

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

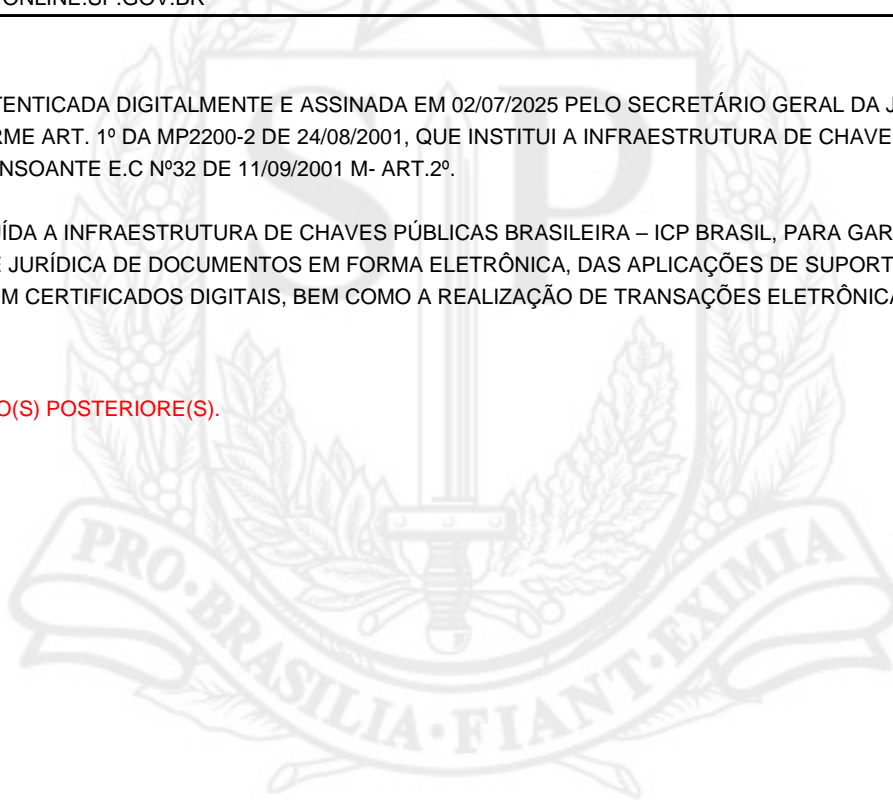
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL LOGBRAS PARTICIPACOES E DESENVOLVIMENTO LOGISTICO S.A.		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE POR AÇÕES	
NIRE 35300414888	CNPJ 13.790.409/0001-09	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 216.591/25-9	DATA DO ARQUIVAMENTO 30/06/2025

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 02/07/2025	HORA DE EXPEDIÇÃO 03:15:33	CÓDIGO DE CONTROLE 271197191
A AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 02/07/2025 PELO SECRETÁRIO GERAL DA JUCESP – ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

EXISTE(M) ARQUIVAMENTO(S) POSTERIORE(S).





JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração – DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

2306

PROJETA PROTOCOLO

JUCESP PROTOCOLO
2.388.635/25-1

CONTROLE INTERNET
034840710-6

CAPA DO REQUERIMENTO

CONTÉM AMARRADO
MANUALMENTE

DADOS CADASTRAIS

ATO Inclusão/Alteração de Integrantes;					
NOME EMPRESARIAL LOGBRAS PARTICIPAÇÕES E DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO S.A.				PORTE Normal	
LOGRADOURO Rua Casa do Ator		NÚMERO 559	COMPLEMENTO SALA 08	CEP 04546-000	
MUNICÍPIO São Paulo	UF SP	TELEFONE	EMAIL		
NÚMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 13.790.409/0001-09	NIRE - SEDE 3530041488-8			
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO CAPA NOME: RODRIGO SANTOS TOMAS (Procurador)			VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 562,70		SEQ. DOC. 111/213
ASSINATURA:			DATA: 28/05/2025		DARF: R\$,00

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO	CARIMBO ANÁLISE
-----------------------	----------------------	---------------------

ANEXOS:	EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE	ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO
<input type="checkbox"/> DBE <input type="checkbox"/> Procuração <input type="checkbox"/> Alvará Judicial <input type="checkbox"/> Formal de Partilha <input type="checkbox"/> Balanço Patrimonial <input type="checkbox"/> Outros	<input type="checkbox"/> Documentos Pessoais <input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação <input type="checkbox"/> Jornal <input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação <input type="checkbox"/> Certidão	

OBSERVAÇÕES:

DOCUMENTOS NÃO RETIRADOS EM ATÉ 90 DIAS DA DISPONIBILIDADE SERÃO DESCARTADOS - ART.57, § 5º, DECRETO 1.800/96





JUCESP
30 06 25



LOGBRAS PARTICIPAÇÕES E DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO S.A.

CNPJ nº 13.790.409/0001-09
NIRE 35.300.414.888

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2025



- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Em 30 de abril de 2025, às 14:00hs, na sede social da Logbras Participações e Desenvolvimento Logístico S.A. ("Companhia"), na Rua Casa do Ator, 559, sala 08, Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04546-000.
- 2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Convocação encaminhada aos acionistas na forma e prazo previstos no Estatuto Social da Companhia. Dispensada a publicação de Editais de Convocação, conforme o disposto no Artigo 124, Parágrafo 4º, da Lei 6.404/76, conforme alterada ("Lei das S.A."), em decorrência de estarem presentes os acionistas representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas constantes do Livro de Registro de Presença de Acionistas.
- 3. MESA:** Presidente: Marcos Adolfo Tadeu Senamo Amaro; Secretária: Nerian Gussoni de Oliveira.
- 4. PUBLICAÇÕES:** Em observância ao Artigo 133, da Lei das S.A e conforme permitido pelo Artigo 294 da Lei das S.A., regulamentado pela Portaria nº 12.071/21 do Ministério da Economia, o balanço patrimonial e demais demonstrações financeiras, acompanhadas do parecer dos auditores independentes, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, foram divulgados na Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital – SPED em 17 de março de 2025 - Demonstrações Financeiras Logbras Participações <https://www.gov.br/centraldebalancos/#/demonstracao-publicada/186704>.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: **I – em Assembleia Geral Ordinária:** (i) as contas dos administradores e as demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 ("Exercício 2024"); (ii) a destinação do resultado da Companhia no Exercício 2024; (iii) a eleição e/ou reeleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia; (iv) a remuneração global anual dos administradores; e **II – em Assembleia Geral Extraordinária:** (v) quanto à Logbras Cabreúva Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Logbras Cabreúva"), Logbras Embu Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Logbras Embu"), Logbras Hortolândia Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Logbras Hortolândia"), Logbras Itatiba Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Logbras Itatiba") e Saint Michel 37 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Saint Michel") (Logbras Cabreúva, Logbras Embu, Logbras Hortolândia, Logbras Itatiba e Saint Michel, em conjunto, "Sociedades Investidas"), a orientação de voto a ser proferido pela Companhia em

906060v8

NG

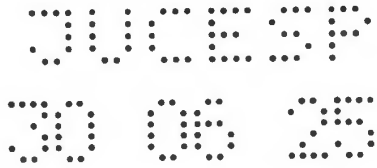
GO

GD

JM

MA¹

Clicksign 512394c5-6126-4137-b015-b64028f34b16



Assembleias Gerais das Sociedades Investidas convocadas para deliberar sobre: **(a)** as contas dos administradores e as demonstrações financeiras referentes ao Exercício 2024; **(b)** a proposta de destinação do resultado do Exercício 2024; e **(c)** a eleição e/ou reeleição dos membros dos respectivos Conselhos de Administração.

6. **DELIBERAÇÕES:** Os acionistas presentes discutiram as matérias da ordem do dia e foram tomadas as seguintes deliberações:

I. Em Assembleia Geral Ordinária:

6.1. Por **unanimidade** de votos, **aprovar sem ressalvas**, as contas dos administradores da Companhia, referentes ao Exercício 2024, assim como, as demonstrações financeiras, acompanhadas do parecer dos auditores independentes, referentes ao Exercício 2024, conforme publicadas nos termos do item 4 acima.

6.2. Por **unanimidade** de votos, **aprovar sem ressalvas** a destinação do lucro apurado pela Companhia no Exercício 2024, no valor de R\$ 2.497.527,88 (dois milhões, quatrocentos e noventa e sete mil, quinhentos e vinte e sete reais e oitenta e oito centavos), da seguinte forma: **(i)** R\$ 124.876,39 (cento e vinte e quatro mil, oitocentos e setenta e seis reais e trinta e nove centavos) para a conta de reserva legal; e **(ii)** R\$ 593.162,87 (quinhentos e noventa e três mil, cento e sessenta e dois reais e oitenta e sete centavos) para pagamento aos acionistas de dividendo mínimo obrigatório; e **(iii)** R\$ 1.779.488,62 (um milhão, setecentos e setenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e sessenta e dois centavos) para pagamento aos acionistas à título de dividendos adicionais.

6.3. Por **unanimidade** de votos, **aprovar sem ressalvas** a reeleição dos atuais membros do Conselho de Administração, com mandato até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025: **(a)** Sr. **Marcos Adolfo Tadeu Senamo Amaro**, brasileiro, casado, artista, portador da cédula de identidade RG nº 34.476.447-3 (SSP/SP), inscrito sob o CPF sob o nº 319.018.448-89, residente e domiciliado na Cidade de Lugano, Suíça, em Via Castausio 6, 6900, indicado pela acionista Maori Holding S.A. (“Maori”) para ocupar o cargo de membro efetivo e Presidente do Conselho de Administração; **(b)** Sr. **João da Cruz Mellão**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 35.115.484 (SSP/SP), inscrito no CPF sob nº 316.483.188-94, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Olimpíadas, 200, 10º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-000, indicado pela Maori para ocupar o cargo de membro efetivo do Conselho de Administração; **(c)** Sra. **Ksenia Kogan Amaro**, russa, casada, pianista, portadora do RNE nº G4446673 - DF, inscrita no CPF sob o nº 241.521.468-00, residente e domiciliada na Cidade de Lugano, Suíça, em Via Castausio 6, 6900, indicada pela acionista Maori para ocupar o cargo de membro efetivo do Conselho de

NG

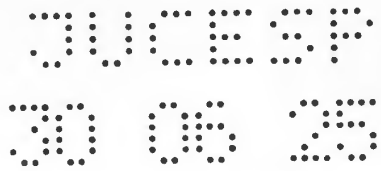
GA
906060v8

GD

JM

MA²

Clicksign 512394c5-6126-4137-b015-b64028f34b16



Administração; (d) Sr. **Raoni Ferreira Pinho**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da cédula de identidade RG nº 460562411 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 353.695.978-47, residente e domiciliado na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no endereço Smln MI Trecho 5, 214, com endereço comercial no ST SBS Quadra 4 LT 3/4 16º andar, CEP 70070-140, indicado pelo acionista Fundo de Investimento do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (“FI-FGTS”) para ocupar o cargo de membro efetivo do Conselho de Administração; e (e) Sr. **Rodrigo Gomes Coelho**, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade RG nº 599740425 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 072.042.247-79, residente e domiciliado na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no endereço SQS 302 BL D APTO 102, Asa Sul, CEP 70.338-040, com endereço comercial na ST SBS Quadra 4 LT 3/4 16º andar, CEP 70070-140, indicado pelo FI-FGTS para ocupar o cargo de membro efetivo do Conselho de Administração.

6.3.1. Por unanimidade de votos, aprovar sem ressalvas a eleição do Sr. **Felipe Bonsenso Veneziano**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº44959212 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 370.273.868-10, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Hungria, 1100, Jardim Europa, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 01455-906, para ocupar o cargo de membro suplente dos Srs. **Marcos Adolfo Tadeu Senamo Amaro e Ksenia Kogan Amaro**, indistintamente, no Conselho de Administração, com mandato até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025.

6.3.2. Com base nas informações recebidas pela administração da Companhia, nos termos da legislação aplicável, foi informado aos acionistas que os conselheiros ora eleitos estão em condições de firmar as declarações de desimpedimento mencionadas no Artigo 147, § 4º, da Lei das S.A, que ficarão arquivadas na sede da Companhia.

6.3.3. Os membros do Conselho de Administração ora eleitos serão investidos nos respectivos cargos mediante a assinatura dos termos de posse no livro próprio e da declaração de desimpedimento, arquivados na sede da Companhia, para os fins do Artigo 147 da Lei das S.A., no prazo de até 30 (trinta) dias contados da presente data.

6.4. Por unanimidade de votos, aprovar sem ressalvas verba global anual de até R\$ 400.332,71 (quatrocentos mil, trezentos e trinta e dois reais e setenta e um centavos) para a remuneração dos membros da administração da Companhia para o exercício social a se encerrar em 31 de dezembro de 2025.

NG GO GD JM MA

3

906060v8

Clicksign 512394c5-6126-4137-b015-b64028f34b16



II. Em Assembleia Geral Extraordinária:

6.5. Por **unanimidade** de votos, **aprovar sem ressalvas** as contas dos administradores e as demonstrações financeiras das Sociedades Investidas relativas ao Exercício 2024.

6.6. Por **unanimidade** de votos, **aprovar**, com ressalva em relação à Logbras Hortolândia, a orientação de voto da Companhia no sentido de **aprovar** a destinação dos resultados apurados pelas Sociedades Investidas no Exercício 2024, conforme segue:

(i) Logbras Cabreúva Empreendimentos Imobiliários S.A.

No Exercício 2024, Logbras Cabreúva apurou lucro líquido no valor de R\$ 1.589.839,62 (um milhão, quinhentos e oitenta e nove mil, oitocentos e trinta e nove reais e sessenta e dois centavos), que terá a seguinte destinação: **(i)** R\$ 79.491,98 (setenta e nove mil, quatrocentos e noventa e um reais e noventa e oito centavos) para a conta de reserva legal; **(ii)** R\$ 377.586,91 (trezentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e seis reais e noventa e um centavos) para pagamento aos acionistas de dividendo mínimo obrigatório, a ser distribuído na medida da disponibilidade de recursos em caixa, até 31 de dezembro de 2025; **(iii)** R\$ 755.173,82 (setecentos e cinquenta e cinco mil, cento e setenta e três reais e oitenta e dois centavos) para pagamento aos acionistas a título de dividendos adicionais; e **(iv)** R\$ 377.586,91 (trezentos e setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e seis reais e noventa e um centavos) para manutenção em reserva de lucros.

(ii) Logbras Embu Empreendimentos Imobiliários S.A.

No Exercício 2024, Logbras Embu apurou lucro líquido no valor de R\$ 4.749.272,75 (quatro milhões, setecentos e quarenta e nove mil, duzentos e setenta e dois reais e setenta e cinco centavos), que terá a seguinte destinação: **(i)** R\$ 237.463,64 (duzentos e trinta e sete mil, quatrocentos e sessenta e três reais e sessenta e quatro centavos) para a conta de reserva legal; e **(ii)** R\$ 4.511.809,11 (quatro milhões, quinhentos e onze mil, oitocentos e nove reais e onze centavos) será reclassificado como “reserva de lucros à realizar”; de forma que foi aprovada, por unanimidade, a orientação de voto da Companhia para retenção integral do lucro líquido apurado por Logbras Embu no Exercício 2024, nos termos do artigo 202, §3º, da Lei das S.A..

(iii) Logbras Hortolândia Empreendimentos Imobiliários S.A.

No Exercício 2024, Logbras Hortolândia apurou prejuízo no valor de R\$ 845.460,04 (oitocentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta reais e quatro centavos). Uma vez que tanto a reserva de lucros como a reserva legal já foram totalmente utilizadas para absorver prejuízos em exercícios anteriores, o prejuízo do Exercício 2024 foi somado ao prejuízo acumulado dos exercícios anteriores, passando o prejuízo acumulado de R\$ 471.387,67 (quatrocentos e setenta e um mil,

906060v8

NG

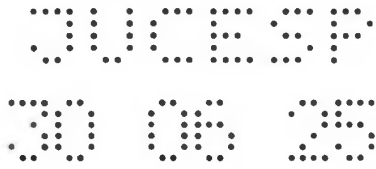
GO

GD

JM

MA⁴

Clicksign 512394c5-6126-4137-b015-b64028f34b16



trezentos e oitenta e sete reais e sessenta e sete centavos) em 2023 para R\$ 1.316.847,71 (um milhão, trezentos e dezesseis mil, oitocentos e quarenta e sete reais e setenta e um centavos) em 2024. Assim, não há que se falar em lucros a distribuir aos acionistas de Logbras Hortolândia relativos ao Exercício 2024.

Ademais, conforme refletido nas Demonstrações Financeiras de Logbras Hortolândia, consta o montante de R\$ 410.657,40 (quatrocentos e dez mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e quarenta centavos) em conta de dividendos a pagar, declarados à conta de lucros apurados por Logbras Hortolândia em 2013, conforme deliberação da assembleia geral ordinária realizada em 09 de setembro de 2014. Como referidos dividendos nunca foram pagos e como o pagamento não seria condizente com o estágio atual de Logbras Hortolândia, sociedade sem receita operacional e com saldo de prejuízos acumulados, aprovam que a administração realize um estudo para comprovar que a eventual reversão dos dividendos relativos ao exercício de 2013 não resultará em perdas de eventuais benefícios fiscais por parte da Companhia ou de Logbras Hortolândia e, se assim comprovado, a reversão dos dividendos seja objeto de futura deliberação pela assembleia geral.

(iv) Logbras Itatiba Empreendimentos Imobiliários S.A.

No Exercício 2024, Logbras Itatiba apurou prejuízo no valor de no valor de R\$ 2.299.179,63 (dois milhões, duzentos e noventa e nove mil, cento e setenta e nove reais e sessenta e três centavos). Uma vez que tanto a reserva de lucros como a reserva legal já foram totalmente utilizadas para absorver prejuízos em exercícios anteriores, o prejuízo do Exercício 2024 foi somado ao prejuízo acumulado dos exercícios anteriores, passando o prejuízo acumulado de R\$ 4.551.525,22 (quatro milhões, quinhentos e cinquenta e um mil, quinhentos e vinte e cinco reais e vinte e dois centavos) em 2023 para R\$ 6.850.704,85 (seis milhões, oitocentos e cinquenta mil, setecentos e quatro reais e oitenta e cinco centavos) em 2024. Assim, não há que se falar em lucros a distribuir aos acionistas de Logbras Itatiba relativos ao Exercício 2024.

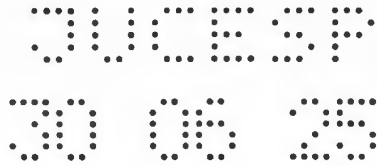
(v) Saint Michel 37 Empreendimentos Imobiliários S.A.

No Exercício 2024, Saint Michel apresentou lucro líquido no valor de R\$ 30.966,14 (trinta mil, novecentos e sessenta e seis reais e quatorze centavos), que será utilizado para abater os prejuízos acumulados de exercícios anteriores, passando o prejuízo acumulado de R\$ 16.569.594,69 (dezesseis milhões, quinhentos e sessenta e nove mil, quinhentos e noventa e quatro reais e sessenta e nove centavos) em 2023 para R\$ 16.538.628,55 (dezesseis milhões, quinhentos e trinta e oito mil, seiscentos e vinte e oito reais e cinquenta e cinco centavos) em 2024. Assim, não há que se falar em lucros a distribuir aos acionistas de Saint Michel relativos ao Exercício 2024.

6.6. Por unanimidade de votos, aprovar sem ressalvas a orientação de voto da Companhia no sentido de aprovar sem reservas a reeleição dos Srs. Marcos Adolfo Tadeu Senamo Amaro,

906060v8 NG GO GD JM MA ⁵

Clicksign 512394c5-6126-4137-b015-b64028f34b16



Ksenia Kogan Amaro e João da Cruz Mellão, todos acima qualificados, para ocuparem os cargos de membros dos Conselhos de Administração das Sociedades Investidas até a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras das Sociedades Investidas relativas ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025.

- 6.6.1.** Com base nas informações recebidas pela administração da Companhia, nos termos da legislação aplicável, foi informado aos acionistas que os conselheiros a serem eleitos em assembleias gerais das Sociedades Investidas estão em condições de firmar as declarações de desimpedimento mencionada no Artigo 147, § 4º, da Lei das S.A., que ficarão arquivadas nas sedes das Sociedades Investidas.
- 6.6.2.** A eleição dos membros do Conselho de Administração das Sociedades Investidas fica condicionada à futura aprovação em assembleias gerais das Sociedades Investidas, ficando as respectivas posses condicionadas à assinatura dos termos de posse nos livros próprios e das declarações de desimpedimento, para os fins do Artigo 147 da Lei das S.A., no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da eleição.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta Ata, a qual depois de lida e achada conforme, foi assinada pelos presentes.

São Paulo, 30 de abril de 2025.

NG

GO

GD

JM

MA

6


906060v8

Clicksign 512394c5-6126-4137-b015-b64028f34b16

JUCESP
30 06 25

[Página de assinaturas da ata de assembleia geral ordinária e extraordinária da Logbras Participações e Desenvolvimento Logístico S.A., realizada em 30 de abril de 2025.]

Mesa:



Marcos Adolfo Tadeu Senamo Amaro
Presidente



Nerian Gussoni de Oliveira
Secretária

Acionistas:

MAORI HOLDING S.A.



João da Cruz Mellão

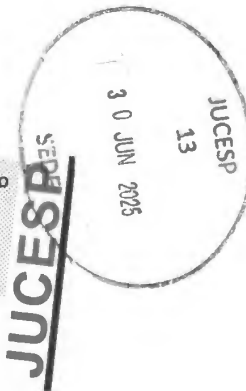
FUNDO DE INVESTIMENTO DO FUNDO DE
GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FI-FGTS

Gabriel D'Alessandro Pereira

Gabriel D'alessandro Pereira

Guilherme Ribeiro de Oliveira

Guilherme Ribeiro de Oliveira



906060v8

Clicksign 512394c5-6126-4137-b015-b64028f34b16

7

Certifico o registro sob o nº 216.591/25-9 em 30/06/2025 da empresa LOGBRAS PARTICIPACOES E DESENVOLVIMENTO LOGISTICO S.A., NIRE nº 35300414888, protocolado sob o nº 2388635251. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 02/07/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 271197191. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

216.591/25-9



ALOIZIO S. SOARES JUNIOR
SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO

JUCESP
SEPT
30 JUN 2025
13

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONOMICO - JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO
SOB O NÚMERO

216.591/25-9



ALOIZIO S. SOARES JUNIOR
SECRETÁRIO GERAL EM EXERCÍCIO



Certifico o registro sob o nº 216.591/25-9 em 30/06/2025 da empresa LOGBRAS PARTICIPACOES E DESENVOLVIMENTO LOGISTICO S.A., NIRE nº 35300414888, protocolado sob o nº 2388635251. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 02/07/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 271197191. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

DEMONSTRAÇÃO

13.790.409/0001-09 - LOGBRAS PARTICIPAÇÕES E DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO S.A.

Demonstrações Contábeis Completas (DCC)				
<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Publicação</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2024	31/12/2024	17/03/2025	Sim	Upload
<u>Título</u>				<u>Descrição</u>
Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2024				-

JUCESP
30 06 25



**Logbras Participações e Desenvolvimento
Logísticos S.A.**

**Demonstrações financeiras individuais e
consolidadas**
31 de dezembro de 2024
com Relatório dos Auditores Independentes

ALF/KAGS/DS
REL0152/2025



Logbras Participações e Desenvolvimento Logísticos S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2024.

Índice

3
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas	
Balanços patrimoniais.....	7
Demonstrações do resultado.....	9
Demonstrações do resultado abrangente.....	10
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	11
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	12
 13



Rua Castilho, 392 - 3º Andar
Brooklin - São Paulo - SP
CEP 04568-010
São Paulo - Brasil
T: +5511 5102-2510

www.bakertilly.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos
Administradores e acionistas da
Logbras Participações e Desenvolvimento Logísticos S.A.
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, da **Logbras Participações e Desenvolvimento Logísticos S.A. (“Companhia”)**, identificadas como “controladora” e “consolidado” respectivamente, que compreendem os balanços patrimoniais 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 naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Logbras Participações e Desenvolvimento Logísticos S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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 a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação a 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 de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Como comentado nas Notas Explicativas nº 1.1 e nº 12, os empreendimentos mantidos nas investidas Logbras Hortolândia Empreendimentos Imobiliários S.A. e Logbras Itatiba Empreendimentos Imobiliários S.A. aguardam definições sobre o desenvolvimento de novos negócios e/ou venda dos imóveis e a Logbras Cabreúva Empreendimentos Imobiliários S.A alienou seu imóvel no decorrer do exercício de 2022. Adicionalmente, a investida Logbras Embu contratou Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI") para captação de recursos utilizados na construção de empreendimento logístico e atualmente, sua única fonte de receita operacional advém do contrato de arrendamento desse imóvel, firmado com um único cliente, implicando na sua alta dependência para manutenção e continuidade das atividades operacionais sendo evidenciado o desequilíbrio financeiro entre os recursos gerados pelo arrendamento contratado e amortização da CCI, corroendo a capacidade de pagamento no curto prazo, e contingencialmente comprometendo sua capacidade financeira a longo prazo, podendo esta investida depender de novos aportes para liquidar suas obrigações futuras. Essas situações indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa sobre sua continuidade operacional. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Ênfase

Conforme mencionado nas Notas Explicativas nº 10 e nº 13.2, a controlada Logbras Itatiba é ré em um processo judicial relativo ação de obrigação de fazer combinado com pedido liminar e pedido alternativo de conversão em indenização por perdas e danos avaliada em R\$ 114.945. A Companhia entrou com apelação buscando a anulação da sentença ou sua reforma integral, aguardando pauta para julgamento. O resultado final da matéria é estimado pelos assessores jurídicos da investida com probabilidade de perda possível e, portanto, nenhuma provisão para eventuais perdas foi registrada nas demonstrações financeiras. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantivemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, 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;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria a fim de planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluímos 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 e suas controladas. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, 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 e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente, referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 14 de fevereiro de 2025.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-031.269/O-1



Alexandre De Labetta Filho
Contador CRC 1SP-182.396/O-2



Kátia Batista Aguera Grillo da Silva
Contadora CRC 1SP-268.110/O-0

Baker Tilly 4Partners atuando como Baker Tilly é membro da rede global da Baker Tilly International Ltd., cujos membros são pessoas jurídicas separadas e independentes.



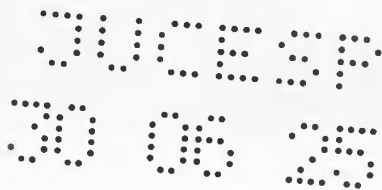
Logbras Participações e Desenvolvimento Logístico S.A.

Balancos patrimoniais Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
ATIVO					
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	17.171	16.258	19.203	23.047
Títulos e valores mobiliários	5	-	-	485	646
Contas a receber	6	-	-	5.888	5.815
Contas a receber - partes relacionadas	9.1	534	360	534	360
Contratos de mútuo	9.2	757	-	-	-
Impostos a recuperar	-	-	31	122	394
Outros ativos	-	7	3	764	9
Total do ativo circulante		18.469	16.652	26.996	30.271
Ativo não circulante					
Contas a receber	6	-	-	2.095	6.286
Dividendos a receber	11.3	1.342	614	-	-
Estoque de imóveis a comercializar	7	-	-	152.969	153.878
Propriedades para investimento	8	-	-	149.400	145.420
Investimentos	11.1	137.711	140.530	1.025	1.014
Total do ativo não circulante		139.053	141.144	305.489	306.598
Total do ativo		167.522	157.796	332.485	336.869

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.



Logbras Participações e Desenvolvimento Logístico S.A.

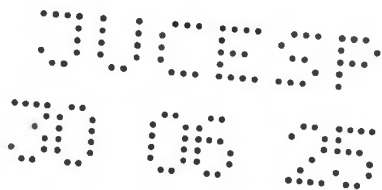
Balancos patrimoniais Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Notas	Controladora		Consolidado		
	2024	2023	2024	2023	
Passivo circulante					
Cédula de crédito imobiliário	12	-	-	8.659	8.420
Fornecedores	-	2	1	7	11
Partes relacionadas a pagar	9.4	1.750	-	-	-
Dividendos a pagar	14.d	593	1.180	593	1.180
Obrigações tributárias	-	38	17	263	250
Total do passivo circulante		2.383	1.204	9.522	9.873
Passivo não circulante					
Cédula de crédito imobiliário	12	-	-	46.599	50.217
Obrigações com compra de terreno	10	-	-	56.900	58.900
Dividendos a pagar	14.d	-	-	792	340
Tributos diferidos	15.b	-	-	17.307	16.052
Total do passivo não circulante		-	-	123.598	125.509
Patrimônio líquido					
Capital social	14.a	149.437	149.437	149.437	149.437
Reserva de capital	-	3.548	3.548	3.548	3.548
Reserva de lucros	-	2.154	3.807	2.154	3.807
Patrimônio atribuível aos acionistas controladores		155.139	156.792	155.139	156.792
Participação de não controladores	-	-	-	44.226	44.695
Total do patrimônio líquido		155.139	156.792	199.365	201.487
Total do passivo e patrimônio líquido		157.822	157.996	332.485	336.869

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.



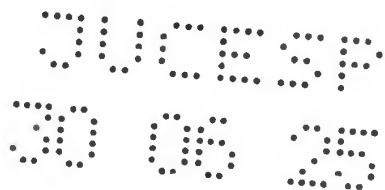
Logbras Participações e Desenvolvimento Logístico S.A.

Demonstrações do resultado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais, exceto o resultado por ação)

Notas	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receita operacional líquida	16	-	9.777	9.165
Receitas / (despesas) operacionais				
Despesa administrativa	17	(458)	(3.178)	(2.363)
Reversão (provisão) para perda de estoque	7	-	(908)	2.878
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	8	-	3.890	2.703
Resultado com equivalência patrimonial	11.1	1.559	11	47
Lucro líquido antes dos resultados financeiros e impostos		1.101	5.390	12.434
Receitas (despesas) financeiras				
Despesas financeiras	18	-	(6.653)	(7.838)
Receitas financeiras	18	1.058	3.403	3.230
Resultado financeiro		1.058	(3.250)	(4.608)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		2.759	6.140	8.894
Imposto de renda e contribuição social	15.a	(262)	(740)	(488)
Imposto de renda diferido e contribuição social diferida	15.b	-	(1.255)	(940)
		(262)	(1.995)	(1.428)
Lucro líquido do exercício		2.497	4.145	6.556
Atribuível a				
Controladores	-	2.497	2.497	5.449
Não controladores	-	-	1.848	1.207
Lucro líquido por ação - (R\$)		0,02	0,03	0,04

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.



Logbras Participações e Desenvolvimento Logístico S.A.

Demonstrações do resultado abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023


(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Lucro líquido do exercício	2.497	5.449	4.145	6.656
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	2.497	5.449	4.145	6.656
Atribuível a				
Controladores	2.497	5.449	2.497	5.449
Não controladores	-	-	1.648	1.207

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

JUCESP
30 06 25

Certifico o registro sob o nº 216.591/25-9 em 30/06/2025 da empresa LOGBRAS PARTICIPACOES E DESENVOLVIMENTO LOGISTICO S.A., NIRE nº 35300414888, protocolado sob o nº 2388635251. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 02/07/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 271197191. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.


Logbras Participações e Desenvolvimento Logístico S.A.
Demonstrações dos Fluxos de caixa - método indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício	2.497	5.449	4.145	8.656
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício ao caixa líquido aplicado nas atividades operacionais:				
Equivalência patrimonial	(1.550)	(4.540)	(11)	(47)
Ajuste ao valor justo das propriedades para investimentos	-	-	(3.690)	(2.763)
Provisão para / (Reversão de provisão para) perda de estoque	-	-	909	(2.878)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	-	1.255	940
Juros sobre cédula de crédito imobiliário e empréstimos	-	-	6.487	7.075
(Aumento)/ redução de ativos				
Contas a receber	-	-	4.118	4.128
Impostos a recuperar	31	96	272	119
Outros ativos	(4)	51	(755)	100
Aumento/ (redução) de passivos				
Fornecedores	1	(57)	(4)	(67)
Obrigações tributárias	21	(38)	7	(207)
Caixa líquido originado das atividades operacionais	987	952	12.713	12.396
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aumento em propriedades para investimentos	-	-	(290)	(1.757)
Títulos e valores mobiliários	-	-	161	197
Redução capital em investida	3.850	-	-	-
Caixa líquido originado das / (aplicado nas) atividades de investimento	3.850	-	(129)	(1.560)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Contas a receber de partes relacionadas	(174)	(18)	(174)	(16)
Contas a pagar de partes relacionadas	1.750	-	-	-
Contrato de mútuo	(797)	522	-	-
Distribuição de dividendos	(4.743)	-	(4.743)	-
Reversão de dividendos a pagar minoritários	-	-	223	-
Redução de capital social minoritários	-	-	(1.888)	-
Pagamentos de principal de cédula de crédito imobiliário	-	-	(6.356)	(5.800)
Pagamento de juros sobre cédula de crédito imobiliário	-	-	(3.490)	(3.684)
Caixa líquido originado das / (aplicado nas) atividades de financiamento	(3.924)	507	(16.428)	(9.596)
Aumento líquido / (redução) de caixa e equivalentes de caixa	913	1.459	(3.844)	1.930
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	16.258	14.799	23.047	21.117
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	17.171	16.258	19.203	23.047
Aumento líquido / (redução) de caixa e equivalentes de caixa	913	1.459	(3.844)	1.930

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Logbras Participações e Desenvolvimento Logísticos S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Em milhares de Reais)

1. Contexto operacional

A Logbras Participações e Desenvolvimento Logístico S.A. (“Companhia”), é uma sociedade por ações domiciliada no Brasil. O endereço de sua sede é registrado na Avenida das Nações Unidas, n° 8.501 – Edifício Eldorado Business Tower, 31º andar, Pinheiros – CEP 05425-070, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

A Companhia tem como atividade principal a participação em outras empresas, para a realização de empreendimentos imobiliários relacionados a empreendimentos logísticos, tais como galpões, parques e armazéns.

A Companhia atualmente desenvolve suas operações por meio das controladas listadas a seguir, cuja participação percentual está assim resumida:

Controladas	% de participação 2024 e 2023
Logbras Cabreúva Empreendimentos Imobiliários S.A.	70%
Logbras Embu Empreendimentos Imobiliários S.A.	70%
Logbras Itaítoba Empreendimentos Imobiliários S.A.	100%
Logbras Hortolândia Empreendimentos Imobiliários S.A.	70%
Saint Michel 37 Empreendimentos Imobiliários S.A.	36,12%

1.1. Empreendimentos do Grupo

Todas as controladas da Companhia são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas, exceto a Saint Michel cujo controle é conjunto, e têm como atividade predominante o desenvolvimento, a comercialização e a exploração de empreendimentos imobiliários próprios, podendo participar de outras sociedades como acionistas ou quotistas, e são as seguintes:

Logbras Cabreúva

Em 2022 a Logbras Cabreúva alienou o imóvel comercial situado na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, km 84, com área total de 101.954,10 m² (Matrícula nº 65 do Registro de Imóveis de Cabreúva), – Município de Cabreúva – SP, não possuindo portanto imóveis.

A Logbras Cabreúva ainda possui valores a receber decorrentes do acordo descrito na Nota Explicativa nº6. Assim, a dissolução da Logbras Cabreúva irá depender da conclusão de tais recebimentos.

Logbras Embu

A Logbras Embu é proprietária de imóvel comercial situado na Avenida Rotary, 1.720, com área total de 340.801,16 m² (Matrícula nº 724, 5.182 e 5.185 do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de Embu), município de Embu das Artes - SP. Em 23 de janeiro de 2013, a Companhia assinou um contrato atípico de locação de imóvel comercial e outras avenças na modalidade “Built-to-suit”, através do qual a Logbras Embu compromete-se a construir no imóvel um centro de distribuição adaptado à exata necessidade de ocupação do cliente, conforme suas especificações. O imóvel foi locado pelo prazo de 15 anos (180 meses), com possibilidade de prorrogação. O prazo locatício deu-se início em agosto de 2016.

Em 23 de maio de 2022, a Logbras Embu assinou o quinto aditamento do contrato atípico de locação de imóvel comercial e outras avenças, com a expansão em área adicional correspondente 3.200m², com aluguel adicional no valor de R\$64 mensal no mesmo período do referido contrato. A expansão foi entregue em novembro de 2022.

1. Contexto operacional – Continuação

1.1. Empreendimentos do Grupo – Continuação

Logbras Hortolândia

A Logbras Hortolândia é proprietária de imóvel comercial situado na Avenida das Melissas, s/n, com área total de 403.344,93 m² (Matrículas nº 1.391, 4.131, 18.460, 24.158, 120.517, 132.818, 149.432 a 149.443, 168.652, 87.862 e 174.642 emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré-SP), município de Hortolândia - SP. Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia não possuía nenhum contrato de arrendamento vigente. Os imóveis foram colocados à venda e registrados como estoque. O período de ausência de receita será custeado pelos recursos existentes em caixa e apoio financeiro de partes relacionadas.

Logbras Itatiba

A Logbras Itatiba é proprietária de imóvel comercial situado na Rodovia Dom Pedro I, s/n, com área total de 883.072,46 m² (Matrículas nº 55.656, 55.657 e 55.658 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Itatiba-SP), Município de Itatiba - SP. Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia não possuía nenhum contrato de arrendamento vigente. Os imóveis foram colocados a venda e registrados como estoque. O período de ausência de receita será custeado pelos recursos existentes em caixa e apoio financeiro de partes relacionadas.

Atualmente, discute-se em juízo uma ação de obrigação de fazer combinado com pedido liminar e pedido alternativo de conversão em indenização por perdas e danos movida pela CA Itatiba Logística Empreendimentos e Participações Ltda. parte vendedora do imóvel de propriedade da Companhia. Foi proferida sentença de primeiro grau condenando a Logbras Itatiba Empreendimentos Imobiliários S.A. ao pagamento de indenização à autora no montante de R\$ 114.945. O processo foi encaminhado para julgamento na 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em 18 de dezembro de 2024, e atualmente aguarda pauta para julgamento.

Saint Michel

A Saint Michel 37 tem como objeto social a atividade predominante de desenvolvimento, comercialização e a exploração de empreendimentos imobiliários próprios, podendo participar de outras sociedades como acionista ou quotista. O contrato de construção sob medida para locação ("*Built-to-suit*") foi celebrado durante o exercício de 2013 e foi posteriormente alienado a terceiros em 2017, pelo valor de R\$198.000, registrado uma perda no resultado do exercício daquele ano no montante de R\$88.816. Em função da falta de perspectiva de novos investimentos, a Administração vem implementando ações para o encerramento das atividades e dissolução da Companhia.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

2.1. Declaração de conformidade das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto quando informado de outra forma, conforme descrito no resumo das políticas contábeis materiais.

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade de a Companhia e suas controladas darem continuidade às suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Todos os valores apresentados nessas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

A moeda funcional da Companhia e suas controladas é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

A Administração da Companhia autorizou a conclusão da elaboração das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, em 14 de fevereiro de 2025.

3. Políticas contábeis materiais

a) Base de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, que incluem as demonstrações financeiras das controladas indicadas na Nota Explicativa nº 1.1, são elaboradas em conformidade com as práticas de consolidação e dispositivos legais aplicáveis.

O controle sobre essas entidades é obtido quando a Companhia tem o poder de controlar suas políticas financeiras e operacionais e tem a capacidade de auferir benefícios e estar exposta aos riscos de suas atividades.

As práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as controladas incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas e o exercício social dessas empresas coincide com o da Companhia.

Na consolidação são eliminados os investimentos nas empresas controladas, assim como os saldos a receber e a pagar e as receitas, as despesas e os lucros não realizados, decorrentes de transações entre as empresas, destacando-se a parcela de participação de não controladores.

A empresa Saint Michel é controlada em conjunto e não é consolidada.

3. Políticas contábeis materiais - Continuação

b) Uso de estimativas

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são elaboradas com base em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Itens significativos sujeitos a estas estimativas e premissas incluem a avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, assim como da análise da recuperabilidade dos Imóveis a comercializar e dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para demandas judiciais.

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

- **Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros**

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo.

- **Tributos**

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos nossos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e suas controladas, seus desempenhos podem ser adversamente afetado, independente do respectivo resultado final.

A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias e ambientais. Não é possível garantir que estas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que estas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

3. Políticas contábeis materiais – Continuação

b) Uso de estimativas – Continuação

• Tributos – Continuação

Julgamento significativo da Administração é requerido para determinar o valor do imposto diferido ativo que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras.

• Valor das propriedades para investimento

Os valores justos são baseados nos valores de mercado, modelo proprietário de avaliação de fluxo de caixa a valor presente de cada propriedade e no valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado. Anualmente, a Companhia e suas controladas possuem um processo de monitoramento de eventos que indicam que as estimativas de valor justo devem ser revistas, tais como: inauguração de novos projetos, aquisição de participação adicional ou alienação de parte de participação, variações significativas nas performances em comparação aos orçamentos, modificações no cenário macroeconômico entre outras.

A liquidação das transações envolvendo estas estimativas poderá resultar valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia e suas controladas monitoram e revisam periódica e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.

Se identificados tais indicativos, a Companhia e suas controladas ajustam suas estimativas refletindo as eventuais variações no resultado de cada exercício.

c) Apuração do resultado

Receita de aluguéis

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e suas controladas e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos.

A Companhia e suas controladas avaliam as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita. A Companhia e suas controladas registram sua operação de “Built-to-suit” como arrendamento mercantil operacional.

As receitas de aluguéis resultantes do arrendamento mercantil operacional da propriedade para investimento são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil.

3. Políticas contábeis materiais -- Continuação

c) Apuração do resultado -- Continuação

Receita de juros

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita é registrada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica receita financeira, na demonstração do resultado.

As despesas são representadas basicamente por despesas administrativas e financeiras, as quais estão registradas pelo regime de competência.

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos. As despesas financeiras abrangem despesas com juros e correção monetária sobre o financiamento bancário as quais estão registradas pelo regime de competência.

d) Caixa e equivalentes de caixa

São classificados nesta rubrica os valores em caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras de liquidez imediata ou resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas das respectivas transações e com risco insignificante de mudança de seu valor. As aplicações financeiras denominadas como equivalentes de caixa são classificadas na categoria "Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado".

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e, não, para investimento ou outros propósitos.

e) Estoque de imóveis a comercializar

Os imóveis a comercializar são registrados pelos custos de construção ou aquisição, ou valor realizável, dos dois, o menor. O custo é formado por gastos com materiais, mão de obra aplicada, elaboração dos projetos gerados pelo seu correspondente contas a pagar.

f) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. O valor contábil inclui o custo de reposição de parte de uma propriedade para investimento existente à época em que o custo foi incorrido se os critérios de reconhecimento forem satisfeitos; excluindo os custos dos serviços diários das propriedades para investimento.

3. Políticas contábeis materiais – Continuação

f) Propriedades para investimento – Continuação

Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo que reflete as condições de mercado na data do balanço. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados.

As propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando as propriedades para investimento deixam de ser permanentemente utilizadas e não se espera nenhum benefício econômico futuro de sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa. Transferências são feitas para a conta de propriedades para investimento, ou dessa conta, apenas quando houver uma mudança no seu uso.

g) Investimentos em controladas

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial para fins de demonstrações financeiras da controladora. Com base no método da equivalência patrimonial, os investimentos nas controladas são contabilizados no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionados das mudanças após a aquisição das participações societárias nas controladas. As participações societárias nas controladas são apresentadas na demonstração do resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas das controladas.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial para fins de demonstrações financeiras da controladora, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre os investimentos em suas controladas. As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia.

h) Custos de empréstimos

Custos de empréstimos diretamente relacionados à aquisição, construção ou produção de um ativo que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído para fins de uso ou venda são capitalizados como parte do custo do correspondente ativo. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos. Custos de empréstimo compreendem juros e outros custos incorridos por uma entidade relativos ao empréstimo.

3. Políticas contábeis materiais - Continuação

i) Empréstimos e Financiamentos

Após reconhecimento inicial os empréstimos e financiamentos sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos.

Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

j) Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiro

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido de seus ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

k) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e suas controladas e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia e suas controladas possuem uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

l) Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Companhia e suas controladas têm uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia e suas controladas esperam que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo.

A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

3. Políticas contábeis materiais – Continuação

m) Provisões para demandas judiciais

Provisão para demandas judiciais são contabilizadas quando as perdas forem avaliadas como prováveis pelos assessores legais da Companhia e suas controladas e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança.

Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis não são provisionados, contudo, são divulgados, já aqueles avaliados como de perdas remotas não são provisionados, tampouco, divulgados.

n) Instrumentos financeiros

Instrumentos financeiros não derivativos incluem, principalmente, caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, aluguéis a receber e outros ativos, assim como cédula de crédito imobiliário, fornecedores e contas a pagar e contratos de mútuo com partes relacionadas.

Instrumentos financeiros não-derivativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo por meio de resultado, de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis.

Atualmente, exceto pelo caixa e equivalente de caixa que são avaliados pelo valor justo por meio do resultado, os demais ativos financeiros que a Companhia e suas controladas possuem instrumentos financeiros classificados como mensurado a custo amortizado. Os passivos financeiros que incluem financiamentos são classificados como passivos financeiros e mensurados a custo amortizado.

Ativos financeiros

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: a custo amortizado ou a valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia e suas controladas mudem o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros.

i. Ativos financeiros a custo amortizado

Estes ativos são mensurados de forma subsequente ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por *impairment*. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e *impairment* são reconhecidos diretamente no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

ii. Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado

Estes ativos são subsequentemente mensurados ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido diretamente no resultado.

3. Políticas contábeis materiais – Continuação

n) Instrumentos financeiros – Continuação

Ativos financeiros não derivativos

i. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação e seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial.

Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado uma vez que a Companhia gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e vendas baseadas em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos da Companhia e suas controladas. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos.

Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e mudanças no valor justo destes ativos são reconhecidas no resultado do exercício.

ii. Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis 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 através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Passivos financeiros não derivativos

i. Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

A Companhia e suas controladas reconhecem títulos de dívida emitidos inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia e suas controladas se tornem uma parte das disposições contratuais do instrumento. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, estes passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

3. Políticas contábeis ~~materiais~~ - Continuação

o) Provisão para imposto de renda e contribuição social

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos correntes e diferidos:

Impostos correntes

O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

O imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente e diferido, são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal.

Conforme facultado pela legislação tributária, as controladas que optarem pelo regime de lucro presumido, as bases de cálculo do imposto de renda e contribuição social são calculadas à razão de 8% para vendas e 32% para serviços, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Impostos diferidos

Quando aplicável, o imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação.

O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações contábeis. O saldo dos impostos diferidos referem-se a ajuste a valor justo das propriedades para investimento.

p) Impostos sobre as receitas

A receita de aluguel da propriedade para investimento está sujeita aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

Impostos e contribuições	Sigla	Alíquotas
Programa de integração social	PIS	1,65%
Contribuição social para financiamento da seguridade social	COFINS	7,6%

Estes encargos são apresentados como deduções da receita de aluguel, conforme demonstrado na Nota explicativa nº 16.

3. Políticas contábeis materiais - Continuação

q) Resultado por ação

O resultado por ação foi calculado de acordo com o artigo 187 – inciso VII da Lei nº 6.404/76, o qual exige que seja apresentado nas demonstrações do resultado, o lucro ou prejuízo líquido do exercício e o seu montante por ação do capital social (resultado dividido pela quantidade de ações em circulação na data-base das demonstrações financeiras individuais e consolidadas).

r) Demonstrações do fluxo de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

s) Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2024 ou após

A Companhia avaliou os novos pronunciamentos a serem aplicados pela primeira vez em 2024 e não identificou impactos em suas demonstrações financeiras e, decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda que não estejam vigentes.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Caixa e bancos	1.751	1	1.758	416
Aplicações financeiras	15.420	16.257	17.445	22.631
	17.171	16.258	19.203	23.047

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários e aplicações financeiras. As aplicações referem-se substancialmente a Certificados de Depósitos Bancários (CDBs), sendo resgatáveis em prazo inferior a 90 dias e com remuneração média de 100% do Certificado de Depósitos Interbancários (CDI), com liquidez diária, sem multas, restrições ou alterações no percentual de rentabilidade por resgate antecipado.

5. Títulos e valores mobiliários

	Consolidado	
	2024	2023
Aplicações financeiras	485	646
	485	646

Os títulos e valores mobiliários são representados pela parcela de garantia mantida pela Companhia e suas controladas para manutenção da adimplência da cédula de crédito imobiliário, em uma eventual falta pela locatária por aproximadamente dois meses de locação.

Logbras Participações e Desenvolvimento Logísticos S.A.
 Notas explicativas às Demonstrações financeiras
 31 de dezembro de 2024 e de 2023
 (Em milhares de Reais)

6. Contas a receber

	Consolidado	
	2024	2023
Aluguéis a receber (a)	1.698	1.625
Contas a receber de acordo (b)	6.285	10.476
	7.983	12.101
Circulante	5.888	5.815
Não circulante	2.095	6.286

- (a) Representado pelo saldo a receber do aluguel do imóvel. A Companhia contratou arrendamento de propriedade comercial para sua carteira de propriedades para investimento. Esse arrendamento, não cancelável, apresenta prazo remanescente com duração de aproximadamente de 10 anos;
- (b) Decorrente de saldo de acordo judicial realizado com o locatário devido à inadimplência do período de março de 2018 a fevereiro de 2019. Em 25 de setembro de 2020 em vistas ao encerramento do processo, foi efetuado o acordo para ressarcimento do aluguel referente ao período acima e ainda o recebimento de indenização no montante total de R\$36.266 (R\$26.811 indenização e R\$9.455 aluguel), dos quais já foram recebidos, R\$11.251 em 2020, R\$ 6.158 em 2021, R\$ 4.191 em 2022, R\$ 4.190 em 2023 e R\$ 4.191 em 2024, permanecendo em 31 de dezembro de 2024 o saldo de R\$6.285 a receber em 18 parcelas de R\$349. As parcelas serão corrigidas mensalmente, até a data de seu efetivo pagamento, pela variação do IPCA divulgado pelo IBGE.

A Companhia não possui parcelas em atraso dos aluguéis descritos acima, sendo assim não existe a necessidade de provisão para devedores duvidosos.

O arrendamento contempla uma cláusula para possibilitar a revisão dos valores dos aluguéis, de acordo com as condições de mercado. Os aluguéis mínimos futuros a receber, não contabilizados de acordo com os arrendamentos mercantil operacional não cancelável em 31 de dezembro de 2024, são os seguintes:

	Consolidado	
	2024	2023
Dentro de um ano	11.028	10.620
Após um ano, mas menos de cinco anos	44.112	42.480
Mais de cinco anos	17.461	27.435
	72.601	80.535

7. Estoque de Imóveis a comercializar

	Consolidado	
	2024	2023
Terreno	146.267	146.267
Custos incorporados aos terrenos	3.017	3.017
Serviços prestados	2.098	2.098
Outros custos	4.660	4.660
(-) Provisão para perda de estoque	(3.073)	(2.164)
	152.969	153.878
Logbras Hortolândia	60.369	60.369
Logbras Itatiba	92.600	93.509
	152.969	153.878

Sua movimentação pode ser assim apresentada:

	Consolidado	
	2024	2023
Movimentação dos estoques		
Saldo inicial em 1º de janeiro	153.878	151.000
Reversão / (provisão) para perda de estoque	(909)	2.878
Saldo em 31 de dezembro	152.969	153.878

Logbras Participações e Desenvolvimento Logísticos S.A.
 Notas explicativas às demonstrações financeiras
 31 de dezembro de 2024 e de 2023
 (Em milhares de Reais)

7. Estoque de Imóveis a comercializar – Continuação

O valor do estoque de imóvel a comercializar é avaliado anualmente para fins de redução ao valor recuperável (*impairment*). A avaliação é efetuada através de laudos específicos preparados por especialistas do setor imobiliário – Colliers Internacional do Brasil e que levam em conta o valor de venda de mercado, deduzidos de custos de vendas. Foram utilizados os seguintes dados principais:

Logbras Hortolândia

Técnica de valorização	Dados significativos não observáveis	2024	2023
		Dados	Dados
Método comparativo direto	Área total	403.344,93 m ²	403.344,93 m ²
	Interferência (estimada)	145.605,80 m ²	145.605,80 m ²
	Área homogeneizada	257.739,13 m²	257.739,13 m²
	Valor unitário de Venda	R\$ 245,21/m ²	R\$ 243,69/m ²
Valor justo	(Em números redondos)	R\$ 63.200	R\$ 62.808

Logbras Itatiba

Técnica de valorização	Dados significativos não observáveis	2024	2023
		Dados	Dados
Método comparativo direto	Área total	883.072,46 m ²	883.072,46 m ²
	Reserva legal (matrícula)	37.530,58 m ²	37.530,58 m ²
	Servidão (matrícula)	24.762,49 m ²	24.762,49 m ²
	Área homogeneizada	820.779,39 m²	820.779,39 m²
	Valor unitário de Venda	R\$ 112,77/m ²	R\$ 113,93/m ²
Valor justo	(Em números redondos)	R\$ 92.600	R\$ 93.509

8. Propriedades para investimento

	Consolidado	
	2024	2023
Terreno	28.000	28.000
Custos do terreno	536	536
Edificações / construções	69.962	69.672
Ajuste a valor justo	50.902	47.212
	149.400	145.420

Sua movimentação pode ser assim apresentada:

Movimentação das propriedades para investimento	Consolidado	
	2024	2023
Saldo inicial em 1º de janeiro	145.420	140.900
Adições	290	1.757
Ajuste valor justo	3.690	2.763
Saldo em 31 de dezembro	149.400	145.420

Para mensuração do valor justo das propriedades para investimentos, conforme os laudos de avaliação elaborado pelo avaliador independente – Colliers Internacional do Brasil, foram utilizados os seguintes dados principais:

Logbras Participações e Desenvolvimento Logísticos S.A.
 Notas explicativas às demonstrações financeiras
 31 de dezembro de 2024 e de 2023
 (Em milhares de Reais)

8. Propriedades para investimento – Continuação

Logbras Embu

		2024	2023
Técnica de valorização	Dados significativos não observáveis	Terreno de expansão	Terreno de expansão
Método comparativo direto	Área total	36.766,75 m ²	36.766,75 m ²
	Valor unitário de Venda	R\$ 800,85/m ²	R\$ 881,28/m ²
Valor justo - Terreno de expansão	(Em números redondos)	R\$ 29.400	R\$ 32.401
Técnica de valorização	Dados significativos não observáveis	2024	2023
		Galpão	Galpão
Método de fluxo de caixa descontado	Valor do aluguel mensal atualizado	R\$ 919	R\$ 885
	Área de locação	17.789,15 m ²	17.789,15 m ²
	Comissão de venda	2,00%	1,00%
	Prazo locatício	180 meses	180 meses
	Taxa de desconto	8,75%	9,5%
Valor justo - Galpão		R\$ 120.000	R\$ 113.019
Valor justo – Total		R\$ 149.400	R\$ 145.420

Conforme mencionado nas Notas Explicativas nº 3b) e 3f), as propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo.

O valor do terreno para expansão é avaliado anualmente pelo método comparativo direto. A avaliação é efetuada através de laudos específicos preparados por especialistas do setor imobiliário - Colliers Internacional do Brasil e que levam em conta o valor de venda de mercado, deduzidos de custos de vendas.

O valor do Imóvel em locação é avaliado anualmente pelo método do fluxo de caixa descontado e o valor justo é estimado utilizando as premissas referentes aos benefícios e passivos da titularidade em relação à vida dos ativos, incluindo valor de saída ou final. Este método envolve a projeção de uma série de fluxos de caixa sobre participação em bens imóveis. Para essa série de fluxos de caixa descontado é aplicada uma taxa de desconto derivada do mercado para constituir o valor presente do fluxo de receita associado com o ativo. A taxa final é normalmente apurada separadamente e difere da taxa de desconto.

A duração do fluxo de caixa e a época específica de fluxos de entrada e saída são determinadas por eventos tais como revisões de aluguel, renovação de arrendamento e correspondente relocação, readequação ou reforma. A adequada duração é geralmente determinada pelo comportamento de mercado, característico da classe de imóveis. O fluxo de caixa do período é geralmente estimado como lucro bruto menos custos de vacância, despesas não recuperáveis, perdas no recebimento, incentivos de arrendamento, custo de manutenção, custos de agenciamento e comissão e outras despesas operacionais e administrativas. A série de lucro operacional líquido periódico juntamente com uma estimativa do valor final previsto ao final do período de projeção são então descontadas.

Aumentos (reduções) significativos no valor do aluguel estimado, taxa de vacância de longo prazo, taxa de desconto (taxa de capitalização) e crescimento de aluguel por ano isoladamente resultariam em um valor justo significativamente mais alto (mais baixo) das propriedades.

8. Propriedades para investimento -- Continuação

Geralmente, uma mudança na premissa feita para o valor de aluguel estimado traz consigo:

- Uma mudança semelhante no crescimento do aluguel por ano e na taxa de desconto (e taxa final); e
- Uma mudança oposta na taxa de vacância de longo prazo.

9. Partes relacionadas

São efetuadas transações entre as empresas do Grupo Logbras de acordo com características próprias acordadas entre as partes as quais podem ser diferentes das condições usuais de mercado.

9.1. Contas a receber / a pagar com partes relacionadas

Ativo	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Saint Michel 37 Empreendimentos, Imobiliários S.A.	534	360	534	360
	534	360	534	360

Passivo	Controladora
	2024
Logbras Cabreuva Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.750
	1.750

9.2. Contratos de mútuo

Referem-se as operações de empréstimos na forma de mútuos em conta corrente, com vencimento em até dois anos, acrescido de juros de 102% do CDI.

Ativo	Controladora
	2024
Logbras Itatiba Empreendimentos Imobiliários S.A.	757
	757

9.3. Remuneração da diretoria

O estatuto social da Companhia prevê remuneração para a sua Diretoria os quais são rateados entre as empresas do Grupo Logbras.

10. Obrigações com compra de terreno

Property Brasil S.A.	Consolidado	
	2024	2023
	58.900	58.900
	58.900	58.900

Referem-se aos valores a pagar pela aquisição de terrenos (Logbras Itatiba) junto à subsidiária da ex-acionista indireta Property Brasil S.A., o qual será liquidado por meio de dação em pagamento de 11% dos galpões a serem construídos, nos respectivos terrenos.

O prazo de entrega inicia-se quando da aprovação do projeto para construção da seguinte forma: em até 04 anos (30%), em até 07 anos (30%) e em até 09 anos (40%), caso não sejam entregues em até 09 anos após a aprovação de construção o saldo devedor poderá ser exigido pela vendedora com correção pelo INCC/ FGV da data da aprovação da construção.

Logbras Participações e Desenvolvimento Logísticos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de Reais)

10. Obrigações com compra de terreno--Continuação

Aditamento à escritura de Novação, confissão de dívida e promessa de dação

Em 09 de setembro de 2015 foi firmado o Aditamento à escritura de novação, confissão de dívida e promessa de dação em pagamento, onde as partes acordaram entre si, alterar determinadas condições da negociação.

No que se refere à promessa de dação em pagamento, as Partes acordaram em alterar o percentual correspondente à área que a Credora receberá em dação em pagamento para 12% e alterar o prazo de entrega, sendo que o percentual devido à Credora será a ela atribuído no prazo de 60 dias contados da averbação da construção e registro da instituição e especificação parcial do condomínio, correspondente a cada fase, procedimento esse que deverá ser concluído dentro de 180 dias contados da data de expedição do Habite-se de cada uma das fases do Empreendimento.

Ação judicial

Em junho de 2024 foi ajuizada ação pela parte vendedora do Imóvel, requerendo a conversão da obrigação em perdas e danos com a condenação da Companhia ao pagamento do valor pecuniário nominal correspondente à obrigação inadimplida R\$ 58.900 com atualização pelo INCC/FGV, totalizando R\$ 114.945. O processo foi encaminhado para julgamento na 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em 18 de dezembro de 2024, e atualmente aguarda pauta para . Os assessores jurídicos da Companhia classificam a probabilidade de perda como possível.

11. Investimentos

11.1. Composição e movimentação

Investimentos	% - Participação	Investimento		Resultado com equivalência patrimonial	
		2024	2023	2024	2023
Logbras Embu Empr. Imob. S.A.	70%	51.690	48.627	3.326	2.191
Logbras Hortolândia Empr. Imob. S.A.	70%	41.602	42.194	(592)	69
Logbras Cabreúva Empr. Imob. S.A.	70%	10.444	13.446	1.113	556
Logbras Itatiba Empr. Imob. S.A.	100%	32.950	35.249	(2.299)	1.686
Saint Michel Empr. Imob. S.A.	36,12%	1.025	1.014	11	47
Total		137.711	140.530	1.559	4.549

Movimentação dos investimentos - Controladora

	Logbras Embu	Logbras Hortolândia	Logbras Cabreúva	Logbras Itatiba	Saint Michel (I)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	46.007	42.125	12.890	33.563	967	135.552
(+) Equivalência patrimonial	2.191	69	556	1.686	47	4.549
(+) Cancelamento de dividendos a pagar (Vide nota 11.3)	956	-	-	-	-	956
(-) Dividendos a pagar	(527)	-	-	-	-	(527)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	48.627	42.194	13.446	35.249	1.014	140.530
(+) Equivalência patrimonial	3.326	(592)	1.113	(2.299)	11	1.559
(+) Cancelamento de dividendos a pagar (Vide nota 11.3)	527	-	-	-	-	527
Redução de capital	-	-	(3.850)	-	-	(3.850)
(-) Dividendos a pagar	(790)	-	(265)	-	-	(1.055)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	51.690	41.602	10.444	32.950	1.025	137.711

Logbras Participações e Desenvolvimento Logísticos S.A.
 Notas explicativas às demonstrações financeiras
 31 de dezembro de 2024 e de 2023
 (Em milhares de Reais)

11. Investimentos - Continuação

11.1. Composição e movimentação - Continuação

Movimentação dos investimentos - Consolidado

Provisão para perdas com investimentos	Saint Michel (i)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	967
(+) Equivalência patrimonial	47
Saldos em 31 de dezembro de 2023	1.014
(+) Equivalência patrimonial	11
Saldos em 31 de dezembro de 2024	1.025

(i) A Saint Michel é controlada em conjunto (não consolidada) e apresentada como investimento nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

11.2. Comentários adicionais

As demonstrações financeiras das investidas foram auditadas pelos mesmos auditores externos da Companhia.

11.3. Dividendos a receber

Refere-se aos dividendos mínimos obrigatórios e que foram substancialmente propostos mediante aos lucros apurados, por meio do ajuste a valor justo dos imóveis registrados nas investidas. A expectativa da Companhia é que esses dividendos sejam devidamente recebidos no momento em que houver caixa disponível nas respectivas investidas.

	Controladora	
	2024	2023
Logbras Hortolândia Empr. Imobiliários S.A.	287	287
Logbras Embu Empr. Imobiliários S.A.	790	527
Logbras Cabreúva Empr. Imobiliários S.A.	265	-
	1.342	814

Movimentação dos dividendos a receber

	Controladora
Saldo em 31 de dezembro de 2022	1.243
(-) Cancelamentos dos dividendos "Embu" 2022 (a)	(956)
(+) Dividendos "Embu" 2023	527
Saldo em 31 de dezembro de 2023	814
(-) Cancelamentos dos dividendos "Embu" 2023 (b)	(527)
(+) Dividendos "Embu" 2024	790
(+) Dividendos "Cabreúva" 2024	265
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.342

(a) A Assembleia Geral Ordinária instalada em 30 de maio de 2023 os acionistas da controlada Logbras Embu aprovaram por unanimidade de votos, em razão das necessidades de caixa da Companhia, a retenção de todo o lucro líquido do exercício de 2022 de forma que montante destinado como dividendo mínimo obrigatório, não seja distribuído e sim mantido em conta de reserva de lucros para futuro aproveitamento.

(b) A Assembleia Geral Ordinária instalada em 10 de julho de 2024 os acionistas da controlada Logbras Embu aprovaram por unanimidade de votos, em razão das necessidades de caixa da Companhia, a retenção de todo o lucro líquido do exercício de 2023 de forma que montante de destinado como dividendo mínimo obrigatório, não seja distribuído e sim mantido em conta de reserva de lucros para futuro aproveitamento.

Logbras Participações e Desenvolvimento Logísticos S.A.
 Notas explicativas às demonstrações financeiras
 31 de dezembro de 2024 e de 2023
 (Em milhares de Reais)

12. Cédula de Crédito Imobiliário

Descrição	Encargos	Consolidado	
		2024	2023
Cédula de Crédito Imobiliário – CCI	6,15% a.a.	57.039	60.892
Custos de captação		(1.781)	(2.255)
		55.258	58.637
Circulante		8.659	8.420
Não circulante		46.599	50.217

Em 15 de setembro de 2016, a Logbras Embu emitiu uma única Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) do tipo fracionária, no valor de R\$ 103.500, sem garantia real imobiliária e sob a forma escritural, correspondendo a 100% dos direitos creditórios decorrentes do contrato de locação atípica firmado em 23 de janeiro de 2013 pelo prazo de 180 meses a partir de agosto de 2016. A CCI será paga mensalmente no valor de R\$ 575, com reajuste anual pela variação do IPCA/IBGE.

Na mesma data da emissão da CCI, a Logbras Embu firmou um contrato de cessão com a TRX Securitizadora de Créditos Imobiliários (TRX Securitizadora - parte relacionada), tendo como objeto a cessão da totalidade da cédula de crédito imobiliário representados pela CCI para vinculá-los a operação de securitização. A cessão foi de R\$ 68.373 (R\$ 62.717 líquido dos custos de transação), por consequência do contrato de cessão, foi assinado o termo de securitização entre a TRX Securitizadora e o agente fiduciário, visando vincular os créditos imobiliários representados pela CCI aos Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) da 13ª série da 1ª emissão da TRX Securitizadora em regime fiduciário.

Como garantia da adimplência do CCI, a Companhia possui uma conta de aplicação financeira vinculada (Nota Explicativa nº 5), na qual retém aproximadamente dois meses de locação para suprir eventuais atrasos ou não recebimento dos aluguéis.

A seguir, as principais características do CRI:

- **Data de emissão:** 15 de setembro de 2016;
- **Quantidade:** 68.308;
- **Valor Nominal unitário:** R\$ 1;
- **Forma de pagamento:** Mensal, sendo o primeiro pagamento em 18 de outubro de 2016 e último pagamento em 14 de outubro de 2031 (180 meses);
- **Encargos:** Juros de 6,15% ao ano e atualização monetária anual com base na variação acumulada do IPCA/IBGE;
- **Garantia:** Alienação fiduciária do imóvel adquirido pela Logbras Embu.

O prazo de amortização das Cédulas de crédito imobiliário está demonstrado a seguir:

Período	2024	2023
Até 12/2024	-	8.420
Até 12/2025	8.659	7.167
Até 12/2026	7.370	5.986
Após 01/2027	39.229	37.064
Total	55.258	58.637

Nos contratos não estão previstas cláusulas de vencimento antecipado (“*covenants*”) atreladas com índices financeiros da Logbras Embu.

Logbras Participações e Desenvolvimento Logísticos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Em milhares de Reais)

13. Provisão para demandas judiciais

A Companhia e suas controladas, no curso normal de suas atividades, estão sujeitas a processos judiciais de natureza tributária, administrativa e cível. A Administração, apoiada na opinião de seus assessores legais avalia a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determina a necessidade ou não de constituição de provisão para demandas judiciais.

13.1. Perdas prováveis

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 não existiam processos de natureza legal, administrativas e cíveis, movidos contra a Companhia e suas controladas, cuja probabilidade de perdas fosse avaliada como prováveis, conforme representado pelos consultores jurídicos e pela Administração.

13.2. Perdas possíveis

Os processos classificados como perda possível pelos assessores jurídicos referem-se, basicamente, a dois processos judiciais em curso:

- i. **Logbras Embu:** Inquérito Civil movido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo e ao Auto de Infração Ambiental expedido pela Secretaria de Estado de Infraestrutura e do Meio Ambiente, em decorrência de suposto desmatamento irregular em área de preservação permanente.

Referida área de preservação permanente foi invadida por terceiros e a Companhia, por meio de Ação de Reintegração de Posse, está tomando medidas para recuperar a parcela do imóvel de sua titularidade.

Os assessores jurídicos consideram que o risco de multa ou outros procedimentos administrativos/judiciais para responsabilização da Companhia pelo dano ambiental causado é possível. Considerando o status dos processos judiciais em curso não é possível estimar o valor envolvido.

- ii. **Logbras Itatiba:** Ação de obrigação de fazer combinado com pedido liminar e pedido alternativo de conversão em indenização por perdas e danos movido por CA Itatiba Logística Empreendimentos e Participações Ltda.

Foi proferida sentença de primeiro grau condenando a Logbras Itatiba Empreendimentos Imobiliários S.A. ao pagamento de indenização à autora no montante de R\$ 114.945, corrigido pelo INCC/FGV e com juros de mora pela Selic. Além disso, foram fixados honorários de sucumbência no valor de 10% sobre o valor da condenação.

O processo foi encaminhado para julgamento na 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em 18 de dezembro de 2024, e atualmente aguarda pauta para julgamento.

Os assessores jurídicos consideram que o risco de indenização por perdas e danos pela Companhia é possível.

14. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social subscrito em 31 de dezembro de 2024 e 2023 é de R\$ 149.437, composto por 149.437.137 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Acionista	%	R\$
Fundo de Investimento do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FI FGTS	45%	67.247
Maori Holding S.A.	55%	82.190
	100	149.437

b) Reserva legal

Constituída a alíquota de 5% sobre o lucro líquido do exercício, até atingir o montante de 20% do capital social, de acordo com a Lei das Sociedades Anônimas.

c) Reserva de lucros

O saldo das reservas de lucros não poderá ultrapassar o capital social. Atingido esse limite, a Assembleia deliberará sobre aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou na distribuição de dividendos.

No exercício de 2024 foram deliberados a distribuição de dividendos complementares no montante de R\$ 3.557 com reserva de lucros.

d) Destinação dos lucros

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo em suas demonstrações contábeis no final do exercício social, com base em seu Estatuto Social.

De acordo com o Estatuto Social da Companhia, é garantido aos acionistas dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório só é provisionado na data em que é aprovado pelos acionistas, em Assembleia Geral.

Destinação do lucro líquido do exercício	2024	2023
Lucro líquido do exercício	2.497	5.449
Compensação com prejuízos acumulados	-	(456)
Base para constituição das reservas	2.497	4.993
Constituição de reserva legal 5%	(125)	(250)
Lucro líquido ajustado	2.372	4.743
Dividendos propostos 25%	(593)	(1.186)
Lucro a ser deliberado em assembleia (reserva de lucros)	1.779	3.557

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Passivo a pagar				
Dividendos a pagar	593	1.186	1.385	1.526
	593	1.186	1.385	1.526
Circulante	593	1.186	593	1.186
Não circulante	-	-	792	340

15. Imposto de renda e contribuição social

a) Conciliação da taxa efetiva

A conciliação entre a despesa tributária e o resultado da multiplicação do lucro contábil pela alíquota fiscal cobrada de IR e CS nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 está descrita a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Lucro antes das provisões tributárias	2.759	5.699	6.140	8.094
(+/-) Resultado de equivalência patrimonial e ajuste de investimento	(1.559)	(4.549)	(11)	(47)
(-) Exclusões	-	-	(2.781)	(5.641)
(-) Compensação de prejuízos	(361)	(345)	(977)	(648)
Lucro real	839	805	2.371	1.758
Alíquota fiscal efetiva	31%	31%	31%	28%
(=) Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal (deduzido do efeito do adicional do imposto de renda) – corrente	262	250	727	466
Imposto de renda e contribuição social – empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	13	32
	262	250	740	498

b) Impostos diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre a aplicação dos pronunciamentos contábeis relativos ao ajuste a valor justo das propriedades para investimento. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social:

Origem do imposto diferido	2024	2023
Valor justo de propriedades para investimento	50.902	47.212
Descrição		
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	12.726	11.803
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	4.581	4.249
	17.307	16.052

A movimentação do imposto de renda e contribuição social diferidos no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 está demonstrada a seguir:

	2024	2023
Saldo inicial	16.052	16.112
IR/CS diferidos reconhecidos no resultado	1.255	940
Saldo final	17.307	16.052

Considerando o atual contexto das operações da Companhia que se constitui substancialmente na participação em outras sociedades e o atual regime de tributação, não foram constituídos créditos tributários sobre os prejuízos fiscais e bases de cálculo negativas da contribuição social, assim como sobre o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável. Adicionalmente, vale mencionar que as controladas também não constituíram imposto diferido ativo sobre prejuízos fiscais, devido à atual estrutura de negócios das empresas, a qual prevê futuramente a alteração do regime de tributação para o lucro presumido.

JUCESP
30 06 25

[SOBRE](#)

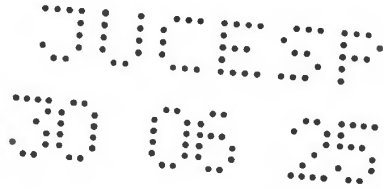
[CONSULTA](#)

[PARTICIPANTES](#)

[LOGIN](#)

[FALE CONOSCO](#)

Versão: 1.0.0-22512b3



PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, **LOGBRAS PARTICIPAÇÕES E DESENVOLVIMENTO LOGÍSTICO S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Casa do Ator, 559, sala 08, Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04546-002, inscrita no CNPJ sob nº 13.790.409/0001-09, por seu representante legal abaixo assinado (denominada "Outorgante"), nomeia e constitui seus bastantes procuradores: **GISELE SANTOS DE GOUVEIA CHAGAS**, brasileira, casada, portadora do RG nº 34.965.498-0 e CPF nº 298.276.148-35; **RAFAELA DONELLI RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, casada, portadora do RG nº 30.764.848-5 e CPF nº 286.861.638-07; **RODRIGO SANTOS TOMAS**, brasileiro, casado, portador do RG: 48.347.165-3 e CPF nº 228.132.038-31; **RENAN CUNHA RAMOS**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 50.881.597-6 e CPF nº 490.556.658-43; **RAFAEL CHAGAS**, brasileiro, casado, portador do RG nº 37.526.943-5 e CPF nº 438.513.568-10; **JÉSSICA BEZERRA DOS SANTOS ESTEVÃO**, brasileira, casada, portadora do RG nº 47.349.176-x e CPF nº 391.230.808-09; **MAURICIO MENDES MARTINS**, brasileiro, casado, portador do RG nº 28.884.726-X e CPF nº 309.405.388- 22; e **RENATA DONELLI**, brasileira, casada, portadora do RG nº 30.764.846-1 e CPF nº 259.299.368-11 (denominados "Outorgados"), integrantes do escritório **OPEN SERVIÇOS PARALEGAIS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Amador Bueno da Veiga, nº 1230, 6º andar, sala 616, Penha, CEP 03636-100, com CNPJ sob o nº 28.321.259/0001-53, para isoladamente e independentemente da ordem de nomeação, representar a Outorgante perante as repartições e órgãos públicos federais, estaduais, municipais, juntas comerciais, cartórios, registro de imóveis, conselhos regionais e órgãos de classe, nos Estados e Cidades onde a Outorgante possui ou que venha a possuir estabelecimentos (matriz e filiais), bem como no Distrito Federal, com fins específicos para assinar requerimentos, formulários, petições, Documento Básico de Entrada – DBE, protocolar e acompanhar processos de inscrições, alterações e baixas de estabelecimentos, solicitar licenças, dar vistas, acompanhar e desarquivar processos, preencher e assinar guias e formulários, tais como Redarf, Ajuste de GPS, Realocação de Débitos, cadastrar/alterar senha on- line, solicitar processo eletrônico, solicitar, retirar Certidões Negativas e/ou Positivas de

898529v2

Clicksign 22ee08e5-dec8-423e-b23e-bc98405dbea9

JUCESP
30 06 25

Débitos, solicitar pesquisas de situação fiscal e cadastral, retirar 2^{as} vias de documentos, preencher, protocolar e alterar Pedidos de Autorização para retificação do arquivo da EFD ICMS/IPI e tudo o que mais necessário for para o bom e fiel desempenho desse mandato, inclusive substabelecer no todo ou em parte. O presente mandato tem validade de 01 (um) ano a contar da data da assinatura.

São Paulo, 06 de fevereiro de 2025.

LOGBRAS PARTICIPAÇÕES E DESENVOLVIMENTOS LOGÍSTICO S.A.

Nerian Gussoni de Oliveira

CPF: 151.946.018-08

João da Cruz Mellão

CPF: 316.483.188-94

898529v2

Clicksign 22ee08e5-dec8-423e-b23e-bc98405dbea9

Certifico o registro sob o nº 216.591/25-9 em 30/06/2025 da empresa LOGBRAS PARTICIPACOES E DESENVOLVIMENTO LOGISTICO S.A., NIRE nº 35300414888, protocolado sob o nº 2388635251. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 02/07/2025 por ALOIZIO EPIFANIO SOARES JUNIOR – Secretário Geral. Autenticação: 271197191. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

JUCESP
Declaração de Autenticidade

Eu **Rodrigo Santos Tomas**, com inscrição ativa no CRC/SP sob o nº **314892/O-0**, expedida em 30.10.2015, inscrito no CPF nº 228.132.038-31, DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

Documentos apresentados:

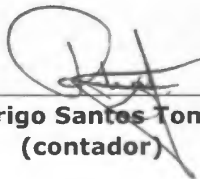
Documentos apresentados:

1 – 1 (uma) cópia da Carteira Profissional – CRC do Sr. **RODRIGO SANTOS TOMAS** (1 página);

2 – 1 (uma) via da Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30.04.2025 da sociedade **Logbras Participações e Desenvolvimento Logístico S.A.** (53 páginas); e

3 – 1 (uma) via da procuração outorgada pela sociedade **Logbras Participações e Desenvolvimento Logístico S.A.** aos integrantes da Open Serviços Paralegais Ltda. (4 páginas).

São Paulo, 25 de junho de 2025.



Rodrigo Santos Tomas
(contador)