

# Barletta Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor independente em 31 de dezembro de 2024

Ref.: Relatório nº 2557L-067-PB



# Índice

	<b>Página</b>
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas às demonstrações contábeis referente ao exercício findo em <b>31</b> de dezembro de <b>2024</b>	12

# Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

---

**Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.**

Praia do Flamengo, 154 | 4º andar |  
Flamengo - Rio de Janeiro | RJ | Brasil  
T +55 21 3512.4100  
[www.grantthornton.com.br](http://www.grantthornton.com.br)

Aos Acionistas e Administradores da  
**Barletta Empreendimentos e Participações S.A.**  
Rio de Janeiro - RJ

## Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **Barletta Empreendimentos e Participações S.A. (Companhia)** que compreendem o balanço patrimonial em **31** de dezembro de **2024** e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Barletta Empreendimentos e Participações S.A.** em **31** de dezembro de **2024**, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no **Brasil**, aplicáveis às pequenas e médias empresas.

## Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## Ênfase

### Companhia sem atividade operacional

Conforme Nota Explicativa nº 1, a Companhia tem como objeto social a participação e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, sendo que, em 31 de dezembro de 2024 (e até a presente data), encontra-se sem projetos em andamento e sem expectativa de retomada da operação (possuindo o compromisso de seus acionistas controladores para prover o suporte financeiro necessário para liquidação de suas obrigações). Dessa forma, as presentes demonstrações contábeis devem ser lidas neste contexto. Nossa opinião não está ressalvada com relação a esse assunto.

## Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

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

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

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

## Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

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

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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 para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;

- 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. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Rio de Janeiro, 13 de maio de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.  
CRC SP-025.583/F-2



Ana Cristina Linhares Areosa  
Contadora CRC 1RJ-081.409/O-3

# Barletta Empreendimentos e Participações S.A.

## CNPJ nº 18.475.605/0001-02

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

### Ativo

	Notas	2024	2023
<b>Ativo circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	5	5.504	5.491
Outros créditos	-	160	96
<b>Total do circulante</b>		<b>5.664</b>	<b>5.587</b>
<b>Ativo não circulante</b>			
Precatórios a receber	7	2.956	2.971
<b>Total do não circulante</b>		<b>2.956</b>	<b>2.971</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>8.620</b>	<b>8.558</b>

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

# Barletta Empreendimentos e Participações S.A.

## CNPJ nº 18.475.605/0001-02

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

### Passivo e patrimônio líquido

		2024	2023
<b>Passivo circulante</b>			
Fornecedores	7	3.211	2.061
Dividendos a pagar	6	-	59
Impostos e contribuições a recolher	-	5	256
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>3.216</b>	<b>2.376</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	8		
Capital social		4.687	4.687
Reserva de capital		543	543
Reserva legal		47	47
Reserva de retenção de lucros		127	905
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>5.404</b>	<b>6.182</b>
<b>Total passivo e patrimônio líquido</b>		<b>8.620</b>	<b>8.558</b>

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

# Barletta Empreendimentos e Participações S.A.

## CNPJ nº 18.475.605/0001-02

Demonstrações do resultado para os  
exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto lucro (prejuízo) por ação em reais)

	Notas	2024	2023
<b>Despesas operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas	9	(1.381)	(2.220)
Outras receitas operacionais	7	-	1.450
<b>Prejuízo operacional</b>		<b>(1.381)</b>	<b>(770)</b>
Receitas financeiras		560	2.180
Despesas financeiras		(16)	(1)
<b>Resultado financeiro</b>	<b>10</b>	<b>544</b>	<b>2.179</b>
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>		<b>(837)</b>	<b>1.409</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>(324)</b>
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>		<b>(837)</b>	<b>1.085</b>

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

# Barletta Empreendimentos e Participações S.A.

## CNPJ nº 18.475.605/0001-02

Demonstrações do resultado abrangente para os  
exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	2024	2023
<b>Lucro líquido (prejuízo) no exercício</b>	<b>(837)</b>	<b>1.085</b>
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<b>(837)</b>	<b>1.085</b>

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

# Barletta Empreendimentos e Participações S.A.

## CNPJ nº 18.475.605/0001-02

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Notas	Capital social	Reserva de capital	Reserva de retenção de lucros	Reserva legal	Lucros (Prejuízos) acumulados	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>		<b>4.687</b>	<b>543</b>	-	-	<b>(133)</b>	<b>5.097</b>
Lucro líquido do exercício						1.085	1.085
Destinação do resultado:							-
Reserva legal	8	-	-	-	47	(47)	-
Reserva de retenção de lucros	8	-	-	905	-	(905)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>		<b>4.687</b>	<b>543</b>	<b>905</b>	<b>47</b>	-	<b>6.182</b>
Prejuízo do exercício						(837)	(837)
Cancelamento de dividendos	6	-	-	59	-	-	59
Absorção de prejuízos	8	-	-	(837)	-	837	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>		<b>4.687</b>	<b>543</b>	<b>127</b>	<b>47</b>	-	<b>5.404</b>

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

# Barletta Empreendimentos e Participações S.A.

## CNPJ nº 18.475.605/0001-02

Demonstração dos fluxos de caixa dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	2024	2023
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>	<b>(837)</b>	<b>1.085</b>
<b>Ajustes sobre o lucro</b>		
Juros sobre precatórios	15	(2.971)
Provisão taxa de sucesso advogados	(1.097)	2.061
	245	175
<b>Variação das atividades operacionais</b>		
Outros créditos	(63)	(1)
Impostos e contribuições a recolher	(251)	250
Fornecedores	(53)	-
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>13</b>	<b>424</b>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes a caixa</b>	<b>13</b>	<b>424</b>
<b>Variação de caixa e equivalentes a caixa</b>		
No início do exercício	5.491	5.067
No final do exercício	5.504	5.491
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>13</b>	<b>424</b>

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

## 1. Contexto operacional

A Barletta Empreendimentos e Participações S.A. (Companhia) foi constituída em 26 de abril de 2013, tendo como objeto a participação em outras sociedades, brasileiras ou estrangeiras, como acionista ou quotista.

A AGE realizada em 19 de dezembro de 2013, foi deliberado pelos acionistas a alteração do seu objeto social que passou a ser: (i) a participação e o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, próprios ou de terceiros, o que inclui a compra, venda, permuta, aluguel, reforma, manutenção, construção, reconstrução, demolição, incorporação e reparação de bens imóveis, próprios ou de terceiros, sem prejuízo de quaisquer outras atividades relacionadas à participação e ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, e (ii) a participação, como acionista, sócio ou quotista, em outras sociedades, brasileiras ou estrangeiras, que possuam como objeto social uma ou mais atividades indicadas no item (i) acima, observados os demais requisitos da legislação e regulamentação em vigor.

A Companhia através de promessa de compra e venda buscou adquirir da contraparte Bunge Alimentos S.A. (Bunge) os imóveis que integram o complexo industrial da Rua Sacadura Cabral, nºs 280, 286 e 290, projeto denominado "Moinho", localizados no Centro da Cidade do Rio de Janeiro, e são objeto das matrículas de nºs 81.037, 82.036 e 82.037 do 2º Ofício de Registro de Imóveis – RJ, conforme descritos na Nota Explicativa nº 7.

Em virtude da aquisição desses imóveis a Companhia assumiu obrigações a pagar junto ao antigo proprietário. Em dezembro de 2016, em virtude do descumprimento por parte do vendedor de determinadas obrigações previstas em contrato, a Companhia a partir do exercício de 2017, suspendeu o pagamento da obrigação por conta da aquisição.

Em 16 de abril de 2020 foi divulgada às partes a sentença arbitral que foi emitida com voto unânime do Tribunal Arbitral, e decidiu favoravelmente a todas as solicitações da Companhia.

Em 06 de dezembro de 2023, os autos foram concluídos e julgados improcedentes por parte da Bunge. Dessa forma, foi finalizada a ação anulatória declarada em 13 de fevereiro de 2017, conforme descrito em Nota Explicativa nº 7.

Adicionalmente, caso seja necessário, a Companhia obterá aportes de capital de seus acionistas para honrar seus compromissos de curto prazo.

## 2. Apresentação das demonstrações contábeis

### 2.1. Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

#### a. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com a ITG 1000 - Contabilidade para pequena empresa, aprovada pela Resolução CFC de 26/12/2022, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis para Pequenas e Médias Empresas (CPC PME), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão

A emissão das demonstrações contábeis foi aprovada pela Administração em 13 de maio de 2025.

#### b. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto pela valorização de certos ativos financeiros (mensurados a valor justo). A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis e o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis do grupo. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas estão divulgadas no item (d).

#### c. Moeda funcional e moeda de apresentação

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

## **Notas explicativas da administração as demonstrações contábeis**

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

### **d. Uso de estimativas e julgamentos**

Ao preparar as demonstrações contábeis, a Administração da Companhia se baseia em estimativas e premissas derivadas da experiência histórica e outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, as quais se consideram razoáveis e relevantes. A aplicação das estimativas e premissas frequentemente requer julgamentos relacionados a assuntos que são incertos, com relação aos resultados das operações e ao valor dos ativos e passivos. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem a mensuração de instrumentos financeiros, provisão para perdas em ativos, provisão para imposto de renda e contribuição social e outras avaliações similares. Os resultados operacionais e posição financeira podem diferir se as experiências e premissas utilizadas na mensuração das estimativas forem diferentes dos resultados reais.

### **e. Continuidade operacional**

A Companhia preparou essas demonstrações contábeis com base no pressuposto de que continuará em operação futura. A Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvida significativa sobre a continuidade da Companhia.

## **3. Resumo das políticas contábeis materiais**

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações contábeis.

### **a) Instrumentos financeiros**

#### **(i) Ativos financeiros não derivativos**

A Companhia reconhece os ativos financeiros (incluindo os ativos designados pelo valor justo por meio do resultado) são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia desconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos.

#### **(ii) Passivos financeiros não derivativos**

Os passivos financeiros (incluindo passivos designados pelo valor justo registrado no resultado) são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida.

A Companhia classifica os passivos financeiros não derivativos na categoria de outros passivos financeiros. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

#### **(iii) Instrumentos financeiros derivativos**

A Companhia não opera com instrumentos financeiros derivativos. De acordo com suas políticas financeiras, a companhia não efetua operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

### **b) Redução ao valor recuperável - ativos não financeiros**

Uma provisão para ajuste ao valor de recuperabilidade do custo do bem ("impairment") é requerida quando os valores registrados na contabilidade são superiores à geração de caixa futura do referido bem. A companhia não registrou qualquer redução ao valor recuperável de ativos por não ter identificado indicadores de que os ativos não irão gerar fluxos de caixa futuros superiores ao valor registrado.

**Notas explicativas da administração as demonstrações contábeis**

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**c) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes**

São demonstrados por seu valor conhecido ou exigível acrescido, quando aplicável, dos respectivos encargos e variações monetárias.

**d) Imposto de renda e contribuição social**

São calculados e registrados com base nas alíquotas e critérios fiscais vigentes na data de elaboração das demonstrações contábeis. A Companhia adota o regime de apuração pelo lucro real anual, onde o Imposto de Renda é calculado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10%, sobre a parcela do lucro que exceder a R\$240 por ano ou R\$20 por mês e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido é calculada com base na alíquota de 9%.

**e) Demonstração dos Fluxos de Caixa**

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo a seção 7 do pronunciamento PME.

**f) Resultado básico por ação**

O cálculo do resultado básico por ação é efetuado através da divisão do resultado do exercício, atribuído aos detentores de ações da companhia, pela quantidade média ponderada de ações durante o mesmo período.

**4. Novas normas contábeis e interpretações ainda não adotadas**

O International Accounting Standards Boards (IASB) está realizando uma revisão ampla do IFRS for SMEs Standards, equivalente ao Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas - CPC PME (R1). O draft do documento está em fase de discussão e contribuições para sua edição. A revisão das normas precisa ser aprovada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) para a adoção para pequenas e médias empresas.

**5. Caixa e equivalente de caixa**

	2024	2023
Caixa e bancos	2	2
Certificado de depósito bancário (i)	3.933	3.563
Fundos de investimentos (ii)	1.569	1.926
<b>Total</b>	<b>5.504</b>	<b>5.491</b>

(i) Representam valores investidos em instituições financeiras de primeira linha, sendo remunerados com base na variação da taxa do CDI.

(ii) Refere-se às cotas de fundos de investimentos não exclusivos de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em caixa, com remuneração no exercício equivalente a variação da taxa do CDI estando assim demonstradas:

Fundo	Instituição financeira administradora	31/12/2024	
		Quantidade de cotas	Valor
FI Vinci Renda Fixa Referenciado DI	Banco Bradesco	4.196,72451090	1.569

Fundo	Instituição financeira administradora	31/12/2023	
		Quantidade de cotas	Valor
FI Vinci Renda Fixa Referenciado DI	Banco Bradesco	5.702,9021515	1.926

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o FI Vinci Renda Fixa Referenciado DI teve uma rentabilidade de 10,74% (12,89% em 2023).

## 6. Dividendos a pagar

A Companhia herdou, a título da incorporação aprovada em 31 de maio de 2022, dividendos a pagar no montante de R\$ 59. O saldo foi revertido durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 em função da reorganização estatutária ocorrida no âmbito da incorporação.

## 7. Precatórios a receber/Fornecedores

Em 16 de abril de 2020, foi divulgada às partes a sentença arbitral que foi emitida com voto unânime do Tribunal Arbitral, e decidiu favoravelmente a todas as solicitações da Companhia, conforme descrito na Nota Explicativa nº 1. Posteriormente o processo apresentou a seguinte evolução:

- I. ambas as partes apresentaram pedidos de esclarecimentos no dia 04.05.2020;
- II. ambas as partes apresentaram resposta ao pedido de esclarecimentos formulada pela sua adversária no dia 19.05.2020; e
- III. ambos os pedidos de esclarecimentos foram decididos em 03.06.2020, ocasião em que as partes receberam o teor da decisão proferida pelo Tribunal Arbitral.

Não houve modificação da decisão dentro do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, outorgado pelo Tribunal Arbitral, tendo a Bunge cumprido voluntariamente os termos de sua condenação.

Em 20 de julho de 2020, a Bunge apresentou petição no procedimento arbitral, informando ter promovido o pagamento do valor da condenação e que, a despeito disso, ajuizaria ação para requerer a anulação da sentença.

Em 28 de agosto de 2020, a Bunge ajuizou a ação, perante a Justiça Estadual do Estado do Rio de Janeiro, distribuída originariamente para a 4ª Vara Empresarial, com o pedido de anulação da sentença arbitral.

Em 10 de fevereiro de 2021, a Companhia apresentou sua contestação ao pleito anulatório.

A Bunge, em 15 de junho 2021, apresentou réplica à contestação das rés e, ato contínuo, o juízo determinou a manifestação das partes quanto as provas que pretendem produzir.

Por meio de petição protocolizada em 15 de outubro 2021, a Companhia pugnou pela produção de prova testemunhal, consistente na oitiva dos integrantes do Tribunal Arbitral.

Foi requerido pela Bunge, na manifestação apresentada em 20 de outubro 2021, o julgamento antecipado do feito, na medida em que não teria outras provas a produzir.

O juízo, em 05.07.2022, determinou a intimação das partes para se manifestarem sobre eventual interesse na realização de audiência de conciliação, o que foi rejeitado por ambas.

Em, 15.07.2022, o juízo atendeu ao pedido da Companhia, determinando a apresentação do rol de testemunhas a serem ouvidas.

Ato contínuo, a Bunge opôs embargos de declaração, ratificando a tese de que, no presente caso, não seria necessário a oitiva de testemunhas, uma vez que, segundo alegam, as questões que envolvem a demanda são exclusivamente de direito.

Em resposta, foram apresentadas contrarrazões ao recurso da Bunge, ratificando as petições anteriores sobre o tema, reiterando a necessidade de oitiva dos árbitros.

Em, 01.08.2022, a Bunge impugnou as duas testemunhas indicadas, indicando que os árbitros não podem atuar na qualidade de testemunhas, uma vez que a lide versa sobre a nulidade da sentença arbitral por eles proferida.

Em, 10.08.2022, a Companhia, peticionou para refutar as ilações formuladas pela Bunge, ratificando a tese de defesa de que as testemunhas arroladas, que serviram como árbitros no caso cuja sentença se busca desconstituir, não tem ou poderiam ter interesse algum na lide, uma vez que: nenhum deles irá ganhar dinheiro se o pedido da Bunge for julgado improcedente; nenhum irá perder dinheiro se o pleito autoral for reputado procedente.

## **Notas explicativas da administração as demonstrações contábeis**

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

Dessa forma, requereu a oitiva das testemunhas indicadas e a manifestação do juízo sobre a impugnação ao valor da causa.

Em **26.10.2022**, a parte ré peticionou indicando as certidões constantes nos autos que atestam a tempestividade das manifestações, assim como a regularidade da representação processual. Em resposta, a parte autora ratificou sua tese de que o réu seria revel, uma vez que não teria apresentado os documentos de representação dentro do prazo legal.

Diante da manifestação da **Bunge**, o juízo determinou a manifestação da parte ré, que veio a peticionar em **30.11.2022** reiterando as certidões constantes nos autos que comprovam a tempestividade da apresentação da peça de defesa, assim como a regular representação nos autos. Aproveitou, ao fim, para requerer a designação de audiência de instrução, assim como para que fosse apreciado o pedido de impugnação ao valor da causa.

A serventia cartorária, certificou em **10.01.2023**, em ratificação às certidões anteriores que a parte ré apresentou sua defesa dentro do prazo legal e que está (assim como sempre esteve) devidamente representada nos autos.

Após a certificação, o juízo determinou a manifestação das partes. A **Bunge** reiterou o pedido de decretação de revelia da parte ré, pela – suposta – ausência de representação nos autos.

A sociedade **Bunge**, em **20.03.2023**, opôs novos embargos de declaração em face da decisão que certificou a regular representação das rés e a tempestividade da defesa, repetindo os argumentos anteriores. Ato contínuo, foi apresentada as contrarrazões ao recurso, refutando os argumentos repisados pela parte autora.

Em **12.04.2023**, os embargos de declaração foram rejeitados, mantendo o entendimento do juízo de que a ré apresentou, dentro do prazo legal, sua defesa e que estava regulamente representada nos autos.

A parte autora, por sua vez, peticionou em **26.04.2023** indicando que a matéria, objeto do recurso rejeitado, – qual seja, sobre a revelia e representação processual – será objeto de preliminar, em eventual recurso de apelação e que, por isso, o tema não estaria sujeito aos efeitos da preclusão.

Em que pese a designação da audiência, a **Bunge** peticionou contraditando as testemunhas indicadas pela Companhia indicando que os árbitros não seriam imparciais nas manifestações. Em resposta, a Companhia peticionou ratificando a isenção e idoneidade das testemunhas e que o ônus da prova é da parte autora. Ratificou, por fim, que a autora pediu o julgamento da causa no estado em que se encontrava, motivo pelo qual a “contraprova” requerida pela autora – caso as testemunhas fossem ouvidas – não poderia ser acolhida pelo juízo.

Diante disso, o Juízo cancelou a audiência e determinou a manifestação das partes em alegações finais, o que foi apresentado pela **Bunge** em **24.07.2023** e Companhia em **21.08.2023**.

Os autos foram conclusos em **02.10.2023** e sentenciado em **06.12.2023**, julgando improcedente com o seguinte dispositivo: “(...) ante o exposto: i) RETIFICO o valor da causa para R\$ **68.685** (sessenta e oito milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil, vinte e seis reais e um centavo); ii) JULGO IMPROCEDENTES os pedidos. Custas e despesas processuais, inclusive as acrescidas pela retificação do item i, pela autora, sob pena de expedição de nota de débito ao **DEGAR**. Imponho à autora, ainda, honorários, de 15% (quinze por cento) sobre o valor atualizado da causa, observada a tramitação da lide por três anos, com dez volumes, para discussão de elevada complexidade (...)”.

Em função dessa decisão a Companhia deverá pagar a título de “Fornecedores” para os advogados responsáveis o montante equivalente à 3% (três por cento) do valor da causa, totalizando em 31 de dezembro de 2024 R\$ 3.211 (2023: R\$ 2.061).

Por outro lado, com a anulação da causa pedida pela **Bunge** a Companhia passa a ter direito em 31 de dezembro de 2024 a um direito creditório emitido em 27.06.2022 no montante R\$ 2.956, sendo compostos por montante principal de R\$ 1.450 e R\$ 1.506 de correção monetária pela Taxa Selic e IPCA-E (2023: de R\$ 2.971, sendo compostos por montante principal de R\$ 1.450 e R\$ 1.521 de correção monetária).

A partir de novembro de 2024, por meio da decisão do STF, os parâmetros para correção monetária dos precatórios foram alterados, passando a ser atualizados pelo IPCA-E.

## **Notas explicativas da administração as demonstrações contábeis**

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

A Bunge, em **08.02.2024**, complementou as custas iniciais, no valor de **R\$ 38** (trinta e sete mil, setecentos e noventa e três reais e quatorze centavos) e interpôs recurso de apelação, requerendo a reforma da sentença. As contrarrazões da Companhia e outros foram apresentadas, tempestivamente, em **18.04.2024**.

Os autos foram remetidos ao Tribunal de Justiça em **06.05.2024**, distribuídos perante a **18ª** Câmara de Direito Privado, sob a relatoria da Des.a Leila Santos 7/ 9 Lopes, que determinou que a certificação do pagamento das custas processuais devidas pela parte autora.

Em, **08.05.2024**, foi proferido despacho pela Desembargadora Relatora, determinando a certificação das custas relativas ao recurso de apelação, em razão da retificação do valor da causa: “Tendo em vista que houve retificação do valor da causa, certifique a secretaria se as custas - id **2822** foram devidamente recolhidas.”

Ato contínuo, a secretaria da **18ª** Câmara de Direito Privado, encaminhou os autos à Vara de origem, certificando o seguinte: “Certifico para os devidos fins, que o presente feito, objetivando cumprir com precisão o r. despacho de indexador **2954** da Desembargadora Relatora, será encaminhado à vara de origem para fins de certificação de custas, procedimento tratado no artigo **140** do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Judicial.”

Os autos foram recebidos pela **20ª** Vara Cível da Capital/RJ, no dia **06.06.2024**, com a certificação do correto recolhimento das custas em **17.07.2024** e nova remessa à **18ª** Câmara de Direito Privado.

Em, **22.07.2024**, o Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro opinou não ter interesse no presente feito: “No caso in concreto, o direito debatido é individual e disponível, não havendo incapazes no feito, nem idoso em situação de risco, de modo que não se encontra abrangido naqueles casos previstos no CPC, bem como no art. **127**, caput, da Constituição da República, a justificar a intervenção do Ministério Público.

Pelo exposto, o Ministério Público deixa de se manifestar no feito, por entender que o caso dos autos não atende aos requisitos constitucionais e legais para determinar a sua intervenção.”

Após, foi designada sessão de julgamento da apelação, que ocorreu em **10.09.2024**, sendo o recurso interposto pela parte apelante (Bunge) desprovido, com o seguinte dispositivo: “Diante do exposto, VOTO por conhecer e negar provimento ao recurso, majorados os honorários em **2%** sobre a base de cálculo em que arbitrados na sentença, nos termos do art. **85, §II** do CPC.”

Opostos embargos de declaração pela Bunge, em **19.09.2024**, com posterior contrarrazões da parte recorrida, Companhia (**02.10.2024**), os aclaratórios foram conhecidos e rejeitados. O julgamento do recurso de embargos de declaração ocorreu no dia **26.11.2024** e o acórdão foi publicado no dia **02.12.2024**, marco inicial para a contagem do prazo para interposição de recursos aos Tribunais Superiores, não havendo outros andamentos até o dia **31.12.2024**.

O valor atualizado da causa (para fins da data de **31.12.2024**) encontra-se no montante de **R\$ 87.664** (oitenta e sete milhões, seiscentos e sessenta e três mil, setecentos e trinta e dois reais e sessenta e seis centavos).

### **Ativo contingente**

Segundo os assessores jurídicos, informamos que a Companhia possui um processo com entrada provável de recursos, sendo ele:

Procedimento arbitral de no **28/2017/SEC4**, administrado pela Câmara de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (CAM-CCBC). O litígio teve por objeto o rompimento do contrato de promessa de compra e venda de imóveis que integravam o chamado “Moinho Fluminense”, na região portuária do Rio de Janeiro. O valor atualizado da causa (para fins da data de **31.12.2024**) encontra-se no montante de **R\$ 87.664** (oitenta e sete milhões, seiscentos e sessenta e três mil, setecentos e trinta e dois reais e sessenta e seis centavos). Os honorários advocatícios devidos pela Bunge aos patronos da parte ré encontram-se no percentual de **17%** sobre o valor atualizado da causa.

**Notas explicativas da administração as demonstrações contábeis**

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

## 8. Patrimônio Líquido

### a) Capital social

O capital social, no valor de R\$ 4.687 está representado por 151.210.473 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal (2023: R\$ 4.687 está representado por 151.210.473 ações ordinárias).

### b) Resultado básico por ação

A Companhia apresentou um prejuízo de R\$ 0,005533 por ação (resultado de R\$ 0,007179 lucro por ação em 31 de dezembro de 2023).

### c) Reserva legal

O Estatuto prevê no caput do artigo no 26 que dos lucros líquidos apurados nos exercícios serão destinados 5% (cinco por cento) à constituição da reserva legal, até o limite de 20% (vinte por cento) do capital social.

### d) Destinação do lucro

	2024	2023
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(837)	1.085
(-) Absorção de prejuízos acumulados	-	(133)
(-) Constituição de reserva legal (5%)	-	(47)
<b>Transferência para reserva de retenção de lucros</b>	<b>(837)</b>	<b>905</b>

## 9. Despesas administrativas

	2024	2023
Serviços advocatícios, assessoria e consultoria	(1.290)	(2.108)
Despesa com prestadores de serviços	(51)	(10)
Despesas com propaganda e publicidade	-	(1)
Emolumentos judiciais e de cartório	-	(1)
Despesa tributária (PIS/COFINS)	(40)	(100)
<b>Total</b>	<b>(1.381)</b>	<b>(2.220)</b>

## 10. Resultado financeiro

	2024	2023
<b>Receitas financeiras</b>		
Rendimentos de aplicações financeiras	551	649
Atualização de correção monetária	9	10
Juros e correção monetária sobre precatórios a receber	-	1.521
<b>Total</b>	<b>560</b>	<b>2.180</b>
<b>Despesas financeiras</b>		
Juros sobre precatório (Taxa de sucesso) e multa	(16)	(1)
<b>Total</b>	<b>(16)</b>	<b>(1)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>544</b>	<b>2.179</b>

## Notas explicativas da administração as demonstrações contábeis

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 11. Apuração de IRPJ e CSLL

O valor apurado para o Imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) sobre o lucro real nos exercícios pode ser assim demonstrado:

	2024	2023
	IR/CSLL	IR/CSLL
Resultado antes da tributação	(837)	1.409
Lucro/Prejuízo Real	(837)	1.409
(-) Compensações de prejuízos fiscais	-	(385)
<b>Base de cálculo</b>	<b>(837)</b>	<b>1.024</b>
<b>Alíquotas nominais</b>		
IR - 15%	-	232
CSLL - 9%	-	92
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>324</b>

### 12. Estrutura do gerenciamento de risco

A Administração da Companhia tem responsabilidade global pelo estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco. As políticas de gerenciamento de risco da Companhia são estabelecidas para identificar e analisar os riscos enfrentados pela Companhia, para definir limites e controles de riscos apropriados, e para monitorar riscos e aderência aos limites.

#### Riscos de crédito

Risco de crédito é o risco de a Companhia incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de uma contraparte em um instrumento financeiro, decorrentes da falha destes em cumprir com suas obrigações contratuais. A exposição máxima ao risco de crédito é representada pelos valores dos ativos financeiros reconhecidos no balanço patrimonial.

#### Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia.

### 13. Partes relacionadas

Conforme CPC 05 – Divulgação sobre Partes Relacionadas, foram realizadas transações entre a Companhia e o fundo FI Vinci Renda Fixa Referenciado DI no montante de R\$ 1.569 (2023: R\$ 1.926) que é gerido pelo próprio Grupo do qual a Companhia faz parte.

### 14. Eventos subsequentes

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15 de janeiro de 2025, foi deliberado pelas acionistas redução de capital no valor de R\$ 3.300, sem cancelamento de quaisquer ações representativas de capital social da Companhia. Os recursos objeto de redução de capital social foram distribuídos aos acionistas de forma proporcional.

O ofício de transferência do valor depositado pelo Município do Rio de Janeiro, foi expedido no último dia 25 de março de 2025, nos autos do precatório no montante de R\$ 2.848.

No início de abril de 2025, a Companhia recebeu a título de precatórios a receber o montante de R\$ 2.910.