



Maba Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Demonstrações Financeiras

em 31 de dezembro de 2024

com Relatório dos Auditores Independentes

Maba Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Demonstrações financeiras em

31 de dezembro de 2024

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 3

Demonstrações financeiras auditadas

| | |
|---|----|
| Balanços patrimoniais..... | 7 |
| Demonstrações do resultado..... | 8 |
| Demonstrações do resultado abrangente..... | 9 |
| Demonstrações das mutações do patrimônio líquido..... | 10 |
| Demonstrações dos fluxos de caixa..... | 11 |
| Notas explicativas às demonstrações financeiras..... | 12 |

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Quotistas da

Maba Empreendimentos Imobiliários Ltda.

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **Maba Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Empresa”)** que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, assim como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Maba Empreendimentos Imobiliários Ltda.** em 31 de dezembro de 2024 o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária.

Base para opinião sobre as demonstrações financeiras

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”. Somos independentes em relação à Empresa, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Continuidade das operações

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1, as operações da Empresa possuem prazo determinado em consonância com o propósito específico da incorporação e construção do empreendimento imobiliário na Rua Mariz e Barros nº 612, na Cidade de Rio de Janeiro, RJ. A conclusão física da obra se deu no decorrer do exercício de 2024, remanescendo em 31 de dezembro de 2024 ativos e passivos residuais decorrentes da incorporação imobiliária, e cujo produto líquido deverá ser objeto de devolução aos sócios da Empresa à medida de sua realização. As demonstrações financeiras da Empresa não incluem quaisquer ajustes relativos à realização e classificação de valores de ativos e passivos que seriam requeridos no caso de descontinuidade das operações. Nossa opinião não contém modificação em relação a esse assunto.

Resultado com incorporação imobiliária na venda de unidades não concluídas

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Empresa, para o reconhecimento da receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Responsabilidade da Administração pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras 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, livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

Como parte 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, 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 a 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 Empresa;
- Avaliamos a adequação das políticas financeiras utilizadas e a razoabilidade das estimativas financeiras e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

Comunicamo-nos com a administração, 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 os nossos trabalhos.

São Paulo, 29 de setembro de 2025.

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



Nelson Varandas dos Santos
Contador CRC 1SP-197.110/O-3

MABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Em Milhares de Reais)

| <u>Ativo</u> | <u>Notas</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> | <u>Passivo e patrimônio líquido</u> | <u>Notas</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|--------------|---------------|----------------|--|--------------|---------------|----------------|
| Ativo Circulante | | | | Passivo Circulante | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 3 | 8 | 192 | Fornecedores de bens e serviços | 9 | 1.100 | 1.914 |
| Títulos e valores mobiliários | 4 | 21.132 | 4.256 | Empréstimos e financiamentos | 7 | - | 253 |
| Contas a receber | 5 | 24.554 | 96.637 | Provisão para manutenção de imóveis | 10 | 638 | 200 |
| Imóveis a comercializar | 6 | 16.211 | 29.082 | Impostos e contribuições a recolher | | 414 | 404 |
| Impostos e contribuições a compensar | | - | - | Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos | 13 | 511 | 2.010 |
| Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos | | - | - | Obrigações a pagar com partes relacionadas | 8 | 76 | 32 |
| Despesas com vendas a apropriar | | 13 | 523 | Adiantamentos de clientes | | - | - |
| Outros Ativos Circulantes | | 177 | 6 | Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e civeis | 12 | 1.010 | 1.010 |
| | | | | Outros Passivos Circulantes | | 68 | 147 |
| Total do ativo circulante | | 62.094 | 130.696 | Total do passivo circulante | | 3.817 | 5.970 |
| Ativo Não Circulante | | | | Passivo Não Circulante | | | |
| Créditos a receber | 5 | - | - | Empréstimos e financiamentos | 7 | - | 65.578 |
| Créditos a receber com partes relacionadas | 8 | 15 | - | Provisão para manutenção de imóveis | 10 | 1.248 | 1.274 |
| Impostos e contribuições a compensar | | 137 | 350 | Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e civeis | 12 | 497 | 497 |
| Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos | 13 | - | - | Impostos e contribuições de recolhimentos diferidos | 13 | 471 | 1.855 |
| Outros Ativos Não Circulantes | | 87 | 87 | Total do passivo não circulante | | 2.216 | 69.206 |
| Total do ativo não circulante | | 239 | 437 | | | | |
| | | | | Patrimônio líquido | | | |
| | | | | Capital social | 14 | 32.823 | 32.823 |
| | | | | Dividendos Distribuidos | | (33.000) | (35.000) |
| | | | | Lucros/Prejuízos Acumulados | | 56.478 | 58.135 |
| | | | | Total do patrimônio líquido | | 56.301 | 55.957 |
| Total do ativo | | 62.334 | 131.133 | Total do passivo e patrimônio líquido | | 62.334 | 131.133 |

AS NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO SÃO PARTE INTEGRANTE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.

MABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023****(Em Milhares de Reais)**

| | Notas | 2024 | 2023 |
|---|-------|----------------|----------------|
| Receita bruta operacional | | | |
| Incorporação e revenda de imóveis | | 82.878 | 123.987 |
| Provisão Para Distrato | | 3.478 | (461) |
| Prestação de serviços e outras | | - | - |
| | | 86.358 | 123.527 |
| Deduções da receita bruta | | (1.801) | (2.570) |
| Receita líquida operacional | | 84.556 | 120.957 |
| Dos imóveis vendidos | | (44.580) | (72.240) |
| Provisão Para Distrato | | (1.982) | 310 |
| Lucro bruto operacional | 15 | 37.994 | 49.026 |
| Receitas (despesas) operacionais | | | |
| Despesas com vendas | 16 | (3.006) | (2.470) |
| Despesas gerais e administrativas | 17 | (50) | (254) |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas | | (0) | 186 |
| Lucro bruto antes do resultado financeiro | | 34.937 | 46.488 |
| Resultado Financeiro | | 683 | 494 |
| Despesas financeiras | 18 | (1.480) | (979) |
| Receitas financeiras | 18 | 2.163 | 1.473 |
| Lucro antes dos impostos | | 35.620 | 46.983 |
| Imposto de renda e contribuição social | | | |
| Diferido | | 1.384 | (1.595) |
| Corrente | | (3.660) | (1.241) |
| | | (2.276) | (2.836) |
| Lucro líquido do exercício | | 33.344 | 44.147 |

AS NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO SÃO PARTE INTEGRANTE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.

MABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Em Milhares de Reais)

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|----------------------|----------------------|
| LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO | 33.344 | 44.147 |
| RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO, LÍQUIDO DE IMPOSTOS | <u>33.344</u> | <u>44.147</u> |

AS NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO SÃO PARTE INTEGRANTE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.

MABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

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

(Em milhares de reais - R\$)

| | Capital Social | Lucros/(Prejuízos) Acumulados | Total |
|----------------------------------|-----------------------|--|-----------------|
| Em 31 de Dezembro de 2022 | 32.823 | 13.988 | 46.811 |
| Destinação do lucro: | | | |
| Dividendos Intermediarios | - | (35.000) | (35.000) |
| Resultados do exercício: | | | |
| Lucro do Exercício | - | 44.147 | 44.147 |
| Em 31 de Dezembro de 2023 | 32.823 | 23.135 | 55.957 |
| Destinação do lucro: | | | |
| Dividendos Intermediarios | - | (33.000) | (33.000) |
| Resultados do exercício: | | | |
| Lucro do Exercício | - | 33.344 | 33.344 |
| Em 31 de Dezembro de 2024 | 32.823 | 23.479 | 56.301 |

AS NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO SÃO PARTE INTEGRANTE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.

MABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em milhares de reais - R\$)

| Notas | 2024 | 2023 |
|---|-----------------|-----------------|
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS | | |
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social. | 35.620 | 46.983 |
| Ajustes por: | | |
| Impostos diferidos | (1.499) | 1.728 |
| Juros Sobre Financiamentos | 3.856 | 253 |
| Ajustes a valor presente | 1.908 | (1.512) |
| Rendimentos de aplicações | (1.606) | (1.434) |
| Provisões para garantia | 411 | 846 |
| Provisões para risco de crédito | (3.478) | 461 |
| Provisões para riscos tributários, trabalhistas e cíveis | - | (189) |
| | 35.211 | 47.136 |
| Variação nos ativos e passivos operacionais: | | |
| Contas a receber | 73.654 | (82.025) |
| Imóveis a comercializar | 12.871 | (7.344) |
| Impostos e contribuições a compensar | 213 | (70) |
| Creditos a Receber | - | - |
| De partes relacionadas | 28 | (85) |
| Demais contas ativo | 339 | 1.540 |
| Fornecedores de Bens e Serviços | (815) | (2.573) |
| Impostos e contribuições a recolher | (195) | 137 |
| Demais contas passivo | (77) | 146 |
| Caixa e equivalentes provenientes das (aplicados nas) atividades operacionais: | 121.229 | (43.138) |
| Impostos e contribuições pagos | (3.455) | (1.334) |
| Pagamento de juros sobre empréstimos | (3.771) | (1.957) |
| Caixa e equivalentes líquidos provenientes das (aplicados nas) atividades operacionais | 114.003 | (46.429) |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO | | |
| Aplicações Financeiras e Fundos | (15.270) | 13.127 |
| Caixa e equivalentes de caixa provenientes das (aplicados nas) atividades de investimento | (15.271) | 13.127 |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO | | |
| Ingressos de novos empréstimos, financiamentos e CRI | 8.500 | 67.535 |
| Pagamento de emprestimo | (74.416) | - |
| Distribuição de Dividendos | (33.000) | (35.000) |
| Caixa e equivalentes de caixa aplicados nas atividades de financiamento | (98.916) | 32.535 |
| (REDUÇÃO) DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | (184) | (767) |
| Saldo inicial | 192 | 959 |
| Saldo final | 8 | 192 |
| (REDUÇÃO) DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | (184) | (767) |

AS NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO SÃO PARTE INTEGRANTE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Maba Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Empresa”) foi constituída em 03 de março de 2011. A Empresa possui sede em São Paulo e tem como objeto social exclusivo o planejamento, a promoção, o desenvolvimento e a incorporação de empreendimento imobiliário em terreno situado Rua Mariz e Barros nº 612, na Cidade de Rio de Janeiro, RJ.

A Cyrela Brazil Realty e a RCC Empreendimentos e Participações são responsáveis pela gestão das operações da Empresa e assumem determinados custos corporativos decorrentes da estrutura utilizada.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS

2.1. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

i) Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras da Empresa foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da empresa, alinhado àquele manifestado pela CVM no ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

A Administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

ii) Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis deste relatório.

Todas as informações financeiras apresentadas em real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Empresa em dar continuidade às suas atividades e não identificou dúvidas da capacidade operacional.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

2.2. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

A preparação das demonstrações financeiras da Empresa requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras.

Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem provisão para redução ao valor recuperável de ativos, contingência, entre outros.

2.3. Resumo das principais práticas contábeis adotadas

2.3.1 Caixa e equivalentes de caixa

A Empresa classifica nessa categoria os saldos de caixa, de contas bancárias de livre movimentação e os investimentos de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa, sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor e cujo vencimento seja inferior a 90 dias.

2.3.2 Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários incluem certificados de depósitos bancários, títulos públicos emitidos pelo Governo Federal, fundos de investimentos exclusivos que são integralmente consolidados.

2.3.3 Apuração do resultado

Os custos e despesas são apurados e reconhecidos em conformidade com o regime contábil de competência.

2.3.4 Imóveis a comercializar

i) Formação do custo

O custo de formação compreende o custo para aquisição do terreno, gastos necessários para aprovação do empreendimento com as autoridades governamentais, gastos com incorporação.

2.3.5 Demais ativos e passivos

Os demais ativos e passivos são apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e encargos financeiros incorridos.

2.3.6 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido

i) Imposto de renda e contribuição social correntes

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber/compensar esperado sobre o lucro tributável do exercício.

O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - IRPJ (25%) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL (9%) são calculados observando-se suas alíquotas nominais, que conjuntamente, totalizam 34%. O imposto de renda diferido é gerado por diferenças temporárias da data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis.

Conforme facultado pela legislação, a incorporação do empreendimento está submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens, direitos e obrigações a ela vinculados, estão apartados do patrimônio do incorporador e constituem patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. A empresa efetuou a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação – RET", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas).

2.3.7 Empréstimos e financiamentos

Os recursos financeiros obtidos, sejam eles empréstimos ou financiamentos, são reconhecidos inicialmente, no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação, e são mensurados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao exercício incorrido até a data da informação apresentada.

2.3.8 Instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Empresa compreendem os caixas e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários, contas a pagar, empréstimos, entre outros.

Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descrito a seguir:

i) Ativo financeiro ao valor justo por meio do resultado

Um instrumento é classificado pelo valor justo por meio do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a empresa gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

ii) Ativos financeiros a custo amortizado

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e

- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um ativo financeiro é desreconhecido (baixado), em parte ou integralmente, quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiram; quando a Empresa transfere substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo ou quando a Empresa não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo.

iii) Ativos financeiros a valor justo por outros resultados abrangentes

Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR e custo amortizado:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e

- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

No reconhecimento inicial de um investimento em um instrumento patrimonial que não seja mantido para negociação, a empresa pode optar irrevogavelmente por apresentar alterações subsequentes no valor justo do investimento em ORA. Essa escolha é feita investimento por investimento.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. Isso inclui todos os ativos financeiros derivativos. No reconhecimento inicial, a Empresa pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

iv) Passivos financeiros a custo amortizado

Os outros passivos financeiros, incluindo empréstimos, fornecedores, e outras contas a pagar, são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Passivos financeiros 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.

Um passivo financeiro é desreconhecido (baixado) quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirada.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

2.4. Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas

Embora a adoção antecipada seja permitida, a Empresa não adotou as IFRSs novas e abaixo relacionadas:

| Pronunciamento | Descrição | Aplicável a períodos anuais com início em ou após |
|--------------------------------|--|--|
| Alterações à IAS 21 CPC 02(R2) | Falta de Conversibilidade | 01/01/2025 |
| IFRS 18 CPC 26(R1)) | Apresentação e Divulgações nas Demonstrações Financeiras | 01/01/2027 |
| IFRS 19 CPC 26(R1) | Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações | 01/01/2027 |
| OCPC 10 | Créditos de Carbono (tCO2e), Permissões de emissão (<i>allowances</i>) e Crédito de Descarbonização (CBIO) | 01/01/2025 |

A Administração da Empresa não espera nenhum impacto material nas demonstrações financeiras, seja pelas alterações ou novas normas no período de aplicação inicial.

MABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

3 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

A Empresa considera como caixa e equivalentes de caixa as aplicações financeiras que possuem conversibilidade imediata e não estão sujeitas a um significativo risco de mudança de valor e a Empresa possui direito de resgate imediato e caixa e contas correntes.

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|-----------------|-------------|-------------|
| Caixas e Bancos | 8 | 192 |
| Total | 8 | 192 |

4 TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---------------------------|---------------|--------------|
| Fundo de Investimento (i) | 21.132 | 4.256 |
| Circulante | 21.132 | 4.256 |
| Não Circulante | - | - |

(i). Representados substancialmente por aplicação nos fundos de investimentos exclusivos do grupo Cyrela administrados pelo Banco Safra S.A. A instituição financeira é responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira do fundo e pela liquidação financeira de suas operações. Os fundos são compostos por títulos de renda fixa e foram remunerados à taxa média de 104,43% do CDI (em 31 de dezembro de 2023 104,60%), sendo que o valor total é mensurado via AVJ, em linha com o CPC 48/IFRS 9, que considera para esta classificação tanto o modelo de negócios da Empresa, quanto as características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

MABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

5 CONTAS A RECEBER

As movimentações estão demonstradas a seguir:

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|----------------------|-----------------------|
| Empreendimentos em Construção | | |
| Receita Apropriada | 24.554 | 102.024 |
| | 24.554 | 102.024 |
| Ajuste à valor presente (AVP) | (1) | (1.909) |
| | <u>24.554</u> | <u>100.115</u> |
| Contas a receber de vendas apropriado | <u>24.554</u> | <u>100.115</u> |
| Provisão para distrato | - | (3.478) |
| Total do contas a receber | <u>24.554</u> | <u>96.637</u> |
| Circulante | 24.554 | 96.637 |

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber, considerando aquele ainda não refletido na contabilidade e os saldos contábeis, referente à atividade de incorporação e revenda de imóveis, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|----------------------|-----------------------|
| Incorporação e revenda de imóveis | | |
| Total no ativo circulante | 24.554 | 16.578 |
| Total no ativo não circulante | - | - |
| | <u>24.554</u> | <u>16.578</u> |
| Provisão para distrato | - | (3.018) |
| Total de vendas contratadas a apropriar | 1.090 | 133.487 |
| Parcela classificada em adiantamento de clientes | - | - |
| | <u>25.644</u> | <u>147.047</u> |
| Circulante | 25.628 | 21.892 |
| Não Circulante | 16 | 125.155 |
| | <u>25.644</u> | <u>147.047</u> |

MABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

6 IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Representados por imóveis concluídos, demonstrados a seguir:

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Imóveis em construção | - | 26.830 |
| Imóveis concluídos | 15.826 | - |
| Encargos capitalizados ao estoque | 385 | 308 |
| Provisão para distratos | - | 1.944 |
| Total | <u>16.211</u> | <u>29.082</u> |

A Empresa efetuou a análise do valor realizável líquido dos estoques e não identificou perda no valor recuperável.

7 EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Os empréstimos e financiamentos em moeda nacional são representados por:

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|-------------------------------------|-------------|---------------|
| Empréstimos - principal | - | 65.578 |
| Empréstimos - juros a pagar | - | 253 |
| | <u>-</u> | <u>65.831</u> |
| Empréstimos - Circulante | - | 253 |
| Empréstimos - Não Circulante | - | 65.578 |

Os saldos têm a seguinte composição:

| <u>Ano</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--------------|-----------------|----------------------|
| 12 meses | - | 65.578 |
| Total | <u>-</u> | <u>65.578</u> |

Em 2024, os empréstimos foram liquidados.

MABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Em 31 de dezembro de 2023, os empréstimos de R\$ 65.831 correspondem a contratos de operações de crédito imobiliário, sujeitos a juros entre 8,67% a.a. Possuem cláusulas de vencimento antecipado no caso do não cumprimento dos compromissos neles assumidos, como a aplicação dos recursos no objeto do contrato, cumprimento de cronograma das obras e outros. As garantias dos financiamentos são compostas por caução de recebíveis, hipoteca do terreno e das futuras unidades, e também o aval da Empresa.

As movimentações dos saldos estão demonstradas a seguir:

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|------------------------|---------------|---------------|
| Saldo Inicial | 65.831 | - |
| Adições | 8.500 | 65.578 |
| Pagamento do principal | (74.416) | - |
| Pagamento de juros | (3.771) | (1.957) |
| Juros e encargos | 3.856 | 2.210 |
| Saldo Final | <u>-</u> | <u>65.831</u> |

8 CRÉDITOS A RECEBER / DÉBITOS A PAGAR COM PARTES RELACIONADAS

Os saldos nas informações financeiras são assim apresentados:

| | <u>Ativo</u> | | <u>Passivo</u> | |
|---|--------------|-------------|----------------|-------------|
| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
| Cyrela Brazil Realty S.A Empreendimentos | | - | 42 | 17 |
| Cyrela Rjz Construtora E Empreend Imob Ltda | 15 | - | 33 | 15 |
| Total | <u>15</u> | <u>-</u> | <u>76</u> | <u>32</u> |

9 FONECEDORES DE BENS E SERVIÇOS

A composição de fornecedores em 31 de dezembro de 2024 está representada pelo montante de R\$1.100 (R\$1.914 em 31 de dezembro de 2023).

MABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

10 PROVISÃO PARA MANUTENÇÃO DE IMÓVEIS

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Provisão para garantias de obra (i) | 1.885 | 1.512 |
| Provisão para distratos | - | (37) |
| Total | <u>1.885</u> | <u>1.474</u> |
| | | |
| passivo circulante | 638 | 200 |
| passivo não circulante | <u>1.248</u> | <u>1.274</u> |
| | <u>1.885</u> | <u>1.474</u> |

A Empresa oferece garantia para seus clientes na venda de seus imóveis. Essas garantias possuem características específicas de acordo com determinados itens e são prestadas por exercícios que variam até cinco anos após a conclusão da obra e são parcialmente compartilhados com os fornecedores de bens e serviços.

11 OBRAS EM ANDAMENTO

Em decorrência do procedimento determinado pela Deliberação CVM nº 561/08, alterada pela Deliberação nº 624/10, os saldos de receitas de vendas e correspondentes custos orçados, referentes às unidades vendidas e com os custos ainda não incorridos, não estão refletidos nas demonstrações financeiras da Empresa.

Os principais saldos a serem refletidos à medida que os custos incorrem podem ser apresentados conforme segue:

Obras em andamento

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|---------------------|----------------------|
| (+) Receita total de vendas | 307.218 | 268.944 |
| (-) Receita total apropriada | <u>(306.128)</u> | <u>(223.047)</u> |
| (=) Saldo de receita a apropriar: | <u>1.090</u> | <u>45.897</u> |
| | | |
| (+) Custo total dos imóveis vendidos | 162.222 | 145.812 |
| (-) Custo total apropriado | <u>(161.626)</u> | <u>(120.229)</u> |
| (=) Saldo de custo a apropriar | <u>596</u> | <u>25.583</u> |
| | | |
| Resultado a apropriar | <u>494</u> | <u>20.314</u> |
| | | |
| Margem | 45,36% | 44,2600% |

MABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

12 PROVISÕES PARA RISCOS FISCAIS, TRABALHISTAS E CIVEIS

As provisões para perdas prováveis estão resumidas a seguir:

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Provisões Para Riscos Trabalhistas | 1.507 | 1.507 |
| Circulante | 1.010 | 1.010 |
| Não circulante | 497 | 497 |

Nos exercícios de 2024 e 2023 a Empresa não possui contingências com possíveis.

13 IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DE RECOLHIMENTOS DIFERIDOS

A seguir estão representados os saldos dos impostos e das contribuições de recolhimentos diferidos:

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|-------------------------|-------------|--------------|
| No Passivo | | |
| IRPJ | 309 | 1.261 |
| CSLL | 162 | 661 |
| Provisão para distratos | - | (67) |
| Subtotal | 471 | 1.855 |
| | | |
| PIS | 91 | 370 |
| COFINS | 420 | 1.712 |
| Provisão para distratos | - | (72) |
| Subtotal | 511 | 2.010 |
| | | |
| Total | 982 | 3.865 |
| | | |
| passivo circulante | 511 | 2.010 |
| passivo não circulante | 471 | 1.855 |
| | 982 | 3.865 |

MABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

14 PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(a) Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2024 e 2023 no montante de R\$ 32.822.902, está representado por 32.822.902 cotas todas nominativas de valor unitário de R\$ 1, totalmente subscritas e integralizadas.

| | 2024 | | |
|--|----------------------|-------------------|-------------------|
| | Part. Societaria - % | Qtde. Cotas | Capital - R\$ |
| Cyrela Brazil Realty S/A | 60% | 19.693.742 | 19.693.742 |
| Cohem Rj Administradora De Imóveis Ltda. | 40% | 13.129.160 | 13.129.160 |
| Total | 100% | 32.822.902 | 32.822.902 |

15 LUCRO BRUTO OPERACIONAL

Apresentamos a seguir a composição da receita líquida e dos custos relacionados às receitas, apresentada na demonstração do resultado:

| | 2024 | 2023 |
|---|-----------------|-----------------|
| Receita bruta operacional | | |
| Incorporação e revenda de imóveis | 82.878 | 123.987 |
| Provisão Para Distrato | 3.478 | (461) |
| | 86.357 | 123.526 |
| Deduções da receita bruta | (1.801) | (2.570) |
| | 84.555 | 120.956 |
| Custo das vendas e serviços realizados | (46.562) | (71.930) |
| Dos imóveis vendidos | (44.580) | (72.240) |
| Provisão Para Distrato | (1.982) | 310 |
| | 37.994 | 49.026 |

MABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

16 DEPESAS COM VENDAS

Os principais gastos incorridos nos exercícios podem ser apresentados da seguinte forma:

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Serviços profissionais | (1.154) | (1.664) |
| Propaganda e publicidade (mídia) | (1.011) | (534) |
| Manutenção de estoque pronto | (695) | - |
| Estande de vendas | (126) | (272) |
| Outras despesas comerciais | (21) | - |
| | <u>(3.006)</u> | <u>(2.470)</u> |

17 DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos incorridos nos exercícios podem ser assim apresentados:

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---------------------------------------|-------------|--------------|
| Serviços de Terceiros | (35) | (43) |
| Outras despesas administrativas | (16) | (5) |
| Indenizações para riscos diversos (i) | - | (206) |
| | <u>(50)</u> | <u>(254)</u> |

18 RESULTADO FINANCEIRO

Os principais gastos e receitas incorridas nos exercícios podem ser apresentados da seguinte forma:

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Despesas Financeiras | (1.480) | (979) |
| Despesas Bancárias | (192) | (47) |
| Juros SFH | (1.266) | (898) |
| Outras Despesas Financeiras | (22) | (34) |
| Receitas Financeiras: | 2.163 | 1.473 |
| Juros Ativos Diversos | 176 | 21 |
| Rendimentos de Aplicações | 1.606 | 1.434 |
| Outras Receitas Financeiras | 381 | 18 |
| Total | <u>683</u> | <u>494</u> |

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

19 INSTRUMENTOS FINANCEIROS

(a) Análise dos instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2024, os principais instrumentos financeiros da Empresa referem-se a caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, fornecedores, entre outros.

Os valores registrados no ativo e passivo circulantes têm liquidez imediata ou vencimento, em sua maioria em prazos inferiores a três meses.

Considerando o prazo e as características desses instrumentos, os valores contábeis aproximam-se dos valores justos:

| | | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Ativos Financeiros | Classificação | 45.709 | 101.085 |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | Valor Justo por meio do resultado | 8 | 192 |
| Contas a Receber | Custo Amortizado | 24.554 | 96.637 |
| Títulos e Valores Mobiliários | Valor Justo por meio do resultado | 21.132 | 4.256 |
| Créditos a receber com partes relacionadas | Custo Amortizado | 15 | - |
| Passivos Financeiros | Classificação | 1.176 | 1.947 |
| Fornecedores de Bens e Serviços | Custo Amortizado | 1.100 | 1.914 |
| Partes Relacionadas | Custo Amortizado | 76 | 32 |

(b) Considerações sobre riscos e gestão de capital

Os principais riscos de mercado aos quais a Empresa está exposta na condução das suas atividades são:

Risco de Mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os preços de mercado são afetados por dois tipos de risco: risco de taxa de juros e risco de moeda.

Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem títulos e valores mobiliários, contas a receber de clientes, contas a pagar, empréstimos a pagar, instrumentos disponíveis para venda e instrumentos financeiros derivativos.

Risco de taxa de juros

Os resultados da Empresa estão suscetíveis a variações das taxas de juros incidentes sobre os títulos e valores mobiliários e dívidas com taxas de juros variáveis, principalmente pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e Índice Nacional de Custo da Construção - INCC.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente o que levaria ao prejuízo financeiro.

A Empresa está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais (principalmente com relação a contas a receber de clientes).

O risco de crédito nas atividades operacionais da Empresa é administrado por normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente, os quais são revisados periodicamente. Adicionalmente, as contas a receber de clientes são substancialmente garantidas pelos próprios imóveis.

Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Empresa não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em virtude das diferentes moedas e prazos de liquidação de seus direitos e suas obrigações.

O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Empresa é monitorado diariamente pelas áreas de gestão da Empresa, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessárias, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Empresa.

(c) Derivativos

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 a Empresa não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos.

20 EVENTOS SUBSEQUENTES

Em 09 de janeiro de 2025, conforme a Ata de assembleia geral, aprovou-se uma redução de capital em R\$ 32.000, mediante ao cancelamento de 32.000.000 de quotas do capital da empresa, com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, sendo 19.200 da sócia Cyrela e 12.800 da sócia Cohem. Passando o capital social de R\$32.823 para R\$823.

21 APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras da Empresa foram aprovadas pela Administração em 29 de setembro de 2025.
