



CANETJÚNIOR S.A.
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

Demonstrações Contábeis acompanhadas do Relatório
dos Auditores Independentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Índice

Relatório dos Auditores Independentes.....	2
Relatório da Administração.....	6
Balanços Patrimoniais.....	10
Demonstrações do Resultado.....	12
Demonstrações do Resultado Abrangente.....	13
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido.....	14
Demonstrações dos Fluxos de Caixa.....	15
Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis.....	16



CONSULT AUDITORES

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e Acionistas da
Canet Junior S.A. Desenvolvimento Imobiliário
Curitiba - PR

Opinião com Ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis da **Canet Junior S.A. Desenvolvimento Imobiliário** ("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 o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelo efeito do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Canet Junior S.A. Desenvolvimento Imobiliário**, 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 (NBC TG 1000 – R1).

Base para Opinião com Ressalva

Conforme demonstrado nos saldos das contas do Patrimônio Líquido, a Companhia possui saldo excedente de reservas de lucros em relação ao seu capital social em desacordo com as exigências do art. 199 da Lei nº 6.404/76.

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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Ênfase

Reapresentação dos Valores Correspondentes do Exercício Social de 2023

Conforme mencionado na nota nº 2.14, os valores relativos ao balanço patrimonial e as informações contábeis correspondentes à demonstração do resultado, do resultado

abrangente, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentados para fins de comparação, estão sendo reapresentados, como previsto na NBC TG 1000 (R1) - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, seção 10 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro. Nossa conclusão não contém modificação relacionada à adequação da reapresentação dos exercícios anteriores.

Outros Assuntos

Auditoria do Ano Anterior por Outros Auditores

Os valores correspondentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado de 25 de junho de 2024, contendo uma modificação de opinião relacionada ao reconhecimento dos juros financeiros dos contratos com clientes, conforme nota 2.14.b.

Outras Informações que acompanham as Demonstrações Contábeis e o Relatório do Auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre este relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se este relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração pelas Demonstrações Contábeis

A administração da Companhia 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 (NBC TG 1000-R1) 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



CONSULT AUDITORES

base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia, cessar suas operações ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela administração 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 obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos 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



CONSULT AUDITORES

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 administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Curitiba, 10 de setembro de 2025.

Paulo Sergio da Silva
Contador CRC/PR Nº 029.121/O-0

Irineu Homan
Contador CRC/PR Nº 043.061/O-0

CONSULT – AUDITORES INDEPENDENTES
CRC/PR Nº 002.906/O-5

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, a Administração da Canet Junior S.A. Desenvolvimento Imobiliário tem a honra de submeter à apreciação dos senhores o Relatório da Administração, acompanhado das Demonstrações Contábeis, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, acompanhadas das respectivas Notas Explicativas, do Relatório dos Auditores Independentes e demais documentos exigidos pela legislação vigente.

Apresentação Institucional

- **Propósito da Empresa**

A Canet Junior S.A. Desenvolvimento Imobiliário é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede em Curitiba, Paraná. Seu objeto social é a exploração de atividades de incorporação, compra e venda de bens imóveis, localizados no Loteamento Horizonte, conhecido comercialmente como Neoville, além da administração e locação de bens próprios ou de terceiros.

- **Histórico e Atuação**

A Companhia destaca-se pela implementação do Neoville, uma região planejada, fruto de um parcelamento de solo de mais de 1 milhão de metros quadrados em Curitiba.

Recentemente, o Neoville vem assumindo uma posição de destaque no mercado imobiliário de Curitiba, sendo percebido como uma das áreas de maior desenvolvimento e valorização no sul da cidade.

A partir de 2024, a Companhia passou a ser referência, assumindo um protagonismo na linha de produtos envolvendo a comercialização de lotes em condomínio e lotes de rua.

- **Posicionamento Estratégico e ESG**

A Canet mantém seu foco em inovação, sustentabilidade e valorização patrimonial. A gestão da Companhia adota práticas contábeis conforme a NBC TG 1000 (R1) e IFRS for SMEs, evidenciando informações relevantes para a administração e seus stakeholders. Embora não haja uma seção ESG formal como em outros relatórios, a Companhia integra a sustentabilidade em sua missão e no desenvolvimento de empreendimentos como o Neoville.

Mensagem da Administração

O ano de 2024 representou um período de notável crescimento e otimização para a Canet Júnior. A Companhia continuou a priorizar a **geração de caixa**, a **rentabilidade** e a **preservação patrimonial**, em

linha com sua estratégia de longo prazo, onde o foco se dá através da valorização constante de seu estoque e terrenos no Neoville. Tendo como diretriz a destinação de todas as áreas do Neoville, a empresa emprega seus esforços de forma a garantir perpetuidade, valorização e retorno aos acionistas.

- **Contexto Econômico e Contábil**

A Administração da Companhia avalia continuamente as estimativas e análises contábeis, que são fundamentadas na experiência histórica e em expectativas de eventos futuros, mediante o planejamento de curto, médio e longo prazos.

Anualmente a Companhia atualiza o planejamento anual e para os próximos anos, em um horizonte de cinco a dez anos, criando cenários alinhados com as condições macroeconômicas e com as perspectivas diretamente relacionadas ao mercado em que atua. Esses cenários têm por objetivo simular alternativas em busca das melhores soluções para a destinação de todas as áreas do Neoville.

- **Foco em Geração de Caixa, Rentabilidade e Preservação Patrimonial**

A gestão financeira da Canet Júnior, em 2024, foi marcada por um controle rigoroso do risco de liquidez e crédito. O fluxo de caixa é monitorado diariamente para garantir a capacidade de honrar compromissos e financiar investimentos estratégicos.

Em relação ao risco de crédito, a Companhia possui uma área de análise interna e utiliza garantias de alienação fiduciária para minimizar perdas. A preservação patrimonial é refletida no crescimento do **Patrimônio Líquido**, que aumentou de R\$ 85.487 mil em 2023 para **R\$ 97.015 mil em 2024**, um acréscimo de 13,59%.

Operações e Resultados

O ano de 2024 foi um período de grande dinamismo operacional para a Canet Júnior, evidenciado por lançamentos significativos e um crescimento expressivo em vendas e lucratividade.

- **Lançamentos e VGV (Valor Geral de Vendas)**

A Companhia iniciou a comercialização de projetos de alto padrão no exercício de 2024, como os Empreendimentos da linha Paseo, **Paseo Santiago** e **Paseo De Ávila**.

A receita bruta total proveniente da venda de unidades, terrenos e lotes (excluindo prestação de serviços e ajuste a valor presente) foi de **R\$ 59.815 mil em 2024**, um aumento substancial em comparação com R\$ 19.047 mil em 2023.

- **Receita na venda de unidades:** R\$ 24.274 mil (2024) vs R\$ 7.051 mil (2023).
 - **Receita na venda de terrenos:** R\$ 10.656 mil (2024) vs R\$ 0 mil (2023).
 - **Receita na venda de lotes:** R\$ 24.885 mil (2024) vs R\$ 11.996 mil (2023).
- **Geração de Caixa e Lucro Líquido**

A geração de caixa da Canet Júnior, em 2024, superou o ano de 2023, apresentando uma **geração de caixa e equivalentes de caixa de R\$ 6.446 mil em 2024**, em relação a uma redução de (R\$ 4.014) mil em 2023.

O **Lucro Líquido do exercício** demonstrou um crescimento exponencial, atingindo **R\$ 31.928 mil em 2024**, comparado a R\$ 5.237 mil em 2023.

Perspectivas para o Próximo Exercício

- **Cenário Macroeconômico e Regulatório**

O início de 2025 foi marcado por um ambiente de incertezas, com expectativas de elevação da taxa Selic e pressões inflacionárias que tornam o cenário macroeconômico mais complexo e desafiador para o setor. Diante desse contexto, a Companhia mantém a orientação no financiamento direto ao cliente, operação que vem desempenhando com grande efetividade e retorno, a proteção do patrimônio, a busca pelo crescimento nas vendas e na rentabilidade, a geração de caixa e a otimização das despesas comerciais e administrativas.

O mercado em que atua exige constante antecipação e atualização de tendências, estratégias e percepção de oportunidades, exigindo que a Companhia permaneça focada em inovação, sempre aprimorando sua eficiência operacional e buscando desenvolver produtos com maior precisão estratégica, bem como gerando modelos de negócios que viabilizem o melhor retorno e minimizando riscos.

A Companhia procura acompanhar as evoluções regulatórias. Por meio do apoio de empresas reconhecidamente capacitadas e através de consultorias especializadas, a Canet Júnior está avaliando o impacto dessas mudanças.

Um exemplo é a atenção frente ao impacto da IFRS 18, com aplicabilidade a partir de 1º de janeiro de 2027, que trará mudanças na apresentação das demonstrações contábeis e de resultados e a Reforma Tributária, ainda em regulamentação, que poderá implicar em adaptações inclusive operacionais para a Companhia.

- **Diretrizes Estratégicas**

As diretrizes estratégicas da Companhia permanecem tendo como foco a destinação das áreas do Neoville, buscando sempre a diversidade de produtos e opções de negócios, sem renunciar à rentabilidade e à segurança.

A Administração seguirá monitorando e otimizando a gestão de riscos financeiros e aprimorando suas políticas para garantir a segurança e o incremento do retorno aos acionistas.

Agradecimentos

A Administração agradece o empenho de seus colaboradores, a confiança dos acionistas, o apoio dos clientes, fornecedores e demais parceiros comerciais que contribuíram para o desempenho da empresa ao longo do exercício.

JAQUELINE POYASTRO MILSTEIN
DIRETORA PRESIDENTE

Ativo	Nota	31.12.2024	Reapresentado 31.12.2023
Ativo circulante		29.306	17.364
Caixa e equivalentes de caixa	5	6.457	11
Contas a receber	6	18.648	8.747
Estoques	7	2.760	8.334
Adiantamentos e outros créditos		219	208
Tributos a recuperar		152	64
Despesas antecipadas	8	1.070	-
Ativo não circulante		93.283	80.560
Realizável a longo prazo		65.538	54.135
Contas a receber	6	35.983	21.692
Estoques	7	29.184	32.362
Adiantamentos e outros créditos		11	-
Tributos a recuperar		165	-
Partes relacionadas	9	195	81
Investimentos	10	26.946	25.709
Imobilizado	11	799	716
Total de Ativo		122.589	97.924

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

	Nota	31.12.2024	Reapresentado 31.12.2023
Passivo e Patrimônio Líquido			
Passivo circulante		16.702	4.625
Contas a pagar	12	514	26
Obrigações trabalhistas		144	46
Obrigações tributárias	13	1.387	667
Partes relacionadas	9	-	286
Outras contas a pagar	14	14.657	3.600
Passivo não circulante		8.872	7.812
Partes relacionadas	9	286	-
Contingências	15	38	38
Obrigações tributárias	13	8.548	7.774
Patrimônio líquido	16	97.015	85.487
Capital social		18.150	18.150
Reserva legal		3.630	3.630
Ajuste de avaliação patrimonial		11.611	11.611
Reserva de lucros		63.624	52.096
Total de Passivo e Patrimônio Líquido		122.589	97.924

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração do Resultado	Nota	31.12.2024	Reapresentado 31.12.2023
Receita operacional líquida	17	48.646	14.348
(-) Custos totais	18	(11.827)	(5.648)
Lucro Bruto		36.819	8.700
Total de despesas		(8.059)	(5.771)
Despesas comerciais	19	(2.252)	(1.134)
Despesas gerais e administrativas	20	(5.807)	(4.637)
Outras receitas/(despesas)	21	726	-
Resultado antes do resultado financeiro		29.486	2.929
Resultado financeiro líquido	22	3.846	2.666
Resultado antes do IRPJ e CSLL		33.332	5.595
Tributos e contribuições sobre lucro líquido	23	(1.404)	(358)
Lucro líquido do exercício		31.928	5.237
Resultado por ação (Em Reais)		17,59	2,89

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

	<u>31.12.2024</u>	<u>Reapresentado 31.12.2023</u>
Demonstração do resultado	<u>31.928</u>	<u>5.237</u>
Outros resultados abrangentes	-	-
Demonstração do resultado abrangente	<u>31.928</u>	<u>5.237</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

	Capital Social	Reserva Legal	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Reserva de Lucros	Lucros ou (Prejuízos) Acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022 (reapresentado)	18.150	3.630	11.611	48.342	-	81.733
Ajustes de exercícios anteriores	-	-	-	-	(223)	(223)
Resultado do exercício	-	-	-	-	5.237	5.237
Dividendos propostos	-	-	-	(1.260)	-	(1.260)
Resultado destinado a reserva	-	-	-	5.014	(5.014)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023 (reapresentado)	18.150	3.630	11.611	52.096	-	85.487
Resultado do exercício	-	-	-	-	31.928	31.928
Dividendos distribuídos	-	-	-	(6.000)	-	(6.000)
Dividendos propostos	-	-	-	(14.400)	-	(14.400)
Resultado destinado a reserva	-	-	-	31.928	(31.928)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	18.150	3.630	11.611	63.624	-	97.015

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

	<u>31.12.2024</u>	<u>Reapresentado 31.12.2023</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado do exercício	31.928	5.237
Itens que não afetam caixa		
Depreciação e amortização	48	45
Baixas de ativo imobilizado e intangível	-	1
Tributos diferidos	1.104	266
(-) Ajuste a valor presente	8.351	3.600
Ajuste a valor presente - juros incorridos	(2.444)	(1.327)
Ajuste a valor justo	(1.135)	338
Tributos sobre ajuste a valor justo	386	(115)
Ajustes de exercícios anteriores	-	(223)
Varição nas contas de ativos e passivos		
(Aumento) Redução em contas a receber	(30.099)	(2.936)
(Aumento) Redução em estoques	8.752	3.086
(Aumento) Redução em tributos a recuperar	(253)	(46)
(Aumento) Redução em adiantamentos e outras contas a receber	(22)	77
(Aumento) Redução em despesas antecipadas	(1.070)	-
Aumento (Redução) em contas a pagar	488	(202)
Aumento (Redução) em obrigações trabalhistas	98	(29)
Aumento (Redução) em obrigações tributárias	4	99
Aumento (Redução) em adiantamentos e outras contas a pagar	257	(9)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>16.393</u>	<u>7.862</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisições de ativo imobilizado e intangível	(131)	(28)
Variações em investimentos	(102)	-
Partes relacionadas	(114)	(28)
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	<u>(347)</u>	<u>(56)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de dividendos	(9.600)	(11.820)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	<u>(9.600)</u>	<u>(11.820)</u>
Aumento/(Redução) nos caixas e equivalentes de caixa	<u>6.446</u>	<u>(4.014)</u>
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	11	4.025
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	6.457	11
Aumento/(Redução) nos caixas e equivalentes de caixa	<u>6.446</u>	<u>(4.014)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A **Canet Junior S.A. Desenvolvimento Imobiliário** é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, e tem por objeto social a exploração das atividades de loteamento, incorporação, construção e compra e venda de bens imóveis, bem como a administração de bens próprios ou de terceiros. A Companhia tem como missão desenvolver, projetar e incorporar empreendimentos imobiliários que contribuam para a transformação urbana e a criação de novos mercados, com foco em inovação, sustentabilidade e valorização patrimonial.

Entre suas principais realizações, destaca-se a criação do **Neoville**, uma região planejada com mais de 1 milhão de metros quadrados, localizada a aproximadamente 10 minutos do Shopping Palladium. O bairro conta com 290 mil m² de áreas verdes, seis vias de acesso rápido e está situado na confluência das Avenidas Pedro Gusso e das Indústrias. A região abriga cerca de 42.300 habitantes em um raio de 1 km e é caracterizada por sua vocação tecnológica, industrial e empresarial, sendo considerada uma das áreas com maior valorização imobiliária no sul de Curitiba.

A trajetória da Companhia é marcada pela experiência de seu fundador, **Jayme Canet Júnior**, também idealizador da construtora **Habituação S.A.**, que atuou com destaque no mercado curitibano entre as décadas de 1970 e 1980. A tradição e a expertise acumuladas ao longo de décadas deram origem ao **Grupo Canet Junior**, responsável pela concepção e desenvolvimento do Neoville.

Em 2016, a Companhia foi reconhecida pela **Associação dos Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário do Paraná (ADEMI-PR)** com o **Troféu Incorporador do Ano**, em reconhecimento às boas práticas corporativas e ao planejamento urbano inovador do Neoville.

Entre os investimentos realizados na região, destacam-se:

- Doação de terreno e construção de quartel para o **23º Batalhão da Polícia Militar**;
- Instalação do **Centro de Formação e Treinamento da Guarda Municipal**;
- Entrega do **Residencial Sevilha Neoville**;
- Inauguração do **Neoville Center Mall**;
- Criação da **AME Neoville – Associação de Moradores e Empresas do Neoville**.

Atualmente, a Companhia possui unidades incorporadas e prontas para comercialização nos seguintes empreendimentos localizados na região do Neoville:

- **Residencial Sevilha Neoville** - apartamentos prontos para morar;
- **Empreendimento Málaga** - terrenos a partir de 360 m² para comercialização;
- **Paseo De Ávila** – lotes em condomínio fechado;
- **Paseo Santiago** - lotes em condomínio fechado;
- **Terrenos Neoville** - opções de terrenos com acesso direto à malha urbana.

2. RESUMO DAS POLÍTICAS, PREMISSAS E ESTIMATIVAS CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base na NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, bem como a norma internacional de relatório financeiro *IFRS for SMEs (International Financial Reporting Standards - IFRS)*, emitida pelo *International Accounting Standards Board - IASB* e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, as quais estão evidenciadas, e que correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e, também, o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem um julgamento mais preciso e de maior complexidade, bem como as áreas nas quais estimativas são significativas para as demonstrações contábeis, estão divulgadas na nota explicativa nº 3.

Todas as referências as normas de devem ser entendidas também como referências aos correspondentes pronunciamentos dos *IFRS* e vice-versa, observando que, em geral, a adoção antecipada de revisões ou novos *IFRS*'s não está disponível no Brasil.

2.1. NOVOS PRONUNCIAMENTOS E ALTERAÇÕES E INTERPRETAÇÕES DE PRONUNCIAMENTOS EXISTENTES

a) Pronunciamentos contábeis aplicáveis para o período findo em 31 de dezembro de 2024

Para períodos anuais iniciados em 01 de janeiro de 2024 não houve nenhuma alteração que apresentou impacto significativo nas Demonstrações Contábeis da Companhia.

b) Pronunciamentos contábeis emitidos recentemente e aplicáveis em períodos futuros.

Uma série de novas normas contábeis será efetiva para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2025. A Companhia não adotou antecipadamente nenhuma das seguintes normas contábeis na preparação destas demonstrações contábeis.

- **IFRS 18 Apresentação e Divulgação das Demonstrações Contábeis**

O IFRS 18 substituirá o CPC 26/IAS 1 Apresentação das Demonstrações Contábeis e se aplica a períodos de relatórios anuais iniciados em ou após 1 de janeiro de 2027. O novo padrão introduz os seguintes novos requisitos principais:

- As entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas em cinco categorias na demonstração de resultado, a saber: as categorias operacional, de investimento, de financiamento, de operações descontinuadas e de imposto

de renda. As entidades também são obrigadas a apresentar um subtotal de lucro operacional recém-definido. O lucro líquido das entidades não mudará;

- As medidas de desempenho definidas pela Administração (MPMs) são divulgadas em uma única nota nas demonstrações contábeis; e
- Orientações aprimoradas são fornecidas sobre como agrupar informações nas demonstrações contábeis.

Além disso, todas as entidades são obrigadas a usar o subtotal do lucro operacional como ponto de partida para a demonstração dos fluxos de caixa ao apresentar fluxos de caixa operacionais pelo método indireto.

A Companhia ainda está no processo de avaliação do impacto do novo padrão, particularmente com relação à estrutura da demonstração de resultado da Companhia, a demonstração dos fluxos de caixa e as divulgações adicionais exigidas para MPMs. A Companhia também está avaliando o impacto sobre como as informações são agrupadas nas demonstrações contábeis, incluindo itens atualmente rotulados como “outros”.

○ **Outras Normas Contábeis**

Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações contábeis da Companhia:

- Ausência de conversibilidade (alterações ao CPC 02/IAS 21); e
- Classificação e mensuração de instrumentos financeiros (alterações IFRS 9 e IFRS 7).

2.2. MOEDA FUNCIONAL E MOEDA DE APRESENTAÇÃO

Os itens incluídos na demonstração contábil da Companhia são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico em que atua (“a moeda funcional”). As demonstrações contábeis estão apresentadas em milhares de R\$, que é a moeda funcional da Companhia. As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Diretoria da Companhia e autorizadas para divulgação em 10/SET/25.

2.3. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

2.3.1. CLASSIFICAÇÃO

A classificação depende da finalidade para a qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos ou contratados e é determinada no reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros. Os ativos e passivos financeiros mantidos pela Companhia são classificados sob as seguintes categorias:

- Mensurados ao valor justo por meio do resultado;
- Mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes;
- Mensurados ao custo amortizado.

a) Ativos Financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes.

No caso da Companhia, nessa categoria estão incluídos unicamente os instrumentos financeiros não derivativos. Os saldos referentes aos ganhos ou às perdas decorrentes das operações não liquidadas são classificados no ativo ou no passivo circulante, sendo as variações no valor justo registradas, respectivamente, nas contas de Resultado Financeiro.

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possuía caixa e equivalentes de caixa nessa classificação, conforme nota explicativa nº 5.

b) Ativos Financeiros mensurados ao custo amortizado

São incluídos nessa classificação os ativos financeiros não derivativos com recebimentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São registrados no ativo circulante, exceto, nos casos aplicáveis, aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço, os quais são classificados como ativo não circulante.

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possuía contas a receber, partes relacionadas, adiantamentos e outras contas a receber nesta classificação, conforme notas explicativas nº 6 e 9.

c) Passivos Financeiros mensurados ao custo amortizado

Os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente ao seu valor justo e subsequentemente são mensurados pelo valor de custo amortizado, utilizando o método de taxa efetiva de juros.

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possuía partes relacionadas, contas a pagar e outras contas a pagar nessa classificação, conforme notas explicativas nº 9, 12 e 14.

2.3.2. RECONHECIMENTO E MENSURAÇÃO

O reconhecimento de ativos financeiros é feito na data de negociação, na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros são, inicialmente, reconhecidos pelo custo histórico, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado.

Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos estejam vencido ou tenham sido transferidos, neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente todos os riscos e os benefícios da propriedade.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor de ativos financeiros são apresentados na demonstração do resultado em seu resultado financeiro no período em que ocorrem.

2.3.3. COMPENSAÇÃO DE INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

2.3.4. IMPAIRMENT DE ATIVOS FINANCEIROS

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de perda (*impairment*) em um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros.

Ativos mensurados ao custo amortizado são revisados a cada período do relatório para avaliar se há evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos de *impairment* são incorridos somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um “evento de perda”) e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

A Companhia avalia em primeiro lugar se existe evidência objetiva de *impairment*. Os critérios utilizados para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem:

- (i) Dificuldade financeira relevante do emissor ou devedor;
- (ii) Uma quebra de contrato, como inadimplência ou mora no pagamento dos juros ou principal;
- (iii) Torna-se provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira;
- (iv) O desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras;
- (v) Dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos futuros fluxos de caixa estimados a partir de uma carteira de ativos financeiros desde o reconhecimento inicial daqueles ativos, embora a diminuição não possa ainda ser identificada com os ativos financeiros individuais na carteira, incluindo:

- Mudanças adversas na situação do pagamento dos tomadores de empréstimo na carteira;
- Condições econômicas nacionais ou locais que correlacionam com as inadimplências sobre os ativos em carteira.

Caso haja indícios de *impairment*, o montante de perda é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado. Se um empréstimo ou investimento tiver uma taxa de juros variável, a taxa de desconto para medir uma perda por *impairment* é a atual taxa efetiva de juros determinada de acordo com o contrato.

Como um expediente prático, a Companhia pode mensurar o *impairment* com base no valor justo de um instrumento utilizando um preço de mercado observável.

Se, num período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor ou realização do ativo em caixa), a reversão da perda por *impairment* reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 os ativos foram avaliados conforme as práticas mencionadas acima e não foram identificados riscos de perda no valor recuperável nas datas de reporte.

2.4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Caixa e equivalente de caixa incluem os caixas, depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido como caixa e que estão sujeitos a um insignificativo risco de mudança.

2.5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES E REDUÇÃO AO VALOR RECUPERÁVEL

As contas a receber são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros, reduzidas pelas perdas de créditos estimadas (PCE).

A Companhia possui atualmente clientes das linhas de vendas de unidades residenciais concluídas, venda de lotes não concluídos, vendas de lotes concluídos e receitas de aluguel.

As contas a receber de longo prazo e de curto prazo (quando relevante) são atualizadas monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente nestas demonstrações contábeis. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita. Em síntese, as contas a receber estão registradas pelo seu valor futuro, reduzidas pelo ajuste a valor presente dos juros futuros, mais as correções monetárias dos contratos, respeitando as taxas pactuadas em contrato.

As contas a receber são classificadas no ativo circulante, levando-se em consideração o valor que compreende a totalidade das contas a receber vencidas e a vencer no prazo de um ano. A parcela excedente está apresentada no ativo não circulante.

(a) Vendas de unidades residenciais concluídas

As contas a receber de unidades residenciais concluídas estão representadas pela comercialização de unidades dos imóveis durante as fases de construção e lançamento do empreendimento.

A Administração considera que não existem evidências objetivas para a constituição das perdas de créditos estimados (PCE), uma vez que, segundo os contratos vigentes, a transferência do controle do imóvel para o cliente somente ocorre em função do cumprimento de suas obrigações contratuais e, nos casos de entrega de chaves de vendas financiadas pela Companhia, os contratos são firmados com alienação fiduciária dos imóveis correspondentes.

Quando comercializadas unidades concluídas, são reconhecidas as contas a receber em sua totalidade no momento da efetivação da venda, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. Sobre os valores a prazo, incidem correção monetária por tempo de contrato, apropriadas ao resultado financeiro quando auferidas, obedecendo ao regime de competência.

Nas vendas de unidades não concluídas, as contas a receber fluem à medida que os procedimentos estabelecidos na Seção 23 – Receitas, em seus itens de 23.17 a 23.27 da NBC TG 1000 (R1) são alcançados, os quais são satisfeitos, de modo geral, na transferência continuada de riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade.

(b) Vendas de lotes não concluídos

As contas a receber de vendas de lotes não concluídos requerem a mensuração do progresso da Companhia em relação ao cumprimento da obrigação de performance satisfeita ao longo do tempo, conforme determina a NBC TG 1000 (R1) em sua Seção 23 de Receitas. É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado (POC – Percentual de Obra Concluída), sendo esse percentual aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda. Os contratos apresentam correções monetárias dos valores a receber por índices

contidos em cada contrato. Após esses procedimentos é determinado o montante da receita de venda a ser reconhecida, respeitando o regime de competência.

Os montantes da receita de venda apurados, incluindo a atualização monetária de contas a receber, líquidos das parcelas já recebidas, são escriturados contabilmente como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando ocorrem recebimentos em valores acima do percentual de evolução da obra e o custo orçado.

A Administração considera que não existem evidências objetivas para a constituição das perdas de créditos estimados (PCE), uma vez que, segundo os contratos vigentes, a transferência do controle do imóvel para o cliente somente ocorre em função do cumprimento de suas obrigações contratuais e, nos casos de emissão da escritura pública de vendas financiadas pela Companhia, os contratos são firmados com alienação fiduciária dos imóveis correspondentes.

(c) Vendas de lotes concluídos

As contas a receber de vendas de lotes apresentadas são provenientes da venda de estoques, no curso normal dos negócios, reconhecidas em sua totalidade no momento da efetivação da venda, respeitando o regime de competência, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. Sobre os valores a prazo, incidem correção monetária por tempo de contrato, apropriadas ao resultado financeiro quando auferidas, obedecendo ao regime de competência.

A Administração considera que não existem evidências objetivas para a constituição das perdas de créditos estimados (PCE), uma vez que, segundo os contratos vigentes, a transferência do controle do imóvel para o cliente somente ocorre em função do cumprimento de suas obrigações contratuais e, nos casos de emissão da escritura pública de vendas financiadas pela Companhia, os contratos são firmados com alienação fiduciária dos imóveis correspondentes.

(d) Aluguéis

Representado substancialmente por aluguéis a receber de ativos locados, líquidos das perdas de créditos estimados (PCE) e pela venda de propriedades para investimento. As contas a receber por aluguéis não são ajustadas a valor presente por apresentar substancialmente vencimentos de curto prazo e/ou não apresentar efeito relevante nas demonstrações contábeis.

Para a data reporte não existem evidências objetivas para a constituição das perdas de créditos estimados (PCE).

2.6. ESTOQUES

O estoque de imóveis acabados está demonstrado ao custo de construção das unidades incorporadas (concluídas ou em construção) e custo histórico na aquisição de terrenos de lotes. Tais custos que não excedem ao seu valor líquido realizável. No caso do estoque de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao

custo incorrido das unidades ainda não comercializadas, respeitando o Percentual de Obra Concluída (POC), nas respectivas obras ainda em fase de execução.

O método POC tem como procedimento a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçados dos respectivos empreendimentos, as receitas e custos são apurados multiplicando-se esse percentual (POC) pelas vendas efetuadas.

O custo compreende materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo custos financeiros de capital aplicado, apurados pelo método Percentual de Obra Concluída (POC). O valor líquido de realização é o preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda.

2.7. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO

A propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, fornecimento de serviços ou para propósitos administrativos. Como forma de atualização aos termos das propriedades para investimento e conforme sintetiza a NBC TG 1000 (R1), na Seção 16 – Propriedade para Investimento, os recursos controlados mantidos pelo proprietário para auferir aluguéis que não possam ser mensurados utilizando o valor justo de forma confiável, devem ser classificados, reconhecidos e mensurados como ativo imobilizado, utilizando o método do custo menos depreciação e menos redução ao valor recuperável.

As propriedades para investimento são registradas inicialmente pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Após o reconhecimento inicial e com a possibilidade de o valor justo ser avaliado de forma confiável, sem custo ou esforço excessivos, é reconhecido o valor justo da propriedade pelo montante estimado, sendo revisto pelo menos uma vez a cada data de reporte, bem como, ocorre a transferência de ativo imobilizado para as propriedades para investimento.

Na mensuração do valor justo, os valores levantados partiram de um laudo de avaliação, produzido por um assessor terceiro e foram utilizadas as técnicas abaixo:

- Para terreno da propriedade foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, o qual define que o valor do bem ou de suas partes constituintes é obtido através de dados de mercado relativos a outros de características intrínsecas e extrínsecas do bem avaliando, e analisada estatisticamente através de métodos de inferência.
- Para a benfeitoria da propriedade foi utilizado o método de quantificação de custo, tomando por base o valor do m² do CUB (custo unitário básico) corrigido mais o BDI (Bônus de despesas indiretas com obra).

Em atenção a Seção 16 – Propriedade par Investimento da NBC TG 1000 (R1), a Companhia registra o centro comercial “Center Mall” em operação como propriedade para investimento, dado que este empreendimento é mantido para fins de aluguel de salas comerciais.

2.8. IMOBILIZADO

O imobilizado é compreendido por equipamentos de informática e máquinas e equipamentos e está mensurado pelo custo histórico menos depreciação acumulada.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos não são revisados e ajustados ao final de cada exercício.

Os ganhos e as perdas de alienações, quando ocorrem, são determinados pela comparação dos resultados como o valor contábil e são reconhecidos em “Outras Despesas”, na demonstração do resultado.

A depreciação dos ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, como segue:

<u>Grupo de Ativos</u>	<u>Anos</u>
Móveis e utensílios	10
Computadores e periféricos	5
Máquinas e equipamentos	10
Edificações e benfeitorias	25
Direito de uso de software	5

2.9. REDUÇÃO DO VALOR RECUPERÁVEL DOS ATIVOS NÃO FINANCEIROS

Os ativos que estão sujeitos à amortização ou depreciação são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa – UGC). Para fins do teste do valor recuperável, os ativos são analisados em relação à UGC ao qual ele está relacionado. Eventuais ativos que tenham vida útil indefinida, como por exemplo o ágio, não estão sujeitos à amortização ou depreciação e são testados anualmente apenas para a verificação de *impairment*.

2.10. CONTAS A PAGAR A FORNECEDORES

As contas a pagar a fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas

como passivos circulantes quando existe expectativa de desembolso no período de até um ano (ou no ciclo operacional normal dos negócios, ainda que mais longo), caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

2.11. PROVISÕES

Uma provisão é reconhecida quando o Grupo possui uma obrigação presente (legal ou presumida) resultante de um evento passado, em que é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação e for possível estimar seu valor de maneira confiável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa da compensação necessária para liquidar a obrigação presente na data do balanço, levando em consideração os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada pelos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação presente, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (quando o efeito do valor da moeda no tempo for relevante).

Quando se espera que alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão sejam recuperados de um terceiro, um recebível é reconhecido como ativo se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

2.12. RECONHECIMENTO DA RECEITA E CUSTOS

As receitas e custos são apurados pelo regime de competência. A Companhia possui atualmente escrituradas as receitas com vendas de unidades residenciais concluídas, vendas de lotes concluídos, vendas de lotes não concluídos e receitas de aluguel, bem como, os custos nas vendas de unidades residenciais concluídas, e custo na venda de lotes.

A receita é compreendida pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber, mensurado com confiabilidade e baseia-se nos procedimentos para cada linha de receita da Companhia. Para reconhecimento da receita, é utilizado o **Modelo de Cinco Etapas para o Reconhecimento**, conforme tabela abaixo:

Etapas	Critérios Atendidos
1ª etapa: Identificação do contrato	Foram identificados os contratos praticados pela Companhia, como dentro do escopo da norma, uma vez que: <ul style="list-style-type: none"> ○ Possuem substância comercial; ○ É provável o recebimento da contraprestação; ○ Os direitos e condições de pagamento podem ser identificados; ○ Encontram-se assinados pelas partes e estas estão comprometidas com as suas obrigações.
2ª etapa: Identificação das obrigações de desempenho	Entrega das unidades e lotes aos promitentes compradores.
3ª etapa: Determinação do preço da transação	Representado pelo valor de venda das unidades e dos lotes, explicitamente estabelecido nos contratos.
4ª etapa: Alocação do preço da transação às obrigações de desempenho	Alocação direta e simples do preço da transação, uma vez que os contratos acima detalhados possuem apenas uma obrigação de desempenho (a entrega da unidade e do lote).
5ª etapa: Reconhecimento da receita	Reconhecida em um ponto no tempo ou ao longo do tempo.

Desta forma, as práticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de vendas de unidades residenciais concluídas, vendas de lotes concluídos, de lotes não concluídos, clientes por venda de lotes e adiantamentos recebidos de clientes seguem os procedimentos acima descritos e detalhados conforme segue:

○ **Vendas de lotes não concluídos**

Para as vendas de lotes não concluídos o reconhecimento de receitas é ao longo do tempo, apurado pelo percentual do custo incorrido dos lotes negociados, em relação ao seu custo total orçado (POC – Percentual de Obra Concluída), sendo esse percentual aplicado sobre o valor justo da receita dos lotes negociados, ajustado segundo as condições dos contratos de venda, o qual prevê a correção monetária dos valores a receber de acordo com os índices pactuados em cada contrato de cliente, sendo assim, é determinado o montante da receita de venda a ser reconhecida, respeitando o regime de competência.

O resultado desta operação, que engloba as receitas, os custos de construção equivalentes e outros gastos inerentes à respectiva incorporação, é apropriado ao resultado ao longo do processo de construção à medida que ocorre sua evolução financeira, utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento (POC), sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo orçado total estimado do empreendimento. Os valores a receber de clientes, decorrentes das vendas de lotes não concluídos, são apresentados pelo mesmo percentual de realização, sendo os recebimentos superiores a esses créditos a receber registrados no passivo circulante como “Adiantamento de clientes”.

○ **Vendas de lotes e unidades concluídas**

Para as unidades imobiliárias já concluídas e na venda de lotes, o resultado das vendas que engloba as receitas de vendas e os custos de terreno, construção e outros gastos inerentes à respectiva unidade já concluída, é apropriado ao resultado na transferência do controle da unidade, respeitando o regime de competência.

○ **Receitas de locação**

As receitas de locação de salas comerciais são apropriadas ao resultado com base no aluguel da propriedade da Companhia a um terceiro, mediante ao contrato firmado entre as partes que pode ter uma vigência de 1 a 10 anos, podendo ser renovável ao final do período caso seja a vontade de ambas as partes, quando ou a medida de transferência dos direitos sobre os ativos dos contratos ao cliente, ou seja, escriturados mensalmente *pro rata temporis*.

○ **Ajuste a valor presente e correção monetária**

Nos contratos com valores de juros que caracterizam o financiamento próprio para seus clientes, a Companhia ajusta a valor presente os juros a transcorrer na data da efetiva venda, respeitando as taxas pactuadas em contrato e tomando por base a mensuração do custo amortizado dos contratos. Tais montantes reduzem o valor bruto da venda. À medida que os juros são elegíveis para reconhecimento, respeitando os termos do contrato, são revertidos para tornar o efeito dos juros reconhecidos, respeitando o regime de competência.

As receitas financeiras que não se referem aos ajustes a valor presente dos contratos de clientes, são reconhecidas conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa de juros efetiva, sendo o mesmo critério obedecido para as despesas financeiras.

2.13. TRIBUTAÇÃO FEDERAL

As despesas de Imposto de Renda e Contribuição Social do período compreendem os tributos correntes e diferidos. Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os tributos correntes são reconhecidos conforme exigido pela legislação fiscal. As receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias incorporadas com obras concluídas e em andamento apresentam tributação com base no regime de caixa, utilizando o Regime Especial de Tributação - RET.

Para a venda de lotes e na apuração das receitas com aluguéis, a Companhia realiza o registro dos tributos com base no regime do lucro presumido pelo regime de caixa, sendo os tributos apurados conforme as alíquotas descritas abaixo, após a aplicação de limites de presunção de 8% e 12% para a venda de lotes e 32% para o recebimento de aluguel, para Imposto de Renda e Contribuição Social sobre a receita bruta, respectivamente:

Base	Lucro Presumido	RET
Imposto de Renda	15% + 10% (adicional)	1,26%
Contribuição Social	9%	0,66%
PIS	0,65%	0,37%
COFINS	3%	1,71%

Os tributos diferidos são reconhecidos no passivo não circulante conforme expectativa de recebimento das parcelas prevista nos contratos de compra e venda, bem como, no registro dos juros dos contratos com clientes os quais a Companhia financia, trazendo os riscos descritos na seção “Gestão de Riscos”. O tributo diferido é referente à diferença entre o reconhecimento da receita pelo critério societário, respeitando o regime de competência e o critério fiscal, em que a receita é recolhida no momento do recebimento.

Os passivos tributários correntes do último exercício e de anos anteriores são mensurados ao valor recuperável esperado ou a pagar para as autoridades fiscais. As alíquotas de imposto e as leis tributárias usadas para calcular o montante são aquelas que estão em vigor na data de reporte.

2.14. REAPRESENTAÇÃO DAS CIFRAS COMPARATIVAS

Durante o ano de 2024, foram identificadas reclassificações relativos ao período findo em 31 de dezembro de 2023 (cifras comparativas) detalhadas a seguir, que foram efetuados para que as demonstrações contábeis da Companhia possam apresentar comparabilidade com os saldos do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil conforme orienta NBC TG 1000 (R1) - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, em sua Seção 10 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro.

Conseqüentemente, as seguintes reclassificações foram efetuadas nas demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 (cifras comparativas):

<u>Balço Patrimonial - Passivo</u>	<u>Nota</u>	<u>31.12.2023 Originalmente apresentado</u>	<u>Reclassificações</u>	<u>Exp</u>	<u>31.12.2023 Reapresentado</u>
Passivo circulante		4.625	-		4.625
Contas a pagar	12	26	-		26
Obrigações trabalhistas		46	-		46
Obrigações tributárias	13	667	-		667
Partes relacionadas	9	286	-		286
Outras contas a pagar	14	3.600	-		3.600
Passivo não circulante		7.812	-		7.812
Contingências	15	38	-		38
Obrigações tributárias	13	7.774	-		7.774
Patrimônio líquido	16	85.487	-		85.487
Capital social		18.150	-		18.150
Reserva legal		3.630	-		3.630
Ajuste de avaliação patrimonial		-	11.611	(a)	11.611
Reserva de lucros		63.707	(11.611)	(a)	52.096
Total de Passivo e patrimônio líquido		97.924	-		97.924

Demonstração do Resultado	Nota	31.12.2023 Originalmente apresentado	Reclassificações	Exp	31.12.2023 Reapresentado
Receita Líquida	17	15.675	(1.327)	(b)	14.348
(-) Custos sobre vendas	18	(5.648)	-		(5.648)
Lucro Bruto		10.027	(1.327)		8.700
Total de despesas		(5.771)	-		(5.771)
Despesas comerciais	19	(1.134)	-		(1.134)
Despesas gerais e administrativas	20	(4.637)	-		(4.637)
Outras receitas/(despesas)	21	-	-		-
Resultado antes do resultado financeiro		4.256	(1.327)		2.929
Resultado Financeiro Líquido	22	1.339	1.327	(b)	2.666
Resultado antes do IRPJ e CSLL		5.595	-		5.595
Tributos e contribuições sobre lucro	23	(358)	-		(358)
(Prejuízo) Lucro líquido do exercício		5.237	-		5.237

- (a) O valor do ajuste de valor justo, ora reconhecido no resultado do período foi reclassificado para a conta de Ajuste de Avaliação Patrimonial dentro do patrimônio líquido. A correção se fez necessária porque, de acordo com o item 35.10 da NBC TG 1000 (R1) (Mensuração ao valor justo direcionada por evento como custo atribuído), quando o valor justo é utilizado como custo atribuído para uma propriedade para investimento (especialmente na transição de um modelo de custo ou como primeira mensuração confiável a valor justo após um período de impossibilidade), os ajustes resultantes passam a ser reconhecidos em Ajuste de Avaliação Patrimonial, mesmo que com trânsito no resultado do período.
- (b) O ajuste refere-se à correção da inclusão de receitas de juros, provenientes de ajustes a valor presente de contratos de longo e curto prazo com clientes, dentro da rubrica "Receita Operacional Líquida" (nota explicativa nº 17). Conforme o item 23.5 da Seção 23 – Receitas, quando o ingresso de caixa ou equivalente a caixa é diferido e o acordo constitui uma transação financeira, o valor justo da contraprestação é o valor presente dos recebimentos futuros. A diferença entre o valor presente e o valor nominal da contraprestação deve ser reconhecida como receita de juros. Desse modo, a Companhia concluiu que esses valores de juros deveriam ter sido apresentados no "Resultado Financeiro" (nota explicativa nº 22), de acordo com o item 5.7(g) da Seção 5 – Demonstração do Resultado, que inclui despesas e receitas financeiras.

3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS CRÍTICAS

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros. Em 31 de dezembro de 2024 foram consideradas razoáveis para as circunstâncias.

3.1. ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS CRÍTICAS

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, são contempladas nestas demonstrações contábeis. Após análises, a Administração da Companhia considera estimativas críticas as relacionadas a seguir:

Provisão para distratos: A Companhia elaborou estudos com objetivo de avaliar a necessidade de registrar os ajustes tempestivos e preditivos relacionados aos distratos de compra e venda de unidades imobiliárias em construção e lotes não concluídos (provisão para distratos). O estudo considerou a identificação da incerteza de entrada de fluxo de caixa e a evidência objetiva de condições que já existiam na data final da data de reporte, para constituir a provisão para distratos.

Conseqüentemente, a Companhia constituiu provisão para distratos para aqueles clientes que possuíam:

- (i) Parcelas vencidas há mais de 90 dias em cada exercício findo das demonstrações contábeis;
- (ii) Parcelas vencidas em cada exercício findo das demonstrações contábeis e que subsequentemente distratou o contrato de compra e venda;
- (iii) Estavam adimplentes, mas que manifestaram formalmente a intenção de distratar o contrato de compra e venda até o término de cada exercício findo das demonstrações contábeis;

Perdas Estimadas com Créditos de Liquidação Duvidosa: as perdas de créditos estimadas para risco de crédito são estabelecidas quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. Adicionalmente, a Companhia também avaliou o saldo de contas a receber de forma prospectiva (sempre considerando as garantias concedidas). Quando relevante a Companhia reconhece as perdas esperadas ao longo do prazo dos recebíveis a partir do reconhecimento inicial. Conseqüentemente, o valor contábil do ativo é reduzido e uma estimativa é escriturada, reduzindo o ativo ao seu valor esperado e a contra-partida é reconhecida na demonstração do resultado.

Custos orçados: são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados de acordo com o método contábil.

Percentual de Obra Concluída – POC: a Companhia reconhece as receitas quando (ou à medida que) a entidade satisfizer à obrigação de performance ao transferir o bem ou o serviço prometido ao cliente, o ativo é considerado transferido quando (ou à medida que) o cliente obtiver o controle desse ativo, sendo assim, para reconhecimento das receitas, custos, tributos e qualquer despesas diretamente ligadas a receita, é apurado o percentual do custo incorrido das unidades e lotes

negociados, em relação a seu custo total orçado (POC), o qual é aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas e lotes não concluídos, ajustada segundo as condições dos contratos de venda.

Provisão para contingências: a Companhia está sujeita no curso normal de seus negócios a fiscalizações, 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 movidos contra a Companhia. Com base na sua melhor avaliação e estimativa, suportada por seus assessores jurídicos, a Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de provisão.

4. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

4.1. CONSIDERAÇÕES GERAIS E POLÍTICAS

A Companhia contrata operações envolvendo instrumentos financeiros (aplicações financeiras), todos registrados em contas patrimoniais, com o objetivo de reduzir sua exposição a riscos de moeda e de taxa de juros, bem como de manter sua capacidade de investimentos e estratégia de crescimento. A administração dos riscos e a gestão dos instrumentos financeiros são realizadas por meio de políticas, definição de estratégias e implementação de sistemas de controle, os quais estabelecem limites e alocação de recursos em instituições financeiras.

Os procedimentos de tesouraria definidos pela política vigente incluem rotinas mensais de projeção e avaliação da Companhia, sobre as quais se baseiam as decisões tomadas pela Administração. A Política de aplicações financeiras estabelecida pela Administração da Companhia elege as instituições financeiras com as quais os contratos podem ser celebrados.

4.2. FATORES DE RISCOS FINANCEIROS

A gestão de risco é realizada pela Administração da Companhia, a qual identifica, avalia e protege a mesma contra eventuais riscos financeiros. A Administração estabelece princípios para a gestão de risco global, bem como para áreas específicas, risco de taxa de juros, risco de crédito e investimento de excedentes de caixa.

(a) Risco de Liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia em não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos e prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia são monitorados diariamente pelas áreas de Gestão da Companhia, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Companhia.

(b) Risco de Crédito

O risco de crédito refere-se ao risco de uma contraparte não cumprir suas obrigações, ocasionando perdas financeiras à Companhia. As vendas têm como garantias os próprios imóveis. A Companhia possui uma área de análise de crédito interna, onde todas as propostas são analisadas com base em métricas de crédito e capacidade de pagamento. Como forma de minimizar o risco de não recebimento, as negociações possuem garantias de alienação fiduciária quando negociadas pela própria Companhia, não sendo aplicáveis a financiamentos junto a Instituições Financeiras.

(c) Risco de Mercado

A Companhia atua na área de desenvolvimento urbano, com foco na incorporação, construção e comercialização de empreendimentos imobiliários voltados principalmente para os segmentos de média e alta renda. Suas operações estão sujeitas a diversos fatores que podem impactar o desempenho e a rentabilidade dos projetos. Além dos riscos comuns ao setor, como variações nos custos de insumos e logística, alterações na demanda regional e questões regulatórias, destacam-se os seguintes pontos de atenção:

- Ambiente econômico e político brasileiro, marcado por inflação elevada, juros altos e incertezas institucionais, que podem afetar o ritmo de crescimento do setor e a capacidade de financiamento dos clientes.
- Alterações na legislação e regulamentações específicas, como mudanças nas regras de correção monetária de recebíveis, exigências ambientais e restrições ao uso do solo, que podem comprometer a viabilidade financeira dos empreendimentos.
- Impactos climáticos e ambientais, incluindo eventos extremos que afetam o cronograma das obras, elevam os custos operacionais e exigem maior atenção às práticas de sustentabilidade e conformidade com padrões ESG.
- Riscos operacionais e de execução, como atrasos na entrega de projetos, aumento inesperado de custos, cancelamento de contratos e dificuldades na gestão de fornecedores e parceiros estratégicos.
- Alta competitividade no mercado de loteamentos, com mercado curitibano aquecido, o que exige constante inovação, eficiência na preparação dos terrenos e diferenciação dos produtos oferecidos.
- Desafios tecnológicos e de segurança digital, especialmente diante da crescente digitalização dos processos e da necessidade de proteção dos dados de clientes, colaboradores e parceiros comerciais.

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

O caixa e os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo, aos investimentos estratégicos da Companhia, podendo ainda ser utilizados para outros fins. Abaixo a composição do grupo:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Caixa	1	-
Bancos conta movimento	216	-
Aplicações financeiras (i)	6.240	11
	<u>6.457</u>	<u>11</u>

- (i) As aplicações financeiras são representadas por investimentos em Fundos de Investimentos de grandes bancos nacionais, todas com liquidez menor que 90 dias.

6. CONTAS A RECEBER

O saldo de contas a receber de clientes está assim composto:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Duplicatas vinculadas a contratos (i)	17.999	11.568
Duplicatas vinculadas a contratos POC (i)	12.808	-
(-) Receitas POC (i)	(8.147)	-
(-) Ajuste a valor presente (ii)	(4.012)	(2.821)
Circulante	<u>18.648</u>	<u>8.747</u>
Duplicatas vinculadas a contratos (i)	42.840	26.612
Duplicatas vinculadas a contratos POC (i)	3.727	-
(-) Ajuste a valor presente (ii)	(10.584)	(4.920)
Não circulante	<u>35.983</u>	<u>21.692</u>

- (i) As contas a receber são relativas aos contratos com clientes na venda de unidades incorporadas construídas, bem como, na venda de lotes (concluídos e não concluídos). A Companhia realiza financiamento para seus clientes com recursos próprios, pelo prazo médio de 10 anos, com parcelas mensais já deduzidas de entradas e balões, negociados caso a caso.

Nas vendas de unidades e lotes não concluídos, as contas a receber fluem à medida da evolução financeira da obra, utilizando o método Percentual de Obra Concluída – POC e seguindo os procedimentos estabelecidos na NBC TG 1000 (R1), Seção 23 – Receitas, em seus itens de 23.17 a 23.27 no que tange ao reconhecimento da receita de venda, com a transferência continuada de riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade são satisfeitos.

Dos montantes não reconhecidos de receitas e contas a receber por estimativa utilizando o método Percentual de Obra Concluída – POC, o qual leva em consideração a evolução financeira da obra sobre o custo orçado, que já foram

financeiramente recebidos, estão reconhecidos nas contas redutoras sob a alcunha “(-) Receitas POC”.

- (ii) Nos contratos com valores de juros que caracterizam o financiamento próprio para seus clientes, a Companhia os ajusta a valor presente na data da efetiva venda, respeitando as taxas pactuadas em contrato (normalmente 12% de rentabilidade ao ano) e tomando por base a mensuração do custo amortizado dos contratos. Tais montantes reduzem o valor bruto da venda com efeito redutor da Receita Bruta no resultado da Companhia, respeitando o regime de competência.

À medida que os juros são elegíveis para reconhecimento, respeitando os termos do contrato e o regime de competência, eles são revertidos para tornar seus efeitos reconhecidos como receita no resultado da Companhia. O ajuste a valor presente das contas a receber de clientes da Companhia representando em 31 de dezembro de 2024 pelo montante de (R\$ 14.596) ((R\$ 7.741) em 31 de dezembro de 2023).

7. ESTOQUES

Representados pelos custos das unidades imobiliárias disponíveis para venda de empreendimentos com unidades concluídas e terrenos para futuros loteamentos, demonstrados a seguir:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Unidades de empreendimentos (i)	1.415	4.968
Unidades de lotes (ii)	18	1.390
Estoque em elaboração (iii)	1.327	1.976
Circulante	<u>2.760</u>	<u>8.334</u>
Futuros loteamentos (iv)	28.955	32.166
Unidades de lotes (ii)	229	196
Não circulante	<u>29.184</u>	<u>32.362</u>

- (i) Representa os custos das unidades de empreendimentos já finalizados do Residencial Sevilha. Os estoques são mantidos no ativo circulante devido aos esforços aplicados por parte da Companhia para realização do ativo.
- (ii) Representa os custos de condomínios de lotes e lotes de rua já finalizados, porém, sem a respectiva venda. Os estoques são mantidos no ativo circulante quando já em comercialização e no ativo não circulante quando ainda não lançados. Abaixo composição dos empreendimentos:

<u>Lotes</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Quadra 35	-	1.176
Lotes em estoque	-	108
Málaga II Fase 3	18	76
Málaga II	-	30
Circulante	18	1.390
Málaga II	196	196
Paseo Cádiz	30	-
Quadra 04	3	-
Não circulante	229	196

- (iii) Representam estoques em elaboração os conjuntos de lotes dentro de dois condomínios, um denominado Paseo Santiago e outro Paseo De Ávila. Esse grupo de estoques se refere a projetos de alto padrão que a Companhia iniciou a comercialização no exercício de 2024 e possui reconhecimento conforme método POC:

<u>Estoques em elaboração</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Paseo Santiago	3.471	1.976
(-) Reconhecido Paseo Santiago	(3.204)	-
Paseo De Ávila	2.772	-
(-) Reconhecido Paseo De Ávila	(1.712)	-
Circulante	1.327	1.976

- (iv) Os estoques para loteamento referem-se aos terrenos da região Neville. Os loteamentos são alvos de constante estudo de estruturação das novas campanhas de implementação e sistematização de lotes, baseados nas estratégias de venda e marketing da Companhia. Os montantes estão registrados pelo custo de aquisição, acrescidos de obras e melhorias de infraestruturas do terreno, os quais estão dispostos da seguinte forma:

<u>Futuros loteamentos</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Estoques para loteamento	28.955	32.166
Não circulante	28.955	32.166

8. DESPESAS ANTECIPADAS

As comissões têm por natureza a remuneração das corretoras e imobiliárias responsáveis pela venda dos lotes não concluídos dos empreendimentos Paseo Santiago e Paseo De Ávila.

O reconhecimento destas comissões no ativo circulante deve-se à competência da realização da receita de venda dos imóveis, levando em consideração o método POC – Percentual de Obra Concluída, somente quando unidades negociadas estão em construção. Abaixo a composição das despesas antecipadas:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Comissões Paseo Santiago	730	-
Comissões Paseo De Ávila	340	-
	<u>1.070</u>	<u>-</u>

Quando existem comissões de unidades e lotes já concluídos, estas são reconhecidas no passivo circulante, em contrapartida a uma despesa comercial, respeitando o regime de competência.

9. PARTES RELACIONADAS

(a) Partes relacionadas - Ativo

O saldo de partes relacionadas – ativo está assim composto:

	<u>31.12.2024</u>	<u>Movimentação</u>		<u>31.12.2023</u>
		<u>Aporte</u>	<u>Reclassificação</u>	
<u>Aportes realizados</u>				
B3 Participações	19	8	11	-
Sete de Setembro Participações	32	21	11	-
Aportes em coligadas	91	85	6	-
<u>Dividendos a receber</u>				
Dividendos a receber	53	-	(28)	81
Total	<u>195</u>	<u>114</u>	<u>-</u>	<u>81</u>

(b) Partes relacionadas - Passivo

O saldo de partes relacionadas – passivo está assim composto:

	<u>31.12.2024</u>	<u>Movimentação</u>		<u>31.12.2023</u>
		<u>Aportes</u>	<u>Pagamentos</u>	
<u>Conta corrente (i)</u>				
Neoville Incorporadora Imobiliária S.A.	(286)	-	-	(286)
Total	<u>(286)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(286)</u>

- (i) As operações transacionadas junto a investida Neoville Incorporadora Imobiliária S.A., é relativa a aportes realizados para manutenção da atividade operacional da Companhia. Os aportes estão suportados por contratos de mútuo, firmados por tempo indeterminado, ficando pré-estabelecido que as devoluções dos recursos transferidos, a título de mútuo, deverão ocorrer quando se fizer necessário ou conveniente, levando em consideração a situação financeira e a necessidade de cada companhia. Reclassificado para não circulante na data de reporte.

(c) Remuneração do pessoal chave

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 o total da remuneração do pessoal chave da Administração, registrados na rubrica “Despesas gerais e administrativas” conforme nota explicativa nº 20, foi de R\$ 831 (R\$ 808 em 31 de dezembro de 2023).

A eleição da diretoria e sua remuneração fica estabelecida com base nas diretrizes estabelecidas pelos acionistas, aprovadas e alteradas sempre que necessário através de reunião de conselho.

10. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO

O saldo de propriedade para investimento está assim composto:

Imóveis	Tipo	Custo Histórico	Depreciação Acumulada	Custo Atribuído	Valor Justo	Saldo líquido 31.12.2024	Saldo líquido 31.12.2023
Center Mall	Lojas Comerciais	10.454	(2.236)	17.593	1.135	26.946	25.709
		<u>10.454</u>	<u>(2.236)</u>	<u>17.593</u>	<u>1.135</u>	<u>26.946</u>	<u>25.709</u>

Conforme disposto na Seção 16 – Propriedade para Investimento, após o reconhecimento inicial da propriedade pelo custo de construção, e considerando que o valor justo pode ser mensurado de forma confiável, sem custo ou esforço excessivo, procedeu-se à mensuração subsequente com base no valor justo. Este valor foi registrado como custo atribuído, com reflexos na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, conforme previsto na Seção 6 da norma.

Durante o exercício de 2024, foi realizada nova avaliação do valor justo da propriedade, com os efeitos reconhecidos diretamente no resultado do período, conforme determina a norma. A mensuração do valor justo é revista, no mínimo, a cada data de reporte, em conformidade com os princípios estabelecidos.

A avaliação foi conduzida por especialista independente, com base nas seguintes metodologias:

- Terreno: Utilizou-se o método comparativo de dados de mercado, que consiste na apuração do valor do bem por meio da análise de transações de imóveis com características semelhantes, considerando aspectos intrínsecos e extrínsecos, e aplicando técnicas estatísticas de inferência.
- Benfeitorias: Aplicou-se o método de quantificação de custo, com base no valor do metro quadrado do CUB (Custo Unitário Básico), devidamente corrigido, acrescido do BDI (Bônus de Despesas Indiretas), conforme práticas usuais de avaliação de obras.

A movimentação contábil da propriedade para investimento no período findo em 31 de dezembro de 2024 está apresentada a seguir:

Imóveis	Tipo	31.12.2024	Adições de reformas	Ajuste de Valor Justo	31.12.2023
Center Mall	Lojas Comerciais	26.946	102	1.135	25.709
		26.946	102	1.135	25.709

11. IMOBILIZADO

a) Abertura do imobilizado

	Vida útil (anos)	Custo	Depreciação acumulada	31.12.2024 Líquido	31.12.2023 Líquido
Móveis e utensílios	10 anos	88	(61)	27	8
Computadores e periféricos	5 anos	180	(142)	38	32
Terrenos	-	399	-	399	399
Máquinas e equipamentos	10 anos	19	(19)	-	-
Edificações e benfeitorias	25 anos	416	(100)	316	258
Imobilizado em andamento	-	-	-	-	-
Direito de uso de software	5 anos	127	(124)	3	3
Marcas e patentes	-	16	-	16	16
		1.245	(446)	799	716

b) Movimentação do imobilizado

Nome da Conta	31.12.2024	Movimentação		31.12.2023
		Adições	Transferências	
Móveis e utensílios	88	15	8	65
Computadores e periféricos	180	15	3	162
Terrenos	399	-	-	399
Máquinas e equipamentos	19	-	-	19
Edificações e benfeitorias	416	-	90	326
Imobilizado em andamento	-	101	(101)	-
Direito de uso de software	127	-	-	127
Marcas e patentes	16	-	-	16
Imobilizações em uso	1.245	131	-	1.114
(-) Móveis e utensílios	(61)	(4)	-	(57)
(-) Computadores e periféricos	(142)	(12)	-	(130)
(-) Máquinas e equipamentos	(19)	-	-	(19)
(-) Edificações e benfeitorias	(100)	(32)	-	(68)
(-) Direito de uso de software	(124)	-	-	(124)
Depreciação acumulada	(446)	(48)	-	(398)
Imobilizado líquido	799	83	-	716

12. CONTAS A PAGAR

O saldo de contas a pagar em 31 de dezembro de 2024 é representado pelo montante de R\$ 514 (R\$ 26 em 31 de dezembro de 2023). Os saldos referem-se a contratos firmados junto à terceiros que são, basicamente, prestadores de serviços de

engenharia, arquitetura, fornecimento de materiais de construção e aluguel de maquinário relacionados as obras dos empreendimentos. Quando relacionados com o setor administrativo da Companhia, tais montantes baseiam-se em a contratação de terceiros nos serviços de manutenção, conservação e segurança dos seus ativos. A Administração revisou a composição da carteira destas operações e concluiu que não houve alteração significativa dos prazos, preços e condições anteriormente estabelecidos quando realizada análise completa dos fornecedores por categoria.

13. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

A composição de obrigações tributárias é a seguinte:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
RET a pagar	33	8
IRPJ/CSLL a pagar	128	202
PIS/COFINS a pagar	46	28
PCC a pagar	4	-
Tributos retidos	29	-
CSRF a pagar	2	-
Tributos diferidos a pagar (i)	1.145	429
Circulante	1.387	667
Tributos diferidos a pagar (i)	2.180	1.792
Tributos diferidos sobre custo atribuído e AVJ (ii)	6.368	5.982
Não circulante	8.548	7.774

- (i) A Companhia possui tributos diferidos escriturados sobre a diferença entre a receita contábil pelo reconhecida pelo regime de competência e a receita que será submetida à recolhimento pela tributação pelo regime de caixa, no momento do seu recebimento. Para uniformização e respeitando o registro pela competência, são calculados e refletidos contabilmente tomando por base o que foi reconhecido pelo regime de competência, mas ainda não recolhido pelo regime de caixa.
- (ii) Os referidos tributos diferidos são equivalentes as provisões de Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o excedente do valor justo e custo atribuído comparado ao custo histórico das propriedades para investimentos, nota explicativa nº 10, as quais são devidas pelo registro do valor justo no ato de sua escrituração. Os tributos serão realizados no ato da venda das propriedades, caso ocorra.

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Custo Histórico	10.454	10.352
Depreciação Acumulada	(2.236)	(2.236)
Valor residual	8.218	8.116
Custo Atribuído	17.593	17.593
Valor Justo	1.135	-
Ajuste a valor justo	18.728	17.593
(-) Tributos diferidos sobre custo atribuído e AVJ (34%)	(6.368)	(5.982)

14. OUTRAS CONTAS A PAGAR

A composição de outras contas a pagar é a seguinte:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Dividendos a pagar (i)	14.400	3.600
Adiantamento de clientes	244	-
Outras contas a pagar	13	-
	<u><u>14.657</u></u>	<u><u>3.600</u></u>

Na ocorrência de distrato de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis, a receita e o custo reconhecido no resultado, conforme os critérios de apuração mencionados anteriormente, são revertidos e contabilizados a débito na rubrica “(-) Devoluções e distratos” e a crédito na rubrica “Custos totais”, respectivamente.

A Administração realiza análises periódicas, a fim de identificar se existem evidências objetivas que indiquem que os benefícios econômicos associados à receita apropriada poderão não fluir para a entidade, levando em consideração:

- Parcelas vencidas há mais de 90 dias em cada exercício findo das demonstrações contábeis;
- Parcelas vencidas em cada exercício findo das demonstrações contábeis e que subsequentemente distratou o contrato de compra e venda;
- Estavam adimplentes, mas que manifestaram formalmente a intenção de distratar o contrato de compra e venda até o término de cada exercício findo das demonstrações contábeis;

Não houve provisões registradas na data de reporte. Quando de sua ocorrência é considerada para a estimativa a recuperação do imóvel pela Companhia, bem como, eventuais retenções de valores recebidos a título de sinal de negócio e parcelas reduzindo os pagamentos das indenizações aos respectivos promitentes compradores que distrataram.

(i) A movimentação de dividendos a pagar é a seguinte:

	<u>31.12.2024</u>	<u>Dividendo proposto</u>	<u>Dividendo distribuído</u>	<u>31.12.2023</u>
Fergana Participações Ltda	4.800	4.800	(1.200)	1.200
Montana Participações Ltda	4.800	4.800	(1.200)	1.200
Arizona Participações Ltda	4.800	4.800	(1.200)	1.200
Total	<u><u>14.400</u></u>	<u><u>14.400</u></u>	<u><u>(3.600)</u></u>	<u><u>3.600</u></u>

Conforme deliberado na Ata da 4ª Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 01/JUN/22, os acionistas aprovaram, por unanimidade, a distribuição de dividendos com base no saldo da Reserva de Lucros.

Adicionalmente, de acordo com a Ata da Reunião do Conselho de Administração de 20/DEZ/24, a Administração, com base no planejamento financeiro e na análise do fluxo de caixa da Companhia, deliberou pela manutenção da distribuição mensal de dividendos no valor de R\$ 1.200 mil durante o exercício de 2025. Tal distribuição totaliza R\$ 14.400 mil no ano e foi integralmente provisionada para pagamento em 31 de dezembro de 2024.

15. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

As provisões para riscos previdenciários, trabalhistas, cíveis e administrativos são constituídas levando-se em consideração a legislação em vigor, a opinião de assessores legais, a natureza e complexidade dos processos, o posicionamento dos tribunais, o histórico de perdas e outros critérios que permitiram estimar o seu valor. Em 31 de dezembro de 2024 o montante de provisão é representado por R\$ 38 (R\$ 38 em 31 de dezembro de 2023).

Além das provisões escrituradas, a Companhia possui processos de natureza previdenciárias, trabalhistas, cíveis e administrativas, cuja probabilidade de perda é considerada possível na monta de R\$ 675 em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 466 em 31 de dezembro de 2023), para os quais não há necessidade de escrituração de provisão nas demonstrações contábeis, mas sim, apenas divulgação conforme orienta a Seção 21 da NBC TG 1000 (R1).

A Companhia tem por prática contratar assessores jurídicos externos para atuar em sua defesa, cuja remuneração está vinculada ao percentual a ser aplicado sobre o valor do êxito no desfecho judiciais dos processos. Estes percentuais podem variar de acordo com os fatores qualitativos e quantitativos de cada processo.

16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(a) Capital social

O capital social da Companhia, em 31 de dezembro de 2024 é composto por 1.815.000 ações, no valor nominal de R\$ 10 (em reais) cada, totalmente subscrito e integralizado pelos acionistas, demonstrados conforme abaixo:

<u>Acionistas</u>	<u>Percentual</u>	<u>Ações</u>	<u>Valor total</u>
Arizona Participações Ltda	33,3333%	605.000	6.050
Montana Participações Ltda	33,3333%	605.000	6.050
Fergana Participações Ltda	33,3333%	605.000	6.050
Total	100,00%	1.815.000	18.150

(b) Reserva legal

A reserva legal está representada pelo montante de R\$ 3.630 em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 3.630 em 31 de dezembro de 2023). É constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social, de acordo com o disposto na legislação societária. A critério da Companhia, a reserva legal poderá deixar de ser constituída no exercício em que seu saldo, acrescido do montante das reservas de capital, exceder a 30% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

(c) Ajuste de Avaliação Patrimonial

O valor é composto pela diferença dos montantes de valor de custo histórico e depreciação acumulada, ora escriturados no ativo imobilizado e transferidos para as propriedades para investimentos, menos o custo atribuído emitido em laudo de avaliação para 31 de dezembro de 2024, conforme abaixo:

	<u>31.12.2024</u>	<u>Reapresentado 31.12.2023</u>
Custo Histórico	10.454	10.352
Depreciação Acumulada	(2.236)	(2.236)
Valor residual	8.218	8.116
Custo Atribuído	17.593	17.593
Custo atribuído	17.593	17.593
Tributo diferido sobre custo atribuído (34%)	(5.982)	(5.982)
Valor líquido após efeitos de tributos diferidos	11.611	11.611

Na mensuração do valor justo, os valores levantados partiram de um laudo de avaliação, produzido por um assessor terceiro e foram utilizadas as técnicas abaixo:

- Para terreno da propriedade foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, o qual define que o valor do bem ou de suas partes constituintes é obtido através de dados de mercado relativos a outros de características intrínsecas e extrínsecas do bem avaliando, e analisada estatisticamente através de métodos de inferência.
- Para a benfeitoria da propriedade foi utilizado o método de quantificação de custo, tomando por base o valor do m² do CUB (custo unitário básico) corrigido mais o BDI (Bônus de despesas indiretas com obra).

(d) Reserva de lucros e distribuição de dividendos

Aos acionistas da Companhia é assegurada a distribuição de dividendos em uma parcela mínima obrigatório de 5% somente após o pagamento dos tributos sobre o lucro e constituição das reservas previstas, ficando o saldo remanescente a disposição da Assembleia.

(e) Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio da divisão do lucro líquido do exercício atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, excluídas as ações em tesouraria, se houver.

O lucro por ação diluído é calculado por meio da divisão do lucro líquido do exercício atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, excluídas as ações em tesouraria, se houver, mais a quantidade de ações ordinárias que seriam emitidas no pressuposto do exercício das opções de compra de ações com valor de exercício inferior ao valor de mercado.

17. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

O saldo de receita operacional líquida está assim composto:

	<u>31.12.2024</u>	<u>Reapresentado 31.12.2023</u>
Receita na venda de unidades	24.274	7.051
Receita na venda de terrenos	10.656	-
Receita na venda de lotes	24.885	11.996
Receita na prestação de serviços	345	399
(-) Ajuste a valor presente (i)	(8.351)	(3.600)
Receita bruta	51.809	15.846
(-) Tributos sobre receita	(1.787)	(935)
(-) Devoluções e distratos (ii)	(1.376)	(563)
(-) Deduções das receitas	(3.163)	(1.498)
Receita operacional líquida	48.646	14.348

(i) Nos contratos com valores de juros que caracterizam o financiamento próprio para seus clientes, a Companhia os ajusta a valor presente na data da efetiva venda, respeitando as taxas pactuadas em contrato (normalmente 12% de rentabilidade ao ano) e tomando por base a mensuração do custo amortizado dos contratos. Tais montantes reduzem o valor bruto da venda com efeito redutor no resultado da Companhia, respeitando o regime de competência.

À medida que os juros são elegíveis para reconhecimento, respeitando os termos do contrato e o regime de competência, eles são revertidos para tornar seus efeitos reconhecidos como receita no resultado da Companhia, incluídos no Resultado Financeiro, nota explicativa nº 22.

(ii) Quando ocorrem cancelamentos de compromisso de compra e venda de imóveis, são escrituradas no grupo de deduções sobre as receitas os valores referentes as vendas canceladas, deduzida da multa contratual, bem como, a reversão do custo reconhecido no resultado para as contas de estoque, conforme os critérios de apuração mencionados anteriormente. A Companhia

também reconhece o passivo de devolução de adiantamentos de cliente e os efeitos de ganho ou perda são reconhecidos imediatamente ao resultado. Na conta de vendas canceladas estão registrados os distratos e as provisões para distratos. Tais provisões passam pelas análises de:

- Recuperação da posse do imóvel pela Companhia, considerando que eventuais montantes poderão ser retidos quando do pagamento das indenizações aos respectivos promitentes compradores;
- Faturas de clientes que apresentam parcelas mensais vencidas a mais de 90 dias, as quais podem apresentar evidência de futuro distrato;
- Clientes com parcelas chaves e/ou saldo final que ainda não tenham iniciado processo de financiamento bancário após 60 dias da conclusão da Obra, podendo apresentar evidência de futuro distrato;
- Clientes que já estejam em tratativa de distrato até a data reporte.

18. CUSTOS TOTAIS

O saldo de custos totais está assim representado:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Custo na venda de unidades	(8.534)	(3.633)
Custo na venda de terrenos	(1.176)	-
Custo na venda de lotes	(875)	(303)
Custo na venda de serviços	(387)	(1.326)
Segurança em obras	(519)	(213)
Serviços de terceiros	(212)	(114)
Custo com projeto	(3)	(21)
Materiais, utilidades e serviços	(36)	(11)
Impostos e contribuições	(10)	(5)
Outros custos	(75)	(22)
Total	<u><u>(11.827)</u></u>	<u><u>(5.648)</u></u>

Ao ocorrer os cancelamentos de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis, há escrituração dos custos das unidades com as vendas canceladas como reversões, tendo como contrapartida as contas de estoque. A Companhia também reconhece o passivo de devolução de adiantamentos de cliente e os efeitos de ganho ou perda são reconhecidos imediatamente ao resultado. Na conta de vendas canceladas estão registrados os distratos e as provisões para distratos, com análise utilizando como critério os estabelecidos no item (ii) da nota explicativa nº 17.

19. DESPESAS COMERCIAIS

O saldo de despesas comerciais está assim representado:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Propaganda e marketing (i)	(864)	(582)
Comissões e corretagem (ii)	(920)	(407)
PDV - Plantão vendas	(311)	(35)
Manutenção e conservação	(93)	(42)
Serviços de terceiros	(50)	(10)
Feiras, eventos e exposições	(14)	(58)
	<u>(2.252)</u>	<u>(1.134)</u>

- (i) As despesas com propaganda e marketing são relativas a campanhas de vendas, eventos, mídia digital, de criação, de produção, veiculação e pesquisas.
- (ii) Referem-se a despesas apropriadas de comissão de vendas pelo método POC, quando as unidades comercializadas estão em construção. As comissões relativas as unidades concluídas e lotes concluídos são reconhecidas diretamente ao resultado pelo seu valor de face, respeitando o regime de competência.

20. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

O saldo de despesas gerais e administrativas está assim representado:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Impostos e contribuições (i)	(2.303)	(1.211)
Serviços de terceiros	(515)	(668)
Remuneração pessoal chave administrativo	(831)	(808)
Condomínio (ii)	(480)	(354)
Salários e ordenados	(1.287)	(1.001)
Manutenção e conservação	(152)	(301)
Materiais, utilidades e serviços	(101)	(160)
Segurança em obras	(7)	(56)
Plano de assistência médica	(57)	(29)
Depreciação e amortização	(48)	(44)
Mensalidade de softwares	(19)	-
Outros	(7)	(5)
Total	<u>(5.807)</u>	<u>(4.637)</u>

- (i) Nestas contas estão registradas as despesas com IPTU relativas à propriedade para investimento Center Mall (nota explicativa nº 10) e dos estoques referentes as unidades de empreendimentos, lotes e futuros empreendimentos (nota explicativa nº 7).
- (ii) O saldo refere-se aos gastos com condomínios da sede administrativa da Companhia, das unidades em estoque não comercializadas, bem como o condomínio das unidades da propriedade para investimento Center Mall (nota explicativa nº 10) que não estão arrendadas ou alugadas para nenhum cliente.

21. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS

O saldo de outras receitas e despesas está assim composto:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Reembolso de despesas	47	-
Ajuste a valor justo (i)	1.135	-
Outras receitas	1.182	-
Outras despesas	(208)	-
Indenizações e contingências	(248)	-
Outras despesas	(456)	-
Total	726	-

- (i) Durante o exercício de 2024, foi realizada nova avaliação do valor justo da propriedade, com os efeitos reconhecidos diretamente no resultado do período, conforme determina a norma. A mensuração do valor justo é revista, no mínimo, a cada data de reporte, em conformidade com os princípios estabelecidos.

A avaliação foi conduzida por especialista independente, com base nas seguintes metodologias:

- Terreno: Utilizou-se o método comparativo de dados de mercado, que consiste na apuração do valor do bem por meio da análise de transações de imóveis com características semelhantes, considerando aspectos intrínsecos e extrínsecos, e aplicando técnicas estatísticas de inferência.
- Benfeitorias: Aplicou-se o método de quantificação de custo, com base no valor do metro quadrado do CUB (Custo Unitário Básico), devidamente corrigido, acrescido do BDI (Bônus de Despesas Indiretas), conforme práticas usuais de avaliação de obras.

22. RESULTADO FINANCEIRO

O saldo de resultado financeiro está assim composto:

	<u>31.12.2024</u>	<u>Reapresentado 31.12.2023</u>
Juros incorridos de contratos	2.444	1.327
Atualização e correção monetária de contratos (i)	1.323	2.656
Rendimento de aplicação financeira	124	117
Juros e multas ativos	42	141
Receitas financeiras	3.933	4.241
Juros e multas passivos	(10)	(44)
Tarifas de cobrança e bancárias	(18)	(23)
Descontos concedidos	(59)	(1.508)
Despesas financeiras	(87)	(1.575)
Total	3.846	2.666

- (i) Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 o saldo é equivalente em sua maioria a escrituração de atualização e correção monetária dos contratos com clientes, os quais incidem sobre os valores a prazo e por tempo de contrato, apropriadas ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo o regime de competência.

Os principais índices utilizados são: Índice Nacional de Construção Civil (INCC), Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) e Índice de Preços ao Consumidor – IPCA.

23. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Nos exercícios de 2024 e 2023 a Companhia optou pelo regime do lucro presumido de apuração dos tributos com base no regime de caixa (recebimentos). A conciliação da apropriação das despesas de IRPJ e CSLL com os valores revertidos de IRPJ e CSLL diferidos e com os créditos tributários revertidos e constituídos, calculados com base nas respectivas alíquotas nominais, está a seguir demonstrada:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Receita operacional de vendas	15.515	9.420
Receita operacional de aluguel	309	440
IRPJ - Presunção	1.340	895
(%) Vendas de Unidades - 8%	1.241	754
(%) Locação de imóveis - 32%	99	141
CSLL - Presunção	1.961	1.271
(%) Vendas de Unidades - 12%	1.862	1.130
(%) Locação de Imóveis - 32%	99	141
(+) Outras Receitas e Receitas Financeiras	181	150
Base tributável - IRPJ	1.521	1.045
Base tributável - CSLL	2.142	1.421
Imposto de renda corrente	(356)	(221)
Contribuição social corrente	(193)	(137)
Imposto de renda e Contribuição social diferidos	(469)	-
Tributos diferidos sobre ajuste a valor justo	(386)	-
(=) Total de despesas com IRPJ e CSLL do período	<u>(1.404)</u>	<u>(358)</u>

24. COBERTURA DE SEGUROS (não auditado)

A Companhia tem por política contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes julgados pela Administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. A Administração realiza o gerenciamento de riscos através de gestão de qualidade operacional, pautada em indicadores de desempenho de cada veículo, com o objetivo de delimitar potenciais riscos e sinistros, buscando no mercado ou internamente as coberturas compatíveis, sendo a cobertura de seguros ou gerenciado internamente consistentes com outras empresas de dimensões semelhantes operando no setor.

JAQUELINE POYASTRO MILSTEIN
Diretora Presidente

NELI APARECIDA ORTIZ
Contadora CRC: 062988/O-5 PR.

* * * * *