





|  |                        |
|--|------------------------|
| <b>PASSIVO</b>   | <b>(25.596.809,89)</b> |
| <b>PASSIVO CIRCULANTE</b>                                      | <b>(19.690,00)</b>     |
| <b>EXIGÍVEL A CURTO PRAZO</b>                                  | <b>(19.690,00)</b>     |
| <b>OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS</b>                                  | <b>(19.690,00)</b>     |
| <b>TRIBUTOS A RECOLHER RETIDO NA FONTE</b>                     | <b>(19.680,00)</b>     |
| IRRF A RECOLHER PJ   | (4.800,00)             |
| PIS/COFINS/CSLL RETIDOS LEI 10.833 5952                        | (14.880,00)            |
| <b>PROVISÕES FISCAIS</b>                                       | <b>(10,00)</b>         |
| CONTRIBUIÇÃO SOCIAL COMPETÊNCIA                                | (10,00)                |
| <b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>                                  | <b>(664.688,41)</b>    |
| <b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>                                  | <b>(664.688,41)</b>    |
| <b>CRÉDITOS DE ACIONISTAS E EMPR. LIGADAS</b>                  | <b>(91.335,01)</b>     |
| <b>CRÉDITOS DE ACIONISTAS/COTISTAS</b>                         | <b>(91.335,01)</b>     |
| DIVIDENDOS A PAGAR   | (91.335,01)            |
| <b>CREDORES DIVERSOS A LONGO PRAZO</b>                         | <b>(573.353,40)</b>    |
| <b>CONTA CORRENTE</b>  | <b>(573.353,40)</b>    |
| CJE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A                           | (35.329,32)            |
| SCP TRES VALES   | (538.024,08)           |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>                                      | <b>(24.912.431,48)</b> |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>                                      | <b>(24.912.431,48)</b> |
| <b>CAPITAL SOCIAL</b>  | <b>(7.254.211,30)</b>  |
| <b>CAPITAL SOCIAL</b>  | <b>(7.254.211,30)</b>  |
| APORTE DE CAPITAL - CONCRETO INVESTIMENTO E PARTICIPACOES LTDA | (3.080.854,17)         |
| CAPITAL INTEGRALIZADO - EMT EMPRESA MINEIR                     | (1.146.966,82)         |
| CAPITAL INTEGRALIZADO - FENICIA PARTICIP                       | (1.445.791,99)         |
| CAPITAL INTEGRALIZADO - CIA IMOBILIARIA                        | (146.302,93)           |
| CAPITAL INTEGRALIZADO - MULTIPAR EMPREEN                       | (251.757,40)           |
| CAPITAL INTEGRALIZADO - LMN EMPREENDIMENTOS                    | (401.513,34)           |
| CAPITAL INTEGRALIZADO - VM PARTICIPAÇÕES LTDA                  | (781.024,65)           |
| <b>RESERVAS DE CAPITAL</b>                                     | <b>(2.145.488,28)</b>  |
| <b>RESERVA DE CAPITAL</b>                                      | <b>(2.145.488,28)</b>  |
| RESERVA DE CAPITAL - AGIO NA SUBSCRIÇÃO DE AÇÕES               | (2.145.488,28)         |
| <b>RESERVAS DE LUCROS</b>                                      | <b>(18.225.888,31)</b> |
| <b>LUCROS / PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>                           | <b>(18.225.888,31)</b> |
| LUCROS / PREJUÍZOS ACUMULADOS                                  | (18.225.888,31)        |
| <b>RESULTADO NÃO DISTRIBUIDO - QVR</b>                         | <b>2.713.156,41</b>    |
| <b>LUCRO/PREJUÍZO ACUMULADO - QVR</b>                          | <b>2.713.156,41</b>    |
| LUCRO/PREJUÍZO ACUMULADO - QVR                                 | 2.713.156,41           |

miguel@concreto.com.br  
Rubricado  
 M. S. F.  
D4Sign


gustavo.aranias@concreto.com.br  
Rubricado  
 G. A. C.  
D4Sign

gislene.amaro@concreto.com.br  
Rubricado  
 G. A. d. S. d. O.  
D4Sign

=====

Nova Lima, 31 de dezembro de 2024.


miguel@concreto.com.br

Assinado  
 MIGUEL SAFAR FILHO  
D4Sign

-----

Miguel Safar Filho  
CEO - Administrador  
CPF: 043.726.766-03


gustavo.ananias@concreto.com.br

Assinado  
 GUSTAVO ANANIAS CUNHA  
D4Sign

-----

Gustavo Ananias Cunha  
Diretor Administrativo  
CRC MG - 115.109/0-1

gislene.amaro@concreto.com.br

Assinado  
 *Gislene*  
D4Sign

-----

Gislene Amaro dos Santos de Oliveira  
Coordenadora de Controladoria  
CRC MG - 108.159/0-3

Demonstração de Resultado do Exercício

CNPJ: 05.849.637/0001-70

|   | R\$                  |
|---|----------------------|
| <b>Receita Operacional Bruta</b>  | <b>0,00</b>          |
| Vendas de Imóveis, Aluguel e Serviços   | 0,00                 |
| (-) Deduções da Receita   | 0,00                 |
| (-) Impostos e Contribuições sobre a Receita                                      | 0,00                 |
| (-) Devoluções de Vendas  | 0,00                 |
| (-) Deduções e Abatimentos da Receita Bruta                                       | 0,00                 |
| <b>(=) Receita Operacional Líquida</b>  | <b>0,00</b>          |
| <b>(-) Custo das Vendas</b>   | <b>0,00</b>          |
| (-) Custo dos Imóveis Vendidos  | 0,00                 |
| (-) Custo das Mercadorias Vendidas  | 0,00                 |
| (-) Custo dos Serviços Prestados  | 0,00                 |
| <b>(=) Lucro Operacional Bruto (Margem ou Resultado)</b>                          | <b>0,00</b>          |
| <b>Despesas Operacionais</b>  | <b>466.708,12-</b>   |
| (-) Despesas com Vendas   | 0,00                 |
| (-) Despesas Administrativas  | 463.794,74-          |
| (-) Despesas Tributárias  | 2.913,38-            |
| <b>(=) Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos</b>                 | <b>466.708,12-</b>   |
| <b>Resultado Financeiro</b>   | <b>58.012,55</b>     |
| (+) Receitas Financeiras  | 58.306,53            |
| (-) Despesas Financeiras  | 293,98-              |
| (+/-) Variações Cambiais  | 0,00                 |
| (+/-) Outras Receitas /Despesas Financeiras                                       | 0,00                 |
| <b>(=) Resultado Operacional</b>  | <b>408.695,57-</b>   |
| <b>Resultado Não Operacional</b>  | <b>24.281.295,63</b> |
| (+) Receitas não operacionais   | 24.281.295,63        |
| (-) Despesas não operacionais   | 0,00                 |
| <b>(=) Lucro Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social sobre o Lucro</b> | <b>23.872.600,06</b> |
| (-) Provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro            | 13.990,94-           |
| <b>(=) Lucro Líquido do Exercício</b>   | <b>23.858.609,12</b> |

miguel@concreto.com.br

Rubricado  
M. S. F.  
D4Sign

gustavo.ananias@concreto.com.br

Rubricado  
G. A. C.  
D4Sign

gislene.amaro@concreto.com.br


Rubricado  
G. A. d. S. d. O.  
D4Sign

**Demonstração de Resultado do Exercício**

CNPJ: 05.849.637/0001-70


Nova Lima, 31 de dezembro de 2024.

miguel@concreto.com.br

Assinado  
 MIGUEL SAFAR FILHO  
D4Sign


Miguel Safar Filho  
CEO - Administrador  
CPF: 043.726.766-03

gustavo.ananias@concreto.com.br

Assinado  
 GUSTAVO ANANIAS CUNHA  
D4Sign

Gustavo Ananias Cunha  
Diretor Administrativo  
CRC MG - 115.109/0-1

gislene.amaro@concreto.com.br

Assinado  
 *Gislene*  
D4Sign

Gislene Amaro dos Santos de Oliveira  
Coordenadora de Controladoria  
CRC MG - 108.159/0-3


**Demonstração de Fluxo de Caixa - Método Indireto**  
**CNPJ: 05.849.637/0001-70**

R\$ - em Reais

|   |                       |
|---|-----------------------|
| <b>Caixa Líquido Atividades Operacionais</b>          | <b>36.753.375,51</b>  |
| <b>Fluxo de Caixa das Operações</b>                   | <b>23.858.609,12</b>  |
| Lucro Líquido do Período                              | 23.858.609,12         |
| Depreciação e Amortização                             | 0,00                  |
| Variações de Capital de Giro                          | 7.679.973,35          |
| Ativo Circulante                                      | 7.686.670,57          |
| Passivo Circulante                                    | 6.697,22-             |
| Variação de Outros Ativos e Passivos                  | 5.214.793,04          |
| Outros Ativos e Passivos                              | 5.214.793,04          |
| <b>Fluxo de Caixa Atividades de Investimento</b>      | <b>100.000,00</b>     |
| Variação de Ativos Mobiliários                        | 0,00                  |
| Variação de Investimentos                             | 0,00                  |
| Variação de Conta Corrente Ativo                      | 100.000,00            |
| <b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b> | <b>38.719.819,68-</b> |
| Variação de Capital Social                            | 0,00                  |
| Variação de AFAC                                      | 0,00                  |
| Variação de Conta Corrente Passivo                    | 451.079,08-           |
| Variação de Reserva de Lucros                         | 14.410.131,48-        |
| Reversão de Lucro do Período na Reserva               | 23.858.609,12-        |
| <b>Outros</b>   | <b>0,00</b>           |
| <b>Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes</b>      | <b>1.866.444,17-</b>  |
| Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                 | 1.870.526,48          |
| Saldo Final de Caixa e Equivalentes                   | 4.082,31              |


Nova Lima, 31 de dezembro de 2024.

miguel@concreto.com.br

Assinado  
 MIGUEL SAFAR FILHO  
 D4Sign


Miguel Safar Filho  
CEO - Administrador  
CPF: 043.726.766-03

gustavo.ananias@concreto.com.br

Assinado  
 GUSTAVO ANANIAS CUNHA  
 D4Sign

Gustavo Ananias Cunha  
Diretor Administrativo  
CRC MG - 115.109/O-1

gislene.amaro@concreto.com.br

Assinado  
 *Gislene*  
 D4Sign

Gislene Amaro dos Santos de Oliveira  
Coordenadora de Controladoria  
CRC MG - 108.159/O-3

**Demonstração do Resultado Abrangente**

---

R\$

---

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| <b>Lucro Líquido do Período</b>   | <b>23.858.609,12</b> |
| Lucro Líquido do Período          | 23.858.609,12        |
| Outros Resultados Abrangentes     | 0,00                 |
| Variação Cambial de Investimentos | 0,00                 |
| Ajustes de Avaliação Patrimonial  | 0,00                 |
| Reavaliação de Ativos Próprios    | 0,00                 |
| Ajustes de Exercícios Anteriores  | 0,00                 |


---

| **Resultado Abrangente do Período** | **23.858.609,12** |

---


Nova Lima, 31 de dezembro de 2024.

miguel@concreto.com.br

Assinado  
 MIGUEL SAFAR FILHO  
D4Sign


Miguel Safar Filho  
CEO - Administrador  
CPF: 043.726.766-03

gustavo.ananias@concreto.com.br

Assinado  
 GUSTAVO ANANIAS CUNHA  
D4Sign

Gustavo Ananias Cunha  
Diretor Administrativo  
CRC MG - 115.109/O-1

gislene.amaro@concreto.com.br

Assinado  
 *Gislene*  
D4Sign

Gislene Amaro dos Santos de Oliveira  
Coordenadora de Controladoria  
CRC MG - 108.159/O-3

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido - DMPL**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2024**

CNPJ: 05.849.637/0001-70

|   | Capital Social Integralizado | Resultado não distribuído | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Reserva de Ágio nas Emissão de Ações | Reserva de Lucros    | Patrimônio Líquido   |
|---|------------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Saldos Iniciais</b>                        | <b>7.254.211,30</b>          | <b>-3.815.756,82</b>      | <b>0,00</b>                    | <b>3.248.088,69</b>                  | <b>3.815.756,83</b>  | <b>10.502.300,00</b> |
| Ajustes de Exercícios Anteriores              | 0,00                         | 0,00                      | 0,00                           | 0,00                                 | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>Saldos Iniciais Ajustados</b>              | <b>7.254.211,30</b>          | <b>-3.815.756,82</b>      | <b>0,00</b>                    | <b>3.248.088,69</b>                  | <b>3.815.756,83</b>  | <b>10.502.300,00</b> |
| Transações de Capital com os Sócios           | 0,00                         | 1.102.600,41              | -23.858.609,12                 | -1.102.600,41                        | 14.410.131,48        | -9.448.477,64        |
| Aumentos de Capital                           | 0,00                         | 0,00                      | 0,00                           | 0,00                                 | 0,00                 | 0,00                 |
| Gastos com Emissão de Ações                   | 0,00                         | 0,00                      | 0,00                           | 0,00                                 | 0,00                 | 0,00                 |
| Opções Outorgadas Reconhecidas                | 0,00                         | 0,00                      | 0,00                           | 0,00                                 | 0,00                 | 0,00                 |
| Ações em Tesouraria Adquiridas                | 0,00                         | 0,00                      | 0,00                           | 0,00                                 | 0,00                 | 0,00                 |
| Ações em Tesouraria Vendidas                  | 0,00                         | 0,00                      | 0,00                           | 0,00                                 | 0,00                 | 0,00                 |
| Dividendos                                    | 0,00                         | 0,00                      | 0,00                           | 0,00                                 | -9.448.477,64        | -9.448.477,64        |
| Juros sobre Capital Próprio                   | 0,00                         | 0,00                      | 0,00                           | 0,00                                 | 0,00                 | 0,00                 |
| Debêntures convertidas em Ações               | 0,00                         | 0,00                      | 0,00                           | 0,00                                 | 0,00                 | 0,00                 |
| Pagamento Baseado em Ações                    | 0,00                         | 0,00                      | 0,00                           | 0,00                                 | 0,00                 | 0,00                 |
| Ganhos (perdas) de Participação               | 0,00                         | 0,00                      | 0,00                           | 0,00                                 | 0,00                 | 0,00                 |
| Outras Movimentações de Capital de Controlada | 0,00                         | 1.102.600,41              | -23.858.609,12                 | -1.102.600,41                        | 23.858.609,12        | 0,00                 |
| Opção de Venda de Participação em Controlada  | 0,00                         | 0,00                      | 0,00                           | 0,00                                 | 0,00                 | 0,00                 |
| Ajuste Transação com Minoritários             | 0,00                         | 0,00                      | 0,00                           | 0,00                                 | 0,00                 | 0,00                 |
| Resultado Abrangente Total                    | 0,00                         | 0,00                      | 23.858.609,12                  | 0,00                                 | 0,00                 | 23.858.609,12        |
| Lucro Líquido do Período                      | 0,00                         | 0,00                      | 23.858.609,12                  | 0,00                                 | 0,00                 | 23.858.609,12        |
| Outros Resultados Abrangentes                 | 0,00                         | 0,00                      | 0,00                           | 0,00                                 | 0,00                 | 0,00                 |
| Reclassificações para o Resultado             | 0,00                         | 0,00                      | 0,00                           | 0,00                                 | 0,00                 | 0,00                 |
| Mutações Internas do Patrimônio Líquido       | 0,00                         | 0,00                      | 0,00                           | 0,00                                 | 0,00                 | 0,00                 |
| <b>Saldos Finais</b>                          | <b>7.254.211,30</b>          | <b>-2.713.156,41</b>      | <b>0,00</b>                    | <b>2.145.488,28</b>                  | <b>18.225.888,31</b> | <b>24.912.431,48</b> |

Nova Lima, 31 de dezembro de 2024.

guel@concreto.com.br

Assinado

MIGUEL SAFAR FILHO

D4Sign

Miguel Safar Filho  
CEO - Administrador

D4Sign 036b826c-bb18-42d8-b182-5426687cd1d5 - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar1>  
Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2. Brasil

gustavo.ananias@concreto.com.br

Assinado

GUSTAVO ANANIAS CUNHA

Gustavo Ananias Cunha  
Diretor Administrativo

D4Sign

gislene.amaro@concreto.com.br

Assinado

Gislene

D4Sign


Gislene Amaro dos Santos de Oliveira  
Coordenadora de Controladoria  
CRC MG - 108.159/0-3

**Demonstração de Lucros ou Prejuízos Acumulados - DLPA**

|  | R\$            |
|--|----------------|
| Saldo em 31.12.XO (início do período)      | 3.815.756,83-  |
| (+/-) Ajuste de Exercícios Anteriores      | 0,00           |
| Mudança de política contábil               | 0,00           |
| Retificação de erros                       | 0,00           |
| (+) Lucro líquido do exercício             | 23.858.609,12- |
| Lucro total disponível                     | 27.674.365,95- |
| (-) Transferências para reservas de lucros | 0,00           |
| Reserva legal                              | 0,00           |
| Reserva estatutária                        | 0,00           |
| Reserva para contingências                 | 0,00           |
| Reserva de incentivo fiscal                | 0,00           |
| Reserva orçamentária (Retenção de Lucros)  | 0,00           |
| Reserva de lucros a realizar               | 0,00           |
| (-) Lucros ou Dividendos a distribuir      | 9.448.477,64   |
| Saldo Final do Período                     | 18.225.888,31- |


Nova Lima, 31 de dezembro de 2024.

miguel@concreto.com.br

Assinado  
 MIGUEL SAFAR FILHO  
D4Sign


Miguel Safar Filho  
CEO - Administrador  
CPF: 043.726.766-03

gustavo.ananias@concreto.com.br

Assinado  
 GUSTAVO ANANIAS CUNHA  
D4Sign

Gustavo Ananias Cunha  
Diretor Administrativo  
CRC MG - 115.109/0-1

gislene.amaro@concreto.com.br

Assinado  
 Gislene  
D4Sign

Gislene Amaro dos Santos de Oliveira  
Coordenadora de Controladoria  
CRC MG - 108.159/0-3

QUINTAS DE VILA RICA S.A.

CNPJ: 05.849.637/0001-70

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

Valores expresso em reais - R\$.

|  | 2024                 |
|--|----------------------|
| <b>RECEITAS</b>  |                      |
| Vendas de mercadorias, produtos e serviços                                 | 0,00                 |
| Outras receitas  | 0,00                 |
| Receitas relativas à construção de ativos próprios                         | 0,00                 |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa - Reversão / (Constituição)  | 0,00                 |
|  | <b>0,00</b>          |
| <b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>                                     |                      |
| Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos               | 0,00                 |
| Despesas administrativas   | (463.794,74)         |
| Perda / Recuperação de valores ativos                                      | 0,00                 |
| Outras - Despesas Financeiras  | (293,98)             |
|  | <b>(464.088,72)</b>  |
| <b>VALOR ADICIONADO BRUTO</b>  | <b>(464.088,72)</b>  |
| <b>DEPRECIÇÃO, AMORTIZAÇÃO E EXAUSTÃO</b>                                  | <b>0,00</b>          |
| <b>VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE</b>                    | <b>(464.088,72)</b>  |
| <b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>                          |                      |
| Resultado de equivalência patrimonial                                      | 24.281.295,63        |
| Receitas financeiras   | 58.306,53            |
| Outras   | 0,00                 |
|  | <b>24.339.602,16</b> |
| <b>VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>                                 | <b>23.875.513,44</b> |
| <b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>                                    |                      |
| Pessoal  | 0,00                 |
| Remuneração direta   | 0,00                 |
| Benefícios   | 0,00                 |
| F.G.T.S  | 0,00                 |
| Impostos, taxas e contribuições  | 16.904,32            |
| Federais   | 13.990,94            |
| Estaduais  | 2.913,38             |
| Municipais   | 0,00                 |
| Remuneração de capitais de terceiros                                       | 0,00                 |
| Juros  | 0,00                 |
| Aluguéis   | 0,00                 |
| Outras   | 0,00                 |
| Remuneração de Capitais Próprios   | 23.858.609,12        |
| Juros sobre o Capital Próprio  | 0,00                 |
| Dividendos   | 23.858.609,12        |
| Lucros retidos / Prejuízo do exercício                                     | 0,00                 |
| Participação dos não-controladores nos lucros retidos (só p/ consolidação) | 0,00                 |
| <b>VALOR ADICIONADO DISTRIBUÍDO</b>  | <b>23.875.513,44</b> |

miguel@concreto.com.br

Rubricado  
M. S. F.  
D4Sign

gustavo.ananias@concreto.com.br


Rubricado  
G. A. C.  
D4Sign

gislene.amaro@concreto.com.br

Rubricado  
G. A. d. S. d. O.  
D4Sign

Nova Lima, 31 de dezembro de 2024.


miguel@concreto.com.br

Assinado  
 MIGUEL SAFAR FILHO  
D4Sign

---

Miguel Safar Filho  
CEO - Administrador  
CPF: 043.726.766-03


gustavo.ananias@concreto.com.br

Assinado  
 GUSTAVO ANANIAS CUNHA  
D4Sign

---

Gustavo Ananias Cunha  
Diretor Administrativo  
CRC MG - 115.109/O-1

gislene.amaro@concreto.com.br

Assinado  
 *Gislene*  
D4Sign

---

Gislene Amaro dos Santos de Oliveira  
Coordenador de Controladoria  
CRC MG - 108.159/O-3

**NOTA EXPLICATIVA**

**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

miguel@concreto.com.br  
Rubricado  
M. S. F.  
D4Sign

gustavo.ananias@concreto.com.br  
Rubricado  
G. A. C.  
D4Sign

**1.1. Apresentação**

A empresa Quintas de Vila Rica S.A é uma pessoa jurídica de direito privado, com fins econômicos, com sede nesta Capital, à Rua Ministro Orozimbo Nonato, 215, PAVMTO11 SALA 1.110, no Bairro Vila da Serra, Nova Lima, MG, cuja principal atividade é Incorporação de empreendimentos imobiliários. Sua regência se dá pelo seu Estatuto Social registrado na Junta Comercial de Minas Gerais.

**1.2. Regime Tributário**

Regime tributário adotado é o Lucro Presumido.

**1.3. Cadastro**

A empresa Quintas de Vila Rica S.A possui os seguintes registros e inscrições: Estatuto Social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o NIRE 3130001814-8; Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ sob nº 05.849.637/0001-70.

**2. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

**2.1. Declaração de Conformidade**

As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP). Pode-se destacar:

- a) Prática adotada de regime de competência para o resultado econômico;
- b) Os direitos e obrigações estão escriturados em conformidade com seus efetivos valores reais;
- c) É realizado a adição e exclusão de despesas e receitas ao lucro contábil antes do imposto de renda para formar base do lucro fiscal, de acordo com as normas legais vigentes;
- d) As despesas da empresa são apuradas através de Notas Fiscais e Recibos em conformidade com as exigências fisco legais.

**2.2. Base de Mensuração**

As demonstrações financeiras individuais foram preparadas com base no custo histórico.

amaro@concreto.com.br  
Rubricado  
G. A. d. S. d. O.  
D4Sign

### 2.3. Controle

A administração é exercida pelo CEO Administrador Miguel Safar Filho, CPF: 043.726.766-03. O Quadro Societário da empresa pode ser percebido como a seguir:


#### Quadro Societário

| Sócios  | % participação   |
|---|------------------|
| Concreto Investimento e Participações Ltda    | 42,4699%         |
| Aministradora Irfa Ltda                       | 15,8110%         |
| Fenícia Participações Ltda                    | 19,9304%         |
| Companhia Imobiliária Almeida Ltda            | 2,0168%          |
| Multipar Empreendimentos e Participações Ltda | 3,4705%          |
| LM Empreendimentos e Participações Ltda       | 5,5349%          |
| VM Participações Ltda                         | 10,7665%         |
| <b>Total</b>                                  | <b>100,0000%</b> |

### 2.4. Notas Explicativas


i. Resultado em participações

No ano de 2024 foi reconhecido na Demonstração de Resultado do Exercício o Resultado em Participações no investimento na SCP Três Vales CNPJ: 27.871.760/0001-20, o valor de R\$ 24.281.295,63 (vinte e quatro milhões e duzentos e oitenta e um mil e duzentos e noventa e cinco reais e sessenta e três centavos) e obteve como lucro líquido contábil o valor de R\$ 23.858.609,12 (vinte e três milhões e oitocentos e cinquenta e oito mil e seiscentos e nove reais e doze centavos).

miguel@concreto.com.br  
Rubricado  
 M. S. F.

ii. Reserva de Lucros


No ano de 2024 a empresa registrou em sua Reserva de Lucros o valor acumulado de R\$ 18.225.888,31 (dezoito milhões e duzentos e vinte e cinco mil e oitocentos e oitenta e oito reais e trinta e um centavos).

vo.ananias@concreto.com.br  
Rubricado  
 G. A. C.

iii. Retificação da Nota Explicativa do ano 2023.

O Resultado em Participações no investimento na SCP Três Vales com o CNPJ: 27.871.760/0001-20 no ano de 2023, foi de R\$ 17.584.481,28 (dezesete milhões e quinhentos e oitenta e quatro mil e quatrocentos e oitenta e um reais e vinte e oito centavos).


Foi distribuído contabilmente aos sócios no ano de 2023 o valor de R\$ 18.219.740,60 (dezoito milhões e duzentos e dezenove mil e setecentos e quarenta reais e sessenta centavos). Foi pago financeiramente no ano de 2023 o valor de R\$ 17.656.295,68 (dezesete milhões e seiscentos e cinquenta e seis mil e duzentos e noventa e cinco reais e sessenta e oito centavos, sendo de períodos anteriores o valor de R\$ 4.651.348,13 (quatro milhões e seiscentos e cinquenta e um mil e trezentos e quarenta e oito reais e treze centavos) e do

lene.amaro@concreto.com.br  
Rubricado  
 G. A. d. S. d. O.

lucro distribuído de 2023 foi o valor de R\$ 13.004.947,55 (treze milhões e quatro mil e novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos).

Nova Lima, 31 de dezembro de 2024.


miguel@concreto.com.br

Assinado  
 MIGUEL SAFAR FILHO

D4Sign

Miguel Safar Filho  
CEO - Administrador  
CPF: 043.726.766-03


gustavo.ananias@concreto.com.br

Assinado  
 GUSTAVO ANANIAS CUNHA

D4Sign

Gustavo Ananias Cunha  
Diretor Administrativo  
CRC MG - 115.109/O-1

gislene.amaro@concreto.com.br

Assinado  
 *Gislene*

D4Sign

Gislene Amaro dos Santos de Oliveira  
Coordenador de Controladoria  
CRC MG - 108.159/O-3

## BALANÇO - QUINTAS DE VILA RICA 2024 pdf

Código do documento 036b826c-bb18-42d8-b182-5426687cd1d5

Anexo: DRE - QUINTAS DE VILA RICA 2024.pdf  
Anexo: DFC - QUINTAS DA LIBERDADE 2024.pdf  
Anexo: DRA - QUINTAS DE VILA RICA 2024.pdf  
Anexo: DMPL - QUINTAS DE VILA RICA 2024.pdf  
Anexo: DLPA - QUINTAS DE VILA RICA 2024.pdf  
Anexo: DVA - Quintas Vila de Rica 2024.pdf  
Anexo: Nota Explicativa - Quintas de Vila Rica 2024.pdf



## Assinaturas



Gislene Amaro dos Santos de Oliveira  
gislene.amaro@concreto.com.br  
Assinou



GUSTAVO ANANIAS CUNHA  
gustavo.ananias@concreto.com.br  
Assinou

GUSTAVO ANANIAS CUNHA



Miguel Safar Filho  
miguel@concreto.com.br  
Assinou

MIGUEL SAFAR FILHO

## Eventos do documento

### 11 Dec 2025, 15:43:01

Documento 036b826c-bb18-42d8-b182-5426687cd1d5 **criado** por GISELENE AMARO DOS SANTOS DE OLIVEIRA (e011e010-9225-4be3-850d-401fba4357db). Email:gislene.amaro@concreto.com.br. - DATE\_ATOM: 2025-12-11T15:43:01-03:00

### 11 Dec 2025, 16:18:35

Assinaturas **iniciadas** por GISELENE AMARO DOS SANTOS DE OLIVEIRA (e011e010-9225-4be3-850d-401fba4357db). Email: gislene.amaro@concreto.com.br. - DATE\_ATOM: 2025-12-11T16:18:35-03:00

### 11 Dec 2025, 18:28:10

GISELENE AMARO DOS SANTOS DE OLIVEIRA **Assinou** (e011e010-9225-4be3-850d-401fba4357db) - Email: gislene.amaro@concreto.com.br - IP: 141.193.151.186 (mvx-141-193-151-186.mundivox.com porta: 8660) - Documento de identificação informado: 046.703.496-60 - DATE\_ATOM: 2025-12-11T18:28:10-03:00

### 12 Dec 2025, 09:00:55

GUSTAVO ANANIAS CUNHA **Assinou** (6662b829-9c4e-4880-9242-be9a8f69ccde) - Email: gustavo.ananias@concreto.com.br - IP: 141.193.151.186 (mvx-141-193-151-186.mundivox.com porta: 14546) - [Geolocalização: -19.9418834 -43.9341315](#) - Documento de identificação informado: 014.135.796-71 - DATE\_ATOM: 2025-12-12T09:00:55-03:00

**12 Dec 2025, 18:31:38**

MIGUEL SAFAR FILHO **Assinou** (8d5d2957-1621-4128-9493-9604c4af944b) - Email: miguel@concreto.com.br - IP: 141.193.151.186 (mvx-141-193-151-186.mundivox.com porta: 64286) - Documento de identificação informado: 043.726.766-03 - DATE\_ATOM: 2025-12-12T18:31:38-03:00

#### Hash do documento original

(SHA256):8ee2da4892f3aaa54c28434bf89fb472f3b0611542179c2c8f58f41dae0ac16  
(SHA512):532ec984c8f9acd649f5984da0a7203c9c533bfa948900061de215246f0267cb8190fcef01f655c4e78273595d11cd819f2c529bdf5cd82c66b5a9138d1598

#### Hash dos documentos anexos

Nome: DRE - QUINTAS DE VILA RICA 2024.pdf  
(SHA256):7c72abfb8a10008dfddbffa57a2c5e0c545a4bdca983147298503548089174  
(SHA512):56fc7d975e77aefe22c08e44e58c398529e0c6131288f1b520a1a6b5f72076bf14e1e94a6c039a8f98ced981572a85f05b4e986331d31bc3a3f86423d026aafc

Nome: DFC - QUINTAS DA LIBERDADE 2024.pdf  
(SHA256):057816523661e794c25d6037fce6adaadbd09899a1d06457d757fcd59127a39  
(SHA512):45fff6ffe503bfd864935c87a33dd9cae84826d2667ac607e50f6b9fa1e119abb39c6e7c9061a51395fb00b3860eebe4f42f8a5ab4e2cb6647ded708ebc0f76d

Nome: DRA - QUINTAS DE VILA RICA 2024.pdf  
(SHA256):925b85d90439553a4a0d50f506e7822c5619213995168f1169826ce038ed8825  
(SHA512):8314c464959b26ad00e3d576daf044486bf8689929445bb1c71a1a914f0f4f41925edd08e6cee00ab1994058f45aafc3533f8c89534f31adeeb7a876633f82af

Nome: DMPL - QUINTAS DE VILA RICA 2024.pdf  
(SHA256):324b680ac4e239e5eba7e530080604d16048e625d33abc773e771c3d58a0ca86  
(SHA512):5ad8560100c3948a2b2c6559ea701b36d205826608fcacbc496210a3accd05fc0ce2fa200d1393abd9b15c2cdba06fb952e28459139411b8d3a2d4fbab8d4e37

Nome: DLPA - QUINTAS DE VILA RICA 2024.pdf  
(SHA256):65bce971f71c12f229a23358351bd835b8a61eec0eeb2cdc3a1347f7283abc6  
(SHA512):4998a1bb97b3f85346e005a936e9f8da31773b934e5589ed51cc7a9b696363087982d355cfcea01c24ecc7c1b0f02604d63fc097095de3fa5fd297fad77632d

Nome: DVA - Quintas Vila de Rica 2024.pdf  
(SHA256):0cf203c900e5821106389857bf2febe3aede2dc278bbcd33c79a37adb483926d  
(SHA512):71e5abd050410c511b989e7529c8083dae9cee4c3d54fe2c27a41c9d374f2fa3835a22904b90abc7b599081190d4645a4ce5546ee48ff5e82f6cacba78f2ac39

Nome: Nota Explicativa - Quintas de Vila Rica 2024.pdf  
(SHA256):4addb11e8b562dd274b68b996384782af759a73cdc59ec1caabec21989d07c43  
(SHA512):9f6a6226bd9010bd01cc2ab2b24730fbb610b1e0905c617597a8873ab19f9e1c05c1cd66f052eef213210ea18093e2ef65da7196c0e9261eb4285ee507bf0e4a

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**

**Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL**

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.