

# VEREDAS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A

## NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CONSOLIDADAS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 2025 / 2024

### **Nota 1. Contexto Operacional**

A empresa Veredas Administração e Participações S.A, constituída em 05.08.2009, tem como objetivo social a participação no Capital Social de outras empresas na condição de Holding de instituições não-financeiras. Dentro dos seus principais investimentos realizados desde a sua fundação temos a empresa Tropical Locadora de Veículos e Rota Empreendimentos empresas de ramos diferentes com atuação sólida no mercado. No exercício social de 2025 passou pela transformação do seu tipo societário para sociedade por ações e conversão de quotas da sociedade em ações ordinárias. Estatuto aprovado e registrado na junta.

### **Nota 2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis**

As demonstrações contábeis e financeiras foram elaboradas de modo consistente nos exercícios apresentados em conformidade com a legislação em vigor (Lei nº 6.404/76 e alterações), bem como os Princípios Fundamentais de Contabilidade e as Normas Brasileiras de Contabilidade emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e, principalmente, a NBC TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

Ainda, as demonstrações contábeis e financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, em conformidade com o NBC TG 1000, que também requer o uso de certas estimativas contábeis e também o exercício de julgamento por parte da administração da Veredas Administração e Participações S.A, no processo de aplicação das políticas contábeis, não havendo, todavia, áreas ou situações de maior complexidade que requerem maior nível de julgamento ou estimativas significativas para as mencionadas demonstrações.

### **Nota 3. Descrição das principais práticas contábeis**

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas em unidade de reais, que é a moeda funcional da entidade Rota Empreendimentos Imobiliários S.A. e, também, a sua moeda de apresentação.

#### **a) Reconhecimento de receitas e despesas:**

As receitas foram reconhecidas, observando o regime de competência do exercício, consequentemente, sendo contrapostas as despesas correspondentes.

#### **b) Caixa e equivalentes de caixa:**

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor.

#### **c) Demais ativos circulantes e não circulantes de longo prazo:**

São demonstrados por valores de custos, que não excedem o valor da realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações auferidas. Os demais ativos são compostos principalmente por créditos a receber de curto prazo.

#### **d) Investimentos:**

Estão contabilizados ao custo de aquisição e os recursos se traduzem em numerários aportados conforme a Resolução CFC nº 1.241/09 (CPC 18). Está reconhecida a equivalência patrimonial.

#### **e) Passivo circulante e não circulante:**

São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias e cambiais incorridos. O passivo circulante e o não circulante são compostos por empréstimos e financiamentos e créditos com sócios e empresas ligadas.

### **Nota 4. Caixa e Equivalentes de Caixa**

O caixa e equivalentes de caixa estão compostos pelos numerários como se segue:

DESCRIÇÃO	2025	2024
<b>Caixa:</b>		
=> Controlada – JD Publicidade	3.174	3.174
=> Controlada – Central Park Empreendimentos Ltda	23.233	23.233
=> Controlada – Realizar Incorporação S.A	953	953
<b>Banco Conta Movimento:</b>		
=> Controladora – Veredas Administração e Participações S.A	940.302	0
=> Controlada - Tropical Locadora de Veículos S.A	817.016	46.109
=> Controlada - JD Publicidade S.A	24.845	43.304
=> Controlada – João César Empreendimentos Ltda	4.345	2.982
=> Controlada – ERFJ Consultoria Ltda	4.940	30.464
=> Controlada – Central Park Empreendimentos Ltda	204.415	69.389
=> Controlada – Santana da Divisa Pecuária Ltda	294	1.843
=> Controlada – Realizar Incorporação S.A	75	0
<b>Aplicações Financeiras:</b>		
=> Controladora – Veredas Administração e Participações S.A	348.824	10.012
=> Controlada - Tropical Locadora de Veículos S.A	2.098.797	4.994.960
=> Controlada - JD Publicidade S.A	25	30.053
=> Controlada – Realizar Incorporação S.A	40.159	38.007
<b>Total Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>4.511.397</b>	<b>5.294.483</b>

As aplicações financeiras de curto prazo são realizadas nas instituições bancárias evidenciadas e classificadas como caixa e equivalentes de caixa por possuírem liquidez imediata e pelo fato da administração efetuar resgates rotineiros em conformidade com as necessidades de caixa da empresa.

#### Nota 5. Estoques

Os Estoques existentes nas empresas no grupo do Ativo Circulante correspondem Estoque de Imóveis a Serem comercializados nas operações e Estoque de Veículos no caso da controlada Tropical Locadora S.A, também para uso na operação da empresa.

DESCRIÇÃO	2025	2024
<b>Estoques de Imóveis:</b>		
=> Controlada - Realizar Incorporação S.A	1.000.000	1.000.000
=> Controlada - JD Publicidade S.A	185.000	185.000
=> Controlada – João César Empreendimentos Ltda	603.077	666.040
=> Controlada – Central Park Empreendimentos Ltda	3.244.772	3.436.250
=> Controlada – ERFJ Consultoria Ltda	85.000	85.000
<b>Estoques de Veículos para Revenda:</b>		
=> Controlada - Tropical Locadora de Veículos S.A	1.299.689	2.012.264
<b>Total Estoques</b>	<b>6.417.537</b>	<b>7.384.554</b>

**Nota 6. Títulos a Receber**

O grupo do Ativo Circulante de Títulos a Receber existente na controlada Tropical Locadora de Veículos S.A corresponde ao total de R\$ 6.355.694 em 2025 conforme detalhamento no quadro abaixo. Os valores estão documentados por contratos de mútuo entre as partes.

DESCRIÇÃO	2025	2024
<b>Títulos a Receber:</b>		
=> Controlada - Tropical Locadora de Veículos S.A		
* João Batista Pashoalin	0	520.152
* José Luiz da Cunha Rocha	171.004	0
* Umberto Nogueira	736.750	607.403
* Dinâmica Service e Construções	1.257.084	1.036.385
* Expresso Gardênia	1.138.405	1.237.870
* EP12 Contemporâneo	0	2.677.587
* Jaf Transportes Ltda	3.052.451	0
<b>Total Títulos a Receber</b>	<b>6.355.694</b>	<b>6.079.396</b>

**Nota 7. Adiantamentos para Futuros Investimentos**

Os valores registrados na conta Adiantamento para Futuros Investimentos totalizando R\$ 6.740.014 em 2025 corresponde aos aportes realizados pelos sócios das controladas abaixo listadas, para futuro investimento na empresa.

DESCRIÇÃO	2025	2024
<b>Adiantamentos para Futuros Investimentos</b>		
=> Controlada - Tropical Locadora de Veículos S.A		
* RDG Empreendimentos Ltda	107.324	95.324
* Privilege Empreendimentos	1.915.000	764.708
* RSCB Ltda	50.000	50.000
* Transvia Ltda	4.436.500	0
* Nova Contagem Ltda	231.190	213.190
<b>Total Adiantamentos para Futuros Investimentos</b>	<b>6.740.014</b>	<b>1.123.222</b>

**Nota 8. Participação em Outras Empresas**

Os investimentos em controladas e coligadas com participação no capital votante superior a 20% ou com influência significativa e em demais sociedades que fazem parte de um mesmo grupo ou que estejam sob controle comum são avaliadas por equivalência patrimonial. Considerando as participações societárias da controladora, estão sendo reconhecidas pela equivalência patrimonial.

As Participações em Outras Empresas estão compostas como se segue na CONTROLADORA:

DESCRIÇÃO	2025	2024
Rota Empreendimentos Imobiliários S.A	19.401.416	19.615.910
Tropical Locadora de Veículos S.A	83.344.463	79.632.925
Realizar Incorporação S.A	683.737	1.044.159
JD Publicidade Ltda	39.619	54.000
Antheol Participações Ltda	2.628.927	2.585.747

RCC Incorporadora Ltda	0	53.413
ERF Empreendimentos Imobiliários Ltda	945.869	1.369.163
ERFJ Consultoria Eireli Ltda	408.887	669.385
Central Park Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.543.466	3.936.297
Santana da Divisa Pecuária Ltda	1.296.717	1.370.155
<b>Total Participação em Outras Empresas</b>	<b>114.293.101</b>	<b>110.331.154</b>

Nas participações societárias acima detalhadas, as empresas das quais a VEREDAS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A exerce controle, estão listadas abaixo:

<b>CONTROLADA</b>	<b>PARTICIPAÇÃO</b>	<b>CONTROLE?</b>
Tropical Locadora de Veículos Ltda	69,57%	SIM
JD Publicidade S.A	27,00%	SIM
RCC Incorporadora Ltda	30,00%	SIM
João César Empreendimentos (ERF)	100,00%	SIM
ERFJ Consultoria Ltda	100,00%	SIM
Central Park Empreendimentos	50,00%	SIM
Santana da Divisa Pecuária Ltda	100,00%	SIM
Realizar Incorporação Ltda	80,50%	SIM

Abaixo segue detalhamento das participações societárias consolidadas das controladas:

<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Rota Empreendimentos Imobiliários S.A	19.401.416	19.615.910
Tropical Locadora de Veículos S.A	83.344.463	79.632.925
Realizar Incorporação S.A	683.737	1.044.159
JD Publicidade Ltda	39.619	54.000
Antheol Participações Ltda	2.628.927	2.585.747
RCC Incorporadora Ltda	0	53.413
ERF Empreendimentos Imobiliários Ltda	945.869	1.369.163
ERFJ Consultoria Eireli Ltda	408.887	669.385
Central Park Empreendimentos Imobiliários Ltda	5.543.466	3.936.297
Santana da Divisa Pecuária Ltda	1.296.717	1.370.155
Transvia Ltda	81.849.934	77.600.204
Privilege Empreendimentos Ltda	6.065.436	5.156.031
RDG Empreendimentos Ltda	1.700.635	1.705.555
Nova Contagem Ltda	4.425.156	4.443.090
SG Imóveis Ltda	4.169.684	3.602.562
<b>Total Participações Societárias</b>	<b>212.503.945</b>	<b>202.838.597</b>

### Nota 9. Patrimônio Líquido – Capital Social

O Capital Social total consolidado em Dez2025 entre controladora e controladas é de R\$ 150.984.140. O detalhamento do valor correspondente a cada uma das controladas consta no quadro abaixo. Os valores destacados como “Capital a Integralizar” estão documentados em atas e nas alterações contratuais prévias ainda quando sociedade limitada, com os respectivos prazos de integralização em moeda corrente.

<b>Capital Social</b>		
<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
=> Controladora – Veredas Administração e Participações S.A	27.000.000	27.000.000
=> Controlada - Tropical Locadora de Veículos S.A	120.000.000	40.000.000
=> Controlada - JD Publicidade S.A	200.000	200.000
=> Controlada – João César Empreendimentos Ltda	500.000	500.000
=> Controlada – ERFJ Consultoria Ltda	100.000	100.000
=> Controlada – Central Park Empreendimentos Ltda	8.000.000	8.000.000
=> Controlada – RCC Incorporadora Ltda	1.472.000	1.472.000
=> Controlada – Santana da Divisa Pecuária Ltda	1.500.000	1.500.000
=> Controlada – Realizar Incorporação S.A	1.150.000	1.150.000
<b>Total Capital Social Subscrito</b>	<b>159.922.000</b>	<b>79.922.000</b>
<b>Capital Social a Integralizar</b>		
<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
=> Controladora – Veredas Administração e Participações S.A	0	0
=> Controlada - Tropical Locadora de Veículos S.A	-8.605.160	-2.300.000
=> Controlada – Central Park Empreendimentos Ltda	-150.000	-199.000
=> Controlada – Santana da Divisa Pecuária Ltda	-182.700	-461.700
<b>Total Capital a Integralizar</b>	<b>-8.937.860</b>	<b>-2.960.700</b>
<b>Total Capital Social</b>	<b>150.984.140</b>	<b>76.961.300</b>

### Nota 10. Patrimônio Líquido – Reservas de Lucros

A conta de Resultados Acumulados total consolidado em Dez2025 entre controladora e controladas é de R\$ 49.985.565. O detalhamento do valor correspondente a cada uma das controladas consta no quadro abaixo.

<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
=> Controladora – Veredas Administração e Participações S.A	51.842.191	53.988.471
=> Controlada - Tropical Locadora de Veículos S.A	481.808	54.453.280
=> Controlada - JD Publicidade S.A	-46.180	33.968
=> Controlada – ERFJ Consultoria Ltda	62.852	0
=> Controlada – Central Park Empreendimentos Ltda	-1.647.267	-1.640.989
=> Controlada – RCC Incorporadora Ltda	-81.405	-81.405
=> Controlada – Santana da Divisa Pecuária Ltda	-626.434	-553.765
<b>Total Capital Social Subscrito</b>	<b>49.985.564</b>	<b>106.199.560</b>

**Nota 11. Patrimônio Líquido – Resultado do Exercício**

A conta de Resultado do Exercício total consolidado em Dez2025 entre controladora e controladas é de R\$ 30.202.003. O detalhamento do valor correspondente a cada uma das controladas consta no quadro abaixo.

<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
=> Controladora – Veredas Administração e Participações S.A	9.078.835	24.767.876
=> Controlada - Tropical Locadora de Veículos S.A	15.815.728	26.798.658
=> Controlada - JD Publicidade S.A	58.062	21.563
=> Controlada – João César Empreendimentos Ltda	441.706	358.149
=> Controlada – ERFJ Consultoria Ltda	174.502	122.473
=> Controlada – Central Park Empreendimentos Ltda	4.409.338	332.222
=> Controlada – Santana da Divisa Pecuária Ltda	-73.439	-72.669
=> Controlada – Realizar Incorporação S.A	297.271	328.878
<b>Total Capital Social Subscrito</b>	<b>30.202.003</b>	<b>52.657.150</b>

---

**Ermelindo da Rocha Faria Junior**  
CPF 047.324.908-16  
Diretor

---

**Manoel Ornelas Oliveira**  
CPF 147.158.566-20  
CRC MG 039398 – Contador