



DIRECIONAL

DIRR
B3 LISTED NM

DIRECIONAL ENGENHARIA S/A

 Companhia Aberta de Capital Autorizado
CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00 - NIRE: 313.000.258-37

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

É com extrema satisfação que compartilhamos os resultados do Grupo Direcional referentes ao exercício de 2024. Chegamos ao final de mais um ano com o claro sentimento de termos conseguido executar grandes realizações, fazendo deste o melhor ano de nossa história. Em diversas métricas, atingimos patamares que, alguns anos atrás, pareciam fazer parte de uma realidade um pouco distante.

Tivemos mais de 18 mil unidades habitacionais lançadas no ano, o que se traduziu em um VGV de R\$ 5,8 bilhões (R\$ 4,7 bilhões % Companhia), o maior volume anual de Lançamentos do Grupo Direcional, superando em 18% o montante observado em 2023. Considerando essa métrica, mais do que triplicamos o tamanho da empresa nos últimos 4 anos. Nesse sentido, um destaque especial deve ser feito para a Riva, que mostrou um crescimento ainda mais acentuado no período. Em apenas 5 anos de operação, a Riva alcançou a marca de R\$ 2,2 bilhões em VGV Lançado em 2024 (R\$ 1,7 bilhão % Companhia), evidenciando o porte relevante que a nossa subsidiária focada no segmento médio econômico conquistou no mercado imobiliário.

Ao longo de 2024, compartilhamos com nossos investidores as principais iniciativas que estavam acelerando a época para que fosse possível fazer o nosso melhor ano de vendas da história. O "Ano da Venda", mote que passou a ter forte presença no dia a dia de todos os nossos colaboradores, surtiu efeitos ainda maiores do que aqueles que esperávamos no princípio. Com isso, pela primeira vez em nossos 44 anos de atuação, superamos os R\$ 6 bilhões em Vendas Líquidas, corroborando a assertividade da estratégia que traçamos e o momento favorável que vive o mercado de habitação popular no Brasil. Considerando também o projeto vendido no âmbito do programa Pode Entrar, da Prefeitura de São Paulo, as Vendas Líquidas totalizaram R\$ 6,3 bilhões (4,9 bilhões % Companhia), correspondendo a mais de 21 mil unidades. O crescimento do VGV em relação ao ano anterior foi de expressivos 57%, com contribuição relevante de ambos os segmentos: enquanto as vendas dos produtos sob a marca Direcional cresceram 54% ano contra ano, os produtos da Riva mostraram um aumento de 67%. Com efeito, o foco em aumentar o giro como forma de incrementar ainda mais o retorno da operação fica evidente também ao se avaliar a clara evolução do indicador de Vendas Sobre Oferta (VSO) ao longo do tempo.

A trajetória ascendente dos resultados operacionais que temos apresentado trimestre após trimestre vem gerando impactos importantes no desempenho econômico e financeiro da Companhia. Em vista disso, a Receita Líquida atingiu R\$ 3,3 bilhões em 2024, um crescimento de 42% sobre 2023. Quando considerada também a receita das empresas controladas em conjunto ou não controladas (e que, portanto, não são consolidadas em nosso balanço), a Receita Líquida Total¹ resultante foi de R\$ 4,5 bilhões no ano. Com o representativo ritmo de vendas sobre o qual acabamos de falar, nota-se o importante crescimento contratado para a receita. Nesse contexto, a Receita a Apropriar por venda de imóveis (REF) encerrou 2024 em R\$ 2,8 bilhões, com uma Margem REF de 43,9%, 140 bps acima de 2023, refletindo mais uma vez a solidez da rentabilidade dos projetos do Grupo Direcional. Nesse mesmo caminho, a Margem Bruta Ajustada² da Companhia atingiu 38,5%, 180 bps de crescimento sobre o exercício anterior.

Do ponto de vista das despesas, seguimos buscando capturar ganhos provenientes da alavancagem operacional da qual temos nos beneficiado nos últimos anos. Com isso, apesar do crescimento nominal das Despesas Gerais e Administrativas (G&A), a representatividade sobre a Receita Bruta passou de 6,7% em 2023 para 5,6% em 2024, uma redução de 110 bps no período. Já em relação às Despesas Comerciais, o percentual sobre a Receita Bruta com vendas de imóveis manteve-se estável em 7,9% no ano. Destacamos, assim, o empenho da Companhia em conservar suas despesas em níveis saudáveis, mesmo diante de um crescimento expressivo da operação. Dessa maneira, ao final do exercício de 2024, o Grupo Direcional registrou um Lucro Líquido de R\$ 638 milhões, um relevante crescimento de 93% em relação ao ano anterior. A Margem Líquida do período atingiu 19,1%, representando um incremento de 500 bps sobre 2023. Quando avaliado o nosso resultado recorrente – que chamamos de Lucro Líquido Operacional³ –, observamos um total de R\$ 577 milhões no ano (+78% em comparação a 2023), com Margem Líquida Operacional³ de 17,2%, 340 bps acima de 2023. Os efeitos não recorrentes observados no ano advêm, principalmente, do resultado do swap indexado à variação das nossas ações, bem como de despesas pontuais atreladas a operações de cessão de recebíveis e a transações societárias que ocorreram durante 2024. Diante desse cenário, o ROE Anualizado Ajustado⁴ marcou novo recorde, alcançando 33%, o maior patamar já observado em nossa história. Essas realizações são a materialização do objetivo de entregar cada vez mais valor para nossos acionistas, maximizando o retorno e a rentabilidade do negócio.

No ano de 2024, reportamos fortes números também no que se refere à geração de caixa, mesmo em um contexto de crescimento significativo das nossas operações. Houve geração de caixa de R\$ 354 milhões no acumulado do ano. Terminamos o exercício, portanto, com posição de caixa líquida, assim como havia ocorrido no ano anterior. Desse modo, nosso índice de alavancagem, dado pela Dívida Líquida (ou Caixa Líquido)⁵ sobre o Patrimônio Líquido, foi de -3,1%, endossando ainda mais o nosso conservadorismo e nossa diligência no que se refere à estrutura de capital da Companhia e a uma gestão financeira responsável e comprometida com a sustentabilidade do negócio.

Em vista disso, gostaríamos de compartilhar também a respeito da liquidação de mais uma oferta pública de CRI corporativo, na qual captamos pouco mais de R\$ 370 milhões, exercendo a opção de lote adicional, dada a forte demanda pelos títulos. A emissão, na qual foi reafirmado o nosso rating brAAA, com perspectiva estável, possibilitou novo alongamento do prazo médio de vencimento da dívida, que chegou a 62 meses, o maior entre os pares do setor.

A robustez da nossa estrutura de capital, associada às significativas entregas que tivemos em 2024, nos permitiram seguir figurando entre as Companhias de maior relevância no que diz respeito ao retorno de capital para os acionistas. Distribuímos R\$ 577 milhões em dividendos no ano, equivalente a R\$ 3,33 por ação. Tendo em conta o Lucro Líquido reportado no ano, o *payout ratio*⁶ alcançou expressivos 90% no período. Com isso, entre dividendos e recompras de ações, ultrapassamos a marca de R\$ 1,8 bilhão em capital retornado desde o nosso IPO.

Tivemos em 2024 um ano inícrível para o Grupo Direcional, partindo de uma estratégia vencedora e uma execução primorosa das nossas equipes, que assimilaram integralmente o planejamento e trabalharam unidas em prol de cumprirmos nosso objetivo de entregar o melhor ano de nossa história até aqui. A todos que abraçaram essa empreitada de corpo e alma, deixamos o nosso mais profundo agradecimento. Todos nós fazemos a diferença.

Seguimos convictos de que, a despeito de todos os desafios que certamente virão no ano que entra, não pouparemos suor e dedicação para fazer de 2025 mais um ano histórico para a Direcional. Muito obrigado,

Administração Direcional Engenharia S/A

- 1 - Ajuste incluindo a receita de SPEs não consolidadas no resultado (SPEs não controladas e controladas em conjunto).
- 2 - Ajuste excluindo os juros capitalizados no custo e o efeito do Programa Pode Entrar.
- 3 - Ajuste excluindo resultado de swap de ações, resultado não recorrente alocado na linha de "Outras Receitas e Despesas Operacionais" e despesas de cessão de recebíveis, conforme o caso.
- 4 - Saldo total das linhas de Empréstimos e Financiamentos reduzido pelo saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras e somado ao saldo das posições em aberto de contratos de swaps para proteção de flutuações de taxas de juros.
- 5 - Dividendos distribuídos no período dividido pelo Lucro Líquido do período

LANÇAMENTOS

Durante o ano de 2024, o Grupo Direcional lançou um Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$ 5,8 bilhões (R\$ 4,7 bilhões % Companhia), configurando o maior volume lançado em um ano pela Companhia. Na comparação com o ano de 2023, o crescimento foi de 18%. Os empreendimentos sob a marca Direcional representaram 58% do VGV lançado no período, enquanto os produtos Riva responderam por 37% e o projeto vendido no âmbito do Programa Pode Entrar representou 5% do total.

Lançamentos (R\$ milhões, exceto unidades)	2024	2023	Δ %
VGV Lançado (VGV 100%)	5.754,7	4.857,5	18,5%
Direcional	3.328,9	2.874,1	15,8%
Riva	2.154,8	1.777,4	21,2%
Pode Entrar	271,1	206,0	31,6%
VGV Lançado (% Companhia)	4.700,2	4.295,3	9,4%
Direcional	2.819,1	2.562,3	10,0%
Riva	1.745,6	1.527,0	14,3%
Pode Entrar	135,5	206,0	-34,2%
Unidades Lançadas	18.135	17.180	5,6%
Direcional	11.870	12.025	-1,3%
Riva	4.956	4.165	19,0%
Pode Entrar	1.309	990	32,2%

VENDAS CONTRATADAS

Em cumprimento à estratégia da Companhia de acelerar o ritmo de vendas e o giro, com o objetivo de fazer de 2024 o ano da venda, o Grupo Direcional apresentou o melhor ano de sua história no que se refere às Vendas Líquidas, totalizando R\$ 6,3 bilhões (R\$ 4,9 bilhões % Companhia). Em relação ao ano de 2023, o crescimento correspondeu a 57%, tendo o VGV dos empreendimentos sob a marca Direcional crescido 54% no período e os produtos da Riva, 67%.

Vendas Líquidas (R\$ milhões, exceto unidades e %)	2024	2023	Δ %
VGV Líquido Contratado (VGV 100%)	6.271,5	3.991,1	57,1%
Direcional	3.640,8	2.371,7	53,5%
Riva	2.354,6	1.408,6	67,2%
Legado ¹	5,0	4,9	3,1%
Pode Entrar	271,1	206,0	31,6%
VGV Líquido Contratado (% Companhia)	4.880,2	3.122,6	56,3%
Direcional	2.918,5	1.871,8	55,9%
Riva	1.822,8	1.040,9	75,1%
Legado	3,4	3,9	-12,6%
Pode Entrar	135,5	206,0	-34,2%
Unidades Contratadas	21.060	14.785	42,4%
Direcional	14.060	9.991	40,7%
Riva	5.677	3.789	49,8%
Legado	14	15	-6,7%
Pode Entrar	1.309	990	32,2%
VSO Consolidada (VGV 100%)	56%	43%	13 p.p.

1 - Legado: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial, desenvolvidos no modelo antigo.

Distratos

No exercício de 2024, os Distratos¹ totalizaram R\$ 568 milhões (R\$ 443 milhões % Companhia). Com isso, o índice de vendas canceladas sobre vendas brutas foi de 8,3% no ano, uma redução de 20 bps sobre 2023, dado o maior crescimento das vendas no período.

1 - No VGV distratado, desconsideraram-se as transferências de crédito de clientes da unidade originalmente adquirida para outra unidade de nosso estoque.

ESTOQUE

O Estoque do Grupo Direcional encerrou o ano de 2024 em R\$ 4,8 bilhões (R\$ 3,9 bilhões % Companhia), correspondendo a um total de 14.730 unidades. É importante salientar que apenas cerca de 2% do VGV total refere-se a unidades concluídas e que aproximadamente 89% do VGV em Estoque está em projetos lançados a partir de 2023.

Estoque a Valor de Mercado (VGV 100%)	Direcional	Riva	Legado	Total
Em andamento (R\$ milhões)	2.934	1.745	0	4.679
Concluído (R\$ milhões)	77	6	26	108
Total (R\$ milhões)	3.011	1.750	26	4.787
Total Unidades	10.849	3.795	86	14.730

BANCO DE TERRENOS

O Grupo Direcional encerrou o ano de 2024 com um banco de terrenos de R\$ 46,2 bilhões (R\$ 41,5 bilhões % Companhia) em termos de VGV, refletindo um potencial de desenvolvimento de aproximadamente 210 mil unidades. O custo médio de aquisição do banco de terrenos é de 11% do VGV potencial, com 86% sendo pagos por meio de permuta, o que se traduz em um reduzido impacto no caixa antes do início do desenvolvimento dos empreendimentos. Considerando os terrenos comprados no decorrer do ano, o VGV potencial somou R\$ 14,3 bilhões (R\$ 13,2 bilhões % Companhia), a um custo médio de aquisição de 12%, com 89% do pagamento se dando via permuta.

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Líquida

A Receita Líquida contábil do Grupo Direcional alcançou R\$ 3,3 bilhões em 2024, o maior nível dessa linha em toda a história da Companhia, crescendo 42% em relação ao exercício de 2023. Levando em conta a Receita Líquida Total, isto é, somando-se à receita contábil também a receita reconhecida nas empresas controladas em conjunto ou não controladas – que não afetam contabilmente a linha de receita, mas sim o Resultado de Equivalência Patrimonial –, verificou-se um total de R\$ 4,5 bilhões, gerando um acréscimo de 40% em relação ao ano de 2023. A tabela abaixo apresenta a composição da Receita Líquida Total, segregada entre a Receita Líquida contábil e a receitaapurada nas SPEs não consolidadas pela Companhia.

Receita Líquida Total (R\$ milhões)	2024	2023	Δ %
Receita Líquida Total	4.478,1	3.188,0	40,5%
Receita Líquida	3.348,5	2.355,2	42,2%
Receita Líquida de SPEs não Consolidadas	1.129,6	832,8	35,6%

Lucro Bruto

Em 2024, o Lucro Bruto Ajustado¹ alcançou R\$ 1,3 bilhão, crescendo 50% em relação ao ano de 2023. Diante disso, excluindo os juros capitalizados no custo e o efeito do Programa Pode Entrar (dadas as características particulares do programa em relação a um projeto de incorporação tradicional), a Margem Bruta Ajustada¹ foi de 38,5% no exercício, 180 bps superior à margem do exercício anterior. Considerando os projetos contratados no âmbito do programa Pode Entrar, a Margem Bruta Ajustada¹ de 2024 foi de 38,3% (+200 bps sobre 2023).

Lucro Bruto Ajustado ¹ (R\$ milhões, exceto %)	2024	2023	Δ %
Lucro Bruto	1.218,3	805,0	51,4%
(+) Juros Capitalizados	65,5	51,2	27,8%
Lucro Bruto Ajustado¹	1.283,8	856,2	49,9%
Margem Bruta Ajustada¹	38,3%	36,4%	2,0 p.p.
Margem Bruta Ajustada¹ (Ex-Pode Entrar)	38,5%	36,7%	1,8 p.p.

1 - Lucro Bruto e Margem Bruta ajustados: excluindo os juros capitalizados no custo.

Despesas Comerciais, Gerais e Administrativas

As Despesas Comerciais – compostas, principalmente, por despesas com comissões, marketing e manutenção de pontos de vendas – totalizaram R\$ 290 milhões no ano, 43% acima do observado em 2023. Com isso, a representatividade dessas despesas sobre a Receita Bruta com vendas de imóveis ficou em 7,9% em 2024, mantendo-se em linha com o que havia sido registrado em 2023. Cabe notar que as Vendas Líquidas cresceram 59% no período, demonstrando todo o resultado proveniente da alavancagem operacional da qual a Companhia tem se beneficiado, dado o crescimento do negócio nos últimos anos.

As Despesas Gerais e Administrativas (G&A) totalizaram R\$ 210 milhões, valor 20% acima do reportado em 2023. Ainda assim, a representatividade sobre a Receita Bruta foi reduzida em 110 bps em relação a 2023. Em relação à Receita Bruta Total, isto é, levando-se em conta também a receita proveniente de projetos não consolidados no resultado da Companhia, a diluição foi de 70 bps no período.

Resultado de Equivalência Patrimonial

Conforme abordado anteriormente, os projetos que não são consolidados no balanço da Direcional (SPEs controladas em conjunto e não controladas) têm tido papel relevante nas vendas dos últimos trimestres. Em termos de contabilização, esses empreendimentos não contribuem diretamente com a receita da Direcional, mas, sim, com o Resultado de Equivalência Patrimonial, conforme a participação detida em cada uma dessas SPEs. Dessa forma, a linha totalizou R\$ 87 milhões em 2024, um crescimento de 61% sobre 2023, corroborando o impacto dos projetos não consolidados no resultado.

Outras Receitas e Despesas Operacionais

No acumulado do ano de 2024, as Outras Receitas e Despesas Operacionais alcançaram um valor líquido negativo de R\$ 50 milhões, refletindo uma representatividade de 1,5% em relação à Receita Líquida do período.

Resultado Financeiro

No ano de 2024, as receitas e despesas financeiras apresentaram um resultado líquido positivo de R\$ 37 milhões, tendo sido impactado de maneira não recorrente no valor de R\$ 13 milhões, considerando (i) os efeitos positivos do *equity swap*, que totalizaram R\$ 17 milhões; e (ii) o resultado negativo de R\$ 4 milhões, em virtude de despesas com operação de cessão de recebíveis, ocorrida no 4º trimestre de 2024.

Participantes não controladores em SPE e SCP ("Minoritários")

O resultado atribuído aos participantes não controladores em SPEs e SCPs ("Minoritários") foi de R\$ 89 milhões no ano, representando um aumento de 61% sobre 2023. Cabe ressaltar que o desenvolvimento de projetos em sociedade fez parte da estratégia para acelerar a expansão da Companhia no início do ciclo de crescimento, permitindo celeridade na entrada em praças estratégicas e, sobretudo, uma maior diluição das despesas com a aceleração dos lançamentos. Contudo, é importante ressaltar que a representatividade de projetos em que não há participação de sócios minoritários tem sido cada vez maior no *pipeline* da Companhia.

Lucro Líquido

Em 2024, o Grupo Direcional reportou um Lucro Líquido de R\$ 638 milhões, um relevante crescimento de 93% sobre 2023, quando a rubrica havia totalizado R\$ 332 milhões. Esse expressivo atingimento conduziu a Margem Líquida anual a um incremento de 500 bps, passando de 14,1% para 19,1% no período. Ao excluir os efeitos não recorrentes ocorridos no ano, o Lucro Líquido Operacional³ da Companhia foi de R\$ 577 milhões, o que representou um crescimento de 78% em relação a 2023, com uma Margem Líquida Operacional³ de 17,2%, um aumento de 340 bps no período. O ROE Anualizado Ajustado⁴ alcançou seu maior patamar na história da Companhia, atingindo 33%. A tabela a seguir mostra o Lucro Líquido do período, bem como a recomposição do Lucro Líquido Operacional³:

Lucro Líquido Operacional ³ (R\$ milhões, exceto %)	2024	2023	Δ %
Lucro Líquido	638	332	93%
(+) Resultado com swap de ações	-17	-18	-3%
(+) Despesas não recorrentes com cessão de recebíveis	4	39	-90%
(+) Outras despesas (receitas) não recorrentes	-48	-28	-71%
Lucro Líquido Operacional³	577	324	78%
Margem Líquida Operacional³	17,2%	13,8%	3 p.p.

1 – Lucro Líquido e Margem Líquida Operacional: ajuste pelo resultado de swap de ações, resultado não recorrente alocado na rubrica "Outras Receitas e Despesas Operacionais" e despesas de cessão de recebíveis, conforme o caso.

Resultado a Apropriar de Vendas de Imóveis

A Receita a Apropriar (REF) do segmento de vendas de imóveis foi de R\$ 2,8 bilhões ao final de 2024, 9% acima do total registrado no trimestre anterior e 67% acima do volume observado no encerramento do ano anterior. Esses números, impulsionados pelas fortes vendas reportadas nos últimos períodos, demonstram o crescimento contratado para a linha de receita, cujo reconhecimento se dará nos trimestres subsequentes, de acordo com a evolução das obras. A Margem REF apresentou nova elevação, dessa vez para o patamar de 43,9%, o que representou um aumento de 140 bps frente à margem alcançada no encerramento de 2023, demonstrando mais uma vez a saúde e a solidez da rentabilidade do Grupo Direcional.

DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

O saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras encerrou o ano de 2024 em R\$ 1,6 bilhão, 22% acima da posição encerrada em 2023. O nível atual do caixa evidencia a visão diligente e conservadora da administração da Companhia em relação a sua estrutura de capital, de modo a equilibrar o crescimento operacional e a maximização de retorno para os acionistas.

Contas a Receber

Ao final do ano, o saldo contábil de Contas a Receber¹ era de R\$ 1,8 bilhão. Vale pontuar que o Grupo Direcional realiza, oportunamente, operações de cessão de recebíveis imobiliários, com a finalidade de otimizar a gestão de seu capital de giro. Nessas ocasiões, os recebíveis não são desconhecidos da linha de Contas a Receber, tendo como contrapartida a contabilização de uma rubrica de natureza passiva, chamada Passivo de Cessão. Nesse sentido, considerando o saldo de Contas a Receber já líquido do Passivo de Cessão, observa-se um saldo de R\$ 1,1 bilhão no período.

É importante evidenciar que, pelas regras contábeis atuais, o reconhecimento de contas a receber é proporcional ao índice de execução das respectivas obras (*Percentage of Completion - PoC*). Sendo assim, o saldo de Contas a Receber das unidades vendidas e ainda não construídas não está integralmente refletido nas Demonstrações Financeiras. Nesse sentido, o saldo total de Contas a Receber da Companhia ao final de 2024 era de R\$ 4,7 bilhões.

Desse total, os recebíveis referentes às parcelas de financiamento direto com o cliente, seja por meio de tabela direta (isto é, quando a Companhia financia integralmente o valor do imóvel para a família compradora), seja por meio de crédito *pró-soluto* (ou seja, considerando apenas a parcela que não é financiada pelas instituições financeiras), totalizaram aproximadamente R\$ 1,9 bilhão no encerramento de 2024. O detalhamento dessa carteira, considerando apenas os recebíveis referentes às SPEs que são consolidadas no balanço da Companhia, é evidenciado a seguir:

Composição da Carteira Gerencial (R\$ milhões)	2024	2023	Δ %
Tabela Direta	1.274	602	112%
Pré-chaves	431	208	107%
Pós-chaves	842	394	114%
Pró-Soluto	616	421	46%
Pré-chaves	190	124	53%
Pós-chaves	426	296	44%
Carteira Total	1.890	1.022	85%

Por fim, é importante mencionar que, no encerramento do exercício de 2024, o saldo do Passivo de Cessão consolidado no balanço da Companhia era de R\$ 694 milhões, dos quais R\$ 100 milhões referem-se a investimentos realizados pela própria Companhia sob a forma de cotas subordinadas, as quais estão registradas no Ativo Não Circulante, resultando em uma exposição líquida de R\$ 594 milhões. Vale ressaltar que a subordinação supracitada se dá no âmbito de operações de cessão de recebíveis cujos créditos contam com garantia do imóvel por meio de alienação fiduciária em favor do credor.

Endividamento

O saldo bruto de Empréstimos e Financiamentos foi de R\$ 1,5 bilhão ao final de 2024, dos quais 87% referem-se ao longo prazo (passivo não circulante). Nesse contexto, o prazo médio ponderado de vencimento do endividamento foi de 51 meses.

Considerando os saldos de Empréstimos e Financiamentos, Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras, além da posição de contratos de swaps de juros, o Grupo Direcional encerrou o ano com posição de caixa líquido de R\$ 68 milhões. Dessa forma, o índice de alavancagem, medido pela Dívida Líquida⁵ sobre o Patrimônio Líquido, ficou em -3,1%.

Assim, a Companhia segue focada em manter uma estrutura de capital confortável, que permita o crescimento sustentável das operações, prezando sempre pelo conservadorismo em relação à alavancagem financeira.

Endividamento (R\$ milhões, exceto %)	2024	2023	Δ %
Empréstimos e Financiamentos	1.549,7	1.323,0	17,1%
Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras	1.615,2	1.327,2	21,7%
Posição de contratos de swaps	2,6	68,0	-96,1%
Dívida Líquida (Caixa Líquido)¹	-68,2	-72,1	-5,4%
Dívida Líquida¹ / Patrimônio Líquido	-3,1%	-3,4%	0,3 p.p.

1 - Dívida Líquida (Caixa Líquido): Saldo total das linhas de Empréstimos e Financiamentos reduzido pelo saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras e somado ao saldo das posições em aberto de contratos de swaps para proteção de flutuações de taxas de juros.

Geração de Caixa¹



DIRECIONAL

DIRR
B3 LISTED NM

Balanco patrimonial (Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3.1	455.985	443.360	792.054	633.978
Aplicações financeiras	3.2	517.524	559.158	823.127	693.193
Contas a receber	4.1	11.889	10.671	992.821	521.946
Estoques	5	2.798	1.665	1.643.111	1.420.699
Crédito com partes relacionadas	6.1	792.635	498.322	71.054	67.184
Tributos a recuperar	-	24.300	14.104	37.062	25.753
Contas a receber por alienação de investimentos	4.2	5.833	-	5.833	-
Outros créditos	4.3	142.177	213.054	206.324	220.602
Total do ativo circulante		1.953.141	1.740.334	4.571.386	3.583.355
Ativo não circulante					
Aplicações financeiras	3.2	44.221	-	99.714	-
Contas a receber	4.1	1.056	640	846.706	464.035
Estoques	5	7.914	8.400	3.888.979	3.041.218
Depósitos judiciais	-	12.919	11.858	21.555	18.111
Tributos a recuperar	-	12.765	19.527	20.611	27.548
Contas a receber por alienação de investimentos	4.2	501	501	7.630	7.630
Outros créditos	4.3	103.749	102.082	143.513	113.274
Investimentos	7	1.699.465	1.561.437	212.504	169.375
Imobilizado	8	156.805	56.841	220.762	111.474
Intangível	-	28.321	32.160	34.046	35.578
Total do ativo não circulante		2.067.716	1.793.446	5.496.020	3.988.243
Total do ativo		4.020.857	3.533.780	10.067.406	7.571.598

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstração do resultado Exercícios findos em 31 de dezembro (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Receita líquida	18	21.622	22.230	3.348.470	2.355.183
Custo da venda de imóveis e serviços prestados	19.1	(4.753)	(8.497)	(2.130.127)	(1.550.208)
Lucro bruto		16.869	13.733	1.218.343	804.975
Recargas (despesas) operacionais					
Despesas gerais e administrativas	19.1	(193.557)	(159.515)	(210.307)	(174.710)
Despesas comerciais	19.1	(5.912)	(10.806)	(289.706)	(202.242)
Resultado com equivalência patrimonial	7	672.177	436.652	86.528	53.701
Outras receitas e (despesas) operacionais	19.2	82.294	25.643	(49.879)	(58.989)
Despesas financeiras	20	(185.284)	(251.118)	(256.769)	(288.045)
Receitas financeiras	20	252.038	274.983	294.108	302.169
Resultado financeiro, líquido	20	66.754	23.865	37.319	14.124
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		638.625	331.572	792.298	436.959
Imposto de renda e contribuição social	21	(247)	(12)	(64.630)	(49.982)
Resultado líquido do exercício		638.378	331.560	727.668	386.877
Resultado líquido atribuível					
Direcional Engenharia S.A.		638.378	331.560	638.378	331.560
Participantes não controladores em SPes e SCPs		-	-	89.290	55.317
Resultado líquido por ação					
Básico		3,69	2,06		
Diluído		3,65	2,03		

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstração do resultado abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro (Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Resultado líquido do exercício		638.378	331.560	727.668	386.877
Total de resultado abrangente do exercício		638.378	331.560	727.668	386.877
Atribuível a					
Acionista da Companhia		-	-	638.378	331.560
Participação dos acionistas não controladores		-	-	89.290	55.317
Total		638.378	331.560	727.668	386.877

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstração do valor adicionado Exercícios findos em 31 de dezembro (Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Receitas					
Vendas de imóveis e prestação de serviços		25.053	25.920	3.417.289	2.436.353
Outras receitas e (despesas) operacionais		94.997	25.643	2.349	(58.989)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa (constituição) reversão		(12.703)	-	(52.228)	(7.261)
Total		107.347	51.563	3.367.410	2.370.103
Insumos e serviços adquiridos de terceiros					
Matérias-primas consumidas		(4.152)	(3.710)	(1.667.193)	(1.212.875)
Materiais, energia, serviço de terceiros e outros operacionais		(16.151)	(14.336)	(42.429)	(34.233)
Amortização de mais valia		-	-	(13.770)	-
Outros		(15.297)	(16.310)	(290.554)	(207.183)
Total		(35.600)	(34.356)	(2.013.946)	(1.454.291)
Valor adicionado bruto		71.747	17.207	1.353.464	915.812
Depreciação e amortização, líquidas		(24.446)	(23.749)	(70.067)	(60.555)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia		47.301	(6.542)	1.283.397	855.257
Valor adicionado recebido em transferência					
Resultado de equivalência patrimonial		672.177	438.652	86.528	53.701
Receitas financeiras		252.038	274.983	294.108	302.169
Total		924.215	713.635	380.636	355.870
Valor adicionado total a distribuir		971.516	707.093	1.664.033	1.211.127
Distribuição do valor adicionado					
Pessoal					
Remuneração direta		135.734	113.075	429.013	308.118
Benefícios		14.976	12.600	54.553	42.189
FGTS		9.656	7.713	24.276	18.819
Impostos, taxas e contribuições		19.699	11.340	194.770	176.860
Federal		18.564	10.281	176.566	159.995
Municipal		1.135	1.059	18.194	16.861
Estadual		-	-	10	4
Remuneração de capitais de terceiros		177.705	251.118	312.582	339.272
Juros		71.531	169.642	182.520	279.464
Outros		106.174	81.476	130.062	59.808
Lucros/prejuízos retidos		638.378	331.560	638.378	331.560
Parcela do resultado atribuído a acionistas não controladores		-	-	89.290	55.317
Total		971.516	707.093	1.664.033	1.211.127

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Passivo circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	9.1	184.526	233.709	202.562	234.933
Passivo de cessão	15.1	30.167	-	169.847	58.926
Fornecedores	10	13.418	11.930	128.837	121.652
Fornecedores - Risco Sacado	10	362	109	7.576	7.879
Obrigações trabalhistas	11	34.864	21.558	68.360	45.411
Obrigações tributárias	12	1.746	1.282	55.567	36.179
Financiamento por arrendamento	9.2	7.815	7.397	7.911	7.456
Cretores por imóveis compromissados	13	-	-	194.059	146.827
Adiantamento de clientes	14	-	-	66.546	69.264
Outras contas a pagar	15	238.840	213.500	184.636	120.996
Dividendos a pagar	17.4	299.399	81.162	299.399	81.162
Provisão para garantia	16.1	490	775	21.964	24.259
Débitos com partes relacionadas	6.1	116.229	78.993	101.094	87.822
Total do passivo circulante		927.856	650.415	1.508.358	1.042.766
Passivo não circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	9.1	963.273	905.533	1.347.099	1.088.111
Passivo de cessão	15.1	23.174	-	524.452	128.260
Fornecedores	10	120	184	11.116	10.004
Provisão para garantia	16.1	-	-	21.072	16.303
Obrigações tributárias	12	-	-	28.523	18.589
Financiamento por arrendamento	9.2	75.773	13.608	75.773	13.648
Cretores por imóveis compromissados	13	-	-	3.655.700	2.668.090
Adiantamento de clientes	14	-	-	568.086	378.427
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	16.2	15.176	10.607	34.319	27.657
Outras contas a pagar	15	28	28	69.157	69.157
Total do passivo não circulante		1.077.544	929.960	6.335.297	4.418.246
Patrimônio líquido					
Capital social	17.1	1.181.857	1.181.857	1.181.857	1.181.857
Gastos com emissões de ações	-	(21.994)	(21.994)	(21.994)	(21.994)
Ações em tesouraria	17.2	(9.536)	(7.748)	(9.536)	(7.748)
Reservas de capital	17.3	185.178	184.240	185.178	184.240
Ajuste de avaliação patrimonial	17.7	(31.759)	(31.760)	(31.759)	(31.760)
Reservas de lucro	17.4	711.711	648.810	711.711	648.810
Total		2.015.457	1.953.405	2.015.457	1.953.405
Participação dos não controladores					
		-	-	208.294	157.181
Total do passivo e patrimônio líquido		2.015.457	1.953.405	2.223.751	2.110.586
		4.020.857	3.533.780	10.067.406	7.571.598

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstração dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro (Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Das atividades operacionais					
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		638.625	331.572	792.298	436.959
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais					
Depreciações e amortizações	19.1	24.446	23.749	70.067	60.555
Resultado de equivalência patrimonial	7	(672.177)	(438.652)	(86.528)	(53.701)
Receita de aplicações financeiras oriundas dos saldos de caixa e equivalentes de caixa		(52.743)	(50.207)	(73.222)	(133.171)
Provisão para garantia	16.1	409	2.286	21.209	17.529
Juros sobre encargos, financiamentos e passivo de cessão		143.627	153.103	200.418	196.369
Hedge accounting - Valor justo	20	(67.529)	24.478	(67.529)	24.478
Resultado com derivativos	20	42.493	(28.896)	42.493	(28.896)
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	16.2	7.379	7.504	29.214	25.465
Resultado com permuta física	18	-	-	(55.497)	(31.500)
Resultado com a alienação de investimentos		(137.056)	(55.962)	(137.149)	(51.695)
Baixa de arrendamentos	19.2	(2.898)	(1.999)	(2.898)	(2.606)
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	18	-	-	37.329	7.086
Ajuste a valor presente sobre financiamento por arrendamento	9.2	6.123	1.605	6.144	1.645
Despesas com cessão de recebíveis e outros	15.1	-	-	10.130	2.582
Ajuste ao valor realizável líquido de estoque concluído	5	-	-	1.312	230
Provisão para perdas de contas a receber e outros créditos	19.2	12.678	-	52.202	6.492
Provisão para plano de opções de ações	19.1	7.537	6.038	7.537	6.038
Provisão para participação nos lucros	19.1	25.107	10.721	25.164	10.821
Acréscimos (decrécimos) em ativos					
Contas a receber		(1.634)	2.486	(908.532)	



Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas 31 de dezembro de 2024 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Direcional Engenharia S.A. ("Direcional", "Controladora" ou "Companhia"), com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, é uma Companhia de capital aberto e tem suas ações negociadas na B3, sob a sigla DIRR3. A Companhia é uma incorporadora e construtora, com foco no desenvolvimento de empreendimentos populares e de médio padrão. A Riva Incorporadora, subsidiária integral da Direcional, é responsável pela execução dos projetos de médio padrão. Para a execução dos empreendimentos, a Companhia opera por meio de controladas, controladas em conjunto e coligadas, sendo que a atuação está concentrada primordialmente nas regiões norte, nordeste, centro-oeste e sudeste. Durante os seus 44 anos de experiência em incorporação e construção de empreendimentos populares, a Companhia desenvolveu uma estrutura verticalizada e um processo construtivo padronizado e industrial, o que tem viabilizado a construção de empreendimentos com destacada eficiência operacional. A Companhia desenvolve suas atividades de incorporação e construção por meio de Sociedades em Conta de Participação ("SCPs") e Sociedades de Propósito Específicas ("SPEs"), no curso normal dos negócios, como forma de viabilizar a formação de parcerias, permitir o acompanhamento individualizado dos empreendimentos, facilitar a obtenção de financiamentos à produção e o controle financeiro contábil. As SCPs e as SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e, na maioria dos casos, estão vinculadas a um empreendimento específico. Essas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram aprovadas e autorizadas para divulgação pelo Conselho de Administração em 10 de março de 2025.

1.1. Continuidade operacional: A administração da Companhia avaliou a capacidade da continuidade de seus negócios para o próximo exercício, e, com base em seu plano de negócios e nas informações que são do seu atual conhecimento, está confortável quanto a sua posição financeira e operacional. A administração não possui conhecimento de nenhuma incerteza significativa que possa colocar sua capacidade operacional em risco. A Companhia está atenta aos cenários políticos internos, às políticas econômicas, às oscilações de taxa de juros, à inflação e eventuais conflitos externos. Dessa forma, essas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

2. Resumo das principais práticas e políticas contábeis e declaração de conformidade

2.1. Apresentação das demonstrações financeiras: 2.1.1. Base de preparação

- As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo. A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 2.2. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, as quais consideram, adicionalmente, o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle (conforme descrito em detalhes na Nota Explicativa nº 2.1.19) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. As sociedades controladas incluídas no processo de consolidação estão detalhadas na Nota Explicativa nº 7. A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. A DVA foi preparada de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações contábeis. A Companhia participa de empreendimentos imobiliários por meio de Sociedades em Conta de Participação ("SCPs") e Sociedades de Propósito Específico ("SPEs"). As operações das SCPs são efetuadas em nome do sócio ostensivo que geralmente é o líder do projeto. Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas, coligadas e as operações em conjunto com ou sem personalidade jurídica são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. As demonstrações financeiras das controladas, controladas em conjunto e coligadas, para fins de equivalência patrimonial, são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia e, quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia. A participação societária no resultado das controladas, controladas em conjunto e coligadas são demonstradas no resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido da investida atribuído aos controladores. 2.1.2. Consolidação: As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

a) Controladas: Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas), com ou sem personalidade jurídica, nas quais a Companhia detém o controle. O Grupo controla uma entidade quando está exposto ou tem direito a retorno variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que a Companhia deixa de ter o controle. A Companhia usa o método de aquisição para contabilizar as combinações de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de uma controlada é o valor justo dos ativos transferidos, passivos incorridos e instrumentos patrimoniais emitidos pela Companhia. A contraprestação transferida inclui o valor justo de ativos e passivos resultantes de um contrato de contraprestação contingente, quando aplicável. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos. Os ativos identificáveis adquiridos são passivos e passivos contingentes assumidos em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. A Companhia reconhece a participação não controladora na adquirida, tanto pelo seu valor justo como pela parcela proporcional da participação não controlada no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora é determinada em cada aquisição realizada. O excesso: (i) de contraprestação transferida; (ii) do valor da participação de não controladores na adquirida; e (iii) do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial anterior na adquirida, em relação ao valor justo da participação da Companhia nos ativos líquidos identificáveis adquiridos é registrado como ágio (*goodwill*). Quando o total da contraprestação transferida, a participação dos não controladores reconhecida e a mensuração da participação mantida anteriormente forem menores que o valor justo dos ativos líquidos da controlada adquirida, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração do resultado do exercício. Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas da Companhia são eliminados. **b) Transações com participações de não controladores:** A Companhia trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos da Companhia. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial". **c) Perda de controle em controladas:** Quando a Companhia deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é mensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil para subsequente contabilização da participação retida em uma coligada, uma *joint venture* ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos aquela entidade são contabilizados como se a Companhia tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso pode significar que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado. **d) Coligadas e empreendimentos controlados em conjunto:** Coligadas são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem influência significativa, mas não o controle, geralmente por meio de uma participação societária de 20% a 50% dos direitos de voto. Acordos em conjunto são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem controle compartilhado com uma ou mais partes. Os investimentos em acordos em conjunto são classificados como operações em conjunto (*joint operations*) ou empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*) dependendo dos direitos e das obrigações contratuais de cada investidor. Os investimentos em coligadas e *joint ventures* são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo. O investimento da Companhia em coligadas e *joint ventures* inclui o ágio identificado na aquisição, líquido de qualquer perda por *impairment* acumulada. A participação da Companhia nos lucros ou prejuízos de suas coligadas e *joint ventures* é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mudanças das reservas é reconhecida nas reservas da Companhia. Quando a participação da Companhia nas perdas de uma coligada ou *joint venture* for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da coligada ou controlada em conjunto. Os ganhos não realizados das operações entre a Companhia e suas coligadas e *joint ventures* são eliminados na proporção da participação da Companhia. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das coligadas são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pela Companhia. Caso a participação societária na coligada seja reduzida, mas for retida influência significativa, somente uma parte proporcional dos valores anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes será reclassificada para o resultado, quando apropriado. Os ganhos e as perdas de diluição, ocorridos em participações em coligadas, são reconhecidos na demonstração do resultado. 2.1.3. Apresentação de informações por segmentos: Segmentos operacionais são definidos como componentes de um empreendimento para os quais informações financeiras separadas estão disponíveis e são avaliadas de forma regular pelo principal tomador de decisões operacionais na decisão sobre como alocar recursos para um segmento individual e na avaliação do desempenho do segmento. A administração da Companhia baseia os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento considerado internamente como "Negócios Imobiliários".

2.1.4. Moeda funcional e de apresentação: Os itens incluídos nas demonstrações financeiras de cada uma das empresas da Companhia são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a empresa atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em Reais Brasileiros, que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação da Companhia. 2.1.5. Caixa e equivalentes de caixa: Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como "Empréstimos e financiamentos", no passivo circulante. 2.1.6. Ativos financeiros: a) Classificação: A Companhia classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: Custo amortizado, Valor justo por

meio do resultado, e, Valor justo por meio dos outros resultados abrangentes. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. **I) Ativos financeiros ao custo amortizado:** São classificados como ativos financeiros, os ativos mantidos para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas, de acordo com o modelo de negócios da Companhia. **II) Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:** Os ativos financeiros classificados como valor justo por meio do resultado são os que não possuem definição específica quanto à manutenção para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas ou para realizar a vendas desses ativos no modelo de negócios da Companhia. **III) Ativos financeiros ao valor justo por meio dos outros resultados abrangentes:** Os ativos financeiros classificados como valor justo por meio dos outros resultados abrangentes são todos os outros ativos não classificados nas categorias acima. **b) Reconhecimento e mensuração:** Os instrumentos financeiros são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios de propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado no período em que ocorrem. Os dividendos de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, como exemplo as ações, são reconhecidos na demonstração do resultado como parte de outras receitas, quando é estabelecido o direito da Companhia de receber dividendos. Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Se o mercado de um ativo financeiro (e de títulos não listados em Bolsa) não estiver ativo, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, análise de fluxos de caixa descontados e modelos de precificação de opções que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e contam o mínimo possível com informações geradas pela administração da própria entidade. **c) Compensação de instrumentos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal 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. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da empresa ou da contraparte. **d) Impairment de ativos financeiros:** A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas 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. Os critérios que a Companhia usa 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) A Companhia, por razões econômicas ou jurídicas relativas à dificuldade financeira do tomador de empréstimo, estende ao tomador uma concessão que um credor normalmente não consideraria; (iv) Torna-se provável que o tomador declare falência ou outra reorganização financeira; (v) O desaparecimento de um mercado ativo para aquele ativo financeiro devido às dificuldades financeiras; ou (vi) Dados observáveis indicando que há uma redução mensurável nos 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 se correlacionam com as inadimplências sobre os ativos na carteira. O montante da perda por *impairment* 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 mantido até o vencimento 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), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado. 2.1.7. Contas a receber por incorporação de imóveis e por prestação de serviços: O Contas a receber está substancialmente representado pelos créditos a receber (circulante e não circulante), e são provenientes das vendas de unidades imobiliárias residenciais (denominadas "contas a receber por incorporação de imóveis"), e da execução de serviços por administração de obras (denominadas "contas a receber por prestação de serviços"). O Contas a receber de clientes, de unidades lançadas, porém não concluídas, são constituídas aplicando-se o percentual de evolução da obra (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda (atualização monetária), deduzindo-se as parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas for superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como adiantamento de clientes, no passivo. O saldo de contas a receber de clientes de imóveis não concluídos encontra-se demonstrado pelo seu valor presente líquido, isto é, descontado ao valor presente pela diferença dos juros contratuais cobrados posterior a entrega do imóvel e a taxa de correção das prestações quando da construção do imóvel (INCC). Se o prazo de recebimento do equivalente ao saldo de contas a receber é de um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, a parcela excedente está apresentada no ativo não circulante. As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa ("PECLD" ou *impairment*). 2.1.8. Estoques: **a) Estoque de terrenos a incorporar:** Os estoques de terrenos são registrados pelo custo histórico de formação, que incluem todos os gastos correlacionados, diretamente vinculados e mensuráveis, inclusive operações de permuta calculadas pelo seu valor justo. Os terrenos podem ser adquiridos através de parcerias com os proprietários dos terrenos (permutas físicas e permutas financeiras). **Permuta física:** o valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes, no momento da assinatura do instrumento particular ou quando as condições constantes nas cláusulas resolutiveis do contrato forem satisfeitas. As receitas decorrentes de operações de permutas são apropriadas ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos. **Permuta financeira:** nas permutas financeiras, a Companhia repassa aos vendedores do terreno uma porcentagem sobre o valor das vendas. Esse valor é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a contas a pagar, no momento da assinatura do instrumento particular ou do contrato relacionado à referida transação. Os estoques de terrenos a incorporar são classificados de acordo com a expectativa de lançamento do empreendimento. Caso o empreendimento, cujo terreno está atrelado, tenha expectativa de lançamento nos próximos 12 meses, o terreno é classificado no ativo circulante. Caso contrário, o terreno é classificado no ativo não circulante. **b) Estoque de imóveis em construção:** Os estoques de imóveis em construção são demonstrados como parcela em estoque correspondendo ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas, ajustados ao valor líquido de realização, quando menor do que o custo incorrido. O custo compreende o custo de aquisição do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção). **c) Estoque de imóveis concluídos:** No estoque de unidades imobiliárias concluídas, estão compreendidos o custo dos imóveis não comercializados e que a incorporação já possui Habite-se, ajustado ao valor realizável líquido, quando necessário. 2.1.9. Imobilização: O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos qualificados. Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídas é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada descrita na Nota 8. Para a depreciação das formas de alumínio utilizadas no processo construtivo das unidades, a Companhia utiliza o método de depreciação por unidade produzida que resulta em despesa baseada na produção realizada. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício. As despesas com estande de vendas, incluindo a sua construção, decoração, mobiliária e manutenção, são reconhecidas como ativo imobilizado, desde que o prazo de vida útil estimado não seja inferior a 12 meses, e a sua depreciação é apropriada ao resultado como despesa comercial durante a sua vida útil. Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o seu valor contábil e são reconhecidos em "Outras receitas e (despesas) operacionais" na demonstração do resultado. 2.1.10. Impairment de ativos não financeiros: Os ativos que estão sujeitos à amortização 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 quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus 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 existem fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGCs)). Os ativos não financeiros, exceto o ágio, que tenham sido ajustados por *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data do balanço. 2.1.11. Fornecedores e operações de risco sacado: As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. 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. A Companhia oferece aos seus fornecedores a opção de recebimento por meio de uma operação de risco sacado (*reverse finance operation*) por uma instituição financeira. A operação de risco sacado é um acordo de financiamento de fornecedores, em que a instituição financeira quita os valores que a Companhia deve a seus fornecedores e a Companhia

concorda em pagar a instituição financeira conforme os termos e condições do acordo na mesma data, ou uma data posterior, quando os fornecedores são pagos. Esses acordos fornecem à Companhia prazos de pagamento estendidos, ou aos seus fornecedores prazos de recebimento antecipado, em comparação com a data de vencimento original da nota fiscal relacionada. Essa modalidade é disponibilizada com o intuito de facilitar os procedimentos administrativos para que seus fornecedores adiantem recebíveis relacionados às compras de rotina das empresas do Grupo. Nesta operação, a instituição financeira paga antecipadamente os fornecedores em troca de um desconto e, quando contratado entre o banco e o fornecedor (a decisão de aderir a esta transação é única e exclusivamente do fornecedor), a Companhia paga à instituição financeira na data de pagamento original o valor nominal total da obrigação originária. Portanto, esta operação não altera os valores, natureza e tempestividade do passivo (incluindo prazos, preços e condições previamente pactuados) e não afeta a Companhia com os encargos financeiros praticados pela instituição financeira, ao realizar uma análise criteriosa de fornecedores por categoria. Não há nenhuma garantia concedida pelo Companhia. Adicionalmente, os pagamentos realizados pela Companhia representam compras de bens e serviços, são diretamente relacionados às faturas dos fornecedores e não alteram seus fluxos de caixa. Dessa forma, a Companhia continua reconhecendo os fornecedores operacionais nas demonstrações dos fluxos de caixa. 2.1.12. Empréstimos, financiamentos e debêntures: Os empréstimos, financiamentos e debêntures são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros. Os custos de empréstimos e financiamentos gerais e específicos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período de tempo substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos. 2.1.13. Instrumentos financeiros derivativos e contabilidade de hedge: A Companhia utiliza instrumentos financeiros derivativos, como contratos de SWAP de taxa de juros para se proteger contra riscos de taxas de juros. Esses instrumentos derivativos são inicialmente reconhecidos pelo valor justo e, subsequentemente, remensurados ao valor justo. Os derivativos são registrados no ativo quando o valor justo é positivo e como passivos quando negativo. Para fins de contabilidade de hedge, os instrumentos de proteção são classificados como: a) *Hedge* de valor justo, quando destinados à proteção da exposição a alteração no valor justo de um ativo ou passivo reconhecido ou de um compromisso firme; b) *Hedge* de fluxo de caixa, quando destinados à proteção da exposição à variabilidade nos fluxos de caixa que seja atribuível a um risco específico associado a um ativo ou passivo reconhecido ou a uma transação prevista altamente provável, ou ao risco de moeda estrangeira em um compromisso firme não reconhecido; ou c) *Hedge* de um investimento líquido em uma operação no exterior. No início de um relacionamento de hedge, a Companhia formalmente designa e documenta a relação de hedge a qual deseja aplicar a contabilidade de hedge e o objeto e a estratégia de gerenciamento de risco para realizar o hedge. 2.1.14. Financiamentos por arrendamento: a) *Ativo de direito de uso:* A Companhia reconhece seus ativos de direito de uso ao valor de custo deduzidos de qualquer depreciação, perda ou redução do valor recuperável e ajustado por qualquer mensuração do passivo. O custo do ativo de direito de uso compreende o valor inicial da mensuração do passivo de arrendamento, pagamentos de arrendamento efetuados até a data de início, custos iniciais incorridos e a estimativa de custos a serem incorridos para desmobilização do ativo. A Companhia deprecia seus ativos de direito de uso linearmente pelo prazo do arrendamento. b) *Passivos de arrendamento:* Na data de início do arrendamento, a Companhia reconhece os passivos de arrendamento ao valor presente dos pagamentos, utilizando a taxa de incremental sobre seus empréstimos porque a taxa de juros implícita no arrendamento não é facilmente determinável. A taxa incremental de financiamento foi calculada pela média ponderada pelo saldo devedor dos contratos de financiamentos ativos da Companhia. c) *Arrendamentos de curto prazo e de ativos de baixo valor:* A Companhia aplica a isenção de reconhecimento de arrendamentos de curto prazo (aqueles em que o prazo seja igual ou inferior a 12 meses) ou de baixo valor. Os pagamentos desses arrendamentos são reconhecidos como despesa. 2.1.15. Provisões: As provisões para garantia e provisão para ações judiciais (trabalhista, civil e tributária) são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos já ocorridos; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança. Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflete as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

a) Provisão para riscos tributários, trabalhistas e civis: A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. **b) Provisão para garantia:** A Companhia constitui provisão para garantia com a finalidade de cobrir gastos com reparos em empreendimentos durante o período previsto em seus contratos, com base no histórico de gastos incorridos. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo dos imóveis vendidos), à medida que os custos de unidades vendidas são incorridos. Eventuais saldos remanescentes não utilizados da provisão são revertidos após o prazo contratual da garantia. O prazo médio da garantia é de aproximadamente 5 anos após a entrega do empreendimento imobiliário. 2.1.16. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido: As despesas de imposto de renda e contribuição social do período compreendem os impostos corrente e diferido. Os impostos sobre o lucro são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido. O encargo de imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações; e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais. A Companhia estrutura suas operações em entidades em propósitos específicos (Sociedades de Propósitos Específicos - SPE e Sociedades em Conta de Participação - SCP), que tem como objeto social a construção e venda de unidades imobiliárias. A Companhia realiza a apuração e o recolhimento da tributação das receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias pelo regime de caixa, não pelo regime de competência, conforme está estabelecido pela Instrução Normativa emitida pela Secretaria da Receita Federal de no 84/79. Adicionalmente, essas sociedades de propósitos específicos são tributadas pelo lucro presumido, e a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária) e 32% (prestação de serviços), e da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária) e 32% (prestação de serviços) e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. A Companhia vem optando pelo Regime Especial de Tributação (RET) aplicado às incorporadoras. Para isto, se faz necessário o atendimento a algumas normas relativas ao patrimônio de afetação conforme IN RFB 1.435 de 30 de dezembro de 2013. Essa norma nos permite ter uma carga tributária que chega a 4% para as incorporações. A Direcional Engenharia S.A. ("holding") é tributada pelo lucro real, e o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social sobre o lucro contábil do exercício, ajustado segundo critérios contábeis estabelecidos pela legislação vigente. O imposto de renda e a contribuição social corrente são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagados excedem o total devido na data do relatório. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. Uma das principais diferenças temporárias corresponde a diferença de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e pelo regime societário (competência). O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas. Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. Dessa forma, impostos diferidos ativos e passivos em diferentes entidades em geral são apresentados em separado, e não pelo líquido. 2.1.17. Benefícios a empregados: a) *Remuneração com base em ações:* A Companhia opera dois planos de remuneração com base em ações, liquidados com ações, segundo os quais a entidade recebe os serviços dos empregados como contraprestação por instrumentos de patrimônio líquido (opções) da Companhia. O valor justo dos serviços do empregado, recebidos em troca da outorga de opções, é reconhecido como despesa. O valor total a ser reconhecido é determinado mediante referência ao valor justo das opções outorgadas, excluindo o impacto de quaisquer condições de aquisição de direitos com base no serviço. O valor total da despesa é reconhecido durante o período no qual o direito é adquirido, período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas. Na data do balanço, a entidade revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições de aquisição de direitos que não são do mercado. Esta reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, com um ajuste correspondente no patrimônio. Os valores recebidos, líquidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis, são creditados no capital social (valor nominal) e na reserva de ágio, se aplicável, quando as opções são exercidas. As contribuições sociais a pagar em conexão com a concessão das opções de ações são consideradas parte integrante da própria concessão, e a cobrança será tratada como uma transação liquidada em dinheiro. **b) Participação nos lucros:** A Companhia reconhece um passivo e uma despesa de participação nos resultados com base em metodologia, que leva em conta o lucro atribuído aos acionistas da Companhia após certos ajustes. A Companhia reconhece uma provisão quando estiver contratualmente obrigado ou quando houver uma prática anterior que tenha gerado uma obrigação não formalizada. Adicionalmente, a Companhia não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós-emprego. 2.1.18. **Capital social:** As ações ordinárias e as preferenciais são classificadas no patrimônio líquido. Os

DIRR
B3 LISTED NM

custos incrementais diretamente atribuíveis à emissão de novas ações ou opções são demonstrados no patrimônio líquido como uma dedução do valor captado, líquida de impostos. Quando alguma empresa da Companhia compra ações do capital da Companhia (ações em tesouraria), o valor pago, incluindo quaisquer custos adicionais diretamente atribuíveis (líquidos do imposto de renda), é deduzido do patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia até que as ações sejam canceladas ou resgatadas. Quando essas ações são subsequentemente reemitidas, qualquer valor recebido, líquido de quaisquer custos adicionais da transação diretamente atribuíveis e dos respectivos efeitos do imposto de renda e da contribuição social, é incluído no patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia. **2.1.19. Reconhecimento da receita:** A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre empresas da Companhia. A Companhia reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia, conforme descrição a seguir. **a) Unidades imobiliárias concluídas:** Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento da assinatura da promessa de compra e venda, nesse momento os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade são transferidos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. Os juros prefixados e a variação monetária são apropriados de forma *pro rata temporis* ao resultado, na rubrica "Receitas financeiras", observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento. **b) Unidades imobiliárias em construção:** A Companhia adotou a metodologia de reconhecimento de receitas pelo POC por entender que essa sistemática é a melhor forma de demonstrar os resultados do segmento, pois é possível acompanhar os resultados durante o processo de construção, e isso permite uma análise concreta do resultado dos empreendimentos. Nas vendas de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo Pronunciamento CPC 47 "Receita de contrato com cliente" para o reconhecimento da receita de venda de bens com a transferência continuada de riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade. Os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento da receita de vendas das unidades em construção: O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado. É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado (POC), sendo esse percentual aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das operações efetuadas em permuta de terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, o qual prevê a atualização monetária dos valores a receber de acordo com o Índice Nacional da Construção Civil (INCC), sendo assim determinado o montante da receita de venda a ser reconhecida. Os montantes da receita de venda apuradas, incluindo a atualização monetária do contas a receber, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável. O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na maior taxa identificada na comparação entre a taxa média de captação de empréstimos e financiamentos da Companhia, expurgada a inflação, e a taxa da NTN-B, desde o momento da assinatura do contrato até a data prevista para a entrega do imóvel. A partir da entrega do imóvel, sobre as contas a receber passa a incidir juros de 12% ao ano, acrescido de atualização monetária pelo IPCA. A taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC. Os juros e custos financeiros, de financiamento de obras e aquisição de terrenos, são apropriados ao custo do empreendimento, sendo apropriados ao resultado de acordo com as unidades alienadas, não interferindo na determinação do percentual do custo incorrido em relação ao custo total orçado (POC). **c) Receita financeira:** A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros. Quando uma perda (*impairment*) é identificada em relação a um contas a receber, a Companhia reduz o valor contábil para seu valor recuperável, que corresponde ao fluxo de caixa futuro estimado, descontado à taxa efetiva de juros original do instrumento. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados às contas a receber, em contrapartida de receita financeira. Essa receita financeira é calculada pela mesma taxa efetiva de juros utilizada para apurar o valor recuperável, ou seja, a taxa original do instrumento. **2.1.20. Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio:** A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Quaisquer valores acima do mínimo obrigatório somente são provisionados na data em que são aprovados pelo Conselho de Administração. Os ganhos e perdas apurados nas empresas investidas, decorrentes da distribuição desproporcional de dividendos entre os seus acionistas, são reconhecidos no resultado do exercício, no grupo de "Outras receitas e (despesas) operacionais". **2.1.21. Normas e interpretações emitidas, mas ainda não vigentes:** As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2024. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC). **Alteração ao IAS 21 - Falta de conversibilidade:** em agosto de 2023, o IASB alterou o IAS 21 - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis, adicionando novos requisitos com o objetivo de ajudar as entidades a determinar se uma moeda é conversível em outra moeda e, quando não for, qual a taxa de câmbio à vista a ser utilizada. Antes dessas alterações, o IAS 21 somente estabelecia a taxa de câmbio a ser utilizada quando a falta de conversibilidade fosse temporária. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2025. A Companhia não espera que essas alterações tenham um impacto material em suas operações ou demonstrações financeiras. **Alterações ao IFRS 9 e IFRS 7 - Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros:** em 30 de maio de 2024, o IASB emitiu alterações ao IFRS 9 - Instrumentos Financeiros e IFRS 7 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação para responder a questões práticas recentes, melhorar o entendimento, bem como incluir novos requisitos aplicáveis a empresas em geral e não apenas a instituições financeiras. (a) As alterações esclareceram a data de reconhecimento e desreconhecimento de alguns ativos e passivos financeiros, com uma nova exceção para alguns passivos financeiros liquidados por meio de um sistema de transferência eletrônica de caixa; (b) esclareceram e adicionaram orientação para avaliar se um ativo financeiro atende ao critério de somente pagamento de principal e juros ("SPPI test"), incluindo situações de ocorrência de um evento contingente; (c) adicionaram novas divulgações para certos instrumentos com termos contratuais que podem alterar os fluxos de caixa (como alguns instrumentos financeiros com características vinculadas ao cumprimento de metas ESG); e (d) atualizaram as divulgações para instrumentos de patrimônio designados a valor justo por meio de outros resultados abrangentes ("FVOCI"). As referidas alterações têm vigência a partir de 1º de janeiro de 2026. A Companhia não espera que essas alterações tenham um impacto material em suas operações ou demonstrações financeiras. **Alterações ao IFRS 9 e IFRS 7 - Contratos que tenham como referência energia e cuja geração dependa da natureza:** em dezembro de 2024, o IASB alterou os requisitos de aplicação de *own use* e *hedged accounting* previstos no IFRS 9 - Instrumentos Financeiros, bem como adicionou certos requerimentos de divulgações do IFRS 7 - Instrumentos Financeiros - Evidenciação, com o objetivo de assegurar que as demonstrações financeiras apresentem de forma adequada os efeitos de contratos que tenham como referência energia e cuja geração dependa da natureza (ex.: energia eólica, energia solar, etc.), descritos como "contracts referencing nature-dependent electricity". Portanto, se aplicam somente a contratos que expõem uma entidade a variabilidade em função da volatilidade na geração de energia que dependa de condições da natureza. As alterações trazem: (i) orientações para a determinação pela entidade se os contratos de energia, que dependem de condições da natureza, devem ser tratados contabilmente como contratos de "own use", (ii) condições a serem consideradas para aplicação de *hedged accounting* (cash flow hedge) e (iii) divulgações sobre características contratuais que expõem a entidade a variabilidades, compromissos contratuais ainda não reconhecidos (fluxos de caixa estimados) e efeitos dos contratos na performance da entidade durante o exercício. As referidas alterações são aplicáveis a exercícios/ períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2026. A Companhia está em processo inicial de análise dos efeitos dessas alterações em suas demonstrações financeiras, porém não espera que resultem em impactos materiais. **IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras:** essa nova norma contábil substituirá o IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Contábeis, introduzindo novos requisitos que ajudarão a alcançar a comparabilidade do desempenho financeiro de entidades semelhantes e fornecerão informações mais relevantes e transparentes aos usuários. Embora o IFRS 18 não tenha impacto no reconhecimento ou mensuração de itens nas demonstrações financeiras, espera-se que seus impactos na apresentação e divulgação sejam generalizados, em particular aqueles relacionados à demonstração do desempenho financeiro e ao fornecimento de medidas de desempenho definidas pela administração dentro das demonstrações financeiras. A administração está atualmente avaliando as implicações detalhadas da aplicação da nova norma nas demonstrações financeiras da Companhia. A partir de uma avaliação preliminar realizada, os seguintes impactos potenciais foram identificados: Embora a adoção do IFRS 18 não tenha impacto no lucro líquido da Companhia, espera-se que o agrupamento de itens de receitas e despesas na demonstração do resultado nas novas categorias tenha impacto em como o resultado operacional é calculado e divulgado. Os itens de linha apresentados nas demonstrações financeiras primárias podem mudar como resultado da aplicação dos princípios aprimorados sobre agregação e desagregação. A Companhia não espera que haja mudança significativa nas informações que são atualmente divulgadas nas notas explicativas, uma vez que o requisito de divulgação de informações materiais permanece inalterado, no entanto, a maneira como as informações são agrupadas pode mudar como resultado dos princípios de agregação/desagregação. Além disso, haverá novas divulgações significativas necessárias para: (i) medidas de desempenho definidas pela administração; (ii) abertura da natureza de determinadas linhas de despesas apresentadas por função na categoria operacional da demonstração de resultado; e (iii) para o primeiro ano de aplicação do IFRS 18, uma reconciliação para cada linha da demonstração de resultado entre os valores representados pela aplicação do IFRS 18 e os valores apresentados anteriormente pela aplicação do IAS 1. A nova norma tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2027, com aplicação retrospectiva, isto é, as informações comparativas para o exercício social de 31 de dezembro de 2026 serão representadas de acordo com o IFRS 18. **IFRS 19 - Subsidiárias sem Obrigação Pública de Prestação de Contas:** Divulgações: emitida em maio de 2024, essa nova norma permite que certas subsidiárias elegíveis de entidades controladoras que reportam sob IFRS apliquem requisitos de divulgação reduzidos. A nova norma IFRS 19 tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2027. A Companhia não espera que essas alterações tenham impactos em suas demonstrações financeiras. Não se espera que essas alterações tenham impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia. **2.2. Estimativas e julgamentos contábeis críticos:** As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. 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, estão contempladas a seguir. **a) Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias em construção:** Para fins de aplicação da política contábil de reconhecimento de receita de unidades imobiliárias em construção, a administração segue a CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente. A Companhia e suas controladas usam o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para

estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos. A receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelo valor justo da receita das vendas já contratadas. Dessa forma, a receita é reconhecida continuamente ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária. Essa determinação requer um julgamento significativo por parte da administração. **b) Custo orçado das obras:** Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são revisados periodicamente no decorrer das obras, e o efeito destas revisões nas estimativas afeta o resultado da Companhia e suas controladas, como descrito acima na Nota 2.1.17 (b) Reconhecimento da receita. **c) Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis:** A Companhia reconhece provisão para demandas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que essas autoridades não autuam a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais. **d) Teste de recuperabilidade do estoque:** Anualmente a Companhia submete seu estoque de unidades concluídas ao teste de recuperabilidade, para avaliar se o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. O valor recuperável da unidade é determinado pelo preço de mercado atual de venda das unidades similares às que estão sendo objeto do teste, deduzido do valor estimado do custo para realização da venda dessa unidade. Se o valor recuperável for inferior ao valor de custo, a Companhia realiza a baixa do excedente. **e) Provisão para Perda Esperada de Crédito de Liquidação Duvidosa:** A Companhia avalia periodicamente seu contas a receber a fim de identificar valores que não serão realizados, valores já identificados como perda ou valores que podem não se realizar no futuro. A Companhia utiliza o método de perda potencial para determinar o valor da provisão para perda estimada, avaliando as vendas que possuem contas a receber vencido a mais de 360 dias. **f) Provisão para Distrato:** A Companhia realiza análises periódicas sobre as unidades vendidas e ainda não repassadas, com o objetivo de identificar eventuais riscos de cancelamentos de vendas. Essas análises são realizadas levando-se em conta o atual cenário econômico, taxas de juros, políticas habitacionais, além de reavaliar a condição financeira do comprador. Uma vez identificada a incapacidade do cliente em conseguir o financiamento bancário, e o mesmo não ter recursos próprios para quitar a unidade, é feita a rescisão contratual. O modelo de negócios da companhia tem como foco a construção de unidades habitacionais de baixa renda com foco no PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vida) com valor comercial de unidades de até R\$264 e uma faixa logo acima, fora do programa, que vai até R\$550. Nesse modelo de negócios o repasse das unidades vendidas é feito durante a construção do empreendimento, pelo modelo associativo, junto a instituição financeira. Esse tipo de financiamento permite que o cliente assine o contrato com a instituição financeira logo após a assinatura da PCV (Promessa de Compra e Venda), e a Companhia recebe os direitos econômicos provenientes da venda de acordo com a construção do empreendimento. Para as vendas em que o financiamento é direto com a construtora, a unidade só é transferida para o cliente ao final do empreendimento e somente quando o mesmo já tenha quitado todo o fluxo financeiro com a companhia. Em caso de distrato dessa venda, a unidade volta para o estoque e a companhia pode reter até 50% dos valores pagos para cobrir custos e despesas já incorridas. A Companhia realizou suas análises para 31 de dezembro de 2024 e concluiu que não há expectativa de perda com distratos, com isso, não houve a necessidade de provisão.

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

3.1. Caixa e equivalente de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Caixa e bancos	1.366	1.350	151.536	156.295
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	454.619	442.010	640.510	477.683
Total	455.985	443.360	792.054	633.978

Os saldos de caixa e equivalentes de caixa referem-se às aplicações diretamente em CDB que acompanham o CDI, com resgate em D+0 e que não estão sujeitos à mudança relevante de valor.

3.2. Aplicações financeiras

Aplicações em Letra Financeira do Tesouro (Títulos Públicos)	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Fundos de investimentos exclusivos (i)	423.727	449.504	428.750	453.803
Fundos de investimentos não exclusivos (ii)	78.435	64.296	379.015	194.032
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) (iii)	44.221	-	99.714	-
Total	561.745	559.158	922.841	693.193
Circulante	517.524	559.158	823.127	693.193
Não Circulante	44.221	-	99.714	-

(i) Os fundos de investimentos exclusivos da Companhia possuem aplicações em Letras Financeiras (LF) e Letras Financeiras do Tesouro (LFT), sendo que, por este motivo, as parcelas dos fundos referentes às estas aplicações estão sendo apresentadas como Aplicações financeiras; (ii) Os fundos de investimentos não exclusivos possuem aplicações em Letras Financeiras (LF), Letras Financeiras do Tesouro (LFT), Operações compromissadas, debêntures, CDBs, e outros títulos de investimentos, sendo que, por este motivo, todo o saldo aplicado nestes fundos está sendo apresentado como Aplicações financeiras; (iii) Cotas subordinadas de CRI. Vide maiores detalhes abaixo. As aplicações financeiras da Companhia possuem rendimento atrelado ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI), com remuneração que varia entre 94,00% e 112% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento de investimento. Em 31 de dezembro de 2024, a rentabilidade média bruta nos últimos 12 meses foi de 101,26% do CDI (100,45% em 31 de dezembro de 2023). As cotas subordinadas adquiridas de CRI, conforme mencionado na nota 15.1, serão remuneradas com base no IPCA + 8,4586% a.a. (controladora) e IPCA+7,5953% a.a. (controlada Riva) Os vencimentos das cotas estão previstos para 2037 e 20236 respectivamente, podendo ser antecipado em caso de pré pagamento dos CRI, obedecendo a ordem de pagamento dos colistas sêniores para os colistas subordinados.

4. Contas a receber

4.1. Contas a receber - operacional

Contas a receber por incorporação de imóveis	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Unidades concluídas	3.394	1.058	406.704	237.317
Unidades não concluídas	-	-	1.540.726	804.545
Contas a receber por venda de terrenos	-	-	5.482	4.050
(-) Provisão para perdas de contas a receber	-	-	(54.627)	(36.057)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(74.346)	(39.426)
	3.394	1.058	1.823.939	970.429

Contas a receber por prestação de serviço

Administração de obras	899	859	899	860
Intermediação imobiliária	-	-	1.871	1.768
Construção por empreitada	7.767	8.934	11.832	12.349
Outros serviços	885	460	986	575
	9.551	10.253	15.588	15.552
	12.945	11.311	1.839.527	985.981
Circulante	11.889	10.671	992.821	521.946
Não circulante	1.056	640	846.706	464.035

A Companhia reconhece provisão para perda sobre o contas a receber referente às parcelas de financiamento direto com o cliente de caráter *pro-soluto*, que em 31 de dezembro de 2024 totalizam o montante de R\$389.556, sendo R\$207.134 referentes às unidades concluídas e R\$182.422 referentes

4.2. Contas a receber por alienação de investimentos

Abaixo a movimentação do saldo do contas a receber por alienação de quotas:

Objeto	Data da operação	% Negociado	31/12/2023	(+) Alienação de quotas	(-) Recebimentos	31/12/2024
Lago da Pedra Participações S/A (i)	20/08/2021	90,00%	501	-	-	501
São Tomé Empreendimentos Imobiliários Ltda (iv)	31/01/2024	100,00%	-	13.458	(13.458)	-
Agua Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda (iv)	31/01/2024	100,00%	-	18.701	(18.701)	-
Rio Vermelho Empreendimentos Imobiliários Ltda (v)	27/03/2024	100,00%	-	42.581	(42.581)	-
Riachuelo Empreendimentos Imobiliários Ltda (vi)	27/03/2024	100,00%	-	35.162	(35.162)	-
Novo Caparaó Empreendimentos Imob. Ltda (vii)	27/03/2024	100,00%	-	46.528	(46.528)	-
Sales Empreendimentos Imobiliários Ltda	11/08/2024	100,00%	-	66	(66)	-
Alibea Caparaó Empreendimentos Imobiliários Ltda	11/08/2024	100,00%	-	357	(357)	-
Buritis Empreendimentos Imobiliários Ltda (viii)	12/07/2024	30,00%	-	339	(339)	-
Arapuá Empreendimentos Imobiliários (ix)	22/11/2024	60,00%	-	88.124	(88.124)	-
Contagem Mall S.A (x)	10/12/2024	28,57%	-	6.175	(342)	5.833
Total Controladora			501	251.491	(245.658)	6.334
Lago da Pedra Participações S/A (i)	20/08/2021	90,00%	501	-	-	501
Riva Incorporadora S/A - SCP Riva Barra (iii)	21/06/2022	35,00%	5.297	-	-	5.297
Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda (ii)	28/04/2022	25,00%	1.832	-	-	1.832
Buritis Empreendimentos Imobiliários Ltda (viii)	12/07/2024	30,00%	-	339	(339)	-
Rio Vermelho Empreendimentos Imobiliários Ltda (v)	27/03/2024	100,00%	-	42.581	(42.581)	-
Riachuelo Empreendimentos Imobiliários Ltda (vi)	27/03/2024	100,00%	-	35.162	(35.162)	-
Novo Caparaó Empreendimentos Imob. Ltda (vii)	04/06/2024	100,00%	-	46.528	(46.528)	-
Vargem Bonita Empreendimentos Imob. Ltda (vi)	04/06/2024	100,00%	-	43.929	(43.929)	-
Vargem Empreendimentos Imobiliários Ltda (ix)	22/11/2024	60,00%	-	88.124	(88.124)	-
Arapuá Empreendimentos Imobiliários (ix)	22/11/2024	60,00%	-	6.175	(342)	5.833
Contagem Mall S.A (x)	10/12/2024	28,57%	-	6.175	(342)	5.833
Total Consolidado			7.630	262.838	(257.005)	13.463

Circulante

Não circulante

	31/12/2024	Controladora 31/12/2023	Consolidado 31/12/2024	Consolidado 31/12/2023
Circulante	5.833	-	5.833	-
Não circulante	501	501	7.630	7.630

(i) Em 20 de agosto de 2021, a Companhia efetuou operação de venda da empresa Lago da Pedra Participações S.A. para um fundo imobiliário, vendendo 90% das quotas pelo valor de R\$55.051. O saldo a receber em 31 de dezembro de 2024 é de R\$501. (ii) Em 28 de abril de 2022, a Riva Incorporadora S.A. realizou a venda de 25% das quotas Braga Empreendimentos Imobiliários Ltda para a Balandria Desenvolvimento Imobiliário Ltda. pelo valor de R\$1.832, sendo esse o saldo a receber em 31 de dezembro de 2024. O saldo será quitado no momento em que a SPE distribuir lucro aos sócios. (iii) Em 21 de junho de 2022, a Riva Incorporadora S.A. realizou a venda de 35% das quotas Riva Barra para Ager Projeto 11 Empreendimentos Imobiliários Ltda. pelo valor de R\$5.297, sendo esse o saldo a receber em 31 de dezembro de 2024. O saldo será quitado no momento em que a SPE distribuir lucro aos sócios. (iv) Em 31 de janeiro de 2024, a Direcional vendeu para a Riva 100% das quotas da SPE Agua Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda pelo valor de R\$18.701, a ser pago em 11 parcelas iguais e consecutivas. O saldo a receber pela venda foi quitado em maio

às unidades não concluídas (R\$241.221 em 31 de dezembro de 2023, sendo R\$128.186 referentes às unidades concluídas e R\$113.035 referentes às unidades não concluídas). O valor é contabilizado em contrapartida de uma conta do grupo de "Outras receitas (despesas) operacionais" no resultado do exercício. Vide abaixo a movimentação do saldo da provisão para perda:

Movimentação da PECLD	31/12/2023		31/12/2024	
	Provisão	Reversão por recebimentos e baixas	Provisão	Reversão por recebimentos e baixas
	(36.057)	(35.108)	16.530	8
				(54.627)

Movimentação da PECLD	31/12/2022		31/12/2023	
	Provisão	Reversão	Provisão	Reversão
	(29.565)	(25.234)	17.541	1.201
				(36.057)

Em decorrência dos critérios de reconhecimento de receita, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. Na Nota 18 (a) são apresentadas os saldos a receber não reconhecidos nas demonstrações financeiras. **Ajuste a valor presente:** A Companhia efetuou o cálculo a valor presente das contas a receber para unidades não concluídas e contabilizou o montante considerando a taxa média de desconto de 5,76% a.a., que é representado pela taxa média de captação de empréstimos e financiamentos pela Companhia, descontado do Habite-se, elas são atualizadas, em sua maior parte, pelo IPCA e também há incidência de juros de 12% a.a. ou taxa pré-fixada equivalente. **Cessão de carteira de crédito:** A Companhia celebra, através de suas controladas e coligadas, instrumentos de Cessão de Crédito imobiliário para o melhor gestão de recursos de forma a antecipar recebíveis. Abaixo destacamos as operações realizadas:

Data da Operação	Valor da cessão	Saldo a receber da cessão		Passivo de cessão	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Securizadora					
True Securizadora S.A (i)	12/12/2020	116.968	156	156	-
True Securizadora S.A (ii)	13/12/2021	100.789	336	336	-
Banco XP S.A. (iii)	30/09/2022	113.520	-	-	61.097
Banco XP S.A. (iv)	21/03/2023	59.999	-	-	40.240
True Securizadora S.A (v)	19/12/2023	110.246	602	602	61.210
True Securizadora S.A (vi)	14/06/2024	300.000	-	-	262.836
True Securizadora S.A (vii)	20/09/2024	100.614	-	-	70.087
True Securizadora S.A (viii)	12/11/2024	79.879	-	-	56.181
Opea Securizadora S.A (iv)	05/12/2024	245.674	-	-	190.645



DIRECIONAL



DIRR
B3 LISTED NM

de 2024. Na mesma data, a Companhia vendeu para Riva também 100% das quotas da SPE São Tomé Empreendimentos Imobiliários Ltda pelo valor de R\$13.458, com as mesmas condições de pagamento, que também foi quitado em 2024. (v) Em 27 de março de 2024, a Companhia efetuou a venda de SPE Rio Vermelho Empreendimentos Imobiliários Ltda. para a Lago da Pedra S/A pelo valor de R\$42.581, recebido integralmente em 28 de março de 2024. (vi) Ainda em 27 de março de 2024, a Direcional vendeu 100% das quotas da SPE Riachuelo Empreendimentos Imobiliários Ltda. para a Lago da Pedra S/A pelo valor de R\$35.162, também quitado integralmente em 28 de março de 2024. (vii) Em junho de 2024, a Lago da Pedra exerceu a opção de aquisição da SPE Novo Caparaó Empreendimentos Imobiliários Ltda, previsto no instrumento assinado em 27 de março de 2024. A operação foi no valor de R\$46.528, recebido integralmente em 05 de junho de 2024. (viii) Em 12 de julho de 2024, a Direcional efetuou a venda de 30% das quotas da SPE Burtis Empreendimentos Imobiliários pelo valor de R\$339. O valor foi recebido integralmente em 12 de agosto de 2024. (ix) Em 22 de novembro de 2024, a Direcional vendeu para Lago da Pedra S/A 60% das quotas da SPE Arapua Empreendimentos Imobiliários Ltda pelo valor de R\$88.124. Na mesma negociação, a Riva também vendeu 100% das quotas da Vargem Bonita Empreendimentos Imobiliários Ltda pelo valor de R\$43.929. Ambos valores foram quitados na data. (x) Em 10 de dezembro de 2024, a Direcional vendeu 28,57% de sua participação para Ferroeste Industrial Ltda e Bella Aliança Locações e Participações Ltda (14,285% para cada) pelo valor total de R\$6.175. Em 31 de dezembro de 2024, o saldo a receber é de R\$5.833.

4.3. Outros Créditos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Contas a receber por venda de imobilizado	16	9.212	258	9.267
Adiantamentos diversos	17.700	17.700	13.227	18.553
Créditos junto a cliente (i)	174.688	141.516	186.129	160.563
Derivativos a receber	25.320	67.951	25.320	67.951
Mútuos a receber	10.961	10.760	10.960	10.931
Dividendos a receber (ii)	-	55.670	-	-
Despesas comerciais antecipadas	-	-	78.262	41.992
Despesas com cessão de recebíveis	2.138	-	2.386	-
Demais créditos	15.103	12.327	33.295	24.619
Total	245.926	315.136	349.837	333.876
Curto Prazo	142.177	213.054	206.324	220.602
Longo Prazo	103.749	102.082	143.513	113.274

(i) Refere-se, em sua maior parte, a contas a receber de clientes referente a taxas de ITBI e Registro das unidades vendidas (R\$ 174.787) e também a juros de obra (R\$ 10.737). Em dezembro de 2024 a Companhia realizou cessão de direitos creditórios no monte de R\$53.421 referente a taxas de ITBI e Registro, para o qual reconheceu passivo de cessão conforme NE15.1. **Taxas de ITBI e Registro das unidades vendidas:** O saldo do Consolidado de ITBI e Registro apresentou os seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
A vencer		
até 3 meses	23.712	19.441
de 3 a 6 meses	22.319	17.631
de 6 a 9 meses	19.361	15.526
de 9 meses a 1 ano	17.487	13.917
Acima de 1 ano	80.988	65.915
	163.867	132.430

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Vencidos		
até 1 mês	3.247	2.082
de 1 a 2 meses	2.329	1.382
de 2 a 3 meses	1.893	1.148
de 3 a 4 meses	1.697	981
de 4 a 6 meses	2.934	1.611
Acima de 6 meses	20.293	10.672
	32.393	17.876
	196.260	150.306

PECLD (21.473) (8.795)
ITBI e registro líquido de PECLD 174.787 141.511

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi reconhecido como PECLD o valor de R\$12.678 (R\$8.795 no exercício findo em 31 de dezembro de 2023). O saldo acumulado de PECLD como redutor da conta do ativo é de R\$21.473 em 31 de dezembro de 2024. **Juros de obra:** O saldo de Juros de obra apresentou os seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
A vencer		
até 3 meses	5.875	5.517
de 3 a 6 meses	3.772	3.706
de 6 a 9 meses	3.022	2.895
de 9 meses a 1 ano	2.485	2.219
Acima de 1 ano	8.665	8.621
	23.819	22.958

	Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Vencidos		
até 1 mês	2.843	3.481
de 1 a 2 meses	2.635	1.536
de 2 a 3 meses	2.532	1.684
de 3 a 4 meses	1.672	1.309
de 4 a 6 meses	3.771	1.975
Acima de 6 meses	29.096	10.598
	42.549	20.583
	66.368	43.541

PECLD (55.631) (34.685)
Juros de obra líquido de PECLD 10.737 8.856

Ainda em 2024, foi reconhecido como PECLD o valor de R\$20.946 (R\$ 5.141 no exercício findo em 31 de dezembro de 2023) sobre as parcelas de juros de obra. O saldo acumulado de PECLD como redutor da conta do ativo é de R\$55.631 em 31 de dezembro de 2024. (ii) O saldo apresentado em 2023, refere-se aos dividendos a receber da Riva que foram integralmente recebidos em 2024.

5. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Imóveis concluídos	2.798	1.665	91.467	76.334
Imóveis em construção	7.914	8.400	4.587.823	3.521.134
Terrenos a incorporar	10.712	10.065	5.532.090	4.461.917
Circulante	2.798	1.665	1.643.111	1.420.699
Não circulante	7.914	8.400	3.888.979	3.041.218

Em 31 de dezembro 2024, os saldos de estoques foram submetidos a testes de valor realizável líquido. O saldo total de ajuste ao valor realizável em dezembro de 2024 é de R\$4.255 (R\$2.943 em dezembro de 2023).

Movimentação da PECLD	(+) Ajuste a Valor recuperável		(-) Reversão de Ajuste a valor recuperável	
	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
	(2.943)	(1.701)	389	(4.255)

O Grupo segregou os saldos de terrenos a incorporar entre circulante e não circulante de acordo com a expectativa de lançamento dos empreendimentos, sendo que aqueles classificados como ativo circulante possuem expectativa de lançamento nos próximos doze meses. Para os empréstimos destinados à construção dos empreendimentos imobiliários, as respectivas unidades habitacionais para as quais os recursos dos financiamentos são destinados estão hipotecadas em nome do agente financeiro credor. O valor total em 31 de dezembro de 2024 é de R\$ 551.619 (R\$421.233 em 31 de dezembro de 2023). Para maiores detalhes, vide nota explicativa 9.1. **5.1. Juros capitalizados:** Os juros incorridos para financiar a construção dos empreendimentos imobiliários obtidos por meio de Financiamentos à Produção e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) (em conjunto, denominados empréstimos e financiamentos) e operações de cessão de créditos estão contabilizados nas rubricas de "Imóveis em construção" e "Imóveis concluídos" de acordo com o OCP 01, e estes são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. Durante o exercício de 2024, foram capitalizados, nas contas de estoques, juros no montante líquido de R\$76.586 referentes aos empréstimos e financiamentos e não houve juros capitalizados em operações de cessão de créditos (R\$58.409 em 31 de dezembro de 2023, sendo R\$29.814 referentes aos empréstimos e financiamentos e R\$28.595 referentes às operações de cessão de créditos). Em 31 de dezembro de 2024 houve baixa de R\$2.707 devido a venda de participações societárias. Ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R\$26.837 (R\$18.426 em 31 de dezembro de 2023) referente às unidades não vendidas. A taxa média utilizada para a capitalização dos juros foi de 11,35% em dezembro de 2024 (11,52% em 31 de dezembro de 2023). Em 31 de dezembro 2024 e em 31 de dezembro de 2023 não havia financiamento à produção na controladora.

6. Partes relacionadas

6.1. Empresas ligadas

Ativo	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Créditos junto a sócios de empreendimentos (a)	230	228	2.986	10.504
Conta corrente com empreendimentos (b)	792.405	498.094	68.068	56.680
Circulante	792.635	498.322	71.054	67.184

Passivo	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Passivo junto a sócios de empreendimentos (a)	-	-	55.581	43.413
Conta corrente com empreendimentos (b)	116.229	78.993	45.513	44.409
Circulante	116.229	78.993	101.094	87.822

(a) Créditos e passivos juntos a sócios de empreendimentos: a Companhia realiza operações de mútuos com alguns parceiros de empreendimentos. Essas operações estão garantidas pelo resultado obtido nos empreendimentos, de forma que os direitos de participação no resultado dos sócios estão condicionados à liquidação das operações e não há incidência de juros. (b) Conta corrente com empreendimentos: tais operações são exclusivamente relacionadas aos aportes de recursos para a construção dos empreendimentos sobre os quais não incide remuneração. Para ambos os casos acima, a Companhia classifica os saldos como ativo e passivo circulante de acordo

com as projeções futuras que, dentre outras considerações, levam em conta o histórico de realização dos saldos em até 12 meses. **Resultado:** (i) A Companhia realiza o fretamento de aeronaves da ALVG Investimentos e Participações Ltda. ("ALVG") para locomoção dos executivos durante a realização das atividades relacionadas aos negócios. Durante o período findo em 31 de dezembro 2024 foi pago o valor de R\$116 referente à locação de aeronaves. AALVG é uma empresa controlada pela mesma Companhia de controle da Direcional. **6.2. Remuneração da administração e do Conselho Fiscal:** As tabelas abaixo demonstram a remuneração anual total para os administradores e conselheiros (i) realizada em 2024 e (ii) realizada em 2023.

(i) Realizada no exercício de 2024

	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria estatutária	2024 Total
Número de membros (*)	7	3	7	17
Remuneração fixa anual	1.870	157	5.060	7.087
Remuneração variável	872	-	2.790	3.662
Remuneração baseada em opções de ações (**)	-	-	4.811	4.811
	2.742	157	12.661	15.561

(ii) Realizada no exercício de 2023

	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Diretoria estatutária	2023 Total
Número de membros (*)	7	3	8	18
Remuneração fixa anual	1.910	157	4.140	6.207
Remuneração variável	328	-	2.086	2.414
Remuneração baseada em opções de ações (**)	-	-	3.682	3.682
	2.238	157	9.906	12.303

(*) O número de membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e da Diretoria Estatutária da Companhia foi calculado em linha com as disposições do Ofício-Circular CVM/SEP nº 02/2020. A Companhia também remaneja seus Administradores através de plano de remuneração baseado em ações para os quais os detalhes estão descritos na Nota 23. A Companhia não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós-emprego.

7. Investimentos

Abaixo é demonstrada a movimentação dos saldos mais relevantes de 31 de dezembro de 2023 para 31 de dezembro 2024:

Empresas Controladas	Participação	Integralização de capital/AFAC		Dividendos distribuídos	Equivalência Patrimonial	(-) Amortização de Mais-Valia em investimentos	Alienação de participação societária	31/12/2024
		31/12/2023	31/12/2024					
Riva Incorporadora S/A	94,62%	476.516	672	(45.132)	264.242	(222)	-	696.076
Bella Moeda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	45.376	-	-	(41)	-	-	45.335
Pitanguí Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	43.503	-	-	(71)	-	-	43.432
Mangabeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	32.811	-	-	1.626	-	-	34.437
Saquarema Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	21.729	-	(5.630)	17.348	-	-	33.447
Marataizes Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	21.558	(949)	(9.089)	16.528	-	-	28.048
Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	27.528	-	-	(121)	-	-	27.407
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,90%	40.041	-	(50.861)	35.074	-	-	24.254
Santa Cecilia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	10.660	-	(2.397)	12.594	-	-	20.857
Alegre Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	19.438	-	(5.734)	6.195	-	-	19.899
Santa Helena Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	17.995	-	(1.734)	2.967	-	-	19.228
Alcobaca Construções e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00%	19.163	-	-	(1.861)	-	-	18.982
Rio Real Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	16.897	-	-	(3)	-	-	16.894
Imbau Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	2.716	-	-	14.145	-	-	16.861
Vista Serrana Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	21.202	-	(12.432)	8.039	-	-	16.809
Direcional Feijo Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	15.415	-	-	(12)	-	-	15.403
Monte Alegre Empreendimentos Ltda	99,90%	9.386	-	(1.511)	6.218	-	-	14.093
Palmeira Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	12.950	-	-	1.043	-	-	13.993
Santa Margarida Construções e Empreend. Imob. Ltda	100,00%	13.574	-	-	(10)	-	-	13.564
Vista do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	10.224	-	(5.892)	8.777	-	-	13.109
Novo Lino Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	10.067	-	(7.217)	8.878	-	-	11.728
Juazeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	11.183	-	(8)	-	-	11.175
Onix Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	10.936	-	-	(74)	-	-	10.862
Araguacema Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	13.350	-	(877)	(1.627)	-	-	10.846
Nova Olinda Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	10.706	-	(8.022)	7.831	-	-	10.515
Munike Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	9.599	-	(10.609)	11.434	-	-	10.424
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda	100,00%	12.278	-	-	(2.894)	-	-	9.384
Itaquara Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	3.062	-	(3.996)	10.209	-	-	9.275
Lagoa da Prata Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	5.231	-	-	3.862	-	-	9.093
Bella Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	6.450	-	-	2.403	-	-	8.853
Novo Hamburgo Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	8.815	(765)	(5.448)	5.976	-	-	8.578
Lagoa Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	9.035	-	-	(493)	-	-	8.542
Nova Uba Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	10.436	-	(16.100)	13.924	-	-	8.260
Abrantes Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,90%	12.475	-	(25.106)	17.845	-	-	5.214
Burtis Empreendimento Imobiliário Ltda (ii)	70,00%	710	334	(678)	(42)	-	(324)	-
Sao Tome Empreendimentos Imobiliários Ltda (ii)	0,00%	13.458	-	-	-	-	-	(13.458)
Agua Branca Empreendimentos Imobiliários Ltda (ii)	0,00%	18.701	-	-	-	-	-	(18.701)
Novo Caparaó Empreendimentos Imobiliários Ltda (ii)	0,00%	10.262	10.527	-	60	-	-	(20.849)
Rio Vermelho Empreendimentos Imobiliários Ltda (ii)	0,00%	1.790	4.579	-	2.692	-	-	(9.061)
Atibaia Empreendimentos Imobiliários Ltda (ii)	0,00%	1	356	-	(1)	-	-	(356)
Sales Empreendimentos Imobiliários Ltda (ii)	0,00%	1	65	-	-	-	-	(66)
Arapua Empreendimentos Imobiliários Ltda (ii)	0,00%	30.501	1.497	(12.275)	13.405	-	-	(33.128)
Riachuelo Empreendimentos Imobiliários Ltda (ii)	0,00%	8.657	2.021	-	(5)	-	-	(10.673)
</								



DIRECIONAL

DIRR
B3 LISTED NM

Coligadas e/ou controladas em conjunto	Participação	Ativo				Passivo Resultado	
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Líquido (Prejuízo)	Lucro
Canario Engenharia Ltda.	20,00%	215.713	20.907	25.837	92.189	118.594	55.922
Lago da Pedra Participacoes S/A	10,00%	232.030	486.925	125.299	364.113	229.543	42.031
Contagem Mall S.A.	26,60%	35.557	43.760	359	107	78.851	(64)
Arapua Empreendimentos Imobiliarios Ltda	40,00%	64.753	34.973	19.178	25.259	55.289	7.704
Caxias Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00%	44.856	-	2.479	13.288	29.089	4.114
Gtis Lx Participações S.A.	35,00%	8.210	26.267	5.019	-	29.458	2.742
Bom Sucesso Incorporação E Investimentos Imobiliarios S.A.	28,00%	207	27.992	3.385	-	24.814	-
Sobralia Empreendimentos Imobiliarios Ltda	40,00%	27.697	15.239	15.438	17.064	10.434	8.452
Quata Empreendimentos E Participacoes Imobiliarios Spe Ltda	15,00%	8.677	40.923	24.676	3.696	21.228	12.811
Lucio Braga Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda	21,17%	44.879	38.647	19.701	52.342	11.483	28.654
Santa Etelevina Empreendimentos Imobiliarios Ltda	10,00%	26.806	6.706	7.683	5.773	20.056	19.630
Napoli Empreendimentos Imobiliarios Ltda	49,00%	31.450	10.075	22.430	19.610	(515)	31.111
Outras Controladas em conjunto	-	345.284	259.525	204.410	136.218	264.181	169.743
COLIGADAS E/OU CONTROLADAS EM CONJUNTO		1.086.119	1.011.939	475.894	729.659	892.505	382.850

Em 31 de dezembro 2024 e em 31 de dezembro de 2023, 57,41% e 55,17%, respectivamente, dos ativos da Companhia estão inseridos na estrutura de segregação patrimonial, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931/04.

8. Imobilizado

Abaixo a movimentação dos saldos para os períodos: Controladora

	Máquinas e equipamentos		Formas de alumínio		Móveis e utensílios		Veículos		Equipamentos de informática		Benefeitorias em imóveis de terceiros		Ativos de direito de uso		Outros		Total imobilizado
	10%	(b)	10%	(b)	10%	(b)	20%	(b)	20%	(b)	8,33%	(c)		(c)			
Taxas de depreciação	10%	-	10%	-	10%	-	20%	-	20%	-	8,33%	-		-			-
Custo																	
Saldo em 31/12/2022	12.190	198.459	3.707	779	9.289	8.885	55.245	227	289.781								
Adições	47	3.736	89	-	1.009	800	-	3	5.684								
Baixas	-	-	-	-	-	(2.330)	-	-	(2.330)								
Saldo em 31/12/2023	12.237	202.195	3.796	779	10.298	10.685	52.915	230	293.135								
Adições/Remensurações	371	59.306	86	-	610	724	68.745	-	129.842								
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
Saldo em 31/12/2024	12.608	261.501	3.882	779	10.908	11.409	121.660	230	422.977								
Depreciação																	
Saldo em 31/12/2022	(11.867)	(135.525)	(2.813)	(768)	(6.020)	(6.094)	(29.230)	(225)	(192.542)								
Depreciação do exercício	(119)	(36.057)	(291)	(11)	(1.229)	(999)	(7.342)	-	(46.048)								
Baixas	-	-	-	-	-	-	2.296	-	2.296								
Saldo em 31/12/2023	(11.986)	(171.582)	(3.104)	(779)	(7.249)	(7.093)	(34.276)	(225)	(236.294)								
Depreciação do exercício	(48)	(20.913)	(284)	-	(1.221)	(1.101)	(6.311)	-	(29.878)								
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
Saldo em 31/12/2024	(12.034)	(192.495)	(3.388)	(779)	(8.470)	(8.194)	(40.587)	(225)	(266.172)								
Valor contábil																	
Em 31/12/2023	251	30.613	692	-	3.049	3.592	18.639	5	56.841								
Em 31/12/2024	574	69.006	494	-	2.438	3.215	81.073	5	156.805								

Consolidado

	Máquinas e equipamentos		Formas de alumínio		Móveis e utensílios		Veículos		Equipamentos de informática		Benefeitorias em imóveis de terceiros		Estande de vendas		Ativos de direito de uso		Outros		Total imobilizado
	10%	(b)	10%	(b)	10%	(b)	20%	(b)	20%	(b)	8%	(a)		(c)					
Taxas de depreciação	10%	-	10%	-	10%	-	20%	-	20%	-	8%	-		-					
Custo																			
Saldo em 31/12/2022	24.078	212.340	9.181	2.458	17.157	10.562	55.039	56.710	1.260	388.785									
Adições	509	8.095	774	-	2.131	1.463	26.973	-	9	39.954									
Baixas	(28)	(4.415)	(72)	-	(262)	(51)	(2.750)	(3.198)	-	(10.776)									
Saldo em 31/12/2023	24.559	216.020	9.883	2.458	19.026	11.974	79.262	53.512	1.269	417.963									
Adições/Remensurações	403	59.546	608	-	2.563	1.442	30.342	68.745	-	163.649									
Baixas/Vendas de SPE	(3.016)	(600)	(825)	(426)	(856)	(36)	(3.341)	-	(389)	(9.489)									
Saldo em 31/12/2024	21.946	274.966	9.666	2.032	20.733	13.380	106.263	122.257	880	572.123									
Depreciação																			
Saldo em 31/12/2022	(22.284)	(139.039)	(6.768)	(2.443)	(11.271)	(6.267)	(28.810)	(30.554)	(1.234)	(248.670)									
Depreciação do exercício	(596)	(38.001)	(622)	(15)	(2.124)	(1.196)	(12.996)	(7.394)	(21)	(62.965)									
Baixas	-	-	6	-	40	3	1.932	3.165	-	5.146									
Saldo em 31/12/2023	(22.880)	(177.040)	(7.384)	(2.458)	(13.355)	(7.460)	(39.874)	(34.783)	(1.255)	(306.489)									
Depreciação do exercício	(418)	(24.516)	(588)	-	(2.276)	(1.410)	(17.096)	(6.363)	(6)	(52.673)									
Baixas/Reversão	2.912	-	795	426	747	5	2.527	-	389	7.801									
Saldo em 31/12/2024	(20.386)	(201.556)	(7.177)	(2.032)	(14.884)	(8.865)	(54.443)	(41.146)	(872)	(351.361)									
Valor contábil																			
Em 31/12/2023	1.679	38.980	2.499	-	5.671	4.514	39.388	18.729	14	111.474									
Em 31/12/2024	1.560	73.410	2.489	-	5.849	4.515	51.820	81.111	8	220.762									

(a) Os estoques de vendas são depreciados de acordo com o fluxo estimado de venda de cada empreendimento ou baixados por desativação do mesmo.
(b) Para a depreciação das formas de alumínio utilizadas no processo construtivo das unidades, a Companhia utiliza o método de depreciação por unidade produzida.
(c) Os ativos de direito de uso são depreciados de forma linear de acordo com o prazo de vigência de cada contrato de arrendamento.
(d) O ativo de direito de uso da Companhia é composto por imóveis e veículos. O ativo arrendado de maior relevância é a sede administrativa da Companhia. Em 9 de janeiro de 2024, a Companhia renovou o contrato de locação do imóvel onde sua sede está estabelecida, renovando o prazo de locação pelos próximos 20 anos. Dessa forma, a Companhia realizou a remensuração do contrato de acordo com as novas condições, prazo e valores ao direito de uso do imóvel aplicando os critérios estabelecidos no IFRS16. Para mais informações, vide nota explicativa 9.2... (ii) A Companhia e suas controladas possuem 7 contratos de arrendamento mercantil financeiro relativos à aquisição de formas de alumínio. O valor contábil do imobilizado mantido sob compromisso de arrendamento mercantil financeiro em 31 de dezembro de 2024 é de R\$16.556 (R\$46.866 em 31 de dezembro de 2023). Não ocorreram adições de imobilizado no período de itens cujo compromisso está vinculado à alienação fiduciária.

9. Empréstimos, financiamentos, debêntures e arrendamentos

9.1. Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (c)	1.175.926	1.060.315	1.175.926	1.060.315
Debêntures (d)	-	102.694	-	102.694
Financiamento à produção (a)	-	-	400.994	182.960
FINAME e Leasing financeiro de equipamentos (b)	339	3.486	1.207	4.328
Total da dívida	1.176.265	1.166.495	1.578.127	1.350.297
Custo de emissão / estruturação				
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	(28.466)	(26.148)	(28.466)	(26.148)
Debêntures	-	(1.105)	-	(1.105)
Total dos custos com emissão / estruturação	(28.466)	(27.253)	(28.466)	(27.253)
Total geral	1.147.799	1.139.242	1.549.661	1.323.044
Circulante	184.526	233.709	202.562	234.933
Não circulante	963.273	905.533	1.347.099	1.088.111

Abaixo a movimentação do saldo dos empréstimos e financiamentos em 31 de dezembro de 2024:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (c)	1.060.315	311.934	1.060.315	311.934
Debêntures (d)	102.694	-	102.694	-
Financiamento à produção (a)	-	-	400.994	182.960
FINAME e Leasing financeiro de equipamentos (b)	3.486	176	1.207	4.328
Total da dívida	1.166.495	311.934	1.578.127	1.350.297
Custo de emissão / estruturação				
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	(26.148)	(9.154)	6.777	-
Debêntures	(1.105)	(32)	1.137	-
Total dos custos com emissão / estruturação	(27.253)	(9.186)	7.914	-
Total geral	1.139.242	302.748	1.43.648	(67.529)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (c)	1.060.315	311.934	1.060.315	311.934
Debêntures (d)	102.694	-	102.694	-
Financiamento à produção (a)	-	-	400.994	182.960
FINAME e Leasing financeiro de equipamentos (b)	4.328	1.898	1.207	4.328
Total da dívida	1.166.495	311.934	1.578.127	1.350.297
Custo de emissão / estruturação (*)				
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	(26.148)	(9.154)	6.777	-
Debêntures	(1.105)	(32)	1.137	-
Total dos custos com emissão / estruturação	(27.253)	(9.186)	7.914	-
Total geral	1.139.242	302.748	1.43.648	(67.529)

Abaixo a movimentação dos saldos em 31 de dezembro de 2023:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (c)	925.631	250.000	925.631	250.000
Debêntures (d)	363.937	-	363.937	-
FINAME e Leasing financeiro de equipamentos (b)	8.554	730	1.207	4.328
Total da dívida	1.298.122	250.000	1.298.122	250.000
Custo de emissão / estruturação				
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	(23.553)	(7.546)	4.951	-
Debêntures	(1.444)	(160)	499	-
Total dos custos com emissão / estruturação	(24.997)	(7.706)	5.450	-
Total geral	1.273.125	242.294	153.103	24.478



DIRECIONAL

DIRR

B3 LISTED NM

Efeitos no resultado do período de arrendamentos:

	Controladora	Consolidado
Baixas	2.898	2.898
Depreciação do período	(6.311)	(6.363)
Ajuste a valor presente (juros apropriados)	(6.123)	(6.144)
Total em 31/12/2024	(9.536)	(9.609)

10. Fornecedores e Risco sacado

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Fornecedores de insumos e serviços de obra	2.038	1.100	118.368	108.744
Fornecedores de Marketing e Propaganda	179	211	7.551	7.199
Fornecedores de Insumos e serviços administrativos	11.394	9.884	15.718	13.694
Outros fornecedores	289	1.028	5.892	9.898
Total geral	13.900	12.223	147.529	139.535
Fornecedores	13.538	12.114	139.953	131.656
Fornecedores Convênio – Risco sacado (a)	362	109	7.576	7.879
Total geral	13.900	12.223	147.529	139.535
Circulante	13.780	12.039	136.413	129.531
Não circulante	120	184	11.116	10.004

(a) A Companhia mantém convênios firmados com bancos parceiros com o intuito de possibilitar o acesso a recursos para o fornecedor via antecipação de recebíveis, caso necessário. Caso os fornecedores optem pela antecipação, os direitos de recebimentos sobre os títulos antecipados passam a ser do banco, que passa a ser o credor da operação e a Companhia efetua a liquidação do título na mesma data originalmente acordada com seu fornecedor. O banco paga uma comissão pela intermediação e confirmação dos títulos a pagar, entretanto a Companhia optou por converter essa comissão em alongamento no prazo de pagamento. Em dezembro de 2024, o prazo médio de alongamento dos fornecedores foi de 19 dias (mesmo prazo em dezembro de 2023).

11. Obrigações trabalhistas

Composição do saldo de obrigações trabalhistas:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Salários e retiradas a pagar	4.002	3.440	10.603	7.419
Encargos trabalhistas e previdenciários	2.279	2.384	9.361	7.045
Provisões trabalhistas	25.725	13.409	44.490	27.903
Outros	2.858	2.325	3.906	3.044
Total	34.864	21.558	68.360	45.411

12. Obrigações tributárias

Os saldos abaixo são compostos pela provisão dos impostos correntes cujo fato gerador é a realização do contas a receber, e também pela provisão dos impostos diferidos que ocorre pelo reconhecimento da receita pelo método POC no qual o recebimento do contas a receber está diferido ao longo do fluxo de cada contrato.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Impostos correntes				
PIS	95	82	181	146
COFINS	555	465	964	767
IRPJ	-	-	9.346	6.862
CSLL	-	-	1.298	1.600
Regime especial de tributação	-	17	755	735
Outros	1.019	629	5.940	5.751
Total	1.669	1.193	18.484	15.861

Impostos diferidos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
PIS	7	8	6.541	3.883
COFINS	34	39	30.289	17.948
IRPJ	24	28	22.284	13.181
CSLL	12	14	11.666	6.924
AVP	-	-	(2.993)	(1.588)
PECLD	-	-	(2.181)	(1.441)
Total	77	89	65.606	38.907
Total	1.746	1.282	84.090	54.768
Circulante	1.746	1.282	55.567	36.179
Não circulante	-	-	28.523	18.589

13. Credores por imóveis compromissados

Demonstra as contas a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo os próprios terrenos parte da garantia. Esses contratos são corrigidos pelas variações dos preços de venda das unidades dos respectivos empreendimentos.

	31/12/2023	Consolidado
(+) Aquisições	2.814.917	2.814.917
(-) Pagamentos	(1.302.293)	(1.302.293)
(+) Revisões	(198.145)	(198.145)
(-) Cancelamento de contrato	33.387	33.387
(-) Venda de SPE	(55.164)	(55.164)
Total	447.691	447.691

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023
(+) Aquisições	169.637	23.000	2.501.846	686.475
(-) Pagamentos	-	-	(223.118)	(43.320)
(+) Revisões	-	-	-	-
(-) Transferência para SPEs	(192.637)	-	-	-
(-) Cancelamento de contrato	-	-	(181.380)	-
(-) Venda de SPE	-	-	(12.226)	-
Total	31/12/2023	31/12/2023	2.814.917	2.814.917

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Circulante	194.059	-	146.827	-
Não Circulante	3.655.700	-	2.668.090	-

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Até 1 ano	252.981	-	146.827	-
Entre 1 e 2 anos	1.494.959	-	1.181.116	-
Entre 2 e 3 anos	750.857	-	547.797	-
Entre 3 e 4 anos	384.063	-	283.423	-
Após 4 anos	966.899	-	655.754	-
Total	3.849.759	2.814.917	3.849.759	2.814.917

14. Adiantamento de clientes

	Controladora	31/12/2022	(+) Aquisições/ recebimentos	(-) Amortizações	(-) Baixa	31/12/2023
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	380	-	-	-	(380)	-
Total adiantamentos	380	-	-	-	(380)	-
Circulante	-	-	-	-	-	-
Não circulante	380	-	-	-	-	-

	Controladora	31/12/2023	(+) Aquisições/ recebimentos	(-) Amortizações	(-) Venda SPE	(-) Baixas/ cancelamento	31/12/2024
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	391.061	259.265	(55.497)	(18.622)	(37.014)	(37.014)	539.193
Adiantamento por recebimento (ii)	56.630	134.463	(94.395)	(1.259)	-	-	95.439
Total adiantamentos	447.691	393.728	(149.892)	(19.881)	(37.014)	(37.014)	634.632
Circulante	69.264	-	-	-	-	-	66.546
Não circulante	378.427	-	-	-	-	-	568.086

	Controladora	31/12/2022	(+) Aquisições/ recebimentos	(-) Amortizações	(-) Baixas/ cancelamento/ venda SPE	31/12/2023
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	417.632	36.504	(31.500)	-	(31.575)	391.061
Adiantamento por recebimento (ii)	9.823	111.093	(62.625)	-	(1.661)	56.630
Total adiantamentos	427.455	147.597	(94.125)	(33.236)	(33.236)	447.691
Circulante	28.540	-	-	-	-	69.264
Não circulante	398.915	-	-	-	-	378.427

(i) Compromisso de entrega de unidades prontas e acabadas de empreendimentos imobiliários, decorrentes das aquisições de terrenos por meio

	Controladora	31/12/2022	(+) Aquisições/ recebimentos	(-) Amortizações	(-) Venda SPE	(-) Baixas/ cancelamento/ venda SPE	31/12/2023
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	417.632	36.504	(31.500)	-	(31.575)	(31.575)	391.061
Adiantamento por recebimento (ii)	9.823	111.093	(62.625)	-	(1.661)	(1.661)	56.630
Total adiantamentos	427.455	147.597	(94.125)	(33.236)	(33.236)	(33.236)	447.691
Circulante	28.540	-	-	-	-	-	69.264
Não circulante	398.915	-	-	-	-	-	378.427

16. Provisões

16.1. Provisão para garantia

	Controladora	Consolidado	Circulante	Não circulante
Saldo 31/12/2022	1.233	42.279	-	-
(+) Provisões	2.641	19.960	-	-
(-) Reversões/baixas	(355)	(825)	-	-
(-) Baixas por venda de SPE's	-	(1.806)	-	-
(-) Pagamentos	(2.744)	(19.246)	-	-
Saldo 31/12/2023	775	40.562	-	-
(+) Provisões	1.716	32.245	-	-
(-) Reversões	(1.307)	(10.057)	-	-
(-) Baixas por venda de SPE's	-	(979)	-	-
(-) Pagamentos	(694)	(18.735)	-	-
Saldo 31/12/2024	490	43.036	-	-

A Companhia constitui provisões para gastos com as garantias durante o período de construção, apenas para unidades já comercializadas, de forma que eventuais custos incorridos com manutenção, após a entrega das chaves das unidades imobiliárias, serão deduzidos da provisão constituída. As constituições das provisões para garantia de obra estão fundamentadas nas avaliações das saídas históricas de caixa referentes a gastos com manutenções, que representam do custo orçado de cada empreendimento em média para as obras de incorporação em 0,99% e para as obras de serviços em 0,97% em dezembro de 2024 (0,83% e 0,97% em 31 de dezembro de 2023, respectivamente).

de permuta que consiste na troca do terreno por unidades a construir; (ii) Adiantamentos recebidos de clientes decorrentes de vendas de unidades imobiliárias.

15. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Débitos com clientes (a)	116.093	71.968	82.160	51.049
Débitos com parceiros (b)	-	-	11.081	11.081
Contas a pagar por aquisições de participações societárias (c)	28	28	70.841	76.299
Passivo a descoberto (d)	65.106	24.374	244	-
Dividendos a pagar	-	-	-	3.241
Derivativos a pagar	22.687	-	22.687	-
Cessão de recebíveis (e)	11.674	113.762	5.615	27.781
Outros	23.280	3.396	61.165	20.702
Total	238.868	213.528	253.793	190.153
Circulante	238.840	213.500	184.636	120.996
Não circulante	28	28	69.157	69.157

a) Refere-se a débitos de ITBI e Registro de unidades vendidas a pagar. A Companhia negocia as taxas de ITBI e Registro das unidades vendidas para o cliente e fica responsável por pagar essas taxas. Em alguns casos, algumas SPE's pagam as taxas e são posteriormente reembolsadas pela Companhia. Em 31 de dezembro de 2024, o saldo junto a SPE's (partes relacionadas) era de R\$30.226 (R\$21.154 em 2023). b) Em 20 de abril de 2011, a Companhia realizou acordo comercial com investidor para desenvolvimento de projetos que serão realizados em quatro terrenos localizados no Distrito Federal, em troca de R\$44.300 recebidos em dinheiro sobre o qual não incide qualquer remuneração. Em dezembro 2012, foi viabilizado o projeto de um dos terrenos envolvidos, sendo que o montante de R\$10.380 foi capitalizado na SPE Direcional Turquesa Empreendimentos Imobiliários, responsável pela incorporação, construção e vendas do empreendimento a ser construído. Em abril de 2014 foi capitalizado R\$7.000 na SPE Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários Ltda., responsável pela construção e vendas do segundo empreendimento a ser construído. A primeira etapa do projeto foi lançada em agosto de 2023, e em outubro/2023 foi capitalizado R\$15.839. c) Está representado nessa rubrica o saldo de contas a pagar pela aquisição de participação societária em empresas em que a Companhia mantém investimentos. Abaixo demonstramos a movimentação do saldo:

Objeto	Data da operação	% Negociado	31/12/2023	(+) Aquisição de quotas	(-) Pagamentos	(+) Correção	31/12/2024
SCP - Direcional/DAN/Gontijo Fernandes - Jacundá	01/10/2008	30,00%	28	-	-	-	28
Bela Monaco Empreendimentos e Participações Ltda (iv)	16/02/2024	100,00%	-	955	(955)	-	-
Rio Vermelho Empreendimentos e Participações Ltda (v)	01/03/2024	100,00%	-	2.812	(2.812)	-	-
Total Controladora			28	3.767	(3.767)	-	28
Circulante			-	-	-	-	-
Não circulante			28	-	-	-	28

Objeto	Data da operação	% Negociado	31/12/2023	(+) Aquisição de quotas	(-) Pagamentos	(+) Correção	31/12/2024
SCP - Direcional/DAN/Gontijo Fernandes - Jacundá	01/10/2008	30,00%	28	-	-	-	28
BFRE Assessoria Empresarial e Participações Ltda. (i)	05/05/2021	100,00%	68.796	-	(6.258)	3.720	66.258
Diorama Empreendimentos Imobiliário Ltda. (ii)	27/07/2022	100,00%	4.550	-	-	-	4.550
Japaraíba Empreendimentos Imobiliário Ltda (iii)	19/12/2023	43,74%	2.151	-	(2.145)	(6)	-
Italiaia Participações Ltda (iii)	19/12/2023	7,98%	774	-	(734)	(40)	-
Emccamp Incorporação SC 20 SPE Ltda	20/12/2024	50,00%	-	5	-	-	5
Total Consolidado			76.299	5	(9.137)	3.674	70.841
Circulante			17.303	-	-	-	15.829
Não Circulante			58.996	-	-	-	55.012

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Até 1 ano	-	-	15.829	17.303
Entre 1 e 2 anos	28	28	12.956	9.856
Entre 2 e 3 anos	-	-	8.434	9.828
Entre 3 e 4 anos	-	-	8.406	9.828
Após 4 anos	-	-	25.216	29.484
Total	28	28</		

DIRECIONAL

DIRR
B3 LISTED NM

	Consolidado			Total
	Tributário	Trabalhista	Cível	
Saldo em 31 de dezembro de 2022	331	6.653	19.214	26.198
Provisões	-	9.639	30.263	39.922
Reversões	(296)	(4.966)	(9.195)	(14.457)
Pagamentos	-	(8.243)	(15.763)	(24.006)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	35	3.083	24.539	27.657
Provisões	69	3.312	38.542	41.923
Reversões	(32)	(1.441)	(11.236)	(12.709)
Pagamentos	(69)	(2.712)	(19.771)	(22.552)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	3	2.242	32.074	34.319

A Companhia está envolvida em outros processos tributários, cíveis e trabalhistas surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. No entanto, é fundamental ressaltar que esses casos ainda estão em fase de análise do acervo probatório e teses jurídicas, o que os mantém sob a classificação de perdas possíveis. Devido à natureza dinâmica do sistema judiciário, não podemos determinar um cronograma definitivo para a resolução dessas demandas, pois isso está sujeito à velocidade e às decisões do poder judiciário. Em 31 de dezembro 2024, os valores consolidados são: trabalhista R\$38.455 (referem-se principalmente a ações de funcionários de empreiteiros pleiteando responsabilidade solidária da Companhia), tributário R\$18.517 (questionamento de ISS para liberação do habite-se e cobrança indevida de IPTU retroativo) e cível R\$421.251 (referem-se principalmente a ações de vício construtivo em empreendimentos do PMCMV – Faixa 1 e atrasos na entrega de empreendimentos). Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável destes.

17. Patrimônio líquido

17.1. Capital social: Em 28 de junho de 2023, o Conselho de Administração aprovou o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do seu capital autorizado, passando de R\$ 752.982 para R\$ 1.181.857, um aumento, portanto, no montante de R\$ 428.875, mediante a emissão de 23.500.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal da Companhia, em decorrência de oferta pública de distribuição primária de ações. Dessa maneira, o capital social da Companhia passou a ser dividido em 173.500.000 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal. A integralização das ações ocorreu em 04 de julho de 2023 por meio da liquidação da oferta pública. Os gastos com emissões de ações envolvendo esta operação totalizaram o montante de R\$ 21.994. Não ocorreram novas integralizações em 2024. O capital autorizado na data da divulgação destas demonstrações financeiras é de R\$2.000.000. **17.2. Ações em tesouraria:** Durante o exercício encerrado em 31 de dezembro 2023, foram cedidas 208.314 ações que estavam em tesouraria no âmbito dos Programas I e II de Matching de Ações, remanesecendo um saldo de 1.679.959 ações do Programa e um saldo de 806.494 ações em tesouraria. Já durante o período encerrado em 31 de dezembro 2024, foram cedidas 586.356 ações que estavam em tesouraria no âmbito dos Programas I e II de Matching de Ações, remanesecendo um saldo de 1.625.982 ações do Programa. Em dezembro de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o cancelamento do Programa de Recompra de Ações, inicialmente aprovado em abril de 2023. Na mesma ocasião, foi deliberada a aprovação de um novo Programa de Recompra de Ações, com o objetivo de otimizar a gestão dos recursos disponíveis e potencializar a geração de valor para os acionistas. Durante esse exercício, foram recompradas 270.000 ações a valor de mercado que totalizou R\$7.248, resultando em 172.991.862 ações em circulação e 508.138 ações em tesouraria.

	Quantidade de Ações	Ações em tesouraria	Total
31 de dezembro de 2021	149.196.408	803.592	150.000.000
Ações em tesouraria vendidas/cedidas	337.784	(337.784)	-
Recompra de ações	(549.000)	549.000	-
31 de dezembro de 2022	148.985.192	1.014.808	150.000.000
Ações em tesouraria vendidas/cedidas	208.314	(208.314)	-
Emissão de ações	23.500.000	-	23.500.000
31 de dezembro de 2023	172.693.506	806.494	173.500.000
Ações em tesouraria vendidas/cedidas	568.356	(568.356)	-
Recompra de ações	(270.000)	270.000	-
31 de dezembro de 2024	172.991.862	508.138	173.500.000

17.3. Reservas de capital: **17.3.1. Reserva de capital por outorga de opções de compra de ações:** Conforme divulgado na Nota 23, a Companhia reconhece na referida rubrica os serviços recebidos em contrapartida da outorga de opções de compra de ações concomitantemente ao período das opções de ações. **17.3.2. Reserva de lucro:** **17.3.1. Reserva legal:** A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. **17.3.2. Reserva de retenção de lucros:** Constituída principalmente para a manutenção da capacidade de investimentos da Companhia e a execução de obras em curso. Adicionalmente, a Assembleia Geral Ordinária deliberou a respeito da destinação do montante excedente de reservas de lucros em relação ao total do capital social, nos termos descritos no artigo 199 da Lei das Sociedades Anônimas (Lei nº 11.638/2007). **17.3.3. Dividendos distribuídos:** O Conselho de Administração deliberou, em atas de reuniões realizadas em julho, setembro e dezembro de 2024, a distribuição de dividendos intermediários referentes ao lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 (que poderão ser imputados aos dividendos mínimos obrigatórios de acordo com a destinação a ser dada pelos acionistas em Assembleia prevista para abril de 2025), conforme abaixo:

	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido do exercício	638.378	331.560
Constituição da reserva legal (5%)	(31.319)	(16.578)
Lucro líquido ajustado – base de cálculo para dividendos	607.059	314.982
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	151.615	78.746
Distribuição de dividendos intermediários deliberada pelo Conselho de Administração	576.616	81.162

A relação das deliberações realizadas em 2024 está demonstrada abaixo:

Data da posição acionária	Data Ex. Dividendos	Data de pagamento	Valor por ação (R\$)	Posição Acionária	Valor distribuído (R\$ mil)	
04/07/2024	05/07/2024	16/07/2024	Dividendos intermediários	1,60	173.260.455	277.217
17/09/2024	18/09/2024	16/10/2025	Dividendos intermediários	0,46	173.260.455	79.700
20/12/2024	06/01/2025	16/01/2025	Dividendos intermediários	1,27	172.991.862	219.699

17.5. Lucro por ação: Os cálculos de lucro por ação para os períodos findos em 31 de dezembro podem ser assim demonstrados:

	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido do exercício	638.378	331.560
Média ponderada do número de ações	173.175.133	161.044.999
Lucro líquido básico por ação - R\$	3,69	2,06
Efeito diluidor das opções de compra de ações	1.833.593	2.059.031
Média ponderada do número de ações (diluída)	175.008.726	163.128.354
Lucro líquido diluído por ação - R\$	3,65	2,03

17.6. Participações de não controladores: No período findo em 31 de dezembro de 2024, as variações no patrimônio líquido das controladas geraram um aumento de R\$9.175 no patrimônio líquido dos não controladores. No mesmo período, a participação dos acionistas não controladores no resultado foi de R\$89.290, além disso foram pagos R\$47.352 referente a dividendos aos não controladores. Em 2024, houve aquisições de participações junto aos acionistas não controladores que resultaram em um aumento de R\$1 no patrimônio líquido da controladora. **17.7. Ajuste de avaliação patrimonial:** O Ajuste de Avaliação Patrimonial refere-se a transações envolvendo compra e venda de participação de sócios não controladores em coligadas e controladas. Em 31 de dezembro de 2024 o saldo era de R\$31.759 (R\$31.760 em 31 de dezembro de 2023).

18. Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receita bruta de vendas	2.544	-	3.680.674	2.552.240
Receita bruta de serviços	23.183	25.919	86.854	71.903
Receita bruta total	25.727	25.919	3.767.528	2.624.143
Ajuste a valor presente	-	-	(37.329)	(10.926)
Impostos incidentes sobre vendas	(3.430)	(3.675)	(68.820)	(58.087)
Vendas Canceladas	(675)	(14)	(312.909)	(199.947)
Receita operacional líquida	21.622	22.230	3.348.470	2.355.183

Os impostos incidentes sobre as vendas e serviços consistem no Programa de Integração Social - (PIS) e na Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) sendo 1,65% e 7,6% para as receitas auferidas sob o regime da não cumulatividade, 0,65% e 3% para as receitas auferidas sob o regime da cumulatividade, 0,37% e 1,71% para as receitas auferidas sob o regime especial de tributação aplicado às construtoras e incorporadoras, e 0,09% e 0,44% para as receitas vinculadas ao Minha Casa Minha Vida (MCMV) para unidades cuja renda bruta familiar mensal do cliente seja igual ou inferior a R\$2.850,00 (dois mil, oitocentos e cinquenta reais). A Companhia reconheceu também, como receita bruta do exercício referente aos empreendimentos em construção, o montante de R\$55.497 em 31 de dezembro 2024 (R\$31.500 em 31 de dezembro de 2023) referentes à apropriação de permutas por unidades a construir por terrenos. **a) Resultado a apropriar:** Os custos orçados a incorrer das unidades vendidas em construção e a receita de vendas de imóveis a apropriar, oriundos dos empreendimentos em andamento, não refletidos nas demonstrações financeiras, estão demonstrados a seguir:

	2024	2023
I) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas	2.845.445	-
Empreendimentos em Construção	-	-
a) Receita de Vendas Contratadas	6.995.933	-
b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	4.150.488	-
Receitas de Vendas Apropriadas	4.415.079	-
Distratos - Receitas estornadas	(264.591)	-
II) Custos Orçados a Apropriar de Unidades Vendidas	6.195	-
Empreendimentos em Construção	-	-
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	4.093.342	-
b) Custo de Construção Incorrido	2.496.244	-
Encargos Financeiros Apropriados	56.049	-
c) Distratos - Custo de Construção	(148.254)	-
Distratos - Encargos Financeiros	(2.767)	-
Drive CI / CO (sem encargos financeiros) (%)	60,98%	-
IV) Custo Orçado a Apropriar em Estoque	1.574.864	-
Empreendimentos em Construção	-	-
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	2.404.696	-
b) Custo de Construção Incorrido	829.832	-
Encargos Financeiros Apropriados	22.968	-
Unidades Vendidas	24.132	-

b) Resultado apropriado

	2024		2023	
	Receitas de unidades vendidas e prestação de serviços	(-) Custo das unidades vendidas e prestação de serviços	Receitas de unidades vendidas e prestação de serviços	(-) Custo das unidades vendidas e prestação de serviços
Resultado apropriado de				
Controladora	-	-	-	-
Incorporação - imóveis concluídos	-	-	-	-
Serviços	21.622	(4.753)	22.230	(8.497)
Total Controladora	21.622	(4.753)	22.230	(8.497)
Controladas	-	-	-	-
Serviços	54.122	(41.229)	38.947	(29.692)
Terreno	729	-	548	-
Incorporação - imóveis concluídos	353.550	(261.845)	333.204	(242.663)
Incorporação - imóveis em construção	2.918.447	(1.822.300)	1.960.254	(1.269.356)
Total Controladas	3.326.848	(2.125.374)	2.332.953	(1.541.711)
Total Consolidado	3.348.470	(2.130.127)	2.355.183	(1.550.208)

19. Custos, despesas e outras receitas e despesas operacionais**19.1. Custos e despesas por natureza**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Matéria-prima, e materiais de uso e consumo	(3.437)	(1.069)	(1.656.423)	(1.207.079)
Despesas com pessoal	(111.532)	(103.955)	(432.987)	(330.063)
Juros capitalizados ao estoque	(24.446)	(23.749)	(65.468)	(51.227)
Depreciação e amortização	(13.617)	(11.955)	(70.067)	(60.555)
Serviços de terceiros	(2.449)	(2.381)	(6.222)	(5.437)
Energia elétrica, água e telefone	(4.809)	(3.901)	(98.226)	(72.914)
Despesas gerais com vendas	(7.537)	(6.038)	(7.537)	(6.038)
Comissão de vendas	(715)	(2.641)	(25.741)	(19.960)
Provisão para plano de opções de ações	(25.107)	(10.721)	(25.164)	(10.821)
Provisão para PLR	(10.573)	(12.408)	(57.934)	(23.143)
Outras despesas	(204.222)	(178.818)	(2.630.140)	(1.927.160)

Classificados como

	2024	2023
Custos dos imóveis vendidos	(2.081)	(1.636)
Despesas de projetos descontinuados e encerrados	(2.672)	(6.861)
Custos de serviços prestados	(5.912)	(10.806)
Despesas comerciais	(193.557)	(159.515)
Despesas gerais e administrativas	(204.222)	(178.818)

19.2. Outras receitas e (despesas) operacionais

Outras receitas e (despesas) Operacionais	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Despesas de projetos descontinuados e encerrados	(594)	(1.262)	(1.885)	(11.450)
Despesas não recorrentes de SPEs e sociedades	(3.592)	(13.534)	(14.672)	(20.161)
Provisão para perdas - Contas a receber (i)	-	-	(18.578)	(7.693)
Provisão para perdas - Demais créditos (i)	(12.678)	(8.795)	(33.624)	(14.817)
Amortização de mais valia	(1.504)	(1.773)	(1)	(4.809)
Resultado com alienação de participação societária	137.056	55.688	137.149	51.695
Contingências e despesas jurídicas	(8.068)	(5.307)	(41.590)	(32.793)
Obrigações societárias com sócios e parceiros (ii)	(34.616)	1.954	(61.428)	(8.743)
Reversão de provisão para garantia de obra	306	355	4.711	825
Baixa - Arrendamentos IFRS16	2.898	1.999	2.898	2.606
Outros	3.086	(3.682)	(22.859)	(13.649)
Total	82.294	25.643	(49.879)	(58.989)

(i) Provisão para perda para o contas a receber de pro-soluto, juros de obra e financiamentos de taxas junto a clientes. (ii) Obrigações decorrentes de contratos de construção de empreendimentos e obrigações com sócios.

20. Resultado financeiro

Os saldos abaixo representam os rendimentos líquidos da Companhia oriundos das aplicações e cobrança de juros decorrentes de contratos, além disso, apresenta também os custos financeiros decorrentes de algumas linhas de créditos utilizados pela Companhia e os custos financeiros de manutenção de conta junto às instituições financeiras, bem como outras receitas e despesas financeiras.

Receitas financeiras	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Rendimento de aplicações financeiras	92.006	106.995	118.679	126.281
Ganho hedge accounting	77.539	30.197	77.539	30.197
Atualização monetária e juros contratuais	32.731	42.330	47.903	50.212
Receita com derivativos	49.731	95.461	49.731	95.461
Descontos obtidos	31	-	256	18
	252.038	274.983	294.108	302.169

Despesas financeiras

	2024	2023
Despesas com juros	(63.724)	(117.340)
PIS/COFINS sobre aplicações financeiras	(7.431)	(7.061)
Despesas bancárias	(2.051)	(947)
Despesa com venda de carteira	(10.101)	(54.675)
Juros sobre arrendamento	(6.123)	(3.414)
Despesas com derivativos	(92.224)	(66.565)
Descontos concedidos	(3.721)	(1.116)
	(185.284)	(251.118)
	66.754	23.865

Resultado financeiro, líquido

21. Imposto de renda e contribuição social

Lucro antes do IRPJ e CSLL	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	217.133	112.734	269.381	148.532

Empresas tributadas pelo Lucro Real

	2024	2023
Adições e Exclusões	27.296	38.856
Adição (exclusão) equivalência patrimonial	(672.177)	(438.622)
Base de tributação	(6.256)	(68.224)
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido	727	36
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	34,00%	34,00%
Despesa com imposto	247	12
Despesa com imposto diferido	-	520
Empresas tributadas pelo RET (1%)	-	-
Base de tributação	0,47%	0,47%
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	0,47%	0,47%
Despesa com imposto	-	9
Despesa com imposto diferido	-	2
Empresas tributadas pelo RET (4%)	-	-
Base de tributação	-	2.617.525
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	-	38.171
Despesa com imposto diferido	-	12.085
Despesa com IRPJ e CSLL do período	247	12
Alíquota efetiva	0,04%	0,00%

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos



Hedge de valor justo	Valor Nocial	Taxas	Valor na operação - justo	Ganho (perda) Resultado
Certificados de Recebíveis Imobiliários CRI (Item Protegido)	155.652	IPCA+6,67%	151.487	
Operação de SWAP:	Ponta ativa	IPCA+6,67%	151.487	(159.817)
	Ponta Passiva	CDI + 0,5%	(162.639)	148.665
Posição líquida SWAP (+/-) Hedge accounting de valor justo			(11.152)	(11.152)
			11.140	11.140

Em 31 de dezembro de 2024 a posição dos contratos de SWAP é como segue:

Tipo de operação	Contração	Ativo / Passivo	Vencimento	Valor nocial	Ponta Ativa	Ponta Passiva	Ganho (perda) na operação - Resultado	Hedge
SWAP (a)	abr/21	IPCA + 4,8444% / CDI + 1,4522%	abr/28	200.000	226.348	201.027	25.321	23.749
SWAP (a)	jul/22	IPCA+6,4899% / CDI + 1,22%	jun/32	300.000	298.291	301.513	(3.222)	32.612
SWAP (a)	abr/24	Pré-fixada 11,80% / CDI + 0,93%	nov/28	65.905	55.890	64.203	(8.313)	8.260
SWAP (a)	ago/24	IPCA+6,67% / CDI + 0,5%	jan/28	155.652	151.487	162.639	(11.152)	11.140

(a) Derivativos designados como instrumentos de Hedge de Valor Justo: Em 30 de junho 2024, a Companhia mantém contrato de SWAP de taxa de juros com o (i) valor notional de R\$200.000, que prevê que a Companhia receba taxas de juros de IPCA+4,8444% a.a. e pague uma taxa de CDI+1,4522% a.a. sobre o valor Notional, e (ii) com o valor notional de R\$300.000, que prevê que a Companhia receba taxas de juros de IPCA+6,4899% a.a. e pague uma taxa de CDI+1,2200% a.a. sobre o valor Notional, e (iii) com o valor notional de R\$65.905, que prevê que a Companhia receba taxas de juros de Pré-fixada de 11,80% a.a. e pague uma taxa de CDI+0,93% a.a. sobre o valor Notional, e (iv) com o valor notional de R\$155.652, que prevê que a Companhia receba taxas de juros de IPCA+6,67% a.a. e pague uma taxa de CDI+0,5% a.a. sobre o valor Notional. Os Swaps estão sendo usados como hedge de exposição no valor justo do empréstimo. Há uma relação econômica entre o item protegido e os instrumentos de hedge, uma vez que os termos de swap de taxa de juros correspondem aos termos do empréstimo (ou seja, montante, notional, prazo e pagamento). A Companhia estabelece o índice de cobertura de 100% para as relações de hedge considerando que o risco do swap é idêntico ao componente de risco protegido. Para testar a efetividade do hedge, a Companhia usa o método do derivativo hipotético e compara as alterações no valor justo do instrumento de hedge com alterações no valor justo do item protegido. A inefetividade do hedge pode surgir de: 1) Curva de taxa de juros diferente aplicada para descontar item protegido e o instrumento de hedge; 2) Diferenças temporais nos fluxos de caixa dos itens protegidos e dos instrumentos de hedge; 3) Diferença no Risco de Crédito das contrapartes e os movimentos do valor justo do instrumento de hedge e item protegido. **Análise de sensibilidade:** A Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros e considerados relevantes pela Administração ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada período. A exposição se dá apenas com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto à despesa financeira decorrente dos empréstimos. Portanto, os instrumentos financeiros ativos da Companhia e suas controladas estão livres de risco relevante já que eles são remunerados a spread fixo e acrescidos da Taxa CDI, ou da TR, ou da Poupança, ou do IPCA, sendo que para esse último, temos swaps de taxas atrelados ao CDI. Para fazer a análise de sensibilidade, a Companhia se baseou em projeções do mercado financeiro para o ano de 2024, considerando-o como cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os Ativos e Passivos Líquidos. O cenário provável adotado pela Companhia corresponde às projeções apontadas acima, ou seja, à expectativa que o mercado Financeiro possui para o CDI, para o IPCA, para Poupança e para o INCC, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Ativos e Passivos Líquidos (em milhares de reais)	Saldo 31/12/2024	Queda 50%	Queda 25%	Cenário Provável	Aumento 25%	Aumento 50%
TR	(364.130)	(1.639)	(2.458)	(3.277)	(4.096)	(4.916)
CDI	1.222.753	74.282	111.423	148.564	185.706	222.847
IPCA	(1.168.206)	(28.212)	(42.318)	(56.424)	(70.530)	(84.636)
POUP	(36.863)	(1.137)	(1.706)	(2.274)	(2.843)	(3.412)
INCC	(1.594.323)	(52.134)	(78.202)	(104.269)	(130.336)	(156.403)
Total	(1.940.769)					

Gerenciamento de riscos do negócio: Sistema de controle de risco: Para conseguir administrar de forma eficiente seu risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos em andamento. No modelo de gestão, a Companhia calcula as perdas potenciais em simulações de condições desfavoráveis para cada empreendimento individual e para o conjunto dos projetos como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida. **Controle da exposição máxima de caixa:** O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados em carteira, baseado-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do conjunto de empreendimentos como um todo. Essa projeção auxilia na definição da estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação à seleção de empreendimentos. **Gerenciamento de risco de demanda:** Por meio do conhecimento de mercado e com a contribuição de parceiros locais, a Direcional consegue identificar a demanda por novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos. Os lançamentos são definidos em função do potencial que cada região apresenta para absorver determinada quantidade de imóveis e responder às variações de preço. A Companhia não pretende atuar em mercados em que não existam dados confiáveis disponíveis para análise de potencial de mercado. Desse modo, acredita reduzir o risco de demanda de seus lançamentos. **Riscos operacionais:** O gerenciamento de riscos operacionais é desenvolvido basicamente por meio do acompanhamento permanente do desenvolvimento dos empreendimentos no tocante à execução do cronograma físico-financeiro das obras, em relação ao planejamento inicial da auditoria financeira e contábil, realizada por empresa independente de auditoria, da análise criteriosa de riscos jurídicos e do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos. **Gestão do capital social:** O risco de gestão do capital advém da escolha da Companhia em adotar uma estrutura de financiamentos para suas operações. A Companhia administra sua estrutura de capital, a qual consiste em uma relação entre a dívida financeira e o capital próprio (patrimônio líquido, lucros acumulados e reservas de lucros), baseada em políticas internas e benchmarks. Os indicadores-chaves relacionados a esse objetivo são: WACC (Custo Médio Ponderado do Capital), Dívida Líquida/EBITDA e Dívida Líquida/Patrimônio Líquido. A Dívida Total é formada pelos Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota Explicativa nº 9). A Companhia pode alterar sua estrutura de capital, conforme condições econômico-financeiras, visando aperfeiçoar sua alavancagem financeira e sua gestão de dívida. A Companhia inclui dentro da estrutura de Dívida Líquida: empréstimos, financiamentos e debêntures, incluindo a posição líquida de derivativos, menos caixa e equivalente de caixa e aplicações financeiras conforme tabela abaixo:

	31/12/2024	31/12/2023
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.549.661	1.323.044
(-) Caixa e equivalente de caixa	(792.054)	(633.978)
(-) Aplicações financeiras	(823.127)	(693.193)
(-) Derivativos	(2.633)	(67.951)
Dívida líquida	(68.153)	(67.078)
Patrimônio líquido	2.223.751	2.110.586
Dívida líquida sobre o patrimônio líquido	(3,06%)	(3,42%)

	31/12/2024	31/12/2023
Pagamento de dividendos	358.379	104.287
Emissão de ações	-	(408.109)

Ativos dados em garantia: Os ativos dados em garantia relativos aos empréstimos e financiamentos estão divulgados nas Notas Explicativa nº 9. A Companhia e suas controladas mantêm depósitos judiciais em 31 de dezembro de 2024 no montante de R\$21.555 (31 de dezembro de 2023 - R\$18.111) como parte de discussão de seus passivos contingentes.

23. Plano de opção de compra de ações e de incentivo atrelado a ações da Companhia remunerada em opções de compra de ações Remunerada baseada em ações ("Programa de Matching"): Em reuniões do Conselho de Administração realizadas em 15 de maio de 2015 e 20 de março de 2017 foram aprovados os regulamentos dos Programas 1º e 2º de incentivo atrelado a ações da Direcional Engenharia S.A. ("Programa 1 e Programa 2, respectivamente"). Os Programas estabeleceram as regras e condições para outorga do direito de compra de ações e concessão de ações de incentivo a administradores e empregados da Companhia e/ou das Sociedades de Propósito Específico em que a Companhia tenha participação ("beneficiários"), previamente selecionados pelo Conselho de Administração, com objetivo de atrair, motivar e reter, bem como alinhar os seus interesses com os da Companhia e de seus acionistas. Para participar do Programa de Matching os beneficiários deverão adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia, em quantidade e prazo definidos individualmente pelo Conselho de Administração. Para cada ação ordinária da Companhia adquirida pelos beneficiários no âmbito do Programa 1, a Companhia outorgará aos beneficiários duas ações ordinárias da Companhia. Já no âmbito do Programa 2, a Companhia outorgará aos beneficiários cinco ações ordinárias da Companhia, sendo que a entrega será realizada em lotes de 25% do total de ações ao final de quatro anos. Para que o Beneficiário faça jus ao recebimento das ações de incentivo ao longo de cada Período de Carência ele não poderá ter alienado ou transferido, total ou parcialmente, as ações detidas no âmbito do Programa. Nos casos de desligamento por iniciativa do Beneficiário dos Programas ou desligamento por iniciativa da Companhia por justa causa durante um determinado Período de Carência, o Beneficiário deixará de fazer jus a todas as ações que lhe foram outorgadas em razão dos programas, exceto aquelas que lhe tenham sido transferidas em razão do término de Períodos de carência anteriores. Nos casos de desligamento por iniciativa da Companhia sem justa causa ou de aposentadoria ao longo de um determinado período de carência, o beneficiário fará jus (i) ao lote de ações que lhe seria transferido ao término do respectivo período de carência de forma proporcional ao número de meses em que o beneficiário manteve a sua relação com a Companhia ao longo do respectivo período de carência; e (ii) a todas as ações que lhe tenham sido transferidas em razão do término de períodos de carência anteriores. O beneficiário do novo plano, entretanto, não

fará jus às ações que lhe seriam transferidas em razão do término dos períodos de carência que se iniciariam após o seu desligamento. Nos casos de desligamento por morte ou aposentadoria por invalidez, o beneficiário aposentado ou seus herdeiros legais, conforme o caso, receberão, independentemente do término dos respectivos períodos de carência, todas as ações aos quais teriam direito em razão dos Programas de Matching. Durante o ano de 2023, a Companhia concedeu aos beneficiários do Plano o montante de R\$2.159, correspondente a 208.314 ações. Já no exercício encerrado em dezembro de 2024, a Companhia concedeu aos beneficiários do Plano o montante de R\$6.578, correspondente a 568.356 ações. As quantidades de ações outorgadas, prazos de carência e período, aprovados pelo Conselho de Administração, estão apresentadas a seguir:

Programa	Ano de Outorga	Prazo para Transfêrencia das Ações	Ações Outorgadas (a)	Outorgas Ativas (b)	Outorgas Não Ativas (c)	Outorgas Canceladas (d)	Ações Transferidas (e)	Outorgas Vigentes (a-b-c-d)
1º Matching	2015	4 anos	506.000	444.800	61.200	127.557	317.243	-
1º Matching	2017	4 anos	450.000	363.944	86.056	47.060	316.884	-
2º Matching	2017	4 anos	1.760.000	1.760.000	-	100.000	1.660.000	-
2º Matching	2018	4 anos	360.000	360.000	-	-	360.000	-
2º Matching	2018	4 anos	170.923	170.923	-	13.787	157.136	-
1º Matching	2019	1 anos	13.628	13.628	-	1.286	12.342	-
2º Matching	2019	3 anos	58.985	58.985	-	4.559	54.426	-
1º Matching	2019	3 anos	9.662	9.662	-	804	8.858	-
2º Matching	2019	3 anos	52.888	52.780	108	4.620	48.160	-
1º Matching	2020	4 anos	60.000	60.000	-	-	60.000	-
2º Matching	2020	4 anos	340.000	340.000	-	-	340.000	-
1º Matching	2020	4 anos	8.105	8.105	-	106	7.999	-
2º Matching	2020	4 anos	55.947	55.947	-	-	55.947	-
1º Matching	2020	4 anos	378.000	367.600	10.400	43.400	250.650	73.550
2º Matching	2021	4 anos	26.804	26.804	-	2.339	20.506	3.959
2º Matching	2021	4 anos	26.853	26.703	150	-	26.703	-
2º Matching	2022	4 anos	13.107	13.107	-	1.238	8.574	3.295
2º Matching	2022	4 anos	13.071	13.071	-	-	13.071	-
2º Matching	2022	4 anos	81.410	81.410	-	1.590	27.227	52.593
2º Matching	2022	4 anos	10.146	10.146	-	-	10.146	-
1º Matching	2023	4 anos	1.308.000	1.268.528	39.472	8.625	317.507	942.396
1º Matching	2023	4 anos	37.783	37.783	-	232	11.167	26.384
1º Matching	2023	4 anos	2.539	2.539	-	-	2.539	-
1º Matching	2024	4 anos	89.742	89.742	-	144	41	89.557
1º Matching	2024	4 anos	410.013	410.012	-	-	-	410.013
1º Matching	2024	4 anos	24.326	24.326	-	50	41	24.235
Total			6.267.932	6.070.545	197.386	357.397	4.087.167	1.625.982

24. Seguros

A Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de dezembro de 2024, está demonstrada a seguir:

DIRETORIA

Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo – CEO Diretor-Presidente
Guilherme de Rezende Castanheira – Diretor de Engenharia
Rafael Passos Valadares – Diretor de Engenharia Técnica
Paulo Henrique Martins de Sousa – Diretor Financeiro e de R.I

Laura Ribeiro Henriques - Diretora Jurídica
João Adriano Ponciano Nobre – Diretor Comercial
Eduardo Ferreira Quintella - Diretor Comercial

CONTADOR

Manoel Rodrigues Neto
CRC/IMG 85.100

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas

Direcional Engenharia S.A.

Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Direcional Engenharia S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e suas controladas ("Consolidado"), que compreendem o balanço patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia e da Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa, bem como o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfase:** Conforme descrito na nota explicativa 2.1.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto. **Principais Assuntos de Auditoria:** Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Porque é um PAA

Reconhecimento da receita de venda das unidades imobiliárias em construção (notas explicativas 2.1.19 (b) e 18)
A Companhia e suas controladas reconhecem as receitas de seus contratos de vendas de unidades não concluídas nos empreendimentos de incorporação imobiliária e as receitas de prestação de serviços de construção através do método de Porcentagem de Conclusão (POC). O método POC requer que a administração estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária e de cada etapa dos serviços de construção, de modo a estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos. Essa proporção é aplicada sobre o valor justo da receita das unidades vendidas ou dos serviços de construção, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, determinando o montante da receita de venda a ser reconhecido em cada período. Trata-se de área significativa para nossa auditoria tendo em vista a complexidade do processo de reconhecimento de receita, que envolve julgamento da administração na determinação do orçamento de custos e na sua revisão. Adicionalmente, quaisquer mudanças nessas estimativas podem impactar de forma relevante o resultado do exercício.
Provisões para contingências (notas explicativas 2.1.15 (b) e 16.2)
A Companhia e suas controladas são parte, no curso normal de suas atividades, em processos cíveis, tributários e trabalhistas, para os quais a administração estima uma provisão em seu balanço nos casos em que considera que haverá perda provável e divulga aquelas cujas expectativas de perda foram avaliadas como risco possível. Essa área foi foco de nossa auditoria tendo que vista que os processos mencionados geralmente envolvem discussões sobre o mérito e sobre os aspectos processuais complexos, além de julgamento da administração. Mudanças nos prognósticos e/ou julgamentos podem trazer impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Dentre outros procedimentos de auditoria, atualizamos o entendimento e testamos os principais controles internos estabelecidos pela administração para o reconhecimento da receita de venda das unidades imobiliárias em construção, que compreende a preparação, aprovação e revisão tempestiva das estimativas dos custos a incorrer, como também a apuração dos custos incorridos por empreendimento, comparando-os aos custos orçados. Testamos, em base amostral, as informações dos orçamentos de obras, bem como os custos incorridos através da inspeção de contratos, documentos fiscais e pagamentos efetuados, além de analisarmos a existência das obras por meio de inspeções físicas. Em base amostral, comparamos os dados incluídos nos sistemas, referentes ao reconhecimento da receita de venda das unidades imobiliárias em construção, com os documentos da administração que suportam os registros de receita (contratos de venda ou de prestação de serviços de construção). Calculamos de forma independente os valores das receitas de vendas de unidades imobiliárias em construção, comparando com os registros contábeis da Companhia e suas controladas. Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que os julgamentos e estimativas utilizados pela administração em relação a esse assunto são consistentes com as informações e documentos obtidos.
Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a atualização do entendimento sobre os controles internos relevantes que envolvem a identificação, a constituição de passivos e as divulgações em notas explicativas. Obtivemos, também, o entendimento sobre o modelo de cálculo adotado, o qual considera o histórico de perda em processos de mesma natureza e prognósticos fornecidos pelos assessores jurídicos externos. Efetuamos procedimentos de confirmação com os escritórios de advocacia que patrocinam os processos judiciais e administrativos para confirmar a avaliação do prognóstico de perda, a totalidade das informações e o valor correto das provisões e das divulgações. Para as causas mais significativas, discutimos com a administração e seu departamento jurídico sobre a razoabilidade do prognóstico de perda. Consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração para a determinação da provisão para contingências, bem como as divulgações relevantes efetuadas, são consistentes com as posições dos advogados.

Outros assuntos: Demonstrações do Valor Adicionado: As Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras 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 e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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, possuem influência, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte de uma 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 financeiras individuais e consolidadas, 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 e suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas, em seu conjunto. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas, em seu conjunto, a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. • Planejamos e executamos a auditoria do grupo para obter evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou unidades de negócio do grupo como base para formar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e revisão do trabalho de auditoria realizado para os propósitos da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as ações tomadas para eliminar ameaças à nossa independência ou salvaguardas aplicadas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os Principais Assuntos de Auditoria. Descobrimos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Bele Horizonte, 10 de março de 2025.
PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda - CRC 2SP000160/F-5.
Guilherme Campos e Silva - Contador CRC 1SP218254/O-1.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÚBA/MG
AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA – PROCESSO LICITATÓRIO Nº 034/2025 -DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2025.
 Objeto: Contratação de empresa especializada em TI (Tecnologia da Informação). Vistos, etc. Compulsando os autos do Processo Licitatório n. 034/2025 – Dispensa de Licitação n. 005/2025, cujo objeto é a Contratação de empresa especializada em TI (Tecnologia da Informação), através da empresa Renata Rodrigues Apolinário, nos termos do art. 72, VIII, da Lei Federal n. 14.133/2021, AUTORIZO a contratação direta por DISPENSA DE LICITAÇÃO, fundamentada no art. 75, II, da Lei Federal n. 14.133/2021, nos seguintes termos: CONTRATADA: Renata Rodrigues Apolinário. VALOR TOTAL: R\$ 18.600,00 (dezoito mil e seiscentos reais). Nos termos do parágrafo único do art. 72 da NLLC, registre-se que o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial. Publique-se. Piraúba-MG, 26 de Fevereiro de 2025. André Luis Salgado Xavier - Prefeito Municipal de Piraúba.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÚBA/MG
AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA PROCESSO LICITATÓRIO Nº 031/2025 DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 004/2025
 Objeto: Contratação de empresa especializada em cobertura de eventos Vistos, etc. Compulsando os autos do Processo Licitatório n. 031/2025 – Dispensa de Licitação n. 004/2025, cujo objeto é a Contratação de empresa especializada em cobertura de eventos, através da empresa VIVA COMUNICAÇÃO E MARKETING LTDA, nos termos do Art. 2º, V, c/c Art. 75, II, ambos da Lei Federal nº 14.133/2021, AUTORIZO a contratação direta por DISPENSA ELETRÔNICA DE LICITAÇÃO, fundamentada no Art. 2º, V, c/c Art. 75, II, ambos da Lei Federal nº 14.133/2021, nos seguintes termos: CONTRATADA: VIVA COMUNICAÇÃO E MARKETING LTDA VALOR TOTAL: R\$ 28.499,70 (vinte e oito mil, quatrocentos e noventa e nove reais e setenta centavos). Nos termos do parágrafo único do art. 72 da NLLC, registre-se que o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial. Publique-se.
 Piraúba-MG, 28 de fevereiro de 2025
 André Luis Salgado Xavier
 Prefeito Municipal de Piraúba.

RESUMO DE INSTRUMENTO CONTRATUAL

O Prefeito Municipal de Piraúba-MG, em cumprimento ao art. 94, caput, da Lei n. 14.133/21, torna público que o município firmou o seguinte instrumento contratual:	
Tipo	Contrato
Número	027/2025
Contratante	Município de Piraúba -MG, através da Prefeitura Municipal de Piraúba
Contratado	ADM ASSESSORIA AO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL LTDA
Objeto	Contratação de empresa especializada para cessão do direito de uso de sistemas tributários informatizados
Fundamento	Processo Licitatório n. 025/2025 Modalidade nº 003/2025
Base legal	Art. 2º, II, c/c Art. 75, II, ambos da Lei Federal nº 14.133/2021.
Prazo	28.02.2025 a 28.02.2026
Valor	R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais)
Dotação Orçamentária	02.02.04.122.0001.2004.0000.3.3.90.40.00
Signatário - Contratante	Juan Lobato da Rocha - Secretário Municipal de Administração
Signatário - Contratado	Ana Carolina Nascimento Labour - Social/Administradora

Piraúba -MG, 28 de Fevereiro de 2025.
 Igor Júnior Dias de Oliveira
 Agente de Contratação

Certifico que, no dia 28 de Fevereiro de 2025, foi dada publicidade – por afixação no Quadro de Publicações Oficiais, por publicação no site oficial desta Prefeitura - ao presente ato administrativo.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU/MG
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025
 Torna público que realizará a abertura de Licitação, Processo nº. 1692/2025 na modalidade “Pregão Eletrônico nº 19/2025”, do tipo Menor Preço, julgamento por ITEM, cujo o objeto é o aquisição de equipamentos, materiais de consumo e acessórios de áudio e vídeo (Câmera digital, microfone, aeronaves teleguiadas e etc.). Destinado a Secretaria Municipal de Comunicação, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento, conforme Termo de Referência anexo ao Processo. Sessão dia 01/04/2025 às 08h30min. As informações inerentes a presente publicação estarão disponíveis aos interessados no setor de Licitações, situada à Praça Cinco de Novembro, 381, Centro, no horário das 09h00min às 11h00min e 13h00min às 16h00min. Através do e-mail: licitacao@manhuacu.mg.gov.br ou através do site: www.manhuacu.mg.gov.br e no sistema BLL Compras: (www.bll.org.br). Obs: Para os interessados enquadrados como Microempreendedor Individual, para fins de esclarecimento dos benefícios que trata a Lei nº 123/2006, poderá procurar a Sala Mineira/SEBRAE.
 Manhuacu/MG, 10 de março de 2025
 Pregoeiro e Equipe de Apoio

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL MULTIFINALITÁRIO DOS MUNICÍPIOS DO LAGO DE FURNAS - CIMLAGO
AVISO DE LICITAÇÃO
EDITAL DO PREGÃO NA FORMA ELETRÔNICA Nº 001/2025
 O Consórcio Intermunicipal Multifinalitário dos Municípios do Lago de Furnas (CIMLAGO) está conduzindo o Processo Administrativo Licitatório nº 001/2025 - Pregão na Forma Eletrônica nº 001/2025. Objeto: REGISTRO DE PREÇOS, na forma de licitação compartilhada, para futura e eventual aquisição de mobiliário hospitalar, conforme especificações e condições estabelecidas no Anexo I e demais disposições do Edital, destinado a atender os municípios consorciados ao Consórcio Intermunicipal Multifinalitário dos Municípios do Lago de Furnas - CIMLAGO. O Edital e seus anexos estão disponíveis para consulta no seguinte endereço eletrônico: www.licitacimlago.com.br. Alfenas/MG, 10 de março de 2025.
 Cristiano Geraldo da Silva - Presidente do CIMLAGO



JÚNIOR LOPES
 DIRETOR-EXECUTIVO
 junior.lopes@hojeemdia.com.br

IRACEMA BARRETO
 Editora-Chefe

GUSTAVO CUNHA
 Gerente Comercial - (31) 99979-6050
 gustavo.cunha@hojeemdia.com.br

ANA PAULA LIMA
 Editora-Executiva

EDIMINAS S/A
 Editora Gráfica Industrial de MG

PUBLICIDADE LEGAL
EDITAIS E BALANÇOS
 Simone Amorim - (31) 99642-9883
 samorim@hojeemdia.com.br
 fonados@hojeemdia.com.br

REDAÇÃO
 (31) 98466-5170
 Rua dos Pampas, 484, Prado
 CEP: 30.411-030 - Belo Horizonte-MG

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAMARANDIBA/MG
INEXIGIBILIDADE nº 0019/2025 CREDENCIAMENTO 0010/2025. – A Prefeitura de Itamarandiba torna público a quantos possam interessar, que fará realizar licitação sob a modalidade de Inexigibilidade/ Credenciamento cujo objeto será: aquisição de gêneros alimentícios da agricultura familiar e empreendedor familiar rural. Início do envio de projetos de vendas: 11/03/2025, fim do envio de projetos de vendas: 10/04/2025 às 23:59hrs. Local: Portal AMMLICITA – www.licitardigital.com.br. O edital completo poderá ser retirado nos portais www.licitardigital.com.br, www.itamarandiba.mg.gov.br, https://www.gov.br/pncp/pt-br.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA MARIA DO SUAÇUI/MG
AVISO DE REPUBLICAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 002/2025 - PL 002/2025 - OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO, ATUALIZAÇÃO, MANUTENÇÃO, MIGRAÇÃO DE CONTEÚDO, BACKUP DE PLATAFORMA ANTERIOR, HOSPEDAGEM DO WEBSITE OFICIAL E PORTAL DA TRANSPARÊNCIA (SICON), CRIAÇÃO E MANUTENÇÃO DOS E-MAILS INSTITUCIONAIS. Abertura das Propostas, às 09:30h do dia 25 de março de 2025; Editais e demais Informações somente através da plataforma www.licitardigital.com.br e do e-mail: camarasmlicitacao13@gmail.com.br.
 Abqueila Monteiro Lima, Pregoeira.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO. Condôminos, O Condomínio do Edifício Jardim das Hortênsias, convoca os senhores (as) condôminos para participarem sábado dia 22 de março de 2025, para eleição de síndico(a), subsíndico(a) e conselheiros(as) com início às 8h00min e término às 12h00min. Convoca também a participarem da AGO (Assembleia Geral Ordinária) a realizar-se às 12h00min em 1ª (primeira) chamada com a presença dos condôminos apresentando quórum legal e às 12h30min em 2ª (segunda) e última chamada com qualquer número de condôminos presentes, no Salão de Festas do Condomínio, para deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: 1. Prestação/aprovação de contas do ano de 2024; 2. Apresentação/aprovação da previsão orçamentária para o ano de 2025; 3. Posição unidades inadimplentes; 4. Posição processo judicial; 5. Apresentação, votação, forma de pagamento, da proposta de fechamento com vidro blindado de toda área da entrada do prédio, onde o piso é de ardósia, ou troca do piso de ardósia por cerâmica; 6. Apuração da eleição de síndico(a) e subsíndico para o período de 01(um) ano mandato abril/2025 a março de 2026; 7. Apuração da eleição dos membros efetivos e suplentes do conselho consultivo; 8. Escolha do conselheiro/tesoureiro; 9. Outros assuntos de interesse comum. Lembremos que somente poderão participar das votações os condôminos em dia com todas as obrigações condominiais e que os inquilinos votam na ausência do proprietário (exceto em questões financeiras para o proprietário pagar). As deliberações serão obrigatórias a todos os condôminos, independentemente de seu comparecimento ou de seu voto, cumprindo o síndico executá-las e fazê-las cumprir. É permitido aos condôminos se fazerem representar na eleição e assembleia por procuradores, munidos com procurações específicas; contamos com a presença de todos! Belo Horizonte, 11 de março de 2025. VALDIR DOS ANJOS VIEIRA – SÍNDICO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAOBIM/MG
AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 007/2025
 O Município de Itaobim/MG, torna público que realizará licitação na Modalidade Pregão Eletrônico - Tipo: menor preço por item, no Sistema de Registro de Preço PARA AQUISIÇÃO DE BRINQUEDOS E GULOSEIMAS, EM ATENDIMENTO AS ATIVIDADES EXTRACURRICULARES NAS ESCOLAS DE EDUCAÇÃO INFANTIL E ENSINO FUNDAMENTAL DOS ANOS INICIAIS NAS DATAS CÍVICAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ITAOBIM/MG. A Abertura das Propostas de Preços dar-se-á no dia: 25/03/2025, às 09h. LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA: plataforma de licitações www.licitardigital.com.br. Edital disponível nos sites: www.licitardigital.com.br e www.itaobim.mg.gov.br. Pregão Eletrônico nº. 007/2025 - PAL Nº. 781/2025, esclarecimentos e informações no site: www.licitardigital.com.br, no e-mail: licitacao@itaobim.mg.gov.br ou pelos telefones: (33) 3734-3800 / 3734-3857. Cláudio Melgaço Damasceno - Pregoeiro.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO/MG
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 002/2025
 Processo nº 2325, modalidade Concorrência Eletrônica nº 02, tipo MENOR PREÇO. Critério de Julgamento: MENOR PREÇO GLOBAL. Objeto: Constitui objeto da presente Licitação a contratação de pessoa jurídica destinada a Execução de Obra de Conservação/Restauração da Estação Ferroviária/Casa da Cultura, conforme Projeto Executivo de Restauração, planilha orçamentária, cronograma físico-financeiro, memorial descritivo, RRT e ART anexos ao processo. As propostas serão recebidas até o dia 27/03/2025, às 08h50min e início para os lances às 09h00min. O Edital completo e as demais informações relativas a presente licitação encontram-se a disposição no site: http://ammlicita.org.br, http://transparencia.sparaíso.mg.gov.br/licitacoes; https://www.gov.br/pncp/pt-br e na Prefeitura Municipal, Gerência de Compras e Licitações, na Praça dos Imigrantes, nº 100, Lagoinha, nesta cidade, telefone: (35) 3539-7000 ou telefone: (35) 3539-7015, diariamente das 08h30min às 16h30min, onde poderão ser lidos, examinados e adquiridos.
 São Sebastião do Paraíso/MG, 10 de março de 2025
 RODRIGO AUGUSTO DE OLIVEIRA
 Agente de Contratação

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATAS ALTAS/MG
 PE Nº 16/2025, PRC Nº34/2025, Objeto: a aquisição de materiais odontológicos e insumos diversos. Sessão: 24/03/2025 às 08:00hs, sites:http://portaltransparencia.cataltas.mg.gov.br/licitacoes e www.portaldecompraspublicas.com.br. Telefone: 08000317140. Catas Altas, 10 de março de 2025. Saulo Moraes de Castro – Prefeito.

GERAL:
 (31) 3253-2205

MERCADO LEITOR
 circulacao@hojeemdia.com.br

RELACIONAMENTO COM O CLIENTE
 (31) 3253-2205
 atendimento@hojeemdia.com.br



LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
 Presencial e Online

itaú zuk

DORA PLAT, leiloeira oficial, inscrita na JUCESP nº 744, com escritório à Rua Minas Gerais, 316, Cj. 62, Higienópolis – 01244-010 – São Paulo/SP, devidamente autorizada pelo Credor Fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Eglydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo/SP, nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, nº 10122893507, firmado em 28/03/2012, no qual figuram como Fiduciários **WALTER GOMES JUNIOR**, brasileiro, sócio proprietário, portador do CN nº M-3.777.787-55P/MG, inscrito no CPF sob nº 594.595.816-68, e sua cônjuge **PAULA PEREIRA PINTO BOECHAT GOMES**, brasileira, pecuarista, portadora do CN nº M-4.798.214-55P/MG, inscrita no CPF nº 797.245.586-49, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **Presencial e On-line**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, no dia **17/03/2025, às 11:00 horas**, à Rua Minas Gerais, 316, Cj. 62, Higienópolis – 01244-010 – São Paulo/SP, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 3.763.392,53 (três milhões, setecentos e sessenta e três mil, trezentos e noventa e dois reais e cinquenta e três centavos)**, o imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do credor fiduciário, constituído por **Apartamento de nº 701**, do Edifício Jean Werner, à rua Santa Rita de Tabira, nº 300, com área privativa de 187,84m2, área de garagem de 83,61m2, área de uso comum de 54,44m2, área total de 325,89m2, fração ideal de 0,1.065 do terreno formado pelos lotes 13 e 14, do quarteirão 130, do Bairro Sion, com área, Limites e confrontações de acordo com planta cadastral respectiva. **Imóvel objeto da matrícula nº 53.856 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. Observação: (I)** Consta na Av. 4 da matrícula, que a Rua Santa Maria Itabira passou a ter a referida denominação oficialmente. **(II)** Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da Lei 9.514/97. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **31/03/2025**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior a **R\$ 1.881.696,27 (um milhão oitocentos e oitenta e um mil, seiscentos e noventa e seis reais e vinte e sete centavos)**. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro www.portalzuk.com.br em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF. O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da Lei 9.514/97, incluído pela Lei 13.465 de 11/07/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico ou por edital, se aplicável, podendo o(s) fiduciante(s) adquirir sem concorrência de terceiros, o imóvel outrora entregue em garantia, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do mesmo artigo, ainda que, outros interessados já tenham efetuado lances, para o respectivo lote do leilão. O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site www.portalzuk.com.br, respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes no auditório do leilão de modo presencial, na disputa pelo lote do leilão, com exceção do devedor fiduciante, que poderá adquirir o imóvel preferencialmente em 1º e 2º leilão, caso não ocorra o arremate no primeiro, na forma do parágrafo 2º-B, do artigo 27 da Lei 9.514/97, incluído pela Lei 13.465 de 11/07/17, devendo apresentar manifestação formal do interesse no exercício do direito de preferência, antes da arrematação do lote de licitação, que pode ocorrer durante a realização do 1º ou 2º leilão, com firma reconhecida, juntamente com documentos de identificação, inclusive do representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. O proponente vencedor por meio de lance on-line ou presencial terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente pelo leiloeiro acerca da efetiva arrematação do imóvel, condicionada ao não exercício do direito de preferência pelo devedor fiduciante, para efetuar o pagamento, por meio de transferência bancária, da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. **A transferência bancária deverá ser realizada por meio de conta bancária de titularidade do arrematante ou do devedor fiduciante, mantida em instituição financeira autorizada pelo BCB - Banco Central do Brasil.** No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, no prazo estabelecido, a critério do **VENDEDOR**, o segundo maior lance será considerado o vencedor, condicionado ao não exercício do direito de preferência pelo devedor fiduciante. Caso haja arrematante quer em primeiro ou segundo leilão a escritura de venda e compra será lavrada nos termos da Cláusula 3.10. Correrá por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

MAIS INFORMAÇÕES: Whatsapp: (11) 99514-0467 | contato@portalzuk.com.br | PORTALZUK.com.br

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS/MG
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA SOB O Nº 001/2025
 O Município de Arinos/MG, torna público aos interessados do ramo pertinente, que realizará licitação na Modalidade Concorrência Eletrônica sob o nº 001/2025, do tipo Menor Preço, no Regime Empreitada Por Preço Global, tendo por objeto a Contratação de empresa especializada para a execução de obra na construção da Unidade Básica de Saúde (UBS) tipo I, na Vila Bom Jesus, nos termos da lei nº 14.133/21, e disposições contidas no edital. ENVIO DE PROPOSTA: até às 08h50min do dia 15/04/2025. Data de abertura da Concorrência: 15/04/2025 às 09h. Disponibilização do edital, endereço eletrônico BNC - Bolsa Nacional de Compras, no site: bnc.org.br e www.arinos.mg.gov.br. Arinos, 10 de março de 2024.
 André Pires Carneiro Valadares - Secretário Municipal de Saúde

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO VERMELHO/MG
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 016/2025
 A Prefeitura Municipal de Rio Vermelho, torna público o PREGÃO ELETRÔNICO Nº 016/2025 destinado ao REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA E EVENTUAL AQUISIÇÃO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO, MATERIAIS HIDRÁULICOS E ELÉTRICOS, TINTAS, EM ATENDIMENTO A TODAS AS SECRETARIAS DO MUNICÍPIO DE RIO VERMELHO. ABERTURA: 26/03/2025 às 08:00 horas. Melhores informações e o edital na íntegra poderão ser obtidos através do site: https://riovermelho.mg.gov.br/, na Sede da Prefeitura Municipal, também pelo e-mail: licitar@riovermelho.mg.gov.br na plataforma de licitações LICITAR DIGITAL: www.licitardigital.com.br. Rogerio Vieira Campos Leal - Pregoeiro.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO - ASSEMBLEIA EXTRAORDINÁRIA DE ELEIÇÃO SINDICAL O PRESIDENTE do Sindicato dos Empregados no Comércio de Betim, Esmeraldas, Igarapé, Mateus Leme, Juatuba e São Joaquim de Bicas, no uso de suas atribuições Estatutárias, por meio do presente Edital, nos termos do Art. 54º, convoca todos os ASSOCIADOS membros da categoria, de acordo com o Artigo 55º do estatuto, nos municípios de Betim, Igarapé, São Joaquim de Bicas, Esmeraldas, Juatuba e Mateus Leme, para participarem das eleições sindicais para renovação dos membros dos órgãos de direção do Sindicato, para o quadriênio 2025/2029, que se realizará no dia 16 de abril de 2025, com votação ocorrendo, através de urnas físicas e itinerantes, no seguinte horário e locais: nas dependências do Sindicato convocante situada na Rua Tereza machado Lage, 19, Brasília, Betim, MG, no horário das 08h00min às 17h00min, e nas empresas integrantes da base de representação e territorial do Sindicato convocante, no horário das 08h00min às 17h00min. Fica aberto o prazo de 03 (três) dias para o registro de chapas, nos termos do Art. 61º do Estatuto, cujos requerimentos, preenchendo os requisitos contidos no Estatuto Social, deverão ser entregues na Secretaria Eleitoral do Sindicato, na Rua Tereza machado Lage, 19, Brasília, Betim, MG, no horário das 08h00min às 11h30min e 13h30min às 16h00min. Havendo empate entre as chapas, o presidente convocará nova eleição, a realizar-se no prazo mínimo de 15 (quinze) dias, oportunidade em que somente poderão concorrer as chapas empatadas em primeiro lugar, nos termos do Art. 94º do Estatuto, nas mesmas condições deste Edital, com as observações contidas no Estatuto Social. A Secretaria Eleitoral fornecerá aos interessados quaisquer outras informações a respeito do processo eleitoral. Betim, 11 de março de 2025. Ass. THIAGO HENRIQUE DE JESUS – Presidente. CPF Nº 088.943.286-43.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
 O Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Produtos Alimentares de Três Corações e Região, (SINATC), CNPJ: 07.899.176/0001-76, por seu Presidente, com base em dispositivos legais e estatutários, convoca todos os trabalhadores da categoria, filiados ou não filiados, para participarem da Assembleia Geral Extraordinária que será realizada no dia: 14/04/2025, a partir das 08h em primeira convocação, às 08h30min em segunda convocação e com encerramento às 14h com o qualquer número de participantes, para aprovação ou não das propostas que estão sendo negociadas com o Sindicato Patronal (AMPÃO-BH) e o Sindicato Laboral (SINATC), onde será realizada em sua Sede na Rua Domingos Pinto, nº 68, Vila Jessé, para tratar das seguintes ordens do dia: 1º) - Instalação dos trabalhos com verificação de quórum; 2º) - Leitura do presente edital; 3º) - Discussão e deliberação da pauta de reivindicações que, após aprovada, será encaminhada para o Sindicato Patronal (AMPÃO-BH), com vistas à celebração da Convenção Coletiva de Trabalho, passa a vigorar a partir de 1º de Janeiro de 2025; 4º) - Aumento Salarial; 5º) - Salário Normativo; 6º) - O desconto da contribuição assistencial conforme decisão do Supremo Tribunal Federal. Caso não houver aprovação, o Sindicato retornará com as negociações junto ao Sindicato Patronal (AMPÃO-BH). O encerramento das Assembleias só ocorrerá com o término das negociações, por este motivo, a mesma poderá ser convocada quantas vezes se fizerem necessárias, independentemente de um novo Edital de Convocação.
 Três Corações, 11 de Março de 2025. Rogerio Prado Ribeiro - Presidente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAÚBA/MG
AUTORIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA - PROCESSO LICITATÓRIO Nº 025/2025 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 003/2025.
 Objeto: Contratação de empresa especializada para cessão do direito de uso de sistemas tributários informatizados Vistos, etc. Compulsando os autos do Processo Licitatório n. 025/2025 – Dispensa de Licitação n. 003/2025, cujo objeto é a Contratação de empresa especializada para cessão do direito de uso de sistemas tributários informatizados, através da empresa ADM ASSESSORIA AO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL LTDA, nos termos do Art. 2º, V, c/c Art. 75, II, ambos da Lei Federal nº 14.133/2021, AUTORIZO a contratação direta por DISPENSA ELETRÔNICA DE LICITAÇÃO, fundamentada no Art. 2º, V, c/c Art. 75, II, ambos da Lei Federal nº 14.133/2021, nos seguintes termos: CONTRATADA: ADM ASSESSORIA AO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL LTDA. VALOR TOTAL: R\$ 50.400,00 (cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais), a ser pago na importância de R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) mensais. Nos termos do parágrafo único do art. 72 da NLLC, registre-se que o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial. Publique-se.
 Piraúba-MG, 28 de fevereiro de 2025
 André Luis Salgado Xavier
 Prefeito Municipal de Piraúba.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA/MG**

Extrato de Contrato Processo de Licitação nº: 23/2025 Modalidade: Adesão à ata de Registro de Preços nº 02/2025 Contratante: Município de Janaúba/MG Contratada/Valor total: Montec Montagens Elétricas Janaúba Ltda/R\$ 2.520.000,00 Objeto da Licitação: Contratação de empresa especializada em serviços de eletrificação, com fornecimento de materiais, mão de obra e elaboração do projeto para as obras de eletrificação necessárias ao atendimento das demandas deste município Vigência: 27/02/2025 a 27/02/2026.

SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS DE CAPELINHA – MG

RTIFICAÇÃO - No Edital De Convocação - Assembleia Geral Extraordinária do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Capelinha – MG, publicado no jornal HOJE EM DIA DIA, dia 08.03.2025, página 02, Onde se lê: Capelinha, 07 de março de 2024. Leia-se: Capelinha, 07 de março de 2025.

AVISO DE LICITAÇÃO - PROCESSO Nº 006/2025 - INEXIGIBILIDADE Nº 004/2025 - CREDENCIAMENTO Nº 001/2025 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JAIBA/MG, torna público para conhecimento dos interessados que estará realizando **CREDENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS,** para prestação de serviços de Arbitragem em atendimento a Secretaria Municipal de Esporte de Jaiba/MG, conforme especificações constantes do edital. Credenciamento ficará aberto a partir do **dia 12/03/2025 até 31/12/2025.** Edital disponível no site www.jaiba.mg.gov.br ou pelo e-mail: licitacoes@jaiba.mg.gov.br, Teófilo Gomes Caires - Gerente de Licitação. Jaiba/MG, 10 de março de 2025.

Prefeitura Municipal de Piauí/MG
Edital de Leilão 001/2019 - P. 015/2025 - Leiloeiro Jonas Gabriel Antunes Moreira, JUCEMG 638, torna público leilão online através do site www.mgl.com.br, em 03/04/2025, a partir das 13:00 horas (horário de Brasília/DF), seus bens inservíveis: veículos, máquinas e bens diversos. Local de visitação: Rua Silva Jardim, 67, Centro, Piauí/MG. Dias de visitação: 11/03/2025 a 02/04/2025 (dias úteis conforme funcionamento da prefeitura), de 09:00 às 11:00 e de 13:00 às 15:00 horas. Informações e edital no site ou pelo fone: 0800 242 2218.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA LIMA-MG**AVISO DE LICITAÇÃO****PREGÃO ELETRÔNICO REGISTRO DE PREÇOS - Nº 65/2024**

O Município de Nova Lima torna público, que fará realizar o **Pregão Eletrônico Registro de Preços - nº 65/2024. Objeto: Eventual aquisição de tendas piramidal 3x3 com balcões e 220 jogos de mesas com 4 cadeiras para o projeto “sexta na feira”, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Cultura do Município de Nova Lima,** destinando itens exclusivamente para ME/EPP conforme art. 48, III da LC 123/06 alterada pela LC 147/14. Data de realização **25/03/2025 às 09:00 h.** O edital poderá ser retirado no site www.novalima.mg.gov.br, em **Portal da Transparência/Publicações.**

Nova Lima, 11 de março de 2025.

A Pregoeira

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARMÉSIA/MG**AVISO DE LICITAÇÃO****Pregão Eletrônico n.º 007/2025**

A P.M. de CARMÉSIA-MG torna público o Processo Licitatório Nº 017/2025. Tipo MENOR PREÇO POR ITEM. Objeto: AQUISIÇÃO DE MATERIAL PERMANENTE, MOBILIÁRIO, EQUIPAMENTOS E PERIFÉRICOS DE INFORMÁTICA, ELETRODOMÉSTICOS E JOGOS DIDÁTICOS E PEDAGÓGICOS, EM ATENDIMENTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE CARMÉSIA. Entrega das propostas a partir do dia 11 de Março de 2025 no site <https://licitanet.com.br>. Encerramento de envio de Proposta e Início da Sessão Eletrônica dia 24 de Março de 2025 às 08hs00min. O edital e anexos encontram-se disponíveis no site do município <https://carmesia.mg.gov.br> ou no portal <https://licitanet.com.br>. Informações e esclarecimentos protocolados via e-mail licitacao@carmesia.mg.gov.br ou telefone (31) 3864-1807.

Carmésia, 10 de Março de 2025.

Júnior Thaisson da Cruz Silva

Pregoeiro

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

Sebastião de Barros Quintão, Oficial Titular do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Minas Gerais, em cumprimento às atribuições conferidas pelo artigo 213, § 2º e 3º, da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1971 (alterado pelo artigo 59 da Lei 10931, de 2 de agosto de 2004), faz saber a todos quando o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, especialmente os moradores/proprietários do CONDOMÍNIO QUINTA ELZA (proprietários de terrenos confrontantes), que deu entrada nesta serventia PARA FINS DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA, os memoriais descritivos datados de 02/08/2024 (todos assinados pelo responsável técnico Leonardo Leão Giacomini, CRE-MG 82.***D), referente a **área de 2.405,04m² da Pampulha,** que se encontra matriculado nesta serventia sob o nº 105.182, Lº 02. Informo ainda que o processo de retificação de área corre nesta serventia sob o protocolo 348724, Lº 01, datado de 22/10/2024, devendo os notificados ou terceiros interessados se manifestarem no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias (contados a partir da data da publicação deste edital), a sua impugnação por escrito sobre a pretensão do(a)(s) requerente(s). Na oportunidade, ficam os notificados cientes de que conforme § 4º e 5º do artigo 213, da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1971 (alterado pelo artigo 59 da Lei 10931, de 2 de agosto de 2004), a não impugnação ocasionará a retificação da área do terreno acima descrito, sendo que o mesmo na matrícula 105.182, Lº 02 desta serventia encontra-se registrado com a área de 2.405,04m² e após a mencionada retificação, passará a possuir a área de 2.519,47m², nos termos da documentação apresentada. Dado e passado, Belo Horizonte/MG.

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

Sebastião de Barros Quintão, Oficial Titular do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Minas Gerais, em cumprimento às atribuições conferidas pelo artigo 213, § 2º e 3º, da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1971 (alterado pelo artigo 59 da Lei 10931, de 2 de agosto de 2004), faz saber a todos quando o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, especialmente os moradores/proprietários do CONDOMÍNIO QUINTA ELZA (proprietários de terrenos confrontantes), que deu entrada nesta serventia PARA FINS DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA, os memoriais descritivos datados de 02/08/2024 (todos assinados pelo responsável técnico Leonardo Leão Giacomini, CRE-MG 82.***D), referente a **área de 1.202,53m² da Pampulha,** que se encontra matriculado nesta serventia sob o nº 105.181, Lº 02. Informo ainda que o processo de retificação de área corre nesta serventia sob o protocolo 348724, Lº 01, datado de 22/10/2024, devendo os notificados ou terceiros interessados se manifestarem no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias (contados a partir da data da publicação deste edital), a sua impugnação por escrito sobre a pretensão do(a)(s) requerente(s). Na oportunidade, ficam os notificados cientes de que conforme § 4º e 5º do artigo 213, da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1971 (alterado pelo artigo 59 da Lei 10931, de 2 de agosto de 2004), a não impugnação ocasionará a retificação da área do terreno acima descrito, sendo que o mesmo na matrícula 105.181, Lº 02 desta serventia encontra-se registrado com a área de 1.202,53m² e após a mencionada retificação, passará a possuir a área de 1.545,81m², nos termos da documentação apresentada. Dado e passado, Belo Horizonte/MG.

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

Sebastião de Barros Quintão, Oficial Titular do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Minas Gerais, em cumprimento às atribuições conferidas pelo artigo 213, § 2º e 3º, da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1971 (alterado pelo artigo 59 da Lei 10931, de 2 de agosto de 2004), faz saber a todos quando o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, especialmente os moradores/proprietários do CONDOMÍNIO QUINTA ELZA (proprietários de terrenos confrontantes), que deu entrada nesta serventia PARA FINS DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA, os memoriais descritivos datados de 02/08/2024 (todos assinados pelo responsável técnico Leonardo Leão Giacomini, CRE-MG 82.***D), referente a **área de 2.405,04m² da Pampulha,** que se encontra matriculado nesta serventia sob o nº 105.181, Lº 02. Informo ainda que o processo de retificação de área corre nesta serventia sob o protocolo 348724, Lº 01, datado de 22/10/2024, devendo os notificados ou terceiros interessados se manifestarem no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias (contados a partir da data da publicação deste edital), a sua impugnação por escrito sobre a pretensão do(a)(s) requerente(s). Na oportunidade, ficam os notificados cientes de que conforme § 4º e 5º do artigo 213, da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1971 (alterado pelo artigo 59 da Lei 10931, de 2 de agosto de 2004), a não impugnação ocasionará a retificação da área do terreno acima descrito, sendo que o mesmo na matrícula 105.183, Lº 02 desta serventia encontra-se registrado com a área de 2.405,04m² e após a mencionada retificação, passará a possuir a área de 2.530,72m², nos termos da documentação apresentada. Dado e passado, Belo Horizonte/MG.

COMANDO DO EXÉRCITO
COMANDO MILITAR
DO LESTE
4ª REGIÃO MILITAR

MINISTÉRIO DA
DEFESA

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
UNIÃO E RECONSTRUÇÃO

**AVISO DE PREGÃO ELETRÔNICO
Nº 90021/2024 UASG 160118**

O Comando da 4ª Região Militar torna pública a realização de Pregão Eletrônico, cujo objeto é a Contratação de empresa especializada para prestação de Serviços de Transporte Nacional de Bagagem, Veículo do tipo automóvel e motocicleta, com abrangência Nacional, Intermunicipal e Interestadual, sempre com seguro específico, porta a porta, partindo das localidades que abrangem o Comando da 4ª Região Militar. O Edital e seus anexos poderão ser acessados no sítio <https://www.gov.br/compras>. Abertura da sessão pública no dia 20/03/2025 às 09:30 hrs, no endereço <https://www.gov.br/compras>.

GLAUCO LUIZ BATISTA VALADÃO - Coronel
Ordenador de Despesas do Comando da 4ª Região Militar

PREFEITURA MUNICIPAL DE POCRANE/MG

Através da Secretaria Municipal de Agricultura e Pecuária, torna pública a abertura da Licitação PROCESSO Nº. 025/2025 - Modalidade Pregão Eletrônico nº. 002/2025. Tipo Menor Preço por lote, que será regida pela Lei Federal nº. 14.133, de 01 de abril de 2021, pelos Decretos Municipais nº. 02, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 23, 24, 25, 28, 30, 31, 32, /2023, que regulamenta as contratações e suas alterações, conforme adiante especificada: OBJETO: Contratação de empresa para o fornecimento de um Trator, potência mínima: 85 CV, Tipo de combustível óleo diesel, Motor: 4 cilindros, Tração 4x4, Tipo de uso: agrícola, Características adicionais: Plataformado, com capota e estrutura antipatagem. Conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar – ETP: Anexo I e no Termo de Referência – TR – Anexo II, e conforme o Convênio SPOA/SE/MAPA n. 955993/2024 – TRANSFERE GOV. BR n. 002452/2024. INÍCIO REC. PROPOSTA: 14/03/2025 às 08:00. FIM REC. PROPOSTA: 28/03/2025 às 07:00. INÍCIO DISPUTA: 28/03/2025 às 08:30. TIPO DE LANCE: MENOR LANCE. TIPO ENCERRAMENTO: Aberto. LOCAL: Plataforma BLL, por meio do site www.bll.org.br. RETIRADA DO EDITAL: O edital com os dados completos encontra-se disponível aos interessados no endereço acima especificado e no site da Prefeitura Municipal www.pocrane.mg.gov.br, gratuitamente. Pocrane/MG, 11 de março de 2025. Turibio Cordeiro Neto - Sec. Mun. De Agricultura e Pecuária.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MANGA/MG**AVISO DE LICITAÇÃO****PROCESSO Nº 25/2025.****CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 03/2025.**

Data inicial de envio da documentação: 12/03/2025, a partir das 09:00h. Data final de envio: Até 26 de março de 2025, até às 08:59 horas. Data para julgamento: 26 de março de 2025, às 09:00 horas. O Município de Manga/MG, com sede na Praça Coronel Bombém, 1477, centro, torna público, o presente certame licitatório, na modalidade acima inscrita, tendo como objeto a contratação de empresa especializada do ramo de engenharia e construção civil para execução de obra de construção de Unidade Básica de Saúde Central – UBS Porte I, na Rua Miguel Couto, nº 1.246, Bairro Boa Vista, no Município de Manga-MG, de acordo com a Proposta de Projeto SISMOB Nº 12050.9970001/24-004. O edital e seus anexos encontram-se à disposição dos interessados no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Manga. Informações: E-mail: cpl.manga@yahoo.com.br, www.comprasbr.com.br e no site www.manga.mg.gov.br.

Manga/MG, 10/03/2025.

Anastácio Guedes Saraiva – Prefeito Municipal.

“EDITAL PARA CONHECIMENTO DE TERCEIROS - COMARCA DE ITABIRA-MG. PRAZO: 10 (dez) dias. FINALIDADE: conhecimento

de terceiros de que foi proferida a sentença e julgado procedente o pedido para declarar instituída a servidão administrativa em imóvel rural, no lugar denominado “Candidópolis”, zona rural do município de Itabira/MG, com área de 1.632,24 m², remanescente de área maior de propriedade de Sebastião de Oliveira Luiz de Alvarenga. Art. 33 c/c Art. 34 do Decreto Lei 3.365 de 21/06/1941. Para conhecimento de terceiros de que foi deferido pelo Juízo o levantamento do valor determinado em sentença e depositado nos autos. Ação PROCEDIMENTO ORDINÁRIO – SERVIDÃO ADMINISTRATIVA – Processo nº 0125653-14.2011.8.13.0317, requerida por MUNICÍPIO DE ITABIRA em face de SEBASTIÃO DE OLIVEIRA LUIZ DE ALVARENGA e MARIA SOCORRO ALVARENGA. Secretaria da 2ª Vara Cível, situada na av. Mauro Ribeiro Lage, nº 894, bairro Esplanada da Estação, Edifício do Fórum Desembargador Drummond. Itabira, 03 de janeiro de 2024. Eu, Danielle Cristina Silva Rossoni/PJPI 023947-5, Oficiala Judiciária, o subscrevo, de ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Rêidric Victor da Silveira Condé Neiva e Silva.”

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA-MG**AVISO DE LICITAÇÃO**

ITENS COM PARTICIPAÇÃO AMPLA E ITENS COM PARTICIPAÇÃO EXCLUSIVA PARA MICROEMPRESA/EMPRESA DE PEQUENO PORTE/MEI, NOS TERMOS DA LC 123/2006

PROCESSO Nº 264/2024 - PREGÃO ELETRÔNICO RP Nº 153/2024, cujo objeto consiste em: **REGISTRO DE PREÇOS, por item, para eventual prestação de serviços de confecção de camisas, para atender as necessidades das secretarias municipais do Município de Itabira/MG.** A data limite para acolhimento e abertura das propostas, e início da disputa do pregão será dia **25/03/2025 às 14h.** O edital estará disponível através do site www.licitardigital.com.br, no endereço: www.itabira.mg.gov.br (Portal da Transparência → Administração → Licitações), ou poderá ser solicitado através do e-mail: contratositabira@yahoo.com.br, de 12h às 17h.

Itabira, 10 de março de 2025.

Paulo Henrique Gomes de Figueiredo
Secretário Municipal de Administração e Governança

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ERA – MG**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 10/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 27/2025**

Torna público a abertura do processo licitatório cujo objeto é o registro de preços para fornecimento de premoldados para atender a Secretaria de Obras e Serviços Urbanos. Data de abertura: 24/03/2025, às 8:30 horas. Editais disponíveis no site: www.novaera.mg.gov.br ou www.ammlcita.org.br. Departamento de Compras e Licitações: Rua João Pinheiro, 91 – Centro. **Txai Silva Costa – Prefeito Municipal.**

RESUMO DE INSTRUMENTO CONTRATUAL

RESUMO DE INSTRUMENTO CONTRATUAL	
O Prefeito Municipal de Piráúba-MG, em cumprimento ao art. 94, <i>caput</i> , da Lei n. 14.133/21, torna público que o município firmou o seguinte instrumento contratual:	
Tipo	Contrato
Número	028/2025
Contratante	Município de Piráúba -MG, através da Prefeitura Municipal de Piráúba
Contratado	RENATA RODRIGUES APOLINÁRIO 10253023629
Objeto	Contratação de empresa especializada em TI (Tecnologia da Informação),
Fundamento	Processo Licitatório n. 034/2025 Modalidade nº 005/2025
Base legal	Art. 2º, II, c/c Art. 75, II, ambos da Lei Federal nº 14.133/2021.
Prazo	06.03.2025 a 06.03.2026
Valor	R\$ 18.600,00 (dezoito mil e seiscentos reais)
Dotação Orçamentária	02.02.04.122.000.1.2004.0000.3.3.90.39
Signatário - Contratante	Juan Lobato da Rocha - Secretário Municipal de Administração
Signatário - Contratado	Renata Rodrigues Apolinário
Piráúba -MG, 06 de Março de 2025. – Igor Júnior Dias de Oliveira Agente de Contratação	
Certifico que, no dia 06 de Março de 2025, foi dada publicidade – por afixação no Quadro de Publicações Oficiais, por publicação no site oficial desta Prefeitura - ao presente ato administrativo.	

RESUMO DE INSTRUMENTO CONTRATUAL

RESUMO DE INSTRUMENTO CONTRATUAL	
O Prefeito Municipal de Piráúba-MG, em cumprimento ao art. 94, <i>caput</i> , da Lei n. 14.133/21, torna público que o município firmou o seguinte instrumento contratual:	
Tipo	Ata de Registro de Preço
Número	03/2025
Contratante	Município de Piráúba - MG, através da Prefeitura Municipal de Piráúba
Contratado	VIVA COMUNICAÇÃO E MARKETING LTDA
Objeto	Contratação de empresa especializada em cobertura de eventos
Fundamento	Processo Licitatório nº 031/2025 Modalidade nº 004/2025
Base legal	Art. 2º, V, c/c Art. 75, II, ambos da Lei Federal nº 14.133/2021.
Prazo	28/02/2025 até 28/02/2026
Valor	R\$ 28.499,70 (vinte e oito mil e quatrocentos e noventa e nove reais e setenta centavos)
Dotação Orçamentária	02.05.13.392.0010.2028.0000.3.3.90.39
Signatário - Contratante	Cláudia Maria Loures de Paiva Demolinari - Secretária Municipal de Educação, Esporte, Cultura e Lazer.
Signatário - Contratado	Alessandra Ferreira Daloz Imbelloni
Piráúba -MG, 28 de Fevereiro de 2025. Igor Júnior Dias de Oliveira Agente de Contratação	
Certifico que, no dia 28 de Fevereiro de 2025, foi dada publicidade – por afixação no Quadro de Publicações Oficiais, por publicação no site oficial desta Prefeitura - ao presente ato administrativo.	

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABIRA-MG**AVISO DE LICITAÇÃO**

O município de Itabira torna público que fará realizar **PREGÃO NA FORMA ELETRÔNICA Nº 016/2025, PROCESSO 019/2025,** cujo objeto consiste no **Registro de preços, por item, para eventual aquisição de materiais elétricos para atender às necessidades das diversas Secretarias no Município de Itabira/MG, conforme quantidades e especificações constantes no Anexo I - Termo de Referência do Edital, com vigência de 12 (doze) meses.** A data limite para recebimento e abertura das propostas será dia **21/03/2025 às 08:00 horas** e o início da disputa do pregão dar-se-á no dia **21/03/2025 às 08:30 horas.** O Edital encontra-se à disposição dos interessados no site <https://licitar.digital/>, no <https://www.itabira.mg.gov.br/> (Menu: Licitação – Editais de Aquisição), e-mail: compras.sma@itabira.mg.gov.br, ou na Prefeitura, Avenida Carlos de Paula Andrade, nº 135 – Bairro: Centro – Itabira/MG – Telefone (31) 3839-2336 – 3839-2913, de 2ª a 6ª feira, no horário de 8 às 18 horas, a partir do dia **11/03/2025, ID A LICITAR 55822.**

Itabira, 10 de março de 2025.

Paulo Henrique Gomes de Figueiredo
Secretário Municipal de Administração e Governança

RAJACOOP - COOPERATIVA DE MÉDICOS

CNPJ nº 01.495.353/0001-72 - NIRE nº 3140001961-8

Edital de Convocação - Assembleia Geral Ordinária

Avenida Raja Gabaglia, nº 1000, sala 1214, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte-MG - CEP 30441-070

O Presidente da Cooperativa de Médicos- RAJACOOP, Dr. Luiz Fernando Machado Soares, CRM/MG nº 28849, convoca os cooperados para a Assembleia Geral Ordinária DIGITAL que será realizada no dia 25 de março de 2025, e com participação à distância por meio da plataforma assembleia.coop, através de link disponibilizado a partir do dia 20 de março de 2025). A Assembleia será instalada nos seguintes horários: às 18 horas em 1ª (primeira) convocação, com a presença mínima de 2/3 (dois terços) do número de cooperados; às 18:30 horas, em 2ª (segunda) convocação, com a presença mínima de metade mais 1 (um) dos cooperados e às 19 horas, em 3ª (terceira) e última convocação, com a presença de, no mínimo, 10 (dez) cooperados, para deliberar sobre os seguintes assuntos constantes da ORDEM DO DIA: I. Prestação de contas pelo Conselho de Administração e/ou Diretoria, referente ao exercício 2024, acompanhada de parecer do Conselho Fiscal, compreendendo: a) Relatório da gestão; b) balanço; c) Demonstrativo das sobras ou das perdas apuradas. II. Distribuição das sobras apuradas ou rateio das perdas decorrentes da insuficiência das contribuições para cobertura das despesas da sociedade, deduzindo-se, no primeiro caso, as parcelas para os fundos obrigatórios (10% para fundo de reserva e 5% para o FATES). III. Utilização dos recursos do FATES. IV. - Eleição do Conselho Fiscal, conforme regras previstas no Estatuto. V - Outros assuntos de interesse social.

Belo Horizonte, 11 de março de 2025.

Dr. Luiz Fernando Machado Soares, CRM/MG nº 28849.

Presidente

NOTAS:
1) A assembleia ora convocada será realizada na forma digital, com participação e votação à distância por meio da plataforma assembleia.coop, cujo link de acesso será disponibilizado pela cooperativa a partir do dia 20 de março de 2025 nos seus meios de comunicação ou atendendo à solicitação feita diretamente pelo cooperado. 2) Durante toda a assembleia, o cooperado poderá se manifestar à distância pedindo a palavra ou através do chat e suas ponderações serão lidas e apresentadas à diretoria e/ou a quem estiver no comando da assembleia. 3) As votações serão feitas por meio da plataforma assembleia.coop e será disponibilizado durante a assembleia o link para a votação. Não será utilizado boletim de voto à distância. 4) A assembleia será filmada e gravada e ficará disponível para acesso dos cooperados. 5) O quórum de instalação referido no preâmbulo = número de cooperados com acesso à distância. 6) As informações completas podem ser consultadas diretamente na cooperativa. 7) Para os efeitos legais, declara-se que o número de cooperados é de 751 (Setecentos e cinquenta e um).

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BONITO DE MINAS/MG**

A Prefeitura Municipal de Bonito de Minas/MG, torna público o Processo Licitatório 015/2025, Inexigibilidade 004/2025, Chamada Publica 002/2025. Objeto: Credenciamento de instituição educacional de ensino superior, para montar estruturas na sede do município pautando em ofertar curso superior de (Pedagogia - Contabilidade e Agronegócio), Semipresencial (EAD), Plataforma Saga. Instituição de ensino interessada deverá apresentar a documentação perquirida no Edital de 11/03/2025 até 26/03/2025 até às 11h:00 - horário de Brasília. Edital publicado na íntegra no sítio oficial do município www.bonitodeminas.mg.gov.br.

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

Sebastião de Barros Quintão, Oficial Titular do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte, Minas Gerais, em cumprimento às atribuições conferidas pelo artigo 213, § 2º e 3º, da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1971 (alterado pelo artigo 59 da Lei 10931, de 2 de agosto de 2004), faz saber a todos quando o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, especialmente o Sr. Antônio Salomé de Cunha, CPF-015.***.00 (proprietários de terrenos confrontantes), que deu entrada nesta serventia PARA FINS DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA, os memoriais descritivos datados de 02/08/2024 (todos assinados pelo responsável técnico Leonardo Leão Giacomin, CRE-MG 82.***D), referente a área de 2.405,04m² da Pampulha, que se encontra matriculado nesta serventia sob o nº 105.181, Lº 02. Informe ainda que o processo de retificação de área corre nesta serventia sob o protocolo 348724, Lº 01, datado de 22/10/2024, devendo os notificados ou terceiros interessados se manifestarem no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias (contados a partir da data da publicação deste edital), a sua impugnação por escrito sobre a pretensão do(a)s requerente(s). Na oportunidade, ficam os notificados cientes de que conforme § 4º e 5º do artigo 213, da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1971 (alterado pelo artigo 59 da Lei 10931, de 2 de agosto de 2004), a não impugnação ocasionará a retificação da área do terreno acima descrito, sendo que o mesmo na matrícula 105.183, Lº 02 desta serventia encontra-se registrado com a área de 2.405,04m² e após a mencionada retificação, passará a possuir a área de 2.530,72m², nos termos da documentação apresentada. Dado e passado, Belo Horizonte/MG.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRAL DE DENTRO/MG
EXTRATO DE CONTRATO
CONTRATO Nº 012/2025**

A Prefeitura Municipal de Curral de Dentro/MG, torna pública a Homologação do resultado do Processo Administrativo do Processo licitatório nº 001/2025, Concorrência Pública Presencial nº 001/2025 - Objeto: Contratação de empresa ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO CIVIL para pavimentação de vias em bloquete sextavado em diversas ruas na sede urbana de Curral de Dentro - Contrato de Repasse nº 954592/2023/MCIDADES/CAIXA; com a assinatura do Contrato nº 012/2025, celebrado entre o município e a Contratada, PREMOLDADOS & CONSTRUTORA CORREIA LTDA-ME, CNPJ 15.558.442/0001-25. Fundamento Legal: Art. 71, IV da Lei Federal n. 14.133/2021. Valor total: R\$ 2.263.034,94. Vigência: 365 dias. Data de Assinatura: 28/02/2025.
Curral de Dentro-MG, 10 de março 2025
ADAILDO ROCHA MOREIRA
Prefeito Municipal

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS VERMELHAS/MG
AVISO DE CREDENCIAMENTO**

A Prefeitura Municipal de Águas Vermelhas - MG, torna público a realização de procedimento na modalidade INEXIGIBILIDADE 001/2025 - CREDENCIAMENTO 001/2025, processo de credenciamento a partir de 18 de março de 2025, com finalidade de Credenciamento de empresa especializada em prestação de SERVIÇOS MECÂNICOS, ELÉTRICOS, LANTERNAGEM, ALINHAMENTO, BALANCEAMENTO, INJEÇÃO ELETRÔNICA, CABEÇOTES, SOLDAS EM GERAL, MAÇARICO E OUTROS, segundo as condições estabelecidas no Edital, nos seus anexos e na minuta de Termo de Credenciamento. Maiores informações, BEM COMO EDITAL COMPLETO, junto a Prefeitura Municipal de Águas Vermelhas - MG, com sede na Rua Darci Spósito, 164 - Centro, e-mail: licitacao@aguasvermelhas.mg.gov.br e site: aguasvermelhas.mg.gov.br

Águas Vermelhas - MG, 07 de março de 2025
Andressa Mendes Silva
Comissão de Contratação

**PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARAÇU
REVOGAÇÃO DE LICITAÇÃO - MODALIDADE: PREGÃO PRESENCIAL Nº 004/2025** - Objeto: A Seleção de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de assessoria em educação ambiental, com o objetivo de promover, junto aos alunos e profissionais da Rede Municipal de Ensino de Jaguaracú, a consciência e o conhecimento necessário para proteger o meio ambiente, preservar o ecossistema e adotar comportamentos sustentáveis para o desenvolvimento socioeconômico. O Termo de Revogação está disponível no site: www.jaguaracu.mg.gov.br - link licitações - Maria Aparecida Gonçalves - Pregoeira.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARAÇU
AVISO DE LICITAÇÃO - MODALIDADE: PREGÃO PRESENCIAL Nº 006/2025** - Objeto: A Seleção de empresa especializada para prestação de serviços de assessoria em gestão, análise, orientação, execução e acompanhamento de ações oferecendo suporte administrativo para elaboração, envio de documentação, atualização, manutenção e sistematização dos programas estaduais e federais para captação de recursos para o município de Jaguaracú-MG. Abertura: 27/03/2025. O edital poderá ser retirado no setor de licitações situado à Rua do Rosário, nº 114, Centro, Jaguaracú/MG, e-mail: licitacoes@jaguaracu.mg.gov.br e no site: www.jaguaracu.mg.gov.br - Maria Aparecida Gonçalves - Pregoeira.



ANUNCIE AQUI
(31) 3253-2205

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MAMONAS/MG
AVISO DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO 010/2025**

A Prefeitura Municipal de Mamonas/MG, torna público o Procedimento Licitatório Processo nº 014/2025 - Pregão Eletrônico 010/2025, abertura no dia 24/03/2025 às 09:00, cujo objeto é o registro de preço para contratação EXCLUSIVA DE EMPRESA ME/EPP OU EQUIPARADAS PARA AQUISIÇÃO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS para manutenção das Secretarias Municipais. Fone: 038 99109-1792 - E-MAIL: licitacao@mamonas.mg.gov.br/ - SITE: <https://mamonas.mg.gov.br/> e www.portaldecompraspublicas.com.br.
Mamonas/MG, 10 de Março de 2025
Valdeci Custodio Jorge - Prefeito

**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CÓRREGO DANTA/MG
EXTRATO DE PUBLICAÇÃO
ALTERAÇÃO DA DATA
PRC Nº 014/2025 - CO Nº 002/2025**

A Prefeitura Municipal de Córrego Danta/MG, torna pública, a realização do CO Nº 002/2025, no site www.licitanet.com.br, do tipo MENOR PREÇO GLOBAL, cujo objeto refere-se à Contratação de empresa especializada para execução de obra de 1º Etapa - Revitalização do Parque de Exposições Ely Chagas de Carvalho em Córrego Danta/MG. Abertura da fase de lances: DIA: 26/03/2025, às 08 (horário de Brasília/DF).

Córrego Danta/MG, 10 de março de 2025
Rafaela Aparecida da Silva Pereira
Setor de Licitação

**COMPANHIA DE LOCAÇÃO DAS AMÉRICAS
COMPANHIA ABERTA
ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 07 DE MARÇO DE 2025**

Data, Horário e Local: 07 de março de 2025, às 16 horas, virtualmente e na sede social da Companhia de Locação das Américas ("Companhia"), localizada na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Cachoeirinha, CEP 31150-900. Convocação: Dispensada a convocação em virtude da presença de todos os membros do Conselho de Administração. Presença: Participantes todos os membros do Conselho de Administração da Companhia, a saber: Luis Fernando Memoria Porto, Presidente; e Gabriela Gomes Vieira Campos Faustino, Secretária. Ordem do Dia: discutir e deliberar sobre (1) as contas dos Administradores, o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024; (2) a Destinação de Resultados do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024; (3) Instruir voto nas Assembleias Gerais Ordinárias das subsidiárias; e (4) a autorização dos Diretores da Companhia para praticarem todos os atos necessários para realização, formalização e aperfeiçoamento das deliberações tomadas. Deliberações: Foram aprovadas, de forma unânime e sem quaisquer ressalvas ou restrições: (1) Deliberar sobre as contas dos Administradores, o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024. Nos termos da alínea "h" do artigo 11 do Estatuto Social da Companhia e, após apresentação das contas e resultados do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, os membros do Conselho de Administração aprovaram as contas dos Administradores, o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes, a ser emitido sem ressalvas, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, submetendo-os à aprovação da Assembleia Geral Ordinária. (2) Deliberar sobre a Destinação de Resultados do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024. Os membros do Conselho de Administração aprovaram e propuseram, ad referendum da Assembleia Geral Ordinária, a proposta da Diretoria de destinação do lucro líquido do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, no valor de R\$834.795.961,85 (oitocentos e trinta e quatro milhões setecentos e noventa e cinco mil novecentos e sessenta e um reais e oitenta e cinco centavos), da seguinte forma: (i) R\$41.739.798,09 (quarenta e um milhões setecentos e trinta e nove mil setecentos e noventa e oito reais e nove centavos) para constituição da Reserva Legal; (ii) R\$281.079.000,00 (duzentos e oitenta e sete milhões e setenta e nove mil reais) para destinação aos acionistas sob a forma de dividendos antecipados e pagos; e (iii) R\$511.977.163,76 (quinhentos e onze milhões novecentos e setenta e sete mil cento e sessenta e três reais e setenta e seis centavos) para a reserva estatutária denominada Reserva para Investimentos, conforme artigo 23, §2º, (f) do Estatuto Social da Companhia. (3) Instrução de voto nas Assembleias Gerais das subsidiárias. Nos termos da alínea "v" do artigo 11 do Estatuto Social da Companhia, os membros do Conselho de Administração da Companhia aprovaram a instrução de voto favorável nas Assembleias Gerais Ordinárias das subsidiárias diretas e indiretas, para referendar o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras, a proposta de destinação do lucro líquido do exercício social de 2024, a proposta de eleição das diretorias e o pagamento de dividendos das subsidiárias Companhia, a ser referendado nas respectivas Assembleias Gerais Ordinárias. (4) Autorizar a Diretoria a praticar todos e quaisquer atos, celebrar quaisquer instrumentos necessários ou convenientes às deliberações acima, bem como ratificar os atos já praticados pelos Diretores da Companhia ou por seus procuradores devidamente constituídos, relacionados às matérias descritas nos itens acima. Encerramento e Lavratura da Ata: Sem mais deliberações, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta Ata em meio magnético, para posterior aprovação pelos participantes. Para fins de certificação digital, a assinatura da documentação será realizada isoladamente pela Sra. Gabriella Gomes Vieira Campos Faustino. Certidão: Declaro que esta é cópia fiel da Ata de Reunião do Conselho de Administração, que se encontra transcrita no livro próprio, arquivado na sede social da Companhia, com a assinatura de todos os participantes: Mesa - Luis Fernando Memoria Porto, Presidente, e Gabriela Gomes Vieira Campos Faustino, Secretária. Membros do Conselho de Administração - Luis Fernando Memoria Porto, e Dirley Pinguatti Ricci. Belo Horizonte/MG, 07 de março de 2025.
Gabriella Gomes Vieira Campos Faustino - Secretária

**PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARAÇU
AVISO DE LICITAÇÃO - MODALIDADE: PREGÃO PRESENCIAL Nº 007/2025** - Objeto: A Seleção de empresa especializada para a prestação de serviços em ministração de aulas na integração do projeto musical denominado "FANFARRA MUSICAL, DISCIPLINA E LAZER DE JAGUARAÇU". Abertura: 27/03/2025. O edital poderá ser retirado no setor de licitações situado à Rua do Rosário, nº 114, Centro, Jaguaracú/MG, e-mail: licitacoes@jaguaracu.mg.gov.br e no site: www.jaguaracu.mg.gov.br - Maria Aparecida Gonçalves - Pregoeira.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CURRAL DE DENTRO/MG
EXTRATO DE CONTRATO
CONTRATO Nº 011/2025**

A Prefeitura Municipal de Curral de Dentro/MG, torna pública a Homologação do resultado do Processo Administrativo do Processo licitatório nº 001/2025, Concorrência Pública Presencial nº 001/2025 - Objeto: "Contratação de empresa ESPECIALIZADA EM ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO CIVIL para pavimentação de vias em bloquete sextavado em diversas ruas na sede urbana de Curral de Dentro - Contrato de Repasse nº 953211/2023/MCIDADES/CAIXA; com a assinatura do Contrato nº 011/2025, celebrado entre o Município e a Contratada, PREMOLDADOS & CONSTRUTORA CORREIA LTDA-ME, CNPJ 15.558.442/0001-25. Fundamento Legal: Art. 71, IV da Lei Federal n. 14.133/2021. Valor total: R\$ 836.965,06. Vigência: 150 dias. Data de Assinatura: 28/02/2025.

Curral de Dentro-MG, 10 de março 2025
ADAILDO ROCHA MOREIRA
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Prefeitura Municipal de Conquista, Minas Gerais, aviso de Licitação, PREGÃO ELETRÔNICO N.º 007/2025. Objeto: **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA COLETA E TRANSPORTE DE RESÍDUOS SÓLIDOS E DESTINAÇÃO NO ATERRO DA SOMA LOCALIZADO EM UBERABA/MG DE FORMA CONTÍNUA, EM ATENDIMENTO ÀS NECESSIDADES DO MUNICÍPIO DE CONQUISTA/MG E DISTRITOS**, conforme condições e especificações contidas neste Edital e seus Anexos. Fundamento: Leis nº 14.133/2021 e demais legislações aplicáveis. Início da Sessão de disputa de preços: **às 09:30 horas do dia 26/03/2025. Valor estimado: R\$ 1.325.743,20 (um milhão trezentos e vinte e cinco mil setecentos e quarenta e três reais e vinte centavos)**. Local para aquisição do edital: Depto de Licitação, situado Pç Cel Tancredo França, 181 - Conquista/MG ou www.conquista.mg.gov.br, e-mail: licitacao@conquista.mg.gov.br. Endereço Eletrônico: LICITANET - Licitações On-line (www.licitanet.com.br). Informações poderão ser obtidas pelos telefones (0xx34) 3353-1228 Ramal 211.

Conquista/MG, 10/03/2025
KEULA ALVES SOARES TURRA - Pregoeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Prefeitura Municipal de Conquista, Minas Gerais, Aviso de Licitação, PREGÃO ELETRÔNICO Nº 008/2025. Objeto: **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA COLETA E TRANSPORTE DE RESÍDUOS SÓLIDOS E DESTINAÇÃO NO ATERRO DA SOMA LOCALIZADO EM UBERABA/MG DE FORMA CONTÍNUA, EM ATENDIMENTO ÀS NECESSIDADES DE CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO FORNECIMENTO DE SOFTWARE DE GESTÃO ELETRÔNICA DE DOCUMENTOS, SOFTWARE DE GESTÃO DE IMPRESSÃO, SOLUÇÃO EMBARCADA DE CAPTURA DE IMAGENS E DADOS A PARTIR DOS MULTIFUNCIONAIS, COMPREENDENDO A CESSÃO DE DIREITO DE USO DE EQUIPAMENTOS COM TECNOLOGIA DIGITAL DE IMPRESSÃO, CÓPIA E DIGITALIZAÇÃO CORPORATIVA, A SEREM INSTALADOS NAS DEPENDÊNCIAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA/MG, SEM FRANQUIA MÍNIMA, CONTENDO SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE IMPRESSÕES EFETIVAMENTE REALIZADAS, FORNECENDO MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DOS EQUIPAMENTOS COM SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS, COMPONENTES E MATERIAIS UTILIZADOS NA MANUTENÇÃO E FORNECIMENTO DE INSUMOS NOVOS, EXCETO PAPEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DE TODAS AS SECRETARIAS DO MUNICÍPIO NAS CONDIÇÕES DESCRITAS NESTE TERMO DE REFERÊNCIA**. Fundamento: Leis nº 14.133/2021 e demais legislações aplicáveis. Início da Sessão de disputa de preços: **às 09:30 horas do dia 27/03/2025. Valor estimado: R\$ 885.000,00**. Local para aquisição do edital: Depto de Licitação, situado Pç Cel Tancredo França, 181 - Conquista/MG ou www.conquista.mg.gov.br, e-mail: licitacao@conquista.mg.gov.br. Endereço Eletrônico: LICITANET - Licitações On-line (www.licitanet.com.br). Informações poderão ser obtidas pelos telefones (0xx34) 3353-1228. Ramal 211.

Conquista/MG, 10/03/2025
KEULA ALVES SOARES TURRA
Pregoeiro

LOCALIZA FLEET S.A.

CNPJ Nº 02.286.479/0001-08 - NIRE Nº 31300013014
COMPANHIA ABERTA

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 07 DE MARÇO DE 2025**

Data, Hora e Local: Realizada em 07 de março de 2025, às 16 horas, virtualmente e na sede social da Localiza Fleet S.A. ("Companhia"), localizada na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Bernardo de Vasconcelos, nº 377, Parte, bairro Cachoeirinha, CEP 31150-000. Convocação: Dispensada a convocação em virtude da presença de todos os membros do Conselho de Administração. Presença: Presentes todos os membros do Conselho de Administração, a saber: Eugênio Pacelli Mattar, Bruno Sebastian Lasansky e João Hilário de Ávila Valgas Filho. Mesa: Eugênio Pacelli Mattar, Presidente; e Gabriella Gomes Vieira Campos Faustino, Secretária. Ordem do Dia: discutir e deliberar sobre (1) as contas dos Administradores, o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024; (2) a Destinação de Resultados do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024; (3) Instruir voto nas Assembleias Gerais Ordinárias das subsidiárias; e (4) a autorização dos Diretores da Companhia para praticarem todos os atos necessários para realização, formalização e aperfeiçoamento das deliberações tomadas. Deliberações: Foram aprovadas, de forma unânime e sem quaisquer ressalvas ou restrições: (1) Deliberar sobre as contas dos Administradores, o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024. Nos termos da alínea "h" do artigo 11 do Estatuto Social da Companhia e, após apresentação das contas e resultados do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, os membros do Conselho de Administração aprovaram as contas dos Administradores, o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes, a ser emitido sem ressalvas, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, submetendo-os à aprovação da Assembleia Geral Ordinária. (2) Deliberar sobre a Destinação de Resultados do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024. Os membros do Conselho de Administração aprovaram e propuseram, ad referendum da Assembleia Geral Ordinária, a proposta da Diretoria de destinação do lucro líquido do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, no valor de R\$833.671.440,12 (oitocentos e trinta e três milhões seiscentos e setenta e um mil quatrocentos e quarenta reais e doze centavos), da seguinte forma: (i) R\$41.683.572,01 (quarenta e um milhões seiscentos e oitenta e três mil quinhentos e setenta e sete reais e um centavo) para constituição da Reserva Legal; (ii) R\$197.996.967,03 (cento e noventa e sete milhões novecentos e noventa e seis mil novecentos e sessenta e sete reais e três centavos) para destinação aos acionistas sob a forma de dividendos mínimos obrigatórios; e (iii) R\$593.990.901,08 (quinhentos e noventa e três milhões novecentos e noventa e sete mil novecentos e um reais e oito centavos) para a reserva estatutária denominada Reserva para Investimentos, conforme artigo 23, §2º, (f) do Estatuto Social da Companhia. (3) Instrução de voto nas Assembleias Gerais das subsidiárias. Nos termos da alínea "u" do artigo 11 do Estatuto Social da Companhia, os membros do Conselho de Administração da Companhia aprovaram a instrução de voto favorável nas Assembleias Gerais Ordinárias das subsidiárias diretas e indiretas, para referendar o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras, a proposta de destinação do lucro líquido do exercício social de 2024, a proposta de eleição das diretorias e o pagamento de dividendos das subsidiárias Companhia, a ser referendado nas respectivas Assembleias Gerais Ordinárias. (4) Autorizar a Diretoria a praticar todos e quaisquer atos, celebrar quaisquer instrumentos necessários ou convenientes às deliberações acima, bem como ratificar os atos já praticados pelos Diretores da Companhia ou por seus procuradores devidamente constituídos, relacionados às matérias descritas nos itens acima. Encerramento e Lavratura da Ata: Sem mais deliberações, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata para posterior aprovação pelos participantes. Para fins de certificação digital, a assinatura da documentação será realizada isoladamente pela Sra. Gabriella Gomes Vieira Campos Faustino. Certidão: Declaro que esta é cópia fiel da ata de Reunião do Conselho de Administração acima constante, que se encontra transcrita no livro próprio, arquivado na sede social da Companhia, com a assinatura de todos os conselheiros: Eugênio Pacelli Mattar, Bruno Sebastian Lasansky e João Hilário de Ávila Valgas Filho. Belo Horizonte, 07 de março de 2025.
Gabriella Gomes Vieira Campos Faustino - Secretária