

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024



URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Balancos patrimoniais

Em 30 de setembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023

(Em milhares de reais)

Ativo	Notas	30/09/2024	31/12/2023	Passivo e patrimônio líquido	Notas	30/09/2024	31/12/2023
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	388	287	Empréstimos e financiamentos	12	41.319	25.583
Contas a receber de clientes	6	40.433	49.307	Fornecedores	-	21.464	17.382
Estoque	-	449	824	Obrigações e encargos trabalhistas	13	5.671	4.440
Impostos e contribuições a recuperar	7	6.617	1.183	Obrigações tributárias	14	3.634	6.291
Adiantamentos a fornecedores	-	161	1.016	Adiantamento de clientes	15	38.819	41.175
Adiantamentos a colaboradores	-	-	11	Adiantamento de outorga	16	7.877	3.006
Despesas antecipadas	8	304	3.246	Obrigações ao poder concedente	-	485	449
				Outras obrigações a pagar	17	910	1.837
		<u>48.352</u>	<u>55.874</u>			<u>120.179</u>	<u>100.163</u>
Não circulante				Não circulante			
Contas a receber de clientes	6	15.056	34.000	Empréstimos e financiamentos	12	213.372	176.680
Depósitos judiciais	-	573	615	Impostos diferidos	23 (b)	10.534	5.842
Impostos e contribuições diferidos	23 (a)	5.050	3.679	Adiantamentos de clientes	15	29.553	47.007
Impostos e contribuições a recuperar	7	11	4	Adiantamento de outorga	16	40.814	35.797
Despesas antecipadas	8	1.411	1.504	Provisão para perda de investimento	-	144	144
Partes Relacionadas	9	711	814			<u>294.417</u>	<u>265.470</u>
		<u>22.812</u>	<u>40.616</u>	Total do passivo		<u>414.596</u>	<u>365.633</u>
Ativo Financeiro	-	4.849	-	Patrimônio líquido			
Intangível operacional	10 (a)	368.522	300.602	Capital social	18	32.871	32.871
Intangível próprio	10 (b)	15.170	11.476	Reserva legal	-	711	711
Ativo imobilizado	11	5.785	5.428	Reservas de lucros	-	17.312	14.781
		<u>394.326</u>	<u>317.506</u>	Total do patrimônio líquido		<u>50.894</u>	<u>48.363</u>
		<u>417.138</u>	<u>358.122</u>				
Total do ativo		<u>465.490</u>	<u>413.996</u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u>465.490</u>	<u>413.996</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações do resultado

Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Notas	30/09/2024	30/09/2023
Receita operacional líquida	19	74.059	59.985
Custos dos serviços prestados	20	(45.983)	(31.254)
Lucro bruto		28.076	28.731
(Despesa) e receitas operacionais			
Despesas comerciais, gerais e administrativas	21	(20.726)	(17.004)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	-	(1.184)	(896)
Resultado com equivalencia patrimonial	-	-	(142)
		(21.910)	(18.042)
Lucro antes do resultado financeiro		6.166	10.689
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	22	311	2.218
Despesas financeiras	22	(3.608)	(5.335)
		(3.297)	(3.117)
Lucro antes do IRPJ e da CSLL		2.869	7.572
Imposto de renda e contribuição social - corrente	23 (c)	2.861	-
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	23 (a) (iii)	(3.199)	-
		(338)	-
Lucro líquido do período		2.531	7.572

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.



URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.
Demonstrações do resultado abrangente
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>
Lucro líquido do período	<u>2.531</u>	<u>7.572</u>
Total do resultado abrangente do período	<u><u>2.531</u></u>	<u><u>7.572</u></u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido (Em milhares de Reais)

	Capital Social		Reserva de lucros		Total do patrimônio líquido
	Integralizado e subscrito	Reserva legal	Reserva de lucro	Lucro líquido acumulado	
Saldos em 31 de dezembro de 2022	32.871	-	1.273	-	34.144
Lucro líquido do exercício	-	-	-	14.219	14.219
Constituição da reserva de lucros	-	-	14.219	(14.219)	-
Constituição da reserva legal	-	711	(711)	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	32.871	711	14.781	-	48.363
Lucro líquido do período	-	-	-	2.531	2.531
Saldos em 30 de setembro de 2024	32.871	711	14.781	2.531	50.894

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023 (Em milhares de Reais)

	30/09/2024	30/09/2023
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	2.869	7.572
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Apropriação de encargos sobre mútuos	-	186
Apropriação de encargos sobre empréstimos	1.683	16.960
Amortização do Intangível	7.427	5.200
Depreciação	646	534
Equivalencia patrimonial	-	142
Impostos diferidos	122	-
	12.747	30.594
Variações nas contas patrimoniais		
Clientes	22.969	(22.951)
Estoque	375	(701)
Impostos e contribuições a recuperar	(2.580)	(468)
Adiantamentos a fornecedores	855	(504)
Adiantamentos a colaboradores	11	-
Despesas antecipadas	3.035	444
Depósitos judiciais	42	(606)
Fornecedores	4.082	2.410
Obrigações e encargos trabalhistas	1.231	1.304
Obrigações tributárias	(2.657)	216
Adiantamentos de clientes	(19.810)	25.302
Adiantamentos de outorga	9.888	(739)
Obrigações ao poder concedente	36	(329)
Outras obrigações a pagar	(927)	(2.371)
	16.550	1.007
Disponibilidades geradas pelas operações	29.297	31.601
Juros pagos	(20.690)	(15.557)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	8.607	16.044
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Integralização de capital		
Custo de ativação do intangível	(61.770)	(67.686)
Aquisições do Imobilizado	(1.003)	(655)
Caixa líquido gerado nas atividades de investimentos	(62.773)	(68.341)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos com terceiros		
Captação de empréstimo e financiamento	98.849	134.307
Amortização de empréstimos e financiamentos	(44.685)	(93.978)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	54.164	40.329
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos com acionistas		
Contas-correntes com partes relacionadas	103	(702)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	103	(702)
Geração (redução) de caixa e equivalentes de caixa	101	(12.670)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do período	287	13.093
No final do período	388	423
Geração (redução) de caixa e equivalentes de caixa	101	(12.670)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração do valor adicionado
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais)

	30/09/2024	30/09/2023
Receitas		
Gestão de parques	83.024	62.730
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(1.184)	584
	81.840	63.314
Insumos adquiridos de terceiros		
Custos dos serviços prestados	(39.491)	(29.229)
	(39.491)	(29.229)
Valor adicionado bruto	42.349	34.085
Depreciação e amortização	(8.073)	(5.734)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	34.276	28.351
Valor adicionado recebido em transferência		
Resultado de equivalencia patrimonial	-	(142)
Receitas financeiras	326	2.319
Valor adicionado total a distribuir	34.602	30.527
Distribuição do valor adicionado	34.602	30.527
Pessoal e encargos:		
Remuneração direta	9.089	3.859
Benefícios	2.720	1.437
FGTS	1.353	1.473
	13.162	6.769
Impostos, taxas e contribuições:		
Federais	9.560	7.400
Estaduais	124	147
Municipais	1.605	858
	11.289	8.404
Remuneração de capital de terceiros:		
Juros	1.683	3.119
Alugueis	3.063	2.298
Outras rem.	2.874	2.365
	7.620	7.782
Remuneração de capital de próprio:		
Lucro retido	2.531	7.572

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

Em 8 de março de 2019, a Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A. (“Construcap”) sagrou-se vencedora da Concorrência Internacional nº 001/SVMA/2018, licitação da prefeitura de São Paulo para prestação dos serviços de gestão, operação, manutenção e serviços de engenharia de seis parques urbanos públicos no Município de São Paulo, Estado de São Paulo. Passado todo o processo licitatório e entrega de documentação necessária, foi concedida à Construcap o direito à assinatura do Contrato de Concessão, seguida da constituição da sociedade de propósitos específicos (“SPE”) que seria a subscritora do Contrato, conforme etapas e dispositivos previstos no Edital de Licitação.

A Urbia Gestão de Parques SPE S.A. (“Urbia”, “Sociedade” ou “Concessionária”) é a SPE criada para a assinatura e assunção do Contrato de Concessão nº 57/SVMA/2019 (“Contrato de Concessão”), uma sociedade anônima de propósito específico de capital fechado, com sede na Avenida Rebouças, 3.970, andar 32 - sala 32, Pinheiros - São Paulo. Sua constituição social foi registrada nos órgãos competentes em 18 de dezembro de 2019, sob o CNPJ 35.814.889/0001-25.

O capital social da Sociedade foi subscrito o valor de R\$ 32.871, já integralizado pelo acionista na sua totalidade. Além disso, houve o pagamento da Outorga Fixa requerida como contraprestação à assinatura do Contrato de Concessão, no valor de R\$ 70.501, ao Município de São Paulo.

Decorrente dos processos e etapas acima descritos, em 20 de dezembro de 2019 foi assinado o Contrato de Concessão, entre o Município de São Paulo, representado pela Secretaria Municipal de Governo e a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, (“Poder Concedente”), e a Urbia Gestão de Parques SPE S.A. para concessão da prestação de serviços de gestão, operação e manutenção dos Parques: Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, bem como execução de obras e serviços de engenharia (“Concessão”), com valor monetário estimado de R\$ 1.338.103 (um bilhão trezentos e trinta e oito milhões cento e três mil seiscientos e quinze reais e cinquenta e seis centavos), no prazo total de 35 anos.

A Sociedade vem executando as obras e serviços de engenharia conforme o Contrato de Concessão e seus aditivos, sendo que os principais investimentos já foram iniciados e continuarão ocorrendo nos próximos exercícios. Também assumiu os encargos ligados às atividades operacionais e administrativas ligadas a gestão dos Parques da Concessão.

Todas as informações referentes à assinatura do Contrato de Concessão foram

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma**

publicadas no Diário Oficial em 21 de dezembro de 2019, vide página 80 e estão disponíveis no Portal da Prefeitura de São Paulo.

Referente ao setor de atuação da Sociedade, importa destacar os parques urbanos como importantes infraestruturas sociais, que prestam serviços ambientais e ecossistêmicos à cidade e se destinam à convivência e ao lazer dos visitantes, atendendo suas demandas de entretenimento, esporte, contemplação da natureza, realização de atividades e eventos culturais. São áreas que congregam, portanto, diversas demandas dos visitantes, e que, por isso, recebem relevante afluxo de pessoas todos os dias. O conceito de parque urbano não se confunde ao dos parques naturais e unidades de conservação, onde a natureza é a principal protagonista e a visita muitas vezes é limitada à contemplação destas vastas áreas. Nos parques urbanos há o estímulo ao contato e interação diretos com a natureza no meio urbano, contando com locais e equipamentos para prática de esportes, realização de eventos culturais, espetáculos, exposições, educação ambiental, cursos, além de prover toda a infraestrutura necessária ao atendimento dos usuários, como banheiros, áreas de alimentação e bebida, bebedouros, *playgrounds*, mobiliário urbano etc.

Neste contexto, as atividades operacionais da Sociedade focam-se nos serviços de gestão, operação, zeladoria, limpeza, conservação de áreas verdes, segurança patrimonial, manutenção e serviços de engenharia para o cumprimento das cláusulas e encargos oriundos do Contrato de Concessão e para a prestação do devido serviço público aos visitantes. Além disso, é direito da Concessionária a exploração comercial das áreas, realização de eventos, ações de patrocínio e marketing, cessão de área para serviços e eventos, venda de produtos variados, locação de equipamentos, atividades e ocupações variadas, operação dos equipamentos culturais para espetáculos, exposições, feiras, mostras, eventos corporativos etc., entre outros direitos emergentes do Contrato de Concessão, observados os limites e condições dispostos neste.

O início das atividades operacionais da Urbia se deu com a promulgação da ordem de início assinada em 20 de janeiro de 2020 pelo Poder Concedente, publicada no Diário Oficial do Município de São Paulo no dia seguinte. A Urbia assumiu a administração dos Parques Lajeado e Tenente Faria Lima em 21 de janeiro de 2020, Parque do Ibirapuera em 20 de outubro de 2020 e Parque Eucalipto em 15 de novembro de 2020. Os Parques Jacinto Alberto e Jardim da Felicidade em 15 de novembro de 2021.

Cabe à Concessionária implementar um programa de intervenções em cada parque, com o objetivo de realizar obras que irão corrigir questões de infraestrutura, recuperar edificações e áreas verdes, além de melhorar a experiência do usuário e prover serviços e opções de consumo a estes, conforme o Caderno de Encargos da Concessão e os Planos Diretores de cada parque, limitado àquilo de responsabilidade da Sociedade.

A Sociedade permanece executando o Programa de Intervenções nos Parques,

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma**

conforme o Contrato de Concessão e seus Aditivos, as propostas apresentadas no Plano de Intervenções e os cronogramas estabelecidos com o Poder Concedente para cada Parque, além de realizar ações corretivas, reparos e melhorias de manutenção.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações contábeis**2.1. Declaração de conformidade e base de apresentação**

As demonstrações contábeis da Sociedade são apresentadas em reais (R\$) e todos os valores arredondados para milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações contábeis da Sociedade foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto quando indicado de outra forma, tais como certos ativos e instrumentos financeiros, que podem ser apresentados pelo valor justo, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A preparação das demonstrações contábeis da Sociedade está de acordo com as Normas Brasileiras de Contabilidade (NBCs) aceitas no Brasil e, requerem o uso de estimativas contábeis por parte da Administração da Sociedade. As áreas que envolvem julgamento ou o uso de estimativas, relevantes para as demonstrações contábeis estão demonstradas na nota explicativa nº 3.

As demonstrações contábeis apresentadas no findo em 30 de setembro de 2024 não são auditadas.

3. Práticas contábeis materiais adotadas**a. Caixa e equivalentes de caixa**

O caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto e médio prazos, para investimento e/ou outros fins. A Sociedade considera caixa saldos em conta corrente de movimento, aplicações financeiras de conversibilidade imediata.

b. Ativos e passivos contingentes e provisão para demandas judiciais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

- **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando existem

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma**

garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa, quando aplicável;

- **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionados às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias. Quando as estimativas de perdas avaliadas como possíveis, elas são divulgadas em Notas Explicativas.

Para o trimestre findo em 30 de setembro de 2024 não foram reconhecidos e/ou divulgados saldos relacionados a demandas judiciais pelo fato de não haver processos ou reclamações processuais em que a Sociedade é diretamente responsabilizada nas esferas: cível, trabalhista e tributária.

A Sociedade possui uma ação popular movida por C. H. com o objetivo de obter a declaração de nulidade dos atos de encerramento de aulas e de substituição do plano pedagógico da Escola de Música do Auditório, com valor de causa atribuído em R\$ 1.500.000,00, classificada como perda possível, mas com emissão de Parecer do Ministério Público de São Paulo opinando-se de maneira favorável, em sede preliminar, à extinção do processo e, no mérito, à improcedência da ação popular. Além disso, as demais reclamações foram classificadas pela Administração com risco de perda possível, tendo como base a opinião de seus Assessores Jurídicos e, portanto, não foi realizado o provisionamento de valores. O saldo somado desses processos em 30 de setembro de 2024 é o montante R\$ 2.784.713.

A Sociedade, nos termos da legislação trabalhista vigente, pode, eventualmente, ser acionada por conta de processos ou reclamações trabalhistas movidas por ex-empregados e por empregados de empresas por ela subcontratadas e não sanadas pela empresa responsável, sem prejuízo da análise de mérito. As referidas reclamações foram analisadas como remota, possível e provável sendo classificadas pela Administração como risco de perda possível, tendo como base a opinião de seus assessores jurídicos e, portanto, não foi realizado o provisionamento de valores. Adicionalmente, a Sociedade adota mecanismos para que suas subcontratadas sigam a legislação trabalhista, além de realizar retenção de valores a título de caução como forma de mitigar sua exposição nos processos. O saldo desses processos avaliados como possível em 30 de setembro de 2024 é o montante de R\$ 218.493.

c. Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo no momento do seu reconhecimento inicial. Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas de valor recuperável.

Os ativos relacionados à concessão pública são reconhecidos quando o operador recebe o direito de explorar comercialmente os espaços, edificações e áreas formados por estes ativos, após o período de investimento ter sido plenamente concluído e atestado pelo Poder Concedente. Antes disso, trata-se de intangível em andamento. Nesta circunstância, a receita da Concessionária está condicionada ao uso do ativo e a sua geração de caixa esperada, dado que os riscos de mercado e demanda são suportados, em situações de normalidade, pela própria Concessionária.

Por se tratar de uma concessão onerosa, não há previsão contratual de recebimento de qualquer contraprestação pecuniária por parte do Poder Concedente pela utilização e operação do ativo intangível. O direito de exploração deste está atrelado ao devido pagamento da Outorga Fixa, já realizado no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019.

Por este motivo, a Outorga Fixa foi contabilizada no Intangível desde o exercício de seu pagamento, e é amortizada proporcionalmente ao prazo da Concessão e à utilização dos ativos segundo a projeção da demanda operacional de cada parque.

Até o atual período, os itens ativados no Intangível dizem respeito à Outorga Fixa, juros capitalizados sobre os empréstimos e gastos pertinentes aos investimentos reversíveis, obrigatórios e eletivos, de acordo com objeto, encargos e direitos emergentes da Concessão que contribuirão para a determinação futura do intangível, portanto, para a devida exploração e geração de fluxo de caixa pela Concessionária e cumprimento do Contrato de Concessão. Trata-se de bens reversíveis ao patrimônio público quando do fim do prazo de Concessão, nos termos da legislação aplicável e dos dispositivos do Contrato de Concessão. O intangível em constituição, portanto, segue a lógica de arcar com os referidos encargos e gerar fluxo de caixa futuro. Além disso, valores gastos a título de estudos, projetos, mão de obra especializada e planos estratégicos, entre outros, também são incluídos ao intangível.

d. Ativo Imobilizado

O ativo imobilizado está registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, adicionado de juros e demais encargos financeiros incorridos durante a construção ou desenvolvimento de projetos, quando aplicável, deduzido da depreciação acumulada, calculada com base de método linear, levando-se em consideração a vida útil estimada dos ativos. As taxas médias de depreciação aplicadas estão demonstradas na nota explicativa nº 11.

e. Adiantamentos de clientes

Os Adiantamentos estão demonstrados ao valor de custo e correspondem aos recebimentos efetuados antecipadamente pelo direito de uso e exploração de espaço dos parques. A apropriação da receita é realizada pelo período do contrato. Estão classificados como passivo circulante e quando superior a 12 meses após a data do balanço estão classificados no passivo não circulante. Nota 15.

f. Adiantamentos de outorga

A Sociedade celebrou o contrato para cessão do direito de uso da área de Estacionamento, para fins de investimento, modernização e exploração econômica, mediante pagamento de taxa de adesão à infraestrutura na assinatura do contrato e pagamentos recorrentes anuais. A apropriação da receita oriunda do pagamento *upfront* é realizada pelo período do contrato. O valor pago é classificado como passivo circulante e, quando superior a 12 meses após a data do balanço, como passivo não circulante. Nota 16.

g. Contratos de concessão ICPC 01 (R1)

A Sociedade contabiliza os deveres, encargos e direitos do Contrato de Concessão conforme a interpretação técnica ICPC 01 (R1) - Contratos de Concessão emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que especifica as condições a serem atendidas em conjunto para que as concessões públicas estejam inseridas em seu alcance.

A infraestrutura dentro do alcance da ICPC 01 (R1) não é registrada como ativo imobilizado da Concessionária porque o Contrato de Concessão não transfere a Concessionária o direito de controle do uso e posse da infraestrutura de serviços. É prevista apenas a cessão de posse desses bens para prestação de serviços públicos, sendo eles revertidos ao Poder Concedente ao término do contrato.

A Concessionária tem acesso apenas para operar a infraestrutura em

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

virtude da prestação de serviços públicos em nome do Poder Concedente, nos termos do Contrato de Concessão, atuando como prestador de serviço durante o prazo determinado. A Concessionária reconhece um intangível à medida que recebe autorização (direito) de auferir receitas nos espaços destinados ao serviço público e não possui direito a receber caixa ou outro ativo financeiro do Poder Concedente, a não ser em revisões extraordinárias do Contrato com vistas à sua manutenção do equilíbrio econômico e financeiro.

A amortização do direito de exploração da infraestrutura é reconhecida no resultado do exercício de acordo com o prazo do Contrato de Concessão e proporcionalmente à demanda operacional constatada e projetada em cada parque da Concessão.

O direito de outorga corresponde à obtenção de concessão para exploração, sendo a mesma onerosa. Outorga Fixa como critério licitatório foi paga à vista, concomitantemente à assinatura do Contrato de Concessão. A amortização da outorga é efetuada com base no período contratual de 35 anos e proporcionalmente à demanda operacional projetada em cada parque.

a) Outorga variável 1

Em razão da exploração do Objeto da Concessão, a Concessionária é responsável pelo pagamento da Outorga Variável 1. Esse encargo corresponde ao montante calculado trimestralmente resultante da aplicação da alíquota de 1,12% (um vírgula doze por cento) sobre a totalidade da Receita Bruta da Concessionária no respectivo trimestre, conforme detalhado no Anexo IV do Contrato de Concessão.

b) Outorga Variável 2

Em razão da exploração do Objeto da Concessão, pode ser aplicável à Concessionária o pagamento da Outorga Variável 2. Esse encargo é aplicado sobre a Receita Bruta e pode variar de 0% a 1%, conforme o resultado do Fator de Desempenho dos Parques (FDE), detalhado no Anexo IV do Contrato de Concessão. Para a mensuração do FDE são utilizados dois Instrumentos, (i) Avaliação de Desempenho pelo Poder Concedente e (ii) Pesquisa de Satisfação do Usuário.

Até o segundo trimestre de 2024, não haviam sido consolidadas e enviadas para Urbia Gestão de Parques, pelo Poder Concedente, a apuração do FDE, não sendo realizado, portanto, cobrança e, conseqüentemente, quaisquer pagamentos e lançamentos atrelados a esse encargo. Contudo, o Poder Concedente enviou em 29/07/2024 o cálculo do FDE e o respectivo valor da Outorga Variável 2 para o período

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma**

do 3º Trimestre de 2021 ao 4º Trimestre de 2022. O valor do encargo para todo o período foi de R\$ 101.743,11, o que representa 0,089% sobre a receita bruta de R\$ 114.368.619,51, e já foi plenamente quitado.

Por não haver informação a respeito do resultado do FDE para os trimestres seguintes, passou-se a provisionar este encargo considerando a taxa média de 0,089% para os meses retroativos, que totaliza o montante de R\$ 165.059. Esse provisionamento passará a ser aplicado mensalmente e devidamente ajustado no momento da apuração da Receita Bruta. Futuros ajustes poderão ser efetuados quando da efetiva apuração, pelo Poder Concedente, do FDE, e da sua quitação.

h. Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa, no mínimo, anualmente o valor contábil líquido de seus ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável.

Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para ajuste do valor contábil líquido frente ao valor recuperável.

As premissas normalmente utilizadas para o cálculo do valor recuperável dos ativos são baseadas nos fluxos de caixa esperados, em estudos de viabilidade econômica que demonstrem a recuperabilidade dos ativos ou o seu valor de mercado, todos descontados a valor presente, comparados ao Intangível Líquido presente (*carrying amount*).

Não foram apurados redução ao valor recuperável do ativo intangível (*Impairment*) para o presente trimestre.

i. Outros ativos e outros passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Sociedade e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Sociedade possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos. As provisões são registradas, tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulante quando sua

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma**

realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulante.

j. Instrumentos Financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Sociedade compactua formalmente das disposições contratuais dos instrumentos financeiros e incluem aplicações financeiras, outros recebíveis, caixa e equivalente de caixa, fornecedores e outras dívidas. Os instrumentos financeiros que não sejam reconhecidos pelo valor justo por meio de resultado, são acrescidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis.

k. Capital social

Composto exclusivamente por ações ordinárias, classificadas no patrimônio líquido. Todos os aportes de capital obrigatórios segundo o Contrato de Concessão já foram executados conforme prazos e condições ali dispostos.

l. Apropriação de despesas

As despesas administrativas e de consumo, necessárias à sua manutenção, foram reconhecidas conforme o regime contábil da competência.

m. Receita operacional

As receitas das Sociedades serão registradas nas demonstrações contábeis de acordo com os dispositivos do Pronunciamento técnico CPC 47 - Contratos com clientes.

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades da Sociedade. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

A Sociedade reconhece a receita quando o valor da receita pode ser mensurado com segurança, e que prováveis benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos. A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação a qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir:

- 1) Identificação do contrato;
- 2) Identificação das obrigações de desempenho;

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma**

- 3) Determinação do preço da transação;
- 4) Alocação do preço da transação às obrigações de desempenho;
- 5) Reconhecimento da receita.

Essas operações estão, atualmente, relacionadas exclusivamente com a gestão, incluindo, as responsabilidades e direitos, sobre os Parques. O Parque Ibirapuera possui quase a totalidade dos atrativos, demanda de visitantes, espaços, equipamentos culturais e propriedades comerciais dentro da Concessão. Assim, este Parque representa a maior fonte de recursos à Concessionária.

n. Contas a receber

O contas a receber de clientes é reconhecido inicialmente na data em que foram originados e quando se torna parte das disposições contratuais. Exemplo o contrato de patrocinadores, segregando as parcelas de curto e longo prazo.

o. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferidos

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos corrente, diferido fiscal e diferido contábil.

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 Sociedade e suas controladas 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.

O imposto de renda e a contribuição social corrente são apresentados líquidos, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos 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 nas demonstrações contábeis.

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.

p. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos 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 empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Sociedade e suas controladas tenham um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço. (nota 12).

q. Demonstrações dos Fluxos de Caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 03 (R2) - IAS 7 - Demonstração dos fluxos de caixa.

r. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis

Julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis da Sociedade requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações e passivos contingentes, na data base das demonstrações contábeis. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

Estimativas e premissas contábeis

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil de ativos e passivos no próximo exercício financeiro é:

Perda da redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa periodicamente o valor contábil dos ativos de longo prazo, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável, é constituída provisão no resultado do exercício ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Quando existir perda de seu valor recuperável será constituída uma provisão no resultado do exercício ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Fato que não ocorreu no trimestre findo em 30 de setembro de 2024.

Amortização do intangível

A Sociedade possui ativos intangíveis operacionais que são demonstrados ao custo da aquisição, deduzidos da amortização calculada de acordo com a curva de demanda de cada Parque pelo período da concessão de 35 anos.

4. Gestão de risco financeiro**a. Fatores de risco financeiro**

As atividades da Sociedade a expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado, risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco global da Sociedade concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro. A Sociedade não utiliza instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco.

b. Risco de mercado**(i) Risco cambial**

Considerado praticamente nulo em virtude de a Sociedade não possuir ativos ou passivos significativos denominados em moeda estrangeira, bem como não possui dependência significativa de materiais importados para cumprimento dos contratos de construção e operação. Adicionalmente, a Sociedade não possui contratos de construção ou operação indexados em moeda estrangeira.

(ii) Risco de taxas de juros

A Sociedade está exposta à taxa de juros (*spread*) e ao CDI relativo às

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

debêntures emitidas, e, em relação ao Contrato de Financiamento junto ao BNDES à taxa de juros (*spread*) e às variações da TLP e do IPCA, que compõe seu cálculo.

c. Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada pela Diretoria Administrativa e Financeira. Este departamento monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Sociedade para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

O excesso de caixa é investido em contas bancárias com incidência de juros, depósitos a prazo, depósitos de curto prazo e títulos e valores mobiliários, escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem suficiente conforme determinado pelas previsões acima mencionadas.

d. Gestão de Capital

Os objetivos da Sociedade ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Sociedade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

5. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Caixa e bancos	<u>388</u>	<u>287</u>
	<u>388</u>	<u>287</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

6. Contas a receber de clientes

	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Patrocínio	37.970	66.002
Reequilíbrio	15.276	13.439
Cessão de espaço	2.139	1.667
Outros valores a receber	104	2.199
	<u>55.489</u>	<u>83.307</u>
Circulante	<u>40.433</u>	<u>49.307</u>
Não circulante	<u>15.056</u>	<u>34.000</u>

Os créditos são derivados de cessão de espaço nas dependências do Parque Ibirapuera, bilheteria do planetário e patrocínio. Não há títulos vencidos, e a Administração não tem indícios ou espera que incorra em perdas na sua realização.

A Sociedade pleiteou perante o Poder Concedente o reequilíbrio econômico-financeiro sobre o contrato de concessão, cujo mérito e valor incontroverso foi validado pelo próprio Poder Concedente, por conta dos efeitos de Força Maior e Fato do Príncipe ligados à Pandemia do COVID-19. O valor incontroverso apresentado pelo Poder Concedente foi registrado como crédito da Sociedade e é atualizado segundo as regras do Contrato de Concessão, atingindo o valor de R\$ 15.276 até 30 de setembro de 2024.

7. Impostos e contribuições a recuperar

	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
IRPJ e CSLL a recuperar	3.025	84
Créditos de Pis e Cofins	2.302	705
INSS a recuperar	982	164
IRRF a recuperar	308	230
ISS a recuperar	11	4
	<u>6.628</u>	<u>1.187</u>
Circulante	<u>6.617</u>	<u>1.183</u>
Não circulante	<u>11</u>	<u>4</u>

8. Despesas antecipadas

	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Outras despesas antecipadas	948	3.960
PMI - Project Management (*)	767	790
	<u>1.715</u>	<u>4.750</u>
Circulante	<u>304</u>	<u>3.246</u>
Não circulante	<u>1.411</u>	<u>1.504</u>

(*) Refere-se a valores pagos a títulos de ressarcimento aos autores dos estudos iniciais aproveitados em razão do chamamento público nº 001/2017 - SMDP, está contabilizado como despesa antecipada e será amortizado durante o período da concessão.

9. Transações com partes relacionadas
No Ativo não circulante

		<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<u>Natureza da operação:</u>	<u>Parte relacionada:</u>		
Conta corrente	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	561	664
AFAC	Maria É Dia Franquia De Impacto S.A.	150	150
		<u>711</u>	<u>814</u>

No Intangível

		<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<u>Natureza da operação:</u>	<u>Parte relacionada:</u>		
Prestação de Serviço	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	94.510	41.663
		<u>94.510</u>	<u>41.663</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

No Passivo

		30/09/2024	31/12/2023
Natureza da operação:	Parte relacionada:		
Fornecedores	Construcap CCPS Engenharia e Comércio S.A.	15.036	9.272
		<u>15.036</u>	<u>9.272</u>

Natureza de serviço prestados pela Construcap CCPS

Serviços executados em obras civis, incluindo demolição, construção, reforma e manutenção, com fornecimento de mão de obra e equipamentos, a fim de melhorar e ampliar a infraestrutura dos Parques, seus caminhos, a acessibilidade, seu imobiliário, a sinalização e a comunicação visual, as estruturas de serviços e apoio aos usuários e de apoio operacional, tendo em vista os encargos do Contrato de Concessão e investimentos efetivos.

10. Ativo intangível

As premissas adotadas para apropriação do Ativo Intangível e concessão estão elaboradas de acordo com adoção do Pronunciamento técnico CPC 04 (R1), itens 97 e 98:

- Estabeleceu-se o critério de segregação do valor da outorga por cada parque;
- Foi desenvolvido uma projeção do benefício econômico de cada parque, de acordo com a quantidade de usuários que visitam os parques, conforme citado no Anexo VI - Plano de Negócio de Referência do Contrato de Concessão nº 57/SVMA/2019 (“Contrato de Concessão”);
- O ativo intangível da concessão é amortizado de maneira proporcional ao benefício econômico projetado, a partir do momento que os parques foram assumidos pela Sociedade, ou seja, quando iniciado o seu uso;
- Os juros capitalizados referem-se aos juros sobre empréstimos com terceiros, conforme nota 12. A parcela capitalizada foi calculada de maneira proporcional ao capital de terceiros aplicado como forma de investimentos em cada parque. A partir do momento em que esses investimentos são concluídos, gerando potenciais benefícios econômicos à Sociedade, a parcela de sua demanda passa a ser considerada na proporção do cálculo dos juros contabilizados como despesa financeira;
- Gastos pertinentes as melhorias previstas no objeto da concessão, estudos, projetos e planos estratégicos, de maneira geral que contribuirão para a determinação futura do intangível, para a devida exploração e geração de fluxo de caixa pela Concessionária;
- Taxa média utilizada a amortização no trimestre:

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

	Ibirapuera	Lajeado	Tenente	Eucaliptos	Jacinto Alberto	Jardim da Felicidade
Taxa média exclusiva	2,500%	2,381%	2,381%	2,427%	2,461%	2,461%
Taxa média comum	2,455%	0,010%	0,010%	0,004%	0,016%	0,004%

10 (a) - Intangível operacional

Composição:

	30/09/2024		31/12/2023	
	Custo	Amortização Acumulado	Líquido	Líquido
Direito de outorga da concessão	70.501	(6.867)	63.634	64.927
Material	15.238	-	15.238	14.230
Melhorias de infraestrutura	183.866	(8.186)	175.680	136.927
Desenvolvimento	57.294	(2.182)	55.112	41.921
Juros capitalizados	59.517	(2.354)	57.163	40.870
IOF capitalizados	1.820	(125)	1.695	1.727
	<u>388.236</u>	<u>(19.714)</u>	<u>368.522</u>	<u>300.602</u>

Movimentação:

	31/12/2023	Adições	Amortização	30/09/2024
Direito de outorga da concessão	64.927	-	(1.293)	63.634
Material	14.230	1.008	-	15.238
Melhorias de infraestrutura	136.927	41.958	(3.205)	175.680
Desenvolvimento	41.921	14.136	(945)	55.112
Juros capitalizados	40.870	17.269	(976)	57.163
IOF capitalizados	1.727	1	(33)	1.695
	<u>300.602</u>	<u>74.372</u>	<u>(6.452)</u>	<u>368.522</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

10 (b) - Intangível próprio
Composição:

	30/09/2024		31/12/2023	
	Custo	Amortização Acumulado	Líquido	Líquido
Softwares	6.557	(1.790)	4.767	4.628
Marcas e Patentes	79	-	79	79
Intangível em Formação	10.324	-	10.324	6.769
	<u>16.960</u>	<u>(1.790)</u>	<u>15.170</u>	<u>11.476</u>

Movimentação:

	31/12/2023	Adições	Amortização	30/09/2024
Softwares	4.628	1.114	(975)	4.767
Marcas e Patentes	79	-	-	79
Intangível em Formação	6.769	3.555	-	10.324
	<u>11.476</u>	<u>4.669</u>	<u>(975)</u>	<u>15.170</u>

11. Ativo imobilizado
Composição:

	30/09/2024		31/12/2023		Taxa médias anuais de depreciação
	Custo	Depreciação Acumulada	Líquido	Líquido	
Máquinas e equipamentos	5.071	(984)	4.087	3.953	10%
Móveis e utensílios	924	(188)	736	540	10%
Equipamentos de informática	1.429	(593)	836	865	20%
Veículos	8	(6)	2	3	20%
Instalações	154	(30)	124	67	10%
	<u>7.586</u>	<u>(1.801)</u>	<u>5.785</u>	<u>5.428</u>	

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma**
Movimentação:

	31/12/2023	Adições	Depreciação	30/09/2024
Máquinas e equipamentos	3.953	498	(364)	4.087
Móveis e utensílios	540	258	(62)	736
Equipamentos de informática	865	179	(208)	836
Veículos	3	-	(1)	2
Instalações	67	68	(11)	124
	<u>5.428</u>	<u>1.003</u>	<u>(646)</u>	<u>5.785</u>

12. Empréstimos e financiamentos

Instituição Financeira	Modalidade	Encargos	30/09/2024	31/12/2023
Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES) (a)		5,55% e TLP+ 4,50% a.a.	122.637	116.602
Itaú S.A (b)	Debêntures	CDI + de: 1,82 % à 3,27 % a.a.	110.461	70.479
Banco Bradesco S.A	Conta garantida	CDI + 4,89 % a.a.	1.138	4.705
Banco ABC S.A.	Conta garantida	CDI + 3,65% a.a.	20.185	10.120
Daycoval Leasing - Banco Multipli S.A	Leasing	-	7	66
Banco Santander S.A	Leasing	-	299	336
(-) Ajuste a Valor Presente - Leasing			(36)	(45)
			<u>254.691</u>	<u>202.263</u>
Circulante			<u>41.319</u>	<u>25.583</u>
Não circulante			<u>213.372</u>	<u>176.680</u>

*CDI - Certificado de Depósito Interbancário

*TLP - Taxa de longo prazo

(a) Em dezembro de 2022, a Sociedade. assinou, junto ao BNDES, o Contrato de Financiamento que disponibiliza crédito com a finalidade de apoio à requalificação dos parques urbanos Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, que compõem Zonas Especiais de Interesse de Proteção Ambiental, no âmbito do Contrato de Concessão 057/SVMA/2019 no montante de R\$ 150.000, divididos em dois subcréditos, sendo R\$ 80.000 provido com recursos do Fundo Nacional sobre Mudança do Clima (FNMC) e R\$ 70.000 compostos, dentre outras fontes, pelos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador - FAT e pelos recursos originários do Fat - Depósitos Especiais.

- Durante o ano de 2023, foram liberados os valores nominais de R\$ 71.500, R\$ 9.000 e R\$ 34.000, respectivamente - (dezembro/2023 - R\$

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

116.602).

- Durante o primeiro trimestre de 2024 foram liberados os valores nominais de R\$ 8.219 e 3.409, respectivamente - (setembro/2024 - R\$ 122.637).
- (b) Em dezembro de 2022 a Sociedade emitiu de 70 mil debêntures não conversíveis em ações, juntamente ao Banco Itaú BBA no valor unitário de 1.000 reais cada, captando o montante de R\$ 70.000 - (setembro/2024 - R\$ 70.442), (dezembro/2023 - R\$ 70.479) em recurso de longo prazo, com destinação para liquidação parcial do empréstimo ponte celebrado com a instituição Banco Bradesco, investimentos contratuais da concessão entre outros usos.

Em julho de 2024, a Sociedade realizou a segunda emissão de debentures (2ª emissão) referente a emissão de 40 mil debêntures não conversíveis em ações, juntamente ao Banco Itaú BBA S.A. no valor unitário de 1.000 reais cada, captando o montante bruto de R\$ 40.000 - (setembro/2024 - R\$ 40.019).

As parcelas do não circulante são demonstradas a seguir por ano de vencimento:

<u>Ano de vencimento</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
2025	4.896	18.152
2026	29.319	18.698
2027	33.241	19.526
2028	34.093	20.431
2029	28.931	21.420
Demais anos	82.892	78.453
	<u>213.372</u>	<u>176.680</u>

Garantias da operação

Em relação à 1ª Emissão de Debêntures com o Banco Itaú BBA S.A., as garantias estabelecidas foram:

- Aval corporativo no formato de garantia fidejussória, pela acionista, até o *completion* físico e financeiro do Projeto, conforme parâmetros previstos na Escritura;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Alienação fiduciária de ações emitidas pela Sociedade.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma**

Em relação à 2ª Emissão de Debêntures com o Banco Itaú BBA S.A., a garantia estabelecida foi:

- (i) Aval corporativo no formato de garantia fidejussória, pela acionista.

Em relação ao Contrato de Financiamento com o BNDES, as garantias estabelecidas foram:

- (i) Aval corporativo no formato de garantia fidejussória, pela acionista, conforme parâmetros previstos na Escritura;
- (ii) Cessão fiduciária de recebíveis;
- (iii) Composição de conta reserva que pode ser substituída por fiança bancária, conforme os termos do referido Contrato.

A Sociedade encontra-se adimplente com relação a obrigações financeiras e não financeiras estipuladas nas Escrituras de Emissão de Debêntures, tanto da primeira quanto da segunda emissão, e ao Contrato de Financiamento do BNDES, e em relação as condições das garantias, conforme Contratos de Cessão Fiduciária de Recebíveis, Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, ao Contrato de Compartilhamento de Garantias entre os financiadores e em relação à composição de fiança bancária, no caso do Contrato de Financiamento do BNDES.

Cláusulas restritivas contratuais

Há *convenants* financeiros da Sociedade vinculados ao Contrato da Debênture com o Banco Itaú BBA S.A., conforme cláusula vigésima oitava da Escritura de Emissão, que prevê que deverá ser mantido minimamente o valor do Índice de Cobertura do Serviço da Dívida igual ou superior a 1,30, calculado anualmente pela Emissora a partir da apuração referente ao exercício social de 2025 (inclusive) e validado pelo Agente Fiduciário.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma**
13. Obrigações e encargos trabalhistas

	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Obrigações a pagar:		
Salários e pensão alimentícia a pagar	1.012	968
Encargos sociais trabalhistas	447	987
Provisões:		
Provisão de férias	2.797	2.485
Provisão de 13º salário	1.415	-
	<u>5.671</u>	<u>4.440</u>

14. Obrigações tributárias

	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
INSS retido	1.106	317
Pis/Cofins/CSLL retidos e a pagar	1.014	649
IRRF retido	716	582
Cofins a pagar	461	831
ISS retido e a pagar	337	134
IRPJ e CSLL a recolher	-	3.778
	<u>3.634</u>	<u>6.291</u>

15. Adiantamento de clientes

	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Patrocínio	58.304	84.192
Cessão de espaço	5.349	3.189
Outras receitas	3.975	-
Infraestrutura	744	801
	<u>68.372</u>	<u>88.182</u>
Circulante	<u>38.819</u>	<u>41.175</u>
Não circulante	<u>29.553</u>	<u>47.007</u>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma**

16. Adiantamento de outorga

	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Outorga de estacionamento	48.691	38.803
Circulante	7.877	3.006
Não circulante	<u>40.814</u>	<u>35.797</u>

Em 30/09/2020, a Sociedade celebrou o Contrato de Cessão de Direito de Uso de Área para a Exploração Econômica de Estacionamento com a Administradora Geral de Estacionamentos S.A. (“Indigo”), com prazo de 20 anos e início de vigência a partir de 04/11/2020. A remuneração inicial paga na assinatura do contrato será diferida durante a sua vigência.

Em 28/06/2024, a Indigo realizou antecipadamente o pagamento das parcelas remanescentes, relativas aos aportes adicionais previstos para os próximos 3 (três) anos, em uma única vez, mediante celebração do 3º Termo Aditivo, no valor de R\$ 18.132, que será reconhecido proporcionalmente em cada ano originalmente devido.

17. Outras obrigações a pagar

	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Cauções	859	1.791
Outras obrigações a pagar	<u>51</u>	<u>46</u>
	<u>910</u>	<u>1.837</u>

As retenções de caução são retenções contratuais de valores estipulados em contrato que são retidos para pagamento até o final da prestação de serviço.

18. Patrimônio Líquido**18.1. Capital social**

O capital social está representado por 32.871.029 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizados.

18.2. Reserva de lucros

Reserva legal

Será constituída por um montante equivalente a 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, até atingir o limite de 20% do capital social.

18.3. Dividendos

A Sociedade poderá efetuar a livre distribuição de dividendos a seus acionistas ou pagamento de títulos de participação de lucros com base no balanço levantado em cada ano civil, podendo, porém, sempre que permitido for levantar balanços extraordinários para os fins retro mencionado. Ressalta-se que em cada exercício, os acionistas terão direito a um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 1% (um por cento) do lucro líquido ajustado.

Conforme a Escritura da Emissão de Debêntures, o pagamento de dividendos pela Sociedade só poderá ocorrer após a conclusão Físico-Financeira do Projeto, portanto, a partir do encerramento do ano de 2024, e caso não esteja em curso qualquer inadimplemento de suas obrigações, desde que:

- (a) Os Investimentos Obrigatórios estejam finalizados;
- (b) Não haja qualquer inadimplemento (pecuniário ou não) da Emissora e/ou da Fiadora no âmbito da Escritura;
- (c) A Sociedade comprove que auferiu o Índice de Cobertura do Serviço da Dívida em valor igual ou superior a 1,30;
- (d) A Emissora comprove situação economicamente favorável, sendo certo que a posterior liberação para distribuição de dividendos não poderá gerar um Efeito Adverso Relevante, nos termos da Escritura.

Relativamente ao contrato de financiamento com o BNDES, a distribuição de dividendos por ocorrer, mediante quatro atingimentos cumulativos a saber:

- (a) Apresentação do Termo Definitivo de Aceitação de Obras emitido pelo Poder Concedente referente a todas as intervenções que compõem o Programa de Intervenção previsto no Contrato de Concessão;
- (b) Apuração do Índice de Cobertura do Serviço da Dívida (ICSD) igual ou superior a 1,30 (um inteiro e trinta centésimos);
- (c) Ausência de inadimplemento caracterizado nos termos do Contrato de Concessão, que poderá ser atestada por meio de

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma**

- declaração expressa e por escrito, emitida pela Sociedade;
(d) inexistência de inadimplemento junto ao BNDES.

Ainda, aplicam-se as seguintes condicionantes à distribuição de dividendos, conforme contrato de financiamento:

- (a) Quando o ICSD for igual ou superior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos), a Sociedade poderá distribuir recursos, independentemente de anuência prévia do BNDES;
(b) Quando o ICSD for inferior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) e igual ou superior a 1,30 (um inteiro e trinta centésimos), a Sociedade poderá distribuir até 25% (vinte e cinco por cento) do resultado, independentemente de anuência prévia do BNDES;
(c) Quando o ICSD for inferior a 1,30 (um inteiro e trinta centésimos), fica vedada a distribuição de resultados pela Sociedade, sem prévia anuência do BNDES;
(d) Em qualquer das hipóteses anteriores deverá ser realizada a comunicação prévia ao BNDES, do valor a ser distribuído, com a comprovação do atendimento dos requisitos mencionados nas alíneas acima.

O cálculo é apresentado ao final de cada exercício anual, mediante as Demonstrações Financeiras Auditadas.

Até o momento, não foram registradas distribuições de dividendos.

18.4. Lucro por ação

A tabela a seguir apresenta o cálculo do lucro por ação básico e diluído.

	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	2.531	14.219
Quantidade de ações ordinárias	<u>32.871.029</u>	<u>32.871.029</u>
Lucro por ação - R\$	<u>0,00008</u>	<u>0,00043</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

19. Receita operacional líquida

	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>
Publicidade e patrocínio	37.839	28.603
Cessão de uso de espaço	31.352	21.313
Locação de equipamentos	10.137	9.718
Eventos e atividades	2.001	1.974
Reequilíbrio	1.838	752
Tecnologia	-	413
Construção	268	727
Outros	640	710
Vendas canceladas	(1.051)	-
Receita bruta	83.024	64.210
(-) Deduções sobre faturamento		
Tributos sobre faturamento	(7.789)	(3.511)
Outorga sobre faturamento	(1.176)	(714)
	(8.965)	(4.225)
Receita operacional líquida	74.059	59.985

20. Custos dos serviços prestados

	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>
Serviços prestados	(28.597)	(17.249)
Amortização	(6.452)	(4.617)
Pessoal	(5.635)	(3.683)
Materiais	(2.914)	(783)
Aluguéis	(1.428)	(1.575)
Seguros	(768)	(688)
Outros	(3.011)	(3.309)
Crédito de Pis e Cofins	2.822	650
	(45.983)	(31.254)

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

21. Despesas comerciais, gerais e administrativas

	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>
Despesas com pessoal	(9.376)	(7.025)
Serviços prestados	(5.193)	(6.154)
Aluguéis	(1.635)	(699)
Materiais	(1.335)	(358)
Amortização	(974)	(584)
Depreciação	(646)	(533)
Outras despesas	(1.567)	(1.651)
	<u>(20.726)</u>	<u>(17.004)</u>

22. Resultado Financeiro**Receitas financeiras**

	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>
Juros sobre aplicações financeiras	59	80
Descontos obtidos	-	3
Variações monetária	-	2.235
Outros	267	1
Impostos sobre receitas financeiras	(15)	(101)
	<u>311</u>	<u>2.218</u>

Despesas financeiras

	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>
Outras despesas financeiras	(1.925)	(2.225)
Encargos sobre empréstimos	(18.954)	(17.339)
(-) Capitalização de empréstimos	17.271	14.230
	<u>(3.608)</u>	<u>(5.335)</u>

23. Impostos diferidos**(a) Impostos diferidos ativos****(i) Prejuízo fiscal:**

<u>Descrição</u>	<u>30/09/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre prejuízo fiscal exercício anterior	(10.822)	(17.191)
Movimentação da base do diferido, liquidados	(4.032)	6.369
Base ajustada	(14.854)	(10.822)
<u>No ativo não circulante</u>		
IRPJ	3.714	2.706
CSLL	1.336	974
	<u>5.050</u>	<u>3.679</u>
<u>Na demonstração de resultado</u>		
IRPJ	(1.008)	1.592
CSLL	(363)	573
	<u>(1.371)</u>	<u>2.165</u>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma**
(ii) Base temporária:

Descrição	30/09/2024	31/12/2023
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre bases temporárias lançado ao resultado, exercício anterior	13.527	4.936
Movimentação da base do diferido, líquidos	13.439	8.591
	26.966	13.527
 <u>No passivo não circulante</u>		
IRPJ	6.742	3.382
CSLL	2.427	1.217
	9.169	4.599
 <u>Na demonstração de resultado</u>		
IRPJ	3.360	2.148
CSLL	1.210	773
	4.570	2.921
	30/09/2024	31/12/2023
IRPJ e CSLL sobre prejuízo fiscal (ativo)	(1.371)	2.165
IRPJ E CSLL sobre base temporária (passivo)	4.570	2.921
IRPJ e CSLL diferidos lançado no resultado, (líquidos)	3.199	5.086

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma

(b) Composição dos diferidos passivos

	30/09/2024	31/12/2023
Imposto de renda da pessoa jurídica ("IRPJ")		
Receita da construção (liquido de amortizações)	3.382	3.382
Receita de reequilíbrio financeiro	3.360	-
	<u>6.742</u>	<u>3.382</u>
Contribuição social sobre o lucro líquido ("CSLL")		
Receita da construção (liquido de amortizações)	1.217	1.217
Receita de reequilíbrio financeiro	1.210	-
	<u>2.427</u>	<u>1.217</u>
Programa de Integração Social ("PIS")		
Receita de reequilíbrio financeiro	243	222
	<u>243</u>	<u>222</u>
Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS")		
Receita de reequilíbrio financeiro	1.122	1.021
	<u>1.122</u>	<u>1.021</u>
Total dos impostos diferidos passivos	10.534	5.842
Circulante	-	-
Não Circulante	10.534	5.842

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma**
(c) Imposto Corrente:

Descrição	30/09/2024	31/12/2023	Reapresentação	Efeito no resultado
			31/12/2023	em 30/09/2024
Lucro antes das provisões tributárias:	2.869	22.893	22.893	-
Adições	133	276	276	-
Exclusões	(2.107)	(1.940)	(15.379)	(13.439)
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre lucro fiscal	895	21.229	7.790	(13.439)
(-) Compensação do IRPJ sobre prejuízos fiscais	(269)	(6.369)	(2.337)	4.032
Base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro fiscal após compensação dos prejuízos fiscais	626	14.860	5.453	(9.407)
Abatimentos dedutíveis para fins de IRPJ	(40)	1.074	737	337
Abatimentos dedutíveis para fins de CSLL	(20)	367	367	-
Imposto de renda de pessoa jurídica - corrente	93	2.617	602	2.014
Contribuição social sobre o lucro líquido - corrente	76	970	123	847
	169	3.587	725	2.861

30/09/2024

IRPJ e CSLL sobre do período	-
IRPJ E CSLL ajuste exercício anterior	2.861
IRPJ e CSLL corrente lançado no resultado, (líquidos)	2.861

24. Instrumento financeiro
Sensibilidade a taxas de juros

Na data dessas informações, o perfil dos instrumentos financeiros remunerados por juros eram:

Instrumento de taxa variável	30/09/2024	31/12/2023
Contas a receber de clientes (nota 6)	55.489	83.307
Passivos financeiros		
Empréstimos e financiamentos (nota 12)	254.691	202.263

A tabela a seguir demonstra os eventuais impactos no resultado na hipótese dos respectivos cenários apresentados.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma**

Exposição patrimonial	Exposição	Risco	I	II	III	IV	V
			Provável	50%	25%	-25%	-50%
Empréstimos e financiamentos	131.784	CDI	10.149	5.075	2.537	- 2.537	- 5.075
Empréstimos e financiamentos	270	Sem Indexador	-	-	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	122.637	IPCA	8.881	4.440	2.220	- 2.220	- 4.440
	254.691		19.030	9.515	4.757	- 4.757	- 9.515

25. Seguros

Companhia	Modalidade	Vencimento das Apólices	Montante da cobertura em (Milhares de R\$)
Tokio Marine Seguradora	Riscos de Engenharia (Obra da Marquise)	04/09/2025	152.791
AIG	Riscos Nomeados e Patrimoniais	19/11/2024	90.000
POTENCIAL	Seguro Garantia (Performance Bond)	06/02/2025	86.780
BERKLEY	Riscos de Engenharia (demais obras)	15/11/2025	53.100
AIG	Responsabilidade Civil Geral	19/11/2024	20.000
LIBERTY SEGUROS	Responsabilidade Civil de Administradores e Diretores (D&O)	19/11/2024	20.000
Tokio Marine Seguradora	Responsabilidade Civil (Obra da Marquise)	04/09/2025	10.000
BERKLEY	Responsabilidade Civil (Obras gerais)	15/05/2025	3.000
			<u>435.671</u>

A Sociedade adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza e sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos.

26. Obrigações e compromissos com o Poder Concedente

A Sociedade terá como principais obrigações, conforme cláusula 13º do contrato de concessão, a prestação dos serviços de gestão, operação, e manutenção dos parques Ibirapuera, Jacintho Alberto, Eucaliptos, Tenente Brigadeiro Faria Lima, Lajeado e Jardim Felicidade, além de serviços de engenharia. Deverá zelar pelo patrimônio público, assumindo a responsabilidade e a gestão integral dos parques sob sua administração e considerando a Área de Concessão.

A Sociedade deverá captar, aplicar e gerir recursos financeiros para execução deste objeto, assim como manter, durante o prazo de concessão, condições necessárias e satisfatórias para a plena execução dos encargos do Contrato e visando a boa prestação do serviço público aos visitantes.

Deverá a Sociedade dispor de equipamentos, serviços contratados, materiais e equipe adequada para consecução de todas as obrigações estabelecidas no Contrato e seus Anexos.

De maneira geral podemos dividir os encargos e deveres da Sociedade em dois grupos: (i) operação e (ii) investimentos.

Os encargos operacionais compõem os serviços essenciais, periódicos e rotineiros, à devida manutenção dos parques, como atividades de zeladoria,

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Trimestre findo em 30 de setembro de 2024 e 2023
(Em milhares de Reais) exceto quando indicado de outra forma**

limpeza, conservação de áreas verdes, manejo e manutenção predial. Além disso, toda a operacionalização da infraestrutura técnica e de utilidades cabe à Sociedade, de modo a tornar os espaços e atividades funcionais e adequados. Dentro das atividades operacionais, ainda, cabe à Sociedade os serviços de segurança patrimonial e recepção do visitante.

Não compõem encargos da Sociedade, dentro das atividades operacionais, os serviços de segurança civil, manejo da fauna, iluminação pública e atividades de saúde pública, entre outras ações de responsabilidade das autoridades públicas competentes.

Todos os itens acima descritos, além de demais atividades administrativas e acessórias à devida condução de suas atividades perante o Poder Concedente estão relacionadas nas alíneas ‘a’ a ‘p’ e ‘w’ a ‘eee’ da cláusula 13.2 do Contrato. Tais deveres estão detalhados e explicados no item 5, ‘*Encargos e Operação e Gestão*’, do Anexo III do Contrato de Concessão.

A respeito dos encargos de obras e investimentos, cabe à Sociedade observar as obrigações das alíneas ‘q’ a ‘v’ da Cláusula 13.2 e todas as diretrizes e obrigações de obra e engenharia previstas no item 4 do Anexo III, denominado *Encargos de Obra*. Referente a este ponto, resumidamente, cabe à Sociedade apresentar os projetos contendo os planos de intervenção para cada parque, o que foi feito, e com sua integral aprovação, iniciar o programa de intervenções, ou seja, executar as obras necessárias, previstas pelo Contrato ou eletivas, de modo a recuperar as áreas e equipamentos, requalificar ambientes e implantar mobiliários, equipamentos e estruturas adequadas ao uso do parque e à satisfação do visitante.

27. Eventos subsequentes

A Sociedade iniciou no terceiro trimestre de 2024 mais um processo de solicitação para o desembolso referente ao saldo remanescente do Contrato de Financiamento junto ao BNDES, que é de R\$ 23.871 mil, considerando os dois subcréditos. A expectativa é que parte relevante desse saldo seja desembolsado ainda no quarto trimestre de 2024.

Diretoria

Victor Serrano Pereira
Diretor Administrativo Financeiro

Responsável técnico pelas informações contábeis

Ana Cristina Rodrigues
Contadora
CRC 1SP 141776/O-2

3 Trim DF da Urbia Parques.pdf

Documento número #37026fb1-6348-4433-b3e2-725dff420e5

Hash do documento original (SHA256): 4429811ff2e4aa4c4f63db4526a3523c2b8f70b3d745e2a935d49dc18109ecce

Assinaturas

 **Victor Serrano Pereira**

CPF: 354.251.858-12

Assinou como diretor(a) em 14 nov 2024 às 12:47:53

 **Ana Cristina Rodrigues**

CPF: 030.091.728-77

Assinou como contador(a) em 14 nov 2024 às 12:45:12

Log

- 14 nov 2024, 12:40:50 Operador com email aparaujo@construcap.com.br na Conta [d432d97f-1183-4d83-b077-65a1fec5e6d2](#) criou este documento número 37026fb1-6348-4433-b3e2-725dff420e5. Data limite para assinatura do documento: 14 de dezembro de 2024 (12:40). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 14 nov 2024, 12:43:28 Operador com email aparaujo@construcap.com.br na Conta [d432d97f-1183-4d83-b077-65a1fec5e6d2](#) alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 15 de novembro de 2024 (12:55).
- 14 nov 2024, 12:43:29 Operador com email aparaujo@construcap.com.br na Conta [d432d97f-1183-4d83-b077-65a1fec5e6d2](#) adicionou à Lista de Assinatura: acrodriques@construcap.com.br para assinar como contador(a), via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Ana Cristina Rodrigues e CPF 030.091.728-77.
- 14 nov 2024, 12:43:29 Operador com email aparaujo@construcap.com.br na Conta [d432d97f-1183-4d83-b077-65a1fec5e6d2](#) adicionou à Lista de Assinatura: victor.pereira@urbiaparques.com.br para assinar como diretor(a), via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Victor Serrano Pereira.
- 14 nov 2024, 12:45:12 Ana Cristina Rodrigues assinou como contador(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail acrodriques@construcap.com.br. CPF informado: 030.091.728-77. IP: 177.26.234.58. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.57216524706279 e longitude -46.69637505669931. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1047.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

-
- 14 nov 2024, 12:47:53 Victor Serrano Pereira assinou como diretor(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail victor.pereira@urbiaparques.com.br. CPF informado: 354.251.858-12. IP: 177.26.226.210. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.5754552751341 e longitude -46.67064108695983. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1047.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 14 nov 2024, 12:47:54 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 37026fb1-6348-4433-b3e2-725dfff420e5.
-



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 37026fb1-6348-4433-b3e2-725dfff420e5, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.