

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores acionistas: A administração em cumprimento às disposições legais e estatutárias, tem a satisfação de apresentar aos senhores acionistas as demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, acompanhadas de notas explicativas e do parecer dos auditores independentes.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2024 (Em Mil R\$)			
ATIVO	Nota	2024	2023
Circulante		97.624	88.294
Caixa e Equivalentes de Caixa	3	16.076	22.071
Contas a Receber	4	52.189	47.951
Impostos a Recuperar		19.862	6.273
Estoques	5	5.004	5.834
Outros Créditos	6	4.493	6.165
Não Circulante		116.226	101.969
Depósitos Judiciais		12.912	6.433
Impostos Diferidos	7	5.020	4.949
Investimentos	8	12.134	12.134
Imobilizado	9	43.448	46.311
Direito de uso arrendamento	11	42.659	32.048
Intangível		53	94
Total do Ativo		213.850	190.263

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA MÉTODO INDIRETO EM 31/12/2024 (Em Mil R\$)

FLUXO DE CAIXA - ATIVIDADES OPERACIONAIS	2024	2023
Resultado antes do IRPJ e CSLL	6.123	20.910
Ajustes		
Depreciações e Amortizações	3.783	2.989
Tributos Diferidos	(72)	(1.031)
Provisão/Reversão Contingências	(1.584)	864
Resultado da Baixa de Investimento	0	2.840
Resultado da Baixa de Imobilizado	114	10
Depreciação Direito de Uso	12.761	12.631
Apropriação Encargos Financeiros Arrendamento	6.834	5.325
Ajuste Arrendamento	(85)	25
	27.874	44.563
Aumento/Redução Contas do Ativo e Passivo		
Contas a Receber	(4.239)	(11.386)
Impostos a Recuperar	(13.589)	(2.330)
Estoque	831	(1.814)
Demais Ativos Circulantes	1.671	3.645
Demais Ativos não Circulantes	(6.478)	(2.407)
Fornecedores	1.241	13
Férias	1.610	2.726
Demais Passivos Circulante	4.012	(3.430)
Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	(210)	(4.327)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	12.723	25.253
INVESTIMENTOS		
Aquisição de Imobilizado	(992)	(3.520)
CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(992)	(3.520)
FINANCIAMENTOS		
Aumento de Capital	5.238	4.087
Redução de Capital	0	(2.840)
Dividendos	(724)	(98)
Juros sobre Capital Próprio	(4.514)	(3.989)
Arrendamento a pagar	(17.725)	(15.724)
CAIXA LÍQUIDO GERADO/CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(17.725)	(18.564)
AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(5.994)	3.169
Caixa e equivalentes no início do exercício	22.071	18.903
Caixa e equivalentes no final do exercício	16.076	22.071

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024/2023

1. CONTEXTO OPERACIONAL. A URBANIZADORA MUNICIPAL S/A - URBAM, domiciliada no Brasil, com sede social da empresa localizada na Rua Ricardo Edwards nº 100, Vila Industrial, SJ Campos - SP, constituída através da Lei Municipal de São José dos Campos de nº 1682/73, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, tem por objeto a realização de atividade sócio-econômico, comercial e industrial. Constituem os objetivos da entidade: I - Execução de obras e serviços voltados ao desenvolvimento de áreas urbanas e renovação das que se apresentarem em processo de deterioração, bem como os relacionados a toda e qualquer construção e reparação de bens públicos, manutenção de iluminação pública e iluminação pública ornamental; II - Implantar, operar e explorar estações terminais de uso público de passageiros; III - Introduzir no sistema de transporte coletivo urbano, os ônibus movidos a álcool; IV - Organizar e explorar sistema de processamento de dados e de gráfica; V - Promover a execução dos serviços de limpeza pública do Município; VI - Industrializar produtos básicos para aplicação em pavimentação de qualquer natureza; VII - Explorar diretamente, o estacionamento de veículos nas vias e logradouros públicos do Município; VIII - Cuidar do serviço funerário do Município; IX - Cuidar do planejamento e da implantação de parques industriais e/ou tecnológicos; adquirir terrenos e promover loteamentos para comercialização de lotes; X - Promover estudos e projetos relacionados com o desenvolvimento sócio-econômico e urbanístico do Município; XI - Implantar, operar, explorar e desenvolver áreas de recreação e lazer no Município; XII - Implantar, operar e explorar sistema Industrial de álcool hidratado; XIII - Implantar e explorar serviço público de transporte coletivo; XIV - Estudar, planejar e executar as soluções para os problemas de habitação, bem como adquirir, promover, comercializar os serviços julgados necessários aos planos habitacionais de interesse do Município; XV - Industrializar e comercializar produtos básicos de artefatos de concreto de qualquer natureza para aplicação na construção civil; XVI - Incumbir-se da execução das obras de construção civil, notadamente relacionadas a conjuntos habitacionais; XVII - Gerenciar, controlar, fiscalizar, executar e operar atividades voltadas ao trânsito, bem como realizar autuações nos casos permitidos por lei. **1.2. DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE.** A emissão dessas demonstrações financeiras da Urbanizadora Municipal S/A foram aprovadas pela Administração em 26 de março de 2025. **2. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS.** 2.1 Base de apresentação das demonstrações contábeis. As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as novas práticas contábeis adotadas no Brasil, em consonância com os princípios contábeis previstos na legislação societária 6.404/76, alterada pela 11.638/07 e lei 11.941/09 e pelas normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade. A empresa em 2023 passou a ser de grande porte, em virtude do faturamento anual de 2022, com isso, fez a adoção das normas

PASSIVO	Nota	2024	2023
Circulante		73.950	64.319
Fornecedores	10	16.126	14.886
Arrendamento a pagar	11	12.197	10.267
Salários e Encargos Sociais		4.757	3.267
Obrigações Fiscais e Sociais		4.862	4.303
Férias		27.201	25.591
Juros sobre Capital Próprio	13.1	5.353	4.514
Outras Contas a pagar	10	3.454	1.491
Não Circulante		60.521	51.639
Fornecedores	10	15.145	15.145
Arrendamento a pagar	11	34.504	24.038
Provisão para Contingências	12	10.872	12.456
Patrimônio Líquido	13	79.379	74.305
Capital Social		52.752	47.514
Reserva de Lucros		26.627	26.791
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		213.850	190.263

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2024 (Em Mil R\$)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA DE LUCROS			LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
		LEGAL	ESTATUTÁRIA	DIVIDENDOS PROPOSTOS		
SALDO EM 1º JAN. DE 2023	46.266	783	13.939	98	0	61.087
Aumento de Capital c/ dividendos e JCP	4.087	0	0	(98)	0	3.989
Redução de Capital (Nota 13.2)	(2.840)	0	0	0	0	(2.840)
Lucro Líquido do Exercício	0	0	0	0	16.583	16.583
Dividendos (Nota 13.1)	0	0	0	724	(724)	0
Juros sobre Capital Próprio (Nota 13.1)	0	0	0	0	(4.514)	(4.514)
Constituição de Reservas	0	603	10.742	0	(11.345)	0
SALDO EM 31 DEZ. DE 2023	47.513	1.386	24.681	724	0	74.305
Aumento de Capital c/ dividendos e JCP	5.238	0	0	(724)	0	4.514
Lucro Líquido do Exercício	0	0	0	0	5.913	5.913
Dividendos (Nota 13.1)	0	0	0	34	(34)	0
Juros sobre Capital Próprio (Nota 13.2)	0	0	0	0	(5.353)	(5.353)
Constituição de Reservas	0	28	498	0	(526)	0
SALDO EM 31 DEZ. DE 2024	52.752	1.414	25.179	34	0	79.379

completas do CPC a partir de 1º de janeiro de 2023. **2.2 Sumário das principais práticas contábeis adotadas.** **a) Moeda funcional e de apresentação.** As demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional e moeda de apresentação da Companhia. Os valores são apresentados em milhares de reais. **b) Apuração do resultado.** O resultado é apurado pelo regime contábil de competência de exercícios. Dessa forma, as receitas e os custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias auferidas até a data do balanço, que foram calculados com base em índices ou taxas oficiais e incidem sobre ativos e passivos circulantes e não circulantes. **c) Ativos e passivos circulantes e não circulantes.** Os ativos são classificados como circulantes quando realizáveis dentro dos doze meses seguintes. Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos montantes nos quais eles serão liquidados considerando a data de cada balanço, incluindo juros provisionados e variações monetárias ou cambiais de acordo com as condições contratuais. **d) Caixa e equivalentes de caixa.** Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e aplicações com liquidez imediata, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa, com baixo risco de variação no mercado e estão sendo demonstrados pelo custo acrescido de juros auferidos até a data do balanço. **e) Contas a receber.** Contas a receber são registradas e mantidas no balanço patrimonial pelo valor dos títulos, ajustado a valor presente, quando aplicável, representadas, principalmente, por créditos de serviços prestados. **f) Estoques.** Os estoques são compostos, principalmente, por materiais de operação e avaliados ao custo médio de aquisição, não excedendo o seu valor de mercado, conforme CPC 16. **g) Investimentos.** Os investimentos correspondem a propriedade para investimento que são registrados pelo seu preço de compra e quaisquer custos diretamente imputáveis. **h) Imobilizado.** O imobilizado é registrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas calculadas pelo método linear com base nas vidas úteis estimadas dos bens. A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos 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 tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil ao valor recuperável. **i) Direito de Uso e Arrendamento.** A empresa reconhece os ativos de uso na data inicial do contrato. A depreciação é calculada pelo método linear, pelo prazo final do contrato. Na data de início do arrendamento, a Companhia reconhece os passivos de arrendamento mensurados pelo valor presente de pagamentos de arrendamento a serem feitos durante o prazo da locação mensurado com base no contrato e em opções de renovação. Ao calcular o valor presente dos pagamentos de arrendamento, a empresa usa uma taxa incremental de empréstimo. **j) Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos.** A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederem R\$ 240 mil no período de 12 meses, enquanto que a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecidos pelo regime de competência; portanto, as inclusões ao lucro contábil de despesas temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos. Imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis. O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do imposto diferido ativo venha a ser utilizado. **k) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas. Julgamentos.** A preparação das demonstrações financeiras da Companhia 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 de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. 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.** 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 significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício social, são discutidas a seguir: **Vida útil do ativo imobilizado.** A depreciação ou amortização dos ativos imobilizado e intangível considera a me-

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EM 31/12/2024 (Em Mil R\$)			
	Nota	2024	2023
Receita Operacional Líquida	15	411.353	384.911
Custos dos Serviços e Vendas	16	(345.766)	(317.203)
Resultado Bruto		65.587	67.708
Despesas/Receitas		(57.914)	(47.567)
Despesas Administrativas	17	(59.779)	(46.508)
Despesas Tributárias		(1.066)	(1.152)
Outras Receitas/Despesas	18	2.931	93
Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras		7.673	20.141
Resultado Financeiro Líquido	19	(1.622)	(262)
Resultado Antes do IRPJ e CSLL		6.051	19.879
Imposto de Renda e Contribuição Social Correntes		(210)	(4.327)
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos		72	1.031
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício		5.913	16.583
Por Lote de 1.000 Ações do Capital Social		2.67	7.50

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2024 (Em Mil R\$)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA DE LUCROS			LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
		LEGAL	ESTATUTÁRIA	DIVIDENDOS PROPOSTOS		
SALDO EM 1º JAN. DE 2023	46.266	783	13.939	98	0	61.087
Aumento de Capital c/ dividendos e JCP	4.087	0	0	(98)	0	3.989
Redução de Capital (Nota 13.2)	(2.840)	0	0	0	0	(2.840)
Lucro Líquido do Exercício	0	0	0	0	16.583	16.583
Dividendos (Nota 13.1)	0	0	0	724	(724)	0
Juros sobre Capital Próprio (Nota 13.1)	0	0	0	0	(4.514)	(4.514)
Constituição de Reservas	0	603	10.742	0	(11.345)	0
SALDO EM 31 DEZ. DE 2023	47.513	1.386	24.681	724	0	74.305
Aumento de Capital c/ dividendos e JCP	5.238	0	0	(724)	0	4.514
Lucro Líquido do Exercício	0	0	0	0	5.913	5.913
Dividendos (Nota 13.1)	0	0	0	34	(34)	0
Juros sobre Capital Próprio (Nota 13.2)	0	0	0	0	(5.353)	(5.353)
Constituição de Reservas	0	28	498	0	(526)	0
SALDO EM 31 DEZ. DE 2024	52.752	1.414	25.179	34	0	79.379

lhora estimativa da Administração sobre a utilização destes ativos ao longo de suas operações. Mudanças no cenário econômico e/ou no mercado consumidor podem requerer a revisão dessas estimativas de vida útil. **Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros.** A Administração revisa pelo menos anualmente o valor contábil líquido dos 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. Sendo tais evidências identificadas, e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável conforme CPC 01. O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda. Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflita o custo médio ponderado de capital para o setor de serviços em que opera a unidade geradora de caixa. **Provisão para contingências.** A Companhia registrou provisão, as quais envolvem considerável julgamento por parte da Administração, para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis que, como resultado de um acontecimento passado, é provável que uma saída de recursos envolvendo benefícios econômicos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita do montante dessa obrigação. A Companhia também está sujeita a reivindicações legais, cíveis e trabalhistas cobrindo assuntos que advém do curso normal das atividades de seus negócios. 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 internos. 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. Os resultados reais podem diferir das estimativas. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente. **3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA.**

DESCRIÇÃO	2024	2023
Caixas	26	15
Bancos	26	47
Aplicações Financeiras	16.024	22.008
Total de Caixa e Equivalentes de Caixa	16.076	22.071

As aplicações financeiras são realizadas em moeda nacional, correspondentes a fundos de investimento em renda fixa, com rentabilidade acumulada em 2024 de 11,27%. **4. CONTAS A RECEBER.**

DESCRIÇÃO	2024	2023
Contas a receber de partes relacionadas	50.482	46.666
Contas a receber de terceiros	1.707	1.284
Total Contas a Receber	52.189	47.951

As contas a receber de partes relacionadas referem-se a valores a receber da Prefeitura Municipal de São José dos Campos, acionista controlador da Companhia. No contas a receber consta o valor de R\$ 52.189 (Em Mil R\$) dos quais R\$ 38.550 (Em Mil R\$) referem-se a serviços executados, faturados nos meses seguintes, que são registrados de acordo com o regime de competência. **5. ESTOQUES.** Os estoques estão registrados a valores passíveis de recuperação, conforme CPC 16.

DESCRIÇÃO	2024	2023
Combustíveis e lubrificantes	175	145
Construção civil	559	794
Eletroeletrônicos	1.427	1.308
Higiene e limpeza	293	476
Material funerário	221	252
Uniformes	1.526	2.294
Material de segurança	278	217
Outros itens	525	348
Total de Estoques	5.004	5.834

continua....

6. OUTROS CRÉDITOS. Os outros créditos são representados da seguinte maneira:

DESCRIÇÃO	2024	2023
Antecipações Salariais	233	1.557
Despesas Antecipadas	199	226
Valores a Apropriar	4.027	4.352
Outros Créditos	34	30
Total	4.493	6.165

No Valores a Apropriar, estão registrados materiais adquiridos para serem utilizados nas obras contratadas, no curso do contrato, de acordo com a etapa da obra, vale transporte e refeições registrados no resultado no mês seguinte de acordo com o regime de competência. **7. IMPOSTOS DIFERIDOS.** A empresa mantém provisão do IRPJ/CSLL diferidos no valor de R\$ 5.020 (Em Mil R\$) sobre os valores do arrendamento e das contingências trabalhistas/cíveis registradas de forma confiável no passivo não circulante e estão em conformidade com as orientações do CPC 32. **8. INVESTIMENTOS.**

DESCRIÇÃO	TERRENOS	EDIFÍCIOS	OUTROS INVESTIMENTOS	TOTAL
CUSTO 2023	11.297	724	113	12.134
ADIÇÕES	0	0	0	0
BAIXA	0	0	0	0
TRANSFERÊNCIA	0	0	0	0
CUSTO 2024	11.297	724	113	12.134

9. IMOBILIZADO. O imobilizado está demonstrado pelo custo de aquisição. A depreciação, é calculada pelo método linear, com taxas baseadas na expectativa de vida útil dos bens na empresa e está de acordo com o CPC 27. No imobilizado em andamento estão registrados os valores referentes a desenvolvimento de sistema.

DESCRIÇÃO	CUSTO	DEPRECIACÃO ACUMULADA	2024 LÍQUIDO	2023 LÍQUIDO	VARIAÇÃO DE TAXAS
Terrenos	5.309	0	5.309	5.309	
Edifícios	46.023	(24.142)	21.881	23.779	4%
Máquinas e Equipamentos	9.849	(4.443)	5.406	5.216	5 À 25%
Móveis e Utensílios	2.365	(1.683)	682	683	3 À 25%
Equipamentos de Transportes	1.819	(728)	1.091	1.292	6 À 25%
Equipamentos Processamento de Dados	1.553	(1.181)	372	425	10 À 50%
Instalações	1.980	(1.875)	104	118	4 À 20%
Aterro Sanitário	3.930	(3.827)	103	105	10 À 16,67%
Usina de Geração de Energia Elétrica - UGEEB	9.124	(684)	8.440	0	10%
Imobilizado em Andamento	58	0	58	9.383	-
TOTAL	82.012	(38.564)	43.448	46.311	

DESCRIÇÃO	CUSTO 2023	ADIÇÕES	BAIXAS	TRANSFERÊNCIA	CUSTO 2024
Terrenos	5.309	0	0	0	5.309
Edifícios	46.023	0	0	0	46.023
Máquinas e Equipamentos	9.220	784	(366)	212	9.849
Móveis e Utensílios	2.245	132	(12)	0	2.365
Equipamentos de Transportes	1.888	0	(68)	0	1.819
Equipamentos Processamento de Dados	1.490	63	0	0	1.553
Instalações	1.980	0	0	0	1.980
Aterro Sanitário	3.930	0	0	0	3.930
Usina de Geração de Energia Elétrica - UGEEB	0	0	0	9.124	9.124
Imobilizado em Andamento	9.383	13	(2)	(9.336)	58
TOTAL	81.469	992	(449)	0	82.012

c) Intangível. Os ativos estão registrados de acordo com CPC 04. **10. FORNECEDORES E OUTRAS CONTAS A PAGAR.** Os saldos de fornecedores são transações para aquisição de equipamentos, materiais e serviços tomados. Estão registrados os nossos débitos com fornecedores, transferidos do curto prazo, no valor de R\$15.145 (Em Mil R\$), dos quais R\$ 14.482 (Em Mil R\$) não foram liquidados devido a compensação administrativa, com multas consolidadas, R\$ 662 (Em Mil R\$) devido divergências nas medições, ambos estão sendo discutidos judicialmente e R\$ 2 (Em Mil R\$) referente pensão alimentícia que está aguardando inventário para pagamento. No outras contas a pagar, estão registrados os valores referentes, convênios, indenização trabalhista/cíveis, honorários de sucumbência. **11. ATIVO DE DIREITO DE USO E PASSIVO DE ARRENDAMENTO.** A partir de 1º de janeiro de 2023 a empresa adotou os requerimentos contidos no CPC 06/IFRS 16. Assim o que a empresa reconhecia como custo/despesa de locação de veículos, máquinas e equipamentos, passou a ser reconhecido como depreciação nos ativos com direito de uso e despesa financeira no passivo de arrendamento. No reconhecimento inicial o montante do ativo de direito de uso corresponde ao valor inicial do passivo, a valor presente pela taxa incremental de 1,45% a.a. Para os contratos assinados em 2024, a taxa incremental foi de 1,30%. Os contratos abaixo representam o valor do direito em uso:

ATIVO	VEÍCULOS	MÁQUINAS/EQUIPAMENTOS	TOTAL
Saldo em 31 de dezembro de 2023	27.746	4.302	32.048
Adição/Reajuste	23.762	3.156	26.918
Baixa/Supressão/Ajustes	(9.227)	(1.258)	(10.485)
Movimentação líquida do período	42.281	6.200	48.482
Depreciação	(11.250)	(1.512)	(12.761)
Baixa	5.667	1.272	6.939
Saldo em 31 de dezembro de 2024	36.698	5.961	42.659

Os contratos de arrendamento possuem passivos de arrendamento conforme demonstrado abaixo:

PASSIVO	VEÍCULOS	MÁQUINAS/EQUIPAMENTOS	TOTAL
Saldo em 31 de dezembro de 2023	39.662	6.401	46.064
Parcela do arrendamento do período	(15.702)	(2.024)	(17.725)
Adição/Reajuste	34.225	4.558	38.783
Ajuste/Supressão	(4.789)	20	(4.769)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	53.396	8.956	62.352
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(9.996)	(1.763)	(11.759)
Juros no período	6.009	826	6.834
Adição/Reajuste	(10.464)	(1.402)	(11.865)
Ajuste/Supressão	1.138	0	1.138
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(13.313)	(2.339)	(15.651)
Saldo Final em 31 de dezembro de 2024	40.084	6.617	46.701

Os pagamentos a longo prazo não descontados estão assim distribuídos:

ANO	VEÍCULOS	MÁQUINAS/EQUIPAMENTOS	TOTAL
2026	14.766	2.329	17.095
2027	11.760	2.174	13.934
2028	8.502	1.299	9.801
2029	1.868	628	2.496

12. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS. A empresa mantém provisão para contingências registrada no passivo não circulante de forma confiável para fazer face às prováveis perdas com reclamações trabalhistas/cíveis, onde estão registrados 85 processos trabalhistas e 1 processo cível. Em 2024 foram atualizados os valores já registrados, utilizando como premissa a evolução processual, condenação da sentença e cálculo do perito.

DESCRIÇÃO	TRABALHISTAS	CÍVEIS	TOTAL DE CONTINGÊNCIAS
Saldo em 1º jan. 2023	11.539	53	11.592
Provisões	2.759	0	2.759
Reversão	(838)	0	(838)
Pagamentos	(1.007)	(50)	(1.057)
Movimentação líquida do período	914	(50)	864
Saldo em 31 dez. 2023	12.453	3	12.456
Saldo em 1º jan. 2024	12.453	3	12.456
Provisões	4.146	0	4.146
Reversão	(2.408)	0	(2.408)
Pagamentos	(3.323)	0	(3.323)
Movimentação líquida do período	(1.585)	0	(1.585)
Saldo em 31 dez. 2024	10.869	3	10.872

A empresa também possui processos movidos por funcionários/terceiros, mediante ações cíveis e trabalhistas e foram analisados pelos advogados internos de forma adequada, onde foram classificados como possíveis pela incerteza do prazo e valor, requerendo apenas a divulgação, conforme orientações do CPC 25.

DESCRIÇÃO	VALOR
TRABALHISTAS	96.053
CÍVEIS	15.257
TOTAL	111.310

13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO. Capital Social - O Capital autorizado é de R\$ 70.000 (Em Mil R\$) e o integralizado é de R\$ 52.752 (Em Mil R\$) representado por 2.212.491.114 ações ordinárias e 72.149 preferenciais, sem valor nominal. A Prefeitura Municipal de São José dos Campos detém 99,99% das ações preferenciais. **Reserva de Legal** – está registrado 5% do lucro líquido do exercício, conforme lei 6.404/76. **Reserva Estatutária** – está registrado o valor com a finalidade de garantir a manutenção do nível de investimento, capitalização, obrigações a fazer e obrigações judiciais. **13.1 – Juros sobre capital próprio.** A remuneração aos acionistas se dá sob a forma de dividendos e juros sobre o capital próprio (JCP). Os juros sobre capital próprio foram contabilizados no resultado, conforme requerido pela legislação fiscal, e revertido contra lucros acumulados no patrimônio líquido de maneira similar ao dividendo. Os acionistas terão direito a cada exercício, aos dividendos, que não poderão ser inferiores a 6% do lucro líquido conforme previsto no Estatuto Social. Os juros sobre capital próprio e dividendos referente ao exercício de 2023, no valor de R\$ 4.087 (Em Mil R\$), foram capitalizados em 2024, conforme determinado pelos acionistas em Assembleia. **13.2 – Redução de capital.** Em 2023 foi feita redução do capital social da Sociedade, no valor de R\$2.840 (Em Mil R\$) por julgá-lo excessivo, mediante restituição aos acionistas em espécie e parte em bens (conforme art. 22 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995) na proporção de suas participações societárias e sem o cancelamento de quaisquer ações representativas do capital social da Companhia, mantendo-se, portanto, inalterado o número de ações. **14. PARTES RELACIONADAS.** A empresa efetua operações com a Prefeitura Municipal de São José dos Campos, que detém 99,99% das ações. Dos serviços prestados, 97% estão relacionados com a Prefeitura Municipal de São José dos Campos, através de contratos firmados de acordo com a legislação, o que representou em 2024 um faturamento bruto no valor de R\$ 434.120 (Em Mil R\$). Durante o exercício a empresa remunerou seus administradores que são representados pelo Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Diretoria, que representou no exercício de 2024 um valor de R\$ 756 (Em Mil R\$). **15. RECEITA.**

DESCRIÇÃO	2024	2023
Receita bruta de serviços prest. a partes relacionadas	434.120	403.834
Receita bruta prestadas a terceiros	13.942	12.451
Receita de Vendas	50	52
Total	448.112	416.337
Deduções da receita bruta	(36.759)	(31.426)
Receita líquida	411.353	384.911

16. CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS.

DESCRIÇÃO	2024	2023
Custo com pessoal	240.678	224.054
Custo com serviços e vendas	105.088	93.149
Total	345.766	317.203

17. DESPESAS ADMINISTRATIVAS.

DESCRIÇÃO	2024	2023
Despesas com pessoal	40.005	35.392
Indenizações judiciais	7.914	3.567
Serviços de terceiros	2.555	1.543
Combustíveis e lubrificantes	1.073	344
Locação	230	132
Depreciação e amortização	871	902
Depreciação arrendamento	1.043	976
Materiais	3.096	928
Outras despesas administrativas	2.991	2.724
Total	59.779	46.508

18. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS.

DESCRIÇÃO	2024	2023
Ganhos e Perdas de Imobilizado/ Investimentos/Diferido	46	(7)
Provisão/Baixa Contingências Trabalhistas/Cíveis	1.585	(864)
Receitas Eventuais	1.293	1.116
Outras Receitas/Despesas	7	(152)
Total	2.931	93

19. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO.

DESCRIÇÃO	2024	2023
Receitas Financeiras	5.279	5.149
Receita com aplicações financeiras	3.545	4.159
Juros e multas recebidas	218	48
Variações Monetárias	1.516	942
Despesas Financeiras	(6.901)	(5.412)
Juros com Arrendamento	(6.831)	(5.327)
Encargos financeiros	(70)	(85)
Resultado Líquido	(1.622)	(262)

No exercício de 2024, resultado financeiro se mantém negativo, em virtude das despesas com juros relacionados a arrendamento, refletindo os efeitos da adoção do CPC 06/IFRS 16. **20. GERENCIAMENTO DE RISCOS E INSTRUMENTOS FINANCEIROS. a. Risco de crédito.** A empresa participa de operações envolvendo instrumentos financeiros que se restringem às aplicações financeiras em condições normais de mercado, reconhecidas nas demonstrações financeiras e que se destinam a atender suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, a rentabilidade e a minimização de riscos. A URBAM restringe a exposição a riscos de crédito associados a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições de primeira linha e com remuneração em títulos de renda fixa e de curto prazo. Com relação às contas a receber, restringe a exposição a riscos por meio de vendas de serviços para antes da administração pública, os quais apresentam risco reduzido de inadimplência. **b. Risco de liquidez.** É representado pela possibilidade de não possuir ativos financeiros suficientes para cumprir com as obrigações nas suas datas de vencimento. A fim de minimizar tal risco, a Administração preza pela eficiência na aplicação de recursos e manutenção de um caixa robusto que possa garantir a manutenção das atividades e cumprimento das obrigações. **c. Risco de mercado.** O risco de mercado está relacionado, principalmente, à possíveis mudanças no cenário político econômico, que podem impactar diretamente a área de serviços, concessões, parcerias públicas privadas. O objetivo da Companhia é gerenciar e controlar a exposição aos riscos de mercado, dentro de limites compatíveis com o negócio. **d. Risco operacional.** São os riscos diretos e indiretos decorrentes de diversas causas associadas aos processos e atividade da Companhia. No exercício de 2024, a Administração se empenhou na efetiva aplicação e otimização dos controles internos já existentes, bem como a sua significativa ampliação e fortalecimento, melhorias dos fluxos procedimentais, padronização dos documentos, organização e controle de registros e definição clara de atribuições e responsabilidades. **21. EVENTOS SUBSEQUENTES.** Até a data da autorização da emissão destas demonstrações financeiras, não ocorreram "Eventos subsequentes" significativos que pudessem ser divulgados ou registrados, de acordo com os requisitos do CPC 24.

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Senhores Acionistas e administradores da **URBANIZADORA MUNICIPAL S/A** São José dos Campos/SP. **Opinião.** Examinamos as demonstrações financeiras da URBANIZADORA MUNICIPAL S/A - URBAM (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2024, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da URBANIZADORA MUNICIPAL S/A - URBAM., em 31 de dezembro de 2024, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **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". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfase – Transação com partes relacionadas.** Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 14 – Partes relacionadas que demonstra o alto grau de relacionamento da URBAM com o seu acionista controlador, Prefeitura de São José dos Campos (99,99%). Conforme divulgado em nota, a Companhia mantém 97% de suas receitas derivadas de contratos com o acionista controlador, montante significativo em relação ao resultado de suas operações. Nossa opinião não contém ressalvas em relação a esse assunto. **Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras.** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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, a administração é res-

continua...

ontinua....

ponsável pela avaliação da capacidade de a Companhia 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 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.** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estejam livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, 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 nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de

auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 a não mais se manter em continuidade operacional. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Entidade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis.** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estejam livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Entidade. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulga-

ções 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 uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Entidade. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 Empresa a não mais se manter em continuidade operacional. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Natal/RN, 10 de abril de 2025.

Emerson Auditores e Consultores S/S - Auditores Independentes
CRC/RN 547/O-8
Felipe da Silva Moreira - Contador - CRC/RN 10940/O-5

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Os membros do Conselho Fiscal da URBANIZADORA MUNICIPAL S/A – URBAM, abaixo assinados, no desempenho de suas funções legais e, em reunião havida nesta data, apreciam o Balanço e as respectivas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, constatando a regularidade das contas apresentadas em consonância com o disposto no artigo 163 da Lei nº 6.404/76 e decidem recomendar à Assembleia a sua aprovação, vez que as referidas Demonstrações Contábeis refletem a atual situação financeira da Empresa. São José dos Campos, 26 de março de 2025.

Luiz Augusto de Carvalho - Conselheiro
Luciane Aparecida de Siqueira - Conselheira
Sandra Regina Beloti - Conselheira

Aline Aparecida Almeida Moura - Contadora
CRC 1 SP 227550/O-8

Diretoria Executiva
Ricardo Minoru Iida – Diretor Presidente
Eduardo Nakanishi Pereira – Diretor Técnico