

Brasil Terrenos Holding S.A.

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor independente em 31 de março de 2025

Ref.: Relatório nº 256UG-036-PB



Índice

	Página
Relatório da administração	3
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas	6
Demonstrações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas	8
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas para o período de três meses findo em 31 de março de 2025	16

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Goiânia, março de 2025 – A Brasil Terrenos Holding S.A. (“Brasil Terrenos” ou “Companhia”) é referência em planejamento e desenvolvimento urbano no Brasil. Com presença em 17 estados e 70 cidades, possui, nos últimos 22 anos, mais de 180 mil imóveis lançados e apresenta os resultados e demonstrações contábeis do primeiro trimestre de 2025. As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), os pareceres do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com os padrões internacionais de contabilidade (*International Financial Reporting Standards – IFRS*) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Desempenho Financeiro

A receita operacional líquida da Brasil Terrenos totalizou R\$ 371,3 milhões no 1T25, com ligeiro decréscimo de 3,9% em relação ao 1T24. O lucro bruto totalizou R\$ 296,0 milhões no 1T25, e a margem bruta atingiu 79,7%, uma diminuição de 467 pontos base (“bps”) em relação à margem do 1T24.

O lucro líquido do período atingiu R\$ 188,4 milhões no 1T25, uma queda de 25,5% em relação ao 1T24. A margem líquida alcançou 50,7% no 1T25, ante 65,5% apresentado no mesmo período do ano anterior.

A tabela a seguir apresenta os principais indicadores financeiros no trimestre, assim como suas respectivas comparações:

Indicadores Financeiros	1T25	1T24	Var. 1T25 vs. 1T24
Receita Operacional Líquida	371.263	386.500	-3,9%
Lucro Bruto	296.041	326.241	-9,3%
Margem Bruta (%)	79,7%	84,4%	-467 bps
Lucro Líquido	188.367	252.975	-25,5%
Margem Líquida (%)	50,7%	65,5%	-1472 bps

Em 31 de março de 2025, o endividamento da Brasil Terrenos totalizou R\$ 688,6 milhões, um aumento de 17,1% em relação a 31 de dezembro de 2024. Esse crescimento é basicamente em função do aumento do saldo de financiamentos de obras por meio de instrumentos como CRI e Notas Comerciais refletindo o crescimento do número de empreendimentos lançados nos últimos anos. A tabela a seguir detalha o endividamento total, nos encerramentos do 1T25 e 4T24:

R\$ Mil	1T25	4T24	Var. 1T25 vs. 4T24
Empréstimos	249.809	263.808	-5,3%
Veículos, Máquinas e Equipamentos	29.180	32.017	-8,9%
CRI / Notas Comerciais	409.563	292.302	40,1%
Endividamento Total	688.552	588.127	17,1%
Circulante	130.969	237.189	-44,8%
Não Circulante	557.583	350.938	58,9%

A dívida líquida da Brasil Terrenos representava 12,6% do patrimônio líquido consolidado de 31 de março de 2025 e 17,5% do patrimônio líquido da controladora. A tabela a seguir apresenta a reconciliação da dívida líquida, nos encerramentos do 1T25 e do 4T24:

R\$ Mil	1T25	4T24	Var. 1T25 vs. 4T24
Dívida Líquida	(519.935)	(418.202)	24,3%
Patrimônio Líquido Consolidado	4.122.326	4.000.609	3,0%
Patrimônio Líquido Controladora	2.968.408	2.874.253	3,3%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Consolidado	12,6%	10,5%	216 bps
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido Controladora	17,5%	14,5%	297 bps

O total de recebíveis atingiu R\$ 5.326,3 milhões em 31 de março de 2025, sendo que destes apenas R\$ 8,1 milhões se encontram vencidos. A evolução dos recebíveis acompanha o bom desempenho de vendas no período. A tabela a seguir apresenta a abertura dos recebíveis, nos encerramentos do 1T25 e do 4T24:

R\$ Mil	1T25	4T24	Var. 1T25 vs. 4T24
Títulos Vencidos	8.147	1.859	338,2%
Acima de 01 ano	29	70	-58,6%
Até 01 ano	8.118	1.789	353,8%
Títulos a Vencer	6.648.198	6.500.399	2,3%
Até 01 ano	753.338	868.032	-13,2%
Acima de 01 ano	5.894.860	5.632.367	4,7%
Contas a Receber por Venda de Unidades Imobiliárias	6.656.345	6.502.258	2,4%
(-) Vendas a Apropriar	(929.895)	(1.007.344)	-7,7%
(-) Adiantamento de Clientes	(23.841)	(24.900)	-4,3%
(-) Provisão para distrato	(376.217)	(363.658)	3,5%
Total	5.326.392	5.106.356	4,3%
Circulante	765.776	758.468	1,0%
Não circulante	4.560.616	4.347.888	4,9%

O resultado a apropriar totalizou R\$ 280,9 milhões no 1T25, um decréscimo de 2,0% comparado ao encerramento do 4T24. A margem a apropriar atingiu 69,4%, apresentando diminuição de 211 pontos base em relação ao encerramento do trimestre anterior. A tabela a seguir apresenta a evolução das receitas a apropriar e o custo dos imóveis vendidos a apropriar para o 1T25 e 4T24:

R\$ Mil	1T25	4T24	Var. 1T25 vs. 4T24
Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos em andamento	12.206.550	11.877.762	2,8%
Receita bruta apropriada com venda de imóveis	(11.287.424)	(10.870.418)	3,8%
Receita bruta a apropriar com venda de imóveis	919.126	1.007.344	-8,8%
Custos orçados dos imóveis vendidos	1.347.798	1.267.968	6,3%
Custos incorridos	(1.066.887)	(981.359)	8,7%
Compromissos com custos orçados a apropriar	280.911	286.609	-2,0%
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	638.215	720.735	-11,4%
Margem Bruta a Apropriar	69,4%	71,5%	-211 bps

Lançamentos

Não houve lançamentos no 1T25

Vendas Contratadas

As vendas contratadas totais atingiram R\$ 367,7 milhões no 1T25, representando uma quantidade de 3.274 lotes.

Relatório sobre a revisão de demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av Jamel Cecilio, 2929 Ed Brookfield
Towers, sala 2701 Torre B - Jardim Goiás,
Goiânia (GO)
T +55 62 3215-8444
www.grantthornton.com.br

Aos Administradores e Acionistas da
Brasil Terrenos Holding S.A.
Goiânia - GO

Introdução

Revisamos as demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Brasil Terrenos Holding S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2025, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de março de 2025 e as respectivas demonstrações dos resultados, dos resultados abrangentes, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas demonstrações de forma consistente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é de expressar uma conclusão sobre essas demonstrações intermediárias individuais e consolidadas com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – *Review of interim financial information performed by the independent auditor of the entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum outro fato que nos leve a acreditar que as demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a norma NBC TG 21 (R4) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR).

Ênfase

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1, as demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 (R4) e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da administração da Companhia quanto à aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP no 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada com relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato relevante que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Goiânia, 30 de junho de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC GO-001.661/F-9



Daniel Menezes Vieira
Contador CRC 1MG-078.081/O-1

Brasil Terrenos Holding S.A.

Balancos patrimoniais intermediários, individuais e consolidados em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

		ATIVO			
		CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	Notas	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativo circulante					
Caixa e equivalente de caixa	4	120.071	119.660	168.617	169.925
Contas a receber	5	-	-	765.776	758.468
Estoques	6	-	-	912.542	862.534
Adiantamento a fornecedor	-	690	1.002	3.339	3.975
Tributos a recuperar	-	875	265	1.164	554
Adiantamentos efetuados para investimentos em outros empreendimentos	8.1.1	-	-	9.138	7.974
Outros créditos	-	24	66	420	740
Total do ativo circulante		121.660	120.993	1.860.996	1.804.170
Ativo não circulante					
Contas a receber	5	-	-	4.560.616	4.347.888
Adiantamentos efetuados para investimentos em outros empreendimentos	8.1.2	8.734	8.474	28.780	28.017
Partes relacionadas	7.1	1.020	1.020	22.304	20.376
Créditos por venda de investimentos	9.1	354.677	361.071	12.952	13.174
Depósitos judiciais	17.2	-	-	3.337	3.052
Tributos diferidos	15.1	-	-	8.312	1.392
Estoques	6	10.139	8.038	36.957	37.209
Investimentos	10	3.553.733	3.434.452	52.767	54.160
Imobilizado	11	4.185	4.229	154.630	154.224
Intangível	-	20	21	29	32
Direito de uso	12	4.953	5.254	6.204	6.158
Total do ativo não circulante		3.937.461	3.822.559	4.886.888	4.665.682
Total do ativo		4.059.121	3.943.552	6.747.884	6.469.852

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas.

Brasil Terrenos Holding S.A.

Balanços patrimoniais intermediários, individuais e consolidados em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Notas	PASSIVO			
		CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Passivo circulante					
Fornecedores	-	1.237	746	15.152	26.336
Empréstimos e financiamentos	13	86.509	186.906	130.969	237.189
Arrendamentos a pagar	12.1	1.207	1.205	1.927	1.799
Obrigações trabalhistas	-	2.325	1.981	11.569	11.006
Obrigações tributárias	14	85	33	12.704	15.260
Tributos diferidos	15.2	-	-	72.271	50.324
Adiantamentos recebidos de parceiros	8.2.1	-	-	1.114	1.114
Adiantamento de clientes	16.1	-	23	23.835	24.900
Contas a pagar	16	1	3.607	275.930	204.797
Total do passivo circulante		91.364	194.501	545.471	572.725
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	13	405.435	192.194	557.583	350.938
Empréstimos com terceiros	-	-	-	-	-
Arrendamentos a pagar	12.1	3.746	4.048	4.365	4.444
Tributos diferidos	15.2	-	-	300.246	291.095
Adiantamentos recebidos de parceiros	8.2.2	42.500	47.500	42.825	47.825
Partes relacionadas	7.2	34.979	72.062	59.428	83.129
Passivo a descoberto em participações societárias	10	1.669	1.669	-	-
Obrigações nas compras de investimentos	9.2	411.020	406.696	500.695	500.138
Provisão para demandas judiciais	17	-	-	37.506	43.131
Contas a pagar	16	100.000	150.629	577.439	575.818
Total do passivo não circulante		999.349	874.798	2.080.087	1.896.518
Total do passivo		1.090.713	1.069.299	2.625.558	2.469.243
Patrimônio líquido					
Capital social	18.1	1.575.575	1.000	1.575.575	1.000
Adiantamento para futuro aumento de capital	18.2	-	1.534.405	-	1.534.405
Reservas de lucros	18.3	1.392.833	1.338.848	1.392.833	1.338.848
Patrimônio líquido atribuível aos controladores		2.968.408	2.874.253	2.968.408	2.874.253
Participação de não controladores	-	-	-	1.153.918	1.126.356
Total do patrimônio líquido		2.968.408	2.874.253	4.122.326	4.000.609
Total do passivo e patrimônio líquido		4.059.121	3.943.552	6.747.884	6.469.852

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas.

Brasil Terrenos Holding S.A.

Demonstrações do resultado intermediárias, individuais e consolidadas para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Notas	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
		31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Receita operacional líquida	19	-	-	371.263	386.500
Custos dos imóveis comercializados	20	-	-	(75.223)	(60.259)
Lucro bruto		-	-	296.040	326.241
Despesas gerais e administrativa	21	(9.801)	(7.351)	(39.462)	(32.348)
Despesas comerciais	22	(31)	-	(9.233)	(23.199)
Resultado de equivalência patrimonial	10	179.953	122.778	(250)	(845)
Outras receitas e despesas operacionais	-	23	5	(26.990)	3.602
Lucro operacional		170.144	115.432	220.105	273.451
Resultado financeiro líquido	23	(17.416)	(7.209)	(16.093)	(7.668)
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		152.728	108.223	204.012	265.783
Imposto de renda e contribuição social – corrente	15	(70)	(329)	(4.575)	(5.039)
Imposto de renda e contribuição social – diferido	15	-	-	(11.070)	(7.770)
Lucro líquido do período		152.658	107.894	188.367	252.974
Atribuído ao controlador		152.658	107.894	152.658	107.894
Atribuído a não controladores		-	-	35.709	145.080
Lucro básico e diluído por ação/cota - Em R\$	18.4	-	-	0,0969	107,8940

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas.

Brasil Terrenos Holding S.A.

Demonstrações do resultado abrangente intermediárias, individuais e consolidadas para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e 2024

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Lucro líquido do período	152.658	107.894	188.367	252.974
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente do período	152.658	107.894	188.367	252.974
Atribuído ao controlador	152.658	107.894	152.658	107.894
Atribuído a não controladores		-	35.709	145.080

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas.

Brasil Terrenos Holding S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido intermediárias, individuais e consolidadas para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reservas de lucros	Patrimônio líquido atribuível aos controladores	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2023	1.000	1.505.861	920.640	2.427.501	919.590	3.347.091
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	26.374	-	26.374	-	26.374
Movimentação de não controladores	-	-	-	-	(94.524)	(94.524)
Lucros distribuídos aos quotistas	-	-	(169.238)	(169.238)	-	(169.238)
Lucro líquido do período	-	-	107.894	107.894	145.080	252.974
Em 31 de março de 2024	1.000	1.532.235	859.296	2.392.531	970.146	3.362.677
Em 31 de dezembro de 2024	1.000	1.534.405	1.338.848	2.874.253	1.126.356	4.000.609
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	40.170	-	40.170	-	40.170
Integralização de capital	1.574.575	(1.574.575)	-	-	-	-
Movimentação de não controladores	-	-	-	-	(8.147)	(8.147)
Lucros distribuídos aos quotistas	-	-	(98.673)	(98.673)	-	(98.673)
Lucro líquido do período	-	-	152.658	152.658	35.709	188.367
Em 31 de março de 2025	1.575.575	-	1.392.833	2.968.408	1.153.918	4.122.326

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas.

Brasil Terrenos Holding S.A.
Demonstrações dos fluxos de caixa intermediárias, individuais e consolidadas
para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Atividades operacionais				
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	152.658	107.894	188.368	252.974
Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e Contribuição social com o fluxo de caixa:				
PIS e Cofins diferidos	-	-	12.521	38.195
Depreciação de imobilizado, intangível e direito de uso	229	179	1.849	2.617
Equivalência patrimonial	179.953	(122.778)	(250)	845
Juros sobre empréstimos e financiamentos	17.214	7.430	19.907	11.650
Juros sobre arrendamentos	60	6	(106)	56
Baixa líquida de ativo imobilizado	-	2	(3.133)	14.048
Provisão para distratos de vendas	-	-	12.559	(42.564)
Provisão para demandas judiciais	-	-	(3.603)	2.871
Ajustes de capital de giro:				
Contas a receber	-	-	(232.594)	(451.331)
Estoques	(2.101)	(93)	(49.756)	(66.806)
Tributos a recuperar	(610)	-	(610)	(107)
Adiantamento a fornecedores	312	2	636	1.910
Outros créditos	42	69	320	410
Depósitos judiciais	-	-	(285)	(83)
Fornecedores	491	17	(11.184)	1.592
Obrigações trabalhistas	344	212	563	839
Obrigações tributárias	52	19	9.101	(948)
Adiantamento de clientes	(23)	23	(1.065)	(32.607)
Pagamento de demandas judiciais	-	-	(2.022)	(1.780)
Outras contas a pagar	(54.233)	99.805	72.503	150.669
Impostos pagos	-	8	-	(339)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	294.388	92.795	13.719	(117.889)
Atividades de investimentos				
Créditos por venda de investimentos	6.394	(87.952)	222	(145.493)
Aquisição de imobilizado e intangível	118	(294)	1.376	(82.923)
Participações societárias (adições)	-	(624.453)	-	(765)
Participações societárias (baixas)	(357.517)	212.667	(86.234)	(6.258)
Recebimento de dividendos	58.282	84.045	87.878	568
Adiantamentos efetuados para investimentos em outros empreendimentos	-	-	-	(7.545)
Obrigações por compra de investimentos	4.324	441.255	557	484.199
(Cessão) recebimento de mútuos de partes relacionadas	-	34	(1.928)	17.376
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimentos	(288.399)	25.302	1.871	259.159
Atividades de financiamentos				
Adiantamento para futuro aumento de capital	(1.534.405)	26.374	1.574.575	26.374
Integralização de capital	1.574.575	-	(1.534.405)	-
Empréstimos com terceiros	(5.000)	-	(5.000)	-
Empréstimos com partes	(37.083)	-	(23.701)	-
Pagamento de empréstimos e financiamentos - principal e juros	(28.942)	(7.293)	(44.053)	(11.299)
Captação de empréstimos e financiamentos	124.571	63.815	124.571	89.492
Adição de arrendamento	-	-	496	-
Pagamento de arrendamento	(361)	(145)	(633)	(434)
Adiantamentos efetuados para investimentos em outros empreendimentos	(260)	5.000	(1.927)	6.138
(Amortização) captação de partes relacionadas	-	(20.325)	-	30.631
Movimentação de não controladores	-	-	(8.148)	(94.524)
Distribuição de dividendos	(98.673)	(169.238)	(98.673)	(169.238)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamentos	(5.578)	(101.812)	(16.898)	(122.860)
Caixa incorporado	-	-	-	1.950
Aumento (redução) líquido do caixa e equivalentes de caixa	411	16.285	(1.308)	20.360

Brasil Terrenos Holding S.A.
Demonstrações dos fluxos de caixa intermediárias, individuais e consolidadas
para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Atividades operacionais	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	119.660	6.183	169.925	26.917
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	120.071	22.468	168.617	47.277
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	<u>411</u>	<u>16.285</u>	<u>(1.308)</u>	<u>20.360</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas.

Brasil Terrenos Holding S.A.
Demonstrações dos valores adicionados intermediárias, individuais e consolidadas
para os períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e 31 de março de
2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Receitas			398.813	411.168
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	-	-	558.833	490.659
Outras receitas (compra vantajosa)	-	-	3.427	3.062
Reversão (constituição) de provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	(163.447)	(82.553)
Insumos adquiridos de terceiros	(5.456)	(4.353)	(102.956)	(88.587)
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	-	-	(75.185)	(60.259)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(5.479)	(4.358)	(31.417)	(28.869)
Recuperação de valores ativos	23	5	3.646	541
Valor adicionado bruto	(5.456)	(4.353)	295.857	322.581
Depreciação, amortização e exaustão	(376)	(179)	(3.617)	(2.618)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	(5.832)	(4.532)	292.240	319.963
Valor adicionado recebido em transferência	182.968	123.066	(29.586)	(15.305)
Resultado de equivalência patrimonial	179.953	122.779	(250)	(845)
Receitas financeiras	3.015	287	8.733	5.458
Receita com ganho por compra vantajosa	-	-	-	-
Provisões	-	-	(36.526)	(13.574)
Outras	-	-	(1.543)	(6.344)
Valor adicionado total a distribuir	177.136	118.534	262.654	304.658
Pessoal	3.189	2.276	9.006	6.501
Remuneração direta	2.257	1.580	6.155	4.842
Benefícios	715	529	2.302	1.207
FGTS	217	167	549	452
Impostos, taxas e contribuições	868	869	40.508	32.097
Federais	808	843	37.379	29.544
Estaduais	-	-	139	237
Municipais	60	26	2.990	2.316
Remuneração de capitais de terceiros	20.422	7.493	24.772	13.085
Juros	20.417	7.481	24.376	12.723
Tarifas e comissões diversas	5	12	396	362
Remuneração de capitais próprios	152.657	107.896	188.368	252.975
Dividendos	98.673	169.237	98.673	169.237
Lucros retidos	53.985	(61.341)	53.985	(61.341)
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	35.710	145.079
Valor adicionado distribuído	177.136	118.534	262.654	304.658

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas para o período de três meses findo em 31 de março de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Brasil Terrenos Holding S.A. (“Brasil Terrenos” ou “Companhia”) sociedade empresária de responsabilidade limitada, constituída em 02 de setembro de 2014, situada em Goiânia – GO, na Avenida 136, 761, 10º andar, Setor Sul, CEP 74.093-250, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.961.867/0001-10.

A Companhia tem como objeto social a participação no capital de sociedades empresárias de propósito específico (SPE), no segmento de loteamentos urbanos, na qualidade de sócia cotista no Brasil. A participação de parceiros ocorre de forma direta nos empreendimentos por meio de participação nas SPE’s e sociedades em conta de participação (SCP), para desenvolver os empreendimentos. O desenvolvimento e construção dos loteamentos são efetuados diretamente pela Companhia ou por parceiros. As controladas diretas e indiretas estão descritas na Nota Explicativa nº 10.4.

2. Apresentação das demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas e as principais políticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (para a controladora) e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“*International Financial Reporting Standards - IFRS*”) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários – CVM (para a controladora e consolidado). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a empresas abertas e foi elaborada de acordo com a Deliberação CVM no 557, de 12 de novembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. As normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas às normas em IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A emissão dessas demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram autorizadas pela Administração da Companhia em 30 de junho de 2025.

2.2. Base de elaboração

As demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas pela Administração considerando o pressuposto da continuidade normal de suas atividades, estão apresentadas ao custo histórico como base de valor, exceto eventual instrumentos financeiros mensuradas pelo valor justo e pelo contas a receber que está a valor presente.

2.3. Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

As demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas são apresentadas em milhares de reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações das demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas apresentadas em milhares de reais foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.4. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação das demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas 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 contábeis intermediárias. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data das demonstrações contábeis intermediárias, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo período financeiro são discutidos a seguir:

- a) **Custos orçados:** são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados de acordo com o método contábil mencionado na Nota Explicativa nº 3.1
- b) **Tributos e demandas administrativas ou judiciais:** a Companhia e suas investidas estão sujeitas no curso normal de seus negócios a fiscalizações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia e suas investidas, podem ser adversamente afetadas, independente do respectivo resultado. Com base na sua melhor avaliação e estimativa, suportada por seus consultores jurídicos, a Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de provisão;
- c) **Valor justo de instrumentos financeiros:** quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível. Contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados, como por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros;
- d) **Provisões para garantia:** mensurado a partir dos gastos históricos com manutenção em empreendimentos concluídos;
- e) **Perdas esperadas com créditos de clientes e provisão para distratos:** A Companhia mensura a provisão para perdas com créditos de clientes e provisão para distratos com base em premissas que consideram o histórico e expectativa de perdas de suas operações correntes e suas estimativas. Exemplos: (a) atrasos no pagamento das parcelas; (b) condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros. Caso existam tais evidências, a respectiva provisão é registrada. Tais premissas são revisadas tempestivamente para considerar eventuais alterações nas circunstâncias e históricos;
- f) **Avaliação do valor recuperável dos ativos:** A Companhia e suas controladas avaliam eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda do valor recuperável dos ativos com vida útil definida. Quando tais evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para redução ao valor recuperável (“*Impairment*”), ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. As principais rubricas sujeitas à avaliação de recuperação são: “Imobilizado” e “Intangível”;
- g) **Avaliação do valor realizável líquido dos imóveis a comercializar:** A Companhia e suas controladas avaliam se o custo dos imóveis a comercializar pode não ser recuperável se esses estoques estiverem danificados, se se tornarem total ou parcialmente obsoletos ou se os seus preços de venda tiverem diminuído. O custo dos imóveis a comercializar pode também não ser recuperável se os custos estimados de acabamento ou os custos estimados a serem incorridos para realizar a venda tiverem aumentado. A prática de reduzir o valor de custo dos imóveis a comercializar para o valor realizável líquido é consistente com o ponto de vista de que os ativos não devem ser escriturados por quantias superiores àquelas que se espera que sejam realizadas com a sua venda.

2.5. Base de consolidação

(i) Controladas

A Companhia controla uma entidade quando está exposta a, ou tem direito sobre, retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre esta. As demonstrações contábeis de controladas são incluídas nas demonstrações contábeis a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir.

Nas demonstrações contábeis individuais da controladora, as demonstrações contábeis de controladas e controladas em conjunto são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

(ii) Controladas

Quando existem operações que gerem alteração de controle, a Companhia reconhece ou desreconhece os ativos e os passivos da controlada, qualquer participação de não controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela alteração de controle é reconhecido no resultado. Se a Companhia retém qualquer participação na antiga subsidiária, então essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle.

(iii) Investimentos contabilizados pelo método da equivalência patrimonial

Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em empreendimentos controlados em conjunto e em coligadas. Uma entidade controlada em conjunto consiste em um acordo contratual através do qual a Companhia possui controle compartilhado. Os investimentos em entidades controladas em conjunto são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações contábeis consolidadas incluem a participação da Companhia no lucro ou no prejuízo do período e em outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou o controle conjunto deixa de existir.

(iv) Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intragrupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

3. Resumo das políticas contábeis materiais

As demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, nesse caso, informações trimestrais, têm como objetivo prover atualização com base nas últimas demonstrações contábeis anuais completas. Portanto, elas focam em novas atividades, eventos e circunstâncias e não repetem informações previamente divulgadas, exceto quando a administração julga relevante a manutenção de uma determinada informação. As demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas aqui apresentadas foram preparadas com base nas políticas contábeis e métodos de cálculo de estimativas adotados na elaboração das demonstrações contábeis anuais do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 de forma uniforme.

3.1. Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas pelo CPC

Alterações ao IFRS 16: Passivo de Locação em um *Sale and Leaseback* (Transação de venda e retroarrendamento)

Em setembro de 2022, o IASB emitiu alterações ao IFRS 16 (equivalente ao CPC 06 – Arrendamentos) para especificar os requisitos que um vendedor-arrendatário utiliza na mensuração da responsabilidade de locação decorrente de uma transação de venda e arrendamento de volta, a fim de garantir que o vendedor-arrendatário não reconheça qualquer quantia do ganho ou perda que se relaciona com o direito de uso que ele mantém.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações contábeis anuais que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2024 e devem ser aplicadas retrospectivamente a transações *sale and leaseback* celebradas após a data de aplicação inicial do IFRS 16 (CPC 06). A aplicação antecipada é permitida e esse fato deve ser divulgado.

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia.

Alterações ao IAS 1: Classificação de Passivos como Circulante ou Não-Circulante

Em janeiro de 2020 e outubro de 2022, o IASB emitiu alterações aos parágrafos 69 a 76 do IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis) para especificar os requisitos de classificação de passivos como circulante ou não circulante. As alterações esclarecem:

- O que se entende por direito de adiar a liquidação;
- Que o direito de adiar deve existir no final do período das demonstrações contábeis;
- Que a classificação não é afetada pela probabilidade de a entidade exercer seu direito de adiar; e
- Que somente se um derivativo embutido em um passivo conversível for ele próprio um instrumento de patrimônio, os termos de um passivo não afetarão sua classificação.

Além disso, foi introduzida uma exigência de divulgação quando um passivo decorrente de um contrato de empréstimo é classificado como não circulante e o direito da entidade de adiar a liquidação depende do cumprimento de *covenants* futuros dentro de doze meses.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações contábeis anuais que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2024 e devem ser aplicadas retrospectivamente.

A Companhia está atualmente avaliando o impacto que as alterações terão na prática atual e se acordos de empréstimos existentes podem exigir renegociação.

Acordos de financiamento de fornecedores - Alterações ao IAS 7 e IFRS 7

Em maio de 2023, o IASB emitiu alterações ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) – Demonstrações do fluxo de caixa) e ao IFRS 7 (equivalente ao CPC 40 (R1) - Instrumentos financeiros: evidenciação) para esclarecer as características de acordos de financiamento de fornecedores e exigir divulgações adicionais desses acordos. Os requisitos de divulgação nas alterações têm como objetivo auxiliar os usuários das demonstrações contábeis a compreender os efeitos dos acordos de financiamento com fornecedores nas obrigações, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações contábeis anuais que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2024. porém, nenhuma apresentação adicional é requerida nas demonstrações contábeis interinas no primeiro ano de adoção das alterações implementadas.

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia.

Alterações à IFRS 10/ CPC 36 (R3) e à IAS 28/ CPC 18 (R2)

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia.

Alterações à IAS 21/ CPC 02

Ausência de conversibilidade. Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia.

Alterações ao IFRS 18 / CPC 26

Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras – Implementação em 01 de janeiro de 27.

Alterações ao IFRS 19

Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações – Implementação em 01 de janeiro de 2027.

Norma IFRS S1

Divulgações Gerais - Estabelece os requisitos gerais para que uma entidade divulgue informações sobre os seus riscos e oportunidades relacionados com a sustentabilidade. Essa norma prevê a elaboração e divulgação do relatório de demonstrações contábeis relacionadas à sustentabilidade, a partir dos exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2026.

Norma IFRS S2

Divulgações relacionadas ao clima - Estabelece os requisitos para as empresas divulgarem informações sobre os seus riscos e oportunidades relacionados com o clima. Essa norma prevê a elaboração e divulgação do relatório de demonstrações contábeis relacionadas à sustentabilidade, a partir dos exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2026. A Companhia está avaliando os impactos dos pronunciamentos da alteração listada acima, porém não espera efeitos significativos oriundos da adoção. demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativo circulante				
Aplicações financeiras	115.180	93.300	122.506	112.082
Bancos conta movimento	4.888	26.355	46.095	57.827
Caixa	3	5	16	16
Total	120.071	119.660	168.617	169.925

(a) Os saldos de caixa e equivalentes de caixa referem-se às aplicações diretamente em CDB que acompanham o CDI, com resgate em D+0 e que não estão sujeitos à mudança relevante de valor. Em 31 de março de 2025, a rentabilidade média bruta nos últimos 12 meses foi de 84% do CDI (82% do CDI em 31 de dezembro de 2024).

5. Contas a receber

5.1. Composição

As vendas e contas a receber são registradas pelas prestações nominais e anualmente corrigidas pelo IGP-M e juros de 6,90% ao ano. Para o período findo em março de 2024, a Companhia descontinuou as concessões de juros compensatórios e correção monetária, que estavam em vigor em 2023 com o objetivo de minimizar o risco de distratos. Essa mudança foi motivada pela variação no IGP-M e pela consequente melhora nas condições do mercado.

Descrição	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Contas a receber - Incorporação de imóveis	6.656.345	6.502.258
Total contas a receber financeiro	6.656.345	6.502.258
(-) Vendas a apropriar	(929.895)	(1.007.344)
(-) Adiantamento de clientes	(23.841)	(24.900)
(=) Saldo de contas a receber	5.702.609	5.470.014
(-) Provisão para perdas esperadas em créditos	(376.217)	(363.658)
(=) Total de contas a receber	5.326.392	5.106.356
Circulante	765.776	758.468
Não circulante	4.560.616	4.347.888

5.2. Composição por vencimento

Vencidos	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Acima de 01 ano	8.147	1.859
Acima de 01 ano	29	70
Até 01 ano	8.118	1.789
A vencer	6.648.198	6.500.399
Até 01 ano	753.338	868.032
Acima de 01 ano	5.894.860	5.632.367
Total contas a receber financeiro	6.656.345	6.502.258

a) Movimentação da provisão para perdas de crédito esperada (distratos)

Saldo em 31/12/2023	(239.655)
Provisão	(79.213)
Reversão	36.651
Incorporação de controladas (a)	(21.488)
Saldo em 31/03/2024	(303.705)

Saldo em 31/12/2024	(363.658)
Provisão	(377.539)
Reversão	364.980
Incorporação de controladas (a)	-
Saldo em 31/03/2025	(376.217)

(a) Durante o período de 2024, a Companhia adquiriu o controle das empresas Buriti Imóveis Ltda. e Sisa Salvação Empreendimentos Imobiliários Ltda. Foram transferidas as provisões de distrato sobre as contas a receber nessas transações.

b) Provisão para perdas de crédito esperadas

Para avaliação dos riscos de perdas financeiras relacionadas a carteira de contas a receber a Companhia analisou e ponderou os seguintes fatores:

- Os créditos perante a clientes possuem garantia real do próprio imóvel;
- O cenário macroeconômico vem demonstrando uma retomada da atividade econômica;

Partindo de tal análise, a administração da Companhia estima não haver impactos relevantes relacionados a perdas esperadas, a serem reconhecidos nas demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas apresentadas e entende que a provisão para distratos é suficiente para cobrir eventuais perdas nas vendas.

6. Estoques

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Lotes disponíveis para comercialização e em construção	-	-	688.479	694.156
Áreas em parceria imobiliária	-	-	85.716	84.940
Estorno de custo por estimativa para distrato de vendas	-	-	138.347	83.438
Subtotal - imóveis a comercializar	-	-	912.542	862.534
Áreas em parceria imobiliária (a)	10.139	8.038	36.957	37.209
Subtotal - áreas para empreendimentos futuros	10.139	8.038	36.957	37.209
Total dos estoques	10.139	8.038	949.499	899.743
Circulante	-	-	912.542	862.534
Não circulante	10.139	8.038	36.957	37.209

Os estoques da Companhia estão apresentados pelo seu valor de custo que não excede o valor realizável líquido.

(a) As áreas em parceria imobiliária se referem a áreas destinadas a futuros empreendimentos, e seus saldos são compostos principalmente pela Companhia, e suas controladas Buriti Holding Sul Participações Ltda., Residencial Jd. América Alagoinhas Emp. SPE Ltda., Buriti Imóveis Ltda. e Buriti Sudeste Participações Ltda.

7. Partes relacionadas

A Administração identifica como partes relacionadas seus cotistas, outras empresas ligadas aos mesmos cotistas, seus administradores, os demais membros do pessoal-chave da administração e seus familiares. As transações com partes relacionadas são realizadas conforme acordo entre as partes.

Sendo assim, na condução normal dos negócios, a Companhia realiza transações financeiras com suas partes relacionadas para disponibilização de recursos que são exclusivamente aplicados na atividade imobiliária para a compra de terrenos, pagamento de despesas relacionadas aos loteamentos, publicidade e propaganda e demais despesas comerciais, bem como para o pagamento dos custos de construção e despesas inerentes ao desenvolvimento dos loteamentos.

Os valores a receber e a pagar encontram-se registrados no ativo não circulante e passivo não circulante, respectivamente, sendo que as transações não possuem prazo de vencimento preestabelecido e não há expectativa do recebimento e liquidação em curto prazo.

7.1. Valores a receber de partes relacionadas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativo não circulante				
Adiantamento de lucros (a)	-	-	20	20
Contrato de conta corrente (b)	1.020	1.020	1.747	1.857
Contrato de mútuo (c)	-	-	18.637	16.498
Adiantamento parceria imobiliária (d)	-	-	1.685	2.000
Outras contas a receber	-	-	214	1
Total	1.020	1.020	22.303	20.376

- (a) Refere-se à antecipação de lucros a partes relacionadas, registrada exclusivamente para fins contábeis. Esses valores foram reclassificados como ativos a receber de partes relacionadas até que haja efetiva apuração e deliberação de lucros, com base na existência de resultado econômico suficiente para distribuição.
- (b) Representa transações financeiras realizadas no curso normal das operações entre a companhia e suas controladas, bem como com outras empresas do grupo econômico. Os valores referem-se à disponibilização de recursos voltados exclusivamente à atividade imobiliária, incluindo a aquisição de terrenos, pagamento de despesas operacionais, custos de construção e demais encargos relacionados ao desenvolvimento dos empreendimentos.
- (c) Refere-se a valores concedidos a empresas e/ou pessoas físicas relacionadas ao grupo empresarial, com expectativa de restituição futura acrescida de atualização monetária conforme condições específicas de cada transação. Tais contratos são formalizados e visam atender necessidades estratégicas ou operacionais do grupo.
- (d) Corresponde a valores antecipados a parceiros proprietários de terrenos, com os quais a companhia firmou contratos de parceria para o desenvolvimento de loteamentos urbanos. Os adiantamentos serão compensados no decorrer do projeto, conforme as cláusulas estabelecidas nos respectivos contratos.

7.2. Valores a pagar a partes relacionadas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Passivo não circulante				
Adiantamento de lucros (a)	-	-	-	-
Contrato de conta corrente (b)	-	240	124	123
Contrato de mútuo (c)	34.979	71.822	59.304	83.006
Total	34.979	72.062	59.426	83.129

- (a) Refere-se a valores contabilizados como antecipações de lucros a partes relacionadas. No entanto, não houve saldos registrados nas datas-bases apresentadas. Esses valores, quando existentes, são lançados contabilmente até que a Companhia apure lucros suficientes para sua efetiva realização;
- (b) Compreende valores transacionados entre a controladora e suas controladas que possuem participações societárias em comum. Os valores são movimentações financeiras realizadas para cobrir necessidades operacionais pontuais, especialmente na operacionalização dos empreendimentos imobiliários. Esses fluxos, apesar de registrados contabilmente, são de rápida liquidação, sendo os valores devolvidos quase de forma imediata; e
- (c) Refere-se a recursos captados junto a empresas ou pessoas físicas relacionadas que detêm participação no grupo empresarial. Os valores decorrem de contratos, com expectativa de devolução futura.

7.3. A seguir demonstramos a movimentação dos saldos dos mútuos financeiros:

Ativo Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Saldo no início do período/exercício	-	-	16.498	252
Liberações e saldos incorporados	-	3	2.586	28.377
(-) Amortizações e encargos	-	(3)	(448)	(12.131)
Saldo mútuo a receber	-	-	18.637	16.498

Passivo Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Saldo no início do período/exercício	71.822	16.802	83.006	24.402
Liberações e saldos incorporados		55.756	1.364	61.056
(-) Amortizações e encargos	(36.843)	(736)	(25.066)	(2.452)
Saldo mútuo a pagar	34.979	71.822	59.304	83.006

7.4. Remuneração de pessoal-chave da Administração

Até 31 de março de 2025, a Companhia não pagou qualquer tipo de remuneração direta aos seus administradores, acionistas ou conselheiros, cabendo aos mesmos apenas a parcela da distribuição de lucros recebida pelos sócios.

7.5. Transações com partes relacionadas - despesas administrativas

A Companhia e suas controladas não tiveram transações envolvidas que foram reconhecidas no resultado do período, com exceção dos montantes reconhecidos de equivalência patrimonial em março de 2025, e 2024.

8. Adiantamentos com parceiros

8.1. Adiantamentos efetuados para investimentos em outros empreendimentos

Os valores correspondem a empréstimos e adiantamento para parceiros (terceiros não vinculados à Companhia, seus sócios ou a suas partes relacionadas). A realização será por recebimentos dos valores de acordo com a apuração de resultado dos respectivos investimentos.

8.1.1. Ativo circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativo circulante				
Parceria imobiliária (a)	-	-	4.416	4.416
Outros	-	-	4.722	3558
Total	-	-	9.138	7.974

(a) Parceria imobiliária em andamento na região Sudeste, para implantação de loteamentos abertos, na cidade de Duque de Caxias-RJ tendo previsão para realização nos anos de 2025 e 2026.

8.1.2. Ativo não circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativo não circulante				
Empréstimo (a)	-	-	4.173	3.930
Parceria imobiliária (b)	8.734	8.474	23.922	23.995
Outros		-	685	92
Total	8.734	8.474	28.780	28.017

(a) Empréstimos fornecidos a parceiros de negócios a fim de fomentar a operação.

(b) Parceria imobiliária em andamento na região Sudeste, para implantação de loteamentos abertos, na cidade de Duque de Caxias/RJ tendo previsão para realização nos anos de 2025 e 2026.

8.2. Adiantamentos recebidos de parceiros

Os valores registrados referem-se a recursos captados junto a parceiros, destinados a investimentos em novos empreendimentos, com finalidade específica de custear as operações estruturais dos loteamentos. Tais recursos serão, posteriormente, convertidos em participações societárias nas novas entidades controladas em conjunto, conforme os termos acordados entre as partes. No último trimestre de 2024, não houve variação nos saldos registrados no passivo circulante em relação ao saldo apurado no primeiro trimestre de 2025. Por outro lado, no passivo não circulante, houve uma variação positiva, decorrente de novos aportes destinados para suporte às operações do empreendimento em desenvolvimento com a Serra Grande Assessoria Agropecuária Ltda.

8.2.1. Passivo circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Passivo circulante				
Capital de giro	-	-	1.114	1.114
Outros	-	-	-	-
Total	-	-	1.114	1.114

8.2.2. Passivo não circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Passivo não circulante				
Capital de giro	42.500	47.500	42.825	47.825
Outros	-	-	-	-
Total	42.500	47.500	42.825	47.825

9. Transações com compras e vendas de investidas

9.1. Créditos na venda de investimentos

Refere-se a alienação da participação societária da controladora em outras empresas, que estavam registradas no grupo de investimentos. As cotas foram transferidas, quando da assinatura dos atos societários.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativo não circulante				
Créditos por venda de investimentos (a)	354.677	361.071	12.952	13.174
Total	354.677	361.071	12.952	13.174

(a) Em fevereiro de 2016, a Brasil Terrenos vendeu suas cotas de participações societárias nas investidas. BER Empreendimentos Imobiliários Ltda., XR5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., G5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., GPI Empreendimentos Imobiliários Ltda. e P5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., com saldo remanescente a pagar no montante de R\$ 41.893 sem definição de vencimento, quais serão recebidos com a geração de fluxo de caixa das entidades adquiridas conforme acordo entre a Companhia e as partes compradoras. Em outubro de 2021 a Brasil Terrenos vendeu suas cotas de participações societárias nas investidas BLA Empreendimentos Imobiliários Ltda., Pauma Empreendimentos imobiliários Ltda. e BR Empreendimentos Imobiliários Ltda. para sua controlada Buriti Sudeste Participações Ltda., com saldo remanescente a pagar no montante de R\$ 3.707 sem definição de vencimento, quais serão recebidos de acordo com fluxo de caixa da Buriti Sudeste Participações Ltda. A Brasil Terrenos efetuou as seguintes vendas de investimentos para sua controlada Buriti Sudeste Participações Ltda. no exercício de 2023: FBBV Empreendimentos SPE Ltda., NSA-1 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., Pauma Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Brasil Empreendimentos Ltda., que gerou um contas a receber no montante de R\$ 3.162 sem definição de vencimento, quais serão recebidos de acordo com fluxo de caixa da Buriti Sudeste Participações Ltda. Em outubro de 2024 a Brasil Terrenos vendeu suas cotas de participações nas investidas Santa Ana Empreendimentos Imobiliários Ltda., no qual gerou um contas a receber no montante de R\$ 2.232 sem definição de vencimento. Em novembro de 2024 a Brasil Terrenos vendeu suas cotas de participações nas investidas Buriti Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda., no qual gerou um contas a receber no montante de R\$ 305.302 sem definição de vencimento. Em dezembro de 2024 a Brasil Terrenos vendeu suas cotas de participações na investida Buriti Agropecuária Ltda., no qual gerou um contas a receber no montante de R\$ 4.775 sem definição de vencimento. Vale ressaltar que essas operações fazem parte da reorganização societária da Brasil Terrenos para melhor apresentação das referidas participações.

9.2. Obrigações na compra de investimentos

A Companhia possui saldos a pagar por compra de participações societárias e/ou investimentos, conforme quadro a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Passivo não circulante				
Obrigações na compra de investimentos (a)	411.020	406.696	500.695	500.138
Total	411.020	406.696	500.695	500.138

(a) Em continuidade à estratégia de reorganização societária, com o objetivo de centralizar as operações no grupo Brasil Terrenos, foram adquiridas cotas de participação em diversas sociedades ao longo do exercício de 2024. No primeiro trimestre de 2025, dando sequência a esse movimento estratégico, a Brasil Terrenos adquiriu cotas de participação na sociedade BELG Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., operação que gerou a constituição de obrigações de curto prazo junto às empresas Greenville Empreendimentos Ltda. e 5G Construções e Serviços Ltda., conforme contrato no valor de R\$ 4.459. O saldo remanescente das obrigações está relacionado a exigibilidades decorrentes de outras participações societárias.

10. Investimentos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Participações societárias	3.553.733	3.434.452	52.767	54.160
Passivo a descoberto em participações societárias (a)	(1.669)	(1.669)	-	-
Total Investimento líquido	3.552.064	3.432.783	52.767	54.160

(a) No encerramento do período findo em março de 2025, as entidades BE2 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Verti Imóveis Ltda., apresentaram patrimônio líquido negativo que representam passivo a descoberto para a Companhia no montante de R\$ 1.669 (R\$ 1.669 em dezembro de 2024).

10.1. Movimentação dos investimentos das participações societárias nas controladas – 31/03/2025

Descrição	%Participação	31/12/2024	Adições	Baixas	Distribuição de lucro	Resultado de equivalência desproporcional (a)	Resultado de equivalência	31/03/2025
ABMR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90%	1	-	-	-	-	(1)	1
AMS Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90%	12.330	-	-	-	(144)	227	12.413
B3 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	69%	12.576	569	-	-	(775)	163	12.533
B4 Empreendimentos Imobiliários e Incorporações Ltda.	27%	14.346	-	-	(588)	138	165	14.061
B8 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60%	3.718	243	-	-	-	(4)	3.956
BAC Empreendimentos Imobiliários Ltda.	42%	1.136	1.056	-	-	(7)	(150)	2.035
BASE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60%	37.641	224	-	-	(304)	(718)	36.843
BBRA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90%	17.154	110	-	(4.631)	463	6.884	19.980
BE2 Incorporadora e Empreendimentos Ltda.	60%	-	23	-	-	-	(23)	-
BE5 Incorporadora e Empreendimentos Ltda.	48%	7.942	-	-	(128)	9	207	8.030
BELD Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70%	5.852	436	-	-	-	(91)	6.197
Belq Empreendimentos Imobiliários Ltda.	53%	1	2	-	-	-	(2)	1
BPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60%	8.958	-	-	(1.193)	25	575	8.365
BRA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90%	65.103	4.071	-	(2.367)	237	757	67.801
BRE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	82%	53.636	207	-	-	(1.270)	114	52.687
B.R.E – PA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90%	178.839	-	-	(1.700)	(771)	3.981	180.348
Bresa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22%	10.553	-	-	(393)	36	273	10.469
BTE Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	90%	5	2	-	-	-	(1)	6
BTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	71%	3.638	493	-	-	-	(108)	4.023
Buriti Garden Conceição Empreendimentos Ltda.	100%	1.596	163	-	-	-	(1)	1.758
Buriti Holding Nordeste I Ltda.	80%	45.887	17.243	-	(16)	(175)	28.773	91.713
Buriti Holding Nordeste II Ltda.	100%	1.211	470	-	-	-	(303)	1.378
Buriti Holding Oeste Ltda.	100%	3.697	492	-	-	-	(365)	3.824
Buriti Holding Sul Participações Ltda.	80%	41.551	3.755	-	-	-	(3.642)	41.664
Buriti Imóveis Ltda.	100%	402.509	1.500	-	(1.600)	(12)	2.816	405.213
Buriti Sudeste Participações Ltda.	92%	176.316	1.000	-	(5.645)	(143)	(3.558)	167.970
CA Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	2.377	-	-	-	-	-	2.377
Cidade Jardim Santana do Arag. Empreendimentos Imo. SPE Ltda.	100%	24.869	400	-	-	-	3.081	28.350
Cidade Jardim Caceres Empreendimentos Ltda.	100%	99	47	-	-	-	(1)	145
Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	137.126	4.345	-	-	-	22.612	164.083
DF Empreendimentos e Incorporações Ltda.	21%	4.985	-	-	(119)	32	358	5.257
ELLB Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	6.047	22	-	-	-	(4)	6.065
G4 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36%	16.833	-	-	(90)	(17)	(91)	16.635
G10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12%	32.183	-	-	(1.694)	900	(7)	31.382
JADE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	2	-	-	-	-	(1)	1
JBE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25%	5.413	-	-	(30)	(39)	(30)	5.314

Descrição	%Participação	31/12/2024	Adições	Baixas	Distribuição de lucro	Resultado de equivalência desproporcional (a)	Resultado de equivalência	31/03/2025
Jardim América Ji-Parana Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	100%	20	-	-	-	-	-	20
Jardim Europa Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	82%	26.836	-	-	(507)	(199)	990	27.119
Jardim Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	69%	16.742	71	-	(506)	32	391	16.730
Jardim Nova América Empreendimentos Imob. Ltda.	82%	47.873	-	-	(766)	(464)	1.445	48.088
Jardim Universitário Empreendimentos Imob. Ltda.	32%	5.101	-	-	(126)	41	429	5.444
JCF Participações Societárias Ltda.	60%	3.566	-	-	-	-	-	3.566
Leblon Incorporações e Empreendimentos Ltda.	61%	20.401	88	-	-	538	(1.649)	19.378
LMSE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90%	400.712	1.286	-	(14.048)	1.170	2.800	391.920
MARB Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90%	3	-	-	-	-	-	3
M.S Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	193.533	-	-	(1.000)	-	4.941	197.474
MMF Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60%	76.240	188	-	(2.419)	54	2.759	76.821
MMFE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60%	54.386	296	-	(2.536)	41	2.710	54.897
Oitava Consultoria e Empreendimentos Ltda.	20%	3.502	359	-	-	-	-	3.861
Porto Belo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	29%	2.471	-	-	(76)	7	75	2.477
RB4 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30%	40.337	-	-	(888)	4	497	39.950
RBR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60%	4.461	-	-	-	(482)	373	4.352
RBV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31%	8.682	-	-	(244)	21	(427)	8.033
Residencial Boa Vista Neg. Imob. SPE Ltda.	87%	28.150	159	-	(85)	11	10.700	38.935
Residencial Burií Gradem SPE Ltda.	100%	-	1	-	-	-	(1)	-
Residencial Cidade Jardim Marabá Ltda. - SPE	90%	170.939	-	-	(2.200)	(213)	(1.894)	166.632
Residencial Cidade Jardim VII Ltda.	90%	108.557	440	-	(3.092)	309	5.014	111.228
Residencial Estoril Empreendimentos SPE Ltda.	87%	43.289	778	-	(255)	33	7.711	51.556
Residencial Park dos Buritis IV Red. SPE Ltda.	100%	10.907	3.560	-	-	-	(19)	14.448
Residencial Jardim Europa Tucuruí Ltda.	100%	8.202	280	-	-	-	(689)	7.793
Residencial Jardim América Ltda.	100%	13.121	-	-	(800)	-	382	12.703
Residencial Jardim Eldorado Ltda.	100%	13.931	-	-	-	-	(1.101)	12.830
Residencial Jardim Eldorado Redenção SPE Ltda.	100%	7	1	-	-	-	(1)	7
Residencial Jardim Europa Parag. Empreendimentos Imob. Ltda.	100%	35.080	770	-	-	-	10.706	46.556
Residencial Jardim Tropical Ltda.	100%	132.773	-	-	-	-	7.601	140.374
Residencial Jardim Universitário Ltda.	100%	34.340	790	-	-	-	1.490	36.620
Residencial Park dos Buritis Alta Florest. Ltda.	100%	30.206	-	-	-	-	2.640	32.846
Residencial Park dos Buritis Ltda.	100%	66.095	475	-	(2.393)	-	(808)	63.370
Res Recanto das Emas 01 Empreendimentos SPE Ltda.	87%	77.725	40	(25.063)	(1.580)	206	45.863	97.191
Residencial Rio Verdão Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	75%	54.205	387	-	(122)	30	4.104	58.604
Residencial Santa Clara Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	75%	106.183	262	(25.566)	(1.537)	378	14.271	93.991
Residencial Cid Jardim das Balsas SPE Ltda.	80%	150	75	-	-	-	(36)	189
Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	1	-	-	-	-	(1)	-
São Camilo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	44%	135	-	-	-	-	(1)	134
Serra Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda.	98%	77.106	1.427	-	-	(1.038)	(3.557)	73.938

Descrição	%Participação	31/12/2024	Adições	Baixas	Distribuição de lucro	Resultado de equivalência desproporcional (a)	Resultado de equivalência	31/03/2025
Simol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	67%	32.050	1.037	-	(1.357)	21	920	32.671
Sisa Salvação Empreendimentos Imo. Ltda.	100%	90.785	-	-	(2.750)	-	563	88.598
SPMC-Sul Holding Ltda.	80%	-	2	-	-	-	-	1
Terra GO Construtora e Terraplan. Ltda.	70%	6.690	-	-	-	-	(1)	6.689
Terra PA Construtora e Terraplan. Ltda.	63%	4.200	-	-	-	-	24	4.224
Terra TO Construtora e Terraplan. Ltda.	90%	198	-	-	-	-	1	199
Tocantins Participações Societárias S.A.	74%	27.353	-	-	-	-	509	27.862
Tocantins Terraplenagem Ltda.	99%	190	-	-	-	-	(41)	149
Topázio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	2	-	-	-	-	(1)	1
Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	403	-	-	-	-	(1)	402
União Administradora Ltda.	60%	13	-	-	-	-	1	14
Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	88%	9.108	-	-	-	(34)	(497)	8.578
Verti Imóveis Ltda.	98%	-	(4)	-	-	-	4	-
XR6 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	4.461	-	-	(87)	15	(11)	4.377
(A) Total de participação em controladas		3.427.551	49.070	(50.629)	(58.978)	(1.339)	181.063	3.546.720
B.E.R. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	466	-	-	-	(12)	4	458
BPM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15%	1.769	-	-	-	9	-	1.778
G5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	161	-	-	(20)	8	4	154
G6 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18%	4.069	-	-	(74)	102	92	4.190
GPI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	249	-	-	(22)	15	10	251
XR5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	187	-	-	-	(3)	(1)	183
(B) Total de participação direta em coligadas		6.901	-	-	(116)	120	109	7.014
G6 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (R.B.R)	5%	973	-	(44)	(20)	72	26	1.006
M5 Incorporadora Empreendimentos Imob. Ltda. (R.B.R)	20%	1.568	-	(522)	(14)	-	-	1.033
Porto Rico Part. Societárias Ltda. (Leblon)	39%	1.394	2.108	-	-	(1.459)	(71)	1.971
Tijuca Empreendimentos Imob. Ltda. (Base)	22%	9.010	-	-	(458)	176	(223)	8.505
Tijuca Empreendimentos Imob. Ltda. (B3)	39%	18.270	818	(311)	(818)	632	(393)	18.199
São Paulo Empr. Imobiliários Ltda. (M.S)	0%	266	-	-	-	-	-	266
(C) Total de participação indireta		31.481	2.926	(876)	(1.310)	(579)	(661)	30.981
JCF Participações Societárias Ltda.	0%	3.211	-	-	-	-	-	3.211
PB Nova América SPE Ltda. (Buriti Sudeste)	0%	1.140	-	-	-	-	-	1.140
Residencial Boa Vista SPE Ltda.	0%	4.625	-	-	-	-	-	4.625
Res Recanto das Emas 01 Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	0%	1.505	-	-	-	-	-	1.505
Residencial Santa Clara Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	0%	1.987	-	-	-	-	-	1.987
Veneza Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0%	3.310	-	-	-	-	-	3.310
(D) Total de ágio/compra vantajosa e mais valia		-	15.778	-	-	-	-	15.778
Total controladora (A+B)	-	3.434.452	49.070	(50.629)	(59.093)	(1.219)	181.172	3.553.734
Total consolidado (B+C+D)	-	54.160	2.926	(876)	(1.426)	(459)	(553)	53.772

- (a) A desproporcionalidade se dá somente quando existe distribuição de lucros desproporcional que altere o patrimônio líquido na controlada, e o saldo apresentado representa a razão destes recursos. Se faz necessário efetuar a leitura desta alteração de participação em conjunto com o resultado de equivalência patrimonial na demonstração dos resultados. Este fato se dá pelo modelo de negócios da Companhia, considerando a eventual remuneração de parceiros, em condições pré-estabelecidas em instrumentos de parceria imobiliária conforme divulgado em Nota Explicativa nº 20.5.

10.2. Movimentação dos investimentos das participações societárias nas controladas – 31/03/2024

Descrição	%Participação	31/12/2023	Adições	Baixas	Distribuição de lucro	Resultado de equivalência desproporcional (a)	Resultado de equivalência	31/03/2024
ABMR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90%	2	-	-	-	-	(1)	1
AMS Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90%	18.051	-	-	(80)	(52)	(152)	17.767
B3 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	69%	710	250	(2)	-	2	(128)	832
B4 Empreendimentos Imob e Incorporações	27%	13.122	-	-	(401)	99	899	13.719
B8 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60%	2.873	187	-	-	-	(1)	3.059
BAC Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30%	149	49	-	-	-	(1)	197
BASE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60%	33.163	160	-	(475)	(191)	1.832	34.489
BBRA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90%	16.861	-	-	(445)	45	1.387	17.848
BE2 Incorporadora e Empreendimentos Ltda.	60%	-	23	-	-	-	(23)	-
BE5 Incorporadora e Empreendimentos Ltda.	48%	7.169	54	-	(99)	(40)	(42)	7.042
BELD Empreendimentos Imobiliários Ltda.	70%	4.031	344	-	-	-	(11)	4.364
Belq Empreendimentos Imobiliários Ltda.	53%	-	-	-	-	-	(1)	(1)
Berilo Adm. e Partic. Unipessoal	100%	6.277	11.863	(18.127)	-	-	(13)	-
BM Empreendimentos Imobiliários Ltda.	33%	2.935	4.611	(7.465)	(80)	-	-	1
BPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	8.928	-	-	(623)	16	135	8.456
BRA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90%	49.728	-	-	(18.626)	(1.328)	27.343	57.117
Brasil & Eldorado Agropecuária	99%	42.695	63.656	(106.351)	-	-	-	-
BRE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	71%	23.014	-	-	-	-	6.427	29.441
B.R.E – PA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90%	124.744	-	-	(2.700)	(486)	(7.778)	113.780
Bresa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22%	8.782	-	-	(335)	41	460	8.948
BTE Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	90%	5	-	-	-	-	(1)	4
BTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	71%	1.650	21	-	-	-	(1)	1.670
Buriti Agropecuária Ltda.	50%	38.094	40.679	(78.773)	-	-	-	-
Buriti Imóveis Ltda.	100%	-	349.787	-	(3.930)	-	7.012	352.869
Buriti Holding Sul Participações	80%	25.401	1.589	-	-	-	699	27.689
Buriti Holding Nordeste I Ltda.	80%	6.261	3.094	-	-	-	(1.982)	7.373
Buriti Holding Nordeste II Ltda.	100%	974	55	-	-	-	(57)	972
Buriti Nordeste Empreendimentos Imobiliários	80%	245.237	7.358	-	(727)	(395)	28.364	279.837
Buriti Sudeste Participações Ltda.	92%	98.340	12.273	-	-	-	16.517	127.130
Buriti Garden Conceição Empreendimentos Ltda.	100%	-	1	-	-	-	(1)	-
CA Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	100%	2.381	-	-	-	-	(5)	2.376

Descrição	%Participação	31/12/2023	Adições	Baixas	Distribuição de lucro	Resultado de equivalência desproporcional (a)	Resultado de equivalência	31/03/2024
Cidade Jardim Santana do Araguaia	50%	3.802	4.336	-	-	-	876	9.014
Cidade Jardim Caceres Empreendimentos Ltda.	100%	-	10	(10)	-	-	-	-
Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	44.386	11.195	-	-	-	(4.056)	51.525
DF Empreendimentos e Incorporações Ltda.	21%	4.263	-	-	(146)	39	123	4.279
ELLB Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100%	5.693	12	-	-	-	(4)	5.701
G4 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	36%	10.264	-	-	(65)	12	830	11.041
G10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20%	35.907	-	-	(1.192)	(29)	4.233	38.919
JADE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	2	-	-	-	-	(1)	1
JBE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	25%	5.290	-	-	-	(63)	(517)	4.710
Jardim Europa Empreendimentos Imobiliários	51%	17.507	127	-	(474)	6	2	17.168
Jardim Madri Empreendimentos Imobiliários	48%	11.645	-	-	(283)	(20)	163	11.505
Jardim Nova América Empreendimentos Imob.	55%	35.853	-	-	(973)	96	252	35.228
Jardim Universitário Empreendimentos Imob.	32%	3.868	-	-	(74)	42	(513)	3.323
JCF Participações Societárias Ltda.	53%	271	40	-	-	-	-	311
Leblon Incorporações e Empreendimentos Ltda.	61%	11.002	10	-	-	-	(65)	10.947
LMSE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90%	398.358	4.152	-	(13.722)	1.365	(17.981)	372.172
MARB Empreendimentos Imobiliários Ltda.	90%	2	-	-	-	-	-	2
M.S Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	156.701	200	-	(3.260)	33	14.756	168.430
MMF Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60%	74.168	145	-	(2.206)	78	105	72.290
MMFE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60%	57.672	150	-	(2.148)	45	503	56.222
RB4 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30%	23.980	-	-	(450)	(104)	12.839	36.265
RBR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	60%	3.277	-	-	(15)	(116)	220	3.366
RBV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31%	5.363	-	-	(98)	(42)	405	5.628
Oitava Consultoria e Empreendimentos	20%	-	2.453	-	-	(56)	(22)	2.375
Residencial Boa Vista (c)	87%	19.253	2.255	-	(543)	69	1.169	22.203
Residencial Cidade Jardim Marabá	90%	140.501	-	-	(11.347)	550	13.201	142.905
Residencial Cidade Jardim VII Ltda.	90%	107.195	388	-	(3.432)	343	(554)	103.940
Residencial Estoril Empreendimentos (c)	87%	36.273	1.680	-	(59)	(15)	(3.543)	34.336
Residencial Park dos Bunitis IV	100%	6.509	143	-	-	-	(9)	6.643
Residencial Jardim Europa Tucuruí	100%	4.714	850	-	-	-	53	5.617
Residencial Jardim América Ltda.	98%	13.807	-	-	(500)	10	98	13.415
Residencial Jardim Eldorado Ltda.	99%	9.251	-	-	(100)	1	895	10.047
Residencial Jardim Europa Parag.	100%	27.319	590	-	-	-	(5.098)	22.811
Residencial Jardim Tropical Ltda.	98%	98.405	75	-	(940)	19	4.935	102.494
Residencial Jardim Universitário	99%	27.952	375	-	(2.100)	21	228	26.476
Residencial Park dos Bunitis Alta	98%	15.672	1.290	-	-	-	1.408	18.370
Residencial Park dos Bunitis Ltda.	98%	54.710	-	-	(1.480)	30	2.083	55.343
Res Recanto das Emas 01 (c)	87%	75.861	650	-	(2.213)	(543)	1.032	74.787
Residencial Rio Verdão (c)	75%	12.541	1.065	-	-	-	1.631	15.237
Residencial Santa Clara (c)	75%	104.977	656	-	(1.703)	(491)	7.409	110.848
Residencial Cid Jardim das Balsas	80%	63	31	-	-	(6)	(36)	52

Descrição	%Participação	31/12/2023	Adições	Baixas	Distribuição de lucro	Resultado de equivalência desproporcional (a)	Resultado de equivalência	31/03/2024
Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	1	1	-	-	-	(1)	1
São Camilo Empreendimentos Imobiliários SPE	44%	137	-	-	-	-	(1)	136
Serra Grande Empreendimentos Imobiliários	98%	54.532	1.593	-	(210)	(1.223)	4.063	58.755
Simol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	67%	30.442	2.219	-	(1.529)	31	57	31.220
Sisa Salvação Empreendimentos Imo. Ltda.	100%	-	91.575	-	(4.100)	-	(29)	87.446
Terra GO Construtora e Terraplan.	70%	8.186	1	-	-	-	(32)	8.155
Terra PA Construtora e Terraplan.	63%	4.129	-	-	-	-	(2)	4.127
Terra TO Construtora e Terraplan.	90%	1.867	5	-	-	-	(3)	1.869
Tocantins Participações Societárias	74%	4.983	-	-	-	-	2.675	7.658
Tocantins Terraplenagem Ltda.	99%	56	-	-	-	-	1	57
Topázio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	-	1	-	-	-	(1)	-
Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99%	403	-	-	-	-	(1)	402
União Administradora Ltda.	60%	12	-	-	-	-	-	12
Verti Imóveis Ltda.	98%	-	8	-	-	-	(8)	-
XR6 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50%	3.163	3	-	(45)	2	263	3.386
(A) Total de participação em controladas		2.553.765	624.338	(210.728)	(83.928)	(2.205)	124.908	3.006.150
B.E.R. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	427	-	-	(30)	19	10	426
BPM Empreendimentos Imobiliários	15%	1.702	-	-	-	34	-	1.736
G5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	176	-	-	-	(12)	7	171
G6 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18%	4.185	-	-	(77)	-	-	4.108
GPI Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	213	-	-	(10)	3	5	211
Oitava Consultoria e Empreendimentos	20%	1.910	-	(1.910)	-	-	-	-
Residencial Jardim Ipiranga Ltda.	0%	1.674	115	-	-	-	-	1.789
XR5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1%	111	-	-	-	(3)	12	120
Veneza Empreendimentos Imobiliários	18%	1.010	-	-	-	-	-	1.010
(B) Total de participação direta em coligadas		11.408	115	(1.910)	(117)	41	34	9.571
Alpha Participações Ltda.	0%	4.348	-	(4.348)	-	-	-	-
Bravo Participações Ltda.	0%	1.912	-	-	-	-	-	1.912
G6 Emp Imobiliários Ltda. (R.B.R)	5%	1.004	-	-	(21)	-	-	983
M5 Incorporadora Emp Imob (R.B.R)	20%	1.091	-	-	(17)	-	-	1.074
Porto Rico Part. Societárias (Leblon)	39%	2.608	306	-	-	(1.042)	(1)	1.871
Tijuca Emp Imob. Ltda. (Base)	22%	258	-	-	(413)	206	102	153
Tijuca Emp Imob. Ltda. (B3)	39%	1.444	344	-	-	(365)	180	1.603
São Paulo Empr Imobiliários Ltda. (M.S)	0%	151	-	-	-	-	-	151
(C) Total de participação indireta		12.816	650	(4.348)	(451)	(1.201)	281	7.747
Residencial Boa Vista SPE Ltda.	0%	4.625	-	-	-	-	-	4.625
Res Recanto das Emas 01 Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	0%	1.505	-	-	-	-	-	1.505
Residencial Santa Clara Empreendimentos Imob. SPE Ltda.	0%	1.987	-	-	-	-	-	1.987
(D) Total de ágio/compra vantajosa e mais valia		8.117	-	-	-	-	-	8.117
Total controladora (A+B)		2.565.173	624.453	(212.638)	(84.045)	(2.164)	124.942	3.015.721
Total consolidado (B+C+D)		32.341	765	(6.258)	(568)	(1.160)	315	25.435

- (a) A desproporcionalidade se dá somente quando existe distribuição de lucros desproporcional que altere o patrimônio líquido na controlada, e o saldo apresentado representa a razão destes recursos. Se faz necessário efetuar a leitura desta alteração de participação em conjunto com o resultado de equivalência patrimonial na demonstração dos resultados. Este fato se dá pelo modelo de negócios da Companhia, considerando a eventual remuneração de parceiros, em condições pré-estabelecidas em instrumentos de parceria imobiliária conforme divulgado em Nota Explicativa nº 20.5.

10.3. Informações básicas das controladas – 31/03/2025

Controladas	Ativo circulante	Ativo não circulante	Total ativo	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido atribuído ao		Total passivo e patrimônio líquido
						Controlador	Não controlador	
A.B.M.R. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2	-	2	-	-	2	-	2
A.M.S. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.876	15.318	19.194	175	441	17.767	811	19.194
B R A Empreendimentos Imobiliários Ltda.	18.810	69.722	88.532	22.028	7.475	57.117	(88)	86.532
B.B.R.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.745	14.410	21.155	528	996	17.847	1.784	21.155
B.R.E - PA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.711	137.845	158.556	12.424	19.925	113.780	12.427	158.556
B3 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	22	1.723	1.745	1	547	831	366	1.745
B4 Empreendimentos Imobiliários e Incorporações Ltda.	7.345	43.142	50.487	984	4.329	13.719	31.455	50.487
B8 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	211	11.000	11.211	79	6.034	3.059	2.039	11.211
BAC Empreendimentos Imobiliários Ltda.	501	-	501	23	-	197	281	501
BASE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31.379	38.647	70.026	2.019	11.391	34.489	22.127	70.026
BE2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45	-	45	966	-	(934)	13	45
BE5 Incorporadora e Empreendimentos Ltda.	3.038	7.136	10.174	520	770	7.042	1.842	10.174
BELD Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.303	200	6.503	252	-	4.365	1.886	6.503
BELQ Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	8	(5)	(3)	-
Berilo Administração e Participações Unipessoal Ltda.	24	7.947	7.971	-	-	-	7.971	7.971
BPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.141	16.203	21.344	532	1.223	8.456	11.133	21.344
Brasil & Eldorado Agropecuária Ltda.	18.756	27.600	46.356	1.239	1.857	-	43.260	46.356
BRE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	41.677	5.936	47.613	4.642	1.400	29.441	12.130	47.613
Bresa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	10.547	34.863	45.410	1.782	5.864	8.948	28.816	45.410
BTE Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	4	(4)	-
BTPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.344	-	2.344	-	-	1.675	669	2.344
Buriti Garden Conceição Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	1	(1)	-
Buriti Holding Nordeste I Ltda.	2	59.615	59.617	3.689	47.710	7.373	845	59.617
Buriti Holding Nordeste II Ltda.	6	967	973	2	-	972	(1)	973
Buriti Holding Sul Participações Ltda.	408	35.498	35.906	1.317	58	27.690	6.841	35.906
Buriti Imóveis Ltda.	91.633	369.834	461.467	21.933	86.665	352.869	-	461.467
Buriti Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45.582	327.016	372.598	12.314	20.728	279.839	59.717	372.598
Buriti Sudeste Participações Ltda.	3.945	166.550	170.495	117	32.968	127.131	10.279	170.495
CA Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.376	-	2.376	-	-	2.376	-	2.376
Cidade Jardim Caceres Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
Cidade Jardim Santana do Araguaia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	8.191	3.281	11.472	2.246	213	9.014	(1)	11.472
Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	51.551	51.551	-	-	51.524	27	51.551
DF Empreendimentos e Incorporações Ltda.	2.723	17.457	20.180	532	1.346	4.279	14.023	20.180
E.L.L.B. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.700	-	5.700	-	-	5.701	(1)	5.700
G10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45.726	173.228	218.954	7.425	24.686	38.920	147.923	218.954
G4 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.639	20.892	28.531	575	2.260	11.041	14.655	28.531
JADE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	1	(1)	-
Jardim Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.417	28.953	35.370	1.291	2.339	17.167	14.573	35.370
Jardim Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.232	21.972	26.204	675	1.932	11.505	12.092	26.204

Controladas	Ativo circulante	Ativo não circulante	Total ativo	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido atribuído ao		Total passivo e patrimônio líquido
						Controlador	Não controlador	
Jardim Nova América Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.318	52.028	65.346	1.443	4.344	35.228	24.331	65.346
Jardim Universitário Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.310	7.314	10.624	334	1.284	3.324	5.682	10.624
JBE Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.290	16.491	18.781	596	1.109	4.709	12.367	18.781
JCF Empreendimentos Imobiliários Ltda.	531	-	531	-	-	311	220	531
L.M.S.E. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	94.586	361.965	456.551	12.480	34.755	372.171	37.145	456.551
Leblon Incorporadora e Empreendimentos Ltda.	15.442	2.897	18.339	54	1.342	10.947	5.996	18.339
M.A.R.B. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	-	1	-	-	2	(1)	1
M.S. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	831	169.749	170.580	1	53	168.427	2.099	170.580
MMF Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.512	104.834	120.346	2.420	7.630	72.290	38.006	120.346
MMFE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.219	67.505	83.724	2.262	4.683	56.222	20.557	83.724
Oitava Consultoria E Empreendimentos Ltda.	24.229	-	24.229	12.355	-	2.375	9.499	24.229
R.B.R Empreendimentos Imobiliários Ltda.	921	4.786	5.707	370	409	3.364	1.564	5.707
RB4 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.222	110.669	126.891	2.678	10.799	36.265	77.149	126.891
RBV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.771	17.097	21.868	909	2.796	5.627	12.536	21.868
Residencial Boa Vista Empreendimentos SPE Ltda.	56.365	16.269	72.634	1.870	51.789	22.204	(3.229)	72.634
Residencial Cidade Jardim Balsas SPE Ltda.	81	-	81	16	-	53	12	81
Residencial Cidade Jardim Marabá Ltda. - SPE	-	158.640	158.640	-	-	142.906	15.734	158.640
Residencial Cidade Jardim VII Ltda.	15.764	107.938	123.702	1.338	7.479	103.940	10.945	123.702
Residencial Estoril Empreendimentos SPE Ltda.	106.840	20.555	127.395	3.720	81.582	34.337	7.756	127.395
Residencial Jardim América Ltda.	3.669	11.679	15.348	662	985	13.415	286	15.348
Residencial Jardim Eldorado Ltda.	2.676	8.136	10.812	191	515	10.047	59	10.812
Residencial Jardim Europa Paragominas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31.316	24.530	55.846	2.771	30.264	22.811	-	55.846
Residencial Jardim Europa Tucuruí Ltda.	6.074	1.006	7.080	802	663	5.616	(1)	7.080
Residencial Jardim Tropical Ltda.	25.558	92.446	118.004	7.237	6.222	102.493	2.052	118.004
Residencial Jardim Universitário Ltda.	10.855	24.609	35.464	5.045	3.787	26.476	156	35.464
Residencial Park dos Buritis Alta Floresta Ltda.	10.884	9.163	20.047	864	614	18.370	199	20.047
Residencial Park dos Buritis IV Redenção SPE Ltda.	6.691	-	6.691	49	-	6.643	(1)	6.691
Residencial Park dos Buritis Ltda.	8.572	53.936	62.508	1.922	4.182	55.342	1.062	62.508
Residencial Recanto das Emas 01 Empreendimentos SPE Ltda.	41.962	158.780	200.742	13.627	110.869	74.787	1.459	200.742
Residencial Rio Verdão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	15.897	4.867	20.764	327	327	15.236	4.874	20.764
Residencial Santa Clara Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	16.504	109.974	126.478	4.131	7.130	110.849	4.368	126.478
Rubi Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	-	-	1	(1)	-
São Camilo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	301	-	301	-	-	136	165	301
Serra Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.780	54.704	67.484	3.999	3.658	58.755	1.072	67.484
Simol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	147	47.338	47.485	3.713	1.006	31.221	11.545	47.485
Sisa Salvação Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME	39.788	63.520	103.308	7.137	8.726	87.446	(1)	103.308
Terra GO Construtora e Terraplanagem Ltda.	70	2.077	2.147	32	5	8.155	(6.045)	2.147
Terra PA Construtora e Terraplanagem Ltda.	11	1.569	1.580	1.679	40	4.127	(4.266)	1.580
Terra TO Construtora e Terraplanagem Ltda.	171	1.915	2.086	18	-	1.870	198	2.086
Tocantins Participações Societárias S.A.	691	127.661	128.352	10.642	107.365	7.658	2.687	128.352
Tocantins Terraplanagem Ltda.	72	198	270	213	-	57	-	270

Controladas	Ativo circulante	Ativo não circulante	Total ativo	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido atribuído ao		Total passivo e patrimônio líquido
						Controlador	Não controlador	
						Topázio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	
Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.395	-	3.395	2.993	-	403	(1)	3.395
Uniao Administradora Ltda.	4	19	23	3	-	12	8	23
Verti Imóveis Ltda.	1	1.111	1.112	1	-	(630)	1.741	1.112
XR6 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.213	5.553	7.766	212	836	3.385	3.333	7.766
Total	1.029.592	3.732.034	4.761.626	211.426	780.413	3.004.587	763.200	4.759.626

Controlada	Receita líquida	Custo	Desp. Adm. e gerais	Resultado financeiro	Outras Rec./Desp.	IRPJ/CSLL	Resultado
ABMR Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
AMS Emp. Imobiliários Ltda.	71	(27)	(227)	18	2	-	(163)
B.R.E – PA Emp. Imobiliários Ltda.	(2.588)	(545)	(5.603)	37	91	(18)	(8.626)
B4 Emp. Imob e Incorporações	664	19	2.650	(24)	17	(14)	3.312
B8 Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
BAC Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	(1)	-	-	-	(1)
BASE Emp. Imobiliários Ltda.	3.198	(1.071)	791	(84)	325	(90)	3.069
BBRA Emp. Imobiliários Ltda.	316	(5)	1.191	19	30	(6)	1.545
BE2 Incorporadora e Emp. Ltda.	-	-	(3)	(33)	-	-	(36)
BE5 Incorporadora e Emp. Ltda.	467	(46)	(100)	(400)	2	-	(77)
BELD Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	(15)	-	-	-	(15)
Belq Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	(2)	-	-	-	(2)
BPR Emp. Imobiliários Ltda.	369	15	(115)	(5)	26	(6)	284
BRA Emp. Imobiliários Ltda.	31.536	(40)	(226)	64	99	(1.039)	30.394
BRE Emp. Imobiliários Ltda.	11.899	(2.187)	(326)	3	5	(373)	9.021
Bresa Emp. Imobiliários Ltda.	2.095	(84)	(214)	34	343	(59)	2.115
BTE Emp. Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Buriti Holding Nordeste I Ltda.	-	-	(60)	-	(2.418)	-	(2.478)
Buriti Holding Nordeste II Ltda.	-	-	(51)	-	(3)	-	(54)
Buriti Holding Sul Participações	-	-	(232)	(20)	1.149	(3)	894
Buriti Nordeste Emp. Imobiliários	50.855	(13.837)	(1.248)	(117)	1.521	(1.667)	35.507
Buriti Sudeste Participações Ltda.	-	-	(496)	(22)	18.548	-	18.030
CA Emp. Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(4)	-	-	-	(4)
Cidade Jardim Santana do Araguaia	2.951	(592)	(1.250)	(70)	2	(83)	958
Cristal Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	(4.096)	-	(4.096)
DF Emp. e Incorporações Ltda.	487	(18)	162	(21)	2	(10)	602
ELLB Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	(3)	-	-	-	(3)
G10 Emp. Imobiliários Ltda.	12.504	(374)	(3.612)	45	12.997	(385)	21.175
G4 Emp. Imobiliários Ltda.	2.576	(375)	185	7	10	(77)	2.326
JADE Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-

Controlada	Receita líquida	Custo	Desp. Adm. e gerais	Resultado financeiro	Outras Rec./Desp.	IRPJ/CSLL	Resultado
Jardim Europa Emp. Imobiliários	487	(150)	(331)	18	2	(10)	16
Jardim Madri Emp. Imobiliários	598	(6)	(260)	15	13	(12)	348
Jardim Nova América Emp. Imob.	1.171	(73)	(645)	31	13	(28)	469
Jardim Universitário Emp. Imob.	295	(10)	(1.910)	6	4	(6)	(1.621)
JBE Emp. Imobiliários Ltda.	(2.322)	(376)	588	(6)	1	78	(2.037)
JCF Participações Societárias Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Leblon Incorporações e Emp. Ltda.	-	-	(154)	-	49	-	(105)
LMSE Emp. Imobiliários Ltda.	12.805	(998)	(711)	230	(30.862)	(410)	(19.946)
M.S Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	(1)	-	14.907	-	14.906
MARB Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
MMF Emp. Imobiliários Ltda.	1.964	47	(1.813)	10	37	(59)	186
MMFE Emp. Imobiliários Ltda.	1.496	13	(728)	21	99	(44)	857
NSA-1 Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	(98)	-	-	-	(98)
Pauma e Brasil Terrenos Emp.	-	-	(282)	9	-	-	(273)
RB4 Emp. Imobiliários Ltda.	45.699	(532)	(1.563)	85	22	(1.460)	42.251
RBR Emp. Imobiliários Ltda.	786	(36)	(301)	9	10	(78)	390
RBV Emp. Imobiliários Ltda.	1.660	(132)	(169)	11	12	(44)	1.338
Res Recanto das Emas 01	12.945	(1.053)	(10.299)	(30)	25	(397)	1.191
Residencial Boa Vista	(1)	-	(178)	-	75	(3)	(107)
Residencial Cid Jardim das Balsas	-	-	(40)	-	-	-	(40)
Residencial Cidade Jardim Marabá	-	-	-	-	14.668	-	14.668
Residencial Cidade Jardim VII Ltda.	2.195	(6)	(2.707)	(46)	21	(61)	(604)
Residencial Estoril Emp.	10.701	(6.493)	(7.943)	7	-	(334)	(4.062)
Residencial Jardim América Ltda.	284	-	(221)	19	6	12	100
Residencial Jardim Eldorado Ltda.	125	(1)	793	5	1	(1)	922
Residencial Jardim Europa Parag.	2.155	(932)	(6.270)	20	2	(61)	(5.086)
Residencial Jardim Europa Tucuruí	143	(28)	(10)	(43)	-	(2)	60
Residencial Jardim Tropical Ltda.	5.317	(1.489)	1.435	(53)	18	(166)	5.062
Residencial Jardim Universitário	2.558	(712)	(1.404)	(131)	9	(73)	247
Residencial Park dos Buritis Alta	2.109	(937)	342	(4)	1	(59)	1.452
Residencial Park dos Buritis IV	-	-	(8)	-	-	-	(8)
Residencial Park dos Buritis Ltda.	1.102	-	1.046	(16)	28	(28)	2.132
Residencial Rio Verdão	5.049	(1.173)	(1.555)	1	-	(156)	2.166
Residencial Santa Clara	16.345	(2.555)	(1.476)	(1.857)	33	(645)	9.845
Rubi Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
São Camilo Emp. Imobiliários SPE	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Serra Grande Emp. Imobiliários	3.532	(628)	1.477	(133)	19	(105)	4.162
Simol Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	87	-	87
Terra GO Construtora e Terraplan.	-	(3)	(40)	(2)	-	-	(45)
Terra PA Construtora e Terraplan.	-	-	-	(2)	-	-	(2)
Terra TO Construtora e Terraplan.	-	-	(2)	-	-	-	(2)
Tocantins Participações Societárias	-	-	(137)	(1.523)	5.277	-	3.617
Tocantins Terraplenagem Ltda.	275	(157)	(77)	(1)	-	(26)	14

Controlada	Receita líquida	Custo	Desp. Adm. e gerais	Resultado financeiro	Outras Rec./Desp.	IRPJ/CSLL	Resultado
Topázio Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Turquesa Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
União Administradora Ltda.	5	-	(2)	-	-	-	3
Verti Imóveis Ltda.	-	-	(4)	-	-	-	(4)
XR6 Emp. Imobiliários Ltda.	797	(140)	(98)	(9)	3	(21)	532
B3 Emp. Imobiliários Ltda.	-	-	(2)	-	(184)	-	(186)
Buriti Garden Conceição Emp. Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Buriti Imóveis Ltda.	12.070	(1.450)	(1.369)	(1.723)	(68)	(380)	7.080
Cidade Jardim Caceres Emp. Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
FBBV Emp. SPE Ltda.	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Sisa Salvação Emp. Imo. Ltda.	2.929	(1.955)	(760)	(182)	46	(89)	(11)
Total	262.674	(41.132)	(46.698)	(5.833)	33.026	(8.498)	193.539

10.4. Informações básicas das controladas – 31/03/2024

Controladas	Ativo circulante	Ativo não circulante	Total ativo	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido atribuído ao		Total passivo e patrimônio líquido
						Controlador	Não controlador	
A.B.M.R. Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	2	-	2	-	-	2	-	2
A.M.S. Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	3.876	15.318	19.194	175	441	17.767	811	19.194
B R A Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	18.810	69.722	88.532	22.028	7.475	57.117	(88)	86.532
B.B.R.A. Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	6.745	14.410	21.155	528	996	17.847	1.784	21.155
B.R.E - PA Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	20.711	137.845	158.556	12.424	19.925	113.780	12.427	158.556
B3 Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	22	1.723	1.745	1	547	831	366	1.745
B4 Empreendimentos Imobiliarios e Incorporacoes Ltda.	7.345	43.142	50.487	984	4.329	13.719	31.455	50.487
B8 Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	211	11.000	11.211	79	6.034	3.059	2.039	11.211
BAC Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	501	-	501	23	-	197	281	501
BASE Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	31.379	38.647	70.026	2.019	11.391	34.489	22.127	70.026
BE2 Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	45	-	45	966	-	(934)	13	45
BE5 Incorporadora e Empreendimentos Ltda.	3.038	7.136	10.174	520	770	7.042	1.842	10.174
BELD Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	6.303	200	6.503	252	-	4.365	1.886	6.503
BELQ Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	-	-	-	-	8	(5)	(3)	-
Berilo Administração e Participações Unipessoal Ltda.	24	7.947	7.971	-	-	-	7.971	7.971
BPR Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	5.141	16.203	21.344	532	1.223	8.456	11.133	21.344
Brasil & Eldorado Agropecuária Ltda.	18.756	27.600	46.356	1.239	1.857	-	43.260	46.356
BRE Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	41.677	5.936	47.613	4.642	1.400	29.441	12.130	47.613
Bresa Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	10.547	34.863	45.410	1.782	5.864	8.948	28.816	45.410
BTE Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.	-	-	-	-	-	4	(4)	-
BTPR Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	2.344	-	2.344	-	-	1.675	669	2.344
Buriti Garden Conceição Empreendimentos Imobiliarios SPE Ltda.	-	-	-	-	-	1	(1)	-
Buriti Holding Nordeste I Ltda.	2	59.615	59.617	3.689	47.710	7.373	845	59.617

Controladas	Ativo circulante	Ativo não circulante	Total ativo	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido		Total passivo e patrimônio líquido
						atribuído ao		
						Controlador	Não controlador	
Buriti Holding Nordeste II Ltda.	6	967	973	2		972	(1)	973
Buriti Holding Sul Participações Ltda.	408	35.498	35.906	1.317	58	27.690	6.841	35.906
Buriti Imóveis Ltda.	91.633	369.834	461.467	21.933	86.665	352.869	-	461.467
Buriti Nordeste Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45.582	327.016	372.598	12.314	20.728	279.839	59.717	372.598
Buriti Sudeste Participações Ltda.	3.945	166.550	170.495	117	32.968	127.131	10.279	170.495
CA Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.376	-	2.376	-	-	2.376	-	2.376
Cidade Jardim Caceres Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-
Cidade Jardim Santana do Araguaia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	8.191	3.281	11.472	2.246	213	9.014	(1)	11.472
Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	51.551	51.551	-	-	51.524	27	51.551
DF Empreendimentos e Incorporações Ltda.	2.723	17.457	20.180	532	1.346	4.279	14.023	20.180
E.L.L.B. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.700	-	5.700	-	-	5.701	(1)	5.700
G10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45.726	173.228	218.954	7.425	24.686	38.920	147.923	218.954
G4 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.639	20.892	28.531	575	2.260	11.041	14.655	28.531
JADE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	1	(1)	-
Jardim Europa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.417	28.953	35.370	1.291	2.339	17.167	14.573	35.370
Jardim Madri Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.232	21.972	26.204	675	1.932	11.505	12.092	26.204
Jardim Nova América Empreendimentos Imobiliários Ltda.	13.318	52.028	65.346	1.443	4.344	35.228	24.331	65.346
Jardim Universitário Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.310	7.314	10.624	334	1.284	3.324	5.682	10.624
JBE Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	2.290	16.491	18.781	596	1.109	4.709	12.367	18.781
JCF Empreendimentos Imobiliários Ltda.	531	-	531	-	-	311	220	531
L.M.S.E. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	94.586	361.965	456.551	12.480	34.755	372.171	37.145	456.551
Leblon Incorporadora e Empreendimentos Ltda.	15.442	2.897	18.339	54	1.342	10.947	5.996	18.339
M.A.R.B. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	-	1	-	-	2	(1)	1
M.S. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	831	169.749	170.580	1	53	168.427	2.099	170.580
MMF Empreendimentos Imobiliários Ltda.	15.512	104.834	120.346	2.420	7.630	72.290	38.006	120.346
MMFE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.219	67.505	83.724	2.262	4.683	56.222	20.557	83.724
Oitava Consultoria E Empreendimentos Ltda.	24.229	-	24.229	12.355	-	2.375	9.499	24.229
R.B.R Empreendimentos Imobiliários Ltda.	921	4.786	5.707	370	409	3.364	1.564	5.707
RB4 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	16.222	110.669	126.891	2.678	10.799	36.265	77.149	126.891
RBV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4.771	17.097	21.868	909	2.796	5.627	12.536	21.868
Residencial Boa Vista Empreendimentos SPE Ltda.	56.365	16.269	72.634	1.870	51.789	22.204	(3.229)	72.634
Residencial Cidade Jardim Balsas SPE Ltda .	81	-	81	16	-	53	12	81
Residencial Cidade Jardim Marabá Ltda. - SPE	-	158.640	158.640	-	-	142.906	15.734	158.640
Residencial Cidade Jardim VII Ltda.	15.764	107.938	123.702	1.338	7.479	103.940	10.945	123.702
Residencial Estoril Empreendimentos SPE Ltda.	106.840	20.555	127.395	3.720	81.582	34.337	7.756	127.395
Residencial Jardim América Ltda.	3.669	11.679	15.348	662	985	13.415	286	15.348
Residencial Jardim Eldorado Ltda.	2.676	8.136	10.812	191	515	10.047	59	10.812
Residencial Jardim Europa Paragominas Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31.316	24.530	55.846	2.771	30.264	22.811	-	55.846
Residencial Jardim Europa Tucuruí Ltda.	6.074	1.006	7.080	802	663	5.616	(1)	7.080
Residencial Jardim Tropical Ltda.	25.558	92.446	118.004	7.237	6.222	102.493	2.052	118.004
Residencial Jardim Universitário Ltda.	10.855	24.609	35.464	5.045	3.787	26.476	156	35.464

Controladas	Ativo circulante	Ativo não circulante	Total ativo	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio líquido atribuído ao		Total passivo e patrimônio líquido
						Controlador	Não controlador	
Residencial Park dos Bunitis Alta Floresta Ltda.	10.884	9.163	20.047	864	614	18.370	199	20.047
Residencial Park dos Bunitis IV Redenção SPE Ltda.	6.691	-	6.691	49	-	6.643	(1)	6.691
Residencial Park dos Bunitis Ltda.	8.572	53.936	62.508	1.922	4.182	55.342	1.062	62.508
Residencial Recanto das Emas 01 Empreendimentos SPE Ltda.	41.962	158.780	200.742	13.627	110.869	74.787	1.459	200.742
Residencial Rio Verdão Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	15.897	4.867	20.764	327	327	15.236	4.874	20.764
Residencial Santa Clara Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	16.504	109.974	126.478	4.131	7.130	110.849	4.368	126.478
Rubi Empreendimentos Imobiliários	-	-	-	-	-	1	(1)	-
São Camilo Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	301	-	301	-	-	136	165	301
Serra Grande Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.780	54.704	67.484	3.999	3.658	58.755	1.072	67.484
Simol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	147	47.338	47.485	3.713	1.006	31.221	11.545	47.485
Sisa Salvação Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME	39.788	63.520	103.308	7.137	8.726	87.446	(1)	103.308
Terra GO Construtora e Terraplanagem Ltda.	70	2.077	2.147	32	5	8.155	(6.045)	2.147
Terra PA Construtora e Terraplanagem Ltda.	11	1.569	1.580	1.679	40	4.127	(4.266)	1.580
Terra TO Construtora e Terraplanagem Ltda.	171	1.915	2.086	18	-	1.870	198	2.086
Tocantins Participações Societárias S.A.	691	127.661	128.352	10.642	107.365	7.658	2.687	128.352
Tocantins Terraplanagem Ltda.	72	198	270	213	-	57	-	270
Topázio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	1	(1)	-
Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.395	-	3.395	2.993	-	403	(1)	3.395
União Administradora Ltda.	4	19	23	3	-	12	8	23
Verti Imóveis Ltda.	1	1.111	1.112	1	-	(630)	1.741	1.112
XR6 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.213	5.553	7.766	212	836	3.385	3.333	7.766
Total	1.029.592	3.732.034	4.761.626	211.426	780.413	3.004.587	763.200	4.759.626

Controlada	Receita líquida	Custo	Desp. Adm. e gerais	Resultado financeiro	Outras Rec./Desp.	IRPJ/CSLL	Resultado
A.B.M.R. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
A.M.S. Empreendimentos Imobiliários Ltda.	71	(27)	(227)	18	2	-	(163)
B.R.E – PA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(2.588)	(545)	(5.603)	37	91	(18)	(8.626)
B4 Empreendimentos Imob e Incorporações	664	19	2.650	(24)	17	(14)	3.312
B8 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
BAC Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(1)	-	-	-	(1)
BASE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	3.198	(1.071)	791	(84)	325	(90)	3.069
BBRA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	316	(5)	1.191	19	30	(6)	1.545
BE2 Incorporadora e Empreendimentos Ltda.	-	-	(3)	(33)	-	-	(36)
BE5 Incorporadora e Empreendimentos Ltda.	467	(46)	(100)	(400)	2	-	(77)
BELD Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(15)	-	-	-	(15)
Belq Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(2)	-	-	-	(2)

Controlada	Receita líquida	Custo	Desp. Adm. e gerais	Resultado financeiro	Outras Rec./Desp.	IRPJ/CSLL	Resultado
BPR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	369	15	(115)	(5)	26	(6)	284
BRA Empreendimentos Imobiliários Ltda.	31.536	(40)	(226)	64	99	(1.039)	30.394
BRE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.899	(2.187)	(326)	3	5	(373)	9.021
Bresa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.095	(84)	(214)	34	343	(59)	2.115
BTE Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Buriti Holding Nordeste I Ltda.	-	-	(60)	-	(2.418)	-	(2.478)
Buriti Holding Nordeste II Ltda.	-	-	(51)	-	(3)	-	(54)
Buriti Holding Sul Participações	-	-	(232)	(20)	1.149	(3)	894
Buriti Nordeste Empreendimentos Imobiliários	50.855	(13.837)	(1.248)	(117)	1.521	(1.667)	35.507
Buriti Sudeste Participações Ltda.	-	-	(496)	(22)	18.548	-	18.030
CA Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	(4)	-	-	-	(4)
Cidade Jardim Santana do Araguaia	2.951	(592)	(1.250)	(70)	2	(83)	958
Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	(4.096)	-	(4.096)
DF Empreendimentos e Incorporações Ltda.	487	(18)	162	(21)	2	(10)	602
ELLB Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(3)	-	-	-	(3)
G10 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.504	(374)	(3.612)	45	12.997	(385)	21.175
G4 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2.576	(375)	185	7	10	(77)	2.326
JADE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Jardim Europa Empreendimentos Imobiliários	487	(150)	(331)	18	2	(10)	16
Jardim Madri Empreendimentos Imobiliários	598	(6)	(260)	15	13	(12)	348
Jardim Nova América Empreendimentos Imob.	1.171	(73)	(645)	31	13	(28)	469
Jardim Universitário Empreendimentos Imob.	295	(10)	(1.910)	6	4	(6)	(1.621)
JBE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(2.322)	(376)	588	(6)	1	78	(2.037)
JCF Participações Societárias Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Leblon Incorporações e Empreendimentos Ltda.	-	-	(154)	-	49	-	(105)
LMSE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12.805	(998)	(711)	230	(30.862)	(410)	(19.946)
M.S Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(1)	-	14.907	-	14.906
MARB Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
MMF Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.964	47	(1.813)	10	37	(59)	186
MMFE Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.496	13	(728)	21	99	(44)	857
NSA-1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(98)	-	-	-	(98)
Pauma e Brasil Terrenos Empreendimentos	-	-	(282)	9	-	-	(273)
RB4 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	45.699	(532)	(1.563)	85	22	(1.460)	42.251
RBR Empreendimentos Imobiliários Ltda.	786	(36)	(301)	9	10	(78)	390
RBV Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.660	(132)	(169)	11	12	(44)	1.338
Residencial Recanto das Emas 01	12.945	(1.053)	(10.299)	(30)	25	(397)	1.191
Residencial Boa Vista	(1)	-	(178)	-	75	(3)	(107)
Residencial Cid Jardim das Balsas	-	-	(40)	-	-	-	(40)
Residencial Cidade Jardim Marabá	-	-	-	-	14.668	-	14.668
Residencial Cidade Jardim VII Ltda.	2.195	(6)	(2.707)	(46)	21	(61)	(604)

Controlada	Receita líquida	Custo	Desp. Adm. e gerais	Resultado financeiro	Outras Rec./Desp.	IRPJ/CSLL	Resultado
Residencial Estoril Empreendimentos	10.701	(6.493)	(7.943)	7	-	(334)	(4.062)
Residencial Jardim América Ltda.	284	-	(221)	19	6	12	100
Residencial Jardim Eldorado Ltda.	125	(1)	793	5	1	(1)	922
Residencial Jardim Europa Parag.	2.155	(932)	(6.270)	20	2	(61)	(5.086)
Residencial Jardim Europa Tucuruí	143	(28)	(10)	(43)	-	(2)	60
Residencial Jardim Tropical Ltda.	5.317	(1.489)	1.435	(53)	18	(166)	5.062
Residencial Jardim Universitário	2.558	(712)	(1.404)	(131)	9	(73)	247
Residencial Park dos Buritis Alta	2.109	(937)	342	(4)	1	(59)	1.452
Residencial Park dos Buritis IV	-	-	(8)	-	-	-	(8)
Residencial Park dos Buritis Ltda.	1.102	-	1.046	(16)	28	(28)	2.132
Residencial Rio Verdão	5.049	(1.173)	(1.555)	1	-	(156)	2.166
Residencial Santa Clara	16.345	(2.555)	(1.476)	(1.857)	33	(645)	9.845
Rubi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
São Camilo Empreendimentos Imobiliários SPE	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Serra Grande Empreendimentos Imobiliários	3.532	(628)	1.477	(133)	19	(105)	4.162
Simol Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	87	-	87
Terra GO Construtora e Terraplan.	-	(3)	(40)	(2)	-	-	(45)
Terra PA Construtora e Terraplan.	-	-	-	(2)	-	-	(2)
Terra TO Construtora e Terraplan.	-	-	(2)	-	-	-	(2)
Tocantins Participações Societárias	-	-	(137)	(1.523)	5.277	-	3.617
Tocantins Terraplenagem Ltda.	275	(157)	(77)	(1)	-	(26)	14
Topázio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Turquesa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
União Administradora Ltda.	5	-	(2)	-	-	-	3
Verti Imóveis Ltda.	-	-	(4)	-	-	-	(4)
XR6 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	797	(140)	(98)	(9)	3	(21)	532
B3 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(2)	-	(184)	-	(186)
Buriti Garden Conceição Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
Buriti Imóveis Ltda.	12.070	(1.450)	(1.369)	(1.723)	(68)	(380)	7.080
Cidade Jardim Caceres Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	-	-	-
FBBV Empreendimentos SPE Ltda.	-	-	(1)	-	-	-	(1)
Sisa Salvação Empreendimentos Imo. Ltda.	2.929	(1.955)	(760)	(182)	46	(89)	(11)
Total	262.674	(41.132)	(46.698)	(5.833)	33.026	(8.498)	193.539

11. Imobilizado

11.1. Composição

Controladora

Descrição	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação acumulada	Saldo Líquido em 31/03/2025	Custo	Depreciação acumulada	Saldo Líquido em 31/12/2024
Máquinas e equipamentos	25%	78	(18)	60	78	(15)	63
Móveis e utensílios	10%	527	(71)	456	527	(58)	469
Equipamento de informática	20%	1.849	(683)	1.166	1.821	(626)	1.195
Instalações	10%	17	(2)	15	17	(2)	15
Imobilizado em andamento	-	2.488	-	2.488	2.487	-	2.487
Total		4.959	(774)	4.185	4.930	(701)	4.229

Descrição	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação acumulada	Saldo Líquido em 31/03/2024	Custo	Depreciação acumulada	Saldo Líquido em 31/12/2023
Máquinas e equipamentos	25%	63	(9)	54	63	(8)	55
Móveis e utensílios	10%	303	(25)	278	170	(20)	150
Equipamento de informática	20%	1.514	(447)	1.067	1.380	(402)	978
Instalações	10%	17	(1)	16	17	-	17
Aviões	10%	116.786	(9.701)	107.085	116.786	(9.701)	107.085
Imobilizado em andamento	-	2.487	-	2.487	2.462	-	2.462
Total		121.170	(10.183)	110.987	120.878	(10.131)	110.747

Consolidado

Descrição	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação acumulada	Saldo Líquido em 31/03/2025	Custo	Depreciação acumulada	Saldo Líquido em 31/12/2024
Terrenos	-	2.155	-	2.155	1.978	-	1.978
Edificações e construções	4%	8.666	(516)	8.150	8.666	(490)	8.176
Máquinas e equipamentos	25%	141.578	(64.192)	77.386	141.230	(62.218)	79.012
Veículos	20%	9.221	(5.068)	4.153	9.221	(4.960)	4.261
Caminhões	25%	61.986	(38.310)	23.676	61.986	(37.563)	24.423
Móveis e utensílios	10%	3.525	(1.727)	1.798	4.781	(2.568)	2.213
Equipamento de informática	20%	4.909	(2.676)	2.233	5.723	(3.237)	2.486
Benf. em imóveis de terceiros	4%	1.491	(364)	1.127	928	(364)	564
Instalações	10%	884	(117)	767	1.098	(199)	899
Stand de vendas	20%	4.129	(433)	3.696	3.715	(538)	3.177
Aviões	10%	6.594	(981)	5.613	6.594	(858)	5.736
Motocicletas	25%	49	(41)	8	120	(76)	44
Imobilizado em andamento	-	23.868	-	23.868	21.255	-	21.255

Descrição	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação acumulada	Saldo Líquido em 31/03/2025	Custo	Depreciação acumulada	Saldo Líquido em 31/12/2024
Total		269.055	(114.425)	154.630	267.295	(113.071)	154.224

Descrição	Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação acumulada	Saldo Líquido em 31/03/2024	Custo	Depreciação acumulada	Saldo Líquido em 31/12/2023
Terrenos	-	2.235	-	2.235	10.727	-	10.727
Edificações e construções	4%	8.666	(527)	8.139	2.777	(106)	2.671
Máquinas e equipamentos	25%	106.531	(58.736)	47.795	28.835	(20.754)	8.081
Veículos	20%	8.430	(5.024)	3.406	4.784	(1.976)	2.808
Caminhões	25%	61.697	(35.898)	25.799	11.683	(8.259)	3.424
Móveis e utensílios	10%	4.351	(2.732)	1.619	2.838	(1.563)	1.275
Equipamento de informática	20%	5.302	(3.050)	2.252	4.095	(2.202)	1.893
Benf. em imóveis de terceiros	4%	928	(97)	831	20	(3)	17
Instalações	10%	667	(245)	422	454	(61)	393
Stand de vendas	20%	2.414	(317)	2.097	2.065	(288)	1.777
Aviões	10%	123.380	(10.110)	113.270	123.381	(10.064)	113.317
Motocicletas	25%	121	(80)	41	50	(38)	12
Imobilizado em andamento	-	19.920	-	19.920	14.872	-	14.872
Total		344.642	(116.816)	227.826	206.581	(45.314)	161.267

11.2. Movimentação do Imobilizado

11.2.1. Controladora

Descrição	Saldos em 31/12/2024	Adições	Baixas líquidas/ Transferências	Depreciação do exercício	Saldos em 31/03/2025
Máquinas e equipamentos	63	-	-	(2)	61
Móveis e utensílios	469	-	-	(12)	457
Equipamento de informática	1.195	28	-	(58)	1.165
Instalações	15	-	-	(1)	14
Imobilizado em andamento	2.488	-	-	-	2.488
Total	4.230	28	-	(73)	4.185

Descrição	Saldos em 31/12/2023	Adições	Baixas líquidas/ Transferências	Depreciação do exercício	Saldos em 31/03/2024
Máquinas e equipamentos	55	-	-	(1)	54
Móveis e utensílios	150	135	(2)	(5)	278
Equipamento de informática	978	134	-	(45)	1.067
Instalações	17	-	-	(1)	16
Aviões	107.085	-	-	-	107.085
Imobilizado em andamento	2.462	25	-	-	2.487
Total	110.747	294	(2)	(52)	110.987

11.2.2. Consolidado

Descrição	Saldos em 31/12/2024	Adições	Adições reorganização societária	Baixas líquidas/ Transferências	Baixas reorganização societária	Depreciação do exercício	Depreciação do exercício reorganização societária	Saldos em 31/03/2025
Terrenos	1.978	177	-	-	-	-	-	2.155
Edificações e construções	8.176	-	-	-	-	(26)	-	8.150
Máquinas e equipamentos	79.012	442	-	(94)	-	(1.974)	-	77.386
Veículos	4.261	-	-	-	-	(109)	-	4.152
Caminhões	24.423	-	-	-	-	(747)	-	23.676
Móveis e utensílios	2.213	31	-	(1.287)	-	841	-	1.798
Equipamento de informática	2.486	102	-	(916)	-	560	-	2.232
Benf. em imóveis de terceiros	564	563	-	-	-	(0)	-	1.127
Instalações	899	-	-	(213)	-	84	-	770
Stand de vendas	3.177	551	-	-	-	(33)	-	3.695
Aviões	5.736	-	-	-	-	(124)	-	5.612
Motocicletas	44	-	-	(71)	-	35	-	8
Imobilizado em andamento	21.255	3.165	-	(551)	-	-	-	23.869
Total	154.224	5.031	-	(3.132)	-	(1.493)	-	154.630

Descrição	Saldos em 31/12/2023	Adições	Adições reorganização societária	Baixas líquidas/ Transferências	Baixas reorganização societária	Depreciação do exercício	Depreciação do exercício reorganização societária	Saldos em 31/03/2024
Terrenos	10.728	35	4.239	(2.819)	(9.948)	-	-	2.235
Edificações e construções	2.671	-	5.889	-	-	(26)	(395)	8.139
Máquinas e equipamentos	8.081	19	78.257	458	(1.038)	(1.287)	(36.695)	47.795
Veículos	2.808	755	3.630	(693)	-	(59)	(3.036)	3.405
Caminhões	3.424	-	50.014	-	-	(716)	(26.923)	25.799
Móveis e utensílios	1.275	201	1.319	(5)	(2)	(46)	(1.123)	1.619
Equipamento de informática	1.893	225	982	-	-	(89)	(759)	2.252
Benf. em imóveis de terceiros	17	-	908	-	-	(10)	(84)	831
Instalações	393	6	207	-	-	(9)	(175)	422
Stand de vendas	1.777	-	349	-	-	(28)	(1)	2.097
Aviões	113.316	-	-	(1)	-	(45)	-	113.270
Motocicletas	12	-	71	-	-	(2)	(40)	41
Imobilizado em andamento	14.872	798	4.250	-	-	-	-	19.920
Total	161.267	2.039	150.115	(3.060)	(10.988)	(2.317)	(69.231)	227.825

Ao final de cada período a Companhia revisa o valor contábil de seus ativos para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram perda por redução ao valor recuperável. Em 31 de março de 2025 e 2024, a Administração não identificou indícios de perda no valor recuperável dos ativos imobilizados.

12. Arrendamentos

A Companhia é arrendatária de (tipos dos ativos), no qual utiliza em suas atividades operacionais, os contratos foram firmados há longa data e estão definidos por prazos determinados. Os pagamentos são pactuados e/ou renovados mediante avaliação da Companhia, correlacionado aos valores de mercado, para determinação do valor justo. Anteriormente, esses arrendamentos eram classificados como arrendamentos operacionais de acordo com a NBC TG 06 (R3)/IFRS16. O passivo de arrendamento se refere ao montante esperado transferido pelo uso do ativo (direito de uso), registrado a valor presente. O fluxo financeiro do passivo de arrendamento foi descontado a taxa média 5,00 % a.a. (5,00 % a.a.), respectivamente, em 31 de março de 2025, e 31 de dezembro de 2024, sendo esta taxa a que melhor reflete o ambiente econômico da Companhia para a aquisição de um ativo em condições semelhantes.

12.1. Os saldos e movimento dos arrendamentos foi conforme segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Direitos de uso	Arrendamentos a pagar	Direitos de uso	Arrendamentos a pagar
Saldo em 31/12/2023	558	558	1.268	1.292
Depreciação do direito de uso	(126)	-	(297)	-
Juros sobre passivo de arrendamentos	-	6	-	56
Remensuração dos contratos de arrendamentos	-	-	525	525
Incorporação/transferências	-	-	2.526	2.526
Pagamento das parcelas de arrendamento	-	(145)	-	(435)
Saldo em 31/03/2024	432	419	4.022	3.964
Circulante	-	293	-	1.160
Não circulante	432	126	4.022	2.804
<hr/>				
Saldo em 31/12/2024	5.254	5.253	6.158	6.243
Depreciação do direito de uso	(302)	-	(472)	-
Juros sobre passivo de arrendamentos	-	60	-	(106)
Remensuração dos contratos de arrendamentos	1	1	22	292
Pagamento das parcelas de arrendamento	-	(361)	-	(633)
Adição	-	-	496	496
Saldo em 31/03/2025	4.953	4.953	6.204	6.292
Circulante	-	1.207	-	1.927
Não circulante	4.953	3.746	6.204	4.365

12.1.1. O cronograma de vencimento do passivo de arrendamento é conforme segue

Composição por vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
2025	-	293	-	1.160
2026	1.207	126	1.927	2.804
Após 2027	3.746	-	4.277	-
Total	4.953	419	6.204	3.964

A Companhia não tem receita (ou ainda expectativa de geração de receitas) tributadas por PIS e Cofins no regime não cumulativo. Dessa forma, na avaliação da Administração não há potencial de créditos de PIS e Cofins decorrentes das contraprestações pagas dos contratos de arrendamentos. A Companhia

analisou os impactos nos saldos do passivo de arrendamento, do direito de uso, da depreciação e da despesa financeira, considerando a aplicação de inflação projetada nos fluxos de pagamento dos arrendamentos, concluindo que os efeitos são imateriais para divulgação nestas demonstrações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e período findo em 31 de março de 2025.

12.1.2. Arrendamentos e compromissos variáveis ou não qualificados

Os pagamentos de aluguel de contratos qualificados nas exceções na norma (baixo valor dos ativos, ausência de controle e curto prazo) são registrados no resultado operacional de maneira linear na competência do uso do ativo. No período findo em março de 2025 e março de 2024 as despesas desta natureza foram de R\$ 140, e R\$ 241 respectivamente, apresentados como despesas operacionais na rubrica de aluguéis de veículos, máquinas e equipamentos.

13. Empréstimos e financiamentos

13.1. Composição dos empréstimos e financiamentos

Modalidade	Garantia	Juros a.a.	Vencimento	Controladora		Consolidado	
				31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Capital de giro - CRI	-	7, 5% a.a. + IPCA	2028	-	-	32.319	35.050
Financiamento à construção	Avalistas	3,16%	2028	114.699	121.848	114.699	121.847
Financiamento à construção	Avalistas	2,71%	2027	-	-	13.917	17.317
Financiamento à construção	Avalistas	4,91%	2024	-	-	13.255	14.119
Financiamento à construção	Avalistas	2,77%	2027	-	-	3.570	4.220
Financiamento à construção	Avalistas	2,77%	2024	-	-	656	807
Financiamento à construção	Avalistas	2,77%	2024	-	-	4.140	4.894
Financiamento à construção	Avalistas	2,77%	2027	-	-	4.528	5.253
Financiamento à construção	Avalistas	3,09%	2027	-	-	2.872	3.179
Financiamento à construção	Avalistas	1,75%	2027	-	-	58.872	58.872
Financiamento à construção	Avalistas	1,94%	2031	-	-	33.300	33.300
Financiamento máquinas e equipamentos	Avalistas	14,25%	2026	-	-	773	636
Financiamento máquinas e equipamentos	Avalistas	7,03%	2029	-	-	28.183	31.120
Financiamento Veículos	Avalistas	23,64%	2026	-	-	171	202
Financiamento Veículos	Avalistas	26,82%	2024	-	-	53	59
Notas Comercial - 1ª emissão	Avalistas	5,34%	2034	377.244	257.252	377.244	257.252
Total				491.944	379.100	688.552	588.127
Circulante				86.509	186.906	130.969	237.189
Não circulante				405.435	192.194	557.583	350.938

- i. No mês de março do ano calendário 2022 foi emitida uma CCB, no valor de R\$ 8.500 pelo Banco Abc Brasil S.A., em série única, tendo como objetivo o capital de giro, da Brasil Terrenos Holding S.A., com data de conclusão em 2026;
- ii. No mês de agosto do ano calendário 2023 foi realizado a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em série única, para colocação privada, da Brasil Terrenos Holding S.A., no valor de R\$ 150.000, tendo como credor a companhia Virgo Securitizadora S.A. com data de conclusão em 2030;
- iii. No mês de março do ano calendário 2024 foi emitida uma CCB, no valor de R\$ 50.000 pelo Banco Bradesco S.A., em série única, tendo como objetivo o capital de giro, da Brasil Terrenos Holding S.A., com data de conclusão em 2028;
- iv. No mês de maio do ano calendário 2024 foi realizado a 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais, em série única, para colocação privada, da Brasil Terrenos Holding S.A., no valor de R\$ 50.000, tendo como credor a companhia Banco Abc Brasil S.A. com data de conclusão em 2028;
- v. No mês de outubro do ano calendário 2021 foi emitida uma CCB, no valor de R\$ 3.440 pelo Banco Abc Brasil S.A., em série única, tendo como objetivo o capital de giro, da Residencial Jardim Europa Tucuruí Ltda., com data de conclusão em 2026;
- vi. No mês de outubro do ano calendário 2021 foi emitida uma CCB, no valor de R\$ 11.950 pelo Banco Abc Brasil S.A., em série única, tendo como objetivo o capital de giro, da Sisa Salvação Empreendimentos Imobiliários Ltda., com data de conclusão em 2026;
- vii. No mês de outubro do ano calendário 2021 foi emitida uma CCB, no valor de R\$ 9.110 pelo Banco Abc Brasil S.A., em série única, tendo como objetivo o capital de giro, da Residencial Jardim Universitário Ltda., com data de conclusão em 2026;
- viii. No mês de novembro do ano calendário 2021 foi emitida uma CCB, no valor de R\$ 10.500 pelo Banco Abc Brasil S.A., em série única, tendo como objetivo o capital de giro, da Residencial Cidade Jardim Marabá Ltda SPE, com data de conclusão em 2026;
- ix. No mês de setembro do ano calendário 2022 foi emitida uma CCB, no valor de R\$ 17.400 pelo Banco Abc Brasil S.A., em série única, tendo como objetivo o capital de giro, da Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda., com data de conclusão em 2025;
- x. No mês de abril do ano calendário 2023 foi emitida uma CCB, no valor de R\$ 12.400 pelo Banco Abc Brasil S.A., em série única, tendo como objetivo o capital de giro, da Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda., com data de conclusão em 2026;
- xi. No mês de julho do ano calendário 2023 foi emitida uma CCB, no valor de R\$ 3.000 pelo Banco Abc Brasil S.A., em série única, tendo como objetivo o capital de giro, da Sisa Salvação Empreendimentos Imobiliários Ltda. com data de conclusão em 2026;
- xii. No mês de julho do ano calendário 2023 foi emitida uma CCB, no valor de R\$ 4.000 pelo Banco Abc Brasil S.A., em série única, tendo como objetivo o capital de giro, da Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda., com data de conclusão em 2026;
- xiii. No mês de janeiro do ano calendário 2024 foi emitida uma CCB, no valor de R\$ 1.500 pelo Banco Abc Brasil S.A., em série única, tendo como objetivo o capital de giro, da Sisa Salvação Empreendimentos Imobiliários Ltda., com data de conclusão em 2027;
- xiv. No mês de janeiro do ano calendário 2024 foi emitida uma CCB, no valor de R\$ 3.000 pelo Banco Abc Brasil S.A., em série única, tendo como objetivo o capital de giro, da Residencial Jardim Universitário Ltda., com data de conclusão em 2027;
- xv. No mês de janeiro do ano calendário 2024 foi emitida uma CCB, no valor de R\$ 3.500 pelo Banco Abc Brasil S.A., em série única, tendo como objetivo o capital de giro, da Residencial Cidade Jardim Marabá Ltda SPE, com data de conclusão em 2027;

- xvi. No mês de janeiro do ano calendário 2024 foi emitida uma CCB, no valor de R\$ 7.000 pelo Banco Abc Brasil S.A., em série única, tendo como objetivo o capital de giro, da Cristal Empreendimentos Imobiliários Ltda., com data de conclusão em 2027.
- xvii. No mês de novembro do ano calendário 2024 foi emitida uma CCB, no valor de R\$ 33.300 pelo Banco Sicoob, em série única, tendo como objetivo o capital de giro, da Centenário Empreendimentos Imobiliários Ltda., com data de conclusão em 2031;

Covenants

Em agosto de 2023 e em novembro e dezembro de 2024 a Brasil Terrenos Holding S.A. emitiu Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI 107^a, 191^a e 225^a emissão, onde deve assegurar pelo prazo da operação os seguintes *covenants*:

Dívida líquida bancária dividida pelo patrimônio líquido menor ou igual a 80% conforme descrito na Nota Explicativa nº 15.1 "ii", "vi", "vii" e Nota Explicativa nº 25 a respectiva evidenciação da dívida líquida vs. patrimônio líquido das garantidoras da referida operação, a saber, LMSE Empreendimentos Imobiliários Ltda., BRA Empreendimentos Imobiliários Ltda., BBRA Empreendimentos Imobiliários Ltda., Residencial Cidade Jardim VII Ltda.

13.2. Movimentação dos empréstimos e financiamentos

Controladora

Descrição	Saldos em 31/12/2024	Captação	Pagamentos	Transferência (a)	Juros	Saldos em 31/03/2025
Empréstimos e financiamentos	379.100	124.571	(28.942)	-	17.214	491.943
Total	379.100	124.571	(28.942)	-	17.214	491.943

Descrição	Saldos em 31/12/2023	Captação	Pagamentos	Transferência	Juros	Saldos em 31/03/2024
Empréstimos e financiamentos	204.772	63.815	(7.293)	-	7.430	268.724
Total	204.772	63.815	(7.293)	-	7.430	268.724

Consolidado

Descrição	Saldos em 31/12/2024	Captação	Pagamentos	Transferência(a)	Juros	Saldos em 31/03/2025
Empréstimos e financiamentos	588.127	124.571	(44.053)	-	19.907	688.552
Total	588.127	124.571	(44.053)	-	19.907	688.552

Descrição	Saldos em 31/12/2023	Captação	Pagamentos	Transferência	Juros	Saldos em 31/03/2024
Empréstimos e financiamentos	289.961	89.492	(11.299)	-	11.650	379.804
Total	289.961	89.492	(11.299)	-	11.650	379.804

13.3. Vencimento dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Até março/2026	86.509	186.905	130.969	237.189
De abril de 2026 a março de 2027	89.704	63.917	135.556	117.070
De abril de 2027 a março de 2028	82.173	57.444	114.332	91.878
A partir de abril de 2028	233.557	70.834	307.695	141.990
Total	491.943	379.100	688.552	588.127

14. Obrigações tributárias

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
IRPJ corrente	-	-	3.005	3.766
CSLL corrente	20	15	1.826	2.227
PIS corrente	-	-	378	478
Cofins corrente	-	-	1.749	2.208
IPTU, ITU, ISTI, IPVA, ITR e Taxas	-	-	5.326	6.059
ISS retido	-	1	278	420
IRRF	15	4	34	26
PIS, Cofins e CSLL retidos	50	13	93	68
Outros impostos	-	-	15	8
Total	85	33	12.704	15.260

15. Tributos diferidos

São registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base societária e a fiscal, que determina o momento do recolhimento, conforme o recebimento das vendas de imóveis (Art.168 da Instrução Normativa RFB nº 1700/2017 e suas alterações), e a efetiva apropriação da receita em conformidade com a NBC TG 47 – Receita de contrato com cliente.

O recolhimento efetivo desses tributos ocorre em prazo equivalente ao do recebimento das parcelas de vendas.

15.1. Ativos fiscais diferidos – composição do saldo patrimonial – ativo

Descrição	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Provisão de IRPJ	2.470	414
Provisão CSLL	1.334	224
Provisão PIS	803	134
Provisão Cofins	3.705	620
Total	8.312	1.392

15.2. Tributos diferidos – composição do saldo patrimonial – passivo

Descrição	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Provisão de IRPJ	110.465	101.559
Provisão CSLL	59.856	54.728
Provisão PIS	36.006	32.913
Provisão Cofins	166.189	152.219
Total	372.516	341.419
Circulante	72.271	50.324
Não circulante	300.246	291.095

15.3. Movimentação dos impostos diferidos – 31/03/2025

Consolidado	PIS	Cofins	Total PIS e Cofins	IRPJ	CSLL	Total IRPJ e CSLL	Total
Saldo patrimonial em 31/12/2024	32.913	152.219	185.132	101.559	54.728	156.287	341.419
Base de cálculo							
Vendas Brutas - Lucro presumido	552.105	552.105		552.105	552.105		
Vendas Brutas - RET	5.482	5.482		5.482	5.482		
Recebimentos - Lucro presumido	(182.883)	(182.883)		(182.883)	(182.883)		
Recebimentos - RET	(3.989)	(3.989)		(3.989)	(3.989)		
Adiantamento de clientes POC - Lucro presumido	(19.324)	(19.324)		(19.324)	(19.324)		
Adiantamento de clientes POC - RET	(348)	(348)		(348)	(348)		
(-) Movimentação no distratos s/vendas	(163.447)	(163.447)		(163.447)	(163.447)		
Total	187.596	187.596		187.596	187.596		
Efeitos no resultado							
Alíquota efetiva - Lucro presumido	0,65%	3,00%		2,00%	1,08%		
Alíquota efetiva - RET	0,37%	1,71%		1,26%	0,66%		
Adições de impostos - Lucro presumido	1.212	5.594		3.729	2.014		
Adições de impostos - RET	698	3.227		2.378	1.246		
Provisão distratos - Lucro presumido	-	-		-	-		
Reconciliação de impostos diferidos s/ inadimplências	(722)	(3.568)		(3.092)	(1.463)		
Total no resultado do exercício	1.138	5.253	6.391	3.015	1.797	4.812	11.203
Ativos fiscais diferidos - Lucro presumido	(802)	(3.705)	(4.507)	(2.466)	(1.332)	(3.798)	8.305
Ativos fiscais diferidos - RET	(1)	(6)	(7)	(4)	(2)	(6)	13
Incorporação/transferências	-	-	-	-	-	-	
Saldo patrimonial em 31/03/2025	35.867	165.540	201.407	110.218	59.634	169.852	371.259

15.4. Movimentação dos impostos diferidos – 31/03/2024

Consolidado	PIS	Total PIS e		IRPJ	Total IRPJ		Total
		Cofins	Cofins		CSLL	e CSLL	
Saldo patrimonial em 31/12/2023	22.932	105.834	128.766	70.296	38.131	108.427	237.193
Base de cálculo							
Vendas Brutas - Lucro Presumido	485.365	485.365		485.365	485.365		
Vendas Brutas - RET	4.269	4.269		4.269	4.269		
Recebimentos - Lucro Presumido	(169.049)	(169.049)		(169.049)	(169.049)		-
Recebimentos - RET	(4.639)	(4.639)		(4.639)	(4.639)		
Adiantamento de Clientes POC - Lucro Presumido	(34.103)	(34.103)		(34.103)	(34.103)		
Adiantamento de Clientes POC - RET	137	137		137	137		
(-) Movimentação no Distratos s/ vendas	(72.117)	(72.117)		(72.117)	(72.117)		
Total	209.863	209.863		209.863	209.863		
Efeitos no resultado							
Alíquota efetiva - Lucro Presumido	0,65%	3,00%		2,00%	1,08%		
Alíquota efetiva - RET	0,37%	1,71%		1,26%	0,66%		
Adições de impostos - Lucro Presumido	1.834	8.466		5.644	3.048		
Adições de impostos - RET	(1)	(4)		(3)	(2)		
Provisão distratos - Lucro Presumido	(469)	(2.163)		(1.442)	(779)		
Total no resultado no período	1.364	6.299	7.663	4.199	2.267	6.466	14.129
Ativos Fiscais Diferidos - Lucro Presumido	(223)	(1.020)	(1.243)	(424)	(372)	(796)	(2.039)
Ativos Fiscais Diferidos - RET	1	2	3	2	1	3	6
Incorporação/Transferências	2.287	10.557	12.844	7.143	3.829	10.972	23.816
Saldo patrimonial em 31/03/2024	26.361	121.672	148.033	81.216	43.856	125.072	273.105

15.5. Imposto de renda e contribuição social - no resultado do período

A Companhia constitui imposto diferido ativo em função da adoção do POC, sobretudo, em se tratando dos valores recebidos, há a evidenciação dos tributos correntes. Os impostos diferidos passivos referem-se essencialmente a efeitos tributários sobre o montante de vendas de lotes em contratos de longo prazo. A conciliação das despesas de imposto de renda (IRPJ) e contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL), nominais e efetivas, no exercício findo em 31 de março de 2025, é como segue:

Descrição	Controladora	Consolidado
	31/03/2025	31/03/2025
Lucro antes dos impostos	152.728	204.012
Alíquota combinada	34,00%	34,00%
Imposto de renda e contribuição social	(51.927)	(69.364)
(+/-) Diferença de tributação com base no lucro presumido	(51.857)	(64.790)
(=) despesa com imposto de renda e contribuição social	(70)	(4.575)
Alíquota efetiva	0,05%	2,24%

16. Contas a pagar

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Provisão de distratos a pagar (a)	-	-	121.936	43.217
Contas a pagar por compra de terrenos (b)	-	-	16.758	17.986
Repasses a terrenos (c)	-	-	333.456	336.902
Provisão para garantia de obras	-	-	2.357	2.357
Obras a realizar (d)	-	50.628	-	-
Dividendos a pagar (e)	100.000	100.000	100.042	100.042
Instrumento de dívida com terreno (e)	-	-	248.019	239.611
Diversas	1	3608	30.800	40.500
Total	100.001	154.236	853.368	780.615
Circulante	1	3.607	275.930	204.797
Não circulante	100.000	150.629	577.439	575.818

- (a) A provisão refere-se à estimativa de reembolsos parciais a clientes em função de distratos nas operações de venda de imóveis. Essa estimativa abrange tanto os distratos já formalizados quanto projeções de devoluções relacionadas a recebimentos com atraso superior a 180 dias. No primeiro trimestre de 2025, observa-se um aumento significativo da provisão, comportamento já esperado para o início de cada exercício, em razão das revisões de carteira e ajustes sazonais do mercado. Contudo, a tendência é de que essa provisão evolua de forma gradativa nos próximos trimestres, acompanhando o desempenho das vendas e os níveis de inadimplência ao longo do ano.
- (b) Obrigações referentes a aquisição de áreas de terceiros para fins de loteamento urbano na qual a quitação da referida obrigação se dará no término das obras de infraestrutura e o terceiro (credor) receberá como pagamento em moeda corrente o percentual sobre as contas a receber corrigidas pelo IGPM.
- (c) Corresponde ao direito de repassar a terrenos, em função dos lotes vendidos que serão realizados de acordo com o pagamento das parcelas advindas do contrato de compra e venda das unidades imobiliárias.
- (d) Valor orçado das obras ainda não executadas, contabilizado como contrapartida do custo dos imóveis. Foram liquidadas conforme o avanço físico-financeiro dos empreendimentos.
- (e) Provisão referente ao disposto na NBC TG 48 que dispõe sobre o compromisso firmado no contrato de parceria, dado a razão estimada entre o VGV líquido e esperado na data presente, deduzido dos impostos e despesas de administração, correlacionado à proporção do percentual de participação do terreno na SPE, os quais somente se tornarão exigíveis quando da venda dos estoques e o efetivo recebimento financeiro das unidades imobiliárias.

16.1. Adiantamentos de clientes

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Adiantamento de clientes	-	23	23.835	24.900
Total	-	23	23.835	24.900

Trata-se dos valores recebidos em função das vendas de unidades imobiliárias que em função dos critérios de reconhecimento de receita, não foram reconhecidas como receita de vendas no resultado até que haja a efetiva evolução das obras do empreendimento e respectiva satisfação das obrigações de performance.

17. Provisão para demandas judiciais

A Companhia efetua uma avaliação permanente dos riscos envolvidos em processos cíveis, trabalhistas e tributários que surgiram no decorrer de suas atividades. Essa avaliação é efetuada com base nas informações disponíveis e nos fatores de riscos presentes em cada processo, com base na opinião dos assessores jurídicos da Companhia. Em 31 de março de 2025, a Companhia era parte em processos de natureza cível, trabalhista e tributário avaliados pelos assessores jurídicos de perda provável resumida a seguir:

Composição em 31/03/2025

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Possível	Provável	Possível	Provável
Cível	-	-	39.898	35.784
Trabalhista	-	-	1.274	1.722
Tributárias	-	-	1	-
Total	-	-	41.173	37.506

Composição em 31/12/2024

Descrição	Controladora		Consolidado	
	Possível	Provável	Possível	Provável
Cível	-	-	40.377	41.330
Trabalhista	-	-	407	1.801
Tributárias	-	-	1	-
Total	-	-	40.785	43.131

17.1. Movimentação demandas judiciais – consolidado

Saldo em 31 de dezembro de 2023	60.725
Adições	5.637
Incorporação por controladas (a)	2.128
(-) Reversões	(3.114)
(-) Pagamentos	(1.780)
Saldo em 31 de março de 2024	(63.596)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	43.131
Adições	1.689
(-) Reversões	(5.292)
(-) Pagamentos	(2.022)
Saldo em 31 de março de 2025	37.506

- (a) Durante o exercício de 2024, a Companhia adquiriu o controle da empresa Buriti Imóveis; foram transferidas provisões de demandas judiciais no montante de R\$ 2.318 nesta transação.

17.2. Depósitos judiciais

Descrição	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Depósitos judiciais	3.337	3.052
Total	3.337	3.052

18. Patrimônio líquido

18.1. Capital social

Em 31 de março de 2024 e 31 de dezembro de 2024, o capital social era representado por 1.000 cotas de R\$ 1,00 (um real) cada. Em 10 de janeiro de 2025, a administração deliberou a alteração do tipo jurídico da Brasil Terrenos, passando de sociedade limitada para sociedade por ações e deliberou em aumentar o capital social da Empresa, que passou a ser representado por 1.574.575.144 ações de R\$ 1,00 (um real) cada, através de integralização de adiantamento para futuro aumento de capital.

18.1.1. Quadro societário em 31/03/2025 e 31/12/2024

Descrição	Em R\$			
	31/03/2025		31/12/2024	
	Cotas	%	Cotas	%
SGPENNA - Partic. Adm. e Invest. Ltda.	787.787.572	50%	500.000	50%
MCP Holding Adm. de Ativos Ltda.	787.787.572	50%	500.000	50%
Total	1.575.575.144	100%	1.000.000	100%

18.2. Adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC)

São recursos recebidos pela Companhia de seus acionistas destinados ao financiamento operacional das SPEs – Empresas de Propósitos Específicos para construção dos loteamentos e, portanto, não serão escopo de devolução, atendendo o disposto nos itens 19 a 24 do CPC 26(R1).

18.3. Destinação do lucro

Apurado o resultado econômico da Companhia, a distribuição de lucros é feita com base na performance de cada controlada ou coligada e seus respectivos empreendimento. De forma geral, a distribuição é feita na proporcionalidade da participação de cada sócio cotista, salvo acordos previstos em contrato social que autorizam a distribuição desproporcional.

No período findo em 31 de março de 2025 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 ocorreram distribuições de lucros, que foram integralmente pagas durante os respectivos períodos/exercícios, como segue:

Descrição	31/03/2025		31/12/2024	
MCP Holding Administração de Ativos Ltda.	(50.322)	51%	(50.092)	30%
SGPENNA - Participação, Adm. e Invest. Ltda.	(48.351)	49%	(119.146)	70%
Total	(98.673)	100%	(169.238)	100%

18.4. Lucro por ação/cota

O lucro básico e diluído por cota, é calculado por meio da divisão do resultado do período atribuído aos sócios controladores, pelo número médio ponderado de ações em circulação no período. Não há outros instrumentos patrimoniais ou de dívida com efeito diluidor do capital, portanto, o lucro diluído por ação é compatível com o lucro básico por cota. O quadro a seguir apresenta o cálculo do lucro por cota no período findo em março de 2025 e 2024:

Descrição	Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024
Lucro líquido atribuído a controladores	152.658	107.894
Número médio de ações (em milhar)	1.575.575	1.000
Lucro básico e diluído por ação/cota	0,0969	107,8940

18.5. Movimentação de não controladores

A participação de não controladores, é caracterizada pela parte do patrimônio líquido da controlada não atribuível, direta ou indiretamente, à controladora, considerando os seus respectivos percentuais de participação societária.

Atualmente no modelo de negócios da Companhia, é realizado contratos de parceria imobiliária, considerando o desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários. Em virtude desse formato operacional, os parceiros terreneiros fazem parte da constituição das SPEs (Sociedades com propósito específico), onde os terrenos são repassados em formato de aporte de capital, para o desenvolvimento do negócio. Todavia, a remuneração de tais parceiros consiste em repasse de percentuais pré-estabelecidos, em instrumentos de parceria imobiliária, sobre o VGV líquido, não se atrelando ao lucro contábil das SPEs, mas sim a movimentação financeira de suas respectivas carteiras, destaca-se que a apuração dos resultados e distribuição dos lucros podem se dar de forma desproporcional, em conformidade com o disposto entre as partes e legislação civil ordinária, redação dada pelo Art. 1.007 do Código Civil/2002. Essa particularidade no modelo de negócio, ocasiona eventualmente em movimentações de não controladores no patrimônio líquido, considerando a respectiva equivalência desproporcional, baseada no ganho e/ou na perda de tais movimentos de distribuição de lucros em regime de competência.

Muito embora os lucros atribuíveis aos não controladores evidenciados nas demonstrações consolidadas afetem significativamente os números apresentados a Companhia controladora mantém o controle operacional sobre as operações consolidadas.

19. Receita operacional líquida

Descrição	Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024
Receita de venda	554.614	487.315
(-) Distratos	(163.447)	(85.553)
(-) Impostos incidentes sobre as receitas	(19.904)	(15.262)
Total	371.263	386.500

19.1 Receitas de vendas a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar

Em atendimento ao ofício circular CVM/SNC/SEP no 02/2018 e NBC TG 47 – “Receitas de Contratos com Clientes”, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas, não estão refletidos nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Os saldos a serem refletidos à medida que os custos incorrerem podem ser apresentados conforme segue:

a) Resultados de vendas de imóveis a apropriar

	31/03/2025	31/12/2024
Resultado de vendas de imóveis a apropriar		
Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos	12.206.550	11.877.762
Receita bruta apropriada com venda de imóveis	(11.287.424)	(10.870.418)
Receita bruta a apropriar com venda de imóveis	919.126	1.007.344
Custos orçados dos imóveis vendidos	1.347.798	1.897.886
Custos incorridos apropriados	(1.066.887)	(1.669.351)
Compromissos com custos orçados a apropriar	280.911	228.535
Resultado de vendas de imóveis a apropriar	638.215	778.809

A provisão para distrato foi apresentada no grupo de despesa comercial.

A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente tampouco impostos incidentes. Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, à medida que são incorridos, tampouco provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra.

b) Custos incorridos e a incorrer das unidades em estoque

	31/03/2025	31/12/2024
Custo incorrido das unidades em estoque	758.014	696.614
Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque	456.094	449.714
Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque	1.214.108	1.146.328

Os valores acima apresentados não contemplam custos financeiros capitalizados e provisões para garantias a incorrer.

b) Patrimônio de afetação

A incorporação imobiliária do Residencial Buriti Garden Prime situado no município de Presidente Prudente/SP, ainda em fase de construção está inserido no "Patrimônio de Afetação", em observância à Lei no 10.931/04.

20. Custo dos imóveis comercializados

Descrição	Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024
Custos dos imóveis vendidos	(112.280)	(63.117)
Distratos	37.057	2.858
Total custos dos imóveis vendidos	(75.223)	(60.259)

21. Despesas gerais e administrativas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Salários e encargos	(3.917)	(2.787)	(10.271)	(7.906)
Serviços de terceiros	(2.799)	(2.251)	(9.058)	(6.908)
Manutenção de estoque	(20)	(641)	(1.893)	(5.736)
Despesas legais	(1.225)	(301)	(2.154)	(886)
Taxas e emolumentos	(555)	(72)	(1.478)	(2.046)
Depreciação e amortização	(229)	(179)	(1.849)	(2.617)
Ocupação	(302)	(61)	(473)	(583)
Transporte	-	(90)	(462)	(657)
Outros	(754)	(969)	(11.824)	(5.009)
Total	(9.801)	(7.351)	(39.462)	(32.348)

- (a) No período findo em 31 de março de 2025, as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 9.801 mil na controladora e R\$ 39.462 no consolidado, representando aumento em relação ao mesmo período do ano anterior. Esse crescimento foi influenciado, principalmente, por maiores gastos com salários e encargos, serviços de terceiros e despesas legais. No consolidado, também houve variação significativa na linha Outros, relacionada a despesas operacionais diversas das controladas.

22. Despesas comerciais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Comissões e bonificações	(31)	-	(7.883)	(9.326)
Serviços profissionais	-	-	(443)	(1.035)
Propaganda e publicidade	-	-	(83)	(647)
Stand de venda	-	-	(714)	(11.257)
Provisão para inadimplência	-	-	-	(91)
Outros	-	-	(110)	(843)
Total	(31)	-	(9.233)	(23.199)

23. Resultado financeiro

Receitas				
Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Juros, multas e correção atraso	-	-	5.193	4.880
Descontos obtidos	9	34	398	228
Rendimento de aplicação financeira	3.007	186	3.142	283
Variações monetárias ativas	-	67	-	67
Total das receitas financeiras	3.016	287	8.733	5.458
Despesas				
Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Juros e correções sobre empréstimos e financiamentos	(17.215)	(7.430)	(19.944)	(11.650)
Tarifas e comissões bancárias	(5)	(12)	(396)	(362)
Juros de mora e multas	(0)	-	(10)	(48)
Juros sobre arrendamentos	-	(6)	(8)	(56)
Variações monetárias passivas	(3.202)	(45)	(4.414)	(969)
IOF	(10)	(3)	(44)	(41)
Outras	-	-	(10)	-
Total das despesas financeiras	(20.432)	(7.496)	(24.826)	(13.126)
Resultado financeiro líquido	(17.416)	(7.209)	(16.093)	(7.668)

24. Segmentos operacionais

A Companhia possui apenas um segmento operacional definido como incorporação imobiliária, com o foco em loteamentos urbanos. A Companhia está organizada, e tem o seu desempenho avaliado, como uma única unidade de negócios para fins operacionais, comerciais, gerenciais e administrativos.

Essa visão está sustentada nos seguintes fatores:

- Não há divisões em sua estrutura para gerenciamento das diferentes linhas de produtos, marcas ou canais de venda; e
- As operações trabalham para mais do que um empreendimento. As decisões estratégicas da Companhia estão embasadas em estudos que demonstram oportunidades de mercado e não apenas no desempenho por produto ou canal, por exemplo.

25. Instrumentos financeiros

a) Gestão de risco de capital

A Companhia administra o capital, para assegurar a continuação de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos detalhados na Nota Explicativa nº 13 e partes relacionadas detalhadas na Nota Explicativa nº 7.2 (a), deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa na Nota Explicativa nº 4 e pelo patrimônio líquido (que inclui capital, AFAC e reservas de lucros).

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Empréstimos e financiamentos	491.944	379.100	688.552	588.127
Partes relacionadas	34.979	72.062	59.428	83.129
Arrendamentos a pagar	4.953	5.253	6.292	6.243
Caixa e equivalente de caixa	(120.071)	(119.660)	(168.617)	(169.925)
Dívida líquida (A)	411.805	336.755	585.655	507.574
Total de patrimônio líquido (B)	2.968.408	2.874.253	4.122.326	4.000.609
(=) Relação dívida líquida s/ capital	13,87%	11,72%	14,21%	12,69%

Evidenciação da dívida líquida da controladora constante no Termo da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais conforme descrito na Nota Explicativa nº 13.1, letra "ii".

c) Adimplemento das obrigações garantidas

Descrição	Devedora		Garantidoras			Total
	Brasil Terrenos	LMSE	BBRA	BRA	Res. Cidade Jd. VII	
Empréstimos e financiamentos	491.944	-	-	-	-	491.944
Mútuos a pagar a partes relacionadas	34.979	-	-	-	-	34.979
Arrendamento a pagar	3.746	-	-	-	-	3.746
(-) Caixa e equivalente de caixa	(120.071)	(1833)	(45)	(212)	(176)	(122.337)
Dívida líquida (A)	410.598	(1.833)	(45)	(212)	(176)	408.332
Total patrimônio líquido (B)	2.968.408	518.124	21.968	70.391	122.822	3.701.713
(=) Relação dívida atualizada s/ capital	13,83%	(0,35%)	(0,21%)	(0,30%)	(0,14%)	11,03%

Evidenciação do LTV – *Loan to value* que será calculado pelo saldo devedor atualizado do CRI 107ª emissão no Termo da 1ª (primeira) emissão de notas comerciais escriturais das empresas LMSE Empreendimentos Imobiliários, BRA Empreendimentos Imobiliários, BBRA Empreendimentos Imobiliários e Residencial Cidade Jardim VII.

c) Categorias de instrumentos financeiros

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Ativos financeiros a custo amortizado				
Caixa e equivalente de caixa	120.071	119.660	168.617	169.925
Contas a receber	-	-	5.326.392	5.106.356
Adiantamentos efetuados para investimentos em outros empreendimentos	8.734	8.474	37.918	35.991
Mútuos a receber de partes relacionadas	1.020	1.020	22.304	20.376
Créditos por venda de investimentos	354.677	361.071	12.952	13.174
Passivos financeiros a custo amortizado				
Fornecedores	1237	746	15.152	26.336
Empréstimos e financiamentos	491.944	379.100	688.552	588.127
Adiantamentos recebidos de parceiros	42.500	47.500	43.939	48.939
Mútuos a pagar a partes relacionadas	34.979	72.062	59.428	83.129
Obrigações nas compras de investimentos	411.020	406.696	500.695	500.138

c) Objetivos da gestão do risco financeiro

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

(i) Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se principalmente à incorporação, construção e venda de lotes imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de lotes em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de a Companhia não conseguir repassar a correção monetária e os juros contratuais pactuados com os promitentes compradores pelas condições de mercado, o que pode afetar os resultados e até tornar-se um projeto inviável financeiramente ou economicamente;
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande Companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras empresas que atuam no setor;
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos;
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização;
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;

- As oportunidades de loteamento podem diminuir;
 - Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que serão capazes de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias;
 - A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes do lançamento do loteamento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para os respectivos loteamentos.
- **Risco de crédito**

O risco de crédito é o risco de a Companhia sofrer perdas decorrentes de inadimplência de seus clientes ou de instituições financeiras depositárias de recursos de caixa e equivalentes de caixa, o que levaria ao prejuízo financeiro. As atividades operacionais da Companhia, principalmente em relação às contas a receber de clientes, e as atividades de investimento, incluindo depósitos em bancos e instituições financeiras e outros instrumentos financeiros, geram exposição da Companhia ao referido risco de crédito.

A Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação de seus produtos nos casos de inadimplência durante o período de construção. Em 31 de março de 2025 e 31 de dezembro de 2024, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. No entanto, a Companhia realiza provisão para risco de crédito e distrato, vide Nota Explicativa nº 5.

(ii) Exposição a riscos cambiais

A Companhia não está diretamente exposta aos riscos cambiais por não possuir transações em moeda estrangeira.

(iii) Exposição a riscos de taxas de juros (análise de sensibilidade)

Os resultados financeiros da Companhia estão influenciados por variações nas taxas de juros, uma vez que essas variações têm impacto: (i) sobre as vendas dos loteamentos e os repasses dos clientes aos bancos; (ii) sobre despesas de juros incorridas com instrumentos de dívida remuneradas a taxas de juros variáveis, (iii) sobre contratos compra e venda indexados a taxas de juros variáveis; e (iv) sobre as receitas de juros geradas dos saldos de caixa e investimento.

Controladora	Taxa	31/03/2025	Índice provável	Cenário provável
Variação				
Aplicação financeira	82% do CDI	115.180	CDI 11,62%	13.384

Consolidado	Taxa	31/03/2025	Índice provável	Cenário provável
Variação				
Aplicação financeira	82% do CDI	122.506	CDI 11,62%	14.235
Contas a receber	IGPM + 6,9% fixo (13,9%)	5.326.393	IGPM + 6,9% fixo (13,9%)	740.369

(iv) Gestão de risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em virtude dos diferentes prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. Pode ser definido pela possibilidade de não cumprir com as obrigações associadas aos passivos financeiros que serão liquidados com caixa e equivalentes de caixa ou aplicações financeiras, tais como o saldo de fornecedores, salários a pagar, tributos e encargos sociais a recolher, empréstimos e financiamentos, e outros passivos.

Exceto pelo passivo com partes relacionadas, que não tem data definida de liquidação, os principais exigíveis da Companhia apresentam vencimento em curto prazo.

d) Concentração de risco

A Companhia mantém contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração, de baixo risco e atreladas ao CDI.

O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber.

e) Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia em 31 de março de 2025, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das demonstrações contábeis.

O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

O valor de mercado do saldo a receber de clientes e o passivo circulante são instrumentos financeiros coincidentes com o saldo contábil e serão mantidos até o vencimento, conforme intenção da administração. O saldo a receber de clientes é atualizado conforme índices contratuais praticados no mercado.

Durante o período findo em 31 de março de 2025, a Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

26. Transações que não afetam caixa

Para o período findo em 31 de março de 2025 e 2024, a Companhia não apresentou transações de financiamentos que não representaram desembolso de caixa e, portanto, não foram apresentadas nas demonstrações do fluxo de caixa, conforme a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
Incorporação de acervo líquido de controladas adquiridas no período	-	-	-	427.616
Reconhecimento de contratos de Arrendamentos (direito de uso e passivos de arrendamentos)	-	-	292	525

27. Cobertura de seguros

A Companhia não adota o procedimento de contratar cobertura de seguros. A suficiência da cobertura de seguros não faz parte do escopo dos auditores independentes.

* * *