

GRANJA MARILEUSA LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS S/A  
CNPJ(MF) – 19.429.845/0001-25

Relatório da Administração

Em atendimento às disposições legais e estatutárias, a Diretoria da empresa Granja Marileusa Loteamentos Residenciais S.A. apresenta, a seguir, as demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022. Os membros da Diretoria encontram-se à disposição dos Srs. acionistas para prestar quaisquer esclarecimentos a respeito dos documentos acima referidos.

| Balancos patrimoniais - Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 - (Em milhares de Reais) |               |               |  |               | Demonstração dos Resultados<br>Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022<br>(Em milhares de Reais) |   |               |              |  |
|---|---------------|---------------|--|---------------|---|---|---------------|--------------|--|
| ATIVO   | 31/12/2023    | 31/12/2022    | PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO                 | 31/12/2023    | 31/12/2022  |   | 31/12/2023    | 31/12/2022   |  |
| <b>Circulante</b>   |               |               | <b>Circulante</b>                            |               |   | <b>Receita de venda de produtos e serviços</b>                      | 11.441        | 2.245        |  |
| Caixa e equivalentes de caixa   | 4.853         | 3.850         | Fornecedores                                 | 364           | 115   | Custo dos imóveis vendidos  | (208)         | (150)        |  |
| Contas a receber de clientes  | 7.943         | 4.504         | Impostos, taxas e contribuições              | 623           | 368   | <b>Lucro bruto</b>  | <b>11.233</b> | <b>2.095</b> |  |
| Estoques  | 1.035         | 1.243         | Imposto de renda e contribuição social       | 953           | 538   | Despesas comerciais   | (456)         | (146)        |  |
| Outros créditos   | 2.650         | 4.869         | Outras contas a pagar                        | 4.061         | 923   | Despesas gerais e administrativas                                   | (286)         | (354)        |  |
|   | 16.481        | 14.466        |  | 6.001         | 1.944   | <b>Resultado operacional antes do resultado financeiro</b>          | <b>10.491</b> | <b>1.595</b> |  |
| <b>Não circulante</b>   |               |               | <b>Não circulante</b>                        |               |   | <b>Receitas (despesas) financeiras, líquidas</b>                    | <b>2.085</b>  | <b>113</b>   |  |
| - Contas a receber de clientes  | 21.500        | 15.304        | Obrigações Fiscais                           | 1.698         | 1.698   | <b>Resultado antes da contribuição social e do imposto de renda</b> | <b>12.576</b> | <b>1.708</b> |  |
| - Outros créditos   | (5.145)       | (4.014)       | Resultado de Exercícios Futuros              | (74)          | (74)  | Contribuição social   | (238)         | (25)         |  |
|   | 16.355        | 11.289        |  | 1.624         | 1.624   | Imposto de renda  | (519)         | (33)         |  |
|   |               |               | <b>Patrimônio líquido</b>                    |               |   | <b>Resultado líquido do exercício</b>                               | <b>11.819</b> | <b>1.650</b> |  |
|   |               |               | Capital social                               | 2.001         | 2.001   |   |               |              |  |
|   |               |               | Reserva Legal                                | 4.577         | 3.987   |   |               |              |  |
|   |               |               | Reserva de lucros                            | 18.633        | 16.200  |   |               |              |  |
|   |               |               |  | 25.211        | 22.187  |   |               |              |  |
| <b>Total do ativo</b>   | <b>32.836</b> | <b>25.756</b> | <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b> | <b>32.836</b> | <b>25.756</b>   |   |               |              |  |

| Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 - (Em milhares de reais) |                |                               |               |                               |         |         |
|--|----------------|-------------------------------|---------------|-------------------------------|---------|---------|
|  | Capital social | Reserva de retenção de lucros | Reserva legal | Lucros (prejuízos) acumulados | AFAC    | Total   |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>  | 2.001          | 15.711                        | 3.529         | 7.938                         | -       | 29.179  |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>  | 2.001          | 17.901                        | 3.905         | 5.356                         | -       | 29.163  |
| Outras mutações  | -              | (769)                         | -             | (5.356)                       | (2.500) | (8.625) |
| Resultado líquido do exercício   | -              | -                             | -             | 1.650                         | -       | 1.650   |
| Constituição da Reserva Legal  | -              | -                             | 82            | (82)                          | -       | -       |
| Dividendos e juros sobre o capital próprio   | -              | -                             | -             | -                             | -       | -       |
| Retenção de Lucros   | -              | 392                           | -             | (392)                         | -       | -       |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>  | 2.001          | 17.524                        | 3.987         | 1.176                         | (2.500) | 22.188  |
| Outras mutações  | -              | (2.500)                       | -             | (5.105)                       | 2.500   | (5.105) |
| Resultado líquido do exercício   | -              | -                             | -             | 11.819                        | -       | 11.819  |
| Constituição da Reserva Legal  | -              | -                             | 591           | (591)                         | -       | -       |
| Dividendos e juros sobre o capital próprio   | -              | -                             | -             | -                             | -       | -       |
| Retenção de Lucros   | -              | (3.690)                       | -             | -                             | -       | (3.690) |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>  | 2.001          | 11.334                        | 4.577         | 7.299                         | -       | 25.211  |

Notas explicativas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023

**1 Contexto operacional**  
A empresa Granja Marileusa Loteamentos Residenciais S.A., é uma sociedade anônima, de capital fechado, regida pela Lei nº 6.404/1976, e alterações posteriores, pelo Estatuto Social, pelas leis e usos do comércio, pelos Acordos de seus acionistas e pelas demais disposições legais aplicáveis.

A Companhia tem por objeto a venda de imóveis próprios e cessão de direitos sobre imóveis de sua propriedade, bem como a administração de imóveis próprios, todos relacionados ao loteamento Alphaville que serão desenvolvidos no bairro Granja Marileusa na cidade de Uberlândia-MG. A Companhia é controlada pela Arvore S.A. Empreendimentos e Participações ("Arvore S.A."), uma empresa de capital fechado, com sede na cidade de Uberlândia, Minas Gerais.

**2 Bases de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras - Declaração de conformidade (com relação às normas IFRS e às normas do CPC)**

As demonstrações financeiras da empresa, foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS"), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP").

**3 Patrimônio líquido**  
Em 31 de dezembro de 2023, o capital subscrito e integralizado da Companhia era de R\$ 2.001.107,37 (Dois milhões, um mil e cento e sete mil reais e trinta e sete centavos) divididos em 412.923 (quatrocentos e doze mil e novecentos e vinte três) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Uberlândia MG, 31 dezembro de 2023.

DIRETORIA:

José Inácio Pereira – Diretor Superintendente  
Gustavo Uramoto Matsumoto – Diretor Financeiro  
Edina Franco Gouveia – Diretora de Operações

CONTADORA

Pâmela Christiane Vieira da Silva  
CRC MG 102986/0-7

PARQUE GRANJA MARILEUSA PARTICIPAÇÕES S/A  
CNPJ(MF) – 16.894.971/0001-62

Relatório da Administração

Em atendimento às disposições legais e estatutárias, a Diretoria da empresa Parque Granja Marileusa Participações S.A. apresenta, a seguir, as demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022. Os membros da Diretoria encontram-se à disposição dos Srs. acionistas para prestar quaisquer esclarecimentos a respeito dos documentos acima referidos.

| Balancos patrimoniais - Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 - (Em milhares de Reais) |              |              |  |              | Demonstração dos Resultados<br>Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022<br>(Em milhares de Reais) |   |              |              |  |
|---|--------------|--------------|--|--------------|---|---|--------------|--------------|--|
| ATIVO   | 31/12/2023   | 31/12/2022   | PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO                 | 31/12/2023   | 31/12/2022  |   | 31/12/2023   | 31/12/2022   |  |
| <b>Circulante</b>   |              |              | <b>Circulante</b>                            |              |   | <b>Despesas operacionais</b>  |              |              |  |
| Caixa e equivalentes de caixa   | 103          | 95           | Fornecedores                                 | 17           | 12  | Despesas gerais e administrativas                                   | (350)        | (478)        |  |
| Contas a receber  | 1            | -            | Impostos, taxas e contribuições              | 5            | 6   | <b>Resultado operacional antes do resultado financeiro</b>          | <b>(350)</b> | <b>(478)</b> |  |
| Outros créditos   | 1            | -            | Contas a Pagar                               | 280          | 280   | Despesas financeiras, líquidas                                      | (153)        | (168)        |  |
|   | 105          | 95           |  | 302          | 298   | <b>Resultado antes da contribuição social e do imposto de renda</b> | <b>(503)</b> | <b>(646)</b> |  |
| <b>Não circulante</b>   |              |              | <b>Não circulante</b>                        |              |   | Contribuição social   | (2)          | -            |  |
| Investimento  | 4.839        | 4.839        | Contas a pagar                               | 1.192        | 1.329   | Imposto de renda  | (1)          | -            |  |
| Imobilizado   | 441          | 488          |  | 1.192        | 1.329   | <b>Resultado líquido do exercício</b>                               | <b>(506)</b> | <b>(646)</b> |  |
|   | 5.280        | 5.327        | <b>Patrimônio líquido</b>                    |              |   |   |              |              |  |
|   |              |              | Capital social                               | 10.134       | 9.434   |   |              |              |  |
|   |              |              | Adiantamento para futuro aumento de capital  | 600          | 700   |   |              |              |  |
|   |              |              | Prejuízos acumulados                         | (6.843)      | (6.339)   |   |              |              |  |
| <b>Total do ativo</b>   | <b>5.385</b> | <b>5.422</b> | <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b> | <b>5.385</b> | <b>5.422</b>  |   |              |              |  |

| Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 - (Em milhares de reais) |                |                        |                           |              |  |  |
|--|----------------|------------------------|---------------------------|--------------|--|--|
|  | Capital social | (prejuízos) acumulados | futuro aumento de capital | Total        |  |  |
| <b>Saldos em 31 dezembro de 2020</b>   | 8.008          | (5.177)                | 733                       | 3.565        |  |  |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>  | 9.434          | (5.693)                | -                         | 3.741        |  |  |
| Adiantamento para futuro aumento de capital  | -              | -                      | 700                       | 700          |  |  |
| Resultado líquido do exercício   | -              | (646)                  | -                         | (646)        |  |  |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>  | 9.434          | (6.339)                | 700                       | 3.795        |  |  |
| Adiantamento para futuro aumento de capital  | -              | -                      | 600                       | 600          |  |  |
| Redução de capital   | -              | -                      | -                         | -            |  |  |
| Aumento de capital social:   |                |                        |                           |              |  |  |
| - com adiantamento para futuro aumento de capital  | 700            | -                      | (700)                     | -            |  |  |
| Resultado líquido do exercício   | -              | (504)                  | -                         | (504)        |  |  |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>  | <b>10.134</b>  | <b>(6.843)</b>         | <b>600</b>                | <b>3.891</b> |  |  |

Notas explicativas Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023

**1 Contexto operacional**  
A empresa Parque Granja Marileusa Participações S.A., é uma sociedade anônima, de capital fechado, regida pela Lei nº 6.404/1976, e alterações posteriores, pelo Estatuto Social, pelas leis e usos do comércio, pelos Acordos de seus acionistas e pelas demais disposições legais aplicáveis.

A Companhia tem por objeto a participação no capital de outras sociedades, como acionista ou quotista. A Companhia é controlada pela Arvore S.A. Empreendimentos e Participações ("Arvore S.A."), uma empresa de capital fechado, com sede na cidade de Uberlândia, Minas Gerais.

**2 Bases de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras - Declaração de conformidade (com relação às normas IFRS e às normas do CPC)**

As demonstrações financeiras da empresa, foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS"), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP").

**3 Patrimônio líquido**  
O capital social em 31/12/2023 é de R\$ 10.134.365,90 (dez milhões, cento e trinta e quatro mil e trezentos e sessenta e cinco reais e noventa centavos), dividido em 1.000 (Hum mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Uberlândia MG, 31 dezembro de 2023.

DIRETORIA:

José Inácio Pereira – Diretor Superintendente  
Gustavo Uramoto Matsumoto – Diretor Financeiro  
Edina Franco Gouveia – Diretora de Operações

CONTADORA

Pâmela Christiane Vieira da Silva  
CRC MG 102986/0-7

| Demonstrações dos fluxos de caixa<br>Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022<br>(Em milhares de reais) |            |            |
|---|------------|------------|
|   | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>   |            |            |
| Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social  | (503)      | (646)      |
| Ajustes para conciliar o resultado ao caixa aplicado nas atividades operacionais:                                 |            |            |
| Depreciação e amortização   | 54         | 53         |
|   | (449)      | (593)      |

| Demonstrações dos fluxos de caixa<br>Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022<br>(Em milhares de reais) |            |            |
|---|------------|------------|
|   | 31/12/2023 | 31/12/2022 |
| <b>Variáveis nos ativos e passivos</b>  |            |            |
| (Aumento) redução em contas a receber de clientes   | (2)        | -          |
| Aumento (redução) em fornecedores   | 5          | (25)       |
| Redução de contas a pagar   | (137)      | (151)      |
| Aumento de Impostos, taxas e contribuições  | (1)        | 2          |
| Imposto de renda e contribuição social pagos  | (2)        | -          |
|   | (137)      | (174)      |

| Demonstrações dos fluxos de caixa<br>Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022<br>(Em milhares de reais) |              |              |
|---|--------------|--------------|
|   | 31/12/2023   | 31/12/2022   |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa líquidos aplicados nas atividades operacionais</b>                               | <b>(586)</b> | <b>(767)</b> |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>   |              |              |
| Em ativo imobilizado e intangível   | (6)          | -            |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa líquidos aplicados nas atividades de investimentos</b>                           | <b>(6)</b>   | <b>-</b>     |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>  |              |              |
| Adiantamento para futuro aumento de capital   | 600          | 700          |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa líquidos originados das atividades de financiamentos</b>                         | <b>600</b>   | <b>700</b>   |
| <b>Aumento (redução) no saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>  | <b>8</b>     | <b>(67)</b>  |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>   | <b>95</b>    | <b>162</b>   |
| <b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>  | <b>103</b>   | <b>95</b>    |

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2021, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. Verificação de conformidade no ITI, acesse o link: <https://validar.iti.gov.br/>



Esta publicação foi feita de forma 100% pela empresa Diário de Uberlândia em seu site de notícias. **AUTENTICIDADE DA PÁGINA.** A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link: <https://diariodeuberlandia.com.br/publicidadelegal>