

**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

**Senhores acionistas:** A administração em cumprimento às disposições legais e estatutárias, tem a satisfação de apresentar aos senhores acionistas as demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, acompanhadas de notas explicativas e do parecer dos auditores independentes.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2023 (Em Mil R\$)			
ATIVO	Nota	2023	2022
<b>Circulante</b>		<b>88.294</b>	<b>73.240</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	3	22.071	18.903
Contas a Receber	4	47.951	36.565
Impostos a Recuperar		6.273	3.942
Estoques	5	5.834	4.020
Outros Créditos	6	6.165	9.810
<b>Não Circulante</b>		<b>101.969</b>	<b>68.802</b>
Depósitos Judiciais		6.433	4.026
Impostos Diferidos	7	4.949	3.917
Investimentos	8	12.134	14.974
Imobilizado	9	46.311	45.725
Direito de uso arrendamento	11	32.048	0
Intangível		94	158
<b>Total do Ativo</b>		<b>190.263</b>	<b>142.042</b>

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA MÉTODO INDIRETO EM 31/12/2023 (Em Mil R\$)			
FLUXO DE CAIXA - ATIVIDADES OPERACIONAIS	2023	2022	
Resultado antes do IRPJ e CSLL	20.910	5.625	
<b>Ajustes</b>			
Depreciações e Amortizações	2.989	2.708	
Tributos Diferidos	(1.031)	2.611	
Provisão/Reversão Contingências	864	(7.679)	
Resultado da Baixa de Investimento	2.840	(6.659)	
Resultado da Baixa de Imobilizado	10	14	
Depreciação Direito de Uso	12.631	0	
Apropriação Encargos Financeiros Arrendamento	5.325	0	
Ajuste Arrendamento	25	0	
	<b>44.563</b>	<b>(3.380)</b>	
<b>Aumento/Redução Contas do Ativo e Passivo</b>			
Contas a Receber	(11.386)	(15.514)	
Impostos a Recuperar	(2.330)	(674)	
Estoque	(1.814)	(183)	
Demais Ativos Circulantes	3.645	(6.461)	
Demais Ativos não Circulantes	(2.407)	(1.814)	
Fornecedores	13	2.447	
Férias	2.726	3.793	
Demais Passivos Circulante	(3.430)	5.963	
Demais Passivos não Circulante	0	3	
Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	(4.327)	0	
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>25.253</b>	<b>(15.820)</b>	
<b>INVESTIMENTOS</b>			
Aquisição de Imobilizado	(3.520)	(12.503)	
Aquisição de Intangível	0	(65)	
Desapropriação de Propriedade para Investimento	0	7.116	
<b>CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>(3.520)</b>	<b>(5.452)</b>	
<b>FINANCIAMENTOS</b>			
Aumento de Capital	4.087	2.717	
Redução de Capital	(2.840)	0	
Dividendos	(98)	(64)	
Juros sobre Capital Próprio	(3.989)	(2.653)	
Arrendamento a pagar	(15.724)	0	
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO/CONSUMIDO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<b>(18.564)</b>	<b>0</b>	
<b>AUMENTO/REDUÇÃO LÍQUIDA NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>3.169</b>	<b>(21.272)</b>	
Caixa e equivalentes no início do exercício	18.903	40.175	
Caixa e equivalentes no final do exercício	22.071	18.903	

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023/2022			
<b>1. CONTEXTO OPERACIONAL.</b> A URBANIZADORA MUNICIPAL S/A - URBAM, domiciliada no Brasil, com sede social da empresa localizada na Rua Ricardo Edwards nº 100, Vila Industrial, SJ Campos – SP, constituída através da Lei Municipal de São José dos Campos de nº 1682/73, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, tem por objeto a realização de atividade sócio-econômica, comercial e industrial. Constituem os objetivos da entidade: I - Execução de obras e serviços voltados ao desenvolvimento de áreas urbanas e renovação das que se apresentarem em processo de deterioração, bem como os relacionados a toda e qualquer construção e reparação de bens públicos, manutenção de iluminação pública e iluminação pública ornamental; II - Implantar, operar e explorar estações terminais de uso público de passageiros; III - Introduzir no sistema de transporte coletivo urbano, os ônibus movidos a álcool; IV - Organizar e explorar sistema de processamento de dados e de gráfica; V - Promover a execução dos serviços de limpeza pública do Município; VI - Industrializar produtos básicos para aplicação em pavimentação de qualquer natureza; VII - Explorar diretamente, o estacionamento de veículos nas vias e logradouros públicos do Município; VIII - Cuidar do serviço funerário do Município; IX - Cuidar do planejamento e da implantação de parques industriais e/ou tecnológicos: adquirir terrenos e promover loteamentos para comercialização de lotes; X - Promover estudos e projetos relacionados com o desenvolvimento sócio-econômico e urbanístico do Município; XI - Implantar, operar, explorar e desenvolver áreas de recreação e lazer no Município; XII - Implantar, operar e explorar sistema Industrial de álcool hidratado; XIII - Implantar e explorar serviço público de transporte coletivo; XIV - Estudar, planejar e executar as soluções para os problemas de habitação, bem como adquirir, promover, comercializar os serviços julgados necessários aos planos habitacionais de interesse do Município; XV - Industrializar e comercializar produtos básicos de artefatos de concreto de qualquer natureza para aplicação na construção civil; XVI - Incumbir-se da execução das obras de construção civil, notadamente relacionadas a conjuntos habitacionais; XVII - Gerenciar, controlar, fiscalizar, executar e operar atividades voltadas ao trânsito, bem como realizar autuações nos casos permitidos por lei. <b>1.2. DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE.</b> A emissão dessas demonstrações financeiras da Urbanizadora Municipal S/A foram aprovadas pela Administração em 26 de março de 2024. <b>2. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS.</b> <b>2.1 Base de apresentação das demonstrações contábeis.</b> As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as novas práticas contábeis adotadas no Brasil, em consonância com os princípios contábeis previstos na legislação societária 6.404/76, alterada pela 11.638/07 e lei 11.941/09 e pelas normas emitidas pelo Conselho Fede-			

PASSIVO	Nota	2023	2022
<b>Circulante</b>		<b>64.319</b>	<b>54.217</b>
Fornecedores	10	14.886	14.872
Arrendamento a pagar	11	10.267	0
Salários e Encargos Sociais		3.267	2.999
Obrigações Fiscais e Sociais		4.303	3.494
Férias		25.591	22.865
Juros sobre Capital Próprio	13.1	4.514	3.989
Outras Contas a pagar	10	1.491	5.998
<b>Não Circulante</b>		<b>51.639</b>	<b>26.738</b>
Fornecedores	10	15.145	15.145
Arrendamento a pagar	11	24.038	0
Provisão para Contingências	12	12.456	11.592
<b>Patrimônio Líquido</b>	13	<b>74.305</b>	<b>61.087</b>
Capital Social		47.514	46.267
Reserva de Lucros		26.791	14.820
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>		<b>190.263</b>	<b>142.042</b>

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EM 31/12/2023 (Em Mil R\$)			
	Nota	2023	2022
<b>Receita Operacional Líquida</b>	15	<b>384.911</b>	<b>326.938</b>
Custos dos Serviços e Vendas	16	(317.203)	(283.856)
<b>Resultado Bruto</b>		<b>67.708</b>	<b>43.082</b>
<b>Despesas/Receitas</b>		<b>(47.567)</b>	<b>(39.209)</b>
Despesas Administrativas	17	(46.508)	(53.387)
Despesas Tributárias		(1.152)	(757)
Outras Receitas/Despesas	18	93	14.935
<b>Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras</b>		<b>20.141</b>	<b>3.873</b>
Resultado Financeiro Líquido	19	(262)	4.363
<b>Resultado Antes do IRPJ e CSLL</b>		<b>19.879</b>	<b>8.236</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social Correntes		(4.327)	0
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos		1.031	(2.611)
<b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>		<b>16.583</b>	<b>5.625</b>
<b>Por Lote de 1.000 Ações do Capital Social</b>		<b>7.50</b>	<b>0.74</b>

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2023 (Em Mil R\$)						
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA DE LUCROS			LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
		LEGAL	ESTATUTÁRIA	DIVIDENDOS PROPOSTOS		
<b>SALDO EM 1º JAN. DE 2022</b>	<b>43.549</b>	<b>701</b>	<b>12.483</b>	<b>64</b>	<b>0</b>	<b>56.798</b>
Aumento de Capital c/ dividendos e JCP	2.717	0	0	(64)	0	2.653
Lucro Líquido do Exercício	0	0	0	0	5.625	5.625
Dividendos (Nota 13.1)	0	0	0	98	(98)	0
Juros sobre Capital Próprio (Nota 13.1)	0	0	0	0	(3.989)	(3.989)
Constituição de Reservas	0	82	1.456	0	(1.538)	0
<b>SALDO EM 31 DEZ. DE 2022</b>	<b>46.266</b>	<b>783</b>	<b>13.939</b>	<b>98</b>	<b>0</b>	<b>61.087</b>
Aumento de Capital c/ dividendos e JCP	4.087	0	0	(98)	0	3.989
Redução de Capital (Nota 13.2)	(2.840)	0	0	0	0	(2.840)
Lucro Líquido do Exercício	0	0	0	0	16.583	16.583
Dividendos (Nota 13.1)	0	0	0	724	(724)	0
Juros sobre Capital Próprio (Nota 13.2)	0	0	0	0	(4.514)	(4.514)
Constituição de Reservas	0	603	10.742	0	(11.345)	0
<b>SALDO EM 31 DEZ. DE 2023</b>	<b>47.513</b>	<b>1.386</b>	<b>24.681</b>	<b>724</b>	<b>0</b>	<b>74.305</b>

ral de Contabilidade. A empresa em 2023 passou a ser de grande porte, em virtude do faturamento anual de 2022, com isso, fez a adoção das normas completas do CPC a partir de 1º de janeiro de 2023. **2.2 Sumário das principais práticas contábeis adotadas.** **a) Moeda funcional e de apresentação.** As demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional e moeda de apresentação da Companhia. Os valores são apresentados em milhares de reais. **b) Apuração do resultado.** O resultado é apurado pelo regime contábil de competência de exercícios. Dessa forma, as receitas e os custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias auferidas até a data do balanço, que foram calculados com base em índices ou taxas oficiais e incidem sobre ativos e passivos circulantes e não circulantes. **c) Ativos e passivos circulantes e não circulantes.** Os ativos são classificados como circulantes quando realizáveis dentro dos doze meses seguintes. Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos montantes nos quais eles serão liquidados considerando a data de cada balanço, incluindo juros provisionados e variações monetárias ou cambiais de acordo com as condições contratuais. **d) Caixa e equivalentes de caixa.** Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e aplicações com liquidez imediata, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa, com baixo risco de variação no mercado e estão sendo demonstrados pelo custo acrescido de juros auferidos até a data do balanço. **e) Contas a receber.** Contas a receber são registradas e mantidas no balanço patrimonial pelo valor dos títulos, ajustado a valor presente, quando aplicável, representadas, principalmente, por créditos de serviços prestados. **f) Estoques.** Os estoques são compostos, principalmente, por materiais de operação e avaliados ao custo médio de aquisição, não excedendo o seu valor de mercado, conforme CPC 16. **g) Investimentos.** Os investimentos correspondem a propriedade para investimento que são registrados pelo seu preço de compra e quaisquer custos diretamente imputáveis. **h) Imobilizado.** O imobilizado é registrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas calculadas pelo método linear com base nas vidas úteis estimadas dos bens. A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil ao valor recuperável. **i) Direito de Uso e Arrendamento.** A empresa reconhece os ativos de uso na data inicial do contrato. A depreciação é calculada pelo método linear, pelo prazo final do contrato. Na data de início do arrendamento, a Companhia reconhece os passivos de arrendamento mensurados pelo valor presente de pagamentos de arrendamento a serem feitos durante o prazo da locação mensurado com base no contrato e em opções de renovação. Ao calcular o valor presente dos pagamentos de arrendamento, a empresa usa uma taxa incremental de empréstimo. **j) Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos.** A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederem R\$ 240 mil no período de 12 meses, enquanto que a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecidos pelo regime de competência; portanto, as inclusões ao lucro contábil de despesas temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos. Imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis. O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do imposto diferido ativo venha a ser utilizado. **k) Reapresentação dos saldos comparativos.** Os valores com relação a despesa financeira, estão sendo reapresentados para fins de comparabilidade, em virtude da adoção do ICP-08 (R1) sobre a orientação da apresentação dos juros sobre capital próprio como remuneração de acionista na DMPL. **l) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas. Julgamentos.** A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeriam um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros. **Estimativas e premissas.** As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo

exercício social, são discutidas a seguir: **Vida útil do ativo imobilizado.** A depreciação ou amortização dos ativos imobilizado e intangível considera a melhor estimativa da Administração sobre a utilização destes ativos ao longo de suas operações. Mudanças no cenário econômico e/ou no mercado consumidor podem requerer a revisão dessas estimativas de vida útil. **Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros.** A Administração revisa pelo menos anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável conforme CPC 01. O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda. Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflete o custo médio ponderado de capital para o setor de serviços em que opera a unidade geradora de caixa. **Provisão para contingências.** A Companhia registrou provisão, as quais envolvem considerável julgamento por parte da Administração, para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis que, como resultado de um acontecimento passado, é provável que uma saída de recursos envolvendo benefícios econômicos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita do montante dessa obrigação. A Companhia também está sujeita a reindicações legais, cíveis e trabalhistas cobrindo assuntos que advêm do curso normal das atividades de seus negócios. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados internos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Os resultados reais podem diferir das estimativas. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente. **3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA.**

DESCRIÇÃO	2023	2022
Caixas	15	15
Bancos	47	202
Aplicações Financeiras	22.008	18.686
<b>Total de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>22.071</b>	<b>18.903</b>

As aplicações financeiras são realizadas em moeda nacional, correspondentes a fundos de investimento em renda fixa, com rentabilidade acumulada em 2023 de 13,44%. **4. CONTAS A RECEBER.**

DESCRIÇÃO	2023	2022
Contas a receber de partes relacionadas	46.666	35.181
Contas a receber de terceiros	1.284	1.384
<b>Total Contas a Receber</b>	<b>47.951</b>	<b>36.565</b>

As contas a receber de partes relacionadas referem-se a valores a receber da Prefeitura Municipal de São José dos Campos, acionista controlador da Companhia. No contas a receber consta o valor de R\$ 47.951 (Em Mil R\$) dos quais R\$ 19.091 (Em Mil R\$) referem-se a serviços executados, faturados nos meses seguintes, que são registrados de acordo com o regime de competência. **5. ESTOQUES.** Os estoques estão registrados a valores passíveis de recuperação, conforme CPC 16.

DESCRIÇÃO	2023	2022
Combustíveis e lubrificantes	145	112
Construção civil	794	800
Eletroeletrônicos	1.308	1.542
Higiene e limpeza	476	314
Material funerário	252	298
Uniformes	2.294	306
Material de segurança	217	308
Outros itens	348	340
<b>Total de Estoques</b>	<b>5.834</b>	<b>4.020</b>

continua....

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

DESCRIÇÃO	2023	2022
Antecipações Salariais	1.557	1.216
Despesas Antecipadas	226	138
Valores a Apropriar	4.352	8.439
Outros Créditos	30	17
<b>Total</b>	<b>6.165</b>	<b>9.810</b>

No Valores a Apropriar, estão registrados materiais adquiridos para serem utilizados nas obras contratadas, no curso do contrato, de acordo com a etapa da obra, vale transporte e refeições registrados no resultado no mês seguinte de acordo com o regime de competência. **7. IMPOSTOS DIFERIDOS.** A empresa mantém provisão do IRPJ/CSLL diferidos no valor de R\$ 4.949 (Em Mil R\$) sobre os valores do arrendamento e das contingências trabalhistas/cíveis registradas de forma confiável no passivo não circulante e estão em conformidade com as orientações do CPC 32. **8. INVESTIMENTOS.**

DESCRIÇÃO	TERRENOS	EDIFÍCIOS	OUTROS INVESTIMENTOS	TOTAL
CUSTO 2022	14.136	724	114	14.974
ADIÇÕES	0	0	0	0
BAIXA	(2.839)	0	(1)	(2.840)
TRANSFERÊNCIA	0	0	0	0
<b>CUSTO 2023</b>	<b>11.297</b>	<b>724</b>	<b>113</b>	<b>12.134</b>

No exercício de 2023, ocorreu a baixa referente a redução de capital através de um terreno e liquidação de ações telefônicas. Não há obrigações contratuais para comprar, construir ou desenvolver a propriedade para investimento ou para consertos, manutenção ou melhoramento, conforme Invest 28. **9. IMOBILIZADO.** O imobilizado está demonstrado pelo custo de aquisição. A depreciação, é calculada pelo método linear, com taxas baseadas na expectativa de vida útil dos bens na empresa e está de acordo com o CPC 27. No imobilizado em andamento estão registrados os valores referentes a desenvolvimento de sistema e implantação da Unidade Geradora de Energia Elétrica movida a Biogás.

DESCRIÇÃO	CUSTO	DEPRECIACÃO ACUMULADA	2023 LÍQUIDO	2022 LÍQUIDO	VARIAÇÃO DE TAXAS
Terrenos	5.309	0	5.309	5.309	
Edifícios	46.023	(22.244)	23.779	25.680	4%
Máquinas e Equipamentos	9.220	(4.004)	5.216	3.988	5 À 25%
Móveis e Utensílios	2.245	(1.562)	683	732	3 À 25%
Equipamentos de Transportes	1.888	(596)	1.292	275	6 À 25%
Equipamentos Processamento de Dados	1.490	(1.065)	425	372	10 À 50%
Instalações	1.980	(1.862)	118	134	4 À 20%
Aterro Sanitário	3.930	(3.825)	105	250	10 À 16,67%
Imobilizado em Andamento	9.383	0	9.383	8.985	-
<b>TOTAL</b>	<b>81.469</b>	<b>(35.158)</b>	<b>46.311</b>	<b>45.725</b>	

DESCRIÇÃO	CUSTO 2022	ADIÇÕES	BAIXAS	CUSTO 2023
Terrenos	5.309	0	0	5.309
Edifícios	46.023	0	0	46.023
Máquinas e Equipamentos	7.455	1.789	(24)	9.220
Móveis e Utensílios	2.169	76	0	2.245
Equipamentos de Transportes	821	1.072	(5)	1.888
Equipamentos Processamento de Dados	1.309	185	(4)	1.490
Instalações	1.980	0	0	1.980
Aterro Sanitário	3.930	0	0	3.930
Imobilizado em Andamento	8.985	398	0	9.383
<b>TOTAL</b>	<b>77.982</b>	<b>3.520</b>	<b>(33)</b>	<b>81.469</b>

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

ATIVO	VEÍCULOS	MÁQUINAS/EQUIPAMENTOS	TOTAL
Reconhecimento Inicial em 1º de janeiro de 2023	25.563	4.341	29.904
Adição/Reajuste	13.876	2.169	16.045
Baixa/Supressão/Ajustes	(2.659)	(670)	(3.329)
<b>Movimentação líquida do período</b>	<b>36.780</b>	<b>5.840</b>	<b>42.619</b>
Depreciação	(10.810)	(1.821)	(12.631)
Baixa	1.776	284	2.060
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>27.746</b>	<b>4.303</b>	<b>32.048</b>

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

PASSIVO	VEÍCULOS	MAQUINAS/EQUIPAMENTOS	TOTAL
Reconhecimento Inicial do principal em 1º de janeiro de 2023	33.571	5.840	39.411
Parcela do arrendamento do período	(13.505)	(2.219)	(15.724)
Adição/Reajuste	20.617	3.233	23.849
Ajuste/Supressão	(1.020)	(452)	(1.472)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>39.662</b>	<b>6.402</b>	<b>46.064</b>
Reconhecimento Inicial dos juros a incorrer em 1º de janeiro de 2023	(8.008)	(1.499)	(9.507)
Juros no período	4.600	725	5.325
Adição/Reajuste	(6.741)	(1.064)	(7.805)
Ajuste/Supressão	153	75	228
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>(9.996)</b>	<b>(1.763)</b>	<b>(11.759)</b>
<b>Saldo Final em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>29.666</b>	<b>4.639</b>	<b>34.305</b>

Os pagamentos a longo prazo não descontados estão assim distribuídos:

ANO	VEÍCULOS	MÁQUINAS/EQUIPAMENTOS	TOTAL
2025	10.473	1.409	11.882
2026	8.560	1.409	9.969
2027	5.168	1.253	6.421
2028	2.052	380	2.432

**12. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS.** A empresa mantém provisão para contingências registrada no passivo não circulante de forma confiável para fazer face às prováveis perdas com reclamações trabalhistas/cíveis, onde estão registrados 157 processos trabalhistas e 1 processo cível. Em 2023 foram atualizados os valores já registrados, utilizando como premissa a evolução processual, condenação da sentença e cálculo do perito.

DESCRIÇÃO	TRABALHISTAS	CÍVEIS	TOTAL DE CONTINGÊNCIAS
Saldo 1º jan. 2022	18.599	673	19.271
Provisões	4.973	0	4.973
Reversão	(241)	(518)	(759)
Pagamentos	(11.792)	(102)	(11.894)
<b>Movimentação líquida do período</b>	<b>(7.059)</b>	<b>(620)</b>	<b>(7.679)</b>
<b>Saldo 31 dez. 2022</b>	<b>11.539</b>	<b>53</b>	<b>11.592</b>
<b>Saldo 1º jan. 2023</b>	<b>11.539</b>	<b>53</b>	<b>11.592</b>
Provisões	2.759	0	2.759
Reversão	(838)	0	(838)
Pagamentos	(1.007)	(50)	(1.057)
<b>Movimentação líquida do período</b>	<b>914</b>	<b>(50)</b>	<b>864</b>
<b>Saldo 31 dez. 2023</b>	<b>12.453</b>	<b>3</b>	<b>12.456</b>

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

DESCRIÇÃO	VALOR
TRABALHISTAS	26.367
CÍVEIS	0
<b>TOTAL</b>	<b>26.367</b>

**13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO. Capital Social** - O Capital autorizado é de R\$ 70.000 (Em Mil R\$) e o integralizado é de R\$ 47.514 (Em Mil R\$) representado por 2.212.491.114 ações ordinárias e 72.149 preferenciais, sem valor nominal. A Prefeitura Municipal de São José dos Campos detém 99,99% das ações preferenciais. **Reserva de Legal** – está registrado 5% do lucro líquido do exercício, conforme lei 6.404/76. **Reserva Estatutária** – está registrado o valor com a finalidade de garantir a manutenção do nível de investimento, capitalização, obrigações a fazer e obrigações judiciais. **13.1 – Juros sobre capital próprio.** A remuneração aos acionistas se dá sob a forma de dividendos e juros sobre o capital próprio (JCP). Os juros sobre capital próprio foram contabilizados no resultado, conforme requerido pela legislação fiscal, e revertido contra lucros acumulados no patrimônio líquido de maneira similar ao dividendo. Os acionistas terão direito a cada exercício, aos dividendos, que não poderão ser inferiores a 6% do lucro líquido conforme previsto no Estatuto Social. Os juros sobre capital próprio e dividendos referente ao exercício de 2022, no valor de R\$ 4.087 (Em Mil R\$), foram capitalizados em 2023, conforme determinado pelos acionistas em Assembleia. **13.2 – Redução de captal.** Foi feita redução do capital social da Sociedade, no valor de R\$2.840 (Em Mil R\$) por julgá-lo excessivo, mediante restituição aos acionistas em espécie e parte em bens (conforme art. 22 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995) na proporção de suas participações societárias e sem o cancelamento de quaisquer ações representativas do capital social da Companhia, mantendo-se, portanto, inalterado o número de ações. **14. PARTES RELACIONADAS.** A empresa efetua operações com a Prefeitura Municipal de São José dos Campos, que detém 99,99% das ações. Dos serviços prestados, 97% estão relacionados com a Prefeitura Municipal de São José dos Campos, através de contratos firmados de acordo com a legislação, o que representou em 2023 um faturamento bruto no valor de R\$ 403.384 (Em Mil R\$). Durante o exercício a empresa remunerou seus administradores que são representados pelo Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Diretoria, que representou no exercício de 2023 um valor de R\$ 750 (Em Mil R\$). **15. RECEITA.**

DESCRIÇÃO	2023	2022
Receita bruta de serviços prest. a partes relacionadas	403.834	341.297
Receita bruta prestadas a terceiros	12.451	11.754
Receita de Vendas	52	742
<b>Total</b>	<b>416.337</b>	<b>353.793</b>
Deduções da receita bruta	(31.426)	(26.855)
<b>Receita líquida</b>	<b>384.911</b>	<b>326.938</b>

**16. CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS.**

DESCRIÇÃO	2023	2022
Custo com pessoal	224.054	200.068
Custo com serviços e vendas	93.149	83.788
<b>Total</b>	<b>317.203</b>	<b>283.856</b>

**17. DESPESAS ADMINISTRATIVAS.**

DESCRIÇÃO	2023	2022
Despesas com pessoal	35.392	33.086
Indenizações judiciais	3.567	12.955
Serviços de terceiros	1.543	1.367
Combustíveis e lubrificantes	344	492
Locação	132	1.049
Depreciação e amortização	902	893
Depreciação arrendamento	976	0
Materiais	928	1.019
Outras despesas administrativas	2.724	2.526
<b>Total</b>	<b>46.508</b>	<b>53.387</b>

**18. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS.**

DESCRIÇÃO	2023	2022
Ganhos e Perdas de Imobilizado/ Investimentos/Diferido	(7)	6.646
Provisão/Baixa Contingências Trabalhistas/Cíveis	(864)	7.679
Receitas Eventuais	1.116	615
Outras Receitas/Despesas	(152)	(5)
<b>Total</b>	<b>93</b>	<b>14.935</b>

**19. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO.**

DESCRIÇÃO	2023	2022
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>5.149</b>	<b>4.473</b>
Receita com aplicações financeiras	4.159	3.970
Juros e multas recebidas	48	26
Variações Monetárias	942	476
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(5.412)</b>	<b>(110)</b>
Juros com Arrendamento	(5.327)	0
Encargos financeiros	(85)	(110)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(262)</b>	<b>4.363</b>

No exercício de 2023, o resultado financeiro negativo, se deu em virtude das despesas com juros relacionados a arrendamento, refletindo os efeitos da adoção do CPC 06/IFRS 16. **20. GERENCIAMENTO DE RISCOS E INSTRUMENTOS FINANCEIROS. a. Risco de crédito.** A empresa participa de operações envolvendo instrumentos financeiros que se restringem às aplicações financeiras em condições normais de mercado, reconhecidas nas demonstrações financeiras e que se destinam a atender suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, a rentabilidade e a minimização de riscos.

A URBAM restringe a exposição a riscos de crédito associados a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições de primeira linha e com remuneração em títulos de renda fixa e de curto prazo. Com relação às contas a receber, restringe a exposição a riscos por meio de vendas de serviços para antes da administração pública, os quais apresentam risco reduzido de inadimplência. **b. Risco de liquidez.** É representado pela possibilidade de não possuir ativos financeiros suficientes para cumprir com as obrigações nas suas datas de vencimento. A fim de minimizar tal risco, a Administração preza pela eficiência na aplicação de recursos e manutenção de um caixa robusto que possa garantir a manutenção das atividades e cumprimento das obrigações. **c. Risco de mercado.** O risco de mercado está relacionado ao risco de mercado, à possíveis mudanças no cenário político econômico, que podem impactar diretamente a área de serviços, concessões, parcerias público privadas. O objetivo da Companhia é gerenciar e controlar a exposição aos riscos de mercado, dentro de limites compatíveis com o negócio. **d. Risco operacional.** São os riscos diretos e indiretos decorrentes de diversas causas associadas aos processos e atividade da Companhia. No exercício de 2023, a Administração se empenhou na efetiva aplicação e otimização dos controles internos já existentes, bem como a sua significativa ampliação e fortalecimento, melhorias dos fluxos procedimentais, padronização dos documentos, organização e controle de registros e definição clara de atribuições e responsabilidades. **21. EVENTOS SUBSEQUENTES.** Até a data da autorização da emissão destas demonstrações financeiras, não ocorreram "Eventos subsequentes" significativos que pudessem ser divulgados ou registrados, de acordo com os requisitos do CPC 24.

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Senhores Acionistas e administradores da URBANIZADORA MUNICIPAL S/A São José dos Campos/SP.

**Opinião.** Examinamos as demonstrações financeiras da URBANIZADORA MUNICIPAL S/A - URBAM (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2023, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da URBANIZADORA MUNICIPAL S/A - URBAM., em 31 de dezembro de 2023, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião.** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Ênfase – Transação com partes relacionadas.** Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 14 – Partes relacionadas que demonstra o alto grau de relacionamento da URBAM com o seu acionista controlador, Prefeitura de São José dos Campos (99,99%). Conforme divulgado em nota, a Companhia mantém 97% de suas receitas derivadas de contratos com o acionista controlador, montante significativo em relação ao resultado de suas operações. Nossa opinião não contém ressalvas em relação a esse assunto. **Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras.** A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elabora-

continua...

continua....

ção das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras.** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estejam livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, de-

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

das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Entidade. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Natal/RN, 12 de março de 2024.

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

#### PARECER DO CONSELHO FISCAL

Os membros do Conselho Fiscal da **URBANIZADORA MUNICIPAL S/A – URBAM**, abaixo assinados, no desempenho de suas funções legais e, em reunião havida nesta data, apreciam o Balanço e as respectivas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, constatando a regularidade das contas apresentadas em consonância com o disposto no artigo 163 da Lei nº 6.404/76 e decidem recomendar à Assembleia a sua aprovação, vez que as referidas Demonstrações Contábeis refletem a atual situação financeira da Empresa. São José dos Campos, 26 de março de 2024.

Luiz Augusto de Carvalho - Conselheiro  
Erllin Souza Monteiro - Conselheiro  
Luciane Aparecida de Siqueira - Conselheira

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

**Diretoria Executiva**  
José Nabuco Sobrinho – Diretor Presidente  
Denis Roberto do Rego – Diretor de Operações  
Eduardo Nakanishi Pereira – Diretor Técnico