



URBANIZADORA MUNICIPAL S.A. - URBAM

CNPJ: 45.693.777/0001-17

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 2025 e 2024, acompanhadas de notas explicativas e do parecer dos auditores independentes.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2025 (Em Mil R\$)

ATIVO	Nota	2025	2024
Circulante		104.683	97.624
Caixa e Equivalentes de Caixa	3	23.636	16.076
Contas a Receber	4	49.827	52.189
Impostos a Recuperar		20.608	19.862
Estoque	5	5.494	5.004
Outros Créditos	6	5.118	4.493
Não Circulante		113.005	116.226
Depósitos Judiciais		17.367	12.912
Impostos Diferidos	7	3.870	5.020
Investimentos	8	12.144	12.134
Imobilizado	9	39.990	43.448
Direito de uso arrendamento	11	39.599	42.659
Intangível		35	53
Total do Ativo		217.688	213.850

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS EM 31/12/2025 (Em Mil R\$)

	Nota	2025	2024
Receita Operacional Líquida	15	413.720	411.353
Custos dos Serviços e Vendas	16	(357.536)	(345.766)
Resultado Bruto		56.184	65.587
Despesas/Receitas		(64.720)	(57.914)
Despesas Administrativas	17	(69.361)	(59.779)
Despesas Tributárias		(1.379)	(1.066)
Outras Receitas/Despesas	18	6.020	2.931
Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras		(8.536)	7.673
Resultado Financeiro Líquido	19	(815)	(1.622)
Resultado Antes do IRPJ e CSLL		(9.351)	6.051
Imposto de Renda e Contribuição Social Correntes		0	(210)
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos		(1.150)	72
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício		(10.501)	5.913
Por Lote de 1.000 Ações do Capital Social		4.75	2.67

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2025 (Em Mil R\$)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA DE LUCROS			LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
		LEGAL	ESTATUTÁRIA	DIVIDENDOS PROPOSTOS		
SALDO EM 1º JAN. DE 2024	47.513	1.386	24.681	724	0	74.305
Aumento de Capital c/ dividendos e JCP	5.238	0	0	(724)	0	4.514
Lucro Líquido do Exercício	0	0	0	0	5.913	5.913
Dividendos (Nota 13.1)	0	0	0	34	(34)	0
Juros sobre Capital Próprio (Nota 13.2)	0	0	0	0	(5.353)	(5.353)
Constituição de Reservas	0	28	498	0	(526)	0
SALDO EM 31 DEZ. DE 2024	52.752	1.414	25.179	34	0	79.379
Aumento de Capital c/ dividendos e JCP	5.387	0	0	(34)	0	5.353
Prejuízo Líquido do Exercício	0	0	0	0	(10.501)	(10.501)
Dividendos (Nota 13.1)	0	0	0	0	0	0
Juros sobre Capital Próprio (Nota 13.2)	0	0	0	0	0	0
Utilização de Reserva	0	0	(10.501)	0	10.501	0
SALDO EM 31 DEZ. DE 2025	58.139	1.414	14.678	0	0	74.231

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) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas. Julgamentos.** A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros. **Estimativas e premissas.** As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício social, são discutidas a seguir: **Vida útil do ativo imobilizado.** A depreciação ou

amortização dos ativos imobilizado e intangível considera a 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 reflita o custo médio ponderado de capital para o setor de serviços em que opera a unidade geradora de caixa. **Provisão para contingências.** A Companhia registrou provisão, as quais envolvem considerável julgamento por parte da Administração, para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis que, como resultado de um acontecimento passado, é provável que uma saída de recursos envolvendo benefícios econômicos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita do montante dessa obrigação. A Companhia também está sujeita a reivindicações legais, cíveis e trabalhistas cobrindo assuntos que advém do curso normal das atividades de seus negócios. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados internos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Os resultados reais podem diferir das estimativas. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente. **3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA.**

DESCRIÇÃO	2025	2024
Caixas	21	26
Bancos	32	26
Aplicações Financeiras	23.583	16.024
Total de Caixa e Equivalentes de Caixa	26.636	16.076

As aplicações financeiras são realizadas em moeda nacional, correspondentes a fundos de investimento em renda fixa, com rentabilidade acumulada em 2025 de 14,48%. **4. CONTAS A RECEBER.**

DESCRIÇÃO	2025	2024
Contas a receber de partes relacionadas	48.416	50.482
Contas a receber de terceiros	1.411	1.707
Total Contas a Receber	49.827	52.189

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\$ 49.827 (Em Mil R\$) dos quais R\$ 32.531 (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	2025	2024
Combustíveis e lubrificantes	177	175
Construção civil	421	559
Eletroeletrônicos	1.557	1.427
Higiene e limpeza	672	293
Material funerário	211	221
Uniformes	1.654	1.526
Material de segurança	315	278
Outros itens	486	525
Total de Estoques	5.494	5.004

continua...

1. CONTEXTO OPERACIONAL. A URBANIZADORA MUNICIPAL S/A - URBAM, domiciliada no Brasil, com sede social da empresa localizada na Rua Ricardo Edwards nº 100, Vila Industrial, SJ Campos – SP, constituída através da Lei Municipal de São José dos Campos de nº 1682/73, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, tem por objeto a realização de atividade socioeconômico, 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 socioeconômico e urbanístico do Município; XI - Implantar, operar, explorar e desenvolver áreas de recreação e lazer no Município; XII - Implantar, operar e explorar sistema Industrial de álcool hidratado; XIII - Implantar e explorar serviço público de transporte coletivo; XIV - Estudar, planejar e executar as soluções para os problemas de habitação, bem como adquirir, promover, comercializar os serviços julgados necessários aos planos habitacionais de interesse do Município; XV - Industrializar e comercializar produtos básicos de artefatos de concreto de qualquer natureza para aplicação na construção civil; XVI - Incumbir-se da execução das obras de construção civil, notadamente relacionadas a conjuntos habitacionais; XVII - Gerenciar, controlar, fiscalizar, executar e operar atividades voltadas ao trânsito, bem como realizar autuações nos casos permitidos por lei. **1.2. DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE.** A emissão dessas demonstrações financeiras da Urbanizadora Municipal S/A foram aprovadas pela Administração em 23 de abril de 2026. **2. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS.** **2.1 Base de apresentação das demonstrações contábeis.** As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as novas práticas contábeis adotadas no Brasil, em consonância com os princípios contábeis previstos na legislação societária 6.404/76, alterada pela 11.638/07 e lei 11.941/09 e pelas normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade.

continua...

6. OUTROS CRÉDITOS.

Os outros créditos são representados da seguinte maneira:

DESCRIÇÃO	2025	2024
Antecipações Salariais	1.378	233
Despesas Antecipadas	218	199
Valores a Apropriar	3.220	4.027
Outros Créditos	302	34
Total	5.118	4.493

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\$ 3.870 (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 INVESTI-MENTOS	TOTAL
CUSTO 2024	11.297	724	113	12.134
ADIÇÕES	0	0	10	0
BAIXA	0	0	0	0
CUSTO 2025	11.297	724	123	12.144

Não há obrigações contratuais para comprar, construir ou desenvolver a propriedade para investimento ou para consertos, manutenção ou melhoramento, conforme CPC 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.

DESCRIÇÃO	CUSTO	DEPRECIACÃO ACUMULADA	2025 LÍQUIDO	2024 LÍQUIDO	VARIAÇÃO DE TAXAS
Terrenos	5.309	0	5.309	5.309	
Edifícios	46.023	(26.040)	19.983	21.881	4%
Máquinas e Equipamentos	9.936	(4.835)	5.101	5.406	5 A 25%
Móveis e Utensílios	2.269	(1.698)	571	682	3 A 25%
Equipamen-tos de Trans-portes	1.819	(906)	913	1.091	6 A 25%
Equipamentos Processamen-to de Dados	1.527	(1.195)	332	372	10 A 50%
Instalações	1.980	(1.888)	92	104	4 A 20%
Aterro Sanitário	3.930	(3.828)	102	103	10 A 16,67%
Usina de Ge-ração de Energia Elétri-ca - UGEEB	9.124	(1.597)	7.527	8.440	10%
Imobilizado Andamento	58	0	58	58	-
TOTAL	81.977	(41.987)	39.990	43.448	

DESCRIÇÃO	CUSTO 2024	ADIÇÕES	BAIXAS	CUSTO 2025
Terrenos	5.309	0	0	5.309
Edifícios	46.023	0	0	46.023
Máquinas e Equipamentos	9.849	432	(345)	9.936
Móveis e Utensílios	2.365	35	(131)	2.269
Equipamentos de Transportes	1.819	0	0	1.819
Equipamentos Processamento de Dados	1.553	50	(76)	1.527
Instalações	1.980	0	0	1.980
Aterro Sanitário	3.930	0	0	3.930
Usina de Geração de Energia Elétrica - UGEEB	9.124	0	0	9.124
Imobilizado em Andamento	58	0	0	58
TOTAL	82.012	518	(553)	81.977

c) Intangível. Os ativos estão registrados de acordo com CPC 04. **10. FOR-NECEDORES E OUTRAS CONTAS A PAGAR.** Os saldos de fornecedores são transações para aquisição de equipamentos, materiais e serviços to-mados. Estão registrados os nossos débitos com fornecedores, transferidos do curto prazo, no valor de R\$14.963 (Em Mil R\$), dos quais R\$ 14.479 (Em Mil R\$) não foram liquidados devido a compensação administrativa, com multas consolidadas, R\$ 479 (Em Mil R\$) devido divergências nas medições, ambos estão sendo discutidos judicialmente e R\$ 5 (Em Mil R\$) referente pensão alimentícia que está aguardando inventário para pagamen-to e processo com o sindicato que está sendo discutido judicialmente. No outras contas a pagar, estão registrados os valores referentes, convênios, indenização trabalhista/cíveis, honorários de sucumbência, adiantamen-to clientes e gestão de recursos de terceiros. **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 arrendamen-to. No reconhecimento inicial o montante do ativo de direito de uso corres-ponde ao valor inicial do passivo, a valor presente pela taxa incremental de 1,45% a.a. Para os contratos assinados em 2025, a taxa incremental foi de 1,34%. Os contratos abaixo representam o valor do direito em uso:

ATIVO	VEÍCULOS	MÁQUINAS/ EQUIPAMENTOS	TOTAL
Saldo em 31 de dezembro de 2024	36.698	5.961	42.659
Adição/Reajuste	12.352	39	12.391
Ajuste/Supressão/ Baixas	(6.582)	(387)	(6.969)
Movimentação líquida do período	42.468	5.613	48.080
Depreciação	(11.748)	(1.521)	(13.270)
Baixa	4.578	210	4.788
Saldo em 31 de dezembro de 2025	35.298	4.301	39.599

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

PASSIVO	VEÍCULOS	MÁQUINAS/ EQUIPAMENTOS	TOTAL
Saldo em 31 de dezembro de 2024	53.396	8.956	62.352
Parcela do arrenda-mento do período	(17.232)	(2.172)	(19.404)
Adição/Reajuste	17.910	52	17.962
Ajuste/Supressão	(2.717)	(254)	(2.971)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	51.357	6.582	57.939
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(13.313)	(2.339)	(15.651)
Juros no período	6.572	948	7.520
Adição/Reajuste	(5.558)	(13)	(5.571)
Ajuste/Supressão	547	38	586
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(11.751)	(1.365)	(13.117)
Saldo Final em 31 de dezembro de 2025	39.605	5.216	44.822

Os pagamentos a longo prazo não descontados estão assim distribuídos:

ANO	VEÍCULOS	MÁQUINAS/ EQUIPAMENTOS	TOTAL
2027	14.951	2.149	17.100
2028	11.838	1.312	13.149
2029	5.292	630	5.922
2030	1.538	0	1.538

12. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS. A empresa mantém provisão para contingências registrada no passivo não circulante de forma confiável para fa-zer face às prováveis perdas com reclamações trabalhistas/cíveis, onde estão registrados 267 processos trabalhistas e 2 processos cíveis. Em 2025 foram atualizados os valores já registrados, utilizando como premissa a evolução processual, condenação da sentença e cálculo do perito.

DESCRIÇÃO	TRABALHISTAS	CÍVEIS	TOTAL DE CONTINGÊNCIAS
Saldo em 1º jan. 2024	12.453	3	12.456
Provisões	4.146	0	4.146
Reversão	(2.408)	0	(2.408)
Pagamentos	(3.323)	0	(3.323)
Movimentação líquida do período	(1.585)	0	(1.585)
Saldo em 31 dez. 2024	10.869	3	10.872
Saldo em 1º jan. 2025	10.869	3	10.872
Provisões	4.738	30	4.768
Reversão	(8.388)	0	(8.388)
Pagamentos	(890)	0	(890)
Movimentação líquida do período	(4.540)	30	(4.510)
Saldo em 31 dez. 2025	6.329	33	6.362

A empresa também possui processos movidos por funcionários/terceiros, me-diante ações cíveis e trabalhistas e foram analisados pelos advogados inter-nos de forma adequada, onde foram classificados como possíveis pela incer-teza do prazo e valor, requerendo apenas a divulgação, conforme orientações do CPC 25.

DESCRIÇÃO	VALOR
TRABALHISTAS	154.285
CÍVEIS	142.937
TOTAL	297.222

13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO. Capital Social - O Capital autorizado é de R\$ 70.000 (Em Mil R\$) e o integralizado é de R\$ 58.139 (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 ju-diciais. **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 2024, no valor de R\$ 5.387 (Em Mil R\$), foram capitalizados em 2025, conforme determi-nado pelos acionistas em Assembleia. **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% es-tão relacionados com a Prefeitura Municipal de São José dos Campos, através de contratos firmados de acordo com a legislação, o que repre-sentou em 2025 um faturamento bruto no valor de R\$ 438.000 (Em Mil R\$). Durante o exercício a empresa remunerou seus administradores que são representados pelo Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Di-retoria, que representou no exercício de 2025 um valor de R\$ 807 (Em Mil R\$). **15. RECEITA.**

DESCRIÇÃO	2025	2024
Receita bruta de serviços prest. a partes relacionadas	438.000	434.120
Receita bruta prestadas a terceiros	13.353	13.942
Receita de Vendas	259	50
Total	451.612	448.112
Deduções da receita bruta	(37.893)	(36.759)
Receita líquida	413.720	411.353

16. CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS.

DESCRIÇÃO	2025	2024
Custo com pessoal	260.363	240.678
Custo com serviços e vendas	97.173	105.088
Total	357.536	345.766

17. DESPESAS ADMINISTRATIVAS.

DESCRIÇÃO	2025	2024
Despesas com pessoal	41.947	40.005
Indenizações judiciais	15.795	7.914
Serviços de terceiros	2.895	2.555
Combustíveis e lubrificantes	987	1.073
Locação	473	230
Depreciação e amortização	800	871
Depreciação arrendamento	1.055	1.043
Materiais	2.774	3.096
Outras despesas administrativas	2.635	2.991
Total	69.361	59.779

18. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS.

DESCRIÇÃO	2025	2024
Ganhos e Perdas de Imobilizado/ Investimentos/Diferido	33	46
Provisão/Baixa Contingências Trabalhistas/Cíveis	4.510	1.585
Receitas Eventuais	1.178	1.293
Outras Receitas/Despesas	299	7
Total	6.020	2.931

19. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO.

DESCRIÇÃO	2025	2024
Receitas Financeiras	6.713	5.279
Receita com aplicações financeiras	2.793	3.545
Juros e multas recebidas	389	218
Variações Monetárias	3.530	1.516
Despesas Financeiras	(7.528)	(6.901)
Juros com Arrendamento	(7.514)	(6.831)
Encargos financeiros	(14)	(70)
Resultado Líquido	(815)	(1.622)

No exercício de 2025, resultado financeiro se mantém negativo, em virtude das despesas com juros relacionados a arrendamento, refletindo os efeitos da adoção do CPC 06/IFRS 16. **20. GERENCIAMENTO DE RISCOS E INS-TRUMENTOS FINANCEIROS a. Risco de crédito.** A empresa participa de operações envolvendo instrumentos financeiros que se restringem às apli-cações 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 in-vestimentos 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 entes da administra-ção pública, os quais apresentam risco reduzido de inadimplência. **b. Risco de liquidez.** É representado pela possibilidade de não possuir ativos finan-ceiros suficientes para cumprir com as obrigações nas suas datas de venci-mento. A fim de minimizar tal risco, a Administração preza pela eficiência na aplicação de recursos e manutenção de um caixa robusto que possa garantir a manutenção das atividades e cumprimento das obrigações. **c. Risco de mercado.** O risco de mercado está relacionado, principalmente, à possíveis mudanças no cenário político econômico, que podem impactar direta-mente a área de serviços, concessões, parcerias públicas privadas. O objetivo da Companhia é gerenciar e controlar a exposição aos riscos de mercado, dentro de limites compatíveis com o negócio. **d. Risco operacional.** São os riscos diretos e indiretos decorrentes de diversas causas associadas aos processos e atividade da Companhia. No exercício de 2025, a Administração se empenhou na efetiva aplicação e otimização dos controles internos já existentes, bem como a sua significativa ampliação e fortalecimento, melho-rias 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 MUNI-CIPAL S/A São José dos Campos/SP. Opinião. Examinamos as demons-trações financeiras da URBANIZADORA MUNICIPAL S/A - URBAM (Com-panhia), que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2025, 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 finan-ceiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da URBANIZADORA MUNICI-PAL S/A - URBAM., em 31 de dezembro de 2025, 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 interna-cionais 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 previs-tos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as de-mais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamen-tar nossa opinião. Ênfase – Transação com partes relacionadas. Cha-mamos 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. 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 de-monstrações financeiras. A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, a administra-ção 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 super-

continua...

continua....

visão 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.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Entidade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo

de elaboração das demonstrações contábeis. Natal/RN, 23 de abril de 2026.

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

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Os membros do Conselho Fiscal da URBANIZADORA MUNICIPAL S/A – URBAM, abaixo assinados, no desempenho de suas funções legais e, em reunião havida nesta data, apreciam o Balanço e as respectivas demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, 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, 23 de abril de 2026.

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

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

Diretoria Executiva
Ricardo Minoru Iida – Diretor Presidente
Eduardo Nakanishi Pereira – Diretor Técnico
Wellington Nilson Zancheta – Diretor de Operações