

PARTE V
PUBLICAÇÕES A PEDIDO

DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ANO LI - Nº 076
QUARTA-FEIRA, 30 DE ABRIL DE 2025

www.ioerj.com.br

ATAS, CERTIDÕES E
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Associações, Sociedades e Firms

SUMÁRIO

Atas, Certidões e Demonstrações
Associações, Sociedades e Firms..... 1

Avisos, Editais e Termos
Associações, Sociedades e Firms..... 8
Leilões Extrajudiciais 8

CONCESSIONÁRIA RIO MAIS S.A.

CNPJ nº 15.404.443/0001-15

Balanco Patrimonial - Em 31 de dezembro 2024 (expressos em R\$ mil)					
	31/12/2024	31/12/2023			
Ativo			Passivo		
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	17.868	14.779	Fornecedores e subempreiteiros	23.255	23.606
Contas a receber de clientes	70.306	70.306	Empréstimos e financiamentos	5.440.435	4.549.103
Créditos com partes relacionadas	-	2.942	Débitos com partes relacionadas	25	38
Estoques	90	90	Adiantamentos de clientes	-	45
Despesas antecipadas	109	-	Salários, provisões e obrigações sociais	399	333
Impostos a recuperar	119	61	Impostos e contribuições a recolher	26.657	23.240
Adiantamentos diversos	1.230	1.230	Outros passivos circulantes	1.653	315
Total do ativo circulante	89.722	89.408	Total do passivo circulante	5.492.424	4.596.680
Não circulante			Não circulante		
Ativo realizável a longo prazo	-	-	Provisões para risco	4.361	4.175
Créditos com partes relacionadas	1	-	Total do passivo não circulante	4.361	4.175
Depósitos judiciais e cauções	77	37	Total do passivo	5.496.785	4.600.855
Instrumentos Financeiros	76.071	68.807	Patrimônio líquido		
Outros ativos realizáveis a longo prazo	-	1	Capital social	167.839	167.839
Total do realizável a longo prazo	76.149	68.845	Resultados acumulados	(4.491.910)	(3.596.334)
Investimentos	2.465	2.465	Outros resultados abrangentes	65.815	58.551
Propriedades para investimento	1.070.191	1.070.191	Total do patrimônio líquido	4.258.256	3.369.944
Imobilizado	2	2	Total do passivo e patrimônio líquido	1.238.529	1.230.911
Total do ativo não circulante	1.148.807	1.141.503			
Total do ativo	1.238.529	1.230.911			

Demonstração dos Fluxos de Caixa			
Exercícios Findos em 31 de dezembro 2024 (expressos em R\$ mil)			
	31/12/2024	31/12/2023	
Fluxo de caixa das atividades operacionais:			
Resultado líquido do exercício	(895.576)	(792.948)	
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais:			
Depreciações e amortizações	-	3	
Juros de arrendamento/ empréstimos e variações cambiais líquidas	889.884	803.124	
Amortização de custo de transação	1.448	1.448	
Constituição de provisão para riscos, líquidas	186	2.536	
	(4.058)	14.163	
(Aumento) redução dos ativos operacionais			
Contas a receber de clientes	-	(823)	
Adiantamentos diversos	-	(1.182)	
Impostos a recuperar	(58)	(15)	
Depósitos judiciais e cauções	(40)	44	
Despesas Antecipadas	(109)	-	
Outros ativos	-	17	
	(207)	(1.959)	
Aumento (redução) dos passivos operacionais			
Fornecedores e subempreiteiros	(351)	(189)	
Adiantamentos de clientes	(45)	45	
Salários, provisões e obrigações sociais	66	64	
Impostos a recolher	3.417	278	
Outros passivos	1.338	(36)	
	4.425	162	
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	160	12.366	
Fluxo de caixa das atividades de investimento:			
Transações com empresas ligadas, líquido	2.929	1.492	
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	2.929	1.492	
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	-	-	
Aumento do saldo de caixa e equivalente de caixa	3.089	13.858	
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	14.779	921	
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	17.868	14.779	
Aumento do saldo de caixa e equivalente de caixa	3.089	13.858	

As Demonstrações Financeiras completas acompanhadas do Relatório da Lopes Machado Auditores, apresentado sem ressalvas, estão disponíveis na sede da Companhia.

WINDSOR ADMINISTRAÇÃO DE HOTÉIS E SERVIÇOS S/A

CNPJ: 10.348.318/0001-11- NIRE: 3320820310-6

Balanco Patrimonial						
	2024	2023				
Ativo	1.023.478.074,45	824.836.833,84	Reservas de Capital	145.018.916,68	82.224.425,72	
Ativo Circulante	918.843.480,94	734.024.994,71	Reservas de Lucros	92.463.188,72	89.534.997,52	
Disponibilidades	18.386.770,54	13.455.496,49	Lucros / Prejuizos Acumulados	(12.463.721,93)	(9.069.934,94)	
Direitos Realizaveis	488.101.294,42	454.728.795,05	Demonstração do Resultado do Exercício			
Estoques	12.936.982,63	12.226.710,52		2024	2023	
Mutuos - PF/Outras Empresas - Circulante	399.483.743,63	250.342.427,46	Receitas de Vendas de Produtos e Serviços	692.880.963,22	633.896.013,78	
Valores A Classificar	-65.310,28	2.572.081,14	(=) Receitas de Serviços	590.555.441,05	538.548.256,26	
Contas Correntes - Matriz / Filiais - Transit.	0,00	699.484,05	(+) Receita Bruta de Serviços	622.045.886,04	567.082.197,98	
Ativo Nao Circulante	27.724.224,22	29.449.525,50	Serviços - Hospedagens	589.060.143,56	541.802.380,59	
Depositos E Outros Creditos	27.724.224,22	29.449.525,50	Serviços - Outros	32.985.742,48	25.279.817,39	
Investimentos	76.910.369,29	61.362.313,63	(-) Deducos Receita Bruta Servicos	(31.490.444,99)	(28.533.941,72)	
Imobilizado	76.910.369,29	61.292.313,63	Vendas Canceladas / Devolucoes	(737.720,21)	(758.709,62)	
Intangivel	0,00	70.000,00	ISS	(30.404.373,24)	(27.627.470,88)	
	2024	2023	Pis s/ Vendas Servicos	(62.138,38)	(26.175,80)	
Passivo	1.023.478.074,45	824.836.833,84	Cofins s/ Vendas Servicos	(286.213,16)	(121.585,42)	
Passivo Circulante	729.357.538,93	589.097.747,34	(=) Receitas Vendas de Mercadorias	102.325.522,17	95.347.757,52	
Contas A Pagar	230.126.369,42	129.375.010,72	(+) Receita Bruta Venda Mercadorias	104.776.773,02	97.841.709,88	
Obrigacoes Sociais e Trabalhistas	30.224.816,27	27.461.348,37	Mercadorias - A&B	104.776.773,02	97.841.709,88	
Impostos e Contrib. A Recolher	6.784.440,42	5.466.427,22	(-) Deducos Receita Bruta Venda Mercadorias A&B	(2.451.250,85)	(2.493.952,36)	
Empréstimos e Financiamentos - Circulante	462.203.294,59	423.763.760,91	ICMS	(2.451.250,85)	(2.492.005,96)	
Debitos Fiscais e Prev. Parcelados	18.618,23	3.031.200,12	Pis s/ Venda Mercadorias - A&B	0,00	(347,19)	
Passivo Nao Circulante	67.360.152,05	71.307.598,20	Cofins s/ Venda Mercadorias - A&B	0,00	(1.599,21)	
Empréstimos e Financiamentos - Não Circul.	51.733.642,05	59.954.516,52	Custos de Serviços e Mercadorias	(86.173.734,38)	(80.175.434,15)	
Debitos Fiscais e Prev. Parcelados	0,00	4.017.640,21	(=) Custos Servicos	(28.747.103,69)	(27.418.418,38)	
Debitos Operac. Parcelados	4.261.337,28	143.794,64	(+) Custos Servicos - Hospedagens	(20.190.861,97)	(19.831.313,43)	
Outras Exigibilidades e Provisoes	11.365.172,72	7.191.646,83	(-) Custos Servicos - Garagem	(734.298,43)	(667.199,71)	
Patrimonio Liquido	226.760.383,47	164.431.488,30	(-) Custos Servicos - Lavanderia	(72.269,22)	(122.807,50)	
Capital Social	1.742.000,00	1.742.000,00	(+) Custos Servicos - Telefonia / Internet	(1.217.495,81)	(1.192.249,59)	
			(-) Custos Servicos - Outros	(6.532.178,26)	(5.604.848,15)	
			(=) Custo de Mercadorias - A&B	(57.426.630,69)	(52.757.015,77)	

Reservas de Capital 145.018.916,68 82.224.425,72

Reservas de Lucros 92.463.188,72 89.534.997,52

Lucros / Prejuizos Acumulados (12.463.721,93) (9.069.934,94)

Demonstração do Resultado do Exercício

2024 2023

Receitas de Vendas de Produtos e Serviços 692.880.963,22 633.896.013,78

(=) Receitas de Serviços 590.555.441,05 538.548.256,26

(+) Receita Bruta de Serviços 622.045.886,04 567.082.197,98

Serviços - Hospedagens 589.060.143,56 541.802.380,59

Serviços - Outros 32.985.742,48 25.279.817,39

(-) Deducos Receita Bruta Servicos (31.490.444,99) (28.533.941,72)

Vendas Canceladas / Devolucoes (737.720,21) (758.709,62)

ISS (30.404.373,24) (27.627.470,88)

Pis s/ Vendas Servicos (62.138,38) (26.175,80)

Cofins s/ Vendas Servicos (286.213,16) (121.585,42)

(=) Receitas Vendas de Mercadorias 102.325.522,17 95.347.757,52

(+) Receita Bruta Venda Mercadorias 104.776.773,02 97.841.709,88

Mercadorias - A&B 104.776.773,02 97.841.709,88

(-) Deducos Receita Bruta Venda Mercadorias A&B (2.451.250,85) (2.493.952,36)

ICMS (2.451.250,85) (2.492.005,96)

Pis s/ Venda Mercadorias - A&B 0,00 (347,19)

Cofins s/ Venda Mercadorias - A&B 0,00 (1.599,21)

Custos de Serviços e Mercadorias (86.173.734,38) (80.175.434,15)

(=) Custos Servicos (28.747.103,69) (27.418.418,38)

(+) Custos Servicos - Hospedagens (20.190.861,97) (19.831.313,43)

(-) Custos Servicos - Garagem (734.298,43) (667.199,71)

(-) Custos Servicos - Lavanderia (72.269,22) (122.807,50)

(+) Custos Servicos - Telefonia / Internet (1.217.495,81) (1.192.249,59)

(-) Custos Servicos - Outros (6.532.178,26) (5.604.848,15)

(=) Custo de Mercadorias - A&B (57.426.630,69) (52.757.015,77)

(-) Custos Mercadorias - A&B (57.426.630,69) (52.757.015,77)

Resultado Bruto das Operacoes 606.707.228,84 553.720.579,63

Receitas e Despesas Operacionais (426.578.978,22) (391.418.885,68)

(=) Despesas Vendas (33.557.793,94) (33.392.422,91)

(-) Despesas Comissoes (32.990.924,79) (33.002.812,30)

(-) Desp. Propaganda e Publicidade (127.514,47) (141.224,30)

(-) Desp. Promocoes e Eventos (28.026,46) (13.673,26)

(-) Outras Despesas (411.328,22) (234.713,05)

(=) Despesas Gerais e Administrativas (396.800.199,08) (359.649.187,51)

(-) Desp. Gerais e Administrativas (33.107.047,16) (24.054.843,89)

(-) Despesas Manutencao (21.499.943,20) (18.069.834,44)

(-) Despesas Bancarias (294.890,05) (5.356.627,39)

(-) Despesas Pessoal (175.846.760,36) (155.681.196,77)

(-) Despesas Tributarias (2.247.175,74) (1.763.039,06)

(-) Depreciacao e Amortizacao (18.898.924,85) (19.024.892,51)

(-) Despesas com Imovel (79.830.875,58) (74.702.460,04)

(-) Despesas Indedutíveis (1.811.438,66) (135.060,72)

(-) Despesas Servicos Publicos/Utilidades (63.463.143,48) (60.861.442,69)

(+) Outras Receitas 3.779.014,80 1.622.724,74

(+) Locacao de Imoveis 37.900,00 47.850,00

(+) Outras Receitas 3.741.114,80 1.574.874,74

Resultado Antes Result. Financ. e dos Tributos s/ Renda 180.128.250,62 162.301.693,95

(=) Resultado Financeiro (8.220.453,87) (11.119.856,02)

(+) Receitas Financeiras 1.290.192,72 587.305,17

(-) Despesas Financeiras (9.510.646,59) (11.707.161,19)

Resultado Antes dos Tributos s/ Renda 171.907.796,75 151.181.837,93

Resultado Liquido do Periodo 171.907.796,75 151.181.837,93

Jose Oreiro Campos - Administrador - CPF: 039.264.xxx-xx

Rafael de Castro Mello - Contador - CRC RJ 111.520/O-3 - CPF: 089.124.xxx-xx

Id: 2643262

Matter Dei Administração de Patrimônio Ltda.

CNPJ/MF nº 34.893.944/0001-57 - NIRE 33.2.1083336-7

4ª Alteração e Consolidação do Contrato Social

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo assinadas: Rogéria Ribeiro Scarpa Pinto da Silva, brasileira, casada sob o regime da comunhão universal de bens, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº MG- 3.212.861 SSP/MG, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF nº 587.576.946-72, residente e domiciliada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Lucio Costa, nº 3.600, Bloco I, apto 2.101, CEP 22630-010 ("Rogéria"); Amanda Scarpa Pinto Zanlorenzi, brasileira, casada sob o regime da separação total de bens, administradora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 202.443.297 DIC/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 141.839.117-45, residente e domiciliada na Cidade de Itanhandu, Estado de Minas Gerais, no Sítio dos Andaimes, s/n, Vila Carneiro, CEP 37464-000 ("Amanda") e; Murilo Scarpa Pinto da Silva, brasileiro, casado sob o regime da separação total de bens, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 202.443.453 DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 141.839.127-17, residente e domiciliado na Cidade de Itanhandu, Estado de Minas Gerais, no Sítio dos Andaimes, s/n, Vila Carneiro, CEP 37464-000 ("Murilo") e, em conjunto com Rogéria e Amanda, os "Sócios"); Na qualidade de sócios) representando a totalidade do capital social da sociedade empresária Matter Dei Administração de Patrimônio Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas nº 3.434, Bloco 2, Sala 503, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.893.944/0001-57, registra-

da na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro JUCERJ sob o NIRE 33.2.1083336-7 ("Sociedade"), deliberam e ajustam em comum acordo a presente alteração, nos termos da Lei nº 10.406/2002 ("Código Civil"), procedendo da seguinte forma: 1. Aprovação do protocolo e justificação de cisão parcial: 1.1. Os Sócios aprovam o Protocolo e Justificação de Cisão Parcial firmado na presente data entre as administrações da Sociedade e da Gerações Terras e Participações S.A., sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob o nº 59.410.486/0001-89, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 3.434, Bloco 2, Sala 503, Parte A, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, CEP 22640-102, com seu Contrato Social arquivado perante a JUCERJA sob o NIRE 33.3.0035792-1 ("Gerações Terras"), o qual integra esta Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade como Anexo I ("Protocolo de Cisão Parcial") relativo à cisão parcial da Sociedade com incorporação da parcela cindida pela Gerações Terras com todos os seus direitos e obrigações ("Cisão Parcial"). 2. Aprovação da avaliadora: 2.1. Os Sócios ratificam a contratação e nomeação da empresa especializada Account Assessores S/S Ltda., sociedade com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Andrômeda nº 885, 35º andar - Sala 3523 Alphaville, CEP 06473- 000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.513.015/0001-22, registrada no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo (CRCSP) sob o nº 2SP017202/O-2 ("Avaliadora") elaboração do Laudo de Avaliação, conforme definido abaixo. 3. Aprovação do laudo de avaliação: 3.1. Após a devida apresentação e exame, os Sócios aprovam o laudo de avaliação do acervo cindido da Sociedade, elaborado pela Avaliadora,

que integra este ato como Anexo II ("Laudo de Avaliação"). 4. Aprovação da cisão parcial: 4.1. Em face das deliberações acima, os Sócios aprovam a Cisão Parcial no valor total, desprezando-se os centavos, de R\$ 6.398.324,00 (seis milhões, trezentos e noventa e oito mil e trezentos e vinte e quatro reais), conforme consta no Laudo de Avaliação ("Parcela Cindida"). 5. Redução de capital: 5.1. Em decorrência da aprovação da Cisão Parcial, os Sócios aprovam a redução do capital social da Sociedade, que passa dos atuais R\$ 35.389.594,00 (trinta e cinco milhões, trezentos e oitenta e nove mil, quinhentos e noventa e quatro reais) para R\$ 28.991.270,00 (vinte e oito milhões, novecentos e noventa e um mil e duzentos e setenta reais), com uma redução efetiva, portanto, de R\$ 6.398.324,00 (seis milhões, trezentos e noventa e oito mil e trezentos e vinte e quatro reais), com o consequente cancelamento de 6.398.324,00 (seis milhões, trezentos e noventa e oito mil e trezentos e vinte e quatro) quotas, todas detidas pela sócia Rogéria, acima qualificada. 5.2. Diante do disposto nos itens acima, os Sócios aprovam a alteração da Cláusula Quinta do Contrato Social da Sociedade, que passa a vigorar com a seguinte nova redação: Cláusula Quinta: O capital social da Sociedade, é de R\$ 28.991.270,00 (vinte e oito milhões, novecentos e noventa e um mil e duzentos e setenta reais), totalmente subscrito e integralizado, neste ato, em moeda corrente nacional e bens, dividido em 28.991.270 (vinte e oito milhões, novecentos e noventa e um mil e duzentos e setenta) quotas sociais, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuído: Sócios - Nº de Quotas - Capital Social - %: Rogéria Ribeiro Scarpa Pinto da Silva - 28.991.070 - R\$ 28.991.070 - 99,9993%; Amanda Scarpa Pinto da Silva - 100 -