



co.urban

Informações Essenciais sobre a Oferta Pública

Informações Essenciais sobre a oferta pública de distribuição de valores mobiliários de emissão de sociedade empresária de pequeno porte dispensada de registro pela CVM e realizada por meio de plataforma eletrônica de investimento participativo

Informações sobre a Sociedade Empresária de Pequeno Porte (Emissor de Valores Mobiliários)

Razão Social	CO.URBAN LTDA.
Forma Societária	206-2 – Sociedade Empresária Limitada
Sede e Endereço de Contato	Rua Flórida, nº1.703, Conjunto 62, Monções São Paulo - SP, CEP 04565-909,
CNPJ	31.272.851/0001-17
Setor de Atuação	SaaS B2B para gestão de serviços urbanos
Atividades Desenvolvidas	62.02-3-00 - Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis 62.03-1-00 - Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não-customizáveis 2.09-1-00 - Suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação (Dispensada *) 70.20-4-00 - Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica 85.99-6-04 - Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial (Dispensada *)
Histórico da Empresa	Data de abertura: 19/08/2018
Número de empregados e terceirizados	10
Capital Social	R\$25.000,00
Patrimônio Líquido	-R\$ 442.897,00
Auditoria	N/A

Informações sobre a Sociedade Empresária de Pequeno Porte (Emissor de Valores Mobiliários)

Demonstrações Contábeis

Balanco Patrimonial Apurado em 31/12/2023 e 31/12/2024

ATIVO

	2024	2023
Ativo circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	207.218	206.740
Outros investimentos	-	-
Clientes Nacionais	59.572	20.160
Créditos Diversos	-	-
Impostos a recuperar	8.816	1.655
Pagamentos antecipados	155.624	151.994
Total do ativo circulante	431.230	380.549
Total do realizável a longo prazo	-	-
Imobilizado	-	-
Intangíveis	-	-
Total do ativo não circulante	-	-
Total do ativo	431.230	380.549

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	2024	2023
Passivo circulante		
Fornecedores e outras contas a pagar	6.955	-
Empréstimos e financiamentos	-	-
Obrigações trabalhistas	116.651	35.810
Obrigações tributárias	20.009	4.724
Adiantamento de Clientes	-	-
Total do passivo circulante	143.615	40.534
Fornecedores e outras contas a pagar L.P.	-	-
Empréstimos e financiamentos	-	-
Mútuo Conversível	730.511	355.518
Total do passivo não circulante	730.511	355.518
Patrimônio líquido		
Capital social	25.000	25.000
Lucros/Prejuízo Acumulado	(467.897)	(40.502)
Total do patrimônio líquido	(442.897)	(15.502)
Total do passivo e patrimônio líquido	431.230	380.549

DocuSigned by:
Daniela Freitas Ribeiro
D7BA1E326C0CA34
CO.Urban Ltda
CPF: 346.141.008-05

MAURO MITSUO
KOGA:26162004813
Assinado de forma digital por
MAURO MITSUO
KOGA:26162004813
Dados: 2025.05.29 11:24:07 -03'00'
Mauro Mitsuo Koga
Contador
C.R.C.: 1SP 222259/O-4

Informações sobre a Sociedade Empresária de Pequeno Porte (Emissor de Valores Mobiliários)

Demonstrações Contábeis

Demonstração do Resultado de Exercício
apurada em 31/12/2023 e 31/12/2024

	2024	2023
Receita bruta	1.310.050	406.975
Impostos incidentes	(151.143)	(33.590)
Receita líquida de vendas	1.158.907	373.385
Custos nos serviços	(24.710)	(67.904)
Lucro bruto	1.134.197	305.482
Despesas de vendas	(48.723)	(30.661)
Despesas administrativas	(1.520.671)	(365.915)
Despesas tributárias	(217)	-
Depreciações e amortizações	-	-
Outras despesas e receitas operacionais	-	-
	(1.569.611)	(396.576)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas de impostos	(435.413)	(91.094)
Receitas financeiras	10.006	10.955
Despesas financeiras	(1.987)	(70)
Receita (despesas) financeiras líquidas	8.019	10.885
Resultado antes de provisão para o imposto de renda e contribuição social	(427.395)	(80.209)
Contribuição social	-	-
Imposto de renda	-	-
Resultado líquido do exercício	(427.395)	(80.209)

DocuSigned by:
Daniela Freitas Ribeiro
CO.Urban Ltda
CPF: 346.141.008-05

MAURO MITSUO
KOGA.2616200481
3
Assinado de forma digital por
MAURO MITSUO
KOGA.2616200481
Data: 2025.03.28 11:24:41
+03'00'

Mauro Mitsuo Koga
Contador
C.R.C.: 1SP 222259/O-4

Informações sobre a Sociedade Empresária de Pequeno Porte (Emissor de Valores Mobiliários)

Principais Executivos e Controladores

Nome Completo	Daniela Freitas Ribeiro
Papel	CEO & Founder
Administrador	Sim
Participação Societária (conforme Contrato Social):	100%
Currículo	Engenheira ambiental com mestrado profissional e mais de 15 anos de experiência em gestão de resíduos e operações urbanas. Liderou equipes com mais de 500 pessoas em mais de 60 municípios. Especialista em otimização de contratos públicos e transformação operacional.

Informações sobre o Plano de Negócios

Objetivo do negócio	Desenvolver a plataforma de gestão para empresas que prestam serviços urbanos,
Principais produtos / serviços oferecidos	Plataforma de gestão para empresas
Público alvo do negócio	B2B
Região de atuação	Brasil
Propósito da oferta	Captação de investimento para impulsionar o crescimento da empresa.
Uso dos recursos captados	Marketing e Vendas (A contratação vendedores e o investimento em marketing para expandir nossa base de clientes); Operação (Garantir o sucesso do cliente e impulsionar o crescimento das vendas); Administração (Com a automação de processos, otimizamos nosso tempo); Produto + Tecnologia (Reforçar a vantagem competitiva da companhia).

Informações sobre o Plano de Negócios

Emissões prévias dispensadas do registro nos termos da Resolução 88/2022	Não há.
Transações subsequentes	A sociedade empresária de pequeno porte autoriza que a plataforma atue como intermediadora de transações subsequentes, nos termos da Resolução CVM 88.
Outras informações consideradas relevantes	Não aplicável.

Previsão de Faturamento Mensal e Anual

Mês			Mês			Mês			Mês			Mês	
1	191.151		13	522.274		25	703.009		37	1.492.796		49	1.890.848
2	241.437		14	537.335		26	768.824		38	1.525.967		50	1.932.453
3	291.723		15	552.396		27	834.640		39	1.559.138		51	1.974.059
4	356.106		16	567.457		28	900.456		40	1.592.309		52	2.015.664
5	420.488		17	582.519		29	966.271		41	1.625.480		53	2.057.269
6	484.871		18	597.580		30	1.032.087		42	1.658.651		54	2.098.874
7	490.243		19	612.641		31	1.097.902		43	1.691.822		55	2.140.480
8	495.615		20	627.703		32	1.163.718		44	1.724.993		56	2.182.085
9	500.987		21	642.764		33	1.229.534		45	1.758.164		57	2.223.690
10	506.359		22	657.825		34	1.295.349		46	1.791.335		58	2.265.295
11	511.731		23	672.886		35	1.361.165		47	1.824.506		59	2.306.900
12	517.103		24	687.948		36	1.426.981		48	1.857.677		60	2.348.506
Ano 1	5.007.812		Ano 2	7.261.327		Ano 3	12.779.936		Ano 4	20.102.840		Ano 5	25.436.123

Não foram identificados processos judiciais e/ou administrativos contra a Emissora e/ou seus sócios.

Informações sobre conflitos de interesse

Não foram identificadas possíveis situações de conflito de interesses relacionadas à atuação da plataforma como intermediária da oferta.

Informações sobre o Valor Mobiliário ofertado

Tipo	Notas conversíveis em participação societária.
Valor total da oferta	Essa oferta tem valor alvo de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), com valor máximo, incluindo lote adicional, de R\$1.500.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), e valor mínimo de R\$800.000,00 (oitocentos mil reais) durante o prazo.
Preço unitário e quantidade ofertada	R\$ 5.000,00 x 300 notas (máximo, com lote adicional) R\$ 5.000,00 x 240 notas (valor alvo) R\$ 5.000,00 x 160 notas (mínimo)
Prazo de captação	Máximo 180 dias (23/07/2025 – 19/01/2026)
Descrição dos valores mobiliários ofertados	Título representativo de dívida conversível em participação (“Notas Conversíveis”) que confere participação no capital da empresa somente após a sua transformação em sociedade anônima, na forma de ações preferenciais sem direito de voto. O Investidor poderá transferir seu investimento a um terceiro contanto que o terceiro adira integralmente aos termos do contrato de investimento. Nesse caso o Investidor deverá, prioritariamente, oferecer aos sócios o direito de preferência para adquirir as Notas Conversíveis do investidor em iguais condições.
Percentual correspondente ao capital da sociedade empresária sendo ofertado	10,12500% (valor máximo com lote adicional) 8,10000% (valor alvo) 5,40000% (valor mínimo) Cada nota de R\$5.000,00 dá o direito ao investidor a 0,03375% de participação societária no Emissor após a sua transformação em Sociedade Anônima. O percentual de participação poderá ser reduzido em casos de aumento de capital do Emissor, ocorridos antes da data do recebimento das ações.
Informação sobre o prestador do serviço de escrituração dos valores mobiliários	O Emissor realizou a contratação da EqSeed S.A., plataforma autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários, para prestar os serviços de controle de titularidade e participação societária dos valores mobiliários ofertados, nos termos da Resolução CVM 88.

Informações sobre o Valor Mobiliário ofertado

Obrigação de adesão a acordo de acionistas	Não há obrigação de adesão a eventual acordo dos acionistas. O estatuto social do Emissor, desde a transformação, preverá os direitos conferidos pelas ações e as limitações à sua circulação, como direito de venda conjunta e obrigação de venda conjunta.
Direitos políticos e patrimoniais conferidos pelas ações	O Estatuto Social do Emissor conterá autorização para criação de ações preferenciais e as ações recebidas pelo Investidor serão preferenciais sem direito a voto e terão como características: (i) prioridade no reembolso de capital; (ii) direito de venda conjunta; (iii) obrigação de venda conjunta condicional.
Eventos de Conversão	Os sócios do Emissor deverão obrigatoriamente aprovar a sua transformação em Sociedade Anônima em até 60 dias após a ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos: (i) O Emissor atingir faturamento bruto anual superior a R\$4.800.000,00 (ii) No vencimento da nota conversível, após o decurso do prazo de 5 anos; (iii) Previamente à transferência do controle societário. Os sócios também se reservam o direito de realizar a transformação em sociedade anônima em qualquer momento
Prestação de informações contínuas após a oferta	
O Emissor obriga-se a elaborar e distribuir, através da plataforma EqSeed, relatórios financeiros e gerenciais de suas atividades ao investidor, a cada 3 (três) meses, nas datas 25 de janeiro, 25 de abril, 25 de julho e 25 de outubro de cada ano. Esse relatório deverá indicar, pelo menos, (a) quais as medidas que a administração do Emissor tem tomado no período com vistas a desenvolver o negócio; e (b) as receitas, despesas e o resultado do Emissor no período.	

Alerta sobre riscos

Qualquer investimento em pequenas empresas (startups) envolve riscos financeiros e desafios significativos. Investimentos em startups devem compor apenas uma pequena parte de uma carteira diversificada de investimentos. Você correrá o risco de perder parte ou todo o dinheiro investido em empresas através da plataforma EqSeed. Não há qualquer garantia de retorno do investimento efetuado. Somente invista em negócios publicados na plataforma EqSeed se você possui conhecimento suficiente para entender esses riscos e para tomar suas próprias decisões de investimento. Veja o nosso [Aviso de Risco](#) antes de tomar uma decisão de investimento.

Ainda, destacamos os seguintes alertas sobre riscos:

- i. Há possibilidade de perda da totalidade do capital investido em decorrência do insucesso da sociedade empresária de pequeno porte;
- ii. Há possibilidade da eventual existência de outros títulos, instrumentos ou valores mobiliários da sociedade empresária de pequeno porte que confirmem direitos ou privilégios adicionais àqueles objetos da oferta e tais direitos podem materialmente limitar ou diluir a participação do investidor na sociedade;
- iii. As Notas Conversíveis ofertadas pelo Emissor dão direito, atendidas as condições previstas, ao possível recebimento futuro de ações de Sociedades Anônimas, não sendo possível a entrega, ao investidor, de quotas de outros tipos societários. O investidor deve estar ciente de que não existe obrigação, definida em lei ou regulamentação, de a Empresa Investida transformar-se em Sociedade Anônima. A obrigação de transformação decorre do Contrato relativo às Notas Conversíveis, celebrado entre o Investidor e o Emissor. Caso os sócios do Emissor (não constituída desde a emissão das Notas Conversíveis como Sociedade Anônima) não realizem os atos societários necessários, em conformidade com o contratado, para efetuar a transformação para este tipo de sociedade e emitir as ações a serem entregues ao investidor, o investidor poderá ser impedido de se tornar acionista da Empresa Investida e ser obrigado, às suas próprias expensas, a recorrer ao Judiciário para obter o cumprimento da obrigação contratual;
- iv. O investidor terá o direito de desistir do investimento sem incorrer em quaisquer multas ou penalidades, durante o prazo de desistência de 5 dias contados a partir da assinatura do contrato de investimento. Após o término do prazo e não ocorrendo a desistência por parte do investidor neste período, o contrato de investimento constituirá um contrato vinculante entre o investidor e a empresa investida. Caso a oferta referente ao investimento atinja a sua meta, o valor do investimento será legalmente devido;
- v. Não há mercado secundário regulamentado de negociação de valores mobiliários adquiridos nesta oferta;
- vi. O Emissor não é registrado na CVM, podendo não haver prestação de informações contínuas após a realização da oferta; e
- vii. Há risco de descontinuidade das operações da plataforma, o que pode afetar a obtenção de informações sobre a sociedade empresária de pequeno porte após a realização da oferta.

Estrutura de capital

Estrutura de capital atual conforme contrato social em vigor	
Nome do sócio	Participação Societária
Daniela Ribeiro	90%
ANTLER BRASIL FUND I LP	10%
Total	100%

Estrutura de capital totalmente diluída pós rodada (valor máximo)*	
Nome do sócio	Participação Societária
Daniela Ribeiro	82,7%
ANTLER BRASIL FUND I LP	9,2%
EqSeed	8,1%
Total	100%

* A estrutura totalmente diluída acima referida considera o atingimento do valor alvo desta Rodada de Investimento, bem como que os sócios e investidores anteriores do Emissor (nos termos das declarações constantes ao pacote jurídico) não exercerão eventuais direitos de preferência que possuam.

Informações sobre a remuneração da Plataforma Eletrônica de Investimento Participativo e sobre a tributação aplicável

Informações sobre a remuneração da Plataforma Eletrônica de Investimento Participativo	
Taxa de sucesso da captação (Emissor)	15% do valor final da rodada, caso a rodada seja concluída em 30 dias úteis. Caso não ocorra a sua conclusão nesse o período o valor da taxa passa a ser 12% do valor final da rodada, somente caso a oferta seja concluída com êxito.
Taxa de performance (Investidor)	10% do lucro bruto do investidor na alienação dos valores mobiliários e/ou participação societária adquirida, somente se houver.

Informações sobre a tributação aplicável

As informações abaixo são um resumo preparado em regime de melhores esforços. A tributação aplicável poderá ser alterada pela Receita Federal em qualquer momento e sem aviso prévio. O Emissor e a EqSeed não são qualificadas a fornecer aconselhamento específico sobre a tributação aplicável aos seus investimentos.

Caso necessite de aconselhamento sobre a tributação dos investimentos apresentados nesta plataforma, deverá consultar um profissional adequado, tal como consultores de investimento, advogados e contadores para que o possível investidor tenha plena visualização das potenciais tributações aplicáveis.

RETORNO NA FORMA DE GANHO DE CAPITAL

O ganho de capital é representado pela diferença positiva entre o valor de revenda de um bem e o seu valor de compra.

O ganho de capital percebido por pessoa física em decorrência da alienação de bens e direitos de qualquer natureza sujeita-se à incidência do imposto sobre a renda, com as seguintes alíquotas:

- I - 15% (quinze por cento) sobre a parcela dos ganhos que não ultrapassar R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- II - 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento) sobre a parcela dos ganhos que exceder R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) e não ultrapassar R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- III - 20% (vinte por cento) sobre a parcela dos ganhos que exceder R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e não ultrapassar R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais); e
- IV - 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) sobre a parcela dos ganhos que ultrapassar R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

(Lei nº 13.259, de 16 de março de 2016)

RETORNO NA FORMA DE RENDA

Os lucros ou dividendos calculados com base nos resultados apurados a partir do mês de janeiro de 1996, pagos ou creditados pelas pessoas jurídicas tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, não estão sujeitos à incidência do imposto de renda na fonte, nem integrarão a base de cálculo do imposto de renda do beneficiário, pessoa física ou jurídica, domiciliado no país ou no exterior.

(Artigo 10 da Lei 9.249/1995)



ADVERTÊNCIA RESOLUÇÃO CVM 88/2022

A sociedade empresária de pequeno porte e a oferta apresentada nesta plataforma estão automaticamente dispensados de registro pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

A CVM não analisa previamente as ofertas.

As ofertas realizadas não implicam por parte da CVM a garantia da veracidade das informações prestadas, de adequação à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade da sociedade empresária de pequeno porte.

Antes de aceitar uma oferta leia com atenção as informações essenciais da oferta, em especial as seções alertas sobre riscos.



co.urban

Para saber mais acesse:
eqseed.com/investir/courban