

SILVA & BERTOLI – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A CNPJ: 07.739.815/0001-36

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

ATIVO - em reais				PASSIVO - em reais			
	N.E.	31.12.2024	31.12.2023		N.E.	31.12.2024	31.12.2023
CIRCULANTE				CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.163.325,04	1.047.043,45	Empréstimos e financiamentos	9	30.889.798,96	64.812.474,80
Tributos a recuperar	5	1.401.838,28	1.338.666,45	Fornecedores	10	3.589,40	12.513,76
Créditos com partes relacionadas	6	4.506.629,56	-	Obrigações sociais	10	131.165,53	131.508,34
Outros créditos curto prazo	6	2.238.024,26	1.284.557,76	Obrigações fiscais	11	44.855,22	36.012,67
		9.309.816,94	3.670.267,66	Outras exigibilidades		5.988,64	5.851,57
						31.075.396,75	64.998.361,14
NÃO CIRCULANTE				NÃO CIRCULANTE			
Realizável a longo prazo				Empréstimos e financiamentos	9	20.194.486,47	106.622.544,72
Ativos financeiros	4	2.040.296,15	15.616.595,51				
Outros créditos longo prazo	6	301.072,13	526.072,13				
		2.341.368,28	16.142.667,64				
Investimentos	7	156.015.564,44	141.268.666,69				
Imobilizado	8	17.434.990,24	18.398.931,28				
		175.791.922,96	175.810.265,61				
TOTAL		185.101.739,90	179.480.533,27	TOTAL		185.101.739,90	179.480.533,27

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - em reais

	Capital social	Adto para aumento de capital	Ajustes de avaliação patrimonial	Reserva legal	Reserva de lucros	Lucros ou prejuízos acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2022	274.024,84	2.340.000,00	(273.928,30)		115.095.736,52	(12.005.501,25)	105.430.331,81
Aumento de capital	11.340.000,00	(2.340.000,00)					9.000.000,00
Adiant. futuro aumento de capital		4.200.000,00					4.200.000,00
Absorção do prejuízo do ano anterior					12.005.501,25	(12.005.501,25)	-
Destinação dos lucros:							
(-) Dividendos de anos anteriores					(97.798.000,00)		(97.798.000,00)
Resultados abrangentes			(1.846.769,14)				(1.846.769,14)
Constituição de reserva legal				77.300,60	(77.300,60)		
Prejuízo líquido do exercício						(11.125.935,26)	(11.125.935,26)
Em 31 de dezembro de 2023	11.614.024,84	4.200.000,00	(2.120.697,44)	77.300,60	29.225.937,17	(35.136.937,76)	7.859.627,41
Aumento de capital	109.200.000,00	(12.200.000,00)					97.000.000,00
Adiant. futuro aumento de capital		21.900.000,00					21.900.000,00
Absorção do prejuízo do ano anterior				(77.300,60)	(29.225.937,17)	29.303.237,77	-
Resultados abrangentes			2.410.637,09				2.410.637,09
Lucro líquido do exercício						4.661.592,18	4.661.592,18
Em 31 de dezembro de 2024	120.814.024,84	13.900.000,00	289.939,65			(1.172.107,81)	133.831.856,68

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 - Em Reais, exceto quando indicado de outra forma

1. Contexto operacional

A SILVA & BERTOLI – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A é uma sociedade por ações de capital fechado, constituída em 30 de setembro de 2005, com sede na Cidade de Curitiba, Paraná, e tem por objeto social a participação em outras sociedades, na qualidade de quotista ou acionista.

2. Base de preparação

a) Declaração de conformidade

As presentes demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e em conformidade com as Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

A emissão das demonstrações contábeis foi autorizada pela Administração em 25 de fevereiro de 2025.

b) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção de situações específicas, que estão devidamente mencionadas em notas explicativas, quando aplicável.

c) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional de apresentação da companhia.

d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis de acordo com as normas CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revistas e em quaisquer períodos futuros afetados.

3. Principais políticas contábeis

As políticas contábeis, descritas em detalhes abaixo, têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações contábeis.

a) Classificação em circulante e não-circulante

Os bens, direitos e obrigações com vencimento ou expectativa de realização/liquidação dentro do prazo de até 12 meses, estão classificados nos itens circulantes e, após este prazo, nos itens não circulantes.

b) Caixas e equivalentes de caixa

A conta caixa e bancos compreendem numerário disponível na empresa quando da data de levantamento do balanço e os depósitos bancários disponíveis.

Equivalentes de caixa são investimentos financeiros não enquadrados nos itens anteriormente mencionados. A companhia pretende manter todos os saldos aplicados até o seu vencimento, resgatando recurso quando necessário, para quitar compromissos já assumidos.

c) Tributos a recuperar

Estão representados basicamente por tributos federais, cuja recuperação e/ou compensação se dará no decorrer do próximo exercício.

d) Ativos financeiros

Consistem em investimentos de natureza financeira que a empresa espera manter por um período superior a um ano, como títulos públicos e certificados de operações estruturadas. Esses ativos são avaliados pelo seu valor justo, podendo sofrer ajustes de acordo com as condições de mercado e avaliações periódicas.

e) Investimentos

As participações societárias em controladas estão registradas pelo método de equivalência patrimonial, em razão do seu percentual de participação.

f) Imobilizado

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada.

g) Depreciações

A depreciação é calculada sobre o valor depreciável, que é o custo de um ativo, ou outro valor substituído do custo, deduzido do valor residual. A depreciação é reconhecida no resultado baseando-se no método linear, com o emprego das taxas previstas em legislação.

h) Redução ao valor recuperável de ativos

A Administração analisa 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 do valor recuperável. Quando essa evidência é identificada e o valor líquido contábil excede o valor recuperável, uma estimativa para redução ao valor recuperável do ativo é reconhecida pelo montante em que o valor contábil do ativo ultrapassa o valor recuperável, que é maior

entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo.

i) Fornecedores

O saldo deste grupo de contas corresponde ao valor a pagar aos fornecedores de bens e serviços utilizados nas atividades operacionais.

j) Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo e, posteriormente, ajustados pelos encargos incorridos ao custo amortizado. Os empréstimos e financiamentos são contratados a taxas pré ou pós-fixadas, sendo que, o reconhecimento dos encargos correspondentes é feito em contrapartida do resultado do exercício.

k) Outras contas do ativo e passivo circulante e não circulantes

São demonstrados pelo valor de realização (ativos) e pelos valores conhecidos e calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas (passivos).

l) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Tendo em vista que o montante dos ajustes para o reconhecimento do valor presente dos elementos integrantes do ativo e do passivo não foi expressivo, a Companhia optou por não contabilizar.

m) Resultado do exercício

O resultado é apurado pelo regime de competência de exercícios.

n) Sistema de tributação

O Imposto de Renda e a Contribuição Social são calculados pelo Lucro Real e provisionados às alíquotas vigentes.

o) Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem, principalmente, receitas de rendimentos sobre aplicações financeiras, advindas de investimentos de curto prazo e de alta liquidez, com vencimentos originais de três meses, ou menos e com risco insignificante de mudança de valor. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos. As despesas financeiras abrangem principalmente despesas com juros sobre empréstimos, impostos sobre operações financeiras e perdas em aplicações.

4. Caixas e equivalentes de caixa

A composição de caixa e equivalentes de caixa é a seguinte:

Composição	31.12.2024	31.12.2023
Caixa	13.162,02	13.710,28
Bancos	30.575,49	13.703,21
Aplicações Financeiras	3.159.883,68	16.636.225,47
Total	3.203.621,19	16.663.638,96

A composição das aplicações financeiras é a que segue no quadro abaixo:

Composição das Aplicações	31.12.2024	31.12.2023
Fundos de Investimentos	1.119.587,53	1.019.629,96
Títulos Públicos (a)	44.340,95	13.571.069,36
COE	2.040.296,15	2.045.526,15
Total	3.159.883,68	16.636.225,47
Curto Prazo	1.119.587,53	1.019.629,96
Longo Prazo	2.040.296,15	15.616.595,51

5. Tributos a recuperar

A composição dos tributos a recuperar é a seguinte:

Composição	31.12.2024	31.12.2023
Imposto de Renda a Recuperar	1.357.497,33	1.338.370,53
Outros	44.340,95	295,92
Total	1.401.838,28	1.338.666,45

6. Outros créditos

A conta Outros Créditos têm a seguinte composição:

Composição	31.12.2024	31.12.2023
Adiantamentos	233.274,83	29.000,00
Créditos com contratos	749.191,67	-
Lucros e Dividendos a Receber	4.506.629,36	-
Demais Créditos	1.556.629,89	1.781.629,89
Total	7.045.725,75	1.810.629,89
Curto Prazo	6.744.653,82	1.284.557,76
Longo Prazo	301.072,13	526.072,13

7. Investimentos

A composição dos investimentos em ativos permanentes é a seguinte:

Composição	% Participação	31.12.2024	31.12.2023
CSG - Caminhos da Serra Gaúcha S/A	50,00%	156.015.564,44	141.268.666,69
Total		156.015.564,44	141.268.666,69

Movimentação dos Investimentos

	31.12.2024	31.12.2023
Saldo Inicial	141.268.666,69	133.905.403,95
Investimento no Exercício - CSG	-	-
(-) Lucros Distribuídos - CSG	(4.506.629,36)	-
Resultado de Equivalência Patrimonial - CSG	19.253.527,11	7.363.262,74
Saldo Final	156.015.564,44	141.268.666,69

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Em atendimento as disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Contábeis desta empresa, bem como as notas explicativas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Ricardo José Peres

Diretor Superintendente

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - em reais

	N.E.	31.12.2024	31.12.2023
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA			
CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS			
(=) LUCRO BRUTO			
DESPESAS OPERACIONAIS			
Despesas administrativas	13	(4.141.688,97)	(5.995.682,64)
Resultado da equivalência patrimonial	7	19.253.527,11	7.363.262,74
		15.111.838,14	1.367.580,10
(=) LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		15.111.838,14	1.367.580,10
Despesas financeiras	14	(12.431.663,34)	(13.329.200,05)
Receitas financeiras		1.981.417,38	835.684,69
(=) LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		4.661.592,18	(11.125.935,26)
Quantidade de Ações		109.200.100	100
Lucro (Prejuízo) por Ação		0,04	(111.259,35)

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE - em reais

	31.12.2024	31.12.2023
PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	4.661.592,18	(11.125.935,26)
(+/-) Itens que podem ser subsequentemente reclassificados para o resultado		
Outros resultados abrangentes	2.410.637,09	(1.846.769,14)
(=) RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO	7.072.229,27	(12.972.704,40)

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO) PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM - em reais

	31.12.2024	31.12.2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo líquido do exercício	4.661.592,18	(11.125.935,26)
Ajustes para conciliar o lucro líquido com os recursos provenientes de atividades operacionais		
Depreciação e amortização	963.941,04	2.905.073,96
Encargos sobre operações de crédito	6.927.123,87	11.820.182,61
Equivalência patrimonial	(19.253.527,11)	(7.363.262,74)
Outros resultados abrangentes	2.410.637,09	(1.846.769,14)
	(4.290.232,93)	(5.610.710,57)
Variações nos ativos e passivos (Redução) / aumento em tributos a recuperar e em outros créditos		
(Redução) / aumento em fornecedores	(791.638,33)	2.317.786,34
Aumento / (redução) em contas a pagar e outros	(8.925,36)	465,06
Caixa (aplicado) nas atividades operacionais	(5.082.159,81)	(3.323.339,30)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos (Aquisição) de ativo imobilizado		
Recebimento de adiant. futuro aumento de capital	-	(5.834,65)
Redução em aplicações financeiras de longo prazo	13.576.299,36	2.820.818,13
Caixa gerado nas atividades de investimento	13.576.299,36	2.814.983,48
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos Captação de empréstimos e financiamentos		
Recebimento de adiant. futuro aumento de capital	77.650.000,03	18.300.000,00
Aumento de capital social	21.900.000,00	4.200.000,00
(Pagamentos) de dividendos e juros sobre o capital próprio	-	(798.000

Documento final gerado em 20/10/2025 09:59:37

Esse documento pode ser validado através do QR CODE abaixo, ou via URL: <https://incodigital.ipsign.com.br/validador>
Identificador de validação: 79191e6524db06ab251d75175a4dfe1d92909f754ad1f218a17751a212028dc0



Assinatura

Assinado em: 20/10/2025 09:59:47

Tipo de assinatura: Desenho na tela

Assinante: Fabiano Fernando Furtado - INCO EDITORA DIARIO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

CPF: 01993841938

E-mail: financeiro2@induscom.com.br

Identificador: 1541b62672c11d96be921cb2fb2bc72a



IP	Local	Cidade	CEP	UF	Software
177.0.171.90, 172.31.7.248	-25.4345216,-49.2568576	Curitiba	82860-140	PR	Google Chrome/Microsoft Edge 141.0.0.0 / Windows



Emitido por: Fabiano Fernando Furtado - INCO EDITORA DIARIO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

E-mail: financeiro2@induscom.com.br

As partes reconhecem e declaram que o presente instrumento pode ser assinado entre as mesmas e respectivas testemunhas (quando presentes), por meio físico ou eletrônico, sendo certo que neste último caso as assinaturas serão consideradas juridicamente válidas, autênticas e vinculativas, nos termos da legislação aplicável.

Esse documento assinado de forma eletrônica está em conformidade com o Código Civil, Código de Processo Civil, Legislação vigente que regula as assinaturas eletrônicas e Medida Provisória nº 2.200-2/2001.

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a legislação aplicável vigente. A validade do mesmo poderá ser confirmada através do verificador de conformidade do ITI - Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, através do link: validar.iti.gov.br

A assinatura desse documento com certificado digital, gerará crítica em caso de tentativa de modificação do seu conteúdo, podendo ser constatada nas propriedades dos certificados digitais do mesmo, quando o arquivo for aberto através de visualizadores de PDF de terceiros.

Esse documento é acompanhado do seu PROTOCOLO DE AUTENTICIDADE, em arquivo paralelo, no qual se encontra o hash SHA256 de validação, o que garante que o conteúdo desse documento não sofreu alteração após assinatura das partes. O hash SHA256 deverá ser o mesmo obtido através dos mecanismos de extração de hash disponíveis pelas ferramentas de terceiros.



GRANDOMANI INVESTIMENTOS S/A
CNPJ: 31.506.346/0001-90

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,
Em atendimento as disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Contábeis desta empresa, bem como as notas explicativas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.
José Roberto da Silva
Diretor Presidente

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

ATIVO - em reais				PASSIVO - em reais			
	N.E.	31.12.2024	31.12.2023		N.E.	31.12.2024	31.12.2023
CIRCULANTE				CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.769.550,64	2.897.287,43	Fornecedores	11	614.386,01	610.414,64
Créditos a receber de clientes	5	7.311,82	-	Obrigações sociais	12	53.172,95	42.977,73
Estoques	6	26.304.800,00	34.772.966,29	Obrigações fiscais	13	14.365,75	50.401,98
Tributos a recuperar	7	67.293,45	100.231,56	Outras exigibilidades	14	28.066,63	930.717,54
Outros créditos	8	530.791,28	594.404,89			709.991,34	1.634.511,89
		28.699.747,19	38.364.890,17	NÃO CIRCULANTE			
NÃO CIRCULANTE				Fornecedores	11	1.850.000,00	2.450.000,00
Realizável a longo prazo						1.850.000,00	2.450.000,00
Outros créditos		4.950.000,00	2.300.000,00	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	15		
		4.950.000,00	2.300.000,00	Capital social		11.385.478,16	11.385.478,16
				Ajustes de avaliação patrimonial		566.497,33	659.962,31
Investimentos	9	1.762.265,20	-	Lucros ou prejuízos acumulados		3.580.289,13	1.388.216,12
				Reserva legal		261.500,28	73.064,01
Imobilizado	10	14.191.466,70	6.787.849,05	Reserva de lucros		31.249.722,85	29.861.506,73
						47.043.487,75	43.368.227,33
TOTAL		49.603.479,09	47.452.739,22	TOTAL		49.603.479,09	47.452.739,22

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - em reais

	N.E.	31.12.2024	31.12.2023
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	16	11.941.494,64	5.202.900,00
CUSTO DOS BENS E SERVIÇOS		(4.387.310,52)	(1.223.789,94)
(=) LUCRO BRUTO		7.554.184,12	3.979.110,06
DESPESAS OPERACIONAIS			
Despesas administrativas		(3.767.256,41)	(2.359.225,63)
Outras (despesas) receitas	17	179.950,00	400,00
		(3.587.306,41)	(2.358.825,63)
(=) LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		3.966.877,71	1.620.284,43
Despesas financeiras		(1.280,76)	(65.941,38)
Receitas financeiras		340.407,72	82.010,78
(=) LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS		4.306.004,67	1.636.353,83
Imposto de renda		(356.014,17)	(109.336,74)
Contribuição social		(181.265,10)	(65.736,96)
(=) LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		3.768.725,40	1.461.280,13
Quantidade de ações		100	100
Lucro por ação		37.687,25	14.612,80

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE - em reais

	31.12.2024	31.12.2023
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	3.768.725,40	1.461.280,13
(+/-) Itens que podem ser subsequentemente reclassificados para o resultado		
Outros resultados abrangentes	(93.464,98)	320.194,93
(=) RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO	3.675.260,42	1.781.475,06

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - em reais

	Capital social	Adto para aumento de capital	Ajustes de avaliação patrimonial	Reserva legal	Reserva de lucros	Lucros ou prejuízos acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2022	9.199.478,16	1.278.000,00	339.767,38	-	31.799.355,49	(1.643.398,70)	40.973.202,33
Aumento de capital	2.186.000,00	(1.278.000,00)	-	-	-	908.000,00	908.000,00
(-) Distribuição de lucros	-	-	-	-	(294.450,06)	(294.450,06)	(294.450,06)
Absorção do prejuízo do ano anterior	-	-	-	-	(1.643.398,70)	1.643.398,70	-
Resultados abrangentes	-	-	320.194,93	-	-	320.194,93	320.194,93
Lucro líquido do exercício	-	-	-	73.064,01	-	1.461.280,13	1.461.280,13
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	-	(73.064,01)	(73.064,01)
Em 31 de dezembro de 2023	11.385.478,16	-	659.962,31	73.064,01	29.861.506,73	1.388.216,12	43.368.227,33
Destinação dos lucros:							
Para reserva de lucros	-	-	(93.464,98)	-	1.388.216,12	(1.388.216,12)	(93.464,98)
Resultados abrangentes	-	-	-	-	-	3.768.725,40	3.768.725,40
Lucro líquido do exercício	-	-	-	188.436,27	-	1.461.280,13	1.649.716,40
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	-	(188.436,27)	(188.436,27)
Em 31 de dezembro de 2024	11.385.478,16	-	566.497,33	261.500,28	31.249.722,85	3.580.289,13	47.043.487,75

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 Em Reais, exceto quando indicado de outra forma

1. Contexto operacional
A GRANDOMANI INVESTIMENTOS S/A é uma sociedade de capital fechado, constituída em 01 de junho de 2018, e tem por objeto social a aplicação em investimentos próprios, a incorporação de empreendimentos imobiliários, a compra e venda de imóveis próprios e o aluguel de imóveis próprios.

2. Base de preparação
a) Declaração de conformidade
As presentes demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e em conformidade com as Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

b) Base de mensuração
As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção de situações específicas, que estão devidamente mencionadas em notas explicativas, quando aplicável.

c) Uso de estimativas e julgamentos
A preparação das demonstrações contábeis de acordo com as normas CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

3. Principais políticas contábeis
As políticas contábeis, descritas em detalhes abaixo, têm sido aplicadas de maneira consistente no período apresentado nessas demonstrações contábeis.

a) Classificação em circulante e não-circulante
Os bens, direitos e obrigações com vencimento ou expectativa de realização/liquidação dentro do prazo de até 12 meses, estão classificados nos itens circulantes e, os após este prazo, nos itens não circulantes.

b) Caixas e equivalentes de caixa
A conta caixa e bancos compreendem numerário disponível na empresa quando da data de levantamento do balanço e os depósitos bancários disponíveis. Equivalentes de caixa são investimentos de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente convertíveis em valores de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

c) Estoques
Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição. Os imóveis à venda estão demonstrados ao custo de construção. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido com a construção das unidades ainda não comercializadas.

O custo compreende o custo de aquisição/permuta do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados.

d) Tributos a recuperar
Estão representados basicamente por tributos federais, cuja recuperação e/ou compensação se dará no decorrer do próximo exercício.

e) Imobilizado
Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada.

f) Depreciações
A depreciação é calculada sobre o valor depreciável, que é o custo de um ativo, ou outro valor substituído do custo, deduzido do valor residual. A depreciação é reconhecida no resultado baseando-se no método linear, com o emprego das taxas previstas em legislação.

g) Redução ao valor recuperável de ativos
A Administração analisa 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 do valor recuperável. Quando essa evidência é identificada e o valor líquido contábil excede o valor recuperável, uma estimativa para redução ao valor recuperável do ativo é reconhecida pelo montante em que o valor contábil do ativo ultrapassa o valor recuperável, que é maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo.

h) Fornecedores
O saldo deste grupo de contas corresponde ao valor a pagar aos fornecedores de bens e serviços utilizados nas atividades operacionais.

i) Outras contas de ativo e passivo circulante e não circulantes
São demonstradas pelo valor de realização (ativos) e pelos valores conhecidos e calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas (passivos).

j) Ajuste a valor presente de ativos e passivos
Tendo em vista que o montante dos ajustes para o reconhecimento do valor presente dos elementos integrantes do ativo e do passivo não foi expressivo, a sociedade optou por não o contabilizar.

k) Resultado do exercício
O resultado é apurado pelo regime de competência de exercícios.

l) Sistema de Tributação
O imposto de Renda e a Contribuição Social são calculados pelo Lucro Presumido e provisionados às alíquotas vigentes.

m) Receitas financeiras e despesas financeiras
As receitas financeiras abrangem principalmente receitas de rendimentos sobre aplicações financeiras. As despesas financeiras abrangem principalmente despesas bancárias.

4. Caixas e equivalentes de caixa
A composição de caixa e equivalentes de caixa é a seguinte:

	31.12.2024	31.12.2023
Caixa	5.517,81	10.682,47
Bancos	17.582,95	2.779,41
Aplicações Financeiras	1.746.449,85	2.883.825,55
Total	1.769.550,64	2.897.287,43

5. Créditos a receber de clientes
A composição é a seguinte:

	31.12.2024	31.12.2023
Locação à Receber	7.311,82	-
Total	7.311,82	-

6. Estoques
Representado pelos terrenos para venda e/ou futuras incorporações e pelos custos incorridos das unidades imobiliárias a comercializar (imóveis prontos e em construção) como demonstrado a seguir:

	31.12.2024	31.12.2023
Composição		
Terrenos	12.700.609,90	12.700.609,90
Imóveis	7.252.009,45	5.932.284,64
Imóveis em Construção	6.352.180,65	16.140.071,75
Total	26.304.800,00	34.772.966,29

7. Tributos a recuperar
A composição dos Tributos a recuperar é a seguinte:

	31.12.2024	31.12.2023
Composição		
Imposto de Renda a Recuperar	87.293,45	98.425,22
Outros	-	1.806,34
Total	87.293,45	100.231,56

8. Outros créditos
A conta Outros créditos têm a seguinte composição:

	31.12.2024	31.12.2023
Adiantamentos	12.251,30	62.864,91
Demais Créditos	518.539,98	531.539,98
Total	530.791,28	594.404,89

9. Investimentos
A composição dos Investimentos é a seguinte:

	31.12.2024	31.12.2023
Propriedades para Investimento		
Imóveis	1.806.150,00	-
Depreciação Acumulada	(43.884,80)	-
Total	1.762.265,20	-

Movimentação dos Investimentos

	31.12.2024	31.12.2023
Saldo Inicial	-	-
(+) Aquisições	1.806.150,00	-
(-) Depreciações	(43.884,80)	-
Saldo Final	1.762.265,20	-

10. Imobilizado
A composição do Imobilizado é a seguinte:

	Taxa D.A.	31.12.2024		31.12.2023	
Contas		V.O.C.	D.A.	V.O.C.	D.A.
Edificações e Construções	4%	9.544.813,39	202.184,17	3.693.336,58	-
Máquinas e Equipamentos	20%	71.000,00	71.000,00	71.000,00	71.000,00
Veículos	20%	711.100,04	431.562,54	711.150,04	680.854,39
Computadores e Periféricos	20%	28.215,10	24.658,02	28.215,10	19.405,50
Móveis e Utensílios	10%	1.482.948,84	159.868,45	309.027,88	99.367,66
Terrenos	0%	3.101.569,51	-	2.845.547,00	-
Imobilizado em Andamento	0%	131.093,00	-	-	-
Total		15.080.739,88	889.273,18	7.658.276,60	870.427,55
Valor Residual		14.191.466,70	-	6.787.849,05	-

Evolução do Ativo Imobilizado

	31.12.2024	31.12.2023
Saldo em 31.12.2022		6.914.234,41
(-) Depreciações		(126.385,36)
Saldo em 31.12.2023		6.787.849,05
(+) Aquisições		3.015.777,49
(+) Aquisições Imobilizações em Andamento		131.093,00
(-) Depreciações		(323.845,63)
(-) Transferência Estoque		4.580.552,79
(+) Baixas de Depreciações		305.000,00
(-) Baixas		(305.000,00)
Saldo Final em 31.12.2024		14.191.466,70

11. Fornecedores
A composição dos fornecedores de insumos, serviços, imobilizado e outros gastos está assim demonstrada:

	31.12.2024	31.12.2023
Composição		
Fornecedores de Materiais e Serviços	14.386,01	10.414,64
Fornecedores de Investimentos	2.450.000,00	3.050.000,00
Total	2.464.386,01	3.060.414,64
Curto Prazo	614.386,01	610.414,64
Longo Prazo	1.850.000,00	2.450.000,00

12. Obrigações sociais
A composição das obrigações sociais está assim demonstrada:

	31.12.2024	31.12.2023
Composição		
Obrigações Sociais	23.190,01	23.440,56
Provisão de Férias e Encargos	29.982,94	19.537,17
Total	53.172,95	42.977,73

13. Obrigações fiscais
As obrigações fiscais apresentam a seguinte composição na data do balanço:

	31.12.2024	31.12.2023
Composição		
Tributos e Contribuições a Recolher	6.102,35	46.973,71
Retenções de Tributos e Contribuições	8.263,40	3.428,27
Total	14.365,75	50.401,98

14. Outras exigibilidades
A conta Outras Exigibilidades está representada da seguinte forma:

	31.12.2024	31.12.2023
Composição		
Contas a Pagar	28.066,63	930.717,54
Total	28.066,63	930.717,54

15. Patrimônio Líquido
Capital social
O capital social é de R\$ 11.385.478,16 representado por 100 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas em moeda corrente nacional conforme previsto no seu Estatuto.

Ajustes de avaliação patrimonial
O valor das contrapartidas de aumentos ou diminuições de valor atribuídos a ativos financeiros de renda variável. Saldo em 2024 de R\$ 566.497,33 (R\$ 659.962,31 em 2023).

Lucros ou prejuízos acumulados
Conta que registra o valor dos lucros apurados nos respectivos exercícios.

Reserva legal
Registra a reserva estabelecida por lei para proteção do patrimônio da empresa, constituída a partir de parcela do lucro líquido.

Reserva de lucros
Saldo atual dos lucros não distribuídos aos acionistas. Cabe à assembleia geral decidir quando e quanto distribuir, respeitando o previsto em seu Estatuto Social.

16. Receita operacional líquida
A composição da conta é a seguinte:

	31.12.2024	31.12.2023
Composição		
Receita Bruta		
Receita de Locação de Imóveis	43.870,92	-
Receita de Venda de Imóveis	12.350.000,00	5.400.000,00
Total	12.393.870,92	5.400.000,00
Deduções da Receita Bruta		
PIS	(80.560,18)	(35.100,00)
Cofins	(371.816,10)	(162.000,00)
Total	(452.376,28)	

Documento final gerado em 20/10/2025 10:00:17

Esse documento pode ser validado através do QR CODE abaixo, ou via URL: <https://incodigital.ipsign.com.br/validador>
Identificador de validação: 845e44439813aae51b72d91833dab6b85ac3df317048567553dc506bec187cd5



Assinatura

Assinado em: 20/10/2025 10:00:31

Tipo de assinatura: Desenho na tela

Assinante: Fabiano Fernando Furtado - INCO EDITORA DIARIO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

CPF: 01993841938

E-mail: financeiro2@induscom.com.br

Identificador: 9c613d66f90ca2e16dd68200d3236af2



IP	Local	Cidade	CEP	UF	Software
177.0.171.90, 172.31.7.248	-25.4345216,-49.2568576	Curitiba	82860-140	PR	Google Chrome/Microsoft Edge 141.0.0.0 / Windows



Emitido por: Fabiano Fernando Furtado - INCO EDITORA DIARIO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

E-mail: financeiro2@induscom.com.br

As partes reconhecem e declaram que o presente instrumento pode ser assinado entre as mesmas e respectivas testemunhas (quando presentes), por meio físico ou eletrônico, sendo certo que neste último caso as assinaturas serão consideradas juridicamente válidas, autênticas e vinculativas, nos termos da legislação aplicável.

Esse documento assinado de forma eletrônica está em conformidade com o Código Civil, Código de Processo Civil, Legislação vigente que regula as assinaturas eletrônicas e Medida Provisória nº 2.200-2/2001.

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a legislação aplicável vigente. A validade do mesmo poderá ser confirmada através do verificador de conformidade do ITI - Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, através do link: validar.iti.gov.br

A assinatura desse documento com certificado digital, gerará crítica em caso de tentativa de modificação do seu conteúdo, podendo ser constatada nas propriedades dos certificados digitais do mesmo, quando o arquivo for aberto através de visualizadores de PDF de terceiros.

Esse documento é acompanhado do seu PROTOCOLO DE AUTENTICIDADE, em arquivo paralelo, no qual se encontra o hash SHA256 de validação, o que garante que o conteúdo desse documento não sofreu alteração após assinatura das partes. O hash SHA256 deverá ser o mesmo obtido através dos mecanismos de extração de hash disponíveis pelas ferramentas de terceiros.



Documento final gerado em 20/10/2025 10:01:13

Esse documento pode ser validado através do QR CODE abaixo, ou via URL: <https://incodigital.ipsign.com.br/validador>
Identificador de validação: c6d4a9c1a1a5170923194b750ca53b9fed7a3b4d8149018bae6c74b49aa67b06



Assinatura

Assinado em: 20/10/2025 10:01:24

Tipo de assinatura: Desenho na tela

Assinante: Fabiano Fernando Furtado - INCO EDITORA DIARIO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

CPF: 01993841938

E-mail: financeiro2@induscom.com.br

Identificador: d74ac5abbf0d20f534f97bfd6d968f50



IP	Local	Cidade	CEP	UF	Software
177.0.171.90, 172.31.7.248	-25.4345216,-49.2568576	Curitiba	82860-140	PR	Google Chrome/Microsoft Edge 141.0.0.0 / Windows



Emitido por: Fabiano Fernando Furtado - INCO EDITORA DIARIO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

E-mail: financeiro2@induscom.com.br

As partes reconhecem e declaram que o presente instrumento pode ser assinado entre as mesmas e respectivas testemunhas (quando presentes), por meio físico ou eletrônico, sendo certo que neste último caso as assinaturas serão consideradas juridicamente válidas, autênticas e vinculativas, nos termos da legislação aplicável.

Esse documento assinado de forma eletrônica está em conformidade com o Código Civil, Código de Processo Civil, Legislação vigente que regula as assinaturas eletrônicas e Medida Provisória nº 2.200-2/2001.

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a legislação aplicável vigente. A validade do mesmo poderá ser confirmada através do verificador de conformidade do ITI - Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, através do link: validar.iti.gov.br

A assinatura desse documento com certificado digital, gerará crítica em caso de tentativa de modificação do seu conteúdo, podendo ser constatada nas propriedades dos certificados digitais do mesmo, quando o arquivo for aberto através de visualizadores de PDF de terceiros.

Esse documento é acompanhado do seu PROTOCOLO DE AUTENTICIDADE, em arquivo paralelo, no qual se encontra o hash SHA256 de validação, o que garante que o conteúdo desse documento não sofreu alteração após assinatura das partes. O hash SHA256 deverá ser o mesmo obtido através dos mecanismos de extração de hash disponíveis pelas ferramentas de terceiros.

