

# NOVA NARITA INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 08.784.745/0001-09

**Relatório da Diretoria:** Em atendimento às disposições legais e estatutárias, apresentamos as demonstrações financeiras da Nova Narita Investimentos e Participações S.A., relativas ao exercício de 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2023. Niterói, 28 de março de 2024. A Diretoria.

## Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022 - Valores em reais (R\$)

Ativo	2023	2022	Passivo e patrimônio líquido	2023	2022
<b>Circulante</b>			<b>Circulante</b>		
Caixa e bancos	215,17	215,17	Impostos e encargos a recolher	738,73	647,92
Aplicações financeiras	24.944,73	89.058,04	Outras contas a pagar	79.730,00	-
Unidades imobiliárias para venda (nota 1)	1.488.295,90	-	Total do circulante	80.468,73	647,92
Adiantamento para compra de imóvel (nota 1)	800.000,00	800.000,00	<b>Não circulante</b>		
Impostos a recuperar	216,93	377,20	Exigível a longo prazo		
<b>Total do circulante</b>	<b>2.313.672,73</b>	<b>889.650,41</b>	Contas com acionista, coligadas e controlada	4.638.304,05	7.658.174,86
<b>Não circulante</b>			<b>Total do não circulante</b>	<b>4.638.304,05</b>	<b>7.658.174,86</b>
Realizável a longo prazo			<b>Patrimônio líquido</b>		
Outras contas a receber	633.570,03	633.570,03	Capital social (nota 7)	37.971.916,95	37.971.916,95
Total do realizável a longo prazo	633.570,03	633.570,03	Reserva de lucros - reserva legal	750.317,75	750.317,75
Investimentos			Prejuízos acumulados	(13.840.923,18)	(13.738.474,79)
Investimentos em controlada e coligadas (nota 4)	11.778.911,35	12.312.095,42	<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>24.881.311,52</b>	<b>24.983.759,91</b>
Outros investimentos (nota 5)	10.078.607,20	14.011.943,84	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>29.600.084,30</b>	<b>32.642.582,69</b>
Total dos investimentos	21.857.518,55	26.324.039,26			
Imobilizado	9.000,00	9.000,00			
Intangível (nota 6)	4.786.322,99	4.786.322,99			
<b>Total do não circulante</b>	<b>27.286.411,57</b>	<b>31.752.932,28</b>			
<b>Total do ativo</b>	<b>29.600.084,30</b>	<b>32.642.582,69</b>			

## Demonstração dos Resultados para os exercícios findos em 31/12/2023 e 31/12/2022 - Valores em reais (R\$)

	2023	2022
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>		
Receitas financeiras	3.435,03	3.117,21
Resultado de equivalência patrimonial (nota 4)	118.269,84	(3.156.510,95)
Resultado na alienação/baixa de outros investimentos	(2.468.416,17)	-
Dividendos de investimentos avaliados ao custo	2.299.615,09	825.811,50
Despesas administrativas	(52.343,10)	(648.766,00)
Despesas financeiras	(1.807,47)	(2.356,24)
Despesas tributárias e outras	(1.201,61)	(3.559,01)
<b>Prejuízo do exercício</b>	<b>(102.448,39)</b>	<b>(2.982.263,49)</b>
<b>Prejuízo por ação</b>	<b>(0,01)</b>	<b>(0,08)</b>

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido para os exercícios findos em 31/12/2023 e 31/12/2022 - Valores em reais (R\$)

	Reserva de Lucros/Prejuízos		
	Capital Social	Reserva legal	Acumulados
Saldos em 31/12/2021	37.971.916,95	750.317,75	(10.756.211,30)
Prejuízo do exercício de 2022	-	-	(2.982.263,49)
Saldos em 31/12/2022	37.971.916,95	750.317,75	(13.738.474,79)
Prejuízo do exercício de 2023	-	-	(102.448,39)
Saldos em 31/12/2023	37.971.916,95	750.317,75	(13.840.923,18)

## Notas Explicativas Anexas às Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2023 e 2022

**Nota 1 - Constituição da Companhia, Denominação Social e Objeto Social:** A Companhia foi constituída em 31 de janeiro de 2007, com a denominação social de EDRJ76 Participações S.A., alterada em 23 de julho de 2007 para a atual denominação. Seu objeto social tinha por, exclusivamente, participar, direta ou indiretamente, no capital de outras sociedades no país ou no exterior. A maioria das participações da Companhia era em empresas, ou sociedades em conta de participação, voltadas para a atividade imobiliária. Tendo em vista os anos de crises nesse setor, a Companhia vislumbra que ela própria possa explorar esse ramo de negócios, que se projeta com reativação em curto espaço de tempo. Assim sendo, decidiu incluir nos seus objetivos sociais a atuação direta no ramo imobiliário, decisão que foi amadurecida ao longo do tempo e formalizada por Assembleia Geral Extraordinária de 26 de janeiro de 2021. Diante dessa decisão, um adiantamento efetuado em anos anteriores para aquisição de terreno objeto de possível incorporação de unidades residenciais no local, no valor de R\$ 800.000,00, foi transferido, já no Balanço Patrimonial de 2020, de rubrica própria no Ativo Imobilizado para rubrica no Ativo Circulante. Em 2023, a Companhia alienou sua parte na sociedade de propósito específico, MS 141 Empreendimento Imobiliário Ltda., classificada no Balanço Geral como "Outros Investimentos", a qual foi criada para incorporar um prédio misto, residencial e comercial, e cuja construção está em andamento na Rua Mem de Sá, em Icaraí, Niterói-RJ. Como forma de pagamento da alienação de sua participação receberá, ao final da construção, seis unidades residenciais no local. **Nota 2 - Apresentação das Demonstrações Contábeis:** As demonstrações contábeis estão em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, ob-

servando-se as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/1976 e alterações promovidas pelas Leis 11.638/2007 e 11.941/2009) e nos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). **Nota 3 - Principais Práticas Contábeis:** Os investimentos permanentes em controlada e coligadas foram avaliados pelo método da equivalência patrimonial; outros investimentos foram avaliados pelo custo de aquisição. Os ágios em investimentos foram originados por expectativas de lucros futuros nas empresas investidas. **Nota 4 - Investimentos Permanentes em Controladas e Coligadas:** Esses investimentos eram assim compostos em 31.12.2023 e 31.12.2022, em reais:

Empresas	2023	2022
Pinto de Almeida Investimentos S.A.	1,00	1,00
Serra e Mar Transmissões Ltda.	420.665,29	419.630,53
Rádio Norte Rio FM Ltda.	381.565,05	379.972,39
Igarapé Agropecuária Ltda.	10.061.489,64	10.061.489,64
Sonoda Participações S.A.	915.189,37	1.451.000,86
Berna Empreend. Imobiliário Ltda.	1,00	1,00
	<b>11.778.911,35</b>	<b>12.312.095,42</b>

As avaliações desses investimentos produziram os seguintes resultados de equivalência patrimonial:

	2023	2022
Igarapé Agropecuária Ltda.	-	(3.849.901,26)
Sonoda Participações S.A.	115.642,42	685.741,44
Serra e Mar Transmissões Ltda.	1.034,76	2.658,77
Rádio Norte Rio FM Ltda.	1.592,66	4.990,10
Resultado nas avaliações	118.269,84	(3.156.510,95)

**Nota 5 - Outros Investimentos:** Essa rubrica era composta, em sua maioria, por participações em Sociedades em Conta de Participação (SCP), constituídas para incorporar empreendimentos imobiliários, nas quais a Companhia atua apenas como sócia de capital, bem como aplicações em Sociedades de Propósitos Específicos (SPE), empresas criadas para operações determinadas, nas quais a Companhia também atua meramente como sócia minoritária de capital. Como a influência na administração desses investimentos não vem se mostrando significativa, a partir de 2021 passou-se a avaliá-los pelo custo registrado na contabilidade, sendo os dividendos recebidos creditados diretamente em resultados, em conta de receita específica. **Nota 6 - Intangível:** O grupo do Intangível era composto, exclusivamente, pelos saldos dos ágios apurados por ocasião da aquisição ou subscrição de investimentos, e compunham-se dos seguintes valores:

	Saldos dos ágios - R\$	
	2023	2022
Pinto de Almeida Investimentos S.A.	3.084.971,65	3.084.971,65
Igarapé Agropecuária Ltda.	1.701.267,70	1.701.267,70
Berna Empreend. Imobiliários Ltda.	83,64	83,64
	<b>4.786.322,99</b>	<b>4.786.322,99</b>

Os ágios decorreram das segregações determinadas pelas legislações societárias e fiscais e pelos princípios contábeis. Havia uma expectativa de evolução dos negócios na atividade imobiliária, área principal de atuação da Pinto de Almeida Investimentos S.A., superadas a crise porque passa a economia e, portanto, a Companhia não considerava necessário efetuar qualquer amortização do ágio, entendendo haver a possibilidade de retorno de, pelo menos, valores iguais aos demonstrados. Como tal melhora foi quase imperceptível, a Companhia decidiu, em 2021, conservadoramente, promover uma amortização no ágio de tal investimento, de modo que ela refletisse as perdas ocorridas naquela empresa, correspondentes ao seu percentual de participação no patrimônio contábil da investida. Em 2022 e 2023 a Companhia entendeu não serem necessárias quaisquer novas amortizações. **Nota 7 - Capital Social:** O capital social é dividido em 37.971.916 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. **Nota 8 - Demonstrações dos Resultados Abrangentes:** As Demonstrações dos Resultados Abrangentes não foram apresentadas nos exercícios de 2023 e 2022 por não existirem transações registradas como "outros resultados abrangentes", não havendo diferenças em relação aos números já apresentados nas Demonstrações dos Resultados.

**Diretoria:** Naum Roberto Ryfer; Eduardo Ryfer; Nina Ester Palatnik Ryfer. Ana Lucia Teixeira de Azevedo - Téc. Contabilidade - CRC/RJ-27031/O-8