



# RIO JACUTINGA PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em Reais)

---

## 1. Contexto operacional

*A Rio Jacutinga Participações S.A. (“Companhia”), é uma sociedade anônima de capital fechado, que foi constituída em 05 de agosto de 2013. A Sede está localizada na Alameda Santos, 2224, Conj 71 - Cerqueira Cesar - São Paulo - SP CEP 01418-200. O objeto da Companhia é a participação em outras sociedades empresárias ou simples, como sócia ou acionista.*

Estas demonstrações contábeis foram autorizadas para uso pela Administração em 08 de abril de 2025.

## 2. Apresentação das demonstrações contábeis

### 2.1. A declaração de conformidade (com relação às normas do CFC)

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, de acordo com as disposições da Resolução CFC e do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

### 2.2. Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações contábeis foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação da provisão estimada para créditos de liquidação duvidosa, assim como análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.

A Companhia revisa suas estimativas e premissas em períodos não superiores a um ano.

As demonstrações contábeis foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor.

### **2.3. Moeda funcional**

A moeda funcional da Companhia é o “Real”, pois representa as condições principais de operação: comercialização, custos e despesas principais, principais linhas de endividamento financeiro com instituições financeiras.

### **2.4. Resumo das principais práticas contábeis**

As práticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras.

#### **2.4.1. Divulgação das informações de resultado, resultado abrangente, fluxos de caixa e mutação do patrimônio líquido**

Desde a integralização da propriedade (terreno) no capital social não ocorreu nenhuma transação financeira e operacional até a presente data. Neste sentido, não foi necessária a preparação e divulgação das demonstrações do resultado, do resultado abrangente, da mutação do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e 2016. Porém, a partir de 2017, tais relatórios foram elaborados conforme normas estabelecidas.

#### **2.4.2. Ativo circulante e não circulante**

- **Caixa e equivalentes de caixa**

O caixa e equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins.

- **Propriedades para investimento**

As propriedades para investimento compreendem principalmente terreno integralizado pelos acionistas. Esses ativos são demonstrados ao custo histórico de aquisição ou integralização, bem como os devidos ajustes necessários de valor justo subsequente, e as perdas por recuperabilidade, quando necessário.

- **Perda no valor recuperável (impairment)**

Pelo menos na data das demonstrações contábeis anuais, a Companhia analisa se existem evidências de que o valor contábil dos ativos não financeiros não será recuperado. Caso se identifiquem tais evidências, a Companhia estima o valor recuperável do ativo.

O valor recuperável de um ativo é o maior valor entre: (a) seu valor justo menos custos que seriam incorridos para vendê-lo, e (b) seu valor de uso. O valor de uso é equivalente aos fluxos de caixa descontados (antes dos impostos) derivados do uso contínuo do ativo até o final da sua vida útil. Quando o valor residual contábil do ativo exceder seu valor recuperável, a Companhia reconhece uma redução do saldo contábil deste ativo (impairment).

### **2.4.3. 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 relevante no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir.

#### **a) Valor justo de instrumentos financeiros**

O valor justo de instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado com base nos preços de compra cotados no mercado no fechamento dos negócios na data do balanço, sem dedução dos custos de transação.

## RIO JACUTINGA PARTICIPAÇÕES S.A.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Valores expressos em Reais)

---

O valor justo de instrumentos financeiros para os quais não haja mercado ativo é determinado utilizando técnicas de avaliação. Essas técnicas de avaliação podem incluir o uso de transações recentes de mercado (com isenção de interesses), referência ao valor justo corrente de outro instrumento similar, análise de fluxo de caixa descontado ou outros modelos de avaliação.

### 3. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se aos valores mantidos em caixa, conforme segue:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Caixa e Bancos	1.090	1.090
Aplicações	110.123	96.701
	<u>111.213</u>	<u>97.791</u>

### 4. Propriedades para investimento

#### 4.1. Composição

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Terreno (*)	774.410	774.410
	<u>774.410</u>	<u>774.410</u>

(\*) A propriedade está mensurada a custo histórico de integralização.

O terreno possui área líquida de 396.258,23 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado na gleba Jacutinga, no Município e Comarca de Cambé, no Estado do Paraná, constituído pela matrícula 35.452, e foi integralizado em 05 de agosto de 2013, pelo acionista Imapar Cajati Construtora e Florestadora Ltda., através aporte de capital, vide nota explicativa 5.2.

### 5. Patrimônio líquido

#### 5.1. Capital social

## RIO JACUTINGA PARTICIPAÇÕES S.A.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Valores expressos em Reais)

---

O Capital social é de R\$ 775.500, totalmente subscrito e integralizado, reapresentado por 775.500 de ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal e com direito a voto. Segue a demonstração de participação do acionista:

	31/12/2024		31/12/2023	
	Número de ações	%	Número de ações	%
Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FIII	775.500	100	775.500	100
	<b>775.500</b>	<b>100</b>	<b>775.500</b>	<b>100</b>

#### 5.2. Alterações societárias

Em setembro de 2013, foi assinado o *Boletim de Subscrição* do Fundo de Investimento em Participações Cajati, onde a Imapar Cajati Construtora e Florestadora Ltda. e Renato Festugato Neto, integralizaram sua participação acionária de 774.500 e 1.000 ações nominais do capital social da Rio Jacutinga Participações S.A., respectivamente, nas cotas do Fundo de Investimento em Participações Cajati, passando assim o respectivo fundo possui 100% da participação do capital social da Companhia.

Em 11 de setembro de 2013, foi firmado Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, onde o Fundo de Investimento em Participações Cajati detentor da totalidade das ações da Rio Jacutinga Participações S.A. alienou sua participação acionária ao Fundo de Investimento Imobiliário Infra Real Estate - FII, que passa este a ser o único acionista titular de 100% do capital social da Companhia.

#### 5.3. Reserva Legal

Constituição de Fundo de Reserva Legal de 5% deduzido dos Lucros Líquidos apurados no Balanço Anual conforme os artigos 17 do Estatuto Social e 193 da Lei 6.404/1976

## **6. Instrumentos financeiros**

A Companhia possui operação com instrumentos financeiros, e está elaborando políticas relativas à contratação de instrumentos financeiros.

Atualmente, o único instrumento financeiro negociado é o caixa e conta corrente no montante de R\$ 111.213, mensurado a valor justo por meio do resultado, e a hierarquia desta mensuração é o nível 1.

A Companhia não opera com instrumentos derivativos, ou operações caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

## **7. Contingências**

A Companhia é Ré no Processo 0033551-12.207.8.27.2729 que tramita na 2ª Vara da Fazenda e Registros Públicos de Palmas-TO referente à Ação Civil por Ato de Improbidade Administrativa, ajuizada pelo Ministério Público do Estado do Tocantins. Com base no Relatório do Processo Judicial com Classificação de Risco elaborado pelos assessores jurídicos da Companhia, datado de 03 de dezembro de 2024, “os argumentos da Rio Jacutinga são fortes e que, muito provavelmente, obterá um resultado favorável. Assim, a Ação é classificada como risco remoto para a Companhia.

## **8. Impacto da pandemia provocada pelo novo Coronavírus (COVID-19)**

A Administração da Companhia continuará acompanhando os impactos da pandemia do novo coronavírus COVID-19, mesmo que em menor escala, sobre as atividades econômicas.

**RIO JACUTINGA PARTICIPAÇÕES S.A.**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Valores expressos em Reais)**

---

**9. Eventos Subsequentes**

**Não houve Eventos Subsequentes.**

São Paulo, 31 de dezembro de 2024.

---

Ricardo Kassardjian  
Diretor  
CPF 064.488.898-92

---

Claudio Caldas Bianchessi  
Contador  
CRC 1RS034686/O-6

**RIO JACUTINGA PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**CNPJ 18.651.594/0001-66**  
**Alameda Santos, 2224 - Conj 71 - Cerqueira Cesar**  
**São Paulo - SP**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM**  
**31 DE DEZEMBRO DE 2024**  
**(EM REAIS)**

	31/12/2024	31/12/2023
Receita Operacional Bruta	40.716	47.385
Deduções	(1.486)	(1.730)
Receita Operacional Líquida	39.230	45.655
Lucro Bruto	39.230	45.655
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	(27.984)	(28.087)
Despesas gerais e administrativas	(3.376)	(9.375)
Despesas Tributarias	(24.608)	(18.712)
RESULTADO OPERACIONAL	11.246	17.568
RESULTADO FINANCEIRO	8.145	8.304
Despesas Financeiras	(1.038)	(1.358)
Receitas Financeiras	9.183	9.662
RESULTADO ANTES IR	19.391	25.872
Provisão para IR/CSLL	(5.331)	(5.958)
RESULTADO LIQUIDO	14.060	19.914
Resultado por quota de capital realizado	0,02	0,03

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

RIO JACUTINGA PARTICIPAÇÕES S.A.  
CNPJ 18.651.594/0001-66  
São Paulo - SP

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO  
DE 2024  
(em reais)

	31/12/2024	31/12/2023
RESULTADO LIQUIDO DO EXERCÍCIO	14.060	19.914
itens que não serão reclassificados posteriormente para o resultado	-	-
itens que podem ser reclassificados posteriormente para o resultado	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	14.060	19.914

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

RIO JACUTINGA PARTICIPAÇÕES S.A.  
CNPJ 18.651.594/0001-66  
Alameda Santos, 2224 - Conj 71 - Cerqueira Cesar  
São Paulo - SP

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024  
(em reais)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL
Saldo em 31/12/2022	775.500	12.905	64.337	1.042.821
Resultado do Exercício			19.914	19.914
Saldo em 31/12/2023	775.500	12.905	84.251	872.656
Resultado do Exercício			14.060	14.060
Saldo em 31/12/2024	775.500	12.905	98.311	886.716

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

## RIO JACUTINGA PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ 18.651.594/0001-66

São Paulo - SP

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA  
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024  
(em reais)

	31/12/2024	31/12/2023
<b>1) Fluxos de caixa originados de atividades operacionais</b>		
Resultado do exercício	14.060	19.914
<b><u>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</u></b>	<b><u>14.060</u></b>	<b><u>19.914</u></b>
<b>2) Fluxos de caixa originados de atividades de financiamento</b>		
Aumento/Redução do passivo circulante	(290)	400
Aumento/Redução do ativo circulante	(348)	(438)
<b><u>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos</u></b>	<b><u>(638)</u></b>	<b><u>(38)</u></b>
<b>3) Fluxos de caixa originados de atividades de investimentos</b>		
<b><u>Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b><u>4) VARIAÇÃO LÍQUIDA - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</u></b>	<b><u>13.422</u></b>	<b><u>19.876</u></b>
<b><u>5) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</u></b>	<b><u>13.422</u></b>	<b><u>19.876</u></b>
No início do exercício	97.791	77.915
No fim do exercício	111.213	97.791

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

**RIO JACUTINGA PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**CNPJ 18.651.594/0001-66**  
**Alameda Santos, 2224 - Conj 71 - Cerqueira Cesar**  
**São Paulo - SP**

**DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO**  
**DE 2024**  
**(em reais)**

	31/12/2024	31/12/2023
<b>1. RECEITAS</b>	<b>39.230</b>	<b>45.655</b>
1.1) Venda de Serviços	39.230	45.655
<b>2. INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>	<b>(3.376)</b>	<b>(9.375)</b>
2.1) Materiais, energia, serv. Terceiros, etc	(3.376)	(9.375)
<b>3. VALOR ADICIONADO BRUTO</b>	<b>35.854</b>	<b>36.280</b>
<b>4. VALOR ADICIONADO LIQUIDO PRODUZIDO</b>	<b>35.854</b>	<b>36.280</b>
<b>5. VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERENCIA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>	<b>35.854</b>	<b>36.280</b>
<b>7. VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>		
7.1) Impostos, taxas e contribuições	24.608	18.712
7.2) Despesas tributárias	5.331	5.958
7.3) Despesas financeiras	-8.145	-8.304
7.4) Lucros retidos/prejuízo do exercício	14.060	19.914
<b>TOTAL</b>	<b>35.854</b>	<b>36.280</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis