

**CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A**  
*CNPJ: 08.013.561/0001-37*

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES  
AOS EXERCÍCIOS FINDOS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023**

## **CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A**

### **DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023**

#### **CONTEÚDO**

Quadro 1 – Balanços patrimoniais

Quadro 2 – Demonstrações do resultado dos exercícios

Quadro 3 – Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Quadro 4 – Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações financeiras

**Casa Branca Participações e Empreendimentos S/A**

CNPJ: 08.013.561/0001-37

Balanços Patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em Reais)

**Ativo**

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	117.699	91.459
Clientes e operações a receber	831.727	860.954
Distribuição de lucros a receber	383.610	383.610
Imóveis em estoques	14.704.198	13.415.472
Outros direitos de curto prazo	-	824.138
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>16.037.234</b>	<b>15.575.633</b>
<b>Não Circulante</b>		
Títulos a receber de terceiros	2.489.097	2.447.947
Títulos de créditos conversíveis	800.000	800.000
Títulos a receber de pessoas ligadas	4.728.754	1.858.170
Investimentos	8.407.536	8.407.536
Propriedades para investimento	88.979.738	88.979.738
Imobilizado	2.861.645	2.410.359
<b>Total do Ativo Não Circulante</b>	<b>108.266.770</b>	<b>104.903.749</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b><u>124.304.003</u></b>	<b><u>120.479.382</u></b>

**Casa Branca Participações e Empreendimentos S/A**

CNPJ: 08.013.561/0001-37

Balanços Patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em Reais)

**Passivo e Patrimônio Líquido**

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Circulante</b>		
Obrigações fiscais e tributárias	542.767	249.433
Fornecedores	581	280.206
Obrigações sociais e encargos	35.642	28.122
Empréstimos e financiamentos	2.125.784	1.444.139
Parcelamentos tributários	-	-
Outras obrigações de curto prazo	504.749	488.960
<b>Total do Passivo Circulante</b>	<b>3.209.522</b>	<b>2.490.860</b>
<b>Não Circulante</b>		
Empréstimos e financiamentos	8.399.939	2.362.903
Títulos a pagar para terceiros	24.756.404	32.383.887
Títulos a pagar para pessoas ligadas	1.296.942	597.442
Tributos diferidos passivos	2.571.256	2.571.256
<b>Total do Passivo Não Circulante</b>	<b>37.024.541</b>	<b>37.915.488</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>		
Capital social	10.000	10.000
Reservas de capital	2.000	2.000
Lucros acumulados	84.057.940	80.061.034
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>84.069.940</b>	<b>80.073.034</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b><u>124.304.003</u></b>	<b><u>120.479.382</u></b>

**Casa Branca Participações e Empreendimentos S/A**

CNPJ: 08.013.561/0001-37

Demonstração dos Resultados dos Exercícios

Findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em Reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>		
Receita bruta	16.949.097	6.136.050
Tributos sobre vendas	<u>(618.642)</u>	<u>(223.966)</u>
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>16.330.455</b>	<b>5.912.084</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>		
Despesas comerciais, administrativas e gerais	(3.236.473)	(1.258.322)
Despesas tributárias	<u>(223.106)</u>	<u>(517.624)</u>
	<b>(3.459.579)</b>	<b>(1.775.947)</b>
<b>OUTRAS RECEITAS E DESPESAS</b>		
Alienação de ativo imobilizado	-	(410.429)
Outras receitas e despesas	<u>-</u>	<u>17.095</u>
	<b>-</b>	<b>(393.334)</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b><u>12.870.876</u></b>	<b><u>3.742.804</u></b>
Receitas financeiras	7	447.655
Despesas financeiras	<u>(2.788.513)</u>	<u>(2.018.016)</u>
<b>RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO</b>	<b>(2.788.506)</b>	<b>(1.570.361)</b>
<b>RESULTADO LÍQUIDO ANTES DA CSLL E DO IRPJ</b>	<b><u>10.082.370</u></b>	<b><u>2.172.443</u></b>
Imposto sobre a renda	(1.331.800)	(555.474)
Contribuição social sobre o lucro líquido	(488.088)	(217.007)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b><u>8.262.482</u></b>	<b><u>1.399.961</u></b>

**Casa Branca Participações e Empreendimentos S/A**

CNPJ: 08.013.561/0001-37

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em Reais)

---

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas de Capital</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Totais</u>
<b><u>Em 31 de dezembro de 2022</u></b>	<b><u>10.000</u></b>	<b><u>2.000</u></b>	<b><u>82.186.975</u></b>	<b><u>82.198.975</u></b>
Resultado do exercício	-	-	1.399.961	1.399.961
Lucros distribuídos	-	-	(3.525.902)	(3.525.902)
<b><u>Em 31 de dezembro de 2023</u></b>	<b><u>10.000</u></b>	<b><u>2.000</u></b>	<b><u>80.061.034</u></b>	<b><u>80.073.034</u></b>
Resultado do exercício	-	-	8.102.482	8.102.482
Lucros distribuídos	-	-	(4.105.577)	(4.105.577)
<b><u>Em 31 de dezembro de 2024</u></b>	<b><u>10.000</u></b>	<b><u>2.000</u></b>	<b><u>84.057.940</u></b>	<b><u>84.069.940</u></b>

**Casa Branca Participações e Empreendimentos S/A**

CNPJ: 08.013.561/0001-37

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em Reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	8.102.482	1.399.961
<b>Ajustes para reconciliar o resultado do exercício proveniente de atividades operacionais</b>		
Provisão de IRPJ e CSLL	1.819.888	772.482
Resultado na alienação de ativos	-	410.429
	<u>9.922.370</u>	<u>2.582.872</u>
<b>Variação nos ativos e passivos</b>		
Fornecedores	(279.625)	280.206
Clientes a receber	29.227	(384.106)
Variação nos estoques de imóveis	(1.288.726)	(1.957.500)
Obrigações fiscais e sociais	(1.519.035)	(674.914)
Financiamento de ativos com terceiros	(7.668.633)	(2.493.627)
Outros ativos e passivos	839.927	(824.138)
<b>Caixa líquido decorrente das atividades operacionais</b>	<b>35.505</b>	<b>(3.471.208)</b>
<b>Atividades de Investimentos</b>		
Aquisição de novos ativos	(451.287)	(2.048.169)
Caixa recebido pela alienação de ativos	-	389.000
<b>Fluxo de Caixas das Atividades de Investimento</b>	<b>(451.287)</b>	<b>(1.659.169)</b>
<b>Atividades de Financiamentos</b>		
Variação líquida de empréstimos e financiamentos	6.718.682	158.609
Financiamento de ativos com pessoas ligadas	(2.171.084)	(1.425.728)
Lucros distribuídos	(4.105.577)	(3.525.902)
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos</b>	<b>442.021</b>	<b>(4.793.020)</b>
<b>VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA</b>	<u><b>26.240</b></u>	<u><b>(9.923.396)</b></u>
Caixa e equivalentes de caixa - no início do exercício	91.459	10.014.855
Caixa e equivalentes de caixa - no final do exercício	117.699	91.459
<b>VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA</b>	<u><b>26.240</b></u>	<u><b>(9.923.396)</b></u>

# CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de Reais)

## 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Casa Branca Participações e Empreendimentos S/A é uma Sociedade Anônima de capital fechado, constituída em 12 de maio de 2006.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o Capital Social da Companhia era formado por 10.000 (dez mil) ações ordinárias, todas nominativas.

A Sociedade tem por objeto social: aluguel de imóveis próprios; compra e venda de imóveis próprios; atividades de consultoria em gestão empresarial; e, participações em outras sociedades.

## 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas em conformidade com as práticas adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e homologados pelos órgãos reguladores.

A Administração da Companhia aprovou a emissão das presentes demonstrações contábeis e afirma que, em seu julgamento, todas as informações relevantes estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na sua gestão.

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

## 3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

### a. Uso de estimativas

A preparação das demonstrações contábeis requer o uso, pela Administração da Companhia, de estimativas e premissas que afetam os saldos ativos e passivos e outras transações.

Sendo assim, nas demonstrações financeiras são incluídas diversas estimativas referentes a ajustes a valor presente, perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa, vida útil do ativo imobilizado e provisões necessárias para passivos contingentes, para calcular projeções para determinar a recuperação de saldos do imobilizado, bem como à determinação de provisão para imposto de renda.

Como o julgamento da Administração envolve a determinação de estimativas relacionadas à probabilidade de eventos futuros, os resultados reais eventualmente podem divergir dessas estimativas.

### b. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros não derivativos

Os instrumentos financeiros ativos podem ser classificados nas seguintes categorias específicas: ativos mantidos para negociação por meio de resultado, investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros na categoria “disponíveis para venda” e

## **CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de Reais)

empréstimos e recebíveis. A classificação depende da natureza e finalidade dos instrumentos financeiros ativos e é determinada na data do reconhecimento inicial.

Os saldos desses ativos financeiros da Companhia são formados por caixa e equivalentes de caixa, contas a receber – partes relacionadas e outras contas a receber, sendo os principais critérios adotados descritos como segue:

### **Caixa e equivalentes de caixa**

Consistem basicamente em valores mantidos em caixa, bancos e outros investimentos de curto prazo com liquidez imediata, em montante conhecido de caixa, sujeito a um insignificante risco de mudança de valor e expectativa de utilização em período inferior a 90 dias.

### **Propriedades para investimento**

A Companhia é proprietária de imóveis mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital. Os imóveis não são ocupados pela Companhia e foram inicialmente mensurados ao custo e, posteriormente, adotado o método de valor justo com base em preços de mercado. As variações no valor justo são reconhecidas como ganho ou perda no resultado do exercício.

O valor justo das propriedades para investimento não reflete os investimentos futuros de capital fixo que aumentem o valor das propriedades e não refletem os benefícios futuros relacionados derivados desses dispêndios futuros.

### **Empréstimos e recebíveis**

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

### **Passivos financeiros não derivativos**

Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Entidade baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

## CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de Reais)

c. Imobilizado e Intangíveis

Os ativos imobilizados são registrados pelo custo de aquisição, formação, reavaliação ou construção.

d. Demais ativos circulantes e não circulantes

Os demais ativos circulantes e não circulantes são demonstrados aos valores de custo ou realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos auferidos.

e. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda é calculado à alíquota de 15% sobre o lucro presumido acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável presumido excedente a R\$ 240 mil no exercício.

A obrigação para contribuição social é constituída com base na alíquota de 9% aplicada sobre o lucro presumido do exercício.

f. Demais passivos circulantes e não circulantes

Os demais passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou exigíveis, acrescidos, quando aplicáveis, dos respectivos encargos e variações monetárias e cambiais.

g. Receitas

As receitas decorrem da comercialização e locação de bens imóveis próprios e são apuradas em conformidade com o regime contábil de competência de exercício. A receita é reconhecida no resultado quando da efetiva venda. As receitas e despesas de juros são reconhecidas pelo método da taxa efetiva de juros.

Uma receita não é reconhecida se há incerteza significativa na sua realização.

---

**Júlia Fávero da Silva Possato**  
Administrador

---

**Rogério Thomé**  
Contador – CRC/SP - 1SP329694/O-0