

**NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ: 15.585.802/0001-88**  
**NIRE 42300039021**

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**DOS EXERCÍCIOS FINDOS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023**

**BLUMENAU – SC**

**NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ: 15.585.802/0001-88**  
**NIRE 42300039021**

**RELATÓRIO DA DIRETORIA**

Senhores Acionistas:

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias vigentes, apresentamos e submetemos a apreciação de V.Sas. O Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração dos Fluxos de Caixa e Notas Explicativas, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 comparativamente com o encerrado em 31 de dezembro de 2023.

NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A  
CNPJ: 15.585.802/0001-88  
NIRE 42300039021

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE  
Valores expressos em Reais

ATIVO	Nota	2024	2023
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e equivalente de caixa	4	2.133	22.612
Outros créditos		10	8
Estoques	5	638.839	638.839
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>640.981</b>	<b>661.458</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Despesas antecipadas	6	178	792
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>178</b>	<b>792</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>641.159</b>	<b>662.250</b>

Valter Luiz Torresani  
CPF: 380.479.699-00  
Sócio Administrador

Marli Moresco Farias  
Contadora  
CRC SC021187/O-7

NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A  
CNPJ: 15.585.802/0001-88  
NIRE 42300039021

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE  
Valores expressos em Reais

<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>Nota</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>CIRCULANTE</b>			
Fornecedores		-	64.025
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias		234	978
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>234</b>	<b>65.003</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Empréstimos e financiamentos	7	508.822	450.322
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>508.822</b>	<b>450.322</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Capital social	8	348.603	348.603
Reservas de capital	9	200.500	200.500
Prejuízos acumulados	10	(417.000)	(402.177)
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>132.103</b>	<b>146.926</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>641.159</b>	<b>662.250</b>

Valter Luiz Torresani  
CPF: 380.479.699-00  
Sócio Administrador

Marli Moresco Farias  
Contadora  
CRC SC021187/O-7

NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A  
CNPJ: 15.585.802/0001-88  
NIRE 42300039021

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS

Valores expressos em Reais

<u>Descrição da conta</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>(Despesas) / receitas operacionais</b>	<b>(14.918)</b>	<b>(13.824)</b>
Gerais e administrativas	(14.918)	(13.824)
<b>Lucro antes do resultado financeiro e do IRPJ e CSLL</b>	<b>(14.918)</b>	<b>(13.824)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>127</b>	<b>(65)</b>
Receitas financeiras	136	42
Despesas financeiras	(8)	(107)
<b>Lucro antes do IRPJ e CSLL</b>	<b>(14.791)</b>	<b>(13.890)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(33)	(10)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(14.823)</b>	<b>(13.900)</b>

**Valter Luiz Torresani**  
CPF: 380.479.699-00  
Sócio Administrador

**Marli Moresco Farias**  
Contadora  
CRC SC021187/O-7

**NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ: 15.585.802/0001-88**  
**NIRE 42300039021**

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM**  
Valores expressos em Reais

	<u>Capital social</u> <u>Subscrito</u>	<u>Reservas de</u> <u>Capital</u>	<u>Prejuízos</u> <u>Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2022	<u>348.603</u>	<u>200.500</u>	<u>(388.277)</u>	<u>160.826</u>
Prejuízo do exercício		-	(13.900)	(13.900)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<u>348.603</u>	<u>200.500</u>	<u>(402.177)</u>	<u>146.926</u>
Prejuízo do exercício		-	(14.823)	(14.823)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	<u>348.603</u>	<u>200.500</u>	<u>(417.000)</u>	<u>132.103</u>

---

**Valter Luiz Torresani**  
CPF: 380.479.699-00  
Sócio Administrador

---

**Marli Moresco Farias**  
Contadora  
CRC SC021187/O-7

**NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ: 15.585.802/0001-88**  
**NIRE 42300039021**

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM:**

Valores expressos em Reais

ATIVIDADES OPERACIONAIS	Nota	<u>2.024</u>	<u>2.023</u>
<b>Lucro /Prejuízo líquido do exercício</b>		<b>(14.823)</b>	<b>(13.900)</b>
<b>Aplicação bruta de disponibilidades</b>		<b>(14.823)</b>	<b>(13.900)</b>
<b>Redução (Aumento) nos Ativos Operacionais</b>			
Outros créditos		(2)	(3)
Estoques	5	-	(177.249)
Despesas do exercício seguinte	6	615	615
<b>Aumento (Redução) nos Passivos Operacionais</b>			
Fornecedores		(64.025)	64.025
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias		(743)	969
<b>Caixa proveniente das operações</b>		<b>(78.979)</b>	<b>(125.542)</b>
Contribuição social e imposto de renda pagos			
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>		<b>(78.979)</b>	<b>(125.542)</b>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>			
Empréstimos e financiamentos	7	58.500	147.500
<b>Caixa líquido usado nas atividades de financiamento</b>		<b>58.500</b>	<b>147.500</b>
<b>Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalentes</b>		<b>(20.479)</b>	<b>21.958</b>
Caixa e equivalente de caixa no início do período	4	22.612	654
Caixa e equivalente de caixa no fim do período	4	2.133	22.612
<b>Variação das contas Caixa/Bancos/Equivalentes</b>		<b>(20.479)</b>	<b>21.958</b>

---

**Valter Luiz Torresani**  
CPF: 380.479.699-00  
Sócio Administrador

---

**Marli Moresco Farias**  
Contadora  
CRC SC021187/O-7

**NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ: 15.585.802/0001-88**  
**NIRE 42300039021**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024 e 2023**

Valores expressos em Reais

**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Empresa Navpark Empreendimentos Imobiliários S.A, é uma sociedade por ações de capital fechado, de propósito específico (SPE), constituída em 21 de maio de 2012, com sede na cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, na Rua Joinville, nº 209, sala 101 AF, Bairro Vila Nova. A sociedade tem por objetos específicos e exclusivos a construção e incorporação de imóveis próprios, compra e venda de bens imóveis próprios, locação de imóveis próprios, participação em sociedades como acionista ou sócio, obras de construção civil, serviços de mão de obra, drenagem e pavimentação de pátios, construção de obras de infra-estrutura e terraplanagem.

**2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As demonstrações contábeis e financeiras foram elaboradas e autorizadas pela administração em 27 de janeiro de 2025, de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com a NBC TG 1001 -Contabilidade para Pequenas Empresas, apresentada pelo Conselho Federal de Contabilidade, Portanto, atendendo aos termos da NBC TG 1001, a entidade está apresentando o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa e as Notas Explicativas.

**3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

**3.1. Regime de Escrituração e Tributação**

A entidade adota o regime de competência para registro de suas operações. A aplicação desse regime implica no reconhecimento das receitas, custos e despesas quando incorridos, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento. O regime tributário adotado pela entidade é com base no lucro presumido, reconhecendo no resultado do período o imposto calculado com base na receita bruta e nos valores correspondentes aos demais ganhos de capital.

**3.2. Caixa e equivalentes de caixa**

O grupo caixa e equivalentes de caixa representam as disponibilidades da entidade conforme registros de entrada e saída de recursos.

As aplicações de curto prazo são investimentos de baixo risco e estão representados pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos incorridos até a data do balanço.

**NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ: 15.585.802/0001-88**  
**NIRE 42300039021**

### 3.3. Estoques

Os estoques estão demonstrados ao custo de construção, que não excede o seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao “custo incorrido” das unidades ainda não comercializadas e não entregues.

O custo incorrido compreende os gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados a obra.

A Entidade entendeu ser irrelevante a redução ao valor recuperável de estoques, pois não apresentam indícios de desvalorização.

### 3.4. Passivo circulante e não circulante

O passivo circulante em geral está registrado pelo valor da dívida contraída, exigível em prazos inferiores a 365 dias. As obrigações indexadas foram atualizadas de acordo com os índices ou taxas contratuais.

No passivo não circulante estão registradas as obrigações com exigibilidade superior a 12 meses.

### 3.5. Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias

Estão reconhecidos pelo regime de competência e de acordo com a legislação trabalhista vigente.

## 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

DESCRIÇÃO	2024	2023
Bancos - Itaú	2.133	22.612
<b>TOTAL</b>	<b>2.133</b>	<b>22.612</b>

## 5. ESTOQUES

DESCRIÇÃO	2024	2023
Terreno Navegantes Mat.1101 área 101.204,40m <sup>2</sup>	30.000	30.000
Terreno Navegantes Mat.1102 área 75.719,00m <sup>2</sup>	15.000	15.000
Terreno Navegantes Mat.1103 área 26.279,00m <sup>2</sup>	15.000	15.000
Empreendimentos em andamento	578.839	401.590
<b>TOTAL</b>	<b>638.839</b>	<b>461.590</b>

## 6. DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE

Referem-se a despesas com implantação do sistema Mega.

DESCRIÇÃO	2024	2023
Despesas a apropriar	178	792
<b>TOTAL</b>	<b>178</b>	<b>792</b>

**NAVPARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ: 15.585.802/0001-88**  
**NIRE 42300039021**

**7. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Débitos com partes relacionadas	508.822	450.322
<b>TOTAL</b>	<b>508.822</b>	<b>450.322</b>

**8. CAPITAL SOCIAL**

O capital social da Companhia é de R\$ 348.603 (trezentos e quarenta e oito mil, seiscentos e três reais) totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, créditos em conta corrente e bens imóveis.

**9. RESERVA PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL**

Referem-se aos valores aportados pelos sócios para pagamento de custos e despesas da obra. Esses valores futuramente serão capitalizados, garantindo assim a proporcionalidade da participação entre os sócios.

<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Reserva p/ futuro aumento	200.500	200.500
<b>TOTAL</b>	<b>200.500</b>	<b>200.500</b>

**10. PREJUÍZOS ACUMULADOS**

Os prejuízos acumulados são compostos pelo resultado do exercício e de anos anteriores, totalizando R\$ 417.000 (quatrocentos e dezessete mil reais).

**Valter Luiz Torresani**

CPF: 380.479.699-00

Diretor Adm.

**Marli Moresco Farias**

CRC SC 021187/O-7

Contadora