



## MONTEIRO ARANHA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro  
(Em reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.009.457,50	1.480.216,40	1.238.290,98	2.596.331,59
Dividendos		3.548,13	-	-	
Tributos a recuperar	4	50.680,65	237.972,92	98.485,25	313.946,95
Outras contas a receber	5	-	240.000,00	-	240.000,00
Outros		-	2.115,19	-	2.115,19
Total do ativo circulante		<u>1.063.686,28</u>	<u>1.960.304,51</u>	<u>1.336.776,23</u>	<u>3.152.393,73</u>
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
Investimentos	6	307.126,22	1.251.801,50	70.823,51	97.191,32
Imobilizado		848,96	1.697,72	848,96	1.697,72
Total do ativo não circulante		<u>307.975,18</u>	<u>1.253.499,22</u>	<u>71.672,47</u>	<u>98.889,04</u>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<u>1.371.661,46</u>	<u>3.213.803,73</u>	<u>1.408.448,70</u>	<u>3.251.282,77</u>



# MONTEIRO ARANHA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

Balances patrimoniais em 31 de dezembro  
(Em reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>					
Tributos a recolher		964,59	1.382,88	1.188,87	2.308,96
Dividendos		1.349,50	-	1.349,50	-
Contas a pagar	7	14.825,42	24.864,14	51.388,38	61.417,10
Total do passivo circulante		<u>17.139,51</u>	<u>26.247,02</u>	<u>53.926,75</u>	<u>63.726,06</u>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	0,10	-	0,10
Tributos diferidos	8	434.378,66	515.978,66	434.378,66	515.978,66
Total do passivo não circulante		<u>434.378,66</u>	<u>515.978,76</u>	<u>434.378,66</u>	<u>515.978,76</u>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Capital social	9	763.412,32	1.095.142,00	763.412,32	1.095.142,00
Reserva de lucros		156.730,97	1.576.435,95	156.730,97	1.576.435,95
Total do patrimônio líquido		<u>920.143,29</u>	<u>2.671.577,95</u>	<u>920.143,29</u>	<u>2.671.577,95</u>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<u>1.371.661,46</u>	<u>3.213.803,73</u>	<u>1.408.448,70</u>	<u>3.251.282,77</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações anuais.



# MONTEIRO ARANHA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

Demonstrações do resultado e do resultado  
abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro  
(Em reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Despesas gerais e administrativas	10	(1.630,76)	(4.033,00)	(4.073,95)	(19.927,70)
Depreciação		(848,76)	(848,76)	(848,76)	(848,76)
Outras receitas (despesas), líquidas	11	(232.076,47)	1.341,12	(232.076,47)	1.341,12
Resultado de equivalência patrimonial	6	(6.777,15)	(94.381,56)	(26.367,81)	(82.926,07)
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>		<u>(241.333,14)</u>	<u>(97.922,20)</u>	<u>(263.366,99)</u>	<u>(102.361,41)</u>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>					
Receitas financeiras	12	206.117,32	184.803,96	232.051,54	387.653,82
Despesas financeiras	12	(9.015,10)	(45.543,71)	(9.985,03)	(53.863,53)
<b>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	13	<u>(44.230,92)</u>	<u>41.338,05</u>	<u>(41.300,48)</u>	<u>69.445,84</u>
Imposto de renda e contribuição social	13	<u>49.628,92</u>	<u>(7.447,98)</u>	<u>46.698,48</u>	<u>(35.555,77)</u>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<u>5.398,00</u>	<u>33.890,07</u>	<u>5.398,00</u>	<u>33.890,07</u>
Outros resultados abrangentes		-	-	-	-
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO</b>		<u>5.398,00</u>	<u>33.890,07</u>	<u>5.398,00</u>	<u>33.890,07</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações anuais.



## MONTEIRO ARANHA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro (Em reais - R\$)

	Reservas de lucros				Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva para investimentos	Resultado do exercício	
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	1.095.142,00	152.127,29	1.390.418,59	-	2.637.687,88
Lucro do exercício	-	-	-	33.890,07	-
Constituição de reservas	-	1.694,50	32.195,57	(33.890,07)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	1.095.142,00	153.821,79	1.422.614,16	-	2.671.577,95
Aumento de capital	1.139,32	(1.139,32)	-	-	-
Redução de capital	(332.869,00)	-	-	-	(332.869,00)
Dividendos	-	-	(1.422.614,16)	(1.349,50)	(1.423.963,66)
Lucro do exercício	-	-	-	5.398,00	5.398,00
Constituição de reserva	-	-	4.048,50	(4.048,50)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	763.412,32	152.682,47	4.048,50	-	920.143,28

As notas explicativas são parte integrante das informações anuais.



# MONTEIRO ARANHA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

## Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro (Em reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Resultado antes dos tributos sobre o resultado	37.369,08	41.338,05	40.299,50	69.445,84
Ajustes para reconciliar o resultado antes dos tributos sobre o resultado:				
Depreciação	848,76	848,76	848,76	848,76
Resultado de equivalência patrimonial	6.777,15	94.381,56	26.367,81	82.926,07
Baixa de recebível	-	-	-	161.983,04
Tributos diferidos	(81.600,00)	-	(81.600,00)	-
Perda estimada com crédito de liquidação duvidosa	240.000,00	-	240.000,00	-
Variações nos Ativos e Passivos:				
Impostos a recuperar	178.093,60	84.425,43	205.058,68	81.479,75
Outros créditos	2.115,19	-	2.115,19	-
Tributos a recolher	(23.190,70)	(6.659,00)	(25.618,59)	(36.052,85)
Outras obrigações	(10.038,72)	14.825,42	(10.028,72)	(10,27)
<b>CAIXA GERADO NAS OPERAÇÕES</b>	<b>350.374,36</b>	<b>229.160,22</b>	<b>397.442,63</b>	<b>360.620,34</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Dividendos recebidos	-	465.174,58	-	320.000,00
Redução de capital em investidas	934.350,00	684.547,97	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	(0,10)	-	(0,10)	-
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>934.349,90</b>	<b>1.149.722,55</b>	<b>(0,10)</b>	<b>320.000,00</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>				
Redução de capital	(332.869,00)	-	(332.869,00)	-
Dividendos pagos	(1.422.614,16)	-	(1.422.614,16)	-
<b>CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>(1.755.483,16)</b>	<b>-</b>	<b>(1.755.483,16)</b>	<b>-</b>
<b>AUMENTO / (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(470.758,90)</b>	<b>1.378.882,77</b>	<b>(1.358.040,61)</b>	<b>680.620,34</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.480.216,40	101.333,63	2.596.331,59	1.915.711,25
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO EXERCÍCIO</b>	<b>1.009.457,50</b>	<b>1.480.216,40</b>	<b>1.238.290,38</b>	<b>2.596.331,59</b>

As notas explicativas são parte integrante das informações anuais.

**1 Contexto operacional**

A Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. ("Companhia", "Controladora" ou "Mapisa") foi constituída em 31 de março de 2008 e é domiciliada na Avenida Afrânio de Melo Franco, 290 – Sala 101 A, Leblon, na cidade e estado do Rio de Janeiro, Brasil. A Companhia tem por objeto social o desenvolvimento e incorporação de empreendimentos imobiliários em todos os segmentos econômicos, podendo participar do capital social de outras sociedades para realizar investimentos no mercado imobiliário.

**2 Políticas contábeis materiais**

As demonstrações financeiras foram elaboradas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aplicáveis também às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor.

**(i) Demonstrações financeiras individuais**

As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas conforme as práticas contábeis adotada no Brasil, incluindo os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aplicáveis também às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Essas demonstrações individuais são divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

**(ii) Demonstrações financeiras consolidadas**

A Companhia consolida todas as entidades sobre as quais detém o controle, ou seja, quando está exposta ou tem direitos a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida.

As datas das demonstrações financeiras das empresas consolidadas são coincidentes com as datas da Controladora.

**3. Caixa e equivalentes de caixa**

O quadro abaixo apresenta os saldos desses ativos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Caixa e bancos	263,80	3.156,36	2.498,16	8.501,30
CDBs	1.009.193,70	1.477.060,04	1.235.792,82	2.587.830,29
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>1.009.457,50</b>	<b>1.480.216,40</b>	<b>1.238.290,98</b>	<b>2.596.331,59</b>

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo com alta liquidez, vencimentos de até três meses, e com baixo risco de mudança de valor. As aplicações financeiras possuem opção de resgate antecipado, por meio do compromisso de recompra assumido formalmente pela instituição financeira. As aplicações financeiras são substancialmente indexadas ao certificado de depósito interbancário ("CDI") com remuneração de 98%.



# MONTEIRO ARANHA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

(Em reais - R\$)

## 4. Tributos a recuperar

O quadro abaixo apresenta os saldos dos tributos a recuperar:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
IRPJ	25.318,31	201.197,95	73.122,91	275.502,21
CSLL	10.561,91	23.085,46	10.561,91	23.578,31
INSS	14.800,43	13.689,51	14.800,43	13.689,51
Outros	-	-	-	1.177,10
<b>Total</b>	<b>50.680,65</b>	<b>237.972,92</b>	<b>98.485,25</b>	<b>313.946,95</b>

Em 2024 a Companhia recebeu créditos referentes a restituição de saldo negativo de IRPJ e de CSLL (R\$ 206.368,73 na Controladora e R\$ 254.548,06 no Consolidado) bem como restituição de pagamento a maior de IRPJ e CSLL de exercícios anteriores (R\$ 7.877,01 na Controladora e R\$ 9.134,99 no Consolidado).

## 5. Outras contas a receber

O quadro abaixo apresenta os saldos de outras contas a receber:

	Controladora / Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023
Saldo no início do exercício	240.000,00	240.000,00
Perda estimada com crédito de liquidação duvidosa	(240.000,00)	-
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>-</b>	<b>240.000,00</b>

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia constituiu perda estimada com crédito de liquidação duvidosa, no valor de R\$ 240.000,00, sobre o saldo de contas a receber decorrente da venda de imóveis.



## MONTEIRO ARANHA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

(Em reais - R\$)

### 6. Investimentos

#### (a) Movimentação – Controladora

Os quadros abaixo apresentam a movimentação dos investimentos da Controladora:

Descrição	%	Saldo em 31/12/2023	Adições	Baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldo em 31/12/2024
<b>Controladas</b>							
Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A.	100	211.412,66	-	(80.000,00)	(3.548,13)	14.192,52	142.057,05
MAPISA I S.A.	100	1.040.388,84	-	(854.350,00)	-	(20.969,67)	165.069,17
<b>Total de participações societárias</b>		<b>1.251.801,50</b>	<b>-</b>	<b>(934.350,00)</b>	<b>(3.548,13)</b>	<b>(6.777,15)</b>	<b>307.126,22</b>
<b>Controladas</b>							
Novo Rio Empreendimento Imobiliário S.A.	100	197.006,19	-	-	-	14.406,47	211.412,66
MAPISA I S.A.	100	1.614.351,45	-	-	(465.174,58)	(108.788,03)	1.040.388,84
<b>Total de participações societárias</b>		<b>1.811.357,64</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(465.174,58)</b>	<b>(94.381,56)</b>	<b>1.251.801,50</b>





# MONTEIRO ARANHA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

(Em reais - R\$)

## 7. Contas a pagar

O quadro abaixo apresenta o saldo de contas a pagar:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Fornecedores	-	10.038,72	-	10.028,72
Outras contas a pagar	14.825,42	14.825,42	51.388,38	51.388,38
<b>Total</b>	<b>14.825,42</b>	<b>24.864,14</b>	<b>51.388,38</b>	<b>61.417,10</b>

## 8. Tributos diferidos

O quadro abaixo apresenta o saldo dos tributos diferidos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Ganho por compra vantajosa da MAPISA I	1.517.584,32	1.517.584,32	1.517.584,32	1.517.584,32
Perda estimada com crédito de liquidação duvidosa	(240.000,00)	-	(240.000,00)	-
Base total de IRPJ/CSLL diferidos	1.277.584,32	1.517.584,32	1.277.584,32	1.517.584,32
<b>Total do IRPJ/CSLL diferidos - Alíquota 34%</b>	<b>434.378,66</b>	<b>515.978,66</b>	<b>434.378,66</b>	<b>515.978,66</b>
<b>Total dos tributos diferidos</b>	<b>434.378,66</b>	<b>515.978,66</b>	<b>434.378,66</b>	<b>515.978,66</b>

## 9. Capital social

O capital social, subscrito e integralizado, da Companhia, no encerramento do exercício social de 2024, é representado por 87.264.756 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, no valor de R\$ 763.412,32.

Em 2024, foi realizada a redução de capital social da Companhia, no valor de R\$ 332.869,00, sem cancelamento de ações. Este valor foi destinado integralmente aos acionistas.

## 10. Despesas gerais e administrativas

O quadro abaixo apresenta o saldo das despesas gerais e administrativas:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Impostos e taxas	(1.041,00)	(1.440,00)	(3.421,44)	(7.735,17)
Despesas legais	-	-	-	(2.700,00)
Publicações	-	(2.520,00)	-	(7.320,00)
Outras despesas	(589,76)	(73,00)	(652,51)	(2.172,53)
<b>Total das despesas gerais e administrativas</b>	<b>(1.630,76)</b>	<b>(4.033,00)</b>	<b>(4.073,95)</b>	<b>(19.927,70)</b>

## 11. Outras receitas (despesas), líquidas

O quadro abaixo apresenta o saldo de outras receitas, líquidas:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Outras receitas	7.923,53	1.341,12	7.923,53	1.341,12
<b>Total das receitas</b>	<b>7.923,53</b>	<b>1.341,12</b>	<b>7.923,53</b>	<b>1.341,12</b>
Perda estimada com crédito de liquidação duvidosa	(240.000,00)	-	(240.000,00)	-
<b>Total das despesas</b>	<b>(240.000,00)</b>	<b>-</b>	<b>(240.000,00)</b>	<b>-</b>
<b>Outras receitas (despesas), líquidas</b>	<b>(232.076,47)</b>	<b>1.341,12</b>	<b>(232.076,47)</b>	<b>1.341,12</b>



# MONTEIRO ARANHA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024

(Em reais - R\$)

## 12. Resultado financeiro

O quadro abaixo apresenta o resultado financeiro:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Rendimentos de aplicação em renda fixa	193.875,09	145.360,65	214.721,34	340.088,71
Juros sobre impostos a recuperar	12.242,23	39.443,31	17.330,20	47.565,11
<b>Total das receitas financeiras</b>	<b>206.117,32</b>	<b>184.803,96</b>	<b>232.051,54</b>	<b>387.653,82</b>
Impostos sobre receita financeira	(9.015,10)	(5.304,32)	(9.984,33)	(13.077,87)
Outras despesas financeiras	-	(40.239,39)	(0,70)	(40.785,66)
<b>Total das despesas financeiras</b>	<b>(9.015,10)</b>	<b>(45.543,71)</b>	<b>(9.985,03)</b>	<b>(53.863,53)</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>197.102,22</b>	<b>139.260,25</b>	<b>222.066,51</b>	<b>333.790,29</b>

## 13. Imposto de renda e contribuição social

O quadro abaixo apresenta o imposto de renda e contribuição social sobre o lucro:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Lucro (prejuízo) contábil antes do imposto de renda e da contribuição social	(44.230,92)	41.338,05	(41.300,48)	69.445,84
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social	24%	24%	24%	24%
<b>Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação</b>	<b>10.615,42</b>	<b>(9.921,13)</b>	<b>11.538,63</b>	<b>6.966,44</b>
<b>Adições</b>	<b>(59.226,52)</b>	<b>(22.651,57)</b>	<b>(65.557,19)</b>	<b>(82.063,17)</b>
Efeitos de equivalência patrimonial em investidas	(1.626,52)	(22.651,57)	(7.954,79)	(42.553,83)
Perda estimada com crédito de liquidação duvidosa	(57.600,00)	-	(57.600,00)	-
Realização de parcela por alienação de investimento	-	-	-	(38.873,46)
Outras adições	-	-	(2,40)	(635,88)
<b>Exclusões</b>	<b>98.240,02</b>	<b>25.124,73</b>	<b>100.717,04</b>	<b>39.540,96</b>
Tributos diferidos sobre perda estimada com crédito de liquidação duvidosa	81.600,00	-	81.600,00	-
Crédito tributário extemporâneo	-	12.466,34	-	12.466,34
Compensação de prejuízo fiscal/base negativa	13.701,89	3.191,99	14.957,79	15.658,99
Atualização monetária sobre créditos tributários	2.938,14	9.466,39	4.159,25	11.415,63
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>49.628,92</b>	<b>(7.447,98)</b>	<b>46.698,48</b>	<b>(35.555,77)</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	(31.971,07)	(7.447,98)	(34.901,52)	(35.555,77)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	81.600,00	-	81.600,00	-
<b>Alíquota efetiva de imposto de renda e contribuição social</b>	<b>112%</b>	<b>18%</b>	<b>113%</b>	<b>51%</b>



## MONTEIRO ARANHA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.

Declaração dos diretores sobre as demonstrações financeiras  
de 31 de dezembro de 2024  
(Em reais - R\$)

Na qualidade de diretoras da Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A., sociedade por ações com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290 / Sala 101-A, Leblon, CEP: 22430-060, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.566.418/0001-35, aprovamos as informações anuais da Monteiro Aranha Participações Imobiliárias S.A. referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e autorizamos as mesmas para fins de divulgação.

Flavia Coutinho Martins  
Diretora

Tania Maria Camilo  
Diretora

Gilson Cleber da Silva Braz  
Contador  
CRC RJ-089.134/O-6