

Notas Explicativas

1 - Contexto Operacional:

A empresa Civa Companhia Imobiliária de Vendas e Administração foi constituída em 21/03/1944, tendo como objetivo principal a administração de bens, móveis e/ou imóveis próprios e a realização de empreendimentos empresariais, e a participação em outras sociedades.

2 - Apresentação das Demonstrações Contábeis:

As demonstrações contábeis foram elaboradas de forma consistente entre os exercícios, e em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CP, e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

3 - Principais Práticas Contábeis Adotadas:

a) Caixa e Equivalentes de Caixa : Incluem saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras de liquidez imediata;

b) O Ativo e Passivo estão demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicáveis, os rendimentos, encargos e demais acréscimos incorridos até 31/12/2025;

c) Os Estoques são apresentados pelo custo de compra;

d) Imobilizado avaliado pelo custo de aquisição, reduzido pela depreciação calculada pelo método linear às taxas anuais, originando o valor líquido contábil (Demonstrativo Nota Explicativa nº 4);

e) O resultado é apurado pelo Regime de Caixa na apropriação das Receitas, Custos e Despesas Operacionais.

4 - Quadro Demonstrativo do Imobilizado:

Imobilizado	% Taxa Anual	2024 - R\$	2025 - R\$
Móveis e Utensílios	10%	23.485,79	23.485,79
Máquinas e Equipamentos de Escritório	10%	2.483,20	2.483,20
Computadores e Periféricos	20%	0,00	474,33
Imóveis	4%	829,50	829,50
Equipamentos Telefônicos	10%	674,10	674,10
Instalações	10%	14.890,62	14.890,62
Gastos com Instalações	50%	5.390,19	5.390,19
Amortizações/ Depreciações Acumuladas		(47.015,51)	(47.223,14)
		737,89	1.004,59
Linhas Telefônicas		1.712,43	1.712,43
Imobilizado Líquido		2.450,32	2.717,02

5 - Patrimônio Líquido:

a) O Capital Social em 31/12/2025 é de R\$ 86.000,00, composto de 86.000 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal;

b) Reserva Legal constituída a alíquota de 5% sobre o lucro líquido do exercício até atingir o montante de 20% do capital social, de acordo com a Lei das Sociedades Anônimas.

São Paulo, 31 de Dezembro de 2025.

DIRETORA-PRESIDENTE

CLAUDIA LOURDES MORADEI PANELLI PRADO

CPF: 932.934.298-15

Técnico em Contabilidade

Mario Yasuo Sugawara

TC CRC: SP-094157/O-3