

# METROBENS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A

CNPJ: 01.433.235/0001-30

## RELATÓRIO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (RDF)

Senhores Acionistas:

Em cumprimento às determinações legais, apresentamos para apreciação de V.S.as., o Balanço Patrimonial e correspondentes Demonstrações de Resultado, das Mutações do Patrimônio Líquido e das Demonstrações dos Fluxos de Caixa, relativos aos exercícios financeiros de 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2025, acompanhadas das respectivas notas explicativas.

A Diretoria. Curitiba, 25 de março de 2025.

### BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2025 (em Reais)

ATIVO	Nota	2024	2025	PASSIVO	Nota	2024	2025
<b>CIRCULANTE</b>		<b>23.409.309,04</b>	<b>28.794.488,34</b>	<b>CIRCULANTE</b>		<b>389.133,07</b>	<b>694.539,54</b>
<b>Disponível</b>		<b>23.409.309,04</b>	<b>28.794.488,34</b>	Fornecedores		-	-
Caixa/Bancos	4	951,52	9.376.256,65	Obrigações Fiscais		1.168,92	306.575,39
Aluguéis a Receber	5	4.411,80	4.496,09	Lucros Distribuídos à Pagar	7	387.964,15	387.964,15
Impostos a Recuperar		-	1.844,20				
Outros Valores a Receber	6	19.218.111,14	19.380.582,00				
Estoques de Imóveis p/ Revenda	11	4.185.834,58	31.309,40				
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>-</b>	<b>20.000,00</b>	<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>19.545.267,61</b>	<b>19.716.642,61</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>		<b>-</b>	<b>20.000,00</b>	<b>Exigível a Longo Prazo</b>		<b>19.545.267,61</b>	<b>19.716.642,61</b>
C/Correntes Diretoria / Acionistas	8	-	20.000,00	Partes Relacionadas	12	19.545.267,61	19.716.642,61
				AFAC - Adiant. Futuro Aumento Capital		-	-
<b>Estoques</b>		<b>-</b>	<b>-</b>				
Imóveis a Receber Contrato de Permuta	9	-	42.700.000,00				
Ajuste a Valor Justo Imóveis a Receber	9	-	(42.700.000,00)				
<b>Permanente</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>3.474.908,36</b>	<b>8.403.306,19</b>
Imobilizado		-	-	Capital Social	14	4.000.000,00	4.000.000,00
Imobilizado Reavaliação		-	-	Reservas de Lucros		5.893,11	5.893,11
Terrenos e Apartamentos		-	-	Prejuízos de Exercícios Anteriores		(413.266,98)	(530.984,75)
(-) Depreciações		-	-	Lucro / Prejuízo do Período		(117.717,77)	4.928.397,83
(-) Depreciações Reavaliação		-	-				
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>23.409.309,04</b>	<b>28.814.488,34</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>23.409.309,04</b>	<b>28.814.488,34</b>

### DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2025 (em Reais)

### DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2025 (em Reais)

RECEITA BRUTA OPERACIONAL	Nota	2.024	2.025	Fluxos de caixa originados de:	Nota	2024	2025
<b>RECEITA BRUTA OPERACIONAL</b>		<b>68.191,84</b>	<b>10.053.239,90</b>	<b>Atividades Operacionais</b>			
Receita de aluguel		68.191,84	53.239,90	Valores das Receitas Recebidas de Clientes		67.626,07	53.155,61
Receita de Imóveis Contrato de Permuta	10	-	10.000.000,00	Torna recebida no contrato de permuta matrícula	10	-	10.000.000,00
<b>DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>		<b>(2.489,00)</b>	<b>(366.943,26)</b>	Valores pagos a fornecedores		(178.183,47)	(302.106,86)
Pis sobre receitas		(443,26)	(65.346,08)	Impostos sobre as receitas pagas		(2.468,35)	(366.940,18)
Cofins sobre receitas		(2.045,74)	(301.597,18)	Imposto de renda e contribuição social pagos		(5.115,38)	(4.062,78)
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>		<b>65.702,84</b>	<b>9.686.296,64</b>	Recebimentos por reembolso de seguros		-	-
Custos		-	(4.154.525,18)	Outros recebimentos (pagamentos) líquidos		-	-
<b>LUCRO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>65.702,84</b>	<b>5.531.771,46</b>	<b>Disponibilidades líquidas aplicadas nas Ativ. Oper.</b>		<b>(118.141,13)</b>	<b>9.380.045,79</b>
<b>Despesas Operacionais</b>		<b>(178.183,47)</b>	<b>(302.106,86)</b>	<b>Atividades de Investimentos</b>			
Despesas Administrativas		(177.319,47)	(268.750,49)	Compras de Imobilizado		-	-
Despesas Financeiras		(864,00)	(33.356,37)	Recebimentos por vendas de ativos permanentes		-	-
<b>PREJUÍZO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>		<b>(112.480,63)</b>	<b>5.229.664,60</b>	Juros Recebidos de contratos de mútuos		-	-
Receitas/Despesas Não Operacionais		-	8.199,40	<b>Disponibilidades aplicadas nas Ativ. de Investimentos</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Outras Receitas Não Operacionais		-	8.666,54	<b>Atividades de Financiamentos</b>			
Outras Despesas Não Operacionais		-	-	Integralização de capital		-	-
Despesas Tributárias		-	(467,14)	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital - AFAC/Mutuo		-	-
<b>PREJUÍZO ANTES DA CONT. SOCIAL</b>		<b>(112.480,63)</b>	<b>5.237.864,00</b>	Pagamentos de lucros e dividendos		-	-
Prov. P/ Cont. Social		(1.963,93)	(110.313,30)	Juros recebidos de empréstimos / aplicações financeiras		-	8.666,54
<b>PREJUÍZO ANTES DO IRPJ</b>		<b>(114.444,56)</b>	<b>5.127.550,70</b>	IRRF e IOF s/ aplicações financeiras		-	(2.311,34)
Prov. P/ Imposto de Renda		(3.273,21)	(199.152,87)	Juros pagos de empréstimos		-	-
<b>PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>(117.717,77)</b>	<b>4.928.397,83</b>	Recebimentos em contratos de mútuo		102.130,00	434.253,65
				Pagamentos de mútuos / empréstimos / debêntures		-	(445.349,51)
				<b>Disponibilidades líquidas geradas pelas Ativ. de Financ.</b>		<b>102.130,00</b>	<b>(4.740,66)</b>
				Aumento (Redução) nas disponibilidades		(16.011,13)	9.375.305,13
				Disponibilidades - no início do período		12.117,72	951,52
				<b>Disponibilidades - no final do período</b>		<b>951,52</b>	<b>9.376.256,65</b>

### DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (em Reais)

	Capital Social	Reserva de Lucros	Resultados Acumulados	Total
<b>EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>5.893,11</b>	<b>(413.266,98)</b>	<b>3.592.626,13</b>
Prejuízo do Período	-	-	(117.717,77)	(117.717,77)
Distribuição de Lucros	-	-	-	-
Aumento de Capital Social	-	-	-	-
<b>EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>5.893,11</b>	<b>(530.984,75)</b>	<b>3.474.908,36</b>
Prejuízo do Período	-	-	4.928.397,83	4.928.397,83
Distribuição de Lucros	-	-	-	-
Aumento de Capital Social	-	-	-	-
<b>EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>5.893,11</b>	<b>4.397.413,08</b>	<b>8.403.306,19</b>

**METROBENS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A**

CNPJ: 01.433.235/0001-30

**RELATÓRIO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (RDF)****NOTAS EXPLICATIVAS:****1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, cuja atividade preponderante é a participação societária em outras empresas como acionista ou quotista, dentro e fora do país.

**2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com os princípios da contabilidade emanados pela legislação societária e pela Lei 6404/76. O período abrangido pelas demonstrações contábeis é de 01 de janeiro de 2024 à 31 de dezembro de 2024, e 01 de janeiro de 2025 à 31 de dezembro de 2025.

**3. PRINCIPAIS DIRETRIZES CONTÁBEIS**

As principais práticas contábeis são adotadas na contabilização das operações e elaboração das demonstrações contábeis:

a) As receitas e despesas são reconhecidas segundo o regime de competência;

b) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da respectiva depreciação acumulada, as quais são calculadas pelo método linear, levando-se em consideração a estimativa de vida útil provável dos bens.

**4. CAIXA E BANCOS**

Contas correntes bancárias e aplicações financeiras mantidas pela empresa, com saldos em 31 de dezembro de:

Identificação da Conta	Tipo	2024	2025
Banco Itaú Unibanco Ag. 4015 Conta 38044-9	Conta Corrente	951,52	1.435,08
Banco Bradesco Ag. 3645 Conta 0007858-1	Conta Corrente	-	474.821,57
Banco Bradesco Ag. 3645 Conta 0007858-1	Aplicação CDB	-	8.900.000,00
<b>Total Geral</b>		<b>951,52</b>	<b>9.376.256,65</b>

A conta de aplicação em CDB da empresa, no Banco Bradesco Ag. 3645 Conta 0007858-1, tem a taxa de remuneração contratada de 100,25% do CDI mensal. A registro contábil da remuneração, e dos impostos incidentes sobre as remunerações, serão apropriadas na contabilidade no momento do resgate de valores para a Conta Corrente Bancária, conforme legislação vigente.

**5. ALUGUÉIS A RECEBER**

Valores dos aluguéis mensais a receber, dos apartamentos n.º 66 e n.º 77 do Edifício Moradas das Araucárias, com saldos em 31 de dezembro de:

Descrição do Imóvel Alugado	2024	2025
Apto. n.º 66 do Ed. Morada das Araucárias	2.300,00	2.364,86
Apto. n.º 77 do Ed. Morada das Araucárias	2.111,80	2.131,23
<b>Total Geral</b>	<b>4.411,80</b>	<b>4.496,09</b>

**6. OUTROS VALORES A RECEBER**

Valores das contas de mútuos a receber junto a empresas ligadas, com saldos em 31 de dezembro de:

Nome da empresa ligada	2024	2025
Metrobens Automóveis Ltda - Mutuo	19.218.111,14	19.380.582,00
<b>Total Geral</b>	<b>19.218.111,14</b>	<b>19.380.582,00</b>

**7. LUCROS DISTRIBUÍDOS A PAGAR**

Valores de lucros/dividendos distribuídos, que ainda não foram pagos aos acionistas, com saldos em 31 de dezembro de:

Nome do Acionista	Ano Calendário	2024	2025
Acrísio Lopes Cançado Filho	2019	34.292,50	34.292,50
Acrísio Lopes Cançado Filho	2020	138.780,00	138.780,00
Sérgio José Zardo	2020	121.432,50	121.432,50
S. Bordin Participações Ltda	2019	18.517,95	18.517,95
S. Bordin Participações Ltda	2020	74.941,20	74.941,20
<b>Total Geral</b>		<b>387.964,15</b>	<b>387.964,15</b>

**8. C/CORRENTES DIRETORIA / ACIONISTAS**

Valores das contas de contratos de mútuos a receber com os acionistas e/ou diretores da empresa, com saldos em 31 de dezembro de:

Acionista / Diretor	2024	2025
Suzane Bordin Cretella	-	20.000,00
<b>Total Geral</b>	<b>-</b>	<b>20.000,00</b>

**9. ESTOQUES DE IMÓVEIS A RECEBER**

Registro contábil dos valores a receber em m² de área construída sobre o contrato de permuta com a Metropolitana Bidese Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, do imóvel da Matrícula n.º 32.844 da 6.ª Circunscrição Imobiliária da cidade de Curitiba/PR.

	2024	2025
Imóveis à Receber Contrato de Permuta - Metropolitana Bidese	-	42.700.000,00
Ganho a Valor Justo Imóveis (AVJ) à Receber Contrato de Permuta - Metropolitana Bidese	-	(42.700.000,00)
<b>Total Geral</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

O registro contábil dos valores a receber do contrato de permuta, foram efetuados considerando o conceito de Ajuste de Valor Justo (AVJ), para gerar neutralidade de carga tributária. De acordo com artigo 217 da Instrução Normativa RFB n.º 1700/2017, o ganho proveniente da avaliação com base no valor justo do ativo ou passivo não integrará a base de cálculo do lucro presumido, no período de apuração.

**10. RECEITA DE IMÓVEIS CONTRATO DE PERMUTA**

Em 23/10/2025, a empresa formalizou de contrato de permuta junto a Metropolitana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, portadora do CNPJ/MF n.º 63.153.679/0001-79, para a construção de empreendimento imobiliário no imóvel da matrícula 32.844 da 6.ª Circunscrição Imobiliária de Curitiba/PR, com as seguintes características:

Memória de Cálculo Contrato de Permuta Matrícula 32.811 do 6.º RI	Valores em R\$	Valores em m²
Valor Total da Permuta	52.700.000,00	6.200,00
<b>Torna Recebida (receita registrada regime de caixa)</b>	<b>10.000.000,00</b>	<b>1.176,47</b>
Permuta a receber em m² de área construída (ver nota 09)	42.700.000,00	5.023,53
% Contrato de Permuta recebido como Torna	18,975332%	
% Contrato de Permuta recebido em área construída (m²)	81,024668%	
<b>Apropriação do custo contábil do contrato de Permuta</b>	<b>Valores em R\$</b>	<b>(%)</b>
<b>Custo Contábil da Matrícula 32.844 do 6.º RI</b>	<b>4.154.525,18</b>	<b>100,00%</b>
Custo apropriado correspondente a torna recebida	788.334,95	18,975%
Custo apropriado correspondente a permuta	3.366.190,23	81,025%

**METROBENS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A**

CNPJ: 01.433.235/0001-30

0

**NOTAS EXPLICATIVAS:****11. ESTOQUES DE IMÓVEIS P/ REVENDA**

Relação com descrições e valores dos saldos contábeis dos imóveis de propriedade da empresa para a revenda, em 31 de dezembro de:

<b>Descrição dos Imóveis</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
a) Matrícula 32.844 - 6.ª Circunscrição de Curitiba/PR - Saldo Contábil	4.154.525,18	-
b) Apartamento n.º 66 - Ed. Morada das Araucárias	14.383,00	14.383,00
c) Garagem n.º 56 - Ed. Morada das Araucárias	1.436,40	1.436,40
d) Apartamento n.º 77 - Ed. Morada das Araucárias	14.113,00	14.113,00
e) Garagem n.º 54 - Ed. Morada das Araucárias	1.377,00	1.377,00
<b>Total Geral</b>	<b>4.185.834,58</b>	<b>31.309,40</b>

**12. PARTES RELACIONADAS**

Valores do saldos dos contratos de C/C ou mútuos com empresas ou pessoas ligadas com os seguintes saldos em 31 de dezembro de:

<b>Identificação dos Mutantes</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>
Cia Metropolitana de Automóveis - Mutuo	648.399,15	648.399,15
Acrísio Lopes Cançado Filho	12.373.053,99	12.478.053,99
S. Bordin Participações Ltda - Mutuo	6.523.814,47	6.534.314,47
Lívio José Bordin	-	11.250,00
Ricardo Bordin	-	13.125,00
Eduardo Augusto Bordin Cretella	-	11.250,00
Suzana Maria Bordin	-	20.250,00
<b>Total Geral</b>	<b>19.545.267,61</b>	<b>19.716.642,61</b>

**13. CÁLCULO DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**

A companhia optou pelo regime de tributação do Imposto de Renda Sobre o Lucro e Contribuição Social Sobre o Lucro, com base no Lucro Presumido, de acordo com a lei 9.430/1996, e pelo Regulamento do Imposto de Renda - Decreto 9.580/2018.

**14. CAPITAL SOCIAL**

O capital social está representado por 495.000 ações nominativas, sem valor nominal.

**DIRETORIA**Sérgio José Zardo  
Acrísio Lopes Cançado Filho  
Ricardo BordinCesar Augusto Bernils Zigmund  
Contador CRC: PR-039034/O-6