

# Fazenda Caraíva S.A.

**Demonstrações Financeiras  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

# Conteúdo

<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras</b>	<b>3</b>
<b>Balancos patrimoniais</b>	<b>6</b>
<b>Demonstrações de resultados</b>	<b>7</b>
<b>Demonstrações do resultado abrangente</b>	<b>8</b>
<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>9</b>
<b>Demonstrações dos fluxos de caixa</b>	<b>10</b>
<b>Notas explicativas das demonstrações financeiras</b>	<b>11</b>



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua do Passeio, 38 - Setor 2 - 17º andar - Centro

20021-290 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil

Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil

Telefone +55 (21) 2207-9400

kpmg.com.br

# Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

## Aos Acionistas e Administradores da

### Fazenda Caraíva S.A.

### Rio de Janeiro - RJ

#### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Fazenda Caraíva S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Fazenda Caraíva S.A. em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

#### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

#### Ênfase

Conforme mencionado na nota explicativa 1, chamamos a atenção para o fato de que a Companhia encontra-se sem atividades operacionais, e que seus acionistas estão avaliando novas oportunidades comerciais. Até que a Companhia gere recursos suficientes para honrar seus compromissos, a continuidade das atividades da Companhia depende do suporte financeiro por parte dos acionistas. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

## Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

## Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

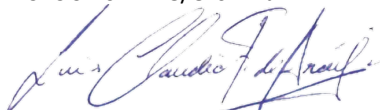
Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Rio de janeiro, 20 de março de 2026

KPMG Auditores Independentes Ltda.  
CRC SP-014428/O-6 F-RJ



Luis Claudio França de Araújo  
Contador CRC RJ-091559/O-4

## Fazenda Caraíva S.A.

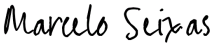
## Balancos Patrimoniais

Em 31 de Dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

<u>Ativo</u>	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>Passivo</u>	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.400	191	Obrigações fiscais		10	8
Tributos a recuperar		80	64	Obrigações trabalhistas		32	36
Adiantamentos diversos		134	60	Outras contas a pagar		-	2
Despesas antecipadas		1	1				
Outros valores a receber		-	3			42	46
		<u>1.615</u>	<u>319</u>				
<b>Não Circulante</b>				<b>Não Circulante</b>			
Títulos e valores mobiliários		6	6	Provisões para contingências	5	2.226	2.058
Depósito judicial	5	2.226	2.058			<u>2.226</u>	<u>2.058</u>
Propriedade para investimentos	6	11.364	11.364				
Imobilizado	7	372	387	<b>Patrimônio líquido</b>			
		<u>13.968</u>	<u>13.815</u>	Capital social	9	25.028	23.028
				Prejuízos acumulados		(11.713)	(10.998)
						<u>13.315</u>	<u>12.030</u>
<b>Total do Ativo</b>		<u><u>15.583</u></u>	<u><u>14.134</u></u>	<b>Total do Passivo e patrimônio líquido</b>		<u><u>15.583</u></u>	<u><u>14.134</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSigned by:  
  
60DA03F0454E474...

**Fazenda Caraíva S.A.****Demonstrações de Resultados****Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2025 e 2024****(Em milhares de reais)**

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Resultado operacional</b>			
Despesas administrativas	10	(924)	(1.114)
Despesas tributárias	11	(28)	(24)
Outras receitas (despesas) operacionais	12	(123)	(2.022)
<b>Resultado operacional antes do resultado financeiro</b>		<u>(1.075)</u>	<u>(3.160)</u>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	13		
Receitas financeiras		<u>360</u>	<u>195</u>
<b>Prejuízo do exercício</b>		<u><u>(715)</u></u>	<u><u>(2.965)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSigned by:  
*Marcelo Seixas*  
60DA03F0454E474...

**Fazenda Caraíva S.A.****Demonstrações do Resultado Abrangente****Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2025 e 2024****(Em milhares de reais)**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Prejuízo do exercício</b>	(715)	(2.965)
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Resultado abrangente dos exercícios</b>	<u>(715)</u>	<u>(2.965)</u>


As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSigned by:  
*Marcelo Seixas*  
60DA03F0454E474...

**Fazenda Caraíva S.A.****Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido****Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2025 e 2024****(Em milhares de reais)**

	<b>Capital Social</b>	<b>Prejuízos Acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2024</b>	22.028	(8.033)	13.995
Aumento de capital	1.000	-	1.000
Prejuízo do exercício	-	(2.965)	(2.965)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>	23.028	(10.998)	12.030
Aumento de capital	2.000	-	2.000
Prejuízo do exercício	-	(715)	(715)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2025</b>	25.028	(11.713)	13.315

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSigned by:  
  
 60DA03F0454E474...

## Fazenda Caraíva S.A.


## Demonstrações dos Fluxos de Caixa

Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>		
Prejuízo do exercício	(715)	(2.965)
Ajustes sobre o prejuízo:		
Depreciação	59	76
Baixa de imobilizado	7	-
Provisões para contingências	168	2.058
<b>(Aumento)/Redução de ativos operacionais:</b>		
Tributos a recuperar	(16)	(40)
Adiantamentos diversos	(74)	(47)
Outros valores a receber	3	(3)
Depósito judicial	(168)	(2.058)
Despesas antecipadas		-
		(1)
<b>Aumento (redução) de passivos operacionais:</b>		
Outros contas a pagar	(2)	(71)
Obrigações trabalhistas	(4)	5
Obrigações fiscais	2	(4)
<b>Caixa líquido consumido nas atividades operacionais</b>	<u>(740)</u>	<u>(3.050)</u>
<b>Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento</b>		
Títulos e valores mobiliários	-	(6)
Aquisição de imobilizado	(51)	(86)
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimento</b>	<u>(51)</u>	<u>(92)</u>
<b>Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento</b>		
Aumento de capital	2.000	1.000
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento</b>	<u>2.000</u>	<u>1.000</u>
<b>Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<u><b>1.209</b></u>	<u><b>(2.142)</b></u>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	191	2.333
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	<u>1.400</u>	<u>191</u>
<b>Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<u><b>1.209</b></u>	<u><b>(2.142)</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DocuSigned by:  
  
60DA03F0454E474...

## **Fazenda Caraíva S.A.**

Notas explicativas as demonstrações financeiras  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **1. Contexto operacional**

A Fazenda Caraíva S.A. (“Companhia”), empresa de capital fechado com sede no Rio de Janeiro, tem por objetivo principal a compra e venda de imóveis próprios.

Em 31 de dezembro de 2025 a Companhia apresentou capital circulante líquido positivo de R\$ 1.573 (R\$ 273 positivo em 2024) e prejuízo apurado no exercício de R\$ 715 (R\$ 2.965 em 2024). Em 25 de março de 2025 os acionistas da Companhia realizaram aumento de capital no montante de R\$ 2.000.

A Companhia não vem desenvolvendo suas atividades operacionais, possuindo apenas a propriedade rural, conforme nota explicativa nº 6.

### **2. Apresentação das demonstrações financeiras**

#### **2.1. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras**

##### **a) Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas previstas na legislação societária brasileira, nos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e Resoluções emitidas pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade.

As demonstrações financeiras da Companhia estão sendo apresentadas conforme orientação técnica OCPC 07, que trata dos requisitos básicos de elaboração e evidenciação a serem observados quando da divulgação dos relatórios contábil-financeiros, em especial das contidas nas notas explicativas.

A Administração da Companhia afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. A Diretoria aprovou e autorizou estas demonstrações financeiras em 20 de março de 2026.

## Fazenda Caraíva S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros que são mensurados pelo valor justo.

c) Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão apresentadas em Real (R\$), que é a moeda do principal ambiente econômico onde a Companhia opera ("moeda funcional").

d) Uso de estimativas e julgamentos

A elaboração das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras .

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos anualmente. Não houve alterações nas premissas e políticas contábeis em relação às informações anuais da Companhia em 31 de dezembro de 2025.

### 3. Políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados.

a) Instrumentos financeiros

i) *Ativos financeiros não derivativos*

A Companhia reconhece os ativos financeiros inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

## Fazenda Caraíva S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de até 90 dias a partir da data da contratação. Os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor e são utilizadas na gestão das obrigações de curto prazo.

#### ii) *Passivos financeiros não derivativos*

Os passivos financeiros (incluindo passivos designados pelo valor justo registrado no resultado) são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torne uma parte das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia classifica os passivos financeiros não derivativos a valor justo por meio do resultado. 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.

#### iii) *Instrumentos financeiros derivativos*

A Companhia não opera com instrumentos financeiros derivativos. De acordo com suas políticas financeiras, a Companhia não efetua operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

#### b) Tributos a recuperar

São demonstrados pelos valores originais efetivamente recuperáveis no curso normal das operações, atualizados monetariamente de acordo com as regras legais, e representam créditos fiscais associados às retenções de tributos federais.

#### c) Propriedade para Investimentos

Os imóveis rurais estão classificados como propriedades para investimento, e são registradas pelo valor de custo, sendo anualmente avaliados pelo valor justo para fins de divulgação e em atendimento ao CPC 28 "Propriedade para investimentos". A Companhia contrata empresa especializada para a mensuração do valor justo.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido na venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

## Fazenda Caraíva S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

d) Depósitos judiciais

Os depósitos judiciais são realizados para dar curso a discussões judiciais. São apresentados no ativo na expectativa de que ocorram desfecho favorável para a Companhia.

e) Impostos e contribuições

*Imposto de renda e contribuição social corrente*

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% conforme legislação, enquanto que a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecidos pelo regime de competência. As adições ao lucro contábil de despesas temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas temporariamente não tributáveis, para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos. As antecipações ou valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

*Imposto de renda e contribuição social diferido*

Imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos, se reconhecidos, são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e o seu respectivo valor contábil, bem como sobre prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social.

Os decorrentes créditos tributários serão registrados somente quando a Companhia apresentar histórico e projeções de lucros tributários.

*Incertezas sobre tratamento de impostos*

Trata da contabilização dos tributos sobre o rendimento nos casos em que os tratamentos tributários envolvem incerteza associada tratamentos tributários.

A Interpretação aborda especificamente o seguinte:

- Se a entidade considera tratamentos tributários incertos separadamente;
- As suposições que a entidade faz em relação ao exame dos tratamentos tributários pelas autoridades fiscais;
- Como a entidade determina o lucro real (prejuízo fiscal), bases de cálculo, prejuízos fiscais não utilizados, créditos tributários extemporâneos e alíquotas de imposto; e
- Como a entidade considera as mudanças de fatos e circunstâncias.

## Fazenda Caraíva S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### f) Imobilizado

São demonstrados pelo valor de custo histórico de aquisição diminuído do valor da depreciação, utilizando-se taxas que levam em conta o tempo de vida útil estimado dos bens.

Uma provisão para ajuste ao valor de recuperabilidade do custo do bem (“*impairment*”) é requerida quando os valores registrados na contabilidade são superiores à geração de caixa futura do referido bem. A Administração da Companhia avaliou que não há necessidade de constituição desta provisão.

### g) Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas

Na preparação das demonstrações financeiras, a Administração da Companhia considera, quando aplicável, as novas revisões e interpretações às IFRS e os pronunciamentos técnicos, emitidos pelo IASB e pelo CPC. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não ocorreu nenhuma alteração que afetasse as demonstrações contábeis da Companhia.

## 4. Caixa e equivalentes de caixa

Estão assim representados:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Moeda nacional	1	1
Depósitos bancários	2	4
Aplicações financeiras	1.397	186
	<u>1.400</u>	<u>191</u>

As aplicações financeiras de curto prazo são constituídas de quotas de fundos de investimentos de renda fixa, mantidos em instituições de primeira linha, prontamente conversíveis em caixa. No período a remuneração média foi de 99,37% do CDI e, em 2024, a remuneração média foi de 89,24% do CDI. A seguir está apresentada a composição da carteira de aplicações financeiras:

Fundo	Administrador	31/12/2025		31/12/2024	
		Quant de cotas	Valor	Quant de cotas	Valor
Itaú RF Ref DI FICFI RL	Banco Itaú	-	-	8.572,78	11
Itaú Soberano RF Simples FICFI	Banco Itaú	16.941,55	1.385	2.287,05	164
Itaú Trust RF DI FICFI	Banco Itaú	27,43	12	29,12	11
			<u>1.397</u>		<u>186</u>

## Fazenda Caraíva S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 5. Depósito judicial

A Companhia foi incluída como parte de acordo firmado em 22/06/2022 para colocar fim à ação judicial nº 0134063-22.2021.8.19.0001 entre Alcobaça Consultoria e Participações S.A. e João Eugênio Gouvêa Vieira Pacheco e Chaves e Outros (“Autores”), que corria perante a 24ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, onde a Companhia prometeu vender e transferir à Caraíva Empreendimentos e Participações S/A (“Caraíva Empreendimentos”) uma área correspondente a três hectares, que seria desmembrada do imóvel denominado “Fazenda Santo Antônio”, dentro do prazo de 180 dias, prorrogável por mais 180 dias, sendo certo que na hipótese de o desmembramento não ser efetuado dentro do prazo estimado, restou ajustado que a obrigação de fazer seria convertida em perdas e danos, devendo ser pago à promitente-compradora, Caraíva Empreendimentos, o valor de R\$ 2.000 como compensação.

Ultrapassado o prazo convencionado, a Companhia não finalizou o desmembramento e notificou a Caraíva Empreendimentos solicitando os dados bancários para realização do pagamento da compensação pecuniária. Havendo negativa no recebimento da compensação a Companhia realizou o pagamento em juízo.

Contudo, em 7 de março de 2024, os Autores requereram o desarquivamento dos autos, suscitando o descumprimento, pela Fazenda Caraíva, dos termos da transação pactuada. No momento, aguarda-se a realização da perícia determinada pelo Juízo para comprovar se houve ou não o descumprimento alegado.

### 6. Propriedade para investimento

A propriedade para investimento refere-se a propriedade rural denominada “Fazenda Caraíva”, situado no Distrito de Trancoso, Município de Porto Seguro no Estado da Bahia. A seguir apresentamos os valores de custo e valor justo, conforme requerido pelo CPC 28:

	2025		2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Fazenda Caraíva	11.364	85.400	11.364	86.400

## Fazenda Caraíva S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 7. Imobilizado

		2025				
	Tempo de vida útil	2024	Aquisição	Depreciação	Baixa	2025
Instalações	10 anos	246	44	(31)	-	259
Máquinas e equipamentos	10 anos	40	-	(5)	-	35
Móveis e utensílios	10 anos	1	3	(1)	-	3
Veículos	5 anos	51	-	(16)	(7)	28
Edificações	25 anos	39	-	(3)	-	36
Máquinas agrícolas	4 anos	8	-	(2)	-	6
Equipamentos de processamento de dados	5 anos	2	4	(1)	-	5
<b>Total</b>		<b>387</b>	<b>51</b>	<b>(59)</b>	<b>(7)</b>	<b>372</b>

		2024			
	Tempo de vida útil	2023	Aquisição	Depreciação	2024
Instalações	10 anos	261	17	(32)	246
Máquinas e equipamentos	10 anos	49	-	(9)	40
Móveis e utensílios	10 anos	-	1	-	1
Veículos	5 anos	3	58	(10)	51
Edificações	25 anos	42	-	(3)	39
Máquinas agrícolas	4 anos	20	9	(21)	8
Equipamentos de processamento de dados	5 anos	2	1	(1)	2
<b>Total</b>		<b>377</b>	<b>86</b>	<b>(76)</b>	<b>387</b>

### 8. Partes relacionadas

a) Remuneração do pessoal-chave da Administração

A Companhia não efetuou qualquer remuneração a diretores, administradores ou a pessoas chave da Administração ou qualquer outra operação com parte relacionada durante o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2025.

### 9. Patrimônio líquido

O capital social em 31 de dezembro de 2025 é de R\$25.028 (R\$ 23.028 em 2024) e está representado por 4.120.406 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25 de junho de 2024 foi aprovado o aumento do capital de R\$ 1.000, mediante a emissão de 240.385 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

## Fazenda Caraíva S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 25 de março de 2025 foi aprovado o aumento do capital de R\$ 2.000, mediante a emissão de 593.472 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Aos acionistas estão assegurados dividendos mínimos não inferiores a 25% do lucro líquido de cada exercício, ajustado nos termos da legislação em vigor e deduzido das destinações determinadas pela Assembleia Geral. Os dividendos propostos estão sujeitos à aprovação pela Assembleia de Acionistas ao fim de cada exercício.

A Companhia apresentou prejuízo no exercício 2025, portanto, não houve distribuição de dividendos.

### 10. Despesas administrativas

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Despesas com pessoal	(338)	(341)
Serviços profissionais	(296)	(438)
Despesas com veículos	(96)	(78)
Depreciação	(66)	(76)
Demais despesas	(128)	(181)
	<u>(924)</u>	<u>(1.114)</u>

### 11. Despesas tributárias

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Taxa de ocupação	(9)	(8)
Emolumentos e taxas	(3)	(2)
Imposto Territorial Rural – ITR	(5)	(5)
Demais despesas	(11)	(9)
	<u>(28)</u>	<u>(24)</u>

### 12. Outras receitas (despesas) operacionais

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Receita com venda de coco	39	26
Ganho na alienação de imobilizado	6	10
Provisões para contingências (*)	(168)	(2.058)
	<u>(123)</u>	<u>(2.022)</u>

(\*) Os assessores jurídicos e a administração da Companhia avaliam como provável a chance de perda do processo nº 0134063-22.2021.8.19.0001 mencionado na nota explicativa 5. A perda no referido processo significa a necessidade de realização do desmembramento de três hectares do imóvel denominado "Fazenda Santo Antônio" e entrega do imóvel. Contudo, foi reconhecida uma provisão para contingência correspondente ao valor do depósito judicial, em conformidade com os critérios estabelecidos pelo Pronunciamento Técnico CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes. A administração da Companhia segue acompanhando o desenvolvimento do processo e eventuais desdobramentos que possam impactar a posição contábil e financeira da Companhia. O montante corrigido depositado judicialmente corresponde a R\$ 2.226 em 31 de dezembro de 2025.

## Fazenda Caraíva S.A.

Notas explicativas as demonstrações financeiras  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 13. Resultado financeiro líquido

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Rendimento de aplicações financeiras	189	195
Outras variações ativas	3	-
Variações monetárias ativas – depósitos judiciais	168	-
	<u>360</u>	<u>195</u>

### 14. Objetivos e políticas para gestão de risco financeiro

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. Os riscos associados a estes instrumentos são gerenciados por meio de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança.

A Companhia não contrata operações envolvendo derivativos financeiros como proteção à exposição aos riscos de mercado, moedas e taxas de juros.

A Companhia analisou sua exposição a risco de mercado (incluindo risco de taxa de juros e câmbio), risco de crédito e risco de liquidez, os quais são tempestivamente monitorados pela Administração.

Estes riscos significativos de mercado que afetam a Companhia podem ser assim resumidos:

#### Riscos de taxas de juros e taxa de câmbio

Decorre da possibilidade da Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando à mitigação desse tipo de risco, a Companhia busca diversificar a captação de recursos em termos de taxas pré ou pós-fixadas.

A Companhia não possui instrumentos financeiros em moeda estrangeira, não estando, portanto, sujeita aos impactos oriundos das variações das taxas de câmbio.

#### Risco de liquidez

Representa o risco da Companhia não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

\* \* \*