

**PORTO GALO INCORPORADORA S.A.**  
**CNPJ: 14.073.471/0001-34**

**Balancos Patrimoniais**  
**Em 31 de dezembro de 2025 e 2024**  
**(Valores Expressos em Reais)**

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Passivo</b>	<b>Nota</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	<b>4</b>	221.609	226.332	Fornecedores	<b>9</b>	11.577	5.376
Adiantamentos	<b>5</b>	4.788	3.812	Obrigações fiscais e tributarias	<b>10</b>	941	628
Estoques	<b>6</b>	7.263.683	23.677.202	Outras contas a pagar	<b>11</b>	454	754
<b>Total do Circulante</b>		<b>7.490.080</b>	<b>23.907.346</b>	<b>Total do Circulante</b>		<b>12.972</b>	<b>6.758</b>
<b>Não circulante</b>				<b>Não Circulante</b>			
Investimentos	<b>7</b>	16.416.520	2.500	Outras Obrigações	<b>12.1</b>	5.270.732	1.000.000
Outros créditos	<b>8</b>	-	16.392.081	<b>Total não circulante</b>		<b>5.270.732</b>	<b>1.000.000</b>
<b>Total do Não Circulante</b>		<b>16.416.520</b>	<b>16.394.581</b>	<b>Patrimônio líquido</b>			
				Capital Social	<b>13.1</b>	6.970.063	6.970.063
				Reservas de Capital	<b>13.2</b>	12.378.920	12.378.920
				Adiantamento para futuro aumento capital	<b>13.3</b>	-	20.662.813
				Prejuízos Acumulados	<b>13.4</b>	(726.087)	(716.627)
				<b>Total Patrimônio Líquido</b>		<b>18.622.896</b>	<b>39.295.169</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>23.906.600</b>	<b>40.301.927</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>23.906.600</b>	<b>40.301.927</b>

(As notas explicativas fazem parte das demonstrações contábeis)

**PORTO GALO INCORPORADORA SA**  
**CNPJ - 14.073.471/0001-34**

**Demonstrações de Resultados**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**  
*(Valores Expressos em Reais)*

	Nota	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	Explicativa		
(+/-) Despesas Operacionais	14.1		
Vendas			(10.000,00)
Administrativas		(20.671,64)	(17.539,89)
Result. Antes das Rec. e Desp. Financ.		<u>(20.671,64)</u>	<u>(27.539,89)</u>
Receitas (Despesas) Financeiras	14.2	13.670,90	7.229,72
Resultado Operacional Líquido		<u>(7.000,74)</u>	<u>(20.310,17)</u>
Provisão para Contribuição Social	14.3	(922,52)	(707,86)
Provisão para Imposto de Renda	14.3	(1.537,52)	(1.179,79)
(=) Prejuízo Líquido do Exercício		<u>(9.460,78)</u>	<u>(22.197,82)</u>

(As notas explicativas fazem parte das demonstrações contábeis)

**PORTO GALO INCORPORADORA S.A.**  
**CNPJ - 14.073.471/0001-34**  
**Porto Belo - SC**

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**  
**(Valores Expressos Em Reais)**

	<b>Capital social</b>	<b>AFAC</b>	<b>Reservas de Capital</b>	<b>Prejuízos acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024</b>	<b>6.970.063,00</b>	<b>20.662.813,04</b>	<b>12.378.920,00</b>	<b>(716.626,98)</b>	<b>39.295.169,06</b>
AFAC	-	(20.662.813,04)	-	(9.460,78)	(20.672.273,82)
Prejuízo do exercício					-
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025</b>	<b>6.970.063,00</b>	<b>-</b>	<b>12.378.920,00</b>	<b>(726.087,76)</b>	<b>18.622.895,24</b>

(As notas explicativas fazem parte das demonstrações contábeis)

**PORTO GALO INCORPORADORA S.A.**

CNPJ - 14.073.471/0001-34

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA**

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(valores expressos em reais)

<b>FLUXO DE CAIXA</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Das operações</b>	<b>(9.461)</b>	<b>(22.198)</b>
Lucro/ Prejuízo Líquido do Período	(9.461)	(22.198)
Depreciações e amortizações	-	
<b>Varição nos saldos de ativos e passivos</b>	<b>37.081.571</b>	<b>(20.561.753)</b>
Redução/ (aumento) de Adiantamentos Terceiros	(976)	395.036
Redução/ (aumento) de Outros Créditos	16.392.081	(16.392.081)
Redução/ (aumento) de Estoques	16.413.520	(10.294)
Aumento/ (redução) de Fornecedores	6.200	2.919
Aumento/ (redução) de Impostos	314	621
Aumento/ (redução) de Outras Contas a Pagar	(300)	(4.550.035)
Aumento/ (redução) de Contas a Pagar LP	4.270.732	(7.919)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>37.072.110</b>	<b>(20.583.951)</b>
<b>Atividades de Investimentos</b>		
Investimento	(16.414.020)	(600)
<b>Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimentos</b>	<b>(16.414.020)</b>	<b>(600)</b>
<b>Atividades de Financiamento</b>		
AFAC	(20.662.813)	20.662.813
<b>Caixa líquido (aplicado) nas atividades de financiamento</b>	<b>(20.662.813)</b>	<b>20.662.813</b>
Varição de caixa:	(4.723)	78.262
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do período</b>	<b>226.332</b>	<b>148.069</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no fim do período</b>	<b>221.609</b>	<b>226.332</b>

(As notas explicativas fazem parte das demonstrações contábeis)

**NOTAS EXPLICATIVAS**  
**PORTO GALO INCORPORADORA SA**

**14.073.471/0001-34**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO 2024**

(Valores expressos em Reais)

**NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL**

A sociedade gira sob o nome empresarial de PORTO GALO INCORPORADORA SA e tem sede e domicílio na AV. GOVERNADOR CELSO RAMOS, 1112, CENTRO, 88.210-000, Porto Belo, Santa Catarina. A sociedade terá por objeto principal a atividade de Incorporação de empreendimentos imobiliários, construção de edifícios, compra, venda e aluguel de imóveis próprios e participação societária em outras empresas.

**NOTA 2 – BASES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, apresentadas em Reais (R\$), foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e foram aprovadas pela administração no dia 29 de abril de 2026.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e, também, o exercício de julgamento por parte da administração da sociedade no processo de aplicação das políticas contábeis.

**NOTA 3 – RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

**3.1 Classificação de Itens Circulantes e Não Circulantes**

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

**3.2 Compensação Entre Contas**

Como regra geral, nas demonstrações contábeis, nem ativos e passivos, ou receitas e despesas são compensados entre si, exceto quando a compensação é requerida ou permitida por um pronunciamento ou norma brasileira de contabilidade e está compensação reflete a essência da transação.

**3.3 Caixa e Equivalentes de Caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem numerários em poder da companhia, depósitos bancários de livre movimentação que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança

de valor. São demonstrados aos valores de custo ou realização, incluindo, quando aplicáveis, os rendimentos auferidos.

### 3.4 Estoques

Representa os valores de terrenos em estoques acrescidos das aquisições e custos realizados durante o exercício. A companhia não possui obras em andamento.

### 3.5 Investimentos

Os investimentos da companhia estão registrados pelo custo de aquisição.

### 3.6 Passivos Circulantes e Não Circulante

Os passivos estão registrados pelo seu valor estimado de realização, ajustados a valor presente quando aplicável, com base em taxas de desconto que refletem as melhores avaliações do mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos destes passivos, e acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas.

### 3.7 Imposto de renda e contribuição social

A companhia adotou em 2025 o regime tributário do presumido. O lucro presumido é uma forma simplificada de tributação para o imposto de renda e contribuição social sobre o lucro.

Nesta sistemática de apuração a empresa paga uma alíquota de 15% sobre a parcela do lucro presumido, apurado com a aplicação do percentual de 8% sobre o total das receitas. Além disso há incidência de 10% de adicional para a parcela do lucro presumido que exceder a R\$ 60 (Sessenta mil reais) por trimestre.

Para a contribuição social a alíquota é de 9% aplicada sobre o lucro presumido o qual será determinado pela aplicação da alíquota de 12% sobre o total da receita bruta auferida.

### NOTA 4 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	2025	2024
Bancos Conta Movimento	99.606,10	118.466,55
Aplicações financeiras	122.002,65	107.865,21
<b>Total de Caixa e Equivalentes</b>	<b>221.608,75</b>	<b>226.331,76</b>

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins, sendo que a Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor, sendo que estão representadas por aplicações financeiras em certificados de depósito bancário e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações.

### NOTA 5 –ADIANTAMENTOS

	2025	2024
Adiantamento a terceiros	4.788,05	3.811,94
<b>Total de Adiantamentos</b>	<b>4.788,05</b>	<b>3.811,94</b>

#### NOTA 6 –ESTOQUES

Representados pelos custos dos terrenos acrescidos pelos custos realizados durante o exercício.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Obras em andamento	7.263.682,49	23.677.202,68
<b>Total de Estoques</b>	<b>7.263.682,49</b>	<b>23.677.202,68</b>

#### NOTA 7 –INVESTIMENTOS

Em 2025 a companhia aportou um terreno que estava em estoque em um empreendimento onde será realizado construído um condomínio de lotes com um completo de tennis com padrão internacional. O projeto será desenvolvido e executado por uma SCP. Os investimentos estão avaliados pelo custo de aquisição, em razão de suas características específicas e da inexistência de influência significativa que justifique a aplicação do método de equivalência patrimonial.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Outros investimentos	3.100,00	2.500,00
Investimento SCP	16.413.420,36	0,00
<b>Total de Investimentos</b>	<b>16.416.520,36</b>	<b>2.500,00</b>

#### NOTA 8 – OUTROS CRÉDITOS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Outros créditos	0,00	16.392.081,04
<b>Total de Outros Créditos</b>	<b>0,00</b>	<b>16.392.081,04</b>

#### NOTA 9 – FORNECEDORES

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fornecedores Nacionais	11.576,62	5.376,17
<b>Total de Fornecedores</b>	<b>11.576,62</b>	<b>5.376,17</b>

#### NOTA 10 – OBRIGAÇÕES FISCAIS E TRIBUTÁRIAS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
CSLL a Recolher	350,62	0,00
IRPJ a Recolher	584,36	388,34
Pis a Recolher	6,50	6,50
<b>Total</b>	<b>941,48</b>	<b>627,84</b>

**NOTA 11 – OUTRAS CONTAS A PAGAR**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Contas a pagar	454,31	754,35
<b>Total</b>	<b>454,31</b>	<b>754,35</b>

**NOTA 12 - NÃO CIRCULANTE**

**12.1 Outras Obrigações**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Contas a pagar - LP	5.270.732,00	1.000.000,00
<b>Total</b>	<b>5.270.732,00</b>	<b>1.000.000,00</b>

**NOTA 13 – PATRIMONIO LÍQUIDO**

**13.1 Capital social**

<b>Período</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Capital social	6.970.063,00	6.970.063,00
<b>Total</b>	<b>6.970.063,00</b>	<b>6.970.063,00</b>

O capital social no valor de R\$ 6.970.063,00 (seis milhões novecentos e setenta mil e sessenta e três reais), já totalmente subscrito e integralizado, divididos em 6.970.063 (seis milhões novecentos e setenta mil e sessenta e três ações ordinárias todas nominativas e sem valor nominal conforme Livro de Registro de Ações Nominativas da Companhia.

**13.2 RESERVAS DE CAPITAL**

<b>Período</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Reservas de Capital	12.378.920,00	12.378.920,00
<b>Total</b>	<b>12.378.920,00</b>	<b>12.378.920,00</b>

**13.3 ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO CAPITAL**

<b>Período</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Adiantamento para futuro aumento de capital	0,00	20.662.813,04
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>20.662.813,04</b>

**13.3 Lucros/Prejuízos Acumulados**

<b>Período</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lucros/prejuízos acumulados	(726.087,76)	(716.626,98)
<b>Total</b>	<b>(726.087,76)</b>	<b>(716.626,98)</b>

NOTA 14 – DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

14.1 Despesas Operacionais

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Honorários contábeis	17.959,92	17.104,68
Despesas legais	0,00	10.000,00
Outras despesas	2.711,72	435,21
<b>Total</b>	<b>20.671,64</b>	<b>27.539,89</b>

14.2 Receitas (despesas) financeiras

<b>Receitas financeiras</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Rendimentos de aplicações financeiras	14.137,44	7.865,21
<b>Total</b>	<b>14.137,44</b>	<b>7.865,21</b>

<b>Despesas financeiras</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Despesas bancárias	234,00	494,40
Juros Pagos	232,54	141,09
<b>Total</b>	<b>466,54</b>	<b>635,49</b>

14.3 Imposto de Renda e Contribuição Social

A reconciliação da taxa efetiva da alíquota nominal para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, é como segue:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Receita sobre aplicação financeira	14.137,44	7.865,21
IRPJ - 15%	1.537,52	1.179,79
IRPJ Adicional - 10%	0,00	0,00
CSLL - 9%	922,52	707,86
<b>(=) Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>2.460,04</b>	<b>1.887,65</b>
<b>Alíquota efetiva</b>	<b>17%</b>	<b>24%</b>