

Balanco Patrimonial em 31/12/2025

Nome	31/12/2025	31/12/2024
ATIVO	236.991.054,73	236.281.312,68
ATIVO CIRCULANTE	272.760,27	582.048,31
DISPONIBILIDADES	212.524,97	403.189,10
CAIXA	347,12	902,53
BANCOS CONTA MOVIMENTO	1,00	1,70
APLICAÇÕES	212.176,85	402.284,87
DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO	60.235,30	178.859,21
CLIENTES NACIONAIS	10.128,80	10.128,80
ADIANAMENTOS	49.891,08	25.609,24
TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR	215,42	215,42
ESTOQUES	0,00	142.905,75
ATIVO NÃO CIRCULANTE	236.718.294,46	235.699.264,37
INVESTIMENTOS	149.450,00	149.450,00
INVESTIMENTOS EM COLIGADAS E CONTROLADAS	149.450,00	149.450,00
IMOBILIZADO	236.568.844,46	235.549.814,37
BENS E DIREITOS EM USO	236.975.796,17	235.945.613,04
PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIOS	10.217,79	10.217,79
(-) DEPRECIAÇÃO ACUMULADA	(417.169,50)	(406.016,46)
PASSIVO	236.991.054,73	236.281.312,68
PASSIVO CIRCULANTE	309.770,42	391.186,18
FORNECEDORES NACIONAIS/ESTRANGEIROS	245.805,70	307.864,34
FORNECEDORES NACIONAIS	13.124,83	75.183,47
ADIANAMENTOS	232.680,87	232.680,87
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	43.725,48	42.358,76
FOLHA DE PAGAMENTO DE EMPREGADOS	7.300,18	6.193,95
ENCARGOS SOCIAIS A PAGAR	36.425,30	36.164,81
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	17.614,14	31.941,31
IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER	232,25	1.573,84
PARCELAMENTOS TRIBUTÁRIOS	17.381,89	30.367,47
PROVISÕES	2.625,10	9.021,77
PROVISÕES TRABALHISTAS	2.625,10	9.021,77
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	5.919.498,74	4.195.542,46
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	5.919.498,74	4.195.542,46
EMPRESTIMOS E MUTUOS	5.919.498,74	3.730.657,46
FINANCIAMENTOS DE TERCEIROS	0,00	464.885,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	230.761.785,57	231.694.584,04
CAPITAL	244.809.175,66	244.809.175,66
CAPITAL SOCIAL	244.809.175,66	244.809.175,66
LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	(14.047.390,09)	(13.114.591,62)
LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	(14.047.390,09)	(13.114.591,62)

**Demonstração do Resultado de 01/01/2025 a
31/12/2025**

Página: 2

**ESCRITÓRIO: FINANCIAL CONTABILIDADE
PORTO AZUL EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS E IMOBIL S.A
CNPJ : 30.984.074/0001-70 NIRE : 32300044671**

Nome	Saldo atual	Saldo anterior
DESPESAS	807.920,95	803.225,47
DESPESAS OPERACIONAIS	754.310,20	783.075,68
DESPESAS TRABALHISTAS	52.871,75	56.409,16
ENCARGOS SOCIAIS	19.546,39	19.589,54
DESPESAS GERAIS	681.892,06	707.076,98
DESPESAS OPERACIONAIS FINANCEIRAS	13.704,77	6.412,10
JUROS E DESCONTOS	13.704,77	6.412,10
DESPESAS OPERACIONAIS TRIBUTÁRIAS	39.905,98	13.737,69
IMPOSTOS	39.905,98	13.737,69
 RECEITAS FINANCEIRAS	 296,61	 732,14
GANHOS COM APLICAÇÕES FINANCEIRAS	21,61	698,96
JUROS E DESCONTOS OBTIDOS	275,00	33,18
 RESULTADO OPERACIONAL	 (807.624,34)	 (802.493,33)
 OUTRAS DESPESAS	 1.777,68	 762,18
DEPESAS INDEDUTÍVEIS	1.777,68	762,18
 RESULTADO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES E IMPOSTOS	 (809.402,02)	 (803.255,51)
 RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	 (809.402,02)	 (803.255,51)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(809.402,02)	(803.255,51)

DRA - Demonstração do Resultado Abrangente
de 01/01/2025 a 31/12/2025
PORTO AZUL EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS E IMOBIL S.A
CNPJ : 30.984.074/0001-70

Nome	2025	2024
(+) RECEITAS OPERACIONAIS	296,61	732,14
(+) Receitas Financeiras	296,61	732,14
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	809.698,63	803.987,65
(-) Despesas Operacionais	809.698,63	803.987,65
(=) LUCRO ANTES DO IR/CSLL	(809.402,02)	(803.255,51)
(=) Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(809.402,02)	(803.255,51)
(=) RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(809.402,02)	(803.255,51)
(=) Resultado Líquido do Exercício	(809.402,02)	(803.255,51)
(+/-) OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES		
(=) Resultado Abrangente Total do Exercício	(809.402,02)	(803.255,51)

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO								
Entidade: PORTO AZUL EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS E IMOBIL. S/A								
Período de Escrituração: 01/01/2025 a 31/12/2025			CNPJ: 30.984.074/0001-70			Número de Ordem do Livro: 23		
Período Selecionado: 01 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025								
Histórico	Código de Aglutinação das Contas de Patrimônio Líquido							Total (R\$)
	CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO (R\$)	PREJUÍZOS ACUMULADOS (R\$)	AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES (R\$)	RESULTADO 1º TRIM(R\$)	RESULTADO 2º TRIM(R\$)	RESULTADO 3º TRIM(R\$)	RESULTADO 4º TRIM(R\$)	
Saldo Inicial em 01.01.2025	244.809.175,66	(-)13.114.591,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	231.694.584,04
CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	0,00	0,00	143.400,10	201.098,66	186.058,14	214.566,07	207.975,76	953.098,73
CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	0,00	(-) 932.798,47	(-) 143.400,10	(-)201.098,66	(-)186.058,14	(-)214.566,07	(-)207.975,76	(-)1.885.897,20
Saldo Final em 31.12.2025	244.809.175,66	(-) 14.047.390,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	230.761.785,57
Saldo Inicial em 01.01.2024	244.809.175,66	(-)12.311.336,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	231.694.584,04
CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	0,00	0,00	0,00	114.154,56	200.711,46	241.611,70	247.509,93	803.987,65
CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	0,00	(-) 803.255,51	0,00	(-)114.154,56	(-)200.711,46	(-)241.611,70	(-)247.509,93	(-)1.607.243,16
Saldo Final em 31.12.2024	244.809.175,66	(-)13.114.591,62	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	231.694.584,04

Demonstração dos Fluxos de Caixa de
01/01/2025 a 31/12/2025
PORTO AZUL EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS E IMOBIL S.A
CNPJ : 30.984.074/0001-70

Página: 5

Nome	2025	2024
FLUXOS DE CAIXA ORIGINÁRIOS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado Líquido do Exercício	(809.402,02)	(247.476,33)
Depreciação e Amortização	11.153,04	3.500,27
(Aumento) Redução Em Contas a Receber	(24.281,84)	(14.967,01)
(Aumento) Redução Em Estoques	142.905,75	0,00
Aumento (Redução) Em Fornecedores	(62.058,64)	1.789,49
Aumento (Redução) Em Contas a Pagar e Provisões	(19.357,12)	(2.821,63)
Aumento (Redução) Ajustes de Exerc. Anteriores	(123.396,45)	0,00
Disponibilidades Líquidas Geradas Nas Atividades Operacionais	(884.437,28)	(259.975,21)
FLUXOS DE CAIXA ORIGINÁRIOS DE ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
(-) Compras de Imobilizado	1.030.183,13	0,00
Disponibilidades Líquidas Geradas Atividades Investimentos	(1.030.183,13)	0,00
FLUXOS DE CAIXA ORIGINÁRIOS DE ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Empréstimos Tomados a Curto Prazo	2.373.841,28	2.104,63
(-) Pagamentos de Empréstimos/Debêntures	649.885,00	0,00
Disponibilidades Líquidas Geradas Atividades Financiamentos	1.723.956,28	2.104,63
Aumento (Redução) Nas Disponibilidades	(190.664,13)	(257.870,58)
Disponibilidades no Início do Período	403.189,10	661.059,68
Disponibilidades no Final do Período	212.524,97	403.189,10
Variação das Disponibilidades	(190.664,13)	(257.870,58)

Empresa: PORTO AZUL EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS E IMOBIL. LTDA

CNPJ: 30.984.074/0001-70

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

Período: 01/01/2025 a 31/12/2025

NOTA Nº 01: CONTEXTO OPERACIONAL

A PORTO AZUL EMPREENDIMENTOS AGROPECUARIOS E IMOBIL. LTDA, cadastrada no CNPJ nº 30.984.074/0001-70, constituída em 10/03/1981, tributada pelo regime do Normal, Lucro real, 2062 - Sociedade Anônima. Com sede no Rua, 0, KM 68, PARATI, ANCHIETA, ES.

NOTA Nº 02: POLÍTICA CONTÁBIL E DEMONSTRAÇÕES

As demonstrações contábeis encerradas em 31/12/2025, aqui compreendidas: Balanço Patrimonial (BP), Demonstração do Resultado (DR), Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) e Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL), foram elaboradas a partir das diretrizes contábeis e preceitos da Legislação Comercial, [Lei nº 10.406/2002](#) e demais legislações aplicáveis.

NOTA Nº 03: DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

A Demonstração do Resultado Abrangente (DRA) foi suprimida conforme faculta os [itens 3.18 e 3.19](#) da [NBC TG 1000](#).

NOTA Nº 04: REGIME DE CONTABILIZAÇÃO

O resultado foi apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração do resultado dos períodos em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independentemente de recebimento ou pagamento. A escrituração contábil foi realizada com base nas disposições contidas na [ITG 1000](#) - CONTABILIDADE PARA PEQUENAS E MÉDIAS EMPRESAS.

NOTA Nº 05: RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

As receitas e despesas de natureza financeiras foram contabilizadas pelo critério "pró-rata" dia e calculadas com base no método exponencial.

NOTA Nº 06: POLÍTICA CONTÁBIL

As principais práticas contábeis na elaboração das demonstrações contábeis levaram em conta as características qualitativas e quantitativas conforme determina a [NBC TG 1000](#). Compreensibilidade, Competência, Relevância, Materialidade, Confiabilidade, Primazia da Essência sobre a Forma, Prudência, Integralidade, Comparabilidade e Tempestividade, estando assim alinhadas com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) adequadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

NOTA Nº 07: CONTABILIDADE TERCEIRIZADA

Os administradores da empresa optaram pela contratação de contabilidade terceirizada, a qual se encontra perfeitamente atinada a legislação profissional, e estando assim, regulamentada pelo Conselho Federal de Contabilidade no que tange a questão ética e profissional e ainda conforme previsto em cláusulas contratuais. Assim, a administração da empresa, declara que tomou ciência do conteúdo do aludido contrato em todos os seus termos e assim, as presentes demonstrações refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização pela administração da empresa, respondendo esta, pela veracidade, integralidade e procedência. A administração encontra-se ciente de toda a legislação aqui aplicável, especialmente no tocante a [Lei nº 11.101/2005](#) que informa o contribuinte das suas responsabilidades quanto as documentações e procedimento. A responsabilidade profissional do contabilista que referenda estas demonstrações contábeis está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional, a partir da data de contratação dos serviços contábeis.

NOTA Nº 08: MOEDA FUNCIONAL E DE APRESENTAÇÃO

As demonstrações contábeis estão apresentadas em REAIS, que é a moeda funcional da empresa. Assim os ativos, os passivos e os resultados apresentados nas demonstrações contábeis mesmo quando contratados em moeda estrangeira foram ajustados às diretrizes contábeis vigentes no Brasil e convertidas para Reais, de acordo com as taxas de câmbio da moeda local. Os eventuais ganhos e perda resultantes do processo de conversão foram transferidos para o resultado do período atendendo ao regime de competência.

NOTA Nº 09: TESTE DE RECUPERABILIDADE PARA ATIVOS (IMPAIRMENT)

A administração da empresa fez a análise sobre a recuperabilidade dos ativos levando em conta os principais indicadores de desvalorização e conclusão de que todos os ativos se encontravam a valor recuperável através da Venda ou do Uso, **dispensando** assim a realização dos testes efetivos de Impairment conforme prevê a [Seção nº 27](#) da [NBC TG 1000](#).

NOTA Nº 10: PROVISÕES, ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES

Os ativos e os passivos considerados contingentes não foram reconhecidos conforme previsto na [Seção nº 21](#) da [NBC TG 1000](#) expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade. As provisões quando constituídas encontram-se fortemente alicerçadas nas opiniões dos assessores jurídicos ou advogados, levando em conta a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de Tribunais. Assim, a administração considera que tais provisões são suficientes para atender as perdas decorrentes dos respectivos processos. Mesmo que algum passivo esteja sendo discutido judicialmente, tal obrigação, é mantida até o ganho definitivo ou quando couberem mais recursos ou quando da sua prescrição.

NOTA Nº 11: AJUSTE A VALOR PRESENTE

O Ajuste a Valor Presente que tem por objetivo demonstrar o valor presente de um fluxo de caixa, o qual se encontra determinado para as operações de longo prazo, ou de curto prazo quando relevantes, para os ativos e para os passivos. O AVP foi realizado no reconhecimento inicial de cada operação de longo prazo em base exponencial "pró-rata", registrado em conta retificadora para que os ativos e passivos possam refletir a realidade. Os juros foram sendo reconhecidos como receitas, despesas ou custos com o transcorrer do tempo na Demonstração do Resultado, ou como custo ativo, através do método da taxa efetiva de juros.

NOTA Nº 12: DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

A empresa declara expressamente que a elaboração e a apresentação das demonstrações contábeis estão em conformidade com a [NBC TG 1000](#) Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade. A administração da empresa também procedeu ao exame conceitual e concluiu que a empresa não possui prestação pública de contas e assim encontra-se apta a exercer a faculdade pela aplicação do previsto na Contabilidade Para Pequenas e Médias Empresas.

NOTA Nº 13: DETERMINAÇÃO DO RESULTADO

O resultado foi apurado em 31 de dezembro de 2025 e está em obediência ao regime de competência. As Demonstrações Contábeis foram elaboradas e apresentadas em conformidade com a legislação societária, conforme a [Lei nº 10.406/2002](#) e demais legislações aplicáveis, especialmente a [NBC TG 1000](#).

NOTA Nº 14: ATIVOS CIRCULANTES

A classificação das contas é realizada com base no que determina a [NBC TG 1000](#), [item 4.5](#), sendo classificado como circulante quando:

- a) espera realizar o ativo, ou pretende vendê-lo ou consumi-lo durante o ciclo operacional normal da entidade;
- b) o ativo for mantido essencialmente com a finalidade de negociação;
- c) espera realizado o ativo no período de até 12 meses da data das demonstrações contábeis; ou o ativo for caixa ou equivalentes de caixa.

NOTA Nº 15: ESTOQUES

A administração da empresa declara que não apresenta saldos em estoques na data da elaboração das demonstrações contábeis.

NOTA Nº 16: INVESTIMENTOS

São representados por 90% de Participação no HARAS PORTO AZUL, transferida para Newton Sturzeneker Junior em janeiro de 2026.

NOTA Nº 17: ATIVO IMOBILIZADO

O ativo imobilizado foi inicialmente registrado pelo valor do custo histórico, sendo considerados como custo todos os valores necessários para que o imobilizado estivesse à disposição da administração.

As alíquotas de depreciação estão fundamentadas no tempo de utilização dos referidos bens, não sendo estabelecido valor residual para fins de cálculo através do método linear, em conformidade com a [NBC TG 1000](#) e [Anexo III](#) da [Instrução Normativa RFB nº 1.700/2017](#).

NOTA Nº 18: PASSIVO CIRCULANTE

A classificação das contas é realizada com base no que determina a [NBC TG 1000](#), [item 4.7](#) sendo classificados como circulante quando:

- a) espera-se liquidar um passivo durante o ciclo operacional normal da entidade;
- b) o passivo for mantido essencialmente para a finalidade de negociação;
- c) o passivo for exigível no período de até 12 meses após a data de encerramento das demonstrações contábeis; ou a entidade não tiver direito incondicional de diferir a liquidação do passivo durante pelo menos 12 meses após a data de divulgação.

NOTA Nº 19: PASSIVO NÃO CIRCULANTE

O passivo não circulante está representado pelas obrigações exigíveis após o término do exercício social seguinte.

- a) **Empréstimos e Financiamentos:** Referem-se a financiamentos contraídos junto a terceiros ou instituições financeiras, com vencimentos compreendidos após o término do exercício social seguinte, sujeitos a encargos financeiros, garantidos por alienação fiduciária de bens do ativo imobilizado, onde constam os Empréstimos e Mútuos com os seguintes saldos à pagar ao final do exercício:

MUTUANTE	VALOR (R\$)
BRUNA SPINOLA STURZENEKER	515.091,57
HARAS PORTO AZUL AGROPECUÁRIA LTDA	6.273,15
JULIANA QUEIROZ STURZENEKER ROSA	341.750,00
JUSSARA QUEIROZ STURZENEKER PINHEIRO	358.250,00
LUCIENE STURZENEKER	358.250,00
LUISA SPINOLA STURZENEKER	515.091,56
NEWTON STURZENEKER	3.270.542,46
NEWTON STURZENEKER JUNIOR	369.250,00
NEWZETE STURZENEKER	185.000,00

NOTA Nº 20: AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES

Conforme disposto na nota explicativa nº 7, a responsabilidade profissional do contabilista que referenda estas demonstrações contábeis está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

A administração da empresa declara estar ciente que foram reajustados os saldos iniciais das contas patrimoniais Caixa Geral, Clientes, Despesas Antecipadas, Obrigações Tributárias, Parcelamentos e Empréstimos, quando necessário, a fim de demonstrar efetivamente a realidade econômica, financeira e patrimonial da empresa, em conformidade a [NBC TG 1000](#) Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas transferidos para o resultado do período atendendo ao regime de competência.

VITORIA / ES, 31 de Dezembro de 2025

MOZART BOAVENTURA SOBRINHO
Administrador
CPF: 790.700.437-34

ILEDSON LUIZ
FRACALLOSSI:071
77081798

ILEDSON LUIZ FRACALLOSSI
CONTADOR
CPF: 071.770.817-98
CRC: 12944 ES

Assinado de forma digital por
ILEDSON LUIZ
FRACALLOSSI:07177081798
Dados: 2026.09.11 17:04:04
-03'00'