

**ESTREITO PARTICIPAÇÕES S/A**  
**CNPJ: 18.500.869/0001-60**

**BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021, 2020 E 2019**  
**(Valores expressos em reais)**

ATIVO	Nota	2021	2020	2019	PASSIVO	Nota	2021	2020	2019
CIRCULANTE					CIRCULANTE				
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.421.758,36	1.341.685,31	1.311.227,63	Fornecedores		2.087,38	2.087,38	1.945,36
Estoques		813.422,00	978.675,00	978.675,00	Obrigações fiscais	4	6.638,65	4.479,79	3.612,66
Contas a receber		10.280,71	9.866,10	7.900,00	Total do passivo circulante		8.726,03	6.567,17	5.558,02
Impostos a recuperar		44,35	-	1.332,09	NÃO CIRCULANTE				
Total do ativo circulante		2.245.505,42	2.330.226,41	2.299.134,72	Tributo diferido		-	-	2.395,24
Investimento		165.253,00	-	-	Dividendos a pagar		94.609,88	75.996,26	68.282,79
Total do ativo não circulante		165.253,00	-	-	Total do passivo não circulante		94.609,88	75.996,26	70.678,03
TOTAL DO ATIVO					PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
					5				
					Capital Social subscrito		2.003.675,00	2.003.675,00	2.003.675,00
					Reserva legal		19.917,87	15.999,21	14.375,32
					Lucros acumulados		283.829,64	227.988,77	204.848,35
					Total do patrimônio líquido		2.307.422,51	2.247.662,98	2.222.898,67
					TOTAL DO PASSIVO		2.410.758,42	2.330.226,41	2.299.134,72

Fortaleza, 31 de dezembro de 2021

Camila Crispim Bezerra Fonteles  
CRC (CE): 023273/O-3 CPF: 004.895.323-73  
Contadora

Lúcia Maria Alcântara de Albuquerque  
CPF: 058.864.303-34  
Diretora -Presidente

**ESTREITO PARTICIPAÇÕES S/A**  
**CNPJ: 18.500.869/0001-60**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021, 2020 E 2019**  
**(Valores expressos em reais)**

	Nota	2021	2020	2019
Receita de aluguel		119.287,81	111.709,48	18.900,00
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		119.287,81	111.709,48	18.900,00
Impostos sobre receita		(4.338,81)	(4.005,66)	(401,50)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		114.949,00	107.703,82	18.498,50
LUCRO BRUTO		114.949,00	107.703,82	18.498,50
Despesas tributárias	6	(35.246,39)	(36.225,09)	(33.227,06)
Despesas administrativas	7	(26.592,49)	(29.559,52)	(20.194,64)
Outras despesas/receitas líquidas		4.821,97	-	47.500,00
PREJUÍZO (LUCRO) OPERACIONAL ANTES DOS EFEITOS FINANCEIROS		57.932,09	41.919,21	12.576,80
Despesas Financeiras	8	(28.502,18)	(36.451,81)	(973,67)
Receitas Financeiras	8	73.929,29	41.129,51	76.382,82
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		103.359,20	46.596,91	87.985,95
Imposto de renda		(15.616,28)	(8.617,39)	(19.149,29)
Contribuição Social		(9.369,77)	(5.501,74)	(11.149,45)
LUCRO DO EXERCÍCIO		78.373,15	32.477,78	57.687,21

Fortaleza, 31 de dezembro de 2021

\_\_\_\_\_  
Camila Crispim Bezerra Fonteles  
CRC (CE): 023273/O-3CPF: 004.895.323-73  
Contadora

\_\_\_\_\_  
Lúcia Maria Alcântara de Albuquerque  
CPF: 058.864.303-34  
Diretora -Presidente

**ESTREITO PARTICIPAÇÕES S/A****CNPJ: 18.500.869/0001-60****DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021****(Valores expressos em reais)**

	Capital	Reserva Legal	Reserva de lucros	Resultado do exercício	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2018	2.003.675,00	11.490,96	163.746,22	-	2.178.912,18
Resultado do exercício				57.687,21	57.687,21
Destinação					
Reserva legal		2.884,36		(2.884,36)	-
Dividendos mínimos obrigatórios				(13.700,72)	(13.700,72)
Reserva de lucros			41.102,13	(41.102,13)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2019	<u>2.003.675,00</u>	<u>14.375,32</u>	<u>204.848,35</u>	<u>-</u>	<u>2.222.898,67</u>
Resultado do exercício				32.477,78	32.477,78
Destinação					
Reserva legal		1.623,89		(1.623,89)	0,00
Dividendos mínimos obrigatórios				(7.713,47)	(7.713,47)
Reserva de lucros			23.140,42	(23.140,42)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020	<u>2.003.675,00</u>	<u>15.999,21</u>	<u>227.988,77</u>	<u>-</u>	<u>2.247.662,98</u>
Resultado do exercício				78.373,15	78.373,15
Destinação					
Reserva legal		3.918,66		(3.918,66)	-
Dividendos mínimos obrigatórios				(18.613,62)	(18.613,62)
Reserva de lucros			55.840,87	(55.840,87)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2021	<u>2.003.675,00</u>	<u>19.917,87</u>	<u>283.829,64</u>	<u>-</u>	<u>2.307.422,51</u>

Fortaleza, 31 de dezembro de 2021

Camila Crispim Bezerra Fonteles  
CRC (CE): 023273/O -3 CPF: 004.895.323-73  
Contadora

Lúcia Maria Alcântara de Albuquerque  
CPF: 058.864.303-34  
Diretora -Presidente

**ESTREITO PARTICIPAÇÕES S/A**  
**CNPJ: 18.500.869/0001-60**

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXOS DE CAIXA**  
**PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021, 2020 E 2019**  
**(Valores expressos em reais mil)**

	2021	2020	2019
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
Lucro/Prejuízo do exercício	78.373,15	32.477,78	57.687,21
	<u>78.373,15</u>	<u>32.477,78</u>	<u>57.687,21</u>
<b>ATIVOS</b>			
Contas a receber	(414,61)	(1.966,10)	(7.900,00)
Estoques	165.253,00	-	(978.675,00)
Impostos a recuperar	(44,35)	1.332,09	4.620,77
	<u>164.794,04</u>	<u>(634,01)</u>	<u>(981.954,23)</u>
<b>PASSIVOS</b>			
Fornecedores	-	142,02	136,40
Tributo diferido	-	(2.395,24)	753,20
Obrigações fiscais	2.158,86	867,13	405,88
	<u>2.158,86</u>	<u>(1.386,09)</u>	<u>1.295,48</u>
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	245.326,05	30.457,68	(922.971,54)
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>			
Investimento em imóveis	(165.253,00)	-	1.003.675,00
	<u>(165.253,00)</u>	<u>-</u>	<u>1.003.675,00</u>
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	(165.253,00)	-	1.003.675,00
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>			
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	-	-	-
<b>Disponibilidades</b>			
No início do período	1.341.685,31	1.311.227,63	1.230.524,17
No fim do período	<u>1.421.758,36</u>	<u>1.341.685,31</u>	<u>1.311.227,63</u>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<u>80.073,05</u>	<u>30.457,68</u>	<u>80.703,46</u>

Fortaleza(CE), 31 de dezembro de 2021

\_\_\_\_\_  
Camila Crispim Bezerra Fonteles  
CRC (CE): 023273/O-3 CPF: 004.895.323-73  
Contadora

\_\_\_\_\_  
Lúcia Maria Alcântara de Albuquerque  
CPF: 058.864.303-34  
Diretora -Presidente

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
REFERENTES AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021, 2020 E 2019**

**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Estreito Participações S/A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, com endereço na Avenida Dom Luís, 300, sala 617, Aldeota, CEP 601160-196, Fortaleza-CE. A Companhia tem como objeto social a:

- a. Compra e venda de imóveis próprios
- b. Aluguel de imóveis próprios
- c. Holding de instituições-não financeiras

**2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

As principais políticas contábeis adotadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. As políticas foram aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo indicação contrária.

As demonstrações financeiras da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações Técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração.

**2.1. Base de mensuração**

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, sendo este geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

**2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação**

Estas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

**2.3. Caixa e equivalentes de caixa**

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. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

**2.4. Investimentos**

Os investimentos estão registrados ao custo de aquisição.

**2.5. Provisões**

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita.

Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, em todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

## **2.6. Imposto de Renda e Contribuição Social corrente**

O imposto de renda e a contribuição social da Companhia são calculados com base no lucro presumido regime caixa (recebimento), observando os critérios estabelecidos pela legislação tributária vigente, sendo aplicadas as alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10%, para o imposto de renda, e de 9% para a contribuição social sobre o lucro.

## **3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bancos conta movimento	1,00	1,00	1,00
Aplicações financeiras - liquidez imediata	<u>1.421.757,36</u>	<u>1.341.684,31</u>	<u>1.311.226,63</u>
Total	<u><u>1.421.758,36</u></u>	<u><u>1.341.685,31</u></u>	<u><u>1.311.227,63</u></u>

## **4. OBRIGAÇÕES FISCAIS**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Pis a recolher	65,62	60,89	35,75
Cofins a recolher	302,88	281,03	165,00
IRPJ a recolher	1.436,14	1.337,40	-
CSLL a recolher	<u>4.834,01</u>	<u>2.800,47</u>	<u>3.411,91</u>
Total	<u><u>6.638,65</u></u>	<u><u>4.479,79</u></u>	<u><u>3.612,66</u></u>

## **5. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

### a) Capital

Em 31 de dezembro de 2021, o capital social subscrito e integralizado estava composto por 2.003.675 ações ordinárias do valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada.

ESTREITO PARTICIPAÇÕES S/A  
CNPJ: 18.500.869/0001-60

**6. DESPESAS TRIBUTÁRIAS**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
PIS			43,56
COFINS			200,99
IPTU E IOF	35.246,34	36.225,09	32.982,51
	<u>35.246,34</u>	<u>36.225,09</u>	<u>33.227,06</u>

**7. DESPESAS ADMINISTRATIVAS**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Serviços tomados PJ	13.567,97	17.067,96	15.144,84
Outras despesas	13.024,52	12.491,56	5.049,80
	<u>26.592,49</u>	<u>29.559,52</u>	<u>20.194,64</u>

**8. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Receita financeira	73.929,29	41.129,51	76.382,82
Despesa financeira	(28.502,18)	(36.451,81)	(973,67)
	<u>45.427,11</u>	<u>4.677,70</u>	<u>75.409,15</u>