

## NOVA ITAJAÍ PARTICIPAÇÕES S/A.

CNPJ n.º 08.087.419/0001-34 e NIRE nº 41300072485

### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Administradores,

Temos o prazer de submeter à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras da **NOVA ITAJAÍ PARTICIPAÇÕES S/A.**, relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 a 2021.

Os documentos apresentados contêm os dados necessários à análise do desempenho da Sociedade no exercício. Colocamo-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que venham a ser julgados necessários.

A companhia tem por objeto social o investimento em títulos e valores mobiliários (ações, quotas, debêntures, e etc...) emitidos por outras sociedades juridicamente independentes, na qualidade de controladora ou meramente participante minoritária de seus respectivos capitais sociais, tendo no período um lucro contábil de R\$ 1.132.993,30.

Atenciosamente,

**NOVA ITAJAI PARTICIPAÇÕES S/A.**  
**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO**  
**Em Reais**  
**ATIVO**

	2021	2020	2019	2018	2017
<b>CIRCULANTE</b>	<b>54.926,10</b>	<b>160.787,42</b>	<b>127.584,16</b>	<b>3.496,41</b>	<b>2.865,53</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa (Nota 4)	46.062,80	701,66	2.521,39	2.494,34	1.863,46
Adiantamentos	8.863,30	-	-	230,00	230,00
Créditos Tributários	-	773,10	772,07	772,07	772,07
Estoques (Nota 5)	-	159.312,66	124.290,70	-	-
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>22.299.440,18</b>	<b>22.058.992,72</b>	<b>21.641.048,21</b>	<b>21.358.940,71</b>	<b>21.227.148,21</b>
<b>DIREITOS REALIZÁVEIS A LONGO PRAZO</b>	<b>22.299.440,18</b>	<b>22.058.992,72</b>	<b>21.641.048,21</b>	<b>21.358.940,71</b>	<b>21.227.148,21</b>
Contas Correntes com Pessoas Ligadas (Nota 6)	12.484.807,26	12.307.046,71	11.889.102,20	11.602.302,20	11.475.202,20
Outras Contas a Receber (Nota 7)	639.234,99	639.234,99	639.234,99	643.927,49	639.234,99
Investimentos (Nota 8)	9.175.397,93	9.109.036,87	9.109.036,87	9.109.036,87	9.109.036,87
Imobilizado	-	3.674,15	3.674,15	3.674,15	3.674,15
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>22.354.366,28</b>	<b>22.219.780,14</b>	<b>21.768.632,37</b>	<b>21.362.437,12</b>	<b>21.230.013,74</b>

Obs. As notas explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

NOVA ITAJAI PARTICIPAÇÕES S/A.  
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

Em Reais

PASSIVO

	2021	2020	2019	2018	2017
<b>CIRCULANTE</b>	<b>3.850,84</b>	<b>250,00</b>	-	<b>941,90</b>	<b>326,90</b>
Fornecedores	-	-	-	326,90	326,90
Obrigações Tributárias (Nota 9)	3.850,84	250,00	-	615,00	-
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>22.350.515,44</b>	<b>22.219.530,14</b>	<b>21.768.632,37</b>	<b>21.361.495,22</b>	<b>21.229.686,84</b>
Capital Social (Nota 10)	1.200.000,00	1.200.000,00	1.200.000,00	1.200.000,00	1.200.000,00
Lucros ou Prejuízos Acumulados	167.400,88	433.415,58	466.184,49	467.280,67	629.672,29
Adiantamento Futuro Aumento de Capital (Nota 11)	20.983.114,56	20.586.114,56	20.102.447,88	19.694.214,55	19.400.014,55
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>22.354.366,28</b>	<b>22.219.780,14</b>	<b>21.768.632,37</b>	<b>21.362.437,12</b>	<b>21.230.013,74</b>

Obs. As notas explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

**NOVA ITAJAI PARTICIPAÇÕES S/A.**  
**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO**  
**Em Reais**

	2021	2020	2019	2018	2017
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(388.580,03)</b>	<b>(31.591,86)</b>	-	<b>(161.284,18)</b>	<b>(55.775,59)</b>
Despesas Administrativas e Comerciais (Nota 12)	(388.580,03)	(31.591,86)	-	(161.284,18)	(55.775,59)
<b>RESULTADO OPERACIONAL ANTES DOS ENCARGOS FINANCEIROS</b>	<b>(388.580,03)</b>	<b>(31.591,86)</b>	-	<b>(161.284,18)</b>	<b>(55.775,59)</b>
<b>RESULTADOS FINANCEIROS</b>	<b>(2.070,48)</b>	<b>(1.177,05)</b>	<b>(1.096,18)</b>	<b>(1.107,44)</b>	<b>101.417,45</b>
Despesas e Receitas Financeiras (Nota 13)	(2.070,48)	(1.177,05)	(1.096,18)	(1.107,44)	101.417,45
<b>RESULTADO OPERACIONAL APÓS OS ENCARGOS FINANCEIROS</b>	<b>(390.650,51)</b>	<b>(32.768,91)</b>	<b>(1.096,18)</b>	<b>(162.391,62)</b>	<b>45.641,86</b>
<b>OUTROS RESULTADOS OPERACIONAIS</b>	<b>1.523.661,06</b>	-	-	-	<b>(29.943,85)</b>
Dividendos Recebidos	-	-	-	-	-
Resultado em Participação Societária (Nota 14)	1.523.661,06	-	-	-	(29.943,85)
<b>RESULTADO ANTES DOS EFEITOS TRIBUTÁRIOS</b>	<b>1.133.010,55</b>	<b>(32.768,91)</b>	<b>(1.096,18)</b>	<b>(162.391,62)</b>	<b>15.698,01</b>
Provisão para IRPJ e CSLL	(17,25)	-	-	-	-
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>1.132.993,30</b>	<b>(32.768,91)</b>	<b>(1.096,18)</b>	<b>(162.391,62)</b>	<b>15.698,01</b>

Obs. As notas explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

**NOVA ITAJAI PARTICIPAÇÕES S/A.**  
**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
**PERÍODO DE 31/DEZ/2017 A 31/DEZ/2021**

Em reais

	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>FUTURO AUMENTO DE CAPITAL</b>	<b>LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>TOTAL GERAL</b>
<b>SALDOS EM 31/DEZ/2017</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>19.400.014,55</b>	<b>629.672,29</b>	<b>21.229.686,84</b>
Resultado Líquido do Exercício	-	-	(162.391,62)	(162.391,62)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	294.200,00	-	294.200,00
<b>SALDOS EM 31/DEZ/2018</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>19.694.214,55</b>	<b>467.280,67</b>	<b>21.361.495,22</b>
Resultado Líquido do Exercício	-	-	(1.096,18)	(1.096,18)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	408.233,33	-	408.233,33
<b>SALDOS EM 31/DEZ/2019</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>20.102.447,88</b>	<b>466.184,49</b>	<b>21.768.632,37</b>
Resultado Líquido do Exercício	-	-	(32.768,91)	(32.768,91)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	483.666,68	-	483.666,68
<b>SALDOS EM 31/DEZ/2020</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>20.586.114,56</b>	<b>433.415,58</b>	<b>22.219.530,14</b>
Resultado Líquido do Exercício	-	-	1.132.993,30	1.132.993,30
Distribuição de Dividendos	-	-	(1.399.008,00)	(1.399.008,00)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	397.000,00	-	397.000,00
<b>SALDOS EM 31/DEZ/2021</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>20.983.114,56</b>	<b>167.400,88</b>	<b>22.350.515,44</b>

Obs. As notas explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

**NOVA ITAJAI PARTICIPAÇÕES S/A.**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**  
**Em Reais**

Método Indireto

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Atividades Operacionais</b>	<b>1.132.993,30</b>	<b>(32.768,91)</b>	<b>(1.096,18)</b>	<b>(162.391,62)</b>	<b>15.698,01</b>
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>1.132.993,30</b>	<b>(32.768,91)</b>	<b>(1.096,18)</b>	<b>(162.391,62)</b>	<b>15.698,01</b>
<b>Lucro Ajustado</b>	<b>1.132.993,30</b>	<b>(32.768,91)</b>	<b>(1.096,18)</b>	<b>(162.391,62)</b>	<b>15.698,01</b>
Aumento/Redução - Adiantamentos	(8.863,30)	-	230,00	-	(230,00)
Aumento/Redução - Créditos Tributários	773,10	(1,03)	-	-	-
Aumento/Redução - Estoques Imobiliários	159.312,66	(35.021,96)	(124.290,70)	-	4.255.116,63
Aumento/Redução - Coligadas e Controladas	(177.760,55)	(417.944,51)	(286.800,00)	(127.100,00)	(1.872.139,59)
Aumento/Redução - Outros Créditos	-	-	4.692,50	(4.692,50)	(288.751,81)
Aumento/Redução - Investimentos	(66.361,06)	-	(0,00)	-	(8.166.616,26)
Aumento/Redução - Fornecedores	-	-	(326,90)	-	(433.199,70)
Aumento/Redução - Obrigações Tributárias	3.600,84	250,00	(615,00)	615,00	(540,00)
<b>Caixa Líquido Consumido nas Atividades Operacionais</b>	<b>1.043.694,99</b>	<b>(485.486,41)</b>	<b>(408.206,28)</b>	<b>(293.569,12)</b>	<b>(6.490.662,72)</b>
<b>Atividades de Investimentos</b>					
Aumento/Redução - Imobilizado	3.674,15	-	-	-	(3.674,15)
<b>Atividades de Financiamento</b>					
Aumento/Redução - Distribuição de Dividendos	(1.399.008,00)	-	-	-	-
Aumento/Redução - Lucros ou Prejuízos Acumulados					6.085.585,81
Aumento/Redução - Adto Futuro Aumento de Capital	397.000,00	483.666,68	408.233,33	294.200,00	395.000,08
<b>Caixa Líquido Consumido nas Atividades de Financiamento</b>	<b>(998.333,85)</b>	<b>483.666,68</b>	<b>408.233,33</b>	<b>294.200,00</b>	<b>6.476.911,74</b>
<b>Aumento Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>45.361,14</b>	<b>(1.819,73)</b>	<b>27,05</b>	<b>630,88</b>	<b>(13.750,98)</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período</b>	<b>701,66</b>	<b>2.521,39</b>	<b>2.494,34</b>	<b>1.863,46</b>	<b>15.614,44</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período</b>	<b>46.062,80</b>	<b>701,66</b>	<b>2.521,39</b>	<b>2.494,34</b>	<b>1.863,46</b>

Obs. As notas explicativas da administração são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

## NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 2017 A 2021.

### 1 Contexto Operacional

A **Nova Itajaí Participações S/A.**, tem por objeto social o investimento em títulos e valores mobiliários (ações, quotas, debêntures, e etc...) emitidos por outras sociedades juridicamente independentes, na qualidade de controladora ou meramente participante minoritária de seus respectivos capitais sociais.

### 2 Apresentação das Demonstrações Financeiras

Expressas em reais, as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017 a 2021 estão sendo apresentadas em Reais, e foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais incluem as disposições da lei das sociedades por ações e regulamentações do conselho federal de contabilidade.

Expressas em reais, as notas explicativas foram elaborados para apresentação dos saldos contábeis referente aos períodos de 2021 e 2020.

### 3 Principais Práticas Contábeis

As principais práticas contábeis adotadas pela sociedade estão descritas a seguir:

#### a) Apuração de resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência.

#### b) Ativos circulantes e não circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômicos futuros favoreçam a sociedade e seu custo ou valor possa ser mensurado com segurança. Os ativos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses, caso contrário, são classificados como ativos não circulantes.

#### c) Passivos circulantes e não circulantes

Um passivo é reconhecido no balanço quando a sociedade possui uma obrigação legal como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos dos correspondentes encargos e variações monetárias, quando aplicáveis, até a data do balanço. São classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses, caso contrário, são classificados como passivos não circulantes.

#### d) Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e a Contribuição Social são calculados com base no regime do lucro presumido de 32% sobre as receitas de aluguel e 8% sobre receitas de vendas, aplicando as alíquotas de 15%, acrescido do adicional, quando aplicável, de 10% sobre o lucro tributável excedente para Imposto de Renda e de 9%, sobre o lucro tributável para Contribuição Social.

#### 4 Caixa e Equivalentes de Caixa

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais	
	31/12/2021	31/12/2020
Banco Conta Movimento	10,00	701,66
Aplicações Financeiras	46.052,80	0,00
<b>Total</b>	<b>46.062,80</b>	<b>701,66</b>

#### 5 Estoques

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais	
	31/12/2021	31/12/2020
Taxas e Emolumentos	0,00	32,99
Serviços Advocaticios	0,00	138.379,38
Prestação de Serviços – PJ	0,00	20.900,29
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>159.312,66</b>

#### 6 Contas Correntes com Pessoas Ligadas

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais	
	31/12/2021	31/12/2020
Nova Itajaí Urbanismo Ltda	12.484.807,26	12.307.046,71
<b>Total</b>	<b>12.484.807,26</b>	<b>12.307.046,71</b>

#### 7 Outras Contas a Receber

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais	
	31/12/2021	31/12/2020
Paulo Afonso Nascimento	373.319,40	373.319,40
Netos Participações	265.915,59	265.915,59
<b>Total</b>	<b>639.234,99</b>	<b>639.234,99</b>

#### 8 Investimento

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais	
	31/12/2021	31/12/2020
Nova Itajaí Urbanismo	978.837,82	912.476,76
Agio Nova Itajaí Urbanismo	8.196.560,11	8.196.560,11
<b>Total</b>	<b>9.175.397,93</b>	<b>9.109.036,87</b>

## 9 Obrigações Tributárias

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais	
	31/12/2021	31/12/2020
IRRF a Recolher	874,38	0,00
PIS/COFINS/CSLL Retidos a Recolher	2.710,58	0,00
ISS Retido a Recolher	250,00	250,00
IRPJ a Recolher	9,41	0,00
CSLL a Recolher	6,47	0,00
<b>Total</b>	<b>3.850,84</b>	<b>250,00</b>

## 10 Capital Social

O capital social está representado por 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil), dividido em 1.200.000 (um milhão e duzentas mil) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, pertencentes inteiramente a sócios domiciliados no país, sendo:

Sócios	Quotas	Valor
Ambiance Participações Societárias S/A	600.000	600.000,00
Gallema Administração e Empreendimentos Ltda.	200.000	200.000,00
ERW Participações S/A	200.000	200.000,00
Cordilheira Participações S/A	200.000	200.000,00
<b>Total</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.200.000,00</b>

## 11 Adiantamento para Futuro Aumento de Capital

Nesta conta estão os recursos que a empresa recebe de seus sócios para aumentar seu capital em uma data futura. O AFAC (Adiantamento para futuro aumento de capita), por sua característica não é subscrito nem integralizado, ou seja, não integra o capital social no momento presente e sim apenas em uma data futura.

Esta conta está composta com os seguintes saldos:

Descrição	Em Reais	
	31/12/2021	31/12/2020
Gallema Administração e Empreendimentos Ltda.	3.253.910,94	3.316.419,10
ERW Partiicipações Ltda	3.469.087,15	3.485.619,10
Cordilheira Participações S/A	3.185.143,28	3.319.019,09
Ambiance Participações Societárias S/A	11.074.973,19	10.465.057,27
<b>Total</b>	<b>20.983.114,56</b>	<b>20.586.114,56</b>

## 12 Despesas Administrativas e Comerciais

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais	
	31/12/2021	31/12/2020
Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica	330.088,56	31.099,41
Assistencia Juridica	0,00	93,49
Serviços de Consultoria	58.292,00	0,00

Emolumentos e Taxas	114,47	398,96
Despesas com Motoboy	85,00	0,00
<b>Total</b>	<b>388.580,03</b>	<b>31.591,86</b>

### 13 Resultado Financeiro

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais	
	31/12/2021	31/12/2020
<b>Receitas Financeiras</b>		
Rendimento Aplicação Financeira	139,12	6,93
<b>Total</b>	<b>139,12</b>	<b>6,93</b>
<b>Despesas Financeiras</b>		
Despesas Bancárias	1.409,50	1.183,98
Multas e Juros Pagos	5,95	0,00
Perda com Investimentos	773,10	0,00
IOF	21,05	0,00
<b>Total</b>	<b>2.209,60</b>	<b>1.183,98</b>
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(2.070,48)</b>	<b>(1.177,05)</b>

### 14 Resultado em Participação Societária

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais	
	31/12/2021	31/12/2020
Receita em Participação Societária - Nova Itajaí Urbanismo	1.523.661,06	0,00
<b>Total</b>	<b>1.523.661,06</b>	<b>0,00</b>

Curitiba, 31 de dezembro de 2021.

**Roberto Vidal de Oliveira**  
CRC/PR 034636/O-0

**Jacó Moacir Schreiner Maran**  
Administrador

**Consuelo Callego de Macedo**  
Administradora

## Bal 2021 12 31 - DFs NIP pdf

Código do documento f2909aee-89c0-4ad7-add1-72f9331aabd4



## Assinaturas



Roberto Vidal de Oliveira  
roberto.vidal@csc-contadores.com.br  
Assinou



Jacó Moacir Schreiner Maran  
moacir.maran@consult.com.br  
Assinou



Consuelo Gallego de Macedo  
consuelomacedo@hedron.com.br  
Assinou

*Consuelo Gallego de Macedo*

## Eventos do documento

### 26 Sep 2022, 15:43:04

Documento f2909aee-89c0-4ad7-add1-72f9331aabd4 **criado** por ALISON FABIANO JAGHER (83d5eefb-685c-45d7-b4b8-4969366c5c4f). Email:alison.jagher@crowe-consult.com.br. - DATE\_ATOM: 2022-09-26T15:43:03-03:00

### 26 Sep 2022, 15:52:43

Assinaturas **iniciadas** por ALISON FABIANO JAGHER (83d5eefb-685c-45d7-b4b8-4969366c5c4f). Email:alison.jagher@crowe-consult.com.br. - DATE\_ATOM: 2022-09-26T15:52:43-03:00

### 26 Sep 2022, 16:02:09

ROBERTO VIDAL DE OLIVEIRA **Assinou** - Email: roberto.vidal@csc-contadores.com.br - IP: 189.4.19.241 (bd0413f1.virtua.com.br porta: 39906) - Documento de identificação informado: 567.788.809-53 - DATE\_ATOM: 2022-09-26T16:02:09-03:00

### 28 Sep 2022, 13:48:18

CONSUELO GALLEGO DE MACEDO **Assinou** - Email: consuelomacedo@hedron.com.br - IP: 201.14.62.233 (201-14-62-233.user3p.brasiltelecom.net.br porta: 3748) - Documento de identificação informado: 007.008.539-01 - DATE\_ATOM: 2022-09-28T13:48:18-03:00

### 30 Sep 2022, 13:43:19

JACÓ MOACIR SCHREINER MARAN **Assinou** - Email: moacir.maran@consult.com.br - IP: 168.181.50.145 (145.50.181.168.rfc6598.dynamic.copelfibra.com.br porta: 32944) - **Geolocalização: -25.411584 -49.2797952** - Documento de identificação informado: 157.181.409-44 - DATE\_ATOM: 2022-09-30T13:43:19-03:00



12 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil  
**Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)**  
Certificado de assinaturas gerado em 30 de September de 2022,  
13:46:03



---

Hash do documento original

(SHA256):9c6aec9228d5ae4855a3f782019a4abf8b6c5fc1ac9ec5202120adcb23f0ac6f

(SHA512):a916ff3b7d6f1489ca66104e6a5705ecd30ccd76a91c6608bf9ab44303460ee3c02aba77db8e8a9e4ce5f1bffd5d82c5d77dc76d952fcc4fe19bf7cbf3046a3

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**