

**CAPIBARIBE PARTICIPAÇÕES S/A - CNPJ 16.571.279/0001-01. Relatório da Diretoria:** Srs. Acionistas, em cumprimento às disposições legais e estatutárias vimos submeter à apreciação de V.S.<sup>as</sup>, os balanços patrimoniais e as demonstrações contábeis desta sociedade, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31/12/2021 e 31/12/2020. Recife (PE), 14 de abril de 2022.

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020				DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (Em Reais)						
ATIVO	Notas Explicat.	31/12/2021		31/12/2020		Notas Explicat.	31/12/2021		31/12/2020	
		<b>CIRCULANTE</b>								
Caixa, bcos e aplicações	4	10.870,79	21.214,28							
Outros créditos	5	16.394,44	17.016,97							
		27.265,23	38.231,25							
<b>NÃO CIRCULANTE</b>										
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>										
Pessoas ligadas	9	964.625,59	964.625,59							
<b>PERMANENTE</b>										
Investimentos	6	26.182.666,72	88.321.486,68							
Imobilizado	7	2.156.909,33	2.156.909,33							
		29.304.201,64	91.443.021,60							
		29.331.466,87	91.481.252,85							
Total do Ativo										
<b>PASSIVO</b>										
<b>CIRCULANTE</b>										
Obrigações fiscais/sociais a pagar	8	2.770,55	2.791,50							
		2.770,55	2.791,50							
<b>NÃO CIRCULANTE</b>										
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>										
Pessoas ligadas	9	1.356.500,00	1.356.500,00							
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>										
Capital social	10.1	10.750.550,00	19.250.550,00							
Reserva de lucros	10.2	17.221.646,32	70.871.411,35							
		27.972.196,32	90.121.961,35							
Total do Passivo		29.331.466,87	91.481.252,85							

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO				
Notas Explicat.	31/12/2021		31/12/2020	
	Equivalência patrimonial	6	1.437.862,46	5.880.320,17
Arrendamento de terras		10.000,00	-	
(-) Deduções da receita		- 365,00	-	
Receita líquida		1.447.497,46	5.880.320,17	
Despesas/receitas operacionais		- 316.091,94	- 410.563,28	
Despesa/receitas financeiras		17.511,67	155,82	
Despesa/receita não operacional		-	-	
Resultado antes do IRPJ e CSLL		1.148.917,19	5.469.912,71	
Provisão p/IRPJ e CSLL		- 999,80	- 41,22	
Lucro/prejuízo do exercício		1.147.917,39	5.469.871,49	

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
Mutações	Notas Explicativas	Capital	Reservas		Lucros/prejuízos acumulados	Total
			Lucros	legal		
<b>Saldos em 31/12/2019</b>		19.250.550,00	63.524.552,34	2.960.987,52	0,00	85.736.089,86
Lucro do período	10.2	-	-	-	5.469.871,49	5.469.871,49
Distribuição de lucros	10.2	-	-	-	- 1.084.000,00	- 1.084.000,00
Reserva legal	10.2	-	-	219.293,57	- 219.293,57	-
Reserva de lucros	10.2	-	4.166.577,92	-	- 4.166.577,92	-
<b>Saldos em 31/12/2020</b>		19.250.550,00	67.691.130,26	3.180.281,09	0,00	90.121.961,35
Ajuste de exercícios anteriores	6	-	-	-	3.528.429,33	3.528.429,33
Redução do capital	6	- 8.500.000,00	- 57.645.111,75	-	- 66.145.111,75	- 66.145.111,75
Lucro do período	10.2	-	-	-	1.147.917,39	1.147.917,39
Distribuição de lucros	10.2	-	-	-	- 681.000,00	- 681.000,00
Reserva legal	10.2	-	-	233.817,34	- 233.817,34	-
Reserva de lucros	10.2	-	4.442.529,38	-	- 4.442.529,38	-
<b>Saldos em 31/12/2021</b>		10.750.550,00	13.807.547,89	3.414.098,43	0,00	27.972.196,32

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**  
(Valores Expressos em Reais)

**1. CONTEXTO OPERACIONAL.** 1.1. **Capibaribe Participações S.A.:** A Capibaribe Participações S.A. ("Sociedade") é uma sociedade por ações de capital fechado, com sede no Município do Recife, Estado de Pernambuco. A Capibaribe Participações S.A. foi constituída em 25 de julho de 2012, atuando como uma sociedade Holding da sociedade abaixo relacionada: **1.2. Petribú Empreendimentos Imobiliários Ltda.:** Objeto social: A Petribú Empreendimentos Imobiliários Ltda. é uma sociedade limitada, constituída em 04 de abril de 2011, com sede no Município de Lagoa de Itaenga, Estado de Pernambuco, e tem por objeto social o loteamento e venda de imóveis próprios e a compra e venda de imóveis por conta própria, exploração do ramo de imóveis próprios ou de terceiros, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de prédios destinados à venda, constituição de condomínios, bem como a venda de imóveis construídos ou adquiridos para a revenda, quando decorrente de negociação de imóveis. Também, faz parte do seu objeto social, a participação no capital social de outras Sociedades, como sócia ou quotista, tais como: Carpina Mall S.A. e Rancho da Mata Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. **Carpina Mall S.A.:** Em abril de 2019, foi concluída as obras de construção e iniciado as operações do Shopping Center Carpina Mall, localizado em uma área de aproximadamente 3,4 hectares, no Município de Carpina, Zona da Mata Norte do Estado de Pernambuco, sendo composto por lojas, supermercado, praça de alimentação, cinema e quiosques. A Petribú Empreendimentos Imobiliários Ltda. detém 45% de participação Shopping Center Carpina Mall. **Loteamento Nova Carpina.:** por intermédio do Instrumento Particular de Permuta de Partes Ideais de Bem Imóvel e Outro Pactos, firmado com a Nacional Empreendimentos e Incorporações Ltda., está construindo, em um imóvel próprio, um loteamento chamado Nova Carpina, em uma área de 43 hectares, às margens da BR 408, localizado no Município de Carpina, Zona da Mata Norte do Estado de Pernambuco. **Rancho da Mata Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.:** e mediante contrato firmado com a União Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda., concluiu a construção em julho de 2018, de um loteamento fechado, chamado Reserva de Aldeia Maggiore, em uma área de 78 hectares, situado na Rua Indaia, KM 14, PE 27, Paudalho, Pernambuco. Todos os custos relacionados a construção do loteamento correram por conta da União Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda. O empreendimento Reserva de Aldeia - Maggiore compreende 411 lotes de tamanhos diferenciados, a partir de 600 m<sup>2</sup>. Esse empreendimento foi concebido no formato de "loteamento fechado" e entregue com a seguinte infraestrutura: ruas 100% pavimentadas; piscinas adulto, infantil e de raia; clube, spa, salão de festas, brinquedoteca, espaço gourmet, quadra poliesportiva, campo, pet place, bosque, pista de skate e bicicross. **2. ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS.** 2.1. **Base de preparação das demonstrações contábeis:** As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas

e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais incluem as disposições da legislação societária brasileira, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), tomadas por base pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) para aprovar as Normas Brasileiras de Contabilidade. **2.2. Base de mensuração:** As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. **2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação:** Estas demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Sociedade. **2.4. Uso de estimativas contábeis:** A preparação das demonstrações contábeis requer que a administração da Sociedade efetue estimativas e premissas, baseadas em fatores objetivos e subjetivos, que afetam os montantes apresentados nas demonstrações contábeis. A liquidação das transações que envolvem essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis, devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A administração da Sociedade revisa as estimativas e premissas de forma anual. **3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS.** 3.1. **Apuração do resultado:** O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência. **3.2. Instrumentos financeiros não derivativos:** A classificação dos instrumentos financeiros depende da finalidade para a qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos ou contratados. A Sociedade classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis. A Sociedade classifica passivos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: passivos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e outros passivos financeiros. **3.3. Caixa e equivalentes de caixa:** São representados por depósitos bancários de livre movimentação e por aplicações financeiras de curto prazo, os quais são registrados pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data de encerramento do balanço patrimonial. **3.4. Investimentos:** Os investimentos, efetuados na sociedade coligada, "Petribú Empreendimentos Imobiliários Ltda.", está avaliado pelo método de equivalência patrimonial. **3.5. Demais ativos circulantes e não circulantes:** São apresentados ao valor

**Movimentação anual dos investimentos nas coligadas:**

Exercício de 2020:	Coligadas	Saldo inicial	Dividendos receb.	Equival. patrimonial	Saldo final
	Petribú Empreendimentos Imobiliários Ltda	22.649.453,81	-	2.095.350,45	24.744.804,26
	TEMAPE-Terminais Marítimos de PE S/A	52.326.050,75	(1.440.000,00)	3.903.229,50	54.789.280,25
	TMP-Exportação e Importação S/A	8.905.661,95	-	(118.259,78)	8.787.402,17
	Total	83.881.166,51	(1.440.000,00)	5.880.320,17	88.321.486,68

Exercício de 2021	Coligadas	Saldo inicial	Dividen. receb.	Equival. patrim.	Cisão parcial	Saldo final
	Petribú Empreend. Imobiliários Ltda	24.744.804,26	-	1.437.862,46	-	26.182.666,72
	TEMAPE-Termin. Marit. de PE S/A	54.789.280,25	(960.000,00)	3.295.948,38	(57.125.228,63)	-
	TMP-Exportação e Importação S/A	8.787.402,17	-	232.480,95	(9.019.883,12)	-
	Total	88.321.486,68	(960.000,00)	4.966.291,79	(66.145.111,75)	26.182.666,72

**7. IMOBILIZADO**

CONTAS	31.12.2021	31.12.2020
Terrenos	1.304.589,66	1.304.589,66
Prédios e benfeitorias	852.319,67	852.319,67
Total	2.156.909,33	2.156.909,33

**8. OBRIGAÇÕES FISCAIS E SOCIAIS**

CONTAS	31.12.2021	31.12.2020
IRRF	-	375,00
PIS	65,00	-
COFINS	300,00	-
IRPJ	398,34	-
CSLL	346,21	-
CSRF	-	1.162,50
Salários a pagar	979,00	930,05
INSS a recolher	682,00	323,95
Total	2.770,55	2.791,50

**9. PARTES RELACIONADAS**

CONTAS	31.12.2021	31.12.2020
Ativo Não Circulante		
Petribú Empreend.Imobil. Ltda	964.625,59	964.625,59
Passivo Não Circulante		
Jorge Cavalcanti de Petribu	96.500,00	96.500,00
Jorge Cavalcanti de Petribu Filho	420.000,00	420.000,00
Graca Maria B. Petribu Ventura	420.000,00	420.000,00
Eduarda B. C. de Petribu	420.000,00	420.000,00
Vasconcelos	420.000,00	420.000,00
Total	2.321.125,59	2.321.125,59

**10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO.** 10.1. **Capital Social:** O capital social em 31 de dezembro de 2021 no valor de R\$ 10.750.550,00 e 2020 no valor de R\$ 19.250.550,00, está representado por 10.750.550 ações ordinárias nominativas com valor nominal de R\$ 1,00 cada em 2021 (31.12.2020 R\$

líquido de realização e, quando aplicável, estão atualizados e reduzidos, mediante provisão, aos seus valores prováveis de realização. **3.6. Imposto de renda e contribuição social correntes:** O imposto de renda da pessoa jurídica (IRPJ) e a contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) são calculados pelo regime do Lucro Presumido, considerando as alíquotas de 15%, período de 3 meses, sobre uma base de presunção de 32% das receitas tributáveis, para o imposto de renda, e de 9%, sobre uma base de presunção de 32% das receitas tributáveis, para a contribuição social sobre o lucro líquido. **3.7. Demais Passivos Circulantes e Não Circulantes:** Os demais passivos circulantes e não circulantes estão demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis e, quando aplicável, incluem os encargos e as variações monetárias ou cambiais incorridos até a data do balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e 2020. **3.8. Lucro Líquido por Ação:** O lucro líquido por ação é calculado com base no número de ações em circulação na data do balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

**4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

CONTAS	31.12.2021	31.12.2020
Caixa	1.213,71	1.213,71
Bancos	-	16.203,40
Aplicações financeiras	9.657,08	3.797,17
Total	10.870,79	21.214,28

As aplicações financeiras são equivalentes de caixa por apresentarem liquidez em curtíssimo prazo e estarem sujeitas a conversão imediata em dinheiro por valores conhecidos e, também, de riscos reduzidos de alteração de valor, em virtude de flutuações nas taxas de juros, por estarem próximas da data de vencimento.

**5. IMPOSTOS A RECUPERAR**

CONTAS	31.12.2021	31.12.2020
IRRF s/aplicações financeiras	-	17.016,97
IRPJ/2018 ano base 2017	16.394,44	-
Total	16.394,44	17.016,97

**6. INVESTIMENTOS**

CONTAS	31.12.2021	31.12.2020
Petribu Empreem. Imob.Ltda	26.182.666,72	24.744.804,26
TEMAPE-Terminais Marit.de PE S/A	-	54.789.280,25
TMP-Export. e Import.S/A	-	8.787.402,17
Total	26.182.666,72	88.321.486,68

19.250.550). A composição do capital social está distribuída entre os acionistas da seguinte forma:

CONTAS	31.12.2021	31.12.2020
Jorge Cavalcanti de Petribu Filho	3.583.517	6.416.850
Graca Maria B. Petribu Ventura	3.583.517	6.416.850
Eduarda B. C. de Petribu	-	-
Vasconcelos	3.583.516	6.416.850
Total	10.750.550	19.250.550

- Movimentação do Capital Social

- **CONTAS**

CONTAS	31.12.2021	31.12.2020
Saldo inicial	19.250.550,00	19.250.550,00
Cisão parcial	(8.500.000,00)	-
Total	10.750.550,00	19.250.550,00

**10.2. Reservas de lucros.** (a) Legal: constituída mediante a apropriação de 5% do lucro líquido de cada exercício social, em conformidade com o Artigo 193 da Lei Nº 6.404/76. (b) Retenção de Lucros: Refere-se aos lucros dos exercícios de 2020 e 2021 retidos para a deliberação da sua destinação na próxima Assembleia Geral Ordinária.

**10.3. Dividendos:** De acordo com o Estatuto Social da Sociedade, os lucros apurados em cada exercício terão a destinação que for determinada pela Assembleia Geral Ordinária. É assegurado aos acionistas o direito ao recebimento de um dividendo anual obrigatório de, no mínimo, 25% do lucro líquido do exercício, ajustada pelas importâncias destinadas a formação de reservas para contingências e de lucros a realizar e, respectivas reversões nos termos da Lei, se for o caso: • Parcela destinada à constituição da reserva legal; • O saldo terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral. **DIRETORIA:** Jorge Cavalcanti de Petribu - Diretor Presidente; Washington Luiz da Cruz Ribeiro - Téc. Cont. CRC-PE - 012.351/0-9 CPF. 234.170.054-34

Publicidade Legal - 13 de setembro de 2022 - CAPIBARIBE  
PARTICIPAÇÕES S A - BALANÇO pdf

Código do documento 83e62c3a-cd9f-4262-bfc0-a927cc8912bd



## Assinaturas



EDITORA FOLHA DE PERNAMBUCO LTDA:01935632000100  
Certificado Digital  
fabiohenrique@folhape.com.br  
Assinou

## Eventos do documento

### 12 Sep 2022, 19:17:49

Documento 83e62c3a-cd9f-4262-bfc0-a927cc8912bd **criado** por FABIO HENRIQUE MARQUES DO COUTO (6acccc55-f69f-4107-a856-a984348d1ac8). Email:fabiohenrique@folhape.com.br. - DATE\_ATOM: 2022-09-12T19:17:49-03:00

### 12 Sep 2022, 19:18:36

Assinaturas **iniciadas** por FABIO HENRIQUE MARQUES DO COUTO (6acccc55-f69f-4107-a856-a984348d1ac8). Email: fabiohenrique@folhape.com.br. - DATE\_ATOM: 2022-09-12T19:18:36-03:00

### 12 Sep 2022, 19:18:58

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - EDITORA FOLHA DE PERNAMBUCO LTDA:01935632000100 **Assinou** Email: fabiohenrique@folhape.com.br. IP: 177.98.159.232 (177.98.159.dynamic.adsl.gvt.net.br porta: 44040). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI v5,OU=AC SOLUTI Multipla v5,OU=A1,CN=EDITORA FOLHA DE PERNAMBUCO LTDA:01935632000100. - DATE\_ATOM: 2022-09-12T19:18:58-03:00

## Hash do documento original

(SHA256):57cafee05072e19f7582f97186623ddfe4558b61c430d7706dd949a1d953ca07  
(SHA512):3ba4550ec57f762c8188663c5ac8e9e63f4737cafadd39645604400e23803b1a82998328302b33f91023f855a2bdba3279624ac093b7e12c3045c638ffc2d681

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

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