

**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 31.12.2022 e 31.12.2021. Recife (PE), 06 de abril de 2023.

BALANÇO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021				DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZ. DE 2022 E 2021 (Em Reais)			
	Notas Explicat.	31.12.2022	31.12.2021	Notas Explicat.	31.12.2022	31.12.2021	
<b>ATIVO</b>							
<b>CIRCULANTE</b>							
Caixa, bancos e aplicações	4	6.186,68	10.870,79	<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
Outros créditos	5	14.204,95	16.394,44	Das operações sociais			
		20.391,63	27.265,23	Lucro líquido do exercício			
				8.938.228,23	1.147.917,39		
<b>NÃO CIRCULANTE</b>							
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>							
Pessoas ligadas	9	964.625,59	964.625,59	Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais:			
Investimentos	6	35.125.566,83	26.182.666,72	Equivalência Patrimonial			
Imobilizado	7	2.156.909,33	2.156.909,33	6	-8.942.900,11	-1.437.862,46	
		38.247.101,75	29.304.201,64		-4.671,88	-289.945,07	
		38.267.493,38	29.331.466,87	(Aumento) redução de ativos			
Total do Ativo		38.267.493,38	29.331.466,87	2.189,49	622,53		
<b>PASSIVO</b>							
<b>CIRCULANTE</b>							
Obrigações fiscais/sociais a pagar	8	568,83	2.770,55	Aumentos (redução) de passivos			
		568,83	2.770,55	Obrigações fiscais			
				-2.201,72	-20,95		
				-2.201,72	-20,95		
<b>NÃO CIRCULANTE</b>							
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>							
Pessoas ligadas	9	1.356.500,00	1.356.500,00	Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais			
Capital social	10.1	10.750.550,00	10.750.550,00	<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>			
Reserva de lucros	10.2	26.159.874,55	17.221.646,32	Cisão parcial dos investimentos			
		36.910.424,55	27.972.196,32	6	-66.145.111,75		
		38.267.493,38	29.331.466,87	10.1	-8.500.000,00		
Total do Passivo		38.267.493,38	29.331.466,87	10.2	-57.645.111,75		
<b>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>							
	Notas Explicat.	31.12.2022	31.12.2021	<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>			
Equivalência patrimonial	6	8.942.900,11	1.437.862,46	Distribuição de lucros			
Arrendamento de terras		16.342,59	10.000,00	10.2	-681.000,00		
(-) Deduções da receita		-596,51	-365,00	6	-	960.000,00	
Receita líquida		8.958.646,19	1.447.497,46	Caixa líquido utilizado pelas atividades de financiamento			
Despesas/receitas operacionais		-19.890,98	-316.091,94		-	279.000,00	
Despesa/receitas financeiras		784,83	17.511,67		-4.684,11	-10.343,49	
Resultado antes do IRPJ e CSLL		8.939.540,04	1.148.917,19	Aumento no caixa e equivalentes de caixa			
Provisão p/IRPJ e CSLL		-1.311,81	-999,80	4	10.870,79	21.214,28	
Lucro/prejuízo do exercício		8.938.228,23	1.147.917,39	<b>CAIXA E EQUIVAL. DE CAIXA NO FINAL DO EXERCÍCIO</b>			
				4	6.186,68	10.870,79	

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021						
Mutações	Notas Explicativas	Capital	Reservas		Lucros/prejuízos acumulados	Total
			Lucros	legal		
<b>Saldos em 31.12.2020</b>		19.250.550,00	67.691.130,26	3.180.281,09	-	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
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	-	27.972.196,32
Lucro do período	10.2	-	-	-	8.938.228,23	8.938.228,23
Reserva legal	10.2	-	-	446.911,41	-446.911,41	-
Reserva de lucros	10.2	-	8.491.316,82	-	-8.491.316,82	-
<b>Saldos em 31.12.2022</b>		10.750.550,00	22.298.864,71	3.861.009,84	-	36.910.424,55

#### NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (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. ("Sociedade") é uma sociedade limitada, constituída em 04 de abril de 2011, com sede no Município de Carpina, 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, sendo elas: Carpina Mall S.A., Rancho da Mata Empreendimento Imobiliário Ltda., Rancho da Mata 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Petribú Empreendimentos Imobiliários SCP. **Carpina Mall S.A.:** A Sociedade é ad-

ministraadora e proprietária do Shopping Center Carpina Mall. O Shopping está 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 na controlada Carpina Mall S.A. **Rancho da Mata Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. – Controlada:** A Petribú Empreendimentos Imobiliários Ltda., por intermédio da sociedade controlada de propósito específico, denominada 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 Indaiá, KM 14, PE 27, Paudalho, Pernambuco. Todos os custos relacionados à 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 biccross. **Loteamento Nova Carpina:** A Sociedade, por intermédio do Instrumento Particular de Permuta de Partes Ideais de Bem Imóvel e Outro Pactos, firmado com a Nacional Empreendimentos e Incorporações Ltda., construiu em um imóvel próprio, um loteamento aberto 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. Todos os custos relacionados à construção do loteamento correram por conta da Nacional Empreendimentos e Incorporações Ltda., tendo recebido a Sociedade, a título de permuta, 60% da área do empreendimento em lotes. Nesse empreendimento está previsto a implantação de 1.041 lotes de tamanhos diferenciados, sendo 820 habitacionais, 27 comerciais e 192 de uso misto. Esse empreendimento foi concebido no formato de loteamento aberto, inclusive foram doados, aproximadamente, 20 mil metros quadrados à Prefeitura Municipal de Carpina para que sejam instalados equipamentos públicos, tais como: escolas, ginásios, academias ao ar livre, praças, ciclovias e parques. O projeto foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Carpina em outubro de 2014 e recebido em definitivo, através de Termo de Verificação de Obras (TVO) em março de 2022.

**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 forem 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.** Estão 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 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 2022 e 2021. **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 2022 e 2021.

**4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

CONTAS	31.12.2022	31.12.2021
Caixa	1.213,71	1.213,71
Bancos	3.912,91	-
Aplicações financeiras	1.060,06	9.657,08
Total	6.186,68	10.870,79

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	31.12.2022	31.12.2021
IRPJ/2018 ano base 2017	14.204,95	16.394,44
Total	14.204,95	16.394,44

**6. INVESTIMENTOS**

CONTAS	31.12.2022	31.12.2021
Petribú Empreend. Imob. Ltda	35.125.566,83	26.182.666,72
Total	35.125.566,83	26.182.666,72

**Movimentação anual dos investimentos nas coligadas:**

**Exercício de 2021**

Coligadas	Saldo inicial	Dividendos recebidos	Equivalência patrimonial	Cisão parcial	Saldo final
Petribú Empreend. Imobiliários Ltda	24.744.804,26	-	1.437.862,46	-	26.182.666,72
TEMAPE-Terminais Marítimos 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

**Exercício de 2022**

Coligadas	Saldo inicial	Equivalência patrimonial	Saldo final
Petribú Empreend. Imobiliários Ltda	26.182.666,72	8.942.900,11	35.125.566,83
Total	26.182.666,72	8.942.900,11	35.125.566,83

**7. IMOBILIZADO**

CONTAS	31.12.2022	31.12.2021
Terenos	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	31.12.2022	31.12.2021
PIIS	32,50	65,00
COFINS	150,00	300,00
IRPJ	241,30	398,34
CSLL	145,03	346,21
Salários a pagar	-	979,00
INSS a recolher	-	682,00
Total	568,83	2.770,55

**9. PARTES RELACIONADAS**

CONTAS	31.12.2022	31.12.2021
Ativo Não Circulante		
Petribú Empreend. Imobiliários Ltda	964.625,59	964.625,59
Passivo Não Circulante		
Jorge Cavalcanti de Petribú	96.500,00	96.500,00
Jorge Cavalcanti de Petribú Filho	420.000,00	420.000,00
Grça Maria B. Petribú Ventura	420.000,00	420.000,00

**10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO - 10.1. Capital Social.** O capital social em 31 de dezembro de 2022 e 2021, no valor de R\$ 10.750.550,00, está representado por 10.750.550 ações ordinárias nominativas com valor nominal de R\$ 1,00 cada. A composição do capital social está distribuída entre os acionistas da seguinte forma:

CONTAS	31.12.2022	31.12.2021
Jorge Cavalcanti de Petribú Filho	3.583.517	3.583.517
Grça Maria B. Petribú Ventura	3.583.517	3.583.517
Eduarda B. C. de Petribú Vasconcelos	3.583.516	3.583.516
Total	10.750.550	10.750.550

**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 2022 e 2021 retidos para a deliberação da sua destinação na próxima Assembleia Geral Ordinária.

**DIRETORIA: Jorge Cavalcanti de Petribú - Diretor Presidente; Washington Luiz da Cruz Ribeiro - Téc. Cont. CRC-PE - 012.351/O-9 CPF. 234.170.054-34**

Publicidade Legal - 18 de maio de 2023 -CAPIBARIBE  
PARTICIPAÇÕES SA - BALANCO pdf

Código do documento 7f8676fe-c26d-49e7-8492-633127884cf3



## Assinaturas



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

## Eventos do documento

### 17 May 2023, 22:03:46

Documento 7f8676fe-c26d-49e7-8492-633127884cf3 **criado** por FABIO HENRIQUE MARQUES DO COUTO (6acccc55-f69f-4107-a856-a984348d1ac8). Email:fabiohenrique@folhape.com.br. - DATE\_ATOM: 2023-05-17T22:03:46-03:00

### 17 May 2023, 22:04:02

Assinaturas **iniciadas** por FABIO HENRIQUE MARQUES DO COUTO (6acccc55-f69f-4107-a856-a984348d1ac8). Email: fabiohenrique@folhape.com.br. - DATE\_ATOM: 2023-05-17T22:04:02-03:00

### 17 May 2023, 22:04:18

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - EDITORA FOLHA DE PERNAMBUCO LTDA:01935632000100 **Assinou** Email: fabiohenrique@folhape.com.br. IP: 179.180.152.83 (179.180.152.83 porta: 41406). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SAFEWEB RFB v5,OU=A1,CN=EDITORA FOLHA DE PERNAMBUCO LTDA:01935632000100. - DATE\_ATOM: 2023-05-17T22:04:18-03:00

## Hash do documento original

(SHA256):a94895cd1095680a1c73d37aafb5f336eb343c81154bf2742909bdd9b0b06fd6  
(SHA512):96c13b1a5b6d5a9ce6d46348f8ae4ab1f41eaa69a660a9b7b16b9babf78304e4df3586f69772f33e2758919f68c677cd54bde5f45e5bb74b21a307e522da7fc2

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

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