

**SAN VALENTINO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**

**CNPJ nº 71.033.849/0001-00**

**NIRE nº 31300010104**

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**

**FICAM CONVOCADOS os acionistas da San Valentino Empreendimentos e Participações S/A** a se reunirem em **Assembleia Geral Ordinária (“AGO”)**, a realizar-se de forma **exclusivamente digital**, no dia 24 de setembro de 2025, às 14:00h, a fim de:

**(Item I)** Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras relativas ao exercício de 2024.

**(Item II)** Deliberar sobre a destinação do eventual lucro líquido do exercício de 2024 e a eventual distribuição de dividendos.

**Aviso:** nos termos da INº 81 do DREI, ficam os acionistas informados do que segue:

(i) os acionistas poderão simplesmente participar da assembleia, sem votar, ou participar e votar na assembleia, mediante autuação remota;

(ii) a assembleia será realizada pelo sistema de videoconferência “zoom”, por meio de acesso ao seguinte link:

<https://us02web.zoom.us/j/84366612750?pwd=roa0yPLZhQqri1TQuFT1hAav7mrcJD.1>

(iii) os acionistas da Companhia que quiserem comparecer, deverão enviar seu documento de identificação (RG e/ou CPF), com foto, até o dia 22 de setembro de 2025, por meio eletrônico, para o seguinte e-mail: 'victoria@cattapretaleal.adv.br';

(iv) em resposta ao e-mail, será enviado a confirmação de recebimento dos documentos;

(v) os instrumentos de procuração também deverão ser enviados na forma do item “iii” acima;

(vi) as procurações deverão ser assinadas via certificação digital e/ou ter a firma reconhecida;

(vii) o acionista poderá participar da assembleia digital desde que apresente os documentos indicados no item “iii” e/ou no item “v” até 30 (trinta) minutos antes do horário estipulado para a abertura dos trabalhos, ainda que tenha deixado de enviá-los previamente, devendo o envio da documentação de identificação observar, obrigatoriamente, o procedimento previsto neste edital;

(ix) **todos os documentos e informações relacionados à matéria constante da ordem do dia, inclusive a proposta da administração**, estão à disposição dos acionistas e podem ser solicitados, por meio eletrônico, na forma do item iii deste edital.

Divinópolis (MG), 20 de agosto de 2025. Chiara Gomes Costanzi e Paula Vasconcellos Jabour, Diretoras da Companhia.



Documento assinado digitalmente  
**CHIARA GOMES COSTANZI**  
Data: 20/08/2025 14:40:22-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>



Documento assinado digitalmente  
**PAULA VASCONCELLOS JABOUR**  
Data: 20/08/2025 15:06:24-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

**SAN VALENTINO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**

**CNPJ 71.033.849.0001-00**

**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO** – Senhores Acionistas, em consonância com as disposições legais e estatutárias, submetemos a V.Sas., as demonstrações financeiras da companhia **San Valentino Empreendimentos e Participações S/A.**

**BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO FINDO EM 31/12/2024**

	2024	2023
<b>ATIVO</b> .....	<b>3.701.125,37</b>	<b>3.673.510,01</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b> .....	<b>106.871,56</b>	<b>103.025,81</b>
Disponível .....	7.246,06	52.152,72
Outros Créditos .....	92.415,71	46.891,54
Outros Créditos – Circulante .....	4.360,12	1.164,66
Despesas pagas antecipadamente .....	2.849,67	2.816,89
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b> .....	<b>3.594.253,81</b>	<b>3.570.484,20</b>
Realizável a longo prazo .....	1.154.622,28	1.131.639,97
Imobilizado .....	2.439.631,53	2.438.844,23
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>PASSIVO</b> .....	<b>3.701.125,37</b>	<b>3.673.510,01</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b> .....	<b>175.757,70</b>	<b>159.609,77</b>
Empréstimos e Financiamento .....	60.818,02	4.578,98
Fornecedores .....	9.434,56	12.279,82
Obrigações Tributárias .....	51.536,95	55.699,63
Obrigações Trabalhista e Previdenciária .....	32.398,24	52.936,21
Outras Obrigações .....	21.569,93	34.115,13
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b> .....	<b>73.478,42</b>	<b>60.001,25</b>
Exigível à Longo Prazo .....	73.478,42	60.001,25
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> .....	<b>3.451.889,25</b>	<b>3.453.898,99</b>
Capital Social .....	454.178,00	454.178,00
Reservas .....	2.710.438,00	2.710.438,00
Lucros/Prejuízos Acumulados .....	287.273,25	289.282,99

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO**

Receita Bruta de Serviços Prestados .....	879.473,12	910.470,62
---	------------	------------

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO - FINDO EM 31/12/2023**

	<u>Capital Social</u>
	<u>Integralizado</u>
Saldos em 31/12/2022 .....	454.178,00
Lucro Liq. do Exercício .....	
<b>Saldos em 31/12/2023</b> .....	<b>454.178,00</b>

(-) Impostos e Deduções .....	(38.899,06)	(45.740,38)
<b>(=) Receita Líquida de Serviços Prestados</b> .....	<b>840.574,06</b>	<b>864.730,24</b>
(-) Custo dos Serviços Prestados .....	(19.971,00)	(11.586,89)
<b>(=) Lucro Bruto</b> .....	<b>820.603,06</b>	<b>853.143,35</b>
(-) Despesas com Pessoal .....	(324.413,07)	(589.199,67)
(-) Despesas Conser. e Manut. de Imóveis .....	(104.998,35)	(50.180,88)
(-) Despesas Tributárias .....	(16.969,70)	(24.610,74)
(-) Despesas Administrativas Gerais .....	(359.218,54)	(349.082,66)
(-) Despesas Financeiras .....	(19.577,87)	(18.632,26)
<b>(=) Despesas Operacionais</b> .....	<b>825.177,53</b>	<b>1.026.697,21</b>
(+) Receitas Financeiras .....	8.589,73	34.471,11
(+) Outras Receitas Operacionais .....	0	1.046,14
<b>(=) Resultado Operacional</b> .....	<b>4.015,26</b>	<b>(138.036,61)</b>
(+) Receitas Não Operacionais .....	66.823,01	4.151,60
<b>(=) Resultado Antes do IR e CSLL</b> .....	<b>70.838,27</b>	<b>(133.885,01)</b>
Imp. de Renda e Contrib. Social .....	72.848,01	81.598,99
<b>Lucro Líquido do Exercício</b> .....	<b>(2.009,74)</b>	<b>(215.484,00)</b>

**DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA**

<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS:</b>	<b>2024</b>
Valores recebidos de clientes .....	873.822,82
Valores pagos a fornecedores .....	(512.881,28)
Valores pagos a empregados .....	(249.905,03)
<b>CAIXA GERADO PELAS OPERAÇÕES</b> .....	<b>111.036,51</b>
Tributos Pagos .....	(304.063,72)
<b>FLUXO DE CAIXA ANTES DE ITENS EXTR.</b> .....	<b>(193.027,21)</b>
Outros recebimentos (pagamentos) líquidos .....	90.430,56
<b>CAIXA LÍQUIDO ATIVIDADES OPERACIONAIS</b> .....	<b>(102.596,65)</b>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</b>	
Empréstimos tomados .....	57.689,99
<b>CAIXA LÍQUIDO ATIVIDADES FINANCIAMENTO</b> .....	57.689,99
Redução nas Disponibilidades .....	(44.906,66)
<b>CAIXA E EQ. DE CAIXA INÍCIO PERÍODO</b> .....	<b>52.152,72</b>
<b>CAIXA E EQ. DE CAIXA NO FINAL DO PERÍODO</b> .....	<b>7.246,06</b>

	<u>Reservas</u>	<u>Lucros ou Prejuízos</u>	<u>TOTAL</u>	
	<u>de Capital</u>	<u>Estatutária</u>	<u>Contingências</u>	<u>Acumulados</u>
-	10.558,32	2.699.879,68	289.282,99	3.453.898,99
			(2.009,74)	(2.009,74)
-	10.558,32	2.699.879,68	287.273,25	3.451.889,25

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2022

**1 – Contexto Operacional:** A San Valentino Empreendimentos e Participações S/A é uma sociedade empresária anônima fechada, com sede e foro na cidade de Divinópolis/MG, tendo como objeto a administração de bens e participações com capitais próprios, em outras sociedades, expressas de qualquer gênero; construção e incorporação de imóveis; fazer importação ou exportação; e o comércio de matérias primas e quaisquer atividades que digam respeito a este objetivo. (Redação dada pela Ata das Assembleias Gerais Ordinária e extraordinária da San Valentino Empreendimentos e Participações, realizadas aos 26 de abril de 2007.), com início de atividades em 06/04/1993.

**2 – Continuidade Operacional:** A empresa avalia que possui habilidade em continuar operando normalmente e pretende dar continuidade aos negócios. Não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a capacidade de continuar operando. Portanto, as demonstrações financeiras foram elaboradas com base no princípio da continuidade operacional.

**3 – Formalidade da Escrituração Contábil:** As demonstrações contábeis foram elaboradas em consonância com os Princípios Fundamentais de Contabilidade e demais práticas emanadas da legislação societária brasileira. A San Valentino Empreendimentos e Participações S/A, mantém um sistema de escrituração uniforme dos seus atos e fatos administrativos, por meio de processo eletrônico. Os registros contábeis contêm o número de identificação dos lançamentos relacionados ao respectivo documento de origem externa ou interna ou, na sua falta, em elementos que comprovem ou evidenciem fatos e a prática de atos administrativos. A documentação contábil da companhia é composta por todos os documentos, livros, papéis, registros e outras peças, que apoiam ou compõem a escrituração contábil. A documentação contábil é hábil, revestida das características intrínsecas ou extrínsecas essenciais, definidas na legislação, na técnica-contábil ou aceitas pelos “usos e costumes”. A companhia mantém em boa ordem a documentação contábil.

### 4 - Principais Práticas Contábeis Adotadas:

**Moeda funcional e saldos em moedas estrangeiras:** a moeda funcional é o real (r\$). **Caixa e equivalentes de caixa:** é composto por dinheiro em caixa, conta única, demais depósitos bancários e aplicações de liquidez imediata. Os valores são mensurados e avaliados pelo valor de custo e, quando aplicável, são acrescidos dos rendimentos auferidos até a data das demonstrações contábeis. **Créditos a Curto Prazo:** compreendem os direitos a receber a curto prazo. Os valores são mensurados e avaliados pelo valor de custo, acrescido das atualizações monetárias e juros, quando aplicável. **Adiantamentos:** Registra os adiantamentos operacionais aos empregados relacionados a salários, férias, décimo terceiro salário e rescisão. Além dos valores relativos as parcelas já pagas pelo direito de mercadorias a serem recebidas por terceiros. **Empréstimos a Empregados:** São registrados conforme os contratos vigentes, com os funcionários. **Tributos a recuperar e compensar:** Registra o valor dos créditos relativos à recuperação de impostos ou recuperação de encargos a serem futuramente compensados. **Despesas antecipadas:** São registrados nesta conta os valores pagos antecipadamente por prêmios de seguros e IPVA a apropriar. **Imobilizado:** o imobilizado é composto pelos bens móveis e imóveis. É reconhecido inicialmente com base no valor de aquisição ou desenvolvimento. Após o reconhecimento inicial, ficam sujeitos à depreciação, amortização ou exaustão (quando tiverem vida útil definida), bem como à redução ao valor recuperável e à reavaliação. Os gastos posteriores à aquisição ou desenvolvimento são incorporados ao valor do imobilizado desde que tais gastos aumentem a vida útil do bem e sejam capazes de gerar potencial de serviços ou benefícios econômicos futuros. Se os gastos não gerarem tais benefícios, eles são reconhecidos diretamente no resultado do período como variações patrimoniais diminutivas de acordo NBC TG 27 (R3). **Depreciação, Amortização e Exaustão dos Bens Móveis e Imóveis:** a base de cálculo para a depreciação, a amortização e a exaustão é o valor de custo do ativo imobilizado, compreendendo tanto os custos diretos como os indiretos de acordo com NBC TG 27 (R3). **Passivos Circulantes:** as obrigações são evidenciadas por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos das variações monetárias e juros ocorridas até a data das demonstrações contábeis. **Apuração do Resultado:** é apurado o

Resultado do Exercício, que compreende a diferença entre as receitas obtidas e as despesas realizadas, se for positivo teremos o lucro, caso contrário, será prejuízo. O Estatuto da Companhia estabelece que deduzidos as parcelas destinadas a Reserva Legal, o montante final se obtiver lucros será destinado a distribuição conforme proposta da Diretoria e deliberação da Assembleia Geral, ressaltando, porém, que a Lei Societária (Artº 220, Lei nº 6.404/76) determina que o estatuto deve fixar outros critérios para determiná-lo, desde que sejam regulados com precisão e minúcia, se não feito a empresa deverá pagar 50% do lucro líquido após ajustes.

**5 - Notas do Balanço Patrimonial: 5.1 - Ativo Circulante - Caixa e Equivalentes de Caixa:** Conforme determina a Resolução do CFC No. 1.296/10 (NBC –TG 03) – Demonstração do Fluxo de Caixa e Resolução do CFC No. 1.376/11 (NBC TG 26) – Apresentação Demonstrações Contábeis, os valores contabilizados neste subgrupo representam moeda em caixa e depósitos à vista em conta bancária, bem como os recursos que possuem as mesmas características de liquidez de caixa e de disponibilidade imediata ou até 90 (noventa) dias e que estão sujeitos a insignificante risco de mudança de valor.

Detalhamento	31/12/2024	31/12/2023
Caixa Geral	3,06	4.415,91
Caixa Estacionamento	0,00	650,00
Banco Bradesco S/A – Conta 411361-6	0,00	2.174,21
Cora SCD S/A – Conta 2771062-5	7.143,00	923,65
XP Investimentos CCTVM S/A	100,00	100,00
Banco Digital Mercado Pago S/A	0,00	390,03

**Aplicações de Liquidez Imediata:** As aplicações financeiras estão demonstradas pelos valores originais aplicados, acrescidos dos rendimentos pro-rata até a data do balanço.

Detalhamento	31/12/2024	31/12/2023
Aplicação Financeira Bradesco S/A	0,00	43.498,92

**Créditos a Curto Prazo:** Os créditos a curto prazo são valores a receber realizáveis em até 12 meses da data das demonstrações e é composto principalmente por Duplicatas a Receber, Adiantamentos, transações com funcionários, impostos a recuperar, despesas a recuperar.

Detalhamento	31/12/2024	31/12/2023
Adiantamento a Fornecedores	700,00	12.908,68
Adiantamento a funcionários	90.003,04	26.953,93
Empréstimos a Empregados	650,02	5.320,63
Tributos a Recuperar/Compensar	1.062,65	1.708,30
Outros Créditos *	4.360,12	1.164,66
Despesas de Meses Seguintes (antecipadas)	2.849,67	2.816,89

**Adiantamentos:** Registra os adiantamentos operacionais aos empregados relacionados a salários, férias, décimo

terceiro salário e rescisão. Além dos valores relativos as parcelas já pagas pelo direito de mercadorias a serem recebidas por terceiros. **Empréstimos a Empregados:** São registrados conforme os contratos vigentes, com os funcionários. **Tributos a recuperar e compensar:** Registra o valor dos créditos relativos à recuperação de impostos ou recuperação de encargos a serem futuramente compensados. **Despesas antecipadas:** São registrados nesta conta os valores pagos antecipadamente por prêmios de seguros e IPVA a apropriar.

**5.2 – Ativo Não – Circulante. Valores a Recuperar:** São registrados nesta conta, valores de gastos de gestões anteriores a 01/11/2021 oriundos de gastos que estão sendo discutidos judicialmente, tais valores são provenientes de ajustes de contas efetuados em 2022 e de valores pagos para despesas pessoais em anos anteriores que estavam classificadas como valores pagos a espólios de antigos acionistas da empresa e não foram distribuídos sob a forma de dividendos.

Detalhamento	31/12/2024	31/12/2023
Valores a Recuperar Gestões Anteriores	1.117.052,93	1.117.052,93

**Despesas Pagas Antecipadamente:** São registrados os juros e multas a serem liquidados no futuro oriundo de parcelamentos de impostos federais.

Detalhamento	31/12/2024	31/12/2023
Despesas Pagas Antecipadamente RLP	37.569,35	14.587,04

**Os ativos imobilizados:** São registrados pelo custo de aquisição ou construção, deduzido da depreciação calculada pelo método linear com base nas taxas mencionadas na Nota 8 e leva em consideração vida útil e utilização dos bens (Resolução CFC No. 1.177/09 (NBC – TG 27)). Outros gastos são capitalizados apenas quando há um aumento nos benefícios econômicos desse item do imobilizado. Qualquer outro tipo de gasto é reconhecido no resultado como despesa quando incorrido.

Detalhamento	2024	2023	Diferença
Imóveis*	3.455.677,37	3.447.844,23	8.330,00
Móveis e Utensílios	22.815,79	17.075,89	5.739,90
Máquinas, Equipamentos e Ferramentas	29.832,23	29.832,23	0,00
Veículos	116.410,00	116.410,00	0,00
Imobilizado em Andamento	29.893,62	29.893,62	0,00

**As depreciações:** As depreciações foram realizadas utilizando o método linear, resultando no montante abaixo:

Detalhamento	2024	2023	Diferença
Depreciação Ac. de Edif. E Construções	1.068.189,80	1.061.405,36	6.784,44
Depreciação de Móveis e Utensílios	7.627,20	6.070,66	1.556,54
Depreciação de Máquinas, Equip, Fer.	400,00	160,00	240,00
Depreciação de Veículos	116.410,00	116.410,00	0,00
Depreciação de Ferramentas	200,32	50,08	150,30
Depreciação de Instalações	1.053,43	289,01	764,42
Depreciação de Equipamentos Informática	20.863,20	17.236,80	3.626,40
Depreciação Benfeitorias Imóveis de Terceiros	253,53	92,79	160,97

**5.3 – Passivo Circulante:** Os passivos circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável, os passivos circulantes são registrados com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação.

Detalhamento	2024	2023
Empréstimo Banco Bradesco S/A	45.833,34	0,00
Empréstimo Mutuo Silvana Gomes da Silva	13.000,00	0,00
Cartão de Crédito a Pagar	1.984,68	4.578,98
Fornecedores	9.434,56	12.279,82
Impostos e Contribuições a Recolher	51.536,95	55.699,63
Obrigações com o Pessoal	16.569,89	12.371,55
Obrigações Sociais	6.403,05	13.579,28
Provisões (Despesas Reconhecidas com Folha)	9.425,30	26.985,38
Adiantamento de Clientes	0,00	21.095,14
Cauções a Pagar	21.569,93	13.019,99

**Empréstimo Banco Bradesco S/A:** Registra valor tomado a título de Capital d giro tomado junto a instituição financeira CT número 016802160. **Empréstimo Mútuo Silvana Gomes da Silva:** Registra o valor tomado a empréstimo da Sra. Silvana Gomes da Silva. **Cartão de Crédito a Pagar:** Registra as despesas pagas via cartão de crédito empresarial. **Fornecedores:** Registra a obrigação com terceiros referentes ao fornecimento de diversos itens de custos e despesas para o funcionamento da entidade. **Impostos e contribuições a recolher:** Registra o saldo dos impostos que a entidade tem a recolher, sendo que o principal saldo dessa conta é relativo ao parcelamento de tributos federais a curto prazo que em 31/12/2023 era de R\$ 31.200,65. **Obrigações com pessoal:** Mensura os valores a pagar referente a folha de pagamento da entidade. **Obrigações Sociais:** registra os valores a pagar de impostos e contribuições sobre a folha de pagamento tais quais INSS e FGTS. **Provisões (Despesas Reconhecidas com Folha):** Uma provisão é reconhecida em decorrência de um evento passado que originou um passivo, sendo provável que um recurso econômico possa ser requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas quando julgadas prováveis e com base nas melhores estimativas do risco envolvido. Foi feito ajuste dos valores

da referida conta devido ao fato de que os pagamentos efetuados de Férias e seus encargos (já provisionados) não foram devidamente lançados contra a respectiva conta e sim apropriados a contabilidade como Despesa em duplicidade, nos exercícios anteriores. **Adiantamento de clientes:** Refere se a recebimentos antecipados do estacionamento. **Cauções a pagar:** Refere se a recebimentos de cauções referentes a garantias de contratos de locação firmados pela empresa. **5.4 – Passivo Não Circulante:** Os passivos não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data do balanço patrimonial que ultrapassam sua exigibilidade até o fim do exercício seguinte. Quando aplicável, os passivos não circulantes são registrados com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação.

Detalhamento	2024	2023
Parcelamento Tributos Federais a Recolher	73.478,42	60.001,25

**Parcelamento Tributos Federais a Reconhecer:** Os parcelamentos de impostos foram reconhecidos como determina a norma da ciência contábil. **5.6 - Patrimônio Líquido:** O Patrimônio Líquido ou Capital Próprio representa os valores que os sócios ou acionistas têm na empresa em um determinado momento. No balanço patrimonial, a diferença entre o valor dos ativos e dos passivos representa o Patrimônio Líquido, que é o valor contábil devido pela pessoa jurídica aos sócios ou acionistas, baseado no Princípio da Entidade.

Detalhamento	2024	2023
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>3.451.189,25</b>	<b>3.453.989,99</b>
Capital Social	454.178,00	454.178,00
Reservas	2.710.438,00	2.710.438,00
Lucros/ Prejuízos Acumulados	287.273,25	289.282,99

**6 – Receitas (Resolução CFC No. 1.187/09):** Receitas são aumentos nos ativos, ou reduções nos passivos, que resultam em aumentos no patrimônio líquido, exceto aqueles referentes a contribuições de detentores de direitos sobre o patrimônio. As quantias cobradas por conta de terceiros - tais como tributos sobre vendas, tributos sobre bens e serviços e tributos sobre valor adicionado não são benefícios econômicos que fluam para a entidade e não resultam em aumento do patrimônio líquido.

Detalhamento	Valor
Receitas de Locação de Imóveis	879.473,12
Receitas de Serviços Prestados	118.848,67
<b>Receita Total</b>	<b>879.473,12</b>

**Receitas de Locação de Imóveis:** São as receitas referentes aos imóveis comerciais e residenciais locados pela empresa. **Receitas de Serviços Prestados:** São as receitas referentes a prestação de serviços de locação de estacionamento executados pela empresa. **6.1– Outras Receitas:** São as receitas extraordinárias decorrentes de transações não incluídas nas atividades principais ou acessórias que constituam objeto (atividade-fim) da entidade (art. 37, Lei 11.941/2009).

Detalhamento	Valor
Lucros na Alienação de Imóveis	66.823,01

**Lucro na alienação de imóveis:** é o total da diferença positiva entre o valor de alienação e o custo de aquisição do bem imóvel.

Detalhamento	Valor
Receitas Financeiras:	8.589,73

**Receita Financeira:** Os juros recebidos, os descontos obtidos, o lucro na operação de reporte, o prêmio de resgate de títulos ou debêntures e os rendimentos nominais relativos a aplicações financeiras de renda fixa, auferidos pela empresa no período de apuração, compõe as receitas financeiras.

**7 – Despesas:** Despesas são reduções nos ativos, ou aumentos nos passivos, que resultam em reduções no patrimônio líquido, exceto aqueles referentes a distribuições aos detentores de direitos sobre o patrimônio.

**Dedução de Receita com aluguel:** são valores ressarcidos ao locatário em virtude de cláusula contratual.

**Os impostos sobre vendas:** são aqueles cobrados sobre o produto ou serviço comercializado, podendo ter incidência federal, estadual ou municipal.

Detalhamento	Valor
Dedução de Receita com Aluguel	847,52
Impostos Sobre Serviços	5.942,44
COFINS	26.391,03
PIS	5.718,07

**Custos:** é um gasto relativo ao bem ou serviço utilizado na produção de outros bens, ou serviços.

Detalhamento	Valor
CMV/CSP	19.971,00

**Despesas operacionais:** são todos os gastos indispensáveis para o funcionamento de uma empresa, que costumam ser previstos e têm como objetivo final manter a continuidade do negócio.

Detalhamento	Valor
Despesas Operacionais	825.177,53

**8 - Do Resultado do Exercício:** A Entidade apresentou um lucro apurado antes do Imposto de Renda e

Contribuição Social no valor de R\$ 70.838,27 no final do ano fiscal. O prejuízo total do exercício foi de (R\$ 2.009,74) (acrescentando-se os impostos informados na nota 9 - Tributação)

**9 – Tributação:** A despesa com imposto de renda e contribuição social representa a soma dos tributos correntes e diferidos, calculados de acordo com a legislação fiscal vigente à época dos balanços. A cada exercício fiscal, a Companhia, desde que atendam aos requisitos legais, poderão optar por apurar o lucro tributável utilizando o critério do Lucro Real, Lucro Presumido ou Regime Especial de Tributação (RET), este último conforme Lei nº 10.931/04 e Instrução Normativa RFB nº 1.435/13 aplicável às incorporações imobiliárias. No Lucro Presumido, os impostos são apurados conforme as alíquotas descritas abaixo, após a aplicação de limites de presunção de 9% e 15%, para IRPJ e CSLL.

Detalhamento	Valor
Provisão para Imposto de Renda	47.512,63
Provisão para Contribuição Social	25.335,38

**10 – Eventos Subsequentes:** Os administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

**11 – Demonstração de Fluxo de Caixa:** Informações sobre o fluxo de caixa de uma entidade são úteis para proporcionar aos usuários das demonstrações contábeis uma base para avaliar a capacidade de a entidade gerar caixa e equivalentes de caixa, bem como as necessidades da entidade de utilização desses fluxos de caixa. As decisões econômicas que são tomadas pelos usuários exigem avaliação da capacidade de a entidade gerar caixa e equivalentes de caixa, bem como da época de sua ocorrência e do grau de certeza de sua geração.

Detalhamento	
Caixa e equivalente de caixa no início do período	52.152,72
Caixa e equivalente de caixa no final do período	7.246,06
Saldo de caixa do período (Negativo)	(44.906,66)

**Atividades operacionais:** São os montantes dos fluxos de caixa advindos das atividades operacionais é um indicador chave da extensão pela qual as operações da entidade têm gerado suficientes fluxos de caixa para amortizar empréstimos, manter a capacidade operacional da entidade, pagar dividendos e juros sobre o capital próprio

e fazer novos investimentos sem recorrer a fontes externas de financiamento.

Detalhamento	Valor
Caixa gerado pelas operações	873.822,82
Caixa consumido pelos pagamentos	976.419,47
Caixa líquido gerando pelas atividades operacionais	(102.596,65)

**Atividades de investimento:** A divulgação em separado dos fluxos de caixa advindos das atividades de investimento é importante em função de tais fluxos de caixa representarem a extensão em que os dispêndios de recursos são feitos pela entidade com a finalidade de gerar lucros e fluxos de caixa no futuro.

Detalhamento	Valor
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento	0,00

**Atividades de financiamento:** são divulgação separada dos fluxos de caixa advindos das atividades de financiamento é importante por ser útil na previsão de exigências de fluxos futuros de caixa por parte de fornecedores de capital à entidade.

Detalhamento	Valor
Caixa líquido consumido pelas atividades de financiamento	57.689,99

**12 – Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido:** A DMPL é um documento contábil que as companhias fazem para evidenciar alterações em seu patrimônio líquido. Tal demonstração é listada na c do item 10 do CPC 26 (R1) como conjunto completo de Demonstrações Contábeis.

Detalhamento	2024	2023
Capital Social	454.178,00	454.178,00
Reservas	2.710.438,00	2.710.438,00
Lucros/Prejuízos Acumulados	287.273,25	289.282,99
Saldo final	3.451.889,25	3.453.898,99

**13 - Termo de Aprovação das Demonstrações Contábeis. 13.1 Declaração do Contador.** Esta declaração refere-se às demonstrações contábeis e suas notas explicativas de 31 de dezembro de 2023 da San Valentino Empreendimentos e Participações S/A. Esta declaração reflete a conformidade contábil das demonstrações contábeis, Balanço Patrimonial, Demonstração de Fluxo de Caixa, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido e suas notas explicativas, encerradas em 31 de dezembro de 2023, estão, em todos os aspectos relevantes pautadas de acordo com a Lei nº 6.404/76 e alterações posteriores e as normas internacionais de contabilidade (“IFRS”) emitidos pelo International Accounting Standards Board (“IASB”) e interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee (“IFRIC”),

implantados no Brasil por meio do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e suas interpretações técnicas (“ICPC”) e orientações (“OCPC”), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). **13.2 Declaração da Administração:** Em cumprimento a Instrução CVM número 480/09, as abaixo assinadas, Diretoras da San Valentino Empreendimentos e Participações S/A., sociedade por ações, com escritório administrativo na Cidade de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, na Rua Rio de Janeiro, n 297, Centro, 35500-009, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (CNPJ) sob o número 71.033.849/0001-00, com seu Estatuto Social arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) sob o número de identificação do Registro de Empresas (NIRE) 3130010104 (Companhia), declaram que: Reviram, discutiram e concordaram com as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

Divinópolis, 9 de junho de 2025.

Documento assinado digitalmente



**CHIARA GOMES COSTANZI**  
Data: 03/07/2025 07:25:04-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**CHIARA GOMES COSTANZI**  
Diretora Presidente

Documento assinado digitalmente



**PAULA VASCONCELLOS JABOUR**  
Data: 01/07/2025 17:25:31-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**PAULA VASCONCELLOS JABOUR**  
Diretora Jurídica

**JOSE WILLIAN**

**VIEIRA:030767656**

**04**

Assinado de forma digital por JOSE  
WILLIAN VIEIRA:03076765604  
Dados: 2025.06.30 08:51:43 -03'00'

**JOSÉ WILLIAN VIEIRA**  
Contador CRC/MG 062230