

Demonstrações Contábeis

ASSOCIAÇÃO PELA PROPRIEDADE
COMUNITARIA

31 de dezembro de 2025 e 2024

com Relatório do Auditor Independente

NOSSOS ESCRITÓRIOS

São Paulo

Alameda Rio Negro, 503 - 1º andar
Conj. 108/109 - Alphaville

☎ 11 3661-9933

✉ saopaulo@grupoaudisa.com.br

UNIDADES DE APOIO

Recife

✉ recife@grupoaudisa.com.br

Rio de Janeiro

✉ riodejaneiro@grupoaudisa.com.br

Porto Alegre

✉ portoalegre@grupoaudisa.com.br

SIGA-NOS NAS REDES SOCIAIS

📘 [/audisa.consultores](https://www.facebook.com/audisa.consultores)

📷 [@grupoaudisa](https://www.instagram.com/grupoaudisa)

🌐 [/company/grupoaudisa](https://www.linkedin.com/company/grupoaudisa)

🌐 [PORTALAUDISA.COM.BR](https://portalaudisa.com.br)

02/junho/2026

Aos conselheiros e administradores da

ASSOCIAÇÃO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA

Ref.: Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis

Prezado senhor (a),

Pelo presente, estamos encaminhando aos cuidados de V.S.^a o Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2025 e 2024 da ASSOCIAÇÃO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA.

Atenciosamente,

Alexandre Chiaratti do Nascimento
Rafael Valle
Sócios

NOSSOS ESCRITÓRIOS

São Paulo

Alameda Rio Negro, 503 - 1º andar
Conj. 108/109 - Alphaville

☎ 11 3661-9933

✉ saopaulo@grupoaudisa.com.br

UNIDADES DE APOIO

Recife

✉ recife@grupoaudisa.com.br

Rio de Janeiro

✉ riodejaneiro@grupoaudisa.com.br

Porto Alegre

✉ portoalegre@grupoaudisa.com.br

SIGA-NOS NAS REDES SOCIAIS

Facebook [/audisa.consultores](#)

Instagram [@grupoaudisa](#)

LinkedIn [/company/grupoaudisa](#)

🌐 PORTALAUDISA.COM.BR

ASSOCIAÇÃO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA

Demonstrações contábeis

31 de dezembro de 2025 e 2024

SUMÁRIO:

Relatório do auditor independente 4-6

Anexos:

Balanco patrimonial

Demonstração do resultado do período

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações contábeis

NOSSOS ESCRITÓRIOS

São Paulo
Alameda Rio Negro, 503 - 1º andar
Conj. 108/109 - Alphaville

☎ 11 3661-9933

✉ saopaulo@grupoaudisa.com.br

UNIDADES DE APOIO

Recife
✉ recife@grupoaudisa.com.br

Rio de Janeiro
✉ riodejaneiro@grupoaudisa.com.br

Porto Alegre
✉ portoalegre@grupoaudisa.com.br

SIGA-NOS NAS REDES SOCIAIS

📘 /audisa.consultores

📷 @grupoaudisa

🌐 /company/grupoaudisa

🌐 PORTALAUDISA.COM.BR

ASSOCIAÇÃO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA**CNPJ: 25.138.190/0001-39****Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis****Opinião sobre as demonstrações contábeis**

Examinamos as demonstrações contábeis da **ASSOCIAÇÃO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA** que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2025, e as respectivas demonstrações do resultado do período, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da entidade, em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Entidade, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Entidade continuar operando, divulgando, quando

NOSSOS ESCRITÓRIOS**São Paulo**

Alameda Rio Negro, 503 - 1º andar
Conj. 108/109 - Alphaville

☎ 11 3661-9933

✉ saopaulo@grupoaudisa.com.br

UNIDADES DE APOIO**Recife**

✉ recife@grupoaudisa.com.br

Rio de Janeiro

✉ riodejaneiro@grupoaudisa.com.br

Porto Alegre

✉ portoalegre@grupoaudisa.com.br

SIGA-NOS NAS REDES SOCIAIS

📘 /audisa.consultores

📷 @grupoaudisa

🌐 /company/grupoaudisa

🌐 **PORTALAUDISA.COM.BR**

aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela administração da Entidade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estejam livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Entidade.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Entidade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção

NOSSOS ESCRITÓRIOS

São Paulo
Alameda Rio Negro, 503 - 1º andar
Conj. 108/109 - Alphaville

☎ 11 3661-9933

✉ saopaulo@grupoaudisa.com.br

UNIDADES DE APOIO

Recife
✉ recife@grupoaudisa.com.br

Rio de Janeiro
✉ riodejaneiro@grupoaudisa.com.br

Porto Alegre
✉ portoalegre@grupoaudisa.com.br

SIGA-NOS NAS REDES SOCIAIS

📘 [/audisa.consultores](https://www.facebook.com/audisa.consultores)

📷 [@grupoaudisa](https://www.instagram.com/grupoaudisa)

🌐 [/company/grupoaudisa](https://www.linkedin.com/company/grupoaudisa)

🌐 [PORTALAUDISA.COM.BR](https://www.portaliaudisa.com.br)

em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Entidade a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo - SP, 02 de junho de 2026

AUDISA AUDITORES ASSOCIADOS
CRC/SP 2SP 024298/O-3

Rafael F.de Freitas Valle
Contador
CRC: 1 SP 270891/O-3

Alexandre Chiaratti do Nascimento
Contador
CRC/SP 187.003/ O- 0
CNAI – SP – 1620

NOSSOS ESCRITÓRIOS

São Paulo

Alameda Rio Negro, 503 - 1º andar
Conj. 108/109 - Alphaville

☎ 11 3661-9933

✉ saopaulo@grupoaudisa.com.br

UNIDADES DE APOIO

Recife

✉ recife@grupoaudisa.com.br

Rio de Janeiro

✉ riodejaneiro@grupoaudisa.com.br

Porto Alegre

✉ portoalegre@grupoaudisa.com.br

SIGA-NOS NAS REDES SOCIAIS

📘 /audisa.consultores

📷 @grupoaudisa

🌐 /company/grupoaudisa

🌐 **PORTALAUDISA.COM.BR**

Parecer -Ass.Propriedade Comunitaria- 2025.pdf

Documento número #77d5156a-316f-4eee-9afb-b9428f6bcff4

Hash do documento original (SHA256): 35bf861e44485ef62b2f992a67e552bc3cc5024f62e5c7bcfc720852e5f516c6

Assinaturas



Rafael Figueiredo de Freitas Valle

CPF: 310.752.168-00

Assinou em 08 jun 2026 às 09:50:14



Alexandre Chiaratti do Nascimento

CPF: 147.823.488-19

Assinou em 08 jun 2026 às 10:24:31

Log

08 jun 2026, 09:16:14	Operador com email rafael.valle@grupoaudisa.com.br na Conta c3f32218-6c82-4ce2-869f-19e492349863 criou este documento número 77d5156a-316f-4eee-9afb-b9428f6bcff4. Data limite para assinatura do documento: 08 de julho de 2026 (09:15). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
08 jun 2026, 09:49:42	Operador com email rafael.valle@grupoaudisa.com.br na Conta c3f32218-6c82-4ce2-869f-19e492349863 adicionou à Lista de Assinatura: rafael.valle@grupoaudisa.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Rafael Figueiredo de Freitas Valle e CPF 310.752.168-00.
08 jun 2026, 09:49:42	Operador com email rafael.valle@grupoaudisa.com.br na Conta c3f32218-6c82-4ce2-869f-19e492349863 adicionou à Lista de Assinatura: alexandre.chiaratti@grupoaudisa.com.br para assinar, via E-mail. Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Alexandre Chiaratti do Nascimento.
08 jun 2026, 09:50:14	Rafael Figueiredo de Freitas Valle assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail rafael.valle@grupoaudisa.com.br. CPF informado: 310.752.168-00. IP: 201.52.213.245. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.58237470352932 e longitude -46.6006224235785. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.1455.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .

08 jun 2026, 10:24:31 Alexandre Chiaratti do Nascimento assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail alexandre.chiaratti@grupoaudisa.com.br. CPF informado: 147.823.488-19. IP: 186.204.62.52. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.60706840241537 e longitude -46.65849158713337. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1455.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

08 jun 2026, 10:24:36 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 77d5156a-316f-4eee-9afb-b9428f6bcff4.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 77d5156a-316f-4eee-9afb-b9428f6bcff4, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

ASSOCIACAO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA
CNPJ nº 25.138.190/0001-39

Balanços patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em Reais)

Ativo				Passivo e Patrimônio líquido			
	Nota	2025	2024		Nota	2025	2024
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	3.025.451	2.426.022	Fornecedores e Contas a Pagar	9	3.000	-
Créditos a Receber	5	799.335	864.555	Obrigações Com Empregados	10	41.992	50.382
		3.824.786	3.290.577	Obrigações Tributárias e Sociais	11	9.590	14.644
				Empréstimos, Financiamentos e Mútuos	12	408.357	341.250
				Recursos de Parcerias em Execução	13	2.855.185	2.955.456
						3.318.124	3.361.732
Não circulante				Não Circulante			
Créditos a Receber	6	-	864.555	Recursos de Parcerias em Execução	14	-	864.555
Investimentos	7	249.420	249.420	Bens Com Restrição - Parcerias	15	1.646	-
Imobilizado	8	4.073.548	4.250.704			1.646	864.555
		4.322.968	5.364.679	Patrimônio líquido			
					16		
				Patrimônio Social		4.428.969	4.559.781
				Superavit (Deficit) do Exercício		399.014	(130.812)
						4.827.984	4.428.969
Total do ativo				Total do passivo e patrimônio líquido			
		8.147.754	8.655.256			8.147.754	8.655.256

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ASSOCIACAO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA
CNPJ Nº 25.138.190/0001-39

Aguinaldo Luiz de Lima
Contador CRC/SP 160005/O-5

ASSOCIACAO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA
CNPJ nº 25.138.190/0001-39

Demonstrações do superavit (déficit) do exercício
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em Reais)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RECEITAS OPERACIONAIS	17	<u>2.958.996</u>	<u>2.216.155</u>
Com Restrição		<u>1.765.589</u>	<u>928.974</u>
Parcerias e Projetos		1.765.589	928.974
Sem Restrição		<u>1.193.407</u>	<u>1.287.181</u>
Contribuições e Doações		365.250	923.749
Receita Líquida de Serviços Prestados		4.100	-
Receita de Aluguéis		263.436	122.555
Receitas Financeiras		306.129	240.877
Trabalho Voluntário	20	254.492	-
Custos com Programas (atividades)	18	<u>(1.901.667)</u>	<u>(1.892.240)</u>
Custos Gerais da Atividade - Programas e Projetos		(1.901.667)	(1.892.240)
Resultado Bruto		<u>1.057.329</u>	<u>323.915</u>
Despesas Operacionais	18	<u>(658.315)</u>	<u>(454.726)</u>
Administrativas		(211.089)	(266.272)
Depreciação e Amortização		(184.042)	(171.317)
Trabalho Voluntário	20	(254.492)	-
Despesas Financeiras		(8.692)	(17.137)
Superavit (Deficit) do Exercício		<u><u>399.014</u></u>	<u><u>(130.812)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ASSOCIACAO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA
CNPJ Nº 25.138.190/0001-39

Aguinaldo Luiz de Lima
Contador CRC/SP 160005/O-5

ASSOCIACAO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA
CNPJ nº 25.138.190/0001-39

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em Reais)

	2025	2024
Superavit (Deficit) do exercício	399.014	(130.812)
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	399.014	(130.812)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ASSOCIACAO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA
CNPJ Nº 25.138.190/0001-39

Aguinaldo Luiz de Lima
Contador CRC/SP 160005/O-5

ASSOCIACAO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA
CNPJ nº 25.138.190/0001-39

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
(Valores expressos em Reais)

	Patrimônio Social	Ajuste de Exercícios anteriores	Superávit / (Déficit) acumulado	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2024	1.019.546	-	3.708.609	4.728.155
Incorporação dos Ajustes de Avaliação Patrimonial no patrimônio social	-	(168.374)		(168.374)
Incorporação do Superávit acumulado no patrimônio social	3.708.609		(3.708.609)	-
Superávit do exercício	-	-	(130.812)	(130.812)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	4.728.155	(168.374)	(130.812)	4.428.969
Incorporação do Superávit acumulado no patrimônio social	(130.812)		130.812	-
Superávit (Déficit) do Exercício	-	-	399.014	399.014
Saldos em 31 de dezembro de 2025	4.597.343	(168.374)	399.014	4.827.984

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ASSOCIACAO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA
CNPJ Nº 25.138.190/0001-39

Aguinaldo Luiz de Lima
Contador CRC/SP 160005/O-5

ASSOCIACAO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA
CNPJ nº 25.138.190/0001-39

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em Reais)

	2025	2024
Atividades operacionais		
Superavit (Deficit) do exercicio	399.014	(130.812)
Ajustes de Exercio Anterior	-	(168.374)
Depreciação e amortização	184.042	-
Superavit / (Déficit) do exercício ajustado	583.056	(299.186)
Aumento / (Redução) dos ativos operacionais		
Variação de Créditos a Receber	(65.220)	(614.555)
Variação de Créditos a Receber - Longo Prazo	(864.555)	(864.555)
	(929.775)	(1.479.110)
Aumento / (Redução) dos Passivos		
Variação de Fornecedores de Bens e Serviços	3.000	-
Variação de Obrigações Com Empregados	(8.390)	(3.019)
Variação de Obrigações Tributárias e Sociais	(5.054)	(6.334)
Variação de Empréstimos,Financiamentos e Mútuos	67.107	(185.500)
Variação de Recursos de Parceria em Execução	1.757.635	914.244
Variação de Passivo Não Circulante	(862.909)	864.555
	951.389	1.583.946
Caixa líquido (consumido) gerado nas atividades operacionais	604.670	(194.350)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de bem imobilizado	(5.241)	(324.728)
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de investimentos	(5.241)	(324.728)
(Redução) aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	599.429	(519.078)
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	2.426.022	2.945.100
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	3.025.451	2.426.022
(Redução) aumento líquida de caixa e equivalente de caixa	599.429	(519.078)
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.		

ASSOCIACAO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA
CNPJ Nº 25.138.190/0001-39

Aguinaldo Luiz de Lima
Contador CRC/SP 160005/O-5

ASSOCIAÇÃO PELA PROPRIEDADE COMUNITÁRIA

CNPJ nº 25.138.190/0001-39

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em Reais)

1. Contexto social

A ASSOCIAÇÃO PELA PROPRIEDADE COMUNITÁRIA é uma associação civil sem fins lucrativos e sem finalidade econômica, de natureza ambiental, registrada no Registro Civil de Pessoas Jurídicas em 15 de junho de 2016.

De acordo com seu Estatuto Social, A ASSOCIAÇÃO PELA PROPRIEDADE COMUNITÁRIA tem por finalidade prioritária a atuação, de forma continuada, permanente e planejada, na defesa dos direitos humanos e na dignidade humana, na promoção do trabalho decente e na prevenção e erradicação de toda forma de trabalho escravo ou análogo à escravidão, em âmbito nacional e internacional.

2. Apresentação das demonstrações contábeis

As principais políticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações contábeis estão definidas abaixo. As políticas foram aplicadas em consistência com todos os exercícios apresentados.

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Resolução do Conselho Federal de Contabilidade - CFC nº 1.409/12, que aprovou a ITG 2002 (R1) - Entidades sem finalidades de lucros, e também por meio da NBC TG 1000 (R1) - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

3. Principais práticas contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, a saber:

a. Moeda funcional

A Administração da Entidade definiu que sua moeda funcional é o Real, de acordo com as normas descritas no pronunciamento técnico CPC PME - Contabilidade para pequenas e médias empresas.

Transações em moeda estrangeira, isto é, todas aquelas que não realizadas na moeda funcional, são convertidas pela taxa de câmbio das datas de cada transação. Ativos e passivos monetários em moeda estrangeira são convertidos para a moeda funcional pela taxa de câmbio da data do fechamento.

Os ganhos e as perdas de variações nas taxas de câmbio sobre os ativos e os passivos monetários são reconhecidos nas demonstrações dos resultados.

ASSOCIACAO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA

CNPJ nº 25.138.190/0001-39

b. Apuração do resultado

As receitas e despesas são registradas pelo regime de competência. O superávit ou déficit referente às atividades da Entidade é incorporado ao patrimônio social somente ao término de cada exercício social.

Os recursos foram aplicados em suas finalidades institucionais, em conformidade com seu Estatuto Social, demonstrados pelas suas despesas e investimentos patrimoniais.

As despesas da Entidade são apuradas por meio de notas fiscais, folhas de pagamento de pessoal e recibos, em conformidade com as exigências legais e fiscais.

c. Estimativas contábeis

A elaboração de demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração use de julgamento na determinação e registro de estimativas contábeis. Ativos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem o valor residual do ativo imobilizado. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Entidade revisa as estimativas e as premissas pelo menos anualmente. As principais estimativas relacionadas às demonstrações contábeis referem-se a provisões referente à processos judiciais, do valor justo dos ativos e passivos, vida útil do ativo imobilizado, provisão para perdas de ativos, entre outros.

d. Caixa e equivalentes de caixas

Caixa e equivalentes de caixas são representados por disponibilidades em moeda nacional, aplicações financeiras de curto prazo que possuam alta liquidez, cujo vencimento das operações, na data da efetiva aquisição, é igual ou inferior a 90 dias. Apresentam risco insignificante de mudança de valor justo, e são utilizados para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

e. Instrumentos financeiros

(i) Ativos financeiros

Aplicações financeiras: são registradas pelo valor justo por meio do resultado, que incluem os títulos e valores mobiliários com o propósito de serem negociados a qualquer momento e a critério da Administração da Entidade, sendo contabilizados pelo valor justo e classificados no ativo circulante, no qual os ganhos ou as perdas não realizadas sobre esses papéis são reconhecidos na demonstração de resultado.

(ii) Passivos financeiros

Todos os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Entidade se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Entidade baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas ou canceladas.

Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

ASSOCIACAO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA

CNPJ nº 25.138.190/0001-39

(iii) Instrumentos financeiros derivativos

A Entidade não opera com instrumentos financeiros derivativos.

f. Ativos circulantes e não circulantes

Os direitos são demonstrados pelos valores de realização, incluídos os respectivos rendimentos das aplicações financeiras.

g. Imobilizado

(i) Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzidos, quando aplicável, das perdas de redução ao valor recuperável (“impairment”) acumuladas.

(ii) Depreciação

A depreciação é calculada sobre o valor depreciável, que é o custo de um ativo, ou outro valor substituto do custo, deduzido do valor residual.

A depreciação é reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada item do imobilizado, já que esse método é o que mais perto reflete o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados no ativo. Terrenos não são depreciados.

Os gastos incorridos com manutenção e reparo, quando representam aumento da capacidade instalada ou da vida útil do bem, são capitalizados, enquanto os demais são lançados a resultado, de acordo com o regime de competência.

h. Intangível

Está demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da amortização acumulada. A amortização é calculada pelo método linear, considerando-se o prazo de vida útil.

i. Redução ao valor recuperável de ativos (“impairment”)

A Entidade avalia periodicamente os bens do imobilizado com a finalidade de identificar evidências que levem a perdas de valores não recuperáveis desses ativos, ou ainda, quando eventos ou alterações significativas indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Se identificável que o valor contábil do ativo excede o valor recuperável, esta perda é reconhecida no resultado do período. Até o momento não há indicativos da existência de redução do valor recuperável dos ativos na Entidade.

j. Provisões a apropriar

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das contingências ativas e passivas e obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios a seguir:

Ativos contingentes

Não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração possui total controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sob as quais não cabem mais recursos, caracterizando o ganho como praticamente certo.

ASSOCIACAO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA

CNPJ nº 25.138.190/0001-39

(i) Passivos referentes a processos judiciais

São constituídos levando em conta a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, à similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de Tribunais, sempre que a perda for avaliada como provável e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança.

A assessoria jurídica emitiu carta de circularização informando que constava o processo nº 0568028-23.2015.8.05.0001, referente a uma ação ordinária de indenização por danos morais movida contra a Entidade, no valor de R\$ 100.000,00 com probabilidade de perda possível.

(ii) Obrigações Legais - Fiscais e Previdenciárias

Decorrem de processos judiciais relacionados a obrigações tributárias, cujo objeto de contestação é sua legalidade ou constitucionalidade, que, independentemente da avaliação acerca da probabilidade de perda, têm os seus montantes reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis.

k. Passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias incorridas das obrigações vencíveis até a data do balanço.

l. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos tomados são reconhecidos inicialmente pelo valor justo, no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Em seguida, os empréstimos tomados são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido (“pro rata temporis”).

m. Patrimônio líquido

Representado pelo patrimônio social da ASSOCIACAO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA acrescido dos resultados superavitários ou deficitários anuais, conforme o caso.

4. Caixa e equivalentes de caixa

A administração adota uma política conservadora para o gerenciamento de caixa, aplicando os recursos disponíveis, quando permitido pelos doadores, em Certificados de Depósitos Bancários e títulos emitidos e comprometidos por instituições financeiras brasileiras de primeira linha, e possuem liquidez imediata. As receitas decorrentes destas aplicações são reinvestidas na própria instituição ou no próprio projeto, quando exigência do financiador, e estão destacadas na demonstração do resultado:

	2025	2024
Caixa e Bancos - Sem Restrição	1	523
Caixa e Bancos - Com Restrição	94	0
Aplicações Financeiras - Sem Restrição	3.000.575	2.425.499
Aplicações Financeiras - Com Restrição	24.781	0
	<u>3.025.451</u>	<u>2.426.022</u>

ASSOCIACAO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA
CNPJ nº 25.138.190/0001-39

5. Créditos a Receber - Curto Prazo

São contabilizados os serviços e parcerias a receber, adiantamentos e aplicações de recursos antecipados, cujos benefícios ou prestação de serviços ocorrerão em exercícios seguintes e são apropriadas ao resultado, de acordo com a vigência dos respectivos contratos:

	2025	2024
Subvenções a Receber - Curto Prazo	799.335	864.555
	799.335	864.555

6. Créditos a Receber - Longo Prazo

	2025	2024
Subvenções a Receber - Longo Prazo	0	864.555
	0	864.555

7. Investimentos - Longo Prazo

	2025	2024
Participações em Sociedades	249.420	249.420
	249.420	249.420

8. Imobilizado

Representam os valores e a movimentação dos bens da Entidade. No exercício foi contratado serviço de levantamento de Inventário Físico do Ativo Imobilizado. O resultado do Inventário foi utilizado para ajustes do Imobilizado no Balanço. A Entidade julga que as taxas de depreciação aplicadas estão razoavelmente ligadas à vida útil econômica dos bens:

IMOBILIZADO	Taxas 2024	2024	2025		
		Saldo em 31/12/2024	Aquisições	Depreciação Amortização Exercício	Saldo em 31/12/2025
Edifícios e Construções	4%	4.250.704	-	(183.902)	4.066.802
Equipamentos de Informática - Sem Restrição	20%	0	2.880	(96)	2.784
Equipamentos de Informática - Com Restrição	20%	0	1.899	(253)	1.646
Mobiliários	10%	0	2.361	(45)	2.316
		4.250.704	7.140	(184.296)	4.073.548

ASSOCIACAO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA

CNPJ nº 25.138.190/0001-39

9. Fornecedores e Contas a Pagar

	2025	2024
Aluguéis a Pagar	3.000	0
	<u>3.000</u>	<u>0</u>

10. Obrigações Com Empregados

	2025	2024
Salários a Pagar	12.274	21.559
Bolsa Estágio a Pagar	3.028	0
Provisão de Férias	20.265	22.608
Provisão de Encargos S/ Férias	6.425	6.215
	<u>41.992</u>	<u>50.382</u>

11. Obrigações Tributárias e Sociais

	2025	2024
IRRF a Recolher - Terceiros Pessoa Jurídica	95	0
PCC a Recolher - Tributos Federais Retidos	296	0
IRRF a Recolher - Empregados	1.777	0
Previdência Social a Recolher - Empregados	5.265	12.726
PIS a Recolher - Empregados	288	0
FGTS a Recolher	1.743	1.918
Contribuição Sindical a Recolher	126	0
	<u>9.590</u>	<u>14.644</u>

12. Empréstimos, Financiamentos e Mútuos

	2025	2024
Contrato de Mútuos a Pagar	408.357	341.250
	<u>408.357</u>	<u>341.250</u>

13. Recursos de Parceria em Execução - Curto Prazo

São contabilizados os contratos com prestação de serviços e termos de parceria que ocorrerão em exercícios seguintes e são apropriadas ao resultado, de acordo com a vigência dos respectivos contratos e termos:

Parcerias Públicas	Saldo a Executar em 31/12/2024	Repasse e Rendimentos em 2025	Aplicações em Custos e Atividades	Saldo a executar em 31/12/2025
Parceria Municipal	0	167.342	(142.467)	24.875
Total Parcerias Públicas	0	167.342	(142.467)	24.875
Parcerias Privadas	Saldo a Executar em 31/12/2024	Repasse e Rendimentos em 2025	Aplicações em Custos e Atividades	Saldo a executar em 31/12/2025
Parcerias Internacionais	3.199.482	586.921	(1.318.743)	2.467.660
Parcerias Nacionais	620.529	48.400	(306.279)	362.650
Total Parcerias Privadas	3.820.011	635.321	(1.625.022)	2.830.310
Total Parcerias	3.820.011	802.663	(1.767.489)	2.855.185

ASSOCIACAO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA
CNPJ nº 25.138.190/0001-39

14. Recursos de Parceria em Execução - Longo Prazo

	2025	2024
Parcerias a Executar - Longo Prazo	0	864.555
	<u>0</u>	<u>864.555</u>

15. Bens Com Restrição - Parcerias

BENS COM RESTRIÇÃO	Taxas 2024	2024	2025		
		Saldo em 31/12/2024	Aquisições	Depreciação Amortização Exercício	Saldo em 31/12/2025
Equipamentos de Informática - Com Restrição	20%	0	1.899	(253)	1.646
		<u>0</u>	<u>1.899</u>	<u>(253)</u>	<u>1.646</u>

16. Patrimônio líquido

a. Patrimônio social

O Patrimônio Social da Entidade é constituído pelas contribuições, receitas financeiras, doações, subvenções e legados, deduzidos das despesas incorridas a cada exercício.

b. Superávit / (Déficit) do exercício

Refere-se ao resultado do ano corrente. Após aprovação pela Assembleia, esses valores são incorporados ao Patrimônio Social da Instituição e os eventuais resultados positivos serão reinvestidos nos objetivos sociais, conforme previsto no estatuto.

17. Receitas Operacionais

Todas as receitas recebidas foram destinadas para a realização de atividades conforme os objetivos sociais:

	2025	2024
RECEITAS OPERACIONAIS	2.958.996	2.216.155
Com Restrição	1.765.589	928.974
Parcerias e Projetos	1.765.589	928.974
Sem Restrição	1.193.407	1.287.181
Contribuições e Doações	365.250	923.749
Receita Líquida de Serviços Prestados	4.100	-
Receita de Aluguéis	263.436	122.555
Receitas Financeiras	306.129	240.877
Trabalho Voluntário	254.492	-

ASSOCIACAO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA
CNPJ nº 25.138.190/0001-39

18. Custos com Programas e Atividades e Despesas Operacionais

A ASSOCIACAO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA conforme definido estatutariamente aplica os recursos em programas e projetos que atendam às suas finalidades estatutárias:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Custos com Programas (atividades)	(1.901.667)	(1.892.240)
Custos Gerais da Atividade - Programas e Projetos	(1.901.667)	(1.892.240)
 Despesas Operacionais	 (658.315)	 (454.726)
Administrativas	(211.089)	(266.272)
Depreciação e Amortização	(184.042)	(171.317)
Trabalho Voluntário	(254.492)	-
Despesas Financeiras	(8.692)	(17.137)

19. Trabalho Voluntário

Conforme Resolução CFC nº 1.409/12 que aprovou a ITG 2002 R1 item 19, a Entidade reconhece pelo valor justo a prestação do serviço não remunerado do voluntariado, que é composto essencialmente por pessoas que dedicam o seu tempo e talento em uma importante participação em várias ações realizadas pela organização, conforme detalhado a seguir:

	<u>Qt de horas no exercício</u>	<u>Valor da Hora</u>	<u>Total Trabalho Voluntário</u>
Diretoria	1080	149	160.920
Conselho Fiscal	48	149	7.152
Serviços Doados	580	149	86.420
Total no Exercício	1708		254.492

Na atribuição do valor hora no exercício de 2025 foi considerado como referência a tabela orientativa para cobrança de honorários sobre serviços da Federação Nacional dos Administradores - FENAD para o período 2025-2026.

20. Isenções tributárias

Por ser uma Entidade sem fins lucrativos, A ASSOCIACAO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA goza de isenção do imposto de renda e contribuição social de acordo com o artigo 15 da Lei nº 9532/97 e goza também de isenção de outros tributos federais, como a COFINS e o PIS na prestação de serviços de atividades próprias.

21. Instrumentos financeiros

A Entidade não participa de operações envolvendo instrumentos financeiros destinados a reduzir a exposição a riscos de mercado, moeda e/ou taxa de juros, haja vista não possuir operações com essas características. O valor contábil dos demais instrumentos financeiros apresentados nos balanços patrimoniais não difere substancialmente dos valores de mercado.

ASSOCIACAO PELA PROPRIEDADE COMUNITARIA
CNPJ nº 25.138.190/0001-39

a. Valor de mercado de instrumentos financeiros

Os saldos contábeis de disponibilidades (bancos e aplicações financeiras) e passivos circulantes correspondem ao valor de mercado em razão de o vencimento ocorrer em data próxima a do balanço.

b. Outros tipos de instrumentos financeiros

A Entidade não mantém instrumentos financeiros não registrados contabilmente em 31 de dezembro de 2025, tampouco, realizou operação com derivativos financeiros no exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Associação Pela Propriedade Comunitária
CNPJ nº 25.138.190/0001-39

Aguinaldo Luiz de Lima
Contador
CRC/SP 160005/O-5