

CNPJ 35.143.058/0001-79  
NIRE: 35.300.543.009

**CAGIUPE Administração de Bens Próprios S.A.**  
**Demonstrações Contábeis em**  
**31 de dezembro de 2023**

**Diretores**

ROBERTO LUIS PUCETTI  
CATHARINA FRIZZO PUCETTI

**Contador**

EDSON DONIZETE DE PAIVA  
CRC - 1SP128705/O-5

**CAGIUPE Administração de Bens Próprios S.A.**  
**Balço Patrimonial**  
*(Em Reais)*

<b>A T I V O</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Ativo Circulante</b>		<b>273.211</b>	<b>68.009</b>
Disponibilidades	2.2a e 3	9.589	68.009
Estoques Bens Imóveis		263.622	-
<b>Ativo Não Circulante</b>		<b>6.283.349</b>	<b>6.225.573</b>
<b>Imobilizado</b>		<b>6.283.349</b>	<b>6.225.573</b>
Bens Próprios	2.2b e 7	6.283.349	6.225.573
<b>Total do Ativo</b>		<b>6.556.560</b>	<b>6.293.582</b>
<b>P A S S I V O</b>			
<b>Passivo Circulante</b>		<b>12.680</b>	<b>12.040</b>
Obrigações Fiscais		12.680	12.040
<b>Passivo Não Circulante</b>		<b>1.006.163</b>	<b>744.253</b>
Partes Relacionadas	2.2c	1.006.163	744.253
<b>Patrimônio Líquido</b>	2.2d	<b>5.537.717</b>	<b>5.537.289</b>
Capital Social		5.343.354	5.343.354
Reserva de Lucros		194.363	193.935
<b>Total do Passivo</b>		<b>6.556.560</b>	<b>6.293.582</b>

*As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis*  
*CAGIUPE Administração de Bens Próprios S/A - CNPJ: 35.143.058/0001-79*

**CAGIUPE Administração de Bens Próprios S.A.**  
**Demonstração do Resultado**  
*(Em Reais)*

	<b>Nota</b>	<b>01/01 a 31/12/2023</b>	<b>01/01 a 31/12/2022</b>
<b>Receitas Operacionais</b>	4	531.854	494.197
Despesas Administrativas	5	-18.356	-20.227
Resultado Financeiro Líquido	6	4.988	3.697
Outros Resultados		-	138.252
<b>Resultado Operacional</b>		<b>518.486</b>	<b>615.919</b>
IRPJ e CSLL		-44.038	-39.395
<b>Resultado Líquido</b>		<b>474.448</b>	<b>576.524</b>

*As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis*

*CAGIUPE Administração de Bens Próprios S/A - CNPJ: 35.143.058/0001-79*

**CAGIUPE Administração de Bens Próprios S.A.**  
**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**  
*(Em Reais)*

	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva de Lucros</b>	<b>Lucros/Prejuízos Acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 01/01/2022</b>	<b>5.343.354</b>	<b>23.438</b>	<b>-</b>	<b>5.366.792</b>
Resultado do exercício	-	-	576.524	<b>576.524</b>
Reserva de Lucros		170.497	-170.497	-
Lucros Distribuidos	-	-	-406.027	<b>-406.027</b>
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>5.343.354</b>	<b>193.935</b>	<b>-</b>	<b>5.537.289</b>
<b>Mutações no Período</b>	<b>-</b>	<b>170.497</b>	<b>-</b>	<b>170.497</b>
<b>Saldo em 01/01/2023</b>	<b>5.343.354</b>	<b>193.935</b>	<b>-</b>	<b>5.537.289</b>
Resultado do exercício	-	-	474.448	<b>474.448</b>
Reserva de Lucros		428	-428	-
Lucros Distribuidos	-	-	-474.020	<b>-474.020</b>
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>5.343.354</b>	<b>194.363</b>	<b>-</b>	<b>5.537.717</b>
<b>Mutações no Período</b>	<b>-</b>	<b>428</b>	<b>-</b>	<b>428</b>

*As notas explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis  
CAGIUPE Administração de Bens Próprios S/A - CNPJ: 35.143.058/00001-79*

**CAGIUPE Administração de Bens Próprios S.A.**  
**Demonstração dos Fluxos de Caixa**  
*(Em Reais)*

	Nota	01/01 a 31/12/2023	01/01 a 31/12/2022
<b>Resultado Líquido Ajustado</b>		<b>487.000</b>	<b>450.824</b>
Resultado Líquido		474.448	576.524
Ajustes ao Resultado Líquido		12.552	-125.700
Depreciações e Amortizações de Imobilizado e Intangível		12.552	12.552
Reversão de Provisão		-	-138.252
<b>Varição de Ativos e Obrigações</b>		<b>262.550</b>	<b>1.264</b>
(Redução) Aumento em Obrigações Fiscais e Trabalhistas		640	1.264
(Redução) Aumento em Partes Relacionadas		261.910	-
<b>Caixa Líquido Proveniente / (Aplicado) das Atividades Operacionais</b>		<b>749.550</b>	<b>452.088</b>
(Aquisição) Alienação de Imobilizado e Intangível		-333.950	-
<b>Caixa Líquido Proveniente / (Aplicado) das Atividades de Investimento</b>		<b>-333.950</b>	<b>-</b>
(Pagamento) de Dividendos		-474.020	-406.027
<b>Caixa Líquido Proveniente / (Aplicado) das Atividades de Financiamento</b>		<b>-474.020</b>	<b>-406.027</b>
<b>Aumento / (Diminuição) Líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa</b>		<b>-58.420</b>	<b>46.061</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	2.2a e 3a	68.009	21.948
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	2.2a e 3a	9.589	68.009

*As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis*  
CAGIUPE Administração de Bens Próprios S/A - CNPJ: 35.143.058/0001-79

**CAGIUPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO PERÍODO DE 01/01**  
**A 31/12 DE 2023 PARA CONTAS PATRIMONIAIS E PARA AS CONTAS DE**  
**RESULTADO**  
*(Em Reais)*

**NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL**

A CAGIUPE Administração de Bens Próprios S.A. (CAGIUPE) foi constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, com a finalidade de administrar e alugar bens imóveis próprios e participar em outras sociedades na qualidade de acionista ou quotista. Sua sede está na Rua Cesar Zama, 326 – apto 71 – sala 1, Santana – 02406-030, São Paulo – SP.

Os diretores da CAGIUPE são Roberto Luis Puccetti e Catharina Frizzo Puccetti.

As Demonstrações Contábeis da CAGIUPE foram aprovadas pelos sócios em 29 de fevereiro de 2024.

**NOTA 2 – RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS**

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

**2.1 – BASE DE PREPARAÇÃO**

**a) Demonstrações Contábeis**

As demonstrações contábeis da Companhia para o exercício, findo em 31 de dezembro de 2023, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as normas introduzidas pelos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), homologadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das suas demonstrações contábeis.

A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração no processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia. Sendo esta base acompanhada pela administração da companhia.

Todas as estimativas e as premissas utilizadas pela Administração estão em conformidade com o CPC. As estimativas são avaliadas continuamente, com base em experiência passada, julgamentos e outros fatores.

## b) Mudança nas Políticas Contábeis e Divulgações

Não há alterações e interpretações em vigor para o exercício financeiro a ser iniciado em 1º. de janeiro de 2024 relevantes para a Companhia.

## 2.2– RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

### a) Caixa e Equivalentes de Caixa

A CAGIUPE define como caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de três meses, ou menos e com risco insignificante de mudança de valor. O caixa e contas correntes em bancos estão considerados no Balanço Patrimonial na rubrica de Disponível.

### b) Imobilizado

Os imobilizados são registrados ao custo de aquisição. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear e leva em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos em Outros Resultados na Demonstração do Resultado.

### c) Partes Relacionadas

De acordo com o CPC 5 é a parte que está relacionada com a entidade, direta ou indiretamente. Suas transferências envolvem recursos, serviços ou obrigações entre as partes relacionadas, independentemente de haver ou não um valor alocado à transação.

### d) Patrimônio Líquido

O capital social da Sociedade é de R\$ 5.343.354 (cinco milhões, trezentos e quarenta e três mil e trezentos e cinquenta e quatro reais), composto de 5.343.354 ações, todas integralizadas.

## NOTA 3 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Para fins da Demonstração dos Fluxos de Caixa, o valor de caixa e Equivalentes de Caixa para a CAGIUPE é composto por:

	31/12/2023	31/12/2022
Disponibilidades	9.589	68.009
<b>TOTAL</b>	<b>9.589</b>	<b>68.009</b>

## NOTA 4 – RECEITAS OPERACIONAIS

	01/01 a 31/12/2023	01/01 a 31/12/2022
Receita de Serviços	552.002	512.919
( - ) Impostos s/ Serviços	-20.148	-18.722
<b>TOTAL</b>	<b>531.854</b>	<b>494.197</b>

## NOTA 5 – DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	01/01 a 31/12/2023	01/01 a 31/12/2022
Serviços Profissionais Contratados	-2.005	-6.133
Despesas com Materiais	-1.901	-
Depreciações	-12.552	-12.552
Impostos e Taxas	-1.898	-1.542
<b>TOTAL</b>	<b>-18.356</b>	<b>-20.227</b>

## NOTA 6 – RESULTADO FINANCEIRO

	01/01 a 31/12/2023	01/01 a 31/12/2022
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>6.853</b>	<b>5.170</b>
Aplicações Financeiras	6.853	5.170
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>-1.865</b>	<b>-1.473</b>
Despesas Bancárias	-1.865	-1.473
<b>Saldo Final</b>	<b>4.988</b>	<b>3.697</b>

## NOTA 7 – IMOBILIZADO

	Saldo em 31/12/2022	(+) Aquisições	(-) Aliações	Reclassificações	(-) Depreciação do Ano	Saldo em 31/12/2023
<b>Imobilizado</b>	<b>6.225.573</b>	<b>833.950</b>	<b>-500.000</b>	<b>-263.622</b>	<b>-12.552</b>	<b>6.283.349</b>
Veículos	794.950	833.950	-500.000	-	-	1.128.900
Imóveis Próprios	5.430.623	-	-	-263.622	-12.552	5.154.449

\* Transferência de Imóveis Próprios para Estoque Bens Imóveis

São Paulo, 29 de fevereiro de 2024.

Roberto Luis Puccetti  
Diretor  
CPF: 076.738.108-40

  
Edson Donizete de Paiva  
Contador – 1SP128705/O-5