

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 2024

Diretores

ROBERTO LUIS PUCETTI

CATHARINA FRIZZO PUCETTI

Contador

EDSON DONIZETE DE PAIVA

CRC - 1SP128705/O-5

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

A T I V O	Nota	31/12/2024	31/12/2023
Ativo Circulante		272.055	273.211
Disponibilidades	2.2a e 3	8.433	9.589
Estoques Bens Imóveis		263.622	263.622
Ativo Não Circulante		6.430.349	6.283.349
Imobilizado		6.430.349	6.283.349
Bens Próprios	2.2b e 7	6.430.349	6.283.349
Total do Ativo		6.702.404	6.556.560
P A S S I V O			
Passivo Circulante		13.012	12.680
Obrigações Fiscais		13.012	12.680
Passivo Não Circulante		1.117.090	1.006.163
Partes Relacionadas	2.2c	1.117.090	1.006.163
Patrimônio Líquido	2.2d	5.572.302	5.537.717
Capital Social		5.343.354	5.343.354
Reserva de Lucros		228.948	194.363
Total do Passivo		6.702.404	6.556.560

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)

	Nota	01/01 a 31/12/2024	01/01 a 31/12/2023
Receitas Operacionais	4	552.782	531.854
Despesas Administrativas	5	-3.027	-18.356
Resultado Financeiro Líquido	6	-563	4.988
Resultado Operacional		549.192	518.486
IRPJ e CSLL		-44.148	-44.038
Resultado Líquido		505.043	474.448

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)

	Capital Social	Reserva de Lucros	Lucros/Prejuízos Acumulados	Total
Saldo em 01/01/2023	5.343.354	193.935	-	5.537.289
Resultado do exercício	-	-	474.448	474.448
Reserva de Lucros		428	-428	-
Lucros Distribuidos	-	-	-474.020	-474.020
Saldo em 31/12/2023	5.343.354	194.363	-	5.537.717
Mutações no Período	-	428	-	428
Saldo em 01/01/2024	5.343.354	194.363	-	5.537.717
Resultado do exercício	-	-	505.043	505.043
Reserva de Lucros	-	34.585	-34.585	-
Lucros Distribuidos	-	-	-470.458	-470.458
Saldo em 31/12/2024	5.343.354	228.948	-	5.572.302
Mutações no Período	-	34.585	-	34.585

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 31/12/2024	01/01 a 31/12/2023
Resultado Líquido Ajustado		241.421	487.000
Resultado Líquido		505.043	474.448
Ajustes ao Resultado Líquido		-263.622	12.552
Depreciações e Amortizações de Imobilizado e Intangível		-	12.552
Reversão de Provisão		-263.622	-
Varição de Ativos e Obrigações		374.881	262.550
(Redução) Aumento em Obrigações Fiscais e Trabalhistas		332	640
(Redução) Aumento em Partes Relacionadas		110.927	261.910
Caixa Líquido Proveniente / (Aplicado) das Atividades Operacionais		616.302	749.550
(Aquisição) Alienação de Imobilizado e Intangível		-147.000	-333.950
Caixa Líquido Proveniente / (Aplicado) das Atividades de Investimento		-147.000	-333.950
(Pagamento) de Dividendos		-470.458	-474.020
Caixa Líquido Proveniente / (Aplicado) das Atividades de Financiamento		-470.458	-474.020
Aumento / (Diminuição) Líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa		-1.156	-58.420
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	2.2a e 3a	9.589	68.009
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	2.2a e 3a	8.433	9.589

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 2024 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 28 de fevereiro de 2025.

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 2024, 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 2025 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 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:

	31/12/2024	31/12/2023
Disponibilidades	8.433	9.589
TOTAL	8.433	9.589

NOTA 4 – RECEITAS OPERACIONAIS

	01/01 a 31/12/2024	01/01 a 31/12/2023
Receita de Serviços	573.722	552.002
(-) Impostos s/ Serviços	-20.941	-20.148
TOTAL	552.782	531.854

NOTA 5 – DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	01/01 a 31/12/2024	01/01 a 31/12/2023
Serviços Profissionais Contratados	-2.810	-2.005
Despesas com Materiais	-	-1.901
Depreciações	-	-12.552
Impostos e Taxas	-216	-1.898
TOTAL	-3.027	-18.356

NOTA 6 – RESULTADO FINANCEIRO

	01/01 a 31/12/2024	01/01 a 31/12/2023
Receitas Financeiras	858	6.853
Aplicações Financeiras	858	6.853
Despesas Financeiras	-1.421	-1.865
Despesas Bancárias	-1.421	-1.865
Saldo Final	-563	4.988

NOTA 7 – IMOBILIZADO

	Saldo em 31/12/2023	(+) Aquisições	(-) Depreciação do Ano	Saldo em 31/12/2024
Imobilizado	6.283.349	147.000	-	6.430.349
Veículos	1.128.900	147.000	-	1.275.900
Imóveis Próprios	5.154.449	-	-	5.154.449

São Paulo, 28 de fevereiro de 2025.

Roberto Luis Puccetti
Diretor
CPF: 076.738.108-40

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