

Empresa: **CPE COMPANHIA DE PARTICIPACOES E EMPREEN**

Folha: 0001

C.N.P.J.: 65.576.530/0001-28

Balanco encerrado em: 01/01/2025 A 30/11/2025

**BALANÇO PATRIMONIAL INTERMEDIÁRIO**

<b>Descrição</b>	<b>Saldo Atual</b>
<b>ATIVO</b>	<b>443.354.721,81d</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>292.876.079,68d</b>
<b>DISPONÍVEL</b>	<b>246.028.191,20d</b>
<b>BANCOS CONTA MOVIMENTO</b>	<b>24.488,01d</b>
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	1.034,92d
BANCO ITAU UNIBANCO	1,00d
BANCO ANDBANK	84,78d
XP INVESTIMENTOS - CONTA 414546	23.367,31d
<b>APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA</b>	<b>246.003.703,19d</b>
CDB - SOFISA	4.882.551,18d
CDB - BANCO DAYCOVAL S/A	14.499.957,76d
CDB - BANCO AND BANK BRASIL S/A	43.135.243,11d
RENTA FIXA - XP INVESTIMENTOS (9318455)	34.966.528,74d
CDB - ABC BRASIL	12.371.521,07d
CDB - SANTANDER	53.229.993,01d
GP INVESTIMENTOS	96.485,85d
AUT. CONTAMAAX EMPRESARIAL SANTANDER	7.661,06d
CDB - XP INVESTIMENTOS (41456)	42.543.707,68d
APLICAÇÃO AUT. MAIS - ITAU	6.835.899,09d
RENTA FIXA - SAFRA	23.284.244,80d
FUNDOS DE INVESTIMENTO - XP (9318455)	7.649.540,47d
REND. BRUTO S/ APLICAÇÃO	2.500.369,37d
<b>CLIENTES</b>	<b>30.180.836,58d</b>
<b>DUPLICATAS A RECEBER</b>	<b>30.180.836,58d</b>
CLIENTES	30.180.836,58d
<b>OUTROS CRÉDITOS</b>	<b>839.505,53d</b>
<b>ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES</b>	<b>467,64d</b>
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES	467,64d
<b>TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR</b>	<b>1.415.574,84d</b>
TRIBUTOS PAGOS A MAIOR OU INDEVIDAMENTE	828.947,17d
IRRF S/ APLICAÇÃO FINANCEIRA - SANTANDER	1.019.149,51d
IRRF S/ APLICAÇÃO FINANCEIRA - BANCO AND BANK BRASIL S/A	254.612,26d
XP INVESTIMENTOS	529.321,12d
IRRF S/ APLICAÇÃO FINANCEIRA - CAIXA FÁCIL RENDA FIXA	25.992,88d
IRRF S/ APLICAÇÃO FINANCEIRA - PACTUAL S/A	63.560,11d
IRRF S/ APLICAÇÃO FINANCEIRA - ABC BRASIL	261.348,08d
IRRF S/ APLICAÇÃO FINANCEIRA - ITAU	230.448,97d
IRRF S/ APLICAÇÃO FINANCEIRA - SOFISA	72.419,09d
IRRF S/ APLICAÇÃO FINANCEIRA - BANCO DAYCOVAL S/A	277.065,72d
IRRF S/ APLICAÇÃO FINANCEIRA - BNP PARIBAS DO BRASIL S/A	368.301,71d
HEDGING GRIFFO	369.473,99d
(-) RECL P/ DESP IRPJ S/ APLICAÇÃO	3.026.600,77c
IRRF S/APLICAÇÃO FINANCEIRA - RENDA FIXA SAFRA	133.069,98d
IRRF S/ APLICAÇÃO FINANCEIRA - GP INVESTIMENTOS	8.465,02d
<b>(-) DEDUÇÕES DOS DIREITOS</b>	<b>576.536,95c</b>
PROV PERDAS GP INVESTIMENTOS	576.536,95c
<b>ESTOQUE</b>	<b>15.827.546,37d</b>
<b>ESTOQUE DE IMÓVEIS DESTINADOS A VENDA</b>	<b>15.827.546,37d</b>
TERRENO AV. CASTELO BRANCO	818.678,77d
TERRENO E PREDIO BAIRRO OLIVEIRAS NR 11340	10.008.867,60d
APARTAMENTO Nº 51 B EMP. AUGURI MOOCA MAT: 233930	1.800.000,00d
APARTAMENTO Nº 33 B EMP. AUGURI MOOCA	1.800.000,00d
APARTAMENTO Nº 142 EMP. WL VILA ROMANA	1.400.000,00d
<b>ATIVO NÃO-CIRCULANTE</b>	<b>150.478.642,13d</b>
<b>OUTROS CRÉDITOS</b>	<b>54.742,00d</b>
<b>TÍTULOS A RECEBER</b>	<b>54.742,00d</b>
KAIKU INDUSTRIA DE AUTO PEÇAS LTDA	1.284.828,95d
(-) PROVISÃO PERDAS KAIKU INDUSTRIA DE AUTO PEÇAS LTDA	1.284.828,95c
EPE EMPRESA DE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A	54.742,00d
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>150.423.900,13d</b>

**IMÓVEIS****183.933.474,17d**

TERRENO R AVELINA S NUNES	102.240,47d
TERRENO VILA IASI	38.379,38d
TERRENO R BENEDITO C OLIVEIRA	417.573,53d
TERRENO JARDIM DAS OLIVEIRAS	26.324,30d
TERRENO AV PAULO AYRES 250	162.791,19d
TERRENO LAURITA ORTEGA MARI	574.156,09d
TERRENO AV PAULO AYRES 150	625.276,66d
TERRENO DO IMOVEL NOVE DE JULHO	930.240,00d
TERRENO REGIS BITTENCOURT NR 4031	63.132,40d
TERRENO REGIS BITTENCOURT NR 937/4009/4019	195.000,00d
TERRENO BAIRRO OLIVEIRAS NR 5661	718.575,00d
TERRENO BAIRRO OLIVEIRAS NR 721	1.041.682,50d
TERRENO AV LAURITA ORTEGA MARI, 60	891.460,00d
TERRENO ROD. REGIS BITTENCOURT, 3005 E 3025	1.117.539,41d
TERRENO AVELINA DA SILVA NUNES 36-23263-61-35-0466	56.869,38d
TERRENO AVELINA DA SILVA NUNES 36-23263-61-35-0454	27.489,25d
TERRENO AVELINA DA SILVA NUNES 36-23263-61-35-0460	27.489,25d
TERRENO AVELINA DA SILVA NUNES 36-23263-61-35-0448	27.489,25d
TERRENO AVELINA DA SILVA NUNES 36-23263-61-35-0442	27.489,25d
TERRENO AVELINA DA SILVA NUNES 36-23263-61-35-0430	23.099,00d
TERRENO AVELINA DA SILVA NUNES 36-23263-61-35-0436	27.491,34d
IZAURA DA SILVA CAMARGO 36-23263-61-52-0166-00-000	48.369,52d
TERRENO AVELINA DA SILVA NUNES 36-23263-61-35-0137	15.262,12d
TERRENO AV LAURITA ORTEGA MARIA, 40 - MATRICULA - 36	1.340.000,00d
TERRENO ROD. REGIS BITTENCOURT NR 3033	1.692.180,00d
PREDIOS BR 116 KM 273	2.348.901,94d
PREDIOS JARDIM DAS OLIVEIRAS	17.496.834,17d
PREDIOS AV PAULO AYRES 250	243.392,41d
PREDIOS BENEDITO C OLIVEIRA 01	116.035,77d
PREDIOS BENEDITO C OLIVEIRA 02	309.428,80d
PREDIO TRATAMENTO TERMICO	464.135,33d
PREDIO AV PAULO AYRES 150	1.123.170,27d
PREDIOS BAIRRO DAS OLIVEIRAS NR 5661	338.936,25d
PREDIOS BAIRRO DAS OLIVEIRAS NR 721	491.195,58d
PREDIO BAIRRO DAS OLIVEIRAS NR 11340	462.380,67d
BENFEITORIA NA ARMAZENA	318.000,00d
FUNDIÇÃO DA NOVA LINHA DE PECAS	503.211,94d
BENFEITORIAS NOVA FUNDIÇÃO REGIS BITTENCOURT	6.134.319,20d
PREDIO AV LAURITA ORTEGA MARI, 60	168.540,00d
PREDIO ROD REGIS BITTENCOURT, 3005 E 3025	682.460,59d
BENFEITORIA ROD.REGIS BITTENCOURT NR 3033	857.820,00d
BENFEITORIA COBERTURA DE 2.400 M2 EXPEDIÇÃO / MATRIZ	424.000,00d
TERRENO R AVELINA NUNES	323.759,53d
TERRENO VILA IASI	585.320,62d
TERRENO R. BENEDITO C. OLIVEIRA	33.382.176,47d
TERRENO JARDIM DAS OLIVEIRAS	399.375,70d
TERRENO AV PAULO AYRES 250	2.470.608,81d
TERRENO LAURITA ORTEGA MARI	3.983.852,89d
TERRENO AV PAULO AYRES 150	9.482.623,34d
TERRENO DO IMOVEL NOVE DE JULHO	14.107.860,00d
TERRENO REGIS BITTENCOURT NR 4031	956.567,60d
TERRENO REGIS BITTENCOURT NR 937/4009/4019	2.956.500,00d
TERRENO BAIRRO OLIVEIRAS NR 5661	10.905.345,00d
TERRENO BAIRRO OLIVEIRAS NR 721	10.434.397,50d
PREDIOS BR 116 KM 273	3.217.398,06d
PREDIOS JARDIM DAS OLIVEIRAS	5.207.365,83d
PREDIOS AV PAULO AYRES 250	4.329.507,59d
PREDIOS BENEDITO C OLIVEIRA 01	6.438.564,23d
PREDIOS BENEDITO C OLIVEIRA 02	9.981.871,20d
PREDIO TRATAMENTO TERMICO	2.395.831,50d
PREDIO AV PAULO AYRES 150	4.820.329,73d
PREDIOS BAIRRO DAS OLIVEIRAS NR 5661	158.923,85d
PREDIOS BAIRRO DAS OLIVEIRAS NR 721	229.525,92d
PREDIO BAIRRO DAS OLIVEIRAS NR 11340	10.407.719,33d
BENFEITORIA LAURITA ORTEGA MARI	1.150.700,00d

FUNDAÇÃO DA NOVA LINHA DE PEÇAS	36.888,06d
BENFEITORIAS NOVA FUNDIÇÃO REGIS BITTENCOURT	2.870.099,20d
<b>MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS</b>	<b>3.324,05d</b>
EQUIPAMENTO DE PROCESSAMENTO DE DADOS	3.324,05d
<b>VEÍCULOS</b>	<b>552.472,60d</b>
VEICULO BMW 5351 M SPORT - PRETA 2014	169.583,00d
VEICULO TOYOTA/COROLLA XEI20 - PRATA - 2022/2023	194.864,00d
VEICULO BMW 5351 2014/2014	109.764,80d
VEICULO MERCEDES BENZ E500 2006/2007	78.260,80d
<b>(-) DEPRECIÇÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL</b>	<b>34.065.370,69c</b>
(-) DEPRECIÇÃO PREDIOS BR 116 KM 273	2.348.901,94c
(-) DEPRECIÇÃO PREDIOS JARDIM DAS OLIVEIRAS	11.489.587,70c
(-) DEPRECIÇÃO PREDIOS AV PAULO AYRES 250	157.393,17c
(-) DEPRECIÇÃO PREDIOS BENEDITO C OLIVEIRA 01	63.819,29c
(-) DEPRECIÇÃO PREDIOS BENEDITO C OLIVEIRA 02	170.185,15c
(-) DEPRECIÇÃO PREDIO TRATAMENTO TERMICO	211.955,36c
(-) DEPRECIÇÃO PREDIO AV PAULO AYRES 150	497.938,74c
(-) DEPRECIÇÃO PREDIOS BAIRRO DAS OLIVEIRAS NR 5661	133.667,45c
(-) DEPRECIÇÃO PREDIOS BAIRRO DAS OLIVEIRAS NR 721	195.629,16c
(-) DEPRECIÇÃO BENFEITORIA NA ARMAZENA	120.840,00c
(-) DEPRECIÇÃO FUNDAÇÃO DA NOVA LINHA DE PECAS	189.543,67c
(-) DEPRECIÇÃO BENFEITORIAS NOVA FUNDIÇÃO REGIS	2.310.594,29c
(-) DEPRECIÇÃO PREDIO AV LAURITA ORTEGA MARI, 60	51.123,80c
(-) DEPRECIÇÃO PREDIO ROD REGIS BITTENCOURT, 3005 E 3025	207.012,58c
(-) DEPRECIÇÃO BENFEITORIA ROD.REGIS BITTENCOURT NR 3033	201.587,70c
(-) DEPRECIÇÃO BENFEITORIA COBERTURA DE 2.400 M2	104.586,00c
(-) DEPRECIÇÃO PREDIOS BR 116 KM 273	1.211.886,58c
(-) DEPRECIÇÃO PREDIOS JARDIM DAS OLIVEIRAS	1.961.440,70c
(-) DEPRECIÇÃO PREDIOS AV PAULO AYRES 250	1.630.781,80c
(-) DEPRECIÇÃO PREDIOS BENEDITO C OLIVEIRA 01	2.425.192,46c
(-) DEPRECIÇÃO PREDIOS BENEDITO C OLIVEIRA 02	3.759.837,80c
(-) DEPRECIÇÃO PREDIO TRATAMENTO TERMICO	989.581,89c
(-) DEPRECIÇÃO PREDIO AV PAULO AYRES 150	1.783.521,59c
(-) DEPRECIÇÃO PREDIOS BAIRRO DAS OLIVEIRAS NR 5661	59.860,88c
(-) DEPRECIÇÃO PREDIOS BAIRRO DAS OLIVEIRAS NR 721	86.454,30c
(-) DEPRECIÇÃO BENFEITORIA LAURITA ORTEGA MARI	433.429,85c
(-) DEPRECIÇÃO FUNDAÇÃO DA NOVA LINHA DE PEÇAS	13.894,48c
(-) DEPRECIÇÃO BENFEITORIAS NOVA FUNDIÇÃO REGIS	1.081.070,64c
(-) DEPRECIÇÃO VEICULO BMW 5351 M SPORT - PRETA	73.485,96c
(-) DEPRECIÇÃO VEICULO TOYOTA/COROLLA XEI20 - PRATA -	97.432,00c
(-) DEPRECIÇÃO VEICULO BMW 5351 2014/2014	1.829,41c
(-) DEPRECIÇÃO VEICULO MERCEDES BENZ E500 2006/2007	1.304,35c
<b>PASSIVO</b>	<b>443.354.721,81c</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>852.117,89c</b>
<b>FORNECEDORES</b>	<b>10.532,71c</b>
<b>FORNECEDORES</b>	<b>10.532,71c</b>
ESCRIBA ASSESSORIA CONTABIL LTDA	449,50c
TOP SERVICE SERVICOS E SISTEMAS S/A	10.083,21c
<b>OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS</b>	<b>796.904,81c</b>
<b>IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER</b>	<b>796.904,81c</b>
IRPJ A RECOLHER	419.621,45c
CSLL A RECOLHER	300.605,13c
IRRF A RECOLHER	123,95c
PIS A RECOLHER	11.786,90c
COFINS A RECOLHER	54.401,06c
CRF A RECOLHER	576,35c
ISS RETIDO A RECOLHER	6.281,55c
INSS RETIDO A RECOLHER	3.508,42c
<b>OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA</b>	<b>42.968,60c</b>
<b>OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL</b>	<b>21.338,68c</b>
SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	21.338,68c
<b>OBRIGAÇÕES SOCIAIS</b>	<b>21.629,92c</b>
INSS A RECOLHER	7.700,02c
FGTS A RECOLHER	2.949,49c
IRRF S/ FOLHA A RECOLHER	10.980,41c
<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b>	<b>1.711,77c</b>

<b>CONTAS CORRENTES</b>	<b>1.711,77c</b>
CONTA CORRENTE	1.711,77c
<b>PASSIVO NÃO-CIRCULANTE</b>	<b>34.081.476,68c</b>
<b>PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>34.081.476,68c</b>
<b>RECEITAS DIFERIDAS</b>	<b>29.081.476,68c</b>
OURO AZUL DISTRIBUIDORA E IMPORTADORA DE PRODUTOS	7.321.080,00c
JONATHAN VILLAS BOAS BORGES LEITE	86.112,00c
CINPAL CIA INDL PCS P/ AUTOS	21.674.284,68c
<b>RECEITAS DIFERIDAS</b>	<b>5.000.000,00c</b>
BENFEITORIAS	5.000.000,00c
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>408.421.127,24c</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>87.000.000,00c</b>
<b>CAPITAL SUBSCRITO</b>	<b>87.000.000,00c</b>
CAPITAL SOCIAL	51.382.200,00c
CAPITAL SOCIAL RESIDENTES NO EXTERIOR	35.617.800,00c
<b>RESERVAS</b>	<b>167.962.278,50c</b>
<b>RESERVAS DE CAPITAL</b>	<b>140.049.019,64c</b>
RESERVA DE INCENTIVOS FISCAIS	1.039.596,99c
AJUSTE IMOBILIZADO	139.009.422,65c
<b>RESERVA DE REAVLIAÇÃO</b>	<b>8.232.487,68c</b>
RESERVA DA REALIZAÇÃO VALOR JUSTO	8.232.487,68c
<b>RESERVAS DE LUCROS</b>	<b>19.680.771,18c</b>
RESERVA LEGAL	19.680.771,18c
<b>LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>153.446.265,66c</b>
<b>LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>153.446.265,66c</b>
(-) PREJUÍZO DO EXERCÍCIO EM CURSO	72,87c
LUCROS ACUMULADOS 2021	10.172,73c
LUCROS ACUMULADOS 2022	40.704.868,81c
LUCROS ACUMULADOS 2023	28.915.709,99c
LUCROS ACUMULADOS 2024	41.022.272,92c
LUCROS ACUMULADOS 2025	42.793.168,34c
<b>OUTRAS CONTAS DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>12.583,08c</b>
<b>OUTRAS CONTAS DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>12.583,08c</b>
AJUSTES DE EXERCÍCIO ANTERIORES	12.583,08c

---

SANDRO LUZ DE SANTANA  
Reg. no CRC - SP sob o No. 1SP211195/O-7  
CPF: 094.152.148-64