

**LJM Empreendimentos Imobiliários S/A**

CNPJ: 07.483.871/0001-52 NIRE: 26201498351

Balço patrimonial em 31/12/2025 e 31/12/2024

<b>Ativo</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Passivo</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.187.889,99</b>	<b>473.929,93</b>	<b>Circulante</b>	<b>1.138.122,43</b>	<b>104.474,34</b>
<b>Disponível</b>	<b>1.099.118,56</b>	<b>416.065,49</b>	Fornecedores	24.992,33	47.865,42
Caixa e equivalentes de caixa	227.934,38	416.065,49	Obrigações Sociais e Tributárias	84.126,27	56.608,92
Aplicações financeiras	871.184,18	-	Distribuição de lucros	1.029.003,83	-
<b>Realizável a curto prazo</b>	<b>88.771,43</b>	<b>57.864,44</b>	<b>Não circulante</b>	<b>2.031.959,99</b>	<b>1.831.959,99</b>
Contas a receber	-	17.500,00	Partes relacionadas	2.031.959,99	1.831.959,99
Adiantamentos	46.635,44	11.643,92	Obrigações tributárias a recolher	-	-
Tributos a recuperar	42.135,99	28.720,52	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>909.300,46</b>	<b>1.609.210,27</b>
<b>Não circulante</b>	<b>2.891.492,89</b>	<b>3.071.714,67</b>	<b>Capital social</b>	<b>864.000,00</b>	<b>864.000,00</b>
<b>Realizável após o ex. seguinte</b>	<b>-</b>	<b>503.812,28</b>	Capital social registrado	2.160.000,00	2.160.000,00
Partes relacionadas	-	503.812,28	( - ) Capital a integralizar	(1.296.000,00)	(1.296.000,00)
<b>Imobilizado</b>	<b>2.916,15</b>	<b>1.109,33</b>	<b>Resultados acumulados/Reserva de Lucros</b>	<b>45.300,46</b>	<b>745.210,27</b>
Imobilizado (Veículos e Móveis)	3.178,85	1.232,57	( + ) Lucro do exercício	329.094,02	576.915,27
( - ) Deprec. e Amort. Acumuladas	(262,70)	(123,24)	( + ) Lucro de exercício anteriores	745.210,27	168.295,00
<b>Propriedades para investimentos</b>	<b>2.888.576,74</b>	<b>2.566.793,06</b>	( - ) Lucros distribuídos	(1.029.003,83)	-
Imóveis para investimento	3.029.864,48	2.708.080,80	( - ) Transferências para Reservas	(45.300,46)	(745.210,27)
( - ) Deprec. e Amort. Acumuladas	(141.287,74)	(141.287,74)	<b>Reserva de Lucros</b>	<b>45.300,46</b>	<b>745.210,27</b>
			( + ) Reserva Legal	45.300,46	28.845,76
			( + ) Dividendos mínimos obrigatórios	-	137.017,38
			( + ) Reserva Retenção de Lucros	-	579.347,13
<b>Total do Ativo</b>	<b>4.079.382,88</b>	<b>3.545.644,60</b>	<b>Total do Passivo</b>	<b>4.079.382,88</b>	<b>3.545.644,60</b>

Assinado Eletronicamente | RRSig

*Bruno Bachmann Maranhão*Representante Legal  
15/01/2026 10:54 | CPF: 03213583413

Bruno Bachmann Maranhão

Diretor - Presidente

Assinado Eletronicamente | RRSig

*Luís Carlos de Oliveira*Contador  
15/01/2026 09:02 | CPF: 64218171149

Luís Carlos de Oliveira

Contador - CRC-11.663/GO

**BBM**

**LJM Empreendimentos Imobiliários S/A****CNPJ: 07.483.871/0001-52 NIRE: 26201498351****Demonstração do resultado do exercício em 31/12/2025 e 31/12/2024**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Receita operacional</b>	<b>1.718.446,74</b>	<b>1.951.472,41</b>
Alugueis	1.718.446,74	1.951.472,41
<b>Deduções da receita bruta ( - )</b>	<b>(62.723,29)</b>	<b>(71.228,71)</b>
PIS	(11.169,89)	(12.684,58)
COFINS	(51.553,40)	(58.544,13)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>1.655.723,45</b>	<b>1.880.243,70</b>
Custo dos produtos vendidos ( - )	-	-
<b>Lucro operacional bruto</b>	<b>1.655.723,45</b>	<b>1.880.243,70</b>
<b>Despesas operacionais ( - )</b>	<b>(1.196.120,80)</b>	<b>(1.168.809,84)</b>
Despesas administrativas	(1.080.768,47)	(1.012.243,61)
Despesas tributárias	(115.352,33)	(156.566,23)
<b>Outras receitas operacionais</b>	<b>0,01</b>	<b>-</b>
Outras receitas operacionais	0,01	-
<b>Resultado antes do custo financeiro</b>	<b>459.602,66</b>	<b>711.433,86</b>
<b>Custo financeiro</b>	<b>49.214,64</b>	<b>1.517,60</b>
Receitas financeiras	49.283,14	1.517,60
Despesas financeiras	(68,50)	-
<b>Resultado operacional líquido</b>	<b>508.817,30</b>	<b>712.951,46</b>
Resultado não operacional ( + / - )	-	80.000,00
<b>Resultado antes do IRPJ e da CSLL</b>	<b>508.817,30</b>	<b>792.951,46</b>
( - ) IRPJ	(125.796,53)	(152.497,20)
( - ) CSLL	(53.926,75)	(63.538,99)
<b>Resultado do exercício</b>	<b>329.094,02</b>	<b>576.915,27</b>

Assinado Eletronicamente | RRSig

*Bruno Bachmann Maranhão*Representante Legal  
15/01/2026 10:54 | CPF: 03213583413**BBM**  
Bruno Bachmann Maranhão  
Contador - Presidente

Assinado Eletronicamente | RRSig

*Luís Carlos de Oliveira*Contador  
15/01/2026 09:02 | CPF: 64218171149**Luís Carlos de Oliveira**  
Contador - CRC-11.663/GO

**LJM Empreendimentos Imobiliários S/A**

CNPJ: 07.483.871/0001-52 NIRE: 26201498351

Demonstração das mutações do patrimônio líquido em 31/12/2025 e 31/12/2024

	Capital social	Reservas		Lucros (prejuízos) acumulados	Total
		de lucros	de Retenção de lucros		
<b>Em 1º de janeiro de 2024</b>	<b>864.000,00</b>	-	-	<b>168.295,00</b>	<b>1.032.295,00</b>
Aumento do capital social	-	-	-	-	-
Constituição de reservas	-	-	-	-	-
Ajuste de anos anteriores	-	-	-	-	-
Lucro do exercício	-	-	-	576.915,27	576.915,27
Reserva legal	-	28.845,76	-	(28.845,76)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	137.017,38	(137.017,38)	-
Reserva de retenção de lucros	-	-	579.347,13	(579.347,13)	-
-	-	-	-	-	-
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>864.000,00</b>	<b>28.845,76</b>	<b>716.364,51</b>	<b>-</b>	<b>1.609.210,27</b>
<b>Em 1º de janeiro de 2025</b>	<b>864.000,00</b>	<b>28.845,76</b>	<b>716.364,51</b>	<b>-</b>	<b>1.609.210,27</b>
Aumento do capital social	-	-	-	-	-
Constituição de reservas	-	-	-	-	-
Ajuste de anos anteriores	-	-	-	-	-
Resultado do exercício	-	-	-	329.094,02	329.094,02
Reserva legal	-	16.454,70	-	(16.454,70)	-
Lucros distribuídos	-	-	-	(946.730,33)	(946.730,33)
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	(82.273,51)	(82.273,51)
Reserva de retenção de lucros	-	-	-	-	-
-	-	-	(716.364,51)	716.364,51	-
<b>Em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>864.000,00</b>	<b>45.300,46</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>909.300,46</b>

Assinado Eletronicamente | RRSig

*Bruno Bachmann Maranhão*Representante Legal  
15/01/2026 10:54 | CPF: 03213583413Bruno Bachmann Maranhão  
Diretor - Presidente

Assinado Eletronicamente | RRSig

*Luís Carlos de Oliveira*Contador  
15/01/2026 09:02 | CPF: 64218171149Luís Carlos de Oliveira  
Contador - CRC-11.663/GO**BBM**

**LJM Empreendimentos Imobiliários S/A**

CNPJ: 07.483.871/0001-52 NIRE: 26201498351

Demonstração dos Fluxos de Caixa encerrado em 31/12/2025 e 31/12/2024

	2025	2024
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	508.817,30	792.951,46
Ajustes para conciliar o resultado ao caixa e equivalentes de caixa gerados pelas atividades operacionais		
Depreciação	139,46	53.740,80
Ganho na venda de ativo imobilizado	-	(80.000,00)
Lucros / Dividendos recebidos	-	-
Juros ativos / passivos e encargos	(49.214,64)	(1.517,60)
<b>Variações nos ativos e passivos</b>		
Adiantamento de clientes	(34.991,52)	(11.643,92)
Impostos a recuperar	(13.415,47)	(14.869,22)
Contas a receber	17.500,00	(17.500,00)
Obrigações Sociais e Tributárias	27.517,35	33.207,98
Fornecedores	(22.873,09)	47.865,42
Imposto de renda e contribuição social	(179.723,28)	(216.036,19)
Dividendos a pagar	1.029.003,83	-
<b>Caixa e equivalentes de caixa gerados pelas atividades operacionais</b>	<b>1.282.759,94</b>	<b>586.198,73</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimentos</b>		
Variações no imobilizado	(1.946,28)	80.000,00
Variações em investimentos	(321.783,68)	-
Mutuos concedidos a partes relacionadas	503.812,28	(503.812,28)
<b>Caixa e equivalentes caixa líquido aplicados nas atividades investimentos</b>	<b>180.082,32</b>	<b>(423.812,28)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Integralização de capital	-	-
Juros e dividendos incorridos / recebidos	49.214,64	1.517,60
Distribuição de lucros	(1.029.003,83)	-
Empréstimos tomados com partes relacionadas	200.000,00	103.427,50
<b>Caixa e equivalentes de caixa (aplicados nas) gerados pelas atividades de financiamentos</b>	<b>(779.789,19)</b>	<b>104.945,10</b>
<b>Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>683.053,07</b>	<b>267.331,55</b>
<b>Demonstração aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício	416.065,49	148.937,79
No fim do exercício	1.099.118,56	416.065,49
<b>Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>683.053,07</b>	<b>267.127,70</b>

Assinado Eletronicamente | RRSignt

*Bruno Bachmann Maranhão*Representante Legal  
15/01/2026 10:54 | CPF: 03213583413Bruno Bachmann Maranhão  
Diretor Presidente

BBM

Assinado Eletronicamente | RRSignt

*Luís Carlos de Oliveira*Contador  
15/01/2026 09:02 | CPF: 64218171149Luís Carlos de Oliveira  
Contador - CRC-11.663/GO

## Protocolo das Assinaturas do Documento

Este documento acima foi assinado em formato eletrônico no Portal de Assinaturas RRSIGN pelas PARTES abaixo relacionadas, tendo sua validade jurídica nos termos da Medida Provisória 2.200-2/2001 e artigos 104 e 107 do Código Civil Brasileiro.

### Informações do Documento

Título do Documento: **5 - balanço-patrimonial-LJM-2025**

Hash do Documento Original SHA256: **3a4e083a0e18606113f625dd8a2729ecb40868afb24eaf27b20ef55c3559e9e3**

Data do Envio para Assinatura: **14/01/2026 - 18:16:43**

Data da Finalização das Assinaturas: **15/01/2026 - 10:54:48**

### Termo de Concordância

Para que fosse realizada a assinatura do documento, todos os Signatários declararam estar "De Acordo" com esta forma de assinatura.

**Termo de Concordância:** Declaro estar ciente e de acordo com o "Termo de Concordância com Assinatura de Documento por Meio Eletrônico", reconhecendo a validade jurídica desta modalidade de assinatura para todos os fins de direito.

Acesse o Termo em: <https://rrsign.com.br/termo-de-concordancia/>

### Validação do Documento

Para validar que o documento foi assinado no RRSIGN | Portal de Assinaturas, acesse o validador no link abaixo, utilizando a chave do documento, ou leia o QR Code.

Validador: <https://usinagoianesia.rrsign.com.br/validador>

Chave do Documento: a85ebd63a9aafd11e44c5be3f4265eab

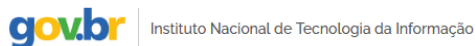


### Validação da Assinatura Digital do Signatário

#### Serviço de Validação de Assinaturas Eletrônicas do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação

Valide o documento assinado e os certificados dos signatários no site do ITI seguindo as orientações abaixo:

Acesse: <https://validar.iti.gov.br/>



1° Para validar os certificados digitais deste documento, insira o arquivo **original em PDF**.

Assinatura Destacada



2° Marque esta opção.



3° Insira o **arquivo P7S**.

## Relação dos Signatários e Evidências Coletadas

**Nome:** LUIS CARLOS DE OLIVEIRA

CPF: 64218171149

Posição: Contador

Tipo de Assinatura: Assinatura Eletrônica Qualificada

Celular: (62) 98458-0165

E-mail: loliveira@usinagoianesia.com.br

IP: 186.192.127.35

Certificado Emitido Por: AC SAFEWEB RFB v5

Nº do Certificado: 5242163743246519741

Validade do Certificado: 31/08/2027 09:36:28



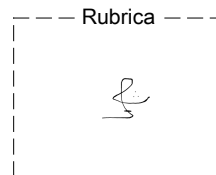
**Trilha de Auditoria:**

Data/Hora Envio do Documento: 14/01/2026 18:16:44

Data/Hora último Reenvio: 15/01/2026 00:12:06

Data/Hora Visualização: 15/01/2026 09:01:29

Data/Hora Assinatura: 15/01/2026 09:02:49



**Nome:** BRUNO BACHMANN MARANHÃO

CPF: 03213583413

Posição: Representante Legal

Tipo de Assinatura: Assinatura Eletrônica Qualificada

Celular: (62) 99969-4131

E-mail: bbmaranhao@usinagoianesia.com.br

IP: 50.201.167.238

Certificado Emitido Por: Autoridade Certificadora SERPRORFBv5

Nº do Certificado: 74191773102656727183333052530

Validade do Certificado: 11/06/2026 10:52:01



**Trilha de Auditoria:**

Data/Hora Envio do Documento: 15/01/2026 09:02:59

Data/Hora último Reenvio: -

Data/Hora Visualização: 15/01/2026 10:47:59

Data/Hora Assinatura: 15/01/2026 10:54:48

