

AGUA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA  
 CNPJ : 26.583.165/0001-27  
 DRE\_2024 - 31 de dezembro de 2024 - 31 de dezembro de 2025

Descrição	12/2025	12/2024
Receita bruta	0	-132.827
(-) Imp. Incidentes Sobre Receita	0	
<b>(=) Receita operacional líquida</b>	0	-132.827
(-) Custo sobre Receita	0	-23.961
<b>(=) Lucro bruto</b>	0	-156.788
<b>(+/-) Despesas / Receitas Operacionais</b>		
DESPESAS COMERCIAIS	-10445	0
Despesas administrativas	-66804	-68.852
Despesas tributárias	-7293	-82
<b>(=) Tot. Result. Operacionais</b>	-84542	-68.934
(-) Despesas Não Operacionais	0	-172.581
<b>(+) Receitas Não Operacionais</b>	45000	8.590
<b>(=) Tot. Result. Não Operacionais</b>	45000	-163.991
<b>(=) LO antes do res. financeiro</b>	-39542	-389.713
Receita financeira	26837	7.831
Despesa financeira	-610	-585
<b>(=) LO antes do IR e CSLL</b>	-13315	-382.467
(-) Imposto de Renda	-1060	-446
(-) Contribuição Social	-954	-401
<b>(=) Lucro ou Prejuízo líquido</b>	-15329	-383.314
<b>(=) Lucro ou Prejuízo líq. - PDD e AVP</b>	-15329	-383.314
Lucro líquido por ação	-15329	-383.314

FABRICIO FERREIRA  
 LEMOS:01195289677  
 Assinado de forma digital por FABRICIO FERREIRA LEMOS:01195289677  
 Dados: 2026.02.12 00:00:25 -03'00'

FABRICIO FERREIRA LEMOS  
 CPF: 011.952.896-77  
 CRC: 016365/O-0

ALEXANDRE SCHUBERT DE AZEVEDO:83294880715  
 Assinado de forma digital por ALEXANDRE SCHUBERT DE AZEVEDO:83294880715  
 Dados: 2026.02.12 13:53:29 -03'00'

ALEXANDRE SCHUBERT DE AZEVEDO  
 CPF: 832.948.807-15

AGUA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA  
 CNPJ : 26.583.165/0001-27  
 Balanço para o Período de 31 de December de 2025 ( Em Reais )

<b>Ativo</b>	<b>12/2025</b>	<b>12/2024</b>	<b>Passivo</b>	<b>12/2025</b>	<b>12/2024</b>
<b>Ativo Circulante</b>	<b>12/2025</b>	<b>12/2024</b>	<b>Passivo Circulante</b>	<b>12/2025</b>	<b>12/2024</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	113.869	19.649	Fornecedores	1.247	1.142
Contas a Receber	212.241	449.811	Obrigações Tributárias	3.183	281
Adiantamentos				4.430	1.423
Estoques	17.153.796	17.101.106			
	17.479.906	17.570.566			
<b>Não Circulante</b>	<b>12/2025</b>	<b>12/2024</b>	<b>Não Circulante</b>	<b>12/2025</b>	<b>12/2024</b>
Outras Contas a Receber			Obrigações Tributárias	17.480	31.124
			Outras Contas a Pagar	12.487.372	12.675.417
				12.504.852	12.706.541
			<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>12/2025</b>	<b>12/2024</b>
			<b>Capital Social</b>	40.804	40.804
			Adto. p/ Aumento de Capital	903.913	1.416.480
			Reservas	5.078.891	4.534.324
			(-) Distribuição de Lucros	-654.341	-745.691
			Lucro ou Prejuízo Líquido	-15.329	-383.314
				5.353.938	4.862.603
<b>Total do Ativo</b>	<b>17.479.906</b>	<b>17.570.567</b>	<b>Total do Passivo e do PL</b>	<b>17.479.906</b>	<b>17.570.567</b>

FABRÍCIO FERREIRA LEMOS  
 LEMOS:01195289677  
 77  
 Assinado de forma digital por FABRÍCIO FERREIRA LEMOS:01195289677  
 Dados: 2026.02.11 23:59:14 -03'00'

FABRÍCIO FERREIRA LEMOS  
 CPF: 011.952.896-77  
 CRC: 016365/O-0

ALEXANDRE SCHUBERT DE AZEVEDO:83294880715  
 715  
 Assinado de forma digital por ALEXANDRE SCHUBERT DE AZEVEDO:83294880715  
 Dados: 2026.02.12 13:52:08 -03'00'

ALEXANDRE SCHUBERT DE AZEVEDO  
 CPF: 832.948.807-15

**AGUA BRANCA EMPREEND. IMOB. SPE LTDA**  
**Balanco Patrimonial - Em reais**  
**CNPJ: 26.583.165/0001-27**

Ativo	31/12/2022	31/12/2021
	R\$	R\$

<b>ATIVO CIRCULANTE</b>		
Disponível	124.866	596.532
Promitentes Compradores/Clientes CP	795.484	2.596.829
Estoque/Custos Incorridos	16.949.757	15.786.207
Adiantamentos Diversos	-	-
Despesas antecipadas	-	-
Impostos a Recuperar	-	-
Impostos Diferidos Ativo	-	-
Créditos Diversos	-	-
	<b>17.870.107</b>	<b>18.979.568</b>

<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>		
	R\$	R\$
Promitentes Compradores/Clientes LP	881.924	753.024
Créditos com Pessoas Ligadas	-	-
Mútuos com Terceiros	-	32.000
Depósitos Judiciais	-	-
Outros Créditos	-	-
	<b>881.924</b>	<b>785.024</b>

<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>		
	R\$	R\$
Aportes em PJ Ligadas	-	-
Investimentos	-	-
Participações em outras Empresas	-	-
Equivalência Patrimonial	-	-
Imobilizado	-	-
Intangível	-	-
	-	-

<b>Total do Ativo</b>	<b>18.752.031</b>	<b>19.764.592</b>
-----------------------	-------------------	-------------------

ALEXANDRE SCHUBERT  
 DE  
 AZEVEDO:83294880715

Assinado de forma digital por  
 ALEXANDRE SCHUBERT DE  
 AZEVEDO:83294880715  
 Dados: 2026.02.12 13:50:45 -03'00'

FABRICIO FERREIRA  
 LEMOS:011952896  
 77

Assinado de forma digital  
 por FABRICIO FERREIRA  
 LEMOS:01195289677  
 Dados: 2026.02.11  
 17:06:06 -03'00'

Mapah Contadores Vitória Eireli - EPP  
 CNPJ 14.040.360/0001-21  
 Fabrício Ferreira Lemos  
 CRC: GO 016365/O-0 T-ES  
 CPF: 011.952.896-77

**AGUA BRANCA EMPREEND. IMOB. SPE LTDA****Balanco Patrimonial - Em reais**

CNPJ: 26.583.165/0001-27

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$</b>	<b>R\$</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>		
Empréstimos e Financiamentos CP	-	-
Fornecedores	980	122.803
Obrigações Trabalhistas	-	-
Obrigações Tributárias	11.856	33.025
Adiantamento de Clientes	-	-
Aquisição de negócios/terrenos	-	-
Distratos a Pagar	-	-
Outros Débitos CP	-	-
	<b>12.836</b>	<b>155.828</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>		
	<b>R\$</b>	<b>R\$</b>
Empréstimos e Financiamentos LP	-	-
Distratos a Pagar - LP	-	-
Aquisição de negócios/terrenos LP	-	-
Outros Débitos LP	-	-
Impostos Diferidos Passivo	93.277	193.016
<i>Débitos com pessoas ligadas</i>	-	-
<i>Parte dos Sócios Participantes</i>	-	-
<i>Parte dos Sócios Participantes</i>	-	-
Parte dos Sócios Participantes - 50%	-	-
Provisão de Garantia	-	-
Parte dos Sócios Terreneiros	13.360.539	16.197.885
Participações Societárias	-	-
	<b>13.453.816</b>	<b>16.390.901</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
	<b>R\$</b>	<b>R\$</b>
Capital Social	40.804	20.403
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	1.466.480	3.217.702
Reserva de Lucros	1.203.134	(433.477)
Reserva de Capital	3.045.821	-
Prejuízos Acumulados	-	-
Distribuição de dividendos	(558.773)	(1.260.197)
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-
Resultado do Exercício	87.913	1.673.432
	<b>5.285.379</b>	<b>3.217.863</b>
<b>Total do Passivo</b>	<b>18.752.031</b>	<b>19.764.592</b>

Mapah Contadores Vitória Eireli - EPP  
CNPJ 14.040.360/0001-21  
Fabrício Ferreira Lemos  
CRC: GO 016365/O-0 T-ES  
CPF: 011.952.896-77

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
	R\$	R\$
<b>Receitas</b>		
Receita com Venda de Unidades Imobiliárias	-	5.107.846
Receita com Correção Monetária	110.165	327.594
Receita com Prestação de Serviços	-	-
Receita com Equivalência Patrimonial	-	-
(-) AVP Clientes	128.900	47.262
(-) Devoluções de Vendas	-	(565.362)
<b>(=) Total das Receitas</b>	<b>239.065</b>	<b>4.917.340</b>

PIS/COFINS	(7.867)	(191.273)
ISS	-	-
<b>(-) Impostos Incidentes sobre Vendas</b>	<b>(7.867)</b>	<b>(191.273)</b>

<b>(=) Receita Líquida de Vendas</b>	<b>231.198</b>	<b>4.726.066</b>
--------------------------------------	----------------	------------------

<b>(-) Custos Operacionais</b>		
Custo dos Imóveis Vendidos	(2)	(2.377.582)
Custos dos Serviços Prestados	-	-
<b>(=) Total dos Custos Incorridos</b>	<b>(2)</b>	<b>(2.377.582)</b>

<b>(=) LUCRO BRUTO</b>	<b>231.196</b>	<b>2.348.484</b>
------------------------	----------------	------------------

<b>( +/- ) Despesas/Receitas Operacionais</b>		
<b>Despesas Administrativas</b>	<b>(70.986)</b>	<b>(148.633)</b>
Despesas Administrativas	-	-
Serviços de Gestão e Administração	-	-
<b>Despesas Comerciais</b>	<b>(50.740)</b>	<b>(273.953)</b>
Corretagem, Taxa Despesa Comercial e Vendas	-	(574.312)
Despesas com Marketing	-	(39.595)
Despesas de Roçada	-	-
<b>Despesas Tributárias</b>	<b>(19.603)</b>	<b>-</b>
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>22.486</b>	<b>65.184</b>
Receitas financeiras	-	5.713
Receitas financeiras Com AVP	-	2.930.525
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(4.791)</b>	<b>(219.669)</b>
Despesas Financeiras	-	(3.462)
Despesas Financeiras Com AVP	-	-
<b>Despesas Equivalência Patrimonial</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Outras Receitas/Despesas Operacionais</b>	<b>(1.107)</b>	<b>40.701</b>
Recuperação de Custos Sobre Distratos	-	-
Outras Receitas (Recuperação de Custos/Despesas)	-	40.701
Outras Receitas	-	-
Outras Despesas	-	-
<b>Depreciação e Amortização</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>(124.742)</b>	<b>(536.370)</b>

<b>(=) Resultado Operacional Líquido</b>	<b>106.454</b>	<b>1.812.114</b>
--	----------------	------------------

<b>(=) Resultado Antes dos Impostos</b>	<b>106.454</b>	<b>1.812.114</b>
---	----------------	------------------

(-) IRPJ e CSLL	(18.542)	(138.682)
-----------------	----------	-----------

<b>(+/-) Lucro/Prejuízo Líquido</b>	<b>87.913</b>	<b>1.673.432</b>
-------------------------------------	---------------	------------------

Mapah Contadores Vitória Eireli - EPP  
CNPJ 14.040.360/0001-21  
Fabrício Ferreira Lemos  
CRC: GO 016365/O-0 T-ES  
CPF: 011.952.896-77

**FABRÍCIO  
FERREIRA  
LEMONS:0119  
5289677**

Assinado de forma digital por FABRÍCIO FERREIRA LEMOS:01195289677  
Dados: 2026.02.11 17:06:21 -03'00'



AGUA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

CNPJ : 26.583.165/0001-27

BP\_2023 - 31 de dezembro de 2023 - 31 de dezembro de 2023

ATIVO		PASSIVO	
Descrição	12/2023	Descrição	12/2023
<b>Circulante</b>		<b>Circulante</b>	
Caixa e Equivalentes de Caixa	40.847	Fornecedores	1.067
Contas a Receber	35.018	Obrigações Tributárias	2.295
Adiantamentos	100		<b>3.362</b>
Estoques	17.086.333		
	<b>17.162.298</b>	<b>Não Circulante</b>	
<b>Não Circulante</b>		Obrigações Tributárias	49.781
Outras Contas a Receber	930.820	Outras Contas a Pagar	12.782.057
	<b>930.820</b>		<b>12.831.838</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>18.093.117</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	
		Capital Social	40.804
		Adto. p/ Aumento de Capital	1.416.480
		Reservas	4.581.867
		(-) Distribuição de Lucros	-733.690
		Lucro ou Prejuízo líquido	-47.544
			<b>5.257.917</b>
		<b>Total do Passivo e do PL</b>	<b>18.093.117</b>

ALEXANDRE SCHUBERT DE AZEVEDO:83294880715  
Assinado de forma digital por ALEXANDRE SCHUBERT DE AZEVEDO:83294880715  
Dados: 2026.02.12 13:50:10 -03'00'

FABRICIO FERREIRA LEMOS:01195289677  
Assinado de forma digital por FABRICIO FERREIRA LEMOS:01195289677  
Dados: 2026.02.11 17:23:58 -03'00'

ALEXANDRE SCHUBERT DE AZEVEDO

CPF: 832.948.807-15

FABRICIO FERREIRA LEMOS

CPF: 011.952.896-77 | CRC: 016365/O-0

AGUA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA  
 CNPJ : 26.583.165/0001-27  
 DRE\_2024 - 31 de dezembro de 2023 - 31 de dezembro de 2024

Descrição	12/2024	12/2023
Receita bruta	-132.827	78.417
(-) Imp. Incidentes Sobre Receita		-2.862
<b>(=) Receita operacional líquida</b>	<b>-132.827</b>	<b>75.555</b>
(-) Custo sobre Receita	-23.961	-24.039
<b>(=) Lucro bruto</b>	<b>-156.788</b>	<b>51.516</b>
<b>(+/-) Despesas / Receitas Operacionais</b>		
DESPESAS COMERCIAIS	0	-30944
Despesas administrativas	-68.852	-80798
Despesas tributárias	-82	0
<b>(=) Tot. Result. Operacionais</b>	<b>-68.934</b>	<b>-111742</b>
(-) Despesas Não Operacionais	-172.581	-1991
(+) Receitas Não Operacionais	8.590	0
<b>(=) Tot. Result. Não Operacionais</b>	<b>-163.991</b>	<b>-1991</b>
<b>(=) LO antes do res. financeiro</b>	<b>-389.713</b>	<b>-62.217</b>
Receita financeira	7.831	20497
Despesa financeira	-585	-4308
<b>(=) LO antes do IR e CSLL</b>	<b>-382.467</b>	<b>-46028</b>
(-) Imposto de Renda	-446	-798
(-) Contribuição Social	-401	-718
<b>(=) Lucro ou Prejuízo líquido</b>	<b>-383.314</b>	<b>-47544</b>
<b>(=) Lucro ou Prejuízo líq. - PDD e AVP</b>	<b>-383.314</b>	<b>-47544</b>
Lucro líquido por ação	-383.314	-47544

FABRICIO  
 FERREIRA  
 LEMOS:01195289  
 677

Assinado de forma digital  
 por FABRICIO FERREIRA  
 LEMOS:01195289677  
 Dados: 2026.02.11  
 23:59:59 -03'00'

FABRICIO FERREIRA LEMOS  
 CPF: 011.952.896-77  
 CRC: 016365/O-0

ALEXANDRE  
 SCHUBERT DE  
 AZEVEDO:8329488071  
 5

Assinado de forma digital  
 por ALEXANDRE SCHUBERT  
 DE AZEVEDO:83294880715  
 Dados: 2026.02.12 13:53:06  
 -03'00'

ALEXANDRE SCHUBERT DE AZEVEDO  
 CPF: 832.948.807-15



AGUA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

CNPJ : 26.583.165/0001-27

DRE\_2023 - 31 de dezembro de 2023 - 31 de dezembro de 2023

Descrição	12/2023
Receita bruta	78.417
(-) Imp. Incidentes Sobre Receita	-2.862
<b>(=) Receita operacional líquida</b>	<b>75.555</b>
(-) Custo sobre Receita	-50.779
<b>(=) Lucro bruto</b>	<b>24.776</b>
<b>(+/-) Despesas / Receitas Operacionais</b>	
DESPEBAS COMERCIAIS	-4.204
Despesas administrativas	-82.788
<b>(=) Tot. Result. Operacionais</b>	<b>-86.992</b>
<b>(+/-) Despesas / Receitas Não Operacionais</b>	
<b>(=) Tot. Result. Não Operacionais</b>	
<b>(=) LO antes do res. financeiro</b>	<b>-62.217</b>
Receita financeira	20.498
Despesa financeira	-4.308
<b>(=) LO antes do IR e CSLL</b>	<b>-46.027</b>
(-) Imposto de Renda	-798
(-) Contribuição Social	-718
<b>(=) Lucro ou Prejuízo líquido</b>	<b>-47.544</b>
<b>(=) Lucro ou Prejuízo líq. - PDD e AVP</b>	<b>161.967</b>
Lucro líquido por ação	161.967

ALEXANDRE SCHUBERT DE AZEVEDO:83294880715  
Assinado de forma digital por ALEXANDRE SCHUBERT DE AZEVEDO:83294880715  
Dados: 2026.02.12 13:52:44 -03'00'

ALEXANDRE SCHUBERT DE AZEVEDO

CPF: 832.948.807-15

FABRICIO FERREIRA LEMOS:01195289677  
Assinado de forma digital por FABRICIO FERREIRA LEMOS:01195289677  
Dados: 2026.02.11 17:24:24 -03'00'

FABRICIO FERREIRA LEMOS

CPF: 011.952.896-77 | CRC: 016365/O-0



AGUA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA  
CNPJ : 26.583.165/0001-27  
Balço para o Período de 31 de December de 2024 ( Em Reais )

<b>Ativo</b>	<b>12/2024</b>	<b>12/2023</b>	<b>Passivo</b>	<b>12/2024</b>	<b>12/2023</b>
<b>Ativo</b>			<b>Passivo</b>		
<b>Circulante</b>	<b>12/2024</b>	<b>12/2023</b>	<b>Circulante</b>	<b>12/2024</b>	<b>12/2023</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	19.649	40.847	Fornecedores	1.142	1.067
Contas a Receber	449.811	35.018	Obrigações Tributárias	281	2.295
Adiantamentos		100		1.423	3.362
Estoques	17.101.106	17.086.333			
	17.570.566	17.162.298			
<b>Não Circulante</b>	<b>12/2024</b>	<b>12/2023</b>	<b>Não Circulante</b>	<b>12/2024</b>	<b>12/2023</b>
Outras Contas a Receber		930.820	Obrigações Tributárias	31.124	49.781
			Outras Contas a Pagar	12.675.417	12.782.057
				12.706.541	12.831.838
			<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>12/2024</b>	<b>12/2023</b>
			<b>Capital Social</b>	40.804	40.804
			Adto. p/ Aumento de Capital	1.416.480	1.416.480
			Reservas	4.534.324	4.178.813
			(-) Distribuição de Lucros	-745.691	-733.690
			Lucro ou Prejuízo Líquido	-383.314	-47.544
				4.862.603	4.854.863
<b>Total do Ativo</b>	<b>17.570.567</b>	<b>18.093.118</b>	<b>Total do Passivo e do PL</b>	<b>17.570.567</b>	<b>18.093.118</b>

FABRICIO  
FERREIRA  
LEMOS:011952896  
77

Assinado de forma digital  
por FABRICIO FERREIRA  
LEMOS:01195289677  
Dados: 2026.02.11  
23:58:52 -03'00'

FABRICIO FERREIRA LEMOS  
CPF: 011.952.896-77  
CRC: 016365/O-0

ALEXANDRE  
SCHUBERT DE  
AZEVEDO:832948807  
15

Assinado de forma digital  
por ALEXANDRE SCHUBERT  
DE AZEVEDO:83294880715  
Dados: 2026.02.12 13:51:36  
-03'00'

ALEXANDRE SCHUBERT DE AZEVEDO  
CPF: 832.948.807-15