

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

FABRICIO FERREIRA
 LEMOS:01195289677
 77

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
 715

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
Balanco para o Período de 31 de December de 2025 (Em Reais)

Ativo	12/2025	12/2024	Passivo	12/2025	12/2024
Ativo			Passivo		
Circulante	12/2025	12/2024	Circulante	12/2025	12/2024
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			
Não Circulante	12/2025	12/2024	Não Circulante	12/2025	12/2024
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
			Patrimônio Líquido	12/2025	12/2024
			Capital Social	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
Total do Ativo	17.479.906	17.570.567	Total do Passivo e do PL	17.479.906	17.570.567

FABRICIO FERREIRA LEMOS:01195289677
Assinado de forma digital por FABRICIO FERREIRA LEMOS:01195289677
Dados: 2026.02.11 23:59:14 -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 13:52:08 -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\$

ATIVO CIRCULANTE

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	-	-
	17.870.107	18.979.568

ATIVO NÃO CIRCULANTE

	R\$	R\$
Promitentes Compradores/Clientes LP	881.924	753.024
Créditos com Pessoas Ligadas	-	-
Mútuos com Terceiros	-	32.000
Depósitos Judiciais	-	-
Outros Créditos	-	-
	881.924	785.024

ATIVO NÃO CIRCULANTE

	R\$	R\$
Aportes em PJ Ligadas	-	-
Investimentos	-	-
Participações em outras Empresas	-	-
Equivalência Patrimonial	-	-
Imobilizado	-	-
Intangível	-	-

Total do Ativo	18.752.031	19.764.592
-----------------------	-------------------	-------------------

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
LEMONS:011952896
77
Assinado de forma digital
por FABRICIO FERREIRA
LEMONS: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
Passivo e Patrimônio Líquido	R\$	R\$
PASSIVO CIRCULANTE		
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	-	-
	12.836	155.828
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	R\$	R\$
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>	-	-
Parte dos Sócios Participantes	-	-
Parte dos Sócios Participantes	-	-
Parte dos Sócios Participantes - 50%	-	-
Provisão de Garantia	-	-
Parte dos Sócios Terreneiros	13.360.539	16.197.885
Participações Societárias	-	-
	13.453.816	16.390.901
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	R\$	R\$
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
	5.285.379	3.217.863
Total do Passivo	18.752.031	19.764.592

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\$
Receitas		
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)
(=) Total das Receitas	239.065	4.917.340

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

(=) Receita Líquida de Vendas	231.198	4.726.066
--	----------------	------------------

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

(=) LUCRO BRUTO	231.196	2.348.484
--------------------------	----------------	------------------

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

(=) Resultado Operacional Líquido	106.454	1.812.114
--	----------------	------------------

(=) Resultado Antes dos Impostos	106.454	1.812.114
---	----------------	------------------

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

(+/-) Lucro/Prejuízo Líquido	87.913	1.673.432
-------------------------------------	---------------	------------------

Mapah Contadores Vitória Eireli - EPP

CNPJ 14.040.360/0001-21

Fabício Ferreira Lemos

CRC: GO 016365/O-0 T-ES

CPF: 011.952.896-77

FABRICIO
FERREIRA
LEMONS:0119
5289677

Assinado de forma
digital por FABRICIO
FERREIRA
LEMONS: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
Circulante		Circulante	
Caixa e Equivalentes de Caixa	40.847	Fornecedores	1.067
Contas a Receber	35.018	Obrigações Tributárias	2.295
Adiantamentos	100		3.362
Estoques	17.086.333		
	17.162.298		
Não Circulante		Não Circulante	
Outras Contas a Receber	930.820	Obrigações Tributárias	49.781
	930.820	Outras Contas a Pagar	12.782.057
			12.831.838
Total do Ativo		Patrimônio Líquido	
	18.093.117	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
			5.257.917
		Total do Passivo e do PL	
			18.093.117
ALEXANDRE SCHUBERT DE AZEVEDO:83294880715		FABRICIO FERREIRA LEMOS:01195289677	
Assinado de forma digital por ALEXANDRE SCHUBERT DE AZEVEDO:83294880715 Dados: 2026.02.12 13:50:10 -03'00'		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
(=) Receita operacional líquida	-132.827	75.555
(-) Custo sobre Receita	-23.961	-24.039
(=) Lucro bruto	-156.788	51.516
(+/-) Despesas / Receitas Operacionais		
DESPESAS COMERCIAIS	0	-30944
Despesas administrativas	-68.852	-80798
Despesas tributárias	-82	0
(=) Tot. Result. Operacionais	-68.934	-111742
(-) Despesas Não Operacionais	-172.581	-1991
(+) Receitas Não Operacionais	8.590	0
(=) Tot. Result. Não Operacionais	-163.991	-1991
(=) LO antes do res. financeiro	-389.713	-62.217
Receita financeira	7.831	20497
Despesa financeira	-585	-4308
(=) LO antes do IR e CSLL	-382.467	-46028
(-) Imposto de Renda	-446	-798
(-) Contribuição Social	-401	-718
(=) Lucro ou Prejuízo líquido	-383.314	-47544
(=) Lucro ou Prejuízo líq. - PDD e AVP	-383.314	-47544
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
(=) Receita operacional líquida	75.555
(-) Custo sobre Receita	-50.779
(=) Lucro bruto	24.776
(+/-) Despesas / Receitas Operacionais	
DESPESAS COMERCIAIS	-4.204
Despesas administrativas	-82.788
(=) Tot. Result. Operacionais	-86.992
(+/-) Despesas / Receitas Não Operacionais	
(=) Tot. Result. Não Operacionais	
(=) LO antes do res. financeiro	-62.217
Receita financeira	20.498
Despesa financeira	-4.308
(=) LO antes do IR e CSLL	-46.027
(-) Imposto de Renda	-798
(-) Contribuição Social	-718
(=) Lucro ou Prejuízo líquido	-47.544
(=) Lucro ou Prejuízo líq. - PDD e AVP	161.967
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
Balanco para o Período de 31 de December de 2024 (Em Reais)

Ativo	12/2024	12/2023	Passivo	12/2024	12/2023
Ativo			Passivo		
Circulante	12/2024	12/2023	Circulante	12/2024	12/2023
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			
Não Circulante	12/2024	12/2023	Não Circulante	12/2024	12/2023
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
			Patrimônio Líquido	12/2024	12/2023
			Capital Social	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
Total do Ativo	17.570.567	18.093.118	Total do Passivo e do PL	17.570.567	18.093.118

FABRICIO
FERREIRA
LEMONS:01195289677
77

Assinado de forma digital
por FABRICIO FERREIRA
LEMONS: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:83294880715
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