



**SETIMOB SERVIÇOS TÉCNICOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
CNPJ 68.633.825/0001-87

**BALANÇO PATRIMONIAL**

Encerrados em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (em reais)

<b>Ativo</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>Passivo</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>Ativo Circulante</b>	<b><u>18.082.789,50</u></b>	<b><u>19.199.468,82</u></b>	<b>Passivo Circulante</b>	<b><u>134.053,77</u></b>	<b><u>495.403,26</u></b>
<b>Disponível</b>	<b><u>7.160.865,55</u></b>	<b><u>7.467.327,38</u></b>	<b>Obrigações Tributárias</b>	<b><u>113.048,67</u></b>	<b><u>481.011,24</u></b>
Caixa e Bancos	12.716,61	11.880,72	Obrigações Tributárias	113.048,67	481.011,24
Aplicações Financeiras	7.148.148,94	7.455.446,66	Obrigações Trabalhistas		
<b>Clientes</b>	<b><u>774.876,12</u></b>	<b><u>68.483,48</u></b>	<b>Obrigações Fornecedores</b>	<b><u>21.005,10</u></b>	<b><u>14.392,02</u></b>
Venda Imóveis	768.483,48	68.483,48	Contas a Pagar	21.005,10	14.392,02
Aluguel Imóveis	6.392,64	0,00			
<b>Outros Créditos</b>	<b><u>155.749,25</u></b>	<b><u>21.741,19</u></b>			
Adiantamento a Empregados	6.900,00	21.741,19			
Impostos a Compensar	141.590,12	0,00			
Despesas Antecipadas	7.259,13	0,00			
<b>Outras Contas a Receber</b>	<b><u>262.919,37</u></b>	<b><u>12.522,00</u></b>			
Outras Contas a Receber	49.705,77	12.522,00			
Dividendos a Receber	213.213,60	0,00			
<b>Estoques</b>	<b><u>9.728.379,21</u></b>	<b><u>11.629.394,77</u></b>	<b>Patrimonio Líquido</b>	<b><u>19.070.245,49</u></b>	<b><u>20.243.090,38</u></b>
Imóveis	9.728.379,21	11.629.394,77	Capital Social	20.243.090,38	23.846.976,46
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b><u>1.121.509,76</u></b>	<b><u>1.539.024,82</u></b>	Reserva Lucros	-1.172.844,89	-3.603.886,08
<b>Investimentos</b>	<b><u>1.089.695,77</u></b>	<b><u>1.522.564,97</u></b>			
Participações em Coligadas e Controladas no País	999.695,77	1.432.564,97			
Outros Investimentos	90.000,00	90.000,00			
<b>Imobilizado</b>	<b><u>31.813,99</u></b>	<b><u>16.459,85</u></b>			
Imobilizado	402.520,23	390.259,86			
Depreciação Acumulada	-370.706,24	-373.800,01			
<b>Intangível</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>			
Bens Intangíveis	10.334,30	10.334,30			
Amortização Acumulada	-10.334,30	-10.334,30			
<b>Total Ativo</b>	<b><u>19.204.299,26</u></b>	<b><u>20.738.493,64</u></b>	<b>Total Passivo</b>	<b><u>19.204.299,26</u></b>	<b><u>20.738.493,64</u></b>

**SETIMOB SERVIÇOS TÉCNICOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS**  
S/A CNPJ 68.633.825/0001-87

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (DRE)**

Encerrados em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (em reais)

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>Receita Bruta</b>	<b><u>2.608.379,33</u></b>	<b><u>380.227,40</u></b>
Receitas de Aluguéis	383.379,33	380.029,05
Receitas de Imóveis	2.225.000,00	198,35
<b>Deduções das Receitas Brutas</b>	<b><u>-289.529,05</u></b>	<b><u>-16.128,19</u></b>
Impostos sobre as Receitas	-289.529,05	-16.128,19
<b>Receita Líquida</b>	<b><u>2.318.850,28</u></b>	<b><u>364.099,21</u></b>
<b>Custos de Vendas e Serviços</b>	<b><u>-1.901.015,56</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
Custos de Imóveis Vendidos	-1.901.015,56	0,00
<b>Lucro Bruto</b>	<b><u>417.834,72</u></b>	<b><u>364.099,21</u></b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b><u>-2.410.569,47</u></b>	<b><u>-3.549.207,93</u></b>
Despesas com Pessoal e Encargos	-1.751.084,89	-3.125.891,09
Despesas Administrativas e Gerais	-603.369,89	-368.922,95
Despesas Tributárias	-46.375,85	-38.472,23
Depreciações e Amortizações	-9.738,84	-15.921,66
<b>Outras Receitas ou Despesas</b>	<b><u>-210.241,15</u></b>	<b><u>-2.516.169,34</u></b>
Perdas de Investimentos	0,00	-2.445.302,08
Resultado de Equivalência Patrimonial	-219.655,60	-47.927,87
Resultado na Venda de Imobilizado	0,00	-22.939,39
Receita Dano Moral	3.000,00	0,00
Recuperação de Despesas	6.414,45	0,00
<b>Resultado antes das Receitas e Despesas Financeiras</b>	<b><u>-2.202.975,90</u></b>	<b><u>-5.701.278,06</u></b>
Receitas Financeiras	1.031.751,75	3.214.063,23
Despesas Financeiras	-1.620,74	-320,81
<b>Resultado antes da Contribuição Social e do Imposto de Renda</b>	<b><u>-1.172.844,89</u></b>	<b><u>-2.487.535,64</u></b>
Contribuição Social - Lucro Presumido	0,00	-301.874,28
Imposto de Renda - Lucro Presumido	0,00	-814.476,16
<b>Lucro/Prejuízo Líquido do Período</b>	<b><u>-1.172.844,89</u></b>	<b><u>-3.603.886,08</u></b>



WWW.BRAGACAMPOS.COM.BR



Av. Paulista, 2028, Bela Vista - SP  
Rua dos Andradas, 96, Centro - RJ

**SETIMOB SERVIÇOS TÉCNICOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS**  
S/A CNPJ 68.633.825/0001-87

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (DMPL)**  
Encerrados em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (em reais)

Histórico	Capital Social	Reserva Capital	Dividendos Propostos	Reservas de Lucros			Patrimônio Líquido
				Reserva Legal	Lucros e Prejuízos Acumulados	Total	
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>26.111.928,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.264.951,98</b>	<b>-2.264.951,98</b>	<b>23.846.976,46</b>
Lucro/Prejuízo do Exercício					-3.603.886,08	-3.603.886,08	-3.603.886,08
Redução de Capital	-2.264.951,98				2.264.951,98	2.264.951,98	0,00
<b>Saldo em 31/12/2024</b>	<b>23.846.976,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-3.603.886,08</b>	<b>-3.603.886,08</b>	<b>20.243.090,38</b>
Lucro/Prejuízo do Exercício					-1.172.844,89	-1.172.844,89	-1.172.844,89
Redução de Capital	-3.603.886,08				3.603.886,08	3.603.886,08	0,00
<b>Saldo em 31/12/2025</b>	<b>20.243.090,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.172.844,89</b>	<b>-1.172.844,89</b>	<b>19.070.245,49</b>



WWW.BRAGACAMPOS.COM.BR



Av. Paulista, 2028, Bela Vista - SP  
Rua dos Andradas, 96, Centro - RJ

SETIMOB SERVIÇOS TÉCNICOS E INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS  
S/A CNPJ 68.633.825/0001-87

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA (DFC)  
Encerrados em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (em reais)

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
<b>Atividades Operacionais</b>		
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	-1.172.844,89	-3.603.886,08
Depreciação e Amortização	9.738,84	15.921,66
Equivalência Patrimonial	219.655,60	47.927,87
Perda Investimentos	0,00	2.445.302,08
Perda Ativo Imobilizado	0,00	22.939,39
<b>Lucro Operacional Bruto Antes das Mudanças no Capital de Giro</b>	<b>-943.450,45</b>	<b>-1.071.795,08</b>
Venda de Imóveis a Receber	-700.000,00	6.150,00
Aluguel de Imóveis a Receber	-6.392,64	0,00
Adiantamento a Empregados	14.841,19	-21.741,19
Estoques / Imóveis	1.901.015,56	0,00
Impostos a compensar	-141.590,12	422,76
Despesas antecipadas	-7.259,13	0,00
Outras Contas a Receber	-37.183,77	0,00
Impostos e Contribuições a Recolher	-367.962,57	450.255,49
Fornecedores a Pagar	6.613,08	13.565,87
<b>Caixa Provenientes das Operações</b>	<b>662.081,60</b>	<b>448.652,93</b>
<b>Atividades de Investimentos</b>		
Ativo Imobilizado	-25.092,98	9.000,00
<b>Caixa Provenientes dos Investimentos</b>	<b>-25.092,98</b>	<b>9.000,00</b>
<b>Atividades de Financiamentos</b>		
Aumento/Redução de Capital	0,00	0,00
Distribuição de Lucros	0,00	0,00
<b>Caixa Provenientes dos Financiamentos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades</b>	<b>-306.461,83</b>	<b>-614.142,15</b>
<b>Aumento nas Disponibilidades</b>	<b>-306.461,83</b>	<b>-614.142,15</b>
<b>Disponibilidades - No Início do Período</b>	<b>7.467.327,38</b>	<b>8.081.469,53</b>
<b>Disponibilidades - No Final do Período</b>	<b>7.160.865,55</b>	<b>7.467.327,38</b>



WWW.BRAGACAMPOS.COM.BR



Av. Paulista, 2028, Bela Vista - SP  
Rua dos Andradas, 96, Centro - RJ

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
31 de dezembro de 2025

**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

Setimob Serviços Técnicos e Investimentos Imobiliários S/A., sediada no Rio de Janeiro, é uma sociedade anônima fechada, com o objeto social a prestação de serviços de consultoria e assessoria nas áreas de investimentos, comercial, industrial, financeira e de mercado de capitais, bem como a participação em investimentos imobiliários próprios, assim entendidos a compra, venda, locação de imóveis próprios e a incorporação imobiliária, a exploração de atividades rurais e a participação como sócia ou acionista em outras sociedades, fundada em 08/10/1992.

**2. POLÍTICAS CONTÁBEIS**

Declaração de Conformidade

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com o que rege o NBC TG 1000, além dos Princípios Fundamentais de Contabilidade e demais práticas emanadas da legislação societária brasileira e encontram-se apresentadas em REAIS, que é a moeda funcional da empresa, esta, por sua vez, mantém sua continuidade no próximo exercício, exercendo suas atividades operacionais abrangentes.

Apuração do Resultado

O regime de tributação adotado é com base no Lucro Real Anual, apuração das receitas pelo regime de competência e a forma de escrituração contábil.

**3. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA**

O caixa e equivalente de caixa incluem saldos em conta corrente bancárias e as contas de aplicações financeiras que estão registrados a custo, com a apuração dos rendimentos mensalmente de acordo com a consolidação bancária.

**4. CLIENTES A RECEBER**

Os créditos a receber referem-se às vendas de imóveis. Temos clientes que estão inadimplentes e as dívidas sendo renegociadas. Abaixo tabela por ano de vencimentos:

<b>Contas a Receber - Cliente</b>		
<b>Ano</b>	<b>Inadimplência</b>	<b>Adimplência</b>
2016	4.170,25	
2017	4.827,74	
2018	17.768,08	
2019	10.173,81	
2020	8.725,52	
2021	20.718,08	
2024	2.100,00	
2026		700.000,00
<b>Total</b>	<b>68.483,48</b>	<b>700.000,00</b>

## 5. IMPOSTOS A RECUPERAR

A composição desta conta refere-se aos respectivos pagamentos de impostos que estão sendo compensados:

Impostos Compensar	31/12/2025	31/12/2025		
		Atualização Selic	Amortizações	Saldo
Saldo Negativo IRPJ 2025	141.590,12	0,00	0,00	<b>141.590,12</b>
<b>Total</b>	<b>141.590,12</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>141.590,12</b>

## 6. OUTRAS CONTAS A RECEBER

A composição desta conta representa os adiantamentos a fornecedores e empregados conforme tabela abaixo:

Outros Créditos	31/12/2025	31/12/2024
Outras Contas a Receber	49.705,77	12.522,00
Adiantamento Empregados	6.900,00	21.741,19
<b>Total</b>	<b>56.605,77</b>	<b>34.263,19</b>

## 7. DESPESAS ANTECIPADAS

Estas contas representam pagamentos efetuados ou passivos contraídos por bens ou serviços que serão usufruídos ou incorridos em períodos futuros. O reconhecimento no resultado ocorrerá na medida em que os serviços são prestados ou os benefícios são usufruídos ao longo do tempo.

Despesas Antecipadas	31/12/2025	31/12/2024
CMA Consultoria	7.259,13	0,00
<b>Total</b>	<b>7.259,13</b>	<b>0,00</b>

## 8. ESTOQUE DE IMÓVEIS

Os imóveis disponíveis para venda são representados por lotes urbanos e estão contabilizados pelo custo de aquisição.

## 9. INVESTIMENTOS - PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

Abaixo o quadro com a demonstração das participações societárias e a as equivalências patrimoniais:

Investida	Participação 31/12/2025	Patrimônio Líquido 31/12/2025	Saldo Investimentos 31/12/2025	Saldo Investimentos 31/12/2024	Distribuição de Lucros/ Ajustes em 2025 (*)	Resultado Equivalência Patrimonial
<b>18N Participações S/A</b>	<b>75,37607%</b>	1.326.277,39	999.695,77	1.432.564,97	213.213,60	<b>-219.655,60</b>
<b>Total</b>			<b>999.695,77</b>	<b>1.432.564,97</b>		<b>-219.655,60</b>

(\*) Dividendos a receber em 2026, após aprovação do Balanço em Assembleia que será realizada até 30/04/2026 pela investida.

## 10. INVESTIMENTOS - INVESTIMENTOS PERMANENTES

Esta conta é composta por dois desenhos da artista Rosana Ricalde, denominados "Papel Arroz Azul", medindo 70x100 cada quadro.

## 11. INVESTIMENTOS - IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

As variações apresentadas no exercício de 2025 do Imobilizado e Intangível são:

Composição do Ativo Imobilizado	Móveis e Utensílios	Veículos	Computadores e Periféricos	Instalações	Total
<b>Total em 31/12/2024</b>	<b>2.155,76</b>	<b>7.499,95</b>	<b>2.215,21</b>	<b>4.588,93</b>	<b>16.459,85</b>
Custo	335.031,60	10.000,00	39.153,26	6.075,00	<b>390.259,86</b>
Depreciação Acumulada	-332.875,84	-2.500,05	-36.938,05	-1.486,07	<b>-373.800,01</b>
<b>Saldo em 31/12/2024</b>	<b>2.155,76</b>	<b>7.499,95</b>	<b>2.215,21</b>	<b>4.588,93</b>	<b>16.459,85</b>
Adições			20.560,82	4.532,16	<b>25.092,98</b>
Baixas - Custo			-12.832,61		<b>-12.832,61</b>
Baixas - Deprec. Acumulada			12.832,61		<b>12.832,61</b>
Depreciação e Amortização	-1.188,84	-2.000,04	-5.367,63	-1.182,33	<b>-9.738,84</b>
<b>Total em 31/12/2025</b>	<b>966,92</b>	<b>5.499,91</b>	<b>17.408,40</b>	<b>7.938,76</b>	<b>31.813,99</b>
Custo	335.031,60	10.000,00	46.881,47	10.607,16	<b>402.520,23</b>
Depreciação Acumulada	-334.064,68	-4.500,09	-29.473,07	-2.668,40	<b>-370.706,24</b>
<b>Saldo em 31/12/2025</b>	<b>966,92</b>	<b>5.499,91</b>	<b>17.408,40</b>	<b>7.938,76</b>	<b>31.813,99</b>

Composição do Ativo Intangível	Software
<b>Total em 31/12/2024</b>	<b>0,00</b>
Custo	10.334,30
Depreciação Acumulada	-10.334,30
<b>Saldo em 31/12/2024</b>	<b>0,00</b>
Adições	
Baixas - Custo	
Baixas - Deprec. Acumulada	
Depreciação e Amortização	
<b>Total em 31/12/2025</b>	<b>0,00</b>
Custo	10.334,30
Depreciação Acumulada	-10.334,30
<b>Saldo em 31/12/2025</b>	<b>0,00</b>

## 12. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS

As obrigações trabalhistas e tributárias referem-se aos impostos apropriados em dezembro/2025, que serão liquidados no mês de janeiro do ano subsequente:

<b>Composição Obrigações Trabalhistas e Tributárias</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
PIS a Recolher	20.012,73	235,32
COFINS a Recolher	93.035,94	1.086,09
IRPJ a Recolher	0,00	251.891,98
CSLL a Recolher	0,00	227.797,85
<b>Saldo a Pagar</b>	<b>113.048,67</b>	<b>481.011,24</b>

### 13. OBRIGAÇÕES COM FORNECEDORES

Se referem a obrigações com terceiros pela aquisição de serviços e depósito caução a devolver ao locatário pelo término do contrato de locação.

<b>Composição Obrigações Fornecedores</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Fornecedores	8.657,12	2.971,21
Garantia Aluguel Caução	12.347,98	11.420,81
<b>Saldo a Pagar</b>	<b>21.005,10</b>	<b>14.392,02</b>

### 14. CAPITAL SOCIAL

Capital Social da empresa é de R\$ 20.243.090,38 (vinte milhões, duzentos e quarenta e três mil, noventa reais e trinta e oito centavos), divididos em R\$ 16.083.567,29 (dezesesseis milhões, oitenta e três mil, quinhentos e sessenta e sete reais e vinte e nove centavos) de Ações Ordinárias Nominativas e R\$ 4.159.523,09 (quatro milhões, cento e cinquenta e nove mil, quinhentos e vinte e três reais e nove centavos) em Ações Preferenciais Nominativas, conforme a seguinte composição:

Acionistas	Ações ON			Ações PN			Total		
	Quantidade	R\$	%	Quantidade	R\$	%	Quantidade	R\$	%
Antonio Carlos Borges Camanho	13.330.732	9.580.203,15	59,565164				13.330.732	9.580.203,15	47,325794
Pedro David de Sanson Camanho	9.049.349	6.503.364,14	40,434836	5.787.924	4.159.523,09	100,000000	14.837.273	10.662.887,23	52,674206
<b>Total</b>	<b>22.380.081</b>	<b>16.083.567,29</b>	<b>100,000000</b>	<b>5.787.924</b>	<b>4.159.523,09</b>	<b>100,000000</b>	<b>28.168.005</b>	<b>20.243.090,38</b>	<b>100,000000</b>

### 15. RESERVAS DE LUCRO

Este grupo é composto pela conta Lucros/Prejuízos Acumulados e demais reservas:

#### 15.1. LUCROS / PREJUÍZOS ACUMULADOS

Os Lucros / Prejuízos Acumulados no montante de R\$ 1.172.844,89 (um milhão, cento e setenta e dois mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), estão demonstrados abaixo, e terá sua destinação quando da realização da Assembleia Geral:

<b>Composição dos Lucros/Prejuízos Acumulados</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Lucros/Prejuízos Acumulados		-3.603.886,08
Lucro/Prejuízo Exercício	-1.172.844,89	
<b>Total</b>	<b>-1.172.844,89</b>	<b>-3.603.886,08</b>

## 16. RESULTADO DO EXÉRCICIO

Em 31/12/2025 apurou-se o Prejuízo do Exercício no valor de R\$ 1.172.844,89 (um milhão, cento e setenta e dois mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos).

## 17. DESPESAS

Neste exercício as despesas administrativas são referentes aos gastos com Despesas com Pessoal, Gerais, Provisão de IRPJ e CSLL, Depreciação/Amortização, Tributárias e Perda de Equivalência Patrimonial, no montante de R\$ 2.631.845,81 (dois milhões, seiscentos e trinta e um mil, oitocentos e quarenta e cinco reais e oitenta e um centavos) de todas as despesas.

## 18. RECEITAS

O saldo das receitas em 2025 se dá através de venda e aluguel de imóveis com base na sua atividade principal. Regida de acordo com o CNPJ e deduzidas dos custos com as devidas tributações adotadas com base no Lucro Real Anual.

## 19. EVENTOS SUBSEQUENTES

Os administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

Rio de Janeiro, 31 de dezembro de 2025

RAPHAEL CORREIA DE MELO  
 Assinado de forma digital por  
 RAPHAEL CORREIA DE MELO  
 CAMPOS:10161924794  
 Dados: 2026.03.23 17:11:25  
 -03'00'

**RAPHAEL CORREIA DE MELO**  
**CAMPOS**  
**Contador CRC**  
**RJ 129.441-8 O**  
**CPF 101.619.247-94**

MARCO AURELIO MONTEIRO DE OLIVEIRA  
 Assinado de forma digital por  
 MARCO AURELIO MONTEIRO  
 DE OLIVEIRA  
 CUNHA:46637958700  
 Dados: 2026.03.24 12:01:38  
 -03'00'

**MARCO AURELIO MONTEIRO DE OLIVEIRA CUNHA**  
**Diretor**  
**CPF 466.379.587-00**

 WWW.BRAGACAMPOS.COM.BR

 Av. Paulista, 2028, Bela Vista - SP  
 Rua dos Andradas, 96, Centro - RJ