

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S/A
 Período da Escrituração: 01/01/2025 a 31/12/2025 CNPJ: 32.117.705/0001-80
 Número de Ordem do Livro: 3
 Período Selecionado: 01 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
ATIVO		R\$ 61.753.069,71	R\$ 74.847.234,99
ATIVO CIRCULANTE		R\$ 767.810,65	R\$ 278.261,81
DISPONÍVEL		R\$ 9.221,00	R\$ 15.096,56
BANCOS CONTA MOVIMENTO		R\$ 1,00	R\$ 1,00
BANCO ITAU AG 3226 CC 99659-7		R\$ 1,00	R\$ 1,00
APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA		R\$ 9.220,00	R\$ 15.095,56
APLICACAO CONTAMAX EMPRESARIAL BANCO SANTANDER		R\$ 1.152,31	R\$ 1.574,07
APLICAÇÃO AUTOMÁTICA MAIS BANCO ITAU		R\$ 8.067,69	R\$ 13.521,49
CLIENTES		R\$ 0,00	R\$ 5.694,54
DUPLICATAS A RECEBER		R\$ 0,00	R\$ 5.694,54
ARMAZENS GERAIS SUL DAS GERAIS SA		R\$ 0,00	R\$ 5.694,54
OUTROS CRÉDITOS		R\$ 758.488,60	R\$ 257.367,96
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES		R\$ 758.488,60	R\$ 255.611,99
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES		R\$ 758.488,60	R\$ 255.611,99
ADIANTAMENTO A EMPREGADOS E DIRETORES		R\$ 0,00	R\$ 1.413,64
ADIANTAMENTO DE SALÁRIO		R\$ 0,00	R\$ 1.413,64
TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR		R\$ 0,00	R\$ 342,33
IRRF A RECUPERAR		R\$ 0,00	R\$ 342,33
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE		R\$ 101,05	R\$ 102,75
DESPESAS DE MESES SEGUINTE		R\$ 101,05	R\$ 102,75
PRÊMIOS DE SEGUROS A APROPRIAR		R\$ 101,05	R\$ 102,75
ATIVO NÃO-CIRCULANTE		R\$ 60.985.259,06	R\$ 74.568.973,18
ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		R\$ 5.310.244,27	R\$ 5.010.244,27
OUTROS CRÉDITOS		R\$ 5.310.244,27	R\$ 5.010.244,27
TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO GAB60003974 BANCO SANTANDER		R\$ 150.000,00	R\$ 0,00
TÍTULO DE CAPITALIZAÇÃO GAB60003975 BANCO SANTANDER		R\$ 150.000,00	R\$ 0,00
APLICAÇÃO SICOOB EM GARANTIA DE EMPRÉSTIMO		R\$ 5.010.244,27	R\$ 5.010.244,27
INVESTIMENTOS		R\$ 55.626.643,31	R\$ 69.528.454,84
OUTROS INVESTIMENTOS PERMANENTES		R\$ 500,00	R\$ 26.754,94

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 2F.87.AE.8B.56.F6.E8.71.ED.A2.77.C6.6F.BC.6B.50.2B.0A.08.73-0, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S/A
 Período da Escrituração: 01/01/2025 a 31/12/2025 CNPJ: 32.117.705/0001-80
 Número de Ordem do Livro: 3
 Período Selecionado: 01 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
SUBSC COTA SICOOB		R\$ 500,00	R\$ 26.754,94
PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO		R\$ 55.626.143,31	R\$ 69.501.699,90
IMÓVEIS PRÓPRIOS - TERRENO		R\$ 16.134.789,72	R\$ 19.620.600,02
IMÓVEIS PRÓPRIOS EM CONSTRUÇÃO - GALPÃO 1		R\$ 17.283.984,24	R\$ 19.616.464,84
IMÓVEIS PRÓPRIOS EM CONSTRUÇÃO - ESCRITÓRIO ADMINISTRATIVO		R\$ 7.042.229,97	R\$ 8.175.176,21
IMÓVEIS PRÓPRIOS EM CONSTRUÇÃO - GALPÃO II - PERMUTADO		R\$ 7.412.634,68	R\$ 8.253.789,69
IMÓVEIS PRÓPRIOS EM CONSTRUÇÃO - PORTARIA GATE		R\$ 1.729.529,43	R\$ 1.747.992,16
IMÓVEIS PRÓPRIOS EM CONSTRUÇÃO - GALPÃO III		R\$ 5.885.909,29	R\$ 11.520.406,70
IMÓVEIS PRÓPRIOS EM CONSTRUÇÃO - OFICINA/GALPAO QUIMICO		R\$ 137.065,98	R\$ 567.270,28
IMOBILIZADO		R\$ 48.371,48	R\$ 30.274,07
MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS		R\$ 28.000,00	R\$ 0,00
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS		R\$ 28.000,00	R\$ 0,00
VEÍCULOS		R\$ 20.371,48	R\$ 30.274,07
VEÍCULOS - CONSÓRCIO		R\$ 20.371,48	R\$ 30.274,07
PASSIVO		R\$ 61.753.069,71	R\$ 74.847.234,99
PASSIVO CIRCULANTE		R\$ 13.035.082,28	R\$ 31.596.871,11
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS		R\$ 9.837.489,82	R\$ 23.968.314,84
EMPRÉSTIMOS		R\$ 9.837.489,82	R\$ 23.968.314,84
EMPRÉSTIMO BANCO SANTANDER		R\$ 2.035.099,81	R\$ 0,00
EMPRÉSTIMO BANCO SICOOB		R\$ 6.572,29	R\$ 0,00
EMPRÉSTIMO ELISÂNGELA GERMINIANI		R\$ 0,00	R\$ 5.035.000,00
EMPRÉSTIMO BANCO ITAU 22393-3		R\$ 1.160.841,88	R\$ 1.001.282,82
EMPRÉSTIMO BANCO ITAU 23445-0		R\$ 3.403.203,85	R\$ 3.279.775,94
EMPRÉSTIMO BANCO SICOOB 938754		R\$ 1.032.133,44	R\$ 1.036.283,62
EMPRÉSTIMO BANCO ITAU 3180744306		R\$ 219.638,61	R\$ 292.851,48
EMPRÉSTIMO CONTA GARANTIDA BANCO ITAU		R\$ 480.000,00	R\$ 460.000,00
EMPRÉSTIMO BANCO ITAU 77451599-3		R\$ 1.499.999,94	R\$ 1.999.999,92
EMPRÉSTIMO BANCO SICOOB 1219481		R\$ 0,00	R\$ 396.580,53
EMPRÉSTIMO ICTSI RIO BRASIL TERMINAL		R\$ 0,00	R\$ 10.000.000,00

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 2F.87.AE.8B.56.F6.E8.71.ED.A2.77.C6.6F.BC.6B.50.2B.0A.08.73-0, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S/A
 Período da Escrituração: 01/01/2025 a 31/12/2025 CNPJ: 32.117.705/0001-80
 Número de Ordem do Livro: 3
 Período Selecionado: 01 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
EMPRÉSTIMO CONTA GARANTIDA BANCO SICOOB		R\$ 0,00	R\$ 93.389,70
EMPRÉSTIMO BANCO SICOOB 1409559		R\$ 0,00	R\$ 373.150,83
FORNECEDORES		R\$ 1.552.891,06	R\$ 319.401,42
FORNECEDORES		R\$ 1.552.891,06	R\$ 319.401,42
BRMIX SERVICOS DE CONCRETAGEM LTDA		R\$ 39.375,00	R\$ 13.845,24
BRITASUL INDUSTRIA E MINERACAO LTDA		R\$ 7.401,49	R\$ 0,00
JACINTA MARIA DA SILVA ROSA		R\$ 28.098,40	R\$ 9.123,31
THOMSON REUTERS BRASIL CONTEUDO E TECNOLOGIA LTDA		R\$ 688,58	R\$ 736,91
FGL GESTAO LOGISTICA LTDA		R\$ 4.228,84	R\$ 0,00
REALIZA GESTAO DE SERVICOS LTDA		R\$ 3.760,00	R\$ 0,00
H ALVARENGA MATERIAIS PARA CONSTRUCAO LT		R\$ 18.322,69	R\$ 2.282,48
MADS SEGURANCA E SERVICOS GERAIS LTDA		R\$ 19.702,50	R\$ 0,00
METAL MINAS COMERCIO DE FERRO E ACO LTDA		R\$ 53.813,33	R\$ 0,00
STEELTEC ENGENHARIA E CONSTRUCAO LTDA		R\$ 186.770,00	R\$ 0,00
POUSO BLOCO LTDA		R\$ 0,00	R\$ 19.330,00
47.230.664 WELLINGTON LUIZ MARIOZI		R\$ 565,00	R\$ 0,00
NICOLE MAIA PENHA FONSECA CARVALHO		R\$ 1.250,00	R\$ 780,00
MAXSHELL PLATINNY RAYMUNDO MARIANO DOS SANTOS		R\$ 0,00	R\$ 80.000,00
TELSUL ENGENHARIA ELETRICA LTDA		R\$ 15.000,00	R\$ 0,00
SOLUTIONS RENTAL LTDA		R\$ 15.800,00	R\$ 0,00
ALMAR PARAFUSOS E PECAS LTDA		R\$ 234,40	R\$ 110,00
SOLUTIONS RENTAL LTDA		R\$ 0,00	R\$ 30.000,00
BGN FERRAGENS LTDA		R\$ 2.878,07	R\$ 838,19
BRASQUIMICA PRODUTOS ASFALTICOS LTDA		R\$ 147.970,40	R\$ 0,00
TELEFONICA BRASIL S.A.		R\$ 0,00	R\$ 159,98
SUL MINAS ACO - INDUSTRIA, COMERCIO E SERVICOS DE ACOS E AMPLIADOS LTDA		R\$ 820,01	R\$ 0,00
BEMAQ TRANSPORTES PEÇAS E SERVIÇOS LTDA		R\$ 9.472,00	R\$ 0,00

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 2F.87.AE.8B.56.F6.E8.71.ED.A2.77.C6.6F.BC.6B.50.2B.0A.08.73-0, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S/A
 Período da Escrituração: 01/01/2025 a 31/12/2025 CNPJ: 32.117.705/0001-80
 Número de Ordem do Livro: 3
 Período Selecionado: 01 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
EDIVANIA PAIVA DA SILVA		R\$ 20.985,15	R\$ 0,00
SOLUCOES D' AGUA LTDA		R\$ 475,00	R\$ 0,00
EUSTACHIO JOSE DE OLIVEIRA		R\$ 1.270,00	R\$ 0,00
CRABI INDUSTRIA E COMERCIO DE PRE MOLDADOS E MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA		R\$ 14.250,00	R\$ 0,00
BRASQUIMICA TRANSPORTES RODOVIARIOS LTDA		R\$ 0,00	R\$ 4.868,60
JR COMERCIO DE GESSO LTDA		R\$ 13.240,00	R\$ 0,00
GESSO IPUBI LTDA		R\$ 16.860,00	R\$ 0,00
KOPRON EQUIPAMENTOS		R\$ 33.730,20	R\$ 0,00
CASA DA BORRACHA E LUBRIFICANTES DE POUSO ALEGRE LTDA		R\$ 680,00	R\$ 0,00
SOUFER INDUSTRIAL LTDA.		R\$ 416.090,50	R\$ 78.155,74
MEGA STEEL INDUSTRIA E COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA		R\$ 479.159,50	R\$ 0,00
MASTER CLEAN SANEANTES E SERVICOS LTDA		R\$ 0,00	R\$ 523,00
ARCELORMITTAL BRASIL S.A.		R\$ 0,00	R\$ 10.376,92
BRASQUIMICA PRODUTOS ASFALTICOS LTDA		R\$ 0,00	R\$ 68.271,05
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS		R\$ 206.634,14	R\$ 323.569,13
TRIBUTOS A RECOLHER		R\$ 206.634,14	R\$ 323.569,13
IMPOSTO DE RENDA A RECOLHER		R\$ 0,00	R\$ 95.048,51
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A RECOLHER		R\$ 0,00	R\$ 39.849,46
IRRF A RECOLHER		R\$ 150,00	R\$ 58,83
PIS A RECOLHER		R\$ 0,00	R\$ 2.671,50
COFINS A RECOLHER		R\$ 0,00	R\$ 12.330,00
CRF A RECOLHER		R\$ 492,21	R\$ 29,12
ISS RETIDO A RECOLHER		R\$ 0,00	R\$ 589,78
INSS RETIDO A RECOLHER		R\$ 33.000,00	R\$ 0,00
PARCELAMENTOS À PAGAR 02110001200583546392202		R\$ 44.624,96	R\$ 44.624,96
PARCELAMENTOS À PAGAR 02110001200221684342392		R\$ 79.898,73	R\$ 79.898,73
PARCELAMENTOS À PAGAR 02110001200614962882340		R\$ 48.468,24	R\$ 48.468,24
OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA		R\$ 9.755,66	R\$ 25.953,32

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 2F.87.AE.8B.56.F6.E8.71.ED.A2.77.C6.6F.BC.6B.50.2B.0A.08.73-0, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S/A
Período da Escrituração: 01/01/2025 a 31/12/2025 **CNPJ:** 32.117.705/0001-80
Número de Ordem do Livro: 3
Período Selecionado: 01 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL		R\$ 6.459,21	R\$ 16.666,75
SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR		R\$ 2.455,24	R\$ 6.974,75
FÉRIAS A PAGAR		R\$ 4.003,97	R\$ 9.692,00
OBRIGAÇÕES SOCIAIS		R\$ 3.296,45	R\$ 9.286,57
INSS A RECOLHER		R\$ 2.536,98	R\$ 7.177,00
FGTS A RECOLHER		R\$ 759,47	R\$ 2.109,57
OUTRAS OBRIGAÇÕES		R\$ 1.428.311,60	R\$ 2.287.828,82
OPERAÇÕES COM CLIENTES		R\$ 1.426.500,00	R\$ 2.272.900,50
ADIANTAMENTO DE CLIENTES		R\$ 1.426.500,00	R\$ 2.209.900,50
CAUÇÃO DE CLIENTES		R\$ 0,00	R\$ 63.000,00
CONTAS A PAGAR		R\$ 1.811,60	R\$ 14.928,32
ALUGUÉIS A PAGAR		R\$ 1.313,61	R\$ 0,00
ENERGIA ELÉTRICA A PAGAR		R\$ 497,99	R\$ 14.928,32
DIVIDENDOS, PART. E JURO SOBRE O CAPITAL		R\$ 0,00	R\$ 4.671.803,58
DIVIDENDOS		R\$ 0,00	R\$ 4.671.803,58
DIVIDENDOS A PAGAR		R\$ 0,00	R\$ 4.671.803,58
PASSIVO NÃO-CIRCULANTE		R\$ 28.170.764,44	R\$ 23.568.779,49
PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO		R\$ 28.170.764,44	R\$ 23.568.779,49
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS		R\$ 27.801.327,39	R\$ 23.372.333,48
EMPRÉSTIMO BANCO ITAU 22393-3		R\$ 2.492.174,48	R\$ 1.490.891,66
EMPRÉSTIMO BANCO ITAU 23445-0		R\$ 7.647.886,33	R\$ 6.872.803,46
EMPRÉSTIMO BANCO ITAU 3180744306		R\$ 805.341,93	R\$ 512.490,45
EMPRÉSTIMO BANCO SICOOB 938754		R\$ 8.355.924,59	R\$ 7.323.791,15
EMPRÉSTIMO BANCO ITAU 77451599-3		R\$ 8.500.000,06	R\$ 6.500.000,14
EMPRÉSTIMO BANCO SICOOB 1219481		R\$ 0,00	R\$ 340.703,76
EMPRÉSTIMO BANCO SICOOB 1409559		R\$ 0,00	R\$ 331.652,86
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS		R\$ 369.437,05	R\$ 196.446,01
PARCELAMENTOS À PAGAR 02110001200583546392202		R\$ 81.812,06	R\$ 37.187,30
PARCELAMENTOS À PAGAR 02110001200221684342392		R\$ 166.454,13	R\$ 86.556,09
PARCELAMENTOS À PAGAR 02110001200614962882340		R\$ 121.170,86	R\$ 72.702,62

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 2F.87.AE.8B.56.F6.E8.71.ED.A2.77.C6.6F.BC.6B.50.2B.0A.08.73-0, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: SUL DAS GERAIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE S/A
 Período da Escrituração: 01/01/2025 a 31/12/2025 CNPJ: 32.117.705/0001-80
 Número de Ordem do Livro: 3
 Período Selecionado: 01 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		R\$ 20.547.222,99	R\$ 19.681.584,39
CAPITAL SOCIAL		R\$ 3.355.700,00	R\$ 19.435.700,00
CAPITAL SUBSCRITO		R\$ 3.355.700,00	R\$ 19.435.700,00
CAPITAL SOCIAL		R\$ 3.355.700,00	R\$ 19.435.700,00
ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL - AFAC		R\$ 16.080.000,00	R\$ 0,00
ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL - AFAC		R\$ 16.080.000,00	R\$ 0,00
ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL - AFAC		R\$ 16.080.000,00	R\$ 0,00
RESERVAS DE LUCROS		R\$ 1.111.522,99	R\$ 245.884,39
RESERVAS DE LUCROS		R\$ 1.111.522,99	R\$ 245.884,39
RESERVA ESTATUTÁRIA		R\$ 778.066,09	R\$ 0,00
RESERVA ESPECIAL		R\$ 277.880,75	R\$ 0,00
RESERVA LEGAL		R\$ 55.576,15	R\$ 245.884,39

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 2F.87.AE.8B.56.F6.E8.71.ED.A2.77.C6.6F.BC.6B.50.2B.0A.08.73-0, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped