



## Balço Patrimonial de 01/01/2025 a 31/12/2025

Empresa: SERIMAR IMOVEIS S/A

Folha: 1

CNPJ (MF): 14.702.151/0001-04

Inscrição Estadual:

NIRE: 35300543670

Data do Registro: 23/10/2019

Endereço: OCTAVIANO GOZZANO, 325 - , ANDAR 11 SALA 115 EDIF PLANET - SOROCABA - SP

Descrição	Valor (2025)	Valor (2024)
Ativo	7.127.424,79D	7.236.451,07D
Ativo circulante	2.648.740,10D	2.757.766,38D
Caixa e equivalentes de caixa	1.763.799,57D	1.901.848,95D
Bancos conta movimento	16.914,75D	33.260,08D
Banco Santander SA 4426 13.0025571	16.905,84D	33.251,17D
Banco Safra SA	8,91D	8,91D
Aplicações de Liquidez Imediata	1.746.884,82D	1.868.588,87D
Banco Santander SA Aplicações	0,00	320.456,40D
Banco Safra SA Aplicações	1.746.884,82D	1.548.132,47D
Realizável a curto prazo	335.110,53D	306.087,43D
Cientes	121.616,13D	121.556,28D
Alugueis a Receber	121.616,13D	121.556,28D
Adiantamento a terceiros	697,00D	697,00D
Adiantamento a fornecedores	697,00D	697,00D
Impostos a recuperar	56.197,40D	27.234,15D
IRRF a recuperar	41.559,56D	26.695,47D
PIS a recuperar	44,14D	44,14D
Cofins a recuperar	475,57D	475,57D
CSLL Retida na Fonte	18,97D	18,97D
IRPJ Antecipações a compensar	9.837,62D	0,00
CSLL Antecipações a compensar	4.261,54D	0,00
Créditos c/ pessoas ligadas	156.600,00D	156.600,00D
Luiz Calco Ramires - CP	52.200,00D	52.200,00D
José Santiago Peres - CP	52.200,00D	52.200,00D
Vicente Calvo Ramires Junior	52.200,00D	52.200,00D
Estoques	549.830,00D	549.830,00D
Estoque de Imóveis para Venda	549.830,00D	549.830,00D
Estoque de terrenos p/ comercialização	549.830,00D	549.830,00D
Ativo realizável a longo prazo	3.972.287,16D	3.972.287,16D
Direitos realiz. a longo prazo	3.972.287,16D	3.972.287,16D
Créditos c/ pessoas ligadas	3.972.287,16D	3.972.287,16D
Sonia Maria Martins Fukuda Empreest LP	100.000,00D	100.000,00D
Créditos com Acionistas	3.872.287,16D	3.872.287,16D
Ativo permanente	506.397,53D	506.397,53D
Ativo imobilizado	506.397,53D	506.397,53D
Bens em operação	506.397,53D	506.397,53D
Terrenos p/ Locação	381.050,85D	381.050,85D
Edifícios e construções para locação	125.346,68D	125.346,68D



## Balanço Patrimonial de 01/01/2025 a 31/12/2025

Empresa: SERIMAR IMOVEIS S/A

Folha: 2

CNPJ (MF): 14.702.151/0001-04

Inscrição Estadual:

NIRE: 35300543670

Data do Registro: 23/10/2019

Endereço: OCTAVIANO GOZZANO, 325 - , ANDAR 11 SALA 115 EDIF PLANET - SOROCABA - SP

Descrição	Valor (2025)	Valor (2024)
Passivo	7.127.424,79C	7.703.789,48C
Passivo circulante	233.739,93C	333.302,16C
Fornecedores	2.156,71C	1.083,50C
Fornecedores	2.156,71C	1.083,50C
Fornecedores nacionais	2.156,71C	1.083,50C
Obrigações fiscais-tributárias	2.559,86C	103.195,30C
Impostos a recolher	2.559,86C	91.207,47C
PIS a recolher	254,29C	13.693,75C
COFINS a recolher	1.422,61C	75.561,08C
CSRF a Recolher	667,61C	1.476,38C
IRRF a recolher	215,35C	476,26C
Provisões p/ impostos	0,00	11.987,83C
Provisão p/contribuição social	0,00	11.987,83C
Lucros, Dividendos e JCP a Pagar	229.023,36C	229.023,36C
Lucros e Dividendos a Pagar	229.023,36C	229.023,36C
Lucros a Distribuir	229.023,36C	229.023,36C
Patrimônio Líquido	6.893.684,86C	7.370.487,32C
Capital social e reservas de capital	6.693.256,00C	6.693.256,00C
Capital social	6.693.256,00C	6.693.256,00C
Capital integralizado domiciliados pais	6.693.256,00C	6.693.256,00C
Lucros, reservas e prejuízos	200.428,86C	677.231,32C
Reservas de lucros	251.077,00C	251.077,00C
Reserva legal	251.077,00C	251.077,00C
Lucros ou prejuízos acumulados	50.648,14D	426.154,32C
Prejuízos acumulados exerc.anteriores	41.184,09D	168.771,72D
Resultado exercício atual	57.247,72D	594.926,04C
Ajustes de exercícios anteriores	47.783,67C	0,00

RECONHECEMOS A EXATIDÃO DESTE BALANÇO PATRIMONIAL, ENCERRADO EM 31/12/2025, NA IMPORTÂNCIA DE R\$ 7.127.424,79 ( SETE MILHÕES CENTO E VINTE E SETE MIL QUATROCENTOS E VINTE E QUATRO REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS)



## Balço Patrimonial de 01/01/2025 a 31/12/2025

**Empresa:** SERIMAR IMOVEIS S/A

**Folha:** 3

**CNPJ (MF):** 14.702.151/0001-04

**Inscrição Estadual:**

**NIRE:** 35300543670

**Data do Registro:** 23/10/2019

**Endereço:** OCTAVIANO GOZZANO, 325 - , ANDAR 11 SALA 115 EDIF PLANET - SOROCABA - SP

---

Luiz Calvo Ramires  
Presidente  
CPF: 018.096.018-00

---

José Santiano Peres  
Diretor Adm-Financ  
CPF: 238.226.358-04  
RG: 3934508

---

Leonardo Silva Tavares  
C.R.C. 1SP135185/O-9  
CPF: 011.073.848-93  
Contador



## DEMONSTRAÇÃO LUCRO (PREJUÍZO) de 01/01/2025 a 31/12/2025

Razão Social: SERIMAR IMOVEIS S/A

CNPJ (MF): 14.702.151/0001-04

Inscrição Estadual:

Nire: 35300543670

Data do Registro: 23/10/2019

Endereço: OCTAVIANO GOZZANO, 325 - ANDAR 11 SALA 115 EDIF PLANET - SOROCABA - SP

Folha: 4

DESCRIÇÃO	VALOR (2025)	VALOR (2024)
Receita operacional líquida	524.586,13 D	307.783,24 D
Receita operacional	1.348.561,43 C	1.704.205,35 C
Resultado com vendas	1.486.126,17 C	1.928.538,17 C
Receita bruta de vendas imóveis	1.045.857,41 C	1.495.857,41 C
Receitas de Locação e Arrendamentos	440.268,76 C	432.680,76 C
Deduções das vendas	137.564,74 D	225.426,70 D
Impostos incidentes s/vendas	137.564,74 D	225.426,70 D
Outras receitas operacionais	0,00	1.093,88 C
Receitas extraordinárias	0,00	1.093,88 C
Custos e despesas operacionais	2.383.029,11 D	2.450.266,03 D
Custo dos Imóveis Vendidos	1.154.166,67 D	1.240.166,67 D
Custo das Unidades Imobiliarias Vendidas	1.154.166,67 D	1.240.166,67 D
Custo das locações e serviços prestados	7.118,62 D	6.652,08 D
Outros custos das locações e serv prestados	7.118,62 D	6.652,08 D
Despesas gerais e administrativas	812.225,58 D	796.804,97 D
Despesas gerais e administrativas	506.070,66 D	509.602,11 D
Impostos e taxas	306.154,92 D	287.202,86 D
Despesas com vendas	409.518,24 D	406.642,31 D
Despesas gerais com vendas	409.518,24 D	406.642,31 D
Resultado financeiro líquido	509.881,55 C	438.277,44 C
Receitas/despesas financeiras	509.881,55 C	438.277,44 C
Receitas financeiras	523.364,91 C	483.230,83 C
Despesas financeiras	13.483,36 D	44.953,39 D
Operações descontinuadas	0,00	31.967,54 D
Despesas com IRPJ e CSLL	0,00	31.967,54 D
Provisão p/ IRPJ e CSLL	0,00	31.967,54 D
Provisão para CSLL	0,00	11.987,83 D



## DEMONSTRAÇÃO LUCRO (PREJUÍZO) de 01/01/2025 a 31/12/2025

Razão Social: SERIMAR IMOVEIS S/A

CNPJ (MF): 14.702.151/0001-04

Inscrição Estadual:

Nire: 35300543670

Data do Registro: 23/10/2019

Endereço: OCTAVIANO GOZZANO, 325 - ANDAR 11 SALA 115 EDIF PLANET - SOROCABA - SP

Folha: 5

DESCRIÇÃO	VALOR (2025)	VALOR (2024)
Provisãp p/ IRPJ	0,00	19.979,71 D

RECONHECEMOS A EXATIDÃO DESTA DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO, ENCERRADA EM 31/12/2025, COM UM PREJUÍZO DE R\$ 524.586,13 ( QUINHENTOS E VINTE E QUATRO MIL QUINHENTOS E OITENTA E SEIS REAIS E TREZE CENTAVOS )

\_\_\_\_\_  
Luiz Calvo Ramires  
Presidente

CPF: 018.096.018-00

\_\_\_\_\_  
José Santiano Peres  
Diretor Adm-Financ

RG: 3934508

CPF: 238.226.358-04

\_\_\_\_\_  
Leonardo Silva Tavares  
C.R.C. 1SP135185/O-9  
Contador  
CPF: 011.073.848-93



## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Empresa: SERIMAR IMOVEIS S/A

CNPJ (MF): 14.702.151/0001-04

Inscrição Estadual:

Data: 24/03/2026

Folha: 6

Movimentações	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Reavaliação	Reservas de Lucros	Lucros ou Prej. Acumulados	Total
Saldos em 31/12/2024	6.693.256,00	0,00	0,00	251.077,00	426.154,32	7.370.487,32
Transf de valor entre contas	0,00	0,00	0,00	0,00	47.783,67	47.783,67
Apuração Resultado Exercício	0,00	0,00	0,00	0,00	-524.586,13	-524.586,13
Saldos em 31/12/2025	6.693.256,00	0,00	0,00	251.077,00	-50.648,14	6.893.684,86

Luiz Calvo Ramires  
Cargo : Presidente  
CPF : 018.096.018-00  
RG :

José Santiano Peres  
Cargo : Diretor Adm-Financ  
CPF : 238.226.358-04  
RG : 3934508

Leonardo Silva Tavares  
C.R.C.: 1SP135185/O-9  
CPF : 011.073.848-93  
Contador



## SERIMAR IMOVEIS S/A

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

Folha: 7

Descrição	2024	2025
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
Resultado do exercício/período	-594926,04	57247,72
Aj. p/ conciliar result às disp. geradas ativ. operacio	0,00	-47783,67
Depreciação no período	0,00	0,00
Resultado de exercicios futuros apropriados	0,00	0,00
Custos Resultado de exercicios futuros apropriados	0,00	0,00
<b>Variações nos ativos e passivos</b>		
(Aumento) Redução em contas a receber	103470,61	29023,10
(Aumento) Redução nos estoques	-86000,00	0,00
Aumento (Redução) em Fornecedores	-1083,50	-1073,21
Aumento (Redução) em contas a pagar e provisões	0,00	0,00
Aumento (Redução) no IRPJ, CSLL e demais impostos	-101414,56	100635,44
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimentos</b>		
Compras de imobilizado	0,00	0,00
Aquisição de ações/cotas	0,00	0,00
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Integralização de capital	0,00	0,00
Pagamentos de lucros dividendos	0,00	0,00
Empréstimos tomados partes relacionadas	0,00	0,00
Pagamentos de empréstimos partes relacionadas	100000,00	0,00
Dividendos pagos	450000,00	0,00
Aumento (Redução) nas disponibilidades	-390396,42	-138049,38
No início do período	2292245,37	1901848,95
No final do período	1901848,95	1763799,57

Luiz Calvo Ramires  
Cargo : Presidente  
CPF : 018.096.018-00  
RG :

José Santiano Peres  
Cargo : Diretor Adm-Financ  
CPF : 238.226.358-04  
RG : 3934508

Leonardo Silva Tavares  
C.R.C. : 1SP135185/O-9  
CPF : 011.073.848-93  
Contador

# Notas Explicativas

**Empresa:** SERIMAR IMOVEIS S/A

**CNPJ:** 14.702.151/0001-04

**Período:** 12/2025

**Inscrição Estadual:**

Folha: 8

## 1. Contexto operacional

A SERIMAR IMÓVEIS S/A., foi constituída em 28/11/2011, com objetivo de compra, venda e locação de imóveis próprios, localizada no Município de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Rua OCTAVIANO GOZZANO, 325, 11º ANDAR, SALA 115 EDIF PLANETA.

## 2. Principais práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações contábeis:

a) A entidade não possuía aplicações temporárias em títulos e valores mobiliários para avaliação;

b) Não houve base para constituição de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa;

c) O Ativo Imobilizado foi avaliado a custo histórico, com taxas de depreciação e/ou amortização lineares em função da vida útil do bem ou intangível, considerando as seguintes taxas anuais: 20% para veículos, 10% para móveis e utensílios e 25% para equipamentos de informática.

d) Os investimentos estão avaliados a custo, não sendo relevantes as estimativas de perdas ou ganhos para o período;

f) O registro dos passivos, em especial dos empréstimos, financiamentos e respectivas negociações, estão atualizados pelas variações monetárias correspondentes e juros, que são apropriados pelo regime de competência;

g) A Entidade optou pela tributação com base no Lucro Real a partir do exercício de 2023, possibilitando uma economia tributária, aplicando-se as alíquotas de 15% para o IRPJ, mais o adicional de 10%, quando devido, e de 9% para a CSLL.

## 3. Estoques

A Entidade possui estoque de imóveis para comercialização e estão assim representados:

	2025	2024
Estoque de terrenos para comercialização	R\$ 549.830,00	R\$ 549.830,00
Total	R\$ 549.830,00	R\$ 549.830,00

## 4. Créditos com pessoas ligadas

A Entidade possui créditos com pessoas ligadas, cujos saldos estão assim representados:

	2025	2024
Créditos junto a acionistas curto prazo	R\$ 156.600,00	R\$ 0,00
Créditos junto a acionistas	R\$ 3.972.287,16	R\$ 3.884.656,15

## 5. Investimentos

A Entidade não possui investimento em outras sociedades.

## 6. Imobilizado

	2025	2024
Terrenos para locação	R\$ 351.050,85	R\$ 351.050,85
Edifícios e construções para locação	R\$ 125.346,68	R\$ 125.346,68
Total	R\$ 506.397,53	R\$ 506.397,53

## 7. Dividendos a pagar

A Entidade possui saldo de dividendos a serem pagos ao espólio de um de seus acionistas e estavam assim dispostos:

	2025	2024
Dividendos a pagar	R\$ 229.023,36	R\$ 229.023,36

## 8. Imposto de Renda e Contribuição Social

A companhia apresentou prejuízo contábil, gerante prejuízo fiscal no exercício findo em 31/12/2025, e por optar pelo regime tributário do lucro real, elevou-se ainda o estoque de prejuízos fiscais e base de cálculo negativa da CSLL para compensações futuras.

## 9. Reserva legal

Foi mantida o saldo da Reserva Legal, bem como não foi constituída a Reserva Legal sobre o resultado do exercício findo em 31/12/2025 devido a exigência legal para o período, estando assim demonstrado nas Mutações Patrimoniais, conforme abaixo:

Saldo em 31/12/2024	R\$ 251.077,00
Constituição Reserva Legal Exercício	R\$ 0,00
Saldo Reserva Legal em 31/12/2025	R\$ 251.077,00

## 10. Capital Social

O capital social inteiramente subscrito, está assim representado:

Quantidade de Ações	Valor por Ação	2025	2024
6.693.256 ON	R\$ 1,00/por ação	R\$ 6.693.256,00	R\$ 6.693.256,00

## 11. Provisão para contingências

A Sociedade não está sujeita a contingências provenientes do curso normal de seus negócios, que incluem processos cíveis, administrativos, tributários, previdenciários e trabalhistas. Quando existentes estes são classificados como "prováveis", "possíveis" ou "remotos". Se constituída, a provisão reconhecida é determinada pela Administração da Companhia, com base na análise de seus assessores jurídicos, e refletem razoavelmente as perdas prováveis estimadas.

## 12. Seguros

A entidade não dispõe da contratação de seguros em nenhuma modalidade.

# Notas Explicativas

**Empresa:** SERIMAR IMOVEIS S/A

**CNPJ:** 14.702.151/0001-04

**Período:** 12/2025

**Inscrição Estadual:**

Folha: 9

---

Luiz Calvo Ramires

Cargo: Presidente

CPF: 018.096.018-00

---

José Santiano Peres

Cargo: Diretor Adm-Financ

RG: 3934508

CPF: 238.226.358-04

---

Leonardo Silva Tavares

Cargo: Contador

CRC: 1SP135185/O-9

CPF: 011.073.848-93