



SPE LARGO DOS VENTOS LTDA.

Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2025

(Valores em milhares de reais)

SPE LARGO DOS VENTOS LTDA.

CNPJ: 52.405.403/0001-14 – NIRE: 23202670529

Relatório da Administração – 2025

Senhores sócios,

Em atendimento às disposições legais e contratuais, a Administração da SPE Largo dos Ventos Ltda. apresenta o Relatório da Administração referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, acompanhado das respectivas demonstrações financeiras, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, nos termos do Código Civil (Lei nº 10.406/2002), admitida a aplicação supletiva da Lei nº 6.404/76 quando pertinente.

A SPE Largo dos Ventos Ltda. é uma sociedade empresária limitada integrante do Grupo Brasilidade, cujo objeto social consiste na incorporação de empreendimentos imobiliários, gestão e administração da propriedade imobiliária, loteamento de imóveis próprios, bem como na compra, venda e aluguel de imóveis próprios, desenvolvendo suas atividades no segmento imobiliário.

No exercício de 2025, a sociedade apresentou receita bruta operacional de aproximadamente R\$ 8,0 milhões, decorrente da venda de unidades imobiliárias, e receita líquida de cerca de R\$ 7,7 milhões, após deduções tributárias. O lucro bruto totalizou aproximadamente R\$ 0,4 milhão, refletindo a margem das operações realizadas no período.

O resultado operacional foi impactado pelas despesas comerciais, administrativas e financeiras, que, em conjunto, superaram a geração de resultado bruto, resultando em prejuízo operacional de aproximadamente R\$ 5,1 milhões. Após a incidência de tributos, a sociedade apurou prejuízo líquido de aproximadamente R\$ 4,9 milhões no exercício de 2025.

No âmbito patrimonial, a sociedade encerrou o exercício com ativo total de aproximadamente R\$ 4,4 milhões, com destaque para os estoques de imóveis destinados à venda, no montante de cerca de R\$ 2,5 milhões, além de valores relevantes relacionados a mútuos financeiros e créditos operacionais. Observa-se, ainda, a redução da posição de caixa em relação ao exercício anterior, refletindo a dinâmica financeira das operações.

No passivo, destacam-se obrigações de curto prazo, incluindo contas a pagar, provisões e mútuos financeiros, bem como o reconhecimento de receitas diferidas no passivo não circulante, no valor de aproximadamente R\$ 7,9 milhões, relacionadas a operações imobiliárias ainda não concluídas. O patrimônio líquido apresentou saldo negativo de aproximadamente R\$ 5,2 milhões ao final do exercício, impactado pelos prejuízos acumulados.



Os resultados observados no exercício estão alinhados ao estágio atual da sociedade, que envolve o desenvolvimento e comercialização de empreendimentos imobiliários, com reconhecimento de receitas ao longo do ciclo dos projetos, o que pode gerar descasamentos temporais entre receitas e despesas.

A Administração entende que os projetos em desenvolvimento permanecem aderentes à estratégia do Grupo Brasilidade, com expectativa de melhoria dos resultados à medida que os empreendimentos avancem e novas unidades sejam comercializadas.

A Administração da SPE Largo dos Ventos Ltda. expressa seu agradecimento aos sócios, colaboradores e parceiros pelo apoio ao longo do exercício de 2025.

As demonstrações financeiras completas, referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, encontram-se disponíveis na sede da sociedade para consulta dos sócios e refletem de forma fidedigna os efeitos das operações realizadas no período.

Já no que tange às contas da administração relativas ao exercício de 2025, estas serão oportunamente submetidas à análise e deliberação dos sócios, nos termos da legislação aplicável.

Por fim, a Administração da SPE Largo dos Ventos Ltda. declara que revisou, discutiu e concordou com as demonstrações contábeis relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

Fortaleza, Ceará, 23 de abril de 2026.

SPE LARGO DOS VENTOS LTDA.

César Augusto Ribeiro
Administrador

Edson Queiroz Neto
Administrador



SPE LARGO DOS VENTOS LTDA
CNPJ 52.405.403/0001-14

BALANÇO PATRIMONIAL EM:
(Expresso em R\$)

ATIVO	31/12/2025	31/12/2024
ATIVO CIRCULANTE	4.370.731,25	3.177.942,53
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	335.868,05	2.687.360,41
Caixa Geral	4.592,30	-
Bancos	331.275,75	2.687.360,41
CLIENTES	-	-
Clientes	45.718.135,77	-
(-) Clientes a Longo Prazo	- 32.102.368,07	-
(-) Amortização de clientes a Curto Prazo	- 13.615.767,70	-
OUTROS CRÉDITOS	31.773,46	55.497,20
Adiantamento a Fornecedores	31.773,46	55.497,20
Adiantamento a Funcionários	-	-
Impostos a Recuperar	-	-
Devedores Diversos	-	-
Outros Débitos	-	-
ESTOQUES	2.519.229,10	435.084,92
Imóveis Destinados a Venda	2.519.229,10	435.084,92
IMPOSTOS DIFERIDOS	229.464,66	-
Impostos Diferidos	229.464,66	-
MUTUOS FINANCEIROS	1.254.395,98	-
Mutuos Financeiros	1.254.395,98	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE	15.484,80	17.261,04
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	-	-
CLIENTE	-	-
Clientes a Longo Prazo	32.102.368,07	-
(-) Amortização de Clientes a Longo Prazo	-32.102.368,07	-
Créditos com Pessoas Ligadas	-	-
Outros Ativos	-	-
INVESTIMENTOS	-	-
Participações Permanentes	-	-
Outros Investimentos	-	-
IMOBILIZADO	15.484,80	17.261,04
Bens em Operação	-	-
Moveis, Utensilios e Instalações Comerciais	17.762,67	17.762,67
(-) Depreciações e Amort Acumuladas	(2.277,87)	(501,63)
INTANGÍVEL	-	-
Bens Intangíveis	-	-
(-)Amort Acumuladas	0,00	0,00
TOTAL DO ATIVO	4.386.216,05	3.195.203,57

Fortaleza-Ce, 31 de Dezembro de 2025

SERGIO FERREIRA
RODRIGUES:23197854349

Assinado de forma digital por SERGIO
FERREIRA RODRIGUES:23197854349
Dados: 2026.04.23 09:24:37 -03'00'

SÉRGIO FERREIRA RODRIGUES
CONTADOR CRC-CE 13424/O-6

SPE LARGO DOS VENTOS LTDA
CNPJ 52.405.403/0001-14

BALANÇO PATRIMONIAL EM:
(Expresso em R\$)

PASSIVO	31/12/2025	31/12/2024
PASSIVO CIRCULANTE	1.651.174,39	3.493.116,38
FORNECEDORES	16.047,69	344.266,48
Fornecedores Nacionais	16.047,69	344.266,48
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS E TRABALHISTAS	128.860,75	17.106,09
Obrigações Fiscais e Trabalhistas	128.860,75	17.106,09
CONTAS A PAGAR	413.421,62	-
Provisão Terrenista	413.421,62	-
MUTUOS FINANCEIROS	688.396,18	-
Mutuos Financeiros	688.396,18	-
RESSARCIMENTO CORPORATIVO - NDS	266.672,39	30.854,27
Ressarcimento Corporativo	266.672,39	30.854,27
ADIANTAMENTO DE CLIENTES	111.863,23	3.100.889,54
Adiantamento do Clientes	111.863,23	3.100.889,54
CREDITOS INDEVIDOS	25.912,53	-
Creditos Indevidos	25.912,53	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	7.915.820,31	2.682.845,84
EXIGIVEL A LONGO PRAZO	7.915.820,31	2.682.845,84
Parcelamentos	-	-
Empréstimos e Financiamentos	-	-
Impostos Diferidos	-	-
Receitas Diferidas	7.885.609,26	-
Créditos com pessoas ligadas	30.211,05	2.682.845,84
Venda de Recebíveis	-	-
Adiantamento p/ Futuro aumento de Capital -AFAC	-	-
PATRIMONIO LIQUIDO	(5.180.778,65)	(2.980.758,65)
CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	2.682.634,79	-
Capital Subscrito	2.682.634,79	1.000,00
Capital a Integralizar	0,00	(1.000,00)
RESERVAS DE LUCROS	-	-
Reservas de Lucros	-	-
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(7.863.413,44)	(2.980.758,65)
Lucros ou Prejuízos Acumulados	(7.863.413,44)	(2.980.758,65)
TOTAL DO PASSIVO	4.386.216,05	3.195.203,57

Fortaleza-Ce, 31 de Dezembro de 2025

SERGIO FERREIRA
RODRIGUES:23197854349

Assinado de forma digital por SERGIO
FERREIRA RODRIGUES:23197854349
Dados: 2026.04.23 09:24:48 -03'00'

SÉRGIO FERREIRA RODRIGUES
CONTADOR CRC-CE 13424/O-6

SPE LARGO DOS VENTOS LTDA
CNPJ 52.405.403/0001-14

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM:
(Expresso em R\$)

	31/12/2025	31/12/2024
RECEITA BRUTA OPERACIONAL	8.012.326,47	-
Receitas das Unidades Imobiliárias Vendidas	8.012.326,47	-
Receita da Prestação de Serviços - Mercado Interno	-	-
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(292.449,90)	0,00
ISS, PIS, COFINS	(292.449,90)	0,00
RECEITA LIQUIDA	7.719.876,57	-
(-)CUSTOS DAS UNIDADES IMOBILIÁRIA VENDIDAS	(7.340.272,79)	0,00
Custos das Unidades Imobiliárias Vendidas	(7.340.272,79)	0,00
LUCRO BRUTO	379.603,78	0,00
(-)Despesas Comerciais	(1.606.335,93)	(755.551,82)
(-)Despesas Administrativas	(3.363.978,73)	(2.181.094,72)
(-)Despesas Financeiras	(66.968,39)	(2.776,55)
Receitas Financeiras	56.815,50	341,04
(-)Despesas Tributárias	(97.333,74)	(40.078,01)
(-) Outras Despesas Operacionais		
Outras Receitas Operacionais	0,00	0,00
(-) Depreciação	(1.776,24)	(501,63)
LUCRO OPERACIONAL	(5.079.577,53)	(2.979.661,69)
(-)Outras Despesas	0,00	0,00
Outras Receitas	-	-
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(4.699.973,75)	(2.979.661,69)
(-)Contribuição Social	(86.533,12)	(2,74)
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA	(4.786.506,87)	(2.979.664,43)
(-)Imposto de Renda	(96.147,92)	(4,56)
RESULTADO LIQUIDO DO EXERCÍCIO	(4.882.654,79)	(2.979.668,99)

Fortaleza-Ce, 31 de Dezembro de 2025

SERGIO FERREIRA
RODRIGUES:2319785
4349

Assinado de forma digital por
SERGIO FERREIRA
RODRIGUES:23197854349
Dados: 2026.04.23 09:25:13 -03'00'

SÉRGIO FERREIRA RODRIGUES
CONTADOR CRC-CE 13424/O-6