



SPE PARQUE ARCO-ÍRIS LTDA.

Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2025
(Valores em milhares de reais)

SPE PARQUE ARCO-ÍRIS LTDA.

CNPJ: 45.617.009/0001-84 – NIRE: 23.2.0227392-9

Relatório da Administração – 2025

Senhores sócios,

Em atendimento às disposições legais e contratuais, a Administração da SPE Parque Arco-Íris 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 Parque Arco-Íris Ltda. é uma sociedade empresária limitada integrante do Grupo Brasilidade, cujo objeto social consiste na implantação, desenvolvimento, incorporação e comercialização do empreendimento imobiliário denominado Reloteamento Casa Flora, a ser desenvolvido no imóvel de matrícula nº 5.783 do Cartório Joaquim Pereira – 3º Ofício da Comarca de Aquiraz/CE, bem como na incorporação de empreendimentos imobiliários, gestão e administração da propriedade imobiliária, loteamento de imóveis próprios e na compra, venda e aluguel de imóveis próprios.

No exercício de 2025, a sociedade não registrou receita operacional positiva, tendo apresentado receita líquida negativa de aproximadamente R\$ 0,8 milhão, impactada principalmente por cancelamentos de vendas no período. O custo das unidades imobiliárias vendidas totalizou cerca de R\$ 0,6 milhão, resultando em margem bruta negativa.

O resultado operacional foi impactado pelas despesas administrativas e financeiras, parcialmente compensadas por receitas financeiras relevantes, o que resultou em prejuízo operacional de aproximadamente R\$ 1,3 milhão. Ao final do exercício, a sociedade apurou prejuízo líquido de aproximadamente R\$ 2,8 milhões.

No âmbito patrimonial, a sociedade encerrou o exercício com ativo total de aproximadamente R\$ 14,8 milhões, com destaque para clientes no montante de cerca de R\$ 5,5 milhões, estoques de imóveis destinados à venda de aproximadamente R\$ 2,8 milhões e créditos de longo prazo relevantes relacionados às operações imobiliárias. Observa-se redução do ativo total em relação ao exercício anterior, refletindo a dinâmica das operações.

No passivo, destacam-se obrigações de longo prazo no montante de aproximadamente R\$ 8,6 milhões, incluindo créditos com partes relacionadas e receitas diferidas, além de obrigações de curto prazo relacionadas a fornecedores, provisões e distratos a pagar. O patrimônio líquido encerrou o exercício em aproximadamente R\$ 4,8 milhões, impactado pela redução decorrente do prejuízo apurado no período.





Os resultados observados no exercício estão alinhados ao estágio atual do empreendimento, que envolve desenvolvimento, comercialização e ajustes operacionais, incluindo cancelamentos e reestruturações de vendas, com expectativa de melhoria dos resultados à medida que o projeto avance. A Administração entende que o empreendimento permanece aderente à estratégia do Grupo Brasilidade, com perspectiva de geração de resultados nos exercícios futuros, conforme evolução das vendas e conclusão das etapas do projeto.

A Administração da SPE Parque Arco-Íris 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 Parque Arco-Íris 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 PARQUE ARCO-ÍRIS LTDA.

César Augusto Ribeiro
Administrador

Edson Queiroz Neto
Administrador



SPE PARQUE ARCO-IRIS LTDA
CNPJ 45.617.009/0001-84

BALANÇO PATRIMONIAL EM:
(Expresso em R\$)

ATIVO	31/12/2025	31/12/2024
ATIVO CIRCULANTE	8.956.537,83	8.828.919,39
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	375.707,62	1.937.757,36
Caixa Geral	149.576,83	145.670,06
Bancos	226.130,79	1.792.087,30
CLIENTES	5.537.027,10	4.763.634,12
Clientes	5.537.027,10	4.763.634,12
OUTROS CRÉDITOS	253.609,96	40.602,46
Adiantamento a Fornecedores	25.008,62	-
Adiantamento a Funcionários	-	-
Impostos a Recuperar	160,71	161,83
Devedores Diversos	227.503,09	39.503,09
Outros Débitos	-	-
Impostos a Compensar	937,54	937,54
ESTOQUES	2.790.193,15	2.086.925,45
Imóveis Destinados a Venda	2.790.193,15	2.086.925,45
ATIVO NÃO CIRCULANTE	5.845.182,31	9.522.448,98
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	5.838.896,45	9.515.311,12
Clientes - Longo Prazo	5.838.896,45	9.515.311,12
Créditos com Pessoas Ligadas	-	-
Outros Ativos	-	-
INVESTIMENTOS	-	-
Participações Permanentes	-	-
Outros Investimentos	-	-
IMOBILIZADO	6.285,86	7.137,86
Bens em Operação	8.519,91	8.519,91
Ativos Biológicos	-	-
(-) Depreciações e Amort Acumuladas	(2.234,05)	(1.382,05)
INTANGÍVEL	-	-
Bens Intangíveis	-	-
(-)Amort Acumuladas	0,00	0,00
TOTAL DO ATIVO	14.801.720,14	18.351.368,37

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 08:54:20 -03'00'

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

SPE PARQUE ARCO-IRIS LTDA
CNPJ 45.617.009/0001-84

BALANÇO PATRIMONIAL EM:
(Expresso em R\$)

PASSIVO	31/12/2025	31/12/2024
PASSIVO CIRCULANTE	1.458.859,98	2.054.982,04
FORNECEDORES	4.317,07	84.581,97
Fornecedores Nacionais	4.317,07	84.581,97
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	-	-
Financiamentos de Terceiros	-	-
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS E TRABALHISTAS	33.679,73	45.013,75
Obrigações Fiscais e Trabalhistas	33.679,73	45.013,75
ADIANTAMENTO DE CLEINTES	181.749,69	143.985,00
Adiantamento do Clientes	181.749,69	143.985,00
RESSARCIMENTO CORPORATIVO	266.611,58	30.793,42
Ressarcimento Corporativo	266.611,58	30.793,42
OUTRAS OBRIGAÇÕES	845.727,08	1.750.607,90
Provisão de Terrenista	845.727,08	1.750.607,90
DISTRATOS A PAGAR	126.774,83	-
Distratos a pagar - Casa Flora I	122.525,82	-
Distratos a pagar - Casa Flora Expansão	4.249,01	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	8.557.624,57	8.733.494,53
EXIGIVEL A LONGO PRAZO	8.557.624,57	8.733.494,53
Parcelamentos	-	-
Empréstimos e Financiamentos	-	-
Impostos Diferidos	556.554,27	753.245,66
Créditos com pessoas ligadas	5.687.636,62	5.680.103,24
Receita Diferida	2.313.433,68	2.300.145,63
Adiantamento p/ Futuro aumento de Capital -AFAC	-	-
PATRIMONIO LIQUIDO	4.785.235,59	7.562.891,80
CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	-	-
Capital Subscrito	1.000,00	1.000,00
Capital a Integralizar	(1.000,00)	(1.000,00)
RESERVAS DE LUCROS	-	-
Reservas de Lucros	-	-
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	4.785.235,59	7.562.891,80
Lucros ou Prejuízos Acumulados	4.785.235,59	7.562.891,80
TOTAL DO PASSIVO	14.801.720,14	18.351.368,37

Fortaleza-CE, 31 de Dezembro de 2025

SERGIO FERREIRA
RODRIGUES:231978
54349

Assinado de forma digital por
SERGIO FERREIRA
RODRIGUES:23197854349
Dados: 2026.04.23 08:54:30 -03'00'

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

SPE PARQUE ARCO-IRIS LTDA
CNPJ 45.617.009/0001-84

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

	31/12/2025	31/12/2024
RECEITA BRUTA OPERACIONAL	-	3.427.886,52
Receitas das Unidades Imobiliárias Vendidas	-	3.427.886,52
Receita da Prestação de Serviços - Mercado Interno	-	-
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(821.126,19)	(132.997,83)
Vendas Canceladas	(821.126,19)	
ISS, PIS, COFINS	0,00	(132.997,83)
RECEITA LIQUIDA	(821.126,19)	3.294.888,69
(-)CUSTOS DAS UNIDADES IMOBILIÁRIA VENDIDAS	(646.158,34)	(2.182.920,32)
Custos das Unidades Imobiliárias Vendidas	(646.158,34)	(2.182.920,32)
LUCRO BRUTO	(1.467.284,53)	1.111.968,37
(-)Despesas Comerciais	0,00	(178.161,09)
(-)Despesas Administrativas	(1.969.597,20)	(497.059,49)
(-)Despesas Financeiras	(18.684,40)	(9.731,44)
Receitas Financeiras	688.398,71	509.082,77
(-)Despesas Tributárias	(9.636,79)	(1.224,22)
(-) Outras Despesas Operacionais		
Outras Receitas Operacionais	0,00	0,00
(-)Depreciação	(852,00)	(893,18)
(-/+) Resultado Equivalencia Patrimonial	-	-
LUCRO OPERACIONAL	(1.310.371,68)	(177.986,65)
(-)Outras Despesas	0,00	0,00
Outras Receitas	-	-
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(2.777.656,21)	933.981,72
(-)Contribuição Social	0,00	(59.205,68)
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA	(2.777.656,21)	874.776,04
(-)Imposto de Renda	0,00	(65.784,09)
RESULTADO LIQUIDO DO EXERCÍCIO	(2.777.656,21)	808.991,95

Fortaleza-Ce, 31 de Dezembro de 2025

SERGIO FERREIRA
RODRIGUES:231978543
49

Assinado de forma digital por
SERGIO FERREIRA
RODRIGUES:23197854349
Dados: 2026.04.23 08:54:05 -03'00'

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