

**EP QUEIROZ IMÓVEIS LTDA.**

Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2025

(Valores em milhares de reais)

---

**EP QUEIROZ IMÓVEIS LTDA.**

**CNPJ: 43.410.086/0001-33**

Relatório da Administração – 2025

Senhores sócios,

Em atendimento às disposições legais e contratuais, a Administração da EP Queiroz Imóveis 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 EP Queiroz Imóveis Ltda. é uma sociedade empresária limitada, com atuação no setor imobiliário, cuja finalidade consiste na concentração e gestão de ativos imobiliários de seus sócios, incluindo a comercialização de unidades imobiliárias.

O exercício de 2025 foi marcado pelo início relevante da atividade operacional da sociedade, com reconhecimento de receita bruta de aproximadamente R\$ 6,7 milhões, decorrente da venda de unidades imobiliárias, e receita líquida de cerca de R\$ 6,5 milhões, após deduções tributárias. O lucro bruto acompanhou esse desempenho, refletindo diretamente a geração de receita no período.

O resultado operacional foi impactado pelas despesas necessárias à condução das atividades, especialmente despesas administrativas e tributárias, que totalizaram aproximadamente R\$ 2,6 milhões. Ainda assim, a sociedade apurou resultado positivo antes dos tributos, evidenciando a viabilidade econômica das operações iniciadas no exercício.

Após a incidência de tributos, a sociedade apresentou lucro líquido de aproximadamente R\$ 3,6 milhões no exercício de 2025, representando reversão em relação ao prejuízo apurado no exercício anterior e demonstrando evolução consistente de sua performance econômica.

No âmbito patrimonial, a sociedade encerrou o exercício com ativo total de aproximadamente R\$ 72,9 milhões, composto majoritariamente por estoques de terrenos a comercializar, no montante de cerca de R\$ 69,4 milhões, o que reflete a natureza de sua operação e a estratégia de gestão de ativos imobiliários. O caixa e equivalentes totalizaram aproximadamente R\$ 2,2

milhões, evidenciando melhora na posição de liquidez ao longo do período.

No passivo, destacam-se obrigações com partes relacionadas no montante de aproximadamente R\$ 43,4 milhões, evidenciando a estrutura de financiamento das atividades. O patrimônio líquido atingiu aproximadamente R\$ 26,0 milhões ao final do exercício, refletindo o lucro apurado no período e a redução do saldo negativo de lucros acumulados.

Os resultados observados no exercício de 2025 estão alinhados ao estágio atual da sociedade, que avançou da fase de estruturação para a efetiva realização de receitas, com expectativa de continuidade do desempenho operacional positivo nos exercícios subsequentes, à medida que novos ativos sejam comercializados.

A Administração da EP Queiroz Imóveis Ltda. expressa seu agradecimento aos sócios, clientes, colaboradores, fornecedores, prestadores de serviços e à comunidade com a qual mantém relacionamento, pelo apoio e confiança 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 EP Queiroz Imóveis 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.

**EP QUEIROZ IMÓVEIS LTDA.**

**Edson Queiroz Neto**  
Administrador

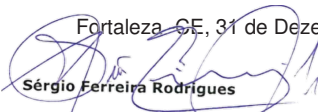
## Balanço Patrimonial

EP QUEIROZ IMÓVEIS LTDA - CNPJ: 43.410.086/0001-33

Expresso em R\$

Conta	31/12/2025	31/12/2024
*** Ativo ***	72.897.283,69D	71.091.473,48D
Ativo Circulante	72.897.283,69D	71.091.473,48D
Caixa e Equivalentes de Caixa	2.215.641,73D	197.527,74D
Numerários em Espécie	1.001,91D	1.001,91D
Bancos	367.099,63D	123,34D
Aplicações Financeiras	1.847.540,19D	196.402,49D
Clientes	1.259.148,70D	1.750.607,90D
Clientes Nacionais	1.259.148,70D	1.750.607,90D
Créditos	7.637,87D	7.637,87D
Créditos com Terceiros	7.637,87D	7.637,87D
Estoques	69.414.855,39D	69.135.699,97D
TERRENOS A COMERCIALIZAR	69.414.855,39D	69.135.699,97D
*** Passivo ***	72.897.283,69C	71.091.473,48C
Passivo Circulante	3.492.872,18C	5.314.263,57C
Obrigações de Curto Prazo	3.492.872,18C	5.314.263,27C
Fornecedores	2.062.414,76C	3.551.077,02C
Obrigações Trabalhistas, Previdenciárias e Fiscais	164.869,13C	6.139,05C
Outras Contas	6.439,60C	6.439,60C
Receitas Diferidas	1.259.148,69C	1.750.607,90C
Passivo não circulante	43.447.209,02C	43.447.209,02C
Obrigações de Longo Prazo	43.447.209,02C	43.447.209,02C
Créditos de Pessoas Ligadas Físicas/Jurídicas	43.447.209,02C	43.447.209,02C
Patrimônio Líquido	25.957.202,49C	22.330.000,89C
Capital Realizado	30.741.939,00C	30.741.939,00C
Capital Social	30.741.939,00C	30.741.939,00C
Lucros ou Prejuízos Acumulados	4.784.736,51D	8.411.938,11D
Lucros ou Prejuízos Acumulados	4.784.736,51D	8.411.938,11D

Carlos Eduardo de Barros  
Administrador  
623.641.976-00

Fortaleza - CE, 31 de Dezembro de 2025  
  
Sérgio Ferreira Rodrigues  
Contador CRC CE 13424

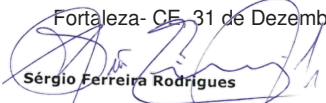
## Demonstração do Resultado do Exercício

EP QUEIROZ IMÓVEIS LTDA - CNPJ: 43.410.086/0001-33

Expresso em R\$

Conta	01/01/2025	01/01/2024
	a	a
	31/12/2025	31/12/2024
(+) Receita Bruta Operacional	6.695.067,48	0,00
Faturamento Prod. Merc. e Serviços	6.695.067,48	0,00
Unidades Imobiliárias Vendidas	6.695.067,48	0,00
(-) Deduções da Receita	(244.369,94)	0,00
Impostos Faturados	(244.369,94)	0,00
COFINS	(200.852,02)	0,00
PIS	(43.517,92)	0,00
(=) Receita Líquida	6.450.697,54	0,00
(=) Lucro Bruto	6.450.697,54	0,00
(-) Despesas Operacionais	(2.637.373,63)	(1.087.460,24)
Despesas Administrativas	(2.182.718,92)	(1.087.460,24)
Despesas Tributárias	(450.119,22)	0,00
Resultado Financeiro	(4.535,49)	(26.946,70)
Receitas Financeiras	1.965,71	1.752,34
Despesas Financeiras	(6.501,20)	(28.699,04)
(=) Res. Antes das Participações e Contribuição Social	3.813.323,91	(1.114.406,94)
(=) Res. Antes Imposto de Renda e Contribuição Social	3.813.323,91	(1.114.406,94)
(-) Contribuição Social Sobre o Lucro	(75.732,43)	(157,70)
Contribuição Social Sobre o Lucro	(75.732,43)	(157,70)
(-) Imposto de Renda	(110.389,88)	(262,85)
Imposto de Renda	(110.389,88)	(262,85)
(=) Resultado Líquido do Exercício	3.627.201,60	(1.114.827,49)

Carlos Eduardo de Barros  
Administrador  
623.641.976-00

Fortaleza- CE, 31 de Dezembro de 2025  
  
Sérgio Ferreira Rodrigues  
Contador CRC CE 13424

## Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto

EP QUEIROZ IMÓVEIS LTDA - CNPJ: 43.410.086/0001-33

Expresso em R\$

	01/01/2025 a 31/12/2025
<b>Atividades Operacionais</b>	
Lucro Líquido	3.627.201,60
Aumento em Clientes	491.459,20
Aumento em Estoques	(279.155,42)
Aumento em Fornecedores	(1.488.662,26)
Aumento em Obrigações Trabalhistas, Previdenciárias e Fiscais	158.730,08
Aumento em Receitas Diferidas	(491.459,21)
<b>Caixa Líquido das Atividades Operacionais</b>	<b>2.018.113,99</b>
<b>Varição Líquida de Caixa e Equivalente de Caixa</b>	<b>2.018.113,99</b>
<b>Caixa e Equivalente de Caixa no Início do Período</b>	<b>197.527,74</b>
<b>Caixa e Equivalente de Caixa no Fim do Período</b>	<b>2.215.641,73</b>

Fortaleza- CE, 31 de Dezembro de 2025

Carlos Eduardo de Barros  
Administrador  
623.641.976-00

  
Sérgio Ferreira Rodrigues  
Sergio Ferreira Rodrigues  
Contador CRC CE 13424

## DLPA

EP QUEIROZ IMÓVEIS LTDA - CNPJ: 43.410.086/0001-33

Expresso em R\$

---


### Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados - DLPA

Saldo em 31 de dezembro de 2024	(8.411.938,11)
Lucro Líquido do Exercício	3.627.201,60
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(4.784.736,51)

---

Fortaleza- CE, 31 de Dezembro de 2025

Carlos Eduardo de Barros  
Administrador  
623.641.976-00

  
Sérgio Ferreira Rodrigues  
Contador CRC CE 13424

## DMPL - Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

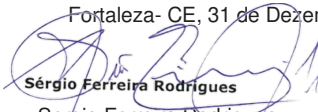
EP QUEIROZ IMÓVEIS LTDA - CNPJ: 43.410.086/0001-33

Expresso em R\$

	Capital Social Integralizado	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido
<b>Saldos Iniciais em 31/12/2024</b>	<b>30.741.939,00</b>	<b>(8.411.938,11)</b>	<b>22.330.000,89</b>
Lucro/Prejuízo do Exercício	0,00	3.627.201,60	3.627.201,60
Distribuição de Lucros	0,00	0,00	0,00
Ajustes de Exercícios Anteriores	0,00	0,00	0,00
<b>Saldos Finais em 31/12/2025</b>	<b>30.741.939,00</b>	<b>(4.784.736,51)</b>	<b>25.957.202,49</b>

Fortaleza- CE, 31 de Dezembro de 2025

Carlos Eduardo de Barros  
Administrador  
623.641.976-00

  
**Sérgio Ferreira Rodrigues**  
Sergio Ferreira Rodrigues  
Contador CRC CE 13424