

CNPJ: 52.284.199/0001-20

Período: 01/01/2025 a 31/12/2025

Balço Patrimonial

ATIVO		PASSIVO	
ATIVO CIRCULANTE	22.520.473,48	PASSIVO CIRCULANTE	26.025.150,81
DISPONÍVEL	36.412,42	CONTAS A PAGAR	60.529,00
*BANCOS CONTA MOVIMENTO	5.001,00	*FORNECEDORES	39.110,61
Banco Itau S.A c/c 99532-6	1,00	BOMBARDA & RISSI CONSULTORIA FINANCEIRA	2.666,66
Banco do Brasil	5.000,00	FIGGO ADS AGÊNCIA DE PUBLICIDADE	2.990,00
*APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA	31.411,42	JULIANA LANNA	980,00
Aplicação Itau Aut Mais	31.411,42	EZ SOFTWARES	1.042,16
TITULOS A RECEBER	21.091.392,04	RBM WEB	4.864,23
*CLIENTES	21.091.392,04	BRUNA DE OLIVEIRA	1.517,96
Cond. Edifício Adriana	52.210,14	FACEBOOK SERVIÇOS	3.828,84
Cond. Edifício Aldo Bonadei	96.624,61	DOMINIQUE BARBOSA	3.943,32
Cond. Edifício Morada de Silas II	19.581,65	KARLA FACHETT	1.502,22
Cond. Edifício Morada de Silas I	31.359,45	FERNANDO DOMINGOS - PF	6.452,53
Cond. Edifício Santo Antonio	51.607,71	MICRO WORK INFORMATICA LTDA	594,61
Cond. Residencial Fatto Move	6.904,05	UNIPROOF SERVICOS E TECNOLOGIA	600,00
Cond. Edifício Assunção	109.054,69	56.978.567 BEATRIZ ALMEIDA PEREIRA	382,35
Cond. Edifício Joana D'Arc	74.138,29	FERNANDO DOMINGOS C. BLASCO 455766910001	7.745,73
Cond. Edifício Kristina	61.566,70	*FORNECEDOR DE PRODUTO	21.418,39
Cond. Edifício Marambaia	3.039,66	FORNECEDOR DIVERSOS	21.418,39
Cond. Edifício Tagua	24.193,31	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	1.072,79
Cond. Edifício Uberlandia	5.983,50	*IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	1.072,79
Cond. Edifício Flamboyant	26.510,02	PCC A RECOLHER	811,14
Cond. Edifício Jardim Sul Gallery I	3.738,31	IRRF A RECOLHER	261,65
Cond. Edifício Neo Horto Florestal	1.025,47	OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.980.027,92
Cond. Edifício Praia Terazza	1.527,42	*OUTRAS CONTAS	1.980.027,92
Cond. Residencial Matos de Carvalho	5.634,44	Adiantamento de clientes	26.260,66
Cond. Edifício Saint Gardens I	16.432,39	Mútuo Nehemia	1.530.238,00
Cond. Edifício Saint Gardens II	12.303,21	AFAC DO SOCIOS	423.529,26
Cond. Edifício Palais Royal	35.232,47	DIVIDENDOS, PART. E JURO SOBRE O CAPITAL	23.983.521,10
Cond. Predio Ricco	63.338,97	*DEBENTURES A PAGAR	23.983.521,10
Cond. Edifício Granada II	100.544,65	Debentures a Pagar	14.128.193,12
Cond. Edifício Vania Marta	20.477,72	Debentures - Fabio	6.711.354,90
Cond. Edifício Arpoador	6.625,75	Debentures - Pedro	3.143.973,08
Cond. Espaço Ra	185.144,71	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(3.458.840,02)
Cond. Edifício Residencial Matter	42.161,81	CAPITAL SOCIAL	50.000,00
Cond. Edifício Saint Garden III	86.833,89	*CAPITAL SOCIAL	50.000,00
Cond. Edifício Mixer Jump	13.848,33	Capital Social	50.000,00
Cond. Ipomeia - First Fitness	947,52	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(3.508.840,02)
Cond. Edifício Flamboyant II	9.379,98	*LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(3.508.840,02)
Cond. Edifício Torre de Espanha	103.897,68	(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS	(3.508.831,02)
Cond. Edifício Nova Europa	206.980,38	Ajustes de Exercícios Anteriores	(9,00)
Cond. Galeria Dona Maria	16.554,56		
Cond. Haddock Lobo	85.252,22		
Leonardo Dantas (Privê)	21.107,49		
Cond. Villa Toscana	16.786,88		
Cond. Edifício Estilo Barra	6.744,53		
Cond. Edifício Compasso do Sol 2	61.318,40		
Cond. Edifício America Continental	204.590,25		
Cond. Residencial Casa Caiada	73.203,83		
Cond. Edifício Charles Chaplin	56.115,60		
Cond. Edifício Marlene	3.931,42		
Cond. Edifício Vitale	78.115,53		
Cond. Edifício Jorge Fayet	6.539,05		
Cond Edifício Reserva Alto do Jaguaré	7.761,32		
Cond Edifício do Imigrante	1.230,98		

CNPJ: 52.284.199/0001-20

Período: 01/01/2025 a 31/12/2025

Balanco Patrimonial

Cond Edificio Santa Maria Goretti	36.230,68	
Cond Edificio Ibiza - First Fitness	1.297,92	
Cond Edificio Morada Imperial	55.604,18	
First Fitness - 30.924,00	2.639,17	
Cond Edificio Nossa Senhora de Fatima	107.447,15	
Cond Residencial Compasso do Sol	25.425,36	
Cond Edificio Residencial Santana Park	60.809,89	
Cond. Edificio Residencial Itaparica	49.244,92	
Cond Edificio Morada dos Arcos II	27.470,79	
Cond. Fatto Morumbi	6.964,79	
Cond. Edificio ADVANCE	53.968,77	
Cond. Edificio The Point	15.561,53	
Cond. Residencial Jd Cerejeiras	4.763,19	
Cond. Do Parque Res Santa Maria I	216.979,58	
Cond. Residencial Compasso do Sol III	16.795,83	
Cond. Novo Horizonte	67.949,15	
Cond. Primavera	101.173,00	
Cond. Res.Villaggios D'Italia	261.477,72	
Cond. Edificio Portal da Espanha	72.783,45	
Cond. Maria Alcina e Maria de Fatima	8.309,52	
Cond. Edificio Panorama Bosque da Saude	2.407,73	
Cond Edificio Elisete Sandra	86.195,01	
Conjunto Tour de France	452.065,06	
Cond. Edificio Gardenia	81.713,54	
Cond. Maria Celeste	371.205,82	
Cond. Edificio Vila Inglesa	16.208,84	
Cond. Ricardo Alencar	171.601,10	*
Cond. Edificio King David	6.969,36	*
Cond. Flor Morros	64.430,54	*
Residencial Safira	148.953,68	*
Cond. Astoria III	168.716,90	*
Cond. Pq Sabias	4.941,12	*
Cond. Edificio Cayman	88.458,45	*
Cond. Arcenciel	5.113,80	*
Res. Atlanta	123.939,57	*
COND. VIVA BENX NAÇÕES UNIDAS II	26.515,78	*
Res. Belize	5.100,95	*
Cond. Lar Suecia	121.318,93	*
COND. EDIFICIO PROFESSOR DUPLAN	29.287,47	*
Cond. Edificio Ponte Rasa	35.792,89	*
Res Safira - op. 2	144.805,25	*
Cond. Res. Matos de Carvalho - op.2	58.212,52	*
FIRST COND. MORUMBI OP 2 E VIL. MOOCA	7.436,45	*
Cond. Jardim França	47.334,22	*
Cond Avaré	26.562,50	*
CONDOMINIO RESIDENCIAL SOLIS ORTU	8.959,88	*
FIRST - VIVA BENX E PQ. BOTANICO JABORAN	62.293,82	*
SANTA HELENA II	100.968,45	*
CONDOMINIO EDIFICIO MORADA DOS PASSAROS	23.934,10	*
CONDOMINIO VIVER MOOCA	11.566,35	*
RESIDENCIAL SAFIRA - 3ª Tranche	137.104,17	*
FIRST FITNESS - 105.308,76	50.350,47	*
COND MORADA OLINDA	67.562,32	*
Cond. Edif. Oceânico	6.429,08	*
COND PEDRO RICARDO D	182.680,82	*
Cond. BlueLine Par. Ingl. O4/ Pq Jaboran	7.195,06	*
EDIFICIO DAVI	30.727,40	*
CONDOMINIO EDIFICIO JADE	160.019,32	*
PARQUE LUSITANIA - CONDOMINIO II	483.422,62	*
CONDOMINIO EDIFICIO VILLA TOSCANA OP2	49.248,79	*

CNPJ: 52.284.199/0001-20

Período: 01/01/2025 a 31/12/2025

Balanco Patrimonial

RESD RAFAEL DELY	8.343,70	*
Cond Resd das Flores	231.385,78	*
CONDOMINIO RESIDENCIAL ASTRA BUT. OP 2	3.345,16	*
IBIRAPITA INTERLAGOS	192.006,07	*
Cond. Munique	6.012,93	*
COND. CONJUNTO RESIDENCIAL IGUAÇU IV	94.923,64	*
COND. EDIFICIO ECOVIVERE	12.691,27	*
blue line parada inglesa OP05	6.159,52	*
Condominio Villagio River	6.062,82	*
FIRST - MIXER JUMP OP 4/BLEU PAR. ING03	15.909,22	*
cond villagio de mooca OP02	16.109,46	*
CONDOMINIO EDIFICIO SERRA DORIA	23.039,62	*
COND.RES.DEZ OURIVES OP 2	3.487,24	*
CONDOMINIO BLUELINE PARADA INGLESIA_OP.6	16.244,85	*
COND. RES. PQ. BOTANICO JABORANDIS_OP.02	7.109,31	*
CONDOMINIO VIVA BENX SANTANA_OP.02	32.665,66	*
CONDOMINIO RES. ASTRA BUTANTA_OP.3	17.327,84	*
COND. WOLFGAN AMADEU	3.340,86	*
COND. METROCASA	22.421,15	*
CONDOMINIO UMUARAMA	5.245,07	*
CONDOMINIO EDIFICIO JULIA	130.727,25	*
CONDOMINIO SEBASTIAN	27.856,62	*
CONDOMINIO PRESERVAR	127.569,63	*
CONDOMINIO CAMBRIDGE	254.317,62	*
CONDOMONIO RESIDENCIAL FATTO MORUMBI OP3	29.342,27	*
EDIFICIO ARACE MORUMBI	9.137,75	*
CONDOMINIO CORDOBA	37.288,96	*
COND. QUALI RES. BONFIM PAULISTA	254.978,98	*
VILA DOS CYSNEYS	145.062,00	*
COND GUARUJA CENTER	12.104,00	*
COND. MATOS DE CARVALHO_OP.03	81.442,96	*
CONDOMINIO EDIFICIO NAZARETH	125.021,46	*
RESIDENCIAL CAMBURIU	7.514,53	*
COND. TAGUARUCU	167.872,33	*
CONDOMÍNIO EDIFICIO DUETTO	10.942,79	*
VITTA RECANTO DOS LAGOS	166.007,61	*
GRANADA_OP. 02	694.089,72	*
CONDOMINIO EDIFICIO LAIS	156.121,92	*
FIRST_CONDOMINIO RESIDENCIAL DEZ OURIVES	9.205,44	*
FIRST - MIXER JUMP_OP 06	10.288,42	*
FIRST_COND. RES FATTO MORUMBI OP.04	11.818,13	*
RESIDENCIAL JULIA RODRIGUES	23.373,94	*
COND. EDIF.TIMBIRAS	9.137,74	*
COND.OLGA BERBEL	39.022,46	*
COND. CASTELLABATE	424.000,96	*
COND.EDIFICIO VITTA JARDIM DOS FLAMBOYAN	437.473,94	*
COND. EDIFICIO FIRENZE	8.776,01	*
FESTEGGIARE CLUB E CONDOMÍNIO	50.467,25	*
CONDOMINIO EDIFICIO MARQUES DE VALENCA	96.184,91	*
RESID. ALTOS DO CAMPO	17.643,23	*
COND. VITTA BANDEIRANTES	678.428,90	*
GRANADA_OP. 03 - IPCA	424.977,80	*
COND. VIVENDAS DE ITAPOA	12.077,86	*
COND.PALACIO DE VERSALHES	303.766,76	*
CONDOMÍNIO EDIFICIO SERRA DOS ITATINS	25.661,77	*
COND. RESI. FERNANDA	14.175,40	*
CONDOMINIO ANITA	74.606,98	*
COND.EDIFICIO. TUTOLA	63.624,09	*
COND. DEZ OURIVES OP.04	14.891,10	*
RES. JD. DAS CEREJEIRAS	5.787,23	*

CNPJ: 52.284.199/0001-20

Período: 01/01/2025 a 31/12/2025

Balanco Patrimonial

CONDOMINIO EDIFICIO PIAZZA NAVONNA	7.803,62	*
COND. ANITA OP.02	61.012,32	*
CONDOMINIO EDIFICIO SAINT MORITZ	32.500,00	*
CONDOMINIO RESIDENCIAL VILLAGE GRAMADOS	27.403,40	*
CONJUNTO TOURS DE FRANCE_OP.02	588.674,20	*
CONDOMINIO RESIDENCIAL SAN FRANCISCO	86.629,77	*
CONDOMINIO EDIFICIO ANDRE PERASSI	5.000,47	*
CONDOMINIO RESIDENCIAL AGUAS DE IBIRA	305.830,43	*
CONDOMINIO RESIDENCIAL SOLAR OITIS I	142.261,08	*
COND. PREDIO ITARARÉ	64.199,62	*
CONDOMINIO A VALLON E MAISON DIEU	20.400,00	*
COND. JOSE LUIZ MACH	3.497,31	*
CONDOMINIO EDIFICIO BANDEIRANTES	118.947,26	*
COND. ZURIQUE	22.345,08	*
CONDOMINIO DO EDIFICIO MANCINI IV	43.137,23	*
CONDOMINIO ALTOS DA BOA VISTA	70.927,31	*
CONDOMINIO DO EDIF. VILLA FLORENCA	296.901,15	*
CONDOMINIO VITTA BANDEIRANTES	87.313,20	*
CONDOMINIO EDIFICIO RIO ITANHAEM	5.000,16	*
CONDOMINIO EDIFICIO PERUIBE	28.153,17	*
CONDOMINIO MATOS DE CARVALHO_OP.04	93.907,26	*
COND.EDIFICIO. GEISA	35.406,13	*
CONDOMINIO RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE VI	502.664,67	*
COND.ED. ALDEBARAN	78.466,97	*
FIRST 98.700,76	89.253,37	*
COND.RES. PINNUS	15.792,49	*
COND. JD. DAS MARGARIDAS	30.465,90	*
FIRST 159.038,48	146.914,44	*
COND. NEW HOME J MAR	111.187,06	*
COND. BARÃO DE NONOH	57.112,50	*
COND. VILLA BORGHESE	131.386,28	*
COND. IRACI BESSA PU	25.931,05	*
EDIFICIO VIA CONDOTI	202.211,18	*
COND. ED. JÚLIA	15.595,85	*
COND. PEDRO RICARDO DE ALENCAR_OP.03	101.994,76	*
COND. VILA OLIMPIA	40.492,68	*
COND. RESID. ALLEGRA	123.983,94	*
EDIFICIO ESPERANCA	197.436,94	*
RESIDENCIAL FLORESTA	41.154,04	*
COND. IRACEMA	51.579,53	*
VITTA CAMPOS ELISEO	484.357,98	*
COND. ROSIRIS	16.588,87	*
EDIFICIO SÃO LUCAS	57.772,19	*
RESIDENC.BELA VIDA I	60.210,81	*
RESIDENCIAL FORLIFE FREGUESIA	185.874,53	*
RESIDENCIAL DO VALLE	311.504,56	*
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA BORGHESE_OP.02	47.357,08	*
COND. ATUA MOOCA	683.881,49	*
FIRST COND. PALACETE E LIVING PACAEMBU	45.999,62	*
COND. DOCE VIDA	861.271,19	*
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA BORGHESE_OP.03	31.914,57	*
COND. RES. BELA VIDA III	124.444,58	*
CONDOMINIO DO EDIFICIO PORTINARI	139.934,77	*
COND. BARAO DE NONOHAY	136.038,43	*
MARRANO SOCIEDADE DE ADVOGADOS	888.000,00	*
		*
CRÉDITOS COM PARTES RELACIONADAS	1.392.669,02	*
		*
*OUTROS CREDITOS	44.816,64	*
Mútuo CTZ Garantidora	44.816,64	*

CNPJ: 52.284.199/0001-20

Período: 01/01/2025 a 31/12/2025

Balanco Patrimonial

*ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	1.308.357,25	*	
Adiantamento a Fornecedores	1.308.357,25	*	
*TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR	39.495,13	*	
CSLL A RECUPERAR	300,00	*	
IRRF A RECUPERAR	450,00	*	
IRRF S/ APLICAÇÃO A RECUPERAR	38.745,13	*	
		*	
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	45.837,31	*	
		*	
IMOBILIZADO	45.837,31	*	
		*	
*ATIVO IMOBILIZADO	56.189,03	*	
Móveis e Utensílios	10.148,05	*	
EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA	15.199,04	*	
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	5.703,94	*	
EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA	25.138,00	*	
*(-) DEPRECIACÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL	(10.351,72)	*	
(-) DEPRECIACÕES DE MÓVEIS E UTENSÍLIOS	(1.340,48)	*	
(-) DEPRECIACÕES DE EQUIPTOS DE INFORM	(8.060,64)	*	
(-) MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	(950,60)	*	
TOTAL DO ATIVO:	22.566.310,79	TOTAL DO PASSIVO:	22.566.310,79

SAO PAULO, 31 de Dezembro de 2025.

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial, cujos valores do Ativo e Passivo mais Patrimônio Líquido importam em R\$ 22.566.310,79 (vinte e dois milhões, quinhentos e sessenta e seis mil, trezentos e dez Reais e setenta e nove Centavos)

Diretor

FABIO FLEIDER WOLANKI
CPF: 214.898.628-70

CONTADOR

WELLINGTON RAMOS DA SILVA
CT CRC: SP260022/09