

MARVE EMPREENDIMENTOS S/A			
CNPJ: 03.568.436/0001-70			
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2025			
ATIVO	15.258.700,39	PASSIVO	15.258.700,39
ATIVO CIRCULANTE	9.597.158,29	PASSIVO CIRCULANTE	10.122,96
DISPONÍVEL	66.029,49	FORNECEDORES	1.028,77
Caixa	56.378,65	Fornecedores	1.028,77
Bancos C/Movimento	1,00	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	9.094,19
Aplic.Liquidez Imediata - Poupança	9.649,84	Impostos e Contrib. a Recolher	9.094,19
CRÉDITOS	115.310,31	OUTRAS OBRIGAÇÕES	-
Clientes	9.619,64	Adiantamentos de Clientes	-
Outros Créditos e Valores a Receber	105.690,67	OUTRAS CONTAS A PAGAR	611.884,43
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	1.596.256,01	Dividendos a Pagar	611.884,43
Aplicações Bradesco	1.392.636,15	PASSIVO NÃO-CIRCULANTE	-
Aplicações Cresol	203.619,86	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	-
ESTOQUES	7.818.631,64	Marcio Braz de Oliveira	-
Imóveis a Comercializar	7.716.083,66	Seeli Schmidt Braz de Oliveira	-
Imóveis em Construção	102.547,98		
DESPESAS ANTECIPADAS	930,84	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	14.636.693,00
Despesas a Vencer	930,84	CAPITAL SOCIAL	10.500.000,00
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	5.661.542,10	Capital Social	10.500.000,00
INVESTIMENTOS	1.329,00	RESERVAS DE CAPITAL	2.000.000,00
Cresol Norte Paranaense	1.329,00	Reservas para Aumento de Capital	2.000.000,00
IMOBILIZADO	5.660.213,10	RESERVAS DE LUCROS	2.136.693,00
Edificações e Construções	4.128.756,22	Reserva Legal (5%)	198.476,88
Terrenos	1.488.400,00	Reserva de Lucros Acumulados	1.938.216,12
Móveis e Utensílios	45.039,43		
(-) Depreciações Acumuladas	(1.982,55)		
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2025		DEMONSTRAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS EM 31/12/2025	
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	247.403,63	SALDO ANTERIOR EM 31/12/2024	
Receita de Locação de Bens Imóveis	247.403,63	Reserva Lucros Acumulados	2.082.952,85
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA	(20.764,92)		
Cofins	(17.067,08)	DIVIDENDOS DISTRIBUÍDOS e PAGOS	-
Pis Faturamento	(3.697,84)	(-) Marcio Braz de Oliveira	-
(=) RECEITA LÍQUIDA	226.638,71	(-) Seeli Schmidt Braz de Oliveira	-
		(-) Evelise Schmidt Braz de Oliveira	-
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	(47.252,32)	(-) Marcela Schmidt Braz de Oliveira	-
Despesas Administrativas	(21.376,82)		
Despesas com Pessoal	-	DIVIDENDOS PAGOS ANTECIPADAMENTE	(282.000,00)
Despesas Tributárias	(25.875,50)	(-) Marcela Schmidt Braz de Oliveira	(141.000,00)
(-) RESULTADO FINANCEIRO	56.587,02	(-) Evelise Schmidt Braz de Oliveira	(141.000,00)
(+) Receitas Financeiras	58.093,45		
(-) Despesas Financeiras	(1.506,43)	RESULTADO DO EXERCÍCIO 2024	137.263,27
(-) OUTROS RESULT OPERACIONAIS	(5.401,16)	Lucro Líquido do Exercício	192.650,21
Perdas no Recebimento de Créditos	(5.401,16)	(-) Reserva Legal	(9.632,51)
(=) RESULTADO ANTES DA CSLL	230.572,25	(-) Dividendos Obrigatórios Creditados	(45.754,43)
Contribuição Social L.Presumido	(15.039,77)		
(=) RESULTADO ANTES DA IRPJ	215.532,48	SALDO DA CONTA EM 31/12/2024	
IRPJ Lucro Presumido	(22.882,27)	Reserva Lucros Acumulados	1.938.216,12
(=) LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	192.650,21		

MARCIO BRAZ DE OLIVEIRA:30884080978
80978

MARCIO BRAZ DE OLIVEIRA
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 308.840.809-78

EDGAR NUNES:84727411920
1920

Contador: EDGAR NUNES
CRC - PR Nº PR-039438/O-7
CPF: 847.274.119-20

Demonstração dos Fluxos de Caixas para os Anos Findos em 31/12/2025 e 31/12/2024
(Valores expressos em reais)

0031 MARVE EMPREENDIMENTOS S/A
CNPJ: 03.568.436/0001-70

I - FLUXOS DAS OPERAÇÕES:	2025	2024
Resultado do Exercício	192.650,21	2.383.705,24
(+) Depreciação	-	-
(-) Aumento das Contas a Receber	-	463.417,37
(+) Diminuição das Contas a Receber	370.605,30	-
(-) Aumento dos estoques	- 102.547,98	- 1.640.000,00
(+) Diminuição dos estoques	-	-
(-) Diminuição de fornecedores	-	709,95
(+) Aumento de Fornecedores	984,93	-
(+) Aumento de contas a pagar e impostos a recolher	-	84.071,03
(-) Diminuição de Contas a Pagar e Impostos a Recolher	- 79.909,22	-
(=) Caixa Gerado pelas operações	381.783,24	363.648,95
II - FLUXOS DOS INVESTIMENTOS:		
(-) Aquisição de investimentos / Imobilizado	- 210,00	- 58,00
(+) Vendas de investimentos / Imobilizado		
(-) Aplicação em Renda Fixa	- 146.264,97	- 1.155.005,10
(+) Resgate de Aplicação em Renda Fixa	-	-
(=) Caixa Gerado pelos Investimentos	- 146.474,97	- 1.155.063,10
III - FLUXOS DOS FINANCIAMENTOS:		
(+) Integralização do Capital	-	-
(+) Reserva para Aumento de Capital	-	2.000.000,00
(+) Empréstimos e Financiamentos	-	-
(-) Empréstimos e Financiamentos	-	851.061,94
(-) Lucros Distribuídos aos Sócios	-	-
(-) Pagamentos de dividendos Distribuídos	- 282.000,00	- 347.431,25
(=) Caixa gerado pelos financiamentos	- 282.000,00	801.506,81
VARIAÇÃO TOTAL DAS DISPONIBILIDADES: (I+II+III):	- 46.691,73	10.092,66
SALDO INICIAL DAS DISPONIBILIDADES:	112.721,22	102.628,56
SALDO FINAL DAS DISPONIBILIDADES:	66.029,49	112.721,22

MARCIO BRAZ DE OLIVEIRA
DIRETOR PRESIDENTE
CPF Nº 308.840.809-78

Contador: EDGAR NUNES
Reg. CRC-PR nº PR-039438/O-7
CPF: 847.274.119-20

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para o Ano Findo em 31 de Dezembro de 2025

(Valores Expressos em Reais)

0031 MARVE EMPREENDIMENTOS S/A
CNPJ: 03.568.436/0001-70

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A MARVE EMPREENDIMENTOS S/A atua na locação de imóveis comerciais e residenciais e também na compra e venda de imóveis próprios.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis da empresa MARVE EMPREENDIMENTOS S/A foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo as alterações promovidas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09 e a Norma NBCT TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas – CPC PME.

As demonstrações contábeis estão expressas em reais (R\$), salvo se indicado o contrário.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Apropriação dos Custos e Receitas:

Os direitos, obrigações, custos, despesas, receitas e rendas foram apropriados pelo regime de competência de exercício.

b) Ajuste a valor presente:

A sociedade não possui ativos financeiros de longo prazo, nem de curto prazo relevantes, sujeitos a ajustes a valor presente. Assim como não possui passivo financeiro de longo prazo em 31/12/2025.

c) Provisão para devedores duvidosos:

Não foi constituída provisão para Devedores Duvidosos no exercício em função de não haver expectativas de perdas potenciais sobre os créditos a receber, dada a natureza dos mesmos.

d) Imobilizado:

O Ativo Imobilizado foi avaliado pelo custo de aquisição deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, de acordo com as taxas admitidas pela legislação fiscal.

e) Redução ao valor presente de Ativos e Passivos:

A administração avalia periodicamente a necessidade de ajustes a valor presente para todos os ativos e passivos de curto e longo prazo. A administração entende não ser aplicável qualquer ajuste a valor presente, devido aos seus ativos e passivos não embutirem juros ou acréscimos.

f) Redução ao valor recuperável de Ativos - Impairment

A administração da sociedade avalia e monitora periodicamente o desempenho futuro dos seus ativos. Neste contexto, considerando o disposto no Pronunciamento Técnico Brasileiro CPC PME – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, Seção 27 – Redução ao Valor Recuperável de Ativos, não foram detectados, atualmente, riscos relevantes de Impairment.

4 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital Social

O Capital Social em 31/12/2025, totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 10.500.000,00 (Dez milhões e quinhentos mil reais), representado por 10.500.000 (doze milhões e quinhentas mil) ações ordinárias nominativas, do valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

MARCIO BRAZ DE OLIVEIRA
DIRETOR PRESIDENTE
CPF nº 308.840.809-78

EDGAR NUNES
Reg. CRC-PR sob Nº PR-039438/O-7
CPF Nº 847.274.119-20