

TERMOS DE ABERTURA E ENCERRAMENTO



Entidade:	Construtora Cinzel Ltda.	CNPJ:	19.733.914/0001-90
Período da Escrituração:	01/01/2025 a 31/12/2025		
Número de Ordem do Livro:	83		

TERMO DE ABERTURA

Nome Empresarial	Construtora Cinzel Ltda.
NIRE	31214107804
CNPJ	19.733.914/0001-90
Número de Ordem	83
Natureza do Livro	Escrituração Contábil Digital do Livro Diário Geral
Município	Belo Horizonte
Data do arquivamento dos atos constitutivos	20/06/1977
Data de arquivamento do ato de conversão de sociedade simples em sociedade empresária	
Data de encerramento do exercício social	31/12/2025
Quantidade total de linhas do arquivo digital	40411

TERMO DE ENCERRAMENTO

Nome Empresarial	Construtora Cinzel Ltda.
Natureza do Livro	Escrituração Contábil Digital do Livro Diário Geral
Número de ordem	83
Quantidade total de linhas do arquivo digital	40411
Data de início	01/01/2025
Data de término	31/12/2025

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número C4.54.35.84.4C.84.1E.CB.8C.BB.D7.BB.52.38.D6.DC.15.F3.DF.C3-4, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

RECIBO DE ENTREGA DE ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL DIGITAL

IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR DA ESCRITURAÇÃO

NIRE 31214107804	CNPJ 19.733.914/0001-90	
NOME EMPRESARIAL Construtora Cinzel Ltda.		

IDENTIFICAÇÃO DA ESCRITURAÇÃO

FORMA DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL Livro Diário (Completo - sem escrituração Auxiliar)	PERÍODO DA ESCRITURAÇÃO 01/01/2025 a 31/12/2025
NATUREZA DO LIVRO Escrituração Contábil Digital do Livro Diário Geral	NÚMERO DO LIVRO 83
IDENTIFICAÇÃO DO ARQUIVO (HASH) C4.54.35.84.4C.84.1E.CB.8C.BB.D7.BB.52.38.D6.DC.15.F3.DF.C3	
ARQUIVOS SUBSTITUÍDOS (HASH)	

ESTE LIVRO FOI ASSINADO COM OS SEGUINTES CERTIFICADOS DIGITAIS:					
QUALIFICAÇÃO DO SIGNATARIO	CPF/CNPJ	NOME	Nº SÉRIE DO CERTIFICADO	VALIDADE	RESPONSÁVEL LEGAL
Pessoa Jurídica (e-CNPJ ou e-PJ)	19733914000190	CONSTRUTORA CINZEL LTDA:19733914000190	115955510604784890 1924403	18/12/2025 a 18/12/2026	Sim
Contador	03194305611	BRUNA TESTA MONTEIRO: 03194305611	672278762494856713 71380424279	21/06/2024 a 21/06/2027	Não

NÚMERO DO RECIBO:
C4.54.35.84.4C.84.1E.CB.8C.BB.D7.
BB.52.38.D6.DC.15.F3.DF.C3-4

Escrituração recebida via Internet
pelo Agente Receptor SERPRO

em 29/05/2026 às 15:42:42

A9.E2.02.F1.82.CD.B5.7A
DF.9F.1F.17.4C.F1.28.5E

Considera-se autenticado o livro contábil a que se refere este recibo, dispensando-se a autenticação de que trata o art. 39 da Lei nº 8.934/1994. Este recibo comprova a autenticação.

BASE LEGAL: Decreto nº 1.800/1996, com a alteração do Decreto nº 8.683/2016, e arts. 39, 39-A, 39-B da Lei nº 8.934/1994 com a alteração da Lei Complementar nº 1247/2014.

DADOS DAS ASSINATURAS



Entidade:	Construtora Cinzel Ltda.		
Período da Escrituração:	01/01/2025 a 31/12/2025	CNPJ:	19.733.914/0001-90
Número de Ordem do Livro:	83		

Dados das Assinaturas da Escrituração

Qualificação do Assinante	Pessoa Jurídica (e-CNPJ ou e-PJ)
Tipo do Certificado	Pessoa Jurídica
CPF / CNPJ	108.532.866-04
Nº de Série do Certificado	1159555106047848901924403
Nome do Signatário	CONSTRUTORA CINZEL LTDA:19733914000190
Autoridade Certificadora Emissora	AC SyngularID Multipla
Validade	18/12/2025 a 18/12/2026

Qualificação do Assinante	Contador
Tipo do Certificado	Pessoa Física
CPF / CNPJ	031.943.056-11
Nº de Série do Certificado	67227876249485671371380424279
Nome do Signatário	BRUNA TESTA MONTEIRO:03194305611
Autoridade Certificadora Emissora	Autoridade Certificadora SERPRORFBv5
Validade	21/06/2024 a 21/06/2027

SITUAÇÃO DO ARQUIVO DA ESCRITURAÇÃO



Nome Empresarial: Construtora Cinzel Ltda.

CNPJ: 19.733.914/0001-90 **Nire:** 31214107804 **Scp:**

Período da Escrituração: 01/01/2025 a 31/12/2025

Forma de Escrituração Contábil: Livro Diário (Completo - sem escrituração Auxiliar)

Natureza do Livro: Escrituração Contábil Digital do Livro Diário Geral

Identificação do arquivo(hash): C4.54.35.84.4C.84.1E.CB.8C.BB.D7.BB.52.38.D6.DC.15.F3.DF.C3-

Consulta Realizada em: 02/06/2026 06:15:45

Resultado da Verificação

A escrituração visualizada é a mesma que se encontra na base de dados do SPED.

Situação Atual

Escrituração com NIRE AUTENTICADA

A escrituração encontra-se na base de dados do Sped e considera-se autenticada nos termos do Decreto nº 1.800/1996, com a alteração dada pelo Decreto nº 8.683/2016. O recibo de entrega constitui a comprovação da autenticação, nos termos do art. 39-B da Lei nº 8.934/1994, sendo dispensada qualquer outra autenticação (art.39-A da Lei nº 8.934/1994).

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: Construtora Cinzel Ltda.

Período da Escrituração: 01/01/2025 a 31/12/2025

CNPJ: 19.733.914/0001-90

Número de Ordem do Livro: 83

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
*ATIVO		R\$ 21.673.556,99	R\$ 21.610.468,87
*ATIVO CIRCULANTE		R\$ 18.433.794,86	R\$ 18.363.426,20
*DISPONIVEL		R\$ 388.051,81	R\$ 579.075,16
*CAIXA		R\$ 72.641,09	R\$ 72.641,09
*BANCO C/MOVIMENTO		R\$ 379,25	R\$ 138,86
*APLICACOES DE LIQUIDEZ IMEDIATA		R\$ 315.031,47	R\$ 506.295,21
*CLIENTES		R\$ 3.555,71	R\$ 3.555,71
*DUPLICATAS A RECEBER		R\$ 3.555,71	R\$ 3.555,71
*APLICACOES E RETENCOES		R\$ 682.617,41	R\$ 528.026,94
*DEPOSITOS E CAUCOES		R\$ 682.617,41	R\$ 528.026,94
*IMOVEIS A COMERCIALIZAR E ESTOQUES		R\$ 1.971.841,28	R\$ 1.971.841,28
*TERRENOS/IMOVEIS		R\$ 1.971.841,28	R\$ 1.971.841,28
*OUTROS CREDITOS		R\$ 15.387.728,65	R\$ 15.280.927,11
*ADIANTAMENTOS A TERCEIROS		R\$ 82.081,40	R\$ 82.223,40
*ANTECIPACOES DE SALARIOS		R\$ 500,00	R\$ 500,00
*EMPRESTIMOS		R\$ 1.030.558,02	R\$ 1.031.537,76
*IMPOSTOS A RECUPERAR		R\$ 334.662,39	R\$ 331.472,48
*ADIANTAMENTOS SOC. CONTA PARTICIPACAO		R\$ 1.901.698,07	R\$ 1.796.964,70
* ADIANTAMENTOS A CONSORCIOS		R\$ 6.551.232,45	R\$ 6.551.232,45
*CREDITOS A RECEBER DE SCP		R\$ 5.486.996,32	R\$ 5.486.996,32
NÃO CIRCULANTE		R\$ 3.239.762,13	R\$ 3.247.042,67
INVESTIMENTOS		R\$ 16.237,37	R\$ 23.554,55
PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA RELEVANTES		R\$ 16.237,37	R\$ 23.554,55
IMOBILIZADO		R\$ 3.101.186,65	R\$ 3.101.866,53
IMOBILIZADO		R\$ 4.944.230,34	R\$ 4.949.539,34
(-) *(-)DEPRECIACOES ACUMULADAS		R\$ (1.843.043,69)	R\$ (1.847.672,81)
INTANGIVEL		R\$ 122.338,11	R\$ 121.621,59
LICENÇAS DE USO		R\$ 127.062,88	R\$ 127.062,88
(-) * AMORTIZACOES ACUMULADAS		R\$ (4.724,77)	R\$ (5.441,29)
*PASSIVO		R\$ 21.673.556,99	R\$ 21.610.468,87
*PASSIVO CIRCULANTE		R\$ 7.710.680,50	R\$ 8.378.213,86

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número C4.54.35.84.4C.84.1E.CB.8C.BB.D7.BB.52.38.D6.DC.15.F3.DF.C3-4, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Versão 10.4.1 do Visualizador

Página 1 de 2

BALANÇO PATRIMONIAL

Entidade: Construtora Cinzel Ltda.

Período da Escrituração: 01/01/2025 a 31/12/2025

CNPJ: 19.733.914/0001-90

Número de Ordem do Livro: 83

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
EMPRESTIMO P/ CAPITAL DE GIRO		R\$ 3.604.235,65	R\$ 3.694.235,65
EMPRESTIMOS		R\$ 3.604.235,65	R\$ 3.694.235,65
*FORNECEDORES		R\$ 76.121,09	R\$ 64.510,75
*FORNECEDORES DE SERV. E MATERIAIS		R\$ 76.121,09	R\$ 64.510,75
*OBRIGACOES FISCAIS E TRIBUTARIAS		R\$ 25.766,01	R\$ 24.518,60
*OBRIGACOES FISCAIS		R\$ 25.766,01	R\$ 24.518,60
*OUTROS OBRIGACOES		R\$ 2.112.813,46	R\$ 1.968.036,57
*CONTRIBUICOES SOCIAIS A RECOLHER		R\$ 150.024,19	R\$ 5.386,97
*DEBITOS DIVERSOS		R\$ 1.962.649,60	R\$ 1.962.649,60
*CREDORES DIVERSOS		R\$ 139,67	R\$ 0,00
DIVIDENDOS/LUCROS E PARTICIPAÇÕES		R\$ 0,00	R\$ 735.168,00
DIVIDENDOS/LUCROS E PARTICIPAÇÕES		R\$ 0,00	R\$ 735.168,00
*OUTROS CREDITOS		R\$ 1.891.744,29	R\$ 1.891.744,29
*CREDITO PARA AUMENTO DE CAPITAL		R\$ 1.891.744,29	R\$ 1.891.744,29
*PASSIVO NAO CIRCULANTE		R\$ 36.491,90	R\$ 36.491,90
EXIGIVEL A LONGO PRAZO		R\$ 36.491,90	R\$ 36.491,90
OBRIGAÇÕES FISCAIS		R\$ 27.793,51	R\$ 27.793,51
EMPRESTIMOS DE EMPRESAS CONTROLADAS/COLIGADAS		R\$ 8.698,39	R\$ 8.698,39
*PATRIMONIO LIQUIDO		R\$ 13.926.384,59	R\$ 13.195.763,11
*CAPITAL SOCIAL		R\$ 9.000.000,00	R\$ 9.000.000,00
*CAPITAL SUBSCRITO		R\$ 9.000.000,00	R\$ 9.000.000,00
*RESERVA DE CAPITAL		R\$ 13.351.192,18	R\$ 12.772.068,88
*RESERVAS DE LUCROS		R\$ 12.998.314,38	R\$ 12.616.024,18
*Ajuste do Exercício		R\$ 352.877,80	R\$ 156.044,70
(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ (8.424.807,59)	R\$ (8.576.305,77)
(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ (8.424.807,59)	R\$ (8.576.305,77)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número C4.54.35.84.4C.84.1E.CB.8C.BB.D7.BB.52.38.D6.DC.15.F3.DF.C3-4, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Versão 10.4.1 do Visualizador

Página 2 de 2

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade: Construtora Cinzel Ltda.

Período da Escrituração: 01/01/2025 a 31/12/2025

CNPJ: 19.733.914/0001-90

Número de Ordem do Livro: 83

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
(-) *DESPESAS		R\$ (408.520,96)	R\$ (272.660,46)
(-) *DESPESA OPERACIONAL		R\$ (408.520,96)	R\$ (272.660,46)
(-) *CUSTOS DE SERVICOS PRESTADOS		R\$ (168.742,98)	R\$ (104.643,00)
(-) * OBRA POR EMPREITADA BH		R\$ (168.742,98)	R\$ (104.643,00)
(-) SERVIÇO TERCEIROS PJ		R\$ (132.982,93)	R\$ (95.041,69)
(-) MATERIAL APLICADO		R\$ (4.145,58)	R\$ (1.390,00)
(-) SEGUROS DIVERSOS		R\$ (3.249,94)	R\$ (2.207,73)
(-) GASTOS ALUGUEIS E CONDOMINIO		R\$ (3.998,55)	R\$ (4.868,50)
(-) CESTA BASICA		R\$ (2.576,00)	R\$ (1.052,00)
(-) GASTOS GERAIS		R\$ (28,60)	R\$ (83,08)
ACORDO TRABALHISTAS		R\$ (21.761,38)	R\$ 0,00
(-) *DESPESAS ADMINISTRATIVAS		R\$ (223.512,15)	R\$ (164.790,46)
(-) *DESPESAS MATRIZ BHTE		R\$ (195.660,13)	R\$ (141.819,09)
(-) ENCARGOS PREVIDENCIARIOS		R\$ (10.373,86)	R\$ (5.646,96)
(-) ASSISTENCIA MEDICA		R\$ (22.173,56)	R\$ (24.621,68)
(-) TELEFONE		R\$ (487,68)	R\$ (531,16)
(-) DESPESAS C/ CORREIOS E CARTORIOS		R\$ (6.180,96)	R\$ (1.587,73)
(-) HONORARIOS DE SOCIOS		R\$ (15.080,00)	R\$ (16.210,00)
(-) ASSOCIACAO DE CLASSE		R\$ (6.301,13)	R\$ (5.225,70)
SEGUROS DIVERSOS		R\$ (1.303,23)	R\$ 0,00
(-) GASTOS C/VEICULOS		R\$ (14.177,61)	R\$ (9.297,61)
(-) SERVICOS DE TERCEIROS PJ		R\$ (5.574,00)	R\$ (6.440,38)
(-) LANCHES E REFEICOES		R\$ 0,00	R\$ (115,35)
(-) TAXAS E EMULUMENTOS		R\$ (988,41)	R\$ (1.088,26)
DESPESAS DIVERSAS		R\$ (315,18)	R\$ 2.644,40
(-) ASSINATURAS JORNAIS, REVISTAS		R\$ (1.622,00)	R\$ (892,00)
(-) CONCORRENCIAS		R\$ 0,00	R\$ (277,80)
ACORDOS TRABALHISTAS		R\$ (12.947,33)	R\$ 0,00
(-) ALUGUEL E CONDOMINIO		R\$ (48.897,77)	R\$ (39.673,00)
(-) DESPESAS COM INFORMATICA		R\$ (4.365,85)	R\$ (5.657,51)
DESPESA COM ENERGIA ELETRICA		R\$ (243,81)	R\$ 0,00
(-) DESPESA COM ENERGIA ELETRICA		R\$ (5.208,02)	R\$ (6.192,53)
(-) DESPESA COM TELEFONE		R\$ (13.869,17)	R\$ (15.660,18)
DESPESAS NÃO DEDUTIVEL		R\$ (21.965,61)	R\$ 0,00

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número C4.54.35.84.4C.84.1E.CB.8C.BB.D7.BB.52.38.D6.DC.15.F3.DF.C3-4, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Versão 10.4.1 do Visualizador

Página 1 de 2

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade: Construtora Cinzel Ltda.

Período da Escrituração: 01/01/2025 a 31/12/2025

CNPJ: 19.733.914/0001-90

Número de Ordem do Livro: 83

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
(-) DEPRECIAÇÃO / AMORTIZAÇÃO		R\$ (3.584,95)	R\$ (5.345,64)
(-) *DESPESAS C/ IMPOSTOS		R\$ (27.852,02)	R\$ (22.971,37)
(-) I.P.T.U		R\$ (27.852,02)	R\$ (22.971,37)
(-) *ENCARGOS FINANCEIROS		R\$ (16.265,83)	R\$ (3.227,00)
*RECEITAS FINANCEIRAS		R\$ (0,02)	R\$ 0,00
RECEITAS DIVERSAS		R\$ (0,02)	R\$ 0,00
(-) *DESPESAS FINANCEIRAS		R\$ (16.265,81)	R\$ (3.227,00)
(-) DESPESAS BANCARIAS		R\$ (3.589,26)	R\$ (3.227,00)
MULTAS S/ ATRASOS		R\$ (3.696,95)	R\$ 0,00
JUROS S/ ATRASOS		R\$ (6.999,33)	R\$ 0,00
DESPESAS C/ FINANCIAMENTOS, JUROS. CM		R\$ (0,10)	R\$ 0,00
ATUALIZAÇÃO MONETARIA		R\$ (1.980,17)	R\$ 0,00
RECEITA		R\$ 10.277,61	R\$ 121.162,28
*RECEITA OPERACIONAL		R\$ 10.277,61	R\$ 121.162,28
RECEITA OPERACIONAL		R\$ 0,00	R\$ 7.317,18
* RECEITAS DIVERSAS		R\$ 0,00	R\$ 7.317,18
RECEITA DE SOBRAS		R\$ 0,00	R\$ 7.317,18
(-) *(-)DEDUCAO DA RECEITA BRUTA		R\$ (788,95)	R\$ (5.747,82)
(-) *(-)DEDUCAO DE SERVICOS E VENDAS BH		R\$ (788,95)	R\$ (5.747,82)
(-) (-)COFINS		R\$ (668,08)	R\$ (4.943,31)
(-) (-)PIS		R\$ (120,87)	R\$ (804,51)
*OUTRAS RECEITAS		R\$ 11.066,56	R\$ 119.592,92
*RECEITAS FINANCEIRAS		R\$ 11.066,56	R\$ 119.592,92
LUCRO S/ APLICACOES FINANCEIRAS		R\$ 11.066,56	R\$ 5.513,75
JUROS RECEBIDOS		R\$ 0,00	R\$ 167,69
OUTROS CREDITOS		R\$ 0,00	R\$ 113.911,48
(-) Lucro/Prejuízo		R\$ (398.243,35)	R\$ (151.498,18)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número C4.54.35.84.4C.84.1E.CB.8C.BB.D7.BB.52.38.D6.DC.15.F3.DF.C3-4, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Versão 10.4.1 do Visualizador

Página 2 de 2