

TERMO DE ABERTURA

Balanco Patrimonial

Número: 1 Folha: 1

Contém este livro 8 folhas numeradas do No. 1 ao 8 emitidas através de processamento eletrônico de dados, que servirá de Balanco Patrimonial da empresa abaixo descrita no período de 01/01/2025 a 31/12/2025.

Nome da Empresa: TMJ EMPREENDIMENTOS E GESTAO IMOBILIARIA S/A.

Ramo: Holdings de instituições não-financeiras

Endereço: R CORONEL MARIO CAMPOS, 332

Complemento

Bairro: INDUSTRIAL

Município: CONTAGEM

Estado: MG

Inscrição no CNPJ: 47.295.491/0001-09

Inscrição Estadual.....: 0045184600078

Registro na junta.....: 31300148998 Data registro: 26/07/2022

Inscrição Municipal.....: 72164188

CONTAGEM, 01/10/2025

TULIO RICARDO ABREU SANTOS

CPF: 844.735.686-87

CONTABILIDADE RIACHO LTDA

Reg. no CRC - MG sob o No. MG010591/O-4

CNPJ: 21.545.699/0001-45

MARCELO FARIA NORONHA CRC MG 106324/O

037.481.526-71

TECNICO DE CONTABILIDADE

BALANÇO PATRIMONIAL

Código	Classificação	Descrição	2025	2024
			31/12/2025	31/12/2024
1	1	ATIVO	7.052.564,47D	4.551.962,51D
2	1.1	CIRCULANTE	279.784,65D	191.243,05D
3	1.1.1	DISPONIVEL	279.734,41D	188.601,14D
101	1.1.1.01	CAIXA	3.388,91D	32.012,41D
10101	1.1.1.01.0001	CAIXA	3.388,91D	32.012,41D
500	1.1.1.03	APLICACOES FINANCEIRAS	276.345,50D	156.588,73D
111	1.1.1.03.0001	APLICACAO BANCO SANTANDER	271.345,50D	136.588,73D
113	1.1.1.03.0002	TITULO DE CAPITALIZACAO BANCO SANTANDER	5.000,00D	20.000,00D
4	1.1.2	REALIZAVEL A CURTO PRAZO	50,24D	2.641,91D
125	1.1.2.05	IMPOSTOS A RECUPERAR	50,24D	2.641,91D
12504	1.1.2.05.0004	Imposto de Renda na Fonte Aplic. Financ.	50,24D	0,00
12505	1.1.2.05.0005	INSS A RECUPERAR	0,00	2.641,91D
20	1.3	ATIVO IMOBILIZADO	6.771.779,82D	4.359.719,46D
21	1.3.1	ATIVO IMOBILIZADO	6.771.779,82D	4.359.719,46D
455	1.3.1.05	CONSTRUÇÕES	6.771.779,82D	4.359.719,46D
456	1.3.1.05.0001	EDIFICIOS E CONSTRUÇÕES 1	4.496.187,34D	3.193.582,78D
457	1.3.1.05.0002	EDIFICIOS E CONSTRUCOES 2	1.679.279,86D	569.824,06D
458	1.3.1.05.0003	EDIFICIOS E CONSTRUCOES 3	596.312,62D	596.312,62D
9	1.4	INVESTIMENTOS	1.000,00D	1.000,00D
14	1.4.1	INVESTIMENTOS	1.000,00D	1.000,00D
15	1.4.1.01	OUTRAS PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS	1.000,00D	1.000,00D
112	1.4.1.01.0001	SICOOB - CONTA CAPITAL	1.000,00D	1.000,00D
30	2	PASSIVO	7.052.564,47C	4.551.962,51C
31	2.1	PASSIVO CIRCULANTE	35.772,26C	11.684,91C
32	2.1.3	EXIGIVEL	35.772,26C	11.684,91C
8000	2.1.3.01	FORNECEDORES	26.556,93C	0,00
90017	2.1.3.01.0007	PBG S/A	24.490,78C	0,00
90018	2.1.3.01.0008	TKE - TRANSPORTES KARGO EXPERT DE CEREAIS LTDA - SC	1.505,82C	0,00
90075	2.1.3.01.0065	Cia. de Gás de Minas Gerais - GASMI	560,33C	0,00
212	2.1.3.02	SALARIOS E ORDENADOS A PAGAR	0,00	5.012,00C
21201	2.1.3.02.0001	SALARIOS E ORDENADOS A PAGAR	0,00	5.012,00C
214	2.1.3.04	OBRIGACOES SOCIAIS	2.643,13C	6.642,57C
21401	2.1.3.04.0001	INSS/IMPOSTOS FEDERAIS	2.643,13C	6.642,57C
216	2.1.3.06	OBRIGACOES TRIBUTARIAS	6.572,20C	30,34C
21603	2.1.3.06.0003	PIS A RECOLHER	237,84C	0,00
21604	2.1.3.06.0004	COFINS A RECOLHER	1.097,70C	0,00
21607	2.1.3.06.0007	ISSQN A RECOLHER	2.426,55C	30,34C
21608	2.1.3.06.0008	PROVISAO P/CSLL	1.053,79C	0,00
252	2.1.3.06.0015	PROVISAO PARA IR	1.756,32C	0,00
45	2.4	PATRIMONIO LIQUIDO	7.016.792,21C	4.540.277,60C
46	2.4.1	CAPITAL	7.016.792,21C	4.540.277,60C
241	2.4.1.01	CAPITAL SOCIAL	800.000,00C	800.000,00C
24101	2.4.1.01.0001	CAPITAL SOCIAL	800.000,00C	800.000,00C
245	2.4.1.05	RESERVAS DE CAPITAL	6.820.000,00C	4.220.000,00C
24501	2.4.1.05.0001	RESERVA DE CAPITAL	6.820.000,00C	4.220.000,00C
255	2.4.1.10	LUCRO/PREJUIZO DO EXERCICIO	123.485,39D	314.212,43D
25501	2.4.1.10.0001	LUCRO/PREJUIZO DO EXERCICIO	123.485,39D	314.212,43D
265	2.4.1.20	LUCROS/PREJUIZOS ACUMULADOS	479.722,40D	165.509,97D
26501	2.4.1.20.0001	LUCRO/PREJUIZO ACUMULADO	479.722,40D	165.509,97D

TULIO RICARDO ABREU SANTOS
CPF: 844.735.686-87

CONTABILIDADE RIACHO LTDA
Reg. no CRC - MG sob o No. MG010591/O-4
CNPJ: 21.545.699/0001-45
MARCELO FARIA NORONHA CRC MG 106324/O
037.481.526-71
TECNICO DE CONTABILIDADE

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2025

Descrição	Saldo Atual
RECEITA BRUTA	267.379,18
RECEITA BRUTA DE ALUGUEIS	267.379,18
DEDUÇÕES	(9.759,38)
PIS	(1.738,00)
COFINS	(8.021,38)
RECEITA LÍQUIDA	257.619,80
CMV	(34.028,35)
CMV-CUSTOS DA CONSTRUCAO	(34.028,35)
LUCRO BRUTO	223.591,45
DESPESAS TRIBUTARIAS	(145.921,75)
IMPOSTOS MUNICIPAIS	(144.407,12)
IMPOSTOS ESTADUAIS	(1.514,63)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(180.186,35)
DESPESAS C/ AGUA E ESGOTO	(17.587,75)
HONORARIOS CONTABEIS	(5.200,00)
MATREIAL DE USO E CONSUMO	(1.304,03)
DESPESAS C/ PRO-LABORE	(76.530,08)
DESPESAS SERVICOS TOMADOS PJ	(22.670,12)
TAXAS DIVERSAS	(771,37)
ALUGUEL EQUIPAMENTOS	(14.652,17)
ENERGIA ELETRICA	(9.662,58)
DESPESAS C/ TELEFONE/INTERNET	(606,23)
INSS	(15.306,00)
DESPESAS COM EVENTOS	(1.883,99)
DESPESAS COM FRETES E CARRETOS	(2.724,06)
DESPESAS COM SEGURANCA E VIGILANCIA	(11.287,97)
DESPESAS FINANCEIRAS	(1.003,44)
DESPESAS BANCARIAS	(76,27)
IOF S/ APLICACAO FINANCEIRA	(23,83)
ENCARGOS FINANCEIROS	(903,34)
RECEITAS FINANCEIRAS	26,21
DESCONTOS OBTIDOS	26,21
RESULTADO OPERACIONAL	(103.493,88)
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	543,21
RENDIMENTO APLICACAO FINANCEIRA	543,21
RESULTADO ANTES DO IR E CSLL	(102.950,67)
PROVISÕES PARA IR E CSLL	(20.534,72)
IRPJ	(12.834,20)
CSLL	(7.700,52)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(123.485,39)

TULIO RICARDO ABREU SANTOS

CPF: 844.735.686-87

CONTABILIDADE RIACHO LTDA

Reg. no CRC - MG sob o No. MG010591/O-4

CNPJ: 21.545.699/0001-45

MARCELO FARIA NORONHA CRC MG 106324/O

037.481.526-71

TECNICO DE CONTABILIDADE

Empresa: TMJ EMPREENDIMENTOS E GESTAO IMOBILIARIA S/A.
C.N.P.J.: 47.295.491/0001-09

Folha:

0004

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Histórico	CAPITAL REALIZADO AUTORIZADO	RESERVAS DE LUCROS	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS		Total
	Capital Social	Reserva Legal	LUCRO LIQUIDO DO EXERCICIO	LUCRO ACUMULADO	
Saldo em 31/12/2024	800.000,00	4.220.000,00	-314.212,43	-165.509,97	4.540.277,60
Aumento de Capital		2.600.000,00			2.600.000,00
Lucro Líquido			-123.485,39		-123.485,39
Saldo em 31/12/2025	800.000,00	6.820.000,00	-437.697,82	-165.509,97	7.016.792,21

TULIO RICARDO ABREU SANTOS

CPF: 844.735.686-87

CONTABILIDADE RIACHO LTDA

Reg. no CRC - MG sob o No. MG010591/O-4

CNPJ: 21.545.699/0001-45

MARCELO FARIA NORONHA CRC MG 106324/O

037.481.526-71

TECNICO DE CONTABILIDADE

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

1. Informações Gerais

A TMJ Empreendimentos e Gestão Imobiliária S.A. foi constituída em 26 de julho de 2022, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 31300148998, tendo por objeto social a administração, participação e gestão de empreendimentos imobiliários.

2. Base de Preparação

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com a Lei nº 6.404/76, alterações das Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09, Pronunciamentos Técnicos do CPC e Normas Brasileiras de Contabilidade, considerando o custo histórico e o regime de competência.

3. Moeda Funcional

As demonstrações estão apresentadas em reais (R\$), moeda funcional da Companhia.

4. Principais Políticas Contábeis

Caixa e equivalentes compreendem caixa e aplicações de liquidez imediata. O imobilizado é registrado ao custo. Receitas são reconhecidas pelo regime de competência. Tributos e demais obrigações são registrados pelos valores conhecidos até a data do balanço.

5. Caixa e Equivalentes de Caixa

Em 31/12/2025, a Companhia possuía caixa e aplicações financeiras no montante de R\$ 279.734,41.

6. Tributos a Recuperar

Os créditos tributários correspondem principalmente ao IRRF incidente sobre aplicações financeiras, totalizando R\$ 50,24.

7. Ativo Imobilizado

O ativo imobilizado totaliza R\$ 6.771.779,82, composto por edificações destinadas às atividades da Companhia. Durante o exercício ocorreram investimentos em construções, conforme evidenciado no balancete.

8. Investimentos

A Companhia mantém investimento em quota de capital do SICOOB, registrado pelo custo de R\$ 1.000,00.

9. Fornecedores

As obrigações com fornecedores totalizam R\$ 26.556,93, decorrentes principalmente de serviços e materiais aplicados nos empreendimentos.

10. Obrigações Sociais

As obrigações sociais totalizam R\$ 2.643,13 e referem-se principalmente a encargos previdenciários.

11. Obrigações Tributárias

As obrigações tributárias somam R\$ 6.572,20, compostas por PIS, COFINS, ISSQN e provisões para IRPJ e CSLL.

12. Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido em 31/12/2025 é de R\$ 7.016.792,21, composto por capital social de R\$ 800.000,00, reservas de capital de R\$ 6.820.000,00 e prejuízos acumulados. No exercício houve aumento de reserva de capital de R\$ 2.600.000,00, conforme DMPL.

13. Receita Operacional

A receita bruta do exercício decorre predominantemente de aluguéis, totalizando R\$ 267.379,18.

14. Custos e Despesas

Os principais gastos referem-se a custos da construção, despesas administrativas, tributos incidentes sobre a atividade e despesas financeiras.

15. Tributos sobre o Lucro

Foram constituídas provisões para IRPJ de R\$ 12.834,20 e CSLL de R\$ 7.700,52.

16. Resultado do Exercício

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 foi apurado prejuízo de R\$ 123.485,39.

17. Gestão de Riscos

A Administração acompanha continuamente os riscos de liquidez, crédito e mercado, mantendo aplicações financeiras em instituição de primeira linha.

18. Instrumentos Financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados substancialmente por caixa, aplicações financeiras, fornecedores e obrigações tributárias, registrados por valores que se aproximam de seus valores justos.

19. Contingências

Até a data-base das demonstrações não existem informações sobre contingências relevantes que demandem provisão adicional.

20. Eventos Subsequentes

Até a data de autorização para emissão das demonstrações contábeis não ocorreram eventos subsequentes capazes de alterar significativamente a posição patrimonial e financeira da Companhia.

21. Autorização para Emissão

A Administração autorizou a emissão destas demonstrações contábeis após a conclusão dos procedimentos contábeis do exercício.

Contagem/MG, 31 de dezembro de 2025.

TÚLIO RICARDO ABREU SANTOS

Diretor

MARCELO FARIA NORONHA

CRC/MG 106324/O

TERMO DE ENCERRAMENTO

Balanco Patrimonial

Número: 1 Folha: 8

Contém este livro 8 folhas numeradas do No. 1 ao 8 emitidas através de processamento eletrônico de dados, que serviu de Balanco Patrimonial da empresa abaixo descrita no período de 01/01/2025 a 31/12/2025.

Nome da Empresa: TMJ EMPREENDIMENTOS E GESTAO IMOBILIARIA S/A.

Ramo: Holdings de instituições não-financeiras

Endereço: R CORONEL MARIO CAMPOS, 332

Complemento

Bairro: INDUSTRIAL

Município: CONTAGEM

Estado: MG

Inscrição no CNPJ: 47.295.491/0001-09

Inscrição Estadual.....: 0045184600078

Registro na junta.....: 31300148998 Data registro: 26/07/2022

Inscrição Municipal.....: 72164188

CONTAGEM, 31/12/2025

TULIO RICARDO ABREU SANTOS

CPF: 844.735.686-87

CONTABILIDADE RIACHO LTDA

Reg. no CRC - MG sob o No. MG010591/O-4

CNPJ: 21.545.699/0001-45

MARCELO FARIA NORONHA CRC MG 106324/O

037.481.526-71

TECNICO DE CONTABILIDADE