

Balanco Patrimonial

Código	Classificação	Descrição	2025	2024
			31/12/2025	31/12/2024
1	1	ATIVO	26.174.769,21D	26.363.077,76D
2	1.1	CIRCULANTE	1.064.524,35D	1.187.612,30D
3	1.1.1	DISPONIBILIDADE	265.622,98D	390.016,59D
4	1.1.1.01	Numerários Disponíveis	9.520,95D	9.520,95D
5	1.1.1.01.01	Caixa Geral	9.520,95D	9.520,95D
6	1.1.1.01.01.001	Caixa e Equivalentes	9.520,95D	9.520,95D
8	1.1.1.02	Banco Conta Depositos	0,00	380.486,82D
9	1.1.1.02.01	Banco Conta Depositos	0,00	380.486,82D
23	1.1.1.02.01.014	Banco Itau C/C 1465/11361-9	0,00	380.486,82D
35	1.1.1.03	Aplicação	256.102,03D	8,82D
36	1.1.1.03.01	Aplicação Vinculadas	256.102,03D	8,82D
1514	1.1.1.03.01.003	Banco Itau C. 11361-9 Aplicação	256.092,38D	0,00
1689	1.1.1.03.01.009	Banco Safra Conta Poupança	9,65D	8,82D
82	1.1.2	CREDITOS	798.901,37D	797.595,71D
83	1.1.2.01	Creditos a Receber	798.901,37D	797.595,71D
84	1.1.2.01.01	Clientes	798.901,37D	797.595,71D
85	1.1.2.01.01.001	Clientes - Lojinhas	117.501,37D	127.595,71D
1751	1.1.2.01.01.018	Clientes - Carajas	681.400,00D	670.000,00D
338	1.2	ATIVO NÃO CIRCULANTE	25.110.244,86D	25.175.465,46D
393	1.2.5	Outros Creditos a Receber	742.500,00D	742.500,00D
394	1.2.5.01	Creditos	742.500,00D	742.500,00D
1952	1.2.5.01.05	Adiantamentos	742.500,00D	742.500,00D
1749	1.2.5.01.05.001	Adiantamento Terreno Marechal Deodoro	700.000,00D	700.000,00D
1935	1.2.5.01.05.002	Adiantamento Energia Solar	42.500,00D	42.500,00D
401	1.2.6	ATIVO PERMANENTE	24.367.744,86D	24.432.965,46D
422	1.2.6.03	Imobilizado / Investimento	25.862.905,92D	25.862.905,92D
423	1.2.6.03.01	EDIFICAÇÕES	5.835.186,54D	5.870.186,54D
426	1.2.6.03.01.001	Casa Residencial Japaratinga Mat. 1914	45.000,00D	45.000,00D
429	1.2.6.03.01.004	Prédio Residencial nº 1.890 Mat. 81687	120.000,00D	120.000,00D
441	1.2.6.03.01.007	Apto 1201 Vin. Cans. Mat. 162554	506.000,00D	506.000,00D
1646	1.2.6.03.01.008	Apto 902 Residencial Varandas do Horto	224.186,54D	224.186,54D
1673	1.2.6.03.01.020	Prédio 194 Antiga FIASA mat 8.284	4.700.000,00D	4.700.000,00D
1946	1.2.6.03.01.030	Apto. nº 103 Edif. Resid. Verde Mar - Mat. 103.268	35.000,00D	35.000,00D
485	1.2.6.03.01.032	Outros Ativos	205.000,00D	240.000,00D
424	1.2.6.03.02	TERRENOS	8.296.678,00D	8.261.678,00D
430	1.2.6.03.02.001	Lote 05,06,08 e10 Japart. Mat. 515 a 518	16.000,00D	16.000,00D
435	1.2.6.03.02.006	Lote 21 Qd-C Rio Mar Mat. 10.305	15.674,00D	15.674,00D
446	1.2.6.03.02.010	Lote 01 Qd-01 Varzea da Palma Mat. 6170	19.167,00D	19.167,00D
447	1.2.6.03.02.011	Lote 02 Qd-01 Varzea da Palma Mat. 6171	19.167,00D	19.167,00D
448	1.2.6.03.02.012	Lote 01 Qd-02 Varzea da Palma Mat. 6172	19.167,00D	19.167,00D
449	1.2.6.03.02.013	Lote 02 Qd-02 Varzea da Palma Mat. 6173	19.167,00D	19.167,00D
450	1.2.6.03.02.014	Lote 01 Qd-03 Varzea da Palma Mat. 6174	19.167,00D	19.167,00D
451	1.2.6.03.02.015	Lote 02 Qd-03 Varzea da Palma Mat. 6175	19.167,00D	19.167,00D
452	1.2.6.03.02.016	Lote 03 Qd-03 Varzea da Palma Mat. 6176	19.167,00D	19.167,00D
453	1.2.6.03.02.017	Lote 04 Qd-03 Varzea da Palma Mat. 6177	19.167,00D	19.167,00D
454	1.2.6.03.02.018	Lote 05 Qd-03 Varzea da Palma Mat. 6178	19.167,00D	19.167,00D
455	1.2.6.03.02.019	Lote 06 Qd-03 Varzea da Palma Mat. 6179	19.167,00D	19.167,00D
456	1.2.6.03.02.020	Lote 07 Qd-03 Varzea da Palma Mat. 6180	19.167,00D	19.167,00D
457	1.2.6.03.02.021	Lote 08Qd-03 Varzea da Palma Mat. 6181	19.167,00D	19.167,00D
470	1.2.6.03.02.022	Área 20.000 Mata do Rolo Mat. 16.093	100.000,00D	100.000,00D
471	1.2.6.03.02.023	Área 80.000 Mata do Rolo Mat. 16.092	400.000,00D	400.000,00D
1683	1.2.6.03.02.025	Terreno 1-6,Lote 1e2 Q91 (JP. Cabedelo) mat 14.485	3.500.000,00D	3.500.000,00D
1688	1.2.6.03.02.026	Terreno 1-6,Lote 1e2 Q91 (JP. Cabedelo) mat 15.741	3.500.000,00D	3.500.000,00D
1747	1.2.6.03.02.028	Terreno Lot. Santa Maria Area 30.000M²	500.000,00D	500.000,00D
1961	1.2.6.03.02.031	Lote nº 04 Quadra B4 - loteat. Jardim do Horto Mat. 77.903	35.000,00D	0,00

Balanco Patrimonial

Código	Classificação	Descrição	2025	2024
			31/12/2025	31/12/2024
425	1.2.6.03.03	Veiculos	11.731.041,38D	11.731.041,38D
445	1.2.6.03.03.003	Lancha 360 Phonex Platinum	480.000,00D	480.000,00D
1709	1.2.6.03.03.004	Aeronave PHENOM 100 EMBRAER - EMB-500 - PP-COR	11.251.041,38D	11.251.041,38D
458	1.2.6.91	(-) Depreciacao Acumulada	1.495.161,06C	1.429.940,46C
459	1.2.6.91.01	(-) Depreciação Acumulada	1.495.161,06C	1.429.940,46C
468	1.2.6.91.01.009	(-) Depreciação Acumulada - Embarcacoe	90.000,00C	66.000,00C
1783	1.2.6.91.01.015	(-) Depreciação Acumulada - Casa Japaratinga Mat. 1914	44.324,52C	42.524,52C
1785	1.2.6.91.01.017	(-) Depreciação Acumulada - PREDIO RES. Nº 1890 MAT. 81	76.598,71C	71.798,71C
1787	1.2.6.91.01.019	(-) Depreciação Acumulada - Ap 1201 Vin. Cans MAT. 16255	142.270,19C	121.896,95C
1788	1.2.6.91.01.020	(-) Depreciação Acumulada - Apto 902 Res.Varandas do Hort	120.287,86C	111.320,38C
1794	1.2.6.91.01.026	(-) Depreciação Acumulada - Predio 194 Antiga Fiasa	363.779,93C	361.900,01C
1801	1.2.6.91.01.033	(-) Depreciação Acumulada - AERONAVE PHENOM 100	657.899,85C	654.499,89C

Balanco Patrimonial

Código	Classificação	Descrição	2025	2024
			31/12/2025	31/12/2024
497	2	PASSIVO	26.174.769,21C	26.363.077,76C
498	2.1	PASSIVO CIRCULANTE	1.876.349,15C	1.696.878,12C
510	2.1.2	Contas a Pagar	1.475.218,48C	1.341.618,48C
511	2.1.2.01	Contas a Pagar	1.475.218,48C	1.341.618,48C
520	2.1.2.01.03	Outras Contas a Pagar	1.475.218,48C	1.341.618,48C
521	2.1.2.01.03.001	Carajás Material de Construção	323.418,48C	200.418,48C
1776	2.1.2.01.03.011	Etessi Empreendimentos e Consultoria	1.000.000,00C	1.000.000,00C
1813	2.1.2.01.03.014	Aluguel Predio Juazeiro (Bendepar)	151.800,00C	141.200,00C
551	2.1.3	Obrigações com Pessoal Proprio	30.942,76C	6.777,60C
552	2.1.3.01	Obrigações com Salarios e Encargos	30.942,76C	6.777,60C
553	2.1.3.01.01	Obrigações com Salarios	13.171,39C	0,00
554	2.1.3.01.01.001	Salarios	13.171,39C	0,00
571	2.1.3.01.02	Obrigações com Pessoal - Diretoria	5.404,08C	5.026,72C
1912	2.1.3.01.02.004	Abilio Alves Da Silva Netto	1.351,02C	1.256,68C
1913	2.1.3.01.02.005	Alexandre Bruno De Mendonça Alves	1.351,02C	1.256,68C
1914	2.1.3.01.02.006	Alex Cicero Nde Mendonça Alves	1.351,02C	1.256,68C
1915	2.1.3.01.02.007	Antoine De Mendonça Alves	1.351,02C	1.256,68C
574	2.1.3.01.03	Encargos Sociais	12.367,29C	1.750,88C
578	2.1.3.01.03.001	Encargos INSS	8.628,32C	1.750,88C
575	2.1.3.01.03.003	Encargos FGTS	1.393,60C	0,00
576	2.1.3.01.03.004	Encargos IRRF	2.345,37C	0,00
630	2.1.5	Tributos e Contribuições a Recolher	370.187,91C	348.482,04C
631	2.1.5.01	Tributos e Contribuições	370.187,91C	348.482,04C
632	2.1.5.01.01	Tributos, Contribuições	370.187,91C	348.482,04C
633	2.1.5.01.01.001	Imposto de Renda Pessoa Juridica - IRPJ	241.963,56C	228.735,43C
634	2.1.5.01.01.002	Contribuição Social Sobre o Lucro Líquid	89.274,92C	84.751,39C
636	2.1.5.01.01.004	Cofins	32.013,23C	28.763,19C
637	2.1.5.01.01.005	Pis	6.936,20C	6.232,03C
972	2.5	Patrimonio Liquido	24.298.420,06C	24.666.199,64C
976	2.5.1	Capital Social	20.532.008,71C	20.532.008,71C
977	2.5.1.01	Capital Social Integralizado	21.500.000,00C	21.500.000,00C
978	2.5.1.01.01	Capital Social Subscrito	21.500.000,00C	21.500.000,00C
1637	2.5.1.01.01.002	Abilio Alves Da Silva Neto	6.665.000,00C	6.665.000,00C
1638	2.5.1.01.01.003	Alexandre Bruno De Mendonça Alves	4.945.000,00C	4.945.000,00C
1639	2.5.1.01.01.004	Alex Cicero De Mendonça Alves	4.945.000,00C	4.945.000,00C
1640	2.5.1.01.01.005	Antoine De Mendonça Alves	4.945.000,00C	4.945.000,00C
981	2.5.1.02	(-) Capital Social a Realizar	967.991,29D	967.991,29D
1851	2.5.1.02.01	(-) Capital Social a Realizar	967.991,29D	967.991,29D
1854	2.5.1.02.01.003	(-) Alex Cicero De Mendonca	627.607,50D	627.607,50D
1855	2.5.1.02.01.004	(-) Antonine de Mendonca Alves	340.383,79D	340.383,79D
982	2.5.2	Reservas	1.833.030,00C	2.323.856,70C
983	2.5.2.01	Reserva Capital Social	1.833.030,00C	2.323.856,70C
984	2.5.2.01.01	Reserva Legal	0,00	490.826,70C
1925	2.5.2.01.01.001	Reserva Legal	0,00	490.826,70C
985	2.5.2.01.02	Adiantamento para Aumento de Capial	1.833.030,00C	1.833.030,00C
1657	2.5.2.01.02.001	Abilio Alves da Silva Neto	381.427,00C	381.427,00C
1680	2.5.2.01.02.002	Alexandre de Mendonça Alves	1.451.603,00C	1.451.603,00C
988	2.5.3	Reservas Lucros	1.933.381,35C	1.810.334,23C
989	2.5.3.01	Lucros e Prejuizos Acumulados	0,00	422.322,74C
990	2.5.3.01.01	Lucros Acumulados	0,00	422.322,74C
1670	2.5.3.01.01.001	Lucros Acumulados Exerc. Anter.	0,00	422.322,74C
999	2.5.3.02	Reservas de Lucros	1.933.381,35C	1.388.011,49C

Empresa: LEVANTER NEGOCIOS CORP. E ADM. S/A
C.N.P.J.: 14.820.636/0001-94
Período: 01/01/2025 a 31/12/2025
CONSOLIDADO
Balanco encerrado em: 31/12/2025

Balanço Patrimonial

Código	Classificação	Descrição	2025	2024
			31/12/2025	31/12/2024
1000	2.5.3.02.01	Reserva de Lucros Acumulados	1.933.381,35C	1.388.011,49C
1001	2.5.3.02.01.001	Resultado do Exercício	1.933.381,35C	1.388.011,49C

MACEIO, 31 de Dezembro de 2025
 ALEXANDRE BRUNO DE MENDONCA
 ALVES:01962819469
 Assinado de forma digital por ALEXANDRE BRUNO DE MENDONCA ALVES:01962819469
 Dados: 2026.07.21 20:48:58 -03'00'
 ALEXANDRE BRUNO DE MENDONCA ALVES
 Diretor
 CPF: 019.628.194-69

ALFREDO CORTEZ DE LUCENA
 NETO:41080807420
 Assinado de forma digital por ALFREDO CORTEZ DE LUCENA NETO:41080807420
 Dados: 2026.07.21 21:36:49 -03'00'
 ALFREDO CORTEZ DE LUCENA NETO
 Reg. no CRC - AL sob o No. AL003112/O-2
 CPF: 410.808.074-20

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2025

Descrição	2025	Total	2024	Total
Receita Operacional				
Receita De Alugueis	12.163.215,78	<u>12.163.215,78</u>	11.250.805,40	<u>11.250.805,40</u>
Deducoes				
(-) Cofins	(364.896,47)		(337.524,15)	<u>0,00</u>
(-) Pis/Pasep	(79.060,92)	<u>(443.957,39)</u>	(73.130,24)	<u>(410.654,39)</u>
Receita Líquida		<u>11.719.258,39</u>		<u>10.840.151,01</u>
Lucro Bruto		<u>11.719.258,39</u>		<u>10.840.151,01</u>
Despesas Com Pessoal				
Assistencia Medica	(60,00)		0,00	
Decimo Terceiro Salario	(9.856,52)		0,00	<u>0,00</u>
Salarios e Ordenados	(147.400,00)	<u>(157.316,52)</u>	0,00	<u>0,00</u>
Despesas Com Encargos Sociais				
Fgts	(11.595,46)		0,00	<u>0,00</u>
Previdencia Social	(72.596,72)	<u>(84.192,18)</u>	(13.555,20)	<u>(13.555,20)</u>
Despesas Administrativas				
Prolabore	(72.864,00)		(67.776,00)	
Servicos de Terceiros PJ	0,00		(9.326,52)	
Aluguel / Imoveis	(1.821.600,00)		(1.694.600,00)	
Condominio	(12.833,04)		(11.706,06)	
Tarifas Aeronáuticas PRC-RJ	0,00		(650,95)	
Energia	(6.322,97)		(3.832,51)	
Seguro	(107.405,12)		(72.419,79)	
Manutencao e Consertos - Imoveis Propri	(7.350,00)		(9.450,00)	
Outras Despesas Administrativa	(167.741,86)		(13.807,00)	
Propagandas e Publicidades	0,00		(1.000,00)	
Depreciação	(65.220,60)		(43.480,40)	
Despesas com Aeronave	(424.184,85)		(149.036,26)	
Despesas com Plano de Saude	(700.651,47)		(634.004,98)	<u>0,00</u>
Despesas com a Lancha	(13.500,00)	<u>(3.399.673,91)</u>	0,00	<u>(2.711.090,47)</u>
Despesas Tributarias				
Taxas Federal	0,00		(5.057,52)	
Taxas Prefeitura	(289.588,43)		(165.043,41)	
Taxa Expediente Prefeitura	0,00		(264.425,36)	
Taxa Estadual	0,00		(6.076,62)	<u>0,00</u>
Taxas	(4.041,60)	<u>(293.630,03)</u>	0,00	<u>(440.602,91)</u>
Despesas Financeiras				
Juros Selic - Atualizacao de Debitos Tri	(13.186,38)		(11.070,55)	<u>0,00</u>
Despesas Bancaria	(8.018,75)	<u>(21.205,13)</u>	(71.544,75)	<u>(82.615,30)</u>
Receitas Financeiras				
Receita Sobre Aplicação Financeira	1.533,54	<u>1.533,54</u>	2.431,28	<u>2.431,28</u>
Outras Receitas Operacionais				
Recuperacao Despesas	2.160.000,00	<u>2.160.000,00</u>	451.449,56	<u>451.449,56</u>
Resultado operacional líquido		<u>9.924.774,16</u>		<u>8.046.167,97</u>
Resultado Antes do IR		<u>9.924.774,16</u>		<u>8.046.167,97</u>
Provisões				
(-) Contribuicao Social s/ Lucro Liqui	(350.501,06)		(324.115,78)	<u>0,00</u>

MACEIO, 31 de Dezembro de 2025
ALEXANDRE BRUNO DE MENDONCA
ALVES:01962819469
Assinado de forma digital por
ALEXANDRE BRUNO DE
MENDONCA ALVES:01962819469
Dados: 2026.07.21 20:49:20 -03'00'

ALEXANDRE BRUNO DE MENDONCA ALVES
Diretor
CPF: 019.628.194-69

ALFREDO CORTEZ DE LUCENA
NETO:41080807420
Assinado de forma digital por
ALFREDO CORTEZ DE LUCENA
NETO:41080807420
Dados: 2026.07.21 21:37:21
-03'00'

ALFREDO CORTEZ DE LUCENA NETO
Reg. no CRC - AL sob o No. AL003112/O-2
CPF: 410.808.074-20

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2025

Descrição	2025	Total	2024	Total
Provisões				
(-) Imposto de Renda	(949.153,71)	(1.299.654,77)	(875.616,73)	(1.199.732,51)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		8.625.119,39		6.846.435,46

MACEIO, 31 de Dezembro de 2025
ALEXANDRE BRUNO DE MENDONCA
ALVES:01962819469
Assinado de forma digital por ALEXANDRE BRUNO DE MENDONCA ALVES:01962819469
Dados: 2026.07.21 20:49:40 -03'00'
ALEXANDRE BRUNO DE MENDONCA ALVES
Diretor
CPF: 019.628.194-69

ALFREDO CORTEZ DE LUCENA
NETO:41080807420
Assinado de forma digital por ALFREDO CORTEZ DE LUCENA NETO:41080807420
Dados: 2026.07.21 21:37:47 -03'00'
ALFREDO CORTEZ DE LUCENA NETO
Reg. no CRC - AL sob o No. AL003112/O-2
CPF: 410.808.074-20

EMPRESA: LEVANTER NEGOCIOS CORP. E ADM. S/A
CNPJ: 14.820.636/0001-94

Valores em R\$

	Capital Social				Reservas				Total
	Subscrito	Realizar	Realizado	AFAC	Lucros	Inc. Fiscal	Legal	Luc./Prej. Acum.	
Saldo em 31/12 Anterior	-	-	21.500.000	- 967.991	-	-	2.323.857	1.810.334	24.666.200
Ajustes de Exercicios Anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reversões de Reservas	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Liquido do Exercicio	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Destinação dos Lucros	-	-	-	-	-	- -	490.827	- -	490.827
Reservas	-	-	-	-	-	-	-	123.047	123.047
Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31/12 Atual	-	-	21.500.000	- 967.991	-	-	1.833.030	1.933.381	24.298.420

ALEXANDRE BRUNO DE MENDONÇA
ALVES:01962819469
Assinado de forma digital por ALEXANDRE BRUNO DE MENDONÇA
ALVES:01962819469
Dados: 2026.07.21 20:50:00 -03'00'
ALEXANDRE BRUNO DE MENDONÇA ALVES
019.628.194-69
Socio Administrador

ALFREDO CORTEZ DE LUCENA NETO:41080807420
Assinado de forma digital por ALFREDO CORTEZ DE LUCENA NETO:41080807420
Dados: 2026.07.21 21:38:18 -03'00'
ALFREDO CORTEZ DE LUCENA NETO
410.808.074-20
AL-003112/O-2

LEVANTER NEGÓCIOS CORP. E ADM. S/A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CONSOLIDADAS

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em Reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A Levanter Negócios Corp. e Adm. S/A é uma sociedade anônima de capital fechado que atua na administração de patrimônio próprio, exploração econômica de bens imóveis, gestão de investimentos e administração de ativos.

A principal fonte de receita da Companhia decorre da locação de imóveis próprios, complementada por receitas financeiras e recuperação de despesas operacionais.

As demonstrações apresentadas são consolidadas e refletem a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2025.

NOTA 2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com:

- Lei nº 6.404/76 e alterações posteriores;
- Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC;
- Normas Brasileiras de Contabilidade emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade.

As demonstrações foram preparadas com base no regime de competência e considerando o pressuposto da continuidade operacional.

NOTA 3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas são:

a) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem recursos mantidos em caixa, contas correntes bancárias e aplicações financeiras de liquidez imediata, registrados pelos valores de realização.

b) Contas a receber

Os créditos são registrados pelos valores originais de realização, líquidos de eventuais perdas estimadas quando aplicáveis.

c) Imobilizado

Os bens do ativo imobilizado estão registrados pelo custo de aquisição, deduzidos da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, considerando a vida útil econômica estimada de cada bem.

d) Outros créditos

Correspondem principalmente a adiantamentos realizados para aquisição de ativos e investimentos futuros.

e) Reconhecimento das receitas

As receitas de locação são reconhecidas pelo regime de competência, à medida da fruição dos contratos.

NOTA 4 – DISPONIBILIDADES

Em 31 de dezembro de 2025, as disponibilidades totalizavam R\$ 390.016,59, compostas por:

- Caixa;
- Conta corrente bancária;
- Aplicações financeiras.

Os recursos destinam-se ao financiamento das atividades operacionais da Companhia.

NOTA 5 – CONTAS A RECEBER

As contas a receber totalizavam R\$ 797.595,71, representadas substancialmente por créditos oriundos da locação de imóveis e demais operações comerciais.

A Administração considera plenamente realizáveis os créditos registrados na data-base das demonstrações.

NOTA 6 – OUTROS CRÉDITOS

O grupo de Outros Créditos apresentou saldo de R\$ 742.500,00, composto principalmente por:

- Adiantamento para aquisição de terreno localizado em Marechal Deodoro;

- Adiantamento destinado ao projeto de energia solar.

Esses valores representam investimentos estratégicos ainda em fase de implementação.

NOTA 7 – IMOBILIZADO

O ativo imobilizado consolidado representa o principal grupo patrimonial da Companhia.

Sua composição contempla:

- Imóveis residenciais;
- Imóveis comerciais;
- Terrenos urbanos e rurais;
- Aeronave;
- Embarcação;
- Outros bens patrimoniais.

Os bens permanecem registrados pelo custo de aquisição, deduzidos da depreciação acumulada quando aplicável.

No encerramento do exercício, o valor líquido do ativo permanente totalizava R\$ 24.432.965,46.

NOTA 8 – DEPRECIAÇÃO

A depreciação acumulada atingiu R\$ 1.429.940,46 em 31 de dezembro de 2025.

As quotas foram calculadas pelo método linear, observando a vida útil econômica dos respectivos ativos.

NOTA 9 – PASSIVO CIRCULANTE

O passivo circulante totalizou R\$ 1.696.878,12, sendo composto principalmente por:

- Contas a pagar;
- Obrigações trabalhistas;
- Encargos sociais;
- Tributos federais incidentes sobre as operações.

As obrigações encontram-se registradas pelos valores conhecidos até a data do encerramento do exercício.

NOTA 10 – TRIBUTOS A RECOLHER

Os tributos a recolher totalizaram R\$ 348.482,04, compostos principalmente por:

- Imposto de Renda da Pessoa Jurídica – IRPJ;
- Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL;
- COFINS;
- PIS.

Os valores representam obrigações tributárias apuradas pelo regime de competência.

NOTA 11 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Patrimônio Líquido consolidado totalizou R\$ 24.666.199,64 em 31 de dezembro de 2025.

É composto por:

- Capital Social;
- Capital Social a Integralizar;
- Reserva de Capital;
- Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (AFAC);
- Reservas de Lucros;
- Resultado do Exercício.

NOTA 12 – CAPITAL SOCIAL

O Capital Social Subscrito permanece em R\$ 21.500.000,00, distribuído entre os acionistas conforme registros societários.

Permanece registrado saldo referente ao capital ainda a integralizar, conforme deliberações societárias.

NOTA 13 – ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

A Companhia mantém registrados Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (AFAC), classificados no Patrimônio Líquido, totalizando R\$ 1.833.030,00.

Esses valores representam aportes efetuados pelos acionistas destinados à futura integralização do capital social.

NOTA 14 – RESERVAS DE LUCROS

As Reservas de Lucros totalizaram R\$ 1.810.334,23 em 31 de dezembro de 2025, contemplando os lucros retidos conforme deliberação da Administração e observando a legislação societária vigente.

NOTA 15 – RECEITA OPERACIONAL

A receita operacional da Companhia decorre predominantemente da exploração econômica de imóveis próprios.

No exercício de 2025, a receita bruta de aluguéis totalizou R\$ 12.163.215,78.

Após as deduções legais de PIS e COFINS, a receita líquida atingiu R\$ 10.840.151,01.

NOTA 16 – DESPESAS OPERACIONAIS

As despesas operacionais compreendem:

- despesas com pessoal;
- encargos sociais;
- pró-labore;
- manutenção dos imóveis;
- seguros;
- despesas com aeronave;
- despesas com embarcação;
- despesas administrativas;
- depreciação;
- tributos;
- despesas financeiras.

A Administração acompanha continuamente a evolução dessas despesas visando à otimização da rentabilidade dos ativos.

NOTA 17 – RESULTADO DO EXERCÍCIO

A Companhia apresentou lucro líquido consolidado de R\$ 6.846.435,46 no exercício de 2025.

O resultado foi influenciado principalmente pela receita de locação dos imóveis próprios, pela recuperação de despesas operacionais e pelo adequado gerenciamento das despesas administrativas e tributárias.

NOTA 18 – IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O Imposto de Renda e a Contribuição Social foram reconhecidos pelo regime de competência, conforme a legislação tributária vigente, sendo apropriadas provisões correspondentes ao resultado tributável do exercício.

NOTA 19 – GERENCIAMENTO DE RISCOS

Os principais riscos da Companhia estão relacionados à inadimplência de locatários, à valorização dos ativos imobiliários e à administração dos ativos patrimoniais.

A Administração monitora continuamente esses riscos mediante análise periódica dos contratos e da capacidade financeira dos clientes.

NOTA 20 – CONTINUIDADE OPERACIONAL

A Administração avaliou a capacidade de continuidade operacional da Companhia e concluiu que existem recursos patrimoniais e financeiros suficientes para manutenção normal das operações, inexistindo incertezas relevantes quanto à continuidade dos negócios.

NOTA 21 – EVENTOS SUBSEQUENTES

Até a data da autorização para emissão destas demonstrações contábeis não ocorreram eventos subsequentes capazes de alterar significativamente a posição patrimonial e financeira apresentada em 31 de dezembro de 2025.

NOTA 22 – APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis consolidadas referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pela Diretoria da Companhia, que autorizou sua emissão em conformidade com a legislação societária vigente.

ALEXANDRE
BRUNO DE
MENDONÇA
ALVES:0196281946
9

Assinado de forma
digital por ALEXANDRE
BRUNO DE MENDONÇA
ALVES:01962819469
Dados: 2026.07.21
20:50:35 -03'00'

ALEXANDRE BRUNO DE MENDONÇA ALVES
019.628.194-69
Socio Administrador

ALFREDO CORTEZ
DE LUCENA
NETO:4108080742
0

Assinado de forma
digital por ALFREDO
CORTEZ DE LUCENA
NETO:41080807420
Dados: 2026.07.21
21:39:09 -03'00'

ALFREDO CORTEZ DE LUCENA NETO
410.808.074-20
AL-003112/O-2

**DECLARAÇÃO DE PREENCHIMENTO DE REQUISITOS PARA PUBLICAÇÃO NA
CENTRAL DE BALANÇOS - CB DO SISTEMA PÚBLICO DE ESCRITURAÇÃO DIGITAL – SPED**

Pelo presente instrumento eletrônico, os abaixo qualificados:

- I. **ALEXANDRE BRUNO DE MENDONÇA ALVES**, brasileiro, casado em separação total de bens, empresário, Carteira de Identidade nº 1143712 expedida pela SSP/AL, CPF nº 019.628.194-69, residente e domiciliado na Av. Nelson Marinho Araujo, 584, Lot. Murilopoles, Barro Duro, Maceió - AL, CEP. 57.045-570, conforme poderes atribuídos pelo contrato ou estatuto social;
- II. **ALFREDO CORTEZ DE LUCENA NETO**, brasileiro, casado, contador, inscrito no CPF sob o nº 410.808.074-20, e no CRC sob o nº 003112/O2 - AL, contador responsável pela elaboração e validação das demonstrações contábeis da companhia;

DECLARAM, sob as penas da lei, para fins de utilização da Central de Balanços – CB do Sistema Público de Escrituração Digital - SPED, **em cumprimento ao subitem Notas do item 17.1, do Manual de Registro de Sociedade Anônima, Anexo V da IN/DREI n. 81/2020**, que:

1. As informações constantes das demonstrações contábeis transmitidas à Central de Balanços são verdadeiras, completas, atuais e refletem com fidelidade a situação patrimonial, financeira e econômica da companhia.
2. A companhia enquadra-se, no exercício social de referência, conforme sua natureza jurídica, no seguinte critério: Sociedade Anônima de capital fechado: receita bruta inferior a R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais).
3. Autorizam expressamente o cruzamento e validação dos dados constantes das demonstrações contábeis com as bases da Receita Federal do Brasil, das Juntas Comerciais, da Comissão de Valores Mobiliários (quando aplicável), bem como de quaisquer outros órgãos públicos de fiscalização e controle.
4. Reconhecem que a falsidade de qualquer das informações declaradas poderá ensejar responsabilização civil, administrativa e penal dos signatários, nos termos da legislação vigente, incluindo os artigos 299 e 304 do Código Penal Brasileiro, além das sanções previstas nas normas societárias, contábeis e tributárias.

Esta declaração será assinada eletronicamente, com **validade jurídica plena**, por meio de qualquer plataforma de assinatura eletrônica **legalmente reconhecida no Brasil**, como o **Portal Gov.br** (contas com **selo prata ou ouro**, com validação garantida pelo governo federal), ou pelos **portais de assinatura eletrônica das Autoridades Certificadoras (AR) credenciadas pela ICP-Brasil**, utilizando certificados digitais emitidos conforme os requisitos legais, nos termos da Medida **Provisória nº 2.200-2/2001**, do **Decreto nº 10.543/2020**, da **Lei nº 14.063/2020** e demais dispositivos aplicáveis.

E, por estarem de pleno acordo com as cláusulas acima, firmam eletronicamente a presente Declaração, para que produza todos os seus efeitos legais.

Maceió - AL, 21 de julho de 2025.

ALEXANDRE BRUNO DE MENDONCA
ALVES:01962819469
Assinado de forma digital
por ALEXANDRE BRUNO DE
MENDONCA
ALVES:01962819469
Dados: 2026.07.21 20:51:02
-03'00'
Alexandre Bruno de Mendonça Alves
CPF: 019.628.194-69
Cargo: Diretor

ALFREDO CORTEZ DE LUCENA
NETO:410808074
20
Assinado de forma
digital por ALFREDO
CORTEZ DE LUCENA
NETO:41080807420
Dados: 2026.07.21
21:39:42 -03'00'
Alfredo Cortez de Lucena Neto
CPF: 410.808.074-20
Cargo: Contador