

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

IMOBILIÁRIA SARTUN S.A.

IMOBILIÁRIA SARTUN S.A.

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024

CONTEÚDO

Relatório da Administração

Quadro 1 - Balanço patrimonial

Quadro 2 - Demonstração do resultado

Quadro 3 - Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Quadro 4 - Demonstração das origens e aplicações de recursos

Notas explicativas às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DA ADMINSTRAÇÃO

Senhores Acionistas

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., o Balanço Patrimonial e demais Demonstrativos Contábeis, relativos aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2023 de 2022. Permanecemos à disposição de V.Sas., para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Rio de Janeiro, 12 de agosto de 2026.

A Diretoria

QUADRO 1

IMOBILIÁRIA SARTUN S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024
(Em reais)

	2025	2024		2025	2024
ATIVO			PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	289	289	Fornecedores	-	6.169
Aplicações financeiras	60.579	136.452	Contas a pagar	75	-
Impostos a recuperar	1.314	1.570	Impostos a pagar	208	267
Total do ativo circulante	62.182	138.311	Total do passivo circulante	283	6.436
NÃO CIRCULANTE			NÃO CIRCULANTE		
Depósitos judiciais	185.860	185.860	Partes relacionadas	592.896	1.335.595
Imobilizado	1.592.022	2.467.022	Total do passivo não circulante	592.896	1.335.595
	1.777.882	2.652.882			
			PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
			Capital social	640.000	640.000
			Reserva de lucros	606.885	809.162
			Total do patrimônio líquido	1.246.885	1.449.162
TOTAL DO ATIVO	1.840.064	2.791.193	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.840.064	2.791.193

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Documento assinado digitalmente



FABIO EUGENIO BOECHIE

Data: 12/08/2026 18:10:29-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

OPINIAO CONTABILIDADE LTDA.
FÁBIO EUGÊNIO BOECHIE
CONTADOR
CRC/RJ 104.971/O-4

IMOBILIÁRIA SARTUN S.A.
CARLOS EDUARDO FERNANDES COLOCCI
DIRETOR PRESIDENTE
CPF 005.017.587-47

QUADRO 2

IMOBILIÁRIA SARTUN S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em reais)

	2025	2024
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	-	-
Deduções da receita	-	-
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	-	-
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
Despesas administrativas	(80.527)	(103.835)
Impostos e taxas	(9)	(3.325)
Dividendos recebidos	-	106.500
Lucro (perda) na venda de imobilizado	(125.000)	(46.990)
Outras receitas (Despesas)	1.436	-
	(204.100)	(47.650)
Lucro antes do resultado financeiro	(204.100)	(47.650)
Resultado financeiro		
Receitas financeiras	4.102	7.316
Despesas financeiras	(1.295)	(5.935)
	2.807	1.381
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(201.293)	(46.269)
Imposto de renda corrente	(615)	(21.911)
Contribuição social corrente	(369)	(10.243)
LUCRO DO EXERCÍCIO	(202.277)	(78.423)
Lucro (prejuízo) por ação do capital social no final do exercício - R\$	(0,41)	(0,16)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

OPINIÃO CONTABILIDADE LTDA.
FÁBIO EUGÊNIO BOECHIE
CONTADOR
CRC/RJ 104.971/O-4

IMOBILIÁRIA SARTUN S.A.
CARLOS EDUARDO FERNANDES COLOCCI
DIRETOR PRESIDENTE
CPF 005.017.587-47

QUADRO 3

IMOBILIÁRIA SARTUN S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Em reais)

	Capital social	Reserva legal	Reservas de lucro Reserva de retenção de lucros	Prejuízos acumulados	Total
Em 1º de janeiro de 2024	640.000	80.766	806.819	-	1.527.585
Prejuízo do exercício	-	-	(78.423)	(78.423)	(78.423)
Absorção de prejuízo com reservas	-	-	(78.423)	78.423	-
Em 31 de dezembro de 2024	<u>640.000</u>	<u>80.766</u>	<u>728.396</u>	<u>-</u>	<u>1.449.162</u>
Prejuízo do exercício	-	-	-	(202.277)	(202.277)
Absorção de prejuízo com reservas	-	-	(202.277)	202.277	-
Em 31 de dezembro de 2025	<u>640.000</u>	<u>80.766</u>	<u>526.119</u>	<u>-</u>	<u>1.246.885</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

OPINIÃO CONTABILIDADE LTDA.
FÁBIO EUGÊNIO BOECHIE
CONTADOR
CRC/RJ 104.971/O-4

Documento assinado digitalmente



FABIO EUGENIO BOECHIE
Data: 12/08/2026 18:17:15-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

IMOBILIÁRIA SARTUN S.A.
CARLOS EDUARDO FERNANDES COLOCCI
DIRETOR PRESIDENTE
CPF 005.017.587-47

QUADRO 4

IMOBILIÁRIA SARTUN S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em reais)

	2025	2024
Das atividades operacionais:		
Lucro líquido do exercício	(202.277)	(78.423)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais:		
. Baixa líquida do imobilizado	895.000	448.990
. Baixa líquida de investimentos permanentes	-	-
	<u>692.723</u>	<u>370.567</u>
(Aumento) redução nos ativos operacionais:		
. Contas a receber de clientes		
. Impostos a recuperar	256	(947)
. Aumento (Redução) nos passivos operacionais		
. Fornecedores	(6.169)	6.169
. Contas a pagar	75	-
. Impostos a pagar	(59)	181
Fluxo de caixa das atividades operacionais	<u>686.826</u>	<u>375.970</u>
Das atividades de investimentos:		
Inversões no imobilizado	(20.000)	(1.735.000)
Aplicações financeiras	75.873	14.683
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	<u>55.873</u>	<u>(1.720.317)</u>
Das atividades de financiamentos:		
Partes relacionadas	(742.699)	1.344.338
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	<u>(742.699)</u>	<u>1.344.338</u>
(REDUÇÃO) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES A CAIXA	<u>-</u>	<u>(9)</u>
CAIXA E EQUIVALENTES A CAIXA		
Saldo inicial de caixa e equivalentes a caixa	289	298
Saldo final de caixa e equivalentes a caixa	289	289
(REDUÇÃO) DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES A CAIXA	<u>-</u>	<u>(9)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

OPINIÃO CONTABILIDADE LTDA.
FÁBIO EUGÊNIO BOECHIE
CONTADOR
CRC/RJ 104.971/O-4

IMOBILIÁRIA SARTUN S.A.
CARLOS EDUARDO FERNANDES COLOCCI
DIRETOR PRESIDENTE
CPF 005.017.587-47

IMOBILIÁRIA SARTUN S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024
(Em reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia tem por objeto a compra, permuta e venda de imóveis construídos, próprios e em condomínios, administração de bens imóveis e móveis.

2. BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS

2.1 Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e normas da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, observando as diretrizes contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações – Lei 6.404/76, que incluem as alterações introduzidas pelas Leis 11.638/07 e 11.941/09.

Em 12 de junho de 2026, a Administração da Empresa autorizou a elaboração e divulgação das demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024.

As principais práticas contábeis adotadas foram:

a. Disponibilidades

As disponibilidades referem-se aos recursos em caixa, em contas bancárias e em aplicações financeiras.

b. Contas a Receber e Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa

Os valores a receber são registrados e mantidos no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos destes créditos, acrescidos das variações monetárias e cambiais, quando aplicáveis, deduzidos de provisão para cobrir eventuais perdas na sua realização.

A Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa é constituída em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir eventuais perdas.

c. Imobilizado

O ativo imobilizado é registrado pelo custo de aquisição ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear, com base na vida útil estimada dos bens.

d. Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e a contribuição social sobre lucro são calculados em conformidade com a legislação vigente.

e. Apuração do Resultado e Reconhecimento das Receitas

O resultado do exercício é apurado pelo regime de competência, contemplando todas as variações patrimoniais ocorridas durante o exercício social, independente de sua natureza, operacional ou não.

3. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

As aplicações financeiras são efetuadas em instituição financeira de primeira linha em fundo de renda fixa, remunerados a taxa de mercado.

4. DESPESAS ANTECIPADAS

Referem-se a gastos com IPTU e condomínio, efetuados com imóveis alugados que deverão ser ressarcidos pelos inquilinos.

5. PARTES RELACIONADAS

Decorrem de valores adiantados por acionistas com o objetivo de cobrir despesas correntes da Companhia.

6. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

6.1 CAPITAL

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 o capital social era de R\$ 640.000, totalmente integralizados.

6.2 RESERVA LEGAL

É constituída mediante a apropriação de 5% do lucro líquido do exercício social, em conformidade com o artigo 193 da Lei no 6.404/76.

6.2 RESERVAS DE RETENÇÃO DE LUCROS

Os lucros retidos pela Companhia estão à disposição dos acionistas aguardando sua destinação.

* * *