

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2025

Empresa: J. MAGALHAES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

End.: Avenida CORONEL PRATES 102-SALA 01-CENTRO - CEP: 39400-104

Município: Montes Claros

Período: Janeiro a Dezembro

CNPJ/CPF: 40.774.595/0001-57

UF: MG

NIRE: 31300136752

Emitido em: 31/12/2025

Dt.Registro: 02/02/2021

	2024	2025		2024	2025
ATIVO	835.579,34	1.308.207,85	PASSIVO	835.579,34	1.308.207,85
ATIVO CIRCULANTE	1.146,17	1.146,17	PASSIVO CIRCULANTE	9.165,59	713.057,26
DISPONIBILIDADES	1.146,17	1.146,17	OBRIGACOES A CURTO PRAZO	9.165,59	713.057,26
CAIXA GERAL	146,17	146,17	FORNECEDORES	0,00	837,00
BANCO CONTA MOVIMENTO	1.000,00	1.000,00	CONTAS A PAGAR	9.165,59	12.220,26
			LUCROS A PAGAR	0,00	700.000,00
ATIVO NAO CIRCULANTE	834.433,17	1.307.061,68	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	0,00	0,00
INVESTIMENTOS	834.433,17	1.307.061,68	PATRIMONIO LIQUIDO	826.413,75	595.150,59
PARTICIPACOES OUTRAS EMPRESAS	834.433,17	1.307.061,68	CAPITAL SOCIAL	115.000,00	115.000,00
			CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	115.000,00	115.000,00
			LUCROS/PREJUIZOS ACUMULADOS	711.413,75	480.150,59
			LUCROS ACUMULADOS	711.413,75	480.150,59
TOTAL DO ATIVO	835.579,34	1.308.207,85	TOTAL DO PASSIVO	835.579,34	1.308.207,85

	2024	2025
DESPESAS/RECEITAS OPERACIONAIS	(3.854,14)	(3.886,00)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(3.854,14)	(3.886,00)
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(3.854,14)	(3.886,00)
RECEITAS FINANCEIRAS	0,00	0,00
DESPESAS FINANCEIRAS	0,00	(5,67)
LUCRO LIQUIDO OPERACIONAL	(3.854,14)	(3.891,67)
RESULTADO EQUIVALENCIA PATRIMONIAL	268.424,10	472.628,51
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	264.569,96	468.736,84
PROVISAO P/CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	0,00	0,00
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA	264.569,96	468.736,84
PROVISÃO P/IMPOSTO RENDA	0,00	0,00
LUCRO LIQUIDO DO EXERCÍCIO	264.569,96	468.736,84
LUCRO POR AÇÃO	2,30	4,08

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2025

Empresa: J. MAGALHAES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
End.: Avenida CORONEL PRATES 102-SALA 01-CENTRO - CEP: 39400-104
Município: Montes Claros
Período: Janeiro a Dezembro

UF: MG
NIRE: 31300136752

DISCRIMINAÇÃO	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE RETENÇÕES DE LUCROS	LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDO ATUAL EM 31/12/2024	115.000,00	0,00	0,00	711.413,75	826.413,75
RESULTADO DO PERIODO	0,00	0,00	0,00	468.736,84	468.736,84
AUMENTO DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LUCROS A PAGAR	0,00	0,00	0,00	(700.000,00)	(700.000,00)
SALDO ATUAL EM 31/12/2025	115.000,00	0,00	0,00	480.150,59	595.150,59

J. MAGALHAES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

CNPJ: 40.774.595/0001-57

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E FINANCEIRAS
DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025.**

1 – Contexto Operacional

A sociedade anônima J. MAGALHAES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A de capital fechado, tem sua sede e foro na Avenida Coronel Prates, nº 102, Sala 01, Centro, Montes Claros/MG, CEP 39.400-104. A sociedade tem como objeto social principal a compra e venda de imóveis próprios e como secundária a atividade de aluguel de imóveis próprios, tendo iniciado suas atividades em 09 de fevereiro de 2021.

2 – Apresentação das Demonstrações Contábeis e Financeiras

As Demonstrações Contábeis e Financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As demonstrações foram preparadas pela empresa para atualizar os usuários sobre as informações relevantes apresentadas no período e devem ser analisadas em conjunto com as demonstrações financeiras completas relativas ao exercício findo 31 de dezembro de 2025.

3 – Principais Práticas Contábeis

- a. As Demonstrações Contábeis e Financeiras, classificadas conforme a expectativa de prazos de realizações dos ativos e liquidações de passivos estão de acordo com os princípios da contabilidade e normas brasileiras;
- b. As receitas e despesas estão demonstradas obedecendo ao regime de competência.
- c. A empresa é optante pela forma de tributação pelo Lucro Presumido;
- d. A empresa adquiriu 57,14% de participações na empresa Magalhães Empreendimentos Imobiliários Ltda CNPJ: 20.568.564/0001-32 no valor de R\$ 105.000,00, e o saldo do resultado da equivalência patrimonial em 2025 é de R\$ 1.202.61,68;

- e. Sobre o percentual da sua participação na Magalhães Empreendimentos Imobiliários Ltda e de acordo com a ata registrada sob o número 13432959 na JUCEMG, atendendo ao disposto na Lei no. 15.270 de 26 de novembro de 2025, a empresa contabilizou o valor de lucros a pagar no montante em 31/12/2025 de R\$ 699.933,04.
- f. O grupo de fornecedores refere-se a compras realizadas pela empresa de produtos e serviços utilizados na manutenção das atividades da sociedade;
- g. A empresa até o momento não está em atividade operacional, não obtendo faturamento, registrando na sua DRE - Demonstração o resultado da equivalência patrimonial e gastos operacionais.
- h. O sócio Rodrigo José Rocha Magalhães emprestou valores para capital de giro da empresa que resultou no final do ano no valor de R\$ 12.220,26.
- a) Conforme Ata de Reunião de Sócios (registrada JUCEMG sob n 13432959) foi aprovada distribuição de lucros registrada do passivo não circulante a serem pagas até o exercício de 2028, atendendo ao disposto na Lei no. 15.270 de 26 de novembro de 2025, como se segue:

Sócios	Lucros a Pagar
J. Magalhães Participações S/A	699.933,04
Rodrigo Jose Rocha Magalhaes	66,96
TOTAL	700.000,00

- i. O Capital Social subscrito é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais) constituído por 115.000 (cento e quinze mil) ações ordinárias nominativas, cada uma com direito a um voto. Apresenta-se com a seguinte composição:

SÓCIOS	QUANTIDAD E QUOTAS	VR.QUOTA (R\$)	PERC.%
J. Magalhães Participações S/A	114.989	114.989,00	99,99%
Rodrigo Jose Rocha Magalhaes	11	11,00	0,01%
Total Líquido	115.000	115.000,00	100%

Montes Claros, 31 de dezembro de 2025.

Rodrigo José Rocha Magalhães
Presidente
CPF: 068.194.486-27

Jacqueline Aparecida Batista de Andrade
Contadora CRC/MG Nº 39.900
CPF 430.826.616-53