

CNPJ 35.143.058/0001-79

NIRE: 35.300.543.009

# **CAGIUPE Administração de Bens Próprios S/A**

## **Demonstrações Contábeis em**

### **31 de dezembro de 2022**

#### **Diretores**

ROBERTO LUIS PUCETTI

CATHARINA FRIZZO PUCETTI

#### **Contador**

EDSON DONIZETE DE PAIVA

CRC - 1SP128705/O-5

---

Sede: Rua César Zama,326 - Apto 71 - Sala 1 - Santana - 02406-030, São Paulo - SP

**CAGIUPE Administração de Bens Próprios S/A**  
**Balanco Patrimonial**  
*(Em Reais)*

<b>A T I V O</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>Ativo Circulante</b>		<b>68.009</b>	<b>21.948</b>
Disponibilidades	2.2a e 3a	68.009	21.948
<b>Ativo Não Circulante</b>		<b>6.225.573</b>	<b>6.099.873</b>
<b>Imobilizado</b>		<b>6.225.573</b>	<b>6.099.873</b>
Bens Próprios	2.2b e 4	6.225.573	6.099.873
<b>Total do Ativo</b>		<b>6.293.582</b>	<b>6.121.821</b>
<b>P A S S I V O</b>			
<b>Passivo Circulante</b>		<b>12.040</b>	<b>10.776</b>
Obrigações Fiscais		12.040	10.776
<b>Passivo Não Circulante</b>		<b>744.253</b>	<b>744.253</b>
Partes Relacionadas	2.2c	744.253	744.253
<b>Patrimônio Líquido</b>	2.2d	<b>5.537.289</b>	<b>5.366.792</b>
Capital Social		5.343.354	5.343.354
Reserva de Lucros		193.935	23.438
<b>Total do Passivo</b>		<b>6.293.582</b>	<b>6.121.821</b>

*As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis*  
*CAGIUPE Administração de Bens Próprios S/A - CNPJ: 35.143.058/0001-79*

**CAGIUPE Administração de Bens Próprios S/A**  
**Demonstração do Resultado**  
*(Em Reais)*

	<b>Nota</b>	<b>01/01 a 31/12/2022</b>	<b>01/01 a 31/12/2021</b>
Receita de Serviços	6	494.197	431.422
Despesas Administrativas	5	-20.226	-133.391
Resultado Financeiro Líquido	5	3.697	-936
Outros Resultados		138.252	-
<b>Resultado Operacional</b>		<b>615.919</b>	<b>297.095</b>
Provisão IRPJ e Contribuição Social		-39.395	-34.390
<b>Resultado Líquido</b>		<b>576.524</b>	<b>262.705</b>

*As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis*

*CAGIUPE Administração de Bens Próprios S/A - CNPJ: 35.143.058/0001-79*

**CAGIUPE Administração de Bens Próprios S/A**  
**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**  
*(Em Reais)*

	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva de Lucros</b>	<b>Lucros/Prejuízos Acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 01/01/2021</b>	<b>5.343.354</b>	-	52.770	<b>5.396.124</b>
Resultado do exercício	-	-	262.706	<b>262.706</b>
Lucros Distribuidos	-	-	-292.038	<b>-292.038</b>
<b>Saldo em 31/12/2021</b>	<b>5.343.354</b>	-	23.438	<b>5.366.792</b>
<b>Mutações no Período</b>	-	-	<b>-29.332</b>	<b>-29.332</b>
<b>Saldo em 01/01/2022</b>	<b>5.343.354</b>	-	23.438	<b>5.366.792</b>
Resultado do exercício	-	-	576.524	<b>576.524</b>
Reserva de Lucros	-	193.935	-193.935	-
Lucros Distribuidos	-	-	-406.027	<b>-406.027</b>
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>5.343.354</b>	<b>193.935</b>	-	<b>5.537.289</b>
<b>Mutações no Período</b>	-	<b>193.935</b>	<b>-23.438</b>	<b>170.497</b>

*As notas explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis  
CAGIUPE Administração de Bens Próprios S/A - CNPJ: 35.143.058/00001-79*

**CAGIUPE Administração de Bens Próprios S/A**  
**Demonstração dos Fluxos de Caixa**  
*(Em Reais)*

	Nota	01/01 a 31/12/2022	01/01 a 31/12/2021
<b>Resultado Líquido Ajustado</b>		<b>44.797</b>	<b>78.758</b>
Resultado Líquido		170.497	-29.332
Ajustes ao Resultado Líquido		-125.700	108.090
Depreciações e Amortizações de Imobilizado e Intangível		12.552	108.090
Reversão de Provisão		-138.252	-
<b>Varição de Ativos e Obrigações</b>		<b>1.264</b>	<b>391.928</b>
(Redução) Aumento em Fornecedores		-	-5.075
(Redução) Aumento em Obrigações Fiscais e Trabalhistas		1.264	2.154
(Redução) Aumento em Partes Relacionadas	2.2c	-	394.849
<b>Caixa Líquido Proveniente / (Aplicado) das Atividades Operacionais</b>		<b>46.061</b>	<b>470.686</b>
(Aquisição) Alienação de Imobilizado e Intangível		-	-450.080
<b>Caixa Líquido Proveniente / (Aplicado) das Atividades de Investimento</b>		<b>-</b>	<b>-450.080</b>
<b>Caixa Líquido Proveniente / (Aplicado) das Atividades de Financiamento</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Aumento / (Diminuição) Líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa</b>		<b>46.061</b>	<b>20.606</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período		21.948	1.342
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	2.2a e 3a	68.009	21.948

*As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis  
CAGIUPE Administração de Bens Próprios S/A - CNPJ: 35.143.058/0001-79*

**CAGIUPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO PERÍODO DE 01/01**  
**A 31/12 DE 2022 PARA CONTAS PATRIMONIAIS E PARA AS CONTAS DE**  
**RESULTADO**  
*(Em Reais)*

**NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL**

A CAGIUPE Administração de Bens Próprios S.A. (CAGIUPE) foi constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, com a finalidade de administrar e alugar bens imóveis próprios e participar em outras sociedades na qualidade de acionista ou quotista. Sua sede está na Rua Cesar Zama, 326 – apto 71 – sala 1, Santana – 02406-030, São Paulo – SP.

Os diretores da CAGIUPE são Roberto Luis Puccetti e Catharina Frizzo Puccetti.

As Demonstrações Contábeis da CAGIUPE foram aprovadas pelos sócios em 28 de fevereiro de 2023.

**NOTA 2 – RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS**

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

**2.1 – BASE DE PREPARAÇÃO**

**a) Demonstrações Contábeis**

As demonstrações contábeis da Companhia para o exercício, findo em 31 de dezembro de 2022, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as normas introduzidas pelos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), homologadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das suas demonstrações contábeis.

A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração no processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia. Sendo esta base acompanhada pela administração da companhia.

Todas as estimativas e as premissas utilizadas pela Administração estão em conformidade com o CPC. As estimativas são avaliadas continuamente, com base em experiência passada, julgamentos e outros fatores.

## b) Mudança nas Políticas Contábeis e Divulgações

Não há alterações e interpretações em vigor para o exercício financeiro a ser iniciado em 1º. de janeiro de 2023 relevantes para a Companhia.

## 2.2– RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

### a) Caixa e Equivalentes de Caixa

A CAGIUPE define como caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de três meses, ou menos e com risco insignificante de mudança de valor. O caixa e contas correntes em bancos estão considerados no Balanço Patrimonial na rubrica de Disponível.

### b) Imobilizado

Os imobilizados são registrados ao custo de aquisição. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear e leva em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos em Outros Resultados na Demonstração do Resultado.

### c) Partes Relacionadas

De acordo com o CPC 5 é a parte que está relacionada com a entidade, direta ou indiretamente. Suas transferências envolvem recursos, serviços ou obrigações entre as partes relacionadas, independentemente de haver ou não um valor alocado à transação.

### d) Patrimônio Líquido

O capital social da Sociedade é de R\$ 5.343.354 (cinco milhões, trezentos e quarenta e três mil e trezentos e cinquenta e quatro reais), composto de 5.343.354 ações, todas integralizadas.

## NOTA 3 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Para fins da Demonstração dos Fluxos de Caixa, o valor de caixa e Equivalentes de Caixa para a CAGIUPE é composto por:

### a) Caixa e Equivalentes de Caixa

	31/12/2022	31/12/2021
Disponibilidades	68.009	21.948
<b>TOTAL</b>	<b>68.009</b>	<b>21.948</b>

## NOTA 4 – IMOBILIZADO

	Saldo em 31/12/2021	(+/-) Reclassificações	(-) Depreciação do Ano	Saldo em 31/12/2022
<b>Imobilizado</b>	6.099.873	-	125.700	6.225.573
Veículos	656.698	-	138.252	794.950
Imóveis Próprios	4.988.726	454.449	-12.552	5.430.623
Benfeitorias em Imóveis	454.449	-454.449	-	-

## NOTA 5 – DETALHAMENTO DE CONTAS

	01/01 a 31/12/2022	01/01 a 31/12/2021
Serviços Profissionais Contratados	6.132	3.061
Despesas com Materiais	-	1.640
Despesas Gerais	12.552	127.893
Impostos e Taxas	1.542	797
<b>TOTAL</b>	<b>20.226</b>	<b>133.391</b>

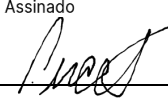
	01/01 a 31/12/2022	01/01 a 31/12/2021
<b>Receitas</b>	<b>5.170</b>	<b>298</b>
Aplicações Financeiras	5.170	298
<b>Despesas</b>	<b>-1.473</b>	<b>-1.234</b>
Despesas Bancárias	-1.473	-1.234
<b>Saldo Final</b>	<b>3.697</b>	<b>-936</b>

## NOTA 6 – DETALHAMENTO DAS OPERAÇÕES

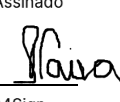
	01/01 a 31/12/2022	01/01 a 31/12/2021
Receita de Serviços	494.197	431.422
<b>TOTAL</b>	<b>494.197</b>	<b>431.422</b>

São Paulo, 28 de fevereiro de 2023.

**Roberto Luis Puccetti**  
Diretor  
CPF: 076.738.108-40

Assinado  
  
D4Sign

**Edson Donizete de Paiva**  
Contador – 1SP128705/O-5

Assinado  
  
D4Sign

## DF - Cagiupe - 2022 pdf

Código do documento 411a78c1-e8a9-4f89-bf16-d5090748cff6



### Assinaturas



Roberto Luis Puccetti  
rpuccetti@uol.com.br  
Assinou



Edson Donizete de Paiva  
edson@paivaauditores.com.br  
Assinou


### Eventos do documento

#### 05 Apr 2023, 10:13:14

Documento 411a78c1-e8a9-4f89-bf16-d5090748cff6 **criado** por PAULA SCHMIDT PITTA (60a2c379-0291-40fe-b903-2a359ccabf85). Email: pspitta@paradeda.com. - DATE\_ATOM: 2023-04-05T10:13:14-03:00

#### 05 Apr 2023, 10:14:21

Assinaturas **iniciadas** por PAULA SCHMIDT PITTA (60a2c379-0291-40fe-b903-2a359ccabf85). Email: pspitta@paradeda.com. - DATE\_ATOM: 2023-04-05T10:14:21-03:00

#### 05 Apr 2023, 10:29:46

EDSON DONIZETE DE PAIVA **Assinou** (6beea715-7d19-445e-a0cb-b966e88d6757) - Email: edson@paivaauditores.com.br - IP: 177.102.108.7 (177-102-108-7.dsl.telesp.net.br porta: 13156) - **Geolocalização:** -23.5713758 -46.6416309 - Documento de identificação informado: 010.557.848-70 - DATE\_ATOM: 2023-04-05T10:29:46-03:00

#### 05 Apr 2023, 11:17:39

ROBERTO LUIS PUC CETTI **Assinou** - Email: rpuccetti@uol.com.br - IP: 201.26.90.34 (201-26-90-34.dsl.telesp.net.br porta: 53642) - Documento de identificação informado: 076.738.108-40 - DATE\_ATOM: 2023-04-05T11:17:39-03:00

#### Hash do documento original

(SHA256):34a34f0b0c6cdba4907e03d8f3853c28b3c0ba29c428911211b8f386e49aacef  
(SHA512):0c3d3a077fd0133a61db6f878cb9c8d4cf5ffa08ce85094312ba333dcefef91c277dd9576740b24506f2c0b8ba7fa682f0b89bc10d529f16fb447597024dd34

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**