

Imigrantes Montemor Empreendimento Imobiliário S/A									
CNPJ/MF nº 44.441.950/0001-27									
Relatório de Administração									
Senhores Acionistas: Em atendimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação dos Senhores Acionistas as Demonstrações Financeiras, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, que foram discutidas e revisadas pela Administração. Estas demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e refletem a posição patrimonial e os resultados apurados. São Paulo, 16 de abril de 2026. A Administração									
Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Em milhares de Reais)					Demonstrações do Resultado Abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Em milhares de Reais)				
Ativo	2025	2024	Passivo e patrimônio líquido	2025	2024				
<b>Ativo circulante</b>			<b>Passivo circulante</b>			<b>Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	142	20	Fornecedores	4.816	4.724	Resultado líquido do exercício			
Contas a receber	7.398	-	Obrigações tributárias	60	182	Outros resultados abrangentes			
Adiantamento a fornecedores	158	-	Partes relacionadas - Mutuo	1.078	-	<b>Resultado abrangente do período</b>			
Estoque - Imóveis em construção	138.036	88.203	Dividendos a pagar	358	858	<b>(625) 836</b>			
Impostos a recuperar	78	69	<b>Total do passivo circulante</b>	<b>6.312</b>	<b>5.764</b>				
Partes relacionadas - Mutuo	2.113	2.433	<b>Passivo não circulante</b>			<b>Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Método indireto</b>			
Despesas antecipadas	23	28	Sociedade em conta de participação - SCP	141.780	85.034	<b>Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024</b>			
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>147.948</b>	<b>90.753</b>	<b>Total do passivo circulante</b>	<b>141.780</b>	<b>85.034</b>	<b>(Em milhares de Reais)</b>			
<b>Ativo não circulante</b>			<b>Patrimônio líquido</b>			<b>Atividades operacionais</b>			
Despesas antecipadas	-	22	Capital social	10	10	<b>Prejuízo Líquido Antes do Imposto de</b>			
Imobilizado	12	16	Reserva Legal	483	2	<b>renda e da Contribuição Social</b>			
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>12</b>	<b>38</b>	Prejuízos acumulados	(625)	(19)	<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades</b>			
<b>Total do ativo</b>	<b>147.960</b>	<b>90.791</b>	<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>(132)</b>	<b>(7)</b>	<b>geradas pelas atividades operacionais:</b>			
						<b>Amortização e depreciação</b>			
						<b>Aumento/(redução) no ativo:</b>			
						Contas a receber			
						Impostos a Recuperar			
						Estoque - Imóveis em construção			
						Adiantamento a fornecedores			
						Despesas antecipadas			
						<b>Aumento/(redução) no passivo:</b>			
						Fornecedores			
						Obrigações tributárias			
						<b>Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>			
						<b>(58.021) (75.791)</b>			
						Imposto de renda e contribuição social pagos			
						<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>			
						<b>(58.022) (75.791)</b>			
						<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
						Sociedade em conta de participação - SCP			
						Partes relacionadas - Mutuo			
						Imobilizado			
						<b>Fluxo de caixa proveniente nas atividades de financiamento</b>			
						<b>58.144 64.451</b>			
						<b>Aumento (Redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>			
						<b>122 (11.340)</b>			
						<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>			
						No início do exercício			
						No final do exercício			
						<b>Aumento (Redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>			
						<b>122 (11.340)</b>			

**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras (Em milhares de Reais)**

1. **Contexto Operacional** - A companhia é uma sociedade de capital fechado, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1336, Conj. 41 e 42, na cidade de São Paulo, SP e tem por objetivo e propósito específico a construção de um empreendimento imobiliário, contendo 19 galpões, com área total construída de 61.830,62 m2s, localizado em São Bernardo do Campo-SP, destinado a locações comerciais, industriais e logística.

2. **Base de preparação** - As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, seguindo as normas e definições do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e autorizada pela Administração em 16 de abril de 2026.

Cláudio Kluger - Diretor CPF 294.840.928-45  
Alvin Gilmar Francischetti - CRC-SP 124.215/O-6

Itapevi 3 Galpões S.A.									
CNPJ/MF nº 10.215.999/0001-40									
Relatório de Administração									
Senhores Acionistas: Em atendimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação dos Senhores Acionistas as Demonstrações Financeiras, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, que foram discutidas e revisadas pela Administração. Estas demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e refletem a posição patrimonial e os resultados apurados. São Paulo, 16 de abril de 2026. A Administração									
Balancos Patrimoniais - Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Valores expressos em Reais)					Demonstrações do Resultado Abrangente - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Valores expressos em Reais)				
Ativo	2025	2024	Passivo e patrimônio líquido	2025	2024				
<b>Ativo circulante</b>			<b>Passivo circulante</b>			<b>Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	272.073	213.948	Fornecedores	29.009	238.051	Lucro líquido do exercício			
Contas a receber	2.331.338	-	Obrigações trabalhistas e tributárias	615.537	898.018	Outros resultados abrangentes			
Partes relacionadas	-	1.116.379	Adiantamento de clientes	-	934.519	<b>Resultado abrangente do período</b>			
Tributos a recuperar	11.170	-	Contas a pagar	1.303.232	-	<b>10.684.572 2.859.643</b>			
Despesas antecipadas	57.259	-	<b>Total do passivo circulante</b>	<b>1.947.778</b>	<b>2.070.587</b>	<b>Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 (Valores expressos em Reais)</b>			
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>2.671.840</b>	<b>1.330.327</b>	Partes relacionadas	688.600	-	<b>Atividades operacionais</b>			
Depósitos judiciais	810.419	-	<b>Patrimônio líquido</b>			<b>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</b>			
Propriedade para investimento	85.992.823	88.786.857	Capital social	85.137.373	87.903.614	11.910.992 2.859.643			
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>86.803.242</b>	<b>88.786.857</b>	Reserva legal	677.211	142.982	<b>Aumento/(redução) no ativo:</b>			
<b>Total do ativo</b>	<b>89.475.082</b>	<b>90.117.183</b>	Reserva de lucros	1.024.120	-	Contas a receber			
			<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>86.838.704</b>	<b>88.046.596</b>	(2.331.338) -			
			<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>89.475.082</b>	<b>90.117.183</b>	Tributos a recuperar			
						Despesas antecipadas			
						Depósitos judiciais			
						<b>Aumento/(redução) no passivo:</b>			
						Fornecedores			
						Obrigações trabalhistas e tributárias			
						Adiantamento de clientes			
						Contas a pagar			
						<b>Fluxo de caixa gerado nas atividades operacionais</b>			
						<b>8.577.997 4.388.610</b>			
						<b>Fluxo de caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>			
						<b>7.351.577 4.388.610</b>			
						<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
						Propriedade para investimento			
						Distribuição de lucros			
						Aumento de capital			
						<b>Fluxo de caixa gerado (aplicado) nas atividades de investimento</b>			
						<b>(9.098.430) (3.067.606)</b>			
						<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
						Partes relacionadas			
						<b>Fluxo de caixa proveniente (aplicado) das atividades de financiamento</b>			
						<b>1.804.979 (1.116.379)</b>			
						<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>			
						<b>58.125 204.626</b>			
						<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>			
						No início do exercício			
						No final do exercício			
						<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>			
						<b>58.125 204.626</b>			

**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras (Expressos em Reais)**

1. **Contexto Operacional** - A companhia é uma sociedade de capital fechado, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1336, Conj. 41 e 42, na cidade de São Paulo, SP, composto por 21 unidades autônomas "galpões" do condomínio denominado Centro Logístico Itapevi 2, tem por objetivo e propósito específico a locação e administração de bens próprios.

2. **Base de preparação** - As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, seguindo as normas e definições do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e autorizada pela Administração em 16 de abril de 2026.

Claudio Kluger - Diretor  
Ana Paula Salvador de Aguiar da Costa - CRC 1SP 228.935/O-8

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP 2.200-2 de 24/08/2001 Confira ao lado a autenticidade

A publicação acima foi realizada e certificada no dia 28/04/2026



Acesse a página de Publicações Legais no site do **Jornal Data Mercantil**, apontando a câmera do seu celular no QR Code, ou acesse o link: [www.datamercantil.com.br/publicidade\\_legal](http://www.datamercantil.com.br/publicidade_legal)

