

COMPANHIA INICIADORA PREDIAL

CNPJ Nº. 60.583.507/0001-47

Relatório da Diretoria

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações Contábeis dos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Balancos patrimoniais 31 de dezembro de 2025 e 2024 - (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)							
Ativo	Notas	31/12/2025	31/12/2024	Passivo e Patrimônio Líquido Circulante	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Circulante							
Caixa e equivalentes de caixa	3	168	226	Obrigações trabalhistas	7	175	171
Outros ativos	-	22	29	Obrigações tributárias	8	144	195
Total do ativo circulante		190	255	Contas a pagar	9	509	353
Não circulante				Total do passivo circulante		828	719
Créditos diversos	4	534	534	Passivo não circulante			
Propriedade para investimento	5	12.637	8.775	Provisão para demandas judiciais	10	70	70
Partes relacionadas	6	3.472	3.472	Total do passivo não circulante		70	70
Imobilizado líquido	-	567	567	Patrimônio líquido	11		
Total do ativo não circulante		17.210	13.348	Capital social	-	12.404	12.404
				Lucros (Prejuízos) acumulados	-	(2.524)	(976)
				Total do patrimônio líquido		9.880	11.428
				Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	11.3	6.622	1.386
Total do ativo		17.400	13.603	Total do passivo e do patrimônio líquido e AFAC		17.400	13.603

Demonstração das mutações do patrimônio líquido						
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 - (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)						
	Capital social	Reserva legal	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido	AFAC	Total do patrimônio líquido e AFAC
Saldo em 31 de dezembro de 2023	12.404	827	(70)	13.161	-	13.161
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	-	-	827	-	1.386	1.386
Absorção de reserva legal com prejuízo	-	(827)	-	-	-	-
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(1.733)	(1.733)	-	(1.733)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	12.404	-	(976)	11.428	1.386	12.814
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	-	-	-	-	5.236	5.236
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(1.548)	(1.548)	-	(1.548)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	12.404	-	(2.524)	9.880	6.622	16.502

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025 e 2024 - (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

1. Contexto operacional: A Companhia Iniciadora Predial ("Cia Iniciadora" ou "Companhia") atualmente tem o propósito de promover a locação e administração de seus próprios bens, compra, venda e incorporação de imóveis, participação em empreendimentos imobiliários de construção ou desenvolvimento urbano, participação em outras sociedades, entre outros. A sede da Companhia está localizada na Alameda Santos nº 960, 19º andar, Cj 1.904, Cerqueira César, São Paulo, SP.

Aprovação das demonstrações financeiras: A Administração aprovou a emissão dessas demonstrações financeiras em 11 de março de 2026.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis adotadas:

2.1. Base de apresentação: As demonstrações financeiras da Companhia são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária e as orientações e interpretações técnicas emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$) moeda de apresentação que também é a moeda funcional da Companhia.

2.2. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras:

2.2.1. Reconhecimento da receita líquida: A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor da contraprestação recebida ou a receber excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre venda. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos a seguir para determinar se estão atuando como agente ou principal e, ao final concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita.

Os critérios específicos a seguir devem também ser satisfatórios antes de haver reconhecimento de receita: **Receita de aluguel:** As receitas de aluguéis são resultantes dos arrendamentos mercantis operacionais do imóvel comercial e são reconhecidos de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil.

2.2.2. Estimativas contábeis: A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes na data-base das demonstrações financeiras. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem vida útil do ativo imobilizado, provisão para redução ao valor recuperável de ativos, impostos diferidos ativos, provisão para garantia, provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis e mensuração do custo orçado de empreendimentos e de instrumentos financeiros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações. A Administração monitora e revisa periódica e tempestivamente estas estimativas e suas premissas.

2.2.3. Caixa e equivalentes de caixa: Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas em equivalentes de caixa são classificadas na categoria: "avaliadas ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR)". A abertura destas aplicações por tipo está apresentada na Nota Explicativa nº 3. **2.2.4. Propriedade para investimento:** Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo incluindo custos da transação. As propriedades para investimento são representadas por terreno e edifício mantido para auferir rendimento de aluguel, valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, fornecimento de serviços ou para propósitos administrativos.

2.2.5. Obrigações trabalhistas e tributárias: Representam os valores a pagar a funcionários decorrentes de benefícios, provisões de férias já incorridas, os encargos incidentes sobre estas provisões e tributos retidos de prestadores de serviços entre outros. **2.2.6. Fornecedores e contas a pagar:** Os fornecedores e as outras contas a pagar são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes. Elas são reconhecidas a valor justo e subsequentemente mensuradas pelo Custo Amortizado (CA) com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente. As cauções são oriundas de retenções contratuais de subempreiteiros e são liquidadas ao término da vigência da carência contratual. **2.2.7. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes):** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômico-futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos quando aplicável dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses caso contrário são demonstrados como não circulantes. **2.2.8. Ativos e passivos contingentes:** As

Demonstração dos resultados			
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)			
	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Receita de locação de imóveis	12	4.620	5.453
(=) Receita operacional líquida		4.620	5.453
(+/-) Despesas e receitas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	13	(5.002)	(5.597)
Despesas tributárias e não dedutíveis	-	(675)	(833)
Outras receitas e despesas operacionais	-	(7)	(153)
		(5.684)	(6.583)
Resultado antes do resultado financeiro		(1.064)	(1.130)
Despesas financeiras	-	(4)	(8)
Receitas financeiras	-	7	18
		3	10
Resultado financeiro líquido			
(=) Resultado antes das provisões tributárias		(1.061)	(1.120)
Provisão para imposto de renda e contribuição social	14	(487)	(613)
Prejuízo líquido do exercício		(1.548)	(1.733)

Demonstração dos resultados abrangentes			
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)			
	31/12/2025	31/12/2024	
Prejuízo líquido do exercício	(1.548)	(1.733)	
Outros resultados abrangentes	-	-	
Resultado abrangente do exercício	(1.548)	(1.733)	

Demonstração dos fluxos de caixa			
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)			
	31/12/2025	31/12/2024	
Das atividades operacionais	31/12/2025	31/12/2024	
Resultado antes das provisões tributárias	(1.061)	(1.120)	
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais			
Provisão para demandas judiciais	-	(269)	
Ajustes das disponibilidades geradas	(1.061)	(1.389)	
Decréscimo/(acréscimo) em ativos			
Créditos diversos	7	3	
(Decréscimo)/acréscimo em passivos			
Obrigações trabalhistas	4	(87)	
Obrigações tributárias	(203)	133	
Contas a pagar	156	43	
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes	(36)	(44)	
Imposto de renda e contribuição social, pagos	(335)	(457)	
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	(1.432)	(1.890)	
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Propriedade para investimento	(3.862)	-	
Imobilizado	-	(243)	
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(3.862)	(243)	
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Adiantamento para futuro aumento de capital	5.236	1.386	
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	5.236	1.386	
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	(58)	(747)	
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	226	973	
No final do exercício	168	226	
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	(58)	(747)	

R\$ 70 (R\$ 339 em 2024) decorrente de processo trabalhista. **11. Patrimônio líquido:** 11.1. **Capital social:** O capital social integralizado em 31 de dezembro de 2025 e 2024 é de R\$ 12.404 representados por 12.404.320 ações ordinárias, todas nominativas, com valor nominal de R\$ 1 (um Real) cada uma. **11.2. Reserva legal:** Constituída com base no percentual de 5% calculado sobre o lucro líquido do exercício deduzidos os prejuízos acumulados conforme determinam a Legislação Societária Brasileira não podendo ultrapassar o limite de 20% do capital social. **11.3. Adiantamento para futuro aumento de capital:** Em 31 de dezembro de 2025 o adiantamento para futuro aumento de capital é de R\$ 6.622 (R\$ 1.386 em 2024) sendo realizado aportado o recurso em moeda corrente nacional no montante de R\$ 5.236 em 2025 (R\$ 1.386 em 2024).

12. Receita de locação de imóveis

	31/12/2025	31/12/2024
Receita de locação de imóveis	4.601	5.654
PIS	(32)	(36)
COFINS	(149)	(165)
	4.620	5.453

13. Despesas gerais e administrativas

	31/12/2025	31/12/2024
Despesas com serviços de terceiros	(760)	(774)
Despesas com condomínio	(1.716)	(1.574)
Despesa com pessoal, encargos e contribuições sociais	(1.787)	(1.636)
Despesas legais e emolumentos	(153)	(13)
Despesas comerciais	(3)	(143)
Despesa com energia e saneamento básico	(51)	(133)
Despesas com informática	(237)	(191)
Despesas de embarcações e viagens	(101)	(103)
Outras despesas	(194)	(1.030)
	(5.002)	(5.597)

14. Provisão para imposto de renda e contribuição social

	31/12/2025	31/12/2024
Recebimentos de aluguel (32%)	1.493	1.809
Receitas financeiras e outras receitas (sem presunção)	7	68
Resultado tributável	1.500	1.877
Contribuição social sobre o lucro tributável (9%)	(135)	(169)
Imposto de renda sobre o lucro tributável (25%)	(352)	(444)
	(487)	(613)

15. Instrumentos financeiros: A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A Administração destes riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas e as vigentes no mercado. A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Os instrumentos financeiros estão registrados em contas patrimoniais e são representados por aplicações financeiras, contas a receber e empréstimos e financiamentos cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares aos seus respectivos valores contábeis. Em 31 de dezembro de 2025 Companhia não possuía instrumentos financeiros derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

Quando automação e integração não acompanham o software, a qualidade paga o preço

Kalil Picelli (*)

Durante muitos anos, a engenharia de software foi conduzida como um conjunto de iniciativas isoladas. Desenvolvimento, testes, segurança e operações atuavam de forma sequencial, com fronteiras rígidas e pouca integração

ganhos de produtividade. Ainda assim, a desconfiância em relação aos resultados gerados pela tecnologia persiste. Isso revela um ponto central: a IA, sozinha, não resolve ineficiências estruturais. Quando usada de forma isolada, tende apenas a acelerar problemas já existentes.

É a integração da IA aos processos de engenharia, e não seu uso pontual, que gera valor real. O próprio mercado sinaliza essa mudança, pois segundo a MarketResearch.biz, o mercado global de IA generativa aplicada a DevOps deve crescer de US\$ 942,5 milhões em 2022 para cerca de US\$ 22,1 bilhões até 2032. Esse avanço reforça que a IA passa a fazer parte da estrutura da engenharia moderna, desde que integrada a práticas bem definidas.

Embora esse modelo ainda seja tratado como "padrão" em muitas organizações, ele se mostra cada vez mais incompatível com a complexidade, a velocidade e o nível de risco dos sistemas atuais.

Na prática, a fragmentação da engenharia cria gargalos previsíveis, retrabalho recorrente e uma falsa sensação de controle. A busca por eficiência acaba se concentrando em acelerar etapas individuais, quando o verdadeiro problema está no fluxo como um todo. É justamente por isso que ganha força a visão da engenharia de software como uma esteira de produção: eficiência não está em times trabalhando mais rápido de forma isolada, mas em um processo integrado, contínuo e previsível, do início ao fim.

Quando qualidade e segurança são empurradas para o final do ciclo, algo que ainda acontece com frequência, o resultado raramente surpreende: correções emergenciais, instabilidade em produção e aumento significativo do custo operacional.

Integrar essas práticas desde a concepção do produto não é uma escolha de maturidade, mas uma necessidade operacional. Empresas que insistem no modelo reativo acabam gastando mais energia apagando incêndios do que evoluindo seus produtos.

Por isso, a inteligência artificial passa a ocupar um papel estratégico, mas ainda mal compreendido. Uma pesquisa do Google indica que 90% dos desenvolvedores já utilizam IA no trabalho, e 80% relatam

Portanto, tratar a engenharia de software como um sistema integrado exige uma mudança de mentalidade. Significa abandonar a ilusão de que excelência técnica nasce de esforços isolados e aceitar que previsibilidade, escala e resiliência dependem da orquestração entre pessoas, processos, automação e inteligência artificial. Em um ambiente digital cada vez mais exigente, não é a velocidade individual que diferencia empresas maduras, mas a capacidade de sustentar entregas contínuas com qualidade e controle.

(*) Especialista em engenharia de software e sócio e gerente operacional da Vericode.

AKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ nº. 61.531.794/0001-04

Relatório da Diretoria

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Contábeis dos exercício findos em 31 de Dezembro de 2025 e 2024.

Balancos Patrimoniais encerrado em 31 de Dezembro de 2025 e 2024 - Em Reais					
Ativo	31.12.2025	31.12.2024	Passivo Circulante	31.12.2025	31.12.2024
Disponibilidades	123.505,58	10.537.972,86	Obrigações a Pagar	420.709,32	1.345.449,29
Contas a Receber	4.506.690,64	13.625.152,92	Contas a Pagar	-	50.848,53
Total do Ativo Circulante	4.630.196,22	24.163.125,78	Credores por Compromissos Imobiliários	973.028,90	973.028,90
Não Circulante			Total do Passivo Circulante	1.393.738,22	2.369.326,72
Realizável a Longo Prazo	25.091.220,46	25.091.220,46	Dividendos a pagar	22.290.000,00	-
Imóveis Destinados à Venda	25.079.984,94	25.079.984,94	Total do Passivo Não Circulante	22.290.000,00	-
Depósitos Judiciais	10.957,28	10.957,28	Patrimônio Líquido		
Impostos à Compensar	278,24	278,24	Capital Social	15.200.000,00	15.200.000,00
Permanente	9.400.000,00	-	Reserva de Capital	-	157.348,43
Investimentos	9.400.000,00	-	(-) Capital A Integralizar	(1.824.994,64)	(1.824.994,64)
Total do Ativo Não Circulante	34.491.220,46	25.091.220,46	Reserva Legal	925.213,34	883.080,39
			Reservas de Lucros	336.933,77	33.071.721,42
			Lucro (Prejuízo) do exercício	800.525,99	(602.136,08)
Total do Ativo	39.121.416,68	49.254.346,24	Total do Patrimônio Líquido	15.437.678,46	46.885.019,52
			Total do Passivo	39.121.416,68	49.254.346,24

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de Dezembro de 2025 e 2024 - Em Reais						
	Capital Social	(-)Capital Integralizar	Reservas de Capital	Reserva Legal	Reservas de Lucros	Total do Patrimônio Líquido
Saldo em 31.12.2023	15.200.000,00	(1.824.994,64)	157.348,43	883.080,39	33.087.842,29	47.503.276,47
Ajustes	-	-	-	-	(16.120,87)	(16.120,87)
Prejuízo do Exercício	-	-	-	-	(602.136,08)	(602.136,08)
Saldo em 31.12.2024	15.200.000,00	(1.824.994,64)	157.348,43	883.080,39	32.469.585,34	46.885.019,52
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	842.658,94	842.658,94
Dividendos distribuídos	-	-	-	-	(10.000.000,00)	(10.000.000,00)
Destinação de lucros - ata	-	-	-	-	(22.290.000,00)	(22.290.000,00)
Reserva Capital	-	-	(157.348,43)	-	157.348,43	-
Reserva Legal	-	-	-	42.132,95	(42.132,95)	-
Saldo em 31.12.2025	15.200.000,00	(1.824.994,64)	-	925.213,34	1.13	

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <http://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/AD2B-7F3A-42D3-DC85> ou vá até o site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: AD2B-7F3A-42D3-DC85



Hash do Documento

3365442BCD3AA3091E48FD3736FA5421B074B0D14D4CB757BBB697D7E52CBBAB

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 11/03/2026 é(são) :

- Lilian Regina Mancuso - 05.687.343/0001-90 em 11/03/2026 21:49 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - JORNAL EMPRESAS E NEGOCIOS LTDA - 05.687.343/0001-90

Evidências

Geolocation: Location not shared by user.

IP: 172.16.4.9

AC: AC Certisign RFB G5

