

**SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE  
LIMITADA**

**CNPJ: 53.372.824/0001-59**

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
(CNPJ: 16.695.922/0001-09)**

**Relatório dos Auditores Independentes sobre as demonstrações contábeis**  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das  
atividades) a 31 de dezembro de 2024

Maringá – PR, 31 de março de 2026.

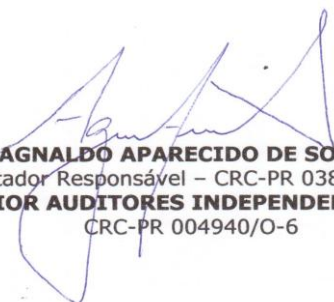
Aos  
Administradores e Cotistas do  
**SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**  
**CNPJ: 53.372.824/0001-59**  
**(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**  
São Paulo – SP

Prezados Senhores,

Encaminhamos, por intermédio da presente, para apreciação e análise de Vs. Sas., **Relatório dos Auditores Independentes**, sobre as demonstrações financeiras levantadas em 31 de dezembro de 2025.

Colocamo-nos à disposição de Vs. Sas. para quaisquer esclarecimentos adicionais que julgarem necessários.

Atenciosamente,



**AGNALDO APARECIDO DE SOUZA**  
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0  
**SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S**  
CRC-PR 004940/O-6

**SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**  
**CNPJ: 53.372.824/0001-59**  
**(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**Em 31 de dezembro de 2025**

**Conteúdo**

**Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis, 4 a 7**

**Demonstração da posição financeira, 8**

**Demonstração do resultado do exercício, 9**

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 10**

**Demonstração dos fluxos de caixas (método direto), 11**

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis, 12 a 29**

## **RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Aos

Administradores e Cotistas do

**SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

**(Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)**

São Paulo – SP

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis do **SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixas para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria.

Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Principais assuntos de auditoria**

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis individuais como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

## **a) Propriedade para investimentos**

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possuía o montante de R\$ 292.000 mil, representando 118,67% de seu patrimônio líquido, em propriedades para investimento. Devido ao fato de representar o principal ativo do Fundo, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

## **b) Como nossa auditoria conduziu esse assunto**

Os nossos procedimentos de auditoria consideraram, entre outros:

- (i) analisamos a exatidão das documentações de aquisição do imóvel;
- (ii) realizamos análise da matrícula para teste de existência do imóvel;
- (iii) análise do laudo de avaliação, preparado por especialistas; e
- (iii) avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados e nos resultados obtidos, consideramos que os processos adotados pela Administradora são apropriados, no contexto das demonstrações financeiras do Fundo tomadas em conjunto.

## **Outros assuntos**

### **Demonstrações financeiras comparativas**

As demonstrações financeiras compreendem aquelas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e, para fins comparativos, ao período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, as quais foram auditadas por outros auditores independentes, tendo sido emitido, em 28 de agosto de 2025, relatório de auditoria sem modificações

### **Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor**

A administração do Fundo é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

### **Responsabilidades da Administração do Fundo pelas demonstrações contábeis**

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos em direitos creditórios e pelos controles internos que ela determinou como

necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável, dentro das prerrogativas previstas pela legislação da CVM, pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis individuais, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes.

As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião.

O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Administradora do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração do Fundo.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.


Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis individuais do exercício corrente e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não devesse ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Maringá – PR, 31 de março de 2026.



**AGNALDO APARECIDO DE SOUZA**  
Contador Responsável – CRC-PR 038047/O-0  
**SÊNIOR AUDITORES INDEPENDENTES S.S**  
CRC-PR 004940/O-6

# SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.372.824/0001-59

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Balanço Patrimonial

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	31/12/2025	% sobre o patrimônio líquido	31/12/2024	% sobre o patrimônio líquido
<b>Ativo circulante</b>	<b>17.903</b>	<b>7,27</b>	<b>9.241</b>	<b>60,37</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>100</b>	<b>0,65</b>
Disponibilidades	4	-	100	0,65
<b>Títulos e valores imobiliários (Nota 5)</b>	<b>11.415</b>	<b>4,64</b>	<b>770</b>	<b>5,03</b>
<b>Títulos privados</b>	<b>302</b>	<b>0,12</b>	<b>290</b>	<b>1,89</b>
Certificado de depósito bancário	302	0,12	290	1,89
<b>Cotas de fundos de investimento</b>	<b>11.113</b>	<b>4,52</b>	<b>480</b>	<b>3,14</b>
Renda fixa	11.113	4,52	480	3,14
<b>Outros valores</b>	<b>6.484</b>	<b>2,63</b>	<b>8.371</b>	<b>54,69</b>
Custo de emissão de CRI (Nota 7)	4.016	1,63	5.919	38,67
Contas a receber de aluguéis (Nota 6.b)	2.468	1,00	2.451	16,01
Despesas antecipadas	-	-	1	0,01
<b>Ativo não circulante</b>	<b>292.000</b>	<b>118,67</b>	<b>292.618</b>	<b>1.911,79</b>
<b>Investimentos (Nota 6.a)</b>	<b>292.000</b>	<b>118,67</b>	<b>292.618</b>	<b>1.911,79</b>
<b>Propriedade para investimentos</b>	<b>292.000</b>	<b>118,67</b>	<b>292.618</b>	<b>1.911,79</b>
Imóveis acabados	292.000	118,67	292.618	1.911,79
<b>Total do ativo</b>	<b>309.903</b>	<b>125,94</b>	<b>301.859</b>	<b>1.972,16</b>
<b>Passivo</b>				
<b>Passivo circulante</b>	<b>47</b>	<b>0,02</b>	<b>2.816</b>	<b>18,40</b>
<b>Encargos a pagar</b>	<b>47</b>	<b>0,02</b>	<b>2.816</b>	<b>18,40</b>
Taxa de administração	34	0,01	20	0,13
Taxa de gestão	13	0,01	6	0,04
Outros valores a pagar (Nota 6.a.i)	-	-	2.790	18,23
<b>Passivo não circulante</b>	<b>63.798</b>	<b>25,92</b>	<b>283.737</b>	<b>1.853,76</b>
Obrigação com CRI (Nota 7)	63.798	25,92	135.737	886,82
Obrigações por aquisição de imóveis (Nota 6.c)	-	-	148.000	966,94
<b>Total do passivo</b>	<b>63.845</b>	<b>25,94</b>	<b>286.553</b>	<b>1.872,16</b>
<b>Patrimônio líquido (Nota 10)</b>	<b>246.058</b>	<b>100,00</b>	<b>15.306</b>	<b>100,00</b>
Cotas integralizadas	230.001	93,48	1	0,01
Custo de emissão de cotas	(75)	(0,03)	-	-
Lucros acumulados	22.132	8,99	15.305	99,99
Dividendos distribuídos	(6.000)	(2,44)	-	-
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>309.903</b>	<b>125,94</b>	<b>301.859</b>	<b>1.972,16</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

# SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.372.824/0001-59

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Demonstração do Resultado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Composição dos resultados dos exercício/período	31/12/2025	De 29/01/2024 a 31/12/2024
<b>Ativos financeiros de natureza imobiliária</b>	<b>6.669</b>	<b>15.647</b>
<b>Propriedades para investimento</b>	<b>19.927</b>	<b>28.415</b>
Receita de aluguéis (Nota 6.b)	32.356	28.415
Despesas com imóveis	(4.025)	-
Ajuste a valor justo (Nota 6.i)	(8.404)	-
<b>Passivos financeiros (Nota 7)</b>	<b>(13.258)</b>	<b>(12.768)</b>
Atualização monetária	(6.420)	(6.107)
Juros securitização	(4.934)	(5.006)
Custo emissão de CRI	(1.904)	(1.655)
<b>Ativos financeiros de natureza não imobiliária</b>	<b>509</b>	<b>62</b>
<b>Títulos privados (Nota 5)</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
Receitas	12	12
<b>Cotas de fundo de investimento (Nota 5)</b>	<b>497</b>	<b>50</b>
Reconhecimento de ganhos	497	50
<b>Demais despesas (Nota 15.b)</b>	<b>(351)</b>	<b>(404)</b>
Taxa de administração (Nota 15.a)	(216)	(234)
Taxa de gestão (Nota 15.a)	(91)	(123)
Despesa com consultoria	(36)	-
Despesas do sistema financeiro	(2)	(17)
Taxa de fiscalização CVM	(1)	(2)
Demais despesas	(5)	(28)
<b>Resultado líquido dos exercício/período</b>	<b>6.827</b>	<b>15.305</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

# SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.372.824/0001-59

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Gastos com emissão de cotas</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Dividendos Distribuídos</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo em 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades)</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Integralização de cotas (Nota 12.a)	1	-	-	-	1
Resultado líquido do período	-	-	15.305	-	15.305
<b>Saldo de 31 de dezembro de 2024</b>	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>15.305</u>	<u>-</u>	<u>15.306</u>
Integralização de cotas (Nota 12.a)	230.000	-	-	-	230.000
Gastos com emissão de cotas	-	(75)	-	-	(75)
Resultado líquido do período	-	-	6.827	-	6.827
Distribuição de resultados	-	-	-	(6.000)	(6.000)
<b>Saldo de 31 de dezembro de 2025</b>	<u>230.001</u>	<u>(75)</u>	<u>22.132</u>	<u>(6.000)</u>	<u>246.058</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

# SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.372.824/0001-59

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Demonstração dos fluxos de caixa (método direto)

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	31/12/2025	De 29/01/2024 a 31/12/2024
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Recebimento de receitas de aluguéis	32.340	25.964
Compra/venda de cotas de fundos	(10.137)	(428)
Compra/venda de certificado de depósito bancário	-	(278)
Pagamento de taxa de administração	(202)	(215)
Pagamento de taxa de gestão	(84)	(116)
Pagamentos de demais despesas	(44)	(49)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>21.873</b>	<b>24.878</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Compra/venda de certificado de recebíveis imobiliários	(32.298)	82.425
Pagamento de despesas com emissão de CRI	-	(7.574)
Aquisição de imóveis	-	(289.828)
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<b>(32.298)</b>	<b>(214.977)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Cotas integralizadas	230.000	1
Pagamento de custos de colocação de cotas integralizadas	(75)	-
Rendimentos pagos	(6.000)	-
Pagamento por obrigações na aquisição de imóveis	(213.596)	190.198
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>10.329</b>	<b>190.199</b>
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(96)</b>	<b>100</b>
Caixa e equivalentes de caixa - início dos exercício/período	100	-
Caixa e equivalentes de caixa - final dos exercício/período	4	100
<b>Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(96)</b>	<b>100</b>
<b>Reconciliação do lucro líquido com o caixa líquidos das atividades operacionais</b>		
<b>Resultado dos exercício/período</b>	<b>6.827</b>	<b>15.305</b>
Despesas com imóveis	4.025	-
Ajuste a valor justo com imóveis	8.404	-
Despesas de juros e atualização monetária de CRI	13.258	12.768
Redução/(aumento) de outros ativos	(10.662)	(3.221)
(Redução)/aumento de outros passivos	21	26
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>21.873</b>	<b>24.878</b>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

# SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.372.824/0001-59

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### 1. Contexto operacional

O **Selene Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada** (“Fundo”), foi constituído em 04 de janeiro de 2024, sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração indeterminado e iniciou suas atividades em 29 de janeiro de 2024.

O Fundo, conforme atual disposição e vigência da Resolução CVM nº 175/22, é considerado como um Fundo de Classe Única (“Classe”).

O Fundo detém como objetivo a obtenção de renda através da exploração comercial do imóvel, por meio do investimento em ativos imobiliários.

O Fundo é destinado a investidores exclusivamente profissionais, definidos como tal pela Resolução CVM nº 30/2021.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, da gestora ou de suas partes relacionadas, nem do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O Fundo adota para seus cotistas o regime de responsabilidade limitada ao valor das cotas subscritas, nos termos do artigo 18 da Resolução CVM nº 175/22.

### 2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e pela Resolução nº 175/22 da CVM, e alterações posteriores, e demais orientações emanadas da CVM.

Na elaboração dessas demonstrações financeiras foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração do Fundo em 23 de março de 2026 que autorizou sua divulgação.

### 3. Descrição das principais práticas contábeis

#### a) Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

# SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.372.824/0001-59

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### b) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalente de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo, de três meses ou menos.

### c) Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo custo de aquisição acrescidos do custo de transação, quando na categoria de custo amortizado, e após reconhecimento pela curva ou valor justo, dependendo de sua classificação contábil.

### d) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

#### (i) Data de reconhecimento

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação.

#### (ii) Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação. Esta categoria está composta pelas cotas de fundos de investimento.

#### (iii) Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

Passivos financeiros ao custo amortizado: Passivos financeiros, independentemente de sua forma ou vencimento, decorrentes das atividades de captação de recursos realizadas pelo Fundo, que representam obrigações contratuais de pagamento.

### e) Títulos e valores mobiliários

#### i. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

O Fundo classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria “mensurados ao valor justo por meio do resultado”.

# SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.372.824/0001-59

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### **Cotas de fundos**

As cotas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustado diariamente pelo valor das cotas informado pelos administradores dos respectivos fundos de investidos, sendo a melhor estimativa da administração de valor justo desses ativos. A valorização e/ou a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas no resultado na rubrica em “Reconhecimento de ganhos”.

### **Certificado de depósito bancário**

Os certificados de depósito bancário são registrados ao custo de aquisição, ajustado diariamente pela variação de seus respectivos indexadores e condições de emissão. Os ganhos e/ou as perdas são reconhecidos no resultado na rubrica de “Títulos privados – Receitas”.

## **ii. Ativos financeiros de natureza imobiliária**

### **Certificados de recebíveis imobiliários**

Os títulos e valores mobiliários de renda fixa crédito privado são registrados ao custo de aquisição, ajustado diariamente ao valor justo com base na melhor estimativa da Administradora do valor esperado de realização.

Os ganhos e/ou as perdas são reconhecidos no resultado na rubrica de “Receita com certificados de recebíveis imobiliários”. Os lucros e/ou prejuízos apurados nas negociações são registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor de mercado do título no dia anterior e reconhecidos em “Resultado nas negociações”, quando aplicável.

O valor de custo dos títulos integrantes da carteira do Fundo representa o valor de aquisição, acrescido dos rendimentos apropriados com base na taxa de remuneração apurada na data de aquisição, deduzido das amortizações e/ou dos juros recebidos, quando aplicável.

## **f) Investimentos**

### **Propriedades para investimento**

Os imóveis adquiridos para renda e/ou para apreciação de capital no longo prazo e são classificados como propriedades para investimento, dentro do subgrupo investimento do ativo não circulante. São reconhecidos, inicialmente, pelo valor de custo e ajustados anualmente ao valor justo. Os resultados são registrados na rubrica do resultado “Ativos financeiros de natureza imobiliária - Ajuste ao valor justo de propriedades para investimento”.

# SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.372.824/0001-59

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

### g) Aluguéis a receber

Estão registrados pelo valor a vencer correspondente ao período de uso pelo locatário conforme contratos de locação dos respectivos imóveis, deduzido da provisão para créditos de liquidação duvidosa.

### h) Passivos financeiros de natureza imobiliária ou de não natureza imobiliária

Os passivos financeiros são classificados no momento de seu reconhecimento inicial e mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos, e incluem as “Obrigações por aquisição de imóveis” e “Obrigação com CRI”.

Os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos das transações, quando aplicável.

Na data do balanço, estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos.

### i) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores reconhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em “circulantes” (com vencimento em até 365 dias) e “não circulantes” (com vencimento superior a 365 dias).

## 4. Caixa e equivalente de caixa

Em 31 de dezembro de 2025 o Fundo possui saldo em caixa equivalentes de caixa no valor de R\$ 4 (R\$ 100 em 2024), e está representado por depósitos bancários a vista.

## 5. Títulos e valores mobiliários

### a) Ativos financeiros de natureza não imobiliária

São títulos e valores mobiliários mensurados ao valor justo por meio do resultado e estão representados por títulos privados e cotas de fundos de investimento em renda fixa.

**SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE  
LIMITADA**

CNPJ: 53.372.824/0001-59

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**Em 31 de dezembro de 2025**

<u>Descrição</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>Faixa de vencimento</u>
<b><u>Títulos privados</u></b>	<b>286</b>	<b>302</b>	
Certificado de depósito bancário	286	302	Acima de 1 ano
<b><u>Cotas de fundos</u></b>	<b>8.600</b>	<b>11.113</b>	
<b>Renda fixa</b>			
ID RF Longo Prazo FIC FI (a)	8.220	11.082	Sem vencimento
Itaú Soberano RF Simples FC (b)	380	31	

**Em 31 de dezembro de 2024**

<u>Descrição</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor de mercado</u>	<u>Faixa de vencimento</u>
<b><u>Títulos privados</u></b>	<b>286</b>	<b>290</b>	
Certificado de depósito bancário	286	290	Acima de 1 ano
<b><u>Cotas de fundos</u></b>	<b>406</b>	<b>480</b>	
<b>Renda fixa</b>			
ID RF Longo Prazo FIC FI (a)	406	480	Sem vencimento

a) O ID RF Fundo de Investimento Financeiro Renda Fixa Longo Prazo, CNPJ: 50.269.714/0001-78, administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., CNPJ da administradora: 16.695.922/0001-09, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial aberto com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 1º de julho de 2023 e destina-se a investidores em geral. Seu objetivo é proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação de seus recursos, de forma preponderante, em ativos de renda fixa, inclusive cotas de fundos de investimento, com carteira de longo prazo, disponíveis no mercado. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de julho de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 23 de outubro de 2025, sem modificação de opinião.

b) O Itaú Soberano Renda Fixa Simples Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento, CNPJ: 06.175.696/0001-73, administrado por Itaú Unibanco S.A., CNPJ da administradora: 60.701.190/0001-04, foi constituído sob a forma de condomínio de natureza especial aberto com prazo de duração indeterminado, iniciou suas atividades em 29 de dezembro de 2004 e destina-se a investidores em geral. Seu objetivo é aplicar seus recursos em cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa", os quais apliquem exclusivamente em títulos públicos federais, prefixados ou indexados à variação do CDI, ou, ainda, por operações compromissadas lastreadas em títulos públicos federais. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de

# SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.372.824/0001-59

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

outubro de 2025 foram devidamente auditadas, com emissão do relatório do auditor independente em 15 de janeiro de 2026, sem modificação de opinião.

O Fundo obteve os seguintes resultados com títulos e valores mobiliários:

<b>Títulos e valores mobiliários</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>De 28/01/2024 a 31/12/2024</b>
Títulos privados	12	12
Cotas de fundos de investimento	497	50
<b>Total</b>	<b>509</b>	<b>62</b>

## 6. Propriedades para investimento

### a) Imóveis

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 as propriedades para investimentos adquiridas pelo Fundo estão assim representadas:

<b>Ativo</b>	<b>Tipo ativo</b>	<b>Valor contábil 31/12/2024</b>	<b>Ajuste a valor justo</b>	<b>Custo</b>	<b>Valor contábil 31/12/2025</b>	<b>% PL</b>
Imóvel – Matrícula nº 15.040	Imóvel	292.618	(8.404)	7.786	292.000	118,67
<b>Total</b>		<b>292.618</b>	<b>(8.404)</b>	<b>7.786</b>	<b>292.000</b>	<b>118,67</b>

<b>Ativo</b>	<b>Tipo ativo</b>	<b>Aquisição</b>	<b>Adições</b>	<b>Capex</b>	<b>Valor contábil 31/12/2024</b>	<b>% PL</b>
Imóvel – Matrícula nº 15.040	Imóvel	280.000	9.828	2.790	292.618	1.911,79%
<b>Total</b>		<b>280.000</b>	<b>9.828</b>	<b>2.790</b>	<b>292.618</b>	<b>1.911,79%</b>

### (i) Imóvel – Matrícula nº 15.040

Um Imóvel localizado no endereço na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Rodovia BR-324, nº 13750, Palestina, cadastrado sob matrícula 15.040 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Salvador/BA. O Imóvel tem terreno com área de 151.000 m<sup>2</sup>, constituída por três áreas contíguas de 70.000 m<sup>2</sup>, 55.000 m<sup>2</sup> e 26.000 m<sup>2</sup>.

Em 29 de janeiro de 2024 através do Instrumento particular de compromisso de Cessão de Direitos Aquisitivos de Imóvel e Outras Avenças o Fundo adquiriu os imóveis pelo preço total certo e ajustado de R\$ 280.000 a ser pago da seguinte forma:

- R\$ 89.802, em moeda corrente nacional, em parcela única, na data da lavratura da Escritura definitiva, por meio de transferência eletrônica disponível (“TED”);
- R\$ 120.000, na data da lavratura da escritura definitiva, mediante emissão, de nota promissória emitida, que será concomitantemente novada e substituída pela celebração do Instrumento Particular de Obrigação de Pagamento e Outras Avenças e no qual constará que tal parcela será devida em até 24 meses a contar da data da lavratura da escritura definitiva; e

# SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.372.824/0001-59

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- iii. R\$ 70.198, sendo que o valor de R\$ 42.198 deve ser pago necessariamente à vista na data da lavratura da escritura definitiva, e o valor de R\$ 28.000 no prazo de até 6 meses a contar da lavratura da escritura definitiva e o cedente aceitou participar de uma operação de securitização de créditos descrita na Nota 7.b.

Em 09 de outubro de 2024 através do Instrumento Particular de Acordo (Side Letter) foi acordado que todos os custos referentes a manutenção e reparos realizados no imóvel após à assinatura do Compromisso entre as partes, bem como eventuais custos futuros que venham a incorrer no Imóvel serão de responsabilidade do Selene ainda que inicialmente desembolsados pelo FII Guardian.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o Fundo não possui valor a pagar de custo, (no período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024 o montante de R\$ 2.790), (“Capex”).

### **b) Contas a receber de aluguéis**

O imóvel descrito na nota 6.a.i, na data de aquisição, estava sob o Contrato de Locação Atípica e Outras Avenças com a Brasil Foods S.A. originalmente celebrado em 13/10/2011, com aditamentos.

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui o montante de R\$ 2.468 (R\$ 2.451 em 2024) de aluguéis a receber.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a receita total de aluguéis foi de R\$ 32.356, (no período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 28.415).

### **c) Obrigações por aquisição de propriedades para investimento**

Instrumento particular de compromisso de Cessão de Direitos Aquisitivos de Imóvel e Outras Avenças. O valor de cessão deverá ser pago em duas parcelas:

- i. A primeira no valor de R\$ 28.000, correspondente aos CRI da 2ª Série, a ser paga no prazo de até 6 meses a contar do pagamento da primeira parcela do valor da cessão; e
- ii. A segunda no valor de R\$ 120.000, na data da lavratura da escritura definitiva, mediante emissão, de nota promissória emitida, que será concomitantemente novada e substituída pela celebração do Instrumento Particular de Obrigação de Pagamento e Outras Avenças e no qual constará que tal parcela será devida em até 24 meses a contar da data da lavratura da escritura definitiva.

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo não possui valores a pagar referente ao valor de aquisição dos imóveis e terrenos (em 31 de dezembro de 2024, o Fundo possui valores a pagar de R\$ 148.000 referente a obrigações de compra de propriedades para investimento). O valor a pagar refere-se ao valor de aquisição dos imóveis e terrenos descritos no item “a” acima.

# SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.372.824/0001-59

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 7. Passivos financeiros de natureza imobiliária

### a) Obrigações com certificados de recebíveis imobiliários

O Fundo tem obrigações a pagar por meio de Certificados de Recebíveis Imobiliários, conforme abaixo:

#### 25ª emissão pela Bari Securitizadora S.A.

Principais características:

Série:	1ª Série
Quantidade:	108.279
Código IF B3:	24B0013801
ISIN:	BRASTECRI2D7
Valor da emissão:	R\$ 108.279,685
Data da emissão:	23/02/2024
Data do vencimento:	18/01/2028
Remuneração:	IPCA + 6,10% a.a.

Em 31 de dezembro de 2025 o saldo da 25ª emissão é de R\$ 63.798 (R\$ 87.431 em 2024).

#### 26ª emissão pela Bari Securitizadora S.A.

Principais características:

Série:	1ª Série
Quantidade:	42.198
Código IF B3:	24B0013802
ISIN:	BRASTECRI2E5
Valor da emissão:	R\$ 42.198
Data da emissão:	23/02/2024
Data do vencimento:	19/02/2026
Remuneração:	IPCA + 12,00% a.a.

Em 31 de dezembro de 2025 não havia saldo da 26ª emissão. (R\$ 48.306 em 2024).

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui obrigações com Certificados de Recebíveis Imobiliários a pagar, no montante total de R\$ 63.798 (R\$ 135.737 em 2024).

Em 31 de dezembro de 2025, o Fundo possui diferimento de custo na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de R\$ 4.016 (R\$ 5.919 em 2024).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram reconhecidas como despesas para o Fundo a atualização monetária de R\$ 6.420, juros pagos à securitização no valor de R\$ 4.934 e custos na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários de R\$ 1.904.

# SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.372.824/0001-59

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

No período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades do Fundo) a 31 de dezembro de 2024, foram reconhecidas como despesas para o Fundo a atualização monetária de R\$ 6.107, juros pagos à securitização no valor de R\$ 5.006 e custos na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários de R\$ 1.655.

## 8. Gerenciamento de riscos

### a) Tipos de risco

#### Riscos de mercado

Flutuação de preços em virtude de fatores de mercado: Os preços e a rentabilidade dos ativos do Fundo poderão flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações na política de crédito, econômica e fiscal. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade daqueles ativos que integram a carteira do Fundo seja avaliada por valores inferiores ao da emissão e/ou contabilização inicial, levando à redução do patrimônio líquido e, conseqüentemente, a prejuízos a seus cotistas.

#### Risco de liquidez

A natureza deste Fundo traz, naturalmente, maior risco de liquidez aos cotistas, tendo em vista que o investimento preponderante é realizado em ativos imobiliários de baixa liquidez no mercado secundário. Ademais, diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os ativos imobiliários e demais ativos integrantes da carteira são negociados e/ou outras condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, o Fundo estará sujeita a maior risco de liquidez dos ativos imobiliários e demais ativos detidos em carteira, situação em que o Fundo poderá não estar apto a efetuar pagamentos relativos às suas despesas e/ou amortização de suas cotas. Nestes casos, poderá ser necessária a venda principalmente em relação aos ativos imobiliários, mas também dos demais ativos da carteira, por valores inferiores ao que normalmente seriam transacionados. Além disso, caso seja necessário e os cotistas não aportem novos recursos no Fundo, além do potencial venda antecipada, a falta de recursos poderá exigir que o pagamento aos cotistas seja realizado com a entrega dos ativos imobiliários, e/ou dos demais ativos.

#### Risco de concentração

Considerando que a política de investimento do Fundo possibilita exposição significativa de concentração em poucos ativos e poucos emissores ou até em um mesmo ativo e/ou um mesmo emissor. Alterações da condição financeira de um emissor, alterações na expectativa de desempenho/resultados deste e da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da carteira do Fundo e dos fundos investidos. Nestes casos, a gestora, na qualidade de gestora do Fundo ou dos fundos investidos, conforme o caso, podem ser obrigadas a liquidar os ativos imobiliários e ativos financeiros da carteira do Fundo ou dos fundos investidos a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar

# SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.372.824/0001-59

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

negativamente o valor da cota do Fundo e/ou dos fundos investidos. Este Fundo está exposto a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes.

### Risco de alocação

A gestora pode examinar oportunidades de investimento que interessem, simultaneamente, a mais de um Fundo sob sua gestão. Nessa hipótese, caberá à gestora definir, discricionariamente, a forma de alocação de tais oportunidades, as quais não serão, em certas situações, exploradas integral ou exclusivamente pelo Fundo.

### Risco de crédito

Como o Fundo aplicará seus recursos preponderantemente no imóvel, dependerá da solvência dos respectivos envolvidos para distribuição de rendimentos aos cotistas. A solvência dos emissores e agentes envolvidos pode ser afetada por fatores macroeconômicos relacionados à economia brasileira, tais como elevação das taxas de juros, aumento da inflação e baixos índices de crescimento econômico. Assim, na hipótese de ocorrência de um ou mais desses eventos, poderá haver o aumento da inadimplência dos ativos, com possíveis reflexos negativos nos resultados do Fundo e, eventualmente, na rentabilidade das cotas.

### Risco de patrimônio líquido negativo

Nos termos do inciso I, do artigo 1.368-D, do Código Civil Brasileiro e da Resolução CVM nº 175, a responsabilidade dos cotistas de um fundo de investimento pode ser limitada ao valor das cotas por eles detidas. Uma vez que se optou por limitar sua responsabilidade no regulamento, e na medida em que o valor do patrimônio líquido do Fundo seja insuficiente para satisfazer as dívidas e demais obrigações do Fundo, a insolvência do Fundo poderá ser requerida judicialmente, conforme previsto no regulamento e na regulamentação aplicável.

O regime de responsabilidade limitada dos cotistas e o regime de insolvência dos fundos são inovações legais recentes que ainda não foram sujeitas à revisão judicial. Caso seja solicitada a declaração de insolvência do Fundo, e a responsabilidade limitada dos cotistas seja questionada em juízo e/ou perante a CVM, poderá haver decisões desfavoráveis que podem afetar o Fundo e os cotistas de forma adversa e material.

### Risco de execução de garantia

Os riscos na execução de garantias atreladas ao imóvel incluem uma série de riscos específicos inerentes, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à tal operação com necessidade de procedimento de consolidação de propriedade, a depender da garantia, fato que pode depender de diversos esforços de cobrança, judicial e/ou extrajudicial, causando custos ao Fundo. Vale ressaltar que em um eventual procedimento de execução das garantias poderá haver a necessidade de contratação de assessoria legal especializada, entre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo. Adicionalmente, eventual garantia pode

# SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.372.824/0001-59

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

não ter valor suficiente para arcar com as obrigações financeiras que suporta. Desta forma, uma série de eventos relacionados a execução de garantias poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

### **Risco no uso de derivativos**

A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido relevantes. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e impactar negativamente o valor das cotas.

### **Risco tributário**

O risco tributário engloba, especialmente, o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo e/ou seus cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

### **Risco do setor imobiliário**

O setor imobiliário goza de extrema sensibilidade com fatores macroeconômicos, estando diretamente relacionado, na maioria das vezes, com o desenvolvimento e sustentabilidade da economia de determinado Estado, bem como das especificidades das áreas geográficas em que possui atuação. Alterações significativas nos fatores macroeconômicos poderão resultar em menor retorno e impacto relevante nas cotas do Fundo.

### **Risco de sinistro**

Considerando a o investimento no imóvel, no caso de sinistro envolvendo a integridade física do imóvel objeto de investimento, direta ou indiretamente, os recursos investidos poderão ser integralmente perdidos. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizada judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos em sua condição financeira e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos cotistas.

### **Risco de desapropriação**

Considerando o investimento no imóvel e nos termos da regulamentação aplicável, este poderá ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo poder público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o imóvel seja desapropriado, este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo e os rendimentos dos cotistas.

# SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.372.824/0001-59

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### Risco da propriedade de cotas

A propriedade das cotas não confere aos cotistas a propriedade direta sobre os ativos da carteira. Os direitos dos cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado.

### b) Controles relacionados aos riscos

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações.

Não obstante os cuidados a serem empregados pelo administrador e pelo gestor na implantação da política de investimento descrita no regulamento, os investimentos do Fundo, por sua própria natureza, estarão sempre sujeitos, inclusive, mas não se limitando, a variações de mercado, riscos de crédito de modo geral, riscos inerentes ao setor imobiliário, de construção civil e do setor logístico, bem como riscos relacionados aos ativos e aplicações integrantes da carteira do Fundo.

## 9. Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo poderá realizar operações com instrumentos financeiros derivativos.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, o Fundo não realizou operações com instrumentos financeiros derivativos.

## 10. Patrimônio líquido

As cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido. O Fundo será de Classe Única. As cotas serão escriturais, mantidas em contas de depósito em nome dos respectivos cotistas.

Em 31 de dezembro de 2025, o patrimônio líquido do Fundo está representado por 111,101462 (10,000000 em 2024) cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 2.214.714,803015 (R\$ 1.530.626,877000 em 2024), totalmente subscritas e integralizadas, perfazendo o total de R\$ 246.058 (R\$ 15.306 em 2024).

## 11. Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no período foram a seguinte:

Exercício/período	Rentabilidade (%)	Valor da cota	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 31/12/2025	44,69%	2.214.714,803015	89.829
De 29/01/2024 (*) a 31/12/2024	1.530.526,88%	1.530.626,877000	7.634

(\*) Data de início da classe de cotas.

# SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.372.824/0001-59

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

## 12. Emissões, amortizações e resgates de cotas

### a) Emissões e integralizações de cotas

As cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido. O Fundo será de Classe Única, considerando os termos da resolução CVM nº 175 e as disposições da CVM acerca das regras de transição, adaptação e vigência da referida normativa e determinados dispositivos específicos.

A qualidade de cotista se caracteriza pela abertura da conta de depósito em seu nome.

A integralização das cotas será efetuada em moeda corrente nacional, admitindo-se, a integralização em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, houve emissão de 101,101462 cotas no montante de R\$ 230.000.

No período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, houve emissão de 10,0000000 cotas no montante de R\$ 1.

### b) Amortizações e resgates de cotas

A amortização e o resgate final de cotas poderão ser realizados: (i) em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito e crédito na conta corrente do Fundo, Transferência Eletrônica Disponível – TED; (ii) qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Bacen; e (iii) por entrega em Ativos, observadas as regras dispostas no regulamento

A amortização será determinada pela gestora à administradora e/ou pela Assembleia de Cotistas.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024, não houve amortização de cotas.

## 13. Política de distribuição de resultados

Os resultados apurados, em conformidade com o regulamento do Fundo, são incorporados diariamente ao seu patrimônio sob a forma de valorização de cotas.

O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O Fundo poderá, a critério do administrador, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de

# SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.372.824/0001-59

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, sendo que eventual saldo não distribuído como antecipação será pago com base nos balanços semestrais acima referidos.

A primeira distribuição de rendimentos, se devida, ocorrerá em, no máximo, 6 meses após a data em que houver ocorrido a integralização das últimas cotas da primeira emissão do Fundo.

No período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024 o Fundo não distribuiu dividendos.

<b>Demonstrações do resultado financeiro</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>De 29/01/2024 a 31/12/2024</b>
<b>Ativos imobiliários</b>		
<b>Propriedade para investimento</b>	<b>32.339</b>	<b>25.964</b>
(+) Receita de aluguel	32.339	25.964
<b>Ativos imobiliários representados por títulos e valores mobiliários</b>	<b>(4.945)</b>	<b>6.440</b>
(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	(4.955)	6.440
<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>509</b>	<b>50</b>
(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	509	50
<b>Resultado líquido dos recursos para as necessidades de liquidez</b>		
<b>Outras receitas/despesas</b>	<b>(630)</b>	<b>(379)</b>
(-) Taxa de administração e gestão	(286)	(331)
(-) Consultoria	(36)	-
(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-	(3)
(+/-) Outras receitas/despesas	(308)	(45)
<b>Total de outras receitas/despesas</b>		
<b>Resultado financeiro anual líquido</b>	<b>27.273</b>	<b>19.195</b>
<b>Distribuição do resultado acumulado anual</b>		
Resultado financeiro líquido acumulado no ano	27.273	-
95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	25.909	-
<b>Rendimentos declarados</b>	<b>27.273</b>	<b>-</b>
Dividendos distribuídos	6.000	-
% do resultado financeiro líquido declarado no ano	22,00%	-
Saldo de dividendos a distribuir	19.909	-

## 14. Custódia e tesouraria

### a) Prestadores de serviços do Fundo

Administração:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Gestão:	Gestora de Recursos ID - Grid Ltda.
Custódia:	ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

**SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ: 53.372.824/0001-59

**Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

Escrituração de cotas: ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
Controladoria: ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
Distribuidor: ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

**b) Custódia dos títulos e valores mobiliários**

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

Os títulos e valores mobiliários privados são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo na B3 S.A.

**15. Encargos do Fundo**

**a) Taxa de administração e gestão**

Pelos serviços de administração, controladoria, escrituração e custódia é devida uma taxa de administração equivalente a 0,10% ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo de R\$ 12,5.

A taxa de custódia e distribuição do Fundo está englobada na taxa de administração.

Pelos serviços de gestão do Fundo, é devido à gestora uma taxa de gestão equivalente a 0,10% ao ano incidente sobre o patrimônio líquido do Fundo, observado o valor mínimo de R\$ 12,5.

As taxas acima devem ser pagas, mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, devendo ser calculada de forma linear e provisionada todo dia útil, à base 1/252

As taxas são reajustadas anualmente, pela variação positiva do IGP-M do período.

O Fundo não goza de cobrança de taxa de performance e/ou de qualquer taxa de saída ou taxa de ingresso.

As despesas estão assim representadas:

	<b>31/12/2025</b>	<b>De 29/01/2024 a 31/12/2024</b>
Taxa de administração	(216)	(234)
Taxa de gestão	(91)	(123)
<b>Total</b>	<b>(307)</b>	<b>(357)</b>

**b) Encargos debitado do Fundo**

Os encargos debitados do Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio, foram os seguintes:

**SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE  
LIMITADA**

CNPJ: 53.372.824/0001-59

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

<b>Despesas</b>	<b>31/12/2025</b>		<b>De 29/01/2024 a 31/12/2024</b>	
	<b>Valores</b>	<b>% PL Médio</b>	<b>Valores</b>	<b>% PL Médio</b>
Taxa de administração	(216)	0,24%	(234)	3,06%
Taxa de gestão	(91)	0,10%	(123)	1,61%
Despesas de consultoria	(36)	0,04%	-	-
Despesas do sistema financeiro	(2)	0,00%	(17)	0,22%
Taxa de fiscalização CVM	(1)	0,00%	(2)	0,03%
Demais despesas	(5)	0,01%	(28)	0,37%
<b>Total</b>	<b>(351)</b>	<b>0,39%</b>	<b>(404)</b>	<b>5,29%</b>

## **16. Política de divulgação de informações**

O administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo, nos termos do artigo 36 do Anexo Normativo III da RCVM 175/22:

- (i) Mensalmente, até 15 dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento I do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (ii) Trimestralmente, até 45 dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico, cujo conteúdo reflita o Suplemento J do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (iii) Anualmente, até 90 dias após o encerramento do exercício:
  - a) as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente;
  - b) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflita o Suplemento K do Anexo Normativo III da RCVM 175;
- (iv) Anualmente, tão logo receba, o relatório dos representantes de cotistas;
- (v) Até 08 dias após sua ocorrência, a ata de assembleia geral ordinária; e
- (vi) No mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na assembleia geral ordinária.

## **17. Outros serviços prestados pelo auditor independente**

A administradora, não contratou serviços dos auditores independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

## **18. Demandas judiciais**

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a administração do Fundo.

# SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.372.824/0001-59

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

## 19. Legislação Tributária

### a) Tributação do Fundo

De acordo com a legislação em vigor, a Instrução Normativa RFB 1.585 de 31 de agosto de 2015, em seu artigo 36: Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas.

De acordo com o artigo 37 da referida Instrução Normativa, os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à alíquota de 20% (vinte por cento).

Ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, observados os requisitos previstos no art. 3º da Lei 11.033/04, conforme atualizados pela Lei 14.754/23.

## 20. Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a administradora, o gestor ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na nota explicativa nº 15, o Fundo possui as seguintes transações com partes relacionadas:

### a) Cotas de fundos

A administradora do Fundo também é administradora do seguinte fundo investido:

- ID RF Longo Prazo Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento.

## 21. Alterações estatutárias

Em 03 de setembro de 2025, por meio da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- a 2ª emissão de cotas de série única do Fundo, no montante total de R\$ 250.000, a ser realizada mediante oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº160, conforme características constantes no respectivo suplemento;
- aprovação da demonstração financeira do Fundo, bem como o relatório que a acompanha, devidamente apresentados pelo auditor independente, que compreendem a demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2024, com relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras, os quais foram elaborados de acordo com as práticas contábeis aplicáveis aos fundos de investimento em direitos creditórios; e
- autorização para que a administradora e a gestora pratiquem todos os atos

# SELENE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ: 53.372.824/0001-59

Administrado pela ID Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

CNPJ: 16.695.922/0001-09

## Notas explicativas às demonstrações financeiras

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e período de 29 de janeiro de 2024 (data de início das atividades) a 31 de dezembro de 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

necessários à implementação da deliberação aprovada acima, incluindo, sem limitação, a assinatura de quaisquer documentos necessários à conclusão e formalização.

Em 31 de outubro de 2025, por meio da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- i. distribuição extraordinária de rendimentos e resultados do Fundo; e
- ii. a autorização para que a administradora e a gestora do Fundo pratiquem todos os atos necessários à conclusão e formalizações das deliberações caso estas sejam aprovadas.

Em 31 de outubro de 2025, por meio da Assembleia Geral Extraordinária, houve deliberação e aprovação das seguintes matérias:

- i. a destituição da atual gestora e a nomeação da nova gestora, para a prestação do serviço de gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, com eficácia a partir da abertura dos mercados no dia 31 de outubro de 2025, observado que a remuneração da atual gestora será preservada pelo tempo completo de sua atuação, devendo ser paga normalmente até a finalização do vínculo efetivamente, isto é, até 31 de outubro de 2025;
- ii. a outorga de quitação com relação aos atos praticados pela gestora, durante o período que exerceu a gestão do Fundo, ressalvados eventuais prejuízos que possam advir após a rescisão prevista, referentes ao período de atuação, estando ciente e de acordo com os riscos potencialmente envolvidos, nada mais havendo a reclamar a qualquer tempo ou título, observado que a quitação ora outorgada não limita, extingue ou impacta, de qualquer forma, as obrigações de indenizar previstas no CVC;
- iii. a consolidação da redação do regulamento do Fundo, em decorrência da substituição da atual gestora pela nova gestora, conforme minuta do regulamento que integra o anexo II à respectiva ata; e
- iv. autorização para que a administradora e a gestora pratiquem todos os atos necessários à implementação da deliberação aprovada acima, incluindo, sem limitação, a assinatura de quaisquer documentos necessários à conclusão e formalização.

## 22. Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes que requeressem divulgação nas demonstrações financeiras.

## 23. Diretor e contador

**David Rosset**  
Diretor

**Igor de Carvalho Pimenta Fernandes**  
Contador CRC RJ - 124459/O

\*\*\*\*\*