



**18N PARTICIPAÇÕES S/A**  
**CNPJ 07.921.278/0001-40**

**BALANÇO PATRIMONIAL**  
Encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(em reais)

<b>Ativo</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Passivo</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Ativo Circulante</b>	<b><u>1.972.192,56</u></b>	<b><u>2.718.224,23</u></b>	<b>Passivo Circulante</b>	<b><u>9.652,68</u></b>	<b><u>2.812,07</u></b>
<b>Disponível</b>	<b><u>794.398,92</u></b>	<b><u>1.610.787,90</u></b>	<b>Obrigações Tributárias</b>	<b><u>9.652,68</u></b>	<b><u>2.812,07</u></b>
Caixa e Bancos	2.710,92	1.991,90	Obrigações Tributárias	9.652,68	2.812,07
Aplicações Financeiras	791.688,00	1.608.796,00			
<b>Clientes</b>	<b><u>176.936,25</u></b>	<b><u>198.684,86</u></b>			
Clientes	176.936,25	198.684,86			
<b>Outros Créditos</b>	<b><u>2.697,98</u></b>	<b><u>0,00</u></b>			
Adiantamentos de Fornecedores	2.697,98				
<b>Estoques</b>	<b><u>998.159,41</u></b>	<b><u>908.751,47</u></b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b><u>1.964.141,72</u></b>	<b><u>2.717.652,17</u></b>
Imóveis	998.159,41	908.751,47	Capital Social	1.253.047,14	1.253.047,14
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b><u>1.601,84</u></b>	<b><u>2.240,00</u></b>	Reservas Lucros	711.094,58	1.464.605,02
<b>Imobilizado</b>	<b><u>1.601,84</u></b>	<b><u>2.240,00</u></b>			
Imobilizado	6.381,00	6.381,00			
Depreciação Acumulada	-4.779,16	-4.141,00			
<b>Total do Ativo</b>	<b><u>1.973.794,40</u></b>	<b><u>2.720.464,23</u></b>	<b>Total do Passivo</b>	<b><u>1.973.794,40</u></b>	<b><u>2.720.464,23</u></b>



**18N PARTICIPAÇÕES S/A**  
**CNPJ 07.921.278/0001-40**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (DRE)**

Encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(em reais)

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Receita Bruta</b>	<b><u>554.285,04</u></b>	<b><u>1.334.826,85</u></b>
Receitas de Imóveis	554.285,04	1.334.826,85
<b>Deduções das Receitas Brutas</b>	<b><u>-21.025,16</u></b>	<b><u>-41.469,12</u></b>
Impostos sobre as Receita Bruta	-21.025,16	-41.469,12
<b>Receita Líquida</b>	<b><u>533.259,88</u></b>	<b><u>1.293.357,73</u></b>
<b>Custos de Vendas e Serviços</b>	<b><u>-70.314,17</u></b>	<b><u>-78.496,12</u></b>
Custos de Imóveis Vendidos	-70.314,17	-78.496,12
<b>Lucro Bruto</b>	<b><u>462.945,71</u></b>	<b><u>1.214.861,61</u></b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b><u>-1.381.839,48</u></b>	<b><u>-568.221,23</u></b>
Despesas Administrativas e Gerais	-1.317.922,96	-548.014,29
Despesas Tributárias	-34.675,04	-19.568,78
Despesas Comerciais	-28.603,32	
Depreciações e Amortizações	-638,16	-638,16
<b>Outras Receitas ou Despesas</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
Perdas Diversas		
<b>Resultado antes das Receitas e Despesas Financeiras</b>	<b><u>-918.893,77</u></b>	<b><u>646.640,38</u></b>
Receitas Financeiras	241.098,75	37.155,57
Despesas Financeiras		
<b>Resultado antes da Contribuição Social e do Imposto de Renda</b>	<b><u>-677.795,02</u></b>	<b><u>683.795,95</u></b>
Contribuição Social - Lucro Presumido	-27.920,05	-15.614,33
Imposto de Renda - Lucro Presumido	-47.795,37	-19.207,05
<b>Lucro/Prejuízo Líquido do Período</b>	<b><u>-753.510,44</u></b>	<b><u>648.974,57</u></b>



WWW.BRAGACAMPOS.COM.BR



Av. Paulista, 2028, Bela Vista - SP  
Rua dos Andradas, 96, Centro - RJ

**18N PARTICIPAÇÕES S/A**  
**CNPJ 07.921.278/0001-40**

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (DMPL)**

Encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(em reais)

Descrição	Capital Social Integralizado	Reserva Capital	Dividendos Propostos	Reservas de Lucros				Patrimônio Líquido
				Reserva Legal	Reserva Especial	Lucros e Prejuízos Acumulados	Total	
<b>Saldo em 31/12/2021</b>	<b>1.253.047,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>40.781,52</b>	<b>0,00</b>	<b>774.848,93</b>	<b>815.630,45</b>	<b>2.068.677,59</b>
Lucro/Prejuízo do Exercício						648.974,57	648.974,57	648.974,57
Destinação para Reserva Legal				32.448,73		-32.448,73	0,00	0,00
Destinação para Dividendos Propostos								
Dividendos a Pagar - Aprovado AGO								
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)								
Redução de Capital Social								
Aumento do Capital Social								
Dividendos Pagos								
Compensação Prejuízos Acumulados								
Ajustes Exercícios Anteriores								
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>1.253.047,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>73.230,25</b>	<b>0,00</b>	<b>1.391.374,77</b>	<b>1.464.605,02</b>	<b>2.717.652,16</b>
Lucro/Prejuízo do Exercício						-753.510,44	-753.510,44	-753.510,44
Destinação para Reserva Legal								
Destinação para Dividendos Propostos								
Destinação para Reserva Especial								
Dividendos a Pagar - Aprovado AGO								
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)								
Redução de Capital Social								
Aumento do Capital Social								
Dividendos Pagos								
Ajustes Exercícios Anteriores								
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>1.253.047,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>73.230,25</b>	<b>0,00</b>	<b>637.864,33</b>	<b>711.094,58</b>	<b>1.964.141,72</b>



WWW.BRAGACAMPOS.COM.BR



Av. Paulista, 2028, Bela Vista - SP  
 Rua dos Andradas, 96, Centro - RJ

**18N PARTICIPAÇÕES S/A**  
**CNPJ 07.921.278/0001-40**

**DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA (DFC)**

Encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(em reais)

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
<b>Atividades Operacionais</b>		
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	-753.510,44	648.974,57
Depreciação e Amortização	638,16	638,16
<b>Lucro Operacional Bruto Antes das Mudanças no Capital de Giro</b>	<b>-752.872,28</b>	<b>649.612,73</b>
Clientes a Receber	21.748,61	-198.684,86
Adiantamentos Fornecedores	-2.697,98	0,00
Estoques / Imóveis	-89.407,94	78.496,12
Impostos e Contribuições a Recolher	6.840,61	-11.584,94
<b>Caixa Provenientes das Operações</b>	<b>-63.516,70</b>	<b>-131.773,68</b>
<b>Fluxo de Caixa antes dos Itens Extraordinários</b>	<b>-63.516,70</b>	<b>-131.773,68</b>
<b>Itens Extraordinários</b>		
<b>Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais</b>	<b>-816.388,98</b>	<b>517.839,05</b>
<b>Aumento nas Disponibilidades</b>	<b>-816.388,98</b>	<b>517.839,05</b>
<b>Disponibilidades - No Início do Período</b>	1.610.787,90	1.092.948,85
<b>Disponibilidades - No Final do Período</b>	794.398,92	1.610.787,90



WWW.BRAGACAMPOS.COM.BR



Av. Paulista, 2028, Bela Vista - SP  
Rua dos Andradas, 96, Centro - RJ

**18N PARTICIPAÇÕES S/A**  
**CNPJ 07.921.278/0001-40**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
31 de dezembro de 2023

**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

18N PARTICIPAÇÕES S/A., sediada no Rio de Janeiro, é uma sociedade anônima fechada, com o objeto social a prestação de serviços de consultoria e assessoria nas áreas de investimentos, comercial, industrial, financeira e de mercado de capitais, bem como a participação em investimentos imobiliários próprios, assim entendidos a compra, venda, locação de imóveis próprios e a incorporação imobiliária, a exploração de atividades rurais e a participação como sócia ou acionista em outras sociedades, fundada em 23/11/2005.

**2. POLÍTICAS CONTÁBEIS**

Declaração de Conformidade

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com o que rege o NBC TG 1000, além dos Princípios Fundamentais de Contabilidade e demais práticas emanadas da legislação societária brasileira e encontram-se apresentadas em REAIS, que é a moeda funcional da empresa, esta, por sua vez, mantém sua continuidade no próximo exercício, exercendo suas atividades operacionais abrangentes.

Apuração do Resultado

O regime de tributação adotado é com base no Lucro Presumido, apuração das receitas pelo regime de caixa e a forma de escrituração contábil.

**3. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA**

O caixa e equivalente de caixa incluem saldos em conta corrente bancárias e as contas de aplicações financeiras que estão registrados a custo, com a apuração dos rendimentos quando do efetivo resgate.

**4. ESTOQUE DE IMÓVEIS**

Os imóveis disponíveis para venda são representados por lotes urbanos e estão contabilizados pelo custo de aquisição.



WWW.BRAGACAMPOS.COM.BR



Av. Paulista, 2028, Bela Vista - SP  
Rua dos Andradas, 96, Centro - RJ

## 5. CLIENTES NACIONAIS

Os créditos a receber referem-se às vendas de imóveis. Os clientes estão adimplentes, abaixo tabela por ano de vencimentos:

Imóvel Loteamento Village D'Itatiaia	2023	2024	2025	2026	2027	Total
	0,00	142.669,10	12.575,12	16.715,21	4.976,82	176.936,25
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>142.669,10</b>	<b>12.575,12</b>	<b>16.715,21</b>	<b>4.976,82</b>	<b>176.936,25</b>

## 6. IMOBILIZADO

As variações do Ativo Imobilizado no exercício de 2023 são:

Composição do Ativo Imobilizado	Máquinas e Equipamentos
<b>Total em 31/12/2022</b>	<b>2.240,00</b>
Custo	6.381,00
Depreciação Acumulada	-4.141,00
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>2.240,00</b>
Adições	
Baixas - Custo	
Baixas - Deprec. Acumulada	
Depreciação e Amortização	-638,16
<b>Total em 31/12/2023</b>	<b>1.601,84</b>
Custo	6.381,00
Depreciação Acumulada	-4.779,16
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>1.601,84</b>

## 7. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

As obrigações tributárias referem-se aos impostos apropriados em Dezembro/2023, que serão liquidados no mês de Janeiro do ano subsequente:

Composição Obrigações Trabalhistas e Tributárias	31/12/2023	31/12/2022
PIS a Recolher	107,51	11,30
Cofins a Recolher	496,20	52,17
IRPJ a Recolher	2.356,19	649,66
CSLL a Recolher	6.692,78	2.098,94
<b>Saldo a Pagar</b>	<b>9.652,68</b>	<b>2.812,07</b>



WWW.BRAGACAMPOS.COM.BR



Av. Paulista, 2028, Bela Vista - SP  
Rua dos Andradas, 96, Centro - RJ

## 8. CAPITAL SOCIAL

O Capital Social da empresa é de R\$ 1.253.047,14 (um milhão, duzentos e cinquenta e três mil, quarenta e sete reais e quatorze centavos), divididos em 279.602 (duzentas e setenta e nove mil e seiscentas e duas) ações ordinárias nominativas sem valor nominal:

Acionistas	Ações ON			Total		
	Quantidade	R\$	%	Quantidade	R\$	%
Antonio Carlos Borges Camanho	68.848	594.950,99	24,62357	68.848	594.950,99	24,62357
Setimob Serv. Téc. e Invest. Imob. S/A	210.753	658.090,66	75,37607	210.753	658.090,66	75,37607
Suzana Taves David de Sanson	1	5,49	0,00036	1	5,49	0,00036
<b>Total</b>	<b>279.602</b>	<b>1.253.047,14</b>	<b>100,00000</b>	<b>279.602</b>	<b>1.253.047,14</b>	<b>100,00000</b>

## 9. RESERVAS DE LUCRO

Este grupo é composto pela conta Lucros/Prejuízos Acumulados e demais reservas:

### 9.1. LUCROS / PREJUÍZOS ACUMULADOS

Os lucros/prejuízos acumulados no montante de R\$ 637.864,33 (seiscentos e trinta e sete mil oitocentos e sessenta e quatro reais e trinta e três centavos), estão demonstrados abaixo, e terão sua destinação quando da realização da Assembleia Geral:

Lucros / Prejuízos Acumulados	31/12/2023	31/12/2022
	637.864,33	1.391.374,77

### 9.2. RESERVA LEGAL

Constituída na base de 5% do Lucro Líquido do exercício nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76 e limitado a 20% do capital social. No exercício em que o saldo da Reserva Legal acrescido do montante da reserva de capital exceder a 30% do Capital Social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício social para a Reserva Legal. A utilização desta reserva está restrita a compensação de prejuízos e ao aumento de capital social e visa assegurar a integridade do capital social.

Reserva Legal	31/12/2023	31/12/2022
	73.230,25	73.230,25

## 10. RESULTADO DO EXÉRCICIO

Em 31/12/2023 apurou-se o Prejuízo do Exercício no valor de R\$ 753.510,44 (setecentos e cinquenta e três mil quinhentos e dez reais e quarenta e quatro centavos).



WWW.BRAGACAMPOS.COM.BR



Av. Paulista, 2028, Bela Vista - SP  
Rua dos Andradas, 96, Centro - RJ

## 11. DESPESAS

Neste exercício as despesas administrativas são referentes aos gastos com Despesas com Pessoal, Gerais, Provisão de IRPJ e CSLL, Depreciação/Amortização e Tributárias, no montante de R\$ 1.457.554,90 (um milhão quatrocentos e cinquenta e sete mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e noventa centavos) de todas as despesas.

## 12. RECEITAS

O saldo das receitas em 2023 se dá através de venda de imóveis com base na sua atividade principal. Regida de acordo com o CNPJ e deduzidas dos custos com as devidas tributações adotadas com base no Lucro Presumido.

## 13. EVENTOS SUBSEQUENTES

Os administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

Rio de Janeiro, 31 de dezembro de 2023

---

**RAPHAEL CORREIA DE MELO CAMPOS**  
Contador CRC RJ  
129.441-8 O  
CPF 101.619.247-94

---

**MARCO AURELIO MONTEIRO DE OLIVEIRA CUNHA**  
Diretor  
CPF 466.379.587-00



WWW.BRAGACAMPOS.COM.BR



Av. Paulista, 2028, Bela Vista - SP  
Rua dos Andradas, 96, Centro - RJ

## CARTA DE RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO

31 de dezembro de 2023

À

GME ASSESSORIA CONTÁBIL EIRELI - EPP  
CRC n.º 12944108  
Endereço: R DOS ANDRADAS, nº 96, CENTRO, CEP nº  
20051-002 RIO DE JANEIRO, RJ

Prezados Senhores:

Declaramos para os devidos fins, como administrador e responsável legal da empresa 18N PARTICIPACOES S/A, CNPJ 07.921.278/0001-40, que as informações relativas ao período base 31/12/2023, fornecidas a Vossas Senhorias para escrituração e elaboração das demonstrações contábeis, obrigações acessórias, apuração de impostos e arquivos eletrônicos exigidos pela fiscalização federal, estadual, municipal, trabalhista e previdenciária são fidedignas.

Também declaramos:

- (a) que os controles internos adotados pela nossa empresa são de responsabilidade da administração e estão adequados ao tipo de atividade e volume de transações;
- (b) que não realizamos nenhum tipo de operação que possa ser considerada ilegal, frente à legislação vigente;
- (c) que todos os documentos que geramos e recebemos de nossos fornecedores estão revestidos de total idoneidade;
- (d) que os estoques registrados em conta própria foram por nós avaliados, contados e levantados fisicamente e perfazem a realidade do período encerrado em 2023;
- (e) que as informações registradas no sistema de gestão e controle interno, denominado, são controladas e validadas com documentação suporte adequada, sendo de nossa inteira responsabilidade todo o conteúdo do banco de dados e arquivos eletrônicos gerados.

Além disso, declaramos que não temos conhecimento de quaisquer fatos ocorridos no período base que possam afetar as demonstrações contábeis ou que as afetam até a data desta carta ou, ainda, que possam afetar a continuidade das operações da empresa.

Também confirmamos que não houve:

- (a) fraude envolvendo administração ou empregados em cargos de responsabilidade ou confiança;
- (b) fraude envolvendo terceiros que poderiam ter efeito material nas demonstrações contábeis;
- (c) violação ou possíveis violações de leis, normas ou regulamentos cujos efeitos deveriam ser considerados para divulgação nas demonstrações contábeis, ou mesmo dar origem ao registro de provisão para contingências passivas.

Atenciosamente,

---

**MARCO AURELIO MONTEIRO DE OLIVEIRA CUNHA**

**Diretor**

**CPF 466.379.587-00**



WWW.BRAGACAMPOS.COM.BR



Av. Paulista, 2028, Bela Vista - SP  
Rua dos Andradas, 96, Centro - RJ

## 18N - FECHAMENTO 2023.pdf

Documento número #5e4aab47-88f2-4db8-9d71-2b98c48a7ef3

Hash do documento original (SHA256): 2d59d83d794124d94ca265940fc5319b5a37ce9b732d185286a0320809733686

## Assinaturas

 **Raphael Correia de Melo Campos**

CPF: 101.619.247-94

Assinou como contador(a) em 14 mar 2024 às 13:53:56

 **Marco Aurélio Monteiro de Oliveira Cunha**

CPF: 466.379.587-00

Assinou como diretor(a) em 15 mar 2024 às 16:55:31

## Log

- 14 mar 2024, 13:36:18 Operador com email camilla.faustino@bragacampos.com na Conta 42e160fd-1129-46bc-ae57-39fe76abadfc criou este documento número 5e4aab47-88f2-4db8-9d71-2b98c48a7ef3. Data limite para assinatura do documento: 13 de abril de 2024 (13:36). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 14 mar 2024, 13:44:42 Operador com email camilla.faustino@bragacampos.com na Conta 42e160fd-1129-46bc-ae57-39fe76abadfc adicionou à Lista de Assinatura: raphael.campos@bragacampos.com para assinar como contador(a), via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Raphael Correia de Melo Campos e CPF 101.619.247-94.
- 14 mar 2024, 13:44:42 Operador com email camilla.faustino@bragacampos.com na Conta 42e160fd-1129-46bc-ae57-39fe76abadfc adicionou à Lista de Assinatura: mcunha@setimob.com.br para assinar como diretor(a), via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Marco Aurélio Monteiro de Oliveira Cunha e CPF 466.379.587-00.
- 14 mar 2024, 13:53:56 Raphael Correia de Melo Campos assinou como contador(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail raphael.campos@bragacampos.com. CPF informado: 101.619.247-94. IP: 187.102.160.186. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.90165087200394 e longitude -43.18244366059616. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.782.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.

- 
- 15 mar 2024, 16:55:31 Marco Aurélio Monteiro de Oliveira Cunha assinou como diretor(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail mcunha@setimob.com.br. CPF informado: 466.379.587-00. IP: 179.245.239.18. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -22.983818 e longitude -43.208834. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.784.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 15 mar 2024, 16:55:32 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 5e4aab47-88f2-4db8-9d71-2b98c48a7ef3.
- 

**Documento assinado com validade jurídica.**

Para conferir a validade, acesse <https://validador.clicksign.com> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 5e4aab47-88f2-4db8-9d71-2b98c48a7ef3, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).