



CNPJ

Razão Social

10.145.544/0001-03

JK 18 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

| Balanco Patrimonial (BP)  |                        |                        |                   |
|---------------------------|------------------------|------------------------|-------------------|
|                           |                        |                        |                   |
| <div>Data de Inicio</div> | <div>Data de Fim</div> | <div>Consolidada</div> | <div>Origem</div> |
| 01/01/2023                | 31/12/2023             | Não                    | SPED-ECD          |
| <div>Titulo</div>         |                        |                        |                   |
| Balanco Patrimonial       |                        |                        |                   |
| <div>Descricao</div>      |                        |                        |                   |

|                       |                                          | 01/01/2023   | 31/12/2023   |
|-----------------------|------------------------------------------|--------------|--------------|
| BP01                  | ATIVO                                    | 7.054.951,68 | 4.460.472,28 |
| BP01.1                | ATIVO CIRCULANTE                         | 7.052.713,30 | 4.459.073,42 |
| BP01.1.1              | CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA            | 3.187.813,97 | 611.432,59   |
| BP01.1.1.01           | CAIXA                                    | 110,31       | 110,31       |
| BP01.1.1.01.001       | Caixa                                    | 110,31       | 110,31       |
| BP01.1.1.02           | BANCOS CONTA MOVIMENTO                   | 10,00        | 10,00        |
| BP01.1.1.02.008       | Itaú S/A                                 | 10,00        | 10,00        |
| BP01.1.1.02.008.0001  | Itaú C/C                                 | 10,00        | 10,00        |
| BP01.1.1.03           | APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA - FAF    | 23.177,98    | 201.729,56   |
| BP01.1.1.03.004       | Itaú S/A                                 | 23.177,98    | 201.729,56   |
| BP01.1.1.03.004.0007  | Itaú CDB - PLUS                          | 0,00         | 141.587,76   |
| BP01.1.1.03.004.0015  | Itau Aplic Aut Mais                      | 23.177,98    | 60.141,80    |
| BP01.1.1.04           | TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS            | 3.164.515,68 | 409.582,72   |
| BP01.1.1.04.0001      | CEPAC                                    | 3.164.515,68 | 409.582,72   |
| BP01.1.2              | DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO       | 3.864.899,33 | 3.847.640,83 |
| BP01.1.2.08           | ADIANTAMENTOS                            | 0,00         | 0,00         |
| BP01.1.2.08.005       | Adiantamento a fornecedores              | 0,00         | 0,00         |
| BP01.1.2.09           | TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR     | 19.534,16    | 19.564,61    |
| BP01.1.2.09.003       | IRRF a Recuperar                         | 0,00         | 0,00         |
| BP01.1.2.09.014       | IRRF s/ Aplicação Financeira             | 19.361,26    | 19.391,71    |
| BP01.1.2.09.020       | Contribuições Sociais a Recuperar        | 172,90       | 172,90       |
| BP01.1.2.12           | ESTOQUES                                 | 3.828.076,22 | 3.828.076,22 |
| BP01.1.2.12.001       | Imóveis e Terrenos a Comercializar       | 3.828.076,22 | 3.828.076,22 |
| BP01.1.2.12.001.10022 | Terrenos 218m (área remanescente)        | 3.828.076,22 | 3.828.076,22 |
| BP01.1.2.13           | PARTES RELACIONADAS                      | 17.288,95    | 0,00         |
| BP01.1.2.13.000030726 | Magata Consultoria E Participacoes Ltda. | 8.627,00     | 0,00         |
| BP01.1.2.13.000030727 | Scalla Consultoria E Participacoes Ltda. | 7.530,00     | 0,00         |
| BP01.1.2.13.000030732 | A.v.m. Participações Ltda                | 0,00         | 0,00         |
| BP01.1.2.13.000030734 | Htb                                      | 1.131,95     | 0,00         |
| BP01.2                | ATIVO NÃO CIRCULANTE                     | 2.238,38     | 1.398,86     |
| BP01.2.3              | IMOBILIZADO                              | 2.238,38     | 1.398,86     |
| BP01.2.3.01           | BENS E DIREITOS EM USO                   | 76.200,87    | 76.200,87    |
| BP01.2.3.01.002       | Móveis e Utensílios                      | 8.394,86     | 8.394,86     |

|                       |                                                              |              |              |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| BP01.2.3.01.006       | Computadores e periféricos                                   | 67.806,01    | 67.806,01    |
| BP01.2.3.05           | (-) DEPRECIAÇÃO ACUMULADA                                    | (73.962,49)  | (74.802,01)  |
| BP01.2.3.05.002       | (-) Móveis e Utensílios                                      | (6.156,48)   | (6.996,00)   |
| BP01.2.3.05.006       | (-) Computadores Periféricos                                 | (67.806,01)  | (67.806,01)  |
| BP02                  | PASSIVO                                                      | 7.054.951,68 | 4.460.472,28 |
| BP02.1                | PASSIVO CIRCULANTE                                           | 19.056,62    | 41.683,79    |
| BP02.1.1              | FORNECEDORES                                                 | 18.515,08    | 16.600,44    |
| BP02.1.1.01           | FORNECEDORES                                                 | 4.313,17     | 2.398,53     |
| BP02.1.1.01.000000032 | Alexandre Calderon E Associados S/s                          | 0,00         | 1.548,53     |
| BP02.1.1.01.000003594 | Locaweb Servicos De Internet S/a                             | 0,00         | 0,00         |
| BP02.1.1.01.000008207 | Certisign Certificadora Digital S.a                          | 0,00         | 0,00         |
| BP02.1.1.01.000008672 | Enciplan Consultoria Tecnica De Obras - Epp                  | 0,00         | 0,00         |
| BP02.1.1.01.000017104 | Copiadora Itaim Ltda - Epp                                   | 0,00         | 0,00         |
| BP02.1.1.01.000021521 | Etoile Desenvolvimento Imobiliario S.a.                      | 237,56       | 0,00         |
| BP02.1.1.01.000022455 | Bdo Rcs Auditores Independentes - Sociedade Simples Limitada | 1.736,22     | 0,00         |
| BP02.1.1.01.000023917 | Alexandre Calderon E Associados S/s                          | 1.489,39     | 0,00         |
| BP02.1.1.01.000030746 | Acquagama Instalacoes E Servicos Eireli                      | 850,00       | 850,00       |
| BP02.1.1.01.000031171 | Legal Tree Consultoria E Engenharia Em Meio Ambiente Ltda    | 0,00         | 0,00         |
| BP02.1.1.01.000033607 | Itaimlog Transporte Distribuicao E Servicos Eireli           | 0,00         | 0,00         |
| BP02.1.1.01.000033608 | Daniel L Bellini Sociedade De Advogados                      | 0,00         | 0,00         |
| BP02.1.1.01.000039295 | Fundo Imobiliario - Consultoria De Investimentos Ltda        | 0,00         | 0,00         |
| BP02.1.1.01.000039296 | Noah Negocios Imobiliarios Ltda                              | 0,00         | 0,00         |
| BP02.1.1.01.000041931 | Emporio De Ideias Propaganda Legal - Eireli                  | 0,00         | 0,00         |
| BP02.1.1.01.000043759 | Marco Antonio S.siqueira Servicos Arquitetonicos E Reformas  | 0,00         | 0,00         |
| BP02.1.1.01.000050489 | B&r Projetos Ltda                                            | 0,00         | 0,00         |
| BP02.1.1.01.000050490 | The Condo Arquitetura Condominial Ltda                       | 0,00         | 0,00         |
| BP02.1.1.03           | CAUÇÕES DE FORNECEDORES                                      | 14.201,91    | 14.201,91    |
| BP02.1.1.03.0001      | Cauções de Fornecedores                                      | 14.201,91    | 14.201,91    |
| BP02.1.1.03.0001.0002 | Cauções                                                      | 14.201,91    | 14.201,91    |
| BP02.1.4              | OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS                                       | 541,54       | 25.083,35    |
| BP02.1.4.01           | IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER                                  | 521,01       | 1.223,01     |
| BP02.1.4.01.002       | IRRF a Recolher - Pessoa Jurídica                            | 99,18        | 90,75        |
| BP02.1.4.01.006       | CSRF s/ NF a recolher                                        | 421,83       | 1.132,26     |
| BP02.1.4.01.009       | Tributos a Recolher - conta transitória                      | 0,00         | 0,00         |
| BP02.1.4.02           | IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SOBRE O LUCRO                       | 20,53        | 23.860,34    |
| BP02.1.4.02.001       | IRPJ a Pagar                                                 | 0,00         | 492,10       |
| BP02.1.4.02.004       | CSLL a Pagar                                                 | 20,53        | 23.368,24    |
| BP02.2                | PASSIVO NÃO CIRCULANTE                                       | 1.508.530,40 | 51.160,50    |
| BP02.2.1              | PASSIVO NÃO CIRCULANTE                                       | 1.508.530,40 | 51.160,50    |
| BP02.2.1.03           | PARTES RELACIONADAS                                          | 1.508.530,40 | 51.160,50    |
| BP02.2.1.03.000003123 | Interativa Comunicacao Visual Ltda                           | 190.843,00   | 6.472,00     |
| BP02.2.1.03.000014639 | Hipogrifo Investimentos E Participacoes Ltda.                | 127.478,00   | 4.323,00     |
| BP02.2.1.03.000021521 | Etoile Desenvolvimento Imobiliario S.a.                      | 91.121,00    | 3.090,10     |
| BP02.2.1.03.000025996 | Omni Buildings Empreendimentos E Participacoes Ltda          | 0,00         | 3.090,00     |
| BP02.2.1.03.000030726 | Magata Consultoria E Participacoes Ltda.                     | 71.208,00    | 2.415,00     |
| BP02.2.1.03.000030727 | Scalla Consultoria E Participacoes Ltda.                     | 62.155,00    | 2.108,00     |
| BP02.2.1.03.000030728 | Maria Helena Gonçalves Pacheco E Oliveira                    | 43.036,21    | 1.463,21     |
| BP02.2.1.03.000030729 | Arnes Holding Participacoes Ltda.                            | 91.131,00    | 0,00         |
| BP02.2.1.03.000030731 | Lm Loma Consultoria E Administracao Ltda.                    | 95.345,00    | 3.233,00     |
| BP02.2.1.03.000030732 | A.v.m. Participações Ltda                                    | 138.042,00   | 4.681,00     |

|                           |                                                                 |                |                |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| BP02.2.1.03.000030733     | Fundo De Investimento Imobiliario - Fii Brisa Renda Imobiliaria | 598.171,19     | 20.285,19      |
| BP02.3                    | PATRIMÔNIO LÍQUIDO                                              | 5.527.364,66   | 4.367.627,99   |
| BP02.3.1                  | CAPITAL                                                         | 9.744.913,00   | 3.953.443,00   |
| BP02.3.1.01               | CAPITAL SOCIAL                                                  | 9.744.913,00   | 3.953.443,00   |
| BP02.3.1.01.001           | Capital Social Subscrito                                        | 9.744.913,00   | 3.953.443,00   |
| BP02.3.1.01.001.000003123 | Interativa Comunicacao Visual Ltda                              | 1.232.700,00   | 500.093,00     |
| BP02.3.1.01.001.000014639 | Hipogrifo Investimentos E Participacoes Ltda.                   | 823.453,00     | 334.081,00     |
| BP02.3.1.01.001.000021521 | Etoile Desenvolvimento Imobiliario S.a.                         | 588.576,00     | 238.777,00     |
| BP02.3.1.01.001.000025996 | Omni Buildings Empreendimentos E Participacoes Ltda             | 0,00           | 238.486,00     |
| BP02.3.1.01.001.000030726 | Magata Consultoria E Participacoes Ltda.                        | 459.947,00     | 186.595,00     |
| BP02.3.1.01.001.000030727 | Scalla Consultoria E Participacoes Ltda.                        | 401.479,00     | 162.874,00     |
| BP02.3.1.01.001.000030728 | Maria Helena Gonçalves Pacheco E Oliveira                       | 278.698,00     | 112.954,00     |
| BP02.3.1.01.001.000030729 | Arnes Holding Participacoes Ltda.                               | 588.275,00     | 0,00           |
| BP02.3.1.01.001.000030731 | Lm Loma Consultoria E Administracao Ltda.                       | 615.863,00     | 249.848,00     |
| BP02.3.1.01.001.000030732 | A.v.m. Participações Ltda                                       | 891.604,00     | 361.696,00     |
| BP02.3.1.01.001.000030733 | Fundo De Investimento Imobiliario - Fii Brisa Renda Imobiliaria | 3.864.318,00   | 1.568.039,00   |
| BP02.3.4                  | RESULTADOS                                                      | (4.217.548,34) | 414.184,99     |
| BP02.3.4.03               | PREJUÍZOS ACUMULADOS                                            | (4.108.296,42) | (4.217.548,34) |
| BP02.3.4.03.001           | Prejuízo Acumulado                                              | (4.108.296,42) | (4.217.548,34) |
| BP02.3.4.04               | RESULTADO DO EXERCÍCIO                                          | (109.251,92)   | 4.631.733,33   |
| BP02.3.4.04.001           | Resultado do Exercício                                          | (109.251,92)   | 4.631.733,33   |