


BALANÇO PATRIMONIAL Em: 31 de Dezembro de 2023		Identificação	
		3132	
		Versão	Folha
		1	1

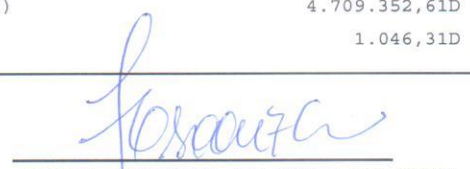
Balanco encerrado em: 01 de Janeiro de 2023 a 31 de Dezembro de 2023 **Data / Hora Emissão:** 14/08/24 16:04:28

Empresa: 01.01 - TERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A **CPF/CNPJ:** 00.115.966/0001-74

Inscr. Junta Comercial: 35300139372 **Data:** 24/06/94

Conta	Descrição	31/12/23	31/12/22
1.00.00.00.00	A T I V O	36.398.645,90D	36.850.071,59D
1.01.00.00.00	ATIVO CIRCULANTE	21.257.813,59D	21.825.990,91D
1.01.01.00.00	DISPONIVEL	1.145,53D	443.789,34D
1.01.01.01.00	CAIXA	1.685,37D	2.000,00D
1	Caixa	1.685,37D	2.000,00D
1.01.01.02.00	BANCOS CTA. MOVIMENTO	552,72C	21.595,45D
2	BANCO ITAU S.A.	3.670,32D	21.594,45D
5	BRDESCO S.A. - AG.CONTA 99-273.409-5	4.223,04C	1,00D
1.01.01.03.00	BANCOS CTA. POUPANCA	12,88D	23,63D
15	SAFRA - POUPANCA	12,88D	23,63D
1.01.01.05.00	APLIC. FINANCEIRAS	0,00	420.170,26D
11	INVEST FACIL BRADESCO	0,00	398.935,83D
19	Banco Safra S/A (CDB Fluxo)	0,00	21.234,43D
1.01.02.00.00	INVEST.TEMPORARIOS - C. PRAZO	635.840,34D	2.669.076,68D
1.01.02.02.00	APLIC.FINANCEIRAS-PRAZO FIXO	635.840,34D	2.669.076,68D
20	Banco Safra S/A.	590.835,28D	1.684.723,40D
23	Banco Bras.Descontos S/A.	45.005,06D	984.353,28D
1.01.03.00.00	CREDITOS DE CLIENTES	5.292.223,44D	5.943.484,62D
1.01.03.01.00	CLIENTES PRESTAMISTAS	5.292.223,44D	5.943.484,62D
45	Jardim Sandra	53.757,56D	67.688,01D
47	Jardim Vitoria	132.587,92D	206.259,95D
48	Vila Constanca	83.313,47D	100.819,92D
52	Jardim Ipanema-Gleba II	863,83D	863,83D
56	Jardim Bandeirante	13.504,16D	13.504,16D
59	Av.Dep.Cantidio Sampaio	1.039.909,42D	1.039.909,42D
60	Jardim Leblon	447.920,89D	520.042,20D
64	Quintas Sta.Alexandrina	5.741,77D	5.741,77D
66	Jardim Arpoador - I	2.249,16D	19.369,78D
68	Edif.Nova Aparecida-II	27.719,15D	49.007,31D
69	Residencial Veneza	5.197,67D	22.043,29D
73	Jardim Sta.Maria	20.752,02D	7.666,59D
74	Jardim Sta.Maria II	14.436,61D	14.436,61D
75	Parque das Hortencias	336.486,00D	374.100,29D
76	Edif.Nova Aparecida-III	13.057,02D	16.959,88D
77	Edif.Nova Aparecida-IV	150.252,27D	166.348,53D
79	Jardim Primavera	1.187.189,10D	1.202.692,96D
82	Jardim Ipe	1.757.285,42D	2.116.030,12D
1.01.04.00.00	OUTROS CREDITOS	12.454.267,99D	10.283.971,90D
1.01.04.01.00	VENDAS DE IMOVEIS P/RENDA	728.000,00D	1.064.000,00D
1518	CLAUDIO R.H ROSARIO E LUCAS DA SILVEIRA	728.000,00D	1.064.000,00D
1.01.04.04.00	CREDITOS A PESSOAS LIGADAS	11.139.877,30D	8.654.042,47D
98	JSZ Eng.Empreend.Imob.Lt. (VMG)	1.412.257,31D	1.412.257,31D
99	JSZ - INVESTIMENTOS - JD. LEBLON II	962.654,85D	960.437,84D
1511	TERCASA ITU EMPR. IMOB. SPE LTDA(JSZ)	0,00	31.695,03D
1515	JSZ ENG.- (INVEST. BELLAS ARTES(G.VIANA)	4.055.612,53D	2.738.346,65D
1516	JSZ ENG. - (INVEST. VILLA TOLAINI)	4.709.352,61D	3.511.305,64D
1.01.04.05.00	CREDITOS A FUNCIONARIOS	1.046,31D	182,83D


JAQUES SALIM ZEITUNE
 CPF: 051.561.448-37
 Empresário


ISABEL CRISTINA DE SOUZA OLIVEIRA
 CPF: 132.143.458-85
 Número CRC: SP-212718/0-5
 Contador

BALANÇO PATRIMONIAL Em: 31 de Dezembro de 2023		Identificação	
		3132	
		Versão	Folha
		1	2

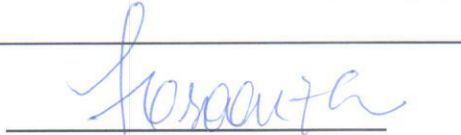
Balanco encerrado em: 01 de Janeiro de 2023 a 31 de Dezembro de 2023 **Data / Hora Emissao:** 14/08/24 16:04:28

Empresa: 01.01 - TERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A **CPF/CNPJ:** 00.115.966/0001-74

Inscr. Junta Comercial: 35300139372 **Data:** 24/06/94

Conta	Descrição	31/12/23	31/12/22
101	Adiantamento Salarial	0,00	182,83D
103	Antecipacoes de Ferias	1.046,31D	0,00
1.01.04.06.00	ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	40.889,49D	44.813,53D
104	ADIANTAMENTOS DIVIDENDOS JD. LEBLON II	22.472,67D	10.213,06D
111	OCF-Quintas Sta.Alex.	1.035,53D	16.688,36D
113	Jd.Primavera-Lorena	14.519,98D	13.548,79D
114	Jd.Lebloon-Jacarei	2.861,31D	4.363,32D
1.01.04.07.00	C/C CLIENTES PRESTAMISTAS	151.009,78D	196.662,41D
115	IPTU/Melhorias Divrs.	147.822,27D	184.175,84D
116	AGUA/LUZ/TELEFONE/CONDOMINIO/SEGURO	3.187,51D	12.486,57D
1.01.04.08.00	DEP.RESTITUIVEIS E VAL.VINC.	387.437,29D	312.250,96D
129	Depositos Judiciais-Diversos	387.437,29D	312.250,96D
1.01.04.09.00	IMPOSTOS A RECUPERAR	4.400,35D	530,97D
130	Imp.de Renda Retido na Fonte	4.400,35D	530,97D
1.01.04.10.00	INVESTIMENTOS INCENTIVADOS	276,33D	276,33D
136	Dep.e Aplic.Incent.Fisc.-Finor	276,33D	276,33D
1.01.04.11.00	DESPESAS ANTECIPADAS	2.142,14D	1.189,02D
140	Premios de Seguros a Vencer	2.142,14D	1.189,02D
1.01.04.12.00	CONTAS TRANSITORIAS	811,00C	10.023,38D
145	Recebimento Prestamistas-Banco	811,00C	10.023,38D
1.01.05.00.00	ESTOQUES	2.874.336,29D	2.485.668,37D
1.01.05.02.00	TERRENOS A COMERCIALIZAR	23.669,01D	27.894,74D
175	Jardim Sandra	17,10D	17,10D
191	Jardim Primavera	2.590,39D	3.248,62D
196	Jd.Lebloon-Jacarei	20.058,96D	19.572,98D
200	Jardim Ipe	0,00	4.053,48D
207	Jardim Arpoador-II	1.002,56D	1.002,56D
1.01.05.04.00	GLEBAS-LOTEAMENTOS	32.077,94D	32.077,94D
164	FAZENDA POTIGUARA - GLEBA II	14.725,86D	14.725,86D
194	Sitio do Chapeu	17.352,08D	17.352,08D
1.01.05.05.00	LOTEAMENTOS-OBRAS INFRA-ESTRUT.	2.818.589,34D	2.425.695,69D
1498	LOTEAMENTO - PARTICIPACAO MOGI GARDEN	2.315.968,15D	2.315.968,15D
1509	TERCASA ITU EMPREEND.IMOB. SPE LTDA	502.621,19D	109.727,54D
1.03.00.00.00	PERMANENTE	15.140.832,31D	15.024.080,68D
1.03.01.00.00	INVESTIMENTOS	15.093.241,47D	14.975.967,00D
1.03.01.01.00	PARTIC.EM OUTRAS EMPRESAS	11.376.263,94D	11.011.687,35D
1510	TERCASA ITU EMPREEND. IMOB. SPE LTDA	59.200,00D	59.200,00D
1512	VILLA TOLAINI	3.859.667,80D	4.638.211,07D
1513	INVEST. COTIA BELLAS ARTES(VITTA G. VIAN	4.427.862,12D	4.087.981,50D
1514	JD. LEBLON II (NEW COMPANY SCP)	2.011.514,86D	2.064.925,96D
1521	VITTA BARUERI	267.868,02D	93.255,25D
1522	VITTA ALVORADA - COTIA	750.151,14D	68.113,57D
1.03.01.03.00	OUTROS INVESTIMENTOS	3.716.977,53D	3.964.279,65D
310	Imoveis p/Locacao	6.182.551,97D	6.182.551,97D
311	Deprec.Acum.s/Imoveis p/Renda	2.465.574,44C	2.218.272,32C
1.03.02.00.00	IMOBILIZACOES	47.590,84D	48.113,68D


JAQUES SALIM ZEITUNE
 CPF: 051.561.448-37
 Empresário


ISABEL CRISTINA DE SOUZA OLIVEIRA
 CPF: 132.143.458-85
 Número CRC: SP-212718/O-5
 Contador

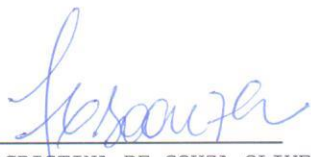
BALANÇO PATRIMONIAL Em: 31 de Dezembro de 2023		Identificação	
		3132	
		Versão	Folha
		1	3
Balanco encerrado em: 01 de Janeiro de 2023 a 31 de Dezembro de 2023		Data / Hora Emissão: 14/08/24 16:04:28	
Empresa: 01.01 - TERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A		CPF/CNPJ: 00.115.966/0001-74	
Inscr. Junta Comercial: 35300139372		Data: 24/06/94	

Conta	Descrição	31/12/23	31/12/22
1.03.02.01.00	IMOBILIZACOES TECNICAS	124.466,15D	124.466,15D
315	Moveis e Utensilios	6.319,86D	6.319,86D
316	Maq.e Equiptos.p/Esritorio	1.428,00D	1.428,00D
317	Equiptos.Eletronicos	2.112,19D	2.112,19D
319	Veiculos	75.000,00D	75.000,00D
321	Instalacoes	13.903,45D	13.903,45D
322	Computadores e Perifericos	25.702,65D	25.702,65D
1.03.02.02.00	DEPREC.AMORTIZ.EXAUSTAO ACUM.	123.812,80C	123.289,96C
325	Deprec.Acum.s/Moveis e Utens.	6.319,66C	6.319,66C
326	Deprec.Acum.s/Maq.Equiptos	1.428,00C	1.428,00C
327	Deprec.Acum.s/Equiptos.Eletron.	2.112,19C	2.112,19C
329	Deprec.Acum.s/Veiculos	75.000,00C	75.000,00C
331	Deprec.Acum.s/Instalacoes	13.250,30C	12.727,46C
332	Deprec.Acum.s/Comput.e Perif.	25.702,65C	25.702,65C
1.03.02.03.00	IMOBILIZACOES - LOCAÇÃO BENS DE TERCEIROS	750,00D	750,00D
340	BENS MOVEIS DE TERCEIROS	750,00D	750,00D
1.03.02.09.00	INTANGIVEL	46.187,49D	46.187,49D
352	Direito de Uso-Informatica	46.187,49D	46.187,49D

São Paulo, 31 de Dezembro de 2023



 JAQUES SALIM ZEITUNE
 CPF: 051.561.448-37
 Empresário



 ISABEL CRISTINA DE SOUZA OLIVEIRA
 CPF: 132.143.458-85
 Número CRC: SP-212718/0-5
 Contador

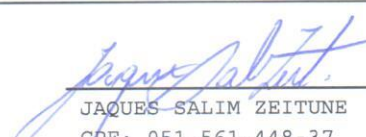
BALANÇO PATRIMONIAL Em: 31 de Dezembro de 2023		Identificação	
		3132	
		Versão	Folha
		1	4

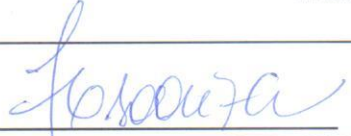
Balanco encerrado em: 01 de Janeiro de 2023 a 31 de Dezembro de 2023 **Data / Hora Emissão:** 14/08/24 16:04:28

Empresa: 01.01 - TERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A **CPF/CNPJ:** 00.115.966/0001-74

Inscr. Junta Comercial: 35300139372 **Data:** 24/06/94

Conta	Descrição	31/12/23	31/12/22
2.00.00.00.00	P A S S I V O	36.398.645,90C	36.850.071,59C
2.01.00.00.00	PASSIVO CIRCULANTE	28.635.625,88C	30.483.180,52C
2.01.01.00.00	EMPRESTIMOS/CREDITOS	4.698.427,56C	3.090.254,56C
2.01.01.05.00	CREDITOS A TERCEIROS	4.690.655,39C	3.082.482,39C
630	JSZ ENG. E EMPR. IMOB. LTDA(N.A.III)	443.107,13C	444.077,78C
631	JSZ ENG. E EMPR. IMOB. LTDA (N.A.IV)	292.502,11C	402.897,61C
632	JSZ ENG. E EMPR. IMOB. LTDA(R.VENEZA)	700.900,07C	687.983,12C
633	JSZ ENG. EMPR. IMOB. LTDA(J.S.M.II)	906.345,30C	906.588,30C
634	JSZ ENG.EMPR.IMOB.LTDA(N.A. I E II)	502.430,84C	479.566,76C
636	JSZ ENG. E EMPR. IMOB. (VILLA TOLAINI)	531.128,28C	0,00
637	J.S.Z. ENG. (JD. BELLAS ARTES)	296.222,50C	0,00
638	VITTA BARUERI (JSZ ENG.)	267.868,02C	93.255,25C
639	VITTA ALVORADA-COTIA (JSZ ENG.)	750.151,14C	68.113,57C
2.01.01.06.00	CREDITOS DE CLIENTES	7.772,17C	7.772,17C
564	DEPOSITOS A IDENTIFICAR	7.772,17C	7.772,17C
2.01.03.00.00	FORNECEDORES	23.000,81C	7.749,41C
2.01.03.01.00	FORNECEDORES DE BENS E SERVICOS	23.000,81C	7.749,41C
601	Fornecedores - A	0,00	117,34C
603	Fornecedores - C	13.254,45C	0,00
605	Fornecedores - E	832,69C	454,27C
609	Fornecedores - I	0,00	572,00C
610	Fornecedores - J	3.956,86D	0,00
616	Fornecedores - P	15.076,94C	2.889,35C
620	Fornecedores - T	1.938,77D	3.716,45C
622	Fornecedores - V	377,54D	0,00
623	Fornecedores - W	109,90C	0,00
2.01.04.00.00	OBRIGACOES	23.914.197,51C	27.385.176,55C
2.01.04.01.00	OBRIGACOES TRABALHISTAS	2.349,60C	0,00
641	Pro Labore a Pagar	2.349,60C	0,00
2.01.04.02.00	OBRIG.SOCIAIS PREVIDENCIARIAS	13.386,75C	10.600,56C
650	INSS a Pagar	10.813,08C	8.152,88C
651	FGTS a Recolher	2.573,67C	2.447,68C
2.01.04.03.00	OBRIGACOES TRIBUTARIAS	7.705,71C	11.688,54C
660	I.R.R.F. a Recolher	1.400,70C	3.452,72C
661	I.S.S. RETIDO a PAGAR	1.332,00C	1.602,00C
662	P.I.S a Recolher	826,87C	1.080,15C
663	COFINS a Recolher	3.780,36C	4.949,35C
669	Pis/Cofins/CSL a Recolher	365,78C	604,32C
2.01.04.04.00	OBRIGACOES DIVERSAS	23.834.675,58C	27.322.675,58C
685	Lucros Distribuidos a Pagar	23.731.591,25C	27.319.591,25C
699	Outras Obrigacoes a Pagar	103.084,33C	3.084,33C
2.01.04.05.00	PROVISAO DE OBRIGACOES	56.079,87C	40.211,87C
680	Provisao p/Ferias	16.507,03C	14.924,31C
682	Prov.p/IRPJ + Adicional	20.953,22C	8.867,49C
683	Prov. p/Contrib.Social s/Lucro	12.792,72C	11.151,79C
686	Prov. INSS s/Ferias	4.506,40C	4.074,34C
687	Prov. FGTS s/Ferias	1.320,50C	1.193,94C


JAQUES SALIM ZEITUNE
 CPF: 051.561.448-37
 Empresário


ISABEL CRISTINA DE SOUZA OLIVEIRA
 CPF: 132.143.458-85
 Número CRC: SP-212718/O-5
 Contador

BALANÇO PATRIMONIAL Em: 31 de Dezembro de 2023		Identificação	
		3132	
		Versão	Folha
		1	5

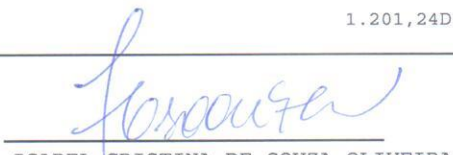
Balanco encerrado em: 01 de Janeiro de 2023 a 31 de Dezembro de 2023 **Data / Hora Emissão:** 14/08/24 16:04:28

Empresa: 01.01 - TERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A **CPF/CNPJ:** 00.115.966/0001-74

Inscr. Junta Comercial: 35300139372 **Data:** 24/06/94

Conta	Descrição	31/12/23	31/12/22
2.03.00.00.00	RESULTADOS A APROPRIAR	4.620.602,89C	5.743.185,14C
2.03.01.00.00	RECEITAS A APROPRIAR	5.555.970,33C	6.844.084,79C
2.03.01.01.00	RECEITAS S/VENDAS DE IMOVEIS	5.292.223,27C	5.943.484,62C
705	Jardim Sandra	53.757,56C	67.688,01C
707	Jardim Vitoria	132.587,92C	206.259,95C
708	Vila Constanca	83.313,47C	100.819,92C
712	Jardim Ipanema - II	863,83C	863,83C
716	Jardim Bandeirante	13.504,16C	13.504,16C
719	Av.Dep.Cantidio Sampaio	1.039.909,42C	1.039.909,42C
721	Quintas Sta.Alexandrina	5.741,77C	5.741,77C
723	Jardim Arpoador - I	2.249,16C	19.369,78C
725	Edif.Nova Aparecida - II	27.719,15C	49.007,31C
726	Residencial Veneza	5.197,67C	22.043,29C
730	Jardim Sta.Maria	20.752,02C	7.666,59C
731	Jardim Sta.Maria II	14.436,61C	14.436,61C
732	Parque das Hortencias	336.486,00C	374.100,29C
733	Edif.Nova Aparecida-III	13.057,02C	16.959,88C
734	Edif.Nova Aparecida-IV	150.252,27C	166.348,53C
735	Jardim Primavera	1.187.189,10C	1.202.692,96C
737	Jardim Ipe	1.757.285,42C	2.116.030,12C
738	Jardim Leblon	447.920,72C	520.042,20C
2.03.01.02.00	RECEITA DIFERIDA S/APL.FINANC.	61.648,18C	604.374,97C
740	Banco Bradesco S.A. CDB/LTN	25.038,32C	385.123,72C
742	REC.DIFERIDA APLIC. RENDA FIXA/VAR SAFRA	34.206,86C	219.251,25C
745	CDB ITAU	2.403,00C	0,00
2.03.01.03.00	OUTRAS RECEITAS DIFERIDAS	202.098,88C	296.225,20C
748	GANHOS CAPITAL - DIFERIDO (REG. CAIXA)	202.098,88C	296.225,20C
2.03.02.00.00	CUSTOS E DESPESAS A APROPRIAR	934.166,20D	1.099.698,41D
2.03.02.01.00	CUSTOS APROPR.IMOVEIS VENDIDOS	934.166,20D	1.099.698,41D
755	Jardim Sandra	186,76D	235,15D
757	Jardim Vitoria	407,64D	634,94D
758	Vila Constanca	591,95D	716,32D
762	Jardim Ipanema - II	0,32D	0,32D
766	Jardim Bandeirante	418,58D	418,58D
769	Av. Dep. Cantidio Sampaio	36.542,76D	36.542,76D
770	Jd.Lebлон	196.431,59D	227.311,57D
771	Quintas Sta.Alexandrina	2.563,51D	2.563,51D
772	Jardim Arpoador-I	90,06D	777,68D
774	Edif.Nova Aparecida-II	7.505,17D	13.269,08D
775	Residencial Veneza	2.820,18D	11.960,55D
779	Jardim Sta.Maria	5.405,27D	2.008,50D
780	Jardim Sta.Maria II	3.926,93D	3.926,93D
781	Parque das Hortencias	41.661,94D	46.336,74D
782	Edif.Nova Aparecida-III	7.156,66D	9.295,68D
783	Edif.Nova Aparecida-IV	83.241,44D	92.158,96D
784	Jardim Primavera	61.287,62D	63.917,05D
785	Jardim Ipe	483.927,82D	587.624,09D
2.03.03.00.00	C.M. S/CUSTOS A APROPRIAR	1.201,24D	1.201,24D
2.03.03.01.00	C.M. S/CUSTOS A APROPRIAR	1.201,24D	1.201,24D

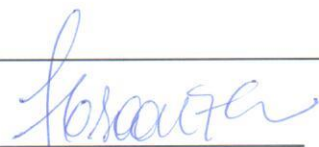

JAQUES SALIM ZEITUNE
 CPF: 051.561.448-37
 Empresário


ISABEL CRISTINA DE SOUZA OLIVEIRA
 CPF: 132.143.458-85
 Número CRC: SP-212718/O-5
 Contador

BALANÇO PATRIMONIAL Em: 31 de Dezembro de 2023		Identificação	
		3132	
		Versão	Folha
		1	6
Balanco encerrado em: 01 de Janeiro de 2023 a 31 de Dezembro de 2023		Data / Hora Emissão: 14/08/24 16:04:28	
Empresa: 01.01 - TERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A		CPF/CNPJ: 00.115.966/0001-74	
Inscr. Junta Comercial: 35300139372		Data: 24/06/94	
Conta	Descrição	31/12/23	31/12/22
789	Edificio Liberty Tower	1.201,24D	1.201,24D



 JAQUES SALIM ZEITUNE
 CPF: 051.561.448-37
 Empresário



 ISABEL CRISTINA DE SOUZA OLIVEIRA
 CPF: 132.143.458-85
 Número CRC: SP-212718/O-5
 Contador

BALANÇO PATRIMONIAL Em: 31 de Dezembro de 2023		Identificação	
		3132	
		Versão	Folha
		1	7

Balanco encerrado em: 01 de Janeiro de 2023 a 31 de Dezembro de 2023 **Data / Hora Emissão:** 14/08/24 16:04:28

Empresa: 01.01 - TERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A **CPF/CNPJ:** 00.115.966/0001-74

Inscr. Junta Comercial: 35300139372 **Data:** 24/06/94

Conta	Descrição	31/12/23	31/12/22
2.04.00.00.00	PATRIMONIO LIQUIDO	3.142.417,13C	623.705,93C
2.04.01.00.00	CAPITAL SOCIAL	500.000,00C	500.000,00C
2.04.01.01.00	CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	500.000,00C	500.000,00C
900	Capital Social Integralizado	500.000,00C	500.000,00C
2.04.02.00.00	RESERVAS	123.705,93C	123.705,93C
2.04.02.01.00	RESERVAS DE INC.FISCAIS	23.705,93C	23.705,93C
915	Incentivos Fiscais	23.705,93C	23.705,93C
2.04.02.03.00	RESERVAS DE LUCRO	100.000,00C	100.000,00C
930	Reserva Legal	100.000,00C	100.000,00C
2.04.04.00.00	RESULTADO DO EXERCICIO	2.518.711,20C	0,00
2.04.04.01.00	RESULTADO EXERCICIO CORRENTE	2.518.711,20C	0,00
990	Lucro/Prejuizo do Exercicio	2.518.711,20C	0,00

São Paulo, 31 de Dezembro de 2023



 JAQUES SALIM ZEITUNE
 CPF: 051.561.448-37
 Empresário



 ISABEL CRISTINA DE SOUZA OLIVEIRA
 CPF: 132.143.458-85
 Número CRC: SP-212718/O-5
 Contador