



REBOUÇAS 3575
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.
CNPJ: 49.271.701/0001-54

*Relatório das Demonstrações Contábeis
em 31 de dezembro de 2024*



Partnership is a member of Kreston International / A global network of independent accounting firms

Esse documento foi assinado por DAVID OLIVEIRA LOPES DA SILVA e FLAVIO MESQUITA MARTINS. Para validar o documento e suas assinaturas acesse
<https://assinador.somosb4.com.br/validate/A3ZQU-WRMEW-2EL7N-9R4UZ>



REBOUÇAS 3575 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.
CNPJ: 49.271.701/0001-54

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

ÍNDICE

Quadro I - Balanço Patrimonial	3
Quadro II - Demonstração do Resultado	4
Quadro III - Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	5
Quadro IV - Demonstração do Fluxo de Caixa	6
Notas explicativas às Demonstrações Contábeis	7

Abreviaturas:

IRPJ	–	Imposto de Renda Pessoa Jurídica
CSLL	–	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido
IRRF	–	Imposto de Renda Retido na Fonte
PCC	–	Impostos CSSL, COFINS, PIS-PASEP retidos a Recolher
AFAC	–	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital Social.

REBOUÇAS 3575 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.
CNPJ: 49.271.701/0001-54

QUADRO I - BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Em reais, exceto quando incluído de outra forma)

ATIVO

		R\$	
CIRCULANTE	Nota	31/12/2024	31/12/2023
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	480.730	65.996
Imóveis em Construção	5	7.090.776	1.330.905
Total do Circulante		7.571.506	1.396.901
Total do Ativo		7.571.506	1.396.901

PASSIVO

		R\$	
CIRCULANTE	Nota	31/12/2024	31/12/2023
Fornecedores	6	184.101	-
Obrigações Fiscais	7	32.300	196
Total do Circulante		216.401	196
NÃO CIRCULANTE			
Exigível a Longo Prazo			
AFAC - Adto. p/ Futuro Aumento de Ca	8	6.130.000	170.000
Total do Não Circulante		6.130.000	170.000
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital Social Subscrito	9	21.228.323	21.228.323
(-) Capital Social a Integralizar	9	(20.000.000)	(20.000.000)
Lucros / (-) Prejuízos Acumulados	9	(3.218)	(1.618)
Total do Patrimônio líquido		1.225.105	1.226.705
Total do Passivo		7.571.506	1.396.901

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

REBOUÇAS 3575 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.
CNPJ: 49.271.701/0001-54

QUADRO II - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO/2024.

(Em reais, exceto quando incluído de outra forma)

	R\$	
	31/12/2024	31/12/2023
Despesas Administrativas e Gerais	(376)	(1.208)
EBITDA	(376)	(1.208)
Despesas / Receitas Financeiras		
(+) Receitas Financeiras	-	3
(-) Despesas Financeiras	(1.225)	(413)
Resultado Financeiro Líquido	(1.225)	(410)
Depreciação	-	-
Provisão IRPJ/Contribuição Social	-	-
Lucro líquido do exercício	(1.601)	(1.618)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

REBOUÇAS 3575 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.
CNPJ: 49.271.701/0001-54

QUADRO III - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO/2024.

(Em reais, exceto quando incluído de outra forma)

				R\$
	Capital Social Subscrito	Capital Social a Integralizar	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	21.228.323	(20.000.000)	(1.618)	1.226.705
Subscrição de Capital Social	-	-	-	-
Aumento de Capital Social	-	-	-	-
Lucro/Prejuízo Líquido do Período	-	-	(1.601)	(1.601)
Saldo em 31 de Dezembro de 2024	21.228.323	(20.000.000)	(3.218)	1.225.105

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

REBOUÇAS 3575 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.
CNPJ: 49.271.701/0001-54

QUADRO IV - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA EM 31/12/2024.

(Em reais, exceto quando incluído de outra forma)

	R\$
	31/12/2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	
Lucro/Prejuízo líquido do exercício	(1.602)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício ao caixa proveniente das atividades operacionais:	
Valor residual dos ativos imobilizado e intangível baixados	-
Depreciação e amortização	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-
Reversão da provisão para contingências	-
(Aumento) redução nos ativos operacionais:	
Contas a receber de clientes	-
Estoques	-
Créditos fiscais	-
Adiantamento a fornecedores	-
Outras contas a receber	-
Aumento (redução) nos passivos operacionais:	
Fornecedores	184.101
Obrigações fiscais	32.108
Juros sobre o capital próprio a pagar	-
Provisão para férias e obrigações sociais	-
Outras contas a pagar	-
	216.209
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	214.606
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	
Investimentos - Construção de Empreendimento Imobiliário	(5.759.872)
Aquisições de ativos imobilizado e intangível	-
Empréstimos cedidos à pessoas ligadas	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(5.759.872)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	
Integralização de capital	-
Juros sobre o capital próprio e lucros distribuídos	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-
Operações de Adiantamento para Aumento de Capital Social (AFAC)	5.960.000
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	5.960.000
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	414.734
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	65.996
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	480.730

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

REBOUÇAS 3575 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S.A.
CNPJ: 49.271.701/0001-54

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO/2024.

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A Rebouças 3575 Empreendimento Imobiliário SPE S.A tem por objeto social, como propósito específico, o desenvolvimento e a construção de um empreendimento imobiliário localizado à Avenida Rebouças, 3.575, na Cidade São Paulo/SP, bem como a locação ou a venda das unidades autônomas do empreendimento.

A Empresa, conforme seu objetivo social, poderá contratar terceiros para o desenvolvimento e construção das unidades autônomas do projeto imobiliário.

2) BASE DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

2.1). Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

2.2). Base de mensuração

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

2.3). Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Empresa.

3) SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1). Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários de curto prazo e de alta liquidez com vencimentos não superiores há 90 dias.

3.2). Impostos a recuperar

Os valores são registrados pelos seus valores de formação, e, quando aplicável, são reduzidos, mediante provisão, aos seus valores prováveis de realização.

3.3). Reconhecimento da receita

Em função do empreendimento ainda estar em fase preliminar de construção não houve reconhecimento de receita operacional.

3.4). Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos pelo valor justo. Os custos de transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros.

4) CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	2024	2023
Caixa	1	1
Banco Bradesco	480.729	65.995
	480.730	65.996

5) IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO

A Companhia está realizando a construção do empreendimento situado à Avenida Rebouças, 3.575 e os dispêndios necessários à construção são registrados considerando o custo histórico como base de valor, ou valor justo, quando aplicável, alocados conforme o quadro abaixo:

Os terrenos foram registrados conforme o valor de incorporação ao Capital Social.

	2023	2023
Obra - Edifício Comercial Rebouças 3575	4.377.987	78.100
Construção Empreendimento Rebouças 3575	1.334.872	-
Honorários Advocatícios	18.754	-
Informática e Sistemas	52.971	15.000
Honorários Contábeis	26.778	7.728
Gastos Administrativos – Obra	3.899	168
Prédio – Avenida Rebouças, nº 3.575	1.228.322	1.228.322
OPI 7 – Reembolso de Despesas Gerais	47.193	1.587
	7.090.776	1.330.905

6) FORNECEDORES

	2024	2023
Suporte Madeiras e Comp.	38.200	-
Ava Construções Ltda	108.800	-
Vicente Alves Construções	1.500	-
Alasp Construção e Refor.	11.274	-
Caução de Serv. - Obra	24.327	-
	184.101	-

7) OBRIGAÇÕES FISCAIS

A empresa optou para o exercício de 2024 pelo Regime tributário do Lucro Presumido.

A tributação do IRPJ/CSLL decorre de receitas sobre aplicações financeiras, sendo oferecidas à tributação por ocasião do resgate.

	2024	2023
CSRF a Recolher	15.921	196
INSS Retido	16.381	-
	32.302	196

8) ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

As empresas controladoras da Rebouças 3575 Empreendimento Imobiliário SPE S.A., OPI-13 e ALMEIDA CARNEIRO, de comum acordo, para fins de viabilizarem o fluxo financeiro da construção do empreendimento situado à Avenida Rebouças, decidiram aportar valores periodicamente, os quais estão sendo contabilizados no Passivo não Circulante na rubrica - AFAC - Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) até deliberação em Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária (AGO/AGE) acerca da destinação dos valores aportados pelas partes, se serão convertidos e integralizados ao capital social da companhia ou restituídas.

	2024	2023
AFAC - OPI 13	6.130.000	170.000
	6.130.000	170.000

9) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social subscrito da Empresa está distribuído da seguinte forma:

	Ações	Participação	2024 R\$ reais
OPI-13 EMPREENDIMENTOS	1.228.322	50,00%	20.000.001
ALMEIDA CARNEIRO	1.228.322	50,00%	1.228.322
	2.456.644	100%	21.228.323

b) Capital a Integralizar

	2024	2023
Capital Social a Integralizar	20.000.000	20.000.000
	20.000.000	20.000.000

c) **Histórico do Capital Social.**

As empresas, OPI-13 e ALMEIDA CARNEIRO, são titulares, respectivamente, de 50% e 50% das ações do capital social da Rebouças 3575 SPE S.A.

No Contrato de Constituição da Rebouças 3575, datado de 17/01/2023, foi constituído um capital de R\$ 1.228.323,00, sendo 1 quota subscrita e integralizada em moeda corrente pela OPI-13, 1.023.602 quotas subscritas e integralizada pela sócia Valéria, mediante a conferência da parte ideal equivalente a 5/6 do imóvel de propriedade da mesma ao capital social, e 204.720 quotas subscritas e integralizada pelo sócio Eduardo, mediante a conferência da parte ideal equivalente a 1/6 do imóvel de propriedade do mesmo ao capital social.

Por meio da 1ª Alteração/Consolidação Contratual da Rebouças 3575, datada de 08/03/2023, foram transferidas as quotas dos sócios Valéria e Eduardo, para a sócia ingressante ALMEIDA CARNEIRO que passou a possuir 1.228.322 quotas.

Por meio da 2ª Alteração/Consolidação Contratual, datada de 17/04/2023, a Rebouças 3575 foi convertida em sociedade por ações de capital fechado de propósito específico, passando o seu capital a ser constituído por 1.228.323 ações. No mesmo ato, foi aprovado um aumento de capital social para R\$ 21.228.323,00, mediante a emissão de 1.228.321 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com preço unitário de emissão de aproximadamente R\$ 16,28, representando um aumento de capital de R\$ 20.000.000,00. Todas as novas ações foram subscritas pela OPI-13, ficando 1.228.321 ações, no valor total de R\$ 20.000.000,00, a serem integralizadas.

d) **Lucros Acumulados.**

Os lucros que forem auferidos pela Empresa serão classificados em conta de Lucros Acumulados, ficando à disposição dos sócios para oportuna distribuição conforme estabelecido no Estatuto Social e aprovado em assembleia de sócios.

10) RECEITAS FINANCEIRAS

	Controladora	
	2024	2023
Rendimentos de aplicações financeiras	-	2,66
	-	2,66

11) DESPESAS FINANCEIRAS

	Controladora	
	2024	2023
Tarifa de Serviços Bancários	(1.225)	(413,03)
	(1.225)	(413,03)

Assinado eletronicamente por:
FLAVIO MESQUITA MARTINS
CPF: ***.167.948-**
Data: 09/04/2025 17:37:20 -03:00

DIRETOR:

Flavio Mesquita Martins
CPF nº 092.167.948.36

Assinado digitalmente por:
DAVID OLIVEIRA LOPES DA SILVA
CPF: ***.932.888-**
Data: 09/04/2025 16:27:22 -03:00

CONTADOR:

David Oliveira Lopes da Silva
CRC nº 1SP-191.366/O-2
Kreston Partnership Assessoria e Consultoria Contábil Ltda
CRC nº 2SP-027240/O-2



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A3ZQU-WRMEW-2EL7N-9R4UZ

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ DAVID OLIVEIRA LOPES DA SILVA (CPF ***.932.888-**) em 09/04/2025 16:27 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil
- ✓ FLAVIO MESQUITA MARTINS (CPF ***.167.948-**) em 09/04/2025 17:37 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
187.101.82.26	Não disponível
Autenticação	flaviommartins@uol.com.br
Email verificado	
+3GTsxA9Q4US7+wkW+gi2A0l1h9e0bVkoi016Ef6WWI=	
SHA-256	

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.somosb4.com.br/validate/A3ZQU-WRMEW-2EL7N-9R4UZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.somosb4.com.br/validate>