

**LJM Empreendimentos Imobiliários S/A**  
**CNPJ: 07.483.871/0001-52 NIRE: 26201498351**  
**Balço patrimonial em 31/12/2024 e 31/12/2023**

<b>Ativo</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Passivo</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Circulante</b>	<b>473.929,93</b>	<b>162.789,09</b>	<b>Circulante</b>	<b>104.474,34</b>	<b>23.604,79</b>
<b>Disponível</b>	<b>416.065,49</b>	<b>148.937,79</b>	Contas a pagar	47.865,42	203,85
Depósitos bancários	416.065,49	148.937,79	Obrigações soc. e trab. a recolher	1.046,75	847,08
Aplicações financeiras	-	-	Obrigações tributárias a recolher	55.562,17	22.553,86
			Dividendos a pagar	-	-
<b>Realizável a curto prazo</b>	<b>57.864,44</b>	<b>13.851,30</b>	<b>Não circulante</b>	<b>1.831.959,99</b>	<b>1.728.532,49</b>
Contas a receber	17.500,00	-	Contas a pagar	1.831.959,99	1.728.532,49
Adiantamentos	11.643,92	-	Obrigações tributárias a recolher	-	-
Tributos a recuperar	28.720,52	13.851,30			
<b>Não circulante</b>	<b>3.071.714,67</b>	<b>2.621.643,19</b>	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>1.609.210,27</b>	<b>1.032.295,00</b>
<b>Realizável após o ex. seguinte</b>	<b>503.812,28</b>	<b>-</b>	<b>Capital social integralizado</b>	<b>864.000,00</b>	<b>864.000,00</b>
Contas a receber	503.812,28	-	Capital social registrado	2.160.000,00	2.160.000,00
			( - ) Capital a integralizar	(1.296.000,00)	(1.296.000,00)
<b>Imobilizado</b>	<b>2.567.902,39</b>	<b>2.621.643,19</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>745.210,27</b>	<b>168.295,00</b>
Imobilizações Diversas	2.709.313,37	2.769.313,37	( + ) Lucro do exercício	576.915,27	514.894,84
( - ) Deprec. e Amort. Acumuladas	(141.410,98)	(147.670,18)	( + ) Lucro de exercício anteriores	168.295,00	3.907.967,15
			( - ) Lucros distribuídos	-	(4.254.566,99)
<b>Total do Ativo</b>	<b>3.545.644,60</b>	<b>2.784.432,28</b>	<b>Total do Passivo</b>	<b>3.545.644,60</b>	<b>2.784.432,28</b>

Assinado Eletronicamente | RRSig

*Bruno Bachmann Maranhão*Representante Legal  
02/05/2025 13:01 | CPF: 03213583413Bruno Bachmann Maranhão  
Diretor - Presidente

Assinado Eletronicamente | RRSig

*Luís Carlos de Oliveira*Contador  
02/05/2025 12:51 | CPF: 64218171149Luís Carlos de Oliveira  
Contador - CRC-11.663/GO

BBM


**LJM Empreendimentos Imobiliários S/A**  
**CNPJ: 07.483.871/0001-52 NIRE: 26201498351****Demonstração do resultado do exercício em 31/12/2024 e 31/12/2023**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Receita operacional</b>	<b>1.951.472,41</b>	<b>683.618,89</b>
Alugueis	1.951.472,41	683.618,89
<b>Deduções da receita bruta ( - )</b>	<b>(71.228,71)</b>	<b>(24.952,13)</b>
PIS	(12.684,58)	(4.443,55)
COFINS	(58.544,13)	(20.508,58)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>1.880.243,70</b>	<b>658.666,76</b>
Custo dos produtos vendidos ( - )	-	-
<b>Lucro operacional bruto</b>	<b>1.880.243,70</b>	<b>658.666,76</b>
<b>Despesas operacionais ( - )</b>	<b>(1.168.809,84)</b>	<b>(90.021,70)</b>
Despesas administrativas	(1.012.243,61)	(31.554,70)
Despesas tributárias	(156.566,23)	(58.467,00)
<b>Outras receitas operacionais</b>	-	-
Outras receitas operacionais	-	-
<b>Resultado antes do custo financeiro</b>	<b>711.433,86</b>	<b>568.645,06</b>
<b>Custo financeiro</b>	<b>1.517,60</b>	-
Receitas financeiras	1.517,60	-
Despesas financeiras	-	-
<b>Resultado operacional líquido</b>	<b>712.951,46</b>	<b>568.645,06</b>
<b>Resultado não operacional ( + / - )</b>	<b>80.000,00</b>	-
<b>Resultado antes do IRPJ e da CSLL</b>	<b>792.951,46</b>	<b>568.645,06</b>
( - ) IRPJ	(152.497,20)	(34.062,01)
( - ) CSLL	(63.538,99)	(19.688,21)
<b>Resultado do exercício</b>	<b>576.915,27</b>	<b>514.894,84</b>

Assinado Eletronicamente | RRSignt

*Bruno Bachmann Maranhão*Representante Legal  
02/05/2025 13:01 | CPF: 03213583413

Bruno Bachmann Maranhão

 **BBM**  
Contador - Presidente

Assinado Eletronicamente | RRSignt

*Luís Carlos de Oliveira*Contador  
02/05/2025 12:51 | CPF: 64218171149

Luís Carlos de Oliveira

Contador - CRC-11.663/GO

**LJM Empreendimentos Imobiliários S/A**  
**CNPJ: 07.483.871/0001-52 NIRE: 26201498351**  
**Demonstração das mutações do patrimônio líquido em 31/12/2024 e 31/12/2023**

	<b>Capital social</b>	<b>Reservas de lucros</b>	<b>Reservas de capital</b>	<b>Lucros (prejuízos) acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Em 1º de janeiro de 2023</b>	<b>864.000,00</b>	-	-	<b>3.907.967,15</b>	<b>4.771.967,15</b>
Aumento do capital social	-	-	-	-	-
Cisão parcial	-	-	-	-	-
Constituição de reservas	-	-	-	-	-
Ajuste de anos anteriores	-	-	-	-	-
Lucro do exercício	-	-	-	514.894,84	514.894,84
Distribuição de lucros	-	-	-	(4.254.566,99)	(4.254.566,99)
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>864.000,00</b>	-	-	<b>168.295,00</b>	<b>1.032.295,00</b>
<b>Em 1º de janeiro de 2024</b>	<b>864.000,00</b>	-	-	<b>168.295,00</b>	<b>1.032.295,00</b>
Aumento do capital social	-	-	-	-	-
Cisão parcial	-	-	-	-	-
Constituição de reservas	-	-	-	-	-
Ajuste de anos anteriores	-	-	-	-	-
Lucro do exercício	-	-	-	576.915,27	576.915,27
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>864.000,00</b>	-	-	<b>745.210,27</b>	<b>1.609.210,27</b>

Assinado Eletronicamente | RRSig

*Bruno Bachmann Maranhão*Representante Legal  
02/05/2025 13:01 | CPF: 03213583413**Bruno Bachmann Maranhão**  
Diretor - Presidente

Assinado Eletronicamente | RRSig

*Luís Carlos de Oliveira*Contador  
02/05/2025 12:51 | CPF: 64218171149**Luís Carlos de Oliveira**  
Contador - CRC-11.663/GO**BBM**

**LJM Empreendimentos Imobiliários S/A**

CNPJ: 07.483.871/0001-52 NIRE: 26201498351

Demonstração dos Fluxos de Caixa encerrado em 31/12/2024 e 31/12/2023

	2024	2023
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>	576.915,27	-
<b>Ajustes para conciliar o resultado ao caixa e equivalentes de caixa gerados pelas atividades operacionais</b>		
Depreciação	53.740,80	-
Custo residual do ativo imobilizado baixados	-	-
Lucros / Dividendos recebidos	-	-
Juros ativos / passivos e encargos	(1.517,60)	-
<b>Variações nos ativos e passivos</b>		
(Aumento) redução em contas a receber de clientes	-	-
(Aumento) redução em outros créditos	(11.643,92)	-
(Aumento) redução em estoques	-	-
(Aumento) Redução em impostos a recuperar	(14.869,22)	-
(Aumento) em outras contas a receber	(521.312,28)	-
Dividendos pagos	-	-
Aumento (redução) em fornecedores	-	-
Aumento (redução) em impostos e contribuições a recolher	33.207,98	-
Aumento (redução) em salários e férias a pagar	-	-
Aumento (redução) em adiantamento de clientes	-	-
Aumento (redução) em outras contas a pagar	151.089,07	-
<b>Caixa e equivalentes de caixa gerados pelas atividades operacionais</b>	<b>265.610,10</b>	-
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimentos</b>		
Compras de imobilizado	-	-
Vendas de imobilizado	-	-
Aumento em investimentos	-	-
Recebimento de empréstimos concedidos a partes relacionadas	-	-
<b>Caixa e equivalentes caixa líquido aplicados nas atividades investimentos</b>	-	-
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Integralização de capital	-	-
Juros e dividendos incorridos / recebidos	1.517,60	-
Empréstimos tomados com partes relacionadas	-	-
Pagamento de empréstimos tomados com partes relacionadas	-	-
<b>Caixa e equivalentes de caixa (aplicados nas) gerados pelas atividades de financiamentos</b>	<b>1.517,60</b>	-
<b>Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>267.127,70</b>	-
<b>Demonstração aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício	148.937,79	-
No fim do exercício	416.065,49	-
<b>Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>267.127,70</b>	-

Assinado Eletronicamente | RRSignt

Bruno Bachmann Maranhão

Representante Legal  
02/05/2025 13:01 | CPF: 03213583413

Bruno Bachmann Maranhão

 residente  
BBM

Assinado Eletronicamente | RRSignt

Luís Carlos de Oliveira

Contador  
02/05/2025 12:51 | CPF: 64218171149Luís Carlos de Oliveira  
Contador - CRC-11.663/GO

Este documento acima foi assinado em formato eletrônico no Portal de Assinaturas RRSIGN pelas PARTES abaixo relacionadas, tendo sua validade jurídica nos termos da Medida Provisória 2.200-2/2001 e artigos 104 e 107 do Código Civil Brasileiro. O documento foi certificado pelo Portal de Assinaturas RRSIGN e incorporado um carimbo de tempo no momento da finalização das assinaturas.



## Informações do Documento

Título do Documento: **5 - balanço-patrimonial-LJM-2024**  
Hash do Documento Original SHA256: **d1abf788ec4f3dbd23652f9777879b1623a8a434e1d372002a4847e87efdcab6**  
Data do Envio para Assinatura: **02/05/2025 - 12:47:42**  
Data da Finalização das Assinaturas: **02/05/2025 - 13:01:39**

## Termo de Concordância

Para que fosse realizada a assinatura do documento, todos os Signatários declararam estar "De Acordo" com esta forma de assinatura.

**Termo de Concordância:** Declaro estar ciente e de acordo com o "Termo de Concordância com Assinatura de Documento por Meio Eletrônico", reconhecendo a validade jurídica desta modalidade de assinatura para todos os fins de direito.

Acesse o Termo em: <https://rrsign.com.br/termo-de-concordancia/>

## Validação do Documento

Para validar o documento assinado no RRSIGN | Portal de Assinaturas, acesse o validador no link abaixo, utilizando a chave do documento, ou leia o QR Code.

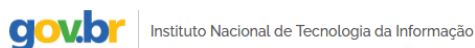
Validador: <https://usinagoianesia.rrsign.com.br/validador>  
Chave do Documento: 06def9443f65a05f08c00354f25ecc43



## Serviço de Validação de Assinaturas Eletrônicas do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação

Valide o documento assinado e os certificados dos signatários no site do ITI seguindo as orientações abaixo:

Acesse: <https://validar.iti.gov.br/>



- ← 1° Para validar os certificados digitais deste documento, insira o arquivo original em PDF.
- Assinatura Destacada ← 2° Marque esta opção.
- ← 3° Insira o arquivo P7S.

\* Para validar apenas o documento assinado, insira o arquivo assinado em PDF através do botão "Escolher arquivo"

## Relação dos Signatários e Evidências Coletadas

**Nome:** LUIS CARLOS DE OLIVEIRA

CPF: 64218171149

Posição: Contador

Tipo de Assinatura: Assinatura Digital Qualificada

Celular: (62) 98458-0165

E-mail: loliveira@usinagoianesia.com.br

IP: 177.174.219.124

Certificado Emitido Por: AC SAFEWEB RFB v5

Nº do Certificado: 5242163743246519741

Validade do Certificado: 31/08/2027 09:36:28



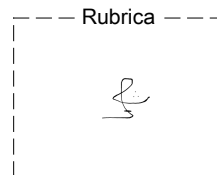
**Trilha de Auditoria:**

Data/Hora Envio do Documento: 02/05/2025 12:47:43

Data/Hora último Reenvio: -

Data/Hora Visualização: 02/05/2025 12:50:48

Data/Hora Assinatura: 02/05/2025 12:51:20



**Nome:** BRUNO BACHMANN MARANHÃO

CPF: 03213583413

Posição: Representante Legal

Tipo de Assinatura: Assinatura Digital Qualificada

Celular: (62) 99969-4131

E-mail: bbmaranhao@usinagoianesia.com.br

IP: 186.192.127.58

Certificado Emitido Por: AC SAFEWEB RFB v5

Nº do Certificado: 6568147833693804481

Validade do Certificado: 04/03/2028 12:02:56



**Trilha de Auditoria:**

Data/Hora Envio do Documento: 02/05/2025 12:51:29

Data/Hora último Reenvio: -

Data/Hora Visualização: 02/05/2025 13:00:24

Data/Hora Assinatura: 02/05/2025 13:01:39

