

COMPANHIA INCORPORADORA DO PONTAL

Estabelecimento: 350A CNPJ: 10.121.700/0001-77

Folha 1 de 6

Balanco Patrimonial

Encerrado no período de 31 de Dezembro de 2023

ATIVO

ATIVO CIRCULANTE

DISPONIVEL

BANCOS - CONTAS COM MOVIMENTOS

BANCO ITAU	10,00 D
BANCO BRADESCO	1,00 D
BANCO ITAU VIRGO - CRI	10,05 D

	21,05 D

APLICACOES DE LIQUIDEZ IMEDIATA

APLICACOES ITAU	49.091,63 D
APLICACOES BRADESCO	248.188,01 D
APLICACOES ITAU VIRGO - CRI	489.349,02 D

	786.628,66 D

	786.649,71 D

REALIZAVEL A CURTO PRAZO

EMPRESTIMOS A SÓCIOS - CRI

VIPAR - CRI	3.217.757,00 D
STRESA EMPREENDIMENTOS - CRI	1.609.461,42 D
PPIF INVESTIMENTOS - CRI	101.388,20 D
SURUI ADMINISTRAÇÃO - CRI	1.119.407,55 D
QUINZE DE SETEMBRO - CRI	803.880,81 D
LANSID EMPREENDIMENTOS - CRI	707.783,13 D
FINCO SERVIÇOS - CRI	462.315,28 D
ALGRANTI E MOURÃO - CRI	494.224,39 D

	8.516.217,78 D

CONTAS A RECEBER

DUPLICATAS A RECEBER - SERVICOS	9.092,37 D

	9.092,37 D

ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES

ADIANTAMENTO ALGRANTI MOURÃO	120.000,00 D

	120.000,00 D

ESTOQUES - ATIVIDADE IMOBILIÁRIA

TERRENOS PARA REVENDA	37.435,65 D
CUSTO DE LEGALIZAÇÃO TERRENOS	7.360,04 D
LOTE/QUADRA 45	168.461,55 D
CUSTO DE LEGALIZAÇÃO - LOTE/QUADRA 45	33.120,44 D
LOTE/QUADRA 47	411.794,90 D
CUSTO DE LEGALIZAÇÃO - LOTE/QUADRA 47	80.961,08 D
LOTE/QUADRA 67	112.307,70 D
CUSTO DE LEGALIZAÇÃO - LOTE/QUADRA 67	22.080,30 D
LOTE/QUADRA 69	542.820,55 D
CUSTO DE LEGALIZAÇÃO - LOTE/QUADRA 69	106.721,43 D
LOTE/QUADRA 71	542.820,55 D
CUSTO DE LEGALIZAÇÃO - LOTE/QUADRA 71	106.721,43 D

	2.172.605,62 D

	10.817.915,77 D

CLIENTES - ORLA RECREIO GRUMARI

CLIENTES - ORLA RECREIO GRUMARI - BLOCO 4

UNIDADE 111	315.122,43 D
UNIDADE 203	273.153,85 D
UNIDADE 204	220.188,76 D
UNIDADE 211	344.798,00 D
UNIDADE 212	328.176,62 D
UNIDADE 303	289.277,69 D
UNIDADE 304	311.623,03 D
UNIDADE 311	319.556,48 D
UNIDADE 312	317.638,44 D
UNIDADE 403	434.823,72 D
UNIDADE 411	331.435,59 D
UNIDADE 412	322.100,00 D
UNIDADE 503	294.489,42 D
UNIDADE 504	280.579,85 D

COMPANHIA INCORPORADORA DO PONTAL

Estabelecimento: 350A CNPJ: 18.121.706/0001-77

Folha 2 de 6

Balanco Patrimonial

Encerrado no periodo de 31 de Dezembro de 2023

UNIDADE 511	337.576,75 D
UNIDADE 512	339.698,36 D

	5.060.238,99 D
CLIENTES - ORLA RECREIO GRUMARI - BLOCO 5	
UNIDADE 103	284.699,90 D
UNIDADE 104	276.968,00 D
UNIDADE 111	290.000,00 D
UNIDADE 112	385.100,00 D
UNIDADE 203	280.730,00 D
UNIDADE 204	237.638,00 D
UNIDADE 211	330.966,49 D
UNIDADE 212	374.271,83 D
UNIDADE 303	399.297,33 D
UNIDADE 304	328.238,40 D
UNIDADE 311	366.315,00 D
UNIDADE 312	401.297,33 D
UNIDADE 403	255.147,78 D
UNIDADE 404	434.558,80 D
UNIDADE 411	333.690,28 D
UNIDADE 412	333.368,74 D
UNIDADE 503	285.457,04 D
UNIDADE 504	384.722,34 D
UNIDADE 511	339.100,40 D
UNIDADE 512	367.415,83 D

	6.688.983,49 D
CLIENTES - ORLA RECREIO GRUMARI - BLOCO 6	
UNIDADE 103	283.058,33 D
UNIDADE 104	124.455,96 D
UNIDADE 203	319.477,12 D
UNIDADE 204	363.174,20 D
UNIDADE 211	355.000,00 D
UNIDADE 212	355.000,00 D
UNIDADE 303	412.500,00 D
UNIDADE 304	173.560,00 D
UNIDADE 311	260.061,95 D
UNIDADE 312	397.345,00 D
UNIDADE 403	303.261,49 D
UNIDADE 404	254.610,00 D
UNIDADE 411	344.915,64 D
UNIDADE 412	783.662,88 D
UNIDADE 503	321.963,25 D
UNIDADE 504	100.710,14 D
UNIDADE 511	316.299,71 D
UNIDADE 512	331.819,89 D

	5.800.875,56 D

	17.550.098,04 D
CLIENTES - ORLA RECREIO PRAINHA	
CLIENTES - ORLA RECREIO PRAINHA - BLOCO 1	
UNIDADE 211	249.000,00 D
UNIDADE 311	390.192,00 D

	639.192,00 D
CLIENTES - ORLA RECREIO PRAINHA - BLOCO 2	
UNIDADE 203	358.836,00 D
UNIDADE 204	384.250,80 D
UNIDADE 211	448.349,00 D
UNIDADE 212	365.573,16 D
UNIDADE 303	352.153,70 D
UNIDADE 304	419.768,58 D
UNIDADE 311	371.400,00 D
UNIDADE 312	413.454,55 D
UNIDADE 403	391.858,42 D
UNIDADE 404	452.410,51 D

COMPANHIA INCORPORADORA DO PONTAL

Estabelecimento: 350A CNPJ: 18.121.706/0001-77

Folha 3 de 6

Balanco Patrimonial

Encerrado no periodo de 31 de Dezembro de 2023

UNIDADE 411	451.633,28 D	
UNIDADE 412	194.000,00 D	
UNIDADE 503	247.391,82 D	
UNIDADE 511	383.763,64 D	
UNIDADE 512	376.639,24 D	
	-----	5.611.482,70 D
CLIENTES - ORLA RECREIO PRAINHA - BLOCO 3		
UNIDADE 203	434.612,90 D	
UNIDADE 204	446.849,00 D	
UNIDADE 303	160.099,95 D	
UNIDADE 312	428.176,72 D	
UNIDADE 404	442.818,00 D	
UNIDADE 511	392.600,04 D	
UNIDADE 512	385.551,22 D	
	-----	2.690.707,83 D
CLIENTES - ORLA RECREIO PRAINHA - BLOCO 4		
UNIDADE 203	503.774,04 D	
UNIDADE 204	380.906,00 D	
UNIDADE 303	395.884,56 D	
UNIDADE 304	444.368,66 D	
UNIDADE 311	347.454,35 D	
UNIDADE 411	355.954,00 D	
UNIDADE 511	379.764,84 D	
UNIDADE 512	284.676,56 D	
	-----	3.092.783,01 D
	-----	12.034.165,54 D
CLIENTES - ORLA RECREIO RESERVA		
CLIENTE ORLA RECREIO RESERVA - BLOCO 1		
UNIDADE 101	534.175,41 D	
UNIDADE 102	220.072,81 D	
UNIDADE 201	454.928,59 D	
UNIDADE 404	479.116,93 D	
UNIDADE 504	488.768,14 D	
UNIDADE 506	409.543,82 D	
	-----	2.586.605,70 D
CLIENTES - ORLA RECREIO RESERVA - BLOCO 2		
UNIDADE 101	523.612,96 D	
UNIDADE 102	525.680,95 D	
UNIDADE 105	528.624,94 D	
UNIDADE 106	582.800,00 D	
UNIDADE 107	507.377,44 D	
UNIDADE 205	454.892,53 D	
UNIDADE 307	482.778,36 D	
	-----	3.605.767,18 D
	-----	6.192.372,88 D
	-----	47.381.201,94 D
ATIVO NAO CIRCULANTE		
INVESTIMENTOS		
INVESTIMENTOS FINANCEIROS		
FUNDO DE RENDA FIXA	143.875,31 D	
FUNDO DE RESERVA- CRI - DESPESAS	53.031,61 D	
FI BRADESCO	39.464,10 D	
	-----	236.371,02 D
	-----	236.371,02 D
Total Geral do Ativo		47.617.572,96 D
PASSIVO		
PASSIVO CIRCULANTE		
EFETIVAS		
CONTAS A PAGAR		
REEMBOLSO A PONSO	64.541,05 C	



COMPANHIA INCORPORADORA DO PONTAL

Estabelecimento: 350A CNPJ: 18.121.706/0001-77

Folha 4 de 6

Balanco Patrimonial

Encerrado no periodo de 31 de Dezembro de 2023

DELTA FIELD SERVICE EIRELI	683,10 C
BELLACOPY COPIADORA LTDA	1.574,60 C
GIR GESTAO INFORMACAO	420,86 C
FBCONSULT CONSULTORIA	1.345,62 D
RESIDENCIA ASSESSORIA	8.930,00 C
TCS TECNOLOGIA	2.168,04 C
WRJI INFORMATICA	616,60 C
AMPLA SERVIÇOS	3.621,44 C
IAJU - ASSESSORIA COMERCIAL	10.000,00 C
PAULA LANDAU ASSESSORIA	7.111,00 C
AMANCIO CORREA CONSULTORIA	50,00 D
J M ARAUJO ADVOGADOS	3.941,70 C
ALMEIDA E FREELAND ADVOGADOS	221,00 D

	101.991,77 C
OBRIGACOES TRIBUTARIAS	
IRPJ	33.931,82 C
PIS	3.544,53 C
COFINS	16.359,38 C
CSLL	17.314,27 C
INSS RETIDO	2.024,75 C
IRRF SERV. PJ	841,36 C
P.C.C SERVIÇOS PRESTADOS	3.279,49 C

	77.295,60 C
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS- CRI	
PIS	3.429,65 C
COFINS	14.998,39 C
IRPJ	7.428,68 C
CSLL	6.765,24 C
CSRF	127,88 C
IOF	5.795,15 C

	38.544,99 C
LUCROS A DISTRIBUIR	
VIPAR	17.799,87 C
STRESA EMPREENDIMENTOS	52.951,37 C
PPIF INVESTIMENTOS	3.344,63 C
SURUI ADMINISTRAÇÃO	33.421,78 C
QUINZE DE SETEMBRO	28.204,22 C
LANSID EMPREENDIMENTOS	24.747,15 C
RGBAP PARTICIPAÇÕES	53.922,08 C
FINCO SERVIÇOS	15.208,90 C

	229.600,00 C
LUCROS A DISTRIBUIR - CRI	
RGBAP PARTICIPAÇÕES	78.094,73 C

	78.094,73 C

	525.527,09 C

	525.527,09 C
PASSIVO NAO CIRCULANTE	
OBRIGACOES A LONGO PRAZO	
EMPRÉSTIMOS	
EMPRÉSTIMOS TERCEIROS - CRI	17.395.283,08 C
(-) DESÁGIO DA OPERAÇÃO - CRI	6.026.283,08 D

	11.369.000,00 C

	11.369.000,00 C
RECEITAS DIFERIDA - ORLA RECREIO GRUMARI	
RECEITAS DIFERIDAS - ORLA RECREIO GRUMARI - BLOC	
UNIDADE 403	
	434.823,72 C

	434.823,72 C

	434.823,72 C
RECEITAS DIFERIDA - ORLA RECREIO PRAINHA	
RECEITAS DIFERIDA - ORLA RECREIO PRAINHA - BLOCO	
UNIDADE 211	249.000,00 C
UNIDADE 311	390.192,00 C

Balanco Patrimonial
Encerrado no periodo de 31 de Dezembro de 2023

	639.192,00 C
RECEITAS DIFERIDA - ORLA RECREIO PRAINHA - BLOCO	
UNIDADE 203	358.836,00 C
UNIDADE 204	384.250,80 C
UNIDADE 211	448.349,00 C
UNIDADE 212	365.573,16 C
UNIDADE 303	352.153,70 C
UNIDADE 304	419.768,58 C
UNIDADE 311	371.400,00 C
UNIDADE 312	413.454,55 C
UNIDADE 403	391.858,42 C
UNIDADE 404	452.410,51 C
UNIDADE 411	451.633,28 C
UNIDADE 412	194.000,00 C
UNIDADE 503	247.391,82 C
UNIDADE 511	383.763,64 C
UNIDADE 512	376.639,24 C
	5.611.482,70 C
RECEITAS DIFERIDA - ORLA RECREIO PRAINHA - BLOCO	
UNIDADE 203	434.612,90 C
UNIDADE 204	446.849,00 C
UNIDADE 303	160.099,95 C
UNIDADE 312	428.176,72 C
UNIDADE 404	442.818,00 C
UNIDADE 511	392.600,04 C
UNIDADE 512	385.551,22 C
	2.690.707,83 C
RECEITAS DIFERIDA - ORLA RECREIO PRAINHA - BLOCO	
UNIDADE 203	503.774,04 C
UNIDADE 204	380.906,00 C
UNIDADE 303	395.884,56 C
UNIDADE 304	444.368,66 C
UNIDADE 311	347.454,35 C
UNIDADE 411	355.954,00 C
UNIDADE 511	379.764,84 C
UNIDADE 512	284.676,56 C
	3.092.783,01 C
	12.034.165,54 C
RECEITA DIFERIDA - ORLA RECREIO - RESERVA	
RECEITA DIFERIDA - ORLA RECREIO RESERVA - BLOCO	
UNIDADE 101	534.175,41 C
UNIDADE 102	220.072,81 C
UNIDADE 201	454.928,59 C
UNIDADE 404	479.116,93 C
UNIDADE 504	488.768,14 C
UNIDADE 506	409.543,82 C
	2.586.605,70 C
RECEITA DIFERIDA - ORLA RECREIO RESERVA - BLOCO :	
UNIDADE 101	523.612,96 C
UNIDADE 102	525.680,95 C
UNIDADE 105	528.624,94 C
UNIDADE 106	582.800,00 C
UNIDADE 107	507.377,44 C
UNIDADE 205	454.892,53 C
UNIDADE 307	482.778,36 C
	3.605.767,18 C
	6.192.372,88 C
	30.030.362,14 C
PATRIMONIO LIQUIDO	
CAPITAL SOCIAL	
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO DE ACIONISTAS	
VIPAR	1.167.883,00 C

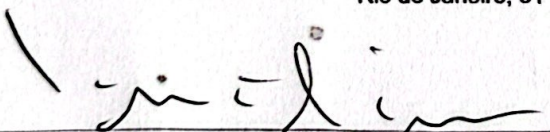
Balanco Patrimonial

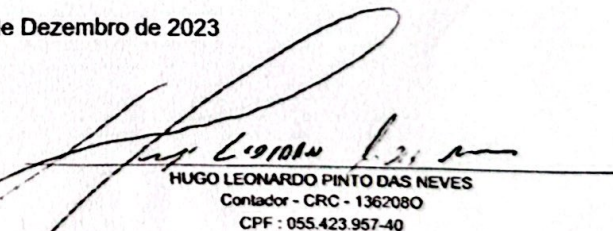
Encerrado no periodo de 31 de Dezembro de 2023

STRESA	584.117,00 C	
LANSID	256.843,00 C	
ALGRANTI E MOURÃO	181.040,00 C	
QUINZE DE SETEMBRO	291.883,00 C	
SURUI	397.704,00 C	
RGBAP	566.188,00 C	
PPIF	36.500,00 C	
FBCONSULT	167.842,00 C	
	.....	3.650.000,00 C
CAPITAL SUBSCRITO - SCP		
SOCIEDADE RAMALHO	91.250,00 C	
	.....	91.250,00 C
	.....	3.741.250,00 C
RESERVAS		
RESERVAS DE LUCROS		
RESERVA LEGAL	730.000,00 C	
RESERVA DE LUCROS	41.497,67 C	
	.....	771.497,67 C
	.....	771.497,67 C
LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS		
LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS		
LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	12.898.063,57 C	
	.....	12.898.063,57 C
	.....	12.898.063,57 C
OUTRAS CONTAS DO PATRIMÔNIO LIQUIDO		
OUTRAS CONTAS DO PATRIMÔNIO LIQUIDO		
AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	349.127,51 D	
	.....	349.127,51 D
	.....	349.127,51 D
	.....	17.061.683,73 C
Total Geral do Passivo		47.617.572,96 C

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial somando no Ativo e no Passivo QUARENTA E SETE MILHÕES, SEISCENTOS E DEZESSETE MIL, QUINHENTOS E SETENTA E DOIS REAIS E NOVENTA E SEIS CENTAVOS de acordo com a documentação fornecida pela empresa.

Rio de Janeiro, 31 de Dezembro de 2023


 ROBERTO COSTA COIMBRA
 DIRETOR - CPF: 102.278.737-34


 HUGO LEONARDO PINTO DAS NEVES
 Contador - CRC - 1362080
 CPF : 055.423.957-40


 PAULA PINNECHINO LANDAU
 DIRETORA - CPF: 097.053.857-00

Hugo Leonardo Pinto das Neves
 CRC-RJ: 136208/0-2
 CPF: 055.423.957-40