

BALANÇO PATRIMONIAL Em: 31 de Dezembro de 2024		Identificação	
		3132	
		Versão	Folha
		1	1

Balanco encerrado em: 01 de Janeiro de 2024 a 31 de Dezembro de 2024 Data / Hora Emissão: 03/06/25 13:44:16

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

Insc. Junta Comercial: 35300139372 Data: 24/06/94

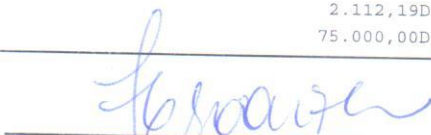
Conta	Descrição	31/12/24	31/12/23
1.00.00.00.00	A T I V O	42.073.990,06D	36.398.645,90D
1.01.00.00.00	ATIVO CIRCULANTE	25.066.455,34D	21.257.813,59D
1.01.01.00.00	DISPONIVEL	834.637,91D	1.145,53D
1.01.01.01.00	CAIXA	1.181,69D	1.685,37D
	1 Caixa	1.181,69D	1.685,37D
1.01.01.02.00	BANCOS CTA. MOVIMENTO	7.421,68D	552,72C
	2 BANCO ITAU S.A.	7.100,33D	3.670,32D
	5 BRADESCO S.A. - AG.CONTA 99-273.409-5	321,35D	4.223,04C
1.01.01.03.00	BANCOS CTA. POUPANCA	92,36D	12,88D
	15 SAFRA - POUPANCA	92,36D	12,88D
1.01.01.05.00	APLIC. FINANCEIRAS	825.942,18D	0,00
	14 APLIC. AUT. BRADESCO - CDB	825.942,18D	0,00
1.01.02.00.00	INVEST.TEMPORARIOS - C. PRAZO	380.574,00D	635.840,34D
1.01.02.02.00	APLIC.FINANCEIRAS-PRAZO FIXO	380.574,00D	635.840,34D
	20 Banco Safra S/A.	380.574,00D	590.835,28D
	23 Banco Bras.Descontos S/A.	0,00	45.005,06D
1.01.03.00.00	CREDITOS DE CLIENTES	4.952.122,96D	5.292.223,44D
1.01.03.01.00	CLIENTES PRESTAMISTAS	4.952.122,96D	5.292.223,44D
	45 Jardim Sandra	44.138,78D	53.757,56D
	47 Jardim Vitoria	84.602,38D	132.587,92D
	48 Vila Constanca	71.678,23D	83.313,47D
	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	495.385,05D	447.920,89D
	64 Quintas Sta.Alexandrina	5.741,77D	5.741,77D
	66 Jardim Arpoador - I	0,00	2.249,16D
	68 Edif.Nova Aparecida-II	0,28D	27.719,15D
	69 Residencial Veneza	0,57C	5.197,67D
	73 Jardim Sta.Maria	18.250,61D	20.752,02D
	74 Jardim Sta.Maria II	14.436,61D	14.436,61D
	75 Parque das Hortencias	319.735,08D	336.486,00D
	76 Edif.Nova Aparecida-III	7.570,63D	13.057,02D
	77 Edif.Nova Aparecida-IV	132.516,29D	150.252,27D
	79 Jardim Primavera	1.170.932,47D	1.187.189,10D
	82 Jardim Ipe	1.532.857,94D	1.757.285,42D
1.01.04.00.00	OUTROS CREDITOS	15.937.750,69D	12.454.267,99D
1.01.04.01.00	VENDAS DE IMOVEIS P/RENDA	392.000,00D	728.000,00D
	1518 CLAUDIO R.H ROSARIO E LUCAS DA SILVEIRA	392.000,00D	728.000,00D
1.01.04.04.00	CREDITOS A PESSOAS LIGADAS	14.916.888,08D	11.139.877,30D
	98 JSZ Eng. Empreend. Imob. Lt. (VMG)	957.257,31D	1.412.257,31D
	99 JSZ - INVESTIMENTOS - JD. LEBLON II	966.655,19D	962.654,85D
	1515 JSZ ENG. - (INVEST. BELLAS ARTES(G.VIANA)	6.451.894,99D	4.055.612,53D
	1516 JSZ ENG. - (INVEST. VILLA TOLAINI)	6.541.080,59D	4.709.352,61D
1.01.04.05.00	CREDITOS A FUNCIONARIOS	0,00	1.046,31D
	103 Antecipacoes de Ferias	0,00	1.046,31D
1.01.04.06.00	ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	31.907,57D	40.889,49D


 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

		Identificação	
BALANÇO PATRIMONIAL Em: 31 de Dezembro de 2024		3132	
		Versão	Folha
		1	2
Balanco encerrado em: 01 de Janeiro de 2024 a 31 de Dezembro de 2024		Data / Hora Emissao: 03/06/25 13:44:16	
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	31/12/24	31/12/23
104	ADIANTAMENTOS DIVIDENDOS JD. LEBLON II	12.486,38D	22.472,67D
111	OCF-Quintas Sta.Alex.	1.035,53D	1.035,53D
113	Jd.Primavera-Lorena	12.084,82D	14.519,98D
114	Jd.Lebloon-Jacarei	6.300,84D	2.861,31D
1.01.04.07.00	C/C CLIENTES PRESTAMISTAS	164.460,45D	151.009,78D
115	IPTU/Melhorias Divrs.	154.530,00D	147.822,27D
116	AGUA/LUZ/TELEFONE/CONDOMINIO/SEGURO	9.930,45D	3.187,51D
1.01.04.08.00	DEP.RESTITUIVEIS E VAL.VINC.	431.762,74D	387.437,29D
129	Depositos Judiciais-Diversos	431.762,74D	387.437,29D
1.01.04.09.00	IMPOSTOS A RECUPERAR	0,00	4.400,35D
130	Imp.de Renda Retido na Fonte	0,00	4.400,35D
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	455,52D	2.142,14D
140	Premios de Seguros a Vencer	455,52D	2.142,14D
1.01.04.12.00	CONTAS TRANSITORIAS	0,00	811,00C
145	Recebimento Prestamistas-Banco	0,00	811,00C
1.01.05.00.00	ESTOQUES	2.961.369,78D	2.874.336,29D
1.01.05.02.00	TERRENOS A COMERCIALIZAR	19.350,44D	23.669,01D
175	Jardim Sandra	17,10D	17,10D
191	Jardim Primavera	1.931,70D	2.590,39D
196	Jd.Lebloon-Jacarei	16.399,08D	20.058,96D
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 Chapau	17.352,08D	17.352,08D
1.01.05.05.00	LOTEAMENTOS-OBRA INFRA-ESTRUT.	2.909.941,40D	2.818.589,34D
1498	LOTEAMENTO - PARTICIPACAO MOGI GARDEN	2.315.968,15D	2.315.968,15D
1509	TERCASA ITU EMPREND.IMOB. SPE LTDA	593.973,25D	502.621,19D
1.03.00.00.00	PERMANENTE	17.007.534,72D	15.140.832,31D
1.03.01.00.00	INVESTIMENTOS	16.960.466,72D	15.093.241,47D
1.03.01.01.00	PARTIC.EM OUTRAS EMPRESAS	13.490.791,31D	11.376.263,94D
1510	TERCASA ITU EMPREEND. IMOB. SPE LTDA	59.200,00D	59.200,00D
1512	VILLA TOLAINI JANDIRA	4.137.961,58D	3.859.667,80D
1513	INVEST. COTIA BELLAS ARTES(VITTA G. VIAN	5.309.812,95D	4.427.862,12D
1514	JD. LEBLON II (NEW COMPANY SCP)	1.852.775,61D	2.011.514,86D
1521	VITTA BARUERI	767.943,38D	267.868,02D
1522	VITTA ALVORADA - COTIA	1.363.097,79D	750.151,14D
1.03.01.03.00	OUTROS INVESTIMENTOS	3.469.675,41D	3.716.977,53D
310	Imoveis p/Locacao	6.182.551,97D	6.182.551,97D
311	Deprec.Acum.s/Imoveis p/Renda	2.712.876,56C	2.465.574,44C
1.03.02.00.00	IMOBILIZACOES	47.068,00D	47.590,84D
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/Escritorio	1.428,00D	1.428,00D
317	Equiptos.Eletronicos	2.112,19D	2.112,19D
319	Veiculos	75.000,00D	75.000,00D


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

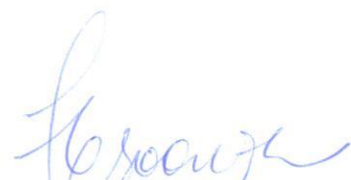
BALANÇO PATRIMONIAL Em: 31 de Dezembro de 2024		Identificação	
		3132	
		Versão	Folha
		1	3
Balanco encerrado em: 01 de Janeiro de 2024 a 31 de Dezembro de 2024		Data / Hora Emissão: 03/06/25 13:44:16	
Empresa: 01.01 - TERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A		CPF/CNPJ: 00.115.966/0001-74	
Inscr. Junta Comercial: 35300139372		Data: 24/06/94	

Conta	Descrição	31/12/24	31/12/23
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.	124.335,64C	123.812,80C
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	13.773,14C	13.250,30C
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 2024



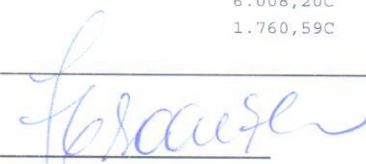
 JAQUES SALIM ZEITUNE
 CPF: 051.561.448-37
 Empresário



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

		Identificação	
BALANÇO PATRIMONIAL Em: 31 de Dezembro de 2024		3132	
		Versão	Folha
		1	4
Balanco encerrado em: 01 de Janeiro de 2024 a 31 de Dezembro de 2024		Data / Hora Emissão: 03/06/25 13:44:16	
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	31/12/24	31/12/23
2.00.00.00.00	P A S S I V O	42.073.990,06C	36.398.645,90C
2.01.00.00.00	PASSIVO CIRCULANTE	30.137.662,19C	28.635.625,88C
2.01.01.00.00	EMPRESTIMOS/CREDITOS	7.219.157,81C	4.698.427,56C
2.01.01.05.00	CREDITOS A TERCEIROS	7.211.385,64C	4.690.655,39C
630	JSZ ENG. E EMPR. IMOB. LTDA(N.A.III)	448.615,14C	443.107,13C
631	JSZ ENG. E EMPR. IMOB. LTDA (N.A.IV)	313.176,80C	292.502,11C
632	JSZ ENG. E EMPR. IMOB. LTDA(R.VENEZA)	709.009,97C	700.900,07C
633	JSZ ENG. EMPR. IMOB. LTDA(J.S.M.II)	909.571,28C	906.345,30C
634	JSZ ENG.EMPR.IMOB.LTDA(N.A. I E II)	531.488,54C	502.430,84C
636	JSZ ENG. E EMPR. IMOB. (VILLA TOLAINI)	795.062,76C	531.128,28C
637	J.S.Z. ENG. (JD. BELLAS ARTES)	1.470.775,30C	296.222,50C
638	VITTA BARUERI (JSZ ENG.)	670.588,06C	267.868,02C
639	VITTA ALVORADA-COTIA (JSZ ENG.)	1.363.097,79C	750.151,14C
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	27.133,72C	23.000,81C
2.01.03.01.00	FORNECEDORES DE BENS E SERVICOS	27.133,72C	23.000,81C
603	Fornecedores - C	366,90C	13.254,45C
605	Fornecedores - E	0,00	832,69C
607	Fornecedores - G	1.200,00C	0,00
610	Fornecedores - J	0,00	3.956,86D
616	Fornecedores - P	23.202,05C	15.076,94C
619	Fornecedores - S	1.903,26C	0,00
620	Fornecedores - T	58,61C	1.938,77D
622	Fornecedores - V	73,20C	377,54D
623	Fornecedores - W	329,70C	109,90C
2.01.04.00.00	OBRIGACOES	22.891.370,66C	23.914.197,51C
2.01.04.01.00	OBRIGACOES TRABALHISTAS	0,00	2.349,60C
641	Pro Labore a Pagar	0,00	2.349,60C
2.01.04.02.00	OBRIG.SOCIAIS PREVIDENCIARIAS	11.381,19C	13.386,75C
650	INSS a Pagar	8.786,01C	10.813,08C
651	FGTS a Recolher	2.595,18C	2.573,67C
2.01.04.03.00	OBRIGACOES TRIBUTARIAS	6.703,51C	7.705,71C
660	I.R.R.F. a Recolher	1.711,61C	1.400,70C
661	I.S.S. RETIDO a PAGAR	132,00C	1.332,00C
662	P.I.S a Recolher	865,46C	826,87C
663	COFINS a Recolher	3.994,44C	3.780,36C
669	Pis/Cofins/CSL a Recolher	0,00	365,78C
2.01.04.04.00	OBRIGACOES DIVERSAS	22.803.108,60C	23.834.675,58C
685	Lucros Distribuidos a Pagar	22.800.024,25C	23.731.591,25C
699	Outras Obrigacoes a Pagar	3.084,35C	103.084,33C
2.01.04.05.00	PROVISAO DE OBRIGACOES	70.177,36C	56.079,87C
680	Provisao p/Ferias	24.586,54C	16.507,03C
682	Prov.p/IRPJ + Adicional	24.398,94C	20.953,22C
683	Prov. p/Contrib.Social s/Lucro	13.423,09C	12.792,72C
686	Prov. INSS s/Ferias	6.008,20C	4.506,40C
687	Prov. FGTS s/Ferias	1.760,59C	1.320,50C


 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 2024		Identificação	
		3132	
		Versão	Folha
		1	5

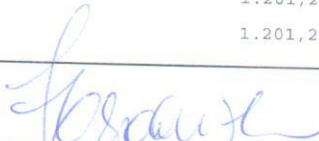
Balanco encerrado em: 01 de Janeiro de 2024 a 31 de Dezembro de 2024 **Data / Hora Emissao:** 03/06/25 13:44:16

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

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

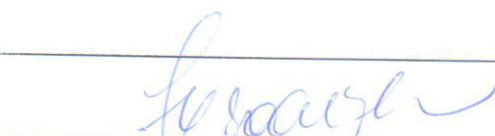
Conta	Descrição	31/12/24	31/12/23
2.03.00.00.00	RESULTADOS A APROPRIAR	4.223.942,17C	4.620.602,89C
2.03.01.00.00	RECEITAS A APROPRIAR	5.084.817,75C	5.555.970,33C
2.03.01.01.00	RECEITAS S/VENDAS DE IMOVEIS	4.952.122,98C	5.292.223,27C
705	Jardim Sandra	44.138,78C	53.757,56C
707	Jardim Vitoria	84.602,41C	132.587,92C
708	Vila Constanca	71.678,23C	83.313,47C
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	0,00	2.249,16C
725	Edif.Nova Aparecida - II	0,28C	27.719,15C
726	Residencial Veneza	0,57D	5.197,67C
730	Jardim Sta.Maria	18.250,61C	20.752,02C
731	Jardim Sta.Maria II	14.436,61C	14.436,61C
732	Parque das Hortencias	319.735,08C	336.486,00C
733	Edif.Nova Aparecida-III	7.570,63C	13.057,02C
734	Edif.Nova Aparecida-IV	132.516,29C	150.252,27C
735	Jardim Primavera	1.170.932,46C	1.187.189,10C
737	Jardim Ipe	1.532.857,94C	1.757.285,42C
738	Jardim Leblon	495.385,05C	447.920,72C
2.03.01.02.00	RECEITA DIFERIDA S/APL.FINANC.	24.721,97C	61.648,18C
740	Banco Bradesco S.A. CDB/LTN	24.721,97C	25.038,32C
742	REC.DIFERIDA APLIC. RENDA FIXA/VAR SAFRA	0,00	34.206,86C
745	CDB ITAU	0,00	2.403,00C
2.03.01.03.00	OUTRAS RECEITAS DIFERIDAS	107.972,80C	202.098,88C
748	GANHOS CAPITAL - DIFERIDO (REG. CAIXA)	107.972,80C	202.098,88C
2.03.02.00.00	CUSTOS E DESPESAS A APROPRIAR	859.674,34D	934.166,20D
2.03.02.01.00	CUSTOS APROPR.IMOVEIS VENDIDOS	859.674,34D	934.166,20D
755	Jardim Sandra	153,78D	186,76D
757	Jardim Vitoria	260,06D	407,64D
758	Vila Constanca	509,29D	591,95D
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.Lebloon	211.887,54D	196.431,59D
771	Quintas Sta.Alexandrina	2.563,51D	2.563,51D
772	Jardim Arpoador-I	0,27C	90,06D
774	Edif.Nova Aparecida-II	28,84C	7.505,17D
775	Residencial Veneza	0,14D	2.820,18D
779	Jardim Sta.Maria	4.753,75D	5.405,27D
780	Jardim Sta.Maria II	3.926,93D	3.926,93D
781	Parque das Hortencias	39.587,95D	41.661,94D
782	Edif.Nova Aparecida-III	4.149,60D	7.156,66D
783	Edif.Nova Aparecida-IV	77.870,46D	83.241,44D
784	Jardim Primavera	59.102,00D	61.287,62D
785	Jardim Ipe	417.976,78D	483.927,82D
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 2024		Identificação	
				3132	
		Versão	Folha		
		1	6		
Balanco encerrado em: 01 de Janeiro de 2024 a 31 de Dezembro de 2024			Data / Hora Emissão: 03/06/25 13:44:16		
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	31/12/24		31/12/23	
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-212718/0-5
 Contador

BALANÇO PATRIMONIAL Em: 31 de Dezembro de 2024		Identificação	
		3132	
		Versão	Folha
		1	7


Balanco encerrado em: 01 de Janeiro de 2024 a 31 de Dezembro de 2024 **Data / Hora Emissao:** 03/06/25 13:44:16


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	31/12/24	31/12/23
2.04.00.00.00	PATRIMONIO LIQUIDO	7.712.385,70C	3.142.417,13C
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	7.088.679,77C	2.518.711,20C
2.04.04.01.00	RESULTADO EXERCICIO CORRENTE	7.088.679,77C	2.518.711,20C
990	Lucro/Prejuizo do Exercicio	0,00	2.518.711,20C
991	RESULTADO DO PERIODO	7.088.679,77C	0,00

São Paulo, 31 de Dezembro de 2024


 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