

## BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA  
 Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024 CNPJ: 00.521.796/0001-28  
 Número de Ordem do Livro: 35  
 Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
ATIVO		R\$ 28.635.931,44	R\$ 35.927.435,12
CIRCULANTE		R\$ 8.029.938,77	R\$ 14.763.017,40
DISPONIBILIDADES		R\$ 32,00	R\$ 1.560,91
CAIXA		R\$ 32,00	R\$ 1.170,07
BANCOS CONTA CORRENTE		R\$ 0,00	R\$ 390,84
DIREITOS REALIZAVEIS A CURTO PRAZO		R\$ 8.029.906,77	R\$ 14.761.456,49
CREDITOS VALORES A RECEBER		R\$ 6.169.566,10	R\$ 12.888.159,07
OUTROS CREDITOS		R\$ 0,00	R\$ 97.823,90
ADIANTAMENTOS E CONVENIOS		R\$ 668,49	R\$ 0,00
TRIBUTOS E CONTRIBUICOES A COMPENSAR		R\$ 30,57	R\$ 737,36
EMPRESTIMOS A RECEBER		R\$ 221.951,71	R\$ 67.606,96
RECURSOS EM CUSTODIA A RECEBER		R\$ 1.022.439,76	R\$ 303.279,90
ESTOQUES		R\$ 614.525,20	R\$ 1.403.849,30
ADIANTAMENTO FORNECEDORES		R\$ 724,94	R\$ 0,00
DESPESAS DO EXERCICIOS SEGUINTE		R\$ 0,00	R\$ 0,00
DEPOSITOS JUDICIAIS		R\$ 0,00	R\$ 0,00
CONTAS DE COMPENSACAO		R\$ 0,00	R\$ 0,00
NAO CIRCULANTE		R\$ 20.605.992,67	R\$ 21.164.417,72
REALIZAVEIS A LONGO PRAZO		R\$ 955.061,72	R\$ 1.128.121,98
TITULOS A RECEBER DE TERCEIROS		R\$ 869.243,00	R\$ 250.448,00
DIREITOS A RECEBER DE PESSOAS LIGADAS		R\$ 0,00	R\$ 796.196,50
DEPOSITOS JUDICIAIS BLOQUEADOS		R\$ 85.818,72	R\$ 81.477,48
INVESTIMENTO		R\$ 19.025.436,61	R\$ 19.402.395,06
PARTICIPACAO AVALIADA EQUIVALENCIA PATR		R\$ 19.025.436,61	R\$ 18.932.939,66
ADIANTAMENTO PFUTURO AUMENTO CAPITAL		R\$ 0,00	R\$ 469.455,40
IMOBILIZADO		R\$ 624.134,34	R\$ 632.540,68
IMOBILIZADO ADMINISTRACAO		R\$ 1.395.416,81	R\$ 1.541.365,05
(-) DEPRECIACOESAMORTIZACOES E EXAUSTOES AC		R\$ (771.282,47)	R\$ (908.824,37)
ATIVO INTANGIVEL		R\$ 1.360,00	R\$ 1.360,00
FUNDO DE COMERCIO		R\$ 1.360,00	R\$ 1.360,00
CONTAS TRANSITORIAS		R\$ 0,00	R\$ 0,00
PASSIVO		R\$ 28.635.931,44	R\$ 35.927.435,12
CIRCULANTE		R\$ 1.897.397,12	R\$ 3.191.465,78
OBRIGACOES COM TERCEIROS		R\$ 104.040,08	R\$ 295.864,39
FORNECEDORES DE BENS E SERVICOS		R\$ 104.040,08	R\$ 295.864,39
(-) OUTROS ADIANTAMENTOS		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
(-) EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS		R\$ (0,00)	R\$ 282.124,71
(-) EMPRESTIMOS COM TERCEIROS		R\$ (0,00)	R\$ 282.124,71
OBRIGACOES TRABALHISTAS		R\$ 42.594,55	R\$ 36.904,62
FOLHA DE PAGAMENTO DE COLABORADORES		R\$ 2.408,91	R\$ 10.473,03
FOLHA DE PAGAMENTO DE DIRIGENTES		R\$ 2.692,90	R\$ 2.703,94
ENCARGOS SOCIAIS A PAGAR		R\$ 6.427,38	R\$ 6.150,93
PROVISOES E ENCARGOS TRABALHISTAS		R\$ 31.065,36	R\$ 17.576,72
OBRIGACOES TRIBUTARIAS		R\$ 388.360,34	R\$ 792.732,73
IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER		R\$ 5.473,18	R\$ 4.137,79
IMPOSTOS E CONTRIBUICOES A PAGAR		R\$ 17.031,88	R\$ 20.162,97
IMPOSTOS DIFERIDOS		R\$ 365.855,28	R\$ 768.431,97
CONTAS A PAGAR		R\$ 1.362.402,15	R\$ 1.783.839,33
DEMAIS CONTAS A PAGAR		R\$ 1.362.402,15	R\$ 1.783.839,33
(-) RECURSOS EM CUSTODIA		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
(-) CONTAS DE COMPENSACAO		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
NAO CIRCULANTE		R\$ 6.397.924,96	R\$ 8.011.121,42
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENT A LONGO PRAZO		R\$ 6.397.924,96	R\$ 8.011.121,42
EMPRESTIMOS C PESSOAS LIGADAS A LONGO P		R\$ 6.397.924,96	R\$ 8.011.121,42
(-) OBRIGACOES FISCAIS A LONGO PRAZO		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
(-) OUTROS CREDORES A LONGO PRAZO		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
(-) RESULTADO DE EXERCICIOS FUTUROS		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)
PATRIMONIO LIQUIDO		R\$ 20.340.609,36	R\$ 24.724.847,92
CAPITAL		R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.000.000,00
CAPITAL SOCIAL		R\$ 1.000.000,00	R\$ 1.000.000,00
RESERVAS		R\$ 295.832,86	R\$ 295.832,86
RESERVAS DE CAPITAL		R\$ 295.832,86	R\$ 295.832,86
RESULTADOS ACUMULADOS		R\$ 19.044.776,50	R\$ 23.429.015,06
RESULTADOS ACUMULADOS		R\$ 19.044.776,50	R\$ 23.429.015,06
(-) ADIANTAMENTO P FUTURO AUMENTO CAPITAL		R\$ (0,00)	R\$ (0,00)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 4E.EB.09.96.34.9B.2E.C8.E8.F0.9D.06.85.62.F2.73.B0.42.C1.69-7, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped



# DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Entidade: CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024

CNP 00.521.796/0001-28

Número de Ordem do Livro: 35

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Histórico	Código de Atribuição das Contas de Patrimônio Líquido						Total (R\$)	
	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO (R\$)	RESERVAS P/ AUMENTO DE CAPITAL (R\$)	RESERVA LEGAL (R\$)	LUCRO/PREJUÍZO ACUMULADO (R\$)	RESULTADO DO PERÍODO (R\$)	DISTRIBUIÇÃO DE LUCRO (R\$)		AJUSTE DOS EXERCÍCIOS ANTERIOR (R\$)
Saldo Inicial em 01.01.2024	1.000.000,00	95.832,86	200.000,00	21.873.082,27	117.834,40	(-)2.946.140,17	0,00	20.340.609,36
OUTROS MOVIMENTOS						(-)4.634.356,65	22.644,29	(-)4.611.712,36
Lucro Líquido no Exercício				(-)2.828.305,77	9.359.926,88	2.946.140,17		9.477.761,28
Prejuízo no Exercício					(-)481.810,36			(-)481.810,36
Saldo Final em 31.12.2024	1.000.000,00	95.832,86	200.000,00	19.044.776,50	8.995.950,92	(-)4.634.356,65	22.644,29	24.724.847,92
Notas								

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 4E.EB.09.96.34.9B.2E.C8.E8.F0.9D.06.85.62.F2.73.B0.42.C1.69-7, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Versão 10.3.3 do Visualizador

Página 1 de 1

# DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



**Entidade:** CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA  
**Período da Escrituração:** 01/01/2024 a 31/12/2024 **CNPJ:** 00.521.796/0001-28  
**Número de Ordem do Livro:** 35  
**Período Selecionado:** 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
RESULTADO		R\$ 117.834,40	R\$ 8.995.950,92
RECEITA OPERACIONAL BRUTO		R\$ 2.437.764,50	R\$ 9.121.398,79
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		R\$ 2.437.764,50	R\$ 9.121.398,79
RECEITA DE LOCACAO		R\$ 224.982,43	R\$ 224.540,01
RECEITA DE UNIDADE IMOBILIARIA		R\$ 2.212.782,07	R\$ 8.896.858,78
(-) DEDUCOES DE VENDAS		R\$ (948.396,71)	R\$ (618.661,31)
(-) DEDUCOES DE VENDAS		R\$ (948.396,71)	R\$ (618.661,31)
(-) DEVOLUCAO DE VENDAS		R\$ (859.418,32)	R\$ (285.730,68)
(-) IMPOSTOS INCIDENTES		R\$ (88.978,39)	R\$ (332.930,63)
(-) CUSTO SVENDAS		R\$ (74.416,48)	R\$ (129.358,04)
(-) CUSTOS SVENDAS		R\$ (74.416,48)	R\$ (129.358,04)
(-) CUSTO DE UNIDADE IMOBILIARIA VENDIDA		R\$ (74.416,48)	R\$ (129.358,04)
DESPESASRECEITA OPERACIONAIS		R\$ (1.225.483,25)	R\$ 847.900,84
(-) DESPESASRECEITAS OPERACIONAIS		R\$ (2.742.240,50)	R\$ (2.781.488,71)
(-) DESPESAS TRABALHISTAS		R\$ (256.888,63)	R\$ (244.724,14)
(-) DESPESAS CDEPRECIACAO		R\$ (119.854,68)	R\$ (137.541,90)
(-) DESPESAS GERAIS		R\$ (2.364.839,29)	R\$ (2.241.661,25)
(-) DESPESAS CVENDASCOMERCIAIS		R\$ (0,00)	R\$ (157.561,42)
(-) DESPESAS INDEDUTIVEIS		R\$ (657,90)	R\$ (0,00)
(-) RESULTADO FINANCEIRO		R\$ (63.822,79)	R\$ (6.612,20)
RECEITAS FINANCEIRAS		R\$ 16.444,87	R\$ 18.417,86
(-) DESPESAS FINANCEIRAS		R\$ (80.267,66)	R\$ (25.030,06)
ALIENAAO DE BENS E PARTICIPACOES SOCIET		R\$ 1.514.653,28	R\$ 3.601.057,68
RESULTADO COM PARTICIPACOES SOCIETARIAS		R\$ 1.514.653,28	R\$ 3.601.057,68
OUTRAS DESPESASRECEITA OPERACIONAL		R\$ 65.926,76	R\$ 34.944,07
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS		R\$ 65.926,76	R\$ 34.944,07
(-) PROVISAO IRPJCONTRIBUICAO SOCIAL		R\$ (71.633,66)	R\$ (225.329,36)
(-) PROVISAO IRPJCSLLOUTROS		R\$ (71.633,66)	R\$ (225.329,36)
(-) PROVISAO IRPJCSLLOUTROS		R\$ (71.633,66)	R\$ (225.329,36)
LUCRO		R\$ 117.834,40	R\$ 8.995.950,92

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 4E.EB.09.96.34.9B.2E.C8.E8.F0.9D.06.85.62.F2.73.B0.42.C1.69-7, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

## TERMOS DE ABERTURA E ENCERRAMENTO



Entidade:	CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA		
Período da Escrituração:	01/01/2024 a 31/12/2024	CNPJ:	00.521.796/0001-28
Número de Ordem do Livro:	35		
Período Selecionado:	01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024		

### TERMO DE ABERTURA

Nome Empresarial	CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA
NIRE	35300315715
CNPJ	00.521.796/0001-28
Número de Ordem	35
Natureza do Livro	LIVRO DIARIO
Município	Sao Paulo
Data do arquivamento dos atos constitutivos	03/06/2004
Data de arquivamento do ato de conversão de sociedade simples em sociedade empresária	
Data de encerramento do exercício social	31/12/2024
Quantidade total de linhas do arquivo digital	20583

### TERMO DE ENCERRAMENTO

Nome Empresarial	CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA
Natureza do Livro	LIVRO DIARIO
Número de ordem	35
Quantidade total de linhas do arquivo digital	20583
Data de inicio	01/01/2024
Data de término	31/12/2024

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 4E.EB.09.96.34.9B.2E.C8.E8.F0.9D.06.85.62.F2.73.B0.42.C1.69-7, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

## RECIBO DE ENTREGA DE ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL DIGITAL

### IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR DA ESCRITURAÇÃO

<b>NIRE</b> 35300315715	<b>CNPJ</b> 00.521.796/0001-28	
<b>NOME EMPRESARIAL</b> CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA		

### IDENTIFICAÇÃO DA ESCRITURAÇÃO

<b>FORMA DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL</b> Livro Diário (Completo - sem escrituração Auxiliar)	<b>PERÍODO DA ESCRITURAÇÃO</b> 01/01/2024 a 31/12/2024
<b>NATUREZA DO LIVRO</b> LIVRO DIARIO	<b>NÚMERO DO LIVRO</b> 35
<b>IDENTIFICAÇÃO DO ARQUIVO (HASH)</b> 4E.EB.09.96.34.9B.2E.C8.E8.F0.9D.06.85.62.F2.73.B0.42.C1.69	
<b>ARQUIVOS SUBSTITUÍDOS (HASH)</b>	

### ESTE LIVRO FOI ASSINADO COM OS SEGUINTE CERTIFICADOS DIGITAIS:

QUALIFICAÇÃO DO SIGNATARIO	CPF/CNPJ	NOME	Nº SÉRIE DO CERTIFICADO	VALIDADE	RESPONSÁVEL LEGAL
Contador	65235070682	ADRIANA APARECIDA ALVES ASSIS:65235070682	477479351778630724 1	06/12/2024 a 06/12/2025	Não
Signatário da ECD com e-CNPJ ou e-PJ	00521796000128	CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S A:00521796000128	885347077629568276 3	22/07/2024 a 22/07/2025	Sim

### NÚMERO DO RECIBO:

4E.EB.09.96.34.9B.2E.C8.E8.F0.9D.06.  
85.62.F2.73.B0.42.C1.69-7

Escrituração recebida via Internet  
pelo Agente Receptor SERPRO

em 30/06/2025 às 11:39:34

A2.D7.E6.26.CC.BC.63.44  
5D.1B.EE.EE.43.53.17.00

Considera-se autenticado o livro contábil a que se refere este recibo, dispensando-se a autenticação de que trata o art. 39 da Lei nº 8.934/1994. Este recibo comprova a autenticação.

BASE LEGAL: Decreto nº 1.800/1996, com a alteração do Decreto nº 8.683/2016, e arts. 39, 39-A, 39-B da Lei nº 8.934/1994 com a alteração da Lei Complementar nº 1247/2014.

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

Página : 00001

CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA - Nro : 340

Período : 01 a 12/2024

CNPJ : 00521796000128

NIRE : 35300315715 Junta Comercial do Estado de SÃO PAULO em 03/06/2004

<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	3.286.527,83		
(+) Resultado do período		8.995.950,92	
(+) Ajuste dos Exercícios Anteriores		22.644,29	
(+) Depreciação		137.541,90	
(-) Aumento nas Contas do Ativo		7.606.447,76	
CREDITOS (VALORES A RECEBER)			6.718.592,97
OUTROS CREDITOS			97.823,90
TRIBUTOS E CONTRIBUICOES A COMPENSAR			706,79
ESTOQUES			789.324,10
(+) Redução nas Contas do Ativo		724.894,53	
ADIANTAMENTOS E CONVENIOS			668,49
RECURSOS EM CUSTODIA A RECEBER			719.159,86
ADIANTAMENTO FORNECEDORES			724,94
DEPOSITOS JUDICIAIS BLOQUEADOS			4.341,24
(-) Redução nas Contas do Passivo		5.689,93	
OBRIGACOES TRABALHISTAS			5.689,93
(+) Aumento nas Contas do Passivo		1.017.633,88	
FORNECEDORES DE BENS E SERVICOS			191.824,31
OBRIGACOES TRIBUTARIAS			404.372,39
CONTAS A PAGAR			421.437,18
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	-522.906,69		
(-) Participacao Avaliada Equivalencia Patrimonial		376.958,45	
(-) Aquisição de Imobilizado		145.948,24	
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	-2.762.092,23		
(+) Empréstimos a Receber no Curto Prazo		154.344,75	
(+) Empréstimos a Receber de Terceiros		618.795,00	
(-) Empréstimos a Receber de Pessoas Ligadas		796.196,50	
(+) Empréstimos a Pagar no Curto Prazo		282.124,71	
(+) Empréstimos a Pagar no Longo Prazo		1.613.196,46	
(-) Distribuição de Lucros		4.634.356,65	
<b>VARIAÇÃO DE CAIXAS E EQUIVALENTES</b>	1.528,91		
(+) Saldo Final		1.560,91	
(-) Saldo Inicial		32,00	

Adriana Aparecida Alves Assis  
CPF: 652.350.706-82  
CRC: MG-066560/0-6

Humberto Franco Ribeiro  
Diretor Presidente

-----  
ANALISES PATRIMONIAIS

Período : 12 / 2024

Nome : CTR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

CNPJ : 00521796000128  
-----

% Participacao de Capital de Terceiros : 45,31

Capital de Terceiros (11.202.587,20) / Patrimônio Líquido (24.724.847,92) \*  
100

Liquidez Geral : 1,42

(Ativo Realizavel a Longo Prazo (1.128.121,98) + Ativo Circulante (14.763.017,40)) / (Passivo Circulante (3.191.465,78) + Passivo Exigível a Longo Prazo (8.011.121,42))

Liquidez Corrente : 4,63

Ativo Circulante (14.763.017,40) / Passivo Circulante (3.191.465,78)

Solvencia Geral : 3,21

Ativo (35.927.435,12) / (Passivo Circulante (3.191.465,78) + Passivo Exigível a Longo Prazo (8.011.121,42))

Grau de Endividamento Geral : 0,31

(Passivo Circulante (3.191.465,78) + Passivo Exigível a Longo Prazo (8.011.121,42)) / Ativo (35.927.435,12)

-----  
Adriana Aparecida Alves Assis

CPF: 652.350.706-82

CRC: MG-066560/O-6

-----  
Humberto Franco Ribeiro

Diretor Presidente