

**EMBARÉ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.**

Praça dos Expedicionários, 19, Cj. 171, Gonzaga, CEP 11.065-500, Santos-SP CNPJ- 54.414.200/0001-10

**BALANÇO PATRIMONIAL DO PERÍODO ENCERRADO EM 31/12/2024**

<b>ATIVO</b>		Vrs. expressos em Reais		
	<b>31/12/2024</b>	<b>%</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>%</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>				
<b>Disponível</b>				
Bancos	1,00	0,00	-	
Aplicações Financeiras	15.610.953,82	33,67	-	
<b>Total do Disponível</b>	15.610.954,82	33,67	-	
<b>Créditos a Receber</b>				
Outros Recebimentos	126.565,36	0,27	-	
<b>Total de Créditos a Receber</b>	126.565,36	0,27	-	
<b>Estoques</b>				
Estoque de Imóveis	30.412.270,83	65,59	-	
<b>Total dos Estoques</b>	30.412.270,83	65,59	-	
Outros Créditos	1.038,76	0,00	-	
<b>TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>46.150.829,77</b>	<b>99,54</b>	<b>-</b>	
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>				
<b>Investimentos</b>	<b>211.522,55</b>	<b>0,46</b>	<b>-</b>	
<b>Imobilizado</b>				
Computadores e Periféricos	3.463,17	0,01	-	
Depreciação e Amortização Acumulada	(173,16)	(0,00)	-	
<b>Total do Imobilizado</b>	<b>3.290,01</b>	<b>0,01</b>	<b>-</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>214.812,56</b>	<b>0,46</b>	<b>-</b>	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>46.365.642,33</b>	<b>100,00</b>	<b>-</b>	

Reconhecemos a exatidão da Demonstração acima.

Santos- SP, 31 de dezembro de 2024.

MARCOS APARECIDO  
FROIS:06062025878  
5878  
Assinado de forma digital por MARCOS APARECIDO  
FROIS:06062025878  
Dados: 2025.07.14 14:35:01 -03'00'  
Marcos Aparecido Frois  
Auditor Independente  
CRCSP1SP143160/O-9 IBRACON N° 2721 5ª SR

ARMANDO JORGE PERALTA:01751840891  
Assinado de forma digital por ARMANDO JORGE PERALTA:01751840891  
Dados: 2025.07.15 08:42:47 -03'00'

EMBARÉ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.  
ARMANDO JORGE PERALTA- DIRETOR PRESIDENTE

IVONE DA COSTA:1213400988  
88  
Assinado de forma digital por IVONE DA COSTA:12134009888  
Dados: 2025.07.14 16:47:53 -03'00'

Ivone da Costa  
Contadora CRCSP 1SP262989/O

**EMBARÉ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.**

Praça dos Expedicionários, 19, Cj. 171, Gonzaga, CEP 11.065-500, Santos-SP CNPJ- 54.414.200/0001-10

**BALANÇO PATRIMONIAL DO PERÍODO ENCERRADO EM****31/12/2024****PASSIVO**

Vrs. expressos em Reais

<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>%</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>%</b>
Contas a Pagar				
Fornecedores Diversos	1.875,00	0,00	-	-
Outros Fornecedores		-	-	-
<b>Total de Fornecedores</b>	<b>1.875,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Obrigações Fiscais e Tributárias	1.054.566,84	2,27	-	-
Outras Obrigações	163,03	0,00	-	-
<b>TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>1.056.604,87</b>	<b>2,28</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>				
Capital Social				
Capital Subscrito	39.440.639,42	85,06	-	-
Capital a Integralizar	-	-	-	-
<b>Total Capital Social Integralizado</b>	<b>39.440.639,42</b>	<b>85,06</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Reservas de Capital				
Ajustes de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-
Reservas de Lucros				
Lucros Acumulados	5.574.978,14	12,02	-	-
Reserva Legal	293.419,90		-	-
<b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>45.309.037,46</b>	<b>97,72</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>46.365.642,33</b>	<b>100,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Reconhecemos a exatidão da Demonstração acima.

Santos- SP, 31 de dezembro de 2024.

MARCOS  
APARECIDO  
FROIS:06062025  
878

Assinado de forma  
digital por MARCOS  
APARECIDO  
FROIS:06062025878  
Dados: 2025.07.14  
14:35:27 -03'00'

**Marcos Aparecido Frois**

Auditor Independente

CRCSP1SP143160/O-9 IBRACON Nº 2721 5ª SR

ARMANDO JORGE  
PERALTA:0175184  
0891

Assinado de forma digital  
por ARMANDO JORGE  
PERALTA:01751840891  
Dados: 2025.07.15 08:43:17  
-03'00'

**EMBARÉ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.**  
ARMANDO JORGE PERALTA- DIRETOR PRESIDENTE

IVONE DA  
COSTA:12134009888

Assinado de forma digital por  
IVONE DA COSTA:12134009888  
Dados: 2025.07.14 16:48:20  
-03'00'

**Ivone da Costa**  
Contadora CRCSP 1SP262989/O

**EMBARÉ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.**

Praça dos Expedicionários, 19, Cj. 171, Gonzaga, CEP 11.065-500, Santos-SP CNPJ- 54.414.200/0001-10

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMONIO LÍQUIDO EM 31/12/2024**

Valores expressos em Reais

DATA	HISTÓRICO	CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	RESERVA LEGAL	RESERVA DE LUCROS	TOTAL DO P. LIQUIDO
31/12/2023	Saldo de Balanço	-	-	-	-
31/12/2024	Integralização do Cap Social	39.440.639,42		-	39.440.639,42
31/12/2024	Lucro do Exercício	-	-	5.868.398,04	5.868.398,04
31/12/2024	Reserva Legal		293.419,90	(293.419,90)	-
31/12/2024	Saldo atual	39.440.639,42	293.419,90	5.574.978,14	45.309.037,46

Reconhecemos a exatidão da Demonstração acima.

Santos- SP, 31 de dezembro de 2.024.

MARCOS APARECIDO  
FROIS:06062025878  
8  
Assinado de forma digital por MARCOS APARECIDO FROIS:06062025878  
Dados: 2025.07.14 14:36:12 -03'00'  
**Marcos Aparecido Frois**  
Auditor Independente  
CRCSP1SP143160/O-9 IBRACON Nº 2721 5º SR

ARMANDO JORGE PERALTA:01751840891  
Assinado de forma digital por ARMANDO JORGE PERALTA:01751840891  
Dados: 2025.07.15 08:46:24 -03'00'

**EMBARÉ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.**  
ARMANDO JORGE PERALTA- DIRETOR PRESIDENTE

IVONE DA COSTA:12134009888  
88  
Assinado de forma digital por IVONE DA COSTA:12134009888  
Dados: 2025.07.14 16:50:59 -03'00'  
**Ivone da Costa**  
Contadora CRCSP 1SP262989/O

**EMBARÉ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.**

Praça dos Expedicionários, 19, Cj. 171, Gonzaga, CEP 11.065-500, Santos-SP CNPJ- 54.414.200/0001-10

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM****31/12/2024**

Vrs Expressos em Reais

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	31/12/2024		31/12/2023	
	R\$	%	R\$	
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>				
Receitas com Aluguéis e Adm de Imóveis	14.705.920,58	100,00	-	
Outras Receitas	-	-	-	
<b>= RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>14.705.920,58</b>	<b>100,00</b>	-	
Impostos sobre vendas	(536.766,05)	3,65	-	
<b>= RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>14.169.154,53</b>	<b>96,35</b>	-	
<b>= LUCRO BRUTO OPERACIONAL</b>	<b>14.169.154,53</b>	<b>96,35</b>	-	
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>				
Despesas Gerais e Administrativas	70.582,86	0,48	-	
Despesas Tributárias	7.044.902,42	47,91	-	
Despesas Financeiras	689,22	0,00	-	
Despesas c/ Depreciações/Amortizações	3.662,04	0,02	-	
Outras Despesas Operacionais	-	-	-	
<b>TOTAL DAS DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(7.119.836,54)</b>	<b>48,41</b>	-	
<b>OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS</b>				
Receitas Financeiras	245.514,03	1,67	-	
Outras Receitas Operacionais	-	-	-	
<b>TOTAL DE OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>245.514,03</b>	<b>1,67</b>	-	
<b>= LUCRO LÍQUIDO OPERACIONAL</b>	<b>7.294.832,02</b>	<b>49,60</b>	-	
PROVISÃO P/ CSLL	(389.077,93)	2,65	-	
PROVISÃO P/ IMPOSTO DE RENDA	(1.037.356,05)	7,05	-	
<b>= LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>5.868.398,04</b>	<b>39,91</b>	-	

Reconhecemos a exatidão da Demonstração acima.  
Santos- SP, 31 de dezembro de 2.024.

MARCOS  
APARECIDO  
FROIS:060620  
25878

Assinado de forma digital por MARCOS APARECIDO  
FROIS:06062025878  
Dados: 2025.07.14 14:37:18 -03'00'

**Marcos Aparecido Frois**

Auditor Independente

CRCSP1SP143160/O-9 IBRACON N° 2721 5° SR

ARMANDO JORGE  
PERALTA:0175184  
0891

Assinado de forma digital por ARMANDO JORGE  
PERALTA:01751840891  
Dados: 2025.07.15 08:51:04 -03'00'

EMBARÉ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S.A.  
ARMANDO JORGE PERALTA- DIRETOR PRESIDENTE

IVONE DA  
COSTA:12134009888

Assinado de forma digital por IVONE DA COSTA:12134009888  
Dados: 2025.07.14 16:55:10 -03'00'

**Ivone da Costa**

Contadora CRCSP 1SP262989/O