

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 32.757.781/0001-50

**Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023**

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 32.757.781/0001-50

Balanco patrimonial

Em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

Ativos	Nota	2024	2023
Caixa e equivalentes de caixa	4.	1.975	1.006
Contas a receber e outros créditos		10.674	-
Estoques	5.	907.327	457.208
Total do ativo circulante		919.976	458.214
Realizável a longo prazo			
Contas a receber	6.	-	-
Total do ativo não circulante		-	-
Total do ativo		919.976	458.214

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DS
MADS

DS
RGE

DS
IDC

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 32.757.781/0001-50

Balço patrimonial
Em 31 de dezembro
(Em R\$ 1)

Passivo	Nota	2024	2023
Fornecedores e outras contas a pagar	7.	19.002	9.793
Total do passivo circulante		19.002	9.793
Partes relacionadas	7.	580.100	-
Credores p/venda de terrenos		-	-
Total do passivo não circulante		580.100	-
Patrimônio líquido			
Capital social	8.	10.000	10.000
Reserva de capital		1.408.233	1.408.233
Lucros ou prejuízos		(1.097.359)	(969.812)
Total do patrimônio líquido		320.874	448.421
Total do passivo e patrimônio líquido		919.976	458.214

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DS
MADS

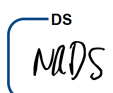
DS
RGE

DS
IDC

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**CNPJ: 32.757.781/0001-50****Demonstrações de resultados****Para o exercício findo em 31 de dezembro***(Em R\$ 1)*

	Nota	2024	2023
Despesas administrativas		(102.227)	(117.388)
Despesas comerciais		(24.380)	(6.597)
Resultado antes das receitas e despesas financeiras		(126.607)	(123.985)
Receitas financeiras		12	25
Despesas financeiras		(952)	(971)
Resultado antes dos impostos		(127.547)	(124.931)
Resultado do exercício		(127.547)	(124.931)
Resultado por ação de capital - R\$			

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 32.757.781/0001-50

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para o exercício findo em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

	Capital social	A.F.A.C	Lucros ou prejuízos	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2023	14.500	1.104.733	(844.881)	274.352
Redução Integralização de capital	(4.500)	-	-	(4.500)
Adiantamento p/futuro aumento capital		303.500		303.500
Resultado do período	-	-	(124.931)	(124.931)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	10.000	1.408.233	(969.812)	448.421
Adiantamento p/futuro aumento capital	-	-	-	-
Resultado do período	-	-	(127.547)	(127.547)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	10.000	1.408.233	(1.097.359)	320.874

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DS
MDS

DS
FGF

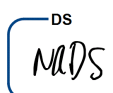
DS
IDC

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 32.757.781/0001-50

Demonstrações dos fluxos de caixa
Para o exercício findo em 31 de dezembro
(Em R\$ 1)

	2024	2023
Fluxo de caixa da atividade operacional		
Resultado do exercício	(127.547)	(124.931)
<i>Variações de ativos e passivos:</i>		
Estoque de imóveis	(450.119)	(183.850)
Contas a receber	-	-
Adiantamento a fornecedores	(10.674)	-
Fornecedores	18.964	-
Tributos e contribuições	-	-
Credores por venda de terreno	(9.755)	-
Contas a pagar	580.100	9.754
Caixa gerado nas atividades operacionais	969	(299.027)
Fluxo de caixa da atividade de financiamento		
Adiantamento p/futuro aumento de capital	-	303.500
Integralização de capital	-	(4.500)
Caixa proveniente das atividades de financiamento	-	299.000
Varição do caixa e equivalentes de caixa	969	(27)
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	1.006	1.033
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro	1.975	1.006

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 32.757.781/0001-50

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em R\$ 1)

1. Contexto operacional

Construir XV Empreendimentos Imobiliários S/A (a "Companhia") é uma entidade domiciliada no Brasil. O endereço registrado do escritório da Companhia é no SHIS QI 15, Bloco G, Sala 71, Letra M, 1º andar, Lago Sul, em Brasília (DF), CEP 71.635-580. As atividades da Companhia são as de incorporação, construção, venda e recebimento das parcelas provenientes das vendas de unidade imobiliária de empreendimento residencial e comercial.

Em 25/02/2025 alterou a razão social Voga Park Sul Emp. Imobiliários S.A.

2. Base de preparação

(a) Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 10 de abril de 2025.

(b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

(c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

DS
MDS

DS
FGF

DS
IDC

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 32.757.781/0001-50

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em R\$ 1)

(d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

3. Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras.

(a) Instrumentos financeiros

(i) Ativos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece os empréstimos, recebíveis e depósitos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia não reconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios do ativo financeiro são transferidos.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 32.757.781/0001-50

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em R\$ 1)

A Companhia tem os seguintes ativos financeiros não derivativos: recebíveis

Recebíveis

Recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução do valor recuperável.

Os recebíveis abrangem outros créditos.

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e bancos.

(ii) Passivos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia tem os seguintes passivos financeiros não derivativos: fornecedores e outras contas a pagar.

DS
MADS

DS
RGE

DS
IDC

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 32.757.781/0001-50

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em R\$ 1)

Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

(iii) Capital social

As ações ordinárias de capital são classificadas como patrimônio líquido.

(b) Estoques

Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O custo dos estoques inclui gastos incorridos na aquisição dos terrenos, custos de produção e transformação e outros custos incorridos em trazê-los às suas localizações e condições existentes. No caso dos estoques em construção, o custo inclui uma parcela dos custos gerais de produção baseado na capacidade operacional normal.

O valor realizável líquido é o preço estimado de venda no curso normal dos negócios, deduzidos dos custos estimados de conclusão e despesas de vendas.

(c) Ativos financeiros (incluindo recebíveis)

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

DS
MADS

DS
RGE

DS
IDC

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 32.757.781/0001-50

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em R\$ 1)

A evidência objetiva de que os ativos financeiros perderam valor pode incluir o não pagamento ou atraso no pagamento por parte do devedor, a reestruturação do valor devido a Companhia sobre condições de que a Companhia não consideraria em outras transações, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência.

(d) Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia, que não os estoques, são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

O valor recuperável de um ativo é o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda. Ao avaliar o valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados aos seus valores presentes através da taxa de desconto antes de impostos que reflita as condições vigentes de mercado quanto ao período de recuperabilidade do capital e os riscos específicos do ativo. Para a finalidade de testar o valor recuperável, os ativos que não podem ser testados individualmente são agrupados juntos ao menor grupo de ativos que gera entrada de caixa de uso contínuo que são em grande parte independentes dos fluxos de caixa de outros ativos ou grupos de ativos.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida caso o valor contábil de um ativo exceda seu valor recuperável estimado. Perdas de valor são reconhecidas no resultado.

4. Caixa e equivalentes de caixa	2024	2023
Saldo bancário e caixa	1.975	1.006
Caixa e equivalentes de caixa nas demonstrações dos fluxos de caixa	1.975	1.006

DS
MDS

DS
RGR

DS
IDC

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 32.757.781/0001-50

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em R\$ 1)

5. Estoques	2024	2023
Terrenos a incorporar	907.327	457.208
Total	907.327	457.208
6. Contas a receber de clientes e outros créditos	2024	2023
Contas a receber	-	-
Total	-	-
7. Fornecedores e outras contas a pagar	2024	2023
Fornecedores	18.964	-
Tributos e contribuições	-	-
Credores por venda de terreno	-	-
Contas a pagar	580.138	9.793
Total	599.102	9.793
Passivo circulante	19.002	9.793
Passivo não circulante	580.100	-
8. Capital social e reservas		
Capital social		

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social subscrito era composto por 10.000 ações, valor unitário R\$ 1,00 (10.000 em 2023).

DS
MADS

DS
FGF

DS
IDC

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 32.757.781/0001-50

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em R\$ 1)

Brasília (DF), 31 dezembro de 2024.

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
DocuSigned by:
Fabiano Guimarães Farah
FABIANO GUIMARÃES FARAH
CPF: 645.570.731-15

CONSTRUIR XV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
DocuSigned by:
Igor Damando Claudino
IGOR DAMANDO CLAUDINO
CPF: 020.725.031-67

DocuSigned by:
Nildan Alves dos Santos
Nildan Alves dos Santos
Contador
CPF: 400.232.811-20
CRC- DF 008666/0-0

Certificate Of Completion

Envelope Id: FFAA4F76-069C-4BE2-BDCB-D3057C985F27

Status: Completed

Subject: Complete com o Docusign: CONCEPT PARK SUL_Relação de Faturamento - 2025.04.pdf, LEGACY PARK SUL...

Source Envelope:

Document Pages: 16

Signatures: 13

Envelope Originator:

Certificate Pages: 5

Initials: 33

Vladimir Gomes Chagas

AutoNav: Enabled

SHIS QI 15 Bloco G Andar 1 Lago Sul

Envelopeld Stamping: Enabled

Brasilia, DF 71635-580

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

vladimir.chagas@baseinvestimentos.com.br

IP Address: 186.235.82.204

Record Tracking

Status: Original

Holder: Vladimir Gomes Chagas

Location: DocuSign

5/26/2025 11:11:54 AM

vladimir.chagas@baseinvestimentos.com.br

Signer Events

Nildan Alves dos Santos

NILDAN.SANTOS@BASEINVESTIMENTOS.COM.BR

BR

BASE INVESTIMENTOS E INCORPORACOES S/A

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

Nildan Alves dos Santos

D00998B89256458...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 201.38.176.147

Timestamp

Sent: 5/26/2025 11:19:01 AM

Viewed: 5/26/2025 11:35:50 AM

Signed: 5/26/2025 11:36:16 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

Fabiano Guimarães Farah

FABIANO@BASEINVESTIMENTOS.COM.BR

Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

Fabiano Guimarães Farah

D8394BECB5DE4D1...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 177.174.213.161

Signed using mobile

Sent: 5/26/2025 11:36:17 AM

Viewed: 5/26/2025 12:51:49 PM

Signed: 5/26/2025 12:52:08 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/26/2025 12:51:49 PM

ID: 25f44985-292f-433a-b79c-91c06c0ea64c

Igor Damando Claudino

DENER@GRUPOATTOS.COM.BR

Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

Igor Damando Claudino

25D32B80BEB54DE...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 172.225.223.38

Sent: 5/26/2025 11:36:18 AM

Viewed: 5/26/2025 3:19:08 PM

Signed: 5/26/2025 3:19:34 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 9/2/2020 11:04:14 AM

ID: 833b1b82-fb11-4299-9125-2e720d2fed85

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
---------------------------	---------------	------------------

Witness Events	Signature	Timestamp
-----------------------	------------------	------------------

Notary Events	Signature	Timestamp
----------------------	------------------	------------------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
--------------------------------	---------------	-------------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/26/2025 11:19:01 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/26/2025 3:19:08 PM
Signing Complete	Security Checked	5/26/2025 3:19:34 PM
Completed	Security Checked	5/26/2025 3:19:34 PM

Payment Events	Status	Timestamps
-----------------------	---------------	-------------------

Electronic Record and Signature Disclosure
