

RJB-A4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 49.860.144/0001-07

Demonstrações Financeiras em
31 de dezembro de 2024

RJB-A4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 49.860.144/0001-07

Balanco patrimonial

Em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

	Nota	2024
Ativos		
Caixa e equivalentes de caixa	4.	2.348.812
Contas a receber e outros créditos		487.069
Estoques	5.	3.419.696
Total do ativo circulante		6.255.577
Realizável a longo prazo		
Contas a receber	6.	18.819.412
Total do ativo não circulante		18.819.412
Total do ativo		25.074.989

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DS
MADS

DS
RGR

DS
IDC

DS
UMR

RJB-A4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 49.860.144/0001-07

Balanco patrimonial

Em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

	Nota	2024
Passivo		
Fornecedores e outras contas a pagar	7.	8.697
Total do passivo circulante		8.697
Partes relacionadas	7.	-
Empréstimos e financiamentos		22.185.687
Credores p/venda de terrenos		2.400.000
Total do passivo não circulante		24.585.687
Patrimônio líquido		
Capital social	8.	980
Reserva de capital		2.989.670
Lucros ou prejuízos		(2.510.045)
Total do patrimônio líquido		480.605
Total do passivo e patrimônio líquido		25.074.989

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DS
MADS

DS
RGR

DS
IDC

DS
UMR

RJB-A4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ: 49.860.144/0001-07

Demonstração de resultado
Para o exercício findo em 31 de dezembro
(Em R\$ 1)

Nota

2024

Custos de obra	(2.485.583)
Despesas administrativas	(9.457)
Despesas comerciais	(11.000)
Resultado antes das receitas e despesas financeiras	(2.506.040)
Receitas financeiras	95.300
Despesas financeiras	(74.274)
Resultado antes dos impostos	(2.485.014)
Contribuição social	(8.556)
Imposto de renda	(16.475)
Resultado do exercício	(2.510.045)
Resultado por ação de capital - R\$	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

^{DS}
MADS

^{DS}
RGR

^{DS}
IDC

^{DS}
UMR

RJB-A4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 49.860.144/0001-07

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	-	-	-	-
Redução Integralização de capital	980	-	-	980
Adiantamento p/futuro aumento capital		2.989.670		2.989.670
Resultado do período	-	-	(2.510.045)	(2.510.045)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	980	2.989.670	(2.510.045)	480.605

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DS
MDS

DS
FGF

DS
IDC

DS
UMR

RJB-A4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 49.860.144/0001-07

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

	2024
Fluxo de caixa da atividade operacional	
Resultado do exercício	(2.510.045)
<i>Variações de ativos e passivos:</i>	
Estoque de imóveis	(3.419.696)
Contas a receber	(19.306.481)
Adiantamento a fornecedores	-
Fornecedores	8.697
Tributos e contribuições	-
Credores por venda de terreno	2.400.000
Empréstimos e financiamentos	22.185.687
Caixa gerado nas atividades operacionais	(641.838)
Fluxo de caixa da atividade de financiamento	
Adiantamento p/futuro aumento de capital	2.989.670
Integralização de capital	980
Caixa proveniente das atividades de financiamento	2.990.650
Varição do caixa e equivalentes de caixa	2.348.812
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	-
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro	2.348.812

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DS
MADS

DS
RGR

DS
IDC

DS
UMR

RJB-A4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 49.860.144/0001-07

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024

(Em R\$ 1)

1. Contexto operacional

RJB-A4 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 AO, 1º andar, Lago Sul, em Brasília (DF), CEP 71.635-580. As atividades da Companhia são as atividades específica e exclusiva de incorporação, construção, venda e recebimento das parcelas provenientes das vendas de unidade imobiliária de empreendimento residencial e comercial.

Em 25/03/2025 alterou a razão social Valle dos Jatobás 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

^{DS}
UMR

RJB-A4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 49.860.144/0001-07

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024

(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 revistos 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.

DS
MDS

DS
FGF

DS
IDC

DS
UMR

RJB-A4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 49.860.144/0001-07

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2024
(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}
RGR

^{DS}
IDC

^{DS}
UMR

RJB-A4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 49.860.144/0001-07

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2024
(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}
RGR

^{DS}
IDC

^{DS}
IMR

RJB-A4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 49.860.144/0001-07

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024

(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
Saldo bancário e caixa	2.348.812
Caixa e equivalentes de caixa nas demonstrações dos fluxos de caixa	2.348.812

^{DS}
MADS

^{DS}
RGR

^{DS}
IDC

^{DS}
UMR

RJB-A4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 49.860.144/0001-07

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024

(Em R\$ 1)

5. Estoques	2024
Terrenos a incorporar	3.419.696
Total	3.419.696
6. Contas a receber de clientes e outros créditos	2024
Contas a receber	18.819.412
Total	18.819.412
7. Fornecedores e outras contas a pagar	2024
Fornecedores	-
Tributos e contribuições	8.697
Credores por venda de terreno	2.400.000
Empréstimos e financiamentos	22.185.687
Contas a pagar	-
Total	24.594.384
Passivo circulante	8.697
Passivo não circulante	24.585.687

8. Capital social e reservas

Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social subscrito era composto por 1.000 ações, valor unitário R\$ 1,00 .

^{DS}
MDS

^{DS}
FGF

^{DS}
IDC

^{DS}
UMR

RJB-A4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 49.860.144/0001-07

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

Brasília (DF), 31 dezembro de 2024.

RJB-A4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

DocuSigned by:
Fabiano Guimarães Farah
D8394BEC85DF4D1...
FABIANO GUIMARÃES FARAH
CPF: 645.570.731-15

DocuSigned by:
Igor Damando Claudino
25032909E954DF...
IGOR DAMANDO CLAUDINO
CPF: 020.725.031-67

DocuSigned by:
Lúcio Mário Lopes Rodrigues
460235FC750B43D...
LÚCIO MÁRIO LOPES RODRIGUES
CPF: 442.895.101-91

DocuSigned by:
Nildan Alves dos Santos
D00998B89256458...
Nildan Alves dos Santos
Contador
CPF: 400.232.811-20
CRC- DF 008666/0-0

Certificate Of Completion

Envelope Id: CE5CFD58-CB1E-4942-AB0C-14A43BEE44E0

Status: Completed

Subject: Complete com o Docusign: Valle das Acacias - Balanço 2024.pdf, Valle das Orquideas - Balanço 20...

Source Envelope:

Document Pages: 40

Signatures: 12

Envelope Originator:

Certificate Pages: 5

Initials: 136

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

6/2/2025 4:11:26 PM

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: 186.235.82.204

Timestamp

Sent: 6/2/2025 4:16:38 PM

Viewed: 6/2/2025 4:46:13 PM

Signed: 6/2/2025 4:47:39 PM

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: 46.193.65.118

Signed using mobile

Sent: 6/2/2025 4:47:42 PM

Viewed: 6/3/2025 12:49:03 AM

Signed: 6/3/2025 12:49:45 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/3/2025 12:49:03 AM

ID: f0c964cb-c835-4544-96ff-e2a02606b050

Igor Damando Claudino

DENER@GRUPOATTOS.COM.BR

Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

Igor Damando Claudino

25D32B80BE54DE...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 146.75.191.32

Sent: 6/2/2025 4:47:42 PM

Viewed: 6/2/2025 4:49:40 PM

Signed: 6/2/2025 4:50:39 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

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

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

Lúcio Mário Lopes Rodrigues

LUCIO@ARIA.ENG.BR

Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

Lúcio Mário Lopes Rodrigues

460235FC750B43D...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 191.202.89.158

Sent: 6/3/2025 12:49:49 AM

Viewed: 6/3/2025 1:22:16 PM

Signed: 6/3/2025 1:23:43 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/3/2025 1:22:16 PM

ID: 43104305-9d2f-4d16-860e-320d72991041

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	6/2/2025 4:16:38 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/3/2025 1:22:16 PM
Signing Complete	Security Checked	6/3/2025 1:23:43 PM
Completed	Security Checked	6/3/2025 1:23:43 PM

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

Electronic Record and Signature Disclosure
