

Balanço patrimonial de 01/01/2024 a 31/12/2024

Página: 1

Empresa: 1135 - ALTOS DE COTOVELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Natal/RN - CNPJ:08.418.933/0001-05

NIRE: 24200441671 data de registro: 07/11/2006

Inscrição estadual: 20.639.501-9

Endereço: PEDRO FONSECA FILHO, 1393 Bairro: PONTA NEGRA. Complemento: COND PONTA NEGRA BEA

NOME	2024	2023
ATIVO	8.361.382,28	7.270.736,14
ATIVO CIRCULANTE	6.129.664,99	5.095.883,58
DISPONIBILIDADES	919.083,67	19.721,00
CAIXA	19.720,00	19.720,00
BANCOS CONTA MOVIMENTO	899.363,67	1,00
DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO	5.210.581,32	5.076.162,58
CLIENTES NACIONAIS	1.346.819,68	704.258,52
APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE RENDA FIXA	0,00	849.202,29
ADIANTAMENTOS	2.075.751,72	1.504.462,93
TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR	830,67	830,67
ESTOQUES	1.784.872,75	2.016.124,97
IMÓVEIS PERMUTADOS	1.784.872,75	2.016.124,97
Porto Cotovelo	1.311.397,67	1.464.246,70
Jardins do Porto Residence	473.475,08	551.878,27
ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	2.306,50	1.283,20
ATIVO NÃO CIRCULANTE	2.231.717,29	2.174.852,56
ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	2.151.555,61	2.069.368,12
EMPRÉSTIMOS A PESSOAS LIGADAS/COLIGADAS	151.555,61	69.368,12
OUTROS EMPRÉSTIMOS	2.000.000,00	2.000.000,00
IMOBILIZADO	80.161,68	105.484,44
BENS E DIREITOS EM USO	131.750,95	131.750,95
(-) DEPRECIACÃO ACUMULADA	(51.589,27)	(26.266,51)
PASSIVO	8.361.382,28	7.270.736,14
PASSIVO CIRCULANTE	387.141,58	293.824,73
FORNECEDORES	384.098,01	210.666,89
FORNECEDORES	384.098,01	210.666,89
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	0,00	80.494,77
FOLHA DE PAGAMENTO DE DIRIGENTES	0,00	80.494,77
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	3.043,57	2.663,07
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/RECEITAS	3.043,57	2.663,07
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	88.811,24	44.919,76
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	6.890,00	0,00
EMPRÉSTIMOS DE SÓCIOS LIGADOS/COLIGADOS	6.890,00	0,00
TRIBUTOS DIFERIDOS	81.921,24	44.919,76
TRIBUTOS DIFERIDOS	81.921,24	44.919,76
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	7.885.429,46	6.931.991,65
CAPITAL	6.506.000,00	6.506.000,00
CAPITAL SOCIAL	6.506.000,00	6.506.000,00
RESERVAS	2.390.745,33	1.495.598,59
RESERVAS DE LUCROS	2.390.745,33	1.495.598,59
AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	1.054,80	0,00
AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	1.054,80	0,00
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(1.012.370,67)	(1.069.606,94)
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(919.606,28)	(919.606,28)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(92.764,39)	(150.000,66)

- A) Sob as Penas da Lei, Declaramos Que as Informações Aqui Contidas São Verdadeiras e nos Responsabilizamos por Todas Elas;
B) As Informações Foram Extraídas do Livro Diário N° 05, Transmitido À Receita Federal do Brasil, Através do Programa; validador do Sped, Tendo Sido Gerado o Código Hash 3A.87.78.01.69.66.15.8D.F5.E4.7A.E7.18.91.6F.B9.AE.A4.FA.DA-4 em 27/06/2025;
C) A Sociedade Não Possui Conselho Fiscal Instalado.
D) A Sociedade Não Possui Auditoria Independente.

Natal/RN, 27 de junho de 2025



ANDRE PINHEIRO LOPES
Contador
CPF: 024.281.034-90
CRC: RN006603



VICENTE DE FELIPE OROQUIETA
Sócio(a) - Administrador(a)
CPF: 015.329.084-66

Demonstração do Resultado do Exercício de 01/01/2024 a 31/12/2024

Página: 2

Empresa: 1135 - ALTOS DE COTOVELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Natal/RN - CNPJ:08.418.933/0001-05

NIRE: 24200441671 data de registro: 07/11/2006

Inscrição estadual: 20.639.501-9

Endereço: PEDRO FONSECA FILHO, 1393 Bairro: PONTA NEGRA. Complemento: COND PONTA NEGRA BEA

CÓDIGO	NOME	2024	2023
1	RESULTADO LIQUIDO DO EXERCICIO	895.146,74	266.820,85
2	RECEITAS OPERACIONAIS	1.755.400,57	1.731.741,25
3	RECEITA BRUTA COM VENDAS E SERVIÇOS	1.818.734,82	1.789.812,57
4	RECEITA COM VENDAS	1.818.734,82	1.789.812,57
20	DEDUÇÕES DAS RECEITAS C/VENDAS E SERVIÇO	(66.118,86)	(65.838,39)
25	IMPOSTOS S/VENDAS E SERVIÇOS	(66.118,86)	(65.838,39)
35	RECEITAS FINANCEIRAS	2.784,61	7.767,07
39	GANHOS COM APLICAÇÕES FINANCEIRAS	2.774,83	7.767,07
46	JUROS E DESCONTOS OBTIDOS	9,78	0,00
94	CUSTOS E DESPESAS	860.253,83	1.464.920,40
95	CUSTOS	703.268,67	1.100.074,22
96	CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS	231.252,22	885.276,12
99	COMPRAS	231.252,22	885.276,12
168	CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	472.016,45	214.798,10
192	OUTROS CUSTOS DOS SERVIÇOS	472.016,45	214.798,10
229	DESPESAS OPERACIONAIS	156.985,16	364.846,18
230	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	96.951,04	222.007,57
253	DESPESAS GERAIS	96.951,04	222.007,57
405	DESPESAS OPERACIONAIS FINANCEIRAS	10,11	1.603,89
409	DESPESAS FINANCEIRAS	10,11	1.603,89
419	DESPESAS OPERACIONAIS TRIBUTÁRIAS	60.024,01	141.234,72
420	IMPOSTOS	60.024,01	140.795,24
449	MULTAS	0,00	439,48

A) Sob as Penas da Lei, Declaramos Que as Informações Aqui Contidas São Verdadeiras e nos Responsabilizamos por Todas Elas;

B) As Informações Foram Extraídas do Livro Diário N° 05, Transmitido À Receita Federal do Brasil, Através do Programa; validador do Sped, Tendo Sido Gerado o Código Hash 3A.87.78.01.69.66.15.8D.F5.E4.7A.E7.18.91.6F.B9.AE.A4.FA.DA-4 em 27/06/2025;

C) A Sociedade Não Possui Conselho Fiscal Instalado.

D) A Sociedade Não Possui Auditoria Independente.

Natal/RN, 27 de junho de 2025



ANDRE PINHEIRO LOPES
Contador
CPF: 024.281.034-90
CRC: RN006603



VICENTE DE FELIPE OROQUIETA
Sócio(a) - Administrador(a)
CPF: 015.329.084-66

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido de 01/01/2024 a 31/12/2024

Página: 3

Empresa: ALTOS DE COTOVELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Natal/RN - CNPJ:08.418.933/0001-05

NIRE: 24200441671 data de registro: 07/11/2006

Inscrição estadual: 20.639.501-9

Endereço: PEDRO FONSECA FILHO, 1393 Bairro: PONTA NEGRA. Complemento: COND PONTA NEGRA BEA

Nome	2024	2023
SALDO NO INÍCIO DO PERÍODO	6.931.991,65	6.386.214,89
AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	57.236,27	(150.000,66)
Retificação de erro de exercícios anteriores	57.236,27	(150.000,66)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(92.764,39)	(150.000,66)
PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO P/ DESTINAÇÃO DO LUCRO	895.146,74	695.777,42
TRANSFERÊNCIAS PARA RESERVAS	895.146,74	695.777,42
Reserva de Lucros a Realizar	895.146,74	695.777,42
AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	1.054,80	0,00
Ajustes de Avaliação Patrimonial	1.054,80	0,00
SALDO NO FINAL DO PERÍODO	7.885.429,46	6.931.991,65

- A) Sob as Penas da Lei, Declaramos Que as Informações Aqui Contidas São Verdadeiras e nos Responsabilizamos por Todas Elas;
B) As Informações Foram Extraídas do Livro Diário N° 05, Transmitido À Receita Federal do Brasil, Através do Programa; validador do Sped, Tendo Sido Gerado o Código Hash 3A.87.78.01.69.66.15.8D.F5.E4.7A.E7.18.91.6F.B9.AE.A4.FA.DA-4 em 27/06/2025;
C) A Sociedade Não Possui Conselho Fiscal Instalado.
D) A Sociedade Não Possui Auditoria Independente.

Natal/RN, 27 de junho de 2025



ANDRE PINHEIRO LOPES
Contador
CPF: 024.281.034-90
CRC: RN006603



VICENTE DE FELIPE OROQUIETA
Sócio(a) - Administrador(a)
CPF: 015.329.084-66

Demonstração dos Fluxos de Caixa de 01/01/2024 a 31/12/2024

Página: 4

Empresa: 1135 - ALTOS DE COTOVELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Natal/RN - CNPJ:08.418.933/0001-05

NIRE: 24200441671 data de registro: 07/11/2006

Inscrição estadual: 20.639.501-9

Endereço: PEDRO FONSECA FILHO, 1393 Bairro: PONTA NEGRA. Complemento: COND PONTA NEGRA BEA

Nome	2024	2023
FLUXOS DE CAIXA ORIGINÁRIOS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Valores Recebidos a Título de Juros	9,78	0,00
(-) Pagamentos a Fornecedores	92.620,85	220.953,92
(-) Pagamentos de Impostos	73.343,66	156.294,50
(-) Pagamentos de Salários a Colaboradores	80.494,77	0,00
(-) Pagamentos de Juros	0,00	6,36
FLUXOS DE CAIXA ORIGINÁRIOS DE ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
(-) Empréstimos Concedidos a Coligadas e Controladas	82.187,49	17.760,96
Disponibilidades no Início do Período	19.721,00	17.701,00
Disponibilidades no Final do Período	919.083,67	19.721,00
Variação das Disponibilidades	899.362,67	2.020,00

- A) Sob as Penas da Lei, Declaramos Que as Informações Aqui Contidas São Verdadeiras e nos Responsabilizamos por Todas Elas;
B) As Informações Foram Extraídas do Livro Diário N° 05, Transmitido À Receita Federal do Brasil, Através do Programa; validador do Sped, Tendo Sido Gerado o Código Hash 3A.87.78.01.69.66.15.8D.F5.E4.7A.E7.18.91.6F.B9.AE.A4.FA.DA-4 em 27/06/2025;
C) A Sociedade Não Possui Conselho Fiscal Instalado.
D) A Sociedade Não Possui Auditoria Independente.

Natal/RN, 27 de junho de 2025

ANDRE PINHEIRO LOPES
Contador
CPF: 024.281.034-90
CRC: RN006603

VICENTE DE FELIPE OROQUIETA
Sócio(a) - Administrador(a)
CPF: 015.329.084-66

Empresa: ALTOS DE COTOVELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Natal/RN - CNPJ:08.418.933/0001-05

NIRE: 24200441671 data de registro: 07/11/2006

Inscrição estadual: 20.639.501-9

Endereço: PEDRO FONSECA FILHO, 1393 Bairro: PONTA NEGRA. Complemento: COND PONTA NEGRA BEA

NOTA 01 - ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:01.01 - CONTEXTO OPERACIONAL

A Sociedade Empresária Limitada, **ALTOS DE COTOVELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, tem por objetivo social: Construção de edifícios.

01.02 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As presentes Demonstrações Financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade, bem como com a legislação societária e fiscal vigentes, obedecendo ao regime de competência e contempla o período de 01/01/2024 a 31/12/2024.

01.03 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS01.03.01 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outras aplicações financeiras de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor.

01.03.02 - CLIENTES E OUTRAS CONTAS A RECEBER:

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber pela prestação de serviços no curso normal das atividades da Empresa. Se o prazo de recebimento é equivalente a 12 meses ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

01.03.03 - DETERMINAÇÃO DO RESULTADO

O resultado foi apurado em obediência ao regime de competência. A empresa foi tributada no exercício pelo Lucro Presumido.

NOTA 02 - CAPITAL SOCIAL:02.01 - CAPITAL SOCIAL

O Capital Social integralizado é de R\$ 6.500.000,00 (Seis milhões e quinhentos mil reais) representado por 6.500.000 (Seis milhões e quinhentas mil) cotas de R\$ 1,00 (Hum real) cada, totalmente integralizado por sócios residentes no país.

COLINAS DE COTOVELO S. L - Cota: 6.500.000 - Percentual 100%

REPRESENTANTE LEGAL: VICENTE DE FELIPE OROQUIETA – CPF:015.329.084-66

- A) Sob as Penas da Lei, Declaramos Que as Informações Aqui Contidas São Verdadeiras e nos Responsabilizamos por Todas Elas;
- B) As Informações Foram Extraídas do Livro Diário Nº 05, Transmitido À Receita Federal do Brasil, Através do Programa; validador do Sped, Tendo Sido Gerado o Código Hash 3A.87.78.01.69.66.15.8D.F5.E4.7A.E7.18.91.6F.B9.AE.A4.FA.DA-4 em 27/06/2025;
- C) A Sociedade Não Possui Conselho Fiscal Instalado.
- D) A Sociedade Não Possui Auditoria Independente.

Natal RN - 27 de Junho de 2025

ANDRE PINHEIRO LOPES
Contador
CRC RN006603
CPF 024.281.034-90

VICENTE DE FELIPE OROQUIETA
Sócio Gerente
CPF 015.329.084-66

TERMOS DE ABERTURA E ENCERRAMENTO



Entidade:	ALTOS DE COTOVELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
Período da Escrituração:	01/01/2024 a 31/12/2024	CNPJ:	08.418.933/0001-05
Número de Ordem do Livro:	5		
Período Selecionado:	01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024		

TERMO DE ABERTURA

Nome Empresarial	ALTOS DE COTOVELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
NIRE	24200441671
CNPJ	08.418.933/0001-05
Número de Ordem	5
Natureza do Livro	REGISTRO DO LIVRO DIÁRIO
Município	Natal
Data do arquivamento dos atos constitutivos	
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	5736

TERMO DE ENCERRAMENTO

Nome Empresarial	ALTOS DE COTOVELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Natureza do Livro	REGISTRO DO LIVRO DIÁRIO
Número de ordem	5
Quantidade total de linhas do arquivo digital	5736
Data de início	01/01/2024
Data de término	31/12/2024

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 3A.87.78.01.69.66.15.8D.F5.E4.7A.E7.18.91.6F.B9.AE.A4.FA.DA-4, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

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