

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

Página: 1

Empresa: 1375 - FONSECA &amp; FILHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Natal/RN - CNPJ:06.240.157/0001-70

NIRE: 2420038797-9 data de registro: 15/04/2004

Inscrição estadual: ISENT0

Endereço: SENADOR SALGADO FILHO, 2850 Bairro: LAGOA NOVA. Complemento: LOJA 09

CLASSIFICAÇÃO	NOME	2024	2023
01	ATIVO	1.858.902,62	4.903.000,71
01.1	ATIVO CIRCULANTE	1.067.416,58	4.111.514,67
01.1.1	DISPONIBILIDADES	757.542,19	17.409,38
01.1.1.01	CAIXA	16.936,78	16.936,78
01.1.1.02	BANCOS CONTA MOVIMENTO	38,23	472,60
01.1.1.03	APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	740.567,18	0,00
01.1.2	DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO	308.868,48	4.093.099,38
01.1.2.02	CLIENTES NACIONAIS	0,00	3.500.000,00
01.1.2.09	ADIANTAMENTOS	0,00	592.296,00
01.1.2.11	TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR	770,32	803,38
01.1.2.14	ESTOQUES	308.098,16	0,00
01.1.5	CUSTO DE IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO	1.005,91	1.005,91
01.1.5.01	CUSTO DE IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO	1.005,91	1.005,91
01.2	ATIVO NÃO CIRCULANTE	791.486,04	791.486,04
01.2.1	ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	357.384,17	357.384,17
01.2.1.04	EMPRÉSTIMOS A PESSOAS LIGADAS/COLIGADAS	166.213,40	166.213,40
01.2.1.06	TRIBUTOS DIFERIDOS	1.668,34	1.668,34
01.2.1.07	OUTROS EMPRÉSTIMOS	200,00	200,00
01.2.1.09	REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	189.302,43	189.302,43
01.2.2	INVESTIMENTOS	434.101,87	434.101,87
01.2.2.03	OUTROS INVESTIMENTOS	434.101,87	434.101,87
01.2.3	IMOBILIZADO	0,00	0,00
01.2.3.01	BENS E DIREITOS EM USO	2.039,00	2.039,00
01.2.3.05	(-) DEPRECIAÇÃO ACUMULADA	(2.039,00)	(2.039,00)
02	PASSIVO	1.858.902,62	4.903.000,71
02.1	PASSIVO CIRCULANTE	231.284,76	157.232,51
02.1.1	FORNECEDORES	932,82	932,82
02.1.1.01	FORNECEDORES	932,82	932,82
02.1.10	ADIANTAMENTO DE CLIENTES	5.939,71	0,00
02.1.10.02	ADIANTAMENTO DE CLIENTES	5.939,71	0,00
02.1.2	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	169.852,51	129.807,53
02.1.2.01	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS	14.044,98	0,00
02.1.2.02	EMPRÉSTIMOS DE PESSOAS LIGADAS	6.000,00	0,00
02.1.2.03	OUTROS EMPRÉSTIMOS	149.807,53	129.807,53
02.1.4	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	22.609,07	24.542,69
02.1.4.03	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/RECEITAS	16.243,62	11.401,04
02.1.4.04	PARCELAMENTOS TRIBUTÁRIOS	6.365,45	13.141,65
02.1.5	CONTAS A PAGAR	31.950,65	1.949,47
02.1.5.02	DEMAIS CONTAS A PAGAR	1.950,65	1.949,47
02.1.5.03	OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS	30.000,00	0,00
02.2	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	235.600,00	3.500.000,00
02.2.5	RECEITA DIFERIDA	235.600,00	3.500.000,00
02.2.5.021	Empreendimento Areias do Planalto	235.600,00	3.500.000,00
02.4	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.392.017,86	1.245.768,20
02.4.1	CAPITAL	377.545,00	377.545,00
02.4.1.01	CAPITAL SOCIAL	377.545,00	377.545,00
02.4.2	RESERVAS	498.443,77	560.678,72
02.4.2.02	RESERVAS DE LUCROS	498.443,77	560.678,72
02.4.3	AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	18.484,61	0,00
02.4.3.01	AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	18.484,61	0,00
02.4.4	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	497.544,48	307.544,48
02.4.4.04	RESULTADO DO EXERCÍCIO	497.544,48	307.544,48

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 19, transmitido à Receita Federal do Brasil, através do Programa validador do Sped, tendo sido gerado o Código Hash 3E.B5.7E.3F.E4.EA.F7.75.7C.E9.04.2C.B9.7B.88.8F.93.76.53.50 em 20/06/2025;

C) A sociedade não possui Conselho Fiscal Instalado.

D) A sociedade não possui Auditoria Independente.

Natal/RN, 26 de Junho de 2025

**Balço patrimonial de 01/01/2024 a 31/12/2024**

Página: 2

Empresa: 1375 - FONSECA &amp; FILHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Natal/RN - CNPJ:06.240.157/0001-70

NIRE: 2420038797-9 data de registro: 15/04/2004

Inscrição estadual: ISENTO

Endereço: SENADOR SALGADO FILHO, 2850 Bairro: LAGOA NOVA. Complemento: LOJA 09

**CLASSIFICAÇÃO NOME****2024****2023**

---

**ANDRE PINHEIRO LOPES**

Contador

CPF: 024.281.034-90

CRC: RN006603

---

**RUBEN EZEQUIEL COSTA FONSECA**

Sócio(a) - Administrador(a)

CPF: 672.892.074-91

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

Empresa: 1375 - FONSECA &amp; FILHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

NIRE: 2420038797-9 data de registro: 15/04/2004

Endereço: SENADOR SALGADO FILHO, 2850 Bairro: LAGOA NOVA. Complemento: LOJA 09

Página: 2

Natal/RN - CNPJ:06.240.157/0001-70

Inscrição estadual: ISENT0

CÓDIGO	CLASSIFICAÇÃO	NOME	PERÍODO ATUAL	PERÍODO ANTERIOR
352	1	RESULTADO DO EXERCÍCIO (LUCRO OU PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO)	3.358.896,24	647.568,92
1	1.1	RECEITA LIQUIDA (=)	(134.944,54)	(22.670,07)
2	1.1.1	RECEITAS OPERACIONAIS	(134.944,54)	(22.670,07)
14	1.1.1.2	DEDUÇÕES DAS RECEITAS C/VENDAS E SERVIÇO	(134.944,54)	(22.670,07)
78	1.2	CUSTOS E DESPESAS	3.493.840,78	670.238,99
79	1.2.1	CUSTOS	0,00	(38.443,13)
80	1.2.1.1	CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS	0,00	(38.443,13)
196	1.2.2	DESPESAS OPERACIONAIS	3.493.840,78	708.682,12
197	1.2.2.1	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	3.595.544,49	810.076,52
301	1.2.2.3	DESPESAS OPERACIONAIS FINANCEIRAS	(2.959,77)	(4.426,56)
312	1.2.2.4	DESPESAS OPERACIONAIS TRIBUTÁRIAS	(56.990,59)	(7.819,32)
337	1.2.2.7	OUTRAS DESPESAS	(41.753,35)	(89.148,52)

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 19, transmitido à Receita Federal do Brasil, através do Programa validador do Sped, tendo

sido gerado o Código Hash 3E.B5.7E.3F.E4.EA.F7.75.7C.E9.04.2C.B9.7B.88.8F.93.76.53.50 em 20/06/2025;

C) A sociedade não possui Conselho Fiscal Instalado.

D) A sociedade não possui Auditoria Independente.

**Natal/RN, 26 de Junho de 2025**

---

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

---

RUBEN EZEQUIEL COSTA FONSECA  
Sócio(a) - Administrador(a)  
CPF: 672.892.074-91

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

Página: 3

Empresa: FONSECA &amp; FILHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Natal/RN - CNPJ:06.240.157/0001-70

NIRE: 2420038797-9 data de registro: 15/04/2004

Inscrição estadual: ISENT0

Endereço: SENADOR SALGADO FILHO, 2850 Bairro: LAGOA NOVA. Complemento: LOJA 09

<b>Nome</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
SALDO NO INÍCIO DO PERÍODO	1.245.768,20	400.338,61
AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	190.000,00	307.544,48
Retificação de erro de exercícios anteriores	190.000,00	307.544,48
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	497.544,48	307.544,48
PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO P/ DESTINAÇÃO DO LUCRO	(62.234,95)	537.885,11
TRANSFERÊNCIAS PARA RESERVAS	(62.234,95)	537.885,11
Reserva de Lucros a Realizar	(62.234,95)	537.885,11
AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	18.484,61	0,00
Ajustes de Avaliação Patrimonial	18.484,61	0,00
SALDO NO FINAL DO PERÍODO	1.392.017,86	1.245.768,20

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 19, transmitido à Receita Federal do Brasil, através do Programa validador do Sped, tendo

sido gerado o Código Hash 3E.B5.7E.3F.E4.EA.F7.75.7C.E9.04.2C.B9.7B.88.8F.93.76.53.50 em 20/06/2025;

C) A sociedade não possui Conselho Fiscal Instalado.

D) A sociedade não possui Auditoria Independente.

**Natal/RN, 26 de Junho de 2025**

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

\_\_\_\_\_  
RUBEN EZEQUIEL COSTA FONSECA  
Sócio(a) - Administrador(a)  
CPF: 672.892.074-91

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

Empresa: 1375 - FONSECA &amp; FILHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

NIRE: 2420038797-9 data de registro: 15/04/2004

Endereço: SENADOR SALGADO FILHO, 2850 Bairro: LAGOA NOVA. Complemento: LOJA 09

Página: 4

Natal/RN - CNPJ:06.240.157/0001-70

Inscrição estadual: ISENT0

<b>Nome</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA ORIGINÁRIOS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>3.634.648,30</b>	<b>657.226,58</b>
Resultado Líquido do Exercício	3.908.739,19	659.061,77
(Aumento) Redução Em Estoques	308.098,16	0,00
(Aumento) Redução Em Despesas Antecipadas	0,00	(7.083,29)
Aumento (Redução) Em Fornecedores	5.939,71	0,00
Aumento (Redução) Em Contas a Pagar e Provisões	28.067,56	(6.138,03)
Aumento (Redução) Em Imposto de Renda e Contribuição Social	0,00	(2.780,45)
<b>FLUXOS DE CAIXA ORIGINÁRIOS DE ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<b>106.980,68</b>	<b>15.647,02</b>
Empréstimos Tomados a Curto Prazo	73.512,83	15.379,18
(-) Pagamentos de Empréstimos/Debêntures	33.467,85	267,84
Disponibilidades no Início do Período	17.409,38	20.002,13
Disponibilidades no Final do Período	757.542,19	17.409,38
Varição das Disponibilidades	740.132,81	(2.592,75)

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 19, transmitido à Receita Federal do Brasil, através do Programa validador do Sped, tendo sido gerado o Código Hash 3E.B5.7E.3F.E4.EA.F7.75.7C.E9.04.2C.B9.7B.88.8F.93.76.53.50 em 20/06/2025;

C) A sociedade não possui Conselho Fiscal Instalado.

D) A sociedade não possui Auditoria Independente.

**Natal/RN, 26 de Junho de 2025**

---

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

---

RUBEN EZEQUIEL COSTA FONSECA  
Sócio(a) - Administrador(a)  
CPF: 672.892.074-91

**Relatório de notas explicativas**

Empresa: FONSECA & FILHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

NIRE: 2420038797-9 data de registro: 15/04/2004

Página: 1

Natal/RN - CNPJ:06.240.157/0001-70

Inscrição estadual: ISENT0

## Relatório de notas explicativas

Empresa: FONSECA & FILHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

NIRE: 2420038797-9 data de registro: 15/04/2004

Página: 2

Natal/RN - CNPJ:06.240.157/0001-70

Inscrição estadual: ISENT0

### NOTA 01 - ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:

#### 01.01 - CONTEXTO OPERACIONAL

A Sociedade Empresária Limitada, **FONSECA & FILHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, tem por objetivo social: Incorporação de empreendimentos imobiliários.

#### 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 CONTÁBEIS

##### 01.03.01 - 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\$ 377.545,00 (Trezentos e setenta e sete reais, quinhentos e quarenta e cinco centavos) representado por 0,01 (Um centavo) cotas de R\$ 1,00 (Um real) cada, totalmente integralizado por sócios residentes no país.

RUBEN EZEQUIEL COSTA FONSECA 26,66% 10.067.883 100.678,83

MARIA DE DEUS COSTA FONSECA 35,00% 13.214.050 132.140,50

GEORGE HENRIQUE C. FONSECA 11,66% 4.404.683 44.046,83

RUBEN FONSECA POTIGUAR 13,34% 5.033.942 50.339,42

FERNANDA COSTA F. S. DAROCHA 13,34% 5.033.942 50.339,4

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 9, Transmitido À Receita Federal do Brasil, Através do Programa; validador do Sped, Tendo Sido Gerado o Código Hash 3E.B5.7E.3F.E4.EA.F7.75.7C.E9.04.2C.B9.7B.88.8F.93.76.53.50.DC em 20/06/2025;

C) A Sociedade Não Possui Conselho Fiscal Instalado.

D) A Sociedade Não Possui Auditoria Independente.

Natal RN - 31 de Dezembro de 2024

ANDRE PINHEIRO LOPES

Contador RESPONSORIA CONTABIL SS LTDA

CRC RN006603

CPF 024.281.034-90

RUBEN EZEQUIEL COSTA FONSECA

Sócio Gerente

CPF 672.892.074-91

26/08/2025 16:10 - SCI Ambiente Contábil ÚNICO

RECIBO DE ENTREGA DE ESCRITURAÇÃO FISCAL DIGITAL  
Imposto de Renda de Pessoa Jurídica - ECF  
Original

IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR DA ESCRITURAÇÃO

CNPJ

06.240.157/0001-70

SCP

NOME EMPRESARIAL

FONSECA & FILHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

IDENTIFICAÇÃO DA ESCRITURAÇÃO

PERÍODO DA APURAÇÃO

01/01/2024 a 31/12/2024

SITUAÇÃO

Normal

IDENTIFICAÇÃO DO ARQUIVO (HASH)

C8.1E.D5.14.20.95.79.7C.28.45.C6.03.AE.F8.F7.7F.84.E8.06.51

RETIFICADAS (HASH)

ESTE LIVRO FOI ASSINADO COM OS SEGUINTES CERTIFICADOS DIGITAIS:

QUALIFICAÇÃO DO SIGNATARIO	CPF/CNPJ	NOME	Nº SÉRIE DO CERTIFICADO	VALIDADE
Contador/Contabilista	02428103490	ANDRE PINHEIRO LOPES:02428103490	6408586530455157467	11/02/2025 a 11/02/2026
Procurador	02428103490	ANDRE PINHEIRO LOPES:02428103490	6408586530455157467	11/02/2025 a 11/02/2026

NÚMERO DO RECIBO:

C8.1E.D5.14.20.95.79.7C.28.45.C6.03.  
AE.F8.F7.7F.84.E8.06.51-8

Escrituração recebida via Internet  
pelo Agente Receptor SERPRO

em 21/07/2025 às 13:56:12

F0.0D.18.9D.54.16.87.10  
88.91.28.EB.65.43.F1.9B