

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

Página: 1

Empresa: 748 - NOBAIA NATAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Natal/RN - CNPJ:07.907.326/0001-46

NIRE: 24200427865 data de registro: 12/08/2022

Inscrição estadual: 20.262.179-0

Endereço: ALEXANDRE CAMARA, 1857 Bairro: CAPIM MACIO. Complemento: CXPST 74

CLASSIFICAÇÃO	NOME	2024	2023
01	ATIVO	1.328.065,65	997.937,47
01.1	ATIVO CIRCULANTE	444.891,97	444.019,87
01.1.1	DISPONIBILIDADES	1.932,92	1.072,07
01.1.1.03	APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	1.932,92	1.072,07
01.1.2	DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO	442.959,05	442.947,80
01.1.2.02	CLIENTES NACIONAIS	34.500,10	34.500,10
01.1.2.11	TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR	55,10	43,85
01.1.2.14	ESTOQUES	312.224,04	312.224,04
01.1.2.22	(-) PROVISÃO DEVEDORES DUVIDOSOS	(13.500,00)	(13.500,00)
01.1.2.23	OUTROS CRÉDITOS E VALORES	109.679,81	109.679,81
01.2	ATIVO NÃO CIRCULANTE	883.173,68	553.917,60
01.2.1	ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	790.883,07	450.917,46
01.2.1.04	EMPRÉSTIMOS A PESSOAS LIGADAS/COLIGADAS	635.287,34	295.321,73
01.2.1.07	OUTROS EMPRÉSTIMOS	155.595,73	155.595,73
01.2.2	INVESTIMENTOS	84.000,00	84.000,00
01.2.2.01	INVESTIMENTOS EM COLIGADAS E CONTROLADAS	84.000,00	84.000,00
01.2.3	IMOBILIZADO	8.290,61	19.000,14
01.2.3.01	BENS E DIREITOS EM USO	171.160,69	171.160,69
01.2.3.05	(-) DEPRECIAÇÃO ACUMULADA	(162.870,08)	(152.160,55)
02	PASSIVO	1.328.065,65	997.937,47
02.1	PASSIVO CIRCULANTE	237.000,00	29,66
02.1.10	ADIANTAMENTO DE CLIENTES	237.000,00	0,00
02.1.10.02	ADIANTAMENTO DE CLIENTES	237.000,00	0,00
02.1.4	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	0,00	29,66
02.1.4.03	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/RECEITAS	0,00	29,66
02.2	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	4.973.625,19	4.849.075,19
02.2.1	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	4.973.625,19	4.849.075,19
02.2.1.02	EMPRÉSTIMOS DE SÓCIOS LIGADOS/COLIGADOS	2.151.744,19	2.027.194,19
02.2.1.03	EMPRÉSTIMOS EM MOEDA ESTRANGEIRA	2.821.881,00	2.821.881,00
02.4	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(3.882.559,54)	(3.851.167,38)
02.4.1	CAPITAL	1.047.156,00	1.047.156,00
02.4.1.01	CAPITAL SOCIAL	1.047.156,00	1.047.156,00
02.4.2	RESERVAS	47,87	47,87
02.4.2.02	RESERVAS DE LUCROS	47,87	47,87
02.4.3	AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	(583.847,65)	(583.848,29)
02.4.3.01	AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	(583.847,65)	(583.848,29)
02.4.4	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(4.345.915,76)	(4.314.522,96)
02.4.4.03	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(4.345.915,76)	(4.314.522,96)

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 21, Transmitido À Receita Federal do Brasil, Através do Programa; validador do Sped, Tendo Sido Gerado o Código Hash E3.A8.25.87.13.CA.E6.BE.92.07.17.64.98.E9.AF.FA.11.B8.B4.88 em 20/06/2025;

C) A Sociedade Não Possui Conselho Fiscal Instalado.

D) A Sociedade Não Possui Auditoria Independente.

Natal/RN, 20 de junho de 2025

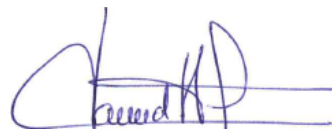


ANDRE PINHEIRO LOPES

Contador

CPF: 024.281.034-90

CRC: RN006603



DAVID FERRER VALLES

Sócio(a) - Administrador(a)

CPF: 015.307.814-69

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

Página: 2

Empresa: 748 - NOBAIA NATAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Natal/RN - CNPJ:07.907.326/0001-46

NIRE: 24200427865 data de registro: 12/08/2022

Inscrição estadual: 20.262.179-0

Endereço: ALEXANDRE CAMARA, 1857 Bairro: CAPIM MACIO. Complemento: CXPST 74

CÓDIGO CLASSIFICAÇÃO	NOME	PERÍODO ATUAL	PERÍODO ANTERIOR
352 1	RESULTADO DO EXERCÍCIO (LUCRO OU PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO)	2.699.924,07	2.902.222,92
1 1.1	RECEITA LIQUIDA (=)	(312.224,04)	44.270,96
2 1.1.1	RECEITAS OPERACIONAIS	(312.224,04)	44.270,96
3 1.1.1.1	RECEITA BRUTA COM VENDAS E SERVIÇOS	0,00	370.000,00
14 1.1.1.2	DEDUÇÕES DAS RECEITAS C/VENDAS E SERVIÇO	(312.224,04)	(325.729,04)
78 1.2	CUSTOS E DESPESAS	3.012.094,56	2.857.469,90
79 1.2.1	CUSTOS	0,00	(600,00)
152 1.2.1.3	CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	0,00	(600,00)
196 1.2.2	DESPESAS OPERACIONAIS	3.012.094,56	2.858.069,90
197 1.2.2.1	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	1.020.846,47	1.010.630,58
301 1.2.2.3	DESPESAS OPERACIONAIS FINANCEIRAS	(2.141,70)	(1.918,70)
312 1.2.2.4	DESPESAS OPERACIONAIS TRIBUTÁRIAS	(2.758,67)	(8.740,44)
332 1.2.2.5	PROVISÕES PARA PERDAS	0,00	(13.500,00)
337 1.2.2.7	OUTRAS DESPESAS	1.996.148,46	1.871.598,46
28 1.4	RECEITAS FINANCEIRAS	53,55	482,06
32 1.4.02	GANHOS COM APLICAÇÕES FINANCEIRAS	53,55	482,06
33 1.4.02.001	Rendimentos de Aplicação do FAF	53,55	482,06

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° 21, Transmitido À Receita Federal do Brasil, Através do Programa; validador do Sped, Tendo Sido Gerado o Código Hash E3.A8.25.87.13.CA.E6.BE.92.07.17.64.98.E9.AF.FA.11.B8.B4.88 em 20/06/2025;

C) A Sociedade Não Possui Conselho Fiscal Instalado.

D) A Sociedade Não Possui Auditoria Independente.

Natal/RN, 20 de junho de 2025



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



DAVID FERRER VALLES
Sócio(a) - Administrador(a)
CPF: 015.307.814-69

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

Página: 3

Empresa: NOBAIA NATAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Natal/RN - CNPJ:07.907.326/0001-46

NIRE: 24200427865 data de registro: 12/08/2022

Inscrição estadual: 20.262.179-0

Endereço: ALEXANDRE CAMARA, 1857 Bairro: CAPIM MACIO. Complemento: CXPST 74

Nome	2024	2023
SALDO NO INÍCIO DO PERÍODO	(3.851.167,38)	(3.612.460,46)
AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	0,00	(9,99)
Retificação de erro de exercícios anteriores	0,00	(9,99)
AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	0,64	0,27
Ajustes de Avaliação Patrimonial	0,64	0,27
SALDO NO FINAL DO PERÍODO	(3.882.559,54)	(3.851.167,38)

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 21, Transmitido À Receita Federal do Brasil, Através do Programa; validador do Sped, Tendo Sido Gerado o Código Hash E3.A8.25.87.13.CA.E6.BE.92.07.17.64.98.E9.AF.FA.11.B8.B4.88 em 20/06/2025;

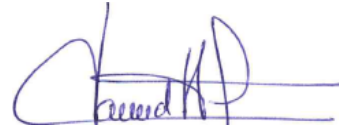
C) A Sociedade Não Possui Conselho Fiscal Instalado.

D) A Sociedade Não Possui Auditoria Independente.

Natal/RN, 20 de junho de 2025



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



DAVID FERRER VALLES
Sócio(a) - Administrador(a)
CPF: 015.307.814-69

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

Página: 4

Empresa: 748 - NOBAIA NATAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Natal/RN - CNPJ:07.907.326/0001-46

NIRE: 24200427865 data de registro: 12/08/2022

Inscrição estadual: 20.262.179-0

Endereço: ALEXANDRE CAMARA, 1857 Bairro: CAPIM MACIO. Complemento: CXPST 74

Nome	2024	2023
FLUXOS DE CAIXA ORIGINÁRIOS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS	279.179,77	1.370.619,23
Resultado Líquido do Exercício	31.499,90	905.580,92
Depreciação e Amortização	10.709,53	10.934,40
(Aumento) Redução Em Estoques	0,00	(443.210,93)
(Aumento) Redução Em Despesas Antecipadas	0,00	(10.863,32)
Aumento (Redução) Em Fornecedores	237.000,00	0,00
Aumento (Redução) Em Contas a Pagar e Provisões	(29,66)	29,66
FLUXOS DE CAIXA ORIGINÁRIOS DE ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	372.000,00	660.559,72
(-) Empréstimos Concedidos a Coligadas e Controladas	372.000,00	660.559,72
Disponibilidades no Início do Período	1.072,07	140.293,68
Disponibilidades no Final do Período	1.932,92	1.072,07
Varição das Disponibilidades	860,85	(139.221,61)

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 21, Transmitido À Receita Federal do Brasil, Através do Programa; validador do Sped, Tendo Sido Gerado o Código Hash E3.A8.25.87.13.CA.E6.BE.92.07.17.64.98.E9.AF.FA.11.B8.B4.88 em 20/06/2025;

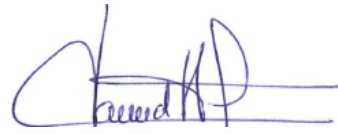
C) A Sociedade Não Possui Conselho Fiscal Instalado.

D) A Sociedade Não Possui Auditoria Independente.

Natal/RN, 20 de junho de 2025



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



DAVID FERRER VALLES
Sócio(a) - Administrador(a)
CPF: 015.307.814-69

NOTA 01 - ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:

01.01 - CONTEXTO OPERACIONAL

A Sociedade Empresária Limitada, NOBAIA NATAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 07.907.326/0001-46 , sob NIRE 24200427865 tem por objetivo social: atividade de incorporação , compra venda de imóveis próprios.

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\$ 1.047.156,00(um milhão e quarenta e sete mil e cinquenta e seis reais) representado por 1.047.156,00 (um milhão e quarenta e sete mil e cinquenta) cotas de R\$ 1,00 (mil real) cada, totalmente integralizado por sócios residentes no país.

ATLANTIS NATAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA 100% R\$ 1.047,456,00

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 Nº 21, Transmitido À Receita Federal do Brasil, Através do Programa; validador do Sped, Tendo Sido Gerado o Código Hash ; E3.A8.25.87.13.CA.E6.BE.92.07.17.64.98.E9.AF.FA.11.B8.B4.88 em 20/06/2025.

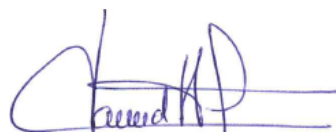
C) A Sociedade Não Possui Conselho Fiscal Instalado.

D) A Sociedade Não Possui Auditoria Independente.

Natal/RN, 20 de junho de 2025



ANDRE PINHEIRO LOPES
Contador
CRC RN006603
CPF 024.281.034-90



DAVID FERRER VALLES
Administrador
CPF:015.307.814-69

TERMOS DE ABERTURA E ENCERRAMENTO



Entidade:	NOBAIA NATAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
Período da Escrituração:	01/01/2023 a 31/12/2023	CNPJ:	07.907.326/0001-46
Número de Ordem do Livro:	20		

TERMO DE ABERTURA

Nome Empresarial	NOBAIA NATAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
NIRE	24200427865
CNPJ	07.907.326/0001-46
Número de Ordem	20
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	31/12/2023
Quantidade total de linhas do arquivo digital	6007

TERMO DE ENCERRAMENTO

Nome Empresarial	NOBAIA NATAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Natureza do Livro	REGISTRO DO LIVRO DIÁRIO
Número de ordem	20
Quantidade total de linhas do arquivo digital	6007
Data de início	01/01/2023
Data de término	31/12/2023

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 46.C9.F8.0A.6D.A3.B5.98.DE.26.D9.79.02.F9.04.7D.23.6A.F9.81-4, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

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