

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

Página: 1

Empresa: 223 - VIVENDAS PRAIA DE COTOVELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
LTDA

Natal/RN - CNPJ:08.014.529/0001-76

NIRE: 24200430815 - Data de registro: 05/10/2020

Inscrição estadual: ISENT0

Endereço: JOAO RODRIGUES DA SILVA, 91 Bairro: CAPIM MACIO. Complemento: CXPST 23

CLASSIFICAÇÃO	NOME	2024	2023
01	ATIVO	4.608.718,94D	4.277.342,67D
01.1	ATIVO CIRCULANTE	3.807.227,16D	3.178.974,38D
01.1.1	DISPONIBILIDADES	35.074,02D	16.111,19D
01.1.1.01	CAIXA	15.812,25D	15.400,38D
01.1.1.02	BANCOS CONTA MOVIMENTO DIREITOS	19.261,77D	710,81D
01.1.2	REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO	3.625.817,33D	3.080.870,03D
01.1.2.01	CLIENTES NACIONAIS	643.028,64D	638.028,64D
01.1.2.10	ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	1.352.106,47D	1.352.106,47D
01.1.2.11	TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR	2.437,33D	2.490,03D
01.1.2.14	ESTOQUES	1.628.244,89D	1.088.244,89D
01.1.3	DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE	146.335,81D	81.993,16D
01.1.3.04	TRIBUTOS A APROPRIAR	0,03D	0,00
01.1.3.05	OUTROS CRÉDITOS ATIVO	146.335,78D	81.993,16D
01.2	NÃO CIRCULANTE	801.491,78D	1.098.368,29D
01.2.1	ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	792.226,03D	1.091.310,42D
01.2.1.04	EMPRÉSTIMOS A PESSOAS LIGADAS/COLIGADAS	792.226,03D	1.091.310,42D
01.2.3	IMOBILIZADO	9.265,75D	7.057,87D
01.2.3.01	BENS E DIREITOS EM USO	33.895,23D	30.070,23D
01.2.3.05	(-) DEPRECIAÇÃO ACUMULADA	24.629,48C	23.012,36C
02	PASSIVO	4.608.718,94C	4.277.342,67C
02.1	PASSIVO CIRCULANTE	331.275,97C	280.468,61C
02.1.1	FORNECEDORES	18.116,72C	17.741,72C
02.1.1.01	FORNECEDORES	18.116,72C	17.741,72C
02.1.2	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	8.049,27C	13.000,00C
02.1.2.01	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS	8.049,27C	13.000,00C
02.1.4	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	35.151,60C	2.218,51C
02.1.4.01	IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER	11,99C	11,99C
02.1.4.03	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/RECEITAS	35.139,61C	2.206,52C
02.1.5	CONTAS A PAGAR	269.958,38C	247.508,38C
02.1.5.02	DEMAIS CONTAS A PAGAR	56.712,95C	34.262,95C
02.1.5.03	OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS	213.245,43C	213.245,43C
02.2	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	2.418.132,61C	2.245.020,14C
02.2.1	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	2.445.735,75C	2.245.020,14C
02.2.1.01	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS	75.877,62C	75.877,62C
02.2.1.02	EMPRÉSTIMOS DE SÓCIOS LIGADOS/COLIGADOS	203.240,61C	2.525,00C
02.2.1.03	EMPRÉSTIMOS EM MOEDA ESTRANGEIRA	2.166.617,52C	2.166.617,52C
02.2.2	TRIBUTOS DIFERIDOS	27.603,14D	0,00
02.2.2.01	TRIBUTOS DIFERIDOS	27.603,14D	0,00
02.4	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.859.310,36C	1.751.853,92C
02.4.1	CAPITAL	428.000,00C	428.000,00C
02.4.1.01	CAPITAL SOCIAL	428.000,00C	428.000,00C
02.4.2	RESERVAS	1.736.407,64C	1.633.919,50C
02.4.2.02	RESERVAS DE LUCROS	1.736.407,64C	1.633.919,50C
02.4.3	AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	219,99C	219,99C
02.4.3.01	AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	219,99C	219,99C
02.4.4	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	305.317,27D	310.285,57D
02.4.4.03	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	310.285,57D	310.285,57D
02.4.4.04	RESULTADO DO EXERCÍCIO	4.968,30C	0,00

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° 10, Transmitido À Receita Federal do Brasil, Através do Programa; validador do Sped, Tendo Sido Gerado o Código Hash 6A.9F.33.BE.7E.F8.F9.05.6F.A9.ED.2C.B0.85.F8.F3.C0.0A.69.B3-3 em 30/06/2025;

C) A Sociedade Não Possui Conselho Fiscal Instalado.

D) A Sociedade Não Possui Auditoria Independente.

Natal/RN, 31 de dezembro de 2024

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

Empresa: 223 - VIVENDAS PRAIA DE COTOVELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
LTDA

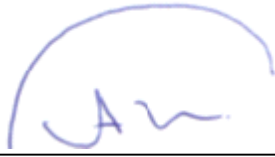
NIRE: 24200430815 - Data de registro: 05/10/2020

Endereço: JOAO RODRIGUES DA SILVA, 91 Bairro: CAPIM MACIO. Complemento: CXPST 23

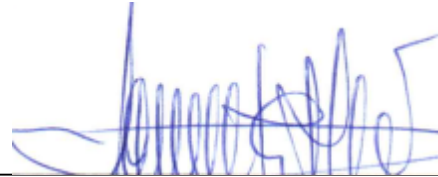
Página: 2

Natal/RN - CNPJ:08.014.529/0001-76

Inscrição estadual: ISENT0



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



CARMEN TATCHE PUJOL
Sócio(a) - Administrador(a)
CPF: 015.822.354-30

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

Página: 2

Empresa: 223 - VIVENDAS PRAIA DE COTOVELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
LTDA

Natal/RN - CNPJ:08.014.529/0001-76

NIRE: 24200430815 - Data de registro: 05/10/2020

Inscrição estadual: ISENT0

Endereço: JOAO RODRIGUES DA SILVA, 91 Bairro: CAPIM MACIO. Complemento: CXPST 23

CLASSIFICAÇÃO	NOME	2024	2023
1	RESULTADO DO EXERCÍCIO (LUCRO OU PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO)	1.690.379,39D	1.362.523,54D
1.1.1	RECEITAS OPERACIONAIS	995.619,89D	993.538,58D
1.1.1.1	RECEITA BRUTA COM VENDAS E SERVIÇOS	97.500,00C	110.000,00C
1.1.1.2	DEDUÇÕES DAS RECEITAS C/VENDAS E SERVIÇO	1.093.119,89D	1.103.538,58D
1.2.1	CUSTOS	39.103,67D	1.218,54D
1.2.1.3	CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	39.103,67D	1.218,54D
1.2.2	DESPESAS OPERACIONAIS	754.460,66D	526.085,92D
1.2.2.1	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	850.063,84D	418.675,29D
1.2.2.3	DESPESAS OPERACIONAIS FINANCEIRAS	6.780,37D	1.326,79D
1.2.2.4	DESPESAS OPERACIONAIS TRIBUTÁRIAS	23.264,06D	24.612,84D
1.2.2.7	OUTRAS DESPESAS	125.647,61C	81.471,00D
1.4.03	JUROS E DESCONTOS OBTIDOS	54,98C	0,00
1.6.1	OUTRAS RECEITAS	98.749,85C	158.319,50C

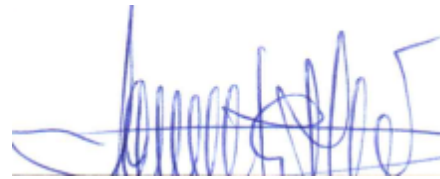
A) Sob as Penas da Lei, Declaramos Que as Informações Aqui Contidas São Verdadeiras e nos Responsabilizamos por Todas Elas;

B) As Informações Foram Extraídas do Livro Diário Nº 10, Transmitido À Receita Federal do Brasil, Através do Programa; validador do Sped, Tendo Sido Gerado o Código Hash 6A.9F.33.BE.7E.F8.F9.05.6F.A9.ED.2C.B0.85.F8.F3.C0.0A.69.B3-3 em 30/06/2025;

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
CPF: 024.281.034-90
CRC: RN006603CARMEN TATCHE PUJOL
Sócio(a) - Administrador(a)
CPF: 015.822.354-30

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

Página: 3

Empresa: VIVENDAS PRAIA DE COTOVELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Natal/RN - CNPJ:08.014.529/0001-76

NIRE: 24200430815 - Data de registro: 05/10/2020

Inscrição estadual: ISENTO

Endereço: JOAO RODRIGUES DA SILVA, 91 Bairro: CAPIM MACIO. Complemento: CXPST 23

Nome	2024	2023
SALDO NO INÍCIO DO PERÍODO	1.751.853,92C	1.670.534,64C
AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	4.968,30C	0,00
Retificação de erro de exercícios anteriores	4.968,30C	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	4.968,30C	0,00
PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO P/ DESTINAÇÃO DO LUCRO	102.488,14C	87.185,49C
TRANSFERÊNCIAS PARA RESERVAS	102.488,14C	87.185,49C
Reserva de Lucros a Realizar	102.488,14C	87.185,49C
SALDO NO FINAL DO PERÍODO	1.859.310,36C	1.751.853,92C

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° 10, Transmitido À Receita Federal do Brasil, Através do Programa; validador do Sped, Tendo Sido Gerado o Código Hash 6A.9F.33.BE.7E.F8.F9.05.6F.A9.ED.2C.B0.85.F8.F3.C0.0A.69.B3-3 em 30/06/2025;

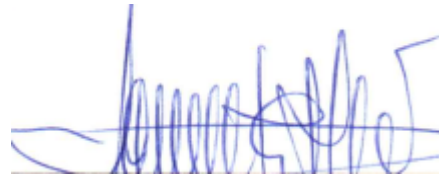
C) A Sociedade Não Possui Conselho Fiscal Instalado.

D) A Sociedade Não Possui Auditoria Independente.

Natal/RN, 31 de dezembro de 2024



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



CARMEN TATCHE PUJOL
Sócio(a) - Administrador(a)
CPF: 015.822.354-30

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

Página: 4

Empresa: 223 - VIVENDAS PRAIA DE COTOVELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
LTDA

Natal/RN - CNPJ:08.014.529/0001-76

NIRE: 24200430815 - Data de registro: 05/10/2020

Inscrição estadual: ISENT0

Endereço: JOAO RODRIGUES DA SILVA, 91 Bairro: CAPIM MACIO. Complemento: CXPST 23

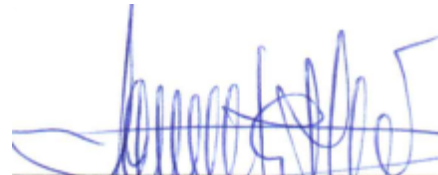
Nome	2024	2023
FLUXOS DE CAIXA ORIGINÁRIOS DE ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Valores Recebidos de Clientes	296.249,85D	265.919,50D
Valores Recebidos a Título de Juros	54,98C	0,00
(-) Pagamentos a Fornecedores	40.875,00D	3.068,54D
(-) Pagamentos de Impostos	29.485,79D	52.307,10D
(-) Pagamentos de Juros	4.008,45D	0,00
FLUXOS DE CAIXA ORIGINÁRIOS DE ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
(-) Empréstimos Concedidos a Coligadas e Controladas	69.200,00D	88.045,60D
(-) Compras de Imobilizado	3.825,00D	0,00
FLUXOS DE CAIXA ORIGINÁRIOS DE ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Empréstimos Tomados a Curto Prazo	17.675,55D	12.665,30D
(-) Pagamentos de Empréstimos/Debêntures	22.626,28D	665,30D
Disponibilidades no Início do Período	16.111,19D	38.370,39D
Disponibilidades no Final do Período	35.074,02D	16.111,19D
Varição das Disponibilidades	18.962,83D	22.259,20C

- 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° 10, Transmitido À Receita Federal do Brasil, Através do Programa; validador do Sped, Tendo Sido Gerado o Código Hash 6A.9F.33.BE.7E.F8.F9.05.6F.A9.ED.2C.B0.85.F8.F3.C0.0A.69.B3-3 em 30/06/2025;;
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
CPF: 024.281.034-90
CRC: RN006603



CARMEN TATCHE PUJOL
Sócio(a) - Administrador(a)
CPF: 015.822.354-30

Relatório de notas explicativas

Empresa: VIVENDAS PRAIA DE COTOVELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

NIRE: 24200430815 - Data de registro: 05/10/2020

Página: 5

Natal/RN - CNPJ:08.014.529/0001-76

Inscrição estadual: ISENT0

NOTA 01 - ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:

01.01 - CONTEXTO OPERACIONAL

A Sociedade Empresária Limitada, **VIVENDAS PRAIA DE COTOVELO 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 em 2024 é de R\$ 428.000,00 (quatrocentos e vinte e oito mil reais) representado por 428.000 (quatrocentos e vinte e oito mil) cotas de R\$ 1,00 (Hum real) cada, totalmente integralizado por sócios residentes no país.

CARMEN TATCHE PUJOL - COTA: 50% - R\$ 214.000,00

PASCAL PHILIPPE EUGENE GENEVO - COTA: 50% - R\$ 214.000,00

- 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 10, Transmitido À Receita Federal do Brasil, Através do Programa; validador do Sped, Tendo Sido Gerado o Código Hash 6A.9F.33.BE.7E.F8.F9.05.6F.A9.ED.2C.B0.85.F8.F3.C0.0A.69.B3-3 em 30/06/2025;;
- 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
CRC RN006603
CPF 024.281.034-90



CARMEN TATCHE PUJOL
Sócio Gerente
CPF 015.822.354-30