

RECIBO DE ENTREGA DE ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL DIGITAL

IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR DA ESCRITURAÇÃO

NIRE 31300124631	CNPJ 32.588.429/0001-38	
NOME EMPRESARIAL KOTAI PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A		

IDENTIFICAÇÃO DA ESCRITURAÇÃO

FORMA DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL Livro Diário (Completo - sem escrituração Auxiliar)	PERÍODO DA ESCRITURAÇÃO 01/01/2024 a 31/12/2024
NATUREZA DO LIVRO Livro Diário	NÚMERO DO LIVRO 6
IDENTIFICAÇÃO DO ARQUIVO (HASH) 08.A9.25.58.7C.1F.55.75.3D.E8.2F.4E.56.1C.ED.74.1B.76.AF.B7	
ARQUIVOS SUBSTITUÍDOS (HASH)	

ESTE LIVRO FOI ASSINADO COM OS SEGUINTE CERTIFICADOS DIGITAIS:

QUALIFICAÇÃO DO SIGNATARIO	CPF/CNPJ	NOME	Nº SÉRIE DO CERTIFICADO	VALIDADE	RESPONSÁVEL LEGAL
Contador	28284062615	WASHINGTON LUIZ SIMAO DIAS:28284062615	107110363022523713 3097393	30/05/2025 a 30/05/2026	Não
Pessoa Jurídica (e-CNPJ ou e-PJ)	32588429000138	KOTAI PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO:325884290 00138	549921731092303487 6	18/02/2025 a 18/02/2026	Sim

NÚMERO DO RECIBO:

08.A9.25.58.7C.1F.55.75.3D.E8.2F.4E.
56.1C.ED.74.1B.76.AF.B7-5

Escrituração recebida via Internet
pelo Agente Receptor SERPRO

em 09/06/2025 às 14:45:39

96.58.94.E8.6E.B0.F8.64
1C.14.21.73.AC.58.B9.60

Considera-se autenticado o livro contábil a que se refere este recibo, dispensando-se a autenticação de que trata o art. 39 da Lei nº 8.934/1994. Este recibo comprova a autenticação.

BASE LEGAL: Decreto nº 1.800/1996, com a alteração do Decreto nº 8.683/2016, e arts. 39, 39-A, 39-B da Lei nº 8.934/1994 com a alteração da Lei Complementar nº 1247/2014.

TERMOS DE ABERTURA E ENCERRAMENTO



Entidade:	KOTAI PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A		
Período da Escrituração:	01/01/2024 a 31/12/2024	CNPJ:	32.588.429/0001-38
Número de Ordem do Livro:	6		

TERMO DE ABERTURA

Nome Empresarial	KOTAI PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
NIRE	31300124631
CNPJ	32.588.429/0001-38
Número de Ordem	6
Natureza do Livro	Livro Diário
Município	BELO HORIZONTE
Data do arquivamento dos atos constitutivos	29/01/2019
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	3870

TERMO DE ENCERRAMENTO

Nome Empresarial	KOTAI PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Natureza do Livro	Livro Diário
Número de ordem	6
Quantidade total de linhas do arquivo digital	3870
Data de inicio	01/01/2024
Data de término	31/12/2024

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 08.A9.25.58.7C.1F.55.75.3D.E8.2F.4E.56.1C.ED.74.1B.76.AF.B7-5, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

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

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: KOTAI PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
 Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024 CNPJ: 32.588.429/0001-38
 Número de Ordem do Livro: 6
 Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
ATIVO		R\$ 4.425.649,58	R\$ 2.865.703,70
ATIVO CIRCULANTE		R\$ 605.363,09	R\$ 2.840.145,63
DISPONÍVEL		R\$ 336.788,81	R\$ 426.966,60
CAIXA		R\$ 5.535,08	R\$ 9.379,99
CAIXA		R\$ 5.535,08	R\$ 9.379,99
BANCOS CONTA MOVIMENTO		R\$ 0,00	R\$ 0,00
BANCO SANTANDER		R\$ 0,00	R\$ 0,00
APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA		R\$ 331.253,73	R\$ 417.586,61
APLICACAO CONTA MAX EMPRESARIAL - BANCO SANTANDER		R\$ 29.379,41	R\$ 74.837,52
APLICAÇÃO FUNDO DE INVESTIMENTO SANTANDER		R\$ 301.874,32	R\$ 342.749,09
CRÉDITOS		R\$ 268.574,28	R\$ 268.158,36
DUPLICATAS A RECEBER		R\$ 268.574,28	R\$ 268.158,36
RAFAEL MACHADO MANTOVANI		R\$ 415,92	R\$ 0,00
ROBSON JUNIOR VALERIO DE CARVALHO		R\$ 268.158,36	R\$ 268.158,36
WANDERLEY AVELINO DIAS		R\$ 0,00	R\$ 0,00
TRIBUTOS A RECUPERAR		R\$ 0,00	R\$ 0,00
IRRF A RECUPERAR		R\$ 0,00	R\$ 0,00
ESTOQUE		R\$ 0,00	R\$ 2.145.020,67
ESTOQUE DE IMOVEIS		R\$ 0,00	R\$ 2.145.020,67
IMÓVEL RUA ALAGOAS Nº 1000 - SALA 1603		R\$ 0,00	R\$ 280.039,26
IMÓVEL RUA DA BAHIA Nº 2696 - SALA 2101		R\$ 0,00	R\$ 1.684.981,41
IMÓVEL RUA DA BAHIA, Nº 2696 SALA 2102		R\$ 0,00	R\$ 0,00
IMÓVEL RUA ALAGOAS Nº 2696 - SALA 2103		R\$ 0,00	R\$ 0,00
IMÓVEL FAZENDA BABILONIA - MURIAE MG		R\$ 0,00	R\$ 180.000,00
ATIVO NÃO-CIRCULANTE		R\$ 3.820.286,49	R\$ 25.558,07
REALIZAVEL A LONGO PRAZO		R\$ 442.964,70	R\$ 0,00
OUTROS CRÉDITOS		R\$ 442.964,70	R\$ 0,00
ADIANTAMENTO DE DEVOLUÇÃO DE CAPITAL SOCIAL		R\$ 442.964,70	R\$ 0,00
IMOBILIZADO		R\$ 3.377.321,79	R\$ 25.558,07

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 08.A9.25.58.7C.1F.55.75.3D.E8.2F.4E.56.1C.ED.74.1B.76.AF.B7-5, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

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

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: KOTAI PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
 Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024 CNPJ: 32.588.429/0001-38
 Número de Ordem do Livro: 6
 Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
IMOBILIZADO		R\$ 3.415.788,30	R\$ 80.030,78
VEÍCULOS		R\$ 80.030,78	R\$ 80.030,78
IMOVEIS		R\$ 3.335.757,52	R\$ 0,00
(-) (-) DEPRECIAÇÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL		R\$ (38.466,51)	R\$ (54.472,71)
(-) (-) DEPRECIAÇÕES DE VEÍCULOS		R\$ (38.466,51)	R\$ (54.472,71)
PASSIVO		R\$ 4.425.649,58	R\$ 2.865.703,70
PASSIVO CIRCULANTE		R\$ 49.916,89	R\$ 27.996,88
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS		R\$ 25.451,80	R\$ 0,00
EMPRÉSTIMOS		R\$ 5.694,72	R\$ 0,00
EMPRESTIMOS - CHEQUE ESPECIAL SANTANDER		R\$ 5.694,72	R\$ 0,00
FINANCIAMENTOS		R\$ 19.757,08	R\$ 0,00
AYMORE CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO SA - CP		R\$ 20.453,36	R\$ 0,00
(-) (-) JUROS A TRANSCORRER - CP		R\$ (696,28)	R\$ 0,00
FORNECEDORES		R\$ 651,00	R\$ 696,00
FORNECEDORES		R\$ 651,00	R\$ 696,00
WL SERVICOS CONTABEIS LTDA		R\$ 651,00	R\$ 696,00
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS		R\$ 5.795,41	R\$ 4.147,01
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER		R\$ 5.795,41	R\$ 4.147,01
IMPOSTO DE RENDA A RECOLHER		R\$ 649,56	R\$ 424,88
COFINS A RECOLHER		R\$ 370,57	R\$ 233,24
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A RECOLHER		R\$ 4.694,99	R\$ 3.438,35
PIS A RECOLHER		R\$ 80,29	R\$ 50,54
OUTRAS OBRIGAÇÕES		R\$ 18.018,68	R\$ 23.153,87
ADIANTAMENTOS A CLIENTES		R\$ 18.018,68	R\$ 23.153,87
ADIANTAMENTO DE CLIENTE		R\$ 18.018,68	R\$ 23.153,87
PASSIVO NÃO-CIRCULANTE		R\$ 43.631,93	R\$ 43.631,93
PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO		R\$ 25.584,87	R\$ 25.584,87
DEPOSITO CAUÇÃO		R\$ 25.584,87	R\$ 25.584,87
DEPOSITO CAUÇÃO		R\$ 25.584,87	R\$ 25.584,87
TRIBUTOS DIFERIDOS		R\$ 18.047,06	R\$ 18.047,06

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 08.A9.25.58.7C.1F.55.75.3D.E8.2F.4E.56.1C.ED.74.1B.76.AF.B7-5, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

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

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: KOTAI PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
 Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024 CNPJ: 32.588.429/0001-38
 Número de Ordem do Livro: 6
 Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
TRIBUTOS DIFERIDOS		R\$ 18.047,06	R\$ 18.047,06
IRPJ		R\$ 5.363,17	R\$ 5.363,17
CSLL		R\$ 2.896,11	R\$ 2.896,11
PIS		R\$ 1.743,03	R\$ 1.743,03
COFINS		R\$ 8.044,75	R\$ 8.044,75
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		R\$ 4.332.100,76	R\$ 2.794.074,89
CAPITAL SOCIAL		R\$ 4.334.000,00	R\$ 2.817.375,04
CAPITAL SUBSCRITO		R\$ 4.334.000,00	R\$ 2.817.375,04
ALCEU BARROSO LIMA NETO		R\$ 4.332.600,00	R\$ 4.332.600,00
CLAUDIA YAROCHEWSKY		R\$ 1.400,00	R\$ 1.400,00
ADIANTAMENTO DE DEVOLUÇÃO DE CAPITAL SOCIAL		R\$ 0,00	R\$ (1.516.624,96)
(-) LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ (1.899,24)	R\$ (23.300,15)
(-) LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ (1.899,24)	R\$ (23.300,15)
(-) (-) PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ (1.899,24)	R\$ (23.300,15)
RESULTADO DO EXERCÍCIO EM CURSO		R\$ 0,00	R\$ 0,00
LUCRO DO PERÍODO		R\$ 0,00	R\$ 0,00
PREJUÍZO DO PERÍODO		R\$ 0,00	R\$ 0,00

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 08.A9.25.58.7C.1F.55.75.3D.E8.2F.4E.56.1C.ED.74.1B.76.AF.B7-5, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade: KOTAI PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024 **CNPJ:** 32.588.429/0001-38
Número de Ordem do Livro: 6
Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
RECEITA BRUTA		R\$ 1.237.260,52	R\$ 1.257.726,29
RECEITA BRUTAS COM LOCAÇÃO		R\$ 1.237.260,52	R\$ 1.257.726,29
VENDA DE IMOVEL		R\$ 1.075.000,00	R\$ 1.150.000,00
RECEITA COM LOCAÇÃO		R\$ 162.260,52	R\$ 107.726,29
(-) DEDUÇÕES		R\$ (100.241,33)	R\$ (97.384,66)
(-) (-) COFINS		R\$ (37.117,80)	R\$ (37.731,77)
(-) (-) PIS		R\$ (8.042,21)	R\$ (8.175,24)
(-) (-) CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		R\$ (21.557,39)	R\$ (20.081,56)
(-) (-) IMPOSTO DE RENDA		R\$ (33.523,93)	R\$ (31.396,09)
RECEITA LÍQUIDA		R\$ 1.137.019,19	R\$ 1.160.341,63
(-) CMV		R\$ (1.123.336,67)	R\$ (1.190.736,85)
(-) CUSTO DAS UNIDADES IMOBILIARIAS		R\$ (1.123.336,67)	R\$ (1.190.736,85)
(-) LUCRO BRUTO		R\$ 13.682,52	R\$ (30.395,22)
(-) DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ (71.037,59)	R\$ (46.626,21)
(-) DESPESAS ADMINISTRATIVAS		R\$ (71.037,59)	R\$ (46.626,21)
(-) ASSISTENCIA MEDICA		R\$ (0,00)	R\$ (10.500,01)
(-) CARTORIO		R\$ (6.078,75)	R\$ (0,00)
(-) SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS		R\$ (9.706,70)	R\$ (9.048,00)
(-) DESPESA COM CARTAO		R\$ (5.463,00)	R\$ (405,95)
(-) IPTU		R\$ (1.050,48)	R\$ (1.650,12)
(-) IPVA		R\$ (838,10)	R\$ (1.865,09)
(-) TAXAS DIVERSAS		R\$ (2.192,35)	R\$ (55,05)
(-) MULTAS DE MORA		R\$ (729,95)	R\$ (39,37)
(-) TFLF		R\$ (147,15)	R\$ (154,10)
(-) IRPJ		R\$ (40,11)	R\$ (0,00)
(-) ENERGIA ELÉTRICA		R\$ (51,99)	R\$ (437,36)
(-) SEGUROS		R\$ (6.417,92)	R\$ (0,00)
(-) MATERIAL DE ESCRITÓRIO		R\$ (660,00)	R\$ (0,00)
(-) SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS		R\$ (17.422,48)	R\$ (0,00)
(-) DEPRECIações E AMORTIZAÇÕES		R\$ (16.006,20)	R\$ (16.006,20)
(-) ANUIDADES		R\$ (18,50)	R\$ (0,00)
(-) HONORARIOS CONTÁBEIS		R\$ (651,00)	R\$ (0,00)
(-) DESPESAS BANCARIAS		R\$ (1.780,72)	R\$ (630,88)
(-) CONDOMINIOS		R\$ (1.287,86)	R\$ (5.834,08)
(-) INTERNET		R\$ (494,33)	R\$ (0,00)
(-) DESPESAS FINANCEIRAS		R\$ (3.405,62)	R\$ (736,37)
(-) JUROS		R\$ (160,70)	R\$ (4,58)
(-) DESCONTO CONCEDIDOS		R\$ (0,00)	R\$ (0,27)
(-) IOF		R\$ (0,95)	R\$ (24,15)
(-) JUROS SOBRE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS		R\$ (3.243,97)	R\$ (695,20)
(-) JUROS S/ CHEQUE ESPECIAL		R\$ (0,00)	R\$ (12,17)
RECEITAS FINANCEIRAS		R\$ 58.603,21	R\$ 56.772,81
JUROS E DESCONTOS		R\$ 58.603,21	R\$ 56.772,81
RENDIMENTOS S/ APLICAÇÕES FINANCEIRAS		R\$ 58.603,21	R\$ 56.772,81
(-) OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ (0,00)	R\$ (415,92)
(-) PERDAS ESTIMADAS COM CREDITOS DE LIQUIDAÇÃO DUVIDOSA		R\$ (0,00)	R\$ (415,92)
(-) RESULTADO OPERACIONAL		R\$ (2.157,48)	R\$ (21.400,91)
(-) RESULTADO ANTES DO IR E CSL		R\$ (2.157,48)	R\$ (21.400,91)
(-) PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		R\$ (2.157,48)	R\$ (21.400,91)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 08.A9.25.58.7C.1F.55.75.3D.E8.2F.4E.56.1C.ED.74.1B.76.AF.B7-5, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

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