

BCPAR Participações e Empreendimentos S.A.

CNPJ nº 14.406.679/0001-28

Balancos patrimoniais em dezembro Valores expressos em reais

Ativo	Notas	2024	2023	Passivo	Notas	2024	2023
Circulante				Circulante			
Estoque de imóveis	3	56.972,10	235.382,06	Fornecedores	6	2.065,70	1.976,18
Total do ativo circulante		56.972,10	235.382,06	Impostos a recolher	7	10.509,21	-
Não circulante				Total do passivo circulante		12.574,91	1.976,18
Empréstimos partes relacionadas	4	4.484.125,03	4.256.365,00	Patrimônio líquido	8		
Depositos Judiciais	5	150.467,58	-	Capital social		123.975,00	123.975,00
Total do ativo não circulante		4.634.592,61	4.256.365,00	Reserva legal		24.795,00	24.795,00
				Reserva de lucros		4.530.219,80	4.341.000,88
				Total do patrimônio líquido		4.678.989,80	4.489.770,88
Total do ativo		4.691.564,71	4.491.747,06	Total do passivo		4.691.564,71	4.491.747,06

ANA PAULA SALVADOR DE AGUIAR DA
COSTA:20533603803

Assinado de forma digital por ANA
PAULA SALVADOR DE AGUIAR DA
COSTA:20533603803
Dados: 2025.09.23 10:43:23 -03'00'

Ana Paula Salvador de Aguiar da Costa
Contador
CRC nº 1SP 228.935/O-8



Documento assinado digitalmente

RICARDO DORIA DURAZZO
Data: 30/09/2025 18:42:28-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Ricardo Doria Durazzo
Administrador
CPF nº 084.395.978-94

BCPAR Participações e Empreendimentos S.A.

CNPJ nº 14.406.679/0001-28

Demonstrações dos resultados dos períodos findos em dezembro
Valores expressos em reais

	Notas	2024	2023
Receita bruta			
Receita venda de imóveis	9	8.650.257,50	-
Tributos sobre receitas	9	(315.734,40)	-
Receita Líquida		8.334.523,10	-
Custo das Mercadorias Revendidas	10	(178.409,96)	-
Lucro Bruto		8.156.113,14	-
Despesas operacionais			
Administrativas e gerais	11	(647.909,20)	(30.364,18)
Outras despesas	12	(24,09)	-
Resultado operacional		7.508.179,85	(30.364,18)
Resultado financeiro			
Despesas financeiras	13	(38,28)	-
		(38,28)	-
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		7.508.141,57	(30.364,18)
Imposto de renda e contribuição social	14	(252.027,93)	-
Resultado líquido do exercício		7.256.113,64	(30.364,18)

ANA PAULA SALVADOR DE AGUIAR DA COSTA:20533603803
Assinado de forma digital por ANA PAULA SALVADOR DE AGUIAR DA COSTA:20533603803
Dados: 2025.09.23 10:43:38 -03'00'

Ana Paula Salvador de Aguiar da Costa
Contador
CRC nº 1SP 228.935/O-8

Documento assinado digitalmente
gov.br RICARDO DORIA DURAZZO
Data: 30/09/2025 18:42:28-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Ricardo Doria Durazzo
Administrador
CPF nº 084.395.978-94

BCPAR Participações e Empreendimentos S.A.

CNPJ nº 14.406.679/0001-28

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
para os exercícios findos em 2024 e 2023

Valores expressos em reais

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de lucros</u>	<u>Total</u>
Em 01 de janeiro de 2023	<u>123.975,00</u>	<u>24.795,00</u>	<u>4.371.365,06</u>	<u>4.520.135,06</u>
Resultado do período			(30.364,18)	(30.364,18)
Em 31 de dezembro de 2023	<u>123.975,00</u>	<u>24.795,00</u>	<u>4.341.000,88</u>	<u>4.489.770,88</u>
Aumento de capital				-
Distribuição de lucros			(6.122.044,92)	(6.122.044,92)
Resultado do período			7.256.113,64	7.256.113,64
Prejuízo de incorporação			(944.849,80)	(944.849,80)
Em 31 de dezembro de 2024	<u>123.975,00</u>	<u>24.795,00</u>	<u>4.530.219,80</u>	<u>4.678.989,80</u>

ANA PAULA SALVADOR DE
AGUIAR DA
COSTA:20533603803

Assinado de forma digital por ANA
PAULA SALVADOR DE AGUIAR DA
COSTA:20533603803
Dados: 2025.09.23 10:43:54 -03'00'

Ana Paula Salvador de Aguiar da Costa
Contador

CRC nº 1SP 228.935/O-8



Documento assinado digitalmente

RICARDO DORIA DURAZZO

Data: 30/09/2025 18:42:28-0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Ricardo Doria Durazzo
Administrador
CPF nº 084.395.978-94

BCPAR Participações e Empreendimentos S.A.

CNPJ nº 14.406.679/0001-28

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de Dezembro
Em reais

	2024	2023
Resultado líquido do exercício	7.256.113,64	(30.364,18)
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
(Aumento) ou redução em ativos		
Estoque de imóveis	178.409,96	-
Depositos Judiciais	(150.467,58)	-
Aumento ou (redução) em passivos		
Fornecedores	89,52	(1.038,39)
Impostos a recolher	10.509,21	-
(=) Caixa líquido das atividades operacionais	38.541,11	(1.038,39)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Empréstimos partes relacionadas	(227.760,03)	31.402,57
(=) Caixa líquido das atividades de investimentos	(227.760,03)	31.402,57
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Aumento de capital	-	-
Distribuição de lucros	(6.122.044,92)	-
Prejuízo de incorporação	(944.849,80)	-
(=) Caixa líquido das atividades de financiamentos	(7.066.894,72)	-
Aumento / redução líquido de caixa	-	-
Caixa no início do período	-	-
Caixa no final do período	-	-
Aumento / redução líquido de caixa	-	-

ANA PAULA SALVADOR DE AGUIAR DA COSTA:20533603803
Assinado de forma digital por ANA PAULA SALVADOR DE AGUIAR DA COSTA:20533603803
Dados: 2025.09.23 10:44:13 -03'00'

Ana Paula Salvador de Aguiar da Costa
Contador
CRC nº 1SP 228.935/O-8



Documento assinado digitalmente
RICARDO DORIA DURAZZO
Data: 30/09/2025 18:42:28-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Ricardo Doria Durazzo
Administrador
CPF nº 084.395.978-94

BCPAR Participações e Empreendimentos S.A.

CNPJ nº 14.406.679/0001-28

Notas explicativas às demonstrações contábeis encerradas em 31 de Dezembro de 2024.

Em reais, exceto quanto indicado de outra forma.

1. Informações sobre a Empresa

BCPAR Participações e Empreendimentos S.A. na Rua Benedito Fernandes, 545 - Conj. 517 - Sala 4 - Santo Amaro - São Paulo -SP – CEP 04746-110, é uma pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNAE sob nº 6810-2/01, tem como objetivo principal: Compra e venda de imóveis próprios.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as Normas Brasileiras de Contabilidade, notadamente, em observação à norma NBC TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas aprovada pela Resolução CFC nº 1.255/09 do Conselho Federal de Contabilidade, no que forem pertinentes e aplicáveis seus preceitos.

a) Estruturação societária

BCPAR Participações Investimentos Imobiliários Ltda, em busca de cumprir seu planejamento estratégico se estruturou societariamente da seguinte forma:

- RSL Empreendimentos e Participações Ltda, 100% do capital investido, com valor R\$ 123.975,00.

b) Moeda funcional

A moeda funcional da Empresa é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimentos. O caixa e os equivalentes de caixa compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários e os investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, no momento do resgate. Para fins da demonstração de fluxo de caixa, o caixa e os equivalentes de caixa são classificados na categoria "Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado".

d) Imobilizado

Registrado pelo custo de aquisição ou construção, adicionado dos juros e demais encargos incorridos durante a construção. As depreciações acumuladas são computadas pelo método linear às taxas de depreciação, levando em consideração as taxas de vida útil dos bens e o seu valor de recuperação e sendo reconhecidas no resultado do exercício.

O valor contábil de um ativo é imediatamente reduzido para seu valor recuperável quando o valor contábil do ativo é maior do que sua expectativa de benefício econômico futuro.

e) Reconhecimento de Receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Empresa e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas e prestação de serviços.

A Empresa avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita.

e1 Receitas de juros

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica receita financeira, na demonstração do resultado.

e2 Impostos sobre receitas

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre vendas exceto:

- Quando os impostos sobre vendas incorridos na compra de bens ou serviços não for recuperável junto às autoridades fiscais, hipótese em que o imposto sobre vendas é reconhecido como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso;
- Quando os valores a receber e a pagar forem apresentados juntos com o valor dos impostos sobre vendas;
- O valor líquido dos impostos sobre rendimento de aluguel, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

f) Lucro por cota

A Empresa efetua os cálculos do lucro por cota utilizando a quantidade de cotas existentes na apuração do resultado do exercício.

BCPAR Participações e Empreendimentos S.A.

CNPJ nº 14.406.679/0001-28

Notas explicativas às demonstrações contábeis encerradas em 31 de Dezembro de 2024.

Em reais, exceto quanto indicado de outra forma.

g) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Empresa e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

h) Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

A preparação da demonstração financeira individual da Empresa não requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras.

i) Impostos

O imposto é calculado, de acordo com a legislação tributária da opção pelo cálculo com base no lucro presumido, sendo observadas as alíquotas regulares.

j) Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Empresa tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita.

As despesas relativas a qualquer provisão são apresentadas na demonstração do resultado, líquidas de qualquer reembolso.

3. Estoque de imóveis

lotes Riviera de São Lourenço

<u>2024</u>	<u>2023</u>
56.972,10	235.382,06
56.972,10	235.382,06

4. Empréstimos partes relacionadas

RSL Empreendimentos e Participações Ltda
Espólio
Monumento

<u>2024</u>	<u>2023</u>
0,00	4.256.365,00
4.410.421,31	0,00
73.703,72	0,00
4.484.125,03	4.256.365,00

5. Depósitos Judiciais

Depósitos Judiciais

<u>2024</u>	<u>2023</u>
150.467,58	-
150.467,58	-

6. Contas a pagar

Contas a pagar

<u>2024</u>	<u>2023</u>
2.065,70	1.976,18
2.065,70	1.976,18

Referem-se a compromissos de curto prazo de fornecedores de serviços.

7. Impostos a recolher

PIS a recolher
COFINS a recolher
IRPJ a recolher
CSLL a recolher
Contribuições Retidas a Recolher

<u>2024</u>	<u>2023</u>
650,00	-
3.000,00	-
3.600,00	-
3.240,00	-
19,21	-
10.509,21	-

8. Patrimônio líquido

Capital social
Reserva legal
Reserva de Lucros

<u>2024</u>	<u>2023</u>
123.975,00	123.975,00
24.795,00	24.795,00
4.530.219,80	4.341.000,88
4.678.989,80	4.489.770,88

O capital social da sociedade totalmente subscrito e totalmente integralizado em moeda corrente do país é de R\$ 123.975,00.

Reserva de lucros compreendem os saldos de resultados positivos de exercícios anteriores e do exercício corrente.

BCPAR Participações e Empreendimentos S.A.

CNPJ nº 14.406.679/0001-28

Notas explicativas às demonstrações contábeis encerradas em 31 de Dezembro de 2024.

Em reais, exceto quanto indicado de outra forma.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
9. Receitas Líquida		
Venda de Imóveis Atividade Imobiliária	8.650.257,50	-
Tributos e Contribuições Vendas Locais	(315.734,40)	-
	8.334.523,10	-
10. Custo de Vendas		
Custo das Mercadorias Revendidas	(178.409,96)	-
	(178.409,96)	-
11. Despesas administrativas e gerais		
Despesas com pessoal	(22.032,44)	-
Despesas com vendas	(387.161,00)	(2.257,00)
Despesas com bens móveis	(120.787,80)	(791,84)
Despesas com serviços prestados	(124.594,91)	(27.535,34)
Despesas com provisões	29.090,51	-
Despesas gerais	(22.423,56)	220,00
	(647.909,20)	(30.364,18)
12. Outras Contas Relacionadas		
Multas sobre Tributos e Contribuições	(24,09)	-
	(24,09)	-
13. Resultado Financeiro		
Despesas Financeiras		
Outras despesas financeiras - juros, descontos e taxas	(38,28)	-
	(38,28)	-
14. Impostos federais - IRPJ e CSLL		
Tributos Federais		
	(158.605,15)	-
IRPJ	(93.422,78)	-
CSLL	(252.027,93)	-

Os tributos sobre o lucro são calculados pelo regime de lucro presumido, tendo como base de 32% do faturamento adicionada de outras receitas e ganhos para IRPJ e 12% para a CSLL com as mesmas adições. As alíquotas são 15% para o IRPJ, com adicional de 10% sobre o lucro presumido acima de R\$ 240 mil por ano e 9% para a CSLL.

ANA PAULA SALVADOR DE AGUIAR DA COSTA:20533603803
Assinado de forma digital por ANA PAULA SALVADOR DE AGUIAR DA COSTA:20533603803
Dados: 2025.09.23 10:44:29 -03'00'

Ana Paula Salvador de Aguiar da Costa
Contador
CRC nº 1SP 228.935/O-8



Documento assinado digitalmente

RICARDO DORIA DURAZZO
Data: 30/09/2025 18:42:28-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Ricardo Doria Durazzo
Administrador
CPF nº 084.395.978-94