

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES  
SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**MADEZAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**

**EXERCÍCIO DE 2024**

Curitiba (PR), 31 de março de 2025.  
Parecer 01.118.25

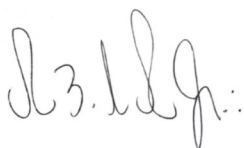
Ilmos. Srs.  
Sócios e Diretores da:  
**MADEZAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**  
Cascavel – PR

Prezados Senhores:

Passamos a V. Sas., nosso Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis da **MADEZAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, relativo ao exercício encerrado em 31/12/2024.

Permanecendo ao inteiro dispor de V. Sas., para quaisquer esclarecimentos adicionais julgados necessários, subscrevemo-nos.

Atenciosamente.



**AUDIPLAN AUDITORES INDEPENDENTES**  
CRC-PR Nº. 4.400/O-3  
Sócio Responsável  
Contador, **CLAUDIO BORGES DA CUNHA JR**  
CRC-PR Nº. 63.955/O-9



**AUDIPLAN AUDITORES INDEPENDENTES**  
CRC-PR Nº. 4.400/O-3  
Sócio Responsável  
Contador, **EZEQUIEL VAZ CORREIA**  
CRC-PR Nº. 53.360/O-2



## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

---

Ilmos. Srs.  
Sócios e Diretores da  
**MADEZAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**  
Cascavel – PR

### Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis da **MADEZAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelo efeito do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial, e financeira da **MADEZAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.** em 31 de dezembro de 2024, bem como as variações patrimoniais de suas operações para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### Base para opinião com ressalva

A **MADEZAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, não efetuou o procedimento de confirmação externa de saldos junto aos Bancos, Advogados, Clientes e Fornecedores (Circularização).

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à empresa, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Outros Assuntos

#### Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findado em 31 de dezembro de 2023, apresentado para fins de comparação, foram anteriormente por nós auditados, por ocasião da emissão do Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis, datado de 28 de março de 2024, com modificação de opinião.

#### Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração da entidade é responsável por essas outras informações obtidas até a data deste relatório, que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

## **RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

---

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração obtido antes da data deste relatório, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

### **Responsabilidade da administração sobre as demonstrações contábeis**

A administração da **MADEZAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis a não ser que a administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

### **Responsabilidade dos auditores independentes**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estejam livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa.


## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS


---

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas Contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações se os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance do planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Curitiba (PR), 31 de março de 2025.

**AUDIPLAN AUDITORES INDEPENDENTES**  
CRC-PR Nº. 4.400/O-3  
Sócio Responsável  
 Contador **CLAUDIO BORGES DA CUNHA JR**  
CRC-PR Nº. 63.955/O-9

**AUDIPLAN AUDITORES INDEPENDENTES**  
CRC-PR Nº. 4.400/O-3  
Sócio Responsável  
 Contador, **EZEQUIEL VAZ CORREIA**  
CRC-PR Nº. 53.360/O-2

**MADEZAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**

CNPJ nº 37.292.651/0001-02

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2024****BALANÇO PATRIMONIAL**  
Em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
Em reais

<b>ATIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>15.992.709,26</b>	<b>28.432.780,82</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	3	22.215,93	168.111,72
Contas a Receber	4	8.461.551,84	26.192.780,09
Estoques	5	7.508.941,49	2.071.889,01
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>24.062.013,38</b>	<b>16.237.068,85</b>
Contas a Receber	4	12.373.649,07	-
Partes Relacionadas	6	11.688.364,31	16.237.068,85
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>40.054.722,64</b>	<b>44.669.849,67</b>

<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>Nota</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>36.341.639,56</b>	<b>38.246.110,29</b>
Fornecedores	7	1.011.098,99	96.658,51
Obrigações Fiscais	8	72.531,33	185.504,56
Obrigações Previdenciárias e Sociais		163.351,64	-
Obrigações de Incorporações de Imóveis	9	35.094.657,60	37.963.947,22
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>3.713.083,08</b>	<b>6.423.739,38</b>
Capital Social Integralizado	10	2.000.000,00	2.000.000,00
Lucros e Prejuízos Acumulados		1.713.083,08	4.423.739,38
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>40.054.722,64</b>	<b>44.669.849,67</b>

*As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis*

MADEZAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.  
CNPJ nº 37.292.651/0001-02

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2024

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em reais

	Nota	2024	2023
RECEITA LÍQUIDA	11	4.340.435,36	(147.485,57)
CUSTOS	12	(6.311.816,05)	(485.701,56)
RESULTADO BRUTO		(1.971.380,69)	(633.187,13)
DESPESAS E RECEITAS		(487.053,86)	(1.391.973,55)
Despesas Administrativas		(424,90)	(489,59)
Despesas com Vendas		(455.951,11)	(1.379.603,65)
Despesas Tributárias		(30.677,85)	(12.109,21)
Outras Despesas e Receitas		-	228,90
RESULTADO ANTES DO FINANCEIRO		(2.458.434,55)	(2.025.160,68)
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO		(2.301,45)	(134.103,06)
Despesas Financeiras		(12.475,43)	(156.539,30)
Receitas Financeiras		10.173,98	22.436,24
RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES TRIBUTÁRIAS		(2.460.736,00)	(2.159.263,74)
IRPJ E CSLL		(249.920,30)	(355.626,04)
LUCRO / (-)PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		(2.710.656,30)	(2.514.889,78)

As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em reais

	2024	2023
Lucro/Prejuízo do Exercício	(2.710.656,30)	(2.514.889,78)
Outros Resultados Abrangentes	-	-
Resultado Abrangente do Exercício	(2.710.656,30)	(2.514.889,78)

As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis

MADEZAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.

CNPJ nº 37.292.651/0001-02

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2024

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMONIO LÍQUIDO

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Em reais

EVENTOS	Capital social		Lucros Acumulados	Total
	Subscrito	A Integralizar		
<b>Saldos em 31.12.2022</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>(2.000.000,00)</b>	<b>6.938.629,16</b>	<b>8.938.629,16</b>
Prejuízo do Exercício	-	-	(2.514.889,78)	(2.514.889,78)
<b>Saldos em 31.12.2023</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>(2.000.000,00)</b>	<b>4.423.739,38</b>	<b>6.423.739,38</b>
Prejuízo do Exercício	-	-	(2.710.656,30)	(2.710.656,30)
<b>Saldos em 31.12.2024</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>(2.000.000,00)</b>	<b>1.713.083,08</b>	<b>3.713.083,08</b>

Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXO DE CAIXA

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Método Indireto

Em reais

	2024	2023
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>(2.710.656,30)</b>	<b>(2.514.889,78)</b>
<b>Varição dos Ativos e Passivos</b>		
Aumento/Redução Contas a Receber	5.357.579,18	4.887.616,97
Aumento/Redução Estoques de Imóveis	(5.437.052,48)	(478.000,17)
Aumento/Redução de Partes Relacionadas	4.548.704,54	(9.186.627,79)
Aumento/Redução Fornecedores	914.440,48	11.208,65
Aumento/Redução Obrigações Fiscais	(112.973,23)	(444.515,44)
Aumento/Redução de Obrigações Sociais	163.351,64	-
Aumento/Redução Obrigações com Incorporações de Imóveis	(2.869.289,62)	6.766.167,22
<b>Caixa Líquido das Atividades Operacionais</b>	<b>(145.895,79)</b>	<b>(959.040,34)</b>
<b>Caixa Líquido das Atividades de Investimentos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Caixa Líquido das Atividades de Financiamento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Aumento/Redução das Disponibilidades</b>	<b>(145.895,79)</b>	<b>(959.040,34)</b>
<b>VARIAÇÕES DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(145.895,79)</b>	<b>(959.040,34)</b>
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes de Caixa	168.111,72	1.127.152,06
Saldo Final de Caixa e Equivalentes de Caixa	22.215,93	168.111,72

As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis

MADEZAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.

CNPJ nº 37.292.651/0001-02

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2024

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em Reais)

**NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL**

A MADEZAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., cadastrada no CNPJ 37.292.651/0001-02, constituída em 20/06/2022. A Sociedade tem por objetivo a indústria da construção civil e incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64, para fins residenciais, bem como promover, por si ou por terceiros a construção, divulgação e comercialização das unidades autônomas do respectivo empreendimento imobiliário com sede e foro em Curitiba – Pr.

**NOTA 2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

**2.1 Base de elaboração**

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei nº 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações), atualizadas pela Lei nº 10.303/01 e alterada pela Lei nº 11.638, de 28 de dezembro de 2007), assim como os Pronunciamentos e Orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis — CPC PME — Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

Os ativos e passivos classificados no circulante tem seu prazo de realização ou exigibilidade de 365 dias. Os valores que excederem esse prazo estão classificados no não circulante.

**2.2. Principais práticas contábeis**

O resumo das principais políticas contábeis adotadas pela Entidade na elaboração das demonstrações contábeis são as seguintes:

**a. Moeda funcional**

As demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional.

**b. Caixa e equivalentes de caixa**

Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras de curto prazo de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

**c. Contas a receber**

As contas a receber estão registradas conforme os contratos de vendas, A provisão para créditos de liquidação duvidosa não foi constituída neste exercício por ser considerada desnecessária. Em função do prazo do recebimento, o valor presente tem efeito imaterial e, portanto, não foi registrado.

**d. Estoques**

Os estoques são avaliados ao custo de construção ou aquisição, não excedendo ao valor de mercado. O custo dos imóveis é formado por gastos com aquisição de terreno, materiais, mão de obra aplicada e despesas com incorporação. O estoque em construção corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

**e. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes**

São demonstradas pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias incorridas até a data do balanço patrimonial.

**f. Apuração do resultado**

As receitas e os custos relativos às unidades imobiliárias vendidas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção do empreendimento. Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

**MADEZAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**

**CNPJ nº 37.292.651/0001-02**

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2024**

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno, incorporação, construção e encargos financeiros durante a construção) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo este percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda.

O montante da receita de vendas reconhecido quando superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes são registrados no ativo circulante ou no ativo não circulante, como contas a receber.

O montante recebido com relação à venda de unidades imobiliárias quando superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados como adiantamentos de clientes, no passivo circulante ou no passivo não circulante.

**g. Estimativas contábeis**

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração do valor residual do imobilizado, estoques e valor justo de determinados instrumentos financeiros. Os resultados efetivos podem ser diferentes dessas estimativas e premissas. A Entidade revisa as estimativas e premissas, no mínimo, anualmente.

**h. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro**

A legislação fiscal permite que as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixas. O imposto de renda e a contribuição social são calculadas, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, com opção pelo regime de apuração do lucro presumido.

**NOTA 3 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

O saldo de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2024 e 2023, estava assim composto.

<b>Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Caixa Geral	1.279,78	-
Aplicações Financeiras	20.936,15	168.111,72
<b>Totais</b>	<b>22.215,93</b>	<b>168.111,72</b>

As Aplicações são representadas substancialmente por aplicações automáticas de curto prazo, remuneradas com base nos rendimentos do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

**NOTA 4 – CONTAS A RECEBER**

As contas a receber representam valores devidos à empresa por promitentes compradores de imóveis. A composição dos saldos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 está segregada em ativo circulante e não circulante e é a seguinte:

<b>Promitentes Compradores de Imóveis</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Circulante	8.461.551,84	26.192.780,09
Não Circulante	12.373.649,07	-
<b>Totais</b>	<b>20.835.200,91</b>	<b>26.192.780,09</b>

**MADEZAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**

CNPJ nº 37.292.651/0001-02

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2024****NOTA 5 – ESTOQUES**

Os estoques estão representados por loteamentos em urbanização e terrenos e em 31 de dezembro de 2024 e 2023, estavam assim compostos.

<b>Estoques</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Loteamentos em Urbanização	7.185.436,06	1.941.993,69
Terrenos	323.505,43	129.895,32
<b>Totais</b>	<b>7.508.941,49</b>	<b>2.071.889,01</b>

**NOTA 6 – PARTES RELACIONADAS**

As transações com partes relacionadas envolvem operações realizadas entre a controladora e suas subsidiárias, controladas e coligadas, essas transações são realizadas com base e condições e termos acordados entre as partes, podendo incluir compras, vendas, serviços e empréstimos.

Os saldos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, estavam assim compostos.

<b>Partes Relacionadas</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
AP - Jota Ele Construções Civas S.A	648.617,45	8.021.278,29
AP - Holding PLG Ltda.	7.899.804,28	6.142.660,92
AP - Holding EZ Ltda.	3.139.942,58	2.073.129,64
<b>Totais</b>	<b>11.688.364,31</b>	<b>16.237.068,85</b>

**NOTA 7 – FORNECEDORES**

Os saldos de fornecedores em 3 de dezembro de 2024 e 2023 estavam assim compostos.

<b>Fornecedores</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Fornecedores Diversos	1.011.098,99	96.658,51
<b>Totais</b>	<b>1.011.098,99</b>	<b>96.658,51</b>

**NOTA 8 – OBRIGAÇÕES FISCAIS**

As obrigações fiscais se referem a tributos sobre as operações da empresa e retidos na fonte. Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 os saldos estavam assim compostos.

<b>Tributos</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
IRPJ	24.801,93	78.320,56
IRRF S/ Folha Pgto	3.342,76	-
PIS Sobre Faturamento	4.437,00	10.538,17
IRRF Retido	62,31	153,00
INSS Retido	1.462,39	1.400,86
PIS/COFINS/CSLL Retido	193,16	-
COFINS Sobre Faturamento	20.478,45	48.637,72
Contribuição Social	16.633,07	45.533,08
Retenção ISSQN	1.120,26	921,17
<b>Totais</b>	<b>72.531,33</b>	<b>185.504,56</b>

**MADEZAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**

CNPJ nº 37.292.651/0001-02

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2024****NOTA 9 – OBRIGAÇÕES DE INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS**

Os saldos das obrigações de incorporações de imóveis estavam assim compostos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

<b>Obrigações de Incorporações de Imóveis</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Adiantamento de Clientes	35.047.773,63	36.486.053,25
DAP - Jota Ele Construções Civis S.A	-	1.431.010,00
Outros Débitos	46.883,97	46.883,97
<b>Totais</b>	<b>35.094.657,60</b>	<b>37.963.947,22</b>

**NOTA 10 – CAPITAL SOCIAL**

Conforme deliberado na primeira Assembleia Geral Extraordinária, em 07 de novembro de 2022, o capital social da sociedade passou de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) para R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) mediante a emissão de 2.000.000 (dois milhões) de novas quotas sociais, com valor unitário de R\$ 1,00 (um real) cada uma. O Capital Social está assim distribuído:

<b>Acionistas</b>	<b>Nº de Ações</b>	<b>Capital (R\$)</b>	<b>%</b>
Jota Ele Construções Civis S.A.	2.000.000	2.000.000,00	50,000
Holding PLG Ltda.	1.512.200	1.512.200,00	37,805
Holding EZ Ltda.	487.800	487.800,00	12,195
<b>Total</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>100,000</b>

Em 31 de dezembro 2024 e 2023 o Capital Social apresentava-se da seguinte forma:

<b>Capital Social</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Capital Social Subscrito	4.000.000,00	4.000.000,00
Capital a Integralizar	(2.000.000,00)	(2.000.000,00)
<b>Total Capital Integralizado</b>	<b>2.000.000,00</b>	<b>2.000.000,00</b>

**NOTA 11 - RECEITA LÍQUIDA**

Demonstramos a seguir, a composição da receita líquida em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

<b>Demonstração da Receita Líquida</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Receitas de Vendas	4.935.923,95	10.593.066,09
<b>Receita Bruta</b>	<b>4.935.923,95</b>	<b>10.593.066,09</b>
(-) Tributos	(323.382,29)	(438.233,50)
(-) Distratos	(272.106,30)	(9.045,00)
(-) Ajuste Societário	-	(10.293.273,16)
<b>(-) Deduções</b>	<b>(595.488,59)</b>	<b>(10.740.551,66)</b>
<b>Receita Líquida</b>	<b>4.340.435,36</b>	<b>(147.485,57)</b>

MADEZAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.  
CNPJ nº 37.292.651/0001-02

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2024

NOTA 12 - CUSTOS

Demonstramos a seguir, a composição dos custos em 31 de dezembro de 2024 e 2023:

<b>CUSTOS</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Custo de Construção	(10.210.078,16)	-
Custo de Venda	(1.425.022,71)	-
Custos Administrativos	(388.790,37)	(485.701,56)
Transferência	5.712.075,19	-
<b>Totais</b>	<b>(6.311.816,05)</b>	<b>(485.701,56)</b>

Cascavel (PR), 31 de dezembro de 2024.

JOAO LUIZ

FELIX:58265732

872

Assinado de forma digital  
por JOAO LUIZ  
FELIX:58265732872  
Dados: 2025.05.07 11:26:39  
-03'00'

**JOÃO LUIZ FELIX**  
Diretor Presidente  
CPF nº 582.657.328-72

JADETE

LORENSI:5251

4170982

Assinado de forma  
digital por JADETE  
LORENSI:52514170982  
Dados: 2025.05.07  
11:26:57 -03'00'

**JADETE LORENSI**  
Contadora  
CPF nº 525.141.709-82  
CRC-PR nº 033.152/0-2