

Balanco Patrimonial

<i>ATIVO</i>	<i>Saldo Anterior</i>	<i>Saldo Atual</i>
ATIVO	46.019.587,71	53.683.561,97
ATIVO CIRCULANTE	36.442.161,92	39.050.839,60
DISPONIVEL	1.165.292,37	5.175.293,34
BENS NUMERARIOS	462.519,57	720.854,47
CAIXA	462.519,57	720.854,47
CAIXA	462.519,57	720.854,47
BANCOS CTA MOVIMENTO	2.132,39	1.685.773,60
BANCOS CTA MOVIMENTO	2.132,39	1.685.773,60
BANCO ITAU C/C 00126-0	1,00	0,00
BANCO SANTANDER 13000341-4	309,35	309,35
BANCO SANTANDER C/C 13000500-7	1.806,00	1.685.448,21
BANCO SANTANDER C/C 13000290-1	16,04	16,04
BANCOS CTA APLIC. FINANCEIRAS	700.640,41	2.768.665,27
APLICAÇÃO RENDA FIXA	700.640,41	2.768.665,27
SANTANDER FIC FI CLAS. RF. DI 13000036-8	2.560,81	2.775,09
SANTANDER FIC FI CLAS. RF. DI 13000035-1	25,74	27,90
BANCO ITAU APLIC.AUT.MAIS C/C 00126-0	421,92	0,00
CAIXA FIC GIRO EMPRESAS REF DI LP	0,01	0,01
SANTANDER CDB CONTAMAX 13.000036-8	114.733,94	28.726,62
SANTANDER CDB CONTAMAX 13.000035-1	4.947,47	9.978,24
BB 5.092-X - BB RENDA FIXA 500	219,32	0,00
SANTANDER CDB CONTAMAX 13.000034-4	573.382,92	2.362.757,69
BB 4188-6 - BB RENDE FÁCIL	4.348,28	364.399,72
REALIZAVEL	35.276.869,55	33.875.546,26
REALIZAVEL A CURTO PRAZO	35.276.869,55	33.875.546,26
ADIANTAMENTOS	1.348.197,22	1.610.001,49
RAPHAEL MANSUR	0,00	5.773,86
ELIAS MANSUR	8.567,59	4.139,01
ALBERTO MANSUR	22.122,78	5.773,67
APEX EMPR. DE LOTEAMENTOS LTDA	572,77	572,77
NOVA AMERICA EMPR. IMOBILIARIOS S/C LTDA	1.080.050,15	1.528.562,62
CRIMAPE EMPR. DE LOTEAMENTOS LTDA	14.282,20	14.229,56
ADIANT. A.C.A. EMPREEND. IMOB. LTDA	28.584,28	0,00
ADIANT. SANTANA Y TU EMPR. IMOB. LTDA	85.752,98	0,00
ADIANT. FERREIRA SOARES CONSTRUÇÕES LTDA	32.050,00	0,00
ADIANT. QUADDRO COM. DE MOVES LTDA	800,00	800,00
ADIANT. MARIANE CASTORINO DA SILVA TERRA	68.614,47	0,00
ADIANT. DJ AUTOMAÇÃO RESIDENCIAL E INTER	6.800,00	6.800,00
ADIANT. VAGNER VIDAL FONTÃO JUNIOR	0,00	14.000,00
ADIANT. MRL TERRAPLENAGEM LTDA	0,00	29.350,00
ESTOQUES DE IMÓVEIS P/ REVENDA	9.446.894,13	9.233.079,78
LOTES JARDIM COLINA DA SERRA II	239,97	239,97
LOTES JARDIM DO BOSQUE	17.014,51	17.014,51
LOTES JARDIM PLAZA ATHENEE	102.892,72	68.550,46
LOTES PORTAL DA CONCÓRDIA II	204.482,41	204.482,41
LOTES JARDIM DO BOSQUE II	26.000,00	26.000,00
LOTES CECOM	563.481,55	551.435,91
GLEBA 1 - 1.366.500 M2 MATRICULA 61.878	1.050.000,00	1.050.000,00
LOTES CENTRO EMPRESARIAL CASTELO	5.184.495,72	4.571.942,89
LOTEAMENTO FAZENDA SANTA RITA	3.200,00	76.164,51
LOTEAMENTO ESTÂNCIA DO JAPY	1.140.584,33	1.465.560,20

ÁGAPE CONTABILIDADE LTDA

Balanco Patrimonial

RESIDENCIAL MANACAS I E II	10.000,00	10.000,00
STAND CECOM	26.142,68	26.142,68
LOTEAMENTO JD. STA. TEREZINHA	936.174,56	951.114,56
L-17 Q-D RESID. SAINT PAUL Bº BRASIL ITU	150.000,00	150.000,00
MATR. 33.485 - STA CRUZ RIO PARDO	32.185,68	32.185,68
LOTEAMENTO FAZ. SANTA RITA	0,00	32.246,00
ADIANTAMENTOS P/ AUMENTO CAP. SOCIAL	24.479.086,86	23.029.086,86
JAPY GOLF & HOTEL LTDA	22.200.213,51	20.750.213,51
CAMPUS INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	2.278.873,35	2.278.873,35
DESPESAS DO EXERCICIO SEGUINTE	2.691,34	3.378,13
PREMIO DE SEGUROS A VENCER	2.691,34	3.378,13
ATIVO NÃO CIRCULANTE	9.572.453,04	14.629.147,14
ATIVO REALIZAVEL A LONGO PRAZO	8.569.331,70	13.631.032,17
INVESTIMENTOS	7.819.530,35	8.369.844,48
PARTIC. EM OUTRAS SOCIEDADES	7.819.530,35	8.369.844,48
IPS EMPREENDIMENTOS S/A	5.532.445,73	6.033.037,73
CAMPUS INCORPORAÇÕES	2.287.084,62	2.336.806,75
MANACAS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA	210.000,00	210.000,00
(-) QUOTAS A INT. MANACAS EMPR. SPE LTDA	(210.000,00)	(210.000,00)
JAPY GOLF & HOTEL LTDA	630.000,00	630.000,00
(-) EQUIV. PATR. NEG. JAPY GOLF & HOTEL	(630.000,00)	(630.000,00)
RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS	749.801,35	5.261.187,69
CLIENTES - LOTEAMENTOS	749.801,35	5.261.187,69
CLIENTES JD COLINA DA SERRA II	57.118,52	53.833,74
CLIENTES LOTEAM. JARDIM DO BOSQUE	401.726,26	379.866,84
CLIENTES LOTEAM. JD. PARAÍSO II E III	68.052,45	68.052,45
CLIENTES LOTEAM. JD. PLAZA ATHENEE	31.600,00	1.013.367,76
CLIENTES LOTEAM. CECOM	0,00	252.000,00
CLIENTES LOTEAM CENTRO EMPRES. CASTELO I	0,00	3.302.762,78
CLIENTES LOTEAM. PORTAL II	67.503,33	67.503,33
CLIENTES LOT. PORTAL II NA/CON/CAM	123.800,79	123.800,79
IMOBILIZADO	1.003.121,34	998.114,97
BENS MÓVEIS E IMÓVEIS	1.003.121,34	998.114,97
MÓVEIS E IMÓVEIS	2.051.606,45	2.055.745,57
TERRAS	151.432,78	151.432,78
PREDIOS E BENFEITORIAS	12.914,31	12.914,31
INSTALACOES	29.965,85	29.965,85
MAQUINAS E ACESSORIOS	52.860,70	52.860,70
MOVEIS E UTENSILIOS ESCRITORIO	128.941,08	128.941,08
STAND DE VENDAS	13.617,03	13.617,03
VEICULOS	462.017,36	462.017,36
TELEFONES	11.825,55	11.825,55
COMPUTADORES E PERIFERICOS	85.319,40	89.458,52
APARELHOS E FERRAMENTAS	13.323,52	13.323,52
TERRAS COR. IPC/90	1.439,56	1.439,56
PREDIOS E BENFEITORIAS IPC/90	12.975,41	12.975,41
INSTALACOES IPC/90	2.953,06	2.953,06
MAQ. E EQUIP. IPC/90	7.826,96	7.826,96
MOVEIS E UTENS. IPC/90	286,73	286,73
STAND DE VENDAS IPC/90	9.033,50	9.033,50
APAR. E FERRAM. IPC/90	682,50	682,50
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	187.939,02	187.939,02

ÁGAPE CONTABILIDADE LTDA

Balanco Patrimonial

MÓVEIS E UTENSÍLIOS	51.739,56	51.739,56
TERRENOS	788.612,49	788.612,49
CONSTRUÇÃO EM ANDAMENTO	25.900,08	25.900,08
DEPRECIACOES E AMORTIZAÇÕES	(1.048.485,11)	(1.057.630,60)
DEPREC. PREDIOS E BENFEITORIAS	(12.914,31)	(12.914,31)
DEPREC. DE INSTALACOES	(21.718,96)	(22.741,99)
DEPREC. MAQUINAS E ACESSORIOS	(52.860,70)	(52.860,70)
DEPREC. MOVEIS E UTENS. ESCRIT	(119.415,64)	(120.273,97)
DEPREC. STAND DE VENDAS	(13.617,03)	(13.617,03)
DEPREC. DE VEICULOS	(462.017,36)	(462.017,36)
DEPREC. COMPUTADORES E PERIF.	(70.235,73)	(74.123,99)
DEPREC. TELEFONES	(11.825,55)	(11.825,55)
DEPREC. APARELHOS E FERRAMENTAS	(13.296,52)	(13.296,52)
DEPREC. PREDIOS E BENFEITORIAS IPC/90	(12.975,41)	(12.975,41)
DEPREC. INSTALACOES IPC/90	(2.953,06)	(2.953,06)
DEPREC. MAQ. E ACES. IPC/90	(7.826,96)	(7.826,96)
DEPREC. MOVEIS UTENS. IPC/90	(286,73)	(286,73)
DEPREC. STAND DE VENDAS IPC/90	(9.033,50)	(9.033,50)
DEPREC. APAR. E FERRAM. IPC/90	(682,50)	(682,50)
DEPREC. MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	(174.809,32)	(177.408,22)
DEPREC. MÓVEIS E UTENSÍLIOS	(51.739,56)	(51.739,56)
DEPREC. CONSTRUÇÃO EM ANDAMENTO	(10.276,27)	(11.053,24)
ATIVO DIFERIDO	4.972,75	3.575,23
ATIVO DIFERIDO	46.587,79	46.587,79
DIFERIDO	46.587,79	46.587,79
DIFERIDO	46.587,79	46.587,79
BENFEIT. EM PROPR. TERCEIROS	46.587,79	46.587,79
AMORTIZACOES	(41.615,04)	(43.012,56)
AMORTIZACOES	(41.615,04)	(43.012,56)
AMORTIZACOES	(41.615,04)	(43.012,56)
AMORTIZ. EM BENF. PROPR. TERC.	(41.615,04)	(43.012,56)

Balanco Patrimonial

<i>PASSIVO</i>	<i>Saldo Anterior</i>	<i>Saldo Atual</i>
PASSIVO	46.019.587,71	53.683.561,97
PASSIVO CIRCULANTE	6.062.697,22	7.412.653,68
EXIGIVEL	6.062.697,22	7.412.653,68
EXIGIVEL A CURTO PRAZO	6.062.697,22	7.412.653,68
FORNECEDORES	127.077,79	23.778,05
ADEMIR CELESTINO ITU ME	18.899,84	0,00
MICROBYTE TELECOMUNICAÇÕES LTDA	0,00	503,80
R.S.C. COM. MATERIAIS P/ CONSTR. LTDA	1.501,83	0,00
TINTAS AVENIDA DE ITU LTDA EPP	931,11	0,00
GAMA FILTROS E REFRIGERAÇÃO LTDA	0,00	190,00
LOCADORA CABREUVA LTDA ME	250,00	0,00
CASA DE EMBALAGENS SANTANA LTDA	348,10	371,40
KALUNGA COM. E IND. GRAFICA LTDA	310,20	0,00
RDR SERV. E CURSOS DE INFORMAT. LTDA	255,00	0,00
HYGIBRAS COM. DE PROD. HIGIENE LTDA	1.795,83	2.470,98
UNICA COM. E DISTRIB. EIRELI	1.659,60	1.149,20
GRM ESTACIONAMENTO LTDA	0,00	411,60
CLAUDIOMIRO RODRIGUES MOREIRA	9.765,00	0,00
GRAN CORTE ALIM. IMPORT. E EXPORT. LTDA	3.360,00	0,00
PETROCAMP DERIV. DE PETROLEO LTDA	0,00	16.170,00
SUSTENTA SOLUÇÕES EM CONTAINERS LTDA	2.400,00	0,00
PROTELT DO BRASIL	30.688,19	0,00
RJ TINTAS LTDA	1.409,76	0,00
INGRAM MICRO BRASIL LTDA	4.375,00	0,00
ZAGONEL ILUMINAÇÃO S/A	41.005,17	0,00
DIGITAL RIVER DO BRASIL IMP. E C	1.613,88	0,00
GREENKOTE CONSULT. E ASSES. EMP.	1.770,00	0,00
VN FERNANDES SOLUÇÕES DE ECOMERCE LTDA	823,90	0,00
SINALOJA COM. VAREJISTA LTDA	309,28	0,00
ALEA ELETRO COML. LTDA	279,70	0,00
V2V COM. DE PROD. ELETRONICOS	179,40	0,00
GRUPO Z10	3.147,00	0,00
INGRAM MICRO BRASIL LTDA	0,00	171,07
EMPRESA FUNERARIA BARBIERI DE ITU	0,00	340,00
FLEX DESIGNER LTDA	0,00	2.000,00
OBRIGACOES TRABALHISTAS	6.402,00	3.360,00
SALARIOS A PAGAR	6.402,00	3.360,00
OBRIGAÇÕES PREV.ID. E SOCIAIS	20.945,19	57.258,84
F.G.T.S. A RECOLHER	1.255,03	539,80
PIS A RECOLHER	1.971,81	8.865,62
COFINS A RECOLHER	9.100,65	40.918,26
CONTR. ASSISTENCIAL A RECOLHER	113,58	67,48
CONTR. CONFEDERATIVA A RECOLHER	3,78	3,78
FUNRURAL A RECOLHER	3,90	3,90
DARF UNICO A RECOLHER (INSS/IRRF/RF)	8.496,44	6.860,00
OBRIGACOES TRIBUTARIAS	8.024,22	53.772,12
I.R.P.J. A RECOLHER	3.725,87	32.748,56
C.S.L.L. A RECOLHER	3.382,61	20.923,11
ISS RETENÇÃO NA FONTE	915,74	100,45
CONTAS A PAGAR	18.094,03	12.161,59
SEGUROS A PAGAR	615,87	2.167,94

ÁGAPE CONTABILIDADE LTDA

Balanco Patrimonial

ENERGIA ELETRICA A PAGAR	1.790,13	2.783,91
TELEFONE/INTERNET A PAGAR	6.829,73	673,99
CARTÃO SANTANDER EMPRESARIAL A PAGAR	8.758,30	6.535,75
JAPY GOLF E HOTEL LTDA	100,00	0,00
VALORES A PAGAR - PARCEIRAS	3.287.298,43	5.002.676,88
CLARA V. O. MESTER	4.321,57	4.321,57
ZINA D. O. BLANKFELD	4.321,57	4.321,57
DZ EMPREENDIMENTOS IMOB.	4.321,57	4.321,57
CARACOL LOTEAMENTOS LTDA	1.703.893,71	1.698.869,39
ALBERTO DUALIB	252.000,88	64.424,88
ALBERTO MANSUR	0,00	31,70
RAPHAEL MANSUR	1.229,08	31,66
CAMPUS ENGENHARIA LTDA - CECOM	150.312,38	178.892,38
CAMPUS ENGENHARIA LTDA - PLAZA ATHENEE	772.353,31	856.353,31
CAMPUS ENGENHARIA LTDA - PORTAL CONC.II	351.524,74	324.055,75
A.C.A EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA	0,00	334.891,70
SANTANA YTU EMPREEND. IMOBILIARIO LTDA	0,00	1.068.597,61
CAMPUS ENGENHARIA LTDA - CASTELO I	43.019,62	463.563,79
EMPRESTIMOS A PAGAR	1.950.000,00	1.950.088,58
OLINTO RODRIGUES DE ARRUDA	1.950.000,00	1.950.088,58
CHEQUES A COMPENSAR	627.894,87	292.330,43
CHQ. A COMPENSAR - SANTANDER 13000034-4	492.461,75	292.330,43
CHQ. A COMPENSAR - SANTANDER 13000036-8	135.433,12	0,00
CONTA CORRENTE DOS SOCIOS	5.860,35	6.126,86
OLINTO RODRIGUES DE ARRUDA	1.256,68	1.351,02
ENIO RODRIGUES DE ARRUDA	3.346,99	3.424,82
JOÃO LUIZ GAIANE	1.256,68	1.351,02
RECEITAS DIFERIDAS A TRIBUTAR	0,01	0,00
RECEITAS FINANCEIRAS A TRIBUTAR	0,01	0,00
ADIANTAMENTO DE CLIENTES	11.100,33	11.100,33
PINOMAR I P LTDA	10.000,00	10.000,00
ADIANT. A IDENTIFICAR	1.100,00	1.100,00
ADIANT. MAVIC - JD. PLAZA ATHENEE	0,33	0,33
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	694.598,44	4.644.403,74
RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS	694.598,44	4.644.403,74
VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR	694.598,44	4.644.403,74
LOTEAMENTOS	749.801,35	5.261.187,69
LOTEAMENTO JD. COLINA DA SERRA II	57.118,52	53.833,74
LOTEAMENTO JARDIM DO BOSQUE	401.726,26	379.866,84
LOTEAMENTO JD. PARAÍSO II E III	68.052,45	68.052,45
LOTEAMENTO JARDIM PLAZA ATHENEE	31.600,00	1.013.367,76
LOTEAMENTO CECOM	0,00	252.000,00
LOTEAMENTO CENTRO EMPRESARIAL CASTELO I	0,00	3.302.762,78
LOTEAMENTO PORTAL II	67.503,33	67.503,33
LOTEAMENTO PORTAL CONC. II (311)	123.800,79	123.800,79
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS A APROPRIAR	(55.202,91)	(616.783,95)
CUSTO LOTEAMENTO JD. COLINA DA SERRA II	(563,36)	(535,94)
CUSTO LOTEAMENTO JD. DO BOSQUE	(17.033,72)	(16.822,38)
CUSTO LOTEAMENTO JD. PLAZA ATHENEE	(3.331,96)	(29.292,05)
CUSTO LOTEAMENTO PORTAL CONCÓRDIA II	(13.863,65)	(13.863,65)
CUSTO LOTEAMENTO CECOM	0,00	(8.622,85)
CUSTO LOTEAMENTO PORTAL CONC. II (311)	(20.410,22)	(20.410,22)

ÁGAPE CONTABILIDADE LTDA

CNPJ: 44.277.978/0001-70

Período: 01/01/2025 a 30/09/2025

Balanco Patrimonial

CUSTO LOTEAMENTO EMPRES. CASTELO (600)	0,00	(527.236,86)
PATRIMONIO LIQUIDO	39.262.292,05	41.626.504,55
CAPITAL SOCIAL	30.500.000,00	30.500.000,00
CAPITAL SOCIAL	30.500.000,00	30.500.000,00
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	30.500.000,00	30.500.000,00
OLINTO RODRIGUES DE ARRUDA	14.335.000,00	14.335.000,00
ENIO RODRIGUES DE ARRUDA	8.540.000,00	8.540.000,00
JOÃO LUIZ GAIANE	7.625.000,00	7.625.000,00
RESERVA DE LUCROS	8.762.292,05	11.126.504,55
RESERVAS DE LUCROS A DISTRIBUIR	8.762.292,05	11.126.504,55
RESERVA DE LUCROS A DISTRIBUIR	8.762.292,05	11.126.504,55
LUCROS ACUMULADOS	8.762.292,05	11.126.504,55

Itu, 30 de setembro de 2025.

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial, cujos valores do Ativo e Passivo mais Patrimônio Líquido importam em R\$ 53.683.561,97 (cinquenta e tres milhoes, seiscentos e oitenta e tres mil, quinhentos e sessenta e um Reais e noventa e sete Centavos)

SOCIO
OLINTO RODRIGUES DE ARRUDA
 CPF: 751.344.468-49

SOCIO
ENIO RODRIGUES DE ARRUDA
 CPF: 033.600.728-04

SOCIO
JOAO LUIZ GAIANE
 CPF: 752.868.668-91

CONTADOR
REINAL CHRISTOFOLETTI
 CT CRC: 1SP141323-O-7