

**Balanco Patrimonial**

<i>ATIVO</i>		<i>PASSIVO</i>	
CIRCULANTE	31.317.061,86	CIRCULANTE	3.826.260,34
DISPONIBILIDADE	607.282,53	EXIGIBILIDADES	3.826.260,34
*CAIXA GERAL	192.596,82	*FORNECEDORES	3.190,41
*BANCOS CONTAS MOVIMENTO	143.148,49	*IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES Á RECOLHER	460.598,23
*APLICAÇÕES DE CURTO PRAZO	271.537,22	*PROVISÃO P/IRPJ E CSLL	29.666,94
DIREITOS REALIZÁVEIS CURTO PRAZO	30.693.868,84	*OUTRAS CONTAS A PAGAR	3.332.804,76
*PROMITENTES COMPRADORES DE IMÓVEIS CP	6.509.751,50		
*CRÉDITOS COM SOCIOS	6.598.476,00	PATRIMONIO LIQUIDO	27.490.801,52
*ANTECIPAÇÃO POR CTA DE REDUCAO DE CAPITA	15.972.314,98	CAPITAL SOCIAL NACIONAL INTEGRALIZADO	15.065.444,46
*IMPOSTOS A RECUPERAR / COMPENSAR	18.041,84	*CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	17.201.000,00
*OUTROS CREDITOS	1.595.284,52	*CAPITAL SOCIAL A INTEGRALIZAR	(2.135.555,54)
ESTOQUES	15.910,49	RESERVAS	9.831.616,37
*IMOVEIS EM CONSTRUCAO	15.910,49	*RESERVAS DE LUCROS	9.831.616,37
*		LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	2.593.740,69
*		*LUCROS OU PREJUIZOS	2.593.740,69
*			
*			
*			
*			
*			
*			
*			
TOTAL DO ATIVO:	31.317.061,86	TOTAL DO PASSIVO:	31.317.061,86

SÃO PAULO, 31 de dezembro de 2022.

Reconhecemos a exatidão do presente Balanco Patrimonial, cujos valores do Ativo e Passivo mais Patrimônio Líquido importam em R\$ 31.317.061,86 (trinta e um milhoes, trezentos e dezessete mil, sessenta e um Reais e oitenta e seis Centavos)

\_\_\_\_\_  
 DIRETOR  
 ANDRÉ MOUACCAD  
 CPF: 176.044.108-20

\_\_\_\_\_  
 CONTADORA  
 MICHELLE ALVES GONCALVES  
 CT CRC: SP237102/O-2

## Demonstração do Resultado do Exercício

Notas

<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	
RECEITA DE VENDAS DE IMOVEIS	5.013.602,72 C
Receita de Imóveis Vendidos	5.013.602,72 C
VENDAS CANCELADAS	101.336,73 D
Distratos	101.336,73 D
IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE FATURAMENTO	178.668,92 D
(-) Pis S/Faturamento	31.817,76 D
(-) Cofins S/Faturamento	146.851,16 D
CUSTO DE IMOVEIS VENDIDOS	1.189.900,09 D
Custo de Imóveis Vendidos	1.189.900,09 D
SERVICOS PRESTADOS - P. JURIDICA	492.444,73 D
Contabilidade	27.378,00 D
Servicos de Informatica / Sistemas	12.742,11 D
Taxa Administrativa	444.675,69 D
Honorários Advocáticos	7.648,93 D
UTILIDADES E SERVICOS	5.959,80 D
Correios e Malotes	1.472,85 D
Motoboy	4.486,95 D
DESPESAS GERAIS	112.545,36 D
Seguros e Fianças	3.928,10 D
Cartorio e taxas diversas	4.093,84 D
Despesas Adminstrativas Comuns	48.746,29 D
Condominio	55.777,13 D
IMPOSTOS E TAXAS	6.488,33 D
Impostos, Taxas e Emolumentos	6.488,33 D
DESPESAS TRIBUTARIAS	2.781,82 D
IPTU	2.100,50 D
Impostos e Taxas Diversas	681,32 D
DESPESAS COM VENDAS	166.805,14 D
Comissão sobre Vendas	156.834,14 D
Despesas Com Marketing	9.971,00 D
DESPESAS FINANCEIRAS	79.102,12 D
Despesas Bancarias	9.751,30 D
I.O.F. / I.O.C.	1.518,28 D
Descontos Concedidos	67.832,54 D
RECEITAS FINANCEIRAS	53.477,74 C
Rendimentos aplic.financeiras	28.217,51 C
Variacao cambial ativa	101,51 C
Juros e comissoes ativas	17.089,25 C
Multas recebidas	8.069,47 C
PROVISÃO CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	47.472,80 D
Contribuição Social	47.472,80 D
PROVISÃO IMPOSTO DE RENDA	89.833,93 D
Imposto de Renda P.Jurídica	89.833,93 D
<b>= Lucro</b>	<b>2.593.740,69 C</b>

SÃO PAULO, 31 de dezembro de 2022.

**Demonstração do Resultado do Exercício**

**Notas**

---

DIRETOR

*ANDRÉ MOUACCAD*  
*CPF: 176.044.108-20*

---

CONTADORA

*MICHELLE ALVES GONCALVES*  
*CT CRC: SP237102/O-2*

# Five8 2016 Empreendimento Imobiliário S/A

Demonstração da Mutação do Patrim nio Líquido  
Para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 (em reais)

	Capital Social	Capital a Integralizar	Reserva Legal	Lucro / Prejuízos Acumulados	Total
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2020</b>	<b>17.201.000</b>	<b>(2.135.556)</b>	<b>399.605</b>	<b>7.592.487</b>	<b>23.057.536</b>
Lucro / Prejuízo do Período	-	-	-	1.839.525	1.839.525
Constitui�o de Reserva	-	-	91.976	(91.976)	-
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>17.201.000</b>	<b>(2.135.556)</b>	<b>491.581</b>	<b>9.340.035</b>	<b>24.897.061</b>
Lucro / Prejuízo do Período	-	-	-	2.593.741	2.593.741
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>17.201.000</b>	<b>(2.135.556)</b>	<b>491.581</b>	<b>11.933.776</b>	<b>27.490.802</b>

**André Mouaccad**  
Diretor  
CPF: 176.044.108-20



**Michelle Alves Gonçalves**  
Contadora  
CRC: SP 237102/O-2  
CPF: 304.322.628-30

## Five8 2016 Empreendimento Imobiliário S/A

### Demonstração do Fluxo de Caixa em 31/12/2022 e 31/12/2021 (em reais)

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
<b>Resultado do Exercício</b>	<b>2.593.741</b>	<b>1.839.525</b>
<b>(+/-) Itens Que Não Afetam o Caixa Operacional</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>		
<b>(Aumento) Redução no Ativo</b>		
Promitentes	1.469.678	(1.467.034)
Estoque - Imóveis em Construção	1.382.404	4.747.161
Tributos Diferidos e/ou a Compensar	644	(644)
Despesas Antecipadas	9.981	65.990
Outros Créditos	(4.217.903)	(7.826.918)
<b>Aumento (redução) no Passivo</b>		
Fornecedores	(106.422)	(5.809)
Contas a Pagar	(1.679.992)	2.814.606
Obrigações Tributárias	(141.720)	114.604
Salários, Férias e Encargos Sociais	-	-
<b>(=) Caixa Líquido das Atividades Operacionais</b>	<b>(3.283.330)</b>	<b>(1.558.042)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos</b>		
<b>(=) Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>(=) Aumento / (redução) Líquido de Caixa</b>	<b>(689.589)</b>	<b>281.482</b>
Caixa no Início do Período	1.296.871	1.015.389
Caixa no Final do Período	607.283	1.296.871
<b>(=) Aumento / (redução) Líquido de Caixa</b>	<b>(689.589)</b>	<b>281.482</b>

**André Mouaccad**

Diretor

CPF: 176.044.108-20



**Michelle Alves Gonçalves**

Contadora

CRC: SP 237102/O-2

CPF: 304.322.628-30

# NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

## **FIVE8 2016 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**

**NIRE nº 35.300.499.701**

**CNPJ nº 24.693.172/0001-56**

**1. Contexto Operacional:** A FIVE8 2016 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A., constituída em 28/04/2016, transformada em sociedade por ações conforme 1º Alteração contratual datada em 31/10/2016, tem por objeto o propósito específico, conforme Estatuto Social: (a) o loteamento, na forma da lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, de empreendimento imobiliário denominado “Presidente Prudente Damha IV” (“Empreendimento”) a ser realizado no imóvel localizado na cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, Objeto da matrícula nº 71.395, do 2º oficial de registro de imóveis e Anexos de Presidente – SP (“Imóvel”); (b) a implantação das obras de infraestrutura, manutenção e edificação do empreendimento que será desenvolvido no imóvel; (c) a alienação dos futuros lotes ou unidades integrantes do empreendimento; (d) a administração da carteira de recebíveis decorrentes do empreendimento; e (e) a alienação das futuras unidades autônomas integrantes do empreendimento.

**Apresentação das demonstrações contábeis:** As demonstrações contábeis foram elaboradas e são apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem as disposições contidas na Lei nº 6.404/76 (“Lei das S/A”) e suas alterações.

**2. Ativo e Passivos (Circulantes e Não Circulantes):** Demonstrados pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, as variações monetárias e os encargos correspondentes.

### **3. Patrimônio Líquido:**

#### **a) Capital Social**

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o capital social subscrito e parcialmente integralizado é de R\$ 17.201.000,00 (dezesete milhões, duzentos e um mil reais), dividido em 17.200 (dezesete mil e duzentas) ações nominativas, sendo (a) 5.000 (cinco mil) ações ordinárias Classe A, sem valor nominal, (b) 5.000 (cinco mil) ações ordinária Classe B, sem valor nominal; e (c) 7.200 (sete mil e duzentas) ações preferenciais com valor nominal de R\$ 7.200.000,00 (sete milhões e duzentos mil reais), restando o saldo de capital a integralizar de R\$ 2.135.555,54.

#### **b) Reserva Legal:**

A Reserva Legal é constituída em conformidade com o artigo 193 da Lei nº 6.404/1976, mediante a destinação de 5% do lucro líquido do exercício.

**c) Lucros Acumulados:**

Os resultados positivos apurados pela Companhia que ainda não tiveram destinação definida pelos acionistas são registrados na rubrica de lucros acumulados, permanecendo no patrimônio líquido até deliberação quanto à sua distribuição, capitalização ou constituição de reservas.

**Administração**

**A Diretoria**

Michelle Alves Gonçalves – **Contadora – CRC SP 237.102/O-2**

**RELATÓRIO DA DIRETORIA AOS ACIONISTAS**

**Senhores acionistas:** Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2.022, acompanhadas das respectivas Notas Explicativas, permanecendo esta Diretoria ao inteiro dispor dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos que desejarem. São Paulo, 11 de março de 2.026. **A Diretoria**