


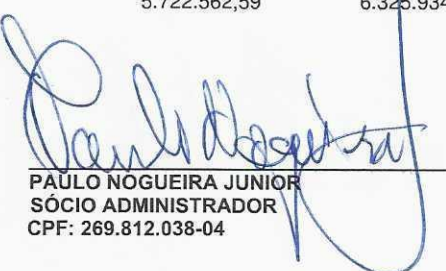
CNPJ: 54.046.842/0001-03  
Consolidação: Empresa

BALANÇO PATRIMONIAL

Encerrado em: 31/12/2025

	12/2025	12/2024
<b>ATIVO</b>	<b>5.722.562,59</b>	<b>6.325.934,30</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>2.242.174,96</b>	<b>6.233.787,71</b>
DISPONIBILIDADES	2.392,40	2.248,17
BANCOS CMOVIMENTO	1,00	1.965,63
TITULOS DO MERCADO ABERTO	2.391,40	282,54
VALORES A RECEBER	5.088,76	5.088,76
IMPOSTOS A RECUPERAR	5.088,76	5.088,76
ESTOQUES IMOBILIARIOS	0,00	6.179.786,11
TERRENOS A COMERCIALIZAR	0,00	6.179.786,11
CUSTOSDESPESAS ANTECIPADOS	0,00	46.664,67
CUSTOSDESPESAS A EFETIVAR	0,00	46.664,67
DEBITOS INTERNOS	2.234.693,80	0,00
DEBITOS DE SOCIOS	2.234.693,80	0,00
<b>ATIVO NAO CIRCULANTE</b>	<b>3.480.387,63</b>	<b>92.146,59</b>
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	3.480.387,63	92.146,59
APORTES EM SOCIEDADES INTERLIGADAS	92.387,63	92.146,59
ANTECIPAÇÕES	3.388.000,00	0,00
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>5.722.562,59</b>	<b>6.325.934,30</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>5.722.562,59</b>	<b>6.325.934,30</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>2.337.292,36</b>	<b>400.541,20</b>
EXIGIBILIDADES OPERACIONAIS	102.598,56	541,20
ENCARGOS TRIBUTARIOS	102.598,56	541,20
CREDORES IMOBILIARIOS	0,00	400.000,00
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	0,00	400.000,00
CREDORES DIVERSOS	2.234.693,80	0,00
CONTAS A PAGARDIVERSAS	2.234.693,80	0,00
<b>PASSIVO NAO CIRCULANTE</b>	<b>13.402.402,92</b>	<b>10.922.940,34</b>
EXIGIVEL A LONGO PRAZO	11.720.709,12	10.922.940,34
CONTAS A PAGAR	393.294,48	0,00
APORTES DE SOCIOS QUOTISTAS	8.459.425,50	8.598.247,86
APORTES DE SOCIEDADES INTERLIGADAS	1.409.452,23	1.419.155,57
CREDORES P/PARTICIPAÇÃO IMOBILIÁRIA	905.536,91	905.536,91
ENCARGOS TRIBUTARIOS	553.000,00	0,00
RESULTADOS EXERCÍCIOS FUTUROS	1.681.693,80	0,00
TERRENOS CAMPINAS	2.234.693,80	0,00
DESPESAS A APROPRIAR	-553.000,00	0,00
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>	<b>-10.017.132,69</b>	<b>-4.997.547,24</b>
CAPITAL SOCIAL	382.542,48	382.542,48
CAPITAL SUBSCRITO	382.542,48	382.542,48
PREJUIZOS ACUMULADOS	-10.399.675,17	-5.380.089,72
PREJUIZOS A AMORTIZAR	-10.399.675,17	-5.380.089,72
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>5.722.562,59</b>	<b>6.325.934,30</b>

  
LUIZ ANTONIO NOGUEIRA  
SÓCIO ADMINISTRADOR  
CPF: 538.198.028-00

  
PAULO NOGUEIRA JUNIOR  
SÓCIO ADMINISTRADOR  
CPF: 269.812.038-04

  
RICARDO LOUZAS FERNANDES  
CONTADOR  
CT/CRC: 1SP044049/O-8

RICARDO LOUZAS FERNANDES  
 ADVOGADO - OAB/SP 49.074  
 CONTADOR - CRC/1SP.044049/O-8  
 ADMINISTRADOR - CRA/SP 5.525  
 AUDITOR INDEPENDENTE - CNAI 114  
 PERITO CONTÁBIL - CNPC 5.287

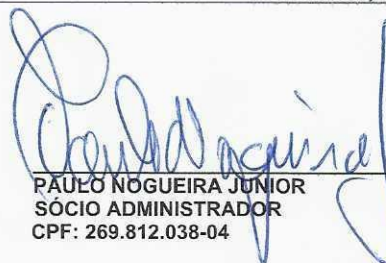
CNPJ: 54.046.842/0001-03  
Consolidação: Empresa

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	2025	2024
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>4.000.000,00</b>	<b>0,00</b>
RECEITAS DE VENDAS IMOVEIS	4.000.000,00	0,00
<b>DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>	<b>-146.000,00</b>	<b>0,00</b>
DEDUÇÕES DA RECEITA OPERACIONAL BRUTA	-146.000,00	0,00
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>3.854.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>CUSTOS</b>	<b>-8.615.035,14</b>	<b>0,00</b>
CUSTO IMOVEIS VENDIDOS	-8.615.035,14	0,00
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>-4.761.035,14</b>	<b>0,00</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>141.556,03</b>	<b>59.416,45</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>-141.556,03</b>	<b>-59.416,45</b>
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	-139.352,63	-26.764,11
DESPESAS GERAIS	-139.352,63	-26.764,11
DESPESAS TRIBUTARIAS	-2.203,40	-32.652,34
<b>RESULTADO ANTES DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS</b>	<b>-4.902.591,17</b>	<b>-59.416,45</b>
<b>RECEITAS FINANCEIRAS</b>	<b>199,47</b>	<b>685,03</b>
APLICACOES FINANCEIRAS	199,47	685,03
<b>DESPESAS FINANCEIRAS</b>	<b>-3.154,97</b>	<b>-2.412,80</b>
INSTITUICOES FINANCEIRAS	-3.154,97	-2.412,80
<b>OUTRAS RECEITAS</b>	<b>0,00</b>	<b>8.200.000,00</b>
RECEITAS EVENTUAIS	0,00	8.200.000,00
<b>RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES TRIBUTÁRIAS</b>	<b>-4.905.546,67</b>	<b>8.138.855,78</b>
<b>PROVISÕES TRIBUTÁRIAS (CSLL/IRPJ)</b>	<b>-114.038,78</b>	<b>-158,52</b>
PROVISOES TRIBUTARIAS	-114.038,78	-158,52
<b>LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>-5.019.585,45</b>	<b>8.138.697,26</b>



LUIZ ANTONIO NOGUEIRA  
SÓCIO ADMINISTRADOR  
CPF: 538.198.028-00



PAULO NOGUEIRA JUNIOR  
SÓCIO ADMINISTRADOR  
CPF: 269.812.038-04



RICARDO LOUZAS FERNANDES  
CONTADOR  
CT/CRC: 1SP044049/O-8

RICARDO LOUZAS FERNANDES  
 ADVOGADO - OAB/SP 49.074  
 CONTADOR - CRC/1SP.044049/O-8  
 ADMINISTRADOR - CRA/SP 5.525  
 AUDITOR INDEPENDENTE - CNAI 114  
 PERITO CONTÁBIL - CNPC 5.287

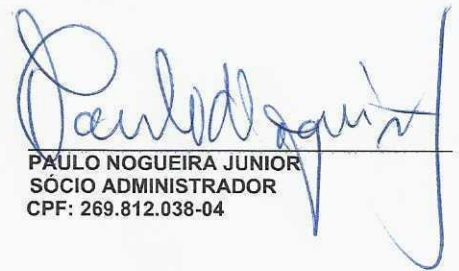
CNPJ: 54.046.842/0001-03  
Consolidação: Empresa

DEMONSTRAÇÃO DOS LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS

	12/2025	12/2024
<b>Saldo inicial de lucros acumulados</b>	0,00	0,00
<b>Ajustes de exercícios anteriores</b>	0,00	0,00
<b>Saldo ajustado</b>	0,00	0,00
<b>Reversão de reservas</b>	0,00	0,00
<b>lucro/prejuízo líquido do exercício</b>	-5.019.585,45	8.138.697,26
Saldo anterior de prejuízos acumulados	5.380.089,72	5.382.786,98
<b>Destinação do lucro</b>	0,00	8.136.000,00
Lucros distribuídos	0,00	8.136.000,00
<b>Saldo final de prejuízos acumulados</b>	-10.399.675,17	-5.380.089,72
<b>Dividendos por ação do capital social</b>	0,00	0,00



LUIZ ANTONIO NOGUEIRA  
SÓCIO ADMINISTRADOR  
CPF: 538.198.028-00



PAULO NOGUEIRA JUNIOR  
SÓCIO ADMINISTRADOR  
CPF: 269.812.038-04



RICARDO LOUZAS FERNANDES  
CONTADOR  
CT/CRC: 1SP044049/O-8


- RICARDO LOUZAS FERNANDES
- ADVOGADO - OAB/SP 49.074
  - CONTADOR - CRC/1SP.044049/O-8
  - ADMINISTRADOR - CRA/SP 5.525
  - AUDITOR INDEPENDENTE - CNAI 114
  - PERITO CONTÁBIL - CNPC 5.287

CNPJ: 54.046.842/0001-03  
Consolidação: Empresa


**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**

Método: Indireto

Conta	Descrição	12/2025	12/2024
1	OPERACIONAIS	5.771.604,77	5.796.144,37
1.001	LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-5.019.585,45	8.138.697,26
1.004	IMPOSTOS A RECUPERAR	0,00	-49,51
1.005	ESTOQUES IMOBILIÁRIOS	6.179.786,11	-565.604,25
1.010	CUSTOS E DESPESAS ANTECIPADAS	46.664,67	-8.800,00
1.021	ENCARGOS TRIBUTÁRIOS E PREVIDENCIARIOS	655.057,36	-861,15
1.022	ADIANTAMENTO DE CLIENTES	-400.000,00	400.000,00
1.025	OUTRAS CONTAS A PAGAR	2.627.988,28	-2.167.237,98
1.026	RECEITAS E CUSTOS DIFERIDOS	1.681.693,80	0,00
2	INVESTIMENTO	0,00	0,00
3	FINANCIAMENTO	-5.771.460,54	-5.826.087,85
3.001	APORTES DE SÓCIOS	-5.761.516,16	2.377.123,29
3.005	APORTES DE INTERLIGADAS	-9.703,34	-67.211,14
3.006	APORTES EM INTERLIGADAS	-241,04	0,00
3.007	LUCROS DISTRIBUÍDOS	0,00	-8.136.000,00
Aumento/Redução de Caixa e Equivalentes de Caixa		144,23	-29.943,48
Caixa e Equivalentes de Caixa			
No início do Período		2.248,17	32.191,65
No final do Período		2.392,40	2.248,17
Variação		144,23	-29.943,48

  
LUIZ ANTONIO NOGUEIRA  
SÓCIO ADMINISTRADOR  
CPF: 538.198.028-00

  
PAULO NOGUEIRA JUNIOR  
SÓCIO ADMINISTRADOR  
CPF: 269.812.038-04

  
RICARDO LOUZAS FERNANDES  
CONTADOR  
CT/CRC: 1SP044049/O-8

RICARDO LOUZAS FERNANDES  
 ADVOGADO - OAB/SP 49.074  
 CONTADOR - CRC/1SP.044049/O-8  
 ADMINISTRADOR - CRA/SP 5.525  
 AUDITOR INDEPENDENTE - CNAI 114  
 PERITO CONTÁBIL - CNPC 5.287

**Notas Explicativas**

FOLHA: 000001

0506 JATIUNA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

PERÍODO DE APURAÇÃO: 01/01/2025 A 31/12/2025

CNPJ: 54.046.842/0001-03

(Em Reais)

**1 - CONTEXTO OPERACIONAL**

A Jatiuna Empreendimentos e Participações Ltda é uma sociedade empresária de forma limitada, constituída sob as leis do Brasil, fundada em 19/12/1984 e com prazo de duração indeterminado, com sede social sito a Rua Pedroso Alvarenga nº 1245, conjunto 54 -sala 01 - bairro Itaim Bibi, cidade de São Paulo/SP. A empresa tem por objeto social exclusivamente atividades de compra, venda e locação de imóveis próprios, desmembramento ou loteamento de terrenos próprios, incorporação imobiliária ou construção de imóveis próprios destinados a venda, bem como a participação em empreendimentos imobiliários na qualidade de sócia, acionista, investidora, parceira, loteadora ou incorporadora.

**2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRACOES FINANCEIRAS**

As Demonstrações Contábeis referem-se a entidade individual e foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância às disposições contidas na Lei nº 6.404/1976 e alterações, revogações e complementações posteriores, decorrentes das Leis 11.638/2007 e 11.941/2009. Norteia-se ainda, pelos pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados em Resoluções pelo Conselho Federal de Contabilidade.

A base de mensuração adotada é o custo histórico, sendo aplicado os critérios de avaliação permitidos, quando necessários.

A moeda funcional e de apresentação é o Real.

**3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

A - Ativo Circulante/Disponibilidades: Composto pelo saldo em conta corrente e aplicação financeira de disponibilidade imediata junto a instituição financeira, estão registradas pelo valor de realização acrescidos dos rendimentos, quando aplicável;

B - Ativo Circulante/Valores a Receber: Constituído pelo saldo de impostos sobre aplicações financeiras passíveis de recuperação, estão registrados pelo valor da retenção;

C - Ativo Circulante/Débitos Internos: Registra o valor a receber de acordo entre sócios a receber, sendo registrado pelo seu valor original;

D - Ativo não Circulante/Aportes em Sociedades Interligadas: Aportes efetuados em sociedades interligadas, sem qualquer clausula onerosa, estando registrado pelo valor do efetivo desembolso;

E - Ativo não Circulante/Antecipações: Registro de adiantamentos pagos aos sócios a serem regularizados mediante futura distribuição de lucros, está registrado pelo seu valor de desembolso;

F - Passivo Circulante/Exigibilidades: Registro do parcelamento do ITCMD em 60 parcelas, estando registradas pelo valor corrigido das parcelas;

G - Passivo Circulante/Contas a Pagar Diversas: Parcela de 1/3 devido em honorários advocatícios correspondentes a participação de sócio a pagar, está registrado pelo valor efetivamente devido;

H - Passivo não Circulante/Resultados de Exercícios Futuros: Representado por custos diferidos a apropriar decorrente da participação de sócio no pagamento de honorários advocatícios e por processos tributários a apropriar, estão registrados pelo valor efetivamente conhecido;

I - Passivo não Circulante/Contas a Pagar: Registro do parcelamento do ITCMD em 60 parcelas, correspondentes àquelas com vencimento posterior ao encerramento do exercício social subsequente;

J - Passivo não Circulante/Aportes de Sócios e Interligadas: registro de aportes efetuados pelos sócios e interligadas para suporte das operações da empresa, não havendo qualquer condição remuneratória, estão registrados pelos valores dos efetivos aportes;

**Notas Explicativas**

FOLHA: 000002

0506 JATIUNA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA

PERÍODO DE APURAÇÃO: 01/01/2025 A 31/12/2025

CNPJ: 54.046.842/0001-03

(Em Reais)

K - Passivo não Circulante/Credores por Participação Imobiliária: Aporte recebido de terceiros pela participação em empreendimento imobiliário a ser desenvolvido pela empresa, estão registrados pelo valor do efetivo aporte;

L - Passivo não Circulante/Encargos Tributários: Registro do processo de execução fiscal movido pela Prefeitura do Município de Campinas referente Processos ITBI e IPTU.

M - Despesas e Receitas: registradas pelo regime de competência.

**4 - ASPECTOS TRIBUTÁRIOS**

A empresa optou para os exercícios de 2025 e 2024 pela apuração do Imposto Sobre a Renda da Pessoa Jurídica e da Contribuição Social Sobre o Lucro da Pessoa Jurídica com base no lucro presumido, conforme previsão legal.


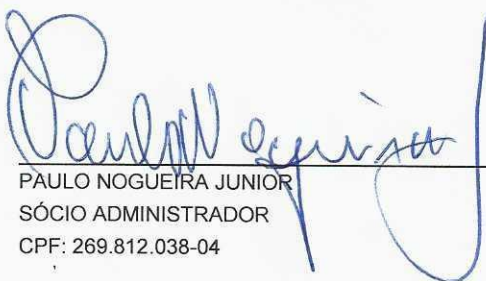
**5 - CAPITAL SOCIAL**

O capital social totalmente subscrito e integralizado de R\$ 382.542,48 é representado por 100% dos sócios quotistas residentes no país.

**6 - RESULTADO DO EXERCÍCIO**

Foi apurado prejuízo no valor de R\$ 5.019.585,45 que, somado ao saldo de prejuízos apurados nos exercícios anteriores totalizam R\$ 10.399.675,17 em prejuízos acumulados.

São Paulo, 31 de dezembro de 2025.

  
LUIZ ANTONIO NOGUEIRA  
SÓCIO ADMINISTRADOR  
CPF: 538.198.028-00  
PAULO NOGUEIRA JUNIOR  
SÓCIO ADMINISTRADOR  
CPF: 269.812.038-04  
RICARDO LOUZAS FERNANDES

CONTADOR

CT/CRC: 1SP044049/O-8

RICARDO LOUZAS FERNANDES  
 ADVOGADO - OAB/SP 49.074  
 CONTADOR - CRC/1SP.044049/O-8  
 ADMINISTRADOR - CRA/SP 5.525  
 AUDITOR INDEPENDENTE - CNAI 114  
 PERITO CONTÁBIL - CNPC 5.287