

RECIBO DE ENTREGA DE ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL DIGITAL

IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR DA ESCRITURAÇÃO

NIRE 35300685431	CNPJ 57.770.164/0001-15	
NOME EMPRESARIAL ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.		

IDENTIFICAÇÃO DA ESCRITURAÇÃO

FORMA DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL Livro Diário (Completo - sem escrituração Auxiliar)	PERÍODO DA ESCRITURAÇÃO 01/01/2025 a 31/12/2025
NATUREZA DO LIVRO LIVRO DIARIO GERAL	NÚMERO DO LIVRO 2
IDENTIFICAÇÃO DO ARQUIVO (HASH) F5.61.37.CB.BC.D4.53.6F.6B.91.83.D0.8C.FE.2A.8A.75.11.3F.B5	
ARQUIVOS SUBSTITUÍDOS (HASH)	

ESTE LIVRO FOI ASSINADO COM OS SEGUINTES CERTIFICADOS DIGITAIS:					
QUALIFICAÇÃO DO SIGNATARIO	CPF/CNPJ	NOME	Nº SÉRIE DO CERTIFICADO	VALIDADE	RESPONSÁVEL LEGAL
Pessoa Jurídica (e-CNPJ ou e-PJ)	57770164000115	ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA: 57770164000115	842142270785508424 3	27/10/2025 a 27/10/2026	Sim
Contador	03692074832	CARLOS ALBERTO BONINI:03692074832	765299258846325751 3	01/07/2025 a 01/07/2026	Não

NÚMERO DO RECIBO:
F5.61.37.CB.BC.D4.53.6F.6B.91.83.D0.
8C.FE.2A.8A.75.11.3F.B5-2

Escrituração recebida via Internet
pelo Agente Receptor SERPRO

em 25/06/2026 às 10:57:36

ED.22.73.25.A4.07.F1.CC
56.5C.1A.D9.F9.C0.FC.8B

Considera-se autenticado o livro contábil a que se refere este recibo, dispensando-se a autenticação de que trata o art. 39 da Lei nº 8.934/1994. Este recibo comprova a autenticação.

BASE LEGAL: Decreto nº 1.800/1996, com a alteração do Decreto nº 8.683/2016, e arts. 39, 39-A, 39-B da Lei nº 8.934/1994 com a alteração da Lei Complementar nº 1247/2014.

TERMOS DE ABERTURA E ENCERRAMENTO

Entidade:	ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.		
Período da Escrituração:	01/01/2025 a 31/12/2025	CNPJ:	57.770.164/0001-15
Número de Ordem do Livro:	2		

TERMO DE ABERTURA

Nome Empresarial	ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
NIRE	35300685431
CNPJ	57.770.164/0001-15
Número de Ordem	2
Natureza do Livro	LIVRO DIARIO GERAL
Município	São Paulo
Data do arquivamento dos atos constitutivos	01/12/2025
Data de arquivamento do ato de conversão de sociedade simples em sociedade empresária	
Data de encerramento do exercício social	31/12/2025
Quantidade total de linhas do arquivo digital	7054

TERMO DE ENCERRAMENTO

Nome Empresarial	ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
Natureza do Livro	LIVRO DIARIO GERAL
Número de ordem	2
Quantidade total de linhas do arquivo digital	7054
Data de inicio	01/01/2025
Data de término	31/12/2025

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número F5.61.37.CB.BC.D4.53.6F.6B.91.83.D0.8C.FE.2A.8A.75.11.3F.B5-2, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Versão 10.4.1 do Visualizador

Página 1 de 1

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
Período da Escrituração: 01/01/2025 a 31/12/2025 CNPJ: 57.770.164/0001-15
Número de Ordem do Livro: 2
Período Selecionado: 01 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
ATIVO		R\$ 11.903.347,72	R\$ 18.816.160,34
ATIVO CIRCULANTE		R\$ 11.903.347,72	R\$ 18.816.160,34
DISPONIBILIDADES		R\$ 281,05	R\$ 3.002,36
NUMERARIOS		R\$ 0,00	R\$ 1.405,21
BANCOS CONTA MOVIMENTO		R\$ 1,00	R\$ 1,00
APLIC FIN.LIQUIDEZ IMEDIATA		R\$ 280,05	R\$ 1.596,15
CREDITOS FINANCEIROS		R\$ 11.902.617,67	R\$ 93.416,15
VALORES MOBILIARIOS		R\$ 11.902.617,67	R\$ 93.416,15
ESTOQUE		R\$ 0,00	R\$ 18.718.940,08
ESTOQUE EMPREEND. IMOBILIARIO		R\$ 0,00	R\$ 18.718.940,08
CREDITOS TRIBUTARIOS E CONTRIBUIÇÃO		R\$ 449,00	R\$ 801,75
CREDITOS FISCAIS		R\$ 449,00	R\$ 801,75
P A S S I V O		R\$ 11.903.347,72	R\$ 18.816.160,34
PASSIVO CIRCULANTE		R\$ 133.738,57	R\$ 958.068,48
OBRIGACOES FORNECEDOR NACIONAL		R\$ 199,75	R\$ 5.009,37
OBRIGACOES FORNEC. NACIONAIS		R\$ 199,75	R\$ 5.009,37
OBRIGACOES TRIBUTARIAS		R\$ 538,82	R\$ 772.785,13
APROPR. IMP.RENDA E CONTR.SOC.		R\$ 538,82	R\$ 135,12
PARCELAMENTO DE TRIBUTOS		R\$ 0,00	R\$ 772.650,01
OBRIGACOES TRABALHISTA		R\$ 0,00	R\$ 5.607,61
OBRIGACOES COM PESSOAL		R\$ 0,00	R\$ 3.579,25
ENCARGOS TRABALHISTA		R\$ 0,00	R\$ 2.028,36
CONTAS CORRENTES		R\$ 133.000,00	R\$ 174.666,37
CONTAS CORRENTES DIVERSOS		R\$ 133.000,00	R\$ 174.666,37
PASSIVO NAO CIRCULANTE		R\$ 89.617,91	R\$ 416,25
RECEITAS A REALIZAR		R\$ 89.617,91	R\$ 416,25
RECEITAS FINANCEIRAS DIFERIDAS		R\$ 89.617,91	R\$ 416,25
PATRIMONIO LIQUIDO		R\$ 11.679.991,24	R\$ 17.857.675,61
PATRIMONIO LIQUIDO - CAPITAL		R\$ 11.675.960,74	R\$ 19.700.000,00
CAPITAL SOCIAL		R\$ 11.675.960,74	R\$ 19.700.000,00
CONTAS DE RESULTADO		R\$ 4.030,50	R\$ (1.842.324,39)
RESULTADOS ACUMULADOS		R\$ 4.030,50	R\$ (1.842.324,39)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número F5.61.37.CB.BC.D4.53.6F.6B.91.83.D0.8C.FE.2A.8A.75.11.3F.B5-2, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Versão 10.4.1 do Visualizador

Página 1 de 1

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade: ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
Período da Escrituração: 01/01/2025 a 31/12/2025 CNPJ: 57.770.164/0001-15
Número de Ordem do Livro: 2
Período Selecionado: 01 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
(-) (+/-) RECEITA E DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ 5.467,36	R\$ (1.710.276,71)
(-) DESPESAS DE VENDAS		R\$ 0,00	R\$ (78.142,70)
(-) DESPESAS COM VENDAS		R\$ 0,00	R\$ (78.142,70)
(-) DESPESAS ADMINISTRATIVAS		R\$ (199,75)	R\$ (1.463.132,17)
(-) DESPESAS ADMINISTRATIVAS		R\$ (199,75)	R\$ (1.463.132,17)
(-) DESPESAS FINANCEIRAS		R\$ (319,80)	R\$ (582.813,94)
(-) DESPESAS FINANCEIRAS		R\$ (319,80)	R\$ (582.813,94)
(-) RECEITAS FINANCEIRAS		R\$ 5.986,91	R\$ 413.812,10
OUTRAS RECEITAS FINANCEIRAS		R\$ 5.986,91	R\$ 413.812,10
(-) IRPJ E CSLL SOBRE RESULTADO		R\$ (1.436,86)	R\$ (136.078,18)
(-) CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO		R\$ (538,82)	R\$ (37.805,61)
(-) CONTRIBUICAO SOCIAL SOCIAL		R\$ (538,82)	R\$ (37.805,61)
(-) IMPOSTO DE RENDA SOBRE O LUCRO		R\$ (898,04)	R\$ (98.272,57)
(-) IMPOSTO DE RENDA		R\$ (898,04)	R\$ (63.009,35)
(-) ADICIONAL IMPOSTO DE RENDA		R\$ 0,00	R\$ (35.263,22)
(-) (=) RESULTADO DO EXERCÍCIO		R\$ 4.030,50	R\$ (1.846.354,89)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número F5.61.37.CB.BC.D4.53.6F.6B.91.83.D0.8C.FE.2A.8A.75.11.3F.B5-2, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO



Entidade: ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2025 a 31/12/2025CNP 57.770.164/0001-15Número de Ordem do Livro: 2

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025

Histórico	CAPIT SOC IAL RESI DEN TES NO PAIS (R\$)	MAR CUS VINI CIUS TEM PER ANI (R\$)	MAR CIUS TEM PER ANI (R\$)	LUMI SYS TEM IND UST RIA E COM ERCI O (R\$)	BIAN CA BON INI (R\$)	JOS E MAR IA BAR BOS A LEA O (R\$)	ALB ERT O MER INO (R\$)	BON INI GES TÃO & INVE STIM ENT O (R\$)	DÉB ORA DE OLIV EIRA LEÃ O (R\$)	DANI ELA LEÃ O SIQ UEIR A (R\$)	ALG AM ADM INIS TRA ÇÃO LTD A (R\$)	MAR CUS VINI CIUS TEM PER ANI (R\$)	MAR CIUS TEM PER ANI (R\$)	LUMI SYS TEM IND UST RIA E COM ERCI O (R\$)	BIAN CA BON INI (R\$)	JOS E MAR IA BAR BOS A LEA O (R\$)	ALB ERT O MER INO (R\$)	BON INI GES TÃO & INVE STIM ENT O (R\$)	ALG AM ADM INIS TRA ÇÃO LTD A (R\$)	LUC ROS ACU MUL ADO S (R\$)	(-) PREJUI ZOS ACUMU LADOS (R\$)	Total (R\$)
Saldo Inicial em 01.01.2025	17.700,00	(-) 1.949,00	(-) 1.949,00	0,00	(-) 882.539,26	0,00	(-) 942.000,00	(-) 301.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4.030,50	0,00	11.679.991,24
CAPITAL SOCIAL TRANSFERENCIA PARA CONTA ANALITICA	(-) 17.700,00	629.518,00	629.518,00									3.940,00			301.500,00	1.244,00		3.562,50				(-) 7.392.964,00
VALOR REF CAPITAL SOCIAL CONFORME CONTRATO SOCIAL REGISTRADO EM 21/10/2024 MARCIUS TEMPERANI												3.940,00	3.770,00									7.710.000,00
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO																				224.933,39		224.933,39
PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO																					(-) 2.071.288,28	(-) 2.071.288,28
VALOR REFERENTE 2ª ALTERAÇÃO CONTRATO SOCIAL ITAPEVI VILLAGE - SÓCIO MARCUS CEDE E TRANSFERE 1.319.482 QUOTAS A SÓCIA BIANCA		1.319,48	1.319,48				942.000,00		806.582,00	806.583,00		(-) 1.319,48	(-) 1.319,48	298.704,00	(-) 1.428,79	(-) 1.613,16		(-) 1.860,24	3.860,24	(-) 228.963,89	228,96	1.811.914,00
VALOR REFERENTE 2ª ALTERAÇÃO CONTRATO SOCIAL ITAPEVI VILLAGE - SÓCIO MARCUS E MARCIUS CEDE E TRANSFERE QUOTAS A SÓCIA BIANCA															2.913,09	369.165,00		1.428,79				4.711.050,00
INTEGRALIZACAO DE CAPITAL SOCIAL					882.539,26			301.500,00														1.184.039,26
Saldo Final em 31.12.2025	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	806.582,00	806.583,00	0,00	2.620,51	2.620,51	4.068,70	1.785,80	0,00	0,00	3.131,05	3.860,24	0,00	(-) 1.842,32	17.857.675,61
Notas																						

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número F5.61.37.CB.BC.D4.53.6F.6B.91.83.D0.8C.FE.2A.8A.75.11.3F.B5-2, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

DADOS DAS ASSINATURAS



Entidade:	ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.		
Período da Escrituração:	01/01/2025 a 31/12/2025	CNPJ:	57.770.164/0001-15
Número de Ordem do Livro:	2		

Dados das Assinaturas da Escrituração

Qualificação do Assinante	Pessoa Jurídica (e-CNPJ ou e-PJ)
Tipo do Certificado	Pessoa Jurídica
CPF / CNPJ	032.919.268-03
Nº de Série do Certificado	8421422707855084243
Nome do Signatário	ITAPEVI VILLAGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA:57770164000115
Autoridade Certificadora Emissora	AC SAFEWEB RFB v5
Validade	27/10/2025 a 27/10/2026

Qualificação do Assinante	Contador
Tipo do Certificado	Pessoa Física
CPF / CNPJ	036.920.748-32
Nº de Série do Certificado	7652992588463257513
Nome do Signatário	CARLOS ALBERTO BONINI:03692074832
Autoridade Certificadora Emissora	AC SAFEWEB RFB v5
Validade	01/07/2025 a 01/07/2026