



PARECER TÉCNICO-CONTÁBIL

Análise dos saldos patrimoniais e da insuficiência patrimonial

J C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ 10.474.965/0001-70

Solicitante: Braulino Advocacia

Finalidade: subsídio contábil à avaliação jurídica de pedido de autofalência

CONCLUSÃO EXECUTIVA

Em 31/12/2025, o passivo exigível de R\$ 7.301.769,91 superava o ativo contabilizado de R\$ 4.304.170,02 em R\$ 2.997.599,89. O patrimônio líquido era negativo em R\$ 2.997.599,89.

Natal/RN — 17 de setembro de 2026



ÍNDICE

1. Identificação, demanda e objeto
2. Documentos examinados e limitações
3. Critérios contábeis e base técnica
4. Leitura fiel do balanço trienal
5. Composição dos saldos em 31/12/2025
6. Indicadores de insolvência patrimonial e financeira
7. Passivos judicializados e riscos de mensuração
8. Continuidade operacional e valor do empreendimento paralisado
9. Conclusão técnico-contábil
10. Demonstrações contábeis integradas ao parecer

11. Fontes normativas e documentais

Anexo I — Detalhamento das contas analíticas do balanço



1. IDENTIFICAÇÃO, DEMANDA E OBJETO

A J C Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ 10.474.965/0001-70, é sociedade empresária limitada que, conforme a documentação societária examinada, possui capital social de R\$ 100.000,00. O quadro societário registrado no balanço e no segundo aditivo é composto por Conisa Construções Civas Ltda. (R\$ 50.525,00; 50,525%) e News – Construções e Incorporações Ltda. (R\$ 49.475,00; 49,475%).

O presente parecer atende à demanda do escritório Braulino Advocacia e tem por objeto descrever, conciliar e interpretar tecnicamente os saldos registrados no Balanço Patrimonial comparativo dos exercícios de 2023, 2024 e 2025, considerando a paralisação da obra e das atividades da incorporadora, a existência de passivos de distintas naturezas e a informação de que parte relevante das obrigações se encontra judicializada.

O trabalho busca responder, em perspectiva estritamente contábil: (i) o que cada saldo representa; (ii) como o ativo e o passivo se comportaram no triênio; (iii) se os valores registrados evidenciam insuficiência patrimonial; e (iv) quais ajustes, conciliações e documentos ainda são necessários para que um balanço especial reflita a posição efetiva na data de eventual ajuizamento.

2. DOCUMENTOS EXAMINADOS E LIMITAÇÕES

- Balancetes Oficiais de Verificação dos períodos encerrados em 31/12/2023, 31/12/2024 e 31/12/2025;
- Balanço Patrimonial comparativo recomposto a partir dos novos balancetes, acompanhado de controle de saldos analíticos;
- Informações preliminares fornecidas por Braulino Advocacia para instrução de pedido de autofalência;
- Relatórios de situação fiscal, lista de pendências e relatório da dívida ativa emitidos em 15/09/2026, utilizados como informação subsequente para conciliação, sem retroação automática aos encerramentos;
- Contrato social e primeiro e segundo aditivos contratuais disponibilizados;
- Esclarecimentos da administração quanto à paralisação da obra, à atualização pelo IPCA-E e à existência de processos judiciais.

Limitação de escopo.

Este parecer não constitui auditoria independente, perícia judicial, laudo de avaliação do empreendimento, circularização de credores ou certificação da exigibilidade/classificação jurídica de cada crédito. Os saldos são relatados tal como constantes dos novos balancetes, com as ressalvas expressas neste documento.

3. CRITÉRIOS CONTÁBEIS E BASE TÉCNICA

A análise observa a estrutura conceitual aplicável às demonstrações contábeis, a apresentação sob o pressuposto da continuidade e, quando a entidade pretende liquidar ou não possui alternativa realista senão cessar os negócios, a necessidade de divulgar e utilizar base de elaboração compatível com essa condição. Também são relevantes os critérios de mensuração de estoques pelo menor valor entre custo e valor realizável líquido e os critérios de reconhecimento e mensuração de provisões e passivos decorrentes de processos.

Para a finalidade jurídica informada, o art. 105 da Lei nº 11.101/2005 exige, além das demonstrações dos três últimos exercícios, demonstrações levantadas especialmente para o pedido, relação nominal de credores com natureza e classificação, relação de bens e direitos com estimativa de valor e documentos de propriedade, livros obrigatórios e informações societárias e administrativas. O presente parecer é subsídio a essa instrução, não substituindo os documentos legais exigidos.



4. LEITURA FIEL DO BALANÇO TRIENAL

Grupo	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Ativo total	R\$ 4.245.897,59	R\$ 4.300.144,94	R\$ 4.304.170,02
Passivo circulante	R\$ 1.166.364,35	R\$ 1.253.316,70	R\$ 1.287.580,42
Passivo não circulante	R\$ 6.007.381,85	R\$ 6.010.919,04	R\$ 6.014.189,49
Patrimônio líquido	-R\$ 2.927.848,61	-R\$ 2.964.090,80	-R\$ 2.997.599,89
Prejuízos acumulados	-R\$ 2.994.713,01	-R\$ 3.027.848,61	-R\$ 3.064.090,80
Resultado do exercício	-R\$ 33.135,60	-R\$ 36.242,19	-R\$ 33.509,09

O ativo aumentou de R\$ 4.245.897,59 em 2023 para R\$ 4.304.170,02 em 2025, variação de R\$ 58.272,43 (Provisionamento de IPTU e encargos sobre o imóvel), e permanece integralmente registrado como “Empreendimento em Construção”. No mesmo período, o passivo exigível cresceu de R\$ 7.173.746,20 para R\$ 7.301.769,91, aumento de R\$ 128.023,71. O patrimônio líquido negativo agravou-se de R\$ 2.927.848,61 para R\$ 2.997.599,89.

A variação do passivo exigível no triênio decorre, nos novos balancetes, do aumento de fornecedores diversos em R\$ 62.943,64, do IPTU a pagar em R\$ 58.272,43 e dos empréstimos de sócios/ligados em R\$ 6.807,64. Conforme informação da administração, fornecedores e financiadores foram atualizados pelo IPCA-E. O acréscimo no empreendimento em construção coincide, em cada exercício, com a atualização do IPTU lançada no ativo, aspecto que deve permanecer suportado por memória contábil e documental.

A conta “Outras Contas a Pagar”, composta por distratos/condôminos, permaneceu em R\$ 5.934.147,85 durante todo o triênio. A ausência de variação contábil não comprova inexistência de juros, correção monetária, honorários, custas ou efeitos de decisões judiciais e exige conciliação processo a processo.

5. COMPOSIÇÃO DOS SALDOS EM 31/12/2025

5.1. Ativo — empreendimento em construção

Conta	Natureza informada	Saldo em 31/12/2025
Empreendimento em Construção	Custos alocados à construção do empreendimento destinado à venda, cuja obra foi paralisada.	R\$ 4.304.170,02

O balanço não apresenta caixa, bancos, aplicações financeiras, contas a receber, outros estoques ou bens do imobilizado. Assim, todo o potencial de recuperação dos credores, sob a fotografia contábil disponível, está concentrado em um único ativo não monetário, cuja realização depende da situação física e jurídica da obra, da titularidade/regularidade imobiliária, de ônus e garantias, do custo necessário à conclusão ou alienação e do preço obtenível em venda normal ou forçada.

5.2. Passivo circulante

Grupo	Composição informada	Saldo 31/12/2025
Fornecedores diversos	Fornecedores de obra pendentes de pagamento; saldos informados como atualizados pelo IPCA-E.	R\$ 740.066,05
Encargos sociais a pagar	Inscrição/saldo de INSS em aberto perante o Fisco.	R\$ 1.308,56
Demais contas a pagar — IPTU	IPTU e encargos municipais em aberto, com execução fiscal informada.	R\$ 546.205,81



Master Contadores Ltda

Tel.: +55 84 3642-8250 | mastercontadores@mastercontadores.com.br | mastercontadores.com.br
Rua João Rodrigues da Silva, 91, Capim Macio, Natal/RN — CEP: 59.082-310

O passivo circulante totaliza R\$ 1.287.580,42, equivalente a 17,63% de todas as obrigações. Embora classificado como de curto prazo, o balanço não evidencia ativos monetários ou fluxos operacionais capazes de suportar esses pagamentos.

5.3. Passivo não circulante

Grupo	Composição informada	Saldo 31/12/2025
Empréstimos de sócios/ligados	Parceiros e financiadores; saldos informados como corrigidos pelo IPCA-E.	R\$ 80.041,64
Outras contas a pagar	Condomínios/adquirentes que celebraram distratos e não receberam reembolso; muitos créditos informados como judicializados.	R\$ 5.934.147,85

O passivo não circulante totaliza R\$ 6.014.189,49, ou 82,37% do passivo exigível. A conta “Outras Contas a Pagar”, com R\$ 5.934.147,85, representa sozinha 81,27% de todas as obrigações e constitui a principal concentração de credores.

5.4. Patrimônio líquido

Conta	Saldo 31/12/2025
Capital social	R\$ 100.000,00
Prejuízos acumulados	-R\$ 3.064.090,80
Resultado do exercício	-R\$ 33.509,09
Patrimônio líquido	-R\$ 2.997.599,89

O capital social de R\$ 100.000,00 foi integralmente consumido pelos prejuízos. A soma de prejuízos acumulados de R\$ 3.064.090,80 e prejuízo do exercício de R\$ 33.509,09, deduzida do capital social, produz patrimônio líquido negativo de R\$ 2.997.599,89. Não há, contabilmente, reserva patrimonial positiva dos sócios dentro da sociedade.

6. INDICADORES DE INSOLVÊNCIA PATRIMONIAL E FINANCEIRA

Indicador	Resultado em 31/12/2025	Leitura
Passivo exigível total	R\$ 7.301.769,91	PC + PNC
Insuficiência patrimonial	R\$ 2.997.599,89	Passivo exigível menos ativo
Cobertura contábil do passivo	58,95%	Ativo / passivo exigível
Endividamento sobre o ativo	169,64%	Passivo exigível / ativo
Patrimônio líquido	-R\$ 2.997.599,89	Ativo menos passivo exigível
Capital de giro contábil	R\$ 3.016.589,60	Ativo circulante menos passivo circulante

A cada R\$ 1,00 de obrigação registrada, a sociedade apresenta apenas R\$ 0,59 de ativo contabilizado, arredondado. Inversamente, o passivo exigível corresponde a 169,64% do ativo. A insuficiência de R\$ 2.997.599,89 caracteriza insolvência patrimonial contábil, pois o conjunto dos bens e direitos registrados é inferior ao conjunto das obrigações exigíveis.

O capital de giro contábil aparece positivo porque o empreendimento foi classificado integralmente no ativo circulante. Esse indicador, isoladamente, é enganoso: o ativo não é caixa nem recebível e a obra está paralisada. Sem evidência de venda, retomada ou financiamento, a capacidade imediata de pagamento é materialmente inferior à sugerida pela classificação circulante.

A conclusão contábil de insolvência patrimonial não equivale, por si só, à decretação jurídica da falência. A decisão sobre autofalência e a verificação dos requisitos legais pertencem à administração, aos assessores jurídicos e ao Juízo



competente. Contudo, os saldos oferecem evidência objetiva de desequilíbrio patrimonial grave e persistente, agravado pela paralisação operacional e pela ausência de ativos líquidos demonstrados.

7. PASSIVOS JUDICIALIZADOS E RISCOS DE MENSURAÇÃO

Os créditos relativos a distratos, o IPTU em execução e outros processos devem ser conciliados individualmente com os autos e documentos originários. Para cada processo é necessário registrar número, parte, natureza, valor principal, índice e termo inicial de correção, juros, multas, honorários, custas, garantias/penhoras, estágio processual, probabilidade de perda e valor atualizado na data-base.

- Se a obrigação é presente e a saída de recursos é provável, o passivo/provisão deve refletir a melhor estimativa na data do balanço;
- Se o valor já estiver reconhecido, a decisão judicial ou a evolução processual pode exigir atualização, reclassificação ou complemento;
- Se existirem demandas não registradas ou valores registrados sem atualização, o passivo contábil poderá estar subavaliado;
- Créditos impugnados ou ilíquidos não devem ser simplesmente excluídos: precisam de tratamento compatível com a evidência jurídica e divulgação apropriada.

A manutenção de R\$ 5.934.147,85 em “Outras Contas a Pagar” sem alteração de 2023 a 2025, apesar da informação de múltiplos processos judicializados, é um alerta relevante. Até que haja conciliação jurídico-contábil, o saldo deve ser tratado como valor histórico registrado, não como confirmação de que representa a obrigação atualizada e integral.

Na conciliação fiscal subsequente, o saldo de INSS a pagar de R\$ 1.308,56 coincide com a inscrição previdenciária ativa indicada no relatório da PGFN. O saldo contábil de IPTU em 31/12/2025, de R\$ 546.205,81 foi baseado nos relatórios extraídos da Prefeitura Municipal do Natal.

8. CONTINUIDADE OPERACIONAL E VALOR DO EMPREENDIMENTO PARALISADO

A paralisação da obra e das atividades, a recorrência de prejuízos, o patrimônio líquido negativo, a inexistência de ativos monetários demonstrados e a multiplicidade de credores/processos constituem eventos e condições que geram dúvida substancial sobre a continuidade operacional.

O empreendimento em construção passou de R\$ 4.245.897,59 em 2023 para R\$ 4.304.170,02 em 2025. Em cenário de cessação das atividades, esse custo histórico não deve ser confundido com valor de realização. É indispensável estimar o valor realizável líquido ou valor de liquidação, considerando preço provável de venda menos custos de conclusão e venda, estado físico, licenças, matrícula, incorporação, ônus, ocupação, passivos propter rem, direitos de adquirentes e efeitos de venda forçada.

Qualquer perda entre o valor contábil e o valor recuperável/realizável aumentará, na mesma proporção, o déficit patrimonial. Se o empreendimento não puder ser realizado por R\$ 4.304.170,02 líquidos, a insuficiência patrimonial será superior aos R\$ 2.997.599,89 hoje demonstrados.

9. CONCLUSÃO TÉCNICO-CONTÁBIL

- Em 31/12/2025, o balanço registra ativo de R\$ 4.304.170,02, passivo circulante de R\$ 1.287.580,42, passivo não circulante de R\$ 6.014.189,49 e passivo exigível total de R\$ 7.301.769,91.
- O passivo excede o ativo em R\$ 2.997.599,89, valor exatamente refletido no patrimônio líquido negativo de R\$ 2.997.599,89. Há, portanto, insolvência patrimonial contábil objetiva.
- O único ativo registrado é o empreendimento em construção paralisado. Não há caixa, bancos, aplicações ou contas a receber demonstrados, o que evidencia ausência de liquidez imediata na escrituração apresentada.



- A situação é estrutural e persistente: embora o ativo tenha aumentado por lançamentos no empreendimento em construção, permaneceu concentrado em um único ativo não monetário; o passivo exigível cresceu e os exercícios de 2023, 2024 e 2025 encerraram com prejuízos.
- Os valores relativos a distratos/processos e ao IPTU executado dependem de conciliação com os autos e memórias posicionadas em cada data-base. A falta de atualização de contas judicializadas pode significar passivo superior ao contabilizado.
- O valor de custo do empreendimento precisa ser confrontado com avaliação de realização/liquidação. Eventual perda não reconhecida agravará o patrimônio líquido negativo.
- Sob a ótica contábil, os elementos examinados são compatíveis com incapacidade patrimonial de satisfazer integralmente os credores e com comprometimento severo da continuidade. A qualificação jurídica e o cabimento da autofalência devem ser concluídos pelo escritório jurídico e pelo Juízo com base no conjunto documental.
- As demonstrações contábeis incorporadas a este parecer reconciliam entre si: o Balanço Patrimonial fecha nos três exercícios; a DRE coincide com os prejuízos registrados; a DLPA concilia com a conta de prejuízos acumulados; e a DFC evidencia ausência de movimentação financeira.

As demonstrações contábeis a seguir integram este parecer e constituem a base numérica das conclusões apresentadas. Foram estruturadas a partir dos balanços patrimoniais e balancetes de verificação encerrados em 31 de dezembro de 2023, 2024 e 2025. A DRE reproduz as contas de resultado; a DLPA evidencia somente as mutações registradas em prejuízos acumulados; e a DFC demonstra ausência de movimentação de caixa e equivalentes de caixa nos períodos examinados.

10. DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTEGRADAS AO PARECER

10.1 Balanço Patrimonial Comparativo

Conta ou descrição	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
ATIVO CIRCULANTE			
Empreendimento em construção — imóveis destinados à venda	R\$ 4.245.897,59	R\$ 4.300.144,94	R\$ 4.304.170,02
TOTAL DO ATIVO	R\$ 4.245.897,59	R\$ 4.300.144,94	R\$ 4.304.170,02
PASSIVO CIRCULANTE			
Fornecedores diversos	R\$ 677.122,41	R\$ 709.827,41	R\$ 740.066,05
Encargos sociais a pagar — INSS	R\$ 1.308,56	R\$ 1.308,56	R\$ 1.308,56
Demais contas a pagar — IPTU	R\$ 487.933,38	R\$ 542.180,73	R\$ 546.205,81
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE	R\$ 1.166.364,35	R\$ 1.253.316,70	R\$ 1.287.580,42
PASSIVO NÃO CIRCULANTE			
Empréstimos de sócios e partes ligadas	R\$ 73.234,00	R\$ 76.771,19	R\$ 80.041,64
Outras contas a pagar — distratos e condôminos	R\$ 5.934.147,85	R\$ 5.934.147,85	R\$ 5.934.147,85
TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE	R\$ 6.007.381,85	R\$ 6.010.919,04	R\$ 6.014.189,49
TOTAL DO PASSIVO EXIGÍVEL	R\$ 7.173.746,20	R\$ 7.264.235,74	R\$ 7.301.769,91
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
Prejuízos acumulados de exercícios anteriores	(R\$ 2.994.713,01)	(R\$ 3.027.848,61)	(R\$ 3.064.090,80)
Prejuízo do exercício	(R\$ 33.135,60)	(R\$ 36.242,19)	(R\$ 33.509,09)
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(R\$ 2.927.848,61)	(R\$ 2.964.090,80)	(R\$ 2.997.599,89)



Master Contadores Ltda

Tel.: +55 84 3642-8250 | mastercontadores@mastercontadores.com.br | mastercontadores.com.br
Rua João Rodrigues da Silva, 91, Capim Macio, Natal/RN — CEP: 59.082-310

Conta ou descrição	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
TOTAL DO PASSIVO EXIGÍVEL E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	R\$ 4.245.897,59	R\$ 4.300.144,94	R\$ 4.304.170,02

Nota: O ativo encontra-se integralmente concentrado no empreendimento em construção paralisado e não representa disponibilidade financeira imediata.

10.2 Demonstração do Resultado do Exercício

Conta ou descrição	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Receita operacional líquida	-	-	-
RESULTADO BRUTO	-	-	-
CUSTOS E DESPESAS			
Despesas operacionais financeiras	(R\$ 33.135,60)	(R\$ 36.242,19)	(R\$ 33.509,09)
Correção e atualização monetária	(R\$ 33.135,60)	(R\$ 36.242,19)	(R\$ 33.509,09)
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	(R\$ 33.135,60)	(R\$ 36.242,19)	(R\$ 33.509,09)
IRPJ e CSLL	-	-	-
PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(R\$ 33.135,60)	(R\$ 36.242,19)	(R\$ 33.509,09)

Nota: Não houve receita registrada. Os prejuízos decorreram integralmente da correção e atualização monetária registrada nas contas de resultado.

10.3 Demonstração de Lucros ou Prejuízos Acumulados

Conta ou descrição	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Prejuízos acumulados no início do exercício	(R\$ 2.994.713,01)	(R\$ 3.027.848,61)	(R\$ 3.064.090,80))
Prejuízo do Exercício	(R\$ 33.135,60)	(R\$ 36.242,19))	(R\$ 33.509,09)
Outras mutações registradas na conta	-	-	-
PREJUÍZOS ACUMULADOS NO FIM DO EXERCÍCIO	(R\$ 3.027.848,61)	(R\$ 3.064.090,80)	(R\$ 3.097.599,89)

Nota: A DLPA evidencia exclusivamente a mutação da conta Prejuízos Acumulados. O resultado corrente permanece segregado no Balanço Patrimonial até sua transferência no exercício seguinte.



10.4 Demonstração dos Fluxos de Caixa

Conta ou descrição	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Recebimentos operacionais	-	-	-
Pagamentos operacionais	-	-	-
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	-	-	-
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Caixa líquido das atividades de investimento	-	-	-
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Caixa líquido das atividades de financiamento	-	-	-
AUMENTO OU REDUÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES	-	-	-
Caixa e equivalentes no início do exercício	-	-	-
CAIXA E EQUIVALENTES NO FIM DO EXERCÍCIO	-	-	-

Nota: Os balancetes não apresentam contas de caixa ou equivalentes, recebimentos ou pagamentos. As atualizações contábeis registradas não configuram fluxo financeiro.

11. FONTES NORMATIVAS E DOCUMENTAIS

Referência	Fonte
Lei nº 11.101/2005, especialmente arts. 7º, 9º e 105	https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/l11101.htm
CPC 00 (R2) — Estrutura Conceitual para Relatório Financeiro	https://www.cpc.org.br/CPC/Documentos-emitidos/Pronunciamentos/Pronunciamento?Id=80
CPC 16 / NBC TG 16 — Estoques	https://www.cpc.org.br/CPC/Documentos-Emitidos/Pronunciamentos/Pronunciamento?Id=47
CPC 25 / NBC TG 25 — Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes	https://www.cpc.org.br/CPC/Documentos-Emitidos/Pronunciamentos/Pronunciamento?Id=56
CPC 26 / NBC TG 26 — Apresentação das Demonstrações Contábeis	https://www.cpc.org.br/CPC/Documentos-Emitidos/Pronunciamentos/Pronunciamento?Id=57
Documentos-base	Balancetes Oficiais de 2023, 2024 e 2025; balanço trienal recomposto; relatórios fiscais emitidos em 15/09/2026; informações preliminares do escritório jurídico; contrato social e aditivos.



ANEXO I — DETALHAMENTO DAS CONTAS ANALÍTICAS DO BALANÇO

Os quadros seguintes reproduzem os nomes e saldos das contas analíticas constantes do balanço fornecido. A reprodução não representa confirmação externa do credor, da exigibilidade, da classificação concursal ou do valor atualizado do crédito.

A. Empreendimento em construção

Conta analítica	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Empreendimento em Construção	R\$ 4.245.897,59	R\$ 4.300.144,94	R\$ 4.304.170,02

B. Fornecedores diversos

Conta analítica	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Mare Cimentos Ltda	R\$ 236.035,28	R\$ 247.435,78	R\$ 257.976,54
Natal Brita Comercio de Brita Ltda	R\$ 22.607,13	R\$ 23.699,05	R\$ 24.708,63
Gng Fundações	R\$ 418.480,00	R\$ 438.692,58	R\$ 457.380,88

C. Encargos sociais a pagar

Conta analítica	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
INSS a Pagar	R\$ 1.308,56	R\$ 1.308,56	R\$ 1.308,56

D. Demais contas a pagar — IPTU

Conta analítica	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Iptu a pagar	R\$ 487.933,38	R\$ 542.180,73	R\$ 546.205,81

E. Empréstimos de sócios/ligados

Conta analítica	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
News Construcoes e Incorporacoes Ltda	R\$ 20.924,00	R\$ 21.934,62	R\$ 22.869,03
Erikson Ricardo Marques de Oliveira	R\$ 52.310,00	R\$ 54.836,57	R\$ 57.172,61

F. Outras contas a pagar — distratos/condôminos

Conta analítica	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Daniella Fernandes Paiva	R\$ 455.323,82	R\$ 455.323,82	R\$ 455.323,82
Francesco Jose Pereira Falcal Lamy	R\$ 195.261,00	R\$ 195.261,00	R\$ 195.261,00
Business do Brasil Inv. Ltda	R\$ 780.000,00	R\$ 780.000,00	R\$ 780.000,00
Tania Maria Ferreira da Silva	R\$ 13.158,20	R\$ 13.158,20	R\$ 13.158,20



Master Contadores Ltda

Tel.: +55 84 3642-8250 | mastercontadores@mastercontadores.com.br | mastercontadores.com.br
Rua João Rodrigues da Silva, 91, Capim Macio, Natal/RN — CEP: 59.082-310

Conta analítica	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Carlos Alberto Ferreira	R\$ 24.462,10	R\$ 24.462,10	R\$ 24.462,10
Caio Cesar Marques Bezerra	R\$ 23.999,71	R\$ 23.999,71	R\$ 23.999,71
Felipe Eduardo Lira Marinho	R\$ 132.505,78	R\$ 132.505,78	R\$ 132.505,78
Giuseppe Ferrari Aggradi	R\$ 150.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 150.000,00
Andrea Carli	R\$ 123.750,90	R\$ 123.750,90	R\$ 123.750,90
Maria Bernadete de Araujo	R\$ 131.676,54	R\$ 131.676,54	R\$ 131.676,54
Alexandre Magno Gomes de Lima	R\$ 20.405,10	R\$ 20.405,10	R\$ 20.405,10
Brenno Yuri de Castro Nunes	R\$ 61.239,13	R\$ 61.239,13	R\$ 61.239,13
Marlena Aires Pinheiro Clemente	R\$ 154.684,33	R\$ 154.684,33	R\$ 154.684,33
Marcia Suely da Cunha Rocha Barbosa	R\$ 213.672,27	R\$ 213.672,27	R\$ 213.672,27
Rayane Bessa Davim / Felipe Dias	R\$ 51.384,95	R\$ 51.384,95	R\$ 51.384,95
Francisco Jonas Gomes	R\$ 26.797,22	R\$ 26.797,22	R\$ 26.797,22
Rene Santos de Aguiar	R\$ 11.037,29	R\$ 11.037,29	R\$ 11.037,29
Victor Dantas Varella	R\$ 36.744,49	R\$ 36.744,49	R\$ 36.744,49
Jose Arnaldo Salvador da Silva	R\$ 25.782,78	R\$ 25.782,78	R\$ 25.782,78
Sergio Neves Lobo Silva	R\$ 12.500,00	R\$ 12.500,00	R\$ 12.500,00
Jose lima de Souza	R\$ 25.000,00	R\$ 25.000,00	R\$ 25.000,00
Marcela Luciele Aparecida Soares	R\$ 17.785,99	R\$ 17.785,99	R\$ 17.785,99
Luzia Clara C de Menezes/Alfredo Climaco	R\$ 59.092,60	R\$ 59.092,60	R\$ 59.092,60
Francisco Barros Medeiros	R\$ 183.295,80	R\$ 183.295,80	R\$ 183.295,80
Jose Hermildo Oliveira Junior	R\$ 191.743,85	R\$ 191.743,85	R\$ 191.743,85
Nadja Alves Miranda	R\$ 64.250,10	R\$ 64.250,10	R\$ 64.250,10
Breno Vasconcelos Veras	R\$ 78.469,38	R\$ 78.469,38	R\$ 78.469,38
Ana Amelia C. Souza Marinho	R\$ 56.120,80	R\$ 56.120,80	R\$ 56.120,80
Eduardo Coelho Calado	R\$ 25.842,05	R\$ 25.842,05	R\$ 25.842,05
Maria Kadja M T Açucena	R\$ 22.472,00	R\$ 22.472,00	R\$ 22.472,00
Gutemberg Paiva de Oliveira	R\$ 40.324,25	R\$ 40.324,25	R\$ 40.324,25
Davide Colombo	R\$ 50.438,84	R\$ 50.438,84	R\$ 50.438,84
Lorena Silva Benfica Alves	R\$ 38.961,94	R\$ 38.961,94	R\$ 38.961,94
Massimo Piloni	R\$ 58.499,00	R\$ 58.499,00	R\$ 58.499,00
Keke Rosberg Camelo Dantas	R\$ 65.928,90	R\$ 65.928,90	R\$ 65.928,90
Ranierre Mazille Soares	R\$ 24.640,00	R\$ 24.640,00	R\$ 24.640,00
Francisco Camelo Dantas/Carlos A. P da Silva	R\$ 26.969,58	R\$ 26.969,58	R\$ 26.969,58
Jung Siung Camelo Dantas	R\$ 26.576,95	R\$ 26.576,95	R\$ 26.576,95
Synthia Denise Maciel	R\$ 28.609,10	R\$ 28.609,10	R\$ 28.609,10
Thazia de Araujo Gurgel	R\$ 54.378,77	R\$ 54.378,77	R\$ 54.378,77
Celso Cavalcante Dantas	R\$ 47.464,80	R\$ 47.464,80	R\$ 47.464,80
Adomiro Cordeiro da Silva Filho	R\$ 21.551,77	R\$ 21.551,77	R\$ 21.551,77



Master Contadores Ltda

Tel.: +55 84 3642-8250 | mastercontadores@mastercontadores.com.br | mastercontadores.com.br
Rua João Rodrigues da Silva, 91, Capim Macio, Natal/RN — CEP: 59.082-310

Conta analítica	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Luca Ravazza	R\$ 332.504,00	R\$ 332.504,00	R\$ 332.504,00
Claudio Ravazza	R\$ 200.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 200.000,00
News Construcoes	R\$ 200.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 200.000,00
Carlos Roberto Melo de A Filho	R\$ 35.331,53	R\$ 35.331,53	R\$ 35.331,53
Josinete Soares Horta	R\$ 127.171,00	R\$ 127.171,00	R\$ 127.171,00
Simoni Dalla Vechia	R\$ 124.245,98	R\$ 124.245,98	R\$ 124.245,98
Enrico Peruffo	R\$ 505.414,69	R\$ 505.414,69	R\$ 505.414,69
Euro Investments Part. Ltda	R\$ 142.078,57	R\$ 142.078,57	R\$ 142.078,57
Gadelha E Gleydson	R\$ 414.600,00	R\$ 414.600,00	R\$ 414.600,00

G. Capital social

Conta analítica	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Conisa Construcoes Civis Ltda	R\$ 50.525,00	R\$ 50.525,00	R\$ 50.525,00
News - Construcoes e Incorporacoes Ltda	R\$ 49.475,00	R\$ 49.475,00	R\$ 49.475,00

H. Prejuízos e resultado

Conta analítica	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2025
Prejuízos Acumulados	-R\$ 2.994.713,01	-R\$ 3.027.848,61	-R\$ 3.064.090,80
Resultado do Exercício	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Prejuízo do Exercício	-R\$ 33.135,60	-R\$ 36.242,19	-R\$ 33.509,09

Natal/RN, 17 de setembro de 2026.

André Pinheiro Lopes

Contador responsável

CRC/RN 006603/O-9

Erikson Ricardo Marques de Oliveira

Administrador não sócio

CPF 025.003.514-67