

À

COMISSÃO DE LICITAÇÕES DA PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS -
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS.

Ref.: Chamamento Público nº 002/2023

Processo Administrativo nº 159642/2023

CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade de Praia Grande-SP, na Rua Rio de Janeiro, nº 33, Boqueirão, CEP 11700-050, inscrita no CNPJ sob nº 07.095.113/0001-67, representada por seu sócio Sérgio Fernandes Leal, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG 19.653.049-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.304.888-07, com endereço comercial nesta cidade de Praia Grande-SP, na Rua Rio de Janeiro, nº 33, Boqueirão, CEP 11700-050, vem, pelo presente, interpor o presente **RECURSO ADMINISTRATIVO**, em face da decisão que a desclassificou do certame em epígrafe, consoante segue:

I - DA TEMPESTIVIDADE

Nos termos do item 12.1 do edital do Chamamento Público nº 002/2023, cabe recurso administrativo contra decisão de inabilitação de licitante no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar do dia posterior ao comunicado expedido pela Comissão de Seleção (item 12.3).

Considerando que o resultado do julgamento do credenciamento foi publicado no dia 05 de abril de 2024 no Diário do Município de São José dos Campos, o presente recurso é indiscutivelmente tempestivo, posto que protocolado junto ao setor competente no dia 09 de abril de 2024.

II - SÍNTESE DOS FATOS



No dia 28 de dezembro de 2023, o Município de São José dos Campos-SP, através da Comissão de Seleção de Gestão Habitacional e Obras, lançou Chamamento Público, para CREDENCIAMENTO de empresas do ramo da construção civil interessadas em apresentar projetos e em construir unidades habitacionais de interesse social em condomínios verticais, em lotes de domínio público do Município de São José dos Campos/SP, no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida e do Fundo de Arrendamento Residencial.

Possuindo a recorrente sua atividade empresarial voltada para a execução destes serviços, apresentou a documentação no prazo estabelecido no edital de abertura do Chamamento Público, a fim de concorrer com as demais empresas interessadas no certame.

Ressalta-se que a recorrente apresentou todos os documentos habilitatórios para o referido credenciamento em 08 de janeiro de 2024, às 8h23min, para todos os lotes objetos do chamamento, sendo a primeira proponente a se habilitar no certame.

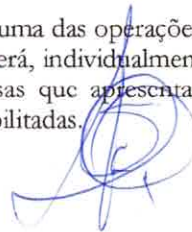
Iniciados os procedimentos, a comissão de seleção realizou diligência junto a recorrente, via endereço eletrônico, nos dias 06 e 08 de março de 2024, ocasião em que foram feitos os esclarecimentos pertinentes e enviada a documentação solicitada e, após análise dos documentos apresentados pela proponente, declarou a empresa recorrente desclassificada no certame, conforme julgamento publicado no Diário do Município, em publicação de 05 de abril de 2024.

De acordo com a publicação, a justificativa dada para tal decisão foi de que a recorrente não preencheu os requisitos exigidos no edital, ou seja, o item 9.3.3.1.3. do edital do Chamamento Público nº 002/2023.

III - DAS RAZÕES E FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Verifica-se da publicação do julgamento de credenciamento, publicado em 05 de abril de 2024, que a recorrente foi desclassificada pelo não atendimento do item 9.3.3.1.3 do edital do Chamamento Público nº 002/2023:

9.3.3.1.3. O resultado de cada uma das operações indicadas nos itens 9.3.3.1.1. e 9.3.3.1.2. deverá, individualmente, ser igual ou superior a 1 (um), as empresas que apresentarem resultados menores que 1 (um) serão inabilitadas.



Os itens 9.3.3.1.1. e 9.3.3.1.2. referem-se, respectivamente, ao Quociente de Liquidez Geral (QLG) e ao Quociente de Liquidez Corrente (QLC).

Note-se que, de acordo com os índices contábeis apresentados pela requerente a mesma obteve o resultado de **1,11** para o Quociente de Liquidez Geral (QLG) e **6,00** para o Quociente de Liquidez Corrente (QLC), resultados superiores ao apontado no item 9.3.3.1.3. do edital do Chamamento Público nº 002/2023.

Pela presente, apresentamos abaixo os cálculos dos índices solicitados, obtidos a partir dos dados extraídos do Balanço Patrimonial e Demonstrações de Resultados em 31/12/2022.

01 – Liquidez Geral ILG = $[(AC + RLP) / (PC + PNC)]$
LG $[(161.508.321,81 + 292.050.521,33) / (26.904.198,73 + 381.675.544,65)] = 1,11$

02 – Liquidez Corrente ILC = (AC / PC)
LC $(161.508.321,81 / 26.904.198,73) = 6,00$

Praia Grande, 11 de março de 2024.

<p>SERGIO FERNANDES LEAL:10430488807</p>	<p>Assinado de forma digital por SERGIO FERNANDES LEAL:10430488807 Codigo: 2024.03.11 17:36:56 -03'00'</p>	<p>LEONEL HERNANDEZ JUNIOR:2509976 1844</p>	<p>Assinado de forma digital por LEONEL HERNANDEZ JUNIOR:25099761844 Codigo: 2024.03.11 17:56:27 -03'00'</p>
<p>SERGIO FERNANDES LEAL SÓCIO ADMINISTRADOR CPF 104.304.888-07</p>		<p>LEONEL HERNANDEZ JUNIOR CONTADOR CRC 1SP211690/O-8</p>	

A ata de julgamento do Chamamento Público, disponibilizada na data de hoje (08/04/2024) no portal da Prefeitura Municipal de São José dos Campos, constou que a recorrente foi desclassificada por não ter atendido o item 9.3.3.1.3. do edital, uma vez que ao apurar-se os índices financeiros, a recorrente não atingiu o parâmetro qualificatório no quesito Quociente de Liquidez Geral (QLG), tendo resultado de **0,40**, sendo, portanto, desclassificada do certame.

Ocorre que, há claro equívoco por parte da análise promovida pela Comissão de Seleção, haja vista que levou em consideração apenas a informação parcial do 4º trimestre apresentada pela recorrente, informação essa fornecida por membro da própria Comissão de Seleção em consulta, via telefone, promovida pela recorrente.

Pois bem, o item 9.3.2. do edital do Chamamento Público nº 002/2023 prevê que as proponentes devem apresentar o balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios:

9.3.2. **Balanco patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social**, já exigíveis e apresentados na forma da Lei que comprovem a boa situação financeira da empresa, **vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios**, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da documentação deste chamamento. (grifo nosso)

Desta forma, tendo em vista ser vedada a apresentação de balanços e balancetes provisórios, não faz sentido que a análise dos indicadores financeiros da proponente tenham sido realizados com base no balancete do 4º trimestre.

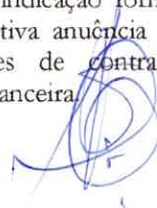
Assim, para que seja possível aferir a boa situação financeira da proponente, é necessário, portanto, que a apuração dos índices contábeis, seja promovida com base no balanço patrimonial consolidado, encerrado no período anual competente.

Resta claro, que a recorrente possui Quociente de Liquidez Geral (QLG) habilitatório, conforme se verifica do balanço patrimonial consolidado e respectivos índices apresentados, acima dos índices estipulados no edital.

Ressalta-se a grave consequência do equívoco cometido, uma vez que a classificação das proponentes se dá por ordem cronológica, e, como já mencionado e expresso na Ata de Julgamento do Chamamento Público a recorrente foi a primeira proponente a entregar a documentação exigida para o certame, a qual seria a primeira classificada se não fosse o erro cometido na análise dos documentos relativos a Qualificação Econômico-Financeira da recorrente.

11.1. **A classificação das empresas habilitadas (empresas que atenderam todas as exigências deste edital) ocorrerá por lote e por critério cronológico**, de acordo com a data do recibo emitido pela PSJC, em duas vias, no recebimento de cada envelope. (grifo nosso)

11.2. A proponente habilitada e que entregou o envelope primeiro, terá, logo em seguida, sua indicação formalizada à Caixa Econômica Federal e a respectiva anuência do poder público municipal para os trâmites de contratação do empreendimento junto à instituição financeira.



Imperioso destacar o art. 37 da Constituição Federal de 1988, o qual enumera os princípios que regem a Administração Pública, quais sejam, legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e a eficiência.

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

A desclassificação da recorrente eiva de ilegalidade, uma vez que, conforme demonstrado está apta a ser credenciada e foi injustamente desclassificada, já que apresentou todos os documentos exigidos no edital e na diligência realizada.

No caso em comento, necessário se faz que a Comissão de Seleção reconheça a ilegalidade de seu ato declarando a sua nulidade.

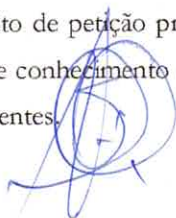
Tal ato encontra fundamento no princípio da autotutela administrativa, que inclusive, está previsto nas Súmulas 346 e 473 do Supremo Tribunal Federal:

Súmula 346 - A Administração Pública pode declarar a nulidade dos seus próprios atos.

Súmula 473 - A administração pode anular seus próprios atos, quando eivados de vícios que os tornam ilegais, porque deles não se originam direitos; ou revogá-los, por motivo de conveniência ou oportunidade, respeitados os direitos adquiridos, e ressalvada, em todos os casos, a apreciação judicial.

Ademais, requer a recorrente acesso aos documentos que instruem o processo licitatório e as propostas de seus concorrentes em respeito aos princípios da publicidade e da transparência da atividade administrativa.

Frise-se que eventual negativa ao pedido de vistas do processo licitatório configura ofensa ao direito de petição preconizado no art. 5^a, alínea "a" da Constituição Federal, e impede a possibilidade de conhecimento do seu conteúdo e critérios adotados para o julgamento da proposta de seus concorrentes.



Neste mesmo sentido, a administração pública tem o dever de disponibilizar as informações de caráter particular ou de interesse coletivo que lhe são solicitadas.

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

[...]

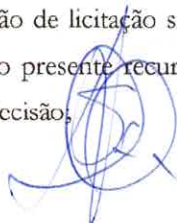
XXXIII - **todos** têm direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral, que serão prestadas no prazo da lei, sob pena de responsabilidade, ressalvadas aquelas cujo sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado; (grifo nosso)

Por fim, o prejuízo causado à recorrente é flagrante já que, tendo em vista que a classificação das proponentes se dá, primeiramente, por critério cronológico, e tendo a recorrente apresentado toda a documentação em primeiro lugar, se não fosse o equívoco cometido seria habilitada no certame.

IV - DO PEDIDO

Diante do exposto, requer:

- a) o recebimento do presente recurso;
- b) que o presente recurso administrativo seja julgado totalmente procedente, para fins de anular a decisão que desclassificou a recorrente;
- c) que o presente recurso também seja julgado procedente no sentido de reconhecer os documentos apresentados pela recorrente;
- d) caso esta comissão de licitação se manifeste pela manutenção da decisão proferida no dia 03 de abril de 2024, que o presente recurso administrativo seja encaminhado à autoridade superior, para análise e posterior decisão.





e) que seja dada a recorrente o direito de vista ao processo, bem como aos documentos apresentados por suas concorrentes.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Praia Grande, 08 de abril de 2024.



CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Sérgio Fernandes Leal

AUTORIZAÇÃO

A **CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Rio de Janeiro, nº 33, Boqueirão, CEP 11700-050, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.095.113/0001-67, com endereços eletrônicos: sergioleal@credlarconstrutora.com.br/juridico@credlarconstrutora.com.br, telefone: (13) 35966988, representada pelo Sr. Sérgio Fernandes Leal, portador da cédula de identidade RG nº 19.653.049-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 104.304.888-07, com endereço comercial nesta cidade, na Rua Rio de Janeiro, nº 33, Boqueirão, CEP 11700-050, vem, pelo presente, autorizar o Sr. Edson da Silva Ferreira Gondi, brasileiro, motoboy, portador da cédula de identidade RG nº 412024792-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 361.320.838-55, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Nilo José Mafra, nº 530, Quietude, CEP 11718-260, protocolar recurso administrativo, relativo ao Chamamento Público nº 002/2023 - Processo Administrativo nº 159642/2023.

Praia Grande-SP, 08 de abril de 2024.



CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Sérgio Fernandes Leal

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
 SECRETARIA NACIONAL DE TRANSPORTES

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2º NOME E SOBRENOME: SERGIO FERNANDES LEAL 1ª HABILITAÇÃO: 09/03/1990

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO: 09/01/1973 SANTOS/SP

4a DATA EMISSÃO: 07/08/2023 4b VALIDADE: 24/03/2028 ACC: D

4c DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF: 19853049 SSP/SP

4d CPF: 104.304.888-07 5 Nº REGISTRO: 00966488055 9 CAT. HAB: AE

NACIONALIDADE: BRASILEIRO

FILIAÇÃO: CARLOS RIBEIRO LEAL
 MARIA DE LOURDES FERNANDES LEAL

7 ASSINATURA DO PORTADOR

ACC	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
A			24/03/2028	D1									
A1				BE									
B			24/03/2028	CE									
B1				C1E									
C				DE									
C1				D1E									

12 OBSERVAÇÕES
 D.F.S.

LOCAL: PRAIA GRANDE, SP

SÃO PAULO

ASSINATURA DO EMISSOR: 64286835425 SP016495141

Primeiro Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos
 Praia Grande/SP.
 AUTENTICAÇÃO
 Confere com o original. Data: 01 SET. 2023

Bruna Aya Mekaru Lacientola
 Jekson de Jesus Teles
 Barbara Sousa de Oliveira Real
 ESCRITORES AUTORIZADOS
 Válido somente com selo de Autenticidade



Suenia da Costa Silva
 Escrevente Autorizada



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

DOCUMENTO EMITIDO PELA INTERNET

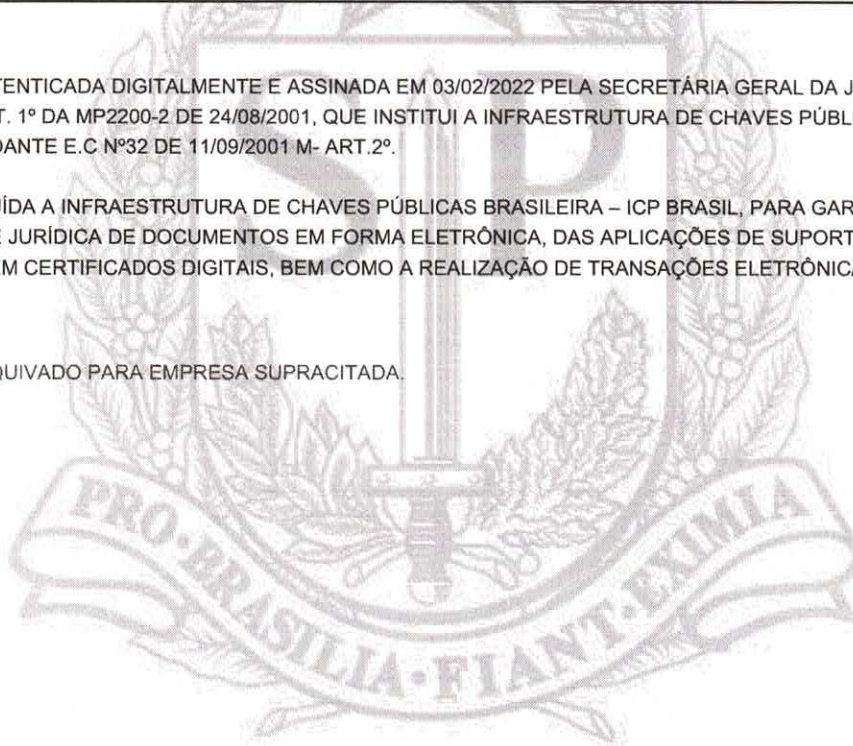
DADOS DA EMPRESA			
NOME EMPRESARIAL CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		TIPO JURÍDICO SOCIEDADE LIMITADA	
NIRE 35219520029	CNPJ 07.095.113/0001-67	NÚMERO DO ARQUIVAMENTO 487.028/21-1	DATA DO ARQUIVAMENTO 28/10/2021

DADOS DA CERTIDÃO		
DATA DE EXPEDIÇÃO 03/02/2022	HORA DE EXPEDIÇÃO 09:29:46	CÓDIGO DE CONTROLE 165874809
AUTENTICIDADE DO PRESENTE DOCUMENTO, BEM COMO O ARQUIVO NA FORMA ELETRÔNICA PODEM SER VERIFICADOS NO ENDEREÇO WWW.JUCESPONLINE.SP.GOV.BR		

ESTA CÓPIA FOI AUTENTICADA DIGITALMENTE E ASSINADA EM 03/02/2022 PELA SECRETÁRIA GERAL DA JUCESP – GISELA SIMIEMA CESCHIN, CONFORME ART. 1º DA MP2200-2 DE 24/08/2001, QUE INSTITUI A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS – ICP BRASIL, EM VIGOR CONSOANTE E.C Nº32 DE 11/09/2001 M- ART.2º.

ART 1º. FICA INSTITUÍDA A INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRA – ICP BRASIL, PARA GARANTIR AUTENTICIDADE, INTEGRIDADE E VALIDADE JURÍDICA DE DOCUMENTOS EM FORMA ELETRÔNICA, DAS APLICAÇÕES DE SUPORTE E DAS APLICAÇÕES HABILITADAS QUE UTILIZEM CERTIFICADOS DIGITAIS, BEM COMO A REALIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES ELETRÔNICAS SEGURAS.

ÚLTIMO DOCUMENTO ARQUIVADO PARA EMPRESA SUPRACITADA.





JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Departamento de Registro Empresarial e Integração - DREI
Secretaria de Desenvolvimento Econômico

ETIQUETA PROTOCOLO



JUCESP PROTOCOLO
2.069.465/21-4



CONTROLE INTERNET
030045469-4



DADOS CADASTRAIS

ATO Alteração do Valor do Capital; Alteração do Código de Atividade Econômica/ Objeto Social; Consolidação da Matriz; Inclusão/Alteração de Integrantes;			
NOME EMPRESARIAL CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA			PORTE Normal
LOGRADOURO Rua Rio de Janeiro	NÚMERO 33	COMPLEMENTO	CEP 11700-050
MUNICIPIO Praia Grande	UF SP	TELEFONE	EMAIL
NUMERO EXIGÊNCIA (S) 0	CNPJ - SEDE 07.095.113/0001-67	NIRE - SEDE 3521952002-9	
IDENTIFICAÇÃO SIGNATÁRIO ASSINANTE REQUERIMENTO (CAP) ME: Sergio Fernandes Leal (Sócio)		VALORES RECOLHIDOS DARE: R\$ 207,12 DARF: R\$,00	SEQ. DOC. 1 / 1
ASSINATURA: X		DATA: 05/10/2021	

DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, QUE AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REQUERIMENTO/PROCESSO SÃO EXPRESSÃO DA VERDADE.

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (INCLUSIVE VERSO)

CARIMBO PROTOCOLO 	CARIMBO DISTRIBUIÇÃO 	CARIMBO ANÁLISE
ANEXOS: <input checked="" type="checkbox"/> DBE <input type="checkbox"/> Procuração <input type="checkbox"/> Alvará Judicial <input type="checkbox"/> Formal de Partilha Balanco Patrimonial <input type="checkbox"/> Outros	EXCLUSIVO SETOR DE ANÁLISE <input checked="" type="checkbox"/> Documentos Pessoais <input type="checkbox"/> Laudo de Avaliação <input type="checkbox"/> Jornal <input type="checkbox"/> Protocolo / Justificação <input type="checkbox"/> Certidão	ETIQUETAS DE REGISTRO + CARIMBO 487.028/21-1
OBSERVAÇÕES:		

DRE-OK





JUCESP

Visado
Protocolo
Nº 18.251.183-X



2021

CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Alteração Contratual

Sr. **Sergio Fernandes Leal**, brasileiro, casado sob regime de separação de bens, empresário, natural de Santos/SP, nascido em 09/01/1972, portador da cédula de identidade RG nº 19.653.049-0 SSP/SP expedida em 07/07/1997 e CPF nº 104.304.888-07, residente e domiciliado sito á Rua Rio de Janeiro, nº 33, Boqueirão, Praia Grande/SP, CEP 11.700-050 e Sr. **Carlos Ribeiro Leal**, brasileiro, casado sob-regime de comunhão parcial de bens, empresário, natural de Santos/SP, nascido em 11/04/1940, portador da cédula de identidade RG nº 2.766.259-7 SSP/SP expedida em 28/11/1997 e CPF nº 160.225.568-72, residente e domiciliado sito à Rua Antonio de Andrade Vieira, nº 100, Bloco B, Apto 183, Boqueirão, Praia Grande/SP, CEP 11.701-040, únicos componentes da Sociedade Empresária Limitada **CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, com sede sito **LO** Rua Rio de Janeiro, nº 33, Boqueirão, Praia Grande/SP, CEP 11.700-050, e usará o nome fantasia de "**CREDLAR CONSTRUTORA**", constituída por instrumento particular devidamente arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE nº 3521952002-9 em sessão de 22/10/2004 e posteriores alterações contratuais sendo a última de número **076.131/21-0** em sessão de **26/02/2021**, devidamente inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob CNPJ nº 07.095.113/0001-67, tem entre si, justos e contratados, na melhor forma de direito alterar o contrato social, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

1ª - DO RAMO DE ATIVIDADE

A sociedade resolve alterar seu ramo de atividade para "**INCORPORADORA, CONSTRUTORA, HOTEL E APART HOTEL**".

2ª - ALTERAÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

O capital social será de R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais), dividido em 210.000 (duzentas e dez mil) quotas no valor nominal de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, sendo:

- R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) já integralizadas anteriormente;
- R\$ 11.476.553,95 (onze milhões quatrocentos e setenta e seis mil quinhentos e cinqüenta e três reais e noventa e cinco centavos), referente à Reserva de Aumento de Capital Social de acordo com Livro Diário referente a 2020; e
- R\$ 523.446,05 (quinhentos e vinte e três mil quatrocentos e quarenta e seis reais e cinco centavos), integralizados neste ato pelo sócio Sr. **Sergio Fernandes Leal** em moeda corrente do País.

3ª - DA REDISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais), dividido em 210.000 (duzentas e dez mil) quotas no valor nominal de R\$ 100,00 (cem reais), cada uma, e assim distribuído entre os mesmos:

Sergio Fernandes Leal.....	207.900 quotas R\$ 20.790.000,00
Carlos Ribeiro Leal.....	2.100 quotas R\$ 210.000,00
Total.....	210.000 quotas R\$ 21.000.000,00

1

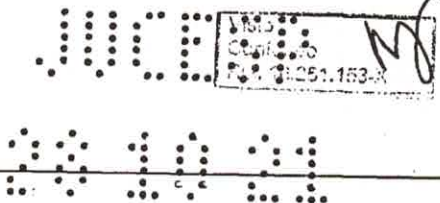
(Sergio)

(Carlos)

(13) 3591-7004 / (13) 3491-1659 / (13) 3491-1640



Certifico o registro sob o nº 487.028/21-1 em 28/10/2021 da empresa CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, NIRE nº 35219520029, protocolado sob o nº 2069465214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/02/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165874809. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



4ª - DA CONSOLIDAÇÃO CONTRATUAL

À vista da modificação ora ajustada, os sócios resolvem consolidar o presente contrato social, mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

Sr. Sergio Fernandes Leal, brasileiro, casado sob regime de separação de bens, empresário, natural de Santos/SP, nascido em 09/01/1972, portador da cédula de identidade RG nº 19.653.049-0 SSP/SP expedida em 07/07/1997 e CPF nº 104.304.888-07, residente e domiciliado sito á Rua Rio de Janeiro, nº 33, Boqueirão, Praia Grande/SP, CEP 11.700-050 e **Sr. Carlos Ribeiro Leal**, brasileiro, casado sob-regime de comunhão parcial de bens, empresário, natural de Santos/SP, nascido em 11/04/1940, portador da cédula de identidade RG nº 2.766.259-7 SSP/SP expedida em 28/11/1997 e CPF nº 160.225.568-72, residente e domiciliado sito à Rua Antonio de Andrade Vieira, nº 100, Bloco B, Apto 183, Boqueirão, Praia Grande/SP, CEP 11.701-040.

Cláusula Primeira - A sociedade gira sob o nome empresarial de **CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, e usa o nome fantasia de **"CREDLAR CONSTRUTORA"** tendo sua sede e domicilio sito á Rua Rio de Janeiro, nº 33, Boqueirão, Praia Grande/SP, CEP 11.700-050, E sua filial ora constituída sito à Avenida Rio Branco, nº 1179, Canto do Forte, Praia Grande/SP, 11.700-200.

Cláusula Segunda - O capital social é de R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais), dividido em 210.000 (duzentas e dez mil) quotas no valor nominal de R\$ 100,00 (cem reais), cada uma, e assim distribuído entre os mesmos:

Sergio Fernandes Leal.....	207.900 quotas R\$ 20.790.000,00
Carlos Ribeiro Leal.....	2.100 quotas R\$ 210.000,00
Total.....	210.000 quotas R\$ 21.000.000,00

Cláusula Terceira - O objeto social será de **INCORPORADORA, CONSTRUTORA, HOTEL E APART HOTEL**.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciou suas atividades em 13 de setembro de 2004 e seu prazo de duração é indeterminado.

Cláusula Quinta - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento dos demais sócios, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

Cláusula Sexta - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

Cláusula Sétima - A administração da sociedade caberá somente ao sócio **Sr. Sergio Fernandes Leal**, assinando sempre isoladamente, ou por um procurador devidamente outorgado mediante instrumento público de procuração especifica para este

2 | (Sergio) _____

(Carlos) _____

(13) 3591-7004 / (13) 3491-1659 / (13) 3491-1640



Certifico o registro sob o nº 487.028/21-1 em 28/10/2021 da empresa CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, NIRE nº 35219520029, protocolado sob o nº 2069465214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/02/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165874809. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.



fim, com os poderes e atribuições de gerenciar autorizado o uso do nome empresarial, tais como compra, venda, cessão, de bens moveis e imóveis da sociedade, endossos e avais de favor, cartas de fiança e qualquer ação, compromisso e transação em relação a sociedade.

Parágrafo Único - A administração e a representação da sociedade do que diz respeito aos negócios imobiliários, em juízo ou fora dela, será exercida de forma isolada pelo responsável técnico, empresário e corretor de imóveis Sr. **SERGIO FERNANDES LEAL**, portador da cédula de identidade RG n.º 19.653.049 SSP/SP e CPF n.º 104.304.888-07, devidamente inscrito no CRECI SP sob n.º 60.491, residente e domiciliado sito á Rua Rio de Janeiro, n.º 33, Boqueirão, Praia Grande/SP, CEP 11.700-050, podendo esta ser exercida também por ele em conjunto com um ou com os demais tão somente nos negócios que digam respeito à sociedade, sendo-lhes vedado o seu uso para fins estranhos, tais como endossos e avais de favor, cartas de fiança e outros documentos análogos, ficando responsável individualmente pelos compromissos assim assumidos, o sócio que a eles tiver dado causa.

"Se vier a ocorrer o falecimento ou a retirada do responsável técnico, obrigam-se os sócios remanescentes a apresentar junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2a. Região - CRECI/SP, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do falecimento ou do desligamento, novo responsável técnico".

"Outrossim, não poderá o(a) responsável técnico(a) outorgar procurações a terceiros - nele incluídos quaisquer dos sócios - para a pratica de atos reservados ao corretor de imóveis."

Cláusula Oitava - Ao término da cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador, prestará contas justificadas em relação à administração da sociedade, solidariamente procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

Cláusula Nona - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administradores quando for o caso.

Cláusula Décima - A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

Cláusula Décima Primeira - Falecendo ou sendo interdito qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores ou interditantes e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou dos sócios remanescentes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

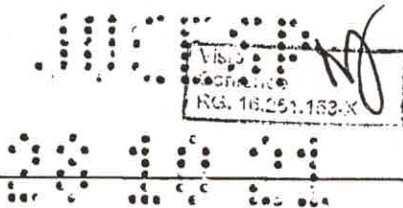
Cláusula Décima Segunda - Pelo exercício da administração, fica facultada aos sócios e administradores uma retirada mensal a titulo de "pró-labore", cujo valor será livremente acordado entre os mesmos, observado as disposições regulamentadas pertinentes.

3

(Sergio)

(Carlos)

(13) 3591-7004 / (13) 3491-1659 / (13) 3491-1640



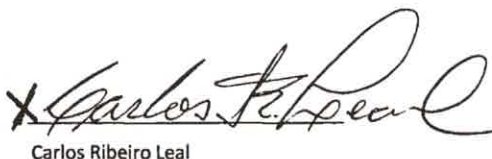
Cláusula Décima Terceira – Os sócios declaram, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula Décima Quarta - Fica eleito o foro de Praia Grande, Estado de São Paulo para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

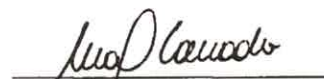
E por estarem assim justos e contratados assinam o presente instrumento em 03 (três) vias.

Praia Grande, 04 de Outubro de 2021.


Sergio Fernandes Leal


Carlos Ribeiro Leal

Testemunhas:


Manoela Santos Viveiros Canado
RG 30.070.411-25 SSP/SP
Expedida em 24/05/2010


Leonel Hernandez Junior
RG 24.415.099-0 SSP/SP
Expedida em 09/05/2014



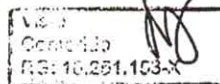


DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

Eu Manoela Santos Viveiros Canado, com inscrição ativa no CRC/SP sob o nº 324868/08, expedida em 03/07/2017, inscrita no CPF nº 300.115.758-59 DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

Documentos apresentados:

1. RG/SP Expedida em: 21/09/2010 – Sergio Fernandes Leal, RG nº 19.653.049-0 SSP/SP (uma página);
2. CRC/SP Expedido em: 03/07/2017 – Manoela Santos Viveiros Canado, RG nº 30.070.411-2 SSP/SP (uma página).



Praia Grande, 25 de Outubro de 2021.

Manoela S. V. Canado
Manoela S. V. Canado
CPF 300 115 758-59
CRC 1SP324868/O-8



DECLARAÇÃO DE AUTENTICIDADE

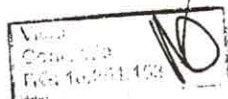


Eu Manoela Santos Viveiros Canado, com inscrição ativa no CRC/SP sob o nº 324868/08, expedida em 03/07/2017, inscrita no CPF nº 300.115.758-59 DECLARO, sob as penas da Lei penal e, sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

Documentos apresentados:

1. RG/SP Expedida em:21/09/2010 – Carlos Ribeiro Leal, RG nº 2.766.259-7 SSP/SP (uma página);
2. CRC/SP Expedido em: 03/07/2017 – Manoela Santos Viveiros Canado, RG nº 30.070.411-2 SSP/SP (uma página).

Praia Grande, 25 de Outubro de 2021.



Manoela S. V. Canado
Manoela S. V. Canado
CPF 300 115 758-59
CRC 1SP324868/O-8



Declaração

15

Eu, Sergio Fernandes Leal, portador da Cédula de Identidade nº 19.653.049-0, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob nº 104.304.888-07, na qualidade de titular, sócio ou responsável legal da empresa CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, **DECLARO** estar ciente que o **ESTABELECIMENTO** situado no(a) Rua Rio de Janeiro, 33, Boqueirao, SP, Praia Grande, CEP 11700-050, para exercer suas atividades regularmente, **DEVERÁ OBTER** parecer municipal sobre a viabilidade de instalação e funcionamento no local indicado, conforme diretrizes estabelecidas na legislação de uso e ocupação do solo, posturas municipais e restrições das áreas de proteção ambiental, nos termos do art. 24, §2º, do Decreto Estadual nº 56.660/2010, bem como **CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO INTEGRADO VÁLIDO**, obtido pelo sistema Via Rápida Empresa – Módulo de Licenciamento Estadual.

Declaro ainda estar ciente que qualquer alteração no endereço do estabelecimento, em sua atividade ou grupo de atividades, ou qualquer outra das condições determinantes à expedição do Certificado de Licenciamento Integrado, implica na perda de sua validade, assumindo, desde o momento da alteração, a obrigação de renová-lo.

Por fim, declaro estar ciente que a emissão do Certificado de Licenciamento Integrado poderá ser solicitada por representante legal devidamente habilitado, presencialmente e no ato da retirada das certidões relativas ao registro empresarial na Prefeitura, ou pelo titular, sócio, ou contabilista vinculado no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) diretamente no site da Jucesp, através do módulo de licenciamento, mediante uso da respectiva certificação digital.

X 
Sergio Fernandes Leal
RG: 19.653.049-0

CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA



Ficha Cadastral - Quadro Societários/Integrantes .:

Nº CONTROLE NA INTERNET 030045469-4		NIRE SEDE 3521952002-9		NOME EMPRESARIAL CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
NOME DO INTEGRANTE				IDENTIFICAÇÃO 104.304.888-07		
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	NACIONALIDADE
COR OU RAÇA						
LOGRADOURO (rua, av, etc)					NÚMERO	
COMPLEMENTO			BAIRRO/DISTRITO		CEP	
MUNICÍPIO				UF	PAIS	
TIPO DE OPERAÇÃO Redistribuição de Capital	TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO Participação no Capital: R\$ 20.790.000,00 - VINTE MILHÕES, SETECENTOS E NOVENTA MIL REAIS						
CARGOS NENHUM						
REPRESENTADOS HUM						
DADOS COMPLEMENTARES						



Ficha Cadastral - Quadro Sociários/Integrantes

Nº CONTROLE NA INTERNET 030045469-4		NIRE SEDE 3521952002-9		NOME EMPRESARIAL CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
NOME DO INTEGRANTE					IDENTIFICAÇÃO 160.225.568-72	
CNPJ Sem C.N.P.J.	RG/RNE	DIGITO	DATA DE EXPEDIÇÃO	ORGÃO EMISSOR	UF	NACIONALIDADE
COR OU RAÇA						
LOGRADOURO (rua, av, etc)					NÚMERO	
COMPLEMENTO			BAIRRO/DISTRITO		CEP	
MUNICÍPIO				UF	PAIS	
TIPO DE OPERAÇÃO Redistribuição de Capital	TIPO DE INTEGRANTE Pessoa Física			USO DA FIRMA		
PARTICIPAÇÃO Participação no Capital: R\$ 210.000,00 - DUZENTOS E DEZ MIL REAIS						
CARGOS NENHUM						
REPRESENTADOS HUM						
DADOS COMPLEMENTARES						

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA - CNPJ

PROCOLO DE TRANSMISSÃO DO CNPJ

A análise e o deferimento deste documento serão efetuados pelo seguinte órgão:

- Junta Comercial do Estado de São Paulo

PROCOLO REDESIM
SPP2131634329

01. IDENTIFICAÇÃO

NOME EMPRESARIAL (firma ou denominação)

CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Nº DE INSCRIÇÃO NO CNPJ

07.095.113/0001-67

02. MOTIVO DO PREENCHIMENTO

RELAÇÃO DOS EVENTOS SOLICITADOS / DATA DO EVENTO

244 Alteração de atividades economicas (principal e secundarias)

247 Alteração de capital social

Quadro de Sócios e Administradores - QSA



Número de Controle: SP13832002 - 07095113000167

03. IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA PESSOA JURÍDICA

NOME

SERGIO FERNANDES LEAL

CPF

104.304.888-07

LOCAL

DATA

08/10/2021

04. CÓDIGO DE CONTROLE DO CERTIFICADO DIGITAL

Este documento foi assinado com o Certificado digital do NI: 20.120.783/0001-54

Aprovado pela Instrução Normativa nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018

Certifico o registro sob o nº 487.028/21-1 em 28/10/2021 da empresa CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, NIRE nº 35219520029, protocolado sob o nº 2069465214. Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 03/02/2022 por GISELA SIMIEMA CESCHIN – Secretária Geral. Autenticação: 165874809. A JUCESP garante a autenticidade do registro e da Certidão de Inteiro Teor quando visualizado diretamente no portal www.jucesponline.sp.gov.br.

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 07.095.113/0001-67 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 22/10/2004
NOME EMPRESARIAL CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CREDLAR CONSTRUTORA		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.20-4-00 - Construção de edifícios		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 55.10-8-01 - Hotéis 55.10-8-02 - Apart-hotéis		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R RIO DE JANEIRO	NÚMERO 33	COMPLEMENTO *****
CEP 11.700-050	BAIRRO/DISTRITO BOQUEIRAO	MUNICÍPIO PRAIA GRANDE
UF SP	ENDEREÇO ELETRÔNICO SECRETARIA@CONTABILIDADERH.COM.BR	
TELEFONE (13) 3596-6988		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 22/10/2004	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **05/03/2024** às **16:19:11** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

CNPJ: 07.095.113/0001-67
NIRE nº 35219520029 de 22/10/2004
Consolidação: Empresa

Grau: 5

Encerrado em: 31/12/2022

ATIVO	453.558.843,14
ATIVO CIRCULANTE	161.508.321,81
DISPONÍVEL	2.253.597,97
BENS NUMERÁRIOS	7.029,43
CAIXA	6.970,52
MALOTE	58,91
DEPOSITOS BANCÁRIOS	1.680.304,66
ITAÚ CC 268707 - CREDLAR	321,17
CEF 14-3 - CREDLAR MATRIZ VICAT	439.087,86
CEF 17-8 - PIET MONDRIAN	2.074,68
CEF CC 453 ANITA Malfatti	2.529,74
SAFRA C/C 582986-9 - CREDLAR	634,58
CEF CC 902332-4 CREDLAR	4.227,38
CEF 902269-7 PABLO PICASSO	336,54
CEF CC 902043-0 CREDLAR	58.236,98
CEF CP 900190-4 CREDLAR	4.161,46
CEF CC 901718-9 CREDLAR	971.345,63
CEF C/C 118-2 CLAUDE MONET	3.243,37
SICREDI - CREDLAR	108,50
CEF 198-0 - ORENSE	1.014,46
CEF 195-6 - CREDLAR	5.244,46
CEF 232-4 - CREDLAR	31.190,83
CEF 233-2 - CREDLAR	808,17
BANCO MONEY PLUS 8198531-9	71.140,49
BANCO MONEY PLUS 8199329-7	34.515,28
CEF 203-0 - JOHAN SEBASTIAN	5.079,53
CEF 211-1 - ANTONI GAUDI	45.003,55
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	566.263,88
APLICAÇÃO CEF CC 17188 CREDLAR	30.124,22
APLICAÇÃO SANTANDER CC 130040517	9.815,46
SANTANDER CAPITALIZAÇÃO CREDLAR	58.779,38
CEF CAPITALIZAÇÃO CREDLAR	176.000,00
APLICAÇÃO BB CC 52488 CREDLAR	2.832,88
APLICAÇÃO CEF 901718-9 - CREDLAR	0,01
APLICAÇÃO SAFRA 582986-9	1.002,13
APLICAÇÃO CEF 14-3 - CREDLAR	62.740,60
APLICAÇÃO CEF 902332-4 - CREDLAR	248,51
APLICAÇÃO CEF FIC GIRO 902043-0 - CREDLAR	23.660,08
APLICAÇÃO CEF 902269-7 - PABLO PICASSO	480,78
APLICAÇÃO SICREDI - CREDLAR	430,00
APLICAÇÃO CIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	200.000,00
APLICAÇÃO CEF 198-0 - ORENSE	149,83
VALORES A RECEBER	41.666.242,04
VENDAS A RECEBER ANITA Malfatti	2.544.851,88
VENDAS A RECEBER ANITA Malfatti	11.560.234,13
(-) FATURAMENTO ANITA Malfatti	-9.015.382,25
VENDAS A RECEBER PIET MONDRIAN	2.870.615,97
VENDAS A RECEBER PIET MONDRIAN	10.750.215,40
(-) FATURAMENTO PIET MONDRIAN	-7.879.599,43
VENDAS A RECEBER CLAUDE MONET	12.504.317,92
VENDAS A RECEBER CLAUDE MONET	21.324.131,00
(-) FATURAMENTO CLAUDE MONET	-8.819.813,08
VENDAS A RECEBER ORENSE	7.183.324,90
VENDAS A RECEBER ORENSE	10.907.847,29
(-) FATURAMENTO ORENSE	-3.724.522,39
VENDAS A RECEBER JOHAN SEBASTIAN	4.512.467,32
VENDAS A RECEBER RES JOHAN SEBASTIAN	5.801.608,96
(-) FATURAMENTO JOHAN SEBASTIAN	-1.289.141,64
VENDAS A RECEBER - ANTONI GAUDI	3.700.936,85
VENDAS A RECEBER RES. ANTONI GAUDI	4.646.518,78
GRUPO RH	



CNPJ: 07.095.113/0001-67
NIRE nº 35219520029 de 22/10/2004
Consolidação: Empresa

Grau: 5

Encerrado em: 31/12/2022

(-) FATURAMENTO RES. ANTONI GAUDI	-945.581,93
EMPRÉSTIMOS A RECEBER CREDLAR	7.442.260,58
EMPRESTIMO A RECEBER CREDLAR	5.816.482,78
EMPRÉSTIMO A RECEBER ASSOCIAÇÃO - LEONOR	967.490,69
EMPRÉSTIMO A RECEBER ASSOCIAÇÃO - ORENSE	658.287,11
VALORES A RECEBER	267.302,24
ADIANTAMENTO A RECUPERAR SALVADOR DALI	5.626,48
ADIANTAMENTO DE CUSTAS - PABLO PICASSO	9.186,93
ADIANTAMENTO DE CUSTAS - ANITA MALFATTI	25.679,42
ADIANTAMENTO DE CUSTAS - PIET MONDRIAN	40.130,33
ADIANTAMENTO DE CUSTAS - ORENSE	97.321,70
ADIANTAMENTO DE CUSTAS - JOHAN SEBASTIAN	12.846,58
ADIANTAMENTO DE CUSTAS - ANTONI GAUDI	76.246,14
ADIANTAMENTO DE CUSTAS - CLAUDE MONET	264,66
ADIANTAMENTO	640.164,38
ADIANTAMENTO RECURSOS FINANCEIROS	640.164,38
ESTOQUE IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO	99.268.742,27
TERRENOS	44.972.738,28
FAZENDA SÃO CARLOS	285.865,58
TERRENO JARDIM HORTENCIA	525.734,51
RES. SANDRO BOTTICELLI	210.592,97
TERRENO GUARAPUAMA KENNEDY	205.088,12
RES. MARIA LEONOR (DIADEMA/SP)	7.431.806,86
RES. GIUSEPPI VERDI	1.035.897,09
RES. LAVINIA FONTANA	562.519,29
TERRENO SÃO JORGE (DIVISA)	958.243,97
TERRENO MANOEL AUGUSTO NOVAIS	486.681,18
RESIDENCIAL REGIANE	484.818,81
TERRENO GUARAPUAMA PRAIA	263.296,88
FABRICA DE BLOCOS - PG	853.451,07
TERRENO AVENIDA CABUÇU - ITANHAEM	54.173,05
TERRENO ITAGUAI MONGÁGUA	590.219,24
TERRENO FAZENDINHA ANDARAGUA	1.241.197,67
RES. ANTONIO VIVALDI	599.707,17
TERRENO BOI BÃO	120.415,33
TERRENO SANTIAGO DO NORTE/MT	102.132,78
TERRENO BALNEARIO PAQUETA PRAIA	312.827,31
RESIDENCIAL REMBRANDT	75.504,86
CLUBE NAÚTICO DE ITANHAÉM	500.040,00
LOTES ÁREA CIBRATTEL II	290.000,00
LOTEAMENTO BRIGADEIRO TOBIAS	111.992,50
TERRENO MINAS GERAIS / LOTES	2.778.805,00
RES. EUGÈNE DELACROIX (GUARUJÁ)	9.399.545,07
TERRENO ALFREDO VOLPI (DIADEMA/SP)	5.159.869,60
TERRENO SÃO JOSE DOS CAMPOS	2.546.164,19
RES. AUGUSTE RENOIR E RODIN (SANTO ANDRÉ/SP)	1.655.639,06
DANTE ALIGUIERI	1.502.999,40
FRIDA KAHLO	4.627.509,72
CHOPIN	6.000.000,00
TERRENO	7.500.000,00
(-) CUSTO RESIDENCIAL CHOPIN	-1.500.000,00
RES. ORENSE	3.933.997,08
CUSTO DE OBRA	8.313.352,02
(-) CUSTO DE OBRA ORENSE	-4.379.354,94
RES PIET MONDRIAN	9.016.846,71
TERRENO	872.700,00
CUSTO DA OBRA	13.949.026,87
(-) CUSTO PIET MONDRIAN	-5.804.880,16
RES. JOHAN SEBASTIAN BACH	4.404.590,16
TERRENO	2.400.000,00
GRUPO RH	



CNPJ: 07.095.113/0001-67
NIRE nº 35219520029 de 22/10/2004
Consolidação: Empresa

Grau: 5

Encerrado em: 31/12/2022

CUSTO DE OBRA	2.479.845,97
(-) CUSTO JOHAN SEBASTIAN BACH	-475.255,81
RES. ANTONI GAUDI	1.233.116,50
TERRENO	647.600,00
CUSTO DE OBRA	832.139,28
(-) CUSTO DE OBRA	-246.622,78
ANITA MALFATTI	5.059.556,27
TERRENO	1.500.000,00
CUSTO DE OBRA	10.760.959,84
(-) CUSTO RESIDENCIAL ANITA MALFATTI	-7.201.403,57
TARSILA DO AMARAL (TERRENO FIESP)	437.499,37
TERRENO	3.500.000,00
(-) CUSTO TARSILA DO AMARAL	-3.062.500,63
CLAUDE MONET	16.433.241,20
TERRENO	1.635.000,00
CUSTO DE OBRA	24.734.617,92
(-) CUSTO CLAUDE MONET	-9.936.376,72
RES. TINTORETO	5.633.217,42
TERRENO	5.200.000,00
CUSTO DA OBRA	433.217,42
RES. BENEDITO CALIXTO	2.143.939,28
TERRENO	2.500.000,00
(-) CUSTO DA OBRA	-356.060,72
ESTOQUES	18.319.739,53
ESTOQUES	10.052.657,61
ESTOQUE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO	10.052.657,61
ESTOQUE DE IMOVEIS	326.884,44
RESIDENCIAL RAFAEL SANZIO	8.281.072,50
(-)CUSTO RESIDENCIAL RAFAEL SANZIO	-7.954.188,06
ESTOQUE DE IMOVEIS	1.526.906,33
RESIDENCIAL SUIL PARK	892.986,22
(-) CUSTO RESIDENCIAL SUIL PARK	-312.550,10
RESIDENCIAL SALVADOR DALI	743.073,79
RESIDENCIAL ENZO	799.625,22
(-) CUSTO RESIDENCIAL ENZO	-596.228,80
ESTOQUE DE IMOVEIS	618.967,05
RESIDENCIAL JOAN MIRO	8.913.125,15
(-) CUSTO RESIDENCIAL JOAN MIRO	-8.294.158,10
ESTOQUE DE IMOVEIS	1.271.223,90
RESIDENCIAL MOZART	9.039.813,89
(-) CUSTO RESIDENCIAL MOZART	-7.768.589,99
ESTOQUE DE IMOVEIS	2.432.553,28
RESIDENCIAL PABLO PICASSO	6.497.021,15
(-) CUSTO RESIDENCIAL PABLO PICASSO	-4.064.467,87
ESTOQUE DE IMOVEIS	2.090.546,92
RESIDENCIAL CARAVAGGIO	5.702.640,60
(-) CUSTO RESIDENCIAL CARAVAGGIO	-3.612.093,68
ATIVO NÃO CIRCULANTE	292.050.521,33
INVESTIMENTOS	45.180.771,43
PARTICIPAÇÕES EM OUTRAS EMPRESAS	44.253.423,96
INVEST FERRAZOPOLIS	9.999,00
INVESTIMENTO TARSILA DO AMARAL	2.537.062,51
INVESTIMENTO RET CLAUDE MONET	10.197.509,79
INVESTIMENTO RET - ANITA MALFATTI	3.836.567,57

GRUPO RH



CNPJ: 07.095.113/0001-67
NIRE nº 35219520029 de 22/10/2004
Consolidação: Empresa

Grau: 5

Encerrado em: 31/12/2022

INVESTIMENTO RET - PIET MONDRIAN	2.259.054,76
INVESTIMENTO RET - CARAVAGGIO	58.533,83
INVESTIMENTO - CHOPIN	44.500,00
INVESTIMENTO - CREDLAR VACATION	800.000,00
INVESTIMENTO RET - ORENSE	2.894.366,11
INVESTIMENTO RET - JOHAN SEBASTIAN	3.112.579,97
INVESTIMENTO RET - ANTONI GAUDI	828.628,34
INVESTIMENTO - MARTIM AFONSO	2.819.587,99
INVESTIMENTO - BENEDITO CALIXTO	5.294.849,33
INVESTIMENTO - PAULO VERONESE	503.398,82
INVESTIMENTO - LONG BEACH	5.677.358,85
INVESTIMENTO - FRANCISCO DE GOYA	1.581.440,73
INVESTIMENTO - DANIEL GONZALEZ	1.797.986,36
CONSÓRCIOS	927.347,47
CONSÓRCIO IMOVEIS	420.686,65
CONSÓRCIO VEÍCULOS	506.660,82
IMOBILIZADO	22.371.139,34
BENS	22.371.139,34
MÁQUINAS APARELHOS E EQUIPAMENTOS	3.209.743,81
APARELHOS DE INFORMÁTICA E PERIFÉRICOS	398.197,34
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	72.628,99
VEÍCULOS	2.137.545,73
FERRAMENTAS	195.565,22
LOJA CREDLAR - VENDAS	1.802.827,20
GALPÃO CENTRO LOGISTICO DE DISTRIBUIÇÃO	1.757.367,62
LOJA RAFAEL SANZIO	190.847,24
PREDIO COMERCIAL DE PRAIA GRANDE	2.698.756,15
PREDIO COMERCIAL DE SÃO VICENTE	12.561.289,51
RATEIO ATIVO	881.534,64
(-) RATEIO ATIVO	-3.535.164,11
VGV ORÇADO TOTAIS	160.765.922,61
VGV ORÇADO TOTAL	160.765.922,61
VGV ORÇADO TOTAL - CLAUDE MONET	73.599.018,00
(-) VGV A RECEBER - CLAUDE MONET	-21.324.131,00
VGV ORÇADO TOTAL - ANITA MALFATTI	17.396.688,00
(-) VGV A RECEBER - ANITA MALFATTI	-11.560.234,13
VGV ORÇADO TOTAL - PIET MONDRIAN	22.098.553,00
(-) VGV A RECEBER - PIET MONDRIAN	-3.962.689,00
VGV ORÇADO TOTAL - ORENSE	29.001.832,77
(-) VGV A RECEBER - ORENSE	-10.907.847,29
VGV ORÇADO TOTAL - JOHAN SEBASTIAN BACH	48.761.018,00
(-) VGV A RECEBER - JOHAN SEBASTIAN BACH	-5.801.608,96
VGV ORÇADO TOTAL - ANTONI GAUDI	28.111.842,00
(-) VGV A RECEBER - ANTONI GAUDI	-4.646.518,78
CUSTOS ORÇADOS TOTAIS	63.732.687,95
CUSTOS ORÇADOS TOTAIS	63.732.687,95
CUSTO ORÇADO TOTAL CLAUDE MONET	38.400.000,00
(-) CUSTO INCORRIDO TOTAL CLAUDE MONET	-27.446.007,05
CUSTO ORÇADO TOTAL ANITA MALFATTI	13.682.623,00
(-) CUSTO INCORRIDO TOTAL ANITA MALFATTI	-12.260.959,84
CUSTO ORÇADO TOTAL PIET MONDRIAN	16.381.933,65
(-) CUSTO INCORRIDO TOTAL PIET MONDRIAN	-14.861.726,82
CUSTO ORÇADO TOTAL ORENSE	17.550.562,28
(-) CUSTO INCORRIDO TOTAL ORENSE	-8.313.352,02
CUSTO ORÇADO TOTAL JOHAN SEBASTIAN	25.488.000,00
(-) CUSTO INCORRIDO TOTAL JOHAN SEBASTIAN	-2.479.845,97
CUSTO ORÇADO TOTAL ANTONI GAUDI	18.423.600,00
(-) CUSTO INCORRIDO TOTAL ANTONI GAUDI	-832.139,28
TOTAL DO ATIVO	453.558.843,14
PASSIVO	453.558.843,14
PASSIVO CIRCULANTE	26.904.198,73
GRUPO RH	



CNPJ: 07.095.113/0001-67
NIRE nº 35219520029 de 22/10/2004
Consolidação: Empresa

Grau: 5

Encerrado em: 31/12/2022

OBRIGAÇÕES A CURTO PRAZO	7.104.990,82
OBRIGAÇÕES A PAGAR	497.507,18
CEF CC 15-1 CONTA GARANTIDA - SALDO A PAGAR	497.507,18
VALORES A PAGAR	1.111.507,24
VEÍCULOS A PAGAR	720.837,75
MAQUINAS, APARELHOS E EQUIPAMENTOS A PAGAR	390.669,49
OUTRAS CONTAS A PAGAR	5.495.976,40
FORNECEDORES A PAGAR	5.495.976,40
RESERVA DE IMÓVEIS	19.799.207,91
RESERVA DE IMÓVEIS	18.641.609,13
ADIANTAMENTO DE CLIENTES SALVADOR DALI	717.808,17
ADIANTAMENTO DE CLIENTES RAFAEL SANZIO	184.697,52
ADIANTAMENTO DE CLIENTES JOAN MIRO	185.531,50
ADIANTAMENTO DE CLIENTES PABLO PICASSO	2.003.660,00
ADIANTAMENTO DE CLIENTES CARAVAGGIO	2.008.886,27
ADIANTAMENTO DE CLIENTES MOZART	1.165.723,92
ADIANTAMENTO DE CLIENTES - ORENSE	530.811,06
ADIANTAMENTO DE CLIENTES - CLAUDE MONET	366.609,71
ADIANTAMENTO DE CLIENTES - PIET MONDRIN	2.646.690,26
ADIANTAMENTO DE CLIENTES - ANITA MALFATTI	421.728,41
ADIANTAMENTO DE CLIENTES - ANTONI GAUDI	3.182.731,22
ADIANTAMENTO DE CLIENTES - JOHAN SEBASTIAN BACH	2.061.060,55
ADIANTAMENTO DE CLIENTES - RESIDENCIAL ENZO	13.985,26
ADIANTAMENTO DE CLIENTES - MARIA LEONOR	338.765,28
ADIANTAMENTO DE CLIENTES - TINTORETTO	560.000,00
ADIANTAMENTO DE CLIENTES - MANOEL AUGUSTO NOVAIS	2.252.920,00
ADIANTAMENTO DIVERSOS	1.152.610,94
ADIANTAMENTO DE CUSTAS CARAVAGGIO	5.719,36
ADIANTAMENTO DIVERSOS	1.123.956,75
ADIANTAMENTO DE CUSTAS DONATELLO	1.413,24
ADIANTAMENTO DE CUSTAS MICHELANGELO	264,17
ADIANTAMENTO DE CUSTAS - SUIL PARK	9.215,00
ADIANTAMENTO DE CUSTAS - RES. ENZO	12.042,42
ADIANTAMENTO	4.987,84
ADIANTAMENTO - REPASSE CIELO	4.987,84
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	381.675.544,65
VALORES EXIGÍVEIS A LONGO PRAZO	381.675.544,65
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	20.893.455,80
EMPRESTIMO A PAGAR FERRAZOPOLIS	786.931,58
EMPRESTIMO A PAGAR TERCEIROS	4.196.690,70
EMPRESTIMO A PAGAR - SÓCIO (SERGIO FERNANDES LEAL)	3.337.885,54
EMPRESTIMO A PAGAR CHOPIN	4.753.854,60
EMPRESTIMO A PAGAR - JOHAN SEBASTIAN BACH	2.410.210,51
EMPRESTIMO A PAGAR - ANTONI GAUDI	3.406.272,27
EMPRESTIMO A PAGAR PJ - ORENSE	1.628.469,02
FINANCIAMENTO PJ A PAGAR - ANTONI GAUDI	373.141,58
OBRIGAÇÕES A PAGAR	70.517.692,86
TERRENOS CREDLAR A PAGAR	7.431.081,53
PERMUTA A PAGAR	48.881.496,98
IMÓVEIS A PAGAR	14.205.114,35
EMPRESTIMO A PAGAR ANITA MALFATTI	1.864.776,51
FINANCIAMENTO PJ ANITA MALFATTI	1.864.776,51
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS PABLO PICASSO	574.157,47
EMPRESTIMO A PAGAR CEF	574.157,47
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	22.035.760,24
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS - C.E.F.	3.900.012,26
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS - BLUE CASH	318.000,00
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS - MONEY PLUS	9.168.431,27

GRUPO RH



CNPJ: 07.095.113/0001-67
NIRE nº 35219520029 de 22/10/2004
Consolidação: Empresa

Grau: 5

Encerrado em: 31/12/2022

EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS - SAFRA	85.128,46
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS - RED PERFORMANCE FIDC	2.188.014,10
EMPRESTIMOS QI TECH	376.174,15
EMPRESTIMO A PAGAR - CIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO	6.000.000,00
EMPRESTIMO A PAGAR PIET MONDRIAN	5.555.142,87
FINANCIAMENTO PJ PIET MONDRIAN	5.555.142,87
EMPRESTIMO A PAGAR CLAUDE MONET	11.026.180,90
FINANCIAMENTO PJ CLAUDE MONET	11.026.180,90
EMPRESTIMO A PAGAR JOHAN SEBASTIAN	1.339.515,48
FINANCIAMENTO PJ - JOHAN SEBASTIAN	1.339.515,48
VG V ORÇADO TOTAIS	160.765.922,61
VG V ORÇADO TOTAL - CLAUDE MONET	73.599.018,00
(-) VG V A REALIZAR - CLAUDE MONET	-21.324.131,00
VG V ORÇADO TOTAL - ANITA MALFATTI	17.396.688,00
(-) VG V A REALIZAR - ANITA MALFATTI	-11.560.234,13
VG V ORÇADO TOTAL - PIET MONDRIAN	22.098.553,00
(-) VG V A REALIZAR - PIET MONDRIAN	-3.962.689,00
VG V ORÇADO TOTAL - ORENSE	29.001.832,77
(-) VG V A REALIZAR - ORENSE	-10.907.847,29
VG V ORÇADO TOTAL - JOHAN SEBASTIAN BACH	48.761.018,00
(-) VG V A REALIZAR - JOHAN SEBASTIAN BACH	-5.801.608,96
VG V ORÇADO TOTAL - ANTONI GAUDI	28.111.842,00
(-) VG V A REALIZAR - ANTONI GAUDI	-4.646.518,78
CUSTOS ORÇADOS TOTAIS A PAGAR	63.732.687,95
CUSTO ORÇADO TOTAL CLAUDE MONET	38.400.000,00
(-) CUSTO INCORRIDO TOTAL CLAUDE MONET	-27.446.007,05
CUSTO ORÇADO TOTAL ANITA MALFATTI	13.682.623,00
(-) CUSTO INCORRIDO TOTAL ANITA MALFATTI	-12.260.959,84
CUSTO ORÇADO TOTAL PIET MONDRIAN	16.381.933,65
(-) CUSTO INCORRIDO TOTAL PIET MONDRIAN	-14.861.726,82
CUSTO ORÇADO TOTAL ORENSE	17.550.562,28
(-) CUSTO INCORRIDO TOTAL ORENSE	-8.313.352,02
CUSTO ORÇADO TOTAL JOHAN SEBASTIAN	25.488.000,00
(-) CUSTO INCORRIDO TOTAL JOHAN SEBASTIAN	-2.479.845,97
CUSTO ORÇADO TOTAL ANTONI GAUDI	18.423.600,00
(-) CUSTO INCORRIDO TOTAL ANTONI GAUDI	-832.139,28
RECONHECIMENTO DA RECEITA A REALIZAR	23.370.251,96
RECEITAS A REALIZAR	64.990.555,56
(-) RECEITA RECONHECIDA	-41.620.303,60
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	44.979.099,76
INVESTIMENTO	37.248.971,48
CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	29.234.536,91
CAPITAL SOCIAL	21.000.000,00
RESERVA P AUMENTO DE CAPITAL	15.172.637,92
CAPITAL SOCIAL A INTEGRALIZAR	-6.938.101,01
INVESTIMENTOS RET	8.014.434,57
INVESTIMENTO RET - CLAUDE MONET	1.551.536,11
INVESTIMENTO RET - ANITA MALFATTI	1.282.446,74
INVESTIMENTO RET - PIET MONDRIAN	854.811,55
INVESTIMENTO RET - CARAVAGGIO	58.533,83
INVESTIMENTO RET - ORENSE	326.065,87
INVESTIMENTO RET - JOHAN SEBASTIAN	3.112.412,13
INVESTIMENTO RET - ANTONI GAUDI	828.628,34
RESULTADOS ACUMULADOS	7.730.128,28
RESULTADOS ACUMULADOS	7.730.128,28
LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	11.441.879,09
(-) DISTRIBUIÇÃO DE LUCRO	-3.711.750,81
GRUPO RH TOTAL DO PASSIVO	453.558.843,14



CNPJ: 07.095.113/0001-67
NIRE nº 35219520029 de 22/10/2004
Consolidação: Empresa

Grau: 5

Encerrado em: 31/12/2022

Reconhecemos a exatidão do presente Balço Patrimonial com base nas informações e na documentação apresentada, encerrado em 31/12/2022, somando tanto no Ativo como no Passivo, a importância de R\$ 453.558.843,14 (quatrocentos e cinquenta e três milhões, quinhentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e quarenta e três reais e quatorze centavos).

SERGIO FERNANDES
LEAL:10430488807

Assinado de forma digital por SERGIO
FERNANDES LEAL:10430488807
Dados: 2024.03.11 17:25:36 -03'00'

SERGIO FERNANDES LEAL
SÓCIO ADMINISTRADOR
CPF 104.304.888-07

LEONEL
HERNANDEZ
JUNIOR:250997618
44

Assinado de forma digital
por LEONEL HERNANDEZ
JUNIOR:25099761844
Dados: 2024.03.11
17:07:28 -03'00'

LEONEL HERNANDEZ JUNIOR
CONTADOR
CRC 1SP211690/O-8

CNPJ: 07.095.113/0001-67
Consolidação: Empresa

Grau: 5

Período: 01/2022 a 12/2022

RECEITA OPERACIONAL BRUTA	37.026.088,74
VENDAS	26.583.190,28
VENDA RESIDENCIAL ENZO	811.786,12
VENDAS RAFAEL SANZIO	23.138,02
VENDAS SALVADOR DALI	29.510,67
VENDAS BEETHOVEN	20.670,46
VENDAS JOAN MIRO	66.587,82
VENDAS MOZART	428.597,79
VENDAS PABLO PICASSO	831.468,25
VENDAS SUIL PARK	2.135,62
VENDAS TARSILA DO AMARAL	1.092.673,88
VENDAS ANITA MALFATTI	4.593.341,33
VENDAS PIET MONDRIAN	5.138.201,07
VENDAS CARAVAGGIO	1.403.851,80
VENDAS CLAUDE MONET	2.506.311,23
VENDAS CHOPIN	2.382.824,21
VENDAS JOHAN SEBASTIAN	1.289.141,64
VENDAS RESIDENCIAL ORENSE	3.724.522,39
VENDAS BENEDITO CALIXTO	1.292.846,05
VENDAS RES. ANTONI GAUDI	945.581,93
RECEITA RECONHECIDA	9.946.262,88
AJUSTE POC	9.946.262,88
CORREÇÕES FINANCEIRAS	485.749,28
CORREÇÃO FINANCEIRA - JOAN MIRO	20.309,37
CORREÇÃO FINANCEIRA SALVADOR DALI	7.884,13
CORREÇÃO FINANCEIRA RAFAEL SANZIO	4.406,42
CORREÇÃO FINANCEIRA BEETHOVEN	5.549,36
CORREÇÃO FINANCEIRA MOZART	20.148,78
CORREÇÃO FINANCEIRA - PABLO PICASSO	43.632,36
CORREÇÃO FINANCEIRA - SUIL PARK	92,91
CORREÇÃO FINANCEIRA - ANITA MALFATTI	73.751,07
CORREÇÃO FINANCEIRA PIET MONDRIAN	58.624,30
CORREÇÃO FINANCEIRA CARAVAGGIO	4.076,40
CORREÇÃO FINANCEIRA - CLAUDE MONET	27.536,78
CORREÇÃO FINANCEIRA - JOHAN SEBASTIAN	25.904,54
CORREÇÃO FINANCEIRA - ORENSE	173.706,15
CORREÇÃO FINANCEIRA - ANTONI GAUDI	20.126,71
ADITIVO CONTRATUAL	10.886,30
ADITIVO CONTRATUAL	10.886,30
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	0,00
RECEITA LÍQUIDA	37.026.088,74
CUSTOS	27.608.404,07
CUSTO IMÓVEIS VENDIDOS	27.608.404,07
CUSTO RESIDENCIAL ENZO	596.228,80
CUSTO CLAUDE MONET	6.317.122,86
CUSTO RAFAEL SANZIO	363.332,89
CUSTO RES JOAN MIRO	145.660,92
CUSTO RES BEETHOVEN	427.899,87
CUSTO MOZART	803.709,22
CUSTO PABLO PICASSO	498.334,64
CUSTO TARSILA DO AMARAL	392.241,46
CUSTO RESIDENCIAL ANITA MALFATTI	4.660.214,27
CUSTO PIET MONDRIAN	5.033.629,24
CUSTO CARAVAGGIO	1.412.735,65
CUSTO CHOPIN	1.500.000,00
CUSTO RESIDENCIAL ORENSE	4.379.354,94
CUSTO RESIDENCIAL BENEDITO CALIXTO	356.060,72
CUSTO JOHAN SEBASTIAN BACH	475.255,81
CUSTO RESIDENCIAL ANTONI GAUDI	246.622,78
LUCRO BRUTO	9.417.684,67
DESPESAS OPERACIONAIS	5.022.167,87
DESPESAS OPERACIONAIS	5.022.167,87
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	3.828.298,21
HONORÁRIOS CONTABILIDADE	117.180,36
SALÁRIOS E ORDENADOS	1.243.010,29

CNPJ: 07.095.113/0001-67

Consolidação: Empresa

Grau: 5

Período: 01/2022 a 12/2022

COMISSÃO DE VENDAS	965.368,72
INSS	879.228,42
FGTS	245.470,54
ASSISTÊNCIA MÉDICA	398.548,55
DESPESAS COM VEÍCULOS	251.592,14
HONORARIO ADVOCATÍCIO	144.431,57
SEGURANÇA	24.616,73
TELEFONE	66.149,05
ENERGIA ELÉTRICA	10.895,74
ÁGUA	14.259,92
DESPESAS DIVERSAS	846.836,98
IMPR E MAT DE ESCRITÓRIO	23.400,20
ALUGUÉIS	116.344,36
MANUTENÇÃO DE INSTALAÇÕES	269.525,24
CARTÓRIO	98.085,25
TAXAS E LICENÇAS	108,69
SAÚDE OCUPACIONAL	6.226,58
SERVIÇOS CONTRATADOS	808.123,39
CURSOS	13.623,35
MANUTENÇÃO DE SISTEMA	293.070,35
ALIMENTAÇÃO	228.960,24
UNIFORME	16.464,50
ASSESSORIA	1.051.891,31
MANUTENÇÃO	37.350,00
DESPESAS COM GALPÃO	1.016.684,74
COMBÚSTIVEL	114.447,67
MARKETING	1.547.281,60
FRETE	11.124,51
MANUTENÇÃO MAQ E EQUIP	106.839,63
SEGUROS	46.479,61
MATERIAL COPA E COZINHA	3.777,66
MATERIAIS DE LIMPEZA	4.313,20
ANUIDADE ASSOCIAÇÃO	10.973,76
VISTORIAS	30.000,00
DOAÇÃO	225,00
IPTU	30.020,57
MANUTENÇÃO SAC	303.562,09
BENS DE PEQUENO VALOR	88.241,38
DESPESAS DECORADO SÃO VICENTE	57.129,21
DESPESAS DECORADO AVIAÇÃO	259.637,90
DESPESAS DECORADO - SOROCABA	50.484,31
DESPESAS ADMINISTRATIVAS ANITA MALFATTI	875.459,34
DESPESAS ADMINISTRATIVAS CARAVAGGIO	200.942,86
DESPESAS ADMINISTRATIVAS PIET MONDRIAN	1.084.870,34
DESPESAS ADMINISTRATIVAS CLAUDE MONET	1.132.217,63
DESPESAS ADMINISTRATIVAS ANTONI GAUDI	3.409,50
DESPESAS ADMINISTRATIVAS ORENSE	76.193,43
DESPESAS ADMINISTRATIVAS JOHAN SEBASTIAN	110.073,24
(-) DESPESAS ADM - FERRAZOPOLIS	-3.851.406,88
(-) DESPESAS ADM - TARSILA DO AMARAL	-2.146.091,95
(-) DESPESAS ADM - ANITA MALFATTI	-880.180,09
(-) DESPESAS ADM - CARAVAGGIO	-200.942,86
(-) DESPESAS ADM - PIET MONDRIAN	-1.081.242,74
(-) DESPESAS ADM - CLAUDE MONET	-1.169.867,05
(-) DESPESAS ADM - CHOPIN	-1.972.574,90
(-) DESPESAS ADM - ORENSE	-76.193,43
(-) DESPESAS ADM - BENEDITO CALIXTO	-18.280,30
(-) DESPESAS ADM - JOHAN SEBASTIAN BACH	-110.073,24
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	1.130.977,55
IMPOSTOS E TAXAS DIVERSAS	47.241,39
PIS	47.169,97
COFINS	173.654,84
IRPJ	88.806,11
CSLL	60.889,76
DARF RET	713.215,48
OBRAS CONCLUÍDAS	62.892,11
MANUTENÇÃO JOAN MIRÓ	18.534,82
MANUTENÇÃO RESIDENCIAL ENZO	44.357,29

RESULTADO ANTES DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS 4.395.516,80

RECEITAS FINANCEIRAS 127.707,40
RECEITAS FINANCEIRAS 127.707,40
REND DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS 127.707,40
DESPESAS FINANCEIRAS 4.714.271,33

CNPJ: 07.095.113/0001-67

Consolidação: Empresa

Grau: 5

Período: 01/2022 a 12/2022

DESPESAS FINANCEIRAS	4.714.271,33
JUROS PAGOS	1.651.948,82
TAXA DE FINANCIAMENTO / EMPRESTIMO	1.912.438,57
DESPESAS BANCÁRIAS	454.926,89
IOF	170.119,44
DESPESAS TAXAS	524.837,61
OUTRAS RECEITAS	3.257.988,92
LUCROS RECEBIDOS	3.257.988,92
LUCROS RECEBIDOS - MOZART	87.379,38
LUCROS RECEBIDOS - RAFAEL	51.939,65
LUCROS RECEBIDOS - PABLO PICASSO	263.284,11
LUCROS RECEBIDOS - FERRAZOPOLIS	268.228,30
LUCROS RECEBIDOS - TARSILA	450.312,89
LUCROS RECEBIDOS - ORENSE	102.223,00
LUCROS RECEBIDOS - JOHAN SEBASTIAN	316.163,80
LUCROS RECEBIDOS - ANTONI GAUDI	311.798,74
LUCROS RECEBIDOS - CLAUDE MONET	756.968,93
LUCROS RECEBIDOS - ANITA Malfatti	130.285,03
LUCROS RECEBIDOS - PIET MONDRIAN	285.780,23
LUCROS RECEBIDOS - MARTIM AFONSO	6.230,00
LUCROS RECEBIDOS - FRANCISCO DE GOYA	15.009,85
LUCROS RECEBIDOS - PAOLO VERONESE	57.457,07
LUCROS RECEBIDOS - CARAVAGGIO	154.927,94

RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES TRIBUTÁRIAS **3.066.941,79**

LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO **3.066.941,79**

SERGIO FERNANDES

LEAL:10430488807

Assinado de forma digital por
SERGIO FERNANDES
LEAL:10430488807
Dados: 2024.03.11 17:26:32 -03'00'SERGIO FERNANDES LEAL
SÓCIO ADMINISTRADOR
CPF 104.304.888-07

LEONEL HERNANDEZ

JUNIOR:2509976184

4

Assinado de forma digital
por LEONEL HERNANDEZ
JUNIOR:25099761844
Dados: 2024.03.11
17:07:58 -03'00'LEONEL HERNANDEZ JUNIOR
CONTADOR
CRC 1SP211690/O-8

Pela presente, apresentamos abaixo os cálculos dos índices solicitados, obtidos a partir dos dados extraídos do Balanço Patrimonial e Demonstrações de Resultados em 31/12/2022.

01 – Liquidez Geral ILG = $[(AC + RLP) / (PC + PNC)]$

LG $[(161.508.321,81 + 292.050.521,33) / (26.904.198,73 + 381.675.544,65)] = 1,11$

02 – Liquidez Corrente ILC = (AC / PC)

LC $(161.508.321,81 / 26.904.198,73) = 6,00$

Praia Grande, 11 de março de 2024.

SERGIO FERNANDES
LEAL:10430488807

Assinado de forma digital por
SERGIO FERNANDES
LEAL:10430488807
Dados: 2024.03.11 17:26:56 -03'00'

SERGIO FERNANDES LEAL
SÓCIO ADMINISTRADOR
CPF 104.304.888-07

LEONEL
HERNANDEZ
JUNIOR:2509976
1844

Assinado de forma digital
por LEONEL HERNANDEZ
JUNIOR:25099761844
Dados: 2024.03.11
17:06:27 -03'00'

LEONEL HERNANDEZ JUNIOR
CONTADOR
CRC 1SP211690/O-8

RECIBO DE ENTREGA DE ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL DIGITAL

IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR DA ESCRITURAÇÃO

NIRE 35219520029	CNPJ 07.095.113/0001-67	
NOME EMPRESARIAL CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA		

IDENTIFICAÇÃO DA ESCRITURAÇÃO

FORMA DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL Livro Diário com Escrituração Resumida	PERÍODO DA ESCRITURAÇÃO 01/01/2022 a 31/12/2022
NATUREZA DO LIVRO Livro Diário Geral	NÚMERO DO LIVRO 19
IDENTIFICAÇÃO DO ARQUIVO (HASH) 2D.1B.8A.6F.4F.9E.3D.42.A8.89.31.60.55.5C.BF.1B.57.DD.A8.72	

ESTE LIVRO FOI ASSINADO COM OS SEGUINTE CERTIFICADOS DIGITAIS:

QUALIFICAÇÃO DO SIGNATARIO	CPF/CNPJ	NOME	Nº SÉRIE DO CERTIFICADO	VALIDADE	RESPONSÁVEL LEGAL
Pessoa Jurídica (e-CNPJ ou e-PJ)	07095113000167	CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA:07095113000167	149037687031053813 242301632741661175 131	20/09/2022 a 20/09/2023	Sim
Contador	25099761844	LEONEL HERNANDEZ JUNIOR:25099761844	715484984229659880 9	14/06/2022 a 14/06/2025	Não

NÚMERO DO RECIBO:

2D.1B.8A.6F.4F.9E.3D.42.A8.89.31.60.
55.5C.BF.1B.57.DD.A8.72-4

Escrituração recebida via Internet
pelo Agente Receptor SERPRO
em 09/05/2023 às 17:38:53

EC.9A.9C.3D.A7.18.5B.F8
86.C8.CA.11.E4.64.4E.64

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.

RECIBO DE ENTREGA DE ESCRITURAÇÃO FISCAL DIGITAL
Imposto de Renda de Pessoa Jurídica - ECF
Original

IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR DA ESCRITURAÇÃO

CNPJ

07.095.113/0001-67

SCP

NOME EMPRESARIAL

CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

IDENTIFICAÇÃO DA ESCRITURAÇÃO

PERÍODO DA APURAÇÃO

01/01/2022 a 31/12/2022

SITUAÇÃO

Normal

IDENTIFICAÇÃO DO ARQUIVO (HASH)

0C.EE.AD.42.E9.89.7F.D5.29.D5.7B.BC.C7.D2.E6.80.AA.31.EA.51

RETIFICADAS (HASH)

ESTE LIVRO FOI ASSINADO COM OS SEGUINTE CERTIFICADOS DIGITAIS:

QUALIFICAÇÃO DO SIGNATARIO	CPF/CNPJ	NOME	Nº SÉRIE DO CERTIFICADO	VALIDADE
Outros	07095113000167	CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA:07095113000167	149037687031053813242 301632741661175131	20/09/2022 a 20/09/2023
Contador/Contabilista	25099761844	LEONEL HERNANDEZ JUNIOR:25099761844	7154849842296598809	14/06/2022 a 14/06/2025

NUMERO DO RECIBO:

0C.EE.AD.42.E9.89.7F.D5.29.D5.7B.BC
.C7.D2.E6.80.AA.31.EA.51-8

Escrituração recebida via Internet
pelo Agente Receptor SERPRO

em 09/05/2023 às 17:39:33

F9.45.E8.85.F7.92.42.14
0C.77.E2.62.6F.EA.EA.DA