

33.2.0220419-4

Tipo Jurídico

Sociedade empresária limitada

Porte Empresarial

Normal

2025 / 00639443 - 0

20/06/2025 15:57:13

JUCERJA

Último arquivamento:

00006243771 - 20/05/2024

NIRE: 33.2.0220419-4

FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA

Boleto(s): 105110585

Hash: 8DA31AF3-F422-49CF-8A98-E9136F6A4D4F

Orgão	Calculado	Pago
Junta	600,00	600,00
DREI	0,00	0,00

REQUERIMIENTO

Ilmo Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA

requer a v. sa o deferimento do seguinte ato:

**Código
do Ato**

021

[illegible]

Requerente

Nome:	Jose Ary Lacombe Moreira
Assinatura:	ASSINADO DIGITALMENTE O Requerente DECLARA, sob sua responsabilidade pessoal, sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais, a veracidade dos documentos e assinaturas apresentados no presente processo
Telefone de contato:	██████████
E-mail:	arylacombe@fwengenharia.com.br
Tipo de documento:	Digital
Data de criação:	20/06/2025
Data da 1ª entrada:	

Rio de Janeiro

Local

20/06/2025

Data



2025/00639443-0

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA

NIRE: 332.0220419-4 Protocolo: 2025/00639443-0 Data do protocolo: 20/06/2025

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 23/06/2025 SOB O NÚMERO 00007041402 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: DA3A912F14038C1646C33027A94510A0EE60AF6E46E47D570246E61FE703BB79

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 02/19

ATA DE Nº 01/2025

FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA
NIRE Nº 33.2.0220419-4
CNPJ Nº 35.796.804/0001-23

Aos vinte dias do mês de junho do ano de 2025, às dez horas, na sede da sociedade, na Rua Francisco Eugenio nº 268, sala 947, São Cristóvão, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Cep 20040-003, com a presença dos sócios **Flávio Matos de Werneck**, portador do CPF nº [REDACTED] representando 50% do capital social e **José Ary Lacombe Moreira**, portador do CPF nº [REDACTED] representando 50% do capital social; COMPOSIÇÃO DA MESA – **Flávio Matos de Werneck**, presidente e **José Ary Lacombe Moreira**, secretário; ORDEM DO DIA – tomar as contas dos administradores e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico do período de janeiro à dezembro de 2024; DELIBERAÇÕES – após a leitura dos documentos mencionados na ordem do dia, e que fazem parte da presente ata encontrando-se anexo a mesma e colocados à disposição dos sócios, trinta dias antes, conforme recibo, postos em discussão e votação, foram aprovados sem reservas e restrições; ENCERRAMENTO E APROVAÇÃO DA ATA – Terminados os trabalhos às dez horas e quarenta e cinco minutos, inexistindo qualquer outra manifestação, lavrou-se a presente ata que, lida, foi aprovada e assinada pelos sócios.

Flávio Matos de Werneck - Presidente

José Ary Lacombe Moreira - Secretário

FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA
Rua Francisco Eugênio nº 268, sala 947 - São Cristóvão - RJ
CNPJ nº 35.796.804/0001-23

Balanços Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2024 e 2023

Ativo	31/12/2024	31/12/2023
Circulante	14.685.798,96	15.002.211,63
Caixa e Equivalentes de Caixa	400.475,10	48.672,98
Caixa Geral	50.332,71	41.870,34
Bancos	79,04	371,58
Aplicações Financeiras	350.063,35	6.431,06
Realizável	14.285.323,86	14.953.538,65
Contas a Receber - Clientes	9.167.982,96	9.756.078,16
Adiantamento	130.000,00	60.000,00
Adiantamentos a Funcionários	70.304,76	42.479,00
Impostos e Taxas a Recuperar	2.615.227,93	2.665.979,49
Estoques	2.214.613,06	2.214.613,06
Despesas Antecipadas	87.195,15	214.388,94
Não Circulante	33.445.724,23	30.057.703,59
Realizável a Longo Prazo	29.805.888,45	26.168.508,31
Empréstimos a Terceiros	12.937.267,04	10.597.045,92
Depósitos Judiciais	13.368.719,64	12.078.760,62
Outras Contas a Receber	66.572,70	59.372,70
Participação em Consórcio	3.433.329,07	3.433.329,07
Investimentos	1.624.128,75	1.624.128,75
Investimentos	1.624.128,75	1.624.128,75
Imobilizado	1.996.257,03	2.245.616,53
Imóveis	1.681.501,55	1.681.501,55
Máquinas e Equipamentos	3.107.759,80	3.107.759,80
Veículos	2.856.070,43	2.709.649,43
Móveis e Utensílios	164.103,00	158.498,44
Informática e Equipamentos	200.503,66	200.503,66
(-) Depreciação Acumulada	(6.013.681,41)	(5.612.296,35)
Intangível	19.450,00	19.450,00
Sistema de Computação	19.450,00	19.450,00
Total do Ativo	48.131.523,19	45.059.915,22

Flávio Matos de Werneck
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]

José Ary Lacombe Moreira
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]


Jorge Luiz Rodrigues de Almeida
Contador
CRC-RJ nº 078322/O-8

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUcoes LTDA
NIRE: 332.0220419-4 Protocolo: 2025/00639443-0 Data do protocolo: 20/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 23/06/2025 SOB O NÚMERO 00007041402 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: DA3A912F14038C1646C33027A94510A0EE60AF6E46E47D570246E61FE703BB79

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA
Rua Francisco Eugênio nº 268, sala 947 - São Cristóvão - RJ
CNPJ nº 35.796.804/0001-23

Balancos Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2024 e 2023

Passivo	31/12/2024	31/12/2023
Circulante	1.493.282,07	1.844.666,59
Empréstimos Bancários	16.976,60	16.976,60
Fornecedores	244.427,06	265.178,75
Obrigações Tributárias	394.733,18	283.168,52
Obrigações Trabalhistas	118.657,39	77.088,90
Encargos Sociais	423.823,00	888.815,10
Contas a Pagar	291.550,28	310.324,16
Adiantamentos a Pagar	3.114,56	3.114,56
Não Circulante	6.516.909,62	6.145.012,73
Exigível a Longo Prazo	5.916.909,62	5.545.012,73
Parcelamentos	4.134.170,18	3.714.542,11
Outras contas a Pagar	33.881,28	-
Empréstimos a Terceiros	2.098,19	2.098,19
Imposto Federais Diferidos	1.746.102,67	1.828.368,14
Rendimento s/Aplicação	657,30	4,29
Resultado de Exercícios Futuros	600.000,00	600.000,00
Resultado de Exercícios Futuros	600.000,00	600.000,00
Receita de Exercício Futuro	600.000,00	600.000,00
Patrimônio Líquido	40.121.331,50	37.070.235,90
Capital Social Integralizado	20.000.000,00	20.000.000,00
Reservas de Lucros	20.121.331,50	17.070.235,90
Total do Passivo	48.131.523,19	45.059.915,22

Flávio Matos de Werneck
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]

José Ary Lacombe Moreira
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]


Jorge Luiz Rodrigues de Almeida
Contador
CRC-RJ nº 078322/O-8

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUcoes LTDA
NIRE: 332.0220419-4 Protocolo: 2025/00639443-0 Data do protocolo: 20/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 23/06/2025 SOB O NÚMERO 00007041402 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DA3A912F14038C1646C33027A94510A0EE60AF6E46E47D570246E61FE703BB79
Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA
Rua Francisco Eugênio nº 268, sala 947 - São Cristóvão - RJ
CNPJ nº 35.796.804/0001-23

Demonstração do Resultado do Exercício Apurado em 31 de Dezembro de 2024 e 2023

	31/12/2024	31/12/2023
Receita Operacional Bruta	43.535.407,39	21.204.661,31
Receita Operacional Bruta	43.535.407,39	21.204.661,31
(-) Impostos Incidentes sobre a RB	(2.957.507,62)	(1.409.118,24)
(=) Receita Líquida	40.577.899,77	19.795.543,07
(-) Custo Operacionais	(32.054.293,93)	(16.628.616,38)
(=) Lucro Bruto	8.523.605,84	3.166.926,69
(-) Despesas Gerais e Administrativas	(2.144.967,71)	(2.779.350,54)
(-) Despesas com Pessoal	(470.342,95)	-
(-) Impostos e Taxas	(22.096,62)	(16.211,01)
(=) Lucro antes do Resultado Financeiro	5.886.198,56	371.365,14
(-) Despesas Financeiras	(986.460,32)	(610.006,11)
(-) Despesas não Operacionais	(114.741,46)	(88.552,50)
Receitas Financeiras	908.196,01	73.616,73
Receitas Venda Imobilizado	-	84.999,98
(=) Lucro antes do IRPJ e CSLL	5.693.192,79	(168.576,76)
(-) Provisão IRPJ	(854.183,96)	(400.162,84)
(-) Provisão CSLL	(470.786,84)	(229.605,31)
(=) Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	4.368.221,99	(798.344,91)

Flávio Matos de Werneck
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]

José Ary Lacombe Moreira
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]


Jorge Luiz Rodrigues de Almeida
Contador
CRC-RJ nº 078322/O-8

FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA
Rua Francisco Eugênio nº 268, sala 947, São Cristóvão – Rio de Janeiro/RJ
CNPJ nº 35.796.804/0001-23

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de Dezembro de 2024 e 2023

	Capital Social	Reservas de Lucros	Lucro (Prejuízos) Exercício	Patrimônio Líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2022	20.000.000,00	27.922.716,58		47.922.716,58
Ajustes de Exercícios anteriores	-	(9.393.953,70)	-	(9.393.953,70)
Aumento de Capital Social				
Com Lucros e Reservas	-	-	-	-
Por subscrição Realizada	-	-	-	-
Reversão de Reservas	-	-	-	-
Constituição de Reserva Legal	-	-	-	-
Transferência para Reserva	-	(798.344,91)	798.344,91	-
Lucro/Prejuízo Líquido do exercício	-	-	(798.344,91)	(798.344,91)
Lucros Distribuídos - Sócios	-	(660.182,07)	-	(660.182,07)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	20.000.000,00	17.070.235,90		37.070.235,90
Ajustes de Exercícios anteriores	-	(140.190,43)	-	(140.190,43)
Aumento de Capital Social				
Com Lucros e Reservas	-	-	-	-
Por subscrição Realizada	-	-	-	-
Reversão de Reservas	-	-	-	-
Constituição de Reserva Legal	-	-	-	-
Transferência para Reserva	-	4.368.221,99	(4.368.221,99)	-
Lucro/Prejuízo Líquido do exercício	-	-	4.368.221,99	4.368.221,99
Lucros Distribuídos - Sócios	-	(1.176.935,96)	-	(1.176.935,96)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	20.000.000,00	20.121.331,50		40.121.331,50
Mutação do Exercício				(3.051.095,60)

Flávio Matos de Werneck
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]

José Ary Lacombe Moreira
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]


Jorge Luiz Rodrigues de Almeida
Contador
CRC-RJ nº 078322/O-8

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA
NIRE: 332.0220419-4 Protocolo: 2025/00639443-0 Data do protocolo: 20/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 23/06/2025 SOB O NÚMERO 00007041402 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DA3A912F14038C1646C33027A94510A0EE60AF6E46E47D570246E61FE703BB79
Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA
Rua Francisco Eugênio nº 268, sala 947, São Cristovão – Rio de Janeiro/RJ
CNPJ nº 35.796.804/0001-23

Demonstração do Fluxo de Caixa em 31 de Dezembro de 2024 e 2023

ATIVIDADES OPERACIONAIS	31/12/2024	31/12/2023
a) Lucro/Prejuízo do Exercício	4.368.221,99	(798.344,91)
b) Depreciação	(401.385,06)	(186.990,15)
c) Outros Resultados Econômicos/Consórcio	140.190,43	(9.393.953,70)
Lucro/Prejuízo do Exercício Ajustado	4.107.027,36	(10.379.288,76)
1.1) Variação nos Ativos e Passivos		
a) Aumento/Redução em Contas a Pagar	(351.384,52)	327.443,41
b) Aumento/Redução em Contas a Receber	668.214,79	(188.887,74)
c) Aumento/Redução Realizável a Longo Prazo	(3.637.380,14)	10.696.217,22
FLUXO DE CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(3.320.549,87)	10.834.772,89
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
a) Aumento/Redução no Investimento/Imobilizado	370.363,70	78.500,00
b) Aumento Redução Exigível a Longo Prazo	371.896,89	131.733,37
FLUXO DE CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	742.260,59	210.233,37
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
a) Aumento/Redução do Capital Social		
b) Distribuição de Lucros - Sócios	(1.176.935,96)	(660.182,07)
FLUXO DE CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(1.176.935,96)	(660.182,07)
AUMENTO/REDUÇÃO DAS DISPONIBILIDADES	351.802,12	5.535,43
NO INICIO DO PERÍODO	48.672,98	43.137,55
NO FINAL DO PERÍODO	400.475,10	48.672,98

Flávio Matos de Werneck
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]

José Ary Lacombe Moreira
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]


Jorge Luiz Rodrigues de Almeida
Contador
CRC-RJ nº 078.322/O-8

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CONSOLIDADA DO ANO DE 2024

1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A sociedade terá por objeto Social: todas as atividades no âmbito dos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia - CREA e Arquitetura - CAU, em especial: engenharia civil, elétrica, elétrica na modalidade eletrotécnica, eletrônica; florestal, agrônômica, industrial, mecânica, de segurança do trabalho, de minas, de trânsito, naval, de petróleo, química, sanitária, têxtil, de operação e geologia; serviços de arquitetura e urbanismo; construção, reforma e manutenção de edificações residenciais, industriais, comerciais, hospitalares e de logradouros públicos e privados; execução e recuperação de grandes estruturas em concreto armado, em concreto protendido, em aço e alumínio; terraplenagem, fundações superficiais e profundas (estacas, tubulões); muros de contenção; demolição; obras de urbanização, drenagem, esgotamento sanitário, abastecimento de água e pavimentação; estradas; obras de arte; alvenaria; revestimento cerâmico; pintura em geral; impermeabilização; instalações elétricas, hidráulicas e hidrosanitárias; instalações de refrigeração; venda de unidades de construção própria; laudos e pareceres; atividade de controle de vetores e pragas urbanas; topografia; manutenção preventiva, preditiva, corretiva, instalação e operação predial; distribuição e subestações de energia elétrica, grupos geradores, caldeiras, estruturas, redes de gás de vapor, aquecimento de água, sistemas de pára-raios, condicionamento de ar, reparos em instalações de quadros e comandos elétricos de ar- condicionado central e mini-central, reformas e consertos em refrigeração, com equipamentos microprocessadores, chiller, fan-coil, split, self-containd a ar e a água; geladeiras domésticas, comerciais, frigoríficas, câmaras frias e demais sistemas e equipamentos frigoríficos e geração de frio em geral; ventilação e exaustão mecânica e elétrica; sistemas de segurança eletrônica, controle remoto, acesso, antifurto e antirroubo e circuito fechado de tv, telefonia, redes de computadores, lógica, nobreaks e estabilizadores, equipamentos médico-hospitalares; jardins e áreas verdes; instalação e reforma de iluminação e rede elétrica pública e privada (alta e baixa); instalação de sistemas de prevenção e combate a incêndio em prédios residenciais, comerciais, industriais e hospitalares públicos e privados; taquigrafia; impressão digital com dados variáveis; serviços de operação de veículos, máquinas e equipamentos leves e pesados; processamento de dados; limpeza de fachadas; limpeza pós-obras; restauração comum e de edificações tombadas; polimento de pedras; desentupimento de bueiro e redes de esgotos, caixas de gordura e outros; divulgações de produtos e marcas; análise e controle bacteriológico e microbiológico de reservatórios d'água (controle da qualidade da água); análise, manutenção e controle da qualidade do ar; Desenvolver a Atividade de Usina de Asfalto. (Lei n.º 10.406/2002, Art. 997, II).

As atividades preponderantes são a elaboração de projetos e a execução de obras de infraestrutura urbana, de edificações de uso público (prédios administrativos, hospitais, escolas, creches, presídios, delegacias etc.), de conjuntos habitacionais populares, de instalações industriais e o desenvolvimento de empreendimentos residenciais em terrenos próprios ou objeto de incorporações imobiliárias.

A sociedade executa obras e serviços também através de consórcios, na qual é uma das participantes.

2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS/FINANCEIRAS

As demonstrações Contábeis/Financeiras foram elaboradas à partir de diretrizes contábeis normalmente aceitas para empresas limitadas, com observância às disposições da Lei nº 6.404/76, e as Normas Brasileiras de Contabilidade, que visam orientar o atendimento às exigências legais sobre procedimentos contábeis a serem cumpridos pelas pessoas jurídicas de direito privado com finalidade de lucros.

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2008, que altera, revoga e introduz novos dispositivos à Lei nº 6.404/76. Essa Lei teve, principalmente, o objetivo de atualizar a

legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade (IFRS) e permitir que novas normas e procedimentos contábeis sejam expedidos pelos órgãos reguladores em consonância com os padrões internacionais de contabilidade.

Para o atendimento à Lei nº 11.638/07, a sociedade elaborou a demonstração dos Fluxos de Caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, em conformidade com o CPC 03.

3 – RESUMO DAS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- a) A prática contábil adotada é pelo regime de competência;
- b) Na disponibilidade de Caixa, registra os recursos de liquidez imediata;
- c) Na disponibilidade de Bancos Conta Movimento, estão demonstrados de acordo com as conciliações Bancárias, em conformidade com os registros contábeis, evidenciados pelos extratos de contas correntes bancárias, em suas respectivas datas de operações;
- d) Na disponibilidade de Aplicações Financeiras, estão demonstradas pelo valor da aplicação, acrescidas dos rendimentos correspondentes, apropriados até a data do balanço, com base no regime de competência;
- e) As receitas de serviços, os correspondentes custos e as demais receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência do exercício;
- f) As receitas e despesas são reconhecidas, mensalmente, respeitando os princípios fundamentais da contabilidade;
- g) Os registros contábeis evidenciam as contas de receita e despesas, lucro ou prejuízo de forma segregada;
- h) O imposto de renda e contribuição social diferidos são referentes as receitas e despesas reconhecidas contabilmente, cuja tributação, ocorrerá em exercícios posteriores. São calculados sobre as diferenças temporárias referentes as receitas e despesas reconhecidas contabilmente, cuja tributação ocorrerá em exercícios posteriores;
- i) Os títulos e valores mobiliários são representados por aplicações financeiras de renda fixa e certificados de depósitos bancários demonstrados pelo custo da aplicação acrescido dos rendimentos até a data do balanço, que não supera o valor de mercado;
- j) O saldo das contas a receber de clientes é representado por faturas ou duplicatas em aberto na data do balanço e serviços executados a faturar;
- k) Os créditos em consórcios então de acordo com as normas NBC T 10.20 (Consórcio de empresas) onde receita/despesa/custo dos consórcios são incorporados na participação em consórcio;

Conforme determina a legislação tributária, a **FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA** deixou de registrar a Provisão para Devedores Duvidosos no montante suficiente para cobrir as perdas esperadas, com base em estimativas de seus prováveis valores de realização, e baixar os valores prescritos, incobráveis e anistiados;

l) Os estoques são demonstrados ao custo médio de aquisição, inferiores ao custo de reposição, ou aos valores de realização;

m) O imobilizado e intangível é contabilizado ao custo de aquisição, combinado com os seguintes aspectos:

Depreciações de bens do imobilizado, pelo método linear, às taxas anuais de vida útil;

- n) As obrigações sociais, trabalhistas e tributárias referem-se as contribuições ao PIS e COFINS que foram calculadas as alíquotas de 0,65% e 3,00% respectivamente por regime cumulativo sobre as obras efetuadas por empreitada global, ambas aplicadas sobre o total das receitas brutas, ajustadas pelas deduções e exclusões autorizadas pela legislação em vigor. As obrigações sociais e trabalhistas foram calculadas de acordo com as determinações das leis sociais vigentes;
- o) As demais contas “a pagar” constante no passivo circulante estão representadas pelo débito de aquisição de produtos para consumo próprio e aplicados aos serviços com prazo de vencimento de no máximo 180 dias;
- p) O passivo não circulante é representado por parcelamentos tributários na esfera federal e municipal, empréstimos e financiamentos de bens móveis e imóveis;
- q) O Capital Social subscrito e integralizado é representado por 20.000.000 (vinte milhões) de cotas. O grupo reserva de lucros no consolidado monta a quantia de R\$ 20.121.331,50 (Vinte milhões, cento e vinte e um mil, trezentos e trinta e um reais e cinquenta centavos), que poderão ser destinados a aumento do capital social, distribuição de lucro aos sócios, constituição de reserva legal e reserva para contingências;
- r) O ajuste de exercício anteriores é composto dos ajustes em contas de juros s/ parcelamentos, acordo e indenizações judiciais provisionados e/ou contabilizados incorretos nos anos anteriores, ora regularizados;

4 – DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

A Demonstração de Fluxo de Caixa foi elaborada em conformidade com a Resolução do Conselho Federal de Contabilidade CFC Nº. 1.125/08 que aprovou a NBC T 3.8 – Demonstração dos Fluxos de Caixa e de acordo com a Resolução 1.152/2009 que aprovou a NBC T 19.18.

5 – CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

Na disponibilidade de caixa, registra os recursos de liquidez imediata.

Na disponibilidade de Bancos Conta Movimento, estão demonstrados de acordo com as conciliações bancárias, em conformidade com os registros contábeis, evidenciados pelos extratos de contas correntes bancárias, em suas respectivas datas e operações.

Na disponibilidade de Aplicações Financeiras, estão demonstradas pelo valor de aplicação, acrescidas dos rendimentos correspondentes, apropriados até a data do balanço, com base no regime de competência.

CONTAS	2024	2023
CAIXA GERAL	50.332,71	41.870,34
CAIXA	50.332,71	41.870,34
BANCO CONTA MOVIMENTO	79,04	371,58
BRADESCO – C/C 3870 – 9	78,04	370,58
BRADESCO – C/C 495.367 – 3 SCP REVITALIZAÇÃO	1,00	1,00
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	350.063,35	6.431,06
BRADESCO – C/I – 495.367 – 3 – INVEST FÁCIL	350.063,35	6.431,06

6 – REALIZÁVEL

O saldo das contas a receber de clientes é representado por faturas em aberto na data do balanço.

Os impostos a recuperar encontram-se demonstradas pelos seus respectivos valores de recuperação.

As contas de Adiantamentos registram os pagamentos feitos antecipadamente pela empresa a terceiros e aos funcionários.

Os estoques são demonstrados por imóveis mantidos para venda e adquiridos ao custo médio de aquisição, inferiores ao custo de reposição, ou aos valores de realização.

CONTAS	2024	2023
CONTAS A RECEBER	<u>9.167.982,96</u>	<u>9.756.078,16</u>
IDEAL CONSTRUTORA LTDA	125.710,00	125.710,00
DER – VASSOURAS	529.883,29	529.883,29
REVITALIZAÇÃO DE PAV. ASFÁLTICO	67.935,68	60.955,68
TAPA BURACO	5.586.286,72	5.586.286,72
FRESAGEM E RECAPEAMENTO ASFÁLTICO	2.042.147,03	2.042.147,03
CLIENTES A RECEBER – FW	789.338,96	1.411.095,44
VALORES A RECEBER – ALUGUEL	26.681,28	0,00
ADIANTAMENTO	<u>130.000,00</u>	<u>60.000,00</u>
FORNECEDOR – SERVIÇOS	130.000,00	60.000,00
ADIANTAMENTOS A FUNCIONÁRIOS	<u>70.304,76</u>	<u>42.479,00</u>
FÉRIAS	65.978,78	41.953,02
INDENIZAÇÕES E ACORDOS	525,98	525,98
OUTROS ADIANTAMENTOS A FUNCIONÁRIOS	3.800,00	0,00
IMPOSTOS E TAXAS A RECUPERAR	<u>2.615.227,93</u>	<u>2.665.979,49</u>
PIS RETIDO NA FONTE S/ SERVIÇO	48.644,45	53.047,21
COFINS RETIDO NA FONTE S/ SERVIÇO	31.813,36	52.133,78
CSLL RETIDO NA FONTE S/ SERVIÇO	33.878,25	40.651,73
IRRF S/ SERVIÇO	15.804,66	40.833,08
IRRF A COMPENSAR/RESTITUIR	43.169,30	43.169,30
INSS A COMPENSAR/RESTITUIR	78.137,69	72.520,65
ISS A COMPENSAR/RESTITUIR	61.414,09	61.414,09
IRF S/ APLICAÇÃO FINANCEIRA	177.488,66	177.332,18
CSLL A COMPENSAR/RESTITUIR	6.687,74	6.687,74
IRRF S/ FOLHA À RECUPERAR	31.902,54	31.902,54
INSS COD. 2361 À RECUPERAR – SCP MANGUINHOS	2.547,90	2.547,90
INSS A RECUPERAR – TERCEIROS (COD. 2361)	8.070,69	8.070,69
IRPJ À COMPENSAR	955.962,31	955.962,31
CSLL À COMPENSAR	1.085.328,29	1.085.328,29
PIS A COMPENSAR/RESTITUIR	6.122,12	6.122,12
COFINS A COMPENSAR/RESTITUIR	28.255,88	28.255,88
ESTOQUES	<u>2.214.613,06</u>	<u>2.214.613,06</u>
APTO 203 – CHÁCARA DO JAMBEIRO	308.249,77	308.249,77
APTO 304 – CHÁCARA DO JAMBEIRO	292.275,73	292.275,73
TERRENOS N° 10 – DESM MARTIN GRANDE	359.110,97	359.110,97
TERRENOS	766.362,75	766.362,75
TERRENOS GERIBÁ – 1/7 AVOS	28.750,00	28.750,00
IMÓVEIS	459.863,84	459.863,84
DESPESAS ANTECIPADAS	<u>87.195,15</u>	<u>214.388,94</u>
IMPOSTOS E TAXAS	87.195,15	90.638,94
INDENIZAÇÕES E ACORDOS	0,00	123.750,00

7 – ATIVO NÃO CIRCULANTE

O Realizável a longo prazo é representado pelas contas de empréstimos a terceiros, depósitos judiciais, participações em consórcios, outras contas a receber e investimentos.

O imobilizado é contabilizado ao custo de aquisição. As alíquotas de depreciação estão fundamentadas no tempo de utilização dos referidos bens e considerado o valor residual para fins de cálculo dentro do método linear, tudo em conformidade com a Resolução 1255/2009 que instituiu o Pronunciamento Técnico PME – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

Os ativos intangíveis são bens incorpóreos, separáveis ou resultantes de direitos contratuais ou de outros direitos legais.

CONTAS	2024	2023
EMPRÉSTIMOS A TERCEIROS	<u>12.937.267,04</u>	<u>10.597.045,92</u>
TALVEGUE EMP. IMOBILIÁRIOS	10.985.834,68	8.680.956,67
PLURAL SPORTS E PARTICIPAÇÕES LTDA	1.795.820,99	1.760.477,88
IGUAÇU, SARAPIU E BOTAS	155.611,37	155.611,37
DEPÓSITOS JUDICIAIS	<u>13.368.719,64</u>	<u>12.078.760,62</u>
DEPÓSITOS JUDICIAIS	309.354,24	260.052,25
BLOQUEIO JUDICIAL	86.005,14	86.005,14
DEPÓSITOS JUDICIAIS – PESSOAS LIGADAS	12.973.360,26	11.732.703,23
OUTRAS CONTAS A RECEBER	<u>66.572,70</u>	<u>59.372,70</u>
CHEQUE CAUÇÃO	16.572,70	9.372,70
TTT – TRANSFORMER TRANSPORTE TRATAMENTO DE RESÍDUOS	50.000,00	50.000,00
PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO	<u>3.433.329,07</u>	<u>3.433.329,07</u>
CONTA CORRENTE – PROJECONS	402.227,07	402.227,07
CONTA CORRENTE – RJ 151	3.031.102,00	3.031.102,00
INVESTIMENTOS	<u>1.624.128,75</u>	<u>1.624.128,75</u>
ANELO	200.000,00	200.000,00
TRIANGULO	580.000,00	580.000,00
DIREITOS AQUISITIVOS – TERCEIROS	393.840,44	393.840,44
CISPEL EMPRESA MINERAÇÃO LTDA	378.556,58	378.556,58
TRIÂNGULO CARIOCA ENGENHARIA LTDA	71.731,73	71.731,73
IMOBILIZADO	<u>8.009.938,44</u>	<u>7.857.912,88</u>
VEÍCULO	2.856.070,43	2.709.649,43
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	3.107.759,80	3.107.759,80
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	164.103,00	158.498,44
EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	200.503,66	200.503,66
IMÓVEIS	1.681.501,55	1.681.501,55
(-) DEPRECIAÇÃO ACUMULADA	<u>6.013.681,41</u>	<u>5.612.296,35</u>
(-) DEPRECIAÇÃO ACUM. AQUIS. IMÓVEIS	211.192,04	144.604,52
(-) DEPRECIAÇÃO ACUM. AQUIS. MÁQUINAS E EQUIPAMENT	2.730.699,33	2.421.164,97
(-) DEPRECIAÇÃO ACUM. AQUIS. EQUIP DE INFORMÁTICA	200.503,66	200.503,66
(-) DEPRECIAÇÃO ACUM. AQUIS. MÓVEIS E UTENSÍLIOS	152.299,81	136.373,77
(-) DEPRECIAÇÃO ACUM. AQUIS. VEÍCULOS	2.718.986,57	2.709.649,43
INTANGÍVEL	<u>19.450,00</u>	<u>19.450,00</u>
SISTEMA DE COMPUTAÇÃO	19.450,00	19.450,00

8 – PASSIVO CIRCULANTE – EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS E FORNECEDORES

A conta de empréstimo bancário registra a utilização de cheque especial à curto prazo.

Os Fornecedores a pagar compreende as obrigações junto a fornecedores de matéria prima, mercadorias e outros materiais utilizados nas atividades operacionais da entidade.

CONTAS	2024	2023
EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS	<u>16.976,60</u>	<u>16.976,60</u>
SAFRA – C/C 4899 – 8 – CONTA GARANTIDA	16.976,60	16.976,60
FORNECEDORES	<u>244.427,06</u>	<u>265.178,75</u>
FORNECEDORES A PAGAR	244.427,06	265.178,75

9 – OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS E ENCARGOS SOCIAIS

As obrigações trabalhistas e tributárias e os encargos sociais referem-se as contribuições aplicadas a legislação do Lucro Presumido por regime cumulativo sobre os serviços prestados e vendas, sobre o total das receitas brutas, ajustadas pelas deduções e exclusões autorizadas pela legislação em vigor. As obrigações sociais e trabalhistas foram calculadas e apuradas de acordo com as determinações das leis sociais vigentes.

CONTAS	2024	2023
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	<u>108.425,64</u>	<u>66.927,86</u>
SALÁRIOS A PAGAR	89.256,56	62.708,14
PENSÃO ALIMENTÍCIA	649,77	1.654,96
HONORÁRIOS A PAGAR – AUTÔNOMOS	0,00	2.564,76
INDENIZAÇÕES E ACORDOS	18.519,31	0,00
FOLHA DE PAGAMENTO	<u>10.231,75</u>	<u>10.161,04</u>
HONORÁRIOS A PAGAR – SÓCIOS	10.231,75	10.161,04
ENCARGOS SOCIAIS	<u>423.823,00</u>	<u>888.815,10</u>
FGTS	112.042,67	84.652,15
INSS	259.411,03	725.428,67
IRRF S/ FOLHA - COD	43.556,80	72.106,78
TAXA ASSOCIATIVA	8.792,70	6.469,10
IRRF (P. FÍSICA) – COD. 0588	19,80	158,40
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	<u>82.167,01</u>	<u>70.073,37</u>
CSRF – COD. 5952	15.915,94	12.054,01
IRRF – COD. 3208	132,51	132,51
IRRF – COD. 1708	5.692,59	4.446,81
INSS – COD. 2631	30.420,95	24.005,42
ISS	30.005,02	29.434,62

[Handwritten signature]

10 – IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES/ CONTAS A PAGAR/ ADIANTAMENTOS

A conta de Impostos e contribuições são representadas por IRPJ, CSLL, Pis, Cofins, ISS sobre a receita do ano, as contas a pagar são provisão de indenizações e acordos trabalhista e adiantamento de clientes.

CONTAS	2024	2023
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/ LUCRO	<u>236.998,87</u>	<u>205.824,38</u>
PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	204.822,15	199.146,57
PROVISÃO CONTRIB. SOCIAL S/ LUCRO LÍQUIDO	32.176,72	6.677,81
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/ RECEITA	<u>75.567,30</u>	<u>7.270,77</u>
PIS	5.488,19	925,67
COFINS	67.952,67	4.218,66
ISS	2.126,44	2.126,44
CONTAS A PAGAR	<u>291.550,28</u>	<u>310.324,16</u>
RETENÇÕES CONTRATUAIS	230.624,40	230.624,40
IMPOSTOS E TAXAS	60.925,88	79.699,76
ADIANTAMENTOS	<u>3.114,56</u>	<u>3.114,56</u>
ADIANTAMENTO CLIENTES	3.114,56	3.114,56

11 – EMPRÉSTIMOS/ PARCELAMENTOS TRIBUTÁRIOS E IMPOSTOS DIFERIDOS

A conta de empréstimos é representada por parcelamentos de impostos federais, empréstimos consignados a funcionários e impostos diferido ainda não realizados.

CONTAS	2024	2023
PARCELAMENTOS TRIBUTÁRIOS	<u>4.134.170,18</u>	<u>3.714.542,11</u>
PARCELAMENTO IRPJ	64.670,24	84.397,17
(-) JUROS/MULTA S/ PARCELAMENTO IRPJ	5.933,55	17.283,12
PARCELAMENTO Nº 004507919	128.492,58	231.821,34
(-) JUROS/MULTA S/ PARCELAMENTO Nº 004507919	29.773,21	71.951,74
PARCELAMENTO IRRF	1.151.808,90	1.324.951,50
(-) JUROS S/ PARCELAMENTO IRRF	112.737,53	136.895,57
PARCELAMENTO CONVENCIONAL – Nº 005.238.898	1.851.605,53	1.927.610,05
(-) JUROS S/ PARCEL. CONVENCIONAL – Nº 005.238.898	74.742,38	88.238,22
PARCELAMENTO CONVENCIONAL – Nº 0211001200223136272392	456.704,40	563.696,40
(-) JUROS S/ PARCEL. CONVENCIONAL – Nº 0211001200223136272392	78.202,74	103.565,70
PARCELAMENTO Nº 0211000120049719822440	565.979,28	0,00
(-) JUROS PARCELAMENTO Nº 0211000120049719822440	103.581,35	0,00
PARCELAMENTO Nº 02110001200662567812473	327.089,82	0,00
(-) JURO PARCELAMENTO Nº 02110001200662567812473	58.167,99	0,00
PARCELAMENTO Nº 02110001201015382332454	58.494,18	0,00
(-) JUROS PARCELAMENTO Nº 02110001201015382332454	7.536,00	0,00
OUTRAS CONTAS A PAGAR	<u>33.881,28</u>	<u>0,00</u>
ALUGUÉIS A RECEBER	33.881,28	0,00
EMPRÉSTIMOS A TERCEIROS	<u>2.098,19</u>	<u>2.098,19</u>
EMPRÉSTIMO CONSIGNADO – FUNCIONÁRIOS	2.098,19	2.098,19
IMPOSTOS DIFERIDOS	<u>1.746.102,67</u>	<u>1.828.368,14</u>
PIS DIFERIDO	58.149,06	62.560,71
COFINS DIFERIDO	226.328,62	288.637,70
IRPJ DIFERIDO	103.889,75	112.081,17
CSLL DIFERIDO	91.447,72	98.801,04
COMPENSAÇÃO DE INSS	1.266.287,52	1.266.287,52

12 – RENDIMENTOS S/ APLICAÇÃO FINANCEIRA E OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS

A conta de rendimentos s/receitas financeiras futuras são as que não se realizaram no exercício.

CONTAS	2024	2023
RENDIMENTOS S/ APLICAÇÃO FINANCEIRA	4,29	657,30
RENDIMENTO S/ APLICAÇÃO FINANCEIRA	4,29	657,30

13 – RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS

A conta de Receita de Exercícios Futuros é representada pela provisão da Venda de um imóvel ainda não recebido até o fechamento do balanço.

CONTAS	2024	2023
RECEITAS DE EXERCÍCIOS FUTUROS	600.000,00	600.000,00
RECEITAS DE EXERCÍCIOS FUTUROS	600.000,00	600.000,00

14 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Patrimônio Líquido é o valor residual dos ativos reconhecidos menos os passivos reconhecidos e se encontra assim subdividido:

Capital Social: O capital social subscrito e integralizado é representado por R\$ 20.000.000,00 (Vinte milhões de reais), representado em 20.000.000,00 (Vinte milhões) quotas, cada uma no valor de R\$ 1,00 (hum real), assim distribuídos entre os sócios:

Flávio Matos de Werneck: com aproximadamente 50,00% do capital social e possui 10.000.001 quotas o que equivale R\$ 10.000.001,00

José Ary Lacombe Moreira: com aproximadamente 50,00% do capital social e possui 9.999.999 quotas o que equivale R\$ 9.999.999,00

Reservas de Lucro: O grupo reservas de lucro monta a quantia de R\$ 20.121.331,50 (Vinte milhões, cento e vinte e um mil, trezentos e trinta e um reais e cinquenta centavos), que poderão ser destinados ao aumento do capital social, distribuição de lucros aos sócios, constituição de reserva legais e reserva para contingências.

Ajuste de Exercícios Anteriores: É decorrente de retificação de erro imputável em escrituração contábil até 31/12/2023 e que não possam ser atribuídas a fatos subsequentes, são eles: acerto no dia 02/01/2024 nos valores de R\$ 4.808,36 referente a baixa do juros s/parcelamento feita a maior, R\$ 17.805,00 referente a provisão de nota fiscal da Goldpav, R\$ 3.443,79 referente a baixa de parcelamento e R\$ 123.750,00 baixa da parcela de indenização trabalhista.

[Handwritten signature]

CONTAS	2024	2023
CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	<u>20.000.000,00</u>	<u>20.000.000,00</u>
FLÁVIO MATOS DE WERNEK	10.000.000,50	10.000.000,50
JOSÉ ARY LACOMBE MOREIRA	9.999.999,50	9.999.999,50
RESERVAS	<u>20.121.331,50</u>	<u>17.070.235,90</u>
RESERVAS DE LUCROS	20.121.331,50	17.070.235,90
AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	<u>140.190,43</u>	<u>9.393.953,70</u>
AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	140.190,43	9.393.953,70

Flávio Matos de Werneck
Sócio - Administrador
CPF: [REDACTED]


Jorge Luiz Rodrigues de Almeida
Contador
CRC/RJ 078.322/0-8

José Ary Lacombe Moreira
Sócio - Administrador
CPF: [REDACTED]

FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA
Rua Francisco Eugênio nº 268, sala 947 - São Cristóvão - RJ
CNPJ nº 35.796.804/0001-23

ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL ANO BASE 2024

LIQUIDEZ			31/12/2024
LIQUIDEZ GERAL	AC + RLP	44.491.687,41	5,55
	PC + PNC	8.010.191,69	
LIQUIDEZ CORRENTE	AC	14.685.798,96	9,83
	PC	1.493.282,07	
LIQUIDEZ SECA	DISP + (RCP - EST)	12.471.185,90	8,35
	PC	1.493.282,07	
SOLVÊNCIA GERAL	AT	48.131.523,19	6,50
	PC + ELP	7.410.191,69	
GRAU DE ENDIVIDAMENTO	PC + PNC	8.010.191,69	0,20
	PL	40.121.331,50	
COMPOSIÇÃO DO ENDIVIDAMENTO	PC	1.493.282,07	0,19
	PC + PNC	8.010.191,69	
GIRO DO ATIVO	VENDAS/SERVIÇOS	43.535.407,39	0,90
	AT	48.131.523,19	
GARANTIA DE CAPITAIS DE TERCEIROS	PL	40.121.331,50	5,41
	PC + ELP	7.410.191,69	
ENDIVIDAMENTO	PC + ELP	8.010.191,69	0,17
	AT	48.131.523,19	
CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO	AC - PC	14.685.798,96 - 1.493.282,07	13.192.516,89
ÍNDICE MÉDIO	(ILG X 2) + (ILC X 1)	20,93	6,97
	3	3	

Flávio Matos de Werneck
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]

José Ary Lacombe Moreira
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]


Jorge Luiz Rodrigues de Almeida
Contador
CRC-RJ nº 078322/O-8

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUcoes LTDA
NIRE: 332.0220419-4 Protocolo: 2025/00639443-0 Data do protocolo: 20/06/2025
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 23/06/2025 SOB o NÚMERO 00007041402 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DA3A912F14038C1646C33027A94510A0EE60AF6E46E47D570246E61FE703BB79
Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA, NIRE 33.2.0220419-4, PROTOCOLO 2025/00639443-0, ARQUIVADO EM 23/06/2025, SOB O NÚMERO (S) 00007041402, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
☒ [REDACTED]	JOSE ARY LACOMBE MOREIRA
☒ [REDACTED]	FLAVIO MATOS DE WERNECK

23 de junho de 2025.



Gabriel Oliveira de Souza Voi
Secretário Geral

RECIBO DE ENTREGA DE ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL DIGITAL

IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR DA ESCRITURAÇÃO		
NIRE	CNPJ	
33202204194	35.796.804/0001-23	
NOME EMPRESARIAL		
FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA		

IDENTIFICAÇÃO DA ESCRITURAÇÃO	
FORMA DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL	PERÍODO DA ESCRITURAÇÃO
Livro Diário (Completo - sem escrituração Auxiliar)	01/01/2024 a 31/12/2024
NATUREZA DO LIVRO	NÚMERO DO LIVRO
Escrituração Contábil Digital do Livro Diário Geral	35
IDENTIFICAÇÃO DO ARQUIVO (HASH)	
3A.80.3F.C1.6C.6F.E7.92.2C.7E.27.2E.10.AF.7B.96.07.91.31.7C	
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
Signatário da ECD com e-CNPJ ou e-PJ	35796804000123	FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTD:35796804000123	470202882862954379	14/08/2024 a 14/08/2025	Sim
Contador	00319140717	JORGE LUIZ RODRIGUES DE ALMEIDA:00319140717	861163057924149015 2	19/12/2023 a 19/12/2026	Não

NÚMERO DO RECIBO:

3A.80.3F.C1.6C.6F.E7.92.2C.7E.27.2E.
10.AF.7B.96.07.91.31.7C-0

Escrituração recebida via Internet
pelo Agente Receptor SERPRO

em 23/06/2025 às 12:08:24

D1.CB.82.D5.74.EC.53.3A
2B.F8.0C.07.78.4E.4D.65

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:	FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA		
Período da Escrituração:	01/01/2024 a 31/12/2024	CNPJ:	35.796.804/0001-23
Número de Ordem do Livro:	35		

TERMO DE ABERTURA

Nome Empresarial	FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA
------------------	--

NIRE	33202204194
------	-------------

CNPJ	35.796.804/0001-23
------	--------------------

Número de Ordem	35
-----------------	----

Natureza do Livro	Escrituração Contábil Digital do Livro Diário Geral
-------------------	---

Município	Rio de Janeiro
-----------	----------------

Data do arquivamento dos atos constitutivos	26/04/1990
---	------------

Data de arquivamento do ato de conversão de sociedade simples em sociedade empresária	
---	--

Data de encerramento do exercício social	31/12/2024
--	------------

Quantidade total de linhas do arquivo digital	24737
---	-------

TERMO DE ENCERRAMENTO

Nome Empresarial	FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA
------------------	--

Natureza do Livro	Escrituração Contábil Digital do Livro Diário Geral
-------------------	---

Número de ordem	35
-----------------	----

Quantidade total de linhas do arquivo digital	24737
---	-------

Data de inicio	01/01/2024
----------------	------------

Data de término	31/12/2024
-----------------	------------

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 3A.80.3F.C1.6C.6F.E7.92.2C.7E.27.2E.10.AF.7B.96.07.91.31.7C-0, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

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

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade:FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA

Período da Escrituração:01/01/2024 a 31/12/2024CNPJ:35.796.804/0001-23

Número de Ordem do Livro:35

Período Selecionado:01 de janeiro de 2024 a 31 de março de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
Ativo		R\$ 45.059.915,22	R\$ 45.896.637,82
Ativo Circulante		R\$ 15.002.211,63	R\$ 16.427.345,68
Caixa e Equivalente de Caixa		R\$ 48.672,98	R\$ 48.664,70
Caixa Geral		R\$ 41.870,34	R\$ 47.379,46
Banco conta movimento		R\$ 371,58	R\$ 1.167,49
Aplicações Financeiras		R\$ 6.431,06	R\$ 117,75
Realizavel		R\$ 14.953.538,65	R\$ 16.378.680,98
Contas a Receber		R\$ 9.756.078,16	R\$ 11.176.537,91
Adiantamento		R\$ 60.000,00	R\$ 130.000,00
Adiantamentos a Funcionários		R\$ 42.479,00	R\$ 6.615,77
Adiantamento a Sócios		R\$ 0,00	R\$ 6.570,00
Impostos e Taxas a Recuperar		R\$ 2.665.979,49	R\$ 2.757.149,09
Estoques		R\$ 2.214.613,06	R\$ 2.214.613,06
Despesas Antecipadas		R\$ 214.388,94	R\$ 87.195,15
Ativo Não Circulante		R\$ 30.057.703,59	R\$ 29.469.292,14
Realizável a longo prazo		R\$ 26.168.508,31	R\$ 25.678.073,95
Empréstimos a Terceiros		R\$ 10.597.045,92	R\$ 9.682.151,94
Depósitos Judiciais		R\$ 12.078.760,62	R\$ 12.496.020,24
Outras Contas a Receber		R\$ 59.372,70	R\$ 66.572,70
Participação em Consórcio		R\$ 3.433.329,07	R\$ 3.433.329,07
Investimentos		R\$ 1.624.128,75	R\$ 1.624.128,75
Investimentos		R\$ 1.624.128,75	R\$ 1.624.128,75
Imobilizado		R\$ 2.245.616,53	R\$ 2.147.639,44
Imobilizado		R\$ 7.857.912,88	R\$ 7.857.912,88
(-) Depreciação Acumulada		R\$ (5.612.296,35)	R\$ (5.710.273,44)
Intangível		R\$ 19.450,00	R\$ 19.450,00
Aquisição Intangível		R\$ 19.450,00	R\$ 19.450,00
Passivo		R\$ 45.059.915,22	R\$ 45.896.637,82
Passivo Circulante		R\$ 1.844.666,59	R\$ 1.531.402,70
Circulante		R\$ 1.844.666,59	R\$ 1.531.402,70
Empréstimos Bancários		R\$ 16.976,60	R\$ 16.976,60
Fornecedores		R\$ 265.178,75	R\$ 232.211,02
Obrigações Trabalhistas		R\$ 66.927,86	R\$ 69.504,09
Folha de Pagamento - Dirigentes		R\$ 10.161,04	R\$ 40.844,97
Encargos Sociais		R\$ 888.815,10	R\$ 542.844,58
Obrigações Tributárias		R\$ 70.073,37	R\$ 101.752,96
Impostos e Contribuições s/Lucro		R\$ 205.824,38	R\$ 211.247,20
Impostos e Contribuições s/Receita		R\$ 7.270,77	R\$ 7.270,78
Contas a pagar		R\$ 310.324,16	R\$ 305.635,94
Adiantamentos		R\$ 3.114,56	R\$ 3.114,56
Passivo Não Circulante		R\$ 6.145.012,73	R\$ 6.747.806,02
Exigível a Longo Prazo		R\$ 5.545.012,73	R\$ 6.147.806,02
Parcelamentos Tributários		R\$ 3.714.542,11	R\$ 4.217.703,19
Outras Contas a Pagar		R\$ 0,00	R\$ 7.200,00
Empréstimos a Terceiros		R\$ 2.098,19	R\$ 2.098,19
Impostos Diferidos		R\$ 1.828.368,14	R\$ 1.920.779,82
Rendimento s/Aplicação Financeira		R\$ 4,29	R\$ 24,82
Resultado de Exercícios Futuros		R\$ 600.000,00	R\$ 600.000,00
Receita de Exercícios Futuros		R\$ 600.000,00	R\$ 600.000,00
Patrimônio líquido		R\$ 37.070.235,90	R\$ 37.617.429,10
Patrimônio Líquido		R\$ 37.070.235,90	R\$ 37.070.235,90
Capital Social Integralizado		R\$ 20.000.000,00	R\$ 20.000.000,00
Reservas		R\$ 17.070.235,90	R\$ 17.070.235,90
Resultado do Exercício		R\$ 0,00	R\$ 687.383,63
Resultado do Exercício		R\$ 0,00	R\$ 687.383,63
Ajuste de Exercícios Anteriores		R\$ 0,00	R\$ (140.190,43)
Ajuste de Exercícios Anteriores		R\$ 0,00	R\$ (140.190,43)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 3A.80.3F.C1.6C.6F.E7.92.2C.7E.27.2E.10.AF.7B.96.07.91.31.7C-0, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

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

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade:FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA

Período da Escrituração:01/01/2024 a 31/12/2024CNPJ:35.796.804/0001-23

Número de Ordem do Livro:35

Período Selecionado:01 de abril de 2024 a 30 de junho de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
Ativo		R\$ 45.896.637,82	R\$ 45.470.552,56
Ativo Circulante		R\$ 16.427.345,68	R\$ 14.774.973,78
Caixa e Equivalente de Caixa		R\$ 48.664,70	R\$ 1.054.889,07
Caixa Geral		R\$ 47.379,46	R\$ 50.037,75
Banco conta movimento		R\$ 1.167,49	R\$ 10,43
Aplicações Financeiras		R\$ 117,75	R\$ 1.004.840,89
Realizavel		R\$ 16.378.680,98	R\$ 13.720.084,71
Contas a Receber		R\$ 11.176.537,91	R\$ 8.350.743,29
Adiantamento		R\$ 130.000,00	R\$ 130.000,00
Adiantamentos a Funcionários		R\$ 6.615,77	R\$ 5.185,66
Adiantamento a Sócios		R\$ 6.570,00	R\$ 356.831,53
Impostos e Taxas a Recuperar		R\$ 2.757.149,09	R\$ 2.575.516,02
Estoques		R\$ 2.214.613,06	R\$ 2.214.613,06
Despesas Antecipadas		R\$ 87.195,15	R\$ 87.195,15
Ativo Não Circulante		R\$ 29.469.292,14	R\$ 30.695.578,78
Realizável a longo prazo		R\$ 25.678.073,95	R\$ 26.857.918,10
Empréstimos a Terceiros		R\$ 9.682.151,94	R\$ 10.861.996,09
Depósitos Judiciais		R\$ 12.496.020,24	R\$ 12.496.020,24
Outras Contas a Receber		R\$ 66.572,70	R\$ 66.572,70
Participação em Consórcio		R\$ 3.433.329,07	R\$ 3.433.329,07
Investimentos		R\$ 1.624.128,75	R\$ 1.624.128,75
Investimentos		R\$ 1.624.128,75	R\$ 1.624.128,75
Imobilizado		R\$ 2.147.639,44	R\$ 2.194.081,93
Imobilizado		R\$ 7.857.912,88	R\$ 8.004.333,88
(-) Depreciação Acumulada		R\$ (5.710.273,44)	R\$ (5.810.251,95)
Intangível		R\$ 19.450,00	R\$ 19.450,00
Aquisição Intangível		R\$ 19.450,00	R\$ 19.450,00
Passivo		R\$ 45.896.637,82	R\$ 45.470.552,56
Passivo Circulante		R\$ 1.531.402,70	R\$ 1.447.659,63
Circulante		R\$ 1.531.402,70	R\$ 1.447.659,63
Empréstimos Bancários		R\$ 16.976,60	R\$ 16.976,60
Fornecedores		R\$ 232.211,02	R\$ 285.305,26
Obrigações Trabalhistas		R\$ 69.504,09	R\$ 93.607,39
Folha de Pagamento - Dirigentes		R\$ 40.844,97	R\$ 10.231,75
Encargos Sociais		R\$ 542.844,58	R\$ 424.562,95
Obrigações Tributárias		R\$ 101.752,96	R\$ 83.582,82
Impostos e Contribuições s/Lucro		R\$ 211.247,20	R\$ 222.041,26
Impostos e Contribuições s/Receita		R\$ 7.270,78	R\$ 7.289,32
Contas a pagar		R\$ 305.635,94	R\$ 300.947,72
Adiantamentos		R\$ 3.114,56	R\$ 3.114,56
Passivo Não Circulante		R\$ 6.747.806,02	R\$ 6.965.874,21
Exigível a Longo Prazo		R\$ 6.147.806,02	R\$ 6.365.874,21
Parcelamentos Tributários		R\$ 4.217.703,19	R\$ 4.332.289,38
Outras Contas a Pagar		R\$ 7.200,00	R\$ 7.200,00
Empréstimos a Terceiros		R\$ 2.098,19	R\$ 2.098,19
Impostos Diferidos		R\$ 1.920.779,82	R\$ 1.736.582,43
Rendimento s/Aplicação Financeira		R\$ 24,82	R\$ 304,21
Empréstimo em Conta Corrente		R\$ 0,00	R\$ 287.400,00
Resultado de Exercícios Futuros		R\$ 600.000,00	R\$ 600.000,00
Receita de Exercícios Futuros		R\$ 600.000,00	R\$ 600.000,00
Patrimônio líquido		R\$ 37.617.429,10	R\$ 37.057.018,72
Patrimônio Líquido		R\$ 37.070.235,90	R\$ 37.070.235,90
Capital Social Integralizado		R\$ 20.000.000,00	R\$ 20.000.000,00
Reservas		R\$ 17.070.235,90	R\$ 17.070.235,90
Resultado do Exercício		R\$ 687.383,63	R\$ 126.973,25
Resultado do Exercício		R\$ 687.383,63	R\$ 126.973,25
(-) Ajuste de Exercícios Anteriores		R\$ (140.190,43)	R\$ (140.190,43)
(-) Ajuste de Exercícios Anteriores		R\$ (140.190,43)	R\$ (140.190,43)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 3A.80.3F.C1.6C.6F.E7.92.2C.7E.27.2E.10.AF.7B.96.07.91.31.7C-0, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

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

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade:FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA

Período da Escrituração:01/01/2024 a 31/12/2024CNPJ:35.796.804/0001-23

Número de Ordem do Livro:35

Período Selecionado:01 de julho de 2024 a 30 de setembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
Ativo		R\$ 45.470.552,56	R\$ 47.493.248,46
Ativo Circulante		R\$ 14.774.973,78	R\$ 14.880.923,06
Caixa e Equivalente de Caixa		R\$ 1.054.889,07	R\$ 700.347,23
Caixa Geral		R\$ 50.037,75	R\$ 58.301,43
Banco conta movimento		R\$ 10,43	R\$ 167,23
Aplicações Financeiras		R\$ 1.004.840,89	R\$ 641.878,57
Realizavel		R\$ 13.720.084,71	R\$ 14.180.575,83
Contas a Receber		R\$ 8.350.743,29	R\$ 8.357.723,29
Adiantamento		R\$ 130.000,00	R\$ 130.000,00
Adiantamentos a Funcionários		R\$ 5.185,66	R\$ 8.641,22
Adiantamento a Sócios		R\$ 356.831,53	R\$ 806.796,28
Impostos e Taxas a Recuperar		R\$ 2.575.516,02	R\$ 2.575.606,83
Estoques		R\$ 2.214.613,06	R\$ 2.214.613,06
Despesas Antecipadas		R\$ 87.195,15	R\$ 87.195,15
Ativo Não Circulante		R\$ 30.695.578,78	R\$ 32.612.325,40
Realizável a longo prazo		R\$ 26.857.918,10	R\$ 28.876.309,67
Empréstimos a Terceiros		R\$ 10.861.996,09	R\$ 12.022.152,54
Depósitos Judiciais		R\$ 12.496.020,24	R\$ 13.354.255,36
Outras Contas a Receber		R\$ 66.572,70	R\$ 66.572,70
Participação em Consórcio		R\$ 3.433.329,07	R\$ 3.433.329,07
Investimentos		R\$ 1.624.128,75	R\$ 1.624.128,75
Investimentos		R\$ 1.624.128,75	R\$ 1.624.128,75
Imobilizado		R\$ 2.194.081,93	R\$ 2.092.436,98
Imobilizado		R\$ 8.004.333,88	R\$ 8.004.333,88
(-) Depreciação Acumulada		R\$ (5.810.251,95)	R\$ (5.911.896,90)
Intangível		R\$ 19.450,00	R\$ 19.450,00
Aquisição Intangível		R\$ 19.450,00	R\$ 19.450,00
Passivo		R\$ 45.470.552,56	R\$ 47.493.248,46
Passivo Circulante		R\$ 1.447.659,63	R\$ 1.490.447,54
Circulante		R\$ 1.447.659,63	R\$ 1.490.447,54
Empréstimos Bancários		R\$ 16.976,60	R\$ 16.976,60
Fornecedores		R\$ 285.305,26	R\$ 261.314,91
Obrigações Trabalhistas		R\$ 93.607,39	R\$ 99.301,61
Folha de Pagamento - Dirigentes		R\$ 10.231,75	R\$ 10.231,75
Encargos Sociais		R\$ 424.562,95	R\$ 442.514,68
Obrigações Tributárias		R\$ 83.582,82	R\$ 76.026,39
Impostos e Contribuições s/Lucro		R\$ 222.041,26	R\$ 240.178,60
Impostos e Contribuições s/Receita		R\$ 7.289,32	R\$ 44.542,94
Contas a pagar		R\$ 300.947,72	R\$ 296.245,50
Adiantamentos		R\$ 3.114,56	R\$ 3.114,56
Passivo Não Circulante		R\$ 6.965.874,21	R\$ 6.647.686,80
Exigível a Longo Prazo		R\$ 6.365.874,21	R\$ 6.047.686,80
Parcelamentos Tributários		R\$ 4.332.289,38	R\$ 4.301.045,19
Outras Contas a Pagar		R\$ 7.200,00	R\$ 7.200,00
Empréstimos a Terceiros		R\$ 2.098,19	R\$ 2.098,19
Impostos Diferidos		R\$ 1.736.582,43	R\$ 1.736.591,44
Rendimento s/Aplicação Financeira		R\$ 304,21	R\$ 751,98
Empréstimo em Conta Corrente		R\$ 287.400,00	R\$ 0,00
Resultado de Exercícios Futuros		R\$ 600.000,00	R\$ 600.000,00
Receita de Exercícios Futuros		R\$ 600.000,00	R\$ 600.000,00
Patrimônio líquido		R\$ 37.057.018,72	R\$ 39.355.114,12
Patrimônio Líquido		R\$ 37.070.235,90	R\$ 37.070.235,90
Capital Social Integralizado		R\$ 20.000.000,00	R\$ 20.000.000,00
Reservas		R\$ 17.070.235,90	R\$ 17.070.235,90
Resultado do Exercício		R\$ 126.973,25	R\$ 2.425.068,65
Resultado do Exercício		R\$ 126.973,25	R\$ 2.425.068,65
(-) Ajuste de Exercícios Anteriores		R\$ (140.190,43)	R\$ (140.190,43)
(-) Ajuste de Exercícios Anteriores		R\$ (140.190,43)	R\$ (140.190,43)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 3A.80.3F.C1.6C.6F.E7.92.2C.7E.27.2E.10.AF.7B.96.07.91.31.7C-0, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

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

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade:FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA

Período da Escrituração:01/01/2024 a 31/12/2024CNPJ:35.796.804/0001-23

Número de Ordem do Livro:35

Período Selecionado:01 de outubro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
Ativo		R\$ 47.493.248,46	R\$ 48.131.523,19
Ativo Circulante		R\$ 14.880.923,06	R\$ 14.685.798,96
Caixa e Equivalente de Caixa		R\$ 700.347,23	R\$ 400.475,10
Caixa Geral		R\$ 58.301,43	R\$ 50.332,71
Banco conta movimento		R\$ 167,23	R\$ 79,04
Aplicações Financeiras		R\$ 641.878,57	R\$ 350.063,35
Realizavel		R\$ 14.180.575,83	R\$ 14.285.323,86
Contas a Receber		R\$ 8.357.723,29	R\$ 9.167.982,96
Adiantamento		R\$ 130.000,00	R\$ 130.000,00
Adiantamentos a Funcionários		R\$ 8.641,22	R\$ 70.304,76
Adiantamento a Sócios		R\$ 806.796,28	R\$ 0,00
Impostos e Taxas a Recuperar		R\$ 2.575.606,83	R\$ 2.615.227,93
Estoques		R\$ 2.214.613,06	R\$ 2.214.613,06
Despesas Antecipadas		R\$ 87.195,15	R\$ 87.195,15
Ativo Não Circulante		R\$ 32.612.325,40	R\$ 33.445.724,23
Realizável a longo prazo		R\$ 28.876.309,67	R\$ 29.805.888,45
Empréstimos a Terceiros		R\$ 12.022.152,54	R\$ 12.937.267,04
Depósitos Judiciais		R\$ 13.354.255,36	R\$ 13.368.719,64
Outras Contas a Receber		R\$ 66.572,70	R\$ 66.572,70
Participação em Consórcio		R\$ 3.433.329,07	R\$ 3.433.329,07
Investimentos		R\$ 1.624.128,75	R\$ 1.624.128,75
Investimentos		R\$ 1.624.128,75	R\$ 1.624.128,75
Imobilizado		R\$ 2.092.436,98	R\$ 1.996.257,03
Imobilizado		R\$ 8.004.333,88	R\$ 8.009.938,44
(-) Depreciação Acumulada		R\$ (5.911.896,90)	R\$ (6.013.681,41)
Intangível		R\$ 19.450,00	R\$ 19.450,00
Aquisição Intangível		R\$ 19.450,00	R\$ 19.450,00
Passivo		R\$ 47.493.248,46	R\$ 48.131.523,19
Passivo Circulante		R\$ 1.490.447,54	R\$ 1.493.282,07
Circulante		R\$ 1.490.447,54	R\$ 1.493.282,07
Empréstimos Bancários		R\$ 16.976,60	R\$ 16.976,60
Fornecedores		R\$ 261.314,91	R\$ 244.427,06
Obrigações Trabalhistas		R\$ 99.301,61	R\$ 108.425,64
Folha de Pagamento - Dirigentes		R\$ 10.231,75	R\$ 10.231,75
Encargos Sociais		R\$ 442.514,68	R\$ 423.823,00
Obrigações Tributárias		R\$ 76.026,39	R\$ 82.167,01
Impostos e Contribuições s/Lucro		R\$ 240.178,60	R\$ 236.998,87
Impostos e Contribuições s/Receita		R\$ 44.542,94	R\$ 75.567,30
Contas a pagar		R\$ 296.245,50	R\$ 291.550,28
Adiantamentos		R\$ 3.114,56	R\$ 3.114,56
Passivo Não Circulante		R\$ 6.647.686,80	R\$ 6.516.909,62
Exigível a Longo Prazo		R\$ 6.047.686,80	R\$ 5.916.909,62
Parcelamentos Tributários		R\$ 4.301.045,19	R\$ 4.134.170,18
Outras Contas a Pagar		R\$ 7.200,00	R\$ 33.881,28
Empréstimos a Terceiros		R\$ 2.098,19	R\$ 2.098,19
Impostos Diferidos		R\$ 1.736.591,44	R\$ 1.746.102,67
Rendimento s/Aplicação Financeira		R\$ 751,98	R\$ 657,30
Empréstimo em Conta Corrente		R\$ 0,00	R\$ 0,00
Resultado de Exercícios Futuros		R\$ 600.000,00	R\$ 600.000,00
Receita de Exercícios Futuros		R\$ 600.000,00	R\$ 600.000,00
Patrimônio líquido		R\$ 39.355.114,12	R\$ 40.121.331,50
Patrimônio Líquido		R\$ 37.070.235,90	R\$ 40.121.331,50
Capital Social Integralizado		R\$ 20.000.000,00	R\$ 20.000.000,00
Reservas		R\$ 17.070.235,90	R\$ 20.121.331,50
Resultado do Exercício		R\$ 2.425.068,65	R\$ (0,00)
Resultado do Exercício		R\$ 2.425.068,65	R\$ (0,00)
(-) Ajuste de Exercícios Anteriores		R\$ (140.190,43)	R\$ 0,00
(-) Ajuste de Exercícios Anteriores		R\$ (140.190,43)	R\$ 0,00

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 3A.80.3F.C1.6C.6F.E7.92.2C.7E.27.2E.10.AF.7B.96.07.91.31.7C-0, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade:	FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA		
Período da Escrituração:	01/01/2024 a 31/12/2024	CNPJ:	35.796.804/0001-23
Número de Ordem do Livro:	35		
Período Selecionado:	01 de janeiro de 2024 a 31 de março de 2024		

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
RECEITA BRUTA		R\$ 4.111.279,08	R\$ 7.112.845,99
Receitas		R\$ 4.111.279,08	R\$ 7.112.845,99
(-) (-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		R\$ (273.152,11)	R\$ (472.756,31)
(-) Impostos Incidentes s/Receita		R\$ (273.152,11)	R\$ (472.756,31)
RECEITA LÍQUIDA		R\$ 3.838.126,97	R\$ 6.640.089,68
(-) CUSTO DAS VENDAS/SERVIÇOS		R\$ (4.068.410,07)	R\$ (5.171.367,42)
(-) Custos c/Pessoal Aplicado em Obras		R\$ (563.722,12)	R\$ (422.356,42)
(-) Benefícios - Custo de Obra		R\$ (141.055,71)	R\$ (140.404,73)
(-) Encargos Sociais - Custo de Obra		R\$ (191.452,20)	R\$ (169.199,65)
(-) Custos de Serviços em Andamento		R\$ (3.172.180,04)	R\$ (4.439.406,62)
LUCRO BRUTO		R\$ (230.283,10)	R\$ 1.468.722,26
(-) DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ (510.008,79)	R\$ (465.961,22)
(-) Despesas com Pessoal/Diretores		R\$ (26.684,38)	R\$ (23.759,78)
(-) Benefícios		R\$ (32.641,88)	R\$ (38.558,96)
(-) Encargo		R\$ (17.215,20)	R\$ (14.369,44)
(-) Despesas Gerais Administrativas		R\$ (407.322,11)	R\$ (356.325,46)
(-) Impostos, Taxas e Contribuições		R\$ 0,00	R\$ (11.898,73)
(-) Outras Despesas		R\$ (26.145,22)	R\$ (21.048,85)
(-) DESPESAS FINANCEIRAS LÍQUIDAS		R\$ (277.586,26)	R\$ (119.828,81)
(-) Despesas Financeiras		R\$ (277.586,26)	R\$ (119.828,81)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ 17.530,78	R\$ 5.704,62
Receitas Financeiras		R\$ 17.530,78	R\$ 5.704,62
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO		R\$ (1.000.347,37)	R\$ 888.636,85
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS		R\$ (1.000.347,37)	R\$ 888.636,85
(-) PROVISÃO PARA IR E CSLL		R\$ (108.891,91)	R\$ (201.253,22)
(-) Provisão / Apuração IRPJ e CSLL s/Lucro		R\$ (108.891,91)	R\$ (201.253,22)
RESULTADO LÍQUIDO		R\$ (1.109.239,28)	R\$ 687.383,63
RESULTADO LÍQUIDO APÓS PARTICIPAÇÕES		R\$ (1.109.239,28)	R\$ 687.383,63

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 3A.80.3F.C1.6C.6F.E7.92.2C.7E.27.2E.10.AF.7B.96.07.91.31.7C-0, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade:FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA

Período da Escrituração:01/01/2024 a 31/12/2024CNPJ:35.796.804/0001-23

Número de Ordem do Livro:35

Período Selecionado:01 de abril de 2024 a 30 de junho de 2024

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
RECEITA BRUTA		R\$ 7.112.845,99	R\$ 9.080.084,40
Receitas		R\$ 7.112.845,99	R\$ 9.080.084,40
(-) (-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		R\$ (472.756,31)	R\$ (603.577,68)
(-) Impostos Incidentes s/Receita		R\$ (472.756,31)	R\$ (603.577,68)
RECEITA LÍQUIDA		R\$ 6.640.089,68	R\$ 8.476.506,72
(-) CUSTO DAS VENDAS/SERVIÇOS		R\$ (5.171.367,42)	R\$ (7.885.062,38)
(-) Custos c/Pessoal Aplicado em Obras		R\$ (422.356,42)	R\$ (492.300,24)
(-) Benefícios - Custo de Obra		R\$ (140.404,73)	R\$ (221.892,94)
(-) Encargos Sociais - Custo de Obra		R\$ (169.199,65)	R\$ (197.171,35)
(-) Custos de Serviços em Andamento		R\$ (4.439.406,62)	R\$ (6.973.697,85)
LUCRO BRUTO		R\$ 1.468.722,26	R\$ 591.444,34
(-) DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ (465.961,22)	R\$ (520.118,07)
(-) Despesas com Pessoal/Diretores		R\$ (23.759,78)	R\$ (36.759,63)
(-) Benefícios		R\$ (38.558,96)	R\$ (43.827,90)
(-) Encargo		R\$ (14.369,44)	R\$ (14.198,44)
(-) Despesas Gerais Administrativas		R\$ (356.325,46)	R\$ (389.802,88)
(-) Impostos, Taxas e Contribuições		R\$ (11.898,73)	R\$ (3.298,44)
(-) Outras Despesas		R\$ (21.048,85)	R\$ (32.230,78)
(-) DESPESAS FINANCEIRAS LÍQUIDAS		R\$ (119.828,81)	R\$ (350.414,04)
(-) Despesas Financeiras		R\$ (119.828,81)	R\$ (350.414,04)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ 5.704,62	R\$ 17.835,61
Receitas Financeiras		R\$ 5.704,62	R\$ 17.835,61
(-) RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO		R\$ 888.636,85	R\$ (261.252,16)
(-) RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS		R\$ 888.636,85	R\$ (261.252,16)
(-) PROVISÃO PARA IR E CSLL		R\$ (201.253,22)	R\$ (299.158,22)
(-) Provisão / Apuração IRPJ e CSLL s/Lucro		R\$ (201.253,22)	R\$ (299.158,22)
(-) RESULTADO LÍQUIDO		R\$ 687.383,63	R\$ (560.410,38)
(-) RESULTADO LÍQUIDO APÓS PARTICIPAÇÕES		R\$ 687.383,63	R\$ (560.410,38)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 3A.80.3F.C1.6C.6F.E7.92.2C.7E.27.2E.10.AF.7B.96.07.91.31.7C-0, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade:FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA

Período da Escrituração:01/01/2024 a 31/12/2024CNPJ:35.796.804/0001-23

Número de Ordem do Livro:35

Período Selecionado:01 de julho de 2024 a 30 de setembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
RECEITA BRUTA		R\$ 9.080.084,40	R\$ 13.111.173,47
Receitas		R\$ 9.080.084,40	R\$ 13.111.173,47
(-) (-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		R\$ (603.577,68)	R\$ (892.415,10)
(-) Impostos Incidentes s/Receita		R\$ (603.577,68)	R\$ (892.415,10)
RECEITA LÍQUIDA		R\$ 8.476.506,72	R\$ 12.218.758,37
(-) CUSTO DAS VENDAS/SERVIÇOS		R\$ (7.885.062,38)	R\$ (9.164.571,26)
(-) Custos c/Pessoal Aplicado em Obras		R\$ (492.300,24)	R\$ (608.727,83)
(-) Benefícios - Custo de Obra		R\$ (221.892,94)	R\$ (276.402,11)
(-) Encargos Sociais - Custo de Obra		R\$ (197.171,35)	R\$ (229.250,75)
(-) Custos de Serviços em Andamento		R\$ (6.973.697,85)	R\$ (8.050.190,57)
LUCRO BRUTO		R\$ 591.444,34	R\$ 3.054.187,11
(-) DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ (520.118,07)	R\$ (974.029,13)
(-) Despesas com Pessoal/Diretores		R\$ (36.759,63)	R\$ (59.681,58)
(-) Benefícios		R\$ (43.827,90)	R\$ (58.919,97)
(-) Encargo		R\$ (14.198,44)	R\$ (25.849,05)
(-) Despesas Gerais Administrativas		R\$ (389.802,88)	R\$ (798.664,49)
(-) Impostos, Taxas e Contribuições		R\$ (3.298,44)	R\$ (5.742,75)
(-) Outras Despesas		R\$ (32.230,78)	R\$ (25.171,29)
(-) DESPESAS FINANCEIRAS LÍQUIDAS		R\$ (350.414,04)	R\$ (264.647,54)
(-) Despesas Financeiras		R\$ (350.414,04)	R\$ (264.647,54)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ 17.835,61	R\$ 881.053,68
Receitas Financeiras		R\$ 17.835,61	R\$ 881.053,68
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO		R\$ (261.252,16)	R\$ 2.696.564,12
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS		R\$ (261.252,16)	R\$ 2.696.564,12
(-) PROVISÃO PARA IR E CSLL		R\$ (299.158,22)	R\$ (398.468,72)
(-) Provisão / Apuração IRPJ e CSLL s/Lucro		R\$ (299.158,22)	R\$ (398.468,72)
RESULTADO LÍQUIDO		R\$ (560.410,38)	R\$ 2.298.095,40
RESULTADO LÍQUIDO APÓS PARTICIPAÇÕES		R\$ (560.410,38)	R\$ 2.298.095,40

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 3A.80.3F.C1.6C.6F.E7.92.2C.7E.27.2E.10.AF.7B.96.07.91.31.7C-0, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO

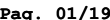


Entidade:	FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA		
Período da Escrituração:	01/01/2024 a 31/12/2024	CNPJ:	35.796.804/0001-23
Número de Ordem do Livro:	35		
Período Selecionado:	01 de outubro de 2024 a 31 de dezembro de 2024		

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
RECEITA BRUTA		R\$ 13.111.173,47	R\$ 14.231.303,53
Receitas		R\$ 13.111.173,47	R\$ 14.231.303,53
(-) (-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		R\$ (892.415,10)	R\$ (988.758,53)
(-) Impostos Incidentes s/Receita		R\$ (892.415,10)	R\$ (988.758,53)
RECEITA LÍQUIDA		R\$ 12.218.758,37	R\$ 13.242.545,00
(-) CUSTO DAS VENDAS/SERVIÇOS		R\$ (9.164.571,26)	R\$ (9.833.292,87)
(-) Custos c/Pessoal Aplicado em Obras		R\$ (608.727,83)	R\$ (905.791,75)
(-) Benefícios - Custo de Obra		R\$ (276.402,11)	R\$ (327.434,61)
(-) Encargos Sociais - Custo de Obra		R\$ (229.250,75)	R\$ (350.181,62)
(-) Custos de Serviços em Andamento		R\$ (8.050.190,57)	R\$ (8.249.884,89)
LUCRO BRUTO		R\$ 3.054.187,11	R\$ 3.409.252,13
(-) DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ (974.029,13)	R\$ (792.040,32)
(-) Despesas com Pessoal/Diretores		R\$ (59.681,58)	R\$ (80.725,24)
(-) Benefícios		R\$ (58.919,97)	R\$ (51.529,72)
(-) Encargo		R\$ (25.849,05)	R\$ (22.163,24)
(-) Despesas Gerais Administrativas		R\$ (798.664,49)	R\$ (600.174,88)
(-) Impostos, Taxas e Contribuições		R\$ (5.742,75)	R\$ (1.156,70)
(-) Outras Despesas		R\$ (25.171,29)	R\$ (36.290,54)
(-) DESPESAS FINANCEIRAS LÍQUIDAS		R\$ (264.647,54)	R\$ (251.569,93)
(-) Despesas Financeiras		R\$ (264.647,54)	R\$ (251.569,93)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ 881.053,68	R\$ 3.602,10
Receitas Financeiras		R\$ 881.053,68	R\$ 3.602,10
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO		R\$ 2.696.564,12	R\$ 2.369.243,98
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS		R\$ 2.696.564,12	R\$ 2.369.243,98
(-) PROVISÃO PARA IR E CSLL		R\$ (398.468,72)	R\$ (426.090,64)
(-) Provisão / Apuração IRPJ e CSLL s/Lucro		R\$ (398.468,72)	R\$ (426.090,64)
RESULTADO LÍQUIDO		R\$ 2.298.095,40	R\$ 1.943.153,34
RESULTADO LÍQUIDO APÓS PARTICIPAÇÕES		R\$ 2.298.095,40	R\$ 1.943.153,34

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 3A.80.3F.C1.6C.6F.E7.92.2C.7E.27.2E.10.AF.7B.96.07.91.31.7C-0, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

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



NIRE (DA SEDE OU DA FILIAL QUANDO A SEDE FOR EM OUTRA UF)

33.2.0220419-4

Tipo Jurídico

Sociedade empresária limitada

Porte Empresarial

Normal

Nº do Protocolo

2024/00428366-3

17/05/2024 17:56:27

JUCERJA

Último arquivamento:

00005508091 - 01/06/2023

NIRE: 33.2.0220419-4

FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA

Boleto(s): 104724635

Hash: 37EE50FE-435A-4902-9C37-2A17BE43A85C

Orgão	Calculado	Pago
Junta	520,00	520,00
DREI	0,00	0,00

REQUERIMENTO

Ilmo Sr. Presidente da Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA

requer a v. sa o deferimento do seguinte ato:

Código do Ato

021

Código Evento	Qtde.	Descrição do ato / Descrição do evento
999	1	Ata de Reunião / Assembleia de Sócios / Sem Eventos (Empresa)
XXX	XXX	XX
XXX	XXX	XX
XXX	XXX	XX
XXX	XXX	XX

Requerente

Nome:	Jose Ary Lacombe Moreira
Assinatura:	ASSINADO DIGITALMENTE O Requerente DECLARA, sob sua responsabilidade pessoal, sem prejuízo das sanções administrativas, cíveis e penais, a veracidade dos documentos e assinaturas apresentados no presente processo
Telefone de contato:	
E-mail:	arylacombe@fwengenharia.com.br
Tipo de documento:	Digital
Data de criação:	17/05/2024
Data da 1ª entrada:	

Rio de Janeiro

Local

17/05/2024

Data



2024/00428366-3

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA

NIRE: 332.0220419-4 Protocolo: 2024/00428366-3 Data do protocolo: 17/05/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/05/2024 SOB O NÚMERO 00006243771 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: DF389099ED9646AD24E900A7EC0A86B40F74DCB06316D6DDEC6769FF55EB698C

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



Pag. 02/19

ATA DE Nº 01/2024

FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA
NIRE Nº 33.2.0220419-4
CNPJ Nº 35.796.804/0001-23

Aos dez dias do mês de maio do ano de 2024, às dez horas, na sede da sociedade, na Rua Francisco Eugenio nº 268, sala 947, São Cristóvão, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Cep 20040-003, com a presença dos sócios **Flávio Matos de Werneck**, portador do CPF nº [REDACTED] representando 50% do capital social e **José Ary Lacombe Moreira**, portador do CPF nº [REDACTED] representando 50% do capital social; COMPOSIÇÃO DA MESA – **Flávio Matos de Werneck**, presidente e **José Ary Lacombe Moreira**, secretário; ORDEM DO DIA – tomar as contas dos administradores e deliberar sobre o balanço patrimonial e o de resultado econômico do período de janeiro à dezembro de 2023; DELIBERAÇÕES – após a leitura dos documentos mencionados na ordem do dia, e que fazem parte da presente ata encontrando-se anexo a mesma e colocados à disposição dos sócios, trinta dias antes, conforme recibo, postos em discussão e votação, foram aprovados sem reservas e restrições; ENCERRAMENTO E APROVAÇÃO DA ATA – Terminados os trabalhos às dez horas e quarenta e cinco minutos, inexistindo qualquer outra manifestação, lavrou-se a presente ata que, lida, foi aprovada e assinada pelos sócios.

Flávio Matos de Werneck - Presidente

José Ary Lacombe Moreira - Secretário

FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA
Rua Francisco Eugênio nº 268, sala 947 - São Cristóvão - RJ
CNPJ nº 35.796.804/0001-23

Balanços Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2023 e 2022

Ativo	31/12/2023	31/12/2022
Circulante	15.002.211,63	14.807.788,46
Caixa e Equivalentes de Caixa	48.672,98	43.137,55
Caixa Geral	41.870,34	41.870,34
Bancos	371,58	237,19
Aplicações Financeiras	6.431,06	1.030,02
Realizável	14.953.538,65	14.764.650,91
Contas a Receber - Clientes	9.756.078,16	9.670.077,97
Adiantamento	60.000,00	30.000,00
Adiantamentos a Funcionários	42.479,00	54.804,44
Impostos e Taxas a Recuperar	2.665.979,49	2.671.405,44
Estoques	2.214.613,06	2.214.613,06
Despesas Antecipadas	214.388,94	123.750,00
Não Circulante	30.057.703,59	40.645.430,66
Realizável a Longo Prazo	26.168.508,31	36.864.725,53
Empréstimos a Terceiros	10.597.045,92	11.807.994,25
Depósitos Judiciais	12.078.760,62	11.669.677,30
Outras Contas a Receber	59.372,70	59.372,70
Participação em Consórcio	3.433.329,07	13.327.681,28
Investimentos	1.624.128,75	1.624.128,75
Investimentos	1.624.128,75	1.624.128,75
Imobilizado	2.245.616,53	2.137.126,38
Imóveis	1.681.501,55	1.681.501,55
Máquinas e Equipamentos	3.107.759,80	3.107.759,80
Veículos	2.709.649,43	2.788.149,43
Móveis e Utensílios	158.498,44	158.498,44
Informática e Equipamentos	200.503,66	200.503,66
(-) Depreciação Acumulada	(5.612.296,35)	(5.799.286,50)
Intangível	19.450,00	19.450,00
Sistema de Computação	19.450,00	19.450,00
Total do Ativo	45.059.915,22	55.453.219,12

Flávio Matos de Werneck
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]

José Ary Lacombe Moreira
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]

Jorge Luiz Rodrigues de Almeida
Contador
CRC-RJ nº 078322/O-8

FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA
Rua Francisco Eugênio nº 268, sala 947 - São Cristóvão - RJ
CNPJ nº 35.796.804/0001-23

Balancos Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2023 e 2022

Passivo	31/12/2023	31/12/2022
Circulante	1.844.666,59	1.517.223,18
Empréstimos Bancários	16.976,60	16.976,60
Fornecedores	265.178,75	106.519,26
Obrigações Tributárias	283.168,52	211.094,00
Obrigações Trabalhistas	77.088,90	121.612,45
Encargos Sociais	888.815,10	805.286,39
Contas a Pagar	310.324,16	255.374,48
Adiantamentos a Pagar	3.114,56	360,00
Não Circulante	6.145.012,73	7.213.279,36
Exigível a Longo Prazo	5.545.012,73	7.213.279,36
Parcelamentos	3.714.542,11	3.596.996,67
Empréstimos a Terceiros	2.098,19	2.098,19
Imposto Federais Diferidos	1.828.368,14	1.814.182,99
Rendimento s/Aplicação	4,29	1,51
Resultado de Exercícios Futuros	600.000,00	600.000,00
Resultado de Exercícios Futuros	600.000,00	600.000,00
Receita de Exercício Futuro	600.000,00	600.000,00
Patrimônio Líquido	37.070.235,90	47.922.716,58
Capital Social Integralizado	20.000.000,00	20.000.000,00
Reservas de Lucros	17.070.235,90	27.922.716,58
Total do Passivo	45.059.915,22	56.653.219,12

Flávio Matos de Werneck
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]

José Ary Lacombe Moreira
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]

Jorge Luiz Rodrigues de Almeida
Contador
CRC-RJ nº 078322/O-8

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUcoes LTDA
NIRE: 332.0220419-4 Protocolo: 2024/00428366-3 Data do protocolo: 17/05/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/05/2024 SOB O NÚMERO 00006243771 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF389099ED9646AD24E900A7EC0A86B40F74DCB06316D6DDEC6769FF55EB698C
Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



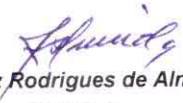
FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA
Rua Francisco Eugênio nº 268, sala 947 - São Cristóvão - RJ
CNPJ nº 35.796.804/0001-23

Demonstração do Resultado do Exercício Apurado em 31 de Dezembro de 2023 e 2022

	31/12/2023	31/12/2022
Receita Operacional Bruta	21.204.661,31	22.625.307,68
Receita Operacional Bruta	21.204.661,31	22.625.307,68
(-) Impostos Incidentes sobre a RB	(1.409.118,24)	(1.502.519,23)
(=) Receita Líquida	19.795.543,07	21.122.788,45
(-) Custo Operacionais	(16.628.616,38)	(16.565.352,95)
(=) Lucro Bruto	3.166.926,69	4.557.435,50
(-) Despesas Gerais e Administrativas	(2.779.350,54)	(2.870.934,83)
(-) Impostos e Taxas	(16.211,01)	(29.754,30)
(=) Lucro antes do Resultado Financeiro	371.365,14	1.656.746,37
(-) Despesas Financeiras	(610.006,11)	(982.971,74)
(-) Despesas não Operacionais	(88.552,50)	-
Receitas Financeiras	73.616,73	2.124.432,03
Receitas Venda Imobilizado	84.999,98	-
(=) Lucro antes do IRPJ e CSLL	(168.576,76)	2.798.206,66
(-) Provisão IRPJ	(400.162,84)	(421.120,01)
(-) Provisão CSLL	(229.605,31)	(245.303,84)
(=) Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	(798.344,91)	2.131.782,81

Flávio Matos de Werneck
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]

José Ary Lacombe Moreira
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]


Jorge Luiz Rodrigues de Almeida
Contador
CRC-RJ nº 078322/O-8

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUcoes LTDA
NIRE: 332.0220419-4 Protocolo: 2024/00428366-3 Data do protocolo: 17/05/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/05/2024 SOB O NÚMERO 00006243771 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF389099ED9646AD24E900A7EC0A86B40F74DCB06316D6DDEC6769FF55EB698C
Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA
Rua Francisco Eugênio nº 268, sala 947, São Cristóvão – Rio de Janeiro/RJ
CNPJ nº 35.796.804/0001-23

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de Dezembro de 2023 e 2022

	Capital Social	Reservas de Lucros	Lucro (Prejuízos) Exercício	Patrimônio Líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2021	20.000.000,00	27.398.499,38		47.398.499,38
Ajustes de Exercícios anteriores	-	66,87	-	66,87
Aumento de Capital Social				
Com Lucros e Reservas	-	-	-	-
Por subscrição Realizada	-	-	-	-
Reversão de Reservas	-	-	-	-
Constituição de Reserva Legal	-	-	-	-
Resultados de Consórcios	-	-	-	-
Transferência para Reserva	-	2.131.782,81	(2.131.782,81)	-
Lucro/Prejuízo Líquido do exercício	-	-	2.131.782,81	2.131.782,81
Lucros Distribuídos - Sócios	-	(1.607.632,48)	-	(1.607.632,48)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	20.000.000,00	27.922.716,58		47.922.716,58
Ajustes de Exercícios anteriores	-	(9.393.953,70)	-	(9.393.953,70)
Aumento de Capital Social				
Com Lucros e Reservas	-	-	-	-
Por subscrição Realizada	-	-	-	-
Reversão de Reservas	-	-	-	-
Constituição de Reserva Legal	-	-	-	-
Transferência para Reserva	-	(798.344,91)	798.344,91	-
Lucro/Prejuízo Líquido do exercício	-	-	(798.344,91)	(798.344,91)
Lucros Distribuídos - Sócios	-	(660.182,07)	-	(660.182,07)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	20.000.000,00	17.070.235,90		37.070.235,90
Mutação do Exercício				10.852.480,68

Flávio Matos de Werneck
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]

José Ary Lacombe Moreira
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]


Jorge Luiz Rodrigues de Almeida
Contador
CRC-RJ nº 078.322/O-8

FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA
Rua Francisco Eugênio nº 268, sala 947, São Cristovão – Rio de Janeiro/RJ
CNPJ nº 35.796.804/0001-23

Demonstração do Fluxo de Caixa em 31 de Dezembro de 2023 e 2022

ATIVIDADES OPERACIONAIS	31/12/2023	31/12/2022
a) Lucro/Prejuízo do Exercício	(798.344,91)	2.131.782,81
b) Depreciação	(186.990,15)	667.712,97
c) Outros Resultados Econômicos/Consórcio	(9.393.953,70)	66,87
Lucro/Prejuízo do Exercício Ajustado	(10.379.288,76)	2.799.562,65
1.1) Variação nos Ativos e Passivos		
a) Aumento/Redução em Contas a Pagar	327.443,41	444.268,87
b) Aumento/Redução em Contas a Receber	(188.887,74)	(896.113,82)
c) Aumento/Redução Realizável a Longo Prazo	10.696.217,22	(274.318,79)
FLUXO DE CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	10.834.772,89	(726.163,74)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
a) Aumento/Redução no Investimento/Imobilizado	78.500,00	1.023.767,22
b) Aumento Redução Exigível a Longo Prazo	131.733,37	(1.488.880,81)
FLUXO DE CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	210.233,37	(465.113,59)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
a) Aumento/Redução do Capital Social		
b) Distribuição de Lucros - Sócios	(660.182,07)	(1.607.632,48)
FLUXO DE CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(660.182,07)	(1.607.632,48)
AUMENTO/REDUÇÃO DAS DISPONIBILIDADES	5.535,43	652,84
NO INICIO DO PERÍODO	43.137,55	42.484,71
NO FINAL DO PERÍODO	48.672,98	43.137,55

Flávio Matos de Werneck
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]

José Ary Lacombe Moreira
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]

Jorge Luiz Rodrigues de Almeida
Contador
CRC-RJ nº 078.322/O-8

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CONSOLIDADA DO ANO DE 2023

1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A sociedade terá por objeto Social: todas as atividades no âmbito dos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia - CREA e Arquitetura - CAU, em especial: engenharia civil, elétrica, elétrica na modalidade eletrotécnica, eletrônica; florestal, agrônômica, industrial, mecânica, de segurança do trabalho, de minas, de trânsito, naval, de petróleo, química, sanitária, têxtil, de operação e geologia; serviços de arquitetura e urbanismo; construção, reforma e manutenção de edificações residenciais, industriais, comerciais, hospitalares e de logradouros públicos e privados; execução e recuperação de grandes estruturas em concreto armado, em concreto protendido, em aço e alumínio; terraplenagem, fundações superficiais e profundas (estacas, tubulões); muros de contenção; demolição; obras de urbanização, drenagem, esgotamento sanitário, abastecimento de água e pavimentação; estradas; obras de arte; alvenaria; revestimento cerâmico; pintura em geral; impermeabilização; instalações elétricas, hidráulicas e hidrosanitárias; instalações de refrigeração; venda de unidades de construção própria; laudos e pareceres; atividade de controle de vetores e pragas urbanas; topografia; manutenção preventiva, preditiva, corretiva, instalação e operação predial; distribuição e subestações de energia elétrica, grupos geradores, caldeiras, estruturas, redes de gás de vapor, aquecimento de água, sistemas de pára-raios, condicionamento de ar, reparos em instalações de quadros e comandos elétricos de ar- condicionado central e mini-central, reformas e consertos em refrigeração, com equipamentos microprocessadores, chiller, fan-coil, split, self-containd a ar e a água; geladeiras domésticas, comerciais, frigoríficas, câmaras frias e demais sistemas e equipamentos frigoríficos e geração de frio em geral; ventilação e exaustão mecânica e elétrica; sistemas de segurança eletrônica, controle remoto, acesso, antifurto e antirroubo e circuito fechado de tv, telefonia, redes de computadores, lógica, nobreaks e estabilizadores, equipamentos médico-hospitalares; jardins e áreas verdes; instalação e reforma de iluminação e rede elétrica pública e privada (alta e baixa); instalação de sistemas de prevenção e combate a incêndio em prédios residenciais, comerciais, industriais e hospitalares públicos e privados; taquigrafia; impressão digital com dados variáveis; serviços de operação de veículos, máquinas e equipamentos leves e pesados; processamento de dados; limpeza de fachadas; limpeza pós-obras; restauração comum e de edificações tombadas; polimento de pedras; desentupimento de bueiro e redes de esgotos, caixas de gordura e outros; divulgações de produtos e marcas; análise e controle bacteriológico e microbiológico de reservatórios d'água (controle da qualidade da água); análise, manutenção e controle da qualidade do ar; Desenvolver a Atividade de Usina de Asfalto. (Lei n.º 10.406/2002, Art. 997, II).

As atividades preponderantes são a elaboração de projetos e a execução de obras de infraestrutura urbana, de edificações de uso público (prédios administrativos, hospitais, escolas, creches, presídios, delegacias etc.), de conjuntos habitacionais populares, de instalações industriais e o desenvolvimento de empreendimentos residenciais em terrenos próprios ou objeto de incorporações imobiliárias.

A sociedade executa obras e serviços também através de consórcios, na qual é uma das participantes.

2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS/FINANCEIRAS

As demonstrações Contábeis/Financeiras foram elaboradas à partir de diretrizes contábeis normalmente aceitas para empresas limitadas, com observância às disposições da Lei nº 6.404/76, e as Normas Brasileiras de Contabilidade, que visam orientar o atendimento às exigências legais sobre procedimentos contábeis a serem cumpridos pelas pessoas jurídicas de direito privado com finalidade de lucros.

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.638, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2008, que altera, revoga e introduz novos dispositivos à Lei nº 6.404/76. Essa Lei teve, principalmente, o objetivo de atualizar a

legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade (IFRS) e permitir que novas normas e procedimentos contábeis sejam expedidos pelos órgãos reguladores em consonância com os padrões internacionais de contabilidade.

Para o atendimento à Lei nº 11.638/07, a sociedade elaborou a demonstração dos Fluxos de Caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, em conformidade com o CPC 03.

3 – RESUMO DAS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- a) A prática contábil adotada é pelo regime de competência;
 - b) Na disponibilidade de Caixa, registra os recursos de liquidez imediata;
 - c) Na disponibilidade de Bancos Conta Movimento, estão demonstrados de acordo com as conciliações Bancárias, em conformidade com os registros contábeis, evidenciados pelos extratos de contas correntes bancárias, em suas respectivas datas de operações;
 - d) Na disponibilidade de Aplicações Financeiras, estão demonstradas pelo valor da aplicação, acrescidas dos rendimentos correspondentes, apropriados até a data do balanço, com base no regime de competência;
 - e) As receitas de serviços, os correspondentes custos e as demais receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência do exercício;
 - f) As receitas e despesas são reconhecidas, mensalmente, respeitando os princípios fundamentais da contabilidade;
 - g) Os registros contábeis evidenciam as contas de receita e despesas, lucro ou prejuízo de forma segregada;
 - h) O imposto de renda e contribuição social diferidos são referentes as receitas e despesas reconhecidas contabilmente, cuja tributação, ocorrerá em exercícios posteriores. São calculados sobre as diferenças temporárias referentes as receitas e despesas reconhecidas contabilmente, cuja tributação ocorrerá em exercícios posteriores;
 - i) Os títulos e valores mobiliários são representados por aplicações financeiras de renda fixa e certificados de depósitos bancários demonstrados pelo custo da aplicação acrescido dos rendimentos até a data do balanço, que não supera o valor de mercado;
 - j) O saldo das contas a receber de clientes é representado por faturas ou duplicatas em aberto na data do balanço e serviços executados a faturar;
 - k) Os créditos em consórcios então de acordo com as normas NBC T 10.20 (Consórcio de empresas) onde receita/despesa/custo dos consórcios são incorporados na participação em consórcio;
- Conforme determina a legislação tributária, a **FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA** deixou de registrar a Provisão para Devedores Duvidosos no montante suficiente para cobrir as perdas esperadas, com base em estimativas de seus prováveis valores de realização, e baixar os valores prescritos, incobráveis e anistiados;
- l) Os estoques são demonstrados ao custo médio de aquisição, inferiores ao custo de reposição, ou aos valores de realização;
 - m) O imobilizado e intangível é contabilizado ao custo de aquisição, combinado com os seguintes aspectos:
- Depreciações de bens do imobilizado, pelo método linear, às taxas anuais de vida útil;

- n) As obrigações sociais, trabalhistas e tributárias referem-se as contribuições ao PIS e COFINS que foram calculadas as alíquotas de 0,65% e 3,00% respectivamente por regime cumulativo sobre as obras efetuadas por empreitada global, ambas aplicadas sobre o total das receitas brutas, ajustadas pelas deduções e exclusões autorizadas pela legislação em vigor. As obrigações sociais e trabalhistas foram calculadas de acordo com as determinações das leis sociais vigentes;
- o) As demais contas “a pagar” constante no passivo circulante estão representadas pelo débito de aquisição de produtos para consumo próprio e aplicados aos serviços com prazo de vencimento de no máximo 180 dias;
- p) O passivo não circulante é representado por parcelamentos tributários na esfera federal e municipal, empréstimos e financiamentos de bens móveis e imóveis;
- q) O Capital Social subscrito e integralizado é representado por 20.000.000 (vinte milhões) de cotas. O grupo reserva de lucros no consolidado monta a quantia de R\$ 27.398.499,38 (Vinte e sete milhões, trezentos e noventa e oito mil, quatrocentos e noventa e nove reais e trinta e oito centavos), que poderão ser destinados a aumento do capital social, distribuição de lucro aos sócios, constituição de reserva legal e reserva para contingências;
- r) O ajuste de exercício anteriores é composto dos ajustes em contas de juros s/ parcelamentos, contas de SCP, depreciação e bloqueio judicial provisionados e/ou contabilizados incorretos nos anos anteriores, ora regularizados;

4 – DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

A Demonstração de Fluxo de Caixa foi elaborada em conformidade com a Resolução do Conselho Federal de Contabilidade CFC Nº. 1.125/08 que aprovou a NBC T 3.8 – Demonstração dos Fluxos de Caixa e de acordo com a Resolução 1.152/2009 que aprovou a NBC T 19.18.

5 – CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

Na disponibilidade de caixa, registra os recursos de liquidez imediata.

Na disponibilidade de Bancos Conta Movimento, estão demonstrados de acordo com as conciliações bancárias, em conformidade com os registros contábeis, evidenciados pelos extratos de contas correntes bancárias, em suas respectivas datas e operações.

Na disponibilidade de Aplicações Financeiras, estão demonstradas pelo valor de aplicação, acrescidas dos rendimentos correspondentes, apropriados até a data do balanço, com base no regime de competência.

CONTAS	2023	2022
CAIXA GERAL	41.870,34	41.870,34
CAIXA	41.870,34	41.870,34
BANCO CONTA MOVIMENTO	371,58	237,19
BRABESCO – C/C 3870 – 9	370,58	236,19
BRABESCO – C/C 495.367 – 3 SCP REVITALIZAÇÃO	1,00	1,00
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	6.431,06	1.030,02
BRABESCO – C/I – 495.367 – 3 – INVEST FÁCIL	6.431,06	1.030,02



6 – REALIZÁVEL

O saldo das contas a receber de clientes é representado por faturas em aberto na data do balanço.

Os impostos a recuperar encontram-se demonstradas pelos seus respectivos valores de recuperação.

As contas de Adiantamentos registram os pagamentos feitos antecipadamente pela empresa a terceiros e aos funcionários.

Os estoques são demonstrados por imóveis mantidos para venda e adquiridos ao custo médio de aquisição, inferiores ao custo de reposição, ou aos valores de realização.

CONTAS	2023	2022
CONTAS A RECEBER	9.756.078,16	9.670.077,97
IDEAL CONSTRUTORA LTDA	125.710,00	125.710,00
DER – VASSOURAS	529.883,29	529.883,29
REVITALIZAÇÃO DE PAV. ASFÁLTICO	60.955,68	58.503,68
TAPA BURACO	5.586.286,72	5.586.286,72
FRESAGEM E RECAPEAMENTO ASFÁLTICO	2.042.147,03	2.042.147,03
CLIENTES A RECEBER – FW	1.411.095,44	1.197.202,55
VALORES A RECEBER – IMÓVEIS	0,00	130.344,70
ADIANTAMENTO	60.000,00	30.000,00
FORNECEDOR – SERVIÇOS	60.000,00	30.000,00
ADIANTAMENTOS A FUNCIONÁRIOS	42.479,00	54.804,44
FÉRIAS	41.953,02	54.278,46
INDENIZAÇÕES E ACORDOS	525,98	525,98
IMPOSTOS E TAXAS A RECUPERAR	2.665.979,49	2.671.405,44
PIS RETIDO NA FONTE S/ SERVIÇO	53.047,21	51.492,34
COFINS RETIDO NA FONTE S/ SERVIÇO	52.133,78	44.957,46
CSLL RETIDO NA FONTE S/ SERVIÇO	40.651,73	38.259,62
IRRF S/ SERVIÇO	40.833,08	57.388,92
IRRF A COMPENSAR/RESTITUIR	43.169,30	43.169,30
INSS A COMPENSAR/RESTITUIR	72.520,65	72.520,65
ISS A COMPENSAR/RESTITUIR	61.414,09	61.414,09
IRF S/ APLICAÇÃO FINANCEIRA	177.332,18	177.325,59
CSLL A COMPENSAR/RESTITUIR	6.687,74	6.687,74
IRRF S/ FOLHA Á RECUPERAR	31.902,54	31.902,54
INSS COD. 2361 Á RECUPERAR – SCP MANGUINHOS	2.547,90	2.547,90
INSS A RECUPERAR – TERCEIROS (COD. 2361)	8.070,69	8.070,69
IRPJ Á COMPENSAR	955.962,31	955.962,31
CSLL Á COMPENSAR	1.085.328,29	1.085.328,29
PIS A COMPENSAR/RESTITUIR	6.122,12	6.122,12
COFINS A COMPENSAR/RESTITUIR	28.255,88	28.255,88
ESTOQUES	2.214.613,06	2.214.613,06
APTO 203 – CHÁCARA DO JAMBEIRO	308.249,77	308.249,77
APTO 304 – CHÁCARA DO JAMBEIRO	292.275,73	292.275,73
TERRENOS N° 10 – DESM MARTIN GRANDE	359.110,97	359.110,97
TERRENOS	766.362,75	766.362,75
TERRENOS GERIBÁ – 1/7 AVOS	28.750,00	28.750,00
IMÓVEIS	459.863,84	459.863,84
DESPESAS ANTECIPADAS	214.388,94	123.750,00
IMPOSTOS E TAXAS	90.638,94	0,00
INDENIZAÇÕES E ACORDOS	123.750,00	123.750,00

7 – ATIVO NÃO CIRCULANTE

O Realizável a longo prazo é representado pelas contas de empréstimos a terceiros, depósitos judiciais, participações em consórcios, outras contas a receber e investimentos.

O imobilizado é contabilizado ao custo de aquisição. As alíquotas de depreciação estão fundamentadas no tempo de utilização dos referidos bens e considerado o valor residual para fins de cálculo dentro do método linear, tudo em conformidade com a Resolução 1255/2009 que instituiu o Pronunciamento Técnico PME – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

Os ativos intangíveis são bens incorpóreos, separáveis ou resultantes de direitos contratuais ou de outros direitos legais.

CONTAS	2023	2022
EMPRÉSTIMOS A TERCEIROS	<u>10.597.045,92</u>	<u>11.807.994,25</u>
TALVEGUE EMP. IMOBILIÁRIOS	8.680.956,67	9.894.970,25
PLURAL SPORTS E PARTICIPAÇÕES LTDA	1.760.477,88	1.757.412,63
IGUAÇU, SARAPIU E BOTAS	155.611,37	155.611,37
DEPÓSITOS JUDICIAIS	<u>12.078.760,62</u>	<u>11.669.677,30</u>
DEPÓSITOS JUDICIAIS	260.052,25	268.228,55
BLOQUEIO JUDICIAL	86.005,14	86.005,14
DEPÓSITOS JUDICIAIS – PESSOAS LIGADAS	11.732.703,23	11.315.443,61
OUTRAS CONTAS A RECEBER	<u>59.372,70</u>	<u>59.372,70</u>
CHEQUE CAUÇÃO	9.372,70	9.372,70
TTT – TRANSFORMER TRANSPORTE TRATAMENTO DE RESÍDUOS	50.000,00	50.000,00
PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO	<u>3.433.329,07</u>	<u>13.327.681,28</u>
CONTA CORRENTE – PROJECONS	402.227,07	402.227,07
CONTA CORRENTE – RJ 151	3.031.102,00	3.031.102,00
CONTA CORRENTE – BARRA BANGU	0,00	4.364.604,00
CONTA CORRENTE – CCPL	0,00	5.529.748,21
INVESTIMENTOS	<u>1.624.128,75</u>	<u>1.624.128,75</u>
ANELO	200.000,00	200.000,00
TRIANGULO	580.000,00	580.000,00
DIREITOS AQUISITIVOS – TERCEIROS	393.840,44	393.840,44
CISPEL EMPRESA MINERAÇÃO LTDA	378.556,58	378.556,58
TRIÂNGULO CARIOCA ENGENHARIA LTDA	71.731,73	71.731,73
IMOBILIZADO	<u>7.857.912,88</u>	<u>7.936.412,88</u>
VEÍCULO	2.709.649,43	2.788.149,43
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	3.107.759,80	3.107.759,80
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	158.498,44	158.498,44
EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	200.503,66	200.503,66
IMÓVEIS	1.681.501,55	1.681.501,55
(-) DEPRECIAÇÃO ACUMULADA	<u>5.612.296,35</u>	<u>5.799.286,50</u>
(-) DEPRECIAÇÃO ACUM. AQUIS. IMÓVEIS	144.604,52	78.017,00
(-) DEPRECIAÇÃO ACUM. AQUIS. MÁQUINAS E EQUIPAMENT	2.421.164,97	2.111.630,61
(-) DEPRECIAÇÃO ACUM. AQUIS. EQUIP DE INFORMÁTICA	200.503,66	200.503,66
(-) DEPRECIAÇÃO ACUM. AQUIS. MÓVEIS E UTENSÍLIOS	136.373,77	120.587,29
(-) DEPRECIAÇÃO ACUM. AQUIS. VEÍCULOS	2.709.649,43	3.288.547,94
INTANGÍVEL	<u>19.450,00</u>	<u>19.450,00</u>
SISTEMA DE COMPUTAÇÃO	19.450,00	19.450,00

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA
NIRE: 332.0220419-4 Protocolo: 2024/00428366-3 Data do protocolo: 17/05/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/05/2024 SOB O NÚMERO 00006243771 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF389099ED9646AD24E900A7EC0A86B40F74DCB06316D6DDEC6769FF55EB698C
Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



8 – PASSIVO CIRCULANTE – EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS E FORNECEDORES

A conta de empréstimo bancário registra a utilização de cheque especial à curto prazo.

Os Fornecedores a pagar compreende as obrigações junto a fornecedores de matéria prima, mercadorias e outros materiais utilizados nas atividades operacionais da entidade.

CONTAS	2023	2022
EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS	16.976,60	16.976,60
SAFRA – C/C 4899 – 8 – CONTA GARANTIDA	16.976,60	16.976,60
FORNECEDORES	265.178,75	106.519,26
FORNECEDORES A PAGAR	265.178,75	106.519,26

9 – OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS E ENCARGOS SOCIAIS

As obrigações trabalhistas e tributárias e os encargos sociais referem-se as contribuições aplicadas a legislação do Lucro Presumido por regime cumulativo sobre os serviços prestados e vendas, sobre o total das receitas brutas, ajustadas pelas deduções e exclusões autorizadas pela legislação em vigor. As obrigações sociais e trabalhistas foram calculadas e apuradas de acordo com as determinações das leis sociais vigentes.

CONTAS	2023	2022
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	66.927,86	61.115,41
SALÁRIOS A PAGAR	62.708,14	58.307,41
PENSÃO ALIMENTÍCIA	1.654,96	274,48
HONORÁRIOS A PAGAR – AUTÔNOMOS	2.564,76	2.533,52
FOLHA DE PAGAMENTO	10.161,04	60.497,04
HONORÁRIOS A PAGAR – SÓCIOS	10.161,04	60.497,04
ENCARGOS SOCIAIS	888.815,10	805.286,39
FGTS	84.652,15	72.035,38
INSS	725.428,67	674.550,93
IRRF S/ FOLHA - COD	72.106,78	52.307,01
TAXA ASSOCIATIVA	6.469,10	6.393,07
IRRF (P. FÍSICA) – COD. 0588	158,40	0,00
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	70.073,37	70.674,28
CSRF – COD. 5952	12.054,01	13.703,75
IRRF – COD. 3208	132,51	132,51
IRRF – COD. 1708	4.446,81	4.453,98
INSS – COD. 2631	24.005,42	22.949,42
ISS	29.434,62	29.434,62

10 – IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES/ CONTAS A PAGAR/ ADIANTAMENTOS

A conta de Impostos e contribuições são representadas por IRPJ, CSLL, Pis, Cofins, ISS sobre a receita do ano, as contas a pagar são provisão de indenizações e acordos trabalhista e adiantamento de clientes.

CONTAS	2023	2022
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/ LUCRO	205.824,38	133.148,90
PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	199.146,57	129.530,51
PROVISÃO CONTRIB. SOCIAL S/ LUCRO LÍQUIDO	6.677,81	3.618,39
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/ RECEITA	7.270,77	7.270,82
PIS	925,67	925,75
COFINS	4.218,66	4.218,63
ISS	2.126,44	2.126,44
CONTAS A PAGAR	310.324,16	255.374,48
RETENÇÕES CONTRATUAIS	230.624,40	230.624,40
IMPOSTOS E TAXAS	79.699,76	0,00
INDENIZAÇÕES E ACORDOS – DIVERSOS	0,00	24.750,08
ADIANTAMENTOS	3.114,56	360,00
ADIANTAMENTO CLIENTES	3.114,56	360,00

11 – EMPRÉSTIMOS/ PARCELAMENTOS TRIBUTÁRIOS E IMPOSTOS DIFERIDOS

A conta de empréstimos é representada por parcelamentos de impostos federais, empréstimos consignados a funcionários e impostos diferido ainda não realizados.

CONTAS	2023	2022
PARCELAMENTOS TRIBUTÁRIOS	3.714.542,11	3.596.996,67
INSS	0,00	32.653,05
(-) JUROS/MULTA S/ PARC. INSS	0,00	2.615,12
PARCELAMENTO IRPJ	84.397,17	119.118,21
(-) JUROS/MULTA S/ PARCELAMENTO IRPJ	17.283,12	25.700,76
PARCELAMENTO CSLL	0,00	4.050,16
(-) JUROS/MULTA S/ PARCELAMENTO CSLL	0,00	272,00
PARCELAMENTO IRRF	0,00	33.140,21
(-) JUROS S/ PARCELAMENTO IRRF	0,00	182,80
PARCELAMENTO CONVENCIONAL – N° 004.507.827	0,00	5.715,27
(-) JUROS S/ PARCEL. CONVENCIONAL – N° 004.507.827	0,00	630,90
PARCELAMENTO CONVENCIONAL – N° 004.507.919	231.821,34	335.150,10
(-) JUROS S/ PARCEL. CONVENCIONAL – N° 004.507.919	71.951,74	101.724,82
PARCELAMENTO PERT	1.324.951,50	1.467.085,89
(-) JUROS/MULTA S/ PARCELAMENTO – PERT	136.895,57	161.053,61
PARCELAMENTO CONVENCIONAL – N° 005.238.898	1.927.610,05	2.003.614,57
(-) JURO S/ PARCEL. CONVENCIONAL – N° 005.238.898	88.238,22	111.350,78
PARCELAMENTO N° 02110001200223136272392	563.696,40	0,00
(-) JUROS S/ PARCELAMENTO 02110001200223136272392	103.565,70	0,00
EMPRÉSTIMOS A TERCEIROS	2.098,19	2.098,19
EMPRÉSTIMO CONSIGNADO – FUNCIONÁRIOS	2.098,19	2.098,19
IMPOSTOS DIFERIDOS	1.828.368,14	1.814.182,99
PIS DIFERIDO	62.560,71	61.005,84
COFINS DIFERIDO	288.637,70	281.461,39
IRPJ DIFERIDO	112.081,17	109.210,66
CSLL DIFERIDO	98.801,04	96.217,58
COMPENSAÇÃO DE INSS	1.266.287,52	1.266.287,52



Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA

NIRE: 332.0220419-4 Protocolo: 2024/00428366-3 Data do protocolo: 17/05/2024

CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/05/2024 SOB O NÚMERO 00006243771 e demais constantes do termo de autenticação.

Autenticação: DF389099ED9646AD24E900A7EC0A86B40F74DCB06316D6DDEC6769FF55EB698C

Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



12 – RENDIMENTOS S/ APLICAÇÃO FINANCEIRA E OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS

A conta de rendimentos s/receitas financeiras futuras são as que não se realizaram no exercício.

CONTAS	2023	2022
RENDIMENTOS S/ APLICAÇÃO FINANCEIRA	4,29	1,51
RENDIMENTO S/ APLICAÇÃO FINANCEIRA	4,29	1,51

13 – RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS

A conta de Receita de Exercícios Futuros é representada pela provisão da Venda de um imóvel ainda não recebido até o fechamento do balanço.

CONTAS	2023	2022
RECEITAS DE EXERCÍCIOS FUTUROS	600.000,00	600.000,00
RECEITAS DE EXERCÍCIOS FUTUROS	600.000,00	600.000,00

14 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Patrimônio Líquido é o valor residual dos ativos reconhecidos menos os passivos reconhecidos e se encontra assim subdividido:

Capital Social: O capital social subscrito e integralizado é representado por R\$ 20.000.000,00 (Vinte milhões de reais), representado em 20.000.000,00 (Vinte milhões) quotas, cada uma no valor de R\$ 1,00 (hum real), assim distribuídos entre os sócios:

Flávio Matos de Werneck: com aproximadamente 50,00% do capital social e possui 10.000.001 quotas o que equivale R\$ 10.000.001,00

José Ary Lacombe Moreira: com aproximadamente 50,00% do capital social e possui 9.999.999 quotas o que equivale R\$ 9.999.999,00

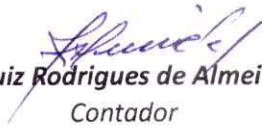
Reservas de Lucro: O grupo reservas de lucro monta a quantia de R\$ 17.070.235,90 (Dezessete milhões, setenta mil, duzentos e trinta e cinco reais e noventa centavos), que poderão ser destinados ao aumento do capital social, distribuição de lucros aos sócios, constituição de reserva legais e reserva para contingências.

Ajuste de Exercícios Anteriores: É decorrente de retificação de erro imputável em escrituração contábil até 31/12/2022 e que não possam ser atribuídas a fatos subsequentes, são eles: acerto no dia 02/01/2023 nos valores de R\$ 500.398,51 referente a estorno de depreciação feita a maior, R\$ 4.364.604,00 referente a baixa de saldo de conta corrente – Barra Bangu e R\$ 5.529.748,21 referente a baixa de saldo de conta corrente – CCPL.

[Handwritten signature]

CONTAS	2023	2022
CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	<u>20.000.000,00</u>	<u>20.000.000,00</u>
FLÁVIO MATOS DE WERNEK	10.000.000,50	10.000.000,50
JOSÉ ARY LACOMBE MOREIRA	9.999.999,50	9.999.999,50
RESERVAS	<u>17.070.235,90</u>	<u>27.922.716,58</u>
RESERVAS DE LUCROS	17.070.235,90	27.922.716,58
AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	<u>9.393.953,70</u>	<u>1.718,72</u>
AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	9.393.953,70	1.718,72

Flávio Matos de Werneck
Sócio - Administrador
CPF: [REDACTED]


Jorge Luiz Rodrigues de Almeida
Contador
CRC/RJ 078.322/0-8

José Ary Lacombe Moreira
Sócio - Administrador
CPF: [REDACTED]

FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA
Rua Francisco Eugênio nº 268, sala 947 - São Cristóvão - RJ
CNPJ nº 35.796.804/0001-23

ANÁLISE DO BALANÇO PATRIMONIAL ANO BASE 2023

LIQUIDEZ			31/12/2023
LIQUIDEZ GERAL	AC + RLP	41.170.719,94	5,15
	PC + PNC	7.989.679,32	
LIQUIDEZ CORRENTE	AC	15.002.211,63	8,13
	PC	1.844.666,59	
LIQUIDEZ SECA	DISP + (RCP - EST)	12.787.598,57	6,93
	PC	1.844.666,59	
SOLVÊNCIA GERAL	AT	45.059.915,22	5,64
	PC + ELP	7.989.679,32	
GRAU DE ENDIVIDAMENTO	PC + PNC	7.989.679,32	0,22
	PL	37.070.235,90	
COMPOSIÇÃO DO ENDIVIDAMENTO	PC	1.844.666,59	0,23
	PC + PNC	7.989.679,32	
GIRO DO ATIVO	VENDAS/SERVIÇOS	21.204.661,31	0,47
	AT	45.059.915,22	
GARANTIA DE CAPITAIS DE TERCEIROS	PL	37.070.235,90	4,64
	PC + ELP	7.989.679,32	
ENDIVIDAMENTO	PC + ELP	7.989.679,32	0,18
	AT	45.059.915,22	
CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO	AC - PC	15.002.211,63 - 1.844.666,59	13.157.545,04
ÍNDICE MÉDIO	(ILG X 2) + (ILC X 1)	18,43	6,14
	3	3	

Flávio Matos de Werneck
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]

José Ary Lacombe Moreira
Sócio - Administrador
CPF nº [REDACTED]

Jorge Luiz Rodrigues de Almeida
Contador
CRC-RJ nº 078322/O-8

Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro

Empresa: FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA
NIRE: 332.0220419-4 Protocolo: 2024/00428366-3 Data do protocolo: 17/05/2024
CERTIFICO O ARQUIVAMENTO em 20/05/2024 SOB O NÚMERO 00006243771 e demais constantes do termo de autenticação.
Autenticação: DF389099ED9646AD24E900A7EC0A86B40F74DCB06316D6DDEC6769FF55EB698C
Para validar o documento acesse <https://www.jucerja.rj.gov.br/servicos/chanceladigital>, informe o nº de protocolo.



IDENTIFICAÇÃO DOS ASSINANTES

CERTIFICO QUE O ATO DA FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA, NIRE 33.2.0220419-4, PROTOCOLO 2024/00428366-3, ARQUIVADO EM 20/05/2024, SOB O NÚMERO (S) 00006243771, FOI ASSINADO DIGITALMENTE.

CPF/CNPJ	Nome
☒ [REDACTED]	JOSE ARY LACOMBE MOREIRA
☒ [REDACTED]	FLAVIO MATOS DE WERNECK

20 de maio de 2024.



Gabriel Oliveira de Souza Voi
Secretário Geral

RECIBO DE ENTREGA DE ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL DIGITAL

IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR DA ESCRITURAÇÃO		
NIRE 33202204194	CNPJ 35.796.804/0001-23	
NOME EMPRESARIAL FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA		

IDENTIFICAÇÃO DA ESCRITURAÇÃO	
FORMA DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL Livro Diário (Completo - sem escrituração Auxiliar)	PERÍODO DA ESCRITURAÇÃO 01/01/2023 a 31/12/2023
NATUREZA DO LIVRO Escrituração Contábil Digital do Livro Diário Geral	NÚMERO DO LIVRO 34
IDENTIFICAÇÃO DO ARQUIVO (HASH) 0F.0B.3F.66.B0.15.3F.9C.26.DE.71.6D.8A.43.A9.F9.B7.CD.56.DE	

ESTE LIVRO FOI ASSINADO COM OS SEGUINTES CERTIFICADOS DIGITAIS:					
QUALIFICAÇÃO DO SIGNATARIO	CPF/CNPJ	NOME	Nº SÉRIE DO CERTIFICADO	VALIDADE	RESPONSÁVEL LEGAL
Signatário da ECD com e-CNPJ ou e-PJ	35796804000123	FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTD:35796804000123	542200898038489394 1	10/08/2023 a 09/08/2024	Sim
Contador	00319140717	JORGE LUIZ RODRIGUES DE ALMEIDA:00319140717	861163057924149015 2	19/12/2023 a 19/12/2026	Não

NÚMERO DO RECIBO:

0F.0B.3F.66.B0.15.3F.9C.26.DE.71.6D.
8A.43.A9.F9.B7.CD.56.DE-7

Escrituração recebida via Internet
pelo Agente Receptor SERPRO

em 28/05/2024 às 15:30:59

84.3C.DB.30.90.BB.CF.57
E5.24.A8.5B.F1.7A.CF.56

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:	FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUÇOES LTDA		
Período da Escrituração:	01/01/2023 a 31/12/2023	CNPJ:	35.796.804/0001-23
Número de Ordem do Livro:	34		

TERMO DE ABERTURA

Nome Empresarial	FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUÇOES LTDA
NIRE	33202204194
CNPJ	35.796.804/0001-23
Número de Ordem	34
Natureza do Livro	Escrituração Contábil Digital do Livro Diário Geral
Município	Rio de Janeiro
Data do arquivamento dos atos constitutivos	26/04/1990
Data de arquivamento do ato de conversão de sociedade simples em sociedade empresária	
Data de encerramento do exercício social	31/12/2023
Quantidade total de linhas do arquivo digital	21753

TERMO DE ENCERRAMENTO

Nome Empresarial	FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUÇOES LTDA
Natureza do Livro	Escrituração Contábil Digital do Livro Diário Geral
Número de ordem	34
Quantidade total de linhas do arquivo digital	21753
Data de início	01/01/2023
Data de término	31/12/2023

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 0F.0B.3F.66.B0.15.3F.9C.26.DE.71.6D.8A.43.A9.F9.B7.CD.56.DE-7, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

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

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade:	FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA		
Período da Escrituração:	01/01/2023 a 31/12/2023	CNPJ:	35.796.804/0001-23
Número de Ordem do Livro:	34		
Período Selecionado:	01 de Janeiro de 2023 a 31 de Março de 2023		

	Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
	Ativo		R\$ 55.453.219,12	R\$ 49.799.342,12
	Ativo Circulante		R\$ 14.807.788,46	R\$ 14.106.336,07
	Caixa e Equivalente de Caixa		R\$ 43.137,55	R\$ 42.663,40
	Caixa Geral		R\$ 41.870,34	R\$ 41.870,34
	Banco conta movimento		R\$ 237,19	R\$ 155,39
	Aplicações Financeiras		R\$ 1.030,02	R\$ 637,67
	Realizavel		R\$ 14.764.650,91	R\$ 14.063.672,67
	Contas a Receber		R\$ 9.670.077,97	R\$ 8.502.696,62
	Adiantamento		R\$ 30.000,00	R\$ 60.000,00
	Adiantamentos a Funcionários		R\$ 54.804,44	R\$ 2.579,31
	Adiantamento a Sócios		R\$ 0,00	R\$ 590.942,29
	Impostos e Taxas a Recuperar		R\$ 2.671.405,44	R\$ 2.569.091,39
	Estoques		R\$ 2.214.613,06	R\$ 2.214.613,06
	Despesas Antecipadas		R\$ 123.750,00	R\$ 123.750,00
	Ativo Não Circulante		R\$ 40.645.430,66	R\$ 35.693.006,05
	Realizável a longo prazo		R\$ 36.864.725,53	R\$ 31.509.879,50
	Empréstimos a Terceiros		R\$ 11.807.994,25	R\$ 16.347.500,43
	Depósitos Judiciais		R\$ 11.669.677,30	R\$ 11.669.677,30
	Outras Contas a Receber		R\$ 59.372,70	R\$ 59.372,70
	Participação em Consórcio		R\$ 13.327.681,28	R\$ 3.433.329,07
	Investimentos		R\$ 1.624.128,75	R\$ 1.624.128,75
	Investimentos		R\$ 1.624.128,75	R\$ 1.624.128,75
	Imobilizado		R\$ 2.137.126,38	R\$ 2.539.547,80
	Imobilizado		R\$ 7.936.412,88	R\$ 7.857.912,88
	(-) Depreciação Acumulada		R\$ (5.799.286,50)	R\$ (5.318.365,08)
	Intangível		R\$ 19.450,00	R\$ 19.450,00
	Aquisição Intangível		R\$ 19.450,00	R\$ 19.450,00
	Passivo		R\$ 55.453.219,12	R\$ 49.799.342,12
	Passivo Circulante		R\$ 1.517.223,18	R\$ 1.071.816,28
	Circulante		R\$ 1.517.223,18	R\$ 1.071.816,28
	Empréstimos Bancários		R\$ 16.976,60	R\$ 16.976,60
	Fornecedores		R\$ 106.519,26	R\$ 195.313,36
	Obrigações Trabalhistas		R\$ 61.115,41	R\$ 62.645,03
	Folha de Pagamento - Dirigentes		R\$ 60.497,04	R\$ 10.129,42
	Encargos Sociais		R\$ 805.286,39	R\$ 315.914,78
	Obrigações Tributárias		R\$ 70.674,28	R\$ 62.262,69
	Impostos e Contribuições s/Lucro		R\$ 133.148,90	R\$ 167.564,65
	Impostos e Contribuições s/Receita		R\$ 7.270,82	R\$ 7.270,79
	Contas a pagar		R\$ 255.374,48	R\$ 230.624,40
	Adiantamentos		R\$ 360,00	R\$ 3.114,56
	Passivo Não Circulante		R\$ 6.013.279,36	R\$ 6.365.964,66
	Exigível a Longo Prazo		R\$ 5.413.279,36	R\$ 5.765.964,66
	Parcelamentos Tributários		R\$ 3.596.996,67	R\$ 4.027.261,15
	Empréstimos a Terceiros		R\$ 2.098,19	R\$ 2.098,19
	Impostos Diferidos		R\$ 1.814.182,99	R\$ 1.736.601,03
	Rendimento s/Aplicação Financeira		R\$ 1,51	R\$ 4,29
	Resultado de Exercícios Futuros		R\$ 600.000,00	R\$ 600.000,00
	Receita de Exercícios Futuros		R\$ 600.000,00	R\$ 600.000,00
	Patrimônio líquido		R\$ 47.922.716,58	R\$ 42.361.561,18
	Patrimônio Líquido		R\$ 47.922.716,58	R\$ 47.922.716,58
	Capital Social Integralizado		R\$ 20.000.000,00	R\$ 20.000.000,00
	Reservas		R\$ 27.922.716,58	R\$ 27.922.716,58
	Resultado do Exercício		R\$ 0,00	R\$ 3.832.798,30
	Resultado do Exercício		R\$ 0,00	R\$ 3.832.798,30
	Ajuste de Exercícios Anteriores		R\$ 0,00	R\$ (9.393.953,70)
	Ajuste de Exercícios Anteriores		R\$ 0,00	R\$ (9.393.953,70)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 0F.0B.3F.66.B0.15.3F.9C.26.DE.71.6D.8A.43.A9.F9.B7.CD.56.DE-7, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade:	FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA		
Período da Escrituração:	01/01/2023 a 31/12/2023	CNPJ:	35.796.804/0001-23
Número de Ordem do Livro:	34		
Período Selecionado:	01 de Abril de 2023 a 30 de Junho de 2023		

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
Ativo		R\$ 49.799.342,12	R\$ 47.122.091,27
Ativo Circulante		R\$ 14.106.336,07	R\$ 14.256.186,82
Caixa e Equivalente de Caixa		R\$ 42.663,40	R\$ 42.817,16
Caixa Geral		R\$ 41.870,34	R\$ 41.870,34
Banco conta movimento		R\$ 155,39	R\$ 517,17
Aplicações Financeiras		R\$ 637,67	R\$ 429,65
Realizavel		R\$ 14.063.672,67	R\$ 14.213.369,66
Contas a Receber		R\$ 8.502.696,62	R\$ 8.468.239,88
Adiantamento		R\$ 60.000,00	R\$ 60.000,00
Adiantamentos a Funcionários		R\$ 2.579,31	R\$ 525,98
Adiantamento a Sócios		R\$ 590.942,29	R\$ 686.510,41
Impostos e Taxas a Recuperar		R\$ 2.569.091,39	R\$ 2.569.091,39
Estoques		R\$ 2.214.613,06	R\$ 2.214.613,06
Despesas Antecipadas		R\$ 123.750,00	R\$ 214.388,94
Ativo Não Circulante		R\$ 35.693.006,05	R\$ 32.865.904,45
Realizável a longo prazo		R\$ 31.509.879,50	R\$ 28.780.754,99
Empréstimos a Terceiros		R\$ 16.347.500,43	R\$ 13.618.375,92
Depósitos Judiciais		R\$ 11.669.677,30	R\$ 11.669.677,30
Outras Contas a Receber		R\$ 59.372,70	R\$ 59.372,70
Participação em Consórcio		R\$ 3.433.329,07	R\$ 3.433.329,07
Investimentos		R\$ 1.624.128,75	R\$ 1.624.128,75
Investimentos		R\$ 1.624.128,75	R\$ 1.624.128,75
Imobilizado		R\$ 2.539.547,80	R\$ 2.441.570,71
Imobilizado		R\$ 7.857.912,88	R\$ 7.857.912,88
(-) Depreciação Acumulada		R\$ (5.318.365,08)	R\$ (5.416.342,17)
Intangível		R\$ 19.450,00	R\$ 19.450,00
Aquisição Intangível		R\$ 19.450,00	R\$ 19.450,00
Passivo		R\$ 49.799.342,12	R\$ 47.122.091,27
Passivo Circulante		R\$ 1.071.816,28	R\$ 1.142.178,44
Circulante		R\$ 1.071.816,28	R\$ 1.142.178,44
Empréstimos Bancários		R\$ 16.976,60	R\$ 16.976,60
Fornecedores		R\$ 195.313,36	R\$ 111.654,39
Obrigações Trabalhistas		R\$ 62.645,03	R\$ 78.709,13
Folha de Pagamento - Dirigentes		R\$ 10.129,42	R\$ 10.161,04
Encargos Sociais		R\$ 315.914,78	R\$ 382.024,20
Obrigações Tributárias		R\$ 62.262,69	R\$ 59.425,23
Impostos e Contribuições s/Lucro		R\$ 167.564,65	R\$ 150.387,35
Impostos e Contribuições s/Receita		R\$ 7.270,79	R\$ 7.270,78
Contas a pagar		R\$ 230.624,40	R\$ 319.700,60
Empréstimos - Sócios		R\$ 0,00	R\$ 0,00
Adiantamentos		R\$ 3.114,56	R\$ 5.869,12
Passivo Não Circulante		R\$ 6.365.964,66	R\$ 6.289.291,36
Exigível a Longo Prazo		R\$ 5.765.964,66	R\$ 5.689.291,36
Parcelamentos Tributários		R\$ 4.027.261,15	R\$ 3.950.587,86
Empréstimos a Terceiros		R\$ 2.098,19	R\$ 2.098,19
Impostos Diferidos		R\$ 1.736.601,03	R\$ 1.736.601,02
Rendimento s/Aplicação Financeira		R\$ 4,29	R\$ 4,29
Empréstimo em Conta Corrente		R\$ 0,00	R\$ 0,00
Resultado de Exercícios Futuros		R\$ 600.000,00	R\$ 600.000,00
Receita de Exercícios Futuros		R\$ 600.000,00	R\$ 600.000,00
Patrimônio líquido		R\$ 42.361.561,18	R\$ 39.690.621,47
Patrimônio Líquido		R\$ 47.922.716,58	R\$ 47.922.716,58
Capital Social Integralizado		R\$ 20.000.000,00	R\$ 20.000.000,00
Reservas		R\$ 27.922.716,58	R\$ 27.922.716,58
Resultado do Exercício		R\$ 3.832.798,30	R\$ 1.161.858,59
Resultado do Exercício		R\$ 3.832.798,30	R\$ 1.161.858,59
(-) Ajuste de Exercícios Anteriores		R\$ (9.393.953,70)	R\$ (9.393.953,70)
(-) Ajuste de Exercícios Anteriores		R\$ (9.393.953,70)	R\$ (9.393.953,70)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 0F.0B.3F.66.B0.15.3F.9C.26.DE.71.6D.8A.43.A9.F9.B7.CD.56.DE-7, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade:	FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA		
Período da Escrituração:	01/01/2023 a 31/12/2023	CNPJ:	35.796.804/0001-23
Número de Ordem do Livro:	34		
Período Selecionado:	01 de Julho de 2023 a 30 de Setembro de 2023		

	Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
	Ativo		R\$ 47.122.091,27	R\$ 45.993.323,79
	Ativo Circulante		R\$ 14.256.186,82	R\$ 13.889.487,02
	Caixa e Equivalente de Caixa		R\$ 42.817,16	R\$ 188.001,33
	Caixa Geral		R\$ 41.870,34	R\$ 41.870,34
	Banco conta movimento		R\$ 517,17	R\$ 145.578,82
	Aplicações Financeiras		R\$ 429,65	R\$ 552,17
	Realizavel		R\$ 14.213.369,66	R\$ 13.701.485,69
	Contas a Receber		R\$ 8.468.239,88	R\$ 8.470.691,87
	Adiantamento		R\$ 60.000,00	R\$ 60.000,00
	Adiantamentos a Funcionários		R\$ 525,98	R\$ 2.858,86
	Adiantamento a Sócios		R\$ 686.510,41	R\$ 169.838,96
	Impostos e Taxas a Recuperar		R\$ 2.569.091,39	R\$ 2.569.094,00
	Estoques		R\$ 2.214.613,06	R\$ 2.214.613,06
	Despesas Antecipadas		R\$ 214.388,94	R\$ 214.388,94
	Ativo Não Circulante		R\$ 32.865.904,45	R\$ 32.103.836,77
	Realizável a longo prazo		R\$ 28.780.754,99	R\$ 28.116.664,40
	Empréstimos a Terceiros		R\$ 13.618.375,92	R\$ 12.953.395,92
	Depósitos Judiciais		R\$ 11.669.677,30	R\$ 11.670.566,71
	Outras Contas a Receber		R\$ 59.372,70	R\$ 59.372,70
	Participação em Consórcio		R\$ 3.433.329,07	R\$ 3.433.329,07
	Investimentos		R\$ 1.624.128,75	R\$ 1.624.128,75
	Investimentos		R\$ 1.624.128,75	R\$ 1.624.128,75
	Imobilizado		R\$ 2.441.570,71	R\$ 2.343.593,62
	Imobilizado		R\$ 7.857.912,88	R\$ 7.857.912,88
	(-) Depreciação Acumulada		R\$ (5.416.342,17)	R\$ (5.514.319,26)
	Intangível		R\$ 19.450,00	R\$ 19.450,00
	Aquisição Intangível		R\$ 19.450,00	R\$ 19.450,00
	Passivo		R\$ 47.122.091,27	R\$ 45.993.323,79
	Passivo Circulante		R\$ 1.142.178,44	R\$ 1.565.536,61
	Circulante		R\$ 1.142.178,44	R\$ 1.565.536,61
	Empréstimos Bancários		R\$ 16.976,60	R\$ 16.976,60
	Fornecedores		R\$ 111.654,39	R\$ 314.446,28
	Obrigações Trabalhistas		R\$ 78.709,13	R\$ 60.383,75
	Folha de Pagamento - Dirigentes		R\$ 10.161,04	R\$ 10.161,04
	Encargos Sociais		R\$ 382.024,20	R\$ 589.499,25
	Obrigações Tributárias		R\$ 59.425,23	R\$ 63.833,56
	Impostos e Contribuições s/Lucro		R\$ 150.387,35	R\$ 182.083,86
	Impostos e Contribuições s/Receita		R\$ 7.270,78	R\$ 7.270,77
	Contas a pagar		R\$ 319.700,60	R\$ 315.012,38
	Adiantamentos		R\$ 5.869,12	R\$ 5.869,12
	Passivo Não Circulante		R\$ 6.289.291,36	R\$ 6.198.310,26
	Exigível a Longo Prazo		R\$ 5.689.291,36	R\$ 5.598.310,26
	Parcelamentos Tributários		R\$ 3.950.587,86	R\$ 3.859.606,76
	Empréstimos a Terceiros		R\$ 2.098,19	R\$ 2.098,19
	Impostos Diferidos		R\$ 1.736.601,02	R\$ 1.736.601,02
	Rendimento s/Aplicação Financeira		R\$ 4,29	R\$ 4,29
	Resultado de Exercícios Futuros		R\$ 600.000,00	R\$ 600.000,00
	Receita de Exercícios Futuros		R\$ 600.000,00	R\$ 600.000,00
	Patrimônio líquido		R\$ 39.690.621,47	R\$ 38.229.476,92
	Patrimônio Líquido		R\$ 47.922.716,58	R\$ 47.312.536,25
	Capital Social Integralizado		R\$ 20.000.000,00	R\$ 20.000.000,00
	Reservas		R\$ 27.922.716,58	R\$ 27.312.536,25
	Resultado do Exercício		R\$ 1.161.858,59	R\$ 310.894,37
	Resultado do Exercício		R\$ 1.161.858,59	R\$ 310.894,37
	(-) Ajuste de Exercícios Anteriores		R\$ (9.393.953,70)	R\$ (9.393.953,70)
	(-) Ajuste de Exercícios Anteriores		R\$ (9.393.953,70)	R\$ (9.393.953,70)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 0F.0B.3F.66.B0.15.3F.9C.26.DE.71.6D.8A.43.A9.F9.B7.CD.56.DE-7, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade:	FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA		
Período da Escrituração:	01/01/2023 a 31/12/2023	CNPJ:	35.796.804/0001-23
Número de Ordem do Livro:	34		
Período Selecionado:	01 de Outubro de 2023 a 31 de Dezembro de 2023		

	Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
	Ativo		R\$ 45.993.323,79	R\$ 45.059.915,22
	Ativo Circulante		R\$ 13.889.487,02	R\$ 15.002.211,63
	Caixa e Equivalente de Caixa		R\$ 188.001,33	R\$ 48.672,98
	Caixa Geral		R\$ 41.870,34	R\$ 41.870,34
	Banco conta movimento		R\$ 145.578,82	R\$ 371,58
	Aplicações Financeiras		R\$ 552,17	R\$ 6.431,06
	Realizavel		R\$ 13.701.485,69	R\$ 14.953.538,65
	Contas a Receber		R\$ 8.470.691,87	R\$ 9.756.078,16
	Adiantamento		R\$ 60.000,00	R\$ 60.000,00
	Adiantamentos a Funcionários		R\$ 2.858,86	R\$ 42.479,00
	Adiantamento a Sócios		R\$ 169.838,96	R\$ (0,00)
	Impostos e Taxas a Recuperar		R\$ 2.569.094,00	R\$ 2.665.979,49
	Estoques		R\$ 2.214.613,06	R\$ 2.214.613,06
	Despesas Antecipadas		R\$ 214.388,94	R\$ 214.388,94
	Ativo Não Circulante		R\$ 32.103.836,77	R\$ 30.057.703,59
	Realizável a longo prazo		R\$ 28.116.664,40	R\$ 26.168.508,31
	Empréstimos a Terceiros		R\$ 12.953.395,92	R\$ 10.597.045,92
	Depósitos Judiciais		R\$ 11.670.566,71	R\$ 12.078.760,62
	Outras Contas a Receber		R\$ 59.372,70	R\$ 59.372,70
	Participação em Consórcio		R\$ 3.433.329,07	R\$ 3.433.329,07
	Investimentos		R\$ 1.624.128,75	R\$ 1.624.128,75
	Investimentos		R\$ 1.624.128,75	R\$ 1.624.128,75
	Imobilizado		R\$ 2.343.593,62	R\$ 2.245.616,53
	Imobilizado		R\$ 7.857.912,88	R\$ 7.857.912,88
	(-) Depreciação Acumulada		R\$ (5.514.319,26)	R\$ (5.612.296,35)
	Intangível		R\$ 19.450,00	R\$ 19.450,00
	Aquisição Intangível		R\$ 19.450,00	R\$ 19.450,00
	Passivo		R\$ 45.993.323,79	R\$ 45.059.915,22
	Passivo Circulante		R\$ 1.565.536,61	R\$ 1.844.666,59
	Circulante		R\$ 1.565.536,61	R\$ 1.844.666,59
	Empréstimos Bancários		R\$ 16.976,60	R\$ 16.976,60
	Fornecedores		R\$ 314.446,28	R\$ 265.178,75
	Obrigações Trabalhistas		R\$ 60.383,75	R\$ 66.927,86
	Folha de Pagamento - Dirigentes		R\$ 10.161,04	R\$ 10.161,04
	Encargos Sociais		R\$ 589.499,25	R\$ 888.815,10
	Obrigações Tributárias		R\$ 63.833,56	R\$ 70.073,37
	Impostos e Contribuições s/Lucro		R\$ 182.083,86	R\$ 205.824,38
	Impostos e Contribuições s/Receita		R\$ 7.270,77	R\$ 7.270,77
	Contas a pagar		R\$ 315.012,38	R\$ 310.324,16
	Adiantamentos		R\$ 5.869,12	R\$ 3.114,56
	Passivo Não Circulante		R\$ 6.198.310,26	R\$ 6.145.012,73
	Exigível a Longo Prazo		R\$ 5.598.310,26	R\$ 5.545.012,73
	Parcelamentos Tributários		R\$ 3.859.606,76	R\$ 3.714.542,11
	Empréstimos a Terceiros		R\$ 2.098,19	R\$ 2.098,19
	Impostos Diferidos		R\$ 1.736.601,02	R\$ 1.828.368,14
	Rendimento s/Aplicação Financeira		R\$ 4,29	R\$ 4,29
	Resultado de Exercícios Futuros		R\$ 600.000,00	R\$ 600.000,00
	Receita de Exercícios Futuros		R\$ 600.000,00	R\$ 600.000,00
	Patrimônio líquido		R\$ 38.229.476,92	R\$ 37.070.235,90
	Patrimônio Líquido		R\$ 47.312.536,25	R\$ 37.070.235,90
	Capital Social Integralizado		R\$ 20.000.000,00	R\$ 20.000.000,00
	Reservas		R\$ 27.312.536,25	R\$ 17.070.235,90
	Resultado do Exercício		R\$ 310.894,37	R\$ 0,00
	Resultado do Exercício		R\$ 310.894,37	R\$ 0,00
	(-) Ajuste de Exercícios Anteriores		R\$ (9.393.953,70)	R\$ 0,00
	(-) Ajuste de Exercícios Anteriores		R\$ (9.393.953,70)	R\$ 0,00

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 0F.0B.3F.66.B0.15.3F.9C.26.DE.71.6D.8A.43.A9.F9.B7.CD.56.DE-7, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade: FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA

Período da Escrituração: 01/01/2023 a 31/12/2023 CNPJ: 35.796.804/0001-23

Número de Ordem do Livro: 34

Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2023 a 31 de Março de 2023

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
RECEITA BRUTA		R\$ 4.152.175,66	R\$ 8.859.200,90
Receitas		R\$ 4.152.175,66	R\$ 8.859.200,90
(-) (-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		R\$ (275.571,53)	R\$ (588.888,93)
(-) Impostos Incidentes s/Receita		R\$ (275.571,53)	R\$ (588.888,93)
RECEITA LÍQUIDA		R\$ 3.876.604,13	R\$ 8.270.311,97
(-) CUSTO DAS VENDAS/SERVIÇOS		R\$ (3.119.997,94)	R\$ (3.351.700,12)
(-) Custos c/Pessoal Aplicado em Obras		R\$ (473.974,54)	R\$ (375.681,26)
(-) Benefícios - Custo de Obra		R\$ (120.497,16)	R\$ (104.185,33)
(-) Encargos Sociais - Custo de Obra		R\$ (189.057,21)	R\$ (159.118,29)
(-) Custos de Serviços em Andamento		R\$ (2.336.469,03)	R\$ (2.712.715,24)
LUCRO BRUTO		R\$ 756.606,19	R\$ 4.918.611,85
(-) DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ (820.375,95)	R\$ (785.716,38)
(-) Despesas com Pessoal/Diretores		R\$ (26.704,32)	R\$ (20.986,60)
(-) Benefícios		R\$ (54.603,60)	R\$ (54.687,79)
(-) Encargo		R\$ (15.912,56)	R\$ (9.466,75)
(-) Despesas Gerais Administrativas		R\$ (722.386,91)	R\$ (667.441,80)
(-) Impostos, Taxas e Contribuições		R\$ (768,56)	R\$ (12.911,51)
(-) Outras Despesas		R\$ 0,00	R\$ (20.221,93)
(-) DESPESAS FINANCEIRAS LÍQUIDAS		R\$ (156.249,93)	R\$ (119.087,27)
(-) Despesas Financeiras		R\$ (156.249,93)	R\$ (119.087,27)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ 183.445,17	R\$ 96.964,42
Receitas Financeiras		R\$ 183.445,17	R\$ 11.964,42
Receita de Venda de Imobilizado		R\$ 0,00	R\$ 85.000,00
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO		R\$ (36.574,52)	R\$ 4.110.772,62
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS		R\$ (36.574,52)	R\$ 4.110.772,62
(-) PROVISÃO PARA IR E CSLL		R\$ (123.087,38)	R\$ (277.974,32)
(-) Provisão / Apuração IRPJ e CSLL s/Lucro		R\$ (123.087,38)	R\$ (277.974,32)
RESULTADO LÍQUIDO		R\$ (159.661,90)	R\$ 3.832.798,30
RESULTADO LÍQUIDO APÓS PARTICIPAÇÕES		R\$ (159.661,90)	R\$ 3.832.798,30

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 0F.0B.3F.66.B0.15.3F.9C.26.DE.71.6D.8A.43.A9.F9.B7.CD.56.DE-7, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade: FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA

Período da Escrituração: 01/01/2023 a 31/12/2023 CNPJ: 35.796.804/0001-23

Número de Ordem do Livro: 34

Período Selecionado: 01 de Abril de 2023 a 30 de Junho de 2023

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
RECEITA BRUTA		R\$ 8.859.200,90	R\$ 3.029.152,08
Receitas		R\$ 8.859.200,90	R\$ 3.029.152,08
(-) (-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		R\$ (588.888,93)	R\$ (201.190,68)
(-) Impostos Incidentes s/Receita		R\$ (588.888,93)	R\$ (201.190,68)
RECEITA LÍQUIDA		R\$ 8.270.311,97	R\$ 2.827.961,40
(-) CUSTO DAS VENDAS/SERVIÇOS		R\$ (3.351.700,12)	R\$ (4.449.453,06)
(-) Custos c/Pessoal Aplicado em Obras		R\$ (375.681,26)	R\$ (397.131,35)
(-) Benefícios - Custo de Obra		R\$ (104.185,33)	R\$ (138.822,74)
(-) Encargos Sociais - Custo de Obra		R\$ (159.118,29)	R\$ (144.843,28)
(-) Custos de Serviços em Andamento		R\$ (2.712.715,24)	R\$ (3.768.655,69)
(-) LUCRO BRUTO		R\$ 4.918.611,85	R\$ (1.621.491,66)
(-) DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ (785.716,38)	R\$ (873.799,81)
(-) Despesas com Pessoal/Diretores		R\$ (20.986,60)	R\$ (18.563,69)
(-) Benefícios		R\$ (54.687,79)	R\$ (52.051,35)
(-) Encargo		R\$ (9.466,75)	R\$ (13.818,62)
(-) Despesas Gerais Administrativas		R\$ (667.441,80)	R\$ (764.108,22)
(-) Impostos, Taxas e Contribuições		R\$ (12.911,51)	R\$ (3.169,34)
(-) Outras Despesas		R\$ (20.221,93)	R\$ (22.088,59)
(-) DESPESAS FINANCEIRAS LÍQUIDAS		R\$ (119.087,27)	R\$ (108.625,42)
(-) Despesas Financeiras		R\$ (119.087,27)	R\$ (108.625,42)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ 96.964,42	R\$ 20.919,63
Receitas Financeiras		R\$ 11.964,42	R\$ 20.919,65
(-) Receita de Venda de Imobilizado		R\$ 85.000,00	R\$ (0,02)
(-) RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO		R\$ 4.110.772,62	R\$ (2.582.997,26)
(-) RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS		R\$ 4.110.772,62	R\$ (2.582.997,26)
(-) PROVISÃO PARA IR E CSLL		R\$ (277.974,32)	R\$ (87.942,45)
(-) Provisão / Apuração IRPJ e CSLL s/Lucro		R\$ (277.974,32)	R\$ (87.942,45)
(-) RESULTADO LÍQUIDO		R\$ 3.832.798,30	R\$ (2.670.939,71)
(-) RESULTADO LÍQUIDO APÓS PARTICIPAÇÕES		R\$ 3.832.798,30	R\$ (2.670.939,71)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 0F.0B.3F.66.B0.15.3F.9C.26.DE.71.6D.8A.43.A9.F9.B7.CD.56.DE-7, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

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

Versão 10.2.1 do Visualizador

Página 1 de 1

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade: FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA

Período da Escrituração: 01/01/2023 a 31/12/2023 CNPJ: 35.796.804/0001-23

Número de Ordem do Livro: 34

Período Selecionado: 01 de Julho de 2023 a 30 de Setembro de 2023

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
RECEITA BRUTA		R\$ 3.029.152,08	R\$ 5.205.029,25
Receitas		R\$ 3.029.152,08	R\$ 5.205.029,25
(-) (-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		R\$ (201.190,68)	R\$ (345.886,52)
(-) Impostos Incidentes s/Receita		R\$ (201.190,68)	R\$ (345.886,52)
RECEITA LÍQUIDA		R\$ 2.827.961,40	R\$ 4.859.142,73
(-) CUSTO DAS VENDAS/SERVIÇOS		R\$ (4.449.453,06)	R\$ (4.759.053,13)
(-) Custos c/Pessoal Aplicado em Obras		R\$ (397.131,35)	R\$ (359.789,67)
(-) Benefícios - Custo de Obra		R\$ (138.822,74)	R\$ (143.204,78)
(-) Encargos Sociais - Custo de Obra		R\$ (144.843,28)	R\$ (132.017,08)
(-) Custos de Serviços em Andamento		R\$ (3.768.655,69)	R\$ (4.124.041,60)
LUCRO BRUTO		R\$ (1.621.491,66)	R\$ 100.089,60
(-) DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ (873.799,81)	R\$ (714.589,07)
(-) Despesas com Pessoal/Diretores		R\$ (18.563,69)	R\$ (35.373,84)
(-) Benefícios		R\$ (52.051,35)	R\$ (32.385,71)
(-) Encargo		R\$ (13.818,62)	R\$ (14.294,39)
(-) Despesas Gerais Administrativas		R\$ (764.108,22)	R\$ (612.308,21)
(-) Impostos, Taxas e Contribuições		R\$ (3.169,34)	R\$ (130,16)
(-) Outras Despesas		R\$ (22.088,59)	R\$ (20.096,76)
(-) DESPESAS FINANCEIRAS LÍQUIDAS		R\$ (108.625,42)	R\$ (104.707,16)
(-) Despesas Financeiras		R\$ (108.625,42)	R\$ (104.707,16)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ 20.919,63	R\$ 23.201,88
Receitas Financeiras		R\$ 20.919,65	R\$ 23.201,88
(-) Receita de Venda de Imobilizado		R\$ (0,02)	R\$ (0,00)
(-) RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO		R\$ (2.582.997,26)	R\$ (696.004,75)
(-) RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS		R\$ (2.582.997,26)	R\$ (696.004,75)
(-) PROVISÃO PARA IR E CSLL		R\$ (87.942,45)	R\$ (154.959,47)
(-) Provisão / Apuração IRPJ e CSLL s/Lucro		R\$ (87.942,45)	R\$ (154.959,47)
(-) RESULTADO LÍQUIDO		R\$ (2.670.939,71)	R\$ (850.964,22)
(-) RESULTADO LÍQUIDO APÓS PARTICIPAÇÕES		R\$ (2.670.939,71)	R\$ (850.964,22)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 0F.0B.3F.66.B0.15.3F.9C.26.DE.71.6D.8A.43.A9.F9.B7.CD.56.DE-7, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade: FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA

Período da Escrituração: 01/01/2023 a 31/12/2023

CNPJ: 35.796.804/0001-23

Número de Ordem do Livro: 34

Período Selecionado: 01 de Outubro de 2023 a 31 de Dezembro de 2023

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
RECEITA BRUTA		R\$ 5.205.029,25	R\$ 4.111.279,08
Receitas		R\$ 5.205.029,25	R\$ 4.111.279,08
(-) (-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		R\$ (345.886,52)	R\$ (273.152,11)
(-) Impostos Incidentes s/Receita		R\$ (345.886,52)	R\$ (273.152,11)
RECEITA LÍQUIDA		R\$ 4.859.142,73	R\$ 3.838.126,97
(-) CUSTO DAS VENDAS/SERVIÇOS		R\$ (4.759.053,13)	R\$ (4.068.410,07)
(-) Custos c/Pessoal Aplicado em Obras		R\$ (359.789,67)	R\$ (563.722,12)
(-) Benefícios - Custo de Obra		R\$ (143.204,78)	R\$ (141.055,71)
(-) Encargos Sociais - Custo de Obra		R\$ (132.017,08)	R\$ (191.452,20)
(-) Custos de Serviços em Andamento		R\$ (4.124.041,60)	R\$ (3.172.180,04)
(-) LUCRO BRUTO		R\$ 100.089,60	R\$ (230.283,10)
(-) DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ (714.589,07)	R\$ (510.008,79)
(-) Despesas com Pessoal/Diretores		R\$ (35.373,84)	R\$ (26.684,38)
(-) Benefícios		R\$ (32.385,71)	R\$ (32.641,88)
(-) Encargo		R\$ (14.294,39)	R\$ (17.215,20)
(-) Despesas Gerais Administrativas		R\$ (612.308,21)	R\$ (407.322,11)
(-) Impostos, Taxas e Contribuições		R\$ (130,16)	R\$ (0,00)
(-) Outras Despesas		R\$ (20.096,76)	R\$ (26.145,22)
(-) DESPESAS FINANCEIRAS LÍQUIDAS		R\$ (104.707,16)	R\$ (277.586,26)
(-) Despesas Financeiras		R\$ (104.707,16)	R\$ (277.586,26)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ 23.201,88	R\$ 17.530,78
Receitas Financeiras		R\$ 23.201,88	R\$ 17.530,78
(-) RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO		R\$ (696.004,75)	R\$ (1.000.347,37)
(-) RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS		R\$ (696.004,75)	R\$ (1.000.347,37)
(-) PROVISÃO PARA IR E CSLL		R\$ (154.959,47)	R\$ (108.891,91)
(-) Provisão / Apuração IRPJ e CSLL s/Lucro		R\$ (154.959,47)	R\$ (108.891,91)
(-) RESULTADO LÍQUIDO		R\$ (850.964,22)	R\$ (1.109.239,28)
(-) RESULTADO LÍQUIDO APÓS PARTICIPAÇÕES		R\$ (850.964,22)	R\$ (1.109.239,28)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 0F.0B.3F.66.B0.15.3F.9C.26.DE.71.6D.8A.43.A9.F9.B7.CD.56.DE-7, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

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



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CERTIDÃO DE HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO certifica que o(a) profissional identificado(a) no presente documento encontra-se habilitado para o exercício da profissão contábil.

IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO

NOME.....	: JORGE LUIZ RODRIGUES DE ALMEIDA
REGISTRO.....	: RJ-078322/O-8
CATEGORIA.....	: CONTADOR
CPF.....	: ***.191.407-**

A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

Emissão: RIO DE JANEIRO, 11/12/2025 as 15:11:01.

Válido até: 11/03/2026.

Código de Controle: 1423328.

Para verificar a autenticidade deste documento consulte o site do CRCRJ.



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS PROFISSIONAL

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO certifica que o(a) profissional identificado(a) no presente documento encontra-se em dia com seus débitos perante o CRC.

IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO

NOME.....	: JORGE LUIZ RODRIGUES DE ALMEIDA
REGISTRO.....	: RJ-078322/O-8
CATEGORIA.....	: CONTADOR
CPF.....	: ***.191.407-**

A presente CERTIDÃO não quita nem invalida quaisquer débitos ou infrações que posteriormente, venham a ser apurados pelo CRCRJ contra o referido registro.

A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

Emissão: RIO DE JANEIRO, 30/10/2025 as 16:45:11.

Válido até: 28/01/2026.

Código de Controle: 1926682.

Para verificar a autenticidade deste documento consulte o site do CRCRJ.

2o. Ofício do Registro de Distribuição

RUA DO CARMO, 8 - 3o. ANDAR

CERP: 2025.5709391.423-1

REQUERIDA EM: 23/12/2025

917741

02/33 Pag: 0001

MODELO(A)>> CERTIFICA A a L <<

PARA FINS DE: CONCORRENCIA E LICIT

Paulo Felipe de Oliveira Silva - Responsável pelo Expediente

CERTIDÃO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DE FEITOS AJUIZADOS

O REGISTRADOR DO 20. OFÍCIO DO REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DA CIDADE E COMARCA DO RIO DE JANEIRO, CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

C E R T I F I C A _ e D Á F É

QUE REVENDO OS LIVROS E ASSENTAMENTOS DAS DISTRIBUIÇÕES EM CURSO OU ANDAMENTO SOBRE:

- A - Recisórias;
- B - Falências, Concordatas, Recuperações Judiciais e demais ações e precatórias distribuídas as varas com competência Empresarial;
- C - Separações, Divórcios, Alimentos e outras ações e precatórias distribuídas as varas com competência de Família;
- D - Ações Acidentárias;
- E - Retificações, Averbações e outras ações e precatórias distribuídas as Varas com competência em Registros Públicos;
- F - Medidas cautelares (Arrestos, Sequestros, Buscas e Apreensões, Notificações e outros) distribuídas as varas com competência Cível;
- G - Ordinárias, Sumárias, Despejos, Consignatórias, Execuções e outras ações e precatórias distribuídas as varas com competência Cível;
- H - Ações e precatórias de competência das Varas Regionais;
- I - Inventários, Testamentos, Arrolamentos, Administrações provisórias, Tutelas, Interdições, Curatelas, Declarações de ausência e outras ações e precatórias distribuídas as varas com competência em Órfãos e Sucessões;
- J - Ações e precatórias de competência dos Juizados Especiais Cíveis;
- K - Ações distribuídas as varas de Infância, da Juventude e do Idoso, mencionadas no parágrafo primeiro do Artigo 382 da Consolidação Geral da Corregedoria Geral de Justiça;
- L - Ações de competência da Justiça Itinerante desde:
- DEZENOVE DE DEZEMBRO DE DOIS MIL E CINCO ATÉ DEZENOVE DE DEZEMBRO DE DOIS MIL E VINTE E CINCO (19/12/2005 a 19/12/2025) dele(s).--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.--.

Relativamente ao Nome de FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUC
OES LTDA Qualificação: 35796804000123 (conforme requerido).

EMITIDA EM: 23/12/2025, RIO DE JANEIRO, COMARCA DA CAPITAL
EU REGISTRADOR ASSINO. TOTAL R\$: 0.00

Senhor usuário, se necessário, é possível obter certidão que abranja outros períodos de consulta para além do pesquisado. Informe-se com o cartório do distribuidor.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Codigo Identificador de Certidao
CACW60756-HKQ

Consulte a validade do CIC em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>



Esta certidão eletrônica estará disponível para download e validação no Portal Extrajudicial (acesso pela página do TJRJ/Corregedoria/Extrajudicial/Portal Extrajudicial) pelo período de 90 (noventa) dias após sua emissão.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO INTERDIÇÃO E TUTELAS

CERTIDÃO NEGATIVA

JÚLIO CESAR MACEDÔNIO BUYS II, Titular do 1º RCPN da Cidade do Rio de Janeiro, com atribuição de interdições e tutelas. CERTIFICA que revendo os livros competentes da capacidade jurídica, dos mesmos **NADA CONSTA** com referência às interdições previstas nos artigos 1.767 e 1.779 do Código Civil Brasileiro, desde vinte e seis de abril de mil novecentos e vinte e nove, data da instalação deste Cartório, até a presente data; CERTIFICA ainda que **NADA CONSTA** com referência à tomada de decisão apoiada (art. 1.783- A, do Código Civil); CERTIFICA ainda que **NADA CONSTA** com referência à Ausência, artigo 22 do Código Civil Brasileiro, desde vinte e seis de abril de mil novecentos e vinte e nove, data da instalação deste Cartório, até a presente data; CERTIFICA mais que **NADA CONSTA** com referência às Interdições Comerciais (Decreto Lei nº 7.661, de 21 de junho de 1945 - Lei de Falências, atual lei nº 11.101, de 09 de Fevereiro de 2005, até a presente data); CERTIFICA também que **NADA CONSTA** com referência às interdições de direito (Artigo 92 - incisos I, II e III) conforme dispõe o Decreto Lei nº 2.848, de 07 de dezembro de 1940 - Código Penal), desde 20 anos retro, até a presente data; CERTIFICA mais que **NADA CONSTA** com referência à Insolvência Civil, (Artigos 748 e seguintes da Lei 5.869, de 11 de Janeiro de 1973 - Código de Processo Civil Brasileiro, até a presente data); CERTIFICA finalmente que **NADA CONSTA** com referência à Indisponibilidade de Bens nos termos de que dispõe a Lei nº 6.024, de 13 de março de 1974 que trata da Intervenção e Liquidação Extrajudicial de Instituições Financeiras pelo Banco Central do Brasil ou Ministério da Fazenda, até a presente data **CONTRA O NOME FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CPF/CNPJ 35.796.804/0001-23**. O referido é verdade e dou fé. Cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e três (23) dias do mês de dezembro (12) de dois mil e vinte e cinco (2025). Eu Alexandre Gonçalves de Souza, Escrevente Substituto - 94 - 14729, a extraí.

Finalidade: **Concorrência e licitação**

CNS nº: 08870-8

1º Registro Civil de Pessoas Naturais do Rio de Janeiro - RJ

Nome do Oficial:

JÚLIO CESAR MACEDÔNIO BUYS II
Praia da Olaria, nº 155, Cocotá, Ilha do Governador
21910-295 - Rio de Janeiro - RJ.

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Rio de Janeiro - RJ, 23 de dezembro de 2025.

Documento emitido por processamento eletrônico, na forma do artigo 873 e 874 do CN-CGJ-RJ. Qualquer emenda, rasura ou impressão adicional, inclusive no verso, poderá ser considerada indício de adulteração ou tentativa de fraude.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBA32892-JCA

Consulte a validade do selo
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Esta certidão eletrônica terá validade pelo período de 90 (noventa) dias após a sua emissão.

Emolumentos: Tab.21 Item II + FUNARPEN 6% + FETJ 20% + FUNDPERJ 5% + FUNPERJ 5% + RESSAG + ISS - TOTAL R\$ = 205,12

CERTIDÃO DE INTERDIÇÕES E TUTELASNome
FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUÇOES LTDANúmero do CPF/CNPJ
35.796.804/0001-23Matrícula
0933690155 2025 9 00000 000 0000000 14

MARIA DA GLORIA MARTINS DE CARVALHO, Oficial do Segundo Ofício do Registro de Interdições e Tutelas da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

CERTIFICA que revendo os livros competentes da capacidade jurídica sob a guarda deste serviço, desde a instalação do mesmo em vinte e seis de abril de mil novecentos e vinte e nove, NADA CONSTA na presente data, com referência as interdições previstas nos artigos 1.767 e 1.779 do Código Civil Brasileiro; **CERTIFICA**, ainda, que revendo os mesmos livros sob a guarda deste serviço, desde a instalação do mesmo, NADA CONSTA na presente data, com referência a Ausência, artigo 22 do Código Civil Brasileiro; **CERTIFICA** mais que, revendo os mesmos livros, NADA CONSTA em nossos arquivos, na presente data, em relação aos registros de Tomada de Decisão Apoiada (artigo 1.783-A do Código Civil Brasileiro); **CERTIFICA**, mais, que NADA CONSTA na presente data, com referência as Interdições Comerciais (Decreto Lei nº 7.661, de 21 de junho de 1945 e a atual Lei nº 11.101/2005 - artigo nº 99 - 09 de fevereiro de 2005); **CERTIFICA** também, que observados os últimos 20 anos, NADA CONSTA na presente data, com referência as Interdições de Direito (artigo 92 - incisos I, II, III do Decreto Lei nº 2.848 de 07 de dezembro de 1940 - Código Penal Brasileiro); **CERTIFICA**, outrossim, que NADA CONSTA na presente data, com referência a Insolvência Civil (artigos 748 e seguintes da Lei 5.869 de 11 de janeiro de 1973 c/c Artigo 1.052 da Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil Brasileiro); **CERTIFICA**, finalmente, que em nossos arquivos iniciados em 13 de março de 1974 NADA CONSTA na presente data, com relação a Indisponibilidade de Bens, arrestos, sequestros e outras determinações comunicadas pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, **CONTRA O NOME: FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUÇOES LTDA-CNPJ: 35.796.804/0001-23**. O referido é verdade e dou fé. Cidade do Rio de Janeiro, vinte e tres de dezembro de dois mil e vinte e cinco. TAB_6_2= R\$141,09= EMOL.: R\$141,09 + SELO:R\$2,87 (LEI Nº9.873/22) + FETJ: R\$28,21 (LEI Nº 3.217/99) + FUNDPERJ: R\$7,05 (LEI Nº 4.664/2005) + FUNPERJ: R\$7,05 (LEI Nº 4.664/2005) + FUNARPENRJ: R\$8,46 (LEI Nº 10.234/2023) + TAB_6_2(ATOS GRATUITOS E PMCMV 2%)=R\$2,82 + ISS (PROVIMENTO 12/2016):R\$7,57= TOTAL = R\$205,12. Eu JANE BARROS DA SILVA LISBOA, Substituta Legal - Cadastro:94-23562 assino pelo Oficial.

Finalidade:CONCORRENCIA E LICITACAOCNS Nº 09.336-9
2º Ofício do Registro de Interdições e Tutelas
Rio de Janeiro - RJ**MARIA DA GLÓRIA MARTINS DE CARVALHO**
Oficial de Registro CivilRua da Assembléia, 19 - 9º andar - Centro
CEP:20011-001 - Rio de Janeiro - RJO conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Rio de Janeiro - RJ, 23/12/2025.DOCUMENTO EMITIDO POR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO QUALQUER
EMENDA, RASURA OU IMPRESSÃO INCLUSIVE NO VERSO, PODERÁ SER
CONSIDERADA COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

PREVINA-SE CONTRA O CÂNCER

BUSCA PROCEDIDA POR
IGOR GOMES HENRIQUESPoder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAU 93485 TWO
Consulte a validade do selo em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/>



Poder Judiciário
Estado do Rio de Janeiro

C E R T I D ã O

Nº 2025.090.32332

Em atendimento ao requerido junto a esta Corregedoria-Geral da Justiça/RJ por **FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA**, CNPJ/CPF nº **35.796.804/0001-23**, **CERTIFICO**, para fins de prova em Licitação Pública que, de acordo com o artigo nono c/c os artigos cento e vinte e quatro e cento e vinte e cinco da Resolução número cinco, de vinte e quatro de março de mil novecentos e setenta e sete, (Livro III, do Código de Organização e Divisão Judiciárias do Estado do Rio de Janeiro), os **Ofícios do Registro de Distribuição na Comarca da CAPITAL do Estado do Rio de Janeiro**, são em número de quatro, competindo: **I - ao 2º Ofício**: o registro dos feitos da competência das Varas Cíveis, Varas de Família, Varas de Órfãos e Sucessões, das Varas Criminais, das Varas Empresariais, das Varas de Fazenda Pública, das Varas da Infância da Juventude do Idoso, dos Juizados Especiais Cíveis, Criminais e Fazendários, dos Foros Regionais, Ações Penais, Procedimentos de competência originária da 2º Instância e os contenciosos e administrativos das demais varas, que lhes forem distribuídos; **II- aos dos 5º e 6º Ofícios**: a anotação das escrituras, procurações públicas em geral, substabelecimentos e respectivas revogações, distribuídas aos cartórios de notas e de circunscrições de numeração ímpar e par, respectivamente, o registro das habilitações para casamento originárias das circunscrições de numeração ímpar e par, respectivamente e, em livro próprio, dos testamentos públicos e cerrados, bem como dos títulos judiciais e contratos particulares translativos de direitos reais sobre imóveis e das procurações em causa própria relativas a estes direitos; **III - ao do 8º Ofício**: a distribuição, pelos respectivos ofícios, dos títulos e documentos destinados a registro; **CERTIFICO** ainda, que, os **Cartórios de Registro de Protesto de Títulos** são em número de quatro, numerados: **1º, 2º, 3º e 4º**, e a eles compete, pelo artigo quarenta e oito do Código supramencionado, lavrar, em tempo e forma regulares, os instrumentos de proteção de letras, notas promissórias, duplicatas e outros títulos sujeitos a essa formalidade, por falta de aceite ou pagamento, fazendo as transcrições, notificações e declarações necessárias, de acordo com as prescrições legais. **CERTIFICO** mais, que, ao **2º Ofício de Registro de Interdições e Tutelas**, incumbe, consoante o artigo trinta e três e seguintes do Código acima citado, o registro dos atos judiciais referentes às restrições da capacidade jurídica e, privativamente, à expedição de certidões para prova da referida capacidade. Cabendo a este inclusive, registrar obrigatoriamente as sentenças declaratórias de insolvência ou de falência, a extensão desta a terceiros, as de extinção das obrigações do insolvente ou do falido, as de reabilitação deste, as decisões de deferimento das concordatas e as sentenças que a julgarem cumpridas. Através da Lei 4453/04, o registro dos atos judiciais inerentes à capacidade jurídica e a expedição de certidões para a prova de capacidade, compete ao 1º Registro Civil de Pessoas Naturais. **CAPITAL 2º OF DO REG DE DISTRIBUIÇÃO**: Rua do Carmo 8, 3º andar - Centro; **CAPITAL 5º OF DO REG DE DISTRIBUIÇÃO**: Avenida Rio Branco, 131, 11º andar grupo de salas 1101, 1102, 1103 e 1104 - Centro; **CAPITAL 06º OF DO REG DE DISTRIBUIÇÃO**: Avenida Erasmo Braga, 227 grupo 201 - Centro; **CAPITAL 08º OF DO REG DE DISTRIBUIÇÃO**: Rua da Assembleia, 10 - salas 1515 a 1517 - Centro; **CAPITAL 1º RCPN**: Praia de Olaria, 155 Cocota - Ilha do Governador; **CAPITAL 1º OF DE REG DE PROT TITULOS**: Avenida Erasmo Braga, 227 - 1º andar, grupos 101 a 107, 112/113 - Centro; **CAPITAL 2º OF DE REG DE PROT TITULOS**: Rua do Carmo, 09 - 3º e parte do 4º andares - Centro; **CAPITAL 3º OF DE REG DE PROT TITULOS**: Rua da Assembleia, 10, salas 2101 a 2110 - Centro; **CAPITAL 2º OF DE REG DE INTERD E TUTELAS**: Rua da Assembleia, 19, 9º andar - Centro. **CAPITAL 02 OF DO REG DE DISTRIBUICAO**: RUA DO CARMO, 8 3º andar - CENTRO; **CAPITAL 05 OF DO REG DE DISTRIBUICAO**: AVENIDA RIO BRANCO, 131 11º andar - CENTRO; **CAPITAL 06 OF DO REG**

DE DISTRIBUICAO: Avenida Erasmo Braga, 227 Sala 201 - CENTRO; **CAPITAL 08 OF DO REG DE DISTRIBUICAO:** Rua da Assembléia, 10 Salas 1515, 1516, 1517 - CENTRO; **CAPITAL 01 RCPN:** Praia da Olaria, 155 - COCOTÁ; **CAPITAL 01 RCPN:** Praia da Olaria, 155 - COCOTÁ; **CAPITAL 01 RCPN:** Praia da Olaria, 155 - COCOTÁ; **CAPITAL 01 RCPN:** Praia da Olaria, 155 - COCOTÁ; **CAPITAL 01 RCPN:** Praia da Olaria, 155 - COCOTÁ; **CAPITAL 03 RCPN:** Avenida Graça Aranha, 416 6º andar (sala 601) - CENTRO; **CAPITAL 03 RCPN:** Avenida Graça Aranha, 416 6º andar (sala 601) - CENTRO; **CAPITAL 04 RCPN:** Rua Correia Dutra, 75 2º e 3º andares - CATETE; **CAPITAL 04 RCPN:** Rua Correia Dutra, 75 2º e 3º andares - CATETE; **CAPITAL 05 RCPN:** Rua São João Batista, 28 - BOTAFOGO; **CAPITAL 05 RCPN:** Rua São João Batista, 28 - BOTAFOGO; **CAPITAL 07 RCPN:** Rua Joaquim Palhares, 267 Loja B e sobreloja 102 - ESTÁCIO; **CAPITAL 07 RCPN:** Rua Joaquim Palhares, 267 Loja B e sobreloja 102 - ESTÁCIO; **CAPITAL 07 RCPN:** Rua Joaquim Palhares, 267 Loja B e sobreloja 102 - ESTÁCIO; **CAPITAL 08 RCPN:** Rua Doutor Pereira dos Santos, 25 - TIJUCA; **CAPITAL 08 RCPN:** Rua Doutor Pereira dos Santos, 25 - TIJUCA; **CAPITAL 08 RCPN:** Rua Doutor Pereira dos Santos, 25 - TIJUCA; **CAPITAL 09 RCPN:** Rua São Cristóvão, 489 loja A - SÃO CRISTÓVÃO; **CAPITAL 09 RCPN:** Rua São Cristóvão, 489 loja A - SÃO CRISTÓVÃO; **CAPITAL 09 RCPN:** Rua São Cristóvão, 489 loja A - SÃO CRISTÓVÃO; **CAPITAL 10 RCPN:** Rua Carolina Méier, 28, 30 e 32 - MÉIER; **CAPITAL 10 RCPN:** Rua Carolina Méier, 28, 30 e 32 - MÉIER; **CAPITAL 11 RCPN:** AVENIDA DOM HELDER CÂMARA, 6991 - ABOLIÇÃO; **CAPITAL 11 RCPN:** AVENIDA DOM HELDER CÂMARA, 6991 - ABOLIÇÃO; **CAPITAL 11 RCPN:** AVENIDA DOM HELDER CÂMARA, 6991 - ABOLIÇÃO; **CAPITAL 13 RCPN:** Av Cesário de Melo, 3600 bloco 1, lj A - CAMPO GRANDE; **CAPITAL 13 RCPN:** Av Cesário de Melo, 3600 bloco 1, lj A - CAMPO GRANDE; **CAPITAL 13 RCPN:** Av Cesário de Melo, 3600 bloco 1, lj A - CAMPO GRANDE; **CAPITAL 14 RCPN:** ESTRADA DO PORTELA, 222 Loja 501 -Madureira Shopping - MADUREIRA; **CAPITAL 14 RCPN:** ESTRADA DO PORTELA, 222 Loja 501 -Madureira Shopping - MADUREIRA; **CAPITAL 14 RCPN:** ESTRADA DO PORTELA, 222 Loja 501 -Madureira Shopping - MADUREIRA; **CAPITAL OF DO REG CIVIL DAS PESSOAS JURIDICAS:** Rua México, 148 3º Andar - CENTRO; **CAPITAL OF DO REG CIVIL DAS PESSOAS JURIDICAS:** Rua México, 148 3º Andar - CENTRO; **CAPITAL OF DE NOTAS REG CONTR MARITIMOS:** Av Embaixador Abelardo Bueno, 1 lojas 105 e 106 - BARRA DA TIJUCA; **CAPITAL OF DE NOTAS REG CONTR MARITIMOS:** Av Embaixador Abelardo Bueno, 1 lojas 105 e 106 - BARRA DA TIJUCA; **CAPITAL OF DE NOTAS REG CONTR MARITIMOS:** Av Embaixador Abelardo Bueno, 1 lojas 105 e 106 - BARRA DA TIJUCA; **CAPITAL 01 OF DE NOTAS:** Rua da Quitanda, 50 salas 303 e 802 e 4º pavimento - CENTRO; **CAPITAL 01 OF DE NOTAS:** Rua da Quitanda, 50 salas 303 e 802 e 4º pavimento - CENTRO; **CAPITAL 02 OF DE NOTAS:** Estrada dos Bandeirantes, 209 - Lojas C e D - JACAREPAGUÁ; **CAPITAL 02 OF DE NOTAS:** Estrada dos Bandeirantes, 209 - Lojas C e D - JACAREPAGUÁ; **CAPITAL 03 OF DE NOTAS:** RUA BENEDITINOS, 30 - CENTRO; **CAPITAL 03 OF DE NOTAS:** RUA BENEDITINOS, 30 - CENTRO; **CAPITAL 04 OF DE NOTAS:** Avenida das Américas, 16401 lojas C, D, L E M SALAS 202/204/207/209 - RECREIO DOS BANDEIRANTES; **CAPITAL 04 OF DE NOTAS:** Avenida das Américas, 16401 lojas C, D, L E M SALAS 202/204/207/209 - RECREIO DOS BANDEIRANTES; **CAPITAL 06 OF DE NOTAS:** Rua Artur Bernardes, 14 loja b - CATETE; **CAPITAL 06 OF DE NOTAS:** Rua Artur Bernardes, 14 loja b - CATETE; **CAPITAL 07 OF DE NOTAS:** RUA SANTA SOFIA, 139 - TIJUCA; **CAPITAL 07 OF DE NOTAS:** RUA SANTA SOFIA, 139 - TIJUCA; **CAPITAL 08 OF DE NOTAS:** Avenida Ataulfo de Paiva, 135 Lojas 221 ee 318 - LEBLON; **CAPITAL 08 OF DE NOTAS:** Avenida Ataulfo de Paiva, 135 Lojas 221 ee 318 - LEBLON; **CAPITAL 09 OF DE NOTAS:** RUA DAGMAR DA FONSECA, 97 B - MADUREIRA; **CAPITAL 09 OF DE NOTAS:** RUA DAGMAR DA FONSECA, 97 B - MADUREIRA; **CAPITAL 10 OF DE NOTAS:** Avenida Nilo Peçanha, 26 Loja B Soblj/ 2º e 3º andar - CENTRO; **CAPITAL 10 OF DE NOTAS:** Avenida Nilo Peçanha, 26 Loja B Soblj/ 2º e 3º andar - CENTRO; **CAPITAL 12 OF DE NOTAS:** Rua do Rosário, 134 - CENTRO; **CAPITAL 12 OF DE NOTAS:** Rua do Rosário, 134 - CENTRO; **CAPITAL 13 OF DE NOTAS:** RUA REAL GRANDEZA, 193 Lojas 1 e 11 - BOTAFOGO; **CAPITAL 13 OF DE NOTAS:** RUA REAL GRANDEZA, 193 Lojas 1 e 11 - BOTAFOGO; **CAPITAL 14 OF DE NOTAS:** Rua Constante Ramos, 29 Loja A - COPACABANA; **CAPITAL 14 OF DE NOTAS:** Rua Constante Ramos, 29 Loja A - COPACABANA; **CAPITAL 15 OF DE NOTAS:** Rua Ouvidor, 89 e 87 (térreo) - CENTRO; **CAPITAL 15 OF DE NOTAS:** Rua Ouvidor, 89 e 87 (térreo) - CENTRO; **CAPITAL 16 OF DE NOTAS:** RUA VISCONDE DE PIRAJA, 82 SOBRELOJA 206 - IPANEMA; **CAPITAL 16 OF DE NOTAS:** RUA VISCONDE DE PIRAJA, 82 SOBRELOJA 206 - IPANEMA; **CAPITAL 17 OF DE NOTAS:** Rua do Carmo, 63 e 65 (3º e 4º

andares) - CENTRO; **CAPITAL 17 OF DE NOTAS:** Rua do Carmo, 63 e 65 (3º e 4º andares) - CENTRO; **CAPITAL 18 OF DE NOTAS:** AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, 435 12º andar - CENTRO; **CAPITAL 18 OF DE NOTAS:** AVENIDA PRESIDENTE VARGAS, 435 12º andar - CENTRO; **CAPITAL 19 OF DE NOTAS:** Av. das Américas, 3939 Bloco 01 loja N Bloco 02 - Loja N - BARRA DA TIJUCA; **CAPITAL 20 OF DE NOTAS:** AVENIDA DAS AMÉRICAS, 3939 Bloco 1, Loja H, Sala 201 - BARRA DA TIJUCA; **CAPITAL 20 OF DE NOTAS:** AVENIDA DAS AMÉRICAS, 3939 Bloco 1, Loja H, Sala 201 - BARRA DA TIJUCA; **CAPITAL 21 OF DE NOTAS:** AVENIDA DAS AMÉRICAS, 8445 Lojas, 116, 117 e 118 - BARRA DA TIJUCA; **CAPITAL 21 OF DE NOTAS:** AVENIDA DAS AMÉRICAS, 8445 Lojas, 116, 117 e 118 - BARRA DA TIJUCA; **CAPITAL 22 OF DE NOTAS:** Rua Senador Dantas, 39 - CENTRO; **CAPITAL 22 OF DE NOTAS:** Rua Senador Dantas, 39 - CENTRO; **CAPITAL 23 OF DE NOTAS:** AVENIDA PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 sls 401 a 405 - CENTRO; **CAPITAL 23 OF DE NOTAS:** AVENIDA PRESIDENTE ANTÔNIO CARLOS, 607 sls 401 a 405 - CENTRO; **CAPITAL 24 OF DE NOTAS:** Avenida Almirante Barroso, 139 loja C/ Av Nilo Peçanha 11 Grupo 903 - CENTRO; **CAPITAL 24 OF DE NOTAS:** Avenida Almirante Barroso, 139 loja C/ Av Nilo Peçanha 11 Grupo 903 - CENTRO; **CAPITAL 05 OF DO REG DE DISTRIBUICAO:** AVENIDA RIO BRANCO, 131 11º andar - CENTRO; **CAPITAL 06 OF DO REG DE DISTRIBUICAO:** Avenida Erasmo Braga, 227 Sala 201 - CENTRO; **CAPITAL 01 OF DE REG GERAL DE IMOVEIS:** Rua Arquias Cordeiro, 486 Rua do Ouvidor, 63 - 2º Andar - Guarda de acervo. - MÉIER; **CAPITAL 02 OF DE REG GERAL DE IMOVEIS:** Avenida Nilo Peçanha, 26 5º Andar - CENTRO; **CAPITAL 02 OF DE REG GERAL DE IMOVEIS:** Avenida Nilo Peçanha, 26 5º Andar - CENTRO; **CAPITAL 03 OF DE REG GERAL DE IMOVEIS:** Avenida Presidente Antônio Carlos, 607 8º e 9º andar - CENTRO; **CAPITAL 03 OF DE REG GERAL DE IMOVEIS:** Avenida Presidente Antônio Carlos, 607 8º e 9º andar - CENTRO; **CAPITAL 04 OF DE REG GERAL DE IMOVEIS:** Rua do Prado, 41 ljs 101/105 e 202/205 - SANTA CRUZ; **CAPITAL 04 OF DE REG GERAL DE IMOVEIS:** Rua do Prado, 41 ljs 101/105 e 202/205 - SANTA CRUZ; **CAPITAL 05 OF DE REG GERAL DE IMOVEIS:** AVENIDA ATLÂNTICA, 1130 4º ANDAR - CONDOMÍNIO ABC - ATLÂNTICA BUSINESS - COPACABANA; **CAPITAL 05 OF DE REG GERAL DE IMOVEIS:** AVENIDA ATLÂNTICA, 1130 4º ANDAR - CONDOMÍNIO ABC - ATLÂNTICA BUSINESS - COPACABANA; **CAPITAL 06 OF DE GERAL DE IMOVEIS:** Estrada Adhemar Bebiano, 257 Lojas H e I - DEL CASTILHO; **CAPITAL 06 OF DE GERAL DE IMOVEIS:** Estrada Adhemar Bebiano, 257 Lojas H e I - DEL CASTILHO; **CAPITAL 07 OF DE REG GERAL DE IMOVEIS:** Rua Sete de Setembro, 32 3º andar/Suplementar pela Rua do Carmo 43 - CENTRO; **CAPITAL 07 OF DE REG GERAL DE IMOVEIS:** Rua Sete de Setembro, 32 3º andar/Suplementar pela Rua do Carmo 43 - CENTRO; **CAPITAL 08 OF DE REG GERAL DE IMOVEIS:** Rua da Alfandega, 91 3º e 4º Andar - CENTRO; **CAPITAL 08 OF DE REG GERAL DE IMOVEIS:** Rua da Alfandega, 91 3º e 4º Andar - CENTRO; **CAPITAL 09 OF DE REG GERAL DE IMOVEIS:** Avenida Nilo Peçanha, 12 6º Andar - CENTRO; **CAPITAL 09 OF DE REG GERAL DE IMOVEIS:** Avenida Nilo Peçanha, 12 6º Andar - CENTRO; **CAPITAL 10 OF DE REG GERAL DE IMOVEIS:** Travessa do Paço, 23 Sala 1103 a 1110 - CENTRO; **CAPITAL 10 OF DE REG GERAL DE IMOVEIS:** Travessa do Paço, 23 Sala 1103 a 1110 - CENTRO; **CAPITAL 11 OF DE REG GERAL DE IMOVEIS:** RUA SETE DE SETEMBRO, 32 4º andar - CENTRO; **CAPITAL 11 OF DE REG GERAL DE IMOVEIS:** RUA SETE DE SETEMBRO, 32 4º andar - CENTRO; **CAPITAL 02 OF DE REG DE INTERD E TUTELAS:** Rua da Assembléia, 19 9º Andar - CENTRO; **CAPITAL 02 OF DE REG DE INTERD E TUTELAS:** Rua da Assembléia, 19 9º Andar - CENTRO; **CAPITAL 01 OF DE REG DE TIT E DOCUMENTOS:** Rua São José, 90 sl 1808 - CENTRO; **CAPITAL 01 OF DE REG DE TIT E DOCUMENTOS:** Rua São José, 90 sl 1808 - CENTRO; **CAPITAL 02 OF DE REG DE TIT E DOCUMENTOS:** Rua São José, 90 Sala 1.805 - CENTRO; **CAPITAL 02 OF DE REG DE TIT E DOCUMENTOS:** Rua São José, 90 Sala 1.805 - CENTRO; **CAPITAL 03 OF DE REG DE TIT E DOCUMENTOS:** Rua da Quitanda, 52 3º andar - CENTRO; **CAPITAL 03 OF DE REG DE TIT E DOCUMENTOS:** Rua da Quitanda, 52 3º andar - CENTRO; **CAPITAL 04 OF DE REG DE TIT E DOCUMENTOS:** AVENIDA RIO BRANCO, 109 sl. 1702 - CENTRO; **CAPITAL 04 OF DE REG DE TIT E DOCUMENTOS:** AVENIDA RIO BRANCO, 109 sl. 1702 - CENTRO; **CAPITAL 05 OF DE REG DE TIT E DOCUMENTOS:** Avenida Rio Branco, 109 Sala 202 - CENTRO; **CAPITAL 05 OF DE REG DE TIT E DOCUMENTOS:** Avenida Rio Branco, 109 Sala 202 - CENTRO; **CAPITAL 06 OF DE REG DE TIT E DOCUMENTOS:** AVENIDA AFONSO ARINOS DE MELO FRANCO, 222 SALA 301 - BL 2 - CONDOMINIO BARRA PRIME OFFICES - BARRA DA TIJUCA; **CAPITAL 06 OF DE REG DE TIT E DOCUMENTOS:** AVENIDA AFONSO ARINOS DE MELO FRANCO. 222

SALA 301 - BL 2 - CONDOMINIO BARRA PRIME OFFICES - BARRA DA TIJUCA; **CAPITAL 01 OF DE REG DE PROT TITULOS:** Avenida Erasmo Braga, 227 Grupos 101 a 105 - CENTRO; **CAPITAL 01 OF DE REG DE PROT TITULOS:** Avenida Erasmo Braga, 227 Grupos 101 a 105 - CENTRO; **CAPITAL 02 OF DE REG DE PROT TITULOS:** Rua do Carmo, 9 3º andar - CENTRO; **CAPITAL 02 OF DE REG DE PROT TITULOS:** Rua do Carmo, 9 3º andar - CENTRO; **CAPITAL 03 OF DE REG DE PROT TITULOS:** Rua da Assembleia, 10 Sala 2104 - CENTRO; **CAPITAL 03 OF DE REG DE PROT TITULOS:** Rua da Assembleia, 10 Sala 2104 - CENTRO; **CAPITAL 04 OF DE REG DE PROT TITULOS:** Rua da Assembleia, 10 salas 2114 a 2122 - CENTRO; **CAPITAL 04 OF DE REG DE PROT TITULOS:** Rua da Assembleia, 10 salas 2114 a 2122 - CENTRO; **CAPITAL 27º OF DE NOTAS:** ESTRADA GABINAL, 313 Lojas 168 a 171- Galeria A- 1º Piso - FREGUESIA (JACAREPAGUÁ); **CAPITAL 29º OF DE NOTAS:** ESTRADA DE JACAREPAGUÁ, 6069 LOJA SS-106 A - FREGUESIA (JACAREPAGUÁ); **CAPITAL 29º OF DE NOTAS:** ESTRADA DE JACAREPAGUÁ, 6069 LOJA SS-106 A - FREGUESIA (JACAREPAGUÁ); **CAPITAL 30º OF DE NOTAS:** Rua Dagmar da Fonseca, 106 -A - MADUREIRA; **CAPITAL 31º OF DE NOTAS:** Rua Francisco Real, 1647 - BANGU; **CAPITAL 31º OF DE NOTAS:** Rua Francisco Real, 1647 - BANGU; **CAPITAL 32º OF DE NOTAS:** AVENIDA VICENTE DE CARVALHO, 909 shopping carioca - VICENTE DE CARVALHO; **CAPITAL 32º OF DE NOTAS:** AVENIDA VICENTE DE CARVALHO, 909 shopping carioca - VICENTE DE CARVALHO; **CAPITAL 33º OFÍCIO DE NOTAS:** RUA VIUVA DANTAS, 100 232/234/236/238/240 A e B - CAMPO GRANDE; **CAPITAL 33º OFÍCIO DE NOTAS:** RUA VIUVA DANTAS, 100 232/234/236/238/240 A e B - CAMPO GRANDE; **CAPITAL 34º OFÍCIO DE NOTAS:** Av. Dom Hélder Câmara, 5474 lojas 1301 a 1303 - Norte Shopping e e nº 500, sls. nº 1115/1116 - CACHAMBI; **CAPITAL 34º OFÍCIO DE NOTAS:** Av. Dom Hélder Câmara, 5474 lojas 1301 a 1303 - Norte Shopping e e nº 500, sls. nº 1115/1116 - CACHAMBI; **CAPITAL 36º OFÍCIO DE NOTAS:** Avenida Isabel, 905 905-A - SANTA CRUZ; **CAPITAL 02 RCPN:** Rua do Prado, 41 loja 201 - SANTA CRUZ; **CAPITAL 02 RCPN:** Rua do Prado, 41 loja 201 - SANTA CRUZ; **CAPITAL 06 RCPN:** AVENIDA GEREMÁRIO DANTAS, 404 LOJAS 301 A 305 - CENTER SHOPPING - TANQUE; **CAPITAL 06 RCPN:** AVENIDA GEREMÁRIO DANTAS, 404 LOJAS 301 A 305 - CENTER SHOPPING - TANQUE; **CAPITAL 12 RCPN:** Avenida Ayrton Senna, 3000 LOJAS 2033A E 2036A - SHOPPING VIA PARQUE - BARRA DA TIJUCA; **CAPITAL 12 RCPN:** Avenida Ayrton Senna, 3000 LOJAS 2033A E 2036A - SHOPPING VIA PARQUE - BARRA DA TIJUCA; **CAPITAL 12 OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS:** Av. Maria Teresa, 260 - CAMPO GRANDE; **CAPITAL 12 OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS:** Av. Maria Teresa, 260 - CAMPO GRANDE; **CAPITAL 15 RCPN:** AVENIDA BRÁS DE PINA, 150 Penha Shopping, lojas 109,249,253 e 255 - PENHA; **CAPITAL 16 RCPN:** AVENIDA DE SANTA CRUZ, 1556 - REALENGO.

Observações:

- a) As informações do nome e nº do CPF/CNPJ do solicitante são de responsabilidade do solicitante da Certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- b) A autenticidade desta Certidão poderá ser confirmada na página da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, no endereço <http://www.tjrj.jus.br/cgj>
- c) A autenticação poderá ser efetivada, no máximo, em até 3 (três) meses após a expedição.

Rio de Janeiro, 23/12/2025 08:27:07.

Regimento de Custas Judiciais do Estado do Rio de Janeiro

Valor cobrado: R\$ **32,57** GRERJ Nº **5383360644200**

Vigência do seguro a partir das 00:00h do dia 31/10/2025 até 23:59h do dia 29/01/2026.

DADOS DO SEGURADO

NOME: SECRETARIA DE ESTADO DAS CIDADES - SECID **CPF OU CNPJ:** 52.399.071/0001-02
ENDEREÇO: RUA BEATRIZ LARRAGOITI LUCAS 121 - CIDADE NOVA - 6 ANDAR
CEP: 20.211-903 **CIDADE:** RIO DE JANEIRO **UF:** RJ

DADOS DO TOMADOR

NOME: FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA **CPF OU CNPJ:** 35.796.804/0001-23
ENDEREÇO: RUA FRANCISCO EUGÊNIO 00268 SALA 0947, S/N - SÃO CRISTÓVÃO
CEP: 20.941-120 **CIDADE:** RIO DE JANEIRO **UF:** RJ

DADOS DO CORRETOR

NOME: SMART PROTECT CORRETORA DE SEGUROS EIRELI **CPF OU CNPJ:** 34.156.628/0001-00 **SUSEP:** 202022342

LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA / MODALIDADE
LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA (LMG): R\$ 323.259,11 - Trezentos e Vinte e Três Mil e Duzentos e Cinquenta e Nove Reais e Onze Centavos

MODALIDADE: Garantia Licitante

O Limite Máximo de Garantia é o valor máximo que a seguradora se responsabilizará perante o segurado em função do pagamento de indenização.

OBJETO DA GARANTIA

Este seguro garante a indenização, até o valor da garantia fixado na apólice, se o Tomador adjudicatário se recusar a assinar o Contrato Principal, nas condições propostas, dentro do prazo estabelecido no EDITAL nº CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 019/2025
 CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO RAMO DE ENGENHARIA E/OU ARQUITETURA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS E OBRAS PARA CONSTRUÇÃO DO PARQUE RJ BAIXADA EM SÃO JOÃO DE MERITI/ RJ

COBERTURAS CONTRATADAS

COBERTURA	IMPORTÂNCIA SEGURADA	PRÊMIO LÍQUIDO
Garantia Licitante	R\$ 323.259,11	R\$ 239,76
Não se aplica franquia a nenhuma das coberturas contratadas por esta Apólice.		

DADOS DO PRÊMIO DE SEGURO

CUSTO DO SEGURO			FORMA DE PAGAMENTO - BOLETO		
Prêmio Líquido	R\$	239,76	Parcela	Valor	Vencimento
Adicional de Fracionamento	R\$	0,00	1	R\$ 239,76	26/11/2025
Custo de Apólice	R\$	0,00			
IOF	R\$	0,00			
Prêmio Total	R\$	239,76			

Susep - Superintendência de Seguros Privados - Autarquia Federal responsável pela fiscalização, normalização e controle dos mercados de seguro, previdência complementar aberta, capitalização, resseguro e corretagem de seguros. Plano de Seguro aprovado em conformidade com a Circular Susep 662/2022 e Processo Susep 15414.637967/2022-71. O Registro deste plano na Susep não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização. O Processo deste plano e a situação cadastral do(s) Corretor(es) deste Seguro poderão ser consultados no site www.susep.gov.br, por meio dos números de registros informados nesta apólice, ou pelo telefone SUSEP de atendimento ao público 0800 021 8484 (ligação gratuita).

Belo Horizonte, 27/10/2025 09:14:00

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP 2200-2 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras - ICP Brasil, em vigor consoante E.C. nº 32 de 11/09/2001 - Art.2º. Art.1º. - Fica instituída a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil, para garantir a autenticidade, integridade e validade jurídica de documentos em forma eletrônica, das aplicações de suporte e das aplicações que utilizem certificados digitais, bem como a realização de transações eletrônicas seguras.


João de Lima Géo Neto
 Diretor
 Certificado Digital emitido pela Serasa Certificadora Digital


Ricardo Nassif Gregório
 Diretor
 Certificado Digital emitido pela Serasa Certificadora Digital

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo em forma eletrônica deve ser verificada no endereço <https://www.pottencial.com.br/consultar-apolice>. No site, informe o Nº da Apólice: 0306920259907751613251000. Após sete dias úteis da emissão deste documento, poderá ser verificado se a apólice ou endosso foi corretamente registrado no site da SUSEP: www.susep.gov.br sob o nº de documento 030692025009907751613251.



As coberturas desta apólice foram contratadas em conformidade com as Condições Contratuais do Seguro Garantia, de acordo com a Circular SUSEP nº 662/2022. As Condições Contratuais deste produto podem ser verificadas nas páginas seguintes, bem como encontram-se disponíveis no endereço: www.pottencial.com.br, ou através do QR Code

CONDIÇÕES CONTRATUAIS

SEGURO GARANTIA - SETOR PÚBLICO

CONDIÇÕES CONTRATUAIS - LICITANTE

1. DEFINIÇÕES

1.1. Aplicam-se a esse seguro, as seguintes definições:

1.1.1. **Apólice:** documento emitido pela Seguradora, que, em conjunto com as Condições Contratuais, representa o contrato de Seguro Garantia;

1.1.2. **Condições Contratuais:** conjunto das cláusulas que estabelecem as obrigações e os direitos entre Segurado e Seguradora;

1.1.3. **Condições Particulares:** conjunto de cláusulas que regulam a contratação de condições específicas ou de coberturas adicionais não previstas nas Condições Contratuais e que passam a integrar estas últimas;

1.1.4. **Endosso:** documento emitido pela Seguradora por meio do qual são formalizadas alterações da Apólice;

1.1.5. **Indenização:** pagamento dos prejuízos resultantes do inadimplemento das obrigações cobertas pelo seguro;

1.1.6. **Objeto Principal:** relação jurídica, contratual ou editalícia, geradora de obrigações e direitos entre Segurado e Tomador, independentemente da denominação utilizada;

1.1.7. **Obrigação Garantida:** obrigação assumida pelo Tomador junto ao Segurado no Objeto Principal e devidamente garantida pela Apólice de Seguro Garantia;

1.1.8. **Prêmio:** valor devido pelo Tomador à Seguradora, a título de contraprestação pela aceitação do risco, e que deverá constar da Apólice e/ou Endosso;

1.1.9. **Processo de Regulação de Sinistro:** procedimento pelo qual a Seguradora constatará ou não a procedência da Comunicação do Sinistro, bem como apurará a existência e extensão dos prejuízos cobertos pela Apólice;

1.1.10. **Segurado:** é o ente da Administração Pública credor das obrigações assumidas pelo Tomador no edital ou carta convite;

1.1.11. **Seguro Garantia:** seguro cujo objetivo é garantir o fiel cumprimento das obrigações garantidas e pode se limitar a fases, etapas, ou entregas parciais do Objeto Principal, conforme descrito no frontispício da Apólice;

1.1.12. **Sinistro:** inadimplência do Tomador em relação à Obrigação Garantida;

1.1.13. **Tomador:** devedor das obrigações estabelecidas no edital ou carta convite e que contrata o Seguro Garantia em favor do Segurado;

1.1.14. **Valor da Garantia:** valor máximo garantido pela Seguradora, conforme indicado no frontispício da Apólice.

2. ACEITAÇÃO DA GARANTIA

2.1. A contratação/alteração da Apólice somente poderá ser feita mediante proposta assinada pelo proponente, seu representante ou por corretor de seguros habilitado. A proposta escrita deverá conter os elementos essenciais ao exame e aceitação do risco, tendo a Seguradora o prazo de 15 (quinze) dias para se manifestar sobre a sua aceitação, sem prejuízo de solicitação de documentos complementares, hipótese na qual o prazo será suspenso, voltando a correr na data da entrega da documentação, conforme disposto na proposta.

2.2. No caso de não aceitação da proposta, a seguradora deverá comunicar formalmente ao proponente, ao seu representante legal ou corretor de seguros, a decisão de não aceitação da proposta, com a devida justificativa da recusa.

2.3. A ausência de manifestação, por escrito, da seguradora, no prazo de 15 (quinze) dias, caracterizará a aceitação tácita da proposta.

3. OBJETO

3.1. Este seguro garante a Indenização, até o Valor da Garantia e na extensão dos prejuízos efetivamente

apurados no Processo de Regulação de Sinistro, pelos prejuízos decorrentes da recusa do Tomador adjudicatário em assinar o contrato com o Segurado, conforme previsto no edital ou carta convite descrito no frontispício da Apólice.

3.2. Esta Apólice também garante multas devidas à Administração Público, aplicadas mediante o competente Processo Administrativo, na forma da Lei nº 8.666/1993, Lei nº 13.303/2016 ou Lei nº 14.133/2021.

4. RISCOS EXCLUÍDOS

Sem prejuízo de outras situações descritas nas presentes Condições Contratuais e/ou Condições Particulares, tendo em vista que a Apólice não garante todas as obrigações do Objeto Principal, são riscos expressamente excluídos pela presente Apólice:

- I. A inadimplência da Obrigação Garantida decorrente de atos ou fatos de responsabilidade do Segurado que tenham contribuído de forma determinante para ocorrência do Sinistro;
- II. A inadimplência de obrigações que não sejam de responsabilidade do Tomador;
- III. Obrigações que não estejam expressamente garantidas e previstas no Objeto da presente Apólice;
- IV. Casos fortuitos ou de força maior, nos termos do Código Civil;
- V. Alteração do devedor da Obrigação Garantida pela Seguradora, sem a prévia anuência da Seguradora, ainda que decorrente de operações societárias;
- VI. Prejuízos decorrentes de outras modalidades de Seguro Garantia ou de outros ramos de seguro, tais como, mas não se limitando, a seguro de risco de engenharia e de responsabilidade civil, bem como perdas e danos e lucros cessantes;
- VII. Atos de hostilidade, guerra, rebelião, insurreição, revolução, confisco, nacionalização, destruição ou requisição decorrentes de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar, bem como todas as outras ações realizadas fora de um contexto de Estado de Direito e, em geral, todo ou qualquer ato ou consequência dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer pessoa agindo ou em ligação com qualquer organização cujas atividades visem a derrubar pela força o governo ou instigar a sua queda, pela perturbação da ordem política e social do país;
- VIII. Prejuízos decorrentes de fatos ou atos cometidos pelo Tomador antes da emissão da Apólice, bem como fatos e atos cometidos pelo Tomador antes da emissão de Endosso, não comunicados à Seguradora previamente à respectiva emissão do Endosso;
- IX. Prejuízos decorrentes da alteração da Obrigação Garantida por esta Apólice que tenha sido acordada entre Segurado e Tomador, sem anuência prévia da Seguradora;
- X. Quaisquer prejuízos, multas, rescisões e/ou penalidades relacionados a atos ilícitos dolosos praticados pelo Segurado no âmbito da Obrigação Garantida e/ou atos violadores de normas de anticorrupção perpetrados pelo Tomador, coobrigados e suas controladas, controladoras, coligadas, filiais, filiais e seus respectivos sócios/acionistas, representantes, titulares, funcionários e/ou prepostos no âmbito da Obrigação Garantida, com o conhecimento ou concurso de atos dolosos do Segurado;
- XI. Determinações, atos ou omissões provenientes de órgãos da administração pública, direta, indireta e/ou fundacional, que prejudiquem ou retardem a execução da Obrigação Garantida;
- XII. Atos terroristas, conforme definido em legislação específica.

5. VALOR DA GARANTIA

5.1. O Valor da Garantia dessa Apólice é o limite máximo a ser desembolsado pela Seguradora para fins de Indenização em caso de Sinistro coberto.

5.2. Salvo disposição em sentido contrário nas Condições Particulares, o Valor da Garantia não sofrerá atualização monetária, sendo indenizado até o limite máximo nominal descrito no frontispício da Apólice.

5.3. O Valor da Garantia somente poderá ser modificado ou atualizado por meio da emissão de Endosso pela Seguradora e cobrança do respectivo Prêmio adicional do Tomador.

6. VIGÊNCIA

6.1. O prazo de vigência da Apólice será o previsto no frontispício da Apólice e deverá ser igual ao prazo de vigência da Obrigação Garantida, salvo se o Objeto Principal ou sua legislação específica dispuser de forma distinta.

6.2. No caso de a proposta de seguro ser encaminhada posteriormente ao início de vigência da Obrigação Garantida, o início de vigência da Apólice deverá ser da data da proposta.

6.3. Caso a vigência da Apólice seja inferior à vigência da Obrigação Garantida, a Seguradora assegurará a manutenção da cobertura enquanto houver risco a ser coberto, respeitados os mesmos critérios técnicos e financeiros do Tomador, quando da emissão da Apólice.

6.3.1. O Tomador e/ou Segurado poderão solicitar à Seguradora mediante proposta, até o término da vigência da Apólice, a renovação e manutenção da cobertura da Obrigação Garantida mediante comprovação da manutenção dos critérios técnicos e financeiros do Tomador, bem como apresentar o termo de regularidade da execução da Obrigação Garantida.

7. ALTERAÇÃO DO OBJETO PRINCIPAL E DA APÓLICE

7.1. A Apólice somente poderá ser alterada mediante pedido do Segurado ou, quando o pedido for realizado pelo Tomador, seu representante ou corretor de seguros habilitado, com sua expressa concordância.

7.2. Quando efetuadas alterações na Obrigação Garantida em virtude das quais se faça necessária modificação da Apólice, esta:

7.2.1. Deverá acompanhar tais alterações, caso tenham sido previamente estipuladas no Objeto Principal, em sua legislação específica ou no documento que serviu de base para a aceitação do risco pela Seguradora; ou

7.2.2. Poderá acompanhar tais alterações, em situações não abrangidas pelo item 7.2.1, desde que haja o respectivo aceite pela Seguradora.

7.3. Em ambas as hipóteses, sob pena de perda do direito ao recebimento da Indenização, a Seguradora deverá ser imediatamente comunicada pelo Segurado da alteração do Objeto Principal, em prazo nunca superior à 20 (vinte) dias corridos a contar da alteração.

7.3.1. Caso a alteração agrave o risco e, concomitantemente, tenha relação direta com o Sinistro, ou seja, comprovado que o Segurado silenciou de má-fé, haverá perda de direitos por parte do Segurado.

7.4. Em ambas as hipóteses, sob pena de perda do direito ao recebimento da Indenização, a Seguradora deverá ser comunicada acerca da existência de descumprimentos da Obrigação Garantida pela Apólice previamente a qualquer modificação desta.

7.5. Se a alteração previamente estabelecida no Objeto Principal não possuir relação direta com a Obrigação Garantida, a Seguradora não estará obrigada a acompanhar a referida alteração.

8. CARACTERIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO SINISTRO

8.1. O Sinistro estará caracterizado quando comprovado, pelo Segurado, a recusa exclusiva do Tomador adjudicatário em assinar o contrato, nos termos do edital ou carta convite descrito no frontispício da Apólice.

8.2. A Comunicação do Sinistro deverá ser encaminhada pelo Segurado, por meio escrito, à Seguradora, logo após o conhecimento de sua caracterização, acompanhada dos documentos que comprovem o inadimplemento do Tomador, para que seja iniciado o Processo de Regulação de Sinistro pela Seguradora.

8.2.1. Para a Comunicação do Sinistro, será necessária a apresentação dos seguintes documentos básicos:

a) Cópia do Objeto Principal (edital ou carta convite);

- b) Cópia integral do Processo Administrativo que documentou a inadimplência do Tomador, consistente na recusa da assinatura do contrato, acompanhado do comprovante de trânsito em julgado, se houver;
- c) Cópia do ato ou documento comprovando o resultado da licitação e a vitória do Tomador;
- d) Cópia do termo de adjudicação;
- e) Cópia da convocação encaminhada ao Tomador Adjudicatário para assinatura do Contrato;
- f) Cópias de atas, notificações, contranotificações, documentos, correspondências, inclusive e-mails, trocados entre o Segurado e o Tomador, relacionados à inadimplência do Tomador.

8.3. O Processo de Regulação de Sinistro somente será iniciado após a entrega de todos os documentos básicos exigidos pela Seguradora.

8.4. O prazo para a conclusão do Processo de Regulação de Sinistro pela Seguradora é de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da entrega de **todos** os documentos básicos citados no item 8.2.1.

8.5. Com base em dúvida fundada e justificável, a Seguradora poderá solicitar ao Segurado o envio de documentação e/ou informações complementares, o que poderá ocorrer mais de uma vez.

8.5.1. Na hipótese do item 8.5, o prazo de 30 (trinta) dias corridos será suspenso, voltando a correr a partir do dia útil subsequente àquele em que forem atendidas todas as solicitações da Seguradora.

8.6. O não pagamento da Indenização no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento do último documento necessário para a Regulação do Sinistro ensejará na correção pela taxa SELIC ou índice que vier a substituí-la, *pro-rata temporis*, sobre o valor da Indenização apurado, aplicada a partir do primeiro dia útil após a data em que deveria ter ocorrido o pagamento.

8.7. A Indenização dependerá da avaliação da Seguradora sobre a cobertura para o Sinistro ao longo do Processo de Regulação de Sinistro.

8.8. O Processo de Regulação de Sinistro será suspenso no caso de ajuizamento de ação e/ou procedimento arbitral que tenha como objeto o Sinistro comunicado e desde que possua pedido de tutela provisória pendente de julgamento pelo poder judiciário ou por tribunal arbitral.

8.8.1. Caso haja indeferimento da tutela provisória o Processo de Regulação de Sinistro será retomado.

9. INDENIZAÇÃO

A Seguradora indenizará o Segurado até o Valor da Garantia e na extensão do prejuízo aferido no Processo de Regulação de Sinistro, mediante o pagamento em dinheiro.

10. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES

É vedada a utilização de mais de uma Apólice de Seguro Garantia para cobrir a mesma Obrigação Garantida, salvo no caso de Apólices complementares.

11. CONCORRÊNCIA DE GARANTIA

No caso de existirem duas ou mais formas de garantia distintas, cobrindo cada uma delas a Obrigação Garantida por este seguro, em benefício do mesmo Segurado, a Seguradora responderá, de forma proporcional ao risco assumido, com os demais participantes, relativamente ao prejuízo comum.

12. PERDA DE DIREITO AO RECEBIMENTO DA INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA

Sem prejuízo de outras situações descritas nas presentes Condições Contratuais e nas Condições Particulares, o Segurado perderá o direito à Indenização na ocorrência de uma ou mais das seguintes hipóteses:

- I. Atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo praticados pelo Segurado ou ainda pelo representante, de um ou de outro;**
- II. O Segurado não cumprir integralmente quaisquer obrigações previstas nas presentes Condições Contratuais ou no frontispício da Apólice, quando houver;**

- III. O Segurado ou seu representante legal fizer declarações inexatas ou omitir de má-fé circunstâncias de seu conhecimento que configurem agravação de risco de inadimplência do Tomador ou que possam influenciar na aceitação da proposta;
- IV. A inércia do Segurado no Processo de Regulação de Sinistro pelo prazo prescricional aplicável, após o recebimento da última solicitação de documentos enviada pela Seguradora;
- V. Se o Segurado agravar intencionalmente o risco;
- VI. Se o Segurado deixar de tomar as providências para evitar ou minorar as consequências do Sinistro, nos termos do artigo 771 do Código Civil;
- VII. Se for realizada alteração no Contrato Principal sem comunicação à Seguradora na hipótese da cláusula 7.3.1.

13. EXTINÇÃO DA APÓLICE

- 13.1. O Seguro Garantia será extinto na ocorrência de um dos seguintes eventos, o que ocorrer primeiro:
- quando a Obrigação Garantida for definitiva e comprovadamente concluída e houver manifestação expressa do Segurado neste sentido;
 - quando o Segurado e a Seguradora expressamente acordarem;
 - quando o pagamento da Indenização ao Segurado atingir o Valor da Garantia;
 - quando o Objeto Principal for extinto; ou
 - quando do término de vigência da Apólice, observados os termos destas Condições Contratuais.
- 13.2. A extinção antecipada desta Apólice de Seguro Garantia não ensejará a restituição proporcional do Prêmio, sem o prejuízo de disposição diversa em contrato de contragarantia.

14. DEVOLUÇÃO DE PRÊMIO

- 14.1. Os valores eventualmente devidos a título de devolução de Prêmio sujeitam-se à correção pelo IPCA ou índice que vir a substituí-lo, a partir da data em que se tornarem exigíveis.
- 14.1.1. No caso de recusa de Proposta pela Seguradora os valores serão exigíveis a partir da data do recebimento do Prêmio.
- 14.1.2. No caso de cancelamento da Apólice, os valores serão exigíveis a partir da data de recebimento, pela Seguradora, de todos os documentos necessários para comprovação da extinção do risco, ou, se este ocorrer por iniciativa da Seguradora, a partir da data do efetivo cancelamento.
- 14.1.3. No caso de recebimento indevido de Prêmio pela Seguradora, os valores serão exigíveis a partir da data de recebimento do Prêmio.
- 14.2. Caso as informações bancárias para a restituição não forem disponibilizadas pelo responsável ou estejam incorretas, o prazo estipulado na cláusula acima será reiniciado, a contar da data do envio dos dados corretos.

15. SUB-ROGAÇÃO

- 15.1. Paga a Indenização, a Seguradora sub-rogar-se-á nos direitos do Segurado contra o Tomador, ou contra terceiros cujos atos ou fatos tenham dado causa ao Sinistro.
- 15.2. É ineficaz qualquer ato do Segurado que diminua ou extinga, em prejuízo da Seguradora, os direitos a que se refere este item. Deverá o Segurado, ainda, envidar esforços e praticar todos os atos legalmente permitidos para que a Seguradora exerça de forma tempestiva e eficiente seu direito de sub-rogação previsto nesta cláusula.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 16.1. A forma de contratação do Seguro Garantia é a risco absoluto.
- 16.2. A Apólice continuará em vigor mesmo quando o Tomador não houver realizado o pagamento do Prêmio nas datas convencionadas.

- 16.3.** O Valor da Garantia não será reintegrado em caso de pagamento da Indenização e/ou eventual reembolso, pelo Tomador, do valor indenizado.
- 16.4.** A aceitação do seguro estará sujeita à análise do risco pela Seguradora.
- 16.5.** A contratação e/ou a alteração do contrato de seguro somente poderá ser feita mediante a aceitação do risco pela sociedade Seguradora.
- 16.6.** O registro do produto é automático e não representa aprovação ou recomendação por parte da SUSEP.
- 16.7.** O Segurado poderá consultar a situação cadastral do corretor de seguros e da Seguradora no sítio eletrônico www.susep.gov.br <<http://www.susep.gov.br>>.
- 16.8.** O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização.
- 16.9.** Após sete dias úteis da emissão deste documento, poderá ser verificado se a Apólice ou Endosso foi corretamente registrado no site da SUSEP www.susep.gov.br. <<http://www.susep.gov.br>>
- 16.10.** Considera-se como âmbito geográfico todo o território nacional, salvo disposição em contrário nas Condições Particulares da Apólice.
- 16.11.** Os eventuais encargos de tradução referentes ao reembolso de despesas efetuadas no exterior ficarão totalmente a cargo da Sociedade Seguradora.
- 16.12. Cabe ao Segurado a conferência das condições e termos desta Apólice e/ou Endosso, estando de pleno acordo que a Seguradora a preste e cumpra, tal como disposto no presente documento.**
- 16.13. Proteção de dados.** A Seguradora se compromete a tratar os dados pessoais relacionados a esta Apólice, única e exclusivamente no limite do necessário para o cumprimento das finalidades da mesma e de obrigações legais ou regulatórias, e em respeito à toda a legislação e normas técnicas aplicáveis sobre segurança da informação e proteção de dados, inclusive, mas não se limitando, à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei 13.709/2018). Neste sentido, a Seguradora declara que atua de acordo com suas políticas de privacidade e segurança presentes em www.pottencial.com.br <<https://www.pottencial.com.br>> e que poderá compartilhar as informações referentes à execução da Apólice e finalidades a ela inerentes, com outras empresas que participam da relação securitária e de resseguro.
- Para dirimir eventual questão entre a Seguradora e o Segurado, fica eleito o foro do domicílio do Segurado.

Local de pagamento BANCO BRADESCO S.A. Pagável Preferencialmente na Rede Bradesco ou no Bradesco Expresso.					Vencimento 26/11/2025
Cedente Pottencial Seguradora S.A. 11.699.534/0001-74 Endereço: Av. Raja Gabaglia, 1.143 19º andar - CEP: 30380-403 - Luxemburgo - Belo Horizonte					Agência/Código Cedente 465 - 0 / 395500 - 1
Data do documento 27/10/2025		Nº do documento 3805273	Espécie doc. NS	Aceite Não	Data do processamento 27/10/2025
Uso do banco	Carteira 5	Cip 775	Espécie moeda R\$	Quantidade	Valor
					(=) Valor do documento R\$ 239,76

Instruções de responsabilidade do cedente.

*** Valores expressos em R\$ ***

Após o vencimento mora dia R\$ 0,16

NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS DE VENCIDO

Documento: 0306920259907751613251000 / Parcela: 1 de 1 / Data de emissão: 27/10/2025 09:14:00

Sacado:	FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA RUA FRANCISCO EUGÊNIO 00268 SALA 0947, S/N 20941120 RIO DE JANEIRO	CNPJ:	35796804000123 SÃO CRISTÓVÃO RJ
Sacador/Avalista:			
Recebimento através do cheque nº. do Banco			Recibo do Sacado Autenticação Mecânica
Esta quitação só terá validade após pagamento do cheque pelo Banco sacado.			

Local de pagamento BANCO BRADESCO S.A. Pagável Preferencialmente na Rede Bradesco ou no Bradesco Expresso.					Vencimento 26/11/2025
Cedente Pottencial Seguradora S.A. 11.699.534/0001-74 Endereço: Av. Raja Gabaglia, 1.143 19º andar - CEP: 30380-403 - Luxemburgo - Belo Horizonte					Agência/Código cedente 465 - 0 / 395500 - 1
Data do documento 27/10/2025		Nº do documento 3805273	Espécie doc. NS	Aceite Não	Data do processamento 27/10/2025
Uso do banco	Carteira 5	Espécie moeda R\$	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento R\$ 239,76
					(-) Desconto/Abatimento
					(-) Outras deduções
					(+) Mora/Multa
					(+) Outros acréscimos
					(=) Valor cobrado

Instruções de responsabilidade do cedente.

*** Valores expressos em R\$ ***

Após o vencimento mora dia R\$ 0,16

NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS DE VENCIDO

Documento: 0306920259907751613251000 / Parcela: 1 de 1 / Data de emissão: 27/10/2025 09:14:00

Sacado:	FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA RUA FRANCISCO EUGÊNIO 00268 SALA 0947, S/N 20941120 RIO DE JANEIRO	CNPJ:	35796804000123 SÃO CRISTÓVÃO RJ
Sacador/Avalista:			





Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança
Data da operação: 31/10/2025
Nº de controle: 515.090.733.422.985.171 | Documento: 0011328

Conta de débito: Agência: 3369 | Conta: 0495367-3 | Tipo: Conta-Corrente
Empresa: FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUÇÕES LTDA | CNPJ: 035.796.804/0001-23

Código de barras: 23790 46507 50000 314810 16039 550005 3 12770000023976

Banco destinatário: 237 - BCO BRADESCO S.A.

Razão Social: POTTENCIAL SEGURADORA S.A.
Beneficiário:

Nome Fantasia: POTTENCIAL SEGURADORA SA
Beneficiário:

CPF/CNPJ Beneficiário: 011.699.534/0001-74

Razão Social: Não informado
Beneficiário Final:

CPF/CNPJ Beneficiário Final: Não informado

Instituição Receptora: 237 - BANCO BRADESCO S.A.

Nome do Pagador: FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTR

CPF/CNPJ do Pagador: 035.796.804/0001-23

Data de débito: 31/10/2025

Data de vencimento: 26/11/2025

Valor: R\$ 239,76

Desconto: R\$ 0,00

Abatimento: R\$ 0,00

Bonificação: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Valor total: R\$ 239,76

Descrição: POTTENCIAL

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco NET EMPRESA

Autenticação

s9Coc9yz wbmyukpA @7fawYP5 KVMsfX?u vnCQrYRj VCH0#t*2 HsfK@eV6 XM49NZwc
d5XP5m@P J8t4buos 0m5NV@9l 7EDRQKx4 Ayc5pU4s 560iEhFf Anoj#dWp 59HSIsJR
Al*3rVFf Mlk4b6me HEwB8kwc bQ3vgdnW XCKIp?Ei WkgSNAGJ 71871235 23629163

SAC - Serviço de
Apoio ao Cliente

Alô Bradesco
0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099

Cancelamentos, Reclamações e
Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco.

Ouvidoria 0800 727 9933 Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



Emissão de certidões



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS
COORDENAÇÃO-GERAL DE REGISTROS E AUTORIZAÇÕES

CERTIDÃO DE ADMINISTRADORES

Certificamos que a POTTENCIAL SEGURADORA S.A., com sede na cidade BELO HORIZONTE, CNPJ 11699534000174, possui os seguintes diretores:

Nome	Cargo
CARLOS FERREIRA QUICK	Diretor
EDMAR VIDIGAL PAIVA	Diretor
GABRIELA MATTAR MACHADO	Diretor
JOAO DE LIMA GEO NETO	Presidente
RICARDO NASSIF GREGORIO	Diretor

Código da Certidão: **CA03069_15102025_101127_332**
Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de emissão.



Rio de Janeiro, 15 de Outubro de 2025.

SUSEP - Superintendência de Seguros Privados

Avaliar o Serviço





MINISTÉRIO DA FAZENDA
SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS

CERTIDÃO DE APONTAMENTOS

Observado o previsto na Circular Susep nº 691/23, certificamos que **POTENCIAL SEGURADORA S.A.**, CNPJ **11.699.534/0001-74**, nesta data e horário, possui a seguinte situação em relação aos apontamentos listados a seguir:

01. Patrimônio Líquido Ajustado (PLA) inferior ao Capital Mínimo Requerido (CMR)

NADA CONSTA

02. Montante de ativos garantidores inferior à necessidade de cobertura das provisões técnicas

NADA CONSTA

03. Ajustes nos reportes contábeis e/ou prudenciais exigidos pela Susep e ainda não realizados, considerando o prazo estabelecido pela Autarquia

NADA CONSTA

04. Plano de Regularização de Solvência (PRS) em andamento.

NADA CONSTA

05. Plano de Regularização de Suficiência de Cobertura (PRC) em andamento

NADA CONSTA

06. Plano de Regularização de Solvência (PRS) descumprido

NADA CONSTA

07. Plano de Regularização de Suficiência de Cobertura (PRC) descumprido

NADA CONSTA

08. Não apresentação ou apresentação incompleta do formulário de informações periódicas (FIP/Susep) ou das demonstrações financeiras na forma da legislação aplicável

NADA CONSTA

09. Processo para Reparação de Apontamentos (PRA) descumprido

NADA CONSTA

10. Indisponibilidade de autorização para movimentar livremente a carteira de títulos e valores mobiliários dados em cobertura de provisões técnicas

NADA CONSTA

11. Medida prudencial preventiva e/ou medida cautelar em vigor descumprida

NADA CONSTA

12. Instauração de Fiscalização Especial, decorrente do previsto no art. 89 do Decreto-Lei nº 73/66

NADA CONSTA

13. Instauração de regime de Direção Fiscal ou de Intervenção

NADA CONSTA

14. Não pagamento da taxa de fiscalização

NADA CONSTA

15. Não encaminhamento da documentação referente a assembleias gerais e nomeações de administradores

NADA CONSTA

A existência de eventuais apontamentos não implica perda da autorização ou impedimento ao funcionamento da supervisionada.

O Sistema de Certidões é público e pode ser acessado por meio do site da Susep, no endereço: <https://www.gov.br/pt-br/servicos/emitir-certidao-susep>

O Sistema de Certidões abrange, ainda, a certidão de licenciamentos, disponibilizada pelo mesmo link acima.

O manual com explicação e descrição dos principais conceitos abrangidos pelo Sistema de Certidões ficará disponível no site da Susep (no mesmo link acima).

Código da certidão para autenticação no site da Susep: **CL-3135aff5-2b46-4ddd-8d04-db5b009ca122**

Esta Certidão foi emitida em 15/10/2025, às 10:07, e é válida por 30 dias, não prevalecendo sobre certidões geradas posteriormente.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS

CERTIDÃO DE LICENCIAMENTO

Certificamos que **POTENCIAL SEGURADORA S.A.**, CNPJ nº **11.699.534/0001-74**, está autorizada a operar, conforme Portaria SUSEP 3556, publicado(a) no D.O.U. de 25/02/2010.

Certificamos ainda que a entidade NÃO é participante do Open Insurance

Certificamos também que a entidade NÃO se encontra, nesta data, sob regime especial de Liquidação, Direção Fiscal ou Intervenção.

O Sistema de Certidões é público e pode ser acessado por meio do site da Susep, no endereço: **<https://www.gov.br/pt-br/servicos/emitir-certidao-susep>**

O Sistema de Certidões abrange, ainda, a certidão de apontamentos, disponibilizada pelo mesmo link acima.

O manual com explicação e descrição dos principais conceitos abrangidos pelo Sistema de Certidões ficará disponível no site da Susep (no mesmo link acima).

Código da certidão para autenticação no site da Susep: **CL-5f8c19bb-8995-4648-bad0-8596c4251b89**

Esta Certidão foi emitida em 15/10/2025, às 10:06, e é válida por 30 dias, não prevalecendo sobre certidões geradas posteriormente.

Vigência do seguro a partir de 00:00h do dia 30/01/2026 até as 23:59h do dia 01/03/2026.

O presente endosso prorroga o término de vigência da Apólice para 01/03/2026, A POTTENCIAL SEGURADORA S/A garante ao SEGURADO as obrigações firmadas pelo TOMADOR até o limite da Importância Segurada e de acordo com as condições anexas que são partes integrantes e inseparáveis deste Endosso. Ratificam-se todos os dados e dizeres da Apólice que não foram alterados por este endosso.

Histórico: 0306920259907751613251000 de 27/10/2025, 0306920259907751613251001 de 03/11/2025.

DADOS DO SEGURADO			
NOME:	SECRETARIA DE ESTADO DAS CIDADES - SECID	CPF OU CNPJ:	52.399.071/0001-02
ENDEREÇO:	RUA BEATRIZ LARRAGOITI LUCAS 121 - CIDADE NOVA - 6 ANDAR		
CEP:	20.211-903	CIDADE:	RIO DE JANEIRO
		UF:	RJ

DADOS DO TOMADOR			
NOME:	FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA	CPF OU CNPJ:	35.796.804/0001-23
ENDEREÇO:	RUA FRANCISCO EUGÊNIO 00268 SALA 0947, S/N - SÃO CRISTÓVÃO		
CEP:	20.941-120	CIDADE:	RIO DE JANEIRO
		UF:	RJ

DADOS DO CORRETOR			
NOME:	SMART PROTECT CORRETORA DE SEGUROS EIRELI	CPF OU CNPJ:	34.156.628/0001-00
		SUSEP:	202022342

LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA / MODALIDADE	
LIMITE MÁXIMO DE GARANTIA (LMG):	R\$ 323.259,11 - Trezentos e Vinte e Três Mil e Duzentos e Cinquenta e Nove Reais e Onze Centavos
MODALIDADE:	Garantia Licitante

O Limite Máximo de Garantia é o valor máximo que a seguradora se responsabilizará perante o segurado em função do pagamento de indenização.

OBJETO DO ENDOSSO	
Este seguro garante a indenização, até o valor da garantia fixado na apólice, caso o Tomador adjudicatário se recuse a assinar o Contrato Principal, nas condições propostas, dentro do prazo estabelecido no Edital nº Concorrência Eletrônica nº 019/2025, referente à contratação de empresa especializada no ramo de engenharia e/ou arquitetura para elaboração de projetos executivos e execução de obras destinadas à construção do Parque RJ Baixada, no município de São João de Meriti/RJ.	

COBERTURAS CONTRATADAS E LIMITES MÁXIMOS DE GARANTIA		
COBERTURAS	IMPORTÂNCIA SEGUADA	PRÊMIO LÍQUIDO
Garantia Licitante	R\$ 323.259,11	R\$ 160,00

Não se aplica franquia a nenhuma das coberturas contratadas por esta Apólice

DADOS DO PRÊMIO DE SEGURO				
CUSTO DO SEGURO		FORMA DE PAGAMENTO -		BOLETO
		Parcela	Valor	Vencimento
Prêmio líquido	R\$ 160,00	1	R\$ 160,00	03/12/2025
Adicional de Fracionamento	R\$ 0,00			
Custo de Apólice	R\$ 0,00			
IOF	R\$ 0,00			
Desconto	R\$ 0,00			
Prêmio Total	R\$ 160,00			

Susep - Superintendência de Seguros Privados - Autarquia Federal responsável pela fiscalização, normalização e controle dos mercados de seguro, previdência complementar aberta, capitalização, resseguro e corretagem de seguros. Plano de Seguro aprovado em conformidade com a Circular Susep 662/2022 e Processo Susep 15414.637967/2022-71. O Registro deste plano na Susep não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização. O Processo deste plano e a situação cadastral do(s) Corretor(es) deste Seguro poderão ser consultados no site www.susep.gov.br, por meio dos números de registros informados nesta apólice, ou pelo telefone SUSEP de atendimento ao público 0800 021 8484 (ligação gratuita).

Belo Horizonte, 03/11/2025 10:07:00


 João de Lima Géo Neto
 Diretor
 Certificado Digital emitido pela Serasa Certificadora Digital


 Ricardo Nassif Gregório
 Diretor
 Certificado Digital emitido pela Serasa Certificadora Digital

Documento eletrônico assinado digitalmente conforme MP 2200-2 de 24/08/2001, que instituiu a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras - ICP Brasil, em vigor consoante E.C. nº 32 de 11/09/2001 - Art.2º. Art.1º. - Fica instituída a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil, para garantir a autenticidade, integridade e validade jurídica de documentos em forma eletrônica, das aplicações de suporte e das aplicações que utilizem certificados digitais, bem como a realização de transações eletrônicas seguras.

A autenticidade do presente documento, bem como o arquivo em forma eletrônica deve ser verificada no endereço <https://www.pottencial.com.br/consultar-apolice>. No site, informe o Nº da Apólice: 0306920259907751613251001. Após sete dias úteis da emissão deste documento, poderá ser verificado se a apólice ou endosso foi corretamente registrado no site da SUSEP : www.susep.gov.br sob o nº de documento 030692025009907751613251.

CONDIÇÕES CONTRATUAIS**SEGURO GARANTIA - SETOR PÚBLICO****CONDIÇÕES CONTRATUAIS - LICITANTE****1. DEFINIÇÕES**

1.1. Aplicam-se a esse seguro, as seguintes definições:

1.1.1. **Apólice:** documento emitido pela Seguradora, que, em conjunto com as Condições Contratuais, representa o contrato de Seguro Garantia;

1.1.2. **Condições Contratuais:** conjunto das cláusulas que estabelecem as obrigações e os direitos entre Segurado e Seguradora;

1.1.3. **Condições Particulares:** conjunto de cláusulas que regulam a contratação de condições específicas ou de coberturas adicionais não previstas nas Condições Contratuais e que passam a integrar estas últimas;

1.1.4. **Endosso:** documento emitido pela Seguradora por meio do qual são formalizadas alterações da Apólice;

1.1.5. **Indenização:** pagamento dos prejuízos resultantes do inadimplemento das obrigações cobertas pelo seguro;

1.1.6. **Objeto Principal:** relação jurídica, contratual ou editalícia, geradora de obrigações e direitos entre Segurado e Tomador, independentemente da denominação utilizada;

1.1.7. **Obrigação Garantida:** obrigação assumida pelo Tomador junto ao Segurado no Objeto Principal e devidamente garantida pela Apólice de Seguro Garantia;

1.1.8. **Prêmio:** valor devido pelo Tomador à Seguradora, a título de contraprestação pela aceitação do risco, e que deverá constar da Apólice e/ou Endosso;

1.1.9. **Processo de Regulação de Sinistro:** procedimento pelo qual a Seguradora constatará ou não a procedência da Comunicação do Sinistro, bem como apurará a existência e extensão dos prejuízos cobertos pela Apólice;

1.1.10. **Segurado:** é o ente da Administração Pública credor das obrigações assumidas pelo Tomador no edital ou carta convite;

1.1.11. **Seguro Garantia:** seguro cujo objetivo é garantir o fiel cumprimento das obrigações garantidas e pode se limitar a fases, etapas, ou entregas parciais do Objeto Principal, conforme descrito no frontispício da Apólice;

1.1.12. **Sinistro:** inadimplência do Tomador em relação à Obrigação Garantida;

1.1.13. **Tomador:** devedor das obrigações estabelecidas no edital ou carta convite e que contrata o Seguro Garantia em favor do Segurado;

1.1.14. **Valor da Garantia:** valor máximo garantido pela Seguradora, conforme indicado no frontispício da Apólice.

2. ACEITAÇÃO DA GARANTIA

2.1. A contratação/alteração da Apólice somente poderá ser feita mediante proposta assinada pelo proponente, seu representante ou por corretor de seguros habilitado. A proposta escrita deverá conter os elementos essenciais ao exame e aceitação do risco, tendo a Seguradora o prazo de 15 (quinze) dias para se manifestar sobre a sua aceitação, sem prejuízo de solicitação de documentos complementares, hipótese na qual o prazo será suspenso, voltando a correr na data da entrega da documentação, conforme disposto na proposta.

2.2. No caso de não aceitação da proposta, a seguradora deverá comunicar formalmente ao proponente, ao seu representante legal ou corretor de seguros, a decisão de não aceitação da proposta, com a devida justificativa da recusa.

2.3. A ausência de manifestação, por escrito, da seguradora, no prazo de 15 (quinze) dias, caracterizará a aceitação tácita da proposta.

3. OBJETO

3.1. Este seguro garante a Indenização, até o Valor da Garantia e na extensão dos prejuízos efetivamente

apurados no Processo de Regulação de Sinistro, pelos prejuízos decorrentes da recusa do Tomador adjudicatário em assinar o contrato com o Segurado, conforme previsto no edital ou carta convite descrito no frontispício da Apólice.

3.2. Esta Apólice também garante multas devidas à Administração Público, aplicadas mediante o competente Processo Administrativo, na forma da Lei nº 8.666/1993, Lei nº 13.303/2016 ou Lei nº 14.133/2021.

4. RISCOS EXCLUÍDOS

Sem prejuízo de outras situações descritas nas presentes Condições Contratuais e/ou Condições Particulares, tendo em vista que a Apólice não garante todas as obrigações do Objeto Principal, são riscos expressamente excluídos pela presente Apólice:

- I. A inadimplência da Obrigação Garantida decorrente de atos ou fatos de responsabilidade do Segurado que tenham contribuído de forma determinante para ocorrência do Sinistro;
- II. A inadimplência de obrigações que não sejam de responsabilidade do Tomador;
- III. Obrigações que não estejam expressamente garantidas e previstas no Objeto da presente Apólice;
- IV. Casos fortuitos ou de força maior, nos termos do Código Civil;
- V. Alteração do devedor da Obrigação Garantida pela Seguradora, sem a prévia anuência da Seguradora, ainda que decorrente de operações societárias;
- VI. Prejuízos decorrentes de outras modalidades de Seguro Garantia ou de outros ramos de seguro, tais como, mas não se limitando, a seguro de risco de engenharia e de responsabilidade civil, bem como perdas e danos e lucros cessantes;
- VII. Atos de hostilidade, guerra, rebelião, insurreição, revolução, confisco, nacionalização, destruição ou requisição decorrentes de qualquer ato de autoridade de fato ou de direito, civil ou militar, bem como todas as outras ações realizadas fora de um contexto de Estado de Direito e, em geral, todo ou qualquer ato ou consequência dessas ocorrências, bem como atos praticados por qualquer pessoa agindo ou em ligação com qualquer organização cujas atividades visem a derrubar pela força o governo ou instigar a sua queda, pela perturbação da ordem política e social do país;
- VIII. Prejuízos decorrentes de fatos ou atos cometidos pelo Tomador antes da emissão da Apólice, bem como fatos e atos cometidos pelo Tomador antes da emissão de Endosso, não comunicados à Seguradora previamente à respectiva emissão do Endosso;
- IX. Prejuízos decorrentes da alteração da Obrigação Garantida por esta Apólice que tenha sido acordada entre Segurado e Tomador, sem anuência prévia da Seguradora;
- X. Quaisquer prejuízos, multas, rescisões e/ou penalidades relacionados a atos ilícitos dolosos praticados pelo Segurado no âmbito da Obrigação Garantida e/ou atos violadores de normas de anticorrupção perpetrados pelo Tomador, coobrigados e suas controladas, controladoras, coligadas, filiais, filiais e seus respectivos sócios/acionistas, representantes, titulares, funcionários e/ou prepostos no âmbito da Obrigação Garantida, com o conhecimento ou concurso de atos dolosos do Segurado;
- XI. Determinações, atos ou omissões provenientes de órgãos da administração pública, direta, indireta e/ou fundacional, que prejudiquem ou retardem a execução da Obrigação Garantida;
- XII. Atos terroristas, conforme definido em legislação específica.

5. VALOR DA GARANTIA

5.1. O Valor da Garantia dessa Apólice é o limite máximo a ser desembolsado pela Seguradora para fins de Indenização em caso de Sinistro coberto.

5.2. Salvo disposição em sentido contrário nas Condições Particulares, o Valor da Garantia não sofrerá atualização monetária, sendo indenizado até o limite máximo nominal descrito no frontispício da Apólice.

5.3. O Valor da Garantia somente poderá ser modificado ou atualizado por meio da emissão de Endosso pela Seguradora e cobrança do respectivo Prêmio adicional do Tomador.

6. VIGÊNCIA

6.1. O prazo de vigência da Apólice será o previsto no frontispício da Apólice e deverá ser igual ao prazo de vigência da Obrigação Garantida, salvo se o Objeto Principal ou sua legislação específica dispuser de forma distinta.

6.2. No caso de a proposta de seguro ser encaminhada posteriormente ao início de vigência da Obrigação Garantida, o início de vigência da Apólice deverá ser da data da proposta.

6.3. Caso a vigência da Apólice seja inferior à vigência da Obrigação Garantida, a Seguradora assegurará a manutenção da cobertura enquanto houver risco a ser coberto, respeitados os mesmos critérios técnicos e financeiros do Tomador, quando da emissão da Apólice.

6.3.1. O Tomador e/ou Segurado poderão solicitar à Seguradora mediante proposta, até o término da vigência da Apólice, a renovação e manutenção da cobertura da Obrigação Garantida mediante comprovação da manutenção dos critérios técnicos e financeiros do Tomador, bem como apresentar o termo de regularidade da execução da Obrigação Garantida.

7. ALTERAÇÃO DO OBJETO PRINCIPAL E DA APÓLICE

7.1. A Apólice somente poderá ser alterada mediante pedido do Segurado ou, quando o pedido for realizado pelo Tomador, seu representante ou corretor de seguros habilitado, com sua expressa concordância.

7.2. Quando efetuadas alterações na Obrigação Garantida em virtude das quais se faça necessária modificação da Apólice, esta:

7.2.1. Deverá acompanhar tais alterações, caso tenham sido previamente estipuladas no Objeto Principal, em sua legislação específica ou no documento que serviu de base para a aceitação do risco pela Seguradora; ou

7.2.2. Poderá acompanhar tais alterações, em situações não abrangidas pelo item 7.2.1, desde que haja o respectivo aceite pela Seguradora.

7.3. Em ambas as hipóteses, sob pena de perda do direito ao recebimento da Indenização, a Seguradora deverá ser imediatamente comunicada pelo Segurado da alteração do Objeto Principal, em prazo nunca superior à 20 (vinte) dias corridos a contar da alteração.

7.3.1. Caso a alteração agrave o risco e, concomitantemente, tenha relação direta com o Sinistro, ou seja, comprovado que o Segurado silenciou de má-fé, haverá perda de direitos por parte do Segurado.

7.4. Em ambas as hipóteses, sob pena de perda do direito ao recebimento da Indenização, a Seguradora deverá ser comunicada acerca da existência de descumprimentos da Obrigação Garantida pela Apólice previamente a qualquer modificação desta.

7.5. Se a alteração previamente estabelecida no Objeto Principal não possuir relação direta com a Obrigação Garantida, a Seguradora não estará obrigada a acompanhar a referida alteração.

8. CARACTERIZAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO SINISTRO

8.1. O Sinistro estará caracterizado quando comprovado, pelo Segurado, a recusa exclusiva do Tomador adjudicatário em assinar o contrato, nos termos do edital ou carta convite descrito no frontispício da Apólice.

8.2. A Comunicação do Sinistro deverá ser encaminhada pelo Segurado, por meio escrito, à Seguradora, logo após o conhecimento de sua caracterização, acompanhada dos documentos que comprovem o inadimplemento do Tomador, para que seja iniciado o Processo de Regulação de Sinistro pela Seguradora.

8.2.1. Para a Comunicação do Sinistro, será necessária a apresentação dos seguintes documentos básicos:

a) Cópia do Objeto Principal (edital ou carta convite);

- b) Cópia integral do Processo Administrativo que documentou a inadimplência do Tomador, consistente na recusa da assinatura do contrato, acompanhado do comprovante de trânsito em julgado, se houver;
- c) Cópia do ato ou documento comprovando o resultado da licitação e a vitória do Tomador;
- d) Cópia do termo de adjudicação;
- e) Cópia da convocação encaminhada ao Tomador Adjudicatário para assinatura do Contrato;
- f) Cópias de atas, notificações, contranotificações, documentos, correspondências, inclusive e-mails, trocados entre o Segurado e o Tomador, relacionados à inadimplência do Tomador.

8.3. O Processo de Regulação de Sinistro somente será iniciado após a entrega de todos os documentos básicos exigidos pela Seguradora.

8.4. O prazo para a conclusão do Processo de Regulação de Sinistro pela Seguradora é de 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da entrega de **todos** os documentos básicos citados no item 8.2.1.

8.5. Com base em dúvida fundada e justificável, a Seguradora poderá solicitar ao Segurado o envio de documentação e/ou informações complementares, o que poderá ocorrer mais de uma vez.

8.5.1. Na hipótese do item 8.5, o prazo de 30 (trinta) dias corridos será suspenso, voltando a correr a partir do dia útil subsequente àquele em que forem atendidas todas as solicitações da Seguradora.

8.6. O não pagamento da Indenização no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento do último documento necessário para a Regulação do Sinistro ensejará na correção pela taxa SELIC ou índice que vier a substituí-la, *pro-rata temporis*, sobre o valor da Indenização apurado, aplicada a partir do primeiro dia útil após a data em que deveria ter ocorrido o pagamento.

8.7. A Indenização dependerá da avaliação da Seguradora sobre a cobertura para o Sinistro ao longo do Processo de Regulação de Sinistro.

8.8. O Processo de Regulação de Sinistro será suspenso no caso de ajuizamento de ação e/ou procedimento arbitral que tenha como objeto o Sinistro comunicado e desde que possua pedido de tutela provisória pendente de julgamento pelo poder judiciário ou por tribunal arbitral.

8.8.1. Caso haja indeferimento da tutela provisória o Processo de Regulação de Sinistro será retomado.

9. INDENIZAÇÃO

A Seguradora indenizará o Segurado até o Valor da Garantia e na extensão do prejuízo aferido no Processo de Regulação de Sinistro, mediante o pagamento em dinheiro.

10. CONCORRÊNCIA DE APÓLICES

É vedada a utilização de mais de uma Apólice de Seguro Garantia para cobrir a mesma Obrigação Garantida, salvo no caso de Apólices complementares.

11. CONCORRÊNCIA DE GARANTIA

No caso de existirem duas ou mais formas de garantia distintas, cobrindo cada uma delas a Obrigação Garantida por este seguro, em benefício do mesmo Segurado, a Seguradora responderá, de forma proporcional ao risco assumido, com os demais participantes, relativamente ao prejuízo comum.

12. PERDA DE DIREITO AO RECEBIMENTO DA INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA

Sem prejuízo de outras situações descritas nas presentes Condições Contratuais e nas Condições Particulares, o Segurado perderá o direito à Indenização na ocorrência de uma ou mais das seguintes hipóteses:

- I. Atos ilícitos dolosos ou por culpa grave equiparável ao dolo praticados pelo Segurado ou ainda pelo representante, de um ou de outro;**
- II. O Segurado não cumprir integralmente quaisquer obrigações previstas nas presentes Condições Contratuais ou no frontispício da Apólice, quando houver;**

- III. O Segurado ou seu representante legal fizer declarações inexatas ou omitir de má-fé circunstâncias de seu conhecimento que configurem agravação de risco de inadimplência do Tomador ou que possam influenciar na aceitação da proposta;
- IV. A inércia do Segurado no Processo de Regulação de Sinistro pelo prazo prescricional aplicável, após o recebimento da última solicitação de documentos enviada pela Seguradora;
- V. Se o Segurado agravar intencionalmente o risco;
- VI. Se o Segurado deixar de tomar as providências para evitar ou minorar as consequências do Sinistro, nos termos do artigo 771 do Código Civil;
- VII. Se for realizada alteração no Contrato Principal sem comunicação à Seguradora na hipótese da cláusula 7.3.1.

13. EXTINÇÃO DA APÓLICE

- 13.1. O Seguro Garantia será extinto na ocorrência de um dos seguintes eventos, o que ocorrer primeiro:
- quando a Obrigação Garantida for definitiva e comprovadamente concluída e houver manifestação expressa do Segurado neste sentido;
 - quando o Segurado e a Seguradora expressamente acordarem;
 - quando o pagamento da Indenização ao Segurado atingir o Valor da Garantia;
 - quando o Objeto Principal for extinto; ou
 - quando do término de vigência da Apólice, observados os termos destas Condições Contratuais.
- 13.2. A extinção antecipada desta Apólice de Seguro Garantia não ensejará a restituição proporcional do Prêmio, sem o prejuízo de disposição diversa em contrato de contragarantia.

14. DEVOLUÇÃO DE PRÊMIO

- 14.1. Os valores eventualmente devidos a título de devolução de Prêmio sujeitam-se à correção pelo IPCA ou índice que vir a substituí-lo, a partir da data em que se tornarem exigíveis.
- 14.1.1. No caso de recusa de Proposta pela Seguradora os valores serão exigíveis a partir da data do recebimento do Prêmio.
- 14.1.2. No caso de cancelamento da Apólice, os valores serão exigíveis a partir da data de recebimento, pela Seguradora, de todos os documentos necessários para comprovação da extinção do risco, ou, se este ocorrer por iniciativa da Seguradora, a partir da data do efetivo cancelamento.
- 14.1.3. No caso de recebimento indevido de Prêmio pela Seguradora, os valores serão exigíveis a partir da data de recebimento do Prêmio.
- 14.2. Caso as informações bancárias para a restituição não forem disponibilizadas pelo responsável ou estejam incorretas, o prazo estipulado na cláusula acima será reiniciado, a contar da data do envio dos dados corretos.

15. SUB-ROGAÇÃO

- 15.1. Paga a Indenização, a Seguradora sub-rogar-se-á nos direitos do Segurado contra o Tomador, ou contra terceiros cujos atos ou fatos tenham dado causa ao Sinistro.
- 15.2. É ineficaz qualquer ato do Segurado que diminua ou extinga, em prejuízo da Seguradora, os direitos a que se refere este item. Deverá o Segurado, ainda, envidar esforços e praticar todos os atos legalmente permitidos para que a Seguradora exerça de forma tempestiva e eficiente seu direito de sub-rogação previsto nesta cláusula.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 16.1. A forma de contratação do Seguro Garantia é a risco absoluto.
- 16.2. A Apólice continuará em vigor mesmo quando o Tomador não houver realizado o pagamento do Prêmio nas datas convencionadas.
- 16.3. O Valor da Garantia não será reintegrado em caso de pagamento da Indenização e/ou eventual reembolso,

pelo Tomador, do valor indenizado.

16.4. A aceitação do seguro estará sujeita à análise do risco pela Seguradora.

16.5. A contratação e/ou a alteração do contrato de seguro somente poderá ser feita mediante a aceitação do risco pela sociedade Seguradora.

16.6. O registro do produto é automático e não representa aprovação ou recomendação por parte da SUSEP.

16.7. O Segurado poderá consultar a situação cadastral do corretor de seguros e da Seguradora no sítio eletrônico www.susep.gov.br <<http://www.susep.gov.br>>.

16.8. O registro deste plano na SUSEP não implica, por parte da Autarquia, incentivo ou recomendação à sua comercialização.

16.9. Após sete dias úteis da emissão deste documento, poderá ser verificado se a Apólice ou Endosso foi corretamente registrado no site da SUSEP www.susep.gov.br. <<http://www.susep.gov.br>>

16.10. Considera-se como âmbito geográfico todo o território nacional, salvo disposição em contrário nas Condições Particulares da Apólice.

16.11. Os eventuais encargos de tradução referentes ao reembolso de despesas efetuadas no exterior ficarão totalmente a cargo da Sociedade Seguradora.

16.12. Cabe ao Segurado a conferência das condições e termos desta Apólice e/ou Endosso, estando de pleno acordo que a Seguradora a preste e cumpra, tal como disposto no presente documento.

16.13. Proteção de dados. A Seguradora se compromete a tratar os dados pessoais relacionados a esta Apólice, única e exclusivamente no limite do necessário para o cumprimento das finalidades da mesma e de obrigações legais ou regulatórias, e em respeito à toda a legislação e normas técnicas aplicáveis sobre segurança da informação e proteção de dados, inclusive, mas não se limitando, à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei 13.709/2018). Neste sentido, a Seguradora declara que atua de acordo com suas políticas de privacidade e segurança presentes em www.pottencial.com.br <<https://www.pottencial.com.br>> e que poderá compartilhar as informações referentes à execução da Apólice e finalidades a ela inerentes, com outras empresas que participam da relação securitária e de resseguro.

Para dirimir eventual questão entre a Seguradora e o Segurado, fica eleito o foro do domicílio do Segurado.

Local de pagamento					Vencimento	
BANCO BRADESCO S.A.					03/12/2025	
Pagável Preferencialmente na Rede Bradesco ou no Bradesco Expresso.						
Cedente					Agência/Código Cedente	
Pottencial Seguradora S.A.					465 - 0 / 395500 - 1	
11.699.534/0001-74						
Endereço: Av. Raja Gabaglia, 1.143 19º andar - CEP: 30380-403 - Luxemburgo - Belo Horizonte						
Data do documento		Nº do documento		Espécie doc.	Aceite	Data do processamento
03/11/2025		3819750		NS	Não	03/11/2025
Uso do banco	Carteira	Cip	Espécie moeda	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento
	5	775	R\$			R\$ 160,00

Instruções de responsabilidade do cedente.

*** Valores expressos em R\$ ***

Após o vencimento mora dia R\$ 0,11

NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS DE VENCIDO

Documento: 0306920259907751613251001 / Parcela: 1 de 1 / Data de emissão: 03/11/2025 10:07:00

Sacado:	FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA	CNPJ:	35796804000123
	RUA FRANCISCO EUGÊNIO 00268 SALA 0947, S/N		SÃO CRISTÓVÃO
	20941120 RIO DE JANEIRO		RJ
Sacador/Avalista:			
Recebimento através do cheque nº. do Banco			
Esta quitação só terá validade após pagamento do cheque pelo Banco sacado.			

Recibo do Sacado

Autenticação Mecânica

Local de pagamento					Vencimento	
BANCO BRADESCO S.A.					03/12/2025	
Pagável Preferencialmente na Rede Bradesco ou no Bradesco Expresso.						
Cedente					Agência/Código cedente	
Pottencial Seguradora S.A.					465 - 0 / 395500 - 1	
11.699.534/0001-74						
Endereço: Av. Raja Gabaglia, 1.143 19º andar - CEP: 30380-403 - Luxemburgo - Belo Horizonte					Nosso número	
					05 / 00003162054-4	
Data do documento		Nº do documento		Espécie doc.	Aceite	Data do processamento
3/11/2025		3819750		NS	Não	03/11/2025
Uso do banco	Carteira	Espécie moeda	Quantidade	Valor	(=) Valor do documento	
	5	R\$			R\$ 160,00	
Instruções de responsabilidade do cedente. *** Valores expressos em R\$ *** Após o vencimento mora dia R\$ 0,11 NÃO RECEBER APÓS 30 DIAS DE VENCIDO Documento: 0306920259907751613251001 / Parcela: 1 de 1 / Data de emissão: 03/11/2025 10:07:00					(-) Desconto/Abatimento	
					(-) Outras deduções	
					(+) Mora/Multa	
					(+) Outros acréscimos	
					(=) Valor cobrado	

Sacado:	FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA	CNPJ:	35796804000123
	RUA FRANCISCO EUGÊNIO 00268 SALA 0947, S/N		SÃO CRISTÓVÃO
	20941120 RIO DE JANEIRO		RJ
Sacador/Avalista:			

Autenticação Mecânica Ficha de compensação





Comprovante de Transação Bancária

Boleto de Cobrança
Data da operação: 04/11/2025
Nº de controle: 631.364.398.987.703.602 | Documento: 0000648

Conta de débito: Agência: 3369 | Conta: 0003870-9 | Tipo: Conta-Corrente
Empresa: FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUÇÕES LTDA | CNPJ: 035.796.804/0001-23

Código de barras: 23790 46507 50000 316203 54039 550006 7 12840000016000

Banco destinatário: 237 - BCO BRADESCO S.A.

Razão Social: POTTENCIAL SEGURADORA S.A.
Beneficiário:

Nome Fantasia: POTTENCIAL SEGURADORA SA
Beneficiário:

CPF/CNPJ Beneficiário: 011.699.534/0001-74

Razão Social: Não informado
Beneficiário Final:

CPF/CNPJ Beneficiário Final: Não informado

Instituição Receptora: 237 - BANCO BRADESCO S.A.

Nome do Pagador: FW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTR

CPF/CNPJ do Pagador: 035.796.804/0001-23

Data de débito: 04/11/2025

Data de vencimento: 03/12/2025

Valor: R\$ 160,00

Desconto: R\$ 0,00

Abatimento: R\$ 0,00

Bonificação: R\$ 0,00

Multa: R\$ 0,00

Juros: R\$ 0,00

Valor total: R\$ 160,00

Descrição: POTTENCIAL

A transação acima foi realizada por meio do Bradesco NET EMPRESA

Autenticação

GoDV2BDt tLVGJ93N Ra@PXfTc 5#dFxqmE DBbYvMFb lWZFz2i2 h7R2I3Jh lfJi4RXD
7vUino5U PK?Huh#R 7NucEnCw Db9DD0T7 fNfmN#WJ dCYFwaV* h@XEfgVc iZT4lGiz
zujdY3Y@ 4BQX4Pih fJBTWxbB lMRtcb0a Ep3xayg4 hfcSFf6o 04870265 26340100

SAC - Serviço de
Apoio ao Cliente

Alô Bradesco
0800 704 8383

Deficiente Auditivo ou de Fala
0800 722 0099

Cancelamentos, Reclamações e
Informações.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Demais telefones
consulte o site
Fale Conosco.

Ouvidoria 0800 727 9933 Atendimento de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h, exceto feriados.



Emissão de certidões



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS
COORDENAÇÃO-GERAL DE REGISTROS E AUTORIZAÇÕES

CERTIDÃO DE ADMINISTRADORES

Certificamos que a POTTENCIAL SEGURADORA S.A., com sede na cidade BELO HORIZONTE, CNPJ 11699534000174, possui os seguintes diretores:

Nome	Cargo
CARLOS FERREIRA QUICK	Diretor
EDMAR VIDIGAL PAIVA	Diretor
GABRIELA MATTAR MACHADO	Diretor
JOAO DE LIMA GEO NETO	Presidente
RICARDO NASSIF GREGORIO	Diretor

Código da Certidão: **CA03069_15102025_101127_332**
Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data de emissão.



Rio de Janeiro, 15 de Outubro de 2025.

SUSEP - Superintendência de Seguros Privados

Avaliar o Serviço





MINISTÉRIO DA FAZENDA
SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS

CERTIDÃO DE APONTAMENTOS

Observado o previsto na Circular Susep nº 691/23, certificamos que **POTENCIAL SEGURADORA S.A.**, CNPJ **11.699.534/0001-74**, nesta data e horário, possui a seguinte situação em relação aos apontamentos listados a seguir:

01. Patrimônio Líquido Ajustado (PLA) inferior ao Capital Mínimo Requerido (CMR)

NADA CONSTA

02. Montante de ativos garantidores inferior à necessidade de cobertura das provisões técnicas

NADA CONSTA

03. Ajustes nos reportes contábeis e/ou prudenciais exigidos pela Susep e ainda não realizados, considerando o prazo estabelecido pela Autarquia

NADA CONSTA

04. Plano de Regularização de Solvência (PRS) em andamento.

NADA CONSTA

05. Plano de Regularização de Suficiência de Cobertura (PRC) em andamento

NADA CONSTA

06. Plano de Regularização de Solvência (PRS) descumprido

NADA CONSTA

07. Plano de Regularização de Suficiência de Cobertura (PRC) descumprido

NADA CONSTA

08. Não apresentação ou apresentação incompleta do formulário de informações periódicas (FIP/Susep) ou das demonstrações financeiras na forma da legislação aplicável

NADA CONSTA

09. Processo para Reparação de Apontamentos (PRA) descumprido

NADA CONSTA

10. Indisponibilidade de autorização para movimentar livremente a carteira de títulos e valores mobiliários dados em cobertura de provisões técnicas

NADA CONSTA

11. Medida prudencial preventiva e/ou medida cautelar em vigor descumprida

NADA CONSTA

12. Instauração de Fiscalização Especial, decorrente do previsto no art. 89 do Decreto-Lei nº 73/66

NADA CONSTA

13. Instauração de regime de Direção Fiscal ou de Intervenção

NADA CONSTA

14. Não pagamento da taxa de fiscalização

NADA CONSTA

15. Não encaminhamento da documentação referente a assembleias gerais e nomeações de administradores

NADA CONSTA

A existência de eventuais apontamentos não implica perda da autorização ou impedimento ao funcionamento da supervisionada.

O Sistema de Certidões é público e pode ser acessado por meio do site da Susep, no endereço: <https://www.gov.br/pt-br/servicos/emitir-certidao-susep>

O Sistema de Certidões abrange, ainda, a certidão de licenciamentos, disponibilizada pelo mesmo link acima.

O manual com explicação e descrição dos principais conceitos abrangidos pelo Sistema de Certidões ficará disponível no site da Susep (no mesmo link acima).

Código da certidão para autenticação no site da Susep: **CL-25084497-444b-4801-927f-a03ce828fcd1**

Esta Certidão foi emitida em 30/10/2025, às 09:29, e é válida por 30 dias, não prevalecendo sobre certidões geradas posteriormente.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SUPERINTENDÊNCIA DE SEGUROS PRIVADOS

CERTIDÃO DE LICENCIAMENTO

Certificamos que **POTENCIAL SEGURADORA S.A.**, CNPJ nº **11.699.534/0001-74**, está autorizada a operar, conforme Portaria SUSEP 3556, publicado(a) no D.O.U. de 25/02/2010.

Certificamos ainda que a entidade NÃO é participante do Open Insurance

Certificamos também que a entidade NÃO se encontra, nesta data, sob regime especial de Liquidação, Direção Fiscal ou Intervenção.

O Sistema de Certidões é público e pode ser acessado por meio do site da Susep, no endereço: **<https://www.gov.br/pt-br/servicos/emitir-certidao-susep>**

O Sistema de Certidões abrange, ainda, a certidão de apontamentos, disponibilizada pelo mesmo link acima.

O manual com explicação e descrição dos principais conceitos abrangidos pelo Sistema de Certidões ficará disponível no site da Susep (no mesmo link acima).

Código da certidão para autenticação no site da Susep: **CL-588e87b1-43cb-4591-9de0-f8b43f240bd2**

Esta Certidão foi emitida em 30/10/2025, às 09:29, e é válida por 30 dias, não prevalecendo sobre certidões geradas posteriormente.