



**AO DOUTO JUÍZO DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE  
CURITIBA - PARANÁ**

**Processo nº 0004549-98.2019.8.16.0185**

**CREDIBILITÀ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS  
LTDA.** (“Credibilità Administrações Judiciais” ou “Administradora Judicial”  
ou simplesmente “AJ”), nomeada administradora judicial no processo de  
recuperação judicial nº 0004549-98.2019.8.16.0185, em que é Recuperanda  
**CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 77.578.623/0001-70,  
adiante nominada “Recuperanda”, vem, respeitosamente, a presença de Vossa  
Excelência, em atenção ao art. 22, II, “c”, da Lei 11.101/2005, requerer a juntada  
do relatório mensal das atividades da “Recuperanda” relativo ao mês de dezembro  
de 2022.

Nestes termos, pede deferimento.

Curitiba - PR, 02 de março de 2023.

Ricardo Andraus  
OAB/PR 31.177

Alexandre Correa Nasser de Melo  
OAB/PR 38.515





**RMA** Relatório  
Mensal de  
Atividades



CREDIBILITÄ  
— ADMINISTRACOES JUDICIAIS —

Recuperação Judicial da Empresa:

**Casaalta Construções Ltda**

Competência: dezembro de 2022



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLUX P38CF 88KPH RJVZB

## CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 1º Vara de Falências e Recuperação Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, PR.

- Processo nº 0004549-98.2019.8.16.0185

A Credibilità – Administrações Judiciais, nomeada Administradora Judicial, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o relatório mensal das atividades da “Recuperanda”:

### Casaalta Construções Ltda

Este relatório, denominado “**Relatório Mensal de Atividades - RMA**”, foi elaborado com as informações quantitativas e qualitativas fornecidas pela Recuperanda contemplando as análises do mês de **dezembro de 2022**, conforme solicitações desta Administradora Judicial.

Tem como objetivo:

- Fornecer informações sobre as atividades econômicas da Recuperanda;
- Apresentar informações financeiras e econômicas.

Com relação às informações contidas neste documento, a Administradora Judicial fica à disposição para prestar esclarecimentos ou informações adicionais.

Atenciosamente,

Credibilità Administrações Judiciais



## GLOSSÁRIO

**AC** - Ativo Circulante

**ACF** - Ativo Circulante Financeiro

**ACO** - Ativo Circulante Operacional

**A.H.** – Análise Horizontal

**AJ** - Administrador Judicial

**ANC** - Ativo Não Circulante

**A.V.** – Análise Vertical

**BP** - Balanço Patrimonial

**DRE** - Demonstrativo de Resultado do Exercício

**EBITDA** - Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization Ou Lucro

Antes dos Juros, Impostos, Depreciação e Amortização.

**IFs** - Instituições Financeiras

**LL** - Lucro Líquido

**LO** - Lucro Operacional

**PC** - Passivo Circulante

**PCF** - Passivo Circulante Financeiro

**PCO** - Passivo Circulante Operacional

**PL** - Patrimônio Líquido

**PNC** - Passivo Não Circulante

**RJ** - Recuperação Judicial

**RL** - Receita Líquida

**ROL** - Receita Operacional Líquida ou Receita Líquidas de Vendas



## ÍNDICE

<b>1</b>	<b>ESTRUTURA SOCIETÁRIA.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>ACOMPANHAMENTO DE OBRAS.....</b>	<b>5</b>
2.1	OBRAS EM ANDAMENTO .....	5
2.2	OBRAS PARALISADAS .....	5
2.3	OBRAS CONCLUÍDAS APÓS PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	5
<b>3</b>	<b>QUADRO DE FUNCIONÁRIOS.....</b>	<b>6</b>
3.1	COLABORADORES CLT.....	6
<b>4</b>	<b>PASSIVO SUJEITO A RECUPERAÇÃO JUDICIAL .....</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>ANÁLISE DOS DADOS CONTÁBEIS E INFORMAÇÕES FINANCEIRAS .....</b>	<b>8</b>
5.1.1	<i>Balanço Patrimonial – Ativos.....</i>	<i>8</i>
5.1.2	<i>Balanço Patrimonial – Passivos.....</i>	<i>9</i>
5.1.3	<i>Demonstração de resultados (DRE).....</i>	<i>10</i>
5.1.3.1	Análise faturamento .....	11



## 1 ESTRUTURA SOCIETÁRIA

### Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

<b>CNPJ:</b>	77.578.623/0001-70
<b>NOME EMPRESARIAL:</b>	CASAALTA CONSTRUCOES LTDA
<b>CAPITAL SOCIAL:</b>	R\$6.000.000,00 (Seis milhões de reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

<b>Nome/Nome Empresarial:</b>	WILSON WIECK
<b>Qualificação:</b>	49-Sócio-Administrador

<b>Nome/Nome Empresarial:</b>	JUAREZ WIECK
<b>Qualificação:</b>	49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Não apresentou alteração da estrutura societária e dos órgãos de administração.



## 2 Acompanhamento de obras

### 2.1 Obras em Andamento

Conforme relatórios gerenciais da empresa, a construção das obras evoluiu, porém novamente ocorreu alteração na previsão de entrega de diversas delas. A matriz abaixo apresenta o percentual (%) de execução realizado até o mês em análise e a previsão de entrega das obras em andamento.

CÓD. OBRA	OBRA	CNPJ	% Executado em Dez/2022
6.17 - CMO	CASTELLMONTE RESIDENCIAL	77.578.623/0021-14	99,00%
6.54 - DRU	RESIDENCIAL VILA GALLI 2 - "CARLOS DRUMMOND DE ANDRADE"	77.578.623/0031-96	100,00%
6.77 - NW3 M1	RESIDENCIAL NEW WAVE NAÇÕES III - M1	77.578.623/0023-86	96,50%
6.77 - NW3 M2	RESIDENCIAL NEW WAVE NAÇÕES III - M2	77.578.623/0023-86	96,50%

### 2.2 Obras Paralisadas

CÓD. OBRA	OBRA	CNPJ	% Executado em Jun/2020	Paralisada em:
6.71 - RAB	RESIDENCIAL ADALBERTO BERGO	77.578.623/0001-70	72,80%	Anterior ao pedido de Recuperação Judicial.
8.01 - BRA	RESIDENCIAL TERRA BRASIL	77.578.623/0011-42	95,55%	Anterior ao pedido de Recuperação Judicial.
8.04 - PFI	RESIDENCIAL PORTO FINO	77.578.623/0001-70	91,00%	Anterior ao pedido de Recuperação Judicial.
8.05 - PM5	RESIDENCIAL PORTO MADERO V	77.578.623/0001-70	94,07%	Anterior ao pedido de Recuperação Judicial.
8.11 - MM2	RESIDENCIAL MORAR MELHOR 2	77.578.623/0005-02	96,45%	Anterior ao pedido de Recuperação Judicial.

### 2.3 Obras concluídas após pedido de Recuperação judicial

CÓD. OBRA	OBRA	CNPJ
4.11 - ENG	RESIDENCIAL ÁGUA DO ENGENHO	77.578.623/0020-33
8.16 - PB3	RESIDENCIAL PORTO BELLO 3	77.578.623/0001-70
6.55 - RCM	RESIDENCIAL VILA GALLI 3 - "CECÍLIA MEIRELLES"	77.578.623/0030-05
6.74 - ARB	RESIDENCIAL ARBORETTO	77.578.623/0028-90
6.35 - RDP M1	RESIDENCIAL RECANTO DOS PÁSSAROS M1	77.578.623/0022-03
6.35 - RDP M2	RESIDENCIAL RECANTO DOS PÁSSAROS M2	77.578.623/0022-03
4.23 - GRA M1	GRACIOSA RESIDENCIAL CLUBE - MÓDULO 1	77.578.623/0027-00
4.23 - GRA M2	GRACIOSA RESIDENCIAL CLUBE - MÓDULO 2	77.578.623/0027-00



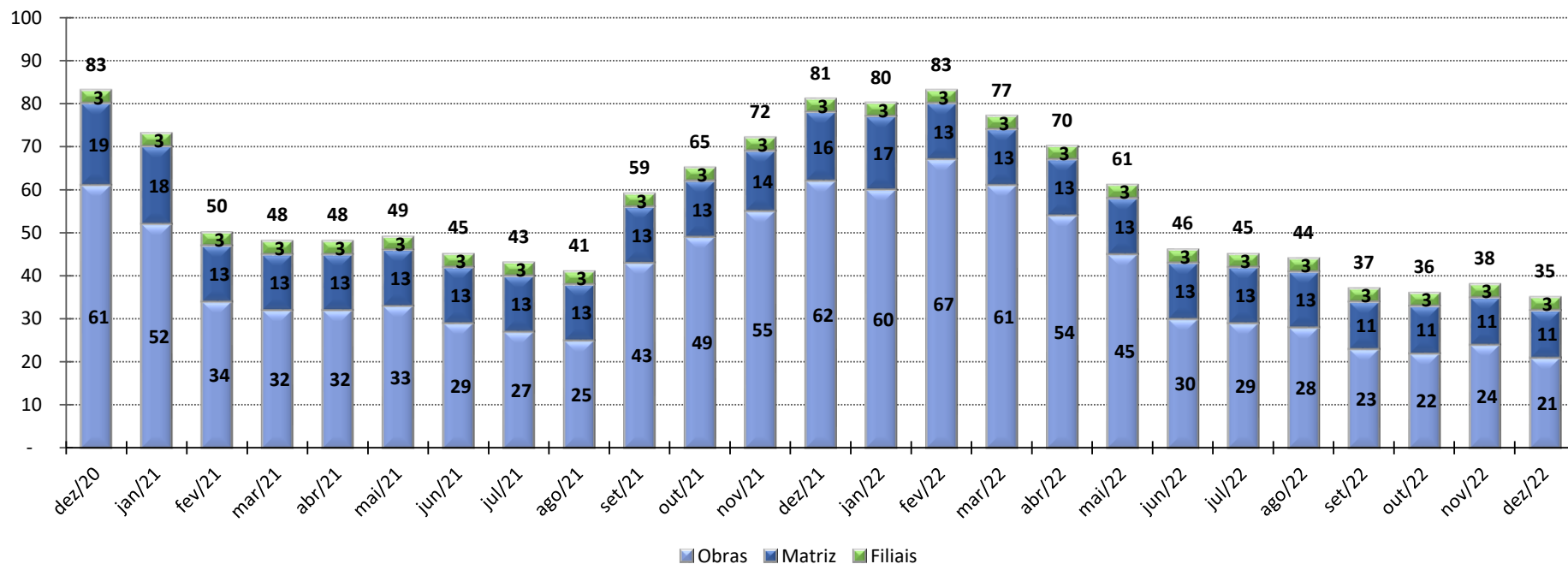
### 3 QUADRO DE FUNCIONÁRIOS

#### 3.1 Colaboradores CLT

No mês de dezembro de 2022, empregou **35** colaboradores CLT.

Abaixo apresenta-se a análise gráfica referente a evolução no quadro de colaboradores.

**Evolução Histórica Número de Colaboradores por Local**



Fonte: iniciais disponibilizadas pela empresa, referente a maio de 2019; demais variações fonte CAGED.





## 4 PASSIVO SUJEITO A RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Em 18/06/2019 a Recuperanda juntou aos autos a Lista de Credores (1ª Lista de Credores). A dívida expressa na 1ª Lista de Credores totalizava R\$ 117.909.753,41, com 2.730 credores relacionados.

### 1ª Lista de Credores, publicada em: 18/06/2019

Classificação Recuperação Judicial	Valor (R\$)
Classe I - Credores Trabalhistas	R\$ 23.684.985,90
Classe II - Credores com Garantia Real	R\$ 38.285.775,37
Classe III - Credores Quirografários	R\$ 43.642.386,37
Classe IV - Credores ME/EPP	R\$ 12.296.605,77
<b>Total</b>	<b>R\$ 117.909.753,41</b>

Em 05/02/2020 o Administrador Judicial apresentou a dívida expressa na 2ª Lista de Credores, art. 7º § 2º (mov. 3435) totalizava R\$ 134.776.670,46.

### 2ª Lista de Credores, publicada em: 05/02/2020 mov.3435

Classificação Recuperação Judicial	Valor (R\$)
Classe I - Credores Trabalhistas	R\$ 26.586.840,28
Classe II - Credores com Garantia Real	R\$ 12.289.266,44
Classe III - Credores Quirografários	R\$ 78.808.288,92
Classe IV - Credores ME/EPP	R\$ 17.092.274,82
<b>Total</b>	<b>R\$ 134.776.670,46</b>



## 5 ANÁLISE DOS DADOS CONTÁBEIS E INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

### 5.1.1 Balanço Patrimonial – Ativos

Em R\$ em milhares														Mês Atual - Mês Anterior	
ATIVO	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	dez/22-nov/22	AH.%
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>102.305,9</b>	<b>102.120,6</b>	<b>100.104,1</b>	<b>99.450,6</b>	<b>99.795,9</b>	<b>84.140,4</b>	<b>81.635,6</b>	<b>79.597,4</b>	<b>76.823,0</b>	<b>76.124,7</b>	<b>75.059,9</b>	<b>74.367,1</b>	<b>73.646,2</b>	<b>(720,9)</b>	<b>-1,0%</b>
Disponível	13.390,1	13.246,0	14.252,0	15.351,7	16.602,0	3.798,0	2.075,3	2.938,2	1.342,0	1.449,8	1.059,4	1.110,0	1.685,4	575,4	51,8%
Contas a Receber de Clientes	37.355,2	37.045,3	32.344,3	31.535,8	30.443,6	27.380,2	26.656,6	22.243,5	22.543,0	22.387,9	22.313,7	21.796,9	19.784,2	(2.012,6)	-9,2%
Estoques	51.560,6	51.829,3	53.507,8	52.563,2	52.750,2	52.962,2	52.903,7	54.415,7	52.938,0	52.287,1	51.686,8	51.460,2	52.176,5	716,3	1,4%
Vago	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>21.077,2</b>	<b>20.838,0</b>	<b>20.598,7</b>	<b>20.359,5</b>	<b>20.120,3</b>	<b>19.881,0</b>	<b>19.641,8</b>	<b>19.402,5</b>	<b>19.164,3</b>	<b>18.927,1</b>	<b>18.689,9</b>	<b>18.452,6</b>	<b>18.184,2</b>	<b>(268,4)</b>	<b>-1,5%</b>
Ativo Realizável A Longo Prazo	13.876,5	13.876,5	13.876,5	13.876,5	13.876,5	13.876,5	13.876,5	13.876,5	13.876,5	13.876,5	13.876,5	13.876,5	13.845,3	(31,2)	-0,2%
Clientes	13.651,0	13.651,0	13.651,0	13.651,0	13.651,0	13.651,0	13.651,0	13.651,0	13.651,0	13.651,0	13.651,0	13.651,0	13.651,0	0,0	0,0%
Créditos com terceiros	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
Consórcios	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	12,8	(31,2)	-70,9%
Aplicações financeiras	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
Créditos com partes relacionadas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
Cauções e retenções contratuais	181,6	181,6	181,6	181,6	181,6	181,6	181,6	181,6	181,6	181,6	181,6	181,6	181,6	0,0	0,0%
Impostos diferidos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
Investimentos	554,6	554,6	554,6	554,6	554,6	554,6	554,6	554,6	554,6	554,6	554,6	554,6	554,6	0,0	0,0%
Imobilizado	86,4	81,4	76,4	71,5	66,5	61,6	56,6	51,6	47,7	44,7	41,8	38,8	35,9	(2,9)	-7,6%
Intangível	6.559,7	6.325,4	6.091,1	5.856,8	5.622,6	5.388,3	5.154,0	4.919,7	4.685,5	4.451,2	4.216,9	3.982,7	3.748,4	(234,3)	-5,9%
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>123.383,1</b>	<b>122.958,6</b>	<b>120.702,8</b>	<b>119.810,1</b>	<b>119.916,2</b>	<b>104.021,4</b>	<b>101.277,3</b>	<b>98.999,9</b>	<b>95.987,3</b>	<b>95.051,8</b>	<b>93.749,7</b>	<b>92.819,7</b>	<b>91.830,4</b>	<b>(989,4)</b>	<b>-1,1%</b>

Analizando as movimentações do Balanço Patrimonial Ativo, destaca-se as variações no mês de dezembro de 2022:

No Ativo Circulante redução em R\$ 721 mil na comparação com o mês anterior.

Com relação ao grupo de contas do Ativo Não Circulante, apresentou redução no saldo de R\$ 268 mil.



## 5.1.2 Balanço Patrimonial – Passivos

Em R\$ em milhares

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Mês Atual - Mês Anterior													dez/22-nov/22	AH.%
	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22		
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>120.732,9</b>	<b>122.176,7</b>	<b>123.669,6</b>	<b>124.426,3</b>	<b>125.822,4</b>	<b>126.678,1</b>	<b>127.437,0</b>	<b>128.884,2</b>	<b>128.882,8</b>	<b>129.412,5</b>	<b>130.316,0</b>	<b>130.406,0</b>	<b>131.625,4</b>	<b>1.219,5</b>	<b>0,9%</b>
Fornecedores	3.253,5	3.805,0	4.034,4	3.820,3	4.014,9	4.107,7	4.101,8	4.268,0	3.722,0	3.347,1	3.420,6	3.277,2	3.660,3	383,1	11,7%
Obrigações Trabalhistas	4.102,3	4.166,7	4.297,7	4.416,8	4.518,2	4.563,2	4.569,3	4.636,7	4.568,5	4.516,5	4.402,3	4.400,9	4.342,0	(58,9)	-1,3%
Obrigações Tributárias	13.517,5	13.637,7	13.829,8	13.866,0	14.209,3	14.358,9	14.521,1	14.696,2	14.842,9	15.004,8	15.084,8	15.221,4	15.433,2	211,8	1,4%
Outras Obrigações	32.595,3	32.593,5	32.923,9	32.938,3	33.034,2	33.044,0	33.073,1	33.086,6	32.982,3	32.982,0	33.026,7	33.024,9	33.037,3	12,5	0,0%
Empréstimos e Financiamentos	67.264,3	67.973,7	68.583,8	69.384,9	70.045,8	70.604,3	71.171,7	72.196,7	72.766,9	73.562,1	74.381,6	74.481,6	75.152,6	671,0	0,9%
Dívidas com Pessoas Ligadas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>135.465,4</b>	<b>135.155,5</b>	<b>134.173,7</b>	<b>133.366,1</b>	<b>140.125,0</b>	<b>127.227,2</b>	<b>124.865,9</b>	<b>122.776,4</b>	<b>121.341,2</b>	<b>121.204,0</b>	<b>120.260,9</b>	<b>120.349,1</b>	<b>119.565,2</b>	<b>(783,9)</b>	<b>-0,7%</b>
Empréstimos	8.825,9	8.825,9	8.825,9	8.825,9	8.825,9	8.825,9	8.825,9	8.825,9	8.825,9	8.825,9	8.825,9	8.825,9	8.825,9	0,0	0,0%
(-) Encargos a Transcorrer Empréstimos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
Financiamentos	59.640,3	59.398,7	58.667,0	57.884,4	64.735,8	52.000,9	49.716,0	47.832,1	46.411,1	46.418,4	45.515,3	45.652,0	45.023,6	(628,4)	-1,4%
(-) Encargos a Transcorrer Financiamentos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
Débitos com Terceiros	7.494,9	7.494,9	7.494,9	7.494,9	7.494,9	7.494,9	7.494,9	7.494,9	7.494,9	7.494,9	7.494,9	7.494,9	7.494,9	0,0	0,0%
Credores por Imóveis Compromissados	4.789,1	4.789,1	4.789,1	4.789,1	4.789,1	4.789,1	4.789,1	4.789,1	4.789,1	4.789,1	4.789,1	4.789,1	4.789,1	0,0	0,0%
Adto Clientes - Permutas	705,2	705,2	705,2	705,2	705,2	705,2	705,2	705,2	705,2	705,2	705,2	705,2	705,2	0,0	0,0%
Parcelamento de Tributos	4.100,0	4.056,8	4.013,4	3.970,8	3.930,8	3.888,0	3.844,3	3.818,0	3.787,9	3.759,6	3.728,5	3.695,8	3.662,2	(33,6)	-0,9%
Tributos Diferidos	2.529,2	2.504,0	2.297,4	2.315,0	2.262,5	2.142,4	2.109,7	1.930,4	2.049,4	2.015,3	2.006,4	1.990,6	1.868,6	(121,9)	-6,1%
Provisões para Contingências	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	0,0	0,0%
Outras Obrigações de Longo Prazo - RJ	2.918,8	2.918,8	2.918,8	2.918,8	2.918,8	2.918,8	2.918,8	2.918,8	2.918,8	2.918,8	2.918,8	2.918,8	2.918,8	0,0	0,0%
Fornecedores de longo prazo	19.208,3	19.208,3	19.208,3	19.208,3	19.208,3	19.208,3	19.208,3	19.208,3	19.105,2	19.023,1	19.023,1	19.023,1	19.023,1	0,0	0,0%
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(132.815,2)</b>	<b>(134.373,6)</b>	<b>(137.140,5)</b>	<b>(137.982,3)</b>	<b>(146.031,3)</b>	<b>(149.883,9)</b>	<b>(151.025,6)</b>	<b>(152.660,7)</b>	<b>(154.236,9)</b>	<b>(155.565,1)</b>	<b>(156.827,2)</b>	<b>(157.934,9)</b>	<b>(159.360,3)</b>	<b>(1.425,4)</b>	<b>-0,9%</b>
Capital Social	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0	6.000,0	0,0	0,0%
Ajustes de Exercícios Anteriores	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	0,0	0,0%
Lucros ou Prejuízos Acumulados	(137.757,4)	(137.757,4)	(137.757,4)	(137.757,4)	(141.338,0)	(141.338,0)	(141.338,0)	(141.338,0)	(141.338,0)	(141.338,0)	(141.338,0)	(141.338,0)	(141.338,0)	0,0	0,0%
Lucros ou Prejuízos do Exercício	(3.557,9)	(5.116,2)	(7.883,2)	(8.724,9)	(13.193,3)	(17.045,9)	(18.187,6)	(19.822,7)	(21.398,9)	(22.727,2)	(23.989,2)	(25.096,9)	(26.522,3)	(1.425,4)	-5,7%
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>123.383,1</b>	<b>122.958,6</b>	<b>120.702,8</b>	<b>119.810,1</b>	<b>119.916,2</b>	<b>104.021,4</b>	<b>101.277,3</b>	<b>98.999,9</b>	<b>95.987,1</b>	<b>95.051,4</b>	<b>93.749,7</b>	<b>92.820,2</b>	<b>91.830,4</b>	<b>(989,8)</b>	<b>-1,1%</b>

Analizando as movimentações do Balanço Patrimonial Passivo, destaca-se as variações no mês de dezembro de 2022:

O grupo de contas do Passivo Circulante apresentou aumento de 0,9% no período.

O Passivo Não Circulante apresentou redução de 0,7% no período, influenciado principalmente pela conta de Financiamentos.

A variação no Patrimônio Líquido ocorre pelo resultado líquido do exercício, apresentado a seguir no Demonstrativo de Resultado.



## 5.1.3 Demonstração de resultados (DRE)

### DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO

Em R\$ em milhares

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	Mês Atual - Mês Anterior	
														dez/22-nov/22	AH. %
<b>Receita bruta vendas e serviços</b>	1.257,8	(343,8)	(3.190,0)	1.530,7	420,7	(1.954,9)	156,2	(2.340,9)	1.958,3	1.235,9	720,9	321,1	(137,7)	(459)	-142,9%
VENDAS DE APARTAMENTOS	1.257,8	(343,8)	(3.190,0)	1.530,7	420,7	(1.954,9)	156,2	(2.340,9)	1.958,3	1.203,0	720,9	321,1	(137,7)	(459)	-142,9%
SERVIÇOS PRESTADOS	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%
PERMUTAS	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	32,9	0,0	0,0	0,0	0	0,0%
<b>Dedução da receita bruta de vendas/serviços</b>	(57,5)	11,7	125,0	(121,6)	(16,9)	60,4	(32,4)	93,5	(131,9)	(33,8)	(28,8)	(21,2)	5,5	27	126,0%
(-) PIS	(1,3)	(0,4)	(0,5)	(13,3)	(0,0)	(3,2)	(4,7)	(0,0)	(16,8)	5,6	(0,0)	(1,5)	0,0	1	100,0%
(-) COFINS	(5,9)	(1,7)	(2,2)	(61,5)	(0,0)	(14,6)	(21,5)	(0,1)	(77,3)	25,8	(0,0)	(6,8)	0,0	7	100,0%
(-) RET/PMCMV	(50,3)	13,8	127,6	(46,8)	(16,8)	78,2	(6,2)	93,6	(37,8)	(65,2)	(28,8)	(12,8)	5,5	18	142,9%
(-) ISS	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%
DESCONTOS CONCEDIDOS	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%
VENDAS CANCELADAS	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>1.200,2</b>	<b>(332,1)</b>	<b>(3.065,0)</b>	<b>1.409,1</b>	<b>403,8</b>	<b>(1.894,5)</b>	<b>123,8</b>	<b>(2.247,4)</b>	<b>1.826,4</b>	<b>1.202,2</b>	<b>692,1</b>	<b>300,0</b>	<b>(132,2)</b>	<b>(432)</b>	<b>-144,1%</b>
<b>Custo das Obras</b>	<b>(1.729,4)</b>	<b>(602,1)</b>	<b>764,0</b>	<b>(1.519,9)</b>	<b>(7.682,9)</b>	<b>(1.234,3)</b>	<b>(563,2)</b>	<b>1.451,2</b>	<b>(2.133,5)</b>	<b>(1.820,5)</b>	<b>(1.007,7)</b>	<b>(664,7)</b>	<b>(458,9)</b>	<b>206</b>	<b>31,0%</b>
Custos apropriados vendas/serviços	(1.727,7)	(599,9)	766,2	(1.517,7)	(7.680,7)	(1.233,0)	(561,1)	1.453,2	(2.131,5)	(1.814,5)	(1.006,2)	(662,6)	(457,8)	205	30,9%
Custos obras inviabilizadas/concluídas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%
Custo obras canceladas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%
Custos com empreitas/serviços construção	(1,8)	(2,2)	(2,2)	(2,2)	(2,2)	(1,3)	(2,1)	(2,1)	(2,1)	(6,0)	(1,6)	(2,0)	(1,1)	1	45,4%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>(529,2)</b>	<b>(934,2)</b>	<b>(2.301,0)</b>	<b>(110,9)</b>	<b>(7.279,1)</b>	<b>(3.128,8)</b>	<b>(439,4)</b>	<b>(796,2)</b>	<b>(307,1)</b>	<b>(618,3)</b>	<b>(315,7)</b>	<b>(364,7)</b>	<b>(591,1)</b>	<b>(226)</b>	<b>-62,1%</b>
<b>Despesas operacionais e administrativas</b>	<b>(661,4)</b>	<b>(553,2)</b>	<b>(485,3)</b>	<b>(661,5)</b>	<b>(642,2)</b>	<b>(822,6)</b>	<b>(952,6)</b>	<b>(659,6)</b>	<b>(1.241,3)</b>	<b>(658,9)</b>	<b>(830,6)</b>	<b>(693,5)</b>	<b>(826,4)</b>	<b>(133)</b>	<b>-19,2%</b>
Despesas Comerciais	(39,5)	11,2	35,1	(18,9)	(89,7)	(245,8)	(360,6)	(4,5)	(238,4)	(20,0)	(162,9)	(76,6)	(149,6)	(73)	-95,5%
Despesas com Pessoal	(116,2)	(70,6)	(70,1)	(75,4)	(64,9)	(68,4)	(78,4)	(85,4)	(72,0)	(68,8)	(41,4)	(48,4)	(46,7)	2	3,7%
Utilidades, Bens e Serviços	(235,0)	(210,3)	(178,3)	(306,7)	(226,4)	(220,5)	(172,5)	(217,8)	(476,3)	(313,5)	(368,7)	(305,1)	(380,7)	(76)	-24,8%
Despesas Gerais	(263,3)	(282,6)	(270,1)	(258,3)	(261,2)	(287,5)	(322,8)	(351,8)	(446,3)	(251,8)	(248,5)	(251,4)	(245,1)	6	2,5%
Impostos e Taxas	(7,4)	(0,8)	(1,9)	(2,2)	0,0	(0,2)	(18,3)	(0,0)	(8,2)	(4,7)	(9,1)	(12,0)	(4,3)	8	64,0%
<b>Outras receitas operacionais</b>	<b>40,0</b>	<b>0,0</b>	<b>10,7</b>	<b>3,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>8,5</b>	<b>50,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>(1)</b>	<b>-70,7%</b>
Venda de bem do ativo imobilizado	40,0	0,0	10,7	3,5	0,0	0,0	8,5	50,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	(1)	-70,7%
(-) Custo com venda de bens imobilizado	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%
<b>Result. antes Receitas Desp. Financeiras</b>	<b>(1.150,6)</b>	<b>(1.487,4)</b>	<b>(2.775,6)</b>	<b>(768,9)</b>	<b>(7.921,3)</b>	<b>(3.951,5)</b>	<b>(1.383,4)</b>	<b>(1.405,8)</b>	<b>(1.548,4)</b>	<b>(1.277,2)</b>	<b>(1.142,6)</b>	<b>(1.056,6)</b>	<b>(1.417,0)</b>	<b>(360)</b>	<b>-34,1%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(13,1)</b>	<b>(47,7)</b>	<b>9,3</b>	<b>(54,4)</b>	<b>(127,7)</b>	<b>103,3</b>	<b>248,2</b>	<b>(229,1)</b>	<b>(4,5)</b>	<b>(58,7)</b>	<b>(119,9)</b>	<b>(49,6)</b>	<b>(7,7)</b>	<b>42</b>	<b>84,5%</b>
Receitas Financeiras	15,5	1,6	82,8	4,0	113,5	155,1	317,0	22,9	56,0	9,4	7,5	0,9	41,2	40	4733,7%
Despesas Financeiras	(28,7)	(49,3)	(73,5)	(58,4)	(241,1)	(51,9)	(68,7)	(252,0)	(60,5)	(68,1)	(127,4)	(50,4)	(48,9)	2	3,1%
<b>Resultado Antes do IRPJ-CSLL</b>	<b>(1.163,7)</b>	<b>(1.535,1)</b>	<b>(2.766,3)</b>	<b>(823,3)</b>	<b>(8.049,0)</b>	<b>(3.848,2)</b>	<b>(1.135,2)</b>	<b>(1.635,0)</b>	<b>(1.552,9)</b>	<b>(1.335,9)</b>	<b>(1.262,5)</b>	<b>(1.106,1)</b>	<b>(1.424,7)</b>	<b>(319)</b>	<b>-28,8%</b>
IRPJ-CSLL - Diferidas	(1,8)	(0,5)	(0,6)	(18,4)	(0,0)	(4,4)	(6,5)	(0,0)	(23,2)	7,7	(0,0)	(2,1)	0,0	2	100,0%
CSLL	(0,8)	(0,2)	(0,3)	(8,7)	(0,0)	(2,1)	(3,1)	(0,0)	(11,0)	3,7	(0,0)	(1,0)	0,0	1	100,0%
IRPJ	(0,9)	(0,3)	(0,3)	(9,7)	(0,0)	(2,3)	(3,4)	(0,0)	(12,2)	4,1	(0,0)	(1,1)	0,0	1	100,0%
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(1.165,5)</b>	<b>(1.535,6)</b>	<b>(2.766,9)</b>	<b>(841,7)</b>	<b>(8.049,0)</b>	<b>(3.852,6)</b>	<b>(1.141,7)</b>	<b>(1.635,0)</b>	<b>(1.576,1)</b>	<b>(1.328,2)</b>	<b>(1.262,5)</b>	<b>(1.108,2)</b>	<b>(1.424,7)</b>	<b>(317)</b>	<b>-28,6%</b>
<b>Depreciação e Amortizações</b>	<b>(239,3)</b>	<b>(239,3)</b>	<b>(239,3)</b>	<b>(239,2)</b>	<b>(239,3)</b>	<b>(239,3)</b>	<b>(239,3)</b>	<b>(239,3)</b>	<b>(238,2)</b>	<b>(237,2)</b>	<b>(237,2)</b>	<b>(237,2)</b>	<b>(237,2)</b>	<b>0</b>	<b>0,1%</b>
DEPRECIACAO ESTANDE DE VENDAS	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%
DEPRECIACAO	(5,0)	(5,0)	(5,0)	(4,9)	(5,0)	(5,0)	(5,0)	(5,0)	(3,9)	(2,9)	(2,9)	(2,9)	(2,9)	0	0,1%
AMORTIZACOES (Marca)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	0	0,0%

Após analisar os Demonstrativos de Resultados da empresa, seguem abaixo as considerações:

No mês em análise realizou -R\$ 132,2 mil de Receita Operacional Líquida.

A operação gerou -R\$ 458,9 mil de custos no mês de dezembro de 2022. Desta forma apresentando prejuízo de R\$ 591,1 mil no Resultado Bruto da atividade.

As Despesas operacionais e administrativas necessárias para manter a atividade em funcionamento foram de R\$ 826,4 mil no mês.

Após considerar as contas do Resultado Financeiro e IRPJ-CSLL - Diferidas a operação apresentou prejuízo de R\$ 1,4 milhão de Resultado do Exercício em dezembro de 2022.



### 5.1.3.1 Análise faturamento

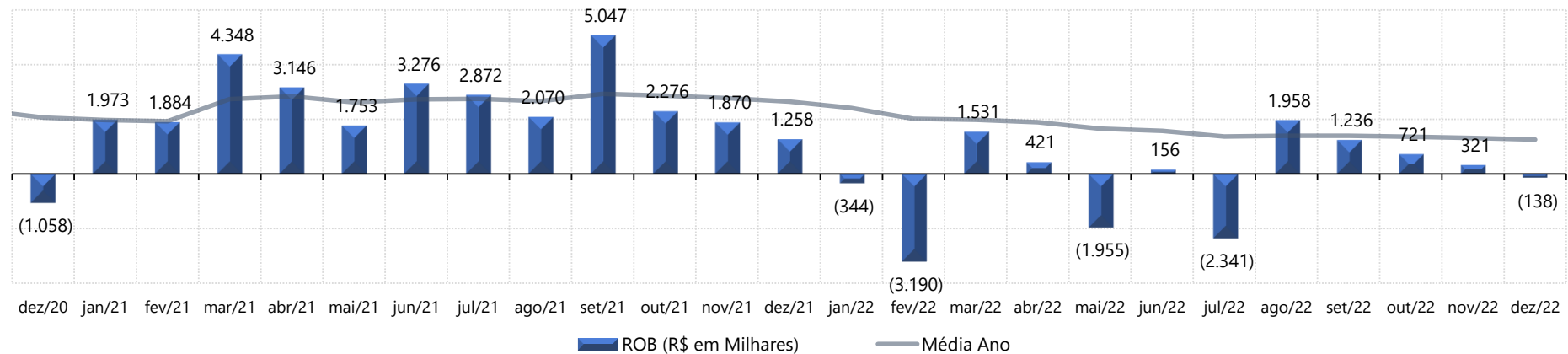
Receita (R\$ em Milhares)	Acm. 2018	Acm. 2019	Acm. 2020	Acm. 2021	Acm. 2022
Vendas apartamento	98.874	38.452	24.505	31.775	-1.656
Serviços prestados	2.209	797	244	0	0
Permutas	7.160	945	0	0	33
<b>Total</b>	<b>108.243</b>	<b>40.193</b>	<b>24.750</b>	<b>31.775</b>	<b>-1.623</b>

Média 2018	Média 2019	Média 2020	Média 2021	Média 2022
8.239	3.204	2.042	2.648	-138
184	66	20	0	0
597	79	0	0	3
<b>9.020</b>	<b>3.349</b>	<b>2.062</b>	<b>2.648</b>	<b>-135</b>

Em dezembro de 2022 realizou a receita de -R\$ 137,7 mil. Em 2022 até o mês em análise apresentou uma média mensal da receita de -R\$ 135,3 mil.

### Faturamento Bruto

(Em R\$ Milhares)





**CREDIBILITÀ**  
— ADMINISTRAÇÕES JUDICIAIS —

**Escritório Curitiba | PR**

Avenida Iguaçu, 2820 | Sala 1001

80.240-031

(41) 3156.3123

**Escritório São Paulo | SP**

Av. Engenheiro Luiz Carlos Berini, 105 Sala 506

04.571-010

(11) 3171.3669

**Escritório Blumenau | SC**

Rua. Dr. Amadeu da Luz, 100 | Sala 101

89.010-160

(47) 3042-1259

[credibilita.adv.br](http://credibilita.adv.br)

[contato@credibilita.adv.br](mailto:contato@credibilita.adv.br)



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJLUX P38CF 88KPH RJVZB