



**AO DOUTO JUIZO 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 julho de 2021.

Nestes termos, pede deferimento.

Curitiba - PR, 31 de agosto de 2021.

Ricardo Andraus  
OAB/PR 31.177

Alexandre Correa Nasser de Melo  
OAB/PR 38.515



**RMA** Relatório  
Mensal de  
Atividades



CREDIBILITÄ  
— ADMINISTRAÇÕES JUDICIAIS —

Recuperação Judicial das Empresas:

**Casaalta Construções Ltda**

Competência: julho de 2021



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: PJ5QM BDTQD DLJDX KRLEK

## CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Excelentíssima Senhora 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 **julho de 2021**, 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 CONSTRUÇOES 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 Jul/2021
6.17 - CMO	CASTELLMONTE RESIDENCIAL	77.578.623/0021-14	94,20%
6.54 - DRU	RESIDENCIAL VILA GALLI 2 - "CARLOS DRUMMOND DE ANDRADE"	77.578.623/0031-96	98,06%
4.23 - GRA M1	GRACIOSA RESIDENCIAL CLUBE - MÓDULO 1	77.578.623/0027-00	99,50%
4.23 - GRA M2	GRACIOSA RESIDENCIAL CLUBE - MÓDULO 2	77.578.623/0027-00	99,50%
6.77 - NW3 M1	RESIDENCIAL NEW WAVE NAÇÕES III - M1	77.578.623/0023-86	88,94%
6.77 - NW3 M2	RESIDENCIAL NEW WAVE NAÇÕES III - M2	77.578.623/0023-86	88,49%

### 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



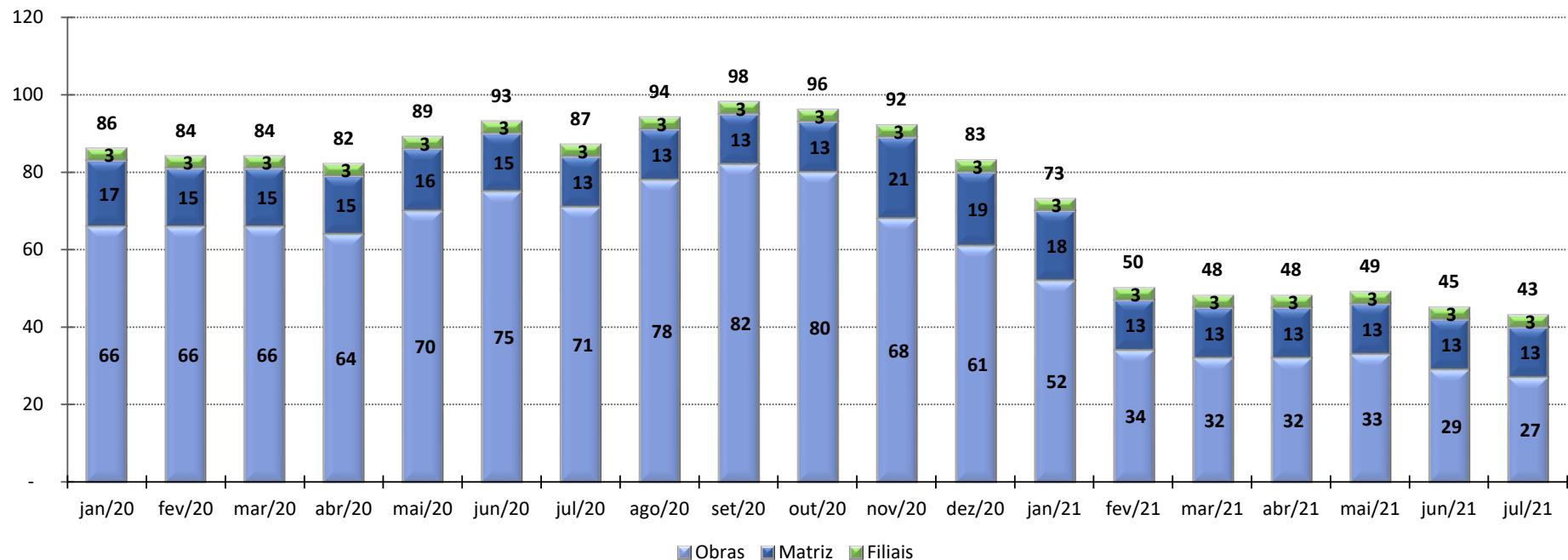
### 3 QUADRO DE FUNCIONÁRIOS

#### 3.1 Colaboradores CLT

No mês de julho de 2021, empregou **43** colaboradores CLT, foram realizados **2** desligamentos.

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

ATIVO	Em R\$ em milhares													Mês Atual - Mês Anterior		Mês Atual - Mês Pedido RJ	
	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	jul/21-jun/21	AH.%	jul/21-mai/19	AH.%
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>126.937,9</b>	<b>107.817,7</b>	<b>106.188,5</b>	<b>105.075,3</b>	<b>104.608,3</b>	<b>102.827,5</b>	<b>101.916,1</b>	<b>100.590,8</b>	<b>100.572,3</b>	<b>100.778,6</b>	<b>100.671,4</b>	<b>101.867,6</b>	<b>100.840,6</b>	<b>(1.026,9)</b>	<b>-1,0%</b>	<b>(42.298,4)</b>	<b>-29,6%</b>
Disponível	5.538,1	5.062,2	5.510,2	5.247,0	3.715,0	3.035,3	2.075,2	2.632,7	4.762,2	5.661,1	4.916,3	9.077,0	9.201,7	124,7	1,4%	3.527,5	62,2%
Contas a Receber de Clientes	52.404,8	34.706,6	32.438,6	32.710,9	34.496,0	32.421,4	33.472,0	33.514,0	32.175,8	33.696,3	35.120,1	33.778,1	33.950,7	172,7	0,5%	(24.602,6)	-42,0%
Estoques	68.995,0	68.049,0	68.239,7	67.117,5	66.397,2	67.370,9	66.368,9	64.444,1	63.634,4	61.421,2	60.635,0	59.012,5	57.688,2	(1.324,3)	-2,2%	(21.223,3)	-26,9%
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	0,0%	
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>25.198,1</b>	<b>24.951,3</b>	<b>24.704,5</b>	<b>24.457,8</b>	<b>24.213,0</b>	<b>23.957,1</b>	<b>23.713,7</b>	<b>23.471,7</b>	<b>23.231,8</b>	<b>22.991,9</b>	<b>22.752,1</b>	<b>22.512,8</b>	<b>22.273,5</b>	<b>(239,3)</b>	<b>-1,1%</b>	<b>(6.732,9)</b>	<b>-23,2%</b>
Ativo Realizável A Longo Prazo	13.889,0	13.889,0	13.889,0	13.889,0	13.889,0	13.876,5	13.876,5	13.876,5	13.876,5	13.876,5	13.876,5	13.876,5	13.876,5	0,0	0,0%	(107,0)	-0,8%
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%	0,0	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%	0,0	0,0%
Consórcios	56,5	56,5	56,5	56,5	56,5	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	0	0,0%	(70,0)	-61,4%
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%	(37,0)	-100,0%
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%	0,0	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%	0,0	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%	0,0	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%	0,0	0,0%
Imobilizado	212,1	199,6	187,1	174,6	164,1	155,0	145,9	138,2	132,5	126,9	121,3	116,3	111,3	(5,0)	-4,3%	(300,5)	-73,0%
Intangível	10.542,3	10.308,0	10.073,8	9.839,5	9.605,2	9.371,0	9.136,7	8.902,4	8.668,1	8.433,9	8.199,6	7.965,3	7.731,0	(234,3)	-2,9%	(6.325,4)	-45,0%
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>152.136,0</b>	<b>132.769,0</b>	<b>130.893,0</b>	<b>129.533,1</b>	<b>128.821,2</b>	<b>126.784,6</b>	<b>125.629,8</b>	<b>124.062,5</b>	<b>123.804,2</b>	<b>123.770,5</b>	<b>123.423,5</b>	<b>124.380,4</b>	<b>123.114,1</b>	<b>(1.266,2)</b>	<b>-1,0%</b>	<b>(49.031,3)</b>	<b>-28,5%</b>

Analisando as movimentações do Balanço Patrimonial Ativo, destaca-se as variações no mês de julho de 2021:

O Ativo Circulante reduziu R\$ 1,0 milhão na comparação com o mês anterior, motivado principalmente pelas seguintes variações: Disponível em +R\$ 124,7 mil, Contas a Receber de Clientes em +R\$ 172,7 mil e Estoques em -R\$ 1,3 milhão.

Com relação ao grupo de contas do Ativo Não Circulante, apresentou redução no saldo de R\$ 239,3 mil. A variação no grupo de contas ocorre por amortização e depreciação e Intangível, nas respectivas contas.



## 5.1.2 Balanço Patrimonial – Passivos

Em R\$ em milhares

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Mês Atual - Mês Anterior													Mês Atual - Mês Pedido RJ			
	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	jul/21-jun/21	AH.%	juV/21-mai/19	AH.%
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>120.605,9</b>	<b>102.323,5</b>	<b>104.412,2</b>	<b>106.729,4</b>	<b>108.564,7</b>	<b>110.016,3</b>	<b>110.672,3</b>	<b>112.061,3</b>	<b>113.671,0</b>	<b>114.080,7</b>	<b>115.137,1</b>	<b>116.396,4</b>	<b>117.567,0</b>	<b>1.170,6</b>	<b>1,0%</b>	<b>7.719,7</b>	<b>7,0%</b>
Fornecedores	22.091,4	2.744,0	2.838,8	3.236,8	3.422,7	3.755,5	3.890,5	3.993,0	4.444,2	4.391,0	4.504,6	4.667,4	4.713,6	46,2	1,0%	(15.392,6)	-76,6%
Obrigações Trabalhistas	2.740,7	2.862,9	2.999,5	3.117,9	3.223,0	3.201,0	3.228,4	3.284,1	3.317,4	3.336,9	3.408,8	3.541,4	3.718,0	176,6	5,0%	1.210,9	48,3%
Obrigações Tributárias	11.190,5	10.513,4	10.777,4	10.954,0	11.087,3	11.213,4	11.308,6	11.512,2	11.775,4	11.955,7	12.080,4	12.305,4	12.536,3	231,0	1,9%	5.817,9	86,6%
Outras Obrigações	32.563,6	32.563,6	32.573,6	32.573,6	32.585,9	32.586,4	32.596,1	32.598,6	32.598,6	32.605,7	32.605,8	32.605,8	32.622,0	16,1	0,0%	(3.748,4)	-10,3%
Empréstimos e Financiamentos	52.019,7	53.639,6	55.222,9	56.847,1	58.245,7	59.260,0	59.648,7	60.673,5	61.535,4	61.791,3	62.537,5	63.276,4	63.977,1	700,7	1,1%	19.832,0	44,9%
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%	0,0	0,0%
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>136.503,2</b>	<b>154.968,6</b>	<b>151.929,3</b>	<b>149.701,9</b>	<b>147.662,3</b>	<b>146.084,8</b>	<b>145.078,3</b>	<b>141.572,2</b>	<b>141.203,8</b>	<b>141.333,1</b>	<b>140.243,3</b>	<b>139.493,7</b>	<b>137.038,7</b>	<b>(2.455,0)</b>	<b>-1,8%</b>	<b>236,6</b>	<b>0,2%</b>
Empréstimos	11.718,1	10.903,6	10.089,0	9.274,5	9.274,5	9.274,5	9.274,5	9.274,5	8.072,1	8.825,9	8.825,9	8.825,9	8.825,9	0,0	0,0%	(5.129,2)	-36,8%
(-) Encargos a Transcorrer Empréstimos	(93,8)	(47,3)	(16,0)	(0,2)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%	2.189,0	100,0%
Financiamentos	76.553,4	76.590,8	74.490,1	73.077,9	71.031,8	69.578,5	68.584,8	65.107,8	66.121,5	65.407,7	64.320,6	63.678,5	61.169,5	(2.509,0)	-3,9%	(10.155,7)	-14,2%
(-) 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%	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%	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%	(6.971,9)	-59,3%
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%	(152,8)	-17,8%
Parcelamento de Tributos	5.245,4	5.174,8	5.103,0	5.031,0	4.958,5	4.889,7	4.821,2	4.752,2	4.683,0	4.615,6	4.548,2	4.482,0	4.416,5	(65,5)	-1,5%	(2.009,1)	-31,3%
Tributos Diferidos	1.811,9	1.870,2	1.786,6	1.842,1	1.920,9	1.833,7	1.889,4	1.929,2	2.113,9	2.178,7	2.137,3	2.137,3	2.256,8	119,5	5,6%	339,2	17,7%
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%	0,0	0,0%
Outras Obrigações de Longo Prazo - RJ	3.025,3	3.025,3	3.025,3	3.025,3	3.025,3	3.057,2	3.057,2	3.057,2	2.918,8	2.918,8	2.918,8	2.918,8	2.918,8	0,0	0,0%	2.918,8	100,0%
Fornecedores de longo prazo	0,0	19.208,3	19.208,3	19.208,3	19.208,3	19.208,3	19.208,3	19.208,3	19.208,3	19.208,3	19.208,3	19.208,3	19.208,3	0,0	0,0%	19.208,3	100,0%
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(104.973,0)</b>	<b>(124.523,1)</b>	<b>(125.448,5)</b>	<b>(126.898,3)</b>	<b>(127.405,8)</b>	<b>(129.316,5)</b>	<b>(130.120,8)</b>	<b>(129.571,0)</b>	<b>(131.070,6)</b>	<b>(131.643,2)</b>	<b>(131.957,0)</b>	<b>(131.509,8)</b>	<b>(131.491,6)</b>	<b>18,1</b>	<b>0,0%</b>	<b>(56.987,6)</b>	<b>-76,5%</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%	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%	0,0	0,0%
Lucros ou Prejuízos Acumulados	(103.908,9)	(122.009,0)	(122.009,0)	(122.009,0)	(122.009,0)	(122.009,0)	(122.009,0)	(122.009,0)	(137.816,5)	(137.816,5)	(137.816,5)	(137.757,4)	(137.757,4)	0,0	0,0%	(105.266,9)	-324,0%
Lucros ou Prejuízos do Exercício	(9.564,1)	(11.014,1)	(11.939,5)	(13.389,2)	(13.896,7)	(15.807,5)	(804,3)	(254,4)	(1.754,1)	(2.326,7)	(2.699,6)	(2.252,4)	(2.234,3)	18,1	0,8%	48.279,3	95,6%
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>152.136,0</b>	<b>132.769,0</b>	<b>130.893,0</b>	<b>129.533,1</b>	<b>128.821,2</b>	<b>126.784,6</b>	<b>125.629,8</b>	<b>124.062,5</b>	<b>123.804,2</b>	<b>123.770,5</b>	<b>123.423,5</b>	<b>124.380,4</b>	<b>123.114,1</b>	<b>(1.266,2)</b>	<b>-1,0%</b>	<b>(49.031,3)</b>	<b>-28,5%</b>

Analisando as movimentações do Balanço Patrimonial Passivo, destaca-se as variações no mês de julho de 2021:

O grupo de contas do Passivo Circulante apresentou aumento de 1,0% no período em análise, influenciado pelas seguintes variações nos saldos das contas: Fornecedores em +R\$ 46,2 mil, Obrigações Trabalhistas em +R\$ 176,6 mil, Obrigações Tributárias em +R\$ 231,0 mil e Empréstimos e Financiamentos em +R\$ 700,7 mil.

O Passivo Não Circulante apresentou redução de 1,8% no período motivado pelas seguintes variações: Financiamentos em -R\$ 2,5 milhões, Parcelamento de Tributos em -R\$ 65,5 mil e Tributos Diferidos em +R\$ 119,5 mil.

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	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	Mês Atual - Mês Anterior		Mês Atual - Mês ano Anterior	
														jul/21-jun/21	AH.%	jul/21-jul/20	AH.%
Receita bruta vendas e serviços	3.466,4	4.381,5	1.725,3	1.974,8	2.855,0	(1.057,7)	1.973,5	1.884,3	4.348,1	3.146,3	1.753,4	3.275,8	2.872,4	(403)	-12,3%	(594)	-17,1%
Dedução da receita bruta de vendas/serviços	(107,5)	(175,5)	(69,5)	(121,7)	(114,2)	41,1	(81,1)	(118,1)	(174,0)	(204,8)	(87,1)	(158,9)	(220,9)	(62)	-39,0%	(113)	-105,4%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>3.358,9</b>	<b>4.205,9</b>	<b>1.655,8</b>	<b>1.853,1</b>	<b>2.740,8</b>	<b>(1.016,6)</b>	<b>1.892,4</b>	<b>1.766,2</b>	<b>4.174,1</b>	<b>2.941,6</b>	<b>1.666,4</b>	<b>3.116,9</b>	<b>2.651,6</b>	<b>(465)</b>	<b>-14,9%</b>	<b>(707)</b>	<b>-21,1%</b>
<b>Custo das Obras</b>	<b>(3.006,7)</b>	<b>(4.231,3)</b>	<b>(1.636,4)</b>	<b>(2.414,4)</b>	<b>(2.343,6)</b>	<b>241,6</b>	<b>(1.928,5)</b>	<b>(166,8)</b>	<b>(4.014,1)</b>	<b>(2.600,3)</b>	<b>(1.075,3)</b>	<b>(1.918,6)</b>	<b>(1.536,8)</b>	<b>382</b>	<b>19,9%</b>	<b>1.470</b>	<b>48,9%</b>
Custos apropriados vendas/serviços	(3.002,2)	(4.227,0)	(1.632,9)	(2.410,6)	(2.339,3)	244,8	(1.926,1)	(164,6)	(4.011,9)	(2.598,1)	(1.074,0)	(1.916,6)	(1.534,4)	382	19,9%	1.468	48,9%
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%	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%	0	0,0%
Custos com empreitas/serviços construção	(4,6)	(4,3)	(3,5)	(3,8)	(4,4)	(3,2)	(2,4)	(2,2)	(2,2)	(2,1)	(1,3)	(2,1)	(2,4)	(0)	-14,9%	2	48,2%
<b>Resultado Bruto</b>	<b>352,2</b>	<b>(25,3)</b>	<b>19,4</b>	<b>(561,3)</b>	<b>397,2</b>	<b>(775,1)</b>	<b>(36,1)</b>	<b>1.599,3</b>	<b>160,0</b>	<b>341,3</b>	<b>591,1</b>	<b>1.198,3</b>	<b>1.114,8</b>	<b>(84)</b>	<b>-7,0%</b>	<b>763</b>	<b>216,5%</b>
<b>Despesas operacionais e administrativas</b>	<b>(902,0)</b>	<b>(1.227,5)</b>	<b>(739,1)</b>	<b>(699,6)</b>	<b>(722,0)</b>	<b>(964,2)</b>	<b>(727,5)</b>	<b>(868,6)</b>	<b>(1.708,7)</b>	<b>(753,6)</b>	<b>(808,4)</b>	<b>(713,8)</b>	<b>(2.256,9)</b>	<b>(1.543)</b>	<b>-216,2%</b>	<b>(1.355)</b>	<b>-150,2%</b>
Despesas Comerciais	(181,6)	(574,8)	(24,0)	(80,8)	(28,1)	(341,6)	(183,8)	(132,7)	(244,2)	(78,2)	(96,8)	(114,9)	(317,4)	(203)	-176,2%	(136)	-74,8%
Despesas com Pessoal	(105,8)	(111,8)	(109,1)	(113,3)	(142,8)	(107,0)	(111,7)	(188,9)	(691,2)	(178,0)	(175,6)	(118,1)	(1.328,4)	(1.210)	-1025,1%	(1.223)	-1155,9%
Utilidades, Bens e Serviços	(315,5)	(259,2)	(293,0)	(201,6)	(231,3)	(215,0)	(118,3)	(248,1)	(465,5)	(221,4)	(260,9)	(190,6)	(209,6)	(19)	-10,0%	106	33,5%
Despesas Gerais	(287,4)	(267,0)	(300,9)	(292,0)	(307,9)	(288,3)	(301,4)	(276,2)	(282,6)	(259,9)	(261,6)	(276,7)	(387,7)	(111)	-40,1%	(100)	-34,9%
Impostos e Taxas	(11,7)	(14,7)	(12,1)	(11,8)	(12,0)	(12,3)	(12,3)	(22,8)	(25,2)	(16,0)	(13,5)	(13,7)	(13,7)	(0)	-1,6%	(2)	-16,6%
<b>Outras receitas operacionais</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
Venda de bem do ativo 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%	0	0,0%
(-) 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%	0	0,0%
<b>Result. antes Receitas Desp. Financeiras</b>	<b>(549,8)</b>	<b>(1.252,8)</b>	<b>(719,7)</b>	<b>(1.260,9)</b>	<b>(324,8)</b>	<b>(1.739,2)</b>	<b>(763,6)</b>	<b>730,7</b>	<b>(1.548,7)</b>	<b>(412,3)</b>	<b>(217,3)</b>	<b>484,5</b>	<b>(1.142,1)</b>	<b>(1.627)</b>	<b>-335,7%</b>	<b>(592)</b>	<b>-107,7%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(211,1)</b>	<b>(197,1)</b>	<b>(205,6)</b>	<b>(188,8)</b>	<b>(182,7)</b>	<b>(171,2)</b>	<b>(40,2)</b>	<b>(167,4)</b>	<b>49,1</b>	<b>(129,3)</b>	<b>(151,4)</b>	<b>(30,5)</b>	<b>1.198,5</b>	<b>1.229</b>	<b>4035,9%</b>	<b>1.410</b>	<b>667,8%</b>
Receitas Financeiras	17,1	19,1	2,5	3,2	5,6	8,3	137,5	3,4	214,8	16,2	(47,0)	0,9	1.262,7	1.262	137694,3%	1.246	7283,0%
Despesas Financeiras	(228,2)	(216,2)	(208,1)	(192,0)	(188,3)	(179,5)	(177,7)	(170,8)	(165,7)	(145,5)	(104,4)	(31,4)	(64,1)	(33)	-104,4%	164	71,9%
<b>Resultado Antes do IRPJ-CSLL</b>	<b>(760,9)</b>	<b>(1.449,9)</b>	<b>(925,3)</b>	<b>(1.449,7)</b>	<b>(507,5)</b>	<b>(1.910,5)</b>	<b>(803,8)</b>	<b>563,3</b>	<b>(1.499,6)</b>	<b>(541,5)</b>	<b>(368,7)</b>	<b>454,1</b>	<b>56,5</b>	<b>(398)</b>	<b>-87,6%</b>	<b>817</b>	<b>107,4%</b>
IRPJ-CSLL - Diferidas	(0,0)	(0,1)	(0,1)	(0,0)	(0,0)	(0,3)	(0,5)	(13,5)	(0,0)	(31,1)	(4,2)	(6,9)	(38,3)	(31)	-459,1%	(38)	-13695753,6%
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(760,9)</b>	<b>(1.450,0)</b>	<b>(925,4)</b>	<b>(1.449,8)</b>	<b>(507,5)</b>	<b>(1.910,8)</b>	<b>(804,3)</b>	<b>549,9</b>	<b>(1.499,7)</b>	<b>(572,6)</b>	<b>(372,9)</b>	<b>447,2</b>	<b>18,1</b>	<b>(429)</b>	<b>-95,9%</b>	<b>779</b>	<b>102,4%</b>
<b>Depreciação e Amortizações</b>	<b>(246,9)</b>	<b>(246,8)</b>	<b>(246,8)</b>	<b>(246,7)</b>	<b>(244,8)</b>	<b>(243,4)</b>	<b>2.709,4</b>	<b>(242,0)</b>	<b>(239,9)</b>	<b>(239,9)</b>	<b>(239,9)</b>	<b>(239,3)</b>	<b>(239,3)</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>8</b>	<b>3,1%</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%	0	0,0%
DEPRECIACAO	(12,6)	(12,6)	(12,5)	(12,5)	(10,5)	(9,1)	132,4	(7,7)	(5,6)	(5,6)	(5,0)	(5,0)	(5,0)	0	0,0%	8	60,3%
AMORTIZACOES (Marca)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	2.577,0	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	0	0,0%	0	0,0%

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

No mês em análise realizou R\$ 2,7 milhões de Receita Operacional Líquida, em relação ao mês anterior apresentou redução de **14,9%**.

A operação gerou R\$ 1,5 milhão de custo das obras no mês de julho de 2021. Desta forma apresentando lucro de R\$ 1,1 milhão no Resultado Bruto da atividade.

As Despesas operacionais e administrativas necessárias para manter a atividade em funcionamento foram de R\$ 2,3 milhões no mês, destacando-se a conta de Indenizações Trabalhistas dentro de Despesas com Pessoal em R\$ 1,2 milhão.

As despesas mencionadas acima foram inferiores ao Resultado Bruto do período, gerando um prejuízo de R\$ 1,1 milhão antes de considerar os resultados financeiros do período.

Após considerar as contas do Resultado Financeiro a operação apresentou lucro de R\$ 18,1 mil de Resultado do Exercício em julho de 2021.

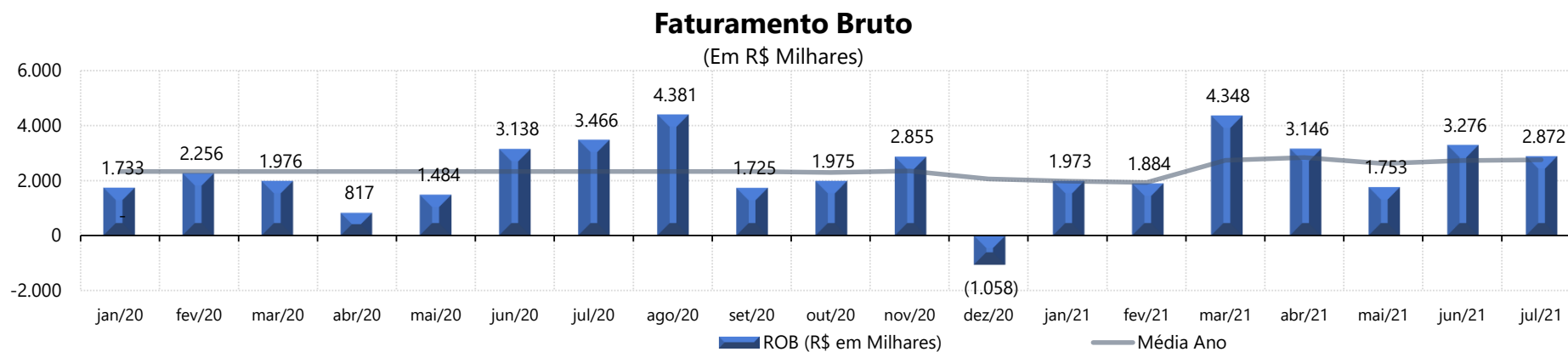


### 5.1.3.1 Análise faturamento

Receita (R\$ em Milhares)	Acm. 2018	Acm. 2019	Acm. 2020	Acm. 2021
Vendas apartamento	98.874	38.452	24.505	19.254
Serviços prestados	2.209	797	244	0
Permutas	7.160	945	0	0
<b>Total</b>	<b>108.243</b>	<b>40.193</b>	<b>24.750</b>	<b>19.254</b>

Média 2018	Média 2019	Média 2020	Média 2021
8.239	3.204	2.042	2.751
184	66	20	0
597	79	0	0
<b>9.020</b>	<b>3.349</b>	<b>2.062</b>	<b>2.751</b>

Em julho de 2021 realizou a receita de R\$ 2,9 milhões. Em 2020 apresentou uma média mensal da receita de R\$ 2,1 milhões ante R\$ 3,4 milhões em 2019.



Observação:

- Em dezembro de 2019 foi identificada estorno de receita referente a “Serviços Prestados” no valor de R\$ 778,3 mil.
- Em outubro 2019 conforme relatórios contábeis da recuperanda houve o estorno de -R\$ 10,6 milhões decorrente da mudança de cálculo do POC (“Percentual de Obra Concluída”).
- Em dezembro 2020 conforme relatórios contábeis da recuperanda houve estorno decorrente da mudança de cálculo do POC (“Percentual de Obra Concluída”).





**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)

