



**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.**

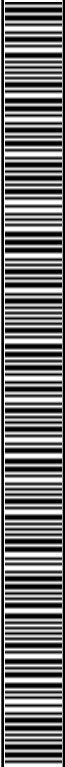
(“**Credibilità Administrações Judiciais**” ou “**Administradora Judicial**” ou simplesmente “**AJ**”), nomeada administradora judicial no processo de recuperação judicial nº 0004549-98.2019.8.16.0185, em que é Recuperanda **CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 77.578.623/0001-70, adiante nominada “**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 outubro de 2021.

Nestes termos, pede deferimento.

Curitiba - PR, 07 de dezembro 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: outubro 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: PJV8G Y6AM7 SN3LS CE5A3

## 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 **outubro 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 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 Out/2021
6.17 - CMO	CASTELLMONTE RESIDENCIAL	77.578.623/0021-14	94,70%
6.54 - DRU	RESIDENCIAL VILA GALLI 2 - "CARLOS DRUMMOND DE ANDRADE"	77.578.623/0031-96	99,00%
4.23 - GRA M1	GRACIOSA RESIDENCIAL CLUBE - MÓDULO 1	77.578.623/0027-00	99,80%
4.23 - GRA M2	GRACIOSA RESIDENCIAL CLUBE - MÓDULO 2	77.578.623/0027-00	99,80%
6.77 - NW3 M1	RESIDENCIAL NEW WAVE NAÇÕES III - M1	77.578.623/0023-86	89,00%
6.77 - NW3 M2	RESIDENCIAL NEW WAVE NAÇÕES III - M2	77.578.623/0023-86	89,00%

### 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



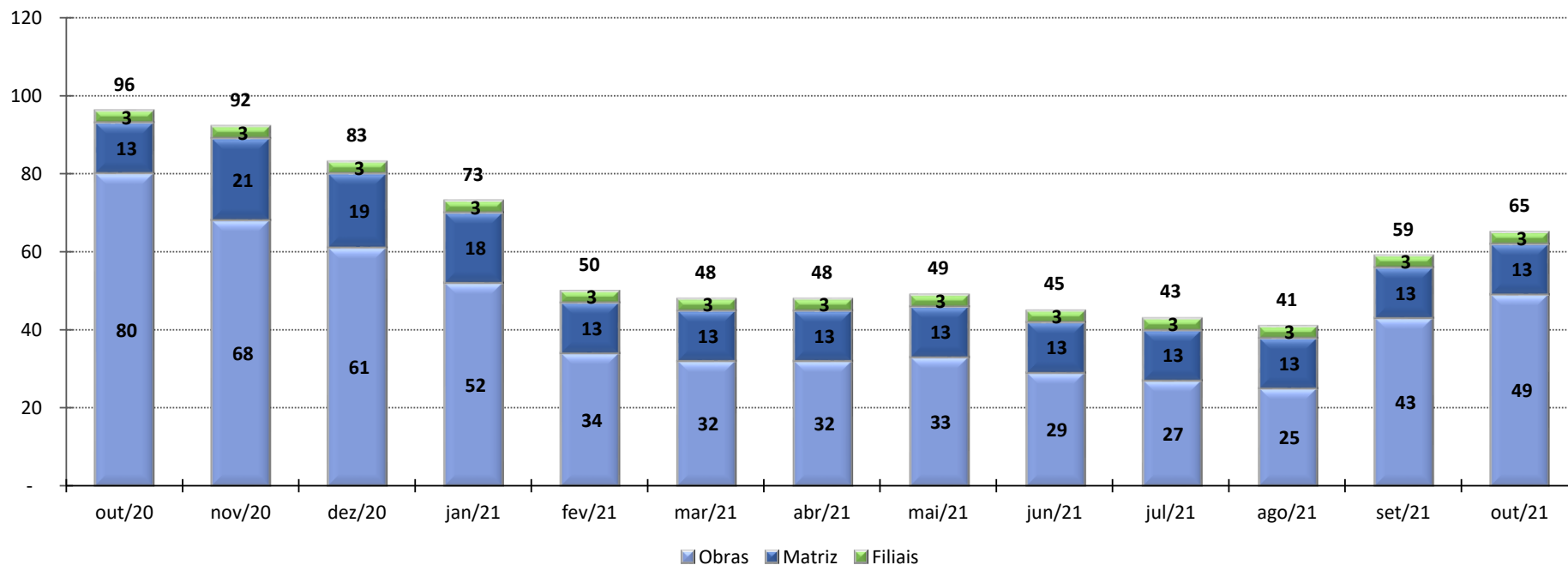
### 3 QUADRO DE FUNCIONÁRIOS

#### 3.1 Colaboradores CLT

No mês de outubro de 2021, empregou **65** 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

ATIVOS	Em R\$ em milhares												Mês Atual - Mês Anterior		Mês Atual - Mês Pedido RJ		
	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	out/21-set/21	AH.%	out/21-out/20	AH.%
<b>ATIVO CIRCULANTE</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>99.860,1</b>	<b>101.458,1</b>	<b>101.660,9</b>	<b>202,8</b>	<b>0,2%</b>	<b>(3.414,4)</b>	<b>-3,2%</b>
Disponível	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	9.081,8	10.715,7	11.602,4	886,7	8,3%	6.355,4	121,1%
Contas a Receber de Clientes	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	34.184,8	36.852,8	37.338,1	485,3	1,3%	4.627,2	14,1%
Estoques	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	56.593,5	53.889,5	52.720,4	(1.169,1)	-2,2%	(14.397,1)	-21,5%
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>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>22.034,2</b>	<b>21.795,0</b>	<b>21.555,7</b>	<b>(239,3)</b>	<b>-1,1%</b>	<b>(2.902,0)</b>	<b>-11,9%</b>
Ativo Realizável A Longo Prazo	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	13.876,5	13.876,5	13.876,5	0,0	0,0%	(12,5)	-0,1%
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	0,0%
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	0,0%
Consórcios	56,5	56,5	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	44,0	0,0	0,0%	(12,5)	-22,1%
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%	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%	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	0,0%
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	0,0%
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	174,6	164,1	155,0	145,9	138,2	132,5	126,9	121,3	116,3	111,3	106,3	101,3	96,3	(5,0)	-4,9%	(78,3)	-44,8%
Intangível	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	7.496,8	7.262,5	7.028,2	(234,3)	-3,2%	(2.811,3)	-28,6%
<b>TOTAL DO ATIVO</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>121.894,3</b>	<b>123.253,0</b>	<b>123.216,6</b>	<b>(36,4)</b>	<b>0,0%</b>	<b>(6.316,5)</b>	<b>-4,9%</b>

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

O Ativo Circulante aumentou em R\$ 202,8 mil na comparação com o mês anterior, motivado principalmente pelas seguintes variações: Disponível em +R\$ 886,7 mil, Contas a Receber de Clientes em +R\$ 485,3 mil e Estoques em -R\$ 1,2 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		
	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	out/21-set/21	AH.%	out/21-out/20	AH.%
<b>PASSIVO CIRCULANTE</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>118.060,8</b>	<b>118.356,3</b>	<b>118.984,5</b>	<b>628,2</b>	<b>0,5%</b>	<b>12.255,0</b>	<b>11,5%</b>
Fornecedores	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	4.245,1	3.492,2	3.142,9	(349,2)	-10,0%	(93,8)	-2,9%
Obrigações Trabalhistas	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	3.836,2	3.947,7	3.988,4	40,7	1,0%	870,4	27,9%
Obrigações Tributárias	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	12.733,8	12.960,4	13.169,9	209,5	1,6%	2.215,9	20,2%
Outras Obrigações	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	32.627,0	32.626,8	32.626,5	(0,3)	0,0%	52,9	0,2%
Empréstimos e Financiamentos	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	64.618,7	65.329,2	66.056,7	727,5	1,1%	9.209,6	16,2%
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>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>135.315,0</b>	<b>135.589,7</b>	<b>135.514,6</b>	<b>(75,0)</b>	<b>-0,1%</b>	<b>(14.187,3)</b>	<b>-9,5%</b>
Empréstimos	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	8.825,9	8.825,9	8.825,9	0,0	0,0%	(448,6)	-4,8%
(-) Encargos a Transcorrer Empréstimos	(0,2)	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%	0,2	100,0%
Financiamentos	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	59.488,0	59.622,8	59.576,1	(46,7)	-0,1%	(13.501,8)	-18,5%
(-) 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%	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%	0,0	0,0%
Parcelamento de Tributos	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	4.351,9	4.286,3	4.224,8	(61,6)	-1,4%	(806,3)	-16,0%
Tributos Diferidos	1.842,1	1.920,9	1.833,7	1.889,4	1.929,2	1.957,2	2.113,9	2.178,7	2.137,3	2.256,8	2.279,2	2.484,6	2.517,8	33,2	1,3%	675,7	36,7%
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	3.057,2	3.057,2	3.057,2	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%	(106,5)	-3,5%
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	19.208,3	19.208,3	19.208,3	19.208,3	19.208,3	0,0	0,0%	0,0	0,0%
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</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>(131.481,5)</b>	<b>(130.692,9)</b>	<b>(131.282,5)</b>	<b>(589,6)</b>	<b>-0,5%</b>	<b>(4.384,2)</b>	<b>-3,5%</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	(122.009,0)	(122.009,0)	(122.009,0)	(137.816,5)	(137.816,5)	(137.816,5)	(137.816,5)	(137.757,4)	(137.757,4)	(137.757,4)	(137.757,4)	(137.757,4)	(137.757,4)	0,0	0,0%	(15.748,3)	-12,9%
Lucros ou Prejuízos do Exercício	(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)	(2.224,1)	(1.435,5)	(2.025,1)	(589,6)	-41,1%	11.364,1	84,9%
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</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>121.894,3</b>	<b>123.253,0</b>	<b>123.216,6</b>	<b>(36,4)</b>	<b>0,0%</b>	<b>(6.316,5)</b>	<b>-4,9%</b>

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

O grupo de contas do Passivo Circulante apresentou aumento de 0,5% no período em análise, influenciado pelas seguintes variações nos saldos das contas: Fornecedores em -R\$ 349,2 mil, Obrigações Tributárias em +R\$ 209,5 mil e Empréstimos e Financiamentos em +R\$ 727,5 mil.

O Passivo Não Circulante apresentou redução de 0,1% no período motivado pelas seguintes variações: Financiamentos em -R\$ 46,7 mil, Parcelamento de Tributos em -R\$ 61,6 mil e Tributos Diferidos em +R\$ 33,2 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	Mês Atual - Mês Anterior												Mês Atual - Mês Anterior				
	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	out/21-set/21	AH.%	out/21-out/20	AH.%
Receita bruta vendas e serviços	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	2.069,7	5.047,4	2.275,8	(2.772)	-54,9%	301	15,2%
Dedução da receita bruta de vendas/serviços	(121,7)	(114,2)	41,1	(81,1)	(118,1)	(174,0)	(204,8)	(87,1)	(158,9)	(220,9)	(110,2)	(306,2)	(127,2)	179	58,4%	(6)	-4,6%
<b>Receita Operacional Líquida</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>1.959,5</b>	<b>4.741,2</b>	<b>2.148,5</b>	<b>(2.593)</b>	<b>-54,7%</b>	<b>295</b>	<b>15,9%</b>
<b>Custo das Obras</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>(1.191,8)</b>	<b>(3.259,1)</b>	<b>(1.962,7)</b>	<b>1.296</b>	<b>39,8%</b>	<b>452</b>	<b>18,7%</b>
Custos apropriados vendas/serviços	(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)	(1.181,6)	(3.257,0)	(1.960,7)	1.296	39,8%	450	18,7%
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	(3,8)	(4,4)	(3,2)	(2,4)	(2,2)	(2,1)	(2,1)	(1,3)	(2,1)	(2,4)	(10,2)	(2,1)	(2,1)	0	0,0%	2	46,2%
<b>Resultado Bruto</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>767,7</b>	<b>1.482,1</b>	<b>185,8</b>	<b>(1.296)</b>	<b>-87,5%</b>	<b>747</b>	<b>133,1%</b>
<b>Despesas operacionais e administrativas</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>(750,7)</b>	<b>(805,3)</b>	<b>(4.003,4)</b>	<b>(3.198)</b>	<b>-397,2%</b>	<b>(3.304)</b>	<b>-472,3%</b>
Despesas Comerciais	(80,8)	(28,1)	(341,6)	(183,8)	(132,7)	(244,2)	(78,2)	(96,8)	(114,9)	(317,4)	(211,4)	(56,5)	(126,3)	(70)	-123,7%	(46)	-56,3%
Despesas com Pessoal	(113,3)	(142,8)	(107,0)	(111,7)	(188,9)	(691,2)	(178,0)	(175,6)	(118,1)	(1.328,4)	151,2	(212,9)	(3.376,2)	(3.163)	-1486,0%	(3.263)	-2879,2%
Utilidades, Bens e Serviços	(201,6)	(231,3)	(215,0)	(118,3)	(248,1)	(465,5)	(221,4)	(260,9)	(190,6)	(209,6)	(362,2)	(249,8)	(207,9)	42	16,7%	(6)	-3,1%
Despesas Gerais	(292,0)	(307,9)	(288,3)	(301,4)	(276,2)	(282,6)	(259,9)	(261,6)	(276,7)	(387,7)	(307,3)	(271,8)	(278,6)	(7)	-2,5%	13	4,6%
Impostos e Taxas	(11,8)	(12,0)	(12,3)	(12,3)	(22,8)	(25,2)	(16,0)	(13,5)	(13,5)	(13,7)	(21,1)	(14,3)	(14,3)	0	0,1%	(3)	-21,8%
<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>(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>49,1</b>	<b>676,8</b>	<b>(3.817,6)</b>	<b>(4.494)</b>	<b>-664,1%</b>	<b>(2.557)</b>	<b>-202,8%</b>
<b>Resultado Financeiro</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>(32,2)</b>	<b>147,8</b>	<b>3.237,0</b>	<b>3.089</b>	<b>2089,6%</b>	<b>3.426</b>	<b>1814,2%</b>
Receitas Financeiras	3,2	5,6	8,3	137,5	3,4	214,8	16,2	(47,0)	0,9	1.262,7	121,5	119,1	3.266,2	3.147	2641,2%	3.263	102673,9%
Despesas Financeiras	(192,0)	(188,3)	(179,5)	(177,7)	(170,8)	(165,7)	(145,5)	(104,4)	(31,4)	(64,1)	(153,7)	28,7	(29,2)	(58)	-201,8%	163	84,8%
<b>Resultado Antes do IRPJ-CSLL</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>16,9</b>	<b>824,6</b>	<b>(580,7)</b>	<b>(1.405)</b>	<b>-170,4%</b>	<b>869</b>	<b>59,9%</b>
IRPJ-CSLL - Diferidas	(0,0)	(0,0)	(0,3)	(0,5)	(13,5)	(0,0)	(31,1)	(4,2)	(6,9)	(38,3)	(6,8)	(36,1)	(8,9)	27	75,2%	(9)	-19386,7%
<b>Resultado Líquido do Exercício</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>10,1</b>	<b>788,6</b>	<b>(589,6)</b>	<b>(1.378)</b>	<b>-174,8%</b>	<b>860</b>	<b>59,3%</b>
<b>Depreciação e Amortizações</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>(239,3)</b>	<b>(239,3)</b>	<b>(239,3)</b>	<b>0</b>	<b>0,1%</b>	<b>7</b>	<b>3,0%</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	(12,5)	(10,5)	(9,1)	132,4	(7,7)	(5,6)	(5,6)	(5,0)	(5,0)	(5,0)	(5,0)	(5,0)	(5,0)	0	0,1%	7	60,0%
AMORTIZACOES (Marca)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	2.577,0	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(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\$ 2,1 milhões** de Receita Operacional Líquida, em relação ao mês anterior apresentou redução de **54,7%**.

A operação gerou **-R\$ 2,0 milhões** de custos no mês de outubro de 2021. Desta forma apresentando lucro de **R\$ 185,8 mil** no Resultado Bruto da atividade.

As Despesas operacionais e administrativas necessárias para manter a atividade em funcionamento foram de **R\$ 4.003,4 mil** no mês, influenciada pela conta de Indenizações Trabalhistas no valor de **-R\$ 3.247,7 mil** em Despesas com Pessoal.

As despesas mencionadas acima foram inferiores ao Resultado Bruto do período, gerando um prejuízo de **R\$ 3,8 milhões** antes de considerar os resultados financeiros do período.

Após considerar as contas do Resultado Financeiro a operação apresentou prejuízo de **R\$ 589,6 mil** de Resultado do Exercício em outubro de 2021.

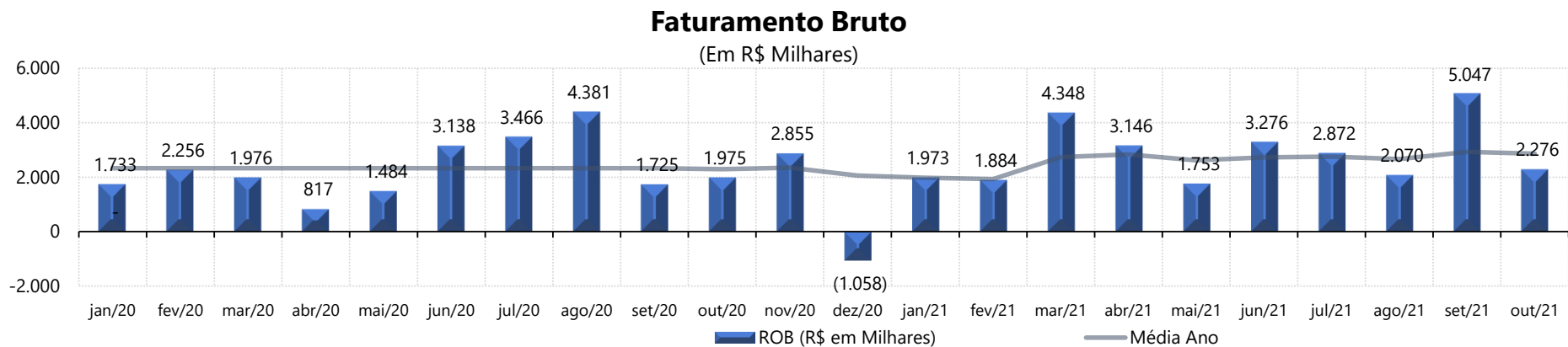


### 5.1.3.1 Análise faturamento

Receita (R\$ em Milhares)	Acm. 2018	Acm. 2019	Acm. 2020	Acm. 2021
Vendas apartamento	98.874	38.452	24.505	28.647
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>28.647</b>

Média 2018	Média 2019	Média 2020	Média 2021
8.239	3.204	2.042	2.865
184	66	20	0
597	79	0	0
<b>9.020</b>	<b>3.349</b>	<b>2.062</b>	<b>2.865</b>

Em outubro de 2021 realizou a receita de R\$ 2,3 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 a 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”).





**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: PJV8G Y6AM7 SN3LS CE5A3