



**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 janeiro de 2022.

Nestes termos, pede deferimento.

Curitiba - PR, 14 de março de 2022

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: janeiro 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: PJ89M DZTJE 7ZY6C PYAA3

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 **janeiro 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

1	ESTRUTURA SOCIETÁRIA.....	4
2	ACOMPANHAMENTO DE OBRAS.....	5
2.1	OBRAS EM ANDAMENTO	5
2.2	OBRAS PARALISADAS	5
2.3	OBRAS CONCLUÍDAS APÓS PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	5
3	QUADRO DE FUNCIONÁRIOS.....	6
3.1	COLABORADORES CLT.....	6
4	PASSIVO SUJEITO A RECUPERAÇÃO JUDICIAL	7
5	ANÁLISE DOS DADOS CONTÁBEIS E INFORMAÇÕES FINANCEIRAS	8
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

CNPJ:	77.578.623/0001-70
NOME EMPRESARIAL:	CASAALTA CONSTRUCOES LTDA
CAPITAL SOCIAL:	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:

Nome/Nome Empresarial:	WILSON WIECK
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	JUAREZ WIECK
Qualificação:	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 Jan/2022
6.17 - CMO	CASTELLMONTE RESIDENCIAL	77.578.623/0021-14	96,00%
6.54 - DRU	RESIDENCIAL VILA GALLI 2 - "CARLOS DRUMMOND DE ANDRADE"	77.578.623/0031-96	99,50%
4.23 - GRA M1	GRACIOSA RESIDENCIAL CLUBE - MÓDULO 1	77.578.623/0027-00	100,00%
4.23 - GRA M2	GRACIOSA RESIDENCIAL CLUBE - MÓDULO 2	77.578.623/0027-00	100,00%
6.77 - NW3 M1	RESIDENCIAL NEW WAVE NAÇÕES III - M1	77.578.623/0023-86	96,00%
6.77 - NW3 M2	RESIDENCIAL NEW WAVE NAÇÕES III - M2	77.578.623/0023-86	96,00%

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



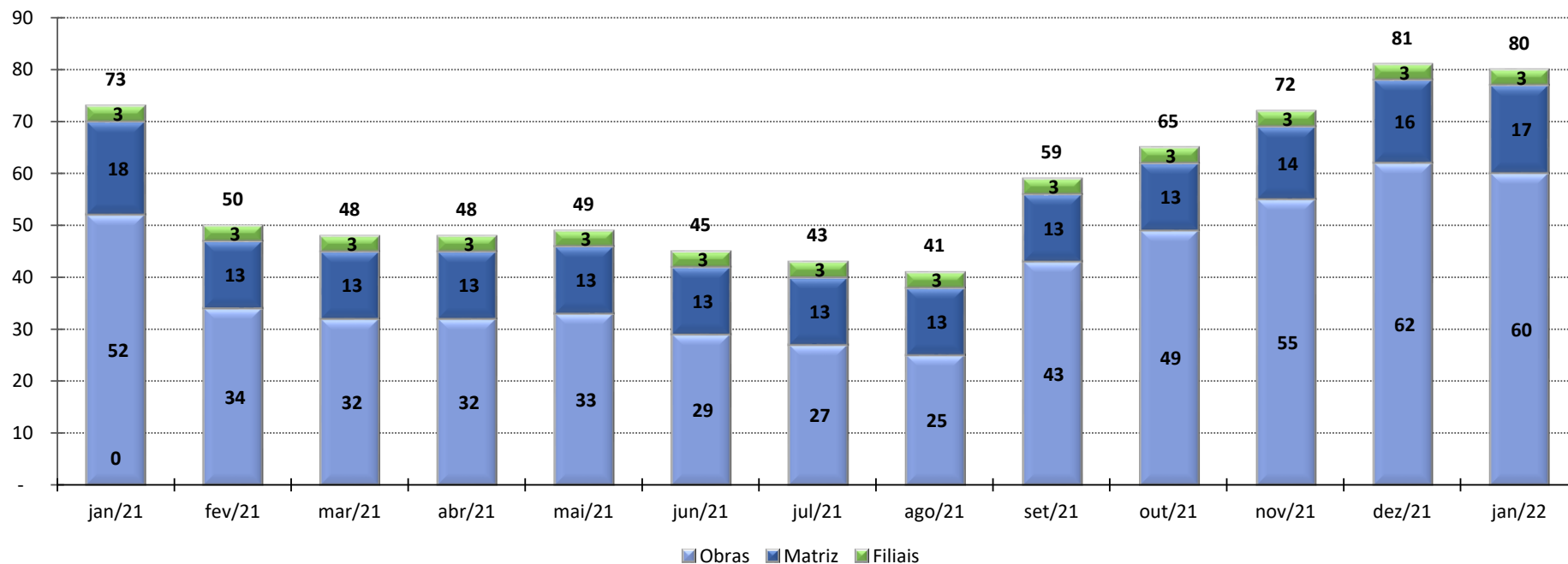
3 QUADRO DE FUNCIONÁRIOS

3.1 Colaboradores CLT

No mês de janeiro de 2022, empregou **80** 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
Total	R\$ 117.909.753,41

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
Total	R\$ 134.776.670,46



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 RI	
	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	jan/22-dez/21	AH.%	jan/22-jan/21	AH.%
ATIVO CIRCULANTE	101.916,1	100.590,8	100.572,3	100.778,6	100.671,4	101.867,6	100.840,6	99.860,1	101.458,1	101.660,9	102.200,1	102.305,9	102.120,6	(185,2)	-0,2%	204,6	0,2%
Disponível	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	12.076,4	13.390,1	13.246,0	(144,1)	-1,1%	11.170,8	538,3%
Contas a Receber de Clientes	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	38.174,6	37.355,2	37.045,3	(309,9)	-0,8%	3.573,4	10,7%
Estoques	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	51.949,1	51.560,6	51.829,3	268,7	0,5%	(14.539,6)	-21,9%
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	0,0%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	23.713,7	23.471,7	23.231,8	22.991,9	22.752,1	22.512,8	22.273,5	22.034,2	21.795,0	21.555,7	21.316,5	21.077,2	20.838,0	(239,3)	-1,1%	(2.875,7)	-12,1%
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	13.876,5	0,0	0,0%	0,0	0,0%
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	44,0	44,0	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%	0,0	0,0%
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	145,9	138,2	132,5	126,9	121,3	116,3	111,3	106,3	101,3	96,3	91,4	86,4	81,4	(5,0)	-5,8%	(64,4)	-44,2%
Intangível	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	6.793,9	6.559,7	6.325,4	(234,3)	-3,6%	(2.811,3)	-30,8%
TOTAL DO ATIVO	125.629,8	124.062,5	123.804,2	123.770,5	123.423,5	124.380,4	123.114,1	121.894,3	123.253,0	123.216,6	123.516,6	123.383,1	122.958,6	(424,5)	-0,3%	(2.671,1)	-2,1%

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

O Ativo Circulante reduziu em R\$ 185,2 mil na comparação com o mês anterior, motivado principalmente pelas seguintes variações: Disponível em -R\$ 144,1 mil, Contas a Receber de Clientes em -R\$ 309,9 mil e Estoques em +R\$ 268,7 mil.

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				
	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	jan/22-dez/21	AH.%	jan/22-jan/21	AH.%
PASSIVO CIRCULANTE	110.672,3	112.061,3	113.671,0	114.080,7	115.137,1	116.396,4	117.567,0	118.060,8	118.356,3	118.984,5	119.494,0	120.732,9	122.176,7	1.443,8	1,2%	11.504,4	10,4%
Fornecedores	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	2.905,8	3.253,5	3.805,0	551,6	17,0%	(85,5)	-2,2%
Obrigações Trabalhistas	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	4.025,0	4.102,3	4.166,7	64,4	1,6%	938,3	29,1%
Obrigações Tributárias	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	13.320,9	13.517,5	13.637,7	120,2	0,9%	2.329,2	20,6%
Outras Obrigações	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	32.626,2	32.595,3	32.593,5	(1,8)	0,0%	(2,6)	0,0%
Empréstimos e Financiamentos	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	66.616,1	67.264,3	67.973,7	709,5	1,1%	8.325,0	14,0%
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%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	145.078,3	141.572,2	141.203,8	141.333,1	140.243,3	139.493,7	137.038,7	135.315,0	135.589,7	135.514,6	135.672,3	135.465,4	135.155,5	(310,0)	-0,2%	(9.922,8)	-6,8%
Empréstimos	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	8.825,9	8.825,9	8.825,9	0,0	0,0%	(448,6)	-4,8%
(-) 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%	0,0	0,0%
Financiamentos	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	59.756,7	59.640,3	59.398,7	(241,6)	-0,4%	(9.186,1)	-13,4%
(-) 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%	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	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	4.161,6	4.100,0	4.056,8	(43,2)	-1,1%	(764,4)	-15,9%
Tributos Diferidos	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	2.558,1	2.529,2	2.504,0	(25,2)	-1,0%	614,6	32,5%
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	3.057,2	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	2.918,8	2.918,8	2.918,8	0,0	0,0%	(138,4)	-4,5%
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%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(130.120,8)	(129.571,0)	(131.070,6)	(131.643,2)	(131.957,0)	(131.509,8)	(131.491,6)	(131.481,5)	(130.692,9)	(131.282,5)	(131.649,8)	(132.815,2)	(134.373,6)	(1.558,3)	-1,2%	(4.252,8)	-3,3%
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	(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)	(137.757,4)	(137.757,4)	(137.757,4)	0,0	0,0%	59,2	0,0%
Lucros ou Prejuízos do Exercício	(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)	(2.392,4)	(3.557,9)	(5.116,2)	(1.558,3)	-43,8%	(4.311,9)	-536,1%
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	125.629,8	124.062,5	123.804,2	123.770,5	123.423,5	124.380,4	123.114,1	121.894,3	123.253,0	123.216,6	123.516,6	123.383,1	122.958,6	(424,5)	-0,3%	(2.671,1)	-2,1%

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

O grupo de contas do Passivo Circulante apresentou aumento de 1,2% no período em análise, influenciado principalmente pelas seguintes variações nos saldos das contas: Fornecedores em +R\$ 551,6 mil, Obrigações Tributárias em +R\$ 120,2 mil e Empréstimos e Financiamentos em +R\$ 709,5 mil.

O Passivo Não Circulante apresentou redução de -0,2% no período motivado pelas seguintes variações: Financiamentos em -R\$ 241,6 mil, Parcelamento de Tributos em -R\$ 43,2 mil e Tributos Diferidos em -R\$ 25,2 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	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	Mês Atual - Mês Anterior		Mês Atual - Mês Anterior	
														jan/22-dez/21	AH. %	jan/22-jan/21	AH. %
Receita bruta vendas e serviços	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	1.870,4	1.257,8	(343,8)	(1.602)	-127,3%	(2.317)	-117,4%
VENDAS DE APARTAMENTOS	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	1.870,4	1.257,8	(343,8)	(1.602)	-127,3%	(2.317)	-117,4%
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%	0	0,0%
PERMUTAS	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%	0	0,0%
Dedução da receita bruta de vendas/serviços	(81,1)	(118,1)	(174,0)	(204,8)	(87,1)	(158,9)	(220,9)	(110,2)	(306,2)	(127,2)	(86,9)	(57,5)	11,7	69	120,4%	93	114,5%
(-) PIS	(0,4)	(9,7)	(0,0)	(22,5)	(3,0)	(5,0)	(27,8)	(4,9)	(26,1)	(6,5)	(2,2)	(1,3)	(0,4)	1	71,8%	0	4,7%
(-) COFINS	(1,8)	(44,8)	(0,0)	(103,6)	(13,9)	(22,9)	(127,8)	(22,5)	(120,2)	(29,8)	(9,9)	(5,9)	(1,7)	4	71,8%	0	4,7%
(-) RET/PMCMV	(78,9)	(63,6)	(173,9)	(78,7)	(70,1)	(131,0)	(65,3)	(82,8)	(159,9)	(91,0)	(74,8)	(50,3)	13,8	64	127,3%	93	117,4%
(-) 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%	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%	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%	0	0,0%
Receita Operacional Líquida	1.892,4	1.766,2	4.174,1	2.941,6	1.666,4	3.116,9	2.651,6	1.959,5	4.741,2	2.148,5	1.783,5	1.200,2	(332,1)	(1.532)	-127,7%	(2.224)	-117,5%
Custo das Obras	(1.928,5)	(166,8)	(4.014,1)	(2.600,3)	(1.075,3)	(1.918,6)	(1.536,8)	(1.191,8)	(3.259,1)	(1.962,7)	(1.548,7)	(1.729,4)	(602,1)	1.127	65,2%	1.326	68,8%
Custos apropriados vendas/serviços	(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)	(1.546,1)	(1.727,7)	(599,9)	1.128	65,3%	1.326	68,9%
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	(2,4)	(2,2)	(2,2)	(2,1)	(1,3)	(2,1)	(2,4)	(10,2)	(2,1)	(2,1)	(2,6)	(1,8)	(2,2)	(0)	-25,2%	0	8,8%
Resultado Bruto	(36,1)	1.599,3	160,0	341,3	591,1	1.198,3	1.114,8	767,7	1.482,1	185,8	234,8	(529,2)	(934,2)	(405)	-76,5%	(898)	-2488,2%
Despesas operacionais e administrativas	(727,5)	(868,6)	(1.708,7)	(753,6)	(808,4)	(713,8)	(2.256,9)	(750,7)	(805,3)	(4.003,4)	(619,0)	(661,4)	(553,2)	108	16,3%	174	24,0%
Despesas Comerciais	(183,8)	(132,7)	(244,2)	(78,2)	(96,8)	(114,9)	(317,4)	(211,4)	(56,5)	(126,3)	(35,0)	(39,5)	11,2	51	128,2%	195	106,1%
Despesas com Pessoal	(111,7)	(188,9)	(691,2)	(178,0)	(175,6)	(118,1)	(1.328,4)	151,2	(212,9)	(3.376,2)	(115,8)	(116,2)	(70,6)	46	39,2%	41	36,8%
Utilidades, Bens e Serviços	(118,3)	(248,1)	(465,5)	(221,4)	(260,9)	(190,6)	(209,6)	(362,2)	(249,8)	(207,9)	(203,0)	(235,0)	(210,3)	25	10,5%	(92)	-77,8%
Despesas Gerais	(301,4)	(276,2)	(282,6)	(259,9)	(261,6)	(387,7)	(307,3)	(271,8)	(278,6)	(264,6)	(263,3)	(282,6)	(19)	(19)	-7,3%	19	6,2%
Impostos e Taxas	(12,3)	(22,8)	(25,2)	(16,0)	(13,5)	(13,5)	(13,7)	(21,1)	(14,3)	(14,3)	(0,7)	(7,4)	(0,8)	7	88,9%	12	93,4%
Outras receitas operacionais	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	32,1	0,0	0,0	40,0	40,0	(15,0)	(55)	-137,5%	(15)	100,0%
Venda de bem do ativo imobilizado	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	32,1	0,0	0,0	40,0	40,0	(15,0)	(55)	-137,5%	(15)	100,0%
(-) 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%
Result. antes Receitas Desp. Financeiras	(763,6)	730,7	(1.548,7)	(412,3)	(217,3)	484,5	(1.142,1)	49,1	676,8	(3.817,6)	(344,2)	(1.150,6)	(1.502,4)	(352)	-30,6%	(739)	-96,8%
Resultado Financeiro	(40,2)	(167,4)	49,1	(129,3)	(151,4)	(30,5)	1.198,5	(32,2)	147,8	3.237,0	(20,1)	(13,1)	(55,4)	(42)	-32,3%	(15)	-38,0%
Receitas Financeiras	137,5	3,4	214,8	16,2	(47,0)	0,9	1.262,7	121,5	119,1	3.266,2	4,3	15,5	1,6	(14)	-89,7%	(136)	-98,8%
Despesas Financeiras	(177,7)	(170,8)	(165,7)	(145,5)	(104,4)	(31,4)	(64,1)	(153,7)	28,7	(29,2)	(24,4)	(28,7)	(57,0)	(28)	-99,0%	121	67,9%
Resultado Antes do IRPJ-CSLL	(803,8)	563,3	(1.499,6)	(541,5)	(368,7)	454,1	56,5	16,9	824,6	(580,7)	(364,3)	(1.163,7)	(1.557,8)	(394)	-33,9%	(754)	-93,8%
IRPJ-CSLL - Diferidas	(0,5)	(13,5)	(0,0)	(31,1)	(4,2)	(6,9)	(38,3)	(6,8)	(36,1)	(8,9)	(3,0)	(1,8)	(0,5)	1	71,8%	0	4,7%
CSLL	(0,2)	(6,4)	(0,0)	(14,7)	(3,2)	(3,2)	(18,2)	(3,2)	(17,1)	(4,2)	(1,4)	(0,8)	(0,2)	1	71,8%	0	4,7%
IRPJ	(0,3)	(7,1)	(0,0)	(16,4)	(2,2)	(3,6)	(20,2)	(3,6)	(19,0)	(4,7)	(1,6)	(0,9)	(0,3)	1	71,8%	0	4,7%
Resultado Líquido do Exercício	(804,3)	549,9	(1.499,7)	(572,6)	(372,9)	447,2	18,1	10,1	788,6	(589,6)	(367,3)	(1.165,5)	(1.558,3)	(393)	-33,7%	(754)	-93,8%
Depreciação e Amortizações	2.709,4	(242,0)	(239,9)	(239,9)	(239,9)	(239,3)	(239,3)	(239,3)	(239,3)	(239,3)	(239,3)	(239,3)	(239,3)	0	0,0%	(2.949)	-108,8%
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	132,4	(7,7)	(5,6)	(5,6)	(5,6)	(5,0)	(5,0)	(5,0)	(5,0)	(5,0)	(5,0)	(5,0)	(5,0)	0	0,0%	(137)	-103,8%
AMORTIZACOES (Marca)	2.577,0	(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%	(2.811)	-109,1%

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

No mês em análise realizou -R\$ 332,1 mil de Receita Operacional Líquida, em relação ao mês anterior apresentou redução de -127,7%.

A operação gerou -R\$ 602,1 mil de custos no mês de janeiro de 2022. Desta forma apresentando prejuízo de R\$ 934,2 mil no Resultado Bruto da atividade.

As Despesas operacionais e administrativas necessárias para manter a atividade em funcionamento foram de R\$ 553,2 mil no mês.

As despesas mencionadas acima foram inferiores ao Resultado Bruto do período, gerando um prejuízo de R\$ 1,6 milhão antes de considerar os resultados financeiros do período.

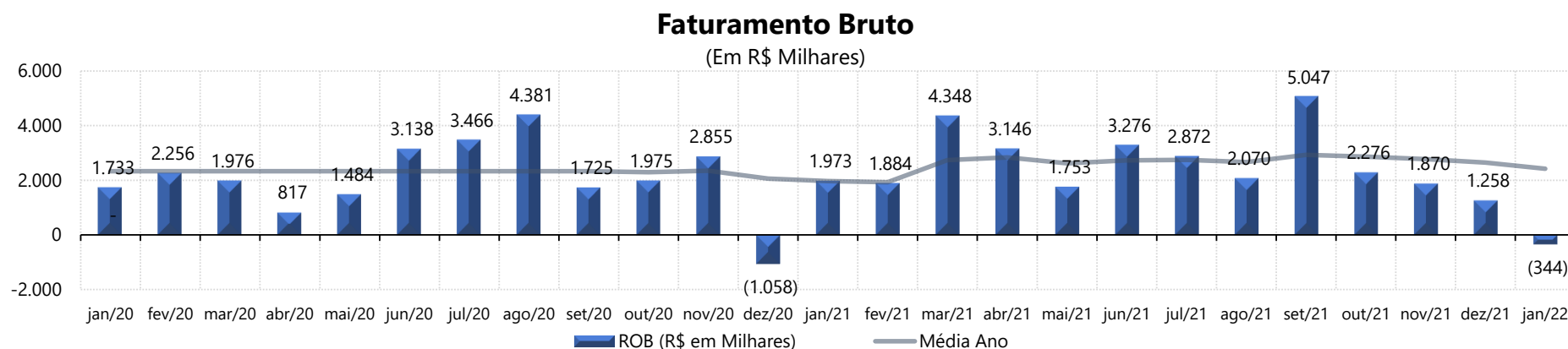


5.1.3.1 Análise faturamento

Receita (R\$ em Milhares)	Acm. 2018	Acm. 2019	Acm. 2020	Acm. 2021	Acm. 2022
Vendas apartamento	98.874	38.452	24.505	31.775	-344
Serviços prestados	2.209	797	244	0	0
Permutas	7.160	945	0	0	0
Total	108.243	40.193	24.750	31.775	-344

Média 2018	Média 2019	Média 2020	Média 2021	Média 2022
8.239	3.204	2.042	2.648	-344
184	66	20	0	0
597	79	0	0	0
9.020	3.349	2.062	2.648	-344

Em janeiro de 2022 realizou a receita de -R\$ 343,8 mil. Em 2021 apresentou uma média mensal da receita de R\$ 2,6 milhões ante R\$ 2,1 milhões em 2020, R\$ 3,4 milhões em 2019 e R\$ 9,0 milhões em 2018.



Observação:

- Em dezembro 2020 conforme relatórios contábeis da recuperanda houve estorno decorrente da mudança de cálculo do POC ("Percentual de Obra Concluída").





CREDIBILITÄ
— 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

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: PJ89M DZTJE 7ZY6C PYAA3