

**RMA** Relatório  
Mensal de  
Atividades



CREDIBILITÄ  
— ADMINISTRAÇÕES JUDICIAIS —

Recuperação Judicial da Empresa:

**Casaalta Construções Ltda**

Competência: janeiro de 2024



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: PJDHJ QJ6QJ U4CYW VHUJ3

## 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 Credibilita – 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 2024**, conforme solicitações desta Administradora Judicial.

Tem como objetivo:

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

No mês de maio/2023 a Recuperanda reapresentou os balancetes mensais de janeiro a abril/2023, atualizando e corrigindo dados destes meses, informando ainda que no início do ano de 2023 a contabilidade passou a ser realizada por um novo prestador de serviço (escritório de contabilidade).

No mês de outubro/2023 a Recuperanda reapresentou o balancete mensal de setembro/2023, atualizando e corrigindo dados deste mês.

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

Atenciosamente,

Credibilita 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>	8
5.1.2	<i>Balanço Patrimonial – Passivos.....</i>	9
5.1.3	<i>Demonstração de resultados (DRE).....</i>	9
5.1.3.1	Análise faturamento .....	10



## 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 jan/2024
6.77 - NW3 M1	RESIDENCIAL NEW WAVE NAÇÕES III - M1	77.578.623/0023-86	99,90%
6.77 - NW3 M2	RESIDENCIAL NEW WAVE NAÇÕES III - M2	77.578.623/0023-86	99,90%

### 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 - GRAM1	GRACIOSA RESIDENCIAL CLUBE - MÓDULO 1	77.578.623/0027-00
4.23 - GRAM2	GRACIOSA RESIDENCIAL CLUBE - MÓDULO 2	77.578.623/0027-00
6.54 - DRU	RESIDENCIAL VILA GALLI 2 - "CARLOS DRUMMOND DE ANDRADE"	77.578.623/0031-96
6.17 - CMO	CASTELLMONTE RESIDENCIAL	77.578.623/0021-14



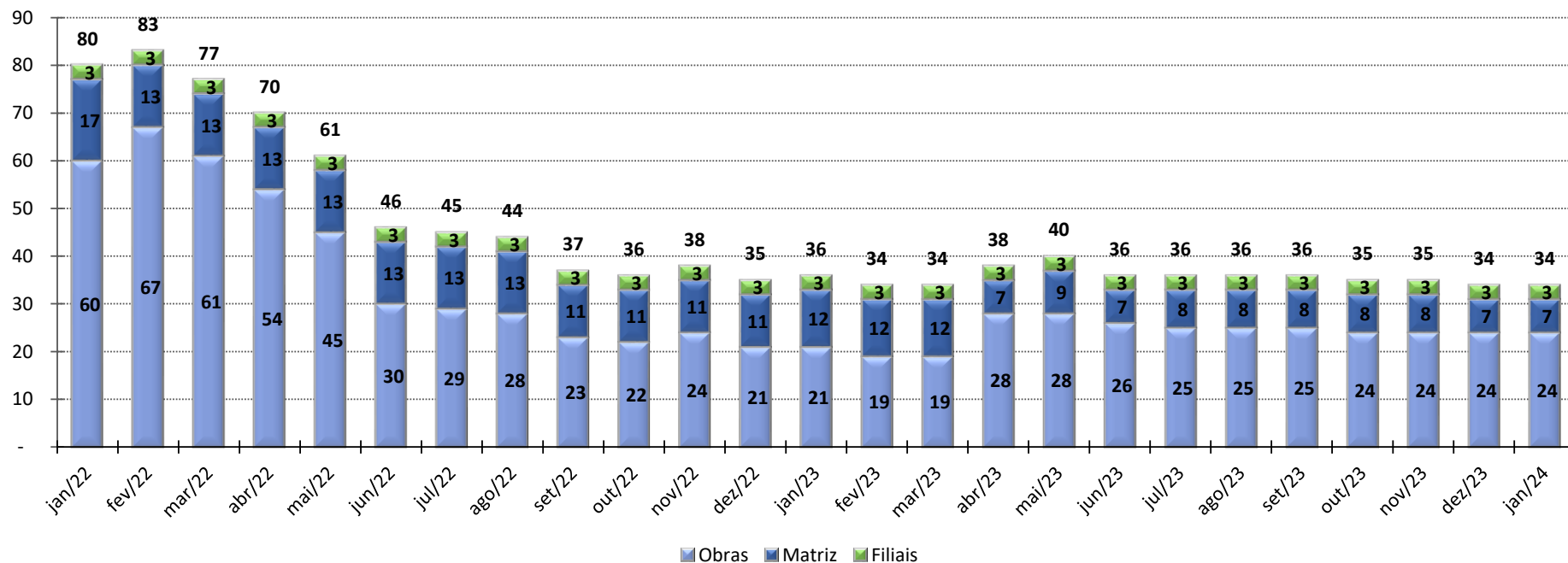
### 3 QUADRO DE FUNCIONÁRIOS

#### 3.1 Colaboradores CLT

No mês de janeiro de 2024, empregou 34 colaboradores CLT.

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

**Evolução Histórica Número de Colaboradores por Local**



Fonte: Dados iniciais disponibilizados 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	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23	jan/24	jan/24-dez/23	AI.%
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>73.780,9</b>	<b>73.585,5</b>	<b>73.481,5</b>	<b>72.161,4</b>	<b>73.378,7</b>	<b>72.628,9</b>	<b>72.202,5</b>	<b>72.298,3</b>	<b>72.657,7</b>	<b>74.864,0</b>	<b>73.731,4</b>	<b>71.730,4</b>	<b>70.886,3</b>	<b>(844,1)</b>	<b>-1,2%</b>
Disponível	1.428,4	1.910,7	2.534,8	2.154,1	1.862,6	1.843,8	1.879,3	1.850,1	1.843,0	5.269,2	4.438,0	3.479,8	2.772,9	(706,9)	-20,3%
Créditos	19.814,7	18.682,9	17.920,2	16.884,1	18.393,0	17.662,0	17.200,1	17.325,1	17.691,6	16.471,8	16.170,2	15.123,1	14.985,9	(137,2)	-0,9%
Estoques	52.537,8	52.991,9	53.026,5	53.123,1	53.123,1	53.123,1	53.123,1	53.123,1	53.123,1	53.123,1	53.123,1	53.127,5	53.127,5	0,0	0,0%
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>18.181,3</b>	<b>18.178,3</b>	<b>18.175,4</b>	<b>18.175,4</b>	<b>18.175,4</b>	<b>18.175,4</b>	<b>18.175,4</b>	<b>18.175,4</b>	<b>18.175,4</b>	<b>18.175,4</b>	<b>18.175,4</b>	<b>18.175,4</b>	<b>18.175,4</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>
Ativo Realizável A Longo Prazo	13.845,3	13.845,3	13.845,3	13.845,3	13.845,3	13.845,3	13.845,3	13.845,3	13.845,3	13.845,3	13.845,3	13.845,3	13.845,3	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%
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	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8	12,8	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%
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	32,9	30,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	0,0	0,0%
Intangível	3.748,4	3.748,4	3.748,4	3.748,4	3.748,4	3.748,4	3.748,4	3.748,4	3.748,4	3.748,4	3.748,4	3.748,4	3.748,4	0,0	0,0%
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>91.962,2</b>	<b>91.763,8</b>	<b>91.656,9</b>	<b>90.336,7</b>	<b>91.554,1</b>	<b>90.804,2</b>	<b>90.377,9</b>	<b>90.473,6</b>	<b>90.833,1</b>	<b>93.039,4</b>	<b>91.906,7</b>	<b>89.905,7</b>	<b>89.061,6</b>	<b>(844,1)</b>	<b>-0,9%</b>

Analisando as movimentações do Balanço Patrimonial Ativo, destacam-se as variações no mês de janeiro de 2024:

O grupo de contas do Ativo Circulante apresentou redução de 1,2% no período.

Com relação ao grupo de contas do Ativo Não Circulante, não apresentou variação no saldo quando comparado com o mês anterior.

\* No mês de maio/2023 a Recuperanda reapresentou os balancetes mensais de janeiro a abril/2023, atualizando e corrigindo dados destes meses, informando ainda que no início do ano de 2023 a contabilidade passou a ser realizada por um novo prestador de serviço (escritório de contabilidade).

\* No mês de outubro/2023 a Recuperanda reapresentou o balancete mensal de setembro/2023, atualizando e corrigindo dados deste mês.



## 5.1.2 Balanço Patrimonial – Passivos

Em R\$ em milhares

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Mês Atual – Mês Anterior													AH.1%	
	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23	jan/24		jan/24-dez/23
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>131.920,9</b>	<b>132.539,6</b>	<b>132.625,8</b>	<b>131.744,2</b>	<b>132.016,5</b>	<b>136.528,5</b>	<b>136.799,0</b>	<b>136.836,0</b>	<b>136.938,7</b>	<b>142.196,7</b>	<b>142.141,0</b>	<b>142.191,4</b>	<b>142.241,6</b>	<b>50,1</b>	<b>0,0%</b>
Fornecedores	3.748,0	4.214,2	4.191,4	3.813,5	3.943,3	8.190,2	8.413,9	8.354,9	8.368,1	7.429,5	7.337,2	7.320,0	7.312,1	(7,9)	-0,1%
Obrigações Trabalhistas	4.365,3	4.444,4	4.502,5	4.533,7	4.609,2	4.657,9	4.685,8	4.719,2	4.765,4	4.780,3	4.795,2	4.780,2	4.811,8	31,7	0,7%
Obrigações Tributárias	15.474,5	15.547,9	15.602,3	15.655,1	15.689,3	15.759,1	15.796,2	15.837,9	15.902,4	16.006,8	16.028,8	16.046,3	16.072,7	26,4	0,2%
Outras Obrigações	33.037,3	33.037,3	33.033,9	33.030,8	33.027,9	33.030,9	33.012,6	33.033,7	33.012,4	39.184,4	39.184,4	39.249,5	39.249,5	0,0	0,0%
Empréstimos e Financiamentos	75.295,7	75.295,7	75.295,7	74.711,2	74.744,8	74.890,4	74.890,4	74.890,4	74.890,4	74.795,7	74.795,5	74.795,5	74.795,5	0,0	0,0%
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%
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>119.572,0</b>	<b>119.544,7</b>	<b>119.531,7</b>	<b>119.506,0</b>	<b>119.390,9</b>	<b>119.364,9</b>	<b>119.402,3</b>	<b>119.404,8</b>	<b>119.413,3</b>	<b>119.413,3</b>	<b>119.413,3</b>	<b>119.413,3</b>	<b>119.410,9</b>	<b>(2,4)</b>	<b>0,0%</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	45.023,6	45.023,6	45.023,6	45.023,6	44.896,9	44.896,9	44.896,9	44.896,9	44.896,9	44.896,9	44.896,9	44.896,9	44.896,9	0,0	0,0%
(-) 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	3.662,2	3.662,2	3.662,2	3.662,2	3.662,2	3.662,2	3.662,2	3.662,2	3.662,2	3.662,2	3.662,2	3.662,2	3.662,2	0,0	0,0%
Tributos Diferidos	1.875,5	1.848,2	1.835,1	1.809,4	1.816,5	1.786,7	1.822,7	1.824,2	1.832,5	1.832,5	1.832,5	1.832,5	1.832,5	0,0	0,0%
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	19.023,1	19.023,1	19.023,1	19.023,1	19.027,7	19.031,5	19.032,8	19.033,9	19.034,0	19.034,0	19.034,0	19.034,0	19.031,6	(2,4)	0,0%
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(159.530,8)</b>	<b>(160.320,4)</b>	<b>(160.500,6)</b>	<b>(160.913,5)</b>	<b>(159.853,3)</b>	<b>(165.089,2)</b>	<b>(165.823,4)</b>	<b>(165.767,2)</b>	<b>(165.518,9)</b>	<b>(168.570,6)</b>	<b>(169.647,6)</b>	<b>(171.699,0)</b>	<b>(172.590,9)</b>	<b>(891,9)</b>	<b>-0,5%</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%
Ajustes de Exercícios Anteriores	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
Lucros ou Prejuízos Acumulados	(165.360,3)	(165.360,3)	(165.360,3)	(165.360,3)	(165.360,3)	(165.360,3)	(165.360,3)	(165.360,3)	(165.360,3)	(165.360,3)	(165.360,3)	(165.360,3)	(177.699,0)	(12.338,7)	-7,5%
Lucros ou Prejuízos do Exercício	(170,5)	(960,2)	(1.140,4)	(1.553,2)	(493,1)	(5.728,9)	(6.463,1)	(6.406,9)	(6.158,7)	(9.210,4)	(10.287,3)	(12.338,7)	(891,9)	11.446,9	92,8%
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>91.962,2</b>	<b>91.763,8</b>	<b>91.656,9</b>	<b>90.336,7</b>	<b>91.554,1</b>	<b>90.804,2</b>	<b>90.377,9</b>	<b>90.473,6</b>	<b>90.833,1</b>	<b>93.039,4</b>	<b>91.906,7</b>	<b>89.905,7</b>	<b>89.061,6</b>	<b>(844,1)</b>	<b>-0,9%</b>

Analisando as movimentações do Balanço Patrimonial Passivo, destacam-se as variações no mês de janeiro de 2024:

O grupo de contas do Passivo Circulante apresentou aumento de R\$ 50,1 mil no período, quando comparado com o mês anterior.

O Passivo Não Circulante apresentou redução de R\$ 2,4 mil no período, quando comparado com o mês anterior.

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

\* No mês de maio/2023 a Recuperanda reapresentou os balancetes mensais de janeiro a abril/2023, atualizando e corrigindo dados destes meses, informando ainda que no início do ano de 2023 a contabilidade passou a ser realizada por um novo prestador de serviço (escritório de contabilidade).

\* No mês de outubro/2023 a Recuperanda reapresentou o balancete mensal de setembro/2023, atualizando e corrigindo dados deste mês.



### 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													AH.1%	
	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23	jan/24		
<b>Receita bruta vendas e serviços</b>	585,2	121,0	515,0	170,0	1.887,5	388,0	200,0	842,3	1.120,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
VENDAS DE APARTAMENTOS	585,2	121,0	515,0	170,0	1.887,5	388,0	200,0	842,3	1.120,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
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%
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%
<b>Dedução da receita bruta de vendas/serviços</b>	(23,5)	(4,8)	(20,6)	(6,8)	(19,9)	(15,5)	(59,6)	(36,8)	(64,1)	(30,3)	(18,7)	(8,6)	(8,9)	(0)	-3,3%
(-) PIS	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	(0,4)	(0,0)	(0,5)	(0,9)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
(-) COFINS	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	(1,9)	(0,1)	(2,1)	(4,3)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
(-) RET/PMCMV	(23,5)	(4,8)	(20,6)	(6,8)	(19,9)	(15,5)	(57,3)	(36,6)	(61,5)	(25,1)	(18,7)	(8,6)	(8,9)	(0)	-3,3%
(-) 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%
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%
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%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>561,7</b>	<b>116,2</b>	<b>494,4</b>	<b>163,2</b>	<b>1.867,6</b>	<b>372,4</b>	<b>140,4</b>	<b>805,5</b>	<b>1.056,5</b>	<b>(30,3)</b>	<b>(18,7)</b>	<b>(8,6)</b>	<b>(8,9)</b>	<b>(0)</b>	-3,3%
<b>Custo das Obras</b>	<b>(359,3)</b>	<b>(56,0)</b>	<b>(329,8)</b>	<b>(263,1)</b>	<b>(384,3)</b>	<b>(684,6)</b>	<b>(222,0)</b>	<b>(190,2)</b>	<b>(120,3)</b>	<b>(124,1)</b>	<b>(299,6)</b>	<b>(254,5)</b>	<b>(443,6)</b>	<b>(189)</b>	-74,3%
Custos apropriados vendas/serviços	(359,3)	(56,0)	(329,8)	(263,1)	(384,3)	(684,6)	(222,0)	(190,2)	(120,3)	(124,1)	(299,6)	(254,5)	(443,6)	(189)	-74,3%
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%
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%
Custos com empreitadas/serviços construção	0,0	0,0	0,0	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>Resultado Bruto</b>	<b>202,4</b>	<b>60,3</b>	<b>164,6</b>	<b>(99,9)</b>	<b>1.483,3</b>	<b>(312,1)</b>	<b>(81,6)</b>	<b>615,4</b>	<b>936,3</b>	<b>(154,5)</b>	<b>(318,3)</b>	<b>(263,2)</b>	<b>(452,5)</b>	<b>(189)</b>	-71,9%
<b>Despesas operacionais e administrativas</b>	<b>(368,4)</b>	<b>(695,1)</b>	<b>(341,8)</b>	<b>(309,8)</b>	<b>(417,5)</b>	<b>(4.450,2)</b>	<b>(285,5)</b>	<b>(327,7)</b>	<b>(264,5)</b>	<b>(1.924,2)</b>	<b>(526,4)</b>	<b>(785,5)</b>	<b>(431,1)</b>	<b>354</b>	45,1%
Despesas Comerciais	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
Despesas com Pessoal	(42,4)	(72,2)	(42,2)	(43,0)	(138,0)	(103,7)	(67,9)	(107,1)	(65,7)	(94,1)	(90,3)	(71,1)	(83,2)	(12)	-16,9%
Utilidades, Bens e Serviços	(70,0)	(352,4)	(112,0)	(149,7)	(46,0)	(4.184,6)	(54,9)	(68,5)	(55,6)	(602,8)	(325,7)	(487,2)	(153,0)	334	68,6%
Despesas Gerais	(245,8)	(243,4)	(175,1)	(97,0)	(198,1)	(161,6)	(162,7)	(152,1)	(141,8)	(1.209,6)	(82,6)	(225,8)	(182,9)	43	19,0%
Impostos e Taxas	(10,3)	(27,1)	(12,5)	(20,2)	(35,5)	(0,2)	0,0	0,0	(1,4)	(17,7)	(27,8)	(1,4)	(12,0)	(11)	-766,8%
<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>	0,0%
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%
(-) 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%
<b>Result. antes Receitas Desp. Financeiras</b>	<b>(166,0)</b>	<b>(634,8)</b>	<b>(177,2)</b>	<b>(409,7)</b>	<b>1.065,8</b>	<b>(4.762,3)</b>	<b>(367,1)</b>	<b>287,6</b>	<b>671,8</b>	<b>(2.078,7)</b>	<b>(844,7)</b>	<b>(1.048,7)</b>	<b>(883,6)</b>	<b>165</b>	15,7%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(4,5)</b>	<b>(154,9)</b>	<b>(3,0)</b>	<b>(3,1)</b>	<b>(5,6)</b>	<b>(473,6)</b>	<b>(367,1)</b>	<b>(231,4)</b>	<b>(423,5)</b>	<b>(973,1)</b>	<b>(232,2)</b>	<b>(1.002,8)</b>	<b>(8,3)</b>	<b>994</b>	99,2%
Receitas Financeiras	0,0	0,0	0,0	0,0	3,1	2,9	2,6	6,5	(0,2)	2,4	1,6	2,4	2,2	(0)	-6,6%
Despesas Financeiras	(4,5)	(154,9)	(3,0)	(3,1)	(8,8)	(476,5)	(369,7)	(237,9)	(423,3)	(975,5)	(233,9)	(1.005,2)	(10,5)	995	99,0%
<b>Resultado Antes do IRPJ-CSLL</b>	<b>(170,5)</b>	<b>(789,6)</b>	<b>(180,2)</b>	<b>(412,8)</b>	<b>1.060,1</b>	<b>(5.235,9)</b>	<b>(734,2)</b>	<b>56,2</b>	<b>248,3</b>	<b>(3.051,7)</b>	<b>(1.076,9)</b>	<b>(2.051,4)</b>	<b>(891,9)</b>	<b>1.160</b>	56,5%
IRPJ-CSLL - Diferidas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%
CSLL	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%
IRPJ	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(170,5)</b>	<b>(789,6)</b>	<b>(180,2)</b>	<b>(412,8)</b>	<b>1.060,1</b>	<b>(5.235,9)</b>	<b>(734,2)</b>	<b>56,2</b>	<b>248,3</b>	<b>(3.051,7)</b>	<b>(1.076,9)</b>	<b>(2.051,4)</b>	<b>(891,9)</b>	<b>1.160</b>	56,5%
<b>Depreciação e Amortizações</b>	<b>(2,9)</b>	<b>(2,9)</b>	<b>(2,9)</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>	0,0%
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	(2,9)	(2,9)	(2,9)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%
AMORTIZACOES (Marca)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%

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

No mês em análise a Recuperanda não apresentou valor de Receita Bruta.

A operação gerou custos de **R\$ 443,6 mil** no mês de janeiro de 2024. Desta forma apresentando prejuízo de **R\$ 452,5 mil** no Resultado Bruto da atividade.

As Despesas operacionais e administrativas necessárias para manter a atividade em funcionamento foram de **R\$ 431,1 mil** no mês.

Após considerar as contas do Resultado Financeiro e IRPJ-CSLL - Diferidas a operação apresentou prejuízo de **R\$ 891,9 mil** de Resultado do Exercício em janeiro de 2024.

\* No mês de maio/2023 a Recuperanda reapresentou os balancetes mensais de janeiro a abril/2023, atualizando e corrigindo dados destes meses, informando ainda que no início do ano de 2023 a contabilidade passou a ser realizada por um novo prestador de serviço (escritório de contabilidade).

\* No mês de outubro/2023 a Recuperanda reapresentou o balancete mensal de setembro/2023, atualizando e corrigindo dados deste mês.



### 5.1.3.1 Análise faturamento

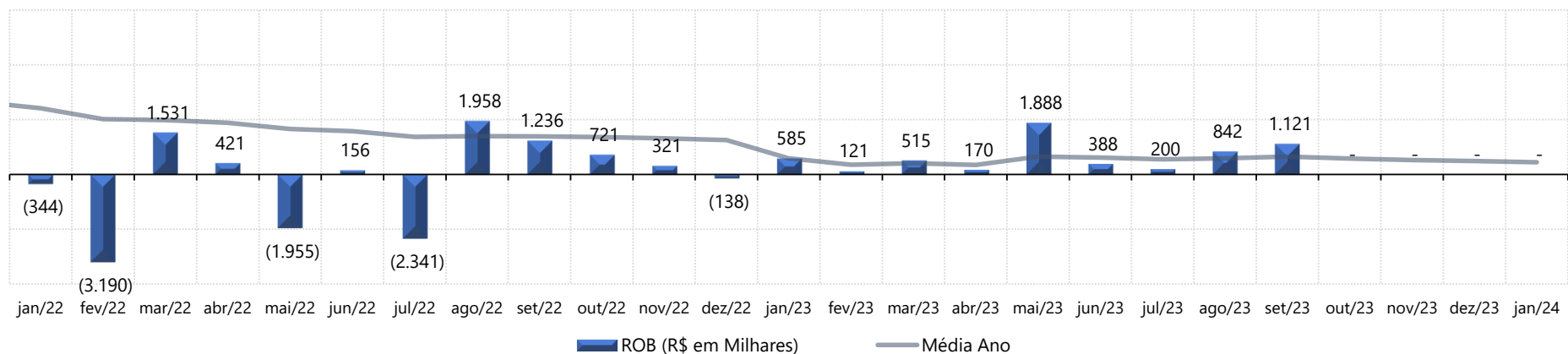
Receita (R\$ em Milhares)	Acm. 2018	Acm. 2019	Acm. 2020	Acm. 2021	Acm. 2022	Acm. 2023	Acm. 2024
Vendas apartamento	98.874	38.452	24.505	31.775	-1.656	5.830	0
Serviços prestados	2.209	797	244	0	0	0	0
Permutas	7.160	945	0	0	33	0	0
<b>Total</b>	<b>108.243</b>	<b>40.193</b>	<b>24.750</b>	<b>31.775</b>	<b>-1.623</b>	<b>5.830</b>	<b>0</b>

Média 2018	Média 2019	Média 2020	Média 2021	Média 2022	Média 2023	Média 2024
8.239	3.204	2.042	2.648	-138	486	0
184	66	20	0	0	0	0
597	79	0	0	3	0	0
<b>9.020</b>	<b>3.349</b>	<b>2.062</b>	<b>2.648</b>	<b>-135</b>	<b>486</b>	<b>0</b>

Em janeiro de 2024 não apresentou Receita Bruta. Em 2023 apresentou uma média mensal da receita de R\$ 485,8 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)

