



**RMA** Relatório  
Mensal de  
Atividades



CREDIBILITÄ  
— ADMINISTRAÇÕES JUDICIAIS —

Recuperação Judicial da Empresa:

**Casaalta Construções Ltda**

Competência: março de 2023



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: PJYXH REC6H 5VG9N DKUDU

## 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 **março de 2023**, 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,

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>                           | <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 Mar/2023 |
|---------------|--------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| 6.17 - CMO    | CASTELLMONTE RESIDENCIAL             | 77.578.623/0021-14 | 99,96%                  |
| 6.77 - NW3 M1 | RESIDENCIAL NEW WAVE NAÇÕES III - M1 | 77.578.623/0023-86 | 98,50%                  |
| 6.77 - NW3 M2 | RESIDENCIAL NEW WAVE NAÇÕES III - M2 | 77.578.623/0023-86 | 98,50%                  |

### 2.2 Obras Paralisadas

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

### 2.3 Obras concluídas após pedido de Recuperação judicial

| CÓD. OBRA     | OBRA                                                    | CNPJ               |
|---------------|---------------------------------------------------------|--------------------|
| 4.11 - ENG    | RESIDENCIAL ÁGUA DO ENGENHO                             | 77.578.623/0020-33 |
| 8.16 - PB3    | RESIDENCIAL PORTO BELLO 3                               | 77.578.623/0001-70 |
| 6.55 - RCM    | RESIDENCIAL VILA GALLI 3 - "CECÍLIA MEIRELLES"          | 77.578.623/0030-05 |
| 6.74 - ARB    | RESIDENCIAL ARBORETTO                                   | 77.578.623/0028-90 |
| 6.35 - RDP M1 | RESIDENCIAL RECANTO DOS PÁSSAROS M1                     | 77.578.623/0022-03 |
| 6.35 - RDP M2 | RESIDENCIAL RECANTO DOS PÁSSAROS M2                     | 77.578.623/0022-03 |
| 4.23 - GRA M1 | GRACIOSA RESIDENCIAL CLUBE - MÓDULO 1                   | 77.578.623/0027-00 |
| 4.23 - GRA M2 | GRACIOSA RESIDENCIAL CLUBE - MÓDULO 2                   | 77.578.623/0027-00 |
| 6.54 - DRU    | RESIDENCIAL VILA GALLI 2 - "CARLOS DRUMMOND DE ANDRADE" | 77.578.623/0031-96 |



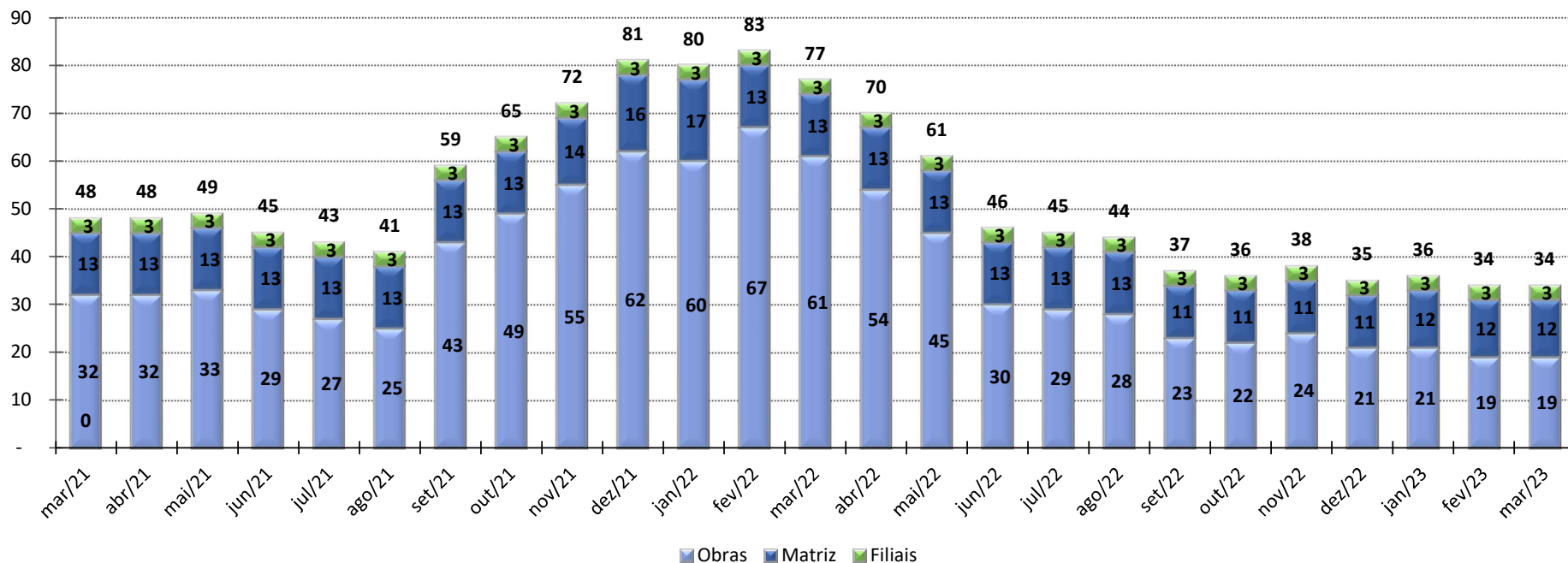
### 3 QUADRO DE FUNCIONÁRIOS

#### 3.1 Colaboradores CLT

No mês de março de 2023, 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: iniciais disponibilizadas pela empresa, referente a maio de 2019; demais variações fonte CAGED.



## 4 PASSIVO SUJEITO A RECUPERAÇÃO JUDICIAL

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

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

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

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

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

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





## 5 ANÁLISE DOS DADOS CONTÁBEIS E INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

### 5.1.1 Balanço Patrimonial – Ativos

| Em R\$ em milhares               |                  |                  |                  |                  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 | Mês Atual - Mês Anterior |              |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------------|--------------|
| ATIVO                            | mar/22           | abr/22           | mai/22           | jun/22           | jul/22          | ago/22          | set/22          | out/22          | nov/22          | dez/22          | jan/23          | fev/23          | mar/23          | mar/23-fev/23            | AH.%         |
| <b>ATIVO CIRCULANTE</b>          | <b>99.450,6</b>  | <b>99.795,9</b>  | <b>84.140,4</b>  | <b>81.635,6</b>  | <b>79.597,4</b> | <b>76.823,0</b> | <b>76.124,7</b> | <b>75.059,9</b> | <b>74.367,1</b> | <b>73.646,2</b> | <b>73.499,1</b> | <b>73.244,6</b> | <b>72.955,4</b> | <b>(289,2)</b>           | <b>-0,4%</b> |
| Disponível                       | 15.351,7         | 16.602,0         | 3.798,0          | 2.075,3          | 2.938,2         | 1.342,0         | 1.449,8         | 1.059,4         | 1.110,0         | 1.685,4         | 1.428,4         | 1.910,7         | 2.534,8         | 624,0                    | 32,7%        |
| Créditos                         | 31.535,8         | 30.443,6         | 27.380,2         | 26.656,6         | 22.243,5        | 22.543,0        | 22.387,9        | 22.313,7        | 21.796,9        | 19.784,2        | 19.229,5        | 17.976,8        | 16.699,0        | (1.277,7)                | -7,1%        |
| Estoques                         | 52.563,2         | 52.750,2         | 52.962,2         | 52.903,7         | 54.415,7        | 52.938,0        | 52.287,1        | 51.686,8        | 51.460,2        | 52.176,5        | 52.841,1        | 53.357,1        | 53.721,6        | 364,5                    | 0,7%         |
| 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>20.359,5</b>  | <b>20.120,3</b>  | <b>19.881,0</b>  | <b>19.641,8</b>  | <b>19.402,5</b> | <b>19.164,3</b> | <b>18.927,1</b> | <b>18.689,9</b> | <b>18.452,6</b> | <b>18.184,2</b> | <b>18.181,3</b> | <b>18.178,3</b> | <b>18.175,4</b> | <b>(2,9)</b>             | <b>0,0%</b>  |
| Ativo Realizável A Longo Prazo   | 13.876,5         | 13.876,5         | 13.876,5         | 13.876,5         | 13.876,5        | 13.876,5        | 13.876,5        | 13.876,5        | 13.876,5        | 13.845,3        | 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                       | 44,0             | 44,0             | 44,0             | 44,0             | 44,0            | 44,0            | 44,0            | 44,0            | 44,0            | 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                      | 71,5             | 66,5             | 61,6             | 56,6             | 51,6            | 47,7            | 44,7            | 41,8            | 38,8            | 35,9            | 32,9            | 30,0            | 27,0            | (2,9)                    | -9,8%        |
| Intangível                       | 5.856,8          | 5.622,6          | 5.388,3          | 5.154,0          | 4.919,7         | 4.685,5         | 4.451,2         | 4.216,9         | 3.982,7         | 3.748,4         | 3.748,4         | 3.748,4         | 3.748,4         | 0,0                      | 0,0%         |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>            | <b>119.810,1</b> | <b>119.916,2</b> | <b>104.021,4</b> | <b>101.277,3</b> | <b>98.999,9</b> | <b>95.987,3</b> | <b>95.051,8</b> | <b>93.749,7</b> | <b>92.819,7</b> | <b>91.830,4</b> | <b>91.680,3</b> | <b>91.422,9</b> | <b>91.130,7</b> | <b>(292,2)</b>           | <b>-0,3%</b> |

Analizando as movimentações do Balanço Patrimonial Ativo, destaca-se as variações no mês de março de 2023:

No Ativo Circulante redução em R\$ 289,2 mil na comparação com o mês anterior.

Com relação ao grupo de contas do Ativo Não Circulante, apresentou redução no saldo de R\$ 2,9 mil.



## 5.1.2 Balanço Patrimonial – Passivos

Em R\$ em milhares

| PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO                 | Mês Atual – Mês Anterior |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    |                    | mar/23-fev/23  | A.H.%        |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------|--------------|
|                                              | mar/22                   | abr/22             | mai/22             | jun/22             | jul/22             | ago/22             | set/22             | out/22             | nov/22             | dez/22             | jan/23             | fev/23             | mar/23             |                |              |
| <b>PASSIVO CIRCULANTE</b>                    | <b>124.426,3</b>         | <b>125.822,4</b>   | <b>126.678,1</b>   | <b>127.437,0</b>   | <b>128.884,2</b>   | <b>128.882,8</b>   | <b>129.412,5</b>   | <b>130.316,0</b>   | <b>130.406,0</b>   | <b>131.625,4</b>   | <b>131.920,9</b>   | <b>132.539,6</b>   | <b>132.625,8</b>   | <b>86,3</b>    | <b>0,1%</b>  |
| Fornecedores                                 | 3.820,3                  | 4.014,9            | 4.107,7            | 4.101,8            | 4.268,0            | 3.722,0            | 3.347,1            | 3.420,6            | 3.277,2            | 3.660,3            | 3.748,0            | 4.214,2            | 4.191,4            | (22,9)         | -0,5%        |
| Obrigações Trabalhistas                      | 4.416,8                  | 4.518,2            | 4.563,2            | 4.569,3            | 4.636,7            | 4.568,5            | 4.516,5            | 4.402,3            | 4.400,9            | 4.342,0            | 4.444,4            | 4.502,5            | 4.502,5            | 58,1           | 1,3%         |
| Obrigações Tributárias                       | 13.866,0                 | 14.209,3           | 14.358,9           | 14.521,1           | 14.696,2           | 14.842,9           | 15.004,8           | 15.084,8           | 15.221,4           | 15.433,2           | 15.474,5           | 15.547,9           | 15.602,3           | 54,4           | 0,3%         |
| Outras Obrigações                            | 32.938,3                 | 33.034,2           | 33.044,0           | 33.073,1           | 33.086,6           | 32.982,3           | 32.982,0           | 33.026,7           | 33.024,9           | 33.037,3           | 33.037,3           | 33.037,3           | 33.033,9           | (3,4)          | 0,0%         |
| Empréstimos e Financiamentos                 | 69.384,9                 | 70.045,8           | 70.604,3           | 71.171,7           | 72.196,7           | 72.766,9           | 73.562,1           | 74.381,6           | 74.481,6           | 75.152,6           | 75.295,7           | 75.295,7           | 75.295,7           | 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>133.366,1</b>         | <b>140.125,0</b>   | <b>127.227,2</b>   | <b>124.865,9</b>   | <b>122.776,4</b>   | <b>121.341,2</b>   | <b>121.204,0</b>   | <b>120.260,9</b>   | <b>120.349,1</b>   | <b>119.565,2</b>   | <b>119.565,2</b>   | <b>119.565,2</b>   | <b>119.565,2</b>   | <b>0,0</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                               | 57.884,4                 | 64.735,8           | 52.000,9           | 49.716,0           | 47.832,1           | 46.411,1           | 46.418,4           | 45.515,3           | 45.652,0           | 45.023,6           | 45.023,6           | 45.023,6           | 45.023,6           | 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                     | 3.970,8                  | 3.930,8            | 3.888,0            | 3.844,3            | 3.818,0            | 3.787,9            | 3.759,6            | 3.728,5            | 3.695,8            | 3.662,2            | 3.662,2            | 3.662,2            | 3.662,2            | 0,0            | 0,0%         |
| Tributos Diferidos                           | 2.315,0                  | 2.262,5            | 2.142,4            | 2.109,7            | 1.930,4            | 2.049,4            | 2.015,3            | 2.006,4            | 1.990,6            | 1.868,6            | 1.868,6            | 1.868,6            | 1.868,6            | 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                  | 19.208,3                 | 19.208,3           | 19.208,3           | 19.208,3           | 19.208,3           | 19.105,2           | 19.023,1           | 19.023,1           | 19.023,1           | 19.023,1           | 19.023,1           | 19.023,1           | 19.023,1           | 0,0            | 0,0%         |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>                    | <b>(137.982,3)</b>       | <b>(146.031,3)</b> | <b>(149.883,9)</b> | <b>(151.025,6)</b> | <b>(152.660,7)</b> | <b>(154.236,9)</b> | <b>(155.565,1)</b> | <b>(156.827,2)</b> | <b>(157.934,9)</b> | <b>(159.360,3)</b> | <b>(159.805,7)</b> | <b>(160.681,8)</b> | <b>(161.060,2)</b> | <b>(378,4)</b> | <b>-0,2%</b> |
| Capital Social                               | 6.000,0                  | 6.000,0            | 6.000,0            | 6.000,0            | 6.000,0            | 6.000,0            | 6.000,0            | 6.000,0            | 6.000,0            | 6.000,0            | 6.000,0            | 6.000,0            | 6.000,0            | 0,0            | 0,0%         |
| Ajustes de Exercícios Anteriores             | 2.500,0                  | 2.500,0            | 2.500,0            | 2.500,0            | 2.500,0            | 2.500,0            | 2.500,0            | 2.500,0            | 2.500,0            | 2.500,0            | 0,0                | 0,0                | 0,0                | 0,0            | 0,0%         |
| Lucros ou Prejuízos Acumulados               | (137.757,4)              | (141.338,0)        | (141.338,0)        | (141.338,0)        | (141.338,0)        | (141.338,0)        | (141.338,0)        | (141.338,0)        | (141.338,0)        | (141.338,0)        | (165.360,3)        | (165.360,3)        | (165.360,3)        | 0,0            | 0,0%         |
| Lucros ou Prejuízos do Exercício             | (8.724,9)                | (13.193,3)         | (17.045,9)         | (18.187,6)         | (19.822,7)         | (21.398,9)         | (22.727,2)         | (23.989,2)         | (25.096,9)         | (26.522,3)         | (445,5)            | (1.321,6)          | (1.700,0)          | (378,4)        | -28,6%       |
| <b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> | <b>119.810,1</b>         | <b>119.916,2</b>   | <b>104.021,4</b>   | <b>101.277,3</b>   | <b>98.999,9</b>    | <b>95.987,1</b>    | <b>95.051,4</b>    | <b>93.749,7</b>    | <b>92.820,2</b>    | <b>91.830,4</b>    | <b>91.680,3</b>    | <b>91.422,9</b>    | <b>91.130,7</b>    | <b>(292,2)</b> | <b>-0,3%</b> |

Analizando as movimentações do Balanço Patrimonial Passivo, destaca-se as variações no mês de março de 2023:

O grupo de contas do Passivo Circulante apresentou aumento de 0,1% no período.

O Passivo Não Circulante não apresentou variações comparado ao mês anterior.

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             | mar/22           | abr/22           | mai/22           | jun/22           | jul/22           | ago/22           | set/22           | out/22           | nov/22           | dez/22           | jan/23         | fev/23         | mar/23         | Mês Atual - Mês Anterior |              |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------------|--------------|
|                                                    |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                |                |                | mar/23-fev/23            | A.H.%        |
| <b>Receita bruta vendas e serviços</b>             | 1.530,7          | 420,7            | (1.954,9)        | 156,2            | (2.340,9)        | 1.958,3          | 1.235,9          | 720,9            | 321,1            | (137,7)          | 0,0            | 0,0            | 0,0            | 0                        | 0,0%         |
| VENDAS DE APARTAMENTOS                             | 1.530,7          | 420,7            | (1.954,9)        | 156,2            | (2.340,9)        | 1.958,3          | 1.203,0          | 720,9            | 321,1            | (137,7)          | 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%         |
| PERMUTAS                                           | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 32,9             | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0            | 0,0            | 0,0            | 0                        | 0,0%         |
| <b>Dedução da receita bruta de vendas/serviços</b> | (121,6)          | (16,9)           | 60,4             | (32,4)           | 93,5             | (131,9)          | (33,8)           | (28,8)           | (21,2)           | 5,5              | (16,6)         | (32,1)         | (33,6)         | (1)                      | -4,6%        |
| (-) PIS                                            | (13,3)           | (0,0)            | (3,2)            | (4,7)            | (0,0)            | (16,8)           | 5,6              | (0,0)            | (1,5)            | 0,0              | 0,0            | 0,0            | 0,0            | 0                        | 0,0%         |
| (-) COFINS                                         | (61,5)           | (0,0)            | (14,6)           | (21,5)           | (0,1)            | (77,3)           | 25,8             | (0,0)            | (6,8)            | 0,0              | 0,0            | 0,0            | 0,0            | 0                        | 0,0%         |
| (-) RET/PMCMV                                      | (46,8)           | (16,8)           | 78,2             | (6,2)            | 93,6             | (37,8)           | (65,2)           | (28,8)           | (12,8)           | 5,5              | (16,6)         | (32,1)         | (33,6)         | (1)                      | -4,6%        |
| (-) ISS                                            | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0            | 0,0            | 0,0            | 0                        | 0,0%         |
| DESCONTOS CONCEDIDOS                               | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0            | 0,0            | 0,0            | 0                        | 0,0%         |
| VENDAS CANCELADAS                                  | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0            | 0,0            | 0,0            | 0                        | 0,0%         |
| <b>Receita Operacional Líquida</b>                 | <b>1.409,1</b>   | <b>403,8</b>     | <b>(1.894,5)</b> | <b>123,8</b>     | <b>(2.247,4)</b> | <b>1.826,4</b>   | <b>1.202,2</b>   | <b>692,1</b>     | <b>300,0</b>     | <b>(132,2)</b>   | <b>(16,6)</b>  | <b>(32,1)</b>  | <b>(33,6)</b>  | <b>(1)</b>               | <b>-4,6%</b> |
| <b>Custo das Obras</b>                             | <b>(1.519,9)</b> | <b>(7.682,9)</b> | <b>(1.234,3)</b> | <b>(563,2)</b>   | <b>1.451,2</b>   | <b>(2.133,5)</b> | <b>(1.820,5)</b> | <b>(1.007,7)</b> | <b>(664,7)</b>   | <b>(458,9)</b>   | <b>0,0</b>     | <b>0,0</b>     | <b>0,0</b>     | <b>0</b>                 | <b>0,0%</b>  |
| Custos apropriados vendas/serviços                 | (1.517,7)        | (7.680,7)        | (1.233,0)        | (561,1)          | 1.453,2          | (2.131,5)        | (1.814,5)        | (1.006,2)        | (662,6)          | (457,8)          | 0,0            | 0,0            | 0,0            | 0                        | 0,0%         |
| Custos obras inviabilizadas/concluídas             | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0            | 0,0            | 0,0            | 0                        | 0,0%         |
| Custo obras canceladas                             | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0              | 0,0            | 0,0            | 0,0            | 0                        | 0,0%         |
| Custos com empreitas/serviços construção           | (2,2)            | (2,2)            | (1,3)            | (2,1)            | (2,1)            | (2,1)            | (6,0)            | (1,6)            | (2,0)            | (1,1)            | 0,0            | 0,0            | 0,0            | 0                        | 0,0%         |
| <b>Resultado Bruto</b>                             | <b>(110,9)</b>   | <b>(7.279,1)</b> | <b>(3.128,8)</b> | <b>(439,4)</b>   | <b>(796,2)</b>   | <b>(307,1)</b>   | <b>(618,3)</b>   | <b>(315,7)</b>   | <b>(364,7)</b>   | <b>(591,1)</b>   | <b>(16,6)</b>  | <b>(32,1)</b>  | <b>(33,6)</b>  | <b>(1)</b>               | <b>-4,6%</b> |
| <b>Despesas operacionais e administrativas</b>     | <b>(661,5)</b>   | <b>(642,2)</b>   | <b>(822,6)</b>   | <b>(952,6)</b>   | <b>(659,6)</b>   | <b>(1.241,3)</b> | <b>(658,9)</b>   | <b>(830,6)</b>   | <b>(693,5)</b>   | <b>(826,4)</b>   | <b>(424,4)</b> | <b>(695,1)</b> | <b>(341,8)</b> | <b>353</b>               | <b>50,8%</b> |
| Despesas Comerciais                                | (18,9)           | (89,7)           | (245,8)          | (360,6)          | (4,5)            | (238,4)          | (20,0)           | (162,9)          | (76,6)           | (149,6)          | 0,0            | 0,0            | 0,0            | 0                        | 0,0%         |
| Despesas com Pessoal                               | (75,4)           | (64,9)           | (68,4)           | (78,4)           | (85,4)           | (72,0)           | (68,8)           | (41,4)           | (48,4)           | (46,7)           | (49,2)         | (72,2)         | (42,2)         | 30                       | 41,6%        |
| Utilidades, Bens e Serviços                        | (306,7)          | (226,4)          | (220,5)          | (172,5)          | (217,8)          | (476,3)          | (313,5)          | (368,7)          | (305,1)          | (380,7)          | (119,2)        | (352,4)        | (112,0)        | 240                      | 68,2%        |
| Despesas Gerais                                    | (258,3)          | (261,2)          | (287,5)          | (322,8)          | (351,8)          | (446,3)          | (251,8)          | (248,5)          | (251,4)          | (245,1)          | (245,8)        | (243,4)        | (175,1)        | 68                       | 28,1%        |
| Impostos e Taxas                                   | (2,2)            | 0,0              | (0,2)            | (18,3)           | (0,0)            | (8,2)            | (4,7)            | (9,1)            | (12,0)           | (4,3)            | (10,3)         | (27,1)         | (12,5)         | 15                       | 53,9%        |
| <b>Outras receitas operacionais</b>                | <b>3,5</b>       | <b>0,0</b>       | <b>0,0</b>       | <b>8,5</b>       | <b>50,0</b>      | <b>0,0</b>       | <b>0,0</b>       | <b>0,0</b>       | <b>3,7</b>       | <b>1,6</b>       | <b>0,5</b>     | <b>0,0</b>     | <b>0,0</b>     | <b>0</b>                 | <b>0,0%</b>  |
| Venda de bem do ativo imobilizado                  | 3,5              | 0,0              | 0,0              | 8,5              | 50,0             | 0,0              | 0,0              | 3,7              | 1,6              | 0,5              | 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%         |
| <b>Result. antes Receitas Desp. Financeiras</b>    | <b>(768,9)</b>   | <b>(7.921,3)</b> | <b>(3.951,5)</b> | <b>(1.383,5)</b> | <b>(1.405,8)</b> | <b>(1.548,4)</b> | <b>(1.277,2)</b> | <b>(1.142,6)</b> | <b>(1.056,6)</b> | <b>(1.417,0)</b> | <b>(441,0)</b> | <b>(727,2)</b> | <b>(375,4)</b> | <b>352</b>               | <b>48,4%</b> |
| <b>Resultado Financeiro</b>                        | <b>(54,4)</b>    | <b>(127,7)</b>   | <b>103,3</b>     | <b>248,2</b>     | <b>(229,1)</b>   | <b>(4,5)</b>     | <b>(58,7)</b>    | <b>(119,9)</b>   | <b>(49,6)</b>    | <b>(7,7)</b>     | <b>(4,5)</b>   | <b>(154,9)</b> | <b>(3,0)</b>   | <b>152</b>               | <b>98,0%</b> |
| Receitas Financeiras                               | 4,0              | 113,5            | 155,1            | 317,0            | 22,9             | 56,0             | 9,4              | 7,5              | 0,9              | 41,2             | 0,0            | 0,0            | 0,0            | 0                        | 0,0%         |
| Despesas Financeiras                               | (58,4)           | (241,1)          | (51,9)           | (68,7)           | (252,0)          | (60,5)           | (68,1)           | (127,4)          | (50,4)           | (48,9)           | (4,5)          | (154,9)        | (3,0)          | 152                      | 98,0%        |
| <b>Resultado Antes do IRPJ-CSLL</b>                | <b>(823,3)</b>   | <b>(8.049,0)</b> | <b>(3.848,2)</b> | <b>(1.135,2)</b> | <b>(1.635,0)</b> | <b>(1.552,9)</b> | <b>(1.335,9)</b> | <b>(1.262,5)</b> | <b>(1.106,1)</b> | <b>(1.424,7)</b> | <b>(445,5)</b> | <b>(882,1)</b> | <b>(378,4)</b> | <b>504</b>               | <b>57,1%</b> |
| IRPJ-CSLL - Diferidas                              | (18,4)           | (0,0)            | (4,4)            | (6,5)            | (23,2)           | (23,2)           | 7,7              | (0,0)            | (2,1)            | 0,0              | 0,0            | 0,0            | 0,0            | 0                        | 0,0%         |
| CSLL                                               | (8,7)            | (0,0)            | (2,1)            | (3,1)            | (0,0)            | (11,0)           | 3,7              | (0,0)            | (1,0)            | 0,0              | 0,0            | 0,0            | 0,0            | 0                        | 0,0%         |
| IRPJ                                               | (9,7)            | (0,0)            | (2,3)            | (3,4)            | (0,0)            | (12,2)           | 4,1              | (0,0)            | (1,1)            | 0,0              | 0,0            | 0,0            | 0,0            | 0                        | 0,0%         |
| <b>Resultado Líquido do Exercício</b>              | <b>(841,7)</b>   | <b>(8.049,0)</b> | <b>(3.852,6)</b> | <b>(1.141,7)</b> | <b>(1.635,0)</b> | <b>(1.576,1)</b> | <b>(1.328,2)</b> | <b>(1.262,5)</b> | <b>(1.108,2)</b> | <b>(1.424,7)</b> | <b>(445,5)</b> | <b>(882,1)</b> | <b>(378,4)</b> | <b>504</b>               | <b>57,1%</b> |
| <b>Depreciação e Amortizações</b>                  | <b>(239,2)</b>   | <b>(239,3)</b>   | <b>(239,3)</b>   | <b>(239,3)</b>   | <b>(239,3)</b>   | <b>(238,2)</b>   | <b>(237,2)</b>   | <b>(237,2)</b>   | <b>(237,2)</b>   | <b>(237,2)</b>   | <b>(2,9)</b>   | <b>(2,9)</b>   | <b>(2,9)</b>   | <b>0</b>                 | <b>0,0%</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%         |
| DEPRECIACAO                                        | (4,9)            | (5,0)            | (5,0)            | (5,0)            | (5,0)            | (3,9)            | (2,9)            | (2,9)            | (2,9)            | (2,9)            | (2,9)          | (2,9)          | (2,9)          | 0                        | 0,0%         |
| AMORTIZACOES (Marca)                               | (234,3)          | (234,3)          | (234,3)          | (234,3)          | (234,3)          | (234,3)          | (234,3)          | (234,3)          | (234,3)          | (234,3)          | 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 realizou -R\$ 33,6 mil de Receita Operacional Líquida.

A operação não gerou custos no mês de março de 2023. Desta forma apresentando prejuízo de R\$ 33,6 mil no Resultado Bruto da atividade.

As Despesas operacionais e administrativas necessárias para manter a atividade em funcionamento foram de R\$ 341,8 mil no mês.

Após considerar as contas do Resultado Financeiro e IRPJ-CSLL - Diferidas a operação apresentou prejuízo de R\$ 378,4 mil de Resultado do Exercício em março de 2023.



### 5.1.3.1 Análise faturamento

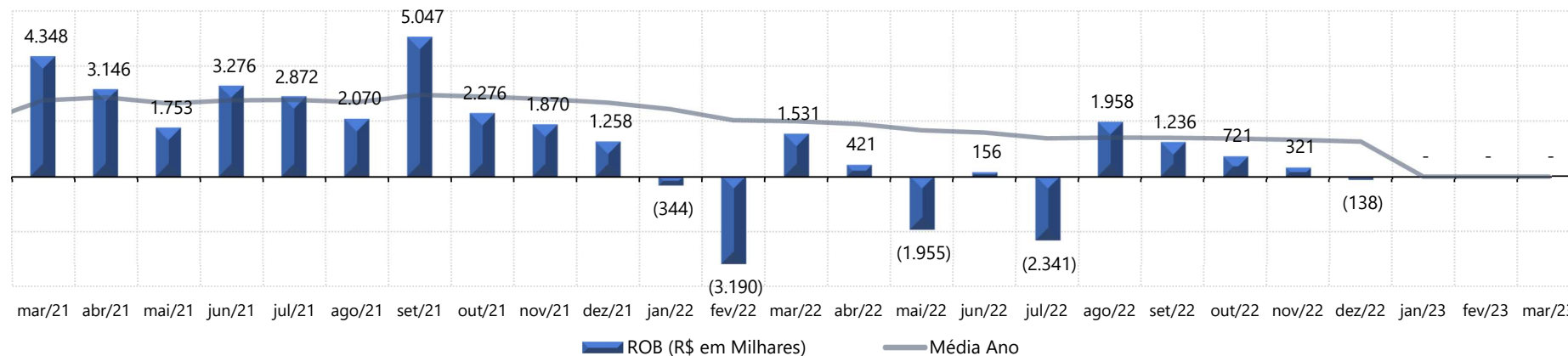
| Receita (R\$ em Milhares) | Acm. 2018      | Acm. 2019     | Acm. 2020     | Acm. 2021     | Acm. 2022     | Acm. 2023 |
|---------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------|
| Vendas apartamento        | 98.874         | 38.452 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

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

Em março de 2023 não apresentou receita.

### Faturamento Bruto

(Em R\$ Milhares)





**CREDIBILITÀ**  
— ADMINISTRAÇÕES JUDICIAIS —

**Escritório Curitiba | PR**

Avenida Iguaçu, 2820 | Sala 1001

80.240-031

(41) 3156.3123

**Escritório São Paulo | SP**

Av. Engenheiro Luiz Carlos Berini, 105 Sala 506

04.571-010

(11) 3171.3669

**Escritório Blumenau | SC**

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

89.010-160

(47) 3042-1259

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

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



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJYXH REC6H 5VG9N DKUDU