

**RMA** Relatório  
Mensal de  
Atividades



CREDIBILITÄ  
— ADMINISTRAÇÕES JUDICIAIS —

Recuperação Judicial da Empresa:

**Casaalta Construções Ltda**

Competência: outubro 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: PJSQB 6RZNF ZL4CU K74LY

## CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 1º Vara de Falências e Recuperação Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - PR

- Processo nº 0004549-98.2019.8.16.0185

A Credibilità – Administrações Judiciais, nomeada Administradora Judicial, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o relatório mensal das atividades da “Recuperanda”:

### Casaalta Construções Ltda

Este relatório, denominado “**Relatório Mensal de Atividades - RMA**”, foi elaborado com as informações quantitativas e qualitativas fornecidas pela Recuperanda contemplando as análises do mês de **outubro de 2023**, 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,

Credibilità Administrações Judiciais



## GLOSSÁRIO

**AC** - Ativo Circulante

**ACF** - Ativo Circulante Financeiro

**ACO** - Ativo Circulante Operacional

**A.H.** – Análise Horizontal

**AJ** - Administrador Judicial

**ANC** - Ativo Não Circulante

**A.V.** – Análise Vertical

**BP** - Balanço Patrimonial

**DRE** - Demonstrativo de Resultado do Exercício

**EBITDA** - Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization Ou Lucro

Antes dos Juros, Impostos, Depreciação e Amortização.

**IFs** - Instituições Financeiras

**LL** - Lucro Líquido

**LO** - Lucro Operacional

**PC** - Passivo Circulante

**PCF** - Passivo Circulante Financeiro

**PCO** - Passivo Circulante Operacional

**PL** - Patrimônio Líquido

**PNC** - Passivo Não Circulante

**RJ** - Recuperação Judicial

**RL** - Receita Líquida

**ROL** - Receita Operacional Líquida ou Receita Líquidas de Vendas



## ÍNDICE

<b>1</b>	<b>ESTRUTURA SOCIETÁRIA.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>ACOMPANHAMENTO DE OBRAS .....</b>	<b>5</b>
2.1	OBRAS EM ANDAMENTO .....	5
2.2	OBRAS PARALISADAS .....	5
2.3	OBRAS CONCLUÍDAS APÓS PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	5
<b>3</b>	<b>QUADRO DE FUNCIONÁRIOS.....</b>	<b>6</b>
3.1	COLABORADORES CLT.....	6
<b>4</b>	<b>PASSIVO SUJEITO A RECUPERAÇÃO JUDICIAL .....</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>ANÁLISE DOS DADOS CONTÁBEIS E INFORMAÇÕES FINANCEIRAS .....</b>	<b>8</b>
5.1.1	<i>Balanço Patrimonial – Ativos.....</i>	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 out/2023
6.77 - NW3 M1	RESIDENCIAL NEW WAVE NAÇÕES III - M1	77.578.623/0023-86	99,65%
6.77 - NW3 M2	RESIDENCIAL NEW WAVE NAÇÕES III - M2	77.578.623/0023-86	99,65%

### 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



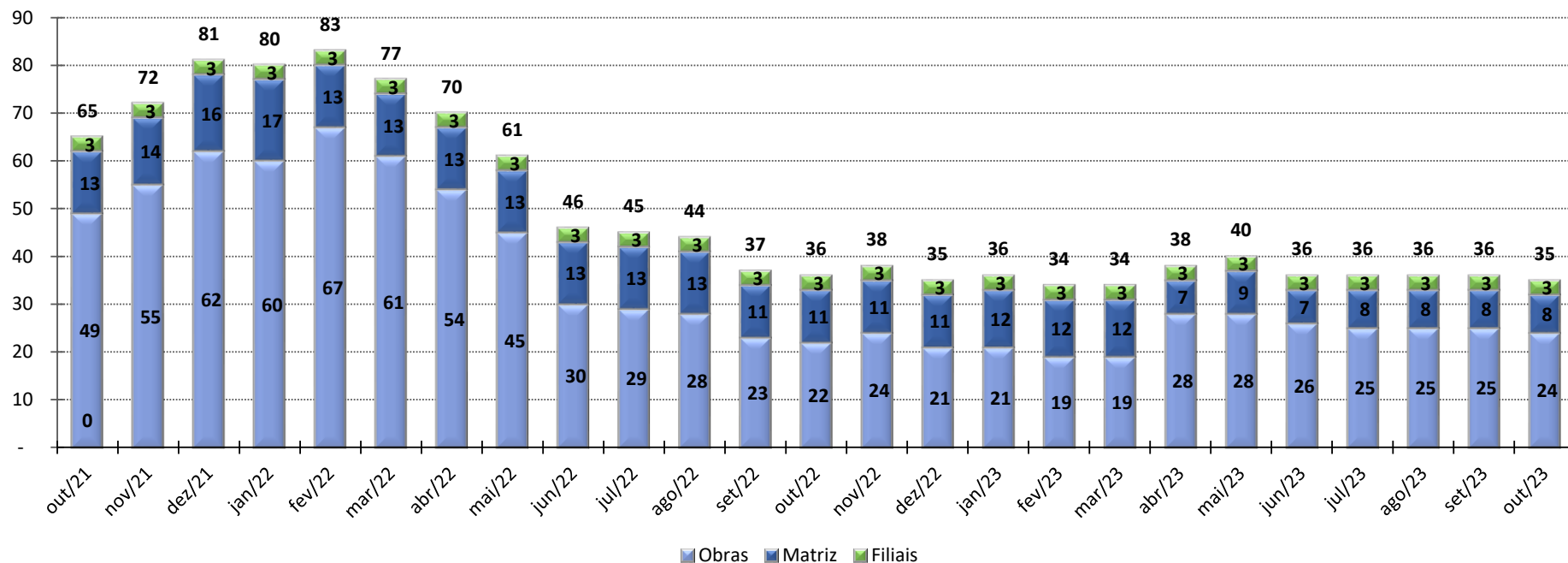
### 3 QUADRO DE FUNCIONÁRIOS

#### 3.1 Colaboradores CLT

No mês de outubro de 2023, empregou **35** 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	
	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	out/23-set/23	AH.4%
<b>ATIVO</b>															
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>75.059,9</b>	<b>74.367,1</b>	<b>73.646,2</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>2.206,3</b>	<b>3,0%</b>
Disponível	1.059,4	1.110,0	1.685,4	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	3.426,1	185,9%
Créditos	22.313,7	21.796,9	19.784,2	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	(1.219,8)	-6,9%
Estoques	51.686,8	51.460,2	52.176,5	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	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>18.689,9</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>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	13.876,5	13.876,5	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	44,0	44,0	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	41,8	38,8	35,9	32,9	30,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	27,0	0,0	0,0%
Intangível	4.216,9	3.982,7	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>93.749,7</b>	<b>92.819,7</b>	<b>91.830,4</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>2.206,3</b>	<b>2,4%</b>

Analisando as movimentações do Balanço Patrimonial Ativo, destacam-se as variações no mês de outubro de 2023:

O grupo de contas do Ativo Circulante apresentou aumento de 3,0% 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													out/23-set/23	AH.%
	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23		
<b>PASSIVO CIRCULANTE</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>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>5.258,0</b>	<b>3,8%</b>
Fornecedores	3.420,6	3.277,2	3.660,3	3.748,0	4.214,2	4.191,4	3.813,5	3.945,3	8.190,2	8.413,9	8.354,9	8.368,1	7.429,5	(938,6)	-11,2%
Obrigações Trabalhistas	4.402,3	4.400,9	4.342,0	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	14,9	0,3%
Obrigações Tributárias	15.084,8	15.221,4	15.433,2	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	104,4	0,7%
Outras Obrigações	33.026,7	33.024,9	33.037,3	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	6.171,9	18,7%
Empréstimos e Financiamentos	74.381,6	74.481,6	75.152,6	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	(94,7)	-0,1%
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>120.260,9</b>	<b>120.349,1</b>	<b>119.565,2</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>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	45.515,3	45.652,0	45.023,6	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	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	3.728,5	3.695,8	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	2.006,4	1.990,6	1.868,6	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	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	19.023,1	19.023,1	19.023,1	19.027,7	19.031,5	19.032,8	19.033,9	19.034,0	19.034,0	0,0	0,0%
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(156.827,2)</b>	<b>(157.934,9)</b>	<b>(159.360,3)</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>(3.051,7)</b>	<b>-1,8%</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	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	(141.338,0)	(141.338,0)	(141.338,0)	(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)	0,0	0,0%
Lucros ou Prejuízos do Exercício	(23.989,2)	(25.096,9)	(26.522,3)	(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)	(3.051,7)	-49,6%
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>93.749,7</b>	<b>92.820,2</b>	<b>91.830,4</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>2.206,3</b>	<b>2,4%</b>

Analisando as movimentações do Balanço Patrimonial Passivo, destacam-se as variações no mês de outubro de 2023:

O grupo de contas do Passivo Circulante apresentou aumento de R\$ 5,3 milhões no período, quando comparado com o mês anterior.

O Passivo Não Circulante não apresentou variação no saldo 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		
	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	out/23-set/23	AH.%
<b>Receita bruta vendas e serviços</b>	720,9	321,1	(137,7)	585,2	121,0	515,0	170,0	1.887,5	388,0	200,0	842,3	1.120,6	0,0	(1.121)	-100,0%
VENDAS DE APARTAMENTOS	720,9	321,1	(137,7)	585,2	121,0	515,0	170,0	1.887,5	388,0	200,0	842,3	1.120,6	0,0	(1.121)	-100,0%
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	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>	<b>(28,8)</b>	<b>(21,2)</b>	<b>5,5</b>	<b>(23,5)</b>	<b>(4,8)</b>	<b>(20,6)</b>	<b>(6,8)</b>	<b>(19,9)</b>	<b>(15,5)</b>	<b>(59,6)</b>	<b>(36,8)</b>	<b>(64,1)</b>	<b>(30,3)</b>	<b>34</b>	<b>52,6%</b>
(-) PIS	(0,0)	(1,5)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	(0,4)	(0,0)	(0,5)	(0,9)	(2)	-104,6%
(-) COFINS	(0,0)	(6,8)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	(1,9)	(0,1)	(2,1)	(4,3)	(2)	-104,6%
(-) RET/PMCMV	(28,8)	(12,8)	5,5	(23,5)	(4,8)	(20,6)	(6,8)	(19,9)	(15,5)	(57,3)	(36,6)	(61,5)	(25,1)	36	59,2%
(-) 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>Resultado Operacional Líquido</b>	<b>692,1</b>	<b>300,0</b>	<b>(132,2)</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>(1.087)</b>	<b>-102,9%</b>
<b>Custo das Obras</b>	<b>(1.007,7)</b>	<b>(664,7)</b>	<b>(458,9)</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>(4)</b>	<b>-3,2%</b>
Custos apropriados vendas/serviços	(1.006,2)	(662,6)	(457,8)	(359,3)	(56,0)	(329,8)	(263,1)	(384,3)	(684,6)	(222,0)	(190,2)	(120,3)	(124,1)	(4)	-3,2%
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	(1,6)	(2,0)	(1,1)	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>(315,7)</b>	<b>(364,7)</b>	<b>(591,1)</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>(1.091)</b>	<b>-116,5%</b>
<b>Despesas operacionais e administrativas</b>	<b>(830,6)</b>	<b>(693,5)</b>	<b>(826,4)</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>(1.660)</b>	<b>-627,4%</b>
Despesas Comerciais	(162,9)	(76,6)	(149,6)	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	(41,4)	(48,4)	(46,7)	(42,4)	(72,2)	(42,2)	(43,0)	(138,0)	(103,7)	(67,9)	(107,1)	(65,7)	(94,1)	(28)	-43,2%
Utilidades, Bens e Serviços	(368,7)	(305,1)	(380,7)	(70,0)	(352,4)	(112,0)	(149,7)	(46,0)	(4.184,6)	(54,9)	(68,5)	(55,6)	(602,8)	(547)	-983,6%
Despesas Gerais	(248,5)	(251,4)	(243,1)	(245,8)	(243,4)	(175,1)	(97,0)	(198,1)	(161,6)	(162,7)	(152,1)	(141,8)	(1.209,6)	(1.068)	-753,1%
Impostos e Taxas	(9,1)	(12,0)	(4,3)	(10,3)	(27,1)	(12,5)	(20,2)	(35,5)	(0,2)	0,0	0,0	(1,4)	(17,7)	(16)	-1171,6%
<b>Outras receitas operacionais</b>	<b>3,7</b>	<b>1,6</b>	<b>0,5</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
Venda de bem do ativo imobilizado	3,7	1,6	0,5	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%
<b>Result. antes Receitas Desp. Financeiras</b>	<b>(1.142,6)</b>	<b>(1.056,6)</b>	<b>(1.417,0)</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>(2.750)</b>	<b>-409,4%</b>
<b>Resultado Financeiro</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>(3,1)</b>	<b>(5,6)</b>	<b>(473,6)</b>	<b>(367,1)</b>	<b>(231,4)</b>	<b>(420,6)</b>	<b>(973,1)</b>	<b>(552)</b>	<b>-131,3%</b>
Receitas Financeiras	7,5	0,9	41,2	0,0	0,0	0,0	3,1	2,9	2,6	6,5	2,6	2,4	(0)	(0)	-8,2%
Despesas Financeiras	(127,4)	(50,4)	(48,9)	(4,5)	(154,9)	(3,0)	(3,1)	(8,8)	(476,5)	(369,7)	(237,9)	(423,3)	(975,5)	(552)	-130,5%
<b>Resultado Antes do IRPJ-CSLL</b>	<b>(1.262,5)</b>	<b>(1.106,1)</b>	<b>(1.424,7)</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>251,1</b>	<b>(3.051,7)</b>	<b>(3.303)</b>	<b>-1315,2%</b>
IRPJ-CSLL - Diferidas	(0,0)	(2,1)	0,0	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)	(1,0)	0,0	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)	(1,1)	0,0	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>(1.262,5)</b>	<b>(1.108,2)</b>	<b>(1.424,7)</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>251,1</b>	<b>(3.051,7)</b>	<b>(3.303)</b>	<b>-1315,2%</b>
<b>Depreciação e Amortizações</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>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
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)	(2,9)	(2,9)	(2,9)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%
AMORTIZACOES (Marca)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	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\$ 124,1 mil** no mês de outubro de 2023. Desta forma apresentando prejuízo de **R\$ 154,5 mil** no Resultado Bruto da atividade.

As Despesas operacionais e administrativas necessárias para manter a atividade em funcionamento foram de **R\$ 1,9 milhão** no mês.

Após considerar as contas do Resultado Financeiro e IRPJ-CSLL - Diferidas a operação apresentou prejuízo de **R\$ 3,1 milhões** de Resultado do Exercício em outubro de 2023.

\* 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

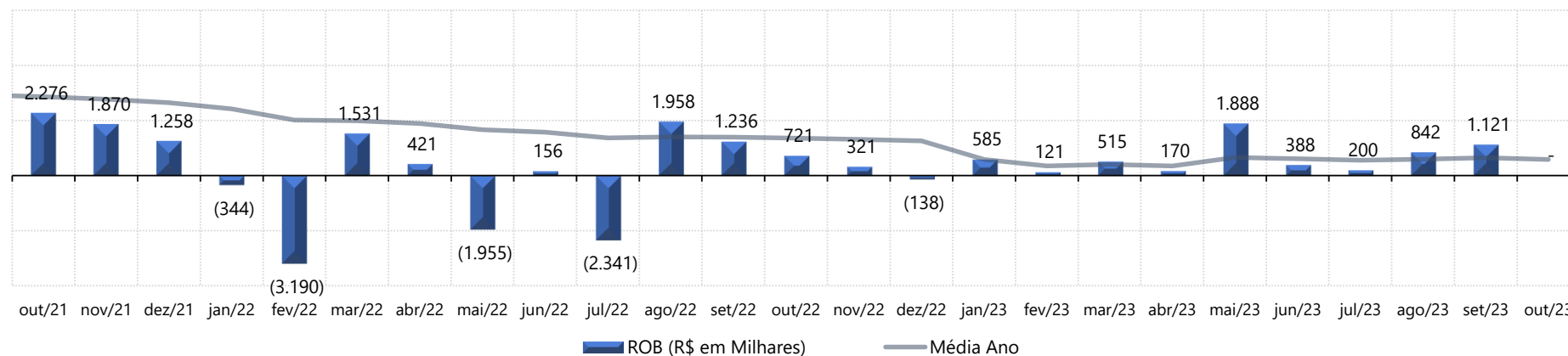
Receita (R\$ em Milhares)	Acm. 2018	Acm. 2019	Acm. 2020	Acm. 2021	Acm. 2022	Acm. 2023
Vendas apartamento	98.874	38.452	24.505	31.775	-1.656	5.830
Serviços prestados	2.209	797	244	0	0	0
Permutas	7.160	945	0	0	33	0
<b>Total</b>	<b>108.243</b>	<b>40.193</b>	<b>24.750</b>	<b>31.775</b>	<b>-1.623</b>	<b>5.830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

Média 2018	Média 2019	Média 2020	Média 2021	Média 2022	Média 2023
8.239	3.204	2.042	2.648	-138	583
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>583</b>

Em outubro de 2023 não apresentou Receita Bruta. Em 2022 apresentou uma média mensal da receita de -R\$ 135,3 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)



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: PJSQB 6RZNF ZL4CU K74LY