



**AO DOUTO JUIZO DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO  
FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA -  
PARANÁ**

**Processo nº 0004549-98.2019.8.16.0185**

**CREDIBILITÀ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA.**

(“**Credibilità Administrações Judiciais**” ou “**Administradora Judicial**” ou simplesmente “**AJ**”), nomeada administradora judicial no processo de recuperação judicial nº 0004549-98.2019.8.16.0185, em que é Recuperanda **CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 77.578.623/0001-70, adiante nominada “**Recuperanda**”, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, em atenção ao art. 22, II, “c”, da Lei 11.101/2005, requerer a juntada do relatório mensal das atividades das “Recuperandas” relativo ao mês de agosto de 2020.

Nestes termos, pede deferimento.

Curitiba - PR, 10 de outubro de 2020.

Ricardo Andraus  
OAB/PR 31.177

Alexandre Correa Nasser de Melo  
OAB/PR 38.515



**RMA** Relatório  
Mensal de  
Atividades



Recuperação Judicial das Empresas:

**Casaalta Construções Ltda.**

Competência: agosto de 2020



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: PJLN8 R9JK9 JC4FF TEXNY

## CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Excelentíssima Senhora Juíza de Direito da 1º Vara de Falências e Recuperação Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.

- 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 **agosto de 2020**, 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 CONSTRUÇOES 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.

OBRA	CNPJ	% Executado em Ago/2020	PREVISÃO DE ENTREGA																				
			Posição apresentada em:		jul/19	ago/19	set/19	out/19	nov/19	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21
			jun/19	jul/20																			
RESIDENCIAL RECANTO DOS PÁSSAROS M1	77.578.623/0022-03	97,21%	30/nov/19	31/ago/20					1				4	6		8	11			12			
RESIDENCIAL RECANTO DOS PÁSSAROS M2	77.578.623/0022-03	96,02%	30/nov/19	31/ago/20					1				4	6		8	11			12			
RESIDENCIAL VILA GALLI 3 - "CECÍLIA MEIRELLES"	77.578.623/0030-05	99,50%	30/ago/19	31/ago/20		1			2			5	6		9		11	12					
CASTELLMONTE RESIDENCIAL	77.578.623/0021-14	96,50%	30/set/19	30/set/20			1			2	4				5	6		11				12	
RESIDENCIAL VILA GALLI 2 - "CARLOS DRUMMOND DE ANDRADE"	77.578.623/0031-96	97,00%	30/jul/19	30/set/20	1					2		5	6		9		11			12			
RESIDENCIAL ARBORETTO	77.578.623/0028-90	98,00%	31/dez/19	30/set/20					1			4			5		11			12			
GRACIOSA RESIDENCIAL CLUBE - MÓDULO 1	77.578.623/0027-00	98,00%	31/out/19	31/out/20				1					5	8				11					
GRACIOSA RESIDENCIAL CLUBE - MÓDULO 2	77.578.623/0027-00	98,00%	30/nov/19	31/out/20					1				5	8				11					
RESIDENCIAL NEW WAVE NAÇÕES III - M1	77.578.623/0023-86	83,05%	30/nov/19	30/nov/20						1							2			11			
RESIDENCIAL NEW WAVE NAÇÕES III - M2	77.578.623/0023-86	79,80%	30/jan/20	30/nov/20						1							2			11			

Posição apresentada em:	1 = Jun/19	2 = Jul/19	3 = Ago/19	4 = Set/19
	5 = Out/19	6 = Nov/19	7 = Dez/19	8 = Jan/20
	9 = Fev/20	10 = Mar/20	11 = Abr/20	12 = Ago/20

■ 1ª Previsão  
■ Previsão Corrigida

### 2.2 Obras Paralisadas

OBRA	CNPJ	% Executado em Jun/2020	Paralisada em:
RESIDENCIAL ADALBERTO BERGO	77.578.623/0001-70	72,80%	Anterior ao pedido de Recuperação Judicial.
RESIDENCIAL TERRA BRASIL	77.578.623/0011-42	95,55%	Anterior ao pedido de Recuperação Judicial.
RESIDENCIAL PORTO FINO	77.578.623/0001-70	91,00%	Anterior ao pedido de Recuperação Judicial.
RESIDENCIAL PORTO MADERO V	77.578.623/0001-70	94,07%	Anterior ao pedido de Recuperação Judicial.
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

OBRA	CNPJ
RESIDENCIAL ÁGUA DO ENGENHO	77.578.623/0020-33
RESIDENCIAL PORTO BELLO III	77.578.623/0001-70



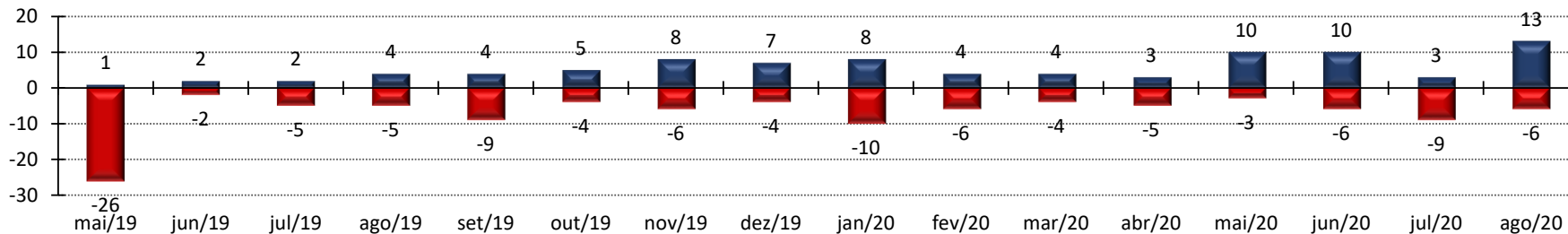
### 3 QUADRO DE FUNCIONÁRIOS

#### 3.1 Colaboradores CLT

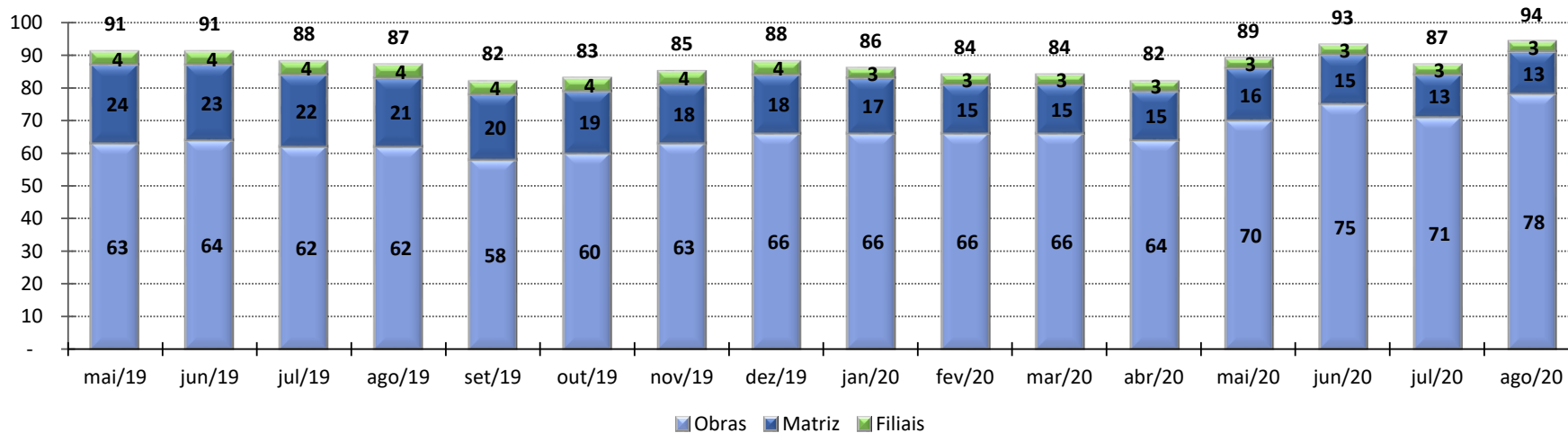
No mês de agosto de 2020, empregou **94** colaboradores CLT, foram realizadas **13** contratações e **6** desligamentos. Dos **94** postos de trabalho, **78** estão alocados nas obras, **13** na matriz e **3** nas filiais.

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

**Evolução Histórica Admissões e Demissões**



**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

ATIVO	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	Mês Atual - Mês Anterior		Mês Atual - Mês Pedido RJ	
									ago/20-jul/20	AH.%	ago/20-mai/19	AH.%
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>131.139,3</b>	<b>125.437,3</b>	<b>124.703,3</b>	<b>122.932,9</b>	<b>124.679,5</b>	<b>125.759,7</b>	<b>126.937,9</b>	<b>107.817,7</b>	<b>(19.120,2)</b>	<b>-15,1%</b>	<b>(35.321,2)</b>	<b>-24,7%</b>
Disponível	5.223,3	3.996,5	3.086,1	3.975,2	4.422,6	4.648,9	5.538,1	5.062,2	(475,9)	-8,6%	(612,0)	-10,8%
Contas a Receber de Clientes	55.691,8	54.735,6	55.277,7	51.944,0	52.179,2	53.150,0	52.404,8	34.706,6	(17.698,2)	-33,8%	(23.846,7)	-40,7%
Estoques	70.224,3	66.705,2	66.339,5	67.013,7	68.077,7	67.960,8	68.995,0	68.049,0	(946,0)	-1,4%	(10.862,5)	-13,8%
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%
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>26.679,5</b>	<b>26.432,5</b>	<b>26.185,6</b>	<b>25.938,7</b>	<b>25.691,8</b>	<b>25.445,0</b>	<b>25.198,1</b>	<b>24.951,3</b>	<b>(246,8)</b>	<b>-1,0%</b>	<b>(4.055,2)</b>	<b>-14,0%</b>
Ativo Realizável A Longo Prazo	13.889,0	13.889,0	13.889,0	13.889,0	13.889,0	13.889,0	13.889,0	13.889,0	0,0	0,0%	(94,5)	-0,7%
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	0	0,0%	0,0	0,0%
Créditos com terceiros	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%	0,0	0,0%
Consórcios	56,5	56,5	56,5	56,5	56,5	56,5	56,5	56,5	0	0,0%	(57,5)	-50,4%
Aplicações financeiras	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%	(37,0)	-100,0%
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%
Cauções e retenções contratuais	181,6	181,6	181,6	181,6	181,6	181,6	181,6	181,6	0	0,0%	0,0	0,0%
Impostos diferidos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%	0,0	0,0%
Investimentos	554,6	554,6	554,6	554,6	554,6	554,6	554,6	554,6	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Imobilizado	287,9	275,2	262,5	249,9	237,3	224,7	212,1	199,6	(12,6)	-5,9%	(212,3)	-51,5%
Intangível	11.948,0	11.713,7	11.479,4	11.245,1	11.010,9	10.776,6	10.542,3	10.308,0	(234,3)	-2,2%	(3.748,4)	-26,7%
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>157.818,8</b>	<b>151.869,8</b>	<b>150.888,9</b>	<b>148.871,6</b>	<b>150.371,3</b>	<b>151.204,7</b>	<b>152.136,0</b>	<b>132.769,0</b>	<b>(19.367,0)</b>	<b>-12,7%</b>	<b>(39.376,4)</b>	<b>-22,9%</b>

Analisando as movimentações do Balanço Patrimonial Ativo, destaca-se as variações no mês de agosto de 2020:

O Ativo Circulante reduziu 19,1 milhões na comparação com o mês anterior, motivado principalmente pelas seguintes variações: Contas a Receber de Clientes em -R\$ 17,7 milhões (Graciosa Residencial Clube III), Estoques em -R\$ 946,0 mil e Disponível em -R\$ 475,9 mil.

Com relação ao grupo de contas do Ativo Não Circulante, apresentou redução no saldo de R\$ 246,8 mil. A variação no grupo de contas ocorre por amortização e depreciação nas respectivas contas.



## 5.1.2 Balanço Patrimonial – Passivos

Em R\$ em milhares

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	Mês Atual - Mês Anterior		Mês Atual - Mês Pedido RJ	
									ago/20-jul/20	AH.%	ago/20-mai/19	AH.%
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>121.438,3</b>	<b>123.193,8</b>	<b>122.075,0</b>	<b>114.993,7</b>	<b>115.980,2</b>	<b>117.664,1</b>	<b>120.605,9</b>	<b>102.323,5</b>	<b>(18.282,4)</b>	<b>-15,2%</b>	<b>(7.523,9)</b>	<b>-6,8%</b>
Fornecedores	22.018,5	21.872,1	22.030,1	22.230,3	21.457,5	21.243,1	22.091,4	2.744,0	(19.347,4)	-87,6%	(17.362,2)	-86,4%
Obrigações Trabalhistas	2.831,3	2.905,2	2.359,7	2.399,0	2.517,9	2.614,5	2.740,7	2.862,9	122,2	4,5%	355,8	14,2%
Obrigações Tributárias	9.875,7	10.123,8	10.320,3	10.668,2	10.690,1	10.863,4	11.190,5	10.513,4	(677,2)	-6,1%	3.794,9	56,5%
Outras Obrigações	35.076,5	35.071,3	32.542,7	32.556,3	32.556,7	32.563,6	32.563,6	32.563,6	0,0	0,0%	(3.806,8)	-10,5%
Empréstimos e Financiamentos	51.636,2	53.221,4	54.822,2	47.139,8	48.758,0	50.379,5	52.019,7	53.639,6	1.619,9	3,1%	9.494,5	21,5%
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%
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>133.139,3</b>	<b>126.730,8</b>	<b>128.401,2</b>	<b>135.762,4</b>	<b>137.995,3</b>	<b>137.752,7</b>	<b>136.503,2</b>	<b>154.968,6</b>	<b>18.465,4</b>	<b>13,5%</b>	<b>18.166,5</b>	<b>13,3%</b>
Empréstimos	7.330,9	6.516,4	5.701,8	14.161,8	13.347,2	12.532,7	11.718,1	10.903,6	(814,5)	-7,0%	(3.051,5)	-21,9%
(-) Encargos a Transcorrer Empréstimos	(676,2)	(544,5)	(426,2)	(321,8)	(231,4)	(155,3)	(93,8)	(47,3)	46,5	49,6%	2.141,7	97,8%
Financiamentos	77.653,5	75.041,6	74.266,5	73.390,6	76.424,3	76.940,5	76.553,4	76.590,8	37,4	0,0%	5.265,6	7,4%
(-) Encargos a Transcorrer Financiamentos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
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	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Credores por Imóveis Compromissados	7.789,1	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%	(6.971,9)	-59,3%
Adto Clientes - Permutas	705,2	705,2	705,2	705,2	705,2	705,2	705,2	705,2	0,0	0,0%	(152,8)	-17,8%
Parcelamento de Tributos	5.702,3	5.579,2	5.513,8	5.449,8	5.383,3	5.315,0	5.245,4	5.174,8	(70,6)	-1,3%	(1.250,8)	-19,5%
Tributos Diferidos	1.885,8	1.895,1	1.919,3	1.826,5	1.803,6	1.851,7	1.811,9	1.870,2	58,3	3,2%	(47,5)	-2,5%
Provisões para Contingências	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	25.253,8	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Outras Obrigações de Longo Prazo - RJ	0,0	0,0	3.183,1	3.012,5	3.025,3	3.025,3	3.025,3	3.025,3	0,0	0,0%	3.025,3	100,0%
Fornecedores de longo prazo		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	19.208,3	19.208,3	100,0%	19.208,3	100,0%
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(96.758,7)</b>	<b>(98.054,8)</b>	<b>(99.587,3)</b>	<b>(101.884,5)</b>	<b>(103.604,1)</b>	<b>(104.212,1)</b>	<b>(104.973,0)</b>	<b>(124.523,1)</b>	<b>(19.550,1)</b>	<b>-18,6%</b>	<b>(50.019,0)</b>	<b>-67,1%</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	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Ajustes de Exercícios Anteriores	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	2.500,0	0,0	0,0%	0,0	0,0%
Lucros ou Prejuízos Acumulados	(103.908,9)	(103.908,9)	(103.908,9)	(103.908,9)	(103.908,9)	(103.908,9)	(103.908,9)	(122.009,0)	(18.100,1)	-17,4%	(89.518,5)	-275,5%
Lucros ou Prejuízos do Exercício	(1.349,8)	(2.645,8)	(4.178,4)	(6.475,6)	(8.195,2)	(8.803,2)	(9.564,1)	(11.014,1)	(1.450,0)	-15,2%	39.499,5	78,2%
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>157.818,8</b>	<b>151.869,8</b>	<b>150.888,9</b>	<b>148.871,6</b>	<b>150.371,3</b>	<b>151.204,7</b>	<b>152.136,0</b>	<b>132.769,0</b>	<b>(19.367,0)</b>	<b>-12,7%</b>	<b>(39.376,4)</b>	<b>-22,9%</b>

Analizando as movimentações do Balanço Patrimonial Passivo, destaca-se as variações no mês de agosto de 2020:

O grupo de contas do Passivo Circulante apresentou redução de +15,2% no período em análise, influenciado pelas seguintes variações nos saldos das contas: Fornecedores em -R\$ 19,3 milhões (sendo 19,2 milhões reclassificado como fornecedores de longo prazo), Obrigações Tributárias em -R\$ 677,2 mil, Empréstimos e Financiamentos em +R\$ 1,6 milhão e Obrigações Trabalhistas em +R\$ 122,2 mil.

O Passivo Não Circulante apresentou aumento de 13,5% no período motivado pelas seguintes variações: Fornecedores de longo prazo em +R\$ 19,2 milhões, Tributos Diferidos em +R\$ 58,3 mil, (-) Encargos a Transcorrer Empréstimos em +R\$ 46,5 mil, Financiamentos em +R\$ 37,4 mil, Empréstimos em -R\$ 814,5 mil e Parcelamento de Tributos em -R\$ 70,6 mil.

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



### 5.1.3 Demonstração de resultados (DRE)

#### DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO

Em R\$ em milhares

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	Mês Atual - Mês Anterior		Saldo Acumulado		
									ago/20-jul/20	AH.%	jan/20-ago/20	Av.%	Média
Receita bruta vendas e serviços	1.733,2	2.256,1	1.975,8	817,4	1.484,3	3.137,6	3.466,4	4.381,5	915	26,4%	19.252	103,9%	2.407
Dedução da receita bruta de vendas/serviços	(61,1)	(91,6)	(79,5)	(33,1)	(54,0)	(126,4)	(107,5)	(175,5)	(68)	-63,2%	(729)	-3,9%	(91)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>1.672,1</b>	<b>2.164,6</b>	<b>1.896,3</b>	<b>784,2</b>	<b>1.430,3</b>	<b>3.011,2</b>	<b>3.358,9</b>	<b>4.205,9</b>	<b>847</b>	<b>25,2%</b>	<b>18.524</b>	<b>100,0%</b>	<b>2.315</b>
<b>Custo das Obras</b>	<b>(1.581,8)</b>	<b>(2.163,8)</b>	<b>(2.268,0)</b>	<b>(1.638,7)</b>	<b>(2.031,8)</b>	<b>(2.640,6)</b>	<b>(3.006,7)</b>	<b>(4.231,3)</b>	<b>(1.225)</b>	<b>-40,7%</b>	<b>(19.563)</b>	<b>-105,6%</b>	<b>(2.445)</b>
Custos apropriados vendas/serviços	(1.555,7)	(1.626,6)	(2.264,8)	(1.649,4)	(2.028,0)	(2.636,4)	(3.002,2)	(4.227,0)	(1.225)	-40,8%	(18.990)	-102,5%	(2.374)
Custos obras inviabilizadas/concluídas	0,0	(421,4)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0,0%	(421)	-2,3%	(53)
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
Custos com empreitas/serviços construção	(26,2)	(115,9)	(3,2)	10,8	(3,8)	(4,3)	(4,6)	(4,3)	0	6,6%	(151)	-0,8%	(19)
<b>Resultado Bruto</b>	<b>90,3</b>	<b>0,7</b>	<b>(371,7)</b>	<b>(854,5)</b>	<b>(601,5)</b>	<b>370,6</b>	<b>352,2</b>	<b>(25,3)</b>	<b>(378)</b>	<b>-107,2%</b>	<b>(1.039)</b>	<b>-5,6%</b>	<b>(130)</b>
<b>Despesas operacionais e administrativas</b>	<b>(1.107,9)</b>	<b>(950,4)</b>	<b>(792,9)</b>	<b>(1.086,2)</b>	<b>(877,2)</b>	<b>(965,9)</b>	<b>(902,0)</b>	<b>(1.227,5)</b>	<b>(325)</b>	<b>-36,1%</b>	<b>(7.910)</b>	<b>-42,7%</b>	<b>(989)</b>
Despesas Comerciais	(305,2)	(132,5)	(44,0)	(26,5)	(210,8)	(183,8)	(181,6)	(574,8)	(393)	-216,5%	(1.659)	-9,0%	(207)
Despesas com Pessoal	(191,1)	(209,0)	(111,0)	(234,0)	(109,4)	(111,4)	(105,8)	(111,8)	(6)	-5,7%	(1.184)	-6,4%	(148)
Utilidades, Bens e Serviços	(270,9)	(309,4)	(311,0)	(226,8)	(255,9)	(377,3)	(315,5)	(259,2)	56	17,8%	(2.326)	-12,6%	(291)
Despesas Gerais	(329,7)	(286,7)	(296,6)	(587,3)	(289,5)	(281,8)	(287,4)	(267,0)	20	7,1%	(2.626)	-14,2%	(328)
Impostos e Taxas	(11,0)	(12,8)	(30,4)	(11,7)	(11,6)	(11,6)	(11,7)	(14,7)	(3)	-25,1%	(115)	-0,6%	(14)
<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>2,6</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>3</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>
Venda de bem do ativo imobilizado	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2,6	0,0	0,0	0	0,0%	3	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
<b>Result. antes Receitas Desp. Financeiras</b>	<b>(1.017,7)</b>	<b>(949,6)</b>	<b>(1.164,7)</b>	<b>(1.940,7)</b>	<b>(1.478,6)</b>	<b>(592,7)</b>	<b>(549,8)</b>	<b>(1.252,8)</b>	<b>(703)</b>	<b>-127,8%</b>	<b>(8.947)</b>	<b>-48,3%</b>	<b>(1.118)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(332,1)</b>	<b>(345,8)</b>	<b>(367,8)</b>	<b>(356,3)</b>	<b>(241,0)</b>	<b>(15,0)</b>	<b>(211,1)</b>	<b>(197,1)</b>	<b>14</b>	<b>6,6%</b>	<b>(2.066)</b>	<b>-11,2%</b>	<b>(258)</b>
Receitas Financeiras	39,8	27,4	6,2	19,7	30,1	187,2	17,1	19,1	2	11,8%	347	1,9%	43
Despesas Financeiras	(371,8)	(373,1)	(374,0)	(376,1)	(271,1)	(202,3)	(228,2)	(216,2)	12	5,2%	(2.413)	-13,0%	(302)
<b>Resultado Antes do IRPJ-CSLL</b>	<b>(1.349,7)</b>	<b>(1.295,4)</b>	<b>(1.532,5)</b>	<b>(2.297,0)</b>	<b>(1.719,6)</b>	<b>(607,8)</b>	<b>(760,9)</b>	<b>(1.449,9)</b>	<b>(689)</b>	<b>-90,5%</b>	<b>(11.013)</b>	<b>-59,5%</b>	<b>(1.377)</b>
IRPJ-CSLL - Diferidas	(0,1)	(0,6)	(0,1)	(0,1)	(0,1)	(0,2)	(0,0)	(0,1)	(0)	#####	(1)	0,0%	(0)
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(1.349,8)</b>	<b>(1.296,0)</b>	<b>(1.532,6)</b>	<b>(2.297,2)</b>	<b>(1.719,6)</b>	<b>(608,0)</b>	<b>(760,9)</b>	<b>(1.450,0)</b>	<b>(689)</b>	<b>-90,6%</b>	<b>(11.014)</b>	<b>-59,5%</b>	<b>(1.377)</b>
<b>Depreciação e Amortizações</b>	<b>(242,8)</b>	<b>(247,0)</b>	<b>(246,9)</b>	<b>(246,9)</b>	<b>(246,9)</b>	<b>(246,9)</b>	<b>(246,9)</b>	<b>(246,8)</b>	<b>0</b>	<b>0,3%</b>	<b>(1.971)</b>	<b>-10,6%</b>	<b>(246)</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
DEPRECIACAO	(8,5)	(12,7)	(12,7)	(12,6)	(12,6)	(12,6)	(12,6)	(12,6)	0	0,3%	(97)	-0,5%	(12)
AMORTIZACOES (SOFTWARES)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(234,3)	(0)	0,0%	(1.874)	-10,1%	(234)

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

No mês em análise realizou R\$ 4,3 milhões de Receita Operacional Líquida, em relação ao mês anterior apresentou aumento de **26,4%**. No período acumulado de 2020 totaliza R\$ 18,5 milhões de ROL, apresentando uma média mensal de R\$ 2,3 milhões ante R\$ 3,3 milhões em 2019.

A operação gerou R\$ 4,2 milhões de custos no mês de agosto de 2020, que representa **100,6%** da Receita Operacional Líquida do período. Desta forma apresentando prejuízo de R\$ 25,3 mil no Resultado Bruto da atividade; no acumulado de 2020 totaliza um déficit de R\$ 1.039 mil.



As Despesas operacionais e administrativas necessárias para manter a atividade em funcionamento foram de **R\$ 1.227,5 mil** no mês em análise (sendo superior aos demais meses, o aumento ocorre por despesas comerciais) e **R\$ 7,9 milhões** em 2020 representando **42,7%** da Receita Operacional Líquida que a empresa gerou no período. Em 2020 do total das despesas a conta Depreciação e Amortizações representou R\$ 1.971 mil.

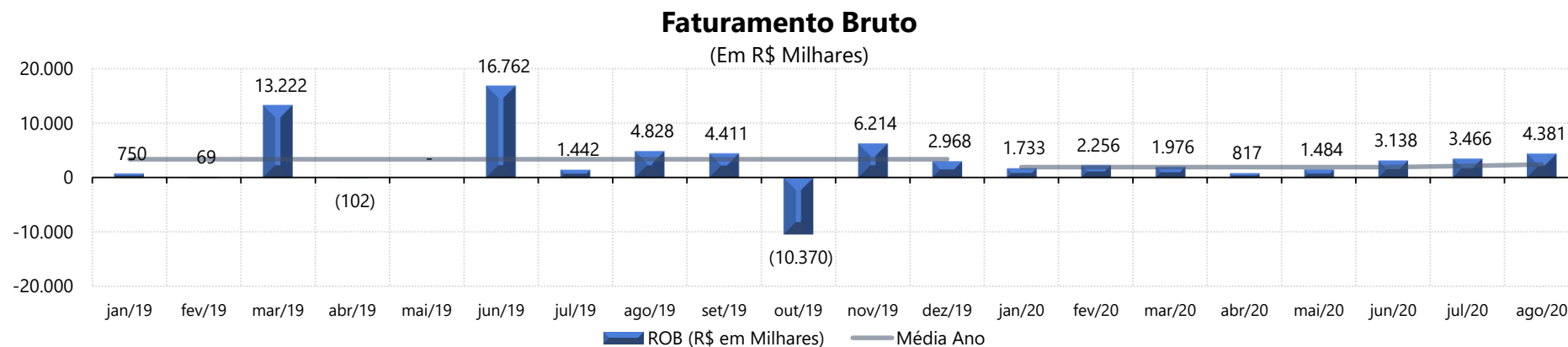
As despesas mencionadas acima foram superiores ao Resultado Bruto do período, gerando um prejuízo de **R\$ 1.252,8 mil** antes de considerar os resultados financeiros do período. E no acumulado de 2020 apresenta prejuízo de **R\$ 8,9 milhões** no Resultado antes das despesas financeiras.

Após considerar as contas do Resultado Financeiro a operação apresentou prejuízo de **R\$ 1.449,9 mil** de Resultado do Exercício em agosto de 2020 e prejuízo de **R\$ 11,0 milhões** no acumulado do ano corrente.

### 5.1.3.1 Análise faturamento

Receita (R\$ em Milhares)	Acm. 2018	Acm. 2019	Acm. 2020	Média 2018	Média 2019	Média 2020
Vendas apartamento	98.874	38.452	19.008	8.239	3.204	2.376
Serviços prestados	2.209	797	244	184	66	31
Permutas	7.160	945	0	597	79	0
<b>Total</b>	<b>108.243</b>	<b>40.193</b>	<b>19.252</b>	<b>9.020</b>	<b>3.349</b>	<b>2.407</b>

Em agosto de 2020 realizou a receita de R\$ 4,3 milhão. Em 2020 apresentou uma média mensal da receita de R\$ 2,4 milhões ante R\$ 3,3 milhões em 2019.



Observação:

- Em dezembro de 2019 foi identificada estorno de receita referente a “Serviços Prestados” no valor de R\$ 778,3 mil.
- Em outubro 2019 conforme relatórios contábeis da recuperanda houve o estorno de -R\$ 10,6 milhões decorrente da mudança de cálculo do POC (“Percentual de Obra Concluída”).





**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)

