

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA EMPRESARIAL DA
COMARCA CENTRAL DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Processo nº 0085645-87.2020.8.19.0001

**A ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DO GRUPO JOÃO FORTES ENGENHARIA**, formado por 63 (sessenta e três)
sociedades, tendo a Administração Judicial sido devidamente nomeada por este
d. Juízo nos autos do processo em epígrafe, vem a íncrita presença de V.Exa.,
em cumprimento ao artigo 22, II, “d” da Lei nº 11.101/05 e à decisão de fls.
8.369/8.380, item 1.2, apresentar:

**47º RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES – RMA DO
GRUPO JOÃO FORTES ENGENHARIA**

TJRJ CAP EMP04 202402059299 30/04/24 17:36:09139317 PROGER-VIRTUAL

Í N D I C E

I. DADOS RELEVANTES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	7
II. STATUS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	9
III. DA QUESTÃO SOBRE A SEGREGAÇÃO SUBSTANCIAL – SPE’S COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.....	21
IV. INFORMAÇÕES SOBRE AS ATIVIDADES DAS RECUPERANDAS.....	31
V. DA ANÁLISE DO PASSIVO DO GRUPO JOÃO FORTES.....	32
➤ 1. O PASSIVO TOTAL – CONCURSAL E EXTRACONCURSAL	32
➤ 2. PASSIVO CONCURSAL – RELAÇÃO ART. 7º, §2º LRE.....	33
2.1. Por valor (R\$)	33
2.2. Por número de credores	35
2.3. Por vínculo de patrimônio	37
➤ 3. PASSIVO CONCURSAL – POR CLASSE	37
3.1 Credores por categoria – Classe I	39
3.2. Credores por categoria – Classes II, III e IV agrupados	40
VI. DA ANÁLISE DO CONTÁBIL-FINANCEIRA DO GRUPO JOÃO FORTES ENGENHARIA.....	42
➤ 1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES	42
➤ 2. DEMONSTRATIVOS CONSOLIDADOS DO GRUPO JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A.	Erro! Indicador não definido.
➤ 2.1 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO CONSOLIDADO	Erro! Indicador não definido.
➤ 2.2 RECEITA, DESPESA TOTAL E RESULTADO LÍQUIDO	Erro! Indicador não definido.
➤ 2.3 BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO ...	Erro! Indicador não definido.
➤ 2.3.1 ATIVO CIRCULANTE	Erro! Indicador não definido.
➤ 2.3.2 ATIVO NÃO CIRCULANTE	Erro! Indicador não definido.
➤ 2.3.3 PASSIVO CIRCULANTE	Erro! Indicador não definido.
➤ 2.3.4 PASSIVO TOTAL (DÍVIDA COM TERCEIROS)	Erro! Indicador não definido.
➤ 2.4 INDICADORES:.....	Erro! Indicador não definido.
➤ 3. JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A (CONTROLADORA)	Erro! Indicador não definido.
➤ 4. ALFA PORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Erro! Indicador não definido.
➤ 5. ANDORINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Erro! Indicador não definido.

- **6. ARARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **7. SPE CEILÂNDIA BSB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA..**Erro! Indicador não definido.
- **8. CHARITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **9. CINCO DE JULHO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **10. CNR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **11. CONTEMPORANIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** Erro! Indicador não definido.
- **12. COSTABELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **13. FRANK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** Erro! Indicador não definido.
- **14. HOUSE VENDAS LTDA** Erro! Indicador não definido.
- **15. IPP RESIDENCIAL ILE SAINT LOUIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** Erro! Indicador não definido.
- **16. INPAR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO VIVE LA VIE SPE 34 LTDA** Erro! Indicador não definido.
- **17. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **18. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 3 LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **19. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 6 LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **20. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **21. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 5 LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **22. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **23. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 8 LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **24. JFE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **25. JFE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **26. JFE 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**Erro! Indicador não definido.

- **27. JFE 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**Erro! Indicador não definido.
- **28. JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **29. JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **30. JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **31. JFE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **32. JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **33. JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **34. JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **35. JFE 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **36. JFE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **37. JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **38. JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **39. JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **40. JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **41. JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **42. JFE 54 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **43. JFE 55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **44. JFE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **45. JFE 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **46. JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**Erro! Indicador não definido.

- **47. JFE 68 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **48. JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **49. JFE 70 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **50. JFE 71 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **51. JFE 73 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **52. JFE 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **53. JFE 76 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **54. JFE 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **55. JFE 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **56. JFE PEI 61 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**.....Erro! Indicador não definido.
- **57. JFE ROSÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **58. JOÃO FORTES CONSTRUTORA LTDA** Erro! Indicador não definido.
- **59. IPP RESIDENCIAL KANDINSKY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**..... Erro! Indicador não definido.
- **60. LB 10 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **61. LB 12 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **63. MNR7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**Erro! Indicador não definido.
- **64. NS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO NOROESTE I SPE LTDA** ...Erro! Indicador não definido.
- **65. SPE AMÉRICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA** Erro! Indicador não definido.

VII - RELATÓRIO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....233

- **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – CONSOLIDADO – GRUPO JOÃO FORTES** 233
- RESUMO DAS ALTERAÇÕES AO PRJ REALIZADAS EM 05/05/2022233
- CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO234
- CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO234
- CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO234

CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	235
CONDIÇÕES PARA RATIFICAÇÃO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA - ADQUIRENTES	236
PROGRAMA DE CREDORES COLABORADES.....	236
PLANOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SEGREGADOS	238
➤ PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SEGREGADO – JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. - EMPREENDIMENTO MARES DE GOA – COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	238
CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	238
CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	238
CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	238
CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	239
LIQUIDAÇÃO DOS CRÉDITOS – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.....	239
PROGRAMA DE CREDORES COLABORADES.....	240
➤ PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SEGREGADO – INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 - EMPREENDIMENTO MEDITERRÂNEO RESIDENZA – COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	Erro! Indicador não definido.
CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	Erro! Indicador não definido.
CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	Erro! Indicador não definido.
CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO ...	Erro! Indicador não definido.
CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	Erro! Indicador não definido.
LIQUIDAÇÃO DOS CRÉDITOS – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO..	Erro! Indicador não definido.
PROGRAMA DE CREDORES COLABORADES.....	Erro! Indicador não definido.
➤ PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SEGREGADO – JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EMPREENDIMENTO LE QUARTIER TAGUATINGA – COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	241
RESUMO DAS ALTERAÇÕES AO PRJ REALIZADAS EM 03/04/2022	241
CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	241
CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	242
CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	242
CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	243
CONDIÇÕES PARA RATIFICAÇÃO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA - ADQUIRENTES	243
LIQUIDAÇÃO DOS CRÉDITOS – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.....	244
PROGRAMA DE CREDORES COLABORADES.....	244
➤ PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SEGREGADO – JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EMPREENDIMENTO FÓRUM TAQUARA – COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	Erro! Indicador não definido.
RESUMO DAS ALTERAÇÕES AO PRJ REALIZADAS EM 17/04/2022 ...	Erro! Indicador não definido.
CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	Erro! Indicador não definido.
CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	Erro! Indicador não definido.

CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO ... **Erro! Indicador não definido.**

CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO **Erro! Indicador não definido.**
LIQUIDAÇÃO DOS CRÉDITOS – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.. **Erro! Indicador não definido.**

PROGRAMA DE CREDORES COLABORADES..... **Erro! Indicador não definido.**

➤ **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SEGREGADO – JFE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. - EMPREENDIMENTO LE QUARTIER GRANBERY – COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** **Erro! Indicador não definido.**

RESUMO DAS ALTERAÇÕES AO PRJ REALIZADAS EM 03/04/2022 ... **Erro! Indicador não definido.**

CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO **Erro! Indicador não definido.**

CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO. **Erro! Indicador não definido.**

CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO ... **Erro! Indicador não definido.**

CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO **Erro! Indicador não definido.**
LIQUIDAÇÃO DOS CRÉDITOS – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.. **Erro! Indicador não definido.**

PROGRAMA DE CREDORES COLABORADES **Erro! Indicador não definido.**

➤ **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SEGREGADO – JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. - EMPREENDIMENTO QUINTA DE ALTIORA – COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** **Erro! Indicador não definido.**

CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO **Erro! Indicador não definido.**

CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO. **Erro! Indicador não definido.**

CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO ... **Erro! Indicador não definido.**

CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO **Erro! Indicador não definido.**
LIQUIDAÇÃO DOS CRÉDITOS – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.. **Erro! Indicador não definido.**

PROGRAMA DE CREDORES COLABORADES..... **Erro! Indicador não definido.**

➤ **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SEGREGADO – SPE AMERICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EMPREENDIMENTO ONE OFFICES – COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** **Erro! Indicador não definido.**

RESUMO DAS ALTERAÇÕES AO PRJ REALIZADAS EM 17/04/2022 ... **Erro! Indicador não definido.**

CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO **Erro! Indicador não definido.**

CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO. **Erro! Indicador não definido.**

CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO ... **Erro! Indicador não definido.**

CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO **Erro! Indicador não definido.**

LIQUIDAÇÃO DOS CRÉDITOS – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.. **Erro! Indicador não definido.**

PROGRAMA DE CREDORES COLABORADES..... **Erro! Indicador não definido.**

VIII - RELATÓRIO DE ANDAMENTOS PROCESSUAIS.....	245
IX - RELATÓRIO DE INCIDENTES PROCESSUAIS.....	245
X – RELATÓRIO DE ANDAMENTO DOS AGRAVOS DE INSTRUMENTO	245
XI – FORMULÁRIO CNJ - RECOMENDAÇÃO Nº 72/2020.....	245

I. DADOS RELEVANTES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

1. A fim de conferir aos credores e interessados uma maior facilidade e transparência na obtenção das datas e prazos inerentes à presente R.J., a A.J. apresenta abaixo quadro sintético com estas informações, que serão atualizadas conforme os avanços da recuperação judicial:

Cronograma Processual		
Processo nº: 0085645-87.2020.8.19.0001		
Recuperandas: Grupo João Fortes Engenharia		
Data*	Evento	Lei 11.101/05
27/04/2020	Ajuizamento do pedido de recuperação	
12/05/2020	Deferimento do pedido de recuperação	art. 52, I, II, III, IV e V e §1º
01/06/2020	Publicação do deferimento no D.O.	
30/06/2020	Publicação do 1º Edital do devedor	art. 52, §1º
15/07/2020	Fim do prazo para apresentar habilitações e divergências ao AJ (15 dias da publicação do 1º Edital)	art. 7º, §1º
27/07/2020	Apresentação do Plano de Recuperação ao Juízo (60 dias após publicação do deferimento da recuperação)	art. 53
15/09/2020	Publicação de aviso sobre o recebimento do PRJ no D.O.	art. 53, § Único
15/10/2020	Fim do prazo para apresentar objeções ao PRJ (30 dias após a publicação do 2º Edital ou 30 dias após a publicação do aviso de recebimento do PRJ)	art. 53, § Único e art. 55, § Único
15/09/2020	Publicação do Edital pelo AJ - 2º Edital (45 dias após apresentação de habilitações/divergências)	art. 7º, §2º
25/09/2020	Fim do prazo para apresentar impugnações ao Juízo (10 dias após publicação do 2º Edital)	art. 8º
04/03/2022	Publicação do Edital de convocação para votação do PRJ - AGC (15 dias de antecedência da realização da AGC)	art. 36
21/03/2022	1ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	art. 36, I
04/04/2022	2ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	art. 36, I
29/10/2020	Prazo limite para votação do PRJ em AGC (150 dias após do deferimento da recuperação)	art. 56, §1º
10/10/2022	Sentença de homologação do PRJ	art. 58
19/12/2023	Publicação de aviso aos credores sobre a homologação do PRJ	
10/10/2024	Fim do prazo de recuperação judicial, se cumpridas todas as obrigações previstas no PRJ (2 anos após a concessão da recuperação judicial)	art. 61

- Eventos Ocorridos

- Data estimada

*A contagem dos prazos deve observar a regra prevista na decisão de fls. 8.378/8.379, item 15.

2. Por seu turno, buscando conferir uma maior transparência e facilidade de acesso às informações inerentes à presente recuperação judicial, bem como possibilitar a ampla comunicação entre credores, devedoras e a Administração Judicial, a A.J. apresenta abaixo quadro sintético com os sites e canais de comunicação disponibilizados pela mesma e pelas recuperandas, para viabilizar a interface com os credores:

SITES INFORMATIVOS E CANAIS DE CONTATO	
Site da Administração Judicial com o link de acesso às informações relativas à presente recuperação judicial	https://psvar.com.br/recuperacao-judicial/grupo-joao-fortes/
Serviço de Atendimento ao Credor – SAC - para onde devem ser encaminhadas dúvidas e pedidos de esclarecimentos, bem como as habilitações e divergências administrativas	admjudjoaofortes@preserva-acao.com.br
Serviço de Atendimento ao Credor – SAC – “Fale com a Recuperanda” – <i>Chat on line</i>	https://psvar.com.br/chat/
Vídeo explicativo aos credores sobre as providências que podem adotar após o recebimento da carta informando o crédito, bastando aos interessados apontarem a câmera dos seus celulares para o QR Code para assistir.	
Site das recuperandas relacionado à recuperação judicial	http://www.joaofortes.com.br/institucional/faq.aspx
Canal de comunicação das recuperandas relacionado à recuperação judicial	recuperacaojudicial@joaofortes.com.br

II. STATUS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

3. No dia 10/10/2022, o d. Juízo recuperacional, em fls. 73.628/73.635, homologou o Plano de Recuperação Judicial Consolidado do Grupo João Fortes, referente aos empreendimentos que não possuem patrimônio de afetação.

4. Neste sentido, destaca-se que o PRJ aprovado pelos credores prevê diversas opções diferentes de pagamento, dispondo que os prazos constantes do PRJ se iniciam a partir da sua homologação, quando da publicação da referida decisão no Diário de Justiça Eletrônico ou a data da intimação eletrônica da decisão concessiva da recuperação judicial:

1.1.43. “Homologação do Plano”: É a decisão judicial proferida pelo Juízo da Recuperação que concede a Recuperação Judicial, nos termos do artigo 58, *caput* e/ou §1º da Lei de Falências. Para os efeitos deste Plano, considera-se que a Homologação Judicial do Plano ocorre na data da publicação, no Diário de Justiça Eletrônico do Estado do Rio de Janeiro, ou da intimação eletrônica, da decisão concessiva da Recuperação Judicial.

5. Com intuito de evitar prejuízos para grande parte dos credores que não estão cadastrados nos autos do processo, a Administração Judicial submeteu em fls. 73.922/73.931 a publicação de Aviso aos Credores contendo a informação da aprovação do PRJ, bem como instruindo aos credores a forma e o prazo para exercício das opções elencadas no PRJ.

6. Abaixo a Administração Judicial expõe os prazos previstos no PRJ:

❖ **CREDORES QUIROGRAFÁRIOS – EX-ADQUIRENTES** (CLÁUSULA 4.3.5): 60 DIAS CORRIDOS (CLÁUSULA 4.3.6);

❖ **CREDORES QUIROGRAFÁRIOS – ADQUIRENTE DE UNIDADE SEM HABITE-SE** (CLÁUSULA 4.3.7): 90 DIAS CORRIDOS (CLÁUSULA 4.3.8);

❖ **CREDORES QUIROGRAFÁRIO – DEMAIS CREDORES** (CLÁUSULA 4.3.13): 90 DIAS CORRIDOS (CLÁUSULA 4.3.14);

❖ **CREDORES MICROEMPRESA E EMPRESA PEQUENO PORTE – ADQUIRENTES DE UNIDADE SEM HABITE-SE** (CLÁUSULA 4.4.1): 90 DIAS CORRIDOS (CLÁUSULA 4.4.2);

❖ **CREDORES MICROEMPRESA E EMPRESA PEQUENO PORTE – DEMAIS CREDORES (CLÁUSULA 4.4.5): 90 DIAS CORRIDOS (CLÁUSULA 4.4.6)**

❖ **TODOS OS CREDORES QUE NÃO POSSUIREM INTERESSE OU NÃO PUDEREM SE TORNAR ACIONISTAS DA *HOLDING* JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. DEVERÃO EXERCER A OPÇÃO B DA CLÁUSULA 6.8 DO PRJ NO PRAZO DE 60 DIAS CORRIDOS A CONTAR DA PUBLICAÇÃO DESSE AVISO OU DA APRESENTAÇÃO PELAS RECUPERANDAS DO COMISSÁRIO, O QUE OCORRER POR ÚLTIMO.**

7. Por meio da petição de fls. 75.203/75.321, as Recuperandas se manifestaram apresentando a lista de credores pagos, até o momento, referentes a cláusula 4.1 do PRJ.

4.1. Classe I - Credores Trabalhistas. Os Créditos de natureza estritamente salarial, vencidos nos 6 (seis) meses anteriores à Data do Pedido, no valor correspondente a até 5 (cinco) salários mínimos, serão pagos no prazo de 30 (trinta) dias da Homologação do Plano.

8. Abaixo a Administração Judicial apresenta a lista dos credores pagos pelas Recuperandas até o presente momento:

NOME DO CREDOR	VALOR DEPOSITADO	FLS. DE DEPÓSITO	DATA
ADRIANA ARAUJO DIAS	R\$123,43	FLS. 75213	17/11/2022
ADRIANA CONCEIÇÃO DOS SANTOS	R\$63,76	FLS. 75214	16/11/2022
ADRIANO RIBEIRO BERNARDO	R\$92,53	FLS. 75215	16/11/2022
ALAN NASCIMENTO DE CARVALHO	R\$93,93	FLS. 75216	16/11/2022
ALEX FABIANO MARTINS AMORIM	R\$175,00	FLS. 75217	16/11/2022
ALEXANDRE MARTINS SOARES	R\$175,00	FLS. 75218	16/11/2022
ALINE PATRICIA FERNANDES DE BA	R\$175,00	FLS. 75219	16/11/2022
AMANDA SANTOS RODRIGUES	R\$76,16	FLS. 75220	16/11/2022
AMARILDO FERREIRA PEREIRA	R\$175,00	FLS. 75221	16/11/2022
ANA CRISTINA MOREIRA ALHO	R\$175,00	FLS. 75222	16/11/2022
ANA PAULA GOMES DE MENEZES	R\$108,14	FLS. 75223	16/11/2022
ANDRE MOTA DA SILVA	R\$116,16	FLS. 75224	16/11/2022
ANTONIO ALVES SIMIÃO FILHO	R\$144,95	FLS. 75225	16/11/2022
ANTONIO VIEIRA DA SILVA FILHO	R\$92,40	FLS. 75226	17/11/2022
CAMILA DOS SANTOS MATHEUS	R\$175,00	FLS. 75227	16/11/2022
CARLOS ANDRE MACEDO DE ALCANTA	R\$65,29	FLS. 75228	16/11/2022
CARMELLO ALDO DI LETA	R\$175,00	FLS. 75229	16/11/2022
DIEGO CAITANO DE ANDRADE	R\$135,87	FLS. 75230	17/11/2022
DOUGLAS AQUILLES MUNIZ LIRA	R\$87,50	FLS. 75231	17/11/2022
EDUARDO BARBEDO D ARAUJO COSTA	R\$175,00	FLS. 75232	17/11/2022
ELINALDO BEZERRIL FONSECA	R\$175,00	FLS. 75233	17/11/2022

ENI PAIXÃO LIMA SOARES	R\$63,76	FLS. 75234	16/11/2022
FELIPE ALBERGARIAS BEZERRA	R\$175,00	FLS. 75235	16/11/2022
FELIPE SIMÕES BANDEIRA	R\$113,75	FLS. 75236	16/11/2022
FLAVIA SILVA CUNHA	R\$156,90	FLS. 75237	17/11/2022
FRANCISCA MAIZA MACHADO DE OLI	R\$62,88	FLS. 75238	17/11/2022
FRANCISCO BARBOSA SUBRINHO	R\$101,20	FLS. 75239	17/11/2022
FRANCISCO DAS CHAGAS DOS SANTOS	R\$85,80	FLS. 75240	17/11/2022
FRANCISCO FERREIRA GOMES	R\$85,80	FLS. 75241	16/11/2022
FRANCISCO TARCISIO ROCHA	R\$101,20	FLS. 75242	16/11/2022
GABRIEL ESTEVÃO MACIEL	R\$175,00	FLS. 75243	16/11/2022
GABRIELA PINHEIRO DE MIRANDA L	R\$175,00	FLS. 75244	16/11/2022
GILMAR DE QUEIROZ MENDES	R\$61,60	FLS. 75245	17/11/2022
GISELLE CHONTAI BRANDÃO	R\$106,36	FLS. 75246	16/11/2022
GISELLE DANTAS MALHEIROS DILE	R\$175,00	FLS. 75247	16/11/2022
GUSTAVO MOREIRA ALBERTO	R\$175,00	FLS. 75248	16/11/2022
HELIO PINHEIRO DA COSTA	R\$175,00	FLS. 75249	16/11/2022
IGOR DE AZEVEDO GUIMARAES	R\$175,00	FLS. 75250	16/11/2022
JANAINA PALMEIRA BARRETO	R\$101,70	FLS. 75251	16/11/2022
JEANE DE ANDRADE SILVA	R\$105,88	FLS. 75252	16/11/2022
JOÃO CARLOS RAMOS PORFIRIO	R\$175,00	FLS. 75253	16/11/2022
JOÃO GABRIEL PEREZ TAVARES	R\$8,75	FLS. 75254	17/11/2022
JOSE ISMAEL MENDES	R\$85,80	FLS. 75255	17/11/2022
JUAREZ MARTINS DE SOUZA	R\$175,00	FLS. 75256	17/11/2022
JURANDIR NASCIMENTO DOS SANTOS	R\$94,60	FLS. 75257	16/11/2022
KARINA MARIA PORTILHO OTTERO	R\$175,00	FLS. 75258	17/11/2022
KELLY PARAECIDA DE CARVALHO CO	R\$89,60	FLS. 75259	16/11/2022
LEANDRO RICARDO FERREIRA	R\$165,17	FLS. 75260	16/11/2022
LIVIA DOS SANTOS COUTO	R\$175,00	FLS. 75261	16/11/2022
LUCAS COSTA KNUPP	R\$127,82	FLS. 75262	16/11/2022
LUCIANA CANTISIANO DOS SANTOS	R\$175,00	FLS. 75263	16/11/2022
CLAUDENICE JESUS DA SILVA	R\$94,60	FLS. 75264	16/11/2022
LUIS PEREIRA MOREIRA	R\$175,00	FLS. 75265	16/11/2022
LUIZ FERNANDO LEAL THEODORO	R\$175,00	FLS. 75266	16/11/2022
MARCELA VODOVOZ	R\$175,00	FLS. 75267	16/11/2022
MARCELLE AZEVEDO ARAUJO PIRES	R\$175,00	FLS. 75268	17/11/2022
MARCELA GUALBERTO VITAL RIBEIR	R\$175,00	FLS. 75269	16/11/2022
MARCIA CRISTINA DOS SANTOS	R\$175,00	FLS. 75270	16/11/2022
MARCIO ANDRE GONÇALO FREITAS	R\$85,80	FLS. 75271	16/11/2022
MARCUS VINICIUS SILVA DUARTE	R\$96,25	FLS. 75272	17/11/2022
MARIO CEZAR OLIVEIRA DOS SANTOS	R\$144,71	FLS. 75273	17/11/2022
MARYANNA SILVA DE PINHO	R\$92,50	FLS. 75274	16/11/2022
NATHALIA ROSMAN DOS SANTOS	R\$65,29	FLS. 75275	16/11/2022
PATRICIA CORREA DO CARMO BIHEL	R\$175,00	FLS. 75276	16/11/2022
PATRICK PEREIRA BARRETO DE SO	R\$353,78	FLS. 75277	17/11/2022
PETRONIO RAMOS DOS SANTOS	R\$76,65	FLS. 75278	16/11/2022
PRISCILA MENDONCA DE MOURA	R\$98,56	FLS. 75279	17/11/2022

PRISCILA PIRES E ALBUQUERQUE	R\$160,42	FLS. 75280	16/11/2022
RAFAEL DA SILVA CABRAL	R\$85,80	FLS. 75281	16/11/2022
RAFAEL LUIS SOUZA DO NASCIMENTO	R\$175,00	FLS. 75282	16/11/2022
RAIMUNDO BARBOSA SOBRINHO	R\$146,41	FLS. 75283	16/11/2022
RAPHAEL SANTANA DO COUTO	R\$175,00	FLS. 75284	16/11/2022
RAQUEL NEVES BOTTI DE SOUZA	R\$175,00	FLS. 75285	16/11/2022
RICARDO SILVA DO NASCIMENTO	R\$85,80	FLS. 75286	16/11/2022
RODRIGO COSTA ALVES	R\$34,23	FLS. 75287	17/11/2022
RODRIGO MARINHO DOS SANTOS	R\$175,00	FLS. 75288	16/11/2022
RODRIGO MONTEIRO RODRIGUES MAC	R\$175,00	FLS. 75289	16/11/2022
ROZANE DORIA COSTA LONGO	R\$175,00	FLS. 75290	16/11/2022
SEVERINO GOMES GUEDES	R\$85,80	FLS. 75291	17/11/2022
SILVIO GABRIEL	R\$85,80	FLS. 75292	16/11/2022
SIMONE MOREIRA DOS SANTOS	R\$175,00	FLS. 75293	17/11/2022
THAIS SAMPAIO DE LIMA QUEIROZ	R\$175,00	FLS. 75294	16/11/2022
THIAGO DE OLIVEIRA GOMES	R\$128,54	FLS. 75295	16/11/2022
THIAGO FORTUNATO DE ARAUJO	R\$175,00	FLS. 75296	16/11/2022
VILMAR DA CONCEIÇÃO CARDOSO AZ	R\$94,60	FLS. 75297	16/11/2022
VIVIANE DE ARAUJO TRIANI	R\$146,28	FLS. 75298	16/11/2022
WELLINGTON FURTADO SOARES	R\$136,64	FLS. 75299	16/11/2022
WENDEL SANTOS DA SILVA	R\$116,30	FLS. 75300	16/11/2022
TOTAL	R\$ 11.808,45		

9. Em relação às Recuperandas que possuem patrimônio de afetação, informa a Administração Judicial que foi publicado no dia- 30/11/2022 - acórdão proferido nos autos do Recurso Especial nº 1.958.062/RJ, cuja ementa segue abaixo transcrita, desprovendo o recurso especial interposto pelas Recuperandas, onde se discutia a questão relativa ao patrimônio de afetação:

RECURSO ESPECIAL. EMPRESARIAL. SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. INCOMPATIBILIDADE. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. Cinge-se a controvérsia a definir se a recuperação judicial é compatível com as sociedades de propósito específico com patrimônio de afetação, que atuam na atividade de incorporação imobiliária. 3. As sociedades de propósito específico que atuam na atividade de incorporação imobiliária e administram patrimônio de afetação estão submetidas a regime de incomunicabilidade, criado pela Lei de Incorporações, em que os créditos oriundos dos contratos de alienação das unidades imobiliárias, assim como as obrigações vinculadas à atividade de construção e entrega dos referidos imóveis, são insuscetíveis de novação, sendo, portanto, incompatível com o regime da recuperação

judicial. 4. Para cada um dos microssistemas examinados, o legislador previu consequências distintas para a hipótese de não superação da crise econômico-financeira, a inviabilizar o entrelaçamento de institutos que, desde a sua gênese, visam proteger interesses jurídicos distintos. 5. O papel das SPEs com patrimônio de afetação na recuperação judicial do grupo econômico à qual pertencem está, de fato, restrito ao repasse de eventuais sobras após a extinção do patrimônio afetado, que voltarão a integrar o patrimônio geral da incorporadora (holding), e, somente a partir desse momento, poderão ser utilizadas para o pagamento de outros credores. 6. Pensar de modo diverso conduziria ao indesejável enfraquecimento dos efeitos esperados e efetivamente concretizados desde a edição da Lei nº 10.931/2004, inserida no ordenamento jurídico com vistas a conferir maior segurança, estabilidade e desenvolvimento ao ramo da incorporação imobiliária, com inegáveis benefícios para todos os envolvidos. 7. Recurso especial não provido. Agravo interno prejudicado.

10. Em face do referido acórdão foram opostos embargos de declaração pelas Recuperandas que foram rejeitados pela Terceira Turma do E. STJ, no dia 23/03/2023, conforme ementa abaixo:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. EMPRESARIAL. SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. INCOMPATIBILIDADE. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE E ERRO MATERIAL NÃO VERIFICADOS. DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. PREQUESTIONAMENTO. INVIABILIDADE. 1. Ausentes quaisquer dos vícios ensejadores dos aclaratórios, afigura-se patente o intuito infringente da presente irresignação, que objetiva não suprimir a omissão, afastar a obscuridade, eliminar a contradição ou corrigir erro material, mas, sim, reformar o julgado por via inadequada. 2. Nos termos do art. 105, III, da Constituição Federal, não compete ao Superior Tribunal de Justiça o exame de dispositivos constitucionais em embargos de declaração, ainda que opostos para fins de prequestionamento, sob pena de invasão da competência atribuída ao Supremo Tribunal Federal. **3. Embargos de declaração rejeitados.**

11. Diante do julgamento dos embargos de declaração, as Recuperandas interpuseram Recurso Extraordinário, não admitido pelo Vice-Presidente do E. STJ em decisão monocrática publicada no dia 29/06/2023 que ainda pende de trânsito em julgado:

Ante o exposto, com amparo no art. 1.030, I, a, do Código de Processo Civil, **nego seguimento** ao recurso extraordinário, em relação ao art. 5º, LIV, da Constituição Federal, e, quanto às demais alegações, com fundamento no art. 1.030, V, do Código de Processo Civil, **não admito** o recurso.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 27 de junho de 2023.

MINISTRO OG FERNANDES
Vice-Presidente

12. As Recuperandas interpuseram agravo interno em face da referida decisão, que foi igualmente desprovido em acórdão publicado em 29/09/2023. Ato contínuo as Recuperandas interpuseram agravo em recurso extraordinário e no dia 30/10/2023 foi determinada a remessa do feito ao E. STF para análise do referido recurso, tendo sido o recurso remetido ao E. STF no dia 08/11/2023 e autuado sob nº ARE 1468353 sob relatoria do Exmo. Ministro Gilmar Mendes, sendo desprovido por unanimidade em sessão realizada no dia 11/03/2024, cujo trânsito em julgado ocorreu em 11/04/2024.

13. Paralelamente ao julgamento do referido recurso, as Recuperandas peticionaram em fls. 76.657/76.664 pleiteando **(i)** a homologação do PRJ da JFE 18 Empreendimentos Imobiliários S.A., alegando que o patrimônio de afetação foi extinto em razão da entrega das unidades imobiliárias e expedição do respectivo *Habite-se*; e **(ii)** a homologação do PRJ Mares de Goa, alegando que o Empreendimento Mares de Goa não foi excluído da Recuperação Judicial por não ser uma Sociedade de Propósito Específico.

14. Sobre o pedido de homologação dos sobreditos planos, a Administração Judicial se manifestou em fls. 78.163/78.207 (14/03/2023), opinando pela prévia oitiva dos credores das sociedades JFE 18 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e JFE – Empreendimento Mares de Goa e demais interessados.

15. Cumpre informar que em fls. 80.493, o Ministério Público apresentou parecer sobre o pedido de homologação apresentado pelas Recuperandas nos seguintes termos:

I. Fls. 76657/76664 - Mesmo convencido das razões que levaram as requerentes a postular a homologação do PRJ das sociedades empresárias ali indicadas, entende o MP que devam elas postular ao Min. Relator do REsp pendente de julgamento no STJ a revogação do efeito suspensivo dantes concedido, pena desse juízo incorrer em descumprimento da ordem de instância superior.

Revogado que seja o efeito suspensivo conferido ao recurso no que toca às duas sociedades empresárias em questão, o MP opina desde já no sentido do acolhimento do pleito e homologação do plano / concessão da recuperação judicial.

16. Além disso, por meio da petição de fls. 80.280/80.291, as Recuperandas informaram que como medida de reestruturação e de enorme relevância para a manutenção de suas atividades, receberam de potencial investidor proposta de financiamento cujo objetivo é dar continuidade às obras dos empreendimentos **Terramarine Icarai Residence Club** (JFE 46), **Palms Recreio** (JFE 45) e **Ocean Garden** (JFE 53), tendo sido divulgado ao mercado no dia 20/06/2023 as informações constantes da carta proposta de financiamento, bem como que submeteria a celebração do contrato ao juízo recuperacional:

João Fortes Engenharia S.A. – em recuperação judicial, sociedade anônima de capital aberto com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas 3.443, Bloco 3, Loja 108, Barra da Tijuca, CEP 22.631-003, inscrita no CNPJ sob o nº 33.035.536/0001-00, e na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA sob o NIRE 33.3.001.0391-1 ("**Companhia**"), comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em 09/06/2023, firmou carta proposta ("**Carta Proposta**") com potencial investidor referente a possível financiamento para a Companhia no valor de até R\$ 160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais) ("**Financiamento**"), cujo objetivo é a continuidade das obras dos seguintes empreendimentos residenciais: (i) Terramarine Icarai Residence Club; (ii) Palms Recreio; e (iii) Ocean Garden ("**Empreendimentos**").

Nos termos da Carta Proposta, os principais termos e condições do Financiamento são os seguintes:

- **Valor:** até R\$ 160.000.000,00.
- **Prazo:** até 48 meses contados do primeiro desembolso.
- **Taxa:** CDI + 1,56% a.m.
- **Garantias:** alienação fiduciária e cessão fiduciária de determinados ativos imobiliários da Companhia.

A concessão do Financiamento está sujeita ao cumprimento de determinadas condições precedentes, dentre as quais a conclusão satisfatória de diligência sobre as garantias a serem concedidas e a negociação e celebração dos documentos definitivos para formalização do Financiamento. A concretização do Financiamento depende, ainda, da aprovação do Juízo da 4ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, que homologou o Plano de Recuperação Judicial da Companhia e suas subsidiárias em recuperação judicial.

17. No tocante aos temas abordados pelas Recuperandas, esta Administração Judicial se manifestou em fls. 81.511/81.543, informando que não se opõe à autorização da contratação do financiamento DIP, bem como que diante do fato superveniente apresentado não haveria oposição em relação ao pedido de

homologação dos PRJs das Recuperandas JFE 18 e da João Fortes Engenharia (Empreendimento Mares de Goa), na medida em que os referidos PRJs foram aprovados pelas respectivas AGC's, conforme informado por esta A.J. em fls. 65.238/65.241 e 65.886/65.888.

18. Ato contínuo, este d. Juízo no dia 25/07/2023 remeteu o feito ao Ministério Público, que apresentou parecer em fls. 81.654 ratificando os termos do pronunciamento da Administração Judicial quanto a autorização da operação de DIP FINANCING e em relação ao pleito de homologação dos PRJs de empresas com patrimônio de afetação reiterou os termos de seu pronunciamento anterior de fls. 80.493.

19. Em análise das referidas questões, este d. Juízo, por meio da decisão de fls. 83.825/83.836, item 13, “a)” e “b)”, homologou os Planos de Recuperação Judicial das Recuperandas JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e JOÃO FORTES EGENHARIA – EMPREENDIMENTO MARES DE GOA; bem como autorizou a contratação do empréstimo DIP nas condições apresentadas e publicizadas ao mercado e nos autos:

Isso posto, considerando a extinção do patrimônio de afetação sobre o empreendimento Le Quatier Boulevard Taguatinga desenvolvido pela SPE JFE 18, diante da conclusão da obra e da inexistência de obrigações listadas junto a instituições financeiras, nos termos do artigo 31-E, I e §1º da Lei nº 4.591/1964; e que a situação jurídica do empreendimento Mares de Goa não foi atingida pela decisão das instâncias superiores, homologo os PRJ's da SPE JFE 18 Empreendimentos Imobiliários Ltda e do empreendimento Mares de Goa, desenvolvido pela holding João Fortes Engenharia S/A, ante a aprovação dos mesmos em AGC, conforme atas de fls. 65.443/65.503 e 65.348/65.396, na forma do quórum legal, concedendo a recuperação judicial nos termos do artigo 58 da Lei nº 11.101/2005 e estendendo para os referidos casos os termos das decisões de fls. 73.629/73.634 e 75.559/75.562, inclusive quanto ao controle de legalidade de suas cláusulas, e suas eventuais modulações determinadas pelo Tribunal ad quem nos autos dos agravos de instrumento interpostos contra a homologação do PRJ consolidado. Intime-se as Fazendas Públicas Federal e de todos os Estados, Distrito Federal e Municípios em que o devedor tiver estabelecimento, na forma do § 3º do artigo 58 da LRE. Dê-se ciência pessoal ao MP.

Isso posto, considerando a manifestação favorável do A.J. e do Ministério Público, os termos do PRJ aprovado pelos credores e aqui homologados, bem como os termos da decisão de fls. 43.926/43.930, defiro o pedido das recuperandas de fls. 80.280/80.291, 81.615/81.628, autorizando a contratação do financiamento DIP, nas condições apresentadas e publicizadas ao mercado e nestes autos, nos termos previstos nos artigos 69-A a 69-F da Lei 11.101/05, determinando que as recuperandas informem mensalmente à A.J. os recursos angariados e a destinação dada aos mesmos, informando, ainda, o avanço das obras noticiadas, a efetivação da entrega das unidades aos adquirentes, bem como a lista dos ativos dados em garantia ao financiamento.

20. Em razão da homologação dos referidos PRJ e a necessidade de dar ampla publicidade à decisão, este d. Juízo determinou a publicação de Aviso aos Credores, tanto em relação à homologação do PRJ Consolidado quanto aos demais PRJs homologados (JFE 18 e Mares de Goa), noticiando ainda aos credores que os prazos previstos nos PRJs terão início da publicação do Aviso:

14. Fls. 81.010, item "i" - A fim de conferir maior economicidade, publique-se o aviso aos credores, informando não só a homologação do PRJ consolidado do grupo, como também dos PRJ's da SPE JFE 18 e do empreendimento Mares de Goa, noticiando ainda aos credores que os prazos previstos nos referidos planos com referência à "homologação do plano" terão início da publicação desse aviso. Apresente o A.J. nova minuta ao cartório para imediata disponibilização ao DJE.

21. Informa-se que em face desta decisão foram opostos embargos de declaração tanto pela Recuperanda (fls. 84.260/84.263), impugnando a abertura dos prazos do PRJ, quanto pelo Banco do Brasil (fls. 84.557/84.570), impugnando a homologação do PRJ do empreendimento Mares de Goa e a autorização para contratação de financiamento, que ainda pendem de análise por este d. Juízo

22. Cumpre informar que em decisão de fls. 87.157/87.163, este d. Juízo acolheu os embargos de declaração opostos pela Recuperanda, determinando a apresentação do Aviso aos credores na forma abaixo:

Como se sabe, a publicação de Aviso aos Credores tem o condão de assegurar aos mesmos a devida ciência acerca do início do prazo para o exercício de opção de pagamento previsto no PRJ, de forma CONHEÇO dos Embargos de Declaração e DOU-LHES PROVIMENTO para aclarar que a publicação do aviso aos credores "apenas reiniciará os prazos para o exercício de opções de pagamento" e envio das notificações de opções de pagamento previstas no PRJ. À Administração Judicial para promover o encaminhamento do Aviso para a serventia promover a remessa ao DJE.

23. Neste sentido, esta A.J. tão logo tomou ciência da decisão, providenciou

o envio da minuta de Aviso aos Credores ao cartório, o que foi digitado e publicado no Diário de Justiça Eletrônico no dia 19/12/2023.

24. Além disso, também em fls. 87.157/87.163, item 19, este d. Juízo determinou a manifestação das Recuperandas, em contrarrazões, acerca dos aclaratórios apresentados pelo Banco do Brasil (fls. 84.557/84.570), sendo certo que as Recuperandas se manifestaram sobre o recurso em fls. 87.221/87.230, restando pendente de análise pelo d. Juízo recuperacional.

25. No dia 12/12/2023 as Recuperandas apresentaram petição (fls. 87.221/87.242) informando **(i)** sobre o recebimento de proposta para aquisição de terrenos limítrofes localizados na cidade de Niterói/RJ, que compõem o ativo não circulante da INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 5 LTDA., registrados perante o 9º Cartório de Registro de Imóveis sob os nº 24061, 26851 e 26469 e **(ii)** que concluíram a negociação com a empresa H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. que exercerá a figura de comissário nos termos do PRJ.

26. Informaram ainda que tão logo cumpridas as condições para o aumento de capital previsto no PRJ Consolidado, as recuperandas compartilharão com os credores os detalhes para a utilização dos serviços do comissário. A referida manifestação ainda pende de análise desta A.J. e do d. Juízo recuperacional.

27. Além disso, em fls. 88.108, o Banco do Brasil novamente opôs embargos de declaração, desta vez em face do item 16 da decisão de fls. 87.157, que determinou a publicação de aviso aos credores para reinício dos prazos para exercício de opções de pagamento e envios de notificações de opções de pagamento previstas no PRJ.

28. Em fls. 88761, novamente o Banco do Brasil apresentou manifestação requerendo a suspensão do prazo para exercício das opções de pagamento dos PRJs Consolidado e Mares de Goa pelo prazo de 30 dias.

29. Cumpre informar que as referidas petições não foram apreciadas por este d. Juízo.

30. No último dia 19/04/2024 as Recuperandas publicaram Fato Relevante ao mercado informando a aprovação do aumento de capital previsto no PRJ homologado:

João Fortes Engenharia S.A. – Em Recuperação Judicial, sociedade anônima de capital aberto com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 3.443, Bloco 3, Loja 108, Barra da Tijuca, CEP 22.631-003, inscrita no CNPJ sob o nº 33.035.536/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.3.001.0391-1 ("Companhia"), nos termos da Resolução CVM nº 44/2021 e em continuidade ao Fato Relevante publicado em 27 de março de 2024, vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que foi aprovado, em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada nesta data ("AGE"), o aumento de capital da Companhia no valor de R\$991.468.082,00 (novecentos e noventa e um milhões, quatrocentos e sessenta e oito mil e oitenta e dois reais), mediante capitalização de créditos, com a emissão e subscrição privada de 225.333.655 (duzentas e vinte e cinco milhões, trezentas e trinta e três mil, seiscentas e cinquenta e cinco) novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$4,40 (quatro reais e quarenta centavos) por ação ("Aumento de Capital").

Desse modo, o capital social da Companhia passará de R\$2.103.387.497,15 (dois bilhões, cento e três milhões, trezentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e noventa e sete reais e quinze centavos), representado por 21.040.763 (vinte e uma milhões, quarenta mil e setecentas e sessenta e três) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para R\$3.094.855.579,15 (três bilhões e noventa e quatro milhões, oitocentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e setenta e nove reais e quinze centavos), representado por 246.374.418 (duzentas e quarenta e seis milhões, trezentas e setenta e quatro mil, quatrocentas e dezoito) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Apenas quantidades inteiras de ações serão entregues aos credores.

Conforme detalhado no Aviso aos Acionistas, divulgado pela Companhia nesta data, nos termos dos §§2º e 4º do Artigo 171 da Lei 6.404/76, será assegurado a todos os acionistas da Companhia o seu direito de preferência na aquisição de ações decorrentes do Aumento de Capital, pelo prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da publicação deste aviso, sendo assim, do período de 19 de abril de 2024 (exclusive) ao dia 21 de maio de 2024 (inclusive). Tendo em vista que se trata de aumento de capital mediante capitalização de créditos, o valor do Aumento de Capital foi completamente subscrito e integralizado, nesta data, com os créditos concursais detidos em face da Companhia pelos credores que validamente elegeram essa modalidade de pagamento, nos termos previstos no Plano de Recuperação Judicial, sendo as ações entregues aos credores também nesta data.

31. De acordo com as Recuperandas as ações foram subscritas para seus credores que compõem o quadro geral de credores, no valor nominal de R\$ 4,40 (quatro reais e quarenta centavos) por ação, destacando que *“a partir da emissão começa um prazo de 30 dias de direito de preferência para os atuais acionistas da companhia. Os mesmos podem declarar interesse na compra de ações pelo preço emitido e subscrever uma parte da emissão para si, repassando em dinheiro o valor para os credores e repartindo a quantidade de ações novamente (se houver algum exercício de direito de preferência). Ao acabar esse prazo será*

possível transacionar as ações através de corretora”.

32. Por fim, a Administração Judicial apresenta abaixo o *status* dos recursos interpostos em face da sentença homologatória do Plano de Recuperação Judicial Consolidado do Grupo João Fortes e da recuperanda JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA:

Processo	Autuação	Agravante	Câmara	Objeto	Status
0088208-86.2022.8.19.0000	11/11/2022	VINHAS E REDENSCHI ADVOGADOS	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ Consolidado	Pendente de Julgamento
0005243-17.2023.8.19.0000	01/02/2023	DALTRO VIEIRA DOS SANTOS E OUTROS	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ Consolidado	Pendente de Julgamento
0005112-42.2023.8.19.0000	01/02/2023	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ Consolidado	<u>Recurso desprovido.</u>
0006753-65.2023.8.19.0000	08/02/2023	BANCO BRADESCO S A	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ Consolidado	<u>Recurso desprovido.</u> Agravamento em Recurso Especial pendente.
0008519-56.2023.8.19.0000	13/02/2023	CONDOMÍNIO DO EMPREENDIMENTO FUSION WORK & LIVE – EDIFÍCIO MANHATTAN	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ Consolidado	<u>Recurso não conhecido.</u> Agravamento interno interposto pelo credor.
0009435-90.2023.8.19.0000	15/02/2023	JORGE MUGAYAR FILHO e outros	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ Consolidado	<u>Recurso desprovido e arquivado.</u>
0017839-33.2023.8.19.0000	21/03/2023	BANCO DO BRASIL S A	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ Consolidado	<u>Recurso desprovido.</u> Embargos de declaração desprovido.
0089456-53.2023.8.19.0000	31/10/2023	ALINE LAURIA PIRES ABRÃO e outro	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ JFE 18	Pendente de Julgamento
0089295-43.2023.8.19.0000	31/10/2023	ARÁBIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ JFE 18	Pendente de Julgamento

III. DA QUESTÃO SOBRE A SEGREGAÇÃO SUBSTANCIAL – SPE'S COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

33. Para os fins de maior esclarecimento aos credores e transparência em relação à formação do polo ativo da presente recuperação judicial, cabe aqui informar que a presente recuperação judicial teve o seu processamento deferido em consolidação processual (litisconsórcio ativo), **sendo expressamente mantida a SEGREGAÇÃO SUBSTANCIAL em relação às empresas com patrimônio de afetação**, as quais, nos termos da decisão de fls. 8.374, apresentaram Planos de Recuperação Judicial distintos para cada devedora que possua empreendimento com patrimônio de afetação, valendo aqui dizer que as recuperandas também apresentaram relações de credores segregadas em relação aos 08 (oito) empreendimentos que possuem patrimônio de afetação. Confirma-se os termos da decisão de fls. 8.374:

Quanto as SPEs com patrimônio de afetação, ciente da controvérsia doutrinária e jurisprudencial acerca do tema, há de prevalecer o deferimento. Isso porque o direito da insolvência no Brasil optou pelo paradigma da preservação da atividade produtiva, de sorte que a interpretação de suas regras deve se dar com vistas a esse norte. Além disso, o legislador cuidou de excepcionar os personagens que não quis ver atendidos pelo processo recuperacional, valendo frisar que o artigo 2º da lei 11.101/05 não faz referência a sociedades com patrimônio de afetação.

Mas, não é só. A afetação do patrimônio visa a proteger os adquirentes, financiadores, trabalhadores e tantos outros credores vinculados ao respectivo empreendimento contra eventuais tropeços externos da incorporadora, de modo a que isso não lhes atinja. Ou seja, a aposta desses atores se dá sobre aquela iniciativa específica, ficando imune a derrotas porventura sofridas pela sociedade noutras investidas empresariais. Na verdade, a proteção conferida pela Lei 4.591/64 refere-se, portanto, a perigos externos, não a riscos da própria unidade em construção.

Isso quer dizer que, internamente, a evolução dos negócios entre incorporadora e seus credores se dá de forma ordinária, podendo, nessa trilha, ser resolvido pelas formas legais conferidas aos demais mercados, inclusive através do pedido de recuperação judicial, guardada a ausência de comunhão patrimonial.

Sendo assim, mantida a segregação substancial com relação às empresas com patrimônio afetado, inclusive com apresentação de planos de recuperação distintos e, portanto, observada a regra da incomunicabilidade, não há razão para obstaculizar o caminho do soerguimento. Insta salientar, portanto, que, com relação às requerentes com patrimônio de afetação, a consolidação é apenas processual, não substancial.

34. Assim, os credores titulares de créditos protegidos pelo patrimônio de afetação do empreendimento contratado, estão listados na relação de credores segregada de tal empreendimento e seus créditos serão pagos nos termos do Plano de Recuperação Judicial específico a ser apresentado pela recuperanda devedora, que será deliberado apenas pelos credores do referido empreendimento e, não, pelos credores de todo o Grupo, resguardando-se, assim, a integridade e autonomia do patrimônio afetado.

35. Segue abaixo um quadro resumo onde são sintetizadas as informações de cada relação de credores apresentada pelas recuperandas e onde podem ser observadas as informações do passivo de cada empreendimento com patrimônio de afetação, conforme as informações trazidas na inicial da recuperação judicial:

JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA - "Quinta de Altiora" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO		
CLASSE	PASSIVO	NÚMERO DE CREDORES
I	R\$ 1.665,10	1
II	R\$ 4.292.698,00	1
III	R\$ 4.050.768,09	3
IV	-	0
TOTAL	R\$ 8.345.131,19	5

SPE AMERICAS PROJETO 02 LTDA - "One Offices" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO		
CLASSE	PASSIVO	NÚMERO DE CREDORES
I	R\$ 115.195,60	3
II	R\$ 4.926.407,40	1
III	R\$ 11.488.602,63	15
IV	R\$ 48.034,50	1
TOTAL	R\$ 16.578.240,13	20

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA - "Mediterrâneo Rezidência" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO		
CLASSE	PASSIVO	NÚMERO DE CREDORES
I	R\$ 1.000,00	1
II	R\$ 2.926.350,00	1
III	R\$ 15.320.062,86	16
IV	-	0
TOTAL	R\$ 18.247.412,86	18

JFE 34 - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - "Le Quartier Granbery" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO		
CLASSE	PASSIVO	NÚMERO DE CREDORES
I	R\$ 37.087,63	2
II	R\$ 11.340.993,00	1
III	R\$ 38.057.391,98	37
IV	R\$ 1.607.915,67	73
TOTAL	R\$ 51.043.388,28	113

JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - "Fórum Empresarial Taquara" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO		
CLASSE	PASSIVO	NÚMERO DE CREDORES
I	R\$ 108.003,64	3

II	R\$ 7.568.004,78	1
III	R\$ 21.282.786,90	28
IV	-	0
TOTAL	R\$ 28.958.795,32	32

JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. - "Mares de Goa" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO		
CLASSE	PASSIVO	NÚMERO DE CREDORES
I	R\$ 13.567,22	2
II	R\$ 1.861.169,23	1
III	R\$ 29.845.878,52	28
IV	R\$ 22.759,15	5
TOTAL	R\$ 31.743.374,12	36

JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - "Le Quartier Boulevard Taguatinga" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO		
CLASSE	PASSIVO	NÚMERO DE CREDORES
I	R\$ 161.414,81	10
II	-	0
III	R\$ 93.693.106,24	148
IV	R\$ 802.501,75	44
TOTAL	R\$ 94.657.022,80	202

JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - "Ocean Garden Condominium Club" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO		
CLASSE	PASSIVO	NÚMERO DE CREDORES
I	-	0
II	-	0
III	R\$ 31.721.463,71	78
IV	R\$ 369.538,56	9
TOTAL	R\$ 32.091.002,27	87

36. No tocante aos empreendimentos com patrimônio de afetação, as recuperandas justificaram a inclusão deles no polo ativo da recuperação judicial, uma vez que *“todos os projetos com patrimônio de afetação estão em situação de crise, com um volume de passivos superior aos seus ativos”*.

37. Além disso, informaram as recuperandas que *“esses projetos também utilizam a equipe administrativada da holding para operações de compra e venda de unidades, gerenciamento financeiro, assistência técnica à adquirentes, entre outros”*.

38. Como já informado pela A.J. às fls. 9.692/9.698, alguns credores possuem parte do seu crédito listada na relação de credores dos empreendimentos com patrimônio de afetação e outra parte listada na relação

de credores consolidada do Grupo sem patrimônio de afetação, uma vez que, segundo esclarecimentos prestados pelas recuperandas, estão sujeitas ao patrimônio de afetação as dívidas relacionadas ao preço de aquisição da unidade, em observância à proteção legal conferida a tais créditos, nos termos do artigo 31-A, Lei 4.591/64 e da jurisprudência sobre o tema, não possuindo tal proteção verbas diversas como as indenizatórias¹.

39. A questão relacionada aos créditos das sociedades com patrimônio de afetação foi objeto do agravo de instrumento nº 0032240-42.2020.8.19.0000 que impugnou a participação das SPEs no polo ativo da recuperação judicial, tendo a C. 7ª Câmara Cível do TJERJ dado parcial provimento ao referido recurso, determinando a exclusão da recuperação judicial das SPE's com patrimônio de afetação, tendo negado provimento aos embargos de declaração opostos contra tal acórdão em sessão realizada por videoconferência no último dia 28/04/2021, conforme ementa abaixo transcrita:.

Embargos de declaração em agravo de instrumento. Direito empresarial. Recuperação judicial. Agravo de instrumento manejado em face de decisão que deferiu o processamento da recuperação judicial do Grupo João Fortes, incluídas as Sociedades de Propósito Específico (SPE's), com ou sem patrimônio de afetação. Alegação de omissão no julgado. Inocorrência. 1 - Impossibilidade de exclusão da recuperação judicial das SPE's que eventualmente apresentem lucro, por se tratar de um grupo empresarial. Ademais, o momento processual é inoportuno para a averiguação do balanço patrimonial individual das SPE's. 2 - Rejeição do pedido para que conste no acórdão a necessidade de quitação perante o Banco financiador para a extinção do patrimônio de afetação, nos termos do art. 31-E da Lei 4.591/64. Vedação à inovação recursal. 3 - Ausência de contradição, omissão, obscuridade ou erro material na decisão

¹ AGRAVO Nº: 2025398-51.2019.8.26.0000 - 3ª Câmara de Direito Privado do TESP – Des. Relator: Viviani Nicolau –AGRAVO DE INSTRUMENTO. COMPRA E VENDA. FASE DE LIQUIDAÇÃO OU EXECUÇÃO. Cumprimento provisório de sentença. Decisão agravada que indeferiu pedido de adjudicação de bem e compensação de dívida, suspendendo a execução provisória, por entender que o crédito exequendo se submete à recuperação judicial. Execução provisória movida, inicialmente, para que a ré pagasse o montante devido a título de dano material e moral, bem como pagasse o valor da multa por descumprimento da tutela antecipada. Inadequação da formulação posterior de pedido de adjudicação do imóvel e a compensação de dívidas, já que a execução provisória não compreende, desde o princípio, esses temas. **Patrimônio de afetação constituído pela incorporadora para conclusão do empreendimento e quitação de obrigações contratuais estabelecidas, e não para pagamento de indenizações por danos materiais e morais ou multa cominatória, eventualmente devidas a adquirentes. Crédito que deverá ser buscado em face do patrimônio comum da incorporadora, mediante habilitação de crédito.** Precedente deste Tribunal. Suspensão corretamente determinada. Decisão preservada. NEGADO PROVIMENTO AORECURSO

embargada, que deu parcial provimento ao agravo de instrumento para excluir da recuperação judicial as Sociedades de Propósito Específico com patrimônio de afetação. 4 - Recursos desprovidos.

40. Contra o referido acórdão, publicado no dia 30/04/2021, as Recuperandas interpueram recurso especial, o qual foi admitido pela 3ª Vice-Presidência do TJRJ no dia 12/08/2021.

41. Diante da admissão do recurso especial, o Grupo João Fortes ingressou, diretamente no Superior Tribunal de Justiça, com o Pedido de Tutela Provisória nº 3572/RJ, objetivando conferir efeito suspensivo ao referido recurso especial, o que foi deferido, em 19/08/2021, pelo Exmo. Ministro Relator Ricardo Villas Bôas Cueva.

42. O recurso especial foi remetido para o E. STJ., e distribuído à Terceira Turma, sob relatoria do Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, sendo autuado sob nº REsp nº 1958062/RJ.

43. Neste sentido, em 29/11/2021, o Ministério Público Federal, apresentou parecer pelo parcial conhecimento, e pelo desprovimento do recurso especial, por entender correto o acórdão proferido pela Colenda 7ª Câmara Cível do TJRJ, que determinou a exclusão das SPEs com patrimônio de afetação do polo ativo da presente recuperação judicial.

44. Informa a Administração Judicial que foi publicado no dia 30/11/2022 acórdão proferido nos autos do Recurso Especial nº 1.958.062/RJ, cuja ementa segue abaixo transcrita, desprovendo o recurso especial interposto pelas Recuperandas, onde se discutia a questão relativa ao patrimônio de afetação:

RECURSO ESPECIAL. EMPRESARIAL. SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. INCOMPATIBILIDADE. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ). 2. Cinge-se a controvérsia a definir se a recuperação judicial é compatível com as sociedades de propósito específico com patrimônio de afetação, que atuam

na atividade de incorporação imobiliária. 3. As sociedades de propósito específico que atuam na atividade de incorporação imobiliária e administram patrimônio de afetação estão submetidas a regime de incomunicabilidade, criado pela Lei de Incorporações, em que os créditos oriundos dos contratos de alienação das unidades imobiliárias, assim como as obrigações vinculadas à atividade de construção e entrega dos referidos imóveis, são insuscetíveis de novação, sendo, portanto, incompatível com o regime da recuperação judicial. 4. Para cada um dos microssistemas examinados, o legislador previu consequências distintas para a hipótese de não superação da crise econômico-financeira, a inviabilizar o entrelaçamento de institutos que, desde a sua gênese, visam proteger interesses jurídicos distintos. 5. O papel das SPEs com patrimônio de afetação na recuperação judicial do grupo econômico à qual pertencem está, de fato, restrito ao repasse de eventuais sobras após a extinção do patrimônio afetado, que voltarão a integrar o patrimônio geral da incorporadora (holding), e, somente a partir desse momento, poderão ser utilizadas para o pagamento de outros credores. 6. Pensar de modo diverso conduziria ao indesejável enfraquecimento dos efeitos esperados e efetivamente concretizados desde a edição da Lei nº 10.931/2004, inserida no ordenamento jurídico com vistas a conferir maior segurança, estabilidade e desenvolvimento ao ramo da incorporação imobiliária, com inegáveis benefícios para todos os envolvidos. 7. Recurso especial não provido. Agravo interno prejudicado.

45. Em face do referido acórdão foram opostos embargos de declaração pelas Recuperandas que foram rejeitados pela Terceira Turma do E. STJ, no dia 23/03/2023, conforme ementa abaixo:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO RECURSO ESPECIAL. EMPRESARIAL. SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. INCOMPATIBILIDADE. OMISSÃO, CONTRADIÇÃO, OBSCURIDADE E ERRO MATERIAL NÃO VERIFICADOS. DISPOSITIVOS CONSTITUCIONAIS. PREQUESTIONAMENTO. INVIABILIDADE. 1. Ausentes quaisquer dos vícios ensejadores dos aclaratórios, afigura-se patente o intuito infringente da presente irresignação, que objetiva não suprimir a omissão, afastar a obscuridade, eliminar a contradição ou corrigir erro material, mas, sim, reformar o julgado por via inadequada. 2. Nos termos do art. 105, III, da Constituição Federal, não compete ao Superior Tribunal de Justiça o exame de dispositivos constitucionais em embargos de declaração, ainda que opostos para fins de prequestionamento, sob pena de invasão da competência atribuída ao Supremo Tribunal Federal. **3. Embargos de declaração rejeitados.**

46. Em face do referido acórdão, as Recuperandas interpuseram Recurso Extraordinário, não admitido pelo Vice-Presidente do E. STJ em decisão monocrática publicada no dia 29/06/2023:

Ante o exposto, com amparo no art. 1.030, I, a, do Código de Processo Civil, **nego seguimento** ao recurso extraordinário, em relação ao art. 5º, LIV, da Constituição Federal, e, quanto às demais alegações, com fundamento no art. 1.030, V, do Código de Processo Civil, **não admito** o recurso.

Publique-se. Intimem-se.

Brasília, 27 de junho de 2023.

MINISTRO OG FERNANDES
Vice-Presidente

47. As Recuperandas interpuseram agravo interno em face da referida decisão, que foi igualmente desprovido em acórdão publicado em 29/09/2023. Ato contínuo as Recuperandas interpuseram agravo em recurso extraordinário e no dia 30/10/2023 foi determinada a remessa do feito ao E. STF para análise do referido recurso, tendo sido o recurso remetido ao E. STF no dia 08/11/2023 e autuado sob nº ARE 1468353 sob relatoria do Exmo. Ministro Gilmar Mendes que negou seguimento ao recurso em decisão publicada no dia 13/12/2023:

Ante o exposto, nego seguimento ao recurso (artigo 932, VIII, do CPC, c/c art. 21, §1º, do RISTF) e, tendo em vista a ausência de fixação de honorários pela origem, deixo de aplicar o disposto no §11 do art. 85 do CPC.

Publique-se.

Brasília, 11 de dezembro de 2023.

Ministro GILMAR MENDES
Relator

Documento assinado digitalmente

48. Em face da referida decisão, as Recuperandas apresentaram agravo regimental que foi desprovido por unanimidade pela 2ª Turma do E. STF em acórdão publicado em 15/03/2024 e transitado em julgado no dia 11/04/2024.

49. Paralelamente ao julgamento do referido recurso, as Recuperandas peticionaram em fls. 76.657/76.664 pleiteando **(i)** a homologação do PRJ da JFE 18 Empreendimentos Imobiliários S.A., alegando que o patrimônio de afetação foi extinto em razão da entrega das unidades imobiliárias e expedição do respectivo *Habite-se*; e **(ii)** a homologação do PRJ Mares de Goa, alegando que o Empreendimento Mares de Goa não foi excluído da Recuperação Judicial por não ser uma Sociedade de Propósito Específico.

50. Sobre o pedido de homologação dos sobreditos planos, a Administração Judicial se manifestou em fls. 78.163/78.207 (14/03/2023), opinando pela prévia oitiva dos credores das sociedades JFE 18 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e JFE – Empreendimento Mares de Goa e demais interessados.

51. Cumpre informar que em fls. 80.493, o Ministério Público apresentou parecer sobre o pedido de homologação apresentado pelas Recuperandas nos seguintes termos:

I. Fls. 76657/76664 - Mesmo convencido das razões que levaram as requerentes a postular a homologação do PRJ das sociedades empresárias ali indicadas, entende o MP que devam elas postular ao Min. Relator do REsp pendente de julgamento no STJ a revogação do efeito suspensivo dantes concedido, pena desse juízo incorrer em descumprimento da ordem de instância superior.

Revogado que seja o efeito suspensivo conferido ao recurso no que toca às duas sociedades empresárias em questão, o MP opina desde já no sentido do acolhimento do pleito e homologação do plano / concessão da recuperação judicial.

52. No tocante aos temas abordados pelas Recuperandas, esta Administração Judicial se manifestou em fls. 81.511/81.543, informando que diante do fato superveniente apresentado não haveria oposição em relação ao pedido de homologação dos PRJs das Recuperandas JFE 18 e da João Fortes Engenharia (Empreendimento Mares de Goa), na medida em que os referidos PRJs foram aprovados pelas respectivas AGC's, conforme informado por esta A.J. em fls. 65.238/65.241 e 65.886/65.888.

53. Ato contínuo, este d. Juízo no dia 25/07/2023 remeteu o feito ao Ministério Público, que apresentou parecer em fls. 81.654 ratificando os termos do pronunciamento da Administração Judicial e em relação ao pleito de homologação dos PRJs de empresas com patrimônio de afetação reiterou os termos de seu pronunciamento anterior de fls. 80.493.

54. Em análise das referidas questões, este d. Juízo, por meio da decisão de fls. 83.825/83.836, item 13, “a)”, homologou os Planos de Recuperação Judicial das Recuperandas JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e JOÃO FORTES ENGENHARIA – EMPREENDIMENTO MARES DE GOA:

Isso posto, considerando a extinção do patrimônio de afetação sobre o empreendimento Le Quatier Boulevard Taguatinga desenvolvido pela SPE JFE 18, diante da conclusão da obra e da inexistência de obrigações listadas junto a instituições financeiras, nos termos do artigo 31-E, I e §1º da Lei nº 4.591/1964; e que a situação jurídica do empreendimento Mares de Goa não foi atingida pela decisão das instâncias superiores, homologo os PRJ's da SPE JFE 18 Empreendimentos Imobiliários Ltda e do empreendimento Mares de Goa, desenvolvido pela holding João Fortes Engenharia S/A, ante a aprovação dos mesmos em AGC, conforme atas de fls. 65.443/65.503 e 65.348/65.396, na forma do quórum legal, concedendo a recuperação judicial nos termos do artigo 58 da Lei nº 11.101/2005 e estendendo para os referidos casos os termos das decisões de fls. 73.629/73.634 e 75.559/75.562, inclusive quanto ao controle de legalidade de suas cláusulas, e suas eventuais modulações determinadas pelo Tribunal ad quem nos autos dos agravos de instrumento interpostos contra a homologação do PRJ consolidado. Intime-se as Fazendas Públicas Federal e de todos os Estados, Distrito Federal e Municípios em que o devedor tiver estabelecimento, na forma do § 3º do artigo 58 da LRE. Dê-se ciência pessoal ao MP.

55. Em razão da homologação dos referidos PRJ e a necessidade de dar ampla publicidade à decisão, este d. Juízo determinou a publicação de Aviso aos Credores, tanto em relação à homologação do PRJ Consolidado quanto aos demais PRJs homologados (JFE 18 e Mares de Goa), noticiando ainda aos credores que os prazos previstos nos PRJs terão início da publicação do Aviso:

14. Fls. 81.010, item “i” - A fim de conferir maior economicidade, publique-se o aviso aos credores, informando não só a homologação do PRJ consolidado do grupo, como também dos PRJ's da SPE JFE 18 e do empreendimento Mares de Goa, noticiando ainda aos credores que os prazos previstos nos referidos planos com referência à “homologação do plano” terão início da publicação desse aviso. Apresente o A.J. nova minuta ao cartório para imediata disponibilização ao DJE.

56. Cumpre informar que em decisão de fls. 87.157/87.163, este d. Juízo acolheu os embargos de declaração opostos pela Recuperanda, determinando a apresentação do Aviso aos credores na forma abaixo:

Como se sabe, a publicação de Aviso aos Credores tem o condão de assegurar aos mesmos a devida ciência acerca do início do prazo para o exercício de opção de pagamento previsto no PRJ, de forma CONHEÇO dos Embargos de Declaração e DOULHES PROVIMENTO para aclarar que a publicação do aviso aos credores "apenas reiniciará os prazos para o exercício de opções de pagamento" e envio das notificações de opções de pagamento previstas no PRJ. À Administração Judicial para promover o encaminhamento do Aviso para a serventia promover a remessa ao DJE.

57. Neste sentido, esta A.J. tão logo tomou ciência da decisão, providenciou o envio da minuta de Aviso aos Credores ao cartório, o que foi digitado e publicado no Diário de Justiça Eletrônico no dia 19/12/2023.

58. Entretanto, cumpre informar que em face da referida decisão foram opostos embargos de declaração pelo Banco do Brasil (fls. 84.557/84.570), impugnando a homologação do PRJ do empreendimento Mares de Goa e a autorização para contratação de financiamento, que ainda pendem de análise por este d. Juízo.

59. Além disso, em fls. 88.108, o Banco do Brasil novamente opôs embargos de declaração, desta vez em face do item 16 da decisão de fls. 87.157, que determinou a publicação de aviso aos credores para reinício dos prazos para exercício de opções de pagamento e envios de notificações de opções de pagamento previstas no PRJ.

60. Por fim, encontra-se pendente de julgamento os agravos de instrumento interpostos pelos credores da JFE 18 Empreendimentos Imobiliários em face da decisão que homologou o seu respectivo PRJ:

Processo	Autuação	Agravante	Câmara	Objeto	Status
0089456-53.2023.8.19.0000	31/10/2023	ALINE LAURIA PIRES ABRÃO e outro	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ JFE 18	Pendente de Julgamento
0089295-43.2023.8.19.0000	31/10/2023	ARÁBIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ JFE 18	Pendente de Julgamento

IV. INFORMAÇÕES SOBRE AS ATIVIDADES DAS RECUPERANDAS

61. Buscando instruir o presente relatório mensal e se atualizar com relação às atividades das Recuperandas e verificar sua operacionalidade, a equipe da A.J. formulou alguns questionamentos em relação ao mês de março/2024.

62. Contudo, até data de fechamento do presente relatório as informações não foram apresentadas pelas Recuperandas.

63. Deste modo, tão logo sejam apresentadas as informações pelas Recuperandas a Administração Judicial, apresentará nos autos complementação ao presente relatório mensal, dando publicidade às informações disponibilizadas pelas Recuperandas.

V. DA ANÁLISE DO PASSIVO DO GRUPO JOÃO FORTES

64. A fim de possibilitar uma melhor compreensão do passivo do Grupo João Fortes, a A.J. traça abaixo uma análise do passivo concursal e extraconcursal do grupo, considerando-se não só as informações prestadas nos autos, como também as informações que foram encaminhadas pelas recuperandas a esta A.J. conforme lhe foi solicitado, notadamente a planilha de apuração do passivo fiscal.

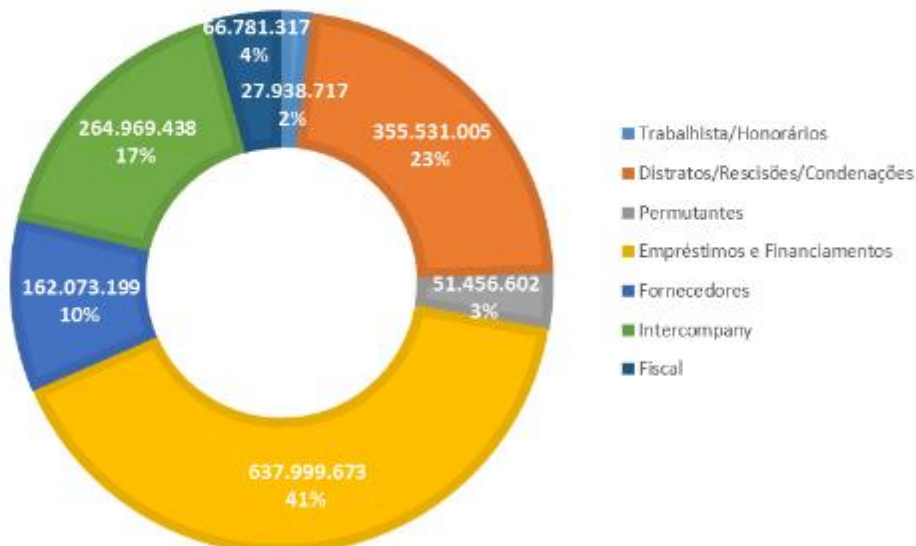
65. Registre-se que as informações ora apresentadas tomaram por base a relação de credores consolidada após a conclusão da fase administrativa de verificação de créditos, nos termos do artigo 7º, §2º da LRE.

➤ 1. O PASSIVO TOTAL – CONCURSAL E EXTRACONCURSAL

66. O passivo total da recuperanda, incluindo as dívidas concursais consolidadas na forma do artigo 7º, §2º da LRE e extraconcursais, soma a quantia de R\$ 1.566.749.951,00 (um bilhão, quinhentos e sessenta e seis milhões, setecentos e quarenta e nove mil, novecentos e cinquenta e um reais), podendo ser segregado nas categorias abaixo indicadas.

Tipo de credor	Valor (R\$)	Part %
Trabalhista/Honorários	27.938.717	2%
Distratos/Rescisões/Condenações	355.531.005	23%
Permutantes	51.456.602	3%
Empréstimos e Financiamentos	637.999.673	41%
Fornecedores	162.073.199	10%
Intercompany	264.969.438	17%
Fiscal	66.781.317	4%
Total	1.566.749.951	100%

DÍVIDA POR GATEGORIA (R\$)



➤ 2. PASSIVO CONCURSAL – RELAÇÃO ART. 7º, §2º LRE

2.1. Por valor (R\$)

	CLASSE I	CLASSE II	CLASSE III	CLASSE IV	TOTAL
JOÃO FORTES - CONSOLIDADO - EXCETO PATRIMONIO DE AFETAÇÃO	R\$ 27.500.782,90	R\$ 89.778.837,14	R\$ 1.091.764.461,08	R\$ 9.260.186,56	R\$ 1.218.304.267,68
JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA - "Quinta de Altiora" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	R\$ 1.665,10	R\$ 4.292.698,00	R\$ 4.050.768,09	R\$ -	R\$ 8.345.131,19
SPE AMERICAS PROJETO 02 LTDA - "One Offices" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	R\$ 115.195,60	R\$ 4.926.407,40	R\$ 11.488.602,63	R\$ 48.034,50	R\$ 16.578.240,13

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA - "Mediterrâneo Rezidenza" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	R\$ 1.000,00	R\$ 2.926.350,00	R\$ 15.320.062,86	R\$ -	R\$ 18.247.412,86
JFE 34 - EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - "Le Quartier Granbery" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	R\$ 37.087,63	R\$ 11.340.993,00	R\$ 38.057.391,98	R\$ 1.607.915,67	R\$ 51.043.388,28
JFE 32 EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - "Fórum Empresarial Taquara" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	R\$ 108.003,64	R\$ 7.568.004,78	R\$ 21.282.786,90	R\$ -	R\$ 28.958.795,32
JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. - "Mares de Goa" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	R\$ 13.567,22	R\$ 1.861.169,23	R\$ 29.845.878,52	R\$ 22.759,15	R\$ 31.743.374,12
JFE 18 EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - "Le Quartier Boulevard Taguatinga" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	R\$ 161.414,81	R\$ -	R\$ 93.693.106,24	R\$ 802.501,75	R\$ 94.657.022,80
JFE 53 EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - "Ocean Garden Condominium Club" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	R\$ -	R\$ -	R\$ 31.721.463,71	R\$ 369.538,56	R\$ 32.091.002,27
	R\$ 27.938.716,90	R\$ 122.694.459,55	R\$ 1.337.224.522,01	R\$ 12.110.936,19	R\$ 1.499.968.634,65

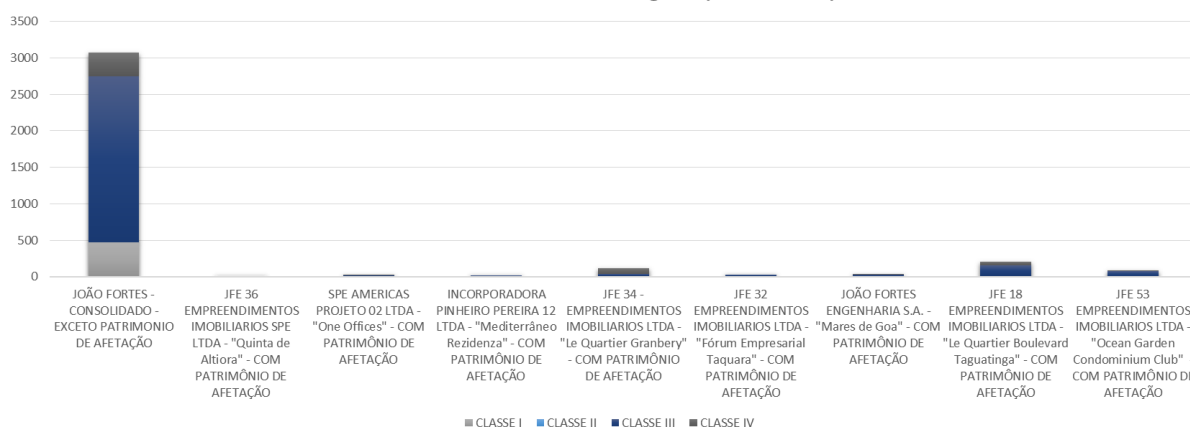


2.2. Por número de credores

	CLASSE I	CLASSE II	CLASSE III	CLASSE IV	TOTAL CREDORES
JOÃO FORTES - CONSOLIDADO - EXCETO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	467	6	2277	319	3069
JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA - "Quinta de Altiora" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	1	1	3	0	5
SPE AMERICAS PROJETO 02 LTDA - "One Offices" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	3	1	15	1	20
INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA - "Mediterrâneo Rezidenza" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	1	1	16	0	18
JFE 34 - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - "Le Quartier Granbery" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	2	1	37	73	113
JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - "Fórum	3	1	28	0	32

Empresarial Taquara" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO					
JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. - "Mares de Goa" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	2	1	28	5	36
JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - "Le Quartier Boulevard Taguatinga" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	10	0	148	44	202
JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - "Ocean Garden Condominium Club" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	0	0	78	9	87
	489	12	2630	451	3582

Passivo concursal - Quadro geral (Nº credores)



67. O passivo concursal consolidado da recuperanda (exceto com patrimônio de afetação) é composto, por 3.069 credores (86% do total) e respondem por 81% do valor total do referido passivo. Dentre as recuperandas com afetação de patrimônio, destaca-se a empresa JFE 18 EMPREENDIMENTOS, com 202 credores (6% do total) e responde por 6% do valor total dos créditos.

2.3. Por vínculo de patrimônio

Passivo concursal – Quadro Geral – Por vínculo de patrimônio		
	Valor (R\$)	Part %
Sem patrimônio de afetação	1.218.304.268	81%
Com patrimônio de afetação	281.664.367	19%
Total	1.499.968.635	100%



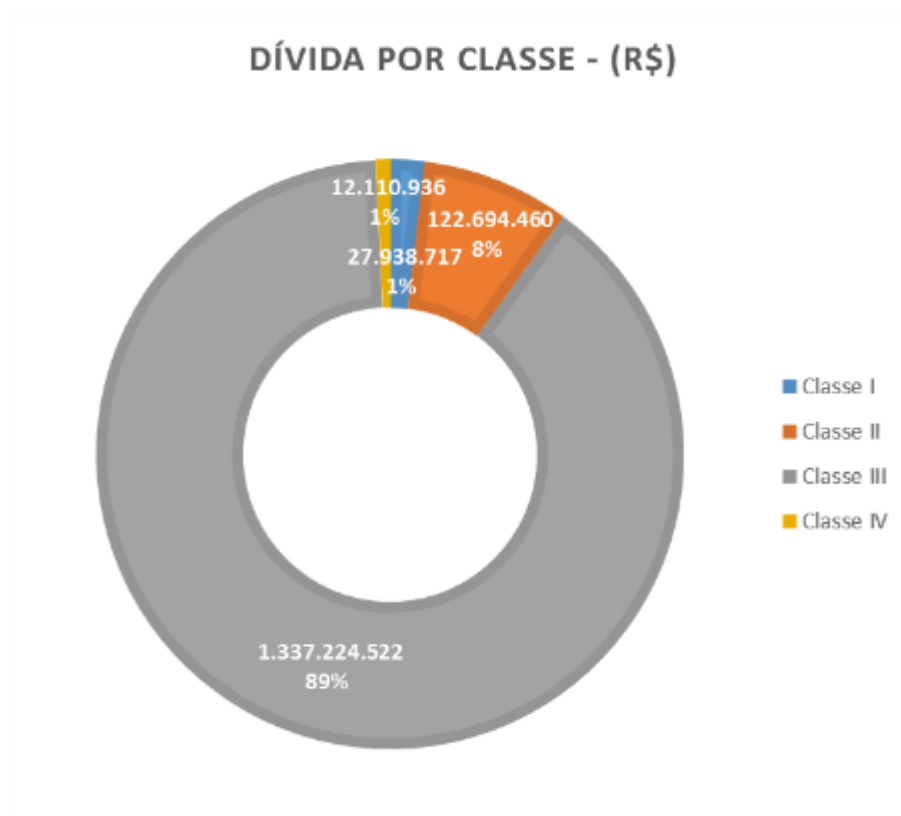
68. O passivo concursal da recuperanda é composto, majoritariamente, por créditos sem patrimônio de afetação (81%), ao passo que o passivo concursal com patrimônio de afetação corresponde a 19% do total.

➤ 3. PASSIVO CONCURSAL – POR CLASSE

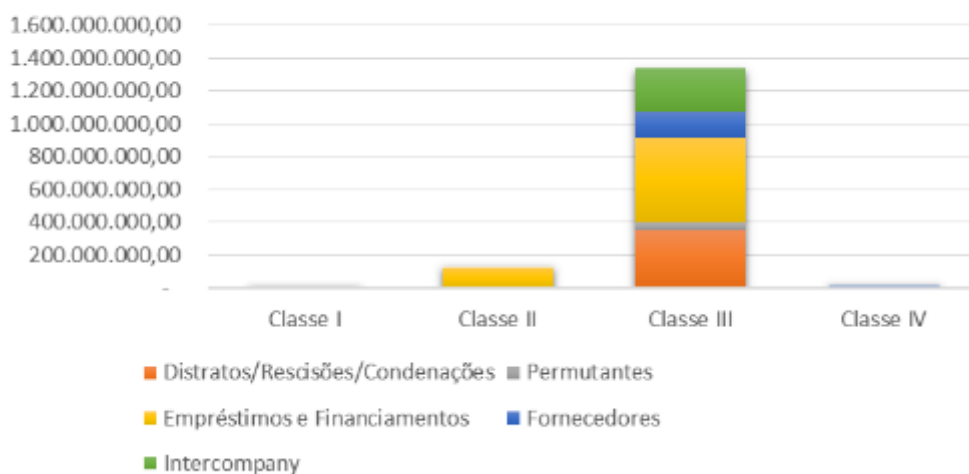
69. O passivo concursal da recuperanda é composto, majoritariamente, por créditos incluídos na Classe III, que representam 89% (oitenta e nove por cento) dos créditos totais, sendo a referida classe composta por débitos oriundos de Distratos/Rescisões/Condenações, operações permutantes, empréstimos, fornecedores e transações intercompany. Dentro da Classe III, os créditos sem

afetação de patrimônio correspondem a 82% do total.

Passivo concursal – Por classe				
	Sem patrimônio de afetação	Com patrimônio de afetação	Total	Part%
Classe I	27.500.783	437.934	27.938.717	2%
Classe II	89.778.837	32.915.622	122.694.460	8%
Classe III	1.091.764.461	245.460.061	1.337.224.522	89%
Classe IV	9.260.187	2.850.750	12.110.936	1%
TOTAL	1.218.304.268	281.664.367	1.499.968.635	100%



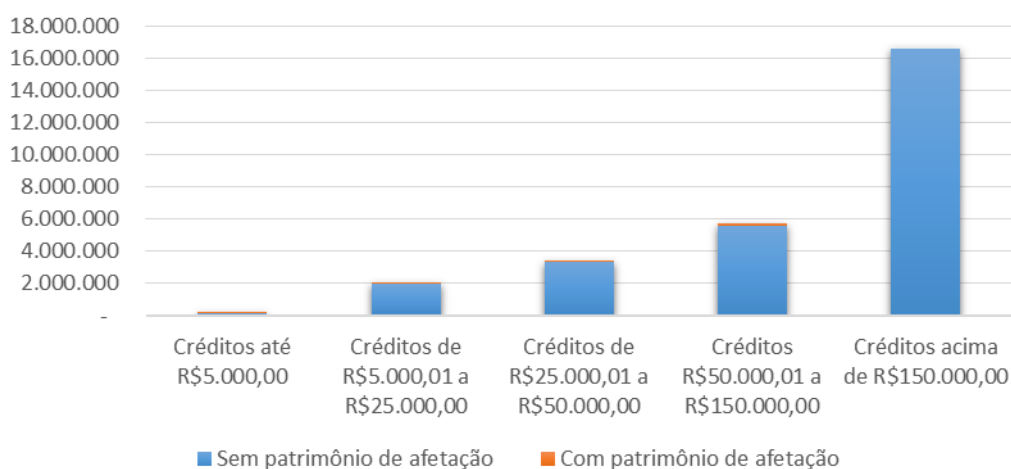
Credores por classe



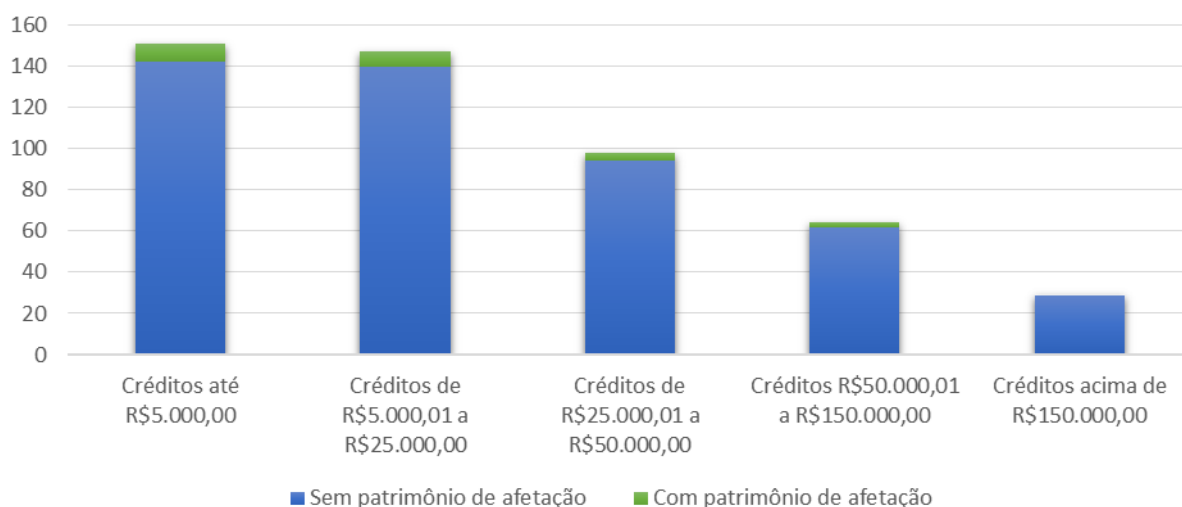
3.1 Credores por categoria – Classe I

Classe I - Trabalhista/Honorários	Sem patrimônio de afetação	Com patrimônio de afetação	Valor total	% do Total da classe	Sem patrimônio de afetação	Com patrimônio de afetação	Nº de credores	% do total de credores da classe
Créditos até R\$5.000,00	120.086	15.753	135.839	0,5%	142	9	151	31%
Créditos de R\$5.000,01 a R\$25.000,00	1.951.016	104.043	2.055.059	7,4%	140	7	147	30%
Créditos de R\$25.000,01 a R\$50.000,00	3.304.930	144.029	3.448.959	12,3%	94	4	98	20%
Créditos R\$50.000,01 a R\$150.000,00	5.579.566	174.109	5.753.675	20,6%	62	2	64	13%
Créditos acima de R\$150.000,00	16.545.184	-	16.545.184	59,2%	29	0	29	6%
Total	27.500.783	437.934	27.938.717	100,0%	467	22	489	100%

Classe I - Trabalhista/Honorários (por valor)



Classe I - Trabalhista/Honorários (Por nº de credores)

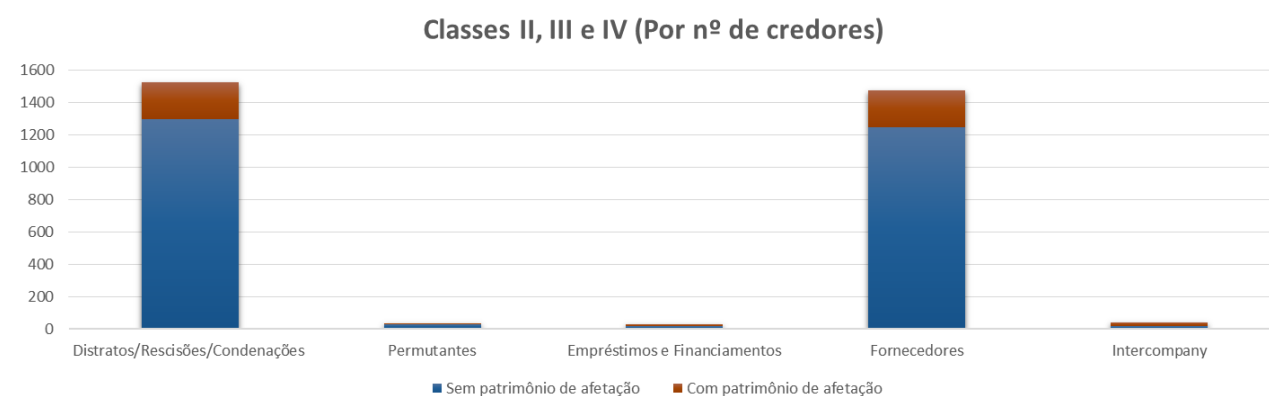
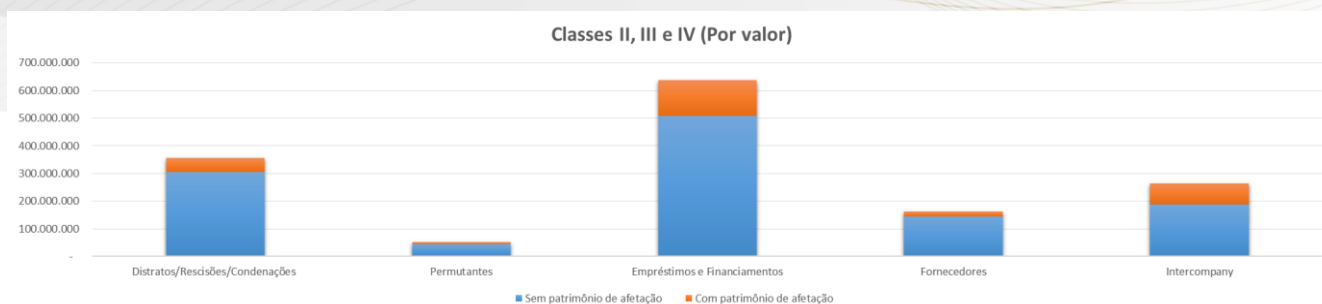


70. Observa-se que, do total de credores da classe 1, 31% (151), cujos créditos individuais possuem teto de R\$ 5.000,00, respondem por 0,5% (R\$ 135.839,00) do total da classe. Por outro lado, 6% dos credores (29), cujos créditos individuais superam R\$ 150.000,00, respondem por 59,2% (R\$ 16.545.184,00) do total da classe.

3.2. Credores por categoria – Classes II, III e IV agrupados

Classes II, III e IV								
Tipo de credor	Sem patrimônio de afetação	Com patrimônio de afetação	Valor total	% do Valor total das classes	Sem patrimônio de afetação	Com patrimônio de afetação	Quantidade de credores	% de credores das classes
Distratos/Rescisões/Condenações	305.452.870	50.078.136	355.531.005	24%	1295	227	1522	49%
Permutantes	45.373.817	6.082.785	51.456.602	3%	27	2	29	1%
Empréstimos e Financiamentos	508.940.918	129.058.755	637.999.673	43%	16	12	28	1%
Fornecedores	144.265.493	17.807.706	162.073.199	11%	1246	226	1472	48%
Intercompany	186.770.387	78.199.051	264.969.438	18%	18	24	42	1%
Total	1.190.803.485	281.226.433	1.472.029.918	100%	2602	491	3093	100%

71. Na avaliação do grupo de credores das classes II, III e IV, destaca-se o valor oriundo de operações de crédito, onde 1% dos credores (ou seja, 28 credores) possuem 43% dos créditos no montante de R\$ 637.999.673,00 (seiscentos e trinta e sete milhões, novecentos e noventa e nove mil, seiscentos e setenta e três reais).



72. Por outro lado, ainda na análise de credores das classes II, III e IV, observa-se que as dívidas relativas a “distratos/rescisões/condenações” englobam 49% dos credores listados (1.295), correspondendo a 24% do passivo dessas classes, e as dívidas com “fornecedores” englobam 48% dos credores (1.472) e 11% do passivo de tais classes total de valores do grupo.

VI. DA ANÁLISE DO CONTÁBIL-FINANCEIRA DO GRUPO JOÃO FORTES ENGENHARIA

➤ 1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

73. O presente relatório resulta da análise das demonstrações financeiras de 63 sociedades que compõem o Grupo João Fortes Engenharia, contendo a sociedade João Fortes Engenharia S.A., como sociedade controladora, e outras 62 sociedades controladas apresentadas no relatório.

74. As análises foram realizadas a partir dos demonstrativos consolidados em função da gestão unificada dos negócios das recuperandas, da composição societária coincidente e da interconexão observada no relacionamento das sociedades. Os demonstrativos contábeis consolidados foram elaborados pela sociedade a partir dos demonstrativos financeiros de cada recuperanda e após a realização dos devidos ajustes sobre as transações entre partes relacionadas.

75. O relatório apresenta o Balanço Patrimonial e a Demonstração de Resultado do Exercício (DRE) com o desempenho mensal de janeiro de 2023 a dezembro de 2023 da empresa controladora e na visão consolidada. Apresenta também os demonstrativos mensais deste mesmo período das empresas controladas.

76. Cumpre salientar que todas as informações presentes neste relatório já foram divulgadas ao mercado, sendo certo que as demais informações mensais que ainda não foram divulgadas ao mercado estão sintetizadas nos autos do incidente sigiloso de nº 0101461-12.2020.8.19.0001.

➤ **2. DEMONSTRATIVOS CONSOLIDADOS DO GRUPO JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A.**

➤ **2.1 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO CONSOLIDADO**

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

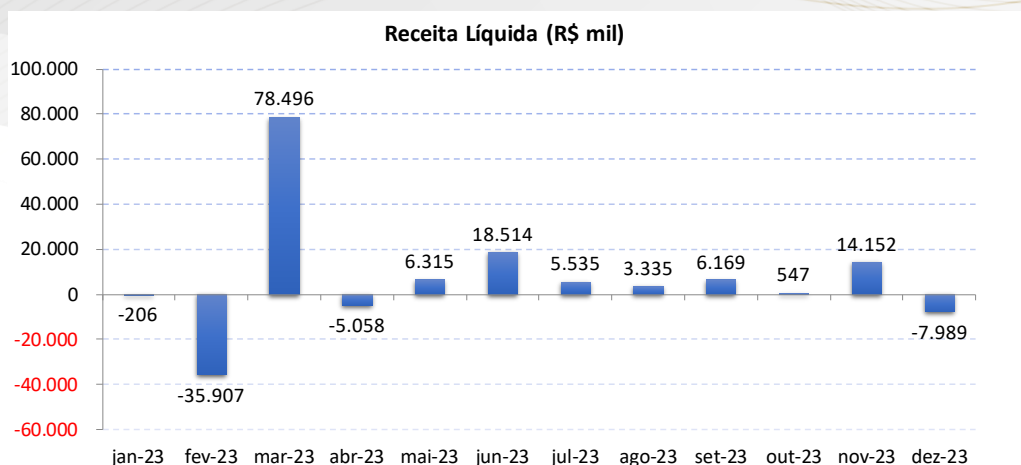
João Fortes Engenharia SA - Consolidado

Em milhares de R\$

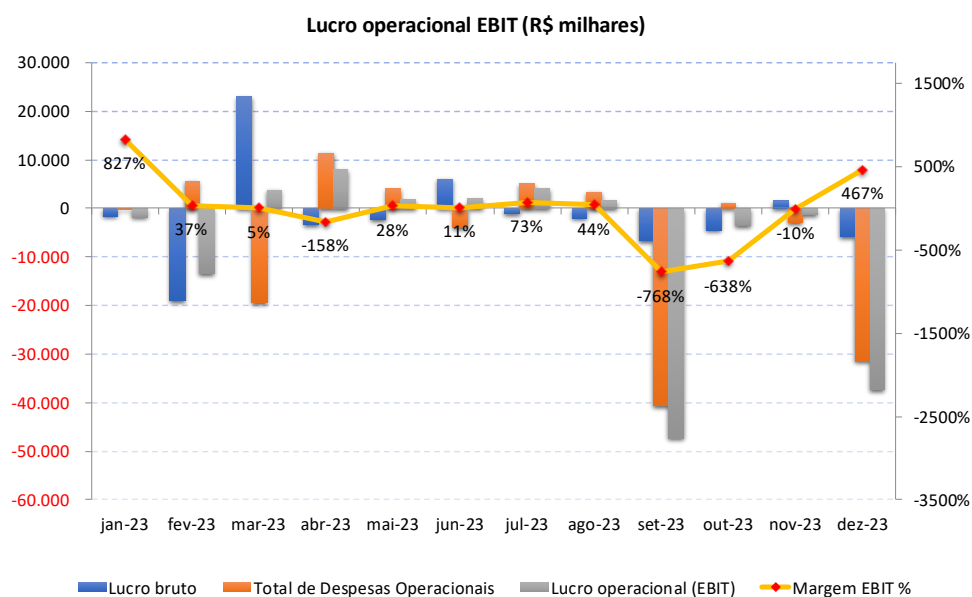
	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	(206)	(35.907)	78.496	(5.058)	6.315	18.514	5.535	3.335	6.169	547	14.152	(7.989)
Custo dos produtos vendidos	(1.439)	16.940	(55.493)	1.606	(8.472)	(12.465)	(6.663)	(5.278)	(12.881)	(5.095)	(12.658)	2.231
Lucro bruto	(1.645)	(18.967)	23.003	(3.452)	(2.157)	6.049	(1.128)	(1.943)	(6.712)	(4.548)	1.494	(5.758)
Margem bruta %	799%	53%	29%	68%	-34%	33%	-20%	-58%	-109%	-831%	11%	72%
Despesas comerciais	(673)	(425)	(641)	(1.225)	(570)	(7.074)	(457)	(787)	(330)	(749)	(533)	(5.631)
Desp gerais e administrativas	(2.671)	(2.008)	(3.207)	(5.131)	(1.654)	(5.067)	(2.419)	(2.417)	(3.179)	(5.185)	(2.516)	(2.198)
Outras despesas operacionais	(1.179)	(892)	(1.773)	(1.172)	(965)	21.760	114	(57)	(21.706)	(775)	(3.340)	(11.876)
Outras receitas operacionais	0	1	0	13.900	5	1.201	1	4	(1)	0	0	0
Equivalência patrimonial	4.465	8.970	(13.697)	5.062	7.087	(14.865)	7.945	6.681	(15.463)	7.766	3.460	(11.853)
Total de Despesas Operacionais	(58)	5.646	(19.318)	11.434	3.903	(4.045)	5.184	3.424	(40.679)	1.057	(2.929)	(31.558)
Lucro operacional (EBIT)	(1.703)	(13.321)	3.685	7.982	1.746	2.004	4.056	1.481	(47.391)	(3.491)	(1.435)	(37.316)
Margem EBIT %	827%	37%	5%	-158%	28%	11%	73%	44%	-768%	-638%	-10%	467%
Despesas financeiras	(3.368)	10.209	(16.131)	(2.650)	(5.800)	(4.716)	(4.868)	(5.671)	4.475	(1.847)	(1.560)	(801)
Receitas financeiras	1.709	633	10.762	1.884	305	(615)	113	166	127	(159)	289	128
Resultado financeiro líquido	(1.659)	10.842	(5.369)	(766)	(5.495)	(5.331)	(4.755)	(5.505)	4.602	(2.006)	(1.271)	(673)
Imposto de renda e contrib social	(19)	(306)	47.933	(336)	(217)	1.232	(150)	(112)	2.462	(168)	(1.169)	(513)
Resultado líquido	(3.381)	(2.785)	46.249	6.880	(3.966)	(2.095)	(849)	(4.136)	(40.327)	(5.665)	(3.875)	(38.502)
Margem líquida %	-	-	59%	-	-63%	-11%	-15%	-124%	-654%	-1036%	-27%	-

77. O desempenho das recuperandas na visão consolidada é apresentado nos tópicos a seguir.

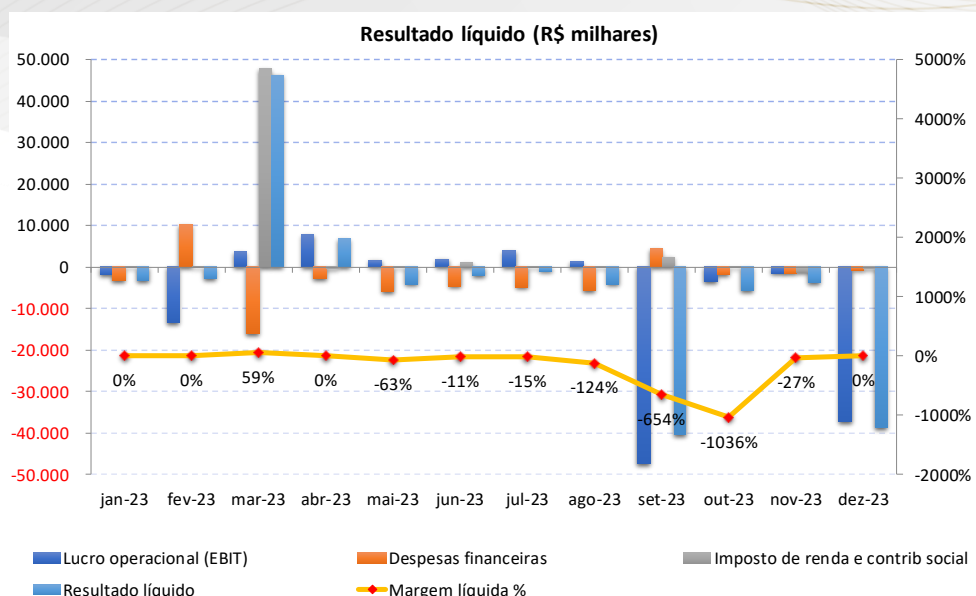
78. **Receita Líquida:** A receita líquida acumulada nos últimos 12 meses é positiva em aprox. R\$ 89,90 milhões, sofrendo oscilações durante o período. Conforme informação recebida das recuperandas, a variação observada em março de 2023 decorre do aumento das vendas da sociedade da JFE 18 e da reversão de provisão para distratos. Já a receita líquida negativa observada em alguns meses decorre da devolução de unidades vendidas em exercícios anteriores.



79. **Margem Operacional (EBIT):** Observa-se grande variação na margem EBIT no período, também por conta da ocorrência de receita líquida negativa em alguns meses.



80. **Margem líquida:** Seguindo o mesmo padrão da margem EBIT, observa-se grande variação da margem líquida.



81. Nota-se significativa melhora no resultado líquido em março de 2023 decorrente do aumento da receita líquida e da variação em “Imposto de renda e contribuição social diferidos”.

82. Conforme informação recebidas das recuperandas, variação nas contas de ativo e de resultado de “Imposto de renda e contribuição social diferidos” ocorreu em função da adesão ao Programa de Quitação Antecipada de Transações e Inscrições da Dívida Ativa da União da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (QuitaPGFN), que permite a quitação de débitos fiscais de no mínimo 30% do saldo devedor da conta de negociação em até 12 prestações e quitação do saldo devedor remanescente mediante a utilização dos créditos de prejuízos fiscais de IRPJ e a bases negativas de CSLL, apurados até 31 de dezembro de 2021. Sendo assim a empresa pôde registrar como resultado positivo e como ativo recuperável o valor referente a 70% da dívida registrada com a PGFN.

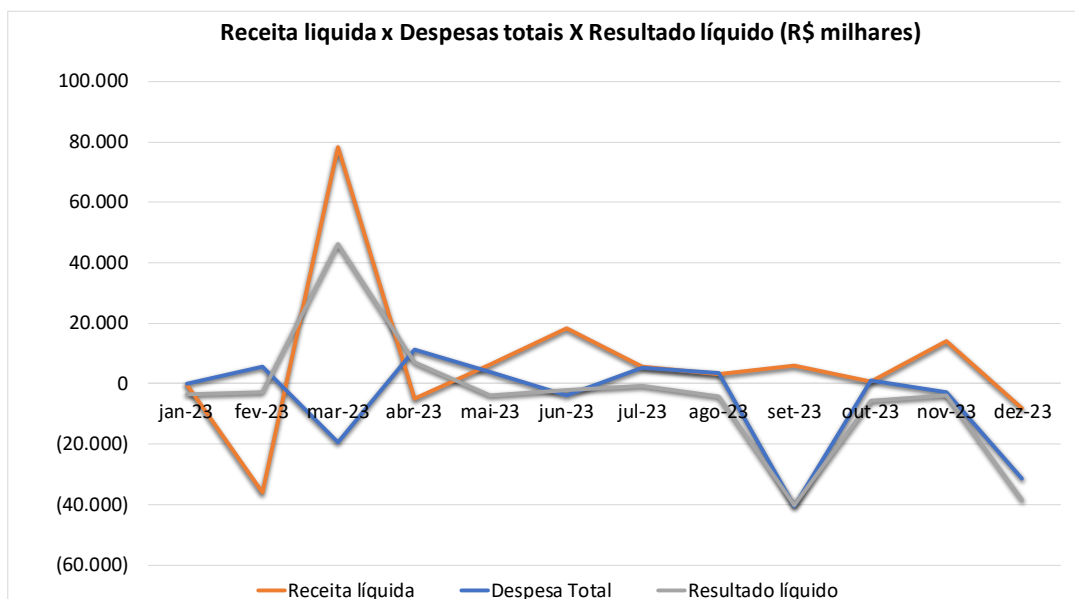
83. Conforme informações obtidas com as Recuperandas, nota-se ainda o impacto no lucro líquido em setembro de 2023, impactado, principalmente, por conta do resultado negativo na venda de terreno no período.

➤ 2.2 RECEITA, DESPESA TOTAL E RESULTADO LÍQUIDO

84. A tabela e o gráfico a seguir apresentam o desempenho mensal das

principais contas de resultado.

Resultado 12 meses	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	(206)	(35.907)	78.496	(5.058)	6.315	18.514	5.535	3.335	6.169	547	14.152	(7.989)
Despesa total	(3.175)	33.122	(32.247)	11.938	(10.281)	(20.609)	(6.384)	(7.471)	(46.496)	(6.212)	(18.027)	(30.513)
Resultado líquido	(3.381)	(2.785)	46.249	6.880	(3.966)	(2.095)	(849)	(4.136)	(40.327)	(5.665)	(3.875)	(38.502)



➤ 2.3 BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

BALANÇO PATRIMONIAL

João Fortes Engenharia SA - Consolidado
Em milhares de R\$

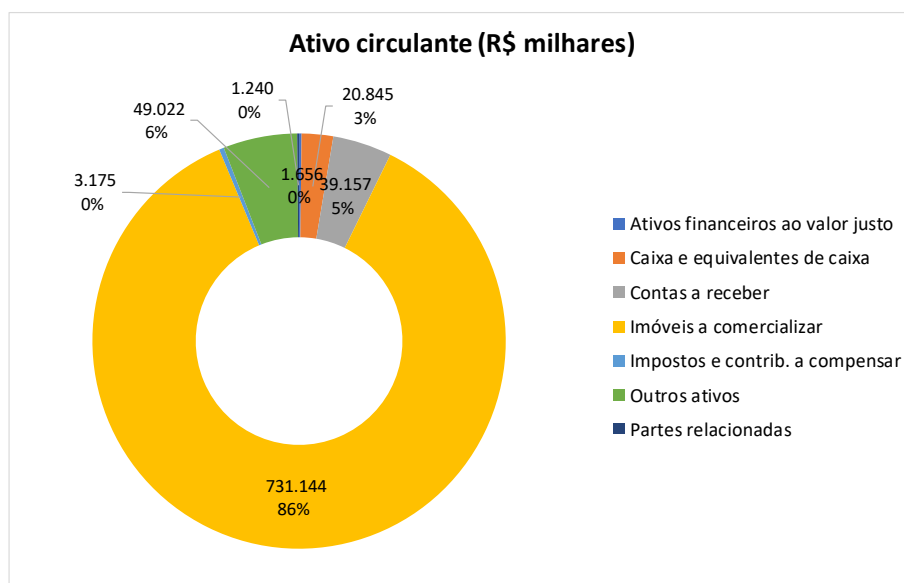
ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	4.145	9.285	12.216	20.439	20.467	17.879	16.196	17.916	28.852	24.654	22.784	20.845
Ativos financeiros ao valor justo	685	685	1.174	1.174	1.174	1.174	1.174	1.174	1.534	1.534	1.534	1.656
Contas a receber	110.869	88.852	123.988	118.006	111.187	104.082	99.088	91.934	50.437	40.929	48.792	39.157
Imóveis a comercializar	781.756	810.670	761.469	764.559	757.379	748.052	742.889	739.339	722.714	719.502	709.557	731.144
Partes relacionadas	1.240	1.240	1.240	1.240	1.238	1.240	1.240	1.240	1.240	1.240	1.240	1.240
Impostos e contribuições a compensar	3.121	3.117	3.127	4.213	2.781	3.165	3.173	3.175	3.168	3.175	3.192	3.175
Outros ativos	56.011	55.927	51.923	52.963	50.851	49.329	49.475	50.317	49.553	50.183	48.933	49.022
Total do Ativo Circulante	957.827	969.776	955.137	962.594	945.077	924.921	913.235	905.095	857.498	841.217	836.032	846.239
Ativos financeiros ao valor justo	100	101	102	102	103	103	103	97	97	97	99	99
Contas a receber	12.432	12.372	10.471	10.453	10.437	9.690	9.642	9.590	49.613	49.605	49.617	50.298
Contas a receber - alienação	2.636	2.636	2.636	2.636	2.636	2.636	2.636	2.636	2.636	2.636	2.636	2.636
Imóveis a comercializar	106.124	106.178	106.454	106.501	106.561	106.684	106.776	106.940	86.984	87.081	87.179	87.261
Partes relacionadas	992	993	991	991	991	991	991	991	991	991	991	991
Depósitos judiciais	6.901	6.901	6.901	6.901	6.901	6.901	6.901	6.901	6.901	6.901	6.901	6.901
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	47.511	47.511	47.511	47.511	47.511	47.511	47.511	47.511	37.561	38.872
Investimentos	5.289	14.241	662	6.621	13.719	390	8.366	15.104	15	7.769	11.218	0
Propriedade para investimento	16.086	16.009	15.971	15.932	15.894	15.856	15.818	15.818	15.741	15.741	15.741	0
Imobilizado	2.351	2.221	2.131	2.095	2.067	1.952	1.845	1.785	1.767	1.746	1.703	4.921
Intangível	19.062	19.041	19.053	19.050	19.046	19.043	19.023	19.051	19.062	19.069	19.078	19.069
Total do Ativo Não Circulante	171.973	180.693	212.883	218.793	225.866	211.757	219.612	226.424	231.318	239.147	232.724	211.048
Total do Ativo	1.129.800	1.150.469	1.168.020	1.181.387	1.170.943	1.136.678	1.132.847	1.131.519	1.088.816	1.080.364	1.068.756	1.057.287

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Empréstimos e financiamentos	504.928	505.146	419.402	514.207	514.588	423.395	514.638	514.584	421.294	515.012	515.192	422.002
Debêntures	100.784	99.220	72.762	98.074	97.577	74.414	96.487	96.239	89.710	94.552	93.404	75.628
Fornecedores	67.454	66.977	67.994	68.232	68.352	66.141	66.443	66.534	66.505	66.194	66.082	68.973
Contas a pagar aquisição de imóveis	74.180	74.075	73.167	73.062	72.728	73.328	73.307	72.886	72.886	72.886	72.886	72.886
Adiantamentos de clientes	21.275	13.370	15.940	13.874	13.790	14.687	14.902	14.546	14.171	13.833	13.315	13.583
Salários e encargos sociais	2.801	2.974	3.041	3.098	2.852	2.942	3.020	3.158	3.363	3.583	3.941	3.012
Demais tributos e contrib a pagar	44.037	44.737	45.482	46.985	43.810	48.184	48.641	49.224	49.856	50.462	50.808	55.676
Imp de renda e contrib social a pagar	4.328	4.351	5.144	5.327	4.509	5.025	5.029	5.029	5.423	5.430	5.431	8.021
Partes relacionadas a pagar	108.291	105.791	106.512	105.187	104.287	103.152	101.621	101.636	101.670	101.705	101.749	101.772
Provisão para garantia de obras	438	438	208	208	208	50	50	50	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	14.513	11.504	24.566	22.412	24.235	19.963	17.943	19.645	19.452	17.869	7.573	18.401
Obrigações pela aquisição de Direitos	615	517	467	417	367	316	264	212	160	107	54	456
Provisão para rescisões a pagar	226.611	263.952	231.130	240.497	237.819	232.114	233.026	234.265	235.090	235.187	235.243	237.663
Outros passivos	24.225	25.206	24.357	24.662	24.631	24.677	23.687	23.550	24.014	23.431	23.703	24.688
Total do Passivo Circulante	1.194.480	1.218.258	1.090.172	1.216.242	1.209.753	1.088.388	1.199.058	1.201.558	1.103.594	1.200.251	1.189.381	1.102.761
Obrigações pela aquisição de Direitos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.821
Debêntures	0	0	25.897	0	0	22.579	0	0	5.953	0	0	18.790
Contas a pagar aquisição de imóveis	19.308	19.308	19.308	19.308	19.308	19.308	19.308	19.308	19.308	19.308	19.308	19.308
Imp de renda e contrib social diferidos	55.808	55.808	54.803	54.803	54.803	52.733	52.733	52.733	49.545	49.545	49.545	49.078
Demais contrib sociais diferidas	3.186	3.186	2.758	2.758	2.758	1.943	1.943	1.943	1.439	1.439	1.439	1.397
Empréstimos e financiamentos	0	0	94.579	0	0	91.101	0	253	93.503	0	0	93.385
Programa de recuperação fiscal	75.993	75.993	60.200	60.200	60.200	62.089	62.090	62.090	57.406	57.406	57.406	44.579
Provisão para contingências	109.801	109.801	104.750	104.750	104.750	91.012	91.012	91.012	84.799	84.799	84.799	74.599
Provisão para garantia de obras	1.315	1.315	832	832	832	744	744	744	767	767	767	880
Provisão para passivo a descoberto	3.299	3.299	3.350	3.350	3.350	3.544	3.544	3.544	3.860	3.860	3.860	4.077
Indenizações a pagar	444.513	444.540	446.096	446.096	446.096	434.561	434.561	434.561	445.134	445.135	448.191	469.750
Outros passivos	3.467	3.133	3.133	3.132	3.132	3.467	3.465	3.465	3.465	3.465	3.467	3.467
Total do Passivo Não Circulante	716.690	716.383	815.706	695.229	695.229	783.081	669.400	669.653	765.179	665.724	668.782	782.131
Capital social	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387
Operação com não Controladores	(1.011)	(1.011)	(1.011)	(1.011)	(1.011)	(1.011)	(1.011)	(1.011)	(1.011)	(1.011)	(1.011)	(1.011)
Prejuízos acumulados	(2.787.850)	(2.790.759)	(2.744.410)	(2.737.307)	(2.741.194)	(2.743.250)	(2.744.013)	(2.747.991)	(2.786.287)	(2.791.872)	(2.795.596)	(2.833.348)
Participação dos não controladores	(95.896)	(95.789)	(95.824)	(95.153)	(95.221)	(93.917)	(93.974)	(94.077)	(96.046)	(96.115)	(96.187)	(96.633)
Total do Patrimônio Líquido	(781.370)	(784.172)	(737.858)	(730.084)	(734.039)	(734.791)	(735.611)	(739.692)	(779.957)	(785.611)	(789.407)	(827.605)
Total do Passivo	1.129.800	1.150.469	1.168.020	1.181.387	1.170.943	1.136.678	1.132.847	1.131.519	1.088.816	1.080.364	1.068.756	1.057.287

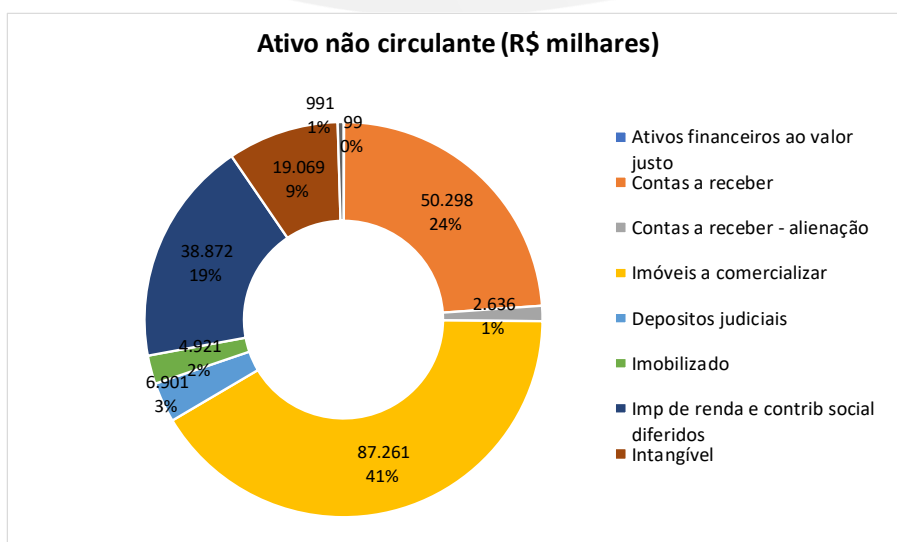
➤ 2.3.1 ATIVO CIRCULANTE

85. Dentre as contas existentes no Ativo Circulante em dezembro de 2023, destaca-se “Imóveis a comercializar” com 86% e “Outros ativos” com 6% em relação ao valor total do Ativo Circulante.



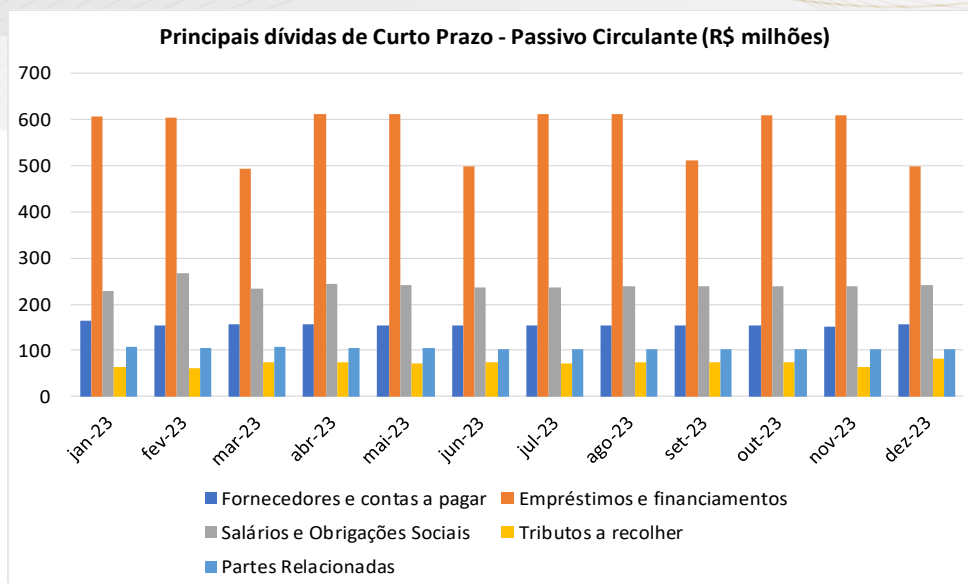
➤ 2.3.2 ATIVO NÃO CIRCULANTE

86. Dentre as contas existentes no Ativo não Circulante em dezembro de 2023, destaca-se “Imóveis a comercializar” com 41%, “Contas a Receber” com 24% e “Imposto de renda e contribuição social diferidos” com 19% e em relação ao total do Ativo Não Circulante.



➤ 2.3.3 PASSIVO CIRCULANTE

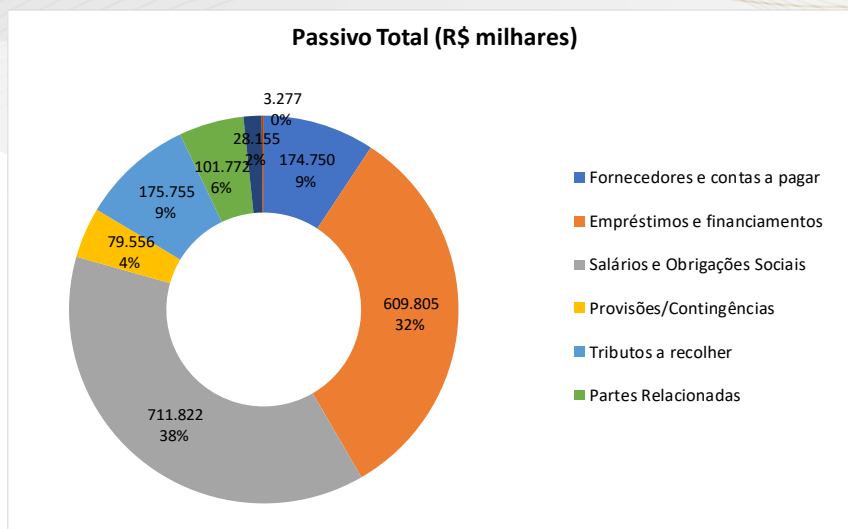
87. Dentre as principais contas do Passivo Circulante em dezembro de 2023, destaca-se os “Empréstimos e Financiamentos” com 45% e “Salários e Obrigações Sociais” com 22% em relação ao total do Passivo Circulante Consolidado. O gráfico abaixo mostra as principais variações das contas do Passivo Circulante nos últimos 12 meses.



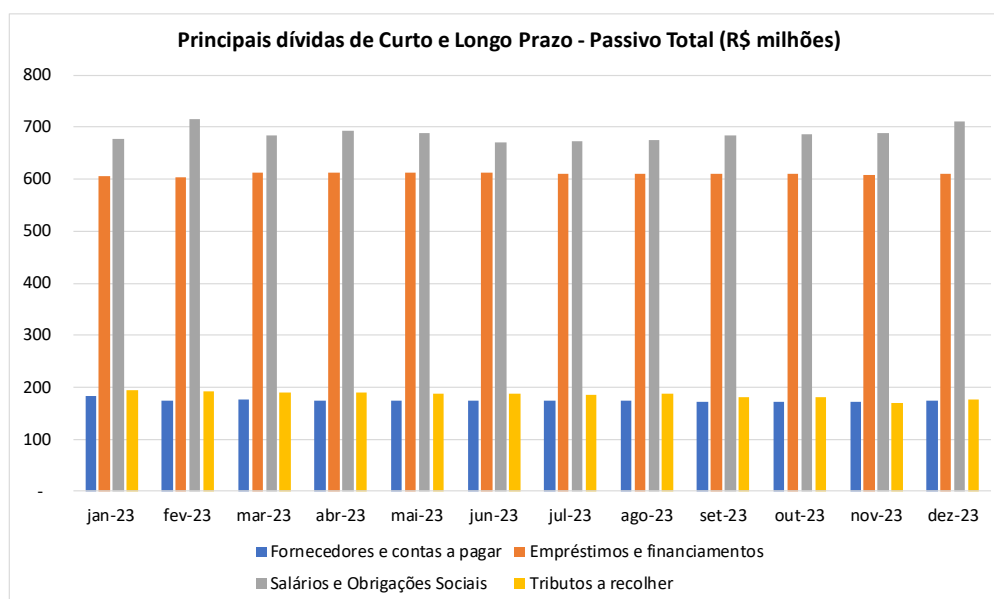
➤ 2.3.4 PASSIVO TOTAL (DÍVIDA COM TERCEIROS)

Passivo Total	jan/2023	fev/2023	mar/2023	abr/2023	mai/2023	jun/2023	jul/2023	ago/2023	set/2023	out/2023	nov/2023	dez/2023
Fornecedores e contas a pagar	182.217	173.730	176.409	174.476	174.178	173.464	173.960	173.274	172.870	172.221	171.591	174.750
Empréstimos e financiamentos	605.712	604.366	612.640	612.281	612.165	611.489	611.125	611.076	610.460	609.564	608.596	609.805
Salários e Obrigações Sociais	677.111	714.652	683.025	692.449	689.525	671.560	672.550	673.927	685.026	685.344	688.814	711.822
Provisões/Contingências	114.853	114.853	109.140	109.140	109.140	95.350	95.350	95.350	89.426	89.426	89.426	79.556
Obrigações - aquisição de Direitos	615	517	467	417	367	316	264	212	160	107	54	3.277
Tributos a recolher	194.679	192.393	190.195	189.727	187.557	187.994	186.436	188.721	181.682	180.712	170.763	175.755
Partes Relacionadas	108.291	105.791	106.512	105.187	104.287	103.152	101.621	101.636	101.670	101.705	101.749	101.772
Outros	27.692	28.339	27.490	27.794	27.763	28.144	27.152	27.015	27.479	26.896	27.170	28.155
Total do Passivo	1.911.170	1.934.641	1.905.878	1.911.471	1.904.982	1.871.469	1.868.458	1.871.211	1.868.773	1.865.975	1.858.163	1.884.892

88. A distribuição do total do Passivo (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante) em dezembro de 2023 mostra que a maior parcela se refere a “Salários e Obrigações Sociais” com 38%, seguido de “Empréstimos e Debêntures” com 32%, de “Tributos a Recolher” com 09% em relação ao Passivo Total.



89. O gráfico abaixo mostra a evolução das contas de passivo nos últimos 12 meses, com destaque para variação de “Salários e Obrigações Sociais a Pagar”.



➤ 2.4 INDICADORES:

90. Os indicadores de solvência e endividamento referentes ao período de janeiro de 2023 a dezembro de 2023 são apresentados nos tópicos abaixo.

➤ a) Liquidez Corrente

91. A liquidez corrente (LC) reflete o quanto a empresa dispõe de recursos de curto prazo em seu ativo circulante para liquidar as dívidas de curto

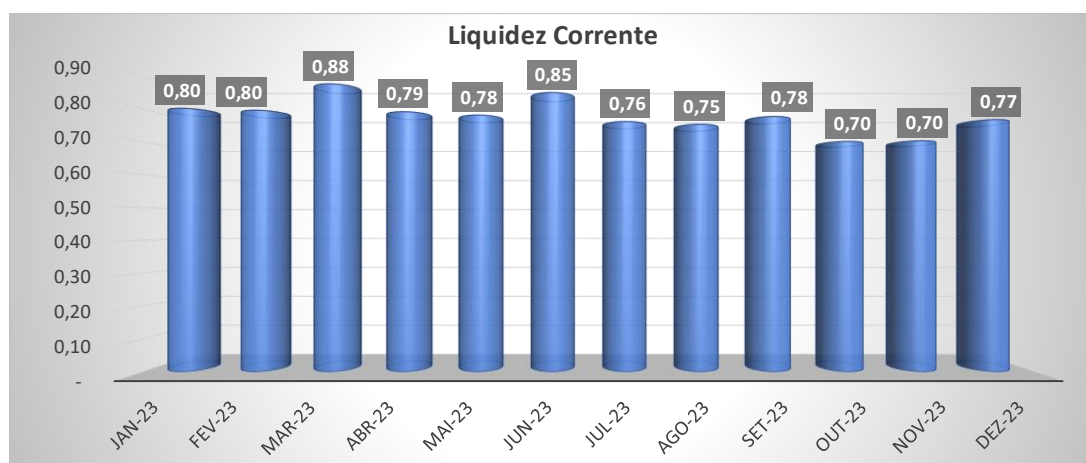
prazo alocadas no passivo circulante.

92. O indicador igual a 1 (um) indica equivalência entre o montante de ativos de curto prazo e passivos de curto prazo. O indicador abaixo de 1 indica que a operação da recuperanda está sendo financiada com passivos circulantes, ou seja, com capitais de curto prazo, pois dívidas de curto prazo vencem antes que os ativos não circulantes comecem a gerar caixa.

$$LC = \text{Ativo Circulante} / \text{Passivo Circulante}$$

93. A aplicação da fórmula forneceu os resultados apresentados abaixo para o balanço consolidado das recuperandas. O indicador mostra a redução do índice de liquidez durante os últimos 12 meses.

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Ativo Circulante (R\$ mil)	957.827	969.776	955.137	962.594	945.077	924.921	913.235	905.095	857.498	841.217	836.032	846.239
Passivo Circulante (R\$ mil)	1.194.480	1.218.258	1.090.172	1.216.242	1.209.753	1.088.388	1.199.058	1.201.558	1.103.594	1.200.251	1.189.381	1.102.761
Liquidez Corrente	0,80	0,80	0,88	0,79	0,78	0,85	0,76	0,75	0,78	0,70	0,70	0,77



➤ b) Liquidez Seca

94. A liquidez seca (LS)² reflete o quanto a empresa dispõe de recursos de curto prazo em seu ativo circulante para liquidar as dívidas de curto prazo alocadas no passivo circulante, sendo que neste caso exclui-se do ativo o valor do estoque

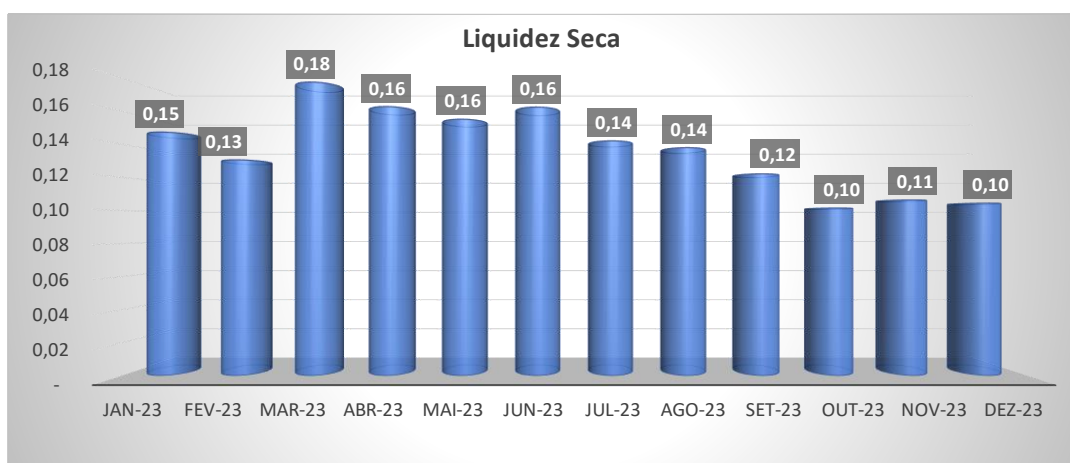
² ROSS, Stephen A.; WESTERFIELD, Rondolph W.; JAFFE, Jeffrey F. Administração Financeira Corporate Finance. Tradução Antonio Zoratto Sanvicente. 2ª Edição – São Paulo. Editora Atlas, 2002, p.47.

por representar um ativo de liquidação não imediata.

$$LS = (\text{Ativo Circulante} - \text{Estoque}) / \text{Passivo}$$

95. A aplicação da fórmula forneceu os resultados apresentados abaixo para o balanço consolidado das recuperandas.

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Ativo Circulante (R\$ mil)	957.827	969.776	955.137	962.594	945.077	924.921	913.235	905.095	857.498	841.217	836.032	846.239
Estoque (R\$ mil)	781.756	810.670	761.469	764.559	757.379	748.052	742.889	739.339	722.714	719.502	709.557	731.144
Passivo Circulante (R\$ mil)	1.194.480	1.218.258	1.090.172	1.216.242	1.209.753	1.088.388	1.199.058	1.201.558	1.103.594	1.200.251	1.189.381	1.102.761
Liquidez Seca	0,15	0,13	0,18	0,16	0,16	0,16	0,14	0,14	0,12	0,10	0,11	0,10



➤ c) Endividamento Geral

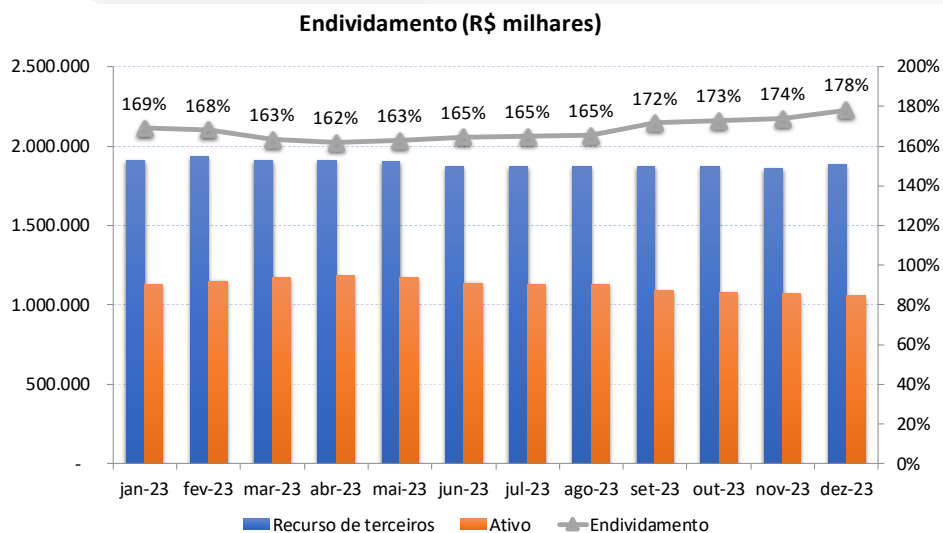
96. Este indicador reflete a estrutura de capital e mostra qual a fração dos ativos da empresa estão financiados através de dívidas com terceiros³.

$$\text{Endividamento Geral} = (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}) / \text{Ativos Totais}$$

em R\$ mil	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Passivo Circulante	1.194.480	1.218.258	1.090.172	1.216.242	1.209.753	1.088.388	1.199.058	1.201.558	1.103.594	1.200.251	1.189.381	1.102.761
Passivo Não Circulante	716.690	716.383	815.706	695.229	695.229	783.081	669.400	669.653	765.179	665.724	668.782	782.131
Total do Ativo	1.129.800	1.150.469	1.168.020	1.181.387	1.170.943	1.136.678	1.132.847	1.131.519	1.088.816	1.080.364	1.068.756	1.057.287
Grau de endividamento	169%	168%	163%	162%	163%	165%	165%	165%	172%	173%	174%	178%

³ ROSS, Stephen A.; WESTERFIELD, Rondolph W.; JAFFE, Jeffrey F. Administração Financeira Corporate Finance. Tradução Antonio Zoratto Sanvicente. 2ª Edição – São Paulo. Editora Atlas, 2002, p.48.

A participação do capital de terceiros diante do total de Ativos Totais ((Passivo circulante + Passivo não circulante) / Total do ativo) aumentou de 169% em janeiro de 2023 para 178% em dezembro de 2023.



➤ **3. JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A (CONTROLADORA)**

BALANÇO PATRIMONIAL

João Fortes Engenharia SA - Controladora

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	1.690	1.577	1.581	1.582	1.572	1.577	1.554	1.562	1.581	1.560	1.545	3.684
Contas a receber	13.854	12.641	13.666	13.589	13.427	11.968	11.968	10.841	11.008	11.060	11.139	10.911
Imóveis a comercializar	25.610	25.709	25.801	25.801	25.801	25.414	24.989	24.911	25.159	25.159	25.159	24.754
Partes relacionadas	1.240	1.240	1.240	1.240	1.240	1.240	1.240	1.240	1.240	1.240	1.240	1.240
Impostos e contribuições a compensar	939	939	939	2.018	565	971	971	972	972	972	972	972
Outros ativos	25.966	25.691	23.949	23.418	23.438	23.465	23.357	23.585	23.454	23.461	23.488	23.388
Total do Ativo Circulante	69.299	67.797	67.176	67.648	66.043	64.635	64.079	63.111	63.414	63.452	63.543	64.949
Contas a receber	2.122	2.110	1.902	1.888	1.875	1.794	1.774	1.755	1.185	1.171	1.158	1.102
Contas a receber - alienação	2.636	2.636	2.636	2.636	2.636	2.636	2.636	2.636	2.636	2.636	2.636	2.636
Imóveis a comercializar	3.501	3.500	3.501	3.501	3.501	3.501	3.501	3.501	3.501	3.501	3.501	3.501
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	36.974	36.973	36.974	36.974	36.973	36.973	36.973	36.973	28.093	31.175
Partes relacionadas	283.698	275.669	290.451	292.327	284.682	279.273	353.370	354.143	329.143	352.666	351.185	317.628
Investimentos	614.385	615.313	605.716	607.634	609.050	589.112	590.577	592.713	570.901	572.614	580.751	559.569
Imobilizado	1.156	1.028	964	901	873	811	688	633	590	540	486	3.721
Intangível	429	408	420	418	412	409	395	423	434	442	451	443
Total do Ativo Não Circulante	907.927	900.664	942.564	946.278	940.003	914.510	989.914	992.777	945.363	970.543	968.261	919.775

Total do Ativo	977.226	968.461	1.009.740	1.013.926	1.006.046	979.145	1.053.993	1.055.888	1.008.777	1.033.995	1.031.804	984.724
-----------------------	----------------	----------------	------------------	------------------	------------------	----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	----------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Empréstimos e financiamentos	129.620	130.137	112.300	132.621	132.716	113.965	132.773	132.767	113.231	133.033	133.147	113.406
Debêntures	350.784	349.220	322.762	348.074	347.577	324.414	346.487	346.239	339.710	344.552	343.404	325.628
Fornecedores	17.731	17.317	17.542	17.574	17.398	15.501	15.622	15.726	15.880	15.457	15.230	15.201
Contas a pagar aquisição de imóveis	45.614	45.614	44.600	44.600	44.365	44.129	44.129	44.129	44.129	44.129	44.129	44.129
Salários e encargos sociais	927	994	1.027	1.061	1.016	1.041	1.103	1.196	1.273	1.351	1.588	1.248
Demais tributos e contrib a pagar	13.720	13.681	13.800	15.147	12.233	13.130	13.205	13.217	13.492	13.632	13.592	14.690
Partes relacionadas a pagar	101.074	101.074	101.441	101.515	101.542	101.533	101.606	101.621	101.655	101.691	101.734	101.758
Provisão para rescisões a pagar	7.808	7.898	7.859	7.860	7.866	7.865	7.865	7.865	7.865	7.870	7.870	7.870
Outros passivos	4.796	5.085	4.779	4.761	4.831	4.831	4.162	3.907	3.907	3.909	3.909	3.956
Obrigações pela aquisição de Direitos	615	517	467	417	367	316	264	212	160	107	54	456
Programa de recuperação fiscal	1.865	1.725	5.003	4.864	7.179	5.829	5.678	5.678	5.794	5.642	5.491	5.712
Total do Passivo Circulante	674.554	673.262	631.580	678.494	677.090	632.554	672.894	672.557	647.096	671.373	670.148	634.054
Debêntures	0	0	25.897	0	0	22.579	0	0	5.953	0	0	18.790
Partes relacionadas a pagar	443.850	439.833	435.633	432.406	430.162	427.327	510.152	516.070	504.424	537.664	541.049	515.595
Imp de renda e contrib social diferidos	42.880	42.880	42.385	42.385	42.385	41.594	41.593	41.594	39.101	39.101	39.101	38.370
Demais contrib sociais diferidas	799	799	761	762	761	607	607	607	472	472	472	444
Empréstimos e financiamentos	0	0	20.151	0	0	18.790	0	253	19.695	0	0	19.839
Programa de recuperação fiscal	8.561	8.561	5.053	5.053	5.052	6.122	6.122	6.122	5.563	5.564	5.564	5.057
Provisão para contingências	22.350	22.350	21.307	21.307	21.307	19.424	19.424	19.424	16.932	16.932	16.932	15.569
Provisão para passivo a descoberto	423.084	422.538	422.557	422.000	421.657	403.772	397.588	397.626	403.837	402.770	401.349	410.633
Indenizações a pagar	46.618	46.617	46.446	46.446	46.446	47.246	47.246	47.246	49.611	49.611	50.406	54.520
Obrigações pela aquisição de Direitos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.821
Outros passivos	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4
Total do Passivo Não Circulante	988.146	983.582	1.020.194	970.363	967.774	987.465	1.022.736	1.028.946	1.045.592	1.052.118	1.054.876	1.081.642
Capital social	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387
Operação com não Controladores	(1.011)	(1.011)	(1.011)	(1.011)	(1.011)	(1.011)	(1.011)	(1.011)	(1.011)	(1.011)	(1.011)	(1.011)
Prejuízos acumulados	(2.787.850)	(2.790.759)	(2.744.410)	(2.737.307)	(2.741.194)	(2.743.250)	(2.744.013)	(2.747.991)	(2.786.287)	(2.791.872)	(2.795.596)	(2.833.348)
Total do Patrimônio Líquido	(685.474)	(688.383)	(642.034)	(634.931)	(638.818)	(640.874)	(641.637)	(645.615)	(683.911)	(689.496)	(693.220)	(730.972)

Total do Passivo	977.226	968.461	1.009.740	1.013.926	1.006.046	979.145	1.053.993	1.055.888	1.008.777	1.033.995	1.031.804	984.724
-------------------------	----------------	----------------	------------------	------------------	------------------	----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	----------------

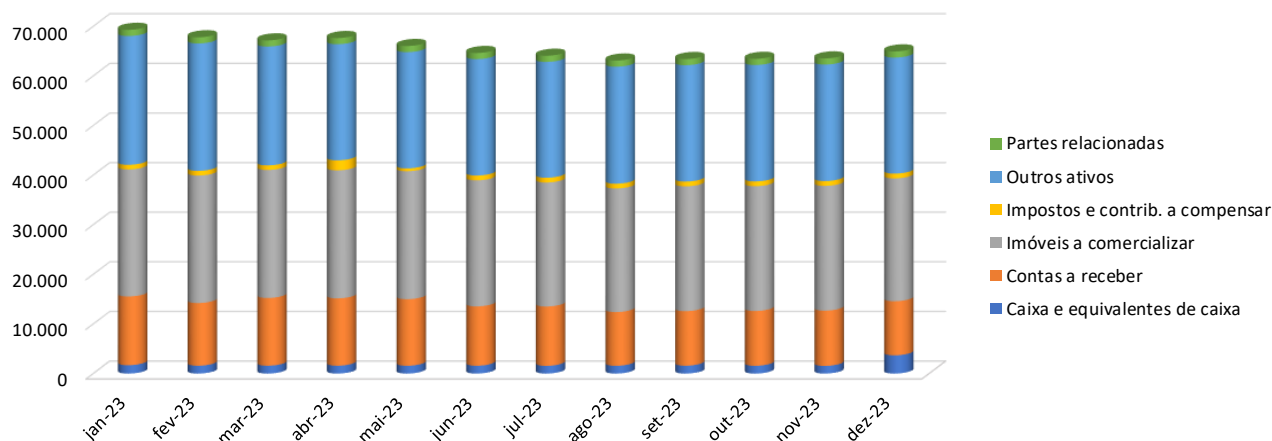
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

João Fortes Engenharia SA - Controladora

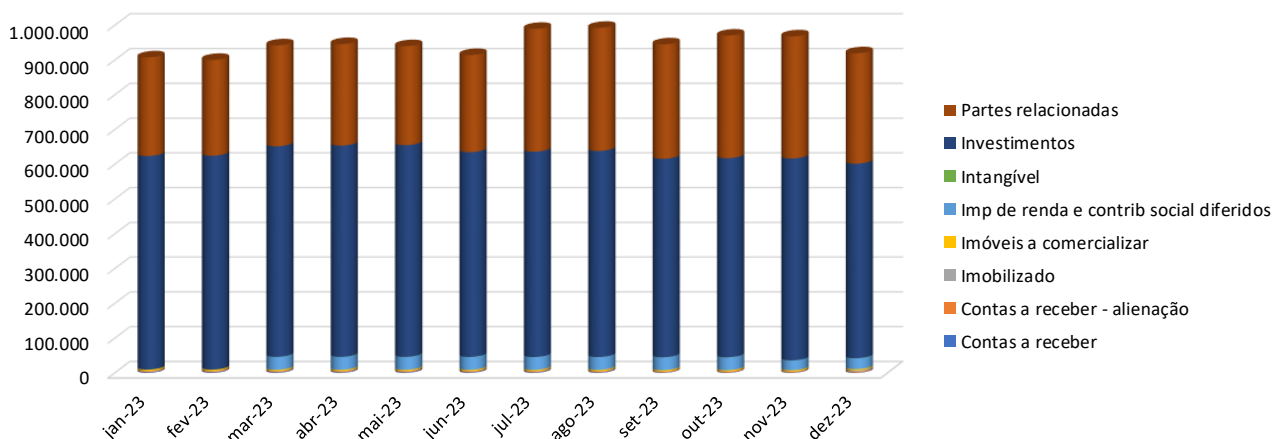
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	(82)	(443)	(52)	(1.256)	53	1.737	264	(662)	(806)	17	7	708
Custo dos produtos vendidos	115	86	36	(92)	(58)	(433)	(456)	(113)	149	(168)	(104)	(350)
Lucro bruto	33	(357)	(16)	(1.348)	(5)	1.304	(192)	(775)	(657)	(151)	(97)	358
Margem bruta %	-40%	81%	31%	107%	-9%	75%	-73%	117%	82%	-888%	-1386%	51%
Despesas comerciais	(23)	(21)	746	(122)	(140)	(1.178)	(22)	(22)	625	(79)	(25)	(755)
Desp gerais e administrativas	(1.765)	(1.192)	(1.757)	(4.127)	(1.114)	(2.827)	(1.361)	(1.341)	(2.174)	(4.096)	(1.378)	(1.370)
Outras despesas operacionais	(180)	(462)	305	(30)	(879)	1.037	161	(9)	116	(180)	(915)	(2.779)
Outras receitas operacionais	0	0	0	13.900	5	1.201	2	5	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	8.009	0	0	(3.823)	0	0	(42.420)	0	0	(37.196)
Total de Despesas Operacionais	(1.968)	(1.675)	7.303	9.621	(2.128)	(5.590)	(1.220)	(1.367)	(43.853)	(4.355)	(2.318)	(42.100)
Lucro operacional (EBIT)	(1.935)	(2.032)	7.287	8.273	(2.133)	(4.286)	(1.412)	(2.142)	(44.510)	(4.506)	(2.415)	(41.742)
Margem EBIT %	2360%	459%	-14013%	-659%	-4025%	-247%	-535%	324%	5522%	-26506%	-34500%	-5896%
Despesas financeiras	(3.522)	(635)	3.190	(1.104)	(1.724)	3.885	(1.236)	(1.462)	3.635	(952)	(804)	273
Receitas financeiras	2.127	(241)	(1.597)	(62)	(33)	1.255	1.886	(375)	88	(127)	(504)	(471)
Resultado financeiro líquido	(1.395)	(876)	1.593	(1.166)	(1.757)	5.140	650	(1.837)	3.723	(1.079)	(1.308)	(198)
Imposto de renda e contrib social	0	0	37.469	0	0	791	0	0	2.493	0	0	4.187
Resultado líquido	(3.330)	(2.908)	46.349	7.107	(3.890)	1.645	(762)	(3.979)	(38.294)	(5.585)	(3.723)	(37.753)
Margem líquida %	-	-	-	-	-7340%	95%	-289%	-	-	-32853%	-53186%	-5332%

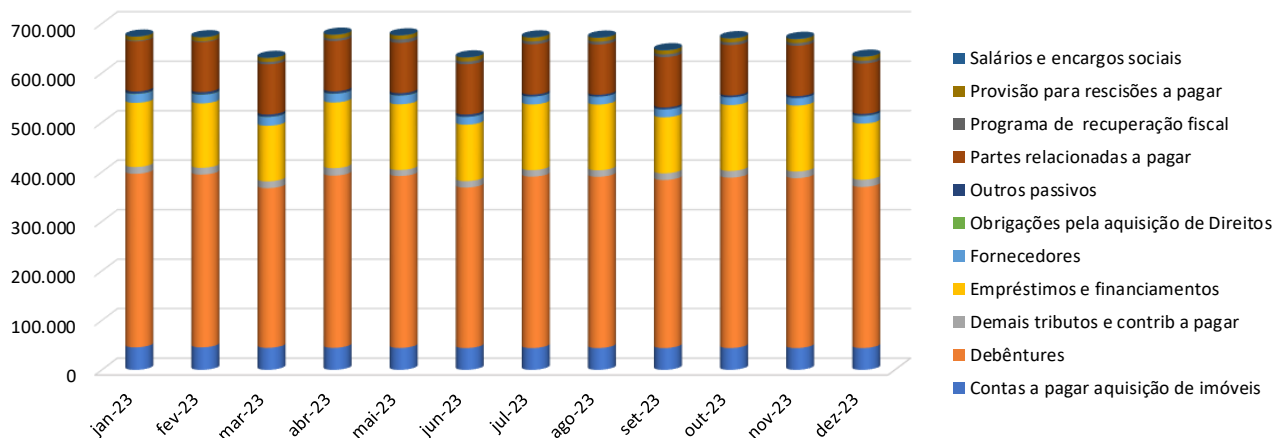
Ativo circulante (R\$ milhares)



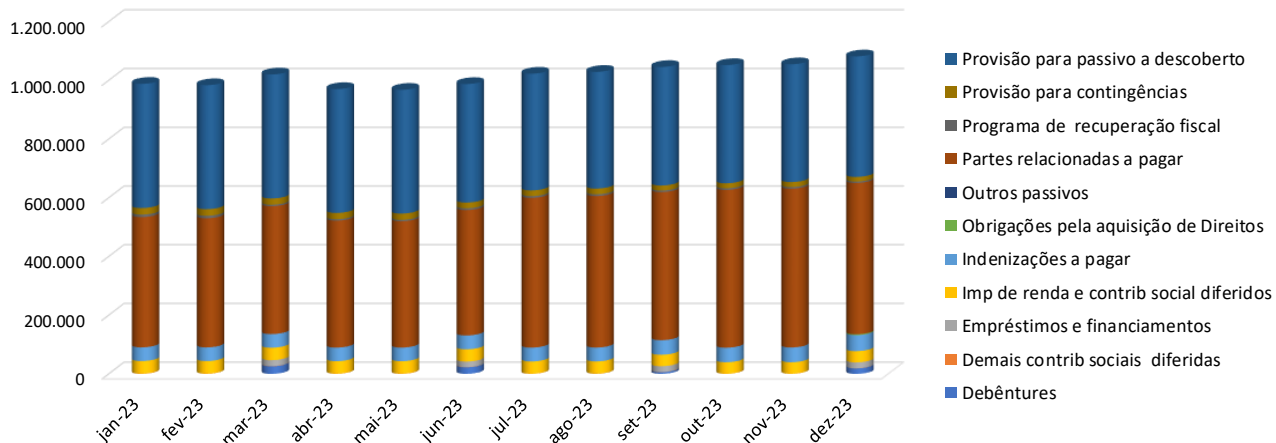
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **4. ALFA PORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

Alfa Port Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	185	185
Ativos financeiros ao valor justo	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500
Contas a receber	11.371	11.471	11.459	11.440	11.392	6.508	6.268	6.153	5.910	5.968	6.051	6.021
Imóveis a comercializar	231	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232
Partes relacionadas	23.206	23.194	23.182	23.176	23.166	23.157	23.146	23.146	23.133	23.126	23.116	23.106
Outros ativos	(24)	(24)	(24)	(37)	(38)	(37)	(37)	(37)	(37)	(37)	(37)	(38)
Total do Ativo Circulante	42.466	42.555	42.531	42.493	42.434	37.542	37.291	37.176	36.920	36.971	37.047	37.006

Total do Ativo Não Circulante

Total do Ativo	42.466	42.555	42.531	42.493	42.434	37.542	37.291	37.176	36.920	36.971	37.047	37.006
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1
Fornecedores	65	70	66	65	65	67	65	117	118	118	122	123
Imp de renda e contrib social a pagar	2	2	2	2	1	2	2	2	2	2	2	3
Outros passivos	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
Programa de recuperação fiscal	222	212	207	202	197	191	185	186	174	169	163	157
Provisão para rescisões a pagar	464	463	464	464	464	464	464	464	464	463	463	463
Total do Passivo Circulante	858	852	844	838	833	830	822	875	864	858	856	852

Demais contrib sociais diferidas	349	349	353	353	353	174	174	174	155	155	155	158
Imp de renda e contrib social diferidos	2.281	2.281	2.285	2.285	2.285	2.133	2.133	2.133	2.113	2.113	2.113	2.117
Indenizações a pagar	2.672	2.672	2.687	2.687	2.687	2.521	2.521	2.521	2.522	2.522	2.522	2.541
Provisão para contingências	6.443	6.443	6.443	6.443	6.443	6.443	6.443	6.443	6.443	6.443	6.443	6.443
Total do Passivo Não Circulante	11.745	11.745	11.768	11.768	11.768	11.271	11.271	11.271	11.233	11.233	11.233	11.259

Capital social	33.646	33.646	33.646	33.646	33.646	33.646	33.646	33.646	33.646	33.646	33.646	33.646
Prejuízos acumulados	(3.783)	(3.688)	(3.727)	(3.759)	(3.813)	(8.205)	(8.448)	(8.616)	(8.823)	(8.766)	(8.688)	(8.751)
Total do Patrimônio Líquido	29.863	29.958	29.919	29.887	29.833	25.441	25.198	25.030	24.823	24.880	24.958	24.895

Total do Passivo	42.466	42.555	42.531	42.493	42.434	37.542	37.291	37.176	36.920	36.971	37.047	37.006
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

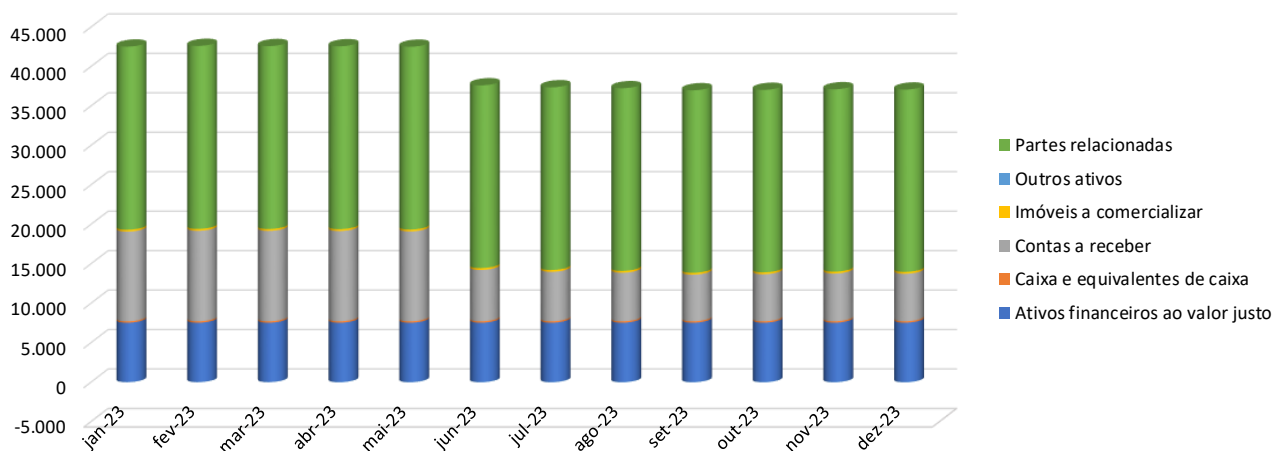
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Alfa Port Empreendimentos Imobiliários Ltda

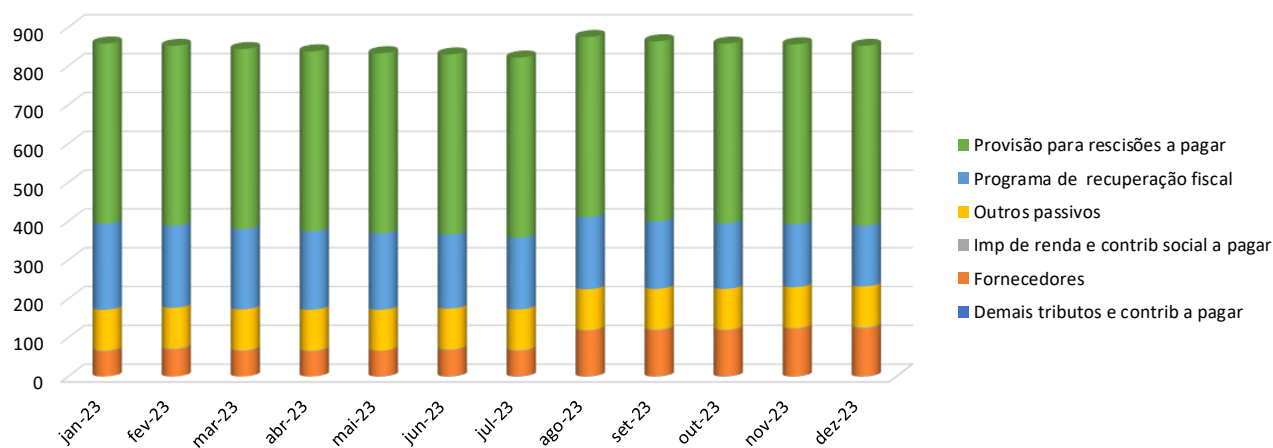
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	(4)	0	(1)	181	0	0	20	0	0	(3)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	(4)	0	(1)	181	0	0	20	0	0	(3)
Margem bruta %	-	-	100%	-	100%	100%	-	-	100%	-	-	100%
Despesas comerciais	0	0	(9)	(12)	0	(4.664)	0	(50)	(284)	0	(8)	(99)
Desp gerais e administrativas	(1)	0	0	0	(1)	0	(1)	0	(2)	0	0	(2)
Outras despesas operacionais	(2)	(1)	(17)	0	0	165	0	0	0	0	0	(19)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(3)	(1)	(26)	(12)	(1)	(4.499)	(1)	(50)	(286)	0	(8)	(120)
Lucro operacional (EBIT)	(3)	(1)	(30)	(12)	(2)	(4.318)	(1)	(50)	(266)	0	(8)	(123)
Margem EBIT %	-	-	750%	-	200%	-2386%	-	-	-1330%	-	-	4100%
Despesas financeiras	0	(5)	(1)	0	(8)	(2)	0	(4)	0	(1)	0	(1)
Receitas financeiras	42	101	(3)	(19)	(46)	(222)	(241)	(115)	40	59	86	65
Resultado financeiro líquido	42	96	(4)	(19)	(54)	(224)	(241)	(119)	40	58	86	64
Imposto de renda e contrib social	0	0	(4)	0	0	151	0	0	18	0	0	(4)
Resultado líquido	39	95	(38)	(31)	(56)	(4.391)	(242)	(169)	(208)	58	78	(63)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-2426%	-	-	-1040%	-	-	-

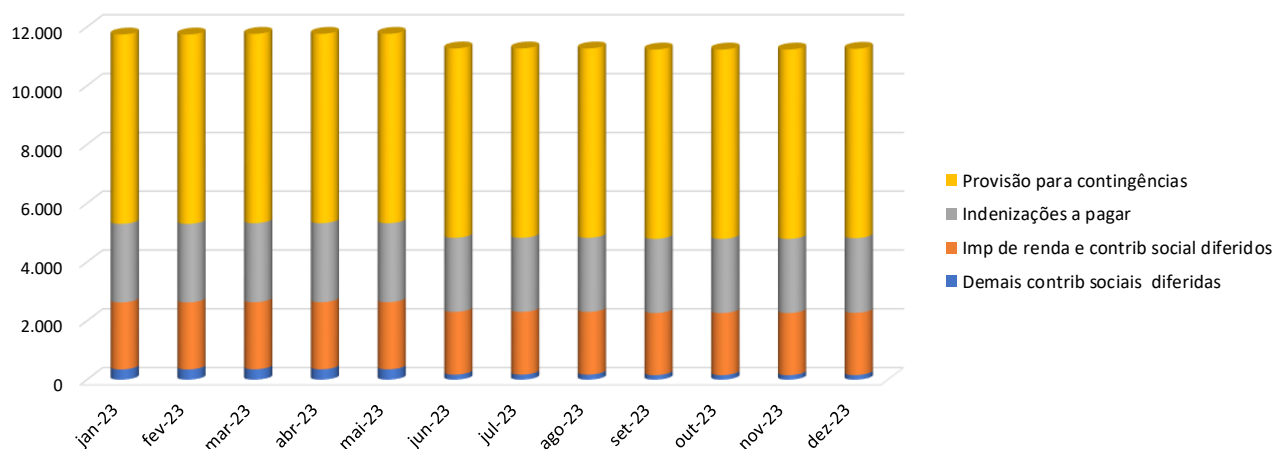
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **5. ANDORINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

ANDORINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	6.261	6.287	6.992	6.988	6.991	5.495	5.387	5.276	4.588	4.760	4.741	4.428
Imóveis a comercializar	130	130	130	131	131	130	130	131	131	0	0	167
Partes relacionadas	186	185	198	198	196	195	198	198	198	281	317	381
Impostos e contribuições a compensar	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Outros ativos	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)
Total do Ativo Circulante	6.539	6.564	7.283	7.279	7.280	5.782	5.677	5.567	4.879	5.003	5.020	4.938
Partes relacionadas	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Total do Ativo Não Circulante	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Total do Ativo	6.639	6.664	7.383	7.379	7.380	5.882	5.777	5.667	4.979	5.103	5.120	5.038

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	6	8
Fornecedores	1	3	18	19	18	18	19	19	18	18	22	19
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	4	5	9	10	10	18
Programa de recuperação fiscal	82	81	81	80	79	78	77	77	75	75	25	24
Provisão para rescisões a pagar	(39)	(39)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	40
Total do Passivo Circulante	44	45	59	59	57	56	60	61	62	66	23	114
Demais contrib sociais diferidas	266	266	255	255	255	201	201	201	167	168	168	162
Imp de renda e contrib social diferidos	225	225	215	215	215	169	169	169	142	141	141	136
Indenizações a pagar	1.210	1.210	1.210	1.210	1.210	1.310	1.310	1.310	1.479	1.479	1.481	1.212
Provisão para contingências	378	378	379	379	379	337	337	337	334	334	334	334
Total do Passivo Não Circulante	2.079	2.079	2.059	2.059	2.059	2.017	2.017	2.017	2.122	2.122	2.124	1.844
Capital social	8.660	8.660	8.660	8.660	8.660	8.660	8.660	8.660	8.660	8.660	8.660	8.660
Prejuízos acumulados	(4.144)	(4.120)	(3.395)	(3.399)	(3.396)	(4.851)	(4.960)	(5.071)	(5.865)	(5.745)	(5.687)	(5.580)
Total do Patrimônio Líquido	4.516	4.540	5.265	5.261	5.264	3.809	3.700	3.589	2.795	2.915	2.973	3.080
Total do Passivo	6.639	6.664	7.383	7.379	7.380	5.882	5.777	5.667	4.979	5.103	5.120	5.038

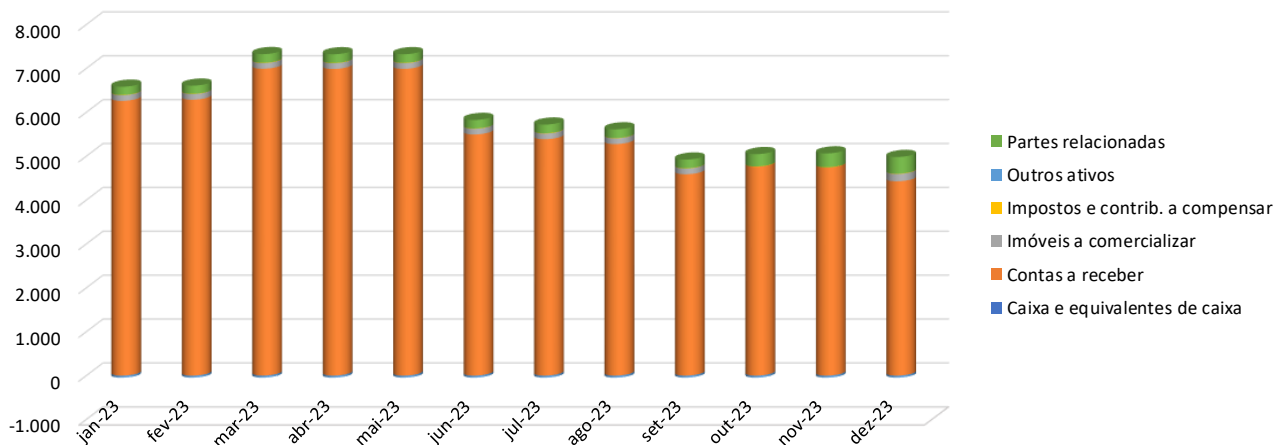
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

ANDORINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

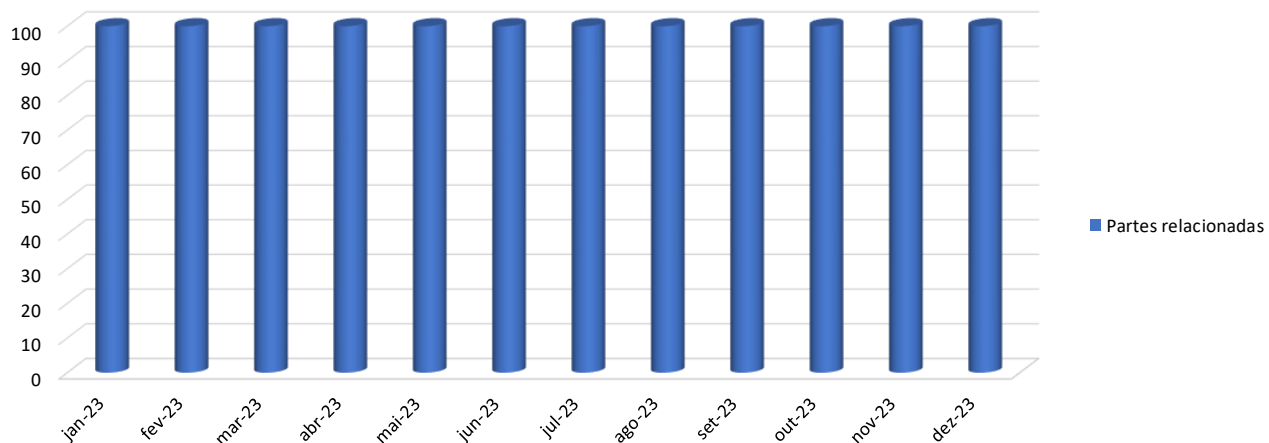
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	(538)	26	24	(4)	3	(1)	(108)	(111)	(8)	253	17	(405)
Custo dos produtos vendidos	131	0	0	0	0	0	0	0	0	(131)	0	167
Lucro bruto	(407)	26	24	(4)	3	(1)	(108)	(111)	(8)	122	17	(238)
Margem bruta %	76%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	48%	100%	59%
Despesas comerciais	0	(3)	693	0	0	(1.441)	0	0	(647)	0	0	199
Desp gerais e administrativas	0	0	0	(1)	0	0	(1)	(1)	(1)	0	(1)	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	(59)	0	0	(166)	0	(2)	269
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	(3)	693	(1)	0	(1.500)	(1)	(1)	(814)	0	(3)	468
Lucro operacional (EBIT)	(407)	23	717	(5)	3	(1.501)	(109)	(112)	(822)	122	14	230
Margem EBIT %	76%	88%	2988%	125%	100%	150100%	101%	101%	10275%	48%	82%	-57%
Despesas financeiras	40	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	(5)	(1)
Receitas financeiras	(491)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(74)
Resultado financeiro líquido	(451)	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	(5)	(75)
Imposto de renda e contrib social	0	0	9	0	0	46	0	0	28	0	0	0
Resultado líquido	(858)	23	726	(5)	3	(1.455)	(109)	(112)	(794)	121	9	155
Margem líquida %	-	88%	3025%	-	100%	-	-	-	-	48%	53%	-

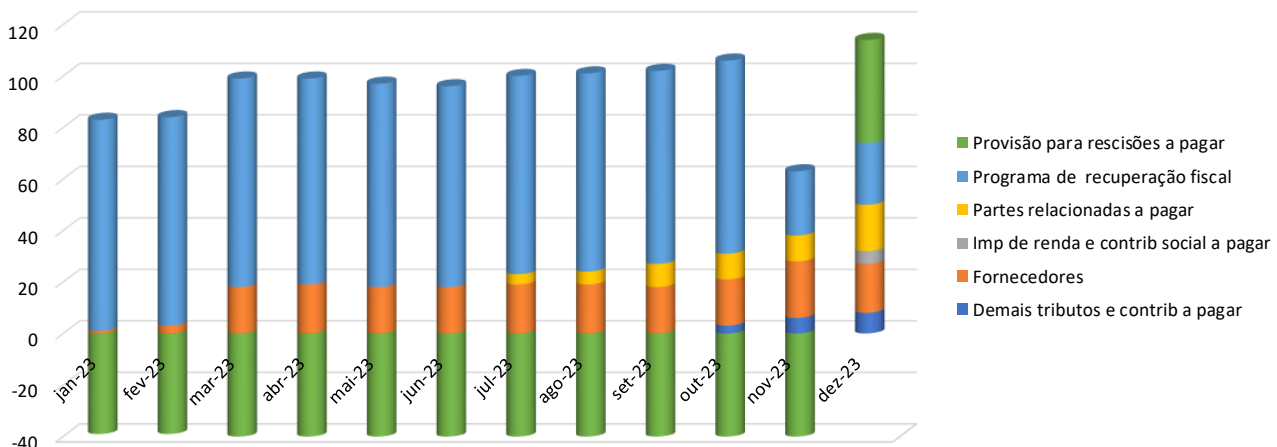
Ativo circulante (R\$ milhares)



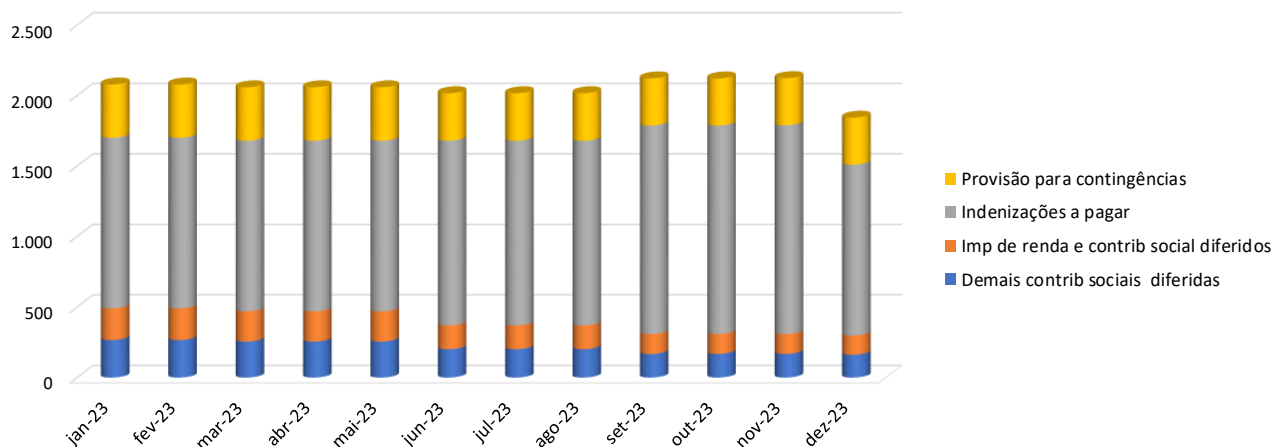
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 6. ARARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

ARARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	428	431	432	425	425	421	406	393	413	412	414	409
Partes relacionadas	252	250	250	259	258	264	269	269	274	273	274	279
Impostos e contribuições a compensar	23	22	22	22	23	23	22	23	22	23	23	23
Outros ativos	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)
Total do Ativo Circulante	657	657	658	660	660	661	650	638	662	661	664	664
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	657	657	658	660	660	661	650	638	662	661	664	664

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Fornecedores	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	17
Imp de renda e contrib social a pagar	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3
Total do Passivo Circulante	21	21	21	21	21	22	22	22	22	22	22	24
Demais contrib sociais diferidas	16	16	16	16	16	15	15	15	15	15	15	15
Imp de renda e contrib social diferidos	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
Indenizações a pagar	600	600	600	600	600	636	636	636	636	636	636	639
Provisão para contingências	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98
Total do Passivo Não Circulante	727	727	727	727	727	762	762	762	762	762	762	765
Capital social	7.870	7.870	7.870	7.870	7.870	7.870	7.870	7.870	7.870	7.870	7.870	7.870
Prejuízos acumulados	(7.961)	(7.961)	(7.960)	(7.958)	(7.958)	(7.993)	(8.004)	(8.016)	(7.992)	(7.993)	(7.990)	(7.995)
Total do Patrimônio Líquido	(91)	(91)	(90)	(88)	(88)	(123)	(134)	(146)	(122)	(123)	(120)	(125)
Total do Passivo	657	657	658	660	660	661	650	638	662	661	664	664

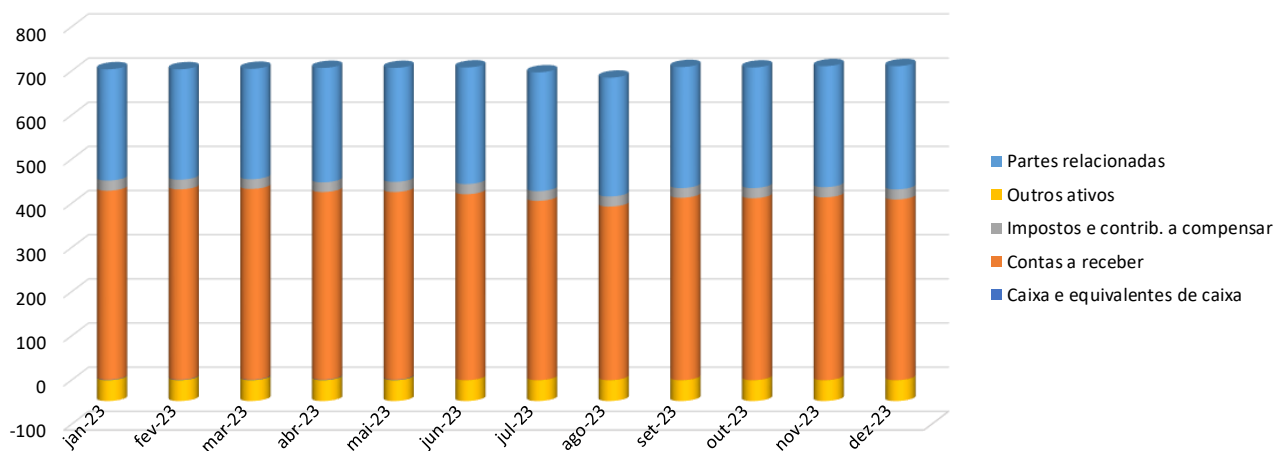
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

ARARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

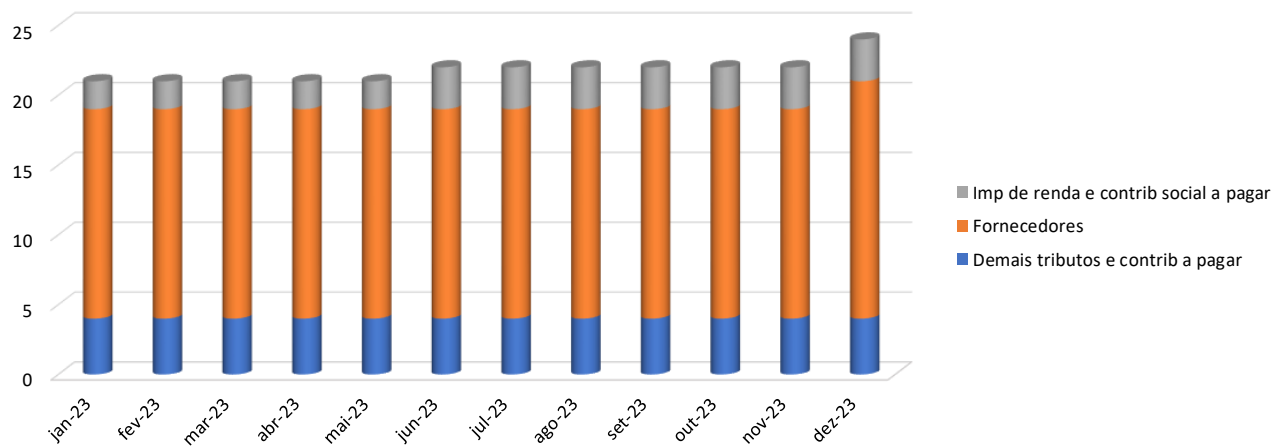
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	(4)	3	2	(1)	0	(6)	(12)	(12)	(4)	(1)	2	3
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	(4)	3	2	(1)	0	(6)	(12)	(12)	(4)	(1)	2	3
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	-	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	(2)	(1)	0	0	6	0	0	28	0	0	(5)
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	(2)
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	(36)	0	0	0	0	0	(4)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	(2)	(1)	0	(1)	(30)	0	0	28	0	0	(11)
Lucro operacional (EBIT)	(4)	1	1	(1)	(1)	(36)	(12)	(12)	24	(1)	2	(8)
Margem EBIT %	100%	33%	50%	100%	-	600%	100%	100%	-600%	100%	100%	-267%
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	0	2	0	2	1	0	2	0	0	1
Resultado financeiro líquido	0	0	0	2	0	2	1	0	2	0	0	1
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(4)	1	1	1	(1)	(34)	(11)	(12)	26	(1)	2	(7)
Margem líquida %	-	33%	50%	-	-	-	-	-	-	-	100%	-233%

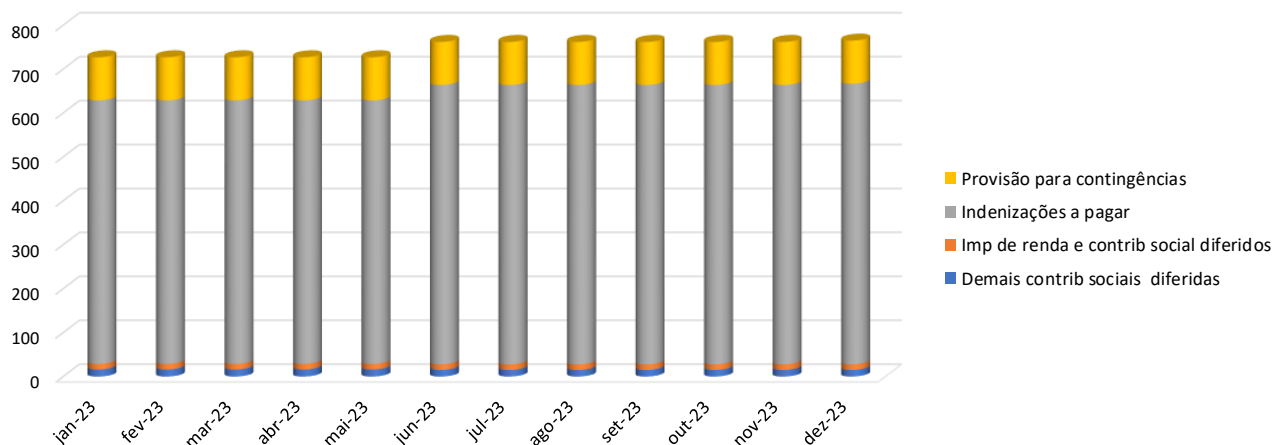
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 7. SPE CEILÂNDIA BSB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

SPE CEILANDIA BSB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0
Ativos financeiros ao valor justo	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
Contas a receber	147	148	148	148	148	148	148	148	147	148	148	148
Imóveis a comercializar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15.626
Partes relacionadas	32.525	32.523	31.881	31.663	31.450	31.251	33.011	33.011	33.011	33.011	33.011	33.011
Outros ativos	15	15	14	14	15	15	8	8	8	15	14	15
Total do Ativo Circulante	40.687	40.686	40.043	39.825	39.613	39.414	41.167	41.167	41.167	41.174	41.174	56.800
Partes relacionadas	46	46	45	46	46	46	46	46	46	46	46	46
Propriedade para investimento	16.086	16.008	15.971	15.933	15.894	15.856	15.818	15.818	15.742	15.741	15.741	0
Total do Ativo Não Circulante	16.132	16.054	16.016	15.979	15.940	15.902	15.864	15.864	15.788	15.787	15.787	46
Total do Ativo	56.819	56.740	56.059	55.804	55.553	55.316	57.031	57.031	56.955	56.961	56.961	56.846

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	496	510	524	537	524	2.819	2.833	2.847	2.861	2.861	2.874	3.011
Empréstimos e financiamentos	14.015	13.720	1.612	13.149	12.851	1.553	12.255	11.966	1.489	11.364	11.058	1.419
Fornecedores	516	516	516	536	531	526	521	516	516	516	516	516
Imp de renda e contrib social a pagar	364	364	486	670	557	694	694	694	829	829	829	952
Outros passivos	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(2)	(3)	(3)	(3)	(2)	(3)
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	1.767	1.793	1.830	1.874	1.919	1.967
Programa de recuperação fiscal	9.778	9.777	9.197	9.010	9.023	8.835	8.832	9.358	8.827	8.824	5.919	5.915
Total do Passivo Circulante	25.166	24.884	12.332	23.899	23.483	14.424	26.900	27.171	16.349	26.265	23.113	13.777
Demais contrib sociais diferidas	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	0
Empréstimos e financiamentos	0	0	11.822	0	0	11.001	0	0	10.173	0	0	9.340
Indenizações a pagar	535	535	613	613	613	2.287	2.286	2.286	2.286	2.286	2.286	2.124
Partes relacionadas a pagar	718	718	718	718	718	718	718	718	718	718	719	718
Provisão para contingências	749	749	671	671	671	671	671	671	671	671	670	671
Total do Passivo Não Circulante	2.016	2.016	13.838	2.016	2.016	14.691	3.689	3.689	13.862	3.689	3.689	12.853
Capital social	34.909	34.909	34.909	34.909	34.909	34.909	34.909	34.909	34.909	34.909	37.861	37.861
Prejuízos acumulados	(5.272)	(5.069)	(5.020)	(5.020)	(4.855)	(8.708)	(8.467)	(8.738)	(8.165)	(7.902)	(7.702)	(7.645)
Total do Patrimônio Líquido	29.637	29.840	29.889	29.889	30.054	26.201	26.442	26.171	26.744	27.007	30.159	30.216

Total do Passivo	56.819	56.740	56.059	55.804	55.553	55.316	57.031	57.031	56.955	56.961	56.961	56.846
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

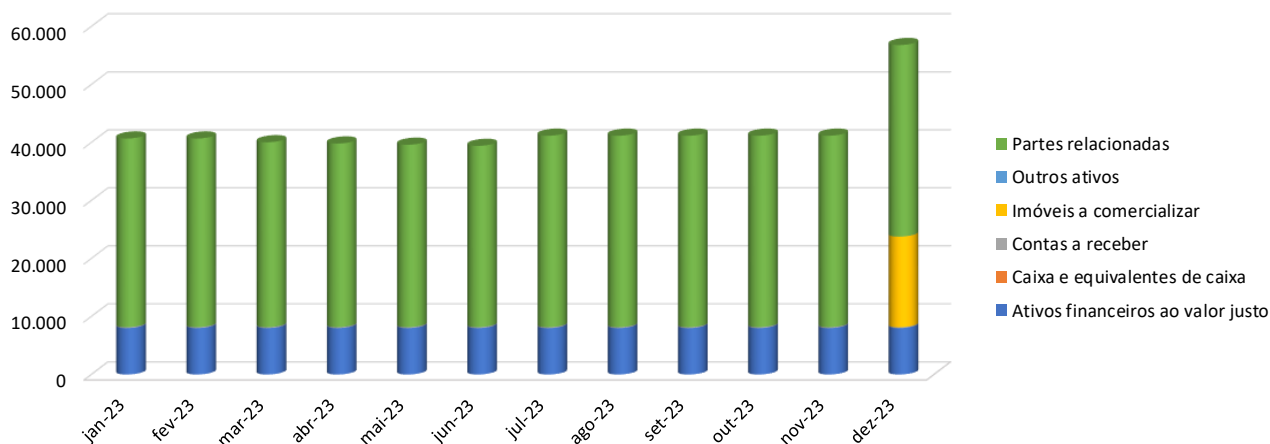
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

SPE CEILANDIA BSB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

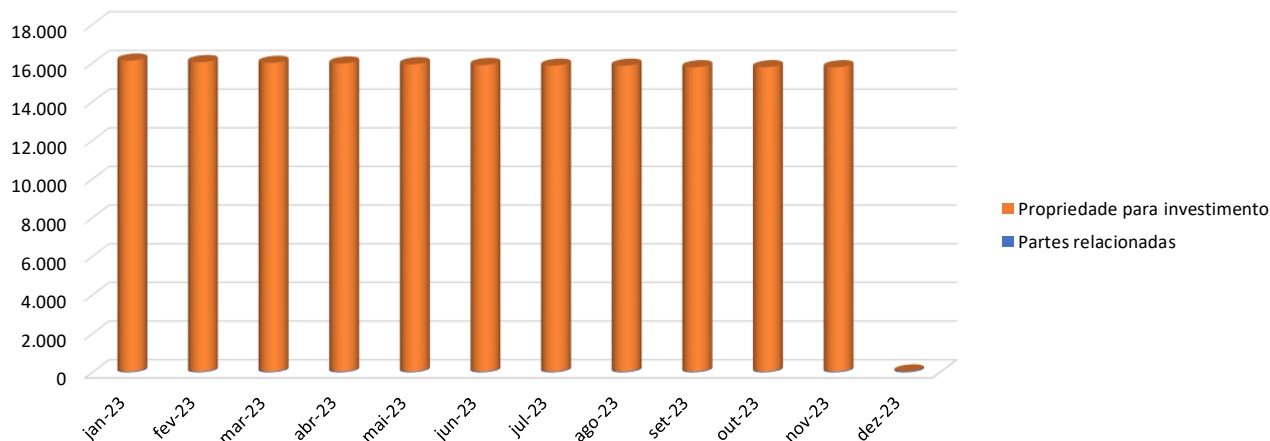
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	383	383	382	383	383	383	379	381	380	395	380	394
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	383	383	382	383	383	383	379	381	380	395	380	394
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	(108)	0	0	0	0	0	(34)	(33)	(34)	(33)	(34)	(33)
Desp gerais e administrativas	0	(77)	(44)	(57)	(38)	(39)	(38)	0	(77)	0	0	(115)
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	(1.673)	0	0	0	0	0	162
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(108)	(77)	(44)	(57)	(38)	(1.712)	(72)	(33)	(111)	(33)	(34)	14
Lucro operacional (EBIT)	275	306	338	326	345	(1.329)	307	348	269	362	346	408
Margem EBIT %	72%	80%	88%	85%	90%	-347%	81%	91%	71%	92%	91%	104%
Despesas financeiras	0	(103)	(167)	(141)	(192)	(2.416)	(101)	(619)	438	(98)	(146)	(229)
Receitas financeiras	(2)	(1)	0	0	12	29	34	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(2)	(104)	(167)	(141)	(180)	(2.387)	(67)	(619)	438	(98)	(146)	(229)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(123)	(183)	0	(138)	0	0	(134)	0	0	(123)
Resultado líquido	273	202	48	2	165	(3.854)	240	(271)	573	264	200	56
Margem líquida %	71%	53%	13%	1%	43%	-1006%	63%	-71%	151%	67%	53%	14%

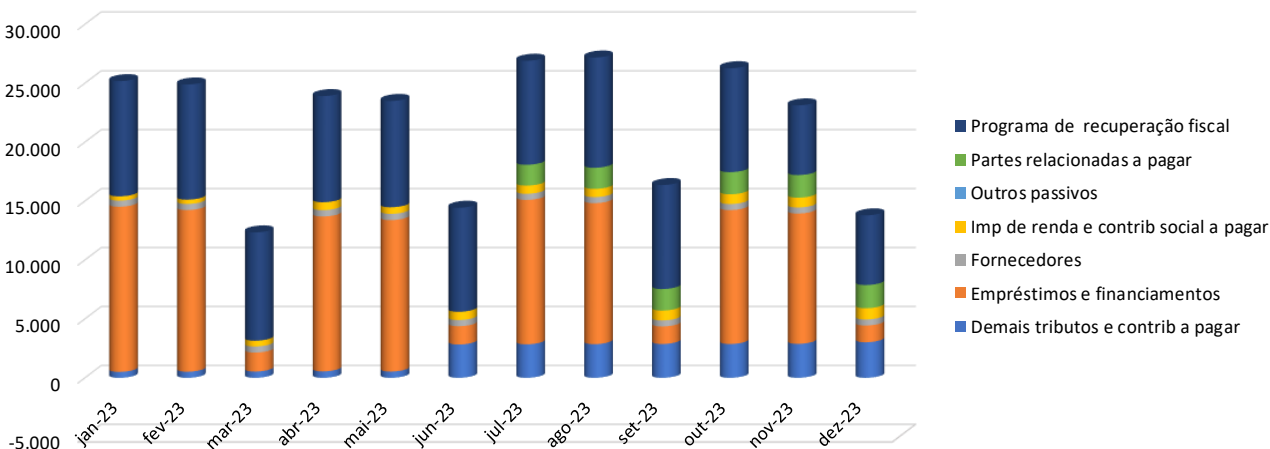
Ativo circulante (R\$ milhares)



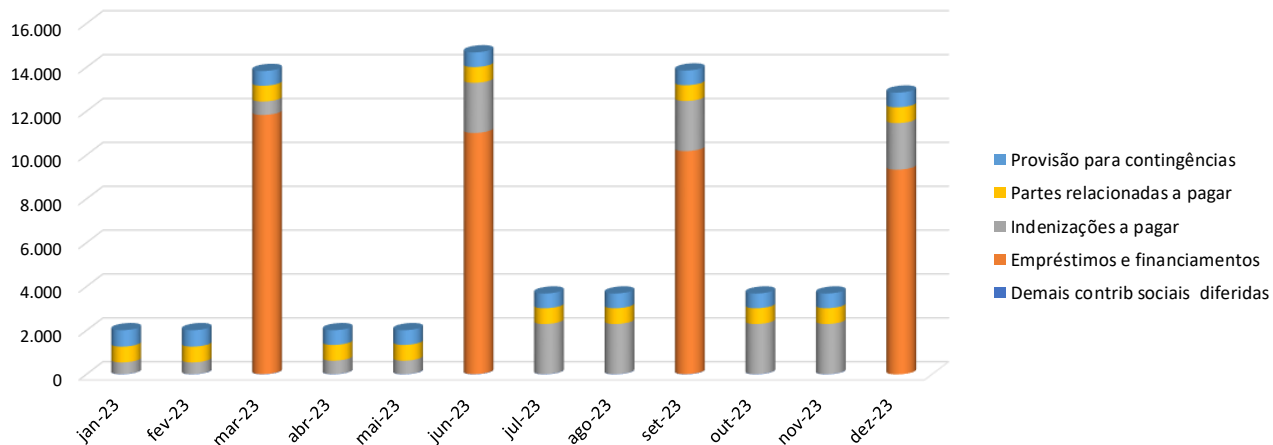
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 8. CHARITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

CHARITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Ativos financeiros ao valor justo	10.500	10.500	10.500	10.500	10.500	10.500	10.500	10.500	10.500	10.500	10.500	10.500
Contas a receber	2.860	2.860	2.860	2.860	2.860	2.860	2.860	2.860	2.777	2.777	2.777	2.778
Partes relacionadas	1.280	1.215	1.182	1.108	1.067	1.073	1.397	1.397	1.396	1.397	1.397	1.397
Impostos e contribuições a compensar	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
Outros ativos	4	4	4	4	4	4	4	1	1	0	0	0
Total do Ativo Circulante	14.680	14.615	14.582	14.508	14.467	14.473	14.797	14.794	14.711	14.710	14.710	14.711
Partes relacionadas	57.413	57.414	57.413	57.413	57.412	57.410	57.412	57.407	57.407	57.407	57.408	57.408
Total do Ativo Não Circulante	57.413	57.414	57.413	57.413	57.412	57.410	57.412	57.407	57.407	57.407	57.408	57.408
Total do Ativo	72.093	72.029	71.995	71.921	71.879	71.883	72.209	72.201	72.118	72.117	72.118	72.119

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Fornecedores	463	464	465	463	463	463	463	467	467	467	467	467
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	0	0	0	1	1	1	2	2	2	2
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	360	357	447	492	538	585
Programa de recuperação fiscal	3.091	3.027	2.995	2.963	2.923	2.883	2.842	2.842	2.762	2.722	2.682	2.642
Provisão para rescisões a pagar	831	831	831	831	830	831	831	831	831	831	831	831
Total do Passivo Circulante	4.397	4.334	4.303	4.269	4.228	4.190	4.509	4.510	4.521	4.526	4.532	4.539
Contas a pagar aquisição de imóveis	3.649	3.649	3.649	3.649	3.649	3.649	3.649	3.649	3.649	3.649	3.649	3.649
Imp de renda e contrib social diferidos	114	114	114	114	114	114	114	114	111	111	111	111
Indenizações a pagar	1.026	1.026	1.026	1.026	1.026	1.247	1.248	1.247	1.175	1.175	1.175	1.179
Partes relacionadas a pagar	3.065	3.065	3.065	3.065	3.065	3.065	3.064	3.065	3.065	3.065	3.065	3.065
Provisão para contingências	581	581	581	581	581	307	307	307	307	307	307	307
Total do Passivo Não Circulante	8.435	8.435	8.435	8.435	8.435	8.382	8.382	8.382	8.307	8.307	8.307	8.311
Capital social	57.402	57.402	57.402	57.402	57.402	57.402	57.402	57.402	57.402	57.402	57.402	57.402
Prejuízos acumulados	1.847	1.846	1.843	1.803	1.802	1.897	1.904	1.894	1.876	1.870	1.865	1.855
Reserva legal	12	12	12	12	12	12	12	13	12	12	12	12
Total do Patrimônio Líquido	59.261	59.260	59.257	59.217	59.216	59.311	59.318	59.309	59.290	59.284	59.279	59.269
Total do Passivo	72.093	72.029	71.995	71.921	71.879	71.883	72.209	72.201	72.118	72.117	72.118	72.119

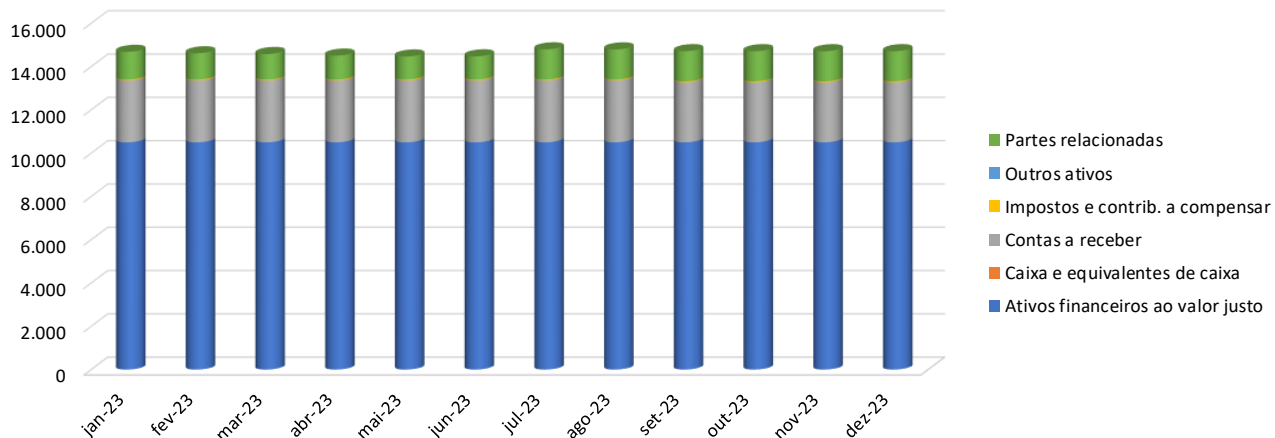
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CHARITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

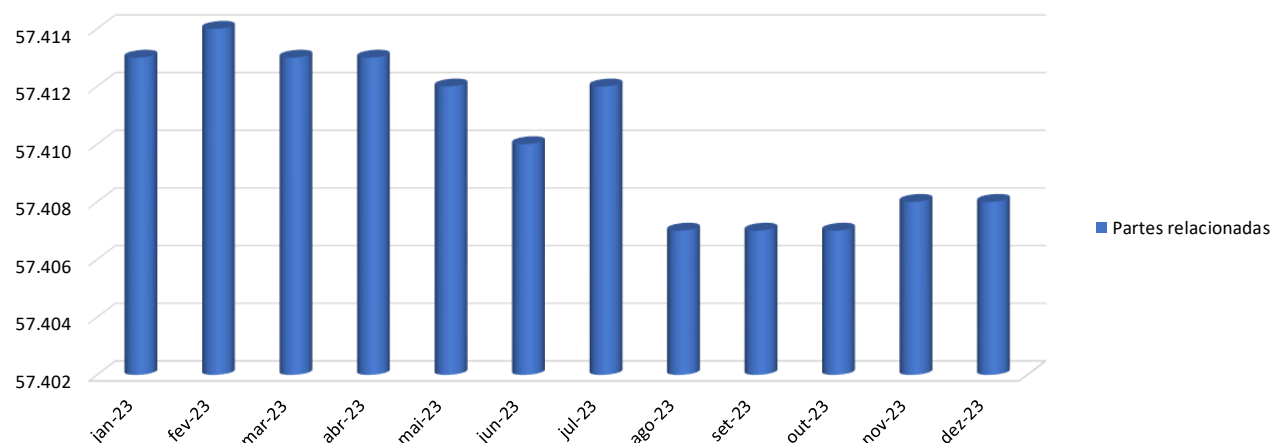
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	(4)	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	(4)	2	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	(83)	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	(1)	(2)	(39)	0	39	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	53	0	(4)	68	(1)	0	(5)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	(1)	(2)	(39)	0	92	0	(4)	(15)	(1)	0	(5)
Lucro operacional (EBIT)	0	(1)	(2)	(39)	0	92	0	(8)	(13)	(1)	0	(5)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-650%	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	(1)	0	(1)	(1)	(2)	2	(4)	(5)	(6)	(6)
Receitas financeiras	0	0	0	0	(1)	6	9	(5)	0	0	1	0
Resultado financeiro líquido	0	0	(1)	0	(2)	5	7	(3)	(4)	(5)	(5)	(6)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	(1)	0	0	1	0	0	0
Resultado líquido	0	(1)	(3)	(39)	(2)	96	7	(11)	(16)	(6)	(5)	(11)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-800%	-	-	-

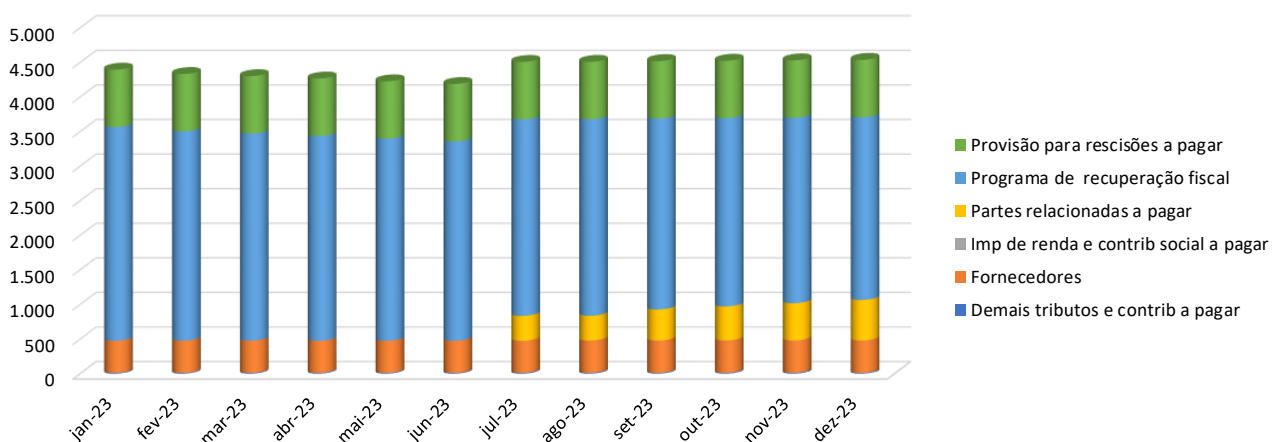
Ativo circulante (R\$ milhares)



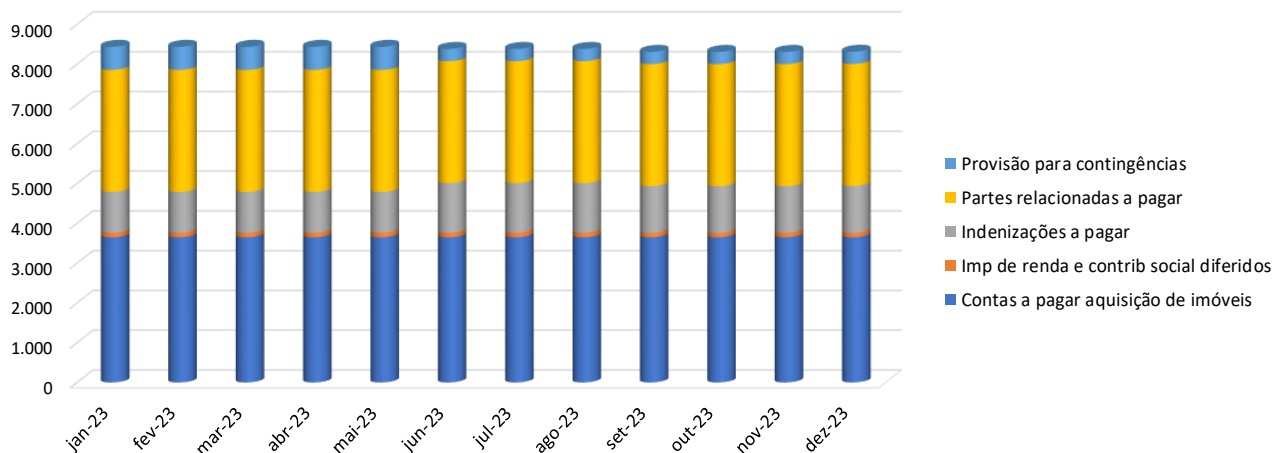
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 9. CINCO DE JULHO INCORPORAÇÕES SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

CINCO DE JULHO INCORPORACOES SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
Partes relacionadas	78	79	79	79	79	79	113	113	113	113	113	113
Impostos e contribuições a compensar	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Total do Ativo Circulante	112	113	113	113	113	113	147	147	147	147	147	147
Partes relacionadas	3.231	3.218	3.208	3.187	3.179	3.168	3.165	3.156	3.141	3.113	3.107	3.094
Total do Ativo Não Circulante	3.231	3.218	3.208	3.187	3.179	3.168	3.165	3.156	3.141	3.113	3.107	3.094
Total do Ativo	3.343	3.331	3.321	3.300	3.292	3.281	3.312	3.303	3.288	3.260	3.254	3.241

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	296	295	296	296	296	296	296	296	296	296	296	296
Fornecedores	1	3	1	1	1	1	3	4	4	3	4	3
Imp de renda e contrib social a pagar	78	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	80
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	34	34	34	33	33	33
Programa de recuperação fiscal	259	246	240	233	227	221	214	214	201	195	189	182
Total do Passivo Circulante	634	623	616	609	603	597	626	627	614	606	601	594
Indenizações a pagar	1.035	1.035	1.036	1.036	1.036	1.052	1.052	1.052	1.113	1.113	1.133	1.066
Provisão para contingências	263	263	259	259	259	259	259	259	218	218	218	355
Total do Passivo Não Circulante	1.298	1.298	1.295	1.295	1.295	1.311	1.311	1.311	1.331	1.331	1.351	1.421
Capital social	1.632	1.632	1.632	1.632	1.632	1.632	1.632	1.632	1.632	1.632	1.632	1.632
Participação dos não controladores	330	330	331	327	327	322	322	320	315	310	305	287
Prejuízos acumulados	(551)	(552)	(553)	(563)	(565)	(581)	(579)	(587)	(604)	(619)	(635)	(693)
Total do Patrimônio Líquido	1.411	1.410	1.410	1.396	1.394	1.373	1.375	1.365	1.343	1.323	1.302	1.226
Total do Passivo	3.343	3.331	3.321	3.300	3.292	3.281	3.312	3.303	3.288	3.260	3.254	3.241

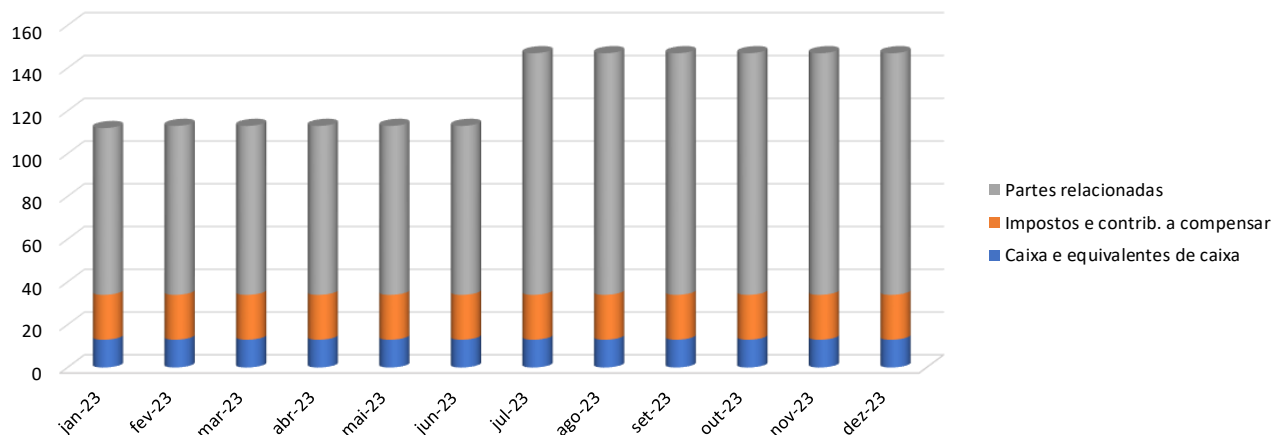
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CINCO DE JULHO INCORPORACOES SPE LTDA

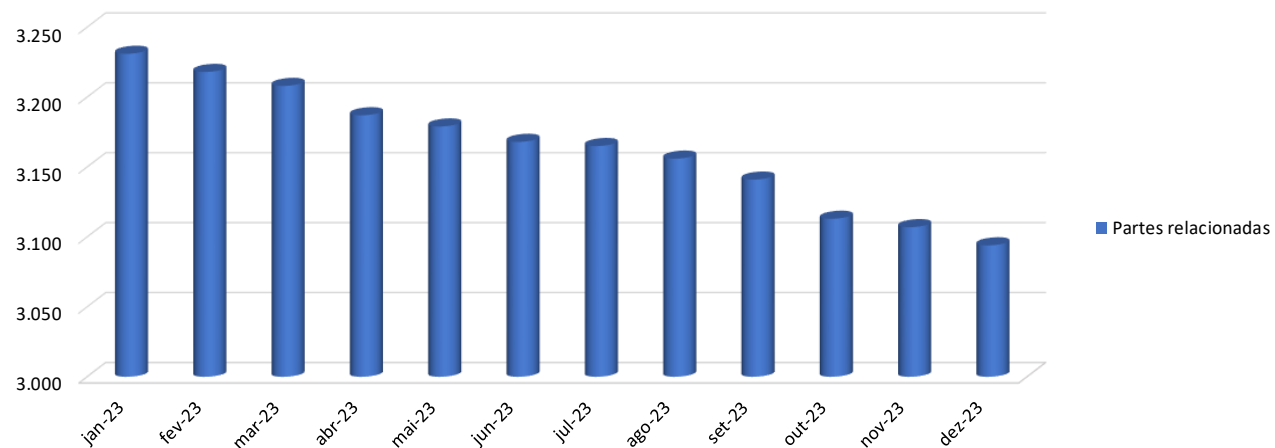
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	(1)	(2)	0	0	0	0	(1)	(1)	0	(1)	0
Outras despesas operacionais	0	0	4	(15)	0	(16)	(2)	0	(21)	(20)	(20)	(75)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	(1)	2	(15)	0	(16)	(2)	(1)	(22)	(20)	(21)	(75)
Lucro operacional (EBIT)	0	(1)	2	(15)	0	(16)	(2)	(1)	(22)	(20)	(21)	(75)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	(1)	0	0	(1)	0	(1)	0
Receitas financeiras	1	1	0	0	(2)	(4)	4	(9)	0	0	1	1
Resultado financeiro líquido	1	1	0	0	(2)	(5)	4	(9)	(1)	0	0	1
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)
Resultado líquido	1	0	2	(15)	(2)	(21)	2	(10)	(23)	(20)	(21)	(75)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

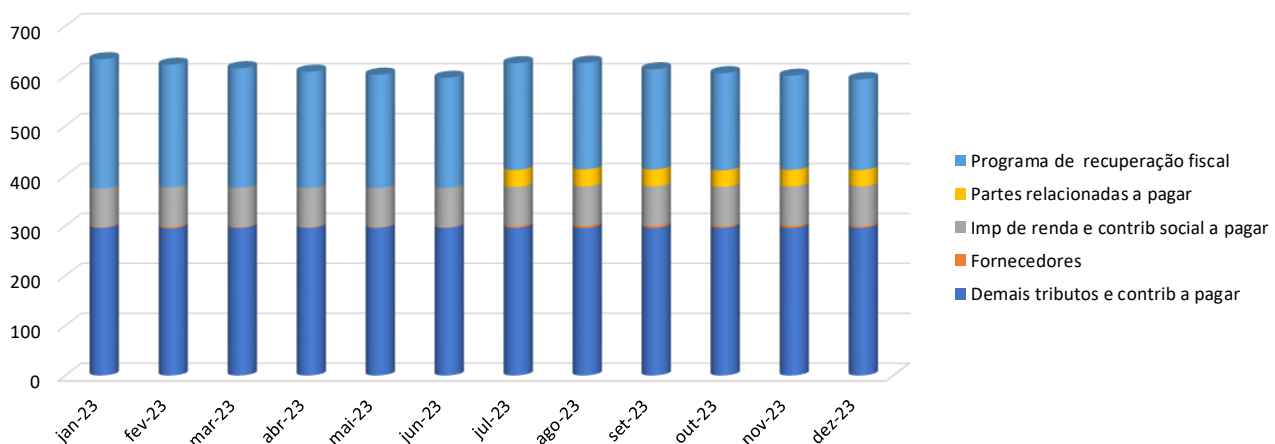
Ativo circulante (R\$ milhares)



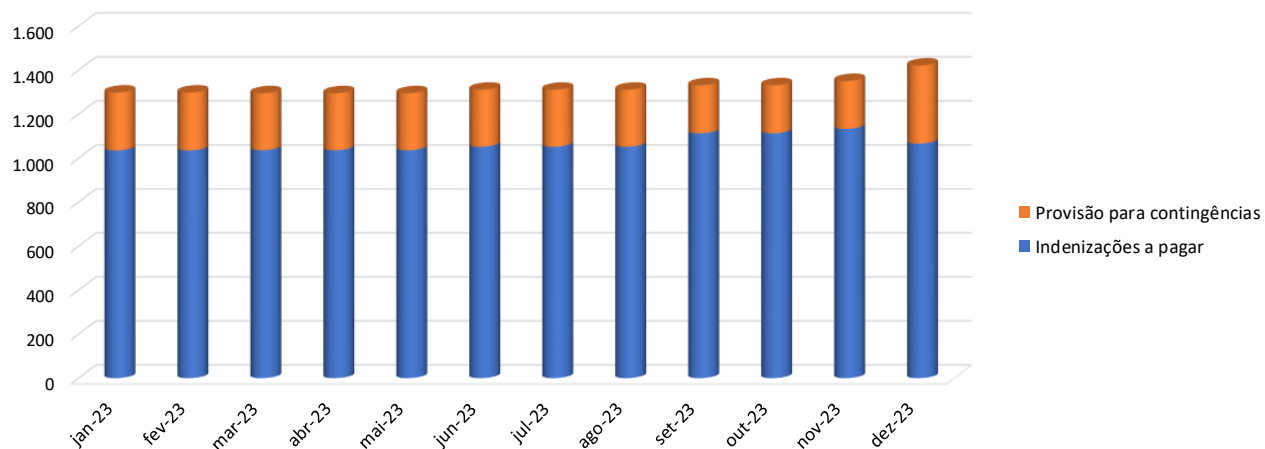
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **10. CNR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

CNR Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	23	23	23	24	23	1	(4)	1	1	1	1	6
Ativos financeiros ao valor justo	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Contas a receber	7.705	7.825	7.783	7.751	6.742	4.215	4.022	3.888	3.490	3.523	3.587	3.516
Imóveis a comercializar	1.557	1.556	1.556	1.556	1.677	1.831	1.831	1.831	1.734	1.734	1.733	1.733
Partes relacionadas	18.842	16.298	16.248	14.701	13.589	12.261	10.697	10.665	10.971	10.910	10.888	10.875
Outros ativos	153	153	166	165	166	188	193	42	43	43	21	21
Total do Ativo Circulante	32.280	29.855	29.776	28.197	26.197	22.496	20.739	20.427	20.239	20.211	20.230	20.151
Total do Ativo Não Circulante												

Total do Ativo	32.280	29.855	29.776	28.197	26.197	22.496	20.739	20.427	20.239	20.211	20.230	20.151
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	258	258	258	258	254	254	255	255	270	271	272	272
Fornecedores	153	153	162	150	158	152	151	152	152	131	127	127
Imp de renda e contrib social a pagar	145	145	175	175	46	46	46	46	56	56	56	69
Outros passivos	362	361	362	362	362	362	362	362	362	362	361	361
Partes relacionadas a pagar	7.202	4.703	5.057	3.658	2.730	1.605	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	1.793	1.719	1.682	1.645	1.797	1.757	1.717	1.717	1.637	1.597	1.557	1.517
Provisão para rescisões a pagar	49	49	49	49	28	24	24	59	59	59	59	59
Total do Passivo Circulante	9.962	7.388	7.745	6.297	5.375	4.200	2.555	2.591	2.536	2.476	2.432	2.405
Demais contrib sociais diferidas	295	295	284	284	284	154	154	154	127	127	127	128
Imp de renda e contrib social diferidos	249	249	240	240	240	130	130	130	108	108	108	108
Indenizações a pagar	849	850	929	929	928	965	964	964	965	965	965	2.110
Partes relacionadas a pagar	5	4	4	4	5	4	5	5	5	5	5	5
Provisão para contingências	258	258	179	179	179	179	179	179	197	197	197	215
Total do Passivo Não Circulante	1.656	1.656	1.636	1.636	1.636	1.432	1.432	1.432	1.402	1.402	1.402	2.566
Capital social	19.433	19.433	19.433	19.433	19.433	19.433	19.433	19.433	19.433	19.433	19.433	19.433
Prejuízos acumulados	1.229	1.378	962	831	(247)	(2.569)	(2.681)	(3.029)	(3.132)	(3.100)	(3.037)	(4.253)
Total do Patrimônio Líquido	20.662	20.811	20.395	20.264	19.186	16.864	16.752	16.404	16.301	16.333	16.396	15.180

Total do Passivo	32.280	29.855	29.776	28.197	26.197	22.496	20.739	20.427	20.239	20.211	20.230	20.151
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

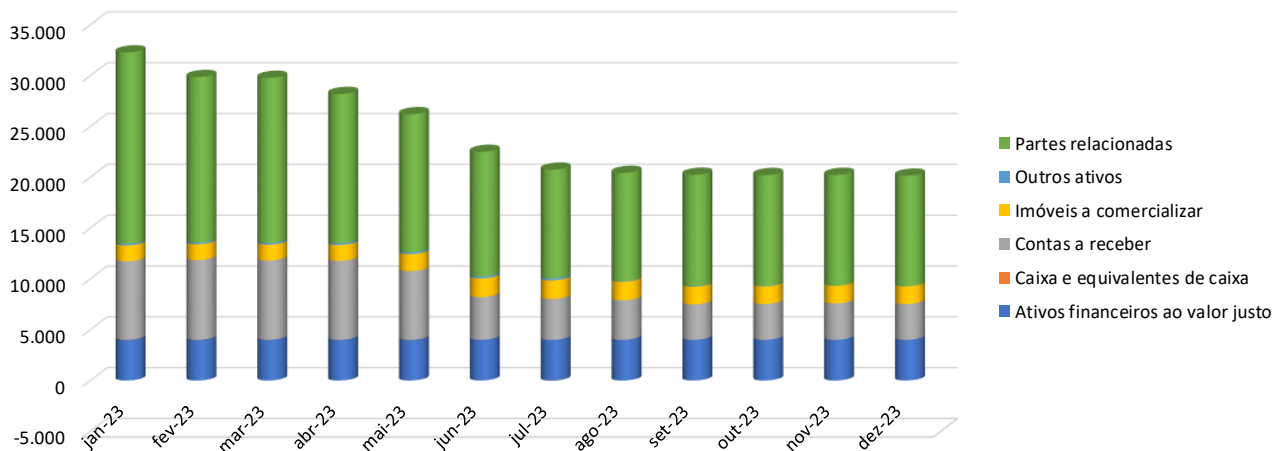
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CNR Empreendimentos Imobiliários Ltda

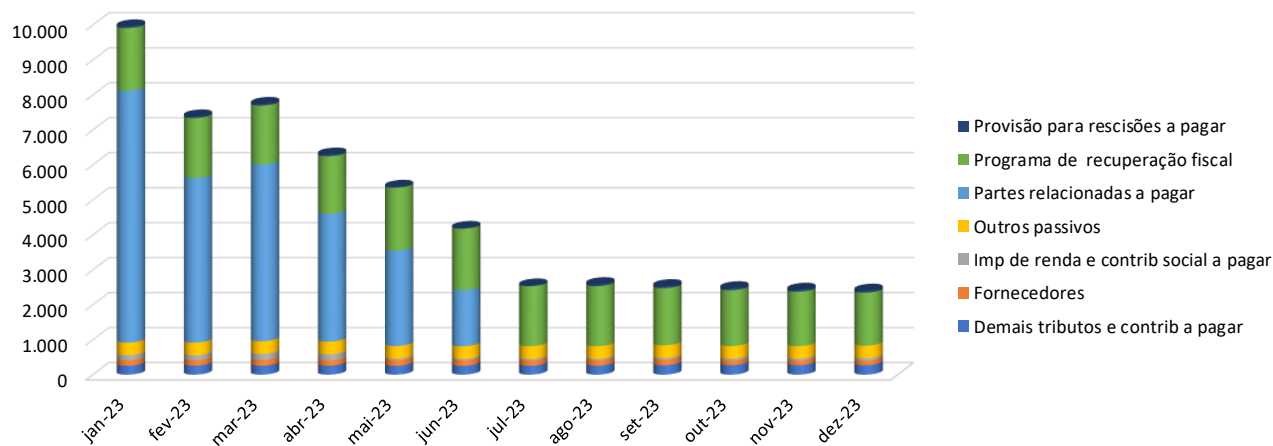
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	(14)	0	11	0	(899)	(232)	(1)	0	418	(1)	0	(2)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	121	154	0	0	(98)	0	0	0
Lucro bruto	(14)	0	11	0	(778)	(78)	(1)	0	320	(1)	0	(2)
Margem bruta %	100% -		100% -		87%	34%	100% -		77%	100% -		100%
Despesas comerciais	(4)	0	(59)	0	(1)	(2.001)	0	(153)	(420)	(6)	0	(108)
Desp gerais e administrativas	(1)	0	(1)	(1)	(6)	0	(3)	(1)	(3)	(2)	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	(2)	(5)	(2)	(35)	(2)	0	(19)	(8)	(22)	(1.164)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(5)	0	(62)	(6)	(9)	(2.036)	(5)	(154)	(442)	(16)	(22)	(1.272)
Lucro operacional (EBIT)	(19)	0	(51)	(6)	(787)	(2.114)	(6)	(154)	(122)	(17)	(22)	(1.274)
Margem EBIT %	136%	-	-464%	-	88%	911%	600%	-	-29%	1700%	-	63700%
Despesas financeiras	0	(4)	(354)	(102)	(138)	598	656	487	487	504	507	511
Receitas financeiras	57	153	12	(23)	(154)	(257)	(277)	(192)	22	51	91	73
Resultado financeiro líquido	57	149	(342)	(125)	(292)	341	379	295	509	555	598	584
Imposto de renda e contrib social	0	0	(22)	0	0	110	0	0	12	0	0	(13)
Resultado líquido	38	149	(415)	(131)	(1.079)	(1.663)	373	141	399	538	576	(703)
Margem líquida %	-	-	-3773%	-	-	-	-	-	95%	-	-	-

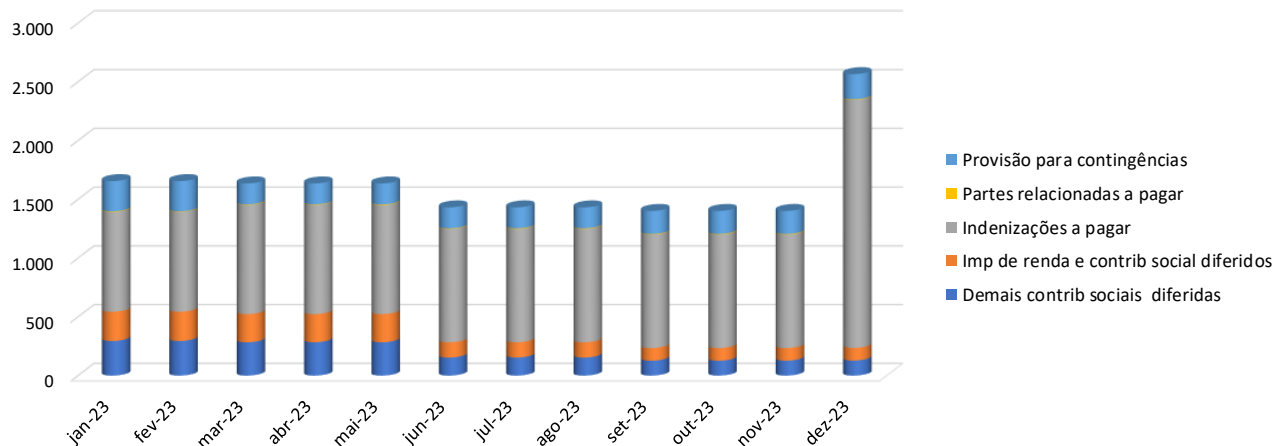
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 11. CONTEMPORANUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

CONTEMPORANUM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	(36)	(36)	(36)	(37)	(36)	(37)	(37)	(37)	(36)	(37)	(37)	(37)
Contas a receber	7.520	7.645	7.551	7.522	7.478	7.462	7.225	7.029	6.290	6.322	6.817	4.834
Imóveis a comercializar	0	0	0	0	0	0	0	0	411	411	0	0
Partes relacionadas	846	845	896	896	895	894	893	893	894	894	894	894
Impostos e contribuições a compensar	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Outros ativos	114	114	114	114	114	114	114	114	113	114	114	113
Total do Ativo Circulante	8.455	8.579	8.536	8.506	8.462	8.444	8.206	8.010	7.683	7.715	7.799	5.815
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	415	415	415	416	416	416	415	416	0	0
Partes relacionadas	19.712	19.684	19.615	19.591	19.625	19.539	19.645	19.477	19.434	19.428	19.483	19.493
Total do Ativo Não Circulante	19.712	19.684	20.030	20.006	20.040	19.955	20.061	19.893	19.849	19.844	19.483	19.493

Total do Ativo	28.167	28.263	28.566	28.512	28.502	28.399	28.267	27.903	27.532	27.559	27.282	25.308
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	491	492	492	492	495	495	500	501	500	501	501	501
Empréstimos e financiamentos	38.665	38.665	31.857	38.922	38.938	32.043	38.969	38.978	31.855	39.020	39.039	31.852
Fornecedores	783	783	784	785	792	789	789	801	799	799	799	800
Imp de renda e contrib social a pagar	(44)	(42)	(42)	(42)	(42)	(42)	(42)	(42)	(42)	(42)	(42)	(42)
Outros passivos	20	20	19	19	20	19	19	20	20	19	20	20
Programa de recuperação fiscal	1.552	1.520	1.505	1.489	1.473	1.457	1.441	1.441	1.409	1.393	1.377	1.361
Provisão para rescisões a pagar	477	477	477	477	477	477	477	477	623	623	623	623
Total do Passivo Circulante	41.944	41.915	35.092	42.142	42.153	35.238	42.153	42.176	35.164	42.313	42.317	35.115
Demais contrib sociais diferidas	247	247	247	247	247	244	244	244	156	156	156	0
Empréstimos e financiamentos	0	0	7.022	0	0	6.890	0	0	7.142	0	0	7.208
Indenizações a pagar	11.508	11.508	12.640	12.640	12.640	14.685	14.685	14.685	15.272	15.272	15.555	16.414
Outros passivos	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas a pagar	5.365	5.365	5.365	5.365	5.365	5.365	5.365	5.365	5.365	5.365	5.365	5.365
Provisão para contingências	6.633	6.633	6.251	6.250	6.250	4.818	4.818	4.818	4.298	4.298	4.298	3.886
Total do Passivo Não Circulante	23.754	23.754	31.526	24.503	24.503	32.003	25.112	25.112	32.233	25.091	25.374	32.873
Capital social	23.524	23.524	23.524	23.524	23.524	23.524	23.524	23.524	23.524	23.524	23.524	23.524
Participação dos não controladores	(5.080)	(5.063)	(5.150)	(5.161)	(5.163)	(5.257)	(5.278)	(5.330)	(5.395)	(5.393)	(5.469)	(5.777)
Prejuízos acumulados	(55.975)	(55.867)	(56.426)	(56.496)	(56.515)	(57.109)	(57.244)	(57.579)	(57.994)	(57.976)	(58.464)	(60.427)
Total do Patrimônio Líquido	(37.531)	(37.406)	(38.052)	(38.133)	(38.154)	(38.842)	(38.998)	(39.385)	(39.865)	(39.845)	(40.409)	(42.680)

Total do Passivo	28.167	28.263	28.566	28.512	28.502	28.399	28.267	27.903	27.532	27.559	27.282	25.308
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

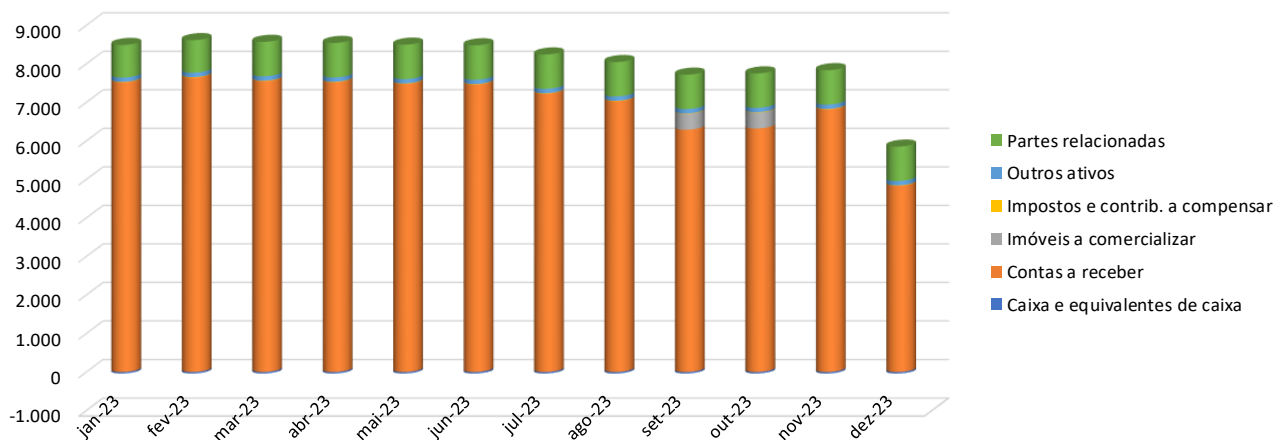
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CONTEMPORANUM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

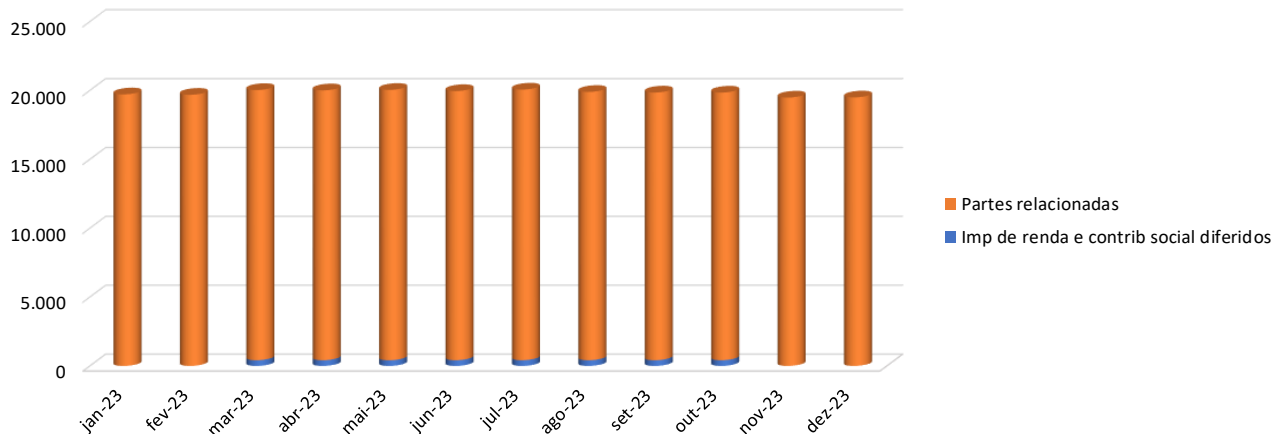
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	(1)	0	(1)	0	(2)	3	(5)	(1)	(696)	0	492	156
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	411	0	(411)	0
Lucro bruto	(1)	0	(1)	0	(2)	3	(5)	(1)	(285)	0	81	156
Margem bruta %	100%	-	100%	-	100%	100%	100%	100%	41%	-	16%	100%
Despesas comerciais	0	(6)	(93)	0	0	153	0	0	(142)	(1)	(1)	(1.992)
Desp gerais e administrativas	0	0	(1)	(3)	(4)	0	(2)	(6)	(1)	(1)	(6)	(1)
Outras despesas operacionais	(1)	(1)	(750)	(10)	0	(613)	23	(7)	(70)	(2)	(287)	(448)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	(7)	(844)	(13)	(4)	(460)	21	(13)	(213)	(4)	(294)	(2.441)
Lucro operacional (EBIT)	(2)	(7)	(845)	(13)	(6)	(457)	16	(14)	(498)	(4)	(213)	(2.285)
Margem EBIT %	200%	-	84500%	-	300%	-15233%	-320%	1400%	72%	-	-43%	-1465%
Despesas financeiras	0	0	(214)	(44)	(32)	5	(37)	(22)	(19)	(24)	(21)	(56)
Receitas financeiras	3	134	(1)	(25)	18	(237)	(136)	(350)	37	48	85	71
Resultado financeiro líquido	3	134	(215)	(69)	(14)	(232)	(173)	(372)	18	24	64	15
Imposto de renda e contrib social	(3)	(2)	415	0	0	0	0	0	0	0	(415)	0
Resultado líquido	(2)	125	(645)	(82)	(20)	(689)	(157)	(386)	(480)	20	(564)	(2.270)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-22967%	-	-	-	-	-115%	-1455%

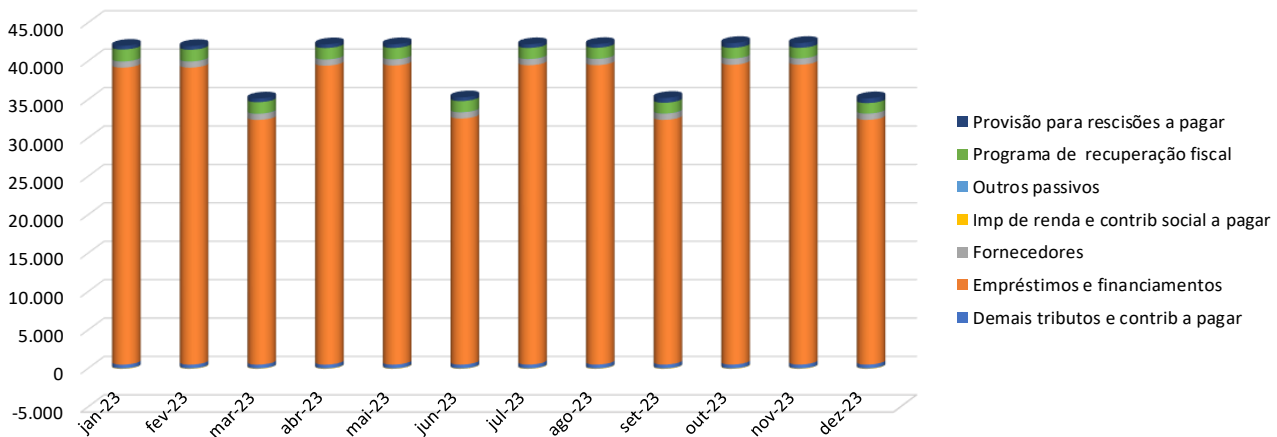
Ativo circulante (R\$ milhares)



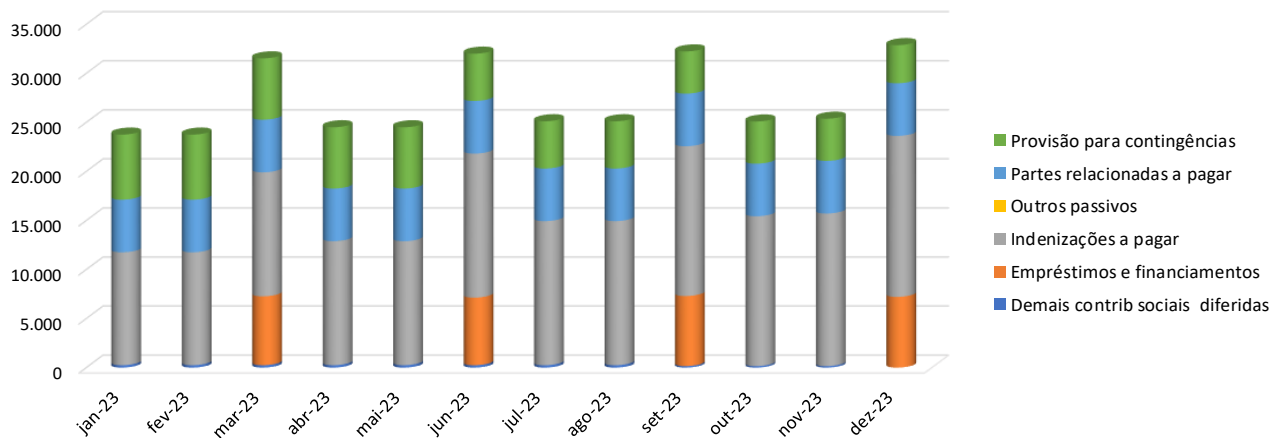
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 12. COSTABELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

Costabella Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	Y	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Contas a receber		1.416	1.418	1.423	1.418	1.422	1.413	1.413	1.404	1.398	1.398	1.403	1.405
Imóveis a comercializar		10.030	10.030	10.031	10.030	10.030	10.030	10.030	10.031	10.030	10.031	10.031	10.030
Partes relacionadas		1.200	1.167	1.011	961	920	875	823	826	743	695	654	606
Impostos e contribuições a compensar		21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	20
Outros ativos		69	69	69	69	69	69	68	69	69	69	69	56
Total do Ativo Circulante		12.736	12.705	12.555	12.499	12.462	12.408	12.355	12.351	12.261	12.214	12.178	12.118
Depósitos judiciais		37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
Imp de renda e contrib social diferidos		0	0	1.047	1.047	1.047	1.047	1.047	1.047	1.047	1.047	1.047	0
Total do Ativo Não Circulante		37	37	1.084	1.084	1.084	1.084	1.084	1.084	1.084	1.084	1.084	37
Total do Ativo		12.773	12.742	13.639	13.583	13.546	13.492	13.439	13.435	13.345	13.298	13.262	12.155

Em milhares de R\$

PASSIVO	Y	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar		505	505	505	506	487	487	487	488	488	488	488	1.028
Fornecedores		970	970	971	970	970	970	970	970	970	971	970	970
Imp de renda e contrib social a pagar		0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	904
Outros passivos		3.781	3.781	3.781	3.781	3.781	3.782	3.781	3.781	3.781	3.781	3.781	4.128
Programa de recuperação fiscal		1.752	1.713	1.675	1.637	1.625	1.585	1.546	1.546	1.467	1.428	1.389	1.349
Provisão para rescisões a pagar		2.664	2.664	2.664	2.663	2.664	2.664	2.664	2.664	2.664	2.664	2.664	2.664
Total do Passivo Circulante		9.672	9.634	9.597	9.558	9.528	9.489	9.449	9.450	9.371	9.333	9.294	11.043
Demais contrib sociais diferidas		37	37	39	39	39	12	12	12	12	12	12	39
Indenizações a pagar		35.616	35.616	34.608	34.608	34.608	29.585	29.585	29.585	30.035	30.035	30.035	31.076
Partes relacionadas a pagar		89	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89
Provisão para contingências		1.857	1.857	1.910	1.910	1.910	1.910	1.910	1.910	1.910	1.910	1.910	1.910
Total do Passivo Não Circulante		37.599	37.599	36.646	36.646	36.646	31.596	31.596	31.596	32.046	32.046	32.046	33.114
Capital social		46.766	46.766	46.766	46.766	46.766	46.766	46.766	46.766	46.766	46.766	46.766	46.766
Prejuízos acumulados		(81.915)	(81.908)	(80.021)	(80.038)	(80.045)	(75.010)	(75.023)	(75.029)	(75.490)	(75.498)	(75.495)	(79.419)
Reserva legal		651	651	651	651	651	651	651	652	652	651	651	651
Total do Patrimônio Líquido		(34.498)	(34.491)	(32.604)	(32.621)	(32.628)	(27.593)	(27.606)	(27.611)	(28.072)	(28.081)	(28.078)	(32.002)
Total do Passivo		12.773	12.742	13.639	13.583	13.546	13.492	13.439	13.435	13.345	13.298	13.262	12.155

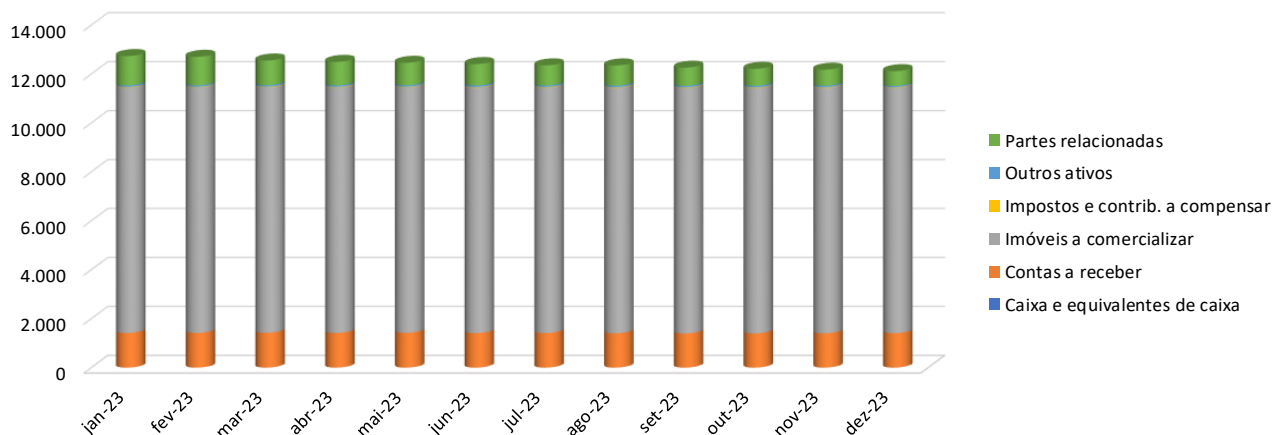
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Costabella Empreendimentos Imobiliários Ltda

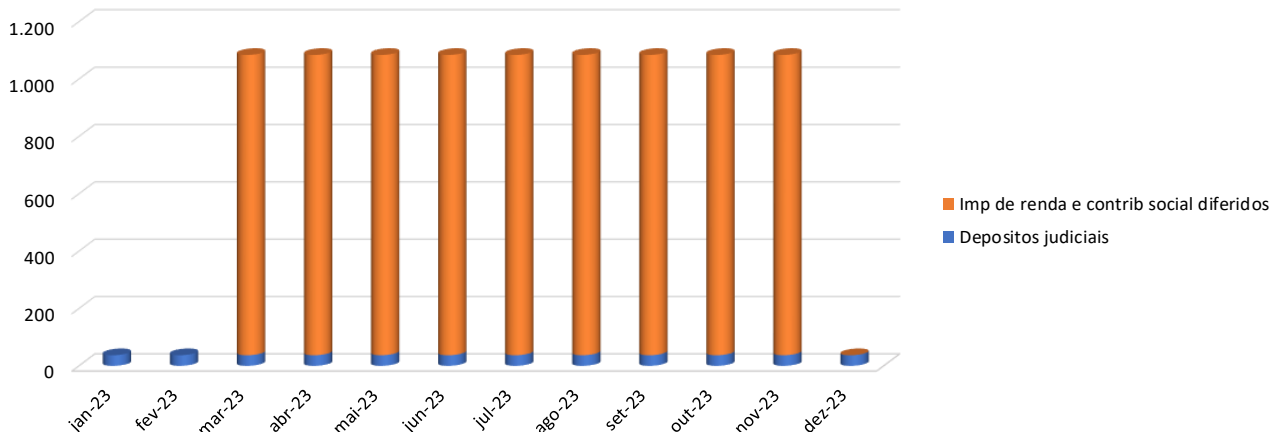
Em milhares de R\$

	Y	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida		0	0	(2)	0	(1)	27	0	(1)	1	0	(1)	(27)
Custo dos produtos vendidos		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto		0	0	(2)	0	(1)	27	0	(1)	1	0	(1)	(27)
Margem bruta %		-	-	100%	-	100%	100%	-	100%	100%	-	100%	100%
Despesas comerciais		0	0	0	0	0	(1)	(2)	0	0	0	0	(899)
Desp gerais e administrativas		0	0	(1)	(1)	0	0	(2)	(2)	(3)	(1)	(3)	0
Outras despesas operacionais		0	0	834	(14)	0	5.023	0	0	(450)	(10)	0	(1.051)
Outras receitas operacionais		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais		0	0	833	(15)	0	5.022	(4)	(2)	(453)	(11)	(3)	(1.950)
Lucro operacional (EBIT)		0	0	831	(15)	(1)	5.049	(4)	(3)	(452)	(11)	(4)	(1.977)
Margem EBIT %		-	-	-41550%	-	100%	18700%	-	300%	-45200%	-	400%	7322%
Despesas financeiras		3	0	0	(1)	(10)	(1)	(2)	0	(6)	(3)	(3)	(4)
Receitas financeiras		6	7	10	0	3	(12)	(8)	(3)	(3)	6	10	6
Resultado financeiro líquido		9	7	10	(1)	(7)	(13)	(10)	(3)	(9)	3	7	2
Imposto de renda e contrib social		0	(1)	1.047	0	0	0	0	0	0	0	(1)	(1.949)
Resultado líquido		9	6	1.888	(16)	(8)	5.036	(14)	(6)	(461)	(8)	2	(3.924)
Margem líquida %		-	-	-	-	-	18652%	-	-	-46100%	-	-	-

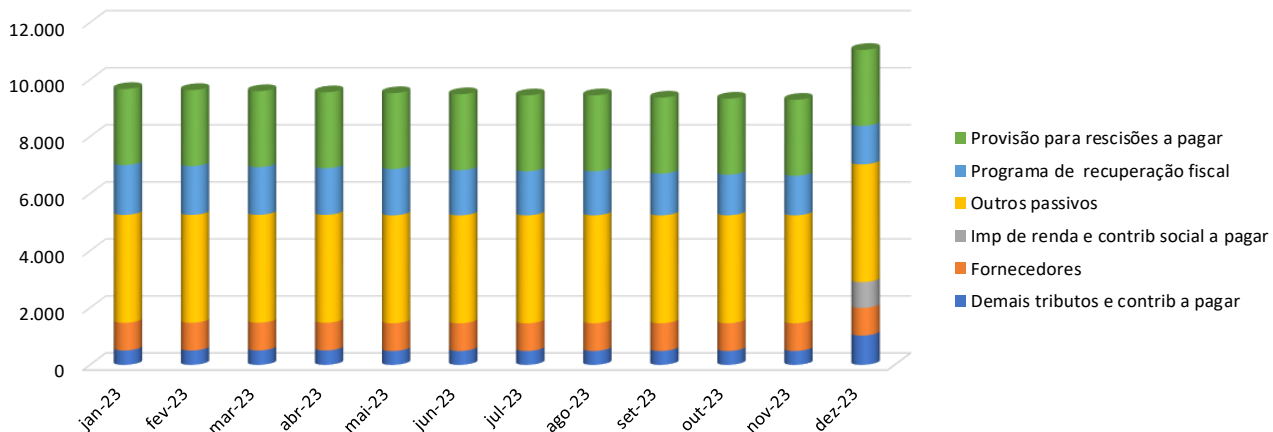
Ativo circulante (R\$ milhares)



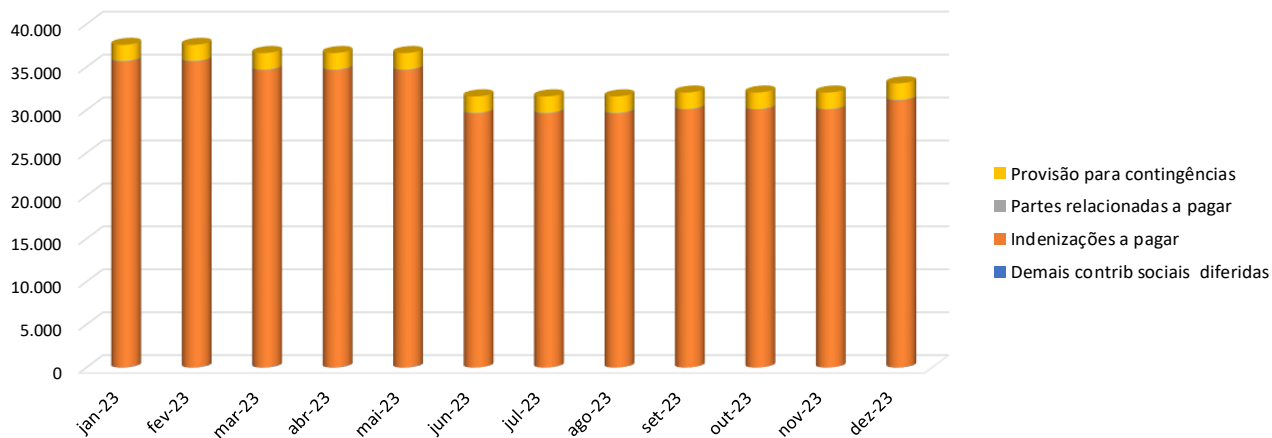
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



TJRJ CAP EMP04 202402059299 30/04/24 17:36:09139317 PROGER-VIRTUAL

➤ 13. FRANK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

FRANK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0
Partes relacionadas	82.477	81.924	81.679	81.408	81.348	81.477	102.740	102.740	102.740	102.740	102.740	102.740
Total do Ativo Circulante	82.477	81.924	81.679	81.409	81.349	81.478	102.741	102.741	102.741	102.741	102.740	102.740
Total do Ativo Não Circulante												

Total do Ativo	82.477	81.924	81.679	81.409	81.349	81.478	102.741	102.741	102.741	102.741	102.740	102.740
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	523	523	523	523	523	523	523	523	524	523	523	658
Imp de renda e contrib social a pagar	195	195	195	195	195	388	388	388	521	521	521	521
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	21.121	20.968	21.485	21.840	22.226	22.636
Programa de recuperação fiscal	9.310	8.802	8.547	8.292	8.037	7.782	7.526	7.527	7.016	6.761	6.506	6.251
Total do Passivo Circulante	10.028	9.520	9.265	9.010	8.755	8.693	29.558	29.406	29.546	29.645	29.776	30.066
Provisão para contingências	1.242	1.242	1.242	1.242	1.242	1.242	1.242	1.242	1.242	1.242	1.242	1.242
Total do Passivo Não Circulante	1.242	1.242	1.242	1.242	1.242	1.242	1.242	1.242	1.242	1.242	1.242	1.242
Capital social	8.946	8.946	8.946	8.946	8.946	8.946	8.946	8.946	8.946	8.946	8.946	8.946
Prejuízos acumulados	62.261	62.216	62.226	62.211	62.406	62.597	62.995	63.147	63.007	62.908	62.776	62.486
Total do Patrimônio Líquido	71.207	71.162	71.172	71.157	71.352	71.543	71.941	72.093	71.953	71.854	71.722	71.432

Total do Passivo	82.477	81.924	81.679	81.409	81.349	81.478	102.741	102.741	102.741	102.741	102.740	102.740
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

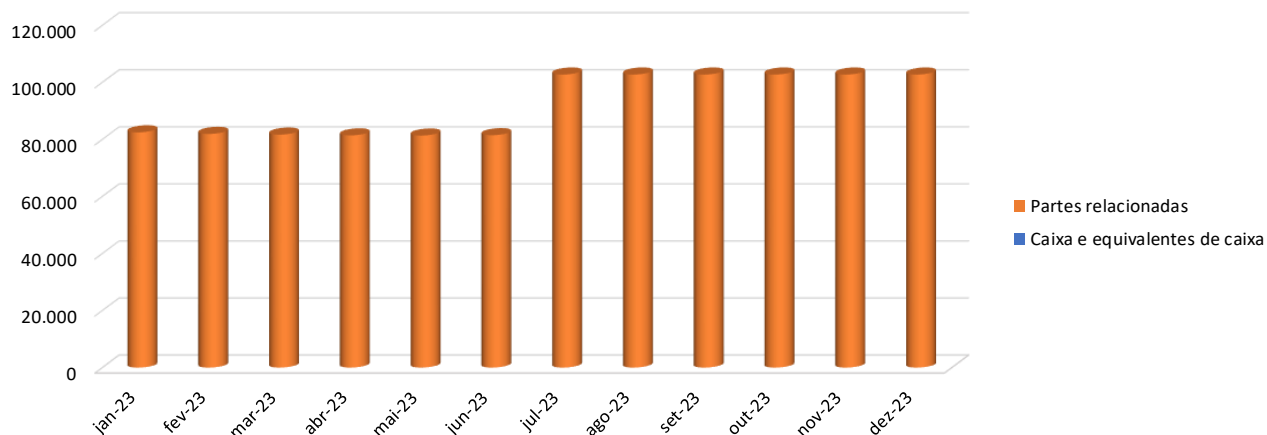
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

FRANK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA

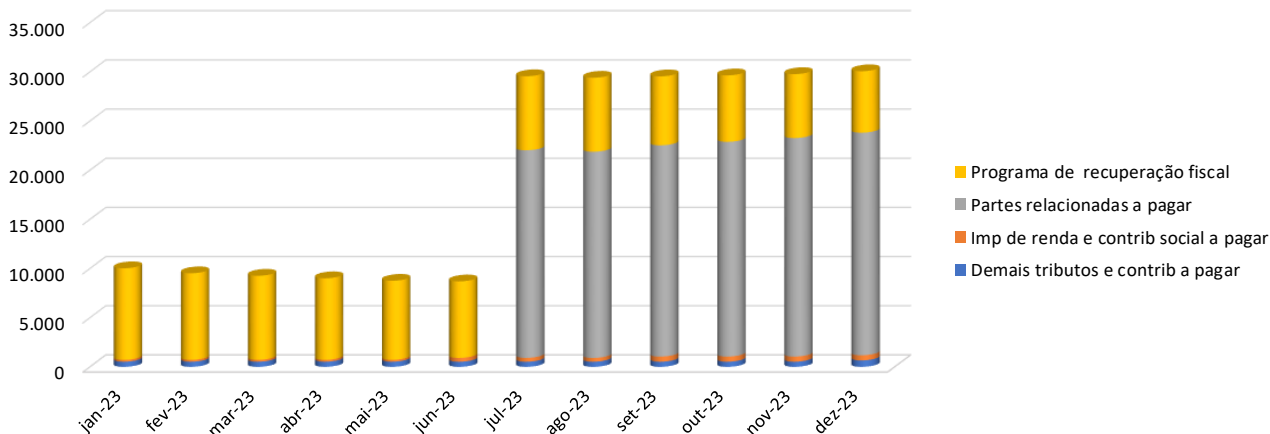
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro operacional (EBIT)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	(3)	(2)	(5)	(7)	(10)	(12)	152	(6)	(99)	(132)	(290)
Receitas financeiras	(91)	(42)	12	(10)	202	394	410	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(91)	(45)	10	(15)	195	384	398	152	(6)	(99)	(132)	(290)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	(193)	0	0	(134)	0	0	0
Resultado líquido	(91)	(45)	10	(15)	195	191	398	152	(140)	(99)	(132)	(290)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

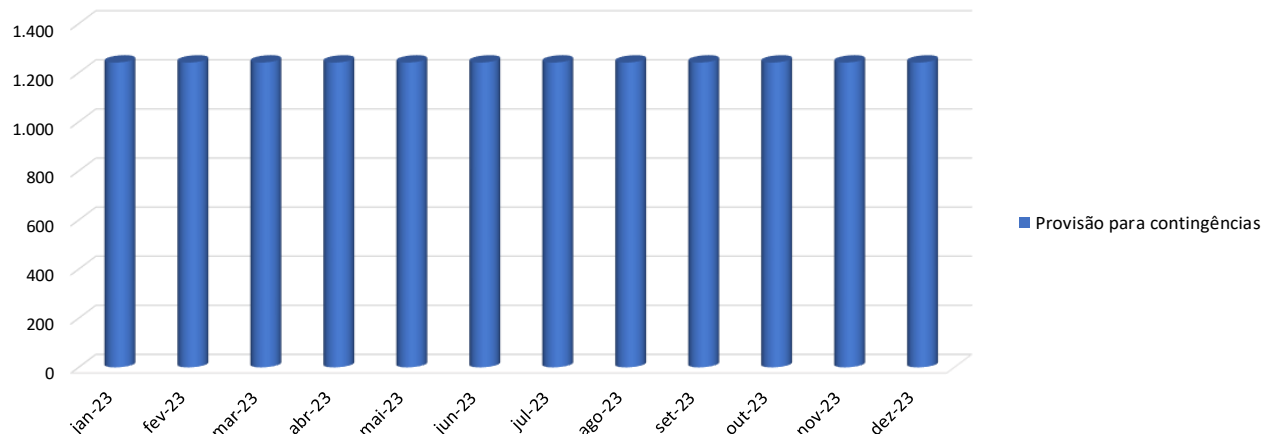
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 14. HOUSE VENDAS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

HOUSE VENDAS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	Y	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa		4	4	4	4	10	4	7	6	6	5	9	10
Contas a receber		214	214	210	209	211	232	236	230	229	239	242	249
Partes relacionadas		1.338	1.432	1.497	1.530	1.511	1.506	1.735	1.735	1.735	1.735	1.735	1.735
Impostos e contribuições a compensar		59	59	59	59	59	59	59	59	60	59	60	60
Outros ativos		14	13	14	13	13	14	14	14	14	14	14	13
Total do Ativo Circulante		1.629	1.722	1.784	1.815	1.804	1.815	2.051	2.044	2.044	2.052	2.060	2.067
Imobilizado		20	18	16	15	13	11	11	11	10	11	10	0
Imp de renda e contrib social diferidos		0	0	351	351	351	351	351	351	351	351	351	0
Partes relacionadas		64	64	64	63	64	64	65	65	65	65	65	65
Total do Ativo Não Circulante		84	82	431	429	428	426	427	427	426	427	426	65
Total do Ativo		1.713	1.804	2.215	2.244	2.232	2.241	2.478	2.471	2.470	2.479	2.486	2.132

Em milhares de R\$

PASSIVO	Y	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar		214	214	216	219	207	226	218	219	218	223	229	227
Fornecedores		236	229	235	234	236	235	226	227	227	231	231	227
Imp de renda e contrib social a pagar		15	16	31	31	25	25	25	25	36	36	36	49
Outros passivos		118	242	204	185	140	166	159	161	158	151	165	164
Partes relacionadas a pagar		0	0	0	0	0	0	240	223	256	286	279	287
Programa de recuperação fiscal		730	716	703	689	689	673	660	659	630	616	601	587
Salários e encargos sociais		166	166	166	166	166	166	84	84	84	84	84	14
Total do Passivo Circulante		1.479	1.583	1.555	1.524	1.463	1.491	1.612	1.598	1.609	1.627	1.625	1.555
Indenizações a pagar		142	142	142	142	142	142	143	143	143	143	143	133
Partes relacionadas a pagar		128	128	128	128	128	128	129	129	129	129	129	129
Provisão para contingências		28	28	28	28	28	28	28	28	0	0	0	0
Total do Passivo Não Circulante		298	298	298	298	298	298	300	300	272	272	272	262
Capital social		2.573	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572
Prejuízos acumulados		(2.637)	(2.649)	(2.210)	(2.150)	(2.101)	(2.120)	(2.006)	(1.999)	(1.983)	(1.992)	(1.983)	(2.257)
Total do Patrimônio Líquido		(64)	(77)	362	422	471	452	566	573	589	580	589	315
Total do Passivo		1.713	1.804	2.215	2.244	2.232	2.241	2.478	2.471	2.470	2.479	2.486	2.132

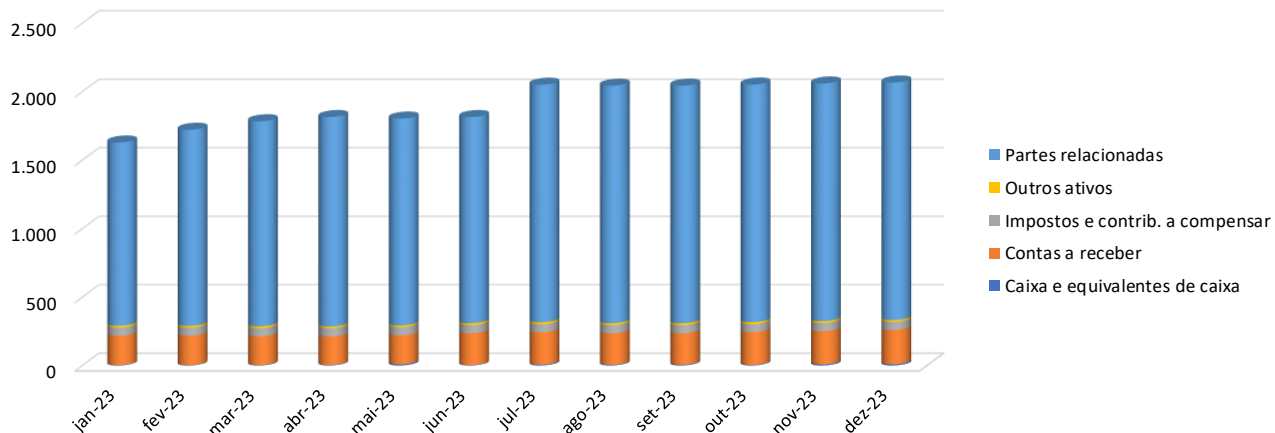
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

HOUSE VENDAS LTDA

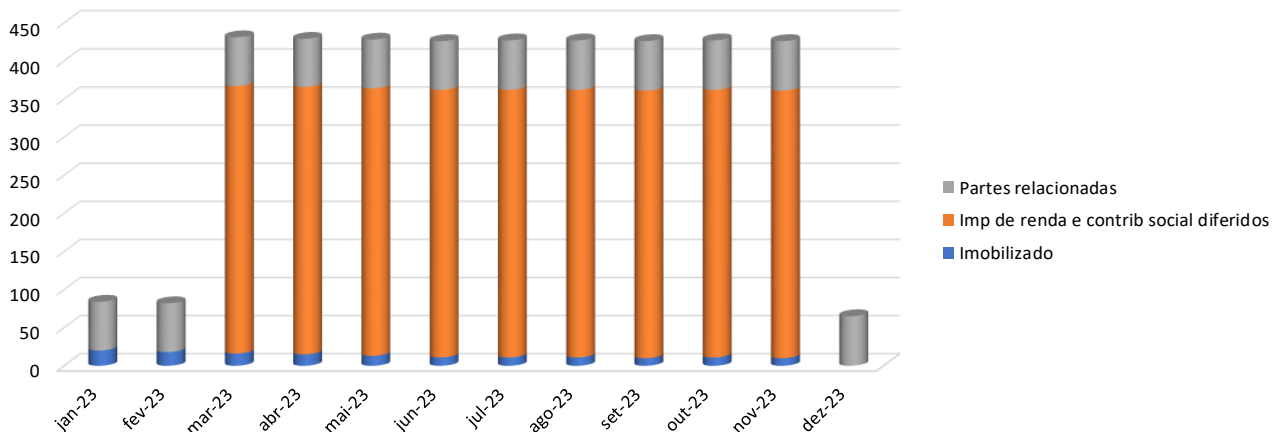
Em milhares de R\$

	Y	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida		16	8	161	91	82	26	55	29	27	34	29	50
Custo dos produtos vendidos		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto		16	8	161	91	82	26	55	29	27	34	29	50
Margem bruta %		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais		(1)	(1)	(2)	(1)	(1)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(1)	(2)
Desp gerais e administrativas		(36)	(18)	(56)	(29)	(24)	(28)	61	(23)	(8)	(40)	(16)	36
Outras despesas operacionais		0	0	0	0	0	0	0	0	11	0	0	10
Outras receitas operacionais		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais		(37)	(19)	(58)	(30)	(25)	(29)	59	(24)	1	(41)	(17)	44
Lucro operacional (EBIT)		(21)	(11)	103	61	57	(3)	114	5	28	(7)	12	94
Margem EBIT %		-131%	-138%	64%	67%	70%	-12%	207%	17%	104%	-21%	41%	188%
Despesas financeiras		(2)	0	(1)	0	(10)	(1)	(3)	1	(2)	(2)	(3)	(3)
Receitas financeiras		0	(1)	0	0	2	4	5	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido		(2)	(1)	(1)	0	(8)	3	2	1	(2)	(2)	(3)	(3)
Imposto de renda e contrib social		0	0	336	0	0	(19)	0	0	(11)	0	0	(365)
Resultado líquido		(23)	(12)	438	61	49	(19)	116	6	15	(9)	9	(274)
Margem líquida %		-144%	-150%	272%	67%	60%	-73%	211%	21%	56%	-26%	31%	-548%

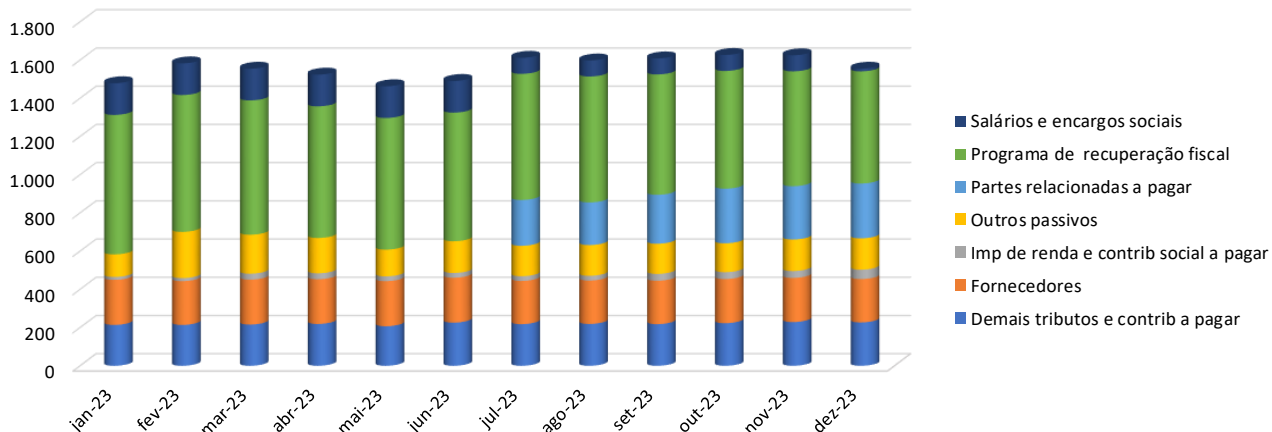
Ativo circulante (R\$ milhares)



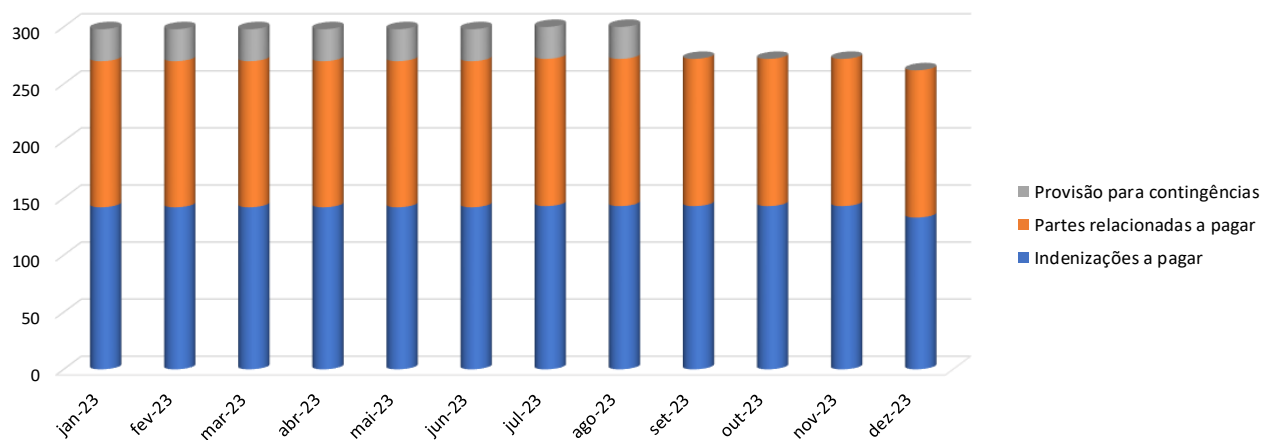
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **15. IPP RESIDENCIAL ILE SAINT LOUIS EMPREENDIMENTOS**
IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

IPP RESIDENCIAL ILE SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1
Outros ativos	3	3	4	3	3	4	4	4	4	4	3	4
Total do Ativo Circulante	4	4	5	4	4	5	5	5	5	4	4	5
Depósitos judiciais	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	55	56	55	55	55	55	55	56	0	0
Partes relacionadas	1.835	1.833	1.830	1.827	1.819	1.805	1.814	1.784	1.774	1.752	1.749	1.747
Total do Ativo Não Circulante	1.840	1.838	1.890	1.887	1.879	1.865	1.874	1.844	1.834	1.813	1.754	1.752
Total do Ativo	1.844	1.842	1.895	1.891	1.883	1.870	1.879	1.849	1.839	1.817	1.758	1.757

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	32
Fornecedores	61	61	61	61	61	61	63	62	62	62	62	62
Imp de renda e contrib social a pagar	10	10	10	10	10	10	11	10	10	10	10	10
Outros passivos	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Partes relacionadas a pagar	1.334	1.335	1.335	1.335	1.335	1.335	1.335	1.335	1.335	1.335	1.335	1.335
Programa de recuperação fiscal	141	136	134	132	130	128	126	126	122	120	118	115
Total do Passivo Circulante	1.580	1.576	1.574	1.572	1.570	1.568	1.569	1.567	1.563	1.561	1.559	1.557
Indenizações a pagar	1.528	1.529	1.529	1.529	1.529	1.529	1.529	1.529	1.563	1.563	1.563	1.510
Partes relacionadas a pagar	91	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
Provisão para contingências	170	170	170	170	170	170	170	170	165	165	165	165
Total do Passivo Não Circulante	1.789	1.789	1.789	1.789	1.789	1.789	1.789	1.789	1.818	1.818	1.818	1.765
Capital social	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178
Prejuízos acumulados	(1.703)	(1.701)	(1.646)	(1.648)	(1.654)	(1.665)	(1.657)	(1.685)	(1.720)	(1.740)	(1.797)	(1.743)
Total do Patrimônio Líquido	(1.525)	(1.523)	(1.468)	(1.470)	(1.476)	(1.487)	(1.479)	(1.507)	(1.542)	(1.562)	(1.619)	(1.565)

Total do Passivo	1.844	1.842	1.895	1.891	1.883	1.870	1.879	1.849	1.839	1.817	1.758	1.757
-------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

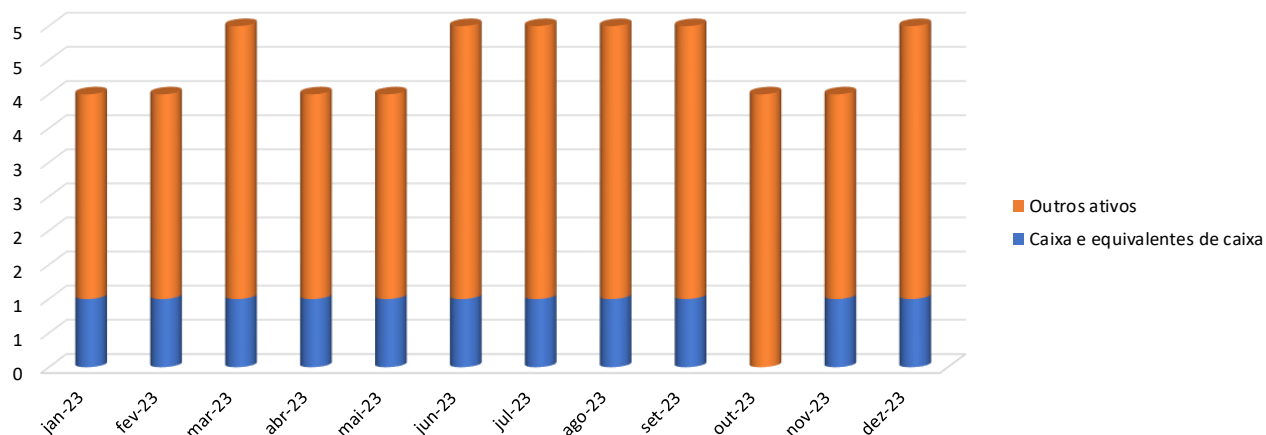
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

IPP RESIDENCIAL ILE SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

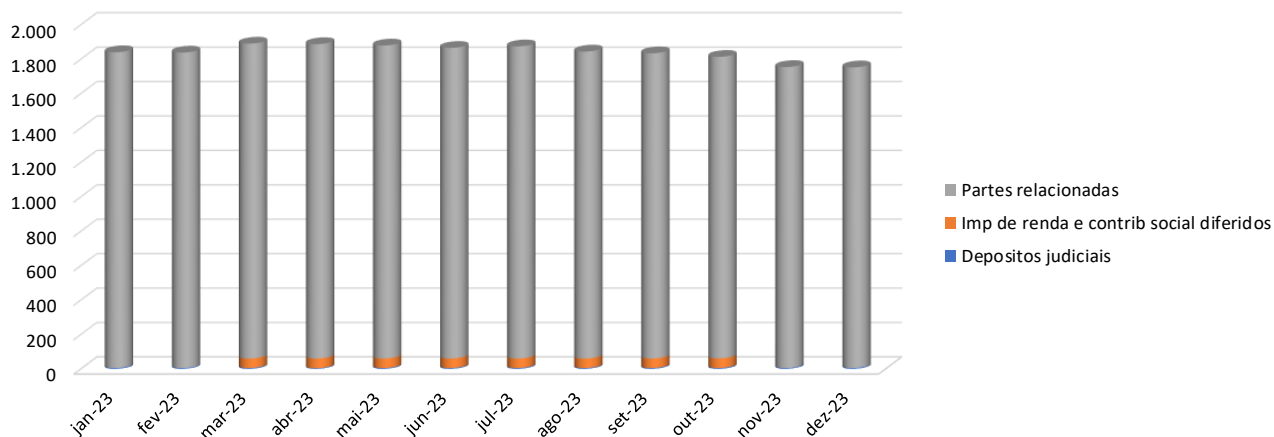
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	(1)	0	0	(2)	0	(2)	0	(3)	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	(2)	(30)	(23)	(1)	51
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	0	(1)	0	0	(2)	(2)	(32)	(23)	(4)	51
Lucro operacional (EBIT)	0	0	0	(1)	0	0	(3)	(2)	(32)	(23)	(4)	51
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	300%	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Receitas financeiras	3	1	0	0	(6)	(11)	11	(27)	(1)	2	3	3
Resultado financeiro líquido	3	1	0	0	(6)	(11)	11	(27)	(2)	2	3	3
Imposto de renda e contrib social	(1)	0	56	0	0	0	(1)	1	0	0	(56)	0
Resultado líquido	2	1	56	(1)	(6)	(11)	7	(28)	(34)	(21)	(57)	54
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

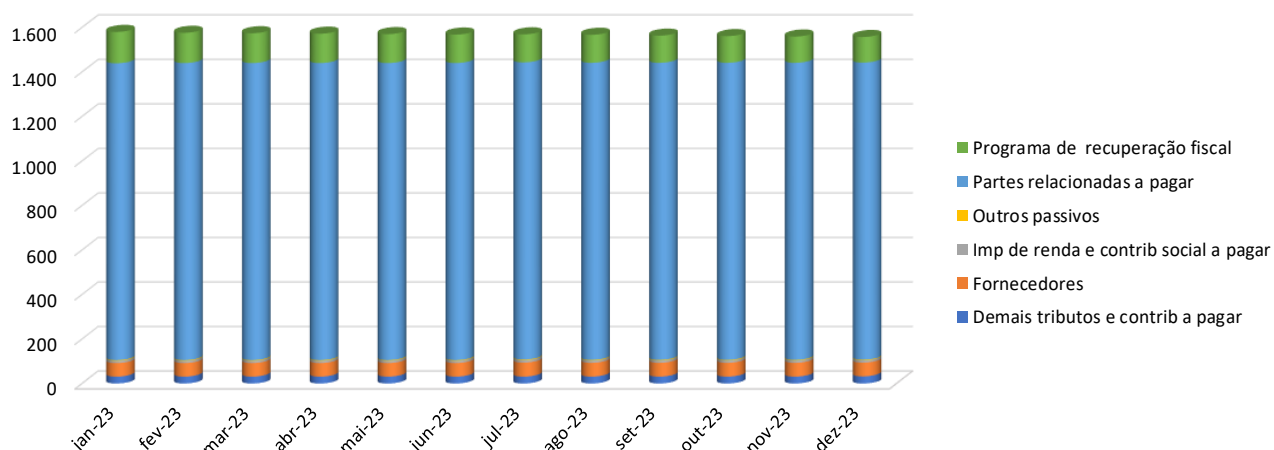
Ativo circulante (R\$ milhares)



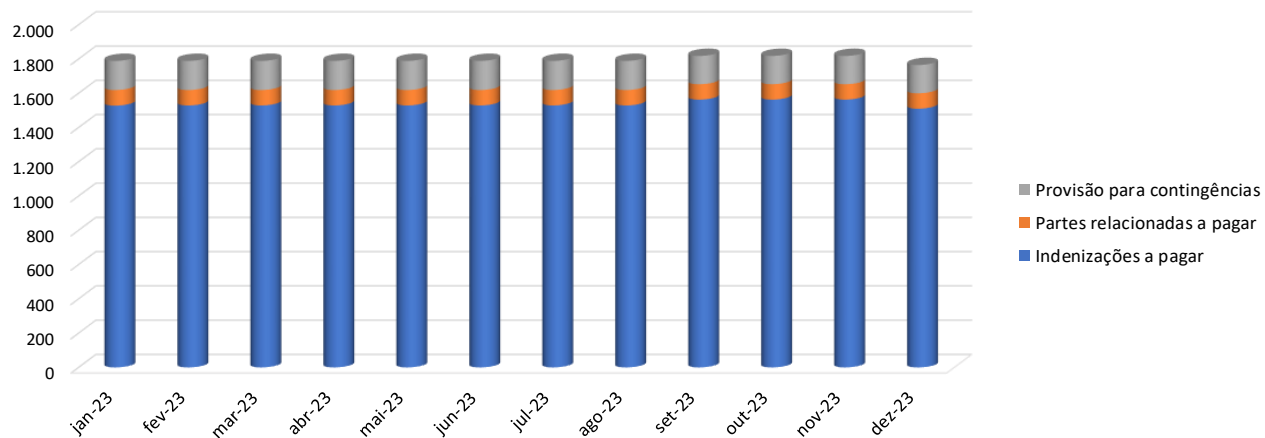
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **16. INPAR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO VIVE LA VIE SPE 34 LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

INPAR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO VIVE LA VIE SPE 34 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	63	63	63	63	64	63	64	64	63	62	1	0
Contas a receber	2.277	2.283	1.918	1.880	1.888	1.122	1.108	1.071	1.122	1.132	1.165	1.132
Imóveis a comercializar	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
Impostos e contribuições a compensar	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Outros ativos	670	669	670	670	670	670	662	662	662	663	725	725
Total do Ativo Circulante	3.191	3.196	2.833	2.794	2.803	2.036	2.015	1.978	2.028	2.038	2.072	2.038
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	74	74	74	75	75	75	74	74	0	0
Partes relacionadas	184	185	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
Total do Ativo Não Circulante	184	185	258	258	258	259	259	259	258	258	184	184
Total do Ativo	3.375	3.381	3.091	3.052	3.061	2.295	2.274	2.237	2.286	2.296	2.256	2.222

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	6	7	7	7	6	5	6	5	5	4	4	4
Fornecedores	208	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222
Imp de renda e contrib social a pagar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Outros passivos	49	49	48	48	48	49	48	49	48	48	48	48
Partes relacionadas a pagar	1.834	1.832	1.832	1.832	1.831	1.830	1.824	1.824	1.849	1.824	1.824	1.824
Programa de recuperação fiscal	459	440	423	406	388	371	354	368	329	317	227	215
Provisão para rescisões a pagar	558	558	558	557	558	558	557	558	558	558	558	558
Total do Passivo Circulante	3.115	3.109	3.091	3.073	3.054	3.036	3.012	3.027	3.012	2.974	2.884	2.872
Indenizações a pagar	4.982	4.982	4.982	4.983	4.982	5.178	5.179	5.178	5.106	5.106	5.121	5.262
Partes relacionadas a pagar	509	509	509	508	509	509	508	509	508	508	508	508
Provisão para contingências	323	323	323	323	323	323	323	323	345	345	345	446
Total do Passivo Não Circulante	5.814	5.814	5.814	5.814	5.814	6.010	6.010	6.010	5.959	5.959	5.974	6.216
Capital social	3.029	3.029	3.042	3.063	3.077	3.089	3.109	3.109	3.109	3.158	3.255	3.270
Prejuízos acumulados	(8.583)	(8.571)	(8.856)	(8.897)	(8.884)	(9.840)	(9.857)	(9.909)	(9.794)	(9.795)	(9.857)	(10.136)
Total do Patrimônio Líquido	(5.554)	(5.542)	(5.814)	(5.834)	(5.807)	(6.751)	(6.748)	(6.800)	(6.685)	(6.637)	(6.602)	(6.866)
Total do Passivo	3.375	3.381	3.091	3.053	3.061	2.295	2.274	2.237	2.286	2.296	2.256	2.222

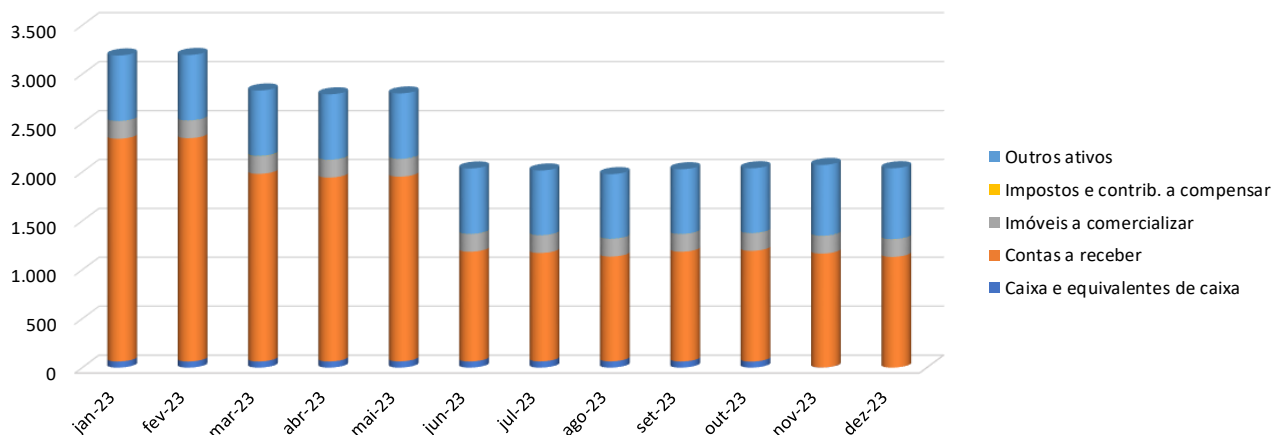
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INPAR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO VIVE LA VIE SPE 34 LTDA

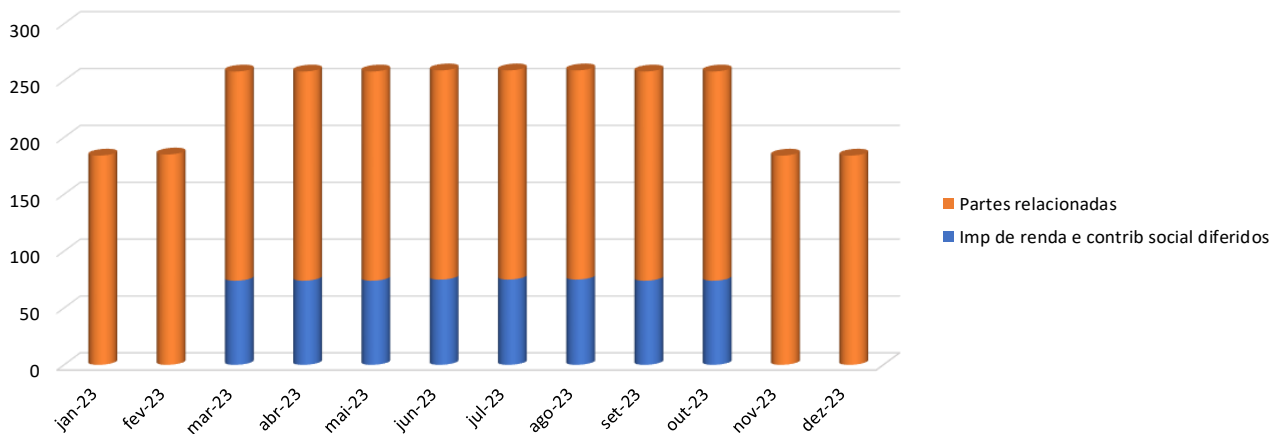
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	(1)	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	(1)	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	100%	-	100%	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	(358)	0	(1)	(655)	0	0	44	0	0	(36)
Desp gerais e administrativas	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	(2)	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	(8)	0	(196)	(8)	0	51	(11)	(17)	(242)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	(358)	(9)	(1)	(851)	(8)	0	95	(11)	(19)	(278)
Lucro operacional (EBIT)	0	(1)	(358)	(9)	(2)	(851)	(8)	0	95	(11)	(19)	(278)
Margem EBIT %	-	100%	-	200%	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	(1)	(2)	(2)	(1)	(2)	(14)	13	(1)	(2)	0
Receitas financeiras	(2)	13	1	(30)	16	(103)	(7)	(38)	8	10	33	(1)
Resultado financeiro líquido	(2)	13	0	(32)	14	(104)	(9)	(52)	21	9	31	(1)
Imposto de renda e contrib social	0	0	75	0	0	0	0	0	0	0	(75)	0
Resultado líquido	(2)	12	(283)	(41)	12	(955)	(17)	(52)	116	(2)	(63)	(279)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

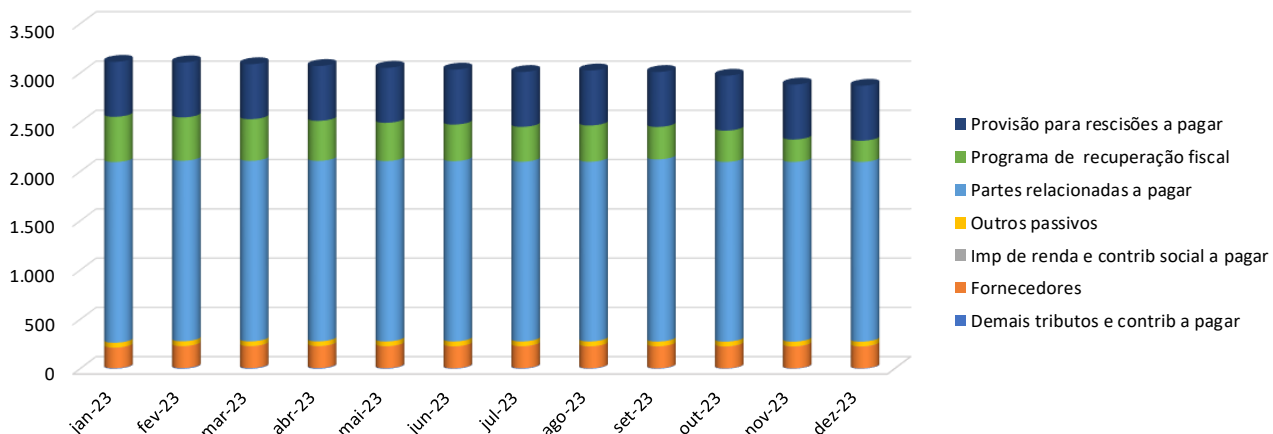
Ativo circulante (R\$ milhares)



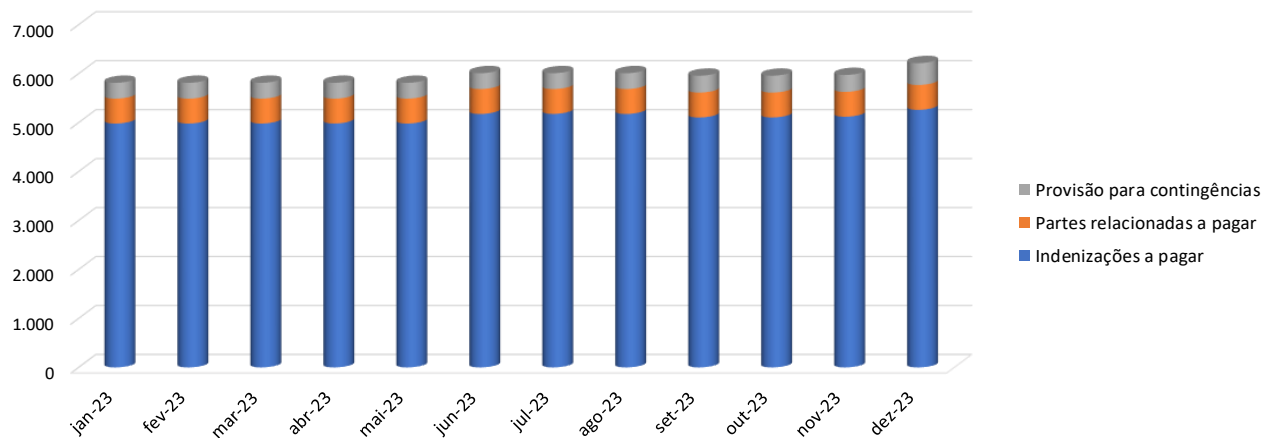
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **17. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	33	25	80	58	70	156	210	317	560	600	640	644
Ativos financeiros ao valor justo	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Contas a receber	793	903	710	719	787	819	885	785	754	769	720	657
Imóveis a comercializar	2.033	1.870	2.002	2.002	1.813	1.619	1.206	1.206	930	485	485	792
Partes relacionadas	364	364	364	365	364	364	364	364	364	364	364	364
Impostos e contribuições a compensar	11	11	11	10	11	11	11	10	11	11	11	11
Outros ativos	17	16	28	(46)	(46)	12	37	12	12	12	12	12
Total do Ativo Circulante	3.751	3.689	3.695	3.608	3.499	3.481	3.213	3.194	3.131	2.741	2.732	2.980
Contas a receber	14	13	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	20.129	20.132	20.114	20.175	20.114	20.043	20.053	19.986	19.910	19.857	19.812	19.774
Total do Ativo Não Circulante	20.143	20.145	20.125	20.175	20.114	20.043	20.053	19.986	19.910	19.857	19.812	19.774
Total do Ativo	23.894	23.834	23.820	23.783	23.613	23.524	23.266	23.180	23.041	22.598	22.544	22.754

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	336	336	335	339	334	337	339	342	353	358	361	201
Fornecedores	1.056	1.061	1.060	1.059	1.059	1.058	1.057	1.059	1.058	1.026	1.058	1.056
Imp de renda e contrib social a pagar	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	7
Outros passivos	60	60	61	61	60	61	61	93	123	95	60	60
Programa de recuperação fiscal	1.186	1.154	1.121	1.089	1.060	1.027	994	994	930	897	864	831
Provisão para rescisões a pagar	3.386	3.386	3.657	3.657	3.657	3.657	3.657	3.657	3.657	3.657	3.657	3.657
Total do Passivo Circulante	6.028	6.001	6.238	6.209	6.174	6.144	6.112	6.149	6.125	6.037	6.004	5.812
Imp de renda e contrib social diferidos	29	29	29	29	29	33	33	33	30	30	30	29
Indenizações a pagar	4.621	4.621	4.619	4.619	4.619	5.450	5.449	5.450	5.091	5.091	5.091	4.956
Partes relacionadas a pagar	248	248	248	248	248	248	290	248	248	248	248	248
Provisão para contingências	2.662	2.662	1.609	1.609	1.609	1.324	1.324	1.324	1.183	1.183	1.183	862
Total do Passivo Não Circulante	7.560	7.560	6.505	6.505	6.505	7.055	7.096	7.055	6.552	6.552	6.552	6.095
Capital social	55.917	55.917	55.917	55.917	55.917	55.917	55.917	55.917	55.917	55.917	55.917	55.917
Participação dos não controladores	281	280	302	302	299	282	275	272	283	273	273	296
Prejuízos acumulados	(45.892)	(45.924)	(45.142)	(45.150)	(45.282)	(45.874)	(46.134)	(46.213)	(45.836)	(46.181)	(46.202)	(45.366)
Total do Patrimônio Líquido	10.306	10.273	11.077	11.069	10.934	10.325	10.058	9.976	10.364	10.009	9.988	10.847
Total do Passivo	23.894	23.834	23.820	23.783	23.613	23.524	23.266	23.180	23.041	22.598	22.544	22.754

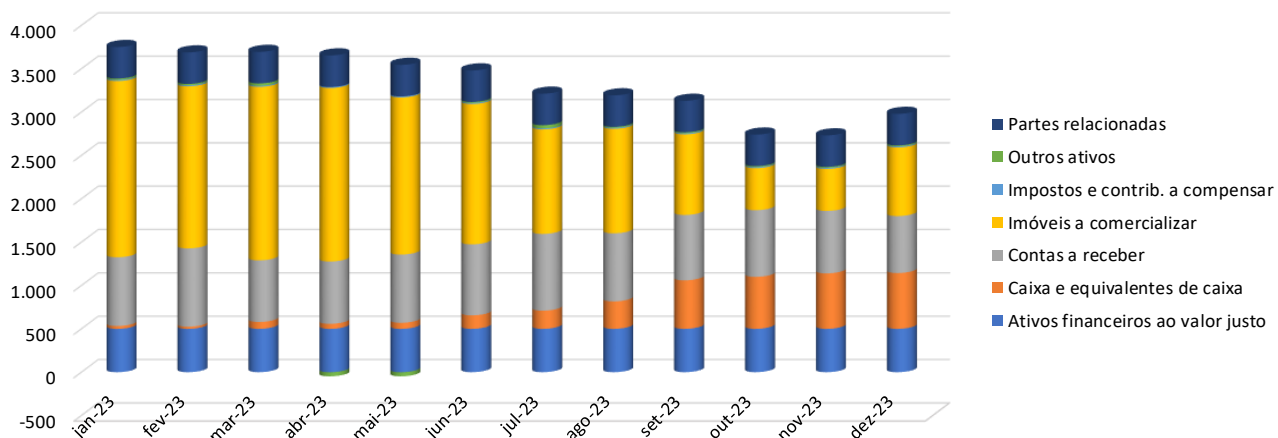
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA

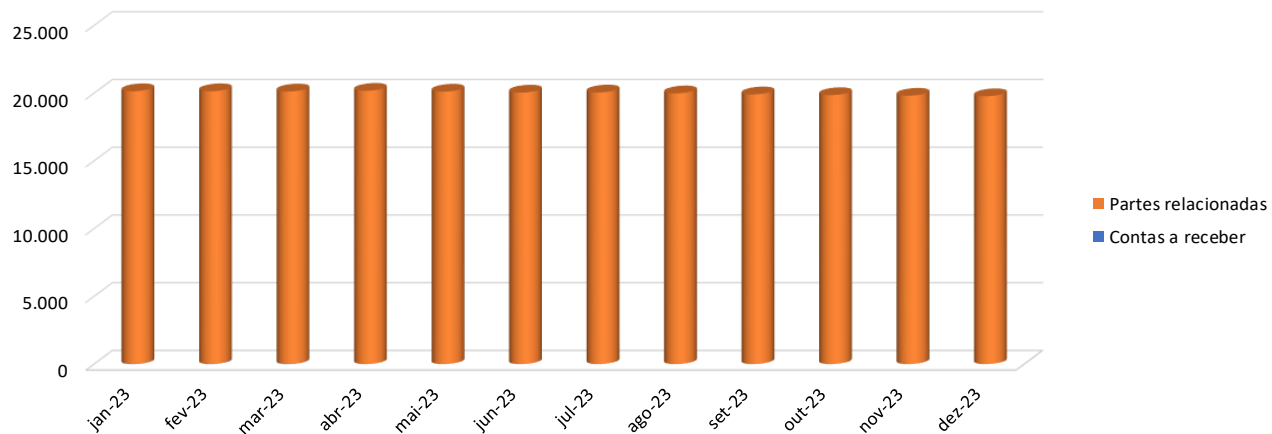
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	(1)	118	(343)	(2)	77	192	225	(1)	187	148	(1)	1
Custo dos produtos vendidos	0	(163)	132	0	(189)	(194)	(413)	0	(276)	(446)	0	307
Lucro bruto	(1)	(45)	(211)	(2)	(112)	(2)	(188)	(1)	(89)	(298)	(1)	308
Margem bruta %	100%	-38%	62%	100%	-145%	-1%	-84%	100%	-48%	-201%	100%	30800%
Despesas comerciais	(1)	(1)	(15)	(1)	(15)	20	(2)	(2)	38	(5)	(4)	91
Desp gerais e administrativas	0	(4)	(2)	0	(3)	(25)	0	(2)	(4)	(4)	(5)	0
Outras despesas operacionais	0	0	1.055	0	0	(546)	0	0	499	(10)	0	456
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	(5)	1.038	(1)	(18)	(551)	(2)	(4)	533	(19)	(9)	547
Lucro operacional (EBIT)	(2)	(50)	827	(3)	(130)	(553)	(190)	(5)	444	(317)	(10)	855
Margem EBIT %	200%	-42%	-241%	150%	-169%	-288%	-84%	500%	237%	-214%	1000%	85500%
Despesas financeiras	0	0	(11)	(1)	(2)	(22)	(58)	(32)	(59)	(44)	(23)	(3)
Receitas financeiras	3	17	(11)	(2)	(4)	(30)	(17)	(42)	6	8	12	11
Resultado financeiro líquido	3	17	(22)	(3)	(6)	(52)	(75)	(74)	(53)	(36)	(11)	8
Imposto de renda e contrib social	(1)	0	(1)	(1)	(1)	(3)	(3)	(1)	(3)	(3)	(1)	(3)
Resultado líquido	0	(33)	804	(7)	(137)	(608)	(268)	(80)	388	(356)	(22)	860
Margem líquida %	-	-28%	-	-	-178%	-317%	-119%	-	207%	-241%	-	86000%

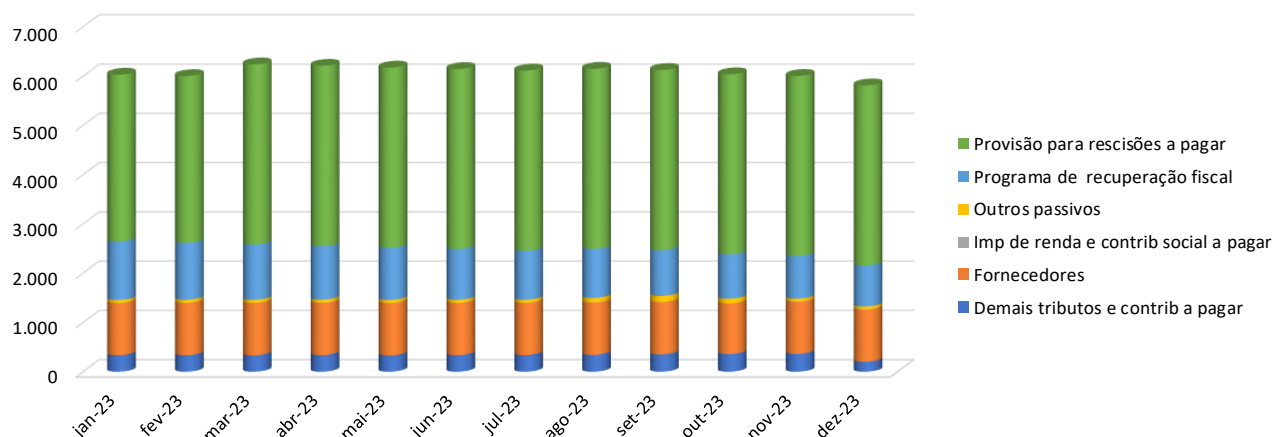
Ativo circulante (R\$ milhares)



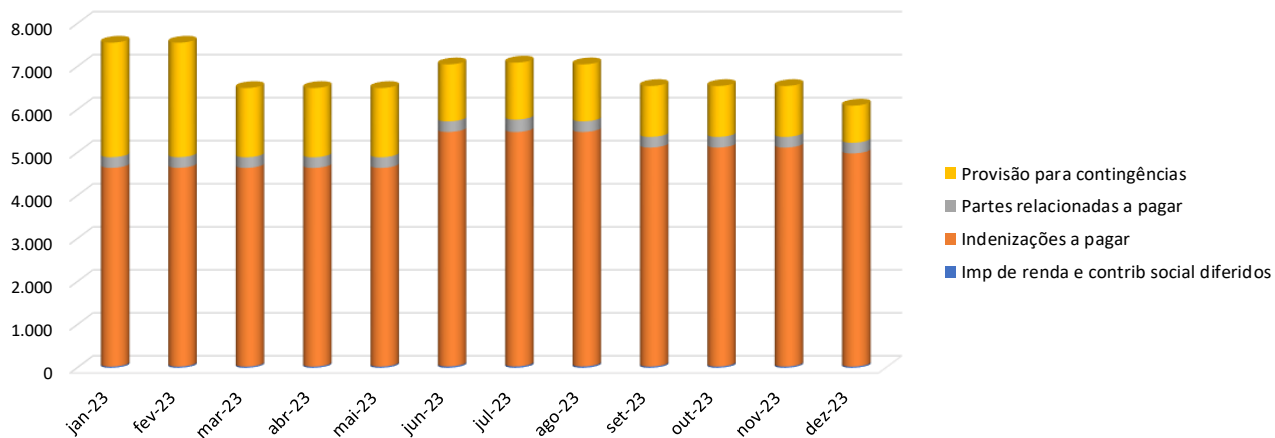
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **18. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 3 LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 3 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0
Outros ativos	8	9	8	9	8	9	9	9	9	9	8	9
Total do Ativo Circulante	8	10	8	9	9	9	9	9	9	9	9	9
Imóveis a comercializar	30.190	30.203	30.438	30.445	30.466	30.571	30.616	30.694	30.729	30.784	30.841	30.882
Total do Ativo Não Circulante	30.190	30.203	30.438	30.445	30.466	30.571	30.616	30.694	30.729	30.784	30.841	30.882
Total do Ativo	30.198	30.213	30.446	30.454	30.475	30.580	30.625	30.703	30.738	30.793	30.850	30.891

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Contas a pagar aquisição de imóveis	(140)	(175)	0	(35)	(62)	0	0	0	0	0	0	0
Demais tributos e contrib a pagar	165	167	166	167	165	166	166	167	166	169	170	172
Fornecedores	87	82	86	78	88	81	82	94	86	97	94	81
Programa de recuperação fiscal	39	37	36	35	33	31	29	29	26	24	23	21
Total do Passivo Circulante	151	111	288	245	224	278	277	290	278	290	287	274
Contas a pagar aquisição de imóveis	8.900	8.899	8.899	8.899	8.899	8.899	8.899	8.899	8.899	8.899	8.899	8.899
Indenizações a pagar	103	103	104	104	104	103	104	104	104	103	103	103
Partes relacionadas a pagar	6.548	6.603	6.669	6.720	6.763	6.814	6.861	6.927	6.974	7.019	7.079	7.133
Total do Passivo Não Circulante	15.551	15.605	15.672	15.723	15.766	15.816	15.864	15.930	15.977	16.021	16.081	16.135
Capital social	15.213	15.213	15.213	15.213	15.213	15.213	15.213	15.213	15.213	15.213	15.213	15.213
Prejuízos acumulados	(717)	(716)	(727)	(727)	(728)	(727)	(729)	(730)	(730)	(731)	(731)	(731)
Total do Patrimônio Líquido	14.496	14.497	14.486	14.486	14.485	14.486	14.484	14.483	14.483	14.482	14.482	14.482
Total do Passivo	30.198	30.213	30.446	30.454	30.475	30.580	30.625	30.703	30.738	30.793	30.850	30.891

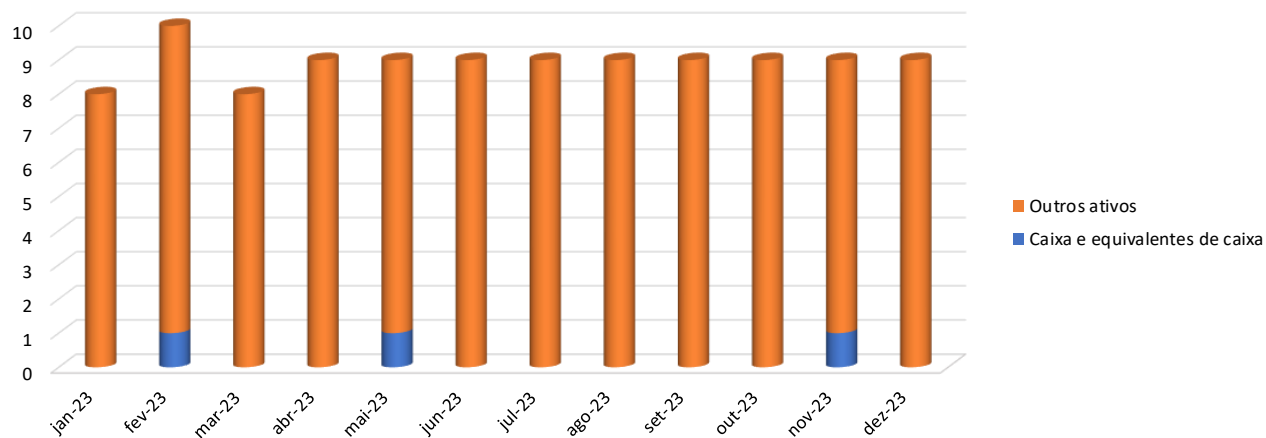
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 3 LTDA

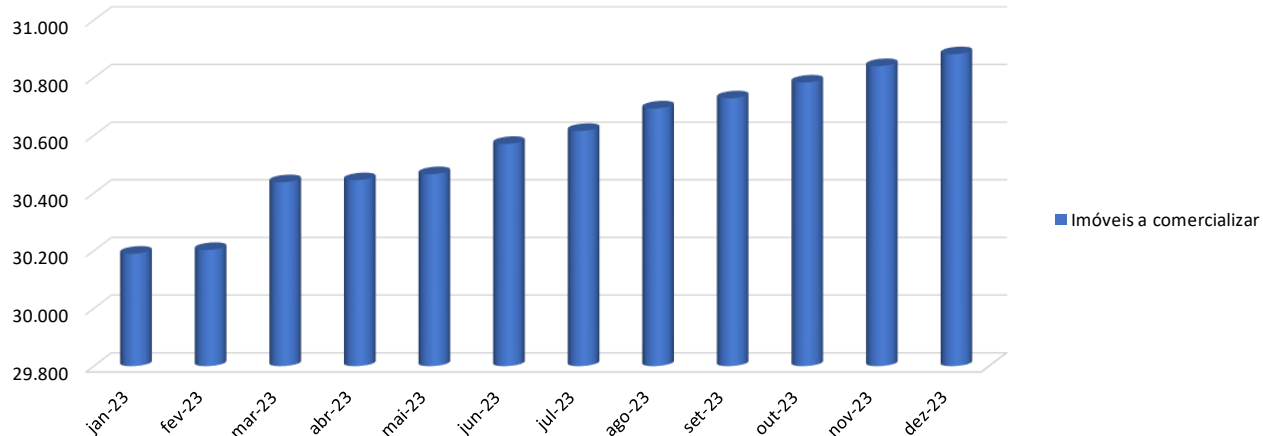
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	(1)	0	(1)	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	(11)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	(11)	0	0	0	(1)	0	(1)	0	0	0
Lucro operacional (EBIT)	0	0	(11)	0	0	0	(1)	0	(1)	0	0	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	(1)	0	0	0	(1)	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	0	0	(1)	0	0	0	(1)	0	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	0	0	(11)	0	(1)	0	(1)	0	(2)	0	0	0
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

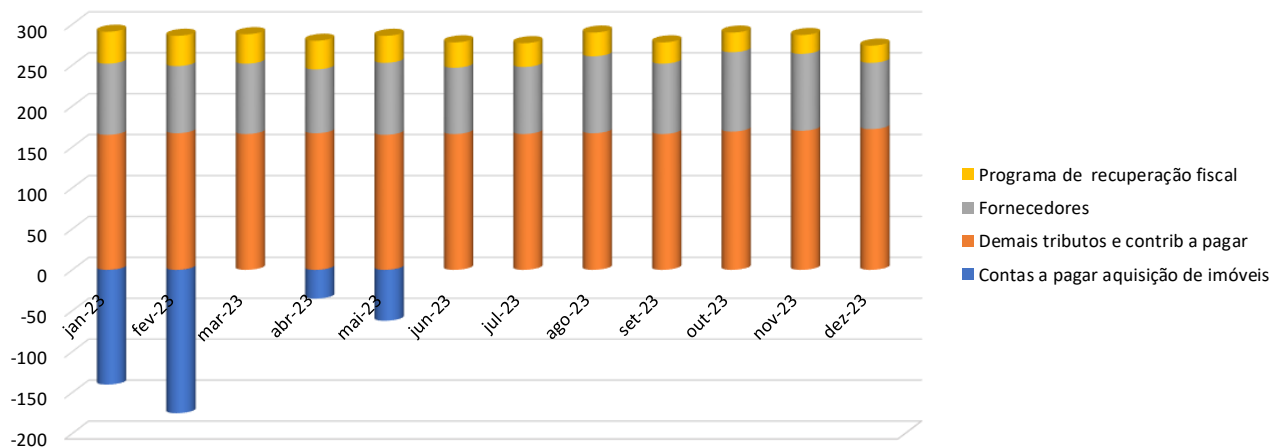
Ativo circulante (R\$ milhares)



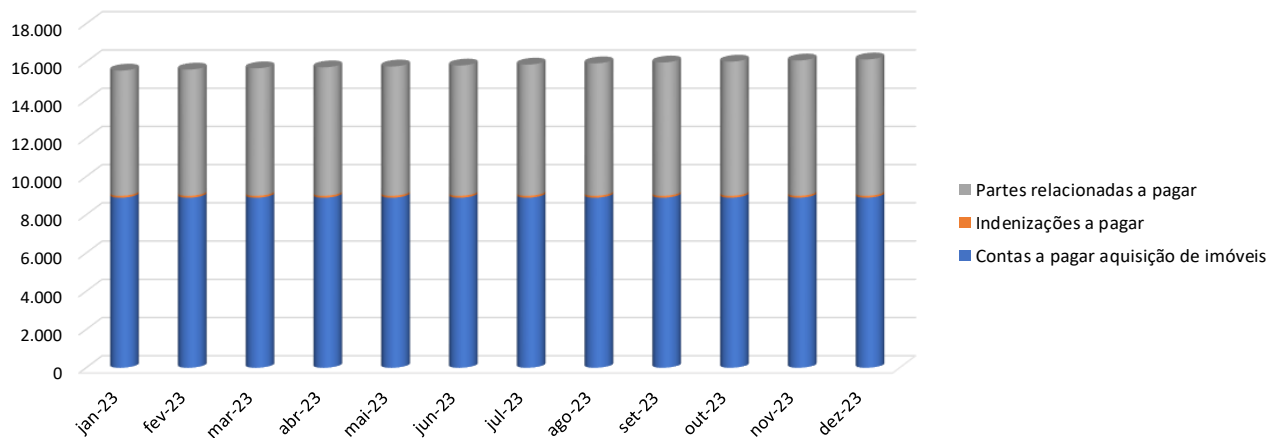
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **19. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 6 LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 6 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	10	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Ativos financeiros ao valor justo	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500
Contas a receber	166	166	166	166	166	166	166	166	166	166	166	166
Partes relacionadas	1.029	1.029	1.029	1.029	1.029	1.029	1.029	1.030	1.030	1.029	1.030	1.030
Impostos e contribuições a compensar	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros ativos	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
Total do Ativo Circulante	7.707	7.707	7.707	7.707	7.707	7.707	7.707	7.707	7.707	7.706	7.707	7.707
Imóveis a comercializar	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
Partes relacionadas	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.468	2.467	2.467	2.468	2.467	2.467
Total do Ativo Não Circulante	2.487	2.487	2.487	2.487	2.487	2.487	2.487	2.486	2.486	2.487	2.486	2.486

Total do Ativo	10.194	10.194	10.194	10.194	10.194	10.194	10.194	10.193	10.193	10.193	10.193	10.193
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Fornecedores	192	192	192	192	192	192	192	193	192	192	193	192
Partes relacionadas a pagar	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Programa de recuperação fiscal	269	254	247	240	233	225	218	218	203	196	189	181
Provisão para rescisões a pagar	5.995	5.995	5.995	5.995	5.994	5.995	5.995	5.995	5.995	5.995	5.994	5.995
Total do Passivo Circulante	6.467	6.452	6.445	6.438	6.430	6.423	6.416	6.417	6.401	6.394	6.387	6.379
Imp de renda e contrib social diferidos	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Indenizações a pagar	11.655	11.655	11.655	11.656	11.656	11.666	11.666	11.666	11.672	11.672	11.671	11.672
Partes relacionadas a pagar	5.997	6.012	6.019	6.026	6.033	6.040	6.058	6.054	6.071	6.079	6.088	6.097
Provisão para contingências	312	312	311	311	311	300	300	300	300	300	300	300
Total do Passivo Não Circulante	17.971	17.986	17.992	18.000	18.007	18.013	18.031	18.027	18.050	18.058	18.066	18.076
Capital social	5.491	5.491	5.491	5.491	5.491	5.491	5.491	5.491	5.491	5.491	5.491	5.491
Participação dos não controladores	(2.392)	(2.393)	(2.393)	(2.393)	(2.393)	(2.392)	(2.394)	(2.394)	(2.395)	(2.395)	(2.395)	(2.396)
Prejuízos acumulados	(17.343)	(17.342)	(17.341)	(17.341)	(17.341)	(17.341)	(17.350)	(17.348)	(17.354)	(17.355)	(17.356)	(17.357)
Total do Patrimônio Líquido	(14.244)	(14.244)	(14.243)	(14.243)	(14.243)	(14.242)	(14.253)	(14.251)	(14.258)	(14.259)	(14.260)	(14.262)

Total do Passivo	10.194	10.194	10.194	10.195	10.194	10.194	10.194	10.193	10.193	10.193	10.193	10.193
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

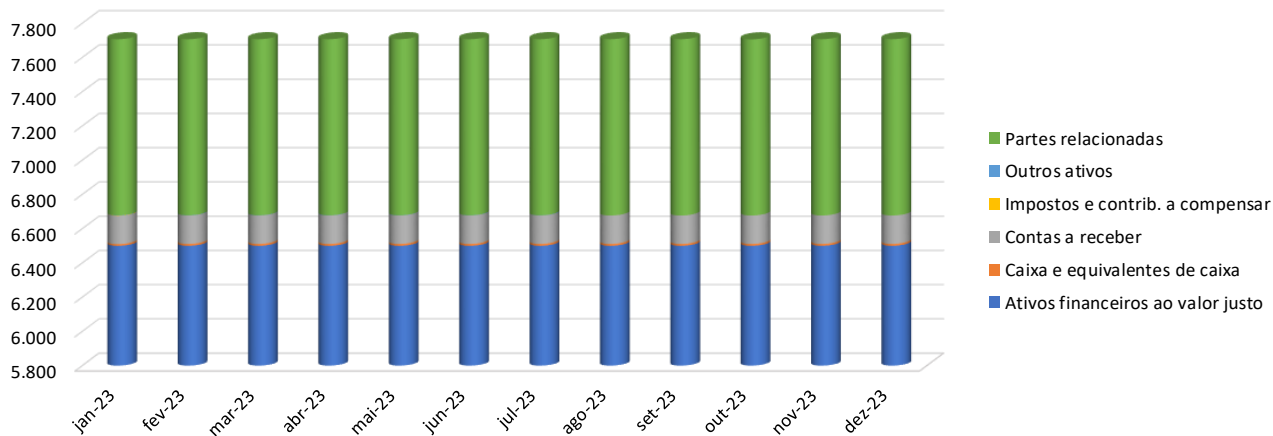
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 6 LTDA

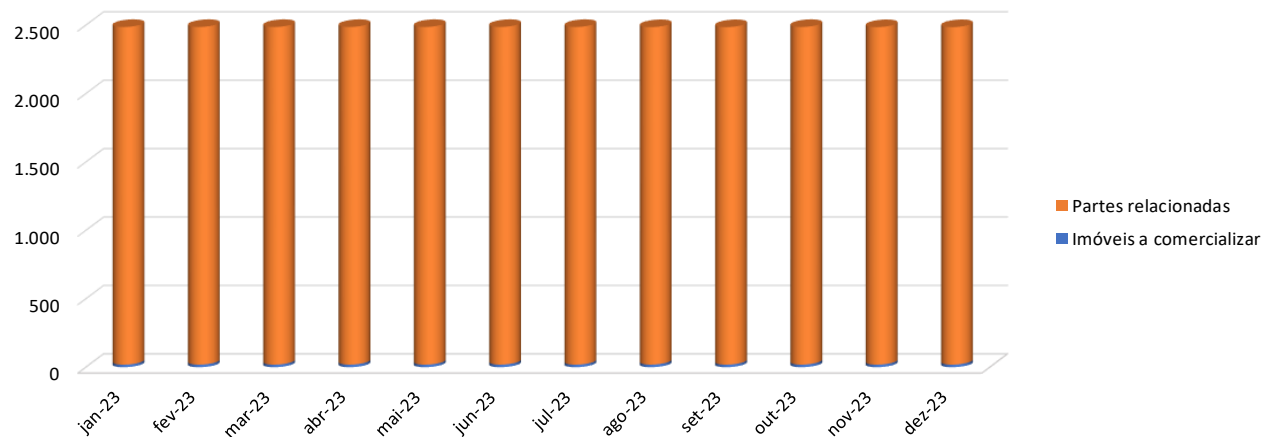
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	(9)	(1)	(1)	0	(1)	0
Outras despesas operacionais	0	0	1	0	0	0	0	0	(5)	0	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	1	0	0	0	(9)	(1)	(6)	0	(1)	0
Lucro operacional (EBIT)	0	0	1	0	0	0	(9)	(1)	(6)	0	(1)	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	1	(2)	4	(1)	(1)	(1)	(2)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	0	0	0	1	(2)	4	(1)	(1)	(1)	(2)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	0	0	1	0	0	1	(11)	3	(7)	(1)	(2)	(2)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

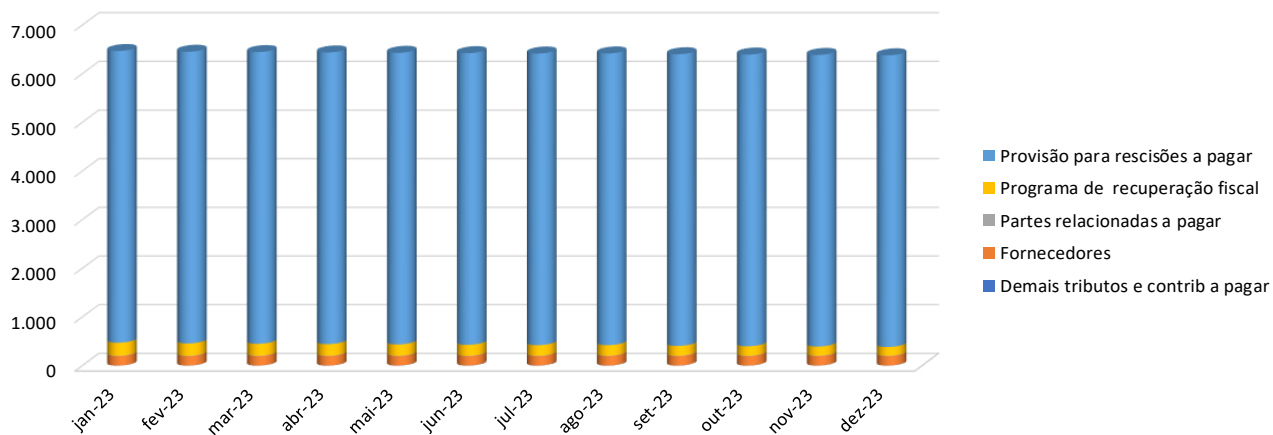
Ativo circulante (R\$ milhares)



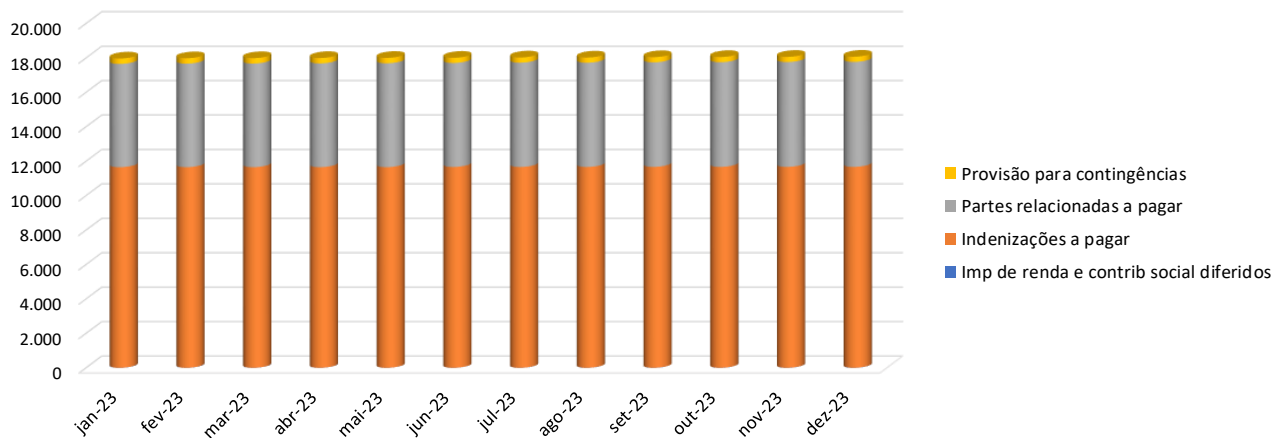
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **20. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	731	737	744	750	751	759	763	777	784	784	783	789
Ativos financeiros ao valor justo	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Contas a receber	749	774	751	750	757	763	723	691	743	752	768	743
Imóveis a comercializar	563	563	563	563	563	563	563	563	563	563	563	563
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	0	7	8	7	7	8	8
Impostos e contribuições a compensar	17	17	17	17	23	22	22	22	22	22	28	25
Outros ativos	226	225	225	225	225	225	221	221	221	221	221	221
Total do Ativo Circulante	5.286	5.316	5.300	5.305	5.319	5.332	5.299	5.282	5.340	5.349	5.371	5.349
Partes relacionadas	2.176	2.156	2.144	2.133	2.116	2.095	2.487	2.464	2.438	2.427	2.416	2.406
Total do Ativo Não Circulante	2.176	2.156	2.144	2.133	2.116	2.095	2.487	2.464	2.438	2.427	2.416	2.406
Total do Ativo	7.462	7.472	7.444	7.438	7.435	7.427	7.786	7.746	7.778	7.776	7.787	7.755

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	21	21	21	21	10	10	10	10	10	10	10	10
Empréstimos e financiamentos	17.164	17.164	14.297	17.273	17.280	14.390	17.293	17.296	14.296	17.314	17.322	14.295
Fornecedores	176	177	177	177	177	177	177	176	177	178	178	179
Imp de renda e contrib social a pagar	13	13	18	18	12	13	13	13	15	15	15	17
Outros passivos	94	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93
Partes relacionadas a pagar	2	2	2	2	2	2	10	10	10	10	10	10
Programa de recuperação fiscal	556	535	524	513	526	514	503	503	480	469	458	447
Provisão para rescisões a pagar	331	331	331	331	331	331	331	332	332	332	332	331
Total do Passivo Circulante	18.357	18.336	15.463	18.428	18.431	15.530	18.430	18.433	15.413	18.421	18.418	15.382
Empréstimos e financiamentos	0	0	2.958	0	0	2.888	0	0	3.008	0	0	3.036
Imp de renda e contrib social diferidos	41	41	30	30	30	30	31	30	30	29	29	29
Indenizações a pagar	1.175	1.175	1.016	1.016	1.016	1.021	1.021	1.021	1.048	1.049	1.049	1.582
Partes relacionadas a pagar	316	316	316	316	316	316	712	712	712	712	712	712
Provisão para contingências	963	963	963	964	964	844	844	845	698	698	698	563
Total do Passivo Não Circulante	2.495	2.495	5.283	2.326	2.326	5.099	2.608	2.608	5.496	2.488	2.488	5.922
Capital social	4.071	4.071	4.071	4.071	4.071	4.071	4.071	4.071	4.071	4.071	4.071	4.071
Prejuízos acumulados	(17.461)	(17.430)	(17.373)	(17.386)	(17.392)	(17.273)	(17.323)	(17.366)	(17.202)	(17.204)	(17.190)	(17.620)
Total do Patrimônio Líquido	(13.390)	(13.359)	(13.302)	(13.315)	(13.321)	(13.202)	(13.252)	(13.295)	(13.131)	(13.133)	(13.119)	(13.549)
Total do Passivo	7.462	7.472	7.444	7.439	7.436	7.427	7.786	7.746	7.778	7.776	7.787	7.755

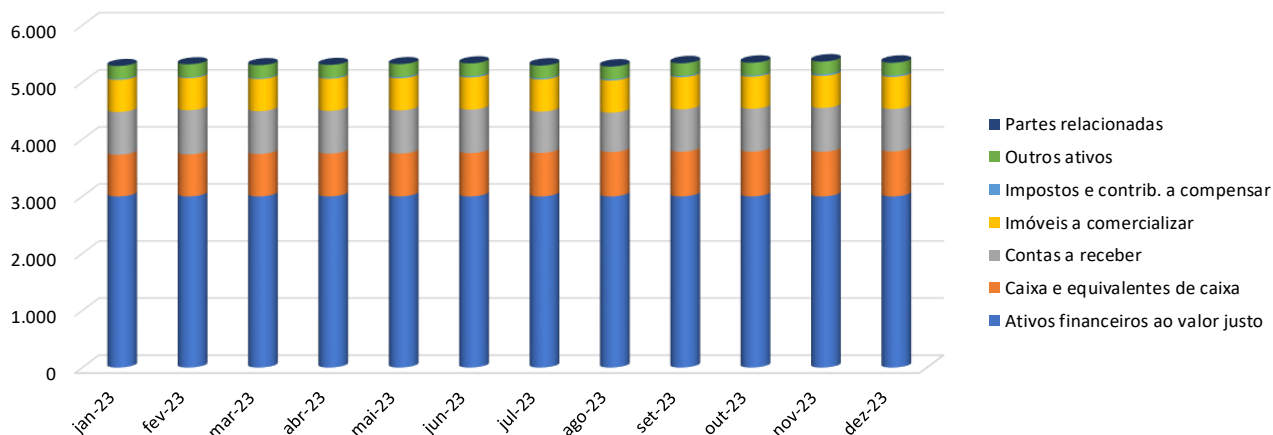
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA

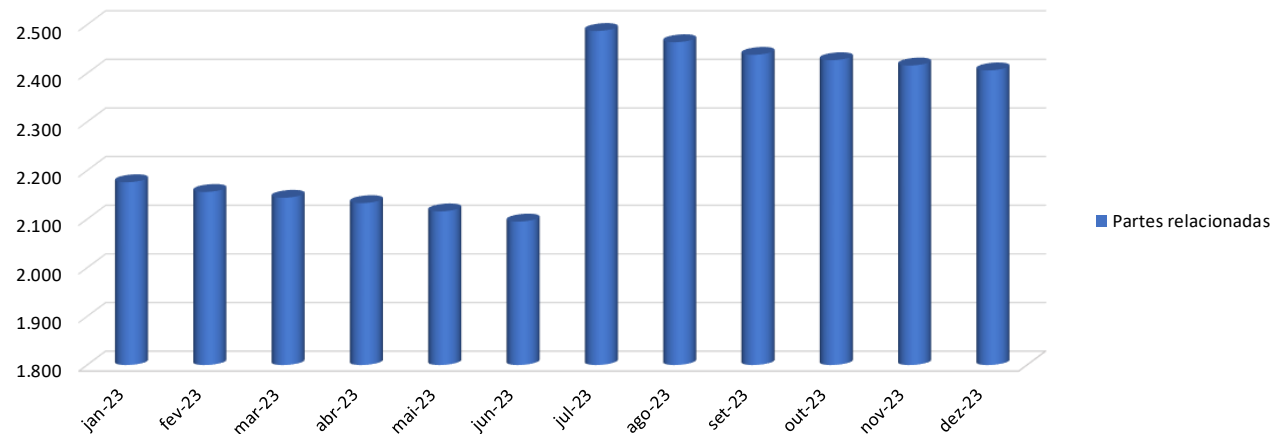
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	(29)	0	0	33	0	0	46	0	0	(39)
Desp gerais e administrativas	(1)	0	(1)	0	0	(1)	0	(1)	(1)	(1)	(1)	10
Outras despesas operacionais	0	0	158	0	0	114	(1)	(1)	118	0	0	(409)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	0	128	0	0	146	(1)	(2)	163	(1)	(1)	(438)
Lucro operacional (EBIT)	(1)	0	134	0	0	146	(1)	(2)	163	(1)	(1)	(438)
Margem EBIT %	-	-	2233%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	(91)	(18)	(15)	2	(16)	(4)	(10)	(11)	(9)	(10)
Receitas financeiras	9	32	12	6	9	(28)	(32)	(37)	12	10	25	22
Resultado financeiro líquido	9	32	(79)	(12)	(6)	(26)	(48)	(41)	2	(1)	16	12
Imposto de renda e contrib social	0	0	(1)	0	0	(1)	0	0	(2)	0	0	(4)
Resultado líquido	8	32	54	(12)	(6)	119	(49)	(43)	163	(2)	15	(430)
Margem líquida %	-	-	900%	-	-	-	-	-	-	-	-	-

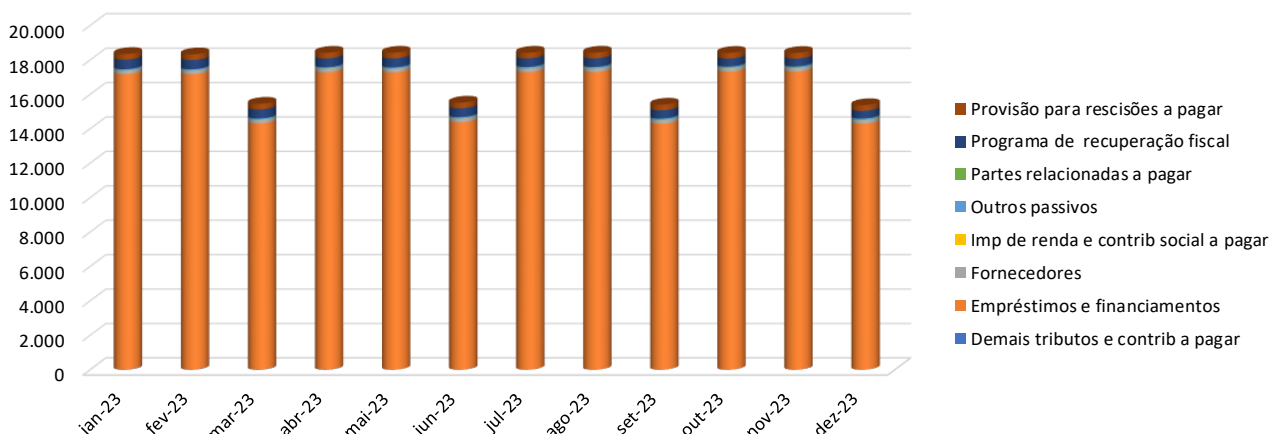
Ativo circulante (R\$ milhares)



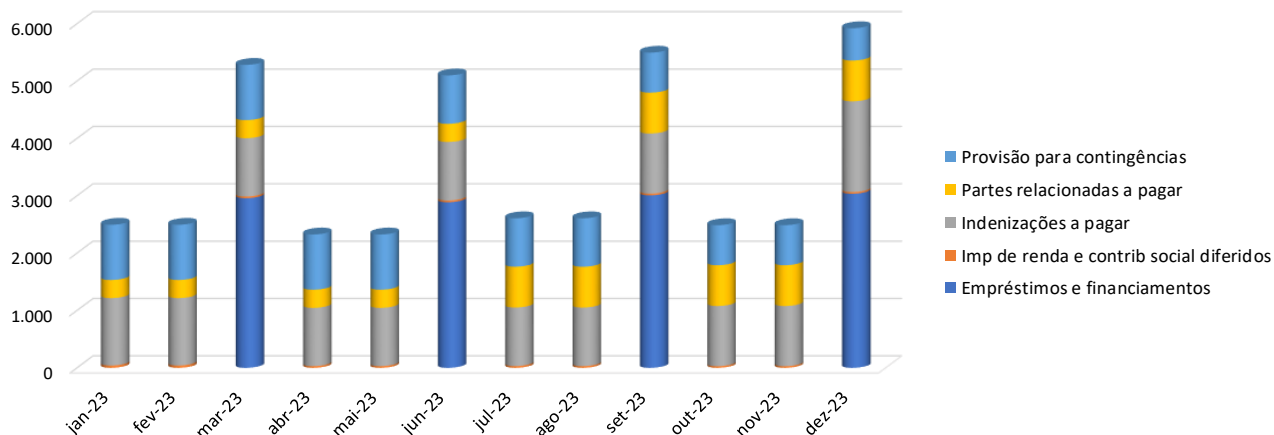
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 21. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 5 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 5 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	25	25	11	11	10	10	10	10	11	10	11	12
Impostos e contribuições a compensar	15	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros ativos	(9)	(9)	(9)	(10)	(14)	(13)	(14)	(14)	(14)	(13)	(14)	(14)
Total do Ativo Circulante	31	32	2	1	(4)	(3)	(4)	(4)	(3)	(3)	(3)	(2)
Imóveis a comercializar	18.069	18.075	18.081	18.087	18.093	18.101	18.107	18.138	18.150	18.157	18.164	18.171
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	15	15	15	15	16	15	15	15	16	0
Partes relacionadas	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	18.069	18.075	18.097	18.103	18.109	18.117	18.124	18.154	18.166	18.172	18.180	18.171
Total do Ativo	18.100	18.107	18.099	18.104	18.105	18.114	18.120	18.150	18.163	18.169	18.177	18.169

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Contas a pagar aquisição de imóveis	(491)	(562)	(632)	(702)	(772)	0	0	0	0	0	0	0
Demais tributos e contrib a pagar	94	96	97	97	93	94	94	96	97	98	100	101
Fornecedores	533	528	523	523	523	523	523	533	533	538	527	527
Imp de renda e contrib social a pagar	14	14	18	18	14	16	16	16	16	16	17	17
Programa de recuperação fiscal	150	145	142	138	146	142	138	138	130	126	122	118
Total do Passivo Circulante	300	221	148	74	4	775	771	783	776	778	766	763
Contas a pagar aquisição de imóveis	6.263	6.263	6.263	6.263	6.263	6.263	6.263	6.263	6.263	6.263	6.263	6.263
Partes relacionadas a pagar	2.108	2.180	2.235	2.314	2.366	2.447	2.528	2.617	2.708	2.783	2.873	2.953
Total do Passivo Não Circulante	8.371	8.443	8.498	8.577	8.629	8.710	8.791	8.880	8.971	9.046	9.136	9.216
Capital social	12.989	12.989	12.989	12.989	12.989	12.989	12.989	12.989	12.989	12.989	12.989	12.989
Prejuízos acumulados	(3.560)	(3.546)	(3.536)	(3.536)	(3.517)	(4.360)	(4.431)	(4.502)	(4.573)	(4.644)	(4.714)	(4.799)
Total do Patrimônio Líquido	9.429	9.443	9.453	9.453	9.472	8.629	8.558	8.487	8.416	8.345	8.275	8.190
Total do Passivo	18.100	18.107	18.099	18.104	18.105	18.114	18.120	18.150	18.163	18.169	18.177	18.169

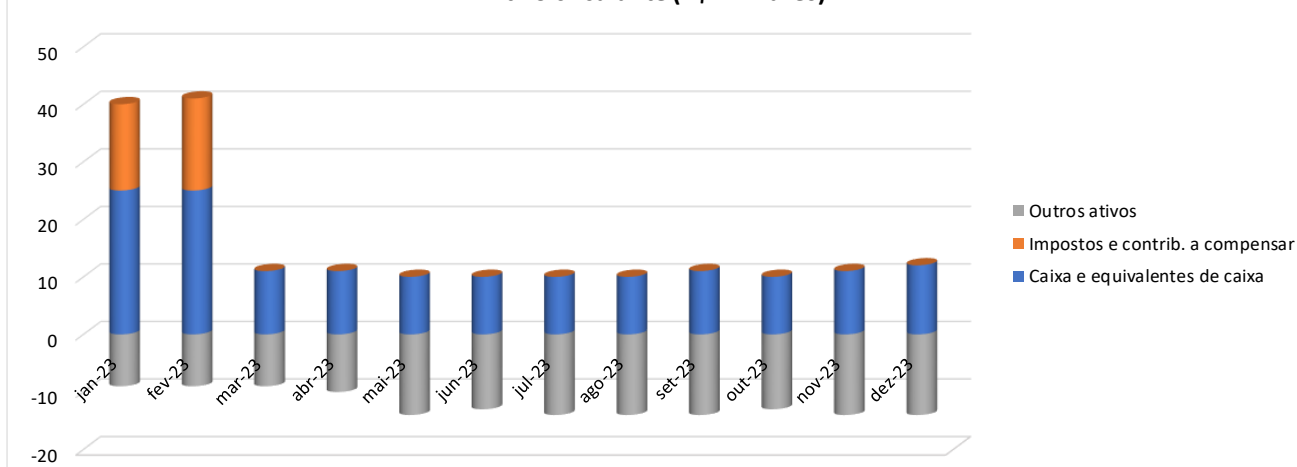
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 5 LTDA

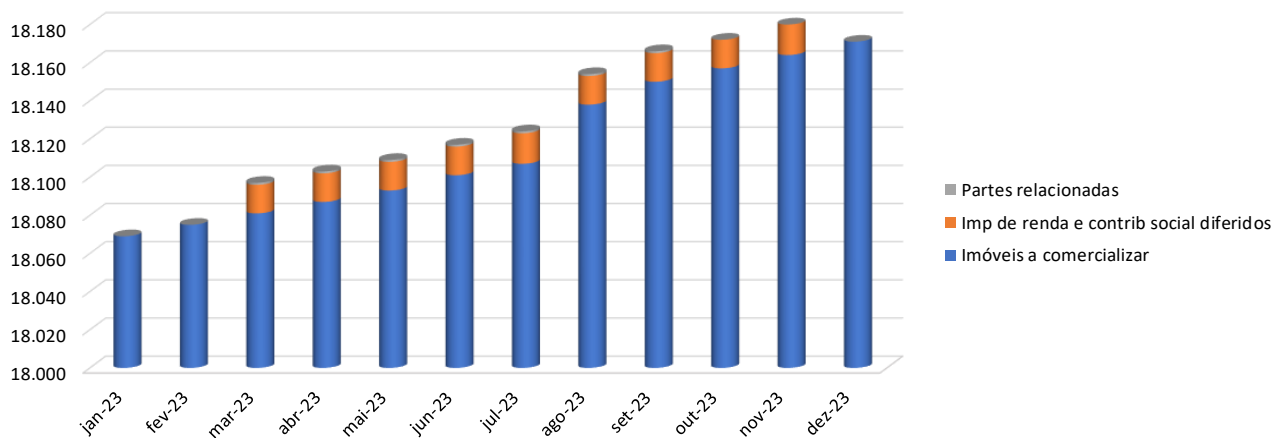
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	28	14	13	0	29	0	0	1	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	(4)	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	28	14	13	0	25	0	0	1	0	0	0	0
Margem bruta %	100%	100%	100%	-	86%	-	-	100%	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	(842)	(71)	(70)	(70)	(71)	(70)	(70)
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	0	0	0	(842)	(71)	(70)	(70)	(71)	(70)	(70)
Lucro operacional (EBIT)	28	14	13	0	25	(842)	(71)	(69)	(70)	(71)	(70)	(70)
Margem EBIT %	100%	100%	100%	-	86%	-	-	-6900%	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	(4)	0	0	(1)	0	0	(1)	0
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	0	0	(4)	0	0	(1)	0	0	(1)	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	(4)	0	0	(3)	0	0	0	0	0	(15)
Resultado líquido	28	14	9	0	21	(845)	(71)	(70)	(70)	(71)	(71)	(85)
Margem líquida %	100%	100%	69%	-	72%	-	-	-7000%	-	-	-	-

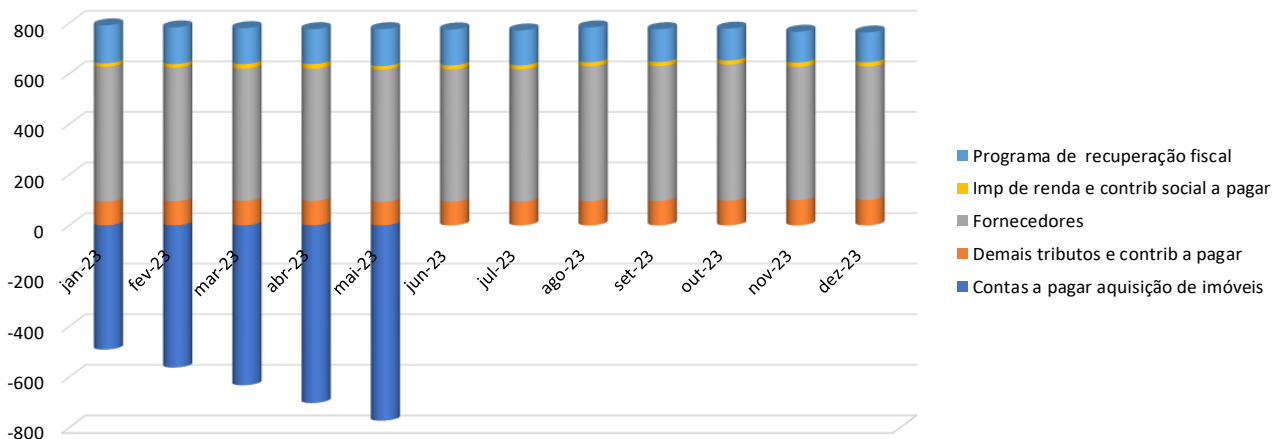
Ativo circulante (R\$ milhares)



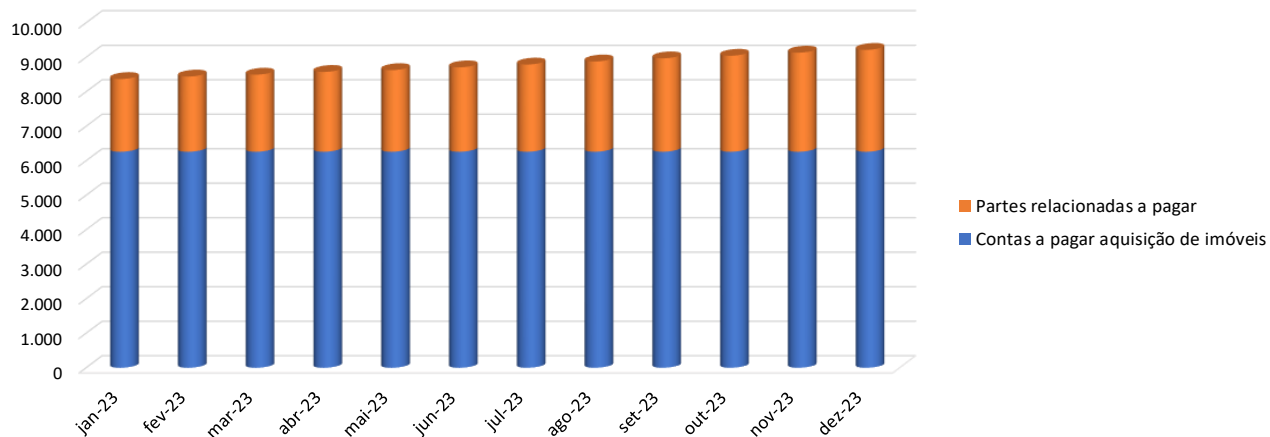
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **22. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	(15)	(15)	(15)	(14)	(16)	(14)	(14)	(14)	(15)	(15)	(15)	(25)
Ativos financeiros ao valor justo	24.500	24.500	24.500	24.500	24.500	24.500	24.500	24.500	24.500	24.500	24.500	24.500
Contas a receber	1.849	1.860	1.860	1.857	2.558	942	921	905	940	943	949	890
Imóveis a comercializar	475	475	475	475	29	29	29	29	29	29	57	57
Partes relacionadas	3.470	3.469	3.470	3.469	3.470	3.470	3.470	3.470	3.470	3.470	3.470	3.470
Impostos e contribuições a compensar	136	137	12	13	12	12	12	12	12	12	13	13
Outros ativos	18	18	18	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Total do Ativo Circulante	30.433	30.444	30.320	30.315	30.568	28.954	28.933	28.917	28.951	28.954	28.989	28.920
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	124	124	124	124	124	124	124	124	124	0
Partes relacionadas	7.784	7.730	7.699	7.606	7.592	8.218	8.191	8.179	8.111	8.073	8.037	8.121
Total do Ativo Não Circulante	7.784	7.730	7.823	7.730	7.716	8.342	8.315	8.303	8.235	8.197	8.161	8.121

Total do Ativo	38.217	38.174	38.143	38.045	38.284	37.296	37.248	37.220	37.186	37.151	37.150	37.041
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	58	58	58	58	58	86	86	86	86	86	86	86
Fornecedores	263	265	265	265	265	265	265	266	266	265	266	266
Imp de renda e contrib social a pagar	1	1	1	1	1	4	4	4	4	4	4	4
Outros passivos	10	10	10	10	11	11	11	11	10	11	10	11
Programa de recuperação fiscal	972	918	888	858	828	797	767	767	707	677	647	617
Provisão para rescisões a pagar	2.217	2.217	2.217	2.217	2.217	2.217	2.217	2.217	2.217	2.217	2.222	2.222
Salários e encargos sociais	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
Total do Passivo Circulante	3.544	3.492	3.462	3.432	3.403	3.403	3.373	3.374	3.313	3.283	3.258	3.229
Imp de renda e contrib social diferidos	74	74	74	74	74	38	38	38	38	38	38	36
Indenizações a pagar	3.916	3.915	3.915	3.915	3.915	4.191	4.191	4.191	4.544	4.544	4.544	5.064
Partes relacionadas a pagar	1.530	1.531	1.531	1.531	1.531	1.530	1.530	1.530	1.530	1.530	1.530	1.652
Provisão para contingências	1.879	1.879	1.851	1.851	1.851	1.660	1.660	1.660	1.160	1.160	1.160	829
Total do Passivo Não Circulante	7.399	7.399	7.371	7.371	7.371	7.419	7.419	7.419	7.272	7.272	7.272	7.581
Capital social	14.084	14.083	14.083	14.083	14.083	14.083	14.083	14.083	14.083	14.083	14.083	14.083
Prejuízos acumulados	13.190	13.200	13.227	13.158	13.427	12.391	12.373	12.344	12.518	12.513	12.537	12.148
Total do Patrimônio Líquido	27.274	27.283	27.310	27.241	27.510	26.474	26.456	26.427	26.601	26.596	26.620	26.231

Total do Passivo	38.217	38.174	38.143	38.044	38.284	37.296	37.248	37.220	37.186	37.151	37.150	37.041
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

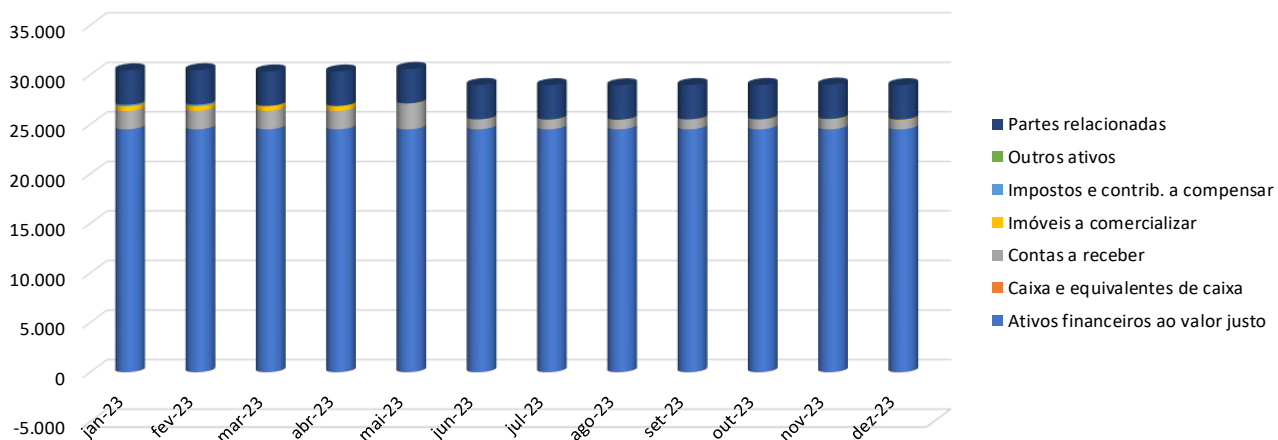
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA

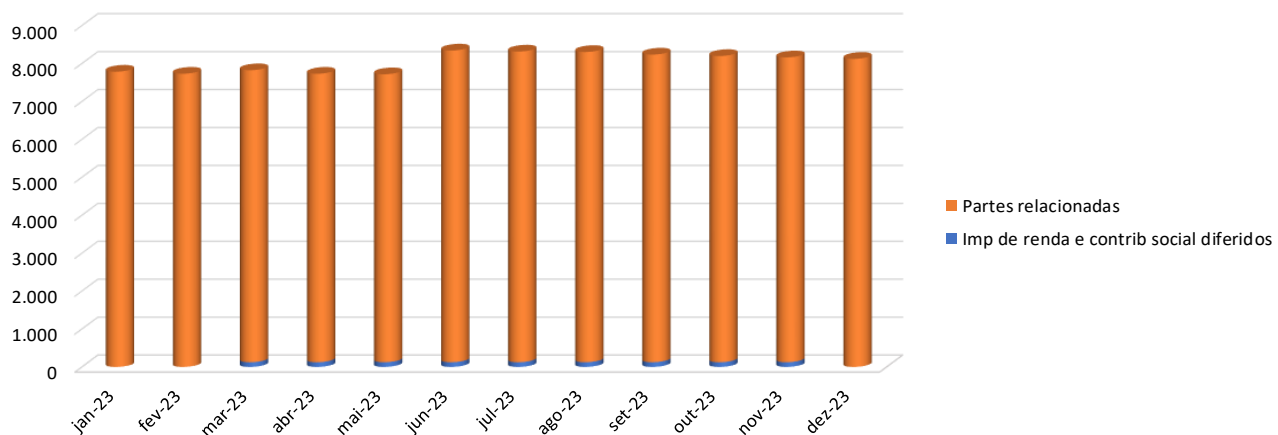
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	0	0	715	5	0	0	0	0	(5)	1
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	(446)	0	0	0	0	0	28	0
Lucro bruto	0	0	0	0	269	5	0	0	0	0	23	1
Margem bruta %	-	-	-	-	38%	100%	-	-	-	-	-460%	100%
Despesas comerciais	0	0	0	0	(3)	(901)	0	0	31	(2)	0	(66)
Desp gerais e administrativas	0	(2)	0	0	0	0	0	(1)	(1)	0	(1)	0
Outras despesas operacionais	0	0	28	(65)	0	(85)	0	(2)	145	(4)	(3)	(326)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	(2)	28	(65)	(3)	(986)	0	(3)	175	(6)	(4)	(392)
Lucro operacional (EBIT)	0	(2)	28	(65)	266	(981)	0	(3)	175	(6)	19	(391)
Margem EBIT %	-	-	-	-	37%	-19620%	-	-	-	-	-380%	-39100%
Despesas financeiras	0	0	(1)	0	(1)	(51)	(2)	0	(4)	(2)	(3)	(3)
Receitas financeiras	(2)	11	0	(3)	5	(6)	(17)	(25)	3	4	7	5
Resultado financeiro líquido	(2)	11	(1)	(3)	4	(57)	(19)	(25)	(1)	2	4	2
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Resultado líquido	(2)	9	27	(68)	270	(1.038)	(19)	(28)	174	(4)	23	(388)
Margem líquida %	-	-	-	-	38%	-20760%	-	-	-	-	-	-38800%

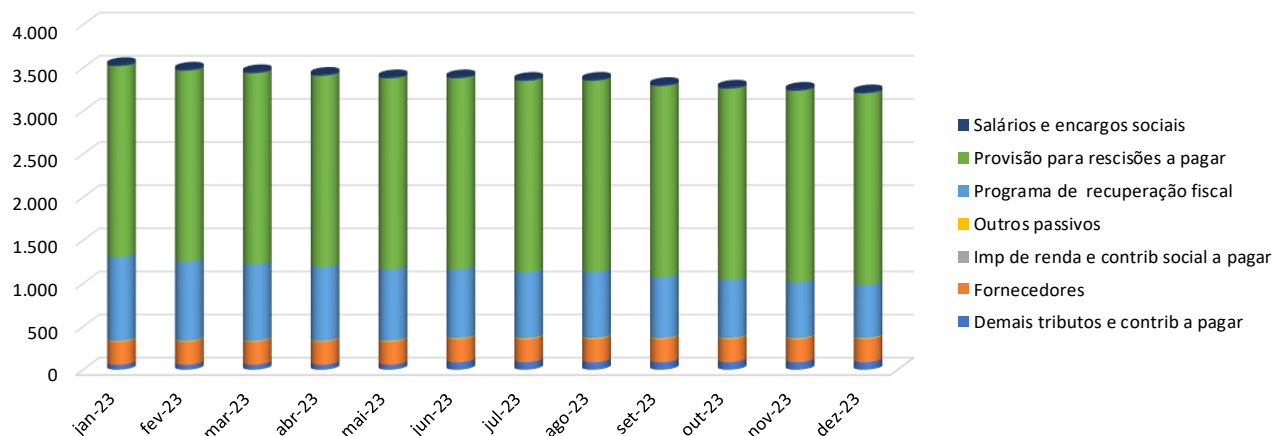
Ativo circulante (R\$ milhares)



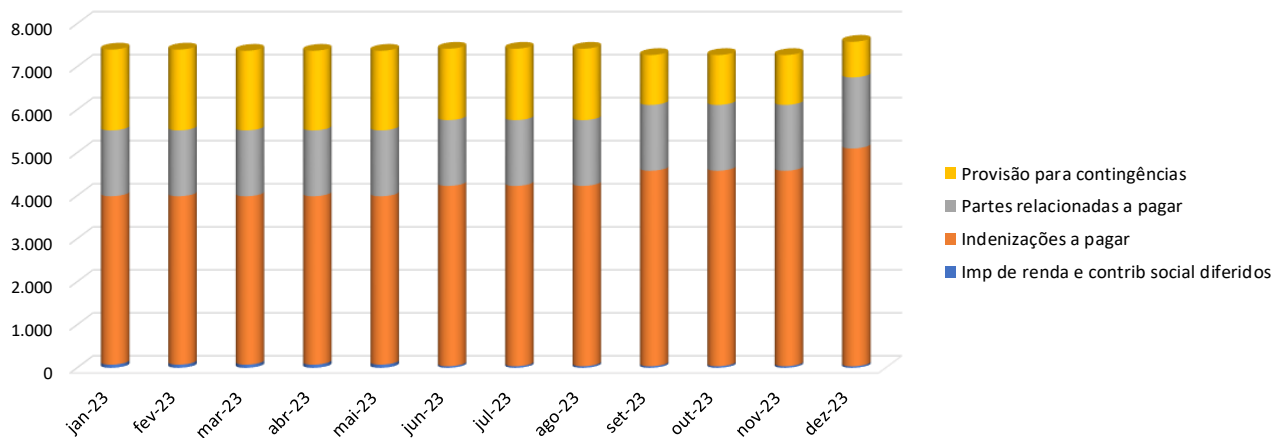
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **23. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 8 LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 8 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	11	11	11	11	11	12	12	11	12	11	11	11
Ativos financeiros ao valor justo	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Contas a receber	648	667	648	648	653	662	632	608	648	655	667	648
Imóveis a comercializar	477	477	477	477	477	477	476	477	477	477	477	477
Outros ativos	10	9	10	9	9	9	9	10	9	9	9	10
Total do Ativo Circulante	5.146	5.164	5.146	5.145	5.150	5.160	5.129	5.106	5.146	5.152	5.164	5.146
Partes relacionadas	1.683	1.683	1.682	1.682	1.683	1.683	1.683	1.683	1.683	1.683	1.683	1.683
Total do Ativo Não Circulante	1.683	1.683	1.682	1.682	1.683	1.683	1.683	1.683	1.683	1.683	1.683	1.683
Total do Ativo	6.829	6.847	6.828	6.827	6.833	6.843	6.812	6.789	6.829	6.835	6.847	6.829

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
Empréstimos e financiamentos	5.099	5.099	4.197	5.133	5.135	4.221	5.139	5.140	4.196	5.146	5.148	4.196
Fornecedores	37	37	37	37	39	38	38	37	38	39	38	39
Outros passivos	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Partes relacionadas a pagar	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Programa de recuperação fiscal	96	91	88	85	83	80	78	78	73	70	67	65
Provisão para rescisões a pagar	480	480	480	480	480	481	480	481	480	480	481	480
Total do Passivo Circulante	5.754	5.749	4.844	5.777	5.779	4.862	5.777	5.778	4.829	5.777	5.776	4.822
Empréstimos e financiamentos	0	0	930	0	0	913	0	0	946	0	0	955
Imp de renda e contrib social diferidos	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
Indenizações a pagar	652	652	652	651	652	855	855	855	1.006	1.006	1.006	1.118
Partes relacionadas a pagar	3.904	3.910	3.913	3.916	3.918	3.921	3.926	3.923	3.931	3.934	3.940	3.944
Provisão para contingências	562	562	562	562	562	482	482	482	340	340	340	308
Total do Passivo Não Circulante	5.144	5.150	6.083	5.155	5.158	6.197	5.289	5.286	6.249	5.306	5.312	6.351
Capital social	3.732	3.732	3.732	3.732	3.732	3.732	3.732	3.732	3.732	3.732	3.732	3.732
Prejuízos acumulados	(7.801)	(7.784)	(7.831)	(7.837)	(7.836)	(7.948)	(7.986)	(8.007)	(7.981)	(7.980)	(7.973)	(8.076)
Total do Patrimônio Líquido	(4.069)	(4.052)	(4.099)	(4.105)	(4.104)	(4.216)	(4.254)	(4.275)	(4.249)	(4.248)	(4.241)	(4.344)
Total do Passivo	6.829	6.847	6.828	6.827	6.833	6.843	6.812	6.789	6.829	6.835	6.847	6.829

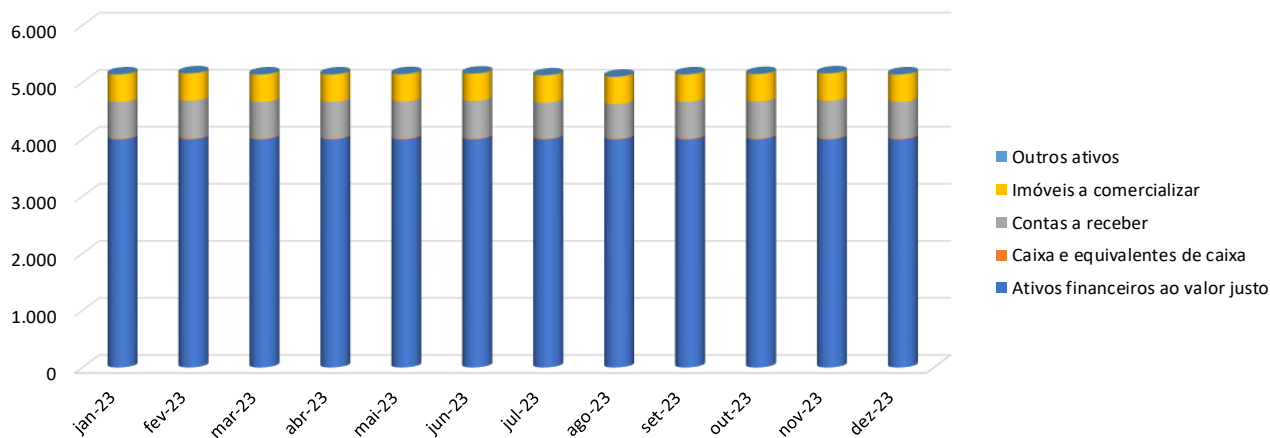
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 8 LTDA

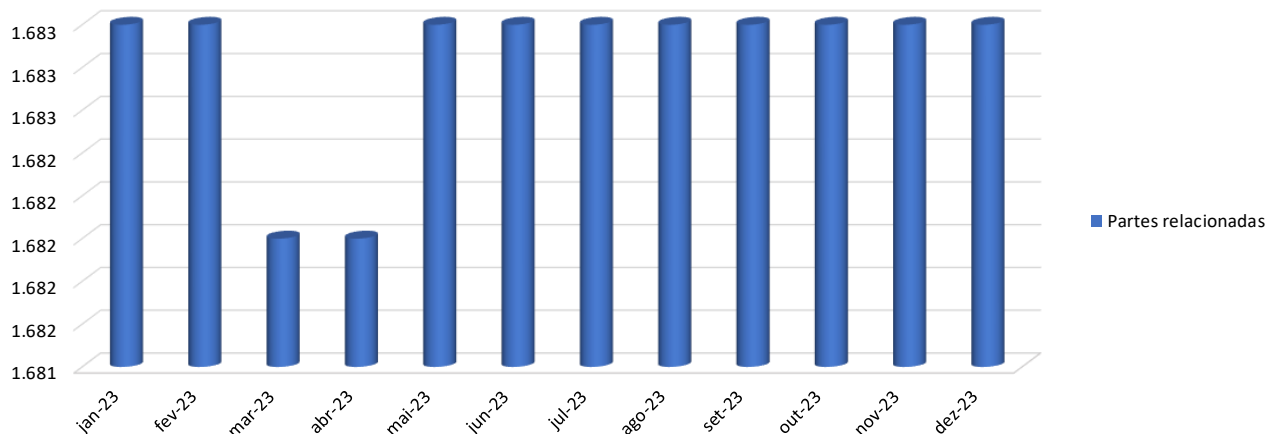
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	(22)	0	0	30	0	0	35	0	0	(29)
Desp gerais e administrativas	(1)	0	0	(1)	(2)	0	(1)	0	(1)	(2)	0	6
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	(123)	0	0	(11)	0	(1)	(88)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	0	(22)	(1)	(2)	(93)	(1)	0	23	(2)	(1)	(111)
Lucro operacional (EBIT)	(1)	0	(22)	(1)	(2)	(93)	(1)	0	23	(2)	(1)	(111)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	(29)	(6)	(1)	2	(7)	3	(3)	(4)	(3)	(4)
Receitas financeiras	0	18	4	0	4	(20)	(30)	(24)	5	7	12	10
Resultado financeiro líquido	0	18	(25)	(6)	3	(18)	(37)	(21)	2	3	9	6
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(1)	18	(47)	(7)	1	(111)	(38)	(21)	25	1	8	(105)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

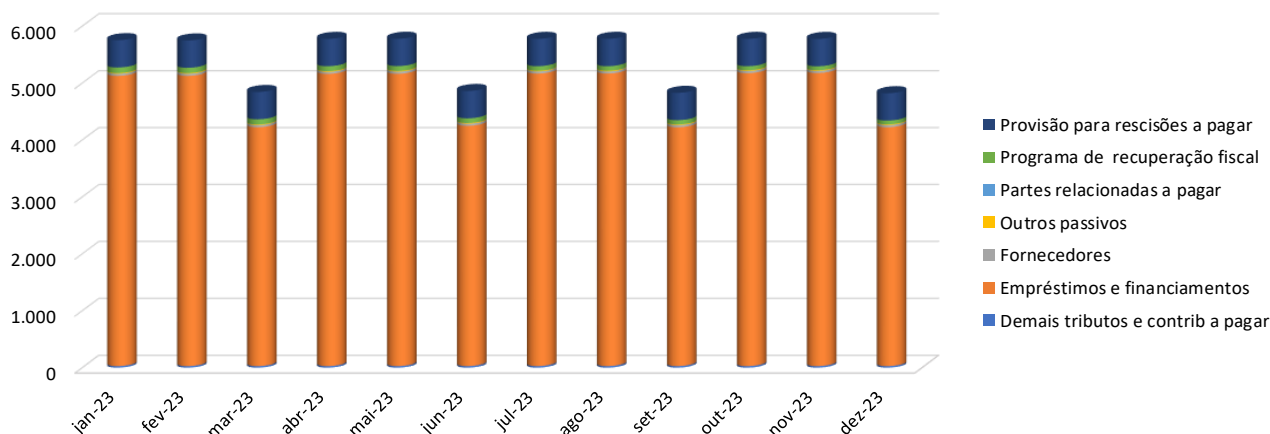
Ativo circulante (R\$ milhares)



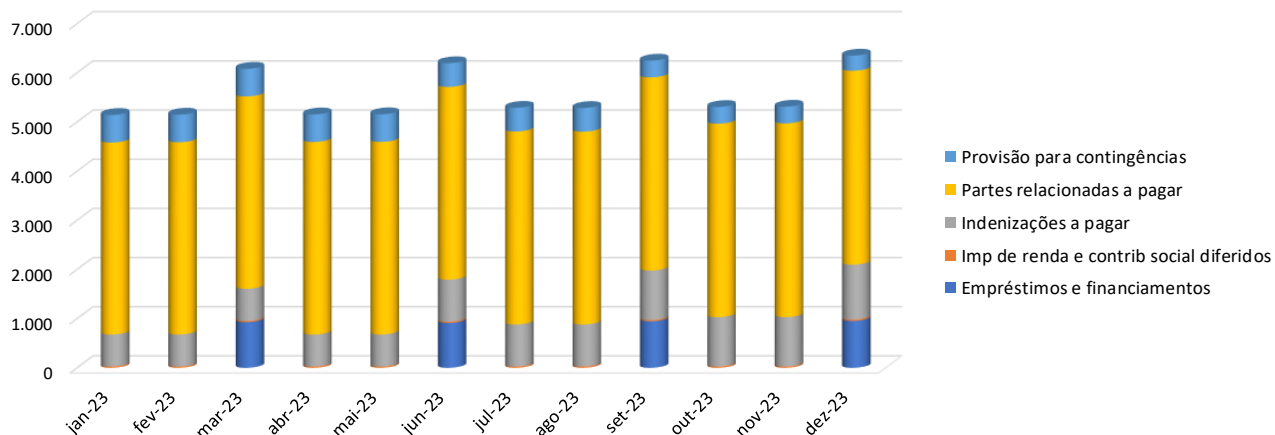
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **24. JFE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	(9)	(9)	(10)	(9)	(10)	(9)	(9)	(10)	(10)	(9)	(10)	(10)
Ativos financeiros ao valor justo	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000
Imóveis a comercializar	1.009	1.009	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677
Partes relacionadas	4.243	4.218	4.493	4.407	4.354	4.284	4.214	4.201	4.196	4.190	4.198	4.207
Impostos e contribuições a compensar	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4
Outros ativos	119	118	118	118	119	118	114	114	114	114	115	115
Total do Ativo Circulante	14.367	14.341	14.283	14.198	14.145	14.075	14.001	13.987	13.982	13.976	13.984	13.993
Partes relacionadas	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349
Total do Ativo Não Circulante	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349
Total do Ativo	15.716	15.690	15.632	15.547	15.494	15.424	15.350	15.336	15.331	15.325	15.333	15.342

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	51	51	63	51	49	49	49	49	49	49	49	47
Empréstimos e financiamentos	14.401	14.401	12.050	14.490	14.495	12.131	14.506	14.509	12.049	14.523	14.530	12.048
Fornecedores	122	122	122	123	122	122	122	122	122	122	122	122
Imp de renda e contrib social a pagar	12	12	15	15	3	3	3	3	3	3	3	10
Outros passivos	798	798	799	798	799	799	799	799	799	799	799	798
Programa de recuperação fiscal	543	514	488	463	456	430	399	469	396	395	94	93
Provisão para rescisões a pagar	4.133	4.133	4.133	4.130	4.131	4.131	4.131	4.131	4.131	4.132	4.131	4.131
Total do Passivo Circulante	20.060	20.031	17.670	20.070	20.055	17.665	20.009	20.082	17.549	20.023	19.728	17.249
Empréstimos e financiamentos	0	0	2.425	0	0	2.362	0	0	2.466	0	0	2.489
Indenizações a pagar	12.427	12.427	12.420	12.420	12.420	11.838	11.838	11.838	12.005	12.004	12.004	12.530
Partes relacionadas a pagar	729	729	729	729	729	729	729	729	729	729	729	729
Provisão para contingências	559	559	559	559	559	235	235	235	235	235	235	33
Total do Passivo Não Circulante	13.715	13.715	16.133	13.708	13.708	15.164	12.802	12.802	15.435	12.968	12.968	15.781
Capital social	21.921	21.921	21.921	21.921	21.921	21.921	21.921	21.921	21.921	21.921	22.317	22.317
Prejuízos acumulados	(39.980)	(39.977)	(40.092)	(40.152)	(40.190)	(39.326)	(39.382)	(39.469)	(39.574)	(39.587)	(39.680)	(40.005)
Total do Patrimônio Líquido	(18.059)	(18.056)	(18.171)	(18.231)	(18.269)	(17.405)	(17.461)	(17.548)	(17.653)	(17.666)	(17.363)	(17.688)
Total do Passivo	15.716	15.690	15.632	15.547	15.494	15.424	15.350	15.336	15.331	15.325	15.333	15.342

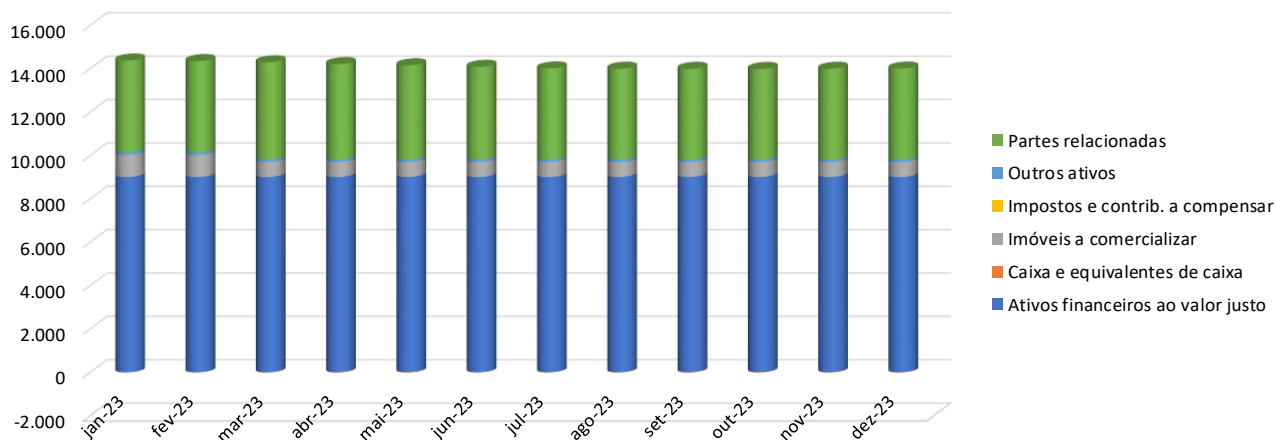
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

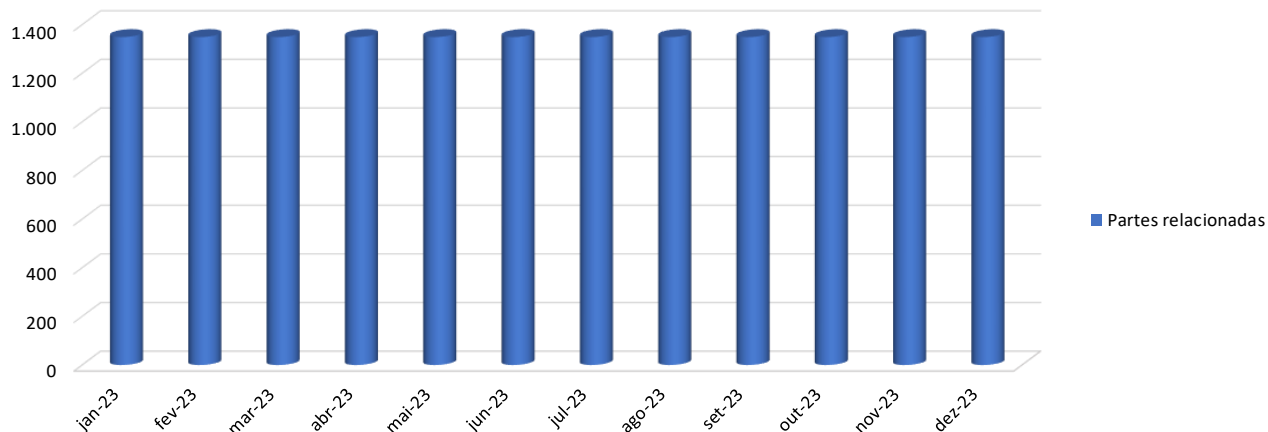
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	303	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	(332)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	(29)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-10%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	(2)	0	0	(1)	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	6	(41)	0	904	(4)	0	(167)	(11)	(1)	(323)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	6	(41)	(2)	904	(4)	(1)	(167)	(11)	(1)	(322)
Lucro operacional (EBIT)	0	0	(23)	(41)	(2)	904	(4)	(1)	(167)	(11)	(1)	(322)
Margem EBIT %	-	-	-8%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	(82)	(19)	(16)	(3)	(13)	(73)	63	(7)	(103)	(7)
Receitas financeiras	9	4	(1)	1	(21)	(37)	(38)	(14)	(3)	7	10	11
Resultado financeiro líquido	9	4	(83)	(18)	(37)	(40)	(51)	(87)	60	0	(93)	4
Imposto de renda e contrib social	0	0	(9)	0	0	0	0	0	0	0	0	(6)
Resultado líquido	9	4	(115)	(59)	(39)	864	(55)	(88)	(107)	(11)	(94)	(324)
Margem líquida %	-	-	-38%	-	-	-	-	-	-	-	-	-

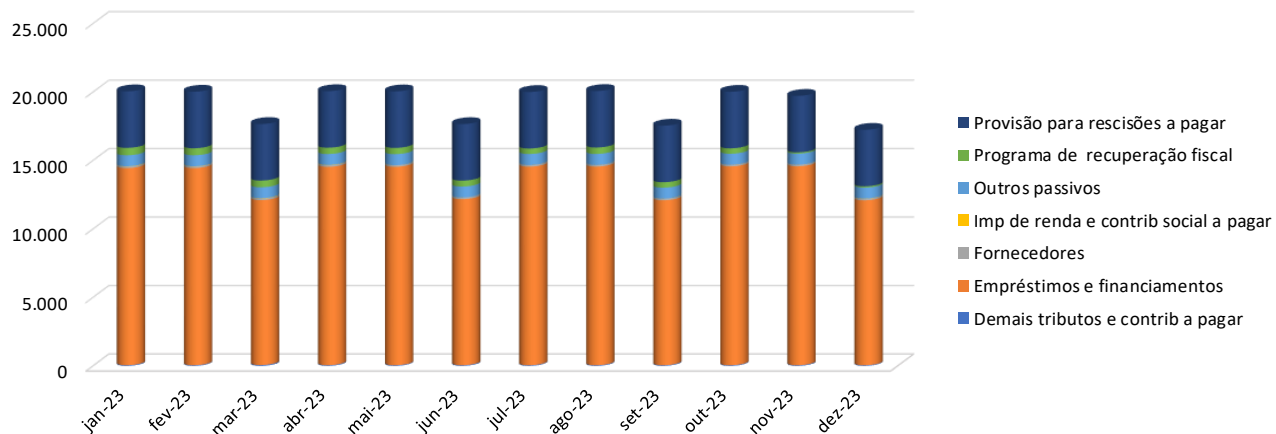
Ativo circulante (R\$ milhares)



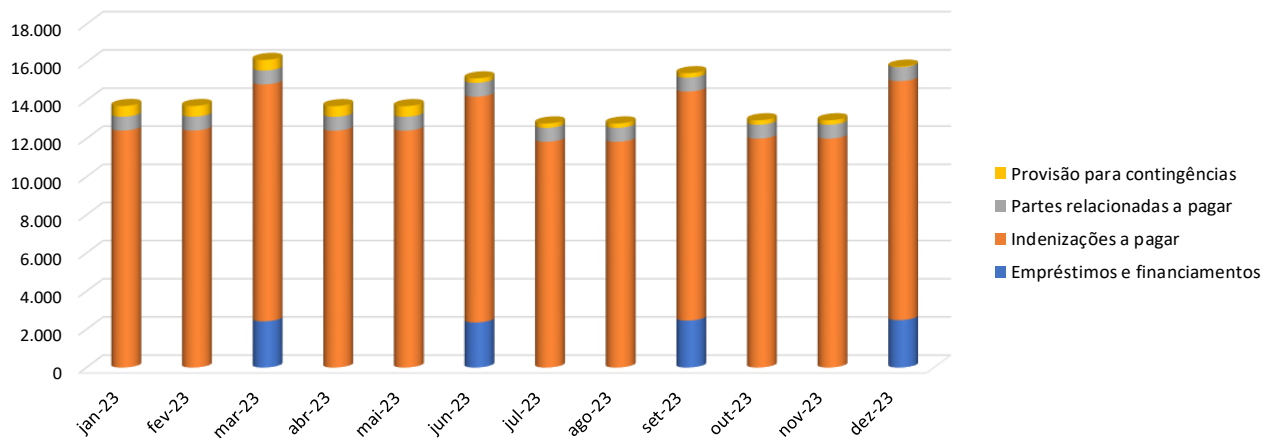
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **25. JFE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
Ativos financeiros ao valor justo	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500
Contas a receber	258	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imóveis a comercializar	1.198	1.198	1.198	1.199	1.198	1.198	1.198	1.198	1.198	1.198	1.198	1.198
Partes relacionadas	218	192	447	415	380	339	630	625	624	605	597	599
Impostos e contribuições a compensar	3	3	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1
Outros ativos	150	389	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
Total do Ativo Circulante	9.325	9.280	9.294	9.263	9.227	9.185	9.476	9.471	9.470	9.451	9.443	9.445
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0
Partes relacionadas	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241	241
Total do Ativo Não Circulante	241	241	243	243	243	243	243	243	243	243	243	241
Total do Ativo	9.566	9.521	9.537	9.506	9.470	9.428	9.719	9.714	9.713	9.694	9.686	9.686

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	28	38	38	38	26	26	26	26	26	26	26	26
Empréstimos e financiamentos	4.863	4.863	3.955	4.897	4.900	3.975	4.904	4.905	3.955	4.910	4.913	3.955
Fornecedores	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256	256
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	12	12	12	12	12	12	12	12	12	14
Outros passivos	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.742)
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	334	334	334	334	334	334
Programa de recuperação fiscal	459	431	408	385	378	355	332	395	332	332	(10)	(10)
Provisão para rescisões a pagar	3.796	3.796	3.796	3.796	3.796	3.797	3.796	3.796	3.796	3.786	3.786	3.786
Total do Passivo Circulante	7.661	7.643	6.724	7.643	7.627	6.680	7.919	7.983	6.970	7.915	7.576	6.619
Empréstimos e financiamentos	0	0	936	0	0	923	0	0	952	0	0	961
Imp de renda e contrib social diferidos	10	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indenizações a pagar	10.850	10.850	10.999	10.999	10.999	8.947	8.947	8.947	9.004	9.004	9.004	9.428
Outros passivos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	3
Partes relacionadas a pagar	615	615	615	615	615	615	615	615	615	615	615	615
Provisão para contingências	1.550	1.550	1.544	1.544	1.544	996	995	995	792	792	792	792
Total do Passivo Não Circulante	13.025	13.025	14.094	13.158	13.158	11.481	10.557	10.557	11.363	10.411	10.413	11.799
Capital social	27.105	27.106	27.106	27.106	27.106	27.106	27.106	27.106	27.106	27.106	27.454	27.454
Prejuízos acumulados	(38.225)	(38.253)	(38.387)	(38.401)	(38.421)	(35.839)	(35.863)	(35.932)	(35.726)	(35.738)	(35.757)	(36.186)
Total do Patrimônio Líquido	(11.120)	(11.147)	(11.281)	(11.295)	(11.315)	(8.733)	(8.757)	(8.826)	(8.620)	(8.632)	(8.303)	(8.732)
Total do Passivo	9.566	9.521	9.537	9.506	9.470	9.428	9.719	9.714	9.713	9.694	9.686	9.686

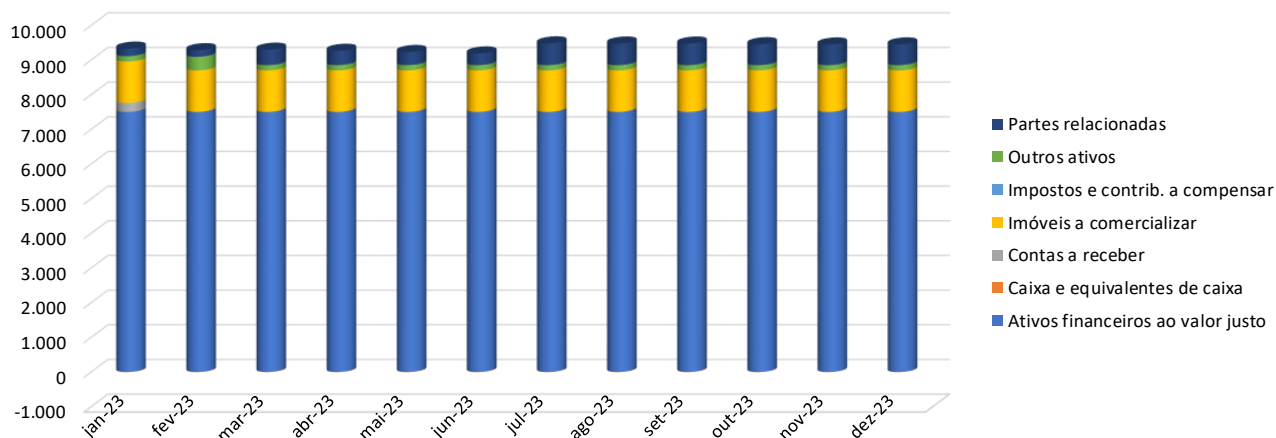
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

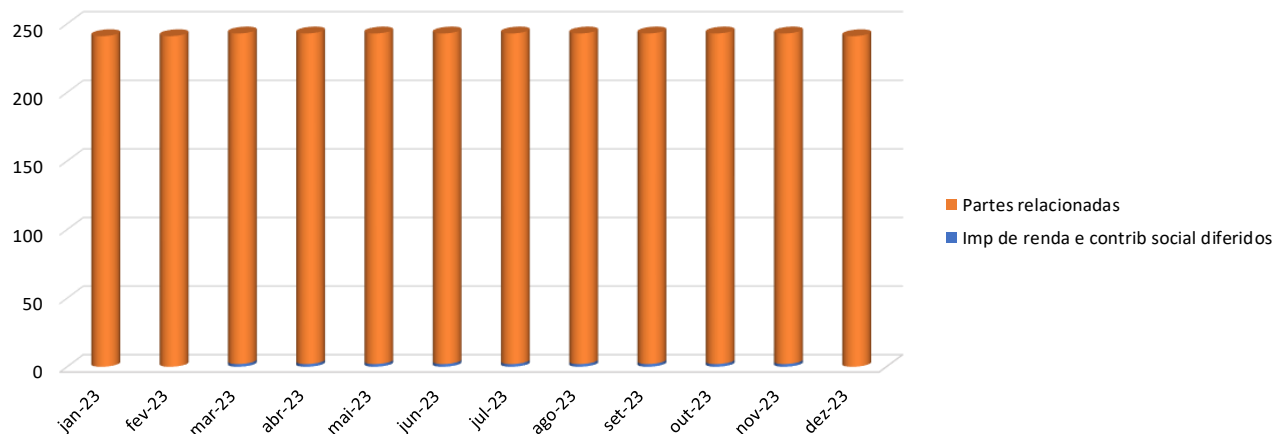
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	(5)	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	(5)	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	100%	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	(1)
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	(144)	(3)	(1)	2.601	0	0	147	(11)	(10)	(425)
Outras receitas operacionais	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	1	0	(143)	(3)	0	2.601	0	0	147	(11)	(11)	(426)
Lucro operacional (EBIT)	1	(5)	(138)	(3)	0	2.601	0	0	147	(11)	(11)	(426)
Margem EBIT %	-	100%	-2760%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	(19)	(34)	(11)	(13)	(5)	(11)	(65)	61	(3)	(12)	(3)
Receitas financeiras	3	1	43	1	(7)	(14)	(13)	(4)	(1)	2	3	4
Resultado financeiro líquido	3	(18)	9	(10)	(20)	(19)	(24)	(69)	60	(1)	(9)	1
Imposto de renda e contrib social	0	(5)	(6)	0	0	0	0	0	0	0	0	(4)
Resultado líquido	4	(28)	(135)	(13)	(20)	2.582	(24)	(69)	207	(12)	(20)	(429)
Margem líquida %	-	-	-2700%	-	-	-	-	-	-	-	-	-

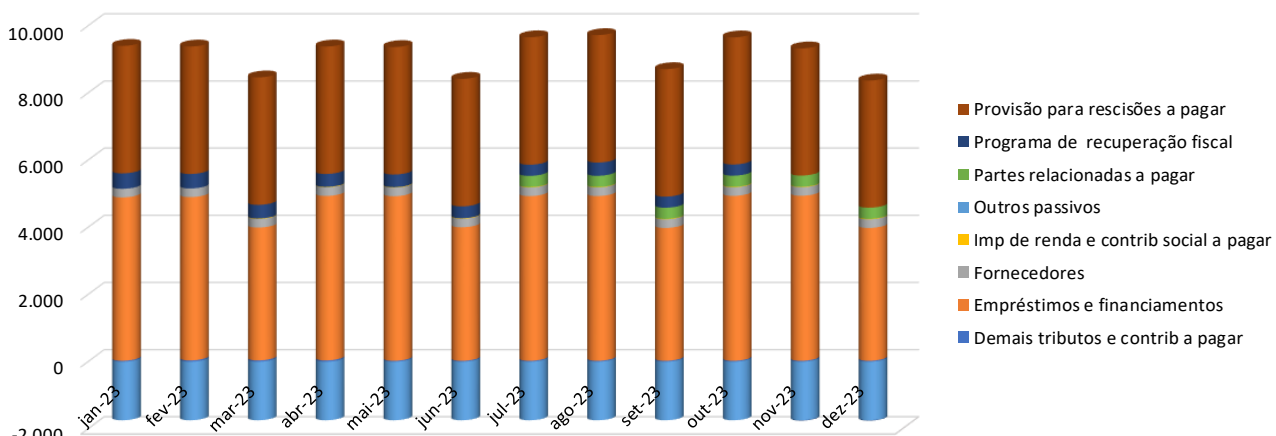
Ativo circulante (R\$ milhares)



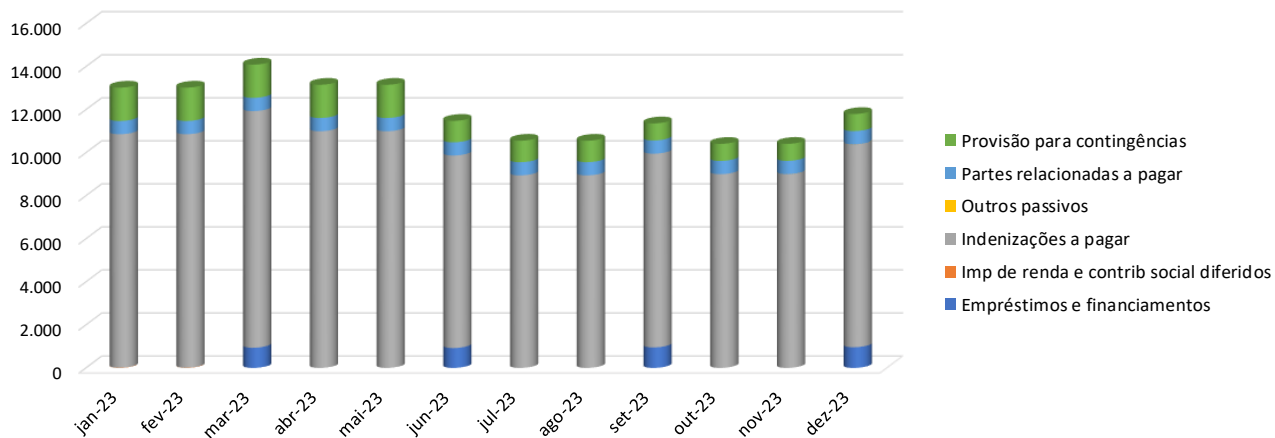
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



TJRJ CAP EMP04 202402059299 30/04/24 17:36:09139317 PROGER-VIRTUAL

➤ 26. JFE 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	8	9	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Contas a receber	400	377	355	331	309	312	274	277	278	282	285	279
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	0	355	353	351	351	351	353
Outros ativos	43	43	44	71	71	43	44	43	43	43	43	43
Total do Ativo Circulante	451	429	407	410	388	363	681	681	680	684	687	683
Depósitos judiciais	1.767	1.768	1.768	1.768	1.767	1.768	1.767	1.768	1.768	1.768	1.767	1.767
Partes relacionadas	39	38	38	38	38	38	39	38	37	38	38	38
Total do Ativo Não Circulante	1.806	1.806	1.806	1.806	1.805	1.806	1.806	1.806	1.805	1.806	1.805	1.805
Total do Ativo	2.257	2.235	2.213	2.216	2.193	2.169	2.487	2.487	2.485	2.490	2.492	2.488

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
Fornecedores	208	208	209	208	208	211	210	210	208	208	208	208
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	0	0	0	0	2	2	2	2	2	818
Outros passivos	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)
Partes relacionadas a pagar	2.776	2.749	2.723	2.725	2.700	2.678	2.999	2.999	2.999	2.999	3.000	3.000
Provisão para rescisões a pagar	1.557	1.558	1.557	1.557	1.558	1.557	1.557	1.557	1.557	1.557	1.557	1.557
Salários e encargos sociais	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Total do Passivo Circulante	4.369	4.343	4.317	4.318	4.294	4.274	4.596	4.596	4.594	4.594	4.595	5.411
Indenizações a pagar	9.534	9.534	9.534	9.534	9.534	5.777	5.777	5.776	5.746	5.746	5.746	5.862
Provisão para contingências	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	420	430
Total do Passivo Não Circulante	9.954	9.954	9.954	9.954	9.954	6.197	6.197	6.196	6.166	6.166	6.166	6.292
Capital social	7.829	7.829	7.829	6.945	6.945	7.829	7.829	7.829	7.829	7.829	7.829	7.829
Participação dos não controladores	(3.297)	(3.296)	(3.296)	(2.411)	(2.411)	(815)	(815)	(815)	(812)	(812)	(812)	(905)
Prejuízos acumulados	(16.598)	(16.595)	(16.591)	(16.590)	(16.589)	(15.316)	(15.320)	(15.319)	(15.292)	(15.287)	(15.286)	(16.139)
Total do Patrimônio Líquido	(12.066)	(12.062)	(12.058)	(12.056)	(12.055)	(8.302)	(8.306)	(8.305)	(8.275)	(8.270)	(8.269)	(9.215)
Total do Passivo	2.257	2.235	2.213	2.216	2.193	2.169	2.487	2.487	2.485	2.490	2.492	2.488

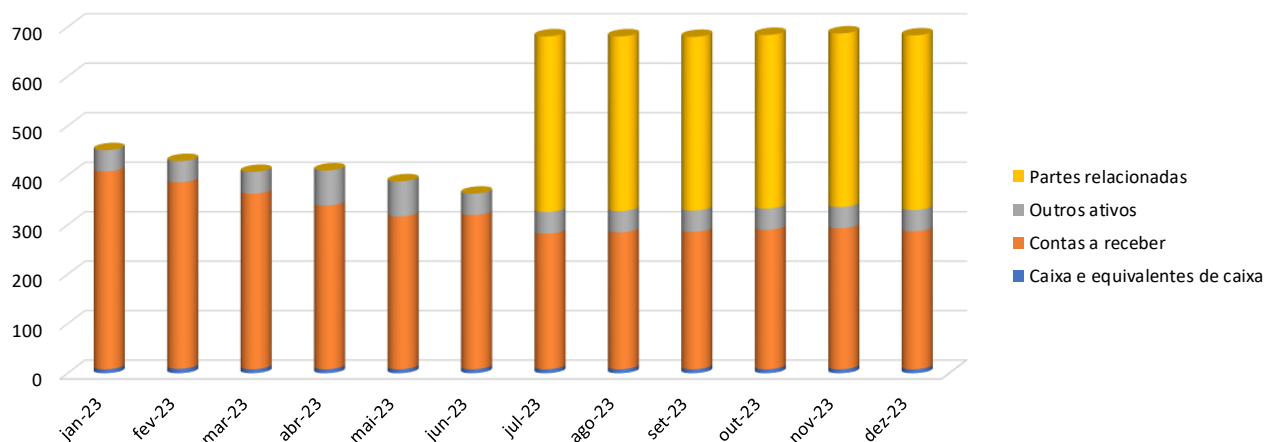
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

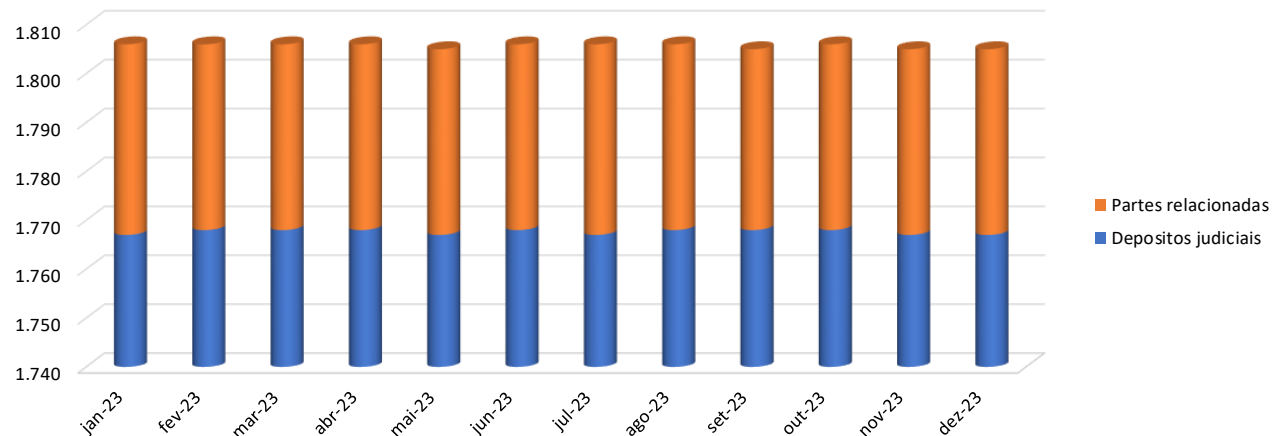
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(7)
Desp gerais e administrativas	(4)	0	(1)	(1)	0	(3)	0	0	0	0	(3)	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	3.758	0	(1)	30	(1)	0	(126)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(4)	0	(1)	(1)	0	3.755	0	(1)	30	(1)	(3)	(133)
Lucro operacional (EBIT)	(4)	0	(1)	(1)	0	3.755	0	(1)	30	(1)	(3)	(133)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	1	0	0	0	(2)	(6)	(6)	0	0	0	2	0
Receitas financeiras	5	4	4	4	4	4	3	1	0	6	2	3
Resultado financeiro líquido	6	4	4	4	2	(2)	(3)	1	0	6	4	3
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	(817)
Resultado líquido	2	4	3	3	2	3.753	(4)	0	30	5	1	(947)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

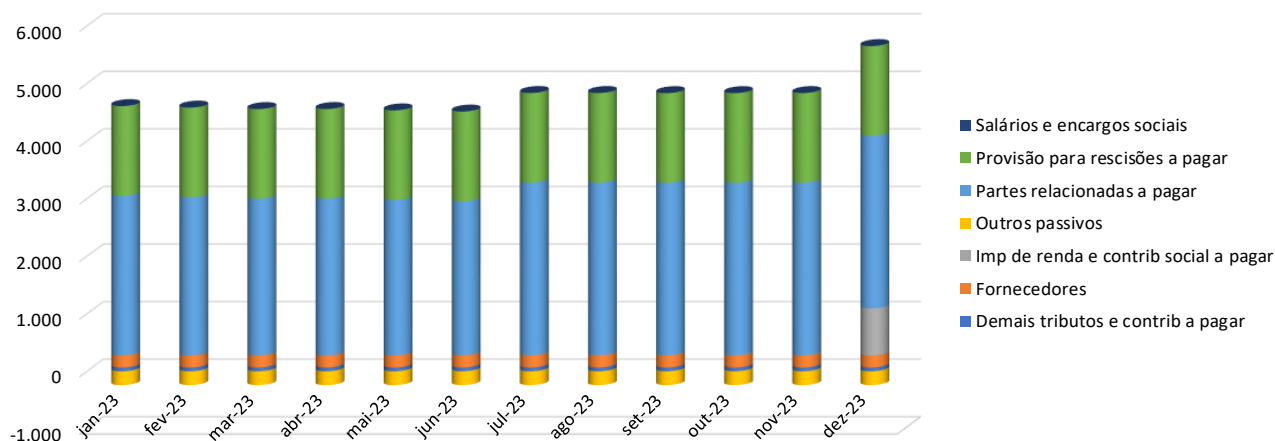
Ativo circulante (R\$ milhares)



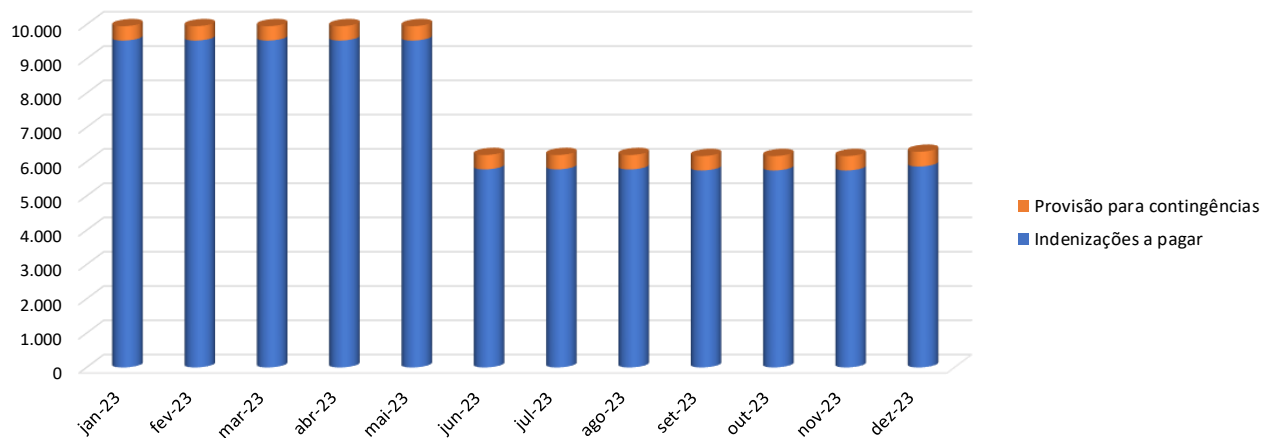
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 27. JFE 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Ativos financeiros ao valor justo	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
Contas a receber	5.286	5.394	5.319	5.294	5.307	5.069	4.867	4.720	4.228	(1.399)	(1.385)	46
Imóveis a comercializar	918	918	918	1.222	1.509	1.035	1.035	1.035	1.035	2.278	3.453	3.889
Partes relacionadas	10.862	10.821	10.799	10.263	10.244	10.228	10.594	10.594	10.594	11.091	11.060	11.039
Impostos e contribuições a compensar	61	61	62	62	61	61	61	61	61	62	61	61
Outros ativos	143	143	143	143	143	143	142	142	143	143	143	143
Total do Ativo Circulante	52.270	52.337	52.241	51.984	52.264	51.537	51.699	51.552	51.061	47.175	48.332	50.178
Partes relacionadas	4.047	4.048	4.048	4.048	4.048	4.048	4.048	4.048	4.048	4.047	4.047	4.047
Total do Ativo Não Circulante	4.047	4.048	4.048	4.048	4.048	4.048	4.048	4.048	4.048	4.047	4.047	4.047
Total do Ativo	56.317	56.385	56.289	56.032	56.312	55.585	55.747	55.600	55.109	51.222	52.379	54.225

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	456
Fornecedores	71	71	71	71	71	71	71	72	72	72	72	72
Imp de renda e contrib social a pagar	3	3	3	3	0	3	3	3	4	4	4	6
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	394	391	436	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	770	729	708	687	670	648	627	627	585	563	542	520
Provisão para rescisões a pagar	208	207	208	208	208	208	207	208	208	1.464	1.464	1.788
Total do Passivo Circulante	1.152	1.110	1.090	1.069	1.049	1.030	1.402	1.401	1.405	2.203	2.182	2.842
Imp de renda e contrib social diferidos	212	212	213	213	213	203	203	203	169	169	169	2
Indenizações a pagar	1.951	1.951	1.951	1.951	1.951	1.911	1.911	1.911	1.912	1.912	1.912	2.098
Partes relacionadas a pagar	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
Provisão para contingências	999	999	1.054	1.054	1.054	1.054	1.054	1.054	1.053	1.053	1.053	1.333
Total do Passivo Não Circulante	3.211	3.211	3.267	3.267	3.267	3.217	3.217	3.217	3.183	3.183	3.183	3.482
Capital social	53.563	53.563	53.563	53.563	53.563	53.563	53.563	53.563	53.563	53.563	53.563	53.563
Operação com não Controladores	59.046	59.046	59.046	59.046	59.046	59.047	59.047	59.047	59.047	59.047	59.047	59.047
Prejuízos acumulados	(61.252)	(61.143)	(61.275)	(61.511)	(61.211)	(61.870)	(62.080)	(62.225)	(62.686)	(67.371)	(66.194)	(65.307)
Reserva legal	597	598	598	598	598	598	598	597	597	597	598	598
Total do Patrimônio Líquido	51.954	52.064	51.932	51.696	51.996	51.338	51.128	50.982	50.521	45.836	47.014	47.901
Total do Passivo	56.317	56.385	56.289	56.032	56.312	55.585	55.747	55.600	55.109	51.222	52.379	54.225

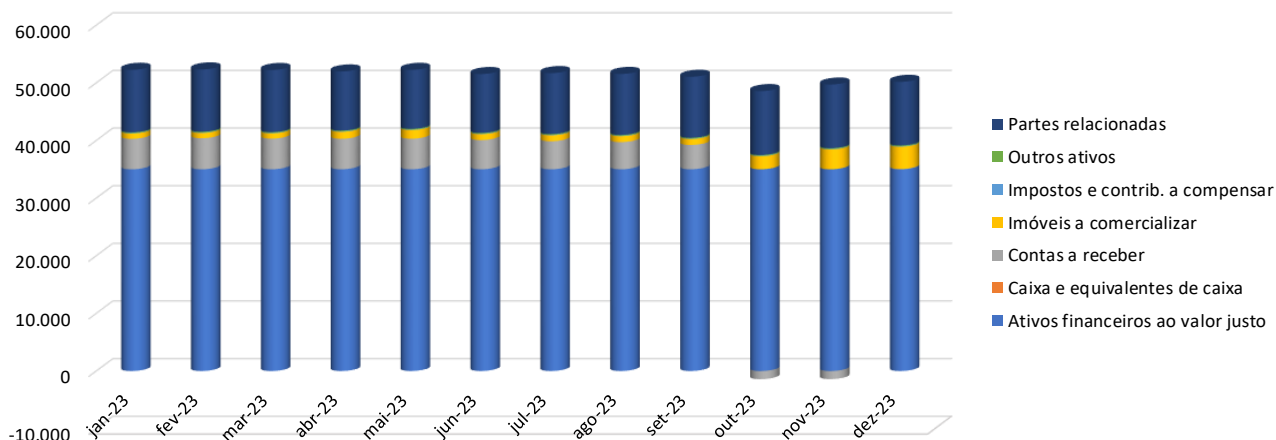
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

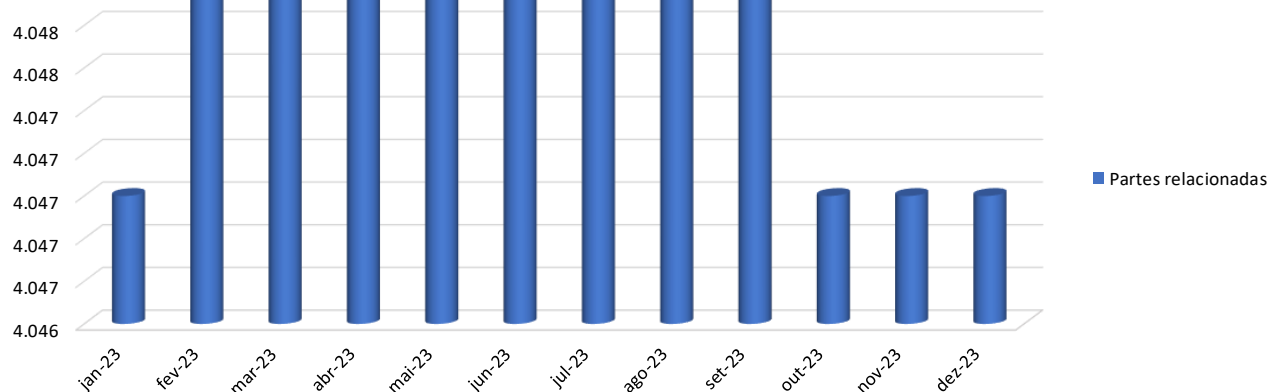
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	0	(300)	0	5	0	0	17	(6.188)	0	(1.795)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	304	287	(474)	0	0	0	1.243	1.175	436
Lucro bruto	0	0	0	4	287	(469)	0	0	17	(4.945)	1.175	(1.359)
Margem bruta %	-	-	-	-1%	-	-9380%	-	-	100%	80%	-	76%
Despesas comerciais	0	0	(74)	0	0	(92)	(13)	0	(524)	0	0	2.549
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	(2)	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	(55)	(215)	0	40	0	0	0	(90)	(10)	(467)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	(129)	(215)	0	(52)	(13)	(2)	(524)	(90)	(10)	2.082
Lucro operacional (EBIT)	0	0	(129)	(211)	287	(521)	(13)	(2)	(507)	(5.035)	1.165	723
Margem EBIT %	-	-	-	70%	-	-10420%	-	-	-2982%	81%	-	-40%
Despesas financeiras	0	0	0	(1)	(2)	0	(1)	0	(3)	(2)	(2)	(2)
Receitas financeiras	(12)	109	(1)	(25)	16	(140)	(195)	(144)	33	351	16	87
Resultado financeiro líquido	(12)	109	(1)	(26)	14	(140)	(196)	(144)	30	349	14	85
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	1	0	0	16	0	0	78
Resultado líquido	(12)	109	(130)	(237)	301	(660)	(209)	(146)	(461)	(4.686)	1.179	886
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-13200%	-	-	-2712%	-	-	-

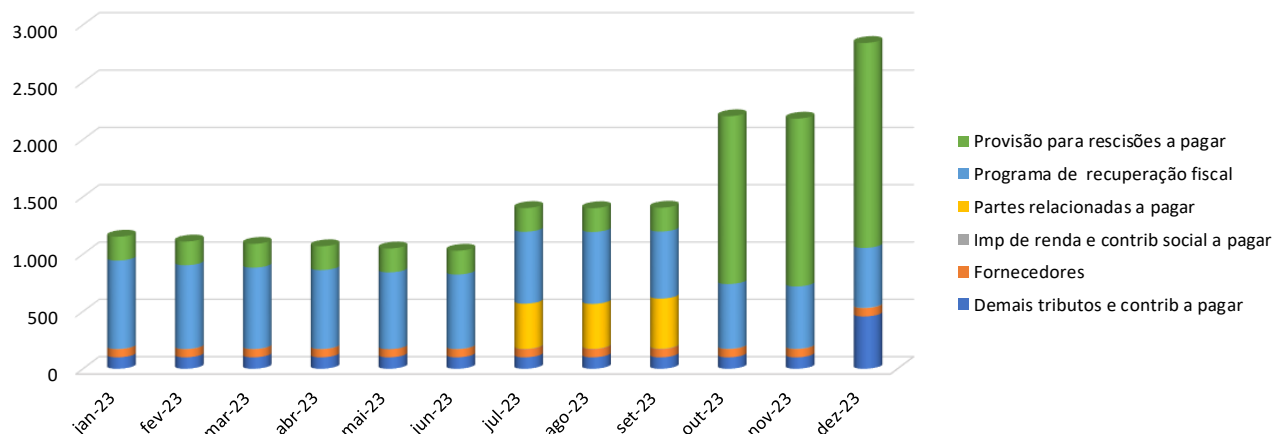
Ativo circulante (R\$ milhares)



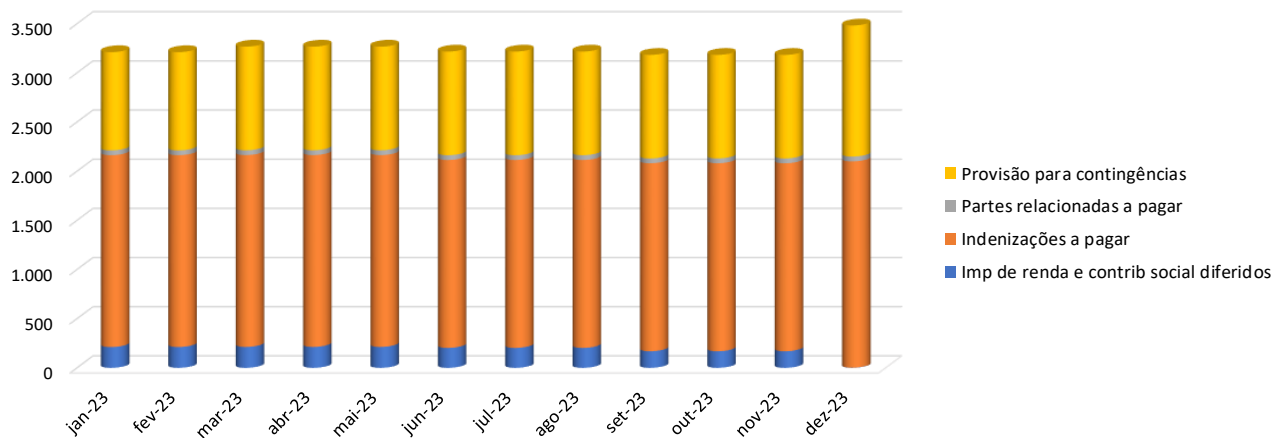
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **28. JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	(306)	4.439	6.816	5.733	8.932	9.364	10.490	10.843	18.296	15.595	15.991	13.217
Contas a receber	5.711	16.667	34.359	32.680	30.107	28.356	24.994	20.738	19.661	18.645	18.413	18.646
Imóveis a comercializar	62.853	30.341	28.291	21.750	15.469	21.059	17.729	16.368	18.143	16.893	15.149	15.428
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	0	46.185	49.888	49.888	56.906	58.675	64.134
Outros ativos	272	286	270	201	200	201	202	227	228	687	515	515
Total do Ativo Circulante	68.530	51.733	69.736	60.364	54.708	58.980	99.600	98.064	106.216	108.726	108.743	111.940
Depósitos judiciais	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59
Imobilizado	2	2	0	27	27	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	0	5	5	5	5	5	5
Total do Ativo Não Circulante	61	61	59	86	86	59	64	64	64	64	64	64
Total do Ativo	68.591	51.794	69.795	60.450	54.794	59.039	99.664	98.128	106.280	108.790	108.807	112.004

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Contas a pagar aquisição de imóveis	894	894	894	894	894	894	894	474	474	474	474	474
Demais tributos e contrib a pagar	2.371	2.899	3.318	3.550	3.550	4.029	4.211	4.381	4.590	4.634	4.661	5.158
Fornecedores	1.791	1.848	2.004	1.836	1.840	1.720	1.668	1.688	1.684	1.687	1.701	1.669
Imp de renda e contrib social a pagar	55	55	58	58	58	77	77	77	77	77	77	413
Outros passivos	61	611	107	62	439	92	62	155	61	61	62	918
Partes relacionadas a pagar	64.911	56.291	47.690	39.784	35.244	30.551	73.267	73.268	70.567	73.269	73.268	73.268
Programa de recuperação fiscal	134	134	132	131	129	128	128	131	127	127	100	100
Provisão para rescisões a pagar	12.253	12.253	8.627	8.627	8.620	8.620	8.581	8.595	8.594	8.594	8.584	8.585
Salários e encargos sociais	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total do Passivo Circulante	82.471	74.986	62.831	54.943	50.775	46.112	88.889	88.770	86.175	88.924	88.928	90.586
Contas a pagar aquisição de imóveis	4.466	4.466	4.466	4.466	4.466	4.466	4.466	4.466	4.466	4.466	4.466	4.466
Imp de renda e contrib social diferidos	320	320	1.374	1.374	1.374	1.134	1.134	1.134	786	786	786	746
Indenizações a pagar	17.824	17.824	11.480	11.480	11.480	12.582	12.582	12.583	12.942	12.942	12.942	13.020
Partes relacionadas a pagar	975	975	975	975	975	976	981	980	8.180	8.180	8.180	8.180
Provisão para contingências	2.205	2.205	2.205	2.205	2.205	2.205	2.205	2.205	2.212	2.212	2.212	2.205
Total do Passivo Não Circulante	25.790	25.790	20.500	20.500	20.500	21.363	21.368	21.368	28.586	28.586	28.586	28.617
Capital social	87.230	87.508	88.288	88.877	89.340	89.856	89.987	89.987	89.987	89.987	90.015	90.015
Prejuízos acumulados	(126.900)	(136.490)	(101.824)	(103.870)	(105.821)	(98.292)	(100.580)	(101.997)	(98.468)	(98.707)	(98.722)	(97.214)
Total do Patrimônio Líquido	(39.670)	(48.982)	(13.536)	(14.993)	(16.481)	(8.436)	(10.593)	(12.010)	(8.481)	(8.720)	(8.707)	(7.199)
Total do Passivo	68.591	51.794	69.795	60.450	54.794	59.039	99.664	98.128	106.280	108.790	108.807	112.004

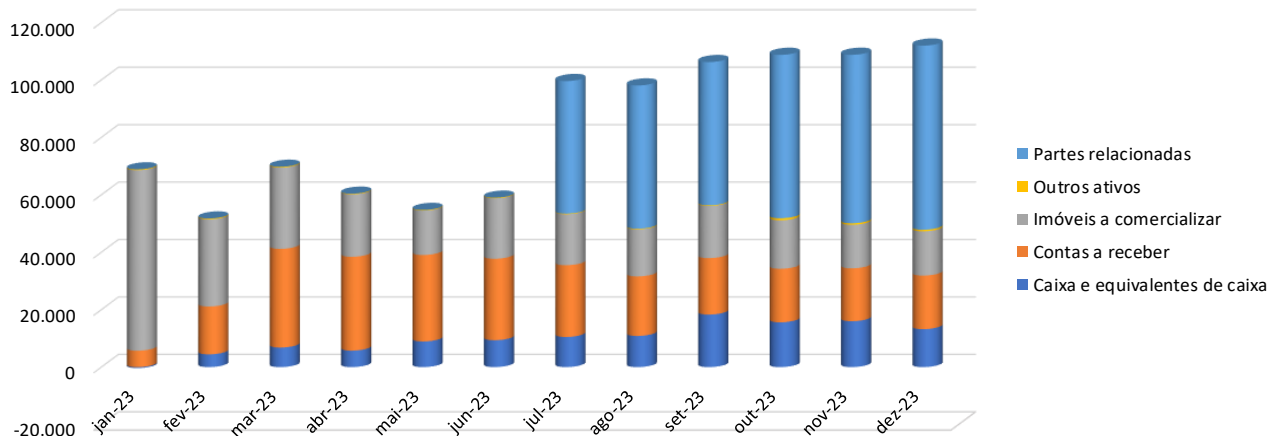
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

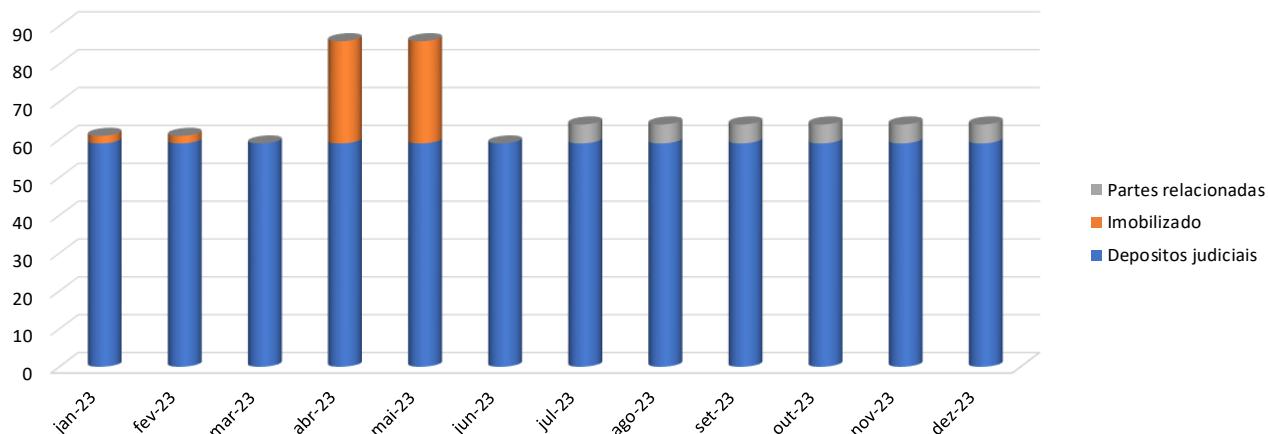
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	5	23.646	33.995	5.024	4.889	4.096	2.661	789	2.118	1.003	1.363	1.656
Custo dos produtos vendidos	(289)	(32.675)	(2.283)	(6.624)	(6.281)	5.540	(3.330)	(1.370)	1.784	(1.250)	(1.745)	279
Lucro bruto	(284)	(9.029)	31.712	(1.600)	(1.392)	9.636	(669)	(581)	3.902	(247)	(382)	1.935
Margem bruta %	-5680%	-38%	93%	-32%	-28%	235%	-25%	-74%	184%	-25%	-28%	117%
Despesas comerciais	(224)	(227)	(2.598)	(115)	(144)	366	(43)	(40)	157	(41)	(60)	(124)
Desp gerais e administrativas	0	(1)	(74)	(31)	(10)	(10)	(3)	(31)	(9)	(6)	(6)	(10)
Outras despesas operacionais	(66)	(333)	6.169	(126)	(3)	(1.108)	(5)	(2)	(367)	(32)	(10)	(91)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(290)	(561)	3.497	(272)	(157)	(752)	(51)	(73)	(219)	(79)	(76)	(225)
Lucro operacional (EBIT)	(574)	(9.590)	35.209	(1.872)	(1.549)	8.884	(720)	(654)	3.683	(326)	(458)	1.710
Margem EBIT %	-11480%	-41%	104%	-37%	-32%	217%	-27%	-83%	174%	-33%	-34%	103%
Despesas financeiras	37	16	(14)	12	(324)	(983)	(855)	(40)	(188)	(7)	(18)	(340)
Receitas financeiras	(167)	235	197	(54)	67	(354)	(609)	(629)	(74)	131	496	483
Resultado financeiro líquido	(130)	251	183	(42)	(257)	(1.337)	(1.464)	(669)	(262)	124	478	143
Imposto de renda e contrib social	0	(253)	(725)	(131)	(147)	(16)	(105)	(92)	106	(37)	(34)	(346)
Resultado líquido	(704)	(9.592)	34.667	(2.045)	(1.953)	7.531	(2.289)	(1.415)	3.527	(239)	(14)	1.507
Margem líquida %	-14080%	-41%	102%	-41%	-40%	184%	-86%	-179%	167%	-24%	-1%	91%

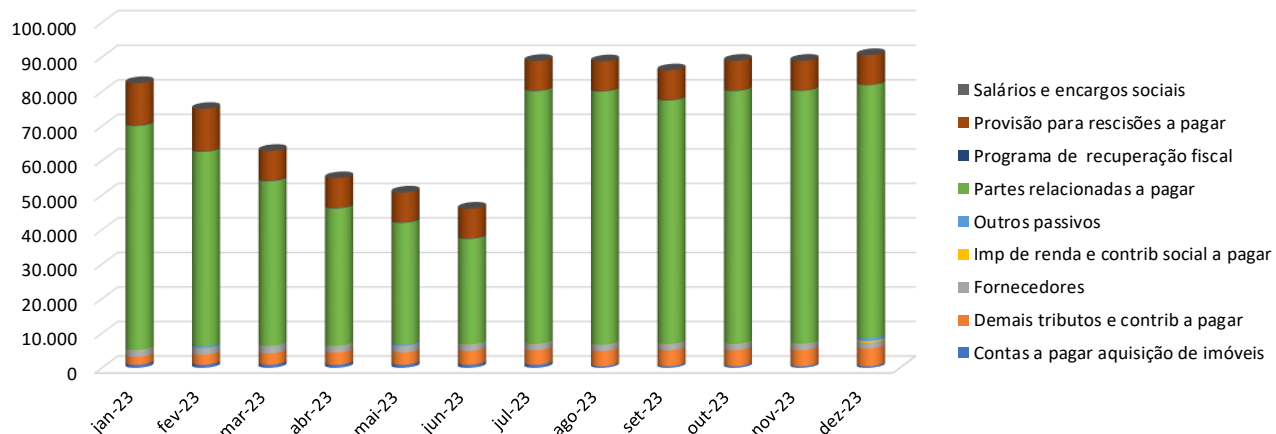
Ativo circulante (R\$ milhares)



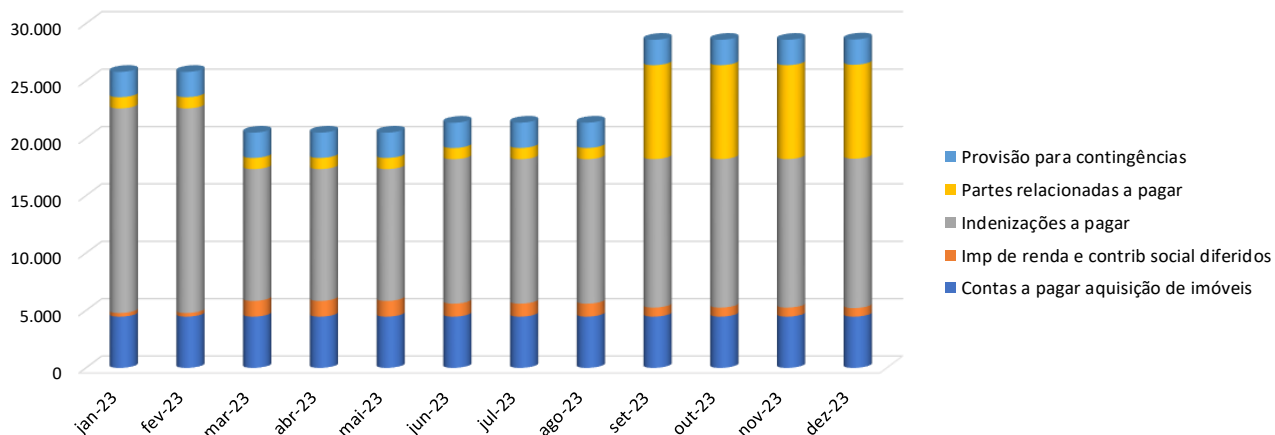
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **29. JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	6	8	7	6	6	7	7	6	7	8	7	7
Contas a receber	1.827	1.727	1.677	1.850	1.646	1.641	1.608	1.521	1.413	1.411	1.514	1.204
Imóveis a comercializar	7.086	7.086	7.086	6.747	6.747	6.915	6.628	6.186	7.173	6.836	5.549	6.031
Partes relacionadas	11.721	11.800	11.425	11.332	11.404	11.344	11.234	11.319	11.314	11.291	11.667	11.831
Outros ativos	1.885	1.886	1.865	1.778	1.778	1.778	1.773	1.607	1.627	1.627	1.584	1.585
Total do Ativo Circulante	22.525	22.507	22.060	21.713	21.581	21.685	21.250	20.639	21.534	21.173	20.321	20.658
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	995	995	995	995	995	994	994	995	0	0
Partes relacionadas	766	766	766	767	766	766	956	956	956	956	956	956
Total do Ativo Não Circulante	766	766	1.761	1.762	1.761	1.761	1.951	1.950	1.950	1.951	956	956
Total do Ativo	23.291	23.273	23.821	23.475	23.342	23.446	23.201	22.589	23.484	23.124	21.277	21.614

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	896	899	891	888	887	885	887	885	883	884	894	875
Empréstimos e financiamentos	122.711	122.711	102.941	123.458	123.505	103.649	123.595	123.621	102.935	123.741	123.798	102.926
Fornecedores	710	710	711	714	760	711	712	710	712	711	710	711
Imp de renda e contrib social a pagar	719	719	725	725	697	698	698	698	698	698	698	721
Outros passivos	736	736	737	737	737	737	737	669	669	669	668	669
Programa de recuperação fiscal	1.520	1.440	1.374	1.309	1.241	1.222	1.154	1.333	1.150	1.147	174	172
Provisão para rescisões a pagar	11.607	11.607	11.607	11.604	11.604	11.604	11.604	11.604	11.650	11.630	11.631	11.631
Total do Passivo Circulante	138.899	138.822	118.986	139.435	139.431	119.506	139.387	139.520	118.697	139.480	138.573	117.705
Empréstimos e financiamentos	0	0	20.393	0	0	19.839	0	0	20.741	0	0	20.932
Imp de renda e contrib social diferidos	81	81	67	67	67	66	66	66	57	57	57	48
Indenizações a pagar	50.920	50.920	50.760	50.760	50.760	48.518	48.518	48.518	47.896	47.896	47.910	48.259
Partes relacionadas a pagar	5.043	5.043	5.043	5.043	5.043	5.043	5.233	5.233	5.233	5.233	5.233	5.233
Provisão para contingências	5.240	5.240	5.237	5.237	5.237	4.144	4.143	4.143	4.189	4.189	4.189	4.175
Total do Passivo Não Circulante	61.284	61.284	81.500	61.107	61.107	77.610	57.960	57.960	78.116	57.375	57.389	78.647
Capital social	127.131	127.131	127.131	127.131	127.131	127.131	127.131	127.131	127.131	127.131	128.122	128.122
Prejuízos acumulados	(304.023)	(303.964)	(303.796)	(304.199)	(304.327)	(300.801)	(301.277)	(302.022)	(300.460)	(300.863)	(302.807)	(302.860)
Total do Patrimônio Líquido	(176.892)	(176.833)	(176.665)	(177.068)	(177.196)	(173.670)	(174.146)	(174.891)	(173.329)	(173.732)	(174.685)	(174.738)
Total do Passivo	23.291	23.273	23.821	23.474	23.342	23.446	23.201	22.589	23.484	23.123	21.277	21.614

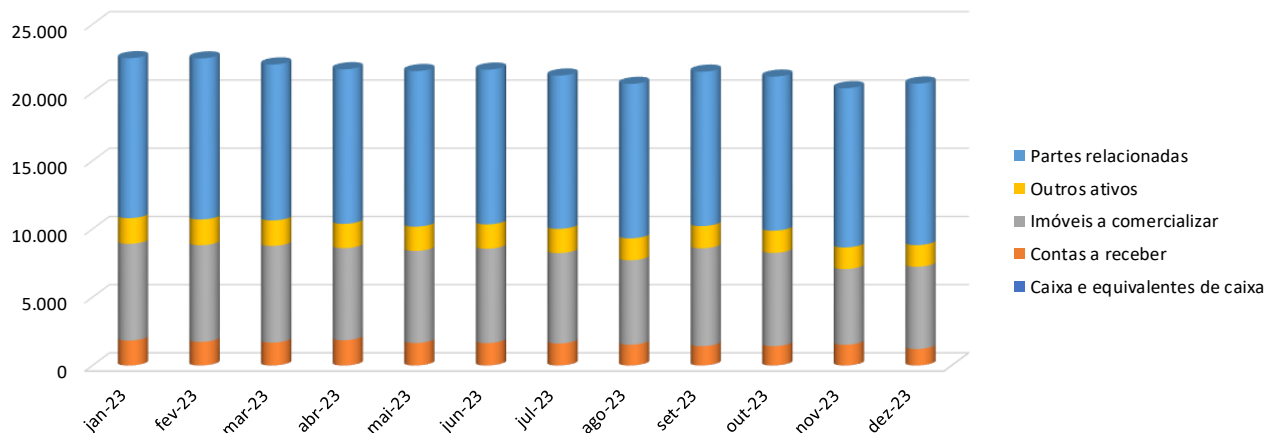
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

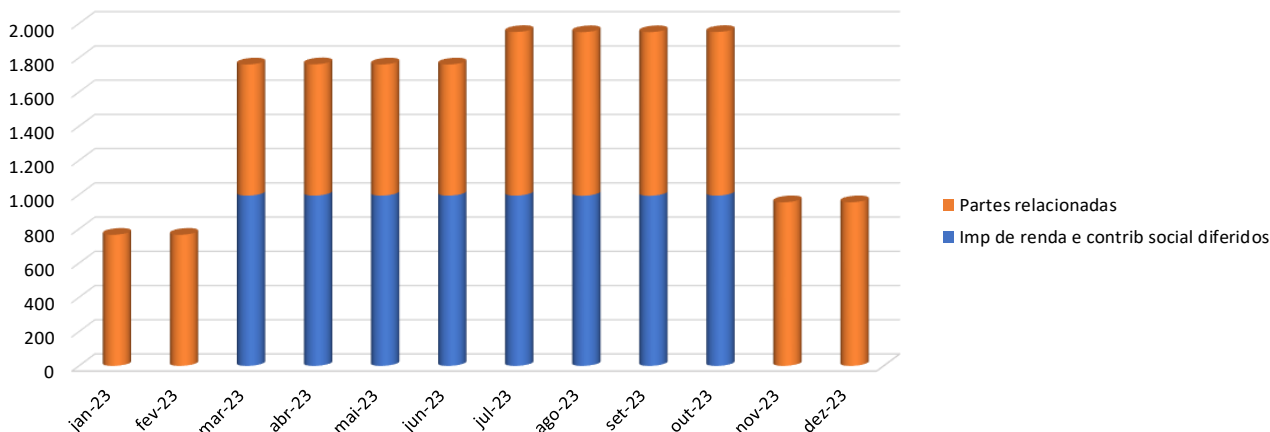
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	(4)	(3)	7	196	(4)	0	127	(1)	(473)	101	381	1
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	(339)	0	168	(287)	(442)	987	(337)	(1.287)	482
Lucro bruto	(4)	(3)	7	(143)	(4)	168	(160)	(443)	514	(236)	(906)	483
Margem bruta %	100%	100%	100%	-73%	100%	-	-126%	44300%	-109%	-234%	-238%	48300%
Despesas comerciais	(4)	0	(39)	(1)	0	74	(3)	(3)	442	0	(3)	(105)
Desp gerais e administrativas	(2)	0	(1)	(11)	(3)	(1)	(2)	(1)	(6)	0	(1)	(3)
Outras despesas operacionais	(181)	(3)	(159)	(104)	(1)	3.420	(4)	0	573	(106)	(21)	(334)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(187)	(3)	(199)	(116)	(4)	3.493	(9)	(4)	1.009	(106)	(25)	(442)
Lucro operacional (EBIT)	(191)	(6)	(192)	(259)	(8)	3.661	(169)	(447)	1.523	(342)	(931)	41
Margem EBIT %	4775%	200%	-2743%	-132%	200%	-	-133%	44700%	-322%	-339%	-244%	4100%
Despesas financeiras	0	0	(638)	(140)	(91)	(1)	(141)	(204)	123	(86)	(93)	(68)
Receitas financeiras	14	68	4	(5)	(24)	(134)	(166)	(92)	(89)	28	80	(2)
Resultado financeiro líquido	14	68	(634)	(145)	(115)	(135)	(307)	(296)	34	(58)	(13)	(70)
Imposto de renda e contrib social	(4)	(3)	994	0	(4)	1	(2)	0	4	(3)	(1.000)	(23)
Resultado líquido	(181)	59	168	(404)	(127)	3.527	(478)	(743)	1.561	(403)	(1.944)	(52)
Margem líquida %	-	-	2400%	-206%	-	-	-376%	-	-	-399%	-510%	-5200%

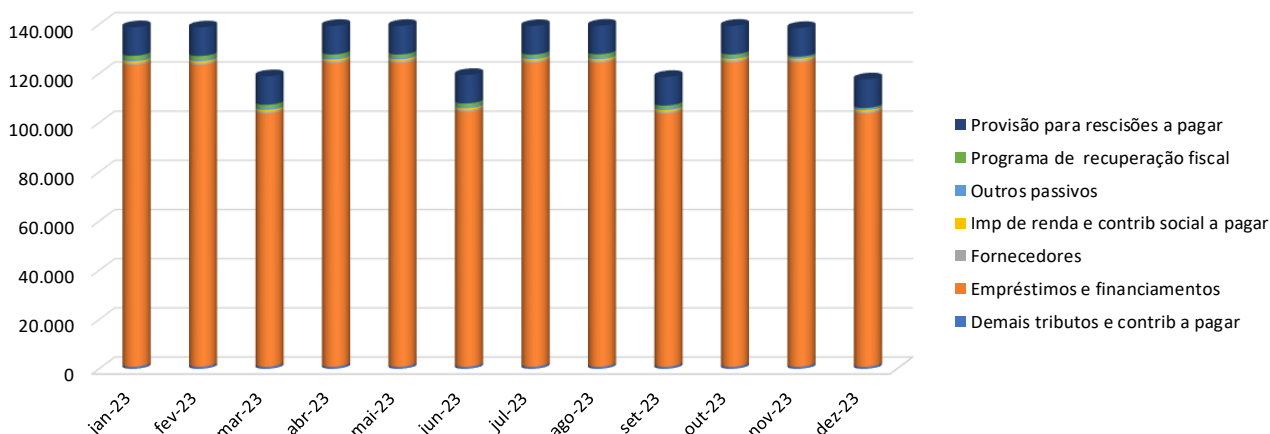
Ativo circulante (R\$ milhares)



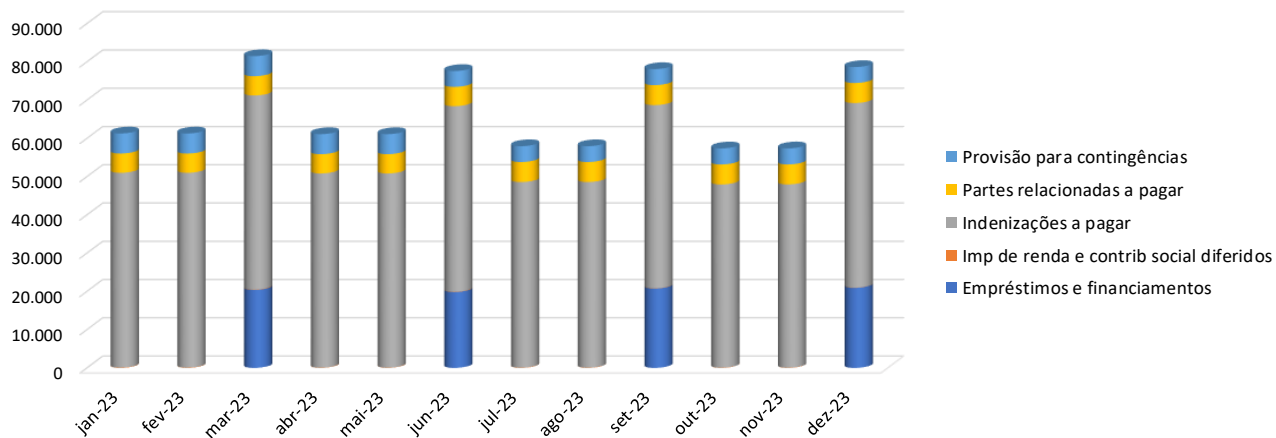
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 30. JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	4	12	21	30	41	48	0	0	18	26	41	49
Ativos financeiros ao valor justo	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Contas a receber	2.092	2.126	2.527	2.523	2.251	2.475	2.450	2.433	2.417	2.418	2.424	2.408
Imóveis a comercializar	7.833	7.833	7.821	7.821	8.233	8.087	8.087	8.087	8.087	8.087	8.087	8.087
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	0	2.878	2.878	2.878	2.878	2.878	2.878
Impostos e contribuições a compensar	30	30	1	1	1	1	1	2	2	2	1	2
Outros ativos	334	331	341	341	345	346	360	369	359	359	353	353
Total do Ativo Circulante	11.293	11.332	11.711	11.716	11.871	11.957	14.776	14.769	14.761	14.770	14.784	14.777
Contas a receber	(1.257)	(1.268)	(1.376)	(1.386)	(1.598)	(1.609)	(1.622)	(1.633)	(1.644)	(1.647)	(1.651)	(1.654)
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	29	29	29	28	29	28	29	28	29	0
Partes relacionadas	429	429	429	429	428	429	429	429	429	429	429	429
Total do Ativo Não Circulante	(828)	(839)	(918)	(928)	(1.141)	(1.152)	(1.164)	(1.176)	(1.186)	(1.190)	(1.193)	(1.225)
Total do Ativo	10.465	10.493	10.793	10.788	10.730	10.805	13.612	13.593	13.575	13.580	13.591	13.552

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	701	701	701	701	694	694	695	695	695	695	695	1.027
Empréstimos e financiamentos	26.858	26.858	25.179	29.533	29.634	25.560	29.762	29.855	25.645	30.059	30.162	25.925
Fornecedores	2.629	2.639	2.642	2.642	2.648	2.638	2.633	2.632	2.634	2.635	2.635	2.631
Imp de renda e contrib social a pagar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Outros passivos	39	39	39	39	39	39	39	39	38	39	39	39
Partes relacionadas a pagar	1.441	1.441	1.491	1.496	1.544	1.620	4.568	4.590	4.617	4.626	4.624	4.620
Programa de recuperação fiscal	237	231	225	218	221	215	207	208	194	187	180	173
Provisão para rescisões a pagar	1.181	1.181	1.181	1.181	1.181	1.181	1.181	1.181	1.181	1.181	1.181	1.181
Salários e encargos sociais	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Total do Passivo Circulante	33.094	33.098	31.466	35.818	35.969	31.955	39.093	39.208	35.012	39.430	39.524	35.604
Empréstimos e financiamentos	0	0	4.235	0	0	4.171	0	0	4.307	0	0	4.347
Imp de renda e contrib social diferidos	62	62	46	46	46	35	35	35	31	31	31	30
Indenizações a pagar	7.410	7.410	13.013	13.013	13.013	13.800	13.800	13.800	14.657	14.656	14.656	11.429
Partes relacionadas a pagar	65	64	65	64	65	65	65	65	64	65	65	65
Provisão para contingências	1.790	1.791	1.752	1.753	1.752	1.509	1.509	1.509	945	945	945	903
Total do Passivo Não Circulante	9.327	9.327	19.111	14.876	14.876	19.580	15.409	15.409	20.004	15.697	15.697	16.774
Capital social	8.971	8.971	8.971	8.971	8.971	8.971	8.971	8.971	8.971	8.971	8.971	8.971
Prejuízos acumulados	(40.927)	(40.903)	(48.755)	(48.877)	(49.086)	(49.701)	(49.861)	(49.995)	(50.412)	(50.518)	(50.601)	(47.797)
Total do Patrimônio Líquido	(31.956)	(31.932)	(39.784)	(39.906)	(40.115)	(40.730)	(40.890)	(41.024)	(41.441)	(41.547)	(41.630)	(38.826)
Total do Passivo	10.465	10.493	10.793	10.788	10.730	10.805	13.612	13.593	13.575	13.580	13.591	13.552

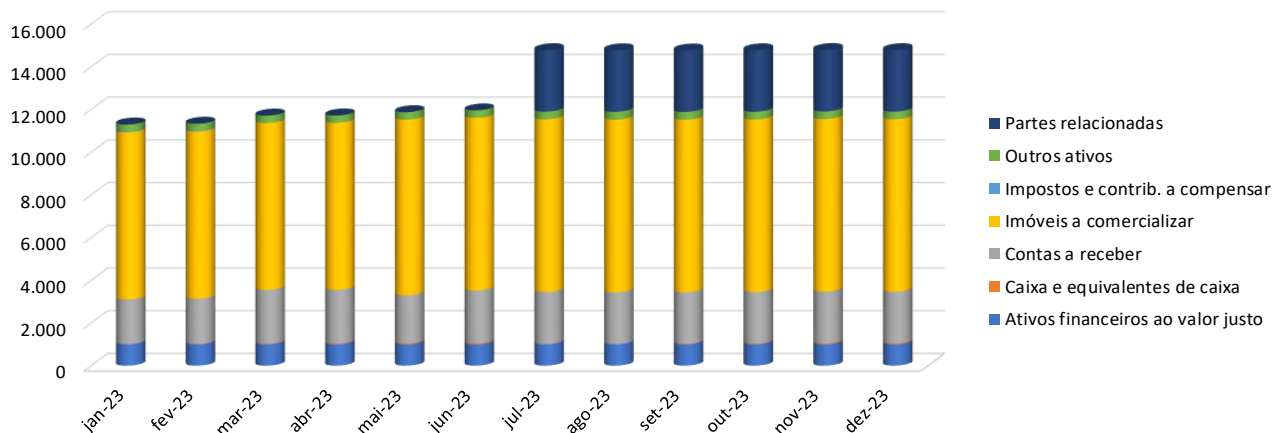
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

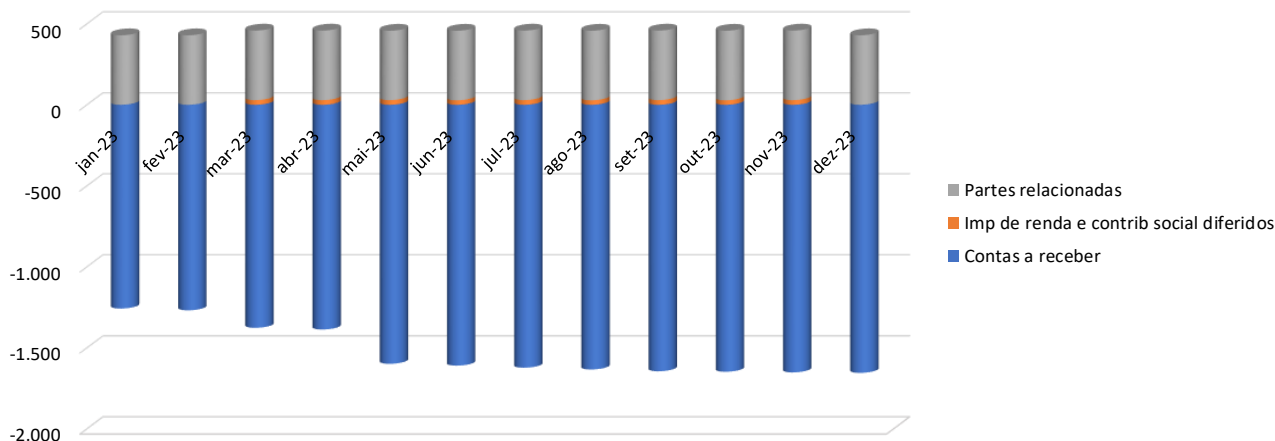
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	(870)	16	(421)	(4)	(495)	(10)	(24)	(17)	3	3	6	5
Custo dos produtos vendidos	365	0	(12)	0	411	(145)	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	(505)	16	(433)	(4)	(84)	(155)	(24)	(17)	3	3	6	5
Margem bruta %	58%	100%	103%	100%	17%	1550%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	(2)	0	677	0	(1)	239	(37)	(1)	(23)	0	0	(351)
Desp gerais e administrativas	(2)	(7)	(15)	(2)	(1)	0	(7)	(1)	(4)	(4)	(4)	0
Outras despesas operacionais	(2)	0	(5.567)	(2)	0	(544)	0	1	(297)	(10)	0	3.241
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(6)	(7)	(4.905)	(4)	(2)	(305)	(44)	(1)	(324)	(14)	(4)	2.890
Lucro operacional (EBIT)	(511)	9	(5.338)	(8)	(86)	(460)	(68)	(18)	(321)	(11)	2	2.895
Margem EBIT %	59%	56%	1268%	200%	17%	4600%	283%	106%	-10700%	-367%	33%	57900%
Despesas financeiras	11	2	(2.564)	(124)	(146)	(156)	(87)	(113)	(102)	(97)	(90)	(95)
Receitas financeiras	6	13	45	10	21	(3)	(5)	(3)	4	4	4	4
Resultado financeiro líquido	17	15	(2.519)	(114)	(125)	(159)	(92)	(116)	(98)	(93)	(86)	(91)
Imposto de renda e contrib social	0	0	7	(1)	0	6	0	(1)	2	0	0	0
Resultado líquido	(494)	24	(7.850)	(123)	(211)	(613)	(160)	(135)	(417)	(104)	(84)	2.804
Margem líquida %	-	150%	-	-	-	-	-	-	-13900%	-3467%	-1400%	56080%

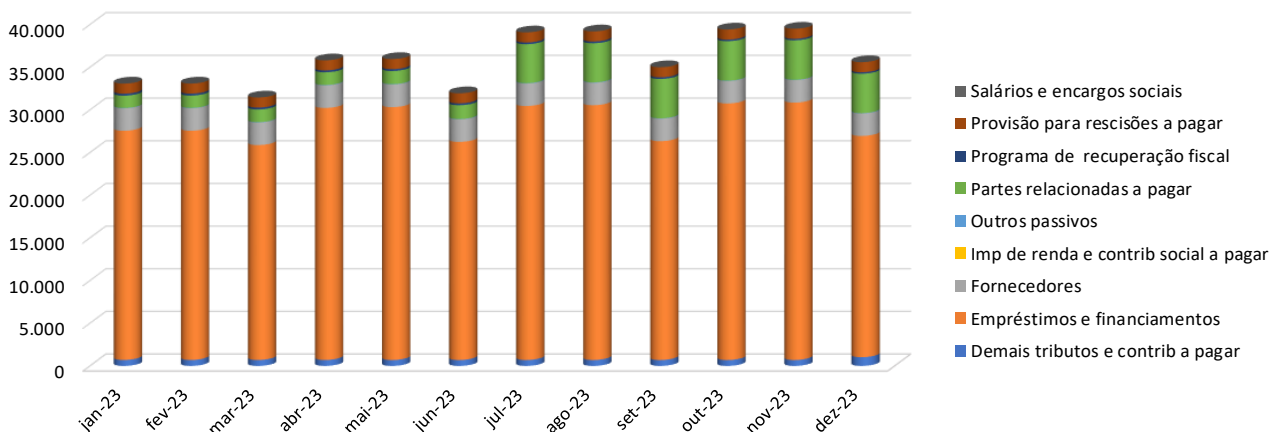
Ativo circulante (R\$ milhares)



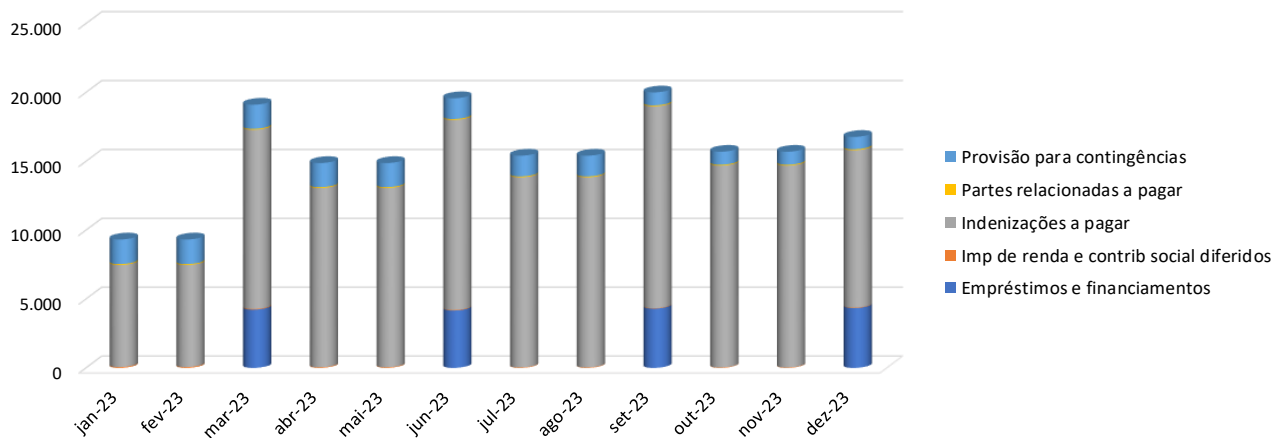
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **31. JFE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	(7)	(3)	11	21	(9)	(7)	(7)	0	(9)	(5)	(3)	2
Contas a receber	274	136	130	126	122	692	519	113	1.745	115	112	115
Imóveis a comercializar	12.978	12.978	12.978	12.978	12.977	12.143	11.284	11.284	7.597	7.597	7.597	7.597
Partes relacionadas	39.606	39.461	39.309	39.147	38.985	38.863	39.383	39.734	40.079	41.488	41.322	41.089
Outros ativos	138	145	145	134	177	182	194	194	229	314	311	225
Total do Ativo Circulante	52.989	52.717	52.573	52.406	52.252	51.873	51.373	51.325	49.641	49.509	49.339	49.028
Contas a receber	262	255	250	245	240	233	224	214	208	203	199	194
Partes relacionadas	372	372	372	372	373	372	371	372	372	371	371	372
Total do Ativo Não Circulante	634	627	622	617	613	605	595	586	580	574	570	566
Total do Ativo	53.623	53.344	53.195	53.023	52.865	52.478	51.968	51.911	50.221	50.083	49.909	49.594

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	392	398	393	392	392	395	422	439	467	532	533	492
Empréstimos e financiamentos	33.397	33.397	27.253	33.629	33.643	27.396	33.672	33.680	27.251	33.717	33.735	27.248
Fornecedores	2.271	2.271	2.271	2.271	2.270	2.270	2.270	2.278	2.280	2.291	2.300	2.426
Imp de renda e contrib social a pagar	312	312	314	314	298	298	298	298	298	298	298	309
Outros passivos	195	194	195	195	195	194	194	194	194	194	194	195
Programa de recuperação fiscal	5.249	4.966	4.823	4.681	4.563	4.420	4.276	4.276	3.990	3.847	3.703	3.619
Provisão para rescisões a pagar	538	539	539	539	539	539	539	539	539	539	539	539
Total do Passivo Circulante	42.354	42.077	35.788	42.021	41.900	35.512	41.671	41.704	35.019	41.418	41.302	34.828
Contas a pagar aquisição de imóveis	14.131	14.131	14.131	14.131	14.131	14.131	14.131	14.131	14.131	14.131	14.131	14.131
Empréstimos e financiamentos	0	0	6.337	0	0	6.242	0	0	6.445	0	0	6.505
Imp de renda e contrib social diferidos	22	22	15	15	15	37	37	37	78	78	78	12
Indenizações a pagar	4.314	4.314	4.673	4.673	4.673	5.691	5.691	5.691	5.261	5.260	5.260	4.964
Partes relacionadas a pagar	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62
Provisão para contingências	2.285	2.285	2.255	2.255	2.255	1.725	1.725	1.725	1.530	1.530	1.530	1.380
Total do Passivo Não Circulante	20.814	20.814	27.473	21.136	21.136	27.888	21.646	21.646	27.507	21.061	21.061	27.054
Capital social	17.511	17.510	17.510	17.510	17.510	17.510	17.510	17.510	17.510	17.510	17.510	17.510
Prejuízos acumulados	(27.056)	(27.057)	(27.576)	(27.644)	(27.681)	(28.432)	(28.859)	(28.949)	(29.815)	(29.906)	(29.964)	(29.798)
Total do Patrimônio Líquido	(9.545)	(9.547)	(10.066)	(10.134)	(10.171)	(10.922)	(11.349)	(11.439)	(12.305)	(12.396)	(12.454)	(12.288)
Total do Passivo	53.623	53.344	53.195	53.023	52.865	52.478	51.968	51.911	50.221	50.083	49.909	49.594

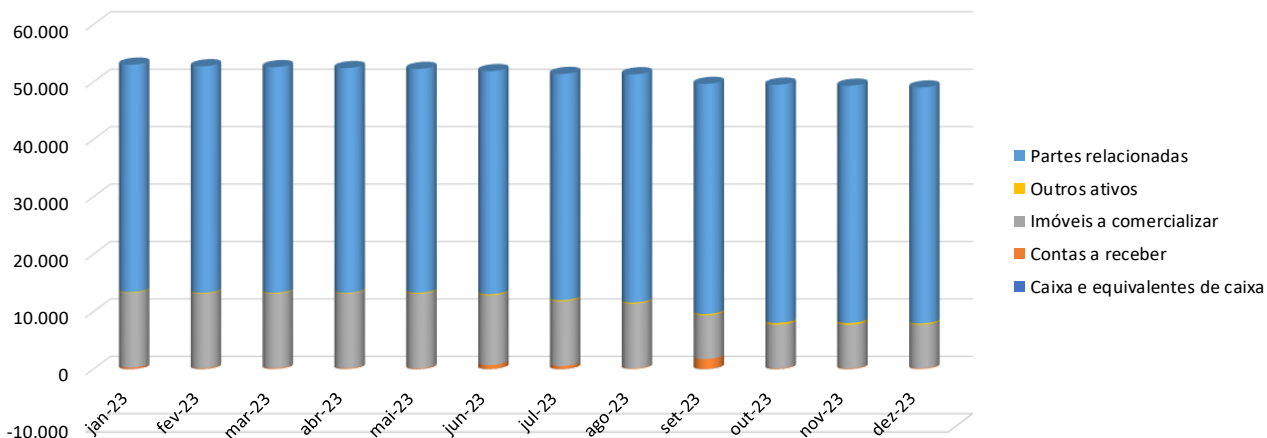
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

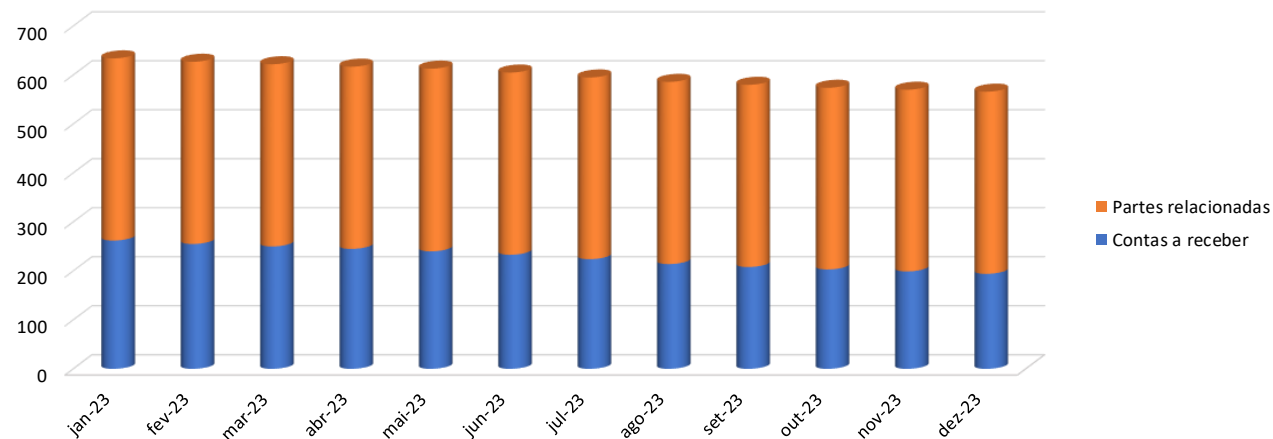
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	(3)	(1)	4	0	0	615	544	(15)	2.293	(34)	1	35
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	(835)	(859)	0	(3.687)	0	0	0
Lucro bruto	(3)	(1)	4	0	0	(220)	(315)	(15)	(1.394)	(34)	1	35
Margem bruta %	100%	100%	100%	-	-	-36%	-58%	100%	-61%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	(1)	0	0	(5)	0	0	(1)	0	0	0	(21)	(256)
Desp gerais e administrativas	0	(1)	0	(14)	0	0	(2)	(10)	(3)	(1)	(3)	0
Outras despesas operacionais	0	(4)	(329)	(11)	(2)	(504)	(2)	(3)	623	(3)	(24)	395
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	(5)	(329)	(30)	(2)	(504)	(5)	(13)	620	(4)	(48)	139
Lucro operacional (EBIT)	(4)	(6)	(325)	(30)	(2)	(724)	(320)	(28)	(774)	(38)	(47)	174
Margem EBIT %	133%	600%	-8125%	-	-	-118%	-59%	187%	-34%	112%	-4700%	497%
Despesas financeiras	0	(2)	(195)	(41)	(27)	0	(79)	(46)	(59)	(32)	(30)	(51)
Receitas financeiras	11	9	3	4	(8)	(16)	(15)	(7)	0	10	21	22
Resultado financeiro líquido	11	7	(192)	(37)	(35)	(16)	(94)	(53)	(59)	(22)	(9)	(29)
Imposto de renda e contrib social	0	(3)	0	0	(1)	(11)	(14)	(8)	(34)	(31)	0	21
Resultado líquido	7	(2)	(517)	(67)	(38)	(751)	(428)	(89)	(867)	(91)	(56)	166
Margem líquida %	-	-	-12925%	-	-	-122%	-79%	-	-38%	-	-5600%	474%

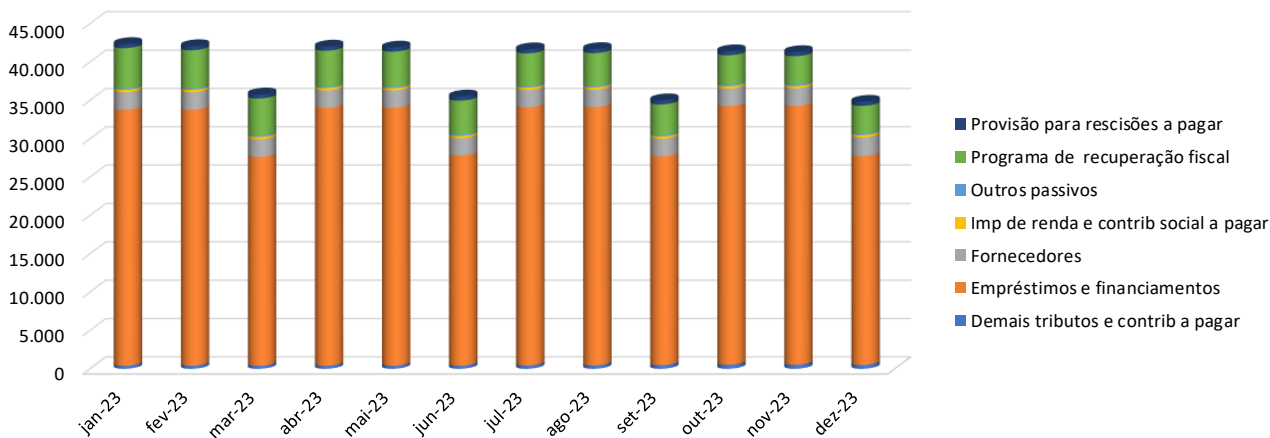
Ativo circulante (R\$ milhares)



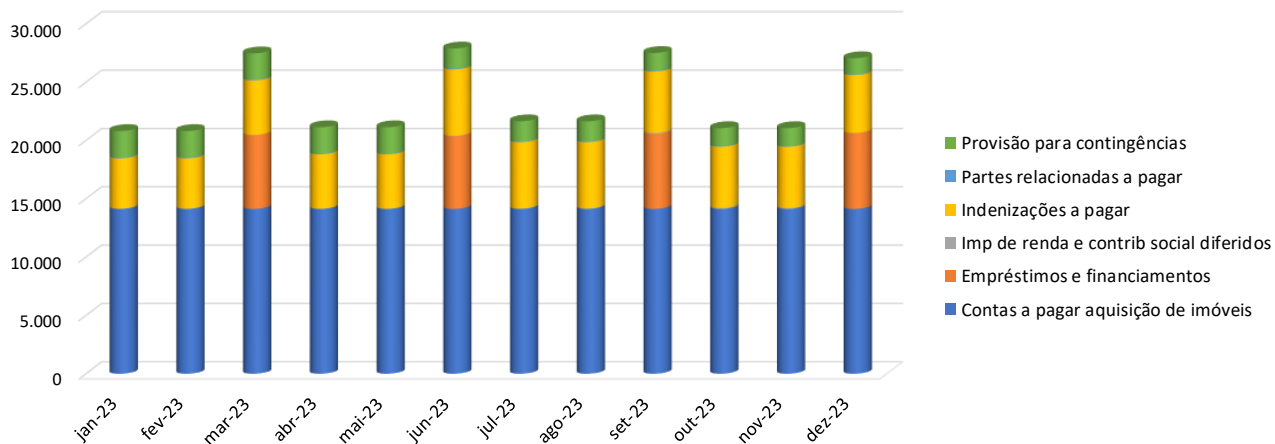
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **32. JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	153	63	55	13	342	404	412	467	468	528	531	547
Contas a receber	568	558	1.504	1.557	670	1.323	1.181	681	897	704	574	762
Imóveis a comercializar	32.320	31.855	31.972	31.350	30.291	30.765	30.765	30.933	30.828	30.637	30.545	30.645
Partes relacionadas	18.904	19.013	19.004	19.142	19.161	18.969	18.647	18.629	18.456	18.505	18.485	18.563
Outros ativos	751	755	741	761	747	749	786	739	740	741	742	722
Total do Ativo Circulante	52.696	52.244	53.276	52.823	51.211	52.210	51.791	51.449	51.389	51.115	50.877	51.239
Contas a receber	643	636	627	615	607	592	573	554	543	536	531	912
Partes relacionadas	8.140	8.139	8.139	8.140	8.140	8.140	8.139	8.140	8.140	8.140	8.140	8.140
Total do Ativo Não Circulante	8.783	8.775	8.766	8.755	8.747	8.732	8.712	8.694	8.683	8.676	8.671	9.052
Total do Ativo	61.479	61.019	62.042	61.578	59.958	60.942	60.503	60.143	60.072	59.791	59.548	60.291

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Adiantamentos de clientes	0	0	0	0	0	0	0	0	(5)	0	0	0
Demais tributos e contrib a pagar	4.405	4.415	4.420	4.421	4.405	4.461	4.464	4.465	4.469	4.473	4.477	5.422
Empréstimos e financiamentos	128	127	36	122	119	37	111	106	35	100	98	36
Fornecedores	13.239	13.231	13.218	13.230	13.223	13.227	13.211	13.218	13.215	13.216	13.236	15.936
Imp de renda e contrib social a pagar	94	94	112	112	18	18	18	18	18	18	18	74
Outros passivos	82	82	82	94	82	82	82	116	98	164	82	139
Programa de recuperação fiscal	3.029	2.950	2.872	2.794	2.899	2.819	2.738	2.739	2.577	2.497	2.417	2.336
Provisão para rescisões a pagar	5.179	5.178	5.181	5.216	5.216	5.216	5.217	5.292	5.293	5.373	5.373	5.373
Salários e encargos sociais	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Total do Passivo Circulante	26.159	26.080	25.924	25.992	25.965	25.863	25.844	25.957	25.703	25.844	25.704	29.319
Empréstimos e financiamentos	0	0	88	0	0	79	0	0	68	0	0	60
Imp de renda e contrib social diferidos	128	128	85	85	85	77	77	77	58	58	58	67
Indenizações a pagar	8.577	8.577	9.364	9.364	9.364	9.742	9.742	9.742	11.199	11.199	11.326	14.361
Partes relacionadas a pagar	1.673	1.673	1.673	1.673	1.673	1.673	1.673	1.673	1.673	1.673	1.673	1.673
Provisão para contingências	8.205	8.205	6.931	6.931	6.931	6.797	6.797	6.797	5.356	5.356	5.356	4.892
Total do Passivo Não Circulante	18.583	18.583	18.141	18.053	18.053	18.368	18.289	18.289	18.354	18.286	18.413	21.053
Capital social	139.470	139.470	139.470	139.470	139.470	139.470	139.470	139.470	139.470	139.470	139.470	139.470
Prejuízos acumulados	(122.733)	(123.114)	(121.493)	(121.937)	(123.530)	(122.759)	(123.100)	(123.573)	(123.455)	(123.809)	(124.039)	(129.551)
Total do Patrimônio Líquido	16.737	16.356	17.977	17.533	15.940	16.711	16.370	15.897	16.015	15.661	15.431	9.919
Total do Passivo	61.479	61.019	62.042	61.578	59.958	60.942	60.503	60.143	60.072	59.791	59.548	60.291

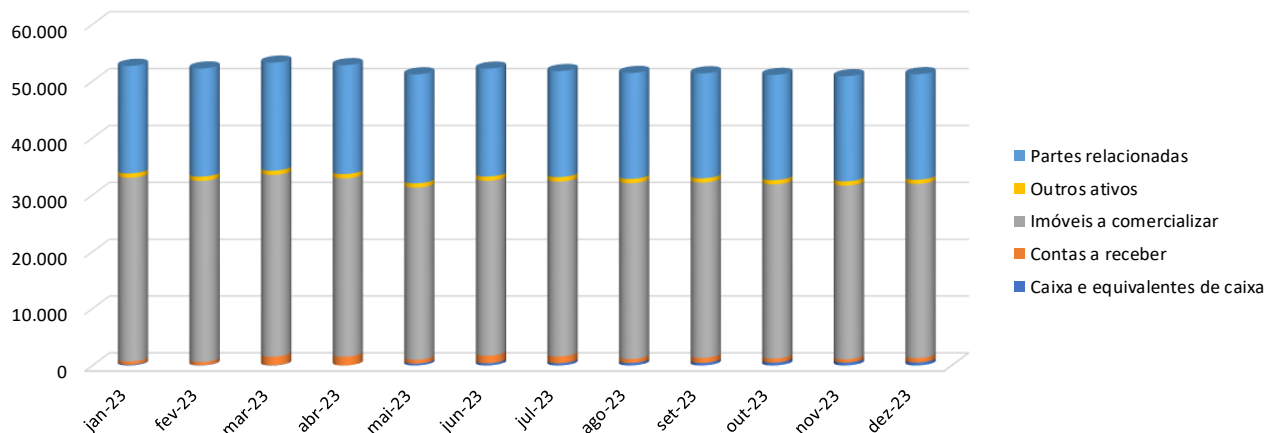
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

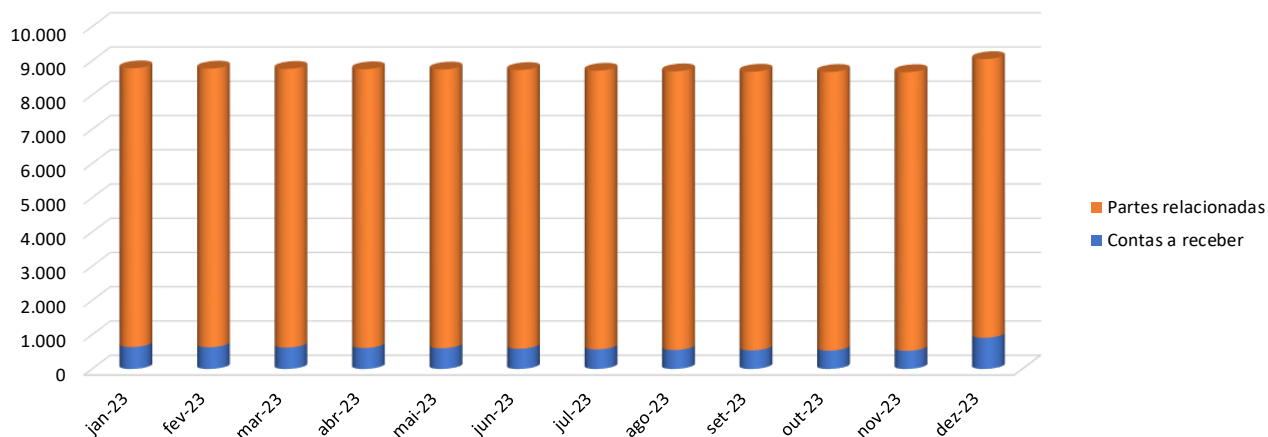
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	(1.008)	159	253	185	(319)	118	(80)	(518)	(169)	(216)	(149)	438
Custo dos produtos vendidos	(423)	(465)	117	(622)	(1.059)	474	0	168	(105)	(191)	(92)	100
Lucro bruto	(1.431)	(306)	370	(437)	(1.378)	592	(80)	(350)	(274)	(407)	(241)	538
Margem bruta %	142%	-192%	146%	-236%	432%	502%	100%	68%	162%	188%	162%	123%
Despesas comerciais	(14)	(15)	786	(6)	(7)	788	(8)	(9)	218	0	(1)	(3.434)
Desp gerais e administrativas	(4)	(21)	(9)	(6)	(13)	(19)	(6)	(9)	(9)	(7)	(12)	(7)
Outras despesas operacionais	0	(5)	487	0	0	(247)	0	(1)	(16)	0	(137)	(2.565)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(18)	(41)	1.264	(12)	(20)	522	(14)	(19)	193	(7)	(150)	(6.006)
Lucro operacional (EBIT)	(1.449)	(347)	1.634	(449)	(1.398)	1.114	(94)	(369)	(81)	(414)	(391)	(5.468)
Margem EBIT %	144%	-218%	646%	-243%	438%	944%	118%	71%	48%	192%	262%	-1248%
Despesas financeiras	(52)	(77)	(18)	(17)	(101)	(123)	(12)	(24)	(9)	(16)	0	(74)
Receitas financeiras	216	47	4	26	(81)	(222)	(230)	(81)	200	77	163	93
Resultado financeiro líquido	164	(30)	(14)	9	(182)	(345)	(242)	(105)	191	61	163	19
Imposto de renda e contrib social	(6)	(3)	0	(3)	(12)	(2)	(1)	0	7	(2)	(1)	(63)
Resultado líquido	(1.291)	(380)	1.620	(443)	(1.592)	767	(337)	(474)	117	(355)	(229)	(5.512)
Margem líquida %	-	-239%	640%	-239%	-	650%	-	-	-	-	-	-1258%

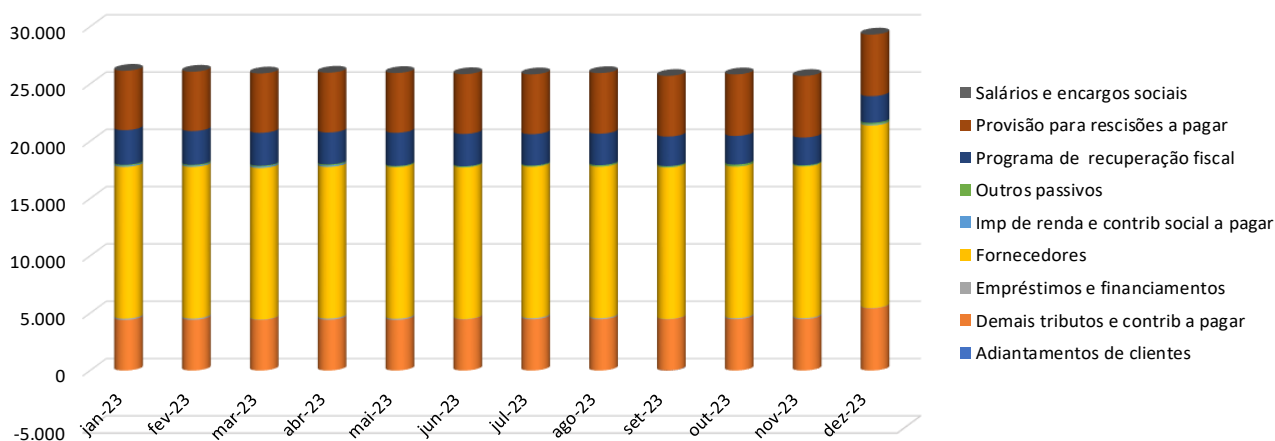
Ativo circulante (R\$ milhares)



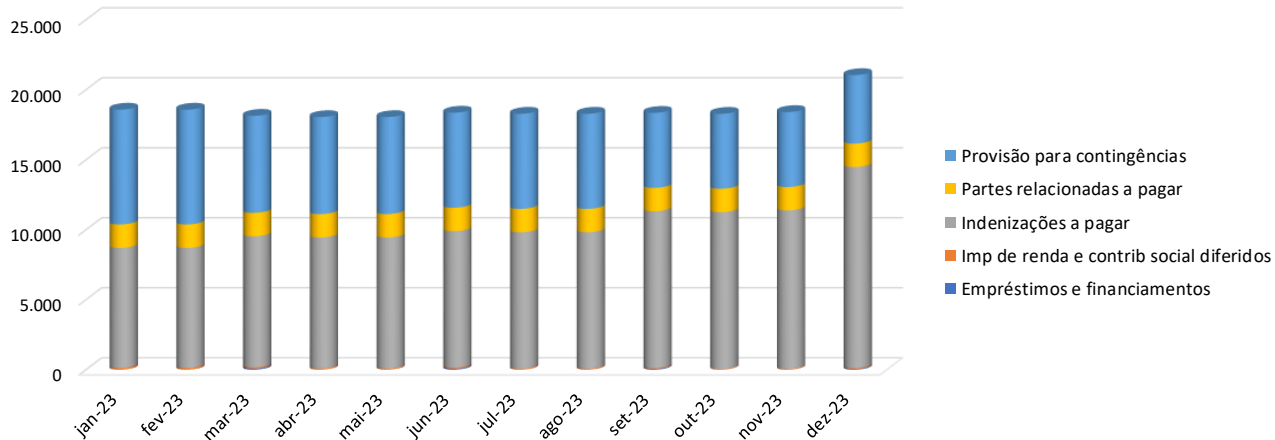
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 33. JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	361	721	371	371	371	371	371	276	277	277	277	277
Ativos financeiros ao valor justo	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500
Contas a receber	3.185	3.137	3.111	3.112	3.156	3.239	3.149	3.128	2.852	2.491	1.876	2.326
Imóveis a comercializar	670	670	670	670	671	670	670	670	1.114	1.114	1.114	1.170
Partes relacionadas	9.126	9.082	9.393	9.372	9.346	9.316	9.289	9.287	9.237	9.294	9.930	9.917
Impostos e contribuições a compensar	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
Outros ativos	133	132	132	132	132	132	114	208	207	207	207	207
Total do Ativo Circulante	21.007	21.274	21.209	21.189	21.208	21.260	21.125	21.101	21.219	20.915	20.936	21.429
Contas a receber	(104)	(402)	(424)	(449)	(471)	(496)	(523)	(549)	(572)	(594)	(616)	(633)
Imóveis a comercializar	19	19	19	19	19	19	19	19	20	19	19	19
Partes relacionadas	4.472	4.471	4.472	4.472	4.471	4.472	4.471	4.472	4.471	4.472	4.472	4.473
Total do Ativo Não Circulante	4.387	4.088	4.067	4.042	4.019	3.995	3.967	3.942	3.919	3.897	3.875	3.859
Total do Ativo	25.394	25.362	25.276	25.231	25.227	25.255	25.092	25.043	25.138	24.812	24.811	25.288

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	22	38	22	22	22	22	22	22	22	25	51	266
Empréstimos e financiamentos	10.099	10.099	9.291	11.024	11.058	9.413	11.090	11.084	9.395	11.149	11.181	9.481
Fornecedores	221	222	221	222	221	221	220	222	220	222	222	220
Imp de renda e contrib social a pagar	15	15	15	15	15	38	38	38	38	38	38	40
Outros passivos	15	15	15	15	15	15	15	14	15	14	15	15
Programa de recuperação fiscal	1.350	1.310	1.289	1.269	1.247	1.227	1.206	1.206	1.164	1.143	1.122	1.103
Provisão para rescisões a pagar	421	421	422	421	422	421	421	421	616	616	616	616
Total do Passivo Circulante	12.143	12.120	11.275	12.988	13.000	11.357	13.012	13.007	11.470	13.207	13.245	11.741
Empréstimos e financiamentos	0	0	1.690	0	0	1.678	0	0	1.719	0	0	1.735
Imp de renda e contrib social diferidos	123	123	107	107	107	110	110	110	91	91	91	68
Indenizações a pagar	989	989	1.153	1.153	1.153	1.290	1.290	1.290	1.518	1.517	1.517	1.792
Partes relacionadas a pagar	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Provisão para contingências	732	732	511	511	511	477	477	477	308	308	308	239
Total do Passivo Não Circulante	1.849	1.849	3.466	1.776	1.776	3.560	1.882	1.882	3.641	1.921	1.921	3.839
Capital social	6.422	6.422	6.422	6.422	6.422	6.422	6.422	6.422	6.422	6.422	6.422	6.422
Prejuízos acumulados	4.980	4.971	4.113	4.045	4.029	3.916	3.776	3.732	3.605	3.262	3.223	3.286
Total do Patrimônio Líquido	11.402	11.393	10.535	10.467	10.451	10.338	10.198	10.154	10.027	9.684	9.645	9.708
Total do Passivo	25.394	25.362	25.276	25.231	25.227	25.255	25.092	25.043	25.138	24.812	24.811	25.288

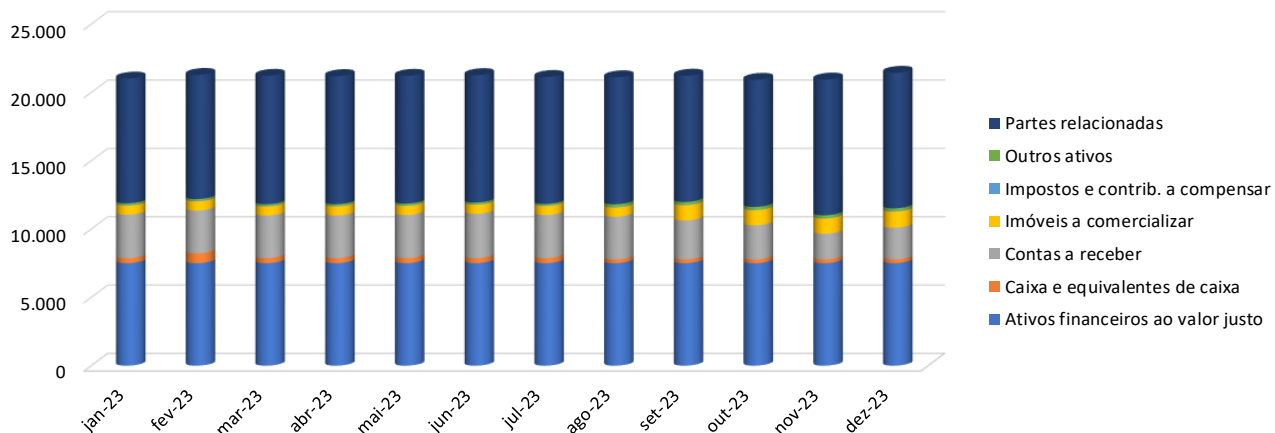
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

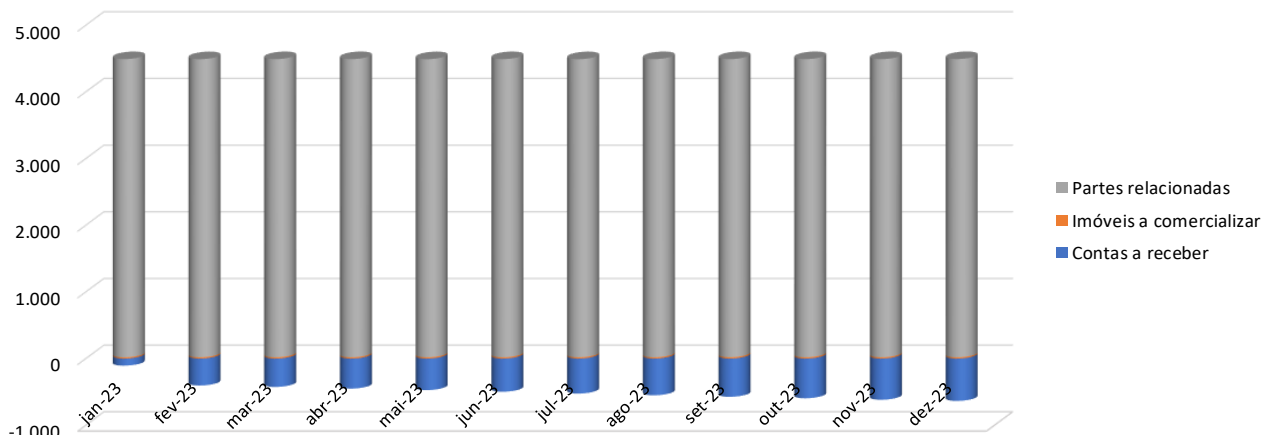
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	(7)	24	9	(22)	10	(66)	(95)	(44)	(1.128)	(3)	(6)	22
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	444	0	0	56
Lucro bruto	(7)	24	9	(22)	10	(66)	(95)	(44)	(684)	(3)	(6)	78
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	61%	100%	100%	355%
Despesas comerciais	0	0	(58)	0	0	134	(18)	0	634	0	0	206
Desp gerais e administrativas	(2)	(5)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(3)	(2)	(2)	(3)	0
Outras despesas operacionais	0	0	57	0	0	(108)	0	0	(59)	0	0	(206)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(2)	(5)	(2)	(2)	(1)	24	(19)	(3)	573	(2)	(3)	0
Lucro operacional (EBIT)	(9)	19	7	(24)	9	(42)	(114)	(47)	(111)	(5)	(9)	78
Margem EBIT %	129%	79%	78%	109%	90%	64%	120%	107%	10%	167%	150%	355%
Despesas financeiras	(3)	(38)	(883)	(43)	(34)	(34)	(1)	7	(33)	(36)	(34)	(38)
Receitas financeiras	11	18	9	0	9	(14)	(25)	(4)	10	(301)	16	14
Resultado financeiro líquido	8	(20)	(874)	(43)	(25)	(48)	(26)	3	(23)	(337)	(18)	(24)
Imposto de renda e contrib social	0	(8)	8	0	0	(24)	0	0	9	(1)	(13)	8
Resultado líquido	(1)	(9)	(859)	(67)	(16)	(114)	(140)	(44)	(125)	(343)	(40)	62
Margem líquida %	-	-38%	-9544%	-	-160%	-	-	-	-	-	-	282%

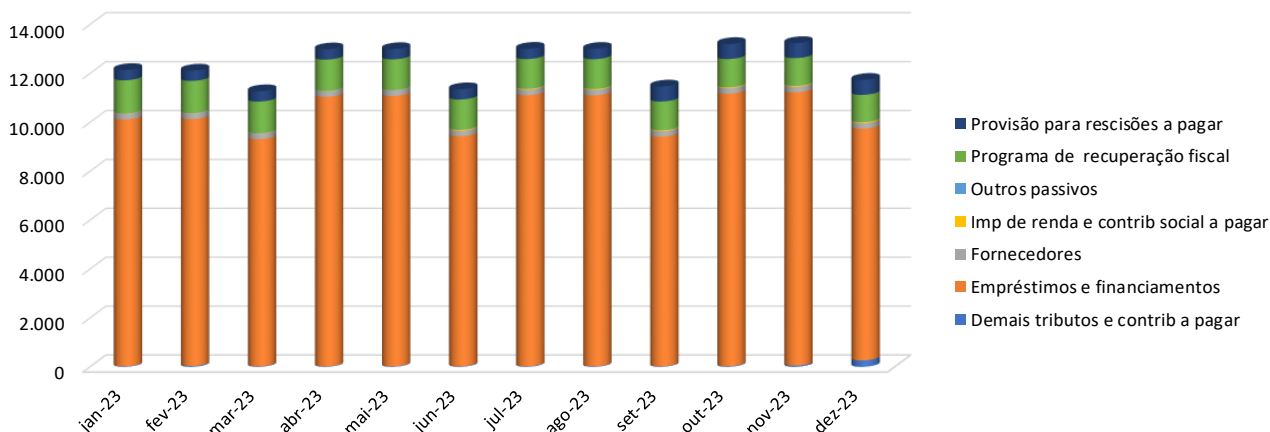
Ativo circulante (R\$ milhares)



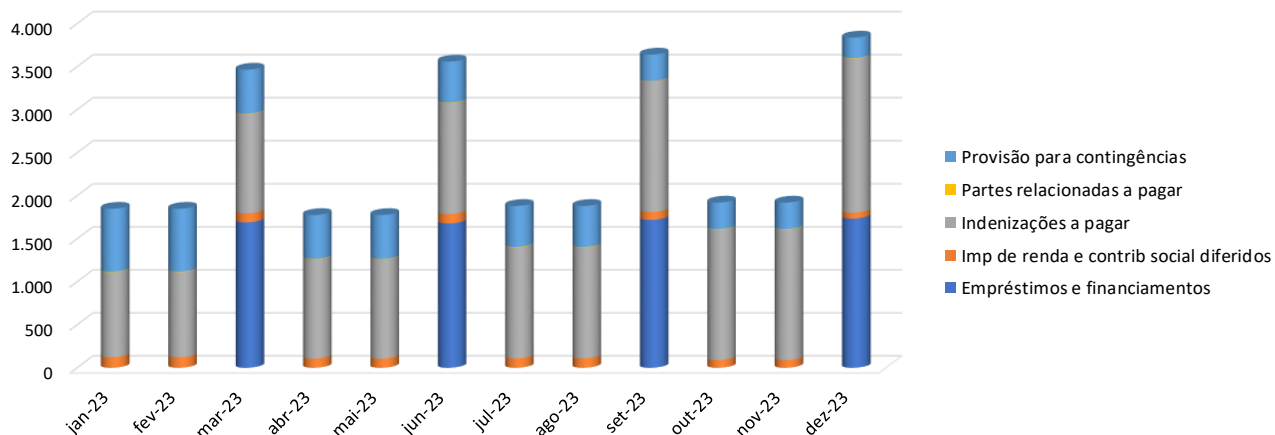
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **34. JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(31)	(31)	(31)	(31)	(32)	(32)	(32)
Ativos financeiros ao valor justo	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500
Partes relacionadas	19.318	19.283	19.265	19.247	19.229	19.213	19.383	19.383	19.383	19.383	19.383	19.383
Impostos e contribuições a compensar	5	5	5	5	5	4	4	4	4	5	5	5
Outros ativos	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
Total do Ativo Circulante	25.886	25.851	25.833	25.815	25.797	25.781	25.951	25.951	25.951	25.951	25.951	25.951

Total do Ativo Não Circulante

Total do Ativo	25.886	25.851	25.833	25.815	25.797	25.781	25.951	25.951	25.951	25.951	25.951	25.951
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Fornecedores	10	10	10	10	10	10	10	10	10	11	10	12
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	0	0	0	1	1	1	2	2	2	2
Outros passivos	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	185	184	221	260	282	303
Programa de recuperação fiscal	658	623	606	588	570	553	535	535	500	482	464	447
Provisão para rescisões a pagar	816	815	815	815	815	815	815	815	815	815	815	815
Total do Passivo Circulante	1.495	1.459	1.442	1.424	1.406	1.390	1.557	1.556	1.560	1.582	1.585	1.591

Indenizações a pagar	8.157	8.157	8.518	8.518	8.518	7.920	7.920	7.921	7.920	7.920	7.920	7.920
----------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Partes relacionadas a pagar	817	817	817	817	817	817	817	816	817	817	817	817
-----------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Provisão para contingências	1.404	1.404	1.284	1.284	1.284	1.006	1.006	1.006	1.006	1.006	1.006	713
-----------------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-----

Total do Passivo Não Circulante	10.378	10.378	10.619	10.619	10.619	9.743	9.743	9.743	9.743	9.743	9.743	9.450
--	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Capital social	22.308	22.309	22.309	22.309	22.309	22.309	22.309	22.309	22.309	22.309	22.309	22.309
----------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

Prejuízos acumulados	(8.517)	(8.517)	(8.759)	(8.759)	(8.759)	(7.883)	(7.880)	(7.880)	(7.883)	(7.906)	(7.909)	(7.622)
----------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

Reserva legal	222	222	222	222	222	222	222	223	222	223	223	223
---------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Total do Patrimônio Líquido	14.013	14.014	13.772	13.772	13.772	14.648	14.651	14.652	14.648	14.626	14.623	14.910
------------------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Total do Passivo	25.886	25.851	25.833	25.815	25.797	25.781	25.951	25.951	25.951	25.951	25.951	25.951
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-----------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
---------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	(1)	0	0	(1)	0	(1)	0	(2)
-------------------------------	---	---	---	---	-----	---	---	-----	---	-----	---	-----

Outras despesas operacionais	0	0	(241)	0	0	876	0	0	0	(20)	0	293
------------------------------	---	---	-------	---	---	-----	---	---	---	------	---	-----

Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
------------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
--------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Total de Despesas Operacionais	0	0	(241)	0	(1)	876	0	(1)	0	(21)	0	291
---------------------------------------	----------	----------	--------------	----------	------------	------------	----------	------------	----------	-------------	----------	------------

Lucro operacional (EBIT)	0	0	(241)	0	(1)	876	0	(1)	0	(21)	0	291
---------------------------------	----------	----------	--------------	----------	------------	------------	----------	------------	----------	-------------	----------	------------

Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
----------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Despesas financeiras	0	0	0	(1)	0	(1)	(1)	0	(2)	(2)	(3)	(3)
----------------------	---	---	---	-----	---	-----	-----	---	-----	-----	-----	-----

Receitas financeiras	0	0	0	0	1	3	3	1	0	0	0	0
----------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

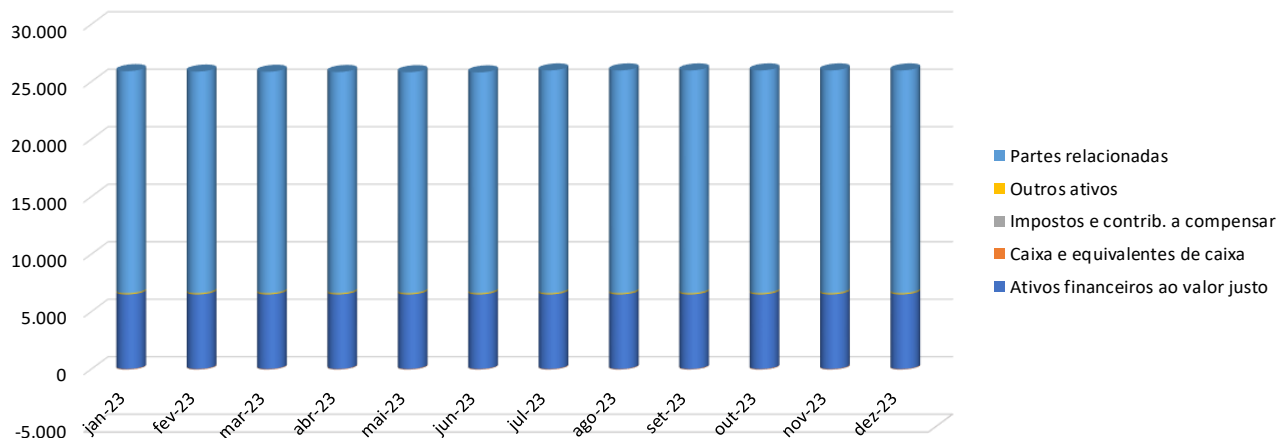
Resultado financeiro líquido	0	0	0	(1)	1	2	2	1	(2)	(2)	(3)	(3)
-------------------------------------	----------	----------	----------	------------	----------	----------	----------	----------	------------	------------	------------	------------

Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	(1)	0	0	(1)	0	0	0
-----------------------------------	---	---	---	---	---	-----	---	---	-----	---	---	---

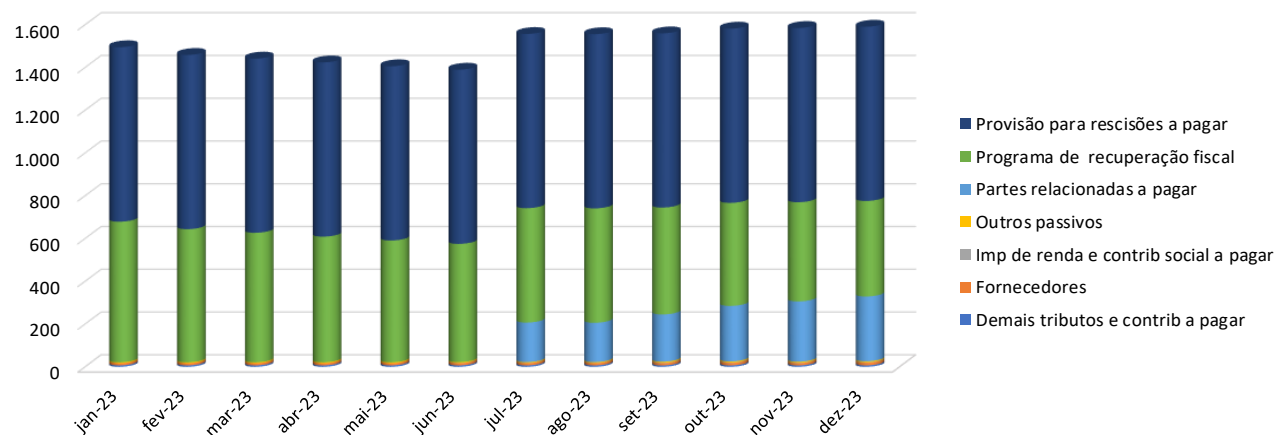
Resultado líquido	0	0	(241)	(1)	0	877	2	0	(3)	(23)	(3)	288
--------------------------	----------	----------	--------------	------------	----------	------------	----------	----------	------------	-------------	------------	------------

Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

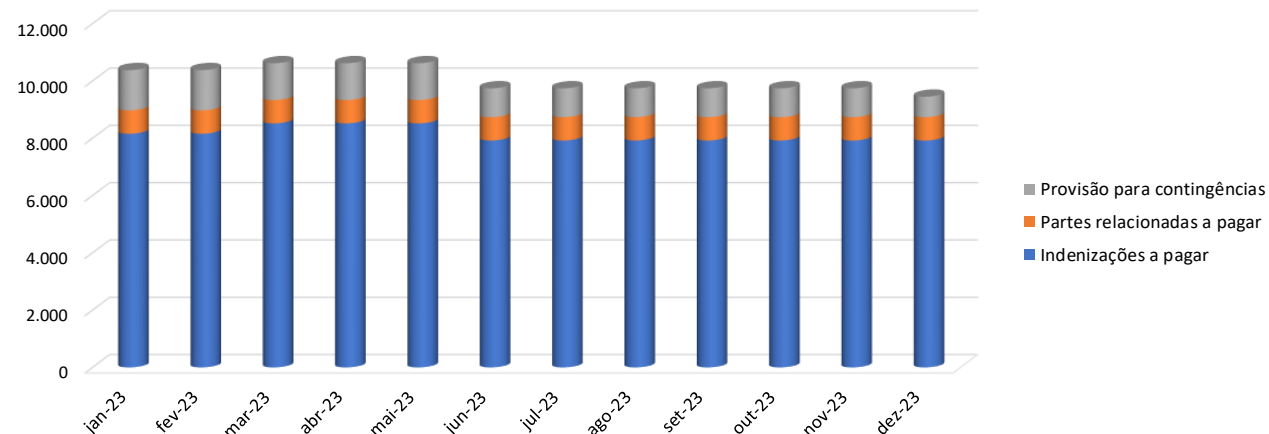
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **35. JFE 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	(1)	(1)	(1)	(1)	0	0	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Impostos e contribuições a compensar	13	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros ativos	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
Total do Ativo Circulante	30	30	17	17	18	18	17	17	17	17	17	17
Imóveis a comercializar	4.984	5.002	5.018	5.036	5.053	5.075	5.093	5.112	5.143	5.162	5.181	5.199
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	13	13	13	13	13	13	13	12	12	0
Total do Ativo Não Circulante	4.984	5.002	5.031	5.049	5.066	5.088	5.106	5.125	5.156	5.174	5.193	5.199
Total do Ativo	5.014	5.032	5.048	5.066	5.084	5.106	5.123	5.142	5.173	5.191	5.210	5.216

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	234	238	239	240	231	236	236	239	243	247	252	256
Fornecedores	40	40	25	25	40	40	39	55	56	71	41	40
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1
Outros passivos	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Partes relacionadas a pagar	1.158	1.175	1.205	1.224	1.233	1.243	1.254	1.251	1.282	1.306	1.354	1.375
Programa de recuperação fiscal	51	48	48	47	57	55	53	53	49	47	45	43
Provisão para rescisões a pagar	3.359	3.360	3.360	3.359	3.359	3.360	3.360	3.360	3.360	3.359	3.360	3.360
Total do Passivo Circulante	4.843	4.862	4.878	4.896	4.921	4.935	4.943	4.959	4.992	5.032	5.054	5.076
Contas a pagar aquisição de imóveis	1.304	1.304	1.304	1.304	1.304	1.304	1.304	1.304	1.304	1.304	1.304	1.304
Indenizações a pagar	1.903	1.904	1.903	1.903	1.903	1.838	1.838	1.838	1.838	1.837	1.837	1.816
Partes relacionadas a pagar	381	381	381	381	381	381	381	381	381	381	381	381
Provisão para contingências	0	0	0	0	0	0	0	0	48	49	49	49
Total do Passivo Não Circulante	3.588	3.589	3.588	3.588	3.588	3.523	3.523	3.523	3.571	3.571	3.571	3.550
Capital social	2.856	2.855	2.855	2.855	2.855	2.855	2.855	2.855	2.855	2.855	2.855	2.855
Prejuízos acumulados	(6.273)	(6.274)	(6.273)	(6.273)	(6.280)	(6.207)	(6.198)	(6.195)	(6.245)	(6.267)	(6.270)	(6.265)
Total do Patrimônio Líquido	(3.417)	(3.419)	(3.418)	(3.418)	(3.425)	(3.352)	(3.343)	(3.340)	(3.390)	(3.412)	(3.415)	(3.410)
Total do Passivo	5.014	5.032	5.048	5.066	5.084	5.106	5.123	5.142	5.173	5.191	5.210	5.216

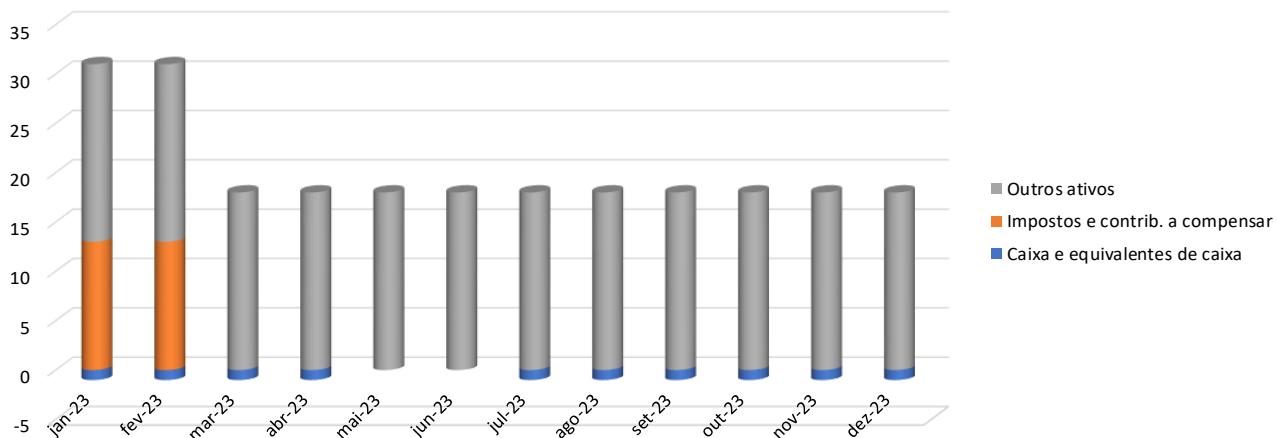
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

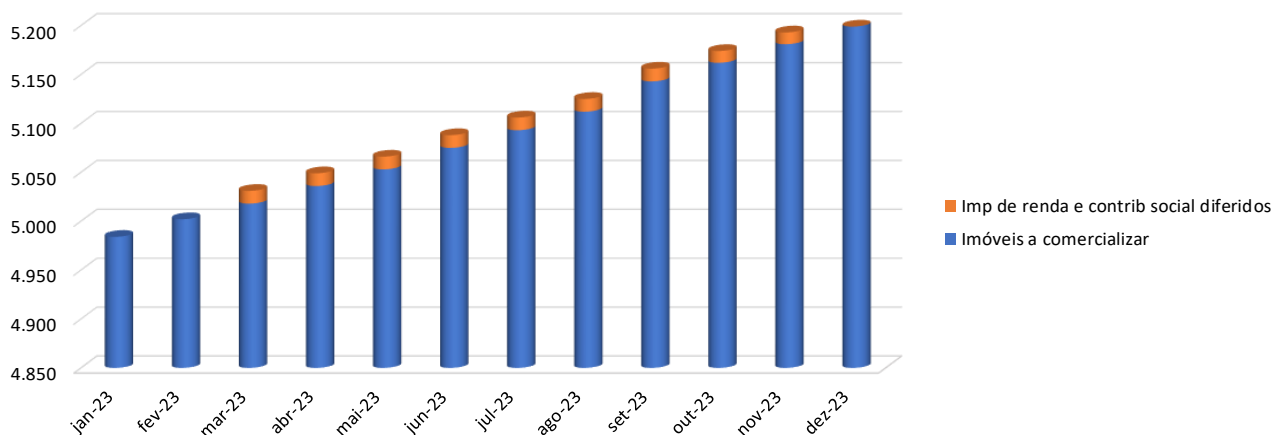
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	0	(2)	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	(8)	66	0	0	(49)	(20)	0	9
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	0	0	(8)	66	0	0	(51)	(20)	0	9
Lucro operacional (EBIT)	0	0	0	0	(8)	66	0	0	(51)	(20)	0	9
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(2)	(1)	1	(1)	1	9	9	0	(1)	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	4	0	(2)	(2)	(4)
Resultado financeiro líquido	(2)	(1)	1	(1)	1	9	9	4	(1)	(2)	(2)	(4)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Resultado líquido	(2)	(1)	1	(1)	(7)	75	9	4	(53)	(22)	(2)	5
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

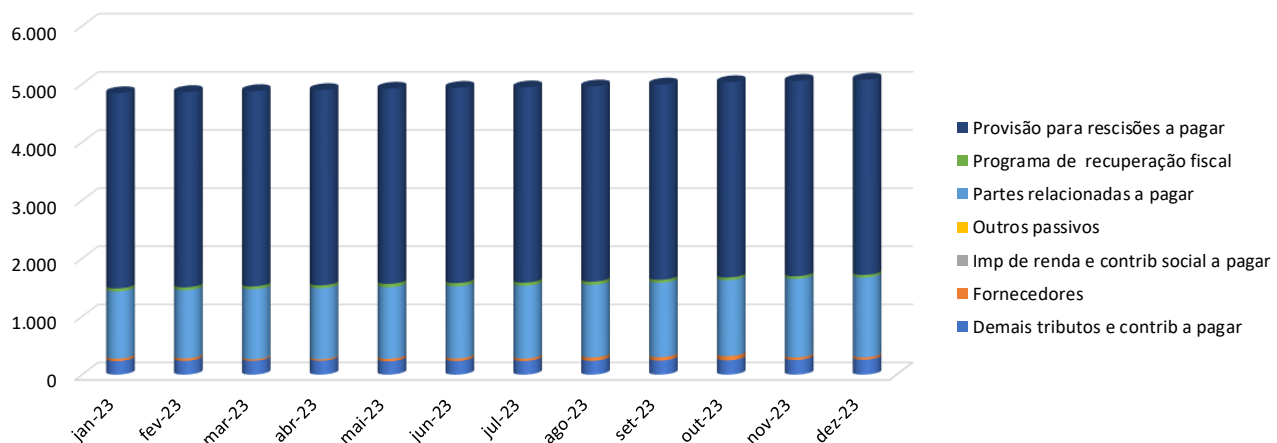
Ativo circulante (R\$ milhares)



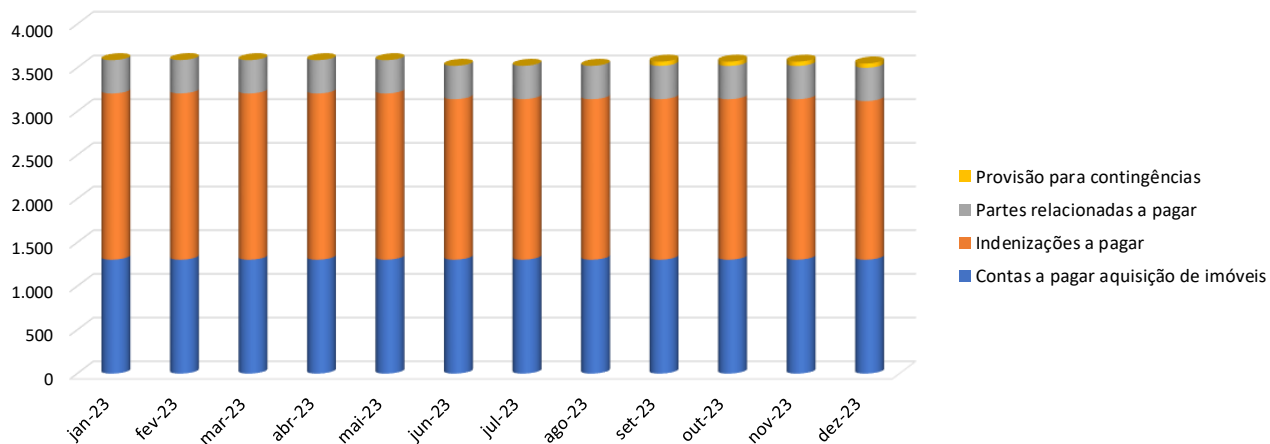
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **36. JFE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)
Contas a receber	1.228	(4.854)	(531)	(1.156)	(1.147)	(521)	(514)	(586)	(1.456)	(1.323)	(1.323)	(1.210)
Imóveis a comercializar	74.455	92.931	71.674	75.649	76.046	70.685	71.496	71.612	68.395	67.498	67.569	67.349
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	0	11	11	3	3	3	3
Outros ativos	6.776	6.775	5.038	5.038	5.038	3.219	3.225	3.227	2.281	2.280	2.282	2.294
Total do Ativo Circulante	82.452	94.845	76.174	79.524	79.930	73.376	74.211	74.257	69.216	68.451	68.524	68.429
Contas a receber	0	227	0	0	0	0	0	0	925	1.196	1.203	1.210
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	86	86	86	86	86	85	86	86	86	0
Partes relacionadas	326	326	326	326	326	326	326	326	326	326	326	326
Total do Ativo Não Circulante	326	553	412	412	412	412	412	411	1.337	1.608	1.615	1.536
Total do Ativo	82.778	95.398	76.586	79.936	80.342	73.788	74.623	74.668	70.553	70.059	70.139	69.965

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Adiantamentos de clientes	2.509	(187)	1.733	560	358	1.222	894	899	889	1.142	1.145	1.144
Demais tributos e contrib a pagar	534	539	539	539	540	544	546	676	671	671	667	664
Fornecedores	1.200	1.186	1.172	1.173	1.174	1.182	1.264	1.273	1.239	1.236	1.239	1.251
Imp de renda e contrib social a pagar	25	25	52	52	52	53	53	53	56	56	56	56
Outros passivos	1.734	1.733	1.734	1.734	1.734	1.734	1.712	1.713	1.713	1.713	1.713	1.713
Partes relacionadas a pagar	36.994	36.993	36.993	36.993	36.994	36.994	37.005	37.005	37.005	37.005	37.005	37.005
Programa de recuperação fiscal	1.126	1.120	1.117	1.113	1.110	1.107	1.104	1.103	1.097	1.093	1.090	1.087
Provisão para rescisões a pagar	24.946	35.681	26.430	28.153	28.152	26.121	27.072	27.072	26.758	26.086	26.086	26.091
Total do Passivo Circulante	69.068	77.090	69.770	70.317	70.114	68.957	69.650	69.794	69.428	69.002	69.001	69.011
Demais contrib sociais diferidas	580	580	283	283	283	33	33	33	6	6	6	36
Imp de renda e contrib social diferidos	2.149	2.149	1.157	1.157	1.157	324	324	324	234	234	234	120
Indenizações a pagar	9.337	9.337	7.095	7.095	7.095	7.185	7.185	7.185	8.552	8.552	8.552	10.665
Outros passivos	385	385	385	385	386	386	386	386	386	386	386	386
Partes relacionadas a pagar	2.105	2.105	2.105	2.105	2.104	2.105	2.105	2.105	2.105	2.105	2.105	2.105
Provisão para contingências	3.603	3.603	3.491	3.491	3.491	3.588	3.588	3.588	4.819	4.819	4.819	4.036
Total do Passivo Não Circulante	18.159	18.159	14.516	14.516	14.516	13.621	13.621	13.621	16.102	16.102	16.102	17.348
Capital social	81.662	81.907	81.953	81.989	82.032	82.069	82.134	82.250	82.363	82.479	82.562	82.615
Prejuízos acumulados	(86.111)	(81.758)	(89.653)	(86.886)	(86.320)	(90.859)	(90.782)	(90.997)	(97.340)	(97.524)	(97.526)	(99.009)
Total do Patrimônio Líquido	(4.449)	149	(7.700)	(4.897)	(4.288)	(8.790)	(8.648)	(8.747)	(14.977)	(15.045)	(14.964)	(16.394)
Total do Passivo	82.778	95.398	76.586	79.936	80.342	73.788	74.623	74.668	70.553	70.059	70.139	69.965

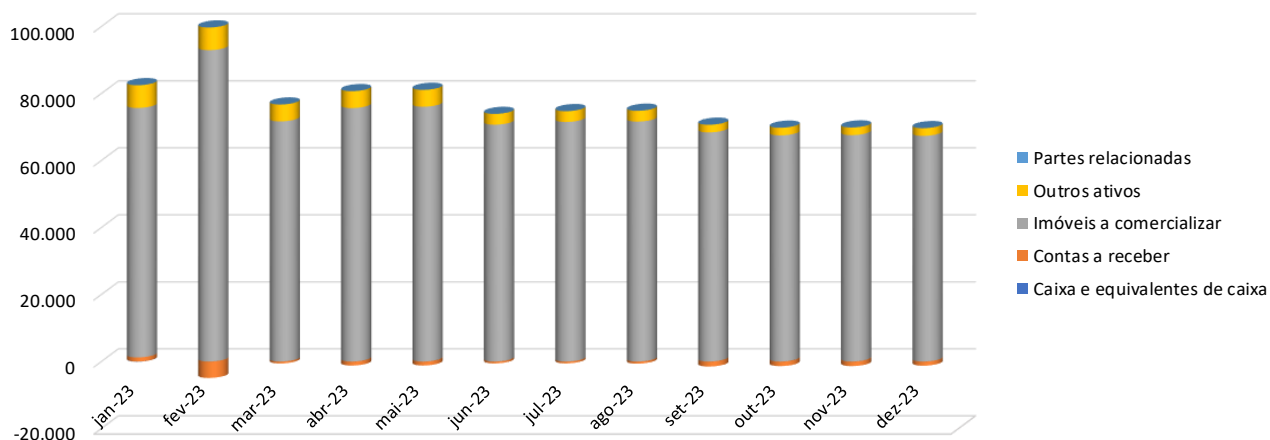
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

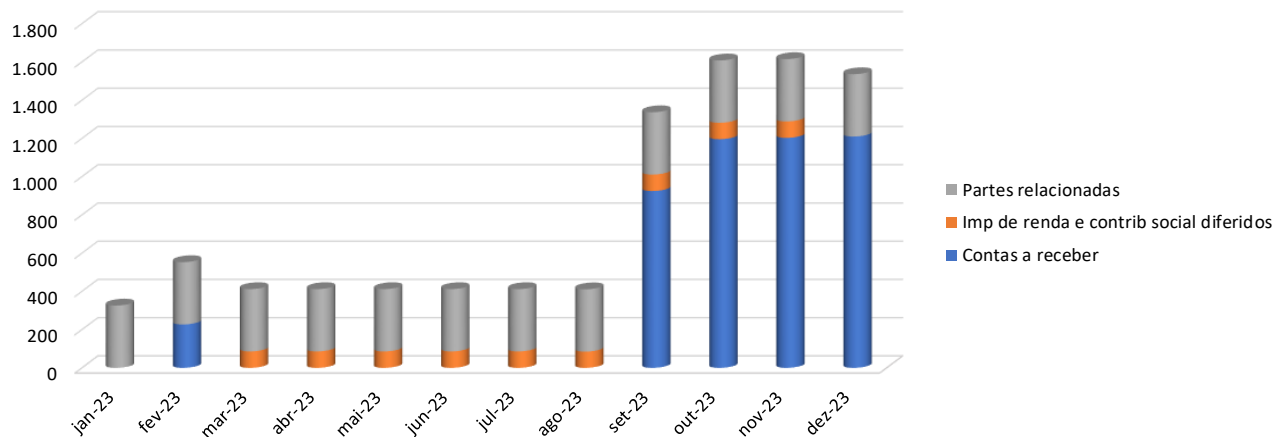
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	11	(19.243)	13.056	(3.712)	(331)	2.951	(590)	(77)	527	823	5	(441)
Custo dos produtos vendidos	(8)	18.250	(21.286)	3.944	359	(5.406)	708	(5)	(3.273)	(993)	(4)	(275)
Lucro bruto	3	(993)	(8.230)	232	28	(2.455)	118	(82)	(2.746)	(170)	1	(716)
Margem bruta %	27%	5%	-63%	-6%	-8%	-83%	-20%	106%	-521%	-21%	20%	162%
Despesas comerciais	0	(2)	0	0	(1)	68	(11)	2	(18)	0	0	531
Desp gerais e administrativas	0	0	(1)	(3)	(3)	0	(4)	(4)	0	(4)	(8)	(3)
Outras despesas operacionais	0	0	(849)	0	0	(3.680)	0	(1)	(3.678)	(10)	0	(1.331)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	(2)	(850)	(3)	(4)	(3.612)	(15)	(3)	(3.696)	(14)	(8)	(803)
Lucro operacional (EBIT)	3	(995)	(9.080)	229	24	(6.067)	103	(85)	(6.442)	(184)	(7)	(1.519)
Margem EBIT %	27%	5%	-70%	-6%	-7%	-206%	-17%	110%	-1222%	-22%	-140%	344%
Despesas financeiras	0	3.428	0	482	0	0	0	(131)	(1)	0	5	(1)
Receitas financeiras	81	1.920	135	2.055	542	700	(27)	0	14	0	0	7
Resultado financeiro líquido	81	5.348	135	2.537	542	700	(27)	(131)	13	0	5	6
Imposto de renda e contrib social	0	0	1.051	0	0	830	0	0	88	0	0	28
Resultado líquido	84	4.353	(7.894)	2.766	566	(4.537)	76	(216)	(6.341)	(184)	(2)	(1.485)
Margem líquida %	764%	-	-60%	-	-	-154%	-	-	-1203%	-22%	-40%	-

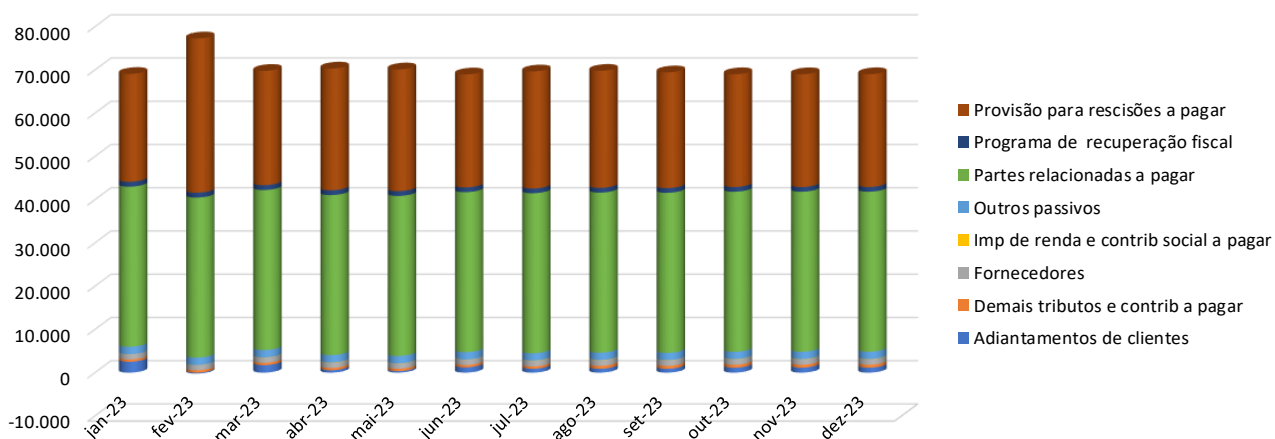
Ativo circulante (R\$ milhares)



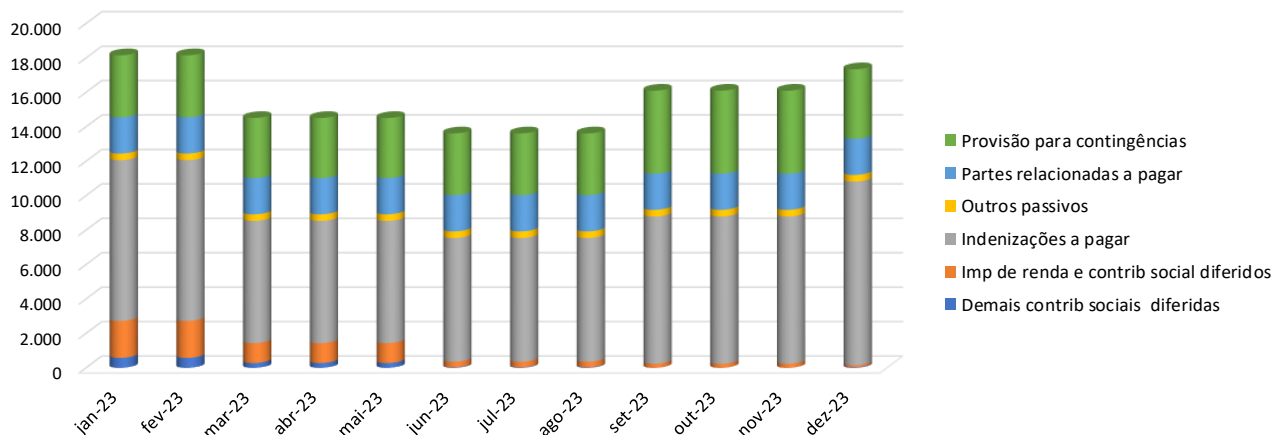
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **37. JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	2	1	1	1	2	1	1	1	71
Ativos financeiros ao valor justo	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Contas a receber	6.238	(3.452)	3.358	2.182	2.267	3.207	3.233	3.328	(5.071)	(5.069)	(5.072)	(5.250)
Imóveis a comercializar	55.140	67.822	57.548	58.954	58.973	57.055	57.081	57.208	57.307	57.354	57.411	57.514
Partes relacionadas	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301	301
Outros ativos	3.614	3.614	3.610	3.608	3.608	3.634	3.655	3.655	3.654	3.652	3.653	3.652
Total do Ativo Circulante	67.294	70.286	66.818	67.047	67.150	66.198	66.271	66.494	58.192	58.239	58.294	58.288
Contas a receber	0	0	0	0	0	0	0	0	8.188	8.247	8.318	8.382
Partes relacionadas	347	347	347	348	347	347	347	347	347	347	348	348
Total do Ativo Não Circulante	347	347	347	348	347	347	347	347	8.535	8.594	8.666	8.730

Total do Ativo	67.641	70.633	67.165	67.395	67.497	66.545	66.618	66.841	66.727	66.833	66.960	67.018
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Adiantamentos de clientes	8.896	7.633	8.073	8.284	8.276	8.638	8.691	8.702	8.669	8.662	8.659	8.655
Demais tributos e contrib a pagar	804	808	810	809	805	813	813	818	822	826	834	709
Fornecedores	2.154	2.163	2.153	2.143	2.155	2.155	2.177	2.172	2.186	2.220	2.218	2.223
Outros passivos	2.643	2.643	2.642	2.643	2.642	2.642	2.643	2.642	2.643	2.642	2.642	2.642
Partes relacionadas a pagar	0	49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	978	956	934	912	895	872	849	849	803	780	758	736
Provisão para rescisões a pagar	44.221	54.657	41.539	42.347	42.346	39.759	39.759	39.795	39.795	39.795	39.794	39.794
Total do Passivo Circulante	59.696	68.909	56.151	57.138	57.119	54.879	54.932	54.978	54.918	54.925	54.905	54.759
Contas a pagar aquisição de imóveis	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400	2.400
Demais contrib sociais diferidas	75	75	48	48	48	44	44	44	44	44	44	44
Imp de renda e contrib social diferidos	69	69	44	44	44	40	40	40	40	40	40	40
Indenizações a pagar	24.597	24.598	24.918	24.918	24.918	25.168	25.168	25.168	26.392	26.392	26.442	27.688
Outros passivos	33	32	32	32	32	33	33	33	33	33	33	33
Partes relacionadas a pagar	1.824	1.824	1.824	1.824	1.824	1.824	1.824	1.824	1.824	1.824	1.824	1.824
Provisão para contingências	3.701	3.701	3.199	3.199	3.199	3.312	3.312	3.312	3.144	3.144	3.144	2.591
Total do Passivo Não Circulante	32.699	32.699	32.465	32.465	32.465	32.821	32.821	32.821	33.877	33.877	33.927	34.620
Capital social	27.742	27.742	27.862	27.952	27.994	28.066	28.150	28.359	28.471	28.537	28.657	28.845
Operação com não Controladores	8.275	8.275	8.275	8.275	8.275	8.275	8.275	8.275	8.275	8.275	8.275	8.275
Prejuízos acumulados	(60.771)	(66.992)	(57.588)	(58.435)	(58.356)	(57.496)	(57.560)	(57.592)	(58.814)	(58.781)	(58.804)	(59.481)
Total do Patrimônio Líquido	(24.754)	(30.975)	(21.451)	(22.208)	(22.087)	(21.155)	(21.135)	(20.958)	(22.068)	(21.969)	(21.872)	(22.361)

Total do Passivo	67.641	70.633	67.165	67.395	67.497	66.545	66.618	66.841	66.727	66.833	66.960	67.018
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

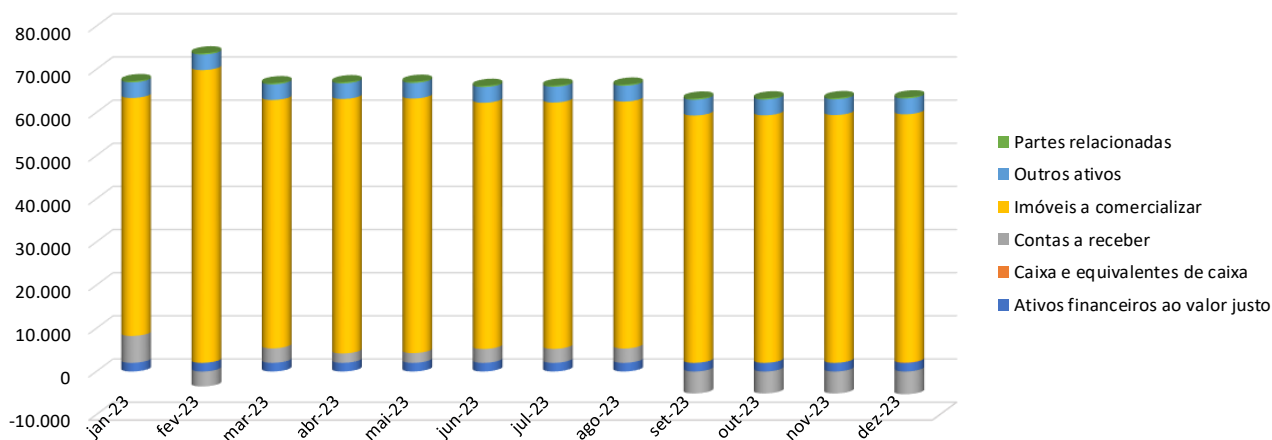
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

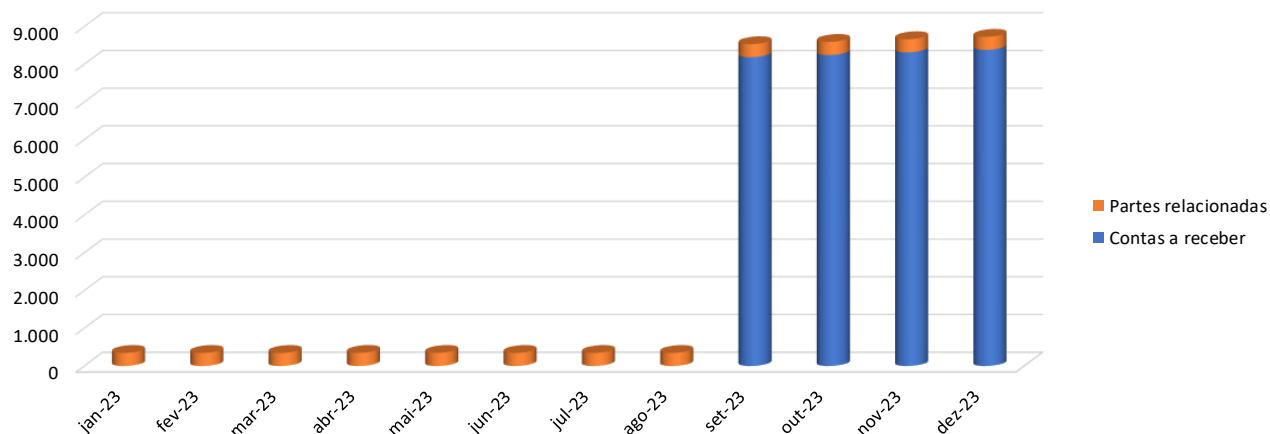
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	519	(24.152)	19.398	(3.036)	40	3.312	(28)	84	(178)	68	72	(110)
Custo dos produtos vendidos	(284)	12.646	(10.302)	1.358	(12)	(1.970)	(18)	(85)	38	(31)	(38)	16
Lucro bruto	235	(11.506)	9.096	(1.678)	28	1.342	(46)	(1)	(140)	37	34	(94)
Margem bruta %	45%	48%	47%	55%	70%	41%	164%	-1%	79%	54%	47%	85%
Despesas comerciais	(2)	0	(4)	(7)	0	25	(4)	5	(22)	(2)	(1)	(1)
Despesas gerais e administrativas	0	(4)	(3)	(2)	0	(1)	(13)	0	(1)	(1)	(4)	116
Outras despesas operacionais	0	0	172	0	0	(364)	0	0	(1.055)	0	(51)	(825)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(2)	(4)	165	(9)	0	(340)	(17)	5	(1.078)	(3)	(56)	(710)
Lucro operacional (EBIT)	233	(11.510)	9.261	(1.687)	28	1.002	(63)	4	(1.218)	34	(22)	(804)
Margem EBIT %	45%	48%	48%	56%	70%	30%	225%	5%	684%	50%	-31%	731%
Despesas financeiras	0	5.290	118	840	(2)	(92)	(1)	0	(4)	(1)	(2)	128
Receitas financeiras	0	(1)	0	0	53	(53)	0	(36)	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	5.289	118	840	51	(145)	(1)	(36)	(4)	(1)	(2)	128
Imposto de renda e contrib social	0	0	25	0	0	4	(1)	0	0	0	1	0
Resultado líquido	233	(6.221)	9.404	(847)	79	861	(65)	(32)	(1.222)	33	(23)	(676)
Margem líquida %	45%	-	48%	-	198%	26%	-	-38%	-	49%	-32%	-

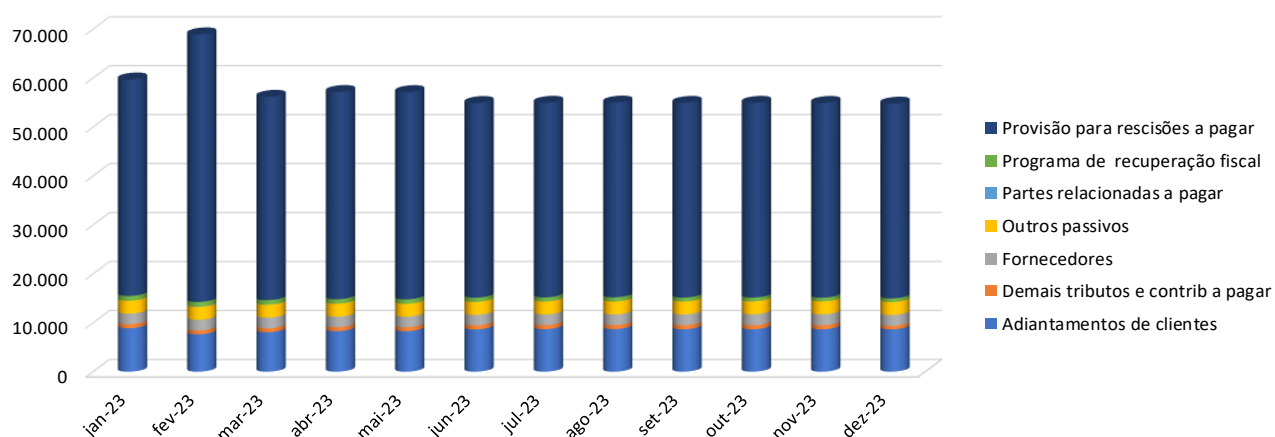
Ativo circulante (R\$ milhares)



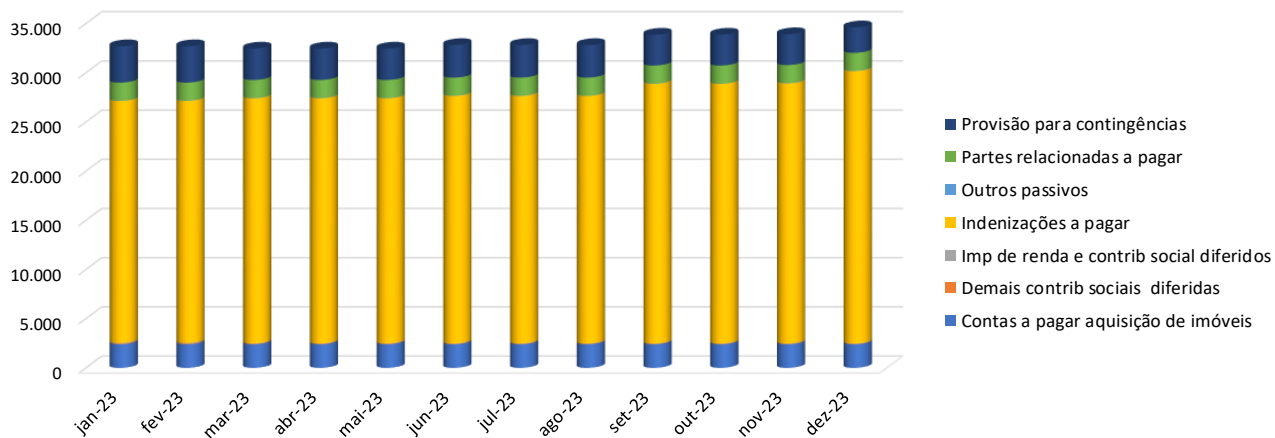
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **38. JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Ativos financeiros ao valor justo	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
Contas a receber	68	(3.282)	0	(1.360)	(1.344)	(1.886)	(1.854)	(1.962)	(1.576)	(1.576)	(1.575)	(3.393)
Imóveis a comercializar	60.908	76.925	64.871	68.813	68.862	67.905	67.932	67.959	66.312	66.368	66.395	69.161
Impostos e contribuições a compensar	(7)	(7)	(10)	(9)	(9)	(10)	(9)	(10)	(9)	(9)	(9)	(9)
Outros ativos	2.307	2.306	2.306	2.305	2.302	2.302	2.301	2.302	2.300	2.300	2.300	2.298
Total do Ativo Circulante	71.279	83.945	75.170	77.752	77.814	76.314	76.373	76.292	75.030	75.086	75.114	76.060
Contas a receber	1.889	1.858	1.865	1.872	1.879	1.886	1.894	1.901	3.336	3.354	3.375	3.393
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	189	189	188	189	189	189	189	189	189	0
Partes relacionadas	10	10	10	9	10	10	10	10	10	10	10	10
Total do Ativo Não Circulante	1.899	1.868	2.064	2.070	2.077	2.085	2.093	2.100	3.535	3.553	3.574	3.403

Total do Ativo	73.178	85.813	77.234	79.822	79.891	78.399	78.466	78.392	78.565	78.639	78.688	79.463
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Adiantamentos de clientes	4.820	2.142	2.324	1.838	1.835	1.860	1.858	1.856	1.854	1.852	1.849	1.848
Demais tributos e contrib a pagar	674	681	683	683	683	691	693	698	705	710	719	776
Empréstimos e financiamentos	58.233	58.233	47.996	58.620	58.644	48.277	58.691	58.705	47.993	58.767	58.796	47.989
Fornecedores	1.977	2.019	1.978	1.977	2.017	2.041	1.999	2.029	2.009	2.014	1.991	2.000
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	379	379	379	379	379	379	379	379	379	379
Outros passivos	1.852	1.851	1.852	1.851	1.852	1.851	1.851	1.851	1.851	1.851	1.852	1.851
Partes relacionadas a pagar	2.442	2.487	2.569	2.618	2.619	2.673	2.745	2.770	2.843	2.908	3.014	3.070
Programa de recuperação fiscal	319	305	298	290	283	276	269	269	255	247	240	233
Provisão para rescisões a pagar	13.510	25.656	21.386	23.852	23.852	22.721	22.722	22.721	22.722	22.722	22.722	22.721
Salários e encargos sociais	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	0
Total do Passivo Circulante	83.828	93.375	79.466	92.109	92.166	80.770	91.208	91.279	80.612	91.451	91.563	80.867
Demais contrib sociais diferidas	139	139	139	139	139	71	71	71	48	48	48	192
Empréstimos e financiamentos	0	0	10.559	0	0	10.359	0	0	10.740	0	0	10.839
Imp de renda e contrib social diferidos	466	466	159	159	159	238	238	238	159	159	159	639
Indenizações a pagar	4.121	4.120	4.698	4.698	4.698	6.865	6.865	6.866	6.833	6.833	6.902	7.028
Partes relacionadas a pagar	1.851	1.852	1.852	1.852	1.852	1.851	1.852	1.851	1.851	1.852	1.852	1.851
Provisão para contingências	2.691	2.691	3.785	3.785	3.785	1.806	1.806	1.806	1.543	1.542	1.542	1.472
Total do Passivo Não Circulante	9.268	9.268	21.192	10.633	10.633	21.190	10.832	10.832	21.174	10.434	10.503	22.021
Capital social	27.882	27.882	27.882	27.882	27.882	27.882	27.882	27.882	27.882	27.882	27.882	27.882
Prejuízos acumulados	(47.800)	(44.712)	(51.306)	(50.801)	(50.790)	(51.443)	(51.456)	(51.601)	(51.103)	(51.128)	(51.260)	(51.307)
Total do Patrimônio Líquido	(19.918)	(16.830)	(23.424)	(22.919)	(22.908)	(23.561)	(23.574)	(23.719)	(23.221)	(23.246)	(23.378)	(23.425)

Total do Passivo	73.178	85.813	77.234	79.823	79.891	78.399	78.466	78.392	78.565	78.639	78.688	79.463
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

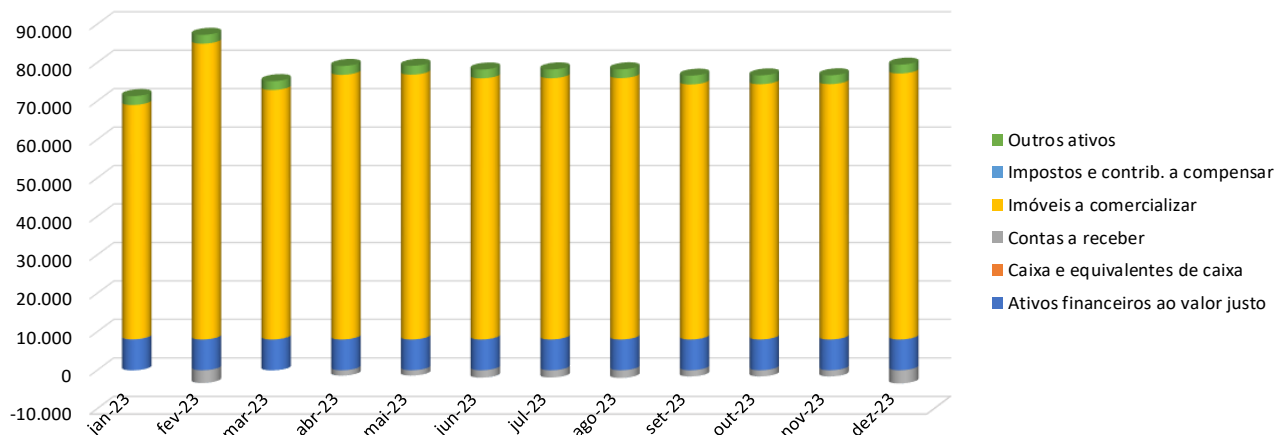
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

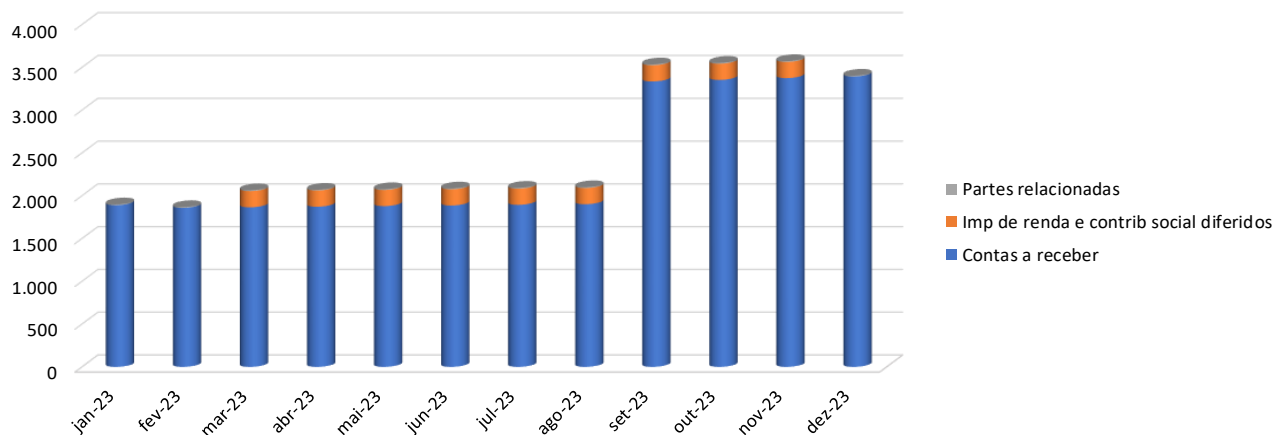
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	21	(14.108)	6.932	(3.973)	16	724	42	(99)	1.984	21	24	(1.942)
Custo dos produtos vendidos	(11)	15.987	(12.405)	3.851	(8)	(1.025)	(4)	(5)	(1.767)	(9)	(4)	2.666
Lucro bruto	10	1.879	(5.473)	(122)	8	(301)	38	(104)	217	12	20	724
Margem bruta %	48%	-13%	-79%	3%	50%	-42%	90%	105%	11%	57%	83%	-37%
Despesas comerciais	0	(1)	137	0	(1)	0	(1)	1	(139)	(1)	0	(1)
Desp gerais e administrativas	0	(46)	(10)	(12)	(20)	(33)	(19)	(40)	(13)	(19)	(45)	(14)
Outras despesas operacionais	0	0	(1.671)	0	0	(189)	0	0	294	(11)	(69)	(56)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	(47)	(1.544)	(12)	(21)	(222)	(20)	(39)	142	(31)	(114)	(69)
Lucro operacional (EBIT)	10	1.832	(7.017)	(134)	(13)	(523)	18	(143)	359	(19)	(94)	655
Margem EBIT %	48%	-13%	-101%	3%	-81%	-72%	43%	144%	18%	-90%	-392%	-34%
Despesas financeiras	(5)	1.612	1	568	12	32	(30)	(3)	61	(7)	(38)	(32)
Receitas financeiras	61	(355)	307	71	11	(84)	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	56	1.257	308	639	23	(52)	(30)	(3)	61	(7)	(38)	(32)
Imposto de renda e contrib social	0	0	115	0	0	(79)	0	0	79	0	0	(667)
Resultado líquido	66	3.089	(6.594)	505	10	(654)	(12)	(146)	499	(26)	(132)	(44)
Margem líquida %	314%	-	-95%	-	63%	-90%	-29%	-	25%	-124%	-550%	-

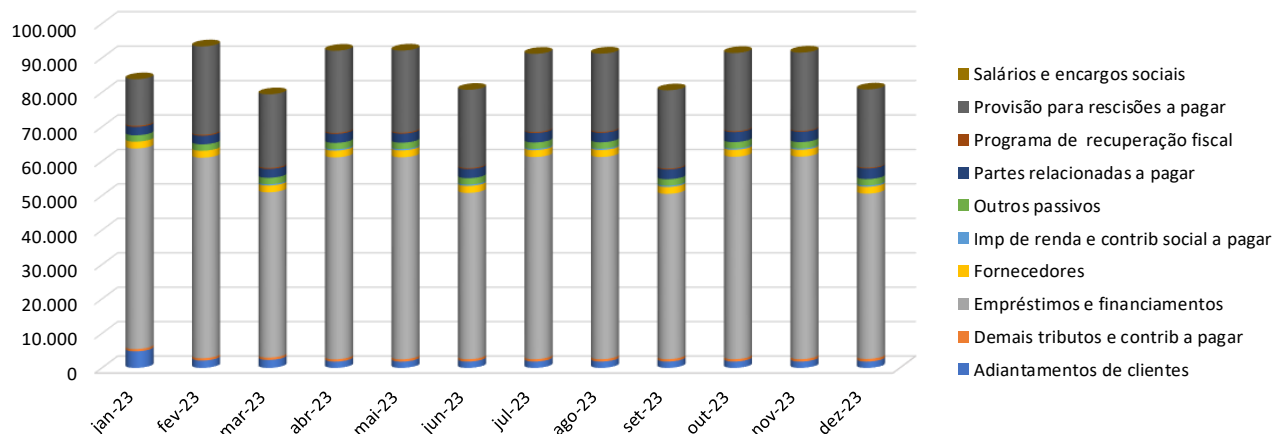
Ativo circulante (R\$ milhares)



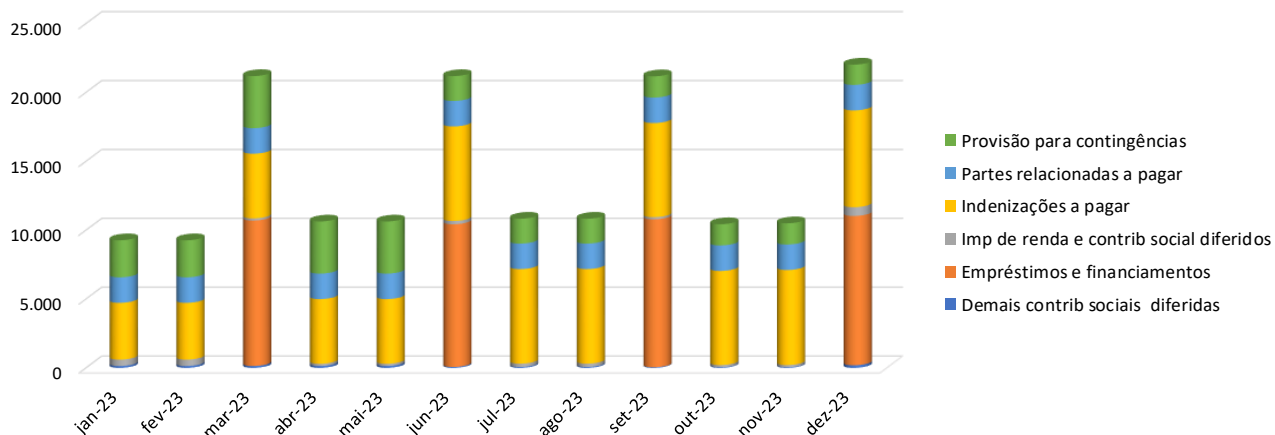
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 39. JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Ativos financeiros ao valor justo	14.500	14.500	14.500	14.500	14.500	14.500	14.500	14.500	14.500	14.500	14.500	14.500
Contas a receber	297	303	298	297	299	374	364	356	274	275	279	274
Partes relacionadas	3.875	3.860	3.850	3.841	3.821	3.795	3.757	3.740	3.708	3.690	3.684	3.674
Outros ativos	140	140	140	140	140	140	140	141	140	140	140	140
Total do Ativo Circulante	18.812	18.803	18.788	18.778	18.760	18.809	18.761	18.737	18.622	18.605	18.603	18.588
Partes relacionadas	214	214	214	214	214	214	214	214	213	214	214	214
Total do Ativo Não Circulante	214	214	214	214	214	214	214	214	213	214	214	214

Total do Ativo	19.026	19.017	19.002	18.992	18.974	19.023	18.975	18.951	18.835	18.819	18.817	18.802
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Fornecedores	180	182	182	182	181	181	181	181	181	181	182	181
Imp de renda e contrib social a pagar	11	11	12	12	3	3	3	3	3	3	3	6
Outros passivos	16	16	17	17	17	17	17	17	17	17	16	17
Programa de recuperação fiscal	405	387	379	370	374	365	356	356	338	329	320	311
Provisão para rescisões a pagar	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Total do Passivo Circulante	628	612	606	597	591	582	573	573	555	546	537	531
Demais contrib sociais diferidas	11	11	11	11	11	14	14	14	13	13	13	10
Imp de renda e contrib social diferidos	9	9	9	9	9	12	12	12	11	11	11	8
Indenizações a pagar	571	571	779	779	779	839	839	839	1.007	1.007	1.007	1.133
Partes relacionadas a pagar	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Provisão para contingências	470	470	326	326	326	326	326	326	199	199	199	189
Total do Passivo Não Circulante	1.072	1.072	1.136	1.136	1.136	1.202	1.202	1.202	1.241	1.241	1.241	1.351
Capital social	23.805	23.806	23.806	23.806	23.806	23.806	23.806	23.806	23.806	23.806	23.806	23.806
Prejuízos acumulados	(6.479)	(6.473)	(6.546)	(6.547)	(6.559)	(6.567)	(6.606)	(6.630)	(6.767)	(6.774)	(6.767)	(6.886)
Total do Patrimônio Líquido	17.326	17.333	17.260	17.259	17.247	17.239	17.200	17.176	17.039	17.032	17.039	16.920

Total do Passivo	19.026	19.017	19.002	18.992	18.974	19.023	18.975	18.951	18.835	18.819	18.817	18.802
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

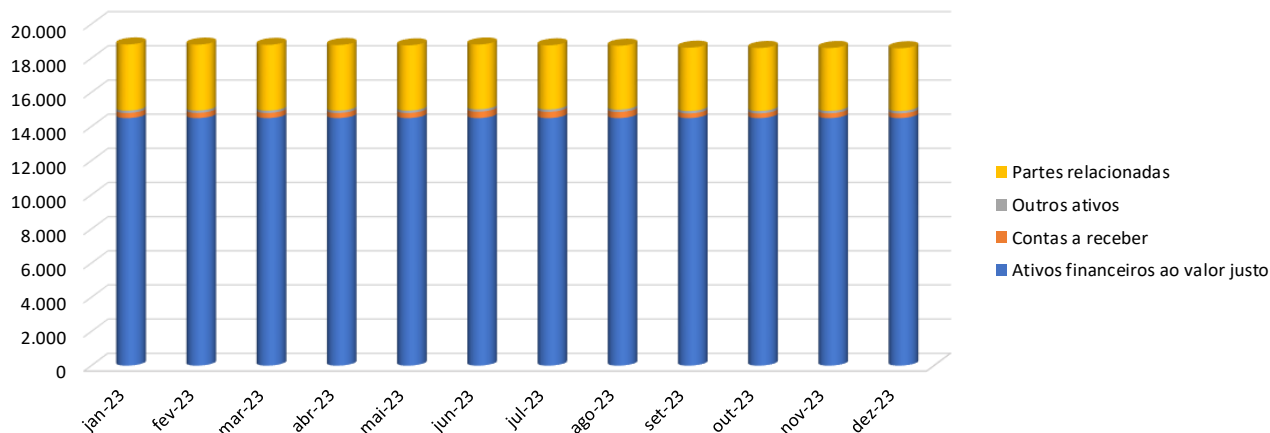
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

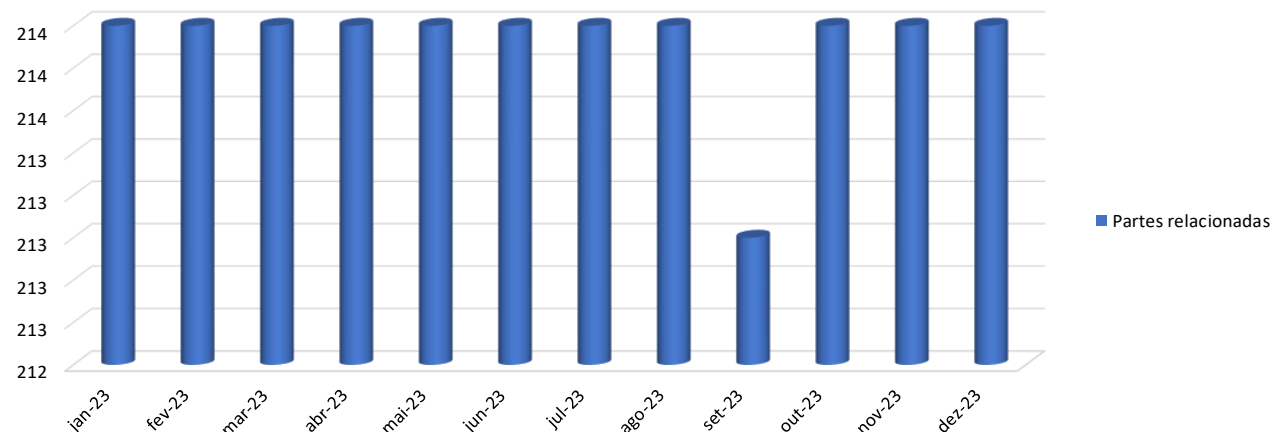
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	6	1	(1)	2	(10)	(10)	(7)	2	2	4	6
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	6	1	(1)	2	(10)	(10)	(7)	2	2	4	6
Margem bruta %	-	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	(6)	0	0	82	0	0	(85)	0	0	(8)
Desp gerais e administrativas	0	(2)	(1)	(1)	0	(1)	0	0	0	0	(1)	(4)
Outras despesas operacionais	0	0	(64)	0	0	(60)	(11)	(11)	(52)	(11)	0	(115)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	(2)	(71)	(1)	0	21	(11)	(11)	(137)	(11)	(1)	(127)
Lucro operacional (EBIT)	0	4	(70)	(2)	2	11	(21)	(18)	(135)	(9)	3	(121)
Margem EBIT %	-	67%	-7000%	200%	100%	-110%	210%	257%	-6750%	-450%	75%	-2017%
Despesas financeiras	0	0	0	0	(4)	(1)	0	0	(2)	0	(1)	(1)
Receitas financeiras	4	2	0	0	(9)	(16)	(17)	(7)	(1)	3	4	4
Resultado financeiro líquido	4	2	0	0	(13)	(17)	(17)	(7)	(3)	3	3	3
Imposto de renda e contrib social	0	0	(1)	0	0	(2)	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	4	6	(71)	(2)	(11)	(8)	(38)	(25)	(138)	(6)	6	(118)
Margem líquida %	-	100%	-7100%	-	-550%	-	-	-	-6900%	-300%	150%	-1967%

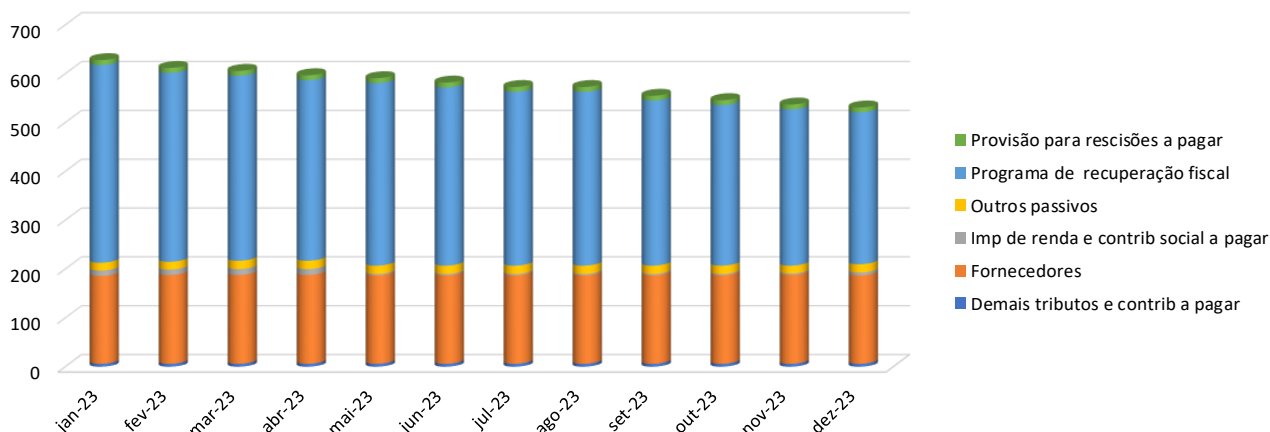
Ativo circulante (R\$ milhares)



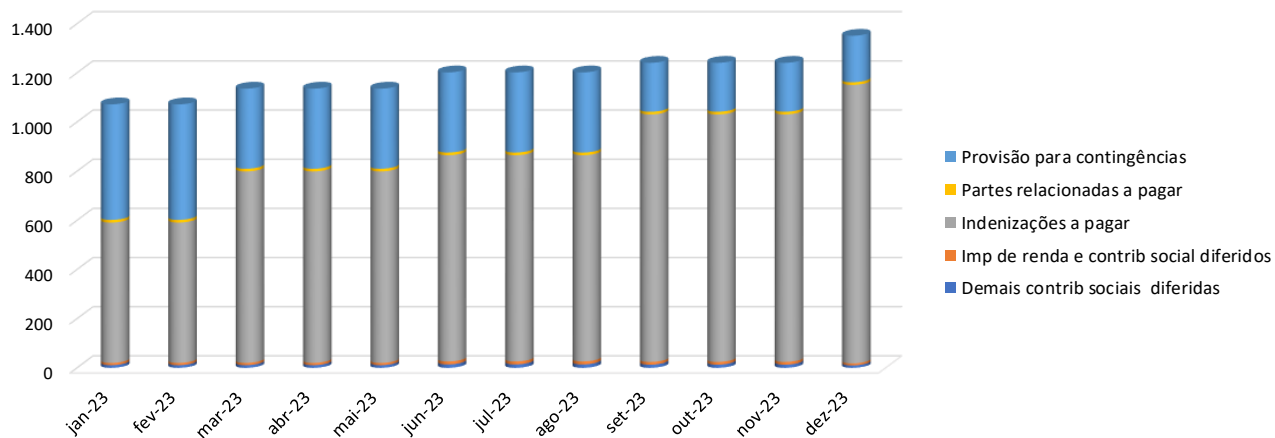
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **40. JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	Y	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa		0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
Contas a receber		(17)	128	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imóveis a comercializar		28.924	28.941	28.959	28.977	28.996	29.017	29.036	29.059	29.082	29.100	29.119	29.138
Impostos e contribuições a compensar		28	28	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
Outros ativos		102	103	103	103	103	103	102	102	102	102	103	102
Total do Ativo Circulante		29.037	29.200	29.089	29.107	29.126	29.147	29.165	29.188	29.212	29.230	29.249	29.267
Imp de renda e contrib social diferidos		0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0
Investimentos		0	0	0	0	0	0	0	(4)	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante		0	0	1	1	1	1	1	(3)	1	1	1	0
Total do Ativo		29.037	29.200	29.090	29.108	29.127	29.148	29.166	29.185	29.213	29.231	29.250	29.267

Em milhares de R\$

PASSIVO	Y	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar		215	218	219	218	212	215	214	218	221	224	228	232
Fornecedores		860	860	831	831	831	831	831	846	846	861	845	847
Partes relacionadas a pagar		6.942	6.943	6.942	6.942	6.942	6.942	6.942	6.942	6.942	6.949	6.986	7.008
Programa de recuperação fiscal		182	175	170	164	169	163	157	157	144	138	132	125
Provisão para rescisões a pagar		4.695	4.695	4.723	4.723	4.722	4.722	4.722	4.722	4.723	4.723	4.723	4.722
Total do Passivo Circulante		12.894	12.891	12.885	12.878	12.876	12.873	12.866	12.885	12.876	12.895	12.914	12.934
Indenizações a pagar		1.041	1.042	1.108	1.108	1.108	1.108	1.108	1.108	1.108	1.108	1.108	1.733
Partes relacionadas a pagar		13.636	13.635	13.636	13.636	13.636	13.636	13.636	13.636	13.636	13.636	13.636	13.635
Provisão para contingências		27	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo Não Circulante		14.704	14.704	14.744	14.744	14.744	14.744	14.744	14.744	14.744	14.744	14.744	15.368
Capital social		12.289	12.311	12.360	12.384	12.409	12.433	12.458	12.459	12.497	12.497	12.497	12.497
Prejuízos acumulados		(10.850)	(10.706)	(10.899)	(10.898)	(10.902)	(10.902)	(10.902)	(10.903)	(10.904)	(10.905)	(10.905)	(11.532)
Total do Patrimônio Líquido		1.439	1.605	1.461	1.486	1.507	1.531	1.556	1.556	1.593	1.592	1.592	965
Total do Passivo		29.037	29.200	29.090	29.108	29.127	29.148	29.166	29.185	29.213	29.231	29.250	29.267

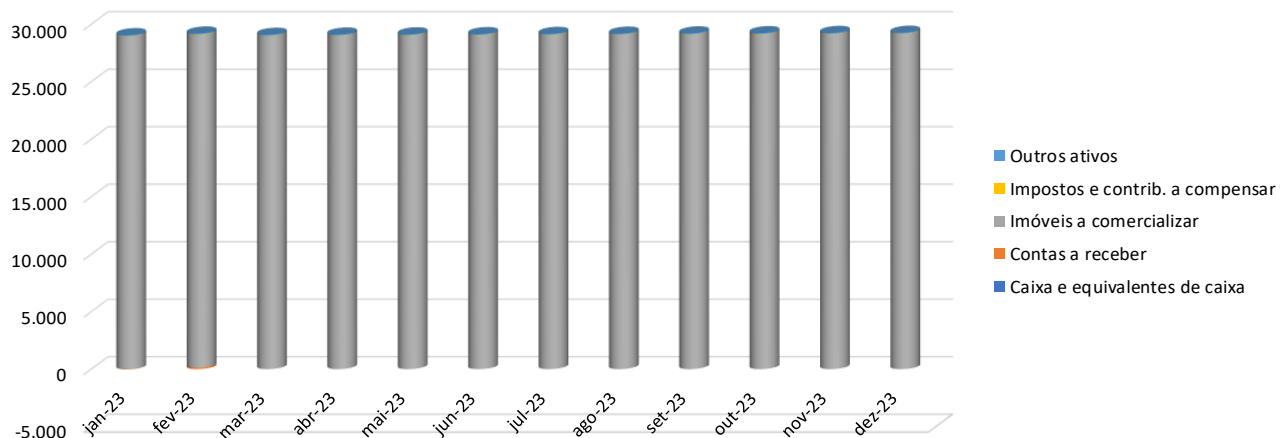
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

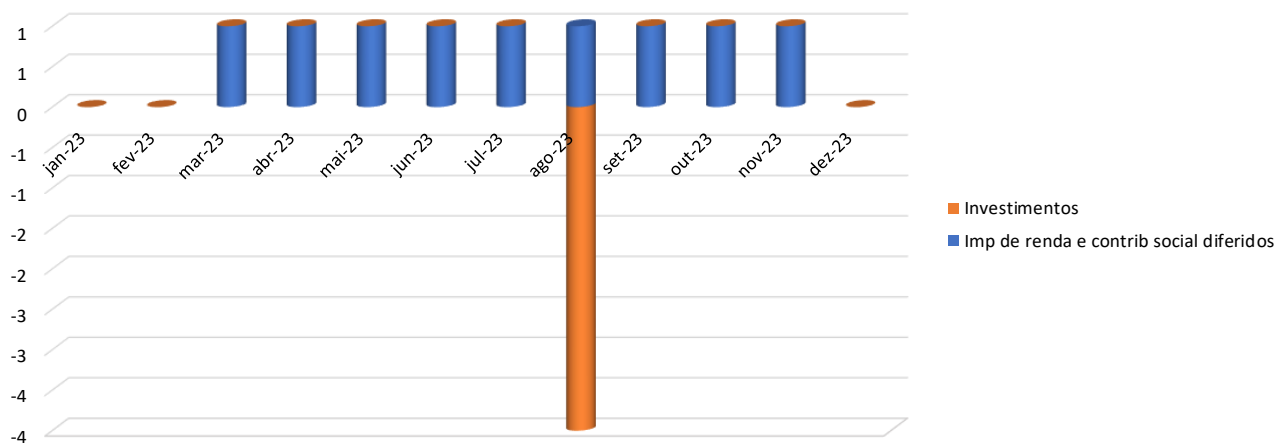
Em milhares de R\$

	Y	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida		0	128	(128)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos		(1)	(1)	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto		(1)	127	(126)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-		99%	98%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(2)
Outras despesas operacionais		(18)	0	(39)	0	0	0	0	0	0	0	0	(625)
Outras receitas operacionais		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais		(18)	0	(39)	0	0	0	0	0	0	0	0	(627)
Lucro operacional (EBIT)		(19)	127	(165)	0	0	0	0	0	0	0	0	(627)
Margem EBIT %	-		99%	129%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras		0	0	0	0	(4)	0	0	0	(1)	0	(1)	(1)
Receitas financeiras		(17)	17	(27)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido		(17)	17	(27)	0	(4)	0	0	0	(1)	0	(1)	(1)
Imposto de renda e contrib social		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)
Resultado líquido		(36)	144	(192)	0	(4)	0	0	0	(1)	0	(1)	(629)
Margem líquida %	-		113%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

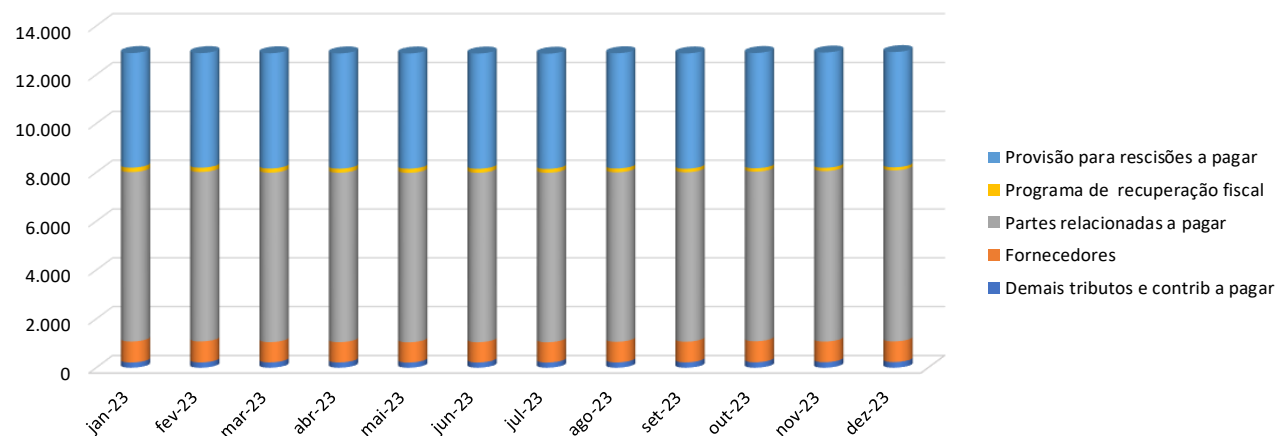
Ativo circulante (R\$ milhares)



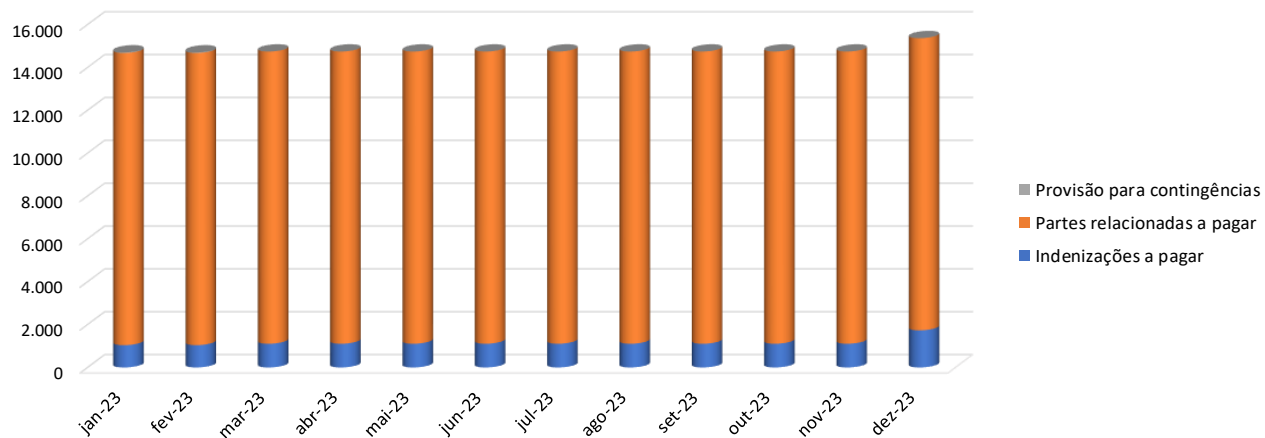
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 41. JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	1	0	0	0	1	2	0	1	0	0	0	159
Contas a receber	985	1.348	1.082	1.204	(816)	1.516	1.812	2.219	1.598	2.200	10.768	3.955
Imóveis a comercializar	37.064	37.218	38.485	39.343	39.493	39.769	40.199	40.466	41.881	41.872	34.957	41.872
Partes relacionadas	0	0	0	0	182	192	221	219	420	407	42	841
Impostos e contribuições a compensar	(27)	(27)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(19)	(20)	(20)	(20)
Outros ativos	1.505	1.517	1.423	3.285	1.459	1.632	1.762	2.591	3.376	3.427	2.791	2.876
Total do Ativo Circulante	39.528	40.056	40.970	43.812	40.299	43.091	43.974	45.476	47.256	47.886	48.538	49.683
Contas a receber	0	0	0	0	0	0	0	103	113	133	139	129
Imobilizado	0	0	0	0	0	0	0	0	35	65	94	94
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	0
Partes relacionadas	404	404	404	404	404	404	404	404	404	405	404	404
Total do Ativo Não Circulante	404	404	397	397	397	397	397	500	545	596	630	627

Total do Ativo	39.932	40.460	41.367	44.209	40.696	43.488	44.371	45.976	47.801	48.482	49.168	50.310
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Adiantamentos de clientes	3.648	3.546	3.375	2.788	2.922	2.533	3.031	2.672	2.328	1.748	1.239	1.506
Demais tributos e contrib a pagar	159	179	184	188	248	284	326	372	406	484	631	899
Fornecedores	997	1.036	1.759	1.612	1.859	2.038	2.137	1.671	1.583	1.788	2.011	1.709
Imp de renda e contrib social a pagar	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(9)
Outros passivos	1.187	1.187	1.187	1.187	1.187	1.186	1.186	1.186	1.187	1.187	1.561	1.187
Partes relacionadas a pagar	5.218	5.218	5.218	5.208	5.164	5.164	5.185	5.185	5.185	5.185	5.185	5.185
Programa de recuperação fiscal	374	356	347	339	356	346	336	336	317	308	298	290
Provisão para rescisões a pagar	19.976	19.977	19.977	23.727	21.289	21.765	21.765	22.210	22.962	22.462	22.462	24.660
Total do Passivo Circulante	31.549	31.489	32.037	35.039	33.015	33.306	33.956	33.622	33.958	33.152	33.377	35.427
Indenizações a pagar	7.186	7.186	8.802	8.802	8.802	8.210	8.210	8.211	8.809	8.809	9.280	9.300
Outros passivos	45	45	45	45	45	45	46	45	45	45	45	45
Partes relacionadas a pagar	1.318	1.319	1.318	1.319	1.319	1.319	1.318	1.318	1.318	1.318	1.318	1.318
Provisão para contingências	3.625	3.624	2.983	2.982	2.983	2.806	2.806	2.806	2.768	2.768	2.768	1.145
Total do Passivo Não Circulante	12.174	12.174	13.148	13.148	13.149	12.380	12.380	12.380	12.940	12.940	13.411	11.808
Capital social	23.208	23.573	24.018	25.055	25.785	27.330	28.373	30.049	31.556	32.914	31.841	33.263
Prejuízos acumulados	(26.999)	(26.776)	(27.836)	(29.033)	(31.253)	(29.528)	(30.338)	(30.075)	(30.653)	(30.524)	(29.461)	(30.188)
Total do Patrimônio Líquido	(3.791)	(3.203)	(3.818)	(3.978)	(5.468)	(2.198)	(1.965)	(26)	903	2.390	2.380	3.075

Total do Passivo	39.932	40.460	41.367	44.209	40.696	43.488	44.371	45.976	47.801	48.482	49.168	50.310
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

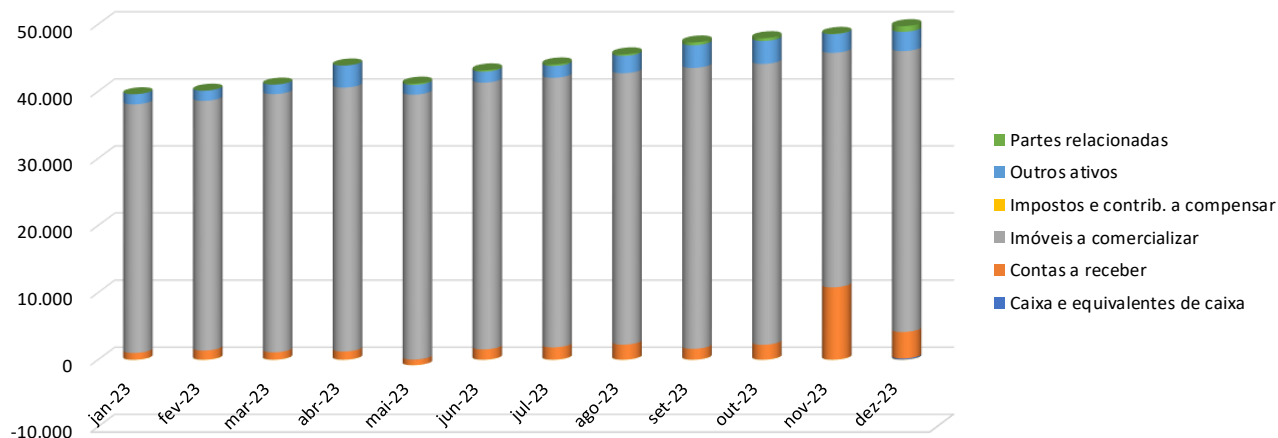
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

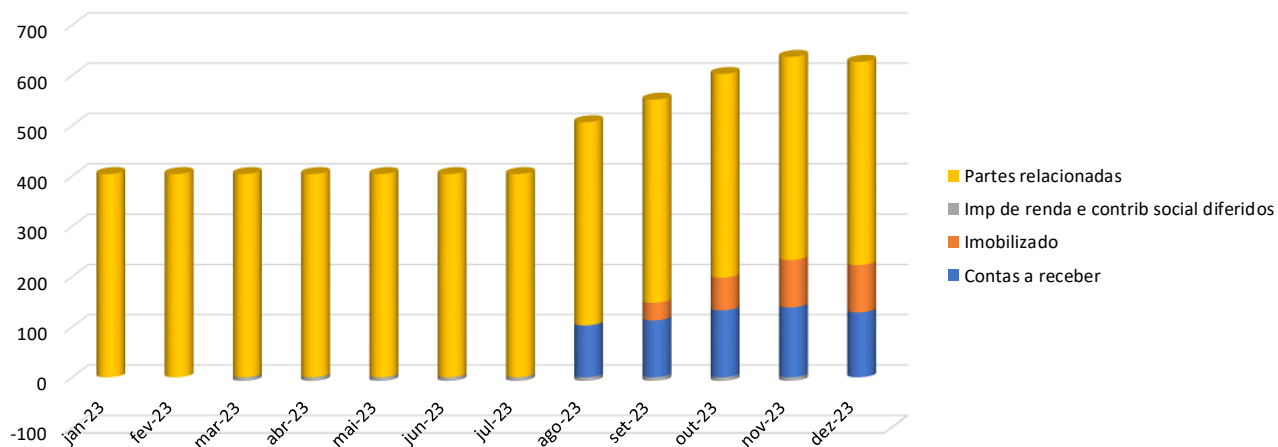
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	126	465	(96)	(615)	(43)	2.515	696	1.067	(923)	1.807	10.774	(7.789)
Custo dos produtos vendidos	(254)	(211)	62	42	(739)	(774)	(577)	(688)	506	(1.224)	(9.009)	5.783
Lucro bruto	(128)	254	(34)	(573)	(782)	1.741	119	379	(417)	583	1.765	(2.006)
Margem bruta %	-102%	55%	35%	93%	1819%	69%	17%	36%	45%	32%	16%	26%
Despesas comerciais	(10)	(9)	(30)	(21)	(22)	(26)	(42)	(84)	(41)	(355)	(161)	(76)
Desp gerais e administrativas	(15)	(16)	(15)	(15)	(15)	(516)	(15)	(16)	(21)	0	(31)	(17)
Outras despesas operacionais	(7)	(7)	(981)	(7)	(17)	761	(7)	(7)	(567)	(7)	(479)	1.595
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(32)	(32)	(1.026)	(43)	(54)	219	(64)	(107)	(629)	(362)	(671)	1.502
Lucro operacional (EBIT)	(160)	222	(1.060)	(616)	(836)	1.960	55	272	(1.046)	221	1.094	(504)
Margem EBIT %	-127%	48%	1104%	100%	1944%	78%	8%	25%	113%	12%	10%	6%
Despesas financeiras	0	(1)	0	(580)	(1.336)	(225)	(307)	(2)	(79)	(80)	(10)	(200)
Receitas financeiras	0	0	0	0	(7)	(4)	(552)	(3)	548	1	2	0
Resultado financeiro líquido	0	(1)	0	(580)	(1.343)	(229)	(859)	(5)	469	(79)	(8)	(200)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	(41)	(6)	(7)	(3)	(2)	(12)	(24)	(23)
Resultado líquido	(160)	221	(1.060)	(1.196)	(2.220)	1.725	(811)	264	(579)	130	1.062	(727)
Margem líquida %	-127%	48%	-	-	-	69%	-117%	25%	-	7%	10%	-

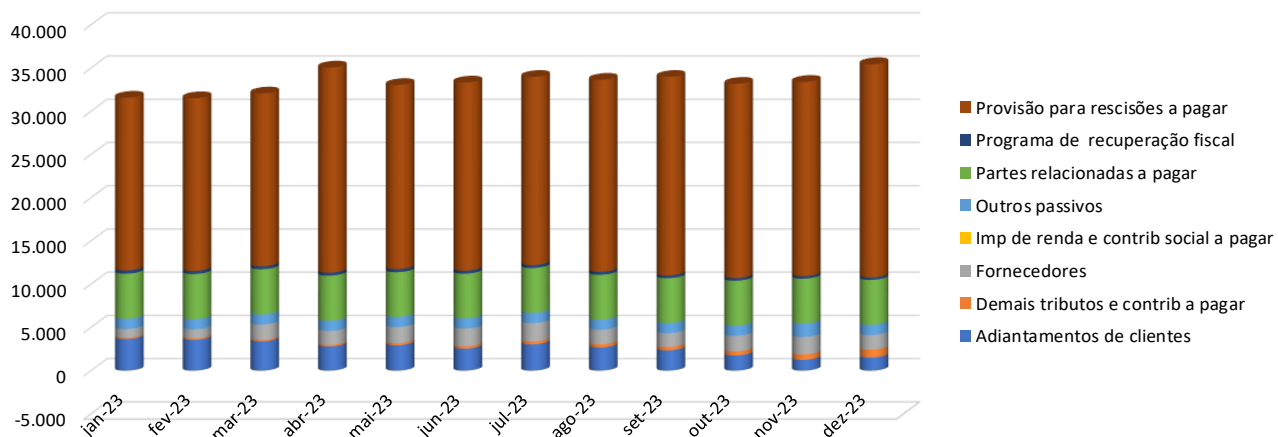
Ativo circulante (R\$ milhares)



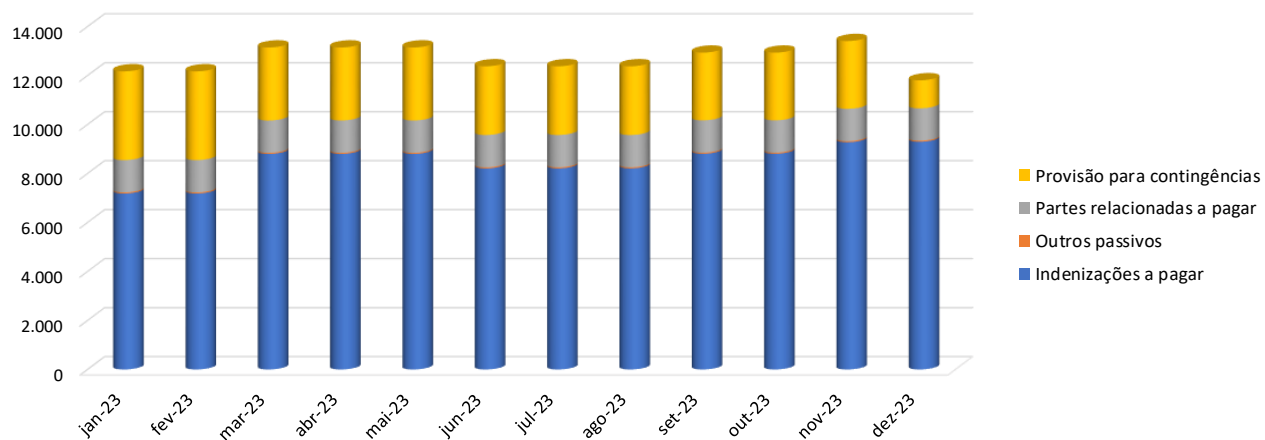
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 42. JFE 54 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 54 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	2	240	240	2	2	2	2	2	2	1	1	1
Ativos financeiros ao valor justo	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
Contas a receber	289	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	8.550	8.494	8.465	8.436	8.408	8.381	8.556	8.556	8.556	8.556	8.556	8.556
Outros ativos	85	151	150	76	76	76	76	76	76	76	76	76
Total do Ativo Circulante	16.926	16.885	16.855	16.514	16.486	16.459	16.634	16.634	16.634	16.633	16.633	16.633
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0
Partes relacionadas	201	199	200	200	200	200	199	199	199	199	199	200
Total do Ativo Não Circulante	201	199	201	201	201	201	200	200	200	200	200	200
Total do Ativo	17.127	17.084	17.056	16.715	16.687	16.660	16.834	16.834	16.834	16.833	16.833	16.833

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	147	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159
Empréstimos e financiamentos	1.880	1.880	1.548	1.654	1.893	1.557	1.895	1.895	1.548	1.897	1.898	1.548
Fornecedores	273	273	273	273	273	274	274	273	274	273	272	273
Imp de renda e contrib social a pagar	57	57	58	58	58	59	59	59	60	60	60	60
Outros passivos	22	22	22	22	22	22	21	22	22	22	22	21
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	202	201	262	294	327	360
Programa de recuperação fiscal	1.044	988	959	931	903	874	846	846	790	761	733	705
Provisão para rescisões a pagar	974	973	974	974	974	974	974	974	973	974	974	974
Total do Passivo Circulante	4.397	4.352	3.993	4.071	4.282	3.919	4.430	4.429	4.088	4.440	4.445	4.100
Empréstimos e financiamentos	0	0	342	0	0	336	0	0	348	0	0	351
Imp de renda e contrib social diferidos	12	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indenizações a pagar	1.982	1.982	2.010	2.010	2.010	1.739	1.739	1.739	1.744	1.744	1.744	2.538
Partes relacionadas a pagar	1.913	1.913	1.913	1.913	1.913	1.913	1.913	1.913	1.913	1.913	1.913	1.913
Provisão para contingências	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.400	1.400	1.400	863
Total do Passivo Não Circulante	5.107	5.107	5.465	5.123	5.123	5.188	4.852	4.852	5.405	5.057	5.057	5.665
Capital social	8.422	8.422	8.422	8.422	8.422	8.422	8.422	8.422	8.422	8.422	8.422	8.422
Prejuízos acumulados	(799)	(797)	(824)	(901)	(1.140)	(869)	(870)	(869)	(1.081)	(1.086)	(1.091)	(1.354)
Total do Patrimônio Líquido	7.623	7.625	7.598	7.521	7.282	7.553	7.552	7.553	7.341	7.336	7.331	7.068
Total do Passivo	17.127	17.084	17.056	16.715	16.687	16.660	16.834	16.834	16.834	16.833	16.833	16.833

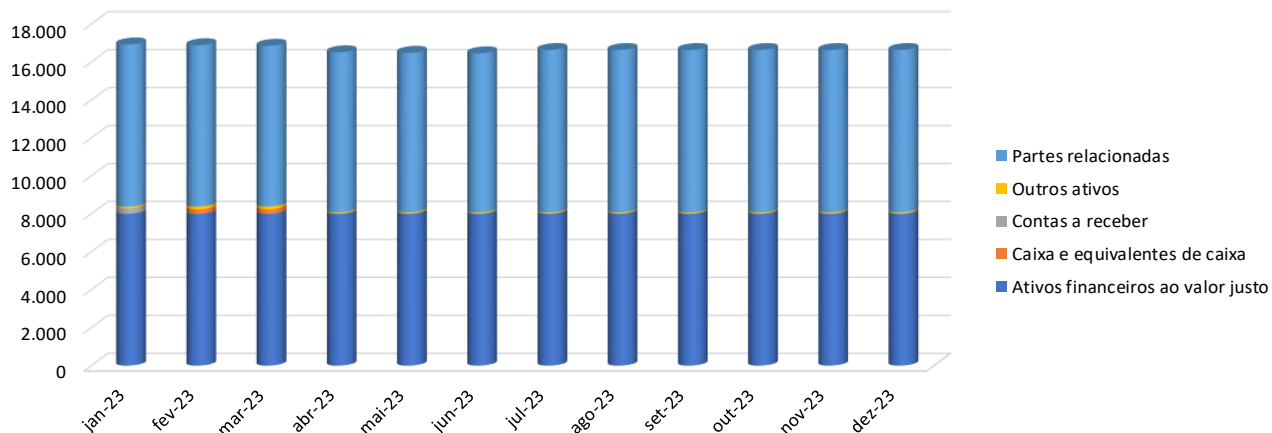
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 54 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

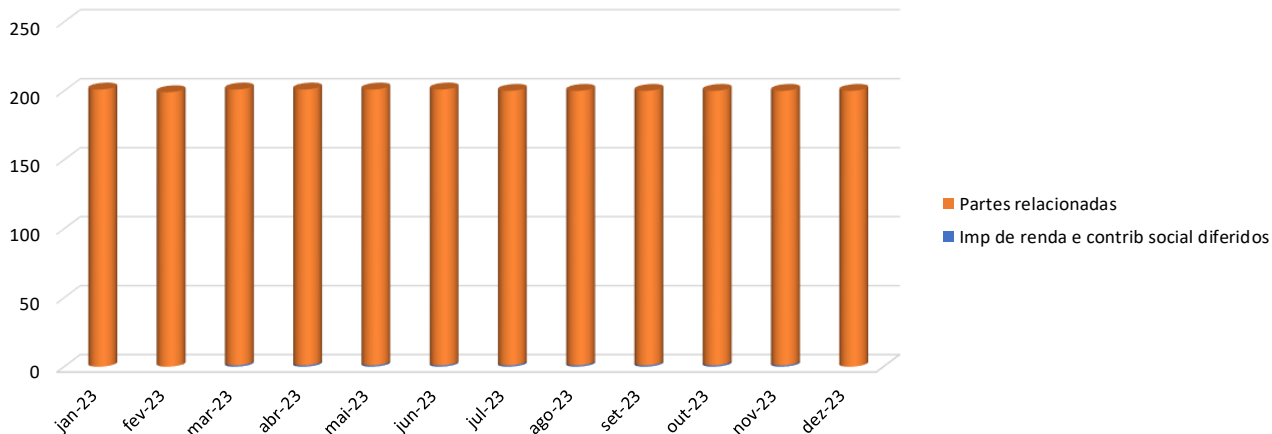
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	(6)	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	(6)	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	100%	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	(1)	(1)	0	(2)	0	0	(1)
Outras despesas operacionais	0	0	(27)	(74)	0	270	0	0	(205)	0	0	(256)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	(27)	(74)	0	269	(1)	0	(207)	0	0	(257)
Lucro operacional (EBIT)	0	(6)	(21)	(74)	0	269	(1)	0	(207)	0	0	(257)
Margem EBIT %	-	100%	-350%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	(11)	(3)	(240)	(1)	(3)	1	(4)	(5)	(5)	(5)
Receitas financeiras	(1)	15	0	0	1	3	3	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(1)	15	(11)	(3)	(239)	2	0	1	(4)	(5)	(5)	(5)
Imposto de renda e contrib social	0	(6)	5	0	0	0	0	0	(1)	0	0	(1)
Resultado líquido	(1)	3	(27)	(77)	(239)	271	(1)	1	(212)	(5)	(5)	(263)
Margem líquida %	-	-	-450%	-	-	-	-	-	-	-	-	-

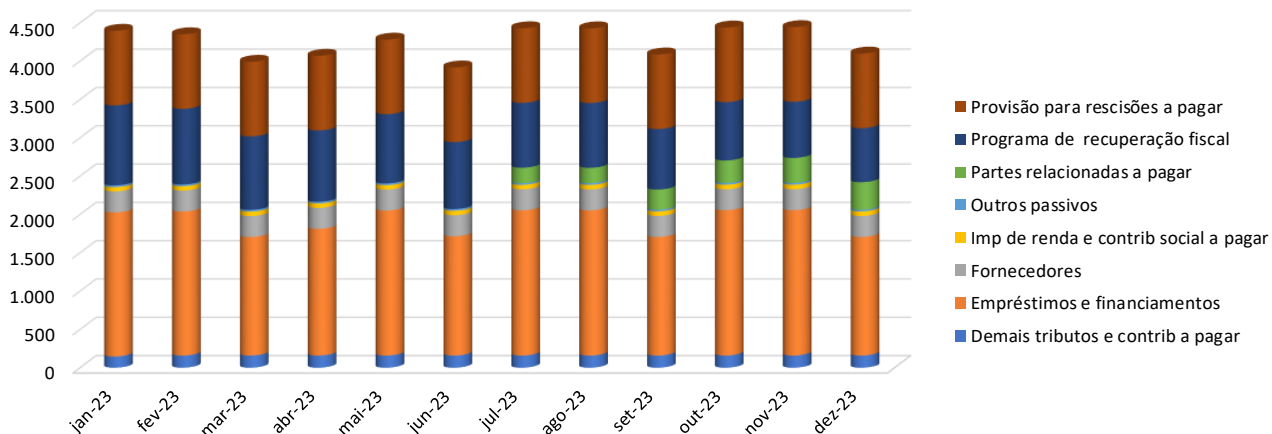
Ativo circulante (R\$ milhares)



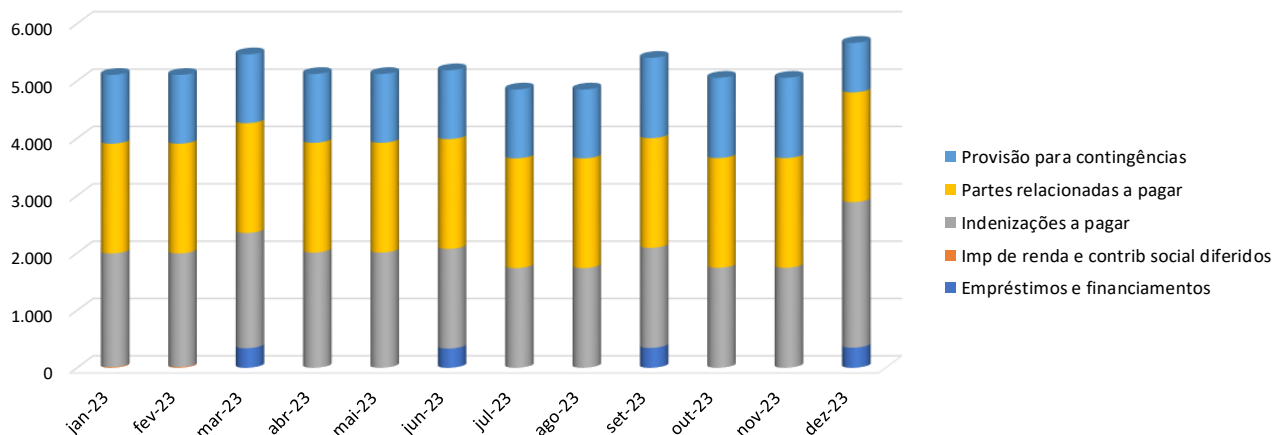
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **43. JFE 55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1
Ativos financeiros ao valor justo	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Contas a receber	987	1.002	1.002	998	1.000	981	981	937	483	487	495	492
Partes relacionadas	14.383	14.298	14.255	14.212	14.171	14.133	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496
Impostos e contribuições a compensar	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros ativos	2	1	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1
Total do Ativo Circulante	15.875	15.804	15.759	15.712	15.673	15.617	15.980	15.935	15.481	15.485	15.493	15.490
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	0
Partes relacionadas	1.255	1.255	1.255	1.255	1.255	1.255	1.255	1.255	1.255	1.255	1.255	1.255
Total do Ativo Não Circulante	1.255	1.255	1.258	1.258	1.258	1.258	1.258	1.258	1.258	1.258	1.258	1.255
Total do Ativo	17.130	17.059	17.017	16.970	16.931	16.875	17.238	17.193	16.739	16.743	16.751	16.745

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	296	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295
Fornecedores	557	557	557	557	557	559	557	557	557	557	559	560
Imp de renda e contrib social a pagar	16	16	16	16	16	18	18	18	20	20	20	20
Outros passivos	23	24	23	23	23	23	24	23	23	24	23	23
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	401	399	489	536	585	640
Programa de recuperação fiscal	1.702	1.618	1.576	1.534	1.492	1.449	1.407	1.407	1.322	1.280	1.238	1.195
Provisão para rescisões a pagar	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153
Total do Passivo Circulante	2.747	2.663	2.620	2.578	2.536	2.497	2.855	2.852	2.859	2.865	2.873	2.886
Imp de renda e contrib social diferidos	40	40	40	40	40	39	39	39	19	19	19	20
Indenizações a pagar	351	351	956	956	956	817	817	818	806	805	805	1.396
Partes relacionadas a pagar	1.929	1.929	1.929	1.929	1.929	1.929	1.929	1.928	1.928	1.929	1.929	1.928
Provisão para contingências	2.456	2.456	1.916	1.916	1.916	1.717	1.717	1.717	1.690	1.690	1.690	1.295
Total do Passivo Não Circulante	4.776	4.776	4.841	4.841	4.841	4.502	4.502	4.502	4.443	4.443	4.443	4.639
Capital social	12.485	12.485	12.485	12.485	12.485	12.485	12.485	12.485	12.485	12.485	12.485	12.485
Prejuízos acumulados	(2.878)	(2.865)	(2.929)	(2.934)	(2.931)	(2.609)	(2.604)	(2.646)	(3.048)	(3.050)	(3.050)	(3.265)
Total do Patrimônio Líquido	9.607	9.620	9.556	9.551	9.554	9.876	9.881	9.839	9.437	9.435	9.435	9.220
Total do Passivo	17.130	17.059	17.017	16.970	16.931	16.875	17.238	17.193	16.739	16.743	16.751	16.745

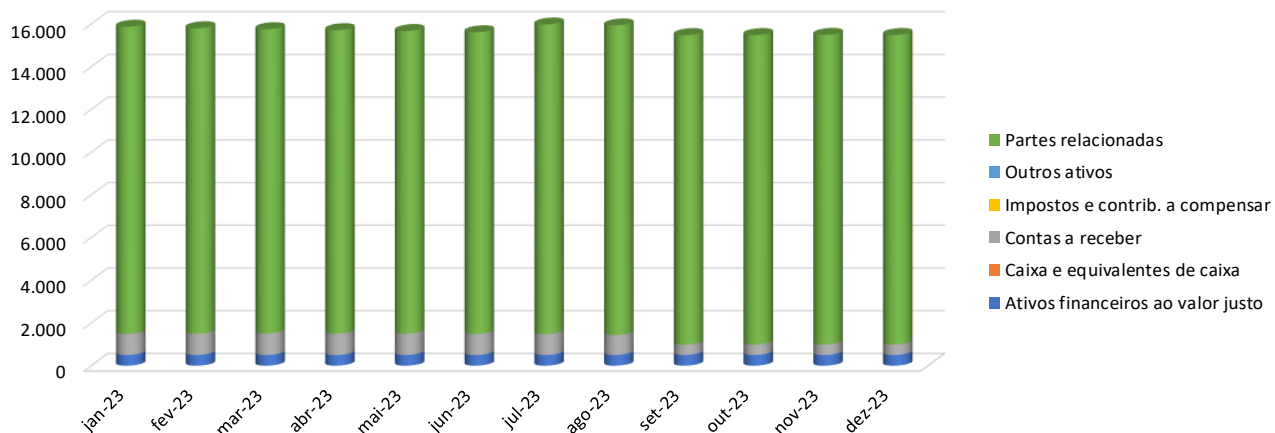
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

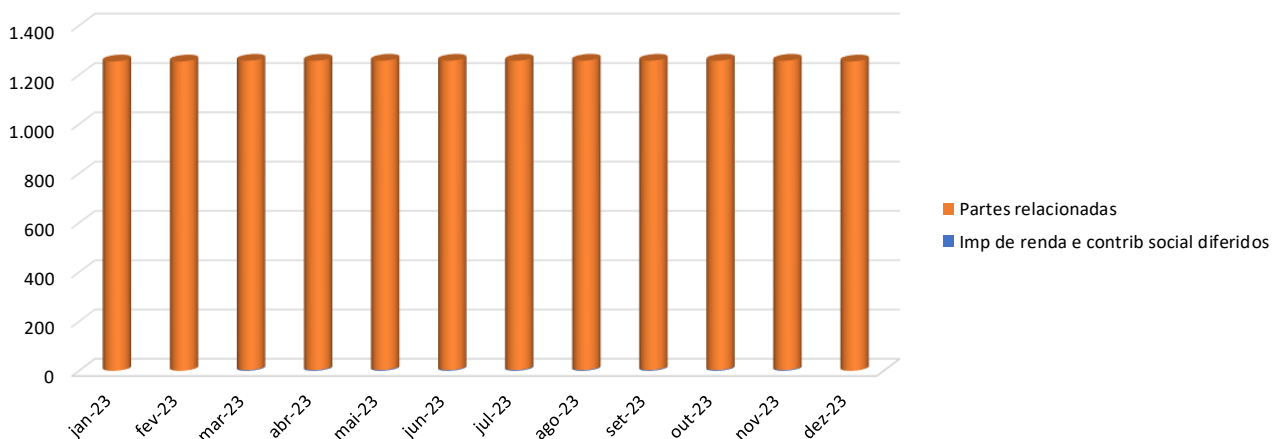
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	11	0	0	(1)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	11	0	0	(1)
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	100%
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	(458)	0	0	(9)
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	(1)	0	0	(1)	0	(1)	(2)
Outras despesas operacionais	0	0	(64)	0	0	338	0	0	40	0	0	(196)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	(64)	0	0	337	0	0	(419)	0	(1)	(207)
Lucro operacional (EBIT)	0	0	(64)	0	0	337	0	0	(408)	0	(1)	(208)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-3709%	-	-	20800%
Despesas financeiras	0	0	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	2	(5)	(5)	(7)	(11)
Receitas financeiras	(2)	13	0	(3)	4	(12)	7	(45)	4	4	8	6
Resultado financeiro líquido	(2)	13	(1)	(4)	3	(13)	5	(43)	(1)	(1)	1	(5)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	(2)	0	0	8	0	0	(3)
Resultado líquido	(2)	13	(65)	(4)	3	322	5	(43)	(401)	(1)	0	(216)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-3645%	-	-	-

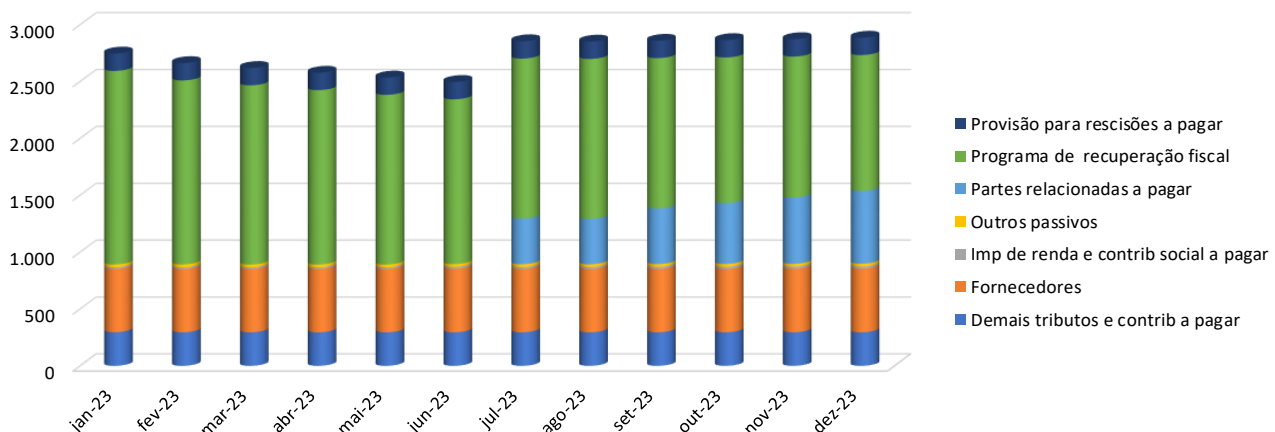
Ativo circulante (R\$ milhares)



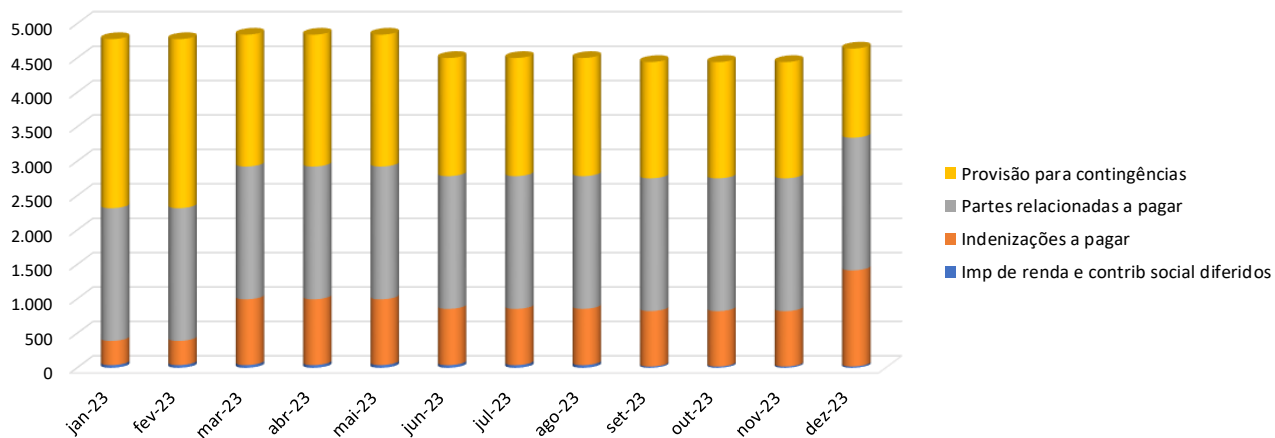
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **44. JFE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 6 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Impostos e contribuições a compensar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total do Ativo Circulante	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Imobilizado	565	565	565	565	564	565	565	565	564	565	565	565
Imóveis a comercializar	6.614	6.622	6.628	6.636	6.642	6.649	6.656	6.662	6.669	6.675	6.682	6.688
Total do Ativo Não Circulante	7.179	7.187	7.193	7.201	7.206	7.214	7.221	7.227	7.233	7.240	7.247	7.253
Total do Ativo	7.180	7.188	7.194	7.202	7.207	7.215	7.222	7.228	7.234	7.241	7.248	7.254

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	144	146	146	146	144	145	145	146	147	148	150	152
Fornecedores	57	53	52	52	52	52	52	57	57	61	56	51
Outros passivos	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas a pagar	472	484	497	505	512	521	530	530	539	542	554	565
Programa de recuperação fiscal	31	30	29	28	30	28	26	26	23	22	20	18
Total do Passivo Circulante	705	713	724	731	738	746	753	759	766	773	780	786
Contas a pagar aquisição de imóveis	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098
Partes relacionadas a pagar	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108
Total do Passivo Não Circulante	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206
Capital social	5.290	5.290	5.290	5.290	5.290	5.290	5.290	5.290	5.290	5.290	5.290	5.290
Prejuízos acumulados	(1.021)	(1.021)	(1.026)	(1.026)	(1.027)	(1.027)	(1.027)	(1.027)	(1.028)	(1.028)	(1.028)	(1.028)
Total do Patrimônio Líquido	4.269	4.269	4.264	4.264	4.263	4.263	4.263	4.263	4.262	4.262	4.262	4.262
Total do Passivo	7.180	7.188	7.194	7.201	7.207	7.215	7.222	7.228	7.234	7.241	7.248	7.254

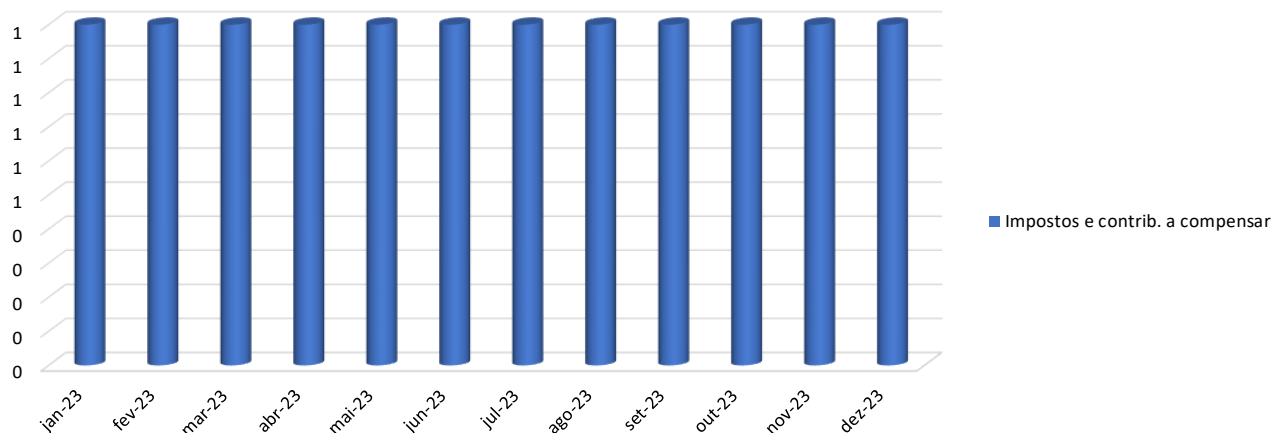
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 6 Empreendimentos Imobiliários Ltda

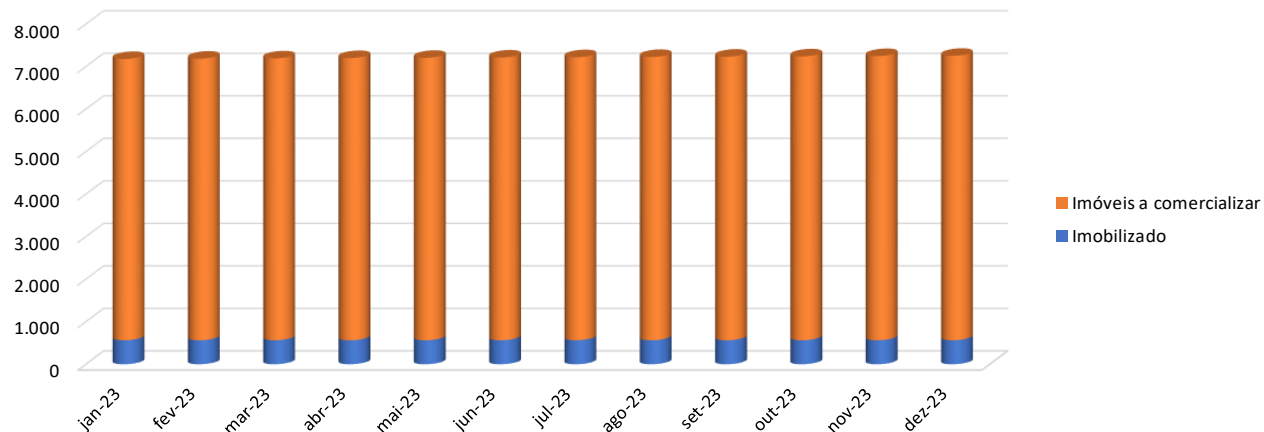
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	(27)	0	0	0	0	0	0	0	35	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	(27)	0	0	0	0	0	0	0	35	0	0	0
Margem bruta %	100% -	-	-	-	-	-	-	-	100% -	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	(2)	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(673)	0	(120)	0	0	801	0	0	(429)	(2)	(10)	(100)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(673)	0	(114)	0	(2)	801	0	0	(429)	(2)	(10)	(100)
Lucro operacional (EBIT)	(700)	0	(114)	0	(2)	801	0	0	(394)	(2)	(10)	(100)
Margem EBIT %	2593%	-	-	-	-	-	-	-	-1126%	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	(17)	0	0	0	0	0	29	0	0	0
Resultado líquido	(700)	0	(131)	0	(2)	801	0	0	(365)	(2)	(10)	(100)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-1043%	-	-	-

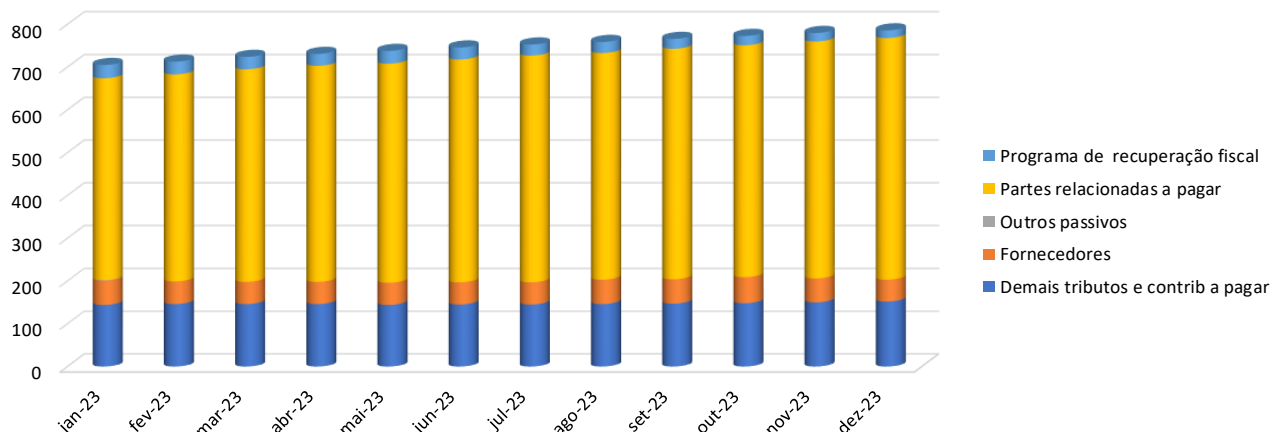
Ativo circulante (R\$ milhares)



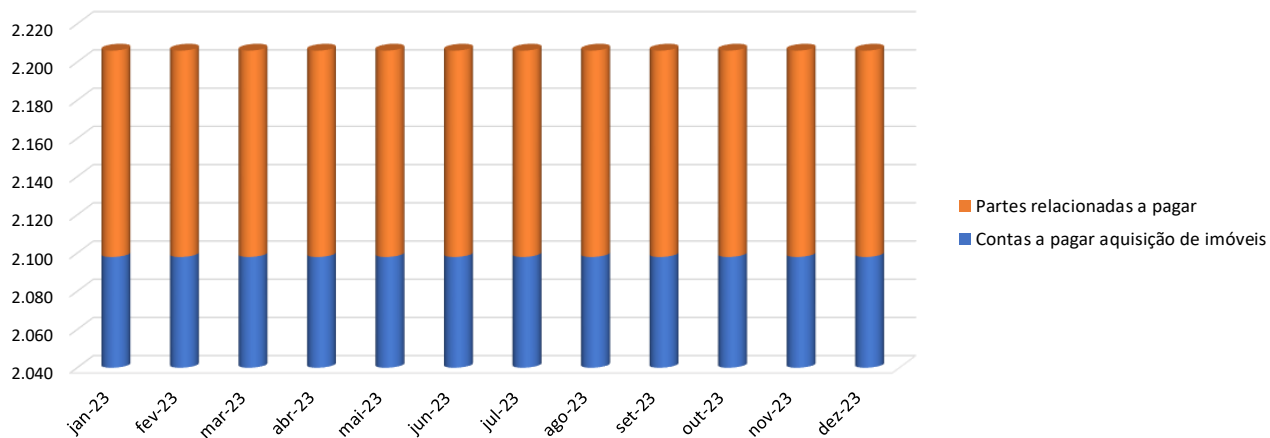
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **45. JFE 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(5)	(5)	(6)	(6)
Ativos financeiros ao valor justo	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
Contas a receber	6.654	6.656	6.656	6.656	6.656	6.653	6.650	6.647	6.648	6.648	6.649	6.584
Partes relacionadas	18.683	18.490	18.360	18.186	18.089	17.998	18.642	18.642	18.642	18.642	18.642	18.642
Outros ativos	46	46	47	46	46	46	46	46	46	46	46	47
Total do Ativo Circulante	26.877	26.686	26.557	26.382	26.285	26.191	26.832	26.829	26.831	26.831	26.831	26.767
Partes relacionadas	1.555	1.555	1.555	1.555	1.554	1.555	1.555	1.555	1.555	1.555	1.555	1.555
Total do Ativo Não Circulante	1.555	1.555	1.555	1.555	1.554	1.555	1.555	1.555	1.555	1.555	1.555	1.555
Total do Ativo	28.432	28.241	28.112	27.937	27.839	27.746	28.387	28.384	28.386	28.386	28.386	28.322

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Contas a pagar aquisição de imóveis	308	308	308	308	308	308	308	308	308	308	308	308
Demais tributos e contrib a pagar	673	673	673	673	673	673	673	673	673	673	673	673
Empréstimos e financiamentos	2.302	2.302	2.423	2.660	2.678	2.483	2.717	2.737	2.531	2.773	2.790	2.584
Fornecedores	370	370	371	371	370	370	370	371	370	370	371	370
Imp de renda e contrib social a pagar	2	2	2	2	1	4	4	4	7	7	7	7
Outros passivos	35	34	35	34	34	35	35	34	34	35	35	34
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	734	729	938	1.046	1.125	1.240
Programa de recuperação fiscal	3.583	3.392	3.295	3.199	3.103	3.007	2.910	2.910	2.716	2.619	2.522	2.425
Provisão para rescisões a pagar	2.090	2.090	2.090	2.090	2.090	2.090	2.090	2.090	2.090	2.090	2.090	2.090
Total do Passivo Circulante	9.363	9.171	9.197	9.337	9.257	8.970	9.841	9.856	9.667	9.921	9.921	9.731
Contas a pagar aquisição de imóveis	6.515	6.515	6.515	6.515	6.515	6.515	6.515	6.515	6.515	6.515	6.515	6.515
Empréstimos e financiamentos	0	0	220	0	0	212	0	0	223	0	0	225
Imp de renda e contrib social diferidos	266	266	266	266	266	267	266	267	266	266	266	264
Indenizações a pagar	3.888	3.888	3.776	3.777	3.777	4.007	4.007	4.006	4.028	4.028	4.028	4.489
Partes relacionadas a pagar	1.903	1.903	1.903	1.903	1.903	1.903	1.903	1.903	1.903	1.903	1.903	1.903
Provisão para contingências	2.720	2.720	3.209	3.209	3.209	2.738	2.738	2.738	2.738	2.738	2.738	2.647
Total do Passivo Não Circulante	15.292	15.292	15.889	15.670	15.670	15.642	15.429	15.429	15.673	15.450	15.450	16.043
Capital social	14.553	14.553	14.553	14.553	14.553	14.553	14.553	14.553	14.553	14.553	14.553	14.553
Prejuízos acumulados	(10.776)	(10.775)	(11.527)	(11.623)	(11.641)	(11.419)	(11.436)	(11.454)	(11.507)	(11.538)	(11.538)	(12.005)
Total do Patrimônio Líquido	3.777	3.778	3.026	2.930	2.912	3.134	3.117	3.099	3.046	3.015	3.015	2.548
Total do Passivo	28.432	28.241	28.112	27.937	27.839	27.746	28.387	28.384	28.386	28.386	28.386	28.322

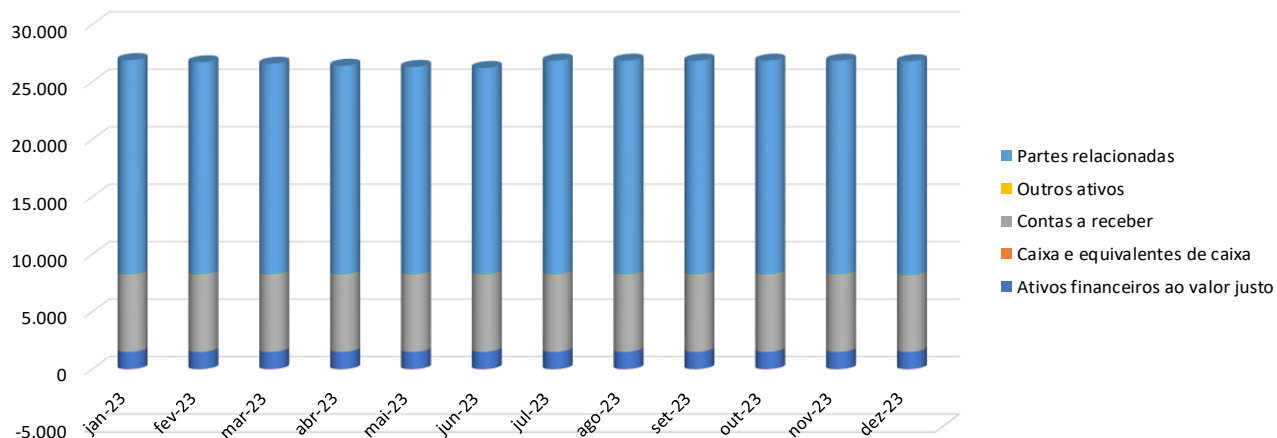
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

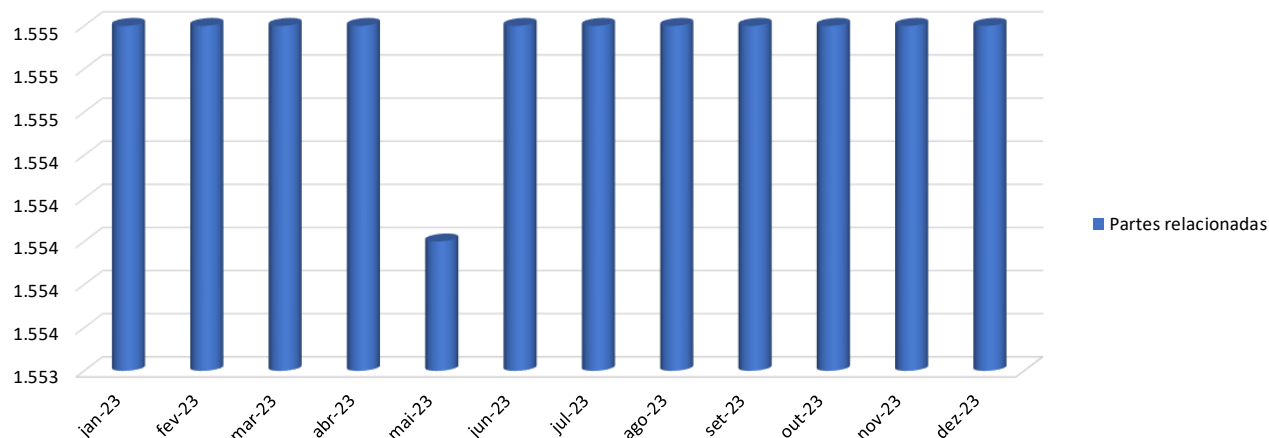
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100%
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(66)
Desp gerais e administrativas	0	0	(2)	(2)	(1)	0	(1)	(1)	0	(1)	(2)	0
Outras despesas operacionais	0	0	(409)	(75)	0	240	0	0	(20)	0	32	(371)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	(411)	(77)	(1)	240	(1)	(1)	(20)	(1)	30	(437)
Lucro operacional (EBIT)	0	0	(411)	(77)	(1)	240	(1)	(1)	(20)	(1)	30	(436)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-43600%
Despesas financeiras	0	(1)	(341)	(19)	(22)	(21)	(27)	(14)	(30)	(29)	(31)	(35)
Receitas financeiras	0	2	0	0	4	8	8	(2)	0	1	1	1
Resultado financeiro líquido	0	1	(341)	(19)	(18)	(13)	(19)	(16)	(30)	(28)	(30)	(34)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	(4)	0	0	(3)	0	0	1
Resultado líquido	0	1	(752)	(96)	(19)	223	(20)	(17)	(53)	(29)	0	(469)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-46900%

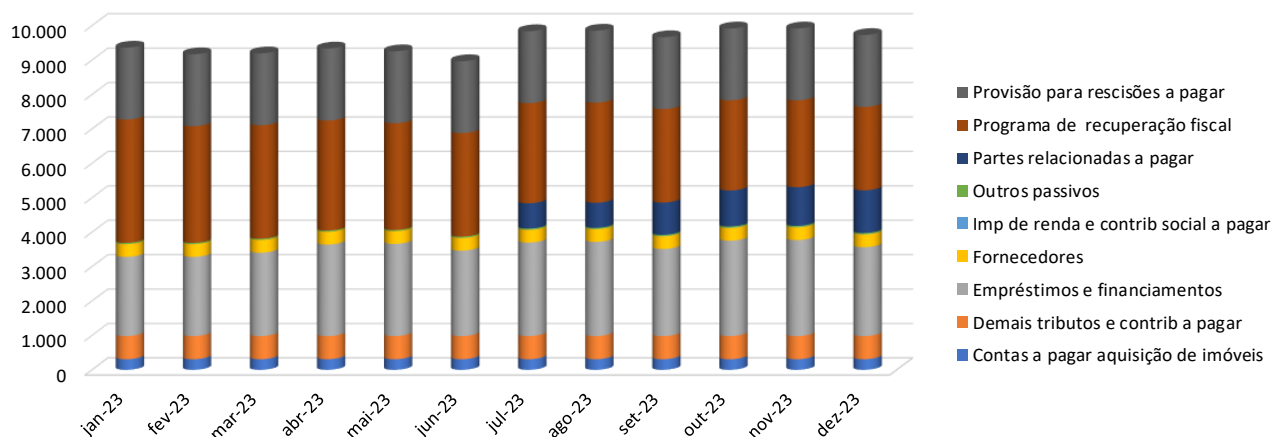
Ativo circulante (R\$ milhares)



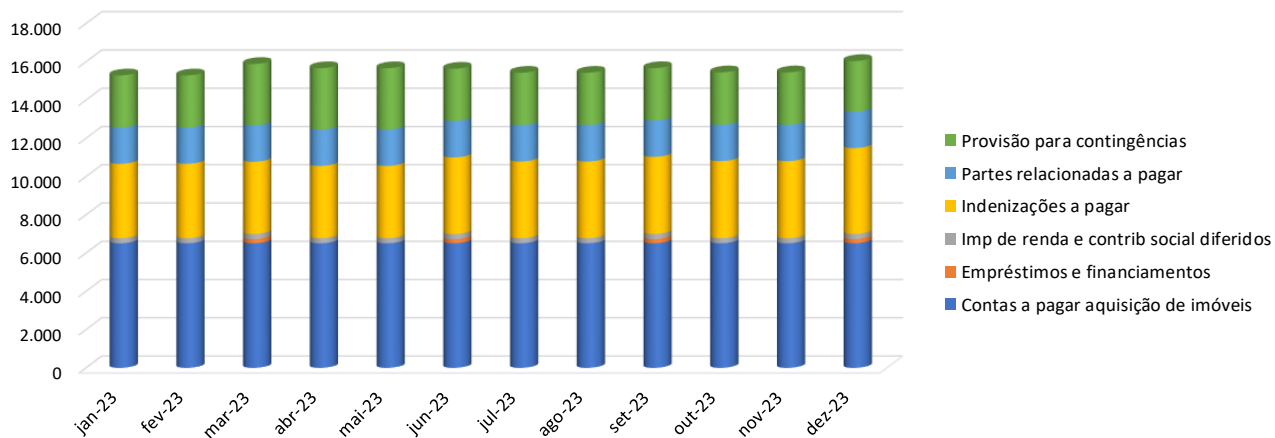
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **46. JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)	(4)	(3)	(2)	(3)
Imóveis a comercializar	1.489	1.490	1.490	1.490	1.490	1.490	1.490	1.490	1.490	1.490	1.490	1.490
Partes relacionadas	16.740	16.602	16.543	16.485	16.481	16.533	22.850	22.850	22.850	22.850	22.850	22.850
Impostos e contribuições a compensar	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	0
Outros ativos	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Total do Ativo Circulante	18.228	18.091	18.032	17.974	17.970	18.022	24.339	24.338	24.337	24.338	24.338	24.339
Partes relacionadas	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0

Total do Ativo	18.229	18.091	18.032	17.974	17.970	18.023	24.339	24.338	24.337	24.338	24.338	24.339
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	426	426	426	426	426	426	426	479	478	477	476	497
Fornecedores	2.287	2.290	2.290	2.298	2.298	2.298	2.297	2.299	2.298	2.297	2.298	2.298
Imp de renda e contrib social a pagar	46	46	46	46	46	99	99	99	135	135	135	135
Outros passivos	60	60	60	60	60	60	61	60	60	60	60	60
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	6.261	6.216	6.342	6.436	6.505	6.644
Programa de recuperação fiscal	2.290	2.165	2.103	2.041	1.978	1.916	1.853	1.853	1.729	1.666	1.604	1.541
Provisão para rescisões a pagar	2.833	2.834	2.833	2.834	2.834	2.834	2.834	2.834	2.834	2.834	2.833	2.834
Total do Passivo Circulante	7.942	7.821	7.758	7.705	7.642	7.633	13.831	13.840	13.876	13.905	13.911	14.009
Indenizações a pagar	4.458	4.458	4.458	4.458	4.458	4.253	4.253	4.253	3.599	3.599	3.599	3.625
Partes relacionadas a pagar	1.964	1.964	1.964	1.964	1.964	1.964	1.964	1.964	1.965	1.964	1.964	1.964
Provisão para contingências	1.308	1.308	1.308	1.308	1.308	1.306	1.306	1.306	1.905	1.906	1.906	1.849
Total do Passivo Não Circulante	7.730	7.730	7.730	7.730	7.730	7.523	7.523	7.523	7.469	7.469	7.469	7.438
Capital social	26.621	26.621	26.621	26.621	26.621	26.621	26.621	26.621	26.621	26.621	26.621	26.621
Prejuízos acumulados	(24.064)	(24.081)	(24.077)	(24.082)	(24.023)	(23.754)	(23.636)	(23.646)	(23.629)	(23.657)	(23.663)	(23.729)
Total do Patrimônio Líquido	2.557	2.540	2.544	2.539	2.598	2.867	2.985	2.975	2.992	2.964	2.958	2.892

Total do Passivo	18.229	18.091	18.032	17.974	17.970	18.023	24.339	24.338	24.337	24.338	24.338	24.339
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

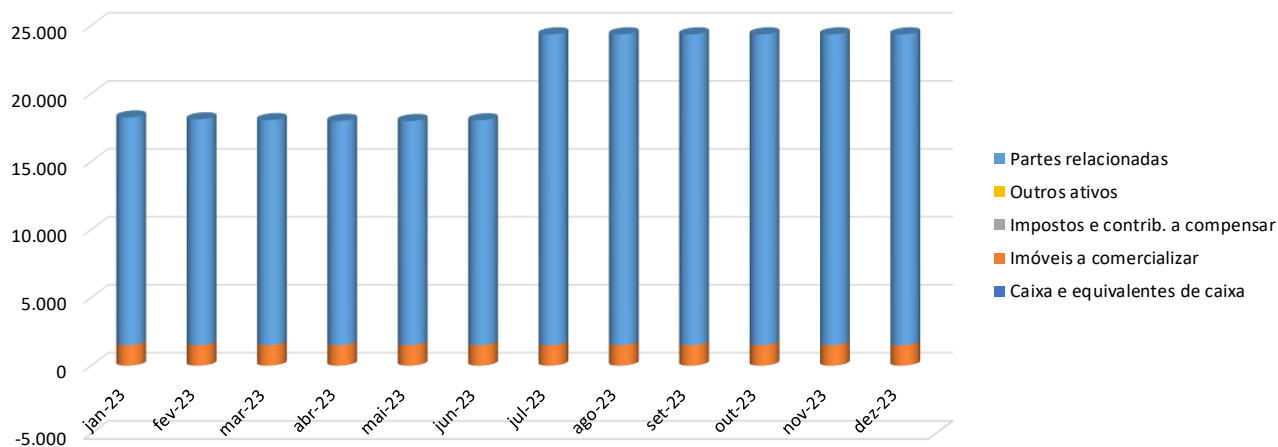
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

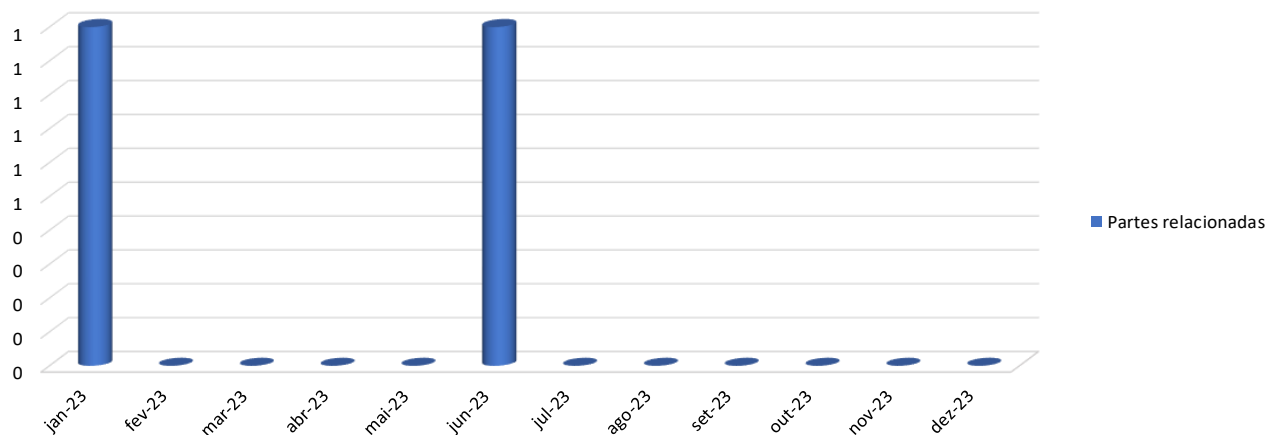
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	(2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	(2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(21)
Desp gerais e administrativas	0	(1)	0	0	0	0	0	(1)	(1)	0	0	(1)
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	207	0	0	53	0	0	32
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	(1)	0	0	0	207	0	(1)	52	0	0	10
Lucro operacional (EBIT)	0	(3)	0	0	0	207	0	(1)	52	0	0	10
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	(1)	0	(1)	(2)	(3)	(3)	(9)	1	(29)	(5)	(76)
Receitas financeiras	(27)	(13)	4	(4)	61	117	122	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(27)	(14)	4	(5)	59	114	119	(9)	1	(29)	(5)	(76)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	(53)	0	0	(36)	0	0	0
Resultado líquido	(27)	(17)	4	(5)	59	268	119	(10)	17	(29)	(5)	(66)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

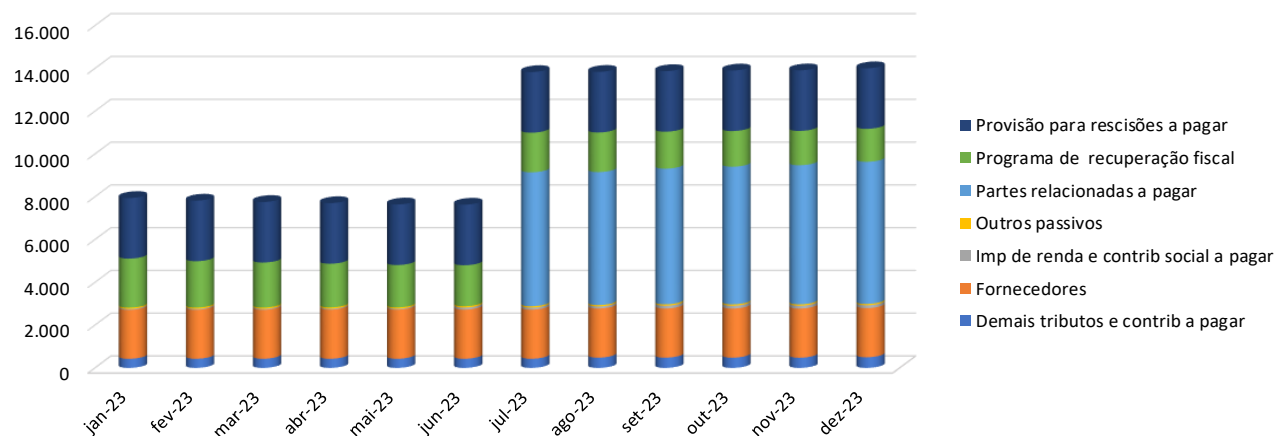
Ativo circulante (R\$ milhares)



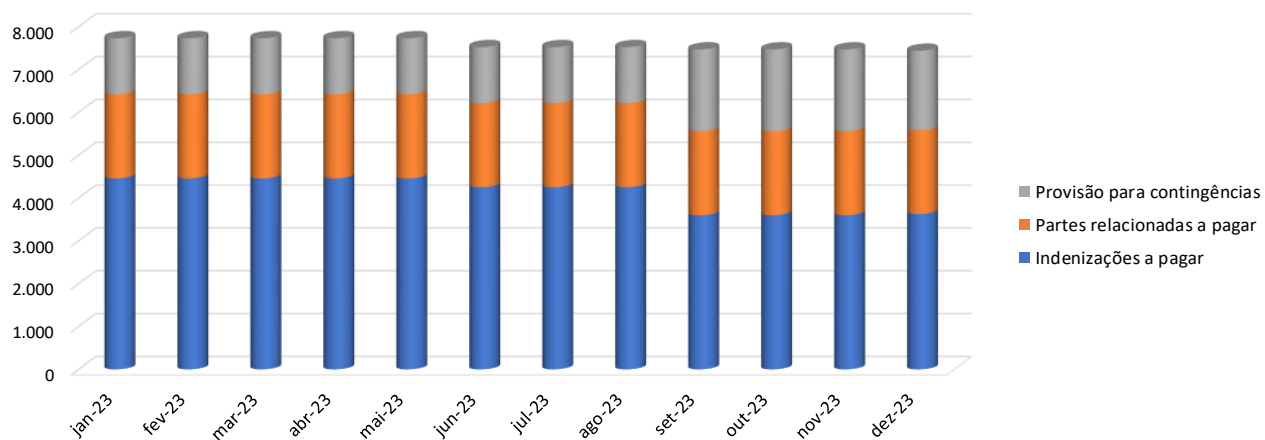
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **47. JFE 68 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 68 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	2	2	1	2	2	1	1	2	2	2	1	1
Ativos financeiros ao valor justo	54.000	54.000	54.000	54.000	54.000	54.000	54.000	54.000	54.000	54.000	54.000	54.000
Contas a receber	1.038	1.073	120	121	122	121	119	118	119	121	123	63
Imóveis a comercializar	872	872	2.107	2.107	2.107	2.107	2.107	2.107	2.107	2.107	2.107	2.107
Outros ativos	576	575	576	515	515	516	516	515	516	515	516	515
Total do Ativo Circulante	56.488	56.522	56.804	56.745	56.746	56.745	56.743	56.742	56.744	56.745	56.747	56.686
Contas a receber	376	362	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	5.747	5.748	5.747	5.747	5.747	5.747	5.799	5.800	5.799	5.800	5.800	5.800
Total do Ativo Não Circulante	6.123	6.110	5.747	5.747	5.747	5.747	5.799	5.800	5.799	5.800	5.800	5.800
Total do Ativo	62.611	62.632	62.551	62.492	62.493	62.492	62.542	62.542	62.543	62.545	62.547	62.486

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	1.034	1.034	1.034	1.034	1.034	1.034	1.034	1.034	1.034	1.034	1.034	868
Empréstimos e financiamentos	4.611	4.611	5.756	5.994	6.063	5.963	6.216	6.292	6.182	6.430	6.497	6.389
Fornecedores	455	452	449	449	449	449	449	498	498	498	498	498
Outros passivos	497	496	496	496	496	496	517	496	497	497	496	496
Partes relacionadas a pagar	1.182	1.357	1.445	1.533	1.615	1.688	1.740	1.736	1.913	2.007	2.104	2.203
Programa de recuperação fiscal	3.071	2.905	2.822	2.739	2.655	2.572	2.488	2.488	2.321	2.238	2.155	2.071
Provisão para rescisões a pagar	3.281	3.281	3.279	3.281	3.281	3.281	3.281	3.281	3.281	3.281	3.281	3.281
Total do Passivo Circulante	14.131	14.136	15.281	15.526	15.593	15.483	15.725	15.825	15.726	15.985	16.065	15.806
Empréstimos e financiamentos	0	0	175	0	0	169	0	0	178	0	0	179
Imp de renda e contrib social diferidos	56	56	5	5	5	5	5	5	5	5	5	3
Indenizações a pagar	1.100	1.100	2.664	2.665	2.664	4.788	4.789	4.789	5.346	5.347	5.347	5.354
Partes relacionadas a pagar	6.531	6.531	6.530	6.530	6.531	6.531	6.583	6.583	6.583	6.583	6.583	6.583
Provisão para contingências	2.318	2.318	1.730	1.730	1.730	1.172	1.172	1.172	614	614	614	614
Total do Passivo Não Circulante	10.005	10.005	11.104	10.930	10.930	12.665	12.549	12.549	12.726	12.549	12.549	12.733
Capital social	44.993	44.993	44.993	44.993	44.993	44.993	44.993	44.993	44.993	44.993	44.993	44.993
Prejuízos acumulados	(6.518)	(6.502)	(8.827)	(8.956)	(9.023)	(10.649)	(10.725)	(10.825)	(10.902)	(10.982)	(11.060)	(11.046)
Total do Patrimônio Líquido	38.475	38.491	36.166	36.037	35.970	34.344	34.268	34.168	34.091	34.011	33.933	33.947
Total do Passivo	62.611	62.632	62.551	62.493	62.493	62.492	62.542	62.542	62.543	62.545	62.547	62.486

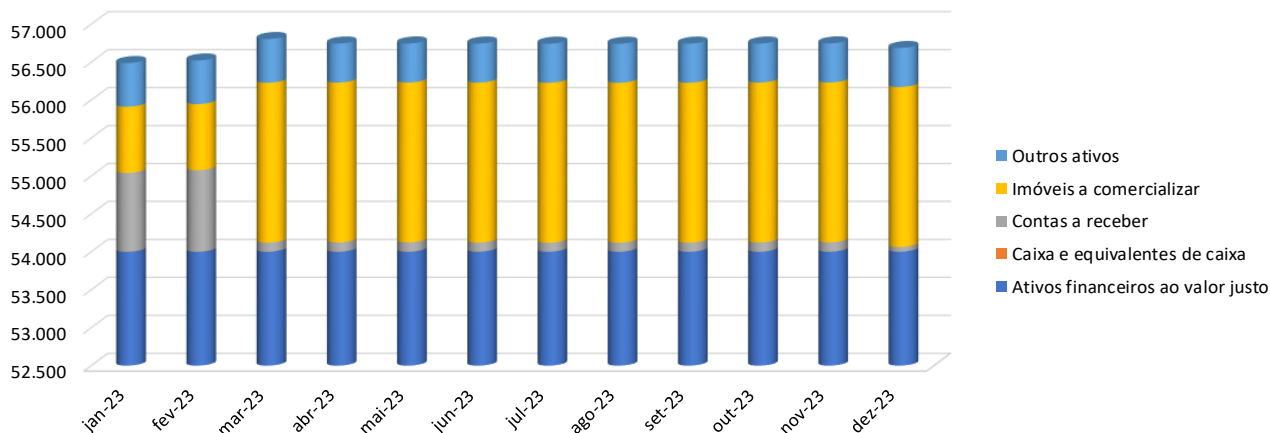
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 68 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

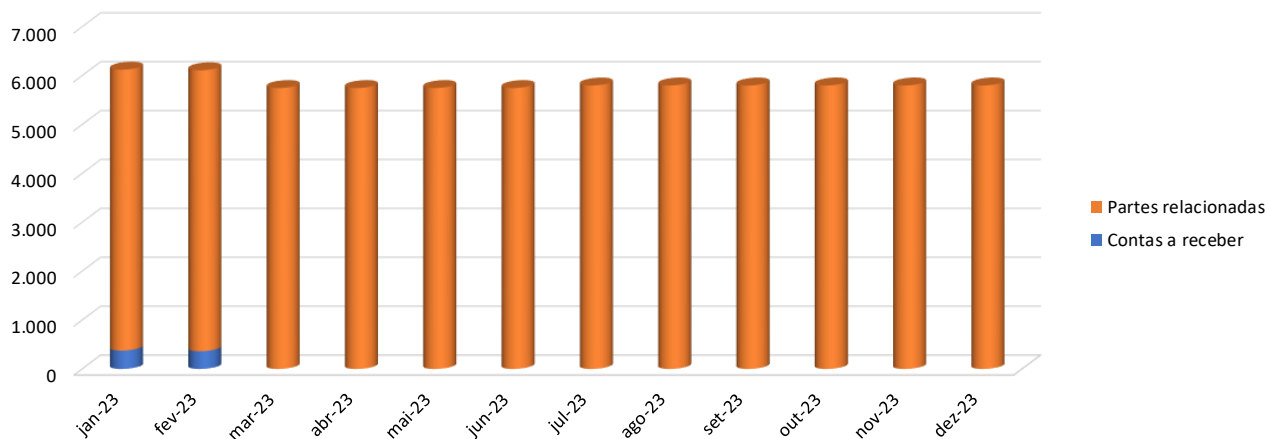
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	(2.556)	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Custo dos produtos vendidos	0	0	1.234	(6)	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	(1.322)	(6)	0	0	0	0	0	0	0	2
Margem bruta %	-	-	52%	-	-	-	-	-	-	-	-	100%
Despesas comerciais	0	0	0	(54)	0	0	0	(33)	0	0	0	(62)
Desp gerais e administrativas	(1)	(1)	(1)	(1)	0	0	(1)	(4)	26	0	0	(1)
Outras despesas operacionais	0	0	(976)	(2)	0	(1.566)	0	6	(27)	0	0	(7)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	(1)	(977)	(57)	0	(1.566)	(1)	(31)	(1)	0	0	(70)
Lucro operacional (EBIT)	(1)	(1)	(2.299)	(63)	0	(1.566)	(1)	(31)	(1)	0	0	(68)
Margem EBIT %	-	-	90%	-	-	-	-	-	-	-	-	-3400%
Despesas financeiras	(8)	(5)	(1.319)	(66)	(66)	(59)	(72)	(70)	(77)	(82)	(79)	80
Receitas financeiras	3	21	1.268	0	1	(1)	(2)	(2)	2	2	2	2
Resultado financeiro líquido	(5)	16	(51)	(66)	(65)	(60)	(74)	(72)	(75)	(80)	(77)	82
Imposto de renda e contrib social	0	0	25	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Resultado líquido	(6)	15	(2.325)	(129)	(65)	(1.626)	(75)	(103)	(76)	(80)	(77)	15
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	750%

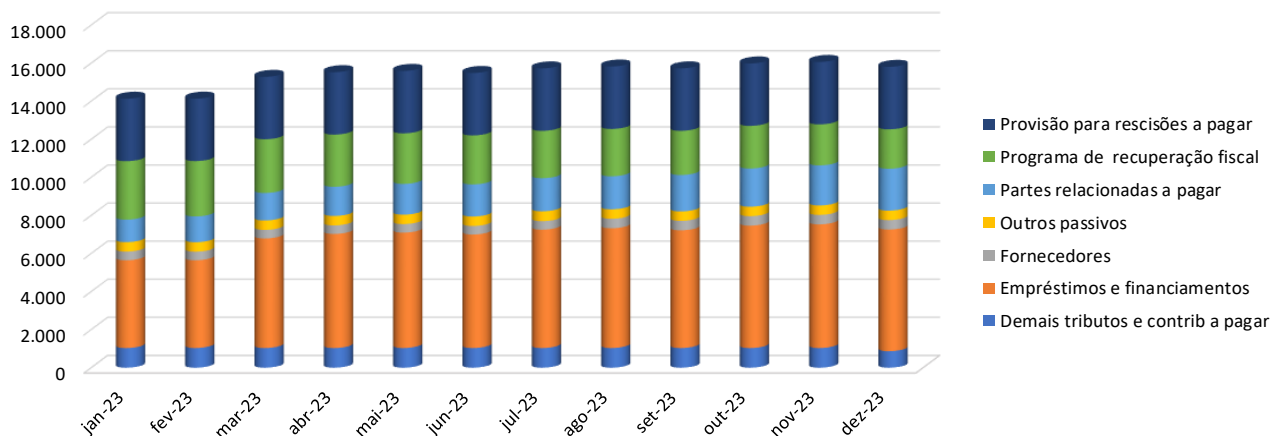
Ativo circulante (R\$ milhares)



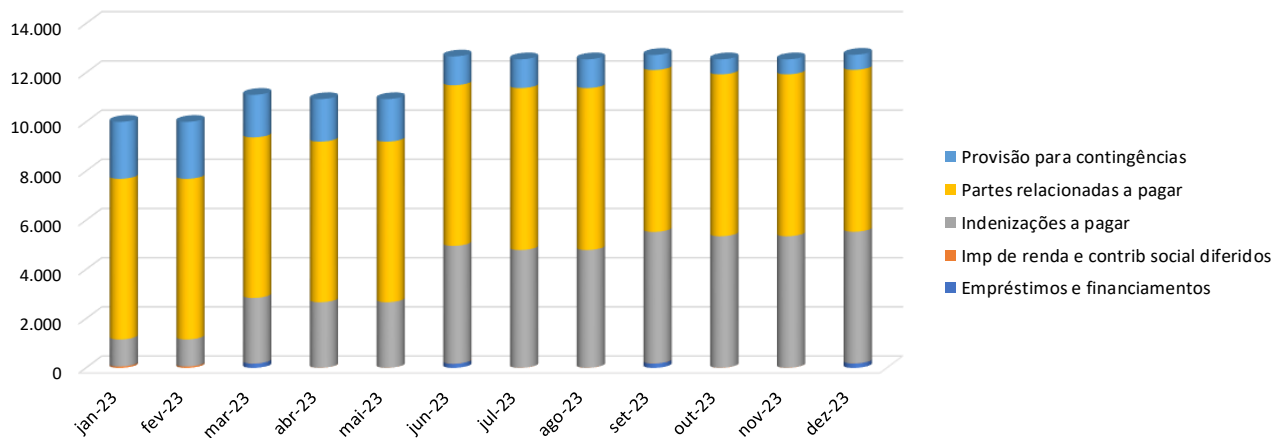
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 48. JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Ativos financeiros ao valor justo	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000
Partes relacionadas	54	50	48	43	42	40	94	94	94	94	94	94
Impostos e contribuições a compensar	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Outros ativos	47	48	47	48	47	48	48	48	48	48	48	48
Total do Ativo Circulante	19.122	19.119	19.116	19.112	19.110	19.109	19.163	19.163	19.163	19.163	19.163	19.163
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	48	48	48	48	48	48	48	48	48	0
Total do Ativo Não Circulante	0	0	48	48	48	48	48	48	48	48	48	0

Total do Ativo	19.122	19.119	19.164	19.160	19.158	19.157	19.211	19.211	19.211	19.211	19.211	19.163
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Contas a pagar aquisição de imóveis	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156
Demais tributos e contrib a pagar	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Fornecedores	146	146	147	146	146	146	146	146	150	146	146	145
Outros passivos	71	70	70	70	70	71	70	70	71	70	71	71
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	55	54	59	100	102	105
Programa de recuperação fiscal	147	144	142	140	138	136	135	135	131	129	127	125
Provisão para rescisões a pagar	308	308	308	308	309	308	308	308	308	308	308	308
Total do Passivo Circulante	830	826	825	822	821	819	872	871	877	911	912	912
Indenizações a pagar	1.889	1.889	1.889	1.889	1.889	1.859	1.859	1.859	1.859	1.859	1.980	1.943
Partes relacionadas a pagar	5.804	5.804	5.804	5.804	5.804	5.804	5.804	5.804	5.804	5.804	5.804	5.804
Provisão para contingências	428	428	428	428	428	339	339	339	339	339	339	222
Total do Passivo Não Circulante	8.121	8.121	8.121	8.121	8.121	8.002	8.002	8.002	8.002	8.002	8.123	7.969
Capital social	21.085	21.085	21.085	21.085	21.085	21.085	21.085	21.085	21.085	21.085	21.085	21.085
Prejuízos acumulados	(10.914)	(10.913)	(10.867)	(10.868)	(10.869)	(10.749)	(10.748)	(10.747)	(10.753)	(10.787)	(10.909)	(10.803)
Total do Patrimônio Líquido	10.171	10.172	10.218	10.217	10.216	10.336	10.337	10.338	10.332	10.298	10.176	10.282

Total do Passivo	19.122	19.119	19.164	19.160	19.158	19.157	19.211	19.211	19.211	19.211	19.211	19.163
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

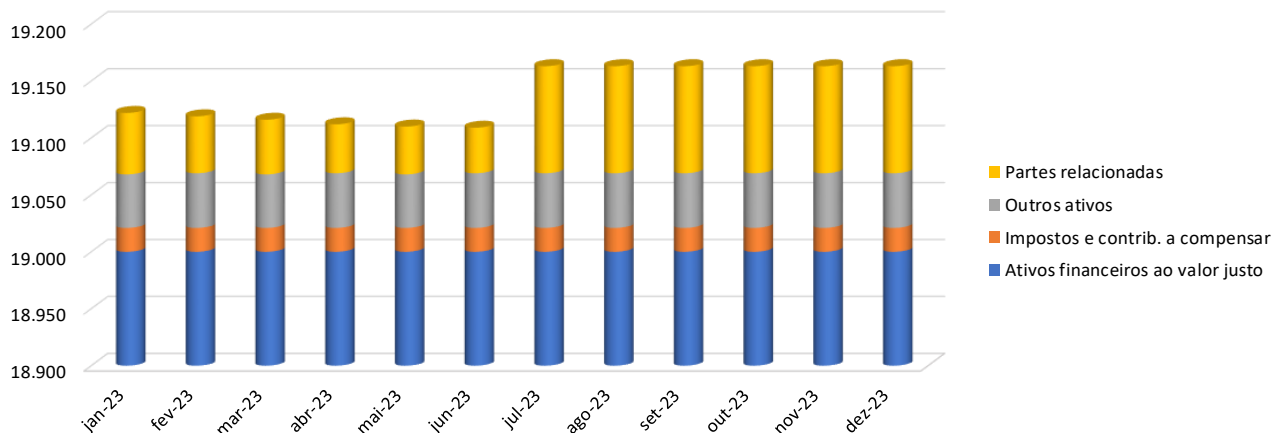
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda

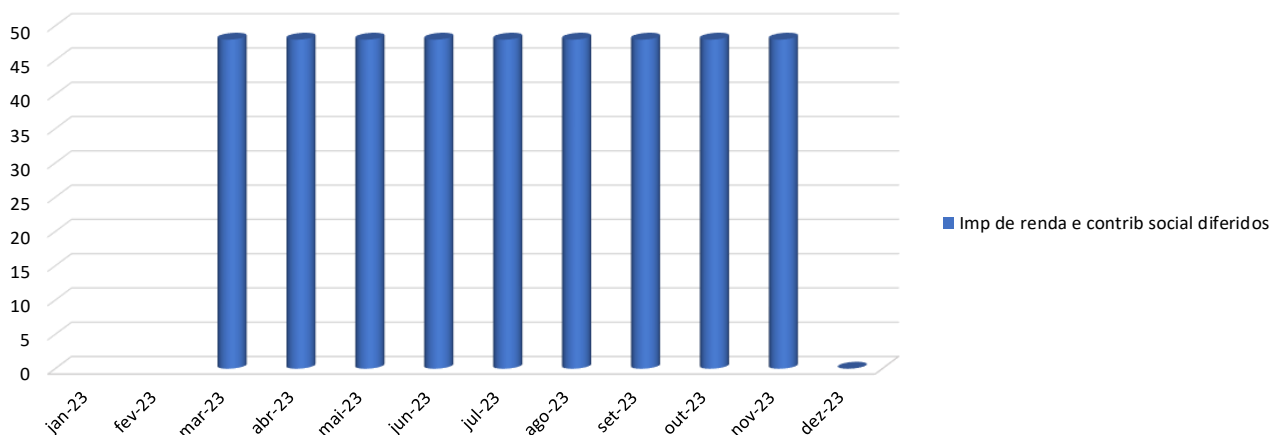
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	(2)	(1)	0	0	(1)	0	(5)	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	119	0	0	0	(34)	(121)	154
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	(2)	(1)	0	119	(1)	0	(5)	(34)	(121)	154
Lucro operacional (EBIT)	0	0	(2)	(1)	0	119	(1)	0	(5)	(34)	(121)	154
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	(1)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	(1)	(1)
Imposto de renda e contrib social	0	0	48	0	0	0	0	0	0	0	0	(48)
Resultado líquido	0	0	46	(1)	0	120	0	0	(5)	(34)	(122)	105
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

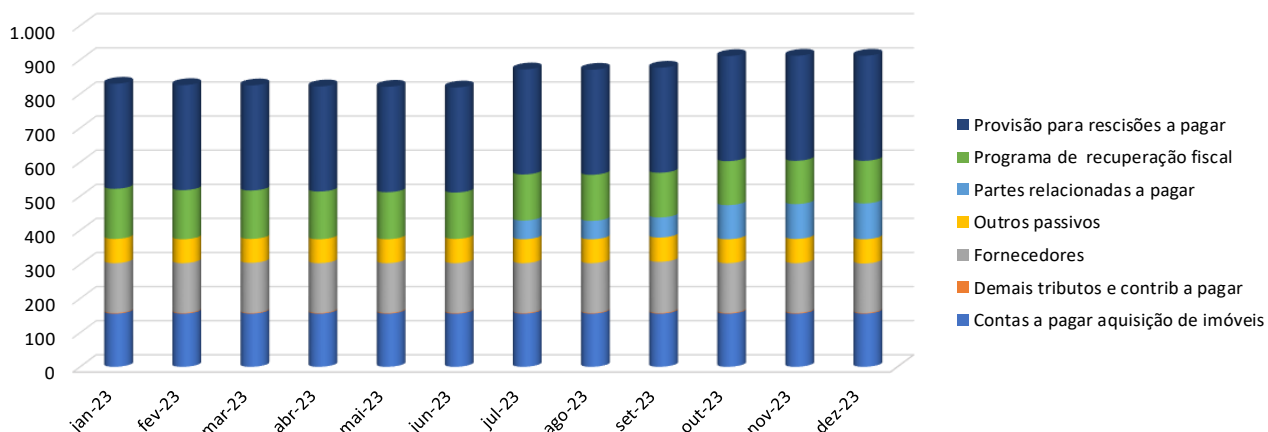
Ativo circulante (R\$ milhares)



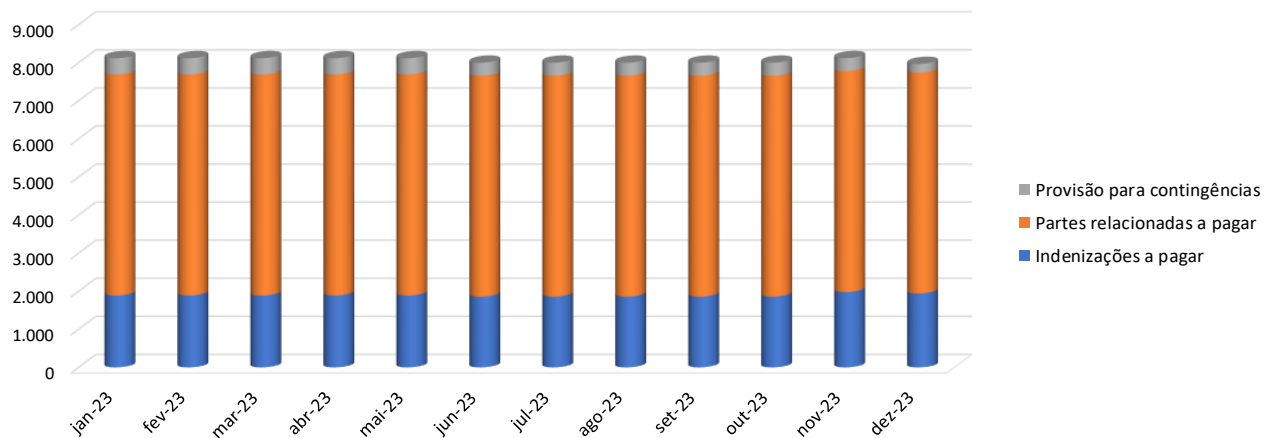
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 49. JFE 70 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 70 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Total do Ativo Circulante												
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Partes relacionadas a pagar	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2
Total do Passivo Circulante	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2
Total do Passivo Não Circulante												
Capital social	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Prejuízos acumulados	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(7)	(7)	(7)	(7)
Total do Patrimônio Líquido	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)
Total do Passivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

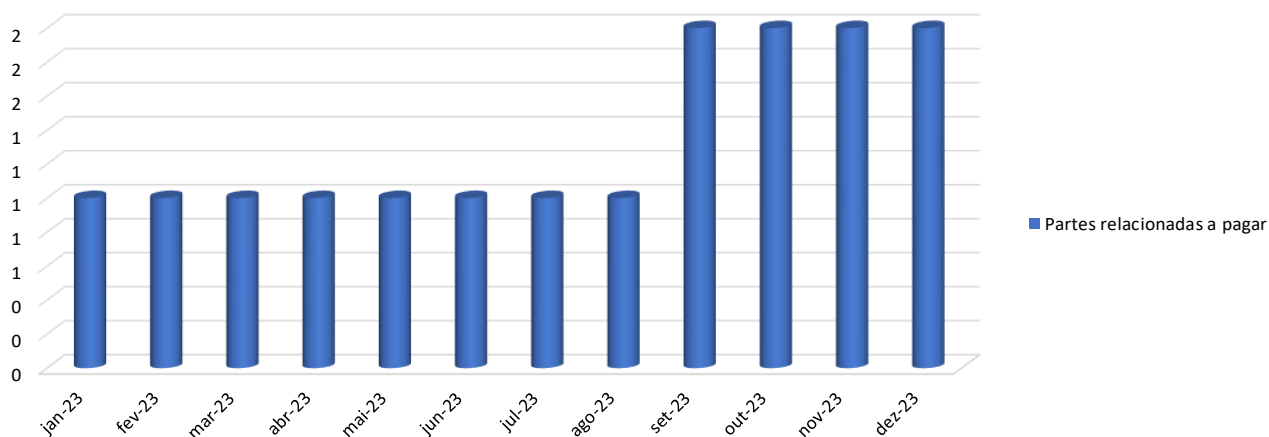
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 70 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Lucro operacional (EBIT)	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ **50. JFE 71 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 71 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Impostos e contribuições a compensar	13	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Circulante	13	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	13	13	13	13	13	13	13	13	13	0
Total do Ativo Não Circulante	0	0	13	13	13	13	13	13	13	13	13	0
Total do Ativo	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	0

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Contas a pagar aquisição de imóveis	464	464	464	464	464	464	464	464	464	464	464	464
Demais tributos e contrib a pagar	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Fornecedores	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
Outros passivos	508	508	508	508	508	508	508	508	508	508	508	508
Partes relacionadas a pagar	7.248	7.248	7.248	7.248	7.248	7.248	7.248	7.248	7.248	7.248	7.248	7.248
Programa de recuperação fiscal	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	0
Total do Passivo Circulante	8.342	8.342	8.342	8.342	8.342	8.342	8.342	8.342	8.342	8.342	8.342	8.344
Total do Passivo Não Circulante												
Capital social	1.927	1.927	1.927	1.927	1.927	1.927	1.927	1.927	1.927	1.927	1.927	1.927
Prejuízos acumulados	(10.256)	(10.256)	(10.256)	(10.256)	(10.256)	(10.256)	(10.256)	(10.256)	(10.256)	(10.256)	(10.256)	(10.271)
Total do Patrimônio Líquido	(8.329)	(8.329)	(8.329)	(8.329)	(8.329)	(8.329)	(8.329)	(8.329)	(8.329)	(8.329)	(8.329)	(8.344)
Total do Passivo	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	0

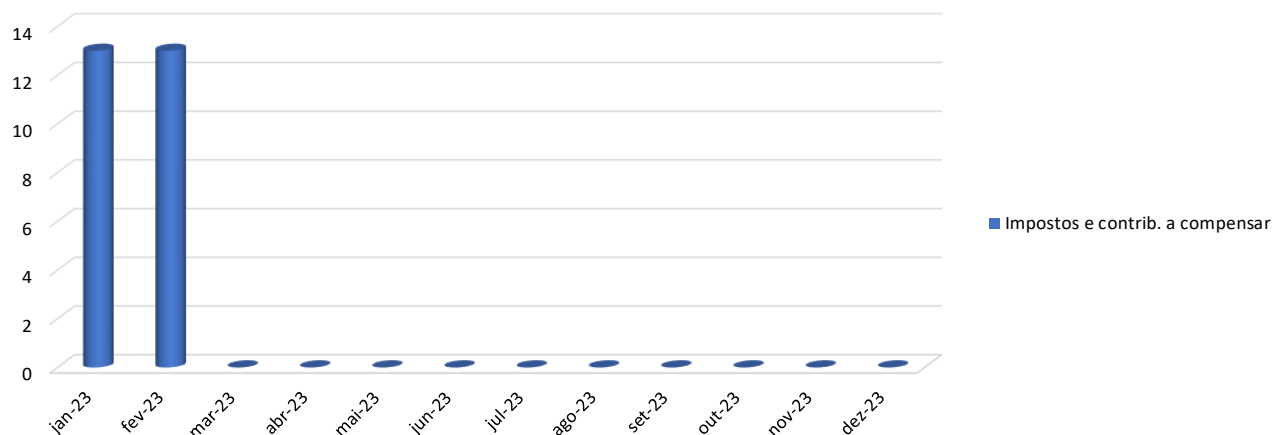
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 71 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

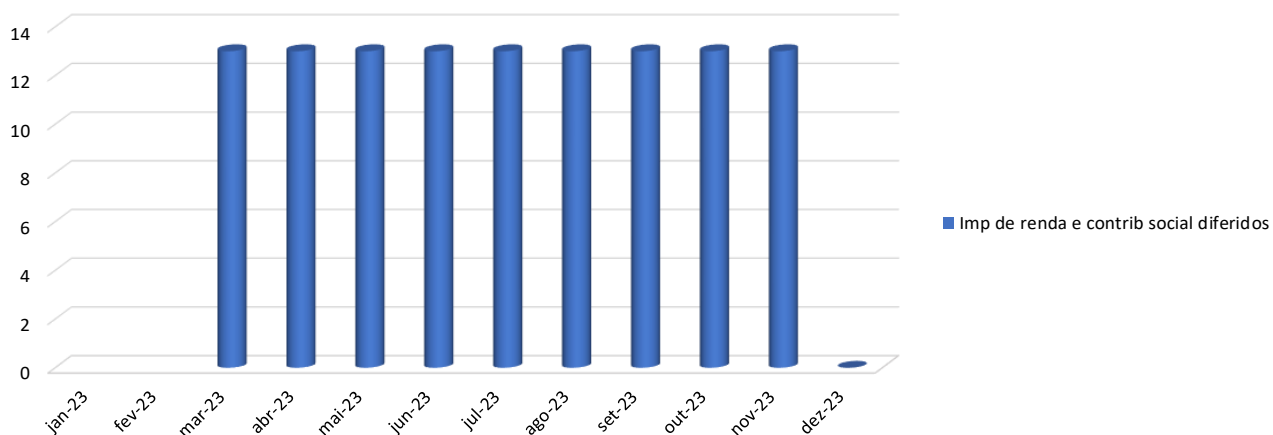
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(13)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	(13)
Lucro operacional (EBIT)	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	(13)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	(14)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

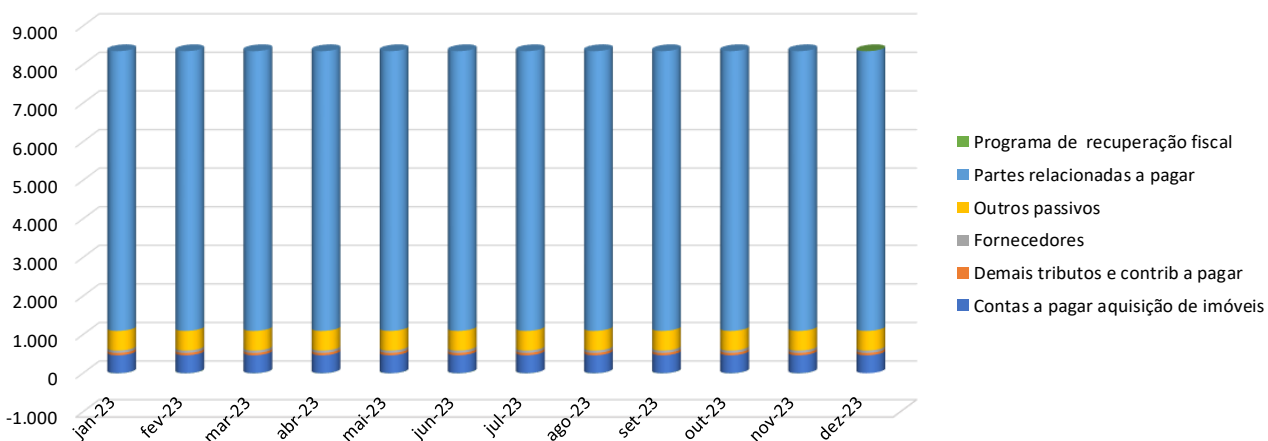
Ativo circulante (R\$ milhares)



Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



➤ **51. JFE 73 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 73 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)
Ativos financeiros ao valor justo	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Contas a receber	45	(903)	0	(509)	(477)	0	24	(74)	(915)	(914)	(914)	(950)
Imóveis a comercializar	28.821	32.294	29.707	30.559	30.408	29.859	29.902	30.027	30.109	30.155	30.201	30.275
Outros ativos	1.670	1.668	1.666	1.665	1.663	1.661	1.660	1.655	1.654	1.653	1.650	1.648
Total do Ativo Circulante	30.957	33.480	31.794	32.136	32.015	31.941	32.007	32.029	31.269	31.315	31.358	31.394
Contas a receber	0	0	0	0	0	0	0	0	912	923	938	950
Partes relacionadas	899	899	899	899	899	899	899	899	899	899	899	899
Total do Ativo Não Circulante	899	899	899	899	899	899	899	899	1.811	1.822	1.837	1.849
Total do Ativo	31.856	34.379	32.693	33.035	32.914	32.840	32.906	32.928	33.080	33.137	33.195	33.243

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Adiantamentos de clientes	1.402	236	435	404	399	434	428	418	435	429	424	430
Demais tributos e contrib a pagar	451	456	457	457	460	465	463	467	471	466	470	476
Fornecedores	561	561	543	551	557	543	542	559	575	574	560	569
Outros passivos	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.224	1.224	1.224	1.224	1.225	1.224	1.225
Partes relacionadas a pagar	2.403	2.466	2.531	2.595	2.629	2.669	2.695	2.808	2.859	2.954	3.039	3.112
Programa de recuperação fiscal	263	253	248	243	245	238	232	232	219	212	206	199
Provisão para rescisões a pagar	14.042	17.978	15.221	15.813	15.582	15.181	15.181	15.181	15.181	15.181	15.180	15.181
Total do Passivo Circulante	20.347	23.175	20.660	21.288	21.097	20.754	20.765	20.889	20.964	21.041	21.103	21.192
Indenizações a pagar	10.039	10.039	5.953	5.953	5.953	5.961	5.961	5.961	6.217	6.217	6.217	6.970
Outros passivos	415	415	414	414	414	415	415	414	415	415	415	415
Partes relacionadas a pagar	436	436	436	436	437	436	436	437	436	436	436	436
Provisão para contingências	1.535	1.535	1.585	1.585	1.584	941	941	941	663	663	663	663
Total do Passivo Não Circulante	12.425	12.425	8.388	8.388	8.388	7.753	7.753	7.753	7.731	7.731	7.731	8.484
Capital social	17.323	17.323	17.323	17.323	17.323	17.323	17.323	17.323	17.323	17.323	17.323	17.323
Prejuízos acumulados	(18.239)	(18.544)	(13.678)	(13.964)	(13.894)	(12.990)	(12.935)	(13.037)	(12.938)	(12.958)	(12.962)	(13.756)
Total do Patrimônio Líquido	(916)	(1.221)	3.645	3.359	3.429	4.333	4.388	4.286	4.385	4.365	4.361	3.567
Total do Passivo	31.856	34.379	32.693	33.035	32.914	32.840	32.906	32.928	33.080	33.137	33.195	33.243

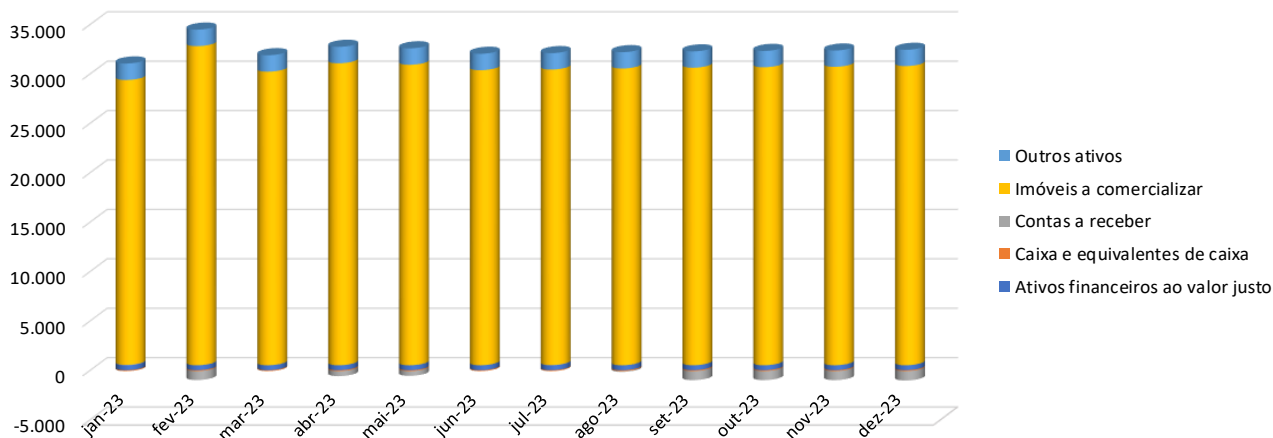
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 73 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

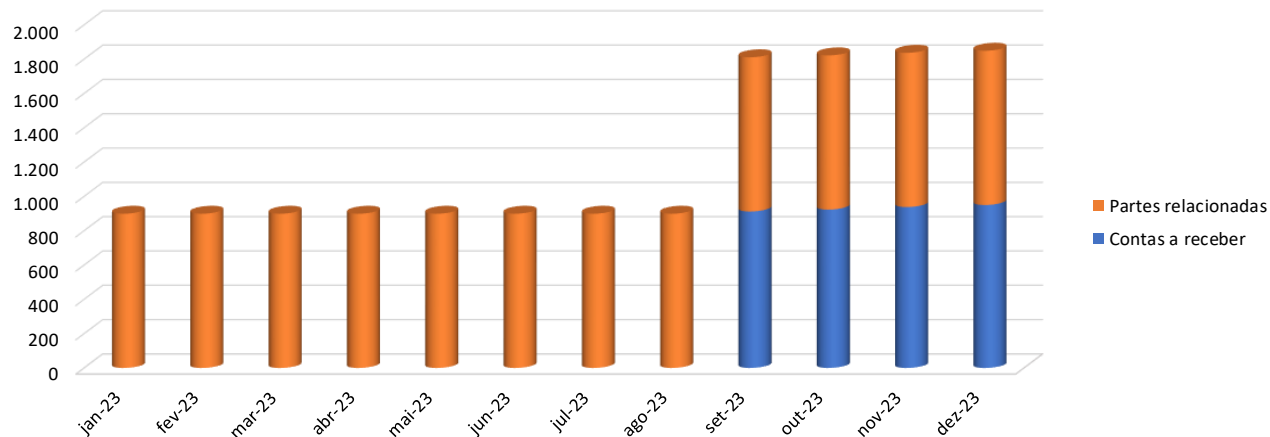
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	13	(4.243)	3.321	(1.166)	260	285	30	(88)	612	17	21	(30)
Custo dos produtos vendidos	(13)	3.419	(2.631)	806	(202)	(606)	(8)	(21)	26	(8)	(8)	13
Lucro bruto	0	(824)	690	(360)	58	(321)	22	(109)	638	9	13	(17)
Margem bruta %	0%	19%	21%	31%	22%	-113%	73%	124%	104%	53%	62%	57%
Despesas comerciais	(2)	(1)	(2)	(2)	(1)	556	(2)	(5)	(559)	0	(4)	(9)
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	(2)	0	(2)	(2)	19	(1)	(2)	(1)
Outras despesas operacionais	0	0	4.036	(19)	0	636	0	0	0	(20)	0	(753)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(2)	(1)	4.034	(21)	(3)	1.192	(4)	(7)	(540)	(21)	(6)	(763)
Lucro operacional (EBIT)	(2)	(825)	4.724	(381)	55	871	18	(116)	98	(12)	7	(780)
Margem EBIT %	-15%	19%	142%	33%	21%	306%	60%	132%	16%	-71%	33%	2600%
Despesas financeiras	(7)	672	1	97	15	34	36	14	2	(9)	(11)	(14)
Receitas financeiras	42	(151)	139	(2)	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	35	521	140	95	15	34	36	14	2	(9)	(11)	(14)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	33	(304)	4.864	(286)	70	905	54	(102)	100	(21)	(4)	(794)
Margem líquida %	254%	-	146%	-	27%	318%	180%	-	16%	-124%	-19%	-

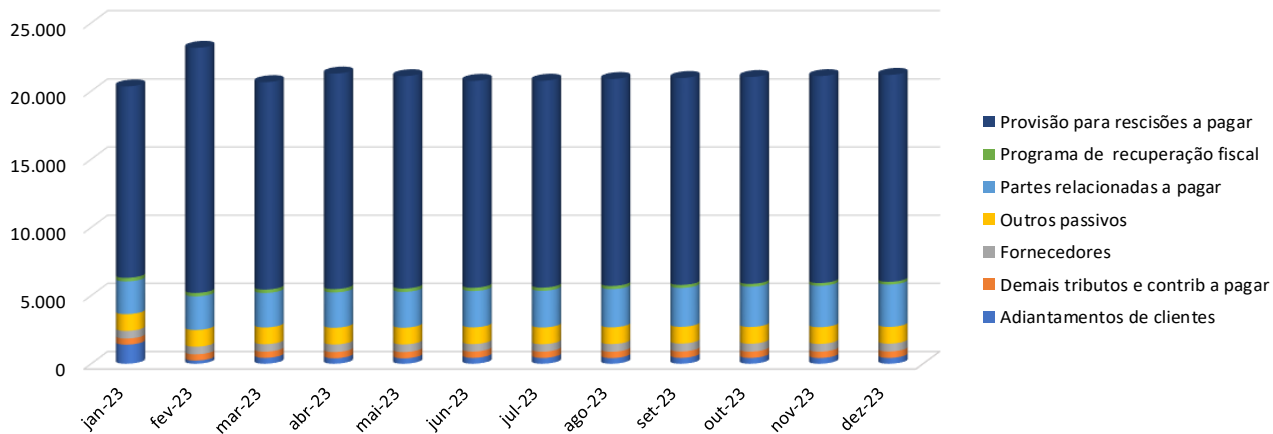
Ativo circulante (R\$ milhares)



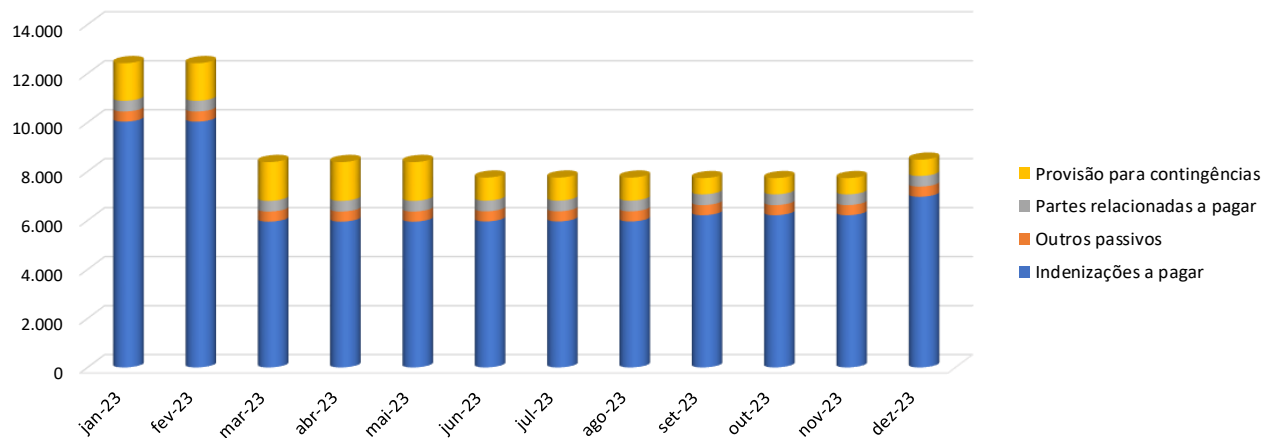
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **52. JFE 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	Y	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Imóveis a comercializar		15.771	15.780	15.788	15.797	15.806	15.817	15.826	15.838	15.852	15.861	15.870	15.880
Impostos e contribuições a compensar		20	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Circulante		15.791	15.800	15.788	15.797	15.806	15.817	15.826	15.838	15.852	15.861	15.870	15.880
Imóveis a comercializar		200	200	200	200	199	199	199	199	200	200	200	200
Imp de renda e contrib social diferidos		0	0	20	20	20	20	20	20	20	20	20	0
Total do Ativo Não Circulante		200	200	220	220	219	219	219	219	220	220	220	200
Total do Ativo		15.991	16.000	16.008	16.017	16.025	16.036	16.045	16.057	16.072	16.081	16.090	16.080

Em milhares de R\$

PASSIVO	Y	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar		109	111	111	111	106	108	108	109	110	112	114	116
Fornecedores		281	281	281	281	281	281	281	290	290	297	280	280
Outros passivos		772	772	771	771	771	771	772	771	771	771	772	771
Partes relacionadas a pagar		504	513	530	540	550	561	572	575	592	595	620	630
Programa de recuperação fiscal		33	31	31	30	35	33	31	31	28	25	24	22
Total do Passivo Circulante		1.699	1.708	1.724	1.733	1.743	1.754	1.764	1.776	1.791	1.800	1.810	1.819
Contas a pagar aquisição de imóveis		744	743	744	744	743	743	743	744	743	744	743	744
Indenizações a pagar		2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Partes relacionadas a pagar		910	910	909	909	910	910	910	909	910	909	910	909
Total do Passivo Não Circulante		1.656	1.656	1.656	1.656	1.656	1.656	1.656	1.656	1.656	1.656	1.656	1.656
Capital social		13.085	13.085	13.085	13.085	13.085	13.085	13.085	13.085	13.085	13.085	13.085	13.085
Prejuízos acumulados		(449)	(449)	(457)	(457)	(459)	(459)	(460)	(460)	(460)	(460)	(461)	(480)
Total do Patrimônio Líquido		12.636	12.636	12.628	12.628	12.626	12.626	12.625	12.625	12.625	12.625	12.624	12.605
Total do Passivo		15.991	16.000	16.008	16.017	16.025	16.036	16.045	16.057	16.072	16.081	16.090	16.080

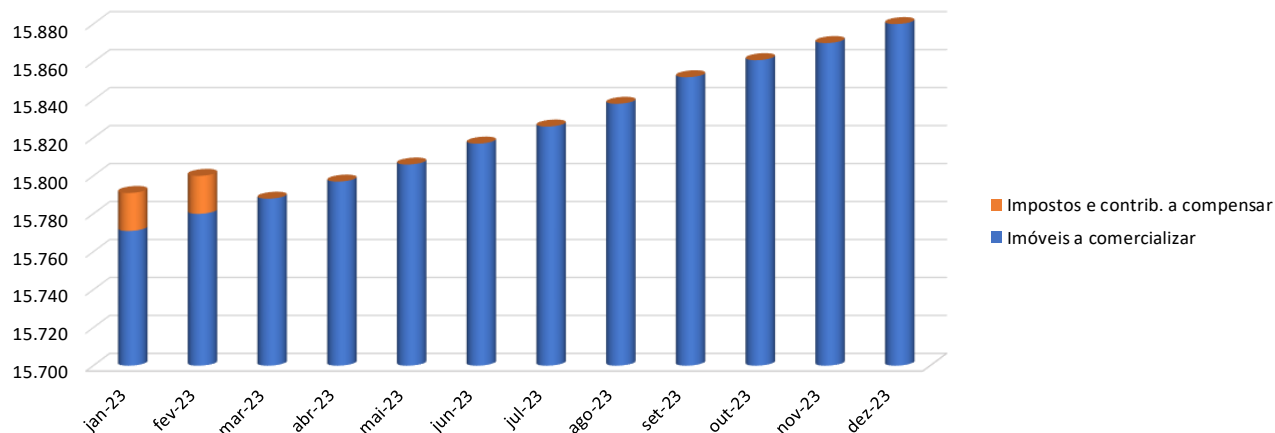
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

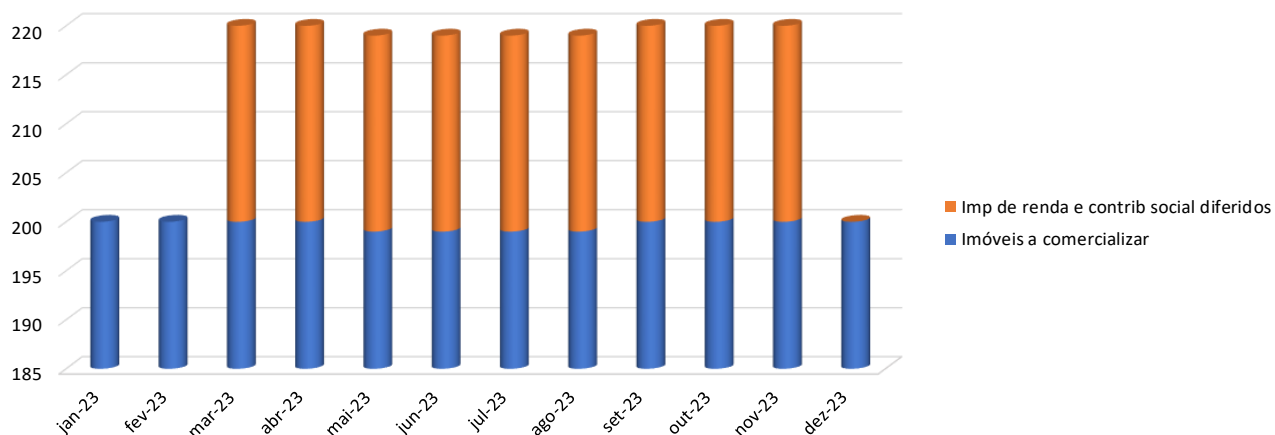
Em milhares de R\$

	Y	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas		0	0	(8)	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Outras despesas operacionais		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(20)
Outras receitas operacionais		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais		0	0	(8)	0	0	0	0	0	(1)	0	0	(20)
Lucro operacional (EBIT)		0	0	(8)	0	0	0	0	0	(1)	0	0	(20)
Margem EBIT %		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras		0	0	0	0	(2)	0	0	0	(1)	0	0	0
Receitas financeiras		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido		0	0	0	0	(2)	0	0	0	(1)	0	0	0
Imposto de renda e contrib social		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido		0	0	(8)	0	(2)	0	0	0	(2)	0	0	(20)
Margem líquida %		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

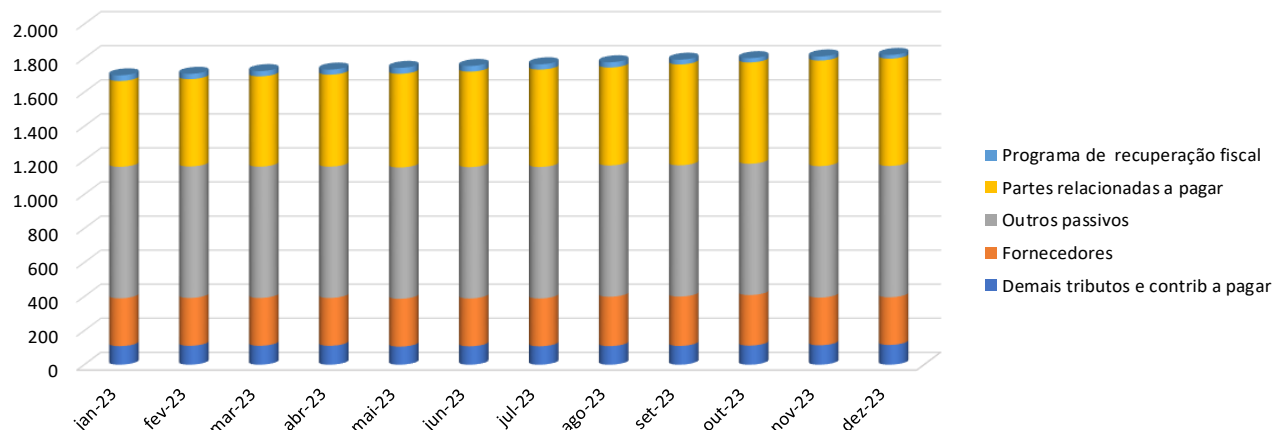
Ativo circulante (R\$ milhares)



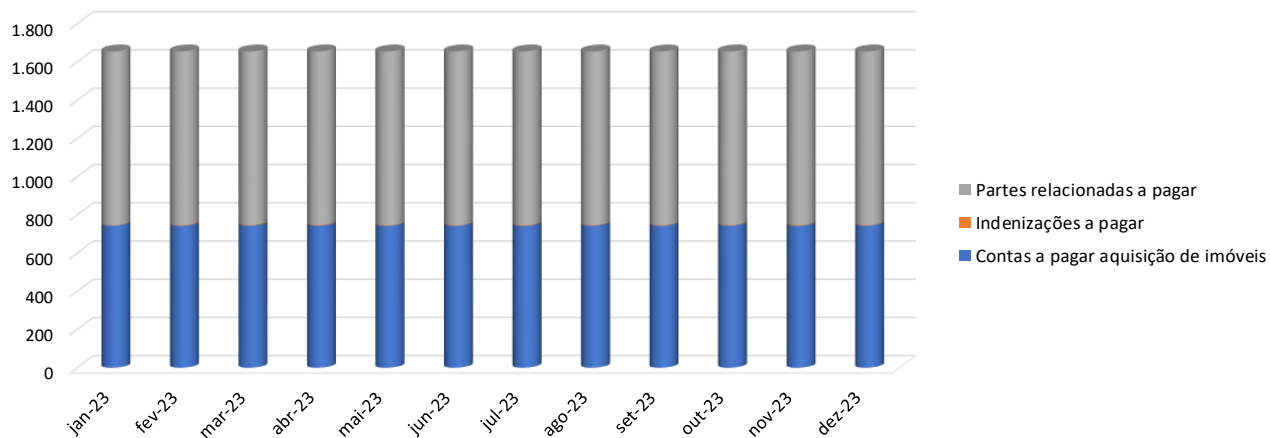
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **53. JFE 76 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 76 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Partes relacionadas	64	64	64	64	64	64	65	65	65	65	65	65
Outros ativos	763	763	763	763	763	763	763	763	763	763	763	763
Total do Ativo Circulante	827	827	827	827	827	827	828	828	828	828	828	828
Total do Ativo Não Circulante												

Total do Ativo	827	827	827	827	827	827	828	828	828	828	828	828
-----------------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Fornecedores	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Partes relacionadas a pagar	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3
Total do Passivo Circulante	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6
Total do Passivo Não Circulante												

Capital social	906	906	906	906	906	906	906	906	906	906	906	906
Prejuízos acumulados	(84)	(84)	(84)	(84)	(84)	(84)	(84)	(84)	(84)	(84)	(84)	(84)
Total do Patrimônio Líquido	822	822	822	822	822	822	822	822	822	822	822	822

Total do Passivo	827	827	827	827	827	827	828	828	828	828	828	828
-------------------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

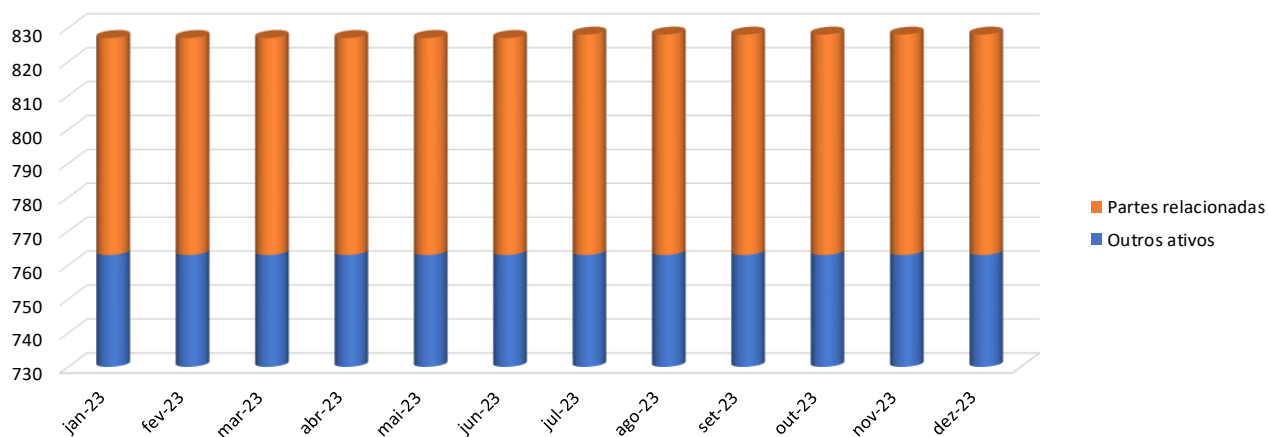
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 76 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

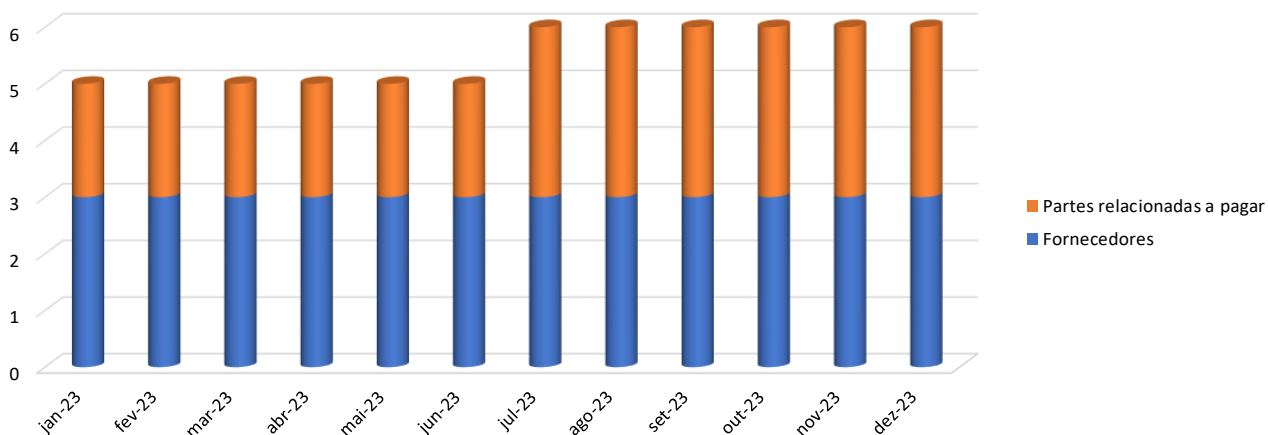
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Lucro operacional (EBIT)	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



➤ **54. JFE 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	Y	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa		21	25	23	22	22	22	22	22	22	24	22	22
Contas a receber		1.467	1.494	1.254	807	805	1.440	1.279	1.179	504	297	294	295
Imóveis a comercializar		0	0	180	380	380	464	547	547	893	893	893	893
Partes relacionadas		0	0	0	0	0	0	860	909	865	951	959	963
Impostos e contribuições a compensar		4	3	4	4	3	4	4	4	4	3	4	4
Outros ativos		(12)	(52)	(52)	(49)	(41)	(26)	(26)	(25)	(26)	(26)	(26)	(67)
Total do Ativo Circulante		1.480	1.470	1.409	1.164	1.169	1.904	2.686	2.636	2.262	2.142	2.146	2.110
Imp de renda e contrib social diferidos		0	0	53	53	53	53	53	53	53	53	53	0
Partes relacionadas		252	252	252	252	252	251	252	252	252	252	252	252
Total do Ativo Não Circulante		252	252	305	305	305	304	305	305	305	305	305	252
Total do Ativo		1.732	1.722	1.714	1.469	1.474	2.208	2.991	2.941	2.567	2.447	2.451	2.362

Em milhares de R\$

PASSIVO	Y	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar		(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
Empréstimos e financiamentos		121	119	30	115	112	30	106	99	28	95	93	29
Fornecedores		693	716	700	703	698	718	700	724	692	689	689	690
Imp de renda e contrib social a pagar		1	1	2	2	6	9	11	12	18	24	25	25
Outros passivos		(8)	(8)	(7)	(8)	(8)	(7)	(7)	(7)	(7)	(8)	(8)	(8)
Partes relacionadas a pagar		758	724	753	759	781	807	1.683	1.683	1.683	1.683	1.683	1.683
Programa de recuperação fiscal		153	149	147	145	143	140	137	137	132	130	127	124
Provisão para rescisões a pagar		132	132	132	128	128	109	109	132	132	132	132	132
Total do Passivo Circulante		1.847	1.830	1.754	1.841	1.857	1.803	2.736	2.777	2.675	2.742	2.738	2.672
Demais contrib sociais diferidas		21	21	13	13	13	52	52	52	11	11	11	4
Empréstimos e financiamentos		0	0	87	0	0	79	0	0	69	0	0	62
Indenizações a pagar		748	749	733	733	733	784	784	784	788	788	804	1.022
Partes relacionadas a pagar		444	443	443	443	443	443	443	443	443	443	443	442
Provisão para contingências		767	767	767	767	767	767	767	767	744	744	744	600
Total do Passivo Não Circulante		1.980	1.980	2.043	1.956	1.956	2.125	2.046	2.046	2.055	1.986	2.002	2.130
Capital social		7.540	7.540	7.540	7.540	7.540	7.540	7.540	7.540	7.540	7.540	7.540	7.540
Prejuízos acumulados		(9.635)	(9.628)	(9.623)	(9.868)	(9.879)	(9.260)	(9.331)	(9.422)	(9.703)	(9.821)	(9.829)	(9.980)
Total do Patrimônio Líquido		(2.095)	(2.088)	(2.083)	(2.328)	(2.339)	(1.720)	(1.791)	(1.882)	(2.163)	(2.281)	(2.289)	(2.440)
Total do Passivo		1.732	1.722	1.714	1.469	1.474	2.208	2.991	2.941	2.567	2.447	2.451	2.362

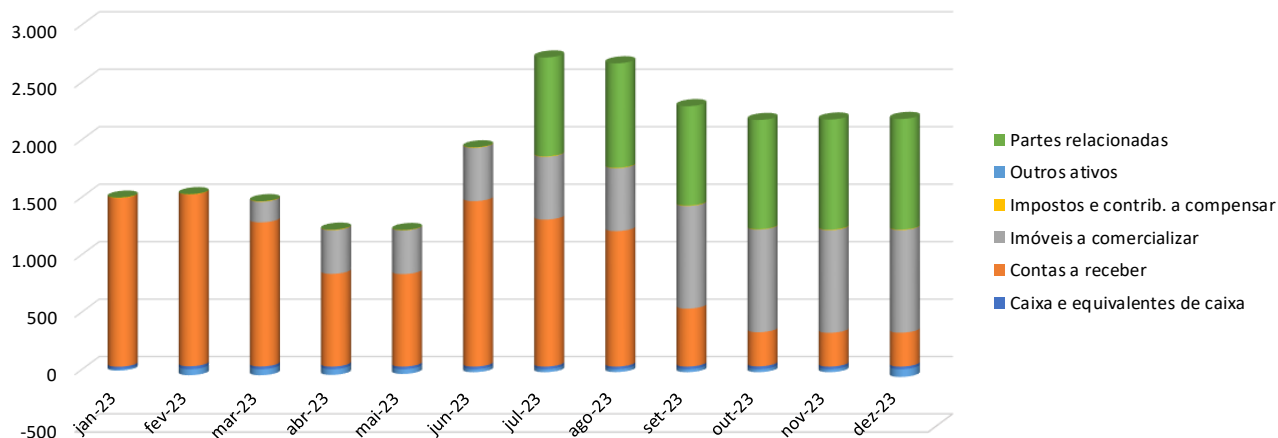
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda

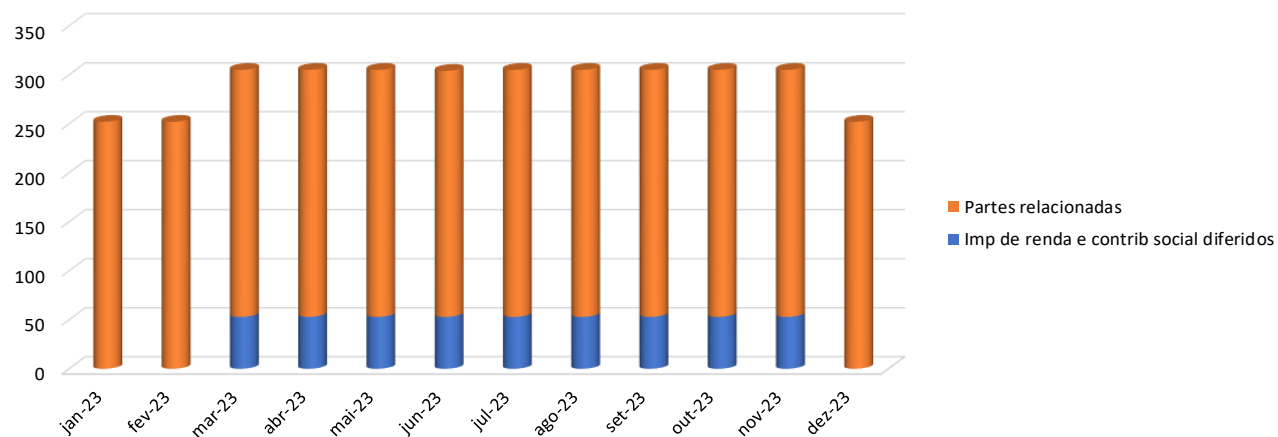
Em milhares de R\$

	Y	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida		0	0	(232)	(451)	0	(301)	(68)	0	(995)	129	0	8
Custo dos produtos vendidos		0	0	181	199	0	84	83	0	346	0	0	0
Lucro bruto		0	0	(51)	(252)	0	(217)	15	0	(649)	129	0	8
Margem bruta %		-	-	22%	56%	-	72%	-22%	-	65%	100%	-	100%
Despesas comerciais		0	0	(55)	0	0	930	0	(1)	610	0	0	(38)
Desp gerais e administrativas		(1)	(2)	(1)	(2)	0	(1)	(1)	0	(1)	(1)	2	(1)
Outras despesas operacionais		0	0	13	0	(2)	(51)	(2)	0	17	0	(17)	(73)
Outras receitas operacionais		0	0	0	(2)	0	0	0	0	(2)	0	0	0
Equivalência patrimonial		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais		(1)	(2)	(43)	(4)	(2)	878	(3)	(1)	624	(1)	(15)	(112)
Lucro operacional (EBIT)		(1)	(2)	(94)	(256)	(2)	661	12	(1)	(25)	128	(15)	(104)
Margem EBIT %		-	-	41%	57%	-	-220%	-18%	-	3%	99%	-	-1300%
Despesas financeiras		4	(26)	92	(9)	(12)	(35)	(26)	(32)	(5)	(139)	(2)	(2)
Receitas financeiras		3	35	(44)	19	8	(4)	(55)	(59)	(244)	(101)	8	8
Resultado financeiro líquido		7	9	48	10	(4)	(39)	(81)	(91)	(249)	(240)	6	6
Imposto de renda e contrib social		0	0	52	0	(5)	(3)	(2)	0	(6)	(6)	(1)	(53)
Resultado líquido		6	7	6	(246)	(11)	619	(71)	(92)	(280)	(118)	(10)	(151)
Margem líquida %		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-91%	-	-1888%

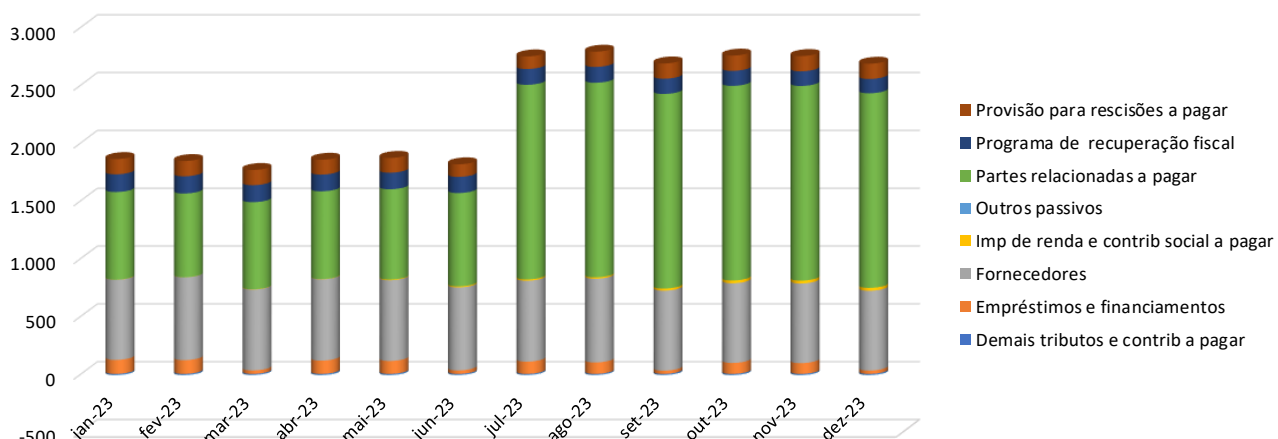
Ativo circulante (R\$ milhares)



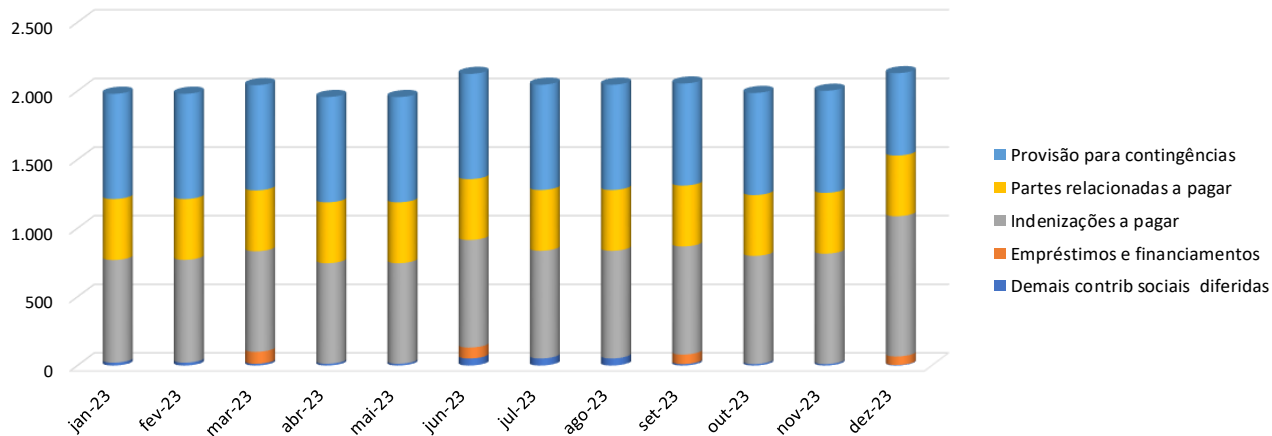
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **55. JFE 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 9 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	Y	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Contas a receber		(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	126
Imóveis a comercializar		730	729	729	729	729	729	729	729	729	729	729	729
Partes relacionadas		1.388	1.372	1.354	1.337	1.310	1.275	1.241	1.235	1.232	1.215	1.218	1.221
Impostos e contribuições a compensar		3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros ativos		501	502	501	501	501	501	501	501	502	501	501	501
Total do Ativo Circulante		2.608	2.592	2.570	2.553	2.526	2.491	2.457	2.451	2.449	2.431	2.434	2.578
Imp de renda e contrib social diferidos		0	0	4	4	4	4	4	3	3	4	4	0
Partes relacionadas		266	266	266	265	266	266	266	266	267	266	266	266
Total do Ativo Não Circulante		266	266	270	269	270	270	270	269	270	270	270	266
Total do Ativo		2.874	2.858	2.840	2.822	2.796	2.761	2.727	2.720	2.719	2.701	2.704	2.844

Em milhares de R\$

PASSIVO	Y	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar		49	49	49	48	35	34	34	34	33	33	32	33
Fornecedores		81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81
Imp de renda e contrib social a pagar		3	3	4	4	1	1	1	1	1	1	1	4
Outros passivos		286	286	286	286	286	286	287	286	287	286	286	287
Programa de recuperação fiscal		273	256	242	229	238	224	210	247	247	247	43	42
Provisão para rescisões a pagar		1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.950	1.762
Total do Passivo Circulante		2.642	2.625	2.612	2.598	2.591	2.576	2.563	2.599	2.599	2.598	2.393	2.209
Imp de renda e contrib social diferidos		(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
Indenizações a pagar		3.378	3.378	3.341	3.341	3.341	2.598	2.598	2.598	2.583	2.583	2.583	2.727
Partes relacionadas a pagar		15	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	15
Provisão para contingências		61	60	60	60	60	60	60	60	61	61	61	91
Total do Passivo Não Circulante		3.451	3.451	3.414	3.414	3.414	2.671	2.671	2.671	2.657	2.657	2.657	2.830
Capital social		12.161	12.161	12.161	12.161	12.161	12.161	12.161	12.161	12.161	12.161	12.368	12.368
Prejuízos acumulados		(15.380)	(15.379)	(15.347)	(15.351)	(15.370)	(14.647)	(14.668)	(14.711)	(14.698)	(14.715)	(14.714)	(14.563)
Total do Patrimônio Líquido		(3.219)	(3.218)	(3.186)	(3.190)	(3.209)	(2.486)	(2.507)	(2.550)	(2.537)	(2.554)	(2.346)	(2.195)
Total do Passivo		2.874	2.858	2.840	2.822	2.796	2.761	2.727	2.720	2.719	2.701	2.704	2.844

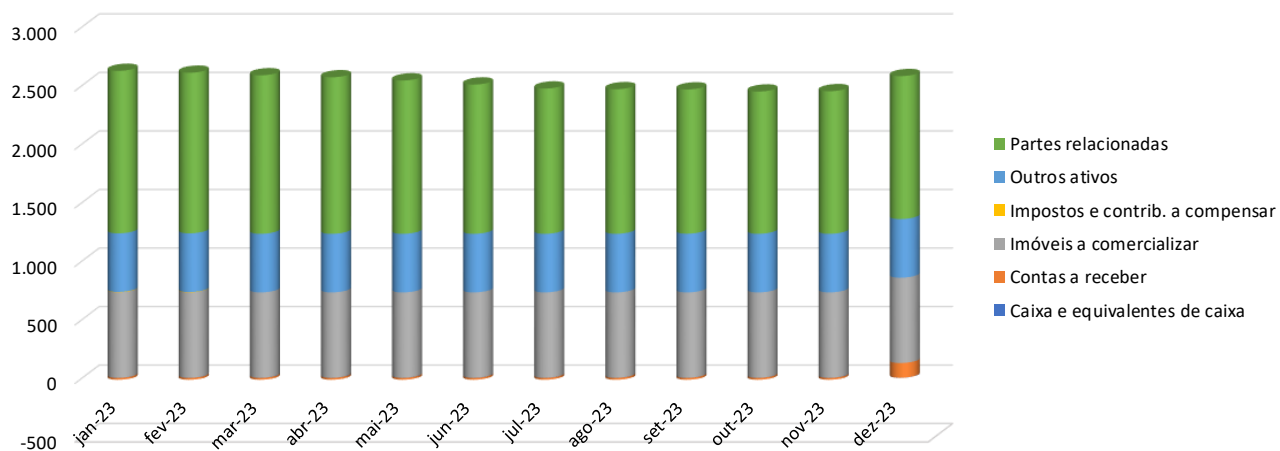
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 9 Empreendimentos Imobiliários Ltda

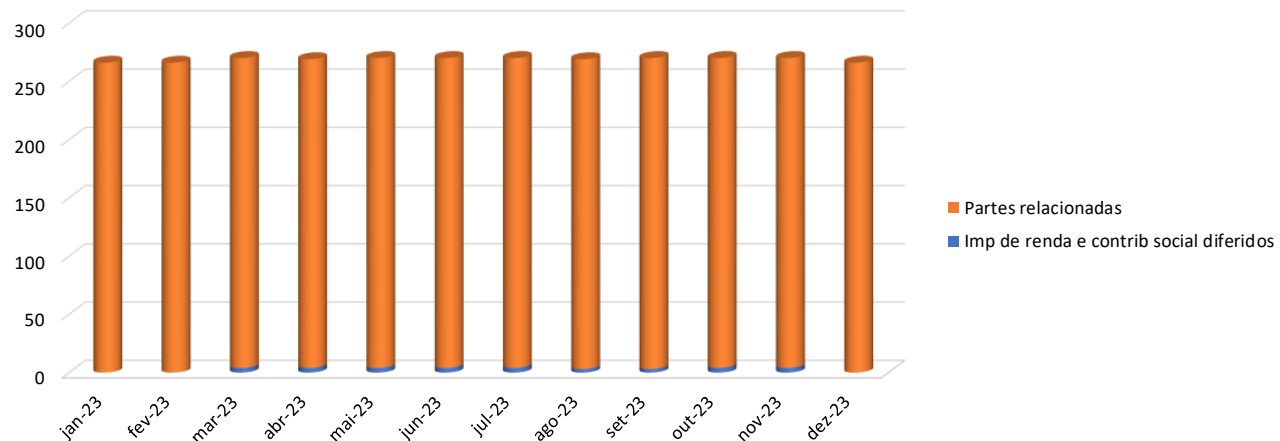
Em milhares de R\$

	Y	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	329
Custo dos produtos vendidos		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	329
Margem bruta %		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100%
Despesas comerciais		0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	(1)
Desp gerais e administrativas		0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais		0	(1)	37	0	0	742	0	0	14	(20)	0	(173)
Outras receitas operacionais		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais		0	(1)	37	(1)	0	742	(1)	0	14	(20)	0	(174)
Lucro operacional (EBIT)		0	(1)	37	(1)	0	742	(1)	0	14	(20)	0	155
Margem EBIT %		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47%
Despesas financeiras		0	0	(3)	(3)	(11)	(3)	(4)	(37)	0	0	(4)	0
Receitas financeiras		4	2	0	0	(8)	(16)	(17)	(5)	(1)	2	4	5
Resultado financeiro líquido		4	2	(3)	(3)	(19)	(19)	(21)	(42)	(1)	2	0	5
Imposto de renda e contrib social		0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	(7)
Resultado líquido		4	1	33	(4)	(19)	723	(22)	(42)	13	(18)	0	153
Margem líquida %		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47%

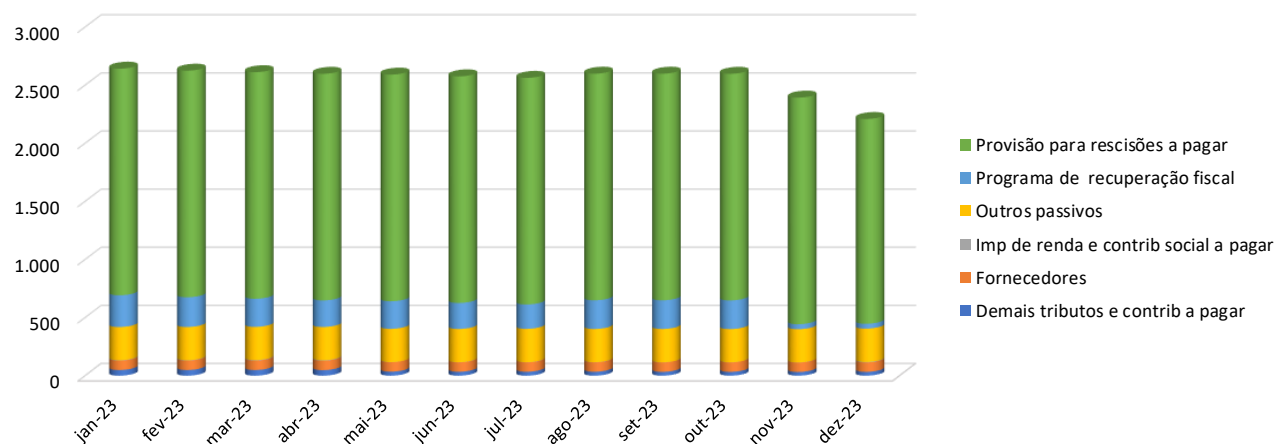
Ativo circulante (R\$ milhares)



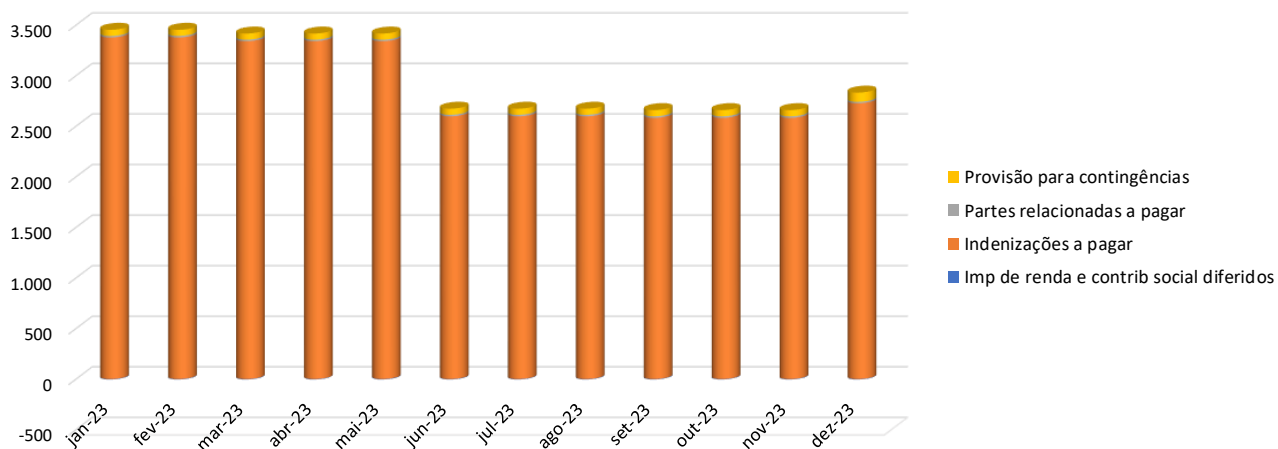
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **56. JFE PEI 61 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE PEI 61 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Impostos e contribuições a compensar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total do Ativo Circulante	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Imobilizado	565	565	565	564	564	565	564	565	565	565	565	565
Imóveis a comercializar	6.614	6.622	6.628	6.636	6.642	6.649	6.656	6.662	6.669	6.675	6.682	6.688
Total do Ativo Não Circulante	7.179	7.187	7.193	7.200	7.206	7.214	7.220	7.227	7.234	7.240	7.247	7.253
Total do Ativo	7.180	7.188	7.194	7.201	7.207	7.215	7.221	7.228	7.235	7.241	7.248	7.254

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	145	147	147	147	145	146	146	147	148	149	150	152
Fornecedores	56	53	51	51	51	51	51	57	56	61	55	50
Partes relacionadas a pagar	472	483	496	505	512	521	530	529	539	541	554	565
Programa de recuperação fiscal	31	30	30	28	30	28	26	26	23	22	21	19
Total do Passivo Circulante	704	713	724	731	738	746	753	759	766	773	780	786
Contas a pagar aquisição de imóveis	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098
Partes relacionadas a pagar	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108	108
Total do Passivo Não Circulante	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206
Capital social	5.291	5.290	5.290	5.290	5.290	5.290	5.290	5.290	5.290	5.290	5.290	5.290
Prejuízos acumulados	(1.021)	(1.021)	(1.026)	(1.026)	(1.027)	(1.027)	(1.028)	(1.027)	(1.027)	(1.028)	(1.028)	(1.028)
Total do Patrimônio Líquido	4.270	4.269	4.264	4.264	4.263	4.263	4.262	4.263	4.263	4.262	4.262	4.262
Total do Passivo	7.180	7.188	7.194	7.201	7.207	7.215	7.221	7.228	7.235	7.241	7.248	7.254

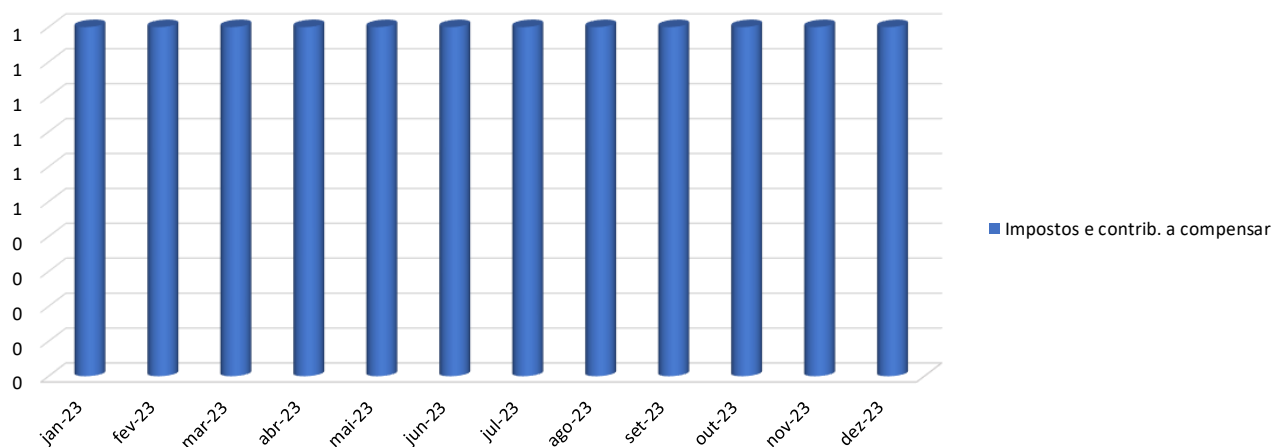
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE PEI 61 Empreendimentos Imobiliários Ltda

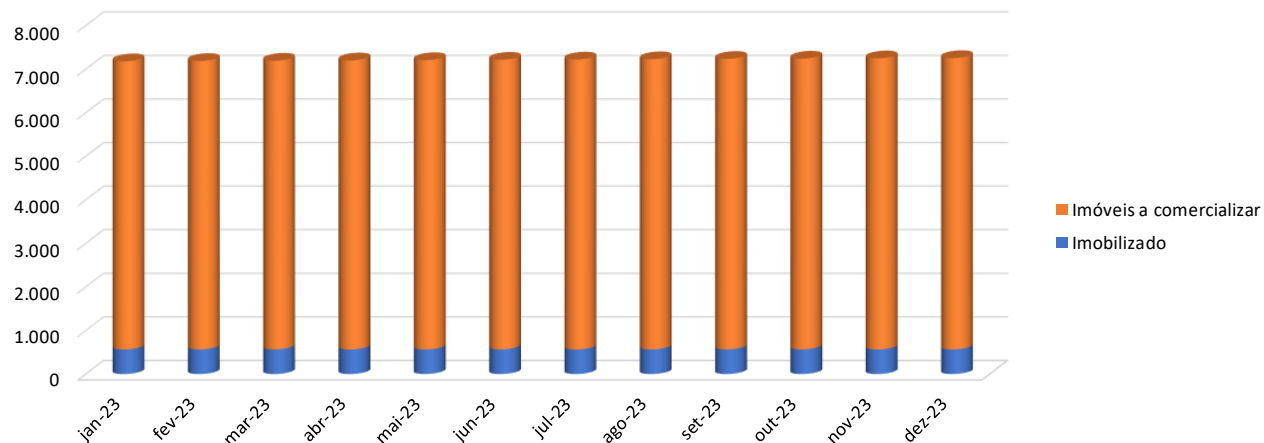
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	(5)	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	(5)	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Lucro operacional (EBIT)	0	0	(5)	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	(1)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	(1)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	0	0	(5)	0	(1)	0	0	0	(1)	0	0	(1)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

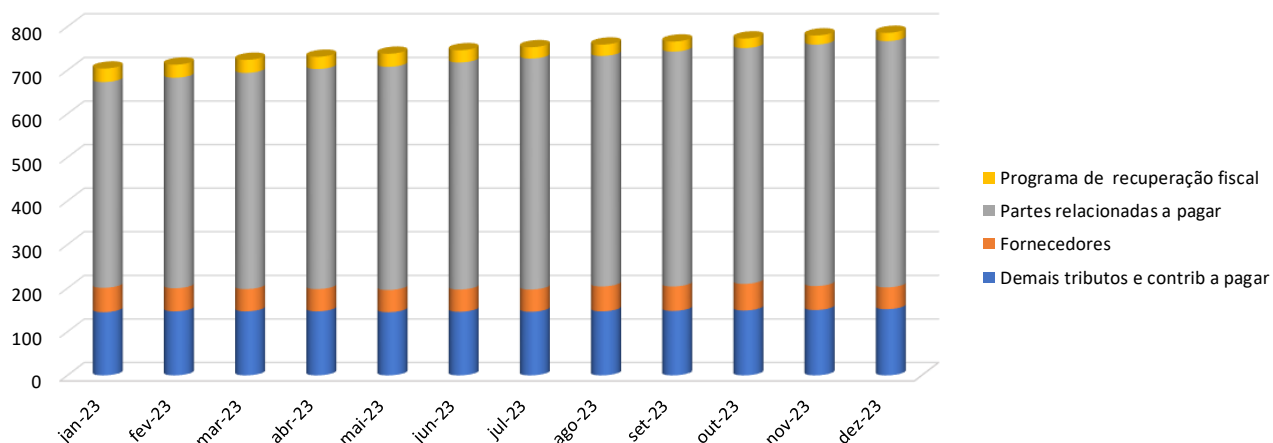
Ativo circulante (R\$ milhares)



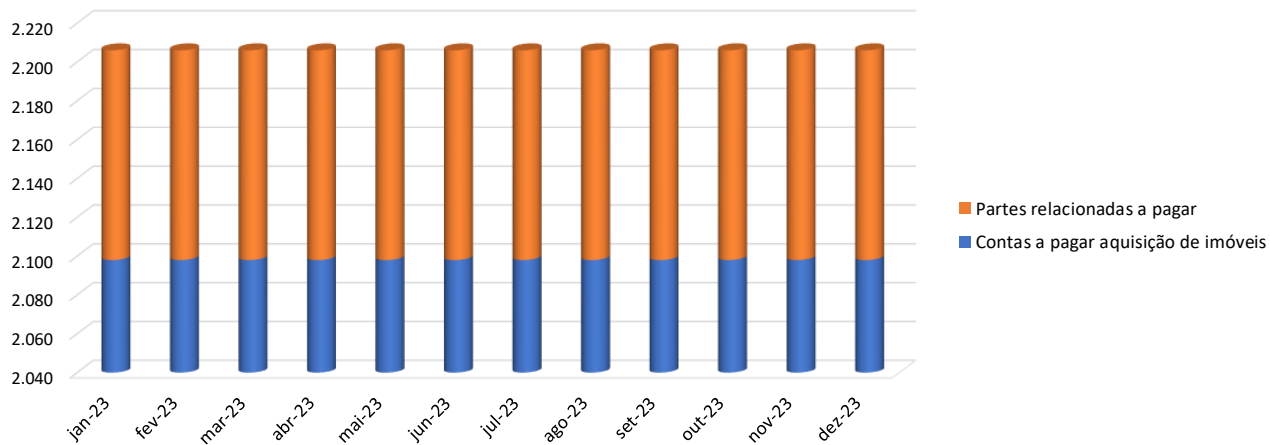
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **57. JFE ROSÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE ROSARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	5	5	5	5	5	5	8	8	8	8	8	7
Partes relacionadas	5.506	5.484	5.473	5.461	5.450	5.438	5.463	5.463	5.463	5.463	5.463	5.463
Impostos e contribuições a compensar	41	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros ativos	311	312	311	311	311	312	311	311	312	312	312	312
Total do Ativo Circulante	5.863	5.841	5.789	5.777	5.766	5.755	5.782	5.782	5.783	5.783	5.783	5.782
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	41	41	41	41	41	41	41	41	41	0
Total do Ativo Não Circulante	0	0	41	41	41	41	41	41	41	41	41	0
Total do Ativo	5.863	5.841	5.830	5.818	5.807	5.796	5.823	5.823	5.824	5.824	5.824	5.782

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	6	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Fornecedores	672	672	672	672	672	672	677	677	677	677	678	677
Imp de renda e contrib social a pagar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Outros passivos	86	85	86	85	85	85	85	85	86	86	85	86
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	36	36	60	72	85	97
Programa de recuperação fiscal	406	384	372	361	350	339	328	328	306	295	284	273
Total do Passivo Circulante	1.171	1.149	1.138	1.126	1.115	1.104	1.134	1.134	1.137	1.138	1.140	1.141
Indenizações a pagar	3.638	3.638	3.638	3.638	3.638	3.638	3.638	3.638	3.638	3.637	3.638	3.650
Partes relacionadas a pagar	1.487	1.487	1.487	1.487	1.487	1.487	1.487	1.487	1.487	1.488	1.487	1.488
Provisão para contingências	0	0	0	0	0	0	0	0	85	85	85	85
Total do Passivo Não Circulante	5.125	5.125	5.125	5.125	5.125	5.125	5.125	5.125	5.210	5.210	5.210	5.223
Capital social	9.345	9.345	9.345	9.345	9.345	9.345	9.345	9.345	9.345	9.345	9.345	9.345
Operação com não Controladores	21.732	21.732	21.732	21.732	21.732	21.732	21.732	21.732	21.732	21.732	21.732	21.732
Prejuízos acumulados	(31.784)	(31.784)	(31.784)	(31.784)	(31.784)	(31.784)	(31.787)	(31.786)	(31.874)	(31.875)	(31.877)	(31.933)
Reserva legal	274	274	274	274	274	274	274	273	274	274	274	274
Total do Patrimônio Líquido	(433)	(433)	(433)	(433)	(433)	(433)	(436)	(436)	(523)	(524)	(526)	(582)
Total do Passivo	5.863	5.841	5.830	5.818	5.807	5.796	5.823	5.823	5.824	5.824	5.824	5.782

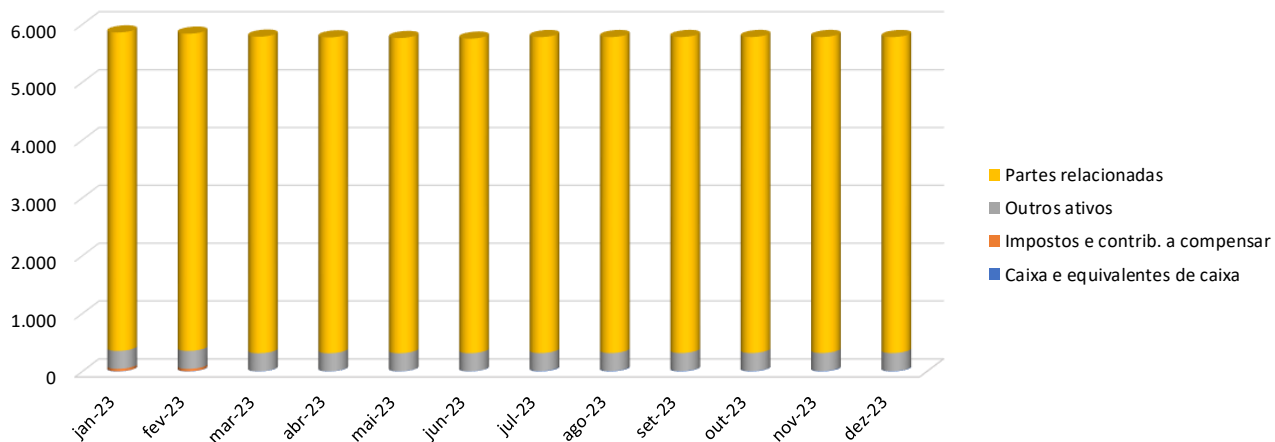
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE ROSARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

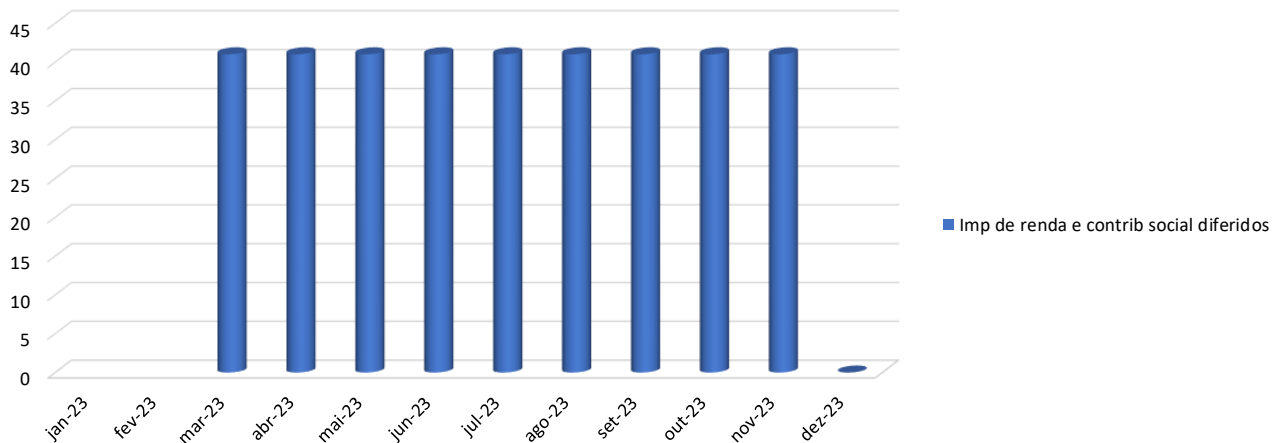
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	(5)	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(2)	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	(85)	0	0	(13)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	0	0	0	0	(5)	0	(85)	0	(2)	(13)
Lucro operacional (EBIT)	0	0	0	0	0	0	(5)	0	(85)	0	(2)	(13)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	(1)	0	(1)	1	(2)	(1)	(1)	(2)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	0	0	(1)	1	2	1	(2)	(1)	(1)	(2)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	(41)
Resultado líquido	0	0	0	0	(1)	1	(3)	1	(88)	(1)	(3)	(56)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

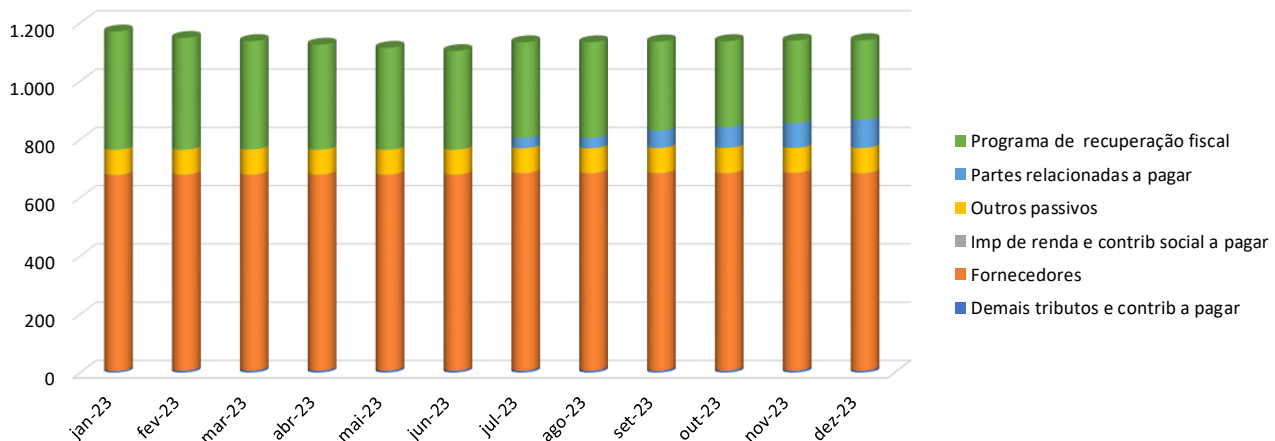
Ativo circulante (R\$ milhares)



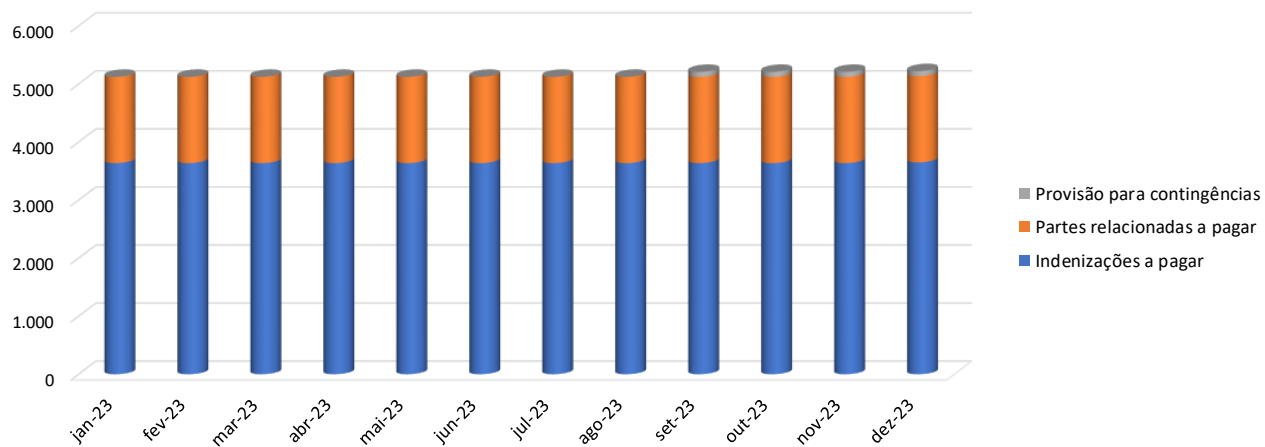
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **58. JOÃO FORTES CONSTRUTORA LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JOAO FORTES CONSTRUTORA LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	(164)	(164)	(164)	(163)	(157)	(164)	(163)	11	13	9	28	9
Contas a receber	2.996	2.996	3.146	3.053	3.056	3.055	2.999	2.991	2.989	2.830	2.896	2.932
Impostos e contribuições a compensar	1.462	1.457	1.462	1.462	1.462	1.462	1.462	1.462	1.462	1.462	1.462	1.462
Outros ativos	2.184	2.192	2.179	2.175	2.194	2.212	2.231	2.256	2.265	2.272	2.323	2.114
Total do Ativo Circulante	6.478	6.481	6.623	6.527	6.555	6.565	6.529	6.720	6.729	6.573	6.709	6.517
Depósitos judiciais	77	77	77	77	77	77	78	78	78	77	77	77
Imobilizado	598	598	576	576	576	554	571	565	554	554	536	529
Imóveis a comercializar	57	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	7.226	7.226	7.226	7.226	7.226	7.226	7.226	7.226	7.697	7.697
Intangível	15	16	15	16	16	16	10	10	9	10	9	9
Investimentos	127.528	127.528	128.267	128.267	128.267	124.484	124.484	124.484	123.309	123.309	123.309	123.397
Partes relacionadas	27.233	27.380	27.512	27.653	27.757	27.898	28.563	28.668	28.835	28.967	29.134	29.405
Total do Ativo Não Circulante	155.508	155.655	163.729	163.871	163.975	160.311	160.988	161.087	160.067	160.199	160.818	161.170

Total do Ativo	161.986	162.136	170.352	170.398	170.530	166.876	167.517	167.807	166.796	166.772	167.527	167.687
-----------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	2.238	2.311	2.388	2.281	2.272	2.452	2.526	2.623	2.688	2.810	2.915	3.190
Fornecedores	2.883	2.811	2.886	2.889	2.895	2.889	3.079	3.151	3.171	3.179	3.176	3.155
Imp de renda e contrib social a pagar	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	0	0	0	0	0	0	0
Outros passivos	1.117	1.137	1.138	1.157	1.090	1.091	1.115	1.096	1.086	1.085	1.081	1.081
Partes relacionadas a pagar	41.159	42.195	43.714	44.948	45.879	45.970	47.424	47.619	49.038	50.242	51.723	53.300
Programa de recuperação fiscal	7.206	7.051	6.896	6.740	6.586	6.430	6.275	6.275	5.964	5.809	5.654	5.499
Provisão para garantia de obras	438	438	208	208	208	50	50	51	0	0	0	0
Salários e encargos sociais	1.605	1.710	1.744	1.767	1.567	1.631	1.728	1.772	1.901	2.043	2.164	1.646
Total do Passivo Circulante	56.644	57.651	58.972	59.988	60.495	60.513	62.197	62.587	63.848	65.168	66.713	67.871
Demais contrib sociais diferidas	67	66	66	66	66	66	66	66	65	65	65	51
Imp de renda e contrib social diferidos	7	7	7	7	7	7	7	7	0	0	0	0
Indenizações a pagar	8.586	8.586	8.607	8.607	8.607	9.038	9.038	9.037	10.173	10.173	11.225	9.717
Outros passivos	2.583	2.583	2.583	2.583	2.583	2.583	2.583	2.583	2.583	2.583	2.583	2.582
Partes relacionadas a pagar	95.739	95.623	95.530	95.436	95.361	95.780	96.343	96.030	95.790	95.635	95.589	95.621
Provisão para contingências	4.491	4.491	5.470	5.470	5.470	4.325	4.325	4.325	4.081	4.081	4.081	2.894
Provisão para garantia de obras	1.315	1.315	832	832	832	745	745	745	768	767	767	880
Provisão para passivo a descoberto	64.628	64.628	64.982	64.981	64.981	65.970	65.970	65.970	67.131	67.131	67.131	69.926
Total do Passivo Não Circulante	177.416	177.299	178.077	177.982	177.907	178.514	179.077	178.763	180.591	180.435	181.441	181.671
Capital social	241.932	241.932	241.932	241.932	241.932	241.932	241.932	241.932	241.932	241.932	241.932	241.932
Prejuízos acumulados	(314.088)	(314.828)	(308.711)	(309.586)	(309.886)	(314.165)	(315.771)	(315.557)	(319.656)	(320.845)	(322.641)	(323.869)
Reserva legal	82	82	82	82	82	82	82	82	81	82	82	82
Total do Patrimônio Líquido	(72.074)	(72.814)	(66.697)	(67.572)	(67.872)	(72.151)	(73.757)	(73.543)	(77.643)	(78.831)	(80.627)	(81.855)

Total do Passivo	161.986	162.136	170.352	170.398	170.530	166.876	167.517	167.807	166.796	166.772	167.527	167.687
-------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

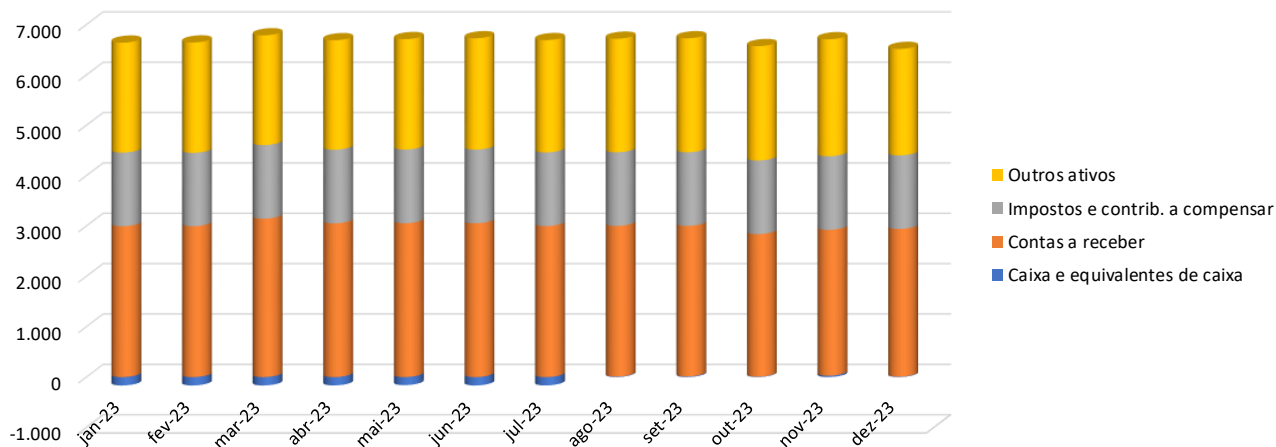
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JOAO FORTES CONSTRUTORA LTDA

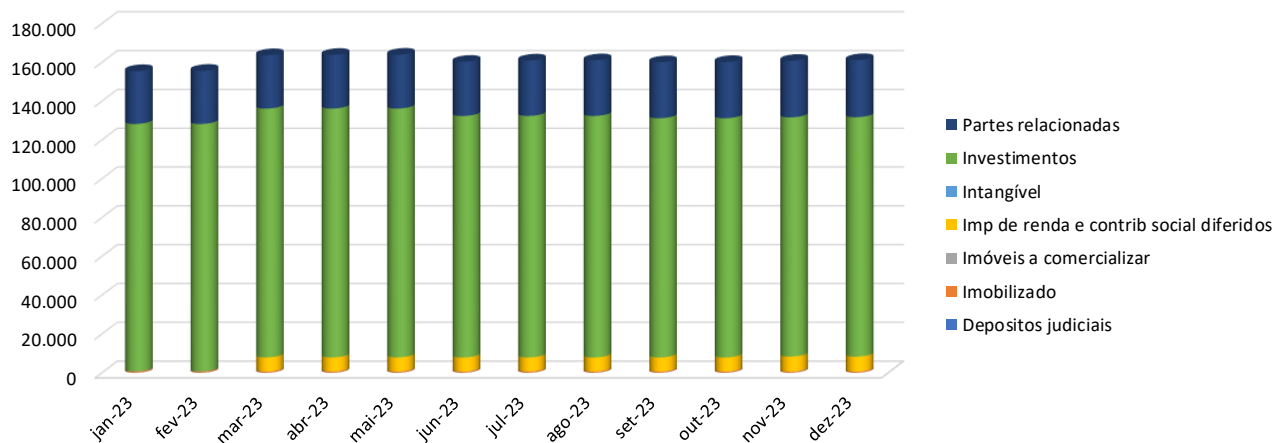
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	224	71	151	47	0	10	(8)	(8)	(2)	9	65	47
Custo dos produtos vendidos	(173)	(147)	543	(216)	(147)	95	(218)	(189)	(145)	(162)	(226)	(252)
Lucro bruto	51	(76)	694	(169)	(147)	105	(226)	(197)	(147)	(153)	(161)	(205)
Margem bruta %	23%	-107%	460%	-360%	-	1050%	2825%	2463%	7350%	-1700%	-248%	-436%
Despesas comerciais	0	0	0	(3)	0	(1)	(8)	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	(832)	(615)	(1.699)	(683)	(359)	(444)	(848)	(804)	(733)	(873)	(880)	(90)
Outras despesas operacionais	(2)	(1)	(500)	(5)	(16)	528	(10)	(2)	(897)	(20)	(1.060)	2.089
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	385	0	0	(4.771)	0	0	(2.336)	0	0	(2.707)
Total de Despesas Operacionais	(834)	(616)	(1.814)	(691)	(375)	(4.688)	(866)	(806)	(3.966)	(893)	(1.940)	(708)
Lucro operacional (EBIT)	(783)	(692)	(1.120)	(860)	(522)	(4.583)	(1.092)	(1.003)	(4.113)	(1.046)	(2.101)	(913)
Margem EBIT %	-350%	-975%	-742%	-1830%	-	-45830%	13650%	12538%	205650%	-11622%	-3232%	-1943%
Despesas financeiras	(97)	(48)	5	(18)	220	292	(517)	1.201	12	(124)	(169)	(320)
Receitas financeiras	3	0	6	3	2	12	3	16	2	(19)	4	4
Resultado financeiro líquido	(94)	(48)	11	(15)	222	304	(514)	1.217	14	(143)	(165)	(316)
Imposto de renda e contrib social	0	0	7.226	0	0	0	0	0	0	0	471	0
Resultado líquido	(877)	(740)	6.117	(875)	(300)	(4.279)	(1.606)	214	(4.099)	(1.189)	(1.795)	(1.229)
Margem líquida %	-392%	-1042%	4051%	-1862%	-	-42790%	-	-	-	-13211%	-2762%	-2615%

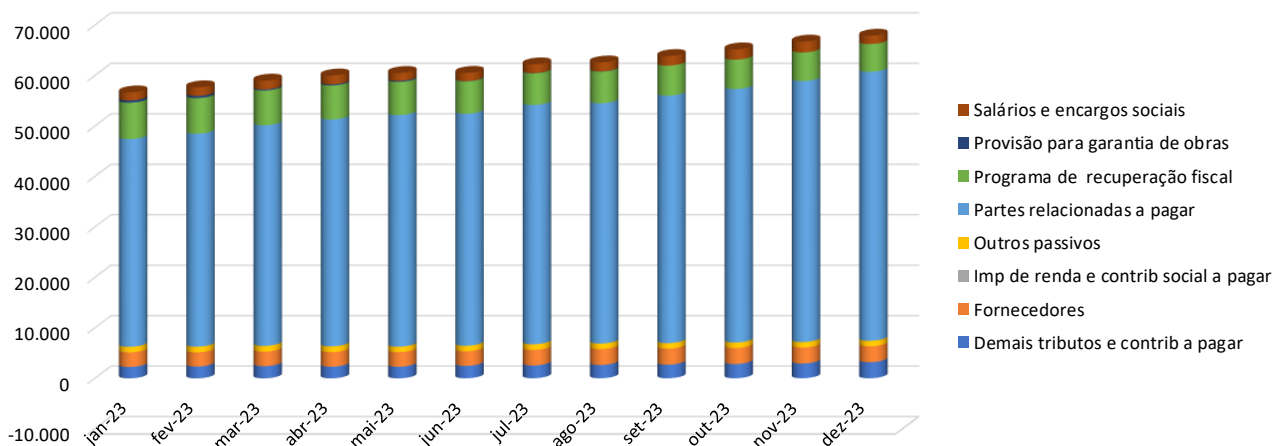
Ativo circulante (R\$ milhares)



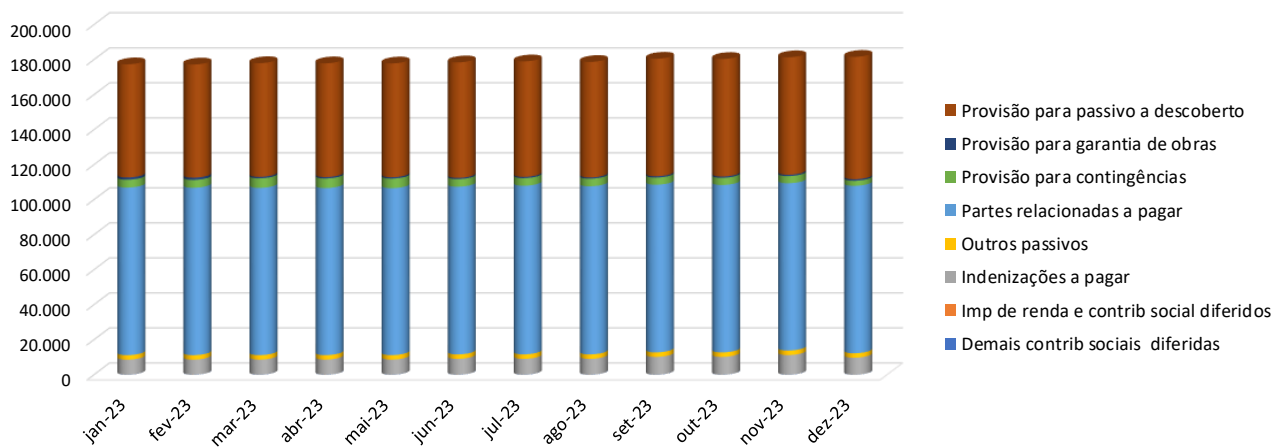
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **59. IPP RESIDENCIAL KANDINSKY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

IPP RESIDENCIAL KANDINSKY EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1
Contas a receber	(8)	(15)	0	10	10	0	1	(12)	0	(13)	(10)	0
Partes relacionadas	23	24	24	23	24	23	23	23	23	23	23	24
Outros ativos	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)
Total do Ativo Circulante	1	(5)	10	19	20	10	11	(2)	10	(4)	(1)	10
Partes relacionadas	570	568	567	567	564	563	583	583	583	583	583	582
Total do Ativo Não Circulante	570	568	567	567	564	563	583	583	583	583	583	582
Total do Ativo	571	563	577	586	584	573	594	581	593	579	582	592

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Fornecedores	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Outros passivos	7	6	7	7	6	6	6	7	7	7	7	7
Programa de recuperação fiscal	47	46	44	43	42	41	39	39	37	35	34	33
Total do Passivo Circulante	54	52	51	50	49	47	45	46	44	42	41	40
Demais contrib sociais diferidas	29	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imp de renda e contrib social diferidos	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indenizações a pagar	31	31	31	31	31	31	31	31	30	31	31	31
Partes relacionadas a pagar	5	5	5	5	5	5	27	26	30	31	33	34
Total do Passivo Não Circulante	90	90	36	36	36	36	58	57	60	62	64	65
Capital social	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098
Prejuízos acumulados	(1.671)	(1.677)	(1.608)	(1.598)	(1.599)	(1.608)	(1.607)	(1.620)	(1.609)	(1.623)	(1.621)	(1.611)
Total do Patrimônio Líquido	427	421	490	500	499	490	491	478	489	475	477	487
Total do Passivo	571	563	577	586	584	573	594	581	593	579	582	592

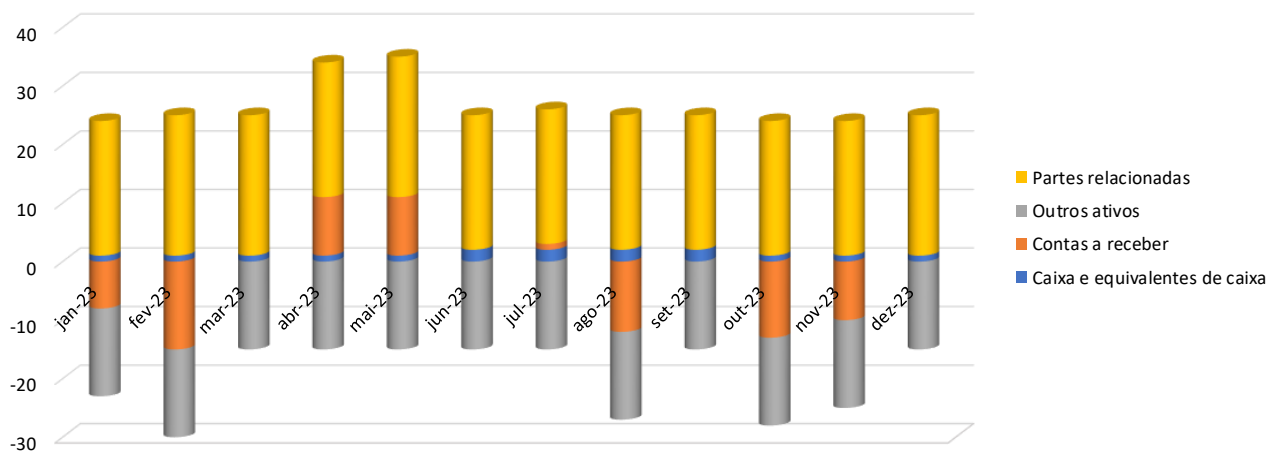
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

IPP RESIDENCIAL KANDINSKY EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

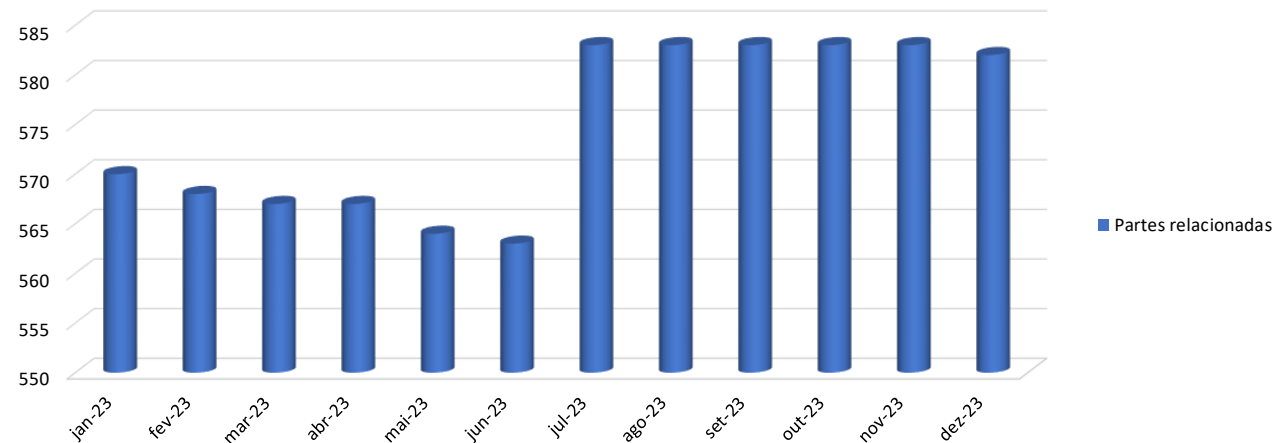
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	(8)	(7)	28	10	0	(2)	1	(14)	(18)	(13)	3	3
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	(8)	(7)	28	10	0	(2)	1	(14)	(18)	(13)	3	3
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	-	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	16	0	0	(7)	0	0	30	0	0	8
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	16	0	(1)	(7)	0	0	30	(1)	0	8
Lucro operacional (EBIT)	(8)	(7)	44	10	(1)	(9)	1	(14)	12	(14)	3	11
Margem EBIT %	100%	100%	157%	100%	-	450%	100%	100%	-67%	108%	100%	367%
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	(1)
Resultado financeiro líquido	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	(2)
Imposto de renda e contrib social	0	0	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(8)	(7)	69	10	(1)	(9)	1	(13)	12	(14)	3	9
Margem líquida %	-	-	246%	100%	-	-	100%	-	-	-	100%	300%

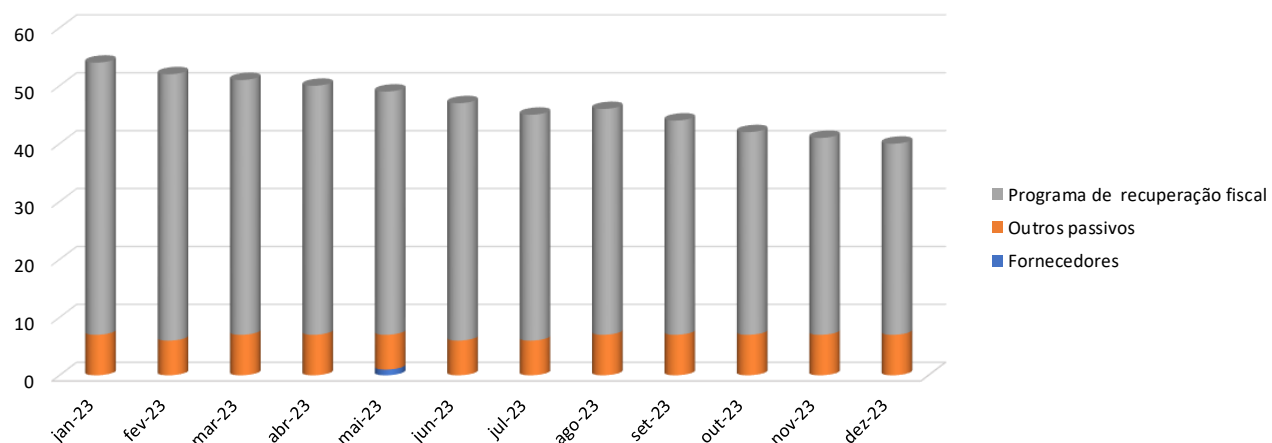
Ativo circulante (R\$ milhares)



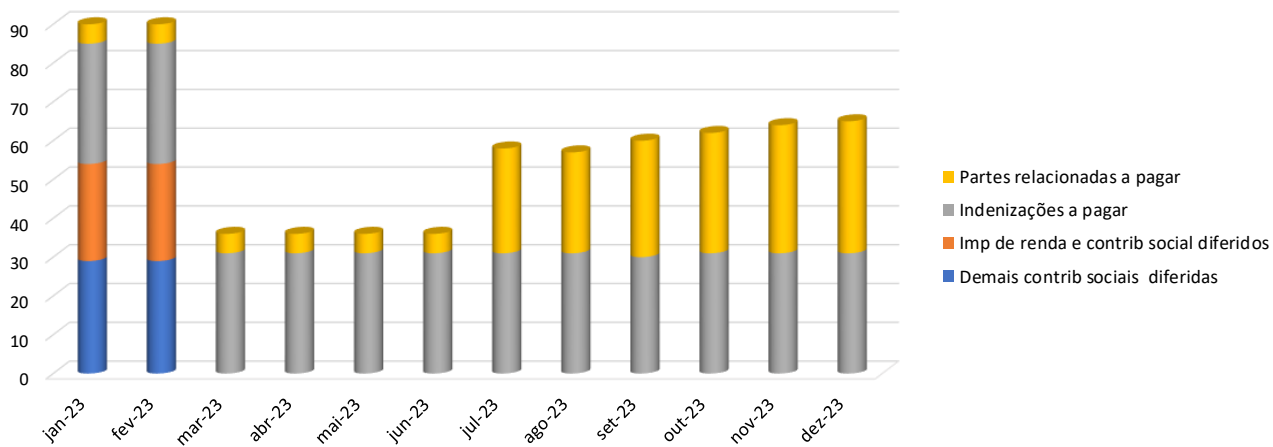
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 60. LB 10 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

LB 10 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	5.117	5.435	5.604	5.724	5.725	5.724	5.916	5.965	5.966	5.965	5.965	6.087
Ativos financeiros ao valor justo	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Contas a receber	2.724	2.390	2.762	2.141	2.423	2.354	2.030	2.108	2.186	2.187	2.375	2.227
Imóveis a comercializar	1.905	1.805	1.773	1.773	1.560	1.459	1.252	931	964	964	852	853
Partes relacionadas	51.173	51.184	50.995	51.222	50.687	50.253	49.610	49.678	49.556	49.453	49.688	49.763
Impostos e contribuições a compensar	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)
Outros ativos	1.048	918	931	891	891	878	877	886	899	887	886	887
Total do Ativo Circulante	62.469	62.234	62.565	62.251	61.786	61.168	60.185	60.068	60.071	59.956	60.266	60.316
Contas a receber	402	401	398	394	364	357	346	336	330	325	297	294
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	2	2	2	1	1	1	1	2	1	0
Partes relacionadas	2.454	2.453	2.453	2.454	2.453	2.453	2.640	2.640	2.639	2.640	2.640	2.640
Total do Ativo Não Circulante	2.856	2.854	2.853	2.850	2.819	2.811	2.987	2.977	2.970	2.967	2.938	2.934
Total do Ativo	65.325	65.088	65.418	65.101	64.605	63.979	63.172	63.045	63.041	62.923	63.204	63.250

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	1.557	1.566	1.568	1.579	1.514	1.617	1.640	1.641	1.628	1.615	1.603	1.515
Empréstimos e financiamentos	4.739	4.739	3.554	4.783	4.786	3.554	4.792	4.793	3.554	4.800	4.804	3.553
Fornecedores	1.563	1.459	1.457	1.462	1.462	1.470	1.469	1.483	1.471	1.473	1.477	1.471
Imp de renda e contrib social a pagar	473	473	576	576	197	221	221	221	246	246	246	397
Outros passivos	663	663	663	663	663	847	668	678	682	686	690	684
Programa de recuperação fiscal	6.105	5.852	5.602	5.351	5.705	5.434	5.162	5.792	5.117	5.096	1.558	1.538
Provisão para rescisões a pagar	18.670	18.670	18.683	18.684	18.684	18.684	18.684	18.683	18.683	18.641	18.641	18.641
Total do Passivo Circulante	33.770	33.422	32.103	33.098	33.011	31.827	32.636	33.291	31.381	32.557	29.019	27.799
Demais contrib sociais diferidas	61	61	66	66	66	99	99	99	52	52	52	52
Empréstimos e financiamentos	0	0	1.222	0	0	1.231	0	0	1.243	0	0	1.254
Imp de renda e contrib social diferidos	56	56	61	61	61	83	83	83	48	48	48	48
Indenizações a pagar	55.194	55.221	56.003	56.003	56.003	47.446	47.447	47.447	48.066	48.066	48.066	48.703
Partes relacionadas a pagar	188	188	188	188	188	188	374	374	374	374	374	374
Provisão para contingências	1.655	1.655	912	912	912	851	851	851	821	821	821	420
Total do Passivo Não Circulante	57.154	57.181	58.452	57.230	57.230	49.898	48.854	48.854	50.604	49.361	49.361	50.851
Capital social	87.563	87.563	87.563	87.563	87.563	87.563	87.563	87.563	87.563	87.563	91.149	91.149
Prejuízos acumulados	(113.162)	(113.078)	(112.700)	(112.790)	(113.199)	(105.309)	(105.881)	(106.663)	(106.507)	(106.558)	(106.325)	(106.549)
Total do Patrimônio Líquido	(25.599)	(25.515)	(25.137)	(25.227)	(25.636)	(17.746)	(18.318)	(19.100)	(18.944)	(18.995)	(15.176)	(15.400)
Total do Passivo	65.325	65.088	65.418	65.101	64.605	63.979	63.172	63.045	63.041	62.923	63.204	63.250

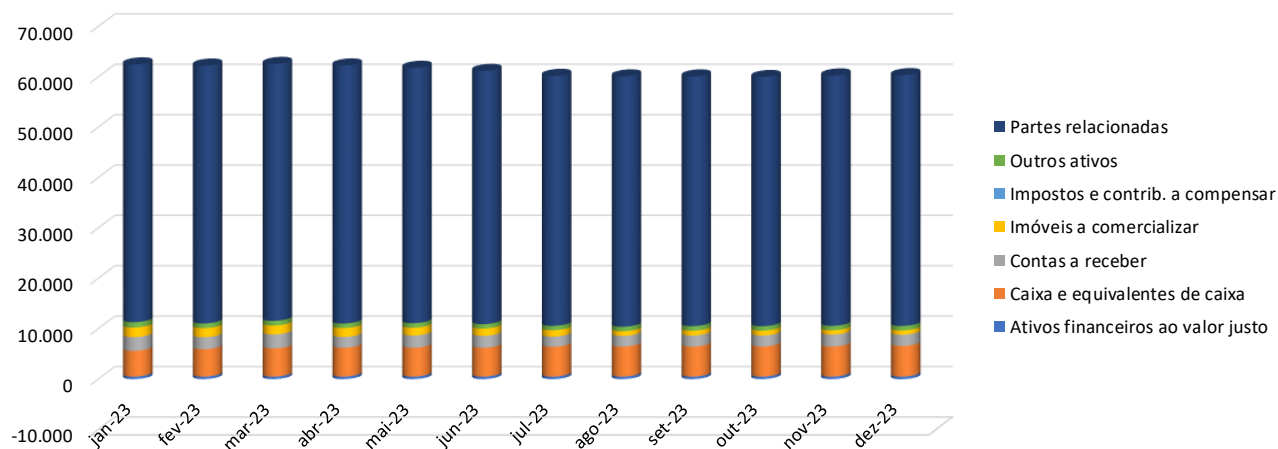
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

LB 10 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

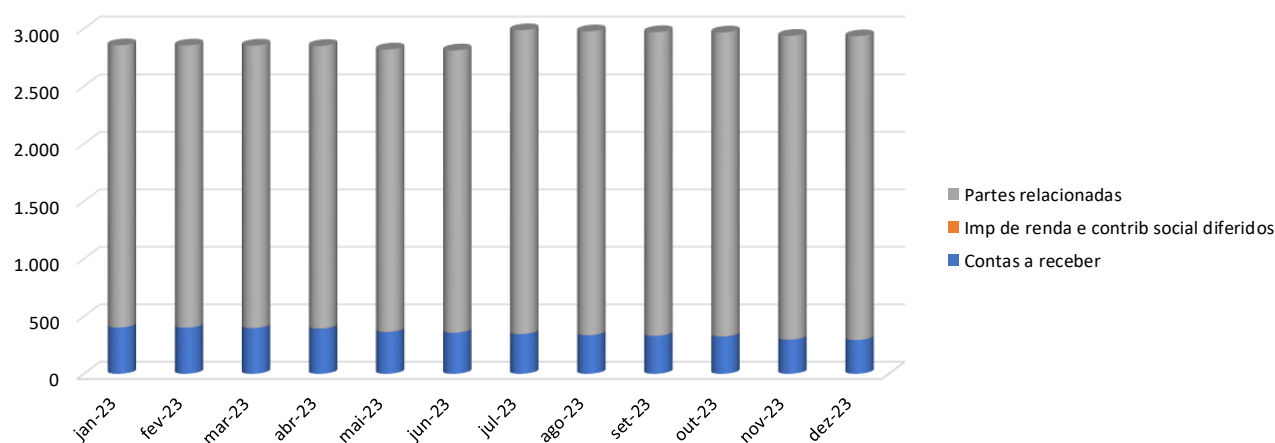
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	651	171	791	(30)	347	80	278	409	50	6	189	8
Custo dos produtos vendidos	(417)	(100)	(32)	0	(213)	(101)	(207)	(321)	33	0	(112)	1
Lucro bruto	234	71	759	(30)	134	(21)	71	88	83	6	77	9
Margem bruta %	36%	42%	96%	100%	39%	-26%	26%	22%	166%	100%	41%	113%
Despesas comerciais	(14)	(7)	(34)	(11)	(6)	40	(4)	(7)	83	(6)	(4)	13
Desp gerais e administrativas	(1)	(3)	(2)	(3)	(4)	(4)	(14)	0	(3)	0	(4)	(20)
Outras despesas operacionais	(25)	(53)	(176)	(52)	(27)	8.617	(1)	(8)	(604)	(52)	(27)	(227)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(40)	(63)	(212)	(66)	(37)	8.653	(19)	(15)	(524)	(58)	(35)	(234)
Lucro operacional (EBIT)	194	8	547	(96)	97	8.632	52	73	(441)	(52)	42	(225)
Margem EBIT %	30%	5%	69%	320%	28%	10790%	19%	18%	-882%	-867%	22%	-2813%
Despesas financeiras	(9)	(3)	(47)	(17)	(208)	(123)	(30)	(641)	625	(5)	(77)	(35)
Receitas financeiras	148	78	(14)	22	(298)	(572)	(592)	(215)	(37)	5	268	187
Resultado financeiro líquido	139	75	(61)	5	(506)	(695)	(622)	(856)	588	0	191	152
Imposto de renda e contrib social	0	0	(107)	0	0	(47)	0	0	9	0	0	(151)
Resultado líquido	333	83	379	(91)	(409)	7.890	(570)	(783)	156	(52)	233	(224)
Margem líquida %	51%	49%	48%	-	-118%	9863%	-205%	-191%	312%	-867%	123%	-2800%

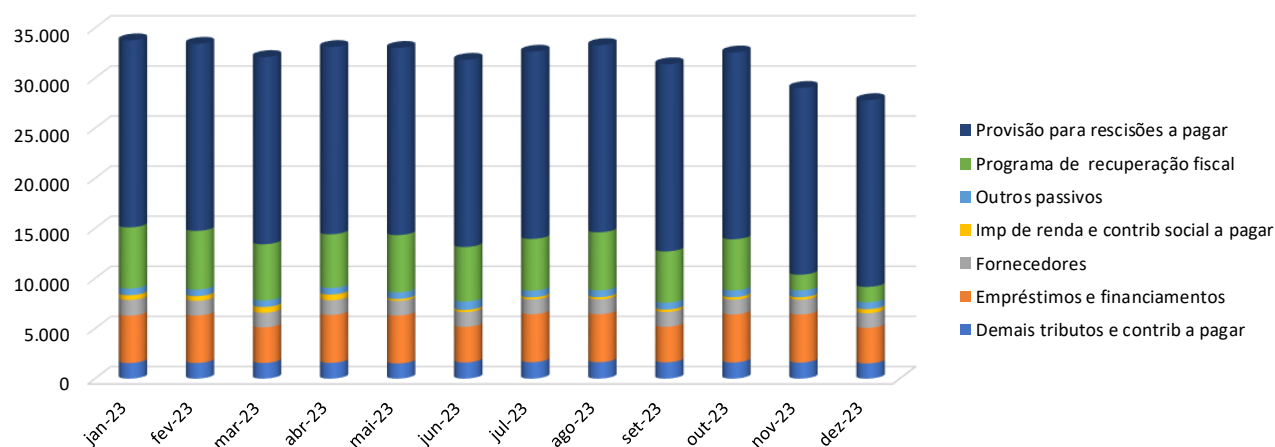
Ativo circulante (R\$ milhares)



Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 61. LB 12 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

LB 12 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	240	10	320	867	1.155	1.452	662	1.130	836	214	1.014	646
Contas a receber	3.421	3.432	3.410	3.917	4.300	4.613	5.630	6.225	6.503	4.708	4.686	5.331
Imóveis a comercializar	35.243	35.242	35.011	34.046	33.584	32.508	31.253	29.051	27.205	25.820	24.775	23.849
Partes relacionadas	10.061	10.152	9.877	9.765	9.363	9.043	10.172	11.949	14.843	18.290	18.794	19.610
Outros ativos	381	383	388	744	388	384	389	397	409	434	(39)	(39)
Total do Ativo Circulante	49.346	49.219	49.006	49.339	48.790	48.000	48.106	48.752	49.796	49.466	49.230	49.397
Contas a receber	0	0	0	0	0	205	189	176	164	153	143	131
Imobilizado	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314	1.313	1.314	1.314	1.314	1.314
Total do Ativo Não Circulante	1.314	1.314	1.314	1.316	1.316	1.519	1.503	1.489	1.478	1.467	1.457	1.445
Total do Ativo	50.660	50.533	50.320	50.655	50.106	49.519	49.609	50.241	51.274	50.933	50.687	50.842

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	2.399	2.382	2.375	2.393	2.337	2.378	2.381	2.372	2.441	2.569	2.584	2.259
Fornecedores	1.958	1.892	1.939	2.434	2.337	2.341	2.286	2.333	2.294	2.154	2.090	2.033
Imp de renda e contrib social a pagar	8	8	17	17	17	17	17	17	17	17	17	88
Outros passivos	8	8	8	363	8	8	42	98	628	8	8	67
Programa de recuperação fiscal	860	830	803	779	755	731	707	772	706	705	666	345
Provisão para rescisões a pagar	2.173	2.173	2.101	2.101	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.101
Salários e encargos sociais	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Total do Passivo Circulante	7.408	7.295	7.245	8.089	7.556	7.577	7.535	7.694	8.188	7.555	7.467	6.895
Contas a pagar aquisição de imóveis	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Imp de renda e contrib social diferidos	137	137	136	136	136	193	193	193	267	267	267	218
Indenizações a pagar	24.045	24.045	25.373	25.374	25.374	23.357	23.357	23.357	23.535	23.535	23.535	24.894
Partes relacionadas a pagar	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77
Provisão para contingências	894	894	759	759	759	707	707	707	707	707	707	72
Total do Passivo Não Circulante	28.153	28.153	29.345	29.346	29.346	27.334	27.334	27.334	27.586	27.586	27.586	28.261
Capital social	87.808	87.808	87.808	87.808	87.808	87.808	87.808	87.808	87.808	87.808	87.847	88.159
Prejuízos acumulados	(72.709)	(72.723)	(74.078)	(74.588)	(74.604)	(73.200)	(73.068)	(72.595)	(72.308)	(72.016)	(72.213)	(72.473)
Total do Patrimônio Líquido	15.099	15.085	13.730	13.220	13.204	14.608	14.740	15.213	15.500	15.792	15.634	15.686
Total do Passivo	50.660	50.533	50.320	50.655	50.106	49.519	49.609	50.241	51.274	50.933	50.687	50.842

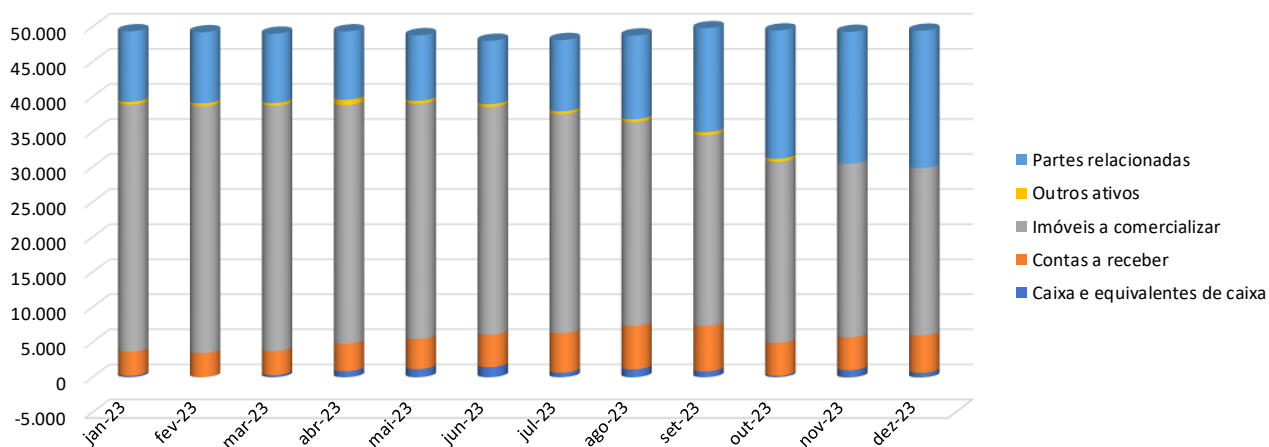
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

LB 12 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

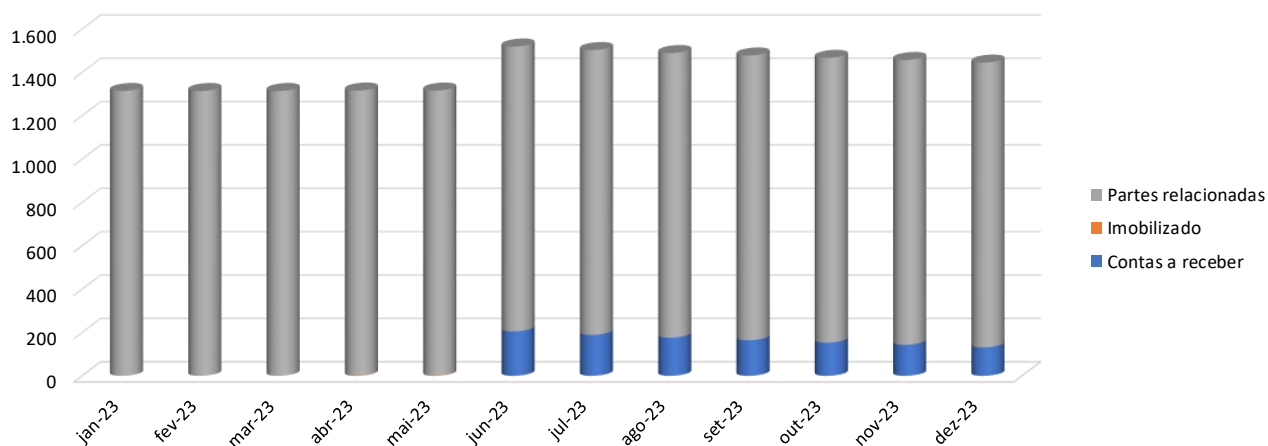
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	225	0	304	1.354	664	806	1.726	3.011	2.373	1.822	920	1.264
Custo dos produtos vendidos	(177)	(13)	(234)	(997)	(462)	(1.079)	(1.255)	(2.202)	(1.846)	(1.385)	(1.054)	(925)
Lucro bruto	48	(13)	70	357	202	(273)	471	809	527	437	(134)	339
Margem bruta %	21%	-	23%	26%	30%	-34%	27%	27%	22%	24%	-15%	27%
Despesas comerciais	(179)	(23)	(122)	(717)	(119)	(125)	(105)	(179)	(4)	(102)	(92)	227
Desp gerais e administrativas	0	(2)	(55)	(108)	(34)	(54)	(39)	(39)	(57)	(35)	(35)	(39)
Outras despesas operacionais	0	0	(1.228)	(24)	0	2.069	(10)	0	(179)	(9)	0	(723)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(179)	(25)	(1.405)	(849)	(153)	1.890	(154)	(218)	(240)	(146)	(127)	(535)
Lucro operacional (EBIT)	(131)	(38)	(1.335)	(492)	49	1.617	317	591	287	291	(261)	(196)
Margem EBIT %	-58%	-	-439%	-36%	7%	201%	18%	20%	12%	16%	-28%	-16%
Despesas financeiras	(1)	0	(2)	(2)	0	(47)	(2)	(83)	60	(13)	(11)	(103)
Receitas financeiras	24	25	(4)	1	(60)	(133)	(170)	(29)	19	85	93	102
Resultado financeiro líquido	23	25	(6)	(1)	(60)	(180)	(172)	(112)	79	72	82	(1)
Imposto de renda e contrib social	(4)	0	(15)	(17)	(5)	(33)	(13)	(6)	(78)	(72)	(19)	(60)
Resultado líquido	(112)	(13)	(1.356)	(510)	(16)	1.404	132	473	288	291	(198)	(257)
Margem líquida %	-50%	-	-446%	-38%	-2%	174%	8%	16%	12%	16%	-22%	-20%

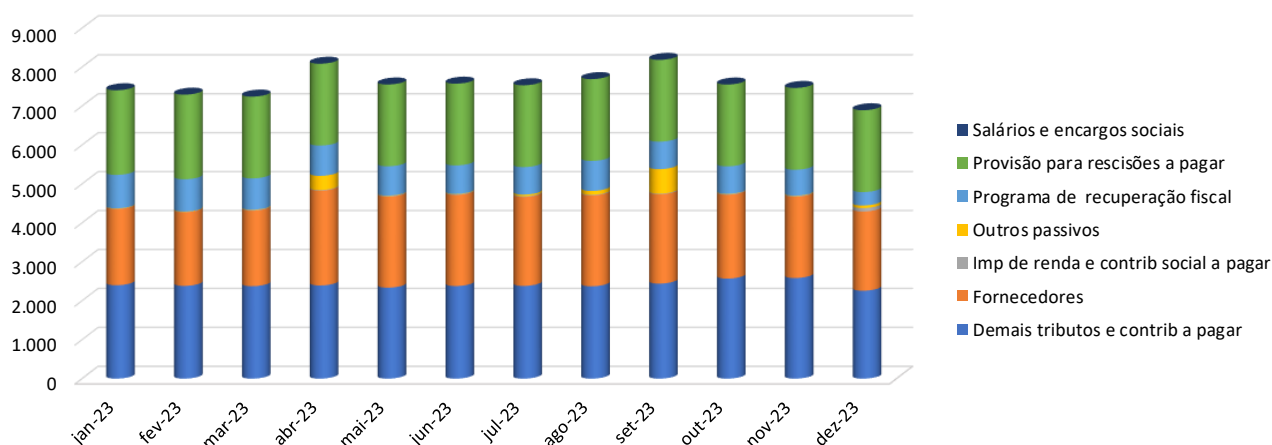
Ativo circulante (R\$ milhares)



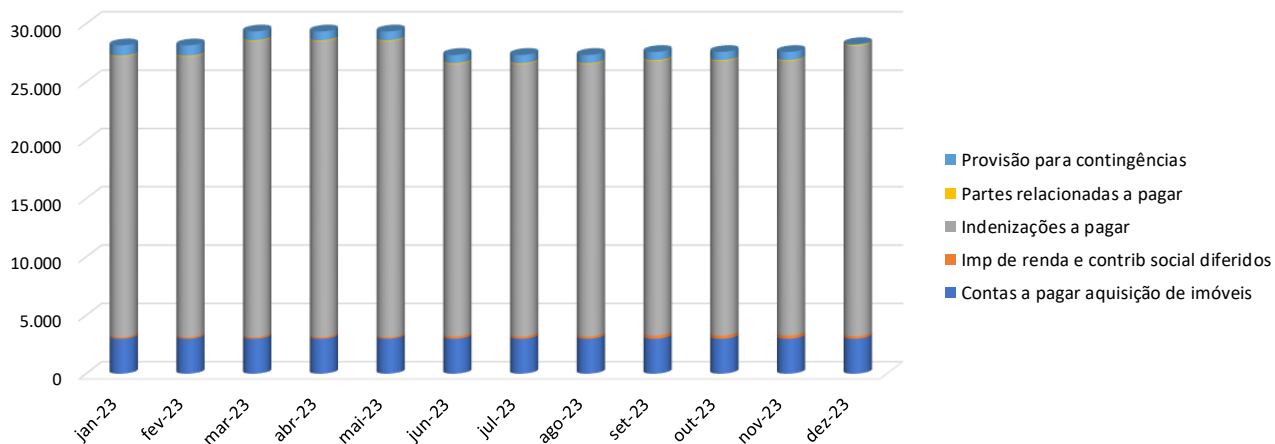
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



62. MNR3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

MNR3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	(1)	(1)	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ativos financeiros ao valor justo	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500
Contas a receber	538	546	8	8	8	638	454	8	0	0	0	0
Imóveis a comercializar	768	768	768	768	768	409	409	409	409	409	409	409
Partes relacionadas	2.883	2.867	3.416	3.408	3.387	3.537	3.500	3.491	3.470	3.464	3.461	3.458
Impostos e contribuições a compensar	108	109	108	108	108	108	108	107	107	107	107	107
Outros ativos	87	87	86	87	86	86	86	86	86	87	87	87
Total do Ativo Circulante	5.883	5.876	5.886	5.878	5.857	6.278	6.057	5.601	5.572	5.567	5.564	5.561
Depósitos judiciais	217	217	217	217	217	216	217	217	218	217	217	217
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0
Total do Ativo Não Circulante	217	217	218	218	218	217	218	218	218	218	217	217

Total do Ativo	6.100	6.093	6.104	6.096	6.075	6.495	6.275	5.819	5.790	5.785	5.781	5.778
-----------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	31	31	51	51	51	51	58	74	74	74	74	74
Fornecedores	7	6	6	7	7	8	6	7	7	7	7	7
Imp de renda e contrib social a pagar	549	549	564	564	558	558	558	558	573	573	573	577
Outros passivos	81	81	81	81	81	265	81	81	81	81	81	81
Programa de recuperação fiscal	423	406	398	389	388	379	370	370	352	343	334	326
Provisão para rescisões a pagar	462	462	463	463	474	474	474	474	473	473	473	473
Total do Passivo Circulante	1.553	1.535	1.563	1.555	1.559	1.735	1.547	1.564	1.560	1.551	1.542	1.538
Demais contrib sociais diferidas	20	20	0	0	0	23	23	23	0	0	0	0
Imp de renda e contrib social diferidos	17	17	0	0	0	20	20	20	0	0	0	0
Indenizações a pagar	632	632	435	435	435	461	461	461	461	461	461	461
Partes relacionadas a pagar	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281
Provisão para contingências	26	26	27	27	27	0	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo Não Circulante	976	976	743	743	743	785	785	785	742	742	742	742
Capital social	8.784	8.785	8.785	8.785	8.785	8.785	8.785	8.785	8.785	8.785	8.785	8.785
Prejuízos acumulados	(5.213)	(5.203)	(4.987)	(4.987)	(5.012)	(4.810)	(4.842)	(5.315)	(5.297)	(5.293)	(5.288)	(5.287)
Total do Patrimônio Líquido	3.571	3.582	3.798	3.798	3.773	3.975	3.943	3.470	3.488	3.492	3.497	3.498

Total do Passivo	6.100	6.093	6.104	6.096	6.075	6.495	6.275	5.819	5.790	5.785	5.781	5.778
-------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

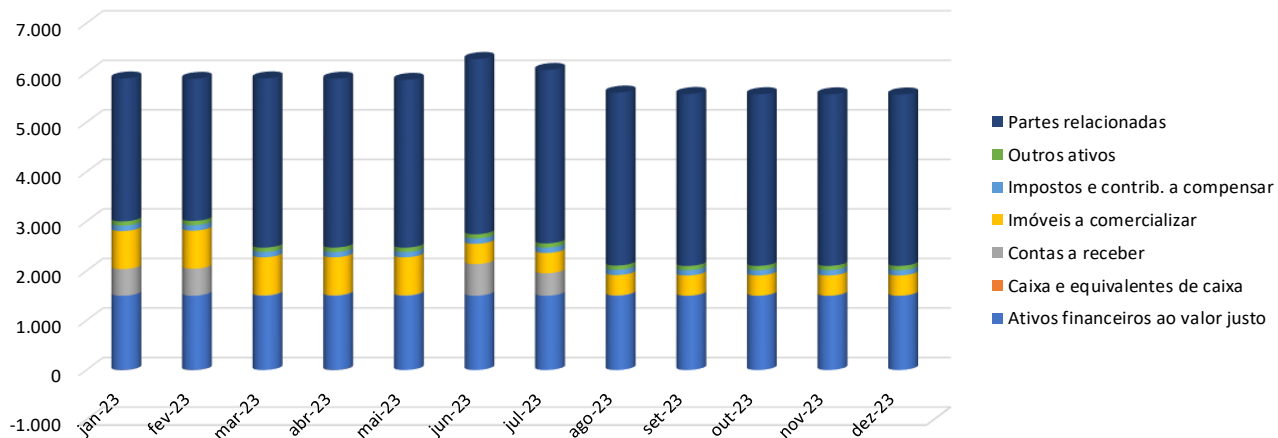
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

MNR3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

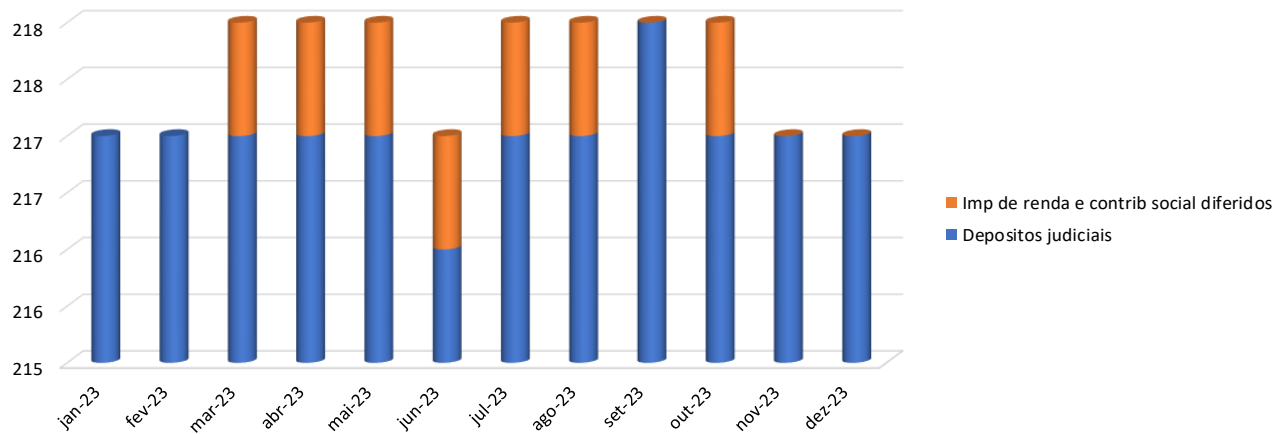
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	(1)	0	0	607	(6)	(17)	24	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	(360)	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	(1)	0	0	247	(6)	(17)	24	0	0	0
Margem bruta %	-	-	100%	-	-	41%	100%	100%	100%	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	(2)	0	0	(8)	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	(2)	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	198	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	198	0	0	(4)	0	0	(8)	0	0	0
Lucro operacional (EBIT)	0	0	197	0	0	243	(6)	(17)	16	0	0	0
Margem EBIT %	-	-	-19700%	-	-	40%	100%	100%	67%	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	(2)	(1)	(2)	(1)	0	(446)	(2)	0	(1)	(1)
Receitas financeiras	2	9	23	0	(22)	(22)	(26)	(9)	(2)	4	7	7
Resultado financeiro líquido	2	9	21	(1)	(24)	(23)	(26)	(455)	(4)	4	6	6
Imposto de renda e contrib social	0	0	1	0	0	(19)	0	0	5	0	0	(5)
Resultado líquido	2	9	219	(1)	(24)	201	(32)	(472)	17	4	6	1
Margem líquida %	-	-	-	-	-	33%	-	-	71%	-	-	-

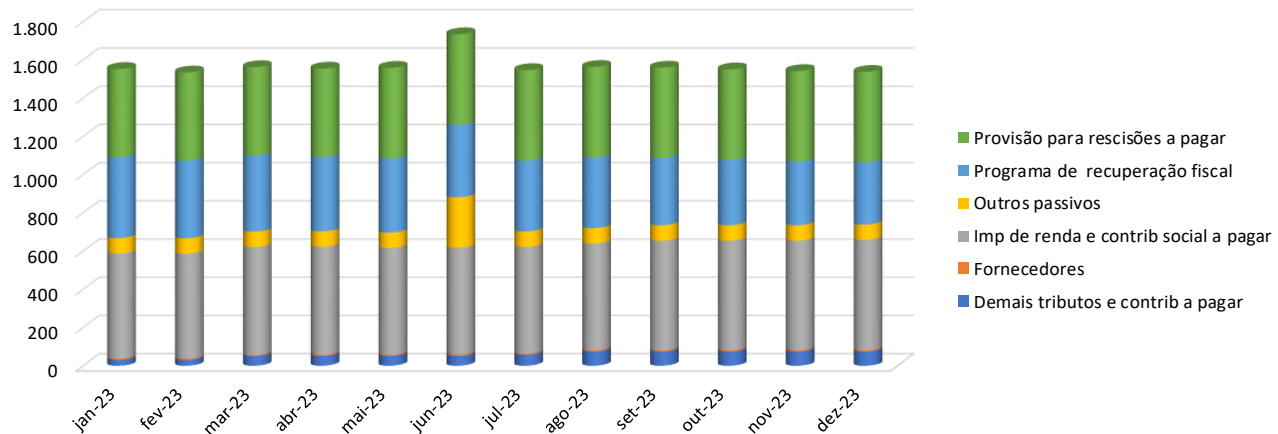
Ativo circulante (R\$ milhares)



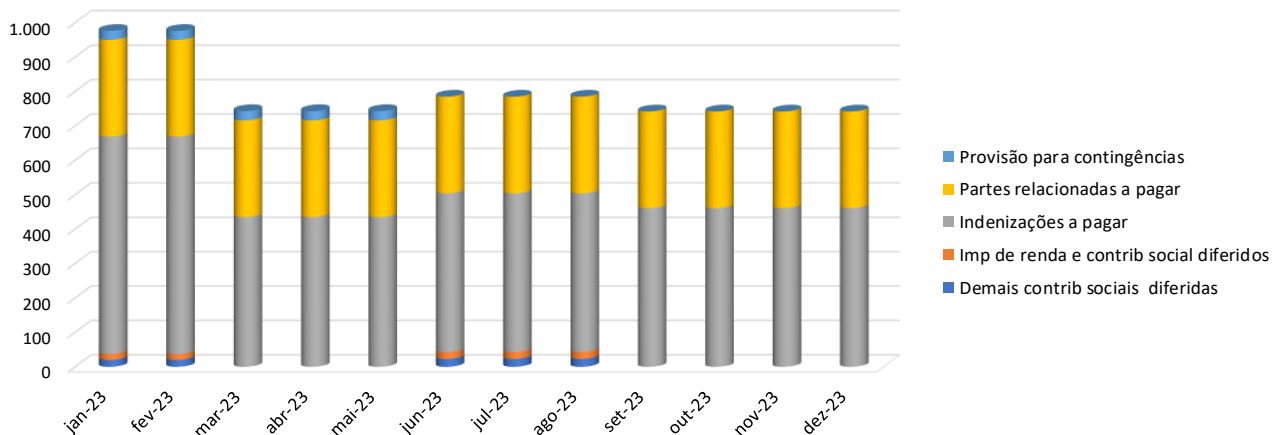
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **63. MNR7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

MNR7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Ativos financeiros ao valor justo	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.501	2.501	2.501	2.501	2.501	2.500	2.500
Partes relacionadas	1.438	1.432	1.429	1.426	1.423	1.419	1.487	1.487	1.487	1.487	1.487	1.487
Total do Ativo Circulante	3.939	3.932	3.929	3.926	3.923	3.920	3.988	3.988	3.988	3.988	3.988	3.988
Partes relacionadas	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0

Total do Ativo	3.939	3.932	3.929	3.925	3.923	3.920	3.988	3.988	3.988	3.988	3.988	3.988
-----------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Fornecedores	17	17	17	17	18	18	17	17	17	17	17	17
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	70	70	77	81	84	88
Programa de recuperação fiscal	130	124	121	117	114	111	108	108	101	98	95	92
Provisão para rescisões a pagar	621	622	622	622	622	622	622	625	625	625	626	626
Total do Passivo Circulante	771	765	762	758	756	753	819	822	823	824	825	826
Indenizações a pagar	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	107
Provisão para contingências	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
Total do Passivo Não Circulante	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	117
Capital social	2.986	2.986	2.986	2.986	2.986	2.986	2.986	2.986	2.986	2.986	2.986	2.986
Prejuízos acumulados	62	61	61	61	61	61	63	60	58	58	57	27
Reserva legal	32	32	32	32	32	32	32	32	33	32	32	32
Total do Patrimônio Líquido	3.080	3.079	3.079	3.079	3.079	3.079	3.081	3.078	3.077	3.076	3.075	3.045

Total do Passivo	3.939	3.932	3.929	3.925	3.923	3.920	3.988	3.988	3.988	3.988	3.988	3.988
-------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

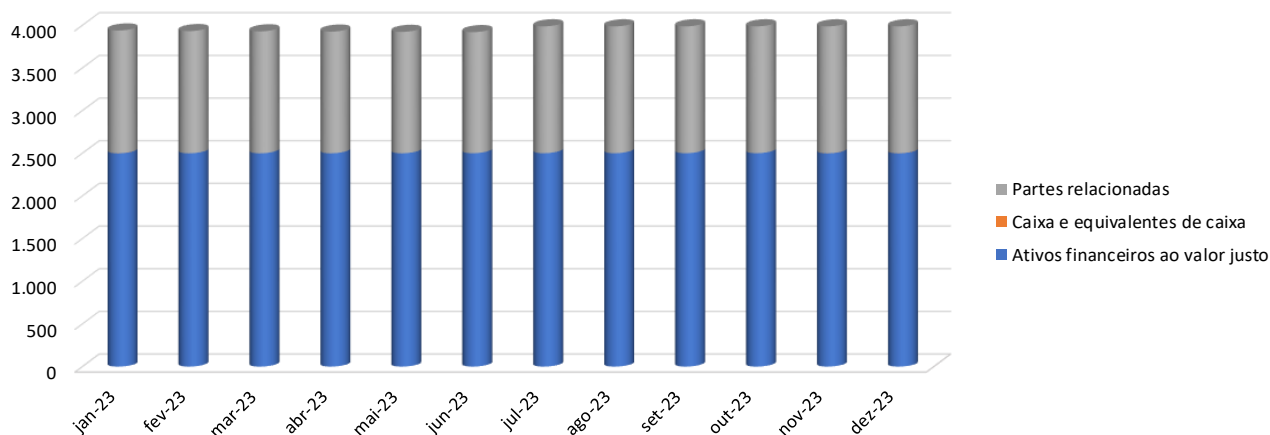
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

MNR7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

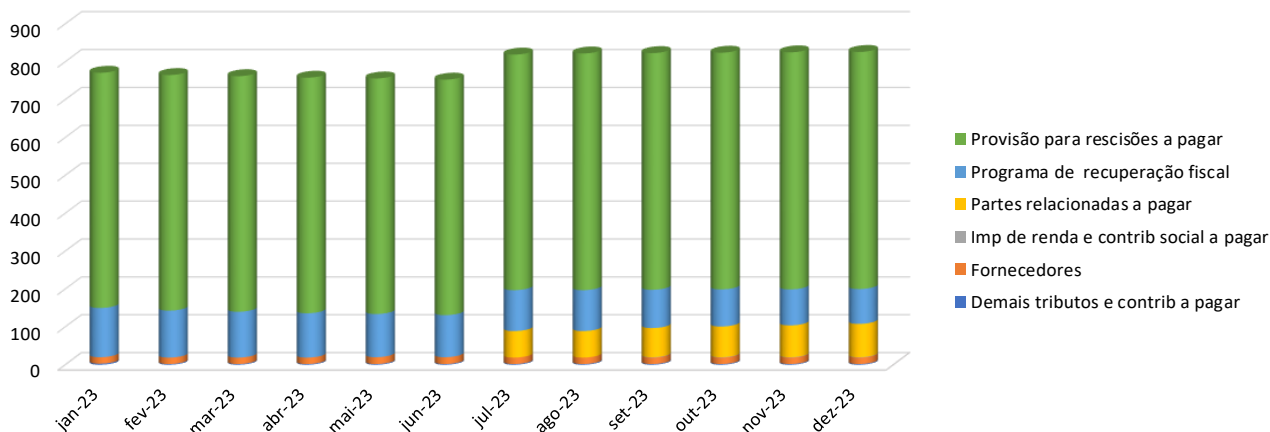
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	(1)	0	0	0	(1)	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(29)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	0	0	(1)	0	0	0	(1)	0	0	(29)
Lucro operacional (EBIT)	0	0	0	0	(1)	0	0	0	(1)	0	0	(29)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	(1)	1	0	(1)	(1)	0
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	1	2	(3)	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	0	0	0	1	1	(2)	0	(1)	(1)	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Resultado líquido	0	0	0	0	(1)	1	1	(2)	(2)	(1)	(1)	(29)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

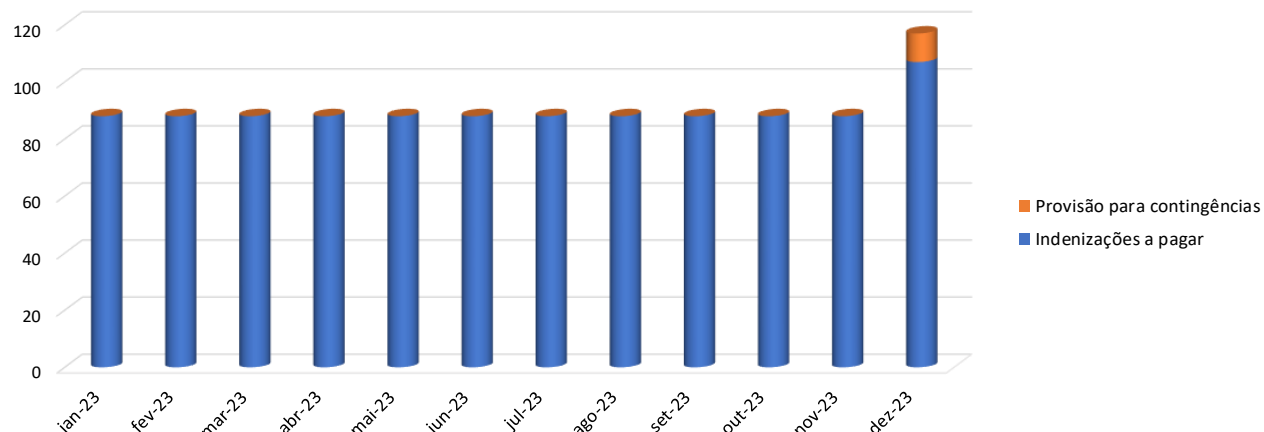
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **64. NS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO NOROESTE I SPE LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

NS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO NOROESTE I SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	(9)	(9)	(9)	(9)	(8)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)
Contas a receber	0	0	533	532	0	0	0	0	0	0	0	0
Imóveis a comercializar	459	459	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	1.341	1.321	1.408	1.384	1.873	1.811	1.746	1.732	1.728	1.720	1.723	1.729
Impostos e contribuições a compensar	28	29	29	29	29	28	28	28	29	28	28	28
Outros ativos	98	97	97	92	92	92	93	92	92	92	93	93
Total do Ativo Circulante	1.917	1.897	2.058	2.028	1.986	1.922	1.858	1.843	1.840	1.831	1.835	1.841
Total do Ativo Não Circulante												

Total do Ativo	1.917	1.897	2.058	2.028	1.986	1.922	1.858	1.843	1.840	1.831	1.835	1.841
-----------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	162	162	166	166	186	186	186	186	185	186	185	185
Fornecedores	4	4	4	5	4	4	4	5	5	(5)	(5)	5
Imp de renda e contrib social a pagar	138	138	143	143	132	144	144	144	144	144	144	151
Outros passivos	49	49	49	49	48	49	48	48	48	48	48	48
Programa de recuperação fiscal	607	584	561	537	530	506	483	535	482	481	195	195
Provisão para rescisões a pagar	442	442	442	442	442	442	442	442	442	442	443	443
Salários e encargos sociais	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total do Passivo Circulante	1.403	1.380	1.366	1.343	1.343	1.332	1.308	1.361	1.307	1.297	1.011	1.028
Demais contrib sociais diferidas	0	0	20	20	20	0	0	0	0	0	0	0
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	16	16	16	0	0	0	0	0	0	0
Indenizações a pagar	2.334	2.335	2.579	2.579	2.579	2.435	2.435	2.435	1.408	1.408	1.408	5.420
Partes relacionadas a pagar	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
Provisão para contingências	137	136	137	137	137	136	136	136	137	137	137	137
Total do Passivo Não Circulante	2.512	2.512	2.793	2.793	2.793	2.612	2.612	2.612	1.586	1.586	1.586	5.598
Capital social	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	296	296
Prejuízos acumulados	(2.001)	(1.998)	(2.104)	(2.111)	(2.153)	(2.025)	(2.065)	(2.133)	(1.056)	(1.055)	(1.058)	(5.081)
Total do Patrimônio Líquido	(1.998)	(1.995)	(2.101)	(2.108)	(2.150)	(2.022)	(2.062)	(2.130)	(1.053)	(1.052)	(762)	(4.785)

Total do Passivo	1.917	1.897	2.058	2.028	1.986	1.922	1.858	1.843	1.840	1.831	1.835	1.841
-------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

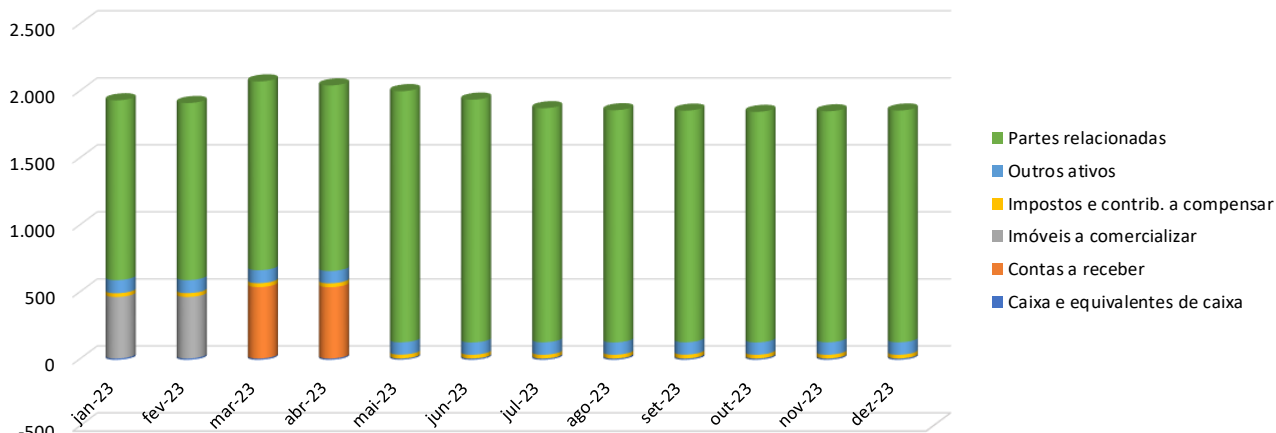
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

NS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO NOROESTE I SPE SA

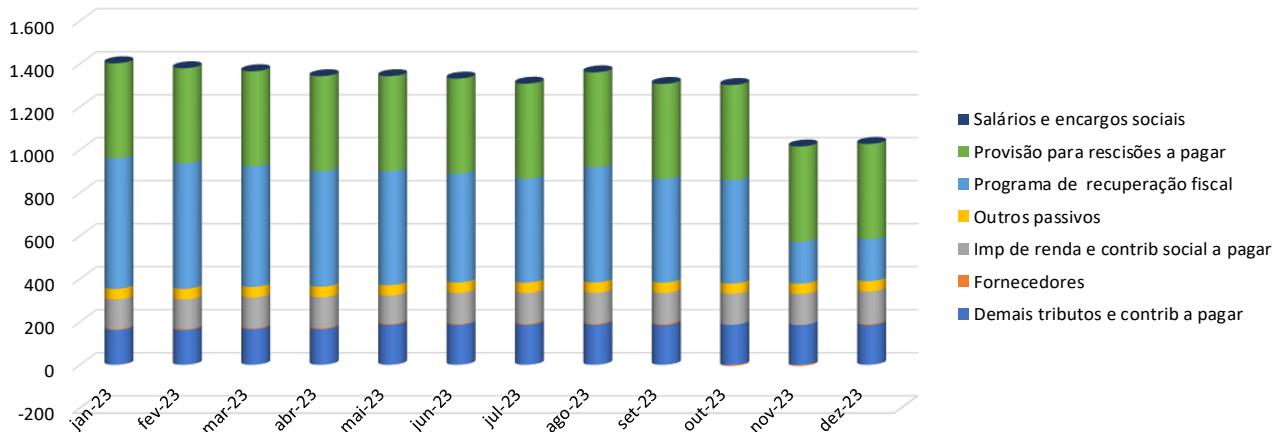
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	0	0	625	0	(20)	20	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	(459)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	166	0	(20)	20	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	27%	-	100%	100%	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	(2)	0	0	0	0	(6)	(5)	(15)
Outras despesas operacionais	0	0	(245)	(5)	0	144	0	0	1.027	0	0	(4.013)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	(245)	(5)	(3)	144	0	0	1.027	(6)	(5)	(4.028)
Lucro operacional (EBIT)	0	0	(79)	(5)	(23)	164	0	0	1.027	(6)	(5)	(4.028)
Margem EBIT %	-	-	-13%	-	115%	820%	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	(5)	(1)	(5)	(1)	(1)	(53)	53	0	(7)	0
Receitas financeiras	7	4	(1)	0	(15)	(39)	(40)	(14)	(3)	7	10	12
Resultado financeiro líquido	7	4	(6)	(1)	(20)	(40)	(41)	(67)	50	7	3	12
Imposto de renda e contrib social	0	0	(21)	0	0	4	0	0	0	0	0	(7)
Resultado líquido	7	4	(106)	(6)	(43)	128	(41)	(67)	1.077	1	(2)	(4.023)
Margem líquida %	-	-	-17%	-	-	640%	-	-	-	-	-	-

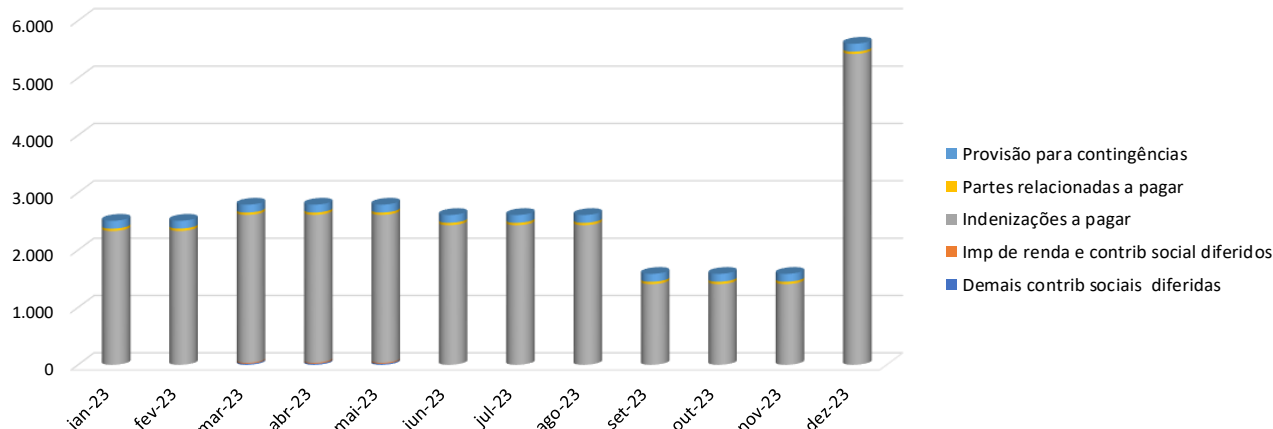
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **65. SPE AMÉRICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTO**
IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

SPE AMERICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Caixa e equivalentes de caixa	68	69	68	68	62	63	37	37	36	36	37	37
Contas a receber	2.030	1.217	1.760	1.750	1.309	1.838	1.207	1.134	1.394	1.412	547	1.194
Imóveis a comercializar	4.845	5.175	5.071	5.071	5.238	5.185	5.361	5.361	5.315	5.315	5.549	5.460
Partes relacionadas	447	434	417	418	442	439	787	787	787	787	787	787
Outros ativos	389	390	376	365	371	371	397	397	397	397	398	329
Total do Ativo Circulante	7.779	7.285	7.692	7.672	7.422	7.896	7.789	7.716	7.929	7.947	7.318	7.807
Imóveis a comercializar	3	2	2	2	2	2	2	3	3	2	2	2
Partes relacionadas	1.189	1.189	1.189	1.190	1.189	1.189	1.189	1.189	1.189	1.189	1.189	1.189
Total do Ativo Não Circulante	1.192	1.191	1.191	1.192	1.191	1.191	1.191	1.192	1.192	1.191	1.191	1.191
Total do Ativo	8.971	8.476	8.883	8.864	8.613	9.087	8.980	8.908	9.121	9.138	8.509	8.998

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Demais tributos e contrib a pagar	938	939	939	939	936	936	937	937	938	938	938	1.313
Empréstimos e financiamentos	16.022	16.022	13.126	16.132	16.139	13.198	16.152	16.156	13.125	16.173	16.182	13.124
Fornecedores	1.527	1.534	1.524	1.519	1.524	1.524	1.525	1.526	1.524	1.525	1.527	2.019
Imp de renda e contrib social a pagar	2	2	2	2	2	5	5	5	6	6	6	6
Outros passivos	16	17	17	17	16	16	16	16	16	16	16	16
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	337	326	348	363	345	360
Programa de recuperação fiscal	414	392	380	369	357	346	334	334	311	299	287	276
Provisão para rescisões a pagar	(404)	(404)	(404)	(404)	(404)	(404)	(404)	197	197	197	257	258
Total do Passivo Circulante	18.515	18.502	15.584	18.574	18.570	15.621	18.902	19.497	16.465	19.517	19.558	17.372
Empréstimos e financiamentos	0	0	2.988	0	0	2.938	0	0	3.039	0	0	3.066
Imp de renda e contrib social diferidos	82	82	70	70	70	74	74	74	56	56	56	48
Indenizações a pagar	1.890	1.890	1.917	1.917	1.917	2.076	2.076	2.076	2.160	2.160	2.180	2.999
Partes relacionadas a pagar	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	10
Provisão para contingências	1.543	1.543	1.572	1.572	1.572	798	798	798	691	692	692	672
Total do Passivo Não Circulante	3.524	3.524	6.556	3.568	3.568	5.895	2.957	2.957	5.955	2.917	2.937	6.795
Capital social	10.886	10.886	10.886	10.886	10.886	10.886	10.886	10.886	10.886	10.886	10.886	10.886
Prejuízos acumulados	(23.954)	(24.436)	(24.143)	(24.164)	(24.411)	(23.315)	(23.765)	(24.432)	(24.185)	(24.182)	(24.872)	(26.055)
Total do Patrimônio Líquido	(13.068)	(13.550)	(13.257)	(13.278)	(13.525)	(12.429)	(12.879)	(13.546)	(13.299)	(13.296)	(13.986)	(15.169)
Total do Passivo	8.971	8.476	8.883	8.864	8.613	9.087	8.980	8.908	9.121	9.138	8.509	8.998

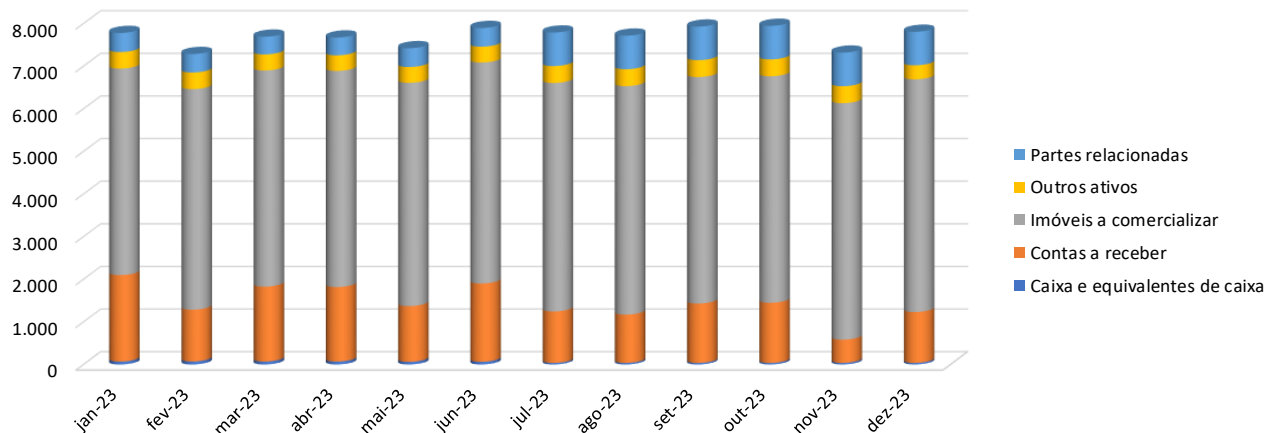
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

SPE AMERICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

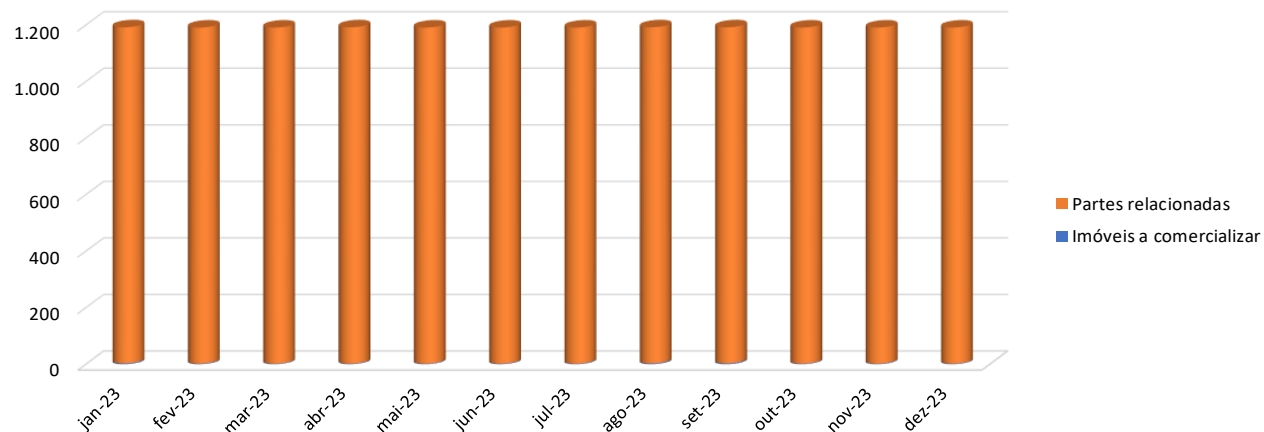
Em milhares de R\$

	jan-23	fev-23	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23
Receita líquida	(1)	(830)	6	(1)	(353)	(1)	(439)	0	9	0	(626)	4
Custo dos produtos vendidos	0	330	(104)	0	167	(53)	176	0	(46)	0	235	(89)
Lucro bruto	(1)	(500)	(98)	(1)	(186)	(54)	(263)	0	(37)	0	(391)	(85)
Margem bruta %	100%	60%	-1633%	100%	53%	5400%	60%	-	-411%	-	62%	-2125%
Despesas comerciais	0	0	534	0	0	584	0	0	250	0	0	(302)
Desp gerais e administrativas	(2)	(2)	(4)	(1)	(1)	(1)	(3)	(3)	(2)	(3)	(4)	(4)
Outras despesas operacionais	0	0	(74)	(8)	0	615	0	(7)	22	(3)	(20)	(800)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(2)	(2)	456	(9)	(1)	1.198	(3)	(10)	270	(6)	(24)	(1.106)
Lucro operacional (EBIT)	(3)	(502)	358	(10)	(187)	1.144	(266)	(10)	233	(6)	(415)	(1.191)
Margem EBIT %	300%	60%	5967%	1000%	53%	-114400%	61%	-	2589%	-	66%	-29775%
Despesas financeiras	(2)	(17)	(91)	(19)	(9)	2	(16)	(2)	(9)	(12)	(11)	(23)
Receitas financeiras	3	38	21	7	(51)	(44)	(168)	(655)	15	22	(263)	26
Resultado financeiro líquido	1	21	(70)	(12)	(60)	(42)	(184)	(657)	6	10	(274)	3
Imposto de renda e contrib social	(1)	0	5	0	(1)	(3)	(1)	0	7	0	0	3
Resultado líquido	(3)	(481)	293	(22)	(248)	1.099	(451)	(667)	246	4	(689)	(1.185)
Margem líquida %	-	-	4883%	-	-	-	-	-	2733%	-	-	-29625%

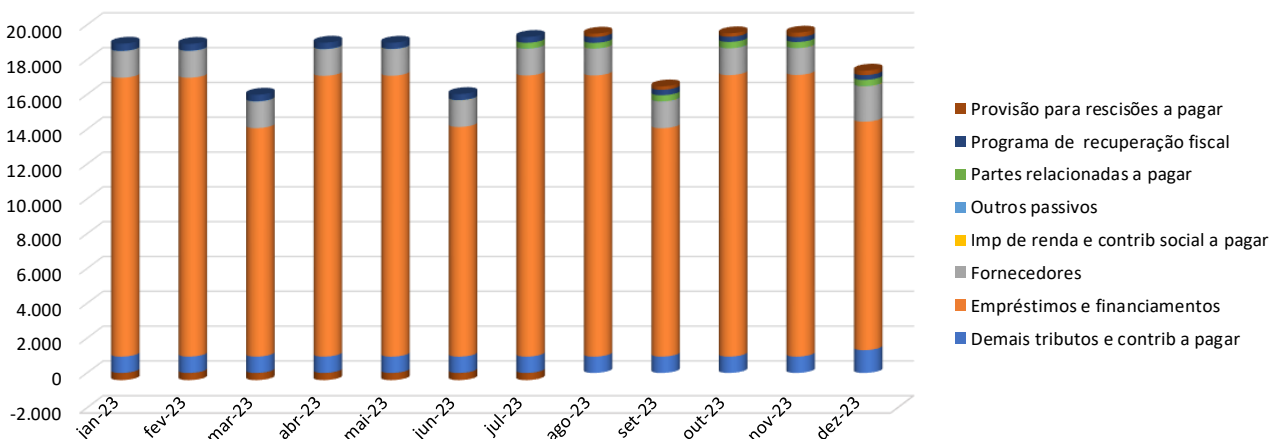
Ativo circulante (R\$ milhares)



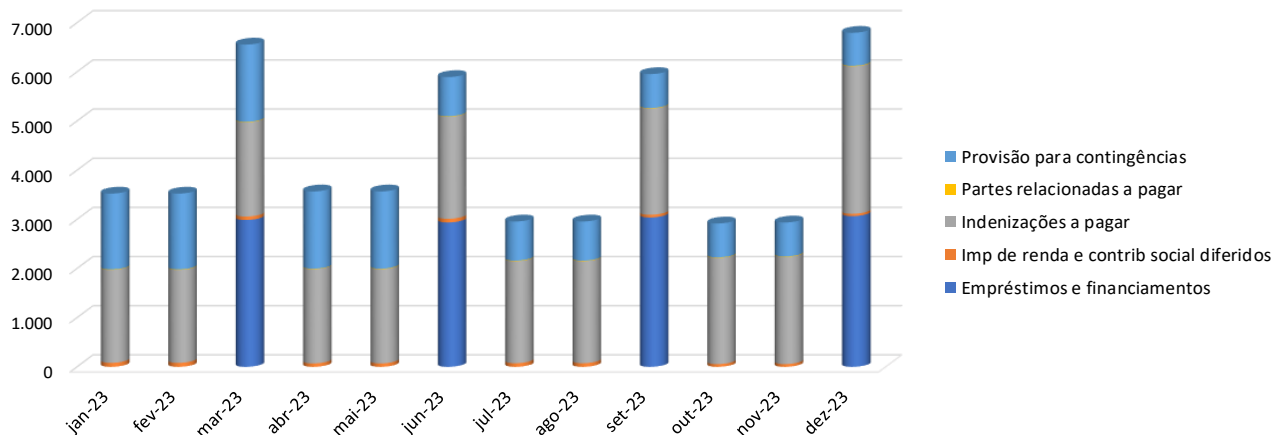
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



VII - RELATÓRIO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

➤ PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – CONSOLIDADO – GRUPO JOÃO FORTES

RESUMO DAS ALTERAÇÕES AO PRJ REALIZADAS EM 05/05/2022

Alterações ao Plano de Recuperação Judicial

No dia 05/05/2022 foi protocolado novo plano de recuperação judicial para as empresas parte da consolidação substancial. Abaixo estão as alterações:

Clausula 5.7 – A respeito da possibilidade de realização de leilão reverso

- Inclusão do seguinte texto:

- 5.7. **Leilão Reverso.** Sem prejuízo dos demais termos e condições previstos na Cláusula 4 deste Plano, fica facultado às Recuperandas, a qualquer momento após a Homologação Judicial do PRJ, a seu exclusivo critério, independentemente de prévia autorização do Juízo da Recuperação Judicial ou dos Credores, promover uma ou mais rodadas de pagamento antecipado das parcelas em dinheiro (não abrangendo parcelas em ações) devidas aos Credores que oferecerem maior desconto para pagamento.

- 5.7.1. As condições específicas para participação em cada Leilão Reverso, as regras, o percentual mínimo de desconto a ser considerado e o valor máximo dos respectivos Créditos a serem pagos pelas Recuperandas, inclusive eventuais restrições, serão detalhadas, pelas Recuperandas, em edital a ser amplamente divulgado aos Credores.

97. Além disso, importante destacar que no momento da deliberação, em razão da insurgência dos credores, as Recuperandas optaram por alterar o prazo da cláusula 6.8, conforme constou na ata de aprovação do referido PRJ:

esclarecimentos acerca da matéria. **Considerando as ponderações do credor, a Recuperanda altera a Cláusula 6.8, apenas para “majorar o prazo que era de 10(dez) dias úteis contados da homologação do PRJ, para 60(sessenta) dias corridos da homologação do PRJ ou da apresentação, pelas Recuperandas, das condições para a utilização dos serviços do Comissário, o que ocorrer por último”.** Em

CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Classe	Opção ¹	Prazo para Escolha da Opção ²	Pagamento em Dinheiro		+	Pagamento em Ações ⁵	
			Valor (R\$)	Forma de Pagamento ³		Valor (R\$)	Forma de Pagamento ³
(I) Trabalhista	Salarial (vencimento < 6 meses ³)	-	-	Até 5 salários mínimos por credor	30 dias	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 12 meses
	Salarial (vencimento > 6 meses ⁴) e demais trabalhistas	-	-	Até R\$ 10.000,00 por credor	12 meses	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 12 meses

Nota 1: Credores de classes com mais de uma opção de pagamento deverão se manifestar em prazos específicos, contados em dias corridos da Homologação do Plano

Nota 2: A contar da Homologação do Plano

Nota 3: Créditos de natureza salarial vencidos nos 6 meses anteriores à data do pedido de RJ

Nota 4: Créditos de natureza salarial vencidos no prazo superior a 6 meses antes da data do pedido de RJ

Nota 5: O preço de emissão das novas ações será fixado com base na média da cotação de fechamento nos últimos 30 dias anteriores à Homologação do Plano em que ações foram transacionadas

CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Classe	Opção ¹	Prazo para Escolha da Opção ²	Pagamento em Dinheiro		+	Pagamento em Ações ⁵	
			Valor (R\$)	Forma de Pagamento ³		Valor (R\$)	Forma de Pagamento ³
(II) Garantia Real	Créditos Financeiros com Garantia Real	-	-	25% do valor por credor	2 anos de carência + 4 anos de pagamento em parcelas trimestrais	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses
	Demais Créditos com Garantia Real	-	-	Até R\$ 360.000,00 por credor	1 ano de carência + 1 ano de pagamento em parcelas trimestrais	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses

Nota 1: Credores de classes com mais de uma opção de pagamento deverão se manifestar em prazos específicos, contados em dias corridos da Homologação do Plano

Nota 2: A contar da Homologação do Plano

Nota 3: Créditos de natureza salarial vencidos nos 6 meses anteriores à data do pedido de RJ

Nota 4: Créditos de natureza salarial vencidos no prazo superior a 6 meses antes da data do pedido de RJ

Nota 5: O preço de emissão das novas ações será fixado com base na média da cotação de fechamento nos últimos 30 dias anteriores à Homologação do Plano em que ações foram transacionadas

CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Classe		Opção ¹	Prazo para Escolha da Opção ²	Pagamento em Dinheiro ⁺		Pagamento em Ações ⁶	
				Valor (R\$)	Forma de Pagamento ²	Valor (R\$)	Forma de Pagamento ²
(III) Quiro- grafários	Financiamento Bancário	-	-	15% do valor por credor	2 anos de carência + 8 anos de pagamento em parcelas trimestrais	85% do valor	Até 18 meses
	Ex-adquirentes	A	Até 60 dias	15% do valor por credor, limitado a R\$ 25.000,00 por credor	2 anos de carência + 8 anos de pagamento em parcelas trimestrais	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses
		ou B ⁴	Até 60 dias	-	-	Saldo total (sem desconto)	Até 18 meses
	Adquirentes de Unidades sem Habite-se ³	C	Até 90 dias	Ratificação do contrato de aquisição de unidade ⁵			
		ou D	Até 90 dias	50% do valor por credor, limitado a R\$ 75.000,00 por credor	2 anos de carência + 8 anos de pagamento em parcelas trimestrais	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses
		ou E ⁴	Até 90 dias	-	-	Saldo total (sem desconto)	Até 18 meses
		Partes Relacionadas e Intercompany	-	-	-	-	Saldo total (sem desconto)
	Demais Credores Quirografários	F	Até 90 dias	Até R\$ 6.000,00 por credor	Até R\$ 1.000,00 pagos no 12º mês e até R\$ 5.000,00 após 1 ano de carência + 2 anos de pagamento em parcelas trimestrais	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses
		ou G ⁴	Até 90 dias	Até R\$ 1.000,00 por credor	No 12º mês	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses

Nota 1: Credores de classes com mais de uma opção de pagamento deverão se manifestar em prazos específicos, contados em dias corridos da Homologação do Plano

Nota 2: A contar da Homologação do Plano

Nota 3: Credores adquirentes de unidades em empreendimentos sem Habite-se

Nota 4: Forma de pagamento a ser considerada caso o credor não se manifeste no prazo determinado no plano

Nota 5: O credor deve realizar o pagamento do saldo devedor da unidade e cumprir demais requisitos

Nota 6: O preço de emissão das novas ações será fixado com base na média da cotação de fechamento nos últimos 30 dias anteriores à Homologação do Plano em que ações foram transacionadas

Classe	Condições	Pagamento em Dação ⁺	Pagamento em Dinheiro ⁺	Pagamento em Ações ⁴
		Unidades / Terrenos	Valor (R\$)	Valor (R\$)
(III) Quirografários	Permutantes de Emp. Concluídos	-	-	-
	Permutantes de Obras em Andamento	Se obtido financiamento para conclusão da obra em até 36 meses após a Homologação do Plano ²	-	-
		Caso não haja obtenção do financiamento no prazo acima	-	Saldo remanescente (sem desconto)
	Permutantes de Obras não Iniciadas	Se obtido financiamento em até 36 meses após a Homologação do Plano ²	-	-
		Se o imóvel for alienado em até 36 meses após a Homologação do Plano	-	Proporcional por credor, até o limite total de 80% do valor de venda dos terrenos em conjunto
		Caso não haja alienação do empreendimento no prazo acima	-	-

Nota 1: Os custos para a transferência da propriedade serão pagos pelas Recuperandas, cabendo ao Grupo João Fortes arcar com eventuais dívidas de condomínio, IPTU, taxa de incêndio e foro, quando aplicável, referentes à(s) unidade(s) imobiliária(s)

Nota 2: Se o empreendimento não apresentar unidades imobiliárias com as mesmas especificações dos contratos de permuta, ocorrerá dação de unidades que correspondam a mesma metragem ao quadrado das unidades imobiliárias previstas no contrato de permuta.

Nota 3: O Grupo João Fortes terá o prazo adicional de 24 (vinte e quatro) meses para a conclusão das obras do empreendimento e obtenção do Habite-se

Nota 4: O preço de emissão das novas ações será fixado com base na média da cotação de fechamento nos últimos 30 dias anteriores à Homologação do Plano em que ações foram transacionadas

CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Classe	Opção ¹	Prazo para Escolha da Opção ²	Pagamento em Dinheiro		Pagamento em Ações ³	
			Valor (R\$)	Forma de Pagamento ⁴	Valor (R\$)	Forma de Pagamento ⁴
(IV) MEs e EPPs	H	Até 90 dias	Ratificação do contrato de aquisição de unidade ⁵			
	ou					
	I	Até 90 dias	50% do valor por credor, limitado a R\$ 75.000,00 por credor	2 anos de carência + 6 anos de pagamento em parcelas trimestrais	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses
	ou					
	J ⁴	Até 90 dias	-	-	Saldo total (sem desconto)	Até 18 meses
Demais Credores MEs e EPPs	K	Até 90 dias	Até R\$ 6.000,00 por credor	Até R\$ 1.000,00, pagos no 12º mês, e até R\$ 5.000,00 após 1 ano de carência + 2 anos de pagamento em parcelas trimestrais	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses
	ou					
	L ⁴	Até 90 dias	-	-	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses

Nota 1: Credores de classes com mais de uma opção de pagamento deverão se manifestar em prazos específicos, contados em dias corridos da Homologação do Plano

Nota 2: A contar da Homologação do Plano

Nota 3: O preço de emissão das novas ações será fixado com base na média da cotação de fechamento nos últimos 30 dias anteriores à Homologação do Plano em que ações foram transacionadas

Nota 4: Forma de pagamento a ser considerada caso o credor não se manifeste no prazo determinado no plano

CONDIÇÕES PARA RATIFICAÇÃO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA - ADQUIRENTES

Condições necessárias para ratificação do contrato de aquisição da unidade como forma de liquidação dos créditos de adquirentes de unidades sem Habite-se

Condições necessárias para se qualificar à Ratificação do Contrato:

- Para se qualificar à Opção C¹ (ratificação do contrato), o Credor deve, cumulativamente:
 - não ser autor em ações judiciais contra as Recuperandas na data do exercício da opção;
 - manifestar interesse em ratificar a aquisição da unidade, assinando o anexo 4 previsto no PRJ (renunciando ao direito de pleitear quaisquer multas e indenizações decorrentes de fatos ocorridos até a data da ratificação do contrato)

OBS: As condições para qualificação da Opção C devem ser verificadas em até 90 dias da Homologação do Plano e, caso o Credor seja autor de ação judicial e já tenha peticionado uma renúncia dos seus pleitos para encerramento da ação, o prazo pode ser renovado por mais 150 (cento e cinquenta) dias. Os Credores que optarem e se qualificarem para a Opção C poderão mudar de Opção em até 180 (cento e oitenta) dias após o habite-se do empreendimento.
- O Credor deve efetuar o pagamento do saldo em aberto, corrigido pelo INCC até a data da quitação.
 - Caso o pagamento não seja efetuado no prazo de 180 dias do Habite-se, será desfeita a ratificação do contrato, sendo o credor alocado na Opção E (pagamento em ações)
 - Caso o credor pague em até 6 meses após a homologação do plano, terá 30% de desconto no saldo devedor. Caso pague entre 6 meses e 1 ano após a homologação do plano, terá 25% de desconto no saldo devedor. Caso pague entre 1 ano da Homologação do Plano até 60 dias passados do Habite-se do empreendimento, terá 10% de desconto no saldo devedor
- O prazo para escolha da opção pelos Credores é de 90 dias contados em dias corridos da Homologação do Plano para escolher entre uma das opções de pagamento indicadas anteriormente
 - Caso não exerçam a opção no prazo previsto, os Créditos serão automaticamente incluídos na Opção E
- Os contratos de PCV de Credores que optarem ou forem incluídos nas Opções D e E serão extintos (pagamento parte em dinheiro e parte em ações ou apenas em ações), podendo as recuperandas negociar as unidades com terceiros, inexistindo o dever de efetuar qualquer pagamento adicional

Nota 1: Cls. 4.3.7 (PRJ Consolidado)

PROGRAMA DE CREDITORES COLABORADES

Forma de pagamento e requisitos necessários para os Credores Colaboradores nos PRJs

Objetivo

- Permitir que atuais detentores de Créditos Concursais permaneçam prestando Serviços Essenciais¹ para as Recuperandas
- Permitir acesso à crédito por parte das recuperandas

Requisitos

- O credor deverá ter relação futura com ao menos uma das recuperandas na prestação de Serviços Essenciais¹ para a companhia, de maneira recorrente nos 12 meses subsequentes à Data de Homologação do PRJ
- O Credor deverá conceder financiamento ao capital de giro da companhia ou financiamento de obras para ao menos uma Recuperanda

Prazo para manifestação

- Serviços essenciais:
 - Credores devem enviar uma notificação às recuperandas no prazo de 30 dias corridos após a Data de Homologação do PRJ
 - Em até 60 dias após o esse prazo, as Recuperandas fornecerão ao Juízo da Recuperação a Lista de Credores habilitados a figurar como Credor Colaborador
- Financiamento
 - Credores devem enviar uma notificação às recuperandas e AJ no prazo de 30 dias corridos após formalização do crédito

Forma de pagamento

- Serviços Essenciais: R\$ 1,00 do seu crédito listado para cada R\$ 1,00 de Serviços Essenciais¹ prestados nos 12 meses subsequentes à Homologação do Plano, a ser pago no mesmo prazo de pagamento da classe de seu Crédito.
- Financiamento: Até R\$ 1,00 do seu crédito listado para cada R\$ 1,00 de crédito concedido à recuperanda

Nota 1: São quaisquer atividades, serviços ou operações prestadas ou realizadas por terceiros à Recuperanda, fundamentais para manutenção das suas atividades

PLANOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SEGREGADOS

➤ PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SEGREGADO – JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. - EMPREENDIMENTO MARES DE GOA – COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Classe	Opção ¹	Prazo para Escolha da Opção ²	Pagamento em Dinheiro		+	Pagamento em Ações ³	
			Valor (R\$)	Forma de Pagamento ²		Valor (R\$)	Forma de Pagamento ²
(I) Trabalhista	Salarial (vencimento < 6 meses ³)	-	-	Até 5 salários mínimos por credor	30 dias	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 12 meses
	Salarial (vencimento > 6 meses ⁴) e demais trabalhistas	-	-	Até R\$ 13.000,00 por credor	12 meses	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 12 meses

Nota 1: Credores de classes com mais de uma opção de pagamento deverão se manifestar em prazos específicos, contados em dias corridos da Homologação do Plano

Nota 2: A contar da Homologação do Plano

Nota 3: Créditos de natureza salarial vencidos nos 6 meses anteriores à data do pedido de RJ

Nota 4: Créditos de natureza salarial vencidos no prazo superior a 6 meses antes da data do pedido de RJ

Nota 5: O preço de emissão das novas ações será fixado com base na média da cotação de fechamento nos últimos 30 dias anteriores à Homologação do Plano em que ações foram transacionadas

Nota 6: Não há listados outros Credores com Garantia Real. No entanto, caso venham a ser habilitados, os Demais Credores com Garantia Real serão pagos da forma descrita na tabela

CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Classe	Opção ¹	Prazo para Escolha da Opção ¹	Pagamento em Dinheiro		+	Pagamento em Ações ⁴	
			Valor (R\$)	Forma de Pagamento ²		Valor (R\$)	Forma de Pagamento ²
(II) Garantia Real	Credores Financeiros com Garantia Real	-	-	Os Credores Financeiros com Garantia Real não terão modificados os valores e as condições de pagamento de seus créditos, de modo que, seguindo o disposto no art. 45, §3º, da Lei nº 11.101/05, não terão direito de voto na Assembleia Geral de Credores			
	Demais Créditos com Garantia Real ⁵	-	-	Proporcional por credor, até o limite de R\$ 265.438,00 de pagamento total da classe	2 anos de carência + 6 anos de pagamento em parcelas trimestrais	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses

Nota 1: Credores de classes com mais de uma opção de pagamento deverão se manifestar em prazos específicos, contados em dias corridos da Homologação do Plano

Nota 2: A contar da Homologação do Plano

Nota 3: Créditos de natureza salarial vencidos nos 6 meses anteriores à data do pedido de RJ

Nota 4: Créditos de natureza salarial vencidos no prazo superior a 6 meses antes da data do pedido de RJ

Nota 5: O preço de emissão das novas ações será fixado com base na média da cotação de fechamento nos últimos 30 dias anteriores à Homologação do Plano em que ações foram transacionadas

Nota 6: Não há listados outros Credores com Garantia Real. No entanto, caso venham a ser habilitados, os Demais Credores com Garantia Real serão pagos da forma descrita na tabela

CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Classe		Opção ¹	Prazo para Escolha da Opção ²	Pagamento em Dinheiro 		Pagamento em Ações ⁴	
				Valor (R\$)	Forma de Pagamento ³	Valor (R\$)	Forma de Pagamento ³
(III) Quirografários	Financiamento Bancário	-	-	Os Credores Quirografários de Financiamentos Bancários não terão modificados os valores e as condições de pagamento de seus créditos, de modo que, seguindo o disposto no art. 45, §3º, da Lei nº 11.101/05, não terão direito de voto na Assembleia Geral de Credores			
	Partes Relacionadas e Intercompany	-	-	-	-	Saldo total (sem desconto)	Até 18 meses
	Demais Credores Quirografários	C	Até 90 dias	Até R\$ 6.000,00 por credor	Até R\$ 1.000,00 pagos no 12º mês e até R\$ 5.000,00 após 1 ano de carência + 2 anos de pagamento em parcelas trimestrais	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses
		☐ ou ☐ ³	Até 90 dias	Até R\$ 1.000,00 por credor	No 12º mês	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses

Nota 1: Credores de classes com mais de uma opção de pagamento deverão se manifestar em prazos específicos, contados em dias corridos da Homologação do Plano

Nota 2: A contar da Homologação do Plano

Nota 3: Forma de pagamento a ser considerada caso o credor não se manifeste no prazo determinado no plano

Nota 4: O preço de emissão das novas ações será fixado com base na média da cotação de fechamento nos últimos 30 dias anteriores à Homologação do Plano em que ações foram transacionadas

CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Classe	Opção ¹	Prazo para Escolha da Opção ¹	Pagamento em Dinheiro		+	Pagamento em Ações ⁴	
			Valor (R\$)	Forma de Pagamento ²		Valor (R\$)	Forma de Pagamento ²
(IV) MEs e EPPs	Credores MEs e EPPs	E	Até 90 dias	Até R\$ 6.000,00 por credor	Até R\$ 1.000,00, pagos no 12º mês, e até R\$ 5.000,00 após 1 ano de carência + 2 anos de pagamento em parcelas trimestrais	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses
		☐ ou ☐ ³	Até 90 dias	Até R\$ 1.000,00 por credor	No 12º mês	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses

Nota 1: Credores de classes com mais de uma opção de pagamento deverão se manifestar em prazos específicos, contados em dias corridos da Homologação do Plano

Nota 2: A contar da Homologação do Plano

Nota 3: Forma de pagamento a ser considerada caso o credor não se manifeste no prazo determinado no plano

Nota 4: O preço de emissão das novas ações será fixado com base na média da cotação de fechamento nos últimos 30 dias anteriores à Homologação do Plano em que ações foram transacionadas

LIQUIDAÇÃO DOS CRÉDITOS – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

A efetiva liquidação dos créditos ocorrerá está sujeita à ocorrência de eventos, tendo em vista controvérsia judicial que envolve a sujeição dos PAs à RJ

Condições para liquidação dos Créditos:

- Tendo em vista a existência de controvérsia judicial sobre a possibilidade de Sociedades de Propósito Específico, sujeitas ao regime de patrimônio de afetação, apresentarem pedido de recuperação judicial, a efetiva liquidação dos Créditos e pagamento dos Credores ficará sujeita:
 - i. ao julgamento definitivo, pelo Superior Tribunal de Justiça, do recurso especial interposto pela Recuperanda para assegurar o seu direito à recuperação judicial ("Recurso Especial"), ou;
 - ii. à manifestação formal do Credor optando por antecipar o recebimento do seu Crédito, na forma da Cláusula 5.6.
- Por esse motivo, todos os prazos de pagamento previstos na cláusula de Liquidação dos Crédito somente começarão a fluir depois dos itens (i) e (ii) acima, o que ocorrer primeiro, sem prejuízo das demais Condições Precedentes estabelecidas no PRJ.
- Ainda, conforme a Cláusula 5.6, independentemente do resultado do julgamento do Recurso Especial, os Credores que assim desejarem poderão optar por antecipar o recebimento dos seus Créditos, nas condições estabelecidas neste Plano, hipótese em que permanecerão vinculados às condições de pagamento estabelecidas neste Plano mesmo no caso de desprovimento do Recurso Especial
 - Essa opção deverá ser exercida mediante o envio à Recuperanda, pelo Credor, de notificação na forma do Anexo 4 do respectivo PRJ

PROGRAMA DE CREDITORES COLABORADES

Forma de pagamento e requisitos necessários para os Credores Colaboradores nos PRJs

Objetivo

- Permitir que atuais detentores de Créditos Concursais permaneçam prestando Serviços Essenciais¹ para as Recuperandas

Requisitos

- O credor deverá ter relação futura com ao menos uma das recuperandas na prestação de Serviços Essenciais¹ para a companhia, de maneira recorrente nos 12 meses subsequentes à Data de Homologação do PRJ

Prazo para manifestação

- Credores devem enviar uma notificação às recuperandas no prazo de 30 dias corridos após a Data de Homologação do PRJ
- Em até 60 dias após o esse prazo, as Recuperandas fornecerão ao Juízo da Recuperação a Lista de Credores habilitados a figurar como Credor Colaborador

Forma de pagamento

- R\$ 1,00 do seu crédito listado para cada R\$ 1,00 de Serviços Essenciais¹ prestados nos 12 meses subsequentes à Homologação do Plano, a ser pago no mesmo prazo de pagamento da classe de seu Crédito.

Nota 1: São quaisquer atividades, serviços ou operações prestadas ou realizadas por terceiros à Recuperanda, fundamentais para manutenção das suas atividades

➤ **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SEGREGADO – JFE 18
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. –
EMPREENHIMENTO LE QUARTIER TAGUATINGA – COM
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

RESUMO DAS ALTERAÇÕES AO PRJ REALIZADAS EM 03/04/2022

No dia 03/04/2022 foi protocolado novo plano de recuperação judicial da JFE 18. Abaixo estão as alterações:

Clausula 4.3.4 – A respeito de créditos quirográficos de Adquirentes de Unidades sem Habite-se

- Ajuste do texto para constar o limite do pagamento do saldo devedor em R\$ 5.000,00 multiplicado pela metragem privativa da unidade imobiliária, conforme abaixo:
 - * **OPÇÃO C:**
 - [...] O saldo devedor a ser pago pelo Credor não será superior ao valor da metragem privativa da unidade imobiliária a ser adquirida multiplicada pelo valor de R\$ 5.000,00. [...]”

Clausula 5.2 – Alteração da qualificação como Credor Colaborador

- Redução do prazo de relação futura com a recuperanda para 6 (seis) meses) e condição de não votar contrariamente à aprovação:
 - “O Credor Colaborador deverá ter relação futura com a Recuperanda na prestação de Serviços Essenciais para manutenção da companhia, de maneira recorrente nos 6 (seis) meses subsequentes à Data da Homologação do Plano, e não poderá ter votado contrariamente à aprovação deste Plano de Recuperação Judicial em Assembleia de Credores.”
- Inclusão de nova opção de benefícios dos credores participantes da condição de Credor Colaborador:
 - “Credores habilitados como Credores Colaboradores poderão optar por uma das condições beneficiárias abaixo:
 - * **Opção 1**
 - receber o pagamento de R\$ 1,00 (um real) do seu Crédito listado para cada R\$ 1,00 (um real) de Serviços Essenciais prestados nos 12 meses subsequentes à Homologação do Plano, a ser pago no mesmo prazo de pagamento em dinheiro da classe de seu crédito.
 - * **Opção 2**
 - 40% (quarenta por cento) do valor do seu crédito em dinheiro, a ser pago em 8 (oito) parcelas de igual valor, com vencimentos trimestrais, vencendo-se a primeira parcela no 12º (décimo segundo) mês após a Homologação do Plano. No período compreendido entre a Homologação do Plano e o dia de vencimento de cada parcela, o crédito será corrigido monetariamente de acordo com a variação do IPCA;
 - o saldo remanescente de cada Credor será integralmente pago mediante a entrega de ações de João Fortes, que serão emitidas pela companhia por meio de Aumento de Capital e subscritas pelo saldo dos Demais Credores Quirográficos constante da Lista de Credores, no prazo de até 18 (dezoito) meses contados da Homologação do Plano.”

Nota 1: Cls. 4.3.7 (PRJ Consolidado)

CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Classe	Opção ¹	Prazo para Escolha da Opção ²	Pagamento em Dinheiro		+	Pagamento em Ações ⁵	
			Valor (R\$)	Forma de Pagamento ³		Valor (R\$)	Forma de Pagamento ³
(I) Trabalhista	Salarial (vencimento < 6 meses ³)	-	-	Até 5 salários mínimos por credor	30 dias	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 12 meses
	Salarial (vencimento > 6 meses ⁴) e demais trabalhistas	-	-	Até R\$ 10.000,00 por credor	12 meses	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 12 meses

Nota 1: Credores de classes com mais de uma opção de pagamento deverão se manifestar em prazos específicos, contados em dias corridos da Homologação do Plano

Nota 2: A contar da Homologação do Plano

Nota 3: Créditos de natureza salarial vencidos nos 6 meses anteriores à data do pedido de RJ

Nota 4: Créditos de natureza salarial vencidos no prazo superior a 6 meses antes da data do pedido de RJ

Nota 5: O preço de emissão das novas ações será fixado com base na média da cotação de fechamento nos últimos 30 dias anteriores à Homologação do Plano em que ações foram transacionadas

CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Classe		Opção ¹	Prazo para Escolha da Opção ¹	Pagamento em Dinheiro		+	Pagamento em Ações ⁶	
				Valor (R\$)	Forma de Pagamento ²		Valor (R\$)	Forma de Pagamento ²
(II) Garantia Real	Todos os créditos com Garantia Real	-	-	Até a apresentação dos PRJs, não havia créditos com Garantia Real sujeitos à recuperação judicial da JFE 18. Caso venham a ser reconhecidos créditos com Garantia Real, esses serão pagos nas mesmas condições dos "Demais Credores Quirografários".				

Nota 1: Credores de classes com mais de uma opção de pagamento deverão se manifestar em prazos específicos, contados em dias corridos da Homologação do Plano

Nota 2: A contar da Homologação do Plano

Nota 3: Créditos de natureza salarial vencidos nos 6 meses anteriores à data do pedido de RJ

Nota 4: Créditos de natureza salarial vencidos no prazo superior a 6 meses antes da data do pedido de RJ

Nota 5: O preço de emissão das novas ações será fixado com base na média da cotação de fechamento nos últimos 30 dias anteriores à Homologação do Plano em que ações foram transacionadas

CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Classe	Opção ¹	Prazo para Escolha da Opção ²	Pagamento em Dinheiro		+	Pagamento em Ações ⁵	
			Valor (R\$)	Forma de Pagamento ³		Valor (R\$)	Forma de Pagamento ³
(III) Quirografários	Ex-adquirentes	A	Até 60 dias	15% do valor por credor, limitado a R\$ 25.000,00 por credor		Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses
		B ⁴	Até 60 dias	-		Saldo total (sem desconto)	Até 18 meses
	Adquirentes de Unidades sem Habite-se ³	C	Até 60 dias	Ratificação do contrato de aquisição de unidade ⁵			
		D	Até 60 dias	15% do valor por credor, limitado a R\$ 25.000,00 por credor		Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses
		E ⁴	Até 60 dias	-		Saldo total (sem desconto)	Até 18 meses
	Partes Relacionadas e Intercompany	-	-	-		Saldo total (sem desconto)	Até 18 meses
	Demais Credores Quirografários	F	Até 90 dias	Até R\$ 6.000,00 por credor		Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses
		G ⁴	Até 90 dias	-		Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses

Nota 1: Credores de classes com mais de uma opção de pagamento deverão se manifestar em prazos específicos, contados em dias corridos da Homologação do Plano

Nota 2: A contar da Homologação do Plano

Nota 3: Credores adquirentes de unidades em empreendimentos sem Habite-se

Nota 4: Forma de pagamento a ser considerada caso o credor não se manifeste no prazo determinado no plano

Nota 5: O credor deve realizar o pagamento do saldo devedor da unidade e cumprir demais requisitos

Nota 6: O preço de emissão das novas ações será fixado com base na média da cotação de fechamento nos últimos 30 dias anteriores à Homologação do Plano em que ações foram transacionadas

Classe	Condições	Pagamento em Dação	+	Pagamento em Dinheiro	+	Pagamento em Ações ³
		Unidades		Valor (R\$)		Valor (R\$)
(III) Quirografários	Créditos Quirografários de Permuta	-		Os Credores Quirografários Permutantes não terão modificados os valores e as condições de pagamento de seus créditos, de modo que, seguindo o disposto no art. 45, §3º, da Lei nº 11.101/05, não terão direito de voto na Assembleia Geral de Credores		

Nota 1: Credores de classes com mais de uma opção de pagamento deverão se manifestar em prazos específicos, contados em dias corridos da Homologação do Plano

Nota 2: A contar da Homologação do Plano

Nota 3: O preço de emissão das novas ações será fixado com base na média da cotação de fechamento nos últimos 30 dias anteriores à Homologação do Plano em que ações foram transacionadas

Nota 4: Forma de pagamento a ser considerada caso o credor não se manifeste no prazo determinado no plano

CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Classe	Opção ¹	Prazo para Escolha da Opção ²	Pagamento em Dinheiro		Pagamento em Ações ³	
			Valor (R\$)	Forma de Pagamento ³	Valor (R\$)	Forma de Pagamento ³
(IV) MES e EPPs	H	Até 90 dias	Até R\$ 49.000,00 por credor	Até R\$ 1.000,00, pagos no 12º mês, e até R\$ 48.000,00 após 1 ano de carência + 2 anos de pagamento em parcelas trimestrais	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses
	ou I ⁴	Até 90 dias	Até R\$ 1.000,00 por credor	No 12º mês	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses

Nota 1: Credores de classes com mais de uma opção de pagamento deverão se manifestar em prazos específicos, contados em dias corridos da Homologação do Plano

Nota 2: A contar da Homologação do Plano

Nota 3: O preço de emissão das novas ações será fixado com base na média da cotação de fechamento nos últimos 30 dias anteriores à Homologação do Plano em que ações foram transacionadas

Nota 4: Forma de pagamento a ser considerada caso o credor não se manifeste no prazo determinado no plano

CONDIÇÕES PARA RATIFICAÇÃO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA - ADQUIRENTES

Condições necessárias para ratificação do contrato de aquisição da unidade como forma de liquidação dos créditos de adquirentes de unidades sem Habite-se

Condições necessárias para se qualificar à Ratificação do Contrato:

- Para se qualificar à Opção C¹ (ratificação do contrato), o Credor deve, cumulativamente:
 - não ser autor em ações judiciais contra as Recuperandas na data do exercício da opção;
 - manifestar interesse em ratificar a aquisição da unidade, assinando o anexo 5 previsto no PRJ (renunciando ao direito de pleitear quaisquer multas e indenizações decorrentes de fatos ocorridos até a data da ratificação do contrato)
- O Credor deve efetuar o pagamento do saldo em aberto, corrigido pelo INCC até a data da quitação.
 - Caso o pagamento não seja efetuado no prazo de 90 dias do Habite-se, será desfeita a ratificação do contrato, sendo o credor alocado na Opção E (pagamento em ações)
 - O saldo devedor a ser pago pelo Credor não será superior ao valor da metragem privativa da unidade imobiliária a ser adquirida multiplicada pelo valor de R\$ 5.000,00
- O prazo para escolha da opção pelos Credores é de 60 dias contados em dias corridos da Homologação do Plano para escolher entre uma das opções de pagamento indicadas anteriormente
 - Caso não exerçam a opção no prazo previsto, os Créditos serão automaticamente incluídos na Opção E
- Os contratos de PCV de Credores que optarem ou forem incluídos nas Opções D e E serão extintos (pagamento parte em dinheiro e parte em ações ou apenas em ações), podendo as recuperandas negociar as unidades com terceiros, inexistindo o dever de efetuar qualquer pagamento adicional

Nota 1: Cls. 4.3.3 (PRJ JFE 18)

LIQUIDAÇÃO DOS CRÉDITOS – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

A efetiva liquidação dos créditos ocorrerá está sujeita à ocorrência de eventos, tendo em vista controvérsia judicial que envolve a sujeição dos PAs à RJ

Condições para liquidação dos Créditos:

- Tendo em vista a existência de controvérsia judicial sobre a possibilidade de Sociedades de Propósito Específico, sujeitas ao regime de patrimônio de afetação, apresentarem pedido de recuperação judicial, a efetiva liquidação dos Créditos e pagamento dos Credores ficará sujeita:
 - i. ao julgamento definitivo, pelo Superior Tribunal de Justiça, do recurso especial interposto pela Recuperanda para assegurar o seu direito à recuperação judicial ("Recurso Especial"), ou;
 - ii. à manifestação formal do Credor optando por antecipar o recebimento do seu Crédito, na forma da Cláusula 5.6.
- Por esse motivo, todos os prazos de pagamento previstos na cláusula de Liquidação dos Crédito somente começarão a fluir depois dos itens (i) e (ii) acima, o que ocorrer primeiro, sem prejuízo das demais Condições Precedentes estabelecidas no PRJ.
- Ainda, conforme a Cláusula 5.6, independentemente do resultado do julgamento do Recurso Especial, os Credores que assim desejarem poderão optar por antecipar o recebimento dos seus Créditos, nas condições estabelecidas neste Plano, hipótese em que permanecerão vinculados às condições de pagamento estabelecidas neste Plano mesmo no caso de desprovimento do Recurso Especial
 - Essa opção deverá ser exercida mediante o envio à Recuperanda, pelo Credor, de notificação na forma do Anexo 4 do respectivo PRJ

PROGRAMA DE CREDITORES COLABORADES

Forma de pagamento e requisitos necessários para os Credores Colaboradores nos PRJs

Objetivo

- Permitir que atuais detentores de Créditos Concursais permaneçam prestando Serviços Essenciais¹ para as Recuperandas

Requisitos

- O credor deverá ter relação futura com ao menos uma das recuperandas na prestação de Serviços Essenciais¹ para a companhia, de maneira recorrente nos 12 meses subsequentes à Data de Homologação do PRJ

Prazo para manifestação

- Credores devem enviar uma notificação às recuperandas no prazo de 30 dias corridos após a Data de Homologação do PRJ
- Em até 60 dias após o esse prazo, as Recuperandas fornecerão ao Juízo da Recuperação a Lista de Credores habilitados a figurar como Credor Colaborador

Forma de pagamento

- O credor terá a opção entre receber:
 - R\$ 1,00 do seu crédito listado para cada R\$ 1,00 de Serviços Essenciais¹ prestados nos 12 meses subsequentes à Homologação do Plano, a ser pago no mesmo prazo de pagamento da classe de seu Crédito.
 - 40% (quarenta por cento) do valor do seu crédito em dinheiro, a ser pago em 8 (oito) parcelas de igual valor, com vencimentos trimestrais, vencendo-se a primeira parcela no 12º (décimo segundo) mês após a Homologação do Plano. No período compreendido entre a Homologação do Plano e o dia de vencimento de cada parcela, o crédito será corrigido monetariamente de acordo com a variação do IPCA

Nota 1: São quaisquer atividades, serviços ou operações prestadas ou realizadas por terceiros à Recuperanda, fundamentais para manutenção das suas atividades

VIII - RELATÓRIO DE ANDAMENTOS PROCESSUAIS

98. Por fim, garantindo a sistematização de informações de modo transparente e objetivo para consulta dos credores, Ministério Público e deste d. Juízo, de modo a fomentar a transparência na condução do procedimento recuperacional, esta A.J. apresenta anexo seu “Relatório de Andamentos Processuais”, no qual consta toda a movimentação processual realizada até então (**Doc. nº 01**).

IX - RELATÓRIO DE INCIDENTES PROCESSUAIS

99. A A.J. apresenta seu Relatório de Incidentes Processuais, haja vista terem sido apresentadas habilitações e impugnações de crédito - autuadas em apartado ao processo de recuperação judicial em epígrafe (**Doc. nº 02**).

X – RELATÓRIO DE ANDAMENTO DOS AGRAVOS DE INSTRUMENTO

100. A A.J. apresenta seu Relatório de Andamento dos Agravos de Instrumento interpostos nesta recuperação judicial para melhor visualização dos julgamentos que podem impactar diretamente a presente recuperação judicial. (**Doc. nº 03**).

XI – FORMULÁRIO CNJ - RECOMENDAÇÃO Nº 72/2020

Até a data de fechamento do presente relatório não foi apresentado o Formulário previsto na Recomendação nº 72/2020 do CNJ.

E. Deferimento.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2024.



**PRESERVA-AÇÃO ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL**

Bruno Galvão S.P. de Rezende
OAB/RJ 124.405 - OAB/SP 420.341

**GERÊNCIA JURÍDICA DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
COORDENADORES**



Armando Roberto R. Vicentino – OAB/RJ 155.588- OAB/SP 420.340



Alexsandro Cruz de Oliveira – OAB/RJ 161.886- OAB/SP 420.336

GERÊNCIA DE INTERFACE CREDOR - DEVEDOR



Gustavo Gomes Silveira – OAB/RJ 89.390- OAB/SP 420.345