

**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 ínclita 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:

**54º RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES – RMA DO
GRUPO JOÃO FORTES ENGENHARIA**

Í N D I C E

I. DADOS RELEVANTES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	6
II. STATUS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	8
III. DA QUESTÃO SOBRE A SEGREGAÇÃO SUBSTANCIAL – SPE’S COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.....	20
IV. INFORMAÇÕES SOBRE AS ATIVIDADES DAS RECUPERANDAS.....	31
V. DA ANÁLISE DO PASSIVO DO GRUPO JOÃO FORTES.....	49
➤ 1. O PASSIVO TOTAL – CONCURSAL E EXTRACONCURSAL.....	49
➤ 2. PASSIVO CONCURSAL – RELAÇÃO ART. 7º, §2º LRE	50
2.1. Por valor (R\$)	50
2.2. Por número de credores	52
2.3. Por vínculo de patrimônio.....	54
➤ 3. PASSIVO CONCURSAL – POR CLASSE	54
3.1 Credores por categoria – Classe I.....	56
3.2. Credores por categoria – Classes II, III e IV agrupados.....	57
VI. DA ANÁLISE DO CONTÁBIL-FINANCEIRA DO GRUPO JOÃO FORTES ENGENHARIA.....	59
➤ 1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES.....	59
➤ 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 LtdaErro! Indicador não definido.
- 9. Cinco de Julho Incorporações SPE LtdaErro! Indicador não definido.
- 10. CNR Empreendimentos Imobiliários LtdaErro! 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 LtdaErro! 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 LtdaErro! Indicador não definido.
- 18. Incorporadora Pinheiro Pereira 3 LtdaErro! Indicador não definido.
- 19. Incorporadora Pinheiro Pereira 6 LtdaErro! Indicador não definido.
- 20. Incorporadora Pinheiro Pereira 12 LtdaErro! Indicador não definido.
- 21. Incorporadora Pinheiro Pereira 5 LtdaErro! Indicador não definido.
- 22. Incorporadora Pinheiro Pereira 7 LtdaErro! Indicador não definido.
- 23. Incorporadora Pinheiro Pereira 8 LtdaErro! Indicador não definido.
- 24. JFE 10 Empreendimentos imobiliários LtdaErro! Indicador não definido.
- 25. JFE 11 Empreendimentos imobiliários LtdaErro! Indicador não definido.
- 26. JFE 12 Empreendimentos imobiliários LtdaErro! Indicador não definido.
- 27. JFE 16 Empreendimentos imobiliários SPE S.A. Erro! Indicador não definido.
- 28. JFE 18 Empreendimentos imobiliários LtdaErro! Indicador não definido.
- 29. JFE 2 Empreendimentos imobiliários LtdaErro! Indicador não definido.
- 30. JFE 32 Empreendimentos imobiliários LtdaErro! Indicador não definido.
- 31. JFE 34 Empreendimentos imobiliários LtdaErro! Indicador não definido.
- 32. JFE 35 Empreendimentos imobiliários LtdaErro! 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 LtdaErro! Indicador não definido.
- 38. JFE 49 Empreendimentos imobiliários SPE LtdaErro! Indicador não definido.
- 39. JFE 5 Empreendimentos imobiliários Ltda.....Erro! Indicador não definido.
- 40. JFE 50 Empreendimentos imobiliários SPE LtdaErro! Indicador não definido.
- 41. JFE 53 Empreendimentos imobiliários SPE LtdaErro! Indicador não definido.
- 42. JFE 54 Empreendimentos imobiliários SPE LtdaErro! Indicador não definido.
- 43. JFE 55 Empreendimentos imobiliários SPE LtdaErro! Indicador não definido.
- 44. JFE 6 Empreendimentos imobiliários Ltda.....Erro! Indicador não definido.
- 45. JFE 60 Empreendimentos imobiliários SPE LtdaErro! Indicador não definido.
- 46. JFE 67 Empreendimentos imobiliários SPE LtdaErro! Indicador não definido.
- 47. JFE 68 Empreendimentos imobiliários SPE LtdaErro! Indicador não definido.
- 48. JFE 7 Empreendimentos imobiliários Ltda.....Erro! Indicador não definido.
- 49. JFE 70 Empreendimentos imobiliários SPE LtdaErro! Indicador não definido.
- 50. JFE 71 Empreendimentos imobiliários SPE LtdaErro! Indicador não definido.
- 51. JFE 73 Empreendimentos imobiliários SPE LtdaErro! Indicador não definido.
- 52. JFE 74 Empreendimentos imobiliários SPE LtdaErro! Indicador não definido.
- 53. JFE 76 Empreendimentos imobiliários SPE LtdaErro! 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 LtdaErro! Indicador não definido.
- 57. JFE Rosário Empreendimentos imobiliários SPE LtdaErro! Indicador não definido.
- 58. João Fortes Construtora LtdaErro! Indicador não definido.
- 59. IPP Residencial Kandinsky Empreendimento Imobiliário LtdaErro! Indicador não definido.

- 60. LB 10 Investimentos Imobiliários LtdaErro! Indicador não definido.
- 61. LB 12 Investimentos Imobiliários LtdaErro! Indicador não definido.
- 63. MNR7 Empreendimentos Imobiliários SPE LtdaErro! Indicador não definido.
- 64. NS Empreendimento Imobiliário Noroeste I SPE LtdaErro! Indicador não definido.
- 65. SPE Américas Projeto 02 Empreendimento Imobiliários LtdaErro! Indicador não definido.

VII - RELATÓRIO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....247

➤ **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – CONSOLIDADO – GRUPO JOÃO FORTES 247**

RESUMO DAS ALTERAÇÕES AO PRJ REALIZADAS EM 05/05/2022	247
CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	248
CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.....	248
CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	248
CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.....	249
CONDIÇÕES PARA RATIFICAÇÃO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA - ADQUIRENTES.....	250
PROGRAMA DE CREDITORES COLABORADES	250

PLANOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SEGREGADOS..... 252

➤ **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SEGREGADO – JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. - EMPREENDIMENTO MARES DE GOA – COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO 252**

CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	252
CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.....	252
CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	252
CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.....	253
LIQUIDAÇÃO DOS CRÉDITOS – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.....	253
PROGRAMA DE CREDITORES COLABORADES	254

➤ **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SEGREGADO – JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EMPREENDIMENTO LE QUARTIER TAGUATINGA – COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO 255**

RESUMO DAS ALTERAÇÕES AO PRJ REALIZADAS EM 03/04/2022	255
CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	255
CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.....	256
CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	256
CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.....	257
CONDIÇÕES PARA RATIFICAÇÃO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA - ADQUIRENTES.....	257
LIQUIDAÇÃO DOS CRÉDITOS – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.....	258
PROGRAMA DE CREDITORES COLABORADES	258

VIII - RELATÓRIO DE ANDAMENTOS PROCESSUAIS..... 259

IX - RELATÓRIO DE INCIDENTES PROCESSUAIS..... 259

X – RELATÓRIO DE ANDAMENTO DOS AGRAVOS DE INSTRUMENTO 259

XI – FORMULÁRIO CNJ - RECOMENDAÇÃO Nº 72/2020..... 259

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	
	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@preservacao.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, o que ocorreu em 19/12/2023.

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:

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:

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. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. 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.

21. No 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.

22. 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”.

23. Em fls. 87.244/87.249 as Recuperandas peticionaram informando a existência de interessado na aquisição de terrenos de sua propriedade, localizados na Cidade de Niterói, que compõem o ativo não circulante da Incorporadora Pinheiro Pereira 5 Ltda., registrados perante o 9º RGI sob os nº 24061, 26851 e 26469 (UPI GAVIÃO PEIXOTO), conforme Proposta de fls. 87.250, pelo valor global de R\$ 16.000.000,00. Aduzem as Recuperandas que o produto da alienação será parcialmente direcionado para o adimplemento dos créditos decorrentes dos respectivos contratos de permuta, na forma das disposições previstas no PRJ homologado.

24. Assim, requerem o deferimento de processo competitivo, fulcrado no artigo 66 da Lei nº 11.101/2005, na modalidade de propostas fechadas, tendo como parâmetro a proposta apresentada pelo interessado, constante de fls. 87.250, após prévia intimação dos credores, Ministério Público, Administração Judicial, Fazendas Públicas.

25. Em fls. 92.800, item 41, este d. Juízo nomeou o Leiloeiro Jonas Rymer para apresentar minuta do Edital, na forma do artigo 142, I da LRE, bem como a intimação das Recuperandas para tomar as providências no sentido de viabilizar a intimação das Fazendas Públicas onde possui estabelecimento em cumprimento ao artigo 142, §7º da LRE.

26. Em face da referida decisão foram opostos embargos de declaração em fls. 94041 pelos credores Permutantes do imóvel objeto da UPI Gavião Peixoto, os quais foram desprovidos em fls. 109.636/109.638.

27. Na mesma oportunidade este d. Juízo em fls. 109.636/109.638 determinou a intimação do Leiloeiro nomeado para imediato início dos trabalhos com a

apresentação de datas e edital de alienação da UPI, o que foi atendido em fls. 109.709/109.710 e deferido em fls. 109.784/109.785.

28. Informa-se que o Leilão da UPI GAVIÃO PEIXOTO às 12:00h do dia 27/11/2024, conforme Edital de fls. 109.711/109.716 disponibilizado nos endereços eletrônicos: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e www.rymerleiloes.com.br, na forma do artigo 887, §2º do CPC (<https://www.rymerleiloes.com.br/oferta/leilao/imoveis/lote/426/id-427/upi-gaviao-peixoto-oportunidade-para-empreendimento-imobiliario>).

29. Em fls. 109.883 as Recuperandas informaram a extinção do patrimônio de afetação da JFE 53 e apresentaram os termos de adesão ao PRJ, requerendo a homologação do referido PRJ na forma do artigo 39, §4º da LRE. De acordo com as Recuperandas o quórum estabelecido no artigo 45 foi atingido conforme se extraem dos dados abaixo:

Total de Credores (JFE 53)			Termos de Adesão	
Classe	Número de credores	Crédito total (R\$)	Número de aderentes	Crédito total (R\$)
III	78	30.736.171,40	45	24.300.638,95
IV	9	369.538,60	5	339.747,54
Total	87	31.105.710,00	51	24.640.386,49

30. Em fls. 110.336/110.360, item 141 o Ilmo. Membro do *Parquet* opinou favoravelmente ao pleito desde que fosse indicado por esta Administração Judicial o atingimento do quórum necessário para aprovação do PRJ.

31. A Administração Judicial apresentou manifestação, conforme fls. 111.247/11.259.

32. Também em relação à JFE 53, informa-se que em fls. 110.067 a MED ARB RB, Câmara de Mediação nomeada por este d. Juízo, peticionou informando que o procedimento de mediação foi encerrado a pedido da Recuperanda.

33. 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	<u>Recurso desprovido. Transitado em julgado.</u>
0005243-17.2023.8.19.0000	01/02/2023	DALTRO VIEIRA DOS SANTOS E OUTROS	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ Consolidado	<u>Recurso desprovido. Transitado em julgado.</u>
0005112-42.2023.8.19.0000	01/02/2023	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ Consolidado	<u>Recurso desprovido. Recurso especial admitido.</u> Pendente de trânsito em julgado.
0006753-65.2023.8.19.0000	08/02/2023	BANCO BRADESCO S A	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ Consolidado	Agravo em Recurso Especial provido. Pendente de trânsito em julgado.
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> Agravo 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. Transitado em julgado.</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. AREsp
0089456-53.2023.8.19.0000	31/10/2023	ALINE LAURIA PIRES ABRÃO e outro	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ JFE 18	<u>Recurso desprovido. ED pendente de julgamento.</u>
0089295-43.2023.8.19.0000	31/10/2023	ARÁBIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ JFE 18	<u>Recurso desprovido. ED pendente de julgamento.</u>

34. Conforme se verifica da tabela acima, o Agravo em Recurso Especial interposto pelo Banco Bradesco S.A. foi conhecido e provido para conhecer parcialmente o Recurso Especial, conforme dispositivo abaixo reproduzido:

Ante o exposto, conheço do agravo para conhecer parcialmente do recurso especial e, nessa extensão, dar provimento ao recurso especial a fim de anular a decisão agravada na origem, determinando o retorno dos autos ao juízo de primeiro grau a fim de que se verifique o cumprimento do pressuposto legalmente exigido, concedendo, caso seja necessário, prazo razoável a fim de que a empresa agravada possa atender à exigência formal.

35. A decisão monocrática foi proferida no dia 27/08/2024 e ainda pende de trânsito em julgado, tendo em vista a interposição de agravo interno pelas Recuperandas.

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

36. 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 possuía 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. Confira-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.

37. 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.

38. 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 CREDITORES
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 CREDITORES

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 Residência" - 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

39. 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”*.

40. 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”*.

41. 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.

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**

42. 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 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.

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

44. 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.

habilitação de crédito. Precedente deste Tribunal. Suspensão corretamente determinada. Decisão preservada. NEGADO PROVIMENTO AORECURSO

45. 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.

46. 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.

47. 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.

48. 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.**

49. 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

50. 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

51. 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.

52. 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.

53. 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.

54. 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.

55. 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 PRJs 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.

56. 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 PRJs 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.

57. 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. A Administração Judicial para promover o encaminhamento do Aviso para a serventia promover a remessa ao DJE.

58. 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.

59. Em fls. 109.883 as Recuperandas informaram a extinção do patrimônio de afetação da JFE 53 e apresentaram os termos de adesão ao PRJ, requerendo a homologação do referido PRJ na forma do artigo 39, §4º da LRE. De acordo com as Recuperandas o quórum estabelecido no artigo 45 foi atingido conforme se extraem dos dados abaixo:

Total de Credores (JFE 53)			Termos de Adesão	
Classe	Número de credores	Crédito total (R\$)	Número de aderentes	Crédito total (R\$)
III	78	30.736.171,40	45	24.300.638,95
IV	9	369.538,60	5	339.747,54
Total	87	31.105.710,00	51	24.640.386,49

60. Em fls. 110.336/110.360, item 141 o Ilmo. Membro do *Parquet* opinou favoravelmente ao pleito desde que fosse indicado por esta Administração Judicial o atingimento do quórum necessário para aprovação do PRJ.

61. A Administração Judicial está elaborando sua manifestação para posterior apreciação deste d. Juízo.

62. 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	Recurso desprovido. ED 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	Recurso desprovido. ED pendente de julgamento.
-------------------------------	------------	-------------------------------------	-------------------------------------	------------	---

IV. INFORMAÇÕES SOBRE AS ATIVIDADES DAS RECUPERANDAS

63. 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 outubro/2024, os quais foram respondidos nos seguintes termos:

a) As recuperandas contrataram ou demitiram pessoal no último mês? Quantas contratações ou demissões ocorreram no período?

RESPOSTA: Houve 4 admissões e 7 desligamentos em outubro de 2024.

b) Qual o número de empregados atuais das recuperandas, informando a posição no último dia do último mês?

RESPOSTA:

Recuperanda	Set/24
João Fortes Construtora	118
João Fortes Engenharia	31
Total	149

c) Qual o número de contratados (pessoa jurídica ou pessoa física) sem vínculo de emprego?

RESPOSTA: Há 4 contratados sem vínculo de emprego (2 diretores estatutários e 2 conselheiros).

d) Favor apresentar planilha, em formato excel e PDF, com a relação de todos os credores que já informaram a opção escolhida de recebimento do crédito e dados bancários, quando for o caso, indicando quais credores já receberam seus créditos na forma do PRJ, o valor recebido e o respectivo comprovante de pagamento.

RESPOSTA: Os credores estão entrando em contato com a companhia através do e-mail: recuperacaojudicial@joaofortes.com.br e informando a escolha da opção de pagamento PRJ e seus respectivos dados bancários. Os credores são direcionados à enviar sua opção de pagamento tanto para o e-mail indicado quanto para o administrador judicial. As Informações encontram-se disponível na pasta compartilhada na nuvem, na respectiva pasta dessa solicitação.

e) Favor informar como se dará, pelos credores a utilização dos serviços do Comissário mencionado nas cláusulas 6.8.4 e 6.8.5 do PRJ Consolidado do Grupo João Fortes, apresentando (i) instruções para utilização dos serviços pelos credores; (ii) a relação de credores que manifestaram interesse na utilização dos serviços do comissário; e (iii) caso o comissário já tenha efetivado a venda de alguma ação, favor apresentar os comprovantes.

RESPOSTA: Conforme informado em petição do dia 12 de dezembro de 2023, as recuperandas concluíram a negociação com a empresa que exercerá a figura de comissário nos termos do PRJ, a H.COMMCOR Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. O comissário atuará vendendo as ações subscritas em seu nome e repassando os devidos valores de liquidação nas contas bancárias indicadas pelos credores. As Informações encontram-se disponível na pasta compartilhada na nuvem, na respectiva pasta dessa solicitação (Doc. nº 01)

f) Considerando o fato relevante publicado no dia 19/04/2024, favor apresentar planilha com a relação de todos os credores que tiveram ações da João Fortes Engenharia S.A. subscritas em seu nome, com a indicação da quantidade de ações por credor e o valor em reais;

RESPOSTA: As Informações encontram-se disponível na pasta compartilhada na nuvem, na respectiva pasta dessa solicitação. (Doc. nº 02)

g) Considerando a subscrição de ações da João Fortes Engenharia S.A. em favor dos credores, favor informar o passo a passo para os credores realizar em os resgates de suas ações perante o Banco escriturador.

RESPOSTA: As ações emitidas de propriedade do credor ficam inicialmente em custódia do Bradesco (banco escriturador). Caso o credor queira vender as ações

pode fazer a transferência do ativo para o ambiente da Bolsa através da sua corretora. Orientamos os credores que procurem qualquer agência do Bradesco para quaisquer dúvidas operacionais.

h) Considerando a inclusão de novos créditos no Quadro Geral de Credores proveniente de incidentes de habilitação/impugnação julgados procedentes, favor informar a previsão para as Recuperandas realizarem nova subscrição de ações em favor dos credores.

RESPOSTA: De acordo com a cláusula 5.4 do plano de recuperação judicial, os prazos para pagamento dos credores provenientes de incidentes de habilitação/divergência se iniciam no trânsito em julgado da inclusão dos créditos na lista de credores. Em respeito à tais prazos, a companhia deve realizar aumentos de capital semestralmente, com próximo aumento de capital previsto para acontecer ainda em 2024

i) Considerando o teor da decisão de fls. 83.833. item 13 que aprovou a contratação do financiamento DIP, favor informar:

1. Se o financiamento já foi efetivado ou qual sua previsão, indicando a relação dos ativos dados em garantia.
2. O valor dos recursos recebidos e sua destinação.
3. Se as obras dos empreendimentos Palms Recreio Residencial, Terramarine e Ocean Garden já foram retomadas ou qual a previsão para retomada.
4. Em caso de retomada das obras, favor informar os avanços das mesmas e os casos em que ocorreu entrega de unidades aos adquirentes

RESPOSTA:

1. O Financiamento foi aprovado em outubro/23 e assinado em dezembro/23 e segue no processo de constituição de garantias. Os ativos em garantia são unidades imobiliárias e recebíveis desonerados em relação as obras em desenvolvimento.
2. Os recursos captados terão como destinação o término das obras dos empreendimentos: Ocean Garden, Terramarine e Palms Recreio.
3. As obras do Ocean Garden, Palms Recreio e Terramarine foram retomadas e seguem em andamento com recursos do financiamento.
4. A obras dos três empreendimentos apresentam avanços em sua

**execução, porém, ainda não houve entrega de unidades aos adquirentes
(Doc. nº 03)**

j) Favor encaminhar todos os comprovantes de pagamento dos credores da Classe I pagos na forma da Cláusula 4.1 e 4.1.1 do PRJ, informando os credores que ainda não receberam e os respectivos motivos. Em caso de pagamento em favor de terceiros, favor apresentar planilha indicativa constando o nome do credor beneficiário do pagamento.

RESPOSTA: A companhia realizou todos os pagamentos dos créditos cujos dados bancários foram informados nas comunicações indicadas pelas recuperandas e administrador judicial. Caso sejam recebidos novos dados bancários para pagamento de créditos com prazos encerrados, os créditos são encaminhados para pagamento. Todos os comprovantes de pagamento dos credores encontram-se em uma pasta inserida na nuvem. Foi disponibilizada em excel de controle de pagamentos as respectivas contas para pagamento informadas pelos credores

k) Favor informar como as Recuperandas pretendem formalizar junto aos credores a ratificação da promessa de compra e venda que trata a Opção C da Cláusula 4.3.7, apresentando os casos que se enquadram na referida opção e as ratificações já realizadas até a presente data.

RESPOSTA: Todos os credores que enviaram a notificação de opção com a escolha da opção C receberão um contato da companhia para agendar a assinatura da ratificação da promessa de compra e venda.

l) Favor apresentar cronograma especificando a data prevista para o cumprimento de cada uma das obrigações contidas no P.R.J. Consolidado, PRJ Mares de Goa e PRJ JFE 18;

	Datas		
	PRJ Consolidado	Mares de Goa	JFE18
Obrigações presentes no PRJ			
Homologação do plano	21/10/2022	03/10/2023	03/10/2023

Pagamento créditos de natureza estritamente salarial, vencidos nos 6 meses anteriores à data do pedido de RJ	20/11/2022	02/11/2023	02/11/2023
Prazo final para envio do interesse de atuar como Credor Colaborador	20/11/2022	02/11/2023	02/11/2023
Prazo final para envio da notificação de opção de Créditos Quirografários de ex-adquirentes	20/12/2022	-	02/12/2023
Prazo final para envio de opção para os demais credores	19/01/2023	01/01/2024	01/01/2024
Prazo final para recuperanda fornecer ao Juízo da Recuperação a Lista de Credores habilitados a figurar como Credor Colaborador	19/01/2023	01/01/2024	01/01/2024
Pagamento de créditos salariais vencidos em prazo superior a 6 meses da data do pedido de RJ e os de outra natureza que não salarial	21/10/2023	03/10/2024	03/10/2024
Pagamento em ações Créditos trabalhistas	21/10/2023	03/10/2024	03/10/2024
Início pagamento demais Créditos com Garantia Real	21/10/2023	03/01/2026	03/10/2024
Pagamento parcela única demais Credores Quirografários	21/10/2023	03/10/2024	03/10/2024
Pagamento parcela única demais Credores titulares de Créditos de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte	21/10/2023	03/10/2024	03/10/2024
Início pagamento saldo remanescente demais Credores Quirografários Opção F (Consolidado); Opção C (Mares de Goa); Opção F (JFE18)	21/01/2024	03/01/2025	03/01/2025
Início pagamento demais credores titulares de Créditos de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte Opção K (Consolidado); Opção E (Mares de Goa); Opção H (JFE18)	21/01/2024	03/01/2025	03/01/2025

Pagamento em ações demais créditos	19/04/2024	19/04/2024	19/04/2024
Início pagamento Créditos com Garantia Real de Financiamentos Bancários	21/01/2025	-	-
Início pagamento Créditos Quirografários de Financiamentos Bancários	21/01/2025	-	-
Início pagamento Créditos Quirografários de Ex-adquirentes Opção A	21/01/2025	-	03/01/2026
Início pagamento Créditos Quirografários de Adquirentes de Unidades sem Habite-se Opção D	21/01/2025	-	03/01/2026
Início pagamento Classe 4 Adquirentes de Unidades sem Habite-se Opção I	21/01/2025	-	-

m) Considerando o acórdão publicado nos dias 09/08 e 10/08 nos autos dos AI's 0072278-96.2020.8.19.0000 e 0072297-05.2020.8.19.0000 (Sergio Abramoff e Regina Abramoff), bem como nos demais agravos onde foi determinado que as recuperandas promovessem a devolução dos valores dos depósitos elisivos oriundos de processos já julgados com ordem de levantamento pelo credor quando da distribuição da RJ, solicitamos que sejam informados todos os valores levantados pelas recuperandas nessa situação, bem como que seja informada a previsão para que tais valores sejam depositados nos autos dos respectivos requerimentos de falência, com os acréscimos legais inerentes ao período. Em tempo, solicitamos que sejam indicados todos os casos em que há valores transferidos para os autos da recuperação judicial e que se enquadram na hipótese de levantamento pelo credor nos termos do entendimento do TJERJ.

RESPOSTA: As recuperandas, até o momento, levantaram 3 valores referentes a depósitos elisivos, quais sejam:

- 02/10/2020: R\$ 86.325,48 (0122699-92.2017.8.19.0001 - Antonio Vanzolini de Paula Machado)
- 13/11/2020: R\$ 1.062.874,01 (0173766-62.2018.8.19.0001 - Marcia Cristina Vidal Bebiano Tupinambá e Maria Cataria Bustos Catta Preta)
- 16/11/2020: R\$ 317.044,64 (0419897-82.2016.8.19.0001 - Sergio Abramoff e Regina Abramoff)

As controvérsias relativas ao levantamento dos depósitos elisivos já foram submetidas ao Superior Tribunal de Justiça, sendo prematuro qualquer determinação de pagamento do credor até que a questão seja analisada naquela Corte ou até a realização da AGC que se aproxima, sob pena de tratamento privilegiado a um credor em detrimento dos demais.

n) Diante do trânsito em julgado do Recurso Especial nº1.958.062/RJ queiram as Recuperandas informar quais medidas serão implementadas em relação às sociedades com patrimônio de afetação constituído e seus credores.

RESPOSTA: As recuperandas entraram com embargos de declaração após o julgamento do recurso especial para esclarecimento da decisão e começo de tratativas para lidar com os passivos ligados aos patrimônios de afetação. A companhia segue em contato com os credores dessas sociedades para esclarecimento da situação e potencial negociação.

o) No último mês, foram retomadas as obras em algum dos empreendimentos pendentes de conclusão? Em caso positivo, favor especificar.

RESPOSTA: A companhia está desenvolvendo, com recursos do financiamento, a obra Ocean Garden localizada em Cabo Frio, Palms Recreio no Rio de Janeiro e Terramarine em Niterói.

p) Houve alguma alteração nas atividades das recuperandas em relação no último mês em relação ao mês anterior?

RESPOSTA: Não houve alteração nas atividades das recuperandas no mês de outubro de 2024.

q) No último mês, as recuperandas alienaram algum ativo ou deram em garantia? Quantas vendas relacionadas à operação das recuperandas foram realizadas no último mês?

RESPOSTA: Em maio de 2021, o Grupo João Fortes realizou uma emissão debêntures e, para isso, ofereceu como garantia ativos que compõem o ativo circulante das Recuperandas, livres e desembaraçados de ônus, sem que haja

qualquer conflito ou superposição com garantias já constituídas em benefícios de outros credores. Além disso, a companhia vendeu 33 unidades em outubro de 2024.

r) As recuperandas adquiriram algum bem imóvel no último mês? Favor especificar.

RESPOSTA: Não foram adquiridos imóveis no mês de outubro de 2024.

s) Algum ativo permanente está sendo explorado por terceiros, a título de aluguel, arrendamento, comodato, etc.? Em caso positivo, favor especificar o ativo, o usuário e a natureza da exploração.

RESPOSTA: Não, nenhum ativo permanente das recuperandas está sendo explorado por terceiros.

t) No último mês, as recuperandas alienaram algum ativo permanente ou deram em garantia? Em caso positivo, favor especificar o ativo e os contratos eventualmente vinculados.

RESPOSTA: Não, as recuperandas não alienaram nem deram em garantia nenhum ativo permanente no último mês.

u) As recuperandas obtiveram empréstimos e/ou financiamentos no último mês para operar suas atividades? Qual a garantia ofertada? Qual o destino dos recursos tomados?

RESPOSTA: Em 03/10/2023 o juiz da RJ autorizou a nova operação de DIP para a companhia com o destino da finalização dos empreendimentos Palms Recreio, Ocean Garden e Terramarine. Essa operação foi aprovada em out/23 e assinado em dez/23 e os recursos estão sendo liberados. A garantia são unidades imobiliárias e recebíveis desonerados em relação as obras em desenvolvimento.

v) Houve algum incremento de receitas no último mês?

RESPOSTA: A receita do mês só pode ser auferida com o fechamento contábil de outubro/24, que acontece até o dia 30 do mês subsequente. No entanto, as vendas foram impulsionadas nos últimos meses devido a liberação de unidades penhoradas. Ainda é esperado um novo crescimento de vendas quando todas as

unidades penhoradas forem liberadas.

w) Favor informar se as recuperandas estão pagando os salários dos funcionários, que se venceram no último mês.

RESPOSTA: Sim. As recuperandas honraram todos os compromissos salariais com os funcionários no mês de outubro de 2024.

x) Favor informar se as Recuperandas estão honrando com o pagamento dos tributos vencidos após o deferimento do processamento da recuperação judicial.

RESPOSTA: A companhia administra diariamente seu caixa para cumprir com as obrigações possíveis, incluindo as trabalhistas e fiscais/tributárias, além de acompanhar e estudar as opções de parcelamento disponíveis e que venham a ser disponibilizadas. Nesse cenário, quaisquer recursos que obtidos, como o levantamento de depósitos elisivos e outros bloqueios judiciais, além da liberação gradual de unidades penhoradas, permitem maior folego à companhia para lidar com obrigações cotidianas e equalizar suas obrigações.

y) Favor informar qual a previsão de divulgação ao mercado das informações contábeis/financeiras do 3º trimestre de 2024?

RESPOSTA: As informações contábeis do 3º trimestre foram divulgadas no dia 8 de novembro de 2024.

z) Favor apresentar os fatos relevantes e comunicados ao mercado publicado nos últimos dois meses.

RESPOSTA: Estão disponíveis na pasta compartilhada na nuvem, na respectiva pasta dessa solicitação. (Doc. nº 04)

aa) As recuperandas implementaram, no último mês, alguma política de redução de custos e despesas e/ou de aumento de receitas de modo a compatibilizar o cumprimento das obrigações a serem assumidas no plano de recuperação judicial com o regular desenvolvimento de suas atividades? Em caso positivo, favor detalhar.

RESPOSTA: A companhia realizou, após o pedido de recuperação judicial, um ajuste de estrutura organizacional para adequar seus custos à suas operações, otimizando melhor as receitas recebidas pela companhia. Diariamente a João Fortes também realiza a revisão dos contratos de fornecedores para averiguar possibilidades de cortes de custos.

Para aumentar suas receitas a companhia tem conseguido resultados satisfatórios com seus canais de venda virtuais e telefônicos, além de buscar diariamente investidores interessados em financiamento das obras paralisadas ou compra de ativos em grandes proporções. Além disso, espera-se que as vendas possam ser impulsionadas à medida que as unidades imobiliárias com penhoras judiciais forem sendo liberadas nos cartórios. (Doc. nº 05)

bb) As recuperandas realizaram algum tipo de operação “intercompany” no último mês? Em caso positivo, favor explicar de qual tipo e qual o volume financeiro da(s) operação(ões).

RESPOSTA: Sim. As recuperandas realizaram mútuos financeiros entre elas para ser possível utilizar os recursos do grupo como um todo para os pagamentos necessários. O volume financeiro exato não está disponível até o fechamento contábil do mês das recuperandas, que acontece até o dia 30 do mês subsequente.

cc) Caso, no último mês, as recuperandas estejam participando ou prestando serviços para novos empreendimentos/ obras, favor informar quais são esses novos empreendimentos/ obra, detalhando o nome do empreendimento, o local da prestação dos serviços, a empresa contratante e a eventual participação das recuperandas no empreendimento, como sócia, condômina, quotista, etc.

RESPOSTA: As recuperandas não estão participando ou prestando serviços para novos empreendimentos / obras.

dd) Favor encaminhar, de forma individualizada, um relatório atualizado, que indique e comprove o local e a obra onde se encontra alocado cada equipamento, maquinário e veículo de titularidade ou posse das sociedades recuperandas; informando a pessoa responsável pela guarda dos mesmos; a empresa contratante; o contrato vinculado e seu prazo, bem como a indicação se o bem é próprio ou alienado fiduciariamente, tudo considerando a data do recebimento desta correspondência.

RESPOSTA: A João Fortes não possui maquinário nem equipamentos de obras, os quais são alugados e utilizados por fornecedores das obras, sem estar em posse da João Fortes. Com isso, o grupo não dispõe de inventário a respeito do equipamento/maquinário disponível para obras. Todos os equipamentos da companhia são relativos à parte administrativa, como computadores, impressoras, telefones, etc.

ee) Houve alguma reestruturação societária nas Recuperandas, tal como transformação, cisão, incorporação, fusão, aquisição/transferência de participações, etc. no último mês? Em caso positivo, favor especificar.

RESPOSTA: Não houve nenhuma reestruturação societária nas recuperandas no mês de outubro de 2024.

ff) Qual a capacidade ociosa atual das recuperandas no último mês em relação à capacidade total de operação?

RESPOSTA: Não há capacidade ociosa nas recuperandas. Hoje as principais operações do grupo são administrativas.

gg) Favor informar se as recuperandas vêm pagando os tributos e encargos previdenciários e sociais incidentes sobre e sobre sua folha de pagamento e sobre suas operações.

RESPOSTA: A companhia administra diariamente seu caixa para cumprir com as obrigações possíveis, principalmente as trabalhistas e fiscais. Com os recursos que serão obtidos com o levantamento dos depósitos elisivos e outros bloqueios judiciais, além da liberação gradual de unidades penhoradas, a companhia terá mais meios para lidar com obrigações cotidianas e equalizar suas obrigações.

hh) As Recuperandas distribuíram lucros, dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outro tipo de bonificação aos seus sócios no último mês? Em caso positivo, favor especificar.

RESPOSTA: As recuperandas não distribuíram lucros, dividendos, juros sobre

capital próprio ou qualquer outro tipo de bonificação aos seus sócios no último mês.

ii) Favor encaminhar relação atualizada de todos os bens imóveis, móveis e intangível que integram o ativo permanente das recuperandas, indicando, em relação aos bens imóveis suas matrículas e respectivo RGI e, quanto aos bens móveis, (1) sua descrição e valor de avaliação patrimonial; (2) o local e/ou a obra onde os mesmos se encontram alocados; (3) o contato da pessoa responsável por sua guarda e conservação; bem como (4) se o bem imóvel/móvel é próprio/quitado, se está alienado fiduciariamente ou se é objeto de leasing/arrendamento mercantil, hipoteca/penhor.

RESPOSTA: Devido à natureza de sua atividade, o grupo João Fortes apresenta valores imateriais de ativo imobilizado. Com isso, a companhia não tem um controle atualizado de inventário, sendo que os ativos do imobilizado são divididos em itens do dia a dia como computadores para equipe administrativa, instalações, material de escritório e um valor residual de maquinário. Importante ressaltar que nenhum desses ativos está alienado fiduciariamente ou é objeto de leasing/arrendamento mercantil ou hipoteca/penhor.

Para a relação solicitada, em complemento à informação do imobilizado, a companhia dispõe de um bem intangível que é referente à aquisição da Incorporadora Pinheiro Pereira em 2011. O valor de avaliação patrimonial está presente nas demonstrações financeiras disponibilizadas e, como não foram divulgadas a mercado, permanecem sigilosas para publicação.

jj) Favor informar os créditos listados na relação de credores que se encontram lançados por duplicidade, por conta terem sido listados na relação de credores (em razão de serem devidos por empreendimento com patrimônio de afetação), bem como na relação consolidada (em razão das garantias ofertada pela holding ou outra empresa do grupo).

RESPOSTA: Seguem abaixo as operações de crédito que estão na situação supracitada com valores da 2ª lista de credores:

Contrato	Empresa Tomadora	Avalista	Empreendimento Financiado	Classe 2 (PA)	Classe 3 (PA)	Classe 3 (Consolidado)
Contrato de SFH No 330800624	JFE 36 EMPREENHIMENTO S IMOBILIARIOS SPE LTDA	JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A.	Quinta de Altiora (Petrópolis)	R\$ 4,292,698	R\$ 3,937,299	R\$ 10,198,984
Contrato de SFH No 330900623	SPE AMERICAS PROJETO 02	JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A.	One Offices	R\$ 4,926,407	R\$ 11,095,934	R\$ 16,022,342
Contrato de SFH No 3024.003.00001756-3	INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA	JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A.	JFE NITEROI - Mediterrâneo Rezidenza (Tiare - Cabo Frio)	R\$ 2,926,350	R\$ 14,238,047	R\$ 17,164,398
Contrato de SFH No 01 / 000.000300.210-0	JFE 32 EMPREENHIMENTO S IMOBILIARIOS LTDA	JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A.	Fórum Empresarial Taquara (Parquinho)	R\$ 7,568,005	R\$ 14,956,425	R\$ 27,056,937
Contrato de SFH No 728.063-7	JFE 34 - EMPREENHIMENTO S IMOBILIARIOS LTDA	JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A.	Grambery	R\$ 797,623	R\$ 11,057,592	R\$ 11,855,215
Contrato de SFH No 728.063-7	JFE 34 - EMPREENHIMENTO S IMOBILIARIOS LTDA	JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A.	Grambery	R\$ 10,543,370	R\$ 11,690,072	R\$ 22,233,442

kk) Favor informar como as Recuperandas vem buscando solucionar a questão relativa à baixa da hipoteca de imóveis já quitados por adquirentes?

RESPOSTA: A Companhia vem prestando assistência aos adquirentes, empreendendo esforços para providenciar todos os documentos necessários para a baixa das hipotecas. No entanto, diante das dificuldades impostas pelos detentores da garantia, que são titulares de créditos concursais, foi incluída previsão específica sobre as baixas de hipotecas no Plano de Recuperação Judicial, uma vez que os credores com garantias reais serão pagos mediante as condições aprovadas.

ll) Considerando que os índices de lucratividade medem a eficiência da empresa em obter lucro através de suas vendas, solicitamos o envio dos indicadores de margem bruta e margem líquida das recuperandas do último mês.

RESPOSTA: O fechamento contábil para o mês de outubro/2024 não está disponível. A Informação para o mês de setembro/2024 encontra-se disponível na pasta compartilhada na nuvem, na respectiva pasta dessa solicitação, para análise. Entretanto, tais indicadores não devem ser divulgados devido ao sigilo das demonstrações financeiras ainda não publicadas pelas recuperandas.

mm) Considerando que os índices de estrutura de capital permitem a análise da posição de endividamento e capacidade da empresa em gerar caixa suficiente para saldar suas dívidas, diante do exposto solicitamos que as recuperandas apresentem seus respectivos indicadores de participação de capital de terceiros e endividamento de curto e longo prazo do último mês.

RESPOSTA: O fechamento contábil para o mês de outubro/2024 não está disponível. A Informação para o mês de setembro/2024 encontra-se disponível na pasta compartilhada na nuvem, na respectiva pasta dessa solicitação, para análise. Entretanto, tais indicadores não devem ser divulgados devido ao sigilo das demonstrações financeiras ainda não publicadas pelas recuperandas. (Doc. nº 06)

nn) Visando mensurar a capacidade de pagamento das recuperandas, solicitamos envio dos índices de liquidez corrente, liquidez seca e liquidez geral do último mês.

RESPOSTA: O fechamento contábil para o mês de outubro/2024 não está disponível. A Informação para o mês de setembro/2024 encontra-se disponível na pasta compartilhada na nuvem, na respectiva pasta dessa solicitação, para análise. Entretanto, tais indicadores não devem ser divulgados devido ao sigilo das demonstrações financeiras ainda não publicadas pelas recuperandas. . (Doc. nº 07)

oo) Favor informar o passivo tributário e extraconcursal atualizado da Recuperanda e como as mesmas pretendem compatibilizar seu pagamento com o cumprimento do PRJ.

RESPOSTA: Informação sigilosa apresentada em apartado.

pp) Favor apresentar o fluxo de caixa realizado nos últimos 12 (doze) meses e o fluxo de caixa projetado para os próximos 12 (doze) meses, indicando as principais fontes de entrada e principais saídas.

RESPOSTA: Como se trata de uma companhia aberta, as projeções citadas configuram informação relevante ao mercado, cuja divulgação precisa observar as

cautelas inerentes ao mercado de ações. Por esse motivo, a companhia fica à inteira disposição do administrador judicial para, em dia e horário a ser previamente justado entre as partes, apresentar todas as informações solicitadas de modo a manter o AJ devidamente informado e preservar o sigilo da informação antes da sua divulgação ao mercado.

qq) Favor informar se houve alguma alteração nos últimos 30 (trinta) dias em relação ao mercado em que a recuperanda atua e em relação aos seus indicadores de mercado, especificando as eventuais alterações ocorridas.

RESPOSTA: Não houve alteração relevante nos últimos 30 dias nos mercados que a recuperação atua

rr) Favor informar as principais dificuldades encontradas para o desenvolvimento das atividades da recuperanda nos últimos 30 (trinta) dias.

RESPOSTA: A companhia vem debruçando seus esforços na venda do seu estoque disponível. No entanto, a morosidade no processo de liberação das unidades penhoradas causa um empecilho nessa atividade, visto que parte relevante do estoque livre da companhia fica indisponível para comercialização. Em paralelo, o levantamento pendente dos depósitos judiciais e elisivos é relevante para manutenção das atividades das recuperandas.

ss) As recuperandas ou seus administradores foram condenados em sentença penal transitada em julgado por crime cometido em recuperação judicial ou falência anteriores ou por crime contra o patrimônio, a economia popular ou a ordem econômica previstos na legislação vigente?

RESPOSTA: Não.

tt) As recuperandas realizaram auditoria contábil externa regularmente visando garantir conformidade com os princípios contábeis e a legislação pertinente?

RESPOSTA: Sim. As recuperandas realizam auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS),

aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários CVM.

uu) As recuperandas possuem código de ética e conduta?

RESPOSTA: Sim.

vv) As recuperandas possuem mecanismos que visam garantir a mitigação de risco de fraude ou de ações dolosas? Quais?

RESPOSTA: Sim. A principal medida adotada pela companhia para mitigar tal risco é a adoção de um Código de Ética, no qual todos os colaboradores devem estar de acordo no momento de sua admissão.

ww) As recuperandas possuem plano de treinamento e capacitação que visa reduzir o risco de ações dolosas? Quais?

RESPOSTA: As recuperandas possuem um código de ética aprovado sendo certo que os seus funcionários foram submetidos a treinamento e capacitação sobre a aplicação e observância do Código de Ética, visando reduzir e evitar o risco de ações dolosas.

xx) As recuperandas possuem controles internos? Caso possua favor descrever os principais controles utilizados.

RESPOSTA: Sim. Os principais controles internos da companhia são:

- Controle de orçamento – revisão de contratos e valores acordados com fornecedores de serviços e material
- Controle de vendas – revisão de documentos e contratos
- Controle de apurações fiscais – revisão dos recebimentos e apurações de impostos
- Controle de contas a pagar – aprovações de contas a pagar em diferentes níveis de aprovação e valores
- Controles de tesouraria – aprovações bancárias compartilhados e em níveis

- **Controles contábeis – execução e revisão do fechamento contábil**

yy) As recuperandas realizam auditoria em seus controles internos? Se sim, com que periodicidade?

RESPOSTA: Sim. Os controles internos são auditados anualmente pela equipe de auditoria externa.

zz) As recuperandas possuem controle de estoque e realiza inventário físico com frequência?

RESPOSTA: Sim. Em virtude do negócio das recuperandas, é realizado um controle das chaves dos apartamentos que estão em estoque.

aaa) As recuperandas possuem um canal de denúncias formal?

RESPOSTA: Sim. As recuperandas possuem um canal em que um funcionário pode fazer uma denúncia de maneira sigilosa, através de um e-mail. Tais denúncias são recebidas e respondidas pelo responsável de Gente e Gestão e o Diretor Geral.

bbb) As recuperandas possuem segregação de funções em seus processos internos?

RESPOSTA: Sim. No processo de aprovação, as contas a pagar possuem níveis de aprovação que se iniciam através da inclusão das notas no sistema pelo usuário e dependem da aprovação do gerente da área requisitante. Após a aprovação do gerente, o processo vai para a área de Contas a Pagar, que efetua as análises de retenção de impostos. Dependendo do valor, deve ser aprovado também por um diretor e revisado pelo coordenador de Contas Pagar. Depois da análise do Contas a Pagar a requisição é submetida à tesouraria, onde são efetuadas as análises financeiras para pagamento. As aprovações na tesouraria também devem ser efetuadas por dois gerentes e submetidas a aprovação bancária, que também seguem a aprovação de um gerente com procuração bancária e o gerente financeiro.

ccc) A fim de abalizar a análise da situação econômico-financeira das recuperandas,

solicitamos que nos sejam apresentados os documentos abaixo indicados, registrando-se, desde já, que será preservado o sigilo das informações a inda não divulgadas ao mercado, tal como requerido e deferido nos autos:

- 1) O balanço patrimonial e as Demonstrações de Resultado de Exercício – DRE's com levantamentos sintéticos e mensais (ou seja, não acumulado) de junho e julho de 2024 de todas as recuperandas, em formato PDF e excel.

RESPOSTA: O fechamento contábil para o mês de outubro/2024 não está disponível. A Informação para o mês de setembro/2024 encontra-se disponível na pasta compartilhada na nuvem, na respectiva pasta dessa solicitação, para análise. Entretanto, tais indicadores não devem ser divulgados devido ao sigilo das demonstrações financeiras ainda não publicadas 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.

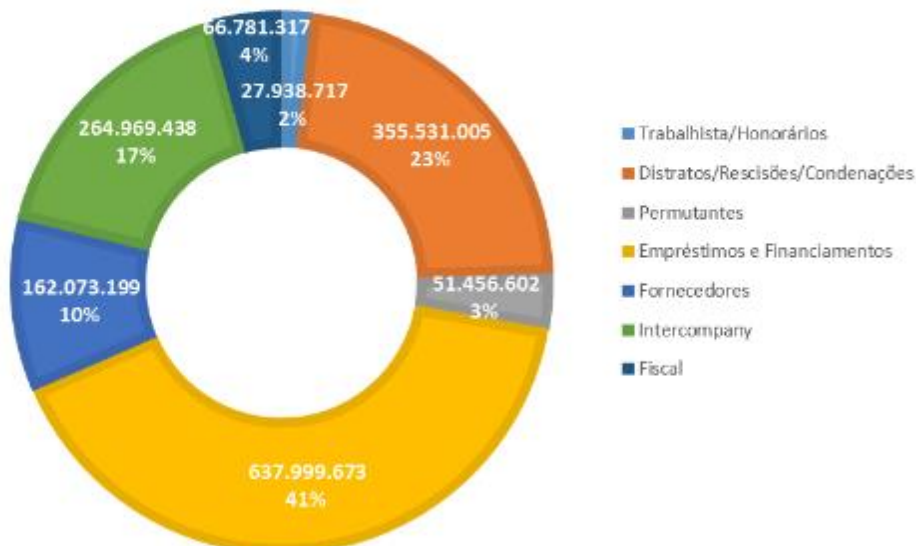
65. Registre-se que as informações ora apresentadas tomaram por base a relação de credores consolidada após a conclusão da fase administrativa de verificação de créditos, nos termos do artigo 7º, §2º da LRE.

➤ 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

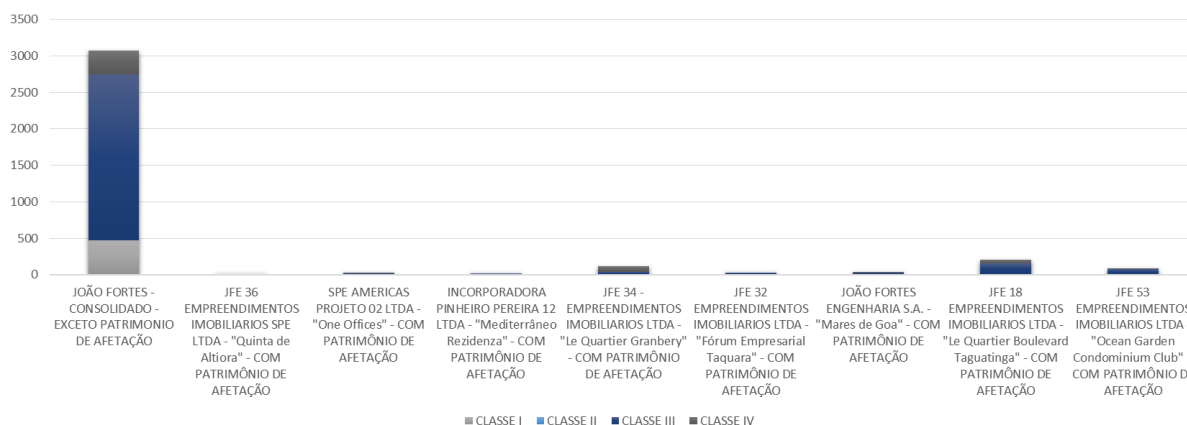


2.2. Por número de credores

	CLASSE I	CLASSE II	CLASSE III	CLASSE IV	TOTAL CREDITORES
JOÃO FORTES - CONSOLIDADO - EXCETO PATRIMONIO 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 Residenza" - 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

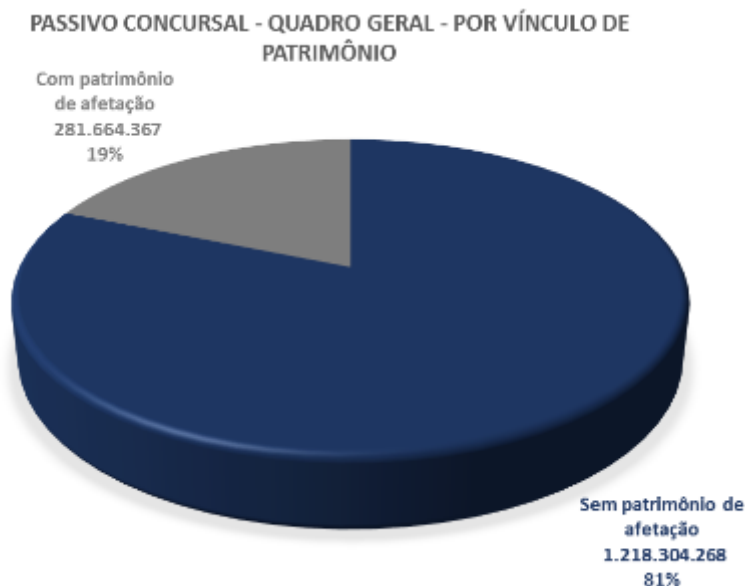
Passivo concursal - Quadro geral (Nº credores)



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.

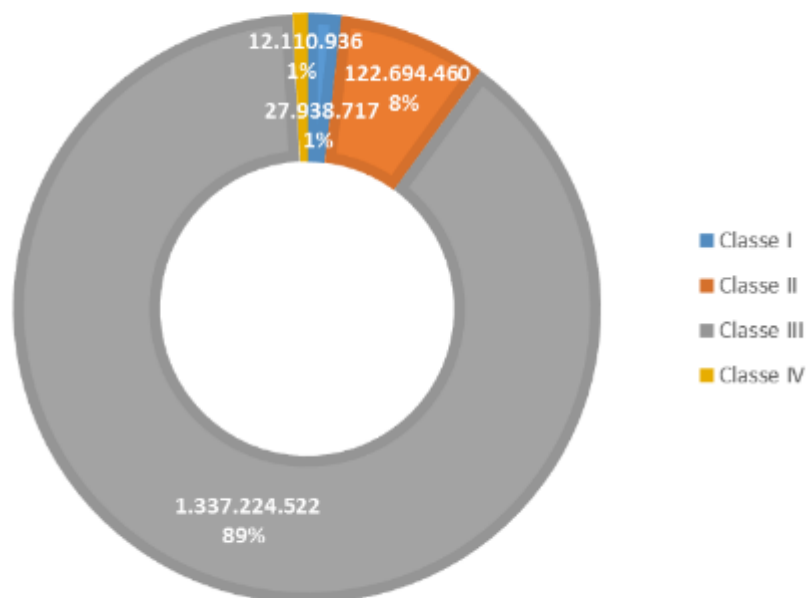
➤ 3. PASSIVO CONCURSAL – POR CLASSE

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

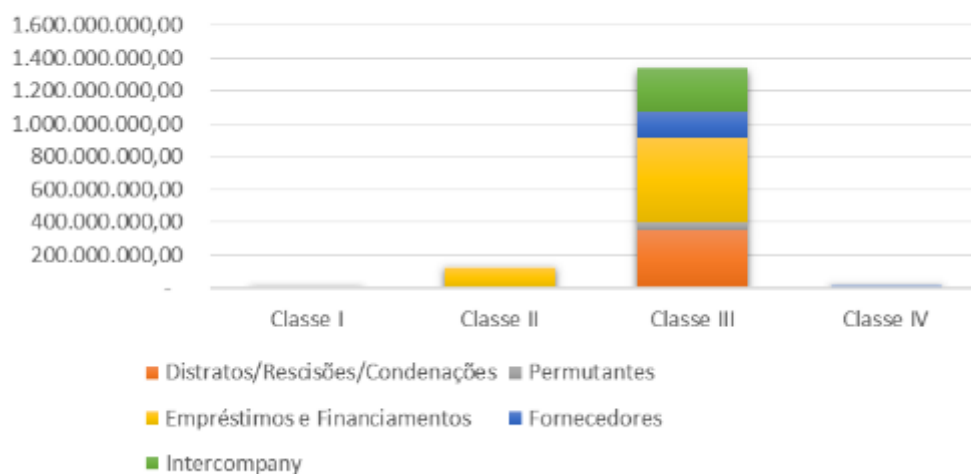
afetação de patrimônio correspondem a 82% do total.

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%

DÍVIDA POR CLASSE - (R\$)



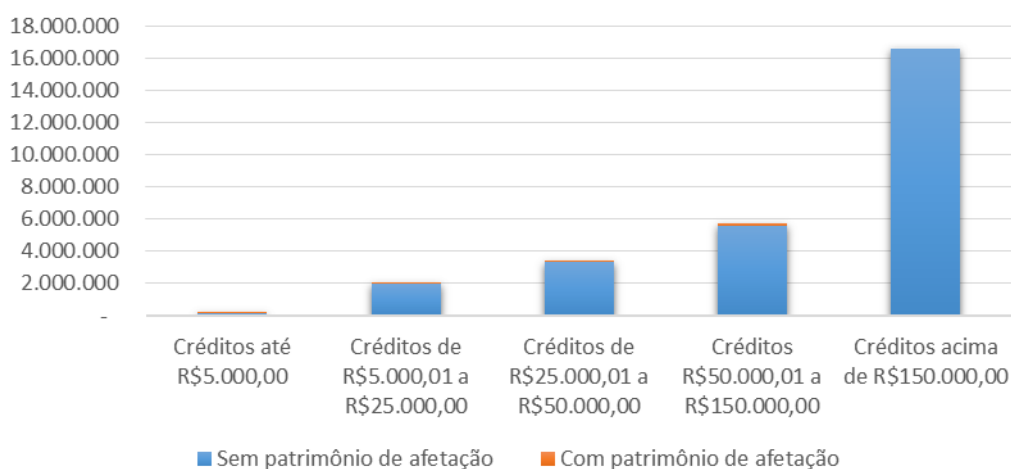
Credores por classe



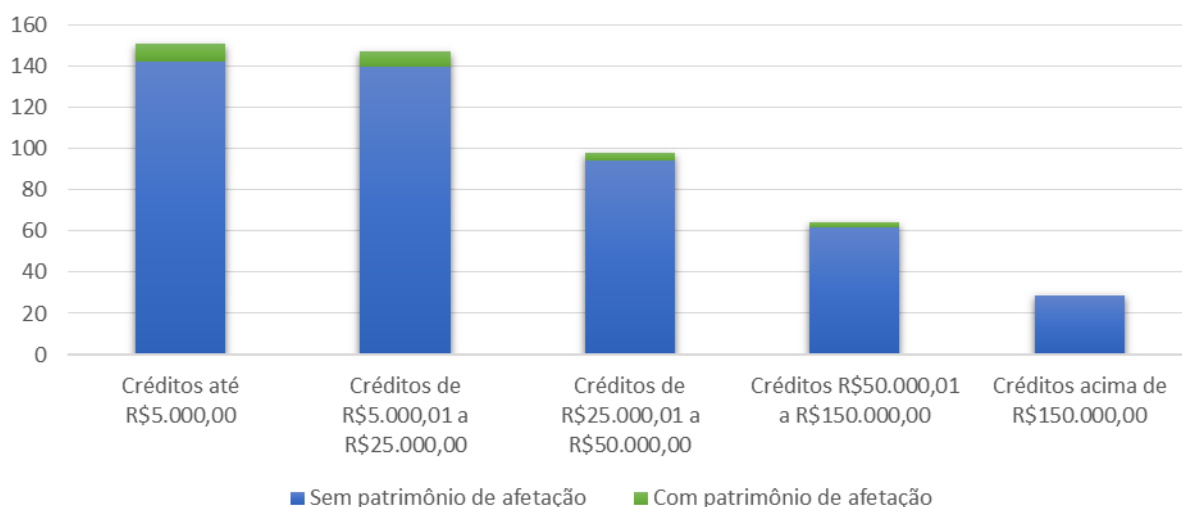
3.1 Credores por categoria – Classe I

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)

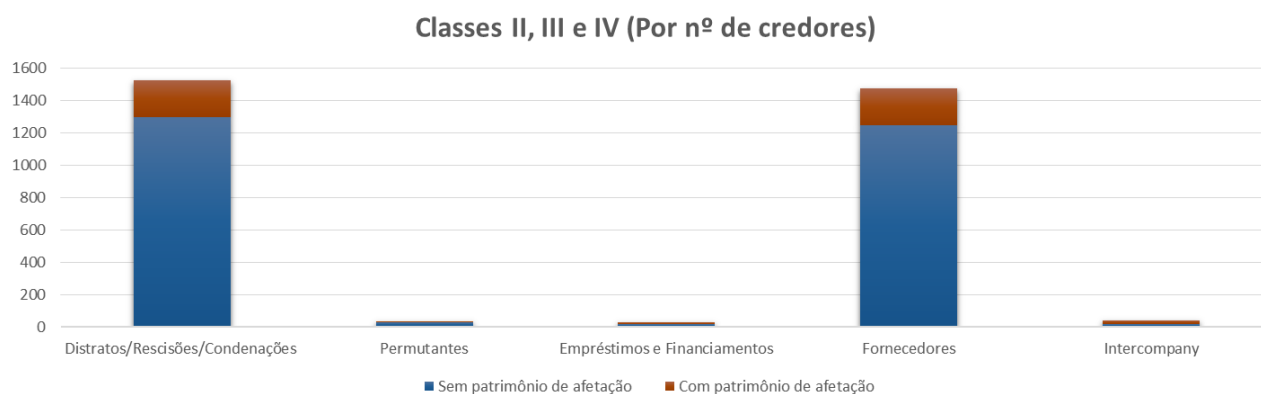
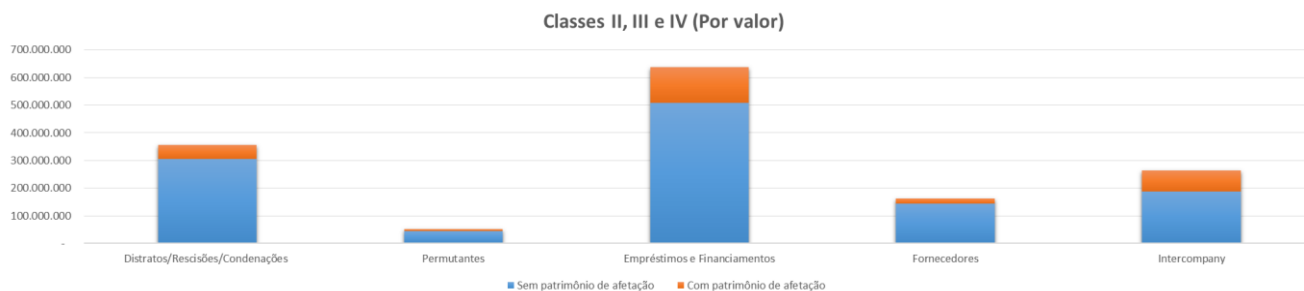


70. Observa-se que, do total de credores da classe 1, 31% (151), cujos créditos individuais possuem teto de R\$ 5.000,00, respondem por 0,5% (R\$ 135.839,00) do total da classe. Por outro lado, 6% dos credores (29), cujos créditos individuais superam R\$ 150.000,00, respondem por 59,2% (R\$ 16.545.184,00) 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 outubro 2023 a setembro de 2024 da empresa controladora e na visão consolidada. Apresenta também os demonstrativos mensais deste mesmo período das empresas controladas (**Doc. nº 08**).

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

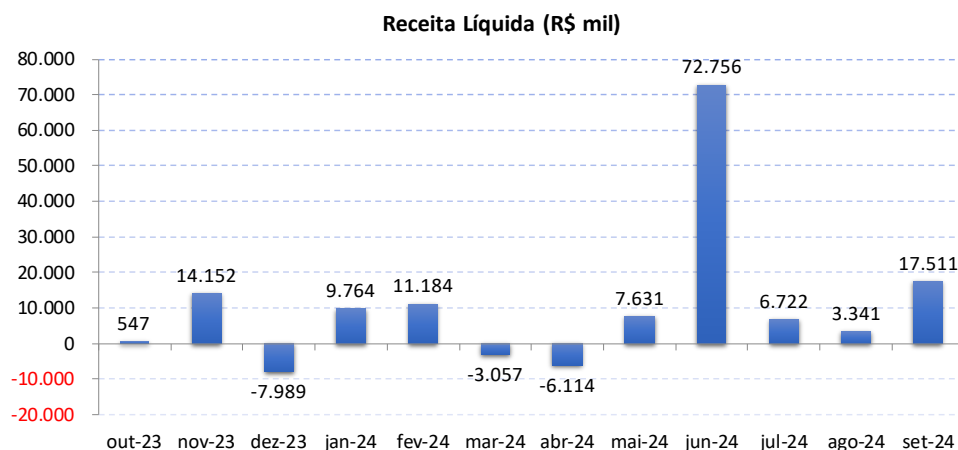
João Fortes Engenharia SA - Consolidado

Em milhares de R\$

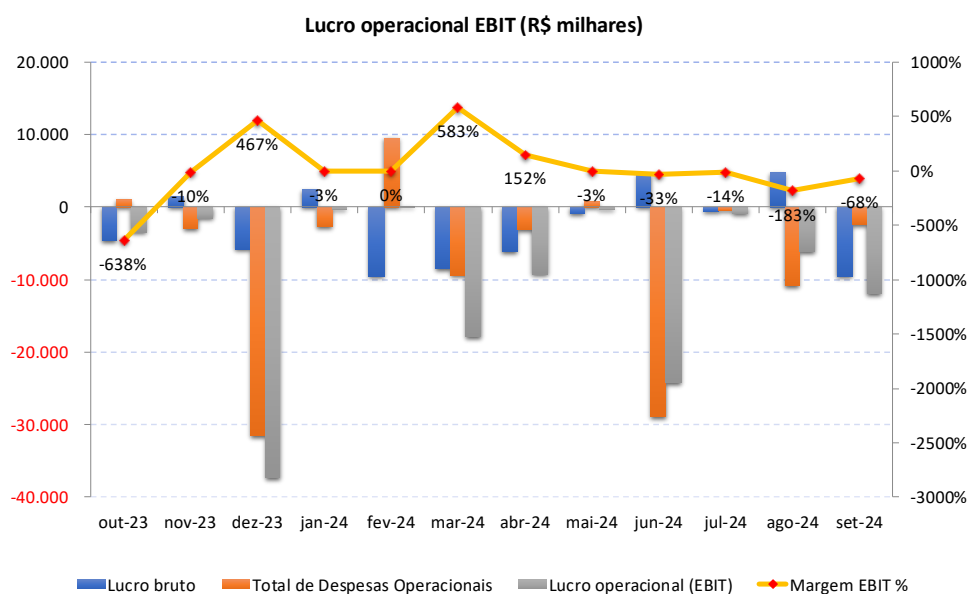
	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	547	14.152	(7.989)	9.764	11.184	(3.057)	(6.114)	7.631	72.756	6.722	3.341	17.511
Custo dos produtos vendidos	(5.095)	(12.658)	2.231	(7.392)	(20.758)	(5.404)	11	(8.567)	(68.114)	(7.281)	1.395	(27.061)
Lucro bruto	(4.548)	1.494	(5.758)	2.372	(9.574)	(8.461)	(6.103)	(936)	4.642	(559)	4.736	(9.550)
Margem bruta %	-831%	11%	72%	24%	-86%	277%	100%	-12%	6%	-8%	142%	-55%
Despesas comerciais	(749)	(533)	(5.631)	(1.101)	(841)	(1.208)	(696)	(721)	4.721	(582)	(2.603)	639
Desp gerais e administrativas	(5.185)	(2.516)	(2.198)	(1.730)	(2.207)	(4.369)	(3.001)	(2.431)	(3.366)	(2.632)	(3.586)	(2.670)
Outras despesas operacionais	(775)	(3.340)	(11.876)	(1.579)	8.817	2.062	(19.772)	(271)	(4.871)	(858)	(981)	(334)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	4	0	0	2	7	160
Equivalência patrimonial	7.766	3.460	(11.853)	1.790	3.817	(5.858)	20.290	4.115	(25.417)	3.665	(3.700)	(147)
Total de Despesas Operacionais	1.057	(2.929)	(31.558)	(2.620)	9.586	(9.373)	(3.175)	692	(28.933)	(405)	(10.863)	(2.352)
Lucro operacional (EBIT)	(3.491)	(1.435)	(37.316)	(248)	12	(17.834)	(9.278)	(244)	(24.291)	(964)	(6.127)	(11.902)
Margem EBIT %	-638%	-10%	467%	-3%	0%	583%	152%	-3%	-33%	-14%	-183%	-68%
Despesas financeiras	(1.847)	(1.560)	(801)	(1.571)	(4.000)	(2.085)	(3.388)	(2.673)	(18.347)	(2.602)	(2.593)	(1.804)
Receitas financeiras	(159)	289	128	175	(65)	772	550	(31)	940	(109)	41	739
Resultado financeiro líquido	(2.006)	(1.271)	(673)	(1.396)	(4.065)	(1.313)	(2.838)	(2.704)	(17.407)	(2.711)	(2.552)	(1.065)
Imposto de renda e contrib social	(168)	(1.169)	(513)	(141)	1.556	1.028	(116)	(132)	1.543	(132)	(245)	(332)
Resultado líquido	(5.665)	(3.875)	(38.502)	(1.785)	(2.497)	(18.119)	(12.232)	(3.080)	(40.155)	(3.807)	(8.924)	(13.299)
Margem líquida %	-1036%	-27%	-	-18%	-22%	-	-	-40%	-55%	-57%	-267%	-76%

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

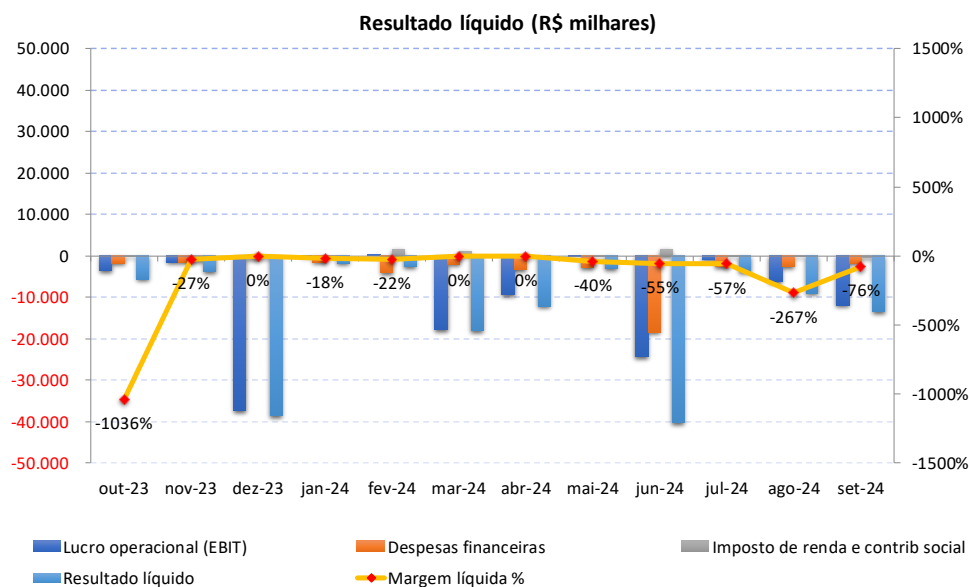
78. **Receita Líquida:** A receita líquida acumulada nos últimos 12 meses é positiva em aprox. R\$ 126,5 milhões, sofrendo oscilações durante o período. Conforme informação recebida das recuperandas, a receita líquida negativa observada em alguns meses decorre da devolução de unidades vendidas em exercícios anteriores e o aumento observado em junho de 2024 decorre da reversão de provisões para distratos, que, com a emissão das ações e a confirmação das datas de conclusão das obras, permitiu revisar os critérios dos contratos anteriormente avaliados como possíveis distratos.



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.



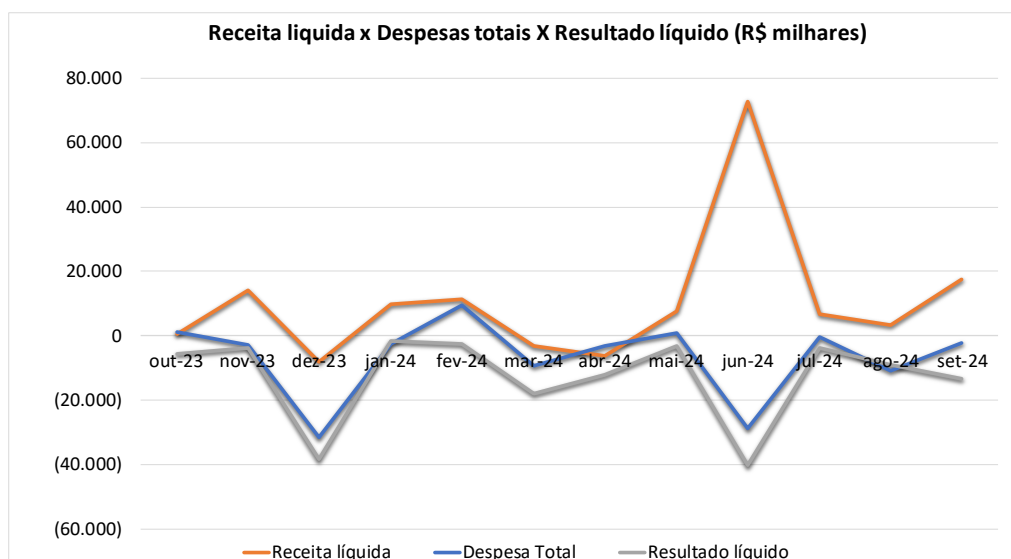
80. **Margem líquida:** Seguindo o mesmo padrão da margem EBIT, observa-se grande variação da margem líquida.



➤ 2.2 RECEITA, DESPESA TOTAL E RESULTADO LÍQUIDO

81. A tabela e o gráfico a seguir apresentam o desempenho mensal das principais contas de resultado.

Resultado 12 meses	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	547	14.152	(7.989)	9.764	11.184	(3.057)	(6.114)	7.631	72.756	6.722	3.341	17.511
Despesa total	(6.212)	(18.027)	(30.513)	(11.549)	(13.681)	(15.062)	(6.118)	(10.711)	(112.911)	(10.529)	(12.265)	(30.810)
Resultado líquido	(5.665)	(3.875)	(38.502)	(1.785)	(2.497)	(18.119)	(12.232)	(3.080)	(40.155)	(3.807)	(8.924)	(13.299)



➤ 2.3 BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

BALANÇO PATRIMONIAL

João Fortes Engenharia SA - Consolidado

Em milhares de R\$

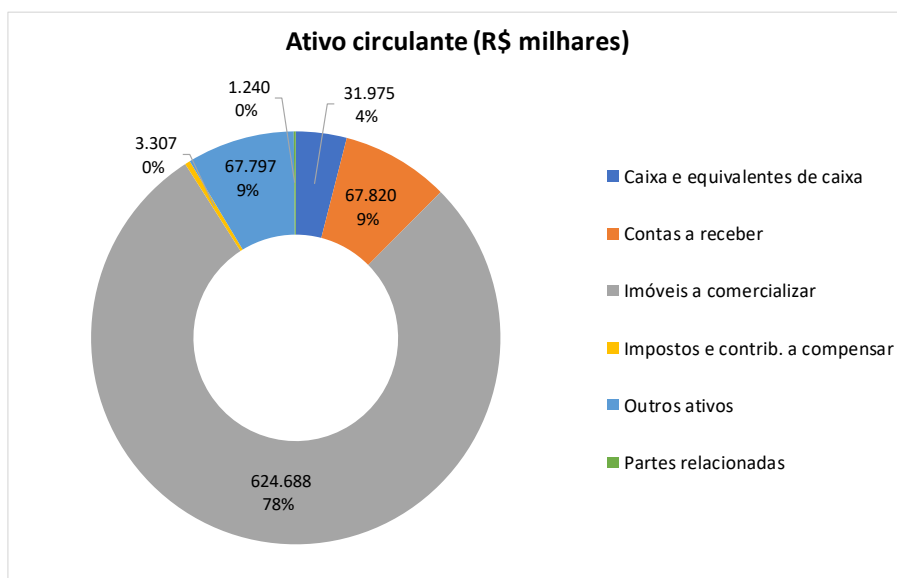
ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	24.654	22.784	20.845	24.038	30.388	32.663	29.601	29.704	31.199	24.851	30.012	31.975
Ativos financeiros ao valor justo	1.534	1.534	1.656	1.656	1.656	0	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	40.929	48.792	39.157	37.848	44.853	34.252	23.810	22.850	52.745	51.000	46.983	67.820
Imóveis a comercializar	719.502	709.557	731.144	728.423	723.452	721.664	727.032	722.847	647.609	649.429	638.680	624.688
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	3.175	3.192	3.175	3.179	3.185	3.181	3.286	3.299	3.306	3.332	3.296	3.307
Outros ativos	50.183	48.933	49.022	49.668	49.839	49.731	51.369	52.009	51.300	52.094	67.167	67.797
Total do Ativo Circulante	841.217	836.032	846.239	846.052	854.613	842.731	836.338	831.949	787.399	781.946	787.378	796.827
Ativos financeiros ao valor justo	97	99	99	99	100	77	76	47	47	47	47	47
Contas a receber	49.605	49.617	50.298	53.497	49.774	51.725	51.705	51.741	52.030	52.242	52.231	36.892
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	87.081	87.179	87.261	87.362	87.466	87.567	87.661	87.764	87.884	87.481	87.575	87.697
Partes relacionadas	991	991	991	991	991	991	801	801	801	801	801	993
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	47.511	37.561	38.872	38.872	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimentos	7.769	11.218	0	1.811	2.810	0	20.436	24.612	0	3.729	92	0
Propriedade para investimento	15.741	15.741	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imobilizado	1.746	1.703	4.921	4.823	4.728	4.634	4.540	4.445	4.354	4.259	4.212	4.141
Intangível	19.069	19.078	19.069	19.083	19.083	19.084	19.086	19.086	19.087	19.079	19.080	19.070
Total do Ativo Não Circulante	239.147	232.724	211.048	216.075	174.489	173.615	193.842	198.033	173.740	177.175	173.575	158.377
Total do Ativo	1.080.364	1.068.756	1.057.287	1.062.127	1.029.102	1.016.346	1.030.180	1.029.982	961.139	959.121	960.953	955.204

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Empréstimos e financiamentos	515.012	515.192	422.002	515.215	515.062	425.957	171.808	171.671	92.597	176.372	176.748	102.242
Debêntures	94.552	93.404	75.628	102.137	110.439	75.835	51.765	54.684	14.276	56.981	65.683	12.315
Fornecedores	66.194	66.082	68.973	69.704	70.553	71.017	37.036	36.446	36.383	38.278	42.650	42.352
Contas a pagar aquisição de imóveis	72.886	72.886	72.886	72.886	72.360	72.244	36.777	36.777	36.777	36.233	36.126	37.790
Adiantamentos de clientes	13.833	13.315	13.583	13.212	13.036	12.831	12.279	12.290	15.016	14.203	13.509	12.830
Salários e encargos sociais	3.583	3.941	3.012	3.189	3.369	3.572	3.986	4.130	4.425	4.729	4.992	5.221
Demais tributos e contrib a pagar	50.462	50.808	55.676	55.293	55.353	55.716	55.554	55.783	56.405	56.745	57.005	55.535
Imp de renda e contrib social a pagar	5.430	5.431	8.021	8.040	8.041	8.397	8.397	8.398	9.715	9.619	9.746	11.546
Partes relacionadas a pagar	101.705	101.749	101.772	101.772	101.772	101.990	14.894	14.915	15.022	15.033	15.068	15.093
Programa de recuperação fiscal	17.869	7.573	18.401	18.217	18.580	18.590	18.466	18.341	18.418	18.150	18.867	13.930
Obrigações pela aquisição de Direitos	107	54	456	574	565	429	419	408	397	385	373	360
Provisão para rescisões a pagar	235.187	235.243	237.663	237.029	235.701	238.888	114.346	114.693	72.982	73.515	73.240	67.826
Outros passivos	23.431	23.703	24.688	23.957	23.650	23.880	23.149	23.157	23.379	23.149	23.143	23.143
Total do Passivo Circulante	1.200.251	1.189.381	1.102.761	1.221.225	1.228.481	1.109.346	548.876	551.693	395.792	523.392	537.150	400.183
Obrigações pela aquisição de Direitos	0	0	2.821	2.695	2.695	2.821	2.821	2.821	2.821	2.821	2.821	2.821
Debêntures	0	0	18.790	0	0	38.850	0	0	42.981	0	0	62.751
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	49.545	49.545	49.078	49.078	49.079	47.664	47.663	47.662	44.442	44.440	44.437	42.642
Demais contrib sociais diferidas	1.439	1.439	1.397	1.397	1.398	1.130	1.106	1.104	1.070	1.066	1.063	994
Empréstimos e financiamentos	0	0	93.385	0	0	89.804	0	0	82.765	1	1	76.927
Programa de recuperação fiscal	57.406	57.406	44.579	44.579	6.776	6.516	6.516	6.516	6.129	6.129	6.129	12.328
Provisão para contingências	84.799	84.799	74.599	74.599	74.599	75.051	75.051	75.051	79.871	79.871	79.871	79.790
Provisão para garantia de obras	767	767	880	880	880	974	974	974	1.049	1.049	1.049	1.126
Provisão para passivo a descoberto	3.860	3.860	4.077	4.077	4.077	4.275	4.083	4.083	4.843	4.843	4.843	5.236
Indenizações a pagar	445.135	448.191	469.750	470.191	470.191	467.093	226.849	226.844	226.254	226.210	223.216	223.322
Outros passivos	3.465	3.467	3.467	3.467	3.467	3.469	3.467	3.467	3.467	3.467	3.467	3.467
Total do Passivo Não Circulante	665.724	668.782	782.131	670.271	632.470	756.955	387.838	387.830	515.000	389.205	386.205	530.712
Capital social	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387	3.094.845	3.094.855	3.094.855	3.094.855	3.094.855	3.094.855
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	(2.791.872)	(2.795.596)	(2.833.348)	(2.835.071)	(2.837.494)	(2.855.502)	(2.903.360)	(2.906.254)	(2.946.272)	(2.950.061)	(2.958.968)	(2.972.180)
Participação dos não controladores	(96.115)	(96.187)	(96.633)	(96.674)	(96.731)	(96.829)	(97.008)	(97.131)	(97.225)	(97.259)	(97.278)	(97.355)
Total do Patrimônio Líquido	(785.611)	(789.407)	(827.605)	(829.369)	(831.849)	(849.955)	93.466	90.459	50.347	46.524	37.598	24.309
Total do Passivo	1.080.364	1.068.756	1.057.287	1.062.127	1.029.102	1.016.346	1.030.180	1.029.982	961.139	959.121	960.953	955.204

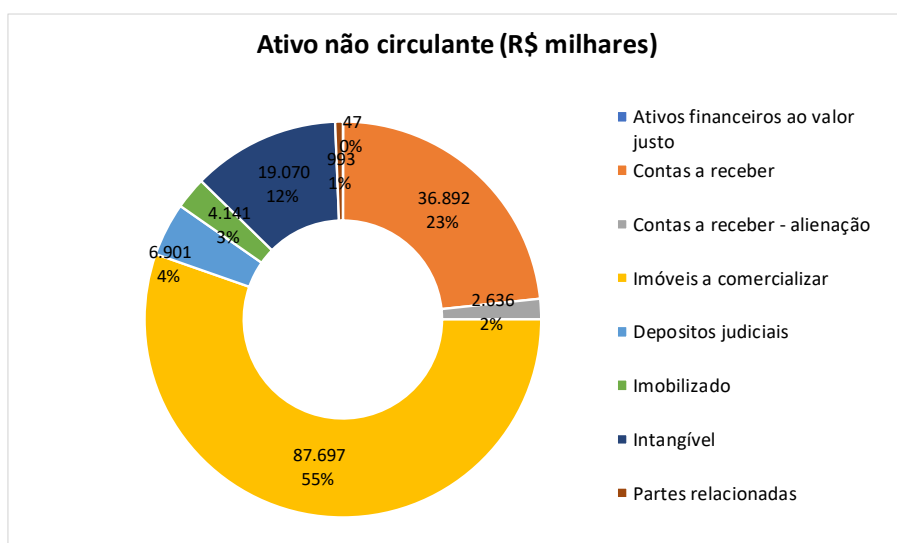
➤ 2.3.1 ATIVO CIRCULANTE

82. Dentre as contas existentes no Ativo Circulante em setembro de 2024, destaca-se “Imóveis a comercializar” com 78% e “Outros Ativos” com 9% em relação ao valor total do Ativo Circulante.



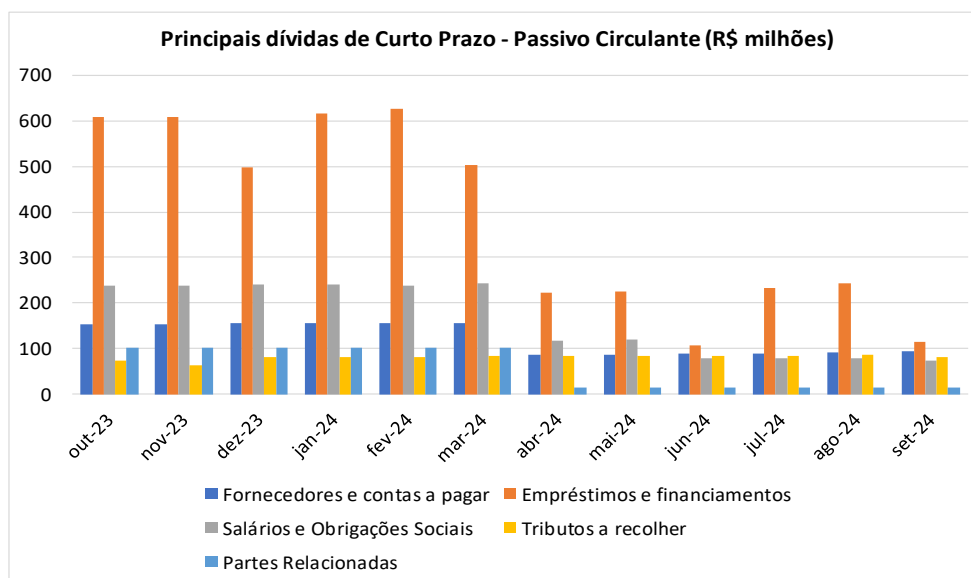
➤ 2.3.2 ATIVO NÃO CIRCULANTE

83. Dentre as contas existentes no Ativo não Circulante em setembro de 2024, destaca-se “Imóveis a comercializar” com 55%, “Contas a Receber” com 23% e “Intangível” com 12% e em relação ao total do Ativo Não Circulante.



➤ 2.3.3 PASSIVO CIRCULANTE

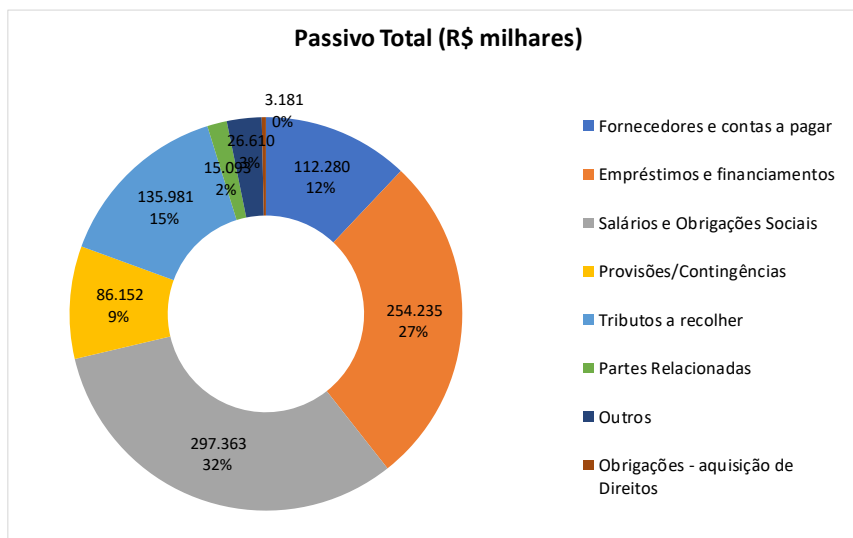
84. Dentre as principais contas do Passivo Circulante em setembro de 2024, destaca-se “Empréstimos e Financiamentos” com 29% e “Fornecedores e Contas a Pagar” com 23% em relação ao total do Passivo Circulante Consolidado. O gráfico abaixo mostra as principais variações das contas do Passivo Circulante nos últimos 12 meses.



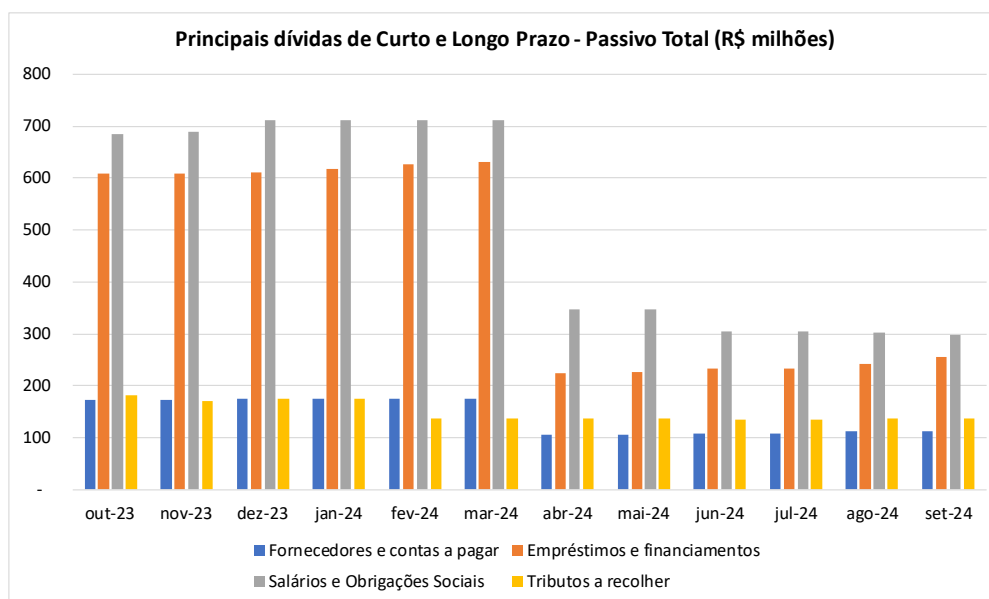
➤ 2.3.4 PASSIVO TOTAL (DÍVIDA COM TERCEIROS)

Passivo Total	out/2023	nov/2023	dez/2023	jan/2024	fev/2024	mar/2024	abr/2024	mai/2024	jun/2024	jul/2024	ago/2024	set/2024
Fornecedores e contas a pagar	172.221	171.591	174.750	175.110	175.257	175.400	105.400	104.821	107.484	108.022	111.593	112.280
Empréstimos e financiamentos	609.564	608.596	609.805	617.352	625.501	630.446	223.573	226.355	232.619	233.354	242.432	254.235
Salários e Obrigações Sociais	685.344	688.814	711.822	711.806	710.659	710.683	346.287	346.771	304.731	305.520	302.511	297.363
Provisões/Contingências	89.426	89.426	79.556	79.556	79.556	80.300	80.108	80.108	85.763	85.763	85.763	86.152
Obrigações - aquisição de Direitos	107	54	3.277	3.269	3.260	3.250	3.240	3.229	3.218	3.206	3.194	3.181
Tributos a recolher	180.712	170.763	175.755	175.207	137.829	136.883	136.596	136.700	135.109	135.083	136.184	135.981
Partes Relacionadas	101.705	101.749	101.772	101.772	101.772	101.990	14.894	14.915	15.022	15.033	15.068	15.093
Outros	26.896	27.170	28.155	27.424	27.117	27.349	26.616	26.624	26.846	26.616	26.610	26.610
Total do Passivo	1.865.975	1.858.163	1.884.892	1.891.496	1.860.951	1.866.301	936.714	939.523	910.792	912.597	923.355	930.895

85. A distribuição do total do Passivo (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante) em setembro de 2024 mostra que a maior parcela se refere a “Salários e Obrigações Sociais” com 32%, seguido de “Empréstimos e Financiamentos” com 27%, de “Tributos a Recolher” com 15% em relação ao Passivo Total.



86. 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:

87. Os indicadores de solvência e endividamento referentes ao período de outubro de 2023 a setembro de 2024 são apresentados nos tópicos abaixo.

➤ a) Liquidez Corrente

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

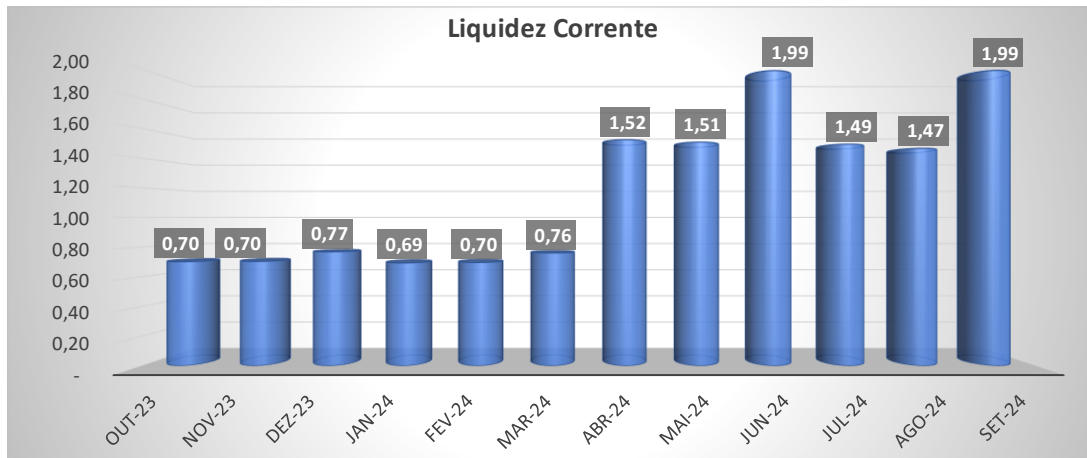
curto prazo alocadas no passivo circulante.

89. 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.

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

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

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Ativo Circulante (R\$ mil)	841.217	836.032	846.239	846.052	854.613	842.731	836.338	831.949	787.399	781.946	787.378	796.827
Passivo Circulante (R\$ mil)	1.200.251	1.189.381	1.102.761	1.221.225	1.228.481	1.109.346	548.876	551.693	395.792	523.392	537.150	400.183
Liquidez Corrente	0,70	0,70	0,77	0,69	0,70	0,76	1,52	1,51	1,99	1,49	1,47	1,99



➤ b) Liquidez Seca

91. 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

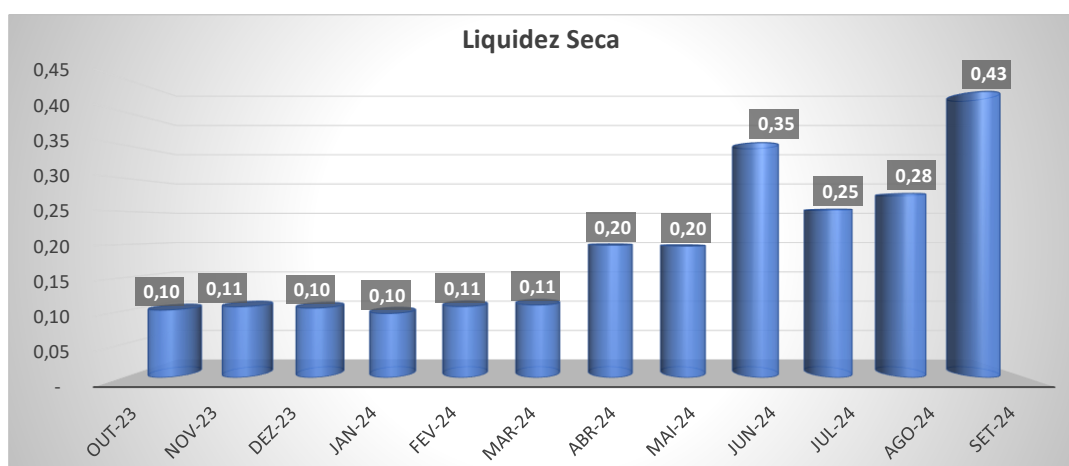
² ROSS, Stephen A.; WESTERFIELD, Rondolph W.; JAFFE, Jeffrey F. Administração Financeira Corporate Finance. Tradução Antonio Zoratto Sanvicente. 2ª Edição – São Paulo. Editora Atlas, 2002, p.47.

do estoque por representar um ativo de liquidação não imediata.

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

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

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Ativo Circulante (R\$ mil)	841.217	836.032	846.239	846.052	854.613	842.731	836.338	831.949	787.399	781.946	787.378	796.827
Estoque (R\$ mil)	719.502	709.557	731.144	728.423	723.452	721.664	727.032	722.847	647.609	649.429	638.680	624.688
Passivo Circulante (R\$ mil)	1.200.251	1.189.381	1.102.761	1.221.225	1.228.481	1.109.346	548.876	551.693	395.792	523.392	537.150	400.183
Liquidez Seca	0,10	0,11	0,10	0,10	0,11	0,11	0,20	0,20	0,35	0,25	0,28	0,43



➤ c) Endividamento Geral

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

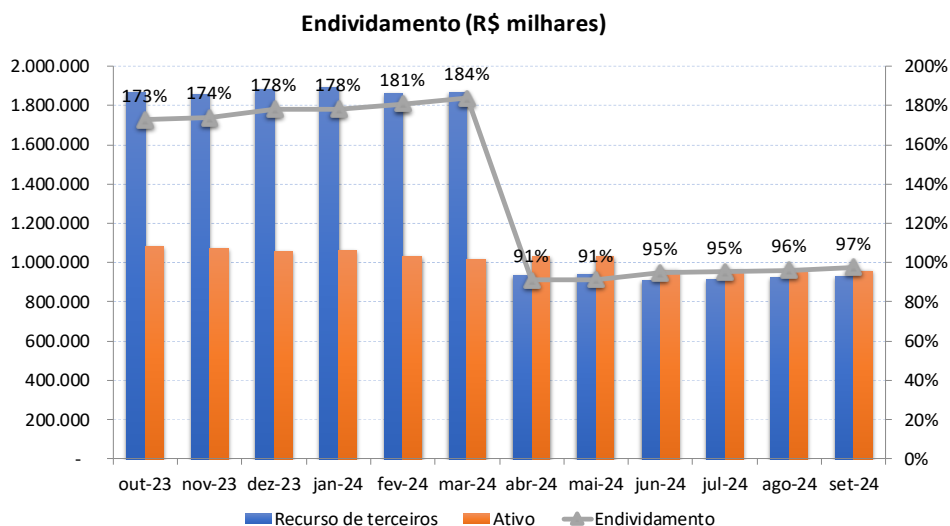
$$\text{Endividamento Geral} = (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}) / \text{Ativos Totais}$$

em R\$ mil	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Passivo Circulante	1.200.251	1.189.381	1.102.761	1.221.225	1.228.481	1.109.346	548.876	551.693	395.792	523.392	537.150	400.183
Passivo Não Circulante	665.724	668.782	782.131	670.271	632.470	756.955	387.838	387.830	515.000	389.205	386.205	530.712
Total do Ativo	1.080.364	1.068.756	1.057.287	1.062.127	1.029.102	1.016.346	1.030.180	1.029.982	961.139	959.121	960.953	955.204
Grau de endividamento	173%	174%	178%	178%	181%	184%	91%	91%	95%	95%	96%	97%

94. A participação do capital de terceiros diante do total de Ativos Totais

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.

((Passivo circulante + Passivo não circulante) / Total do ativo) diminuiu de 173% em outubro de 2023 para 97% em setembro de 2024.



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

BALANÇO PATRIMONIAL

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

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	1.560	1.545	3.684	853	791	1.743	823	817	807	811	814	865
Contas a receber	11.060	11.139	10.911	10.308	10.629	10.478	10.388	9.990	9.393	10.185	8.589	8.966
Imóveis a comercializar	25.159	25.159	24.754	25.118	24.791	24.594	24.058	24.449	24.893	25.253	25.407	27.348
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	972	972	972	971	972	972	972	973	972	973	974	974
Outros ativos	23.461	23.488	23.388	23.458	23.651	23.401	24.833	25.017	24.746	24.950	23.984	24.192
Total do Ativo Circulante	63.452	63.543	64.949	61.948	62.074	62.428	62.314	62.486	62.051	63.412	61.008	63.585
Contas a receber	1.171	1.158	1.102	1.348	1.077	1.015	1.000	984	935	921	907	1.229
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	3.501	3.501	3.501	3.501	3.501	3.501	3.501	3.501	3.001	3.000	3.001
Imp de renda e contrib social diferidos	36.973	28.093	31.175	31.175	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	352.666	351.185	317.628	326.452	366.892	329.709	463.963	466.038	445.182	276.759	275.359	268.934
Investimentos	572.614	580.751	559.569	562.253	603.318	585.677	592.617	601.906	587.377	1.045.404	1.067.858	702.219
Imobilizado	540	486	3.721	3.632	3.542	3.454	3.366	3.276	3.187	3.097	3.007	2.924
Intangível	442	451	443	456	457	458	460	461	462	454	456	446
Total do Ativo Não Circulante	970.543	968.261	919.775	931.453	981.423	926.450	1.067.543	1.078.802	1.043.280	1.332.272	1.353.223	981.389
Total do Ativo	1.033.995	1.031.804	984.724	993.401	1.043.497	988.878	1.129.857	1.141.288	1.105.331	1.395.684	1.414.231	1.044.974

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Empréstimos e financiamentos	133.033	133.147	113.406	132.463	132.538	113.488	90.962	91.065	76.182	95.947	96.395	85.784
Debêntures	344.552	343.404	325.628	352.137	360.439	325.835	51.765	54.684	14.276	56.981	65.683	12.315
Fornecedores	15.457	15.230	15.201	14.761	14.717	15.356	5.401	5.513	5.895	6.567	9.815	9.786
Contas a pagar aquisição de imóveis	44.129	44.129	44.129	44.129	43.603	43.487	8.699	8.699	8.699	8.154	8.047	9.711
Salários e encargos sociais	1.351	1.588	1.248	1.325	1.353	1.437	1.524	1.606	1.685	1.751	1.787	1.876
Demais tributos e contrib a pagar	13.632	13.592	14.690	14.016	13.981	14.129	14.024	14.002	13.945	13.951	13.982	14.128
Partes relacionadas a pagar	101.691	101.734	101.758	101.758	101.758	101.975	14.866	14.887	14.993	15.004	15.039	15.064
Provisão para rescisões a pagar	7.870	7.870	7.870	7.868	7.870	7.870	3.496	3.496	3.461	3.461	3.277	3.277
Outros passivos	3.909	3.909	3.956	3.907	3.908	3.888	3.911	3.912	4.128	3.908	3.908	3.908
Obrigações pela aquisição de Direitos	107	54	456	574	565	429	419	408	397	385	373	360
Programa de recuperação fiscal	5.642	5.491	5.712	5.676	5.618	5.623	5.586	5.550	5.556	5.502	6.390	6.186
Total do Passivo Circulante	671.373	670.148	634.054	678.614	686.350	633.517	200.653	203.822	149.217	211.611	224.696	162.395
Debêntures	0	0	18.790	0	0	38.850	0	0	42.981	0	0	62.751
Partes relacionadas a pagar	537.664	541.049	515.595	521.067	568.693	535.950	552.660	556.036	561.024	460.991	473.205	480.097
Imp de renda e contrib social diferidos	39.101	39.101	38.370	38.370	38.370	37.140	37.140	37.140	34.332	34.332	34.332	32.683
Demais contrib sociais diferidas	472	472	444	444	444	464	464	465	418	418	418	395
Empréstimos e financiamentos	0	0	19.839	0	0	19.259	0	0	18.551	0	0	13.164
Programa de recuperação fiscal	5.564	5.564	5.057	5.057	2.222	2.068	2.068	2.068	1.867	1.867	1.867	1.851
Provisão para contingências	16.932	16.932	15.569	15.569	15.569	15.494	15.494	15.494	15.452	15.452	15.452	15.466
Provisão para passivo a descoberto	402.770	401.349	410.633	409.435	409.426	401.464	108.463	116.232	111.287	504.599	507.732	132.899
Indenizações a pagar	49.611	50.406	54.520	54.841	54.842	54.973	19.616	19.616	19.805	19.806	18.828	18.784
Obrigações pela aquisição de Direitos	0	0	2.821	2.695	2.695	2.821	2.821	2.821	2.821	2.821	2.821	2.821
Outros passivos	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Total do Passivo Não Circulante	1.052.118	1.054.876	1.081.642	1.047.482	1.092.265	1.108.487	738.730	749.876	808.542	1.040.290	1.054.659	760.915
Capital social	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387	2.103.387	3.094.845	3.094.855	3.094.855	3.094.855	3.094.855	3.094.855
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	(2.791.872)	(2.795.596)	(2.833.348)	(2.835.071)	(2.837.494)	(2.855.502)	(2.903.360)	(2.906.254)	(2.946.272)	(2.950.061)	(2.958.968)	(2.972.180)
Total do Patrimônio Líquido	(689.496)	(693.220)	(730.972)	(732.695)	(735.118)	(753.126)	190.474	187.590	147.572	143.783	134.876	121.664
Total do Passivo	1.033.995	1.031.804	984.724	993.401	1.043.497	988.878	1.129.857	1.141.288	1.105.331	1.395.684	1.414.231	1.044.974

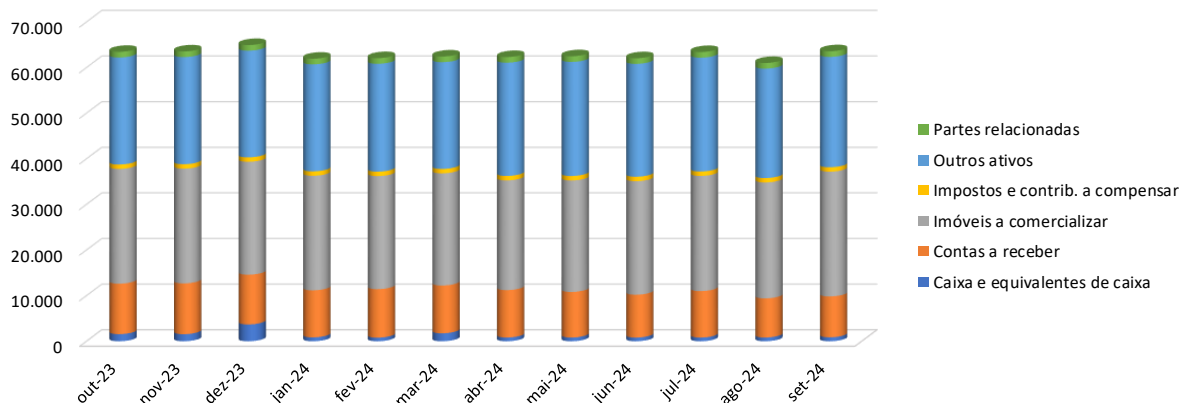
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

João Fortes Engenharia SA - Controladora

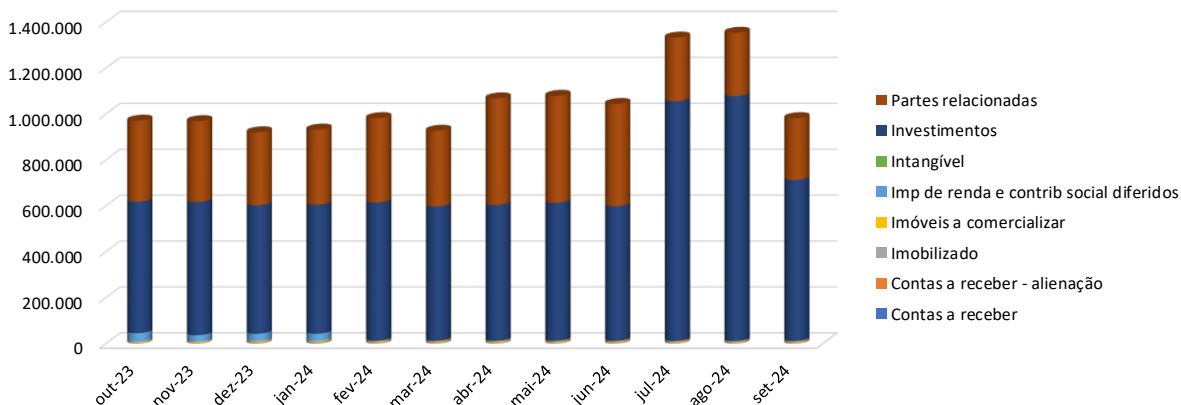
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	17	7	708	13	549	(6)	155	(344)	(1.228)	893	(1.308)	98
Custo dos produtos vendidos	(168)	(104)	(350)	370	(339)	(240)	(561)	364	420	(163)	152	161
Lucro bruto	(151)	(97)	358	383	210	(246)	(406)	20	(808)	730	(1.156)	259
Margem bruta %	-888%	-1386%	51%	2946%	38%	4100%	-262%	-6%	66%	82%	88%	264%
Despesas comerciais	(79)	(25)	(755)	(239)	(186)	459	(74)	(78)	656	(26)	(1.924)	622
Desp gerais e administrativas	(4.096)	(1.378)	(1.370)	(663)	(835)	(3.219)	(1.346)	(1.317)	(2.216)	(1.365)	(2.270)	(1.530)
Outras despesas operacionais	(180)	(915)	(2.779)	(347)	(36)	(72)	(5.917)	(35)	(139)	18	(135)	(1)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4
Equivalência patrimonial	0	0	(37.196)	0	0	(17.696)	(6)	0	(27.633)	0	0	(12.198)
Total de Despesas Operacionais	(4.355)	(2.318)	(42.100)	(1.249)	(1.057)	(20.528)	(7.343)	(1.430)	(29.332)	(1.373)	(4.329)	(13.103)
Lucro operacional (EBIT)	(4.506)	(2.415)	(41.742)	(866)	(847)	(20.774)	(7.749)	(1.410)	(30.140)	(643)	(5.485)	(12.844)
Margem EBIT %	-26506%	-34500%	-5896%	-6662%	-154%	346233%	-4999%	410%	2454%	-72%	419%	-13106%
Despesas financeiras	(952)	(804)	273	(992)	(1.396)	1.324	(4.270)	(1.453)	(17.222)	(2.132)	(2.137)	(2.066)
Receitas financeiras	(127)	(504)	(471)	133	2	213	112	(31)	4.535	(1.011)	(1.285)	48
Resultado financeiro líquido	(1.079)	(1.308)	(198)	(859)	(1.394)	1.537	(4.158)	(1.484)	(12.687)	(3.143)	(3.422)	(2.018)
Imposto de renda e contrib social	0	0	4.187	0	(182)	1.230	0	0	2.807	0	0	1.650
Resultado líquido	(5.585)	(3.723)	(37.753)	(1.725)	(2.423)	(18.007)	(11.907)	(2.894)	(40.020)	(3.786)	(8.907)	(13.212)
Margem líquida %	-32853%	-53186%	-5332%	-13269%	-441%	-	-7682%	-	-	-424%	-	-13482%

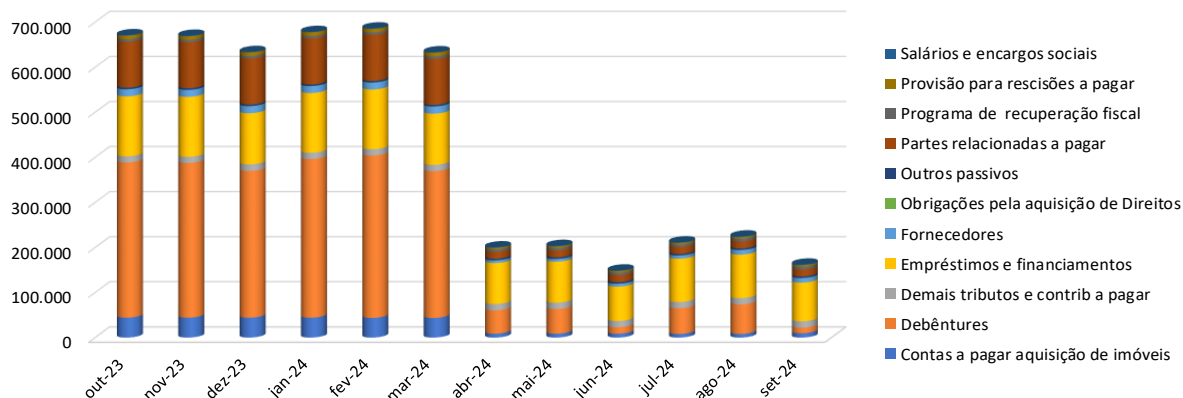
Ativo circulante (R\$ milhares)



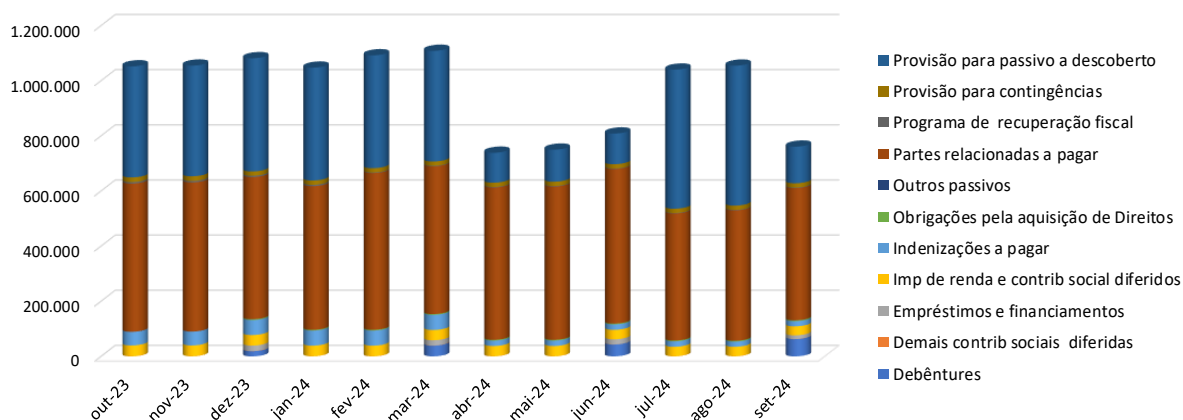
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	182	185	185	185	188	188	188	190	890	190	193	192
Ativos financeiros ao valor justo	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	5.968	6.051	6.021	6.405	6.457	5.774	5.684	4.334	4.439	4.331	4.378	4.396
Imóveis a comercializar	232	232	232	171	171	100	100	100	100	100	100	100
Partes relacionadas	23.126	23.116	23.106	23.100	23.095	23.090	27.416	27.644	27.820	28.546	28.579	28.596
Impostos e contribuições a compensar	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	2	2
Outros ativos	(37)	(37)	(38)	(38)	(37)	(37)	(38)	(37)	(37)	(35)	(35)	(34)
Total do Ativo Circulante	36.971	37.047	37.006	37.323	37.374	36.615	33.350	32.232	33.213	33.133	33.217	33.252
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21.027	21.028	21.028
Total do Ativo Não Circulante	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21.027	21.028	21.028
Total do Ativo	36.971	37.047	37.006	37.323	37.374	36.615	33.350	32.232	33.213	54.160	54.245	54.280

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	1	1	1	1	1	1	1	11	41	50	51	51
Fornecedores	118	122	123	125	125	126	126	121	125	123	124	123
Imp de renda e contrib social a pagar	2	2	3	3	3	3	3	3	42	42	42	75
Outros passivos	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
Programa de recuperação fiscal	169	163	157	157	19	18	17	17	16	16	15	15
Provisão para rescisões a pagar	463	463	463	463	463	464	464	464	454	464	464	464
Total do Passivo Circulante	858	856	852	854	716	717	716	721	783	800	801	833
Demais contrib sociais diferidas	155	155	158	158	158	148	148	148	141	141	141	139
Imp de renda e contrib social diferidos	2.113	2.113	2.117	2.117	2.117	2.110	2.110	2.110	2.058	2.058	2.058	2.057
Indenizações a pagar	2.522	2.522	2.541	2.541	2.541	2.540	121	122	122	122	122	110
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21.028	21.028	21.028
Provisão para contingências	6.443	6.443	6.443	6.443	6.443	6.443	6.443	6.442	6.443	6.443	6.443	6.443
Total do Passivo Não Circulante	11.233	11.233	11.259	11.259	11.259	11.241	8.822	8.822	8.764	29.792	29.792	29.777
Capital social	33.646	33.646	33.646	33.646	33.787	33.787	33.787	33.787	33.787	33.787	33.787	33.787
Prejuízos acumulados	(8.766)	(8.688)	(8.751)	(8.436)	(8.388)	(9.130)	(9.975)	(11.098)	(10.121)	(10.219)	(10.135)	(10.117)
Total do Patrimônio Líquido	24.880	24.958	24.895	25.210	25.399	24.657	23.812	22.689	23.666	23.568	23.652	23.670
Total do Passivo	36.971	37.047	37.006	37.323	37.374	36.615	33.350	32.232	33.213	54.160	54.245	54.280

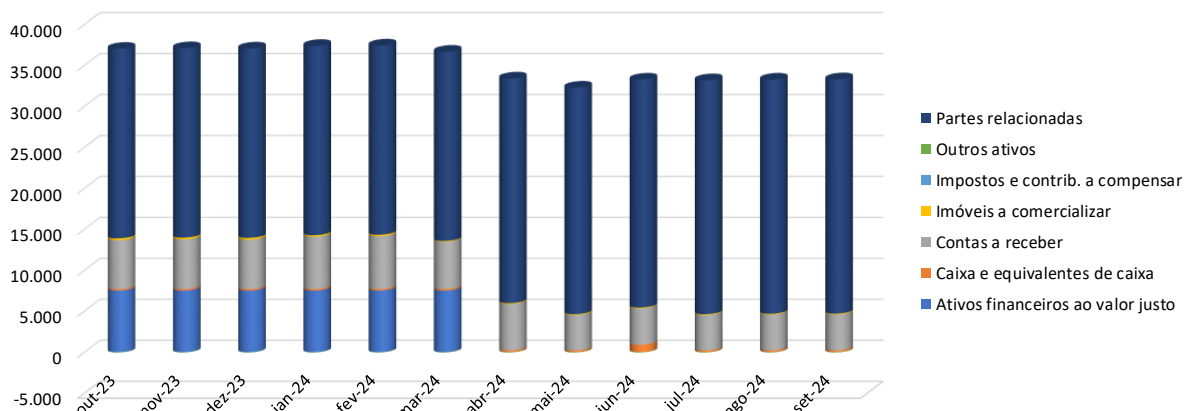
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Alfa Port Empreendimentos Imobiliários Ltda

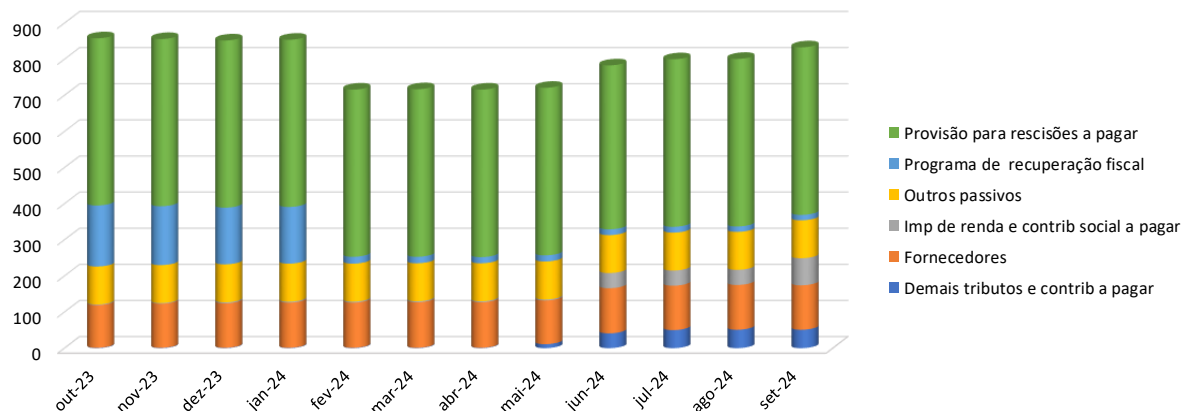
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	0	0	(3)	267	0	9	0	(256)	(538)	(9)	0	1
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	(61)	0	(71)	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	(3)	206	0	(62)	0	(256)	(538)	(9)	0	1
Margem bruta %	-	-	100%	77%	-	-689%	-	100%	100%	100%	-	100%
Despesas comerciais	0	(8)	(99)	(8)	(4)	(613)	0	(3)	1.366	0	0	4
Desp gerais e administrativas	0	0	(2)	0	(1)	0	0	(1)	(2)	0	0	(1)
Outras despesas operacionais	0	0	(19)	0	0	1	(750)	(2)	(1)	(18)	(8)	3
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	(8)	(120)	(8)	(5)	(612)	(750)	(6)	1.363	(18)	(8)	6
Lucro operacional (EBIT)	0	(8)	(123)	198	(5)	(674)	(750)	(262)	825	(27)	(8)	7
Margem EBIT %	-	-	4100%	74%	-	-7489%	-	102%	-153%	300%	-	700%
Despesas financeiras	(1)	0	(1)	0	(3)	(1)	(5)	(21)	(2)	(235)	0	0
Receitas financeiras	59	86	65	118	55	(74)	(91)	(834)	165	165	94	40
Resultado financeiro líquido	58	86	64	118	52	(75)	(96)	(855)	163	(70)	94	40
Imposto de renda e contrib social	0	0	(4)	0	0	7	0	(5)	(11)	0	0	(32)
Resultado líquido	58	78	(63)	316	47	(742)	(846)	(1.122)	977	(97)	86	15
Margem líquida %	-	-	-	118%	-	-8244%	-	-	-	-	-	1500%

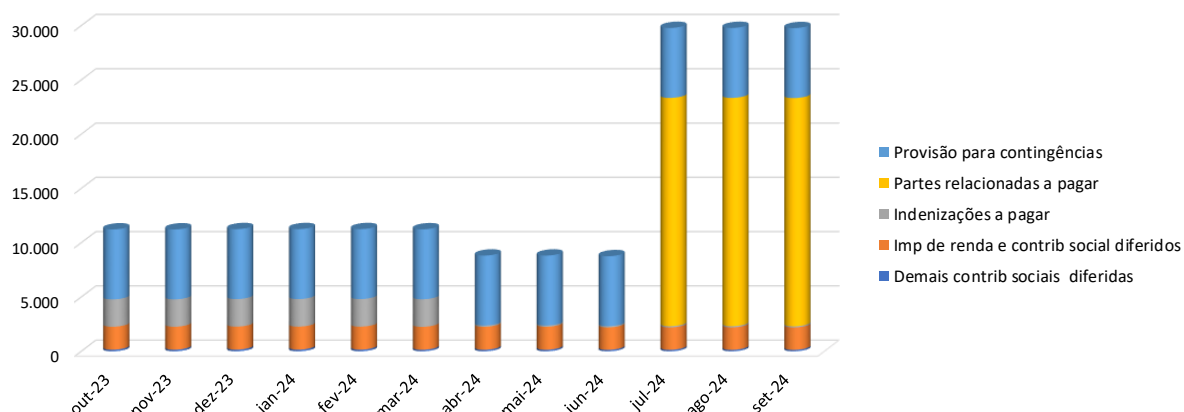
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	4.760	4.741	4.428	3.890	3.925	3.237	3.552	3.360	3.272	3.310	3.344	3.342
Imóveis a comercializar	0	0	167	300	300	0	(300)	(300)	162	162	162	162
Partes relacionadas	281	317	381	441	441	515	0	73	65	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Outros ativos	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)	(45)	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)	(45)
Total do Ativo Circulante	5.003	5.020	4.938	4.593	4.628	3.714	3.214	3.095	3.461	3.434	3.468	3.465
Partes relacionadas	100	100	100	100	100	100	100	100	100	166	167	167
Total do Ativo Não Circulante	100	100	100	100	100	100	100	100	100	166	167	167
Total do Ativo	5.103	5.120	5.038	4.693	4.728	3.814	3.314	3.195	3.561	3.600	3.635	3.632

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	3	6	8	11	12	12	16	23	78	78	78	78
Fornecedores	18	22	19	20	18	19	20	18	18	19	19	19
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Outros passivos	0	0	0	0	0	74	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas a pagar	10	10	18	24	27	32	94	0	0	1	1	1
Programa de recuperação fiscal	75	25	24	24	23	22	21	21	21	20	20	19
Provisão para rescisões a pagar	(40)	(40)	40	(27)	(27)	0	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante	66	23	114	57	58	164	156	67	122	123	123	122
Demais contrib sociais diferidas	168	168	162	162	162	0	0	0	0	0	0	0
Imp de renda e contrib social diferidos	141	141	136	136	136	129	129	129	133	133	133	134
Indenizações a pagar	1.479	1.481	1.212	1.212	1.212	1.140	565	565	572	572	572	575
Provisão para contingências	334	334	334	334	334	334	334	334	334	334	334	334
Total do Passivo Não Circulante	2.122	2.124	1.844	1.844	1.844	1.603	1.028	1.028	1.039	1.039	1.039	1.043
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	(5.745)	(5.687)	(5.580)	(5.868)	(5.834)	(6.613)	(6.530)	(6.560)	(6.260)	(6.222)	(6.187)	(6.193)
Total do Patrimônio Líquido	2.915	2.973	3.080	2.792	2.826	2.047	2.130	2.100	2.400	2.438	2.473	2.467
Total do Passivo	5.103	5.120	5.038	4.693	4.728	3.814	3.314	3.195	3.561	3.600	3.635	3.632

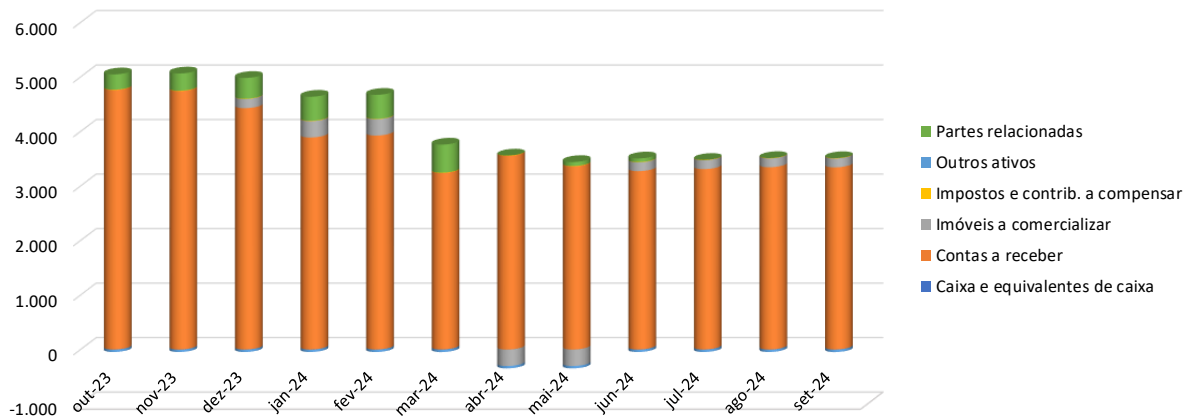
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

ANDORINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

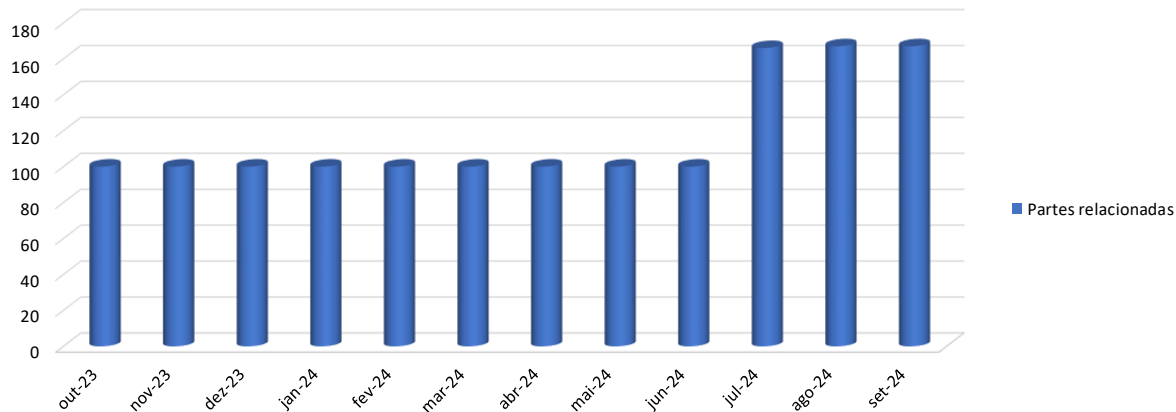
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	253	17	(405)	(467)	36	98	423	(25)	(407)	38	34	26
Custo dos produtos vendidos	(131)	0	167	133	0	(300)	(300)	0	462	0	0	0
Lucro bruto	122	17	(238)	(334)	36	(202)	123	(25)	55	38	34	26
Margem bruta %	48%	100%	59%	72%	100%	-206%	29%	100%	-14%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	199	0	0	(694)	(1)	0	310	0	0	(28)
Desp gerais e administrativas	0	(1)	0	(2)	0	(1)	(1)	0	0	(1)	0	0
Outras despesas operacionais	0	(2)	269	0	0	73	0	0	(7)	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	(3)	468	(2)	0	(622)	(2)	0	303	(1)	0	(32)
Lucro operacional (EBIT)	122	14	230	(336)	36	(824)	121	(25)	358	37	34	(6)
Margem EBIT %	48%	82%	-57%	72%	100%	-841%	29%	100%	-88%	97%	100%	-23%
Despesas financeiras	(1)	(5)	(1)	(25)	0	0	(37)	(1)	(62)	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	(74)	72	0	(27)	0	0	6	1	0	1
Resultado financeiro líquido	(1)	(5)	(75)	47	0	(27)	(37)	(1)	(56)	1	0	1
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	(2)	74	(2)	(3)	(2)	0	0	0
Resultado líquido	121	9	155	(289)	34	(777)	82	(29)	300	38	34	(5)
Margem líquida %	48%	53%	-	-	94%	-793%	19%	-	-	100%	100%	-19%

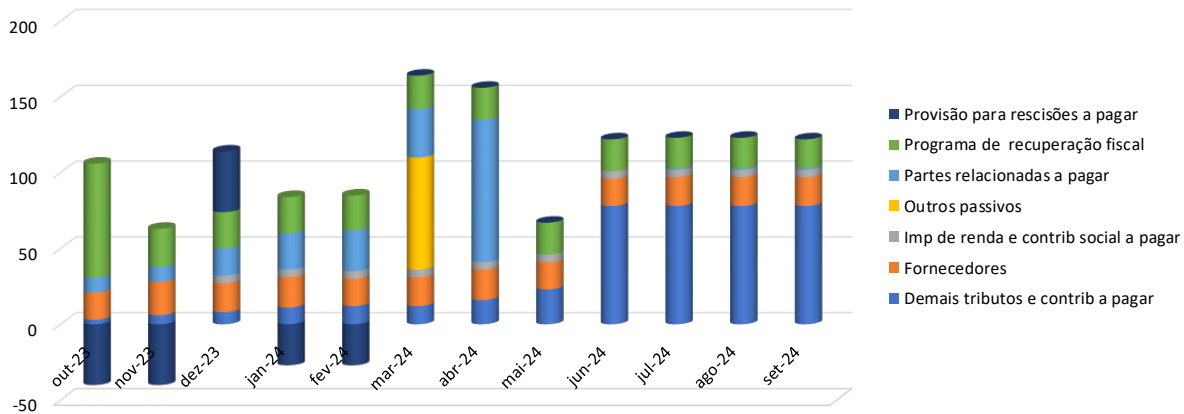
Ativo circulante (R\$ milhares)

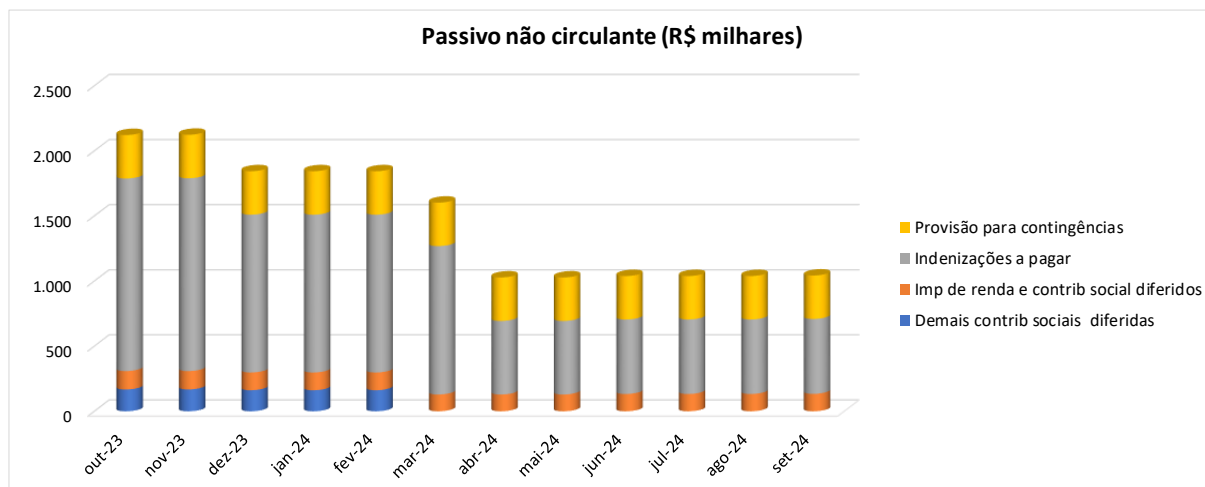


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 6. ARARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

ARARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Contas a receber	412	414	409	413	418	315	314	311	313	318	323	320
Partes relacionadas	273	274	279	277	277	277	44	34	34	0	21	21
Impostos e contribuições a compensar	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
Outros ativos	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)
Total do Ativo Circulante	661	664	664	666	671	568	334	321	323	294	320	317
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34	34	34
Total do Ativo Não Circulante	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34	34	34
Total do Ativo	661	664	664	666	671	568	334	321	323	328	354	351

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	4	4	4	4	4	4	4	4	4	1	1	1
Fornecedores	15	15	17	16	16	16	16	16	16	15	15	16
Imp de renda e contrib social a pagar	3	3	3	3	3	3	3	3	3	1	1	1
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	0
Total do Passivo Circulante	22	22	24	23	23	23	23	23	23	23	17	18
Demais contrib sociais diferidas	15	15	15	15	15	0	0	0	0	0	0	0
Imp de renda e contrib social diferidos	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
Indenizações a pagar	636	636	639	639	639	635	402	402	402	402	410	429
Provisão para contingências	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98
Total do Passivo Não Circulante	762	762	765	765	765	746	513	513	513	513	521	540
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	(7.993)	(7.990)	(7.995)	(7.992)	(7.987)	(8.071)	(8.072)	(8.085)	(8.083)	(8.078)	(8.054)	(8.077)
Total do Patrimônio Líquido	(123)	(120)	(125)	(122)	(117)	(201)	(202)	(215)	(213)	(208)	(184)	(207)
Total do Passivo	661	664	664	666	671	568	334	321	323	328	354	351

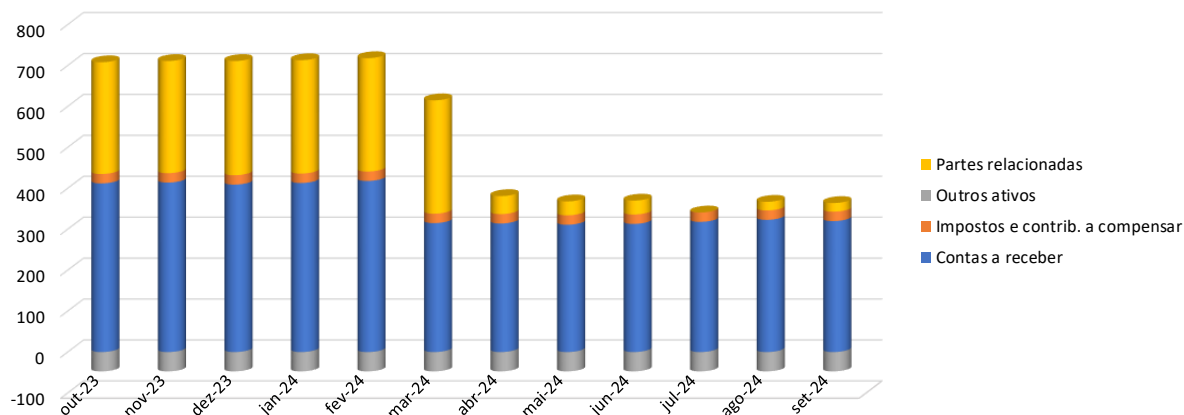
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

ARARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

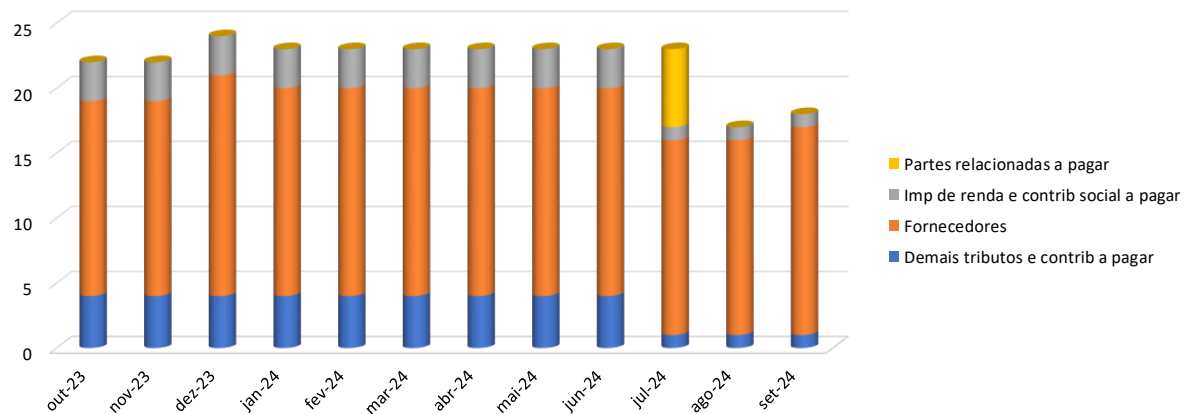
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	(1)	2	3	4	4	9	(3)	(3)	2	5	5	4
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	(1)	2	3	4	4	9	(3)	(3)	2	5	5	4
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	(5)	0	0	(103)	2	0	0	0	0	(7)
Desp gerais e administrativas	0	0	(2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	(4)	0	0	4	0	(10)	0	0	19	(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	0	0	(11)	0	0	(99)	2	(10)	0	0	19	(26)
Lucro operacional (EBIT)	(1)	2	(8)	4	4	(90)	(1)	(13)	2	5	24	(22)
Margem EBIT %	100%	100%	-267%	100%	100%	-1000%	33%	433%	100%	100%	480%	-550%
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0
Receitas financeiras	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	1	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	(1)
Resultado líquido	(1)	2	(7)	4	4	(83)	(1)	(13)	2	4	24	(23)
Margem líquida %	-	100%	-233%	100%	100%	-922%	-	-	100%	80%	480%	-575%

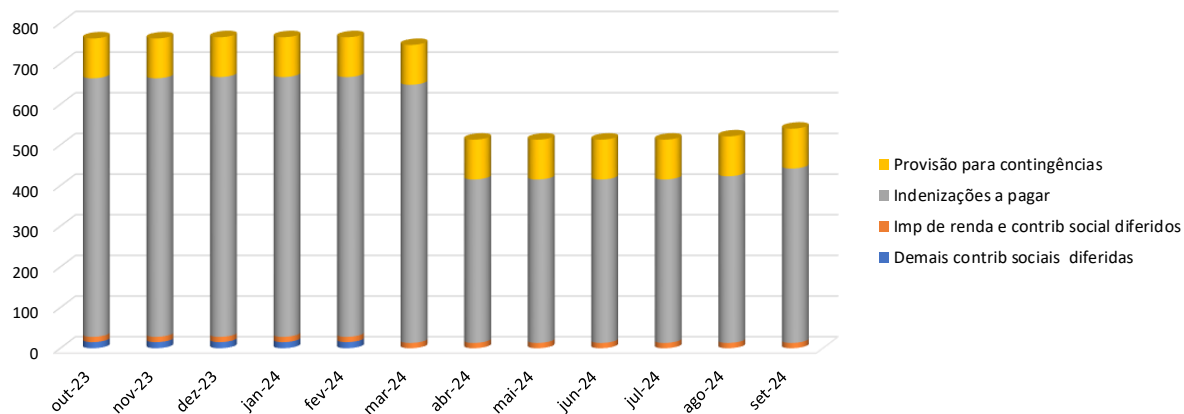
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	0	1	0	1	0	0	0	2	2	2	0	0
Ativos financeiros ao valor justo	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	148	148	148	147	148	148	147	147	147	147	147	147
Imóveis a comercializar	0	0	15.626	15.626	15.626	15.626	15.626	15.626	15.626	15.627	15.626	15.626
Partes relacionadas	33.011	33.011	33.011	33.011	33.011	33.011	38.270	38.215	38.244	38.021	37.882	37.723
Outros ativos	15	14	15	15	15	5	5	4	0	0	0	0
Total do Ativo Circulante	41.174	41.174	56.800	56.800	56.800	56.790	54.048	53.994	54.019	53.797	53.655	53.496
Partes relacionadas	46	46	46	46	46	45	0	0	0	0	0	0
Propriedade para investimento	15.741	15.741	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	15.787	15.787	46	46	46	45	0	0	0	0	0	0

Total do Ativo	56.961	56.961	56.846	56.846	56.846	56.835	54.048	53.994	54.019	53.797	53.655	53.496
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	2.861	2.874	3.011	3.025	3.038	3.052	3.067	3.069	3.015	3.035	3.049	980
Empréstimos e financiamentos	11.364	11.058	1.419	10.722	10.130	1.339	9.498	9.180	1.257	8.533	8.211	944
Fornecedores	516	516	516	516	516	537	65	162	160	158	185	83
Imp de renda e contrib social a pagar	829	829	952	952	952	1.074	1.074	1.074	1.219	1.219	1.219	1.371
Outros passivos	(3)	(2)	(3)	(3)	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas a pagar	1.874	1.919	1.967	2.019	2.058	2.084	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	8.824	5.919	5.915	5.913	5.911	5.910	5.907	5.905	5.903	5.770	5.636	6.248
Total do Passivo Circulante	26.265	23.113	13.777	23.144	22.605	13.996	19.611	19.390	11.554	18.715	18.300	9.626
Demais contrib sociais diferidas	14	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Empréstimos e financiamentos	0	0	9.340	0	0	8.480	0	0	7.602	0	0	6.931
Indenizações a pagar	2.286	2.286	2.124	2.124	2.124	2.124	1.957	1.958	2.502	2.502	2.473	2.473
Partes relacionadas a pagar	718	719	718	718	718	719	718	718	718	718	718	718
Provisão para contingências	671	670	671	671	671	670	671	670	1.398	1.397	1.397	1.398
Total do Passivo Não Circulante	3.689	3.689	12.853	3.513	3.513	11.993	3.346	3.346	12.220	4.617	4.588	11.520
Capital social	34.909	37.861	37.861	37.861	37.861	37.861	37.861	37.861	37.861	37.861	37.861	37.861
Prejuízos acumulados	(7.902)	(7.702)	(7.645)	(7.672)	(7.133)	(7.015)	(6.770)	(6.603)	(7.616)	(7.396)	(7.094)	(5.511)
Total do Patrimônio Líquido	27.007	30.159	30.216	30.189	30.728	30.846	31.091	31.258	30.245	30.465	30.767	32.350

Total do Passivo	56.961	56.961	56.846	56.846	56.846	56.835	54.048	53.994	54.019	53.797	53.655	53.496
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

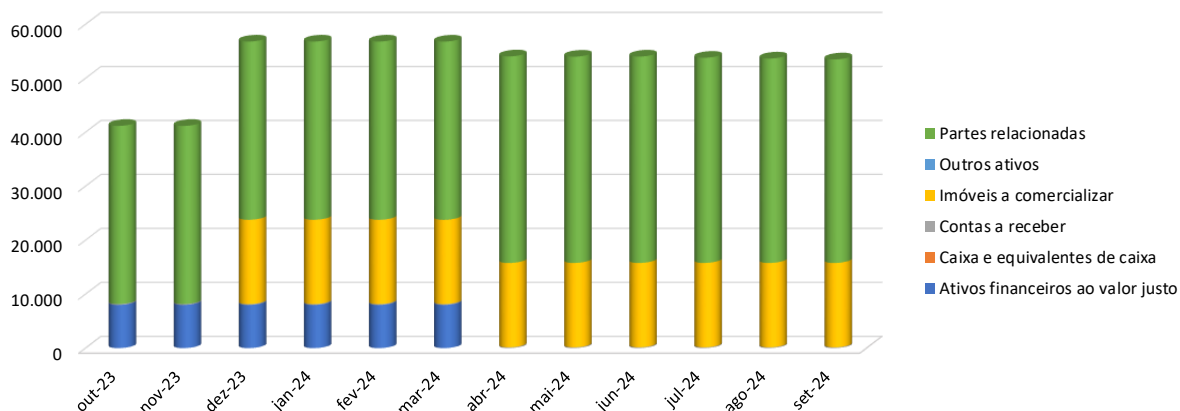
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

SPE CEILANDIA BSB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

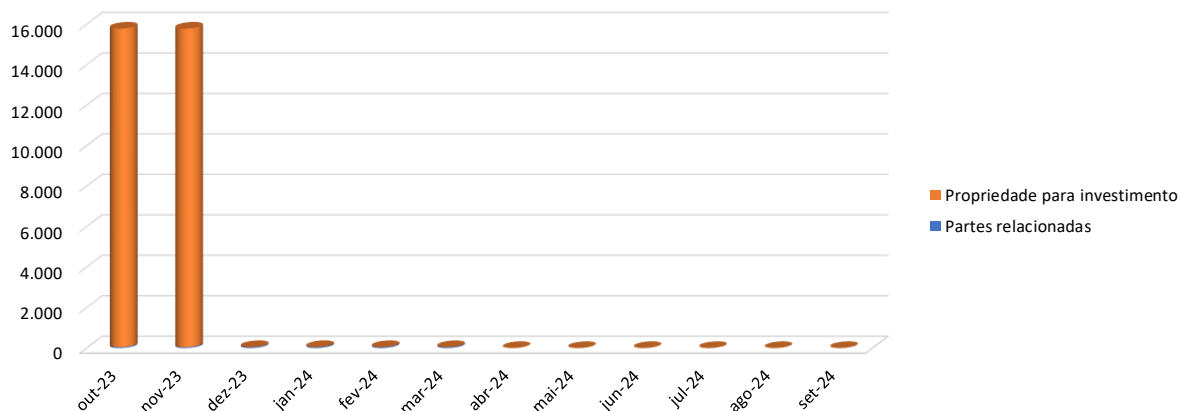
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	395	380	394	380	380	381	380	380	380	380	380	366
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	395	380	394	380	380	381	380	380	380	380	380	366
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	(33)	(34)	(33)	(34)	(34)	(53)	(65)	(34)	(33)	(34)	(35)	(34)
Desp gerais e administrativas	0	0	(115)	0	(1)	(12)	0	(102)	0	(102)	0	102
Outras despesas operacionais	0	0	162	0	0	0	(1)	0	(1.271)	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	(33)	(34)	14	(34)	(35)	(65)	(66)	(136)	(1.304)	(136)	(35)	68
Lucro operacional (EBIT)	362	346	408	346	345	316	314	244	(924)	244	345	434
Margem EBIT %	92%	91%	104%	91%	91%	83%	83%	64%	-243%	64%	91%	119%
Despesas financeiras	(98)	(146)	(229)	(372)	193	(74)	(70)	(76)	(7)	(69)	(73)	1.290
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	63	42	31	14
Resultado financeiro líquido	(98)	(146)	(229)	(372)	193	(74)	(70)	(76)	56	(27)	(42)	1.304
Imposto de renda e contrib social	0	0	(123)	0	0	(123)	0	0	(144)	0	0	(152)
Resultado líquido	264	200	56	(26)	538	119	244	168	(1.012)	217	303	1.586
Margem líquida %	67%	53%	14%	-7%	142%	31%	64%	44%	-266%	57%	80%	433%

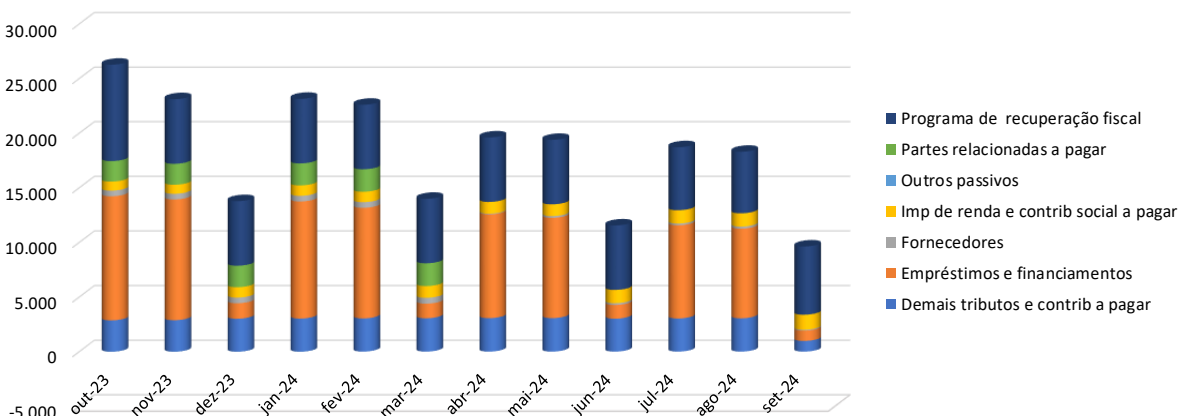
Ativo circulante (R\$ milhares)

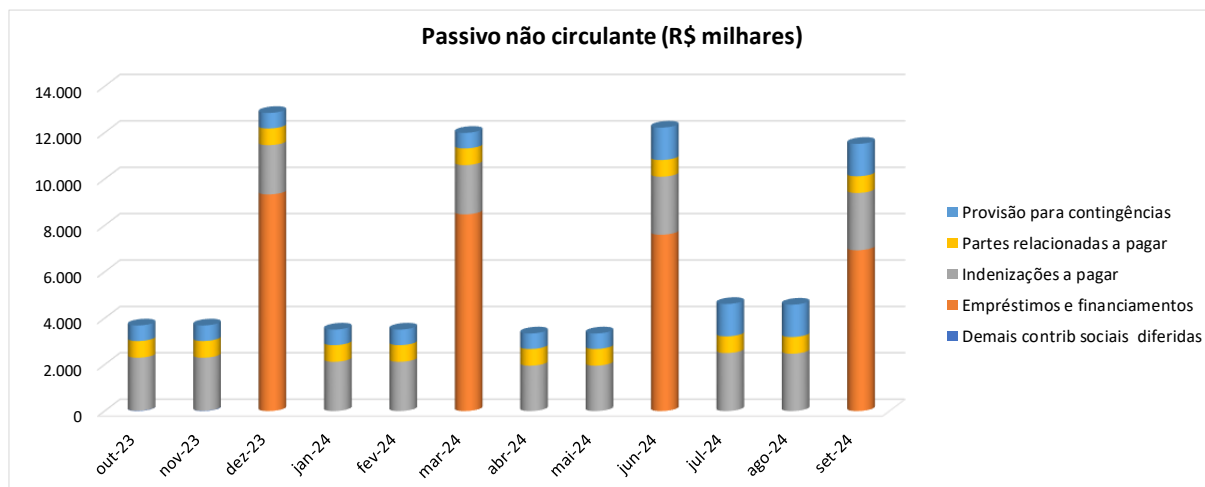


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 8. CHARITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

CHARITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0
Ativos financeiros ao valor justo	10.500	10.500	10.500	10.500	10.500	10.500	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	2.777	2.777	2.778	2.777	2.778	2.778	2.778	2.777	2.778	2.777	2.777	2.777
Partes relacionadas	1.397	1.397	1.397	1.397	1.397	1.397	59.518	59.509	60.231	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	35
Outros ativos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
Total do Ativo Circulante	14.710	14.710	14.711	14.710	14.711	14.711	62.332	62.323	63.046	2.815	2.815	2.813
Partes relacionadas	57.407	57.408	57.408	57.409	57.409	57.408	5.481	5.480	5.369	65.311	65.407	65.444
Total do Ativo Não Circulante	57.407	57.408	57.408	57.409	57.409	57.408	5.481	5.480	5.369	65.311	65.407	65.444
Total do Ativo	72.117	72.118	72.119	72.119	72.120	72.119	67.813	67.803	68.415	68.126	68.222	68.257

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Fornecedores	467	467	467	467	467	467	450	450	450	450	450	451
Imp de renda e contrib social a pagar	2	2	2	2	2	3	3	3	66	63	63	63
Partes relacionadas a pagar	492	538	585	598	607	612	0	0	0	14	44	44
Programa de recuperação fiscal	2.722	2.682	2.642	2.634	1.756	1.748	1.740	1.732	1.724	1.717	1.709	1.701
Provisão para rescisões a pagar	831	831	831	831	831	830	830	830	831	830	831	831
Total do Passivo Circulante	4.526	4.532	4.539	4.544	3.675	3.672	3.035	3.027	3.083	3.086	3.109	3.102
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	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111
Indenizações a pagar	1.175	1.175	1.179	1.180	1.180	1.190	899	899	899	899	879	901
Partes relacionadas a pagar	3.065	3.065	3.065	3.064	3.064	3.065	0	0	417	0	0	0
Provisão para contingências	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	222
Total do Passivo Não Circulante	8.307	8.307	8.311	8.311	8.311	8.322	4.966	4.966	5.383	4.966	4.946	4.883
Capital social	57.402	57.402	57.402	57.402	58.290	58.290	58.290	58.290	58.290	58.290	58.290	58.290
Prejuízos acumulados	1.870	1.865	1.855	1.850	1.832	1.823	1.509	1.508	1.647	1.772	1.865	1.970
Reserva legal	12	12	12	12	12	12	13	12	12	12	12	12
Total do Patrimônio Líquido	59.284	59.279	59.269	59.264	60.134	60.125	59.812	59.810	59.949	60.074	60.167	60.272
Total do Passivo	72.117	72.118	72.119	72.119	72.120	72.119	67.813	67.803	68.415	68.126	68.222	68.257

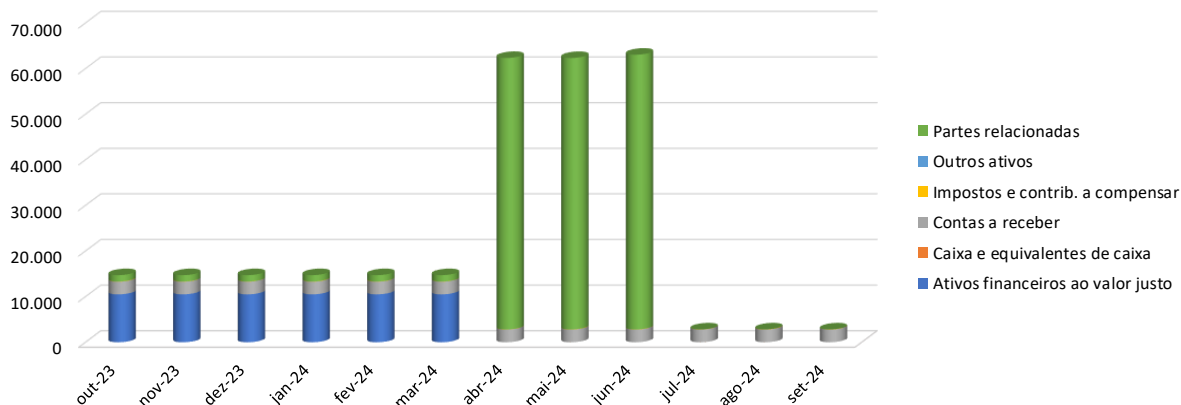
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CHARITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

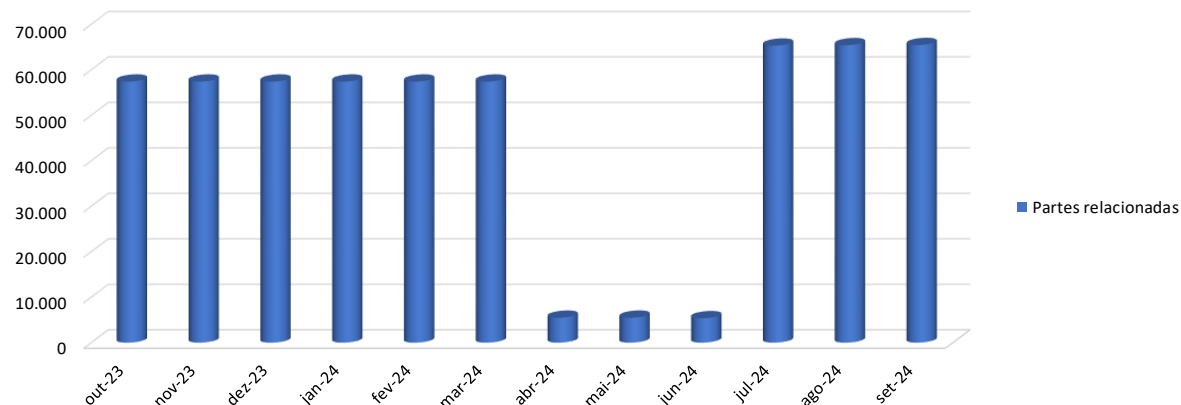
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	(2)
Outras despesas operacionais	(1)	0	(5)	0	0	(11)	(330)	0	0	0	0	62
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	(5)	0	0	(11)	(330)	0	0	0	0	60
Lucro operacional (EBIT)	(1)	0	(5)	0	0	(11)	(330)	0	0	0	0	60
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(5)	(6)	(6)	(5)	(19)	2	18	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
Receitas financeiras	0	1	0	1	0	(1)	0	0	203	128	96	47
Resultado financeiro líquido	(5)	(5)	(6)	(4)	(19)	1	18	(2)	201	126	94	45
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	(63)	0	0	0
Resultado líquido	(6)	(5)	(11)	(4)	(19)	(10)	(312)	(2)	138	126	94	105
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

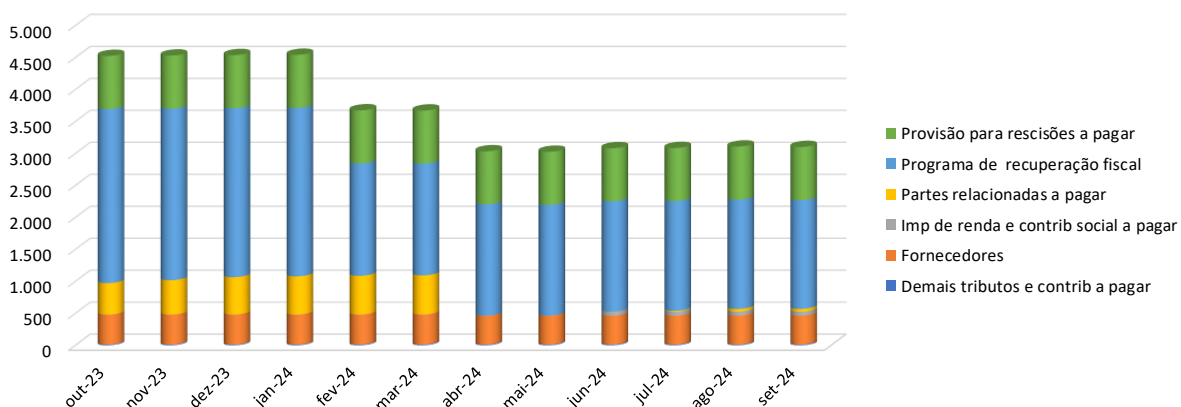
Ativo circulante (R\$ milhares)

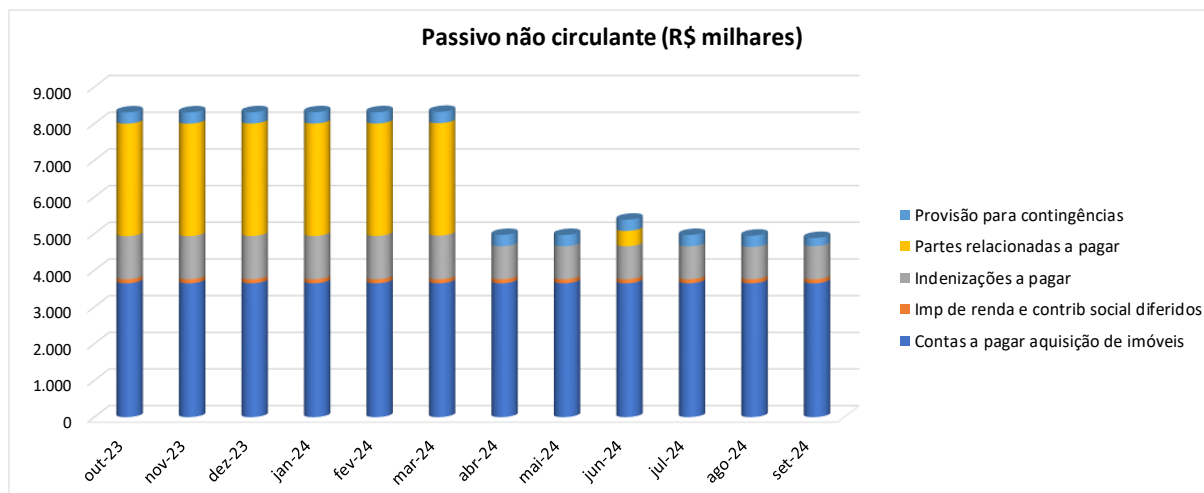


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 9. CINCO DE JULHO INCORPORAÇÕES SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

CINCO DE JULHO INCORPORACOES SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	13	13	13	13	13	13	13	13	11	13	13	12
Partes relacionadas	113	113	113	113	112	112	2.633	2.629	2.660	504	507	509
Impostos e contribuições a compensar	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Outros ativos	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Total do Ativo Circulante	147	147	147	147	146	146	2.667	2.663	2.693	538	541	542
Partes relacionadas	3.113	3.107	3.094	3.094	3.093	3.089	193	194	158	2.311	2.308	2.304
Total do Ativo Não Circulante	3.113	3.107	3.094	3.094	3.093	3.089	193	194	158	2.311	2.308	2.304
Total do Ativo	3.260	3.254	3.241	3.241	3.239	3.235	2.860	2.857	2.851	2.849	2.849	2.846

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	296	296	296	296	296	296	296	296	296	296	296	296
Fornecedores	3	4	3	3	3	4	(22)	(19)	(20)	(22)	4	5
Imp de renda e contrib social a pagar	79	79	80	80	80	80	80	80	80	78	78	80
Partes relacionadas a pagar	33	33	33	33	33	33	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	195	189	182	182	9	9	9	8	8	9	9	9
Total do Passivo Circulante	606	601	594	594	421	422	363	365	364	361	387	390
Indenizações a pagar	1.113	1.133	1.066	1.066	1.066	1.066	754	754	767	767	755	766
Provisão para contingências	218	218	355	355	355	355	354	354	355	355	355	355
Total do Passivo Não Circulante	1.331	1.351	1.421	1.421	1.421	1.421	1.108	1.108	1.122	1.122	1.110	1.121
Capital social	1.632	1.632	1.632	1.632	1.809	1.809	1.809	1.809	1.809	1.809	1.809	1.809
Participação dos não controladores	310	305	287	287	286	285	284	283	278	278	275	289
Prejuízos acumulados	(619)	(635)	(693)	(693)	(698)	(702)	(704)	(708)	(722)	(721)	(732)	(763)
Total do Patrimônio Líquido	1.323	1.302	1.226	1.226	1.397	1.392	1.389	1.384	1.365	1.366	1.352	1.335
Total do Passivo	3.260	3.254	3.241	3.241	3.239	3.235	2.860	2.857	2.851	2.849	2.849	2.846

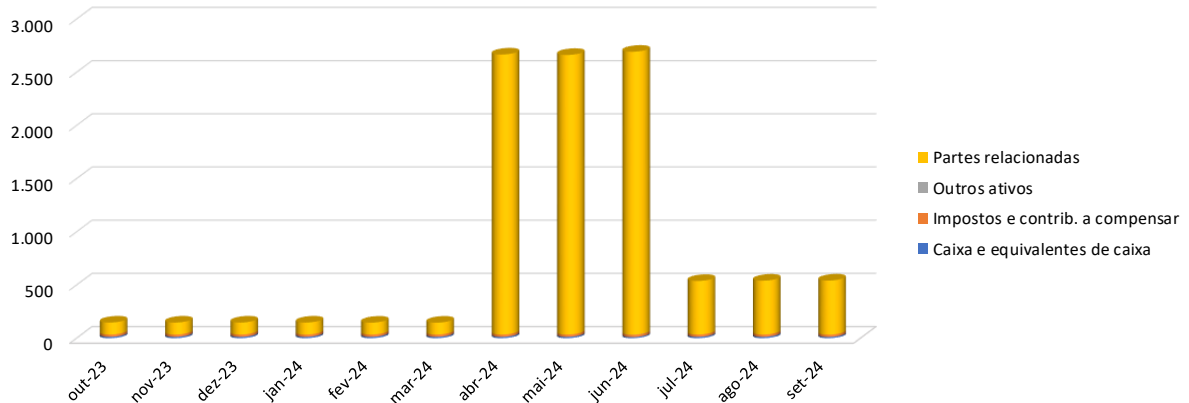
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CINCO DE JULHO INCORPORACOES SPE LTDA

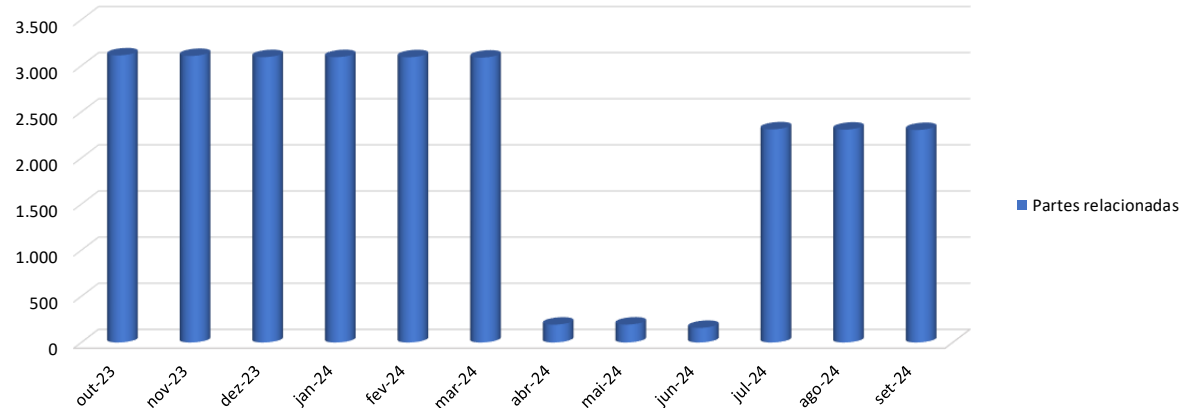
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	(24)	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(24)	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	(1)	0	0	0	(1)	0	(1)	(2)	0	(1)	0
Outras despesas operacionais	(20)	(20)	(75)	0	(3)	(3)	(3)	(5)	(16)	(3)	9	(16)
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	(20)	(21)	(75)	0	(3)	(4)	(3)	(6)	(18)	(3)	8	(16)
Lucro operacional (EBIT)	(20)	(21)	(75)	0	(3)	(4)	(3)	(6)	(18)	(3)	(16)	(16)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	(1)	0	0	(3)	0	0	0	0	(1)	0	0
Receitas financeiras	0	1	1	0	0	0	0	0	(1)	4	3	1
Resultado financeiro líquido	0	0	1	0	(3)	0	0	0	(1)	3	3	1
Imposto de renda e contrib social	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	(2)
Resultado líquido	(20)	(21)	(75)	0	(6)	(4)	(3)	(6)	(19)	0	(13)	(17)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

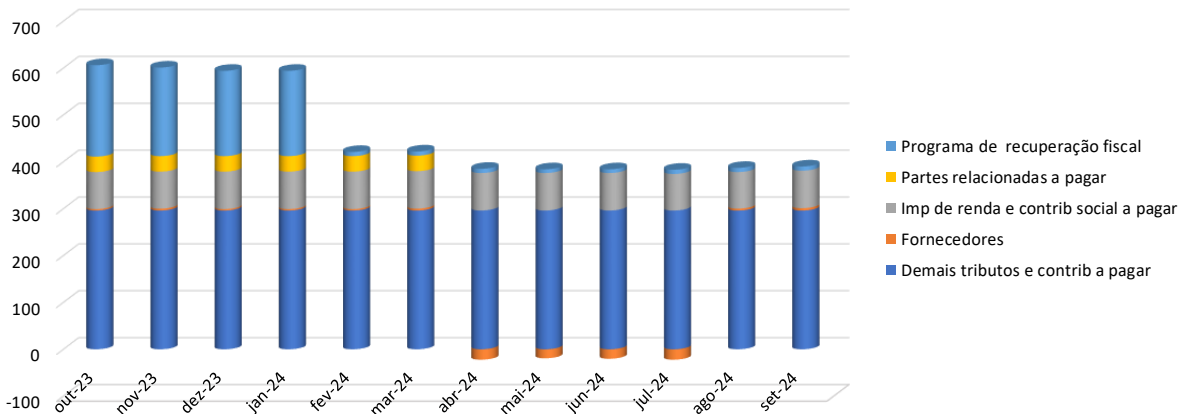
Ativo circulante (R\$ milhares)



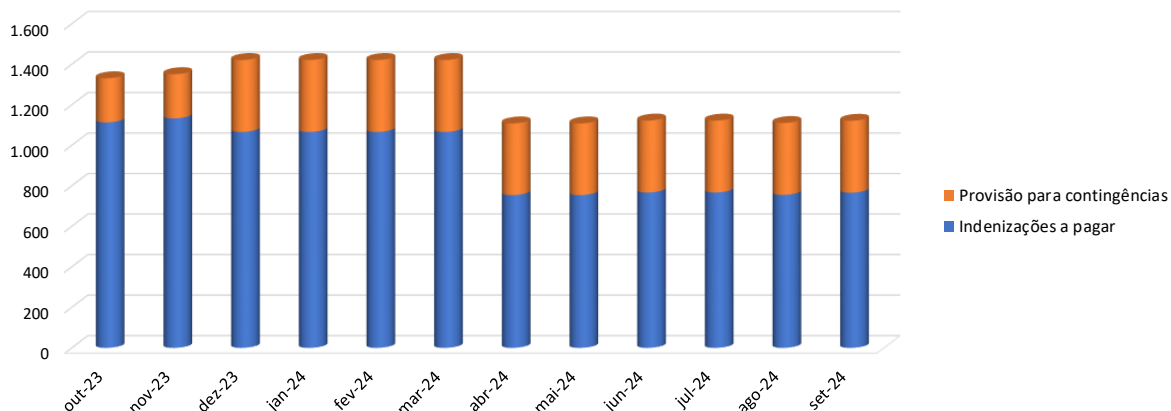
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	6	1	1	1	1	6	1	1	1	1
Ativos financeiros ao valor justo	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	3.523	3.587	3.516	3.567	3.640	3.449	3.343	3.313	3.405	3.519	3.574	3.456
Imóveis a comercializar	1.734	1.733	1.733	1.733	1.734	1.734	1.733	1.733	1.733	1.734	1.733	1.733
Partes relacionadas	10.910	10.888	10.875	10.906	10.907	10.886	14.183	14.180	14.264	14.325	14.370	12.232
Outros ativos	43	21	21	21	21	21	21	21	21	21	27	26
Total do Ativo Circulante	20.211	20.230	20.151	20.228	20.303	20.091	19.281	19.253	19.424	19.600	19.705	17.448

Total do Ativo Não Circulante

Total do Ativo	20.211	20.230	20.151	20.228	20.303	20.091	19.281	19.253	19.424	19.600	19.705	17.448
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	271	272	272	273	273	273	274	273	274	274	275	275
Fornecedores	131	127	127	129	131	128	128	147	148	146	148	144
Imp de renda e contrib social a pagar	56	56	69	69	69	72	72	72	89	89	178	213
Outros passivos	362	361	361	362	362	362	361	361	361	362	361	362
Programa de recuperação fiscal	1.597	1.557	1.517	1.514	504	501	499	496	493	490	488	485
Provisão para rescisões a pagar	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59
Total do Passivo Circulante	2.476	2.432	2.405	2.406	1.398	1.395	1.393	1.408	1.424	1.420	1.509	1.538
Demais contrib sociais diferidas	127	127	128	128	128	126	126	126	124	124	124	126
Imp de renda e contrib social diferidos	108	108	108	108	108	106	107	106	105	105	105	106
Indenizações a pagar	965	965	2.110	2.110	2.110	2.068	1.356	1.356	1.356	1.356	1.356	1.356
Partes relacionadas a pagar	5	5	5	5	5	5	0	0	0	0	0	0
Provisão para contingências	197	197	215	215	215	215	215	216	216	216	216	216
Total do Passivo Não Circulante	1.402	1.402	2.566	2.566	2.566	2.520	1.804	1.804	1.801	1.801	1.801	1.804
Capital social	19.433	19.433	19.433	19.433	20.459	20.459	20.459	20.459	20.459	20.459	20.459	18.299
Prejuízos acumulados	(3.100)	(3.037)	(4.253)	(4.177)	(4.120)	(4.283)	(4.375)	(4.418)	(4.260)	(4.080)	(4.064)	(4.193)
Total do Patrimônio Líquido	16.333	16.396	15.180	15.256	16.339	16.176	16.084	16.041	16.199	16.379	16.395	14.106

Total do Passivo	20.211	20.230	20.151	20.228	20.303	20.091	19.281	19.253	19.424	19.600	19.705	17.448
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

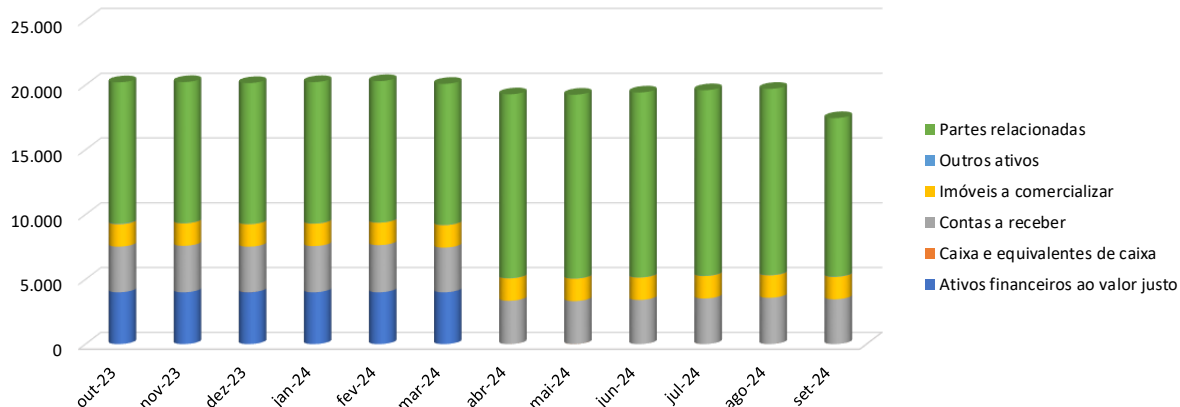
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CNR Empreendimentos Imobiliários Ltda

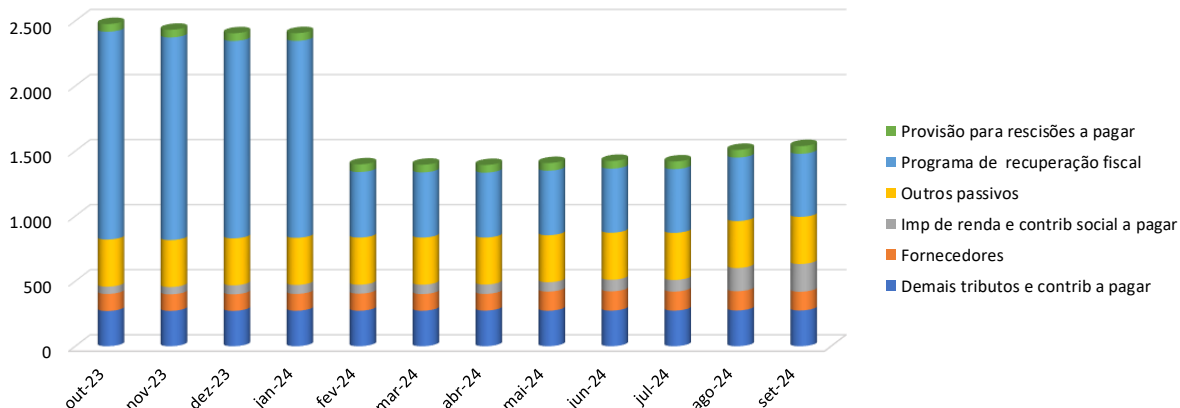
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	(1)	0	(2)	0	0	2	(1)	(1)	2	(1)	0	(2)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	(1)	0	(2)	0	0	2	(1)	(1)	2	(1)	0	(2)
Margem bruta %	100% -	-	100% -	-	-	100%	100%	100%	100%	100% -	-	100%
Despesas comerciais	(6)	0	(108)	(3)	(2)	(154)	(1)	(2)	4	(1)	(2)	(156)
Desp gerais e administrativas	(2)	0	0	(1)	0	0	0	(19)	(2)	(1)	(3)	0
Outras despesas operacionais	(8)	(22)	(1.164)	0	(3)	41	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	(16)	(22)	(1.272)	(4)	(5)	(113)	(1)	(21)	2	(2)	(5)	(156)
Lucro operacional (EBIT)	(17)	(22)	(1.274)	(4)	(5)	(111)	(2)	(22)	4	(3)	(5)	(158)
Margem EBIT %	1700%	-	63700%	-	-	-5550%	200%	2200%	200%	300%	-	7900%
Despesas financeiras	504	507	511	0	0	19	20	21	22	23	24	25
Receitas financeiras	51	91	73	81	81	(51)	(89)	(21)	172	183	112	67
Resultado financeiro líquido	555	598	584	81	81	(32)	(69)	0	194	206	136	92
Imposto de renda e contrib social	0	0	(13)	0	0	(1)	0	0	(16)	0	(89)	(36)
Resultado líquido	538	576	(703)	77	76	(144)	(71)	(22)	182	203	42	(102)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-7200%	-	-	9100%	-	-	-

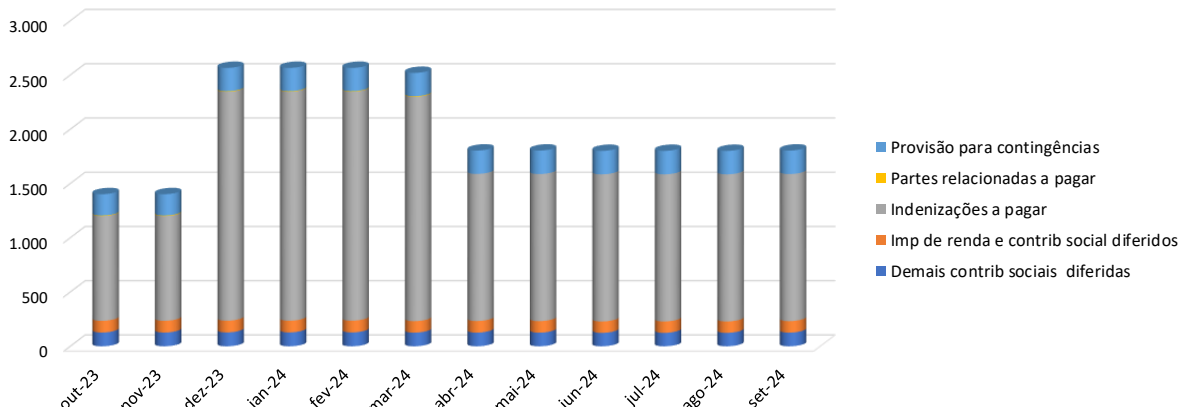
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	(37)	(37)	(37)	(36)	(33)	(36)	(34)	(37)	(9)	(34)	(34)	(37)
Contas a receber	6.322	6.817	4.834	4.887	4.564	4.184	4.097	3.058	3.654	3.753	3.804	3.743
Imóveis a comercializar	411	0	0	0	0	0	0	797	544	544	544	536
Partes relacionadas	894	894	894	894	894	894	0	0	0	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	11	11	11	11	11	10	11	11	10	11	10	11
Outros ativos	114	114	113	113	113	114	(78)	(75)	(74)	(75)	(75)	(75)
Total do Ativo Circulante	7.715	7.799	5.815	5.869	5.549	5.166	3.996	3.754	4.125	4.199	4.249	4.178
Imp de renda e contrib social diferidos	416	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	19.428	19.483	19.493	19.551	19.950	19.924	5.323	5.311	5.208	1	1	1
Total do Ativo Não Circulante	19.844	19.483	19.493	19.551	19.950	19.924	5.323	5.311	5.208	1	1	1
Total do Ativo	27.559	27.282	25.308	25.420	25.499	25.090	9.319	9.065	9.333	4.200	4.250	4.179

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	501	501	501	504	510	511	520	516	574	574	574	537
Empréstimos e financiamentos	39.020	39.039	31.852	39.110	39.129	32.224	7.345	7.376	740	7.417	7.437	1.104
Fornecedores	799	799	800	799	800	801	675	669	668	668	672	669
Imp de renda e contrib social a pagar	(42)	(42)	(42)	(42)	(42)	(42)	(42)	(42)	(42)	(42)	(42)	56
Outros passivos	19	20	20	20	20	19	15	16	16	16	16	16
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	24.366	24.375	24.675	0	140	141
Programa de recuperação fiscal	1.393	1.377	1.361	1.360	931	927	927	927	927	927	927	927
Provisão para rescisões a pagar	623	623	623	622	623	623	33	182	183	182	182	182
Total do Passivo Circulante	42.313	42.317	35.115	42.373	41.971	35.063	33.839	34.019	27.741	9.742	9.906	3.632
Demais contrib sociais diferidas	156	156	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Empréstimos e financiamentos	0	0	7.208	0	0	6.963	0	0	6.669	0	0	6.348
Indenizações a pagar	15.272	15.555	16.414	16.574	16.574	16.347	10.130	10.131	9.870	9.870	9.735	9.628
Partes relacionadas a pagar	5.365	5.365	5.365	5.365	5.365	5.365	5.030	5.030	5.058	5.033	5.032	5.033
Provisão para contingências	4.298	4.298	3.886	3.886	3.886	3.877	3.878	3.877	4.225	4.225	4.225	4.225
Total do Passivo Não Circulante	25.091	25.374	32.873	25.825	25.825	32.552	19.038	19.038	25.822	19.128	18.992	25.234
Capital social	23.524	23.524	23.524	23.524	23.964	23.964	23.964	23.964	23.964	43.432	43.432	43.432
Participação dos não controladores	(5.393)	(5.469)	(5.777)	(5.790)	(5.785)	(5.815)	(5.956)	(6.014)	(6.046)	(6.034)	(6.031)	(6.036)
Prejuízos acumulados	(57.976)	(58.464)	(60.427)	(60.512)	(60.476)	(60.674)	(61.566)	(61.942)	(62.148)	(62.068)	(62.049)	(62.083)
Total do Patrimônio Líquido	(39.845)	(40.409)	(42.680)	(42.778)	(42.297)	(42.525)	(43.558)	(43.992)	(44.230)	(24.670)	(24.648)	(24.687)
Total do Passivo	27.559	27.282	25.308	25.420	25.499	25.090	9.319	9.065	9.333	4.200	4.250	4.179

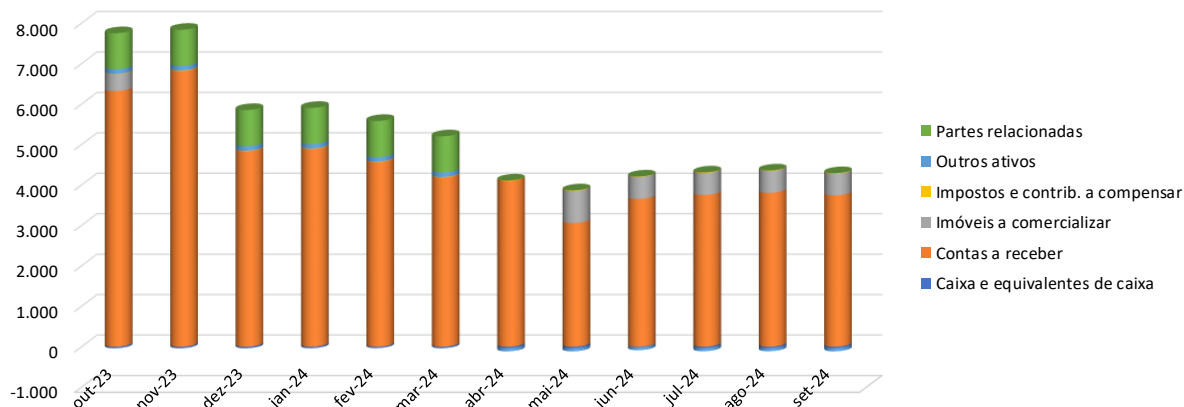
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CONTEMPORANUM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

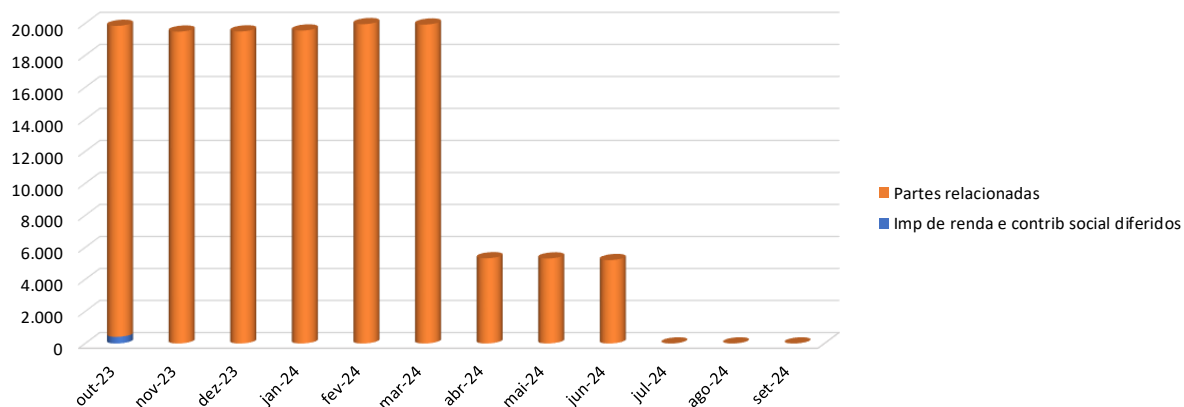
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	0	492	156	(2)	(8)	0	(9)	(1.278)	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	(411)	0	0	0	0	0	797	(253)	0	0	(8)
Lucro bruto	0	81	156	(2)	(8)	0	(9)	(481)	(253)	0	0	(8)
Margem bruta %	-	16%	100%	100%	100%	-	100%	38%	-	-	-	-
Despesas comerciais	(1)	(1)	(1.992)	0	0	(335)	0	0	525	0	0	(89)
Desp gerais e administrativas	(1)	(6)	(1)	(10)	(2)	(2)	(5)	(3)	0	0	(5)	(1)
Outras despesas operacionais	(2)	(287)	(448)	(148)	0	235	(11)	(2)	(90)	(1)	(7)	105
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)	(294)	(2.441)	(158)	(2)	(102)	(16)	(5)	435	(1)	(12)	15
Lucro operacional (EBIT)	(4)	(213)	(2.285)	(160)	(10)	(102)	(25)	(486)	182	(1)	(12)	7
Margem EBIT %	-	-43%	-1465%	8000%	125%	-	278%	38%	-	-	-	-
Despesas financeiras	(24)	(21)	(56)	(50)	(30)	(55)	(145)	(33)	(390)	(7)	(20)	39
Receitas financeiras	48	85	71	110	82	(72)	(862)	85	(30)	102	53	30
Resultado financeiro líquido	24	64	15	60	52	(127)	(1.007)	52	(420)	95	33	69
Imposto de renda e contrib social	0	(415)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(117)
Resultado líquido	20	(564)	(2.270)	(100)	42	(229)	(1.032)	(434)	(238)	94	21	(41)
Margem líquida %	-	-115%	-1455%	-	-	-	-	-	-	-	-	-

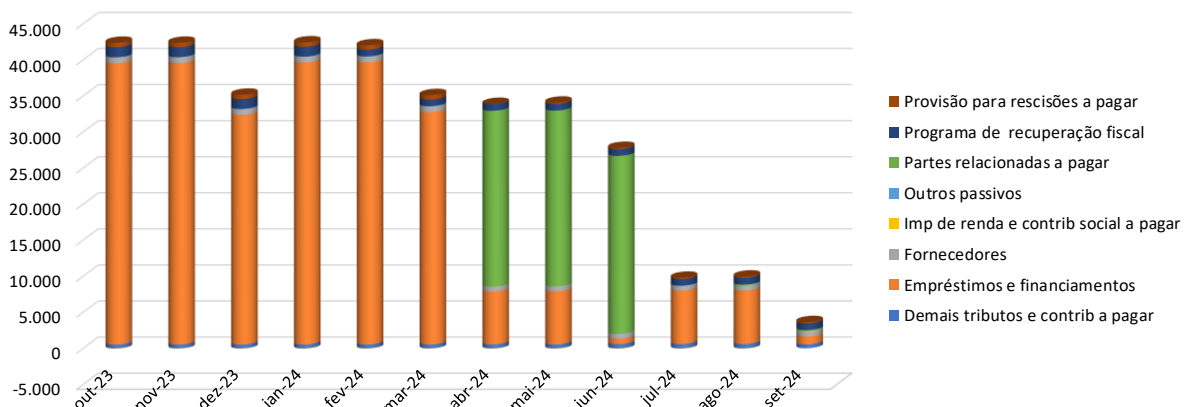
Ativo circulante (R\$ milhares)

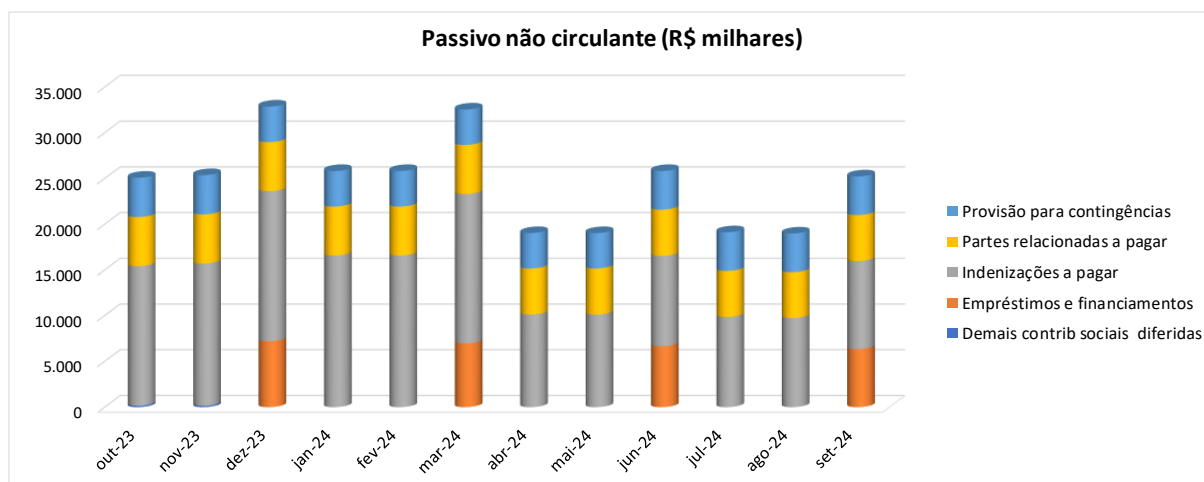


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 12. COSTABELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

Costabella Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0
Contas a receber	1.398	1.403	1.405	1.351	1.289	1.285	1.281	1.281	1.280	1.295	1.302	1.310
Imóveis a comercializar	10.031	10.031	10.030	10.030	10.030	10.030	10.030	10.030	10.030	10.030	10.030	10.030
Partes relacionadas	695	654	606	665	664	662	0	0	0	0	69	48
Impostos e contribuições a compensar	21	21	20	20	20	20	21	21	21	21	21	21
Outros ativos	69	69	56	56	56	56	57	58	57	57	57	58
Total do Ativo Circulante	12.214	12.178	12.118	12.122	12.059	12.053	11.389	11.390	11.388	11.404	11.480	11.467
Depósitos judiciais	37	37	37	37	37	36	37	37	37	37	37	37
Imp de renda e contrib social diferidos	1.047	1.047	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	1.084	1.084	37	37	37	36	37	37	37	37	37	37
Total do Ativo	13.298	13.262	12.155	12.159	12.096	12.089	11.426	11.427	11.425	11.441	11.517	11.504

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	488	488	1.028	1.030	1.030	1.030	1.029	1.030	1.145	1.146	1.146	1.146
Fornecedores	971	970	970	970	970	972	937	948	952	926	956	954
Imp de renda e contrib social a pagar	1	2	904	904	904	905	905	905	905	905	905	905
Outros passivos	3.781	3.781	4.128	4.128	4.128	4.128	4.128	4.129	4.129	4.128	4.128	4.129
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	25.260	25.265	25.566	28	0	0
Programa de recuperação fiscal	1.428	1.389	1.349	1.348	320	319	318	317	316	315	314	313
Provisão para rescisões a pagar	2.664	2.664	2.664	2.664	2.664	2.664	632	632	632	632	761	761
Total do Passivo Circulante	9.333	9.294	11.043	11.044	10.016	10.018	33.209	33.226	33.645	8.080	8.210	8.208
Demais contrib sociais diferidas	12	12	39	39	39	47	47	47	47	47	47	48
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	0	0	0	40	40	40	39	39	39	40
Indenizações a pagar	30.035	30.035	31.076	31.076	31.076	31.075	7.264	7.264	7.482	7.482	7.456	7.456
Outros passivos	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas a pagar	89	89	89	89	89	89	54	54	54	54	54	54
Provisão para contingências	1.910	1.910	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	32.046	32.046	33.114	33.114	33.114	33.163	9.315	9.315	9.532	9.532	9.506	9.508
Capital social	46.766	46.766	46.766	46.766	46.766	46.766	46.766	46.766	46.766	72.332	72.332	72.332
Prejuízos acumulados	(75.498)	(75.495)	(79.419)	(79.416)	(78.451)	(78.509)	(78.515)	(78.531)	(79.169)	(79.154)	(79.182)	(79.195)
Reserva legal	651	651	651	651	651	651	651	651	651	651	651	651
Total do Patrimônio Líquido	(28.081)	(28.078)	(32.002)	(31.999)	(31.034)	(31.092)	(31.098)	(31.114)	(31.752)	(6.171)	(6.199)	(6.212)
Total do Passivo	13.298	13.262	12.155	12.159	12.096	12.089	11.426	11.427	11.425	11.441	11.517	11.504

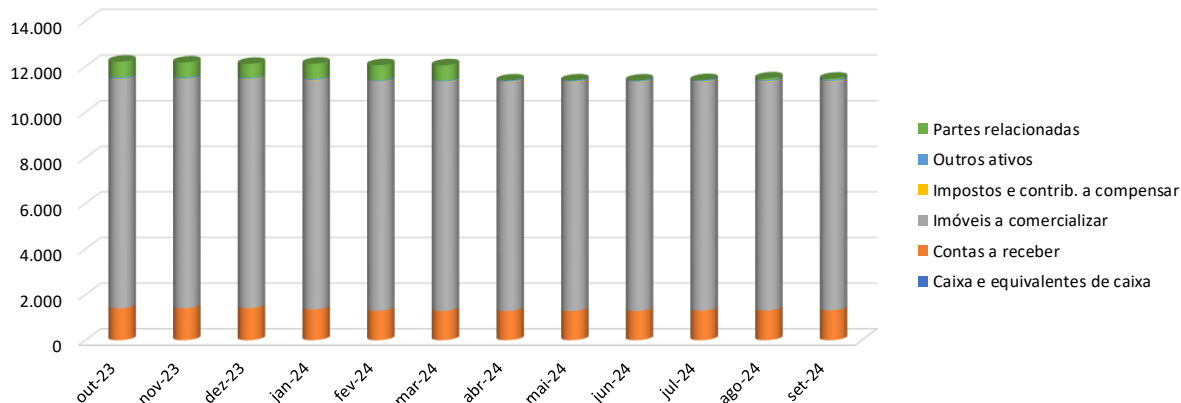
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Costabella Empreendimentos Imobiliários Ltda

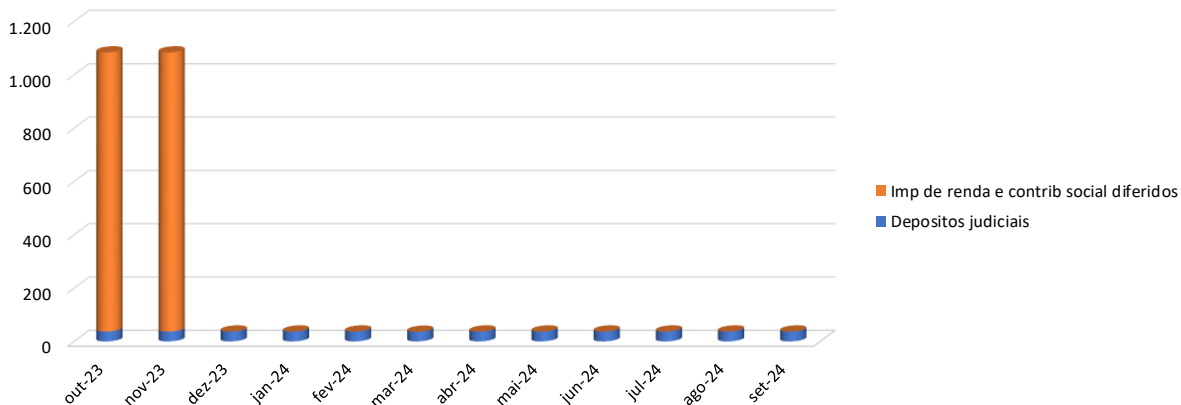
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	0	(1)	(27)	(2)	(16)	(9)	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	(1)	(27)	(2)	(16)	(9)	0	0	0	0	0	(1)
Margem bruta %	-	100%	100%	100%	100%	100%	-	-	-	-	-	100%
Despesas comerciais	0	0	(899)	0	0	(5)	(1)	(2)	(12)	(2)	(34)	(18)
Desp gerais e administrativas	(1)	(3)	0	0	0	(1)	(1)	(14)	(2)	0	(1)	0
Outras despesas operacionais	(10)	0	(1.051)	0	0	0	0	0	(218)	0	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(11)	(3)	(1.950)	0	0	(6)	0	(16)	(232)	(2)	(35)	(18)
Lucro operacional (EBIT)	(11)	(4)	(1.977)	(2)	(16)	(15)	0	(16)	(232)	(2)	(35)	(19)
Margem EBIT %	-	400%	7322%	100%	100%	167%	-	-	-	-	-	1900%
Despesas financeiras	(3)	(3)	(4)	0	(31)	(2)	(1)	(2)	(416)	0	(1)	0
Receitas financeiras	6	10	6	5	(46)	(1)	(4)	2	10	15	7	8
Resultado financeiro líquido	3	7	2	5	(77)	(3)	(5)	0	(406)	15	6	8
Imposto de renda e contrib social	0	(1)	(1.949)	0	1.058	(40)	0	0	0	0	0	(1)
Resultado líquido	(8)	2	(3.924)	3	965	(58)	(5)	(16)	(638)	13	(29)	(12)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

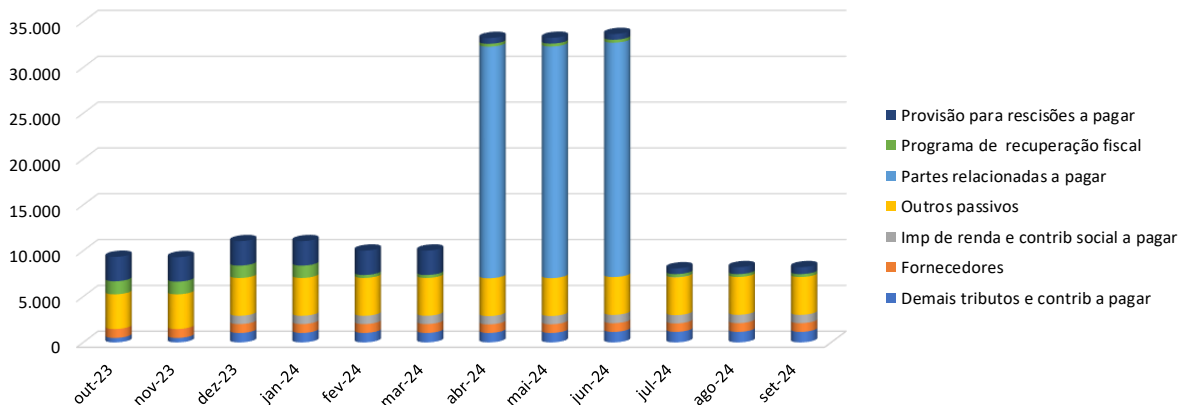
Ativo circulante (R\$ milhares)

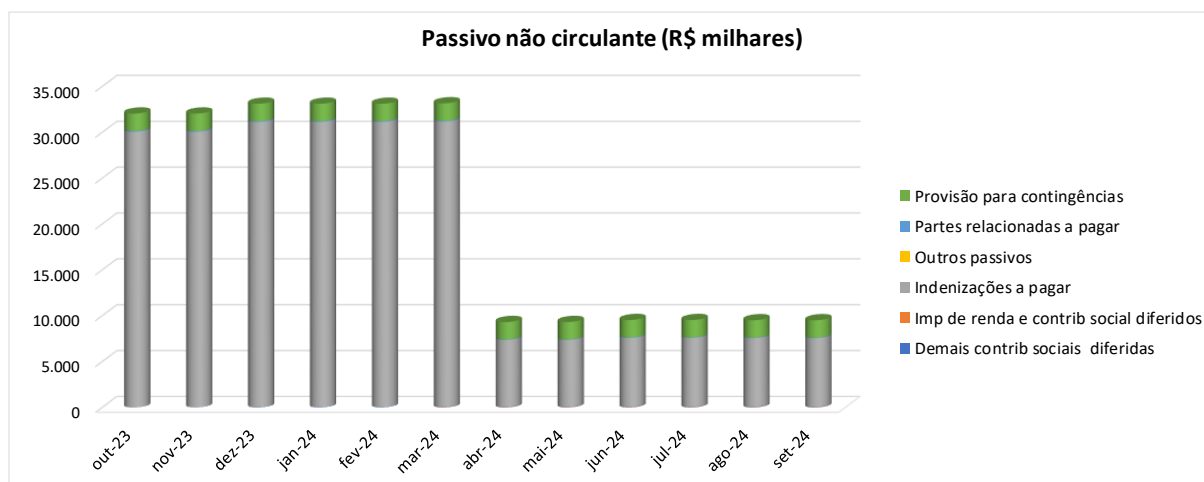


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 13. FRANK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

FRANK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Partes relacionadas	102.740	102.740	102.740	102.740	102.740	102.740	80.146	80.146	79.873	79.874	79.874	79.873
Total do Ativo Circulante	102.741	102.740	102.740	102.740	102.740	102.740	80.146	80.146	79.874	79.874	79.874	79.873
Total do Ativo Não Circulante												

Total do Ativo	102.741	102.740	102.740	102.740	102.740	102.740	80.146	80.146	79.874	79.874	79.874	79.873
-----------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	523	523	658	658	658	658	658	658	683	683	683	683
Imp de renda e contrib social a pagar	521	521	521	521	521	521	521	521	521	521	521	521
Partes relacionadas a pagar	21.840	22.226	22.636	22.804	22.820	22.701	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	6.761	6.506	6.251	6.250	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante	29.645	29.776	30.066	30.233	23.999	23.880	1.179	1.179	1.204	1.204	1.204	1.204
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	15.977	15.977	15.977	15.977	15.977	15.977	15.977	15.977
Prejuízos acumulados	62.908	62.776	62.486	62.319	61.522	61.641	61.748	61.748	61.451	61.451	61.451	61.450
Total do Patrimônio Líquido	71.854	71.722	71.432	71.265	77.499	77.618	77.725	77.725	77.428	77.428	77.428	77.427

Total do Passivo	102.741	102.740	102.740	102.740	102.740	102.740	80.146	80.146	79.874	79.874	79.874	79.873
-------------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

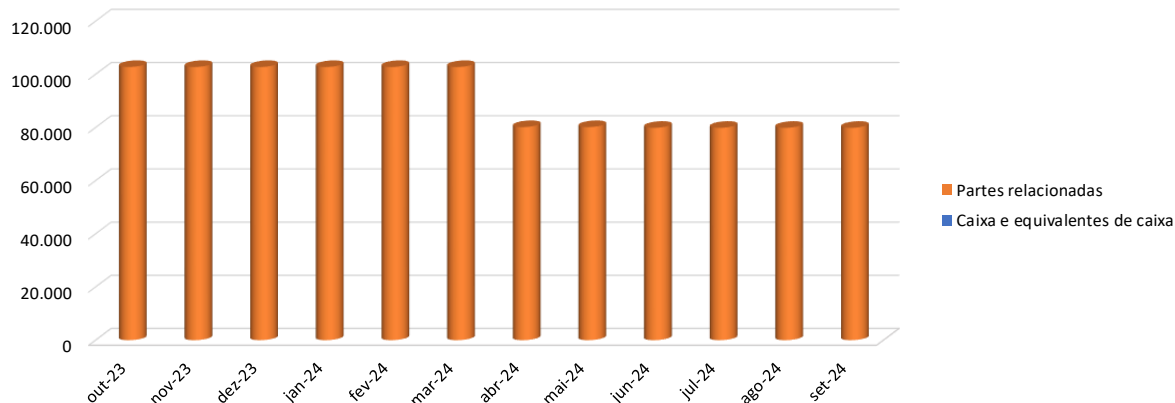
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

FRANK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA

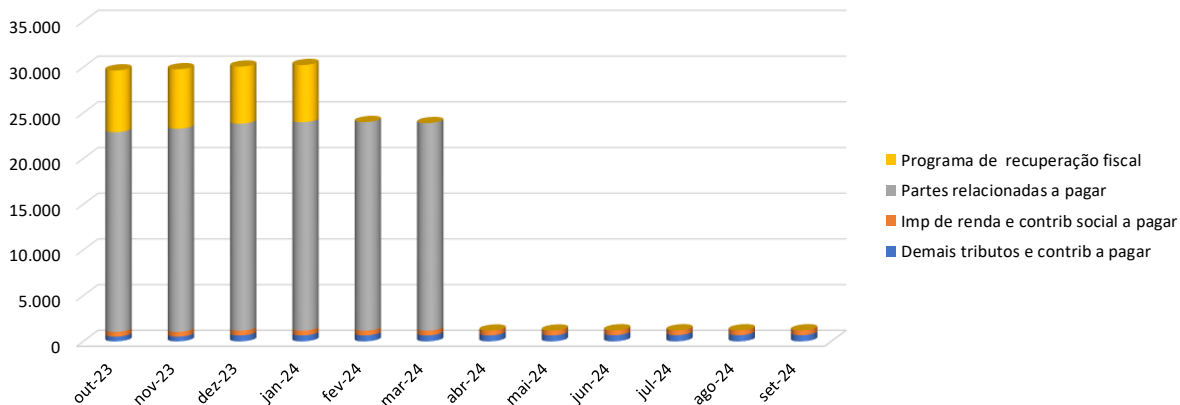
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	(1)
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	(1)
Lucro operacional (EBIT)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(99)	(132)	(290)	(168)	(797)	119	107	0	(25)	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	(272)	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(99)	(132)	(290)	(168)	(797)	119	107	0	(297)	0	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(99)	(132)	(290)	(168)	(797)	119	107	0	(297)	0	0	(1)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

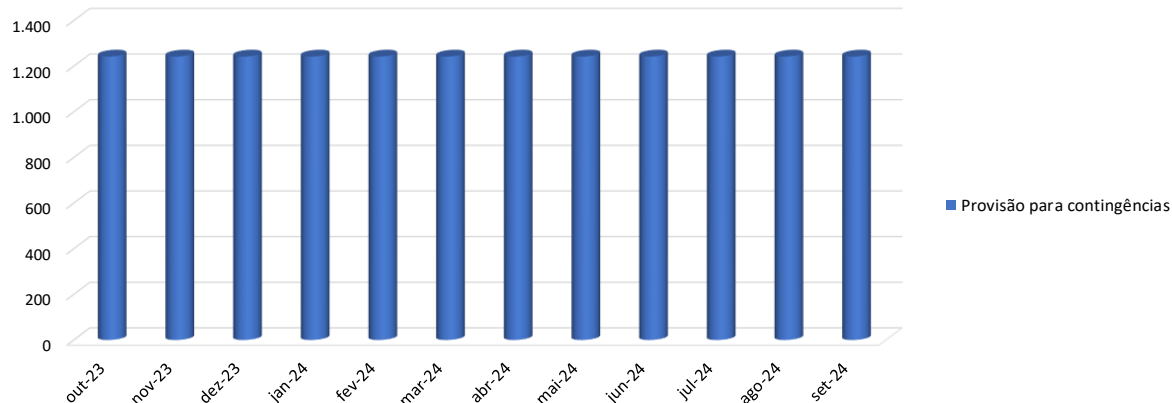
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 14. HOUSE VENDAS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

HOUSE VENDAS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	Y	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa		5	9	10	8	4	5	5	5	14	4	4	5
Contas a receber		239	242	249	241	237	241	237	239	237	241	237	242
Partes relacionadas		1.735	1.735	1.735	1.735	1.735	1.735	1.184	1.193	1.178	1.192	1.187	1.177
Impostos e contribuições a compensar		59	60	60	59	60	59	59	59	59	60	60	59
Outros ativos		14	14	13	14	14	12	12	12	12	12	12	12
Total do Ativo Circulante		2.052	2.060	2.067	2.057	2.050	2.052	1.497	1.508	1.500	1.509	1.500	1.495
Imobilizado		11	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imp de renda e contrib social diferidos		351	351	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas		65	65	65	66	65	65	1	2	2	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante		427	426	65	66	65	65	1	2	2	0	0	0
Total do Ativo		2.479	2.486	2.132	2.123	2.115	2.117	1.498	1.510	1.502	1.509	1.500	1.495

Em milhares de R\$

PASSIVO	Y	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar		223	229	227	229	227	228	386	387	388	386	389	398
Fornecedores		231	231	227	234	225	225	105	101	102	103	102	102
Imp de renda e contrib social a pagar		36	36	49	49	56	56	56	56	63	63	63	67
Outros passivos		151	165	164	155	152	150	149	157	148	168	143	142
Partes relacionadas a pagar		286	279	287	282	288	290	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal		616	601	587	586	222	221	220	219	217	216	215	214
Salários e encargos sociais		84	84	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
Total do Passivo Circulante		1.627	1.625	1.555	1.549	1.177	1.184	930	934	932	950	926	937
Indenizações a pagar		143	143	133	133	133	133	7	6	6	6	6	6
Partes relacionadas a pagar		129	129	129	129	129	129	55	56	56	56	56	56
Total do Passivo Não Circulante		272	272	262	262	262	262	62	62	62	62	62	62
Capital social		2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572	2.572
Prejuízos acumulados		(1.992)	(1.983)	(2.257)	(2.260)	(1.896)	(1.901)	(2.066)	(2.058)	(2.064)	(2.075)	(2.060)	(2.076)
Total do Patrimônio Líquido		580	589	315	312	676	671	506	514	508	497	512	496
Total do Passivo		2.479	2.486	2.132	2.123	2.115	2.117	1.498	1.510	1.502	1.509	1.500	1.495

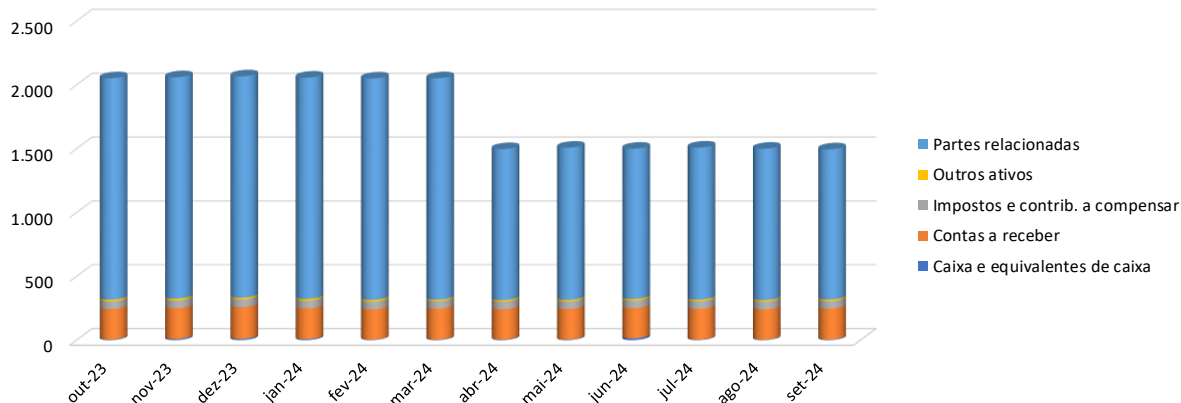
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

HOUSE VENDAS LTDA

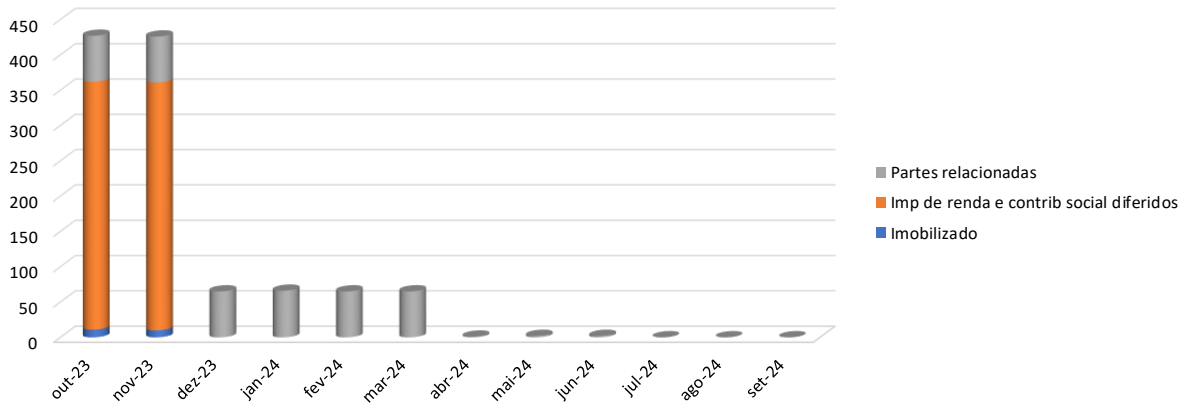
Em milhares de R\$

	Y	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida		34	29	50	32	26	25	21	34	29	4	32	6
Custo dos produtos vendidos		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto		34	29	50	32	26	25	21	34	29	4	32	6
Margem bruta %		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais		(1)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	0	0
Desp gerais e administrativas		(40)	(16)	36	(32)	(22)	(25)	(28)	(23)	(21)	(22)	(24)	(21)
Outras despesas operacionais		0	0	10	0	0	0	0	(1)	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		(41)	(17)	44	(33)	(24)	(26)	(29)	(25)	(22)	(23)	(24)	(21)
Lucro operacional (EBIT)		(7)	12	94	(1)	2	(1)	(8)	9	7	(19)	8	(15)
Margem EBIT %		-21%	41%	188%	-3%	8%	-4%	-38%	26%	24%	-475%	25%	-250%
Despesas financeiras		(2)	(3)	(3)	(3)	(8)	1	(157)	0	(1)	(1)	(1)	0
Receitas financeiras		0	0	0	0	0	0	0	0	(7)	10	7	4
Resultado financeiro líquido		(2)	(3)	(3)	(3)	(8)	1	(157)	0	(8)	9	6	4
Imposto de renda e contrib social		0	0	(365)	0	371	(7)	0	0	(6)	0	0	(4)
Resultado líquido		(9)	9	(274)	(4)	365	(7)	(165)	9	(7)	(10)	14	(15)
Margem líquida %		-26%	31%	-548%	-13%	1404%	-28%	-786%	26%	-24%	-250%	44%	-250%

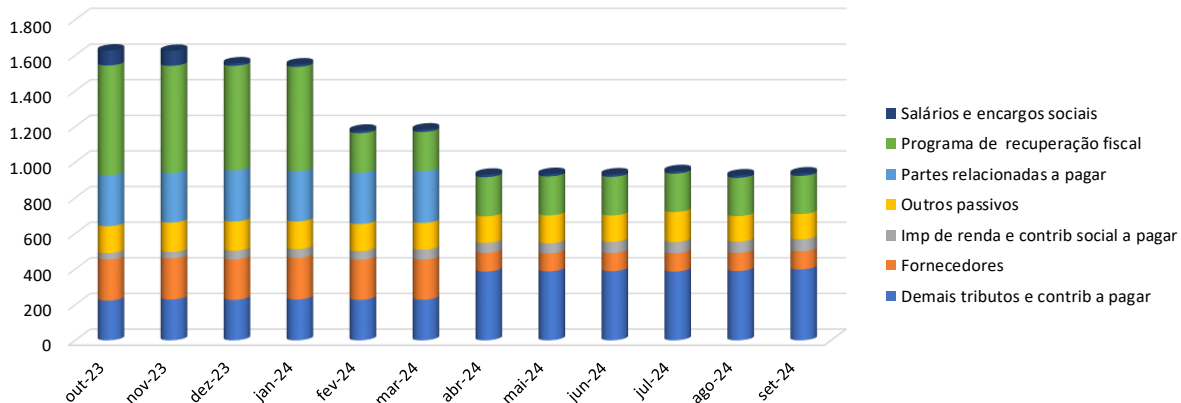
Ativo circulante (R\$ milhares)

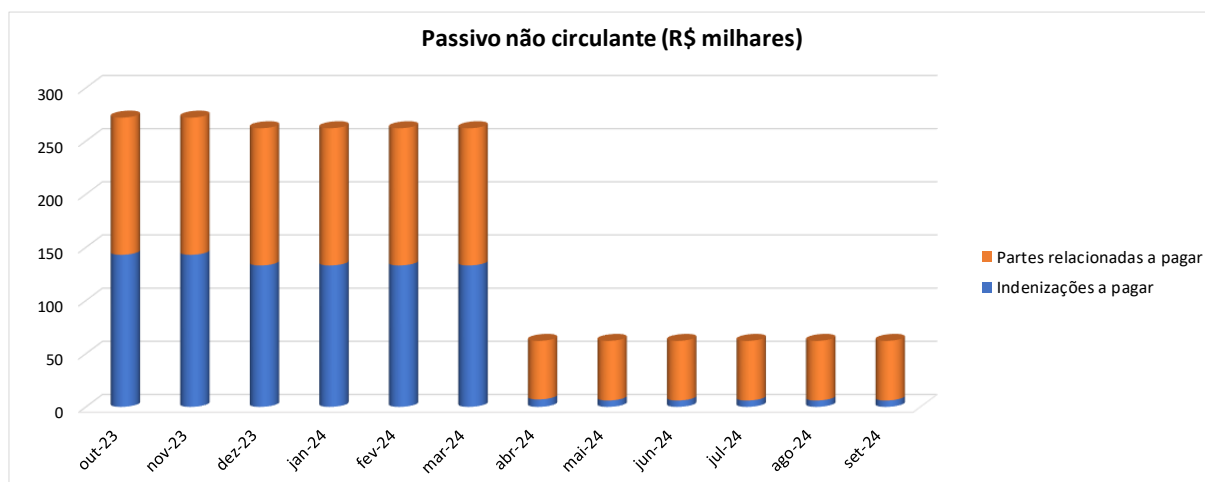


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo 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	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	15
Outros ativos	4	3	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4
Total do Ativo Circulante	4	4	5	5	5	5	4	4	4	4	18	19
Depósitos judiciais	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5	4	5
Imp de renda e contrib social diferidos	56	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	1.752	1.749	1.747	1.762	1.763	1.758	1.078	1.077	1.084	305	308	307
Total do Ativo Não Circulante	1.813	1.754	1.752	1.767	1.768	1.762	1.083	1.082	1.089	310	312	312
Total do Ativo	1.817	1.758	1.757	1.772	1.773	1.767	1.087	1.086	1.093	314	330	331

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	31	31	32	32	32	32	32	32	33	33	33	33
Fornecedores	62	62	62	62	62	62	55	54	54	54	54	54
Imp de renda e contrib social a pagar	10	10	10	13	12	12	12	12	12	12	12	12
Outros passivos	3	3	3	3	3	3	4	4	4	3	3	3
Partes relacionadas a pagar	1.335	1.335	1.335	1.335	1.335	1.335	1.886	1.886	1.895	1.114	1.114	1.114
Programa de recuperação fiscal	120	118	115	115	59	59	59	59	59	59	59	59
Total do Passivo Circulante	1.561	1.559	1.557	1.560	1.503	1.503	2.048	2.047	2.057	1.275	1.275	1.275
Indenizações a pagar	1.563	1.563	1.510	1.510	1.510	1.510	413	413	454	454	468	468
Partes relacionadas a pagar	90	90	90	90	90	90	25	25	25	25	25	25
Provisão para contingências	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165
Total do Passivo Não Circulante	1.818	1.818	1.765	1.765	1.765	1.765	603	603	644	644	658	658
Capital social	178	178	178	178	235	235	235	235	235	235	235	235
Prejuízos acumulados	(1.740)	(1.797)	(1.743)	(1.731)	(1.730)	(1.736)	(1.799)	(1.799)	(1.843)	(1.840)	(1.838)	(1.837)
Total do Patrimônio Líquido	(1.562)	(1.619)	(1.565)	(1.553)	(1.495)	(1.501)	(1.564)	(1.564)	(1.608)	(1.605)	(1.603)	(1.602)
Total do Passivo	1.817	1.758	1.757	1.772	1.773	1.767	1.087	1.086	1.093	314	330	331

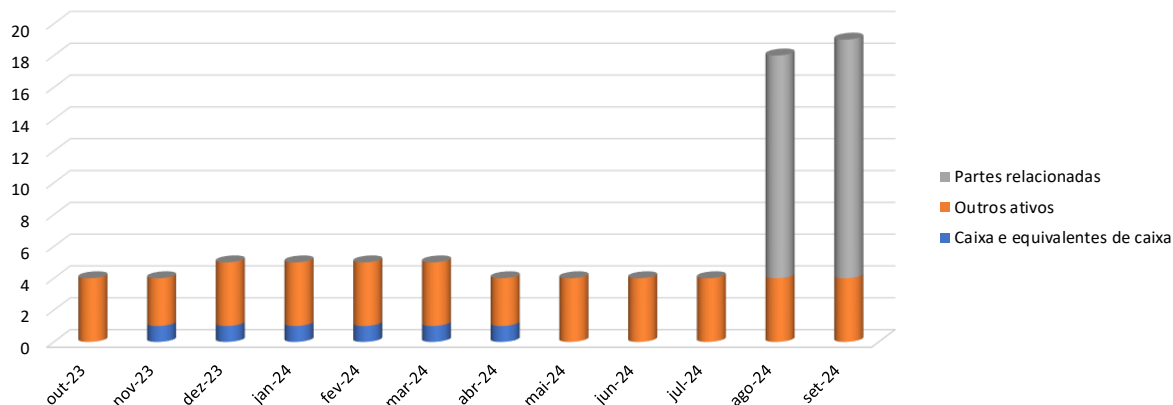
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

IPP RESIDENCIAL ILE SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

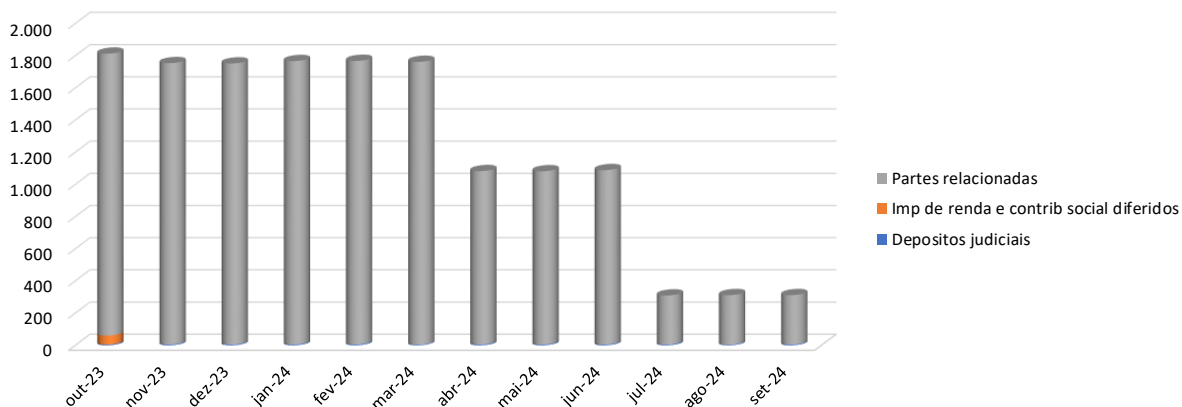
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	0	0	0	(1)	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	(1)	0	0	0	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	(3)	0	0	0	0	(51)	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(23)	(1)	51	0	0	0	(8)	0	(40)	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	(23)	(4)	51	0	0	0	(59)	0	(40)	0	0	0
Lucro operacional (EBIT)	(23)	(4)	51	(1)	0	0	(59)	0	(40)	0	0	0
Margem EBIT %	-	-	-	100%	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	(1)	0	0	0	(9)	0	0	0
Receitas financeiras	2	3	3	15	1	(6)	(5)	0	7	3	2	1
Resultado financeiro líquido	2	3	3	15	0	(6)	(5)	0	(2)	3	2	1
Imposto de renda e contrib social	0	(56)	0	(3)	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(21)	(57)	54	11	0	(6)	(64)	0	(42)	3	2	1
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

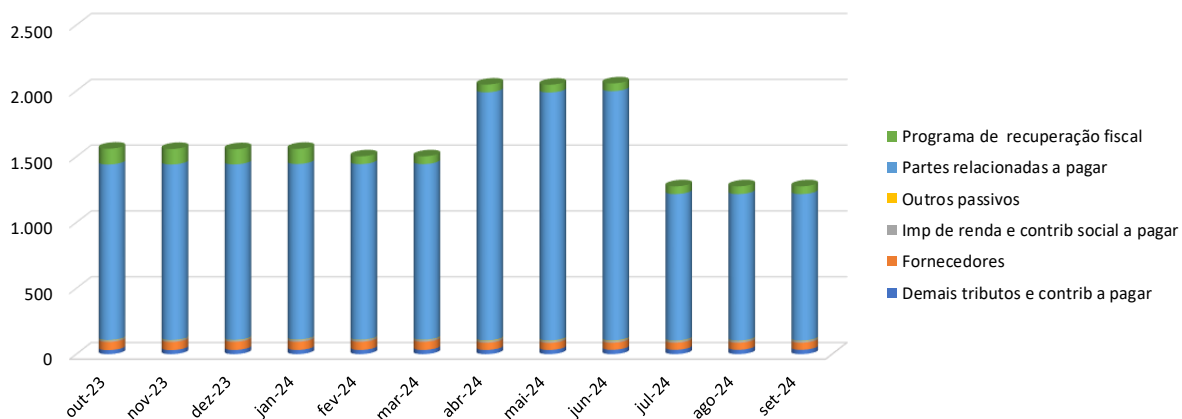
Ativo circulante (R\$ milhares)

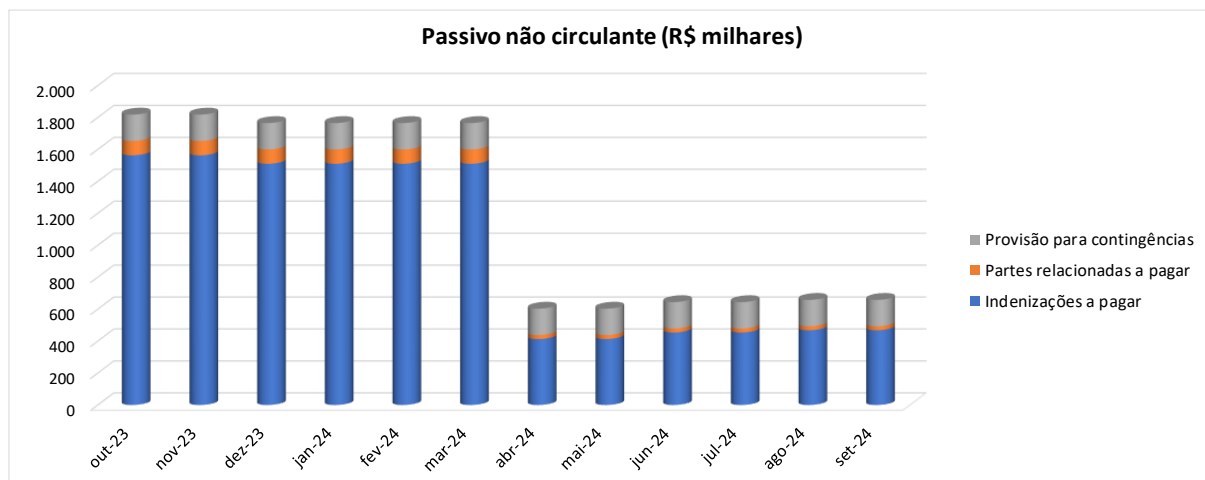


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo 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	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	62	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	1.132	1.165	1.132	1.150	1.162	1.078	500	502	617	635	646	964
Imóveis a comercializar	180	180	180	180	180	180	394	394	733	732	732	732
Partes relacionadas	0	0	0	(16)	(11)	0	0	0	0	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	1	1	1	2	1	2	2	2	1	1	1	2
Outros ativos	663	725	725	725	725	725	725	725	726	726	726	726
Total do Ativo Circulante	2.038	2.072	2.038	2.041	2.057	1.985	1.621	1.623	2.077	2.094	2.105	2.424
Imp de renda e contrib social diferidos	74	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	184	184	184	184	184	184	41	40	40	40	40	40
Total do Ativo Não Circulante	258	184	184	184	184	184	41	40	40	40	40	40
Total do Ativo	2.296	2.256	2.222	2.225	2.241	2.169	1.662	1.663	2.117	2.134	2.145	2.464

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	4	4	4	4	3	2	1	0	32	26	25	24
Fornecedores	222	222	222	222	222	222	226	221	221	221	221	221
Imp de renda e contrib social a pagar	1	1	1	1	1	1	1	1	168	167	167	167
Outros passivos	48	48	48	48	48	48	48	49	48	49	49	48
Partes relacionadas a pagar	1.824	1.824	1.824	1.824	1.824	1.850	5.891	5.910	5.143	1.845	1.859	1.874
Programa de recuperação fiscal	317	227	215	202	189	176	163	150	137	124	111	99
Provisão para rescisões a pagar	558	558	558	558	558	558	429	429	428	429	429	428
Total do Passivo Circulante	2.974	2.884	2.872	2.859	2.845	2.857	6.759	6.760	6.177	2.861	2.861	2.861
Indenizações a pagar	5.106	5.121	5.262	5.294	5.294	5.746	1.753	1.752	1.753	1.752	1.753	1.753
Partes relacionadas a pagar	508	508	508	508	508	508	508	508	507	508	508	507
Provisão para contingências	345	345	446	446	446	447	446	447	447	447	446	447
Total do Passivo Não Circulante	5.959	5.974	6.216	6.248	6.248	6.701	2.707	2.707	2.707	2.707	2.707	2.707
Capital social	3.158	3.255	3.270	3.270	3.270	3.270	3.270	3.270	3.270	6.589	6.589	6.589
Prejuízos acumulados	(9.795)	(9.857)	(10.136)	(10.152)	(10.122)	(10.659)	(11.074)	(11.074)	(10.037)	(10.023)	(10.012)	(9.693)
Total do Patrimônio Líquido	(6.637)	(6.602)	(6.866)	(6.882)	(6.852)	(7.389)	(7.804)	(7.804)	(6.767)	(3.434)	(3.423)	(3.104)
Total do Passivo	2.296	2.256	2.222	2.225	2.241	2.169	1.662	1.663	2.117	2.134	2.145	2.464

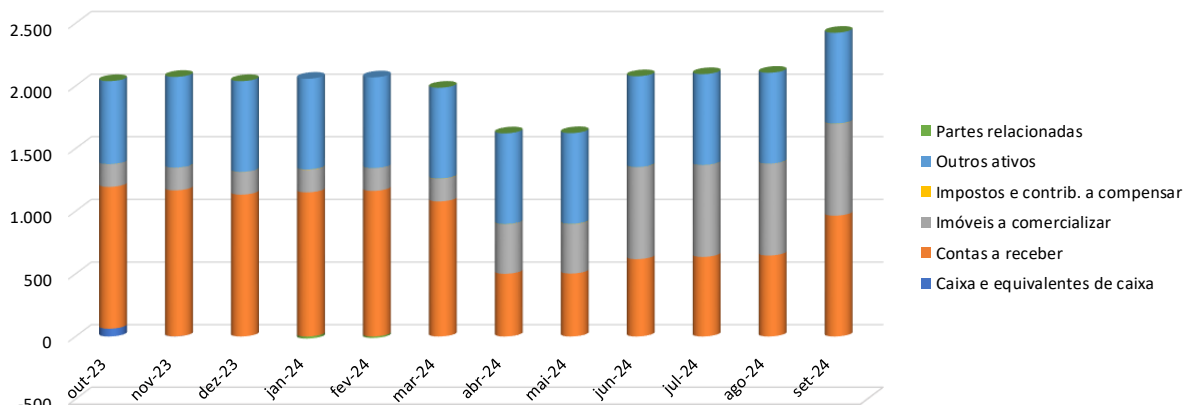
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INPAR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO VIVE LA VIE SPE 34 LTDA

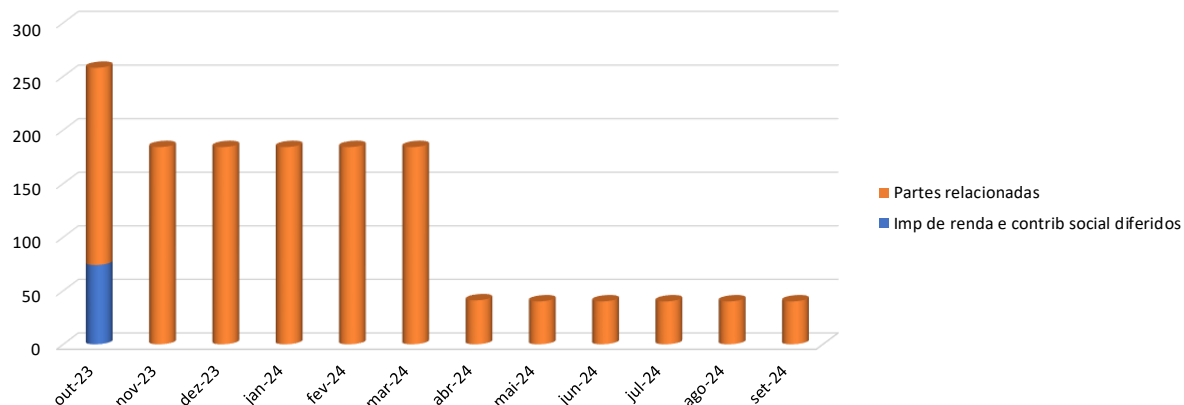
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	(586)	0	(33)	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	214	0	338	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	(372)	0	305	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	63%	-	-924%	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	(36)	0	0	(70)	0	0	464	0	0	312
Desp gerais e administrativas	0	(2)	0	0	0	0	(5)	0	0	0	(1)	0
Outras despesas operacionais	(11)	(17)	(242)	(34)	14	(453)	(1)	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	(11)	(19)	(278)	(34)	14	(523)	(6)	0	464	(1)	(1)	312
Lucro operacional (EBIT)	(11)	(19)	(278)	(34)	14	(523)	(378)	0	769	(1)	(1)	312
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	65%	-	-2330%	-	-	-
Despesas financeiras	(1)	(2)	0	0	0	0	(3)	0	(49)	(1)	(1)	0
Receitas financeiras	10	33	(1)	18	17	(14)	(35)	2	482	18	11	6
Resultado financeiro líquido	9	31	(1)	18	17	(14)	(38)	2	433	17	10	6
Imposto de renda e contrib social	0	(75)	0	0	0	0	0	0	(167)	0	0	0
Resultado líquido	(2)	(63)	(279)	(16)	31	(537)	(416)	2	1.035	16	9	318
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

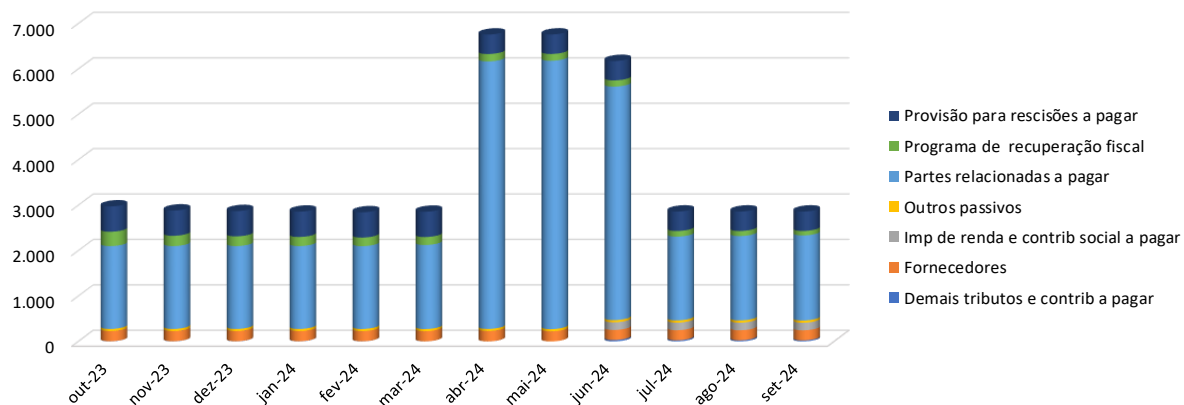
Ativo circulante (R\$ milhares)

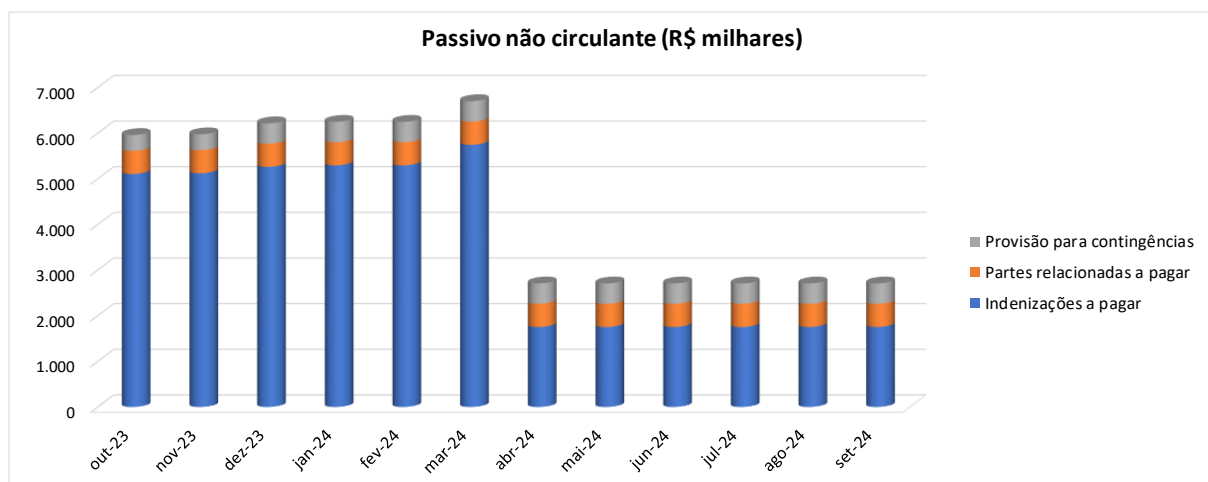


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 17. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	600	640	644	651	684	715	761	766	775	778	781	789
Ativos financeiros ao valor justo	500	500	500	500	500	500	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	769	720	657	366	97	355	326	301	299	305	307	299
Imóveis a comercializar	485	485	792	792	504	548	255	255	376	376	376	376
Partes relacionadas	364	364	364	364	364	364	14.306	14.306	14.474	1.582	1.602	1.606
Impostos e contribuições a compensar	11	11	11	10	11	11	11	11	11	10	11	11
Outros ativos	12	12	12	12	12	12	16	16	16	17	17	16
Total do Ativo Circulante	2.741	2.732	2.980	2.695	2.172	2.505	15.675	15.655	15.951	3.068	3.094	3.097
Partes relacionadas	19.857	19.812	19.774	19.776	19.791	19.794	2.129	2.121	2.058	15.025	15.068	15.091
Total do Ativo Não Circulante	19.857	19.812	19.774	19.776	19.791	19.794	2.129	2.121	2.058	15.025	15.068	15.091
Total do Ativo	22.598	22.544	22.754	22.471	21.963	22.299	17.804	17.776	18.009	18.093	18.162	18.188

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	358	361	201	201	204	207	212	213	212	212	212	213
Fornecedores	1.026	1.058	1.056	1.059	1.060	1.061	743	747	744	746	869	870
Imp de renda e contrib social a pagar	4	4	7	7	7	12	12	12	45	45	45	100
Outros passivos	95	60	60	60	60	61	60	60	61	61	60	60
Programa de recuperação fiscal	897	864	831	799	9	8	8	7	7	6	6	5
Provisão para rescisões a pagar	3.657	3.657	3.657	3.722	3.722	3.722	1.953	1.953	1.953	1.954	1.953	1.952
Total do Passivo Circulante	6.037	6.004	5.812	5.848	5.062	5.071	2.988	2.992	3.022	3.024	3.145	3.200
Imp de renda e contrib social diferidos	30	30	29	29	29	14	14	14	12	12	12	12
Indenizações a pagar	5.091	5.091	4.956	4.956	4.956	4.660	2.613	2.613	2.475	2.475	2.394	2.424
Partes relacionadas a pagar	248	248	248	248	248	248	146	146	146	146	146	146
Provisão para contingências	1.183	1.183	862	862	862	876	876	876	1.129	1.129	1.129	1.128
Total do Passivo Não Circulante	6.552	6.552	6.095	6.095	6.095	5.798	3.649	3.649	3.762	3.762	3.681	3.710
Capital social	55.917	55.917	55.917	55.917	56.807	56.807	56.807	56.807	56.807	56.807	56.807	56.807
Participação dos não controladores	273	273	296	287	271	288	281	280	282	284	285	284
Prejuízos acumulados	(46.181)	(46.202)	(45.366)	(45.676)	(46.272)	(45.665)	(45.921)	(45.952)	(45.864)	(45.784)	(45.756)	(45.813)
Total do Patrimônio Líquido	10.009	9.988	10.847	10.528	10.806	11.430	11.167	11.135	11.225	11.307	11.336	11.278
Total do Passivo	22.598	22.544	22.754	22.471	21.963	22.299	17.804	17.776	18.009	18.093	18.162	18.188

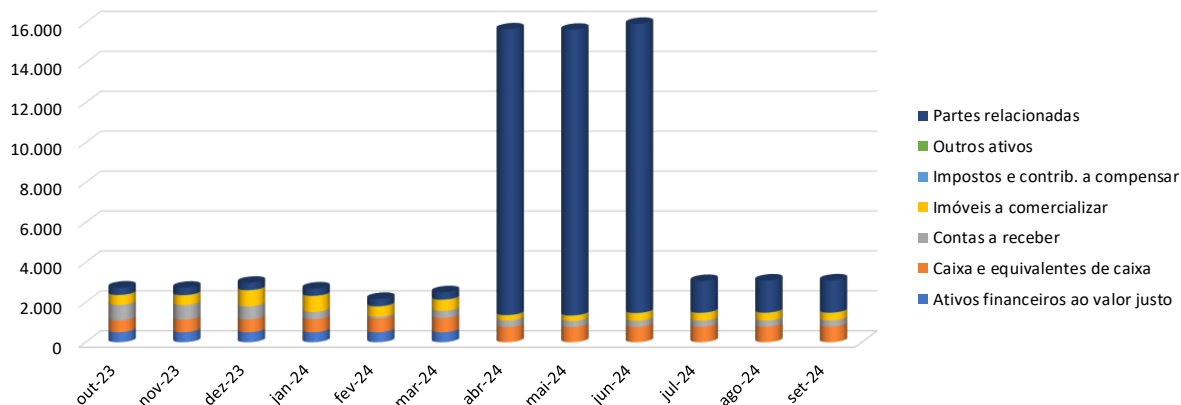
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA

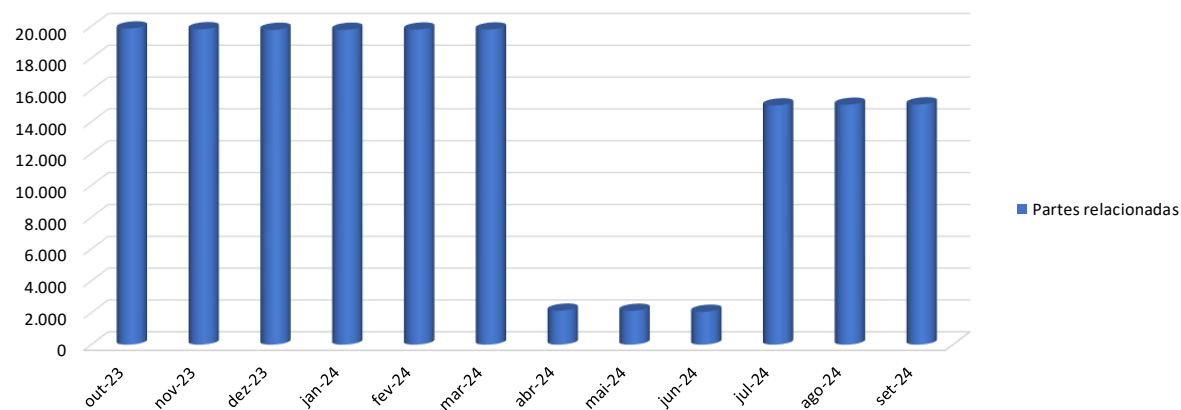
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	148	(1)	1	(331)	(272)	51	84	0	1	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	(446)	0	307	0	(288)	44	(292)	0	120	0	0	0
Lucro bruto	(298)	(1)	308	(331)	(560)	95	(208)	0	121	0	0	0
Margem bruta %	-201%	100%	30800%	100%	206%	186%	-248%	-	12100%	-	-	-
Despesas comerciais	(5)	(4)	91	(10)	(1)	296	(2)	(5)	1	(2)	(1)	(5)
Desp gerais e administrativas	(4)	(5)	0	(3)	(4)	0	(1)	(5)	(3)	(5)	0	(1)
Outras despesas operacionais	(10)	0	456	0	0	278	0	0	(115)	0	(36)	(31)
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	(19)	(9)	547	(13)	(5)	574	(3)	(10)	(117)	(7)	(37)	(37)
Lucro operacional (EBIT)	(317)	(10)	855	(344)	(565)	669	(211)	(10)	4	(7)	(37)	(37)
Margem EBIT %	-214%	1000%	85500%	104%	208%	1312%	-251%	-	400%	-	-	-
Despesas financeiras	(44)	(23)	(3)	0	(121)	(41)	(45)	(22)	0	0	0	0
Receitas financeiras	8	12	11	24	76	(4)	(5)	1	120	87	66	34
Resultado financeiro líquido	(36)	(11)	8	24	(45)	(45)	(50)	(21)	120	87	66	34
Imposto de renda e contrib social	(3)	(1)	(3)	0	(1)	0	(2)	0	(33)	0	0	(55)
Resultado líquido	(356)	(22)	860	(320)	(611)	624	(263)	(31)	91	80	29	(58)
Margem líquida %	-241%	-	86000%	-	-	1224%	-313%	-	9100%	-	-	-

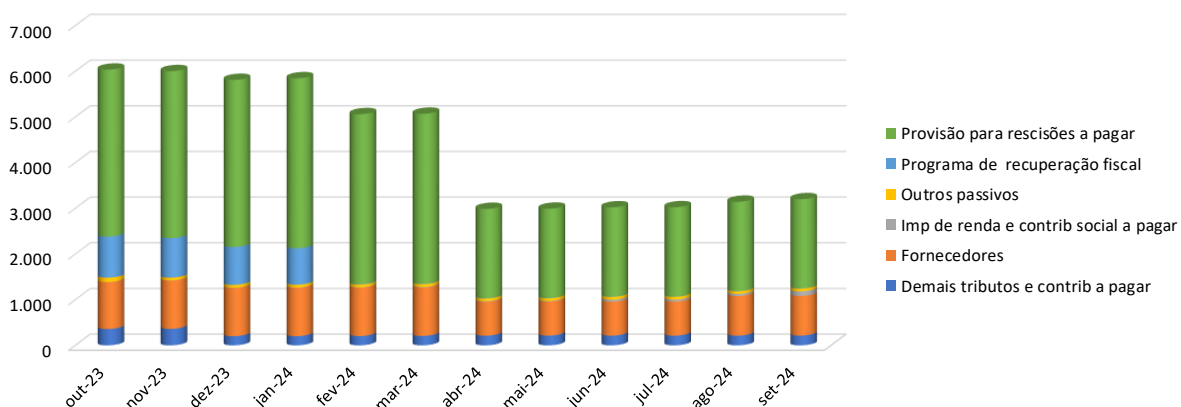
Ativo circulante (R\$ milhares)

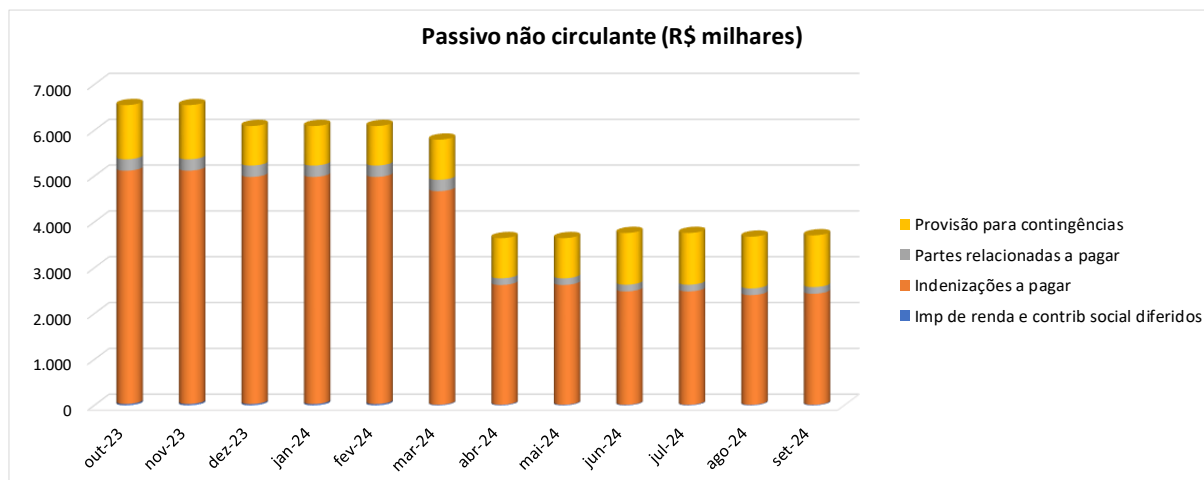


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 18. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 3 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 3 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	Y	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa		0	1	0	0	0	1	4	1	1	2	1	5
Outros ativos		9	8	9	9	9	9	8	8	8	8	8	8
Total do Ativo Circulante		9	9	9	9	9	10	12	9	9	10	9	13
Imóveis a comercializar		30.784	30.841	30.882	30.938	30.995	31.061	31.105	31.157	31.216	31.266	31.308	31.358
Total do Ativo Não Circulante		30.784	30.841	30.882	30.938	30.995	31.061	31.105	31.157	31.216	31.266	31.308	31.358
Total do Ativo		30.793	30.850	30.891	30.947	31.004	31.071	31.117	31.166	31.225	31.276	31.317	31.371

Em milhares de R\$

PASSIVO	Y	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar		169	170	172	173	173	174	175	177	178	179	181	182
Fornecedores		97	94	81	81	82	89	72	72	80	81	77	77
Partes relacionadas a pagar		0	0	0	0	0	0	588	587	588	0	0	0
Programa de recuperação fiscal		24	23	21	21	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante		290	287	274	275	255	263	835	836	846	260	258	259
Contas a pagar aquisição de imóveis		8.899	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	103	103	103	106	107	106	111	111	111	111
Partes relacionadas a pagar		7.019	7.079	7.133	7.188	7.244	7.303	6.778	6.827	6.876	4.571	4.615	4.669
Total do Passivo Não Circulante		16.021	16.081	16.135	16.190	16.246	16.308	15.784	15.832	15.886	13.581	13.625	13.679
Capital social		15.213	15.213	15.213	15.213	15.237	15.237	15.237	15.237	15.237	18.179	18.179	18.179
Prejuízos acumulados		(731)	(731)	(731)	(731)	(734)	(737)	(739)	(739)	(744)	(744)	(745)	(746)
Total do Patrimônio Líquido		14.482	14.482	14.482	14.482	14.503	14.500	14.498	14.498	14.493	17.435	17.434	17.433
Total do Passivo		30.793	30.850	30.891	30.947	31.004	31.071	31.117	31.166	31.225	31.276	31.317	31.371

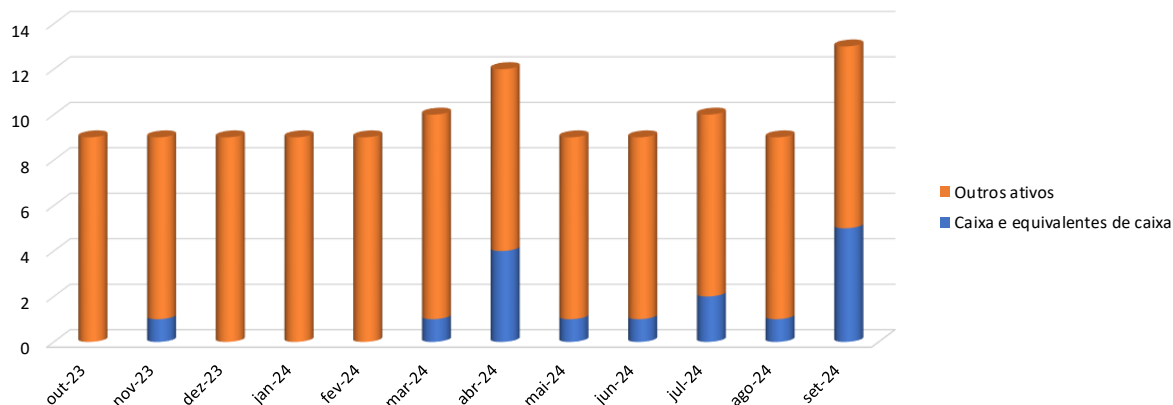
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 3 LTDA

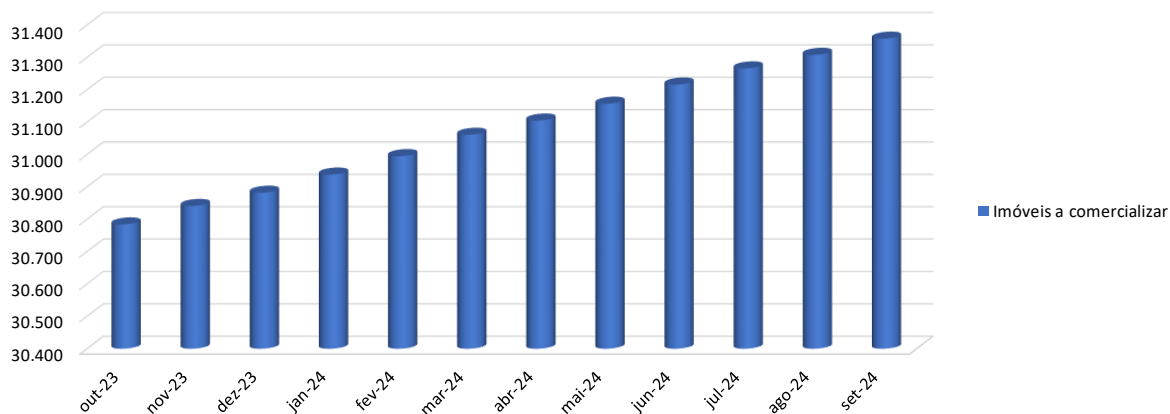
Em milhares de R\$

	Y	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	(2)	0	0
Outras despesas operacionais		0	0	0	0	0	(4)	0	0	(4)	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	(4)	0	0	(4)	(2)	0	0
Lucro operacional (EBIT)		0	0	0	0	0	(4)	0	0	(4)	(2)	0	0
Margem EBIT %		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras		0	0	0	0	(4)	(1)	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	(4)	(1)	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	(4)	(5)	0	0	(4)	(2)	0	0
Margem líquida %		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

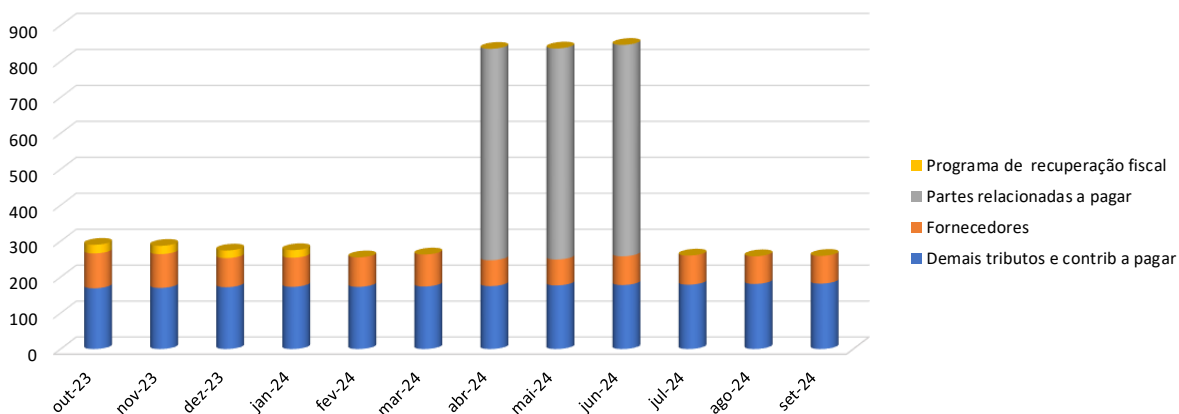
Ativo circulante (R\$ milhares)



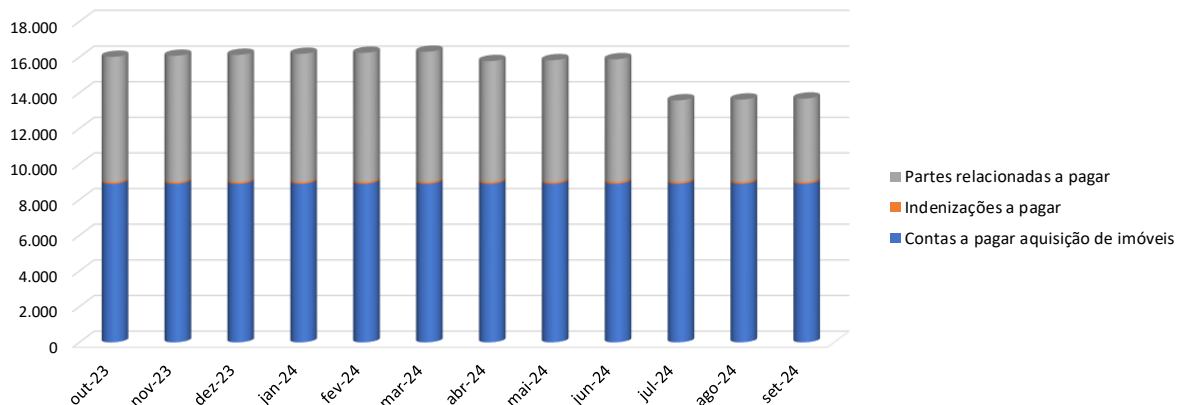
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	11	11	11	11	11	11	11	10	0	10	10	10
Ativos financeiros ao valor justo	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	166	166	166	166	166	166	166	167	167	167	167	167
Partes relacionadas	1.029	1.030	1.030	1.030	1.030	1.030	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Circulante	7.706	7.707	7.707	7.707	7.707	7.707	177	177	167	177	177	177
Imóveis a comercializar	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
Partes relacionadas	2.468	2.467	2.467	2.467	2.467	2.467	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	2.487	2.486	2.486	2.486	2.486	2.486	19	19	19	19	19	19

Total do Ativo	10.193	10.193	10.193	10.193	10.193	10.193	196	196	186	196	196	196
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	3	3	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Fornecedores	192	193	192	192	192	192	88	87	88	87	87	87
Partes relacionadas a pagar	8	8	8	8	8	8	9.345	9.345	9.458	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	196	189	181	181	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisão para rescisões a pagar	5.995	5.994	5.995	5.995	5.995	5.995	275	276	275	276	276	276
Total do Passivo Circulante	6.394	6.387	6.379	6.378	6.195	6.195	9.708	9.708	9.821	363	363	363
Imp de renda e contrib social diferidos	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Indenizações a pagar	11.672	11.671	11.672	11.672	11.672	11.671	4.095	4.095	4.102	4.101	4.101	4.101
Partes relacionadas a pagar	6.079	6.088	6.097	6.101	6.101	6.101	166	166	86	6	6	6
Provisão para contingências	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
Total do Passivo Não Circulante	18.058	18.066	18.076	18.080	18.080	18.079	4.568	4.568	4.495	4.414	4.414	4.414
Capital social	5.491	5.491	5.491	5.491	5.693	5.693	5.693	5.693	5.693	15.242	15.242	15.242
Participação dos não controladores	(2.395)	(2.395)	(2.396)	(2.396)	(2.399)	(2.399)	(2.400)	(2.399)	(2.408)	(2.407)	(2.407)	(2.407)
Prejuízos acumulados	(17.355)	(17.356)	(17.357)	(17.360)	(17.376)	(17.375)	(17.373)	(17.374)	(17.415)	(17.416)	(17.416)	(17.416)
Total do Patrimônio Líquido	(14.259)	(14.260)	(14.262)	(14.265)	(14.082)	(14.081)	(14.080)	(14.080)	(14.130)	(4.581)	(4.581)	(4.581)

Total do Passivo	10.193	10.193	10.193	10.193	10.193	10.193	196	196	186	196	196	196
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

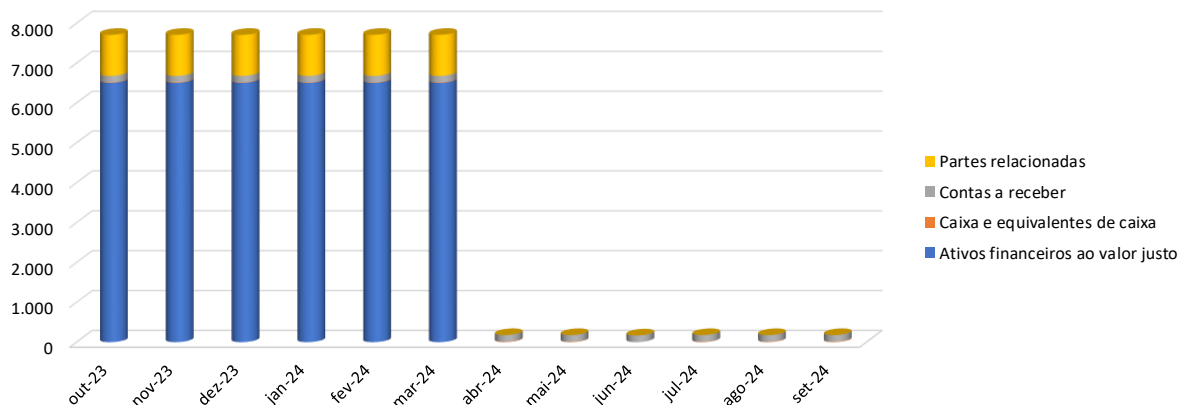
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 6 LTDA

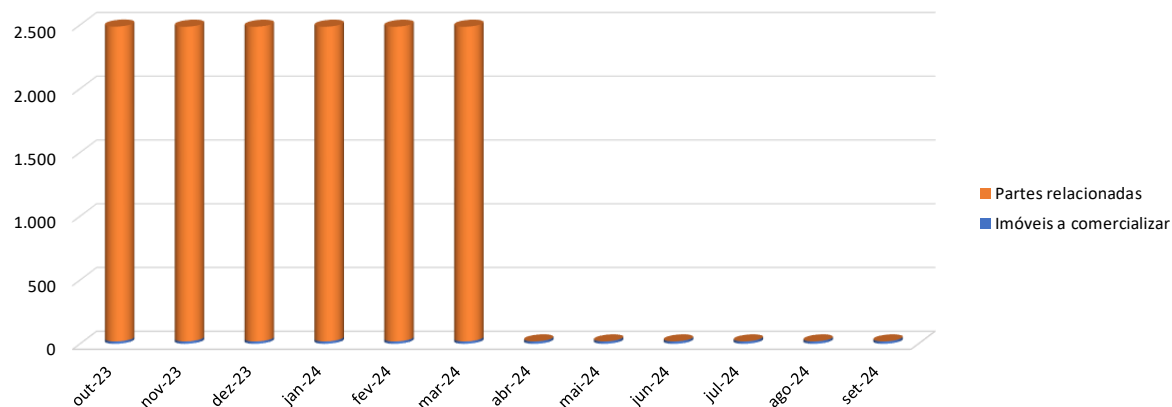
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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)	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	(6)	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	(1)	0	0	0	0	0	0	(7)	0	0	0
Lucro operacional (EBIT)	0	(1)	0	0	0	0	0	0	(7)	0	0	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(1)	(1)	(2)	(3)	(18)	1	0	0	(43)	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(1)	(1)	(2)	(3)	(18)	1	0	0	(43)	0	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(1)	(2)	(2)	(3)	(18)	1	0	0	(50)	0	0	0
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

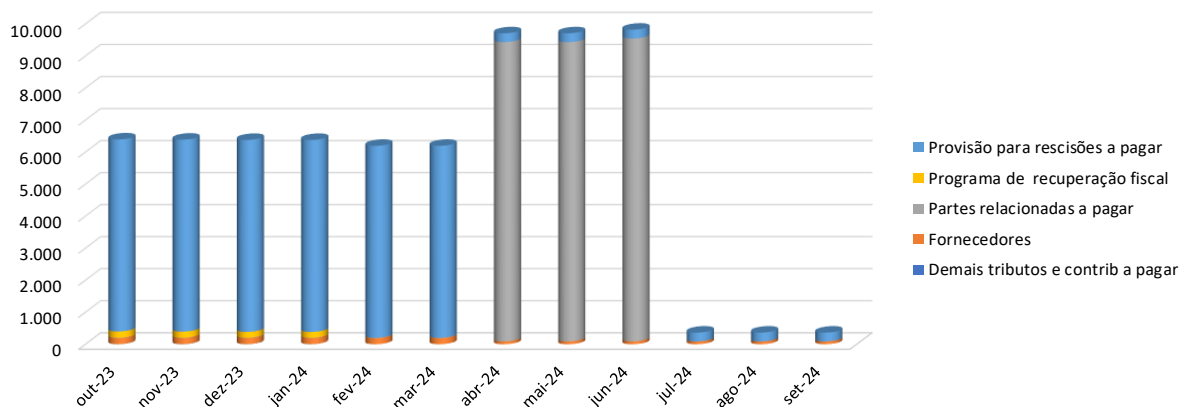
Ativo circulante (R\$ milhares)

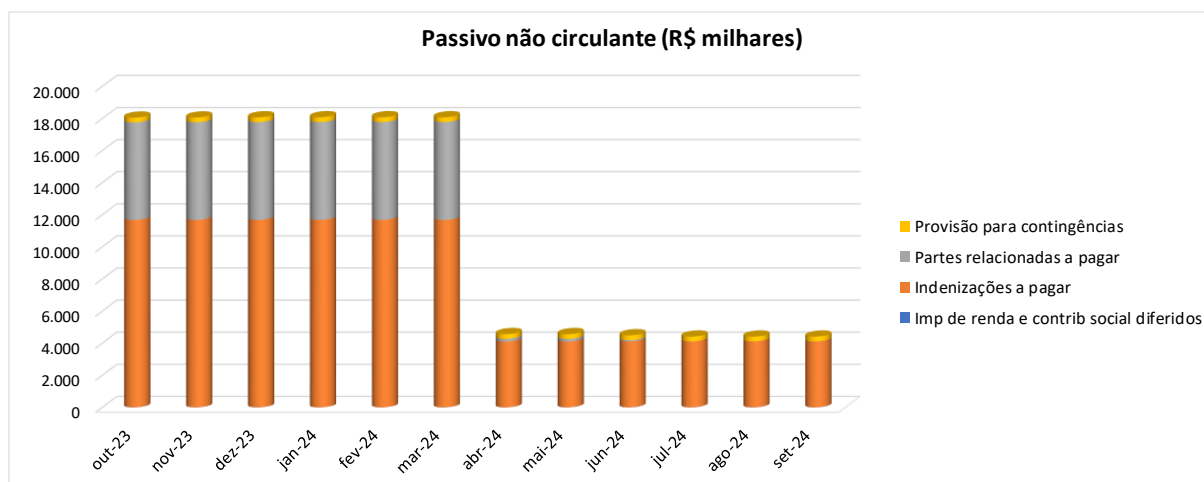


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 20. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	784	783	789	789	789	789	789	795	790	831	837	843
Ativos financeiros ao valor justo	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	752	768	743	758	777	914	899	895	912	939	956	967
Imóveis a comercializar	563	563	563	563	563	563	563	563	563	563	562	563
Partes relacionadas	7	8	8	8	8	7	0	0	0	0	139	139
Impostos e contribuições a compensar	22	28	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Outros ativos	221	221	221	221	221	221	221	221	221	222	222	222
Total do Ativo Circulante	5.349	5.371	5.349	5.364	5.383	5.519	2.497	2.499	2.511	2.580	2.741	2.759
Partes relacionadas	2.427	2.416	2.406	2.414	2.414	2.408	755	753	764	23	24	24
Total do Ativo Não Circulante	2.427	2.416	2.406	2.414	2.414	2.408	755	753	764	23	24	24
Total do Ativo	7.776	7.787	7.755	7.778	7.797	7.927	3.252	3.252	3.275	2.603	2.765	2.783

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	10	10	10	10	22	22	22	22	22	22	22	22
Empréstimos e financiamentos	17.314	17.322	14.295	17.352	17.360	14.444	3.316	3.330	780	3.349	3.358	421
Fornecedores	178	178	179	178	180	178	83	85	84	83	89	89
Imp de renda e contrib social a pagar	15	15	17	17	17	18	18	18	24	24	24	34
Outros passivos	93	93	93	93	93	94	94	94	94	93	94	93
Partes relacionadas a pagar	10	10	10	10	10	10	11.563	11.563	11.702	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	469	458	447	447	33	33	33	32	32	32	31	31
Provisão para rescisões a pagar	332	332	331	331	331	331	331	332	331	331	331	331
Total do Passivo Circulante	18.421	18.418	15.382	18.438	18.046	15.130	15.460	15.476	13.069	3.934	3.949	1.021
Empréstimos e financiamentos	0	0	3.036	0	0	2.940	0	0	2.565	0	0	2.944
Imp de renda e contrib social diferidos	29	29	29	29	29	36	36	36	36	36	36	39
Indenizações a pagar	1.049	1.049	1.582	1.582	1.582	1.439	624	624	500	501	632	609
Partes relacionadas a pagar	712	712	712	712	712	712	2	2	(8)	5	5	7
Provisão para contingências	698	698	563	563	563	563	563	563	686	686	687	704
Total do Passivo Não Circulante	2.488	2.488	5.922	2.886	2.886	5.690	1.225	1.225	3.779	1.228	1.360	4.303
Capital social	4.071	4.071	4.071	4.071	4.368	4.368	4.368	4.368	4.368	15.329	15.329	15.329
Prejuízos acumulados	(17.204)	(17.190)	(17.620)	(17.617)	(17.503)	(17.261)	(17.801)	(17.817)	(17.941)	(17.888)	(17.873)	(17.870)
Total do Patrimônio Líquido	(13.133)	(13.119)	(13.549)	(13.546)	(13.135)	(12.893)	(13.433)	(13.449)	(13.573)	(2.559)	(2.544)	(2.541)
Total do Passivo	7.776	7.787	7.755	7.778	7.797	7.927	3.252	3.252	3.275	2.603	2.765	2.783

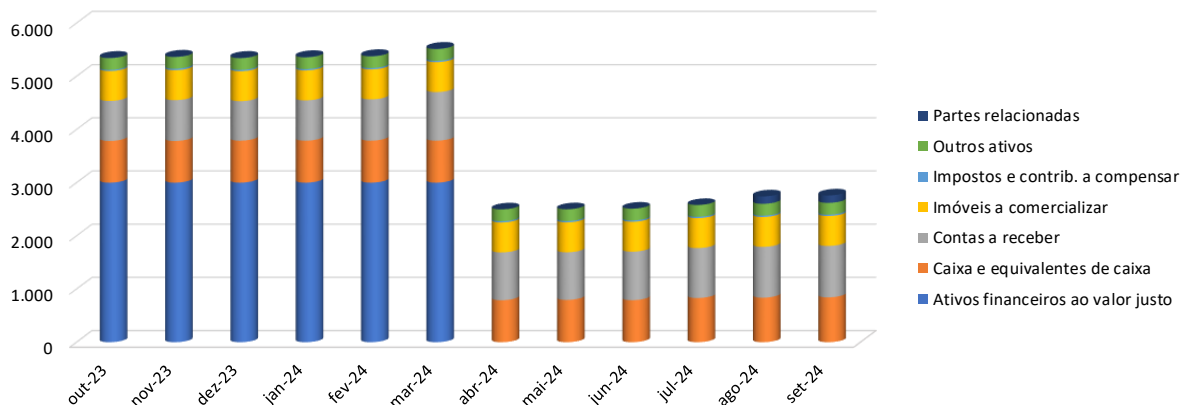
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA

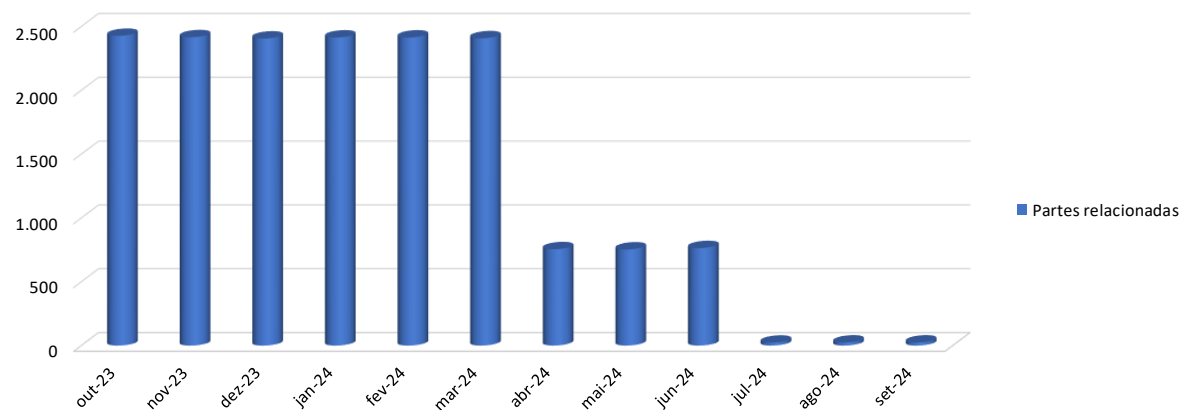
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	0	0	0	0	0	(4)	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	(4)	0	0	0	0	0	(1)
Margem bruta %	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	-	100%
Despesas comerciais	0	0	(39)	0	(12)	142	(1)	0	(2)	0	0	0
Desp gerais e administrativas	(1)	(1)	10	0	(14)	0	(1)	(3)	(1)	0	(2)	(1)
Outras despesas operacionais	0	0	(409)	0	0	143	0	0	0	(2)	4	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	(1)	(1)	(438)	0	(26)	285	(2)	(3)	(3)	(2)	2	4
Lucro operacional (EBIT)	(1)	(1)	(438)	0	(26)	281	(2)	(3)	(3)	(2)	2	3
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-7025%	-	-	-	-	-	-300%
Despesas financeiras	(11)	(9)	(10)	(21)	119	(24)	(522)	(15)	(154)	(4)	(9)	(7)
Receitas financeiras	10	25	22	25	19	(8)	(17)	1	38	58	23	18
Resultado financeiro líquido	(1)	16	12	4	138	(32)	(539)	(14)	(116)	54	14	11
Imposto de renda e contrib social	0	0	(4)	0	0	(5)	0	0	(5)	0	0	(11)
Resultado líquido	(2)	15	(430)	4	112	244	(541)	(17)	(124)	52	16	3
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

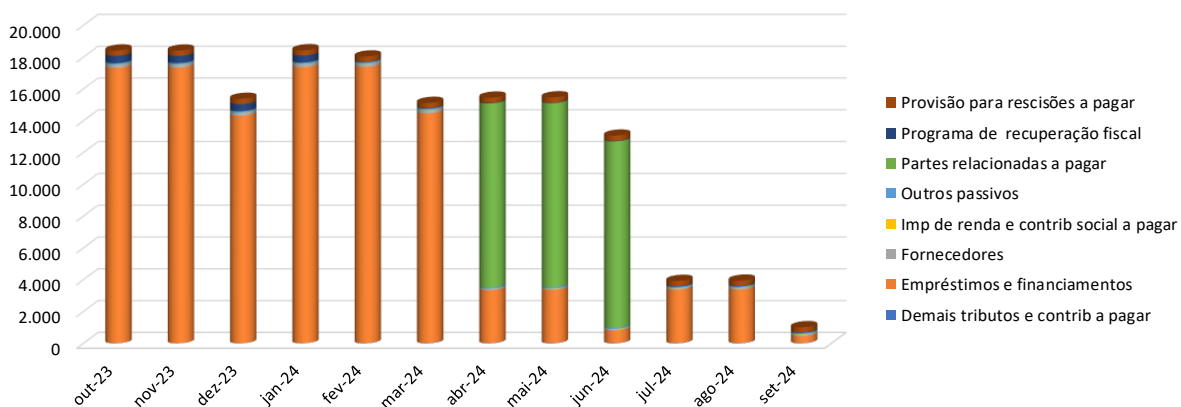
Ativo circulante (R\$ milhares)

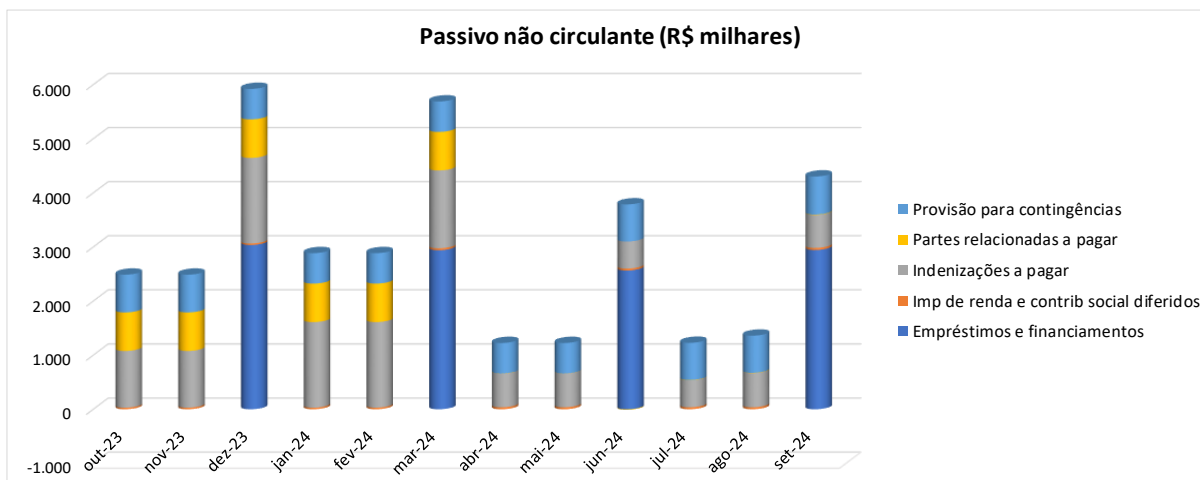


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 21. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 5 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 5 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	10	11	12	10	11	12	12	12	12	11	11	10
Outros ativos	(13)	(14)	(14)	(13)	(14)	(14)	(14)	0	1	0	0	0
Total do Ativo Circulante	(3)	(3)	(2)	(3)	(3)	(2)	(2)	12	13	11	11	10
Imóveis a comercializar	18.157	18.164	18.171	18.181	18.188	18.199	18.205	18.214	18.221	18.229	18.236	18.243
Imp de renda e contrib social diferidos	15	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	18.172	18.180	18.171	18.181	18.188	18.199	18.205	18.214	18.221	18.229	18.236	18.243
Total do Ativo	18.169	18.177	18.169	18.178	18.185	18.197	18.203	18.226	18.234	18.240	18.247	18.253

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	98	100	101	102	102	104	105	107	108	109	111	112
Fornecedores	538	527	527	531	530	530	530	530	531	530	530	530
Imp de renda e contrib social a pagar	16	17	17	17	17	17	17	17	18	18	18	18
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	214	214	214	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	126	122	118	117	24	24	24	23	23	24	23	23
Total do Passivo Circulante	778	766	763	767	673	675	890	891	894	681	682	683
Contas a pagar aquisição de imóveis	6.263	6.263	6.263	6.263	6.263	6.263	6.264	6.263	6.263	6.263	6.263	6.263
Indenizações a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7
Partes relacionadas a pagar	2.783	2.873	2.953	3.028	3.108	3.189	3.050	3.129	3.206	97	173	250
Total do Passivo Não Circulante	9.046	9.136	9.216	9.291	9.371	9.452	9.314	9.392	9.469	6.360	6.436	6.520
Capital social	12.989	12.989	12.989	12.989	13.074	13.074	13.074	13.074	13.074	16.473	16.473	16.473
Prejuízos acumulados	(4.644)	(4.714)	(4.799)	(4.869)	(4.933)	(5.004)	(5.075)	(5.131)	(5.203)	(5.274)	(5.344)	(5.423)
Total do Patrimônio Líquido	8.345	8.275	8.190	8.120	8.141	8.070	7.999	7.943	7.871	11.199	11.129	11.050
Total do Passivo	18.169	18.177	18.169	18.178	18.185	18.197	18.203	18.226	18.234	18.240	18.247	18.253

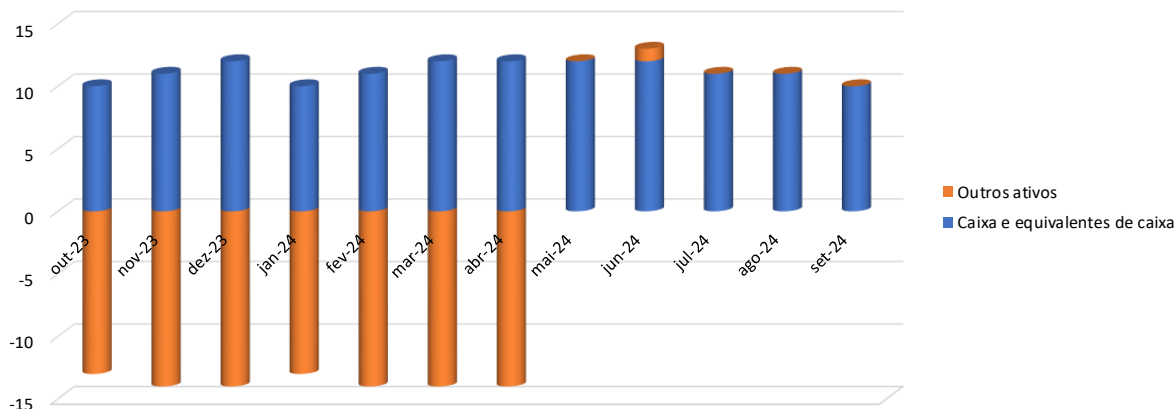
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 5 LTDA

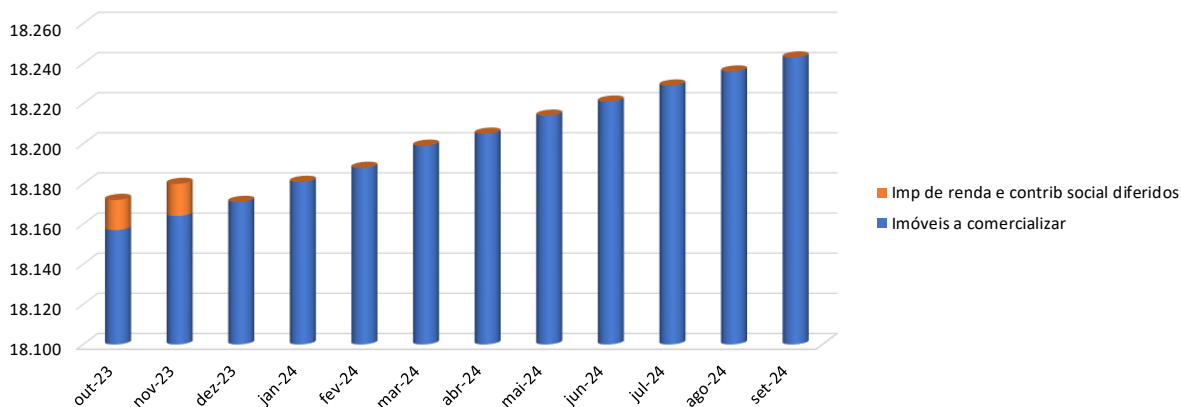
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	14	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	14	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	(71)	(70)	(70)	(70)	(70)	(71)	(70)	(70)	(72)	(70)	(70)	(71)
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	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	(71)	(70)	(70)	(70)	(70)	(71)	(70)	(70)	(73)	(70)	(70)	(78)
Lucro operacional (EBIT)	(71)	(70)	(70)	(70)	(70)	(71)	(70)	(56)	(73)	(70)	(70)	(78)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-400%	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	(1)	0	0	7	0	0	0	0	0	(1)	0
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	(1)	0	0	7	0	0	0	0	0	(1)	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	(15)	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Resultado líquido	(71)	(71)	(85)	(70)	(63)	(71)	(70)	(56)	(74)	(70)	(71)	(78)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-400%	-	-	-	-

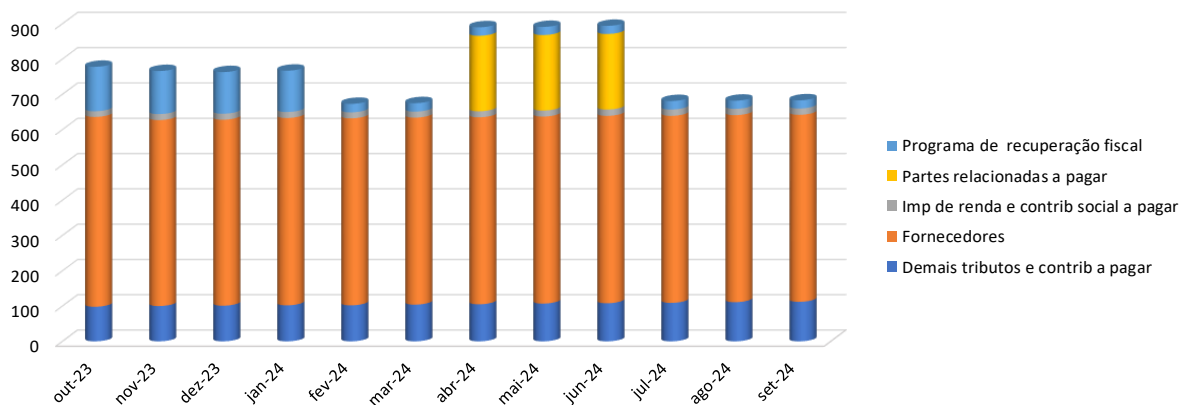
Ativo circulante (R\$ milhares)

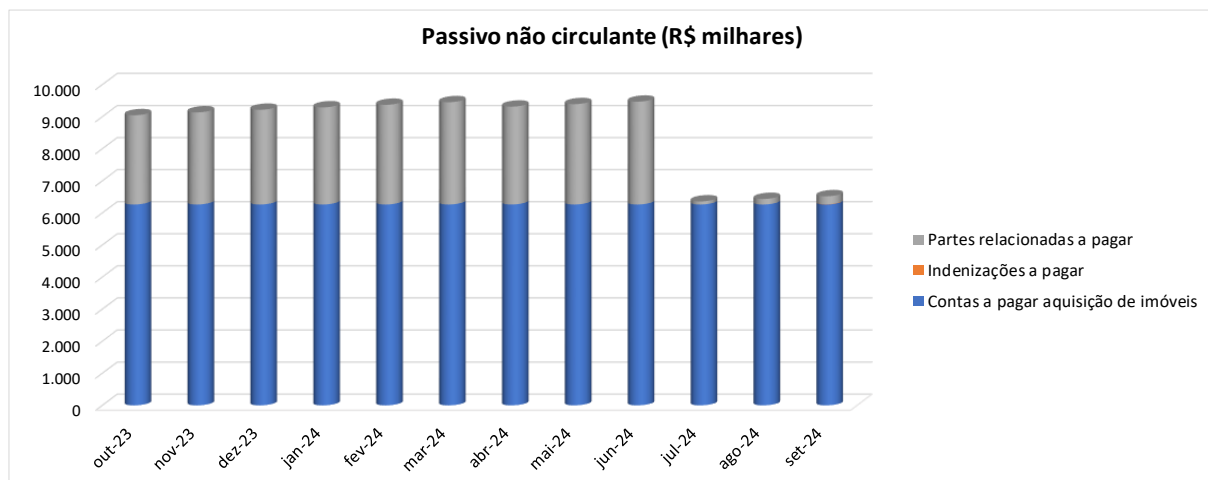


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	(15)	(15)	(25)	(24)	(25)	(24)	(26)	(25)	(24)	(25)	(25)	(25)
Ativos financeiros ao valor justo	24.500	24.500	24.500	24.500	24.500	24.500	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	943	949	890	895	902	871	862	859	871	882	303	773
Imóveis a comercializar	29	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57
Partes relacionadas	3.470	3.470	3.470	3.470	3.470	3.470	30.926	30.926	31.249	0	87	87
Impostos e contribuições a compensar	12	13	13	13	13	12	13	12	13	12	12	12
Outros ativos	15	15	15	14	15	14	14	15	14	14	15	28
Total do Ativo Circulante	28.954	28.989	28.920	28.925	28.932	28.900	31.846	31.844	32.180	940	449	932
Contas a receber	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	580	574
Imp de renda e contrib social diferidos	124	124	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	8.073	8.037	8.121	8.122	8.121	8.122	0	0	0	31.319	31.464	31.537
Total do Ativo Não Circulante	8.197	8.161	8.121	8.122	8.121	8.122	0	0	0	31.319	32.044	32.111

Total do Ativo	37.151	37.150	37.041	37.047	37.053	37.022	31.846	31.844	32.180	32.259	32.493	33.043
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	93	94
Fornecedores	265	266	266	265	266	265	108	109	108	108	165	165
Imp de renda e contrib social a pagar	4	4	4	4	4	4	4	4	108	108	108	248
Outros passivos	11	10	11	11	11	11	11	11	11	10	10	10
Programa de recuperação fiscal	677	647	617	610	29	22	15	7	0	(3)	0	0
Provisão para rescisões a pagar	2.217	2.222	2.222	2.222	2.222	2.222	844	845	844	845	845	844
Salários e encargos sociais	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
Total do Passivo Circulante	3.283	3.258	3.229	3.221	2.641	2.633	1.091	1.085	1.180	1.177	1.244	1.384
Imp de renda e contrib social diferidos	38	38	36	36	36	35	35	35	35	35	35	54
Indenizações a pagar	4.544	4.544	5.064	5.064	5.064	4.725	2.625	2.625	2.547	2.547	2.493	2.496
Partes relacionadas a pagar	1.530	1.530	1.652	1.686	1.693	1.702	179	187	125	0	0	0
Provisão para contingências	1.160	1.160	829	829	829	829	829	829	1.090	1.090	1.090	1.090
Total do Passivo Não Circulante	7.272	7.272	7.581	7.615	7.622	7.291	3.668	3.676	3.797	3.672	3.618	3.640
Capital social	14.083	14.083	14.083	14.083	14.735	14.735	14.735	14.735	14.735	14.735	14.735	14.735
Prejuízos acumulados	12.513	12.537	12.148	12.128	12.055	12.363	12.352	12.348	12.468	12.675	12.896	13.284
Total do Patrimônio Líquido	26.596	26.620	26.231	26.211	26.790	27.098	27.087	27.083	27.203	27.410	27.631	28.019

Total do Passivo	37.151	37.150	37.041	37.047	37.053	37.022	31.846	31.844	32.180	32.259	32.493	33.043
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

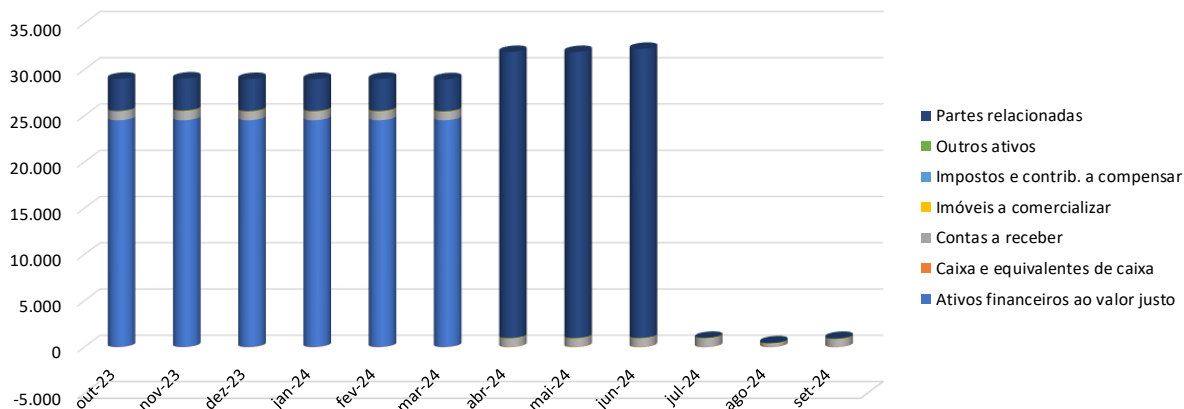
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA

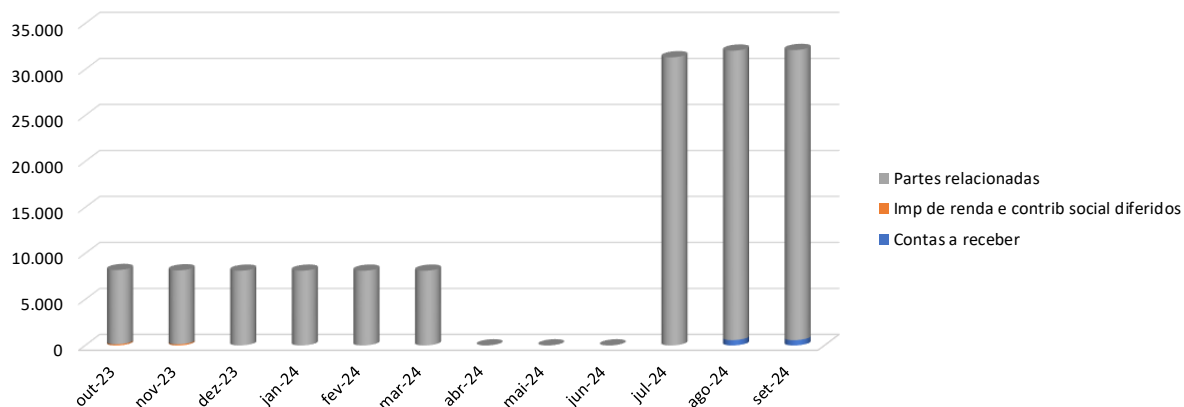
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	0	(5)	1	0	0	0	0	0	0	0	369	(3)
Custo dos produtos vendidos	0	28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	23	1	0	0	0	0	0	0	0	369	(3)
Margem bruta %	-	-460%	100%	-	-	-	-	-	-	-	100%	100%
Despesas comerciais	(2)	0	(66)	(11)	0	(27)	0	0	3	0	0	470
Desp gerais e administrativas	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	(2)	0
Outras despesas operacionais	(4)	(3)	(326)	(12)	0	337	0	(1)	(183)	0	79	(3)
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)	(4)	(392)	(23)	0	310	0	(1)	(180)	0	77	467
Lucro operacional (EBIT)	(6)	19	(391)	(23)	0	310	0	(1)	(180)	0	446	464
Margem EBIT %	-	-380%	-39100%	-	-	-	-	-	-	-	121%	-15467%
Despesas financeiras	(2)	(3)	(3)	(3)	(78)	0	(1)	0	71	(4)	(12)	(1)
Receitas financeiras	4	7	5	5	7	(4)	(9)	(3)	331	214	(214)	74
Resultado financeiro líquido	2	4	2	2	(71)	(4)	(10)	(3)	402	210	(226)	73
Imposto de renda e contrib social	0	0	1	0	0	0	0	0	(104)	0	0	(149)
Resultado líquido	(4)	23	(388)	(21)	(71)	306	(10)	(4)	118	210	220	388
Margem líquida %	-	-	-38800%	-	-	-	-	-	-	-	60%	-

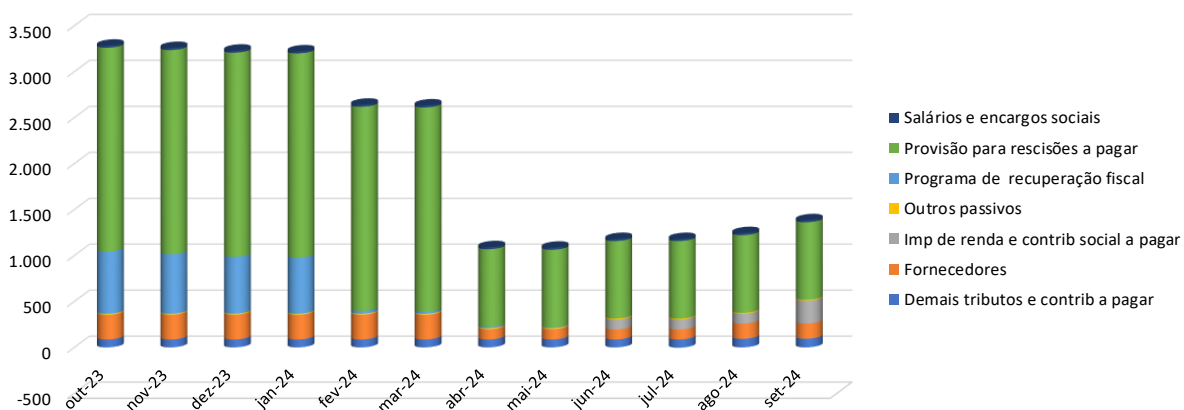
Ativo circulante (R\$ milhares)

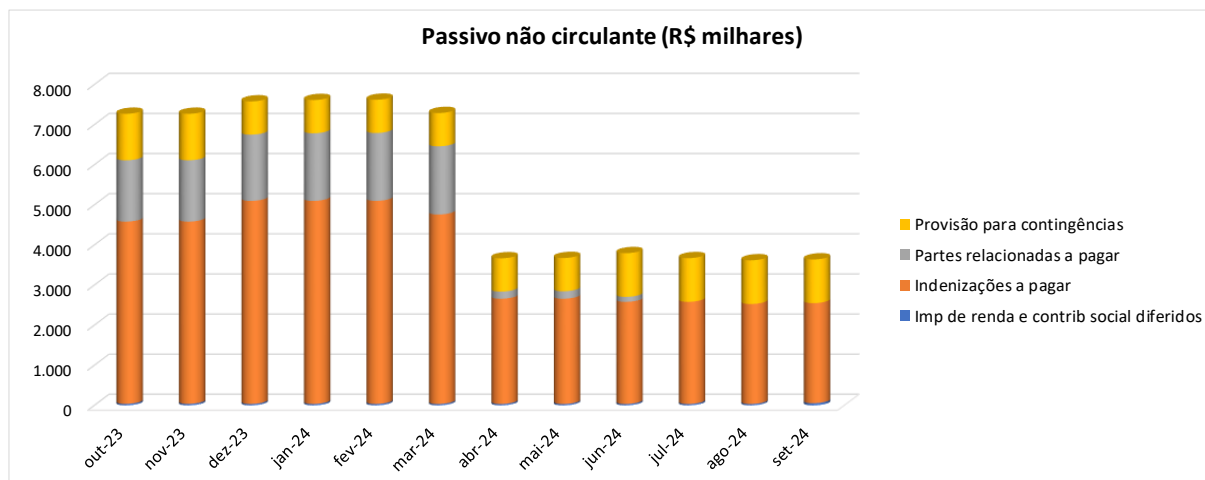


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 8 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	11	11	11	11	11	11	11	12	1	12	12	12
Ativos financeiros ao valor justo	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	655	667	648	659	673	661	650	1.020	1.034	965	692	680
Imóveis a comercializar	477	477	477	477	477	477	477	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	85	85
Outros ativos	9	9	10	9	9	9	10	9	10	10	9	9
Total do Ativo Circulante	5.152	5.164	5.146	5.156	5.170	5.158	1.148	1.041	1.045	987	798	786
Investimentos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.807	3.807	0
Partes relacionadas	1.683	1.683	1.683	1.683	1.683	1.683	0	0	0	44	238	239
Total do Ativo Não Circulante	1.683	1.683	1.683	1.683	1.683	1.683	0	0	0	3.851	4.045	239
Total do Ativo	6.835	6.847	6.829	6.839	6.853	6.841	1.148	1.041	1.045	4.838	4.843	1.025

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	28	28	28	28	28	28	28	30	28	31	43	43
Empréstimos e financiamentos	5.146	5.148	4.196	5.157	5.160	4.245	974	978	99	983	985	147
Fornecedores	39	38	39	38	38	38	33	35	33	33	33	33
Outros passivos	12	12	12	12	12	12	12	12	13	12	12	12
Partes relacionadas a pagar	2	2	2	2	2	2	3.761	3.762	3.807	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	70	67	65	65	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisão para rescisões a pagar	480	481	480	480	480	481	27	27	27	27	0	0
Total do Passivo Circulante	5.777	5.776	4.822	5.782	5.720	4.806	4.835	4.844	4.007	1.086	1.073	235
Empréstimos e financiamentos	0	0	955	0	0	922	0	0	883	0	0	840
Imp de renda e contrib social diferidos	26	26	26	26	26	26	26	26	41	41	41	27
Indenizações a pagar	1.006	1.006	1.118	1.132	1.132	1.162	202	202	208	208	267	320
Partes relacionadas a pagar	3.934	3.940	3.944	3.946	3.947	3.946	118	53	3	0	0	0
Provisão para contingências	340	340	308	308	308	308	307	308	307	308	308	308
Total do Passivo Não Circulante	5.306	5.312	6.351	5.412	5.413	6.364	653	589	1.442	557	616	1.495
Capital social	3.732	3.732	3.732	3.732	3.804	3.804	3.804	3.804	3.804	11.431	11.431	7.623
Prejuízos acumulados	(7.980)	(7.973)	(8.076)	(8.087)	(8.084)	(8.133)	(8.144)	(8.196)	(8.208)	(8.236)	(8.277)	(8.328)
Total do Patrimônio Líquido	(4.248)	(4.241)	(4.344)	(4.355)	(4.280)	(4.329)	(4.340)	(4.392)	(4.404)	3.195	3.154	(705)
Total do Passivo	6.835	6.847	6.829	6.839	6.853	6.841	1.148	1.041	1.045	4.838	4.843	1.025

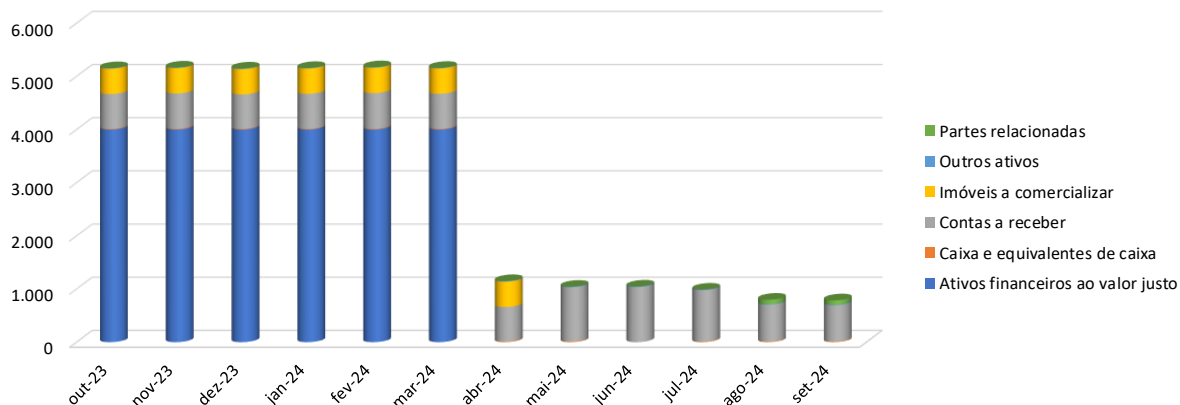
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 8 LTDA

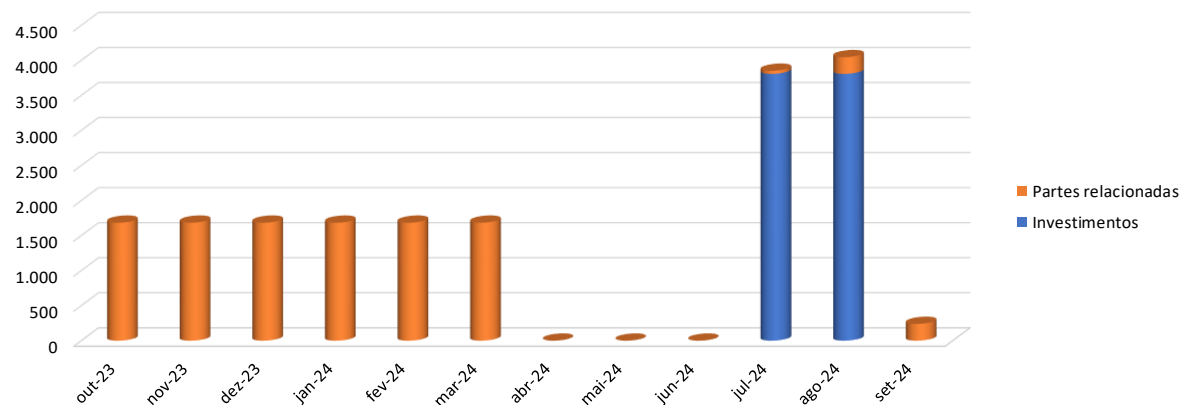
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	437	(8)	(1)	(6)	7
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	(477)	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	(40)	(8)	(1)	(6)	7
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-9%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	(29)	0	0	(7)	0	0	0	0	(1)	(19)
Desp gerais e administrativas	(2)	0	6	0	(1)	0	0	(3)	0	(1)	0	0
Outras despesas operacionais	0	(1)	(88)	(14)	0	(28)	0	0	(6)	0	(39)	(52)
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)	(111)	(14)	(1)	(35)	0	(3)	(6)	(1)	(40)	(71)
Lucro operacional (EBIT)	(2)	(1)	(111)	(14)	(1)	(35)	0	(43)	(14)	(2)	(46)	(64)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-10%	175%	200%	767%	-914%
Despesas financeiras	(4)	(3)	(4)	(8)	(10)	(7)	(2)	(4)	(4)	(44)	(3)	(2)
Receitas financeiras	7	12	10	11	13	(4)	(11)	(4)	14	20	12	8
Resultado financeiro líquido	3	9	6	3	3	(11)	(13)	(8)	10	(24)	9	6
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	(1)	(7)	(2)	(5)	5
Resultado líquido	1	8	(105)	(11)	2	(46)	(13)	(52)	(11)	(28)	(42)	(53)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-12%	-	-	-	-757%

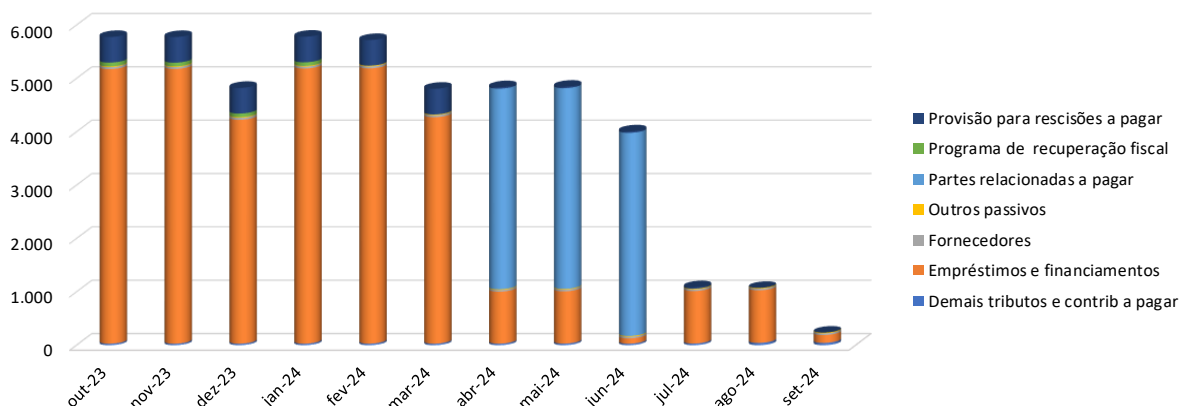
Ativo circulante (R\$ milhares)

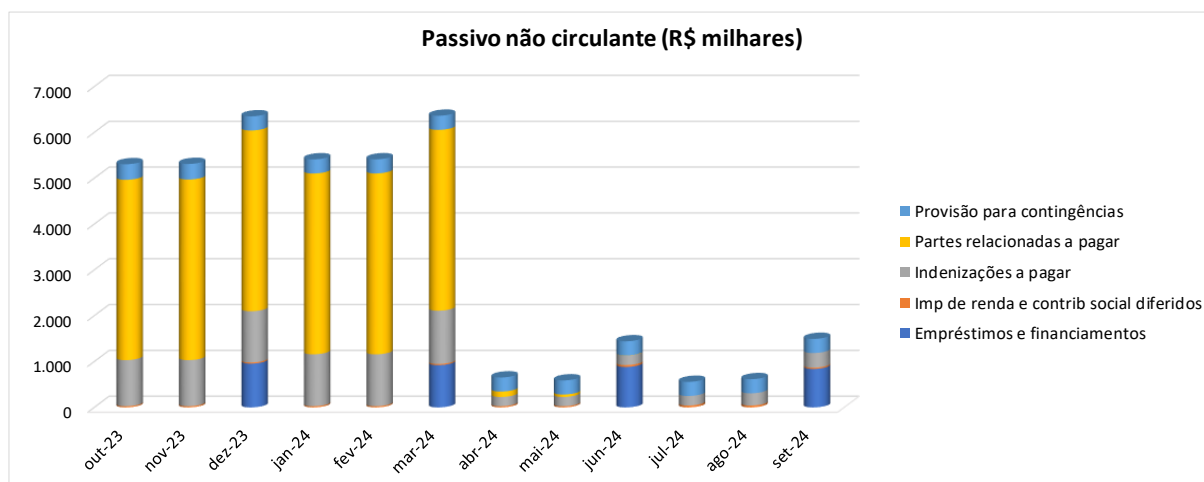


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 24. JFE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	(9)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)
Ativos financeiros ao valor justo	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	9.000	0	0	0	0	0	0
Imóveis a comercializar	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677
Partes relacionadas	4.190	4.198	4.207	4.203	4.203	4.191	0	0	0	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	4	4	4	5	4	5	5	5	5	5	4	5
Outros ativos	114	115	115	115	115	115	115	114	114	114	115	114
Total do Ativo Circulante	13.976	13.984	13.993	13.990	13.989	13.978	788	787	787	787	787	787
Partes relacionadas	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349	774	774	774	774	774	774
Total do Ativo Não Circulante	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349	1.349	774	774	774	774	774	774
Total do Ativo	15.325	15.333	15.342	15.339	15.338	15.327	1.562	1.561	1.561	1.561	1.561	1.561

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	49	49	47	47	46	46	45	45	44	44	43	43
Empréstimos e financiamentos	14.523	14.530	12.048	14.555	14.561	12.168	2.536	2.547	238	2.561	2.568	354
Fornecedores	122	122	122	122	122	122	31	31	31	31	66	66
Imp de renda e contrib social a pagar	3	3	10	10	10	11	11	11	11	11	11	11
Outros passivos	799	799	798	798	798	798	799	798	798	798	799	799
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	9.558	9.560	9.702	3	403	406
Programa de recuperação fiscal	395	94	93	91	91	90	89	88	87	86	85	84
Provisão para rescisões a pagar	4.132	4.131	4.131	4.131	4.131	4.131	700	700	700	700	700	699
Total do Passivo Circulante	20.023	19.728	17.249	19.754	19.759	17.366	13.769	13.780	11.611	4.234	4.675	2.462
Empréstimos e financiamentos	0	0	2.489	0	0	2.413	0	0	2.321	0	0	2.219
Indenizações a pagar	12.004	12.004	12.530	12.529	12.529	12.596	5.227	5.227	5.227	5.227	4.792	4.792
Partes relacionadas a pagar	729	729	729	729	729	729	403	403	403	375	375	375
Provisão para contingências	235	235	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
Total do Passivo Não Circulante	12.968	12.968	15.781	13.291	13.291	15.771	5.663	5.663	7.984	5.635	5.200	7.419
Capital social	21.921	22.317	22.317	22.317	22.317	22.317	22.317	22.317	22.317	32.047	32.047	32.047
Prejuízos acumulados	(39.587)	(39.680)	(40.005)	(40.023)	(40.029)	(40.127)	(40.187)	(40.199)	(40.351)	(40.355)	(40.361)	(40.367)
Total do Patrimônio Líquido	(17.666)	(17.363)	(17.688)	(17.706)	(17.712)	(17.810)	(17.870)	(17.882)	(18.034)	(8.308)	(8.314)	(8.320)
Total do Passivo	15.325	15.333	15.342	15.339	15.338	15.327	1.562	1.561	1.561	1.561	1.561	1.561

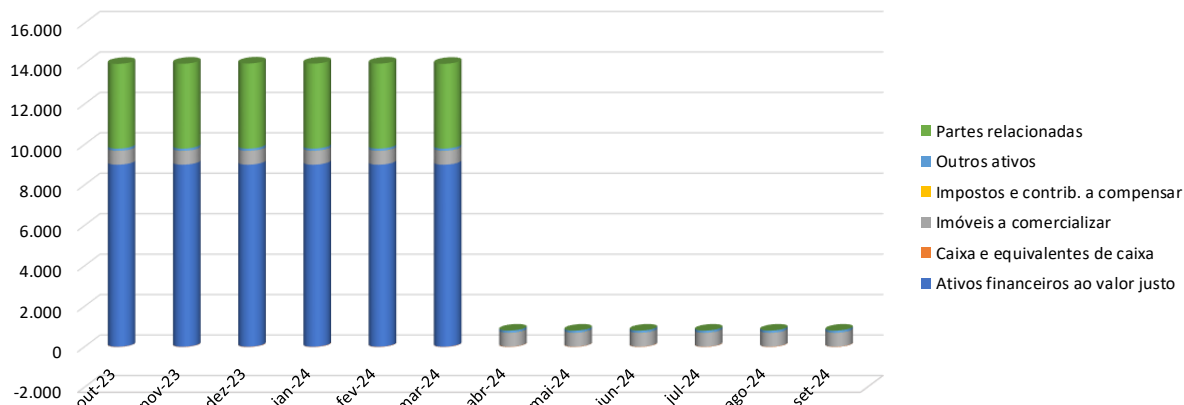
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

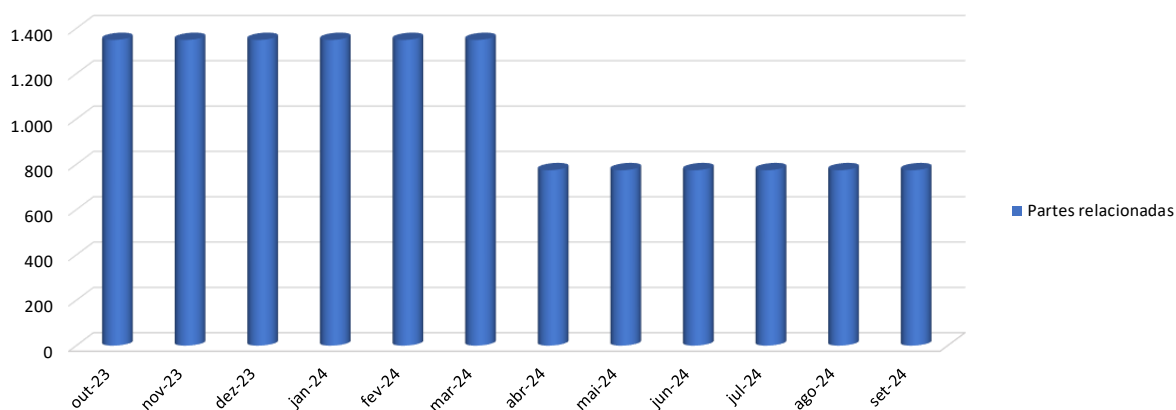
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	1	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	(11)	(1)	(323)	(16)	0	(67)	(31)	(1)	0	(1)	0	1
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	(11)	(1)	(322)	(16)	0	(67)	(31)	(1)	0	(1)	0	1
Lucro operacional (EBIT)	(11)	(1)	(322)	(16)	0	(67)	(31)	(1)	0	(1)	0	1
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(7)	(103)	(7)	(17)	(7)	(20)	(19)	(11)	(152)	(3)	(7)	(6)
Receitas financeiras	7	10	11	14	1	(9)	(9)	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	(93)	4	(3)	(6)	(29)	(28)	(11)	(152)	(3)	(7)	(6)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(6)	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(11)	(94)	(324)	(19)	(6)	(97)	(59)	(12)	(152)	(4)	(7)	(5)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

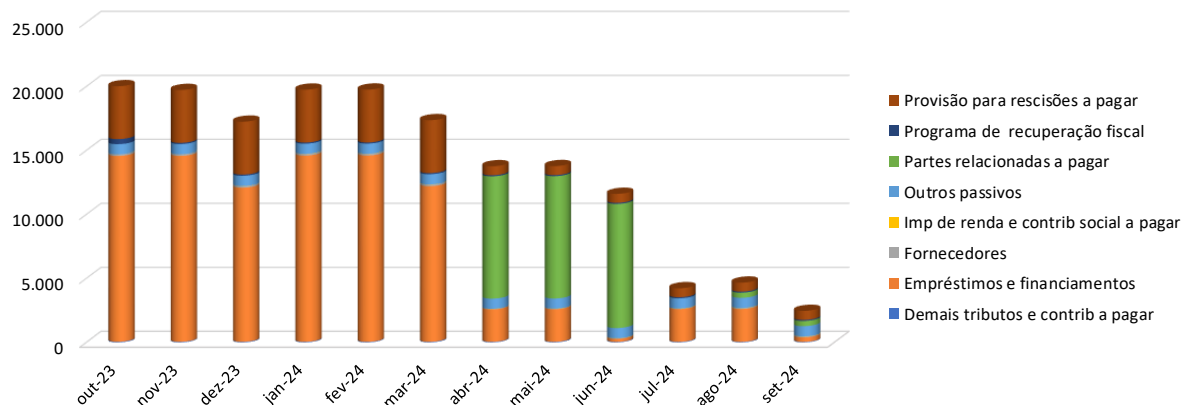
Ativo circulante (R\$ milhares)

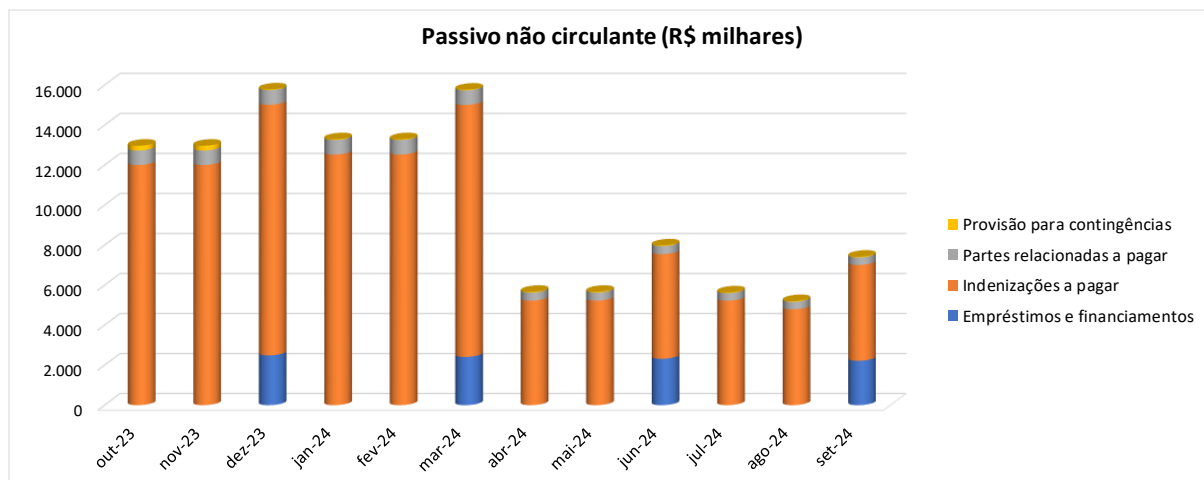


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(1)	(1)	(3)	(3)
Ativos financeiros ao valor justo	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	0	0	0	0	0	0
Imóveis a comercializar	1.198	1.198	1.198	1.198	1.198	1.198	1.198	1.198	1.199	1.198	1.198	1.198
Partes relacionadas	605	597	599	599	600	594	0	0	0	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	1	1	1	1	1	1	1	2	1	2	1	1
Outros ativos	150	150	150	148	148	148	148	148	148	148	148	148
Total do Ativo Circulante	9.451	9.443	9.445	9.443	9.444	9.438	1.344	1.345	1.347	1.347	1.344	1.344
Imp de renda e contrib social diferidos	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	241	241	241	241	241	241	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	243	243	241	241	241	241	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo	9.694	9.686	9.686	9.684	9.685	9.679	1.344	1.345	1.347	1.347	1.344	1.344

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	26	26	26	26	25	25	25	24	24	23	23	22
Empréstimos e financiamentos	4.910	4.913	3.955	4.922	4.925	4.007	979	983	104	989	992	155
Fornecedores	256	256	256	256	256	256	119	119	119	119	119	119
Imp de renda e contrib social a pagar	12	12	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
Outros passivos	(1.741)	(1.741)	(1.742)	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.742)	(1.741)	(1.741)	(1.741)
Partes relacionadas a pagar	334	334	334	330	334	334	5.575	5.578	5.662	1	161	162
Programa de recuperação fiscal	332	(10)	(10)	(11)	10	9	9	9	8	8	7	8
Provisão para rescisões a pagar	3.786	3.786	3.786	3.786	3.786	3.786	1.566	1.566	1.567	1.567	1.564	1.564
Total do Passivo Circulante	7.915	7.576	6.619	7.582	7.609	6.690	6.546	6.552	5.756	980	1.139	303
Empréstimos e financiamentos	0	0	961	0	0	926	0	0	884	0	0	839
Indenizações a pagar	9.004	9.004	9.428	9.428	9.428	9.399	2.737	2.737	2.727	2.727	2.568	2.568
Outros passivos	0	2	3	3	3	2	3	3	3	3	3	2
Partes relacionadas a pagar	615	615	615	615	615	615	589	589	589	583	583	584
Provisão para contingências	792	792	792	792	792	792	792	792	792	792	792	792
Total do Passivo Não Circulante	10.411	10.413	11.799	10.838	10.838	11.734	4.121	4.121	4.995	4.105	3.946	4.785
Capital social	27.106	27.454	27.454	27.454	27.454	27.454	27.454	27.454	27.454	33.122	33.122	33.122
Prejuízos acumulados	(35.738)	(35.757)	(36.186)	(36.190)	(36.216)	(36.199)	(36.777)	(36.782)	(36.858)	(36.860)	(36.863)	(36.866)
Total do Patrimônio Líquido	(8.632)	(8.303)	(8.732)	(8.736)	(8.762)	(8.745)	(9.323)	(9.328)	(9.404)	(3.738)	(3.741)	(3.744)
Total do Passivo	9.694	9.686	9.686	9.684	9.685	9.679	1.344	1.345	1.347	1.347	1.344	1.344

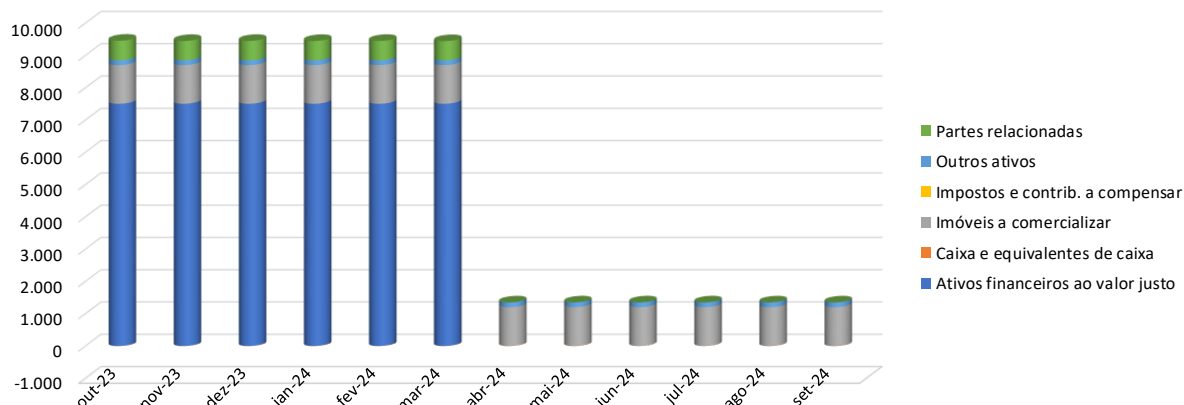
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

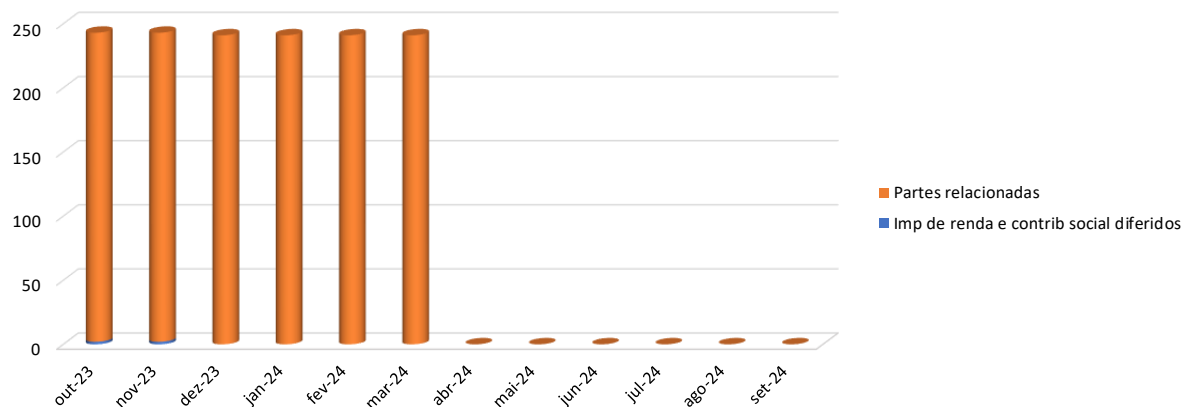
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	(1)	(1)	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	(2)	(2)	(1)	(2)	(2)	0	0	0
Outras despesas operacionais	(11)	(10)	(425)	(2)	0	30	(572)	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	(11)	(11)	(426)	(2)	(2)	28	(574)	(2)	(2)	0	0	0
Lucro operacional (EBIT)	(11)	(11)	(426)	(2)	(2)	28	(574)	(2)	(2)	0	0	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(3)	(12)	(3)	(2)	(23)	(13)	(1)	(4)	(75)	(2)	(2)	(3)
Receitas financeiras	2	3	4	0	0	2	(3)	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(1)	(9)	1	(2)	(23)	(11)	(4)	(4)	(75)	(2)	(2)	(3)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(4)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(12)	(20)	(429)	(4)	(25)	17	(578)	(6)	(77)	(2)	(2)	(3)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

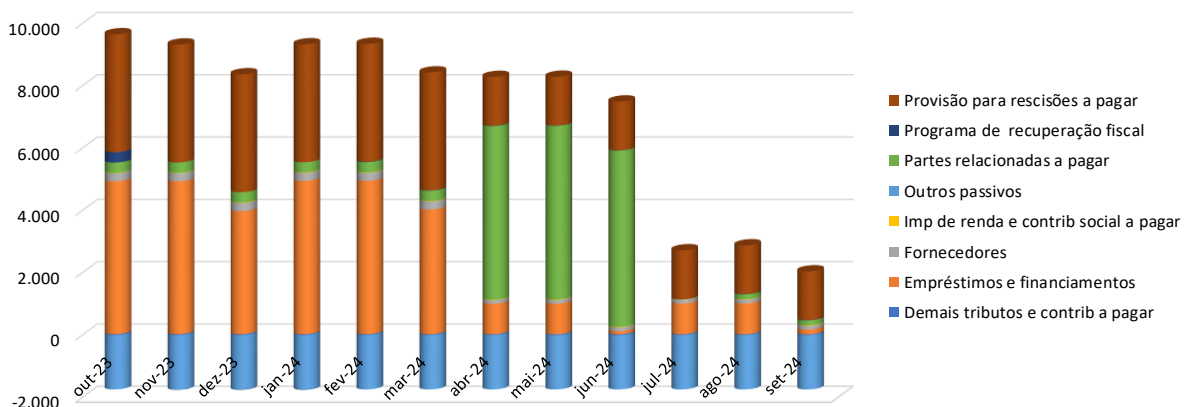
Ativo circulante (R\$ milhares)

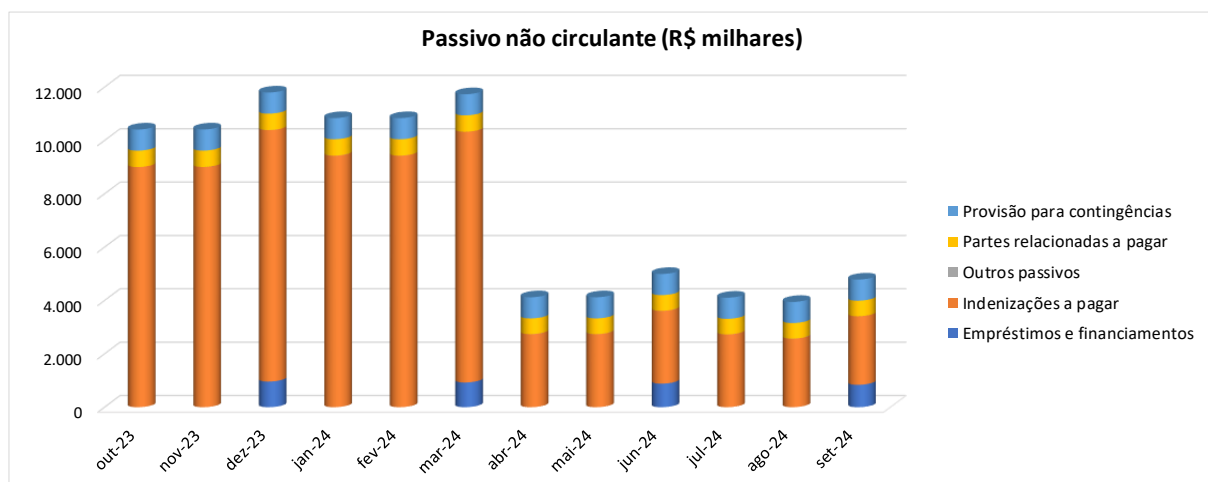


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 26. JFE 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	8	8	8	8	8	8	9	9	9	9	9	9
Contas a receber	282	285	279	281	284	279	282	284	284	289	289	294
Partes relacionadas	351	351	353	355	355	359	0	0	0	0	17	17
Outros ativos	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
Total do Ativo Circulante	684	687	683	687	690	689	334	336	336	341	358	363
Depósitos judiciais	1.768	1.767	1.767	1.768	1.768	1.768	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.768
Partes relacionadas	38	38	38	38	38	38	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	1.806	1.805	1.805	1.806	1.806	1.806	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.768
Total do Ativo	2.490	2.492	2.488	2.493	2.496	2.495	2.101	2.103	2.103	2.108	2.125	2.131

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
Fornecedores	208	208	208	208	208	210	212	208	208	208	208	208
Imp de renda e contrib social a pagar	2	2	818	818	819	819	819	819	819	819	819	819
Outros passivos	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)	(240)	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)
Partes relacionadas a pagar	2.999	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	11.030	11.034	11.130	11	0	0
Provisão para rescisões a pagar	1.557	1.557	1.557	1.557	1.557	1.557	117	117	118	117	117	117
Salários e encargos sociais	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Total do Passivo Circulante	4.594	4.595	5.411	5.411	5.412	5.414	12.005	12.006	12.103	983	972	972
Indenizações a pagar	5.746	5.746	5.862	5.862	5.862	5.861	43	42	42	42	42	13
Provisão para contingências	420	420	430	430	430	431	430	431	431	431	431	430
Total do Passivo Não Circulante	6.166	6.166	6.292	6.292	6.292	6.292	473	473	473	473	473	443
Capital social	7.829	7.829	7.829	7.829	7.829	7.829	7.829	7.829	7.829	18.959	18.959	18.959
Participação dos não controladores	(812)	(812)	(905)	(904)	(904)	(904)	(1.019)	(1.019)	(1.028)	(1.029)	(1.026)	(1.022)
Prejuízos acumulados	(15.287)	(15.286)	(16.139)	(16.135)	(16.133)	(16.136)	(17.187)	(17.186)	(17.274)	(17.278)	(17.253)	(17.221)
Total do Patrimônio Líquido	(8.270)	(8.269)	(9.215)	(9.210)	(9.208)	(9.211)	(10.377)	(10.376)	(10.473)	652	680	716
Total do Passivo	2.490	2.492	2.488	2.493	2.496	2.495	2.101	2.103	2.103	2.108	2.125	2.131

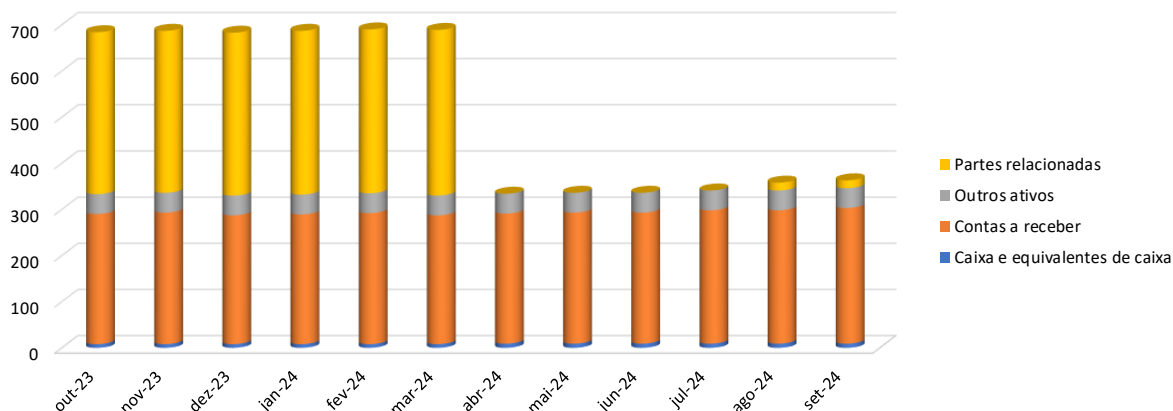
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

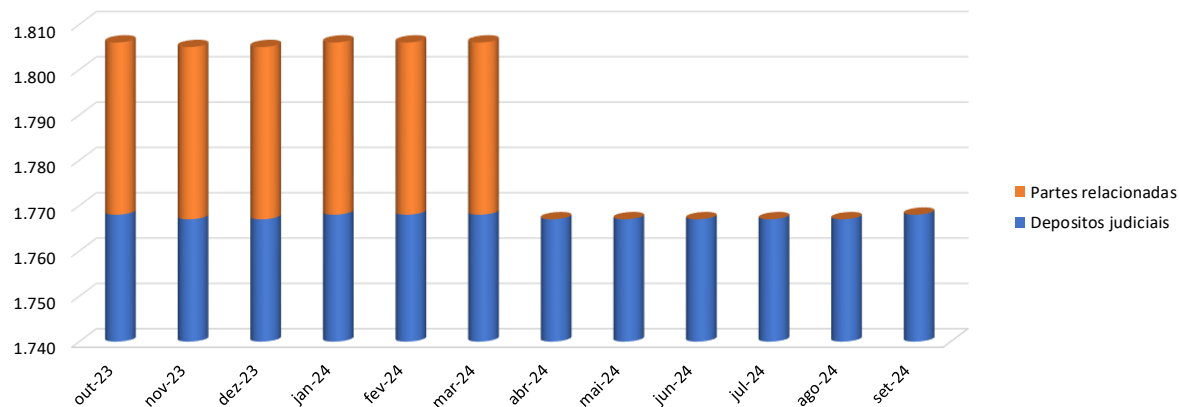
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	(7)	0	0	7	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	(3)	0	0	0	(1)	(4)	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(1)	0	(126)	(1)	0	1	(1.165)	0	0	(11)	28	30
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)	(3)	(133)	(1)	0	7	(1.169)	0	0	(11)	28	30
Lucro operacional (EBIT)	(1)	(3)	(133)	(1)	0	7	(1.169)	0	0	(11)	28	30
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	2	0	0	0	(8)	0	0	(97)	0	0	0
Receitas financeiras	6	2	3	5	3	0	2	2	0	5	0	5
Resultado financeiro líquido	6	4	3	5	3	(8)	2	2	(97)	5	0	5
Imposto de renda e contrib social	0	0	(817)	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	5	1	(947)	4	2	(1)	(1.167)	2	(97)	(6)	28	35
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

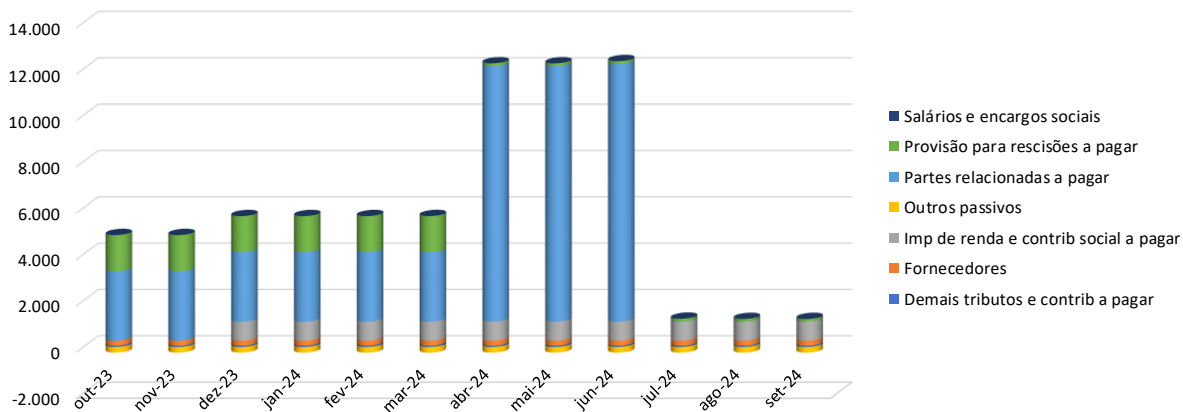
Ativo circulante (R\$ milhares)

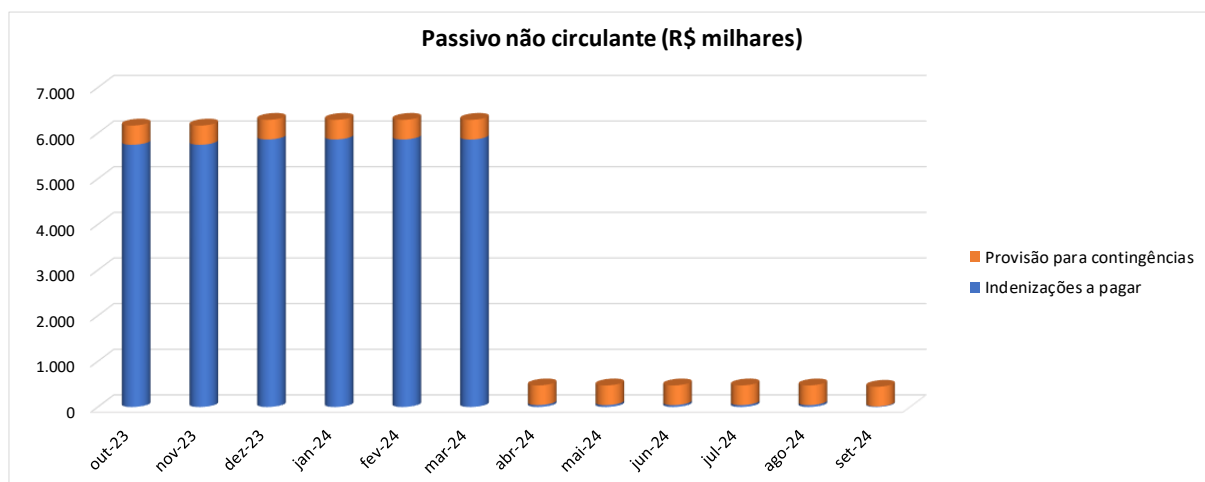


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	0
Ativos financeiros ao valor justo	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	(1.399)	(1.385)	46	46	47	46	45	45	46	(46)	(46)	(46)
Imóveis a comercializar	2.278	3.453	3.889	5.689	9.083	5.155	5.155	5.155	5.155	5.155	5.155	5.155
Partes relacionadas	11.091	11.060	11.039	9.144	9.140	10.594	45.524	45.510	45.915	46.506	46.712	46.814
Impostos e contribuições a compensar	62	61	61	61	61	61	61	61	61	61	62	62
Outros ativos	143	143	143	143	143	142	143	142	143	143	143	143
Total do Ativo Circulante	47.175	48.332	50.178	50.084	53.475	50.999	50.929	50.914	51.321	51.820	52.027	52.128
Partes relacionadas	4.047	4.047	4.047	4.048	4.048	4.048	1.941	1.941	1.940	1.538	1.538	1.538
Total do Ativo Não Circulante	4.047	4.047	4.047	4.048	4.048	4.048	1.941	1.941	1.940	1.538	1.538	1.538
Total do Ativo	51.222	52.379	54.225	54.132	57.523	55.047	52.870	52.855	53.261	53.358	53.565	53.666

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	100	100	456	456	456	456	456	456	456	456	456	456
Fornecedores	72	72	72	72	73	75	55	55	55	55	57	56
Imp de renda e contrib social a pagar	4	4	6	6	6	8	8	8	167	167	167	370
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	1.511	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	563	542	520	520	1	1	0	0	0	0	0	0
Provisão para rescisões a pagar	1.464	1.464	1.788	1.788	1.788	1.788	1.789	1.789	1.789	1.789	1.789	1.788
Total do Passivo Circulante	2.203	2.182	2.842	2.842	2.324	3.839	2.308	2.308	2.467	2.467	2.469	2.670
Imp de renda e contrib social diferidos	169	169	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0
Indenizações a pagar	1.912	1.912	2.098	2.098	2.098	1.972	1.469	1.469	1.469	1.469	1.459	1.458
Partes relacionadas a pagar	49	49	49	49	49	49	0	0	0	0	0	0
Provisão para contingências	1.053	1.053	1.333	1.333	1.333	1.333	1.333	1.333	1.333	1.333	1.333	1.333
Total do Passivo Não Circulante	3.183	3.183	3.482	3.482	3.482	3.356	2.804	2.804	2.804	2.804	2.794	2.791
Capital social	53.563	53.563	53.563	53.563	54.137	54.137	54.137	54.137	54.137	54.137	54.137	54.137
Operação com não Controladores	59.047	59.047	59.047	59.046	118.093	59.046	59.046	59.046	59.046	59.046	59.046	59.046
Prejuízos acumulados	(67.371)	(66.194)	(65.307)	(65.399)	(121.111)	(65.929)	(66.022)	(66.037)	(65.791)	(65.693)	(65.478)	(65.575)
Reserva legal	597	598	598	598	598	598	597	597	598	597	597	597
Total do Patrimônio Líquido	45.836	47.014	47.901	47.808	51.717	47.852	47.758	47.743	47.990	48.087	48.302	48.205
Total do Passivo	51.222	52.379	54.225	54.132	57.523	55.047	52.870	52.855	53.261	53.358	53.565	53.666

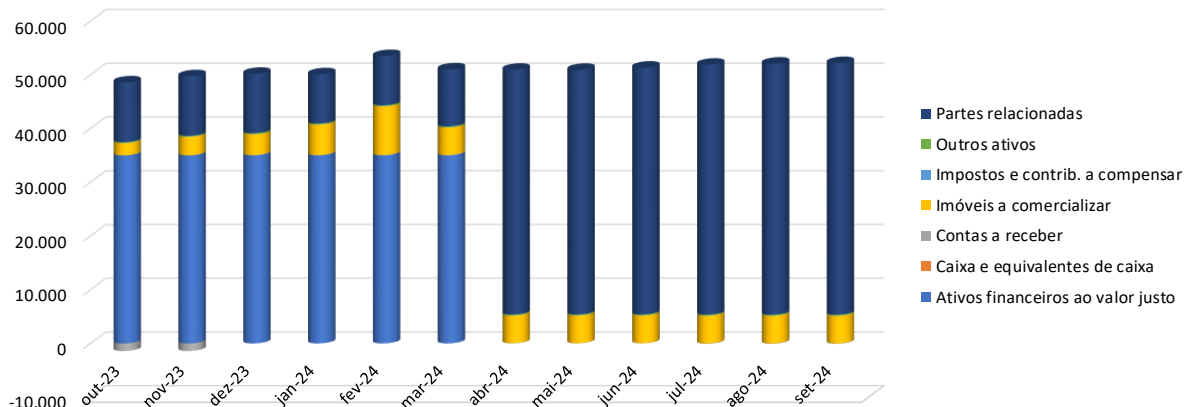
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

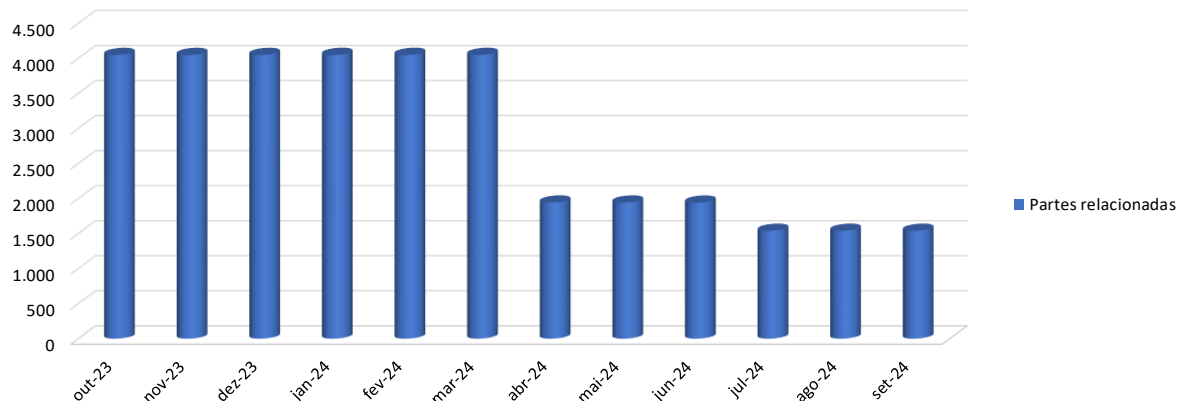
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	(6.188)	0	(1.795)	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Custo dos produtos vendidos	1.243	1.175	436	0	0	(534)	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	(4.945)	1.175	(1.359)	0	0	(534)	0	0	0	0	0	1
Margem bruta %	80% -		76% -									100%
Despesas comerciais	0	0	2.549	(1)	(3)	(67)	(4)	(14)	(15)	(3)	(3)	(3)
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0
Outras despesas operacionais	(90)	(10)	(467)	(95)	0	126	(96)	0	0	(1)	0	1
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	(90)	(10)	2.082	(96)	(3)	59	(100)	(14)	(15)	(4)	(4)	(2)
Lucro operacional (EBIT)	(5.035)	1.165	723	(96)	(3)	(475)	(100)	(14)	(15)	(4)	(4)	(1)
Margem EBIT %	81%		-40%									-100%
Despesas financeiras	(2)	(2)	(2)	0	(56)	0	0	0	0	(190)	0	0
Receitas financeiras	351	16	87	4	0	7	6	(1)	421	291	219	104
Resultado financeiro líquido	349	14	85	4	(56)	7	6	(1)	421	101	219	104
Imposto de renda e contrib social	0	0	78	0	0	(2)	0	0	(160)	0	0	(201)
Resultado líquido	(4.686)	1.179	886	(92)	(59)	(470)	(94)	(15)	246	97	215	(98)
Margem líquida %												-9800%

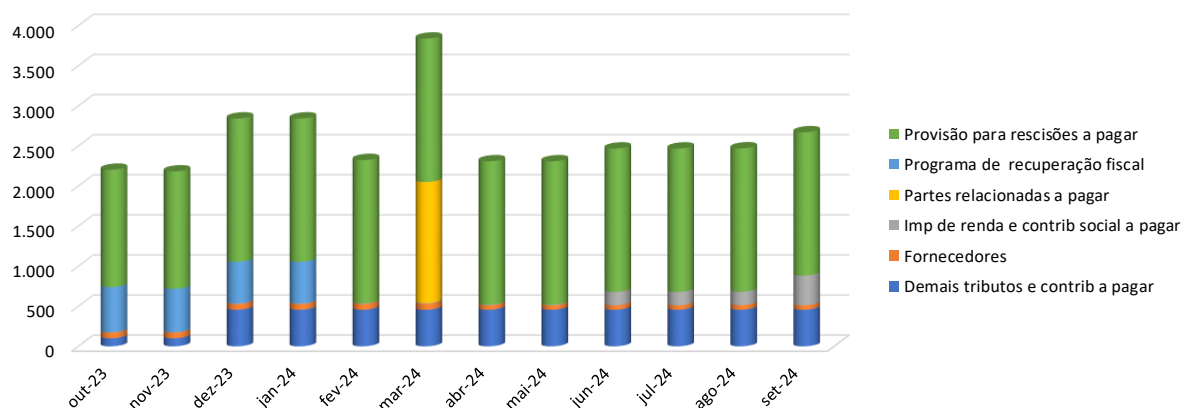
Ativo circulante (R\$ milhares)

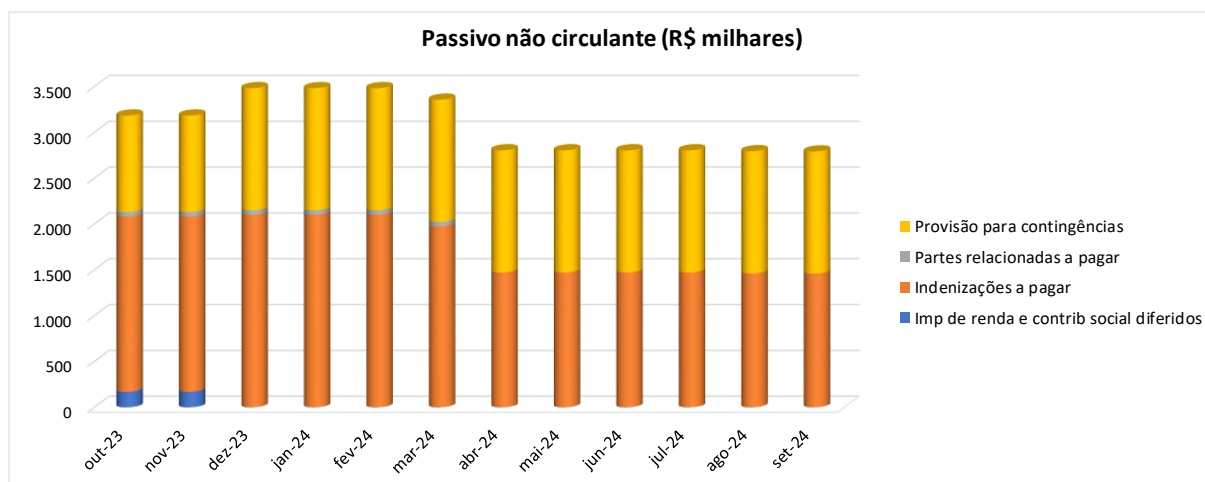


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 28. JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	15.595	15.991	13.217	11.879	11.207	13.510	14.039	13.503	13.591	13.588	17.175	10.614
Contas a receber	18.645	18.413	18.646	18.794	19.634	17.582	8.708	8.298	8.435	8.164	7.439	7.200
Imóveis a comercializar	16.893	15.149	15.428	11.602	8.095	12.524	16.826	14.748	13.333	8.818	7.923	9.988
Partes relacionadas	56.906	58.675	64.134	67.706	69.979	69.996	0	0	0	0	0	0
Outros ativos	687	515	515	516	517	508	507	508	508	529	532	558
Total do Ativo Circulante	108.726	108.743	111.940	110.497	109.432	114.120	40.080	37.057	35.867	31.099	33.069	28.360
Depósitos judiciais	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59
Partes relacionadas	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Total do Ativo Não Circulante	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
Total do Ativo	108.790	108.807	112.004	110.561	109.496	114.184	40.144	37.121	35.931	31.163	33.133	28.424

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Contas a pagar aquisição de imóveis	474	474	474	474	474	474	474	474	474	474	474	474
Demais tributos e contrib a pagar	4.634	4.661	5.158	5.246	5.280	5.338	5.406	5.453	5.665	5.780	5.804	5.834
Fornecedores	1.687	1.701	1.669	1.633	1.672	1.710	762	732	730	789	757	783
Imp de renda e contrib social a pagar	77	77	413	413	413	432	432	432	480	480	480	528
Outros passivos	61	62	918	212	62	244	61	61	61	62	79	79
Partes relacionadas a pagar	73.269	73.268	73.268	73.268	73.268	73.268	25.149	22.325	20.870	17.725	15.947	7.837
Programa de recuperação fiscal	127	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Provisão para rescisões a pagar	8.594	8.584	8.585	8.585	8.585	8.585	772	969	1.048	1.048	1.037	1.036
Salários e encargos sociais	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total do Passivo Circulante	88.924	88.928	90.586	89.932	89.855	90.152	33.157	30.547	29.429	26.459	24.679	16.672
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	786	786	746	746	746	703	703	703	337	337	337	271
Indenizações a pagar	12.942	12.942	13.020	13.020	13.020	12.689	2.370	2.370	2.370	2.369	2.315	2.315
Partes relacionadas a pagar	8.180	8.180	8.180	8.180	8.180	8.180	7.326	7.327	7.326	7.320	7.320	7.320
Provisão para contingências	2.212	2.212	2.205	2.205	2.205	2.205	2.206	2.205	2.186	2.186	2.186	2.185
Total do Passivo Não Circulante	28.586	28.586	28.617	28.617	28.617	28.243	17.071	17.071	16.685	16.678	16.624	16.557
Capital social	89.987	90.015	90.015	90.015	90.111	90.362	90.452	90.535	90.535	90.595	94.708	94.708
Prejuízos acumulados	(98.707)	(98.722)	(97.214)	(98.003)	(99.087)	(94.573)	(100.536)	(101.032)	(100.718)	(102.569)	(102.878)	(99.513)
Total do Patrimônio Líquido	(8.720)	(8.707)	(7.199)	(7.988)	(8.976)	(4.211)	(10.084)	(10.497)	(10.183)	(11.974)	(8.170)	(4.805)
Total do Passivo	108.790	108.807	112.004	110.561	109.496	114.184	40.144	37.121	35.931	31.163	33.133	28.424

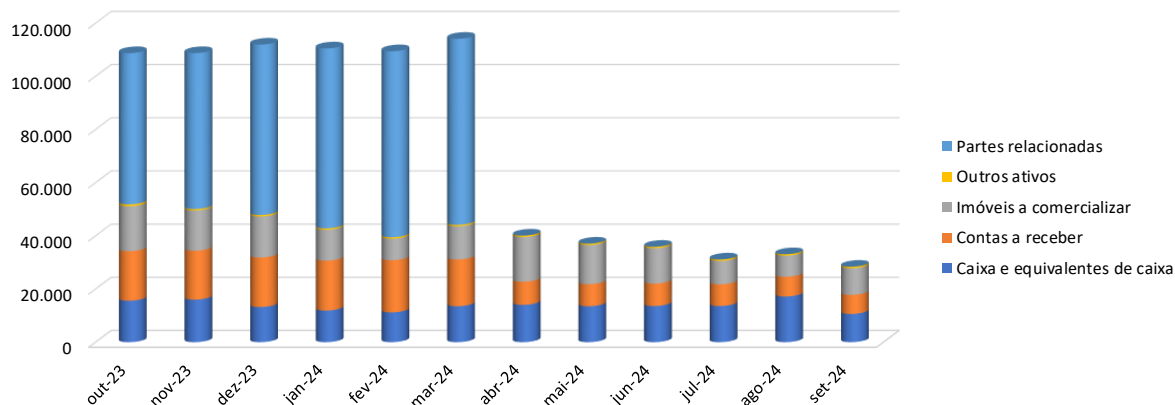
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

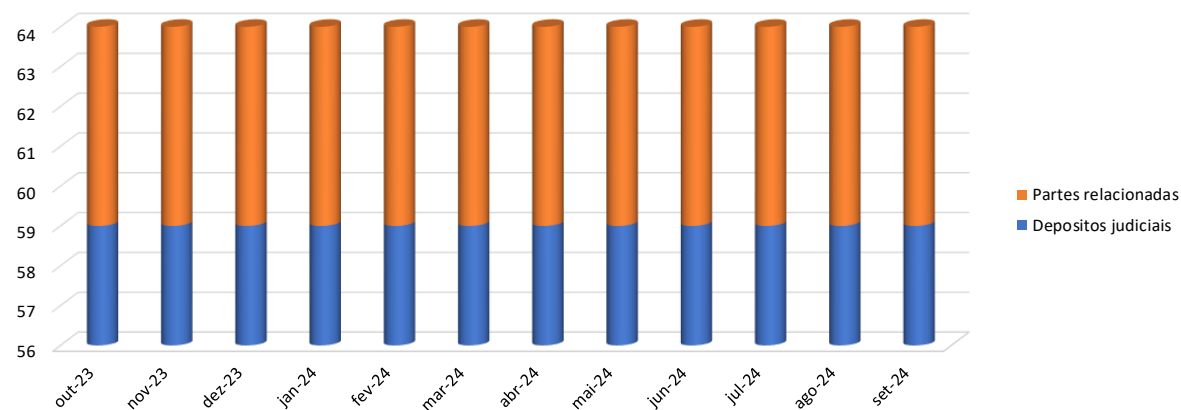
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	1.003	1.363	1.656	3.046	2.643	1.371	(7.890)	1.608	1.073	3.381	698	1.424
Custo dos produtos vendidos	(1.250)	(1.745)	279	(3.826)	(3.507)	4.429	4.302	(2.078)	(1.414)	(4.516)	(895)	2.065
Lucro bruto	(247)	(382)	1.935	(780)	(864)	5.800	(3.588)	(470)	(341)	(1.135)	(197)	3.489
Margem bruta %	-25%	-28%	117%	-26%	-33%	423%	45%	-29%	-32%	-34%	-28%	245%
Despesas comerciais	(41)	(60)	(124)	(9)	(99)	231	(76)	(12)	1.014	(75)	(17)	(41)
Desp gerais e administrativas	(6)	(6)	(10)	(8)	(8)	(10)	(16)	(4)	(5)	(24)	(5)	(10)
Outras despesas operacionais	(32)	(10)	(91)	0	0	(58)	(2.047)	(1)	(89)	(438)	(2)	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	(79)	(76)	(225)	(17)	(107)	163	(2.139)	(17)	920	(537)	(24)	(51)
Lucro operacional (EBIT)	(326)	(458)	1.710	(797)	(971)	5.963	(5.727)	(487)	579	(1.672)	(221)	3.438
Margem EBIT %	-33%	-34%	103%	-26%	-37%	435%	73%	-30%	54%	-49%	-32%	241%
Despesas financeiras	(7)	(18)	(340)	(16)	(9)	(17)	(43)	(9)	(463)	(202)	(139)	(67)
Receitas financeiras	131	496	483	83	(72)	(1.389)	(144)	40	92	94	79	73
Resultado financeiro líquido	124	478	143	67	(81)	(1.406)	(187)	31	(371)	(108)	(60)	6
Imposto de renda e contrib social	(37)	(34)	(346)	(59)	(33)	(43)	(50)	(39)	106	(72)	(29)	(79)
Resultado líquido	(239)	(14)	1.507	(789)	(1.085)	4.514	(5.964)	(495)	314	(1.852)	(310)	3.365
Margem líquida %	-24%	-1%	91%	-26%	-41%	329%	-	-31%	29%	-55%	-44%	236%

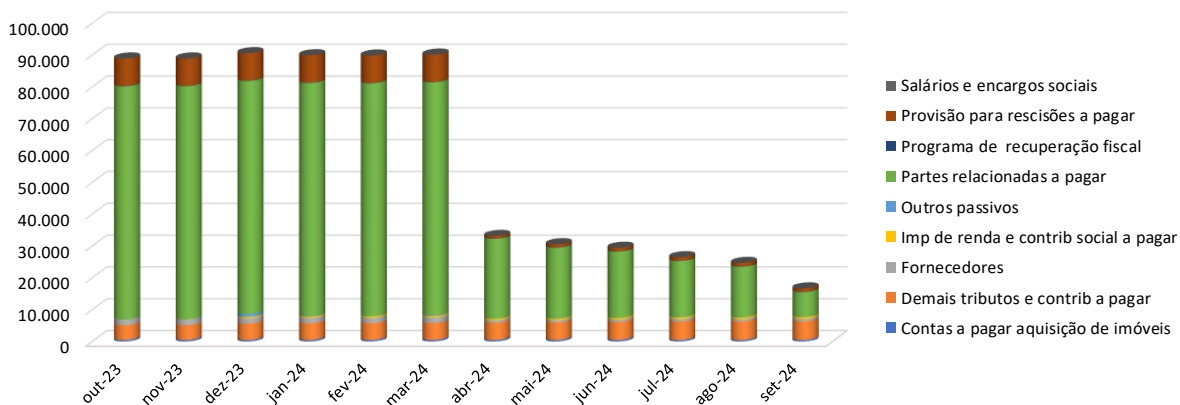
Ativo circulante (R\$ milhares)

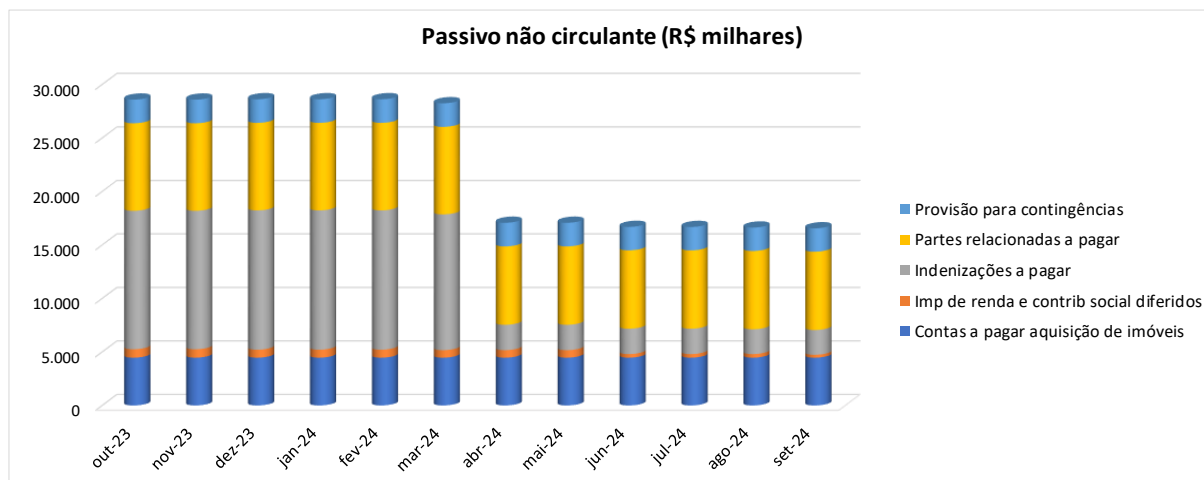


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	8	7	7	11	10	11	12	11	7	10	11	11
Contas a receber	1.411	1.514	1.204	1.212	1.226	1.797	1.755	1.627	1.574	1.550	2.156	1.612
Imóveis a comercializar	6.836	5.549	6.031	5.832	5.833	5.509	5.508	5.508	5.508	5.016	4.664	5.072
Partes relacionadas	11.291	11.667	11.831	11.871	11.860	11.836	0	0	0	0	89	39
Outros ativos	1.627	1.584	1.585	1.590	1.596	1.595	1.974	1.974	1.786	1.787	1.788	2.100
Total do Ativo Circulante	21.173	20.321	20.658	20.516	20.525	20.748	9.249	9.120	8.875	8.363	8.708	8.834
Imp de renda e contrib social diferidos	995	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	956	956	956	957	956	956	320	319	319	319	319	319
Total do Ativo Não Circulante	1.951	956	956	957	956	956	320	319	319	319	319	319
Total do Ativo	23.124	21.277	21.614	21.473	21.481	21.704	9.569	9.439	9.194	8.682	9.027	9.153

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	884	894	875	893	888	885	881	880	882	885	890	885
Empréstimos e financiamentos	123.741	123.798	102.926	124.003	124.059	103.919	21.268	21.357	1.965	21.477	21.534	2.927
Fornecedores	711	710	711	711	711	711	308	306	306	307	463	411
Imp de renda e contrib social a pagar	698	698	721	721	721	724	725	724	724	724	724	724
Outros passivos	669	668	669	689	689	689	689	690	689	690	689	689
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	139.649	139.550	141.364	16	0	0
Programa de recuperação fiscal	1.147	174	172	171	169	167	165	163	161	159	157	156
Provisão para rescisões a pagar	11.630	11.631	11.631	11.630	11.630	11.630	2.104	2.104	2.094	2.094	2.304	2.221
Total do Passivo Circulante	139.480	138.573	117.705	138.818	138.867	118.725	165.789	165.774	148.185	26.352	26.761	8.013
Empréstimos e financiamentos	0	0	20.932	0	0	20.308	0	0	19.490	0	0	18.653
Imp de renda e contrib social diferidos	57	57	48	48	48	72	72	72	63	63	63	65
Indenizações a pagar	47.896	47.910	48.259	48.135	48.135	47.884	10.399	10.399	10.399	10.399	10.086	10.055
Partes relacionadas a pagar	5.233	5.233	5.233	5.233	5.233	5.233	4.431	4.431	4.427	4.165	4.165	4.165
Provisão para contingências	4.189	4.189	4.175	4.175	4.175	4.175	4.175	4.175	4.085	4.085	4.085	4.130
Total do Passivo Não Circulante	57.375	57.389	78.647	57.591	57.591	77.672	19.077	19.077	38.464	18.712	18.399	37.068
Capital social	127.131	128.122	128.122	128.122	128.122	128.122	128.122	128.122	128.122	269.752	269.752	269.752
Prejuízos acumulados	(300.863)	(302.807)	(302.860)	(303.058)	(303.099)	(302.815)	(303.419)	(303.534)	(305.577)	(306.134)	(305.885)	(305.680)
Total do Patrimônio Líquido	(173.732)	(174.685)	(174.738)	(174.936)	(174.977)	(174.693)	(175.297)	(175.412)	(177.455)	(36.382)	(36.133)	(35.928)
Total do Passivo	23.123	21.277	21.614	21.473	21.481	21.704	9.569	9.439	9.194	8.682	9.027	9.153

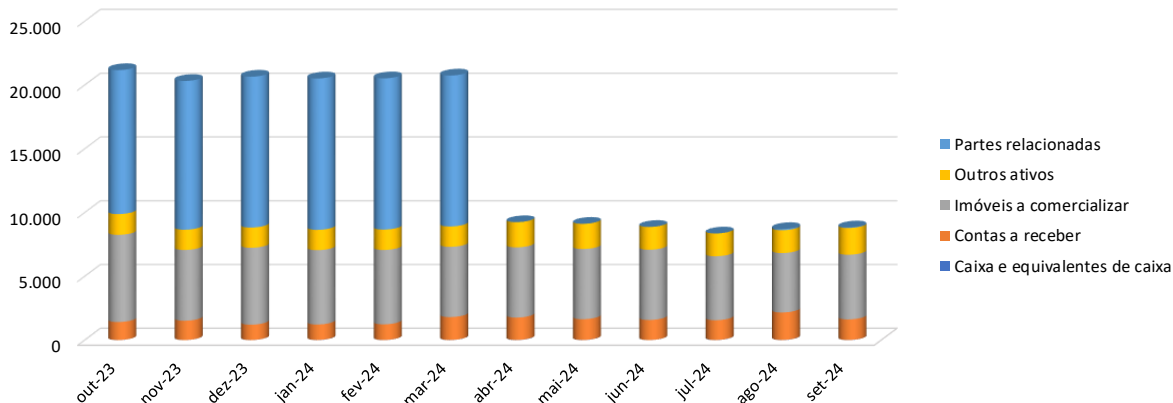
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

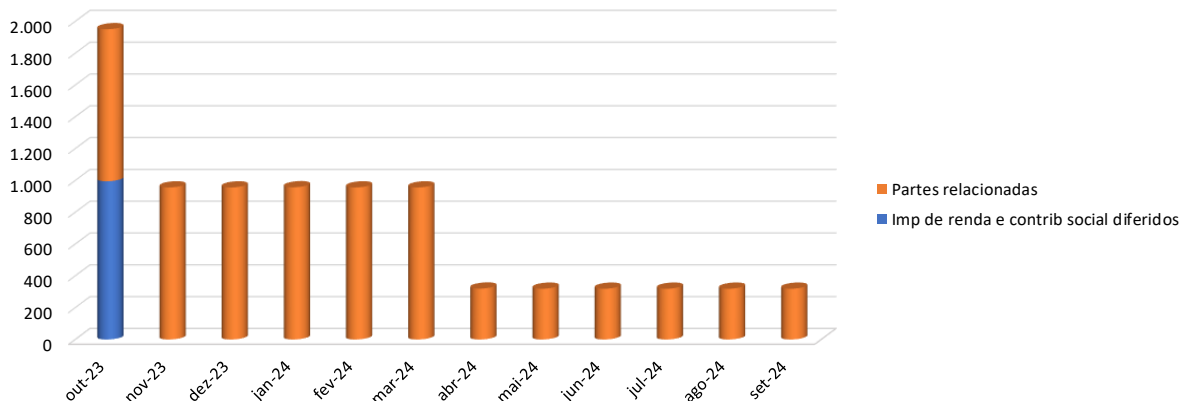
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	101	381	1	479	(1)	282	0	(3)	2	272	425	(1)
Custo dos produtos vendidos	(337)	(1.287)	482	(198)	0	(325)	0	0	0	(493)	(352)	408
Lucro bruto	(236)	(906)	483	281	(1)	(43)	0	(3)	2	(221)	73	407
Margem bruta %	-234%	-238%	48300%	59%	100%	-15%	-	100%	100%	-81%	17%	-40700%
Despesas comerciais	0	(3)	(105)	0	(1)	328	(1)	0	79	(3)	(2)	(40)
Desp gerais e administrativas	0	(1)	(3)	(2)	(14)	(14)	(16)	(14)	(14)	0	(117)	0
Outras despesas operacionais	(106)	(21)	(334)	(373)	0	247	(684)	(1)	(119)	(340)	323	(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	(106)	(25)	(442)	(375)	(15)	561	(701)	(15)	(54)	(343)	204	(59)
Lucro operacional (EBIT)	(342)	(931)	41	(94)	(16)	518	(701)	(18)	(52)	(564)	277	348
Margem EBIT %	-339%	-244%	4100%	-20%	1600%	184%	-	600%	-2600%	-207%	65%	-34800%
Despesas financeiras	(86)	(93)	(68)	(145)	(56)	(187)	128	(89)	(2.023)	(28)	(97)	(156)
Receitas financeiras	28	80	(2)	50	30	(31)	(29)	(7)	30	40	74	15
Resultado financeiro líquido	(58)	(13)	(70)	(95)	(26)	(218)	99	(96)	(1.993)	12	(23)	(141)
Imposto de renda e contrib social	(3)	(1.000)	(23)	(10)	0	(15)	0	(2)	1	(5)	(4)	(1)
Resultado líquido	(403)	(1.944)	(52)	(199)	(42)	285	(602)	(116)	(2.044)	(557)	250	206
Margem líquida %	-399%	-510%	-5200%	-42%	-	101%	-	-	-102200%	-205%	59%	-

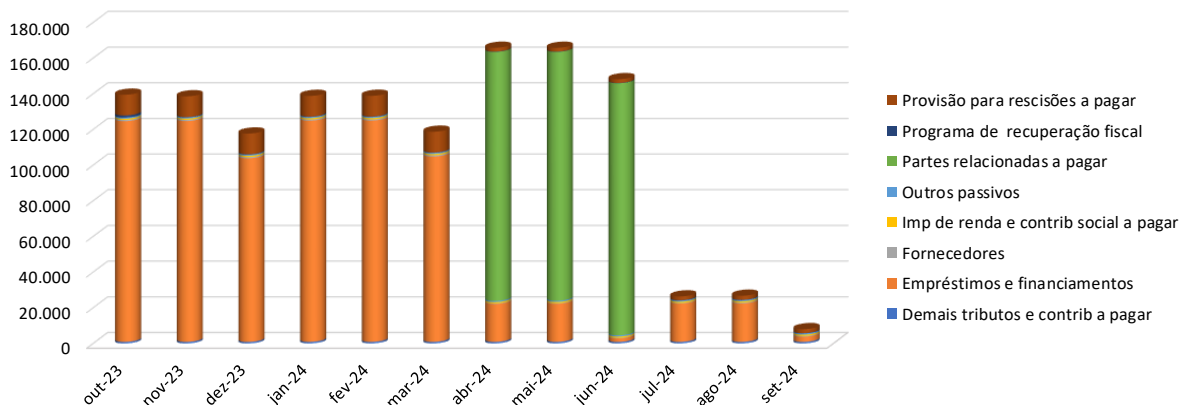
Ativo circulante (R\$ milhares)

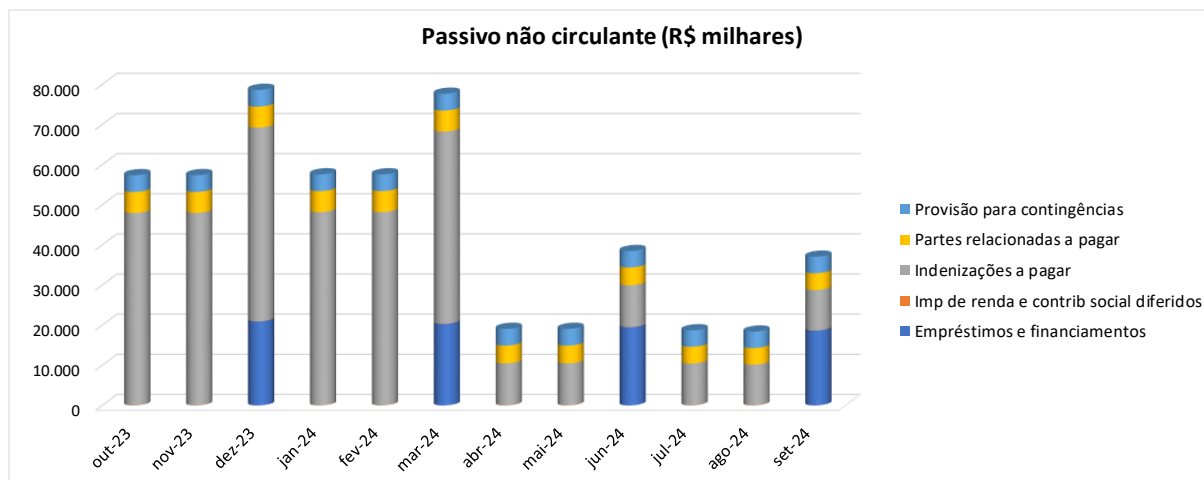


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	26	41	49	58	67	28	34	41	52	106	112	118
Ativos financeiros ao valor justo	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	2.418	2.424	2.408	2.412	2.418	2.550	2.490	2.481	2.491	2.501	2.507	2.495
Imóveis a comercializar	8.087	8.087	8.087	8.087	8.087	8.080	8.277	8.277	8.209	8.209	8.209	8.209
Partes relacionadas	2.878	2.878	2.878	2.878	2.878	2.878	0	0	0	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	2	1	2	1	2	2	1	1	1	1	1	1
Outros ativos	359	353	353	353	352	398	399	404	399	353	352	353
Total do Ativo Circulante	14.770	14.784	14.777	14.789	14.804	14.936	11.201	11.204	11.152	11.170	11.181	11.176
Contas a receber	(1.647)	(1.651)	(1.654)	(1.656)	(1.660)	(1.664)	(1.668)	(1.673)	(1.677)	(1.679)	(1.681)	(1.683)
Imp de renda e contrib social diferidos	28	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	429	429	429	428	429	429	126	126	126	18	18	18
Total do Ativo Não Circulante	(1.190)	(1.193)	(1.225)	(1.228)	(1.231)	(1.235)	(1.542)	(1.547)	(1.551)	(1.661)	(1.663)	(1.665)
Total do Ativo	13.580	13.591	13.552	13.561	13.573	13.701	9.659	9.657	9.601	9.509	9.518	9.511

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	695	695	1.027	1.027	1.028	1.028	1.028	1.029	1.028	1.029	1.029	1.029
Empréstimos e financiamentos	30.059	30.162	25.925	30.389	30.495	26.473	4.972	4.993	1.170	5.021	5.034	631
Fornecedores	2.635	2.635	2.631	2.647	2.645	2.645	2.521	2.542	2.542	2.540	2.541	2.542
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	36	36	36	36	36	37	38
Partes relacionadas a pagar	4.626	4.624	4.620	4.600	4.602	4.618	27.820	27.821	28.106	6	118	124
Programa de recuperação fiscal	187	180	173	173	(2)	10	9	9	8	8	8	7
Provisão para rescisões a pagar	1.181	1.181	1.181	1.181	1.181	1.180	925	925	926	925	915	915
Salários e encargos sociais	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Total do Passivo Circulante	39.430	39.524	35.604	40.064	39.996	35.998	37.319	37.363	33.824	9.573	9.690	5.294
Empréstimos e financiamentos	0	0	4.347	0	0	4.191	0	0	3.846	0	0	4.414
Imp de renda e contrib social diferidos	31	31	30	30	30	35	35	35	33	33	33	32
Indenizações a pagar	14.656	14.656	11.429	11.449	11.449	10.988	7.322	7.322	7.321	7.321	7.220	7.255
Partes relacionadas a pagar	65	65	65	65	64	64	0	0	0	0	0	0
Provisão para contingências	945	945	903	902	903	913	912	912	825	825	825	913
Total do Passivo Não Circulante	15.697	15.697	16.774	12.446	12.446	16.191	8.269	8.269	12.025	8.179	8.078	12.614
Capital social	8.971	8.971	8.971	8.971	9.147	9.147	9.147	9.147	9.147	37.144	37.144	37.144
Prejuízos acumulados	(50.518)	(50.601)	(47.797)	(47.920)	(48.016)	(47.635)	(45.076)	(45.122)	(45.395)	(45.387)	(45.394)	(45.541)
Total do Patrimônio Líquido	(41.547)	(41.630)	(38.826)	(38.949)	(38.869)	(38.488)	(35.929)	(35.975)	(36.248)	(8.243)	(8.250)	(8.397)
Total do Passivo	13.580	13.591	13.552	13.561	13.573	13.701	9.659	9.657	9.601	9.509	9.518	9.511

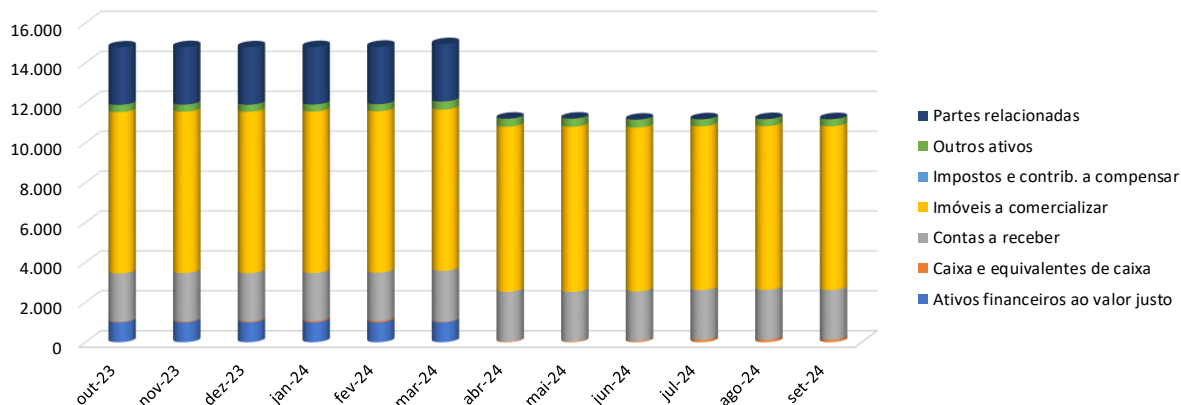
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

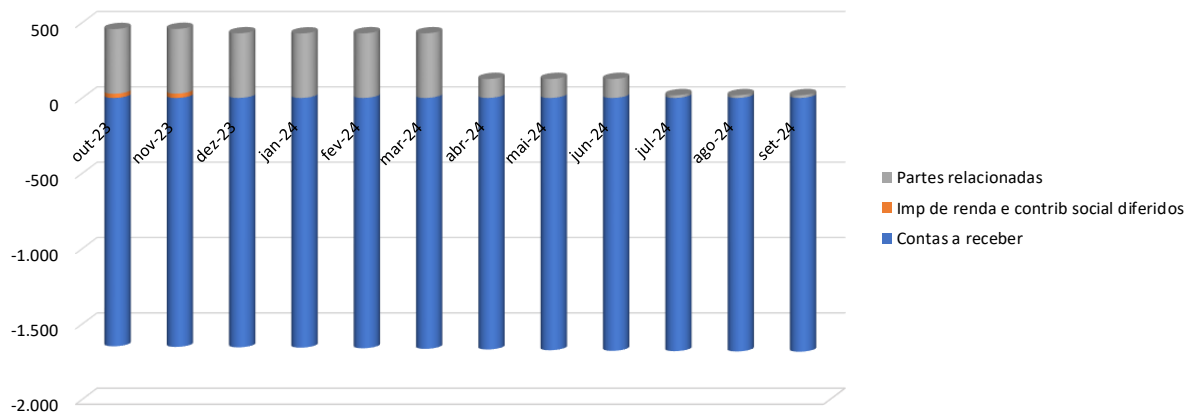
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	3	6	5	6	6	(6)	(253)	(3)	9	11	6	4
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	(7)	197	0	(69)	0	0
Lucro bruto	3	6	5	6	6	(13)	(56)	(3)	(60)	11	6	4
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	217%	22%	100%	-667%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	(351)	0	0	137	0	0	1	0	0	(14)
Desp gerais e administrativas	(4)	(4)	0	(4)	0	(1)	0	(22)	(3)	(2)	(1)	(4)
Outras despesas operacionais	(10)	0	3.241	(19)	0	450	0	0	88	(1)	(1)	(124)
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	(14)	(4)	2.890	(23)	0	586	0	(22)	86	(3)	(2)	(142)
Lucro operacional (EBIT)	(11)	2	2.895	(17)	6	573	(56)	(25)	26	8	4	(138)
Margem EBIT %	-367%	33%	57900%	-283%	100%	-9550%	22%	833%	289%	73%	67%	-3450%
Despesas financeiras	(97)	(90)	(95)	(108)	(108)	(193)	2.658	(21)	(303)	(6)	(14)	(12)
Receitas financeiras	4	4	4	4	5	0	(43)	1	4	6	4	3
Resultado financeiro líquido	(93)	(86)	(91)	(104)	(103)	(193)	2.615	(20)	(299)	0	(10)	(9)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	(3)	0	(1)	2	0	0	0
Resultado líquido	(104)	(84)	2.804	(121)	(97)	377	2.559	(46)	(271)	8	(6)	(147)
Margem líquida %	-3467%	-1400%	56080%	-2017%	-1617%	-	-	-	-3011%	73%	-100%	-3675%

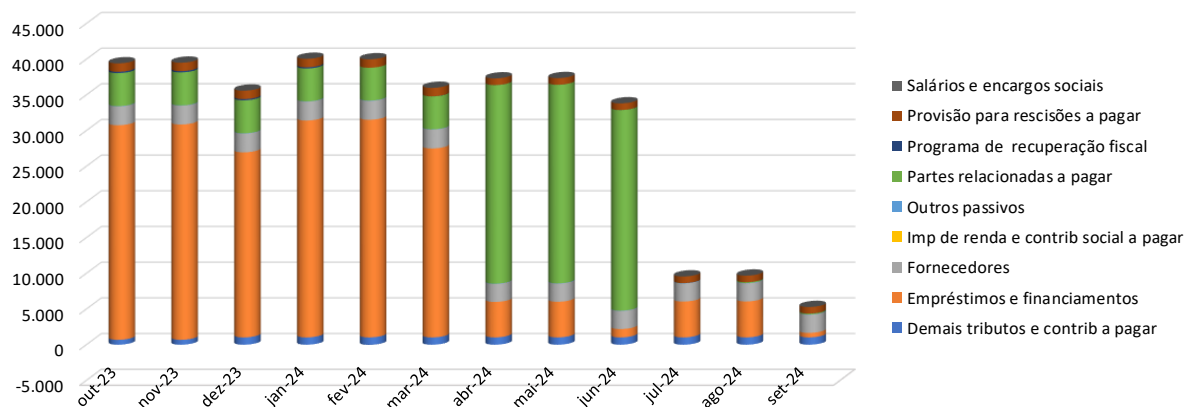
Ativo circulante (R\$ milhares)

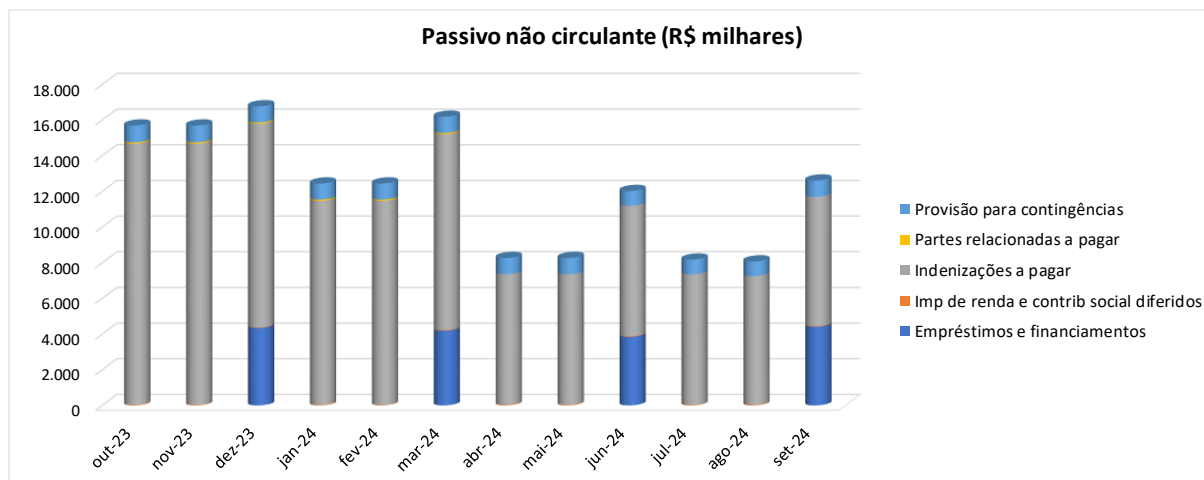


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	(5)	(3)	2	11	(10)	(3)	5	10	20	25	50	20
Contas a receber	115	112	115	112	110	110	110	101	100	99	99	98
Imóveis a comercializar	7.597	7.597	7.597	7.597	7.597	7.597	7.597	7.597	7.597	7.597	7.597	7.597
Partes relacionadas	41.488	41.322	41.089	41.090	41.077	41.057	11.724	11.717	11.388	11.476	11.504	11.526
Outros ativos	314	311	225	228	259	259	258	269	269	268	307	347
Total do Ativo Circulante	49.509	49.339	49.028	49.038	49.033	49.020	19.694	19.694	19.374	19.465	19.557	19.588
Contas a receber	203	199	194	190	186	181	175	170	165	161	156	152
Partes relacionadas	371	371	372	372	372	373	0	(1)	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	574	570	566	562	558	554	175	169	165	161	156	152
Total do Ativo	50.083	49.909	49.594	49.600	49.591	49.574	19.869	19.863	19.539	19.626	19.713	19.740

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	532	533	492	493	493	494	494	494	494	495	495	495
Empréstimos e financiamentos	33.717	33.735	27.248	33.798	33.816	27.597	5.695	5.719	1.340	5.751	5.766	722
Fornecedores	2.291	2.300	2.426	2.404	2.406	2.405	2.172	2.177	2.174	2.173	2.171	2.174
Imp de renda e contrib social a pagar	298	298	309	309	309	311	311	311	311	311	311	375
Outros passivos	194	194	195	195	194	194	195	194	194	194	195	195
Programa de recuperação fiscal	3.847	3.703	3.619	3.618	66	65	64	64	63	63	62	62
Provisão para rescisões a pagar	539	539	539	539	538	538	539	539	539	538	539	539
Total do Passivo Circulante	41.418	41.302	34.828	41.356	37.822	31.604	9.470	9.498	5.115	9.525	9.539	4.562
Contas a pagar aquisição de imóveis	14.131	14.131	14.131	14.131	14.131	14.131	14.131	14.130	14.131	14.130	14.130	14.131
Empréstimos e financiamentos	0	0	6.505	0	0	6.271	0	0	4.405	0	0	5.056
Imp de renda e contrib social diferidos	78	78	12	13	12	12	12	12	11	11	11	10
Indenizações a pagar	5.260	5.260	4.964	5.021	5.021	4.876	4.467	4.463	4.361	4.361	4.326	4.498
Partes relacionadas a pagar	62	62	62	62	62	62	0	0	0	0	0	0
Provisão para contingências	1.530	1.530	1.380	1.380	1.381	1.381	1.380	1.380	1.522	1.522	1.522	1.603
Total do Passivo Não Circulante	21.061	21.061	27.054	20.607	20.607	26.733	19.990	19.985	24.430	20.024	19.989	25.298
Capital social	17.510	17.510	17.510	17.510	21.439	21.439	21.439	21.439	21.439	21.439	21.439	21.439
Prejuízos acumulados	(29.906)	(29.964)	(29.798)	(29.873)	(30.277)	(30.203)	(31.030)	(31.059)	(31.445)	(31.362)	(31.254)	(31.559)
Total do Patrimônio Líquido	(12.396)	(12.454)	(12.288)	(12.363)	(8.838)	(8.764)	(9.591)	(9.620)	(10.006)	(9.923)	(9.815)	(10.120)
Total do Passivo	50.083	49.909	49.594	49.600	49.591	49.573	19.869	19.863	19.539	19.626	19.713	19.740

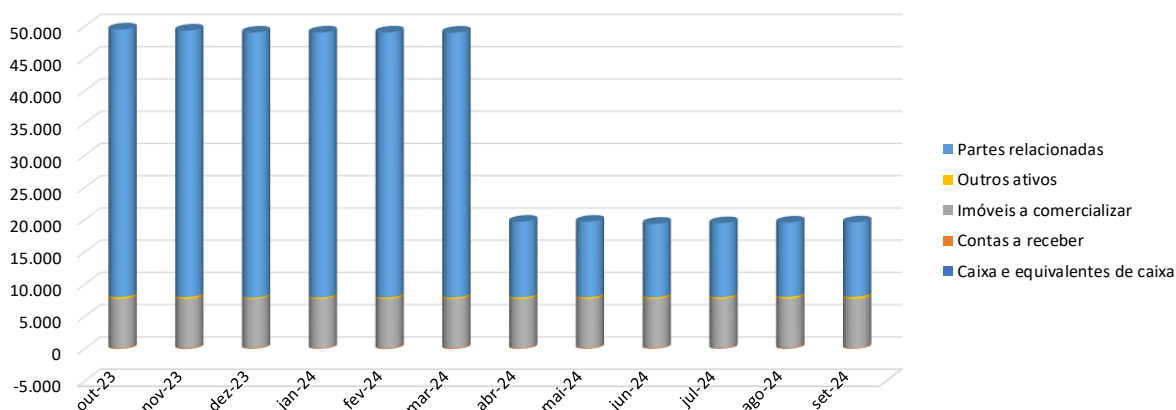
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

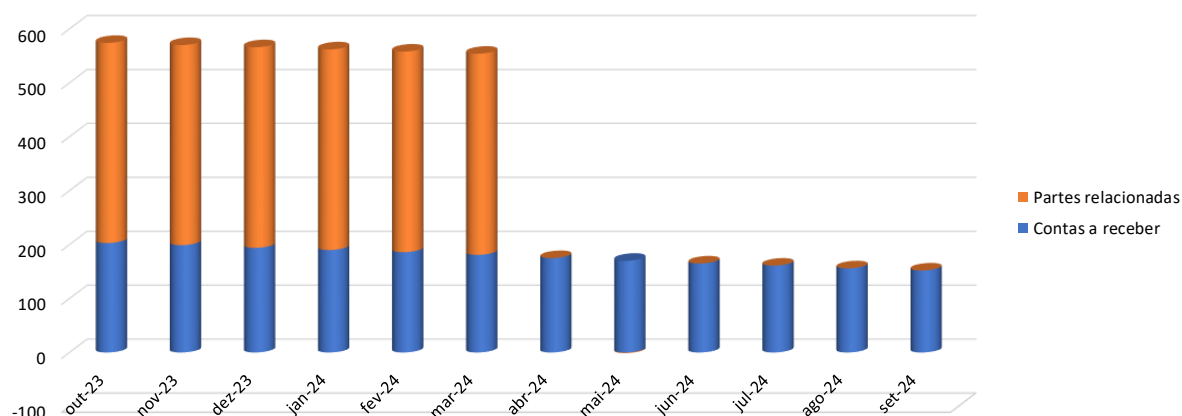
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	(34)	1	35	2	2	0	(2)	(2)	2	2	2	2
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	(34)	1	35	2	2	0	(2)	(2)	2	2	2	2
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	-	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	(21)	(256)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	(1)	(3)	0	0	(2)	(1)	0	(5)	(2)	(3)	44	(4)
Outras despesas operacionais	(3)	(24)	395	(58)	(14)	144	(14)	(2)	(47)	(5)	(4)	(263)
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)	(48)	139	(58)	(16)	143	(14)	(7)	(49)	(8)	40	(267)
Lucro operacional (EBIT)	(38)	(47)	174	(56)	(14)	143	(16)	(9)	(47)	(6)	42	(265)
Margem EBIT %	112%	-4700%	497%	-2800%	-700%	-	800%	450%	-2350%	-300%	2100%	-13250%
Despesas financeiras	(32)	(30)	(51)	(45)	(395)	(52)	(799)	(24)	(26)	(6)	(16)	(12)
Receitas financeiras	10	21	22	26	4	(14)	(12)	3	(313)	94	84	36
Resultado financeiro líquido	(22)	(9)	(29)	(19)	(391)	(66)	(811)	(21)	(339)	88	68	24
Imposto de renda e contrib social	(31)	0	21	0	0	(3)	0	0	1	(1)	0	(64)
Resultado líquido	(91)	(56)	166	(75)	(405)	74	(827)	(30)	(385)	81	110	(305)
Margem líquida %	-	-5600%	474%	-3750%	-20250%	-	-	-	-19250%	4050%	5500%	-15250%

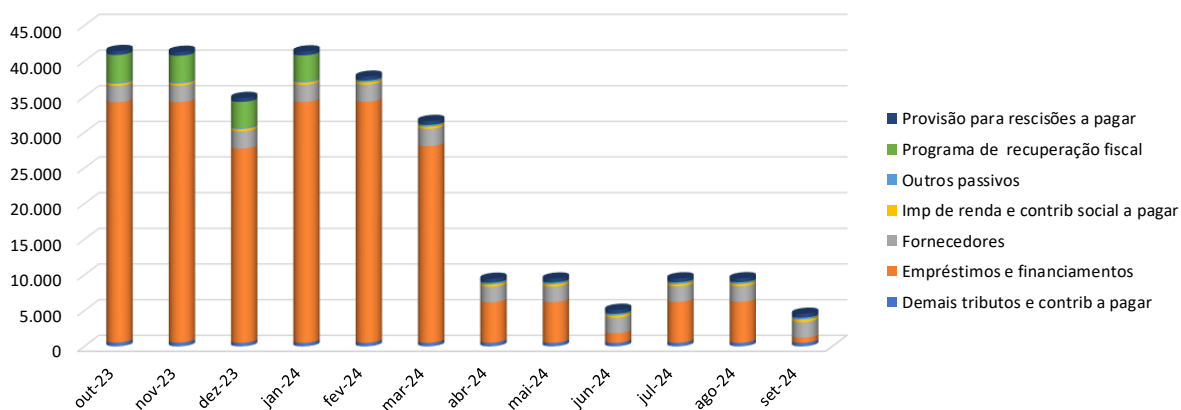
Ativo circulante (R\$ milhares)



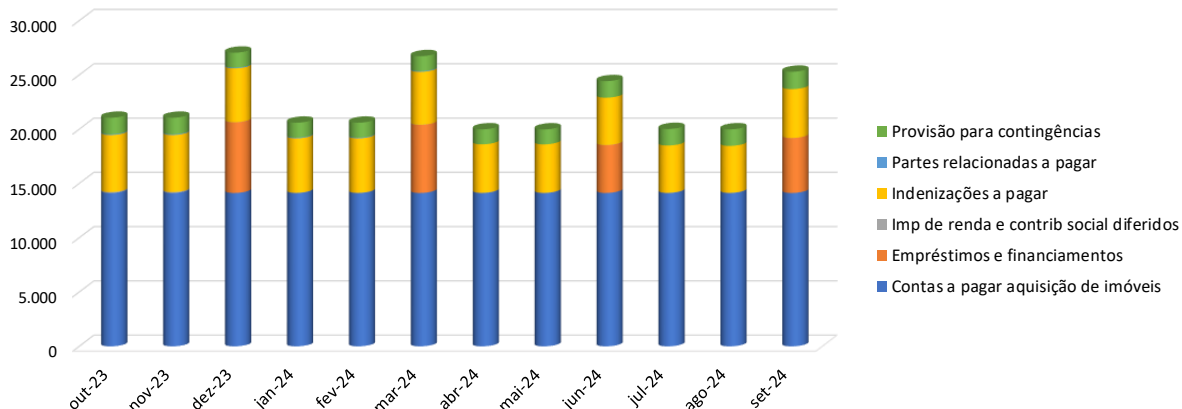
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	528	531	547	553	545	546	548	550	551	553	555	556
Contas a receber	704	574	762	745	481	1.075	1.052	1.276	1.169	1.113	1.080	1.031
Imóveis a comercializar	30.637	30.545	30.645	30.556	30.089	29.612	28.713	27.524	28.292	28.292	28.292	28.712
Partes relacionadas	18.505	18.485	18.563	18.822	18.923	18.882	8.851	9.044	9.199	9.253	9.325	9.337
Outros ativos	741	742	722	720	735	751	745	745	745	750	761	759
Total do Ativo Circulante	51.115	50.877	51.239	51.396	50.773	50.866	39.909	39.139	39.956	39.961	40.013	40.395
Contas a receber	536	531	912	523	519	512	502	492	486	483	480	473
Partes relacionadas	8.140	8.140	8.140	8.139	8.140	8.140	932	932	932	933	932	932
Total do Ativo Não Circulante	8.676	8.671	9.052	8.662	8.659	8.652	1.434	1.424	1.418	1.416	1.412	1.405
Total do Ativo	59.791	59.548	60.291	60.058	59.432	59.518	41.343	40.563	41.374	41.377	41.425	41.800

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	4.473	4.477	5.422	5.435	5.439	5.442	5.448	5.458	5.363	5.367	5.370	5.371
Empréstimos e financiamentos	100	98	36	97	92	37	86	83	37	74	72	36
Fornecedores	13.216	13.236	15.936	15.927	15.941	15.926	4.983	5.013	5.017	5.024	5.079	5.065
Imp de renda e contrib social a pagar	18	18	74	74	74	90	90	90	94	94	94	145
Outros passivos	164	82	139	82	82	82	82	81	81	82	82	82
Programa de recuperação fiscal	2.497	2.417	2.336	2.334	231	228	227	224	222	219	217	215
Provisão para rescisões a pagar	5.373	5.373	5.373	5.371	5.373	5.373	2.741	2.740	2.740	2.741	2.740	2.741
Salários e encargos sociais	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Total do Passivo Circulante	25.844	25.704	29.319	29.323	27.235	27.181	13.660	13.692	13.557	13.604	13.657	13.658
Empréstimos e financiamentos	0	0	60	0	0	52	0	0	48	1	1	34
Imp de renda e contrib social diferidos	58	58	67	67	67	63	63	63	66	66	66	60
Indenizações a pagar	11.199	11.326	14.361	14.361	14.361	13.428	10.542	10.542	10.539	10.540	10.469	10.665
Partes relacionadas a pagar	1.673	1.673	1.673	1.673	1.673	1.673	855	855	855	855	855	855
Provisão para contingências	5.356	5.356	4.892	4.893	4.893	4.893	4.893	4.893	5.288	5.288	5.288	5.351
Total do Passivo Não Circulante	18.286	18.413	21.053	20.994	20.994	20.109	16.353	16.353	16.796	16.750	16.679	16.965
Capital social	139.470	139.470	139.470	139.470	141.613	141.613	141.613	141.613	141.613	141.613	141.613	141.613
Prejuízos acumulados	(123.809)	(124.039)	(129.551)	(129.729)	(130.410)	(129.385)	(130.283)	(131.095)	(130.592)	(130.590)	(130.524)	(130.436)
Total do Patrimônio Líquido	15.661	15.431	9.919	9.741	11.203	12.228	11.330	10.518	11.021	11.023	11.089	11.177
Total do Passivo	59.791	59.548	60.291	60.058	59.432	59.518	41.343	40.563	41.374	41.377	41.425	41.800

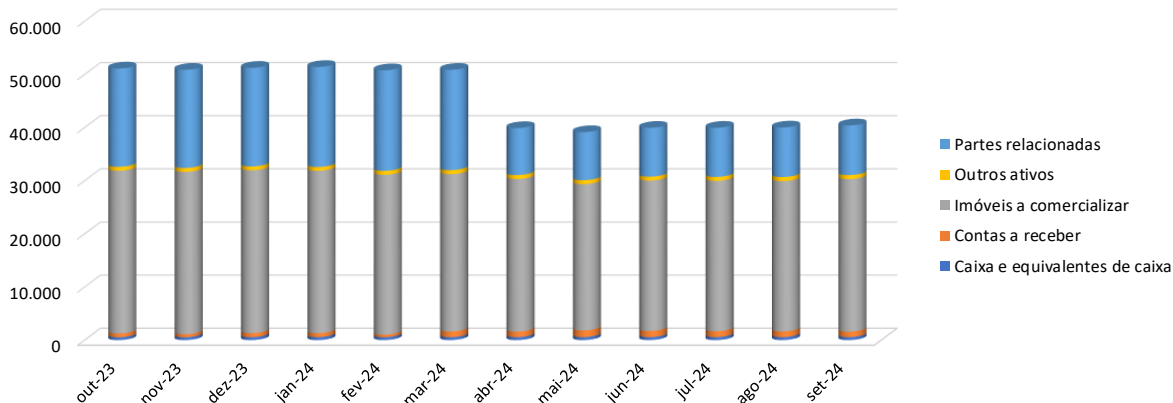
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

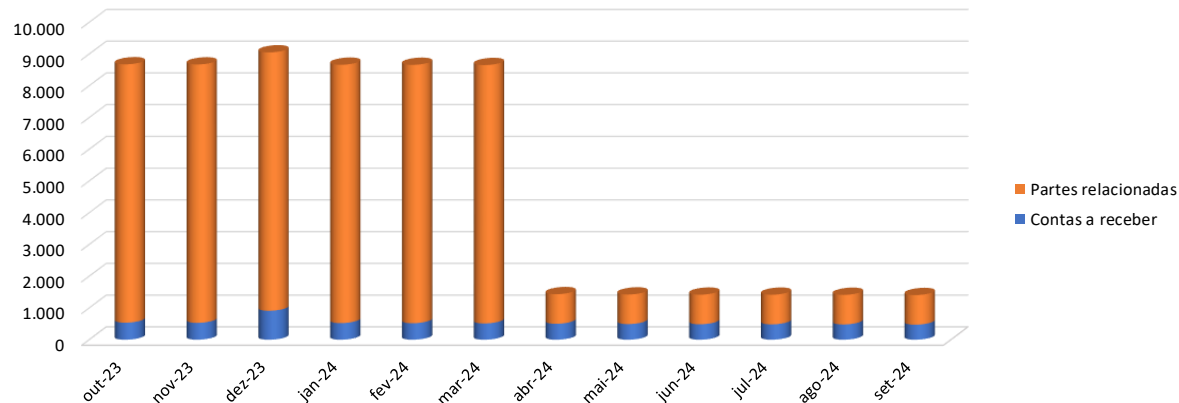
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	(216)	(149)	438	(269)	(247)	131	64	424	90	25	18	15
Custo dos produtos vendidos	(191)	(92)	100	(90)	(466)	(478)	(898)	(1.190)	769	0	0	419
Lucro bruto	(407)	(241)	538	(359)	(713)	(347)	(834)	(766)	859	25	18	434
Margem bruta %	188%	162%	123%	133%	289%	-265%	-1303%	-181%	954%	100%	100%	2893%
Despesas comerciais	0	(1)	(3.434)	(12)	(2)	512	0	(3)	(57)	(2)	(23)	(48)
Desp gerais e administrativas	(7)	(12)	(7)	(3)	(9)	(4)	(7)	(36)	(18)	(14)	(3)	(2)
Outras despesas operacionais	0	(137)	(2.565)	(8)	0	933	(14)	(1)	(393)	0	128	(256)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(7)	(150)	(6.006)	(23)	(11)	1.441	(21)	(40)	(468)	(16)	102	(305)
Lucro operacional (EBIT)	(414)	(391)	(5.468)	(382)	(724)	1.094	(855)	(806)	391	9	120	129
Margem EBIT %	192%	262%	-1248%	142%	293%	835%	-1336%	-190%	434%	36%	667%	860%
Despesas financeiras	(16)	0	(74)	(49)	(52)	(2)	11	(14)	79	(46)	(35)	(16)
Receitas financeiras	77	163	93	259	98	(53)	(49)	11	43	39	(17)	23
Resultado financeiro líquido	61	163	19	210	46	(55)	(38)	(3)	122	(7)	(52)	7
Imposto de renda e contrib social	(2)	(1)	(63)	(6)	(2)	(15)	(2)	(4)	(10)	(2)	(1)	(49)
Resultado líquido	(355)	(229)	(5.512)	(178)	(680)	1.024	(895)	(813)	503	0	67	87
Margem líquida %	-	-	-1258%	-	-	782%	-1398%	-192%	559%	0%	372%	580%

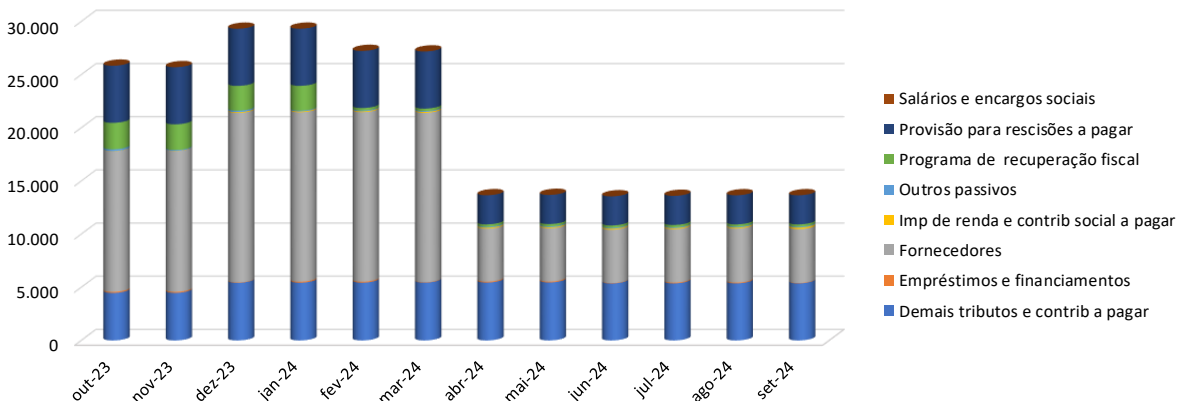
Ativo circulante (R\$ milhares)

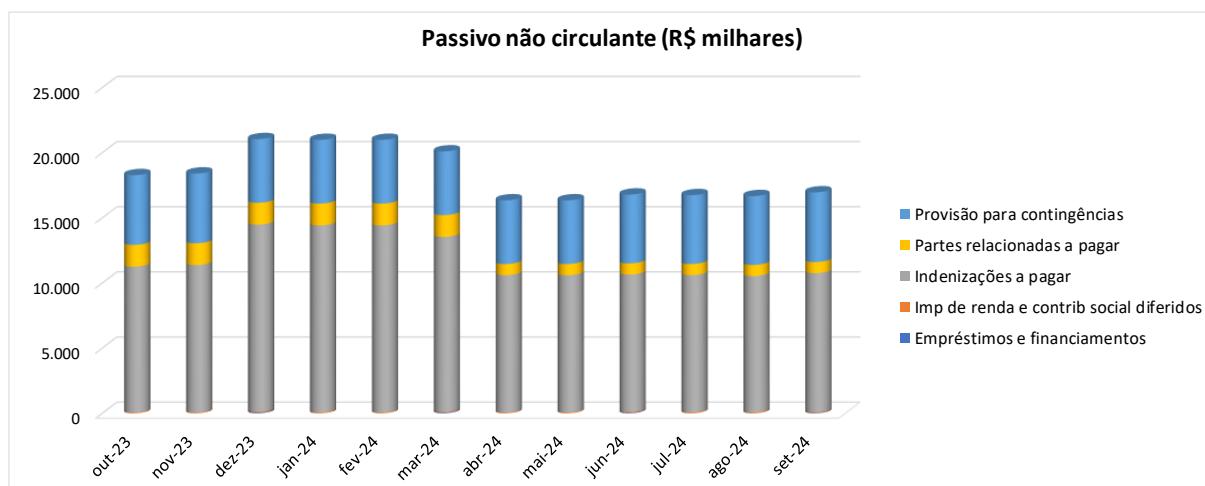


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 33. JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	277	277	277	170	171	171	171	171	171	171	170	170
Ativos financeiros ao valor justo	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	7.500	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	2.491	1.876	2.326	2.357	2.388	1.962	1.967	1.989	2.020	2.062	2.095	2.092
Imóveis a comercializar	1.114	1.114	1.170	1.170	1.170	1.140	1.140	1.140	1.140	1.140	1.140	1.140
Partes relacionadas	9.294	9.930	9.917	9.930	9.936	9.940	9.251	9.258	9.262	9.244	9.252	9.259
Impostos e contribuições a compensar	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
Outros ativos	207	207	207	314	314	313	313	313	313	314	314	314
Total do Ativo Circulante	20.915	20.936	21.429	21.473	21.511	21.058	12.874	12.903	12.938	12.963	13.003	13.007
Contas a receber	(594)	(616)	(633)	(648)	(672)	(697)	(721)	(745)	(770)	(787)	(805)	(828)
Imóveis a comercializar	19	19	19	19	19	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	4.472	4.472	4.473	4.471	4.471	4.472	3.970	3.971	3.971	3.971	3.971	3.971
Total do Ativo Não Circulante	3.897	3.875	3.859	3.842	3.818	3.775	3.249	3.226	3.201	3.184	3.166	3.143
Total do Ativo	24.812	24.811	25.288	25.315	25.329	24.833	16.123	16.129	16.139	16.147	16.169	16.150

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	25	51	266	266	267	267	267	268	268	270	270	270
Empréstimos e financiamentos	11.149	11.181	9.481	11.256	11.287	9.676	1.842	1.850	433	1.860	1.865	234
Fornecedores	222	222	220	221	221	222	207	211	234	207	208	207
Imp de renda e contrib social a pagar	38	38	40	40	40	41	41	41	41	41	41	41
Outros passivos	14	15	15	15	15	14	15	14	15	14	14	14
Programa de recuperação fiscal	1.143	1.122	1.103	1.102	552	552	552	552	552	552	552	552
Provisão para rescisões a pagar	616	616	616	616	616	616	616	616	616	616	616	616
Total do Passivo Circulante	13.207	13.245	11.741	13.516	12.998	11.388	3.540	3.552	2.159	3.560	3.566	1.934
Empréstimos e financiamentos	0	0	1.735	0	0	1.666	0	0	1.425	0	0	1.635
Imp de renda e contrib social diferidos	91	91	68	68	68	51	51	51	50	50	50	51
Indenizações a pagar	1.517	1.517	1.792	1.792	1.792	1.651	1.649	1.649	1.629	1.629	1.629	1.647
Partes relacionadas a pagar	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Provisão para contingências	308	308	239	239	239	239	239	239	259	259	259	259
Total do Passivo Não Circulante	1.921	1.921	3.839	2.104	2.104	3.612	1.944	1.944	3.368	1.943	1.943	3.597
Capital social	6.422	6.422	6.422	6.422	6.984	6.984	6.984	6.984	6.984	6.984	6.984	6.984
Prejuízos acumulados	3.262	3.223	3.286	3.273	3.243	2.849	3.655	3.649	3.628	3.660	3.676	3.635
Total do Patrimônio Líquido	9.684	9.645	9.708	9.695	10.227	9.833	10.639	10.633	10.612	10.644	10.660	10.619
Total do Passivo	24.812	24.811	25.288	25.315	25.329	24.833	16.123	16.129	16.139	16.147	16.169	16.150

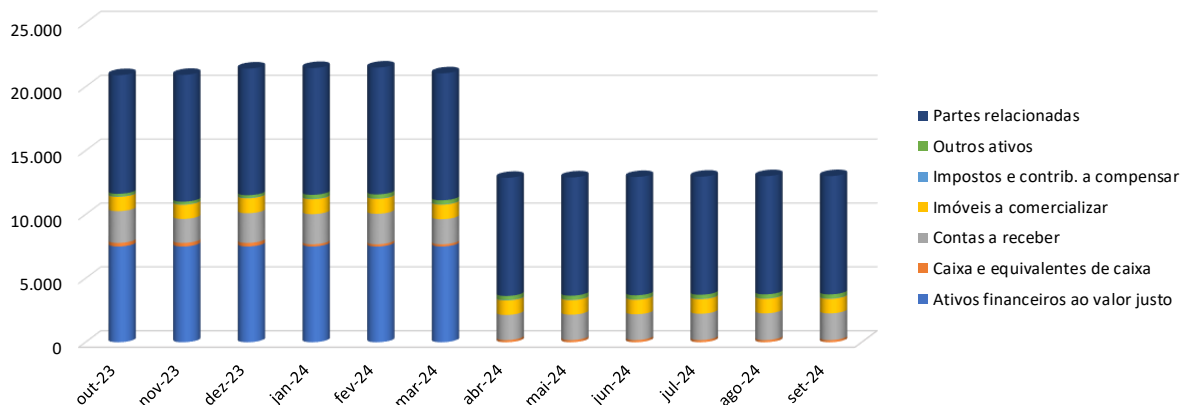
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

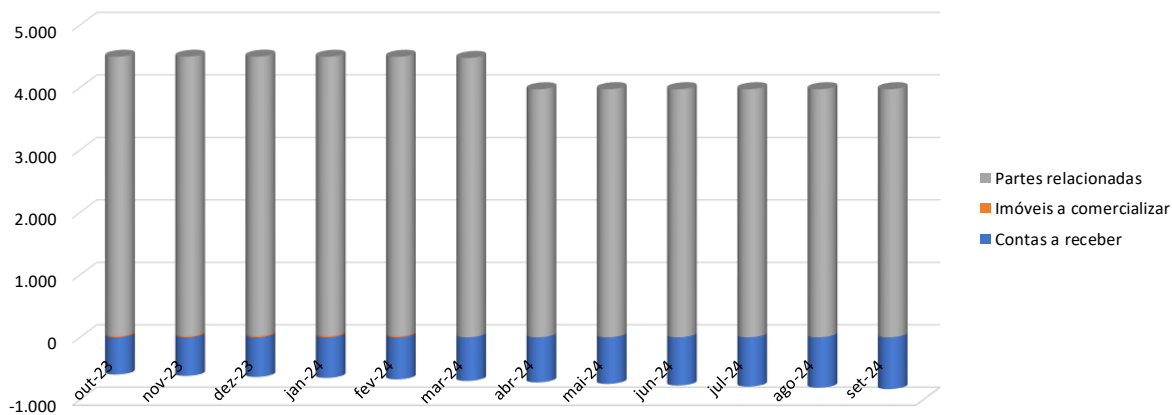
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	(3)	(6)	22	12	6	4	(12)	1	9	20	12	6
Custo dos produtos vendidos	0	0	56	0	0	(30)	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	(3)	(6)	78	12	6	(26)	(12)	1	9	20	12	6
Margem bruta %	100%	100%	355%	100%	100%	-650%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	206	0	0	(460)	(8)	0	(3)	0	0	(31)
Desp gerais e administrativas	(2)	(3)	0	(1)	(2)	(1)	(1)	0	(29)	0	(1)	0
Outras despesas operacionais	0	0	(206)	0	0	141	0	(4)	0	0	0	(18)
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)	(3)	0	(1)	(2)	(320)	(9)	(4)	(32)	0	(1)	(49)
Lucro operacional (EBIT)	(5)	(9)	78	11	4	(346)	(21)	(3)	(23)	20	11	(43)
Margem EBIT %	167%	150%	355%	92%	67%	-8650%	175%	-300%	-256%	100%	92%	-717%
Despesas financeiras	(36)	(34)	(38)	(39)	(43)	(55)	831	(7)	(9)	(2)	(5)	(4)
Receitas financeiras	(301)	16	14	16	9	(1)	(3)	4	10	14	10	7
Resultado financeiro líquido	(337)	(18)	(24)	(23)	(34)	(56)	828	(3)	1	12	5	3
Imposto de renda e contrib social	(1)	(13)	8	0	0	7	0	0	1	(1)	0	(1)
Resultado líquido	(343)	(40)	62	(12)	(30)	(395)	807	(6)	(21)	31	16	(41)
Margem líquida %	-	-	282%	-100%	-500%	-9875%	-	-600%	-233%	155%	133%	-683%

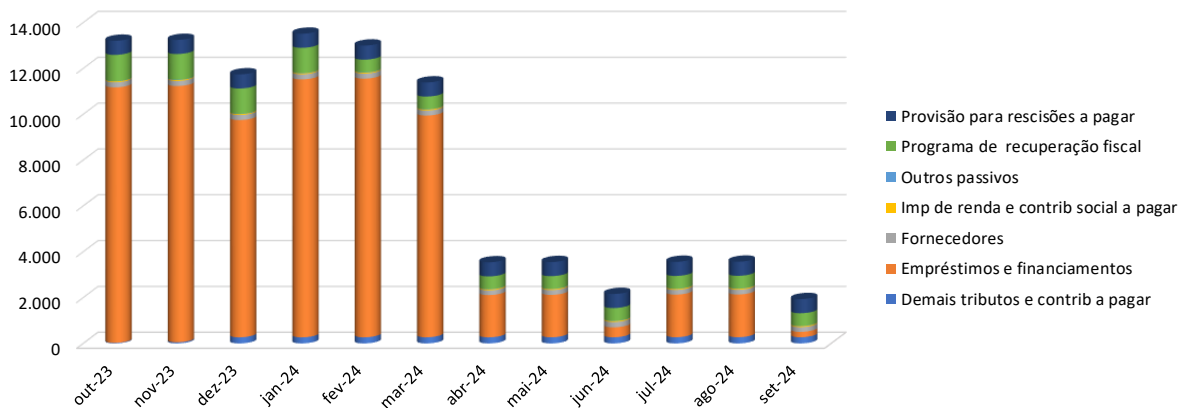
Ativo circulante (R\$ milhares)

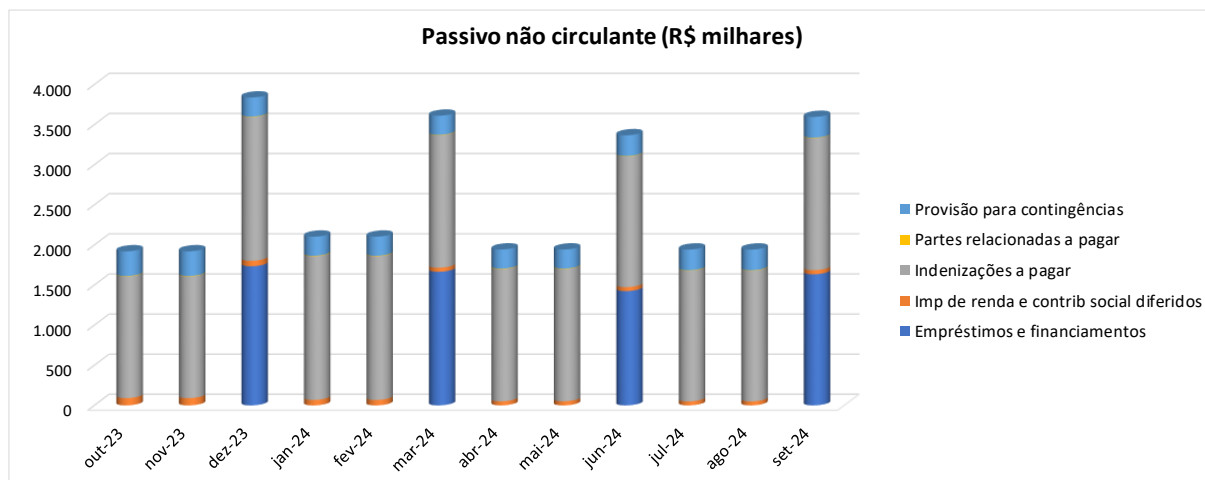


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 34. JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)
Ativos financeiros ao valor justo	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	19.383	19.383	19.383	19.383	19.383	19.383	17.352	17.352	17.327	17.397	17.636	17.666
Impostos e contribuições a compensar	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Outros ativos	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
Total do Ativo Circulante	25.951	25.951	25.951	25.951	25.951	25.951	17.420	17.420	17.395	17.465	17.704	17.734
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	25.951	25.951	25.951	25.951	25.951	25.951	17.420	17.420	17.395	17.465	17.704	17.734

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	7	7	7	7	0	0	0	0	0	0	0	0
Fornecedores	11	10	12	10	10	10	6	6	6	7	6	6
Imp de renda e contrib social a pagar	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	0	52
Outros passivos	5	5	5	4	5	5	4	5	4	4	4	4
Partes relacionadas a pagar	260	282	303	308	318	316	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	482	464	447	447	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisão para rescisões a pagar	815	815	815	815	815	815	133	133	133	133	133	133
Total do Passivo Circulante	1.582	1.585	1.591	1.593	1.150	1.148	145	146	145	144	143	195
Indenizações a pagar	7.920	7.920	7.920	7.921	7.920	9.031	2.313	2.313	2.105	2.105	2.281	2.293
Partes relacionadas a pagar	817	817	817	816	817	817	8	8	8	0	0	0
Provisão para contingências	1.006	1.006	713	713	713	713	713	713	921	921	921	921
Total do Passivo Não Circulante	9.743	9.743	9.450	9.450	9.450	10.561	3.034	3.034	3.034	3.026	3.202	3.214
Capital social	22.309	22.309	22.309	22.309	22.796	22.796	22.796	22.796	22.796	22.796	22.796	22.796
Prejuízos acumulados	(7.906)	(7.909)	(7.622)	(7.624)	(7.668)	(8.777)	(8.777)	(8.779)	(8.802)	(8.724)	(8.660)	(8.694)
Reserva legal	223	223	223	223	223	223	222	223	222	223	223	223
Total do Patrimônio Líquido	14.626	14.623	14.910	14.908	15.351	14.242	14.241	14.240	14.216	14.295	14.359	14.325
Total do Passivo	25.951	25.951	25.951	25.951	25.951	25.951	17.420	17.420	17.395	17.465	17.704	17.734

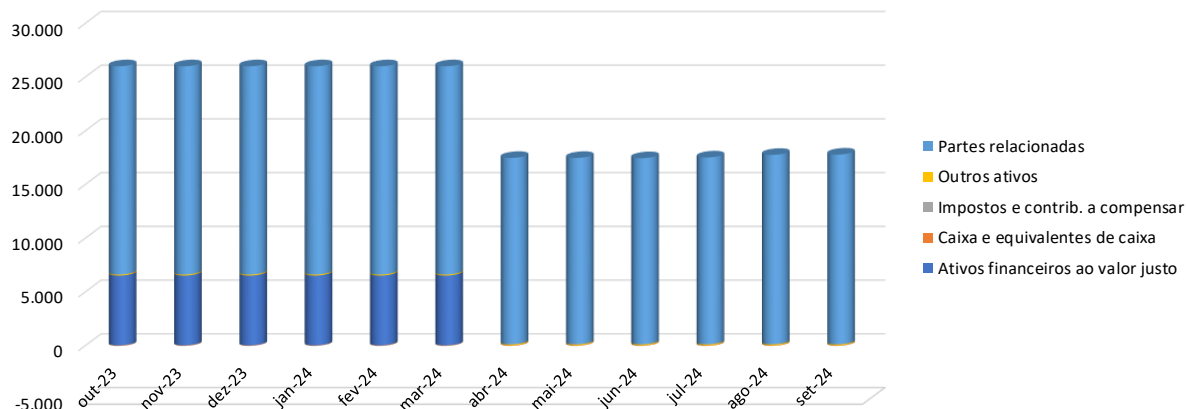
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

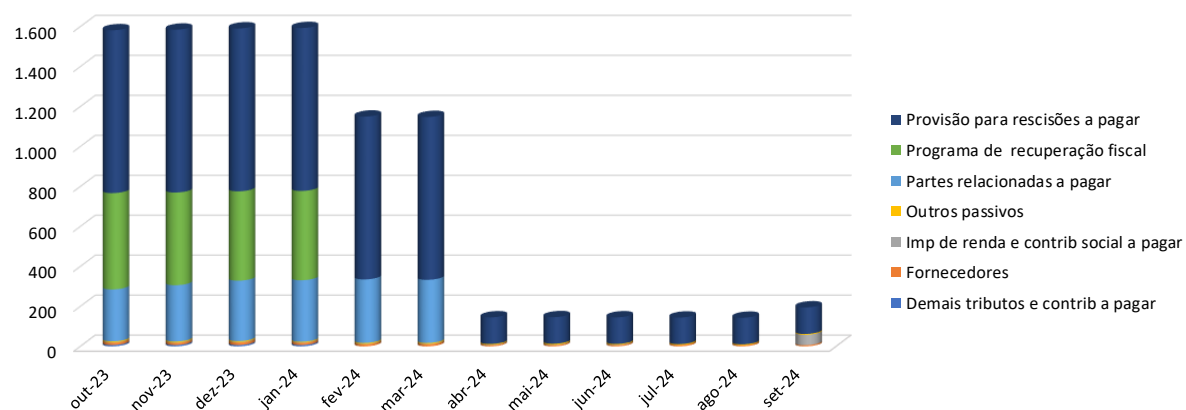
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	(1)	0	(2)	0	0	0	0	0	0	(2)	(1)	0
Outras despesas operacionais	(20)	0	293	0	(10)	(1.111)	0	0	0	0	4	(12)
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	(21)	0	291	0	(10)	(1.111)	0	0	0	(2)	3	(12)
Lucro operacional (EBIT)	(21)	0	291	0	(10)	(1.111)	0	0	0	(2)	3	(12)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(2)	(3)	(3)	(2)	(34)	1	0	0	0	(1)	0	0
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	(24)	80	62	29
Resultado financeiro líquido	(2)	(3)	(3)	(2)	(34)	1	0	0	(24)	79	62	29
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(52)
Resultado líquido	(23)	(3)	288	(2)	(44)	(1.110)	0	0	(24)	77	65	(35)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

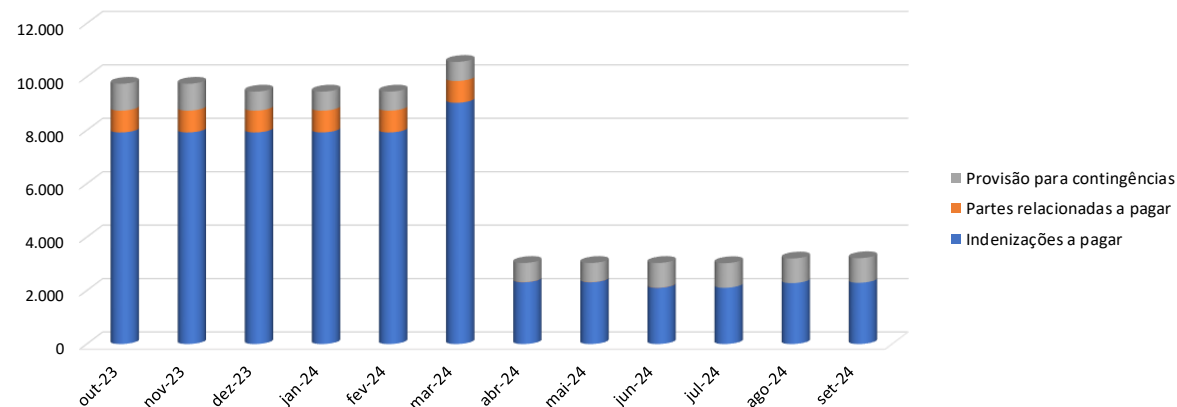
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	(1)	(1)	(1)	(1)	0	0	0	0	0	1	(1)	(1)
Outros ativos	18	18	18	18	18	18	18	18	18	17	18	18
Total do Ativo Circulante	17	17	17	17	18	18	18	18	18	18	17	17
Imóveis a comercializar	5.162	5.181	5.199	5.218	5.237	5.255	5.276	5.295	5.318	5.340	5.360	5.382
Imp de renda e contrib social diferidos	12	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	5.174	5.193	5.199	5.218	5.237	5.255	5.276	5.295	5.318	5.340	5.360	5.382
Total do Ativo	5.191	5.210	5.216	5.235	5.255	5.273	5.294	5.313	5.336	5.358	5.377	5.399

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	247	252	256	260	262	266	270	274	279	283	288	292
Fornecedores	71	41	40	41	25	25	6	7	6	6	(1)	(1)
Imp de renda e contrib social a pagar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Outros passivos	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Partes relacionadas a pagar	1.306	1.354	1.375	1.395	1.430	1.442	6.579	6.595	6.685	19	43	61
Programa de recuperação fiscal	47	45	43	42	14	13	12	11	10	10	9	9
Provisão para rescisões a pagar	3.359	3.360	3.360	3.360	3.360	3.360	0	0	0	0	(1)	0
Total do Passivo Circulante	5.032	5.054	5.076	5.100	5.093	5.108	6.869	6.889	6.982	320	340	363
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	1.837	1.837	1.816	1.816	1.816	1.651	261	261	261	261	261	262
Partes relacionadas a pagar	381	381	381	381	381	381	95	95	95	95	95	94
Provisão para contingências	49	49	49	49	49	49	48	48	48	48	48	48
Total do Passivo Não Circulante	3.571	3.571	3.550	3.550	3.550	3.385	1.708	1.708	1.708	1.708	1.708	1.708
Capital social	2.855	2.855	2.855	2.855	2.883	2.883	2.883	2.883	2.883	9.567	9.567	9.567
Prejuízos acumulados	(6.267)	(6.270)	(6.265)	(6.270)	(6.271)	(6.103)	(6.166)	(6.167)	(6.237)	(6.237)	(6.238)	(6.239)
Total do Patrimônio Líquido	(3.412)	(3.415)	(3.410)	(3.415)	(3.388)	(3.220)	(3.283)	(3.284)	(3.354)	3.330	3.329	3.328
Total do Passivo	5.191	5.210	5.216	5.235	5.255	5.273	5.294	5.313	5.336	5.358	5.377	5.399

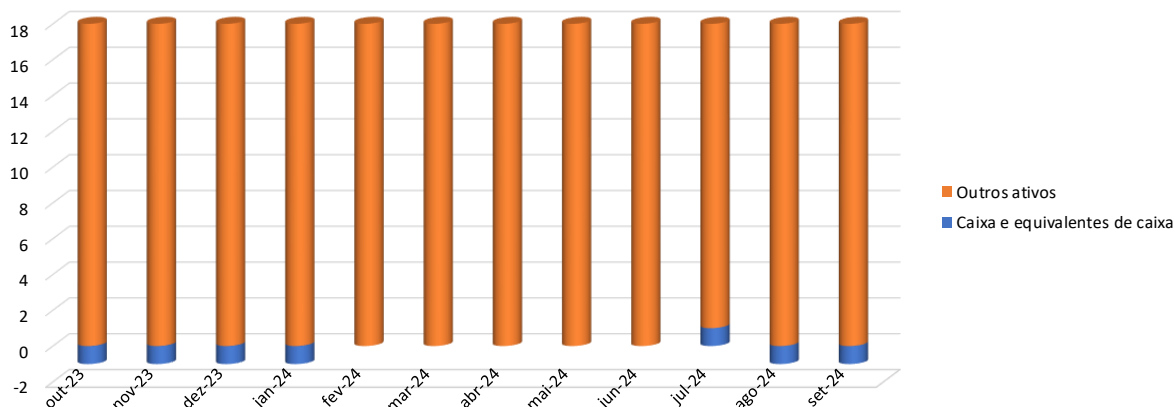
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

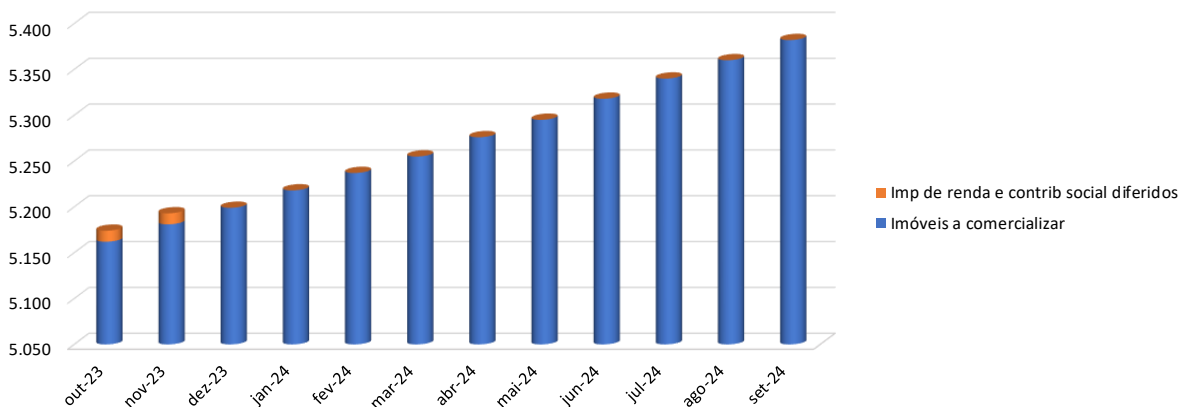
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	(1)	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(20)	0	9	0	0	165	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	(20)	0	9	0	0	165	0	(1)	0	0	0	0
Lucro operacional (EBIT)	(20)	0	9	0	0	165	0	(1)	0	0	0	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	(1)	0	3	0	(70)	0	(1)	0
Receitas financeiras	(2)	(2)	(4)	(4)	(1)	4	(67)	0	0	0	0	(1)
Resultado financeiro líquido	(2)	(2)	(4)	(4)	(2)	4	(64)	0	(70)	0	(1)	(1)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(22)	(2)	5	(4)	(2)	169	(64)	(1)	(70)	0	(1)	(1)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

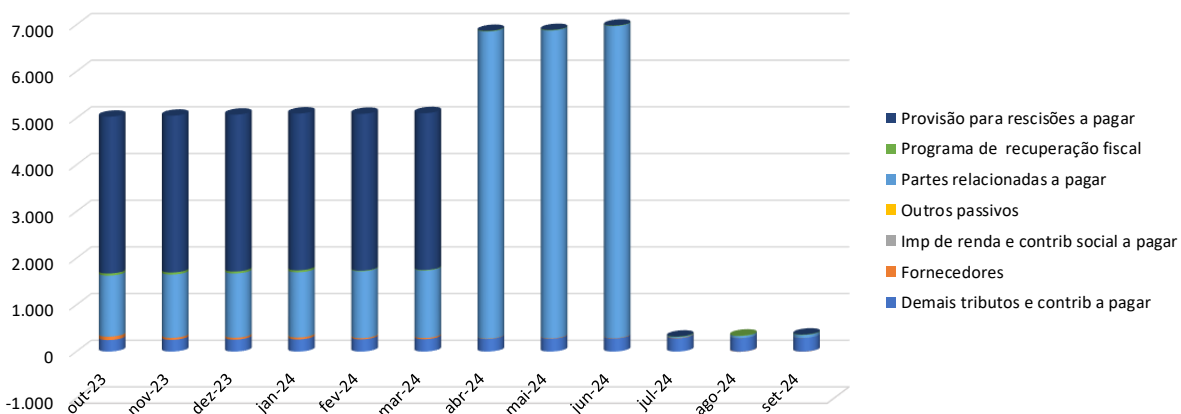
Ativo circulante (R\$ milhares)

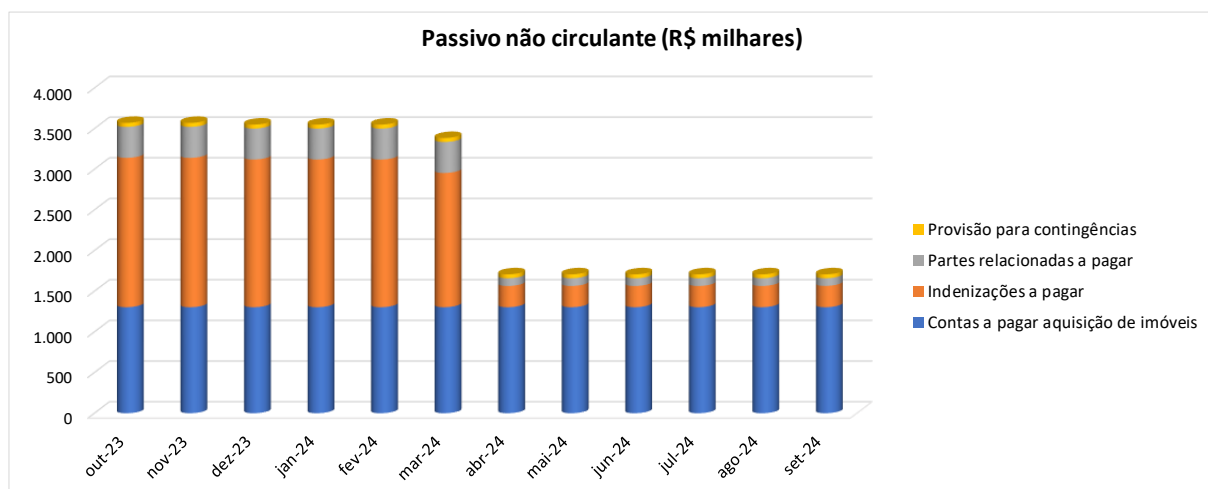


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 36. JFE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	(7)	(7)	(7)	(7)	(5)	(9)	(6)	77	(3)	(5)	(5)	(4)
Contas a receber	(1.323)	(1.323)	(1.210)	(1.210)	(907)	(1.718)	(1.718)	(1.718)	(298)	1.464	1.560	1.623
Imóveis a comercializar	67.498	67.569	67.349	68.151	67.135	65.699	67.707	69.170	67.633	72.132	75.052	66.682
Partes relacionadas	3	3	3	49	49	3.489	0	0	0	0	0	0
Outros ativos	2.280	2.282	2.294	2.290	2.289	2.296	2.266	2.253	2.611	2.818	3.188	3.494
Total do Ativo Circulante	68.451	68.524	68.429	69.273	68.561	69.757	68.249	69.782	69.943	76.409	79.795	71.795
Contas a receber	1.196	1.203	1.210	1.235	1.385	1.787	1.859	1.917	1.989	78	81	85
Imobilizado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29	35
Imp de renda e contrib social diferidos	86	86	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	326	326	326	326	326	326	325	325	324	325	325	325
Total do Ativo Não Circulante	1.608	1.615	1.536	1.561	1.711	2.113	2.184	2.242	2.313	403	435	445
Total do Ativo	70.059	70.139	69.965	70.834	70.272	71.870	70.433	72.024	72.256	76.812	80.230	72.240

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Adiantamentos de clientes	1.142	1.145	1.144	1.100	1.332	1.394	1.326	1.281	1.375	1.250	1.163	1.118
Demais tributos e contrib a pagar	671	667	664	661	658	653	613	621	550	600	533	656
Fornecedores	1.236	1.239	1.251	2.114	2.084	2.122	689	117	77	935	1.201	1.242
Imp de renda e contrib social a pagar	56	56	56	72	72	72	72	72	72	72	72	25
Outros passivos	1.713	1.713	1.713	1.712	1.712	1.713	1.712	1.712	1.713	1.712	1.712	1.712
Partes relacionadas a pagar	37.005	37.005	37.005	37.005	37.005	37.005	54.098	52.422	50.497	47.756	43.940	36.460
Programa de recuperação fiscal	1.093	1.090	1.087	1.087	998	998	998	998	998	998	989	1.689
Provisão para rescisões a pagar	26.086	26.086	26.091	25.521	25.091	25.021	10.986	10.987	8.783	8.952	9.001	9.020
Total do Passivo Circulante	69.002	69.001	69.011	69.272	68.952	68.978	70.494	68.210	64.065	62.275	58.611	51.922
Demais contrib sociais diferidas	6	6	36	36	36	27	27	27	41	41	41	35
Imp de renda e contrib social diferidos	234	234	120	120	120	91	91	91	137	137	137	115
Indenizações a pagar	8.552	8.552	10.665	10.665	10.665	10.248	7.448	7.448	6.910	6.910	6.892	6.787
Outros passivos	386	386	386	386	386	385	386	386	385	385	386	386
Partes relacionadas a pagar	2.105	2.105	2.105	2.105	2.105	2.105	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769
Provisão para contingências	4.819	4.819	4.036	4.036	4.036	4.022	4.022	4.022	5.104	5.104	5.104	4.718
Total do Passivo Não Circulante	16.102	16.102	17.348	17.348	17.348	16.878	13.743	13.743	14.346	14.346	14.329	13.810
Capital social	82.479	82.562	82.615	82.824	83.425	87.494	89.322	93.239	97.682	104.315	111.960	123.932
Prejuízos acumulados	(97.524)	(97.526)	(99.009)	(98.610)	(99.453)	(101.480)	(103.128)	(103.168)	(103.837)	(104.124)	(104.670)	(117.424)
Total do Patrimônio Líquido	(15.045)	(14.964)	(16.394)	(15.786)	(16.028)	(13.986)	(13.806)	(9.929)	(6.155)	191	7.290	6.508
Total do Passivo	70.059	70.139	69.965	70.834	70.272	71.870	70.431	72.024	72.256	76.812	80.230	72.240

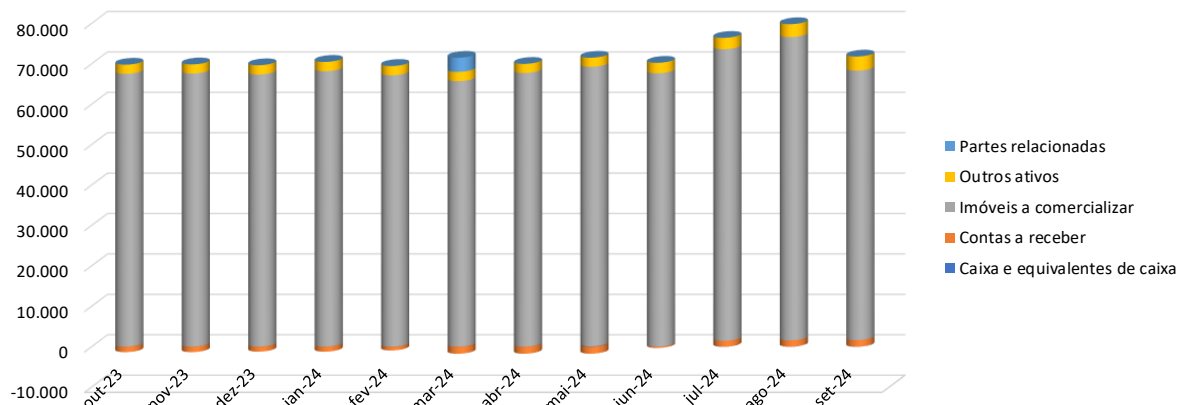
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

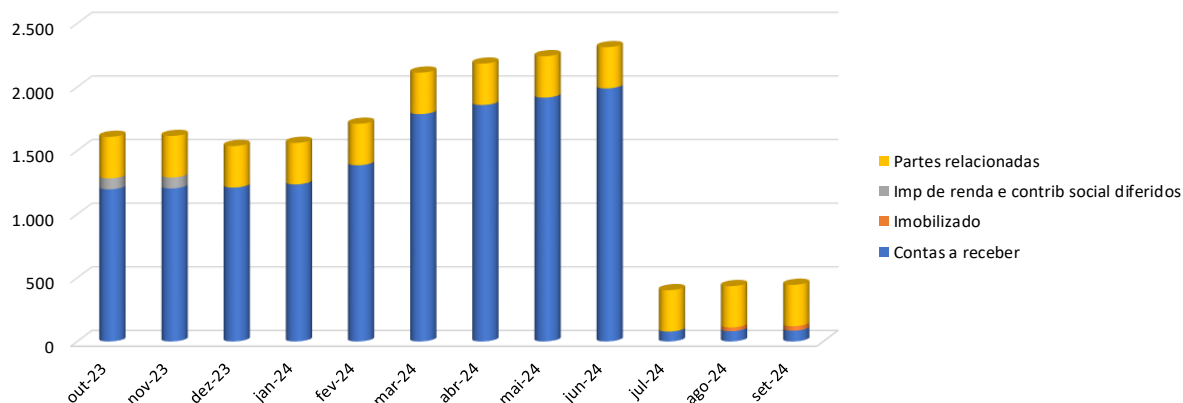
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	823	5	(441)	19	1.192	(387)	141	103	3.601	(311)	186	120
Custo dos produtos vendidos	(993)	(4)	(275)	(136)	(1.369)	(2.088)	(157)	(111)	(3.468)	89	(212)	(12.504)
Lucro bruto	(170)	1	(716)	(117)	(177)	(2.475)	(16)	(8)	133	(222)	(26)	(12.384)
Margem bruta %	-21%	20%	162%	-616%	-15%	640%	-11%	-8%	4%	71%	-14%	-10320%
Despesas comerciais	0	0	531	(84)	(123)	(16)	(33)	(26)	(29)	(55)	(41)	(269)
Desp gerais e administrativas	(4)	(8)	(3)	(3)	0	(3)	(2)	(4)	(2)	(9)	(12)	(13)
Outras despesas operacionais	(10)	0	(1.331)	0	(541)	431	(1.092)	0	(543)	(2)	(400)	483
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(14)	(8)	(803)	(87)	(664)	412	(1.124)	(30)	(574)	(66)	(453)	201
Lucro operacional (EBIT)	(184)	(7)	(1.519)	(204)	(841)	(2.063)	(1.140)	(38)	(441)	(288)	(479)	(12.183)
Margem EBIT %	-22%	-140%	344%	-1074%	-71%	533%	-809%	-37%	-12%	93%	-258%	-10153%
Despesas financeiras	0	5	(1)	(1)	(3)	(1)	(56)	(2)	(192)	0	(67)	(615)
Receitas financeiras	0	0	7	620	0	6	(450)	0	10	0	0	24
Resultado financeiro líquido	0	5	6	619	(3)	5	(506)	(2)	(182)	0	(67)	(591)
Imposto de renda e contrib social	0	0	28	(16)	0	30	0	0	(46)	0	0	21
Resultado líquido	(184)	(2)	(1.485)	399	(844)	(2.028)	(1.646)	(40)	(669)	(288)	(546)	(12.753)
Margem líquida %	-22%	-40%	-	2100%	-71%	-	-1167%	-39%	-19%	-	-294%	-10628%

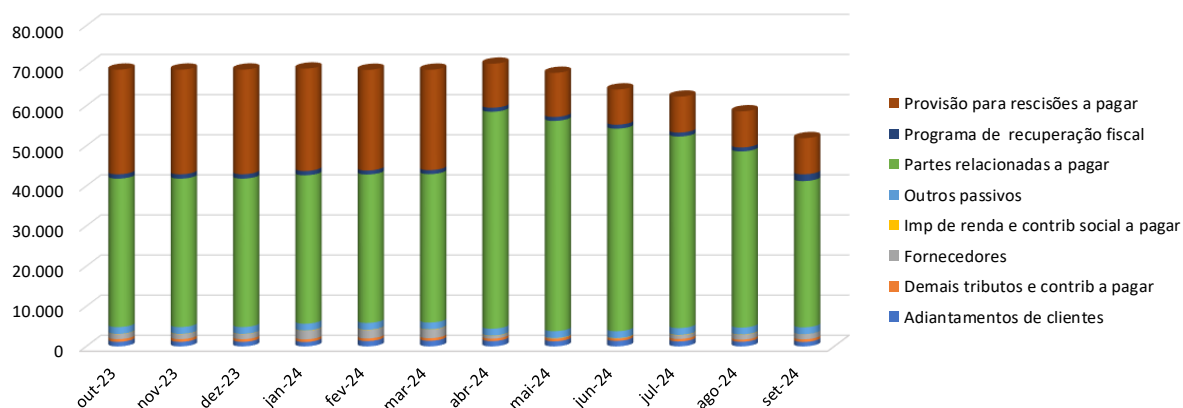
Ativo circulante (R\$ milhares)



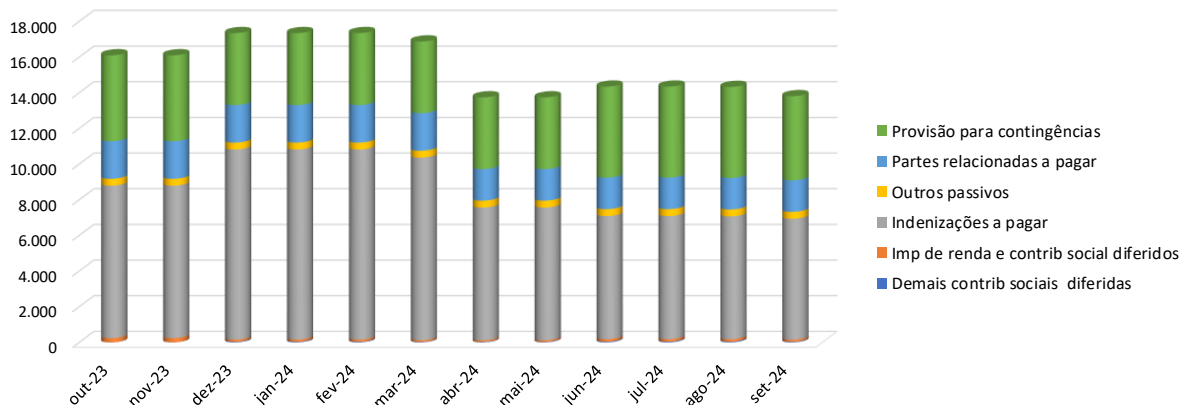
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	71	3	2	3	5	482	478	478	484	489
Ativos financeiros ao valor justo	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	(5.069)	(5.072)	(5.250)	(4.841)	(5.565)	(6.493)	(6.543)	(6.470)	54	(172)	(245)	427
Imóveis a comercializar	57.354	57.411	57.514	57.832	57.685	59.464	60.481	61.360	49.523	52.052	53.488	54.870
Partes relacionadas	301	301	301	407	2.979	2.968	0	0	0	500	6.106	10.269
Impostos e contribuições a compensar	0	0	0	0	0	0	87	87	87	87	0	0
Outros ativos	3.652	3.653	3.652	3.622	3.599	3.522	3.413	3.487	3.252	3.753	4.380	5.088
Total do Ativo Circulante	58.239	58.294	58.288	59.023	60.700	61.464	57.443	58.946	53.394	56.698	64.213	71.143
Contas a receber	8.247	8.318	8.382	8.572	9.316	9.548	10.366	10.713	11.379	11.668	12.594	13.717
Imobilizado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18	29
Partes relacionadas	347	348	348	347	348	348	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	8.594	8.666	8.730	8.919	9.664	9.896	10.366	10.713	11.379	11.668	12.612	13.746

Total do Ativo	66.833	66.960	67.018	67.942	70.364	71.360	67.809	69.659	64.773	68.366	76.825	84.889
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Adiantamentos de clientes	8.662	8.659	8.655	8.533	8.462	8.244	7.824	8.015	9.324	8.665	8.189	7.684
Demais tributos e contrib a pagar	826	834	709	636	668	747	701	687	676	731	679	554
Fornecedores	2.220	2.218	2.223	2.711	3.467	3.572	2.267	2.397	2.165	2.773	2.973	2.755
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	0	0	0	59	59	59	114	59	59	3
Outros passivos	2.642	2.642	2.642	2.642	2.643	2.643	2.643	2.642	2.642	2.642	2.642	2.642
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	18.784	16.831	15.249	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	780	758	736	713	120	119	118	118	118	117	101	344
Provisão para rescisões a pagar	39.795	39.794	39.794	39.795	38.866	39.278	23.852	23.852	7.735	8.091	7.811	7.400
Total do Passivo Circulante	54.925	54.905	54.759	55.030	54.226	54.662	56.248	54.601	38.023	23.078	22.454	21.382
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	44	44	44	44	44	45	44	42	41	38	35	33
Imp de renda e contrib social diferidos	40	40	40	40	41	41	40	39	37	35	32	30
Indenizações a pagar	26.392	26.442	27.688	27.615	27.615	27.182	24.252	24.252	24.253	24.253	24.048	24.082
Outros passivos	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	32
Partes relacionadas a pagar	1.824	1.824	1.824	1.824	1.824	1.824	101	101	101	101	101	101
Provisão para contingências	3.144	3.144	2.591	2.591	2.591	3.291	3.291	3.291	3.494	3.494	3.494	3.488
Total do Passivo Não Circulante	33.877	33.927	34.620	34.547	34.548	34.816	30.161	30.158	30.359	30.354	30.143	30.166
Capital social	28.537	28.657	28.845	29.615	32.671	34.283	37.769	41.323	44.956	63.846	73.685	81.988
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	(58.781)	(58.804)	(59.481)	(59.525)	(59.356)	(60.676)	(64.644)	(64.698)	(56.840)	(57.187)	(57.732)	(56.922)
Total do Patrimônio Líquido	(21.969)	(21.872)	(22.361)	(21.635)	(18.410)	(18.118)	(18.600)	(15.100)	(3.609)	14.934	24.228	33.341

Total do Passivo	66.833	66.960	67.018	67.942	70.364	71.360	67.809	69.659	64.773	68.366	76.825	84.889
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

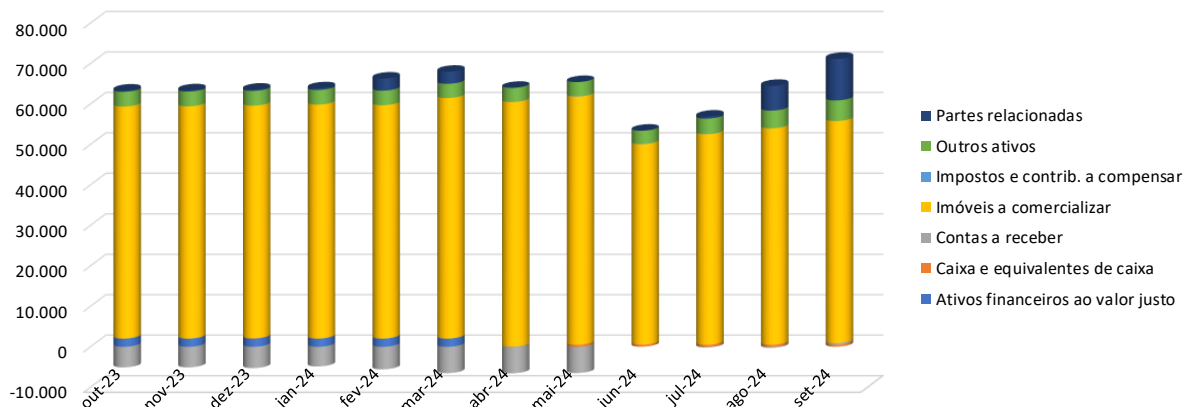
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

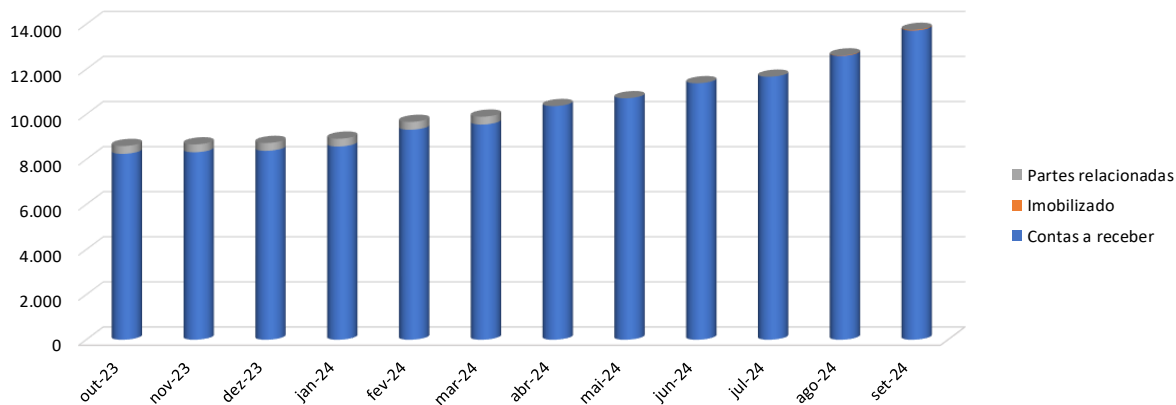
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	68	72	(110)	720	1.160	(624)	1.190	748	22.003	294	1.331	2.716
Custo dos produtos vendidos	(31)	(38)	16	(213)	(744)	64	(739)	(639)	(13.580)	(711)	(1.011)	(1.573)
Lucro bruto	37	34	(94)	507	416	(560)	451	109	8.423	(417)	320	1.143
Margem bruta %	54%	47%	85%	70%	36%	90%	38%	15%	38%	-142%	24%	42%
Despesas comerciais	(2)	(1)	(1)	(232)	(32)	(98)	(103)	(86)	(99)	(5)	(294)	(257)
Desp gerais e administrativas	(1)	(4)	116	0	0	(1)	0	(4)	(3)	(1)	(6)	(3)
Outras despesas operacionais	0	(51)	(825)	(301)	0	(268)	(4.230)	(7)	(203)	0	(549)	(48)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(3)	(56)	(710)	(533)	(32)	(367)	(4.333)	(97)	(305)	(6)	(843)	(308)
Lucro operacional (EBIT)	34	(22)	(804)	(26)	384	(927)	(3.882)	12	8.118	(423)	(523)	835
Margem EBIT %	50%	-31%	731%	-4%	33%	149%	-326%	2%	37%	-144%	-39%	31%
Despesas financeiras	(1)	(2)	128	(4)	(214)	(319)	(1)	(70)	(209)	74	(38)	(44)
Receitas financeiras	0	0	0	(15)	0	(15)	(87)	3	3	0	11	22
Resultado financeiro líquido	(1)	(2)	128	(19)	(214)	(334)	(88)	(67)	(206)	74	(27)	(22)
Imposto de renda e contrib social	0	1	0	0	(1)	(59)	1	2	(54)	2	3	(1)
Resultado líquido	33	(23)	(676)	(45)	169	(1.320)	(3.969)	(53)	7.858	(347)	(547)	812
Margem líquida %	49%	-32%	-	-6%	15%	-	-334%	-7%	36%	-118%	-41%	30%

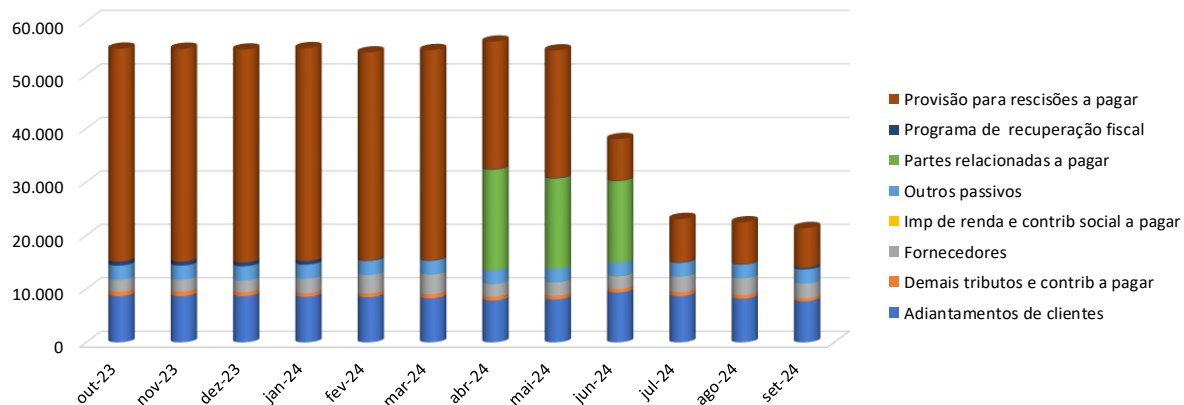
Ativo circulante (R\$ milhares)

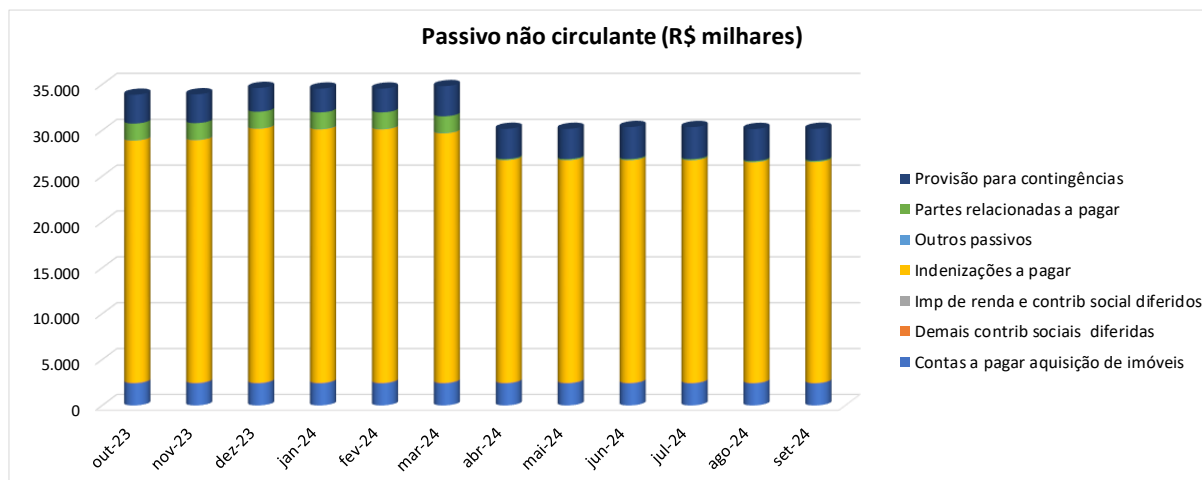


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	3	3	3	3	3	6	4	3	3	4	3	3
Ativos financeiros ao valor justo	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	(1.576)	(1.575)	(3.393)	(3.393)	(3.392)	(1.650)	(1.650)	(1.649)	(259)	1.467	1.493	1.503
Imóveis a comercializar	66.368	66.395	69.161	69.188	69.310	68.662	68.717	68.785	66.571	66.617	66.675	66.666
Impostos e contribuições a compensar	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)
Outros ativos	2.300	2.300	2.298	2.298	2.297	2.297	2.296	2.297	2.295	2.294	2.294	2.294
Total do Ativo Circulante	75.086	75.114	76.060	76.087	76.209	77.306	69.358	69.427	68.601	70.373	70.456	70.457
Contas a receber	3.354	3.375	3.393	3.409	3.430	3.450	3.468	3.488	3.517	1.829	1.836	1.843
Imp de renda e contrib social diferidos	189	189	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	10	10	10	10	10	10	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	3.553	3.574	3.403	3.419	3.440	3.460	3.468	3.488	3.517	1.829	1.836	1.843
Total do Ativo	78.639	78.688	79.463	79.506	79.649	80.766	72.826	72.915	72.118	72.202	72.292	72.300

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Adiantamentos de clientes	1.852	1.849	1.848	1.845	1.843	1.841	1.839	1.837	1.833	1.831	1.828	1.826
Demais tributos e contrib a pagar	710	719	776	782	783	789	795	800	706	713	719	725
Empréstimos e financiamentos	58.767	58.796	47.989	58.902	58.931	48.547	11.044	11.091	1.112	11.153	11.183	1.658
Fornecedores	2.014	1.991	2.000	1.991	1.991	1.988	448	442	456	438	440	439
Imp de renda e contrib social a pagar	379	379	379	379	379	379	379	379	379	379	379	379
Outros passivos	1.851	1.852	1.851	1.851	1.852	1.851	1.852	1.852	1.852	1.851	1.851	1.851
Partes relacionadas a pagar	2.908	3.014	3.070	3.128	3.174	3.214	63.777	63.821	64.618	64	267	309
Programa de recuperação fiscal	247	240	233	233	39	39	39	39	39	39	39	39
Provisão para rescisões a pagar	22.722	22.722	22.721	22.722	22.722	22.722	7.059	7.059	4.755	4.755	4.755	4.755
Salários e encargos sociais	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante	91.451	91.563	80.867	91.833	91.714	81.370	87.232	87.320	75.750	21.223	21.461	11.981
Demais contrib sociais diferidas	48	48	192	192	192	0	0	0	0	0	0	0
Empréstimos e financiamentos	0	0	10.839	0	0	10.471	0	0	10.030	0	0	9.549
Imp de renda e contrib social diferidos	159	159	639	639	639	0	0	0	0	0	0	0
Indenizações a pagar	6.833	6.902	7.028	7.028	7.027	6.901	5.522	5.522	5.521	5.522	5.358	5.393
Partes relacionadas a pagar	1.852	1.852	1.851	1.851	1.852	1.852	105	106	106	106	106	106
Provisão para contingências	1.542	1.542	1.472	1.472	1.472	1.472	1.472	1.471	1.472	1.471	1.471	1.471
Total do Passivo Não Circulante	10.434	10.503	22.021	11.182	11.182	20.696	7.099	7.099	17.129	7.099	6.935	16.519
Capital social	27.882	27.882	27.882	27.882	28.080	28.080	28.080	28.080	28.080	92.698	92.698	92.698
Prejuízos acumulados	(51.128)	(51.260)	(51.307)	(51.391)	(51.327)	(49.380)	(49.585)	(49.584)	(48.841)	(48.818)	(48.802)	(48.898)
Total do Patrimônio Líquido	(23.246)	(23.378)	(23.425)	(23.509)	(23.247)	(21.300)	(21.505)	(21.504)	(20.761)	43.880	43.896	43.800
Total do Passivo	78.639	78.688	79.463	79.506	79.649	80.766	72.826	72.915	72.118	72.202	72.292	72.300

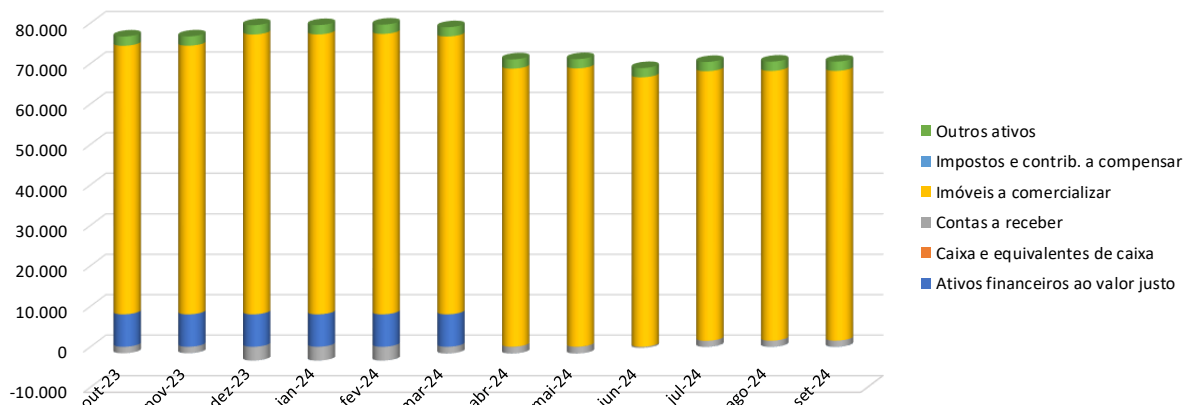
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

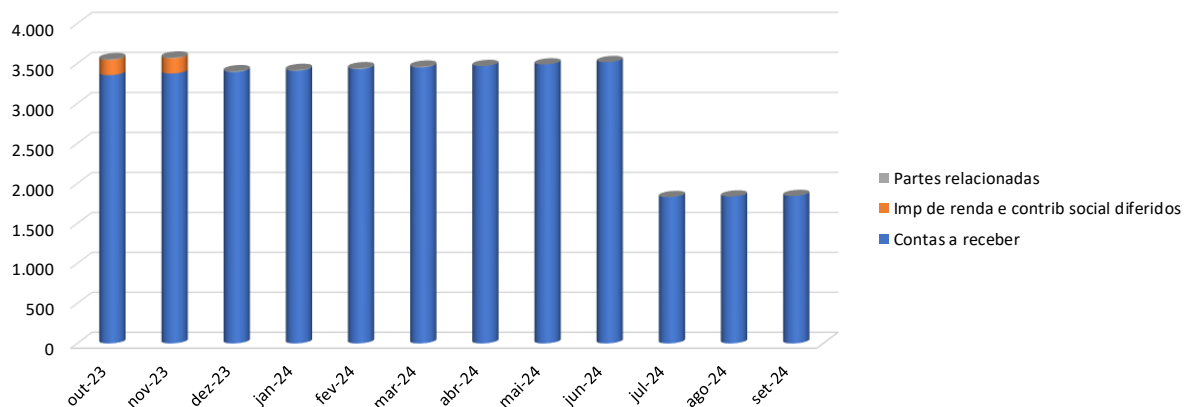
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	21	24	(1.942)	18	24	1.956	20	24	3.733	41	36	19
Custo dos produtos vendidos	(9)	(4)	2.666	(4)	(20)	(773)	(8)	(11)	(2.323)	(7)	(9)	(69)
Lucro bruto	12	20	724	14	4	1.183	12	13	1.410	34	27	(50)
Margem bruta %	57%	83%	-37%	78%	17%	60%	60%	54%	38%	83%	75%	-263%
Despesas comerciais	(1)	0	(1)	0	(1)	0	(1)	0	(9)	0	(1)	(1)
Desp gerais e administrativas	(19)	(45)	(14)	(10)	0	(9)	(12)	(11)	(9)	(10)	(11)	(10)
Outras despesas operacionais	(11)	(69)	(56)	0	(10)	125	0	0	0	0	0	(36)
Outras receitas operacionais	0	0	2	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	(31)	(114)	(69)	(10)	(11)	116	(13)	(11)	(18)	(10)	(12)	(47)
Lucro operacional (EBIT)	(19)	(94)	655	4	(7)	1.299	(1)	2	1.392	24	15	(97)
Margem EBIT %	-90%	-392%	-34%	22%	-29%	66%	-5%	8%	37%	59%	42%	-511%
Despesas financeiras	(7)	(38)	(32)	(88)	70	9	(67)	0	(650)	0	0	(1)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	(138)	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(7)	(38)	(32)	(88)	70	9	(205)	0	(650)	0	0	(1)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(667)	0	0	639	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(26)	(132)	(44)	(84)	63	1.947	(206)	2	742	24	15	(98)
Margem líquida %	-124%	-550%	-	-467%	263%	100%	-1030%	8%	20%	59%	42%	-516%

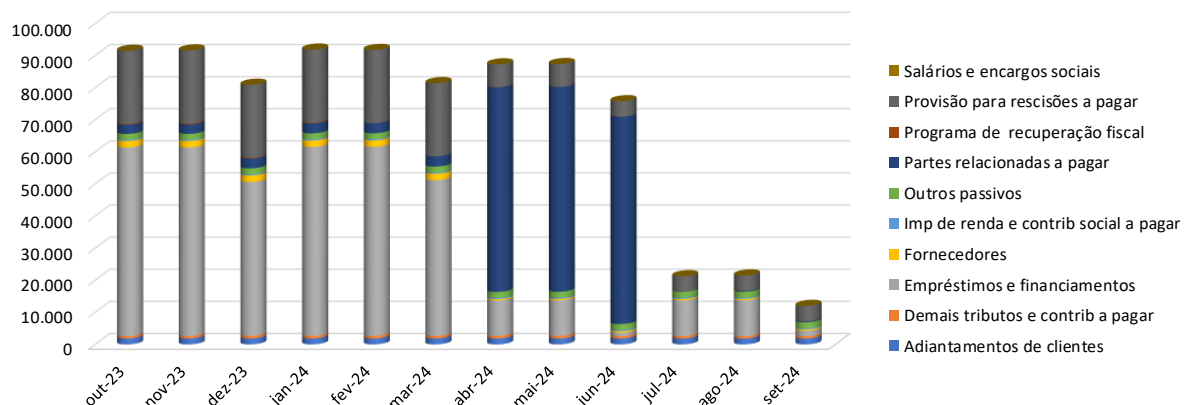
Ativo circulante (R\$ milhares)

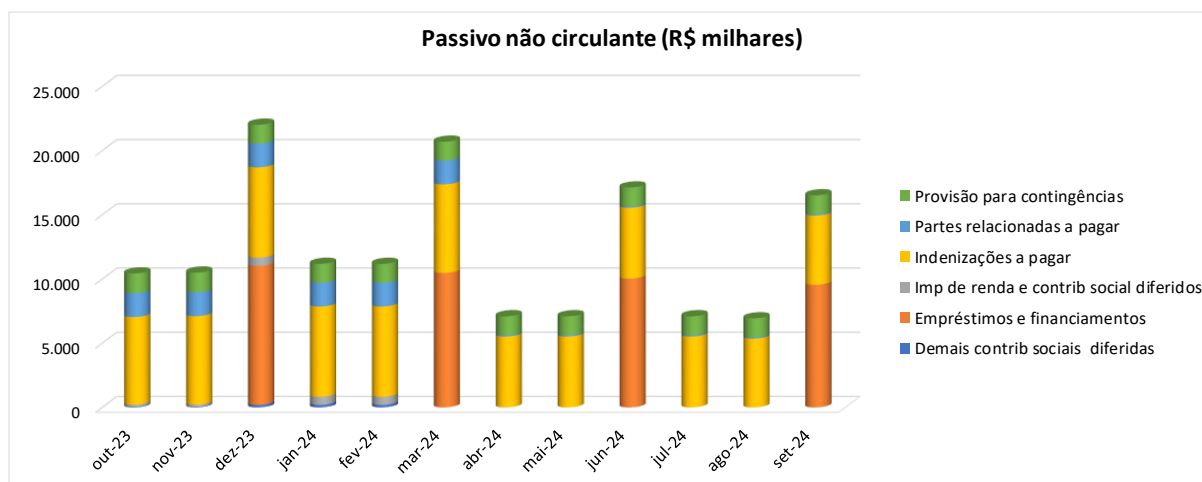


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 39. JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Ativos financeiros ao valor justo	14.500	14.500	14.500	14.500	14.500	14.500	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	275	279	274	277	281	209	205	(165)	22	23	23	23
Imóveis a comercializar	0	0	0	0	0	0	0	225	226	225	225	225
Partes relacionadas	3.690	3.684	3.674	3.679	3.679	3.674	17.967	17.967	18.144	18.266	18.359	18.401
Outros ativos	140	140	140	140	140	140	141	141	141	141	135	135
Total do Ativo Circulante	18.605	18.603	18.588	18.596	18.600	18.523	18.313	18.168	18.533	18.655	18.742	18.784
Partes relacionadas	214	214	214	214	214	214	214	214	214	214	214	214
Total do Ativo Não Circulante	214	214	214	214	214	214	214	214	214	214	214	214
Total do Ativo	18.819	18.817	18.802	18.810	18.814	18.737	18.527	18.382	18.747	18.869	18.956	18.998

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Fornecedores	181	182	181	181	181	181	141	143	141	141	180	180
Imp de renda e contrib social a pagar	3	3	6	6	6	7	7	7	61	61	61	144
Outros passivos	17	16	17	17	17	16	16	16	16	17	17	17
Programa de recuperação fiscal	329	320	311	310	79	79	78	78	77	77	76	76
Provisão para rescisões a pagar	10	10	10	10	10	10	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante	546	537	531	530	299	299	248	250	301	302	340	423
Demais contrib sociais diferidas	13	13	10	10	10	8	6	6	1	1	1	1
Imp de renda e contrib social diferidos	11	11	8	8	8	6	6	6	1	1	1	1
Indenizações a pagar	1.007	1.007	1.133	1.133	1.133	1.110	963	963	928	928	888	888
Partes relacionadas a pagar	11	11	11	11	11	11	7	7	7	7	7	7
Provisão para contingências	199	199	189	189	189	189	189	189	223	223	223	223
Total do Passivo Não Circulante	1.241	1.241	1.351	1.351	1.351	1.324	1.171	1.171	1.160	1.160	1.120	1.120
Capital social	23.806	23.806	23.806	23.806	24.041	24.041	24.041	24.041	24.041	24.041	24.041	24.041
Prejuízos acumulados	(6.774)	(6.767)	(6.886)	(6.877)	(6.877)	(6.927)	(6.933)	(7.080)	(6.755)	(6.634)	(6.545)	(6.586)
Total do Patrimônio Líquido	17.032	17.039	16.920	16.929	17.164	17.114	17.108	16.961	17.286	17.407	17.496	17.455
Total do Passivo	18.819	18.817	18.802	18.810	18.814	18.737	18.527	18.382	18.747	18.869	18.956	18.998

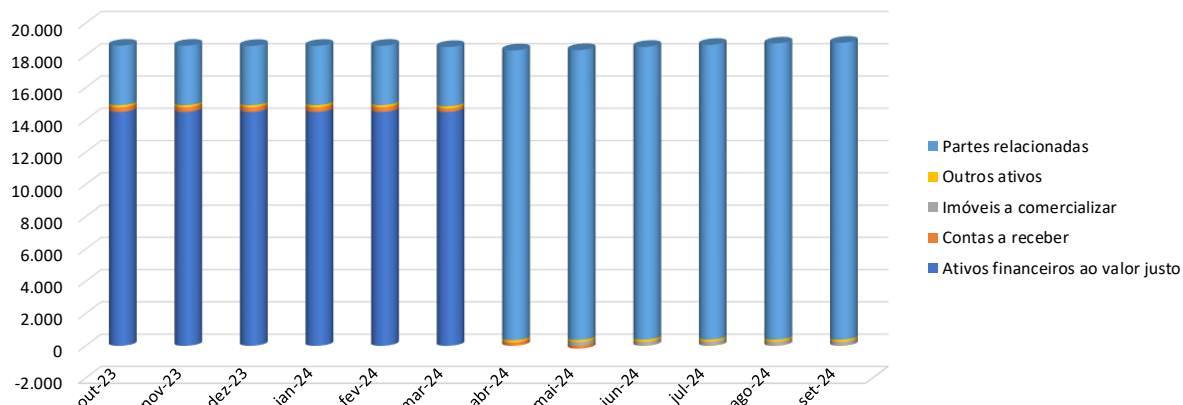
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

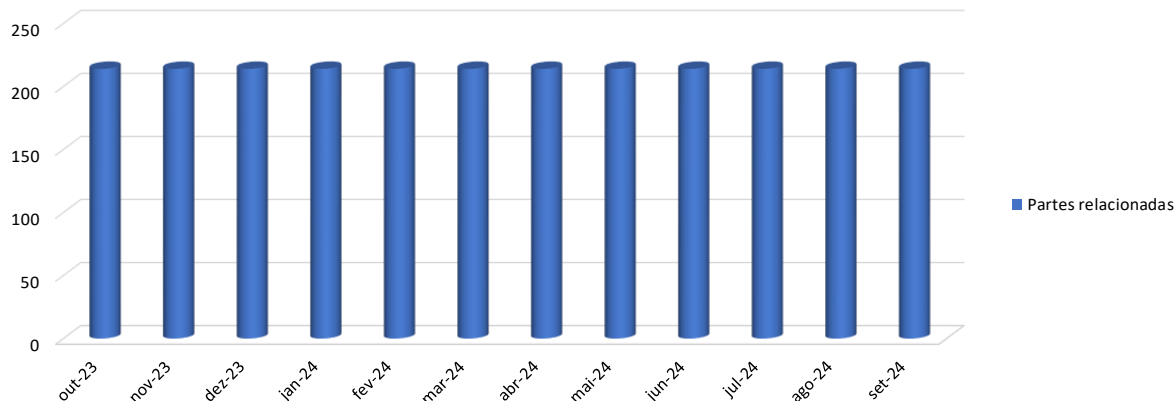
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	2	4	6	3	4	1	(2)	(570)	6	1	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	225	0	0	0	0
Lucro bruto	2	4	6	3	4	1	(2)	(345)	6	1	0	0
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	61%	100%	100%	-	-
Despesas comerciais	0	0	(8)	0	0	(71)	0	0	187	0	(7)	0
Desp gerais e administrativas	0	(1)	(4)	0	0	0	0	(3)	0	(1)	0	0
Outras despesas operacionais	(11)	0	(115)	0	0	23	0	0	(1)	(1)	0	(2)
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	(11)	(1)	(127)	0	0	(48)	0	(3)	186	(2)	(7)	(2)
Lucro operacional (EBIT)	(9)	3	(121)	3	4	(47)	(2)	(348)	192	(1)	(7)	(2)
Margem EBIT %	-450%	75%	-2017%	100%	100%	-4700%	100%	61%	3200%	-100%	-	-
Despesas financeiras	0	(1)	(1)	0	(5)	0	0	0	0	0	1	0
Receitas financeiras	3	4	4	6	0	(4)	(3)	199	181	124	94	44
Resultado financeiro líquido	3	3	3	6	(5)	(4)	(3)	199	181	124	95	44
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	1	0	0	(48)	0	0	(83)
Resultado líquido	(6)	6	(118)	9	(1)	(50)	(5)	(149)	325	123	88	(41)
Margem líquida %	-300%	150%	-1967%	300%	-25%	-5000%	-	-	5417%	12300%	-	-

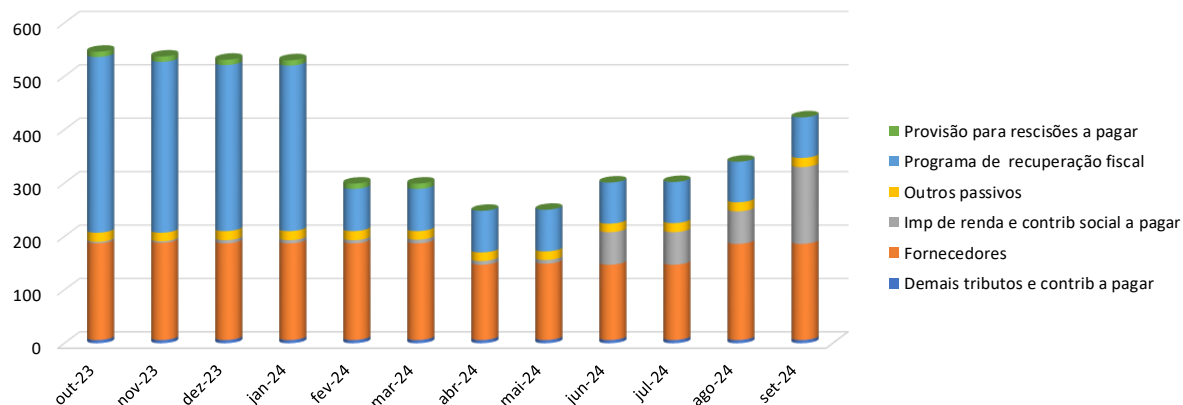
Ativo circulante (R\$ milhares)



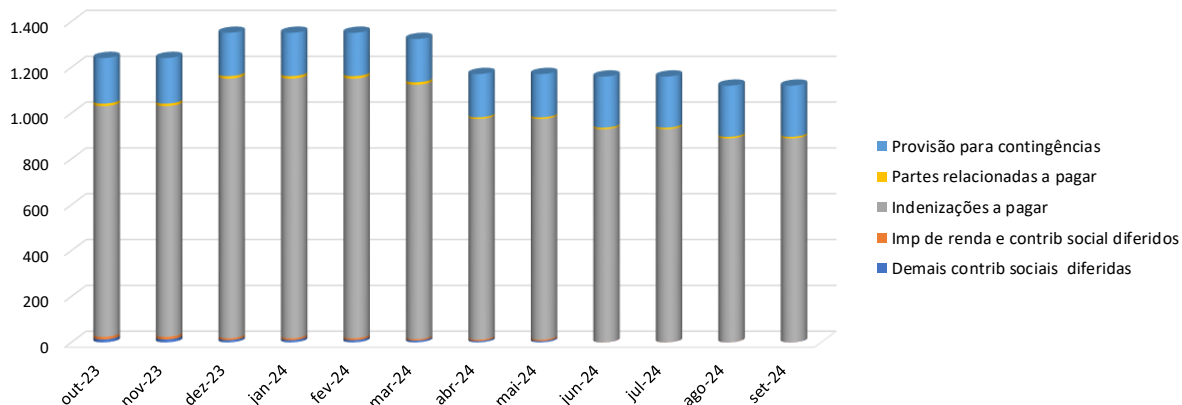
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	1	0	0	1	1	2	1	0	0	0	0	0
Imóveis a comercializar	29.100	29.119	29.138	29.157	29.176	29.196	29.316	29.380	13.747	13.778	0	0
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.919	4.864
Impostos e contribuições a compensar	27	27	27	27	27	26	26	27	26	27	27	27
Outros ativos	102	103	102	102	102	102	102	102	103	102	15.103	14.086
Total do Ativo Circulante	29.230	29.249	29.267	29.287	29.306	29.326	29.445	29.509	13.876	13.907	19.049	18.977
Imp de renda e contrib social diferidos	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Total do Ativo	29.231	29.250	29.267	29.287	29.306	29.326	29.445	29.509	13.876	13.907	19.049	18.977
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	224	228	232	235	235	239	247	197	202	197	202	208
Fornecedores	861	845	847	845	844	844	433	515	517	497	503	596
Partes relacionadas a pagar	6.949	6.986	7.008	7.008	7.037	7.008	21.346	21.416	21.629	60	0	0
Programa de recuperação fiscal	138	132	125	119	12	11	10	7	6	3	2	1
Provisão para rescisões a pagar	4.723	4.723	4.722	4.723	4.723	4.723	4.723	4.723	4.722	4.723	4.723	4.723
Total do Passivo Circulante	12.895	12.914	12.934	12.930	12.851	12.825	26.759	26.858	27.076	5.480	5.430	5.528
Indenizações a pagar	1.108	1.108	1.733	1.732	1.733	1.733	1.462	1.462	1.480	1.480	1.479	1.544
Partes relacionadas a pagar	13.636	13.636	13.635	13.636	13.635	13.636	95	95	94	94	95	95
Provisão para contingências	0	0	0	0	0	40	41	41	41	41	41	41
Total do Passivo Não Circulante	14.744	14.744	15.368	15.368	15.368	15.409	1.598	1.598	1.615	1.615	1.615	1.680
Capital social	12.497	12.497	12.497	12.522	12.666	12.736	12.736	12.736	12.736	34.365	34.365	34.365
Prejuízos acumulados	(10.905)	(10.905)	(11.532)	(11.533)	(11.579)	(11.644)	(11.648)	(11.683)	(27.551)	(27.553)	(22.361)	(22.596)
Total do Patrimônio Líquido	1.592	1.592	965	989	1.087	1.092	1.088	1.053	(14.815)	6.812	12.004	11.769

Total do Passivo	29.231	29.250	29.267	29.287	29.306	29.326	29.445	29.509	13.876	13.907	19.049	18.977
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

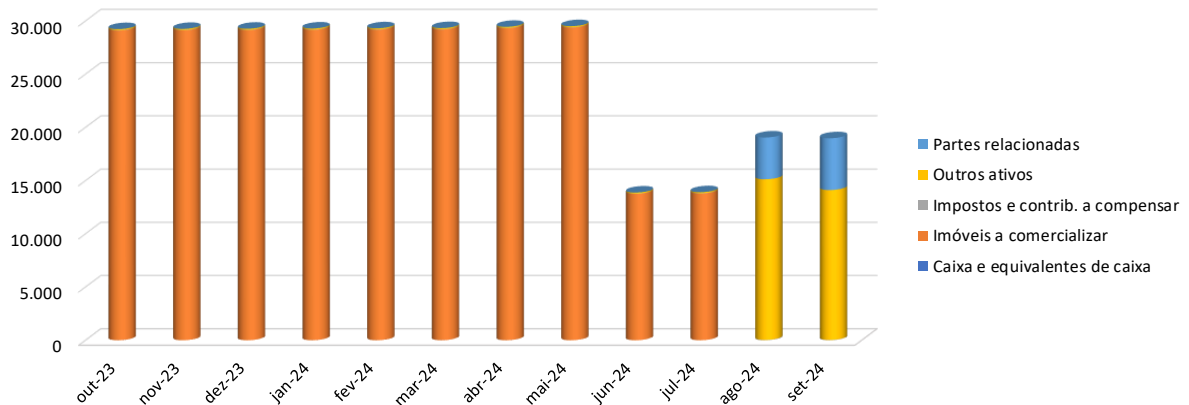
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

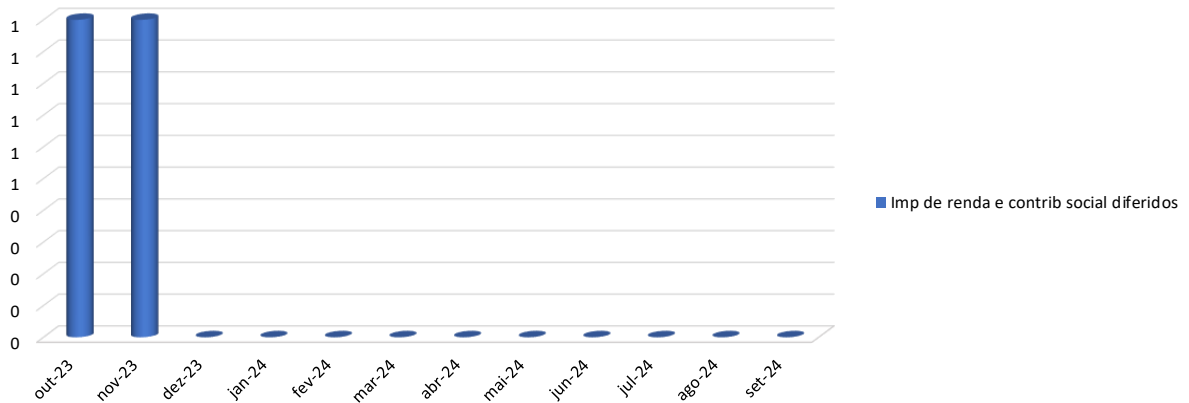
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	(15.664)	0	5.191	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	(15.664)	0	5.191	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	(8)	0	(1)	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	(2)	0	0	(24)	0	(11)	(12)	(1)	0	(163)
Outras despesas operacionais	0	0	(625)	0	0	(41)	0	(17)	(17)	0	(19.000)	(72)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19.000	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	(627)	0	(8)	(65)	(1)	(28)	(29)	(1)	0	(235)
Lucro operacional (EBIT)	0	0	(627)	0	(8)	(65)	(1)	(28)	(15.693)	(1)	5.191	(235)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	(1)	(1)	(1)	(38)	0	(3)	(6)	(174)	(1)	0	0
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	(1)	(1)	(1)	(38)	0	(3)	(6)	(174)	(1)	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	0	(1)	(629)	(1)	(46)	(65)	(4)	(34)	(15.867)	(2)	5.191	(235)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

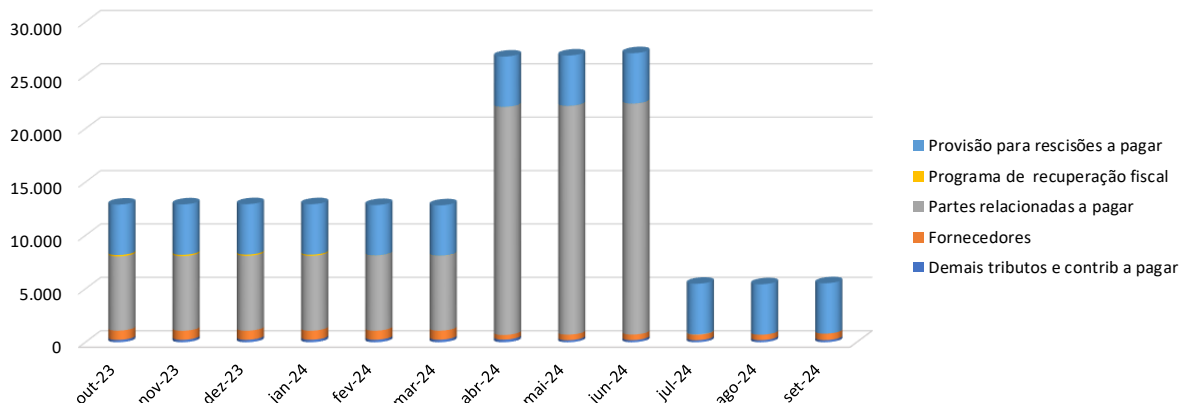
Ativo circulante (R\$ milhares)

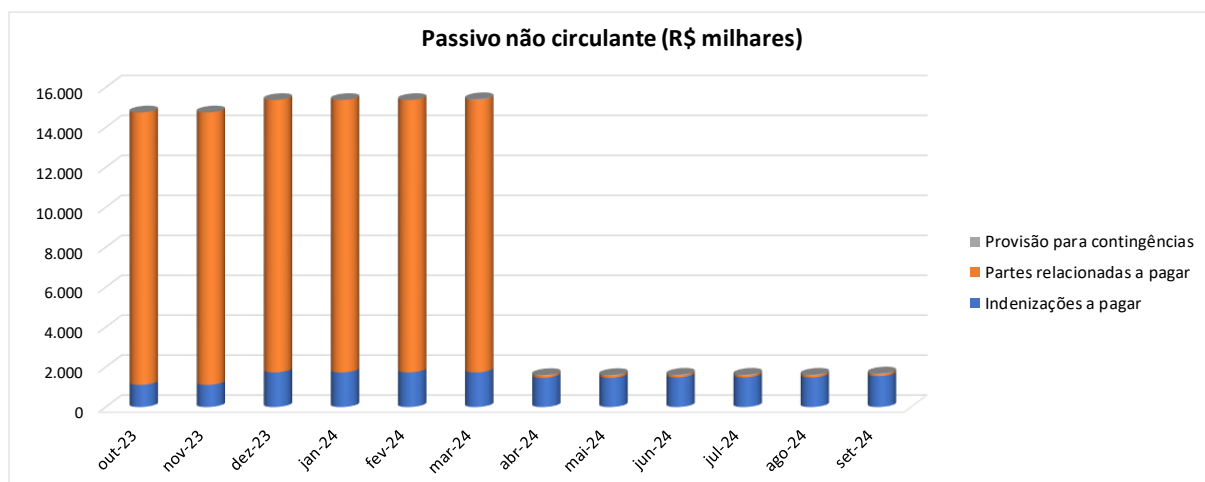


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 41. JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	159	1.581	1.036	977	177	947	2.476	1.089	2.068	3.413
Contas a receber	2.200	10.768	3.955	5.409	7.365	2.433	2.408	4.454	24.915	23.386	21.917	24.403
Imóveis a comercializar	41.872	34.957	41.872	40.650	39.313	45.187	45.315	43.422	16.509	16.554	16.637	10.287
Partes relacionadas	407	42	841	894	10.395	12.602	10.595	11.303	13.114	16.082	17.199	19.597
Impostos e contribuições a compensar	(20)	(20)	(20)	(20)	(17)	(15)	(13)	(13)	(12)	(9)	12	15
Outros ativos	3.427	2.791	2.876	3.069	3.002	3.109	3.253	3.555	3.516	3.416	3.381	3.399
Total do Ativo Circulante	47.886	48.538	49.683	51.583	61.094	64.293	61.735	63.668	60.518	60.518	61.214	61.114
Contas a receber	133	139	129	118	112	99	123	(324)	(1.683)	(1.706)	(1.725)	(1.728)
Imobilizado	65	94	94	94	95	94	94	94	98	98	98	98
Imp de renda e contrib social diferidos	(7)	(7)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	405	404	404	404	403	404	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	596	630	627	616	610	597	217	(230)	(1.585)	(1.608)	(1.627)	(1.630)

Total do Ativo 48.482 49.168 50.310 52.199 61.704 64.890 61.952 63.438 58.933 58.910 59.587 59.484

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Adiantamentos de clientes	1.748	1.239	1.506	1.310	981	924	868	741	740	720	598	477
Demais tributos e contrib a pagar	484	631	899	969	850	747	706	721	774	729	819	890
Fornecedores	1.788	2.011	1.709	1.676	1.568	1.350	1.467	1.200	1.025	850	639	677
Imp de renda e contrib social a pagar	(10)	(10)	(9)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	18	(10)	(27)	329
Outros passivos	1.187	1.561	1.187	1.264	1.187	1.186	1.187	1.187	1.187	1.187	1.186	1.187
Partes relacionadas a pagar	5.185	5.185	5.185	5.185	5.185	5.185	5.164	5.164	5.164	5.164	5.164	5.164
Programa de recuperação fiscal	308	298	290	289	130	129	127	126	124	123	121	115
Provisão para rescisões a pagar	22.462	22.462	24.660	24.660	24.660	27.477	27.376	27.376	10.640	10.640	10.640	5.698
Total do Passivo Circulante	33.152	33.377	35.427	35.343	34.551	36.988	36.885	36.505	19.672	19.403	19.140	14.537
Indenizações a pagar	8.809	9.280	9.300	9.300	9.300	9.300	5.755	5.755	4.919	4.919	4.919	5.135
Outros passivos	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
Partes relacionadas a pagar	1.318	1.318	1.318	1.318	1.318	1.318	541	541	541	541	541	541
Provisão para contingências	2.768	2.768	1.145	1.145	1.145	1.145	1.145	1.145	1.143	1.143	1.143	1.145
Total do Passivo Não Circulante	12.940	13.411	11.808	11.808	11.808	11.808	7.486	7.486	6.648	6.648	6.648	6.866
Capital social	32.914	31.841	33.263	34.852	44.602	47.360	48.639	50.180	50.965	51.601	52.367	53.140
Prejuízos acumulados	(30.524)	(29.461)	(30.188)	(29.804)	(29.257)	(31.266)	(31.058)	(30.733)	(18.352)	(18.742)	(18.568)	(15.059)
Total do Patrimônio Líquido	2.390	2.380	3.075	5.048	15.345	16.094	17.581	19.447	32.613	32.859	33.799	38.081

Total do Passivo 48.482 49.168 50.310 52.199 61.704 64.890 61.952 63.438 58.933 58.910 59.587 59.484

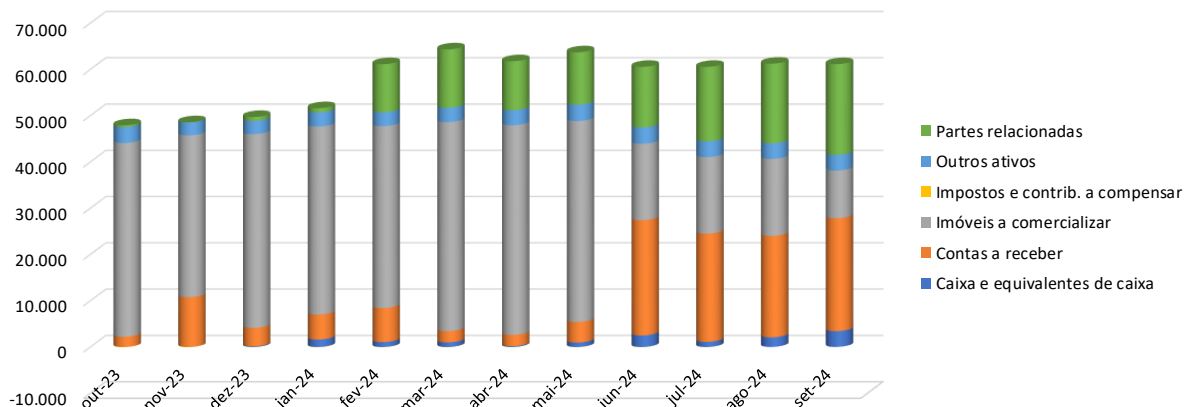
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

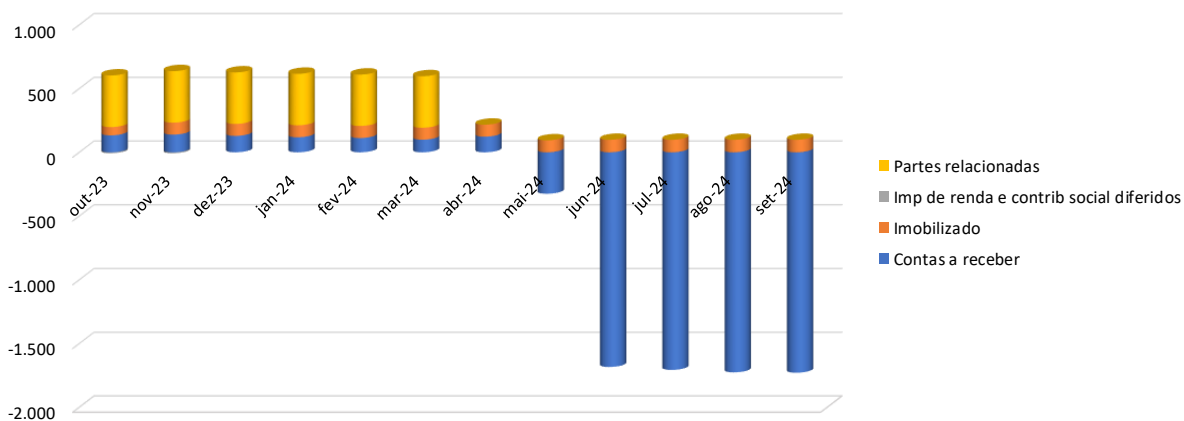
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	1.807	10.774	(7.789)	3.007	3.343	(6.803)	905	3.019	38.798	341	517	11.395
Custo dos produtos vendidos	(1.224)	(9.009)	5.783	(2.292)	(2.672)	4.982	(591)	(2.551)	(27.376)	(278)	(537)	(6.935)
Lucro bruto	583	1.765	(2.006)	715	671	(1.821)	314	468	11.422	63	(20)	4.460
Margem bruta %	32%	16%	26%	24%	20%	27%	35%	16%	29%	18%	-4%	39%
Despesas comerciais	(355)	(161)	(76)	(280)	(70)	(46)	(63)	(43)	(30)	(112)	(24)	(160)
Desp gerais e administrativas	0	(31)	(17)	(30)	(22)	(17)	(15)	(17)	(17)	(18)	(48)	(1)
Outras despesas operacionais	(7)	(479)	1.595	(9)	(7)	(8)	(7)	(12)	830	(8)	(9)	(402)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	170
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(362)	(671)	1.502	(319)	(99)	(71)	(85)	(72)	783	(138)	(81)	(393)
Lucro operacional (EBIT)	221	1.094	(504)	396	572	(1.892)	229	396	12.205	(75)	(101)	4.067
Margem EBIT %	12%	10%	6%	13%	17%	28%	25%	13%	31%	-22%	-20%	36%
Despesas financeiras	(80)	(10)	(200)	(3)	(13)	(50)	48	(50)	108	(10)	(16)	(339)
Receitas financeiras	1	2	0	17	10	(50)	(50)	5	151	(275)	332	215
Resultado financeiro líquido	(79)	(8)	(200)	14	(3)	(100)	(2)	(45)	259	(285)	316	(124)
Imposto de renda e contrib social	(12)	(24)	(23)	(27)	(21)	(17)	(17)	(25)	(86)	(29)	(42)	(434)
Resultado líquido	130	1.062	(727)	383	548	(2.009)	210	326	12.378	(389)	173	3.509
Margem líquida %	7%	10%	-	13%	16%	-	23%	11%	32%	-114%	33%	31%

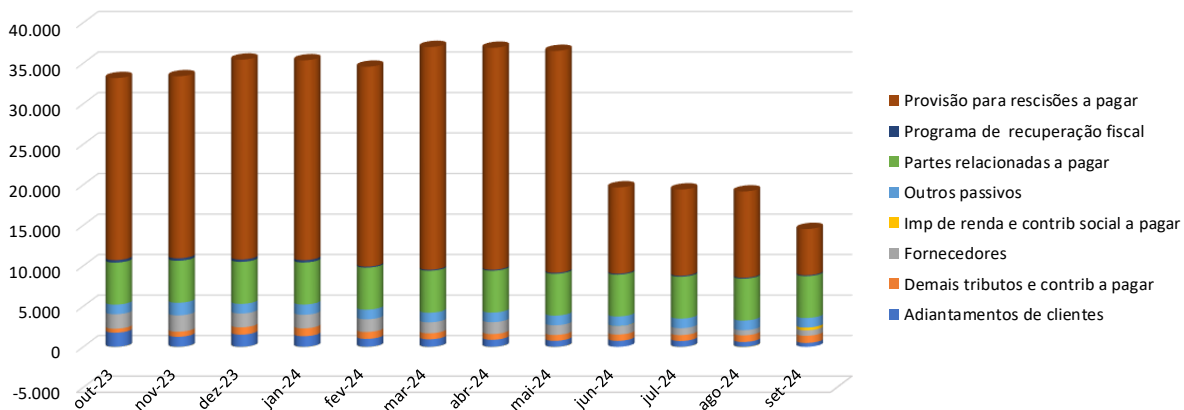
Ativo circulante (R\$ milhares)

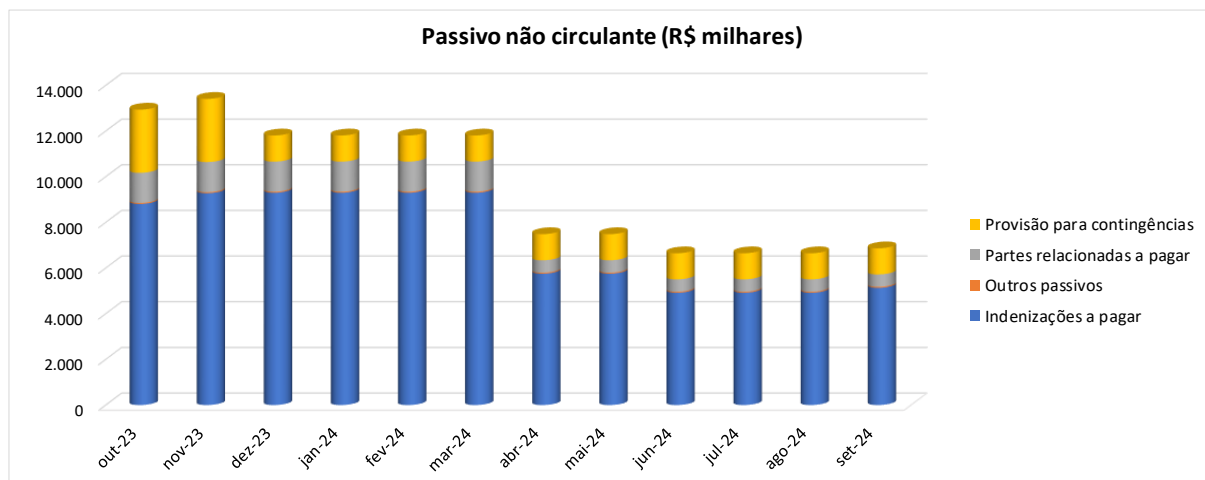


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 42. JFE 54 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 54 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1
Ativos financeiros ao valor justo	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	8.556	8.556	8.556	8.556	8.556	8.556	10.627	10.629	10.654	10.659	10.689	10.695
Outros ativos	76	76	76	76	76	76	77	76	76	76	77	76
Total do Ativo Circulante	16.633	16.633	16.633	16.633	16.633	16.633	10.706	10.706	10.731	10.736	10.767	10.772
Imp de renda e contrib social diferidos	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	199	199	200	200	200	200	1	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	200	200	200	200	200	200	1	0	0	0	0	0
Total do Ativo	16.833	16.833	16.833	16.833	16.833	16.833	10.707	10.706	10.731	10.736	10.767	10.772

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	159	159	159	159	159	159	160	159	159	159	159	159
Empréstimos e financiamentos	1.897	1.898	1.548	1.901	1.902	1.566	101	101	9	102	102	13
Fornecedores	273	272	273	272	272	272	95	95	95	94	99	99
Imp de renda e contrib social a pagar	60	60	60	60	60	60	60	60	66	66	66	75
Outros passivos	22	22	21	21	22	21	21	22	21	21	22	21
Partes relacionadas a pagar	294	327	360	364	365	363	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	761	733	705	705	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisão para rescisões a pagar	974	974	974	974	974	974	152	152	152	152	152	152
Total do Passivo Circulante	4.440	4.445	4.100	4.456	3.754	3.415	589	589	502	594	600	519
Empréstimos e financiamentos	0	0	351	0	0	339	0	0	93	0	0	90
Indenizações a pagar	1.744	1.744	2.538	2.538	2.538	2.538	1.246	1.246	723	723	717	717
Partes relacionadas a pagar	1.913	1.913	1.913	1.912	1.913	1.913	14	14	14	4	4	4
Provisão para contingências	1.400	1.400	863	863	862	863	863	863	1.400	1.400	1.400	1.240
Total do Passivo Não Circulante	5.057	5.057	5.665	5.313	5.313	5.653	2.123	2.123	2.230	2.127	2.121	2.051
Capital social	8.422	8.422	8.422	8.422	9.201	9.201	9.201	9.201	9.201	9.201	9.201	9.201
Prejuízos acumulados	(1.086)	(1.091)	(1.354)	(1.358)	(1.435)	(1.436)	(1.206)	(1.207)	(1.202)	(1.186)	(1.155)	(999)
Total do Patrimônio Líquido	7.336	7.331	7.068	7.064	7.766	7.765	7.995	7.994	7.999	8.015	8.046	8.202
Total do Passivo	16.833	16.833	16.833	16.833	16.833	16.833	10.707	10.706	10.731	10.736	10.767	10.772

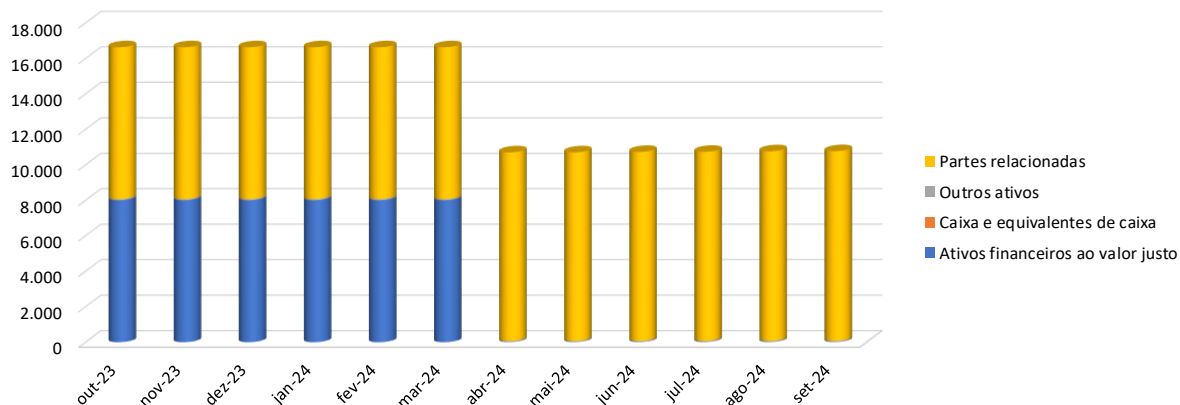
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 54 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

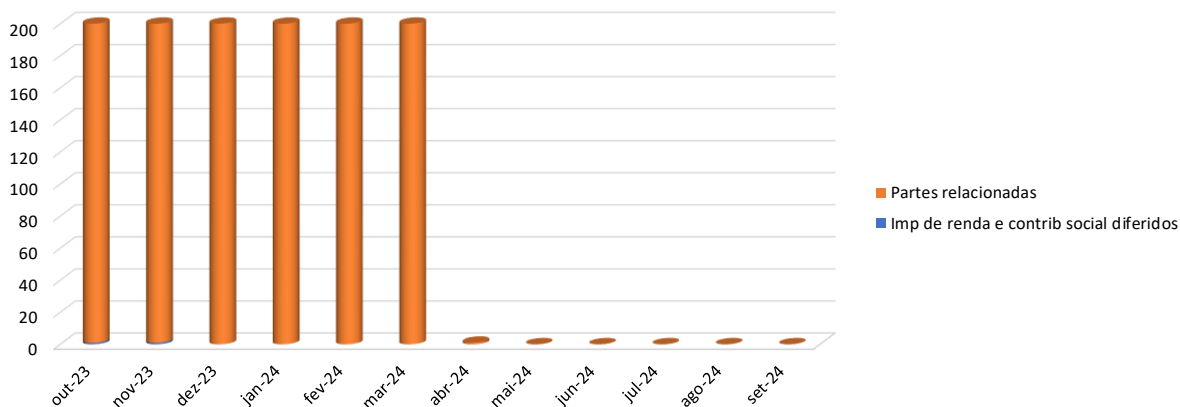
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	(1)	0	(1)	0	0	0	0	0	(1)	0
Outras despesas operacionais	0	0	(256)	0	0	0	(29)	0	(15)	0	19	160
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	(257)	0	(1)	0	(29)	0	(15)	0	18	160
Lucro operacional (EBIT)	0	0	(257)	0	(1)	0	(29)	0	(15)	0	18	160
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(5)	(5)	(5)	(5)	(75)	(1)	258	0	(1)	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	25	17	13	6
Resultado financeiro líquido	(5)	(5)	(5)	(5)	(75)	(1)	258	0	24	17	13	6
Imposto de renda e contrib social	0	0	(1)	0	0	0	0	0	(6)	0	0	(9)
Resultado líquido	(5)	(5)	(263)	(5)	(76)	(1)	229	0	3	17	31	157
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

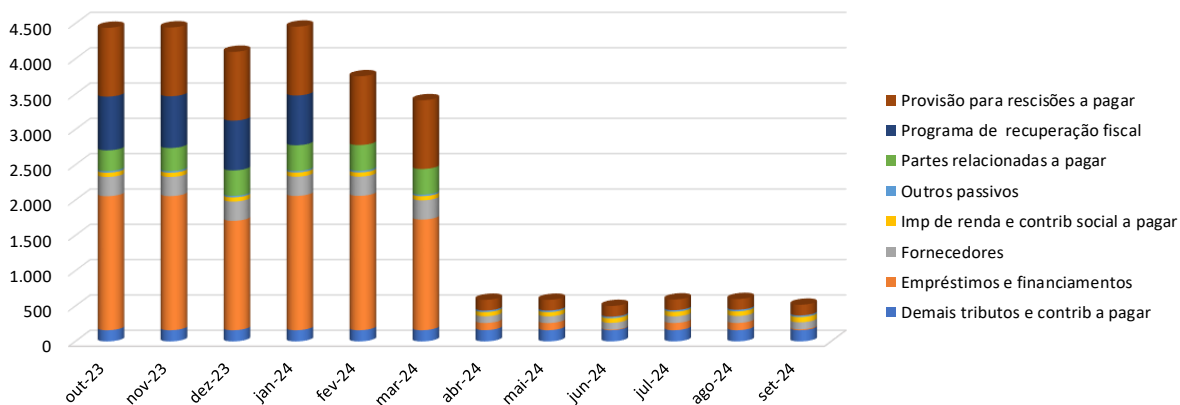
Ativo circulante (R\$ milhares)

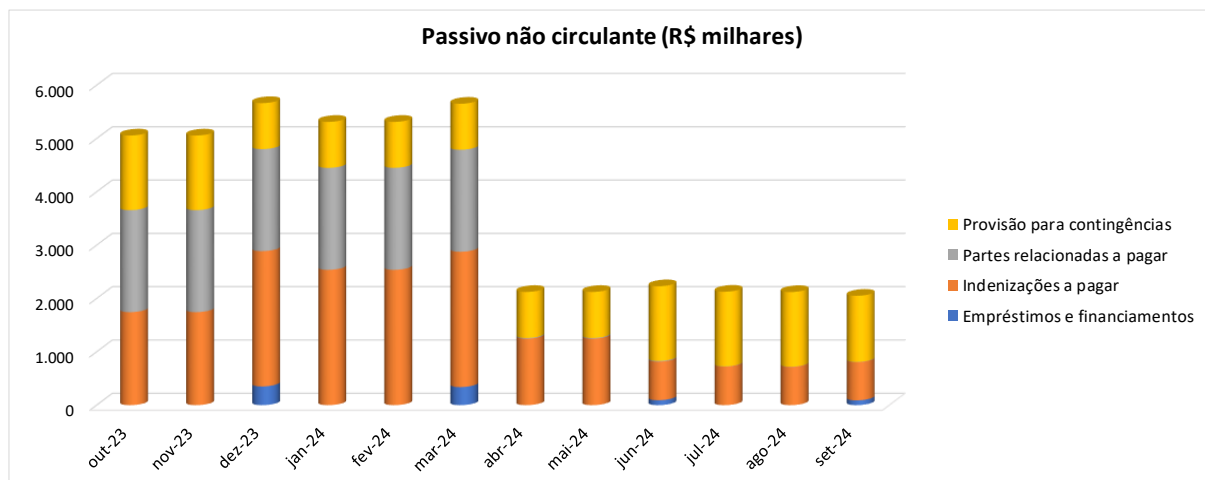


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Ativos financeiros ao valor justo	500	500	500	500	500	500	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	487	495	492	(443)	(443)	24	24	24	24	24	24	24
Imóveis a comercializar	0	0	0	695	695	561	561	561	561	561	561	561
Partes relacionadas	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496	14.496	13.057	13.057	13.040	13.037	13.037	13.036
Outros ativos	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Total do Ativo Circulante	15.485	15.493	15.490	15.251	15.251	15.584	13.644	13.644	13.627	13.624	13.624	13.623
Imp de renda e contrib social diferidos	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	1.255	1.255	1.255	1.255	1.255	1.255	1	1	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	1.258	1.258	1.255	1.255	1.255	1.255	1	1	0	0	0	0
Total do Ativo	16.743	16.751	16.745	16.506	16.506	16.839	13.645	13.645	13.627	13.624	13.624	13.623

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295
Fornecedores	557	559	560	557	557	558	89	89	89	89	89	90
Imp de renda e contrib social a pagar	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Outros passivos	24	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
Partes relacionadas a pagar	536	585	640	647	647	644	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	1.280	1.238	1.195	1.196	56	56	56	56	56	56	56	56
Provisão para rescisões a pagar	153	153	153	125	153	152	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante	2.865	2.873	2.886	2.863	1.751	1.748	483	483	483	483	483	484
Imp de renda e contrib social diferidos	19	19	20	20	20	1	1	1	1	1	1	1
Indenizações a pagar	805	805	1.396	1.406	1.406	1.385	1.372	1.372	1.372	1.372	1.372	1.372
Partes relacionadas a pagar	1.929	1.929	1.928	1.928	1.929	1.928	13	13	13	13	13	13
Provisão para contingências	1.690	1.690	1.295	1.295	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294
Total do Passivo Não Circulante	4.443	4.443	4.639	4.649	4.649	4.608	2.680	2.680	2.680	2.680	2.680	2.680
Capital social	12.485	12.485	12.485	12.485	13.650	13.650	13.650	13.650	13.650	13.650	13.650	13.650
Prejuízos acumulados	(3.050)	(3.050)	(3.265)	(3.491)	(3.544)	(3.167)	(3.168)	(3.168)	(3.186)	(3.189)	(3.189)	(3.191)
Total do Patrimônio Líquido	9.435	9.435	9.220	8.994	10.106	10.483	10.482	10.482	10.464	10.461	10.461	10.459
Total do Passivo	16.743	16.751	16.745	16.506	16.506	16.839	13.645	13.645	13.627	13.624	13.624	13.623

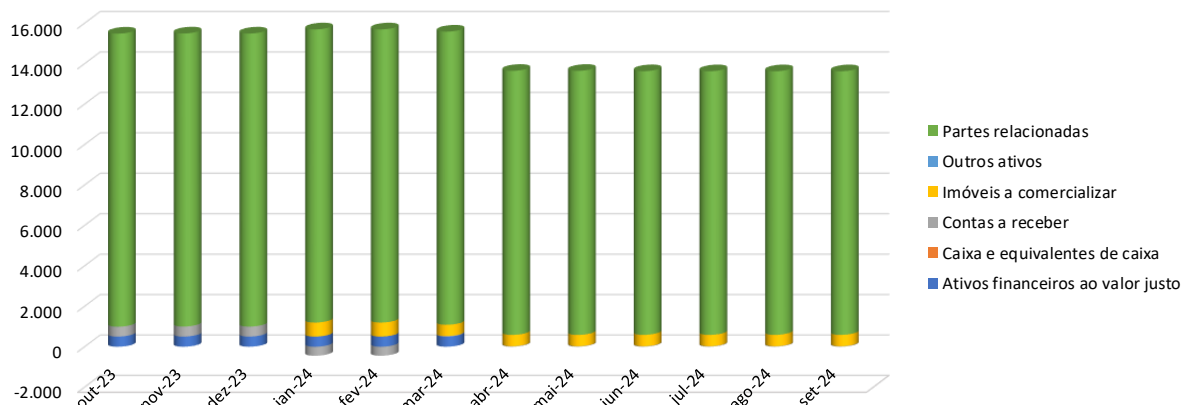
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

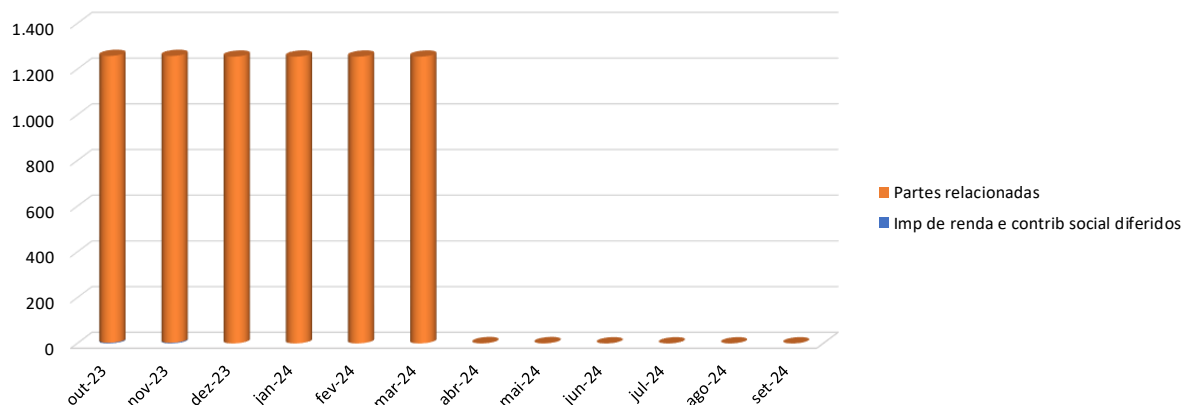
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	0	0	(1)	(1.528)	0	10	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	695	0	(134)	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	(1)	(833)	0	(124)	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	100%	55%	-	-1240%	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	(9)	0	0	467	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	(1)	(2)	0	0	0	0	0	0	0	(1)	(1)
Outras despesas operacionais	0	0	(196)	(10)	0	22	0	0	0	(3)	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	(1)	(207)	(10)	0	489	0	0	0	(3)	(1)	(1)
Lucro operacional (EBIT)	0	(1)	(208)	(843)	0	365	0	0	0	(3)	(1)	(1)
Margem EBIT %	-	-	20800%	55%	-	3650%	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(5)	(7)	(11)	24	(25)	3	(1)	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	4	8	6	593	(28)	0	0	0	(17)	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(1)	1	(5)	617	(53)	3	(1)	0	(17)	0	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	(3)	0	0	9	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(1)	0	(216)	(226)	(53)	377	(1)	0	(17)	(3)	(1)	(1)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	3770%	-	-	-	-	-	-

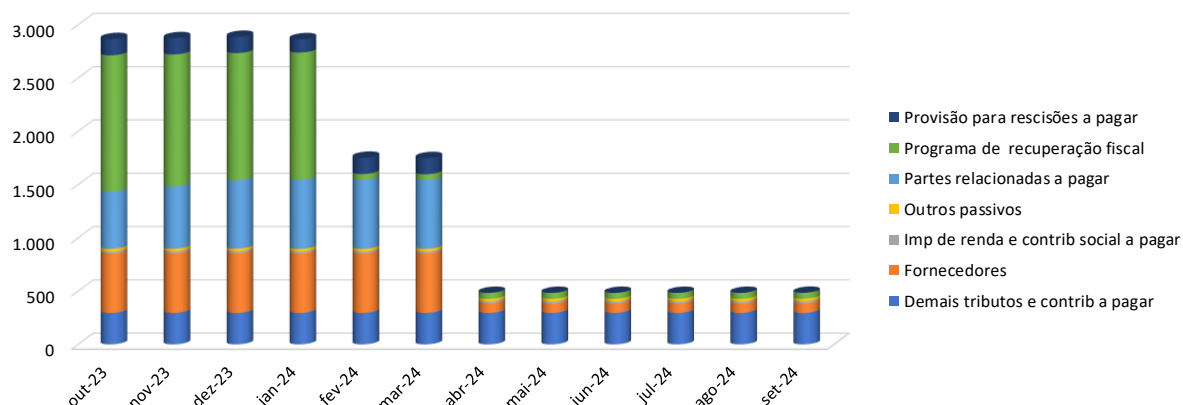
Ativo circulante (R\$ milhares)

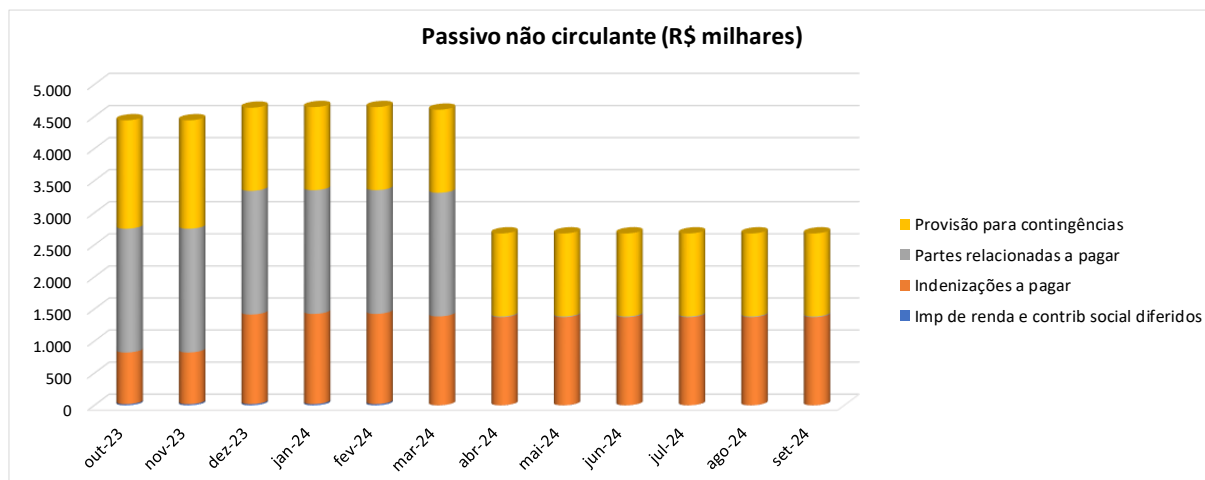


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 44. JFE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 6 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Outros ativos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	14	0
Total do Ativo Circulante	1	1	1	1	1	1	1	2	2	8	15	1
Imobilizado	565	565	565	565	565	565	565	565	565	565	565	565
Imóveis a comercializar	6.675	6.682	6.688	6.695	6.702	6.709	6.716	6.723	6.731	6.731	6.731	6.753
Total do Ativo Não Circulante	7.240	7.247	7.253	7.260	7.267	7.274	7.281	7.288	7.296	7.296	7.296	7.318
Total do Ativo	7.241	7.248	7.254	7.261	7.268	7.275	7.282	7.290	7.298	7.304	7.311	7.319

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	148	150	152	153	153	154	157	157	159	160	162	163
Fornecedores	61	56	51	51	51	51	37	37	37	37	38	37
Partes relacionadas a pagar	542	554	565	571	578	584	688	695	701	707	716	725
Programa de recuperação fiscal	22	20	18	18	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	0	0
Total do Passivo Circulante	773	780	786	793	779	786	879	886	894	901	916	925
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	23	23	23	23	23	23
Total do Passivo Não Circulante	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206	2.121	2.121	2.121	2.121	2.121	2.121
Capital social	5.290	5.290	5.290	5.290	5.312	5.312	5.312	5.312	5.312	5.312	5.312	5.312
Prejuízos acumulados	(1.028)	(1.028)	(1.028)	(1.028)	(1.029)	(1.029)	(1.030)	(1.029)	(1.029)	(1.030)	(1.038)	(1.039)
Total do Patrimônio Líquido	4.262	4.262	4.262	4.262	4.283	4.283	4.282	4.283	4.283	4.282	4.274	4.273
Total do Passivo	7.241	7.248	7.254	7.261	7.268	7.275	7.282	7.290	7.298	7.304	7.311	7.319

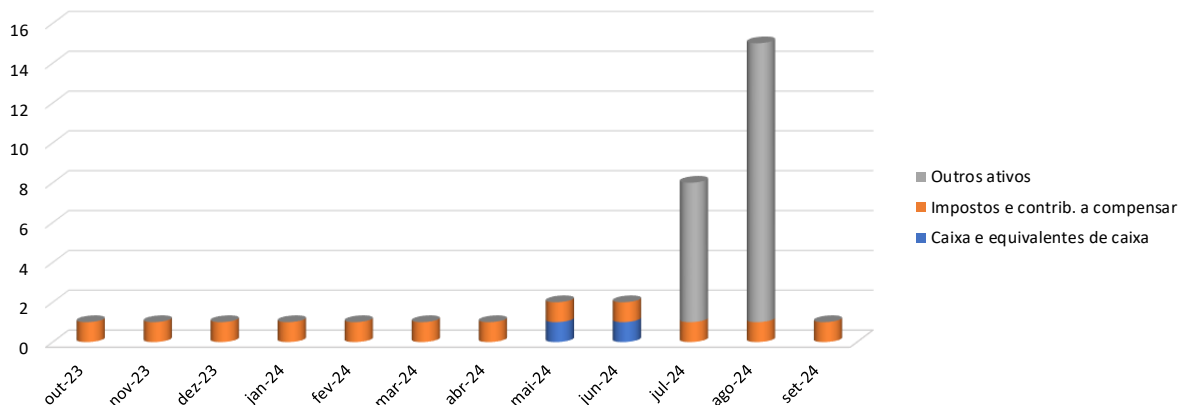
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 6 Empreendimentos Imobiliários Ltda

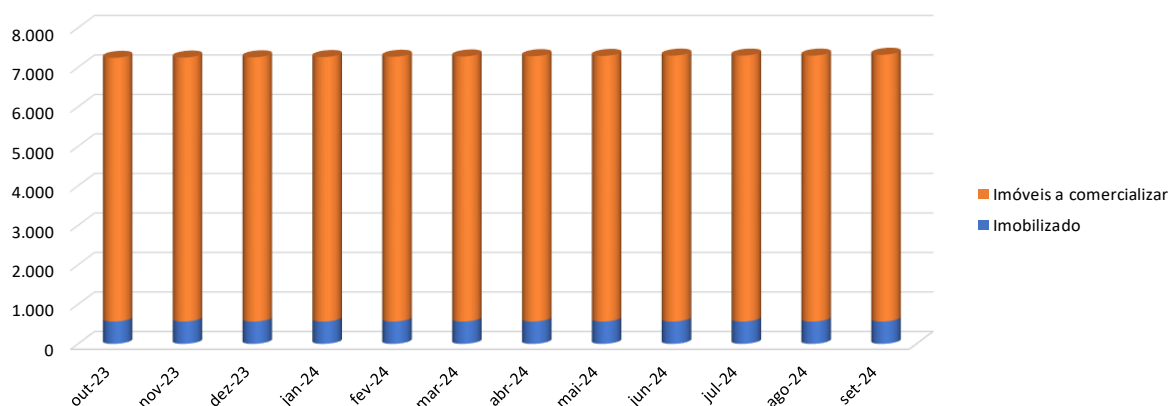
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(2)	(10)	(100)	(1)	0	1	0	0	0	(2)	60	(59)
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)	(10)	(100)	(1)	(1)	1	0	0	0	(2)	60	(59)
Lucro operacional (EBIT)	(2)	(10)	(100)	(1)	(1)	1	0	0	0	(2)	60	(59)
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	(2)	(10)	(100)	(1)	(1)	1	0	0	0	(2)	60	(59)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

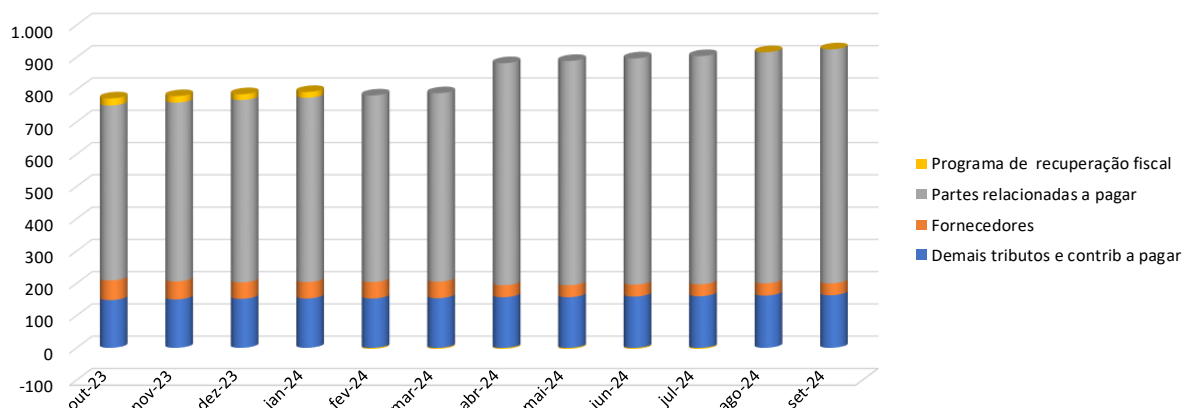
Ativo circulante (R\$ milhares)

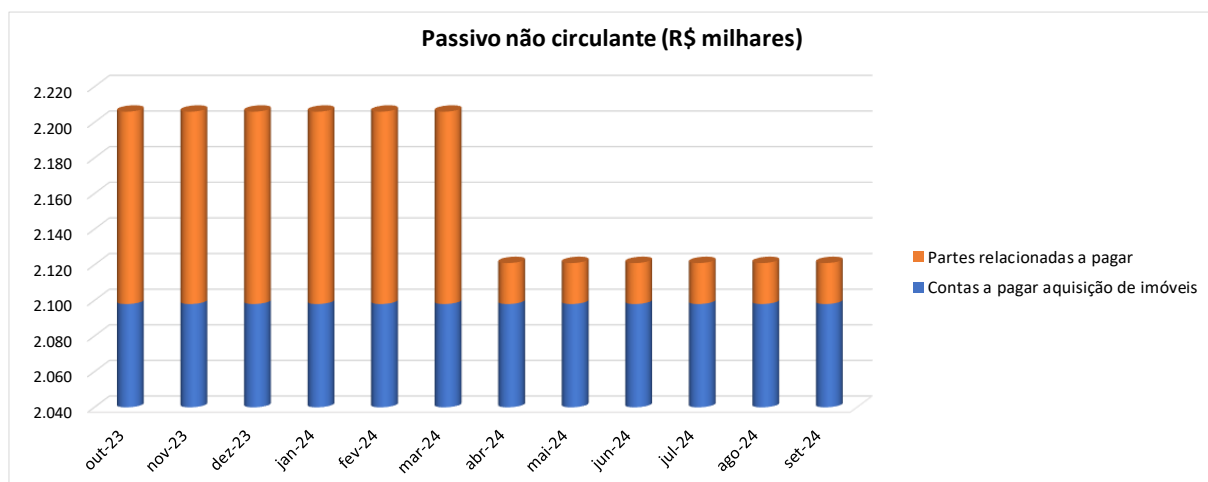


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 45. JFE 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	(5)	(6)	(6)	(6)	(6)	(7)	(6)	(6)	(6)	(6)	(7)	(7)
Ativos financeiros ao valor justo	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	6.648	6.649	6.584	6.585	6.586	6.585	6.583	6.583	6.585	6.587	6.588	6.586
Partes relacionadas	18.642	18.642	18.642	18.642	18.642	18.642	12.545	12.544	12.513	12.501	12.182	12.179
Outros ativos	46	46	47	47	46	47	46	46	45	45	46	46
Total do Ativo Circulante	26.831	26.831	26.767	26.768	26.768	26.767	19.168	19.167	19.137	19.127	18.809	18.804
Partes relacionadas	1.555	1.555	1.555	1.555	1.555	1.555	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	1.555	1.555	1.555	1.555	1.555	1.555	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo	28.386	28.386	28.322	28.323	28.323	28.322	19.168	19.167	19.137	19.127	18.809	18.804

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Contas a pagar aquisição de imóveis	308	308	308	308	308	308	94	94	94	94	94	94
Demais tributos e contrib a pagar	673	673	673	673	673	673	673	673	673	673	673	673
Empréstimos e financiamentos	2.773	2.790	2.584	2.828	2.845	2.652	857	866	662	882	891	695
Fornecedores	370	371	370	370	370	370	67	68	68	67	112	112
Imp de renda e contrib social a pagar	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Outros passivos	35	35	34	34	34	34	35	34	35	35	35	34
Partes relacionadas a pagar	1.046	1.125	1.240	1.250	1.252	1.246	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	2.619	2.522	2.425	2.425	34	33	32	32	31	31	30	30
Provisão para rescisões a pagar	2.090	2.090	2.090	2.090	2.090	2.090	359	359	359	359	359	359
Total do Passivo Circulante	9.921	9.921	9.731	9.985	7.613	7.413	2.124	2.133	1.929	2.148	2.201	2.004
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	225	0	0	219	0	0	212	0	0	204
Imp de renda e contrib social diferidos	266	266	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264
Indenizações a pagar	4.028	4.028	4.489	4.489	4.489	4.391	2.261	2.261	2.152	2.152	1.895	1.855
Partes relacionadas a pagar	1.903	1.903	1.903	1.903	1.903	1.903	0	0	0	0	0	0
Provisão para contingências	2.738	2.738	2.647	2.647	2.647	2.647	2.647	2.647	2.702	2.702	2.702	2.485
Total do Passivo Não Circulante	15.450	15.450	16.043	15.818	15.818	15.939	11.687	11.687	11.845	11.633	11.376	11.323
Capital social	14.553	14.553	14.553	14.553	17.210	17.210	17.210	17.210	17.210	17.210	17.210	17.210
Prejuízos acumulados	(11.538)	(11.538)	(12.005)	(12.033)	(12.318)	(12.240)	(11.853)	(11.863)	(11.847)	(11.864)	(11.978)	(11.733)
Total do Patrimônio Líquido	3.015	3.015	2.548	2.520	4.892	4.970	5.357	5.347	5.363	5.346	5.232	5.477
Total do Passivo	28.386	28.386	28.322	28.323	28.323	28.322	19.168	19.167	19.137	19.127	18.809	18.804

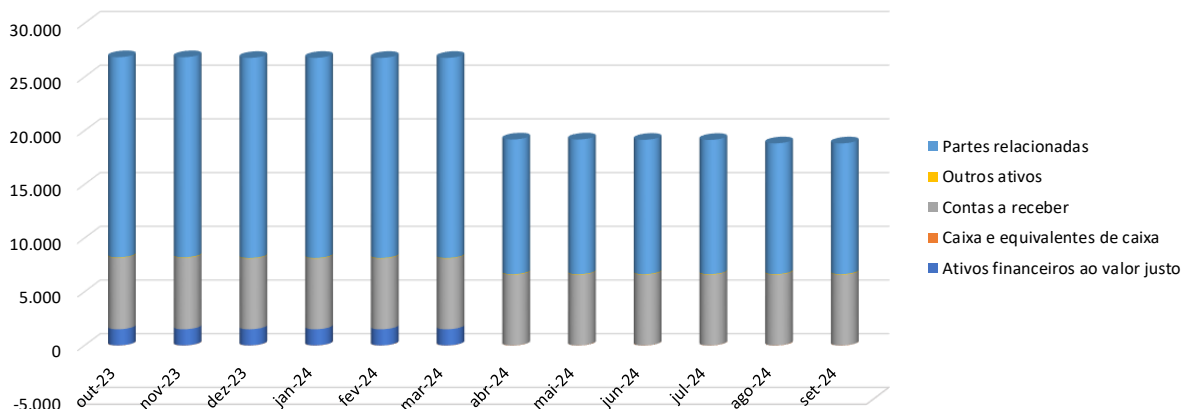
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

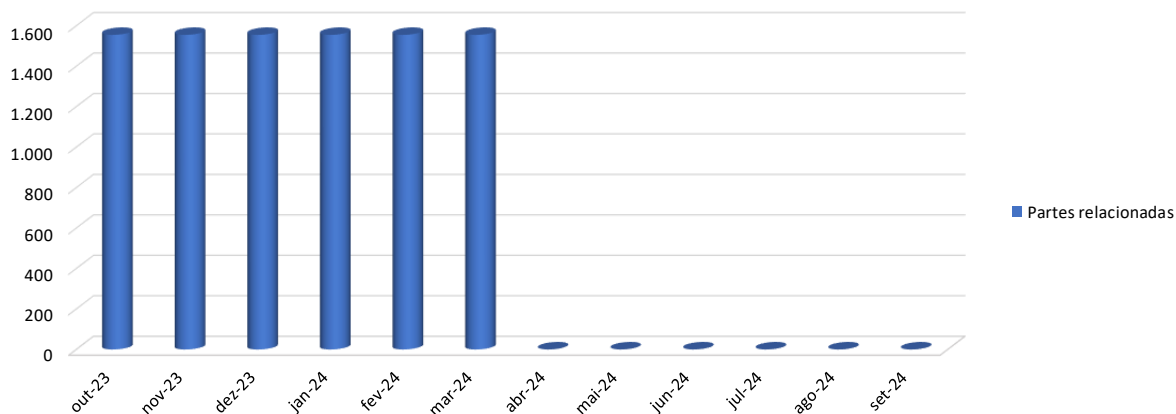
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	0	0	1	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	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	(66)	0	0	(1)	0	0	1	0	0	(2)
Despesas gerais e administrativas	(1)	(2)	0	0	(1)	0	0	(2)	(1)	0	(1)	(3)
Outras despesas operacionais	0	32	(371)	0	0	98	(1)	0	97	(10)	(63)	257
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)	30	(437)	0	(1)	97	(1)	(2)	97	(10)	(64)	252
Lucro operacional (EBIT)	(1)	30	(436)	0	(1)	97	(1)	(2)	97	(10)	(64)	252
Margem EBIT %	-	-	-43600%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(29)	(31)	(35)	(28)	(284)	(20)	390	(8)	(9)	(8)	(9)	(8)
Receitas financeiras	1	1	1	1	1	(1)	(1)	(1)	(72)	2	(40)	(1)
Resultado financeiro líquido	(28)	(30)	(34)	(27)	(283)	(21)	389	(9)	(81)	(6)	(49)	(9)
Imposto de renda e contrib social	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(29)	0	(469)	(27)	(284)	76	388	(11)	16	(16)	(113)	243
Margem líquida %	-	-	-46900%	-	-	-	-	-	-	-	-	-

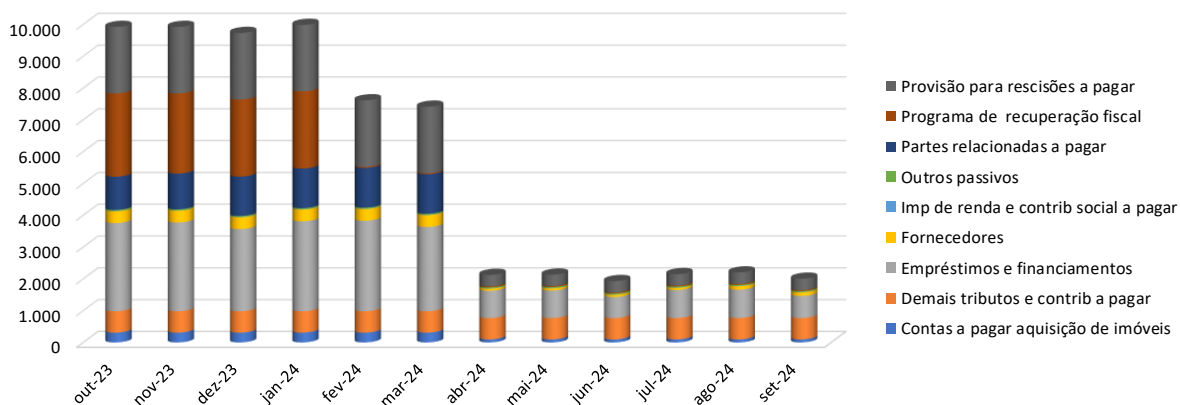
Ativo circulante (R\$ milhares)



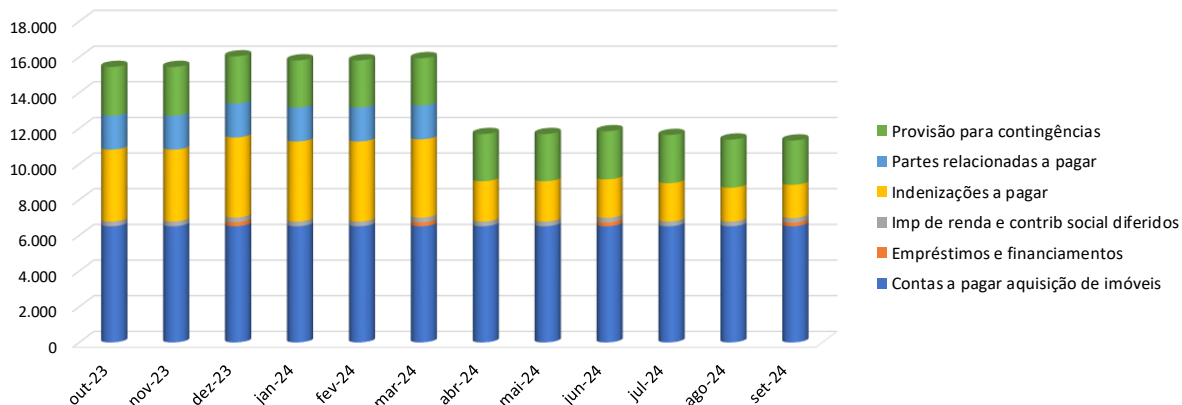
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 46. JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	(3)	(2)	(3)	(3)	(5)	(4)	(4)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
Imóveis a comercializar	1.490	1.490	1.490	1.490	1.490	1.490	1.490	1.490	1.490	1.490	1.490	1.489
Partes relacionadas	22.850	22.850	22.850	22.850	22.850	22.850	9.192	8.983	8.815	8.813	8.425	8.421
Impostos e contribuições a compensar	(1)	(2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros ativos	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2
Total do Ativo Circulante	24.338	24.338	24.339	24.339	24.338	24.338	10.680	10.470	10.302	10.300	9.912	9.907
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	24.338	24.338	24.339	24.339	24.338	24.338	10.680	10.470	10.302	10.300	9.912	9.907

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	477	476	497	496	495	494	497	506	505	504	503	502
Fornecedores	2.297	2.298	2.298	2.297	2.297	2.297	1.616	1.398	1.397	1.399	1.398	1.398
Imp de renda e contrib social a pagar	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135
Outros passivos	60	60	60	60	60	61	60	61	61	61	60	60
Partes relacionadas a pagar	6.436	6.505	6.644	6.695	6.699	6.665	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	1.666	1.604	1.541	1.542	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisão para rescisões a pagar	2.834	2.833	2.834	2.834	2.834	2.834	827	827	827	827	827	827
Total do Passivo Circulante	13.905	13.911	14.009	14.059	12.520	12.486	3.135	2.927	2.925	2.926	2.923	2.922
Indenizações a pagar	3.599	3.599	3.625	3.625	3.625	3.625	1.132	1.132	1.132	1.132	754	754
Partes relacionadas a pagar	1.964	1.964	1.964	1.964	1.964	1.964	339	339	339	339	339	339
Provisão para contingências	1.906	1.906	1.849	1.849	1.849	1.849	1.849	1.849	1.849	1.849	1.849	1.849
Total do Passivo Não Circulante	7.469	7.469	7.438	7.438	7.438	7.438	3.320	3.320	3.320	3.320	2.942	2.942
Capital social	26.621	26.621	26.621	26.621	28.340	28.340	28.340	28.340	28.340	28.340	28.340	28.340
Prejuízos acumulados	(23.657)	(23.663)	(23.729)	(23.779)	(23.960)	(23.926)	(24.115)	(24.117)	(24.283)	(24.286)	(24.293)	(24.297)
Total do Patrimônio Líquido	2.964	2.958	2.892	2.842	4.380	4.414	4.225	4.223	4.057	4.054	4.047	4.043
Total do Passivo	24.338	24.338	24.339	24.339	24.338	24.338	10.680	10.470	10.302	10.300	9.912	9.907

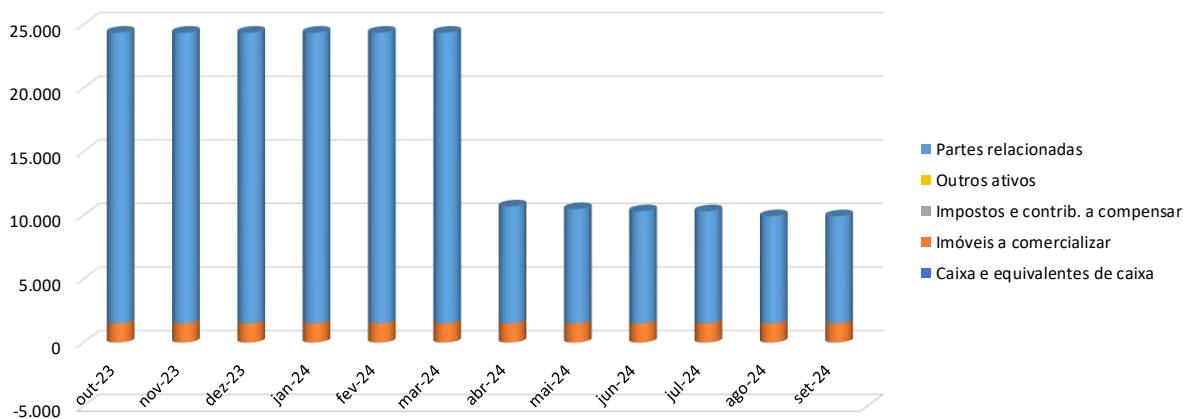
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

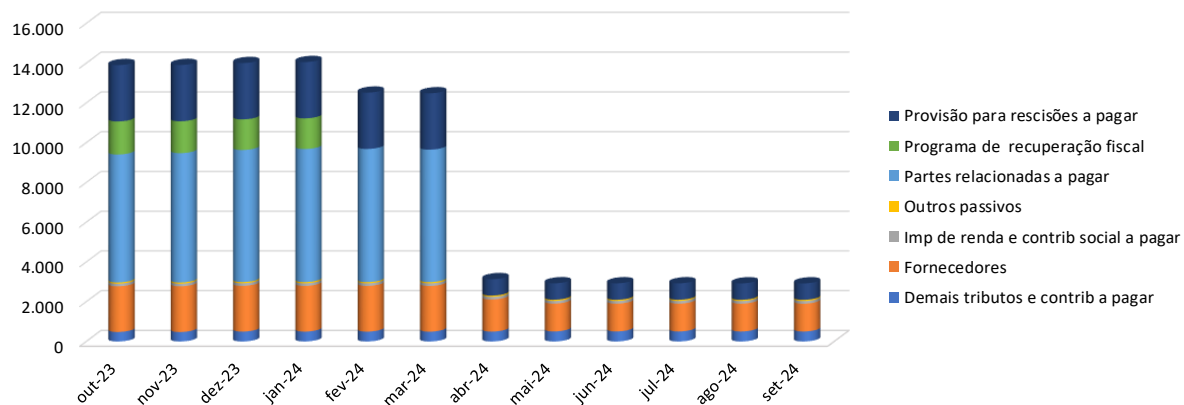
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	(21)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	(1)	0	0	0	(220)	(1)	0	(3)	0	(1)
Outras despesas operacionais	0	0	32	0	0	0	0	0	0	(1)	(7)	(2)
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	10	0	0	0	(220)	(1)	0	(4)	(7)	(3)
Lucro operacional (EBIT)	0	0	10	0	0	0	(220)	(1)	0	(4)	(7)	(3)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(29)	(5)	(76)	(49)	(183)	34	32	0	(1)	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	(166)	0	0	(1)
Resultado financeiro líquido	(29)	(5)	(76)	(49)	(183)	34	32	0	(167)	0	0	(1)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(29)	(5)	(66)	(49)	(183)	34	(188)	(1)	(167)	(4)	(7)	(4)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

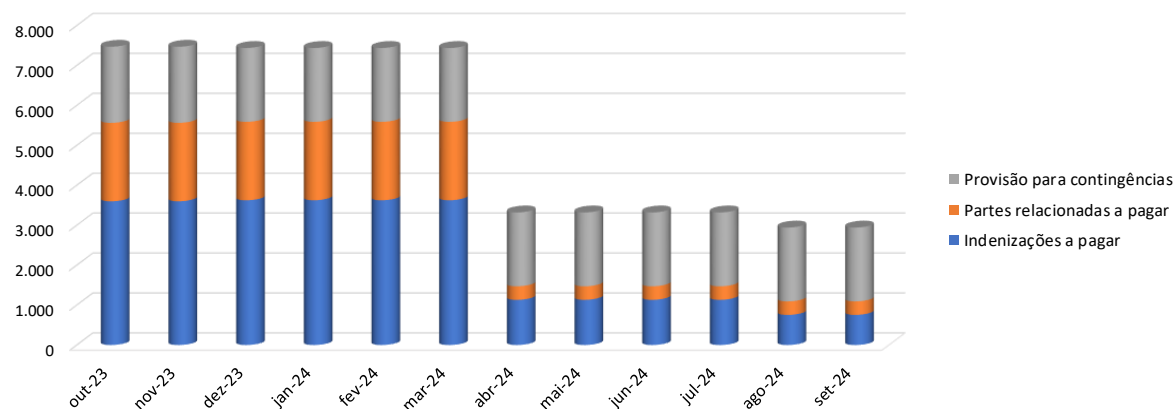
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 47. JFE 68 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 68 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1
Ativos financeiros ao valor justo	54.000	54.000	54.000	54.000	54.000	54.000	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	121	123	63	65	67	65	65	727	700	708	721	722
Imóveis a comercializar	2.107	2.107	2.107	2.107	2.107	2.107	2.107	1.234	(111)	(111)	(111)	1.150
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	0	43.116	43.115	43.585	44.495	44.769	44.902
Outros ativos	515	516	515	515	515	515	515	515	515	515	515	515
Total do Ativo Circulante	56.745	56.747	56.686	56.688	56.690	56.688	45.804	45.592	44.690	45.609	45.895	47.290
Partes relacionadas	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.257	5.257	5.257	4.707	4.707	4.707
Total do Ativo Não Circulante	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.800	5.257	5.257	5.257	4.707	4.707	4.707
Total do Ativo	62.545	62.547	62.486	62.488	62.490	62.488	51.061	50.849	49.947	50.316	50.602	51.997

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	1.034	1.034	868	868	868	868	868	874	870	870	870	870
Empréstimos e financiamentos	6.430	6.497	6.389	6.639	6.705	6.626	5.874	5.680	5.547	5.782	5.853	5.754
Fornecedores	498	498	498	499	499	498	284	376	354	355	354	354
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	174	174	174	427
Outros passivos	497	496	496	496	496	497	497	497	496	496	497	497
Partes relacionadas a pagar	2.007	2.104	2.203	2.213	2.214	2.208	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	2.238	2.155	2.071	2.071	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisão para rescisões a pagar	3.281	3.281	3.281	3.280	3.280	3.280	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098
Total do Passivo Circulante	15.985	16.065	15.806	16.066	14.062	13.977	9.621	9.525	9.539	9.775	9.846	10.000
Empréstimos e financiamentos	0	0	179	0	0	175	0	0	169	0	0	162
Imp de renda e contrib social diferidos	5	5	3	3	3	3	3	3	28	28	28	29
Indenizações a pagar	5.347	5.347	5.354	5.354	5.354	5.694	4.823	4.823	4.822	4.823	4.823	4.823
Partes relacionadas a pagar	6.583	6.583	6.583	6.583	6.583	6.583	603	603	603	603	603	603
Provisão para contingências	614	614	614	614	614	615	615	615	617	617	617	979
Total do Passivo Não Circulante	12.549	12.549	12.733	12.554	12.554	13.070	6.044	6.044	6.239	6.071	6.071	6.596
Capital social	44.993	44.993	44.993	44.993	47.292	47.292	47.292	47.292	47.292	47.292	47.292	47.292
Prejuízos acumulados	(10.982)	(11.060)	(11.046)	(11.125)	(11.418)	(11.851)	(11.896)	(12.012)	(13.123)	(12.822)	(12.607)	(11.891)
Total do Patrimônio Líquido	34.011	33.933	33.947	33.868	35.874	35.441	35.396	35.280	34.169	34.470	34.685	35.401
Total do Passivo	62.545	62.547	62.486	62.488	62.490	62.488	51.061	50.849	49.947	50.316	50.602	51.997

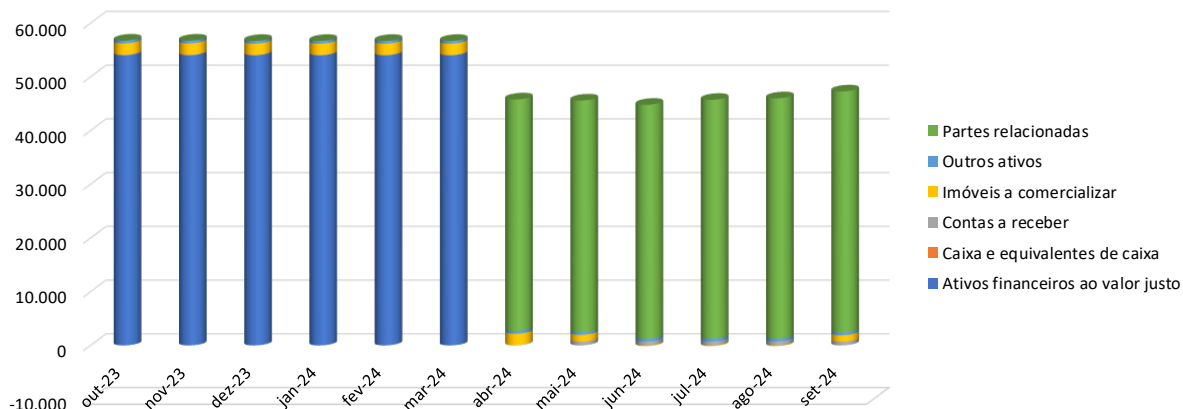
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 68 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

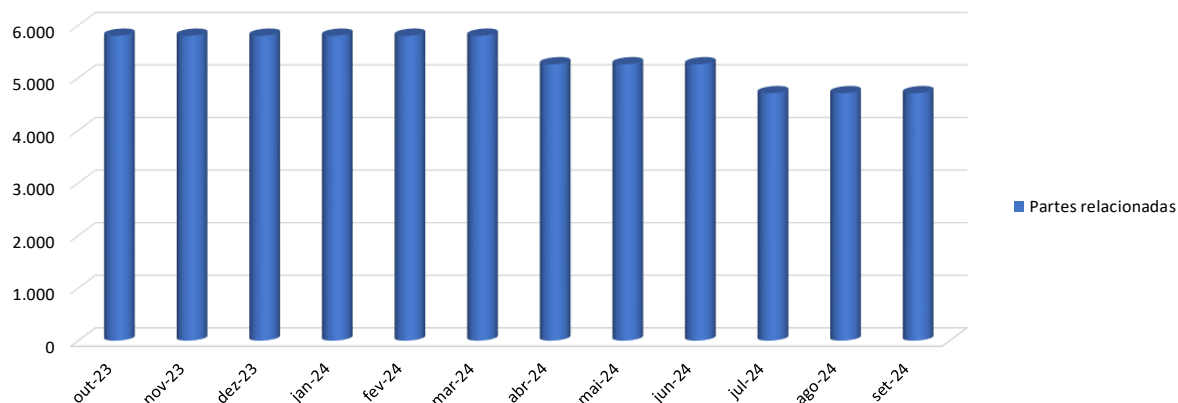
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	0	0	2	0	0	0	0	788	(14)	4	4	3
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	(872)	(1.346)	0	0	1.261
Lucro bruto	0	0	2	0	0	0	0	(84)	(1.360)	4	4	1.264
Margem bruta %	-	-	100%	-	-	-	-	-11%	9714%	100%	100%	42133%
Despesas comerciais	0	0	(62)	0	0	(2)	(3)	(22)	(33)	0	0	(4)
Desp gerais e administrativas	0	0	(1)	(1)	0	0	0	(71)	(1)	(2)	0	(2)
Outras despesas operacionais	0	0	(7)	0	0	(342)	0	0	(2)	0	0	(361)
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	(70)	(1)	0	(344)	(3)	(93)	(36)	(2)	0	(367)
Lucro operacional (EBIT)	0	0	(68)	(1)	0	(344)	(3)	(177)	(1.396)	2	4	897
Margem EBIT %	-	-	-3400%	-	-	-	-	-22%	9971%	50%	100%	29900%
Despesas financeiras	(82)	(79)	80	(81)	(294)	(89)	(19)	64	(65)	(66)	(72)	(63)
Receitas financeiras	2	2	2	2	2	1	(24)	1	533	367	284	134
Resultado financeiro líquido	(80)	(77)	82	(79)	(292)	(88)	(43)	65	468	301	212	71
Imposto de renda e contrib social	0	0	1	0	0	0	0	(2)	(187)	0	0	(254)
Resultado líquido	(80)	(77)	15	(80)	(292)	(432)	(46)	(114)	(1.115)	303	216	714
Margem líquida %	-	-	750%	-	-	-	-	-14%	-	7575%	5400%	23800%

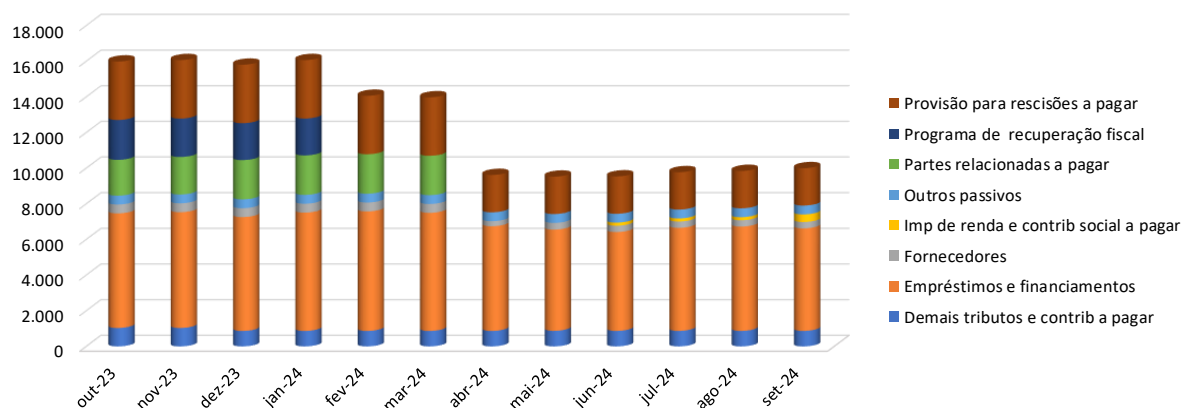
Ativo circulante (R\$ milhares)

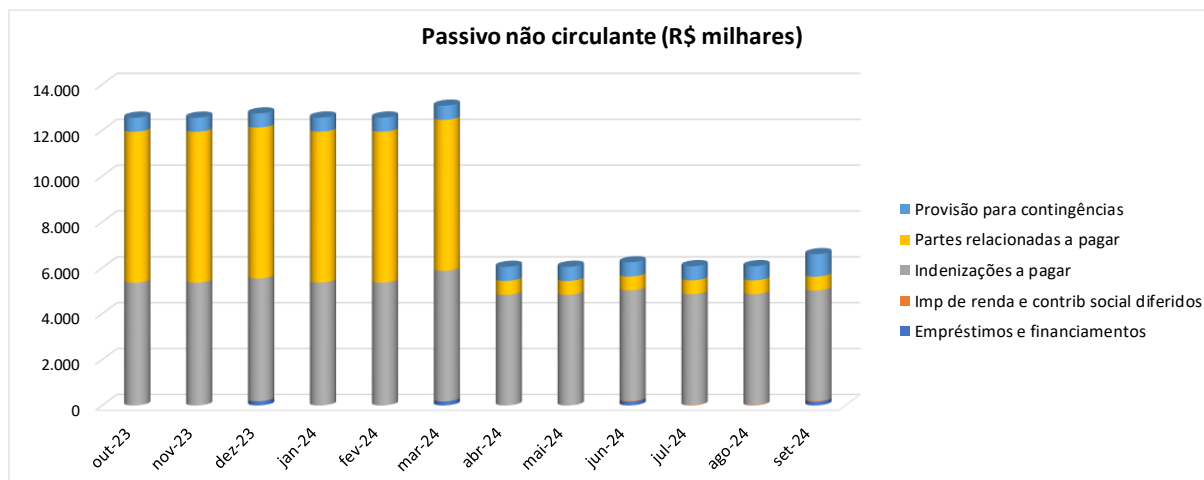


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 48. JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0
Ativos financeiros ao valor justo	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	94	94	94	94	94	94	12.152	12.151	12.298	12.395	12.470	12.506
Impostos e contribuições a compensar	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Outros ativos	48	48	48	48	48	48	47	47	47	47	48	48
Total do Ativo Circulante	19.163	19.163	19.163	19.163	19.163	19.163	12.221	12.220	12.367	12.464	12.539	12.575
Imp de renda e contrib social diferidos	48	48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	48	48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Total do Ativo	19.211	19.211	19.163	19.163	19.163	19.163	12.221	12.220	12.367	12.464	12.539	12.575
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	6	10	12
Fornecedores	146	146	145	145	145	145	45	44	44	44	133	133
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	45	45	101	111
Outros passivos	70	71	71	71	71	70	71	70	70	71	70	71
Partes relacionadas a pagar	100	102	105	108	109	109	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	129	127	125	125	76	76	76	76	76	76	76	76
Provisão para rescisões a pagar	308	308	308	308	308	308	15	15	15	15	15	15
Total do Passivo Circulante	911	912	912	915	867	866	365	363	408	413	561	574
Indenizações a pagar	1.859	1.980	1.943	1.943	1.943	1.824	1.108	1.108	1.108	1.108	1.019	1.019
Partes relacionadas a pagar	5.804	5.804	5.804	5.804	5.804	5.804	83	83	83	83	83	83
Provisão para contingências	339	339	222	222	222	222	222	222	279	279	279	279
Total do Passivo Não Circulante	8.002	8.123	7.969	7.969	7.969	7.850	1.413	1.413	1.470	1.470	1.381	1.381
Capital social	21.085	21.085	21.085	21.085	21.135	21.135	21.135	21.135	21.135	21.135	21.135	21.135
Prejuízos acumulados	(10.787)	(10.909)	(10.803)	(10.806)	(10.808)	(10.688)	(10.692)	(10.691)	(10.646)	(10.554)	(10.538)	(10.515)
Total do Patrimônio Líquido	10.298	10.176	10.282	10.279	10.327	10.447	10.443	10.444	10.489	10.581	10.597	10.620

Total do Passivo	19.211	19.211	19.163	19.163	19.163	19.163	12.221	12.220	12.367	12.464	12.539	12.575
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

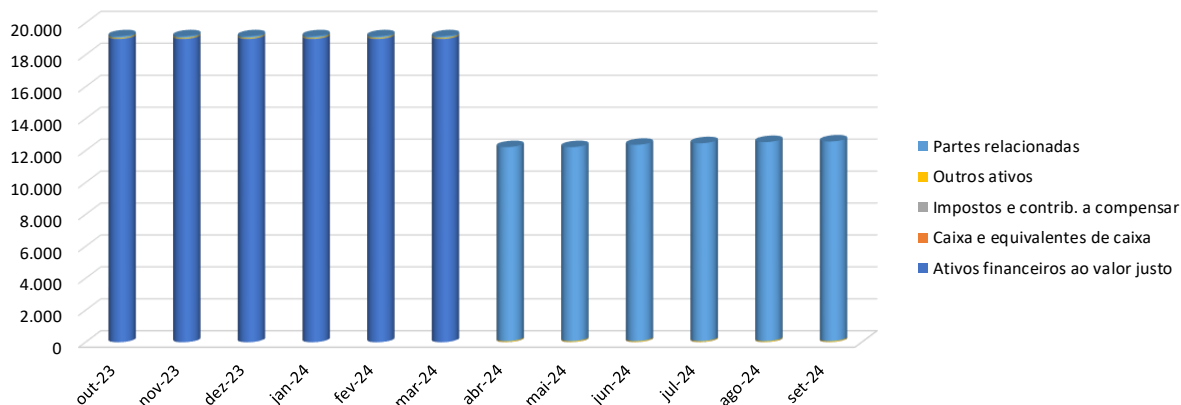
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda

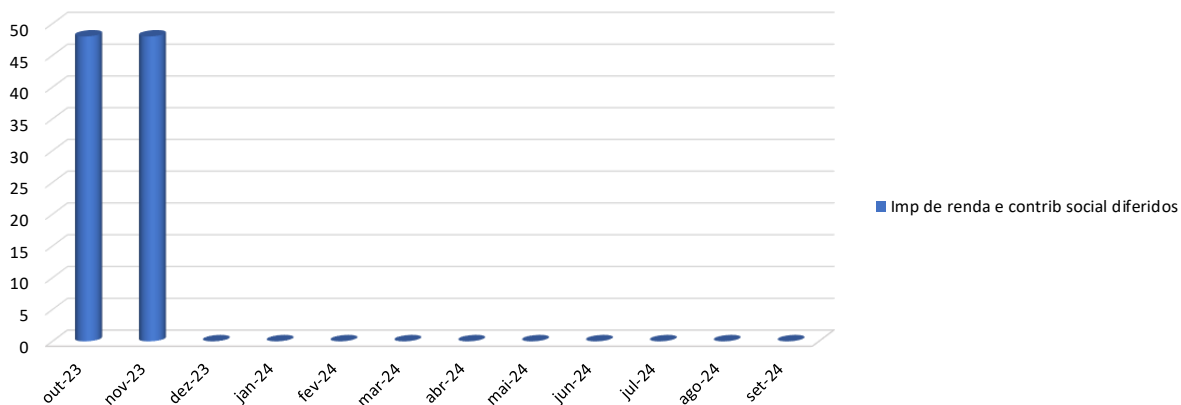
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(5)	(3)	(2)
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	(5)	(3)	(2)
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100%	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	0	(1)	0	0	0	0	(1)
Outras despesas operacionais	(34)	(121)	154	(3)	(1)	119	(2)	0	(57)	(3)	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	(34)	(121)	154	(3)	(1)	119	(3)	0	(57)	(3)	0	(1)
Lucro operacional (EBIT)	(34)	(121)	154	(3)	(1)	119	(3)	0	(57)	(8)	(3)	(3)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	160%	100%	150%
Despesas financeiras	0	(1)	(1)	(1)	(1)	1	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	147	100	75	37
Resultado financeiro líquido	0	(1)	(1)	(1)	(1)	1	0	0	147	100	75	37
Imposto de renda e contrib social	0	0	(48)	0	0	0	0	0	(45)	0	(56)	(10)
Resultado líquido	(34)	(122)	105	(4)	(2)	120	(3)	0	45	92	16	24
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

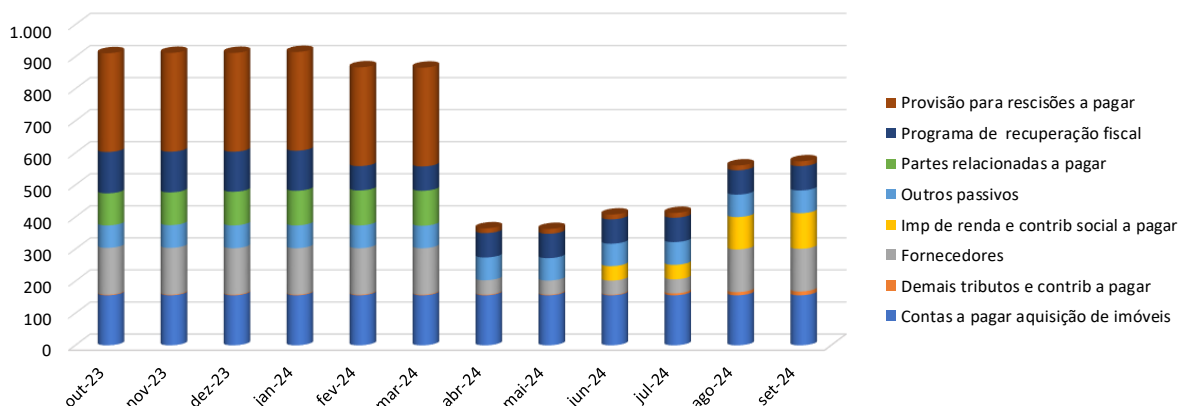
Ativo circulante (R\$ milhares)

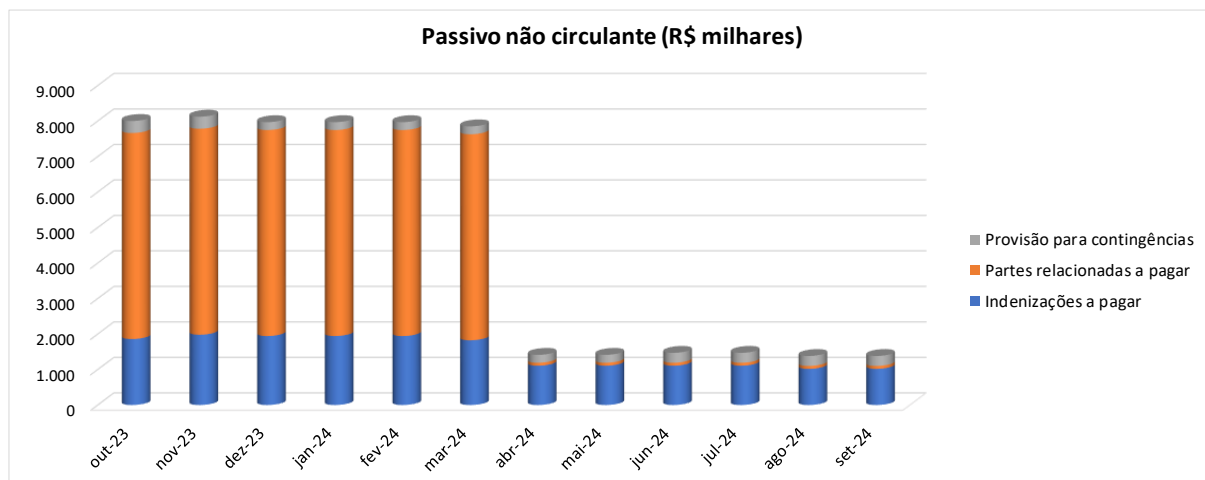


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 49. JFE 70 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 70 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Partes relacionadas a pagar	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	0	0
Total do Passivo Circulante	2	2	2	2	2	2	2	2	2	0	0	0
Total do Passivo Não Circulante												
Capital social	5	5	5	5	5	5	5	5	5	7	7	7
Prejuízos acumulados	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)
Total do Patrimônio Líquido	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	0	0	0
Total do Passivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

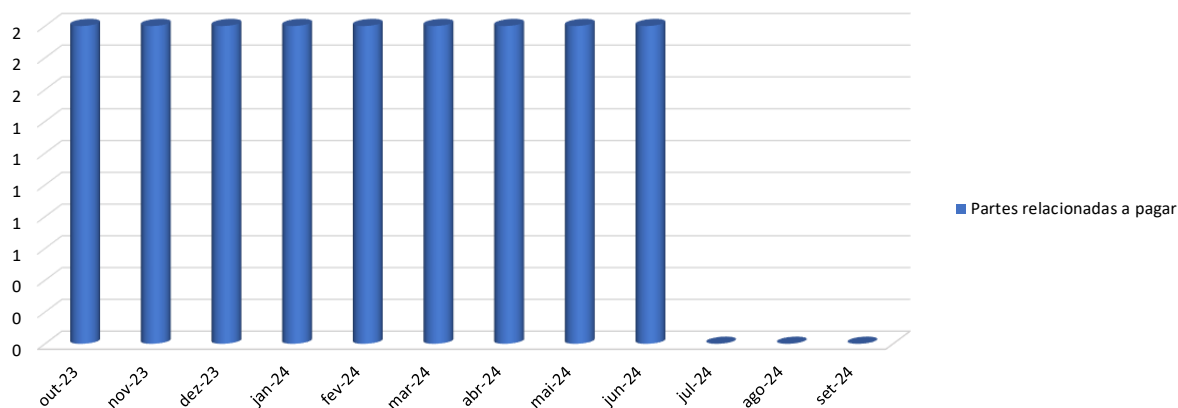
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 70 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	(1)	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	(1)	0	0	0	0	0
Lucro operacional (EBIT)	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	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	(1)	0	0	0	0	0
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Passivo circulante (R\$ milhares)



➤ 50. JFE 71 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 71 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Total do Ativo Circulante												
Imp de renda e contrib social diferidos	13	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	13	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Total do Ativo	13	13										
-----------------------	-----------	-----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Contas a pagar aquisição de imóveis	464	464	464	464	464	464	0	0	0	0	0	0
Demais tributos e contrib a pagar	60	60	60	54	54	54	53	53	53	53	53	53
Fornecedores	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	33	33	33	33
Outros passivos	508	508	508	507	507	507	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas a pagar	7.248	7.248	7.248	7.259	7.259	7.259	8.115	8.115	8.126	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	(2)	(2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante	8.342	8.342	8.344	8.348	8.348	8.348	8.232	8.232	8.276	150	150	150
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	10.053	10.053	10.053
Prejuízos acumulados	(10.256)	(10.256)	(10.271)	(10.275)	(10.275)	(10.275)	(10.159)	(10.159)	(10.203)	(10.203)	(10.203)	(10.203)
Total do Patrimônio Líquido	(8.329)	(8.329)	(8.344)	(8.348)	(8.348)	(8.348)	(8.232)	(8.232)	(8.276)	(150)	(150)	(150)

Total do Passivo	13	13										
-------------------------	-----------	-----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

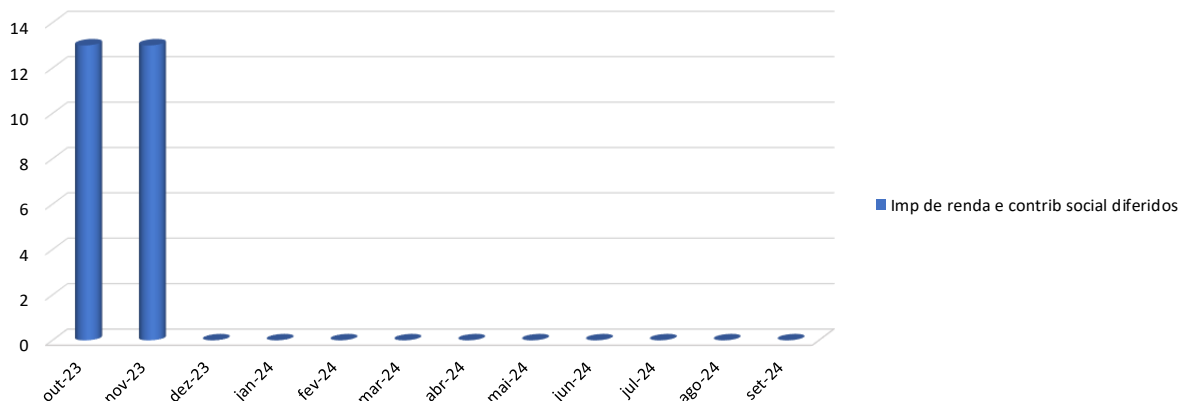
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 71 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

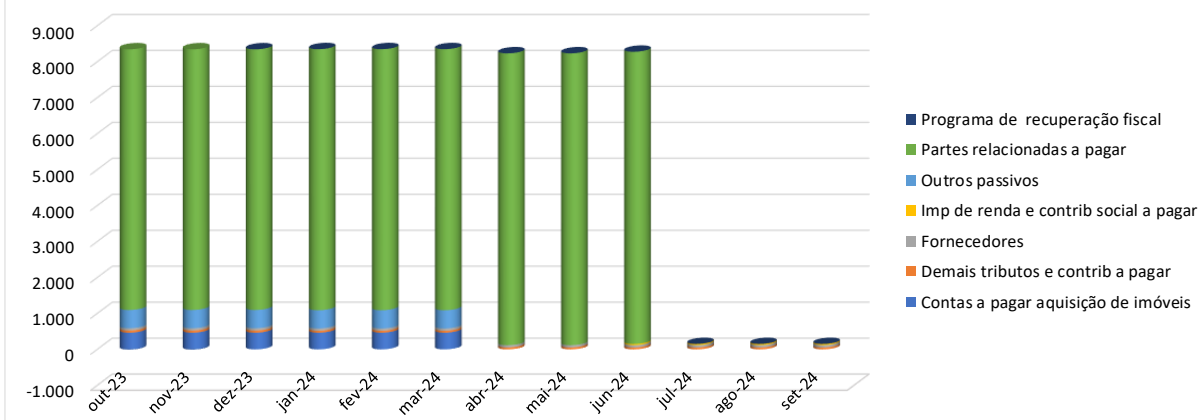
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	(1)	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	(13)	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	(13)	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0
Lucro operacional (EBIT)	0	0	(13)	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	(1)	(4)	0	0	0	0	(11)	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	116	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	(1)	(4)	0	0	116	0	(11)	0	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	(33)	0	0	0
Resultado líquido	0	0	(14)	(4)	0	0	115	0	(44)	0	0	0
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)	(80)	(80)	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)
Ativos financeiros ao valor justo	500	500	500	500	500	500	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	(914)	(914)	(950)	(950)	(950)	(988)	(988)	(988)	(359)	708	736	738
Imóveis a comercializar	30.155	30.201	30.275	30.323	30.371	30.441	30.490	30.538	27.492	27.540	27.590	27.726
Outros ativos	1.653	1.650	1.648	1.646	1.645	1.643	1.640	1.640	1.636	1.635	1.633	1.628
Total do Ativo Circulante	31.315	31.358	31.394	31.440	31.487	31.516	31.062	31.111	28.690	29.804	29.880	30.013
Contas a receber	923	938	950	959	973	988	999	1.014	1.035	0	0	0
Partes relacionadas	899	899	899	899	899	899	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	1.822	1.837	1.849	1.858	1.872	1.887	999	1.014	1.035	0	0	0
Total do Ativo	33.137	33.195	33.243	33.298	33.359	33.403	32.061	32.125	29.725	29.804	29.880	30.013

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Adiantamentos de clientes	429	424	430	424	418	428	422	417	1.743	1.737	1.731	1.725
Demais tributos e contrib a pagar	466	470	476	482	481	488	494	499	506	512	517	523
Fornecedores	574	560	569	558	557	557	62	62	67	55	140	123
Outros passivos	1.225	1.224	1.225	1.225	1.224	1.224	1.225	1.224	1.225	1.224	1.225	1.224
Partes relacionadas a pagar	2.954	3.039	3.112	3.203	3.273	3.329	11.524	11.587	11.773	74	296	469
Programa de recuperação fiscal	212	206	199	197	71	69	68	66	65	64	62	60
Provisão para rescisões a pagar	15.181	15.180	15.181	15.180	15.181	15.181	8.327	8.327	3.958	3.958	3.894	3.894
Total do Passivo Circulante	21.041	21.103	21.192	21.269	21.205	21.276	22.122	22.182	19.337	7.624	7.865	8.018
Demais contrib sociais diferidas	0	0	0	0	0	144	144	144	144	144	144	144
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	0	0	0	479	479	479	479	479	479	479
Indenizações a pagar	6.217	6.217	6.970	6.970	6.970	6.798	4.976	4.976	5.022	5.022	5.022	5.038
Outros passivos	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415
Partes relacionadas a pagar	436	436	436	436	436	436	79	79	79	79	79	79
Provisão para contingências	663	663	663	663	663	663	663	663	663	663	663	734
Total do Passivo Não Circulante	7.731	7.731	8.484	8.484	8.484	8.935	6.756	6.756	6.802	6.802	6.802	6.889
Capital social	17.323	17.323	17.323	17.323	17.450	17.450	17.450	17.450	17.450	29.224	29.224	29.224
Prejuízos acumulados	(12.958)	(12.962)	(13.756)	(13.778)	(13.780)	(14.258)	(14.267)	(14.263)	(13.864)	(13.846)	(14.011)	(14.118)
Total do Patrimônio Líquido	4.365	4.361	3.567	3.545	3.670	3.192	3.183	3.187	3.586	15.378	15.213	15.106
Total do Passivo	33.137	33.195	33.243	33.298	33.359	33.403	32.061	32.125	29.725	29.804	29.880	30.013

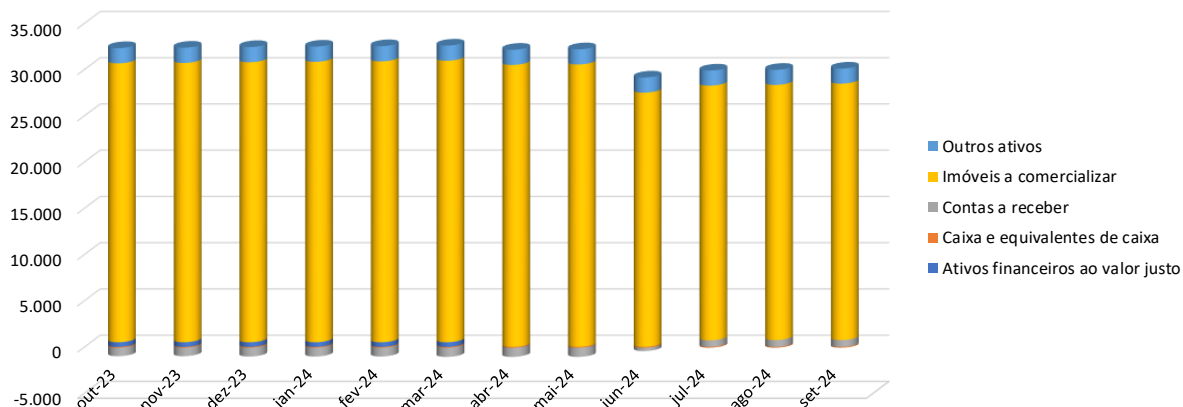
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 73 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

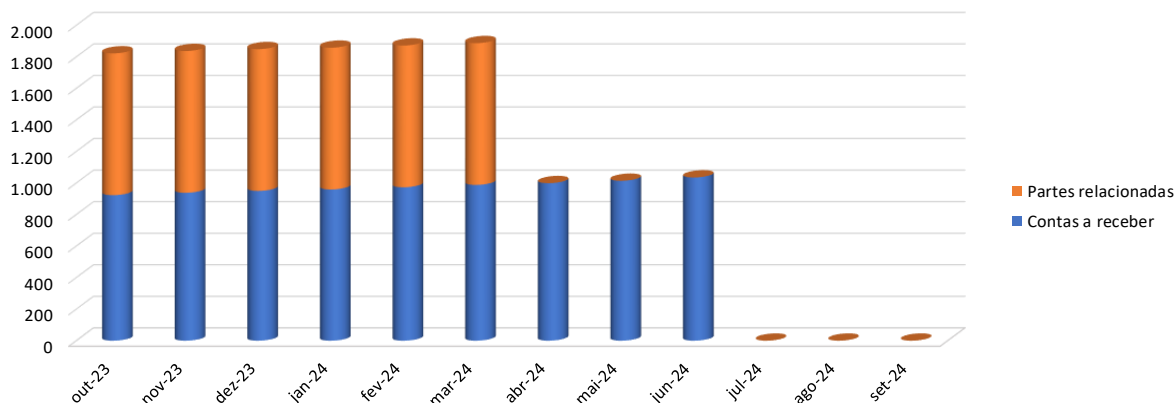
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	17	21	(30)	15	20	(177)	16	21	3.696	37	34	9
Custo dos produtos vendidos	(8)	(8)	13	(8)	(8)	14	(8)	(9)	(3.105)	(8)	(9)	(13)
Lucro bruto	9	13	(17)	7	12	(163)	8	12	591	29	25	(4)
Margem bruta %	53%	62%	57%	47%	60%	92%	50%	57%	16%	78%	74%	-44%
Despesas comerciais	0	(4)	(9)	(10)	(9)	(10)	(10)	(8)	(16)	(10)	(10)	(13)
Desp gerais e administrativas	(1)	(2)	(1)	(1)	0	0	0	0	0	(1)	0	(1)
Outras despesas operacionais	(20)	0	(753)	0	0	162	(7)	0	(46)	0	(148)	(87)
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	(21)	(6)	(763)	(11)	(9)	152	(17)	(8)	(62)	(11)	(158)	(101)
Lucro operacional (EBIT)	(12)	7	(780)	(4)	3	(11)	(9)	4	529	18	(133)	(105)
Margem EBIT %	-71%	33%	2600%	-27%	15%	6%	-56%	19%	14%	49%	-391%	-1167%
Despesas financeiras	(9)	(11)	(14)	(18)	(4)	13	0	0	(130)	0	(37)	(2)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0
Resultado financeiro líquido	(9)	(11)	(14)	(18)	(4)	13	0	0	(130)	0	(33)	(2)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	(479)	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(21)	(4)	(794)	(22)	(1)	(477)	(9)	4	399	18	(166)	(107)
Margem líquida %	-124%	-19%	-	-147%	-5%	-	-56%	19%	11%	49%	-488%	-1189%

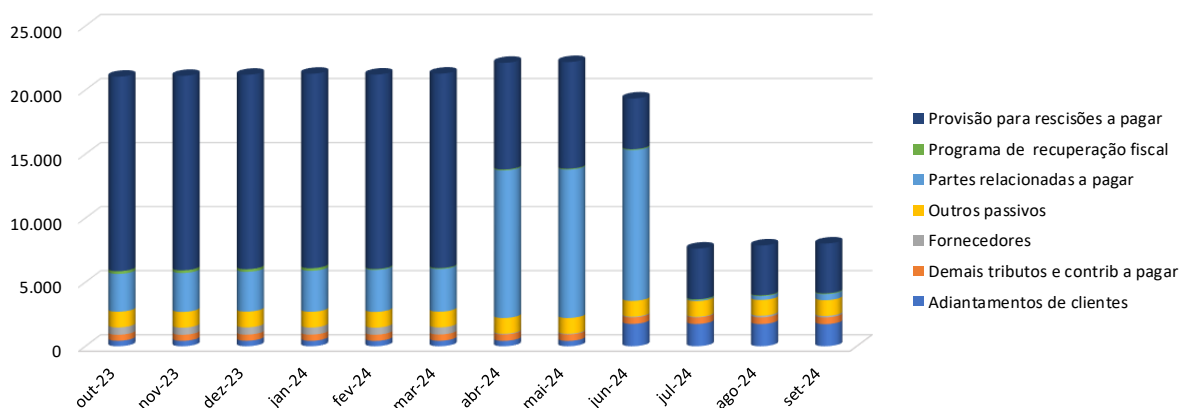
Ativo circulante (R\$ milhares)



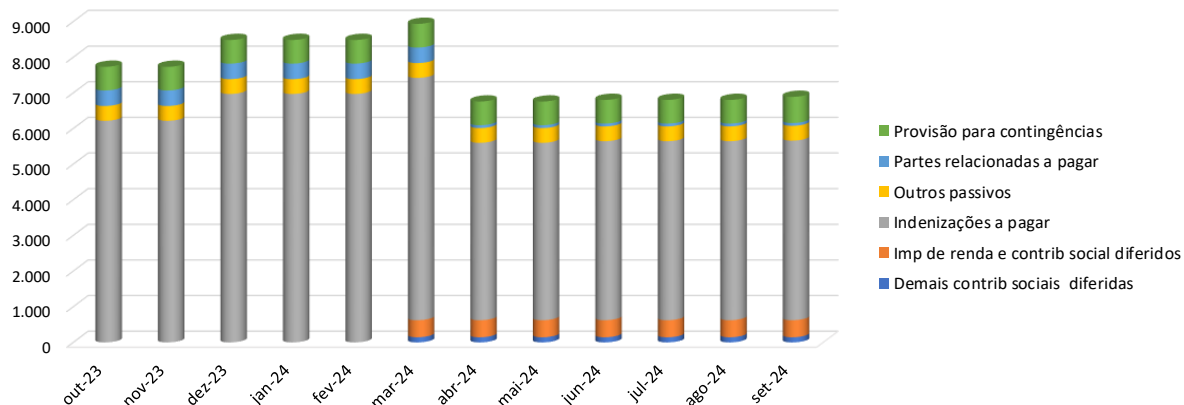
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



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

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	Y	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa		0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1
Imóveis a comercializar		15.861	15.870	15.880	15.889	15.899	15.911	15.921	15.932	15.949	15.963	15.977	15.986
Total do Ativo Circulante		15.861	15.870	15.880	15.889	15.899	15.912	15.922	15.933	15.950	15.964	15.978	15.987
Imóveis a comercializar		200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Imp de renda e contrib social diferidos		20	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante		220	220	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
Total do Ativo		16.081	16.090	16.080	16.089	16.099	16.112	16.122	16.133	16.150	16.164	16.178	16.187

Em milhares de R\$

PASSIVO	Y	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar		112	114	116	117	117	119	120	122	124	125	127	129
Fornecedores		297	280	280	279	279	279	279	279	279	278	278	271
Outros passivos		771	772	771	772	772	771	772	771	771	772	772	771
Partes relacionadas a pagar		595	620	630	639	649	662	1.549	1.560	1.575	13	25	40
Programa de recuperação fiscal		25	24	22	22	2	1	1	0	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante		1.800	1.810	1.819	1.829	1.819	1.832	2.721	2.732	2.749	1.188	1.202	1.211
Contas a pagar aquisição de imóveis		744	743	744	743	743	744	743	743	743	743	743	744
Indenizações a pagar		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Partes relacionadas a pagar		909	910	909	910	910	909	32	32	32	32	32	31
Total do Passivo Não Circulante		1.656	1.656	1.656	1.656	1.656	1.656	778	778	778	778	778	778
Capital social		13.085	13.085	13.085	13.085	13.105	13.105	13.105	13.105	13.105	14.681	14.681	14.681
Prejuízos acumulados		(460)	(461)	(480)	(481)	(481)	(481)	(482)	(482)	(482)	(483)	(483)	(483)
Total do Patrimônio Líquido		12.625	12.624	12.605	12.604	12.624	12.624	12.623	12.623	12.623	14.198	14.198	14.198
Total do Passivo		16.081	16.090	16.080	16.089	16.099	16.112	16.122	16.133	16.150	16.164	16.178	16.187

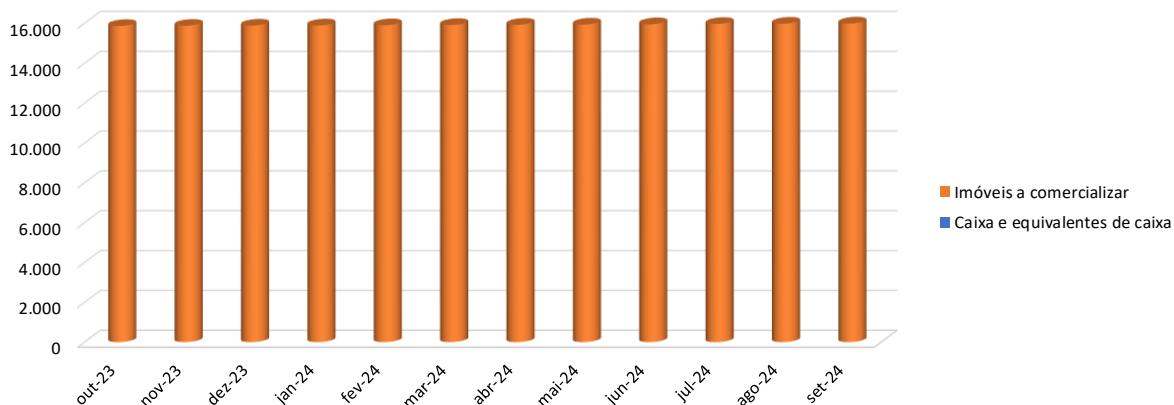
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

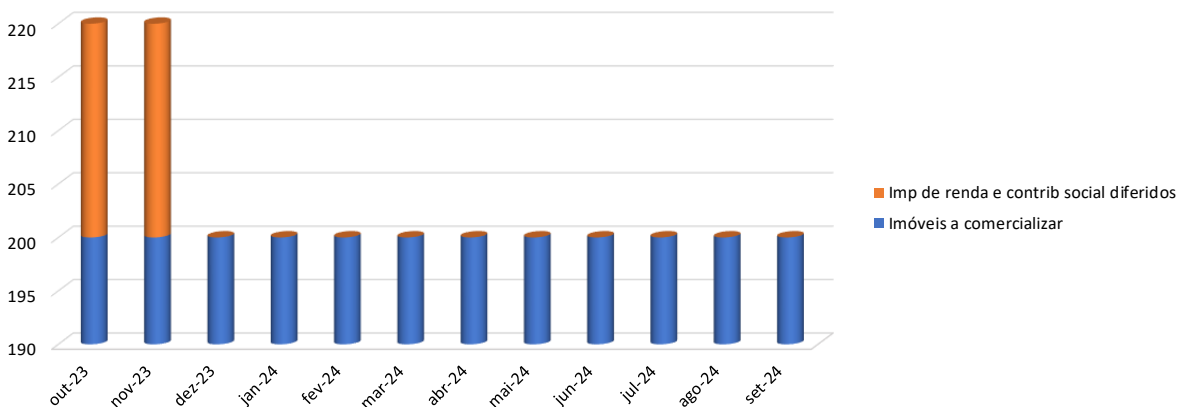
Em milhares de R\$

	Y	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	(1)	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	(20)	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	(20)	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0
Lucro operacional (EBIT)		0	0	(20)	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0
Margem EBIT %		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras		0	0	0	0	0	0	(1)	0	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	0	0	(1)	0	0	0	(1)	0
Imposto de renda e contrib social		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido		0	0	(20)	0	0	0	(2)	0	0	0	(1)	0
Margem líquida %		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

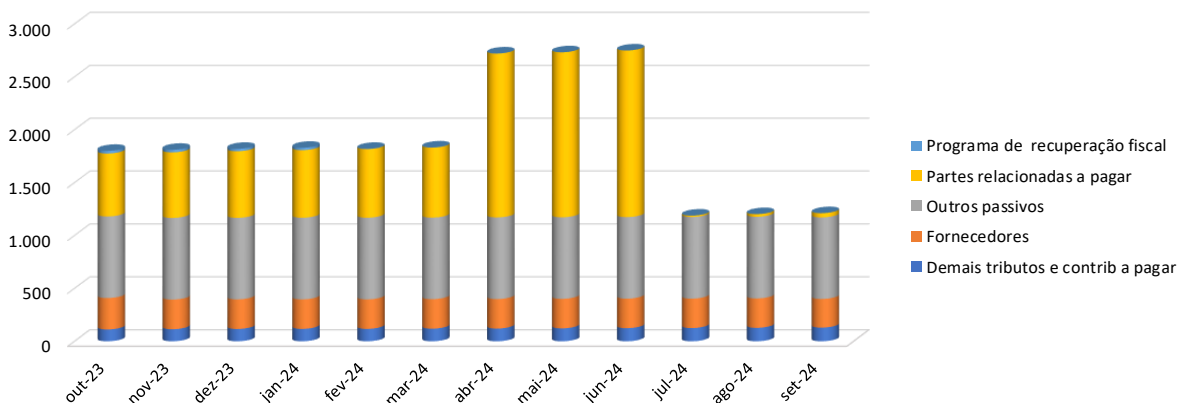
Ativo circulante (R\$ milhares)

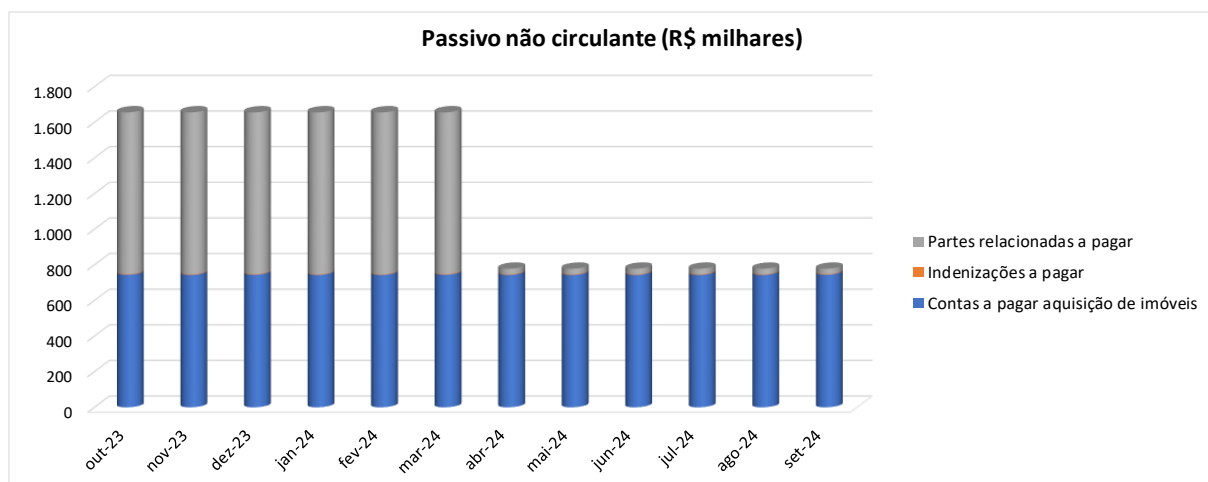


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 53. JFE 76 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 76 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Partes relacionadas	65	65	65	65	65	65	60	60	60	60	60	60
Outros ativos	763	763	763	763	763	763	763	763	763	763	763	763
Total do Ativo Circulante	828	828	828	828	828	828	823	823	823	823	823	823
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	828	828	828	828	828	828	823	823	823	823	823	823

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Fornecedores	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2
Partes relacionadas a pagar	3	3	3	3	3	3	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante	6	6	6	6	6	6	2	2	2	2	2	2
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)	(85)	(85)	(85)	(85)	(85)	(85)
Total do Patrimônio Líquido	822	822	822	822	822	822	821	821	821	821	821	821
Total do Passivo	828	828	828	828	828	828	823	823	823	823	823	823

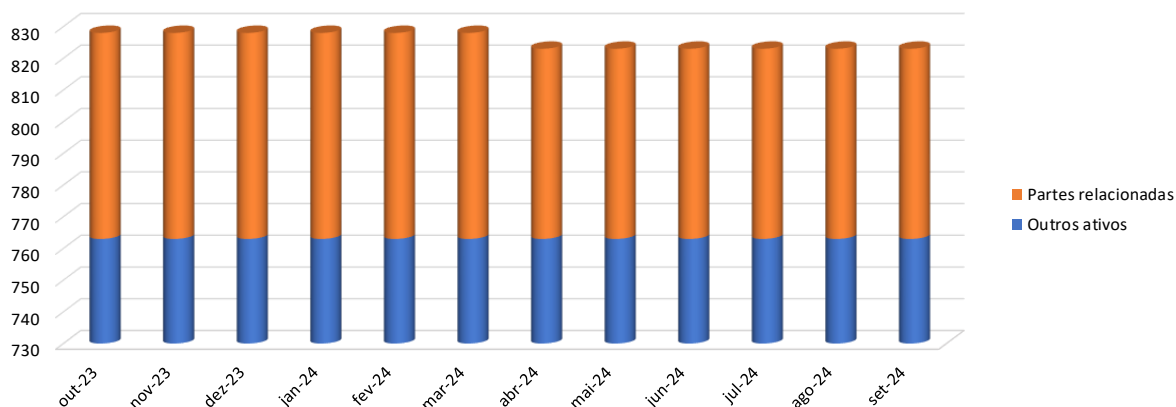
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

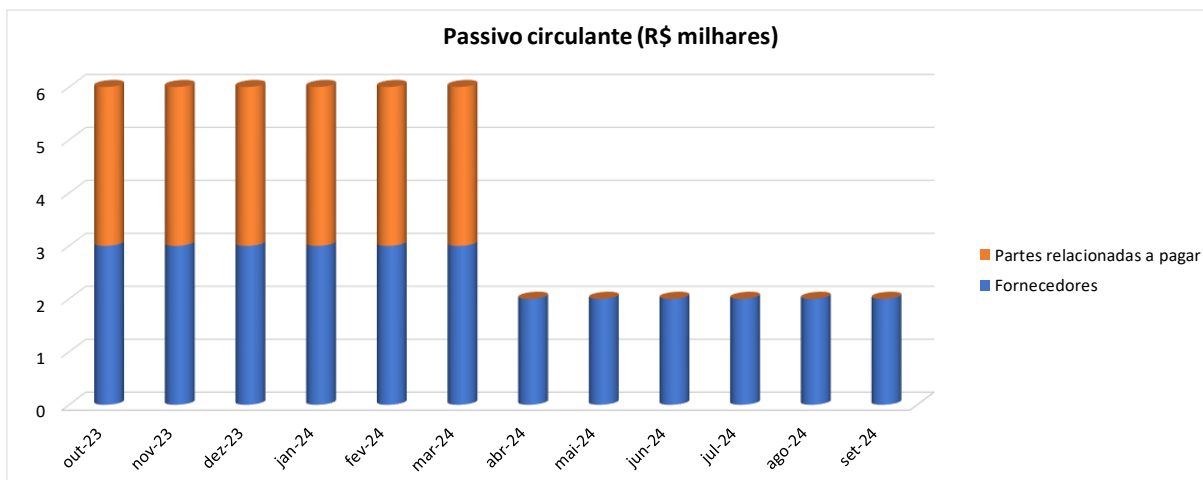
JFE 76 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	(1)	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	(1)	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	(1)	0	0	0	(1)	0
Lucro operacional (EBIT)	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	(1)	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	1	0
Resultado financeiro líquido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	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	(1)	0	0	0	0	0
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ativo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	24	22	22	22	22	23	23	22	22	22	22	22
Contas a receber	297	294	295	292	262	227	222	216	231	213	208	205
Imóveis a comercializar	893	893	893	893	893	719	719	719	666	666	666	666
Partes relacionadas	951	959	963	971	1.002	996	0	0	0	29	20	24
Impostos e contribuições a compensar	3	4	4	4	4	4	4	3	4	3	3	3
Outros ativos	(26)	(26)	(67)	(67)	(67)	(68)	(68)	(68)	(55)	(67)	(67)	(67)
Total do Ativo Circulante	2.142	2.146	2.110	2.115	2.116	1.901	900	892	868	866	852	853
Imp de renda e contrib social diferidos	53	53	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	252	252	252	252	252	252	130	130	130	130	130	130
Total do Ativo Não Circulante	305	305	252	252	252	252	130	130	130	130	130	130
Total do Ativo	2.447	2.451	2.362	2.367	2.368	2.153	1.030	1.022	998	996	982	983

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	5	2
Empréstimos e financiamentos	95	93	29	92	87	29	84	81	33	75	73	29
Fornecedores	689	689	690	689	690	690	679	689	690	689	690	696
Imp de renda e contrib social a pagar	24	25	25	26	27	27	28	28	29	30	30	30
Outros passivos	(8)	(8)	(8)	(7)	(8)	(7)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)
Partes relacionadas a pagar	1.683	1.683	1.683	1.683	1.683	1.683	745	743	693	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	130	127	124	124	69	68	67	67	67	66	65	65
Provisão para rescisões a pagar	132	132	132	132	132	132	73	73	73	73	73	73
Total do Passivo Circulante	2.742	2.738	2.672	2.736	2.677	2.619	1.665	1.670	1.574	922	928	887
Demais contrib sociais diferidas	11	11	4	4	4	1	1	1	1	1	1	2
Empréstimos e financiamentos	0	0	62	0	0	56	0	0	49	0	0	41
Indenizações a pagar	788	804	1.022	1.022	1.022	919	813	813	670	671	658	494
Partes relacionadas a pagar	443	443	442	442	442	442	440	440	441	440	440	440
Provisão para contingências	744	744	600	600	600	452	452	452	596	596	596	596
Total do Passivo Não Circulante	1.986	2.002	2.130	2.068	2.068	1.870	1.706	1.706	1.757	1.708	1.695	1.573
Capital social	7.540	7.540	7.540	7.540	7.596	7.596	7.596	7.596	7.596	8.290	8.290	8.290
Prejuízos acumulados	(9.821)	(9.829)	(9.980)	(9.977)	(9.973)	(9.932)	(9.937)	(9.950)	(9.929)	(9.924)	(9.931)	(9.767)
Total do Patrimônio Líquido	(2.281)	(2.289)	(2.440)	(2.437)	(2.377)	(2.336)	(2.341)	(2.354)	(2.333)	(1.634)	(1.641)	(1.477)
Total do Passivo	2.447	2.451	2.362	2.367	2.368	2.153	1.030	1.022	998	996	982	983

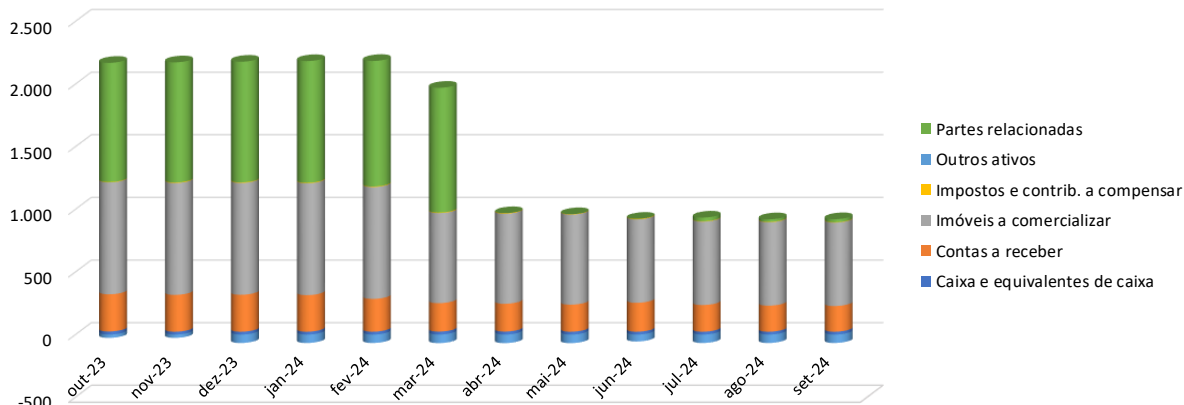
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda

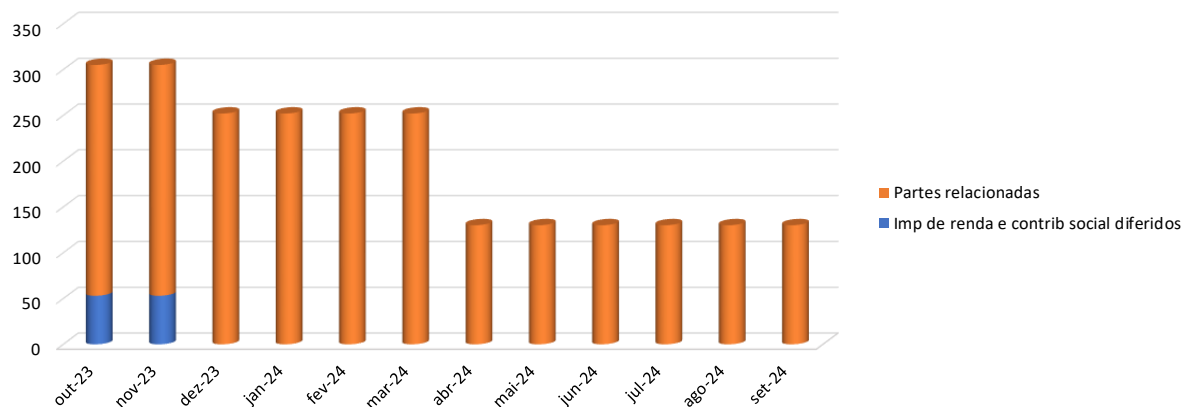
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	129	0	8	0	0	2	0	0	67	0	(7)	(1)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	(174)	0	0	(53)	0	0	0
Lucro bruto	129	0	8	0	0	(172)	0	0	14	0	(7)	(1)
Margem bruta %	100%	-	100%	-	-	-8600%	-	-	21%	-	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	(38)	0	0	(32)	0	(5)	6	(1)	0	(3)
Desp gerais e administrativas	(1)	2	(1)	0	(1)	(1)	(4)	(8)	(1)	0	(2)	(1)
Outras despesas operacionais	0	(17)	(73)	0	0	250	0	0	(3)	(1)	0	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	(1)	(15)	(112)	0	(1)	217	(4)	(13)	2	(2)	(2)	160
Lucro operacional (EBIT)	128	(15)	(104)	0	(1)	45	(4)	(13)	16	(2)	(9)	159
Margem EBIT %	99%	-	-1300%	-	-	2250%	-	-	24%	-	129%	-15900%
Despesas financeiras	(139)	(2)	(2)	(5)	1	(1)	2	(1)	2	4	(2)	2
Receitas financeiras	(101)	8	8	10	5	(3)	(3)	2	4	5	4	3
Resultado financeiro líquido	(240)	6	6	5	6	(4)	(1)	1	6	9	2	5
Imposto de renda e contrib social	(6)	(1)	(53)	(2)	(1)	0	0	0	(2)	0	0	(1)
Resultado líquido	(118)	(10)	(151)	3	4	41	(5)	(12)	20	7	(7)	163
Margem líquida %	-91%	-	-1888%	-	-	2050%	-	-	30%	-	-	-

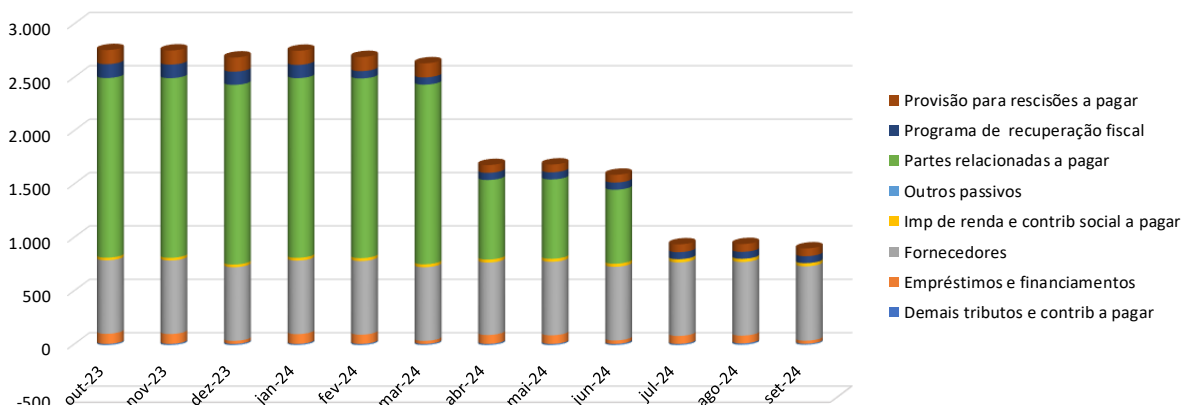
Ativo circulante (R\$ milhares)

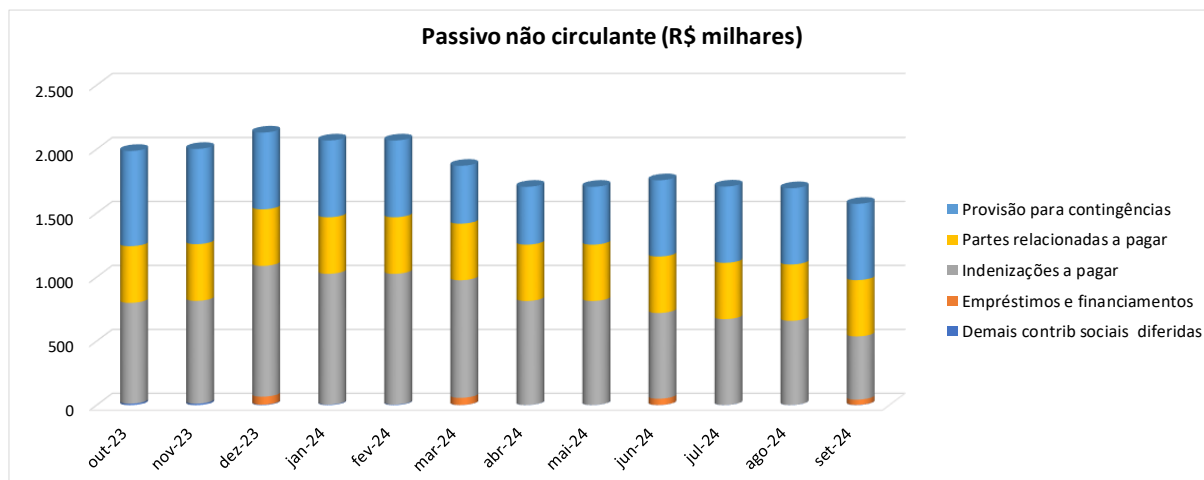


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 9 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Contas a receber	(15)	(15)	126	126	126	126	126	126	126	0	0	0
Imóveis a comercializar	729	729	729	729	729	480	480	480	480	480	480	480
Partes relacionadas	1.215	1.218	1.221	1.226	1.225	1.210	0	0	0	0	58	56
Outros ativos	501	501	501	501	501	502	501	501	501	502	501	502
Total do Ativo Circulante	2.431	2.434	2.578	2.583	2.582	2.319	1.108	1.108	1.108	983	1.040	1.039
Imp de renda e contrib social diferidos	4	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	266	266	266	266	266	266	28	28	28	28	28	28
Total do Ativo Não Circulante	270	270	266	266	266	266	28	28	28	28	28	28
Total do Ativo	2.701	2.704	2.844	2.849	2.848	2.585	1.136	1.136	1.136	1.011	1.068	1.067

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	33	32	33	33	32	32	31	31	30	34	34	33
Fornecedores	81	81	81	81	81	81	35	35	35	35	35	35
Imp de renda e contrib social a pagar	1	1	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5
Outros passivos	286	286	287	286	286	286	286	286	286	286	286	286
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	1.189	1.190	1.200	1	0	0
Programa de recuperação fiscal	247	43	42	42	42	42	41	40	40	40	40	39
Provisão para rescisões a pagar	1.950	1.950	1.762	1.762	1.762	1.761	1.006	1.006	1.006	1.006	1.003	1.004
Total do Passivo Circulante	2.598	2.393	2.209	2.208	2.207	2.207	2.593	2.593	2.602	1.407	1.403	1.402
Imp de renda e contrib social diferidos	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
Indenizações a pagar	2.583	2.583	2.727	2.727	2.727	2.719	1.434	1.434	1.435	1.435	1.497	1.497
Partes relacionadas a pagar	16	16	15	15	15	15	0	0	0	0	0	0
Provisão para contingências	61	61	91	91	91	91	91	91	139	139	139	139
Total do Passivo Não Circulante	2.657	2.657	2.830	2.830	2.830	2.822	1.522	1.522	1.571	1.571	1.633	1.633
Capital social	12.161	12.368	12.368	12.368	12.368	12.368	12.368	12.368	12.368	13.569	13.569	13.569
Prejuízos acumulados	(14.715)	(14.714)	(14.563)	(14.557)	(14.557)	(14.812)	(15.347)	(15.347)	(15.405)	(15.536)	(15.537)	(15.537)
Total do Patrimônio Líquido	(2.554)	(2.346)	(2.195)	(2.189)	(2.189)	(2.444)	(2.979)	(2.979)	(3.037)	(1.967)	(1.968)	(1.968)
Total do Passivo	2.701	2.704	2.844	2.849	2.848	2.585	1.136	1.136	1.136	1.011	1.068	1.067

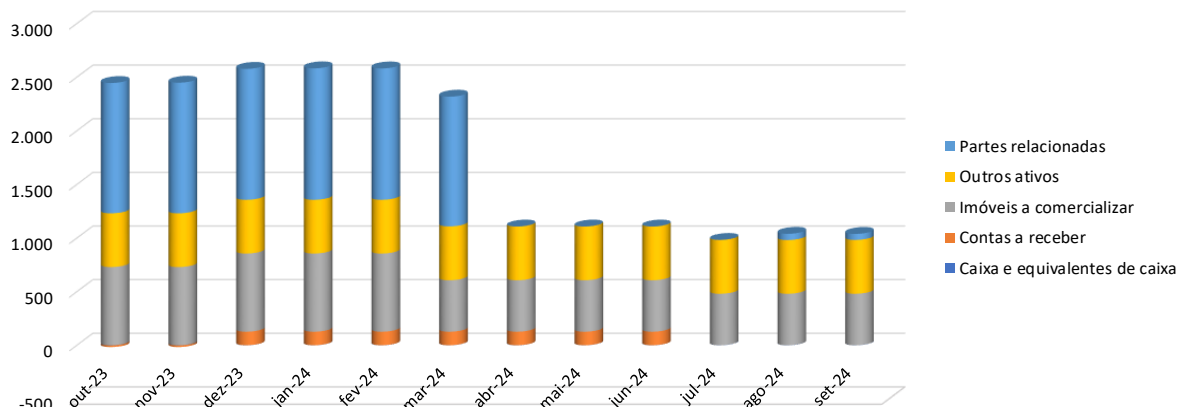
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 9 Empreendimentos Imobiliários Ltda

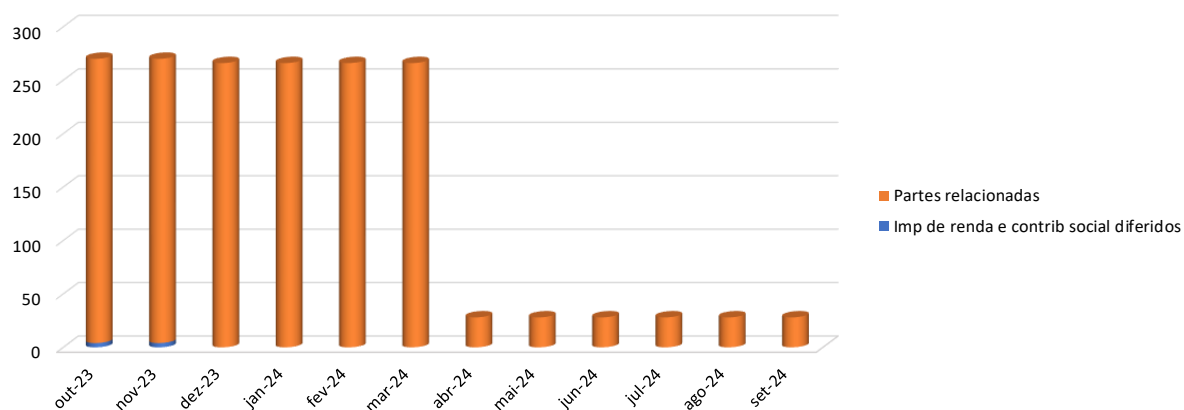
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	0	0	329	0	0	0	0	0	0	(2)	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	(249)	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	329	0	0	(249)	0	0	0	(2)	0	0
Margem bruta %	-	-	100%	-	-	-	-	-	-	100%	-	-
Despesas comerciais	0	0	(1)	0	0	0	(24)	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(20)	0	(173)	0	0	(1)	(507)	0	(48)	0	0	(1)
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	(20)	0	(174)	0	(1)	(1)	(531)	0	(48)	0	0	(1)
Lucro operacional (EBIT)	(20)	0	155	0	(1)	(250)	(531)	0	(48)	(2)	0	(1)
Margem EBIT %	-	-	47%	-	-	-	-	-	-	100%	-	-
Despesas financeiras	0	(4)	0	0	0	0	0	0	(9)	(126)	0	(1)
Receitas financeiras	2	4	5	6	0	(4)	(3)	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	2	0	5	6	0	(4)	(3)	0	(9)	(126)	0	(1)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(7)	0	0	(1)	0	0	0	(2)	0	0
Resultado líquido	(18)	0	153	6	(1)	(255)	(534)	0	(57)	(130)	0	(2)
Margem líquida %	-	-	47%	-	-	-	-	-	-	-	-	-

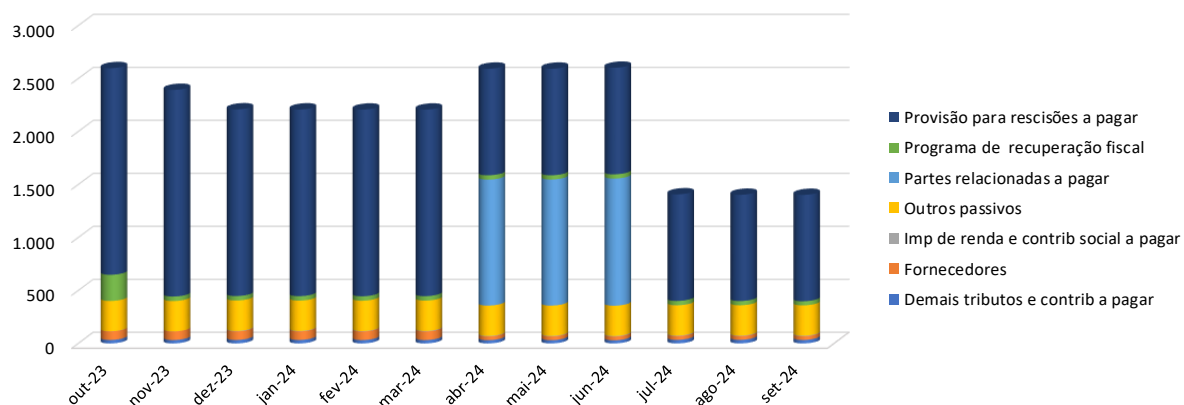
Ativo circulante (R\$ milhares)

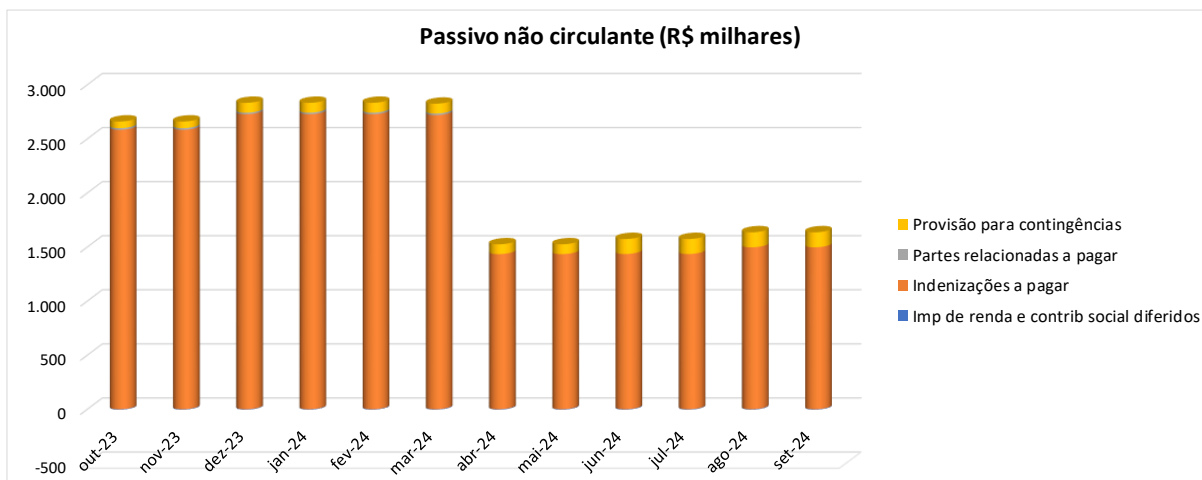


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE PEI 61 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Outros ativos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	14	0
Total do Ativo Circulante	1	1	1	1	1	1	1	2	2	8	15	1
Imobilizado	565	565	565	565	565	565	565	565	565	565	565	565
Imóveis a comercializar	6.675	6.682	6.688	6.695	6.702	6.709	6.716	6.723	6.731	6.731	6.731	6.753
Total do Ativo Não Circulante	7.240	7.247	7.253	7.260	7.267	7.274	7.281	7.288	7.296	7.296	7.296	7.318
Total do Ativo	7.241	7.248	7.254	7.261	7.268	7.275	7.282	7.290	7.298	7.304	7.311	7.319

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	149	150	152	153	153	154	156	157	159	160	161	163
Fornecedores	61	55	50	50	51	51	37	37	37	37	38	37
Partes relacionadas a pagar	541	554	565	571	578	584	688	695	701	706	716	725
Programa de recuperação fiscal	22	21	19	19	(3)	(3)	(2)	(3)	(3)	(3)	0	0
Total do Passivo Circulante	773	780	786	793	779	786	879	886	894	900	915	925
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	23	23	23	23	23	23
Total do Passivo Não Circulante	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206	2.121	2.121	2.121	2.121	2.121	2.121
Capital social	5.290	5.290	5.290	5.290	5.312	5.312	5.312	5.312	5.312	5.312	5.312	5.312
Prejuízos acumulados	(1.028)	(1.028)	(1.028)	(1.028)	(1.029)	(1.029)	(1.030)	(1.029)	(1.029)	(1.029)	(1.037)	(1.039)
Total do Patrimônio Líquido	4.262	4.262	4.262	4.262	4.283	4.283	4.282	4.283	4.283	4.283	4.275	4.273
Total do Passivo	7.241	7.248	7.254	7.261	7.268	7.275	7.282	7.290	7.298	7.304	7.311	7.319

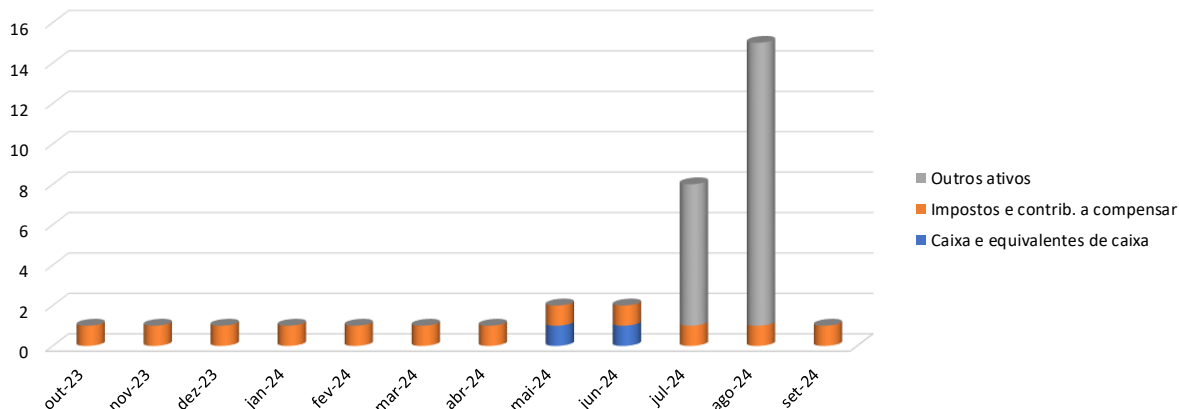
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE PEI 61 Empreendimentos Imobiliários Ltda

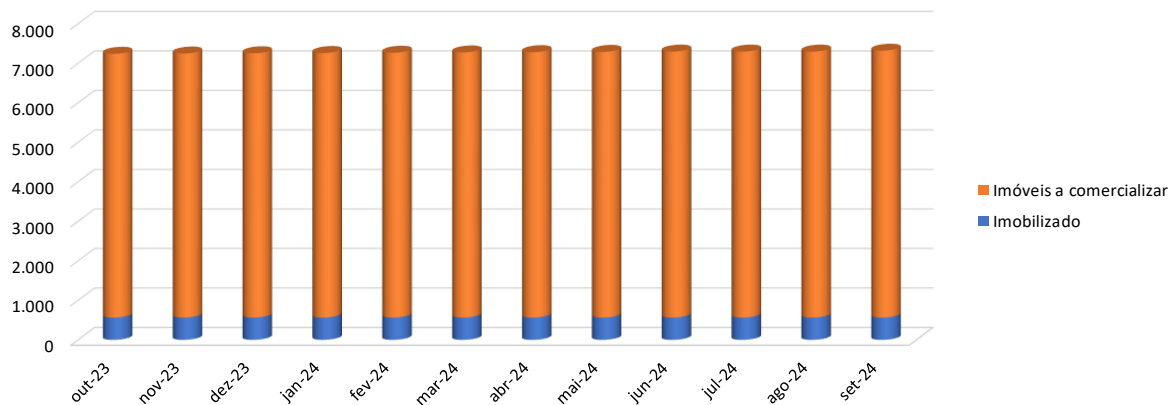
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	(3)	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	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	(4)	0
Lucro operacional (EBIT)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(4)	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	(5)	(2)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	(5)	(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	0	0	0	0	0	(9)	(2)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

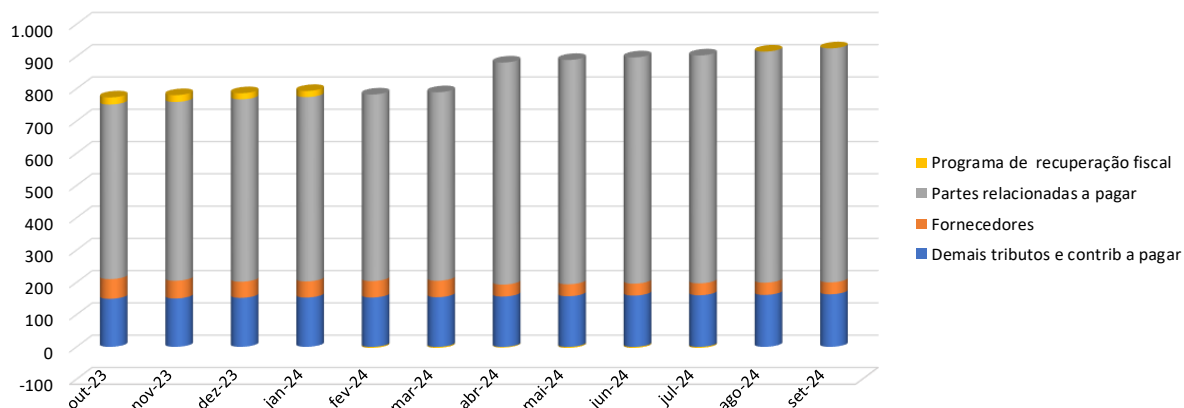
Ativo circulante (R\$ milhares)

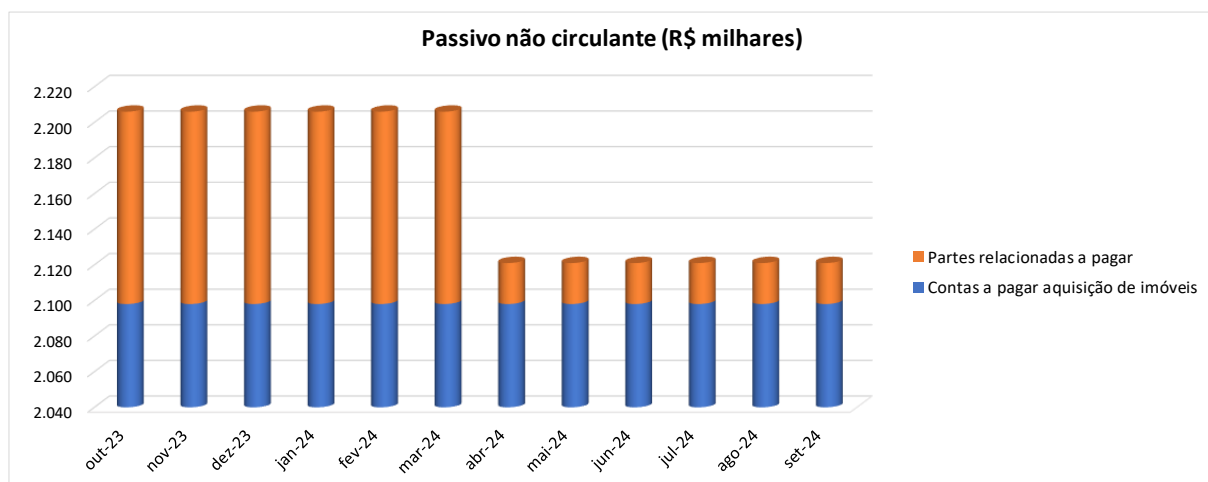


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE ROSARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	8	8	7	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Partes relacionadas	5.463	5.463	5.463	5.463	5.463	5.463	4.543	4.542	4.531	4.528	4.530	4.529
Outros ativos	312	312	312	315	315	315	314	315	314	314	314	314
Total do Ativo Circulante	5.783	5.783	5.782	5.782	5.782	5.782	4.861	4.861	4.849	4.846	4.848	4.847
Imp de renda e contrib social diferidos	41	41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	41	41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Total do Ativo	5.824	5.824	5.782	5.782	5.782	5.782	4.861	4.861	4.849	4.846	4.848	4.847
-----------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	7	7	7	7	7	7	6	6	5	6	5	7
Fornecedores	677	678	677	677	677	677	383	383	384	383	386	386
Imp de renda e contrib social a pagar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0
Outros passivos	86	85	86	85	85	86	85	86	85	85	85	85
Partes relacionadas a pagar	72	85	97	98	99	99	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	295	284	273	273	20	19	19	18	18	17	17	43
Total do Passivo Circulante	1.138	1.140	1.141	1.141	889	889	494	494	493	491	493	521
Indenizações a pagar	3.637	3.638	3.650	3.650	3.651	3.743	3.625	3.625	3.625	3.625	3.625	3.625
Partes relacionadas a pagar	1.488	1.487	1.488	1.488	1.487	1.488	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080
Provisão para contingências	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
Total do Passivo Não Circulante	5.210	5.210	5.223	5.223	5.223	5.316	4.790	4.790	4.790	4.790	4.790	4.790
Capital social	9.345	9.345	9.345	9.345	9.651	9.651	9.651	9.651	9.651	9.651	9.651	9.651
Operação com não Controladores	21.732	21.732	21.732	21.733	21.732	21.732	21.732	21.732	21.732	0	0	21.732
Prejuízos acumulados	(31.875)	(31.877)	(31.933)	(31.934)	(31.987)	(32.080)	(32.080)	(32.079)	(32.091)	(10.359)	(10.359)	(32.120)
Reserva legal	274	274	274	274	274	274	274	273	274	273	273	273
Total do Patrimônio Líquido	(524)	(526)	(582)	(582)	(330)	(423)	(423)	(423)	(434)	(435)	(435)	(464)

Total do Passivo	5.824	5.824	5.782	5.782	5.782	5.782	4.861	4.861	4.849	4.846	4.848	4.847
-------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

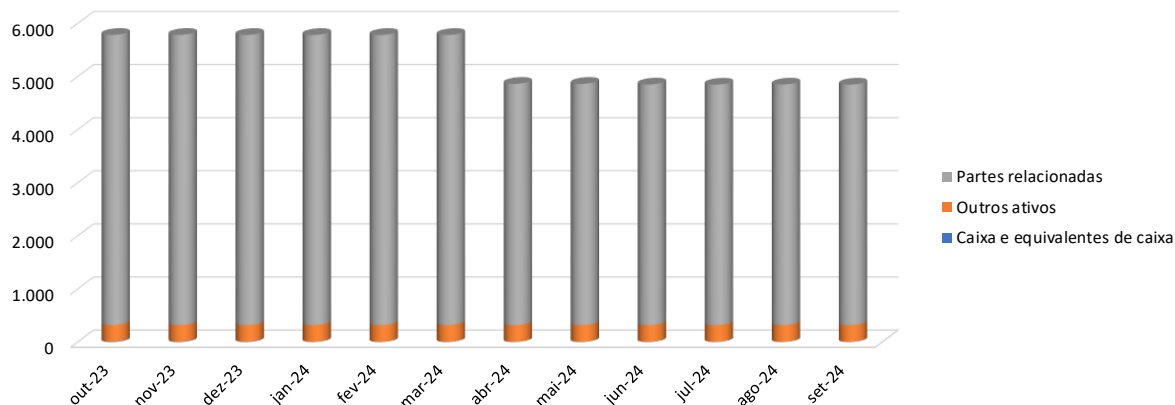
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE ROSARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

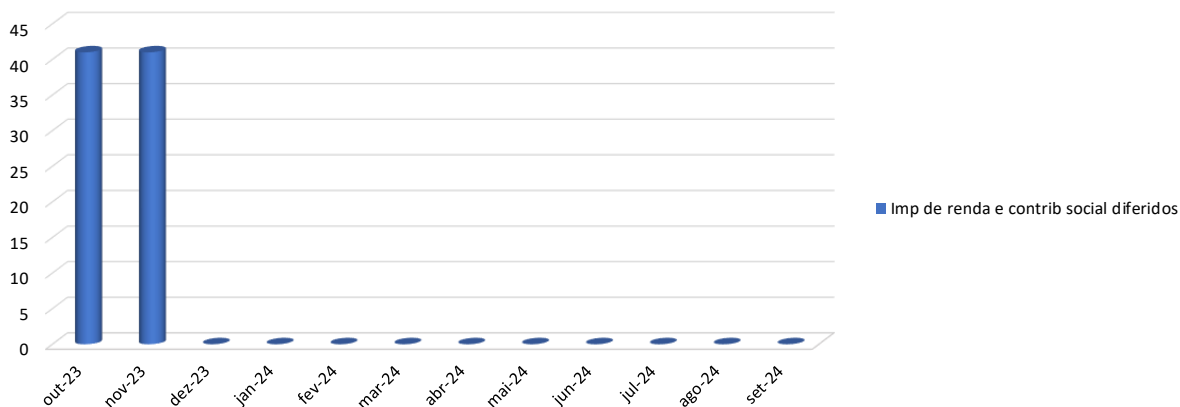
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	(1)
Desp gerais e administrativas	0	(2)	0	0	(44)	0	0	0	0	0	(1)	(1)
Outras despesas operacionais	0	0	(13)	0	0	(93)	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	(2)	(13)	0	(44)	(93)	0	0	0	0	(1)	(2)
Lucro operacional (EBIT)	0	(2)	(13)	0	(44)	(93)	0	0	0	0	(1)	(2)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(1)	(1)	(2)	(1)	(9)	0	1	0	0	(1)	0	(26)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	(11)	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(1)	(1)	(2)	(1)	(9)	0	1	0	(11)	(1)	0	(26)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(41)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(1)	(3)	(56)	(1)	(53)	(93)	1	0	(11)	(1)	(1)	(28)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

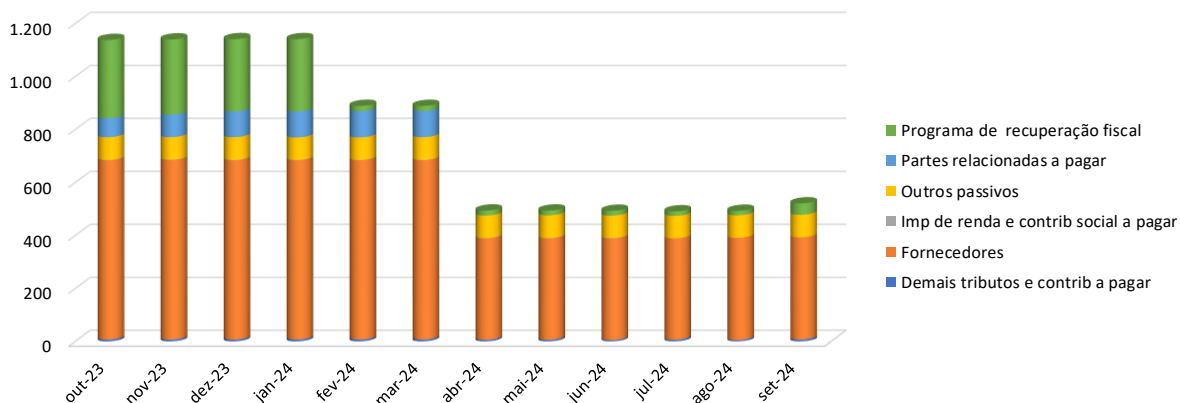
Ativo circulante (R\$ milhares)

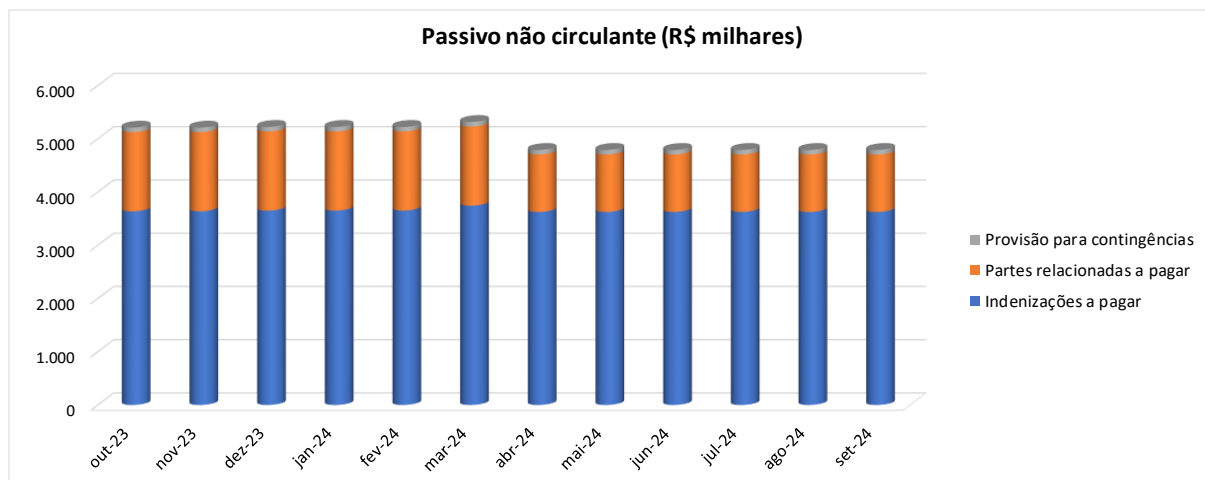


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ **58. JOÃO FORTES CONSTRUTORA LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JOAO FORTES CONSTRUTORA LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	9	28	9	10	37	11	12	13	12	16	10	13
Contas a receber	2.830	2.896	2.932	3.000	3.030	2.773	2.629	2.629	2.394	3.487	2.760	2.777
Impostos e contribuições a compensar	1.462	1.462	1.462	1.462	1.462	1.461	1.462	1.461	1.461	1.460	1.459	1.458
Outros ativos	2.272	2.323	2.114	2.108	2.124	2.114	2.121	2.133	2.138	2.138	2.141	2.143
Total do Ativo Circulante	6.573	6.709	6.517	6.580	6.653	6.359	6.224	6.236	6.005	7.101	6.370	6.391
Depósitos judiciais	77	77	77	77	77	77	77	78	77	78	77	78
Imobilizado	554	536	529	522	516	510	504	499	494	489	484	479
Imóveis a comercializar	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
Imp de renda e contrib social diferidos	7.226	7.697	7.697	7.697	0	0	0	0	0	0	0	0
Intangível	10	9	9	8	8	9	8	7	6	6	6	6
Investimentos	123.309	123.309	123.397	123.397	127.217	124.771	124.771	124.771	124.639	174.779	174.779	131.923
Partes relacionadas	28.967	29.134	29.405	29.575	29.719	29.867	16.876	16.946	17.312	10.802	10.922	11.055
Total do Ativo Não Circulante	160.199	160.818	161.170	161.332	157.593	155.290	142.292	142.357	142.584	186.210	186.324	143.597
Total do Ativo	166.772	167.527	167.687	167.912	164.246	161.649	148.516	148.593	148.589	193.311	192.694	149.988

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	2.810	2.915	3.190	3.294	3.404	3.515	3.222	3.344	3.788	3.883	4.021	4.376
Fornecedores	3.179	3.176	3.155	3.167	3.419	3.195	2.996	3.022	3.035	3.027	3.046	3.056
Outros passivos	1.085	1.081	1.081	1.081	1.081	1.081	1.096	1.096	1.111	1.081	1.081	1.082
Partes relacionadas a pagar	50.242	51.723	53.300	54.728	55.380	56.365	120.206	121.333	123.801	1.305	1.353	2.284
Programa de recuperação fiscal	5.809	5.654	5.499	5.498	1.494	1.494	1.494	1.494	1.494	1.494	1.494	1.494
Provisão para rescisões a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	(4)	(4)	(4)	0
Salários e encargos sociais	2.043	2.164	1.646	1.746	1.898	2.017	2.344	2.406	2.621	2.860	3.087	3.227
Total do Passivo Circulante	65.168	66.713	67.871	69.514	66.676	67.667	131.358	132.695	135.846	13.646	14.078	15.519
Demais contrib sociais diferidas	65	65	51	51	51	31	10	10	10	10	10	10
Indenizações a pagar	10.173	11.225	9.717	9.717	9.717	9.646	7.904	7.904	10.438	10.438	10.396	10.356
Outros passivos	2.583	2.583	2.582	2.582	2.582	2.582	2.582	2.582	2.582	2.582	2.583	2.582
Partes relacionadas a pagar	95.635	95.589	95.621	95.706	96.118	96.080	22.379	22.356	22.059	121.216	121.695	121.823
Provisão para contingências	4.081	4.081	2.894	2.894	2.894	2.805	2.805	2.805	2.201	2.201	2.201	2.201
Provisão para garantia de obras	767	767	880	880	880	974	974	974	1.049	1.049	1.049	1.126
Provisão para passivo a descoberto	67.131	67.131	69.926	69.926	69.926	68.917	68.917	68.917	71.688	71.688	71.688	27.911
Total do Passivo Não Circulante	180.435	181.441	181.671	181.756	182.168	181.035	105.571	105.548	110.027	209.184	209.622	166.009
Capital social	241.932	241.932	241.932	241.932	241.932	241.932	241.932	241.932	241.932	310.500	310.500	310.500
Prejuízos acumulados	(320.845)	(322.641)	(323.869)	(325.372)	(326.612)	(329.067)	(330.427)	(331.664)	(339.298)	(340.101)	(341.588)	(342.122)
Reserva legal	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82
Total do Patrimônio Líquido	(78.831)	(80.627)	(81.855)	(83.358)	(84.598)	(87.053)	(88.413)	(89.650)	(97.284)	(29.519)	(31.006)	(31.540)
Total do Passivo	166.772	167.527	167.687	167.912	164.246	161.649	148.516	148.593	148.589	193.311	192.694	149.988

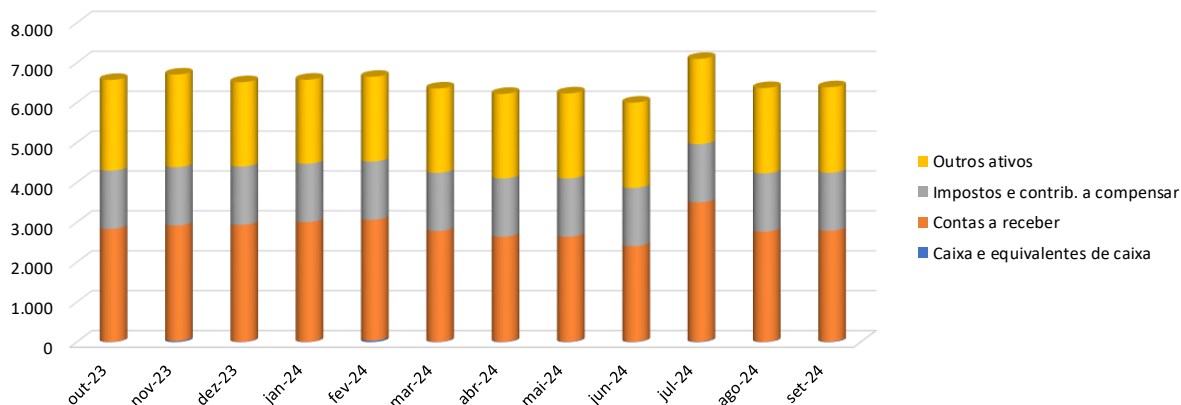
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JOAO FORTES CONSTRUTORA LTDA

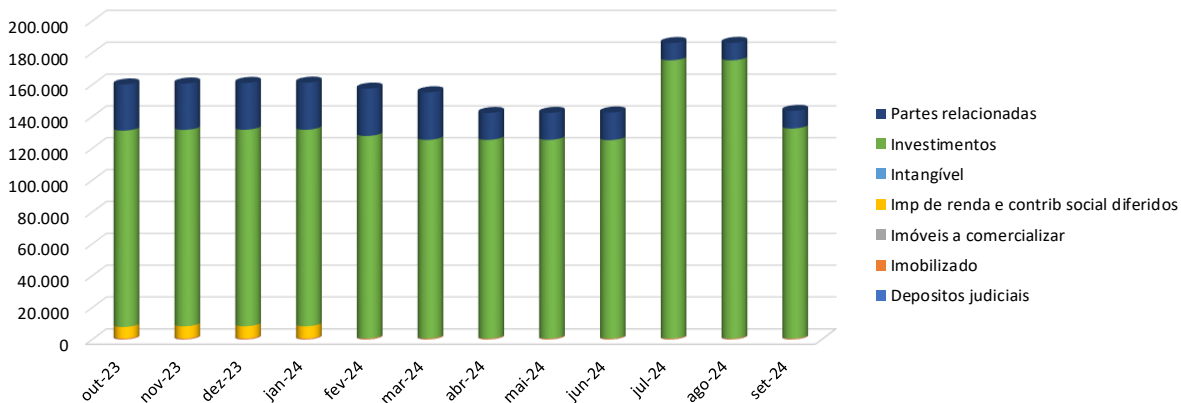
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	9	65	47	66	82	167	20	(2)	(475)	1.127	397	287
Custo dos produtos vendidos	(162)	(226)	(252)	(228)	(269)	(411)	(453)	(402)	(560)	(539)	(541)	(618)
Lucro bruto	(153)	(161)	(205)	(162)	(187)	(244)	(433)	(404)	(1.035)	588	(144)	(331)
Margem bruta %	-1700%	-248%	-436%	-245%	-228%	-146%	-2165%	20200%	218%	52%	-36%	-115%
Despesas comerciais	0	0	0	0	(4)	(251)	(1)	(5)	224	(7)	(3)	0
Desp gerais e administrativas	(873)	(880)	(90)	(846)	(1.112)	(835)	(1.113)	(803)	(314)	(966)	(1.022)	(902)
Outras despesas operacionais	(20)	(1.060)	2.089	(4)	(28)	73	(6)	(10)	(2.544)	(10)	1	25
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(17)
Equivalência patrimonial	0	0	(2.707)	0	0	(1.437)	0	0	(2.903)	0	0	939
Total de Despesas Operacionais	(893)	(1.940)	(708)	(850)	(1.144)	(2.450)	(1.120)	(818)	(5.537)	(983)	(1.024)	45
Lucro operacional (EBIT)	(1.046)	(2.101)	(913)	(1.012)	(1.331)	(2.694)	(1.553)	(1.222)	(6.572)	(395)	(1.168)	(286)
Margem EBIT %	-11622%	-3232%	-1943%	-1533%	-1623%	-1613%	-7765%	61100%	1384%	-35%	-294%	-100%
Despesas financeiras	(124)	(169)	(320)	(504)	(313)	239	194	(16)	(953)	(408)	(320)	(244)
Receitas financeiras	(19)	4	4	12	3	0	(1)	1	(109)	0	1	(3)
Resultado financeiro líquido	(143)	(165)	(316)	(492)	(310)	239	193	(15)	(1.062)	(408)	(319)	(247)
Imposto de renda e contrib social	0	471	0	0	401	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(1.189)	(1.795)	(1.229)	(1.504)	(1.240)	(2.455)	(1.360)	(1.237)	(7.634)	(803)	(1.487)	(533)
Margem líquida %	-13211%	-2762%	-2615%	-2279%	-1512%	-1470%	-6800%	-	-	-71%	-375%	-186%

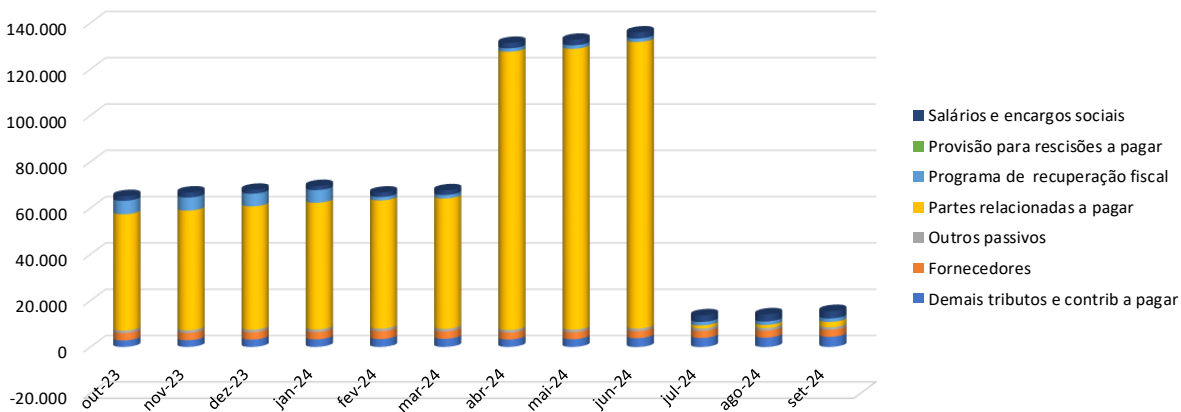
Ativo circulante (R\$ milhares)

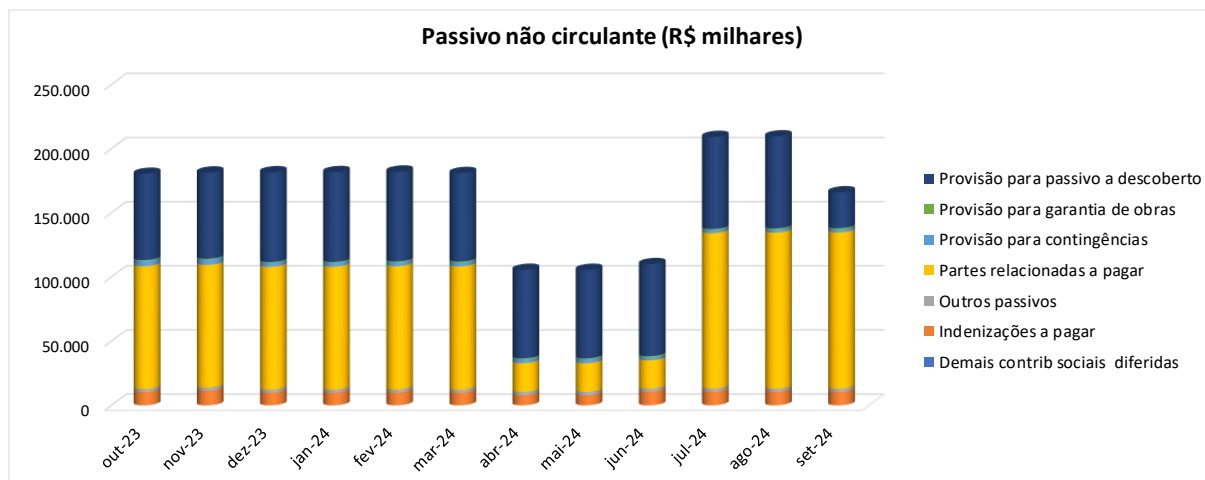


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

IPP RESIDENCIAL KANDINSKY EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Contas a receber	(13)	(10)	0	6	10	0	6	2	0	(3)	4	0
Partes relacionadas	23	23	24	23	24	24	445	445	445	0	0	0
Outros ativos	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)
Total do Ativo Circulante	(4)	(1)	10	15	20	10	437	433	431	(17)	(10)	(14)
Partes relacionadas	583	583	582	583	582	582	0	0	0	421	421	420
Total do Ativo Não Circulante	583	583	582	583	582	582	0	0	0	421	421	420
Total do Ativo	579	582	592	598	602	592	437	433	431	404	411	406

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Fornecedores	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	2	2
Outros passivos	7	7	7	7	7	7	7	7	7	6	6	6
Programa de recuperação fiscal	35	34	33	33	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante	42	41	40	40	7	7	7	7	10	8	8	8
Indenizações a pagar	31	31	31	30	31	30	(130)	(130)	(130)	(130)	0	0
Partes relacionadas a pagar	31	33	34	35	35	35	34	34	27	5	5	5
Total do Passivo Não Circulante	62	64	65	65	66	65	(96)	(96)	(103)	(125)	5	5
Capital social	2.098	2.098	2.098	2.098	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133
Prejuízos acumulados	(1.623)	(1.621)	(1.611)	(1.605)	(1.604)	(1.613)	(1.607)	(1.611)	(1.609)	(1.612)	(1.735)	(1.740)
Total do Patrimônio Líquido	475	477	487	493	529	520	526	522	524	521	398	393
Total do Passivo	579	582	592	598	602	592	437	433	431	404	411	406

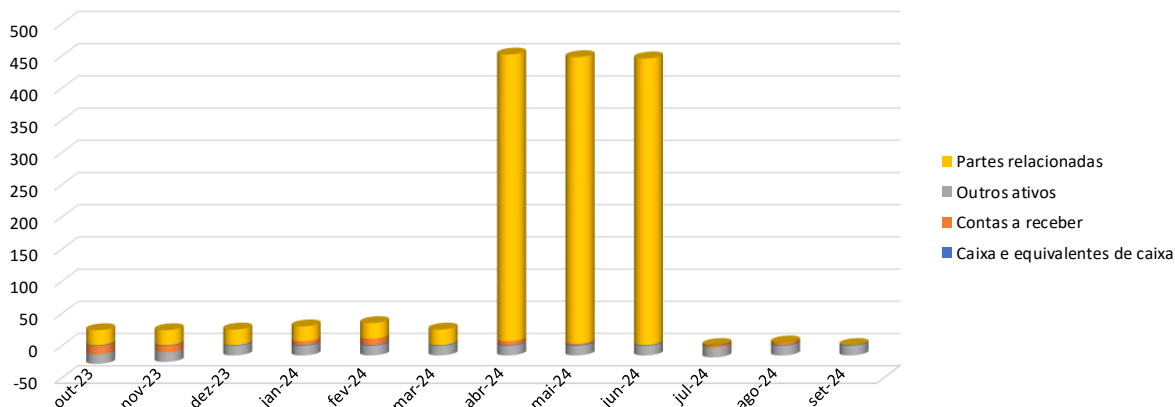
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

IPP RESIDENCIAL KANDINSKY EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

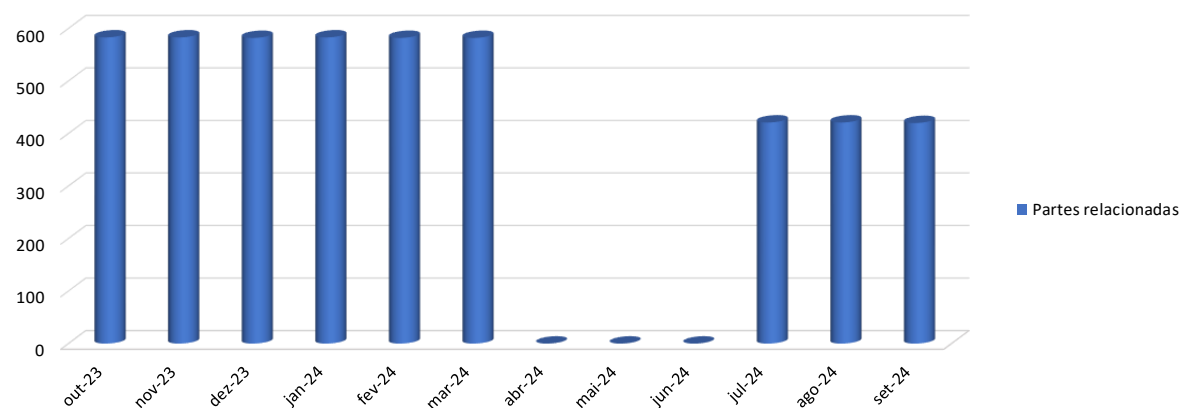
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	(13)	3	3	6	4	4	6	(4)	(7)	(3)	7	10
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	(13)	3	3	6	4	4	6	(4)	(7)	(3)	7	10
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	8	0	0	(14)	0	0	5	0	0	(14)
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	(1)
Outras despesas operacionais	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(130)	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	(1)	0	8	0	0	(14)	0	0	4	0	(130)	(15)
Lucro operacional (EBIT)	(14)	3	11	6	4	(10)	6	(4)	(3)	(3)	(123)	(5)
Margem EBIT %	108%	100%	367%	100%	100%	-250%	100%	100%	43%	100%	-1757%	-50%
Despesas financeiras	0	0	(1)	0	(2)	0	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	(1)	0	0	0	0	0	7	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	(2)	0	(2)	0	0	0	7	0	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	(2)	0	0	0
Resultado líquido	(14)	3	9	6	2	(10)	6	(4)	2	(3)	(123)	(5)
Margem líquida %	-	100%	300%	100%	50%	-250%	100%	-	-	-	-1757%	-50%

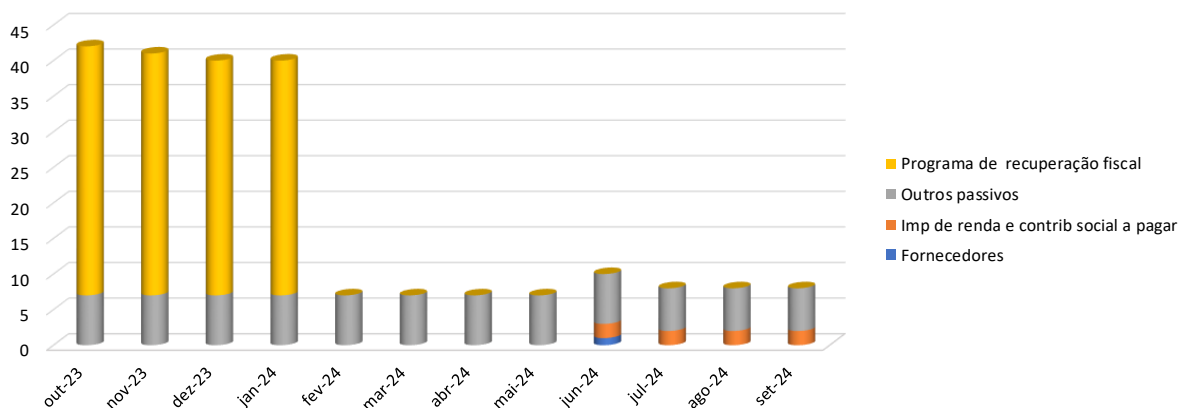
Ativo circulante (R\$ milhares)



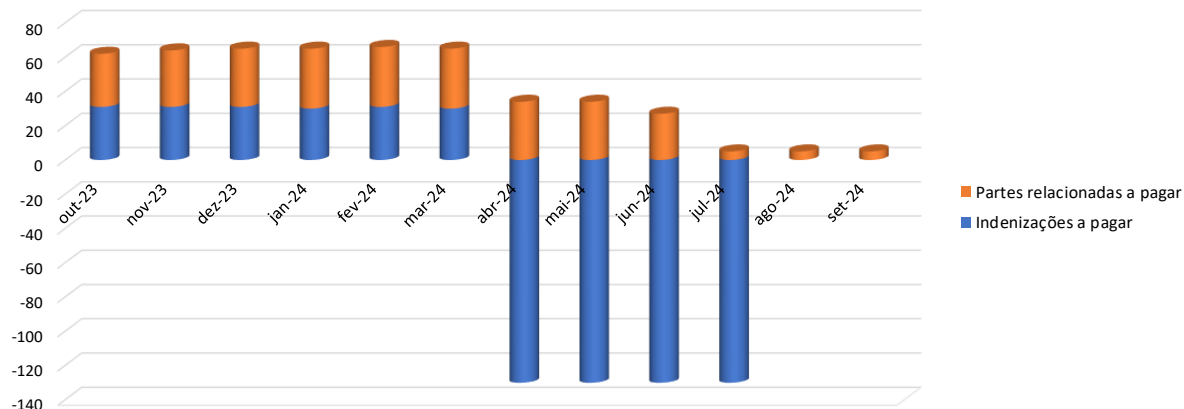
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **60. LB 10 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

LB 10 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	5.965	5.965	6.087	4.431	4.431	4.431	4.430	4.432	4.686	4.431	4.430	4.430
Ativos financeiros ao valor justo	500	500	500	500	500	500	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	2.187	2.375	2.227	2.176	2.143	2.309	2.283	2.268	2.279	1.453	1.111	2.008
Imóveis a comercializar	964	852	853	650	650	185	185	185	185	402	503	589
Partes relacionadas	49.453	49.688	49.763	51.943	51.968	51.826	4.543	4.476	4.006	4.248	4.186	4.215
Impostos e contribuições a compensar	0	0	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	0	(1)	0	0
Outros ativos	887	886	887	887	888	900	887	899	891	887	888	895
Total do Ativo Circulante	59.956	60.266	60.316	60.586	60.579	60.150	12.327	12.259	12.047	11.420	11.118	12.137
Contas a receber	325	297	294	291	290	285	280	274	270	268	266	263
Imp de renda e contrib social diferidos	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	2.640	2.640	2.640	2.640	2.639	2.640	623	623	624	624	624	624
Total do Ativo Não Circulante	2.967	2.938	2.934	2.931	2.929	2.925	903	897	894	892	890	887
Total do Ativo	62.923	63.204	63.250	63.517	63.508	63.075	13.230	13.156	12.941	12.312	12.008	13.024

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	1.615	1.603	1.515	1.517	1.507	1.495	1.484	1.465	1.313	1.304	1.288	1.276
Empréstimos e financiamentos	4.800	4.804	3.553	4.816	4.819	3.635	1.278	1.283	163	1.291	1.294	243
Fornecedores	1.473	1.477	1.471	1.473	1.472	1.471	712	714	714	709	793	786
Imp de renda e contrib social a pagar	246	246	397	397	397	440	440	440	442	442	442	491
Outros passivos	686	690	684	680	656	653	653	653	652	653	653	653
Programa de recuperação fiscal	5.096	1.558	1.538	1.518	1.498	1.478	1.458	1.438	1.418	1.398	1.441	1.421
Provisão para rescisões a pagar	18.641	18.641	18.641	18.609	18.609	18.609	4.369	4.369	4.369	4.368	4.368	4.369
Total do Passivo Circulante	32.557	29.019	27.799	29.010	28.958	27.781	10.394	10.362	9.071	10.165	10.279	9.239
Demais contrib sociais diferidas	52	52	52	52	52	54	54	54	53	53	53	47
Empréstimos e financiamentos	0	0	1.254	0	0	1.195	0	0	1.127	0	0	1.054
Imp de renda e contrib social diferidos	48	48	48	48	48	50	50	50	49	49	49	44
Indenizações a pagar	48.066	48.066	48.703	48.737	48.737	48.799	20.089	20.089	20.267	20.223	20.114	19.918
Partes relacionadas a pagar	374	374	374	374	374	374	113	113	113	5	5	5
Provisão para contingências	821	821	420	420	420	420	420	420	420	420	420	425
Total do Passivo Não Circulante	49.361	49.361	50.851	49.631	49.631	50.892	20.726	20.726	22.029	20.750	20.641	21.493
Capital social	87.563	91.149	91.149	91.149	91.149	91.149	91.149	91.149	91.149	91.149	91.149	91.149
Prejuízos acumulados	(106.558)	(106.325)	(106.549)	(106.273)	(106.230)	(106.747)	(109.039)	(109.080)	(109.308)	(109.752)	(110.061)	(108.857)
Total do Patrimônio Líquido	(18.995)	(15.176)	(15.400)	(15.124)	(15.081)	(15.598)	(17.890)	(17.931)	(18.159)	(18.603)	(18.912)	(17.708)
Total do Passivo	62.923	63.204	63.250	63.517	63.508	63.075	13.230	13.157	12.941	12.312	12.008	13.024

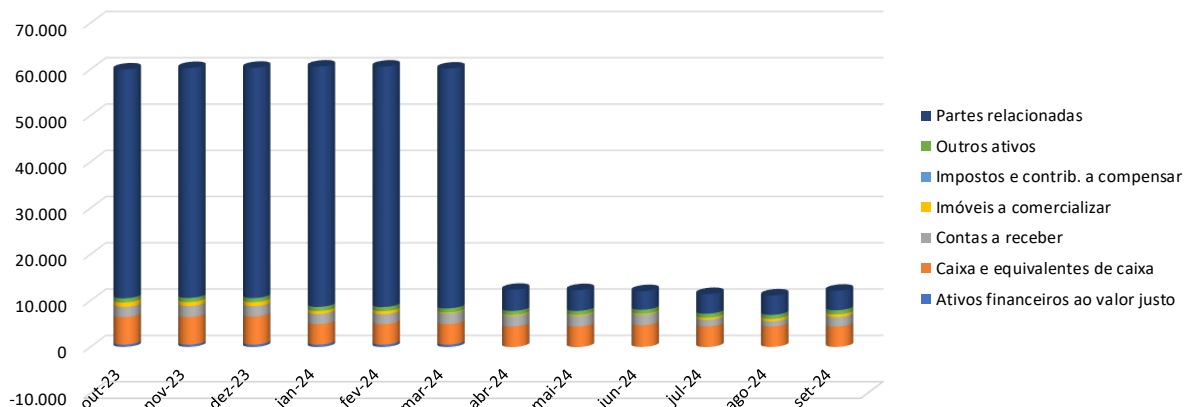
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

LB 10 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

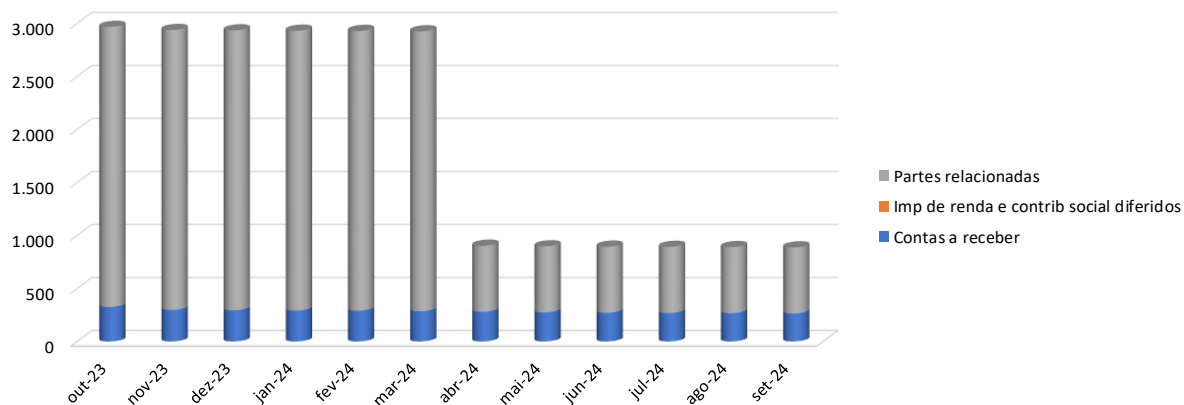
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	6	189	8	337	42	175	(25)	(9)	23	(770)	(389)	323
Custo dos produtos vendidos	0	(112)	1	(203)	0	(465)	0	0	0	218	100	87
Lucro bruto	6	77	9	134	42	(290)	(25)	(9)	23	(552)	(289)	410
Margem bruta %	100%	41%	113%	40%	100%	-166%	100%	100%	100%	72%	74%	127%
Despesas comerciais	(6)	(4)	13	(5)	(3)	81	(2)	(3)	(14)	(2)	0	667
Desp gerais e administrativas	0	(4)	(20)	(16)	(18)	(1)	0	0	0	(2)	(3)	(2)
Outras despesas operacionais	(52)	(27)	(227)	(53)	(2)	(84)	(2.104)	(26)	(191)	0	0	181
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	(58)	(35)	(234)	(74)	(23)	(4)	(2.106)	(29)	(205)	(4)	(3)	846
Lucro operacional (EBIT)	(52)	42	(225)	60	19	(294)	(2.131)	(38)	(182)	(556)	(292)	1.256
Margem EBIT %	-867%	22%	-2813%	18%	45%	-168%	8524%	422%	-791%	72%	75%	389%
Despesas financeiras	(5)	(77)	(35)	(14)	(5)	(13)	(12)	(8)	127	(13)	(87)	(16)
Receitas financeiras	5	268	187	231	28	(165)	(149)	5	(174)	127	70	7
Resultado financeiro líquido	0	191	152	217	23	(178)	(161)	(3)	(47)	114	(17)	(9)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(151)	0	0	(44)	0	0	(2)	0	1	(44)
Resultado líquido	(52)	233	(224)	277	42	(516)	(2.292)	(41)	(231)	(442)	(308)	1.203
Margem líquida %	-867%	123%	-2800%	82%	100%	-295%	-	-	-1004%	-	-	372%

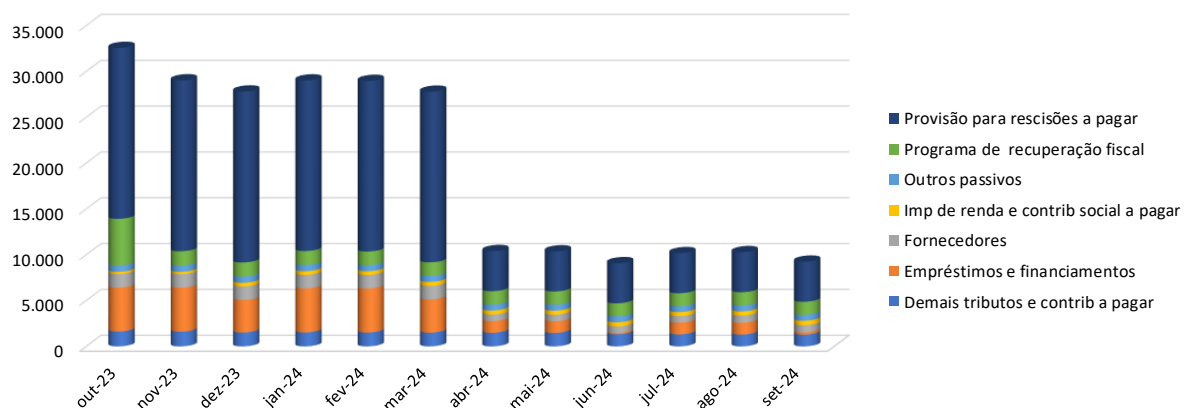
Ativo circulante (R\$ milhares)



Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ **61. LB 12 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

LB 12 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	214	1.014	646	275	578	219	504	215	656	248	898	293
Contas a receber	4.708	4.686	5.331	7.082	7.697	6.860	5.588	5.348	5.106	5.241	4.725	4.474
Imóveis a comercializar	25.820	24.775	23.849	22.518	21.008	20.777	20.084	18.469	17.262	16.390	15.929	15.698
Partes relacionadas	18.290	18.794	19.610	20.493	21.436	22.699	15.547	18.122	19.360	20.343	20.537	21.549
Outros ativos	434	(39)	(39)	276	277	317	339	340	14	19	40	67
Total do Ativo Circulante	49.466	49.230	49.397	50.644	50.996	50.872	42.062	42.494	42.398	42.241	42.129	42.081
Contas a receber	153	143	131	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314	1.314	594	595	594	594	594	594
Total do Ativo Não Circulante	1.467	1.457	1.445	1.314	1.314	1.314	594	595	594	594	594	594
Total do Ativo	50.933	50.687	50.842	51.958	52.310	52.186	42.656	43.089	42.992	42.835	42.723	42.675

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	2.569	2.584	2.259	2.285	2.313	2.333	2.399	2.472	2.517	2.532	2.551	2.545
Fornecedores	2.154	2.090	2.033	1.934	1.925	1.936	811	711	671	687	667	619
Imp de renda e contrib social a pagar	17	17	88	88	88	101	101	101	132	132	132	137
Outros passivos	8	8	67	64	8	8	8	8	8	8	8	8
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	411	412	412	28	28	29
Programa de recuperação fiscal	705	666	345	344	343	343	343	342	341	341	335	330
Provisão para rescisões a pagar	2.100	2.100	2.101	2.101	2.101	2.101	110	111	111	111	31	31
Salários e encargos sociais	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Total do Passivo Circulante	7.555	7.467	6.895	6.818	6.780	6.824	4.185	4.159	4.194	3.841	3.754	3.701
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	267	267	218	218	218	274	274	274	204	204	204	179
Indenizações a pagar	23.535	23.535	24.894	24.894	24.894	25.161	18.792	18.791	17.520	17.520	17.589	17.471
Partes relacionadas a pagar	77	77	77	77	77	77	0	0	0	0	1	0
Provisão para contingências	707	707	72	72	72	72	71	72	706	706	705	706
Total do Passivo Não Circulante	27.586	27.586	28.261	28.261	28.261	28.584	22.137	22.137	21.430	21.430	21.499	21.356
Capital social	87.808	87.847	88.159	88.159	88.159	88.159	88.159	88.159	88.159	88.159	88.159	88.159
Prejuízos acumulados	(72.016)	(72.213)	(72.473)	(71.280)	(70.890)	(71.381)	(71.825)	(71.367)	(70.791)	(70.595)	(70.689)	(70.541)
Total do Patrimônio Líquido	15.792	15.634	15.686	16.879	17.269	16.778	16.334	16.792	17.368	17.564	17.470	17.618
Total do Passivo	50.933	50.687	50.842	51.958	52.310	52.186	42.656	43.088	42.992	42.835	42.723	42.675

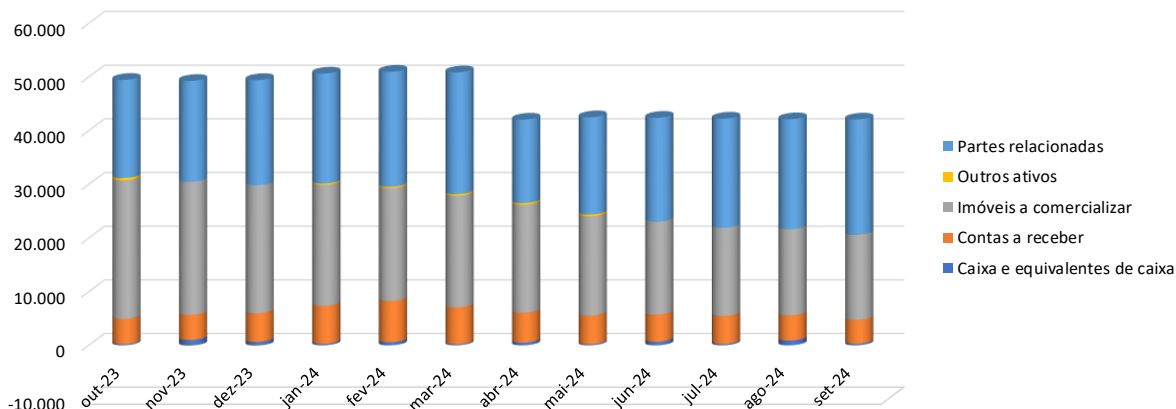
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

LB 12 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

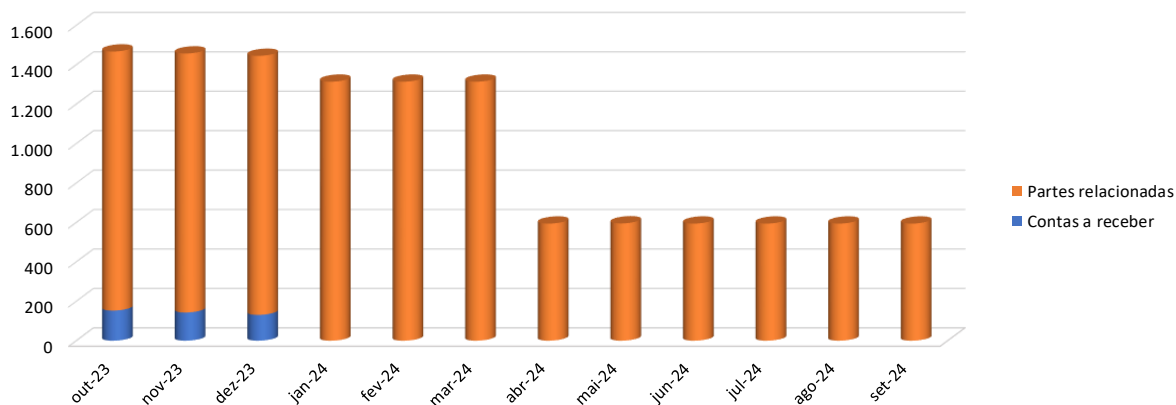
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	1.822	920	1.264	2.565	2.074	288	945	2.224	1.364	1.207	626	342
Custo dos produtos vendidos	(1.385)	(1.054)	(925)	(1.332)	(1.509)	(232)	(692)	(1.615)	(1.207)	(872)	(462)	(230)
Lucro bruto	437	(134)	339	1.233	565	56	253	609	157	335	164	112
Margem bruta %	24%	-15%	27%	48%	27%	19%	27%	27%	12%	28%	26%	33%
Despesas comerciais	(102)	(92)	227	(40)	(147)	(93)	(111)	(83)	(53)	(132)	(83)	(81)
Desp gerais e administrativas	(35)	(35)	(39)	(49)	(31)	(31)	(17)	(16)	(21)	(17)	(17)	(18)
Outras despesas operacionais	(9)	0	(723)	(70)	(1)	(268)	(234)	0	331	0	(149)	118
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	(146)	(127)	(535)	(159)	(179)	(392)	(362)	(99)	257	(149)	(249)	19
Lucro operacional (EBIT)	291	(261)	(196)	1.074	386	(336)	(109)	510	414	186	(85)	131
Margem EBIT %	16%	-28%	-16%	42%	19%	-117%	-12%	23%	30%	15%	-14%	38%
Despesas financeiras	(13)	(11)	(103)	(4)	(17)	(10)	(202)	(13)	(25)	2	(31)	(1)
Receitas financeiras	85	93	102	140	50	(81)	(91)	11	218	29	44	23
Resultado financeiro líquido	72	82	(1)	136	33	(91)	(293)	(2)	193	31	13	22
Imposto de renda e contrib social	(72)	(19)	(60)	(19)	(29)	(63)	(43)	(49)	(29)	(22)	(23)	(5)
Resultado líquido	291	(198)	(257)	1.191	390	(490)	(445)	459	578	195	(95)	148
Margem líquida %	16%	-22%	-20%	46%	19%	-170%	-47%	21%	42%	16%	-15%	43%

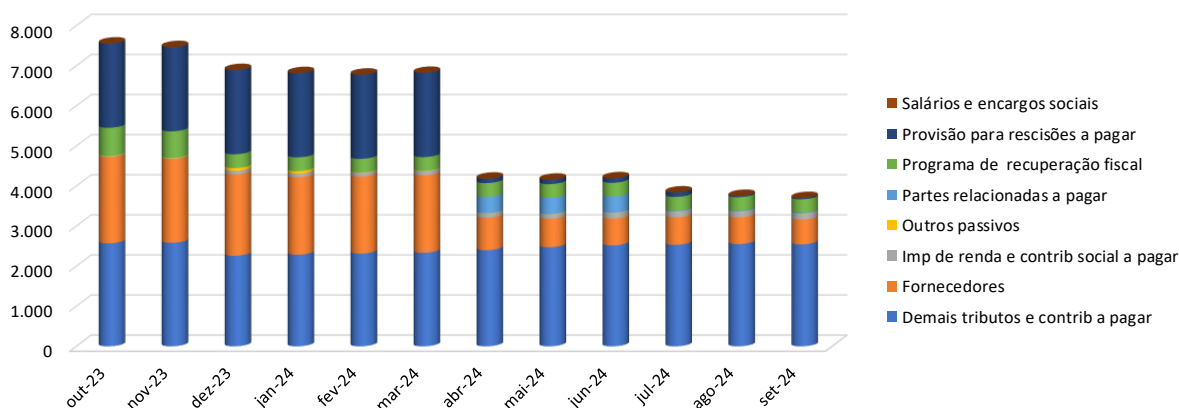
Ativo circulante (R\$ milhares)

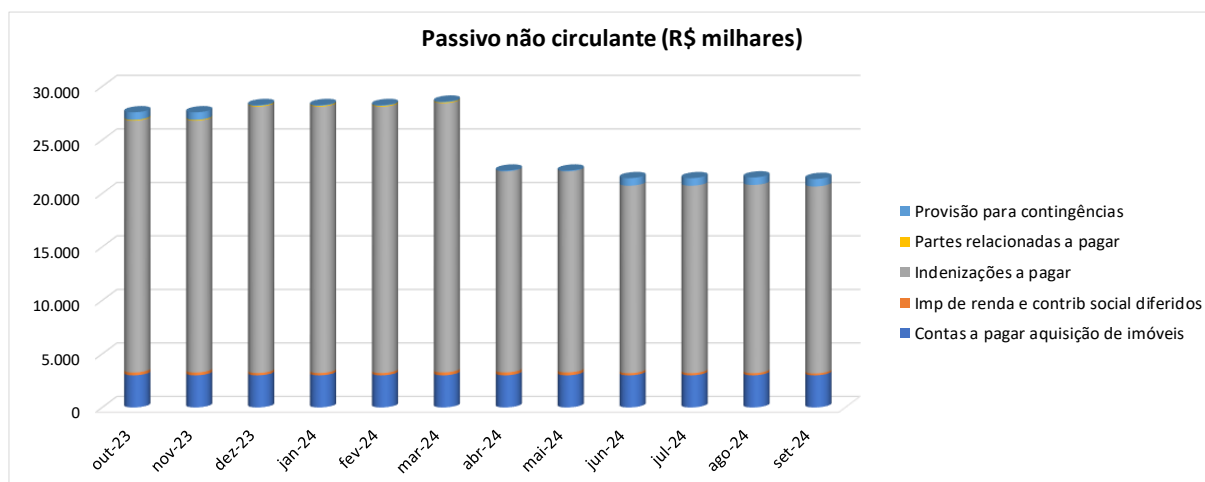


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





62. MNR3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

MNR3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Ativos financeiros ao valor justo	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	0	0	0	0	0	0
Imóveis a comercializar	409	409	409	409	409	409	409	409	409	409	409	409
Partes relacionadas	3.464	3.461	3.458	3.467	3.467	3.460	4.593	4.593	4.621	4.640	4.654	4.661
Impostos e contribuições a compensar	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107
Outros ativos	87	87	87	87	87	87	87	86	86	86	87	86
Total do Ativo Circulante	5.567	5.564	5.561	5.570	5.570	5.563	5.196	5.195	5.223	5.242	5.257	5.263
Depósitos judiciais	217	217	217	216	217	217	217	217	217	217	217	217
Imp de renda e contrib social diferidos	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	218	217	217	216	217	217	217	217	217	217	217	217
Total do Ativo	5.785	5.781	5.778	5.786	5.787	5.780	5.413	5.412	5.440	5.459	5.474	5.480

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74
Fornecedores	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Imp de renda e contrib social a pagar	573	573	577	577	577	578	578	578	583	583	583	593
Outros passivos	81	81	81	81	81	80	81	81	81	81	81	81
Programa de recuperação fiscal	343	334	326	325	96	96	95	95	95	94	93	93
Provisão para rescisões a pagar	473	473	473	473	474	474	474	474	474	474	474	474
Total do Passivo Circulante	1.551	1.542	1.538	1.537	1.309	1.309	1.309	1.309	1.314	1.313	1.312	1.322
Indenizações a pagar	461	461	461	461	461	461	101	101	101	101	101	101
Partes relacionadas a pagar	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281
Total do Passivo Não Circulante	742	742	742	742	742	742	382	382	382	382	382	382
Capital social	8.785	8.785	8.785	8.785	9.017	9.017	9.017	9.017	9.017	9.017	9.017	9.017
Prejuízos acumulados	(5.293)	(5.288)	(5.287)	(5.278)	(5.281)	(5.288)	(5.295)	(5.296)	(5.273)	(5.253)	(5.237)	(5.241)
Total do Patrimônio Líquido	3.492	3.497	3.498	3.507	3.736	3.729	3.722	3.721	3.744	3.764	3.780	3.776
Total do Passivo	5.785	5.781	5.778	5.786	5.787	5.780	5.413	5.412	5.440	5.459	5.474	5.480

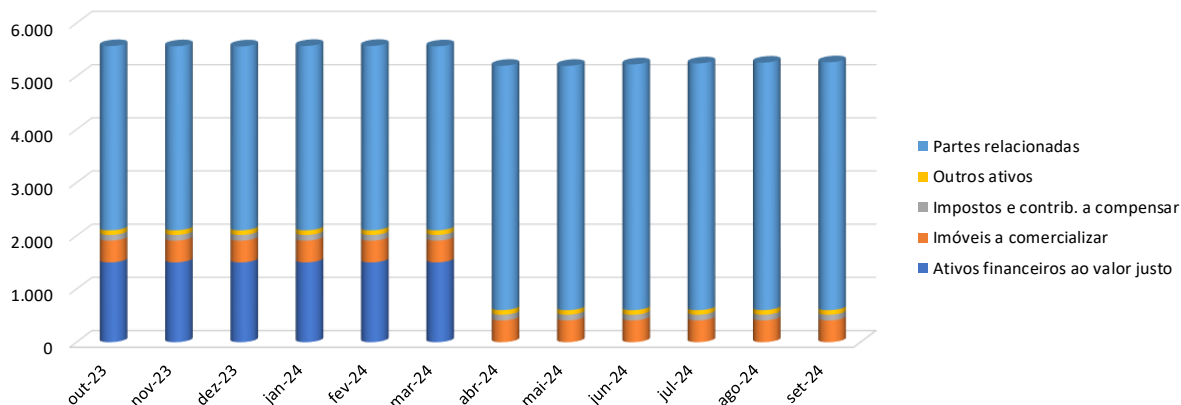
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

MNR3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

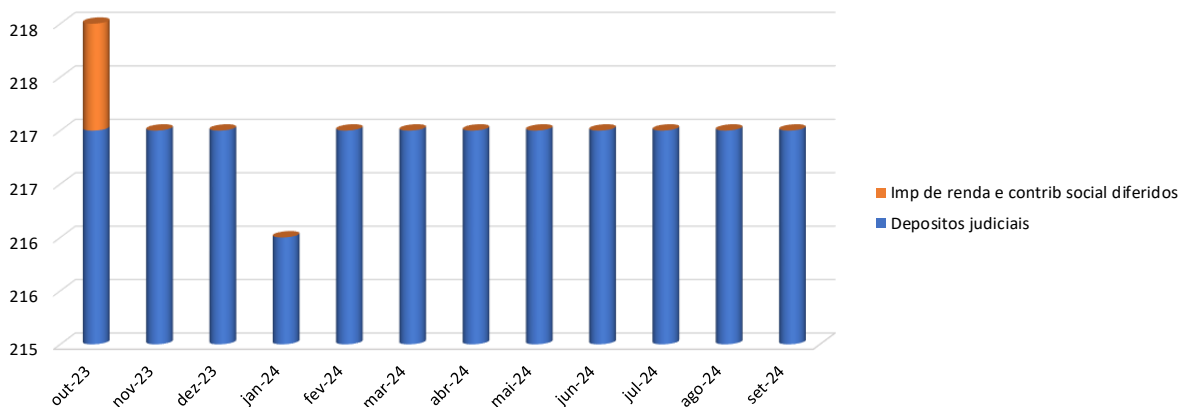
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	(1)	(1)	0	(5)	0	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	4	7	7	9	1	(6)	(6)	0	28	20	15	7
Resultado financeiro líquido	4	6	6	9	(4)	(6)	(6)	0	28	20	15	7
Imposto de renda e contrib social	0	0	(5)	0	0	(1)	0	0	(5)	0	0	(10)
Resultado líquido	4	6	1	9	(4)	(7)	(6)	0	23	20	15	(3)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

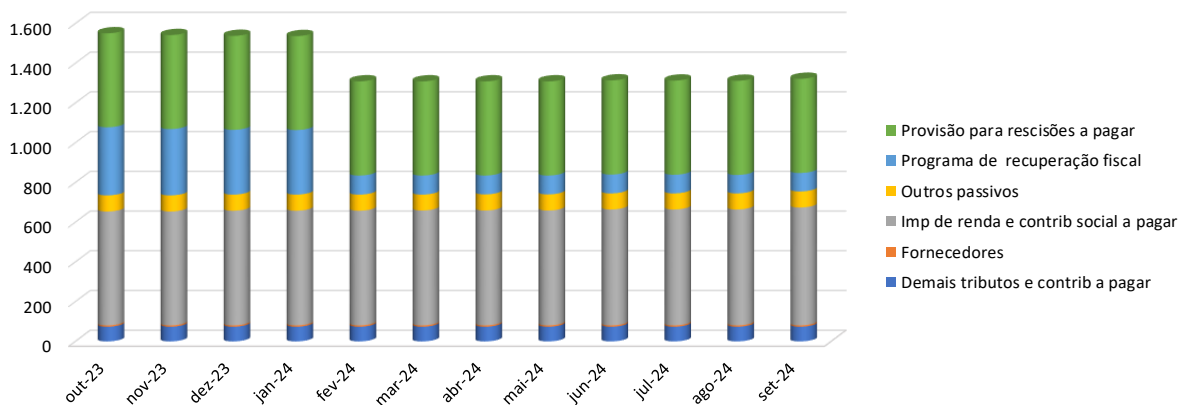
Ativo circulante (R\$ milhares)

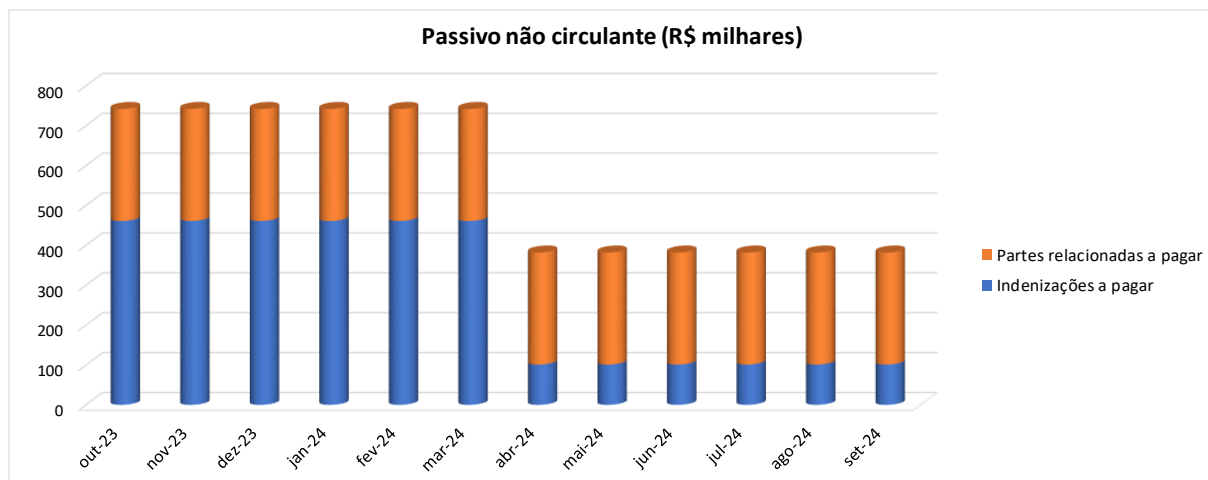


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

MNR7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1
Ativos financeiros ao valor justo	2.501	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	1.487	1.487	1.487	1.487	1.487	1.487	3.798	3.796	3.822	3.838	3.850	3.856
Total do Ativo Circulante	3.988	3.988	3.988	3.988	3.988	3.988	3.799	3.797	3.823	3.839	3.852	3.857
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	0	(1)	(1)	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	0	0	0	0	0	0	(1)	(1)	0	0	0	0
Total do Ativo	3.988	3.988	3.988	3.988	3.988	3.988	3.798	3.796	3.823	3.839	3.852	3.857

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Fornecedores	17	17	17	17	17	17	12	12	12	12	12	12
Imp de renda e contrib social a pagar	1	1	1	1	1	1	1	1	7	7	7	16
Partes relacionadas a pagar	81	84	88	89	89	92	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	98	95	92	92	7	7	7	7	7	7	7	8
Provisão para rescisões a pagar	625	626	626	625	626	625	625	625	626	625	625	626
Total do Passivo Circulante	824	825	826	826	742	744	647	647	654	653	653	664
Indenizações a pagar	88	88	107	107	107	107	16	16	16	16	16	16
Provisão para contingências	0	0	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Total do Passivo Não Circulante	88	88	117	117	117	117	26	26	26	26	26	26
Capital social	2.986	2.986	2.986	2.986	3.073	3.073	3.073	3.073	3.073	3.073	3.073	3.072
Prejuízos acumulados	58	57	27	27	24	22	20	18	38	55	68	63
Reserva legal	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
Total do Patrimônio Líquido	3.076	3.075	3.045	3.045	3.129	3.127	3.125	3.123	3.143	3.160	3.173	3.167
Total do Passivo	3.988	3.988	3.988	3.988	3.988	3.988	3.798	3.796	3.823	3.839	3.852	3.857

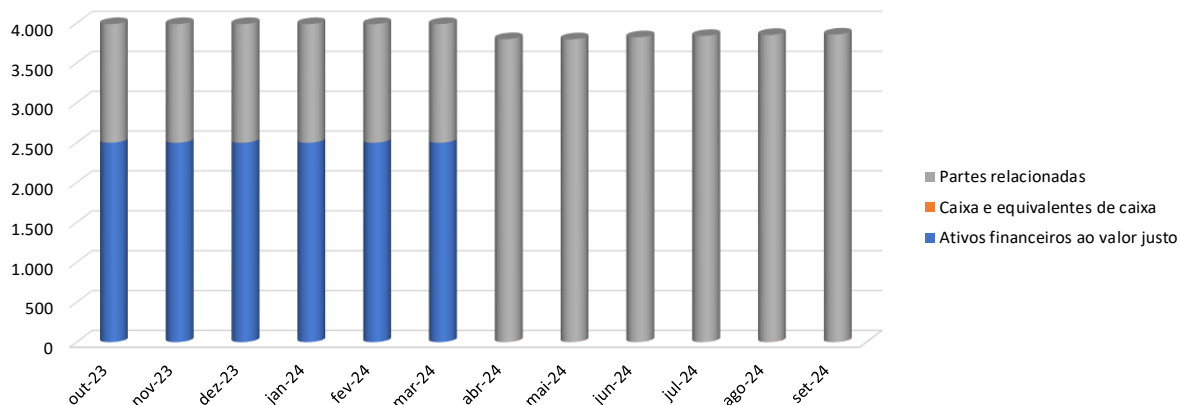
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

MNR7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

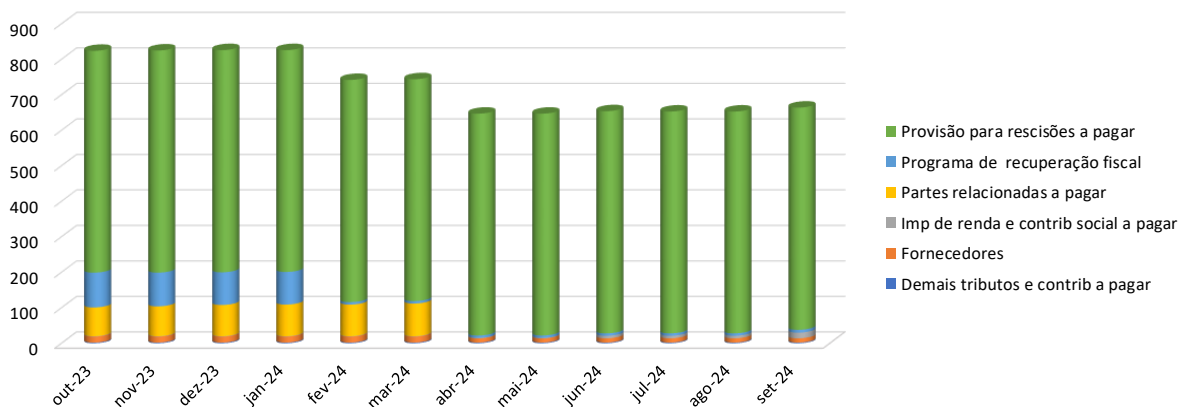
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	(3)	(2)	(2)	(2)	(1)	(2)	(2)
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	(29)	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	(29)	0	0	(3)	(2)	(2)	(2)	(1)	(2)	(2)
Lucro operacional (EBIT)	0	0	(29)	0	0	(3)	(2)	(2)	(2)	(1)	(2)	(2)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(1)	(1)	0	(1)	(1)	0	1	0	0	(1)	0	0
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	28	19	14	7
Resultado financeiro líquido	(1)	(1)	0	(1)	(1)	0	1	0	28	18	14	7
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	(7)	0	0	(9)
Resultado líquido	(1)	(1)	(29)	(1)	(1)	(3)	(1)	(2)	19	17	12	(4)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

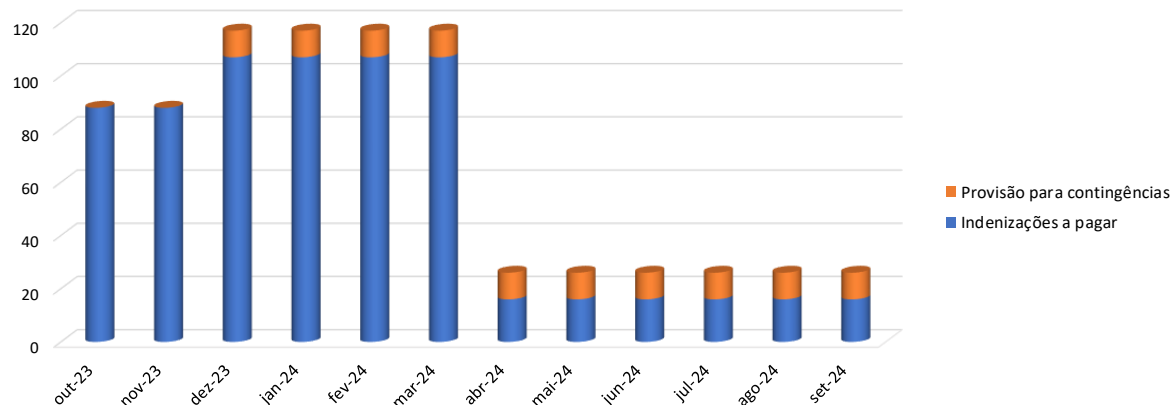
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)
Partes relacionadas	1.720	1.723	1.729	1.736	1.732	1.716	0	0	0	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
Outros ativos	92	93	93	93	93	92	93	93	93	93	93	93
Total do Ativo Circulante	1.831	1.835	1.841	1.848	1.844	1.827	112	112	112	112	112	112
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	1.831	1.835	1.841	1.848	1.844	1.827	112	112	112	112	112	112

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	186	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185
Fornecedores	(5)	(5)	5	5	5	5	3	3	3	3	3	3
Imp de renda e contrib social a pagar	144	144	151	151	151	152	152	152	152	152	152	152
Outros passivos	48	48	48	48	48	48	49	48	48	49	48	49
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	1.177	1.178	1.195	1	243	244
Programa de recuperação fiscal	481	195	195	194	194	194	193	193	193	192	192	191
Provisão para rescisões a pagar	442	443	443	443	442	442	102	102	102	102	102	102
Salários e encargos sociais	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total do Passivo Circulante	1.297	1.011	1.028	1.027	1.026	1.027	1.862	1.862	1.879	685	926	927
Indenizações a pagar	1.408	1.408	5.420	5.408	5.408	5.418	2.921	2.921	2.921	2.921	2.680	2.680
Partes relacionadas a pagar	41	41	41	41	41	41	0	0	0	0	0	0
Provisão para contingências	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137	137
Total do Passivo Não Circulante	1.586	1.586	5.598	5.586	5.586	5.596	3.058	3.058	3.058	3.058	2.817	2.817
Capital social	3	296	296	296	296	296	296	296	296	1.491	1.491	1.491
Prejuízos acumulados	(1.055)	(1.058)	(5.081)	(5.061)	(5.064)	(5.092)	(5.104)	(5.104)	(5.121)	(5.122)	(5.122)	(5.123)
Total do Patrimônio Líquido	(1.052)	(762)	(4.785)	(4.765)	(4.768)	(4.796)	(4.808)	(4.808)	(4.825)	(3.631)	(3.631)	(3.632)
Total do Passivo	1.831	1.835	1.841	1.848	1.844	1.827	112	112	112	112	112	112

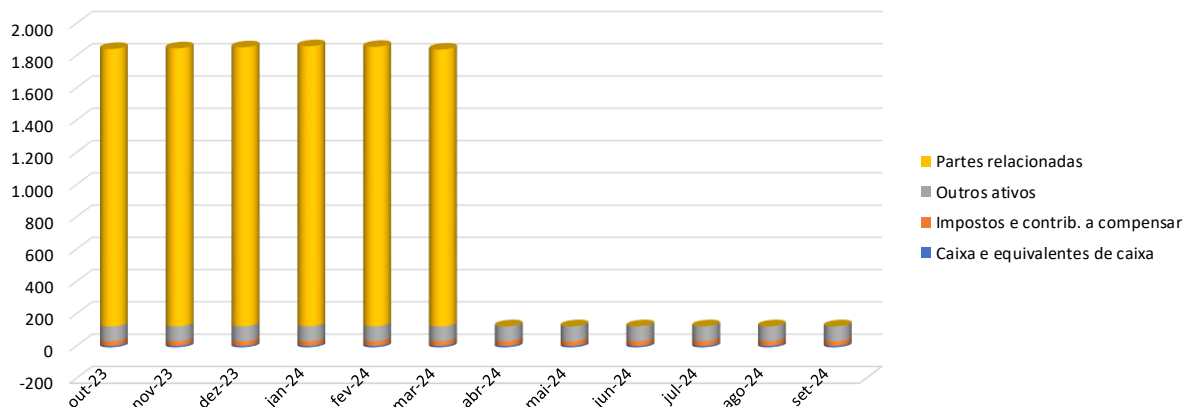
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

NS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO NOROESTE I SPE SA

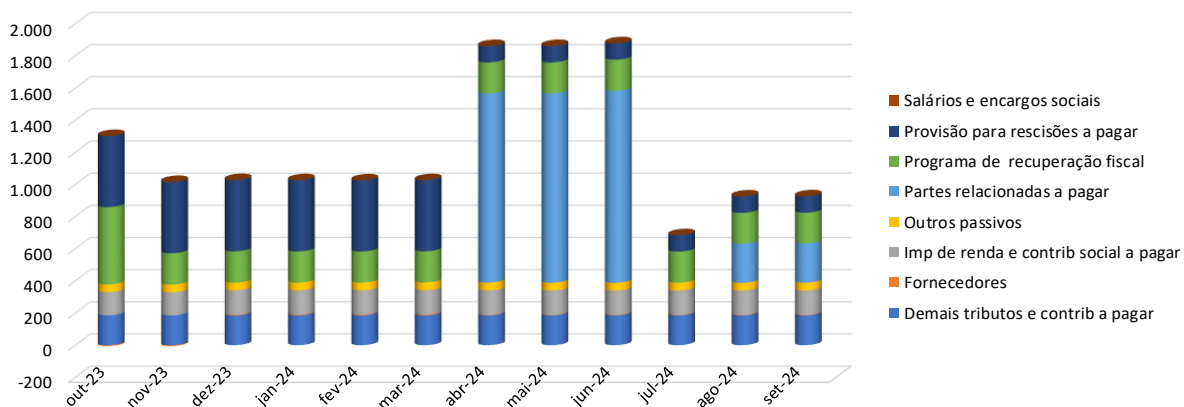
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
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	(2)	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	(6)	(5)	(15)	(6)	(5)	(5)	0	0	0	0	(1)	0
Outras despesas operacionais	0	0	(4.013)	10	0	(10)	(1)	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	(6)	(5)	(4.028)	4	(5)	(15)	(3)	0	0	0	(1)	0
Lucro operacional (EBIT)	(6)	(5)	(4.028)	4	(5)	(15)	(3)	0	0	0	(1)	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	(7)	0	0	0	0	0	0	(17)	(1)	0	0
Receitas financeiras	7	10	12	15	1	(10)	(10)	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	7	3	12	15	1	(10)	(10)	0	(17)	(1)	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	(7)	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	1	(2)	(4.023)	19	(4)	(26)	(13)	0	(17)	(1)	(1)	0
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

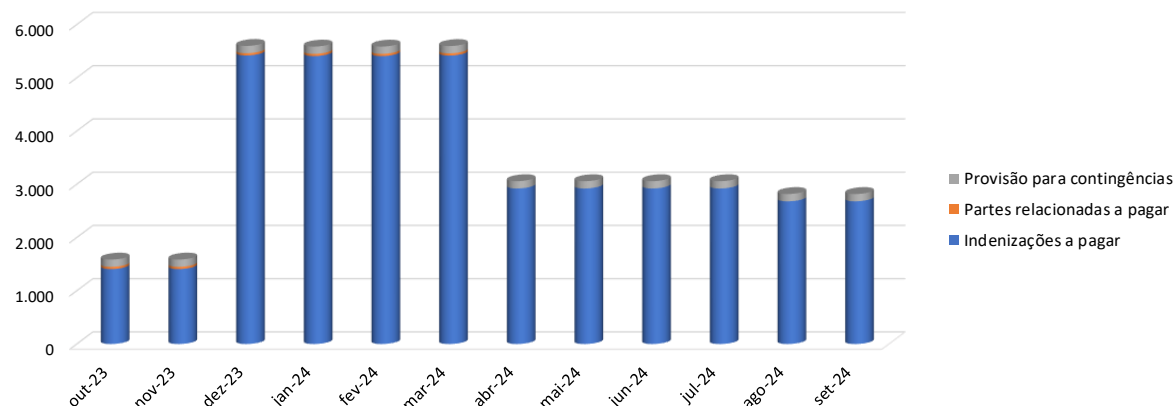
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Caixa e equivalentes de caixa	36	37	37	36	43	36	36	36	53	38	36	36
Contas a receber	1.412	547	1.194	1.218	1.229	1.484	1.394	1.386	1.377	1.417	1.441	1.388
Imóveis a comercializar	5.315	5.549	5.460	5.460	5.461	5.460	5.460	5.460	5.460	5.460	5.460	5.460
Partes relacionadas	787	787	787	787	787	787	0	0	0	11	124	133
Outros ativos	397	398	329	328	328	328	328	331	329	329	329	328
Total do Ativo Circulante	7.947	7.318	7.807	7.829	7.848	8.095	7.218	7.213	7.219	7.255	7.390	7.345
Imóveis a comercializar	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
Partes relacionadas	1.189	1.189	1.189	1.189	1.189	1.189	308	308	308	308	307	307
Total do Ativo Não Circulante	1.191	1.191	1.191	1.191	1.191	1.191	310	310	310	310	310	310
Total do Ativo	9.138	8.509	8.998	9.020	9.039	9.286	7.528	7.523	7.529	7.565	7.700	7.655

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Demais tributos e contrib a pagar	938	938	1.313	1.314	1.315	1.315	1.319	1.322	1.323	1.322	1.323	1.323
Empréstimos e financiamentos	16.173	16.182	13.124	16.212	16.220	13.286	3.096	3.109	728	3.126	3.134	393
Fornecedores	1.525	1.527	2.019	2.021	2.019	2.022	2.024	1.995	1.990	1.990	1.992	1.992
Imp de renda e contrib social a pagar	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Outros passivos	16	16	16	16	16	16	16	16	16	17	16	17
Partes relacionadas a pagar	363	345	360	361	437	431	13.984	14.033	14.225	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	299	287	276	275	10	9	8	8	7	7	7	6
Provisão para rescisões a pagar	197	257	258	257	257	258	245	245	245	245	245	245
Total do Passivo Circulante	19.517	19.558	17.372	20.462	20.280	17.343	20.698	20.734	18.540	6.713	6.723	3.982
Empréstimos e financiamentos	0	0	3.066	0	0	2.958	0	0	2.395	0	0	2.748
Imp de renda e contrib social diferidos	56	56	48	48	48	59	59	59	55	55	55	56
Indenizações a pagar	2.160	2.180	2.999	2.999	3.000	2.728	1.035	1.035	1.034	1.034	1.146	1.131
Partes relacionadas a pagar	9	9	10	10	9	10	0	0	0	0	0	0
Provisão para contingências	692	692	672	672	672	692	692	692	712	712	712	737
Total do Passivo Não Circulante	2.917	2.937	6.795	3.729	3.729	6.447	1.786	1.786	4.196	1.801	1.913	4.672
Capital social	10.886	10.886	10.886	10.886	11.193	11.193	11.193	11.193	11.193	25.418	25.418	25.418
Prejuízos acumulados	(24.182)	(24.872)	(26.055)	(26.057)	(26.163)	(25.697)	(26.149)	(26.190)	(26.400)	(26.367)	(26.354)	(26.417)
Total do Patrimônio Líquido	(13.296)	(13.986)	(15.169)	(15.171)	(14.970)	(14.504)	(14.956)	(14.997)	(15.207)	(949)	(936)	(999)
Total do Passivo	9.138	8.509	8.998	9.020	9.039	9.286	7.528	7.523	7.529	7.565	7.700	7.655

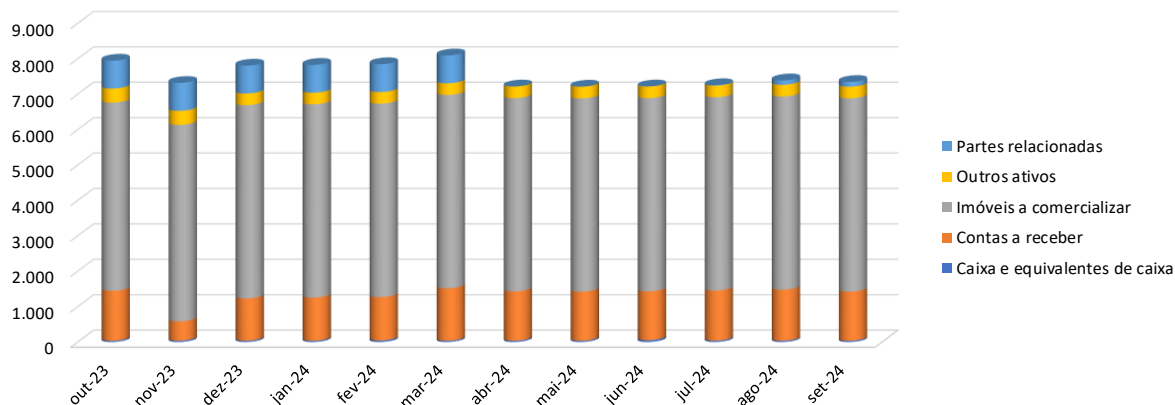
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

SPE AMERICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

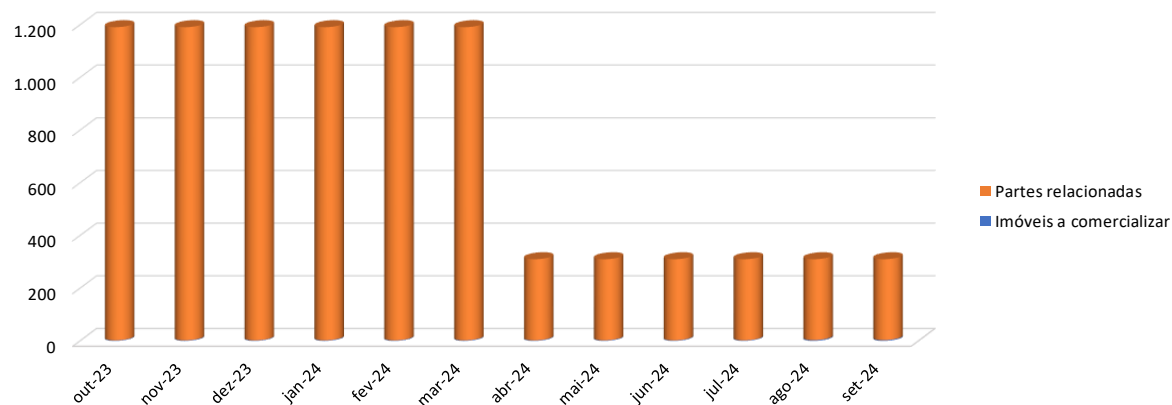
Em milhares de R\$

	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24
Receita líquida	0	(626)	4	0	(1)	(6)	(1)	0	1	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	235	(89)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	(391)	(85)	0	(1)	(6)	(1)	0	1	0	0	0
Margem bruta %	-	62%	-2125%	-	100%	100%	100%	-	100%	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	(302)	0	0	251	0	0	(19)	0	0	(62)
Desp gerais e administrativas	(3)	(4)	(4)	(2)	0	(4)	(55)	(23)	(1)	0	(1)	(2)
Outras despesas operacionais	(3)	(20)	(800)	(4)	(87)	251	88	(2)	(35)	(6)	(5)	(11)
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)	(24)	(1.106)	(6)	(87)	498	33	(25)	(55)	(6)	(6)	(75)
Lucro operacional (EBIT)	(6)	(415)	(1.191)	(6)	(88)	492	32	(25)	(54)	(6)	(6)	(75)
Margem EBIT %	-	66%	-29775%	-	8800%	-8200%	-3200%	-	-5400%	-	-	-
Despesas financeiras	(12)	(11)	(23)	(24)	(51)	(22)	(469)	(13)	(191)	(3)	(9)	(7)
Receitas financeiras	22	(263)	26	28	34	0	(13)	(2)	32	43	28	21
Resultado financeiro líquido	10	(274)	3	4	(17)	(22)	(482)	(15)	(159)	40	19	14
Imposto de renda e contrib social	0	0	3	0	(1)	(6)	(1)	0	1	0	0	0
Resultado líquido	4	(689)	(1.185)	(2)	(106)	464	(451)	(40)	(212)	34	13	(61)
Margem líquida %	-	-	-29625%	-	-	-	-	-	-21200%	-	-	-

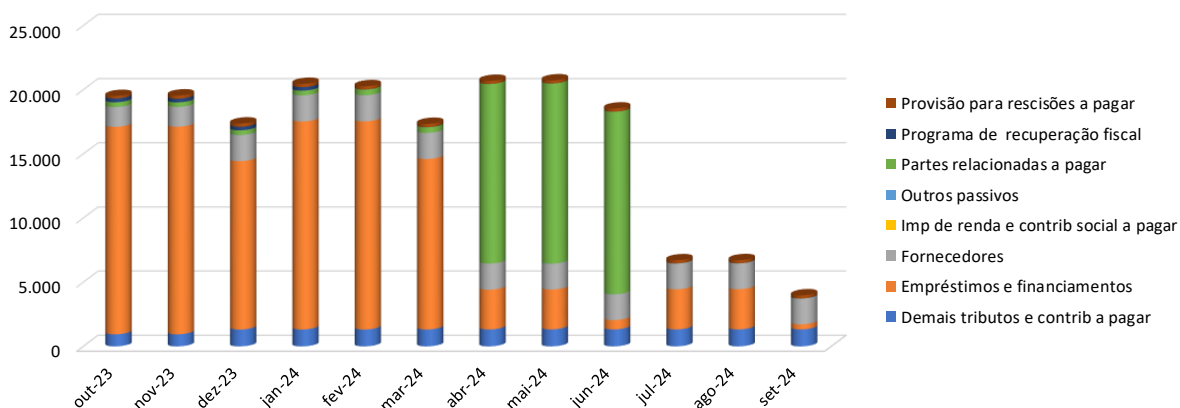
Ativo circulante (R\$ milhares)

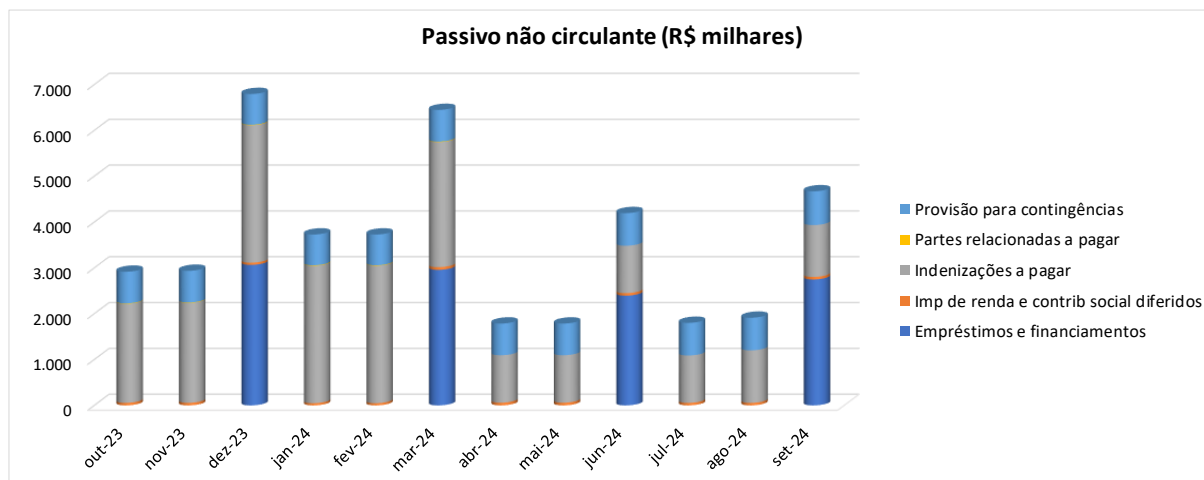


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo 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.

95. 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 + 6 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 + 6 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 + 6 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	-	50% do valor apurado na venda das unidades previstas, que serão vendidas em até 24 meses após o prazo para obtenção do financiamento
	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 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
		D ³	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 ³	Valor (R\$)	Forma de Pagamento ³
(IV) 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
	F 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:
 - 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;
 - 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 CREDORES 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 quirografários 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 Quirografários 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
(1) 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 ¹	Pagamento em Dinheiro		+	Pagamento em Ações ⁵	
			Valor (R\$)	Forma de Pagamento ²		Valor (R\$)	Forma de Pagamento ²
(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

96. 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 09**).

IX - RELATÓRIO DE INCIDENTES PROCESSUAIS

97. 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 10**).

X – RELATÓRIO DE ANDAMENTO DOS AGRAVOS DE INSTRUMENTO

98. 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 11**).

XI – FORMULÁRIO CNJ - RECOMENDAÇÃO Nº 72/2020

1. Há litisconsórcio ativo? ☒ SIM ☐ NÃO

1.1. Em positivo, identifique qual(ais) devedor(es) se refere o presente relatório:

JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. (CNPJ nº 33.035.536/0001-00); ALFA PORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ nº 32.170.094/0001-33); CHARITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (CNPJ nº 18.983.215/0001-35); CINCO DE JULHO INCORPORAÇÕES SPE LTDA. (CPNJ nº 09.104.082/0001-99); CNR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ nº 01.631.599/0001-24); CONTEMPORANIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. (CNPJ nº 08.689.760/0001-60); COSTABELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

LTDA (CNPJ nº 31.242.472/0001-84); FRANK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (CNPJ nº 05.382.152/0001-10); HOUSE VENDAS LTDA. (CNPJ nº 11.096.271/0001-09); INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 3 LTDA. (CNPJ nº 09.104.096/0001-02); INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 5 LTDA (CNPJ nº 11.994.420/0001-57); INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 6 LTDA. (CNPJ nº 11.921.670/0001-67); INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA. (CNPJ nº 12.794.291/0001-16); INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 8 LTDA. (CNPJ nº 12.794.373/0001-60); INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA (CNPJ nº 13.279.257/0001-76); INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA. (CNPJ nº 13.265.370/0001-00); INPAR EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO VIVE LA VIE SPE 34 LTDA. (CNPJ nº 08.675.631/0001-12); IPP RESIDENCIAL ILE SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ nº 08.851.619/0001-11); IPP RESIDENCIAL KANDINSKY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (CNPJ nº 08.175.290/0001-16); JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ nº 09.635.317/0001-79); JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ nº 09.635.281/0001-23); JFE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ nº 09.637.910/0001-54); JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ nº 09.635.348/0001-20); JFE 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ nº 09.635.311/0001-00); JFE 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ nº 09.663.835/0001-04); JFE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ nº 09.635.555/0001-84); JFE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ nº 11.096.259/0001-02); JFE 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (CNPJ nº 11.096.264/0001-07); JFE 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A. (CNPJ nº 11.323.252/0001-78); JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ nº 11.323.238/0001-74); JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (CNPJ nº 13.016.891/0001-16); JFE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ nº 14.148.465/0001-07); JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ nº 13.016.841/0001-39); JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ nº 14.125.061/0001-90); JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A. (CNPJ nº 14.148.570/0001-38); JFE 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ nº 14.148.595/0001-31); JFE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ nº 14.237.405/0001-52); JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., (CNPJ nº 08.266.518/0001-83); JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., (CNPJ nº 15.539.024/0001-90); JFE 50

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ nº 15.538.987/0001-70); JFE 53 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (CNPJ nº 15.434.883/0001-15); JFE 54 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ nº 15.434.847/0001-51); JFE 55 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., (CNPJ nº 15.434.885/0001-04); JFE 60 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ nº 16.559.091/0001-30); JFE 67 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., (CNPJ nº 16.717.071/0001-40); JFE 68 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ nº 16.717.144/0001-01); JFE 70 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ nº 16.699.622/0001-90); JFE 71 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (CNPJ nº 17.550.411/0001-53); JFE 73 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ nº 17.631.636/0001-34); JFE 74 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., (CNPJ nº 17.630.876/0001-14); JFE 76 EMPREENDEIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ nº 17.630.938/0001-98); JFE PEI 61 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ nº 16.559.103/0001-26); JFE ROSÁRIO EMPREENDEIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. (CNPJ nº 07.807.960/0001-07); JOÃO FORTES CONSTRUTORA LTDA. (CNPJ nº 01.925.030/0001-71); LB 10 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ nº 10.176.231/0001-04); LB 12 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ nº 12.652.660/0001-36); MNR 3 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ nº 08.413.875/0001-270; MNR 7 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., (CNPJ nº 09.208.566/0001-88); NS EMPREENDEIMENTO IMOBILIÁRIO NOROESTE I SPE S.A. (CNPJ nº 11.099.854/0001-93); SPE AMERICAS PROJETO 02 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (CNPJ nº 12.396.858/0001-04); ANDORINHA EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (CNPJ nº 10.225.304/0001-00); ARARA EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ nº 10.145.755/0001-38); SPE CEILÂNDIA BSB EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., (CNPJ nº 13.523.499/0001-63)

2. Este relatório é:

2.2. Mensal

2.2.1. Houve alteração da atividade empresarial?

☒ NÃO

☐ SIM . Quais: [Clique aqui para digitar texto.](#)

2.2.2. Houve alteração da estrutura societária e dos órgãos de administração?

☒ NÃO

☐ SIM . Quais: Clique aqui para digitar texto.

2.2.3. Houve abertura ou fechamento de estabelecimentos?

☒ NÃO

☐ SIM . Quais: Clique aqui para digitar texto.

2.2.4. Quadro de funcionários

2.2.4.1. Número de funcionários/colaboradores total (por Recuperanda): João Fortes Construtora: 118; João Fortes Engenharia: 31

2.2.4.1.1. Número de funcionários CLT: 127 funcionários CLT. Não estão incluídos nesse número os funcionários da companhia que não são regidos pela CLT, como estagiários, diretores estatutários e conselheiros

2.2.4.1.2. Número de pessoas jurídicas: 0 funcionários PJ

2.2.5. Análise dos dados contábeis e informações financeiras

2.2.5.1. Ativo (descrição / evolução): [CONFIDENCIAL]

2.2.5.2. Passivo: [CONFIDENCIAL]

2.2.5.2.1. Extraconcursal: Os tópicos a seguir indicam a abertura dos valores do passivo extraconcursal das recuperandas, cuja parcela mais relevante se dá por conta de dívidas tributárias/fiscais.

2.2.5.2.1.1. Fiscal: [CONFIDENCIAL]

2.2.5.2.1.1.1. Contingência: A companhia possui atualmente dívidas relacionadas à contingências tributárias e fiscais cujo valor de perda esperada total se aproxima de R\$ 13,3M, conforme controle gerencial da companhia

2.2.5.2.1.1.2. Inscrito na dívida ativa: A companhia possui atualmente R\$ 39M inscrito em sua dívida ativa.

2.2.5.2.1.2. Cessão fiduciária de títulos/direitos creditórios: As recuperandas possuem atualmente um passivo de aproximadamente R\$ 11,6M coberto por garantia de Cessão Fiduciária, onde ativos foram colocados em garantia para dívidas de financiamento à produção e/ou capital de giro para as recuperandas. Tal valor foi verificado na fase administrativa de Habilitações e Divergências.

2.2.5.2.1.3. Alienação fiduciária: As recuperandas possuem atualmente um passivo de cerca de R\$ 28,8M coberto por garantias em Alienação Fiduciária, onde ativos imobiliários foram colocados em garantia para dívidas de financiamento à produção e/ou capital de giro para as recuperandas. Tal valor foi verificado na fase administrativa de Habilitações e Divergências.

2.2.5.2.1.4. Arrendamentos mercantis: As recuperandas não possuem passivos relacionados à arrendamentos mercantis

2.2.5.2.1.5. Adiantamento de contrato de câmbio (ACC): As recuperandas não possuem passivos relacionados a adiantamento de contrato de câmbio.

2.2.5.2.1.6. Obrigação de fazer: Todas as dívidas líquidas das recuperandas relacionadas à Obrigação de Fazer são concursais e estão relacionadas à recuperação judicial. Quaisquer dívidas ilíquidas nesse mérito estão contidas na relação de ações, protocolada nos autos do processo de recuperação.

2.2.5.2.1.7. Obrigação de entregar: As recuperandas são responsáveis pela entrega de 5 empreendimentos (Terramarine, Ocean Garden, Start Collection, Quinta Verti e Palms Recreio), cujos clientes ainda não receberam suas unidades. A companhia está buscando um financiamento com objetivo de finalizar as 5 obras inacabadas (Terramarine, Ocean Garden, Start Collection, Quinta Verti e Palms Recreio), e cumprir com a obrigação concursal de entrega das unidades.

2.2.5.2.1.8. Obrigação de dar: Todos os contratos de compra firmados pelas recuperandas que envolvem confissão de dívida líquida foram listados no QGC da recuperação judicial, em virtude de seu caráter concursal. Nesse âmbito, essa

classificação também inclui os contratos que possuem a obrigação de dar, relacionados à alguma dívida confessada.

2.2.5.2.1.9. Obrigações ilíquidas: Todas obrigações ilíquidas das recuperandas foram relacionadas na lista de processos judiciais ilíquidos, e se encontram disponíveis nos autos do processo de recuperação judicial. Nessa relação, estão incluídos os processos com futuros créditos, uma vez que se tornem líquidos, concursais ou extraconcursais.

2.2.5.2.1.10.1. Justificativa **(Caso necessário)**: Diversas informações respondidas neste formulário se referem à informações contábeis das DFs de agosto/24, que ainda não foi auditada por um terceiro independente. Nesse sentido, solicitamos que todas respostas com a marca [CONFIDENCIAL], bem como os documentos disponibilizados em anexo, não sejam compartilhadas publicamente.

2.2.5.2.1.10.2. Observações **(Caso necessário)**: Clique aqui para digitar texto.

2.2.5.2.1.11. Pós ajuizamento da RJ

2.2.5.2.1.11.1. Tributário: [CONFIDENCIAL]

2.2.5.2.1.11.2. Trabalhista: Desde a petição para recuperação judicial, as recuperandas estão em dia com os pagamentos salariais aos colaboradores da companhia. Também não houve condenações trabalhistas em dívidas com fatos geradores posteriores ao pedido de recuperação judicial.

2.2.5.2.1.11.3. Outros: [CONFIDENCIAL]

2.2.5.2.1.11.3.1. Observações: Diversas informações respondidas neste formulário se referem à informações contábeis das DFs de agosto/24, que ainda não foi auditada por um terceiro independente. Nesse sentido, solicitamos que todas respostas com a marca [CONFIDENCIAL], bem como os documentos disponibilizados em anexo, não sejam compartilhadas publicamente.

2.2.5.2.1.11.4. Observações / Gráficos: **(Eventuais gráficos devem ser encaminhados em anexo)**: Clique aqui para digitar texto.

2.2.6. Demonstração de resultados (evolução): **(Eventuais gráficos devem ser encaminhados em anexo)**

2.2.6.1. Observações (análise faturamento / índices de liquidez / receita x custo / receita x resultado) **(Eventuais gráficos devem ser encaminhados em anexo)**

2.3. Questionário sobre a duração dos atos processuais (considerar dias corridos em todas as respostas)

1. A devedor é:

- ☐ empresa de pequeno porte EPP;
- ☐ microempresa (ME)
- ☐ empresa média
- ☐ empresa grande
- ☒ grupos de empresas
- ☐ empresário individual

2. Houve litisconsórcio ativo? ☒ SIM ☐ NÃO

2.1. Em caso positivo:

- 63 litisconsortes ativos
- O Plano de recuperação foi ☐ unitário ☒ individualizado

3. Os documentos que instruíram a petição inicial indicaram o valor do passivo:

- tributário: ☐ SIM ☒ NÃO
- demais créditos excluídos da RJ: ☐ SIM ☒ NÃO

4. Houve realização de constatação prévia: ☐ SIM ☒ NÃO

Em caso positivo, a constatação foi concluída em Clique aqui para digitar texto. dias.

5. O processamento foi deferido: ☒ SIM ☐ NÃO

Em caso positivo, em quanto tempo? 15 dias desde a distribuição da inicial.

Em caso positivo, houve emenda da inicial? ☐ SIM ☒ NÃO

Em caso negativo, em se tratando de litisconsorte, indicar:

☐ indeferimento para todos os litisconsortes;

☐ indeferimento para Clique aqui para digitar texto. litisconsortes

Em caso negativo, indicar fundamento legal para indeferimento:

Clique aqui para digitar texto.

6. Qual o tempo decorrido entre:

6.1. A distribuição da inicial e a relação de credores elaborado administrador judicial: 126 dias.

6.2. A decisão de deferimento do processamento e a relação de credores elaborado administrador judicial: 111 dias.

6.3. A distribuição da inicial e a realização da primeira assembleia de credores para deliberar sobre o plano de recuperação: 679 dias.

6.4. A distribuição da inicial e a aprovação do plano de recuperação pela assembleia de credores: 725 dias.

6.5. A distribuição da inicial e a aprovação ou rejeição do plano de recuperação judicial pela assembleia de credores: 725 dias.

6.6. A distribuição da inicial e a concessão da recuperação judicial (homologação do plano): 878 dias.

6.7. A distribuição da inicial e a convolação em falência:

- em caso de plano rejeitado pela assembleia de credores: Clique aqui para digitar texto. dias.

- em caso de recuperação judicial concedida: Clique aqui para digitar texto. dias.

6.8. A distribuição da inicial até a apresentação do quadro geral de credores: Clique aqui para digitar texto. dias.

6.9. A duração da suspensão prevista no art. 6º, § 4º, da Lei 11.101/05: Clique aqui para digitar texto. dias.

6.10. O tempo decorrido desde a distribuição da inicial e extinção da recuperação judicial (quando não convolada em falência): Clique aqui para digitar texto. dias.

7. Aprovação do plano de recuperação judicial ocorreu na forma prevista no art. 58, §1º, da Lei 11.101/05 (*cram down*): ☐ SIM ☒ NÃO

8. Houve recurso contra a decisão que concedeu a recuperação judicial: ☐ SIM ☐ NÃO

8.1. Em caso positivo, o plano foi: ☐ mantido integralmente ☐ mantido em parte
☐ anulado

9. Houve a apresentação de plano especial na forma prevista nos arts. 70 e ss. da Lei 11.101/05 (quando aplicável): ☐ SIM ☒ NÃO

10. Houve a realização de leilão para venda de filial ou UPI na forma prevista no art. 60 da Lei 11.101/05: ☐ SIM ☒ NÃO

10.1. Em caso positivo, o leilão foi realizado: ☐ antes ☐ depois ☐ antes e depois
(se mais de um leilão e em diferentes momentos da assembleia geral de credores para deliberação do plano de recuperação

10.2. Houve recurso contra a decisão que deferiu ou indeferiu a alienação de filial ou UPI: ☐ SIM ☐ NÃO

10.3. Na hipótese de recurso, a realização do leilão foi: ☐ autorizada ☐ rejeitada

11. Houve a alienação de bens na forma prevista no art. 66 da Lei 11.101/05: ☐ SIM
☒ NÃO

11.1. Em caso positivo, a alienação foi realizada: ☐ antes ☐ depois ☐ antes e depois
(se mais de uma alienação e em diferentes momentos da assembleia geral de credores para deliberação do plano de recuperação.

12. Houve a concessão de financiamento ao devedor aprovado pelo Juízo no curso da recuperação judicial: ☒ **SIM** ☐ **NÃO**

12.1. Em caso positivo, houve a outorga de garantia real ☒ **SIM** ☐ **NÃO**

12.2. Em caso de outorga, a garantia constituída foi ☒ **alienação fiduciária** ☒ **cessão fiduciária** ☐ **hipoteca** ☐ **penhor** ☐ **outro direito real de garantia.**

13. Houve pedido de modificação do plano após a concessão de recuperação judicial ☐ **SIM** ☐ **NÃO**

13.1. Em caso positivo, o pedido foi formulado:

- Clique aqui para digitar texto. dias contados da distribuição da inicial
- Clique aqui para digitar texto. dias contados da concessão da recuperação judicial

13.2. O plano modificativo foi: ☐ **aprovado** ☐ **rejeitado**

13.3. Em quanto tempo a contar da sua apresentação o plano de recuperação modificativo foi aprovado ou rejeitado: Clique aqui para digitar texto. dias

14. Indique a razão da convalidação da recuperação judicial em falência:
Clique aqui para digitar texto.

E. Deferimento.

Rio de Janeiro, 2 de dezembro 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