

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

Processo nº 0085645-87.2020.8.19.0001

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

**61º RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES – RMA DO
GRUPO JOÃO FORTES ENGENHARIA**

TJRJ CAP EMP04 202502794211 30/06/25 18:00:33137516 PROGER-VIRTUAL

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.....	19
IV. INFORMAÇÕES SOBRE AS ATIVIDADES DAS RECUPERANDAS.....	29
V. DA ANÁLISE DO CONTÁBIL-FINANCEIRA DO GRUPO JOÃO FORTES ENGENHARIA	44
➤ 1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES	44
➤ 2. Demonstrativos Consolidados do GRUPO João Fortes Engenharia S.A. Erro! Indicador não definido.	
➤ 2.1 Demonstração de Resultado do Exercício Consolidado Erro! Indicador não definido.	
➤ 2.2 Receita, Despesa total e Resultado líquido.....	Erro! Indicador não definido.
➤ 2.3 Balanço Patrimonial Consolidado	Erro! Indicador não definido.
➤ 2.3.1 Ativo Circulante.....	Erro! Indicador não definido.
➤ 2.3.2 Ativo Não Circulante	Erro! Indicador não definido.
➤ 2.3.3 Passivo Circulante	Erro! Indicador não definido.
➤ 2.3.4 Passivo Total (Dívida com Terceiros)	Erro! Indicador não definido.
➤ 2.4 Indicadores:	Erro! Indicador não definido.
➤ 3. João Fortes Engenharia S/A (Controladora)	Erro! Indicador não definido.
➤ 4. Alfa Port Empreendimentos Imobiliários Ltda ..	Erro! Indicador não definido.
➤ 5. Andorinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Erro! Indicador não definido.
➤ 6. Arara Empreendimentos Imobiliários Ltda.....	Erro! Indicador não definido.
➤ 7. SPE Ceilândia BSB Empreendimentos Imobiliários Ltda Erro! Indicador não definido.	
➤ 8. Charitas Empreendimentos Imobiliários Ltda ...	Erro! Indicador não definido.
➤ 9. Cinco de Julho Incorporações SPE Ltda	Erro! Indicador não definido.
➤ 10. CNR Empreendimentos Imobiliários Ltda	Erro! Indicador não definido.
➤ 11. Contemporanium Empreendimento Imobiliário SPE Ltda Erro! Indicador não definido.	
➤ 12. Costabella Empreendimentos Imobiliários Ltda Erro! Indicador não definido.	
➤ 13. Frank Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda Erro! Indicador não definido.	
➤ 14. House Vendas Ltda	Erro! Indicador não definido.

- **15. IPP Residencial Ile Saint Louis Empreendimentos Imobiliários Ltda ..Erro!**
Indicador não definido.
- **16. Inpar Empreendimento Imobiliário Vive La Vie SPE 34 LtdaErro!** Indicador não definido.
- **17. Incorporadora Pinheiro Pereira 10 Ltda** Erro! Indicador não definido.
- **18. Incorporadora Pinheiro Pereira 3 Ltda** Erro! Indicador não definido.
- **19. Incorporadora Pinheiro Pereira 6 Ltda** Erro! Indicador não definido.
- **20. Incorporadora Pinheiro Pereira 12 Ltda** Erro! Indicador não definido.
- **21. Incorporadora Pinheiro Pereira 5 Ltda** Erro! Indicador não definido.
- **22. Incorporadora Pinheiro Pereira 7 Ltda** Erro! Indicador não definido.
- **23. Incorporadora Pinheiro Pereira 8 Ltda** Erro! Indicador não definido.
- **24. JFE 10 Empreendimentos imobiliários Ltda** Erro! Indicador não definido.
- **25. JFE 11 Empreendimentos imobiliários Ltda** Erro! Indicador não definido.
- **26. JFE 12 Empreendimentos imobiliários Ltda** Erro! Indicador não definido.
- **27. JFE 16 Empreendimentos imobiliários SPE S.A.Erro!** Indicador não definido.
- **28. JFE 18 Empreendimentos imobiliários Ltda** Erro! Indicador não definido.
- **29. JFE 2 Empreendimentos imobiliários Ltda** Erro! Indicador não definido.
- **30. JFE 32 Empreendimentos imobiliários Ltda** Erro! Indicador não definido.
- **31. JFE 34 Empreendimentos imobiliários Ltda** Erro! Indicador não definido.
- **32. JFE 35 Empreendimentos imobiliários Ltda** Erro! Indicador não definido.
- **33. JFE 36 Empreendimentos imobiliários SPE LtdaErro!** Indicador não definido.
- **34. JFE 42 Empreendimentos imobiliários SPE LtdaErro!** Indicador não definido.
- **35. JFE 43 Empreendimentos imobiliários SPE LtdaErro!** Indicador não definido.
- **36. JFE 45 Empreendimentos imobiliários SPE LtdaErro!** 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 Ltda Erro! Indicador não definido.
- 59. IPP Residencial Kandinsky Empreendimento Imobiliário LtdaErro! Indicador não definido.
- 60. LB 10 Investimentos Imobiliários Ltda Erro! Indicador não definido.
- 61. LB 12 Investimentos Imobiliários Ltda Erro! Indicador não definido.
- 63. MNR7 Empreendimentos Imobiliários SPE 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.

VI - RELATÓRIO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....230

➤ PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – CONSOLIDADO – GRUPO JOÃO FORTES	230
RESUMO DAS ALTERAÇÕES AO PRJ REALIZADAS EM 05/05/2022.....	230
CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	231
CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	231
CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	231
CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	232
CONDIÇÕES PARA RATIFICAÇÃO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA - ADQUIRENTES	233
PROGRAMA DE CREDORES COLABORADES	233
PLANOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SEGREGADOS	235
➤ PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SEGREGADO – JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. - EMPREENDIMENTO MARES DE GOA – COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	235
CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	235
CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	235
CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	235
CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	236
LIQUIDAÇÃO DOS CRÉDITOS – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	236
PROGRAMA DE CREDORES COLABORADES	237
➤ PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SEGREGADO – JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EMPREENDIMENTO LE QUARTIER TAGUATINGA – COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	238
RESUMO DAS ALTERAÇÕES AO PRJ REALIZADAS EM 03/04/2022.....	238
CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	238
CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	239
CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	239
CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	240
CONDIÇÕES PARA RATIFICAÇÃO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA - ADQUIRENTES	240
LIQUIDAÇÃO DOS CRÉDITOS – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	241
PROGRAMA DE CREDORES COLABORADES	241
VII - RELATÓRIO DE ANDAMENTOS PROCESSUAIS	242
VIII - RELATÓRIO DE INCIDENTES PROCESSUAIS	242
IX – RELATÓRIO DE ANDAMENTO DOS AGRAVOS DE INSTRUMENTO	242
X – FORMULÁRIO CNJ - RECOMENDAÇÃO Nº 72/2020	242

I. DADOS RELEVANTES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

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

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

- Eventos Ocorridos

- Data estimada

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

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

SITES INFORMATIVOS E CANAIS DE CONTATO	
Site da Administração Judicial com o link de acesso às informações relativas à presente recuperação judicial	https://psvar.com.br/recuperacao-judicial/grupo-joao-fortes/
Serviço de Atendimento ao Credor – SAC - para onde devem ser encaminhadas dúvidas e pedidos de esclarecimentos, bem como as habilitações e divergências administrativas	admjudjoaofortes@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. 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.

9. 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.**

10. 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

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. 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”*.

19. 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.

20. 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.

21. 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.

22. 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.

23. 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.

24. Informa-se que o Leilão da UPI GAVIÃO PEIXOTO será realizado 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-emprego-imobiliario>).

25. 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

26. 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.

27. A Administração Judicial se manifestou em fls. 111.247/111.259, opinando pela homologação do PRJ da JFE 53 de fls. 107.162/107.195, nos mesmos termos da decisão de fls. 83.825/83.836 e do parecer favorável do Ministério Público de fls. 110.336/110.360, determinando-se, previamente, a intimação dos credores, na forma do artigo 56 -A, §1º da Lei nº 11.101/2005 para se manifestarem sobre os termos de adesão apresentados, o que foi deferido às fls. 111.267 e o Edital restou publicado no dia 10/12/2024.

28. 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.

29. Em relação ao leilão da UPI Gavião Peixoto, o auto de arrematação positivo foi acostado em fls. 112.109, dando conta que a UPI foi arrematada pelo valor de R\$ 15.238.100,00 (quinze milhões e duzentos e trinta e oito mil e cem reais) por PDR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA e a arrematação restou homologada no item 33 da decisão de fls. 112.208/112.213.

30. Informa-se que esta Administração Judicial apresentou, em fls. 114.148/114.189, o relatório de andamento do processo e de atuação da A.J., apresentando os principais pontos da presente recuperação judicial.

31. 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	Recurso desprovido. Transitado em julgado.
0005243-17.2023.8.19.0000	01/02/2023	DALTRO VIEIRA DOS SANTOS E OUTROS	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ Consolidado	Recurso desprovido. Transitado em julgado.
0005112-42.2023.8.19.0000	01/02/2023	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ Consolidado	Recurso desprovido. Recurso especial admitido. 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	Recurso não conhecido.
0009435-90.2023.8.19.0000	15/02/2023	JORGE MUGAYAR FILHO e outros	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ Consolidado	Recurso desprovido e arquivado. Transitado em julgado.
0017839-33.2023.8.19.0000	21/03/2023	BANCO DO BRASIL S A	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ Consolidado	Recurso desprovido. AREsp pendente.
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 e arquivado. Transitado em julgado.
0089295-43.2023.8.19.0000	31/10/2023	ARÁBIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ JFE 18	Recurso desprovido. Pendente de trânsito em julgado.

32. 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.

33. A decisão monocrática foi proferida no dia 27/08/2024 e reconsiderada em 05/12/2024 após a interposição do agravo interno pelas Recuperandas, determinando-se a autuação do recurso especial para melhor análise da matéria:

Diante das razões expostas pela parte agravante, e considerando a necessidade de um melhor exame da matéria, reconsidero a decisão de e-STJ fls. 797/802 e determino a sua conversão em recurso especial, com base no art. 34, XVI, do Regimento Interno do Superior Tribunal de Justiça.

34. Por fim, informa-se que a Administração Judicial está elaborando manifestação abordando as questões pendentes nestes autos para melhor apreciação deste d. Juízo.

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

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

36. 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.

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

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

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

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA - "Mediterrâneo Rezidenza" - 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

38. 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”*.

39. 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”*.

40. 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.

41. 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

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

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.

42. 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.

43. 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.

44. 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.

45. 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.

46. 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.

47. 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.

48. 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

49. 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

50. 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.

51. 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.

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

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

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

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

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

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

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

Como se sabe, a publicação de Aviso aos Credores tem o condão de assegurar aos mesmos a devida ciência acerca do início do prazo para o exercício de opção de pagamento previsto no PRJ, de forma CONHEÇO dos Embargos de Declaração e 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.

57. O Aviso aos Credores foi digitado e publicado no Diário de Justiça Eletrônico no dia 19/12/2023.

58. Segue abaixo informação sobre 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. Trânsito em julgado.
0089295-43.2023.8.19.0000	31/10/2023	ARÁBIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ JFE 18	Recurso desprovido. Pendente trânsito em julgado.

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 se manifestou, em fls. 111.247/111.259, opinando pela homologação do PRJ da JFE 53 de fls. 107.162/107.195, nos mesmos termos da decisão de fls. 83.825/83.836 e do parecer favorável do Ministério Público de fls. 110.336/110.360, determinando-se, previamente, a intimação dos credores, na forma do artigo 56 -A, §1º da Lei nº 11.101/2005 para se manifestarem sobre os termos de adesão apresentados, o que foi deferido às fls. 111.267 e o Edital restou publicado no dia 10/12/2024.

62. Assim o feito aguarda a apreciação do pedido de homologação do PRJ da JFE 53 formulado pelas Recuperandas.

63. Ainda não constam informações nos autos acerca da baixa do patrimônio de afetação incidentes sobre os empreendimentos construídos pelas demais sociedades, tendo a A.J. verificado junto às recuperandas que as sociedades JFE 32 e JFE 34 estão em processo de baixa do referido gravame e, uma vez efetivada, requererão a homologação dos seus PRJ's nestes autos.

IV. INFORMAÇÕES SOBRE AS ATIVIDADES DAS RECUPERANDAS

64. 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 abril/2025, 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 6 admissões e 8 desligamentos em maio de 2025.

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

RESPOSTA:

Recuperanda	Abr/25
João Fortes Construtora	127
João Fortes Engenharia	30
Total	157

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. (Doc. nº 01)

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 02)

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 03)

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 grupamento de ações anunciado ao mercado no dia 22/10/2024, favor esclarecer quais serão as consequências dessa medida para o adimplemento do plano de recuperação judicial, bem como as diferenças práticas e financeiras entre os credores que receberam as ações antes do grupamento e aqueles que as receberam após essa alteração.

RESPOSTA: O grupamento das ações realizado na companhia foi uma exigência da B3, uma vez que é proibido que empresas negociem ações com preço abaixo de R\$1 por mais de 30 pregões consecutivos. Esse recurso serve para recuperar liquidez e reduzir a volatilidade dos papéis na bolsa. O patrimônio não muda, o que muda é o valor de cada ação proporcionalmente negociada. No caso da companhia, onde foram grupadas 20 ações em uma, quem tinha 20 ações de R\$1, fica com 01 ação de R\$20. Sendo assim, não há diferença financeira entre credores que receberam antes ou depois do grupamento, pois todas as ações foram grupadas na mesma proporção. Todos os ajustes serão realizados para novas emissões em pagamento de credores que vierem a se habilitar na recuperação judicial, incluindo o preço e quantidade de ações que foram indicadas no plano de recuperação judicial

j) 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

k) 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

l) 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.

m) Favor apresentar a relação de todos os credores que receberão ou já receberam seus créditos na forma da Cláusula 4.3.7, Opção C, apresentado os respectivos comprovantes das ratificações realizadas, bem como informar se há prazo para a adesão de novos credores nesta opção de pagamento.

RESPOSTA: As Informações encontram-se disponível na pasta compartilhada na nuvem, na respectiva pasta dessa solicitação.

n) 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;

Obrigações presentes no PRJ	Datas		
	PRJ Consolidado	Mares de Goa	JFE18
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	-	-

o) 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.

p) 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.

q) 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.

r) 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 abril de 2025.

s) 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 21 unidades em maio de 2025.

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

RESPOSTA: Não foram adquiridos imóveis no mês de maio de 2025.

u) 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.

v) 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.

w) 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.

x) Houve algum incremento de receitas no último mês?

RESPOSTA: A receita do mês só pode ser auferida com o fechamento contábil de abril/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.

y) 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 maio de 2025.

z) 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.

aa) Favor informar qual a previsão de divulgação ao mercado das informações contábeis/financeiras do 1º trimestre de 2025?

RESPOSTA: As informações contábeis do 1º trimestre foram divulgadas no dia 14 de maio de 2025 conforme calendário da B3/CVM.

bb) 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)

cc) 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.

dd) 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.

ee) 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.

ff) 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/máquinário disponível para obras. Todos os equipamentos da companhia são relativos à parte administrativa, como computadores, impressoras, telefones, etc.

gg) 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 abril de 2025.

hh) 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.

ii) 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.

jj) 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.

kk) 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.

ll) 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

mm) 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.

nn) 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 maio/2025 não está disponível. A Informação para o mês de junho/2025 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.

oo) 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 maio/2025 não está disponível. A Informação para o mês de junho/2025 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.

pp) 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 maio/2025 não está disponível. A Informação para o mês de junho/2025 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.

qq) 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.

rr) 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.

ss) 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

tt) 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.

uu) 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.

vv) 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.

ww) As recuperandas possuem código de ética e conduta?

RESPOSTA: Sim.

xx) 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.

yy) 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.

zz) 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 do contas a pagar – aprovações de contas a pagar em diferentes níveis de aprovação e valores
- Controles de tesouraria – aprovações bancárias compartilhadas e em níveis
- Controles contábeis – execução e revisão do fechamento contábil

aaa) 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.

bbb) 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.

ccc) 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.

ddd) 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.

eee) 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 abril e maio 2025 de todas as recuperandas, em formato PDF e excel.

RESPOSTA: O fechamento contábil para o mês de maio/2025 não está disponível. A Informação para o mês de junho/2025 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 CONTÁBIL-FINANCEIRA DO GRUPO JOÃO FORTES ENGENHARIA

➤ 1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

65. 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.

66. 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.

67. O relatório apresenta o Balanço Patrimonial e a Demonstração de Resultado do Exercício (DRE) com o desempenho mensal de abril 2024 a março de 2025 da empresa controladora e na visão consolidada. Apresenta também os demonstrativos mensais deste mesmo período das empresas controladas. (**Doc. nº 05**)

68. 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

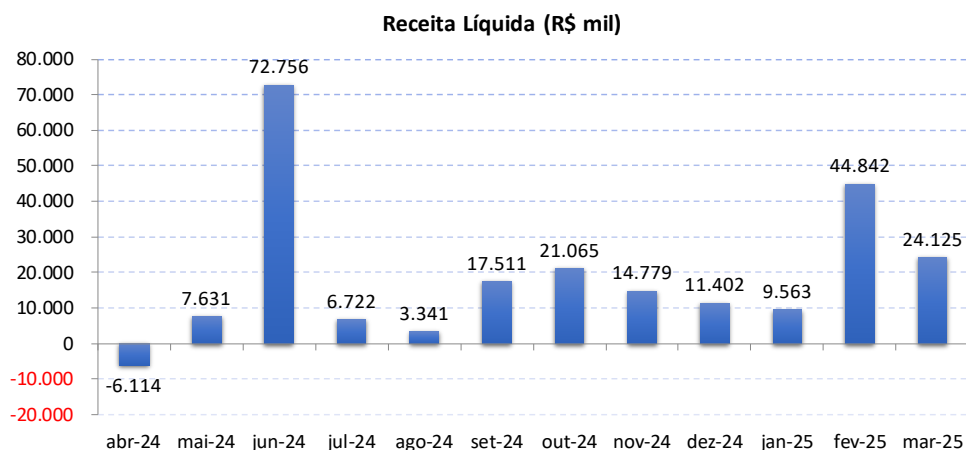
João Fortes Engenharia SA - Consolidado

Em milhares de R\$

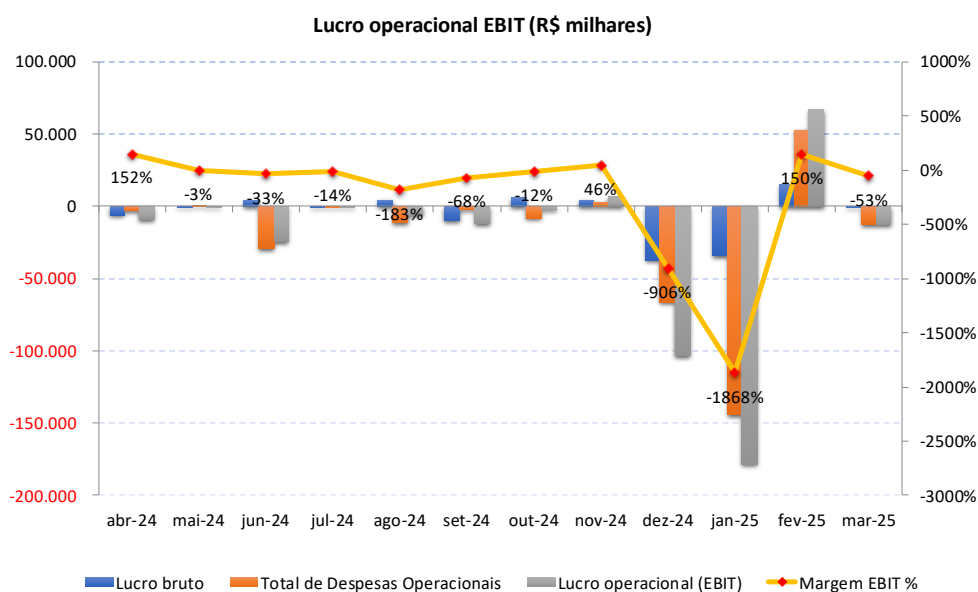
	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	(6.114)	7.631	72.756	6.722	3.341	17.511	21.065	14.779	11.402	9.563	44.842	24.125
Custo dos produtos vendidos	11	(8.567)	(68.114)	(7.281)	1.395	(27.061)	(15.045)	(10.652)	(48.266)	(43.526)	(30.257)	(24.338)
Lucro bruto	(6.103)	(936)	4.642	(559)	4.736	(9.550)	6.020	4.127	(36.864)	(33.963)	14.585	(213)
Margem bruta %	100%	-12%	6%	-8%	142%	-55%	29%	28%	-323%	-355%	33%	-1%
Despesas comerciais	(696)	(721)	4.721	(582)	(2.603)	639	(1.453)	(1.126)	(21.179)	(73)	(2.255)	(3.792)
Desp gerais e administrativas	(3.001)	(2.431)	(3.366)	(2.632)	(3.586)	(2.670)	(3.682)	(5.469)	573	(24.414)	19.085	(3.760)
Outras despesas operacionais	(19.772)	(271)	(4.871)	(858)	(981)	(334)	(103)	(4.627)	(39.639)	(14.330)	13.830	(4.792)
Outras receitas operacionais	4	0	0	2	7	160	3	30	5.448	1.824	(1.822)	5
Equivalência patrimonial	20.290	4.115	(25.417)	3.665	(3.700)	(147)	(3.284)	13.839	(11.664)	(107.637)	23.646	(133)
Total de Despesas Operacionais	(3.175)	692	(28.933)	(405)	(10.863)	(2.352)	(8.519)	2.647	(66.461)	(144.630)	52.484	(12.472)
Lucro operacional (EBIT)	(9.278)	(244)	(24.291)	(964)	(6.127)	(11.902)	(2.499)	6.774	(103.325)	(178.593)	67.069	(12.685)
Margem EBIT %	152%	-3%	-33%	-14%	-183%	-68%	-12%	46%	-906%	-1868%	150%	-53%
Despesas financeiras	(3.388)	(2.673)	(18.347)	(2.602)	(2.593)	(1.804)	(4.876)	(14.280)	(8.410)	(48.434)	40.558	(247)
Receitas financeiras	550	(31)	940	(109)	41	739	351	840	345	887	(319)	1.214
Resultado financeiro líquido	(2.838)	(2.704)	(17.407)	(2.711)	(2.552)	(1.065)	(4.525)	(13.440)	(8.065)	(47.547)	40.239	967
Imposto de renda e contrib social	(116)	(132)	1.543	(132)	(245)	(332)	(104)	(136)	4.822	7.810	(265)	5.620
Resultado líquido	(12.232)	(3.080)	(40.155)	(3.807)	(8.924)	(13.299)	(7.128)	(6.802)	(106.568)	(218.330)	107.043	(6.098)
Margem líquida %	-	-40%	-55%	-57%	-267%	-76%	-34%	-46%	-935%	-2283%	239%	-25%

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

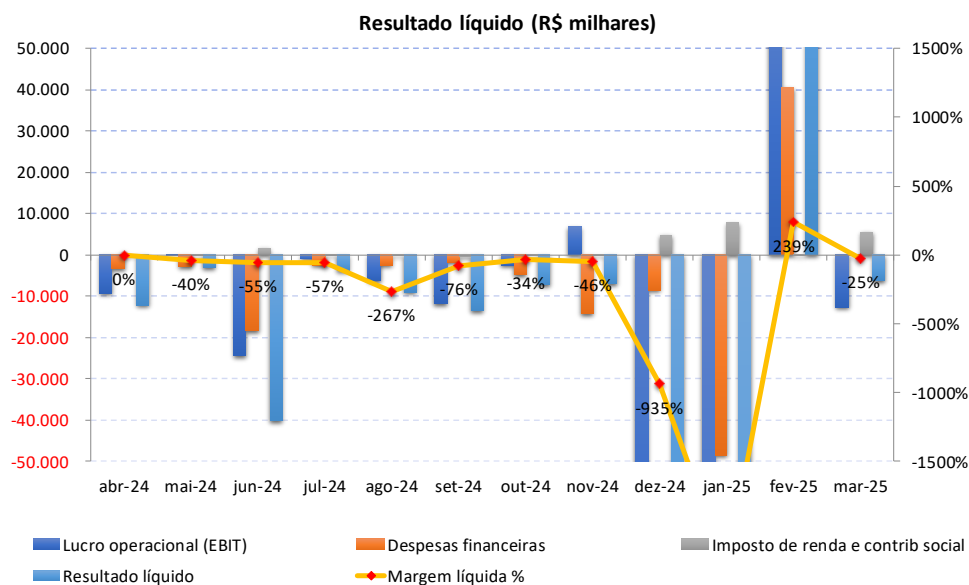
70. **Receita Líquida:** A receita líquida acumulada nos últimos 12 meses é positiva em aprox. R\$ 227,6 milhões, sofrendo oscilações durante o período. Conforme informação recebida das recuperandas, a receita líquida negativa observada em alguns meses decorre da devolução de unidades vendidas em exercícios 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.



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



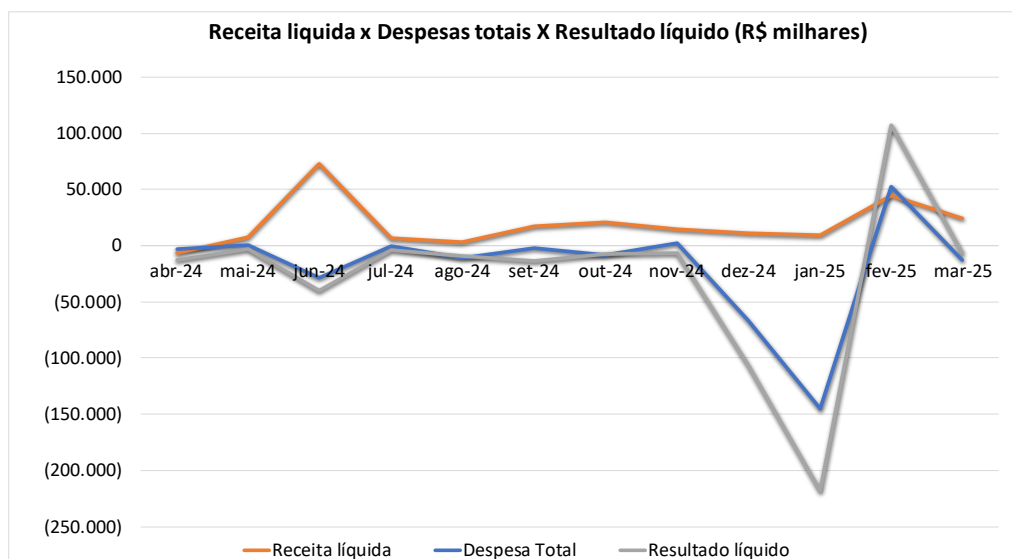
72. **Margem líquida:** Seguindo o mesmo padrão da margem EBIT, observa-se grande variação da margem líquida.



➤ 2.2 RECEITA, DESPESA TOTAL E RESULTADO LÍQUIDO

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

Resultado 12 meses	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	(6.114)	7.631	72.756	6.722	3.341	17.511	21.065	14.779	11.402	9.563	44.842	24.125
Despesa total	(6.118)	(10.711)	(112.911)	(10.529)	(12.265)	(30.810)	(28.193)	(21.581)	(117.970)	(227.893)	62.201	(30.223)
Resultado líquido	(12.232)	(3.080)	(40.155)	(3.807)	(8.924)	(13.299)	(7.128)	(6.802)	(106.568)	(218.330)	107.043	(6.098)



➤ 2.3 BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

BALANÇO PATRIMONIAL

João Fortes Engenharia SA - Consolidado

Em milhares de R\$

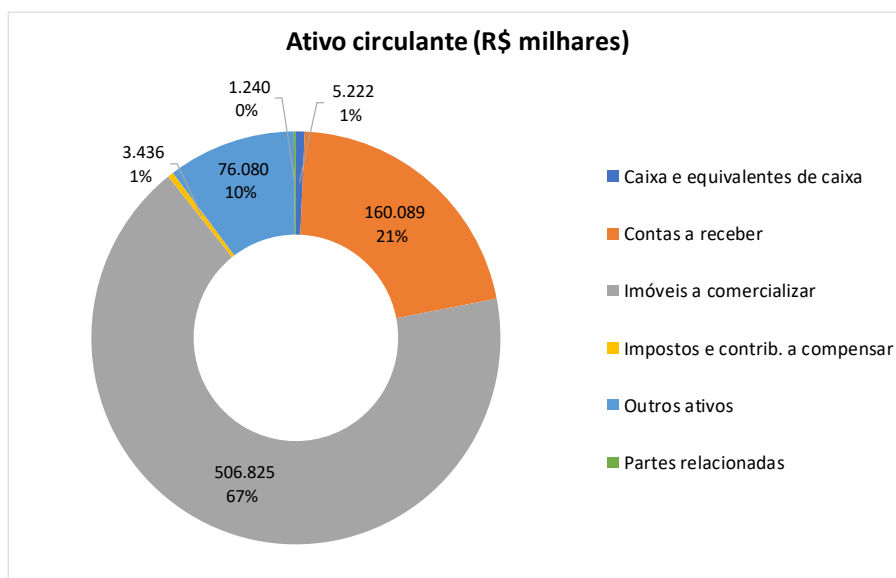
ATIVO	Y	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa		29.601	29.704	31.199	24.851	30.012	31.975	36.714	10.762	8.363	2.753	3.701	5.222
Contas a receber		23.810	22.850	52.745	51.000	46.983	67.820	78.342	83.981	118.274	118.547	154.809	160.089
Imóveis a comercializar		727.032	722.847	647.609	649.429	638.680	624.688	619.899	618.140	575.921	563.263	515.548	506.825
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		3.286	3.299	3.306	3.332	3.296	3.307	3.334	3.349	3.355	3.384	3.412	3.436
Outros ativos		51.369	52.009	51.300	52.094	67.167	67.797	66.630	75.999	76.867	77.498	74.398	76.080
Total do Ativo Circulante		836.338	831.949	787.399	781.946	787.378	796.827	806.159	793.471	784.020	766.685	753.108	752.892
Ativos financeiros ao valor justo		76	47	47	47	47	47	47	48	48	48	48	48
Contas a receber		51.705	51.741	52.030	52.242	52.231	36.892	37.083	36.932	5.366	5.356	5.343	5.969
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		87.661	87.764	87.884	87.481	87.575	87.697	87.807	69.327	50.763	50.850	50.954	47.795
Partes relacionadas		801	801	801	801	801	993	993	993	801	801	801	801
Depositos judiciais		6.901	6.901	6.901	6.901	6.901	6.901	6.901	6.901	6.901	6.901	6.901	3.347
Investimentos		20.436	24.612	0	3.729	92	0	0	22.591	0	11.443	23.725	0
Imobilizado		4.540	4.445	4.354	4.259	4.212	4.141	4.063	4.088	4.225	4.220	4.111	4.049
Intangível		19.086	19.086	19.087	19.079	19.080	19.070	19.074	3.107	3.107	3.127	3.131	3.130
Total do Ativo Não Circulante		193.842	198.033	173.740	177.175	173.575	158.377	158.604	146.623	73.847	85.382	97.650	67.775
Total do Ativo		1.030.180	1.029.982	961.139	959.121	960.953	955.204	964.763	940.094	857.867	852.067	850.758	820.667

Em milhares de R\$

PASSIVO	Y	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Empréstimos e financiamentos		171.808	171.671	92.597	176.372	176.748	102.242	180.912	186.815	118.045	185.640	186.306	120.270
Debêntures		51.765	54.684	14.276	56.981	65.683	12.315	79.176	71.257	3.399	81.307	84.402	3.387
Fornecedores		37.036	36.446	36.383	38.278	42.650	42.352	41.680	40.909	59.132	58.056	58.282	57.542
Contas a pagar aquisição de imóveis		36.777	36.777	36.777	36.233	36.126	37.790	37.790	37.790	37.790	37.790	37.790	37.569
Adiantamentos de clientes		12.279	12.290	15.016	14.203	13.509	12.830	12.185	10.851	10.047	9.513	8.830	8.815
Salários e encargos sociais		3.986	4.130	4.425	4.729	4.992	5.221	5.939	5.805	5.015	5.293	5.622	5.865
Demais tributos e contrib a pagar		55.554	55.783	56.405	56.745	57.005	55.535	55.926	56.041	60.929	61.255	61.576	63.370
Imp de renda e contrib social a pagar		8.397	8.398	9.715	9.619	9.746	11.546	11.547	11.557	15.098	15.155	15.155	14.433
Partes relacionadas a pagar		14.894	14.915	15.022	15.033	15.068	15.093	23.159	15.224	15.002	14.554	14.625	14.741
Programa de recuperação fiscal		18.466	18.341	18.418	18.150	18.867	13.930	13.573	13.488	14.467	14.293	14.235	14.412
Obrigações pela aquisição de Direitos		419	408	397	385	373	360	347	347	540	540	456	562
Provisão para rescisões a pagar		114.346	114.693	72.982	73.515	73.240	67.826	68.005	68.308	67.231	66.974	67.213	64.225
Outros passivos		23.149	23.157	23.379	23.149	23.143	23.143	23.160	23.305	21.990	21.976	21.976	21.990
Total do Passivo Circulante		548.876	551.693	395.792	523.392	537.150	400.183	553.399	541.697	428.685	572.346	576.468	427.181
Obrigações pela aquisição de Direitos		2.821	2.821	2.821	2.821	2.821	2.821	2.821	2.821	2.281	2.281	2.281	2.132
Debêntures		0	0	42.981	0	0	62.751	0	0	73.095	0	0	82.612
Contas a pagar aquisição de imóveis		19.308	19.308	19.308	19.308	19.308	19.308	19.308	20.808	20.808	20.808	20.808	20.808
Imp de renda e contrib social diferidos		47.663	47.662	44.442	44.440	44.437	42.642	42.648	37.116	34.085	34.083	34.081	27.356
Demais contrib sociais diferidas		1.106	1.104	1.070	1.066	1.063	994	1.002	1.000	776	773	772	749
Empréstimos e financiamentos		0	0	82.765	1	1	76.927	1	1	70.349	1	1	66.829
Programa de recuperação fiscal		6.516	6.516	6.129	6.129	6.129	12.328	12.328	12.328	12.276	12.276	12.276	12.860
Provisão para contingências		75.051	75.051	79.871	79.871	79.871	79.790	79.790	79.790	75.860	75.860	75.860	78.859
Provisão para garantia de obras		974	974	1.049	1.049	1.049	1.126	1.126	1.126	1.396	1.396	1.396	2.087
Provisão para passivo a descoberto		4.083	4.083	4.843	4.843	4.843	5.236	7.360	5.236	5.371	5.371	5.371	5.461
Indenizações a pagar		226.849	226.844	226.254	226.210	223.216	223.322	223.226	223.228	224.861	224.903	224.895	226.610
Outros passivos		3.467	3.467	3.467	3.467	3.467	3.467	3.475	3.475	3.430	3.430	3.430	3.430
Total do Passivo Não Circulante		387.838	387.830	515.000	389.205	386.205	530.712	393.085	386.929	524.588	381.182	381.171	529.793
Capital social		3.094.845	3.094.855	3.094.855	3.094.855	3.094.855	3.094.855	3.094.855	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		(2.903.360)	(2.906.254)	(2.946.272)	(2.950.061)	(2.958.968)	(2.972.180)	(2.979.255)	(2.986.014)	(3.092.319)	(3.098.324)	(3.103.695)	(3.133.030)
Participação dos não controladores		(97.008)	(97.131)	(97.225)	(97.259)	(97.278)	(97.355)	(96.310)	(96.362)	(96.931)	(96.981)	(97.030)	(97.121)
Total do Patrimônio Líquido		93.466	90.459	50.347	46.524	37.598	24.309	18.279	11.468	(95.406)	(101.461)	(106.881)	(136.307)
Total do Passivo		1.030.180	1.029.982	961.139	959.121	960.953	955.204	964.763	940.094	857.867	852.067	850.758	820.667

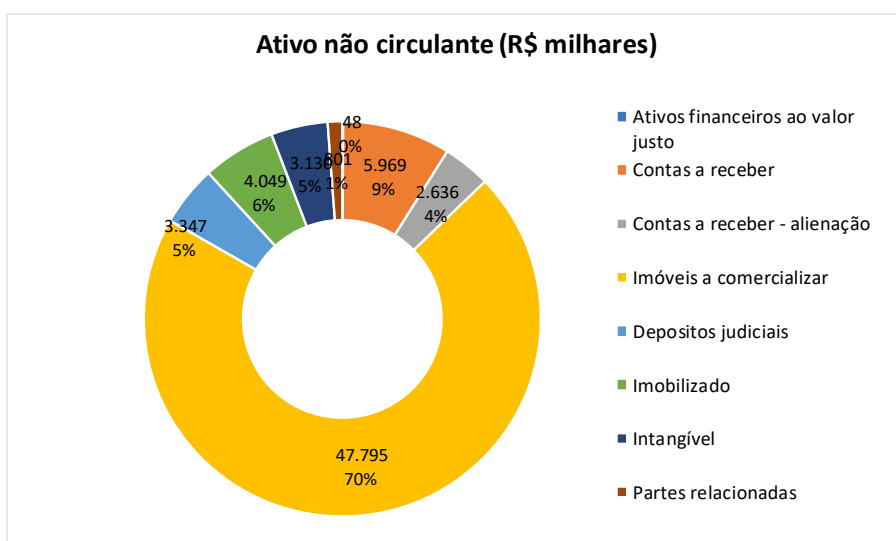
➤ 2.3.1 ATIVO CIRCULANTE

74. Dentre as contas existentes no Ativo Circulante em março de 2025, destaca-se “Imóveis a comercializar” com 67% e “Contas a receber” com 21% em relação ao valor total do Ativo Circulante.



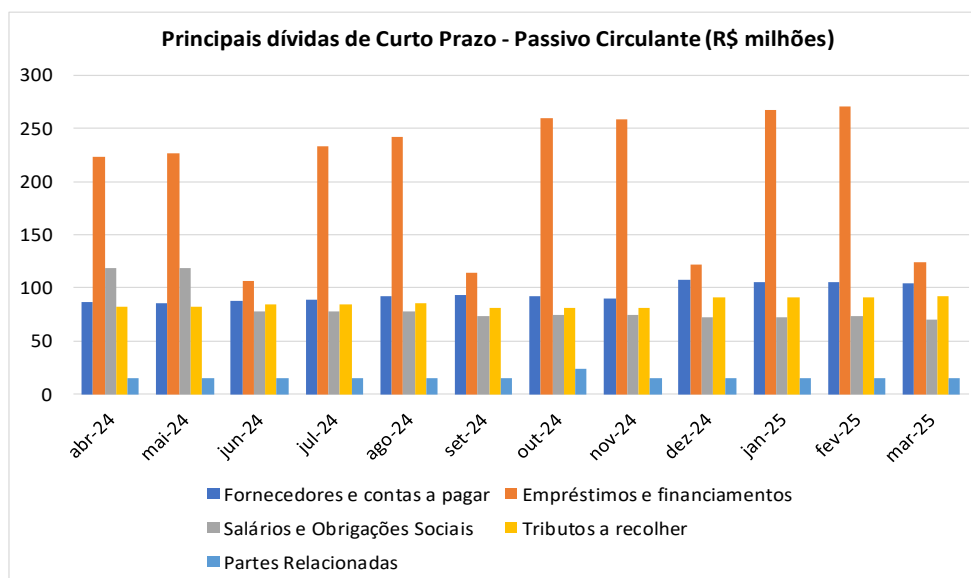
➤ 2.3.2 ATIVO NÃO CIRCULANTE

75. Dentre as contas existentes no Ativo não Circulante em março de 2025, destaca-se “Imóveis a comercializar” com 70%, “Contas a Receber” com 9% e “Imobiliado” com 6% e em relação ao total do Ativo Não Circulante.



➤ 2.3.3 PASSIVO CIRCULANTE

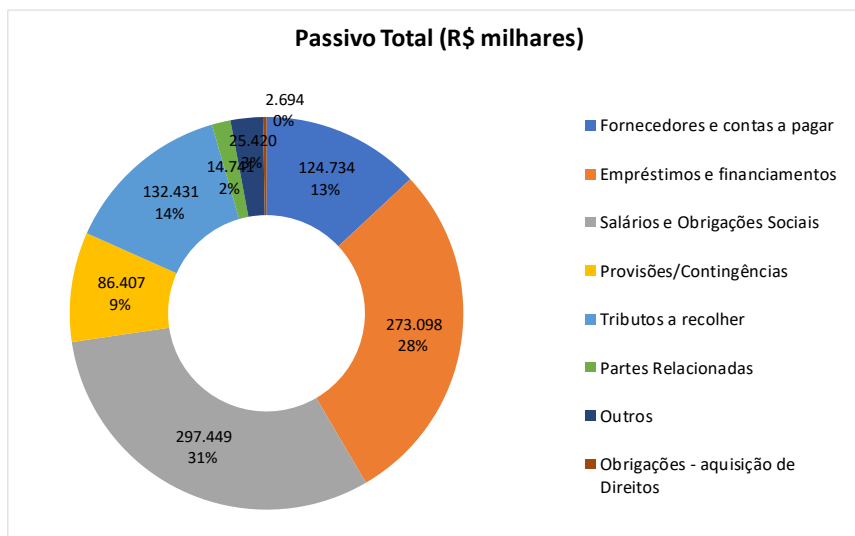
76. Dentre as principais contas do Passivo Circulante em março de 2025, destaca-se “Empréstimos e Financiamentos” com 29% e “Fornecedores” com 24% em relação ao total do Passivo Circulante Consolidado. O gráfico abaixo mostra as principais variações das contas do Passivo Circulante nos últimos 12 meses.



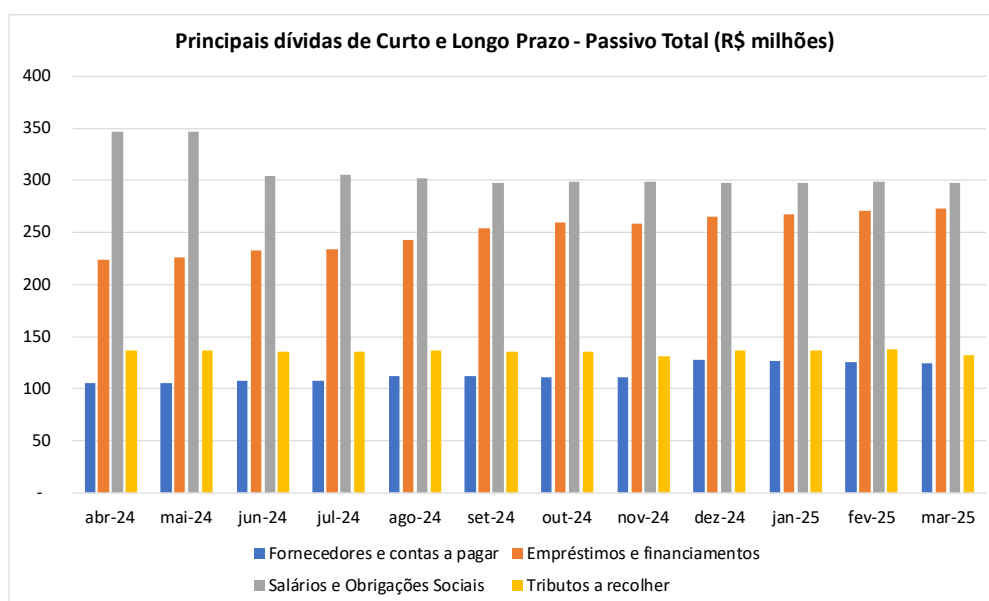
➤ 2.3.4 PASSIVO TOTAL (DÍVIDA COM TERCEIROS)

Passivo Total	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Fornecedores e contas a pagar	105.400	104.821	107.484	108.022	111.593	112.280	110.963	110.358	127.777	126.167	125.710	124.734
Empréstimos e financiamentos	223.573	226.355	232.619	233.354	242.432	254.235	260.089	258.073	264.888	266.948	270.709	273.098
Salários e Obrigações Sociais	346.287	346.771	304.731	305.520	302.511	297.363	298.172	298.341	297.883	297.943	298.502	297.449
Provisões/Contingências	80.108	80.108	85.763	85.763	85.763	86.152	88.276	86.152	82.627	82.627	82.627	86.407
Obrigações - aquisição de Direitos	3.240	3.229	3.218	3.206	3.194	3.181	3.168	3.168	2.821	2.821	2.737	2.694
Tributos a recolher	136.596	136.700	135.109	135.083	136.184	135.981	136.022	130.530	136.855	137.062	137.323	132.431
Partes Relacionadas	14.894	14.915	15.022	15.033	15.068	15.093	23.159	15.224	15.002	14.554	14.625	14.741
Outros	26.616	26.624	26.846	26.616	26.610	26.610	26.635	26.780	25.420	25.406	25.406	25.420
Total do Passivo	936.714	939.523	910.792	912.597	923.355	930.895	946.484	928.626	953.273	953.528	957.639	956.974

77. A distribuição do total do Passivo (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante) em fevereiro de 2025 mostra que a maior parcela se refere a “Salários e Obrigações Sociais” com 31%, seguido de “Empréstimos e Financiamentos” com 28%, de “Tributos a Recolher” com 14% em relação ao Passivo Total.



78. 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:

79. Os indicadores de solvência e endividamento referentes ao período de abril de 2024 a março de 2025 são apresentados nos tópicos abaixo.

➤ a) Liquidez Corrente

80. 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

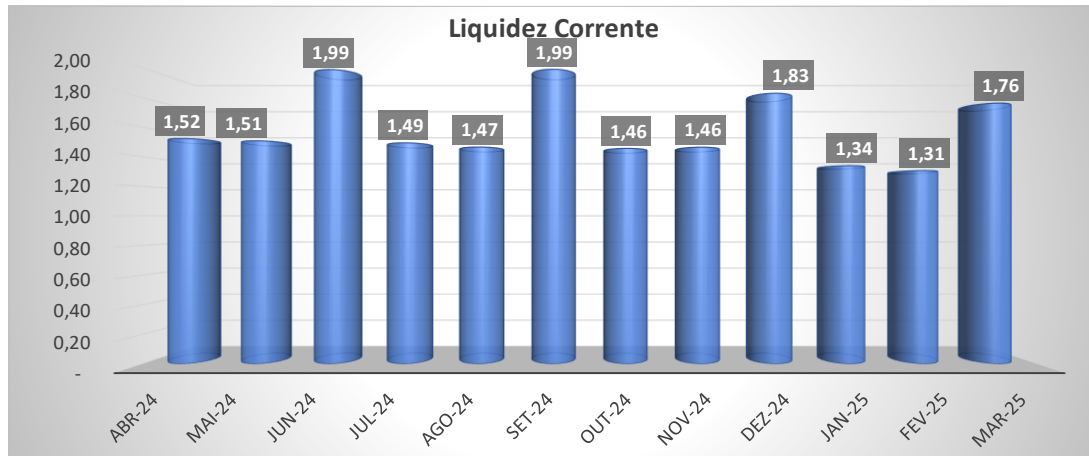
alocadas no passivo circulante.

81. 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.

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

82. 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.

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Ativo Circulante (R\$ mil)	836.338	831.949	787.399	781.946	787.378	796.827	806.159	793.471	784.020	766.685	753.108	752.892
Passivo Circulante (R\$ mil)	548.876	551.693	395.792	523.392	537.150	400.183	553.399	541.697	428.685	572.346	576.468	427.181
Liquidez Corrente	1,52	1,51	1,99	1,49	1,47	1,99	1,46	1,46	1,83	1,34	1,31	1,76



➤ b) Liquidez Seca

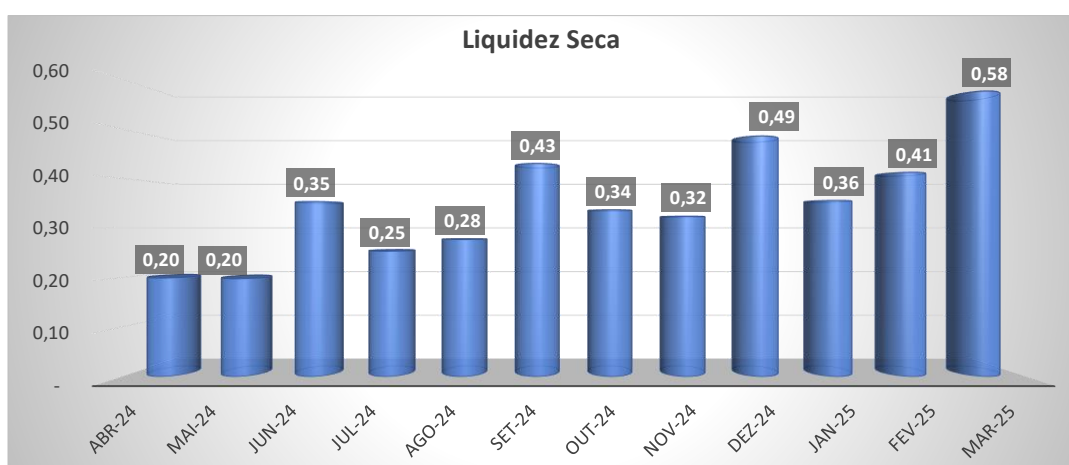
83. A liquidez seca (LS)² reflete o quanto a empresa dispõe de recursos de curto prazo em seu ativo circulante para liquidar as dívidas de curto prazo alocadas no passivo circulante, sendo que neste caso exclui-se do ativo o valor do estoque por representar um ativo de liquidação não imediata.

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.

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

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

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Ativo Circulante (R\$ mil)	836.338	831.949	787.399	781.946	787.378	796.827	806.159	793.471	784.020	766.685	753.108	752.892
Estoque (R\$ mil)	727.032	722.847	647.609	649.429	638.680	624.688	619.899	618.140	575.921	563.263	515.548	506.825
Passivo Circulante (R\$ mil)	548.876	551.693	395.792	523.392	537.150	400.183	553.399	541.697	428.685	572.346	576.468	427.181
Liquidez Seca	0,20	0,20	0,35	0,25	0,28	0,43	0,34	0,32	0,49	0,36	0,41	0,58



➤ c) Endividamento Geral

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

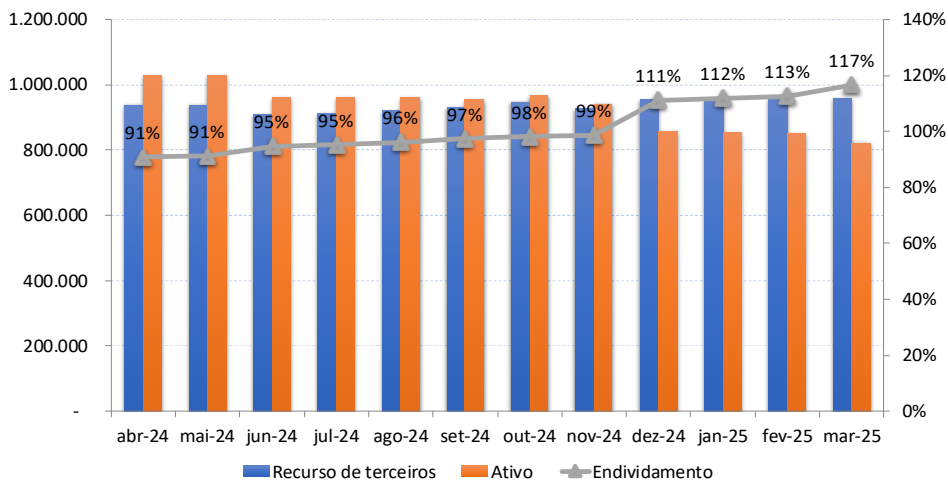
$$\text{Endividamento Geral} = (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}) / \text{Ativos Totais}$$

em R\$ mil	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Passivo Circulante	548.876	551.693	395.792	523.392	537.150	400.183	553.399	541.697	428.685	572.346	576.468	427.181
Passivo Não Circulante	387.838	387.830	515.000	389.205	386.205	530.712	393.085	386.929	524.588	381.182	381.171	529.793
Total do Ativo	1.030.180	1.029.982	961.139	959.121	960.953	955.204	964.763	940.094	857.867	852.067	850.758	820.667
Grau de endividamento	91%	91%	95%	95%	96%	97%	98%	99%	111%	112%	113%	117%

86. A participação do capital de terceiros diante do total de Ativos Totais ((Passivo circulante + Passivo não circulante) / Total do ativo) aumentou de 91% em abril de 2024 para 117% em março de 2025.

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.

Endividamento (R\$ milhares)



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

BALANÇO PATRIMONIAL

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

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	823	817	807	811	814	865	885	866	4.055	1.092	1.036	1.241
Contas a receber	10.388	9.990	9.393	10.185	8.589	8.966	8.664	8.739	8.765	8.363	8.690	8.900
Imóveis a comercializar	24.058	24.449	24.893	25.253	25.407	27.348	27.193	27.193	25.270	25.270	25.020	24.803
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	973	972	973	974	974	975	971	972	972	972	972
Outros ativos	24.833	25.017	24.746	24.950	23.984	24.192	23.835	20.236	20.262	20.303	20.337	20.452
Total do Ativo Circulante	62.314	62.486	62.051	63.412	61.008	63.585	62.792	59.245	60.564	57.240	57.295	57.608
Contas a receber	1.000	984	935	921	907	1.229	1.214	1.198	1.090	1.074	1.057	1.037
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	3.001	3.000	3.001	3.000	3.001	3.001	3.001	3.001	3.001
Partes relacionadas	463.963	466.038	445.182	276.759	275.359	268.934	268.773	248.945	243.434	239.022	234.061	228.702
Investimentos	592.617	601.906	587.377	1.045.404	1.067.858	702.219	718.681	736.450	594.717	572.733	564.070	515.600
Imobilizado	3.366	3.276	3.187	3.097	3.007	2.924	2.838	2.831	2.982	2.978	2.866	2.807
Intangível	460	461	462	454	456	446	450	440	441	461	465	465
Total do Ativo Não Circulante	1.067.543	1.078.802	1.043.280	1.332.272	1.353.223	981.389	997.592	995.501	848.301	821.905	808.156	754.248
Total do Ativo	1.129.857	1.141.288	1.105.331	1.395.684	1.414.231	1.044.974	1.060.384	1.054.746	908.865	879.145	865.451	811.856

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Empréstimos e financiamentos	90.962	91.065	76.182	95.947	96.395	85.784	100.605	99.705	87.942	101.792	103.219	92.076
Debêntures	51.765	54.684	14.276	56.981	65.683	12.315	79.176	71.257	3.399	81.307	84.402	3.387
Fornecedores	5.401	5.513	5.895	6.567	9.815	9.786	7.916	8.271	8.424	7.948	8.205	8.500
Contas a pagar aquisição de imóveis	8.699	8.699	8.699	8.154	8.047	9.711	9.711	9.711	9.711	9.711	9.711	9.491
Salários e encargos sociais	1.524	1.606	1.685	1.751	1.787	1.876	2.428	2.087	1.955	1.952	2.042	2.065
Demais tributos e contrib a pagar	14.024	14.002	13.945	13.951	13.982	14.128	14.337	14.349	15.336	15.347	15.410	15.778
Partes relacionadas a pagar	14.866	14.887	14.993	15.004	15.039	15.064	23.130	15.195	14.973	14.525	14.596	14.711
Provisão para rescisões a pagar	3.496	3.496	3.461	3.461	3.277	3.277	3.375	3.375	3.375	3.375	3.375	4.225
Outros passivos	3.911	3.912	4.128	3.908	3.908	3.908	3.911	3.908	7.079	7.074	7.073	7.073
Obrigações pela aquisição de Direitos	419	408	397	385	373	360	347	347	540	540	456	562
Programa de recuperação fiscal	5.586	5.550	5.556	5.502	6.390	6.186	6.131	6.099	6.142	6.118	6.112	6.160
Total do Passivo Circulante	200.653	203.822	149.217	211.611	224.696	162.395	251.067	234.304	158.876	249.689	254.601	164.028
Debêntures	0	0	42.981	0	0	62.751	0	0	73.095	0	0	82.612
Partes relacionadas a pagar	552.660	556.036	561.024	460.991	473.205	480.097	490.687	512.975	381.481	356.143	343.855	287.965
Imp de renda e contrib social diferidos	37.140	37.140	34.332	34.332	34.332	32.683	32.683	32.683	30.182	30.182	30.182	23.493
Demais contrib sociais diferidas	464	465	418	418	418	395	395	395	367	367	367	351
Empréstimos e financiamentos	0	0	18.551	0	0	13.164	0	0	13.125	0	0	12.635
Programa de recuperação fiscal	2.068	2.068	1.867	1.867	1.867	1.851	1.851	1.851	1.616	1.615	1.616	1.517
Provisão para contingências	15.494	15.494	15.452	15.452	15.452	15.466	15.466	15.466	17.806	17.805	17.806	17.277
Provisão para passivo a descoberto	108.463	116.232	111.287	504.599	507.732	132.899	132.038	127.632	209.112	206.143	205.195	240.242
Indenizações a pagar	19.616	19.616	19.805	19.806	18.828	18.784	18.784	18.785	19.395	19.395	19.395	18.786
Obrigações pela aquisição de Direitos	2.821	2.821	2.821	2.821	2.821	2.821	2.821	2.821	2.281	2.282	2.281	2.132
Outros passivos	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4
Total do Passivo Não Circulante	738.730	749.876	808.542	1.040.290	1.054.659	760.915	694.728	712.612	748.464	633.936	620.701	687.014
Capital social	3.094.845	3.094.855	3.094.855	3.094.855	3.094.855	3.094.855	3.094.855	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	(2.903.360)	(2.906.254)	(2.946.272)	(2.950.061)	(2.958.968)	(2.972.180)	(2.979.255)	(2.986.014)	(3.092.319)	(3.098.324)	(3.103.695)	(3.133.030)
Total do Patrimônio Líquido	190.474	187.590	147.572	143.783	134.876	121.664	114.589	107.830	1.525	(4.480)	(9.851)	(39.186)
Total do Passivo	1.129.857	1.141.288	1.105.331	1.395.684	1.414.231	1.044.974	1.060.384	1.054.746	908.865	879.145	865.451	811.856

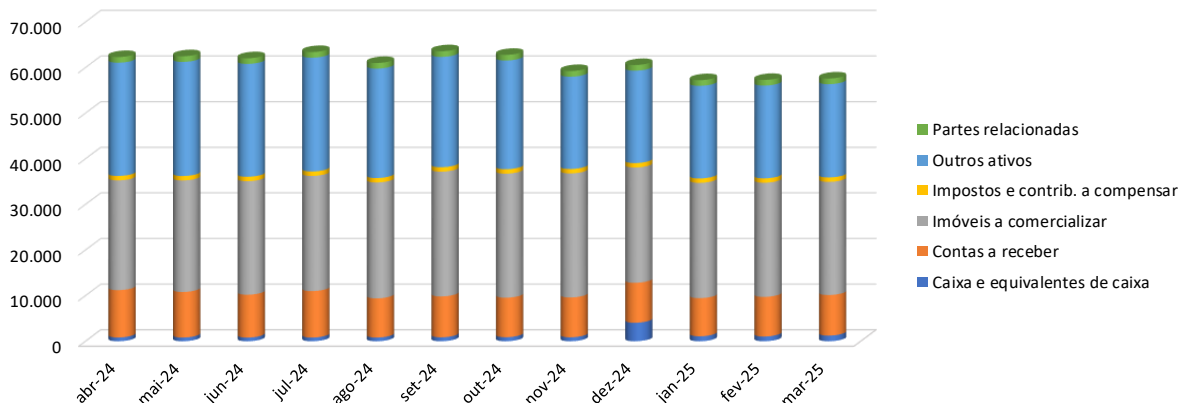
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

João Fortes Engenharia SA - Controladora

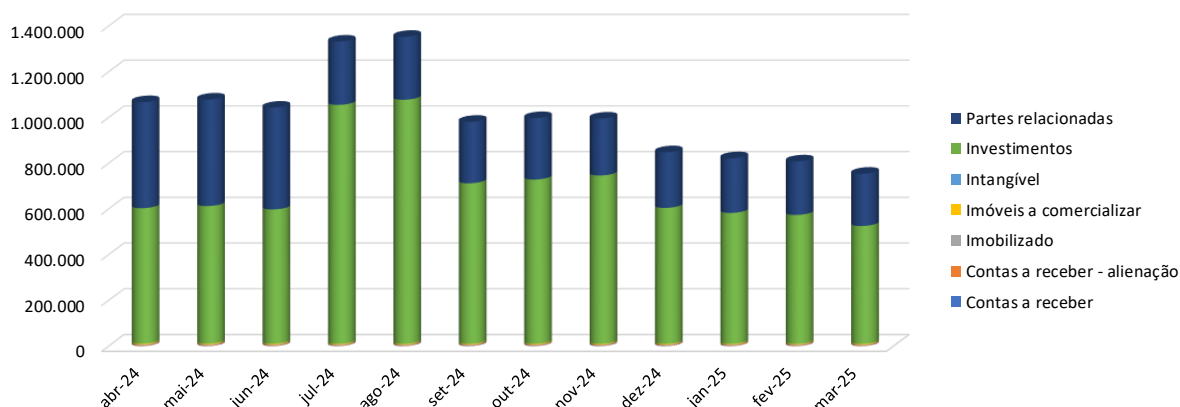
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	155	(344)	(1.228)	893	(1.308)	98	1.152	(34)	285	415	123	477
Custo dos produtos vendidos	(561)	364	420	(163)	152	161	(347)	122	(53)	(2.015)	1.740	(256)
Lucro bruto	(406)	20	(808)	730	(1.156)	259	805	88	232	(1.600)	1.863	221
Margem bruta %	-262%	-6%	66%	82%	88%	264%	70%	-259%	81%	-386%	1515%	46%
Despesas comerciais	(74)	(78)	656	(26)	(1.924)	622	(468)	(146)	2.442	927	(1.281)	(899)
Desp gerais e administrativas	(1.346)	(1.317)	(2.216)	(1.365)	(2.270)	(1.530)	(2.248)	(4.317)	(204)	(22.695)	20.181	(1.690)
Outras despesas operacionais	(5.917)	(35)	(139)	18	(135)	(1)	18	(25)	(9.255)	(14.064)	13.949	1.124
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	4	0	0	1.819	1.823	(1.823)	0
Equivalência patrimonial	(6)	0	(27.633)	0	0	(12.198)	0	0	(95.015)	(152.548)	0	(36.555)
Total de Despesas Operacionais	(7.343)	(1.430)	(29.332)	(1.373)	(4.329)	(13.103)	(2.698)	(4.488)	(100.213)	(186.557)	31.026	(38.020)
Lucro operacional (EBIT)	(7.749)	(1.410)	(30.140)	(643)	(5.485)	(12.844)	(1.893)	(4.400)	(99.981)	(188.157)	32.889	(37.799)
Margem EBIT %	-4999%	410%	2454%	-72%	419%	-13106%	-164%	12941%	-35081%	-45339%	26739%	-7924%
Despesas financeiras	(4.270)	(1.453)	(17.222)	(2.132)	(2.137)	(2.066)	(3.918)	(313)	(10.073)	(49.311)	40.812	634
Receitas financeiras	112	(31)	4.535	(1.011)	(1.285)	48	(1.265)	(2.046)	1.250	434	(589)	261
Resultado financeiro líquido	(4.158)	(1.484)	(12.687)	(3.143)	(3.422)	(2.018)	(5.183)	(2.359)	(8.823)	(48.877)	40.223	895
Imposto de renda e contrib social	0	0	2.807	0	0	1.650	0	0	2.501	8.006	0	7.568
Resultado líquido	(11.907)	(2.894)	(40.020)	(3.786)	(8.907)	(13.212)	(7.076)	(6.759)	(106.303)	(229.028)	73.112	(29.336)
Margem líquida %	-7682%	-	-	-424%	-	-13482%	-614%	-	-37299%	-55187%	59441%	-6150%

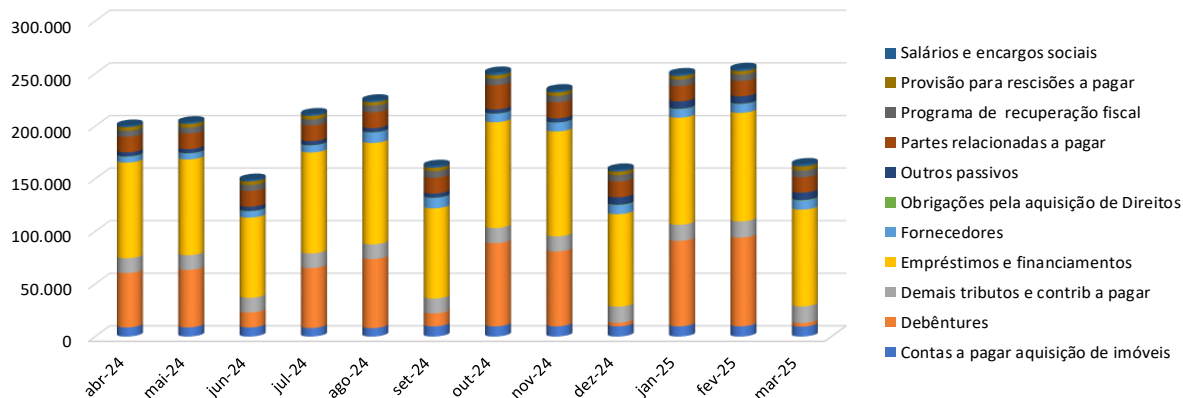
Ativo circulante (R\$ milhares)



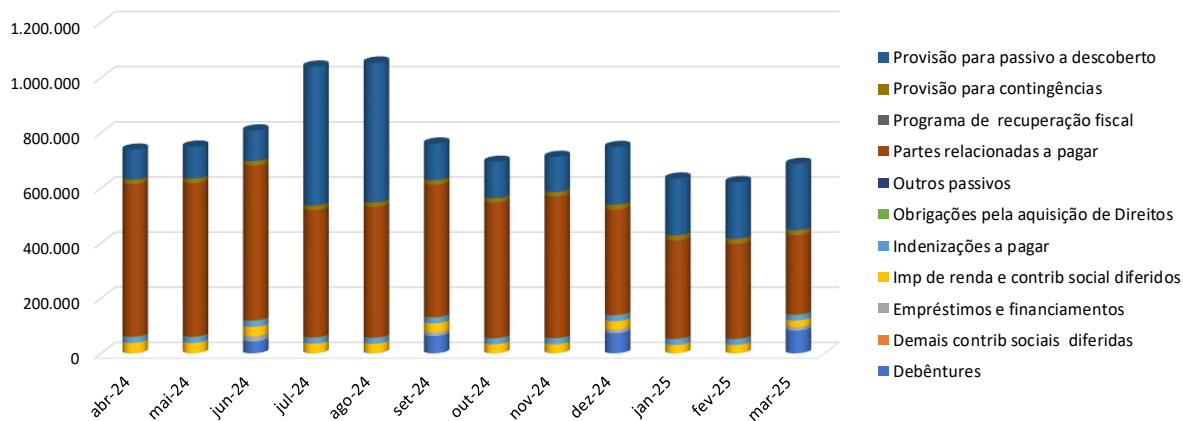
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	188	190	890	190	193	192	192	195	195	195	197	198
Contas a receber	5.684	4.334	4.439	4.331	4.378	4.396	4.416	4.550	4.548	4.634	4.659	4.619
Imóveis a comercializar	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Partes relacionadas	27.416	27.644	27.820	28.546	28.579	28.596	28.598	28.592	28.575	953	927	850
Impostos e contribuições a compensar	0	1	1	1	2	2	2	3	3	3	4	3
Outros ativos	(38)	(37)	(37)	(35)	(35)	(34)	(34)	(34)	(34)	(35)	(34)	(34)
Total do Ativo Circulante	33.350	32.232	33.213	33.133	33.217	33.252	33.274	33.406	33.387	5.850	5.853	5.736
Partes relacionadas	0	0	0	21.027	21.028	21.028	21.028	21.027	21.028	21.028	21.028	21.028
Total do Ativo Não Circulante	0	0	0	21.027	21.028	21.028	21.028	21.027	21.028	21.028	21.028	21.028
Total do Ativo	33.350	32.232	33.213	54.160	54.245	54.280	54.302	54.433	54.415	26.878	26.881	26.764

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	1	11	41	50	51	51	51	52	52	52	52	52
Fornecedores	126	121	125	123	124	123	125	127	123	123	123	123
Imp de renda e contrib social a pagar	3	3	42	42	42	75	75	75	77	77	77	77
Outros passivos	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
Programa de recuperação fiscal	17	17	16	16	15	15	15	14	15	15	14	14
Provisão para rescisões a pagar	464	464	454	464	464	464	464	464	464	463	464	464
Total do Passivo Circulante	716	721	783	800	801	833	835	837	836	835	835	835
Demais contrib sociais diferidas	148	148	141	141	141	139	139	139	144	144	144	146
Imp de renda e contrib social diferidos	2.110	2.110	2.058	2.058	2.058	2.057	2.057	2.057	2.062	2.062	2.062	2.064
Indenizações a pagar	121	122	122	122	122	110	110	110	110	110	110	111
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028
Provisão para contingências	6.443	6.442	6.443	6.443	6.443	6.443	6.443	6.443	6.503	6.503	6.503	12.607
Total do Passivo Não Circulante	8.822	8.822	8.764	29.792	29.792	29.777	29.777	29.777	29.847	29.847	29.847	35.956
Capital social	33.787	33.787	33.787	33.787	33.787	33.787	33.787	33.787	33.787	5.967	5.967	5.967
Prejuízos acumulados	(9.975)	(11.098)	(10.121)	(10.219)	(10.135)	(10.117)	(10.097)	(9.968)	(10.055)	(9.771)	(9.768)	(15.994)
Total do Patrimônio Líquido	23.812	22.689	23.666	23.568	23.652	23.670	23.690	23.819	23.732	(3.804)	(3.801)	(10.027)
Total do Passivo	33.350	32.232	33.213	54.160	54.245	54.280	54.302	54.433	54.415	26.878	26.881	26.764

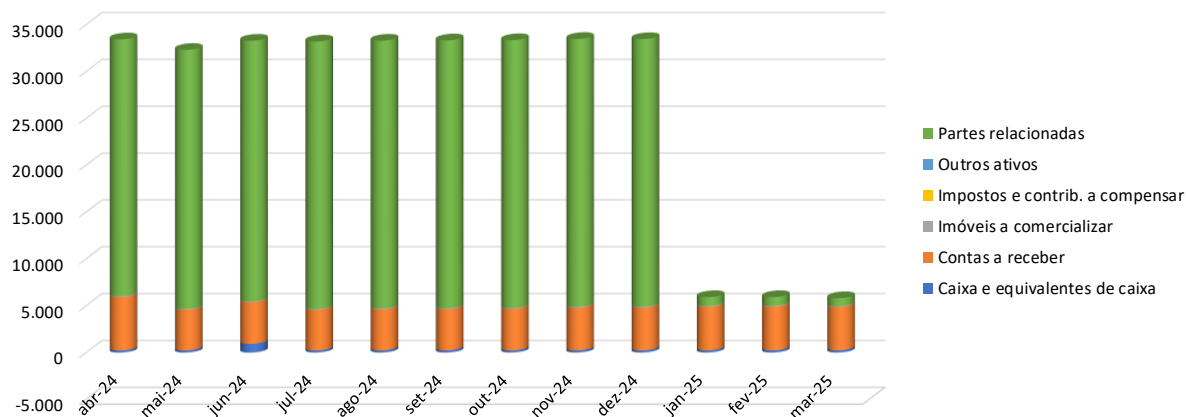
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Alfa Port Empreendimentos Imobiliários Ltda

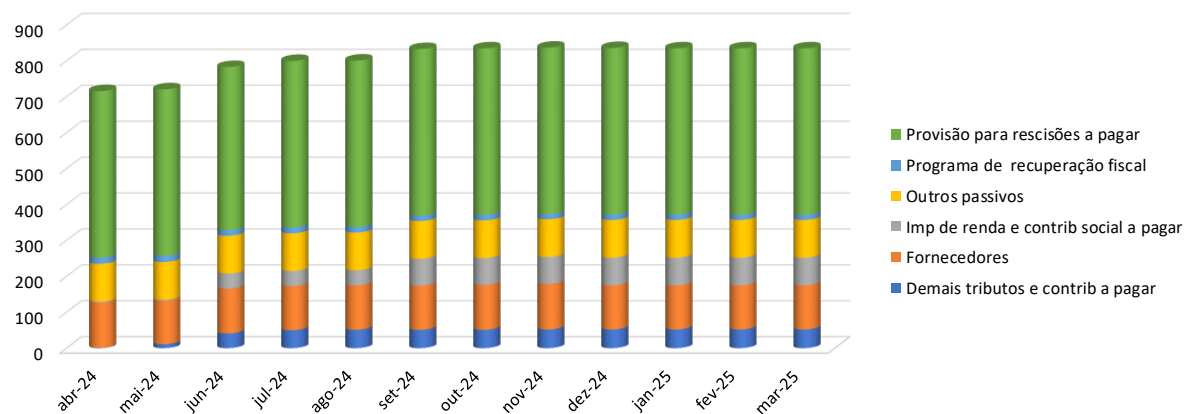
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	0	(256)	(538)	(9)	0	1	0	0	(5)	0	0	(2)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	(256)	(538)	(9)	0	1	0	0	(5)	0	0	(2)
Margem bruta %	-	100%	100%	100%	-	100%	-	-	100%	-	-	100%
Despesas comerciais	0	(3)	1.366	0	0	4	0	0	(182)	0	0	(79)
Desp gerais e administrativas	0	(1)	(2)	0	0	(1)	(2)	0	0	(1)	0	0
Outras despesas operacionais	(750)	(2)	(1)	(18)	(8)	3	(8)	(8)	(76)	0	(8)	(6.112)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(750)	(6)	1.363	(18)	(8)	6	(10)	(8)	(255)	(1)	(8)	(6.191)
Lucro operacional (EBIT)	(750)	(262)	825	(27)	(8)	7	(10)	(8)	(260)	(1)	(8)	(6.193)
Margem EBIT %	-	102%	-153%	300%	-	700%	-	-	5200%	-	-	309650%
Despesas financeiras	(5)	(21)	(2)	(235)	0	0	0	(2)	(1)	0	0	0
Receitas financeiras	(91)	(834)	165	165	94	40	30	140	181	285	10	(29)
Resultado financeiro líquido	(96)	(855)	163	(70)	94	40	30	138	180	285	10	(29)
Imposto de renda e contrib social	0	(5)	(11)	0	0	(32)	0	0	(6)	0	0	(2)
Resultado líquido	(846)	(1.122)	977	(97)	86	15	20	130	(86)	284	2	(6.224)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	1500%	-	-	-	-	-	-

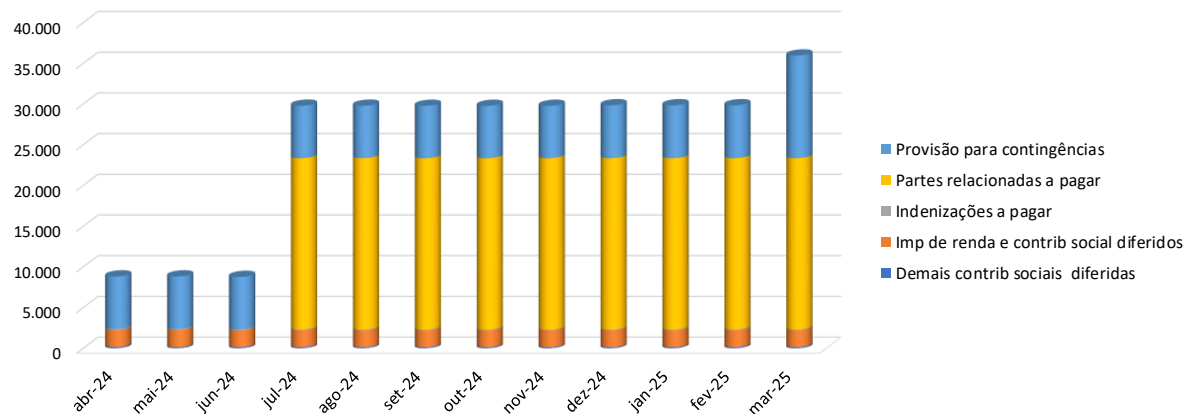
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Contas a receber	3.552	3.360	3.272	3.310	3.344	3.342	3.354	3.381	3.411	3.468	3.510	3.347
Imóveis a comercializar	(300)	(300)	162	162	162	162	162	162	162	162	162	162
Partes relacionadas	0	73	65	0	0	0	0	0	0	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)	(45)	(44)	(45)	(45)
Total do Ativo Circulante	3.214	3.095	3.461	3.434	3.468	3.465	3.478	3.505	3.534	3.592	3.633	3.470
Partes relacionadas	100	100	100	166	167	167	167	165	164	163	163	162
Total do Ativo Não Circulante	100	100	100	166	167	167	167	165	164	163	163	162
Total do Ativo	3.314	3.195	3.561	3.600	3.635	3.632	3.645	3.670	3.698	3.755	3.796	3.632

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	16	23	78	78	78	78	78	78	90	90	90	74
Fornecedores	20	18	18	19	19	19	19	21	18	18	19	18
Imp de renda e contrib social a pagar	5	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	9
Partes relacionadas a pagar	94	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Programa de recuperação fiscal	21	21	21	20	20	19	19	18	18	17	17	17
Total do Passivo Circulante	156	67	122	123	123	122	122	123	133	132	133	119
Imp de renda e contrib social diferidos	129	129	133	133	133	134	134	134	136	136	136	134
Indenizações a pagar	565	565	572	572	572	575	575	575	575	575	575	568
Provisão para contingências	334	334	334	334	334	334	334	334	1.194	1.194	1.194	1.194
Total do Passivo Não Circulante	1.028	1.028	1.039	1.039	1.039	1.043	1.043	1.043	1.905	1.905	1.905	1.896
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	(6.530)	(6.560)	(6.260)	(6.222)	(6.187)	(6.193)	(6.180)	(6.156)	(7.000)	(6.942)	(6.902)	(7.043)
Total do Patrimônio Líquido	2.130	2.100	2.400	2.438	2.473	2.467	2.480	2.504	1.660	1.718	1.758	1.617
Total do Passivo	3.314	3.195	3.561	3.600	3.635	3.632	3.645	3.670	3.698	3.755	3.796	3.632

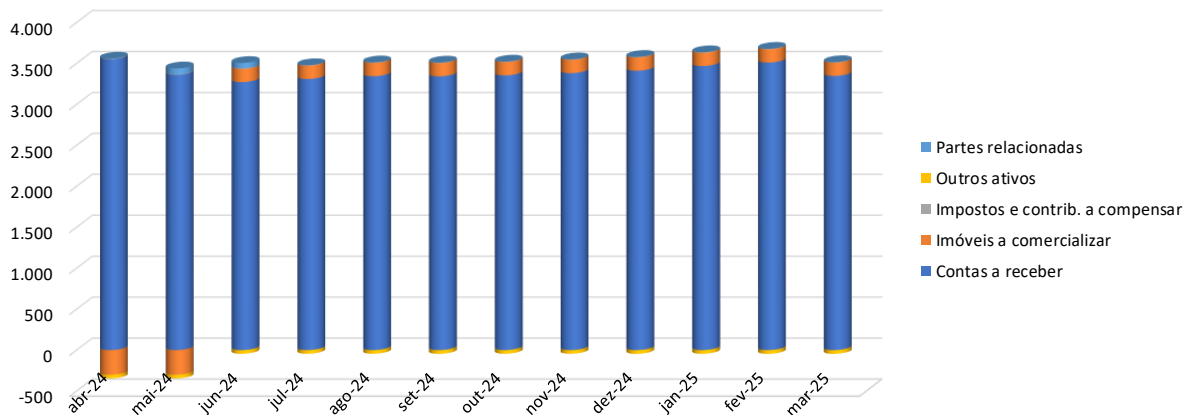
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

ANDORINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

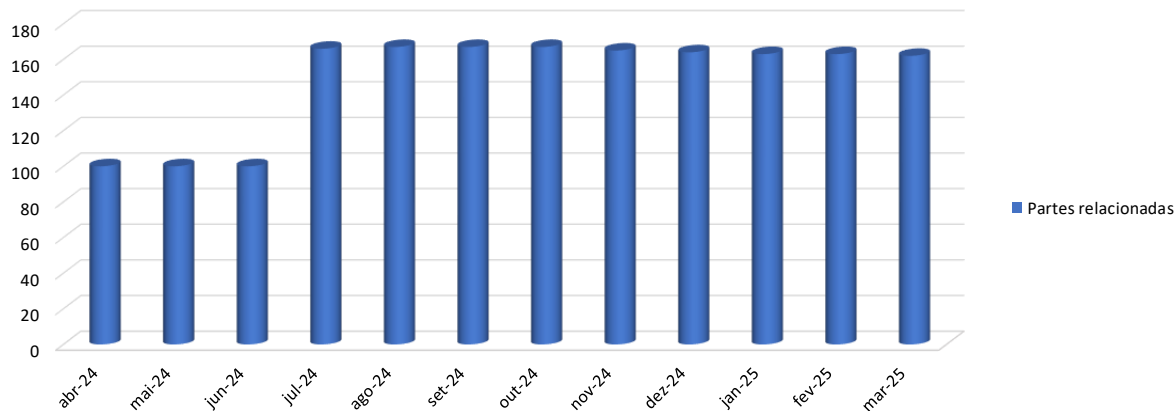
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	423	(25)	(407)	38	34	26	13	27	65	57	42	14
Custo dos produtos vendidos	(300)	0	462	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	123	(25)	55	38	34	26	13	27	65	57	42	14
Margem bruta %	29%	100%	-14%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	(1)	0	310	0	0	(28)	0	(3)	(37)	0	0	(175)
Desp gerais e administrativas	(1)	0	0	(1)	0	0	0	(2)	0	(1)	(1)	0
Outras despesas operacionais	0	0	(7)	0	0	(4)	0	0	(860)	0	(1)	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	(2)	0	303	(1)	0	(32)	0	(5)	(897)	(1)	(2)	(168)
Lucro operacional (EBIT)	121	(25)	358	37	34	(6)	13	22	(832)	56	40	(154)
Margem EBIT %	29%	100%	-88%	97%	100%	-23%	100%	81%	-1280%	98%	95%	-1100%
Despesas financeiras	(37)	(1)	(62)	0	0	0	0	(1)	(12)	0	0	16
Receitas financeiras	0	0	6	1	0	1	0	2	2	1	0	2
Resultado financeiro líquido	(37)	(1)	(56)	1	0	1	0	1	(10)	1	0	18
Imposto de renda e contrib social	(2)	(3)	(2)	0	0	0	0	0	(1)	0	0	(2)
Resultado líquido	82	(29)	300	38	34	(5)	13	23	(843)	57	40	(138)
Margem líquida %	19%	-	-	100%	100%	-19%	100%	85%	-1297%	100%	95%	-986%

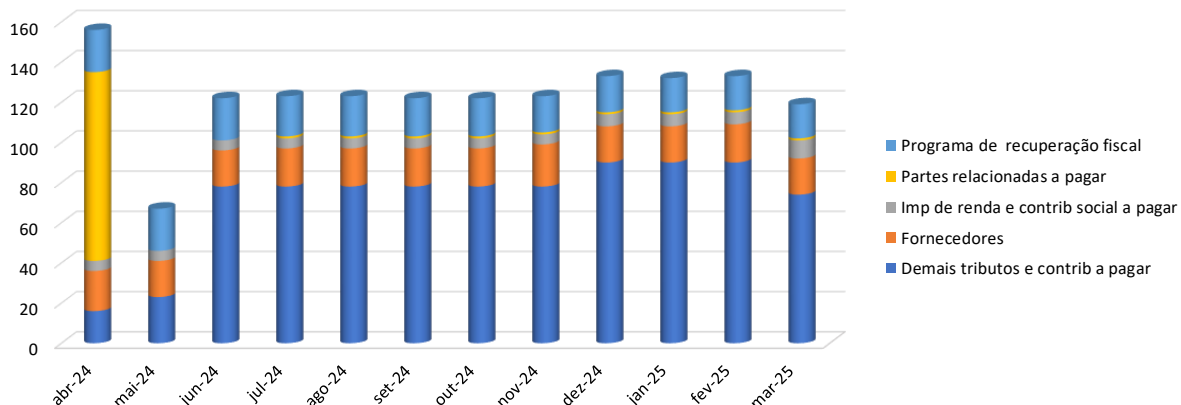
Ativo circulante (R\$ milhares)



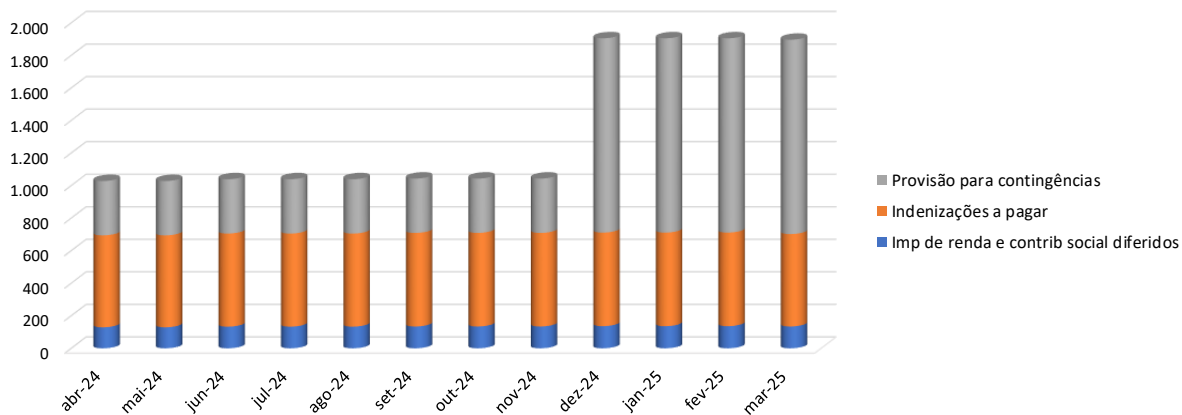
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 6. ARARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

ARARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1
Contas a receber	314	311	313	318	323	320	322	283	306	314	319	300
Partes relacionadas	44	34	34	0	21	21	21	21	21	21	22	22
Impostos e contribuições a compensar	23	23	23	23	23	23	22	22	22	22	23	22
Outros ativos	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)
Total do Ativo Circulante	334	321	323	294	320	317	319	280	303	311	318	298
Partes relacionadas	0	0	0	34	34	34	33	33	34	31	24	46
Total do Ativo Não Circulante	0	0	0	34	34	34	33	33	34	31	24	46
Total do Ativo	334	321	323	328	354	351	352	313	337	342	342	344

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	4	4	4	1	1	1	1	1	1	2	2	3
Fornecedores	16	16	16	15	15	16	16	16	19	20	15	17
Imp de renda e contrib social a pagar	3	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1	0
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante	23	23	23	23	17	18	18	18	21	23	18	20
Imp de renda e contrib social diferidos	13	13	13	13	13	13	13	13	12	12	12	12
Indenizações a pagar	402	402	402	402	410	429	429	429	425	425	425	424
Provisão para contingências	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	145
Total do Passivo Não Circulante	513	513	513	513	521	540	540	540	535	535	535	581
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	(8.072)	(8.085)	(8.083)	(8.078)	(8.054)	(8.077)	(8.076)	(8.115)	(8.089)	(8.086)	(8.081)	(8.127)
Total do Patrimônio Líquido	(202)	(215)	(213)	(208)	(184)	(207)	(206)	(245)	(219)	(216)	(211)	(257)
Total do Passivo	334	321	323	328	354	351	352	313	337	342	342	344

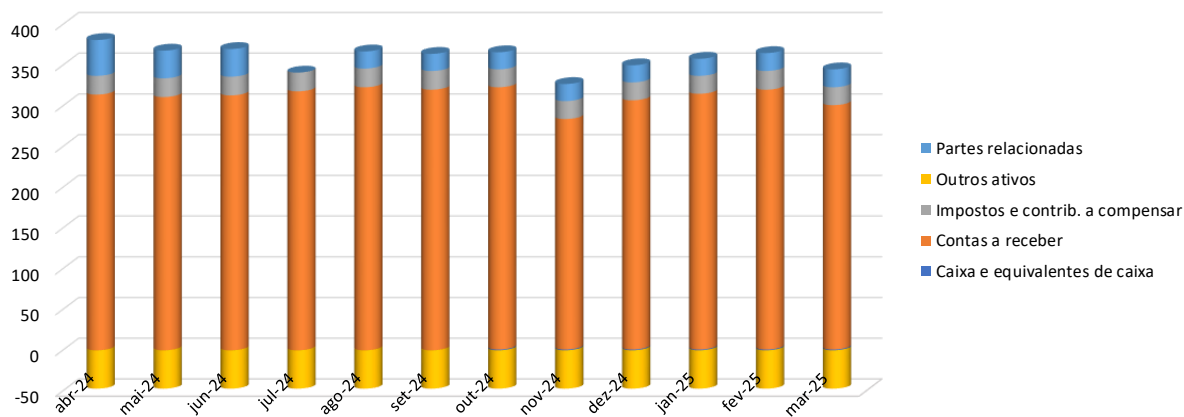
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

ARARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

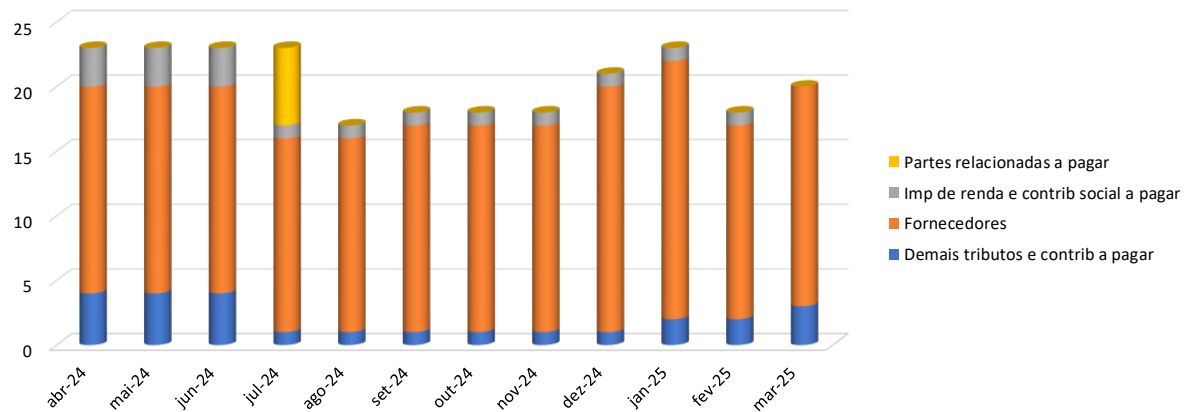
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	(3)	(3)	2	5	5	4	2	(40)	10	8	5	2
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	(3)	(3)	2	5	5	4	2	(40)	10	8	5	2
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	2	0	0	0	0	(7)	0	0	15	0	0	(7)
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	(1)
Outras despesas operacionais	0	(10)	0	0	19	(19)	(1)	0	4	0	0	(46)
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)	0	0	19	(26)	(1)	0	18	0	0	(54)
Lucro operacional (EBIT)	(1)	(13)	2	5	24	(22)	1	(40)	28	8	5	(52)
Margem EBIT %	33%	433%	100%	100%	480%	-550%	50%	100%	280%	100%	100%	-2600%
Despesas financeiras	0	0	0	(1)	0	0	0	0	(3)	(5)	(1)	0
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	8
Resultado financeiro líquido	0	0	0	(1)	0	0	1	1	(3)	(4)	(1)	8
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	(1)	0	0	1	0	0	0
Resultado líquido	(1)	(13)	2	4	24	(23)	2	(39)	26	4	4	(44)
Margem líquida %	-	-	100%	80%	480%	-575%	100%	-	260%	50%	80%	-2200%

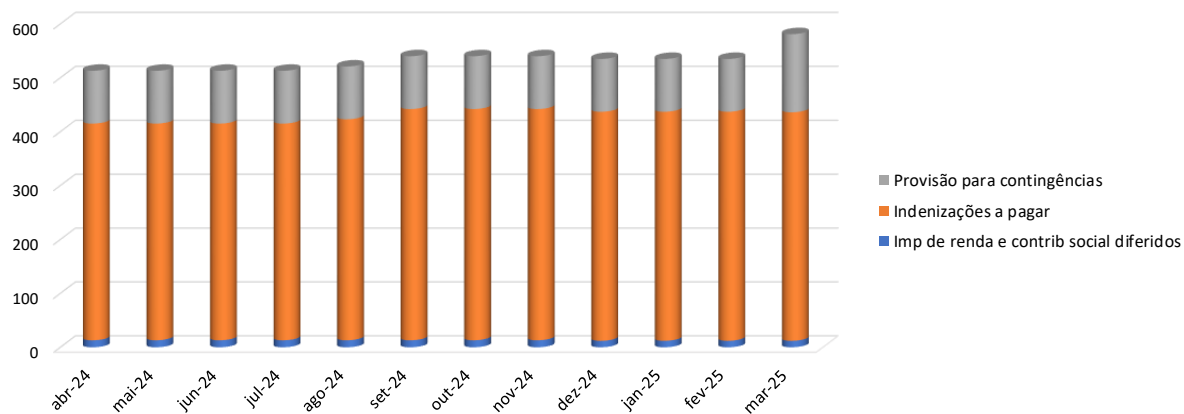
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147
Imóveis a comercializar	15.626	15.626	15.626	15.627	15.626	15.626	15.626	15.626	15.626	15.626	15.626	15.627
Partes relacionadas	38.270	38.215	38.244	38.021	37.882	37.723	37.575	37.484	0	0	0	0
Outros ativos	5	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Circulante	54.048	53.994	54.019	53.797	53.655	53.496	53.348	53.257	15.773	15.773	15.773	15.774
Total do Ativo Não Circulante												

Total do Ativo	54.048	53.994	54.019	53.797	53.655	53.496	53.348	53.257	15.773	15.773	15.773	15.774
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	3.067	3.069	3.015	3.035	3.049	980	994	993	1.152	1.166	1.165	1.179
Empréstimos e financiamentos	9.498	9.180	1.257	8.533	8.211	944	7.544	7.212	835	6.530	6.183	922
Fornecedores	65	162	160	158	185	83	81	114	113	111	76	76
Imp de renda e contrib social a pagar	1.074	1.074	1.219	1.219	1.219	1.371	1.371	1.371	1.523	1.523	1.523	1.646
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	403	470	584	719
Programa de recuperação fiscal	5.907	5.905	5.903	5.770	5.636	6.248	6.112	5.974	5.919	5.863	5.823	5.769
Total do Passivo Circulante	19.611	19.390	11.554	18.715	18.300	9.626	16.102	15.664	9.945	15.663	15.354	10.311
Empréstimos e financiamentos	0	0	7.602	0	0	6.931	0	0	6.035	0	0	4.915
Indenizações a pagar	1.957	1.958	2.502	2.502	2.473	2.473	2.473	2.472	1.325	1.325	1.325	1.116
Partes relacionadas a pagar	718	718	718	718	718	718	718	718	718	718	718	718
Provisão para contingências	671	670	1.398	1.397	1.397	1.398	1.397	1.398	671	671	671	671
Total do Passivo Não Circulante	3.346	3.346	12.220	4.617	4.588	11.520	4.588	4.588	8.749	2.714	2.714	7.420
Capital social	37.861	37.861	37.861	37.861	37.861	37.861	37.861	37.861	10	10	10	10
Prejuízos acumulados	(6.770)	(6.603)	(7.616)	(7.396)	(7.094)	(5.511)	(5.203)	(4.856)	(2.931)	(2.614)	(2.305)	(1.967)
Total do Patrimônio Líquido	31.091	31.258	30.245	30.465	30.767	32.350	32.658	33.005	(2.921)	(2.604)	(2.295)	(1.957)

Total do Passivo	54.048	53.994	54.019	53.797	53.655	53.496	53.348	53.257	15.773	15.773	15.773	15.774
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

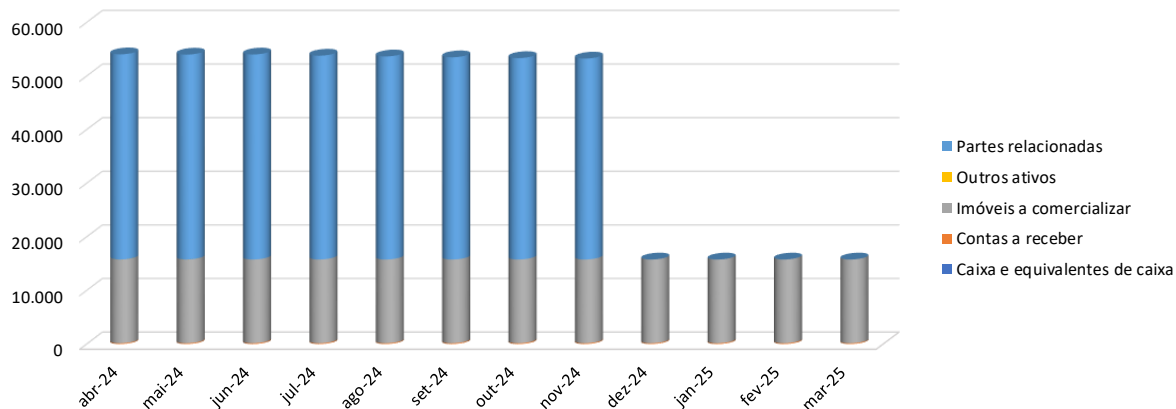
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

SPE CEILANDIA BSB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

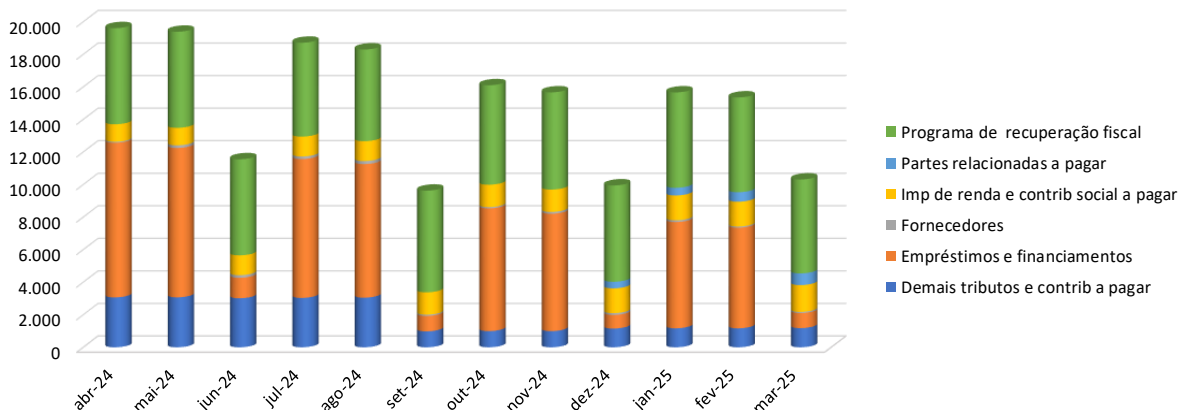
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	380	380	380	380	380	366	380	380	381	380	395	380
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	380	380	380	380	380	366	380	380	381	380	395	380
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	(65)	(34)	(33)	(34)	(35)	(34)	(35)	(35)	(35)	0	(35)	(70)
Desp gerais e administrativas	0	(102)	0	(102)	0	102	0	0	(1)	(1)	0	0
Outras despesas operacionais	(1)	0	(1.271)	0	0	0	0	0	1.872	0	0	210
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	(66)	(136)	(1.304)	(136)	(35)	68	(35)	(35)	1.836	(1)	(35)	140
Lucro operacional (EBIT)	314	244	(924)	244	345	434	345	345	2.217	379	360	520
Margem EBIT %	83%	64%	-243%	64%	91%	119%	91%	91%	582%	100%	91%	137%
Despesas financeiras	(70)	(76)	(7)	(69)	(73)	1.290	(67)	(67)	(199)	(62)	(51)	(59)
Receitas financeiras	0	0	63	42	31	14	29	69	59	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(70)	(76)	56	(27)	(42)	1.304	(38)	2	(140)	(62)	(51)	(59)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(144)	0	0	(152)	0	0	(153)	0	0	(123)
Resultado líquido	244	168	(1.012)	217	303	1.586	307	347	1.924	317	309	338
Margem líquida %	64%	44%	-266%	57%	80%	433%	81%	91%	505%	83%	78%	89%

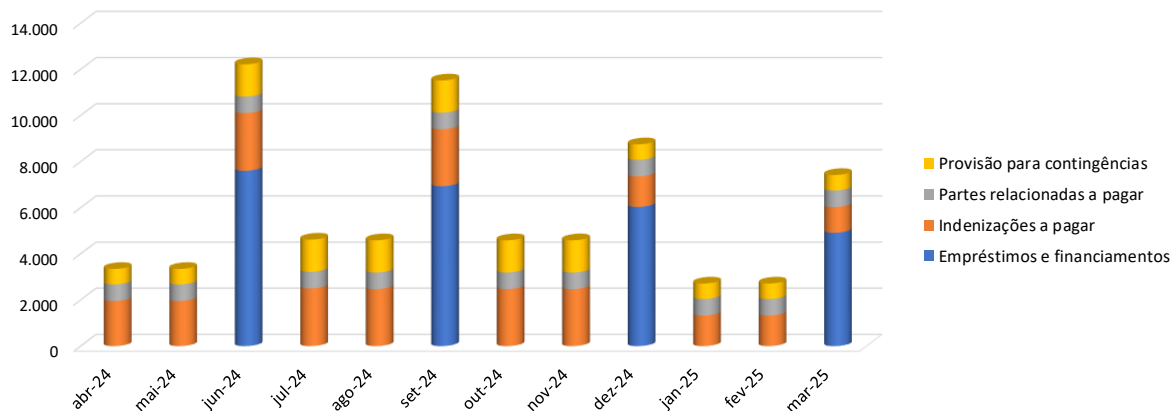
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 8. CHARITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

CHARITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	2.778	2.777	2.778	2.777	2.777	2.777	2.777	2.777	2.777	2.777	2.777	2.775
Partes relacionadas	59.518	59.509	60.231	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	36	36	36	36	36	35	35	35	36	36	36	36
Outros ativos	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total do Ativo Circulante	62.332	62.323	63.046	2.815	2.815	2.813	2.813	2.813	2.814	2.814	2.814	2.812
Partes relacionadas	5.481	5.480	5.369	65.311	65.407	65.444	65.532	7.806	7.250	7.255	7.260	7.270
Total do Ativo Não Circulante	5.481	5.480	5.369	65.311	65.407	65.444	65.532	7.806	7.250	7.255	7.260	7.270
Total do Ativo	67.813	67.803	68.415	68.126	68.222	68.257	68.345	10.619	10.064	10.069	10.074	10.082

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	12	12	12	12	12	12	12	12	23	23	23	23
Fornecedores	450	450	450	450	450	451	450	450	148	148	148	148
Imp de renda e contrib social a pagar	3	3	66	63	63	63	63	63	160	160	160	178
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	14	44	44	55	55	56	57	57	57
Programa de recuperação fiscal	1.740	1.732	1.724	1.717	1.709	1.701	1.693	1.686	1.677	1.667	1.667	1.659
Provisão para rescisões a pagar	830	830	831	830	831	831	830	831	831	830	830	831
Total do Passivo Circulante	3.035	3.027	3.083	3.086	3.109	3.102	3.103	3.097	2.895	2.885	2.885	2.896
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	899	899	899	899	879	901	901	901	890	890	890	897
Partes relacionadas a pagar	0	0	417	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisão para contingências	307	307	307	307	307	222	222	222	163	163	163	163
Total do Passivo Não Circulante	4.966	4.966	5.383	4.966	4.946	4.883	4.883	4.883	4.813	4.813	4.813	4.820
Capital social	58.290	58.290	58.290	58.290	58.290	58.290	58.290	330	331	331	331	331
Prejuízos acumulados	1.509	1.508	1.647	1.772	1.865	1.970	2.056	2.297	2.013	2.028	2.033	2.023
Reserva legal	13	12	12	12	12	12	13	12	12	12	12	12
Total do Patrimônio Líquido	59.812	59.810	59.949	60.074	60.167	60.272	60.359	2.639	2.356	2.371	2.376	2.366
Total do Passivo	67.813	67.803	68.415	68.126	68.222	68.257	68.345	10.619	10.064	10.069	10.074	10.082

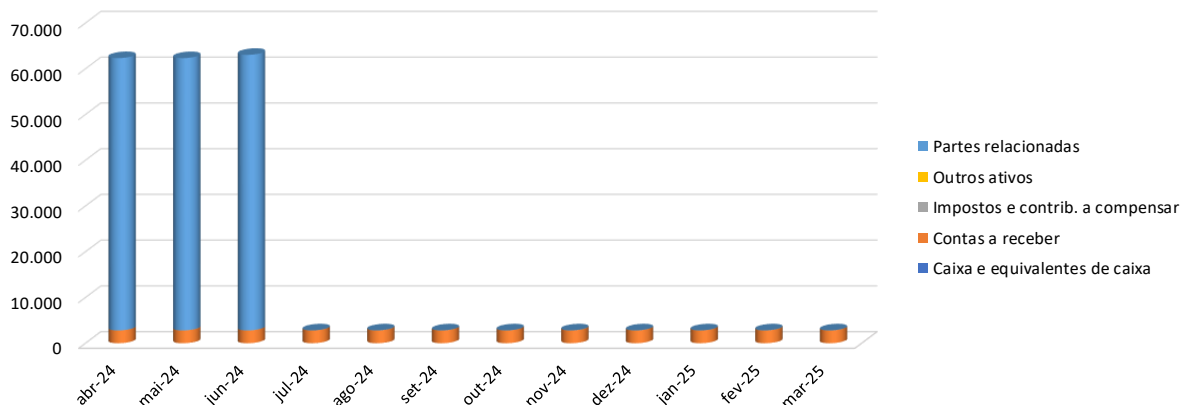
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CHARITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

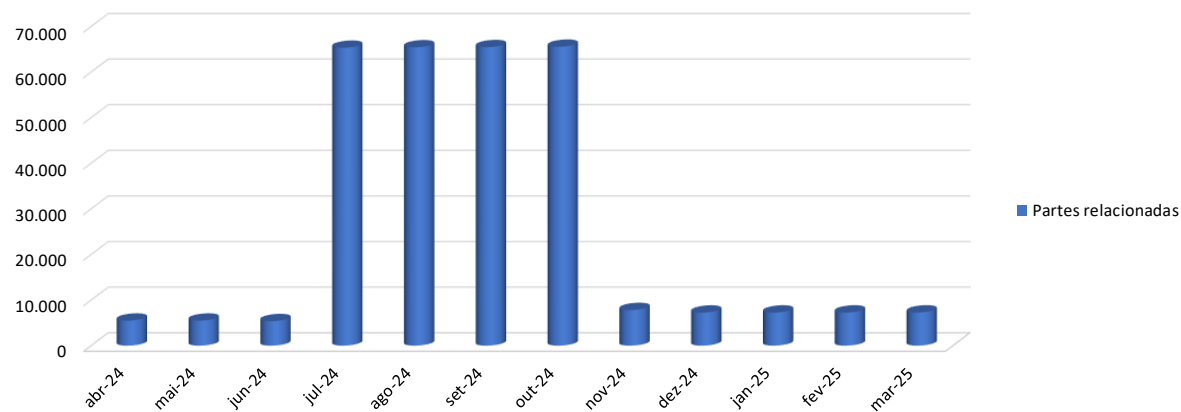
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	(11)	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	(11)	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(2)
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	(2)	(10)	(1)	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(330)	0	0	0	0	62	0	0	66	(2)	0	(6)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	303	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(330)	0	0	0	0	60	(10)	(1)	369	(2)	0	(8)
Lucro operacional (EBIT)	(330)	0	0	0	0	60	(10)	(1)	358	(2)	0	(8)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-3255%	-	-	-
Despesas financeiras	18	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)	(3)	(3)	(1)	0	(3)
Receitas financeiras	0	0	203	128	96	47	99	244	(542)	18	5	20
Resultado financeiro líquido	18	(2)	201	126	94	45	96	241	(545)	17	5	17
Imposto de renda e contrib social	0	0	(63)	0	0	0	0	0	(97)	0	0	(18)
Resultado líquido	(312)	(2)	138	126	94	105	86	240	(284)	15	5	(9)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

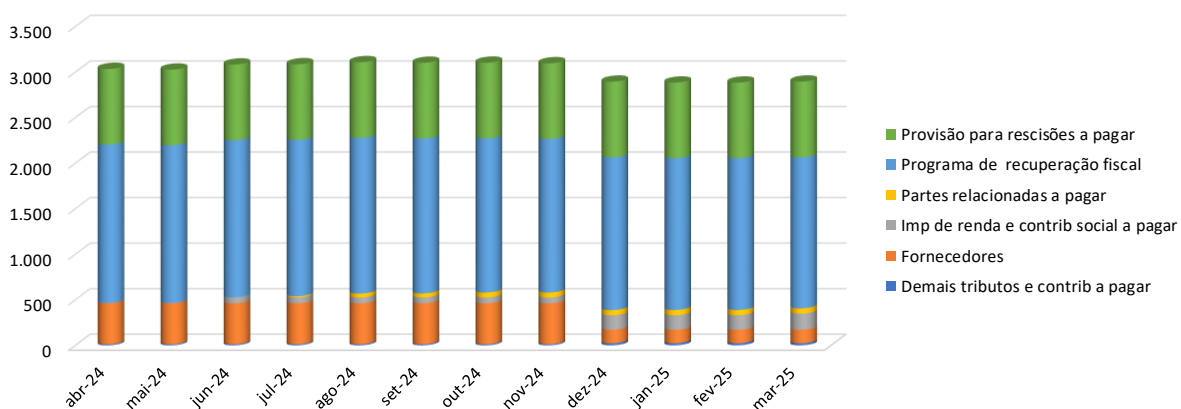
Ativo circulante (R\$ milhares)



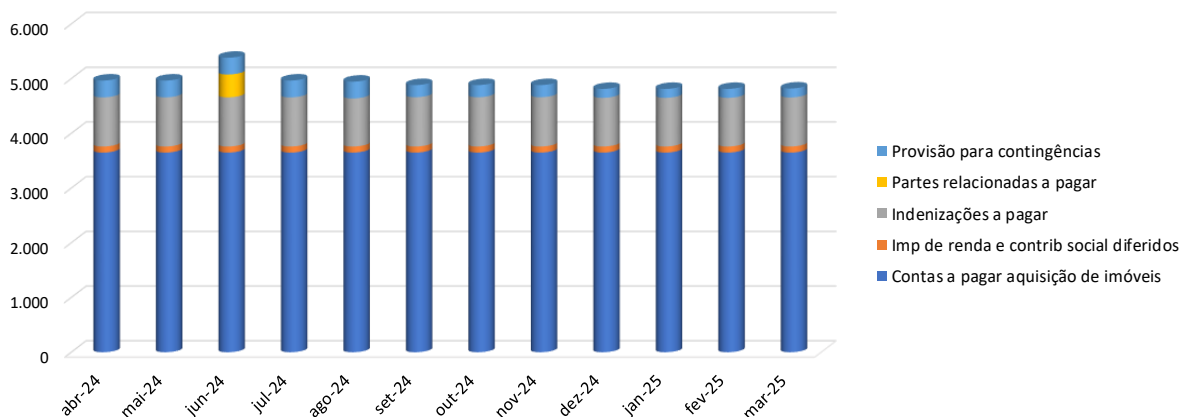
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 9. CINCO DE JULHO INCORPORAÇÕES SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

CINCO DE JULHO INCORPORACOES SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	13	13	11	13	13	12	12	13	12	12	12	12
Partes relacionadas	2.633	2.629	2.660	504	507	509	512	519	26	26	27	27
Impostos e contribuições a compensar	21	21	21	21	21	21	21	20	21	21	20	20
Outros ativos	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Circulante	2.667	2.663	2.693	538	541	542	545	552	59	59	59	59
Partes relacionadas	193	194	158	2.311	2.308	2.304	2.304	2.305	505	506	507	503
Total do Ativo Não Circulante	193	194	158	2.311	2.308	2.304	2.304	2.305	505	506	507	503
Total do Ativo	2.860	2.857	2.851	2.849	2.849	2.846	2.849	2.857	564	565	566	562

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	296	296	296	296	296	296	296	296	296	296	296	351
Fornecedores	(22)	(19)	(20)	(22)	4	5	5	5	2	1	1	1
Imp de renda e contrib social a pagar	80	80	80	78	78	80	80	80	85	85	85	10
Programa de recuperação fiscal	9	8	8	9	9	9	9	9	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante	363	365	364	361	387	390	390	390	383	382	382	362
Indenizações a pagar	754	754	767	767	755	766	766	766	903	903	903	857
Provisão para contingências	354	354	355	355	355	355	355	355	118	118	118	118
Total do Passivo Não Circulante	1.108	1.108	1.122	1.122	1.110	1.121	1.121	1.121	1.021	1.021	1.021	975
Capital social	1.809	1.809	1.809	1.809	1.809	1.809	1.809	1.809	10	10	10	10
Participação dos não controladores	284	283	278	278	275	289	289	291	0	0	0	0
Prejuízos acumulados	(704)	(708)	(722)	(721)	(732)	(763)	(760)	(754)	(850)	(848)	(847)	(785)
Total do Patrimônio Líquido	1.389	1.384	1.365	1.366	1.352	1.335	1.338	1.346	(840)	(838)	(837)	(775)
Total do Passivo	2.860	2.857	2.851	2.849	2.849	2.846	2.849	2.857	564	565	566	562

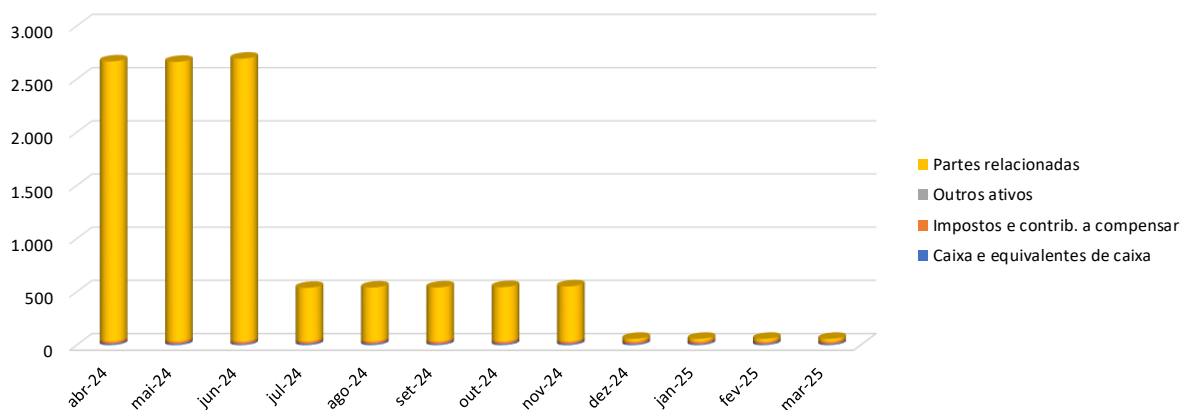
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CINCO DE JULHO INCORPORACOES SPE LTDA

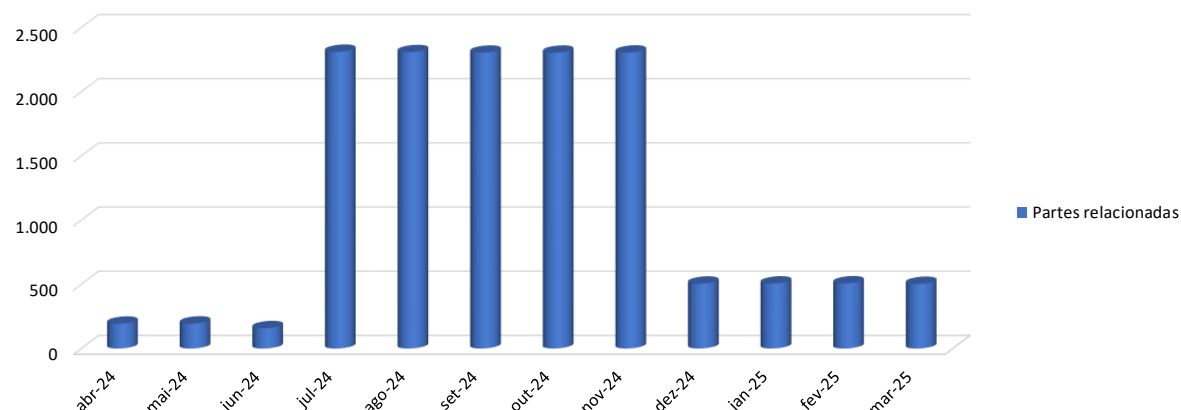
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	(24)	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	(24)	0	0	0	(1)	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	(1)	(2)	0	(1)	0	(1)	0	(1)	(1)	0	0
Outras despesas operacionais	(3)	(5)	(16)	(3)	9	(16)	0	0	100	(2)	0	36
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	21	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(3)	(6)	(18)	(3)	8	(16)	(1)	0	120	(3)	0	36
Lucro operacional (EBIT)	(3)	(6)	(18)	(3)	(16)	(16)	(1)	0	119	(3)	0	36
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-11900%	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	(1)	0	0	0	0	(7)	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	(1)	4	3	1	3	8	7	5	1	29
Resultado financeiro líquido	0	0	(1)	3	3	1	3	8	0	5	1	29
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	(2)	0	0	(5)	0	0	(3)
Resultado líquido	(3)	(6)	(19)	0	(13)	(17)	2	8	114	2	1	62
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

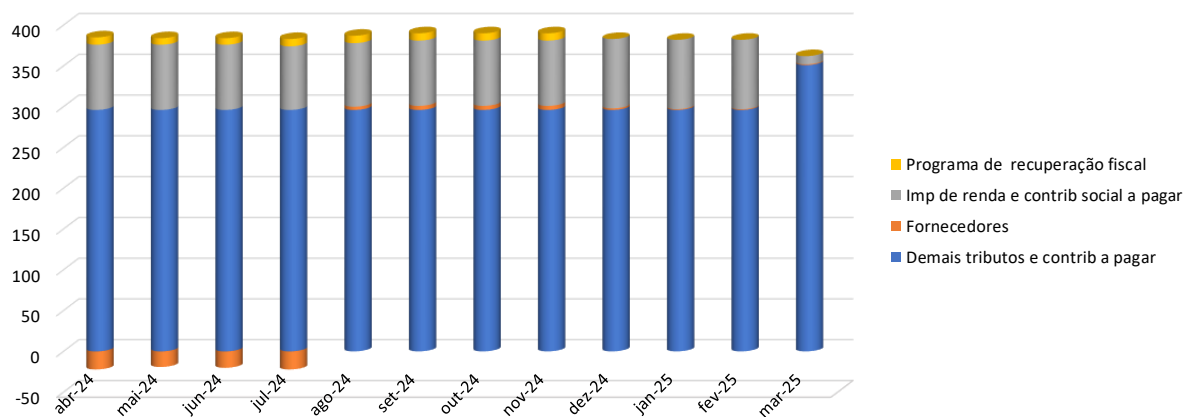
Ativo circulante (R\$ milhares)



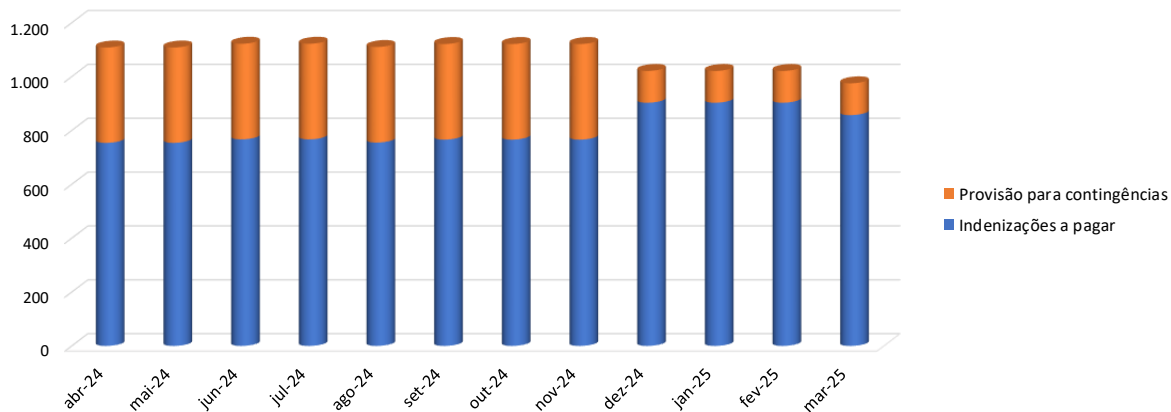
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	6	1	1	1	1	1	229	2	1	1	1
Contas a receber	3.343	3.313	3.405	3.519	3.574	3.456	3.455	2.826	2.868	2.943	2.981	2.859
Imóveis a comercializar	1.733	1.733	1.733	1.734	1.733	1.733	1.733	1.733	1.733	1.733	1.733	1.580
Partes relacionadas	14.183	14.180	14.264	14.325	14.370	12.232	12.268	12.343	12.642	12.690	619	821
Outros ativos	21	21	21	21	27	26	27	22	21	22	21	189
Total do Ativo Circulante	19.281	19.253	19.424	19.600	19.705	17.448	17.484	17.153	17.266	17.389	5.355	5.450

Total do Ativo Não Circulante

Total do Ativo	19.281	19.253	19.424	19.600	19.705	17.448	17.484	17.153	17.266	17.389	5.355	5.450
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--------------	--------------

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	274	273	274	274	275	275	275	284	424	424	425	450
Fornecedores	128	147	148	146	148	144	145	146	2.419	2.415	2.420	2.422
Imp de renda e contrib social a pagar	72	72	89	89	178	213	213	213	274	274	274	285
Outros passivos	361	361	361	362	361	362	362	362	362	362	362	362
Programa de recuperação fiscal	499	496	493	490	488	485	482	479	477	473	473	470
Provisão para rescisões a pagar	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59
Total do Passivo Circulante	1.393	1.408	1.424	1.420	1.509	1.538	1.536	1.543	4.015	4.007	4.013	4.048

Demais contrib sociais diferidas	126	126	124	124	124	126	126	126	105	105	105	104
Imp de renda e contrib social diferidos	107	106	105	105	105	106	106	106	88	88	88	88
Indenizações a pagar	1.356	1.356	1.356	1.356	1.356	1.356	1.356	1.356	1.548	1.548	1.548	1.627
Provisão para contingências	215	216	216	216	216	216	216	216	399	399	399	399
Total do Passivo Não Circulante	1.804	1.804	1.801	1.801	1.801	1.804	1.804	1.804	2.140	2.140	2.140	2.218

Capital social	20.459	20.459	20.459	20.459	20.459	18.299	18.299	18.299	18.299	18.299	6.195	6.195
Prejuízos acumulados	(4.375)	(4.418)	(4.260)	(4.080)	(4.064)	(4.193)	(4.155)	(4.493)	(7.188)	(7.057)	(6.993)	(7.011)
Total do Patrimônio Líquido	16.084	16.041	16.199	16.379	16.395	14.106	14.144	13.806	11.111	11.242	(798)	(816)

Total do Passivo	19.281	19.253	19.424	19.600	19.705	17.448	17.484	17.153	17.266	17.389	5.355	5.450
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--------------	--------------

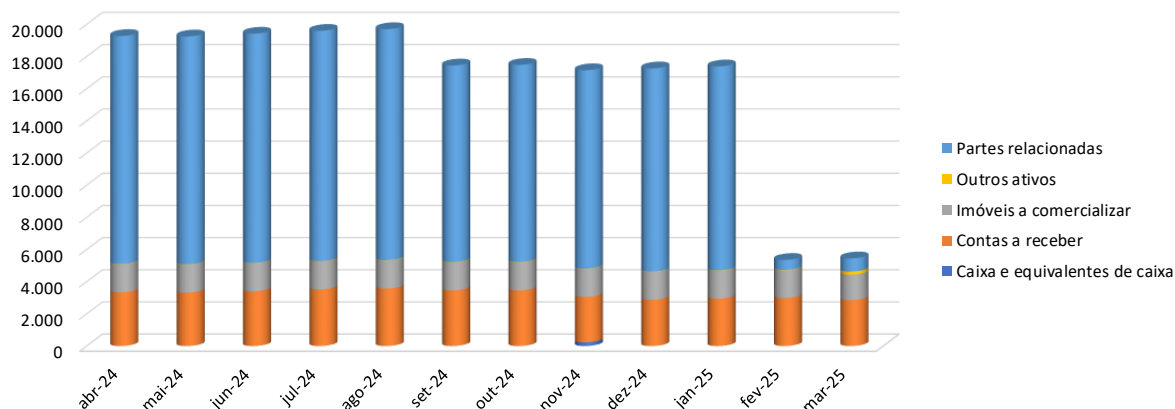
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CNR Empreendimentos Imobiliários Ltda

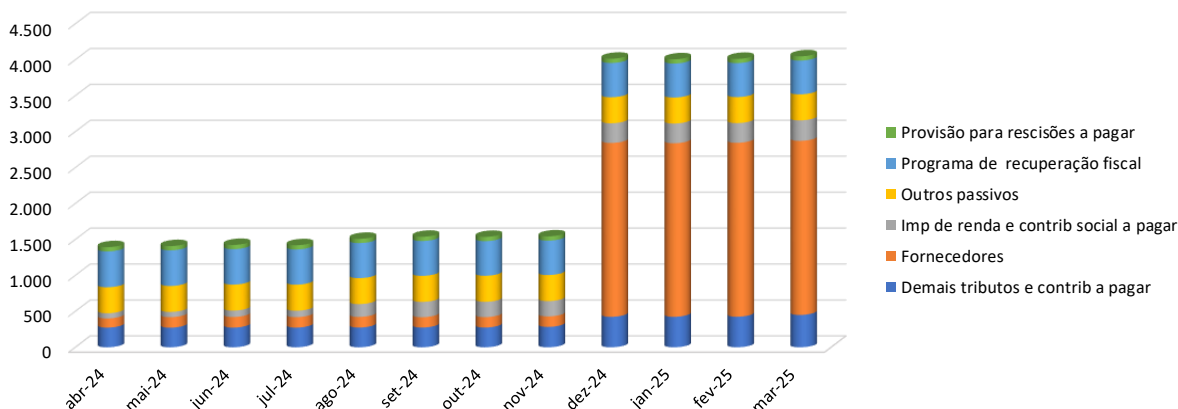
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	(1)	(1)	2	(1)	0	(2)	(1)	(10)	19	0	(1)	420
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(153)
Lucro bruto	(1)	(1)	2	(1)	0	(2)	(1)	(10)	19	0	(1)	267
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	-	100%	100%	100%	100%	-	100%	64%
Despesas comerciais	(1)	(2)	4	(1)	(2)	(156)	(3)	(3)	(2.495)	(2)	(6)	(106)
Desp gerais e administrativas	0	(19)	(2)	(1)	(3)	0	0	(1)	(4)	(1)	0	(4)
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	(376)	0	0	(79)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	(21)	2	(2)	(5)	(156)	(3)	(4)	(2.870)	(3)	(6)	(189)
Lucro operacional (EBIT)	(2)	(22)	4	(3)	(5)	(158)	(4)	(14)	(2.851)	(3)	(7)	78
Margem EBIT %	200%	2200%	200%	300%	-	7900%	400%	140%	-15005%	-	700%	19%
Despesas financeiras	20	21	22	23	24	25	26	27	(45)	0	0	(10)
Receitas financeiras	(89)	(21)	172	183	112	67	43	(269)	244	134	72	(75)
Resultado financeiro líquido	(69)	0	194	206	136	92	69	(242)	199	134	72	(85)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(16)	0	(89)	(36)	0	0	(44)	0	0	(11)
Resultado líquido	(71)	(22)	182	203	42	(102)	65	(256)	(2.696)	131	65	(18)
Margem líquida %	-	-	9100%	-	-	-	-	-	-14189%	-	-	-4%

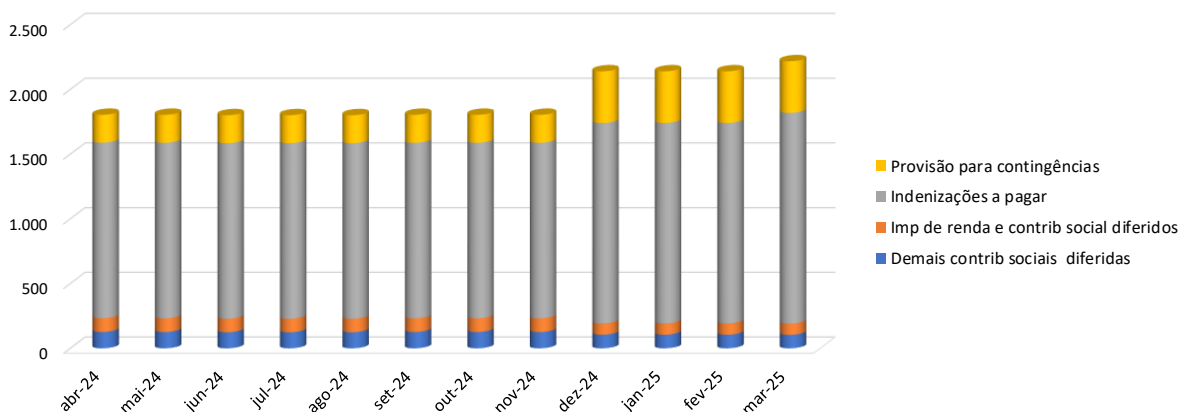
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	(34)	(37)	(9)	(34)	(34)	(37)	(37)	(37)	(34)	(37)	(35)	(37)
Contas a receber	4.097	3.058	3.654	3.753	3.804	3.743	3.740	3.808	3.859	3.940	3.979	3.905
Imóveis a comercializar	0	797	544	544	544	536	536	536	797	797	797	797
Impostos e contribuições a compensar	11	11	10	11	10	11	11	11	10	10	10	10
Outros ativos	(78)	(75)	(74)	(75)	(75)	(75)	(75)	(73)	(75)	(75)	(72)	(70)
Total do Ativo Circulante	3.996	3.754	4.125	4.199	4.249	4.178	4.175	4.245	4.557	4.635	4.679	4.605
Partes relacionadas	5.323	5.311	5.208	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total do Ativo Não Circulante	5.323	5.311	5.208	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total do Ativo	9.319	9.065	9.333	4.200	4.250	4.179	4.176	4.246	4.558	4.636	4.680	4.606

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	520	516	574	574	574	537	537	537	628	628	628	655
Empréstimos e financiamentos	7.345	7.376	740	7.417	7.437	1.104	7.491	7.527	1.546	7.217	7.267	1.523
Fornecedores	675	669	668	668	672	669	670	672	230	229	229	229
Imp de renda e contrib social a pagar	(42)	(42)	(42)	(42)	(42)	56	56	56	56	56	56	30
Outros passivos	15	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	15
Partes relacionadas a pagar	24.366	24.375	24.675	0	140	141	141	144	145	147	147	149
Programa de recuperação fiscal	927	927	927	927	927	927	927	927	927	927	927	927
Provisão para rescisões a pagar	33	182	183	182	182	182	183	182	182	182	182	182
Total do Passivo Circulante	33.839	34.019	27.741	9.742	9.906	3.632	10.021	10.061	3.730	9.402	9.452	3.710
Empréstimos e financiamentos	0	0	6.669	0	0	6.348	0	0	6.015	0	0	5.807
Indenizações a pagar	10.130	10.131	9.870	9.870	9.735	9.628	9.628	9.626	9.675	9.675	9.675	10.365
Partes relacionadas a pagar	5.030	5.030	5.058	5.033	5.032	5.033	5.037	5.045	5.117	5.424	5.423	5.423
Provisão para contingências	3.878	3.877	4.225	4.225	4.225	4.225	4.225	4.225	3.552	3.552	3.552	3.526
Total do Passivo Não Circulante	19.038	19.038	25.822	19.128	18.992	25.234	18.890	18.896	24.359	18.651	18.650	25.121
Capital social	23.964	23.964	23.964	43.432	43.432	43.432	43.432	40.735	43.397	43.397	43.397	43.397
Participação dos não controladores	(5.956)	(6.014)	(6.046)	(6.034)	(6.031)	(6.036)	(6.042)	(3.342)	(1.853)	(1.844)	(1.844)	(1.908)
Prejuízos acumulados	(61.566)	(61.942)	(62.148)	(62.068)	(62.049)	(62.083)	(62.125)	(62.104)	(65.075)	(64.970)	(64.975)	(65.714)
Total do Patrimônio Líquido	(43.558)	(43.992)	(44.230)	(24.670)	(24.648)	(24.687)	(24.735)	(24.711)	(23.531)	(23.417)	(23.422)	(24.225)
Total do Passivo	9.319	9.065	9.333	4.200	4.250	4.179	4.176	4.246	4.558	4.636	4.680	4.606

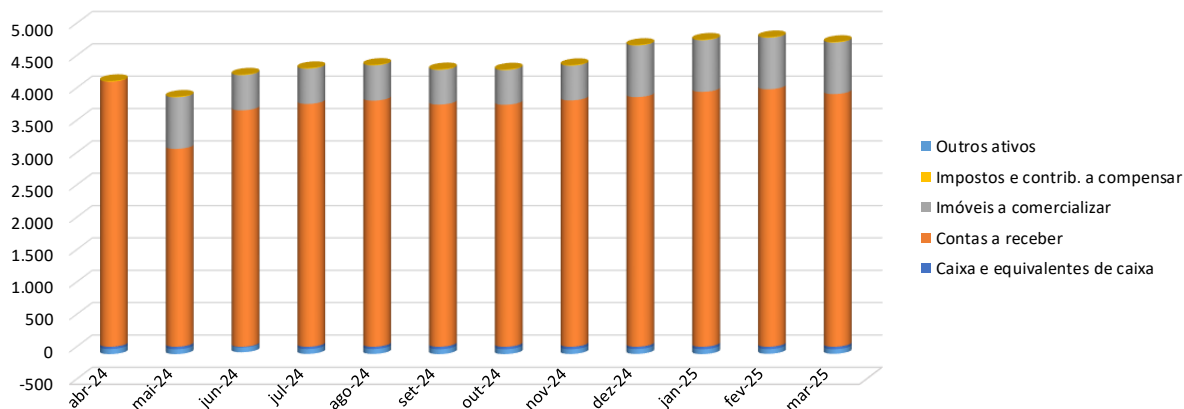
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CONTEMPORANUM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

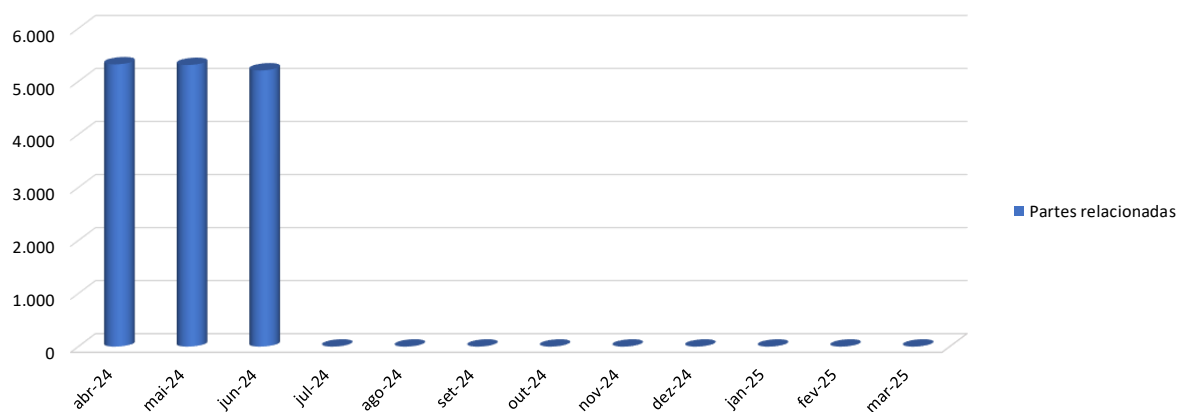
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	(9)	(1.278)	0	0	0	0	0	3	(7)	1	3	1
Custo dos produtos vendidos	0	797	(253)	0	0	(8)	0	0	261	0	0	0
Lucro bruto	(9)	(481)	(253)	0	0	(8)	0	3	254	1	3	1
Margem bruta %	100%	38%	-	-	-	-	-	100%	-3629%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	525	0	0	(89)	0	0	(180)	0	0	(46)
Desp gerais e administrativas	(5)	(3)	0	0	(5)	(1)	(3)	(2)	(1)	0	0	0
Outras despesas operacionais	(11)	(2)	(90)	(1)	(7)	105	(4)	(7)	619	(9)	(3)	(663)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	76	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(16)	(5)	435	(1)	(12)	15	(7)	(9)	514	(9)	(3)	(709)
Lucro operacional (EBIT)	(25)	(486)	182	(1)	(12)	7	(7)	(6)	768	(8)	0	(708)
Margem EBIT %	278%	38%	-	-	-	-	-	-200%	-10971%	-800%	0%	-70800%
Despesas financeiras	(145)	(33)	(390)	(7)	(20)	39	(39)	(38)	241	41	(51)	(69)
Receitas financeiras	(862)	85	(30)	102	53	30	0	69	172	81	45	(25)
Resultado financeiro líquido	(1.007)	52	(420)	95	33	69	(39)	31	413	122	(6)	(94)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	(117)	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(1.032)	(434)	(238)	94	21	(41)	(46)	25	1.181	114	(6)	(802)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	833%	-	11400%	-200%	-80200%

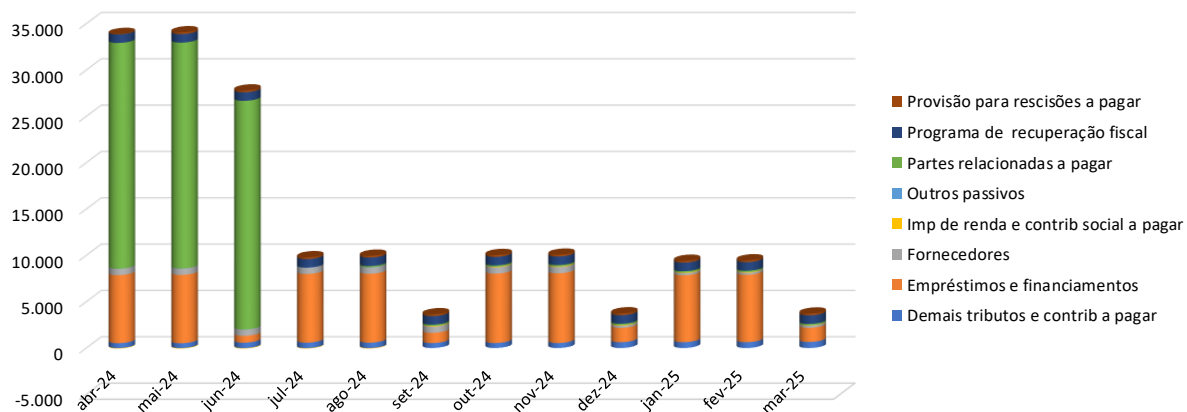
Ativo circulante (R\$ milhares)

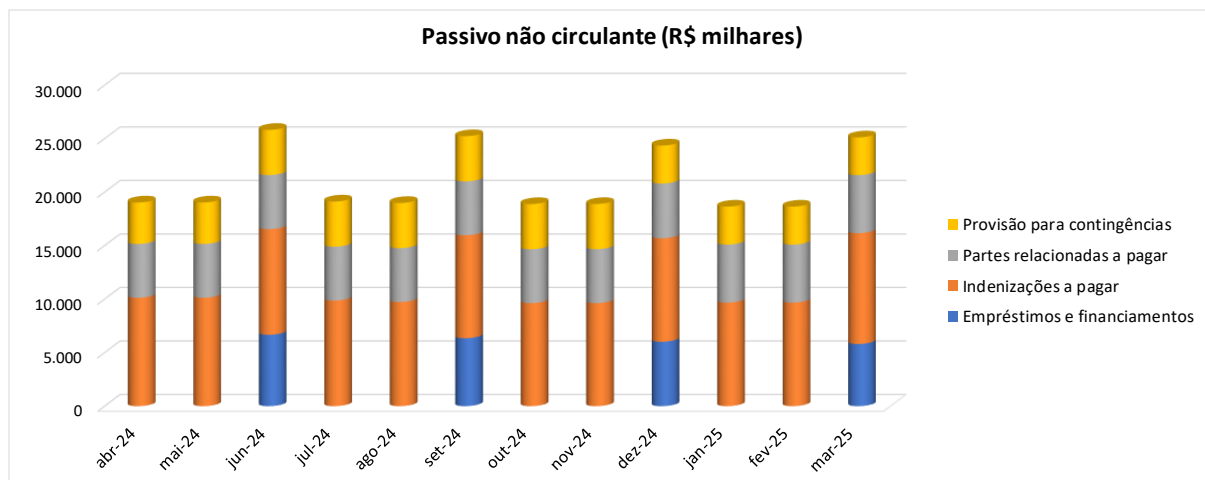


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 12. COSTABELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

Costabella Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	1.281	1.281	1.280	1.295	1.302	1.310	1.316	1.461	657	626	1.012	943
Imóveis a comercializar	10.030	10.030	10.030	10.030	10.030	10.030	10.030	10.030	2.110	2.110	2.110	2.827
Partes relacionadas	0	0	0	0	69	48	296	389	420	451	471	459
Impostos e contribuições a compensar	21	21	21	21	21	21	20	20	21	21	21	20
Outros ativos	57	58	57	57	57	58	(193)	(193)	57	58	57	57
Total do Ativo Circulante	11.389	11.390	11.388	11.404	11.480	11.467	11.469	11.707	3.265	3.266	3.671	4.306
Depósitos judiciais	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
Total do Ativo Não Circulante	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37

Total do Ativo	11.426	11.427	11.425	11.441	11.517	11.504	11.506	11.744	3.302	3.303	3.708	4.343
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	1.029	1.030	1.145	1.146	1.146	1.146	1.155	1.150	1.228	1.229	1.229	1.232
Fornecedores	937	948	952	926	956	954	958	958	1.997	1.998	1.997	1.996
Imp de renda e contrib social a pagar	905	905	905	905	905	905	905	905	919	919	919	926
Outros passivos	4.128	4.129	4.129	4.128	4.128	4.129	4.128	4.128	729	730	730	730
Partes relacionadas a pagar	25.260	25.265	25.566	28	0	0	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	318	317	316	315	314	313	312	311	310	308	308	307
Provisão para rescisões a pagar	632	632	632	632	761	761	761	760	761	761	1.001	941
Total do Passivo Circulante	33.209	33.226	33.645	8.080	8.210	8.208	8.219	8.212	5.944	5.945	6.184	6.132
Demais contrib sociais diferidas	47	47	47	47	47	48	48	48	24	24	24	34
Imp de renda e contrib social diferidos	40	40	39	39	39	40	40	40	21	21	21	30
Indenizações a pagar	7.264	7.264	7.482	7.482	7.456	7.456	7.456	7.456	7.456	7.456	7.456	6.902
Partes relacionadas a pagar	54	54	54	54	54	54	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	190	190	190	190
Total do Passivo Não Circulante	9.315	9.315	9.532	9.532	9.506	9.508	9.508	9.508	7.745	7.745	7.745	7.210
Capital social	46.766	46.766	46.766	72.332	72.332	72.332	72.332	72.332	72.332	72.332	72.332	72.332
Prejuízos acumulados	(78.515)	(78.531)	(79.169)	(79.154)	(79.182)	(79.195)	(79.204)	(78.959)	(83.370)	(83.370)	(83.204)	(81.982)
Reserva legal	651	651	651	651	651	651	651	651	651	651	651	651
Total do Patrimônio Líquido	(31.098)	(31.114)	(31.752)	(6.171)	(6.199)	(6.212)	(6.221)	(5.976)	(10.387)	(10.387)	(10.221)	(8.999)

Total do Passivo	11.426	11.427	11.425	11.441	11.517	11.504	11.506	11.744	3.302	3.303	3.708	4.343
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------

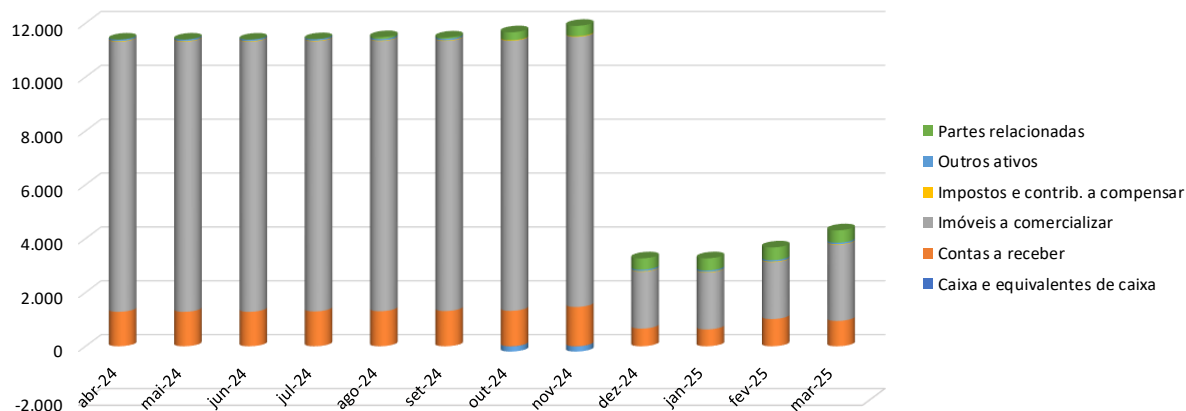
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Costabella Empreendimentos Imobiliários Ltda

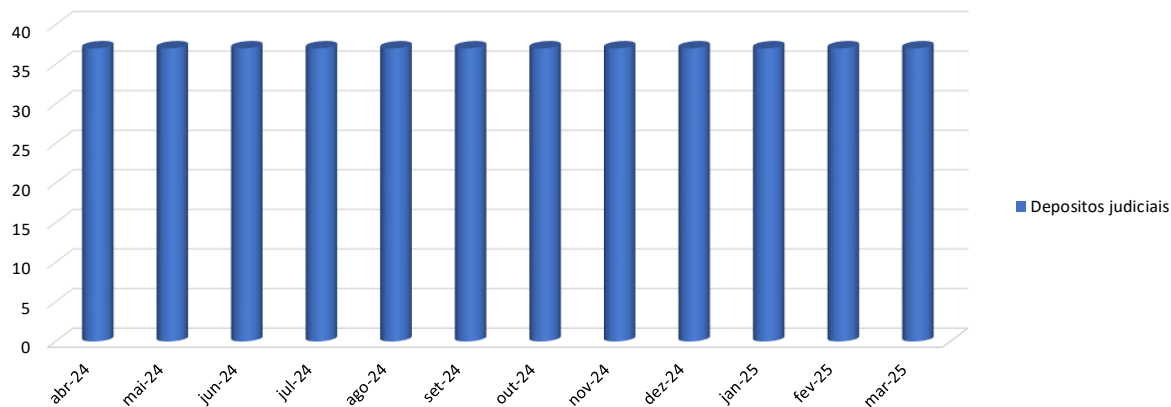
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	(1)	(9)	359	268	(1)	230	(14)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	(7.920)	0	0	716
Lucro bruto	0	0	0	0	0	(1)	(9)	359	(7.652)	(1)	230	702
Margem bruta %	-	-	-	-	-	100%	100%	100%	-2855%	100%	100%	-5014%
Despesas comerciais	(1)	(2)	(12)	(2)	(34)	(18)	(3)	(1)	1.425	(3)	0	(26)
Desp gerais e administrativas	(1)	(14)	(2)	0	(1)	0	0	0	(1)	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	(218)	0	0	0	0	0	1.713	(2)	0	554
Outras receitas operacionais	2	0	0	0	0	0	0	0	113	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	(16)	(232)	(2)	(35)	(18)	(3)	(1)	3.250	(5)	0	528
Lucro operacional (EBIT)	0	(16)	(232)	(2)	(35)	(19)	(12)	358	(4.402)	(6)	230	1.230
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	1900%	133%	100%	-1643%	600%	100%	-8786%
Despesas financeiras	(1)	(2)	(416)	0	(1)	0	(2)	0	(28)	0	(20)	(8)
Receitas financeiras	(4)	2	10	15	7	8	6	(113)	13	5	(43)	15
Resultado financeiro líquido	(5)	0	(406)	15	6	8	4	(113)	(15)	5	(63)	7
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	(1)	0	0	6	0	0	(16)
Resultado líquido	(5)	(16)	(638)	13	(29)	(12)	(8)	245	(4.411)	(1)	167	1.221
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	68%	-1646%	-	73%	-

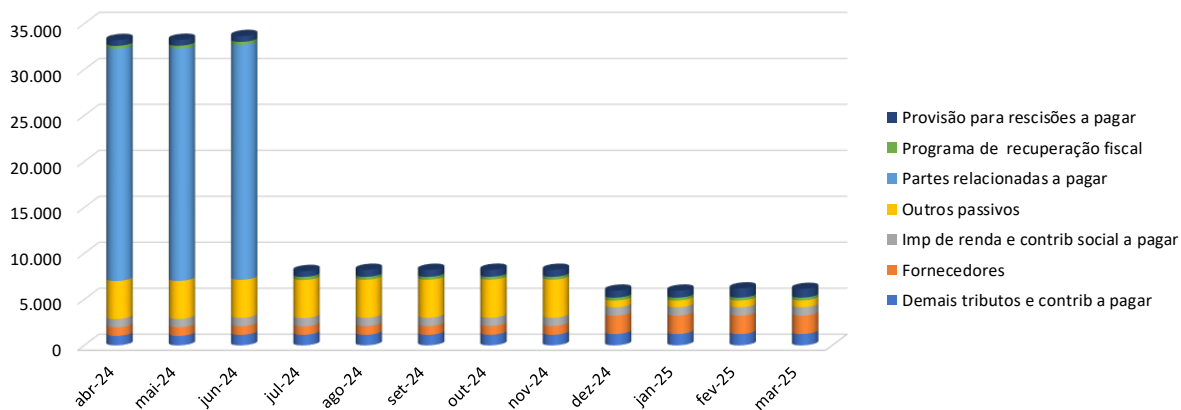
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	80.146	80.146	79.873	79.874	79.874	79.873	79.873	79.873	63.906	63.755	63.712	63.541
Total do Ativo Circulante	80.146	80.146	79.874	79.874	79.874	79.873	79.873	79.873	63.906	63.755	63.712	63.541
Total do Ativo Não Circulante												

Total do Ativo	80.146	80.146	79.874	79.874	79.874	79.873	79.873	79.873	63.906	63.755	63.712	63.541
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	658	658	683	683	683	683	683	683	709	709	709	709
Imp de renda e contrib social a pagar	521	521	521	521	521	521	521	521	521	521	521	521
Total do Passivo Circulante	1.179	1.179	1.204	1.204	1.204	1.204	1.204	1.204	1.230	1.230	1.230	1.230
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	15.977	15.977	15.977	15.977	15.977	15.977	15.977	15.977	10	10	10	10
Prejuízos acumulados	61.748	61.748	61.451	61.451	61.451	61.450	61.450	61.450	61.424	61.273	61.230	61.059
Total do Patrimônio Líquido	77.725	77.725	77.428	77.428	77.428	77.427	77.427	77.427	61.434	61.283	61.240	61.069

Total do Passivo	80.146	80.146	79.874	79.874	79.874	79.873	79.873	79.873	63.906	63.755	63.712	63.541
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

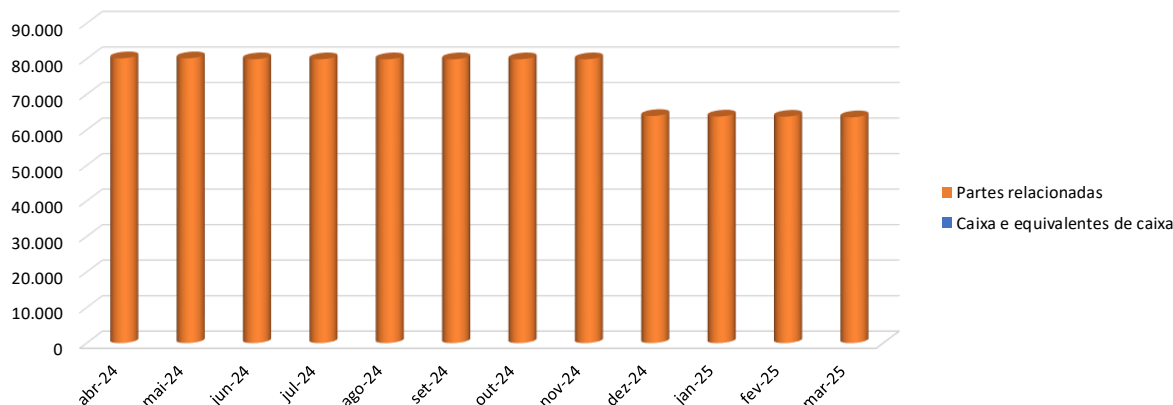
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

FRANK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA

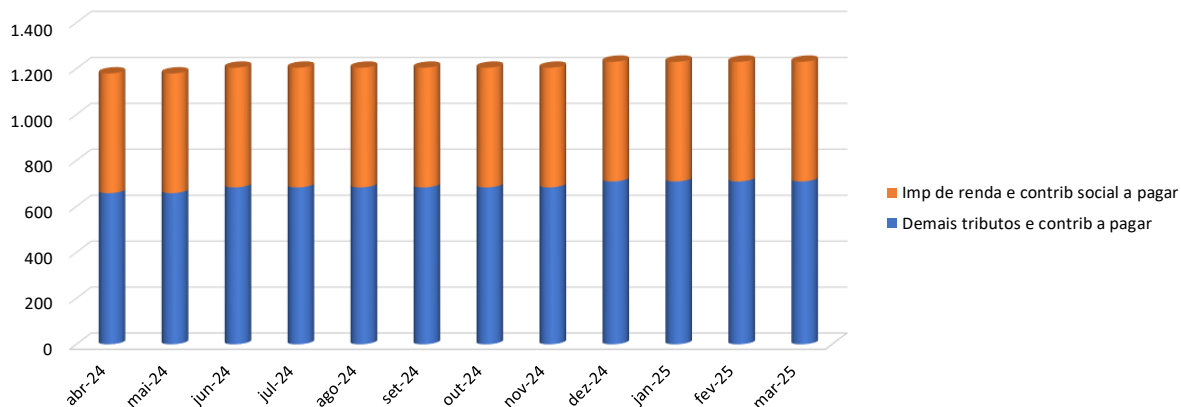
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
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	(1)	0	0	0	(1)	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	(1)	0	0	0	(1)	0	0
Lucro operacional (EBIT)	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	(1)	0	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	107	0	(25)	0	0	0	0	0	(26)	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	(272)	0	0	0	0	0	0	(150)	(44)	(171)
Resultado financeiro líquido	107	0	(297)	0	0	0	0	0	(26)	(150)	(44)	(171)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	107	0	(297)	0	0	(1)	0	0	(26)	(151)	(44)	(171)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

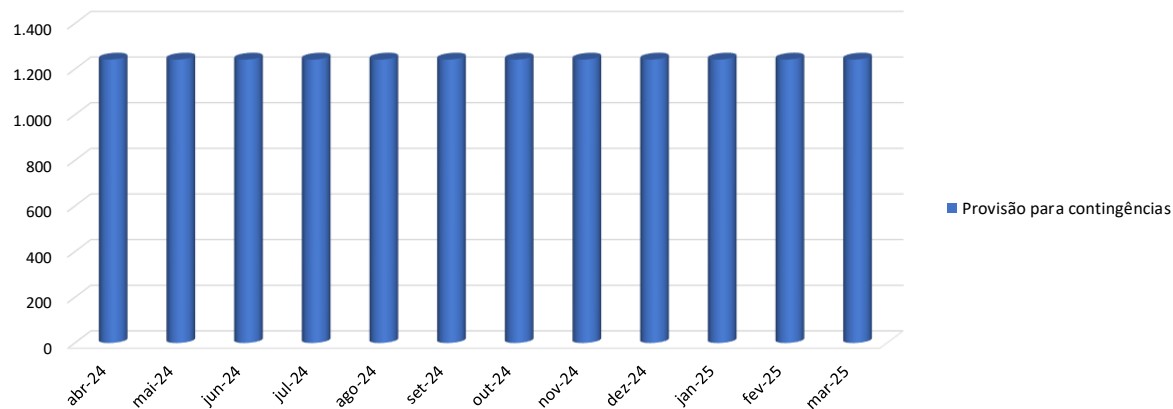
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 14. HOUSE VENDAS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

HOUSE VENDAS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	5	5	14	4	4	5	4	4	11	5	7	1
Contas a receber	237	239	237	241	237	242	244	237	237	241	256	272
Partes relacionadas	1.184	1.193	1.178	1.192	1.187	1.177	1.185	1.200	1.192	1.196	1.187	1.203
Impostos e contribuições a compensar	59	59	59	60	60	59	60	59	59	59	60	60
Outros ativos	12	12	12	12	12	12	12	12	32	32	32	32
Total do Ativo Circulante	1.497	1.508	1.500	1.509	1.500	1.495	1.505	1.512	1.531	1.533	1.542	1.568
Partes relacionadas	1	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	1	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Total do Ativo	1.498	1.510	1.502	1.509	1.500	1.495	1.505	1.512	1.531	1.533	1.542	1.568
-----------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	386	387	388	386	389	398	402	403	466	468	473	475
Fornecedores	105	101	102	103	102	102	102	102	111	120	111	111
Imp de renda e contrib social a pagar	56	56	63	63	63	67	67	67	70	70	70	82
Outros passivos	149	157	148	168	143	142	140	146	154	160	161	174
Programa de recuperação fiscal	220	219	217	216	215	214	213	213	212	212	212	211
Salários e encargos sociais	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
Total do Passivo Circulante	930	934	932	950	926	937	938	945	1.027	1.044	1.041	1.067
Indenizações a pagar	7	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Partes relacionadas a pagar	55	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
Total do Passivo Não Circulante	62	62	62	62	62	62	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	(2.066)	(2.058)	(2.064)	(2.075)	(2.060)	(2.076)	(2.067)	(2.067)	(2.130)	(2.145)	(2.133)	(2.133)
Total do Patrimônio Líquido	506	514	508	497	512	496	505	505	442	427	439	439

Total do Passivo	1.498	1.510	1.502	1.509	1.500	1.495	1.505	1.512	1.531	1.533	1.542	1.568
-------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

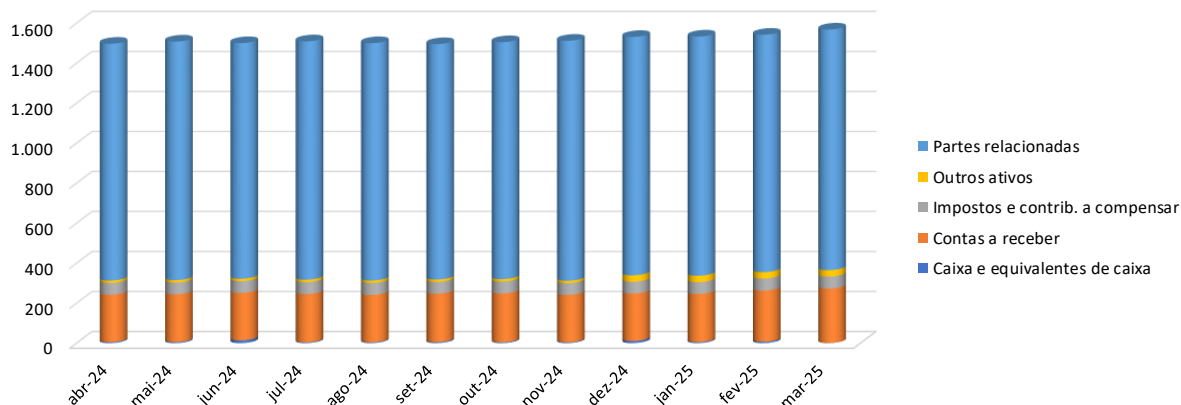
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

HOUSE VENDAS LTDA

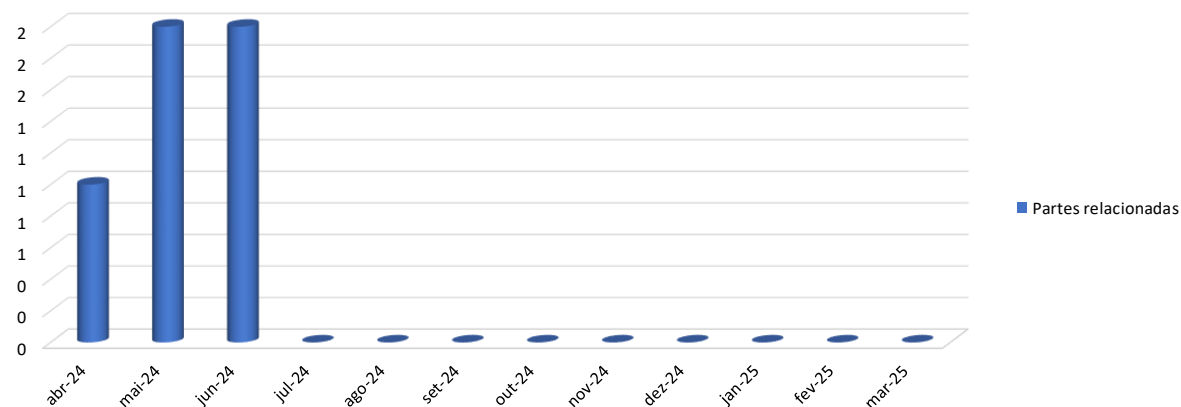
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	21	34	29	4	32	6	25	6	12	8	32	22
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	21	34	29	4	32	6	25	6	12	8	32	22
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	(1)	(1)	(1)	(1)	0	0	(1)	0	(1)	0	(1)	(1)
Desp gerais e administrativas	(28)	(23)	(21)	(22)	(24)	(21)	(21)	(24)	(18)	(34)	(22)	(22)
Outras despesas operacionais	0	(1)	0	0	0	0	0	0	(8)	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	(29)	(25)	(22)	(23)	(24)	(21)	(22)	(24)	(27)	(34)	(23)	(23)
Lucro operacional (EBIT)	(8)	9	7	(19)	8	(15)	3	(18)	(15)	(26)	9	(1)
Margem EBIT %	-38%	26%	24%	-475%	25%	-250%	12%	-300%	-125%	-325%	28%	-5%
Despesas financeiras	(157)	0	(1)	(1)	(1)	0	0	0	(61)	(1)	0	0
Receitas financeiras	0	0	(7)	10	7	4	7	18	16	11	3	13
Resultado financeiro líquido	(157)	0	(8)	9	6	4	7	18	(45)	10	3	13
Imposto de renda e contrib social	0	0	(6)	0	0	(4)	0	0	(4)	0	0	(12)
Resultado líquido	(165)	9	(7)	(10)	14	(15)	10	0	(64)	(16)	12	0
Margem líquida %	-786%	26%	-24%	-250%	44%	-250%	40%	0%	-533%	-200%	38%	0%

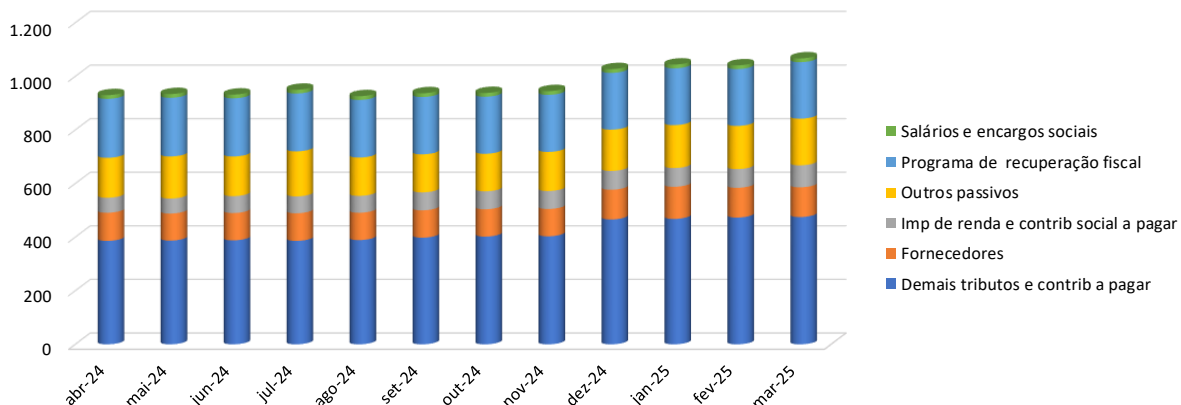
Ativo circulante (R\$ milhares)

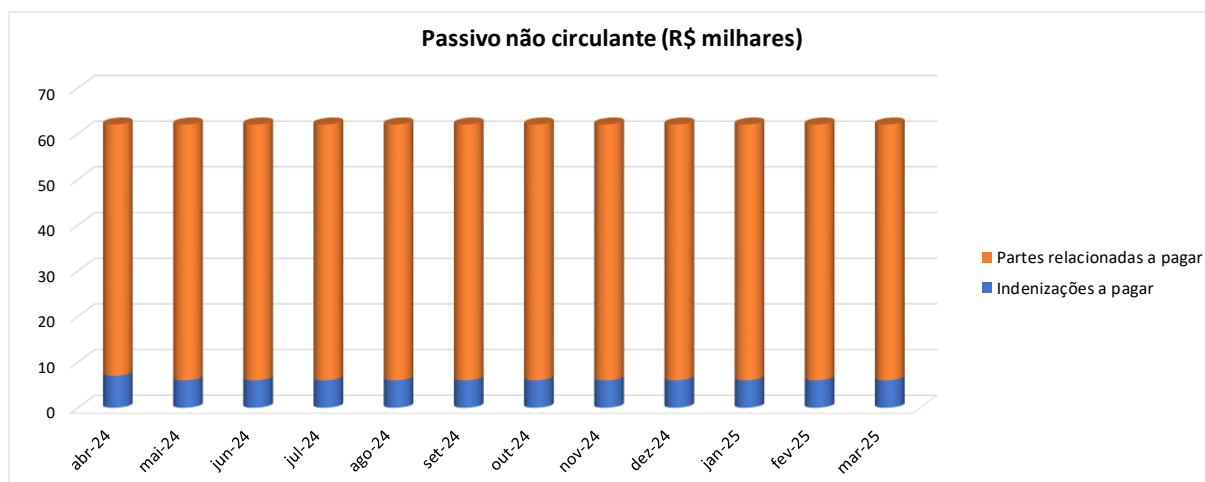


Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	0	0	0	0	14	15	15	15	15	15	15	16
Outros ativos	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Total do Ativo Circulante	4	4	4	4	18	19	19	19	19	19	19	20
Depósitos judiciais	5	5	5	5	4	5	5	4	5	5	5	5
Partes relacionadas	1.078	1.077	1.084	305	308	307	309	314	92	91	92	92
Total do Ativo Não Circulante	1.083	1.082	1.089	310	312	312	314	318	97	96	97	97

Total do Ativo	1.087	1.086	1.093	314	330	331	333	337	116	115	116	117
-----------------------	--------------	--------------	--------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	32	32	33	33	33	33	33	33	33	33	33	34
Fornecedores	55	54	54	54	54	54	54	54	53	53	53	53
Imp de renda e contrib social a pagar	12	12	12	12	12	12	12	12	13	13	13	12
Outros passivos	4	4	4	3	3	3	4	4	3	3	3	3
Partes relacionadas a pagar	1.886	1.886	1.895	1.114	1.114	1.114	1.114	1.114	1.113	1.113	1.113	1.114
Programa de recuperação fiscal	59	59	59	59	59	59	59	59	60	60	60	60
Total do Passivo Circulante	2.048	2.047	2.057	1.275	1.275	1.275	1.276	1.276	1.275	1.275	1.275	1.276
Indenizações a pagar	413	413	454	454	468	468	468	468	383	383	383	389
Partes relacionadas a pagar	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Provisão para contingências	165	165	165	165	165	165	165	165	47	47	47	47
Total do Passivo Não Circulante	603	603	644	644	658	658	658	658	455	455	455	461
Capital social	235	235	235	235	235	235	235	235	10	10	10	10
Prejuízos acumulados	(1.799)	(1.799)	(1.843)	(1.840)	(1.838)	(1.837)	(1.836)	(1.832)	(1.624)	(1.625)	(1.624)	(1.630)
Total do Patrimônio Líquido	(1.564)	(1.564)	(1.608)	(1.605)	(1.603)	(1.602)	(1.601)	(1.597)	(1.614)	(1.615)	(1.614)	(1.620)

Total do Passivo	1.087	1.086	1.093	314	330	331	333	337	116	115	116	117
-------------------------	--------------	--------------	--------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

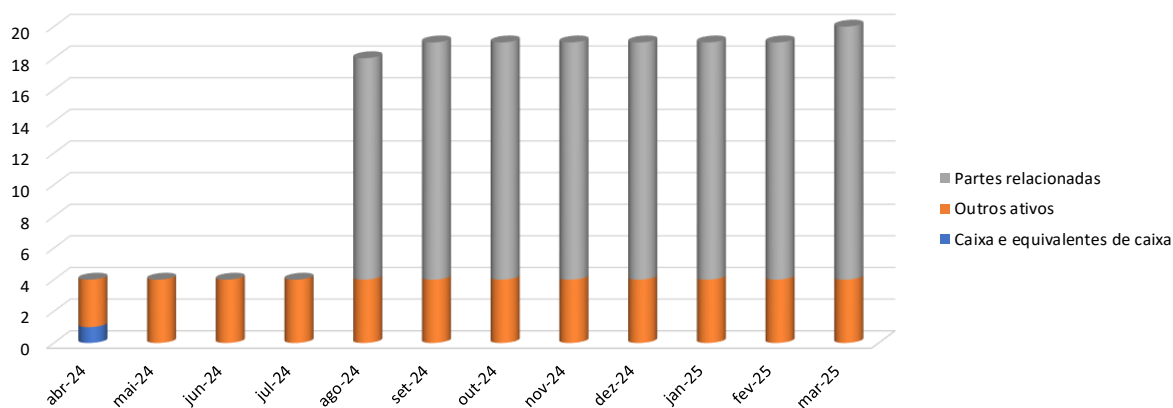
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

IPP RESIDENCIAL ILE SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

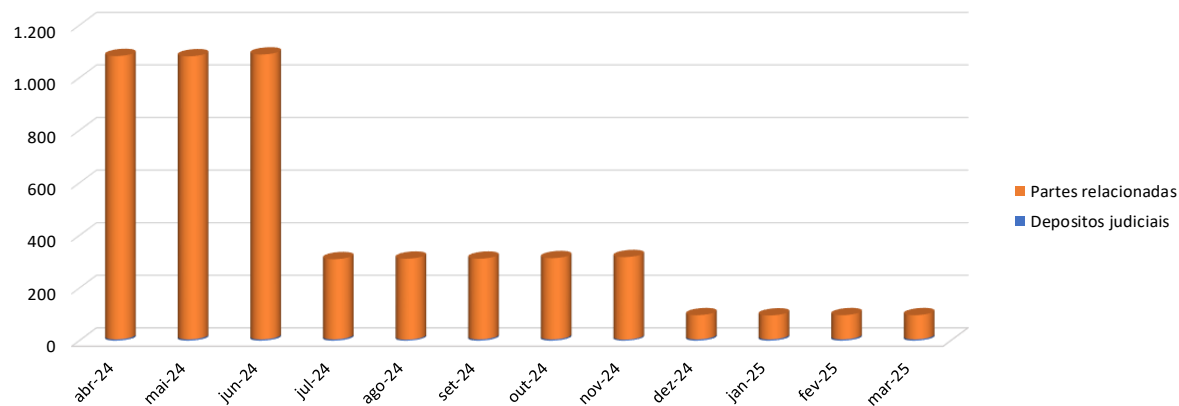
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	(1)	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	(1)	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	(51)	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0
Outras despesas operacionais	(8)	0	(40)	0	0	0	0	0	204	(1)	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	(59)	0	(40)	0	0	0	0	0	204	(2)	0	(7)
Lucro operacional (EBIT)	(59)	0	(40)	0	0	0	0	(1)	204	(2)	0	(7)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	(9)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	(5)	0	7	3	2	1	2	4	5	1	0	1
Resultado financeiro líquido	(5)	0	(2)	3	2	1	2	4	5	1	0	1
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(64)	0	(42)	3	2	1	2	3	209	(1)	0	(6)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

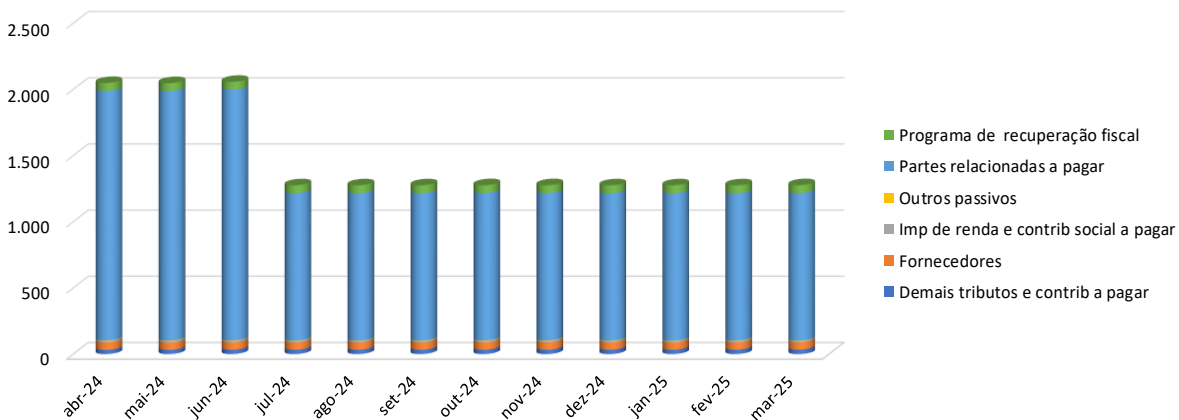
Ativo circulante (R\$ milhares)

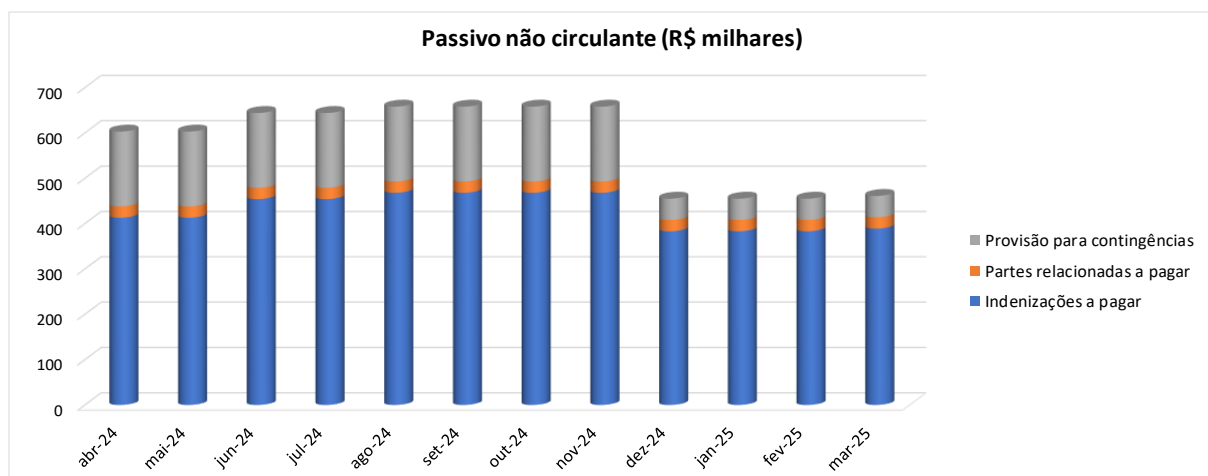


Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Contas a receber	500	502	617	635	646	964	971	993	945	968	993	961
Imóveis a comercializar	394	394	733	732	732	732	732	732	512	512	512	512
Impostos e contribuições a compensar	2	2	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1
Outros ativos	725	725	726	726	726	726	726	726	726	726	725	726
Total do Ativo Circulante	1.621	1.623	2.077	2.094	2.105	2.424	2.430	2.452	2.184	2.207	2.231	2.200
Partes relacionadas	41	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
Total do Ativo Não Circulante	41	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
Total do Ativo	1.662	1.663	2.117	2.134	2.145	2.464	2.470	2.492	2.224	2.247	2.271	2.240

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	1	0	32	26	25	24	23	23	29	28	27	26
Fornecedores	226	221	221	221	221	221	221	221	554	554	554	554
Imp de renda e contrib social a pagar	1	1	168	167	167	167	167	167	257	257	257	257
Outros passivos	48	49	48	49	49	48	49	49	48	48	49	48
Partes relacionadas a pagar	5.891	5.910	5.143	1.845	1.859	1.874	1.888	1.891	1.894	1.897	1.898	1.900
Programa de recuperação fiscal	163	150	137	124	111	99	86	86	86	86	86	86
Provisão para rescisões a pagar	429	429	428	429	429	428	429	428	428	428	428	428
Total do Passivo Circulante	6.759	6.760	6.177	2.861	2.861	2.861	2.863	2.865	3.296	3.298	3.299	3.299
Indenizações a pagar	1.753	1.752	1.753	1.752	1.753	1.753	1.753	1.753	1.771	1.770	1.770	2.093
Partes relacionadas a pagar	508	508	507	508	508	507	508	507	507	508	508	508
Provisão para contingências	446	447	447	447	446	447	446	447	5	5	5	5
Total do Passivo Não Circulante	2.707	2.707	2.707	2.707	2.707	2.707	2.707	2.707	2.283	2.283	2.283	2.606
Capital social	3.270	3.270	3.270	6.589	6.589	6.589	6.589	6.589	6.589	6.589	6.589	6.589
Prejuízos acumulados	(11.074)	(11.074)	(10.037)	(10.023)	(10.012)	(9.693)	(9.689)	(9.669)	(9.944)	(9.923)	(9.900)	(10.254)
Total do Patrimônio Líquido	(7.804)	(7.804)	(6.767)	(3.434)	(3.423)	(3.104)	(3.100)	(3.080)	(3.355)	(3.334)	(3.311)	(3.665)
Total do Passivo	1.662	1.663	2.117	2.134	2.145	2.464	2.470	2.492	2.224	2.247	2.271	2.240

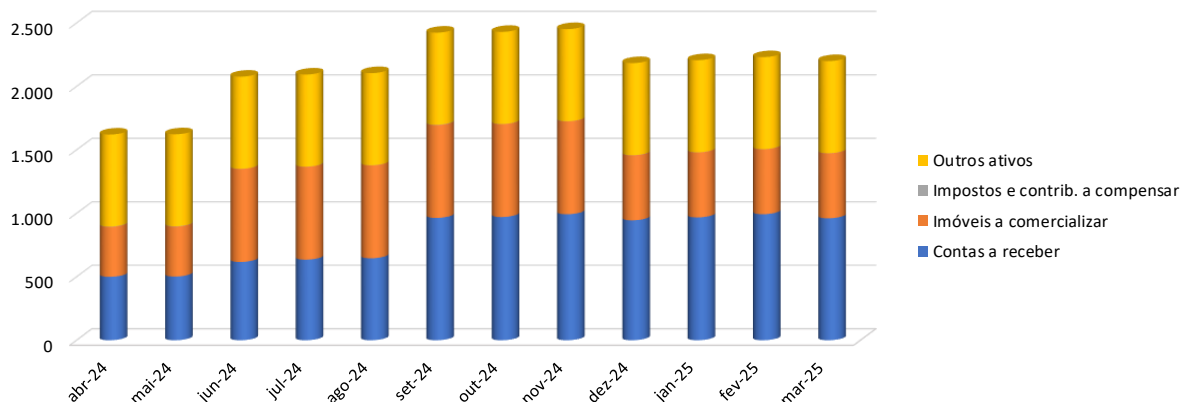
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INPAR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO VIVE LA VIE SPE 34 LTDA

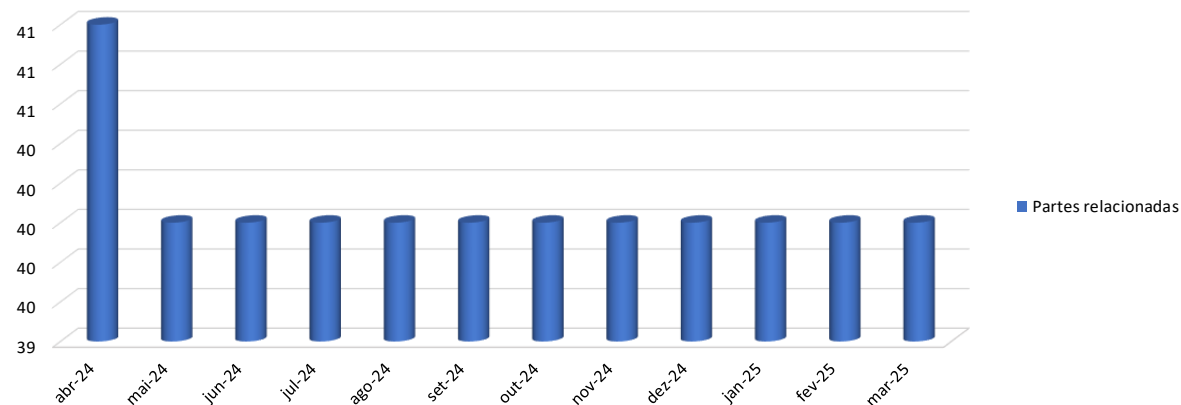
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	(586)	0	(33)	0	0	0	0	0	(8)	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	214	0	338	0	0	0	0	0	(221)	0	0	0
Lucro bruto	(372)	0	305	0	0	0	0	0	(229)	0	0	0
Margem bruta %	63%	-	-924%	-	-	-	-	-	2863%	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	464	0	0	312	0	0	(465)	0	0	(17)
Desp gerais e administrativas	(5)	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(1)	0	0	(1)	0	0	(1)	(1)	424	(2)	0	(322)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	55	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(6)	0	464	(1)	(1)	312	(1)	(1)	14	(2)	0	(339)
Lucro operacional (EBIT)	(378)	0	769	(1)	(1)	312	(1)	(1)	(215)	(2)	0	(339)
Margem EBIT %	65%	-	-2330%	-	-	-	-	-	2688%	-	-	-
Despesas financeiras	(3)	0	(49)	(1)	(1)	0	(1)	(1)	(1)	(1)	0	(1)
Receitas financeiras	(35)	2	482	18	11	6	6	22	30	23	24	(13)
Resultado financeiro líquido	(38)	2	433	17	10	6	5	21	29	22	24	(14)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(167)	0	0	0	0	0	(89)	0	0	0
Resultado líquido	(416)	2	1.035	16	9	318	4	20	(275)	20	24	(353)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

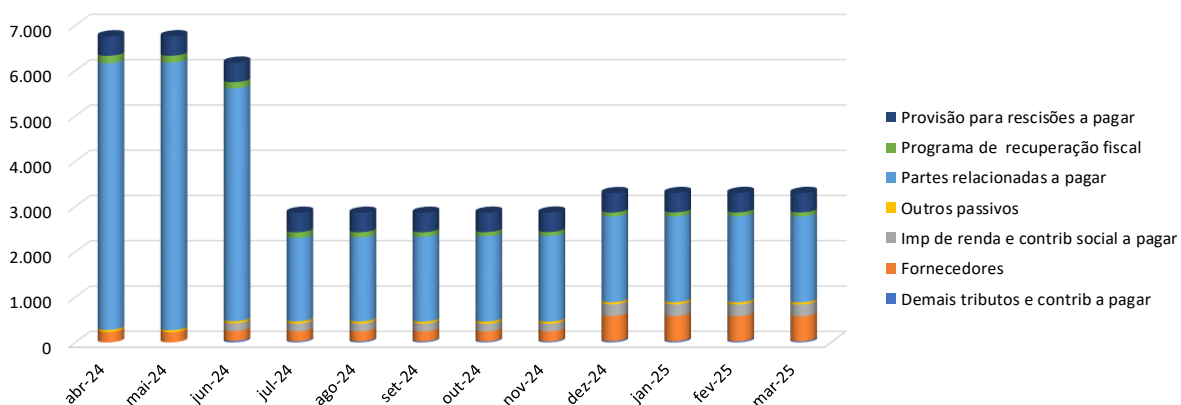
Ativo circulante (R\$ milhares)

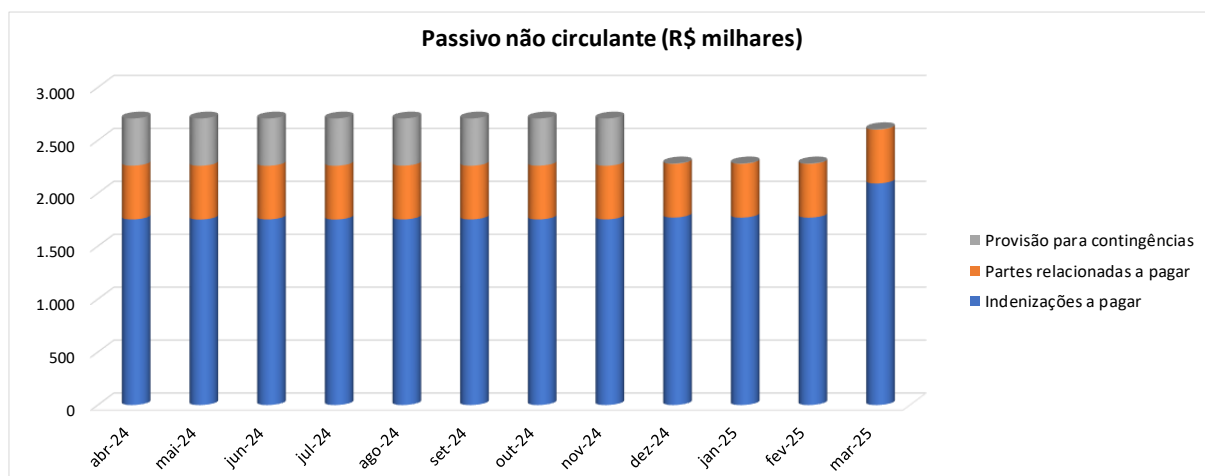


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 17. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	761	766	775	778	781	789	793	(2)	6	7	6	6
Contas a receber	326	301	299	305	307	299	299	302	298	301	303	299
Imóveis a comercializar	255	255	376	376	376	376	376	376	376	376	376	376
Partes relacionadas	14.306	14.306	14.474	1.582	1.602	1.606	1.631	2.452	2.484	2.507	2.514	2.541
Impostos e contribuições a compensar	11	11	11	10	11	11	10	11	10	10	11	11
Outros ativos	16	16	16	17	17	16	16	16	5	6	5	5
Total do Ativo Circulante	15.675	15.655	15.951	3.068	3.094	3.097	3.125	3.155	3.179	3.207	3.215	3.238
Partes relacionadas	2.129	2.121	2.058	15.025	15.068	15.091	15.125	15.252	15.507	15.585	15.607	15.697
Total do Ativo Não Circulante	2.129	2.121	2.058	15.025	15.068	15.091	15.125	15.252	15.507	15.585	15.607	15.697
Total do Ativo	17.804	17.776	18.009	18.093	18.162	18.188	18.250	18.407	18.686	18.792	18.822	18.935

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	212	213	212	212	212	213	213	213	141	141	141	141
Fornecedores	743	747	744	746	869	870	871	871	869	870	872	872
Imp de renda e contrib social a pagar	12	12	45	45	45	100	100	100	267	267	267	348
Outros passivos	60	60	61	61	60	60	60	60	60	60	60	60
Programa de recuperação fiscal	8	7	7	6	6	5	5	4	4	3	2	2
Provisão para rescisões a pagar	1.953	1.953	1.953	1.954	1.953	1.952	2.042	2.042	2.042	2.042	2.042	2.043
Total do Passivo Circulante	2.988	2.992	3.022	3.024	3.145	3.200	3.291	3.290	3.383	3.383	3.384	3.466
Imp de renda e contrib social diferidos	14	14	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Indenizações a pagar	2.613	2.613	2.475	2.475	2.394	2.424	2.328	2.328	2.350	2.349	2.349	2.575
Partes relacionadas a pagar	146	146	146	146	146	146	146	146	147	146	146	146
Provisão para contingências	876	876	1.129	1.129	1.129	1.128	1.128	1.128	907	907	907	678
Total do Passivo Não Circulante	3.649	3.649	3.762	3.762	3.681	3.710	3.614	3.614	3.416	3.414	3.414	3.411
Capital social	56.807	56.807	56.807	56.807	56.807	56.807	56.807	56.807	56.807	56.807	56.807	56.807
Participação dos não controladores	281	280	282	284	285	284	285	290	320	323	323	324
Prejuízos acumulados	(45.921)	(45.952)	(45.864)	(45.784)	(45.756)	(45.813)	(45.747)	(45.594)	(45.240)	(45.135)	(45.106)	(45.073)
Total do Patrimônio Líquido	11.167	11.135	11.225	11.307	11.336	11.278	11.345	11.503	11.887	11.995	12.024	12.058
Total do Passivo	17.804	17.776	18.009	18.093	18.162	18.188	18.250	18.407	18.686	18.792	18.822	18.935

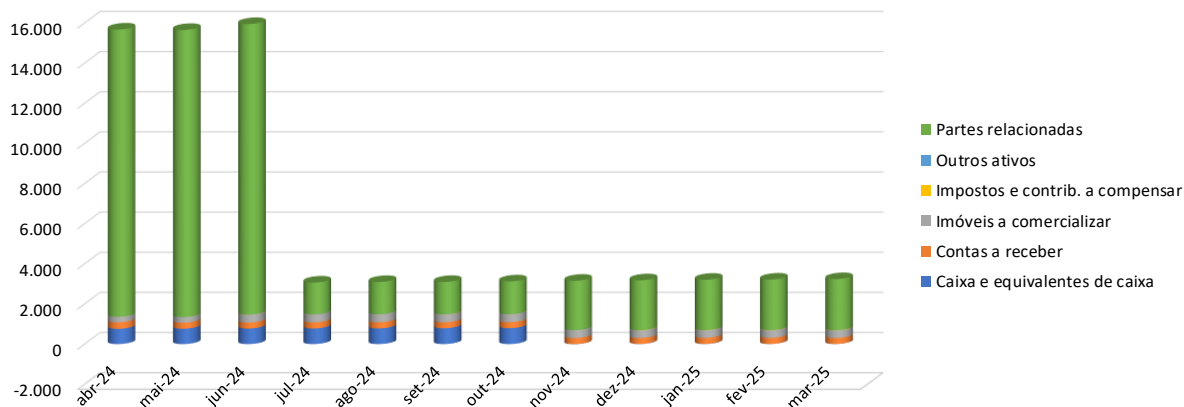
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA

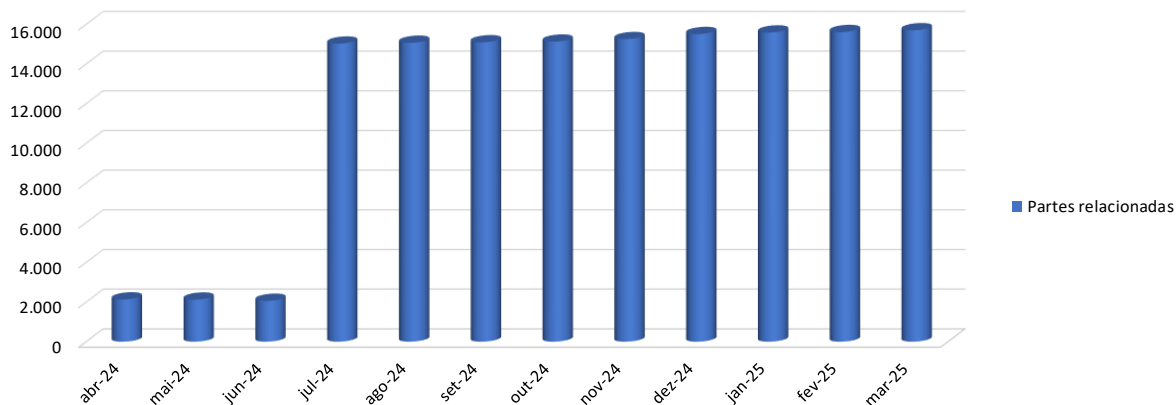
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	84	0	1	0	0	0	(1)	0	(1)	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	(292)	0	120	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	(208)	0	121	0	0	0	(1)	0	(1)	0	0	0
Margem bruta %	-248%	-	12100%	-	-	-	100%	-	100%	-	-	-
Despesas comerciais	(2)	(5)	1	(2)	(1)	(5)	(1)	(1)	67	(1)	(1)	(4)
Desp gerais e administrativas	(1)	(5)	(3)	(5)	0	(1)	(2)	0	0	0	(2)	(3)
Outras despesas operacionais	0	0	(115)	0	(36)	(31)	0	0	167	(1)	(1)	3
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	24	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(3)	(10)	(117)	(7)	(37)	(37)	(3)	(1)	258	(2)	(4)	(4)
Lucro operacional (EBIT)	(211)	(10)	4	(7)	(37)	(37)	(4)	(1)	257	(2)	(4)	(4)
Margem EBIT %	-251%	-	400%	-	-	-	400%	-	-25700%	-	-	-
Despesas financeiras	(45)	(22)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	(5)	1	120	87	66	34	71	158	297	110	33	120
Resultado financeiro líquido	(50)	(21)	120	87	66	34	71	158	297	110	33	120
Imposto de renda e contrib social	(2)	0	(33)	0	0	(55)	0	0	(167)	0	0	(82)
Resultado líquido	(263)	(31)	91	80	29	(58)	67	157	387	108	29	34
Margem líquida %	-313%	-	9100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-

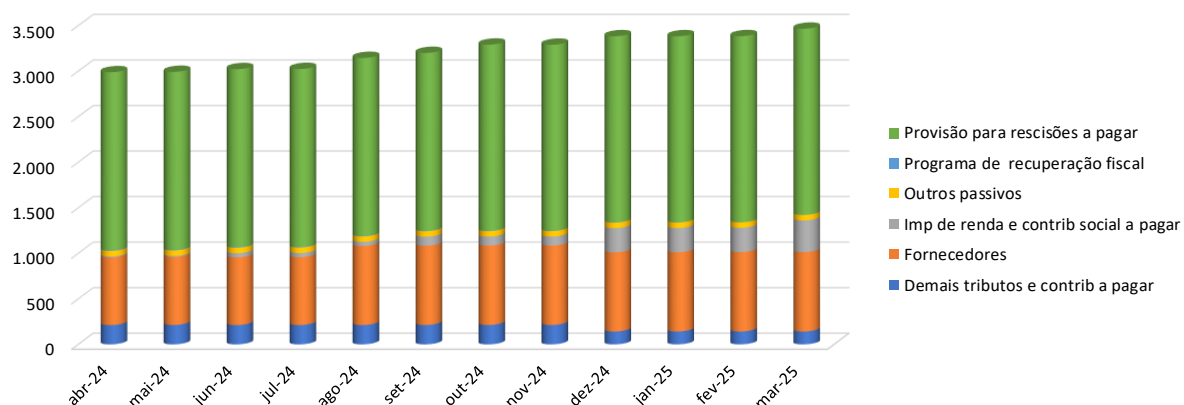
Ativo circulante (R\$ milhares)



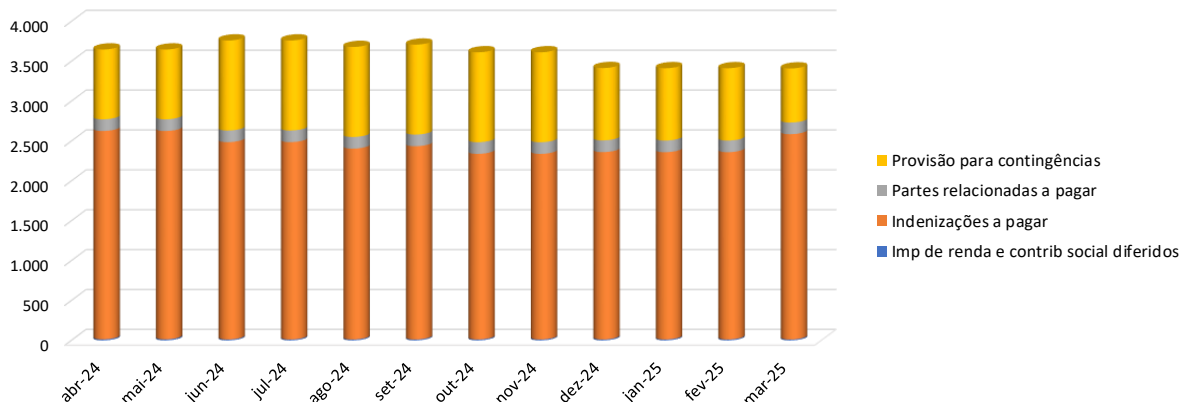
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 18. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 3 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 3 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	4	1	1	2	1	5	0	0	0	1	0	0
Outros ativos	8	8	8	8	8	8	9	8	8	8	8	8
Total do Ativo Circulante	12	9	9	10	9	13	9	8	8	9	8	8
Imóveis a comercializar	31.105	31.157	31.216	31.266	31.308	31.358	31.416	31.457	17.446	17.495	17.559	17.610
Total do Ativo Não Circulante	31.105	31.157	31.216	31.266	31.308	31.358	31.416	31.457	17.446	17.495	17.559	17.610
Total do Ativo	31.117	31.166	31.225	31.276	31.317	31.371	31.425	31.465	17.454	17.504	17.567	17.618

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	175	177	178	179	181	182	183	185	186	187	189	190
Fornecedores	72	72	80	81	77	77	86	72	69	69	69	69
Partes relacionadas a pagar	588	587	588	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	3	3
Total do Passivo Circulante	835	836	846	260	258	259	269	257	258	259	261	262
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	107	106	111	111	111	111	111	111	111	111	111	111
Partes relacionadas a pagar	6.778	6.827	6.876	4.571	4.615	4.669	4.714	4.770	4.822	4.873	4.936	4.990
Provisão para contingências	0	0	0	0	0	0	0	0	7	7	7	7
Total do Passivo Não Circulante	15.784	15.832	15.886	13.581	13.625	13.679	13.724	13.780	13.839	13.890	13.953	14.007
Capital social	15.237	15.237	15.237	18.179	18.179	18.179	18.179	18.179	18.179	18.179	18.179	18.179
Prejuízos acumulados	(739)	(739)	(744)	(744)	(745)	(746)	(747)	(751)	(14.822)	(14.824)	(14.826)	(14.830)
Total do Patrimônio Líquido	14.498	14.498	14.493	17.435	17.434	17.433	17.432	17.428	3.357	3.355	3.353	3.349
Total do Passivo	31.117	31.166	31.225	31.276	31.317	31.371	31.425	31.465	17.454	17.504	17.567	17.618

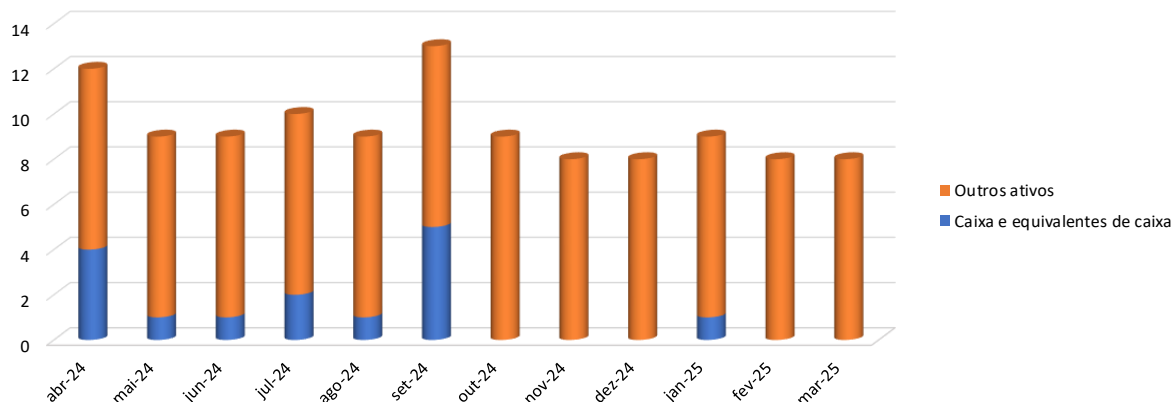
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 3 LTDA

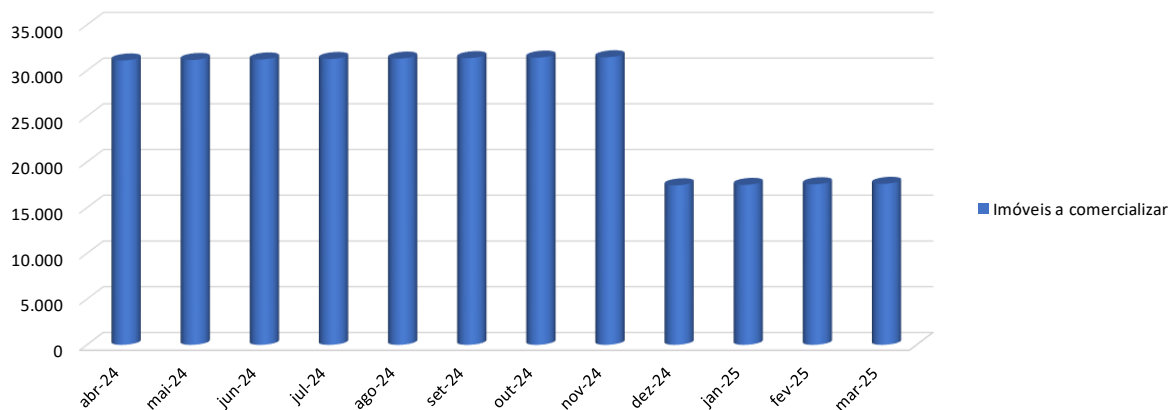
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
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	(14.062)	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	(14.062)	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	(2)	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	(4)	0	0	0	0	0	(8)	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	(4)	(2)	0	0	0	0	(8)	0	0	0
Lucro operacional (EBIT)	0	0	(4)	(2)	0	0	0	0	(14.070)	0	0	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	(1)	(3)	(3)	(3)	(1)	(4)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	0	0	0	0	(1)	(3)	(3)	(3)	(1)	(4)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	0	0	(4)	(2)	0	0	(1)	(3)	(14.073)	(3)	(1)	(4)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

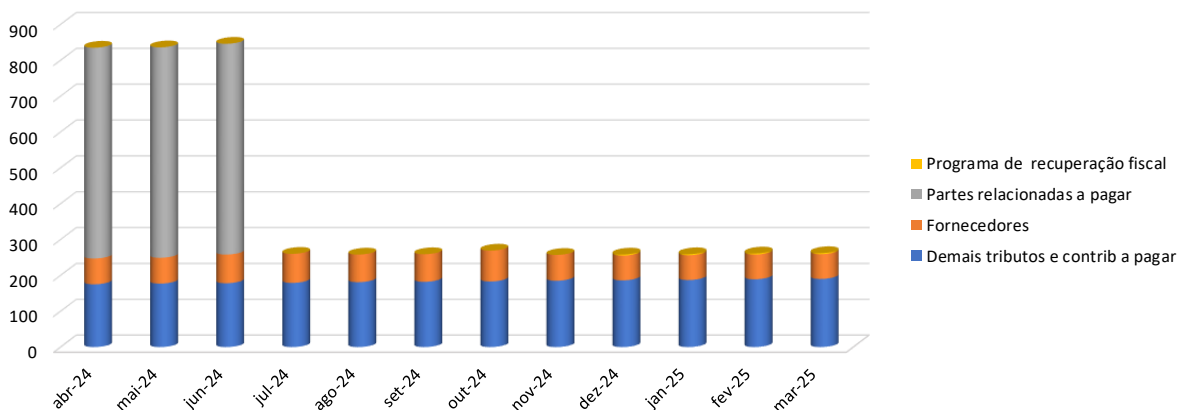
Ativo circulante (R\$ milhares)



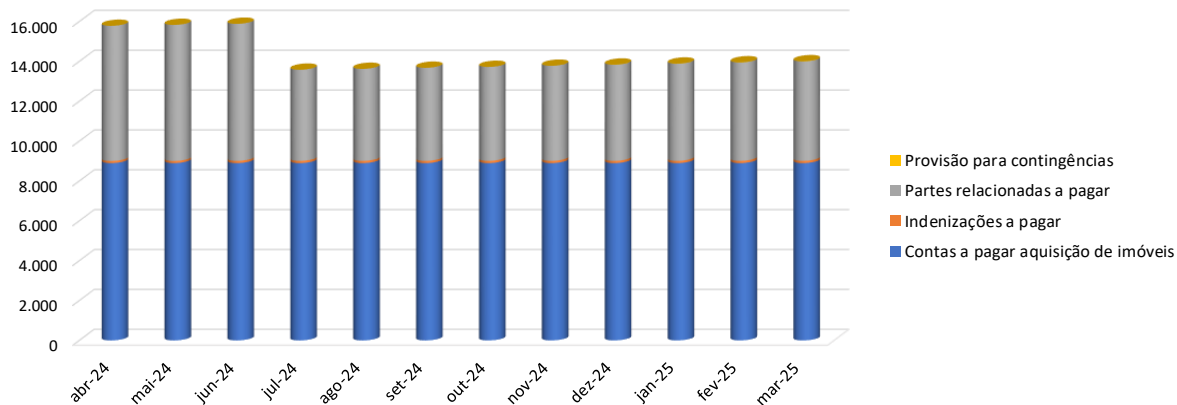
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	11	10	0	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Contas a receber	166	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167
Total do Ativo Circulante	177	177	167	177	177	177	177	177	177	177	177	177
Imóveis a comercializar	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
Total do Ativo Não Circulante	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19

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

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Fornecedores	88	87	88	87	87	87	89	89	81	80	80	80
Partes relacionadas a pagar	9.345	9.345	9.458	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisão para rescisões a pagar	275	276	275	276	276	276	275	275	275	275	275	275
Total do Passivo Circulante	9.708	9.708	9.821	363	363	363	364	364	356	355	355	355
Imp de renda e contrib social diferidos	7	7	7	7	7	7	7	7	6	6	6	6
Indenizações a pagar	4.095	4.095	4.102	4.101	4.101	4.101	4.101	4.101	4.102	4.102	4.102	4.102
Partes relacionadas a pagar	166	166	86	6	6	6	6	6	7	9	9	9
Provisão para contingências	300	300	300	300	300	300	300	300	458	458	458	358
Total do Passivo Não Circulante	4.568	4.568	4.495	4.414	4.414	4.414	4.414	4.414	4.573	4.575	4.575	4.475
Capital social	5.693	5.693	5.693	15.242	15.242	15.242	15.242	15.242	15.243	13.604	13.604	15.243
Participação dos não controladores	(2.400)	(2.399)	(2.408)	(2.407)	(2.407)	(2.407)	(2.408)	(2.408)	(2.433)	(795)	(795)	(314)
Prejuízos acumulados	(17.373)	(17.374)	(17.415)	(17.416)	(17.416)	(17.416)	(17.416)	(17.416)	(17.543)	(17.543)	(17.543)	(19.563)
Total do Patrimônio Líquido	(14.080)	(14.080)	(14.130)	(4.581)	(4.581)	(4.581)	(4.582)	(4.582)	(4.733)	(4.734)	(4.734)	(4.634)

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

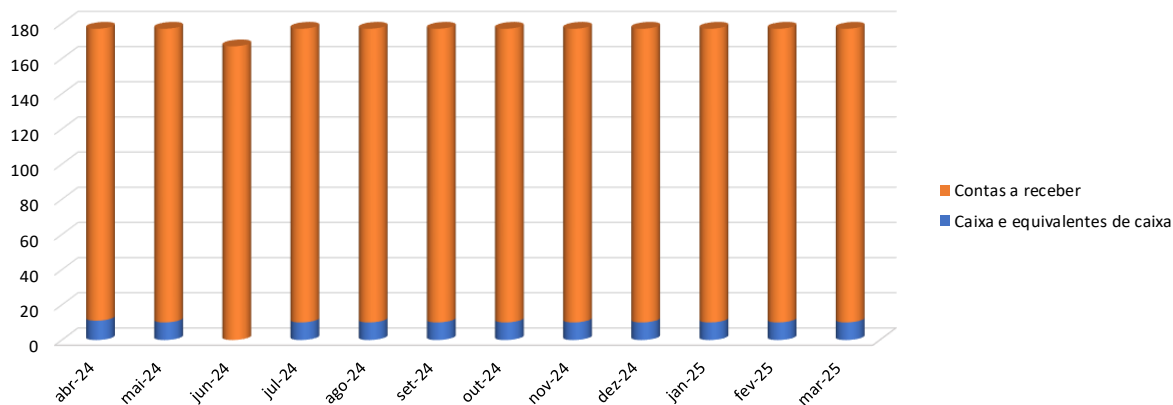
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 6 LTDA

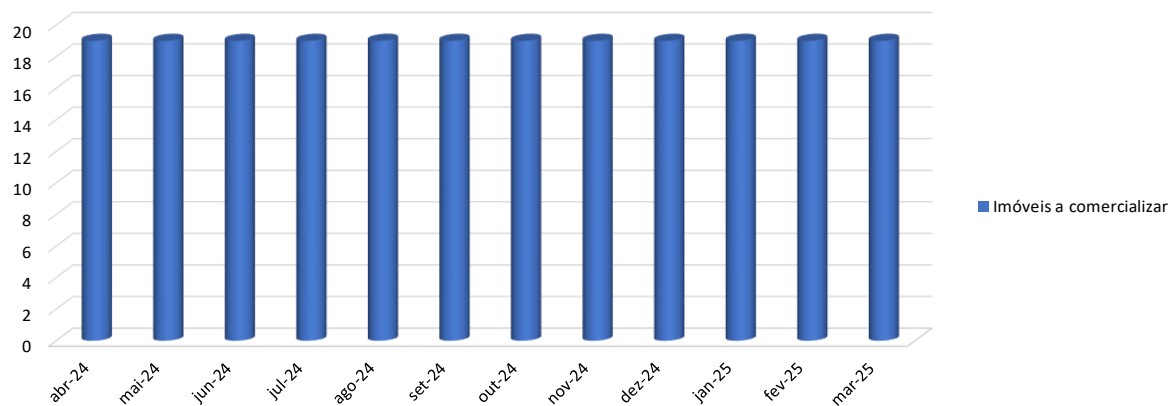
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
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	0	0	(2)	0	(1)	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	(6)	0	0	0	0	0	(158)	(1)	0	100
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	8	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	(7)	0	0	0	(2)	0	(151)	(1)	0	100
Lucro operacional (EBIT)	0	0	(7)	0	0	0	(2)	0	(151)	(1)	0	100
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	(43)	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	(43)	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	(50)	0	0	0	(2)	0	(151)	(1)	0	100
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

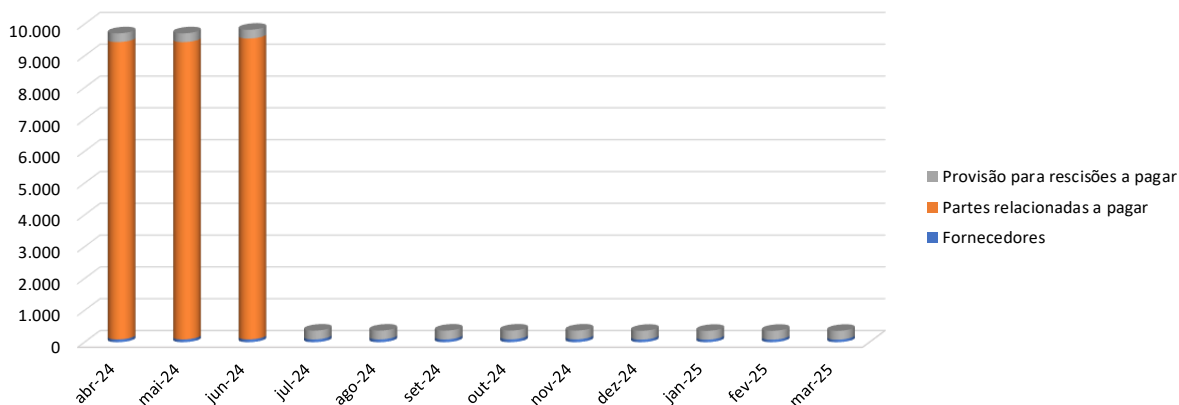
Ativo circulante (R\$ milhares)



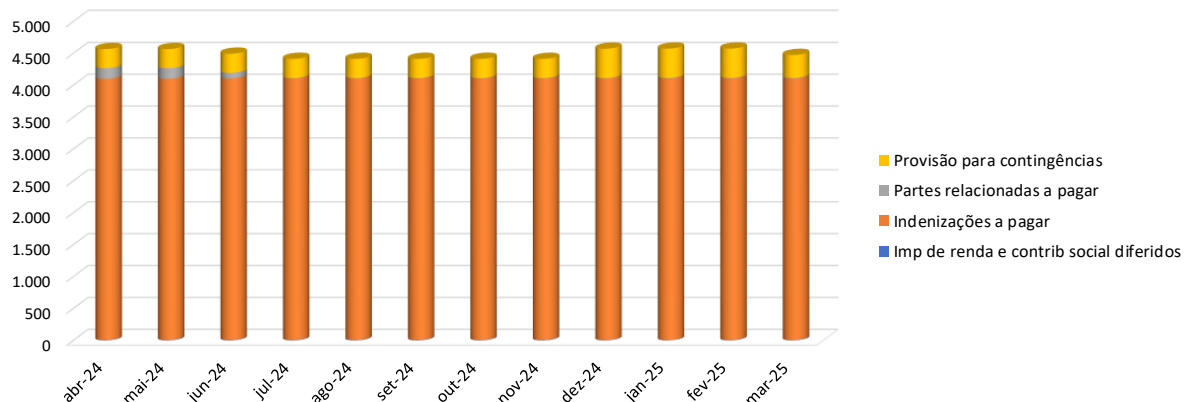
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



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

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	789	795	790	831	837	843	850	850	854	854	854	854
Contas a receber	899	895	912	939	956	967	971	971	963	988	1.004	766
Imóveis a comercializar	563	563	563	563	562	563	563	563	580	580	580	580
Partes relacionadas	0	0	0	0	139	139	140	142	145	27	27	28
Impostos e contribuições a compensar	25	25	25	25	25	25	25	31	31	31	31	31
Outros ativos	221	221	221	222	222	222	221	221	224	223	223	224
Total do Ativo Circulante	2.497	2.499	2.511	2.580	2.741	2.759	2.770	2.778	2.797	2.703	2.719	2.483
Partes relacionadas	755	753	764	23	24	24	24	24	23	24	24	23
Total do Ativo Não Circulante	755	753	764	23	24	24	24	24	23	24	24	23
Total do Ativo	3.252	3.252	3.275	2.603	2.765	2.783	2.794	2.802	2.820	2.727	2.743	2.506

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	22	22	22	22	22	22	22	23	26	26	26	26
Empréstimos e financiamentos	3.316	3.330	780	3.349	3.358	421	3.382	3.398	569	3.307	3.330	584
Fornecedores	83	85	84	83	89	89	88	88	89	87	88	89
Imp de renda e contrib social a pagar	18	18	24	24	24	34	34	34	40	40	40	40
Outros passivos	94	94	94	93	94	93	94	93	93	93	93	94
Partes relacionadas a pagar	11.563	11.563	11.702	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	33	32	32	32	31	31	31	31	30	30	29	29
Provisão para rescisões a pagar	331	332	331	331	331	331	331	331	331	331	331	331
Total do Passivo Circulante	15.460	15.476	13.069	3.934	3.949	1.021	3.982	3.998	1.178	3.914	3.937	1.193
Empréstimos e financiamentos	0	0	2.565	0	0	2.944	0	0	2.845	0	0	2.775
Imp de renda e contrib social diferidos	36	36	36	36	36	39	39	39	39	39	39	31
Indenizações a pagar	624	624	500	501	632	609	609	609	583	584	583	583
Partes relacionadas a pagar	2	2	(8)	5	5	7	10	17	18	20	21	23
Provisão para contingências	563	563	686	686	687	704	704	703	780	780	780	902
Total do Passivo Não Circulante	1.225	1.225	3.779	1.228	1.360	4.303	1.362	1.368	4.265	1.423	1.423	4.314
Capital social	4.368	4.368	4.368	15.329	15.329	15.329	15.329	15.329	15.330	15.330	15.330	15.330
Prejuízos acumulados	(17.801)	(17.817)	(17.941)	(17.888)	(17.873)	(17.870)	(17.879)	(17.893)	(17.953)	(17.940)	(17.947)	(18.331)
Total do Patrimônio Líquido	(13.433)	(13.449)	(13.573)	(2.559)	(2.544)	(2.541)	(2.550)	(2.564)	(2.623)	(2.610)	(2.617)	(3.001)
Total do Passivo	3.252	3.252	3.275	2.603	2.765	2.783	2.794	2.802	2.820	2.727	2.743	2.506

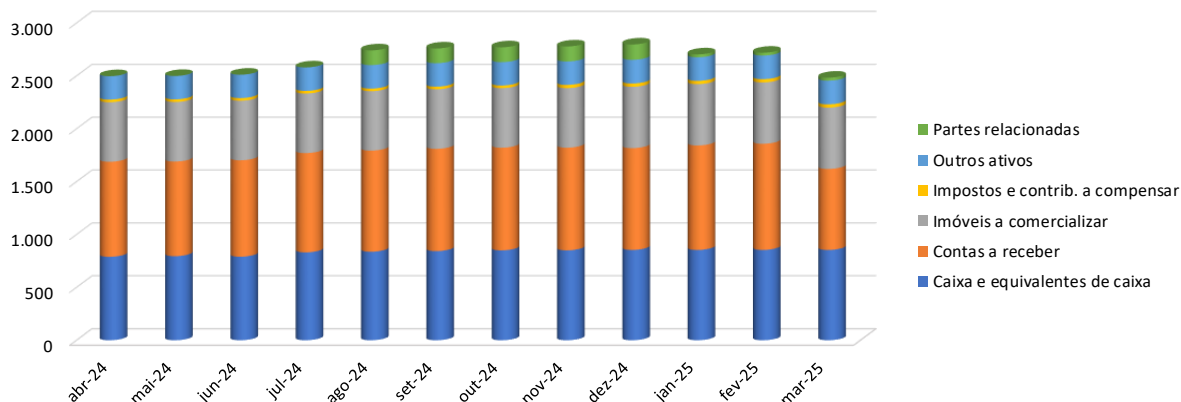
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA

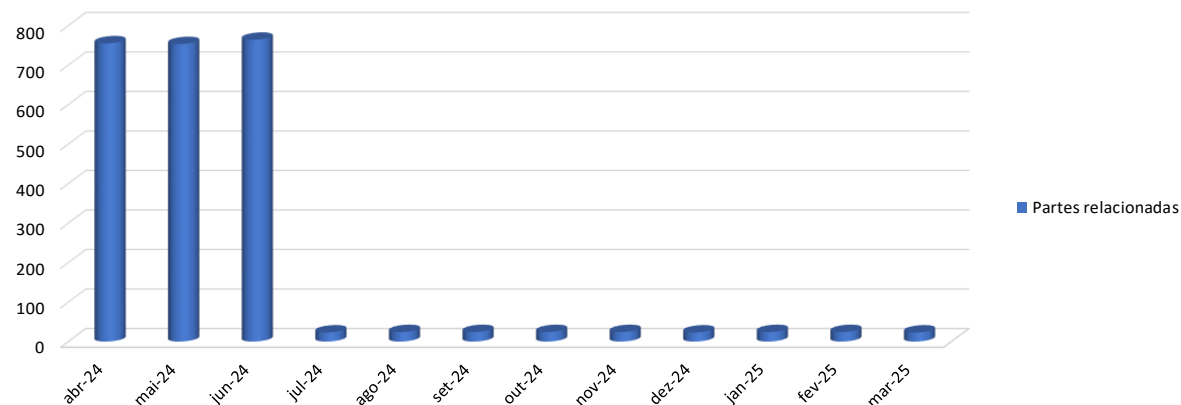
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	4
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	(6)	18	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	(1)	0	(6)	18	0	0	4
Margem bruta %	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	-	100%
Despesas comerciais	(1)	0	(2)	0	0	0	0	0	(74)	0	0	(236)
Desp gerais e administrativas	(1)	(3)	(1)	0	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	0	(1)	(1)
Outras despesas operacionais	0	0	0	(2)	4	5	0	0	(51)	0	0	(123)
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)	(3)	(2)	2	4	(1)	(1)	(126)	0	(1)	(360)
Lucro operacional (EBIT)	(2)	(3)	(3)	(2)	2	3	(1)	(7)	(108)	0	(1)	(356)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-300%	-	-	-	-	-	-8900%
Despesas financeiras	(522)	(15)	(154)	(4)	(9)	(7)	(18)	(17)	(16)	(12)	(23)	(30)
Receitas financeiras	(17)	1	38	58	23	18	11	8	73	26	16	(2)
Resultado financeiro líquido	(539)	(14)	(116)	54	14	11	(7)	(9)	57	14	(7)	(32)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(5)	0	0	(11)	0	0	(6)	0	0	4
Resultado líquido	(541)	(17)	(124)	52	16	3	(8)	(16)	(57)	14	(8)	(384)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-9600%

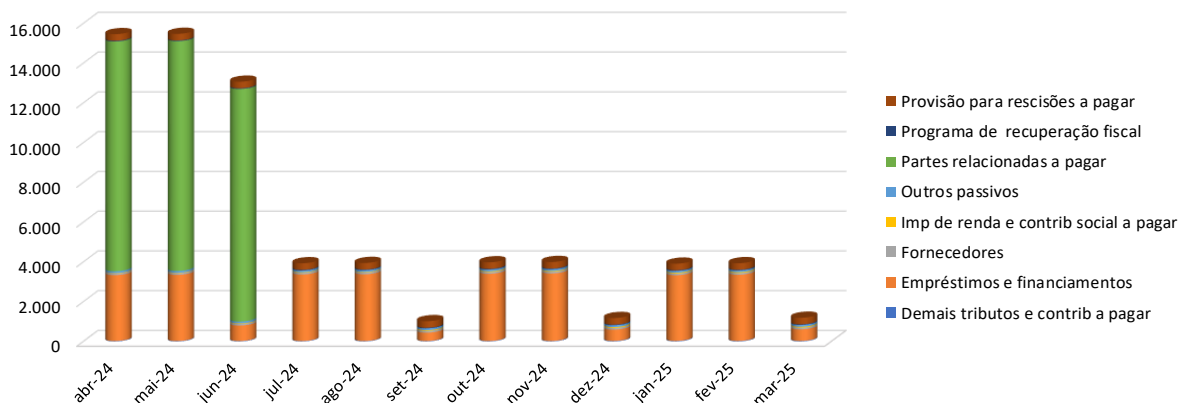
Ativo circulante (R\$ milhares)

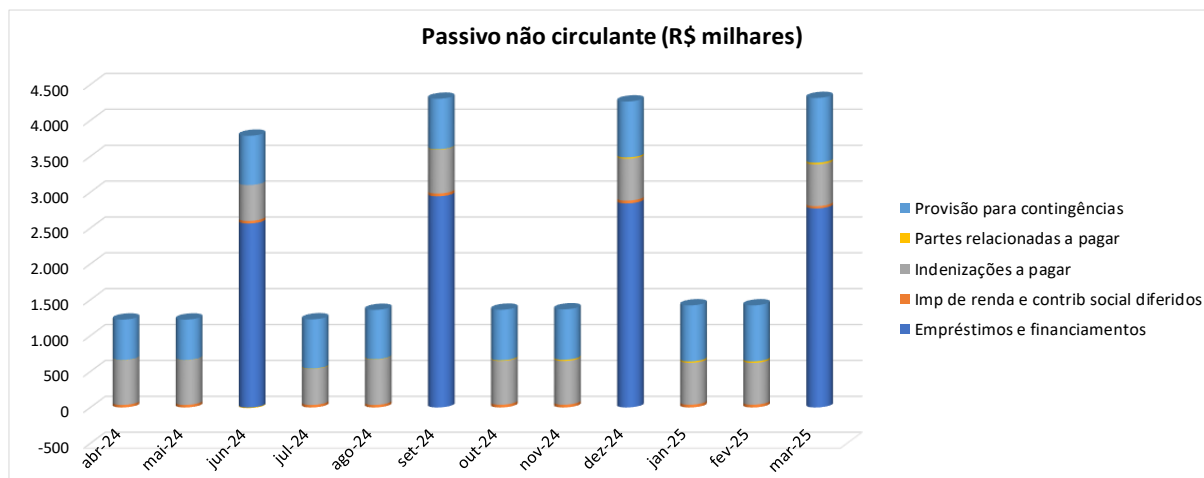


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ **21. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 5 LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 5 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	12	12	12	11	11	10	11	11	10	10	10	10
Outros ativos	(14)	0	1	0	0	0	0	15.238	15.239	15.239	15.239	15.239
Total do Ativo Circulante	(2)	12	13	11	11	10	11	15.249	15.249	15.249	15.249	15.249
Imóveis a comercializar	18.205	18.214	18.221	18.229	18.236	18.243	18.252	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	18.205	18.214	18.221	18.229	18.236	18.243	18.252	0	0	0	0	0
Total do Ativo	18.203	18.226	18.234	18.240	18.247	18.253	18.263	15.249	15.249	15.249	15.249	15.249

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	105	107	108	109	111	112	114	115	117	118	120	125
Fornecedores	530	530	531	530	530	530	531	531	503	503	503	503
Imp de renda e contrib social a pagar	17	17	18	18	18	18	18	18	19	19	18	13
Partes relacionadas a pagar	214	214	214	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	24	23	23	24	23	23	23	23	22	22	22	22
Total do Passivo Circulante	890	891	894	681	682	683	686	687	661	662	663	663
Contas a pagar aquisição de imóveis	6.264	6.263	6.263	6.263	6.263	6.263	6.263	7.763	7.763	7.763	7.763	7.763
Indenizações a pagar	0	0	0	0	0	7	7	7	7	7	7	7
Partes relacionadas a pagar	3.050	3.129	3.206	97	173	250	329	409	490	571	616	693
Provisão para contingências	0	0	0	0	0	0	0	0	16	16	15	16
Total do Passivo Não Circulante	9.314	9.392	9.469	6.360	6.436	6.520	6.599	8.179	8.276	8.357	8.401	8.479
Capital social	13.074	13.074	13.074	16.473	16.473	16.473	16.473	16.473	16.473	16.473	16.473	16.473
Prejuízos acumulados	(5.075)	(5.131)	(5.203)	(5.274)	(5.344)	(5.423)	(5.495)	(10.090)	(10.161)	(10.243)	(10.288)	(10.366)
Total do Patrimônio Líquido	7.999	7.943	7.871	11.199	11.129	11.050	10.978	6.383	6.312	6.230	6.185	6.107
Total do Passivo	18.203	18.226	18.234	18.240	18.247	18.253	18.263	15.249	15.249	15.249	15.249	15.249

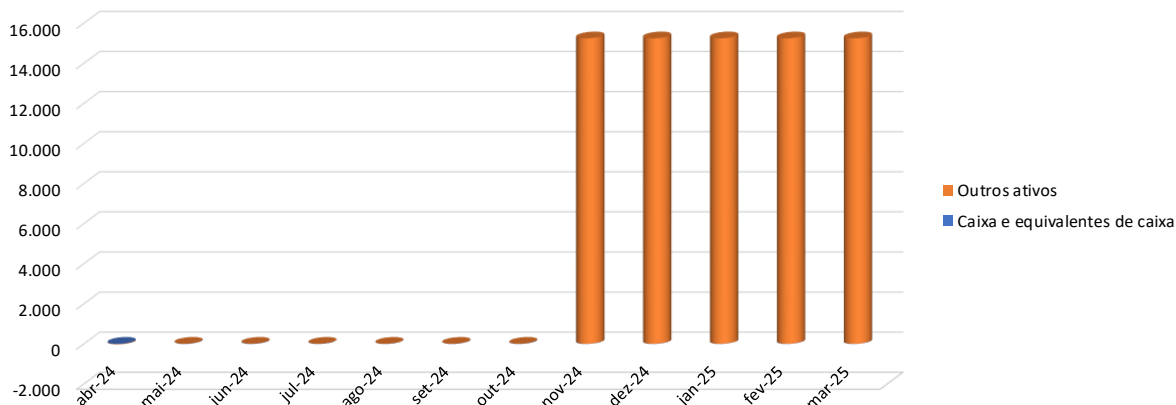
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 5 LTDA

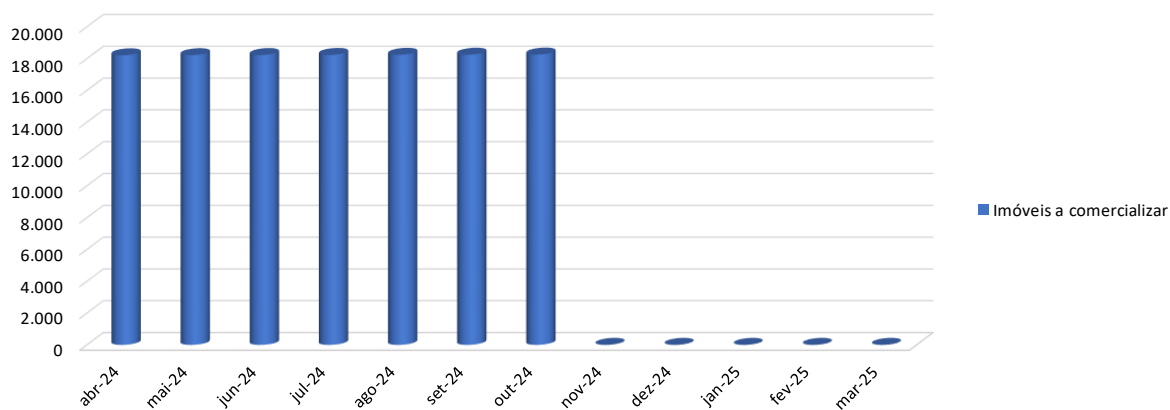
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	0	14	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	14	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Margem bruta %	-	100%	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(15)
Desp gerais e administrativas	(70)	(70)	(72)	(70)	(70)	(71)	(70)	(70)	(70)	(70)	(36)	(70)
Outras despesas operacionais	0	0	(1)	0	0	(7)	0	(4.520)	(23)	(7)	(8)	15
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	29	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(70)	(70)	(73)	(70)	(70)	(78)	(70)	(4.590)	(64)	(77)	(44)	(70)
Lucro operacional (EBIT)	(70)	(56)	(73)	(70)	(70)	(78)	(70)	(4.590)	(65)	(77)	(44)	(70)
Margem EBIT %	-	-400%	-	-	-	-	-	-	6500%	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	(1)	0	(2)	(5)	(5)	(4)	(2)	(6)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	0	0	(1)	0	(2)	(5)	(5)	(4)	(2)	(6)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(1)	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Resultado líquido	(70)	(56)	(74)	(70)	(71)	(78)	(72)	(4.595)	(71)	(81)	(46)	(76)
Margem líquida %	-	-400%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

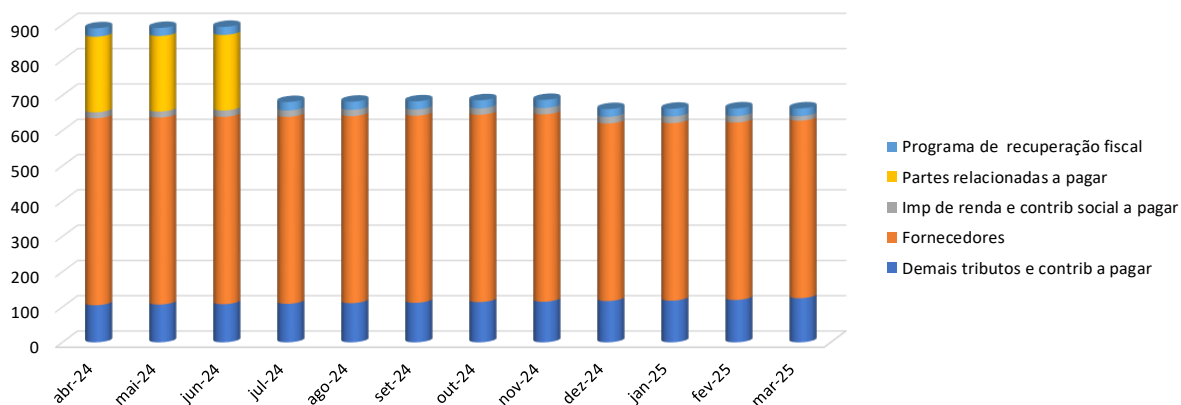
Ativo circulante (R\$ milhares)



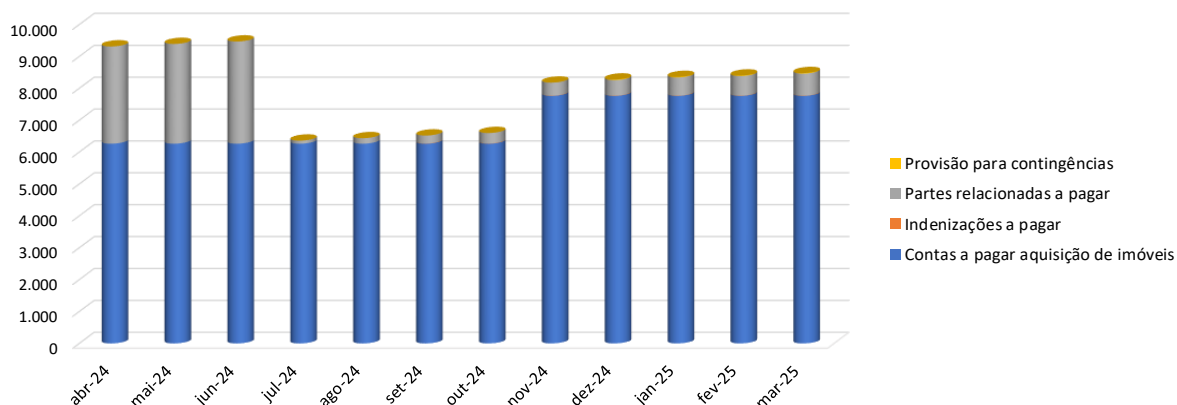
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



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

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	(26)	(25)	(24)	(25)	(25)	(25)	(13)	(26)	(12)	(26)	(25)	(25)
Contas a receber	862	859	871	882	303	773	776	790	780	794	796	777
Imóveis a comercializar	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57
Partes relacionadas	30.926	30.926	31.249	0	87	87	88	89	91	92	92	93
Impostos e contribuições a compensar	13	12	13	12	12	12	13	13	12	12	12	12
Outros ativos	14	15	14	14	15	28	15	15	14	14	14	15
Total do Ativo Circulante	31.846	31.844	32.180	940	449	932	936	938	942	943	946	929
Contas a receber	0	0	0	0	580	574	580	574	581	574	573	567
Partes relacionadas	0	0	0	31.319	31.464	31.537	31.705	32.095	32.444	32.703	32.786	33.081
Total do Ativo Não Circulante	0	0	0	31.319	32.044	32.111	32.285	32.669	33.025	33.277	33.359	33.648
Total do Ativo	31.846	31.844	32.180	32.259	32.493	33.043	33.221	33.607	33.967	34.220	34.305	34.577

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	86	86	86	86	93	94	94	95	56	56	57	57
Fornecedores	108	109	108	108	165	165	164	164	173	173	174	173
Imp de renda e contrib social a pagar	4	4	108	108	108	248	249	248	543	543	543	742
Outros passivos	11	11	11	10	10	10	10	11	10	10	10	10
Programa de recuperação fiscal	15	7	0	(3)	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisão para rescisões a pagar	844	845	844	845	845	844	844	844	844	844	844	844
Salários e encargos sociais	23	23	23	23	23	23	23	23	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante	1.091	1.085	1.180	1.177	1.244	1.384	1.384	1.385	1.626	1.626	1.628	1.826
Imp de renda e contrib social diferidos	35	35	35	35	35	54	54	54	54	54	54	54
Indenizações a pagar	2.625	2.625	2.547	2.547	2.493	2.496	2.496	2.496	2.496	2.496	2.496	2.668
Partes relacionadas a pagar	179	187	125	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisão para contingências	829	829	1.090	1.090	1.090	1.090	1.090	1.090	582	582	582	360
Total do Passivo Não Circulante	3.668	3.676	3.797	3.672	3.618	3.640	3.640	3.640	3.132	3.132	3.132	3.082
Capital social	14.735	14.735	14.735	14.735	14.735	14.735	14.735	14.735	14.735	14.735	14.735	14.735
Prejuízos acumulados	12.352	12.348	12.468	12.675	12.896	13.284	13.462	13.847	14.474	14.727	14.810	14.934
Total do Patrimônio Líquido	27.087	27.083	27.203	27.410	27.631	28.019	28.197	28.582	29.209	29.462	29.545	29.669
Total do Passivo	31.846	31.844	32.180	32.259	32.493	33.043	33.221	33.607	33.967	34.220	34.305	34.577

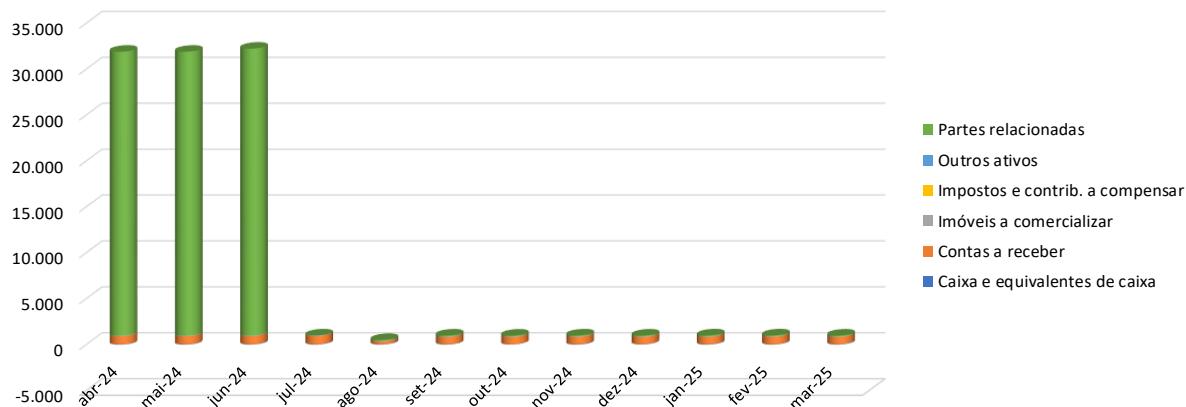
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA

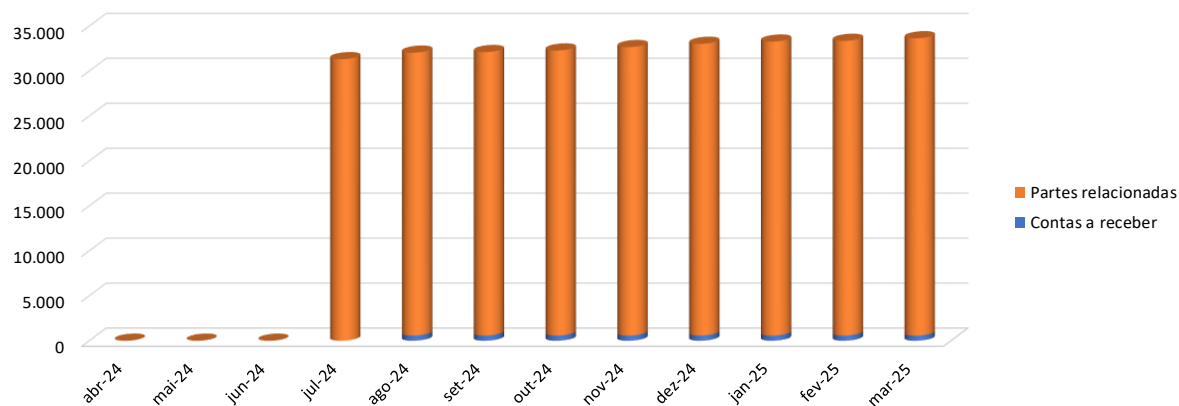
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	0	0	0	0	369	(3)	7	6	7	38	7	7
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	(12)	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	369	(3)	7	(6)	7	38	7	7
Margem bruta %	-	-	-	-	100%	100%	100%	-100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	3	0	0	470	0	0	38	0	0	(19)
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	(2)	0	0	0	0	(1)	(2)	0
Outras despesas operacionais	0	(1)	(183)	0	79	(3)	(1)	0	501	(1)	0	50
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)	(180)	0	77	467	(1)	0	539	(2)	(2)	31
Lucro operacional (EBIT)	0	(1)	(180)	0	446	464	6	(6)	546	36	5	38
Margem EBIT %	-	-	-	-	121%	-15467%	86%	-100%	7800%	95%	71%	543%
Despesas financeiras	(1)	0	71	(4)	(12)	(1)	0	0	23	(1)	0	0
Receitas financeiras	(9)	(3)	331	214	(214)	74	173	390	356	218	79	285
Resultado financeiro líquido	(10)	(3)	402	210	(226)	73	173	390	379	217	79	285
Imposto de renda e contrib social	0	0	(104)	0	0	(149)	0	0	(296)	0	0	(200)
Resultado líquido	(10)	(4)	118	210	220	388	179	384	629	253	84	123
Margem líquida %	-	-	-	-	60%	-	2557%	6400%	8986%	666%	1200%	1757%

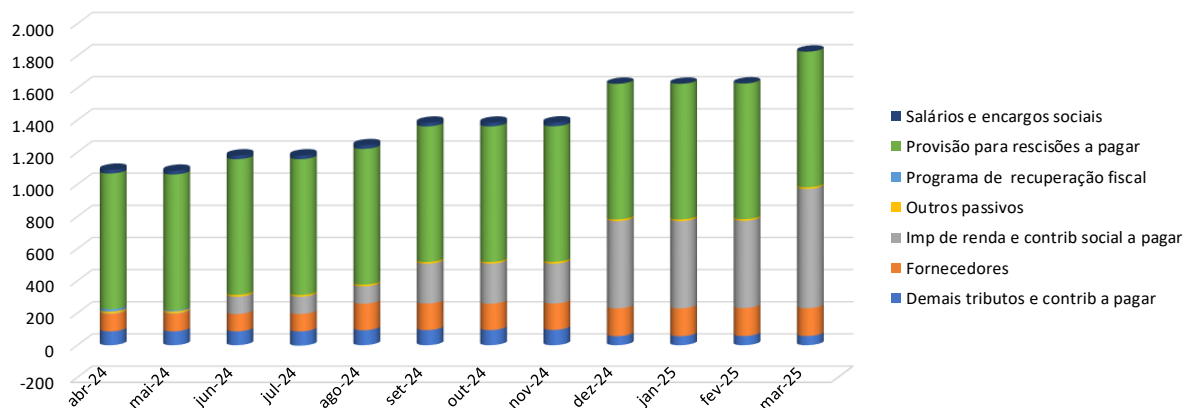
Ativo circulante (R\$ milhares)

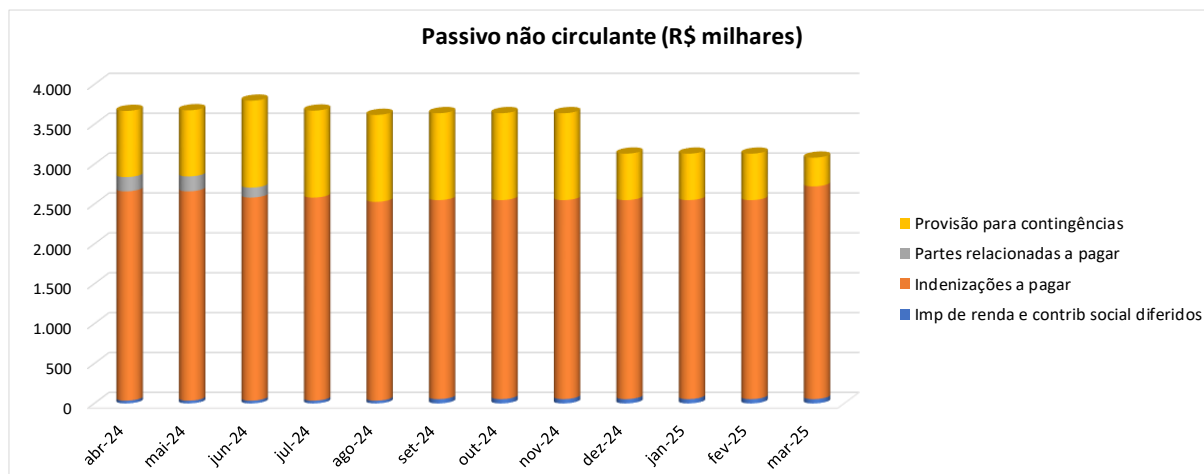


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 8 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	11	12	1	12	12	12	11	11	11	11	11	11
Contas a receber	650	1.020	1.034	965	692	680	681	696	719	736	745	648
Imóveis a comercializar	477	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	0	0	0	0	85	85	86	87	88	89	89	90
Outros ativos	10	9	10	10	9	9	10	9	10	9	10	10
Total do Ativo Circulante	1.148	1.041	1.045	987	798	786	788	803	828	845	855	759
Investimentos	0	0	0	3.807	3.807	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	0	0	0	44	238	239	239	243	236	197	197	197
Total do Ativo Não Circulante	0	0	0	3.851	4.045	239	239	243	236	197	197	197
Total do Ativo	1.148	1.041	1.045	4.838	4.843	1.025	1.027	1.046	1.064	1.042	1.052	956

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	28	30	28	31	43	43	43	43	43	43	43	43
Empréstimos e financiamentos	974	978	99	983	985	147	992	997	196	956	962	203
Fornecedores	33	35	33	33	33	33	33	33	23	23	24	23
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	4	3	4	5
Outros passivos	12	12	13	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Partes relacionadas a pagar	3.761	3.762	3.807	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisão para rescisões a pagar	27	27	27	27	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante	4.835	4.844	4.007	1.086	1.073	235	1.080	1.085	278	1.037	1.045	286
Empréstimos e financiamentos	0	0	883	0	0	840	0	0	796	0	0	768
Imp de renda e contrib social diferidos	26	26	41	41	41	27	27	27	29	29	29	26
Indenizações a pagar	202	202	208	208	267	320	320	320	320	320	320	320
Partes relacionadas a pagar	118	53	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisão para contingências	307	308	307	308	308	308	308	307	307	307	307	295
Total do Passivo Não Circulante	653	589	1.442	557	616	1.495	655	655	1.452	656	656	1.409
Capital social	3.804	3.804	3.804	11.431	11.431	7.623	7.623	7.623	7.623	7.623	7.623	7.623
Prejuízos acumulados	(8.144)	(8.196)	(8.208)	(8.236)	(8.277)	(8.328)	(8.331)	(8.317)	(8.289)	(8.274)	(8.272)	(8.362)
Total do Patrimônio Líquido	(4.340)	(4.392)	(4.404)	3.195	3.154	(705)	(708)	(694)	(666)	(651)	(649)	(739)
Total do Passivo	1.148	1.041	1.045	4.838	4.843	1.025	1.027	1.046	1.064	1.042	1.052	956

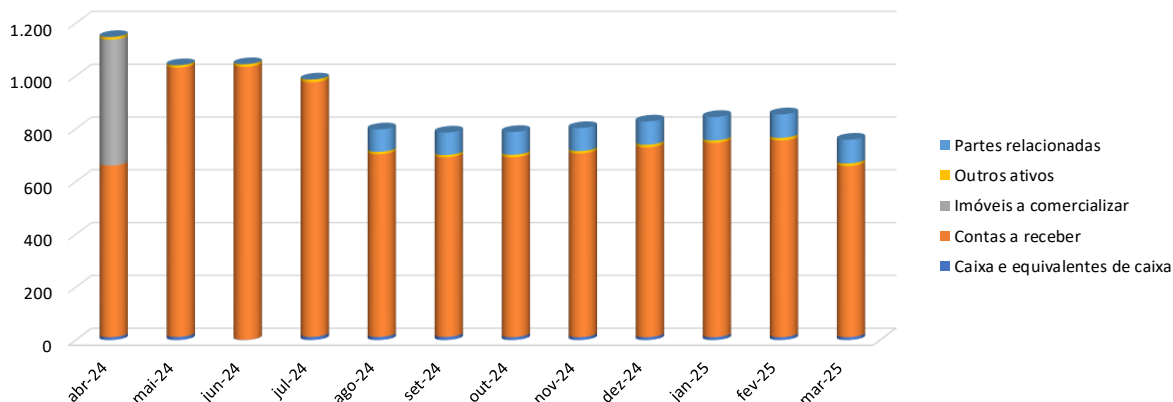
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 8 LTDA

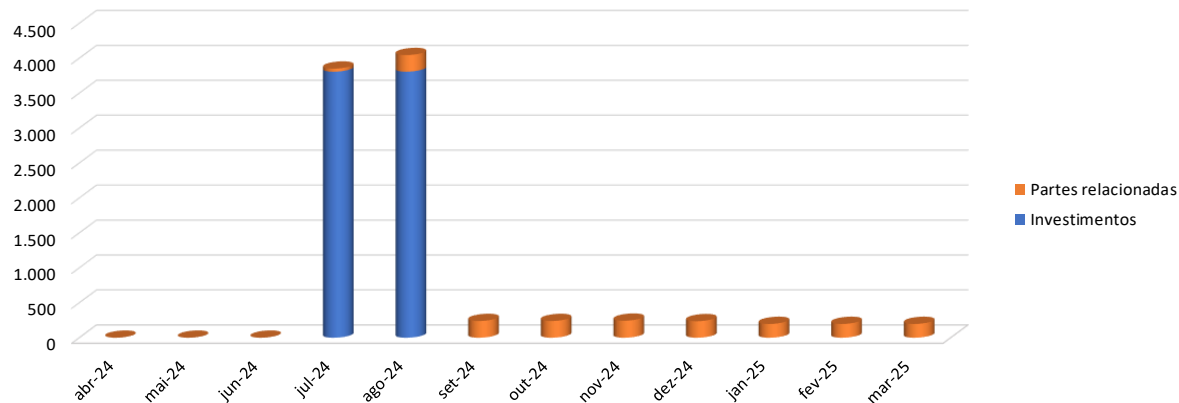
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	0	437	(8)	(1)	(6)	7	0	0	(1)	0	0	1
Custo dos produtos vendidos	0	(477)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	(40)	(8)	(1)	(6)	7	0	0	(1)	0	0	1
Margem bruta %	-	-9%	100%	100%	100%	100%	-	-	100%	-	-	100%
Despesas comerciais	0	0	0	0	(1)	(19)	0	0	(9)	0	0	(93)
Desp gerais e administrativas	0	(3)	0	(1)	0	0	(1)	0	(1)	0	(2)	0
Outras despesas operacionais	0	0	(6)	0	(39)	(52)	0	0	0	0	0	12
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	(3)	(6)	(1)	(40)	(71)	(1)	0	0	0	(2)	(81)
Lucro operacional (EBIT)	0	(43)	(14)	(2)	(46)	(64)	(1)	0	(1)	0	(2)	(80)
Margem EBIT %	-	-10%	175%	200%	767%	-914%	-	-	100%	-	-	-8000%
Despesas financeiras	(2)	(4)	(4)	(44)	(3)	(2)	(5)	(5)	(4)	(5)	(6)	(9)
Receitas financeiras	(11)	(4)	14	20	12	8	3	19	38	20	10	(1)
Resultado financeiro líquido	(13)	(8)	10	(24)	9	6	(2)	14	34	15	4	(10)
Imposto de renda e contrib social	0	(1)	(7)	(2)	(5)	5	0	0	(3)	0	0	(1)
Resultado líquido	(13)	(52)	(11)	(28)	(42)	(53)	(3)	14	30	15	2	(91)
Margem líquida %	-	-12%	-	-	-	-757%	-	-	-	-	-	-9100%

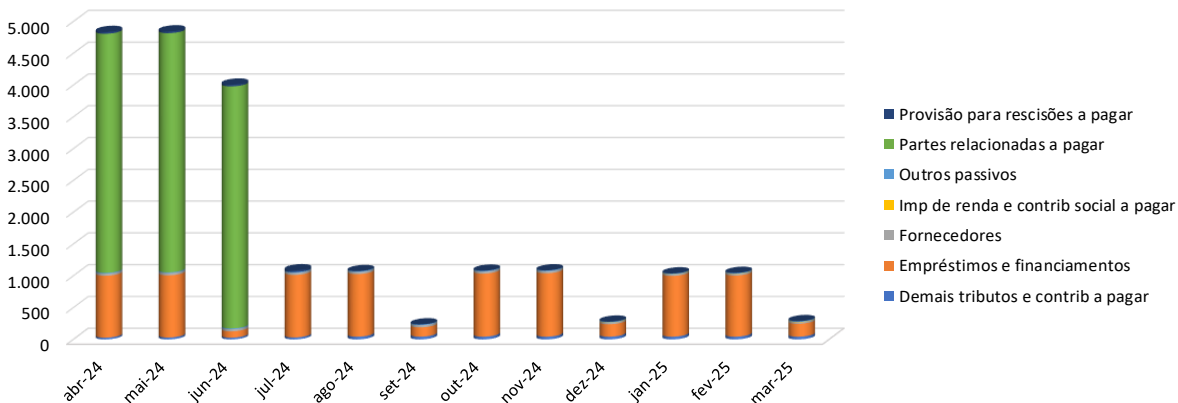
Ativo circulante (R\$ milhares)



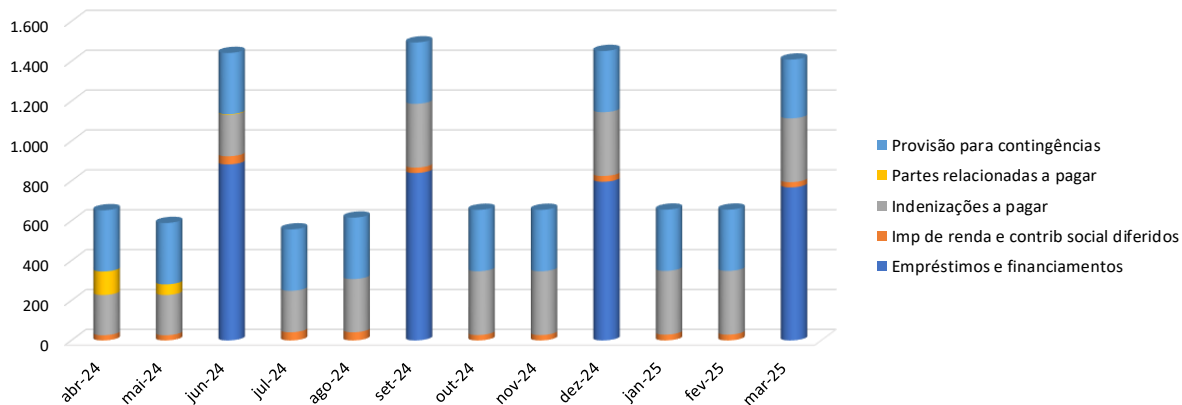
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 24. JFE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	Y	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa		(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)
Imóveis a comercializar		677	677	677	677	677	677	677	677	548	548	548	548
Impostos e contribuições a compensar		5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5
Outros ativos		115	114	114	114	115	114	114	115	115	115	115	115
Total do Ativo Circulante		788	787	787	787	787	787	787	787	658	658	658	658
Partes relacionadas		774	774	774	774	774	774	774	774	774	774	774	774
Total do Ativo Não Circulante		774	774	774	774	774	774	774	774	774	774	774	774
Total do Ativo		1.562	1.561	1.561	1.561	1.561	1.561	1.561	1.561	1.432	1.432	1.432	1.432

Em milhares de R\$

PASSIVO	Y	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar		45	45	44	44	43	43	42	42	40	39	39	39
Empréstimos e financiamentos		2.536	2.547	238	2.561	2.568	354	2.587	2.599	476	2.502	2.519	489
Fornecedores		31	31	31	31	66	66	66	66	66	66	66	66
Imp de renda e contrib social a pagar		11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Outros passivos		799	798	798	798	799	799	799	799	798	798	798	798
Partes relacionadas a pagar		9.558	9.560	9.702	3	403	406	410	418	438	562	564	570
Programa de recuperação fiscal		89	88	87	86	85	84	83	83	83	82	82	82
Provisão para rescisões a pagar		700	700	700	700	700	699	699	699	699	697	697	697
Total do Passivo Circulante		13.769	13.780	11.611	4.234	4.675	2.462	4.697	4.717	2.611	4.757	4.776	2.752
Empréstimos e financiamentos		0	0	2.321	0	0	2.219	0	0	2.122	0	0	2.052
Indenizações a pagar		5.227	5.227	5.227	5.227	4.792	4.792	4.792	4.792	4.792	4.792	4.792	4.758
Partes relacionadas a pagar		403	403	403	375	375	375	375	375	375	375	375	376
Provisão para contingências		33	33	33	33	33	33	33	33	25	25	25	25
Total do Passivo Não Circulante		5.663	5.663	7.984	5.635	5.200	7.419	5.200	5.200	7.314	5.192	5.192	7.211
Capital social		22.317	22.317	22.317	32.047	32.047	32.047	32.047	32.047	32.046	32.046	32.046	32.046
Prejuízos acumulados		(40.187)	(40.199)	(40.351)	(40.355)	(40.361)	(40.367)	(40.383)	(40.403)	(40.539)	(40.563)	(40.582)	(40.577)
Total do Patrimônio Líquido		(17.870)	(17.882)	(18.034)	(8.308)	(8.314)	(8.320)	(8.336)	(8.356)	(8.493)	(8.517)	(8.536)	(8.531)
Total do Passivo		1.562	1.561	1.561	1.561	1.561	1.561	1.561	1.561	1.432	1.432	1.432	1.432

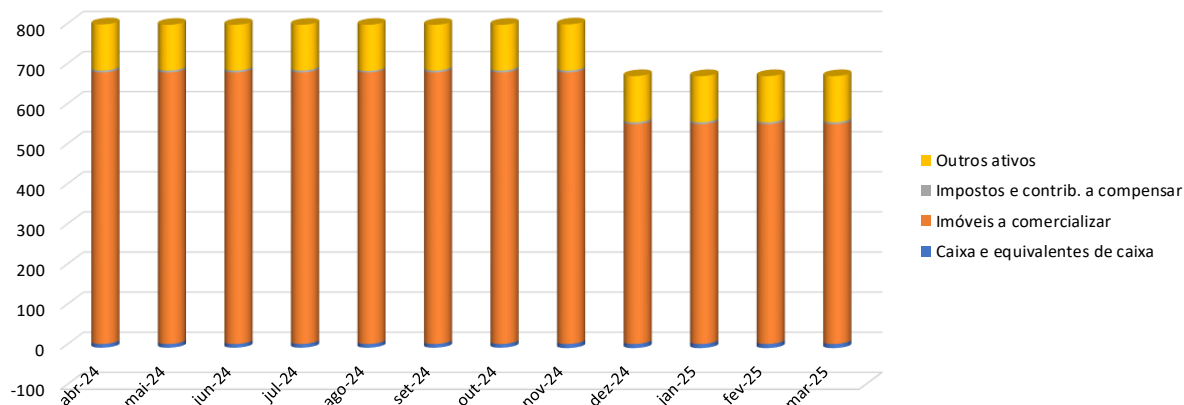
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

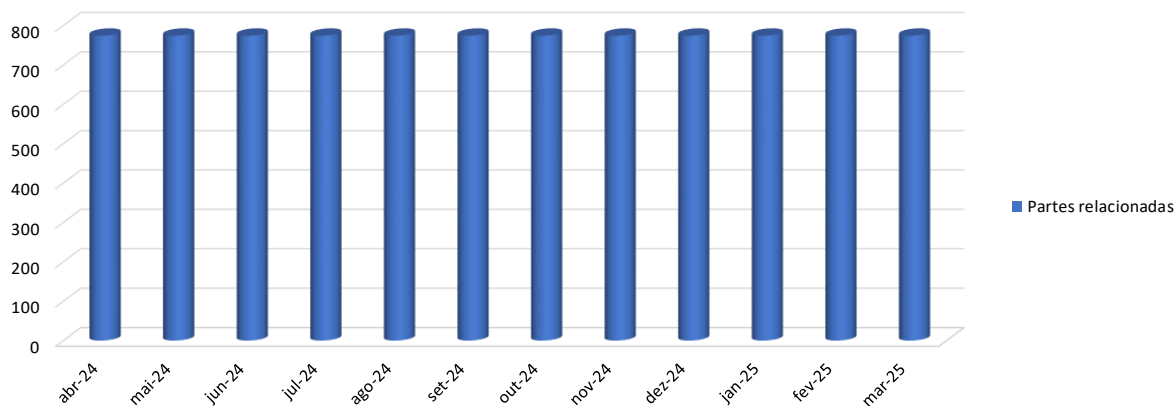
Em milhares de R\$

	Y	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
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	(129)	0	0	0
Lucro bruto		0	0	0	0	0	0	0	0	(129)	0	0	0
Margem bruta %		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais		0	0	0	0	0	0	0	(1)	2	0	0	0
Desp gerais e administrativas		0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0
Outras despesas operacionais		(31)	(1)	0	(1)	0	1	0	0	7	(9)	0	33
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		(31)	(1)	0	(1)	0	1	0	(2)	9	(9)	0	33
Lucro operacional (EBIT)		(31)	(1)	0	(1)	0	1	0	(2)	(120)	(9)	0	33
Margem EBIT %		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras		(19)	(11)	(152)	(3)	(7)	(6)	(16)	(19)	(17)	(15)	(19)	(28)
Receitas financeiras		(9)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido		(28)	(11)	(152)	(3)	(7)	(6)	(16)	(19)	(17)	(15)	(19)	(28)
Imposto de renda e contrib social		0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Resultado líquido		(59)	(12)	(152)	(4)	(7)	(5)	(16)	(21)	(138)	(24)	(19)	5
Margem líquida %		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

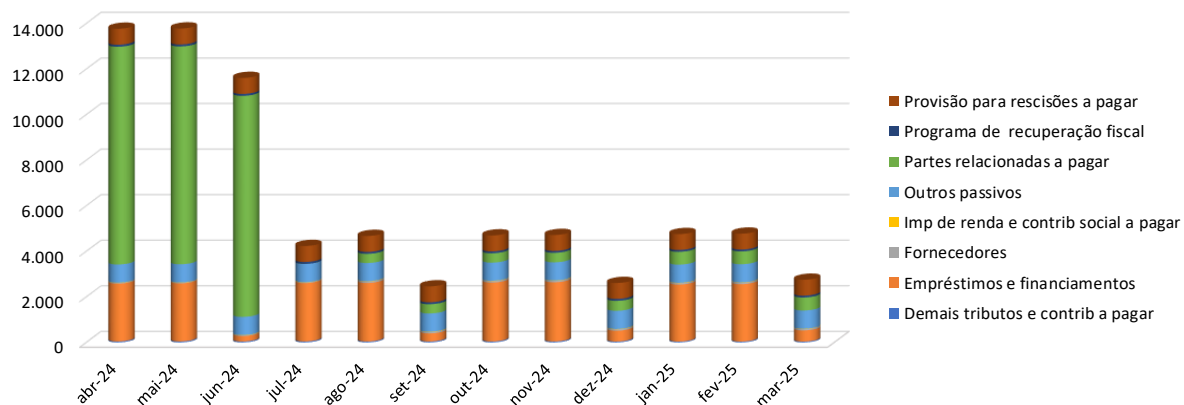
Ativo circulante (R\$ milhares)

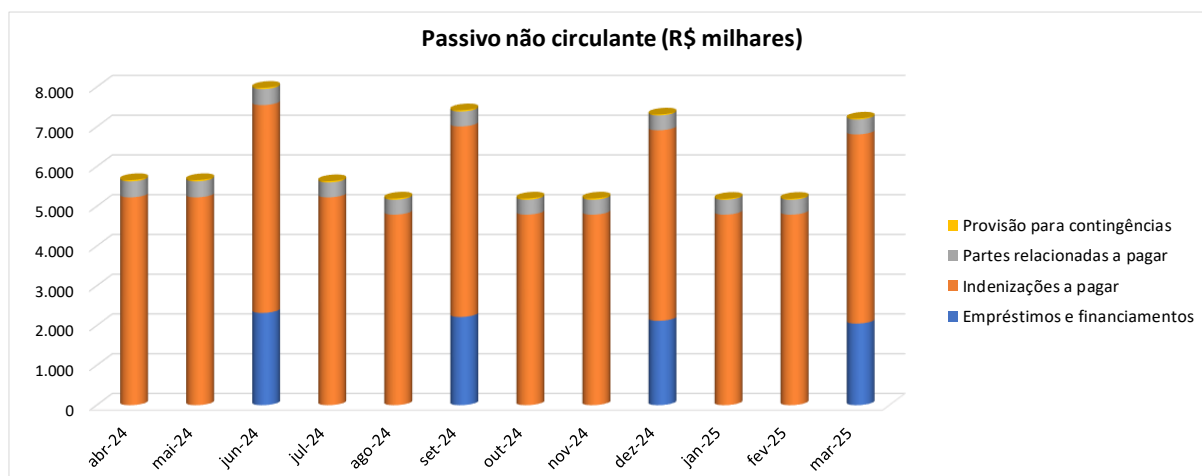


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 25. JFE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	(3)	(3)	(1)	(1)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
Contas a receber	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	323	0
Imóveis a comercializar	1.198	1.198	1.199	1.198	1.198	1.198	1.198	1.198	1.112	1.112	842	786
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	82
Impostos e contribuições a compensar	1	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1
Outros ativos	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148
Total do Ativo Circulante	1.344	1.345	1.347	1.347	1.344	1.344	1.344	1.344	1.258	1.258	1.311	1.014
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)
Total do Ativo Não Circulante	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)
Total do Ativo	1.344	1.345	1.347	1.347	1.344	1.344	1.344	1.344	1.258	1.258	1.311	1.013

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	25	24	24	23	23	22	22	22	13	13	12	24
Empréstimos e financiamentos	979	983	104	989	992	155	999	1.004	206	978	966	213
Fornecedores	119	119	119	119	119	119	119	119	139	139	139	139
Imp de renda e contrib social a pagar	14	14	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)	(1.742)	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.741)
Partes relacionadas a pagar	5.575	5.578	5.662	1	161	162	164	168	184	232	234	0
Programa de recuperação fiscal	9	9	8	8	7	8	7	7	6	6	6	6
Provisão para rescisões a pagar	1.566	1.566	1.567	1.567	1.564	1.564	1.564	1.564	1.564	1.563	1.563	1.563
Total do Passivo Circulante	6.546	6.552	5.756	980	1.139	303	1.148	1.156	385	1.204	1.193	218
Empréstimos e financiamentos	0	0	884	0	0	839	0	0	790	0	0	761
Indenizações a pagar	2.737	2.737	2.727	2.727	2.568	2.568	2.568	2.568	2.568	2.568	2.568	2.566
Outros passivos	3	3	3	3	3	2	2	3	2	2	3	3
Partes relacionadas a pagar	589	589	589	583	583	584	584	583	583	584	583	583
Provisão para contingências	792	792	792	792	792	792	792	792	792	792	792	597
Total do Passivo Não Circulante	4.121	4.121	4.995	4.105	3.946	4.785	3.946	3.946	4.735	3.946	3.946	4.510
Capital social	27.454	27.454	27.454	33.122	33.122	33.122	33.122	33.122	33.122	33.122	33.122	33.122
Prejuízos acumulados	(36.777)	(36.782)	(36.858)	(36.860)	(36.863)	(36.866)	(36.872)	(36.880)	(36.984)	(37.014)	(36.950)	(36.837)
Total do Patrimônio Líquido	(9.323)	(9.328)	(9.404)	(3.738)	(3.741)	(3.744)	(3.750)	(3.758)	(3.862)	(3.892)	(3.828)	(3.715)
Total do Passivo	1.344	1.345	1.347	1.347	1.344	1.344	1.344	1.344	1.258	1.258	1.311	1.013

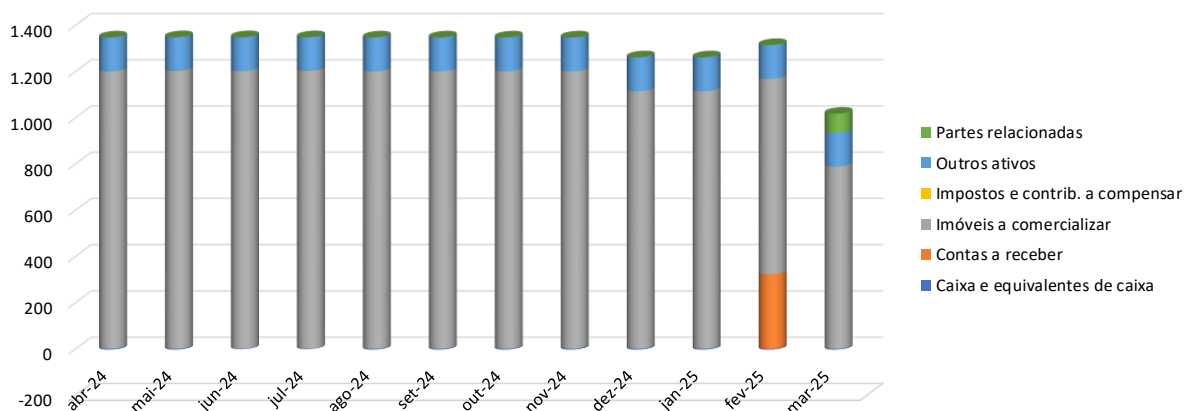
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

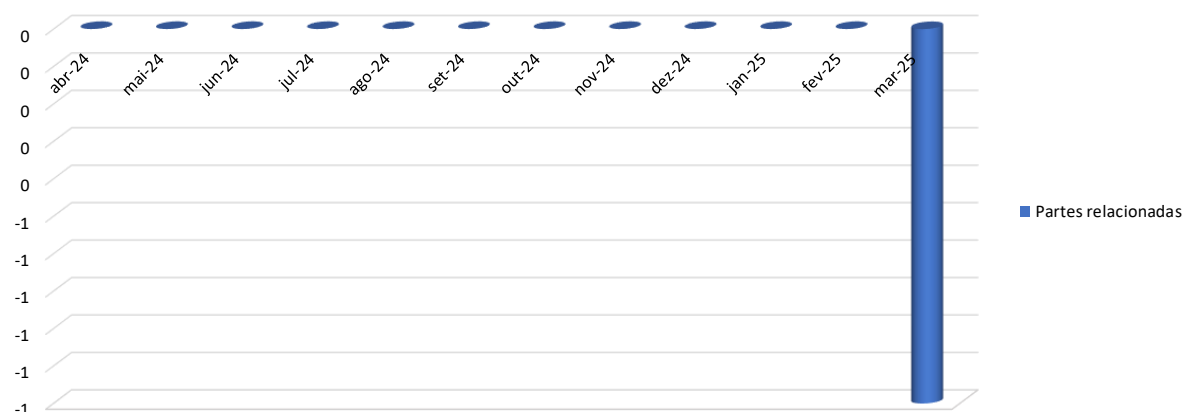
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	323	(6)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	(87)	0	(270)	(56)
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	(87)	0	53	(62)
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16%	1033%
Despesas comerciais	(1)	0	0	0	0	0	0	0	(12)	0	0	(1)
Desp gerais e administrativas	(1)	(2)	(2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(572)	0	0	0	0	0	0	0	0	(6)	0	198
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	(574)	(2)	(2)	0	0	0	0	0	(12)	(6)	0	197
Lucro operacional (EBIT)	(574)	(2)	(2)	0	0	0	0	0	(99)	(6)	53	135
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16%	-2250%
Despesas financeiras	(1)	(4)	(75)	(2)	(2)	(3)	(6)	(7)	(7)	(24)	12	(15)
Receitas financeiras	(3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(4)	(4)	(75)	(2)	(2)	(3)	(6)	(7)	(7)	(24)	12	(15)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(6)
Resultado líquido	(578)	(6)	(77)	(2)	(2)	(3)	(6)	(7)	(106)	(30)	65	114
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20%	-

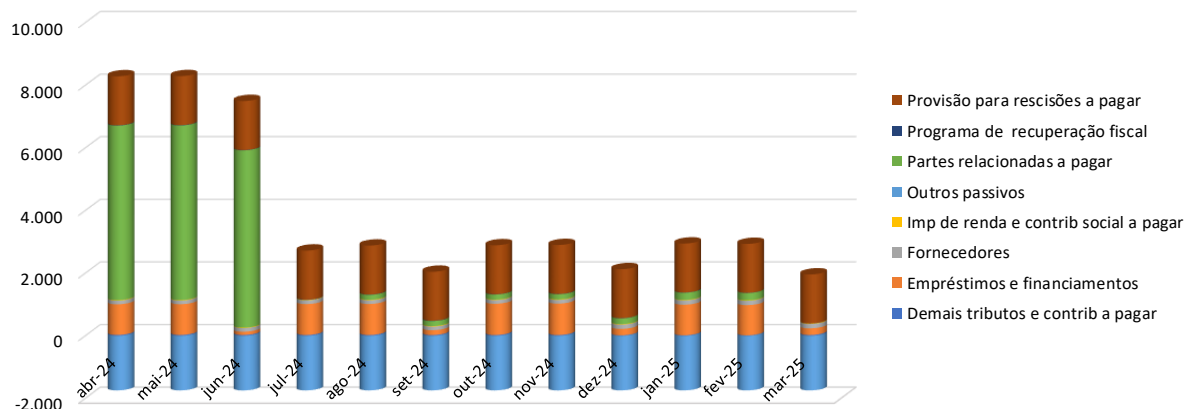
Ativo circulante (R\$ milhares)



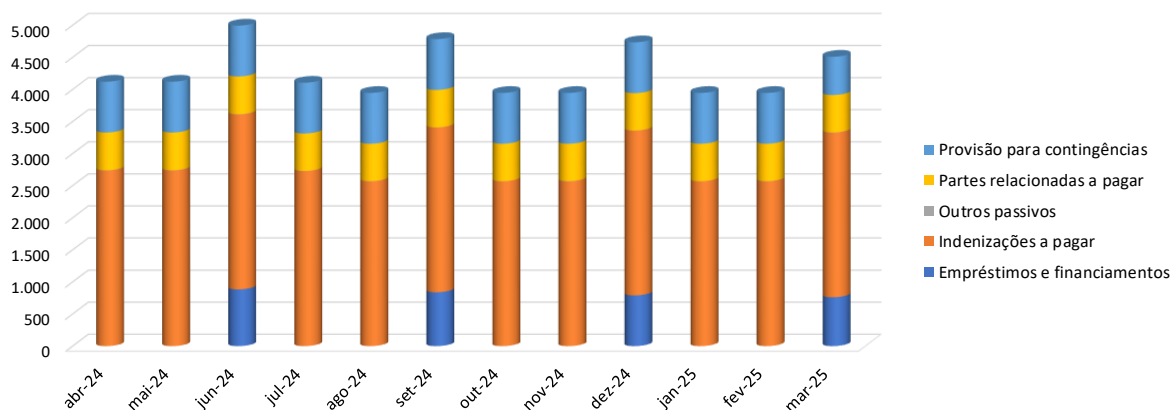
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 26. JFE 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	9	9	9	9	9	9	8	8	9	9	9	9
Contas a receber	282	284	284	289	289	294	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	0	0	0	0	17	17	310	314	318	320	321	323
Outros ativos	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
Total do Ativo Circulante	334	336	336	341	358	363	361	365	370	372	373	375
Depósitos judiciais	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.768	1.768	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.768	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767
Total do Ativo	2.101	2.103	2.103	2.108	2.125	2.131	2.128	2.132	2.137	2.139	2.140	2.142

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
Fornecedores	212	208	208	208	208	208	208	208	165	165	165	165
Imp de renda e contrib social a pagar	819	819	819	819	819	819	819	819	819	819	819	820
Outros passivos	(240)	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)
Partes relacionadas a pagar	11.030	11.034	11.130	11	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisão para rescisões a pagar	117	117	118	117	117	117	117	117	117	117	117	117
Salários e encargos sociais	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Total do Passivo Circulante	12.005	12.006	12.103	983	972	972	972	972	929	929	929	930
Indenizações a pagar	43	42	42	42	42	13	13	13	0	0	0	3
Provisão para contingências	430	431	431	431	431	430	430	430	430	430	430	430
Total do Passivo Não Circulante	473	473	473	473	473	443	443	443	430	430	430	433
Capital social	7.829	7.829	7.829	18.959	18.959	18.959	17.866	17.866	18.959	18.959	18.959	18.959
Participação dos não controladores	(1.019)	(1.019)	(1.028)	(1.029)	(1.026)	(1.022)	70	70	33	34	34	33
Prejuízos acumulados	(17.187)	(17.186)	(17.274)	(17.278)	(17.253)	(17.221)	(17.223)	(17.219)	(18.214)	(18.213)	(18.212)	(18.213)
Total do Patrimônio Líquido	(10.377)	(10.376)	(10.473)	652	680	716	713	717	778	780	781	779
Total do Passivo	2.101	2.103	2.103	2.108	2.125	2.131	2.128	2.132	2.137	2.139	2.140	2.142

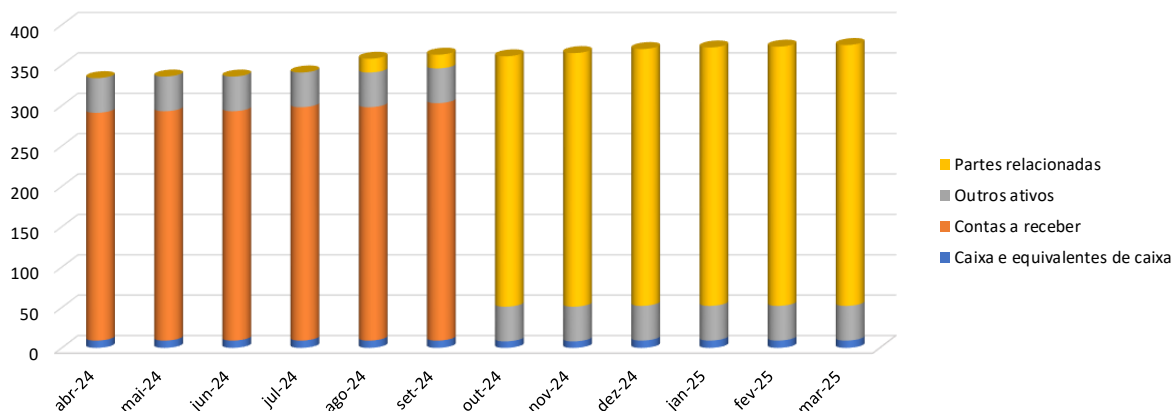
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

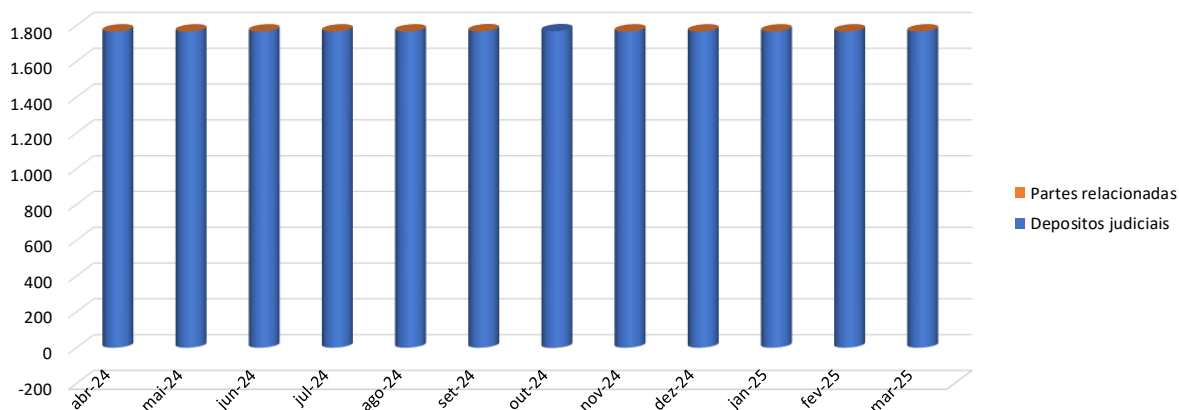
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
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	(1)	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	(4)	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(1.165)	0	0	(11)	28	30	(1)	0	13	(1)	0	(4)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	44	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1.169)	0	0	(11)	28	30	(2)	(1)	57	(1)	0	(4)
Lucro operacional (EBIT)	(1.169)	0	0	(11)	28	30	(2)	(1)	57	(1)	0	(4)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	(97)	0	0	0	(39)	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	2	2	0	5	0	5	38	5	4	3	1	3
Resultado financeiro líquido	2	2	(97)	5	0	5	(1)	5	4	3	1	3
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)
Resultado líquido	(1.167)	2	(97)	(6)	28	35	(3)	4	61	2	1	(2)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

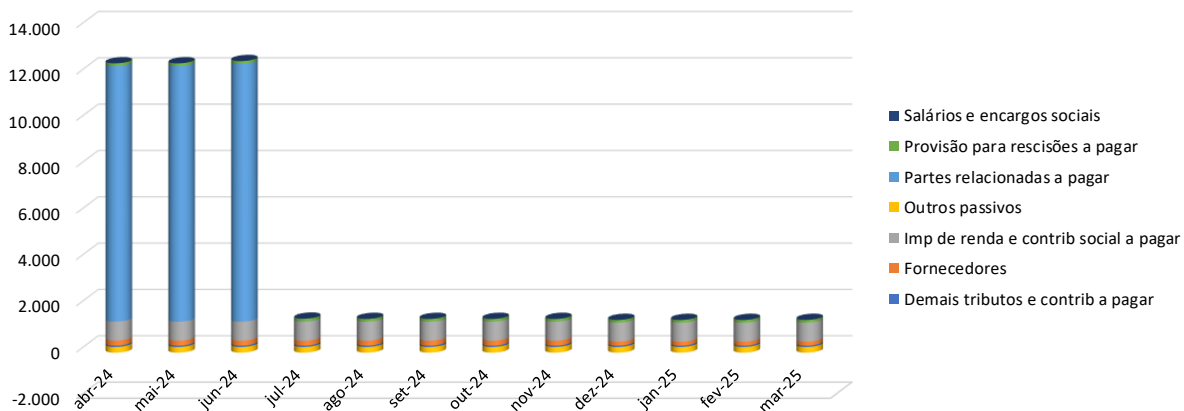
Ativo circulante (R\$ milhares)

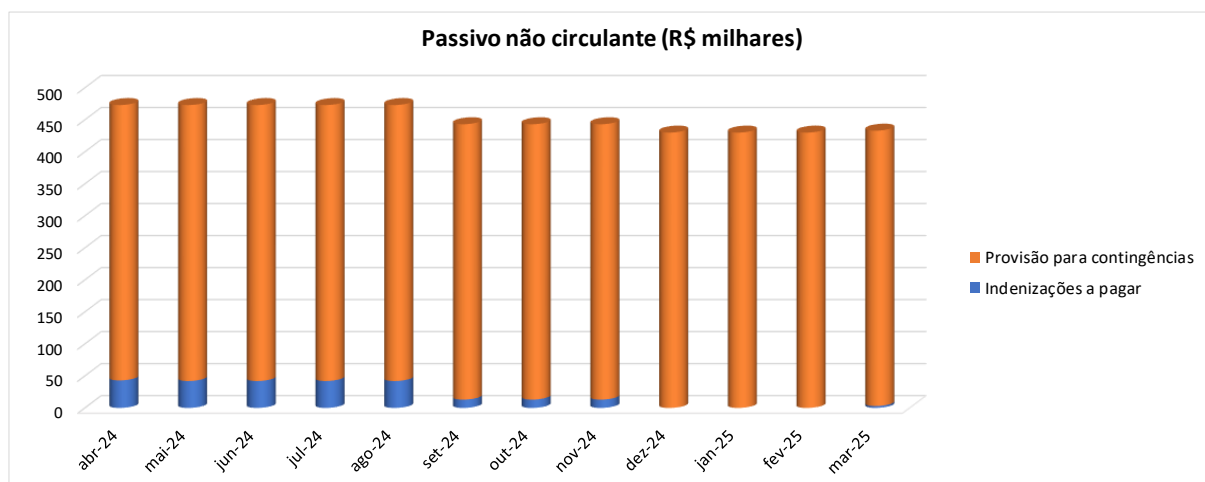


Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	45	45	46	(46)	(46)	(46)	(46)	(46)	0	0	0	0
Imóveis a comercializar	5.155	5.155	5.155	5.155	5.155	5.155	5.155	5.155	4.788	4.788	4.788	4.788
Partes relacionadas	45.524	45.510	45.915	46.506	46.712	46.814	47.035	47.584	1.738	1.652	1.625	1.523
Impostos e contribuições a compensar	61	61	61	61	62	62	61	62	62	62	62	62
Outros ativos	143	142	143	143	143	143	143	142	143	143	143	143
Total do Ativo Circulante	50.929	50.914	51.321	51.820	52.027	52.128	52.348	52.897	6.731	6.645	6.618	6.516
Partes relacionadas	1.941	1.941	1.940	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538
Total do Ativo Não Circulante	1.941	1.941	1.940	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538
Total do Ativo	52.870	52.855	53.261	53.358	53.565	53.666	53.886	54.435	8.269	8.183	8.156	8.054

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	456	456	456	456	456	456	456	456	646	646	646	646
Fornecedores	55	55	55	55	57	56	57	64	554	560	560	560
Imp de renda e contrib social a pagar	8	8	167	167	167	370	370	370	792	792	792	792
Provisão para rescisões a pagar	1.789	1.789	1.789	1.789	1.789	1.788	1.788	1.788	1.789	1.788	1.788	1.789
Total do Passivo Circulante	2.308	2.308	2.467	2.467	2.469	2.670	2.671	2.678	3.781	3.786	3.786	3.787
Imp de renda e contrib social diferidos	2	2	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0
Indenizações a pagar	1.469	1.469	1.469	1.469	1.459	1.458	1.458	1.458	1.458	1.458	1.458	1.458
Provisão para contingências	1.333	1.333	1.333	1.333	1.333	1.333	1.333	1.333	1.345	1.345	1.345	1.345
Total do Passivo Não Circulante	2.804	2.804	2.804	2.804	2.794	2.791	2.791	2.791	2.803	2.803	2.803	2.803
Capital social	54.137	54.137	54.137	54.137	54.137	54.137	54.137	54.137	7.820	7.820	7.820	7.820
Operação com não Controladores	59.046	59.046	59.046	59.046	59.046	59.046	59.046	59.046	59.046	59.047	59.047	59.047
Prejuízos acumulados	(66.022)	(66.037)	(65.791)	(65.693)	(65.478)	(65.575)	(65.356)	(64.814)	(65.778)	(65.870)	(65.897)	(66.000)
Reserva legal	597	597	598	597	597	597	597	597	597	597	597	597
Total do Patrimônio Líquido	47.758	47.743	47.990	48.087	48.302	48.205	48.424	48.966	1.685	1.594	1.567	1.464
Total do Passivo	52.870	52.855	53.261	53.358	53.565	53.666	53.886	54.435	8.269	8.183	8.156	8.054

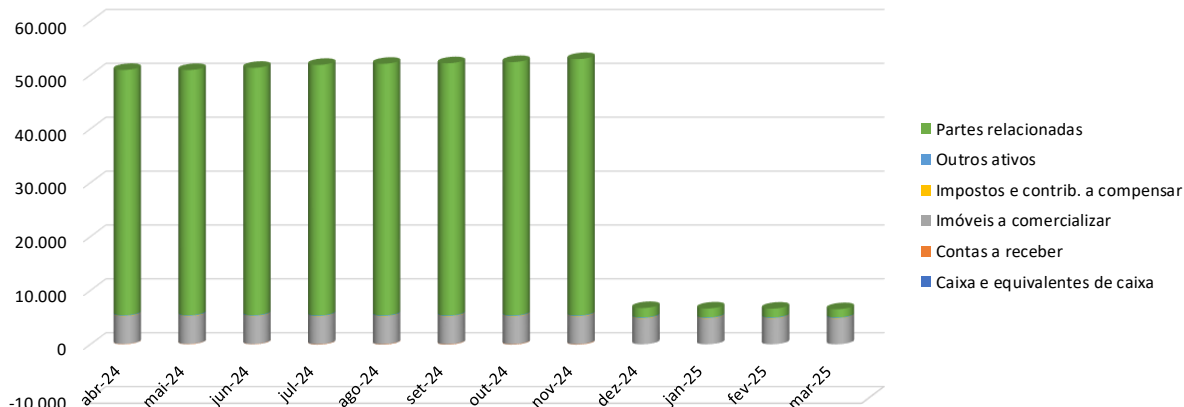
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

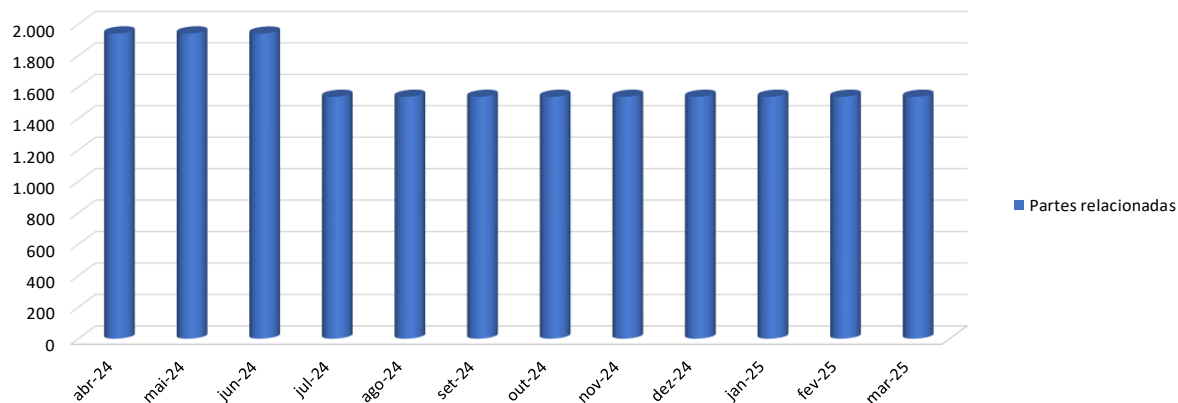
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	(7)	(367)	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	1	0	(7)	(367)	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	(4)	(14)	(15)	(3)	(3)	(3)	(3)	(4)	(556)	(6)	(3)	(4)
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	(1)	0	(2)	(1)	0	(1)	0	4
Outras despesas operacionais	(96)	0	0	(1)	0	1	0	0	(11)	(2)	0	(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	(100)	(14)	(15)	(4)	(4)	(2)	(5)	(5)	(567)	(9)	(3)	(3)
Lucro operacional (EBIT)	(100)	(14)	(15)	(4)	(4)	(1)	(5)	(12)	(934)	(9)	(3)	(3)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-100%	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	(190)	0	0	0	0	(87)	0	0	(5)
Receitas financeiras	6	(1)	421	291	219	104	225	554	481	(83)	(24)	(95)
Resultado financeiro líquido	6	(1)	421	101	219	104	225	554	394	(83)	(24)	(100)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(160)	0	0	(201)	0	0	(422)	0	0	0
Resultado líquido	(94)	(15)	246	97	215	(98)	220	542	(962)	(92)	(27)	(103)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-9800%	-	-	-	-	-	-

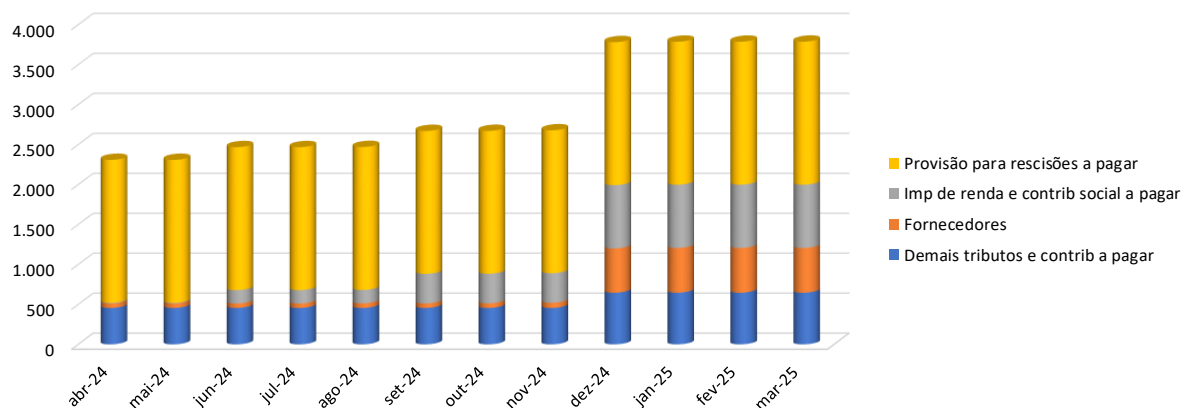
Ativo circulante (R\$ milhares)

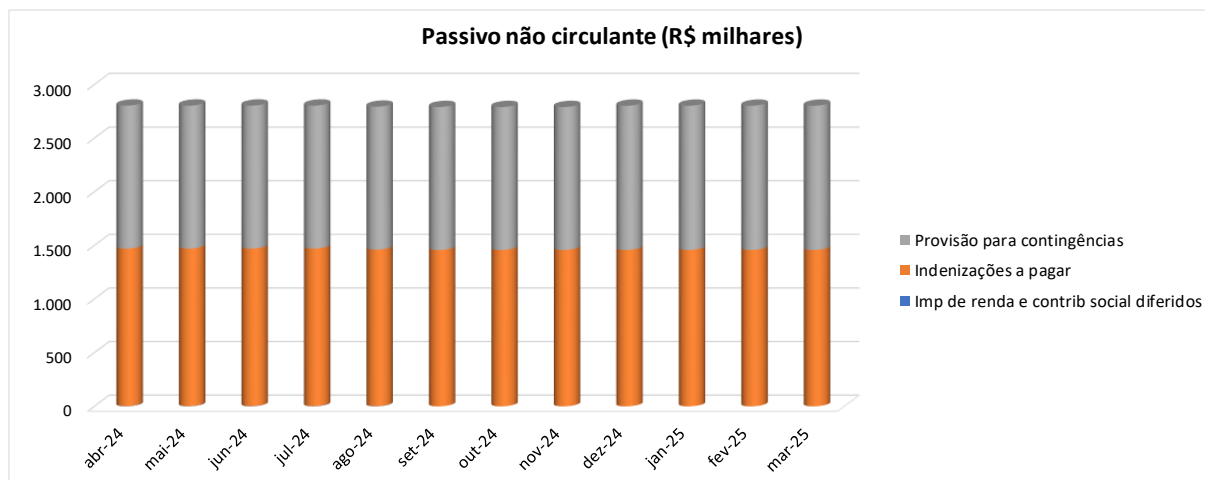


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 28. JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	14.039	13.503	13.591	13.588	17.175	10.614	11.279	694	610	1.513	855	1.299
Contas a receber	8.708	8.298	8.435	8.164	7.439	7.200	6.216	6.154	7.039	6.791	6.673	5.840
Imóveis a comercializar	16.826	14.748	13.333	8.818	7.923	9.988	9.999	8.670	8.794	6.743	5.836	7.591
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	0	0	3.871	4.897	1.518	2.923	4.097
Outros ativos	507	508	508	529	532	558	558	715	715	740	739	739
Total do Ativo Circulante	40.080	37.057	35.867	31.099	33.069	28.360	28.052	20.104	22.055	17.305	17.026	19.566
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	6
Total do Ativo Não Circulante	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	65
Total do Ativo	40.144	37.121	35.931	31.163	33.133	28.424	28.116	20.168	22.119	17.369	17.090	19.631

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Contas a pagar aquisição de imóveis	474	474	474	474	474	474	474	474	474	474	474	474
Demais tributos e contrib a pagar	5.406	5.453	5.665	5.780	5.804	5.834	5.823	5.844	6.217	6.260	6.259	6.287
Fornecedores	762	732	730	789	757	783	777	780	340	398	365	369
Imp de renda e contrib social a pagar	432	432	480	480	480	528	528	528	715	715	715	605
Outros passivos	61	61	61	62	79	79	79	79	79	79	79	79
Partes relacionadas a pagar	25.149	22.325	20.870	17.725	15.947	7.837	7.822	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Provisão para rescisões a pagar	772	969	1.048	1.048	1.037	1.036	1.161	1.404	1.404	1.158	1.158	1.158
Salários e encargos sociais	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total do Passivo Circulante	33.157	30.547	29.429	26.459	24.679	16.672	16.765	9.210	9.330	9.185	9.151	9.073
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	703	703	337	337	337	271	271	271	281	281	281	234
Indenizações a pagar	2.370	2.370	2.370	2.369	2.315	2.315	2.315	2.315	2.316	2.316	2.316	2.465
Partes relacionadas a pagar	7.326	7.327	7.326	7.320	7.320	7.320	7.320	7.320	7.320	7.320	7.320	7.320
Provisão para contingências	2.206	2.205	2.186	2.186	2.186	2.185	2.185	2.185	1.941	1.941	1.941	1.941
Total do Passivo Não Circulante	17.071	17.071	16.685	16.678	16.624	16.557	16.557	16.557	16.324	16.324	16.324	16.426
Capital social	90.452	90.535	90.535	90.595	94.708	94.708	94.708	94.708	94.708	90.535	90.535	90.535
Prejuízos acumulados	(100.536)	(101.032)	(100.718)	(102.569)	(102.878)	(99.513)	(99.914)	(100.307)	(98.243)	(98.675)	(98.920)	(96.403)
Total do Patrimônio Líquido	(10.084)	(10.497)	(10.183)	(11.974)	(8.170)	(4.805)	(5.206)	(5.599)	(3.535)	(8.140)	(8.385)	(5.868)
Total do Passivo	40.144	37.121	35.931	31.163	33.133	28.424	28.116	20.168	22.119	17.369	17.090	19.631

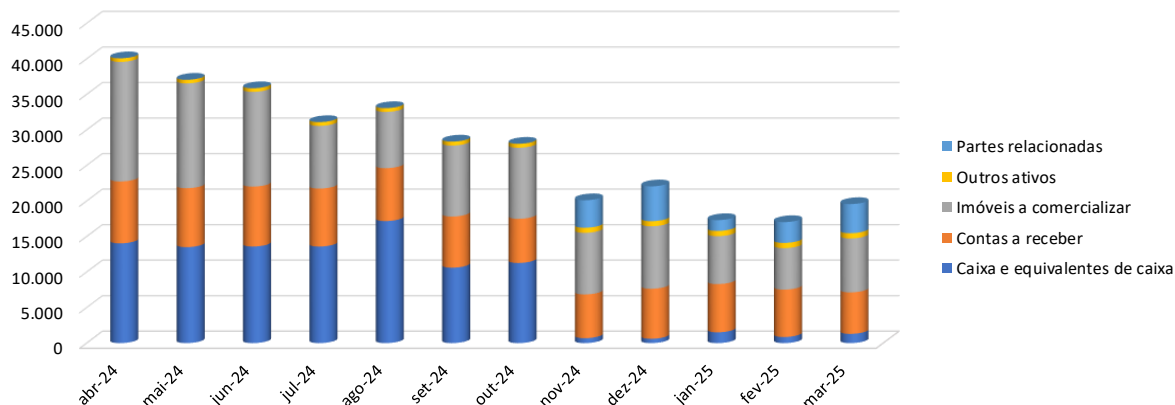
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

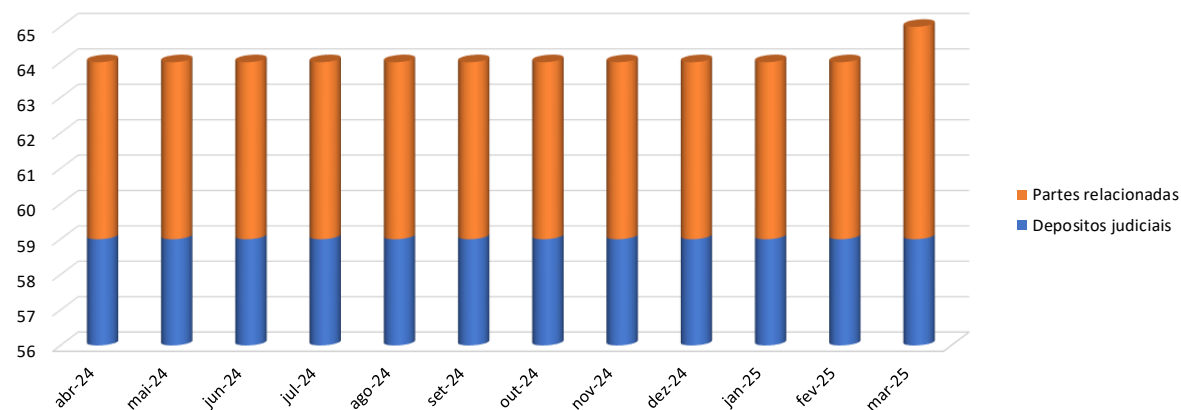
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	(7.890)	1.608	1.073	3.381	698	1.424	(321)	1.066	1.367	1.687	711	816
Custo dos produtos vendidos	4.302	(2.078)	(1.414)	(4.516)	(895)	2.065	11	(1.328)	123	(2.051)	(907)	1.755
Lucro bruto	(3.588)	(470)	(341)	(1.135)	(197)	3.489	(310)	(262)	1.490	(364)	(196)	2.571
Margem bruta %	45%	-29%	-32%	-34%	-28%	245%	97%	-25%	109%	-22%	-28%	315%
Despesas comerciais	(76)	(12)	1.014	(75)	(17)	(41)	(57)	(19)	327	(36)	(39)	(30)
Desp gerais e administrativas	(16)	(4)	(5)	(24)	(5)	(10)	(3)	0	0	(31)	(2)	0
Outras despesas operacionais	(2.047)	(1)	(89)	(438)	(2)	0	(1)	0	245	(15)	0	(150)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	444	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(2.139)	(17)	920	(537)	(24)	(51)	(61)	(19)	1.016	(82)	(41)	(180)
Lucro operacional (EBIT)	(5.727)	(487)	579	(1.672)	(221)	3.438	(371)	(281)	2.506	(446)	(237)	2.391
Margem EBIT %	73%	-30%	54%	-49%	-32%	241%	116%	-26%	183%	-26%	-33%	293%
Despesas financeiras	(43)	(9)	(463)	(202)	(139)	(67)	(62)	(131)	(320)	(25)	(57)	(16)
Receitas financeiras	(144)	40	92	94	79	73	48	45	90	78	68	40
Resultado financeiro líquido	(187)	31	(371)	(108)	(60)	6	(14)	(86)	(230)	53	11	24
Imposto de renda e contrib social	(50)	(39)	106	(72)	(29)	(79)	(13)	(27)	(211)	(39)	(56)	45
Resultado líquido	(5.964)	(495)	314	(1.852)	(310)	3.365	(398)	(394)	2.065	(432)	(282)	2.460
Margem líquida %	-	-31%	29%	-55%	-44%	236%	-	-37%	151%	-26%	-40%	301%

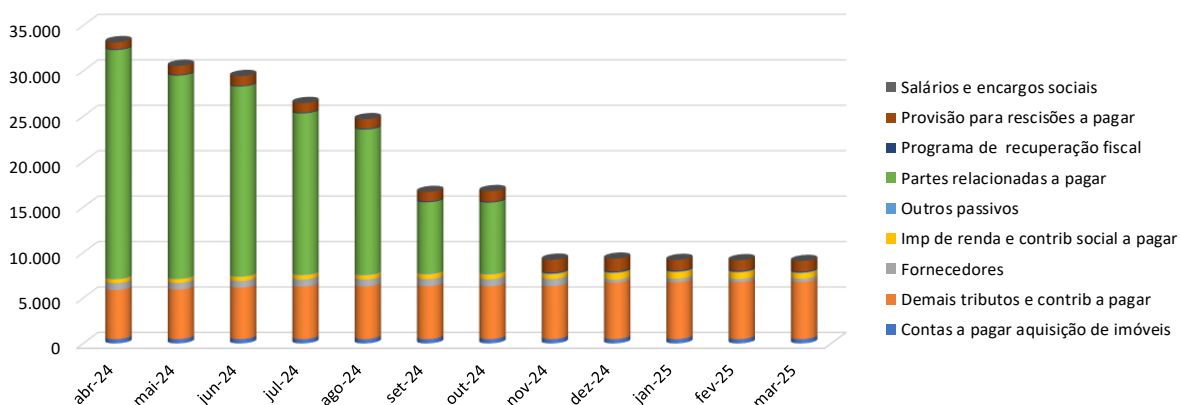
Ativo circulante (R\$ milhares)



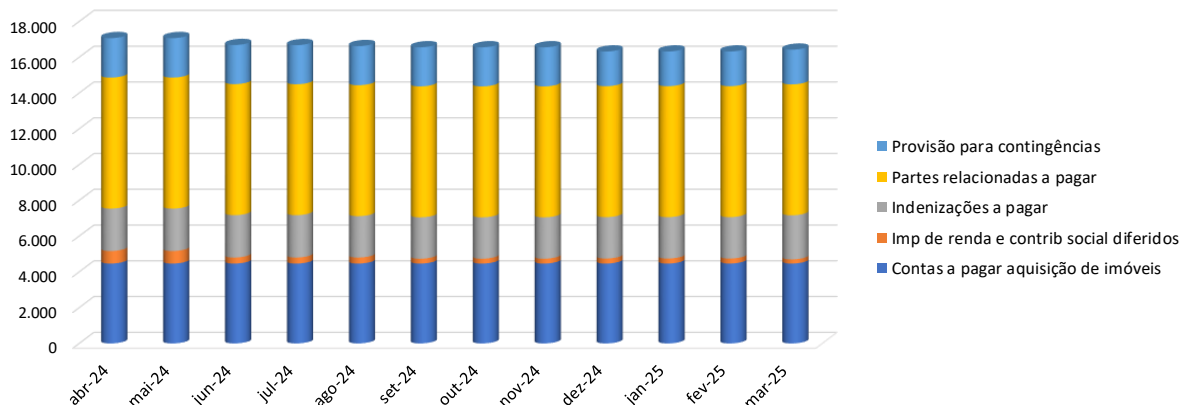
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 29. JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	12	11	7	10	11	11	11	11	12	13	11	12
Contas a receber	1.755	1.627	1.574	1.550	2.156	1.612	1.603	1.616	1.749	1.764	1.768	1.185
Imóveis a comercializar	5.508	5.508	5.508	5.016	4.664	5.072	5.072	5.072	4.678	4.678	4.678	4.678
Partes relacionadas	0	0	0	0	89	39	0	0	0	0	0	0
Outros ativos	1.974	1.974	1.786	1.787	1.788	2.100	2.100	2.100	2.100	2.099	2.100	2.100
Total do Ativo Circulante	9.249	9.120	8.875	8.363	8.708	8.834	8.786	8.799	8.539	8.554	8.557	7.975
Contas a receber	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3
Partes relacionadas	320	319	319	319	319	319	320	319	319	319	319	319
Total do Ativo Não Circulante	320	319	319	319	319	319	320	319	319	319	322	322
Total do Ativo	9.569	9.439	9.194	8.682	9.027	9.153	9.106	9.118	8.858	8.873	8.879	8.297

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	881	880	882	885	890	885	881	882	828	823	819	815
Empréstimos e financiamentos	21.268	21.357	1.965	21.477	21.534	2.927	21.692	21.795	3.755	20.993	21.138	4.038
Fornecedores	308	306	306	307	463	411	358	358	340	288	237	237
Imp de renda e contrib social a pagar	725	724	724	724	724	724	724	724	724	724	724	724
Outros passivos	689	690	689	690	689	689	689	689	689	689	689	689
Partes relacionadas a pagar	139.649	139.550	141.364	16	0	0	27	18	121	1.090	1.137	1.148
Programa de recuperação fiscal	165	163	161	159	157	156	154	151	150	147	148	146
Provisão para rescisões a pagar	2.104	2.104	2.094	2.094	2.304	2.221	2.221	2.221	2.221	2.221	2.221	2.221
Total do Passivo Circulante	165.789	165.774	148.185	26.352	26.761	8.013	26.746	26.838	8.828	26.975	27.113	10.018
Empréstimos e financiamentos	0	0	19.490	0	0	18.653	0	0	18.046	0	0	17.283
Imp de renda e contrib social diferidos	72	72	63	63	63	65	65	65	70	70	70	47
Indenizações a pagar	10.399	10.399	10.399	10.399	10.086	10.055	10.055	10.055	10.572	10.571	10.571	10.523
Partes relacionadas a pagar	4.431	4.431	4.427	4.165	4.165	4.165	4.165	4.165	4.166	4.165	4.166	4.166
Provisão para contingências	4.175	4.175	4.085	4.085	4.085	4.130	4.130	4.130	3.479	3.480	3.479	3.250
Total do Passivo Não Circulante	19.077	19.077	38.464	18.712	18.399	37.068	18.415	18.415	36.333	18.286	18.286	35.269
Capital social	128.122	128.122	128.122	269.752	269.752	269.752	269.752	269.752	269.752	269.752	269.752	269.752
Prejuízos acumulados	(303.419)	(303.534)	(305.577)	(306.134)	(305.885)	(305.680)	(305.807)	(305.887)	(306.055)	(306.140)	(306.272)	(306.742)
Total do Patrimônio Líquido	(175.297)	(175.412)	(177.455)	(36.382)	(36.133)	(35.928)	(36.055)	(36.135)	(36.303)	(36.388)	(36.520)	(36.990)
Total do Passivo	9.569	9.439	9.194	8.682	9.027	9.153	9.106	9.118	8.858	8.873	8.879	8.297

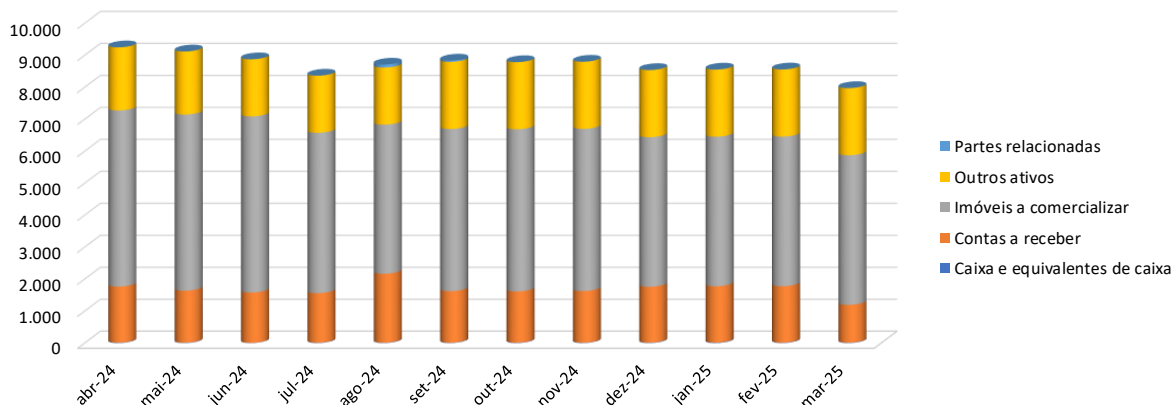
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

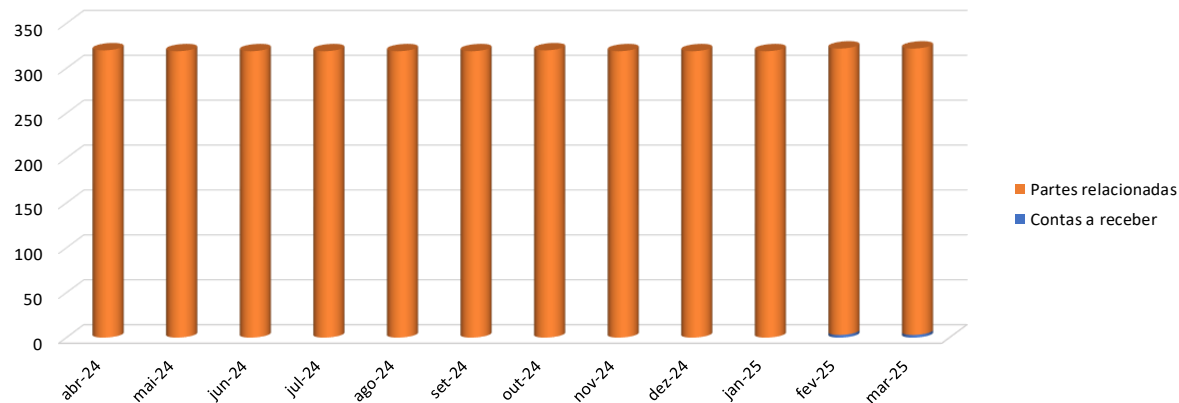
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	0	(3)	2	272	425	(1)	0	0	(4)	0	(1)	12
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	(493)	(352)	408	0	0	(394)	0	0	0
Lucro bruto	0	(3)	2	(221)	73	407	0	0	(398)	0	(1)	12
Margem bruta %	-	100%	100%	-81%	17%	-40700%	-	-	9950%	-	100%	100%
Despesas comerciais	(1)	0	79	(3)	(2)	(40)	(2)	0	79	0	0	(571)
Despesas gerais e administrativas	(16)	(14)	(14)	0	(117)	0	(1)	0	0	0	0	(1)
Outras despesas operacionais	(684)	(1)	(119)	(340)	323	(19)	(17)	0	113	(32)	(3)	278
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	79	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(701)	(15)	(54)	(343)	204	(59)	(20)	0	271	(32)	(3)	(294)
Lucro operacional (EBIT)	(701)	(18)	(52)	(564)	277	348	(20)	0	(127)	(32)	(4)	(282)
Margem EBIT %	-	600%	-2600%	-207%	65%	-34800%	-	-	3175%	-	400%	-2350%
Despesas financeiras	128	(89)	(2.023)	(28)	(97)	(156)	(112)	(104)	(99)	(79)	(146)	(196)
Receitas financeiras	(29)	(7)	30	40	74	15	4	25	59	27	18	(3)
Resultado financeiro líquido	99	(96)	(1.993)	12	(23)	(141)	(108)	(79)	(40)	(52)	(128)	(199)
Imposto de renda e contrib social	0	(2)	1	(5)	(4)	(1)	0	(1)	(2)	0	0	10
Resultado líquido	(602)	(116)	(2.044)	(557)	250	206	(128)	(80)	(169)	(84)	(132)	(471)
Margem líquida %	-	-	-102200%	-205%	59%	-	-	-	-	-	-	-3925%

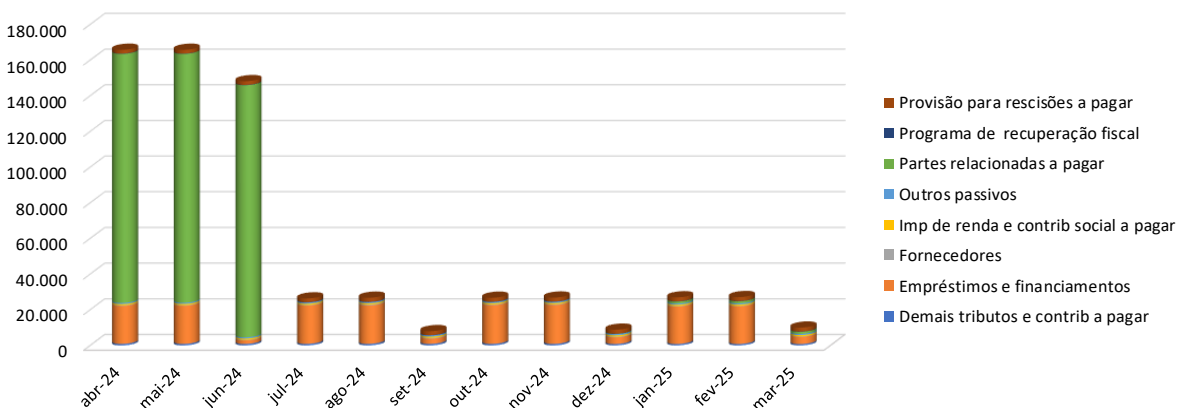
Ativo circulante (R\$ milhares)

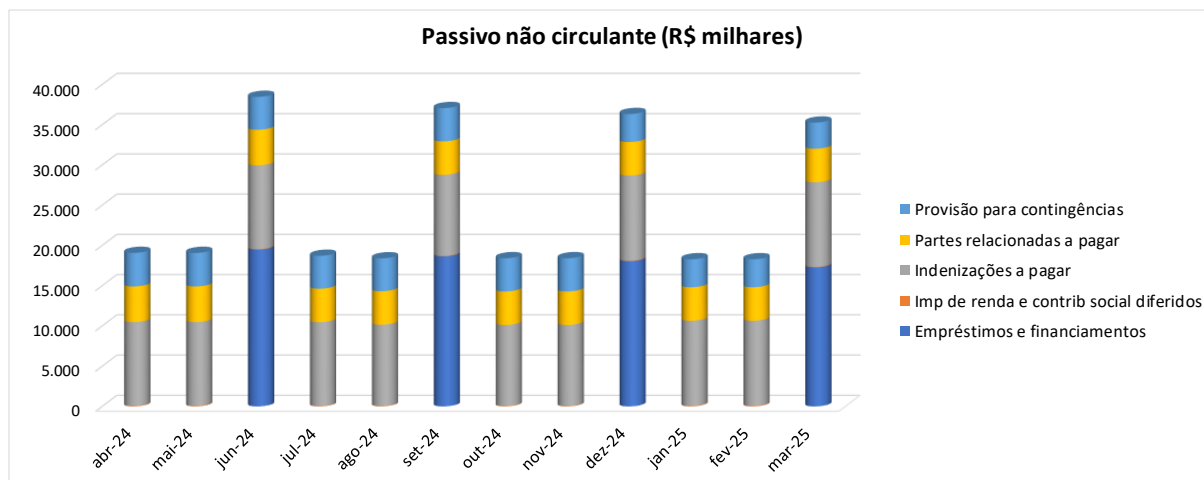


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 30. JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	34	41	52	106	112	118	118	1	1	1	2	0
Contas a receber	2.490	2.481	2.491	2.501	2.507	2.495	2.502	2.515	2.535	2.551	2.563	2.286
Imóveis a comercializar	8.277	8.277	8.209	8.209	8.209	8.209	8.209	8.208	6.189	6.189	6.189	6.189
Impostos e contribuições a compensar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Outros ativos	399	404	399	353	352	353	353	353	353	352	353	353
Total do Ativo Circulante	11.201	11.204	11.152	11.170	11.181	11.176	11.183	11.078	9.079	9.094	9.108	8.829
Contas a receber	(1.668)	(1.673)	(1.677)	(1.679)	(1.681)	(1.683)	(1.686)	(1.688)	(1.690)	(1.691)	(1.694)	(1.697)
Partes relacionadas	126	126	126	18	18	18	18	18	18	17	18	18
Total do Ativo Não Circulante	(1.542)	(1.547)	(1.551)	(1.661)	(1.663)	(1.665)	(1.668)	(1.670)	(1.672)	(1.674)	(1.676)	(1.679)
Total do Ativo	9.659	9.657	9.601	9.509	9.518	9.511	9.515	9.408	7.407	7.420	7.432	7.150

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	1.028	1.029	1.028	1.029	1.029	1.029	1.029	1.029	1.154	1.154	1.154	1.154
Empréstimos e financiamentos	4.972	4.993	1.170	5.021	5.034	631	5.071	3.137	395	2.964	2.985	388
Fornecedores	2.521	2.542	2.542	2.540	2.541	2.542	2.539	2.544	3.176	3.174	3.174	3.176
Imp de renda e contrib social a pagar	1	1	1	1	1	1	1	1	4	4	4	4
Outros passivos	36	36	36	36	37	38	38	38	38	38	37	38
Partes relacionadas a pagar	27.820	27.821	28.106	6	118	124	129	8.133	8.241	8.533	8.578	8.671
Programa de recuperação fiscal	9	9	8	8	8	7	7	6	5	5	5	4
Provisão para rescisões a pagar	925	925	926	925	915	915	915	915	915	916	915	916
Salários e encargos sociais	7	7	7	7	7	7	7	7	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante	37.319	37.363	33.824	9.573	9.690	5.294	9.736	15.810	13.928	16.788	16.852	14.351
Empréstimos e financiamentos	0	0	3.846	0	0	4.414	0	0	2.766	0	0	2.622
Imp de renda e contrib social diferidos	35	35	33	33	33	32	32	32	34	34	34	24
Indenizações a pagar	7.322	7.322	7.321	7.321	7.220	7.255	7.254	7.254	7.811	7.813	7.811	7.913
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0
Provisão para contingências	912	912	825	825	825	913	913	912	1.124	1.123	1.124	1.118
Total do Passivo Não Circulante	8.269	8.269	12.025	8.179	8.078	12.614	8.199	8.199	11.735	8.971	8.969	11.677
Capital social	9.147	9.147	9.147	37.144	37.144	37.144	37.144	37.144	37.144	37.144	37.144	37.144
Prejuízos acumulados	(45.076)	(45.122)	(45.395)	(45.387)	(45.394)	(45.541)	(45.564)	(51.745)	(55.400)	(55.483)	(55.533)	(56.022)
Total do Patrimônio Líquido	(35.929)	(35.975)	(36.248)	(8.243)	(8.250)	(8.397)	(8.420)	(14.601)	(18.256)	(18.339)	(18.389)	(18.878)
Total do Passivo	9.659	9.657	9.601	9.509	9.518	9.511	9.515	9.408	7.407	7.420	7.432	7.150

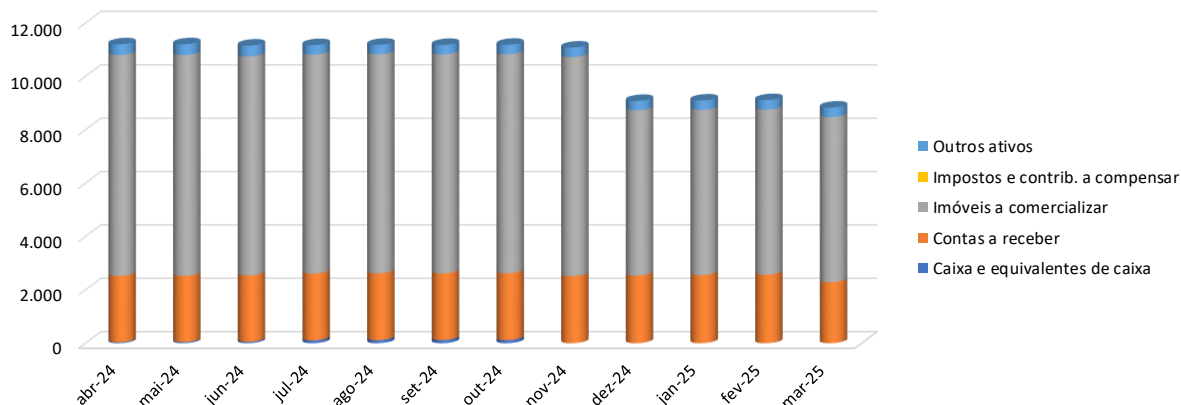
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

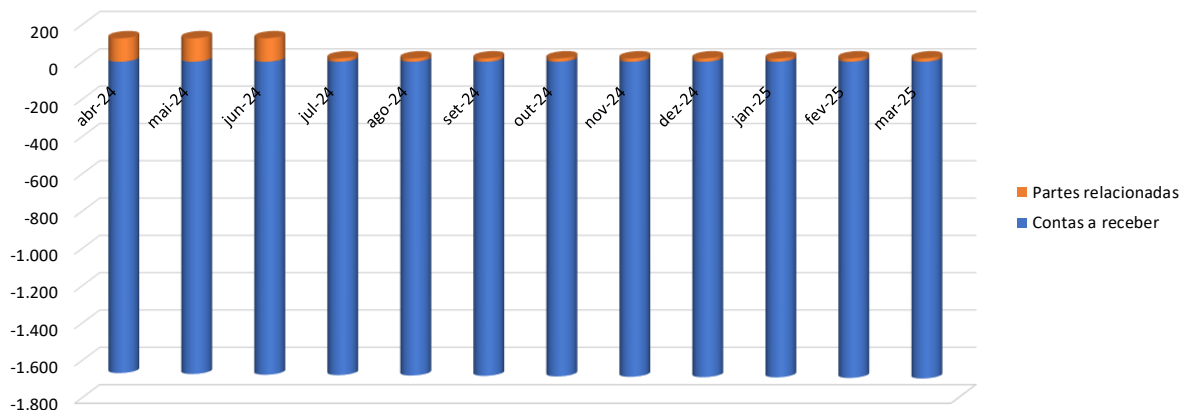
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	(253)	(3)	9	11	6	4	2	7	16	10	7	3
Custo dos produtos vendidos	197	0	(69)	0	0	0	0	0	(2.020)	0	0	0
Lucro bruto	(56)	(3)	(60)	11	6	4	2	7	(2.004)	10	7	3
Margem bruta %	22%	100%	-667%	100%	100%	100%	100%	100%	-12525%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	1	0	0	(14)	0	0	(861)	(1)	(1)	(276)
Desp gerais e administrativas	0	(22)	(3)	(2)	(1)	(4)	(1)	(4)	(2)	0	(2)	(2)
Outras despesas operacionais	0	0	88	(1)	(1)	(124)	0	(8)	(791)	(8)	(14)	(100)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	105	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	(22)	86	(3)	(2)	(142)	(1)	(12)	(1.549)	(9)	(17)	(378)
Lucro operacional (EBIT)	(56)	(25)	26	8	4	(138)	1	(5)	(3.553)	1	(10)	(375)
Margem EBIT %	22%	833%	289%	73%	67%	-3450%	50%	-71%	-22206%	10%	-143%	-12500%
Despesas financeiras	2.658	(21)	(303)	(6)	(14)	(12)	(27)	(6.180)	(107)	(89)	(43)	(117)
Receitas financeiras	(43)	1	4	6	4	3	2	4	8	5	3	0
Resultado financeiro líquido	2.615	(20)	(299)	0	(10)	(9)	(25)	(6.176)	(99)	(84)	(40)	(117)
Imposto de renda e contrib social	0	(1)	2	0	0	0	0	0	(4)	0	0	5
Resultado líquido	2.559	(46)	(271)	8	(6)	(147)	(24)	(6.181)	(3.656)	(83)	(50)	(487)
Margem líquida %	-	-	-3011%	73%	-100%	-3675%	-1200%	-88300%	-22850%	-830%	-714%	-16233%

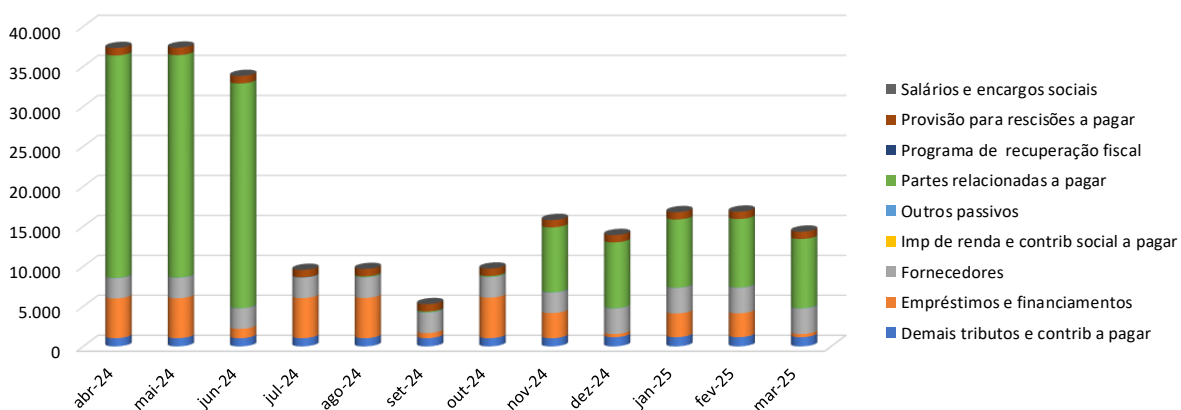
Ativo circulante (R\$ milhares)

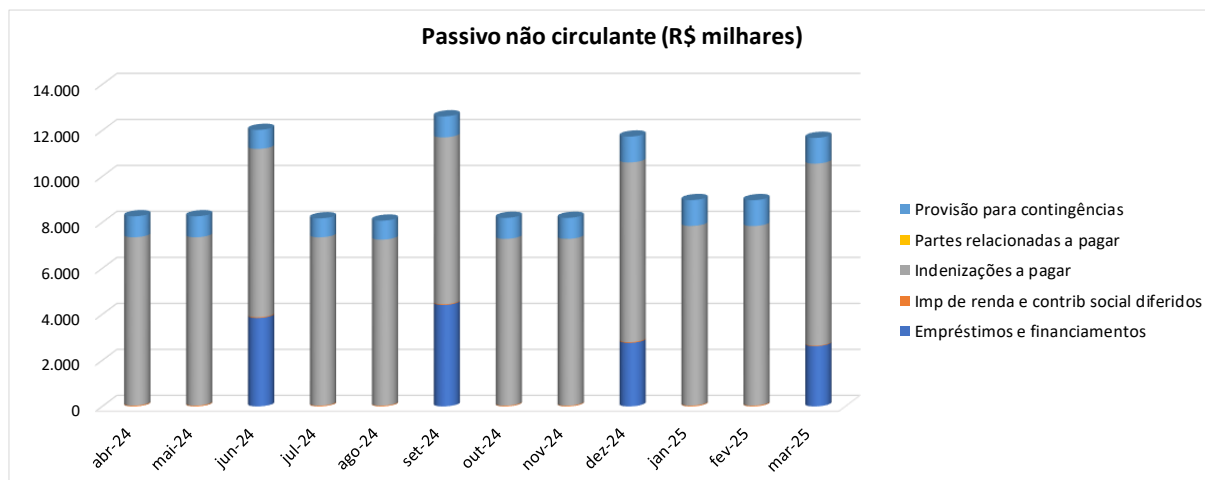


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 31. JFE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	5	10	20	25	50	20	20	(7)	(8)	3	(10)	(5)
Contas a receber	110	101	100	99	99	98	99	99	101	99	5.194	3.599
Imóveis a comercializar	7.597	7.597	7.597	7.597	7.597	7.597	7.597	7.597	6.616	6.616	(981)	0
Partes relacionadas	11.724	11.717	11.388	11.476	11.504	11.526	11.568	3.370	0	0	0	1.415
Outros ativos	258	269	269	268	307	347	354	354	361	361	361	364
Total do Ativo Circulante	19.694	19.694	19.374	19.465	19.557	19.588	19.638	11.413	7.070	7.079	4.564	5.373
Contas a receber	175	170	165	161	156	152	147	142	139	135	130	124
Partes relacionadas	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	175	169	165	161	156	152	147	142	139	135	130	124
Total do Ativo	19.869	19.863	19.539	19.626	19.713	19.740	19.785	11.555	7.209	7.214	4.694	5.497

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	494	494	494	495	495	495	496	496	556	556	556	991
Empréstimos e financiamentos	5.695	5.719	1.340	5.751	5.766	722	5.808	3.246	409	3.154	3.176	413
Fornecedores	2.172	2.177	2.174	2.173	2.171	2.174	2.171	2.172	1.850	1.847	1.851	1.850
Imp de renda e contrib social a pagar	311	311	311	311	311	311	375	375	494	494	494	123
Outros passivos	195	194	194	194	195	195	194	194	194	194	195	194
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	156	166	0
Programa de recuperação fiscal	64	64	63	63	62	62	61	61	60	59	59	59
Provisão para rescisões a pagar	539	539	539	538	539	539	539	539	539	539	539	539
Total do Passivo Circulante	9.470	9.498	5.115	9.525	9.539	4.562	9.644	7.083	4.102	6.999	7.036	4.169
Contas a pagar aquisição de imóveis	14.131	14.130	14.131	14.130	14.130	14.131	14.131	14.131	14.130	14.130	14.130	14.131
Empréstimos e financiamentos	0	0	4.405	0	0	5.056	0	0	2.862	0	0	2.790
Imp de renda e contrib social diferidos	12	12	11	11	11	10	10	10	10	10	10	149
Indenizações a pagar	4.467	4.463	4.361	4.361	4.326	4.498	4.498	4.500	4.674	4.715	4.710	4.679
Provisão para contingências	1.380	1.380	1.522	1.522	1.522	1.603	1.603	1.603	1.496	1.496	1.496	1.492
Total do Passivo Não Circulante	19.990	19.985	24.430	20.024	19.989	25.298	20.242	20.244	23.172	20.351	20.346	23.241
Capital social	21.439	21.439	21.439	21.439	21.439	21.439	21.439	21.439	18.046	18.046	18.046	18.046
Prejuízos acumulados	(31.030)	(31.059)	(31.445)	(31.362)	(31.254)	(31.559)	(31.540)	(37.211)	(38.111)	(38.182)	(40.734)	(39.959)
Total do Patrimônio Líquido	(9.591)	(9.620)	(10.006)	(9.923)	(9.815)	(10.120)	(10.101)	(15.772)	(20.065)	(20.136)	(22.688)	(21.913)
Total do Passivo	19.869	19.863	19.539	19.626	19.713	19.740	19.785	11.555	7.209	7.214	4.694	5.497

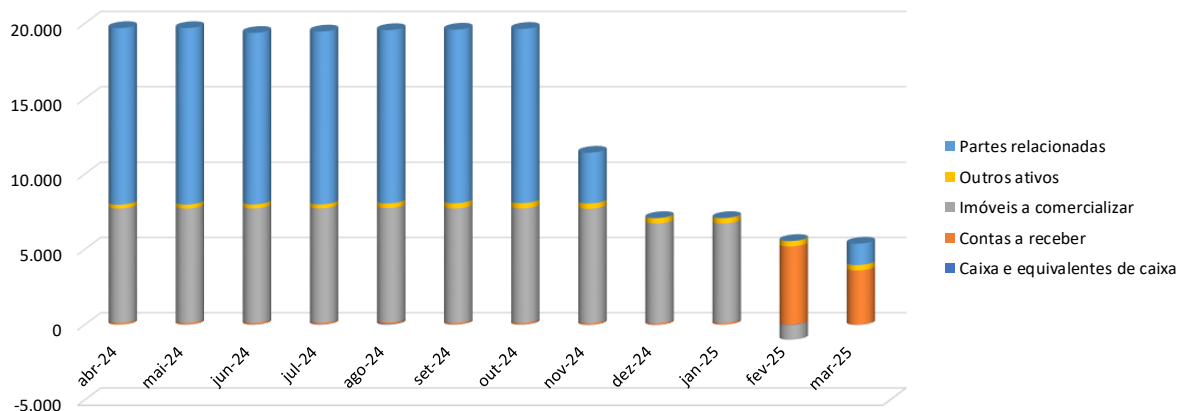
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

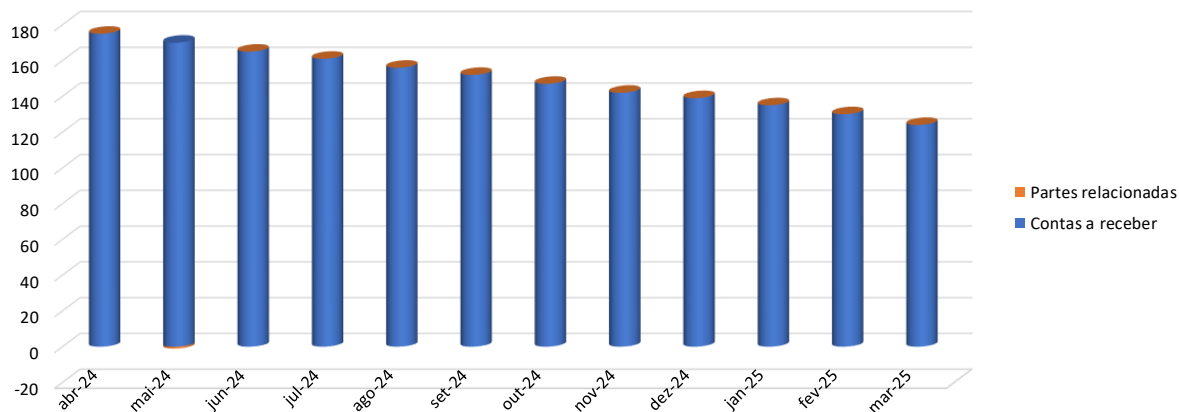
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	(2)	(2)	2	2	2	2	0	2	(19)	3	5.092	(105)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	(981)	0	(7.597)	981
Lucro bruto	(2)	(2)	2	2	2	2	0	2	(1.000)	3	(2.505)	876
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	-	100%	5263%	100%	-49%	-834%
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	(298)	0	(1)	0
Desp gerais e administrativas	0	(5)	(2)	(3)	44	(4)	(1)	(5)	(10)	(8)	(14)	(2)
Outras despesas operacionais	(14)	(2)	(47)	(5)	(4)	(263)	(23)	(13)	(76)	(55)	(14)	27
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	624	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(14)	(7)	(49)	(8)	40	(267)	(24)	(18)	240	(63)	(29)	25
Lucro operacional (EBIT)	(16)	(9)	(47)	(6)	42	(265)	(24)	(16)	(760)	(60)	(2.534)	901
Margem EBIT %	800%	450%	-2350%	-300%	2100%	-13250%	-	-800%	4000%	-2000%	-50%	-858%
Despesas financeiras	(799)	(24)	(26)	(6)	(16)	(12)	(30)	(5.833)	(72)	(12)	(22)	(30)
Receitas financeiras	(12)	3	(313)	94	84	36	73	178	45	2	2	2
Resultado financeiro líquido	(811)	(21)	(339)	88	68	24	43	(5.655)	(27)	(10)	(20)	(28)
Imposto de renda e contrib social	0	0	1	(1)	0	(64)	0	(1)	(112)	0	0	(98)
Resultado líquido	(827)	(30)	(385)	81	110	(305)	19	(5.672)	(899)	(70)	(2.554)	775
Margem líquida %	-	-	-19250%	4050%	5500%	-15250%	-	-283600%	-	-2333%	-50%	-

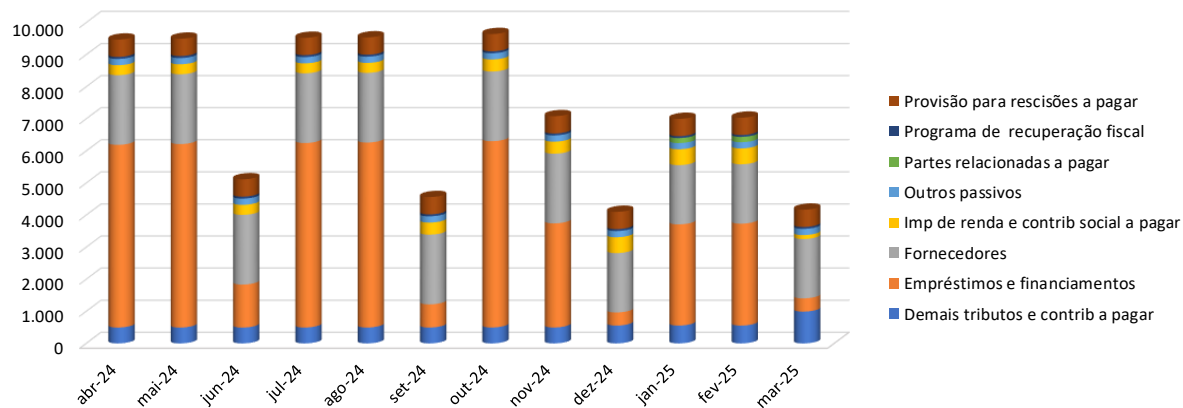
Ativo circulante (R\$ milhares)



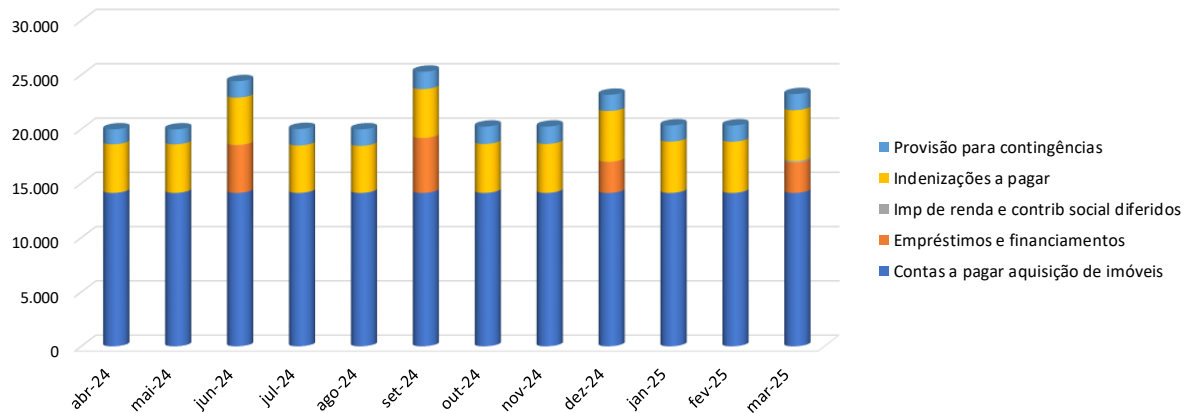
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	548	550	551	553	555	556	558	0	0	0	(1)	(1)
Contas a receber	1.052	1.276	1.169	1.113	1.080	1.031	1.015	1.030	1.867	2.365	2.265	1.437
Imóveis a comercializar	28.713	27.524	28.292	28.292	28.292	28.712	28.712	28.712	18.339	7.182	7.182	15.571
Partes relacionadas	8.851	9.044	9.199	9.253	9.325	9.337	9.355	10.173	1.874	2.806	2.795	2.914
Outros ativos	745	745	745	750	761	759	760	444	444	445	448	332
Total do Ativo Circulante	39.909	39.139	39.956	39.961	40.013	40.395	40.400	40.359	22.524	12.798	12.689	20.253
Contas a receber	502	492	486	483	480	473	467	462	462	469	465	458
Imóveis a comercializar	0	0	0	0	0	0	0	0	3.247	3.247	3.247	0
Partes relacionadas	932	932	932	933	932	932	931	932	932	932	933	931
Total do Ativo Não Circulante	1.434	1.424	1.418	1.416	1.412	1.405	1.398	1.394	4.641	4.648	4.645	1.389
Total do Ativo	41.343	40.563	41.374	41.377	41.425	41.800	41.798	41.753	27.165	17.446	17.334	21.642

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	5.448	5.458	5.363	5.367	5.370	5.371	5.373	5.374	6.824	6.866	6.872	6.876
Empréstimos e financiamentos	86	83	37	74	72	36	67	64	37	59	56	38
Fornecedores	4.983	5.013	5.017	5.024	5.079	5.065	5.070	5.074	20.084	20.125	20.084	20.077
Imp de renda e contrib social a pagar	90	90	94	94	94	145	145	145	202	196	196	197
Outros passivos	82	81	81	82	82	82	82	82	82	82	82	82
Programa de recuperação fiscal	227	224	222	219	217	215	213	210	208	205	206	203
Provisão para rescisões a pagar	2.741	2.740	2.740	2.741	2.740	2.741	2.740	2.741	2.741	2.741	2.741	2.740
Salários e encargos sociais	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Total do Passivo Circulante	13.660	13.692	13.557	13.604	13.657	13.658	13.693	13.693	30.181	30.277	30.240	30.216
Empréstimos e financiamentos	0	0	48	1	1	34	1	1	26	1	1	17
Imp de renda e contrib social diferidos	63	63	66	66	66	60	60	60	93	93	93	76
Indenizações a pagar	10.542	10.542	10.539	10.540	10.469	10.665	10.665	10.665	10.859	10.859	10.859	11.973
Partes relacionadas a pagar	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855
Provisão para contingências	4.893	4.893	5.288	5.288	5.288	5.351	5.351	5.351	5.224	5.224	5.224	5.224
Total do Passivo Não Circulante	16.353	16.353	16.796	16.750	16.679	16.965	16.932	16.932	17.057	17.032	17.032	18.145
Capital social	141.613	141.613	141.613	141.613	141.613	141.613	141.613	141.613	132.414	132.414	132.414	132.414
Prejuízos acumulados	(130.283)	(131.095)	(130.592)	(130.590)	(130.524)	(130.436)	(130.440)	(130.485)	(152.487)	(162.277)	(162.352)	(159.133)
Total do Patrimônio Líquido	11.330	10.518	11.021	11.023	11.089	11.177	11.173	11.128	(20.073)	(29.863)	(29.938)	(26.719)
Total do Passivo	41.343	40.563	41.374	41.377	41.425	41.800	41.798	41.753	27.165	17.446	17.334	21.642

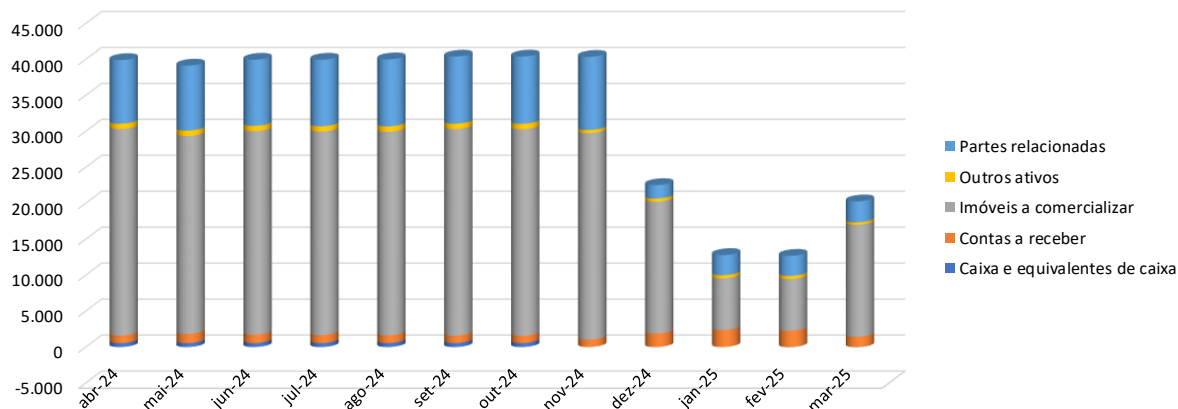
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

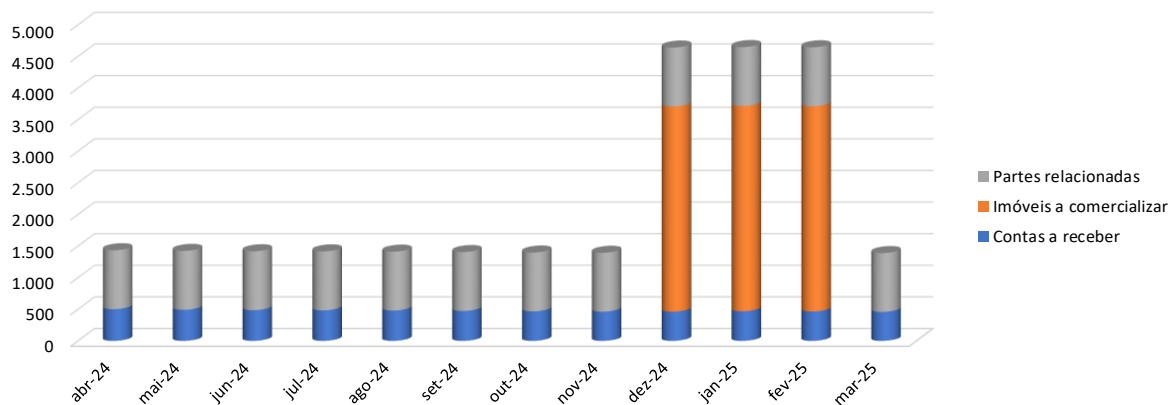
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	64	424	90	25	18	15	4	20	1.408	1.496	21	2
Custo dos produtos vendidos	(898)	(1.190)	769	0	0	419	0	0	(7.126)	(11.157)	0	5.142
Lucro bruto	(834)	(766)	859	25	18	434	4	20	(5.718)	(9.661)	21	5.144
Margem bruta %	-1303%	-181%	954%	100%	100%	2893%	100%	100%	-406%	-646%	100%	257200%
Despesas comerciais	0	(3)	(57)	(2)	(23)	(48)	(12)	(1)	(16.160)	(22)	0	(732)
Desp gerais e administrativas	(7)	(36)	(18)	(14)	(3)	(2)	(7)	(177)	0	(52)	(12)	(3)
Outras despesas operacionais	(14)	(1)	(393)	0	128	(256)	(3)	(1)	(70)	(11)	(3)	(1.143)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	1	1	0	27	1	1	1
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(21)	(40)	(468)	(16)	102	(305)	(21)	(179)	(16.203)	(84)	(14)	(1.877)
Lucro operacional (EBIT)	(855)	(806)	391	9	120	129	(17)	(159)	(21.921)	(9.745)	7	3.267
Margem EBIT %	-1336%	-190%	434%	36%	667%	860%	-425%	-795%	-1557%	-651%	33%	163350%
Despesas financeiras	11	(14)	79	(46)	(35)	(16)	(14)	(14)	(40)	(3)	(81)	(68)
Receitas financeiras	(49)	11	43	39	(17)	23	28	128	49	(30)	3	15
Resultado financeiro líquido	(38)	(3)	122	(7)	(52)	7	14	114	9	(33)	(78)	(53)
Imposto de renda e contrib social	(2)	(4)	(10)	(2)	(1)	(49)	(1)	0	(90)	(14)	(18)	(13)
Resultado líquido	(895)	(813)	503	0	67	87	(4)	(45)	(22.002)	(9.792)	(89)	3.201
Margem líquida %	-1398%	-192%	559%	0%	372%	580%	-100%	-225%	-1563%	-655%	-424%	160050%

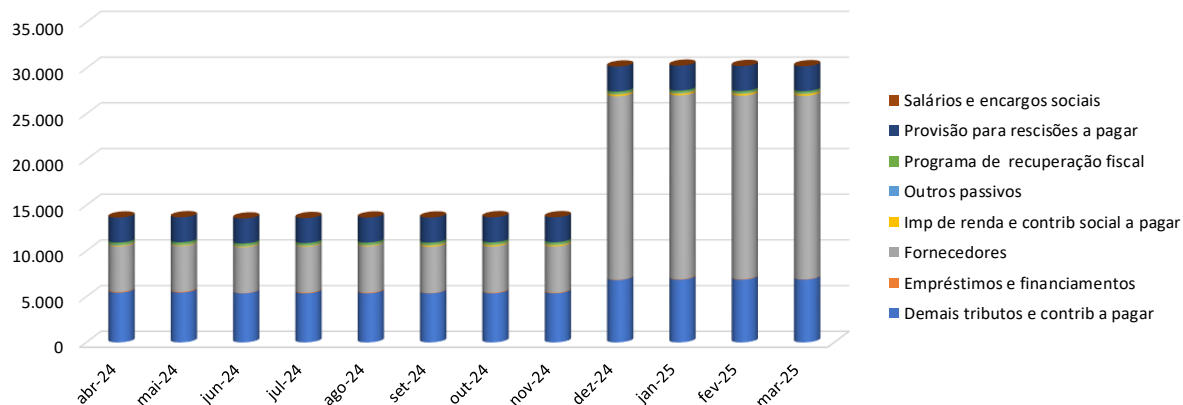
Ativo circulante (R\$ milhares)



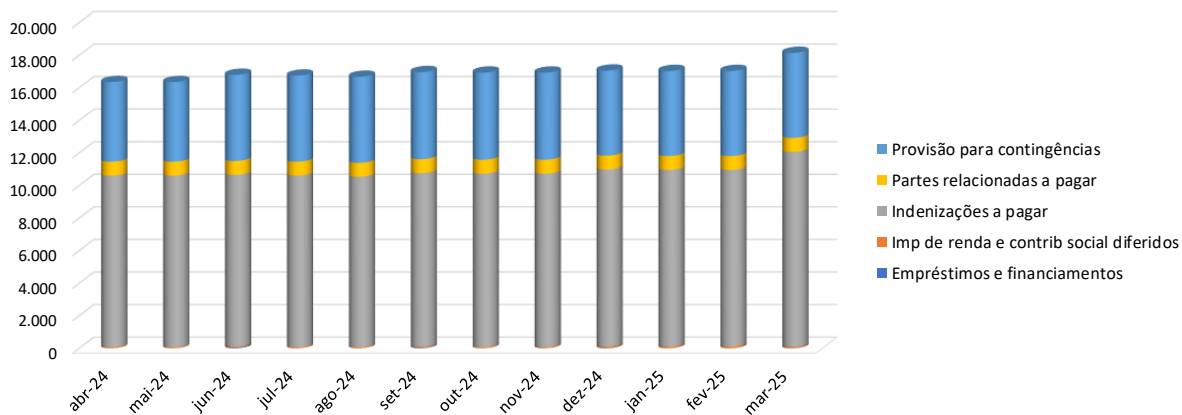
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 33. JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	171	171	171	171	170	170	170	129	108	108	0	0
Contas a receber	1.967	1.989	2.020	2.062	2.095	2.092	2.128	2.153	2.169	2.183	2.200	2.165
Imóveis a comercializar	1.140	1.140	1.140	1.140	1.140	1.140	1.140	1.140	1.170	1.170	1.170	1.170
Partes relacionadas	9.251	9.258	9.262	9.244	9.252	9.259	9.277	9.286	9.291	9.225	9.233	3.265
Impostos e contribuições a compensar	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
Outros ativos	313	313	313	314	314	314	314	355	377	377	484	485
Total do Ativo Circulante	12.874	12.903	12.938	12.963	13.003	13.007	13.061	13.095	13.147	13.095	13.119	7.117
Contas a receber	(721)	(745)	(770)	(787)	(805)	(828)	(848)	(868)	(876)	(876)	(876)	(876)
Partes relacionadas	3.970	3.971	3.971	3.971	3.971	3.971	3.971	3.971	3.971	3.971	3.971	3.971
Total do Ativo Não Circulante	3.249	3.226	3.201	3.184	3.166	3.143	3.123	3.103	3.095	3.095	3.095	3.095
Total do Ativo	16.123	16.129	16.139	16.147	16.169	16.150	16.184	16.198	16.242	16.190	16.214	10.212

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	267	268	268	270	270	270	271	271	286	286	286	287
Empréstimos e financiamentos	1.842	1.850	433	1.860	1.865	234	1.879	1.887	316	1.830	1.843	323
Fornecedores	207	211	234	207	208	207	219	220	355	353	353	353
Imp de renda e contrib social a pagar	41	41	41	41	41	41	41	41	42	42	42	42
Outros passivos	15	14	15	14	14	14	14	15	15	15	15	15
Programa de recuperação fiscal	552	552	552	552	552	552	552	552	552	552	552	552
Provisão para rescisões a pagar	616	616	616	616	616	616	616	617	616	616	616	617
Total do Passivo Circulante	3.540	3.552	2.159	3.560	3.566	1.934	3.592	3.603	2.182	3.694	3.707	2.189
Empréstimos e financiamentos	0	0	1.425	0	0	1.635	0	0	1.580	0	0	1.536
Imp de renda e contrib social diferidos	51	51	50	50	50	51	51	51	52	52	52	52
Indenizações a pagar	1.649	1.649	1.629	1.629	1.629	1.647	1.646	1.646	1.712	1.712	1.712	1.744
Partes relacionadas a pagar	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Provisão para contingências	239	239	259	259	259	259	259	259	1.006	1.006	1.006	1.005
Total do Passivo Não Circulante	1.944	1.944	3.368	1.943	1.943	3.597	1.961	1.961	4.355	2.775	2.775	4.342
Capital social	6.984	6.984	6.984	6.984	6.984	6.984	6.984	6.984	6.984	6.984	6.984	1.008
Prejuízos acumulados	3.655	3.649	3.628	3.660	3.676	3.635	3.647	3.650	2.721	2.737	2.748	2.673
Total do Patrimônio Líquido	10.639	10.633	10.612	10.644	10.660	10.619	10.631	10.634	9.705	9.721	9.732	3.681
Total do Passivo	16.123	16.129	16.139	16.147	16.169	16.150	16.184	16.198	16.242	16.190	16.214	10.212

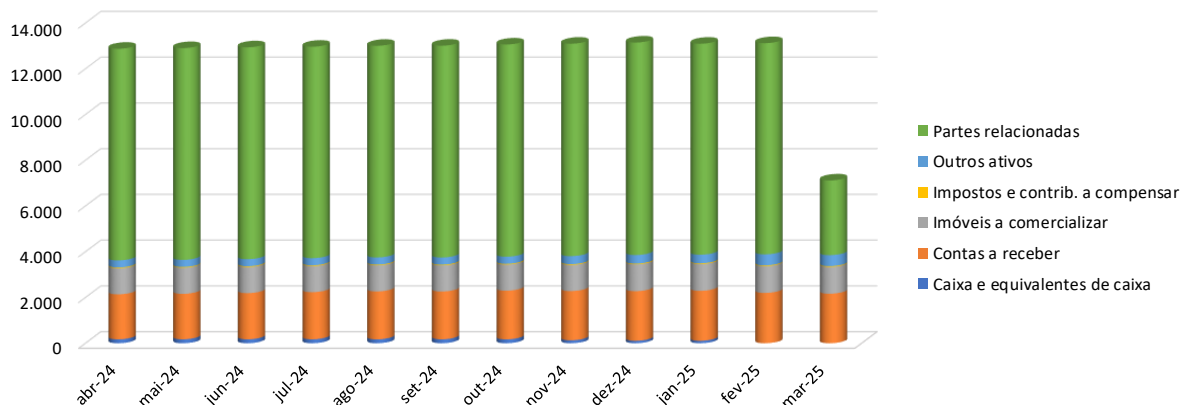
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

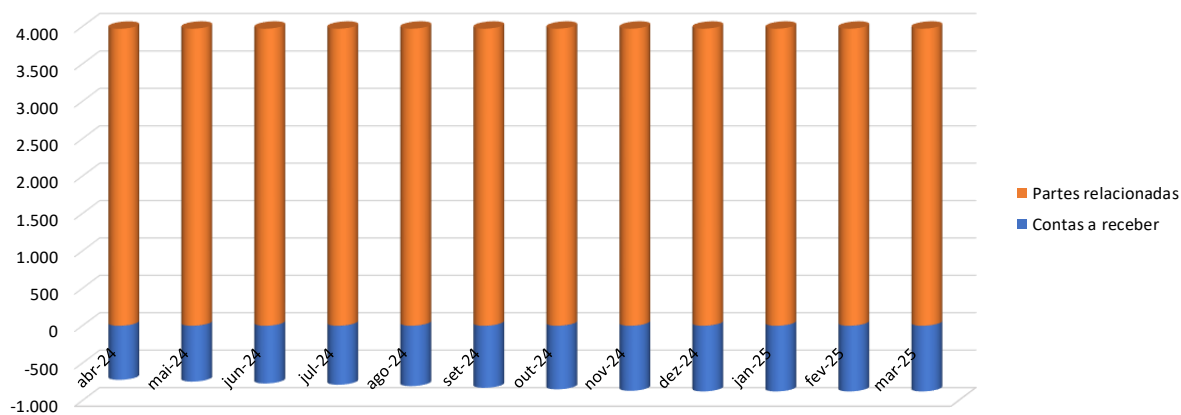
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	(12)	1	9	20	12	6	15	6	41	13	15	(8)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0	0
Lucro bruto	(12)	1	9	20	12	6	15	6	71	13	15	(8)
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	173%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	(8)	0	(3)	0	0	(31)	0	0	(199)	0	0	(18)
Desp gerais e administrativas	(1)	0	(29)	0	(1)	0	(3)	(2)	(2)	(1)	(1)	0
Outras despesas operacionais	0	(4)	0	0	0	(18)	0	0	(812)	0	0	(32)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(9)	(4)	(32)	0	(1)	(49)	(3)	(2)	(1.013)	(1)	(1)	(50)
Lucro operacional (EBIT)	(21)	(3)	(23)	20	11	(43)	12	4	(942)	12	14	(58)
Margem EBIT %	175%	-300%	-256%	100%	92%	-717%	80%	67%	-2298%	92%	93%	725%
Despesas financeiras	831	(7)	(9)	(2)	(5)	(4)	(9)	(9)	(9)	(7)	(12)	(16)
Receitas financeiras	(3)	4	10	14	10	7	10	9	22	10	10	0
Resultado financeiro líquido	828	(3)	1	12	5	3	1	0	13	3	(2)	(16)
Imposto de renda e contrib social	0	0	1	(1)	0	(1)	0	0	(1)	0	0	(1)
Resultado líquido	807	(6)	(21)	31	16	(41)	13	4	(930)	15	12	(75)
Margem líquida %	-	-600%	-233%	155%	133%	-683%	87%	67%	-2268%	115%	80%	-

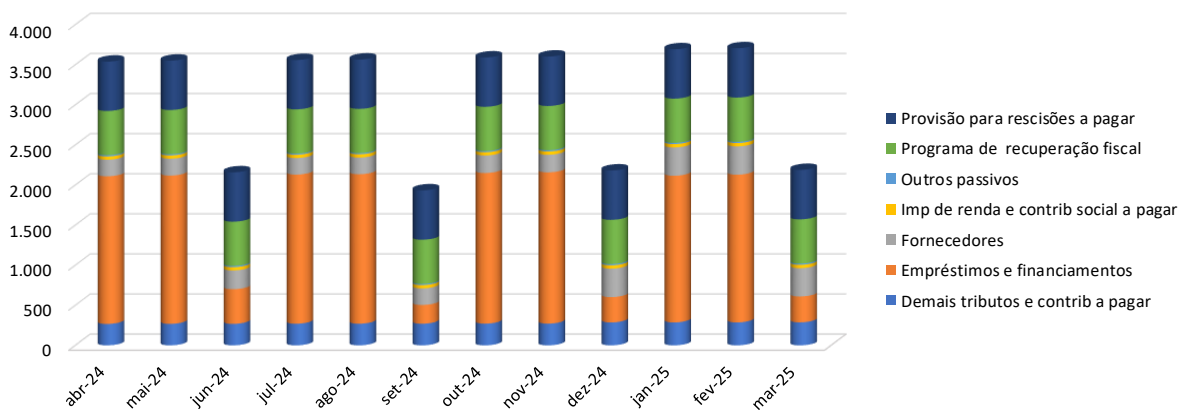
Ativo circulante (R\$ milhares)

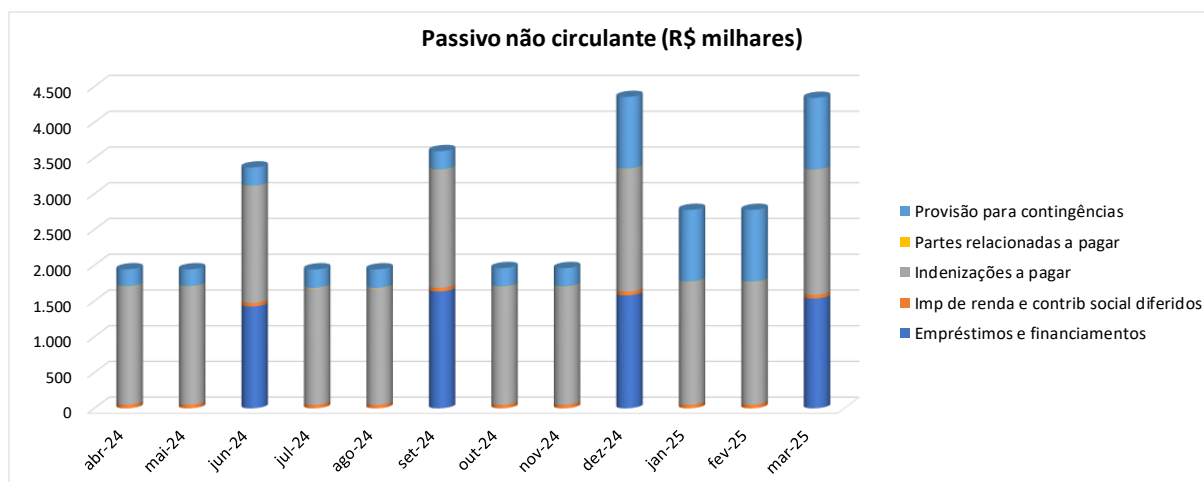


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)
Partes relacionadas	17.352	17.352	17.327	17.397	17.636	17.666	17.729	17.876	18.002	18.083	18.092	879
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	17.420	17.420	17.395	17.465	17.704	17.734	17.797	17.944	18.070	18.151	18.160	947
Total do Ativo Não Circulante												

Total do Ativo	17.420	17.420	17.395	17.465	17.704	17.734	17.797	17.944	18.070	18.151	18.160	947
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Fornecedores	6	6	6	7	6	6	6	6	11	10	10	11
Imp de renda e contrib social a pagar	2	2	2	0	0	52	52	52	168	168	168	245
Outros passivos	4	5	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4
Provisão para rescisões a pagar	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133	133
Total do Passivo Circulante	145	146	145	144	143	195	195	196	316	315	315	393
Indenizações a pagar	2.313	2.313	2.105	2.105	2.281	2.293	2.293	2.293	2.293	2.293	2.293	2.281
Partes relacionadas a pagar	8	8	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisão para contingências	713	713	921	921	921	921	921	921	1.337	1.337	1.337	1.129
Total do Passivo Não Circulante	3.034	3.034	3.034	3.026	3.202	3.214	3.214	3.214	3.630	3.630	3.630	3.410
Capital social	22.796	22.796	22.796	22.796	22.796	22.796	22.796	22.796	22.796	22.796	22.796	5.468
Prejuízos acumulados	(8.777)	(8.779)	(8.802)	(8.724)	(8.660)	(8.694)	(8.631)	(8.484)	(8.894)	(8.812)	(8.803)	(8.546)
Reserva legal	222	223	222	223	223	223	223	222	222	222	222	222
Total do Patrimônio Líquido	14.241	14.240	14.216	14.295	14.359	14.325	14.388	14.534	14.124	14.206	14.215	(2.856)

Total do Passivo	17.420	17.420	17.395	17.465	17.704	17.734	17.797	17.944	18.070	18.151	18.160	947
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	------------

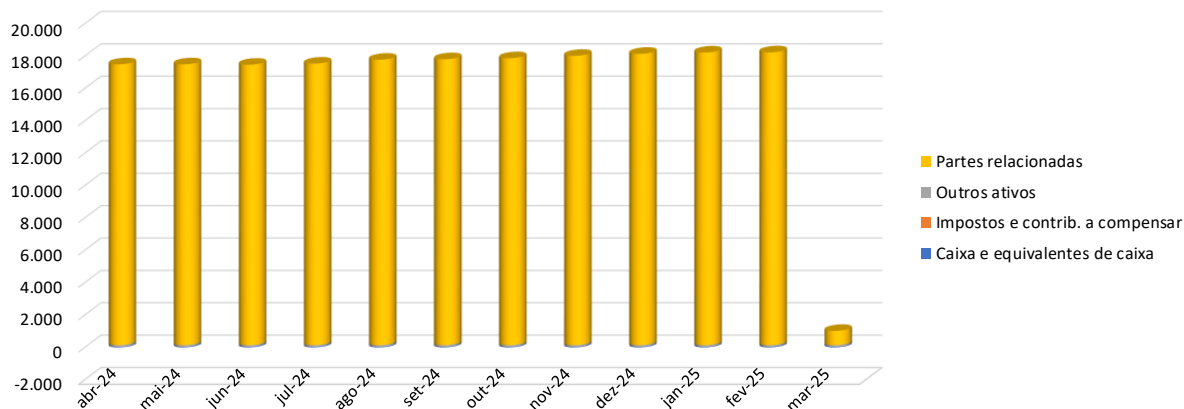
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

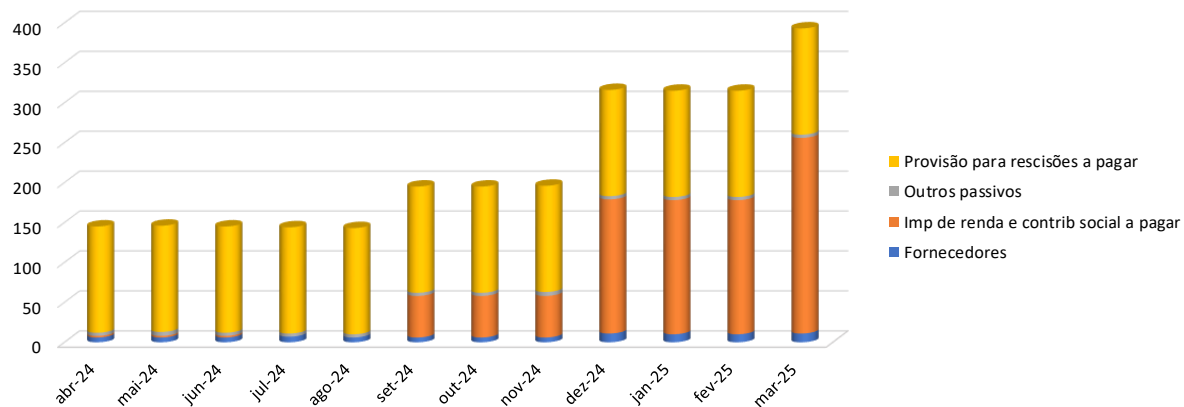
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
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	(2)	(1)	0	(1)	(1)	(1)	0	0	(1)
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	4	(12)	0	(10)	(430)	(17)	(10)	221
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	(2)	3	(12)	(1)	(11)	(431)	(17)	(10)	220
Lucro operacional (EBIT)	0	0	0	(2)	3	(12)	(1)	(11)	(431)	(17)	(10)	220
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	(1)	(10)	0
Receitas financeiras	0	0	(24)	80	62	29	64	158	137	100	29	114
Resultado financeiro líquido	0	0	(24)	79	62	29	64	158	137	99	19	114
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	(52)	0	0	(116)	0	0	(77)
Resultado líquido	0	0	(24)	77	65	(35)	63	147	(410)	82	9	257
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

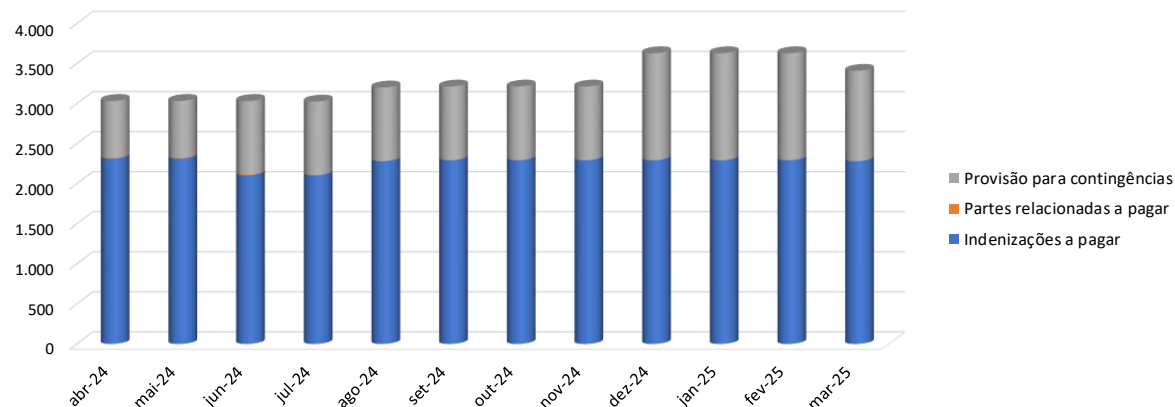
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	1	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Outros ativos	18	18	18	17	18	18	18	18	18	18	18	18
Total do Ativo Circulante	18	18	18	18	17	17	17	17	17	17	17	17
Imóveis a comercializar	5.276	5.295	5.318	5.340	5.360	5.382	5.401	5.421	4.573	4.593	4.614	4.632
Total do Ativo Não Circulante	5.276	5.295	5.318	5.340	5.360	5.382	5.401	5.421	4.573	4.593	4.614	4.632
Total do Ativo	5.294	5.313	5.336	5.358	5.377	5.399	5.418	5.438	4.590	4.610	4.631	4.649

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	270	274	279	283	288	292	296	301	305	309	314	318
Fornecedores	6	7	6	6	(1)	(1)	(1)	(1)	24	24	24	24
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	6.579	6.595	6.685	19	43	61	78	95	113	135	151	169
Programa de recuperação fiscal	12	11	10	10	9	9	11	10	10	9	8	8
Provisão para rescisões a pagar	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante	6.869	6.889	6.982	320	340	363	386	407	454	479	499	521
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	261	261	261	261	261	262	262	261	261	262	261	262
Partes relacionadas a pagar	95	95	95	95	95	94	94	95	95	94	95	94
Provisão para contingências	48	48	48	48	48	48	48	48	10	10	10	10
Total do Passivo Não Circulante	1.708	1.708	1.708	1.708	1.708	1.708	1.708	1.708	1.670	1.670	1.670	1.670
Capital social	2.883	2.883	2.883	9.567	9.567	9.567	9.567	9.567	9.567	9.567	9.567	9.567
Prejuízos acumulados	(6.166)	(6.167)	(6.237)	(6.237)	(6.238)	(6.239)	(6.243)	(6.244)	(7.101)	(7.106)	(7.105)	(7.109)
Total do Patrimônio Líquido	(3.283)	(3.284)	(3.354)	3.330	3.329	3.328	3.324	3.323	2.466	2.461	2.462	2.458
Total do Passivo	5.294	5.313	5.336	5.358	5.377	5.399	5.418	5.438	4.590	4.610	4.631	4.649

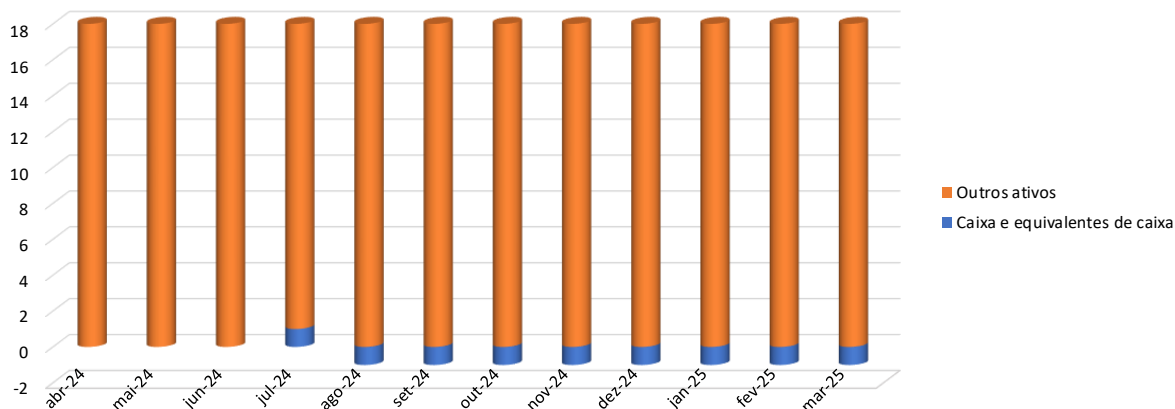
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

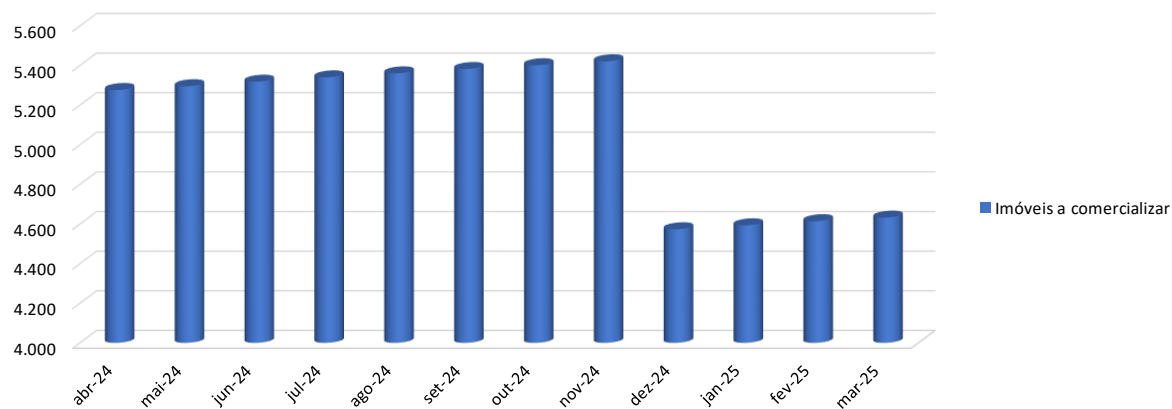
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
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	(869)	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	(869)	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	(1)	0	0	0	0	(1)
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	13	(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)	0	0	0	0	(1)	0	13	(3)	0	(1)
Lucro operacional (EBIT)	0	(1)	0	0	0	0	(1)	0	(856)	(3)	0	(1)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	3	0	(70)	0	(1)	0	(3)	(2)	(1)	(1)	0	(2)
Receitas financeiras	(67)	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(64)	0	(70)	0	(1)	(1)	(3)	(2)	(1)	(1)	0	(2)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(64)	(1)	(70)	0	(1)	(1)	(4)	(2)	(857)	(4)	0	(3)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

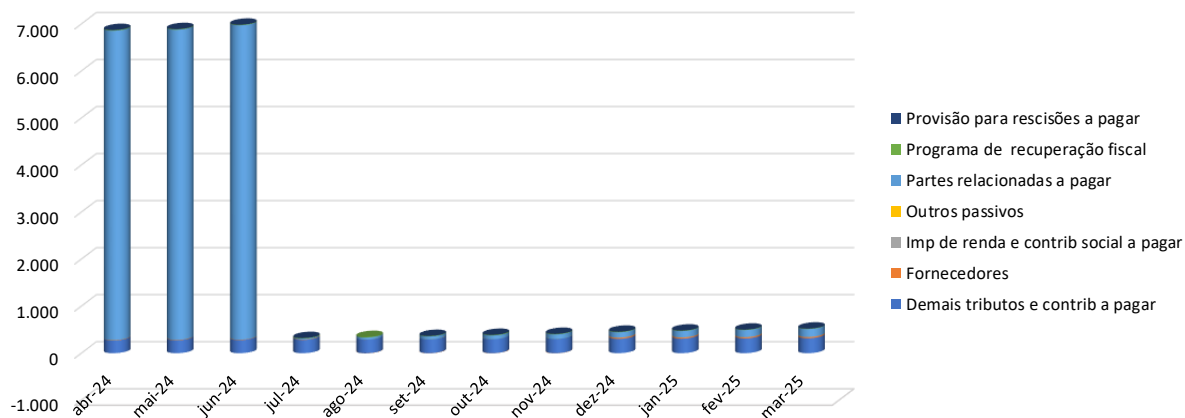
Ativo circulante (R\$ milhares)



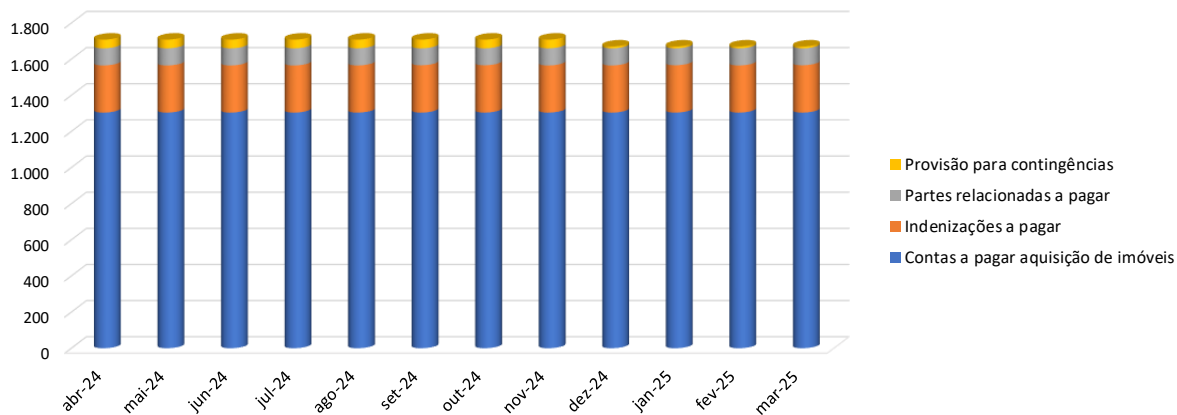
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 36. JFE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	(6)	77	(3)	(5)	(5)	(4)	(6)	0	0	(5)	3.637	1.935
Contas a receber	(1.718)	(1.718)	(298)	1.464	1.560	1.623	1.884	2.021	2.103	2.206	27.888	36.472
Imóveis a comercializar	67.707	69.170	67.633	72.132	75.052	66.682	71.958	75.624	64.524	67.121	30.995	44.535
Impostos e contribuições a compensar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Outros ativos	2.266	2.253	2.611	2.818	3.188	3.494	3.842	3.919	3.868	4.113	3.808	3.034
Total do Ativo Circulante	68.249	69.782	69.943	76.409	79.795	71.795	77.678	81.564	70.495	73.435	66.328	85.979
Contas a receber	1.859	1.917	1.989	78	81	85	0	0	0	0	0	327
Imobilizado	0	0	0	0	29	35	44	73	130	132	139	139
Partes relacionadas	325	325	324	325	325	325	325	325	325	325	325	325
Total do Ativo Não Circulante	2.184	2.242	2.313	403	435	445	369	398	455	457	464	791
Total do Ativo	70.433	72.024	72.256	76.812	80.230	72.240	78.047	81.962	70.950	73.892	66.792	86.770

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Adiantamentos de clientes	1.326	1.281	1.375	1.250	1.163	1.118	956	853	823	750	657	635
Demais tributos e contrib a pagar	613	621	550	600	533	656	652	579	492	470	509	591
Fornecedores	689	117	77	935	1.201	1.242	2.057	2.008	2.774	2.571	2.798	1.981
Imp de renda e contrib social a pagar	72	72	72	72	72	25	25	25	25	25	25	0
Outros passivos	1.712	1.712	1.713	1.712	1.712	1.712	1.712	1.712	1.712	1.712	1.712	1.712
Partes relacionadas a pagar	54.098	52.422	50.497	47.756	43.940	36.460	33.003	28.650	25.354	19.898	16.534	10.385
Programa de recuperação fiscal	998	998	998	998	998	1.689	1.676	1.669	1.663	1.653	1.650	1.644
Provisão para rescisões a pagar	10.986	10.987	8.783	8.952	9.001	9.020	9.019	9.019	9.034	9.025	9.024	8.909
Total do Passivo Circulante	70.494	68.210	64.065	62.275	58.611	51.922	49.100	44.515	41.877	36.104	32.909	25.857
Demais contrib sociais diferidas	27	27	41	41	41	35	35	35	25	25	25	0
Imp de renda e contrib social diferidos	91	91	137	137	137	115	115	115	86	86	86	0
Indenizações a pagar	7.448	7.448	6.910	6.910	6.892	6.787	6.787	6.787	6.787	6.787	6.787	6.787
Outros passivos	386	386	385	385	386	386	386	386	386	386	386	386
Partes relacionadas a pagar	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769	1.768	1.769
Provisão para contingências	4.022	4.022	5.104	5.104	5.104	4.718	4.718	4.718	3.602	3.602	3.603	3.416
Total do Passivo Não Circulante	13.743	13.743	14.346	14.346	14.329	13.810	13.810	13.810	12.655	12.655	12.655	12.358
Capital social	89.322	93.239	97.682	104.315	111.960	123.932	132.915	141.994	149.627	159.048	166.201	172.095
Prejuízos acumulados	(103.128)	(103.168)	(103.837)	(104.124)	(104.670)	(117.424)	(117.778)	(118.357)	(133.209)	(133.915)	(144.973)	(123.540)
Total do Patrimônio Líquido	(13.806)	(9.929)	(6.155)	191	7.290	6.508	15.137	23.637	16.418	25.133	21.228	48.555
Total do Passivo	70.431	72.024	72.256	76.812	80.230	72.240	78.047	81.962	70.950	73.892	66.792	86.770

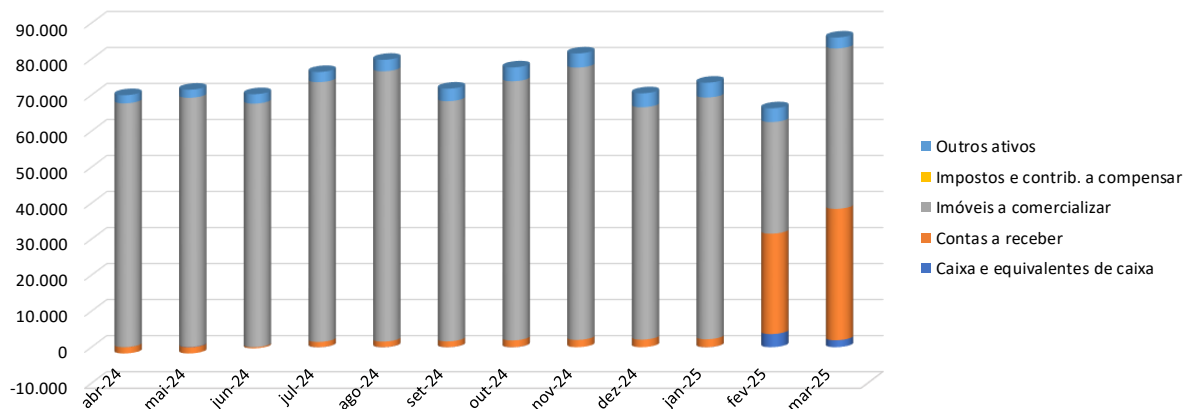
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

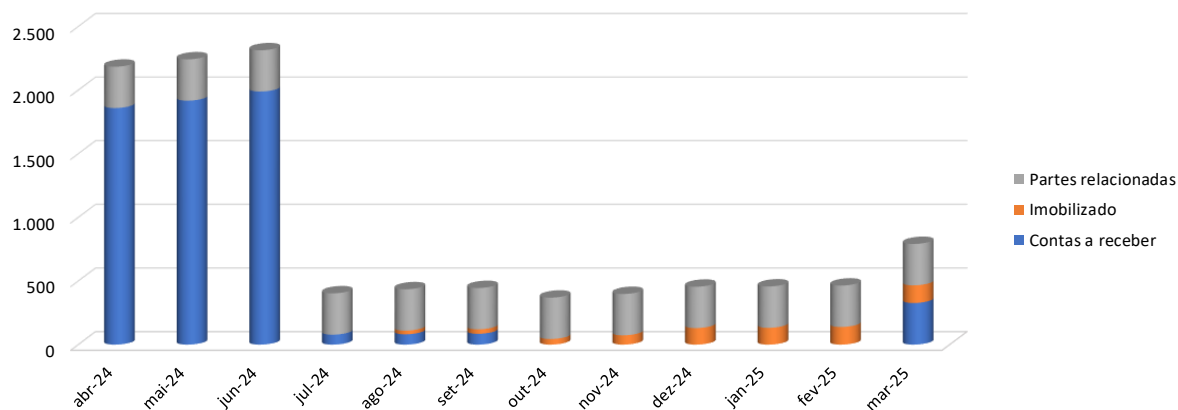
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	141	103	3.601	(311)	186	120	339	239	121	176	29.212	11.364
Custo dos produtos vendidos	(157)	(111)	(3.468)	89	(212)	(12.504)	(380)	(265)	(15.717)	(187)	(39.770)	10.141
Lucro bruto	(16)	(8)	133	(222)	(26)	(12.384)	(41)	(26)	(15.596)	(11)	(10.558)	21.505
Margem bruta %	-11%	-8%	4%	71%	-14%	-10320%	-12%	-11%	-12889%	-6%	-36%	189%
Despesas comerciais	(33)	(26)	(29)	(55)	(41)	(269)	(73)	(53)	(60)	(428)	(446)	(181)
Desp gerais e administrativas	(2)	(4)	(2)	(9)	(12)	(13)	(12)	(13)	(12)	(11)	(12)	(5)
Outras despesas operacionais	(1.092)	0	(543)	(2)	(400)	483	(1)	0	1.084	(2)	0	186
Outras receitas operacionais	3	0	0	0	0	0	0	16	15	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1.124)	(30)	(574)	(66)	(453)	201	(86)	(50)	1.027	(441)	(458)	0
Lucro operacional (EBIT)	(1.140)	(38)	(441)	(288)	(479)	(12.183)	(127)	(76)	(14.569)	(452)	(11.016)	21.505
Margem EBIT %	-809%	-37%	-12%	93%	-258%	-10153%	-37%	-32%	-12040%	-257%	-38%	189%
Despesas financeiras	(56)	(2)	(192)	0	(67)	(615)	(229)	(504)	(330)	(253)	(53)	(195)
Receitas financeiras	(450)	0	10	0	0	24	0	0	21	0	11	36
Resultado financeiro líquido	(506)	(2)	(182)	0	(67)	(591)	(229)	(504)	(309)	(253)	(42)	(159)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(46)	0	0	21	0	0	30	0	0	86
Resultado líquido	(1.646)	(40)	(669)	(288)	(546)	(12.753)	(356)	(580)	(14.848)	(705)	(11.058)	21.432
Margem líquida %	-1167%	-39%	-19%	-	-294%	-10628%	-105%	-243%	-12271%	-401%	-38%	189%

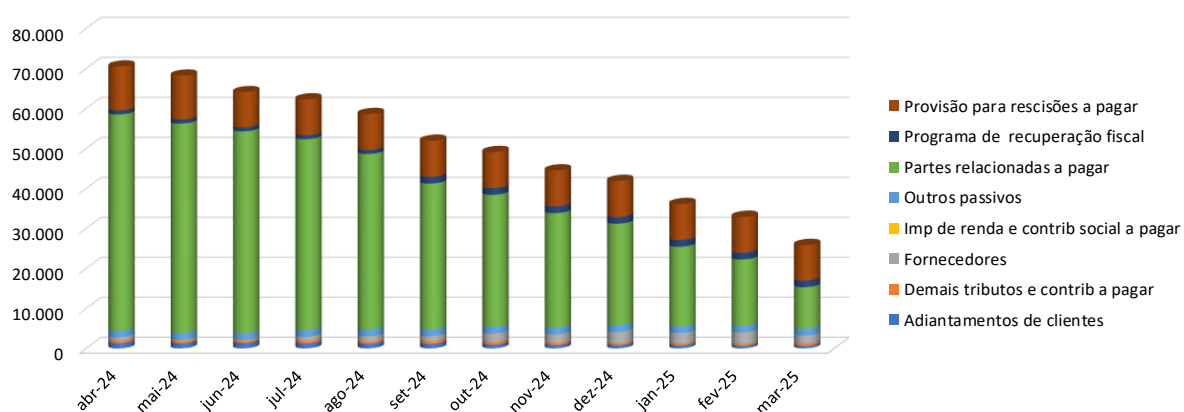
Ativo circulante (R\$ milhares)



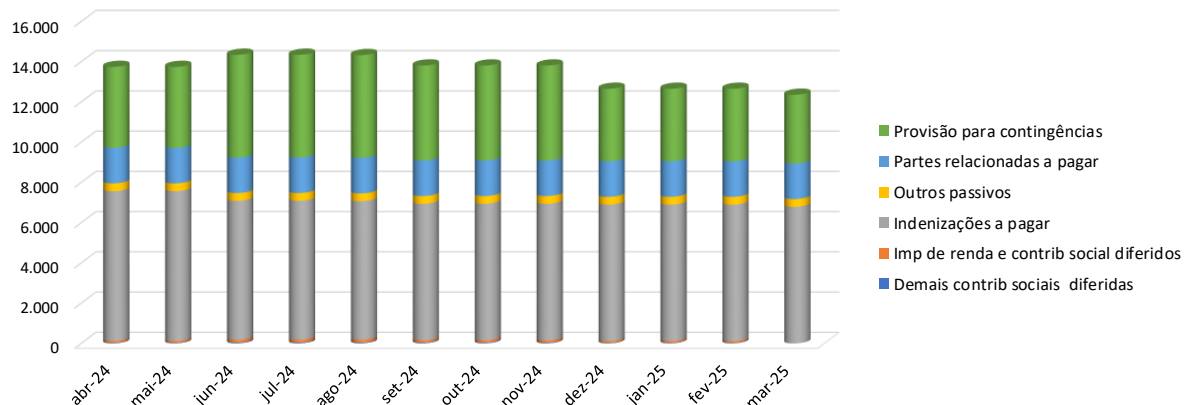
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	5	482	478	478	484	489	2.675	815	935	636	710	1.586
Contas a receber	(6.543)	(6.470)	54	(172)	(245)	427	21.248	24.329	37.030	39.778	46.541	51.639
Imóveis a comercializar	60.481	61.360	49.523	52.052	53.488	54.870	45.562	43.615	45.201	45.327	42.624	38.120
Partes relacionadas	0	0	0	500	6.106	10.269	13.917	20.038	23.236	24.272	27.312	30.173
Impostos e contribuições a compensar	87	87	87	87	0	0	1	7	7	10	10	12
Outros ativos	3.413	3.487	3.252	3.753	4.380	5.088	5.151	4.329	4.077	3.962	3.676	3.766
Total do Ativo Circulante	57.443	58.946	53.394	56.698	64.213	71.143	88.554	93.133	110.486	113.985	120.873	125.296
Contas a receber	10.366	10.713	11.379	11.668	12.594	13.717	8.204	12.101	0	0	0	0
Imobilizado	0	0	0	0	18	29	33	40	82	82	82	82
Total do Ativo Não Circulante	10.366	10.713	11.379	11.668	12.612	13.746	8.237	12.141	82	82	82	82

Total do Ativo 67.809 69.659 64.773 68.366 76.825 84.889 96.791 105.274 110.568 114.067 120.955 125.378

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Adiantamentos de clientes	7.824	8.015	9.324	8.665	8.189	7.684	7.127	6.355	5.914	5.400	4.817	4.471
Demais tributos e contrib a pagar	701	687	676	731	679	554	643	595	592	577	586	627
Fornecedores	2.267	2.397	2.165	2.773	2.973	2.755	3.448	2.872	3.029	2.604	2.660	2.520
Imp de renda e contrib social a pagar	59	59	114	59	59	3	3	3	292	292	292	278
Outros passivos	2.643	2.642	2.642	2.642	2.642	2.642	2.643	2.643	2.642	2.642	2.642	2.642
Partes relacionadas a pagar	18.784	16.831	15.249	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	118	118	118	117	101	344	339	335	331	326	322	695
Provisão para rescisões a pagar	23.852	23.852	7.735	8.091	7.811	7.400	7.207	7.265	7.290	7.329	7.329	5.214
Total do Passivo Circulante	56.248	54.601	38.023	23.078	22.454	21.382	21.410	20.068	20.090	19.170	18.648	16.447
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	42	41	38	35	33	40	39	36	34	32	31
Imp de renda e contrib social diferidos	40	39	37	35	32	30	37	36	33	31	30	29
Indenizações a pagar	24.252	24.252	24.253	24.253	24.048	24.082	24.081	24.082	24.295	24.295	24.295	25.367
Outros passivos	33	33	33	33	33	32	32	32	33	33	33	33
Partes relacionadas a pagar	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101
Provisão para contingências	3.291	3.291	3.494	3.494	3.494	3.488	3.488	3.488	3.330	3.330	3.330	3.395
Total do Passivo Não Circulante	30.161	30.158	30.359	30.354	30.143	30.166	30.179	30.178	30.228	30.224	30.221	31.356
Capital social	37.769	41.323	44.956	63.846	73.685	81.988	89.195	96.783	102.223	105.437	110.704	114.951
Operação com não Controladores	8.275	8.275	8.275	8.275	8.275	8.275	8.275	8.275	8.275	8.275	8.276	8.276
Prejuízos acumulados	(64.644)	(64.698)	(56.840)	(57.187)	(57.732)	(56.922)	(52.268)	(50.030)	(50.248)	(49.039)	(46.894)	(45.652)
Total do Patrimônio Líquido	(18.600)	(15.100)	(3.609)	14.934	24.228	33.341	45.202	55.028	60.250	64.673	72.086	77.575

Total do Passivo 67.809 69.659 64.773 68.366 76.825 84.889 96.791 105.274 110.568 114.067 120.955 125.378

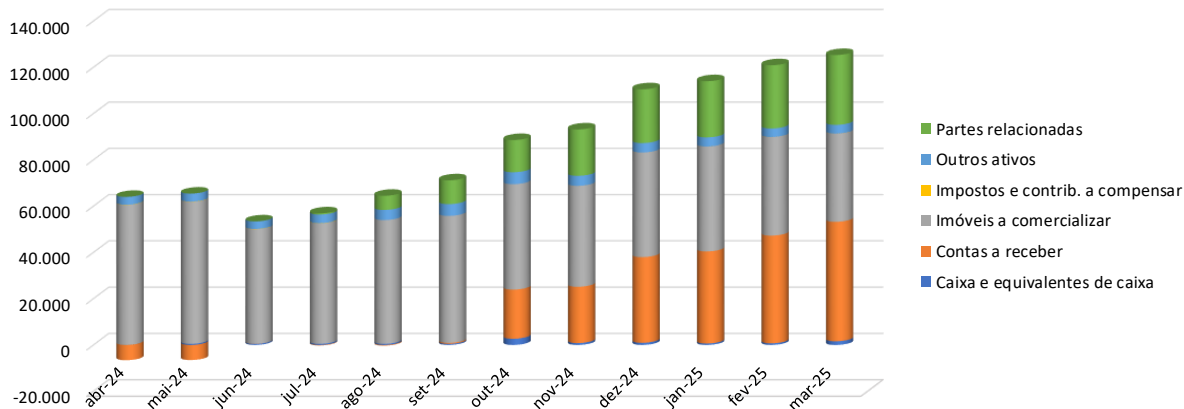
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

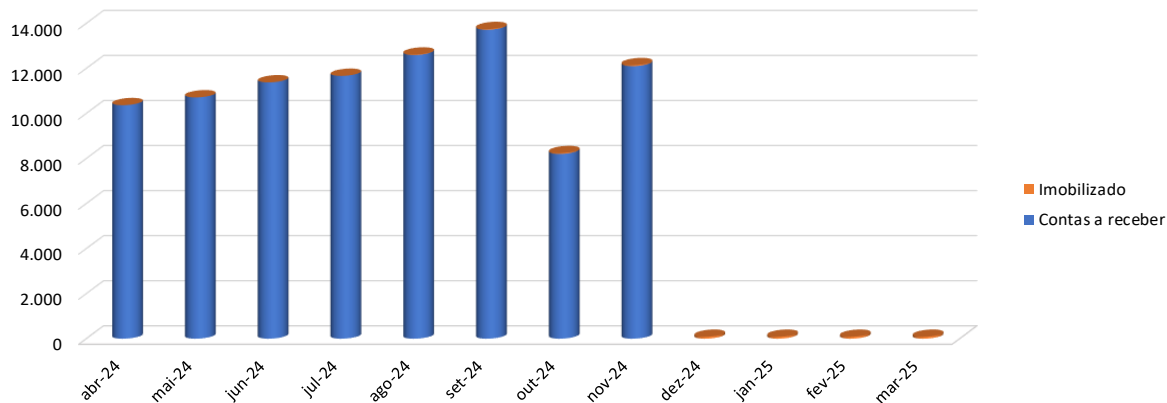
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	1.190	748	22.003	294	1.331	2.716	18.154	8.189	1.451	3.724	7.963	8.961
Custo dos produtos vendidos	(739)	(639)	(13.580)	(711)	(1.011)	(1.573)	(13.081)	(5.758)	(1.377)	(2.495)	(5.681)	(6.399)
Lucro bruto	451	109	8.423	(417)	320	1.143	5.073	2.431	74	1.229	2.282	2.562
Margem bruta %	38%	15%	38%	-142%	24%	42%	28%	30%	5%	33%	29%	29%
Despesas comerciais	(103)	(86)	(99)	(5)	(294)	(257)	(482)	(410)	(223)	(194)	(198)	(133)
Desp gerais e administrativas	0	(4)	(3)	(1)	(6)	(3)	(4)	(5)	(56)	(33)	(10)	(5)
Outras despesas operacionais	(4.230)	(7)	(203)	0	(549)	(48)	0	0	(3)	(3)	(2)	(1.140)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	6	0	0	0	77	0	0	5
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(4.333)	(97)	(305)	(6)	(843)	(308)	(486)	(415)	(205)	(230)	(210)	(1.273)
Lucro operacional (EBIT)	(3.882)	12	8.118	(423)	(523)	835	4.587	2.016	(131)	999	2.072	1.289
Margem EBIT %	-326%	2%	37%	-144%	-39%	31%	25%	25%	-9%	27%	26%	14%
Despesas financeiras	(1)	(70)	(209)	74	(38)	(44)	0	(2)	(68)	(15)	(1)	(70)
Receitas financeiras	(87)	3	3	0	11	22	73	223	269	223	73	300
Resultado financeiro líquido	(88)	(67)	(206)	74	(27)	(22)	73	221	201	208	72	230
Imposto de renda e contrib social	1	2	(54)	2	3	(1)	(6)	1	(287)	2	4	(274)
Resultado líquido	(3.969)	(53)	7.858	(347)	(547)	812	4.654	2.238	(217)	1.209	2.148	1.245
Margem líquida %	-334%	-7%	36%	-118%	-41%	30%	26%	27%	-15%	32%	27%	14%

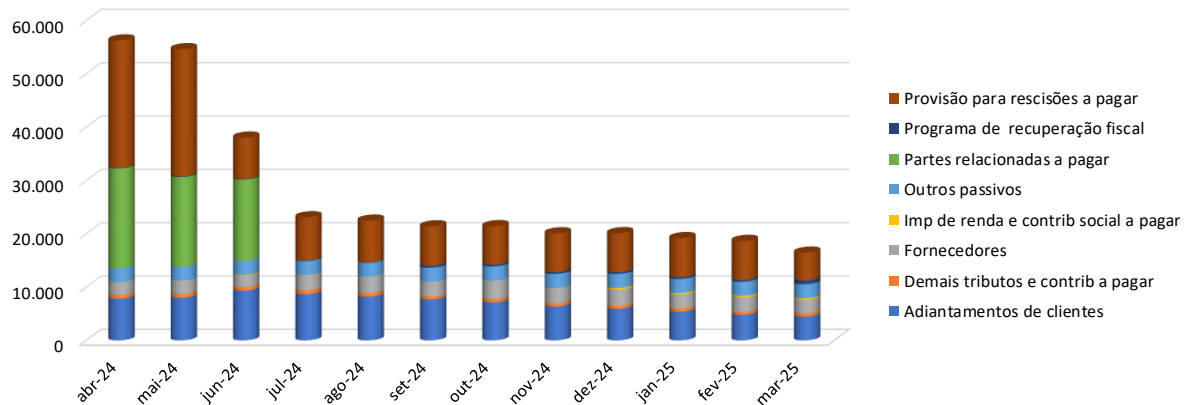
Ativo circulante (R\$ milhares)



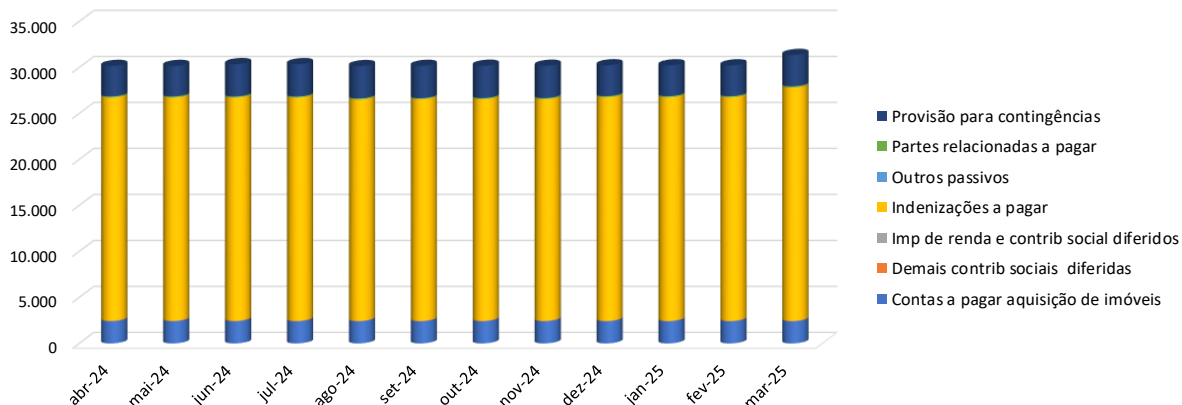
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 38. JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	4	3	3	4	3	3	3	3	0	0	0	0
Contas a receber	(1.650)	(1.649)	(259)	1.467	1.493	1.503	1.530	1.553	1.565	1.557	1.579	1.885
Imóveis a comercializar	68.717	68.785	66.571	66.617	66.675	66.666	66.747	66.825	62.754	62.816	62.915	62.372
Impostos e contribuições a compensar	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(10)	(9)	(9)	(9)
Outros ativos	2.296	2.297	2.295	2.294	2.294	2.294	2.294	2.277	2.292	2.298	2.298	2.297
Total do Ativo Circulante	69.358	69.427	68.601	70.373	70.456	70.457	70.565	70.649	66.601	66.662	66.783	66.545
Contas a receber	3.468	3.488	3.517	1.829	1.836	1.843	1.850	1.857	1.864	1.861	1.868	1.875
Total do Ativo Não Circulante	3.468	3.488	3.517	1.829	1.836	1.843	1.850	1.857	1.864	1.861	1.868	1.875
Total do Ativo	72.826	72.915	72.118	72.202	72.292	72.300	72.415	72.506	68.465	68.523	68.651	68.420

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Adiantamentos de clientes	1.839	1.837	1.833	1.831	1.828	1.826	1.824	1.822	1.820	1.847	1.845	1.841
Demais tributos e contrib a pagar	795	800	706	713	719	725	731	739	791	800	806	813
Empréstimos e financiamentos	11.044	11.091	1.112	11.153	11.183	1.658	11.264	11.318	2.216	10.849	10.924	2.286
Fornecedores	448	442	456	438	440	439	436	478	409	353	353	356
Imp de renda e contrib social a pagar	379	379	379	379	379	379	379	379	379	379	379	379
Outros passivos	1.852	1.852	1.852	1.851	1.851	1.851	1.851	1.851	1.852	1.851	1.851	1.851
Partes relacionadas a pagar	63.777	63.821	64.618	64	267	309	348	404	543	1.104	1.147	1.189
Programa de recuperação fiscal	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
Provisão para rescisões a pagar	7.059	7.059	4.755	4.755	4.755	4.755	4.756	4.755	4.756	4.752	4.752	4.540
Total do Passivo Circulante	87.232	87.320	75.750	21.223	21.461	11.981	21.628	21.785	12.805	21.974	22.096	13.294
Demais contrib sociais diferidas	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	3	3
Empréstimos e financiamentos	0	0	10.030	0	0	9.549	0	0	9.049	0	0	8.733
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	0	0	0	0	0	0	11	12	11	11
Indenizações a pagar	5.522	5.522	5.521	5.522	5.358	5.393	5.393	5.394	5.514	5.514	5.514	5.478
Partes relacionadas a pagar	105	106	106	106	106	106	106	106	106	105	106	106
Provisão para contingências	1.472	1.471	1.472	1.471	1.471	1.471	1.472	1.471	1.621	1.622	1.622	1.191
Total do Passivo Não Circulante	7.099	7.099	17.129	7.099	6.935	16.519	6.971	6.971	16.304	7.256	7.256	15.522
Capital social	28.080	28.080	28.080	92.698	92.698	92.698	92.698	92.698	92.698	92.698	92.698	92.698
Prejuízos acumulados	(49.585)	(49.584)	(48.841)	(48.818)	(48.802)	(48.898)	(48.882)	(48.948)	(53.342)	(53.405)	(53.399)	(53.094)
Total do Patrimônio Líquido	(21.505)	(21.504)	(20.761)	43.880	43.896	43.800	43.816	43.750	39.356	39.293	39.299	39.604
Total do Passivo	72.826	72.915	72.118	72.202	72.292	72.300	72.415	72.506	68.465	68.523	68.651	68.420

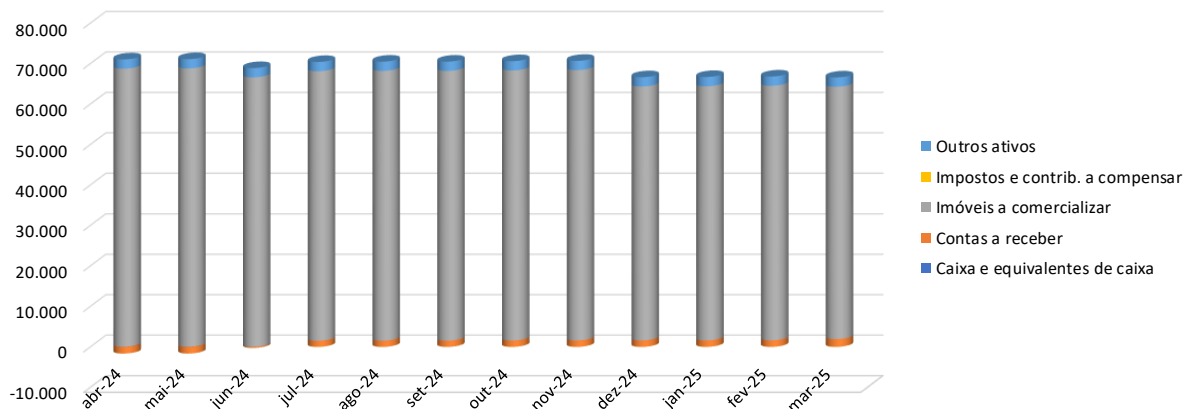
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

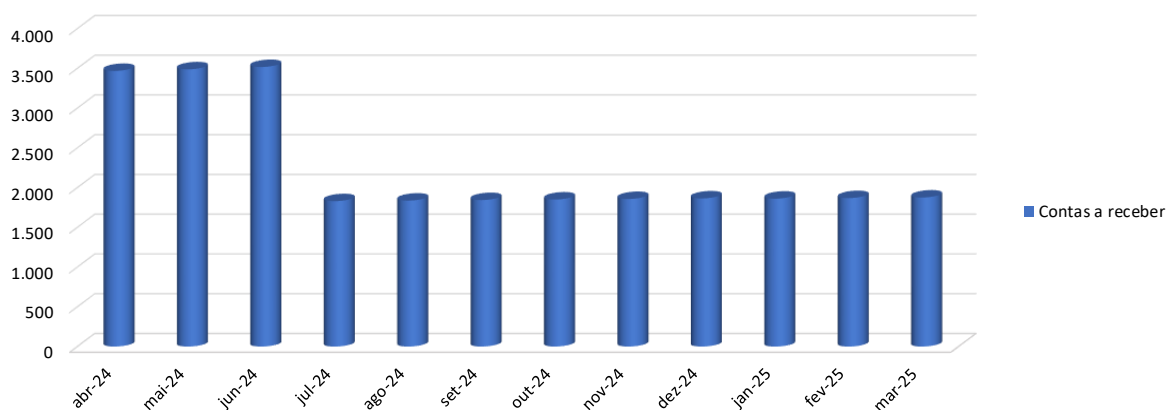
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	20	24	3.733	41	36	19	37	16	35	(39)	32	525
Custo dos produtos vendidos	(8)	(11)	(2.323)	(7)	(9)	(69)	(13)	(12)	(4.154)	(10)	(16)	(668)
Lucro bruto	12	13	1.410	34	27	(50)	24	4	(4.119)	(49)	16	(143)
Margem bruta %	60%	54%	38%	83%	75%	-263%	65%	25%	-11769%	126%	50%	-27%
Despesas comerciais	(1)	0	(9)	0	(1)	(1)	0	(1)	(2)	6	(1)	3
Desp gerais e administrativas	(12)	(11)	(9)	(10)	(11)	(10)	0	(55)	0	(8)	(2)	(5)
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	(36)	(3)	(6)	(285)	(8)	(4)	462
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	78	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(13)	(11)	(18)	(10)	(12)	(47)	(3)	(62)	(209)	(10)	(7)	460
Lucro operacional (EBIT)	(1)	2	1.392	24	15	(97)	21	(58)	(4.328)	(59)	9	317
Margem EBIT %	-5%	8%	37%	59%	42%	-511%	57%	-363%	-12366%	151%	28%	60%
Despesas financeiras	(67)	0	(650)	0	0	(1)	(2)	(5)	(54)	(5)	(3)	(13)
Receitas financeiras	(138)	0	0	0	0	0	0	(2)	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(205)	0	(650)	0	0	(1)	(2)	(7)	(54)	(5)	(3)	(13)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	(11)	0	0	0
Resultado líquido	(206)	2	742	24	15	(98)	19	(65)	(4.393)	(64)	6	304
Margem líquida %	-1030%	8%	20%	59%	42%	-516%	51%	-406%	-12551%	-	19%	58%

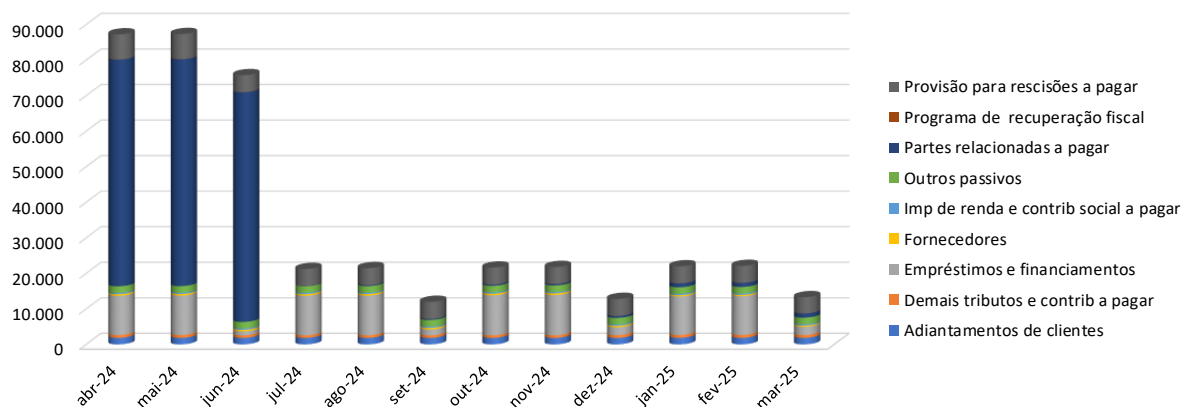
Ativo circulante (R\$ milhares)

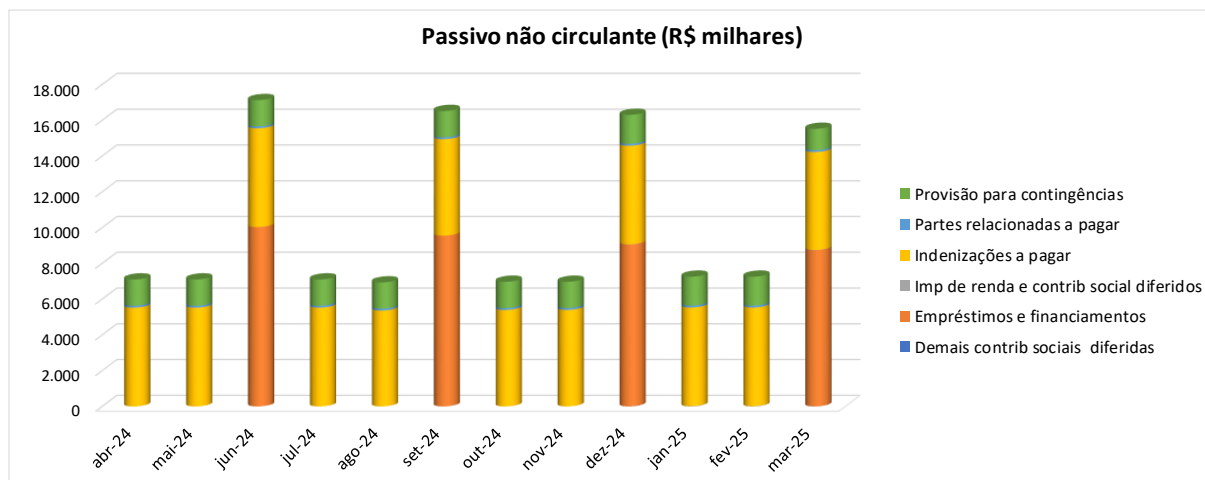


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 39. JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Contas a receber	205	(165)	22	23	23	23	23	23	23	24	24	24
Imóveis a comercializar	0	225	226	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Partes relacionadas	17.967	17.967	18.144	18.266	18.359	18.401	18.496	18.731	18.936	19.086	19.129	1.156
Outros ativos	141	141	141	141	135	135	134	134	132	132	132	131
Total do Ativo Circulante	18.313	18.168	18.533	18.655	18.742	18.784	18.878	19.113	19.316	19.467	19.510	1.536
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	18.527	18.382	18.747	18.869	18.956	18.998	19.092	19.327	19.530	19.681	19.724	1.750

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	6	6	6	6	6	6	6	6	12	12	12	12
Fornecedores	141	143	141	141	180	180	180	180	180	180	180	180
Imp de renda e contrib social a pagar	7	7	61	61	61	144	144	144	227	227	227	315
Outros passivos	16	16	16	17	17	17	17	17	17	17	17	17
Programa de recuperação fiscal	78	78	77	77	76	76	75	75	74	74	74	73
Total do Passivo Circulante	248	250	301	302	340	423	422	422	510	510	510	597
Demais contrib sociais diferidas	6	6	1	1	1	1	1	1	2	2	2	1
Imp de renda e contrib social diferidos	6	6	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Indenizações a pagar	963	963	928	928	888	888	888	888	888	888	888	888
Partes relacionadas a pagar	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Provisão para contingências	189	189	223	223	223	223	223	223	218	218	218	218
Total do Passivo Não Circulante	1.171	1.171	1.160	1.160	1.120	1.120	1.120	1.120	1.116	1.116	1.116	1.115
Capital social	24.041	24.041	24.041	24.041	24.041	24.041	24.041	24.041	24.041	24.041	24.041	5.896
Prejuízos acumulados	(6.933)	(7.080)	(6.755)	(6.634)	(6.545)	(6.586)	(6.491)	(6.256)	(6.137)	(5.986)	(5.943)	(5.858)
Total do Patrimônio Líquido	17.108	16.961	17.286	17.407	17.496	17.455	17.550	17.785	17.904	18.055	18.098	38
Total do Passivo	18.527	18.382	18.747	18.869	18.956	18.998	19.092	19.327	19.530	19.681	19.724	1.750

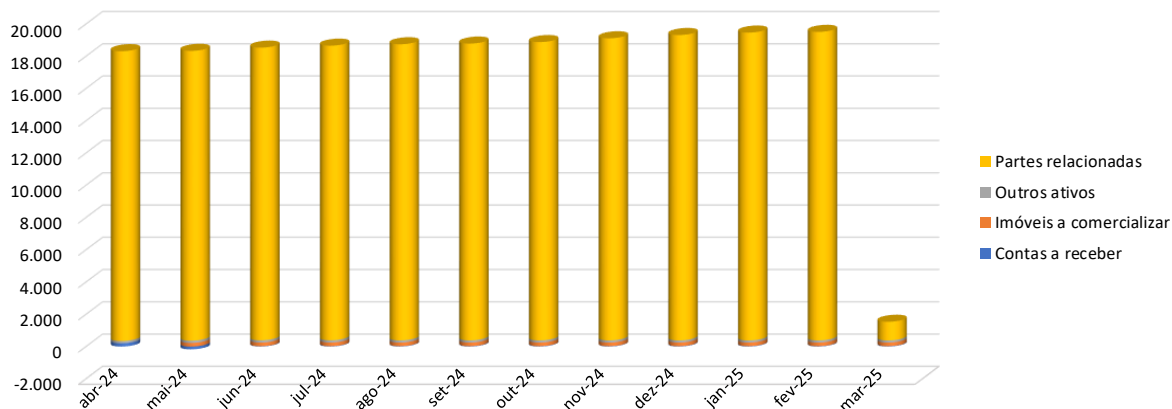
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	(2)	(570)	6	1	0	0	0	0	1	1	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	225	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	(2)	(345)	6	1	0	0	0	0	1	1	0	0
Margem bruta %	100%	61%	100%	100%	-	-	-	-	100%	100%	-	-
Despesas comerciais	0	0	187	0	(7)	0	0	(1)	(10)	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	(3)	0	(1)	0	0	0	0	0	0	(1)	0
Outras despesas operacionais	0	0	(1)	(1)	0	(2)	(1)	(1)	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	(3)	186	(2)	(7)	(2)	(1)	(2)	(4)	0	(1)	0
Lucro operacional (EBIT)	(2)	(348)	192	(1)	(7)	(2)	(1)	(2)	(3)	1	(1)	0
Margem EBIT %	100%	61%	3200%	-100%	-	-	-	-	-300%	100%	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	(3)	199	181	124	94	44	96	237	206	151	43	172
Resultado financeiro líquido	(3)	199	181	124	95	44	96	237	206	151	43	172
Imposto de renda e contrib social	0	0	(48)	0	0	(83)	0	0	(84)	0	0	(87)
Resultado líquido	(5)	(149)	325	123	88	(41)	95	235	119	152	42	85
Margem líquida %	-	-	5417%	12300%	-	-	-	-	11900%	15200%	-	-

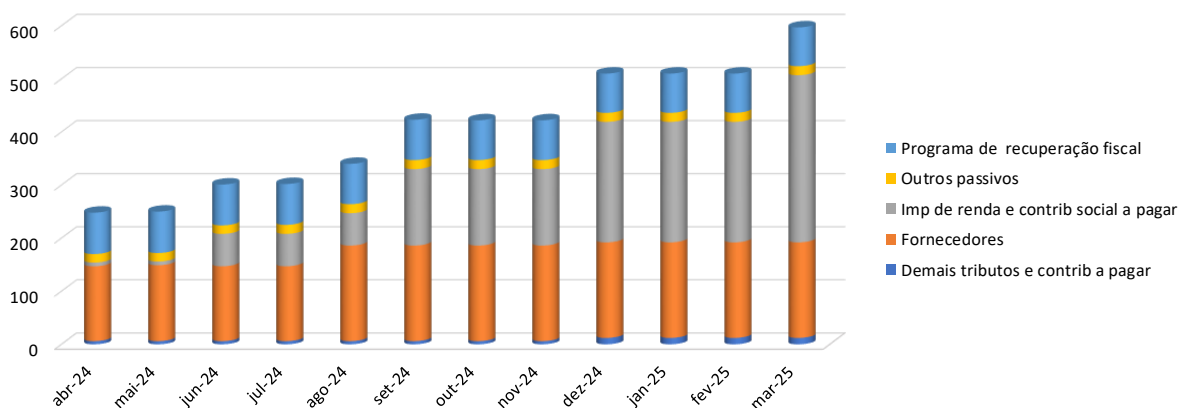
Ativo circulante (R\$ milhares)

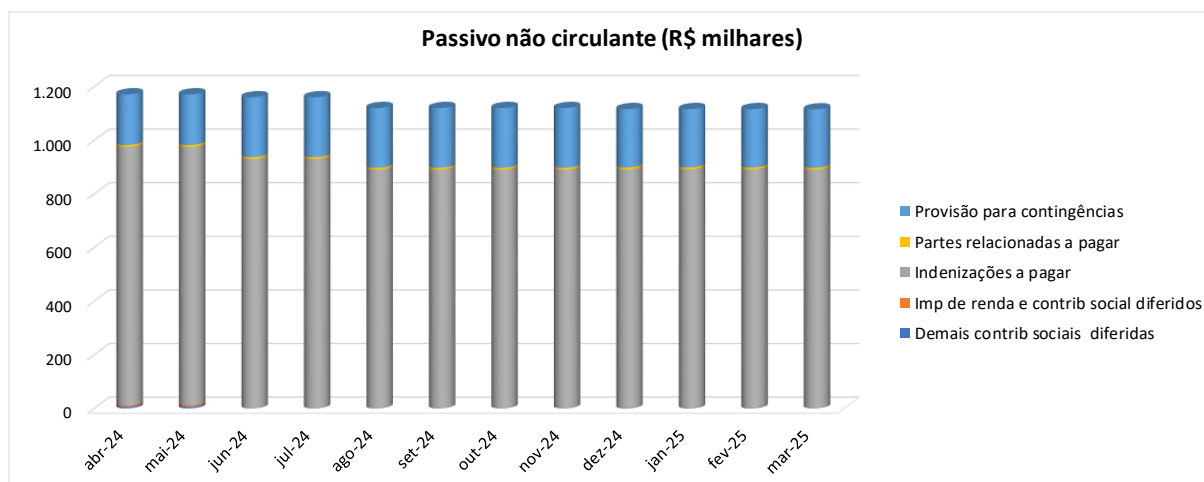


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 40. JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
Imóveis a comercializar	29.316	29.380	13.747	13.778	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	0	0	0	0	3.919	4.864	5.326	16.511	16.674	16.680	16.725	16.902
Impostos e contribuições a compensar	26	27	26	27	27	27	27	27	27	27	27	27
Outros ativos	102	102	103	102	15.103	14.086	13.074	12.055	11.033	10.004	8.969	7.928
Total do Ativo Circulante	29.445	29.509	13.876	13.907	19.049	18.977	18.427	28.593	27.734	26.712	25.722	24.858
Total do Ativo Não Circulante												

Total do Ativo	29.445	29.509	13.876	13.907	19.049	18.977	18.427	28.593	27.734	26.712	25.722	24.858
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	247	197	202	197	202	208	197	194	196	201	202	204
Empréstimos e financiamentos	0	0	0	0	0	0	0	11.065	11.511	10.695	9.805	8.845
Fornecedores	433	515	517	497	503	596	501	492	436	426	426	426
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	94
Partes relacionadas a pagar	21.346	21.416	21.629	60	0	0	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	10	7	6	3	2	1	(68)	(67)	0	0	0	0
Provisão para rescisões a pagar	4.723	4.723	4.722	4.723	4.723	4.723	4.723	4.722	4.723	4.723	4.723	4.723
Total do Passivo Circulante	26.759	26.858	27.076	5.480	5.430	5.528	5.353	16.406	16.867	16.046	15.157	14.292

Indenizações a pagar	1.462	1.462	1.480	1.480	1.479	1.544	1.544	1.544	1.590	1.590	1.590	1.527
Partes relacionadas a pagar	95	95	94	94	95	95	95	95	95	95	95	95
Provisão para contingências	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
Total do Passivo Não Circulante	1.598	1.598	1.615	1.615	1.615	1.680	1.680	1.680	1.726	1.726	1.726	1.663

Capital social	12.736	12.736	12.736	34.365	34.365	34.365	34.365	34.365	34.365	34.365	34.365	34.365
Prejuízos acumulados	(11.648)	(11.683)	(27.551)	(27.553)	(22.361)	(22.596)	(22.971)	(23.858)	(25.224)	(25.425)	(25.526)	(25.462)
Total do Patrimônio Líquido	1.088	1.053	(14.815)	6.812	12.004	11.769	11.394	10.507	9.141	8.940	8.839	8.903

Total do Passivo	29.445	29.509	13.876	13.907	19.049	18.977	18.427	28.593	27.734	26.712	25.722	24.858
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

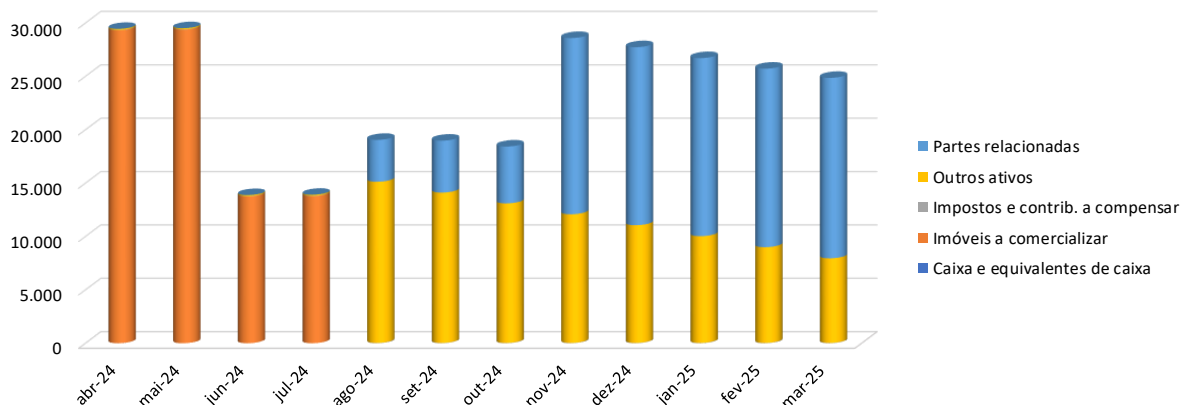
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

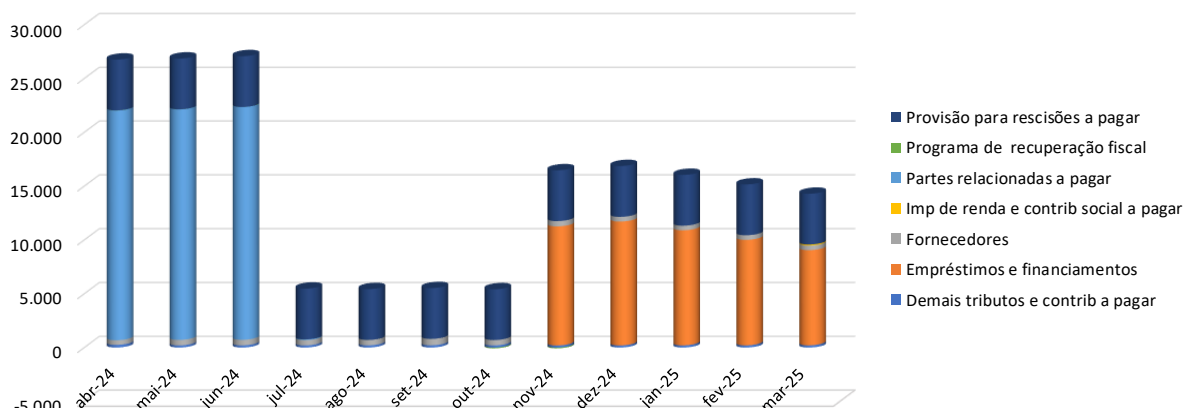
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	(1)	(2)	(1)
Custo dos produtos vendidos	0	0	(15.664)	0	5.191	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	(15.664)	0	5.191	0	0	0	(1)	(1)	(2)	(1)
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	(1)	0	0	0	0	0	(2)	(10)	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	(11)	(12)	(1)	0	(163)	(393)	(37)	(53)	(144)	0	0
Outras despesas operacionais	0	(17)	(17)	0	(19.000)	(72)	0	0	(46)	0	0	63
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	19.000	0	0	0	(8)	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	(28)	(29)	(1)	0	(235)	(395)	(47)	(107)	(144)	0	63
Lucro operacional (EBIT)	(1)	(28)	(15.693)	(1)	5.191	(235)	(395)	(47)	(108)	(145)	(2)	62
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	10800%	14500%	100%	-6200%
Despesas financeiras	(3)	(6)	(174)	(1)	0	0	(9)	(920)	(1.472)	(213)	(145)	(80)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	30	81	215	157	45	177
Resultado financeiro líquido	(3)	(6)	(174)	(1)	0	0	21	(839)	(1.257)	(56)	(100)	97
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	(93)
Resultado líquido	(4)	(34)	(15.867)	(2)	5.191	(235)	(374)	(886)	(1.366)	(201)	(102)	66
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

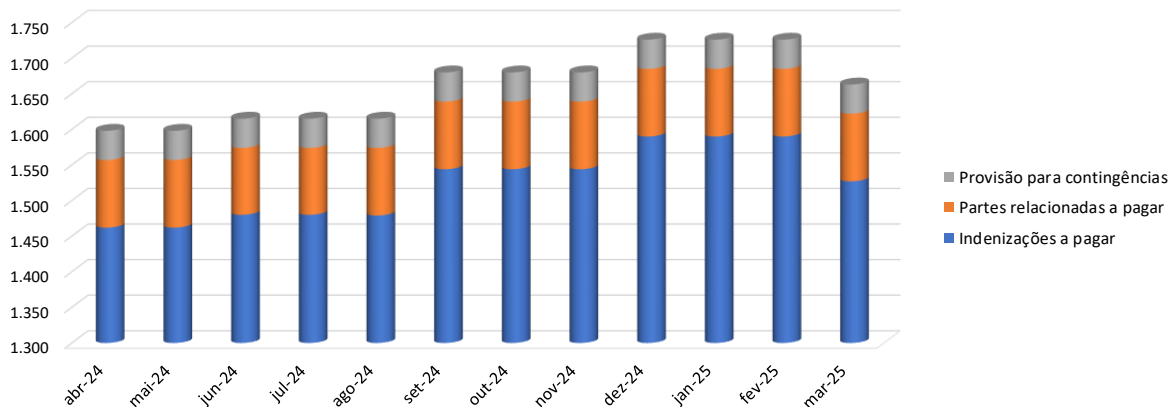
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 41. JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	177	947	2.476	1.089	2.068	3.413	2.351	2.633	2.408	4.132	2.432	3.452
Contas a receber	2.408	4.454	24.915	23.386	21.917	24.403	21.811	20.260	21.714	18.051	15.971	13.102
Imóveis a comercializar	45.315	43.422	16.509	16.554	16.637	10.287	10.296	9.757	6.024	6.024	6.024	5.419
Partes relacionadas	10.595	11.303	13.114	16.082	17.199	19.597	23.355	25.999	15.982	18.268	22.271	24.645
Impostos e contribuições a compensar	(13)	(13)	(12)	(9)	12	15	17	20	21	25	31	35
Outros ativos	3.253	3.555	3.516	3.416	3.381	3.399	3.396	2.706	1.562	1.561	1.561	1.561
Total do Ativo Circulante	61.735	63.668	60.518	60.518	61.214	61.114	61.226	61.375	47.711	48.061	48.290	48.214
Contas a receber	123	(324)	(1.683)	(1.706)	(1.725)	(1.728)	(1.727)	(1.713)	(1.702)	(1.711)	(1.713)	(1.719)
Imobilizado	94	94	98	98	98	98	98	98	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	217	(230)	(1.585)	(1.608)	(1.627)	(1.630)	(1.629)	(1.615)	(1.702)	(1.711)	(1.713)	(1.719)
Total do Ativo	61.952	63.438	58.933	58.910	59.587	59.484	59.597	59.760	46.009	46.350	46.577	46.495

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Adiantamentos de clientes	868	741	740	720	598	477	559	108	0	0	0	0
Demais tributos e contrib a pagar	706	721	774	729	819	890	804	796	292	375	422	455
Fornecedores	1.467	1.200	1.025	850	639	677	684	631	674	679	688	683
Imp de renda e contrib social a pagar	(10)	(10)	18	(10)	(27)	329	329	329	616	616	616	137
Outros passivos	1.187	1.187	1.187	1.187	1.186	1.187	1.187	1.187	22	22	21	22
Partes relacionadas a pagar	5.164	5.164	5.164	5.164	5.164	5.164	5.164	5.164	5.164	5.164	5.164	5.164
Programa de recuperação fiscal	127	126	124	123	121	115	108	102	742	735	734	1.511
Provisão para rescisões a pagar	27.376	27.376	10.640	10.640	10.640	5.698	5.698	5.698	4.173	4.172	4.171	4.173
Total do Passivo Circulante	36.885	36.505	19.672	19.403	19.140	14.537	14.533	14.015	11.683	11.763	11.816	12.145
Indenizações a pagar	5.755	5.755	4.919	4.919	4.919	5.135	5.135	5.135	5.135	5.135	5.135	5.087
Outros passivos	45	45	45	45	45	45	45	45	0	0	0	0
Partes relacionadas a pagar	541	541	541	541	541	541	541	541	541	541	541	541
Provisão para contingências	1.145	1.145	1.143	1.143	1.143	1.145	1.145	1.145	830	830	830	830
Total do Passivo Não Circulante	7.486	7.486	6.648	6.648	6.648	6.866	6.866	6.866	6.506	6.506	6.506	6.458
Capital social	48.639	50.180	50.965	51.601	52.367	53.140	53.306	53.599	40.613	40.974	41.056	41.093
Prejuízos acumulados	(31.058)	(30.733)	(18.352)	(18.742)	(18.568)	(15.059)	(15.108)	(14.720)	(12.793)	(12.893)	(12.801)	(13.201)
Total do Patrimônio Líquido	17.581	19.447	32.613	32.859	33.799	38.081	38.198	38.879	27.820	28.081	28.255	27.892
Total do Passivo	61.952	63.438	58.933	58.910	59.587	59.484	59.597	59.760	46.009	46.350	46.577	46.495

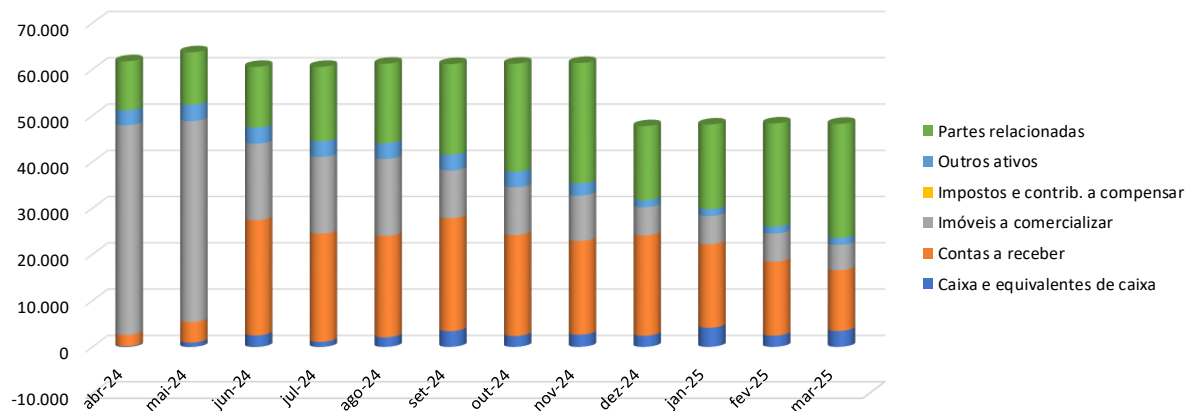
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

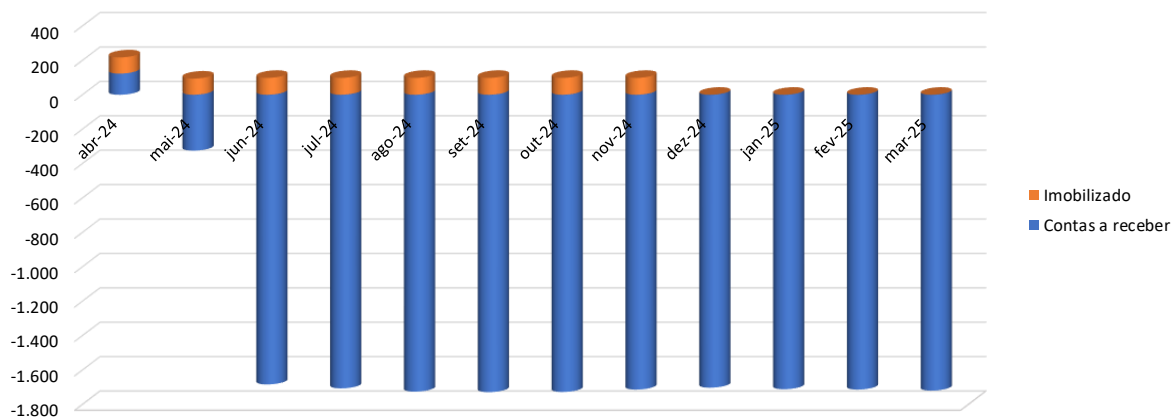
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	905	3.019	38.798	341	517	11.395	118	1.772	5.325	(29)	7	628
Custo dos produtos vendidos	(591)	(2.551)	(27.376)	(278)	(537)	(6.935)	(68)	(1.258)	(3.876)	0	(5)	(600)
Lucro bruto	314	468	11.422	63	(20)	4.460	50	514	1.449	(29)	2	28
Margem bruta %	35%	16%	29%	18%	-4%	39%	42%	29%	27%	100%	29%	4%
Despesas comerciais	(63)	(43)	(30)	(112)	(24)	(160)	(130)	(224)	(72)	(13)	(25)	(399)
Desp gerais e administrativas	(15)	(17)	(17)	(18)	(48)	(1)	(2)	0	(6)	(374)	(7)	0
Outras despesas operacionais	(7)	(12)	830	(8)	(9)	(402)	(9)	0	313	0	0	48
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	170	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(85)	(72)	783	(138)	(81)	(393)	(141)	(224)	235	(387)	(32)	(351)
Lucro operacional (EBIT)	229	396	12.205	(75)	(101)	4.067	(91)	290	1.684	(416)	(30)	(323)
Margem EBIT %	25%	13%	31%	-22%	-20%	36%	-77%	16%	32%	1434%	-429%	-51%
Despesas financeiras	48	(50)	108	(10)	(16)	(339)	(122)	(93)	(211)	(86)	(109)	(216)
Receitas financeiras	(50)	5	151	(275)	332	215	220	245	794	480	276	369
Resultado financeiro líquido	(2)	(45)	259	(285)	316	(124)	98	152	583	394	167	153
Imposto de renda e contrib social	(17)	(25)	(86)	(29)	(42)	(434)	(57)	(53)	(340)	(77)	(122)	(350)
Resultado líquido	210	326	12.378	(389)	173	3.509	(50)	389	1.927	(99)	15	(520)
Margem líquida %	23%	11%	32%	-114%	33%	31%	-42%	22%	36%	-	214%	-83%

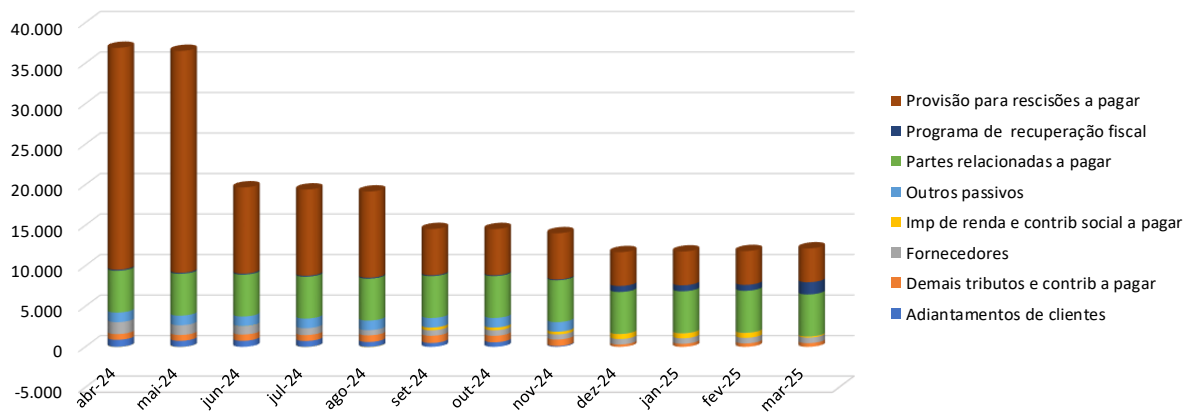
Ativo circulante (R\$ milhares)



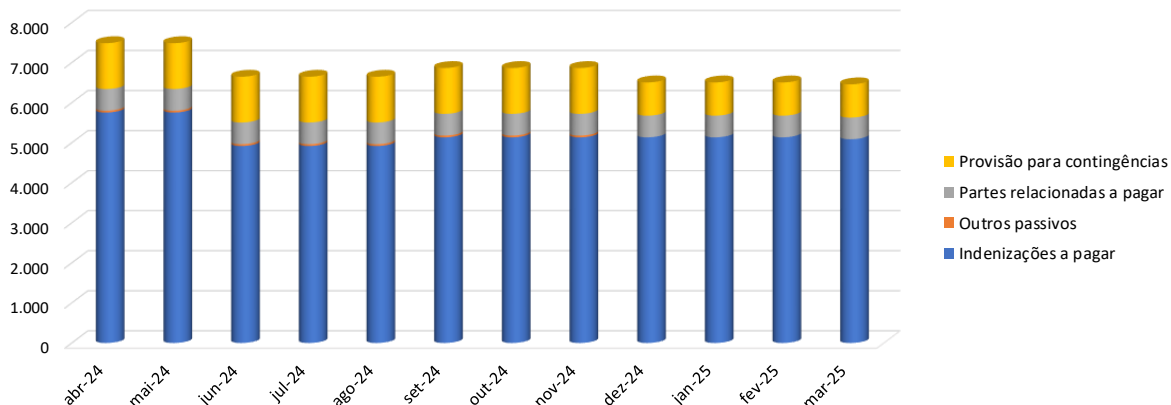
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 42. JFE 54 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 54 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Partes relacionadas	10.627	10.629	10.654	10.659	10.689	10.695	10.707	10.739	10.833	10.787	1.565	1.490
Outros ativos	77	76	76	76	77	76	76	76	77	77	77	77
Total do Ativo Circulante	10.706	10.706	10.731	10.736	10.767	10.772	10.784	10.816	10.911	10.865	1.643	1.568
Partes relacionadas	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo	10.707	10.706	10.731	10.736	10.767	10.772	10.784	10.816	10.911	10.865	1.643	1.568

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	160	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159
Empréstimos e financiamentos	101	101	9	102	102	13	103	332	48	277	279	42
Fornecedores	95	95	95	94	99	99	99	99	99	116	94	93
Imp de renda e contrib social a pagar	60	60	66	66	66	75	75	75	96	96	96	96
Outros passivos	21	22	21	21	22	21	21	21	21	21	21	21
Provisão para rescisões a pagar	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152
Total do Passivo Circulante	589	589	502	594	600	519	609	838	575	821	801	563
Empréstimos e financiamentos	0	0	93	0	0	90	0	0	287	0	0	239
Indenizações a pagar	1.246	1.246	723	723	717	717	717	717	717	717	717	717
Partes relacionadas a pagar	14	14	14	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Provisão para contingências	863	863	1.400	1.400	1.400	1.240	1.240	1.240	1.303	1.303	1.303	765
Total do Passivo Não Circulante	2.123	2.123	2.230	2.127	2.121	2.051	1.961	1.961	2.311	2.024	2.024	1.725
Capital social	9.201	9.201	9.201	9.201	9.201	9.201	9.201	9.201	9.201	9.201	10	10
Prejuízos acumulados	(1.206)	(1.207)	(1.202)	(1.186)	(1.155)	(999)	(987)	(1.184)	(1.176)	(1.181)	(1.192)	(730)
Total do Patrimônio Líquido	7.995	7.994	7.999	8.015	8.046	8.202	8.214	8.017	8.025	8.020	(1.182)	(720)
Total do Passivo	10.707	10.706	10.731	10.736	10.767	10.772	10.784	10.816	10.911	10.865	1.643	1.568

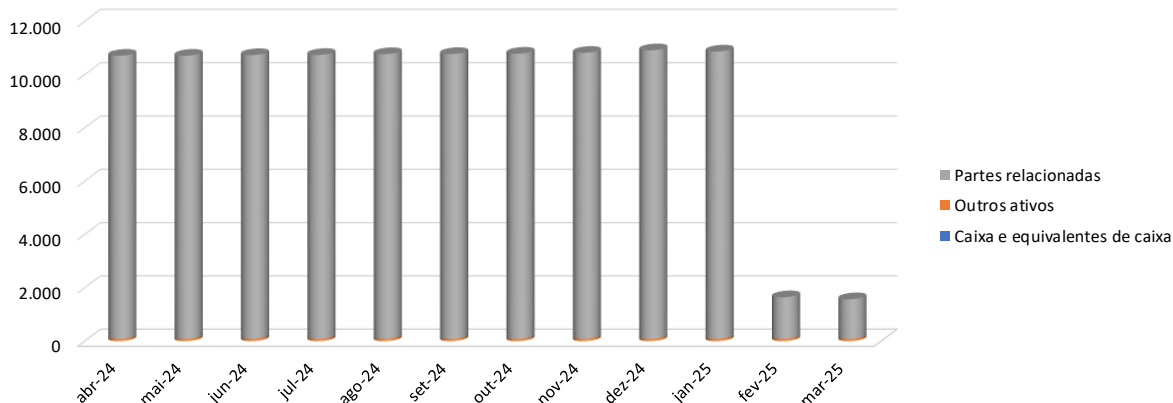
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 54 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

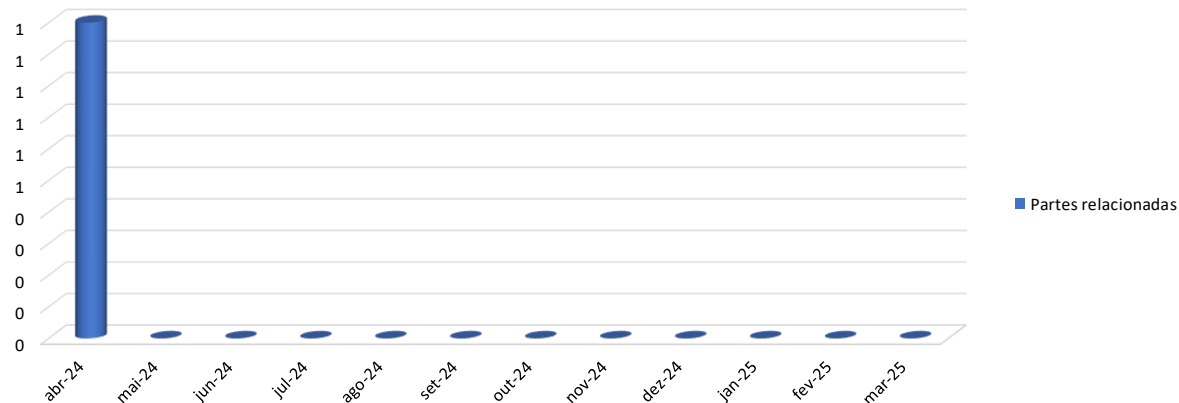
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
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	(19)	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	(1)	0	(1)	0	(2)	(1)	(1)	0
Outras despesas operacionais	(29)	0	(15)	0	19	160	0	(1)	(2)	(5)	(10)	537
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	(29)	0	(15)	0	18	160	(1)	(1)	(4)	(25)	(11)	537
Lucro operacional (EBIT)	(29)	0	(15)	0	18	160	(1)	(1)	(4)	(25)	(11)	537
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	258	0	(1)	0	0	0	(1)	(229)	(3)	(1)	(6)	(2)
Receitas financeiras	0	0	25	17	13	6	13	33	35	21	6	(74)
Resultado financeiro líquido	258	0	24	17	13	6	12	(196)	32	20	0	(76)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(6)	0	0	(9)	0	0	(21)	0	0	0
Resultado líquido	229	0	3	17	31	157	11	(197)	7	(5)	(11)	461
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

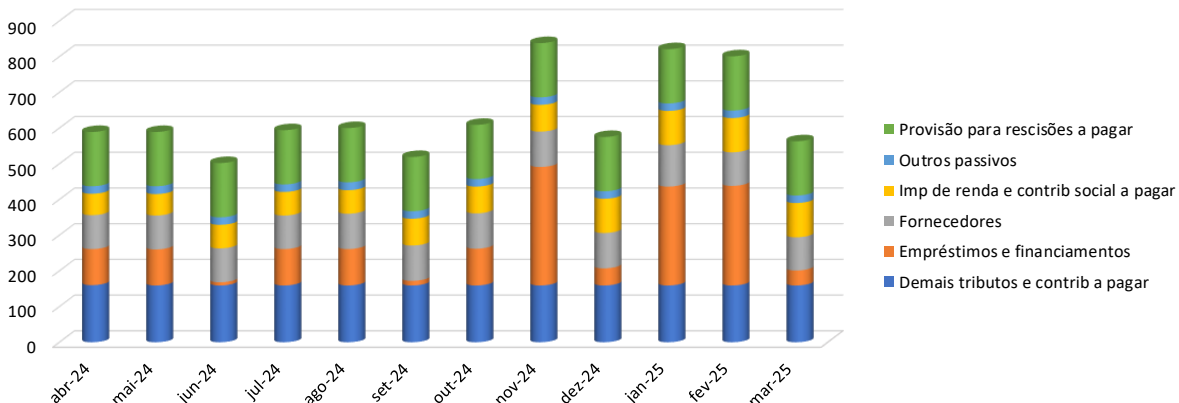
Ativo circulante (R\$ milhares)

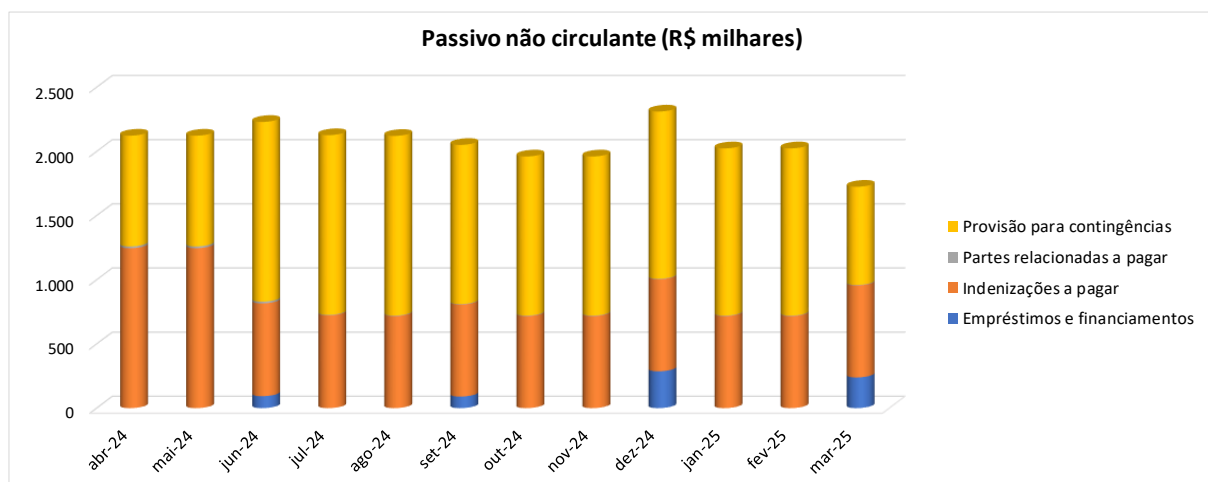


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Contas a receber	24	24	24	24	24	24	24	25	24	24	24	24
Imóveis a comercializar	561	561	561	561	561	561	561	561	299	299	299	299
Partes relacionadas	13.057	13.057	13.040	13.037	13.037	13.036	13.035	13.034	13.033	13.033	13.033	13.033
Outros ativos	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Total do Ativo Circulante	13.644	13.644	13.627	13.624	13.624	13.623	13.622	13.622	13.358	13.358	13.358	13.358
Partes relacionadas	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	13.645	13.645	13.627	13.624	13.624	13.623	13.622	13.622	13.358	13.358	13.358	13.358

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295	295
Fornecedores	89	89	89	89	89	90	89	90	89	89	89	89
Imp de renda e contrib social a pagar	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Outros passivos	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
Programa de recuperação fiscal	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
Total do Passivo Circulante	483	483	483	483	483	484	483	484	483	483	483	483
Imp de renda e contrib social diferidos	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Indenizações a pagar	1.372	1.372	1.372	1.372	1.372	1.372	1.372	1.372	1.385	1.385	1.385	1.371
Partes relacionadas a pagar	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
Provisão para contingências	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294	1.294	1.451	1.451	1.451	1.451
Total do Passivo Não Circulante	2.680	2.680	2.680	2.680	2.680	2.680	2.680	2.680	2.850	2.850	2.850	2.836
Capital social	13.650	13.650	13.650	13.650	13.650	13.650	13.650	13.650	13.649	13.649	13.649	13.649
Prejuízos acumulados	(3.168)	(3.168)	(3.186)	(3.189)	(3.189)	(3.191)	(3.191)	(3.192)	(3.624)	(3.624)	(3.624)	(3.610)
Total do Patrimônio Líquido	10.482	10.482	10.464	10.461	10.461	10.459	10.459	10.458	10.025	10.025	10.025	10.039
Total do Passivo	13.645	13.645	13.627	13.624	13.624	13.623	13.622	13.622	13.358	13.358	13.358	13.358

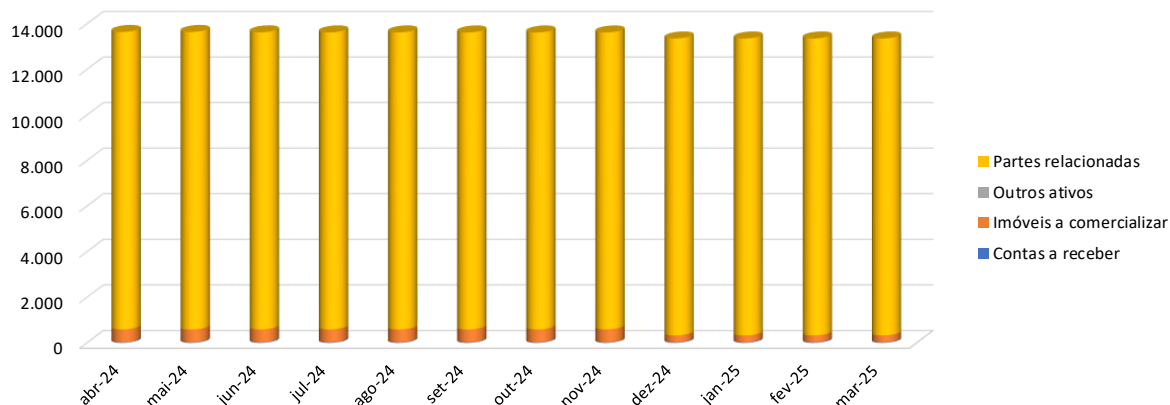
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

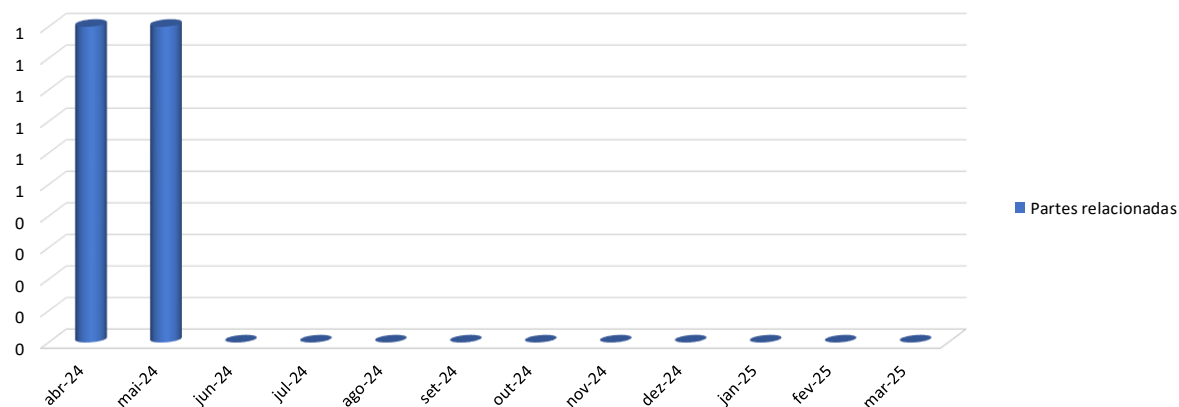
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
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	(262)	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	(262)	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)	(1)	0	(2)	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	(3)	0	0	0	0	(170)	0	0	14
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	(3)	(1)	(1)	0	(2)	(170)	0	0	14
Lucro operacional (EBIT)	0	0	0	(3)	(1)	(1)	0	(2)	(432)	0	0	14
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	(17)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(1)	0	(17)	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	(1)	0	(17)	(3)	(1)	(1)	0	(2)	(432)	0	0	14
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

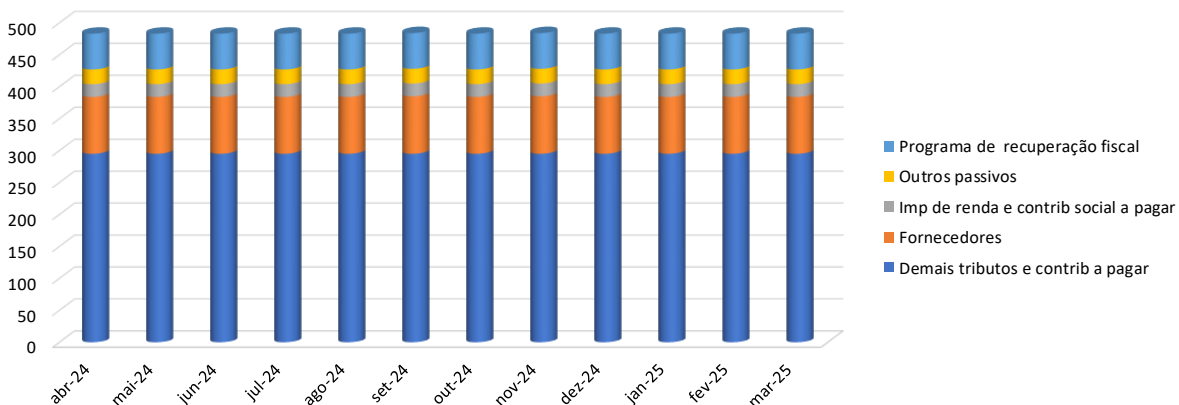
Ativo circulante (R\$ milhares)

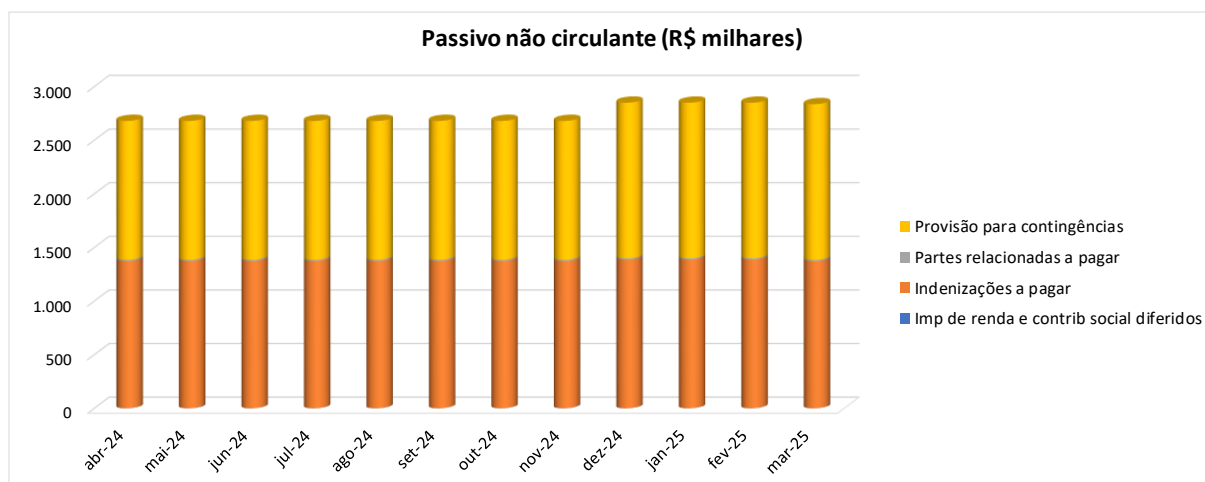


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 44. JFE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 6 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1
Outros ativos	0	0	0	7	14	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Circulante	1	2	2	8	15	1	1	1	0	1	1	1
Imobilizado	565	565	565	565	565	565	565	565	565	565	565	565
Imóveis a comercializar	6.716	6.723	6.731	6.731	6.731	6.753	6.760	6.766	6.779	6.785	6.792	6.800
Total do Ativo Não Circulante	7.281	7.288	7.296	7.296	7.296	7.318	7.325	7.331	7.344	7.350	7.357	7.365
Total do Ativo	7.282	7.290	7.298	7.304	7.311	7.319	7.326	7.332	7.344	7.351	7.358	7.366

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	157	157	159	160	162	163	164	166	170	171	172	173
Fornecedores	37	37	37	37	38	37	37	37	3	3	3	3
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Partes relacionadas a pagar	688	695	701	707	716	725	736	51	58	64	70	77
Programa de recuperação fiscal	(3)	(3)	(3)	(3)	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante	879	886	894	901	916	925	937	254	231	238	246	254
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	23	23	23	23	23	23	23	23	22	22	22	22
Provisão para contingências	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4	4	4
Total do Passivo Não Circulante	2.121	2.121	2.121	2.121	2.121	2.121	2.121	2.121	2.124	2.124	2.124	2.124
Capital social	5.312	5.312	5.312	5.312	5.312	5.312	5.312	6.012	6.012	6.012	6.012	6.012
Prejuízos acumulados	(1.030)	(1.029)	(1.029)	(1.030)	(1.038)	(1.039)	(1.044)	(1.055)	(1.023)	(1.023)	(1.024)	(1.024)
Total do Patrimônio Líquido	4.282	4.283	4.283	4.282	4.274	4.273	4.268	4.957	4.989	4.989	4.988	4.988
Total do Passivo	7.282	7.290	7.298	7.304	7.311	7.319	7.326	7.332	7.344	7.351	7.358	7.366

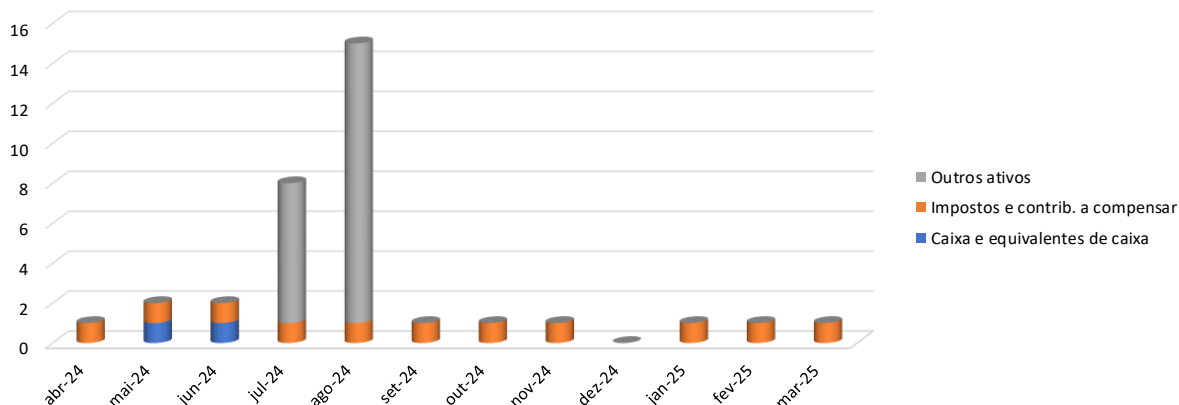
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 6 Empreendimentos Imobiliários Ltda

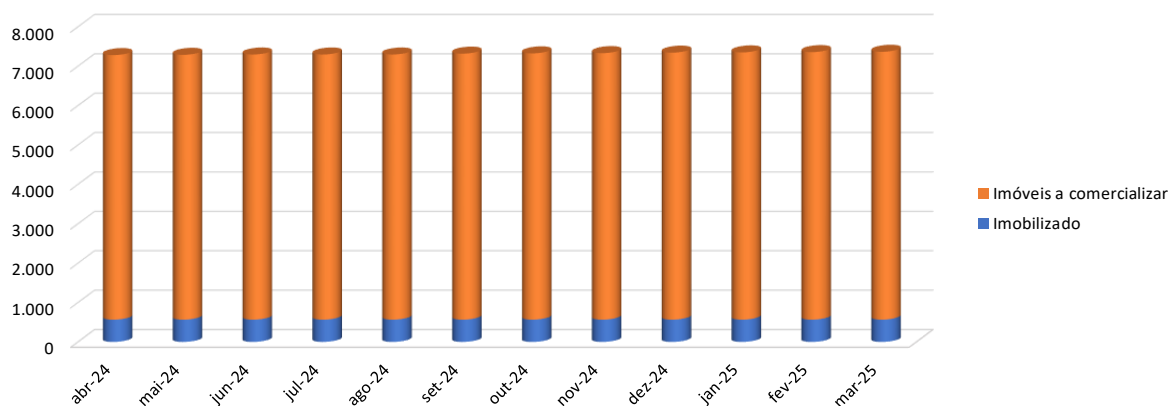
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	(2)	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	200%	-	-	-
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	0	0	0	(2)	60	(59)	(2)	0	2	(6)	0	5
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	29	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	0	(2)	60	(59)	(2)	(1)	31	(6)	0	5
Lucro operacional (EBIT)	0	0	0	(2)	60	(59)	(2)	(1)	29	(6)	0	5
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-2900%	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Resultado líquido	0	0	0	(2)	60	(59)	(1)	0	28	(6)	0	5
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

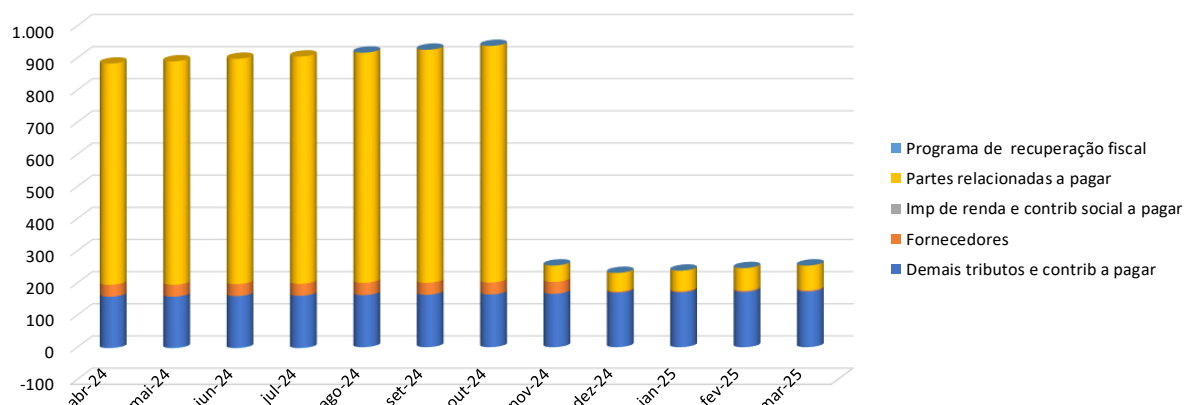
Ativo circulante (R\$ milhares)

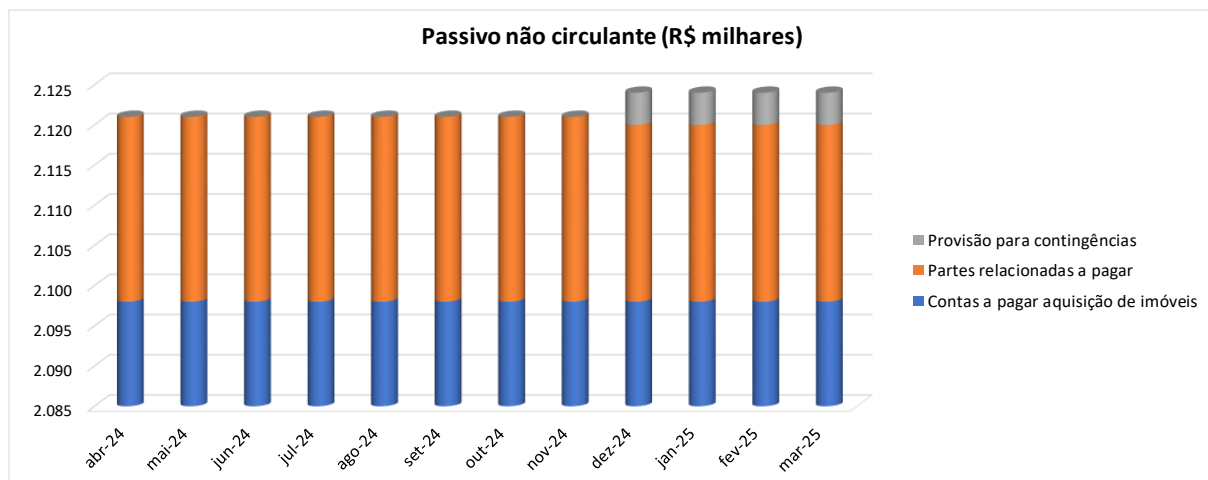


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 45. JFE 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	(6)	(6)	(6)	(6)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)
Contas a receber	6.583	6.583	6.585	6.587	6.588	6.586	6.586	6.588	6.589	6.590	6.591	6.590
Partes relacionadas	12.545	12.544	12.513	12.501	12.182	12.179	12.174	12.168	12.162	12.155	12.151	12.143
Outros ativos	46	46	45	45	46	46	46	39	39	40	39	39
Total do Ativo Circulante	19.168	19.167	19.137	19.127	18.809	18.804	18.799	18.788	18.783	18.778	18.774	18.765
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	19.168	19.167	19.137	19.127	18.809	18.804	18.799	18.788	18.783	18.778	18.774	18.765

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Contas a pagar aquisição de imóveis	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94
Demais tributos e contrib a pagar	673	673	673	673	673	673	673	673	590	590	590	590
Empréstimos e financiamentos	857	866	662	882	891	695	908	918	730	937	948	760
Fornecedores	67	68	68	67	112	112	111	111	111	110	110	110
Imp de renda e contrib social a pagar	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Outros passivos	35	34	35	35	35	34	35	35	34	35	35	35
Programa de recuperação fiscal	32	32	31	31	30	30	29	29	28	27	27	27
Provisão para rescisões a pagar	359	359	359	359	359	359	360	359	359	359	359	359
Total do Passivo Circulante	2.124	2.133	1.929	2.148	2.201	2.004	2.217	2.226	1.953	2.159	2.170	1.982
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	212	0	0	204	0	0	197	0	0	199
Imp de renda e contrib social diferidos	264	264	264	264	264	264	264	264	261	261	261	264
Indenizações a pagar	2.261	2.261	2.152	2.152	1.895	1.855	1.855	1.855	1.858	1.858	1.858	1.820
Provisão para contingências	2.647	2.647	2.702	2.702	2.702	2.485	2.485	2.485	2.573	2.573	2.573	2.318
Total do Passivo Não Circulante	11.687	11.687	11.845	11.633	11.376	11.323	11.119	11.119	11.404	11.207	11.207	11.116
Capital social	17.210	17.210	17.210	17.210	17.210	17.210	17.210	17.210	17.210	17.210	17.210	17.210
Prejuízos acumulados	(11.853)	(11.863)	(11.847)	(11.864)	(11.978)	(11.733)	(11.747)	(11.767)	(11.784)	(11.798)	(11.813)	(11.543)
Total do Patrimônio Líquido	5.357	5.347	5.363	5.346	5.232	5.477	5.463	5.443	5.426	5.412	5.397	5.667
Total do Passivo	19.168	19.167	19.137	19.127	18.809	18.804	18.799	18.788	18.783	18.778	18.774	18.765

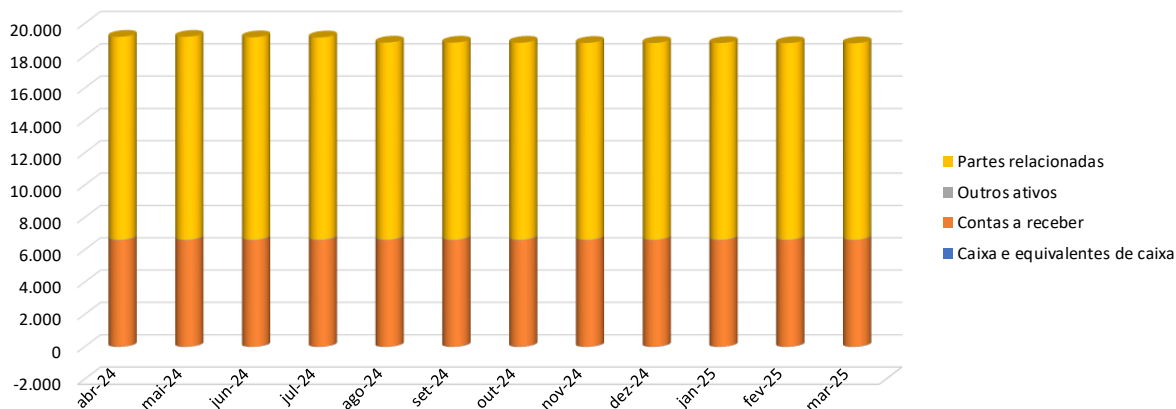
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

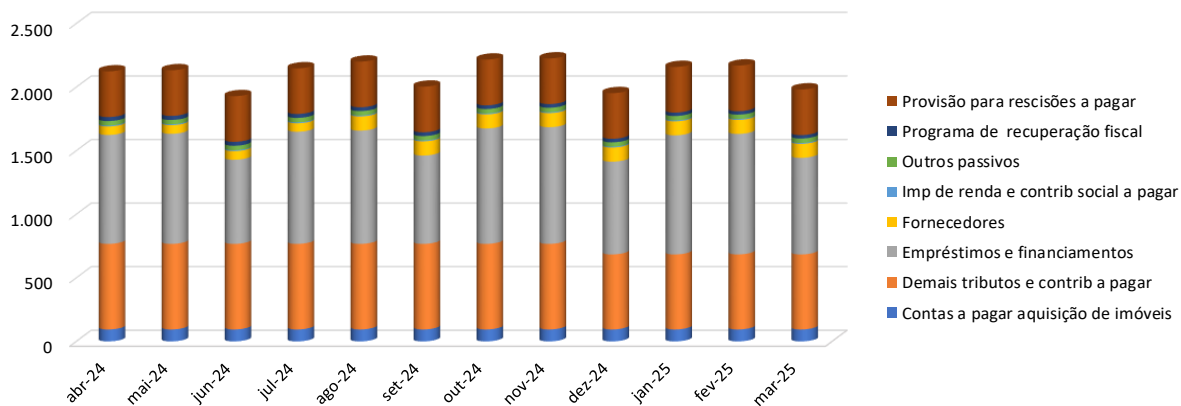
Em milhares de R\$

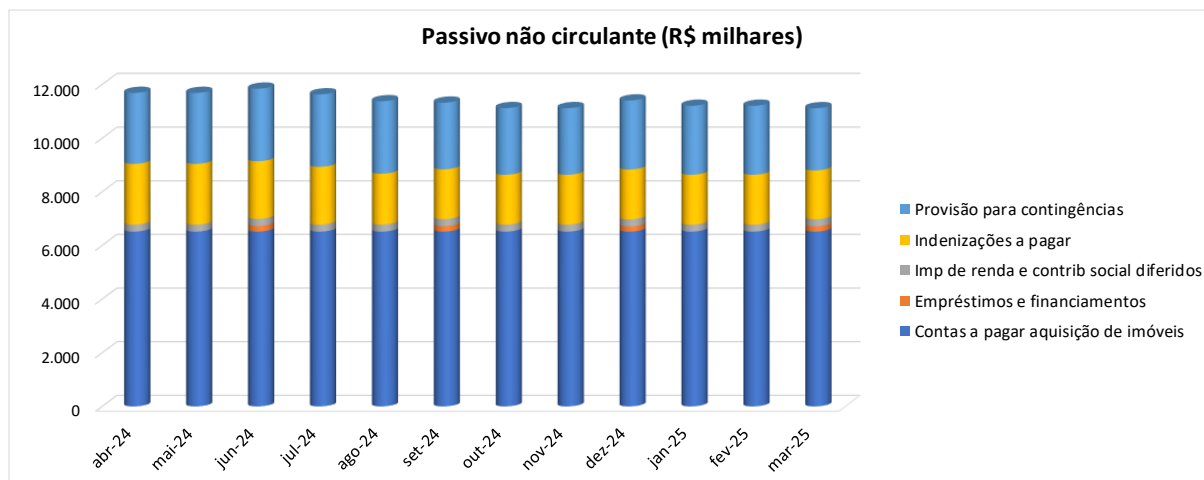
	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	(1)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	(1)
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	100%
Despesas comerciais	0	0	1	0	0	(2)	0	0	(2)	0	0	(1)
Desp gerais e administrativas	0	(2)	(1)	0	(1)	(3)	(1)	(7)	0	(1)	(1)	0
Outras despesas operacionais	(1)	0	97	(10)	(63)	257	0	0	(91)	(2)	(2)	289
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)	(2)	97	(10)	(64)	252	(1)	(7)	(93)	(3)	(3)	288
Lucro operacional (EBIT)	(1)	(2)	97	(10)	(64)	252	(1)	(7)	(92)	(3)	(3)	287
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-9200%	-	-	-28700%
Despesas financeiras	390	(8)	(9)	(8)	(9)	(8)	(9)	(10)	75	(10)	(11)	(12)
Receitas financeiras	(1)	(1)	(72)	2	(40)	(1)	(2)	(4)	(1)	(2)	0	(4)
Resultado financeiro líquido	389	(9)	(81)	(6)	(49)	(9)	(11)	(14)	74	(12)	(11)	(16)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	(1)
Resultado líquido	388	(11)	16	(16)	(113)	243	(12)	(21)	(17)	(15)	(14)	270
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-1700%	-	-	-

Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 46. JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	(4)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
Imóveis a comercializar	1.490	1.490	1.490	1.490	1.490	1.489	1.489	1.490	629	629	629	629
Partes relacionadas	9.192	8.983	8.815	8.813	8.425	8.421	8.415	8.408	0	0	0	0
Outros ativos	2	2	2	2	2	2	1	0	0	0	0	0
Total do Ativo Circulante	10.680	10.470	10.302	10.300	9.912	9.907	9.900	9.893	624	624	624	624
Total do Ativo Não Circulante												

Total do Ativo	10.680	10.470	10.302	10.300	9.912	9.907	9.900	9.893	624	624	624	624
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	------------	------------	------------	------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	497	506	505	504	503	502	501	500	469	468	468	468
Fornecedores	1.616	1.398	1.397	1.399	1.398	1.398	1.250	1.250	1.316	1.316	1.316	1.317
Imp de renda e contrib social a pagar	135	135	135	135	135	135	135	135	191	191	191	191
Outros passivos	60	61	61	61	60	60	61	61	61	61	61	60
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	414	422	423	429
Provisão para rescisões a pagar	827	827	827	827	827	827	827	827	827	827	827	827
Total do Passivo Circulante	3.135	2.927	2.925	2.926	2.923	2.922	2.774	2.773	3.278	3.285	3.286	3.292
Indenizações a pagar	1.132	1.132	1.132	1.132	754	754	754	754	754	754	754	754
Partes relacionadas a pagar	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339	339
Provisão para contingências	1.849	1.849	1.849	1.849	1.849	1.849	1.849	1.849	1.519	1.519	1.519	1.519
Total do Passivo Não Circulante	3.320	3.320	3.320	3.320	2.942	2.942	2.942	2.942	2.612	2.612	2.612	2.612
Capital social	28.340	28.340	28.340	28.340	28.340	28.340	28.340	28.340	19.526	19.526	19.526	19.526
Prejuízos acumulados	(24.115)	(24.117)	(24.283)	(24.286)	(24.293)	(24.297)	(24.156)	(24.162)	(24.792)	(24.799)	(24.800)	(24.806)
Total do Patrimônio Líquido	4.225	4.223	4.057	4.054	4.047	4.043	4.184	4.178	(5.266)	(5.273)	(5.274)	(5.280)

Total do Passivo	10.680	10.470	10.302	10.300	9.912	9.907	9.900	9.893	624	624	624	624
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	------------	------------	------------	------------

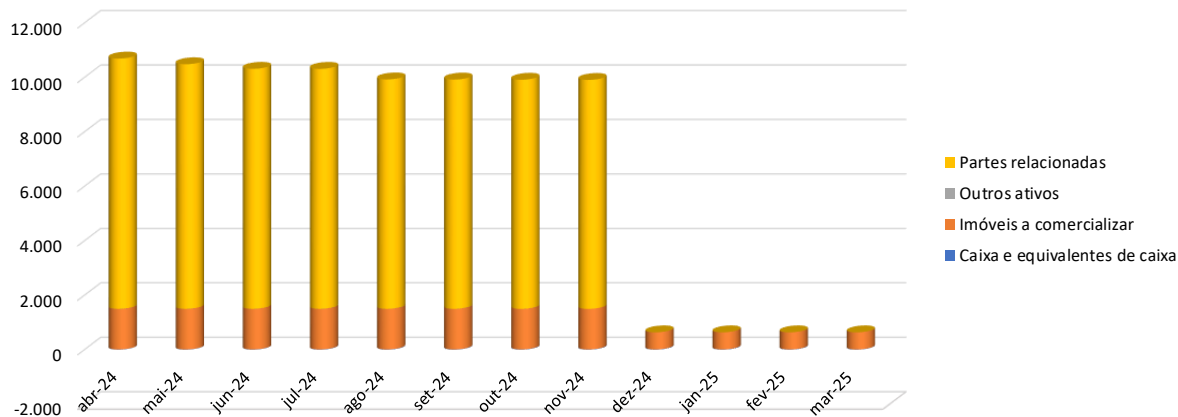
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

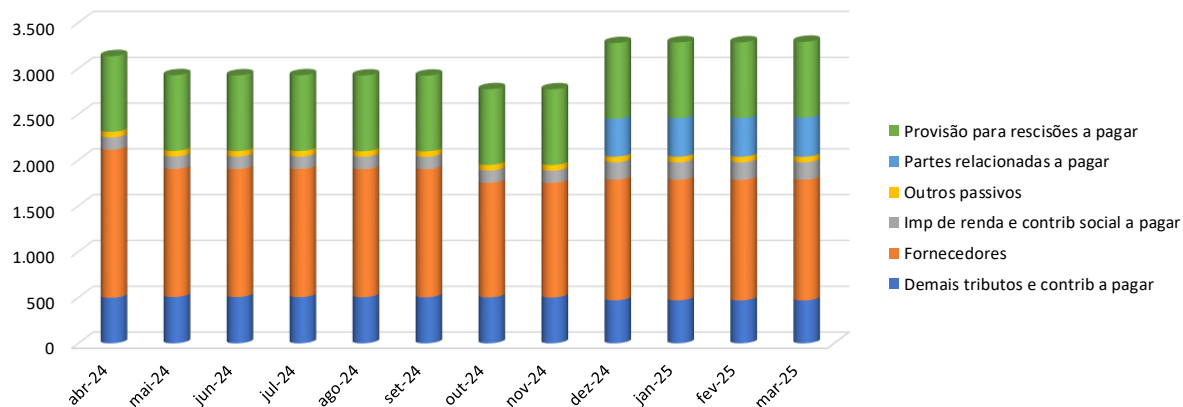
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	(7)	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	145	0	(861)	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	145	0	(868)	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	12400%	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	1	0	(222)	0	0	0
Desp gerais e administrativas	(220)	(1)	0	(3)	0	(1)	(2)	0	(1)	(1)	0	(1)
Outras despesas operacionais	0	0	0	(1)	(7)	(2)	(1)	0	331	(1)	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	185	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(220)	(1)	0	(4)	(7)	(3)	(2)	0	293	(2)	0	(1)
Lucro operacional (EBIT)	(220)	(1)	0	(4)	(7)	(3)	143	0	(575)	(2)	0	(1)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	8214%	-	-	-
Despesas financeiras	32	0	(1)	0	0	0	1	(1)	10	(5)	(2)	(5)
Receitas financeiras	0	0	(166)	0	0	(1)	(3)	(6)	(5)	0	0	0
Resultado financeiro líquido	32	0	(167)	0	0	(1)	(2)	(7)	5	(5)	(2)	(5)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	(57)	0	0	0
Resultado líquido	(188)	(1)	(167)	(4)	(7)	(4)	141	(7)	(627)	(7)	(2)	(6)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

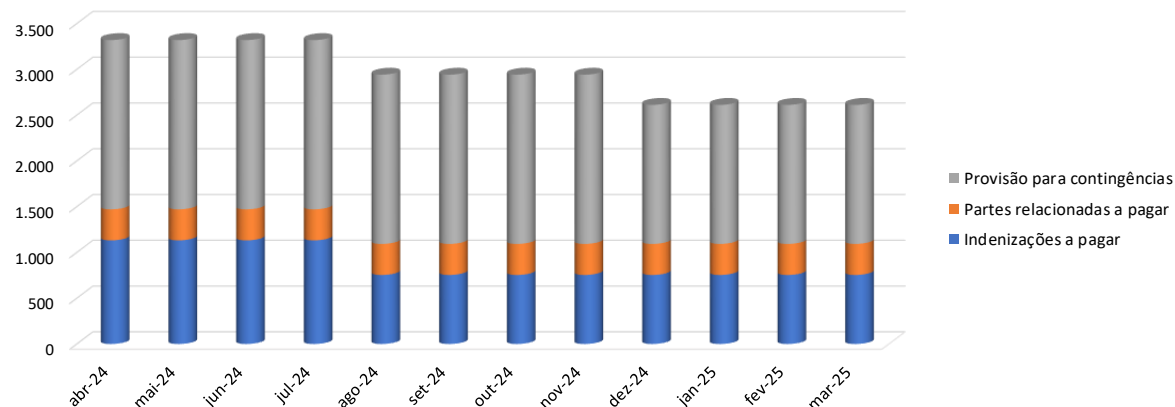
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	2	1	1	1	2	1	2	1	1
Contas a receber	65	727	700	708	721	722	723	1.436	1.244	1.258	765	760
Imóveis a comercializar	2.107	1.234	(111)	(111)	(111)	1.150	1.150	(85)	0	0	0	0
Partes relacionadas	43.116	43.115	43.585	44.495	44.769	44.902	45.182	46.581	47.390	47.834	48.466	48.979
Outros ativos	515	515	515	515	515	515	515	515	516	516	515	515
Total do Ativo Circulante	45.804	45.592	44.690	45.609	45.895	47.290	47.571	48.449	49.151	49.610	49.747	50.255
Partes relacionadas	5.257	5.257	5.257	4.707	4.707	4.707	4.707	4.707	4.707	4.707	4.707	4.708
Total do Ativo Não Circulante	5.257	5.257	5.257	4.707	4.707	4.707	4.707	4.707	4.707	4.707	4.707	4.708
Total do Ativo	51.061	50.849	49.947	50.316	50.602	51.997	52.278	53.156	53.858	54.317	54.454	54.963

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	868	874	870	870	870	870	870	899	1.057	1.057	1.077	1.077
Empréstimos e financiamentos	5.874	5.680	5.547	5.782	5.853	5.754	5.990	6.062	5.977	6.215	6.294	6.217
Fornecedores	284	376	354	355	354	354	353	353	329	330	329	329
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	174	174	174	427	427	427	956	956	956	1.321
Outros passivos	497	497	496	496	497	497	497	497	497	496	497	497
Provisão para rescisões a pagar	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.099
Total do Passivo Circulante	9.621	9.525	9.539	9.775	9.846	10.000	10.235	10.336	10.914	11.152	11.251	11.540
Empréstimos e financiamentos	0	0	169	0	0	162	0	0	157	0	0	159
Imp de renda e contrib social diferidos	3	3	28	28	28	29	29	29	50	50	50	30
Indenizações a pagar	4.823	4.823	4.822	4.823	4.823	4.823	4.823	4.822	4.824	4.825	4.825	4.367
Partes relacionadas a pagar	603	603	603	603	603	603	603	603	603	603	603	603
Provisão para contingências	615	615	617	617	617	979	978	979	931	931	931	931
Total do Passivo Não Circulante	6.044	6.044	6.239	6.071	6.071	6.596	6.433	6.433	6.565	6.409	6.409	6.090
Capital social	47.292	47.292	47.292	47.292	47.292	47.292	47.292	47.292	47.292	47.292	47.292	47.292
Prejuízos acumulados	(11.896)	(12.012)	(13.123)	(12.822)	(12.607)	(11.891)	(11.682)	(10.905)	(10.913)	(10.536)	(10.498)	(9.959)
Total do Patrimônio Líquido	35.396	35.280	34.169	34.470	34.685	35.401	35.610	36.387	36.379	36.756	36.794	37.333

Total do Passivo	51.061	50.849	49.947	50.316	50.602	51.997	52.278	53.156	53.858	54.317	54.454	54.963
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

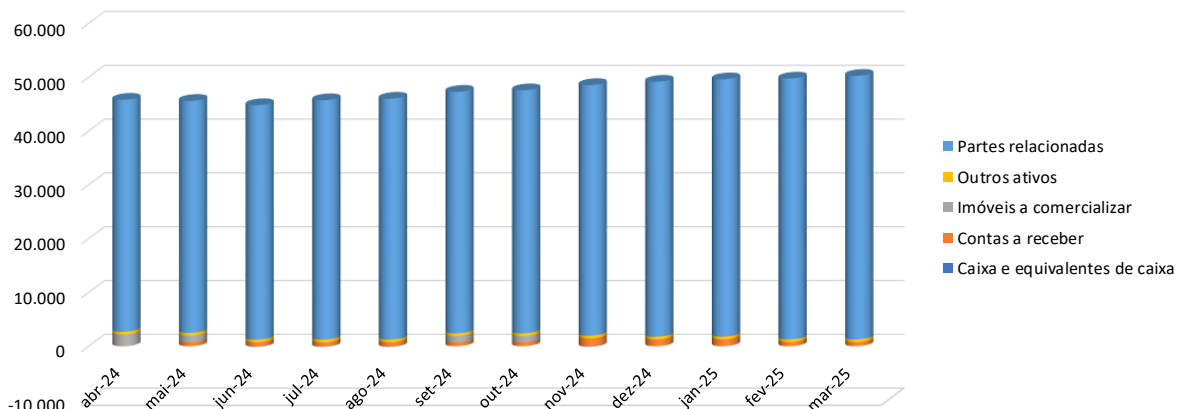
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 68 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

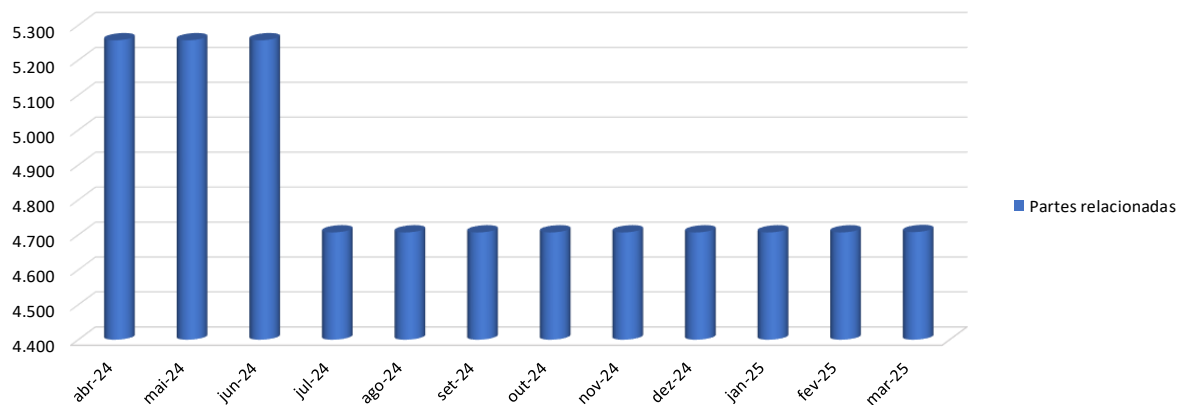
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	0	788	(14)	4	4	3	4	1.402	(17)	0	(11)	10
Custo dos produtos vendidos	0	(872)	(1.346)	0	0	1.261	0	(1.234)	84	0	0	0
Lucro bruto	0	(84)	(1.360)	4	4	1.264	4	168	67	0	(11)	10
Margem bruta %	-	-11%	9714%	100%	100%	42133%	100%	12%	-394%	-	100%	100%
Despesas comerciais	(3)	(22)	(33)	0	0	(4)	0	0	(5)	(2)	0	(4)
Desp gerais e administrativas	0	(71)	(1)	(2)	0	(2)	0	0	0	(2)	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	(2)	0	0	(361)	(1)	0	45	0	0	458
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	28	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(3)	(93)	(36)	(2)	0	(367)	(1)	0	68	(4)	0	454
Lucro operacional (EBIT)	(3)	(177)	(1.396)	2	4	897	3	168	135	(4)	(11)	464
Margem EBIT %	-	-22%	9971%	50%	100%	29900%	75%	12%	-794%	-	100%	4640%
Despesas financeiras	(19)	64	(65)	(66)	(72)	(63)	(73)	(73)	(235)	(81)	(89)	(81)
Receitas financeiras	(24)	1	533	367	284	134	280	695	634	462	149	512
Resultado financeiro líquido	(43)	65	468	301	212	71	207	622	399	381	60	431
Imposto de renda e contrib social	0	(2)	(187)	0	0	(254)	0	(13)	(544)	0	(10)	(366)
Resultado líquido	(46)	(114)	(1.115)	303	216	714	210	777	(10)	377	39	529
Margem líquida %	-	-14%	-	7575%	5400%	23800%	5250%	55%	-	-	-	5290%

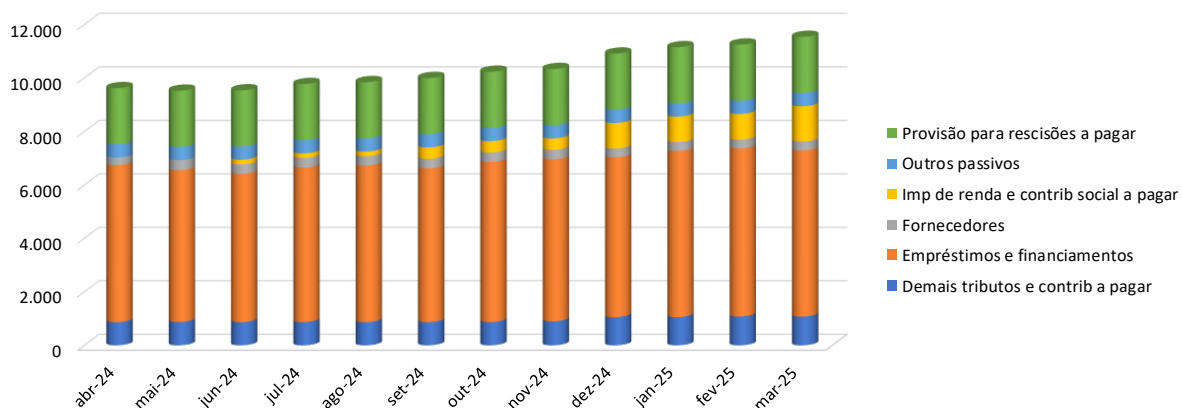
Ativo circulante (R\$ milhares)

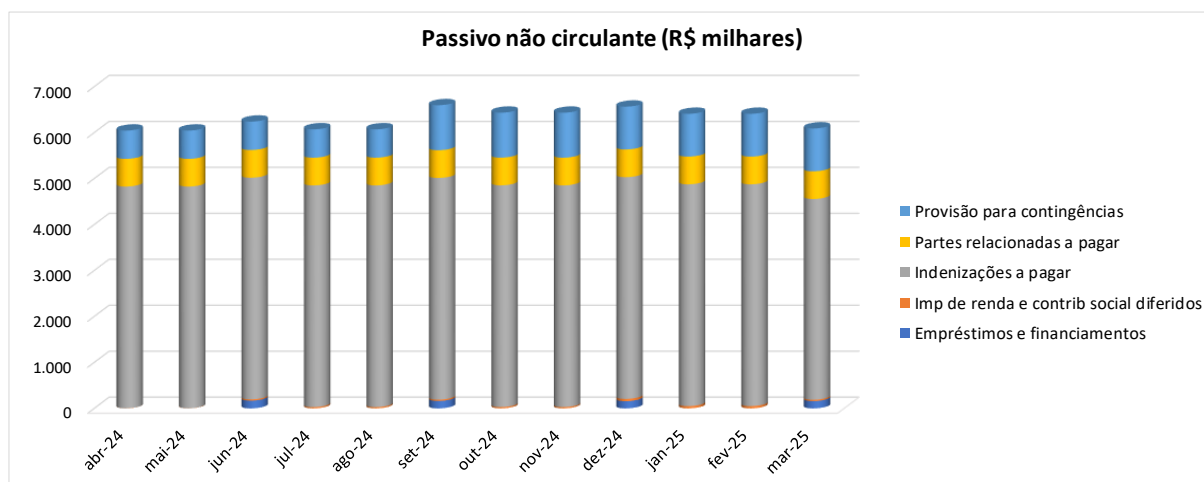


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 48. JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	12.152	12.151	12.298	12.395	12.470	12.506	12.580	12.771	12.936	13.054	13.089	13.188
Impostos e contribuições a compensar	21	21	21	21	21	21	21	21	22	21	21	21
Outros ativos	47	47	47	47	48	48	48	48	48	49	48	48
Total do Ativo Circulante	12.221	12.220	12.367	12.464	12.539	12.575	12.649	12.840	13.006	13.124	13.158	13.257
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	12.221	12.220	12.367	12.464	12.539	12.575	12.649	12.840	13.006	13.124	13.158	13.257

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
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	6	10	12	15	24	32	37	39	48
Fornecedores	45	44	44	44	133	133	133	134	133	133	133	133
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	45	45	101	111	111	135	198	223	223	260
Outros passivos	71	70	70	71	70	71	71	71	71	70	70	70
Programa de recuperação fiscal	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76
Provisão para rescisões a pagar	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Total do Passivo Circulante	365	363	408	413	561	574	577	611	681	710	712	758
Indenizações a pagar	1.108	1.108	1.108	1.108	1.019	1.019	1.019	1.019	1.019	1.019	1.019	977
Partes relacionadas a pagar	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83
Provisão para contingências	222	222	279	279	279	279	279	279	117	117	117	117
Total do Passivo Não Circulante	1.413	1.413	1.470	1.470	1.381	1.381	1.381	1.381	1.219	1.219	1.219	1.177
Capital social	21.135	21.135	21.135	21.135	21.135	21.135	21.135	21.135	21.136	21.136	21.136	21.136
Prejuízos acumulados	(10.692)	(10.691)	(10.646)	(10.554)	(10.538)	(10.515)	(10.444)	(10.287)	(10.030)	(9.941)	(9.909)	(9.814)
Total do Patrimônio Líquido	10.443	10.444	10.489	10.581	10.597	10.620	10.691	10.848	11.106	11.195	11.227	11.322
Total do Passivo	12.221	12.220	12.367	12.464	12.539	12.575	12.649	12.840	13.006	13.124	13.158	13.257

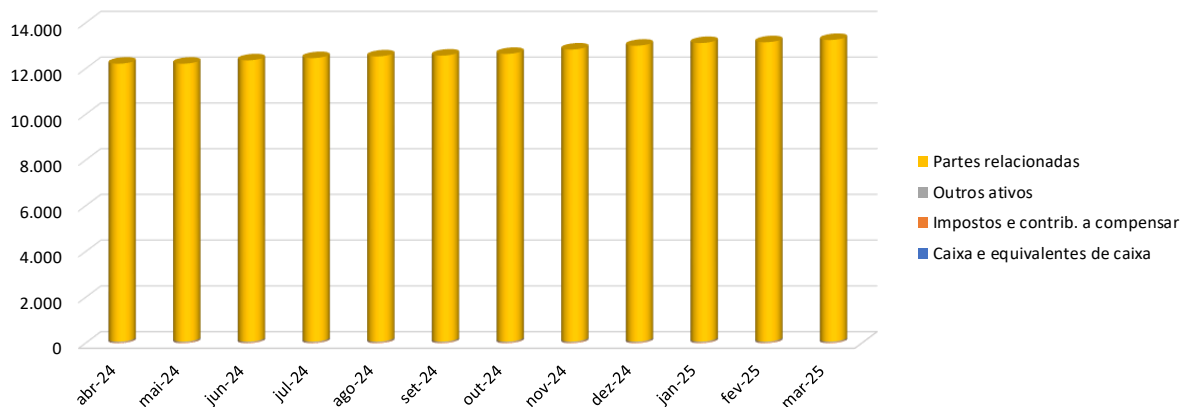
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda

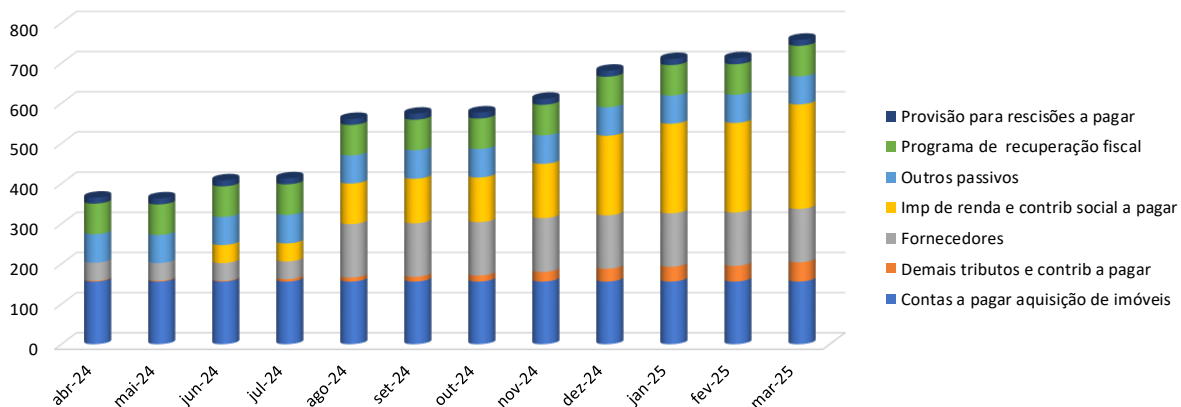
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	0	0	0	(5)	(3)	(2)	(3)	(9)	(8)	(6)	(1)	(7)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	(5)	(3)	(2)	(3)	(9)	(8)	(6)	(1)	(7)
Margem bruta %	-	-	-	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	(1)	0	0	0	0	(1)	0	(1)	0	0	(1)	(43)
Outras despesas operacionais	(2)	0	(57)	(3)	0	0	(3)	0	162	(2)	0	42
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(3)	0	(57)	(3)	0	(1)	(3)	(1)	162	(2)	(1)	(1)
Lucro operacional (EBIT)	(3)	0	(57)	(8)	(3)	(3)	(6)	(10)	154	(8)	(2)	(8)
Margem EBIT %	-	-	-	160%	100%	150%	200%	111%	-1925%	133%	200%	114%
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	147	100	75	37	77	191	166	122	35	139
Resultado financeiro líquido	0	0	147	100	75	37	77	191	166	122	35	139
Imposto de renda e contrib social	0	0	(45)	0	(56)	(10)	0	(24)	(63)	(25)	(18)	(55)
Resultado líquido	(3)	0	45	92	16	24	71	157	257	89	15	76
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

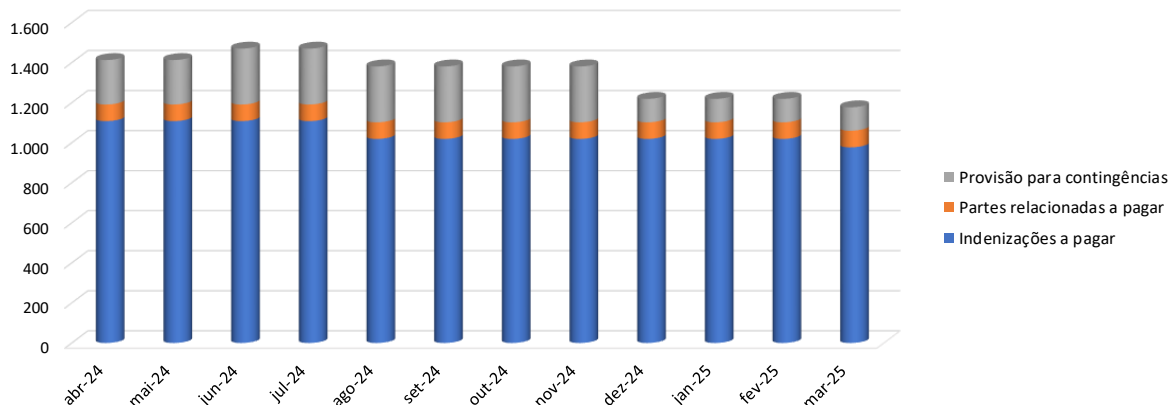
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 49. JFE 70 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 70 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1
Total do Ativo Circulante	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo							1	1	1	1	1	1

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Partes relacionadas a pagar	2	2	2	0	0	0	1	1	1	1	2	2
Total do Passivo Circulante	2	2	2	0	0	0	1	1	1	1	2	2
Total do Passivo Não Circulante												
Capital social	5	5	5	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Prejuízos acumulados	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(8)	(8)
Total do Patrimônio Líquido	(2)	(2)	(2)	0	0	0	0	0	0	0	(1)	(1)
Total do Passivo							1	1	1	1	1	1

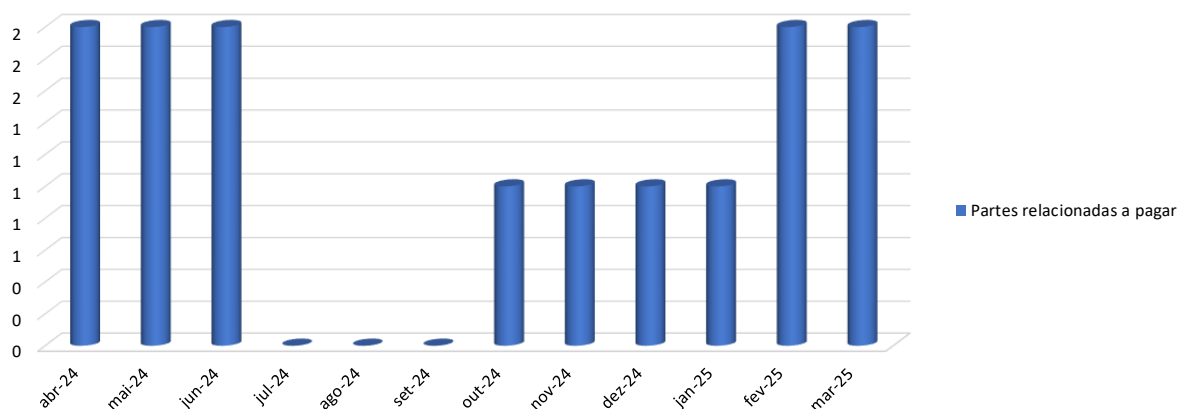
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 70 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
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	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	(1)	0	1	(1)	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	(1)	0	0	0	0	0	(1)	0	1	(1)	0	0
Lucro operacional (EBIT)	(1)	0	0	0	0	0	(1)	0	1	(1)	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	(1)	0	0	0	0	0	(1)	0	1	(1)	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	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Total do Ativo Circulante												
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo												

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	53	53	53	53	53	53	53	53	55	55	55	55
Fornecedores	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
Partes relacionadas a pagar	8.115	8.115	8.126	0	0	0	1	1	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante	8.232	8.232	8.276	150	150	150	151	151	152	152	152	152
Total do Passivo Não Circulante												
Capital social	1.927	1.927	1.927	10.053	10.053	10.053	10.053	10.053	10.053	10.053	10.053	10.053
Prejuízos acumulados	(10.159)	(10.159)	(10.203)	(10.203)	(10.203)	(10.203)	(10.204)	(10.204)	(10.205)	(10.205)	(10.205)	(10.205)
Total do Patrimônio Líquido	(8.232)	(8.232)	(8.276)	(150)	(150)	(150)	(151)	(151)	(152)	(152)	(152)	(152)

Total do Passivo

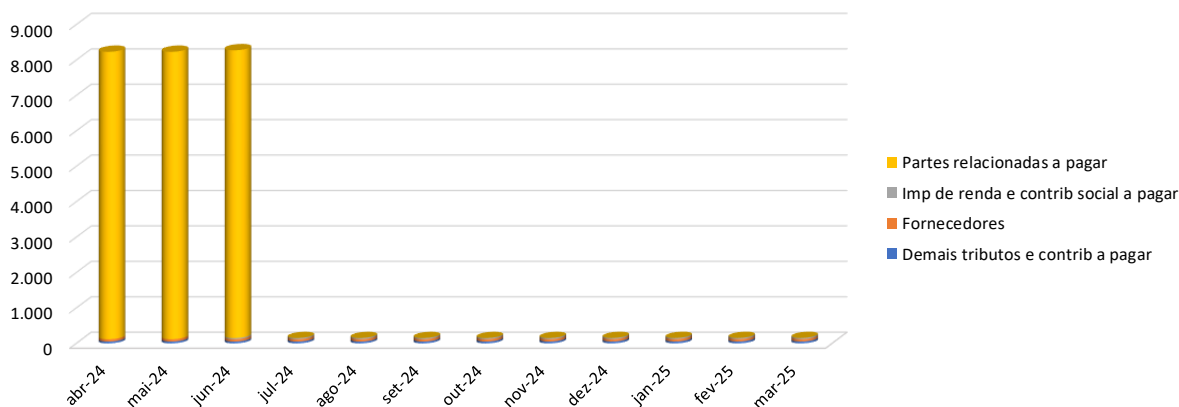
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 71 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
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	(1)	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	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	(1)	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0
Lucro operacional (EBIT)	(1)	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	(11)	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Receitas financeiras	116	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	116	0	(11)	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	(33)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	115	0	(44)	0	0	0	(1)	0	(1)	0	0	0
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Passivo circulante (R\$ milhares)



➤ 51. JFE 73 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 73 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	(80)	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)
Contas a receber	(988)	(988)	(359)	708	736	738	765	791	730	726	750	1.070
Imóveis a comercializar	30.490	30.538	27.492	27.540	27.590	27.726	27.776	27.824	28.093	28.140	28.189	27.204
Outros ativos	1.640	1.640	1.636	1.635	1.633	1.628	1.627	1.627	1.622	1.632	1.631	1.628
Total do Ativo Circulante	31.062	31.111	28.690	29.804	29.880	30.013	30.089	30.163	30.366	30.419	30.491	29.823
Contas a receber	999	1.014	1.035	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	999	1.014	1.035	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo	32.061	32.125	29.725	29.804	29.880	30.013	30.089	30.163	30.366	30.419	30.491	29.823

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Adiantamentos de clientes	422	417	1.743	1.737	1.731	1.725	1.719	1.714	1.491	1.517	1.511	1.868
Demais tributos e contrib a pagar	494	499	506	512	517	523	530	537	524	529	535	540
Fornecedores	62	62	67	55	140	123	98	89	99	97	98	98
Outros passivos	1.225	1.224	1.225	1.224	1.225	1.224	1.225	1.225	1.225	1.224	1.225	1.224
Partes relacionadas a pagar	11.524	11.587	11.773	74	296	469	559	635	713	818	879	950
Programa de recuperação fiscal	68	66	65	64	62	60	59	58	57	55	55	54
Provisão para rescisões a pagar	8.327	8.327	3.958	3.958	3.894	3.894	3.894	3.894	4.301	4.280	4.281	2.947
Total do Passivo Circulante	22.122	22.182	19.337	7.624	7.865	8.018	8.084	8.152	8.410	8.520	8.584	7.681
Demais contrib sociais diferidas	144	144	144	144	144	144	144	144	0	0	0	0
Imp de renda e contrib social diferidos	479	479	479	479	479	479	479	479	0	0	0	0
Indenizações a pagar	4.976	4.976	5.022	5.022	5.022	5.038	5.038	5.038	5.039	5.039	5.039	4.931
Outros passivos	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415	415
Partes relacionadas a pagar	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79
Provisão para contingências	663	663	663	663	663	734	734	734	817	817	817	735
Total do Passivo Não Circulante	6.756	6.756	6.802	6.802	6.802	6.889	6.889	6.889	6.350	6.350	6.350	6.160
Capital social	17.450	17.450	17.450	29.224	29.224	29.224	29.224	29.224	29.224	29.224	29.224	29.224
Prejuízos acumulados	(14.267)	(14.263)	(13.864)	(13.846)	(14.011)	(14.118)	(14.108)	(14.102)	(13.618)	(13.675)	(13.667)	(13.242)
Total do Patrimônio Líquido	3.183	3.187	3.586	15.378	15.213	15.106	15.116	15.122	15.606	15.549	15.557	15.982
Total do Passivo	32.061	32.125	29.725	29.804	29.880	30.013	30.089	30.163	30.366	30.419	30.491	29.823

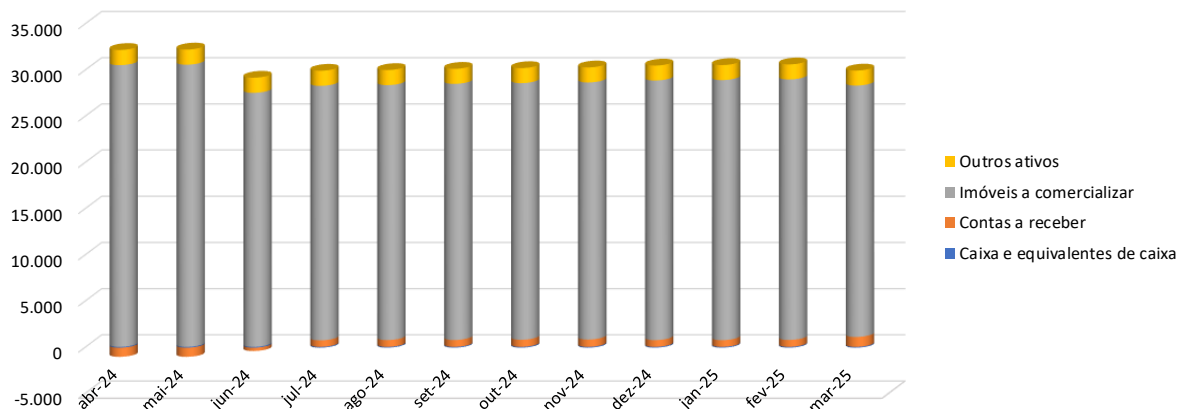
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 73 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

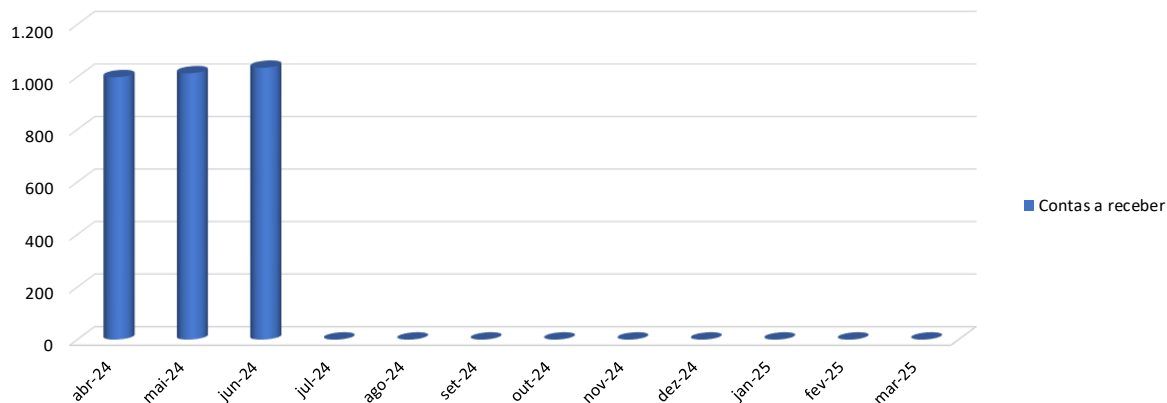
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	16	21	3.696	37	34	9	33	32	86	(30)	30	1.291
Custo dos produtos vendidos	(8)	(9)	(3.105)	(8)	(9)	(13)	(8)	(9)	212	(8)	(8)	(1.040)
Lucro bruto	8	12	591	29	25	(4)	25	23	298	(38)	22	251
Margem bruta %	50%	57%	16%	78%	74%	-44%	76%	72%	347%	127%	73%	19%
Despesas comerciais	(10)	(8)	(16)	(10)	(10)	(13)	(10)	(9)	(74)	1	(10)	(5)
Desp gerais e administrativas	0	0	0	(1)	0	(1)	(1)	0	(1)	0	(2)	(1)
Outras despesas operacionais	(7)	0	(46)	0	(148)	(87)	0	0	(102)	(12)	0	190
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	(17)	(8)	(62)	(11)	(158)	(101)	(11)	(9)	(177)	(11)	(12)	184
Lucro operacional (EBIT)	(9)	4	529	18	(133)	(105)	14	14	121	(49)	10	435
Margem EBIT %	-56%	19%	14%	49%	-391%	-1167%	42%	44%	141%	163%	33%	34%
Despesas financeiras	0	0	(130)	0	(37)	(2)	(3)	(9)	11	(8)	(2)	(10)
Receitas financeiras	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	(130)	0	(33)	(2)	(3)	(9)	11	(8)	(2)	(10)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	352	0	0	0
Resultado líquido	(9)	4	399	18	(166)	(107)	11	5	484	(57)	8	425
Margem líquida %	-56%	19%	11%	49%	-488%	-1189%	33%	16%	563%	-	27%	33%

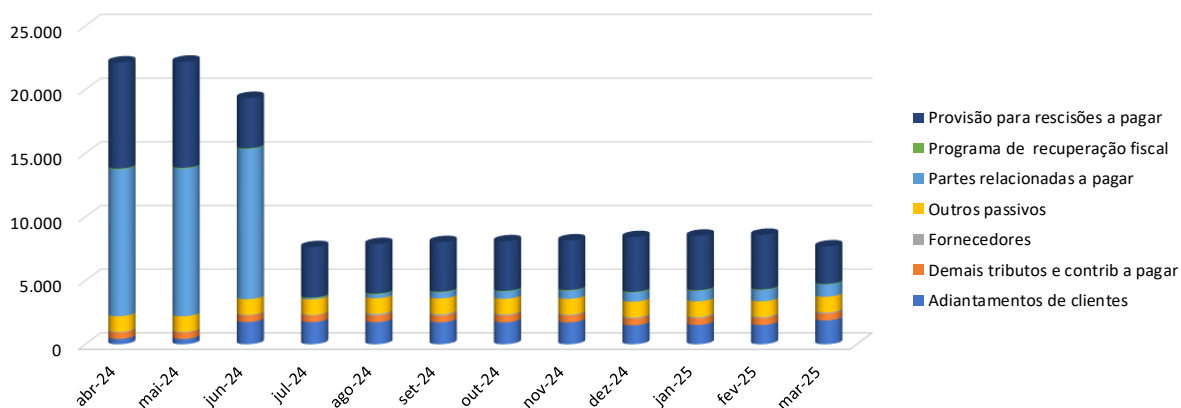
Ativo circulante (R\$ milhares)

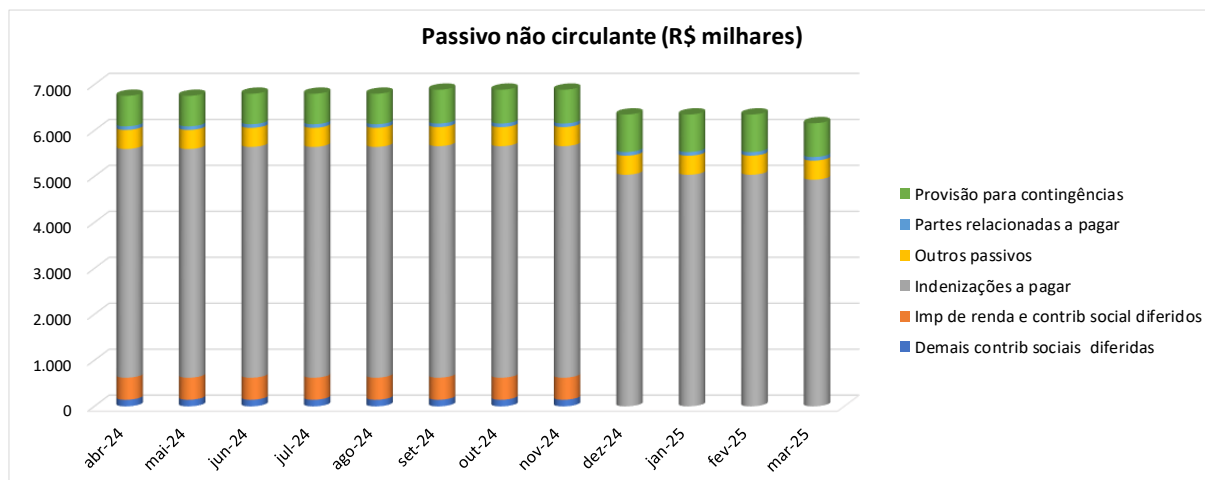


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Imóveis a comercializar	15.921	15.932	15.949	15.963	15.977	15.986	15.996	16.006	0	0	0	0
Total do Ativo Circulante	15.922	15.933	15.950	15.964	15.978	15.987	15.997	16.007	1	1	1	1
Imóveis a comercializar	200	200	200	200	200	200	200	200	15.553	15.563	15.577	15.589
Total do Ativo Não Circulante	200	200	200	200	200	200	200	200	15.553	15.563	15.577	15.589
Total do Ativo	16.122	16.133	16.150	16.164	16.178	16.187	16.197	16.207	15.554	15.564	15.578	15.590

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	120	122	124	125	127	129	130	132	134	135	135	137
Fornecedores	279	279	279	278	278	271	268	268	268	275	275	266
Outros passivos	772	771	771	772	772	771	772	772	771	772	771	772
Partes relacionadas a pagar	1.549	1.560	1.575	13	25	40	52	61	70	73	88	107
Programa de recuperação fiscal	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante	2.721	2.732	2.749	1.188	1.202	1.211	1.222	1.233	1.243	1.255	1.269	1.282
Contas a pagar aquisição de imóveis	743	743	743	743	743	744	744	744	744	743	744	743
Indenizações a pagar	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	0
Partes relacionadas a pagar	32	32	32	32	32	31	31	31	31	32	32	32
Total do Passivo Não Circulante	778	778	778	778	778	778	778	778	778	778	778	775
Capital social	13.105	13.105	13.105	14.681	14.681	14.681	14.681	14.681	14.681	14.681	14.681	14.681
Prejuízos acumulados	(482)	(482)	(482)	(483)	(483)	(483)	(484)	(485)	(1.148)	(1.150)	(1.150)	(1.148)
Total do Patrimônio Líquido	12.623	12.623	12.623	14.198	14.198	14.198	14.197	14.196	13.533	13.531	13.531	13.533
Total do Passivo	16.122	16.133	16.150	16.164	16.178	16.187	16.197	16.207	15.554	15.564	15.578	15.590

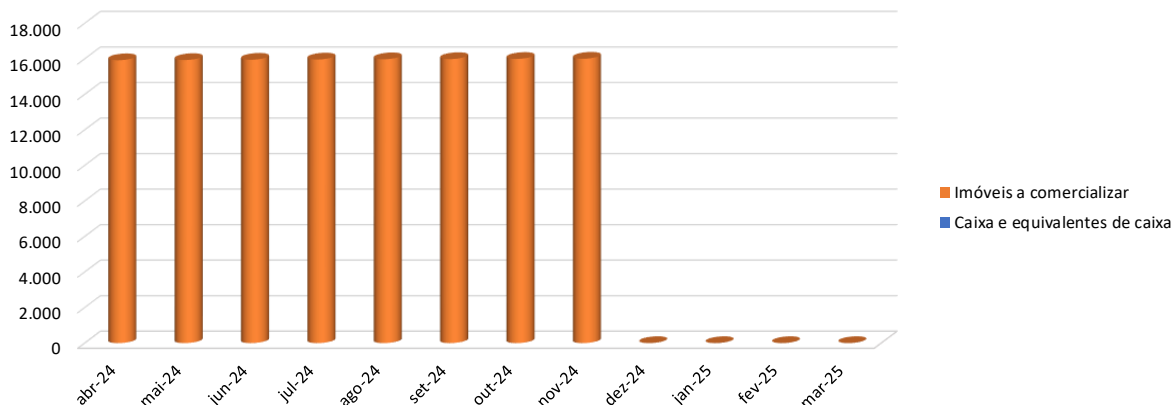
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

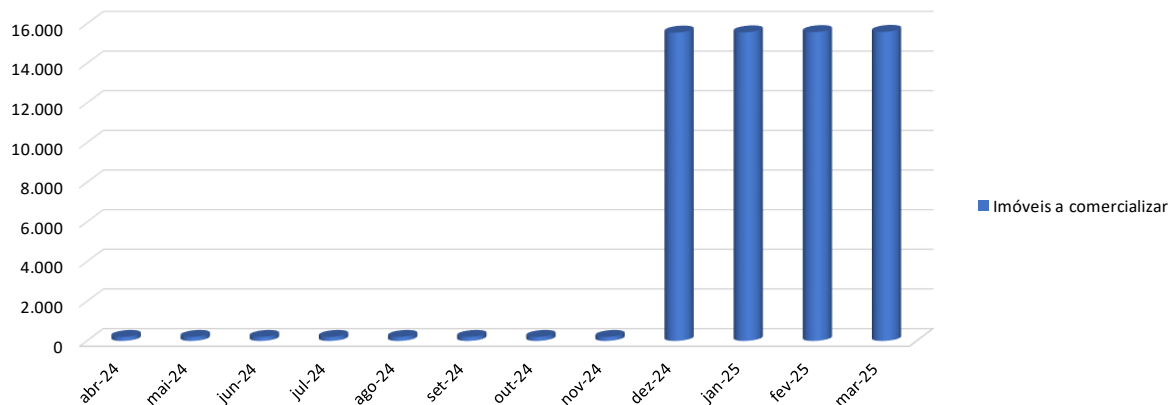
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
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	(662)	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	(662)	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	(1)	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	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	(1)	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	3
Lucro operacional (EBIT)	(1)	0	0	0	0	0	(1)	0	(662)	0	0	3
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(1)	0	0	0	(1)	0	0	(1)	(1)	(2)	0	(2)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(1)	0	0	0	(1)	0	0	(1)	(1)	(2)	0	(2)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(2)	0	0	0	(1)	0	(1)	(1)	(663)	(2)	0	1
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

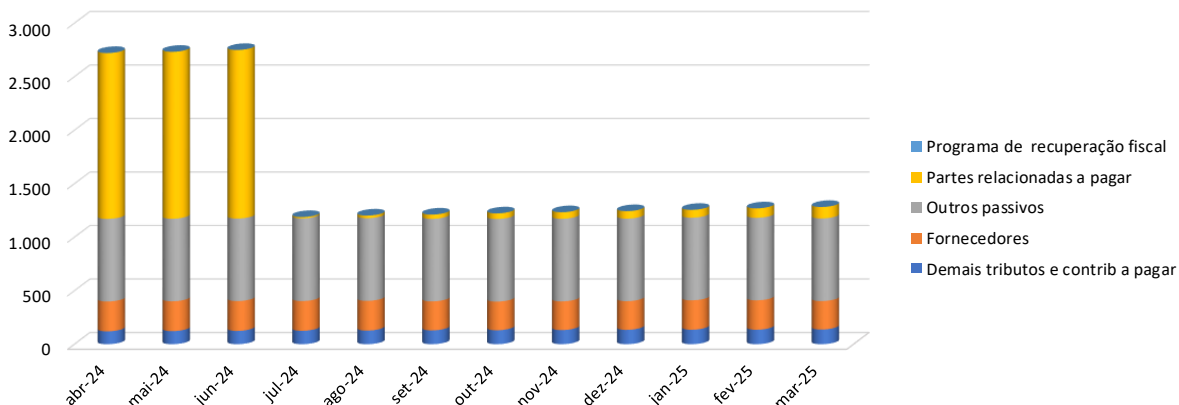
Ativo circulante (R\$ milhares)

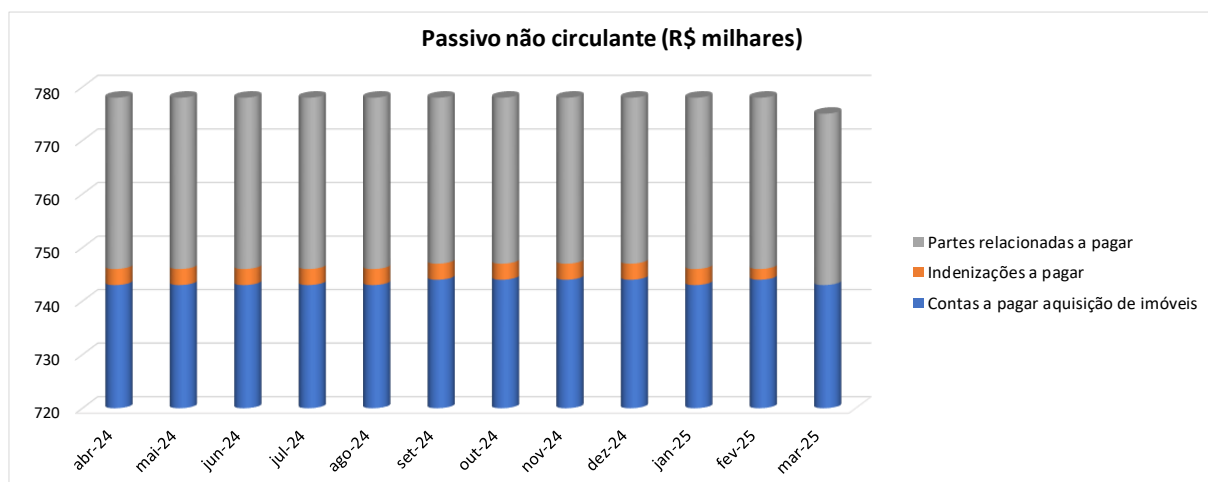


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 76 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Partes relacionadas	60	60	60	60	60	60	61	62	62	62	62	3
Outros ativos	763	763	763	763	763	763	762	762	763	763	763	763
Total do Ativo Circulante	823	823	823	823	823	823	823	824	825	825	825	766
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	823	823	823	823	823	823	823	824	825	825	825	766

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Fornecedores	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Total do Passivo Circulante	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3
Total do Passivo Não Circulante												
Capital social	906	906	906	906	906	906	906	906	906	906	906	846
Prejuízos acumulados	(85)	(85)	(85)	(85)	(85)	(85)	(85)	(84)	(83)	(83)	(83)	(83)
Total do Patrimônio Líquido	821	821	821	821	821	821	821	822	823	823	823	763
Total do Passivo	823	823	823	823	823	823	823	824	825	825	825	766

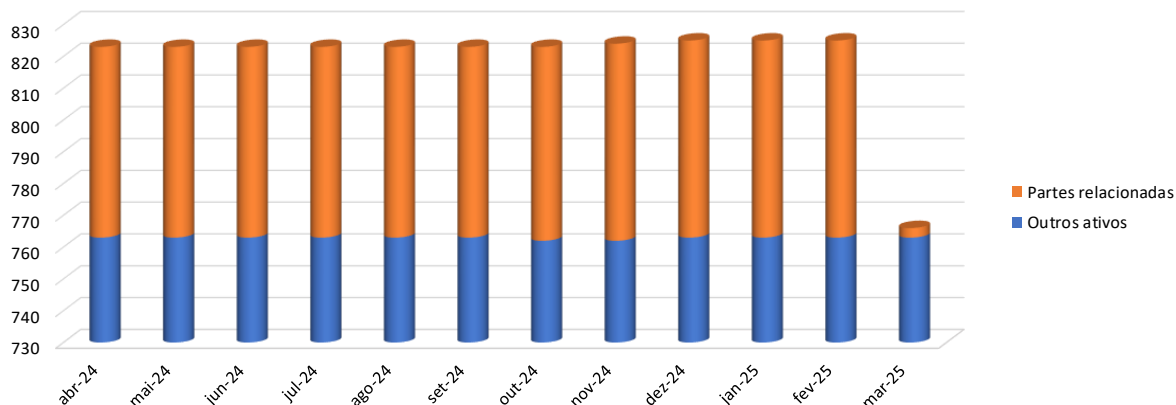
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

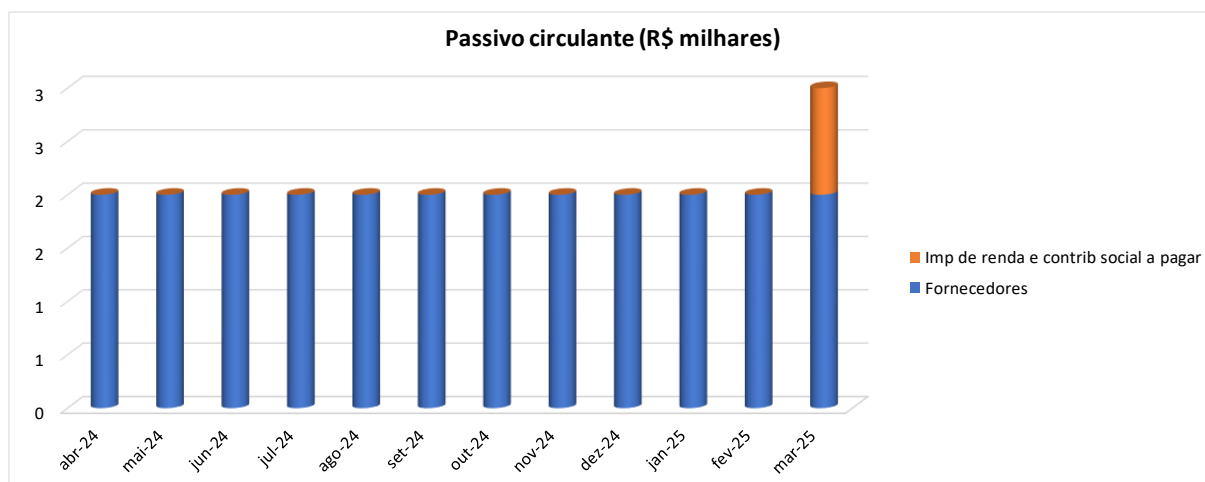
JFE 76 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
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	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	(1)	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	(1)	0	0	0	(1)	0	0	0	0	(1)	0	0
Lucro operacional (EBIT)	(1)	0	0	0	(1)	0	0	0	0	(1)	0	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)
Resultado líquido	(1)	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	(1)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ativo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	23	22	22	22	22	22	22	22	22	22	21	22
Contas a receber	222	216	231	213	208	205	200	195	184	179	173	168
Imóveis a comercializar	719	719	666	666	666	666	666	666	673	673	673	673
Partes relacionadas	0	0	0	29	20	24	20	643	655	665	673	684
Impostos e contribuições a compensar	4	3	4	3	3	3	4	4	3	3	4	4
Outros ativos	(68)	(68)	(55)	(67)	(67)	(67)	(67)	(498)	(498)	(498)	(498)	(498)
Total do Ativo Circulante	900	892	868	866	852	853	845	1.032	1.039	1.044	1.046	1.053
Partes relacionadas	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130
Total do Ativo Não Circulante	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130

Total do Ativo	1.030	1.022	998	996	982	983	975	1.162	1.169	1.174	1.176	1.183
-----------------------	--------------	--------------	------------	------------	------------	------------	------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	(3)	(3)	(3)	(3)	5	2	2	2	13	13	14	15
Empréstimos e financiamentos	84	81	33	75	73	29	68	66	30	62	60	30
Fornecedores	679	689	690	689	690	696	689	689	1.386	1.385	1.385	1.387
Imp de renda e contrib social a pagar	28	28	29	30	30	30	31	30	93	94	94	95
Outros passivos	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	2	3	3	2
Partes relacionadas a pagar	745	743	693	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	67	67	67	66	65	65	64	64	63	63	62	62
Provisão para rescisões a pagar	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73
Total do Passivo Circulante	1.665	1.670	1.574	922	928	887	919	916	1.660	1.693	1.691	1.664
Demais contrib sociais diferidas	1	1	1	1	1	2	2	2	1	1	1	1
Empréstimos e financiamentos	0	0	49	0	0	41	0	0	34	0	0	27
Indenizações a pagar	813	813	670	671	658	494	494	494	514	514	514	657
Partes relacionadas a pagar	440	440	441	440	440	440	440	440	440	440	440	440
Provisão para contingências	452	452	596	596	596	596	596	596	591	591	591	672
Total do Passivo Não Circulante	1.706	1.706	1.757	1.708	1.695	1.573	1.532	1.532	1.580	1.546	1.546	1.797
Capital social	7.596	7.596	7.596	8.290	8.290	8.290	8.290	8.290	8.289	8.289	8.290	8.290
Prejuízos acumulados	(9.937)	(9.950)	(9.929)	(9.924)	(9.931)	(9.767)	(9.766)	(9.576)	(10.360)	(10.354)	(10.351)	(10.568)
Total do Patrimônio Líquido	(2.341)	(2.354)	(2.333)	(1.634)	(1.641)	(1.477)	(1.476)	(1.286)	(2.071)	(2.065)	(2.061)	(2.278)

Total do Passivo	1.030	1.022	998	996	982	983	975	1.162	1.169	1.174	1.176	1.183
-------------------------	--------------	--------------	------------	------------	------------	------------	------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

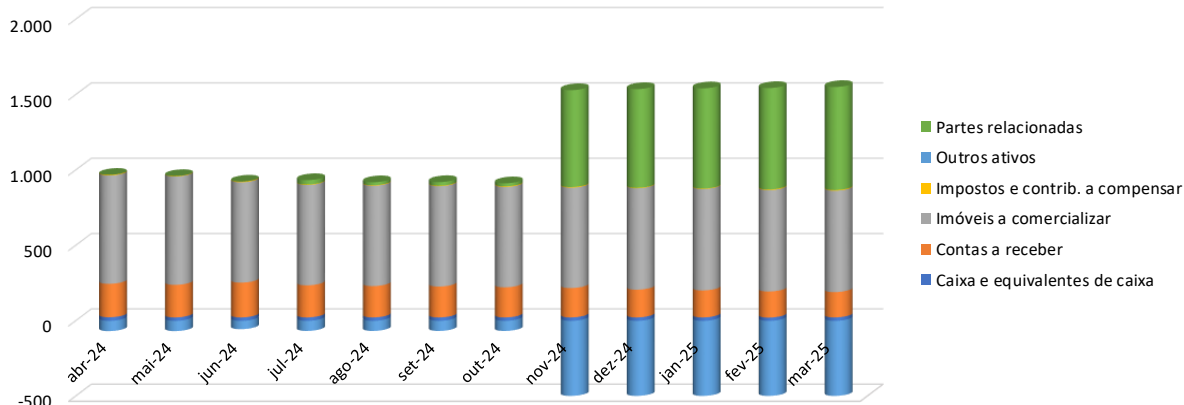
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda

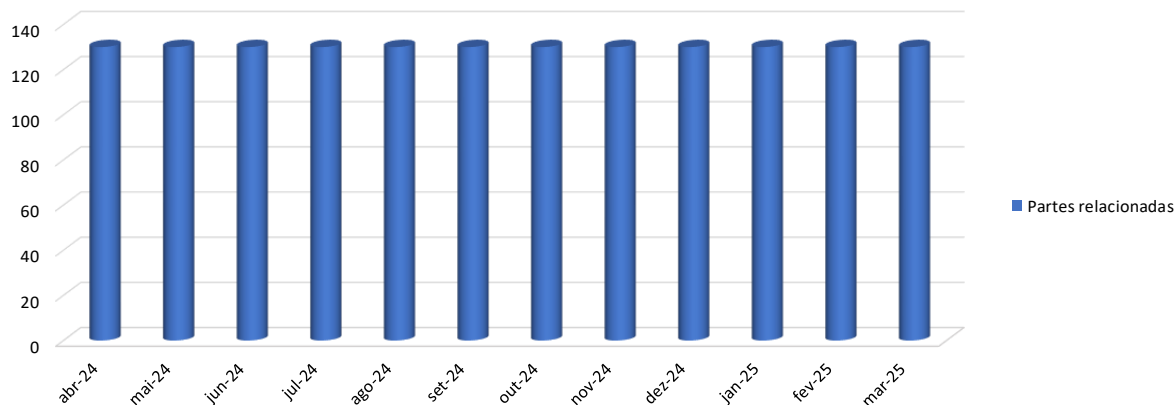
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	0	0	67	0	(7)	(1)	0	0	0	0	0	(1)
Custo dos produtos vendidos	0	0	(53)	0	0	0	0	0	40	0	0	0
Lucro bruto	0	0	14	0	(7)	(1)	0	0	40	0	0	(1)
Margem bruta %	-	-	21%	-	100%	100%	-	-	-	-	-	100%
Despesas comerciais	0	(5)	6	(1)	0	(3)	0	0	(929)	0	0	2
Desp gerais e administrativas	(4)	(8)	(1)	0	(2)	(1)	(1)	0	(1)	0	0	(1)
Outras despesas operacionais	0	0	(3)	(1)	0	164	0	0	(16)	0	0	(224)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	171	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(4)	(13)	2	(2)	(2)	160	(1)	0	(775)	0	0	(223)
Lucro operacional (EBIT)	(4)	(13)	16	(2)	(9)	159	(1)	0	(735)	0	0	(224)
Margem EBIT %	-	-	24%	-	129%	-15900%	-	-	-	-	-	22400%
Despesas financeiras	2	(1)	2	4	(2)	2	0	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)
Receitas financeiras	(3)	2	4	5	4	3	4	191	13	10	6	9
Resultado financeiro líquido	(1)	1	6	9	2	5	4	189	12	9	5	8
Imposto de renda e contrib social	0	0	(2)	0	0	(1)	0	0	(62)	(2)	(1)	(2)
Resultado líquido	(5)	(12)	20	7	(7)	163	3	189	(785)	7	4	(218)
Margem líquida %	-	-	30%	-	-	-	-	-	-	-	-	-

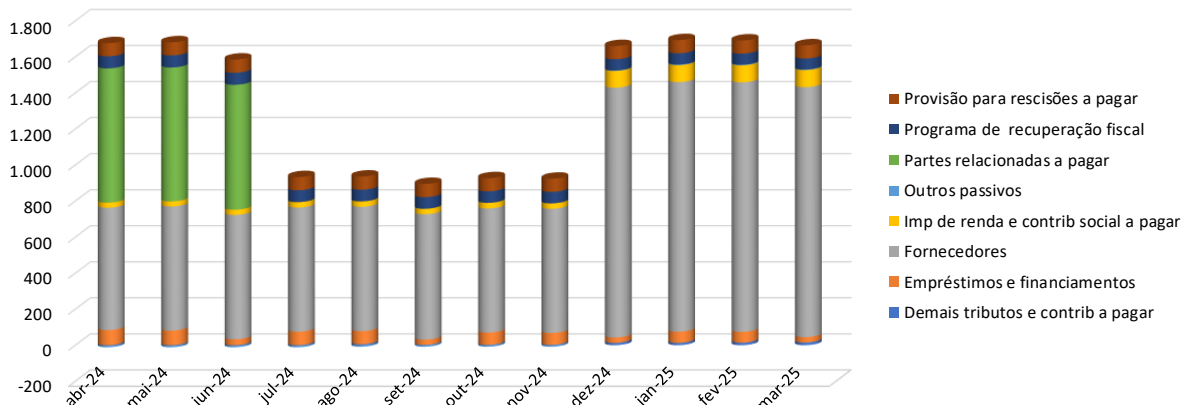
Ativo circulante (R\$ milhares)



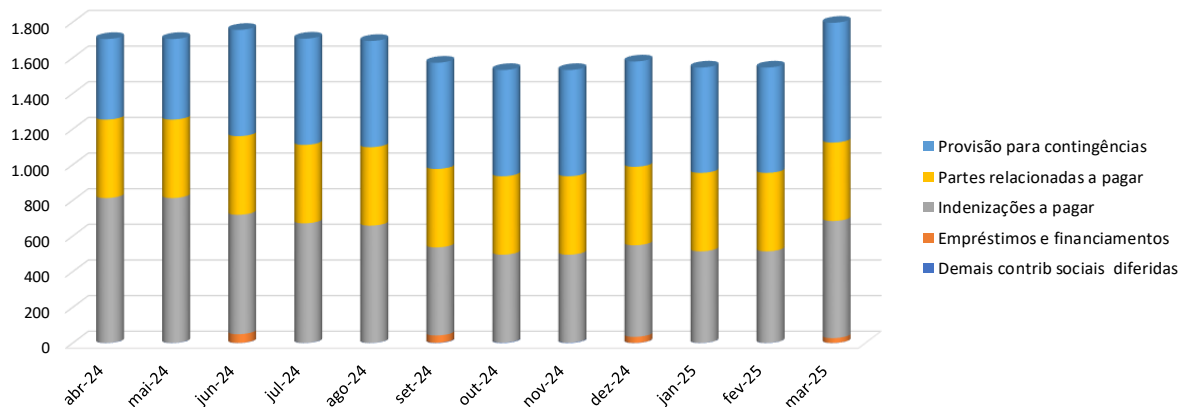
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



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

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 9 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	Y	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Contas a receber		126	126	126	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imóveis a comercializar		480	480	480	480	480	480	480	227	227	227	227	227
Partes relacionadas		0	0	0	0	58	56	56	356	359	360	361	364
Outros ativos		501	501	501	502	501	502	501	501	501	501	501	501
Total do Ativo Circulante		1.108	1.108	1.108	983	1.040	1.039	1.038	1.085	1.088	1.089	1.090	1.093
Partes relacionadas		28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
Total do Ativo Não Circulante		28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
Total do Ativo		1.136	1.136	1.136	1.011	1.068	1.067	1.066	1.113	1.116	1.117	1.118	1.121

Em milhares de R\$

PASSIVO	Y	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar		31	31	30	34	34	33	32	45	39	39	38	38
Fornecedores		35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
Imp de renda e contrib social a pagar		5	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	8
Outros passivos		286	286	286	286	286	286	286	286	286	286	286	286
Partes relacionadas a pagar		1.189	1.190	1.200	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal		41	40	40	40	40	39	39	39	39	39	39	38
Provisão para rescisões a pagar		1.006	1.006	1.006	1.006	1.003	1.004	1.004	1.003	1.004	1.003	1.003	1.003
Total do Passivo Circulante		2.593	2.593	2.602	1.407	1.403	1.402	1.401	1.413	1.409	1.408	1.407	1.408
Imp de renda e contrib social diferidos		(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	0	0	0	0
Indenizações a pagar		1.434	1.434	1.435	1.435	1.497	1.497	1.497	1.497	1.531	1.531	1.531	1.539
Provisão para contingências		91	91	139	139	139	139	139	139	139	139	139	109
Total do Passivo Não Circulante		1.522	1.522	1.571	1.571	1.633	1.633	1.633	1.633	1.670	1.670	1.670	1.648
Capital social		12.368	12.368	12.368	13.569	13.569	13.569	13.569	13.569	13.569	13.569	13.569	13.569
Prejuízos acumulados		(15.347)	(15.347)	(15.405)	(15.536)	(15.537)	(15.537)	(15.537)	(15.502)	(15.532)	(15.530)	(15.528)	(15.504)
Total do Patrimônio Líquido		(2.979)	(2.979)	(3.037)	(1.967)	(1.968)	(1.968)	(1.968)	(1.933)	(1.963)	(1.961)	(1.959)	(1.935)
Total do Passivo		1.136	1.136	1.136	1.011	1.068	1.067	1.066	1.113	1.116	1.117	1.118	1.121

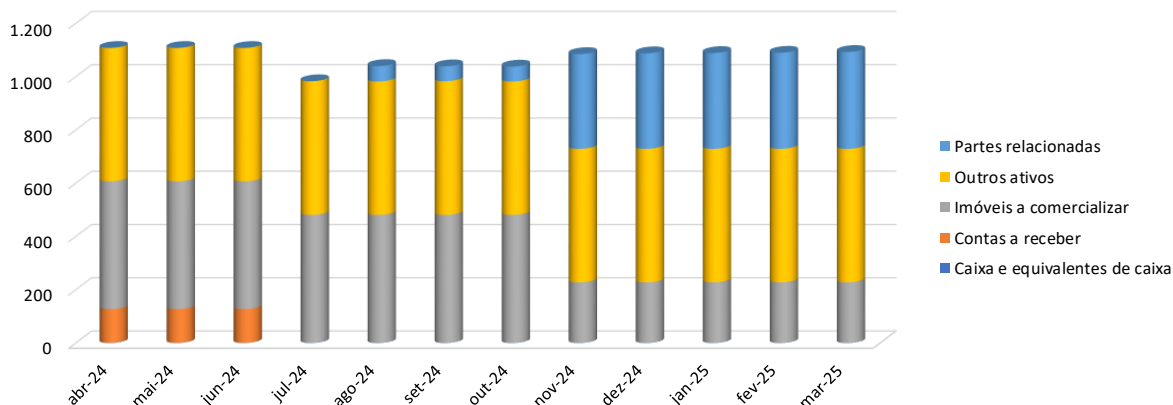
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 9 Empreendimentos Imobiliários Ltda

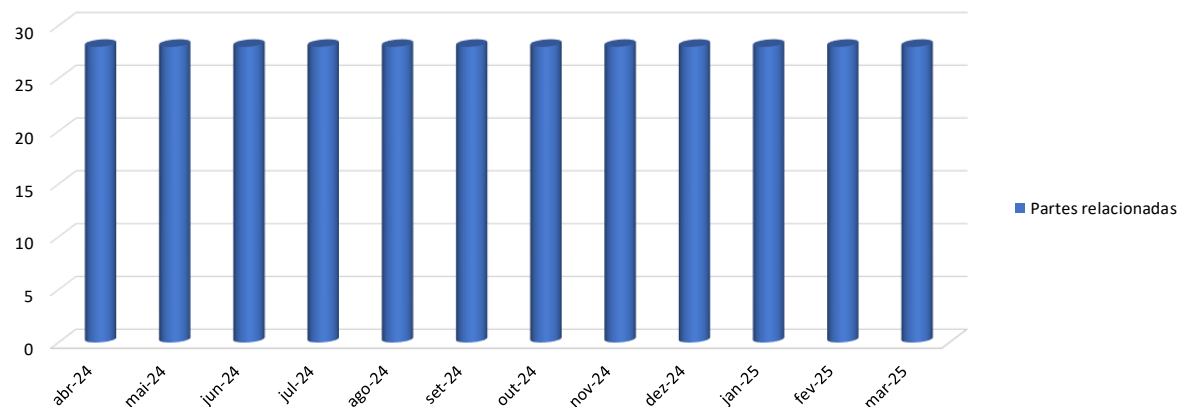
Em milhares de R\$

	Y	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida		0	0	0	(2)	0	0	0	294	(3)	0	0	0
Custo dos produtos vendidos		0	0	0	0	0	0	0	(253)	0	0	0	0
Lucro bruto		0	0	0	(2)	0	0	0	41	(3)	0	0	0
Margem bruta %		-	-	-	100%	-	-	-	14%	100%	-	-	-
Despesas comerciais		(24)	0	0	0	0	0	0	0	4	0	0	0
Desp gerais e administrativas		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais		(507)	0	(48)	0	0	(1)	0	0	(35)	(1)	0	22
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		(531)	0	(48)	0	0	(1)	0	0	(31)	(1)	0	22
Lucro operacional (EBIT)		(531)	0	(48)	(2)	0	(1)	0	41	(34)	(1)	0	22
Margem EBIT %		-	-	-	100%	-	-	-	14%	1133%	-	-	-
Despesas financeiras		0	0	(9)	(126)	0	(1)	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras		(3)	0	0	0	0	0	0	1	5	3	1	4
Resultado financeiro líquido		(3)	0	(9)	(126)	0	(1)	0	1	5	3	1	4
Imposto de renda e contrib social		0	0	0	(2)	0	0	0	(6)	(1)	0	0	(2)
Resultado líquido		(534)	0	(57)	(130)	0	(2)	0	36	(30)	2	1	24
Margem líquida %		-	-	-	-	-	-	-	12%	-	-	-	-

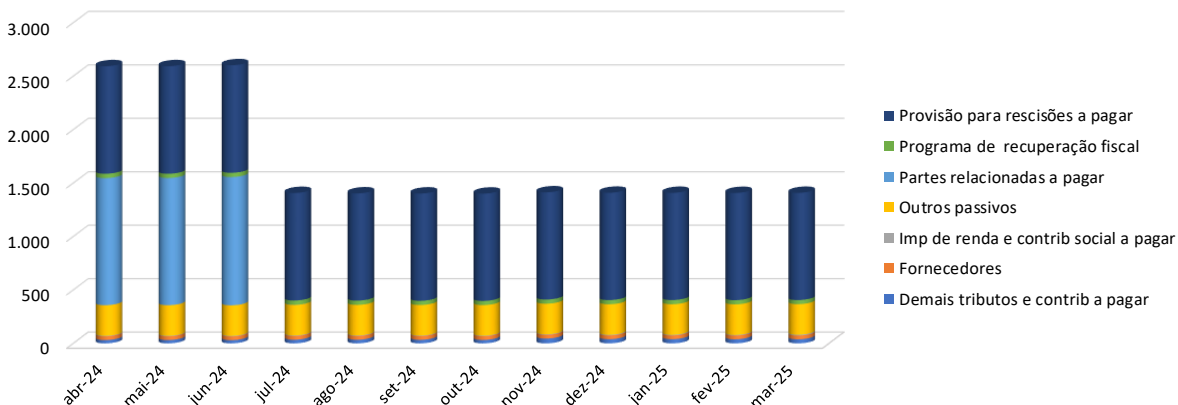
Ativo circulante (R\$ milhares)

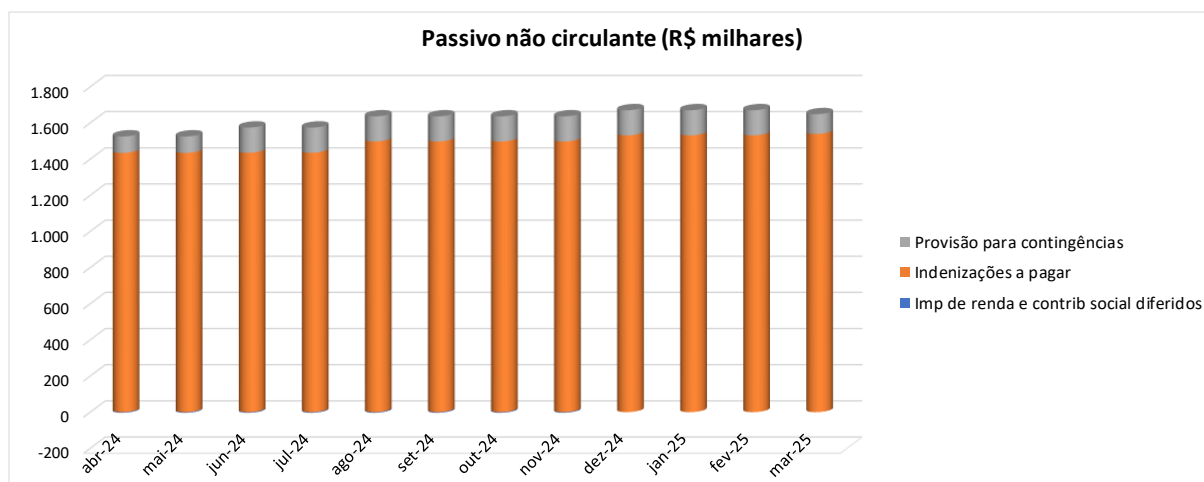


Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1
Outros ativos	0	0	0	7	14	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Circulante	1	2	2	8	15	1	1	1	0	1	1	1
Imobilizado	565	565	565	565	565	565	565	565	565	565	565	565
Imóveis a comercializar	6.716	6.723	6.731	6.731	6.731	6.753	6.759	6.766	6.779	6.785	6.792	6.800
Total do Ativo Não Circulante	7.281	7.288	7.296	7.296	7.296	7.318	7.324	7.331	7.344	7.350	7.357	7.365
Total do Ativo	7.282	7.290	7.298	7.304	7.311	7.319	7.325	7.332	7.344	7.351	7.358	7.366

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	156	157	159	160	161	163	164	166	170	171	172	174
Fornecedores	37	37	37	37	38	37	37	37	3	3	3	3
Partes relacionadas a pagar	688	695	701	706	716	725	736	51	57	64	70	77
Programa de recuperação fiscal	(2)	(3)	(3)	(3)	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante	879	886	894	900	915	925	937	254	230	238	245	254
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	23	23	23	23	23	23	23	23	23	22	22	22
Provisão para contingências	0	0	0	0	0	0	0	0	3	4	4	4
Total do Passivo Não Circulante	2.121	2.121	2.121	2.121	2.121	2.121	2.121	2.121	2.124	2.124	2.124	2.124
Capital social	5.312	5.312	5.312	5.312	5.312	5.312	5.312	6.012	6.013	6.013	6.013	6.013
Prejuízos acumulados	(1.030)	(1.029)	(1.029)	(1.029)	(1.037)	(1.039)	(1.045)	(1.055)	(1.023)	(1.024)	(1.024)	(1.025)
Total do Patrimônio Líquido	4.282	4.283	4.283	4.283	4.275	4.273	4.267	4.957	4.990	4.989	4.989	4.988
Total do Passivo	7.282	7.290	7.298	7.304	7.311	7.319	7.325	7.332	7.344	7.351	7.358	7.366

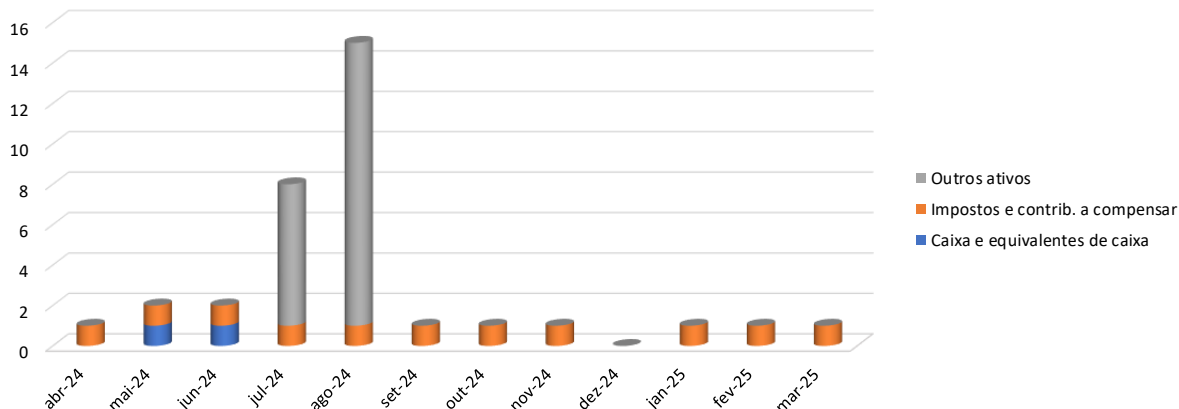
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE PEI 61 Empreendimentos Imobiliários Ltda

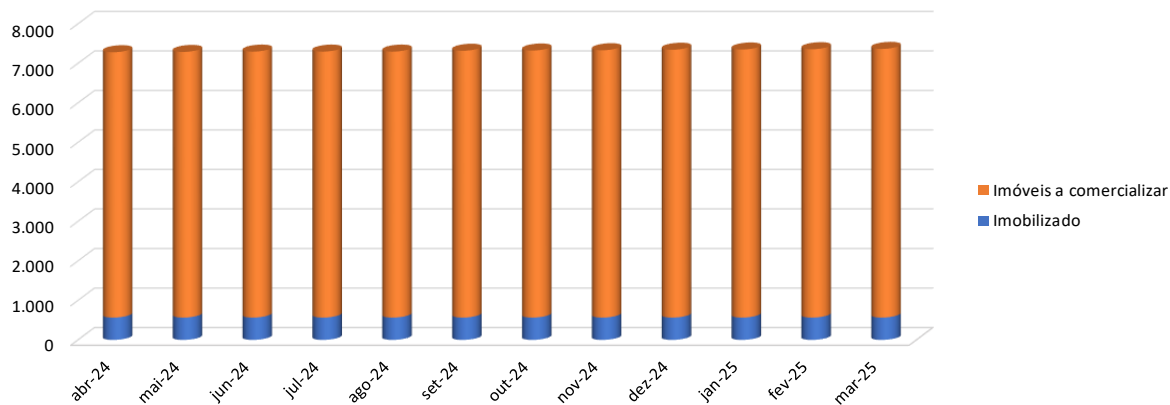
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	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	(1)	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	(3)	0	(1)	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	(1)	0	0	0	(3)	0	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	39	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	(4)	0	(1)	0	36	0	0	0
Lucro operacional (EBIT)	0	0	0	0	(4)	0	(1)	0	35	0	0	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-3500%	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	(5)	(2)	(4)	(11)	(1)	(1)	0	(1)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	0	0	(5)	(2)	(4)	(11)	(1)	(1)	0	(1)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Resultado líquido	0	0	0	0	(9)	(2)	(5)	(11)	33	(1)	0	(1)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

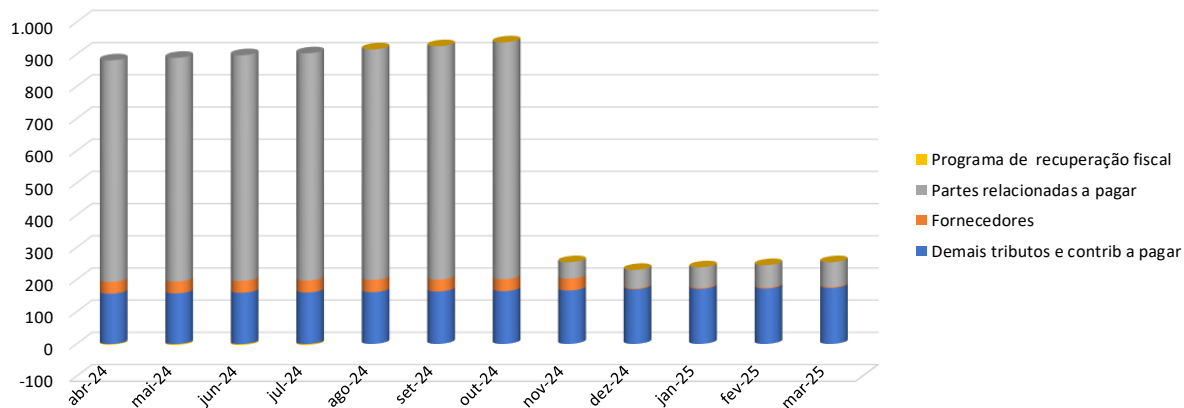
Ativo circulante (R\$ milhares)

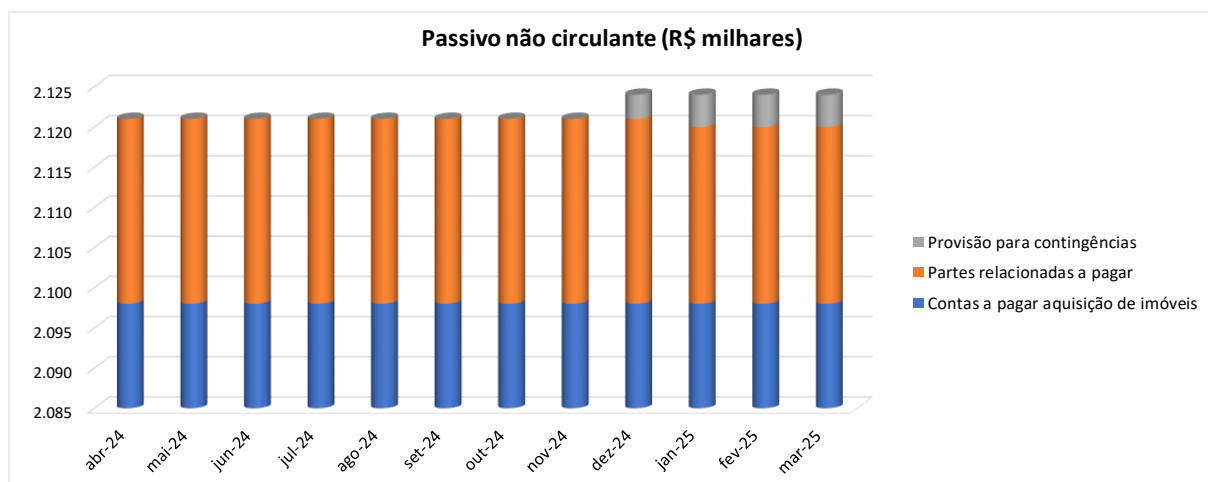


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE ROSARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Partes relacionadas	4.543	4.542	4.531	4.528	4.530	4.529	4.527	4.526	4.526	4.525	4.525	4.524
Outros ativos	314	315	314	314	314	314	314	315	314	315	315	314
Total do Ativo Circulante	4.861	4.861	4.849	4.846	4.848	4.847	4.845	4.845	4.844	4.844	4.844	4.842
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	4.861	4.861	4.849	4.846	4.848	4.847	4.845	4.845	4.844	4.844	4.844	4.842

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	6	6	5	6	5	7	7	7	9	8	8	9
Fornecedores	383	383	384	383	386	386	386	386	339	339	338	338
Imp de renda e contrib social a pagar	1	1	1	0	0	0	0	0	1	1	1	1
Outros passivos	85	86	85	85	85	85	85	85	84	85	85	85
Programa de recuperação fiscal	19	18	18	17	17	43	42	41	41	40	41	40
Total do Passivo Circulante	494	494	493	491	493	521	520	519	474	473	473	473
Indenizações a pagar	3.625	3.625	3.625	3.625	3.625	3.625	3.625	3.625	3.625	3.625	3.625	3.625
Partes relacionadas a pagar	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080	1.080
Provisão para contingências	85	85	85	85	85	85	85	85	0	0	0	0
Total do Passivo Não Circulante	4.790	4.790	4.790	4.790	4.790	4.790	4.790	4.790	4.705	4.705	4.705	4.705
Capital social	9.651	9.651	9.651	9.651	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	0	0	21.732	21.732	21.732	21.732	21.732	21.732	21.732
Prejuízos acumulados	(32.080)	(32.079)	(32.091)	(10.359)	(10.359)	(32.120)	(32.121)	(32.121)	(31.991)	(31.991)	(31.991)	(31.993)
Reserva legal	274	273	274	273	273	273	273	274	273	274	274	274
Total do Patrimônio Líquido	(423)	(423)	(434)	(435)	(435)	(464)	(465)	(464)	(335)	(334)	(334)	(336)
Total do Passivo	4.861	4.861	4.849	4.846	4.848	4.847	4.845	4.845	4.844	4.844	4.844	4.842

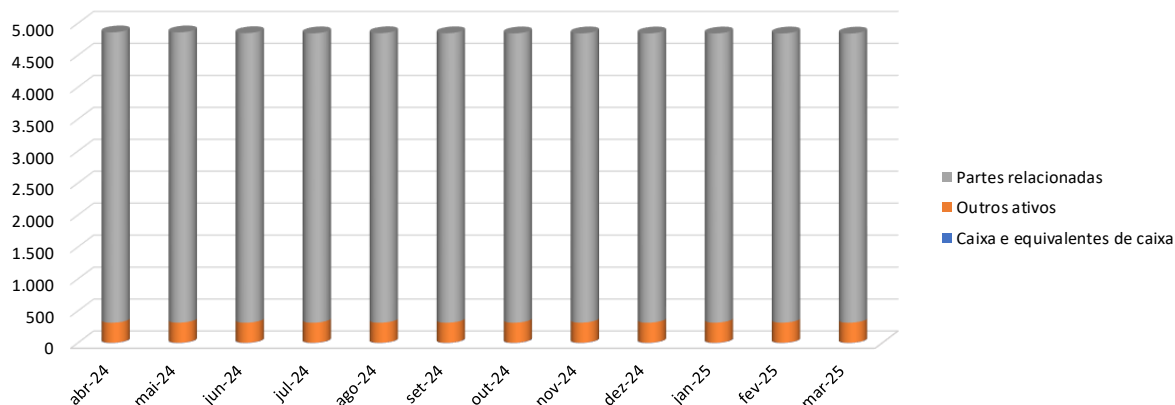
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE ROSARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

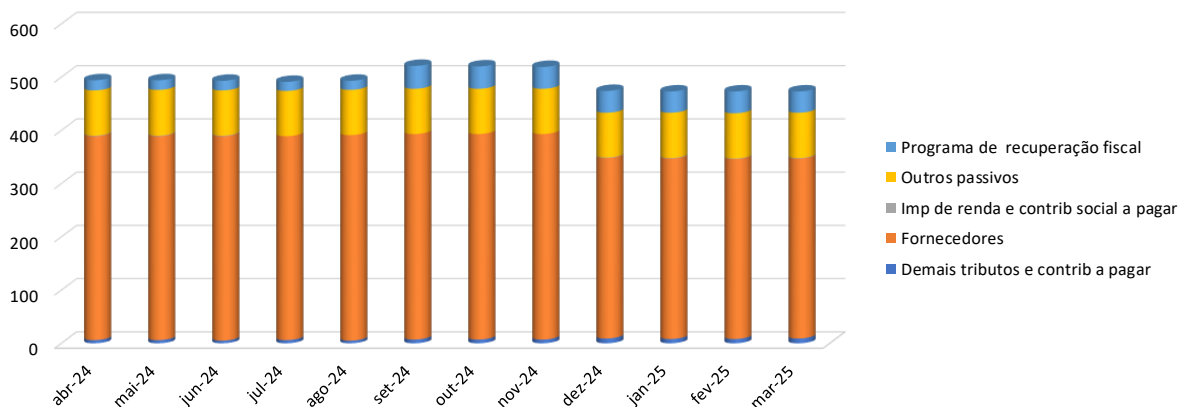
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	(2)	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	(2)	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	(1)	(1)	0	0	85	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	48	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	0	0	(1)	(2)	0	0	133	0	0	(1)
Lucro operacional (EBIT)	0	0	0	0	(1)	(2)	0	0	131	0	0	(1)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-6550%	-	-	-
Despesas financeiras	1	0	0	(1)	0	(26)	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	(11)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	1	0	(11)	(1)	0	(26)	0	0	0	0	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Resultado líquido	1	0	(11)	(1)	(1)	(28)	0	0	130	0	0	(1)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

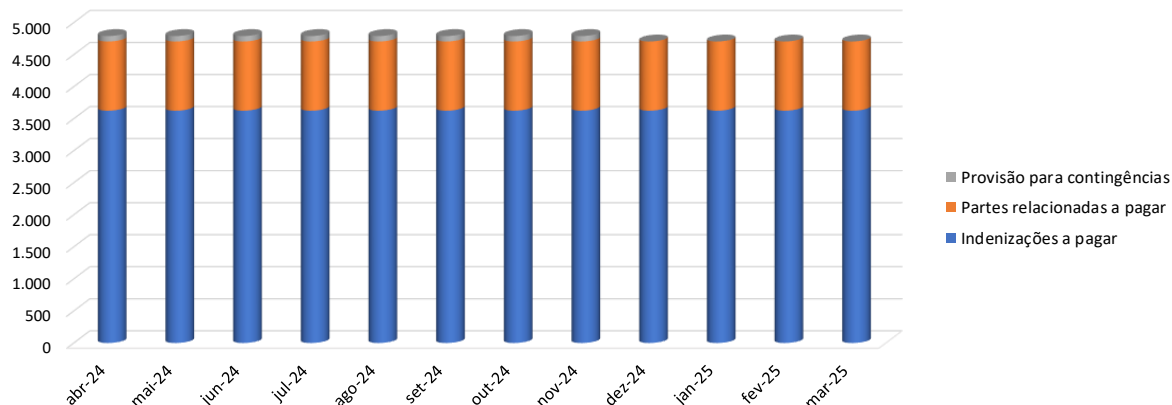
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ **58. JOÃO FORTES CONSTRUTORA LTDA**

BALANÇO PATRIMONIAL

JOAO FORTES CONSTRUTORA LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	12	13	12	16	10	13	8	9	9	10	8	11
Contas a receber	2.629	2.629	2.394	3.487	2.760	2.777	2.768	2.762	2.779	2.822	2.731	2.759
Impostos e contribuições a compensar	1.462	1.461	1.461	1.460	1.459	1.458	1.458	1.457	1.456	1.474	1.488	1.502
Outros ativos	2.121	2.133	2.138	2.138	2.141	2.143	2.139	2.378	2.099	2.107	2.117	2.125
Total do Ativo Circulante	6.224	6.236	6.005	7.101	6.370	6.391	6.373	6.606	6.343	6.413	6.344	6.397
Depósitos judiciais	77	78	77	78	77	78	78	78	78	77	78	77
Imobilizado	504	499	494	489	484	479	475	471	467	464	459	456
Imóveis a comercializar	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
Intangível	8	7	6	6	6	6	5	5	5	5	5	5
Investimentos	124.771	124.771	124.639	174.779	174.779	131.923	131.924	73.963	55.094	55.094	55.094	55.471
Partes relacionadas	16.876	16.946	17.312	10.802	10.922	11.055	11.185	11.337	11.545	11.987	12.094	12.229
Total do Ativo Não Circulante	142.292	142.357	142.584	186.210	186.324	143.597	143.723	85.910	67.245	67.683	67.786	68.294
Total do Ativo	148.516	148.593	148.589	193.311	192.694	149.988	150.096	92.516	73.588	74.096	74.130	74.691

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	3.222	3.344	3.788	3.883	4.021	4.376	4.533	4.696	5.418	5.589	5.758	6.169
Fornecedores	2.996	3.022	3.035	3.027	3.046	3.056	3.039	2.599	506	580	511	512
Outros passivos	1.096	1.096	1.111	1.081	1.081	1.082	1.097	1.241	1.257	1.241	1.240	1.240
Partes relacionadas a pagar	120.206	121.333	123.801	1.305	1.353	2.284	3.196	4.314	5.550	6.817	7.677	9.327
Programa de recuperação fiscal	1.494	1.494	1.494	1.494	1.494	1.494	1.494	1.610	1.947	1.947	1.947	1.947
Provisão para rescisões a pagar	0	0	(4)	(4)	(4)	0	0	0	0	0	0	0
Salários e encargos sociais	2.344	2.406	2.621	2.860	3.087	3.227	3.393	3.600	2.973	3.254	3.492	3.713
Total do Passivo Circulante	131.358	132.695	135.846	13.646	14.078	15.519	16.752	18.060	17.651	19.428	20.625	22.908
Demais contrib sociais diferidas	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Indenizações a pagar	7.904	7.904	10.438	10.438	10.396	10.356	10.356	10.356	10.356	10.356	10.356	10.470
Outros passivos	2.582	2.582	2.582	2.582	2.583	2.582	2.591	2.590	2.590	2.591	2.590	2.591
Partes relacionadas a pagar	22.379	22.356	22.059	121.216	121.695	121.823	122.115	64.912	62.932	63.230	63.337	63.750
Provisão para contingências	2.805	2.805	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.201	2.088	2.088	2.088	1.939
Provisão para garantia de obras	974	974	1.049	1.049	1.049	1.126	1.126	1.126	1.396	1.396	1.396	2.087
Provisão para passivo a descoberto	68.917	68.917	71.688	71.688	71.688	27.911	27.911	27.911	31.982	31.982	31.982	34.968
Total do Passivo Não Circulante	105.571	105.548	110.027	209.184	209.622	166.009	166.310	109.106	111.354	111.653	111.759	115.815
Capital social	241.932	241.932	241.932	310.500	310.500	310.500	310.500	310.500	310.500	310.500	310.500	310.500
Prejuízos acumulados	(330.427)	(331.664)	(339.298)	(340.101)	(341.588)	(342.122)	(343.548)	(345.232)	(365.999)	(367.567)	(368.836)	(374.614)
Reserva legal	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82
Total do Patrimônio Líquido	(88.413)	(89.650)	(97.284)	(29.519)	(31.006)	(31.540)	(32.966)	(34.650)	(55.417)	(56.985)	(58.254)	(64.032)
Total do Passivo	148.516	148.593	148.589	193.311	192.694	149.988	150.096	92.516	73.588	74.096	74.130	74.691

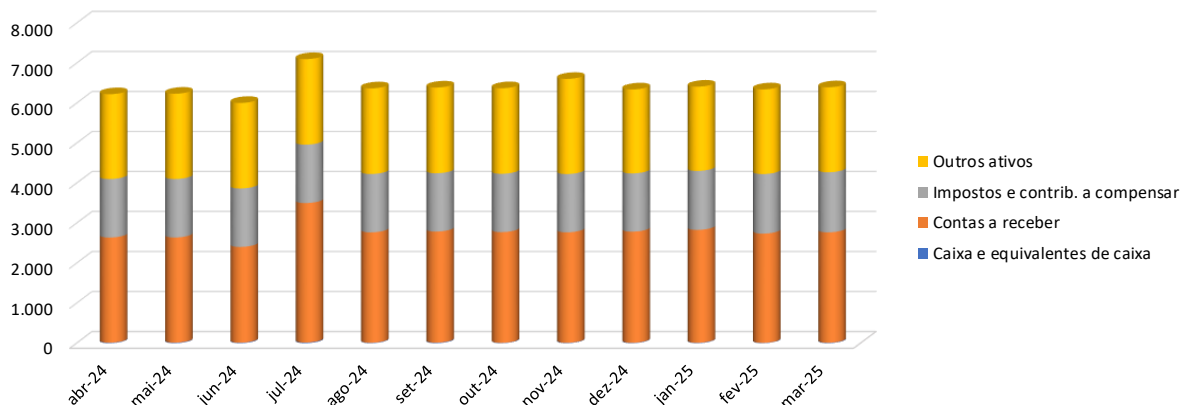
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JOAO FORTES CONSTRUTORA LTDA

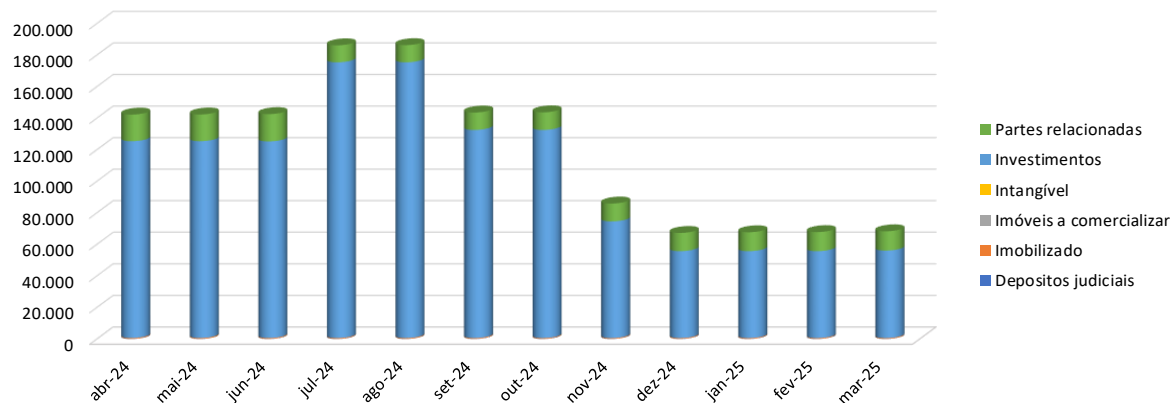
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	20	(2)	(475)	1.127	397	287	385	385	409	475	384	408
Custo dos produtos vendidos	(453)	(402)	(560)	(539)	(541)	(618)	(613)	(523)	(744)	(601)	(544)	(1.235)
Lucro bruto	(433)	(404)	(1.035)	588	(144)	(331)	(228)	(138)	(335)	(126)	(160)	(827)
Margem bruta %	-2165%	20200%	218%	52%	-36%	-115%	-59%	-36%	-82%	-27%	-42%	-203%
Despesas comerciais	(1)	(5)	224	(7)	(3)	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	(1.113)	(803)	(314)	(966)	(1.022)	(902)	(859)	(720)	966	(1.031)	(969)	(1.730)
Outras despesas operacionais	(6)	(10)	(2.544)	(10)	1	25	(8)	(22)	41	(9)	(18)	(131)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	(17)	0	11	70	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	(2.903)	0	0	939	0	0	(20.917)	0	0	(497)
Total de Despesas Operacionais	(1.120)	(818)	(5.537)	(983)	(1.024)	45	(867)	(731)	(19.840)	(1.040)	(987)	(2.358)
Lucro operacional (EBIT)	(1.553)	(1.222)	(6.572)	(395)	(1.168)	(286)	(1.095)	(869)	(20.175)	(1.166)	(1.147)	(3.185)
Margem EBIT %	-7765%	61100%	1384%	-35%	-294%	-100%	-284%	-226%	-4933%	-245%	-299%	-781%
Despesas financeiras	194	(16)	(953)	(408)	(320)	(244)	(333)	(824)	(600)	(409)	(127)	(494)
Receitas financeiras	(1)	1	(109)	0	1	(3)	2	8	9	8	4	15
Resultado financeiro líquido	193	(15)	(1.062)	(408)	(319)	(247)	(331)	(816)	(591)	(401)	(123)	(479)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(1.360)	(1.237)	(7.634)	(803)	(1.487)	(533)	(1.426)	(1.685)	(20.766)	(1.567)	(1.270)	(3.664)
Margem líquida %	-6800%	-	-	-71%	-375%	-186%	-370%	-438%	-5077%	-330%	-331%	-898%

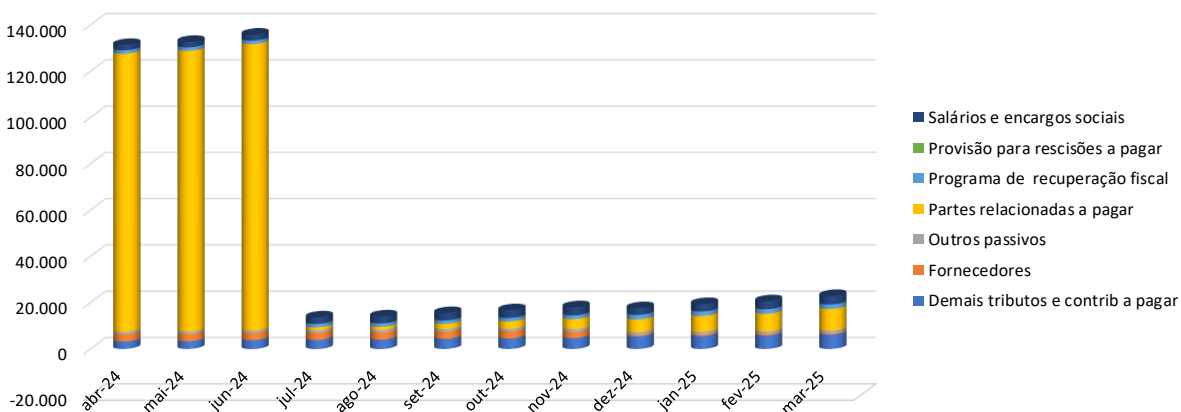
Ativo circulante (R\$ milhares)

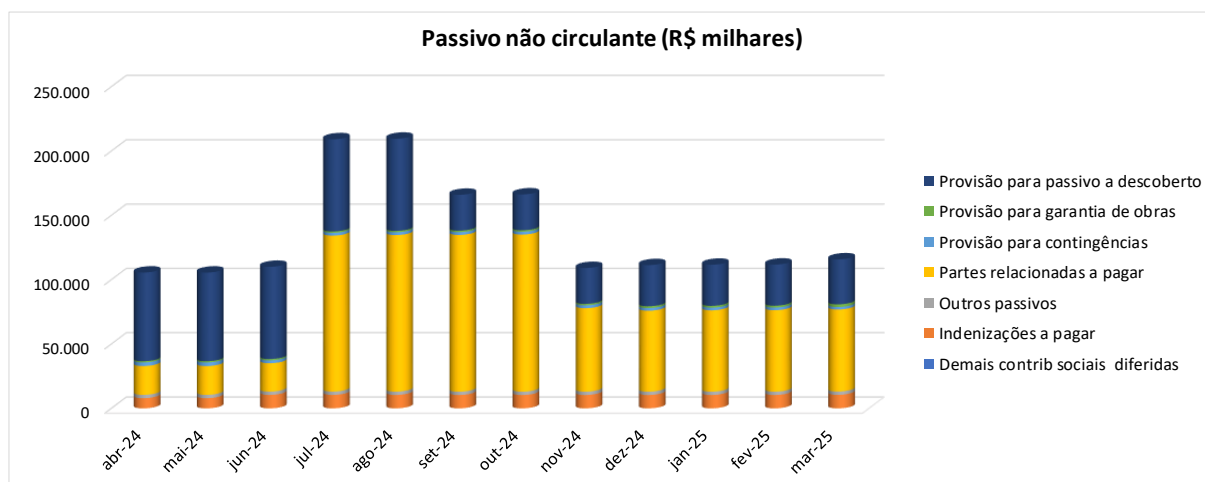


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

IPP RESIDENCIAL KANDINSKY EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Contas a receber	6	2	0	(3)	4	0	5	5	0	7	23	0
Partes relacionadas	445	445	445	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros ativos	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)
Total do Ativo Circulante	437	433	431	(17)	(10)	(14)	(9)	(9)	(14)	(7)	9	(14)
Partes relacionadas	0	0	0	421	421	420	419	419	419	418	419	419
Total do Ativo Não Circulante	0	0	0	421	421	420	419	419	419	418	419	419
Total do Ativo	437	433	431	404	411	406	410	410	405	411	428	405

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Fornecedores	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Outros passivos	7	7	7	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Total do Passivo Circulante	7	7	10	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Indenizações a pagar	(130)	(130)	(130)	(130)	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas a pagar	34	34	27	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Total do Passivo Não Circulante	(96)	(96)	(103)	(125)	5	5	5	5	5	5	5	5
Capital social	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133
Prejuízos acumulados	(1.607)	(1.611)	(1.609)	(1.612)	(1.735)	(1.740)	(1.736)	(1.736)	(1.741)	(1.735)	(1.718)	(1.741)
Total do Patrimônio Líquido	526	522	524	521	398	393	397	397	392	398	415	392
Total do Passivo	437	433	431	404	411	406	410	410	405	411	428	405

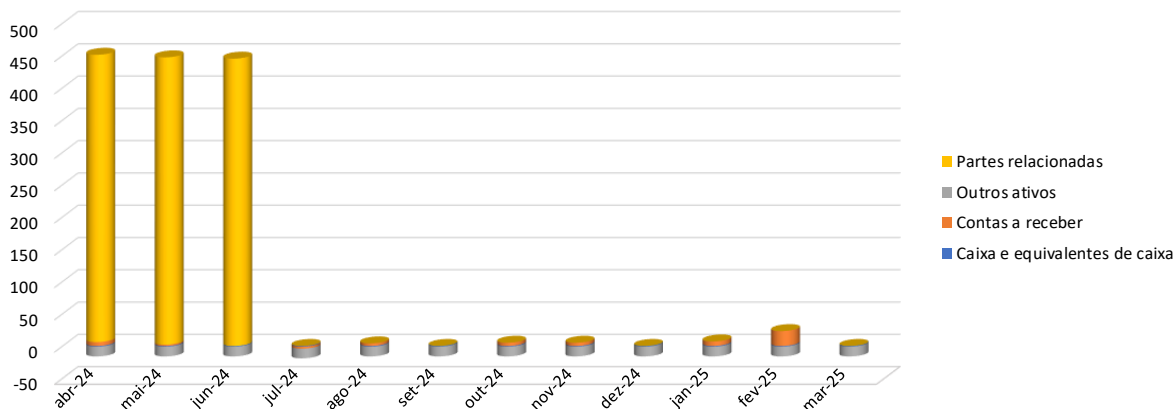
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

IPP RESIDENCIAL KANDINSKY EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

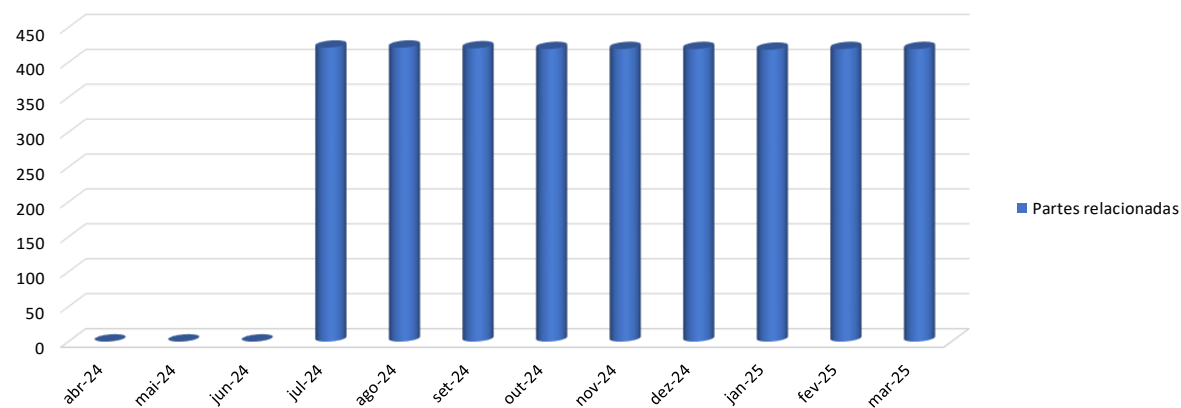
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	6	(4)	(7)	(3)	7	10	5	0	3	7	16	8
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	6	(4)	(7)	(3)	7	10	5	0	3	7	16	8
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	-	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	5	0	0	(14)	0	0	(8)	0	0	(31)
Desp gerais e administrativas	0	0	(1)	0	0	(1)	(1)	0	0	(1)	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	(130)	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	4	0	(130)	(15)	(1)	0	(8)	(1)	0	(31)
Lucro operacional (EBIT)	6	(4)	(3)	(3)	(123)	(5)	4	0	(5)	6	16	(23)
Margem EBIT %	100%	100%	43%	100%	-1757%	-50%	80%	-	-167%	86%	100%	-288%
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	(2)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	6	(4)	2	(3)	(123)	(5)	4	0	(5)	6	16	(23)
Margem líquida %	100%	-	-	-	-1757%	-50%	80%	-	-167%	86%	100%	-288%

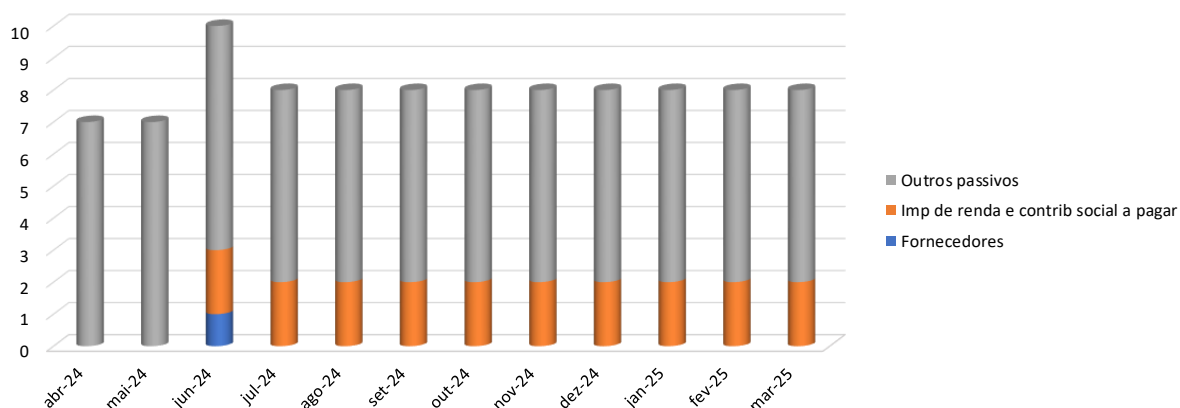
Ativo circulante (R\$ milhares)



Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

LB 10 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	4.430	4.432	4.686	4.431	4.430	4.430	4.430	4.431	4.445	882	882	877
Contas a receber	2.283	2.268	2.279	1.453	1.111	2.008	1.702	1.601	1.761	1.591	1.590	1.582
Imóveis a comercializar	185	185	185	402	503	589	592	489	522	522	522	522
Partes relacionadas	4.543	4.476	4.006	4.248	4.186	4.215	4.331	4.547	4.532	8.150	8.149	3.932
Impostos e contribuições a compensar	(1)	(1)	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros ativos	887	899	891	887	888	895	891	898	887	894	894	895
Total do Ativo Circulante	12.327	12.259	12.047	11.420	11.118	12.137	11.946	11.966	12.147	12.039	12.037	7.808
Contas a receber	280	274	270	268	266	263	259	256	255	253	250	248
Partes relacionadas	623	623	624	624	624	624	625	624	624	624	624	624
Total do Ativo Não Circulante	903	897	894	892	890	887	884	880	879	877	874	872
Total do Ativo	13.230	13.156	12.941	12.312	12.008	13.024	12.830	12.846	13.026	12.916	12.911	8.680

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	1.484	1.465	1.313	1.304	1.288	1.276	1.263	1.256	1.306	1.296	1.280	1.278
Empréstimos e financiamentos	1.278	1.283	163	1.291	1.294	243	1.304	1.310	321	1.238	1.247	335
Fornecedores	712	714	714	709	793	786	816	812	326	326	326	323
Imp de renda e contrib social a pagar	440	440	442	442	442	491	491	491	521	521	521	551
Outros passivos	653	653	652	653	653	653	653	653	697	698	697	698
Programa de recuperação fiscal	1.458	1.438	1.418	1.398	1.441	1.421	1.401	1.381	1.360	1.337	1.337	1.316
Provisão para rescisões a pagar	4.369	4.369	4.369	4.368	4.368	4.369	4.429	4.429	4.429	4.428	4.428	4.429
Total do Passivo Circulante	10.394	10.362	9.071	10.165	10.279	9.239	10.357	10.332	8.960	9.844	9.836	8.930
Demais contrib sociais diferidas	54	54	53	53	53	47	47	47	42	42	42	38
Empréstimos e financiamentos	0	0	1.127	0	0	1.054	0	0	962	0	0	922
Imp de renda e contrib social diferidos	50	50	49	49	49	44	44	44	39	39	39	35
Indenizações a pagar	20.089	20.089	20.267	20.223	20.114	19.918	19.919	19.919	19.941	19.941	19.941	19.590
Partes relacionadas a pagar	113	113	113	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Provisão para contingências	420	420	420	420	420	425	425	425	48	48	48	63
Total do Passivo Não Circulante	20.726	20.726	22.029	20.750	20.641	21.493	20.440	20.440	21.037	20.075	20.075	20.653
Capital social	91.149	91.149	91.149	91.149	91.149	91.149	91.149	91.149	91.149	91.149	91.149	86.889
Prejuízos acumulados	(109.039)	(109.080)	(109.308)	(109.752)	(110.061)	(108.857)	(109.116)	(109.075)	(108.120)	(108.152)	(108.149)	(107.792)
Total do Patrimônio Líquido	(17.890)	(17.931)	(18.159)	(18.603)	(18.912)	(17.708)	(17.967)	(17.926)	(16.971)	(17.003)	(17.000)	(20.903)
Total do Passivo	13.230	13.157	12.941	12.312	12.008	13.024	12.830	12.846	13.026	12.916	12.911	8.680

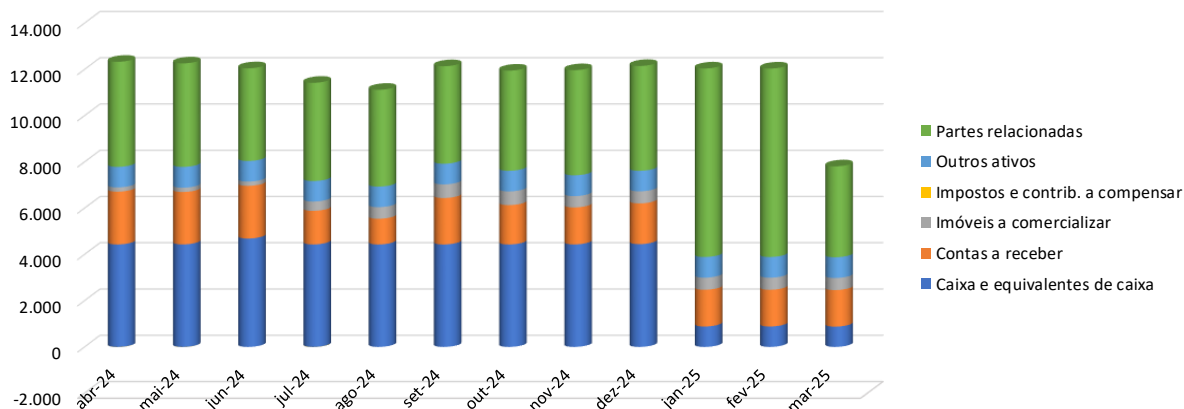
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

LB 10 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

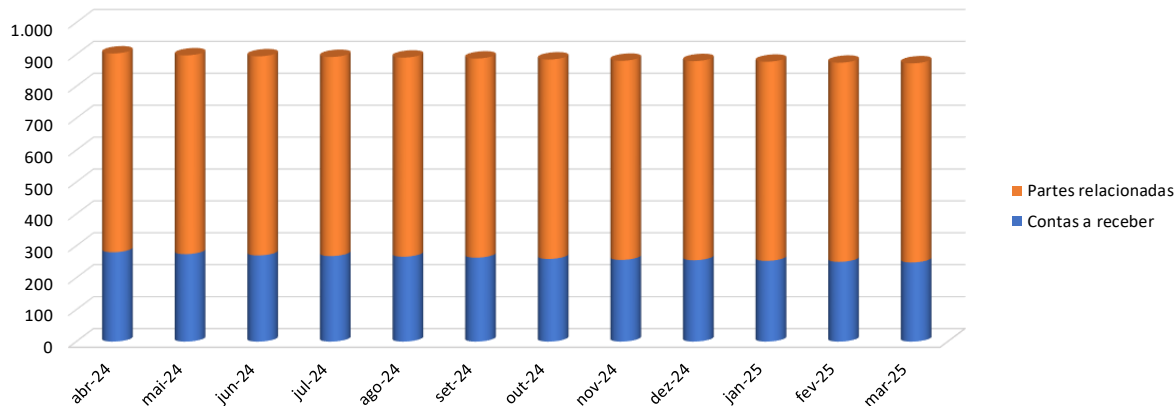
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	(25)	(9)	23	(770)	(389)	323	(245)	166	174	16	11	15
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	218	100	87	2	(102)	32	0	0	0
Lucro bruto	(25)	(9)	23	(552)	(289)	410	(243)	64	206	16	11	15
Margem bruta %	100%	100%	100%	72%	74%	127%	99%	39%	118%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	(2)	(3)	(14)	(2)	0	667	(4)	(3)	21	(5)	(4)	(5)
Desp gerais e administrativas	0	0	0	(2)	(3)	(2)	(1)	0	0	(2)	(1)	0
Outras despesas operacionais	(2.104)	(26)	(191)	0	0	181	(11)	0	341	(25)	(13)	336
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	453	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(2.106)	(29)	(205)	(4)	(3)	846	(16)	(3)	815	(32)	(18)	331
Lucro operacional (EBIT)	(2.131)	(38)	(182)	(556)	(292)	1.256	(259)	61	1.021	(16)	(7)	346
Margem EBIT %	8524%	422%	-791%	72%	75%	389%	106%	37%	587%	-100%	-64%	2307%
Despesas financeiras	(12)	(8)	127	(13)	(87)	(16)	(11)	(40)	(62)	(31)	(8)	(19)
Receitas financeiras	(149)	5	(174)	127	70	7	11	20	21	16	18	56
Resultado financeiro líquido	(161)	(3)	(47)	114	(17)	(9)	0	(20)	(41)	(15)	10	37
Imposto de renda e contrib social	0	0	(2)	0	1	(44)	0	0	(24)	0	0	(26)
Resultado líquido	(2.292)	(41)	(231)	(442)	(308)	1.203	(259)	41	956	(31)	3	357
Margem líquida %	-	-	-1004%	-	-	372%	-	25%	549%	-194%	27%	2380%

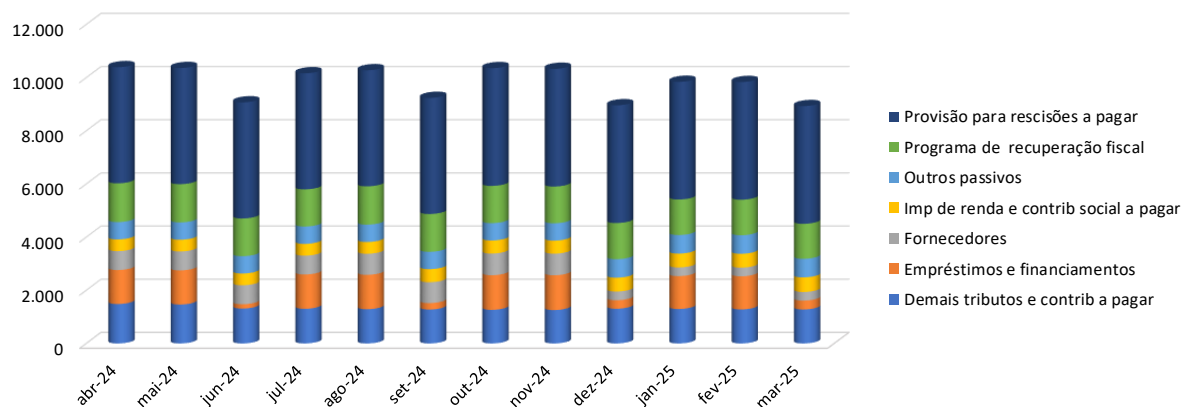
Ativo circulante (R\$ milhares)

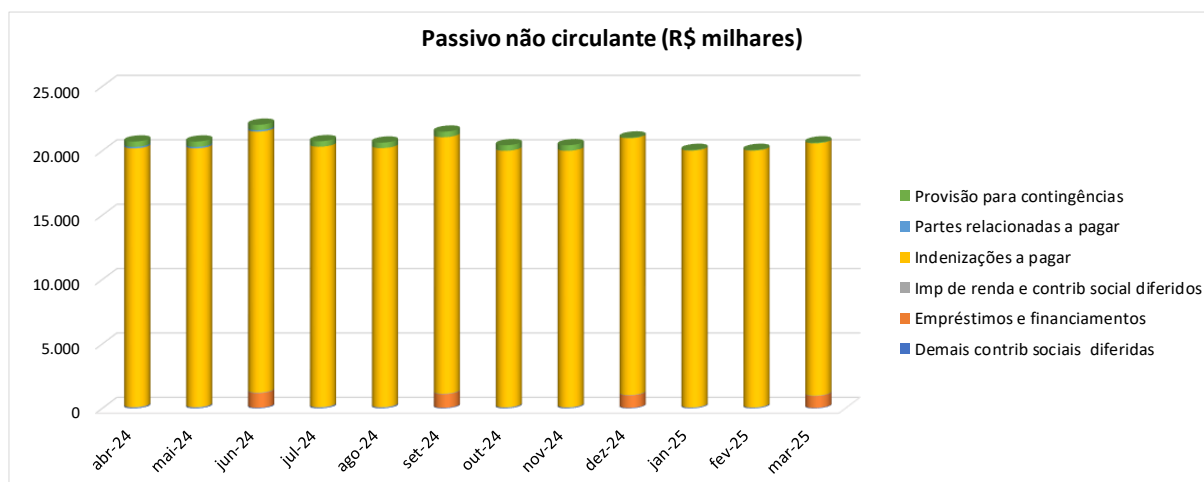


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





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

BALANÇO PATRIMONIAL

LB 12 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	504	215	656	248	898	293	218	11	269	10	10	10
Contas a receber	5.588	5.348	5.106	5.241	4.725	4.474	4.096	3.540	3.074	2.851	2.855	2.833
Imóveis a comercializar	20.084	18.469	17.262	16.390	15.929	15.698	15.005	15.005	15.005	15.005	15.005	15.005
Partes relacionadas	15.547	18.122	19.360	20.343	20.537	21.549	22.829	23.444	23.591	23.920	23.770	4.338
Outros ativos	339	340	14	19	40	67	115	141	141	152	152	152
Total do Ativo Circulante	42.062	42.494	42.398	42.241	42.129	42.081	42.263	42.141	42.080	41.938	41.792	22.338
Partes relacionadas	594	595	594	594	594	594	594	595	594	594	594	594
Total do Ativo Não Circulante	594	595	594	594	594	594	594	595	594	594	594	594
Total do Ativo	42.656	43.089	42.992	42.835	42.723	42.675	42.857	42.736	42.674	42.532	42.386	22.932

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	2.399	2.472	2.517	2.532	2.551	2.545	2.569	2.564	2.860	2.839	2.807	2.795
Fornecedores	811	711	671	687	667	619	601	502	830	743	702	632
Imp de renda e contrib social a pagar	101	101	132	132	132	137	137	137	194	194	194	225
Outros passivos	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Partes relacionadas a pagar	411	412	412	28	28	29	29	29	29	29	29	30
Programa de recuperação fiscal	343	342	341	341	335	330	324	320	314	308	308	302
Provisão para rescisões a pagar	110	111	111	111	31	31	31	31	31	31	31	31
Salários e encargos sociais	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Total do Passivo Circulante	4.185	4.159	4.194	3.841	3.754	3.701	3.701	3.593	4.268	4.154	4.081	4.025
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	274	274	204	204	204	179	179	179	110	110	110	113
Indenizações a pagar	18.792	18.791	17.520	17.520	17.589	17.471	17.471	17.471	17.088	17.088	17.088	17.287
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0
Provisão para contingências	71	72	706	706	705	706	706	706	220	220	220	220
Total do Passivo Não Circulante	22.137	22.137	21.430	21.430	21.499	21.356	21.356	21.356	20.418	20.418	20.418	20.620
Capital social	88.159	88.159	88.159	88.159	88.159	88.159	88.159	88.159	88.159	88.159	88.159	68.799
Prejuízos acumulados	(71.825)	(71.367)	(70.791)	(70.595)	(70.689)	(70.541)	(70.359)	(70.372)	(70.171)	(70.199)	(70.272)	(70.512)
Total do Patrimônio Líquido	16.334	16.792	17.368	17.564	17.470	17.618	17.800	17.787	17.988	17.960	17.887	(1.713)
Total do Passivo	42.656	43.088	42.992	42.835	42.723	42.675	42.857	42.736	42.674	42.532	42.386	22.932

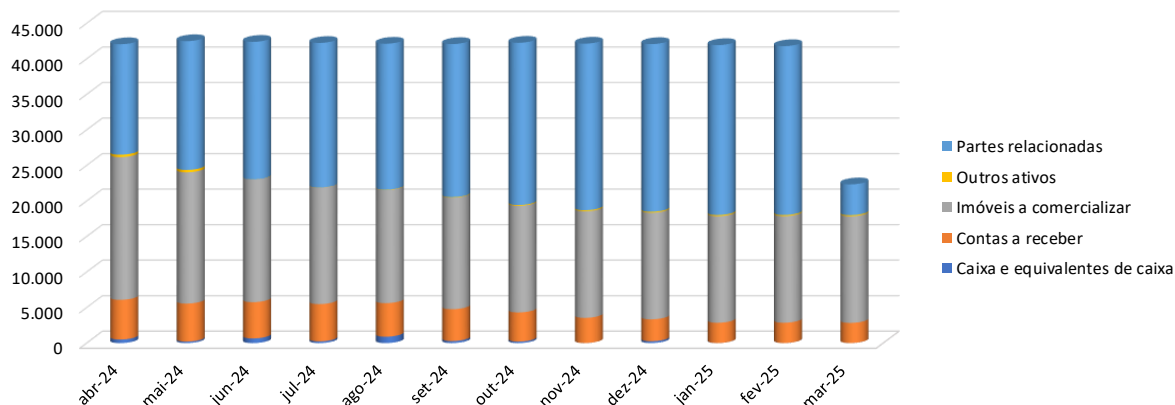
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

LB 12 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

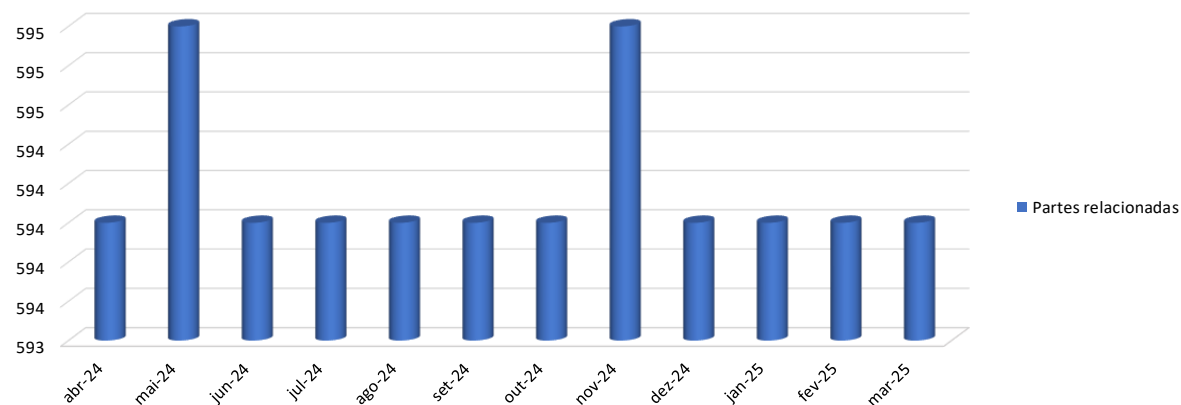
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	945	2.224	1.364	1.207	626	342	962	(12)	24	(5)	0	(2)
Custo dos produtos vendidos	(692)	(1.615)	(1.207)	(872)	(462)	(230)	(693)	0	0	0	0	0
Lucro bruto	253	609	157	335	164	112	269	(12)	24	(5)	0	(2)
Margem bruta %	27%	27%	12%	28%	26%	33%	28%	100%	100%	100%	-	100%
Despesas comerciais	(111)	(83)	(53)	(132)	(83)	(81)	(69)	(42)	(224)	(63)	(97)	(52)
Desp gerais e administrativas	(17)	(16)	(21)	(17)	(17)	(18)	(15)	(15)	(14)	(3)	(1)	0
Outras despesas operacionais	(234)	0	331	0	(149)	118	(8)	(2)	468	3	(2)	(199)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	52	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(362)	(99)	257	(149)	(249)	19	(92)	(59)	282	(63)	(100)	(251)
Lucro operacional (EBIT)	(109)	510	414	186	(85)	131	177	(71)	306	(68)	(100)	(253)
Margem EBIT %	-12%	23%	30%	15%	-14%	38%	18%	592%	1275%	1360%	-	12650%
Despesas financeiras	(202)	(13)	(25)	2	(31)	(1)	(2)	(7)	(161)	(13)	10	(2)
Receitas financeiras	(91)	11	218	29	44	23	33	75	92	58	17	46
Resultado financeiro líquido	(293)	(2)	193	31	13	22	31	68	(69)	45	27	44
Imposto de renda e contrib social	(43)	(49)	(29)	(22)	(23)	(5)	(26)	(11)	(34)	(5)	(5)	(37)
Resultado líquido	(445)	459	578	195	(95)	148	182	(14)	203	(28)	(78)	(246)
Margem líquida %	-47%	21%	42%	16%	-15%	43%	19%	-	846%	-	-	-

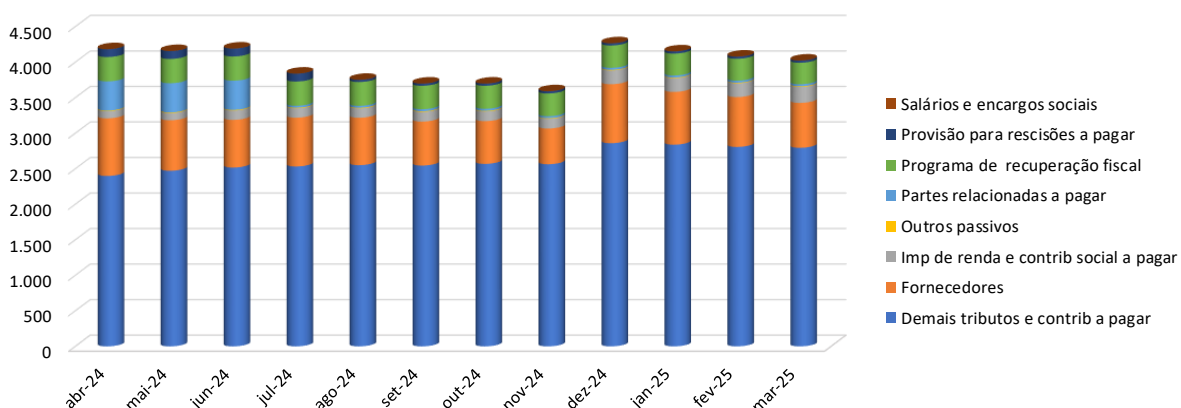
Ativo circulante (R\$ milhares)



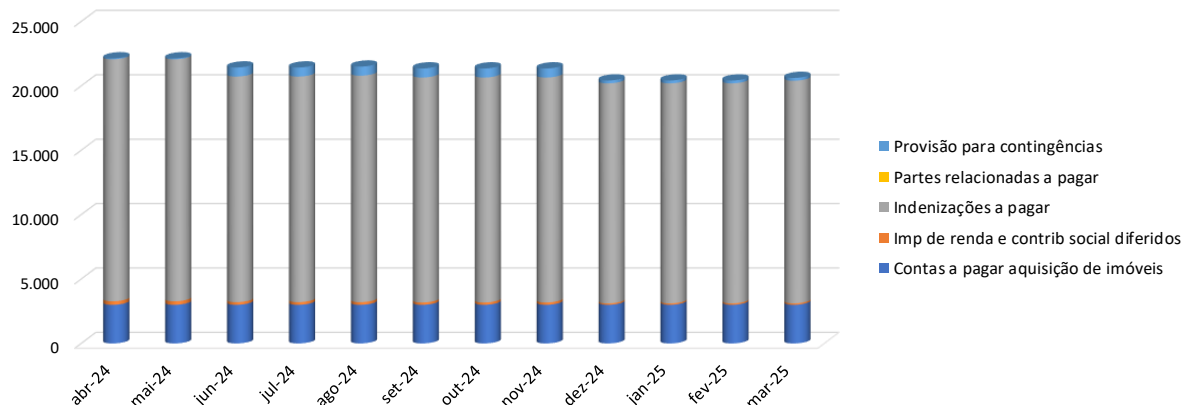
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



62. MNR3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

MNR3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	0	0	0	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Imóveis a comercializar	409	409	409	409	409	409	409	409	409	409	409	409
Partes relacionadas	4.593	4.593	4.621	4.640	4.654	4.661	4.675	4.711	4.743	4.764	4.770	4.796
Impostos e contribuições a compensar	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	108	108
Outros ativos	87	86	86	86	87	86	86	73	72	73	72	72
Total do Ativo Circulante	5.196	5.195	5.223	5.242	5.257	5.263	5.277	5.299	5.330	5.352	5.358	5.384
Depósitos judiciais	217	217	217	217	217	217	217	217	217	217	217	217
Total do Ativo Não Circulante	217	217	217	217	217	217	217	217	217	217	217	217
Total do Ativo	5.413	5.412	5.440	5.459	5.474	5.480	5.494	5.516	5.547	5.569	5.575	5.601

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	74	74	74	74	74	74	74	74	50	49	48	48
Fornecedores	7	7	7	7	7	7	7	7	44	43	43	43
Imp de renda e contrib social a pagar	578	578	583	583	583	593	593	593	603	603	603	617
Outros passivos	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81
Programa de recuperação fiscal	95	95	95	94	93	93	92	92	91	91	91	90
Provisão para rescisões a pagar	474	474	474	474	474	474	474	474	474	473	474	474
Total do Passivo Circulante	1.309	1.309	1.314	1.313	1.312	1.322	1.321	1.321	1.343	1.340	1.340	1.353
Indenizações a pagar	101	101	101	101	101	101	101	101	149	149	149	164
Partes relacionadas a pagar	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281
Provisão para contingências	0	0	0	0	0	0	0	0	100	100	100	100
Total do Passivo Não Circulante	382	382	382	382	382	382	382	382	530	530	530	545
Capital social	9.017	9.017	9.017	9.017	9.017	9.017	9.017	9.017	9.016	9.016	9.016	9.016
Prejuízos acumulados	(5.295)	(5.296)	(5.273)	(5.253)	(5.237)	(5.241)	(5.226)	(5.204)	(5.342)	(5.317)	(5.311)	(5.313)
Total do Patrimônio Líquido	3.722	3.721	3.744	3.764	3.780	3.776	3.791	3.813	3.674	3.699	3.705	3.703
Total do Passivo	5.413	5.412	5.440	5.459	5.474	5.480	5.494	5.516	5.547	5.569	5.575	5.601

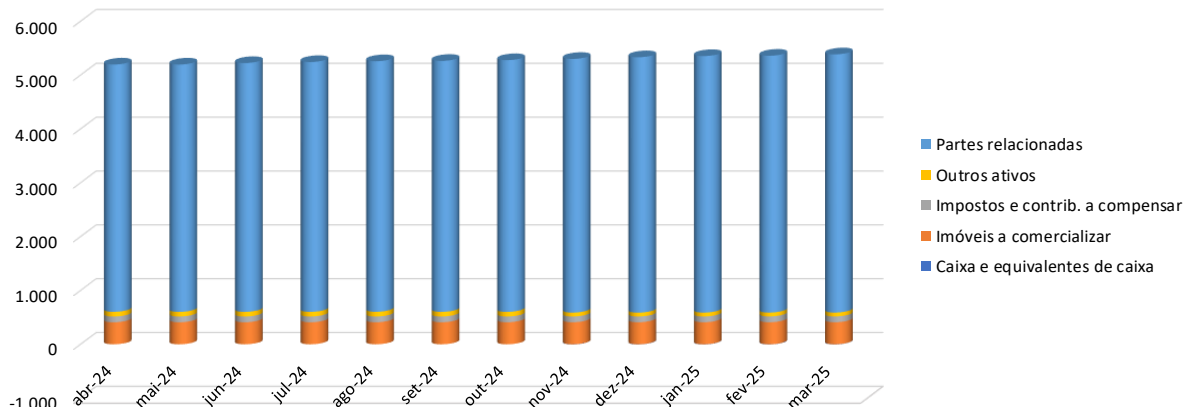
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

MNR3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

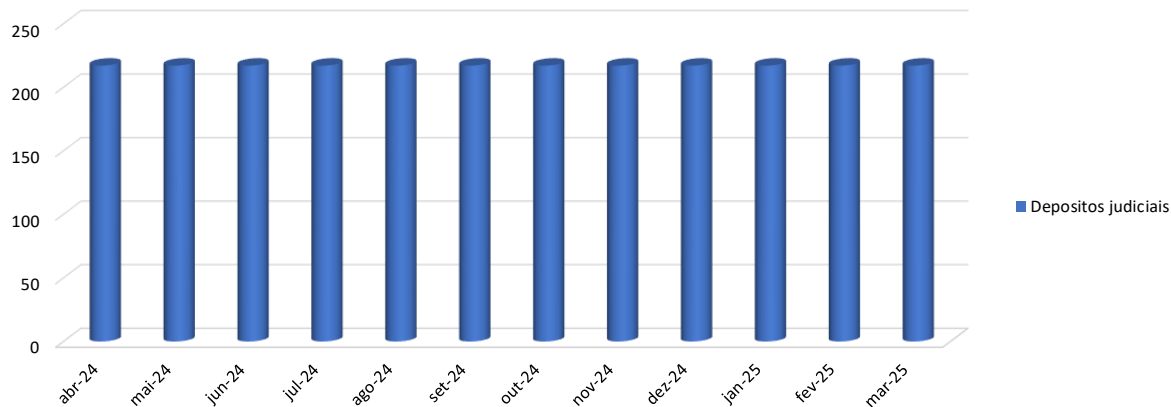
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
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	(15)	(12)	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	(1)	0	(1)	0	(1)	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	(1)	(148)	0	0	(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	0	0	0	0	0	0	(1)	(16)	(161)	0	(1)	(16)
Lucro operacional (EBIT)	0	0	0	0	0	0	(1)	(16)	(161)	0	(1)	(16)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	(6)	0	28	20	15	7	15	38	32	24	7	27
Resultado financeiro líquido	(6)	0	28	20	15	7	15	38	32	24	7	27
Imposto de renda e contrib social	0	0	(5)	0	0	(10)	0	0	(10)	0	0	(14)
Resultado líquido	(6)	0	23	20	15	(3)	14	22	(139)	24	6	(3)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

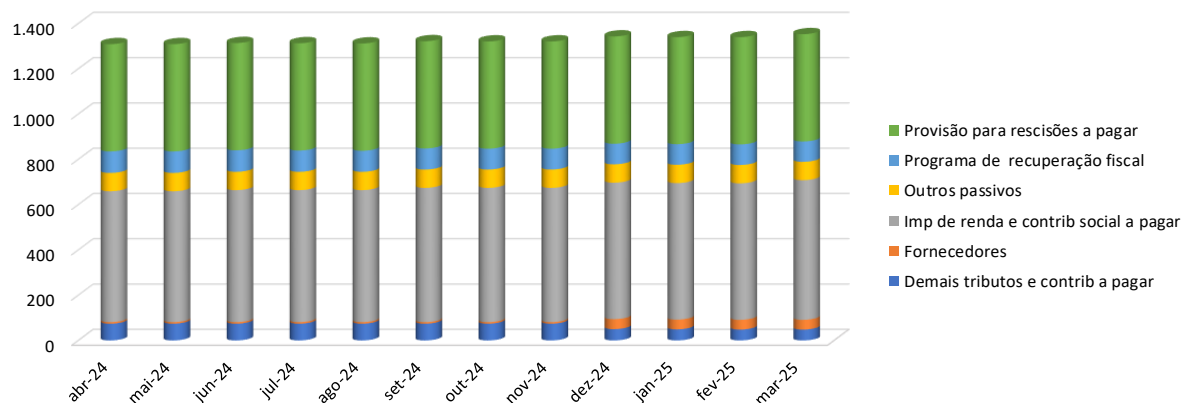
Ativo circulante (R\$ milhares)

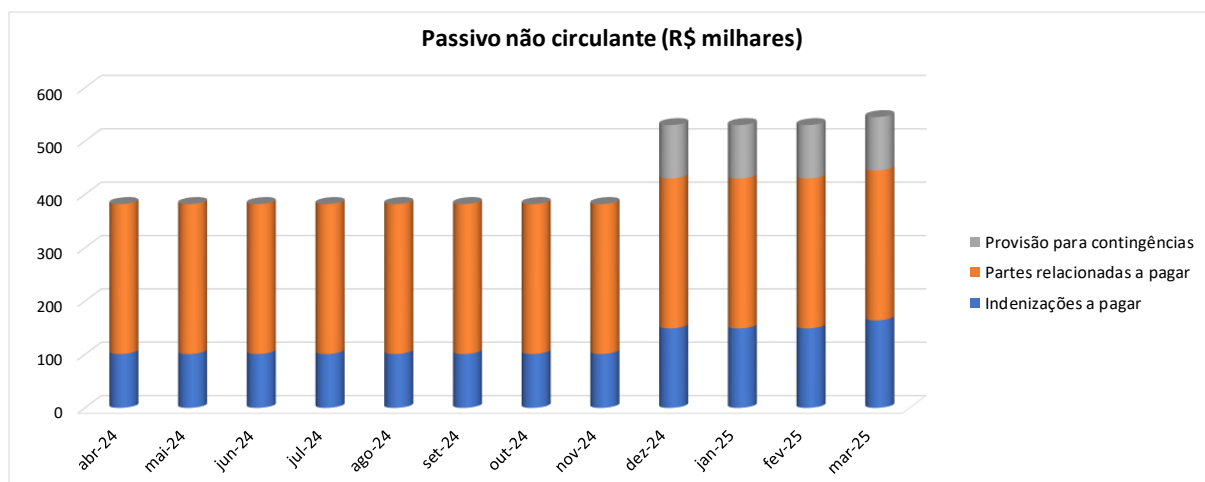


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





➤ 63. MNR7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

MNR7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1
Partes relacionadas	3.798	3.796	3.822	3.838	3.850	3.856	3.868	3.903	3.934	895	893	885
Total do Ativo Circulante	3.799	3.797	3.823	3.839	3.852	3.857	3.869	3.904	3.935	896	894	886
Partes relacionadas	(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	3.798	3.796	3.823	3.839	3.852	3.857	3.869	3.904	3.935	896	894	886

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Fornecedores	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Imp de renda e contrib social a pagar	1	1	7	7	7	16	16	16	38	38	38	42
Programa de recuperação fiscal	7	7	7	7	7	8	8	8	8	8	8	8
Provisão para rescisões a pagar	625	625	626	625	625	626	626	626	625	625	625	625
Total do Passivo Circulante	647	647	654	653	653	664	664	664	685	685	685	689
Indenizações a pagar	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
Provisão para contingências	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Total do Passivo Não Circulante	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
Capital social	3.073	3.073	3.073	3.073	3.073	3.072	3.072	3.072	3.072	10	10	10
Prejuízos acumulados	20	18	38	55	68	63	75	110	120	143	141	129
Reserva legal	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
Total do Patrimônio Líquido	3.125	3.123	3.143	3.160	3.173	3.167	3.179	3.214	3.224	185	183	171
Total do Passivo	3.798	3.796	3.823	3.839	3.852	3.857	3.869	3.904	3.935	896	894	886

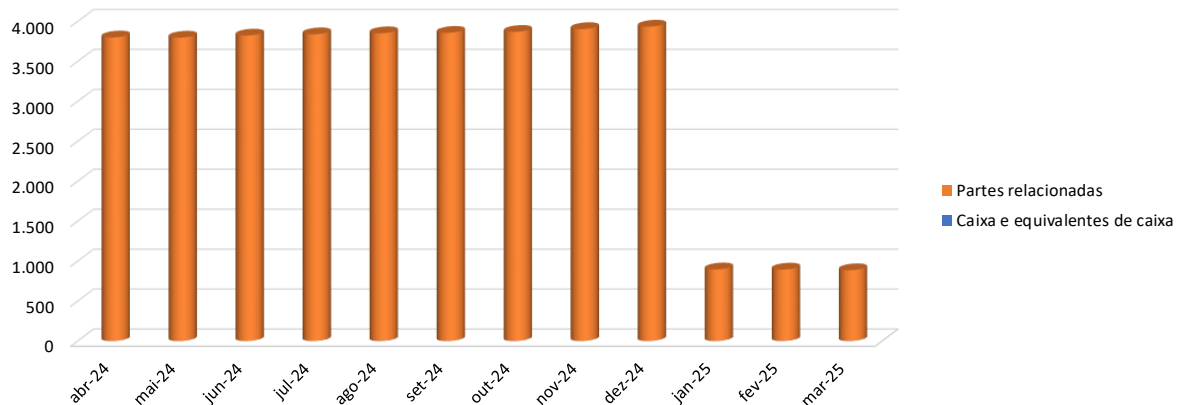
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

MNR7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

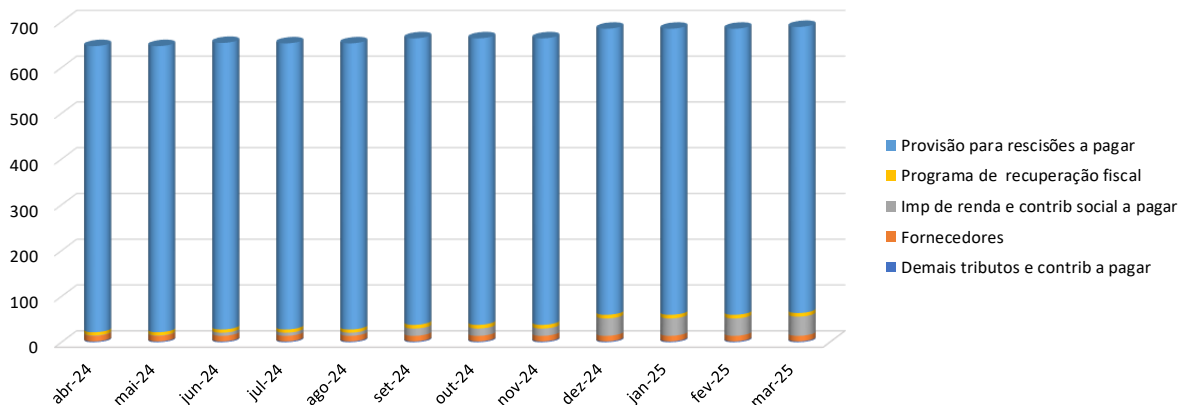
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
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	(2)	(2)	(2)	(1)	(2)	(2)	(1)	(2)	0	0	0	(2)
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	(1)	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	(2)	(2)	(2)	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)	0	0	(1)	(2)
Lucro operacional (EBIT)	(2)	(2)	(2)	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)	0	0	(1)	(2)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	1	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	28	19	14	7	15	36	31	23	(2)	(6)
Resultado financeiro líquido	1	0	28	18	14	7	15	36	31	23	(2)	(6)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(7)	0	0	(9)	0	0	(22)	0	0	(4)
Resultado líquido	(1)	(2)	19	17	12	(4)	13	34	9	23	(3)	(12)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

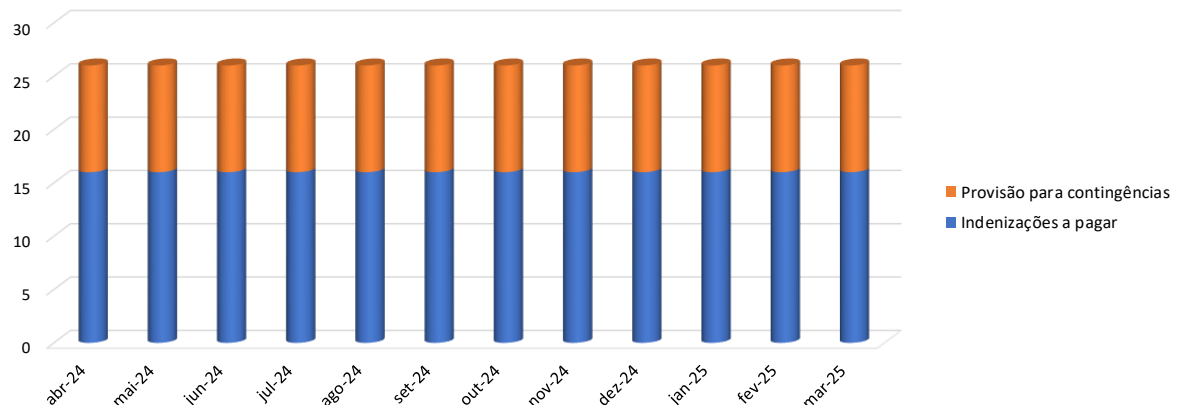
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	Y	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa		(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)
Impostos e contribuições a compensar		28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
Outros ativos		93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93
Total do Ativo Circulante		112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112
Total do Ativo Não Circulante													
Total do Ativo		112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112

Em milhares de R\$

PASSIVO	Y	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar		185	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185
Fornecedores		3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Imp de renda e contrib social a pagar		152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152
Outros passivos		49	48	48	49	48	49	48	49	48	49	49	49
Partes relacionadas a pagar		1.177	1.178	1.195	1	243	244	247	252	256	260	260	264
Programa de recuperação fiscal		193	193	193	192	192	191	191	190	190	189	189	189
Provisão para rescisões a pagar		102	102	102	102	102	102	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		1.862	1.862	1.879	685	926	927	929	934	937	941	941	945
Indenizações a pagar		2.921	2.921	2.921	2.921	2.680	2.680	2.680	2.680	2.648	2.648	2.648	2.648
Provisão para contingências		137	137	137	137	137	137	137	137	61	61	61	61
Total do Passivo Não Circulante		3.058	3.058	3.058	3.058	2.817	2.817	2.817	2.817	2.709	2.709	2.709	2.709
Capital social		296	296	296	1.491	1.491	1.491	1.491	1.491	1.491	1.491	1.491	1.491
Prejuízos acumulados		(5.104)	(5.104)	(5.121)	(5.122)	(5.122)	(5.123)	(5.125)	(5.130)	(5.025)	(5.029)	(5.029)	(5.033)
Total do Patrimônio Líquido		(4.808)	(4.808)	(4.825)	(3.631)	(3.631)	(3.632)	(3.634)	(3.639)	(3.534)	(3.538)	(3.538)	(3.542)
Total do Passivo		112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112

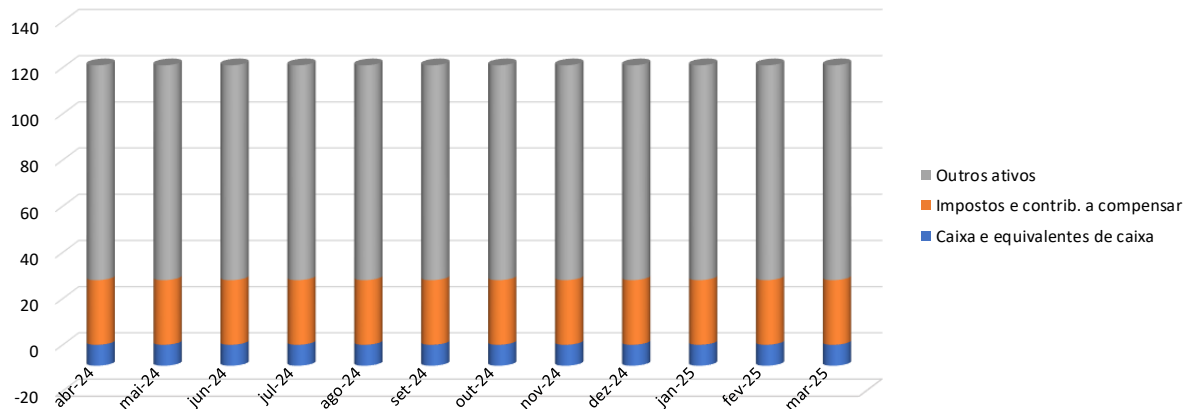
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

NS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO NOROESTE I SPE SA

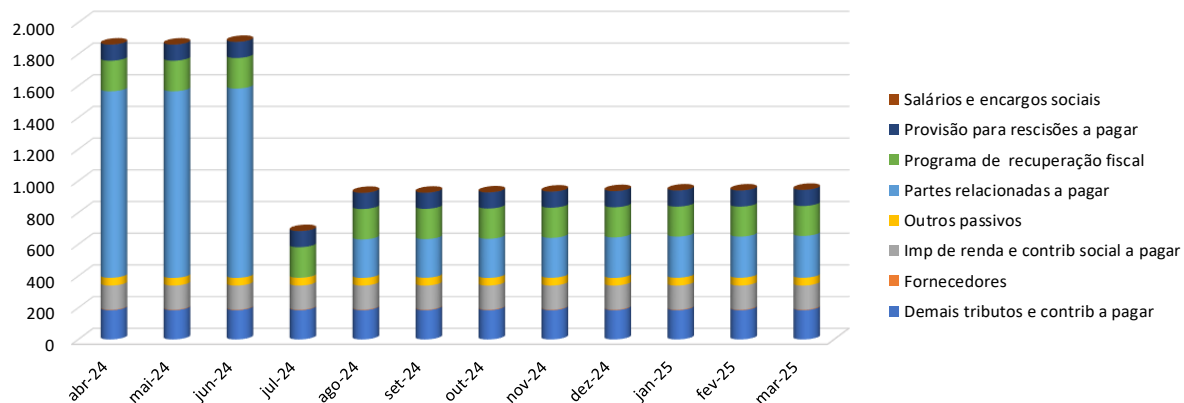
Em milhares de R\$

	Y	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
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		(2)	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	(1)
Outras despesas operacionais		(1)	0	0	0	0	0	(1)	0	107	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		(3)	0	0	0	(1)	0	(1)	0	107	0	0	(1)
Lucro operacional (EBIT)		(3)	0	0	0	(1)	0	(1)	0	107	0	0	(1)
Margem EBIT %		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras		0	0	(17)	(1)	0	0	(2)	(4)	(3)	(2)	(1)	(3)
Receitas financeiras		(10)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido		(10)	0	(17)	(1)	0	0	(2)	(4)	(3)	(2)	(1)	(3)
Imposto de renda e contrib social		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido		(13)	0	(17)	(1)	(1)	0	(3)	(4)	104	(2)	(1)	(4)
Margem líquida %		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

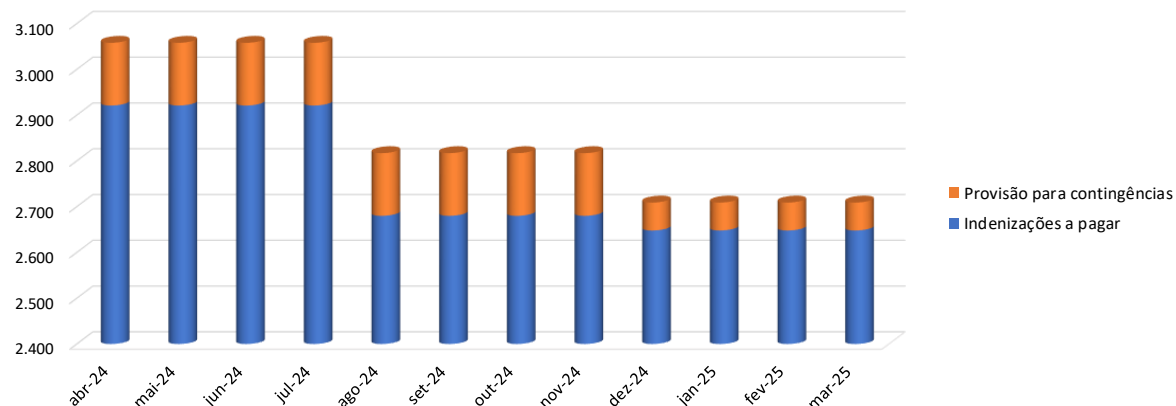
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Caixa e equivalentes de caixa	36	36	53	38	36	36	36	37	36	36	36	37
Contas a receber	1.394	1.386	1.377	1.417	1.441	1.388	1.390	1.415	1.382	2.560	2.581	1.852
Imóveis a comercializar	5.460	5.460	5.460	5.460	5.460	5.460	5.460	5.460	4.718	2.517	2.517	3.653
Partes relacionadas	0	0	0	11	124	133	135	0	0	0	0	0
Outros ativos	328	331	329	329	329	328	330	842	826	816	809	803
Total do Ativo Circulante	7.218	7.213	7.219	7.255	7.390	7.345	7.351	7.754	6.962	5.929	5.943	6.345
Imóveis a comercializar	2	2	2	2	3	3	2	3	3	3	3	3
Partes relacionadas	308	308	308	308	307	307	307	307	307	307	307	307
Total do Ativo Não Circulante	310	310	310	310	310	310	309	310	310	310	310	310
Total do Ativo	7.528	7.523	7.529	7.565	7.700	7.655	7.660	8.064	7.272	6.239	6.253	6.655

Em milhares de R\$

PASSIVO	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Demais tributos e contrib a pagar	1.319	1.322	1.323	1.322	1.323	1.323	1.323	1.324	1.467	1.468	1.469	1.470
Empréstimos e financiamentos	3.096	3.109	728	3.126	3.134	393	3.157	3.172	531	3.085	3.107	545
Fornecedores	2.024	1.995	1.990	1.990	1.992	1.992	1.992	1.993	2.702	2.699	2.699	2.700
Imp de renda e contrib social a pagar	6	6	6	6	6	6	6	6	71	71	71	71
Outros passivos	16	16	16	17	16	17	17	17	16	17	17	17
Partes relacionadas a pagar	13.984	14.033	14.225	0	0	0	0	184	170	276	269	241
Programa de recuperação fiscal	8	8	7	7	7	6	6	5	10	9	9	9
Provisão para rescisões a pagar	245	245	245	245	245	245	245	245	245	246	245	245
Total do Passivo Circulante	20.698	20.734	18.540	6.713	6.723	3.982	6.746	6.946	5.212	7.871	7.886	5.298
Empréstimos e financiamentos	0	0	2.395	0	0	2.748	0	0	2.655	0	0	2.589
Imp de renda e contrib social diferidos	59	59	55	55	55	56	56	56	55	55	55	74
Indenizações a pagar	1.035	1.035	1.034	1.034	1.146	1.131	1.131	1.131	1.239	1.239	1.239	1.153
Provisão para contingências	692	692	712	712	712	737	737	737	598	597	597	597
Total do Passivo Não Circulante	1.786	1.786	4.196	1.801	1.913	4.672	1.924	1.924	4.547	1.891	1.891	4.413
Capital social	11.193	11.193	11.193	25.418	25.418	25.418	25.418	25.418	25.418	25.418	25.418	25.418
Prejuízos acumulados	(26.149)	(26.190)	(26.400)	(26.367)	(26.354)	(26.417)	(26.428)	(26.224)	(27.905)	(28.941)	(28.942)	(28.474)
Total do Patrimônio Líquido	(14.956)	(14.997)	(15.207)	(949)	(936)	(999)	(1.010)	(806)	(2.487)	(3.523)	(3.524)	(3.056)
Total do Passivo	7.528	7.523	7.529	7.565	7.700	7.655	7.660	8.064	7.272	6.239	6.253	6.655

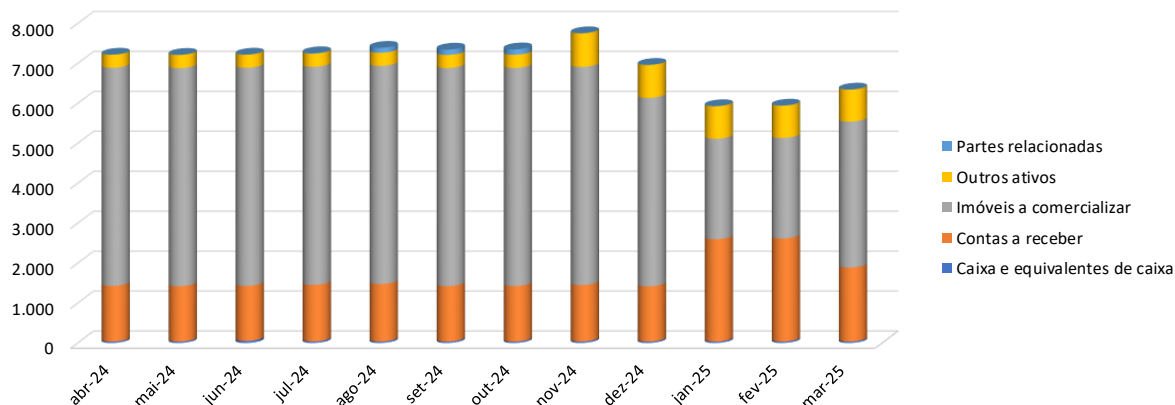
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

SPE AMERICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

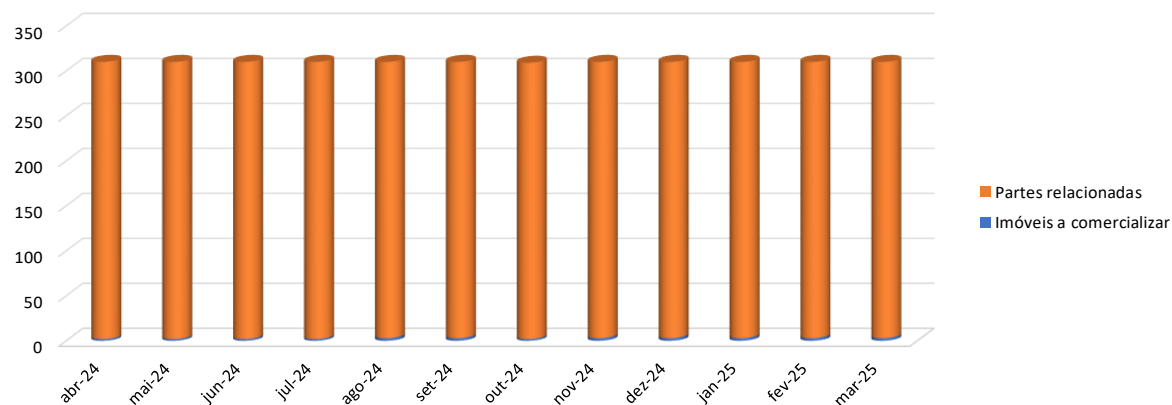
Em milhares de R\$

	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25
Receita líquida	(1)	0	1	0	0	0	0	0	(7)	1.143	0	(1.089)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	(743)	(2.201)	0	1.136
Lucro bruto	(1)	0	1	0	0	0	0	0	(750)	(1.058)	0	47
Margem bruta %	100%	-	100%	-	-	-	-	-	10714%	-93%	-	-4%
Despesas comerciais	0	0	(19)	0	0	(62)	(1)	0	(1.438)	0	0	491
Desp gerais e administrativas	(55)	(23)	(1)	0	(1)	(2)	(3)	(1)	(2)	0	(2)	(1)
Outras despesas operacionais	88	(2)	(35)	(6)	(5)	(11)	(1)	0	33	(3)	(1)	84
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	191	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	33	(25)	(55)	(6)	(6)	(75)	(5)	(1)	(1.216)	(3)	(3)	574
Lucro operacional (EBIT)	32	(25)	(54)	(6)	(6)	(75)	(5)	(1)	(1.966)	(1.061)	(3)	621
Margem EBIT %	-3200%	-	-5400%	-	-	-	-	-	28086%	-93%	-	-57%
Despesas financeiras	(469)	(13)	(191)	(3)	(9)	(7)	(16)	(15)	282	(13)	(23)	(30)
Receitas financeiras	(13)	(2)	32	43	28	21	10	221	68	38	25	(112)
Resultado financeiro líquido	(482)	(15)	(159)	40	19	14	(6)	206	350	25	2	(142)
Imposto de renda e contrib social	(1)	0	1	0	0	0	0	0	(65)	0	0	(10)
Resultado líquido	(451)	(40)	(212)	34	13	(61)	(11)	205	(1.681)	(1.036)	(1)	469
Margem líquida %	-	-	-21200%	-	-	-	-	-	-	-91%	-	-

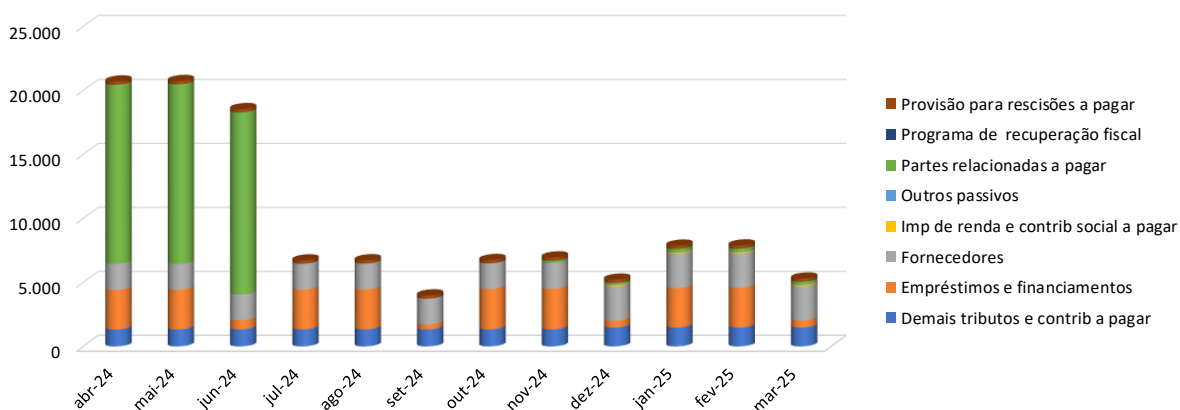
Ativo circulante (R\$ milhares)

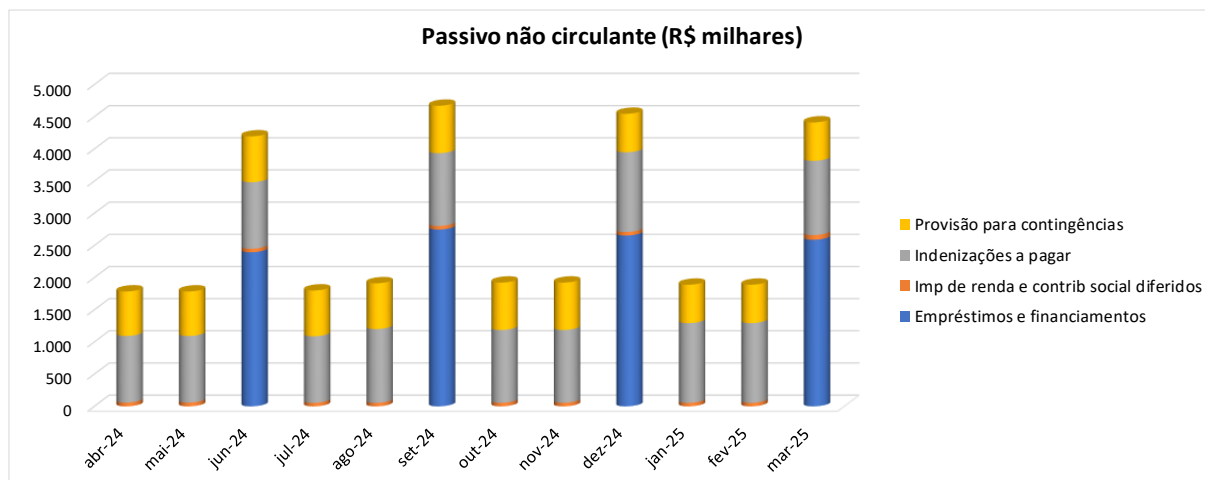


Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)





VI - 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.

87. 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 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
- 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 quirográficos de Adquirentes de Unidades sem Habite-se

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

Clausula 5.2 – Alteração da qualificação como Credor Colaborador

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

Nota 1: Cls. 4.3.7 (PRJ Consolidado)

CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Classe		Opção ¹	Prazo para Escolha da Opção ²	Pagamento em Dinheiro		+	Pagamento em Ações ⁵	
				Valor (R\$)	Forma de Pagamento ³		Valor (R\$)	Forma de Pagamento ³
(1) Traba- lhista	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

VII - RELATÓRIO DE ANDAMENTOS PROCESSUAIS

88. 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 06**).

VIII - RELATÓRIO DE INCIDENTES PROCESSUAIS

89. 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 07**).

IX – RELATÓRIO DE ANDAMENTO DOS AGRAVOS DE INSTRUMENTO

90. 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 08**).

X – 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 IMOBILIARIOS 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: 130; João Fortes Engenharia: 29

2.2.4.1.1. Número de funcionários CLT: 134 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 março/25, 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 março/25, 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, 30 de junho de 2025.



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

COORDENAÇÃO DE AUDITORIA EXECUTIVA FINANCEIRA



Luiz Henrique Pereira Fernandes - CRA