

**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 ínclita presença de V.Exa., em
cumprimento ao artigo 22, II, “d” da Lei nº 11.101/05 e à decisão de fls. 8.369/8.380,
item 1.2, apresentar:

**67º RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES – RMA DO
GRUPO JOÃO FORTES ENGENHARIA**

TJRJ CAP EMP04 202505563455 19/12/25 15:30:13135740 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....	48
➤ 1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES	48
➤ 2. Demonstrativos Consolidados dO GRUPO João Fortes Engenharia S.A.	49
➤ 2.1 Demonstração de Resultado do Exercício Consolidado	49
➤ 2.2 Receita, Despesa total e Resultado líquido	50
➤ 2.3 Balanço Patrimonial Consolidado.....	51
➤ 2.3.1 Ativo Circulante	52
➤ 2.3.2 Ativo Não Circulante	53
➤ 2.3.3 Passivo Circulante	53
➤ 2.3.4 Passivo Total (Dívida com Terceiros)	54
➤ 2.4 Indicadores:	55
➤ 3. João Fortes Engenharia S/A (Controladora)	59
➤ 4. Alfa Port Empreendimentos Imobiliários Ltda	62
➤ 5. Andorinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	64
➤ 6. Arara Empreendimentos Imobiliários Ltda	67
➤ 7. SPE Ceilândia BSB Empreendimentos Imobiliários Ltda	69
➤ 8. Charitas Empreendimentos Imobiliários Ltda.....	71
➤ 9. Cinco de Julho Incorporações SPE Ltda	74
➤ 10. CNR Empreendimentos Imobiliários Ltda	77
➤ 11. Contemporanium Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.....	79
➤ 12. Costabella Empreendimentos Imobiliários Ltda	82
➤ 13. Frank Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda	85
➤ 14. House Vendas Ltda	87
➤ 15. IPP Residencial Ile Saint Louis Empreendimentos Imobiliários Ltda	89
➤ 16. Inpar Empreendimento Imobiliário Vive La Vie SPE 34 Ltda	92
➤ 17. Incorporadora Pinheiro Pereira 10 Ltda.....	95
➤ 18. Incorporadora Pinheiro Pereira 3 Ltda	98

➤ 19. Incorporadora Pinheiro Pereira 6 Ltda	101
➤ 20. Incorporadora Pinheiro Pereira 12 Ltda	104
➤ 21. Incorporadora Pinheiro Pereira 5 Ltda	107
➤ 22. Incorporadora Pinheiro Pereira 7 Ltda	110
➤ 23. Incorporadora Pinheiro Pereira 8 Ltda	113
➤ 24. JFE 10 Empreendimentos imobiliários Ltda	116
➤ 25. JFE 11 Empreendimentos imobiliários Ltda	119
➤ 26. JFE 12 Empreendimentos imobiliários Ltda	122
➤ 27. JFE 16 Empreendimentos imobiliários SPE S.A.	125
➤ 28. JFE 18 Empreendimentos imobiliários Ltda	128
➤ 29. JFE 2 Empreendimentos imobiliários Ltda	131
➤ 30. JFE 32 Empreendimentos imobiliários Ltda	134
➤ 31. JFE 34 Empreendimentos imobiliários Ltda	137
➤ 32. JFE 35 Empreendimentos imobiliários Ltda	140
➤ 33. JFE 36 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	143
➤ 34. JFE 42 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	146
➤ 35. JFE 43 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	148
➤ 36. JFE 45 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	151
➤ 37. JFE 46 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	154
➤ 38. JFE 49 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	157
➤ 39. JFE 5 Empreendimentos imobiliários Ltda	160
➤ 40. JFE 50 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	163
➤ 41. JFE 53 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	166
➤ 42. JFE 54 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	169
➤ 43. JFE 55 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	171
➤ 44. JFE 6 Empreendimentos imobiliários Ltda	174
➤ 45. JFE 60 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	177
➤ 46. JFE 67 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	179
➤ 47. JFE 68 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	181
➤ 48. JFE 7 Empreendimentos imobiliários Ltda	184
➤ 49. JFE 70 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	187
➤ 50. JFE 71 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	188
➤ 51. JFE 73 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	189
➤ 52. JFE 74 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	191

➤ 53. JFE 76 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	194
➤ 54. JFE 8 Empreendimentos imobiliários Ltda	196
➤ 55. JFE 9 Empreendimentos imobiliários Ltda	199
➤ 56. JFE PEI 61 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	202
➤ 57. JFE Rosário Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	205
➤ 58. João Fortes Construtora Ltda	207
➤ 59. IPP Residencial Kandinsky Empreendimento Imobiliário Ltda	210
➤ 60. LB 10 Investimentos Imobiliários Ltda	213
➤ 61. LB 12 Investimentos Imobiliários Ltda	216
➤ 63. MNR7 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	222
➤ 64. NS Empreendimento Imobiliário Noroeste I SPE Ltda	224
➤ 65. SPE Américas Projeto 02 Empreendimento Imobiliários Ltda	226
VI - RELATÓRIO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	229
➤ PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – CONSOLIDADO – GRUPO JOÃO FORTES	
231	
RESUMO DAS ALTERAÇÕES AO PRJ REALIZADAS EM 05/05/2022	231
CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	232
CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	232
CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	233
CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	233
CONDIÇÕES PARA RATIFICAÇÃO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA - ADQUIRENTES	234
PROGRAMA DE CREDITORES COLABORADES	234
PLANOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SEGREGADOS	236
➤ PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SEGREGADO – JOÃO FORTES	
ENGENHARIA S.A. - EMPREENDIMENTO MARES DE GOA – COM PATRIMÔNIO DE	
AFETAÇÃO	236
CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	236
CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	236
CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	236
CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	237
LIQUIDAÇÃO DOS CRÉDITOS – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	238
PROGRAMA DE CREDITORES COLABORADES	238
➤ PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SEGREGADO – JFE 18	
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EMPREENDIMENTO LE QUARTIER	
TAGUATINGA – COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	239
RESUMO DAS ALTERAÇÕES AO PRJ REALIZADAS EM 03/04/2022	239
CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	239
CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	240
CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	240
CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	241
CONDIÇÕES PARA RATIFICAÇÃO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA - ADQUIRENTES	241

LIQUIDAÇÃO DOS CRÉDITOS – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	242
PROGRAMA DE CREDORES COLABORADES	242
VII - RELATÓRIO DE ANDAMENTOS PROCESSUAIS	243
VIII - RELATÓRIO DE INCIDENTES PROCESSUAIS.....	243
IX – RELATÓRIO DE ANDAMENTO DOS AGRAVOS DE INSTRUMENTO	243
X – FORMULÁRIO CNJ - RECOMENDAÇÃO Nº 72/2020	243

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 ENGENHARIA – 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 PRJs da SPE JFE 18 Empreendimentos Imobiliários Ltda e do empreendimento Mares de Goa, desenvolvido pela holding João Fortes Engenharia S/A, ante a aprovação dos mesmos em AGC, conforme atas de fls. 65.443/65.503 e 65.348/65.396, na forma do quórum legal, concedendo a recuperação judicial nos termos do artigo 58 da Lei nº 11.101/2005 e estendendo para os referidos casos os termos das decisões de fls. 73.629/73.634 e 75.559/75.562, inclusive quanto ao controle de legalidade de suas cláusulas, e suas eventuais modulações determinadas pelo Tribunal ad quem nos autos dos agravos de instrumento interpostos contra a homologação do PRJ consolidado. Intime-se as Fazendas Públicas Federal e de todos os Estados, Distrito Federal e Municípios em que o devedor tiver estabelecimento, na forma do § 3º do artigo 58 da LRE. Dê-se ciência pessoal ao MP.

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-empreendimento-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. Outrossim, posteriormente a arrematante PDR ADMINISTRADORA DE BENS LTDA protocolizou petição à fl. 122.187 informando ao Juízo a plena imissão na posse do imóvel integrante da UPI Gavião Peixoto.

31. 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.

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

Processo	Autuação	Agravante	Câmara	Objeto	Status
0088208-86.2022.8.19.0000	11/11/2022	VINHAS E REDENSCHI ADVOGADOS	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ Consolidado	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. Aguardando julgamento.
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. AREsp pendente.

33. 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.

34. 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.

35. A Administração Judicial apresentou manifestação em relação aos pedidos de fls. 118.820/118.833 e 120.188/120.190, tendo opinado (i) favoravelmente à operação de **DIP FINANCING**, e que seja determinado por este d. Juízo a apresentação dos documentos inerentes à operação, em incidente sigiloso; (ii) favoravelmente à homologação do Plano de Recuperação Judicial da JFE 32 Empreendimentos Imobiliários Ltda e JFE 53 Empreendimentos Imobiliários Ltda; (iii) pela rejeição da oposição apresentada por Carolina Nunes Chinchilla-ME; (iv) pela liberação das hipotecas pela Banco do Brasil incidentes sobre as unidades do empreendimento “Le Quartier Águas Claras”; (v) pela constituição da alienação fiduciária das ações da SPE Ceilândia em favor do cessionário, condicionada à manutenção da destinação dos recurso exclusivamente à atividade operacional e obrigações do PRJ.

36. Ademais, a Administração Judicial no exercício das atribuições que lhe são conferidas pela Lei nº 11.101/2005 apresentou, às fls. 122.224/122.320 e 122.413/122.451, manifestações gerais em cumprimento às determinações contidas

nas decisões de fls. 115.335/115.343 e 118.680/118.690.

37. Às fls. 123.456/123.461, foi proferida decisão deferindo o pedido de autorização para celebração do contrato de financiamento emergencial na modalidade *DIP Financing*, nos termos e condições informados pelas Recuperandas, determinando, ainda, como forma de maior controle e supervisão judicial, seja distribuído incidente processual para que prestem contas ao A.J., MP e ao Juízo quanto ao ingresso e à destinação dos recursos captados.

38. Em cumprimento ao *decisum* acima referido, a A.J. e-mail às Recuperandas, pugnando pela instauração do incidente destinado à prestação de contas dos valores a serem ingressados por meio do *DIP Financing*, ocasião em que indicou, de forma objetiva, a relação de documentos e informações a serem apresentados, indispensáveis ao adequado entendimento e à análise da captação e da destinação dos recursos.

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

40. 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 tria, ser resolvido pelas formais 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.

38. 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.

39. 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

40. 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”*.

41. 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”*.

42. 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.

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

Embargos de declaração em agravo de instrumento. Direito empresarial. Recuperação judicial. Agravo de instrumento manejado em face de decisão que deferiu o processamento da recuperação judicial do Grupo João Fortes, incluídas as Sociedades de Propósito Específico (SPE's), com ou sem patrimônio de afetação. Alegação de omissão no julgado. Inocorrência. 1 - Impossibilidade de exclusão da recuperação judicial das SPE's que eventualmente apresentem lucro, por se tratar de um grupo empresarial. Ademais, o momento processual é inoportuno para a averiguação do balanço patrimonial individual das SPE's. 2 - Rejeição do pedido para que conste no acórdão a necessidade de quitação perante o Banco financiador para a extinção do patrimônio de afetação, nos termos do art. 31-E da Lei 4.591/64. Vedação à inovação recursal. 3 - Ausência de contradição, omissão, obscuridade ou erro material na decisão embargada, que deu parcial provimento ao agravo de instrumento para excluir da recuperação judicial as Sociedades de Propósito Específico com patrimônio de afetação. 4 - Recursos desprovidos.

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

44. 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.

45. 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.

46. 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.

47. 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.

48. 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, desprovido 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. Pens

ar 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.

49. 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.**

50. 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

51. 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

52. 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.

53. 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.

54. 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.

55. 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.

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

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

57. 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.

58. 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.

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

60. 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. Em fase recursal.

61. 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

62. 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.

63. 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.

64. Às Fls. 118.820/118.833, as Recuperandas informaram que procederam com a baixa do patrimônio de afetação da sociedade FJE 32, pugnando, ao final, pela homologação do seu PRJ. Em resposta ao requerimento feito, a A.J. não se opôs à homologação do PRJ aprovado pelos credores, tendo em vista a comprovação da baixa da afetação.

65. Assim o feito aguarda a apreciação do pedido de homologação do PRJ da JFE 53 e JFE 32 formulado pelas Recuperandas.

66. Ainda não constam informações nos autos acerca da baixa do patrimônio de afetação incidente sobre os empreendimentos construídos pelas demais sociedades, tendo a A.J. verificado junto às recuperandas que a sociedade JFE 34 está em processo de baixa do referido gravame e, uma vez efetivada, requererão a homologação dos seu PRJ nestes autos.

IV. INFORMAÇÕES SOBRE AS ATIVIDADES DAS RECUPERANDAS

67. Buscando instruir o presente relatório mensal e se atualizar com relação às atividades das Recuperandas e verificar sua operacionalidade, a equipe da A.J. formulou alguns questionamentos em relação ao mês de outubro/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 3 desligamentos em novembro de 2025.

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

RESPOSTA:

Recuperanda	Nov/25
João Fortes Construtora	133
João Fortes Engenharia	30
Total	163

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 a 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 realizarem 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 clausula 5.4 do plano de recuperação judicial, os prazos para pagamento dos credores provenientes de incidentes de habilitação/divergência se iniciam no transito 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. (Doc. nº 04)

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. (Doc. nº 05)

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;

RESPOSTA:

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) Favor apresentar planilha contendo todos os credores listados, inclusive aqueles incluídos em razão de habilitações de crédito julgadas com trânsito em julgado, bem como os credores já constantes da relação que tiveram seus créditos retificados, indicando, para cada um deles, o valor atualizado do crédito, a opção de recebimento eventualmente apresentada, o status do pagamento e a forma de adimplemento.

RESPOSTA: Estão disponíveis na pasta compartilhada na nuvem, na respectiva pasta dessa solicitação. (Doc. nº 06)

p) Considerando o trânsito em julgado do acórdão proferido 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 Bebianio 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.

q) Diante do trânsito em julgado do Recurso Especial nº 1.958.062/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.

r) 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.

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

RESPOSTA: Não houve alteração nas atividades das recuperandas no mês de novembro de 2025.

t) 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 10 unidades em novembro de 2025.

u) As Recuperandas adquiriram algum bem imóvel no último mês? Favor especificar.

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

v) 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.

w) No último mês, as recuperandas alienaram ou deram em garantia algum bem do ativo não circulante? 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.

x) 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.

y) Houve algum incremento de receitas no último mês?

RESPOSTA: A receita do mês só pode ser auferida com o fechamento contábil de agosto 25, 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.

z) 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 novembro de 2025.

aa) 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 flego à companhia para lidar com obrigações cotidianas e equalizar suas obrigações.

bb) Favor apresentar os fatos relevantes e comunicados ao mercado publicado no último mês.

RESPOSTA: Estão disponíveis na pasta compartilhada na nuvem, na respectiva pasta dessa solicitação.

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/maquinário 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: Em novembro foi celebrado um instrumento de transação entre os sócios da Macaé, por meio do qual os sócios devedores confessaram a dívida existente perante a sociedade e concordaram com a transferência de suas quotas para fins de quitação. Esse documento representa um passo prévio às reestruturações que serão implementadas na sociedade, inclusive a formalização da saída desses sócios, que ocorrerá com data de início em dezembro.

Ainda como parte dessa reestruturação, em 28/11/2025 foi aprovada a transformação da Macaé de sociedade limitada para sociedade anônima, cujo registro já se encontra em tramitação na Junta Comercial.

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.

II) 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 ofertadas 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 vêm 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 novembro/2025 não está disponível. A Informação para o mês de outubro/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 novembro/2025 não está disponível. A Informação para o mês de outubro/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 novembro/2025 não está disponível. A Informação para o mês de outubro/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 municipal, estadual e federal atualizado das recuperandas, discriminando os valores por ente, bem como se os tributos se encontram com exigibilidade suspensa ou em exigibilidade.

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

rr) Favor informar como as recuperandas pretendem compatibilizar seu pagamento com o cumprimento do P.R.J.

RESPOSTA: Essa informação não deve ser divulgada devido ao sigilo das demonstrações financeiras ainda não publicadas pelas recuperandas.

ss) Favor informar o passivo extraconcursal das recuperandas, informando os créditos dos principais credores.

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

tt) 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.

uu) 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.

vv) 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.

ww) 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.

xx) 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.

yy) As recuperandas possuem código de ética e conduta?

RESPOSTA: Sim.

zz) 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.

aaa) 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.

bbb) 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

ccc) 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.

ddd) 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.

eee) 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.

fff) 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 à aprovação bancária, que também seguem a aprovação de um gerente com procuração bancária e o gerente financeiro.

ggg) 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 ainda não divulgadas ao mercado, tal como requerido e deferido nos autos:

➤ O balanço patrimonial e as Demonstrações de Resultado de Exercício – DRE's com levantamentos **sintéticos e mensais (ou seja, não acumulado)** de setembro de 2025 de todas as recuperandas, **em formato PDF e Excel**.

RESPOSTA: O fechamento contábil para o mês de novembro/2025 não está disponível. A Informação para o mês de outubro/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

68. 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.

69. 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.

70. 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.

71. O relatório apresenta o Balanço Patrimonial e a Demonstração de Resultado do Exercício (DRE) com o desempenho mensal de outubro 2024 a setembro de 2025 da empresa controladora e na visão consolidada. Apresenta também os demonstrativos mensais deste mesmo período das empresas controladas (**Doc. nº 07**).

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

➤ 2.1 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO CONSOLIDADO

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

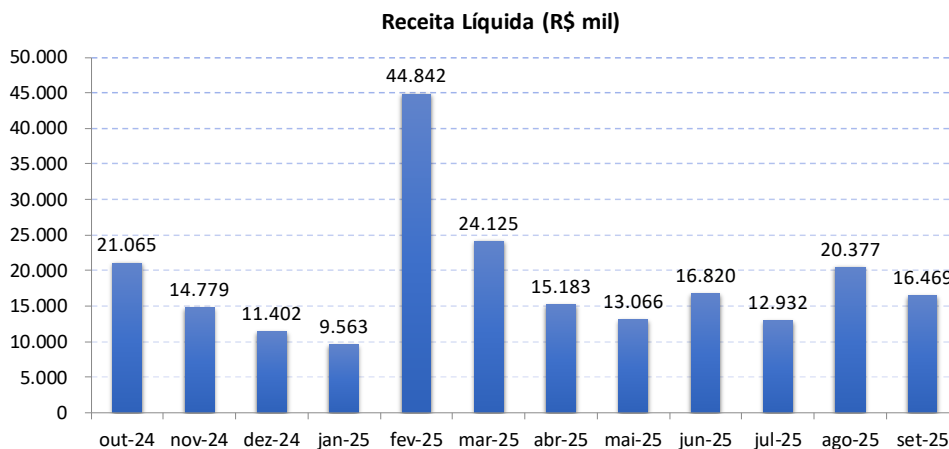
João Fortes Engenharia SA - Consolidado

Em milhares de R\$

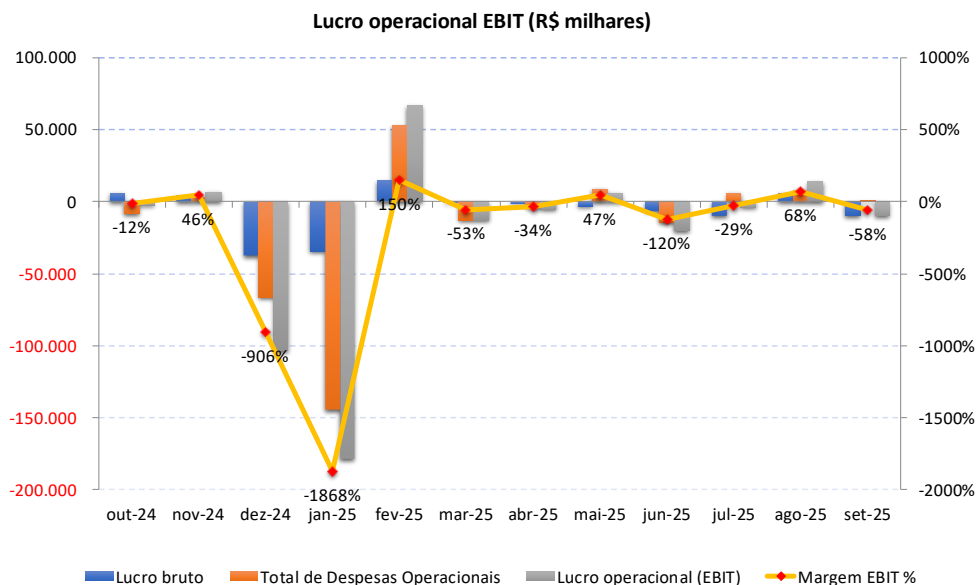
	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	21.065	14.779	11.402	9.563	44.842	24.125	15.183	13.066	16.820	12.932	20.377	16.469
Custo dos produtos vendidos	(15.045)	(10.652)	(48.266)	(43.526)	(30.257)	(24.338)	(16.635)	(15.763)	(22.978)	(22.263)	(14.540)	(26.529)
Lucro bruto	6.020	4.127	(36.864)	(33.963)	14.585	(213)	(1.452)	(2.697)	(6.158)	(9.331)	5.837	(10.060)
Margem bruta %	29%	28%	-323%	-355%	33%	-1%	-10%	-21%	-37%	-72%	29%	-61%
Despesas comerciais	(1.453)	(1.126)	(21.179)	(73)	(2.255)	(3.792)	(1.181)	(1.298)	(46)	15.622	(1.849)	(4.269)
Desp gerais e administrativas	(3.682)	(5.469)	573	(24.414)	19.085	(3.760)	(2.605)	(2.832)	(2.294)	(4.086)	(2.938)	(2.583)
Outras despesas operacionais	(103)	(4.627)	(39.639)	(14.330)	13.830	(4.792)	(9.401)	(7.857)	(11.435)	(20.337)	(5.477)	8.279
Outras receitas operacionais	3	30	5.448	1.824	(1.822)	5	(61)	1.364	552	164	2.443	680
Equivalência patrimonial	(3.284)	13.839	(11.664)	(107.637)	23.646	(133)	9.557	19.461	(862)	14.280	15.919	(1.544)
Total de Despesas Operacionais	(8.519)	2.647	(66.461)	(144.630)	52.484	(12.472)	(3.691)	8.838	(14.085)	5.643	8.098	563
Lucro operacional (EBIT)	(2.499)	6.774	(103.325)	(178.593)	67.069	(12.685)	(5.143)	6.141	(20.243)	(3.688)	13.935	(9.497)
Margem EBIT %	-12%	46%	-906%	-1868%	150%	-53%	-34%	47%	-120%	-29%	68%	-58%
Despesas financeiras	(4.876)	(14.280)	(8.410)	(48.434)	40.558	(247)	(4.583)	(4.815)	(3.360)	(4.989)	(4.740)	1.569
Receitas financeiras	351	840	345	887	(319)	1.214	1.123	(630)	501	(262)	(901)	745
Resultado financeiro líquido	(4.525)	(13.440)	(8.065)	(47.547)	40.239	967	(3.460)	(5.445)	(2.859)	(5.251)	(5.641)	2.314
Imposto de renda e contrib social	(104)	(136)	4.822	7.810	(265)	5.620	6.032	5.999	8.849	9.069	8.961	8.877
Resultado líquido	(7.128)	(6.802)	(106.568)	(218.330)	107.043	(6.098)	(2.571)	6.695	(14.253)	130	17.255	1.694
Margem líquida %	-34%	-46%	-935%	-2283%	239%	-25%	-17%	51%	-85%	1%	85%	10%

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

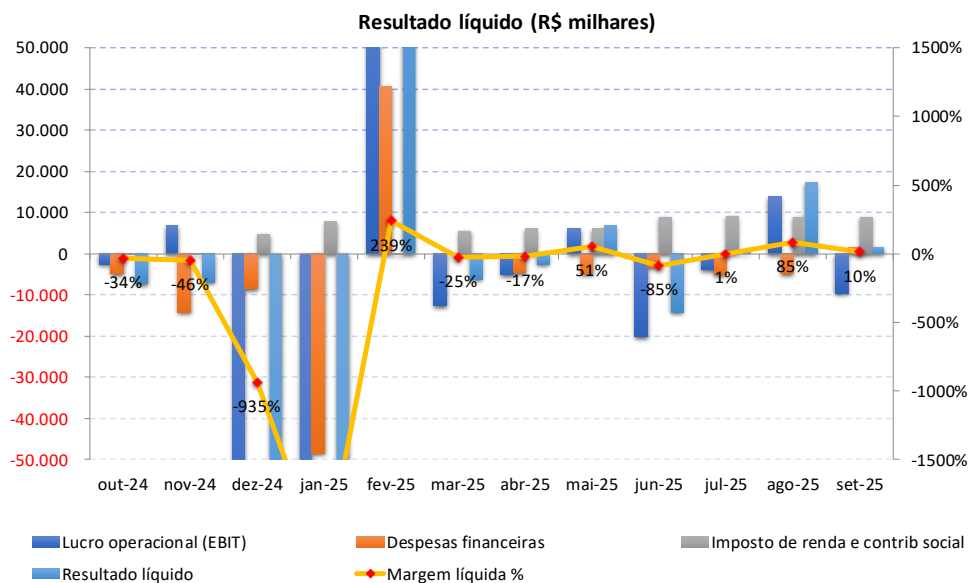
Receita Líquida: A receita líquida acumulada nos últimos 12 meses é positiva em aprox. R\$ 220,6 milhões, sofrendo oscilações durante o período. Conforme informação recebida das recuperandas, a eventual presença de receita líquida em alguns meses e decorre da devolução de unidades vendidas em exercícios anteriores.



Margem Operacional (EBIT): Observa-se grande variação na margem EBIT no período, principalmente em decorrência do registro de equivalência patrimonial.



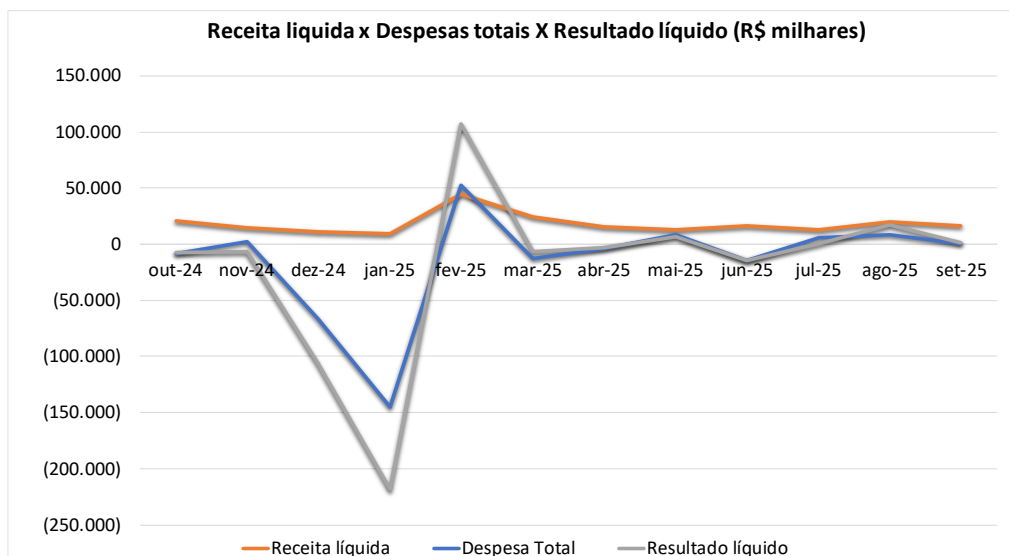
Margem líquida: Seguindo o mesmo padrão da margem EBIT, observa-se grande variação da margem líquida.



➤ 2.2 RECEITA, DESPESA TOTAL E RESULTADO LÍQUIDO

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

Resultado 12 meses	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	21.065	14.779	11.402	9.563	44.842	24.125	15.183	13.066	16.820	12.932	20.377	16.469
Despesa total	(28.193)	(21.581)	(117.970)	(227.893)	62.201	(30.223)	(17.754)	(6.371)	(31.073)	(12.802)	(3.122)	(14.775)
Resultado líquido	(7.128)	(6.802)	(106.568)	(218.330)	107.043	(6.098)	(2.571)	6.695	(14.253)	130	17.255	1.694



➤ 2.3 BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

BALANÇO PATRIMONIAL

João Fortes Engenharia SA - Consolidado

Em milhares de R\$

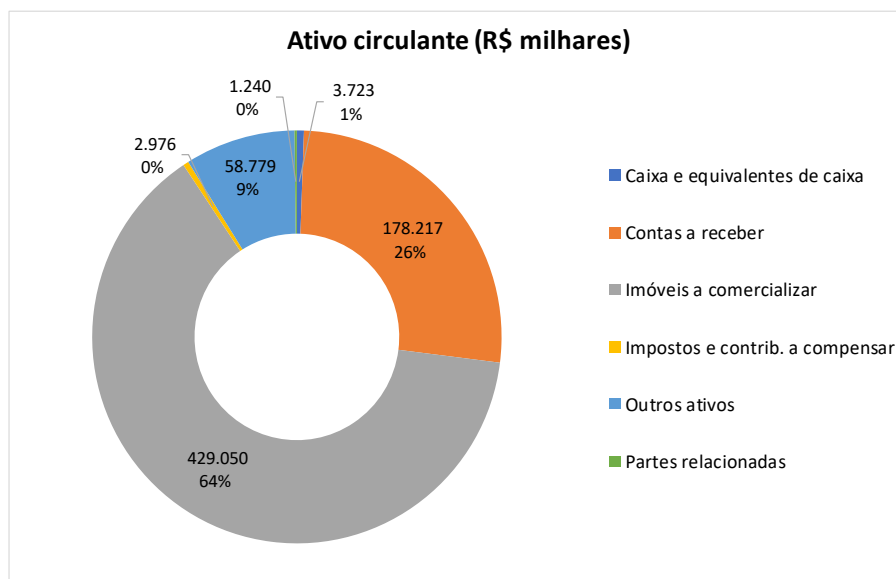
ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	36.714	10.762	8.363	2.753	3.701	5.222	14.551	7.974	6.756	4.854	4.655	3.723
Contas a receber	78.342	83.981	118.274	118.547	154.809	160.089	163.552	163.577	174.102	176.527	180.627	178.217
Imóveis a comercializar	619.899	618.140	575.921	563.263	515.548	506.825	495.938	486.349	473.914	456.786	442.118	429.050
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	3.334	3.349	3.355	3.384	3.412	3.436	3.369	3.402	3.381	3.011	3.014	2.976
Outros ativos	66.630	75.999	76.867	77.498	74.398	76.080	59.958	60.943	60.440	56.939	57.968	58.779
Total do Ativo Circulante	806.159	793.471	784.020	766.685	753.108	752.892	738.608	723.485	719.833	699.357	689.622	673.985
Ativos financeiros ao valor justo	47	48	48	48	48	48	48	48	48	48	49	45
Contas a receber	37.083	36.932	5.366	5.356	5.343	5.969	5.969	5.977	4.187	2.322	2.061	13.479
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	87.807	69.327	50.763	50.850	50.954	47.795	47.879	47.948	48.063	48.142	48.192	48.183
Partes relacionadas	993	993	801	801	801	801	845	844	993	993	993	801
Depósitos judiciais	6.901	6.901	6.901	6.901	6.901	3.347	3.347	3.347	3.310	3.310	3.310	3.310
Investimentos	0	22.591	0	11.443	23.725	0	9.500	19.455	0	15.127	16.777	0
Imobilizado	4.063	4.088	4.225	4.220	4.111	4.049	3.992	3.930	3.869	3.290	3.212	3.112
Intangível	19.074	3.107	3.107	3.127	3.131	3.130	3.135	3.138	3.140	3.143	3.159	3.141
Total do Ativo Não Circulante	158.604	146.623	73.847	85.382	97.650	67.775	77.351	87.323	66.246	79.011	80.389	74.707
Total do Ativo	964.763	940.094	857.867	852.067	850.758	820.667	815.959	810.808	786.079	778.368	770.011	748.692

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Empréstimos e financiamentos	180.912	186.815	118.045	185.640	186.306	120.270	184.262	184.699	121.956	184.155	182.042	124.530
Debêntures	79.176	71.257	3.399	81.307	84.402	3.387	88.298	91.135	2.695	97.932	103.688	2.652
Fornecedores	41.680	40.909	59.132	58.056	58.282	57.542	58.056	58.265	56.807	39.084	35.039	34.446
Contas a pagar aquisição de imóveis	37.790	37.790	37.790	37.790	37.790	37.569	37.569	37.051	36.866	36.866	36.831	36.679
Adiantamentos de clientes	12.185	10.851	10.047	9.513	8.830	8.815	8.916	8.662	8.447	8.033	7.724	7.220
Salários e encargos sociais	5.939	5.805	5.015	5.293	5.622	5.865	6.178	6.514	6.897	7.346	7.471	7.879
Demais tributos e contrib a pagar	55.926	56.041	60.929	61.255	61.576	63.370	63.417	63.114	68.197	67.803	68.730	68.876
Imp de renda e contrib social a pagar	11.547	11.557	15.098	15.155	15.155	14.433	14.503	14.419	15.028	14.756	14.833	16.248
Partes relacionadas a pagar	23.159	15.224	15.002	14.554	14.625	14.741	14.016	14.059	14.087	14.118	13.331	13.350
Programa de recuperação fiscal	13.573	13.488	14.467	14.293	14.235	14.412	14.233	14.030	14.940	14.753	14.569	15.502
Obrigações pela aquisição de Direitos	347	347	540	540	456	562	675	631	586	586	495	611
Provisão para rescisões a pagar	68.005	68.308	67.231	66.974	67.213	64.225	64.415	63.541	63.914	56.207	56.150	56.729
Outros passivos	23.160	23.305	21.990	21.976	21.976	21.990	21.961	21.965	21.939	21.945	21.951	21.875
Total do Passivo Circulante	553.399	541.697	428.685	572.346	576.468	427.181	576.499	578.085	432.359	563.584	562.854	406.597
Obrigações pela aquisição de Direitos	2.821	2.821	2.281	2.281	2.281	2.132	1.976	1.976	1.976	1.976	1.976	1.814
Debêntures	0	0	73.095	0	0	82.612	(653)	(653)	91.171	0	0	104.398
Contas a pagar aquisição de imóveis	19.308	20.808	20.808	20.808	20.808	20.808	16.581	14.164	14.164	13.044	13.044	13.044
Imp de renda e contrib social diferidos	42.648	37.116	34.085	34.083	34.081	27.356	27.356	27.352	23.794	23.792	23.790	22.405
Demais contrib sociais diferidas	1.002	1.000	776	773	772	749	749	744	608	606	604	531
Empréstimos e financiamentos	1	1	70.349	1	1	66.829	1	1	63.082	0	0	58.848
Programa de recuperação fiscal	12.328	12.328	12.276	12.276	12.276	12.860	12.860	12.860	12.077	12.077	12.077	10.918
Provisão para contingências	79.790	79.790	75.860	75.860	75.860	78.859	78.859	78.859	81.486	81.486	81.486	78.970
Provisão para garantia de obras	1.126	1.126	1.396	1.396	1.396	2.087	2.087	2.087	2.023	2.023	2.023	2.275
Provisão para passivo a descoberto	7.360	5.236	5.371	5.371	5.371	5.461	5.505	5.504	6.318	6.317	6.317	6.737
Indenizações a pagar	223.226	223.228	224.861	224.903	224.895	226.610	235.525	240.057	246.985	228.870	227.585	227.049
Outros passivos	3.475	3.475	3.430	3.430	3.430	3.430	3.430	3.430	3.428	3.428	3.144	3.143
Total do Passivo Não Circulante	393.085	386.929	524.588	381.182	381.171	529.793	384.276	386.381	547.112	373.619	372.046	530.132
Ações em tesouraria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41.610	41.610	41.610
Capital social	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	3.095.855	3.095.855	3.095.855
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	(2.979.255)	(2.986.014)	(3.092.319)	(3.098.324)	(3.103.695)	(3.133.030)	(3.141.475)	(3.149.963)	(3.189.283)	(3.197.194)	(3.204.566)	(3.225.357)
Participação dos não controladores	(96.310)	(96.362)	(96.931)	(96.981)	(97.030)	(97.121)	(97.185)	(97.539)	(97.953)	(98.095)	(96.777)	(99.134)
Total do Patrimônio Líquido	18.279	11.468	(95.406)	(101.461)	(106.881)	(136.307)	(144.816)	(153.658)	(193.392)	(158.835)	(164.889)	(188.037)
Total do Passivo	964.763	940.094	857.867	852.067	850.758	820.667	815.959	810.808	786.079	778.368	770.011	748.692

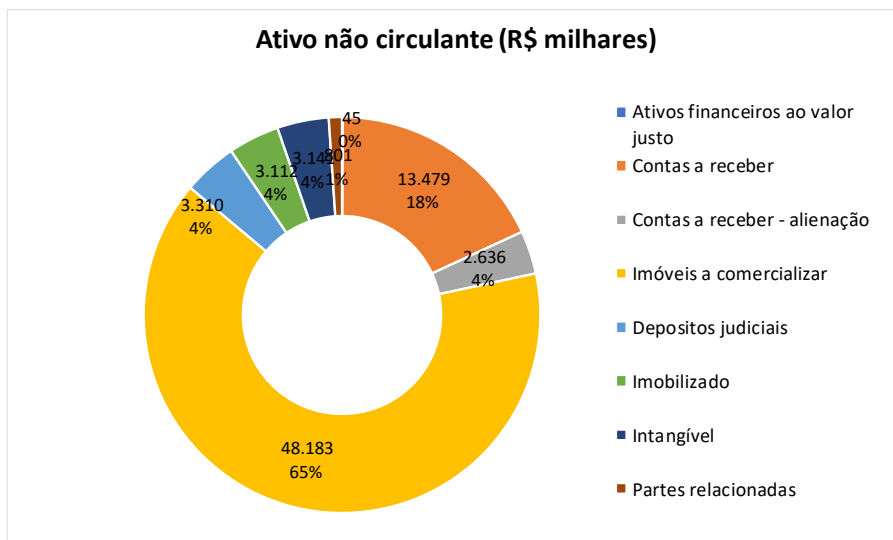
➤ 2.3.1 ATIVO CIRCULANTE

73. Dentre as contas existentes no Ativo Circulante em setembro de 2025, destaca-se “Imóveis a comercializar” com 64% e “Contas a receber” com 26% em relação ao valor total do Ativo Circulante.



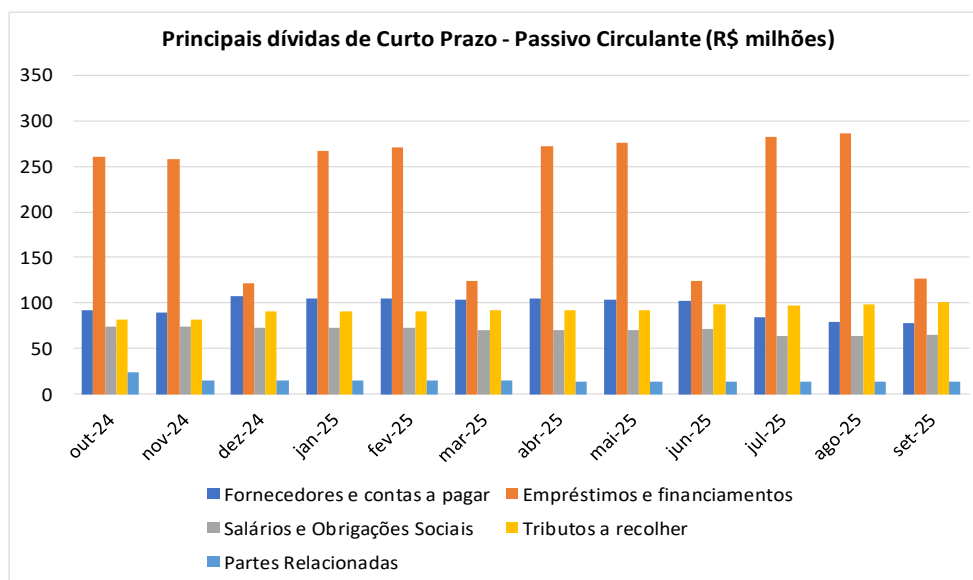
➤ 2.3.2 ATIVO NÃO CIRCULANTE

74. Dentre as contas existentes no Ativo não Circulante em setembro de 2025, destaca-se “Imóveis a comercializar” com 65% e “Contas a receber” com 18% em relação ao total do Ativo Não Circulante.



➤ 2.3.3 PASSIVO CIRCULANTE

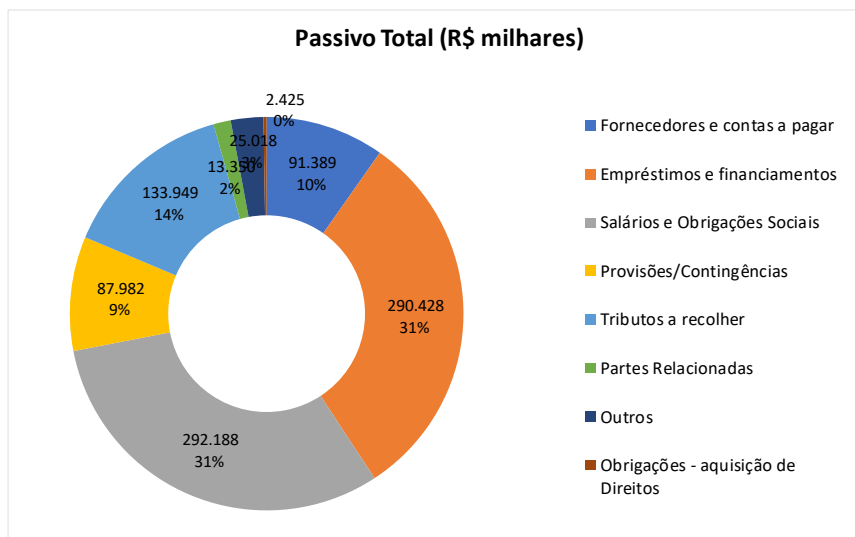
75. Dentre as principais contas do Passivo Circulante em setembro de 2025, destaca-se “Empréstimos e Financiamentos” com 31% e “Fornecedores” com 9% em relação ao total do Passivo Circulante Consolidado. O gráfico abaixo mostra as principais variações das contas do Passivo Circulante nos últimos 12 meses.



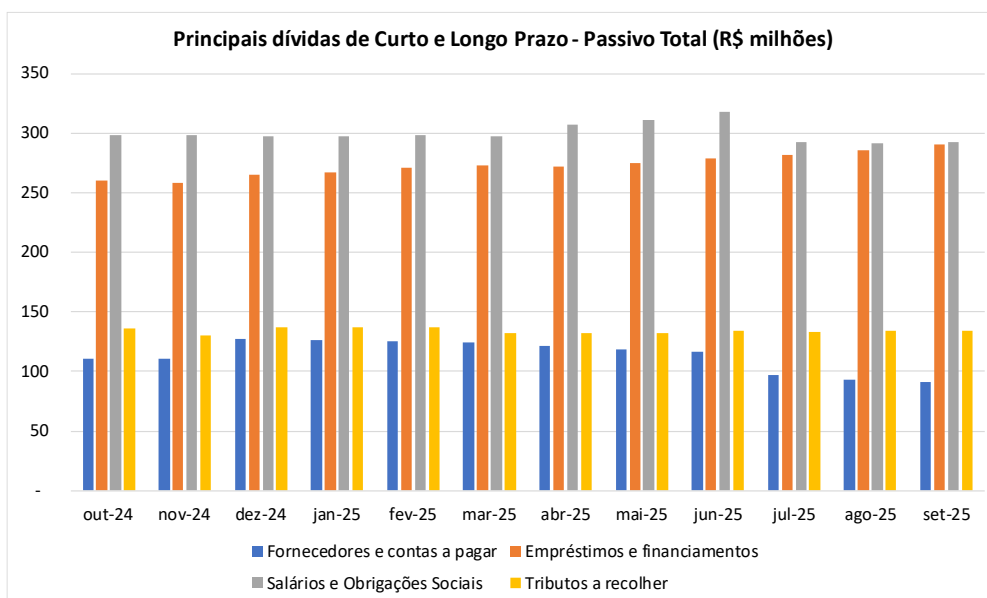
➤ 2.3.4 PASSIVO TOTAL (DÍVIDA COM TERCEIROS)

Passivo Total	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Fornecedores e contas a pagar	110.963	110.358	127.777	126.167	125.710	124.734	121.122	118.142	116.284	97.027	92.638	91.389
Empréstimos e financiamentos	260.089	258.073	264.888	266.948	270.709	273.098	271.908	275.182	278.904	282.087	285.730	290.428
Salários e Obrigações Sociais	298.172	298.341	297.883	297.943	298.502	297.449	306.867	310.856	318.404	293.029	291.810	292.188
Provisões/Contingências	88.276	86.152	82.627	82.627	82.627	86.407	86.451	86.450	89.827	89.826	89.826	87.982
Obrigações - aquisição de Direitos	3.168	3.168	2.821	2.821	2.737	2.694	2.651	2.607	2.562	2.562	2.471	2.425
Tributos a recolher	136.022	130.530	136.855	137.062	137.323	132.431	132.369	131.775	134.036	133.181	133.999	133.949
Partes Relacionadas	23.159	15.224	15.002	14.554	14.625	14.741	14.016	14.059	14.087	14.118	13.331	13.350
Outros	26.635	26.780	25.420	25.406	25.406	25.420	25.391	25.395	25.367	25.373	25.095	25.018
Total do Passivo	946.484	928.626	953.273	953.528	957.639	956.974	960.775	964.466	979.471	937.203	934.900	936.729

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



77. 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:

78. Os indicadores de solvência e endividamento referentes ao período de outubro de 2024 a setembro de 2025 são apresentados nos tópicos abaixo.

➤ a) Liquidez Corrente

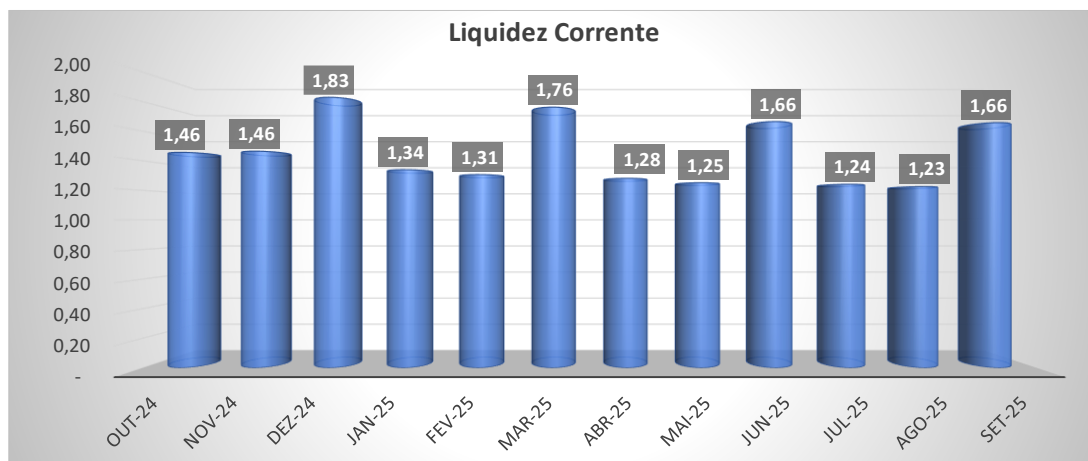
79. A liquidez corrente (LC) reflete o quanto a empresa dispõe de recursos de curto prazo em seu ativo circulante para liquidar as dívidas de curto prazo alocadas no passivo circulante.

80. 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.

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

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

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Ativo Circulante (R\$ mil)	806.159	793.471	784.020	766.685	753.108	752.892	738.608	723.485	719.833	699.357	689.622	673.985
Passivo Circulante (R\$ mil)	553.399	541.697	428.685	572.346	576.468	427.181	576.499	578.085	432.359	563.584	562.854	406.597
Liquidez Corrente	1,46	1,46	1,83	1,34	1,31	1,76	1,28	1,25	1,66	1,24	1,23	1,66



➤ b) Liquidez Seca

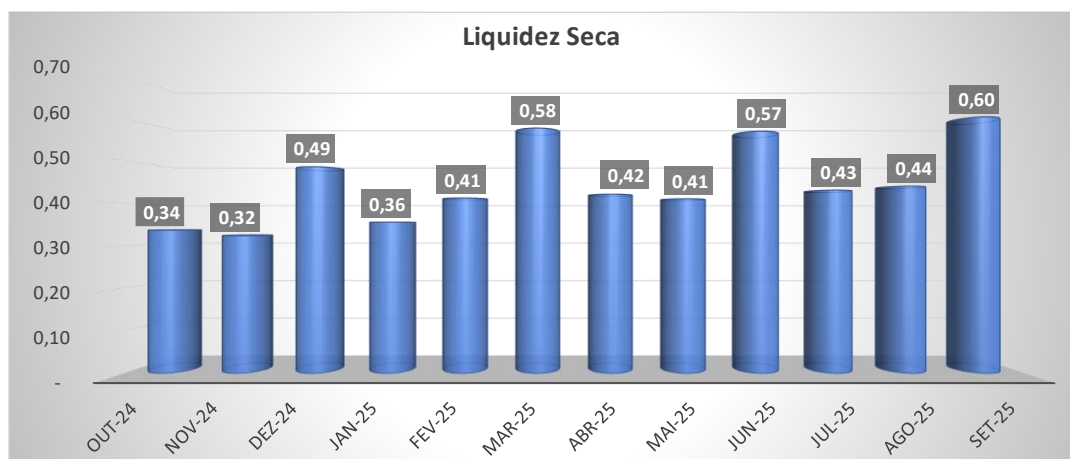
82. A liquidez seca (LS)² reflete o quanto a empresa dispõe de recursos de curto prazo em seu ativo circulante para liquidar as dívidas de curto prazo alocadas no passivo circulante, sendo que neste caso exclui-se do ativo o valor do estoque por representar um ativo de liquidação não imediata.

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

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

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Ativo Circulante (R\$ mil)	806.159	793.471	784.020	766.685	753.108	752.892	738.608	723.485	719.833	699.357	689.622	673.985
Estoque (R\$ mil)	619.899	618.140	575.921	563.263	515.548	506.825	495.938	486.349	473.914	456.786	442.118	429.050
Passivo Circulante (R\$ mil)	553.399	541.697	428.685	572.346	576.468	427.181	576.499	578.085	432.359	563.584	562.854	406.597
Liquidez Seca	0,34	0,32	0,49	0,36	0,41	0,58	0,42	0,41	0,57	0,43	0,44	0,60

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



➤ c) Endividamento Geral

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

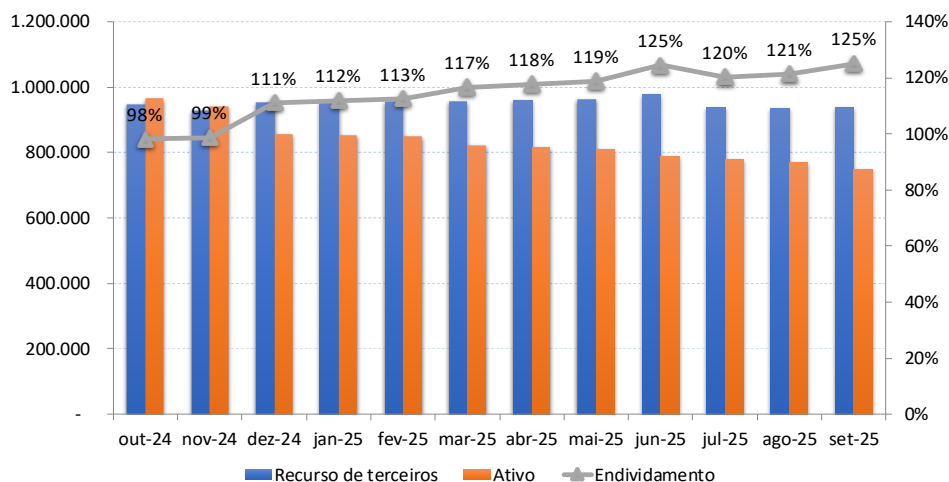
$$\text{Endividamento Geral} = (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}) / \text{Ativos}$$

em R\$ mil	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Passivo Circulante	553.399	541.697	428.685	572.346	576.468	427.181	576.499	578.085	432.359	563.584	562.854	406.597
Passivo Não Circulante	393.085	386.929	524.588	381.182	381.171	529.793	384.276	386.381	547.112	373.619	372.046	530.132
Total do Ativo	964.763	940.094	857.867	852.067	850.758	820.667	815.959	810.808	786.079	778.368	770.011	748.692
Grau de endividamento	98%	99%	111%	112%	113%	117%	118%	119%	125%	120%	121%	125%

85. A participação do capital de terceiros diante do total de Ativos Totais ((Passivo circulante + Passivo não circulante) / Total do ativo) aumentou de 98% em outubro de 2024 para 125% em setembro 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	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	885	866	4.055	1.092	1.036	1.241	1.035	830	803	705	651	608
Contas a receber	8.664	8.739	8.765	8.363	8.690	8.900	8.773	7.912	7.591	7.443	7.165	7.201
Imóveis a comercializar	27.193	27.193	25.270	25.270	25.020	24.803	24.802	24.803	24.803	24.803	24.803	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	975	971	972	972	972	972	874	874	875	876	876	876
Outros ativos	23.835	20.236	20.262	20.303	20.337	20.452	20.537	20.693	20.748	20.777	20.838	21.121
Total do Ativo Circulante	62.792	59.245	60.564	57.240	57.295	57.608	57.261	56.352	56.060	55.844	55.573	55.849
Contas a receber	1.214	1.198	1.090	1.074	1.057	1.037	1.037	1.037	922	922	922	827
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	3.000	3.001	3.001	3.001	3.001	3.001	3.001	3.001	3.001	3.001	3.001	3.001
Partes relacionadas	268.773	248.945	243.434	239.022	234.061	228.702	234.352	224.979	221.310	224.460	220.612	219.206
Investimentos	718.681	736.450	594.717	572.733	564.070	515.600	426.751	435.903	456.522	402.770	411.496	405.341
Imobilizado	2.838	2.831	2.982	2.978	2.866	2.807	2.755	2.696	2.638	2.629	2.519	2.457
Intangível	450	440	441	461	465	465	470	473	475	477	494	476
Total do Ativo Não Circulante	997.592	995.501	848.301	821.905	808.156	754.248	671.002	670.725	687.504	636.895	641.680	633.944
Total do Ativo	1.060.384	1.054.746	908.865	879.145	865.451	811.856	728.263	727.077	743.564	692.739	697.253	689.793

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Empréstimos e financiamentos	100.605	99.705	87.942	101.792	103.219	92.076	105.554	107.043	96.408	109.824	110.943	100.937
Debêntures	79.176	71.257	3.399	81.307	84.402	3.387	88.298	91.135	2.695	97.932	103.688	2.652
Fornecedores	7.916	8.271	8.424	7.948	8.205	8.500	8.316	7.750	7.495	7.364	7.789	8.057
Contas a pagar aquisição de imóveis	9.711	9.711	9.711	9.711	9.711	9.491	9.491	8.972	8.788	8.788	8.788	8.600
Salários e encargos sociais	2.428	2.087	1.955	1.952	2.042	2.065	2.122	2.192	2.294	2.341	2.442	2.523
Demais tributos e contrib a pagar	14.337	14.349	15.336	15.347	15.410	15.778	15.729	15.767	16.645	16.651	16.670	16.682
Partes relacionadas a pagar	23.130	15.195	14.973	14.525	14.596	14.711	13.986	14.029	14.057	14.088	13.301	13.319
Provisão para rescisões a pagar	3.375	3.375	3.375	3.375	3.375	4.225	4.225	3.375	3.375	2.968	2.968	2.968
Outros passivos	3.911	3.908	7.079	7.074	7.073	7.073	7.073	7.074	7.075	7.074	7.082	7.082
Obrigações pela aquisição de Direitos	347	347	540	540	456	562	675	631	586	586	495	611
Programa de recuperação fiscal	6.131	6.099	6.142	6.118	6.112	6.160	6.140	6.105	6.166	6.145	6.124	6.188
Total do Passivo Circulante	251.067	234.304	158.876	249.689	254.601	164.028	261.609	264.073	165.584	273.761	280.290	169.619
Debêntures	0	0	73.095	0	0	82.612	(653)	(653)	91.171	0	0	104.398
Partes relacionadas a pagar	490.687	512.975	381.481	356.143	343.855	287.965	210.249	214.412	216.866	148.954	157.007	161.298
Imp de renda e contrib social diferidos	32.683	32.683	30.182	30.182	30.182	23.493	23.493	23.493	19.848	19.848	19.848	18.533
Demais contrib sociais diferidas	395	395	367	367	367	351	350	350	250	250	250	212
Empréstimos e financiamentos	0	0	13.125	0	0	12.635	0	0	12.123	0	0	11.554
Programa de recuperação fiscal	1.851	1.851	1.616	1.615	1.616	1.517	1.517	1.517	1.315	1.315	1.315	1.206
Provisão para contingências	15.466	15.466	17.806	17.805	17.806	17.277	17.277	17.277	19.314	19.314	19.314	18.032
Provisão para passivo a descoberto	132.038	127.632	209.112	206.143	205.195	240.242	237.585	237.520	283.213	263.342	260.646	267.582
Indenizações a pagar	18.784	18.785	19.395	19.395	19.395	18.786	22.487	23.227	27.339	24.715	24.715	24.444
Obrigações pela aquisição de Direitos	2.821	2.821	2.281	2.282	2.281	2.132	1.976	1.976	1.976	1.976	1.976	1.814
Outros passivos	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Total do Passivo Não Circulante	694.728	712.612	748.464	633.936	620.701	687.014	514.285	519.123	673.419	479.718	485.075	609.077
Ações em tesouraria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41.610	41.610	41.610
Capital social	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	3.095.855	3.095.855	3.095.855
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	(2.979.255)	(2.986.014)	(3.092.319)	(3.098.324)	(3.103.695)	(3.133.030)	(3.141.475)	(3.149.963)	(3.189.283)	(3.197.194)	(3.204.566)	(3.225.357)
Total do Patrimônio Líquido	114.589	107.830	1.525	(4.480)	(9.851)	(39.186)	(47.631)	(56.119)	(95.439)	(60.740)	(68.112)	(88.903)
Total do Passivo	1.060.384	1.054.746	908.865	879.145	865.451	811.856	728.263	727.077	743.564	692.739	697.253	689.793

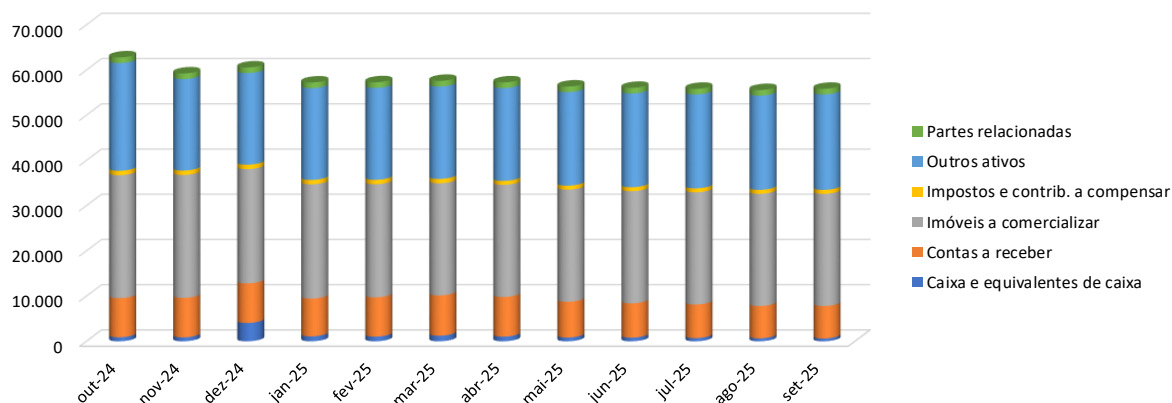
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

João Fortes Engenharia SA - Controladora

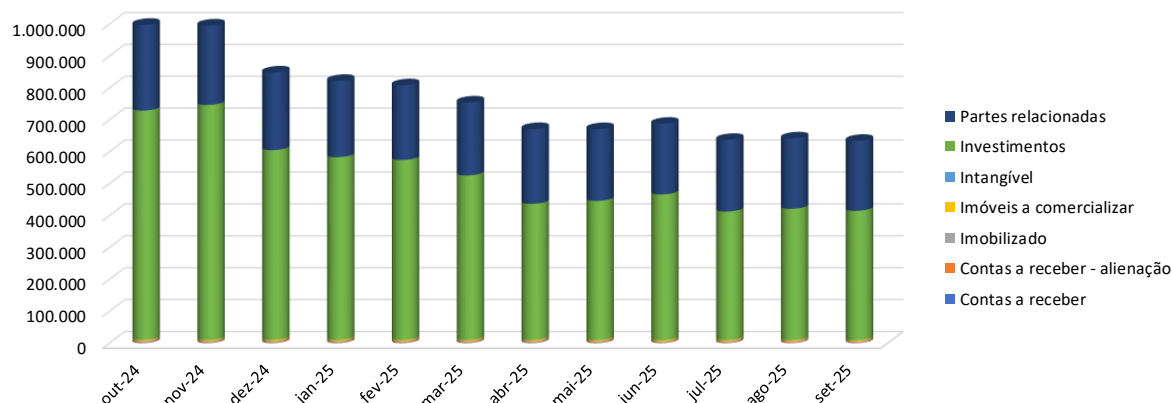
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	1.152	(34)	285	415	123	477	21	16	190	34	10	65
Custo dos produtos vendidos	(347)	122	(53)	(2.015)	1.740	(256)	(119)	(18)	(13)	(12)	(18)	(24)
Lucro bruto	805	88	232	(1.600)	1.863	221	(98)	(2)	177	22	(8)	41
Margem bruta %	70%	-259%	81%	-386%	1515%	46%	-467%	-13%	93%	65%	-80%	63%
Despesas comerciais	(468)	(146)	2.442	927	(1.281)	(899)	137	(4)	(54)	(239)	(760)	(501)
Desp gerais e administrativas	(2.248)	(4.317)	(204)	(22.695)	20.181	(1.690)	(1.483)	(1.752)	(1.212)	(2.668)	(1.653)	(1.304)
Outras despesas operacionais	18	(25)	(9.255)	(14.064)	13.949	1.124	(3.765)	(2.530)	(6.163)	(1.773)	(245)	1.459
Outras receitas operacionais	0	0	1.819	1.823	(1.823)	0	0	0	6	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	(95.015)	(152.548)	0	(36.555)	(36.555)	(36.555)	(74.530)	(74.530)	(74.530)	(98.864)
Total de Despesas Operacionais	(2.698)	(4.488)	(100.213)	(186.557)	31.026	(38.020)	(41.666)	(40.841)	(81.953)	(79.210)	(77.188)	(99.210)
Lucro operacional (EBIT)	(1.893)	(4.400)	(99.981)	(188.157)	32.889	(37.799)	(41.764)	(40.843)	(81.776)	(79.188)	(77.196)	(99.169)
Margem EBIT %	-164%	12941%	-35081%	-45339%	26739%	-7924%	-198876%	-255269%	-43040%	-232906%	-771960%	-152568%
Despesas financeiras	(3.918)	(313)	(10.073)	(49.311)	40.812	634	(3.288)	(4.200)	2.197	(3.237)	(4.675)	2.457
Receitas financeiras	(1.265)	(2.046)	1.250	434	(589)	261	52	0	59	(15)	(32)	77
Resultado financeiro líquido	(5.183)	(2.359)	(8.823)	(48.877)	40.223	895	(3.236)	(4.200)	2.256	(3.252)	(4.707)	2.534
Imposto de renda e contrib social	0	0	2.501	8.006	0	7.568	7.568	7.568	11.213	11.213	11.213	12.527
Resultado líquido	(7.076)	(6.759)	(106.303)	(229.028)	73.112	(29.336)	(37.432)	(37.475)	(68.307)	(71.227)	(70.690)	(84.108)
Margem líquida %	-614%	-	-37299%	-55187%	59441%	-6150%	-178248%	-234219%	-35951%	-209491%	-706900%	-129397%

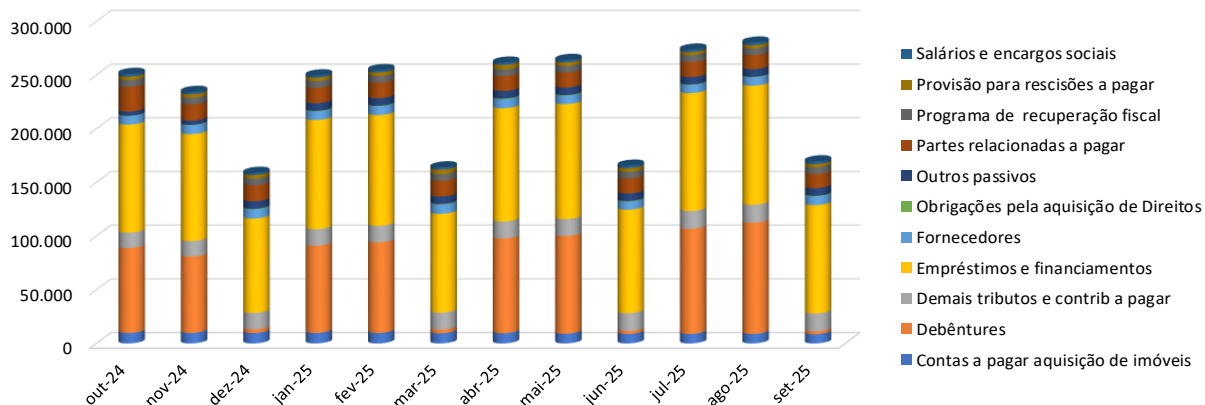
Ativo circulante (R\$ milhares)



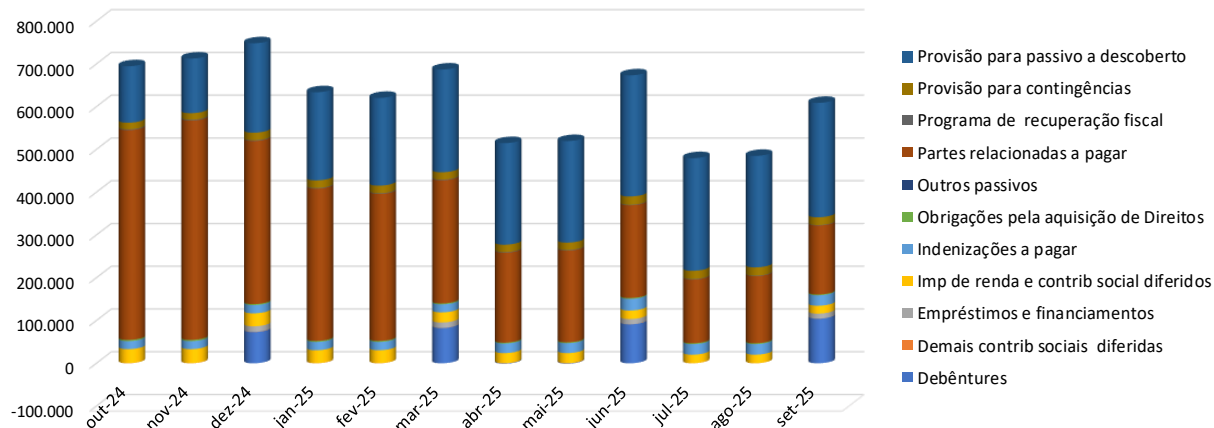
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 4. ALFA PORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

Alfa Port Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	192	195	195	195	197	198	198	201	201	200	204	204
Contas a receber	4.416	4.550	4.548	4.634	4.659	4.619	4.676	3.844	4.231	4.073	3.926	4.118
Imóveis a comercializar	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Partes relacionadas	28.598	28.592	28.575	953	927	850	864	835	864	974	1.020	989
Impostos e contribuições a compensar	2	3	3	3	4	3	3	4	4	4	4	5
Outros ativos	(34)	(34)	(34)	(35)	(34)	(34)	(34)	(35)	(34)	(34)	(34)	(35)
Total do Ativo Circulante	33.274	33.406	33.387	5.850	5.853	5.736	5.807	4.949	5.366	5.317	5.220	5.381
Partes relacionadas	21.028	21.027	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028
Total do Ativo Não Circulante	21.028	21.027	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028
Total do Ativo	54.302	54.433	54.415	26.878	26.881	26.764	26.835	25.977	26.394	26.345	26.248	26.409

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	51	52	52	52	52	52	52	53	52	52	52	52
Fornecedores	125	127	123	123	123	123	136	124	123	123	127	121
Imp de renda e contrib social a pagar	75	75	77	77	77	77	77	77	121	121	121	163
Outros passivos	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
Programa de recuperação fiscal	15	14	15	15	14	14	15	14	14	14	14	14
Provisão para rescisões a pagar	464	464	464	463	464	464	464	464	464	464	464	463
Total do Passivo Circulante	835	837	836	835	835	835	849	837	879	879	883	918
Demais contrib sociais diferidas	139	139	144	144	144	146	146	146	131	131	131	128
Imp de renda e contrib social diferidos	2.057	2.057	2.062	2.062	2.062	2.064	2.064	2.064	2.052	2.052	2.052	2.048
Indenizações a pagar	110	110	110	110	110	111	111	118	221	221	221	221
Partes relacionadas a pagar	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028
Provisão para contingências	6.443	6.443	6.503	6.503	6.503	12.607	12.607	12.607	12.607	12.607	12.607	12.610
Total do Passivo Não Circulante	29.777	29.777	29.847	29.847	29.847	35.956	35.956	35.963	36.039	36.039	36.039	36.035
Capital social	33.787	33.787	33.787	5.967	5.967	5.967	5.967	5.967	5.967	5.967	5.967	5.967
Prejuízos acumulados	(10.097)	(9.968)	(10.055)	(9.771)	(9.768)	(15.994)	(15.937)	(16.790)	(16.491)	(16.540)	(16.641)	(16.511)
Total do Patrimônio Líquido	23.690	23.819	23.732	(3.804)	(3.801)	(10.027)	(9.970)	(10.823)	(10.524)	(10.573)	(10.674)	(10.544)
Total do Passivo	54.302	54.433	54.415	26.878	26.881	26.764	26.835	25.977	26.394	26.345	26.248	26.409

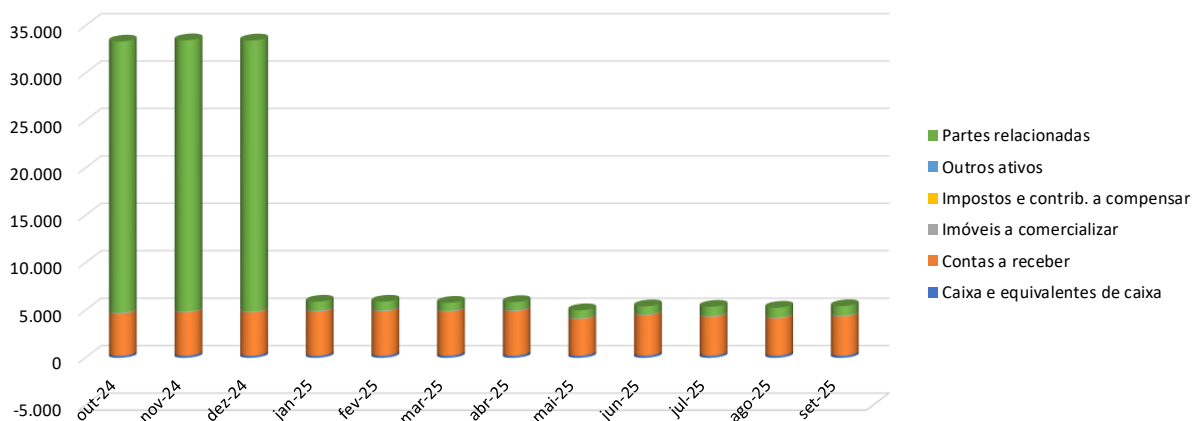
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Alfa Port Empreendimentos Imobiliários Ltda

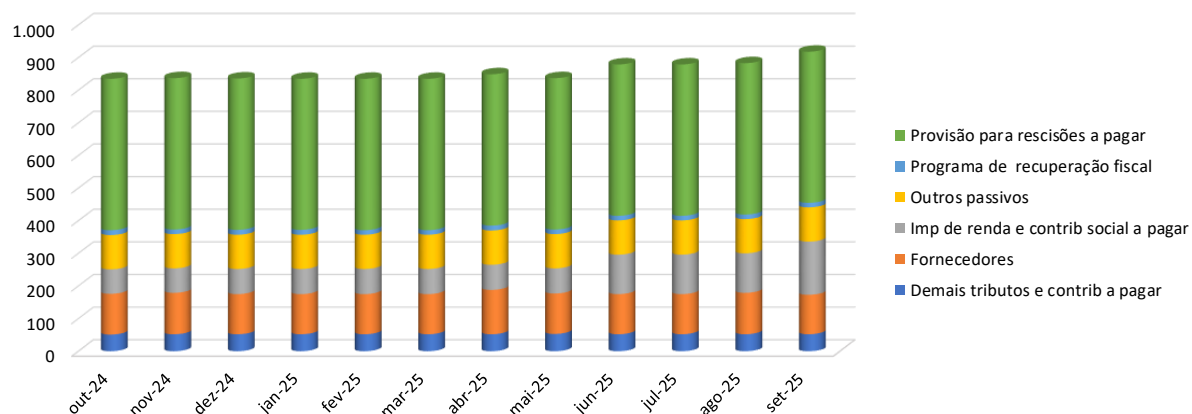
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	(5)	0	0	(2)	0	(533)	15	0	0	3
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	(5)	0	0	(2)	0	(533)	15	0	0	3
Margem bruta %	-	-	100%	-	-	100%	-	100%	100%	-	-	100%
Despesas comerciais	0	0	(182)	0	0	(79)	0	0	383	0	0	137
Desp gerais e administrativas	(2)	0	0	(1)	0	0	(7)	(2)	0	0	(8)	0
Outras despesas operacionais	(8)	(8)	(76)	0	(8)	(6.112)	(8)	(7)	(104)	0	0	(5)
Outras receitas operacionais	0	0	3	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	(10)	(8)	(255)	(1)	(8)	(6.191)	(15)	(9)	279	0	(8)	132
Lucro operacional (EBIT)	(10)	(8)	(260)	(1)	(8)	(6.193)	(15)	(542)	294	0	(8)	135
Margem EBIT %	-	-	5200%	-	-	309650%	-	102%	1960%	-	-	4500%
Despesas financeiras	0	(2)	(1)	0	0	0	(6)	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	30	140	181	285	10	(29)	79	(312)	36	(47)	(94)	32
Resultado financeiro líquido	30	138	180	285	10	(29)	73	(312)	36	(47)	(94)	32
Imposto de renda e contrib social	0	0	(6)	0	0	(2)	(2)	(2)	(34)	(20)	(20)	(58)
Resultado líquido	20	130	(86)	284	2	(6.224)	56	(856)	296	(67)	(122)	109
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	1973%	-	-	3633%

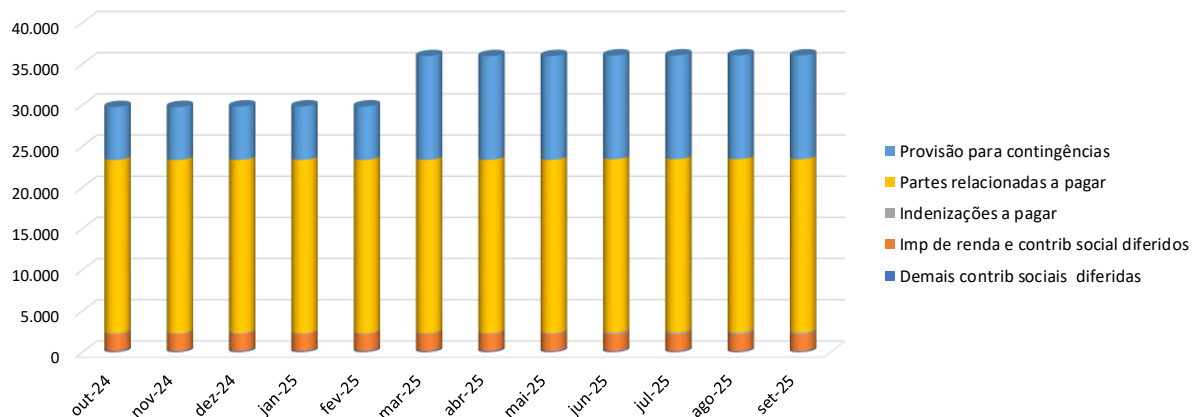
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 5. ANDORINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

ANDORINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
Contas a receber	3.354	3.381	3.411	3.468	3.510	3.347	3.395	3.380	3.322	3.300	3.366	3.273
Imóveis a comercializar	162	162	162	162	162	162	162	162	162	162	0	0
Impostos e contribuições a compensar	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Outros ativos	(44)	(44)	(45)	(44)	(45)	(45)	(44)	(44)	(44)	(44)	(6)	(6)
Total do Ativo Circulante	3.478	3.505	3.534	3.592	3.633	3.470	3.519	3.504	3.446	3.424	3.367	3.274
Partes relacionadas	167	165	164	163	163	162	50	50	50	50	71	212
Total do Ativo Não Circulante	167	165	164	163	163	162	50	50	50	50	71	212
Total do Ativo	3.645	3.670	3.698	3.755	3.796	3.632	3.569	3.554	3.496	3.474	3.438	3.486

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	78	78	90	90	90	74	74	74	74	74	77	83
Fornecedores	19	21	18	18	19	18	23	18	17	17	17	17
Imp de renda e contrib social a pagar	5	5	6	6	6	9	9	9	9	9	9	12
Partes relacionadas a pagar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	717	712	714
Programa de recuperação fiscal	19	18	18	17	17	17	16	15	15	14	13	13
Total do Passivo Circulante	122	123	133	132	133	119	123	117	116	831	828	839
Imp de renda e contrib social diferidos	134	134	136	136	136	134	134	134	133	133	133	131
Indenizações a pagar	575	575	575	575	575	568	683	706	706	405	406	406
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	5	12	13	15	0	0
Provisão para contingências	334	334	1.194	1.194	1.194	1.194	1.194	1.194	1.194	1.194	1.194	1.194
Total do Passivo Não Circulante	1.043	1.043	1.905	1.905	1.905	1.896	2.016	2.046	2.046	1.747	1.733	1.731
Capital social	8.660	8.660	8.660	8.660	8.660	8.660	8.544	8.544	8.544	8.544	8.544	8.544
Prejuízos acumulados	(6.180)	(6.156)	(7.000)	(6.942)	(6.902)	(7.043)	(7.114)	(7.153)	(7.210)	(7.648)	(7.667)	(7.628)
Total do Patrimônio Líquido	2.480	2.504	1.660	1.718	1.758	1.617	1.430	1.391	1.334	896	877	916
Total do Passivo	3.645	3.670	3.698	3.755	3.796	3.632	3.569	3.554	3.496	3.474	3.438	3.486

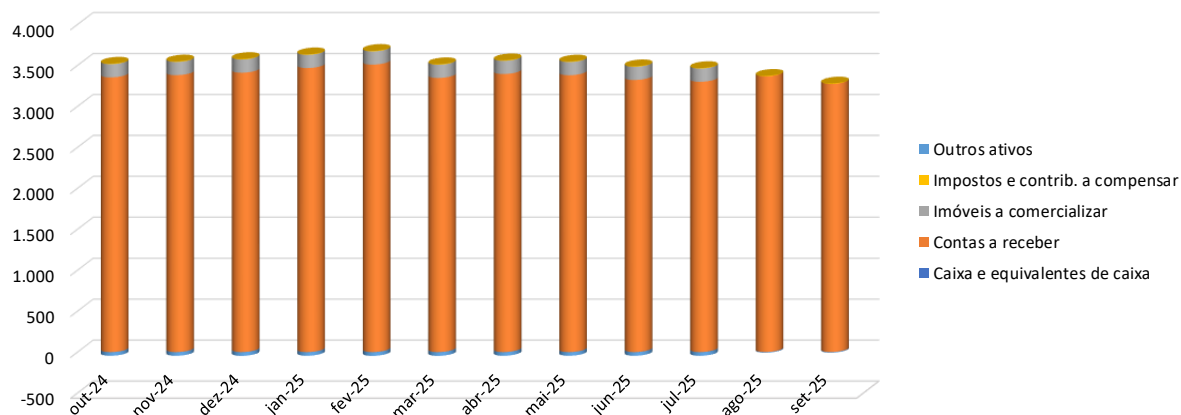
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

ANDORINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

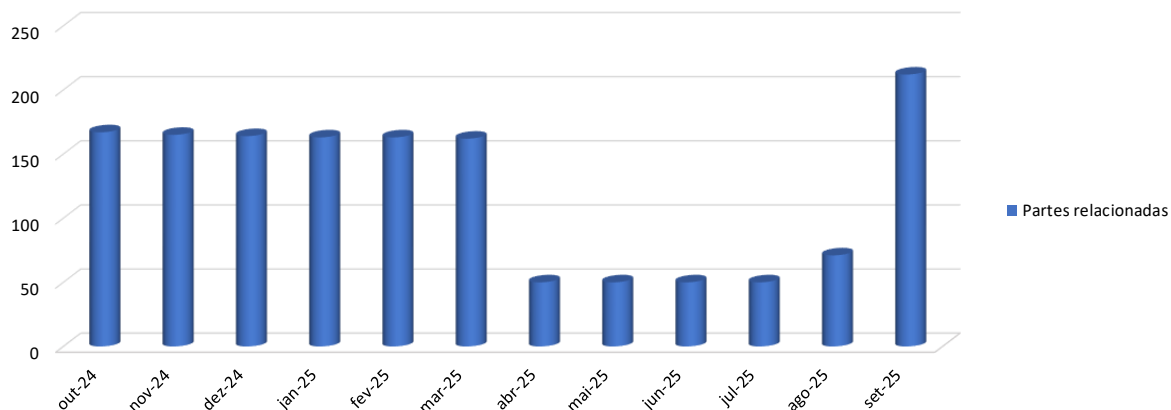
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	13	27	65	57	42	14	48	(16)	12	(23)	140	(36)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(162)	0
Lucro bruto	13	27	65	57	42	14	48	(16)	12	(23)	(22)	(36)
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	-16%	100%
Despesas comerciais	0	(3)	(37)	0	0	(175)	0	0	(68)	0	(1)	83
Desp gerais e administrativas	0	(2)	0	(1)	(1)	0	(5)	(1)	0	(9)	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	(860)	0	(1)	7	(115)	(24)	0	(407)	0	(1)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	(5)	(897)	(1)	(2)	(168)	(120)	(25)	(67)	(416)	(1)	82
Lucro operacional (EBIT)	13	22	(832)	56	40	(154)	(72)	(41)	(55)	(439)	(23)	46
Margem EBIT %	100%	81%	-1280%	98%	95%	-1100%	-150%	256%	-458%	1909%	-16%	-128%
Despesas financeiras	0	(1)	(12)	0	0	16	0	0	0	0	5	(2)
Receitas financeiras	0	2	2	1	0	2	(1)	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	1	(10)	1	0	18	(1)	0	0	0	5	(2)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(1)	0	0	(2)	1	1	2	2	1	(3)
Resultado líquido	13	23	(843)	57	40	(138)	(72)	(40)	(53)	(437)	(17)	41
Margem líquida %	100%	85%	-1297%	100%	95%	-986%	-150%	-	-442%	-	-12%	-

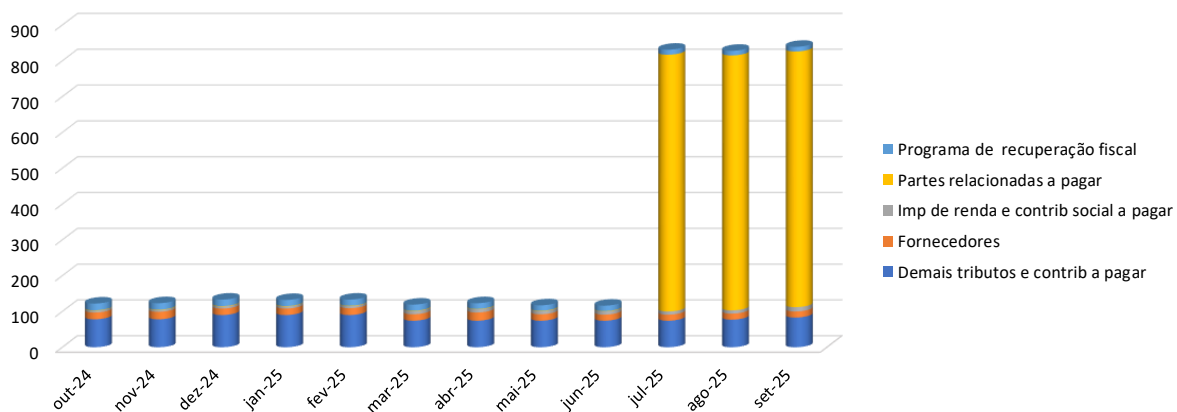
Ativo circulante (R\$ milhares)



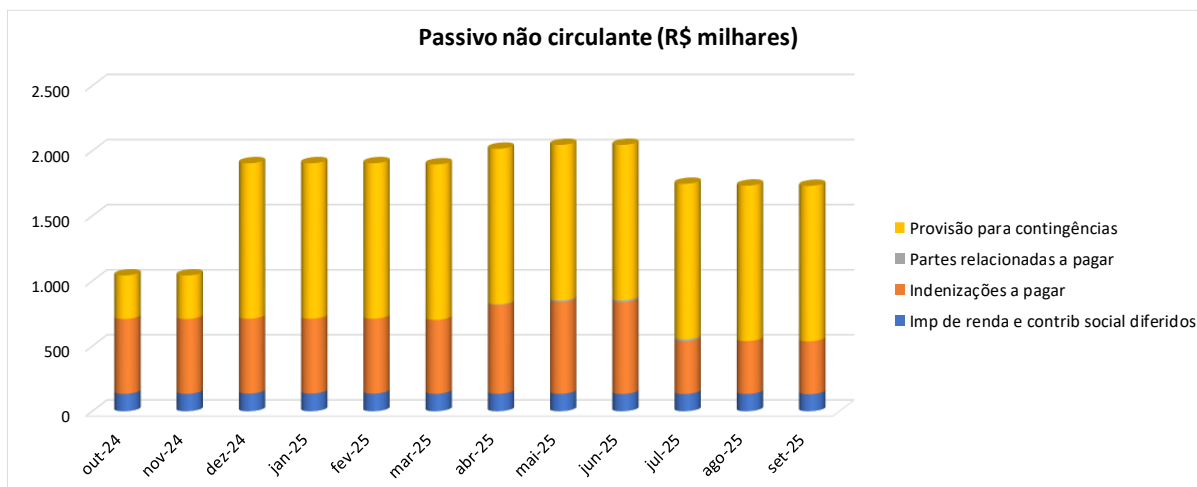
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Contas a receber	322	283	306	314	319	300	307	305	303	(303)	(303)	0
Imóveis a comercializar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	221	221	221
Partes relacionadas	21	21	21	21	22	22	22	22	22	21	21	21
Impostos e contribuições a compensar	22	22	22	22	23	22	22	22	22	23	23	22
Outros ativos	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)
Total do Ativo Circulante	319	280	303	311	318	298	305	303	301	(84)	(84)	218
Partes relacionadas	33	33	34	31	24	46	44	41	40	39	39	38
Total do Ativo Não Circulante	33	33	34	31	24	46	44	41	40	39	39	38

Total do Ativo	352	313	337	342	342	344	349	344	341	(45)	(45)	256
-----------------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	-------------	-------------	------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	1	1	1	2	2	3	3	3	3	3	3	3
Fornecedores	16	16	19	20	15	17	17	15	0	0	1	0
Imp de renda e contrib social a pagar	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1
Total do Passivo Circulante	18	18	21	23	18	20	21	19	4	4	5	4
Imp de renda e contrib social diferidos	13	13	12	12	12	12	12	12	12	12	12	0
Indenizações a pagar	429	429	425	425	425	424	424	424	424	424	424	424
Provisão para contingências	98	98	98	98	98	145	145	145	145	145	145	145
Total do Passivo Não Circulante	540	540	535	535	535	581	581	581	581	581	581	569
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	(8.076)	(8.115)	(8.089)	(8.086)	(8.081)	(8.127)	(8.123)	(8.126)	(8.114)	(8.500)	(8.501)	(8.187)
Total do Patrimônio Líquido	(206)	(245)	(219)	(216)	(211)	(257)	(253)	(256)	(244)	(630)	(631)	(317)

Total do Passivo	352	313	337	342	342	344	349	344	341	(45)	(45)	256
-------------------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	-------------	-------------	------------

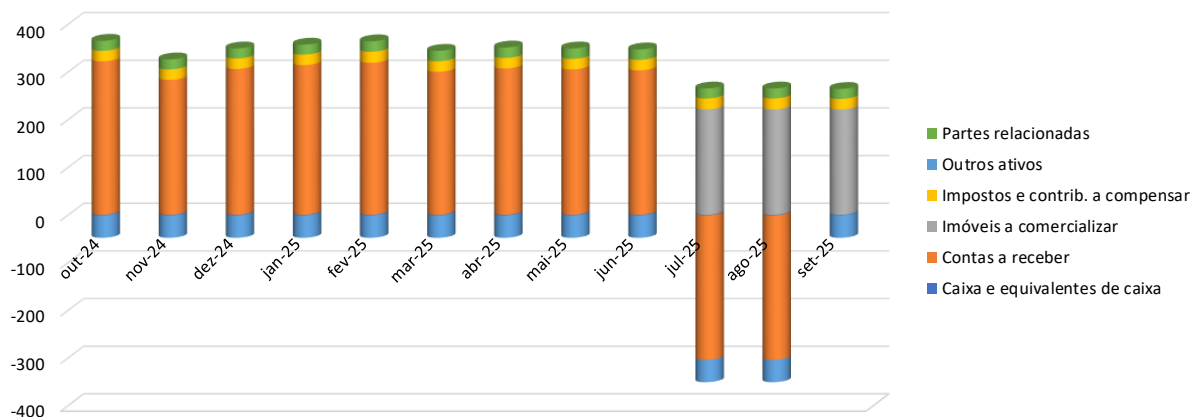
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

ARARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

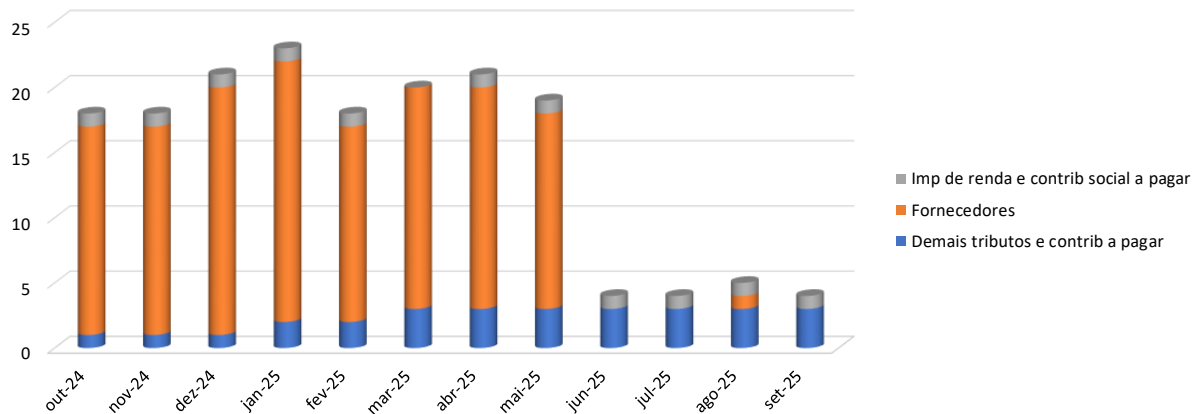
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	2	(40)	10	8	5	2	6	(2)	1	(611)	0	6
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	221	0	0
Lucro bruto	2	(40)	10	8	5	2	6	(2)	1	(390)	0	6
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	64%	-	100%
Despesas comerciais	0	0	15	0	0	(7)	0	0	(3)	0	0	303
Desp gerais e administrativas	0	0	(1)	0	0	(1)	(1)	0	(1)	0	(1)	0
Outras despesas operacionais	(1)	0	4	0	0	(46)	0	(1)	0	0	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	0	18	0	0	(54)	(1)	(1)	12	0	(1)	303
Lucro operacional (EBIT)	1	(40)	28	8	5	(52)	5	(3)	13	(390)	(1)	309
Margem EBIT %	50%	100%	280%	100%	100%	-2600%	83%	150%	1300%	64%	-	5150%
Despesas financeiras	0	0	(3)	(5)	(1)	0	(1)	0	0	1	0	0
Receitas financeiras	1	1	0	1	0	8	0	0	0	3	0	0
Resultado financeiro líquido	1	1	(3)	(4)	(1)	8	(1)	0	0	4	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	1	0	0	0	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	5
Resultado líquido	2	(39)	26	4	4	(44)	3	(4)	12	(387)	(2)	314
Margem líquida %	100%	-	260%	50%	80%	-2200%	50%	-	1200%	-	-	5233%

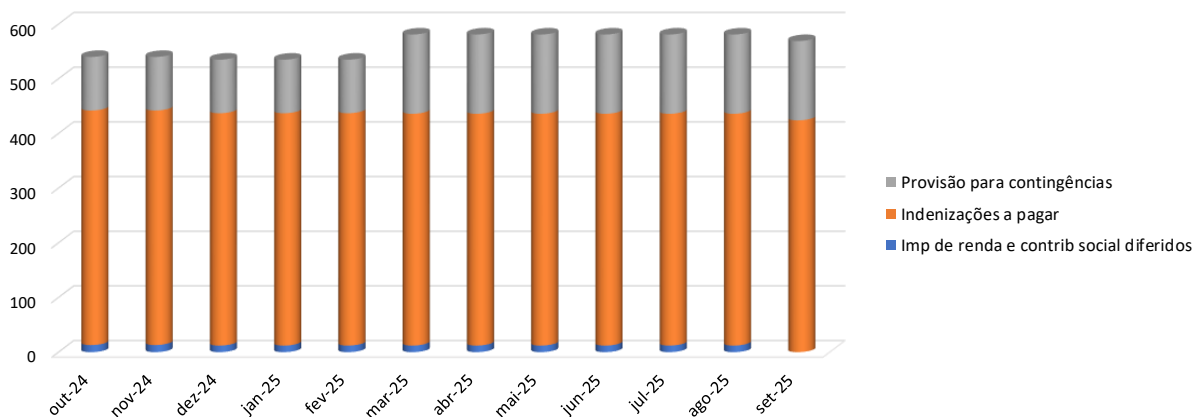
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 7. SPE CEILÂNDIA BSB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

SPE CEILANDIA BSB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	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	15.626	15.626	15.627	15.626	15.626	15.626	15.626	15.626	15.626
Partes relacionadas	37.575	37.484	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Circulante	53.348	53.257	15.773	15.773	15.773	15.774	15.774	15.773	15.773	15.773	15.774	15.773
Total do Ativo Não Circulante												

Total do Ativo	53.348	53.257	15.773	15.773	15.773	15.774	15.774	15.773	15.773	15.773	15.774	15.773
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	994	993	1.152	1.166	1.165	1.179	1.207	1.206	3.473	3.487	3.504	3.519
Empréstimos e financiamentos	7.544	7.212	835	6.530	6.183	922	5.487	5.138	786	4.423	4.017	618
Fornecedores	81	114	113	111	76	76	147	111	109	107	83	81
Imp de renda e contrib social a pagar	1.371	1.371	1.523	1.523	1.523	1.646	1.646	1.646	1.768	1.768	1.768	1.902
Partes relacionadas a pagar	0	0	403	470	584	719	777	878	972	1.088	1.179	1.285
Programa de recuperação fiscal	6.112	5.974	5.919	5.863	5.823	5.769	5.716	5.661	5.607	5.554	5.501	5.448
Total do Passivo Circulante	16.102	15.664	9.945	15.663	15.354	10.311	14.980	14.640	12.715	16.427	16.052	12.853
Empréstimos e financiamentos	0	0	6.035	0	0	4.915	0	0	3.994	0	0	2.987
Indenizações a pagar	2.473	2.472	1.325	1.325	1.325	1.116	1.116	1.116	977	976	976	550
Partes relacionadas a pagar	718	718	718	718	718	718	718	718	717	718	718	717
Provisão para contingências	1.397	1.398	671	671	671	671	670	671	671	670	670	671
Total do Passivo Não Circulante	4.588	4.588	8.749	2.714	2.714	7.420	2.504	2.505	6.359	2.364	2.364	4.925
Capital social	37.861	37.861	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Prejuízos acumulados	(5.203)	(4.856)	(2.931)	(2.614)	(2.305)	(1.967)	(1.720)	(1.382)	(3.311)	(3.028)	(2.652)	(2.015)
Total do Patrimônio Líquido	32.658	33.005	(2.921)	(2.604)	(2.295)	(1.957)	(1.710)	(1.372)	(3.301)	(3.018)	(2.642)	(2.005)

Total do Passivo	53.348	53.257	15.773	15.773	15.773	15.774	15.774	15.773	15.773	15.773	15.774	15.773
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

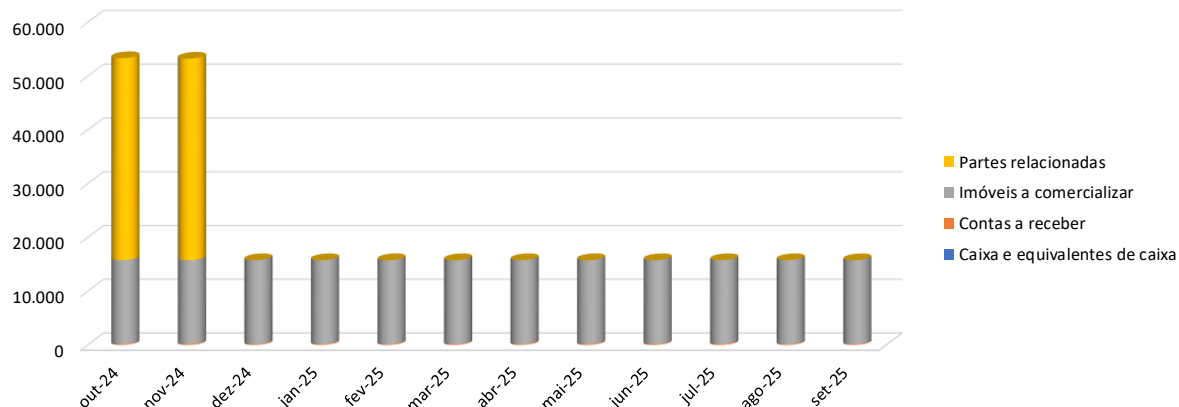
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

SPE CEILANDIA BSB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

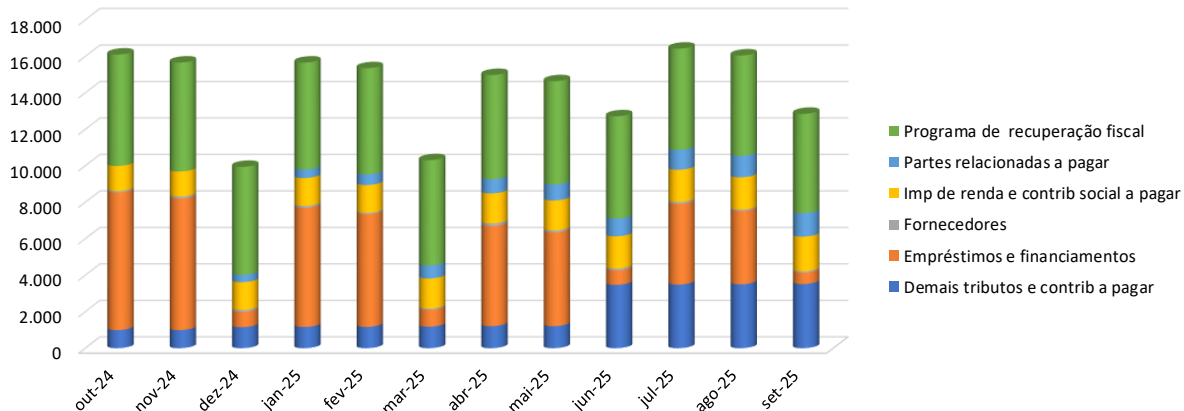
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	380	380	381	380	395	380	366	394	367	380	424	425
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	380	380	381	380	395	380	366	394	367	380	424	425
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	(35)	(35)	(35)	0	(35)	(70)	(53)	0	(35)	(70)	(37)	(39)
Desp gerais e administrativas	0	0	(1)	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	1.872	0	0	210	0	(1)	139	0	0	426
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	(20)	0	0	0	23	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(35)	(35)	1.836	(1)	(35)	140	(73)	(1)	104	(70)	(14)	387
Lucro operacional (EBIT)	345	345	2.217	379	360	520	293	393	471	310	410	812
Margem EBIT %	91%	91%	582%	100%	91%	137%	80%	100%	128%	82%	97%	191%
Despesas financeiras	(67)	(67)	(199)	(62)	(51)	(59)	(47)	(53)	(2.278)	(28)	(34)	(40)
Receitas financeiras	29	69	59	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(38)	2	(140)	(62)	(51)	(59)	(47)	(53)	(2.278)	(28)	(34)	(40)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(153)	0	0	(123)	(89)	(89)	(211)	(177)	(177)	(311)
Resultado líquido	307	347	1.924	317	309	338	157	251	(2.018)	105	199	461
Margem líquida %	81%	91%	505%	83%	78%	89%	43%	64%	-550%	28%	47%	108%

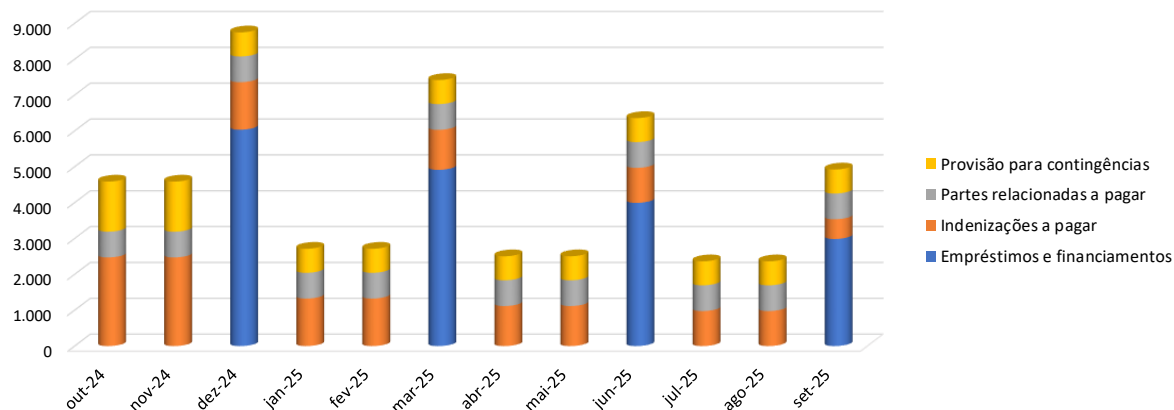
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Contas a receber	2.777	2.777	2.777	2.777	2.777	2.775	2.775	2.776	2.775	2.775	2.775	2.860
Impostos e contribuições a compensar	35	35	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
Outros ativos	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total do Ativo Circulante	2.813	2.813	2.814	2.814	2.814	2.812	2.812	2.813	2.812	2.812	2.812	2.897
Partes relacionadas	65.532	7.806	7.250	7.255	7.260	7.270	7.253	7.226	7.206	5.369	5.369	5.369
Total do Ativo Não Circulante	65.532	7.806	7.250	7.255	7.260	7.270	7.253	7.226	7.206	5.369	5.369	5.369
Total do Ativo	68.345	10.619	10.064	10.069	10.074	10.082	10.065	10.039	10.018	8.181	8.181	8.266

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	12	12	23	23	23	23	23	23	23	23	28	28
Fornecedores	450	450	148	148	148	148	148	148	174	174	47	47
Imp de renda e contrib social a pagar	63	63	160	160	160	178	178	170	170	170	170	173
Partes relacionadas a pagar	55	55	56	57	57	57	57	57	57	852	846	849
Programa de recuperação fiscal	1.693	1.686	1.677	1.667	1.667	1.659	1.652	1.636	1.628	1.620	1.612	1.604
Provisão para rescisões a pagar	830	831	831	830	830	831	830	830	830	128	127	127
Total do Passivo Circulante	3.103	3.097	2.895	2.885	2.885	2.896	2.888	2.864	2.882	2.967	2.830	2.828
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	114
Indenizações a pagar	901	901	890	890	890	897	956	990	990	915	915	924
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	166	175	186
Provisão para contingências	222	222	163	163	163	163	163	163	163	162	163	163
Total do Passivo Não Circulante	4.883	4.883	4.813	4.813	4.813	4.820	4.879	4.913	4.913	5.003	5.013	5.036
Capital social	58.290	330	331	331	331	331	331	331	331	330	330	330
Prejuízos acumulados	2.056	2.297	2.013	2.028	2.033	2.023	1.868	1.832	1.793	(185)	(58)	6
Reserva legal	13	12	12	12	12	12	99	99	99	66	66	66
Total do Patrimônio Líquido	60.359	2.639	2.356	2.371	2.376	2.366	2.298	2.262	2.223	211	338	402
Total do Passivo	68.345	10.619	10.064	10.069	10.074	10.082	10.065	10.039	10.018	8.181	8.181	8.266

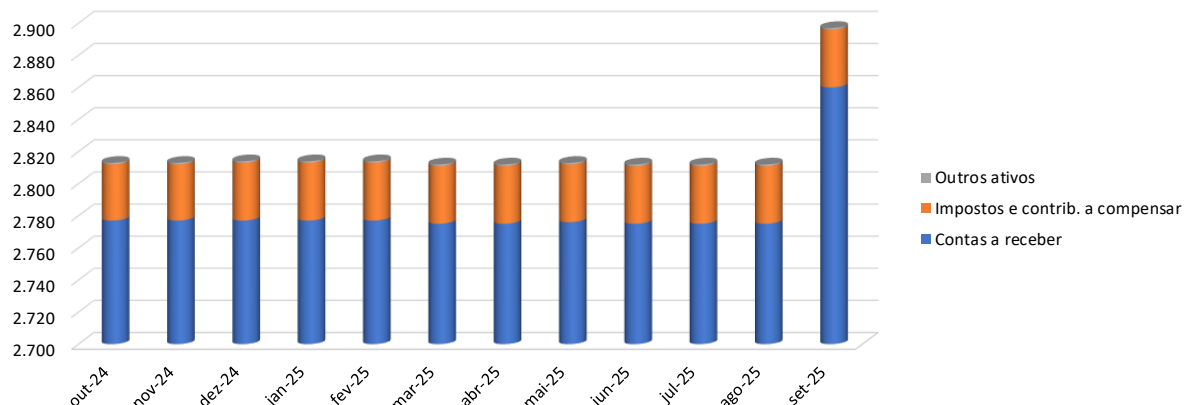
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CHARITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

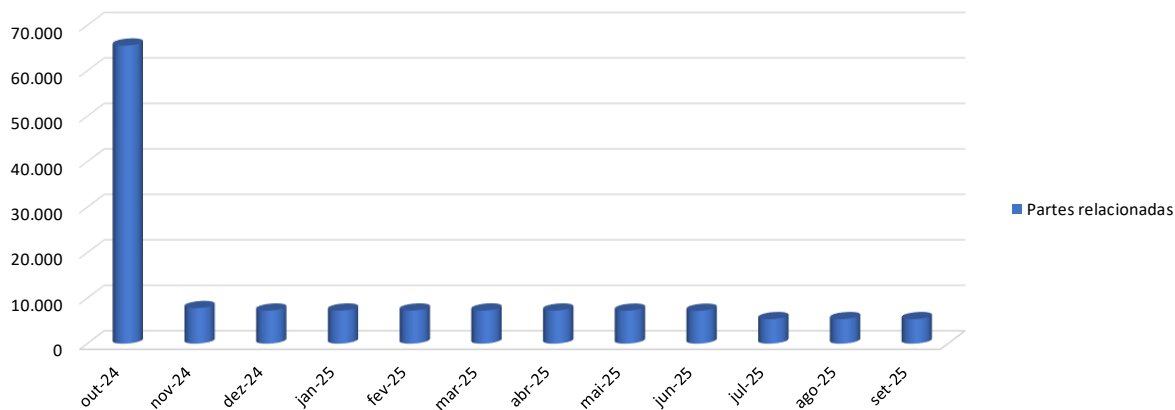
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	(11)	0	0	0	0	0	0	0	(5)	(1)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	(11)	0	0	0	0	0	0	0	(5)	(1)
Margem bruta %	-	-	100%	-	-	-	-	-	-	-	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	(2)	0	0	0	0	0	85
Desp gerais e administrativas	(10)	(1)	0	0	0	0	0	0	(1)	(20)	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	66	(2)	0	(6)	(60)	(44)	(26)	1	0	(9)
Outras receitas operacionais	0	0	303	0	0	0	0	0	0	0	127	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(10)	(1)	369	(2)	0	(8)	(60)	(44)	(27)	(19)	127	76
Lucro operacional (EBIT)	(10)	(1)	358	(2)	0	(8)	(60)	(44)	(27)	(19)	122	75
Margem EBIT %	-	-	-3255%	-	-	-	-	-	-	-	-2440%	-7500%
Despesas financeiras	(3)	(3)	(3)	(1)	0	(3)	(2)	(5)	(3)	(2)	5	(6)
Receitas financeiras	99	244	(542)	18	5	20	(7)	5	(9)	(31)	0	0
Resultado financeiro líquido	96	241	(545)	17	5	17	(9)	0	(12)	(33)	5	(6)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(97)	0	0	(18)	(14)	(6)	(6)	(6)	(6)	(11)
Resultado líquido	86	240	(284)	15	5	(9)	(83)	(50)	(45)	(58)	121	58
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

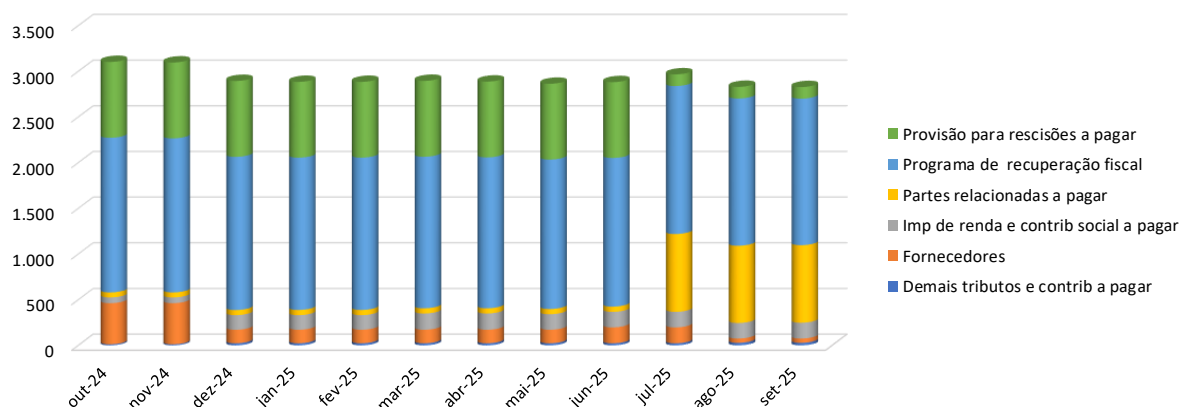
Ativo circulante (R\$ milhares)



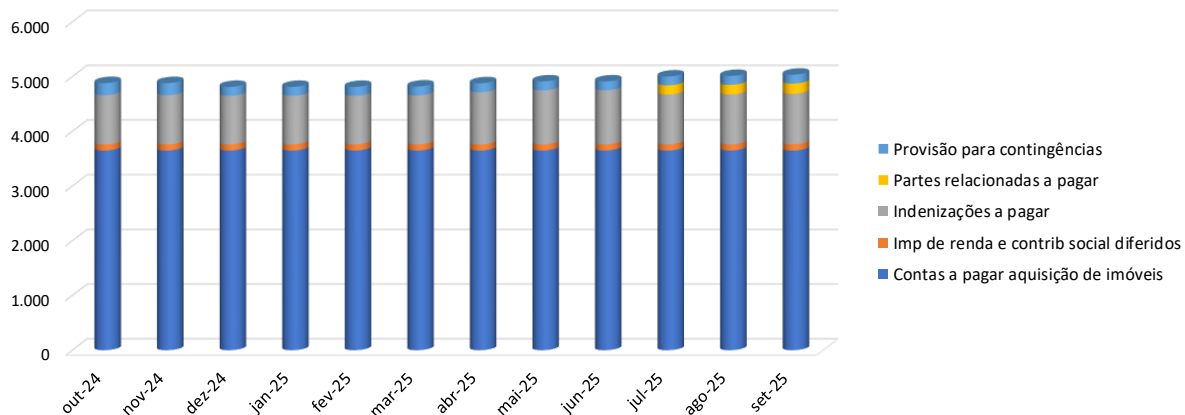
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	12	13	12	12	12	12	13	12	12	12	12	12
Partes relacionadas	512	519	26	26	27	27	27	27	27	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	21	20	21	21	20	20	20	21	21	21	21	21
Total do Ativo Circulante	545	552	59	59	59	59	60	60	60	33	33	33
Partes relacionadas	2.304	2.305	505	506	507	503	497	496	491	480	475	476
Total do Ativo Não Circulante	2.304	2.305	505	506	507	503	497	496	491	480	475	476
Total do Ativo	2.849	2.857	564	565	566	562	557	556	551	513	508	509

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	296	296	296	296	296	351	351	351	351	351	351	351
Fornecedores	5	5	2	1	1	1	1	1	1	1	2	2
Imp de renda e contrib social a pagar	80	80	85	85	85	10	10	10	10	10	10	10
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	149	148	148
Programa de recuperação fiscal	9	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante	390	390	383	382	382	362	362	362	362	511	511	511
Indenizações a pagar	766	766	903	903	903	857	857	957	1.048	870	870	885
Provisão para contingências	355	355	118	118	118	118	118	118	82	82	82	72
Total do Passivo Não Circulante	1.121	1.121	1.021	1.021	1.021	975	975	1.075	1.130	952	952	957
Capital social	1.809	1.809	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Participação dos não controladores	289	291	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prejuízos acumulados	(760)	(754)	(850)	(848)	(847)	(785)	(790)	(891)	(951)	(960)	(965)	(969)
Total do Patrimônio Líquido	1.338	1.346	(840)	(838)	(837)	(775)	(780)	(881)	(941)	(950)	(955)	(959)
Total do Passivo	2.849	2.857	564	565	566	562	557	556	551	513	508	509

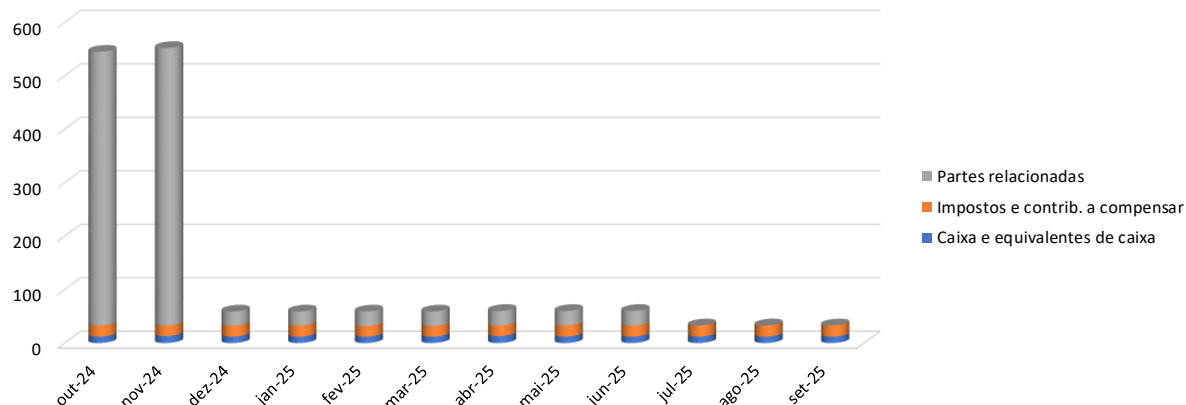
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CINCO DE JULHO INCORPORACOES SPE LTDA

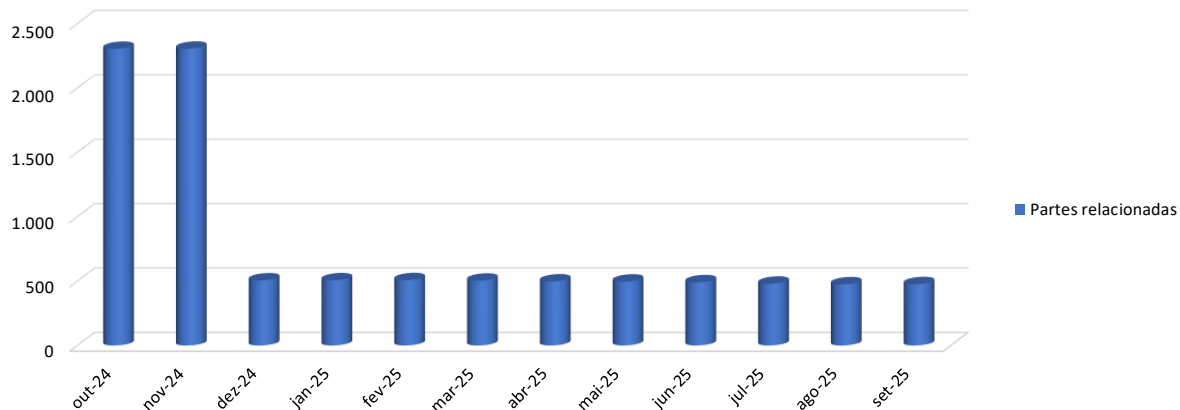
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	(1)	0	(1)	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	100	(2)	0	36	(3)	(103)	(57)	0	(1)	(6)
Outras receitas operacionais	0	0	21	0	0	0	0	0	0	0	(2)	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	0	120	(3)	0	36	(3)	(103)	(57)	0	(3)	(6)
Lucro operacional (EBIT)	(1)	0	119	(3)	0	36	(3)	(103)	(57)	0	(3)	(6)
Margem EBIT %	-	-	-11900%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	(7)	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Receitas financeiras	3	8	7	5	1	29	(2)	2	(3)	(9)	(3)	1
Resultado financeiro líquido	3	8	0	5	1	29	(2)	2	(3)	(9)	(2)	1
Imposto de renda e contrib social	0	0	(5)	0	0	(3)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
Resultado líquido	2	8	114	2	1	62	(7)	(103)	(62)	(11)	(7)	(7)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

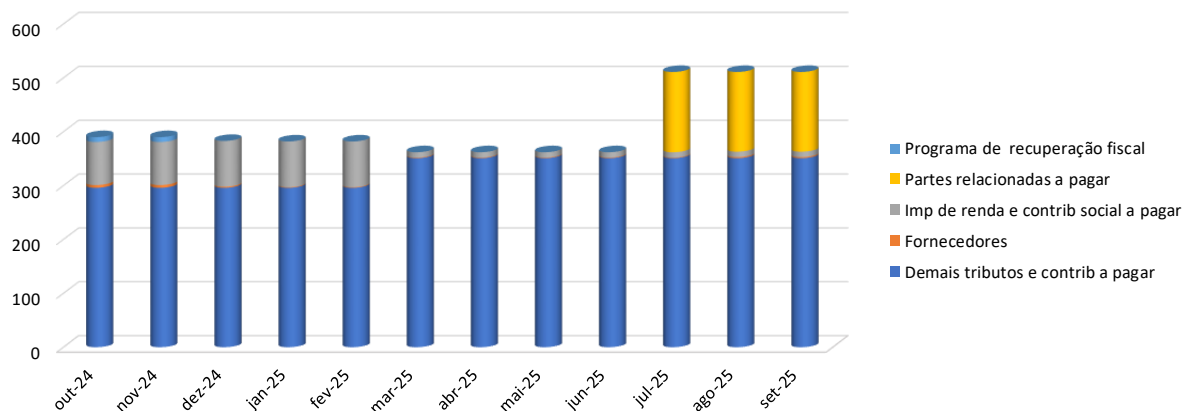
Ativo circulante (R\$ milhares)



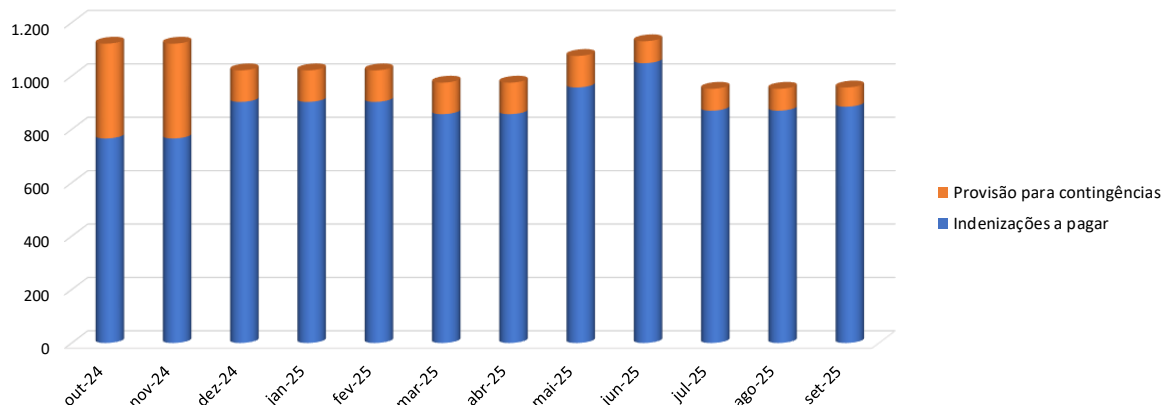
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 10. CNR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

CNR Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	229	2	1	1	1	1	2	1	1	2	1
Contas a receber	3.455	2.826	2.868	2.943	2.981	2.859	2.979	3.329	2.860	2.785	2.598	2.760
Imóveis a comercializar	1.733	1.733	1.733	1.733	1.733	1.580	1.580	1.474	1.474	1.474	1.474	1.474
Partes relacionadas	12.268	12.343	12.642	12.690	619	821	984	980	1.051	1.028	1.016	1.032
Outros ativos	27	22	21	22	21	189	27	27	22	22	22	23
Total do Ativo Circulante	17.484	17.153	17.266	17.389	5.355	5.450	5.571	5.812	5.408	5.310	5.112	5.290
Total do Ativo Não Circulante												

Total do Ativo	17.484	17.153	17.266	17.389	5.355	5.450	5.571	5.812	5.408	5.310	5.112	5.290
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	275	284	424	424	425	450	450	452	513	513	514	514
Fornecedores	145	146	2.419	2.415	2.420	2.422	2.428	2.402	2.405	2.405	2.403	2.403
Imp de renda e contrib social a pagar	213	213	274	274	274	285	286	286	264	264	264	264
Outros passivos	362	362	362	362	362	362	362	362	362	362	361	361
Programa de recuperação fiscal	482	479	477	473	473	470	467	462	494	492	489	486
Provisão para rescisões a pagar	59	59	59	59	59	59	59	58	59	59	59	59
Total do Passivo Circulante	1.536	1.543	4.015	4.007	4.013	4.048	4.052	4.022	4.097	4.095	4.090	4.087
Demais contrib sociais diferidas	126	126	105	105	105	104	104	104	104	104	104	101
Imp de renda e contrib social diferidos	106	106	88	88	88	88	88	88	88	88	88	85
Indenizações a pagar	1.356	1.356	1.548	1.548	1.548	1.627	1.627	1.710	1.673	1.673	1.673	1.672
Provisão para contingências	216	216	399	399	399	399	399	399	415	415	415	433
Total do Passivo Não Circulante	1.804	1.804	2.140	2.140	2.140	2.218	2.218	2.301	2.280	2.280	2.280	2.291
Capital social	18.299	18.299	18.299	18.299	6.195	6.195	6.195	6.195	6.195	6.195	6.195	6.195
Prejuízos acumulados	(4.155)	(4.493)	(7.188)	(7.057)	(6.993)	(7.011)	(6.894)	(6.706)	(7.164)	(7.260)	(7.453)	(7.283)
Total do Patrimônio Líquido	14.144	13.806	11.111	11.242	(798)	(816)	(699)	(511)	(969)	(1.065)	(1.258)	(1.088)

Total do Passivo	17.484	17.153	17.266	17.389	5.355	5.450	5.571	5.812	5.408	5.310	5.112	5.290
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

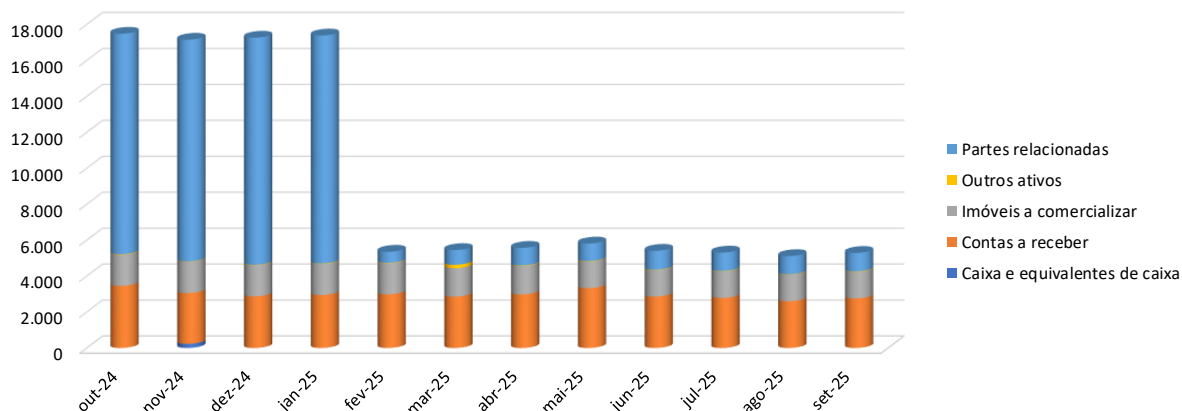
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CNR Empreendimentos Imobiliários Ltda

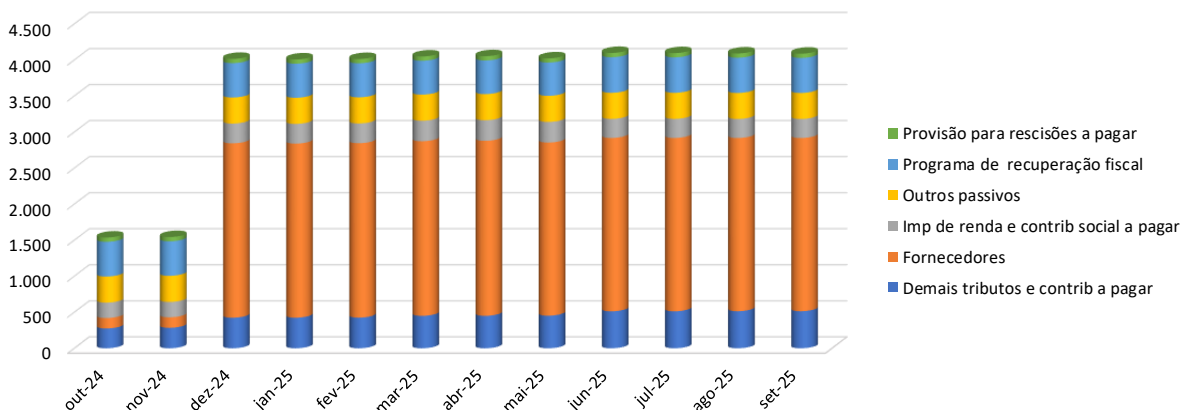
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	(1)	(10)	19	0	(1)	420	(1)	490	(17)	0	(1)	3
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	(153)	0	(107)	0	0	0	0
Lucro bruto	(1)	(10)	19	0	(1)	267	(1)	383	(17)	0	(1)	3
Margem bruta %	100%	100%	100%	-	100%	64%	100%	78%	100%	-	100%	100%
Despesas comerciais	(3)	(3)	(2.495)	(2)	(6)	(106)	(3)	(3)	(64)	(2)	(3)	153
Desp gerais e administrativas	0	(1)	(4)	(1)	0	(4)	(10)	(1)	(2)	(1)	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	(376)	0	0	(79)	0	(84)	17	(3)	(1)	(19)
Outras receitas operacionais	0	0	5	0	0	0	0	0	0	0	3	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(3)	(4)	(2.870)	(3)	(6)	(189)	(13)	(88)	(49)	(6)	(1)	134
Lucro operacional (EBIT)	(4)	(14)	(2.851)	(3)	(7)	78	(14)	295	(66)	(6)	(2)	137
Margem EBIT %	400%	140%	-15005%	-	700%	19%	1400%	60%	388%	-	200%	4567%
Despesas financeiras	26	27	(45)	0	0	(10)	(2)	(2)	(444)	(1)	(2)	(1)
Receitas financeiras	43	(269)	244	134	72	(75)	131	(105)	65	(88)	(190)	30
Resultado financeiro líquido	69	(242)	199	134	72	(85)	129	(107)	(379)	(89)	(192)	29
Imposto de renda e contrib social	0	0	(44)	0	0	(11)	(6)	(6)	(18)	(12)	(12)	(9)
Resultado líquido	65	(256)	(2.696)	131	65	(18)	109	182	(463)	(107)	(206)	157
Margem líquida %	-	-	-14189%	-	-	-4%	-	37%	-	-	-	5233%

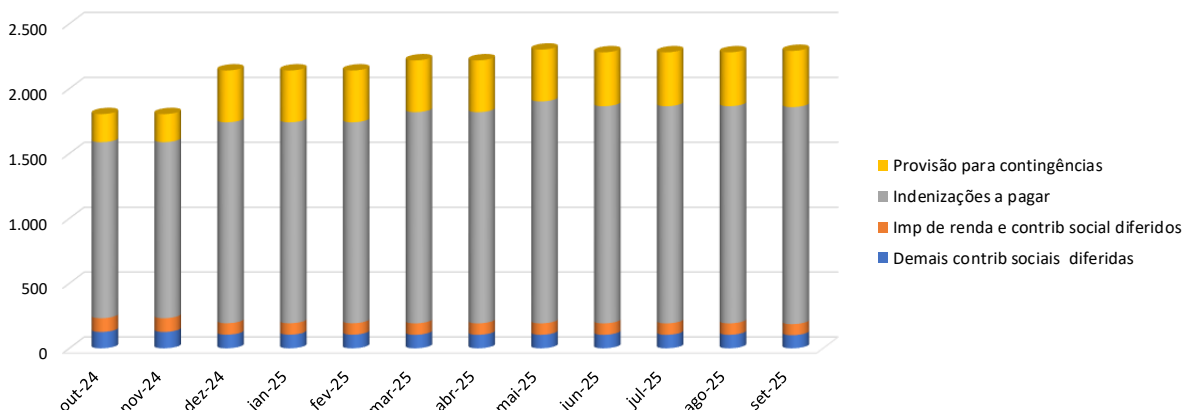
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 11. CONTEMPORANIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

CONTEMPORANIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	(37)	(37)	(34)	(37)	(35)	(37)	(32)	(37)	(37)	(37)	(37)	(37)
Contas a receber	3.740	3.808	3.859	3.940	3.979	3.905	4.038	3.913	3.936	3.847	3.640	3.787
Imóveis a comercializar	536	536	797	797	797	797	797	797	797	797	797	797
Impostos e contribuições a compensar	11	11	10	10	10	10	11	11	11	11	11	11
Outros ativos	(75)	(73)	(75)	(75)	(72)	(70)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)
Total do Ativo Circulante	4.175	4.245	4.557	4.635	4.679	4.605	4.739	4.609	4.632	4.543	4.336	4.483
Partes relacionadas	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total do Ativo Não Circulante	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total do Ativo	4.176	4.246	4.558	4.636	4.680	4.606	4.740	4.610	4.633	4.544	4.337	4.484

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	537	537	628	628	628	655	655	655	655	656	656	656
Empréstimos e financiamentos	7.491	7.527	1.546	7.217	7.267	1.523	6.989	7.016	1.541	7.050	6.672	1.550
Fornecedores	670	672	230	229	229	229	235	230	231	233	229	225
Imp de renda e contrib social a pagar	56	56	56	56	56	30	30	30	30	30	30	30
Outros passivos	16	16	16	16	16	15	16	16	16	16	16	16
Partes relacionadas a pagar	141	144	145	147	147	149	148	148	148	589	585	587
Programa de recuperação fiscal	927	927	927	927	927	927	927	927	927	927	927	927
Provisão para rescisões a pagar	183	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182
Total do Passivo Circulante	10.021	10.061	3.730	9.402	9.452	3.710	9.182	9.204	3.730	9.683	9.297	4.173
Empréstimos e financiamentos	0	0	6.015	0	0	5.807	0	0	5.491	0	0	5.135
Indenizações a pagar	9.628	9.626	9.675	9.675	9.675	10.365	10.732	11.226	10.992	10.692	10.690	11.281
Partes relacionadas a pagar	5.037	5.045	5.117	5.424	5.423	5.423	5.804	5.807	5.799	5.793	6.179	6.185
Provisão para contingências	4.225	4.225	3.552	3.552	3.552	3.526	3.525	3.525	3.480	3.480	3.480	3.480
Total do Passivo Não Circulante	18.890	18.896	24.359	18.651	18.650	25.121	20.061	20.558	25.762	19.965	20.349	26.081
Capital social	43.432	40.735	43.397	43.397	43.397	43.397	43.397	43.397	43.397	43.397	43.397	43.397
Participação dos não controladores	(6.042)	(3.342)	(1.853)	(1.844)	(1.844)	(1.908)	(1.929)	(1.981)	(1.957)	(1.977)	(1.993)	(2.029)
Prejuízos acumulados	(62.125)	(62.104)	(65.075)	(64.970)	(64.975)	(65.714)	(65.971)	(66.568)	(66.299)	(66.524)	(66.713)	(67.138)
Total do Patrimônio Líquido	(24.735)	(24.711)	(23.531)	(23.417)	(23.422)	(24.225)	(24.503)	(25.152)	(24.859)	(25.104)	(25.309)	(25.770)
Total do Passivo	4.176	4.246	4.558	4.636	4.680	4.606	4.740	4.610	4.633	4.544	4.337	4.484

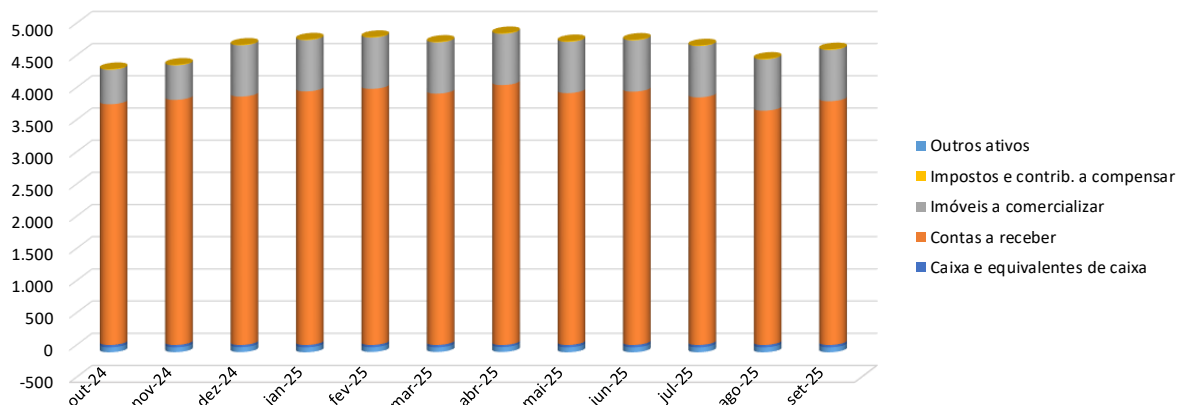
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CONTEMPORANIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

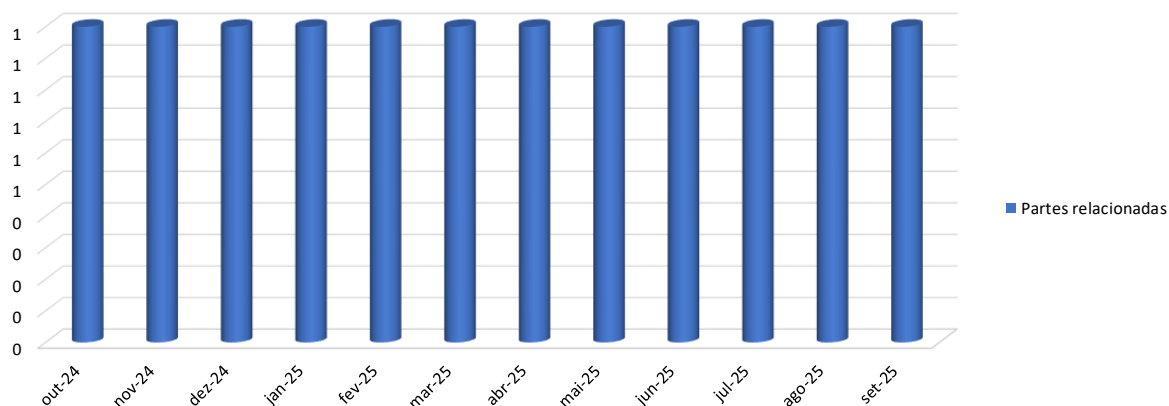
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	3	(7)	1	3	1	0	2	1	1	1	1
Custo dos produtos vendidos	0	0	261	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	3	254	1	3	1	0	2	1	1	1	1
Margem bruta %	-	100%	-3629%	100%	100%	100%	-	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	(180)	0	0	(46)	0	0	(34)	0	0	141
Desp gerais e administrativas	(3)	(2)	(1)	0	0	0	(2)	(1)	(3)	(116)	(3)	(1)
Outras despesas operacionais	(4)	(7)	619	(9)	(3)	(663)	(374)	(496)	279	(41)	(5)	(593)
Outras receitas operacionais	0	0	76	0	0	0	0	0	2	0	1	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(7)	(9)	514	(9)	(3)	(709)	(376)	(497)	244	(157)	(7)	(453)
Lucro operacional (EBIT)	(7)	(6)	768	(8)	0	(708)	(376)	(495)	245	(156)	(6)	(452)
Margem EBIT %	-	-200%	-10971%	-800%	0%	-70800%	-	-24750%	24500%	-15600%	-600%	-45200%
Despesas financeiras	(39)	(38)	241	41	(51)	(69)	(39)	(29)	(11)	(4)	5	(19)
Receitas financeiras	0	69	172	81	45	(25)	136	(123)	59	(86)	(204)	8
Resultado financeiro líquido	(39)	31	413	122	(6)	(94)	97	(152)	48	(90)	(199)	(11)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(46)	25	1.181	114	(6)	(802)	(279)	(647)	293	(246)	(205)	(463)
Margem líquida %	-	833%	-	11400%	-200%	-80200%	-	-32350%	29300%	-24600%	-20500%	-46300%

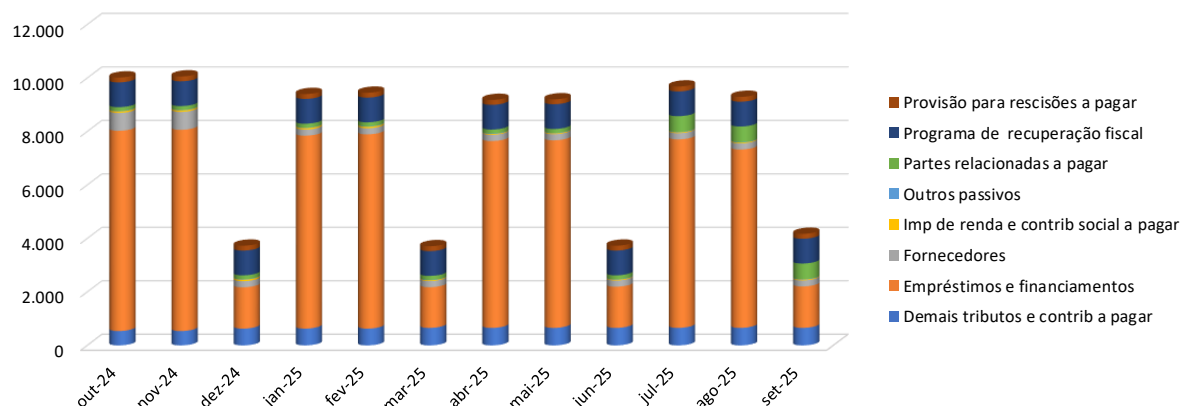
Ativo circulante (R\$ milhares)



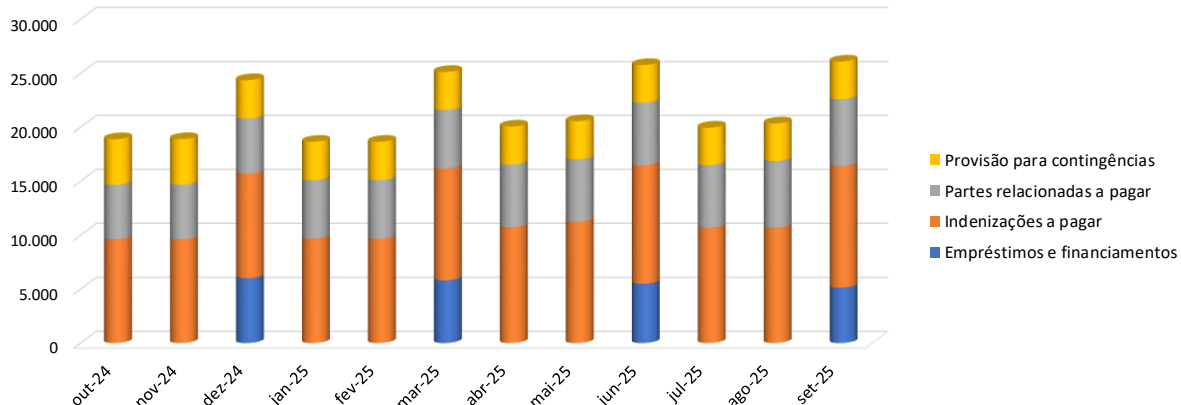
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 12. COSTABELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

Costabella Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Contas a receber	1.316	1.461	657	626	1.012	943	863	786	706	632	559	293
Imóveis a comercializar	10.030	10.030	2.110	2.110	2.110	2.827	2.827	2.827	2.827	2.827	2.827	2.110
Partes relacionadas	296	389	420	451	471	459	473	469	485	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	20	20	21	21	21	20	21	21	21	20	20	21
Outros ativos	(193)	(193)	57	58	57	57	57	57	57	57	57	57
Total do Ativo Circulante	11.469	11.707	3.265	3.266	3.671	4.306	4.241	4.160	4.096	3.536	3.463	2.481
Depósitos judiciais	37	37	37	37	37	37	37	37	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	37	37	37	37	37	37	37	37	0	0	0	0
Total do Ativo	11.506	11.744	3.302	3.303	3.708	4.343	4.278	4.197	4.096	3.536	3.463	2.481

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	1.155	1.150	1.228	1.229	1.229	1.232	1.232	1.236	1.242	1.245	1.248	1.257
Fornecedores	958	958	1.997	1.998	1.997	1.996	2.006	1.983	1.983	1.983	1.982	1.982
Imp de renda e contrib social a pagar	905	905	919	919	919	926	926	926	932	932	932	941
Outros passivos	4.128	4.128	729	730	730	730	730	730	730	729	730	730
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	698	614	538
Programa de recuperação fiscal	312	311	310	308	308	307	305	303	302	302	301	300
Provisão para rescisões a pagar	761	760	761	761	1.001	941	881	821	761	738	738	738
Total do Passivo Circulante	8.219	8.212	5.944	5.945	6.184	6.132	6.082	6.001	5.951	6.627	6.545	6.486
Demais contrib sociais diferidas	48	48	24	24	24	34	34	34	26	26	26	11
Imp de renda e contrib social diferidos	40	40	21	21	21	30	30	30	22	22	22	9
Indenizações a pagar	7.456	7.456	7.456	7.456	7.456	6.902	6.902	7.050	7.050	5.822	5.821	6.207
Partes relacionadas a pagar	54	54	54	54	54	54	54	54	54	53	54	53
Provisão para contingências	1.910	1.910	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190
Total do Passivo Não Circulante	9.508	9.508	7.745	7.745	7.745	7.210	7.210	7.358	7.342	6.113	6.113	6.470
Total do Patrimônio Líquido	(6.221)	(5.976)	(10.387)	(10.387)	(10.221)	(8.999)	(9.014)	(9.162)	(9.197)	(9.204)	(9.195)	(10.475)
Total do Passivo	11.506	11.744	3.302	3.303	3.708	4.343	4.278	4.197	4.096	3.536	3.463	2.481

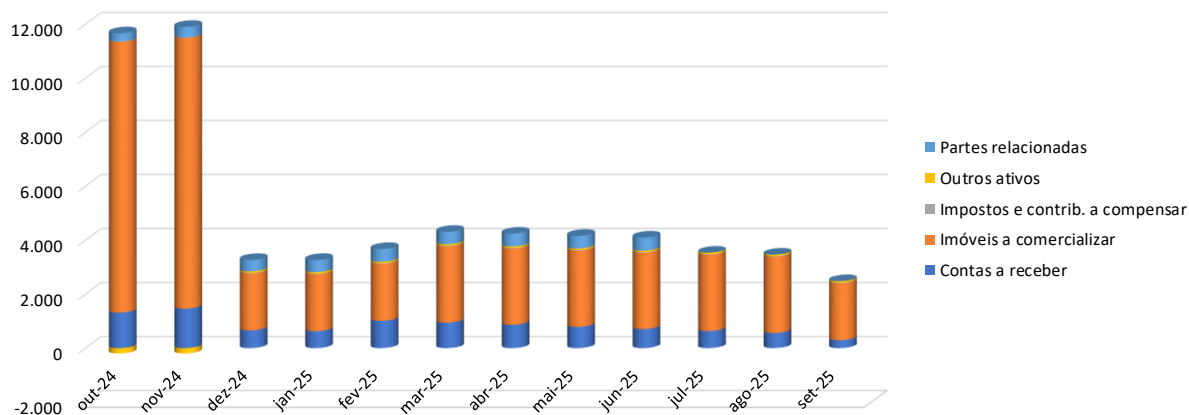
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Costabella Empreendimentos Imobiliários Ltda

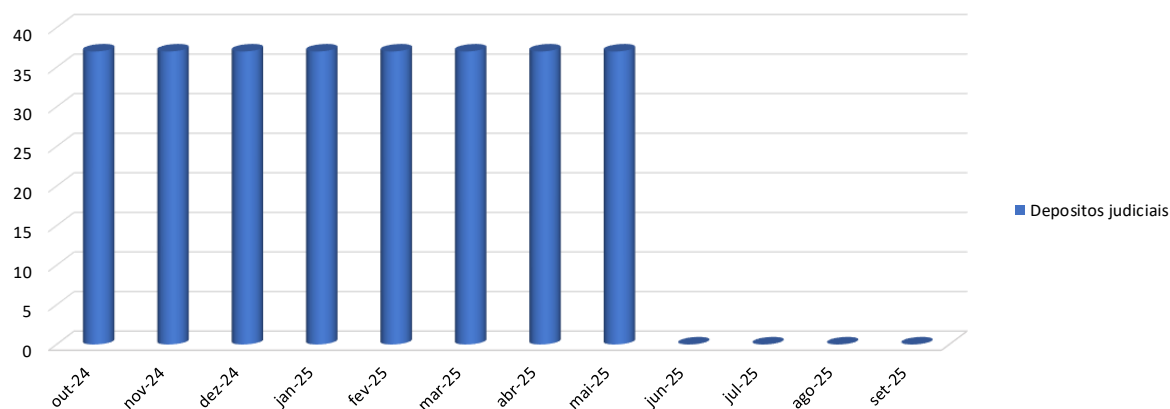
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	(9)	359	268	(1)	230	(14)	0	(2)	2	(3)	(2)	6
Custo dos produtos vendidos	0	0	(7.920)	0	0	716	0	0	0	0	0	(716)
Lucro bruto	(9)	359	(7.652)	(1)	230	702	0	(2)	2	(3)	(2)	(710)
Margem bruta %	100%	100%	-2855%	100%	100%	-5014%	-	100%	100%	100%	100%	-11833%
Despesas comerciais	(3)	(1)	1.425	(3)	0	(26)	0	0	(6)	0	0	(37)
Desp gerais e administrativas	0	0	(1)	0	0	0	(9)	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	1.713	(2)	0	554	(3)	(148)	(37)	(1)	0	(385)
Outras receitas operacionais	0	0	113	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(3)	(1)	3.250	(5)	0	528	(12)	(148)	(43)	(1)	0	(422)
Lucro operacional (EBIT)	(12)	358	(4.402)	(6)	230	1.230	(12)	(150)	(41)	(4)	(2)	(1.132)
Margem EBIT %	133%	100%	-1643%	600%	100%	-8786%	-	7500%	-2050%	133%	100%	-18867%
Despesas financeiras	(2)	0	(28)	0	(20)	(8)	(2)	0	(1)	(1)	5	(161)
Receitas financeiras	6	(113)	13	5	(43)	15	(1)	4	3	(2)	7	10
Resultado financeiro líquido	4	(113)	(15)	5	(63)	7	(3)	4	2	(3)	12	(151)
Imposto de renda e contrib social	0	0	6	0	0	(16)	(13)	(13)	(12)	(9)	(9)	(5)
Resultado líquido	(8)	245	(4.411)	(1)	167	1.221	(28)	(159)	(51)	(16)	1	(1.288)
Margem líquida %	-	68%	-1646%	-	73%	-	-	-	-2550%	-	-	-21467%

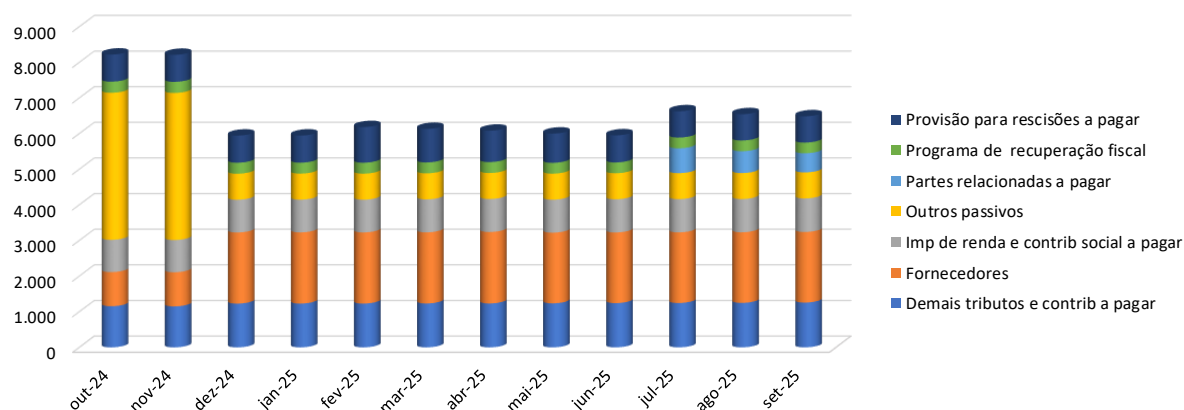
Ativo circulante (R\$ milhares)



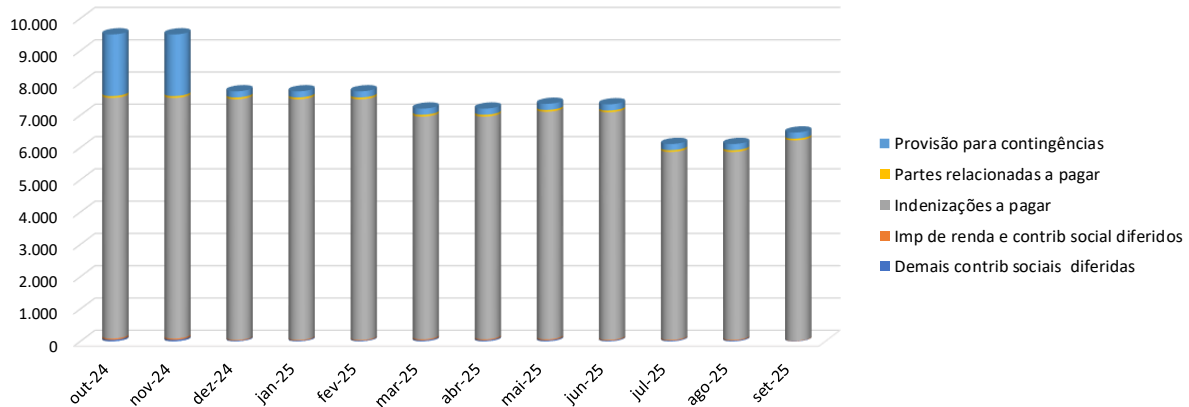
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 13. FRANK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

FRANK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Partes relacionadas	79.873	79.873	63.906	63.755	63.712	63.541	63.596	63.557	63.637	2.484	3.080	2.803
Total do Ativo Circulante	79.873	79.873	63.906	63.755	63.712	63.541	63.596	63.557	63.637	2.484	3.080	2.803
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	79.873	79.873	63.906	63.755	63.712	63.541	63.596	63.557	63.637	2.484	3.080	2.803

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	683	683	709	709	709	709	709	709	709	709	709	709
Imp de renda e contrib social a pagar	521	521	521	521	521	521	521	521	548	548	548	690
Total do Passivo Circulante	1.204	1.204	1.230	1.230	1.230	1.230	1.230	1.230	1.257	1.257	1.257	1.399
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	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Prejuízos acumulados	61.450	61.450	61.424	61.273	61.230	61.059	61.114	61.075	61.128	(25)	571	152
Total do Patrimônio Líquido	77.427	77.427	61.434	61.283	61.240	61.069	61.124	61.085	61.138	(15)	581	162
Total do Passivo	79.873	79.873	63.906	63.755	63.712	63.541	63.596	63.557	63.637	2.484	3.080	2.803

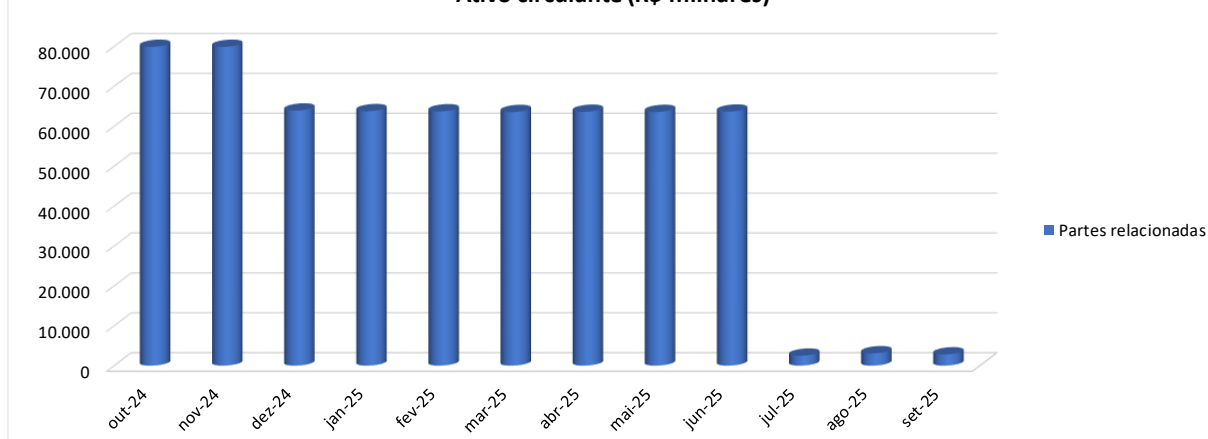
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

FRANK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA

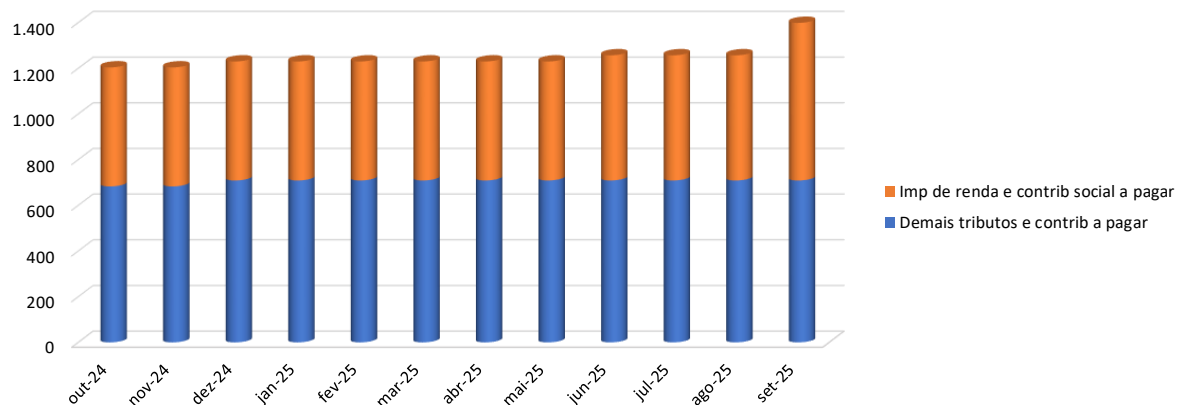
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-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	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	(1)	0	0
Lucro operacional (EBIT)	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	(1)	0	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	(26)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	0	(150)	(44)	(171)	56	(39)	79	272	596	(277)
Resultado financeiro líquido	0	0	(26)	(150)	(44)	(171)	56	(39)	79	272	596	(277)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	(27)	(18)	(18)	(160)
Resultado líquido	0	0	(26)	(151)	(44)	(171)	56	(39)	52	253	578	(437)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

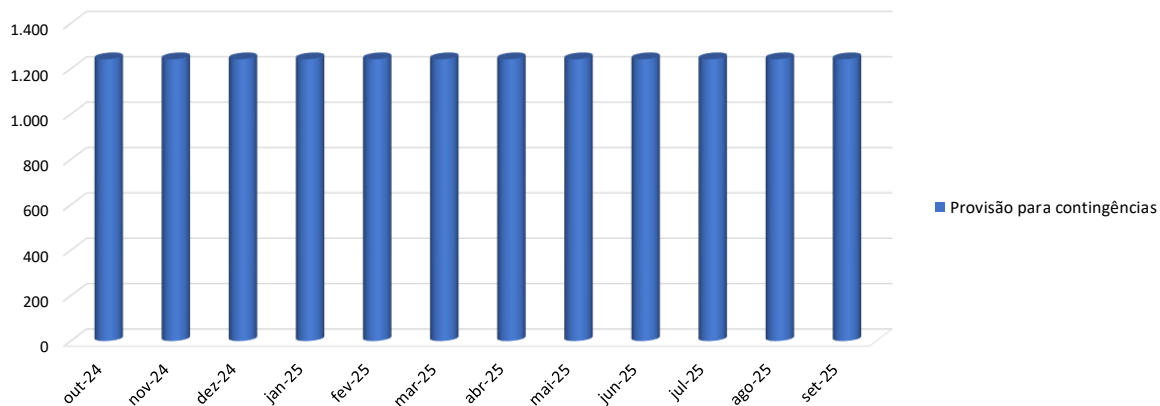
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 14. HOUSE VENDAS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

HOUSE VENDAS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	4	4	11	5	7	1	6	5	3	10	6	5
Contas a receber	244	237	237	241	256	272	256	248	248	249	244	242
Partes relacionadas	1.185	1.200	1.192	1.196	1.187	1.203	0	0	0	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	60	59	59	59	60	60	60	60	60	60	60	60
Outros ativos	12	12	32	32	32	32	32	31	31	32	31	31
Total do Ativo Circulante	1.505	1.512	1.531	1.533	1.542	1.568	354	344	342	351	341	338
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	1.505	1.512	1.531	1.533	1.542	1.568	354	344	342	351	341	338

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	402	403	466	468	473	475	480	479	544	542	545	548
Fornecedores	102	102	111	120	111	111	111	110	112	110	113	110
Imp de renda e contrib social a pagar	67	67	70	70	70	82	82	82	86	86	86	90
Outros passivos	140	146	154	160	161	174	145	147	133	140	140	137
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	10	12	28	58	51	55
Programa de recuperação fiscal	213	213	212	212	212	211	210	209	209	209	208	207
Salários e encargos sociais	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
Total do Passivo Circulante	938	945	1.027	1.044	1.041	1.067	1.052	1.053	1.126	1.159	1.157	1.161
Indenizações a pagar	6	6	6	6	6	6	6	6	7	6	6	6
Partes relacionadas a pagar	56	56	56	56	56	56	56	56	55	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	1.392	1.392	1.392	1.392	1.392	1.392
Prejuízos acumulados	(2.067)	(2.067)	(2.130)	(2.145)	(2.133)	(2.133)	(2.152)	(2.163)	(2.238)	(2.262)	(2.270)	(2.277)
Total do Patrimônio Líquido	505	505	442	427	439	439	(760)	(771)	(846)	(870)	(878)	(885)
Total do Passivo	1.505	1.512	1.531	1.533	1.542	1.568	354	344	342	351	341	338

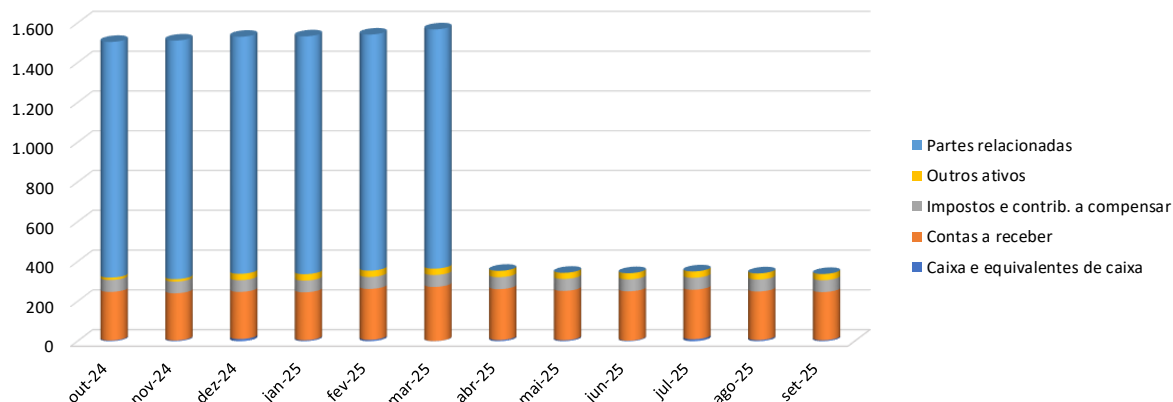
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

HOUSE VENDAS LTDA

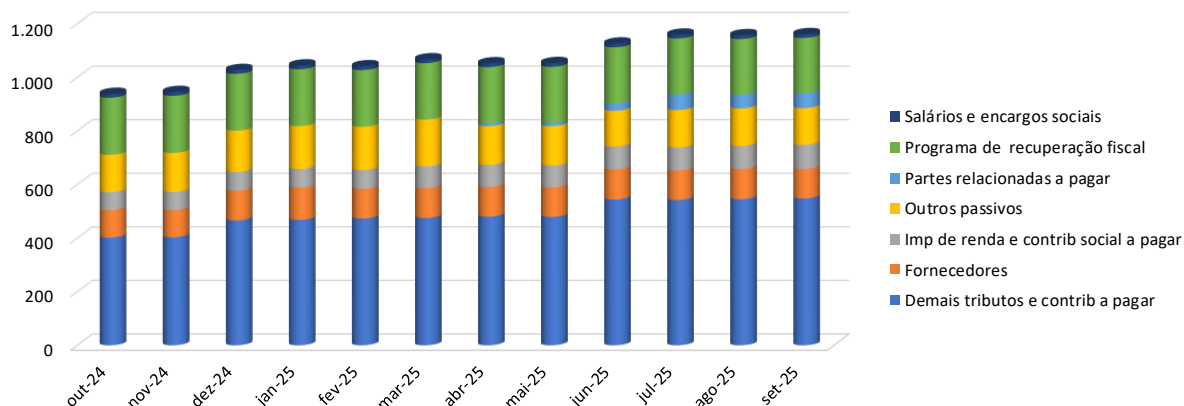
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	25	6	12	8	32	22	26	12	15	12	15	15
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	25	6	12	8	32	22	26	12	15	12	15	15
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	(1)	0	(1)	0	(1)	(1)	(20)	(1)	(1)	(11)	(3)	0
Desp gerais e administrativas	(21)	(24)	(18)	(34)	(22)	(22)	(21)	(21)	(13)	(24)	(19)	(18)
Outras despesas operacionais	0	0	(8)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(22)	(24)	(27)	(34)	(23)	(23)	(41)	(22)	(12)	(35)	(22)	(18)
Lucro operacional (EBIT)	3	(18)	(15)	(26)	9	(1)	(15)	(10)	3	(23)	(7)	(3)
Margem EBIT %	12%	-300%	-125%	-325%	28%	-5%	-58%	-83%	20%	-192%	-47%	-20%
Despesas financeiras	0	0	(61)	(1)	0	0	(1)	(1)	(72)	(1)	0	0
Receitas financeiras	7	18	16	11	3	13	(4)	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	7	18	(45)	10	3	13	(5)	(1)	(72)	(1)	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	(4)	0	0	(12)	(8)	(8)	(12)	(10)	(10)	(13)
Resultado líquido	10	0	(64)	(16)	12	0	(28)	(19)	(81)	(34)	(17)	(16)
Margem líquida %	40%	0%	-533%	-200%	38%	0%	-108%	-158%	-540%	-283%	-113%	-107%

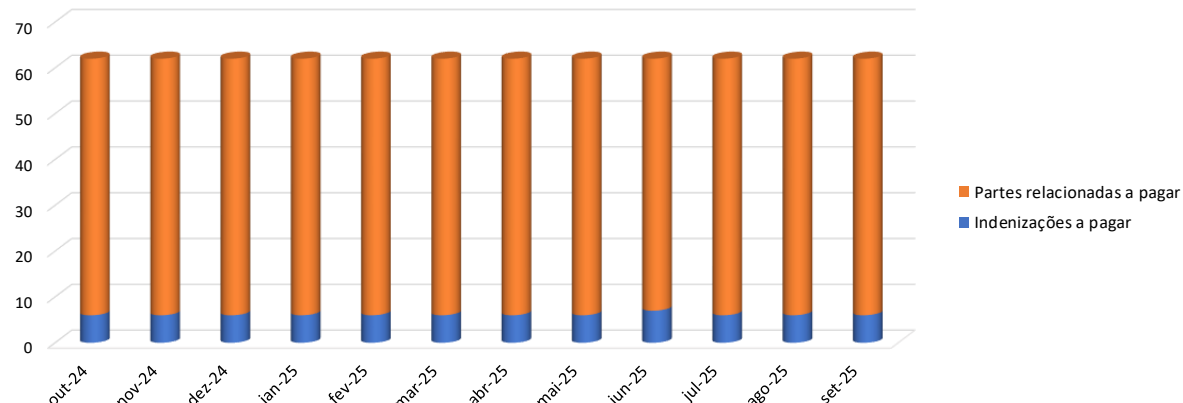
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 15. IPP RESIDENCIAL ILE SAINT LOUIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

IPP RESIDENCIAL ILE SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1
Partes relacionadas	15	15	15	15	15	16	15	15	15	0	0	0
Outros ativos	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Total do Ativo Circulante	19	19	19	19	19	20	20	20	20	5	5	5
Depósitos judiciais	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Partes relacionadas	309	314	92	91	92	92	91	90	90	87	85	85
Total do Ativo Não Circulante	314	318	97	96	97	97	96	95	95	92	90	90
Total do Ativo	333	337	116	115	116	117	116	115	115	97	95	95

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demaís tributos e contrib a pagar	33	33	33	33	33	34	34	34	34	34	34	34
Fornecedores	54	54	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
Imp de renda e contrib social a pagar	12	12	13	13	13	12	12	12	12	12	12	12
Outros passivos	4	4	3	3	3	3	4	4	4	3	3	3
Partes relacionadas a pagar	1.114	1.114	1.113	1.113	1.113	1.114	1.113	1.113	1.113	1.154	1.154	1.154
Programa de recuperação fiscal	59	59	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Total do Passivo Circulante	1.276	1.276	1.275	1.275	1.275	1.276	1.276	1.276	1.276	1.316	1.316	1.316
Indenizações a pagar	468	468	383	383	383	389	492	492	492	436	436	436
Partes relacionadas a pagar	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Provisão para contingências	165	165	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47
Total do Passivo Não Circulante	658	658	455	455	455	461	564	564	564	508	508	508
Capital social	235	235	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Prejuízos acumulados	(1.836)	(1.832)	(1.624)	(1.625)	(1.624)	(1.630)	(1.734)	(1.735)	(1.735)	(1.737)	(1.739)	(1.739)
Total do Patrimônio Líquido	(1.601)	(1.597)	(1.614)	(1.615)	(1.614)	(1.620)	(1.724)	(1.725)	(1.725)	(1.727)	(1.729)	(1.729)
Total do Passivo	333	337	116	115	116	117	116	115	115	97	95	95

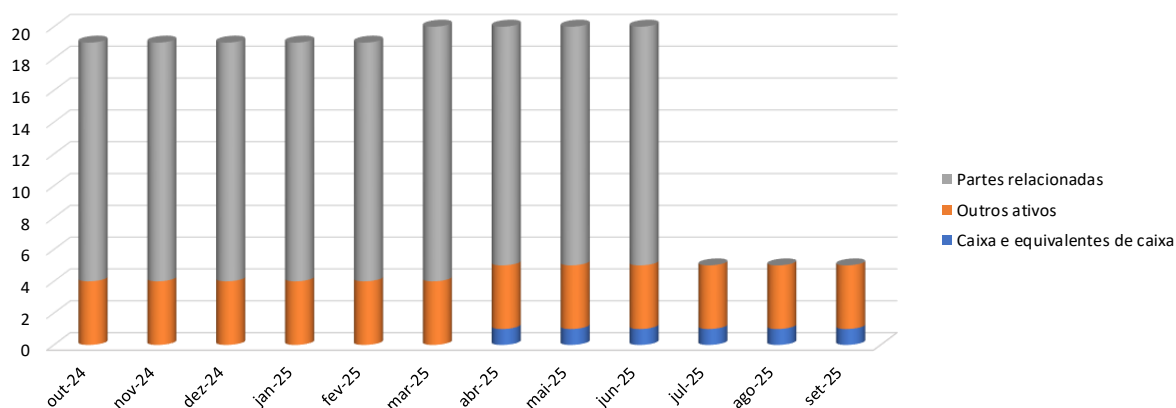
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

IPP RESIDENCIAL ILE SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

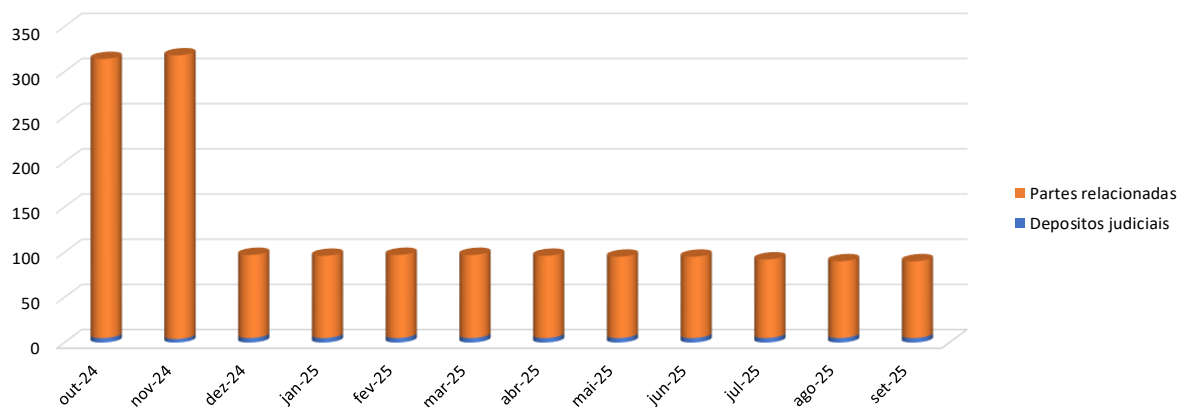
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	(1)	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	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	204	(1)	0	(7)	(104)	(1)	0	0	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	204	(2)	0	(7)	(104)	(1)	0	0	0	0
Lucro operacional (EBIT)	0	(1)	204	(2)	0	(7)	(104)	(1)	0	0	0	0
Margem EBIT %	-	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	2	4	5	1	0	1	0	0	0	(2)	0	0
Resultado financeiro líquido	2	4	5	1	0	1	0	0	0	(2)	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	2	3	209	(1)	0	(6)	(104)	(1)	0	(2)	0	0
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

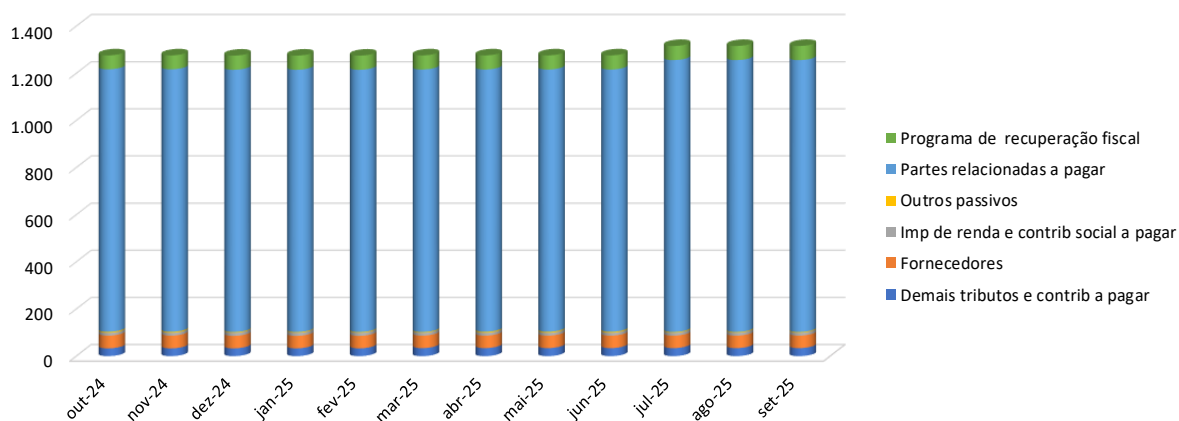
Ativo circulante (R\$ milhares)



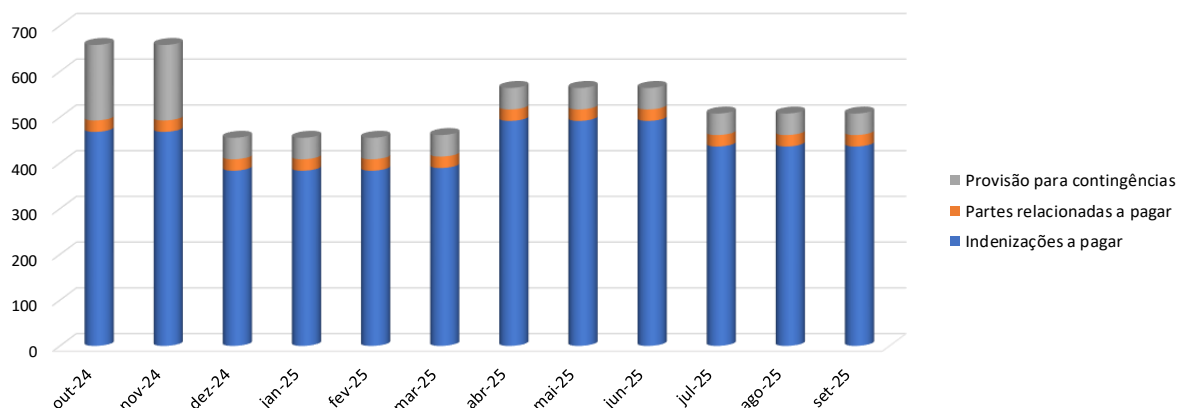
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



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

BALANÇO PATRIMONIAL

INPAR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO VIVE LA VIE SPE 34 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Contas a receber	971	993	945	968	993	961	975	950	961	934	915	938
Imóveis a comercializar	732	732	512	512	512	512	512	512	512	512	512	512
Impostos e contribuições a compensar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Outros ativos	726	726	726	726	725	726	726	726	726	726	726	726
Total do Ativo Circulante	2.430	2.452	2.184	2.207	2.231	2.200	2.214	2.189	2.200	2.173	2.154	2.177
Partes relacionadas	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
Total do Ativo Não Circulante	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
Total do Ativo	2.470	2.492	2.224	2.247	2.271	2.240	2.254	2.229	2.240	2.213	2.194	2.217

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	23	23	29	28	27	26	25	24	23	22	25	23
Fornecedores	221	221	554	554	554	554	554	554	554	554	509	509
Imp de renda e contrib social a pagar	167	167	257	257	257	257	257	257	257	257	257	257
Outros passivos	49	49	48	48	49	48	48	48	48	48	48	49
Partes relacionadas a pagar	1.888	1.891	1.894	1.897	1.898	1.900	1.902	1.905	1.907	2.058	2.059	2.062
Programa de recuperação fiscal	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86
Provisão para rescisões a pagar	429	428	428	428	428	428	428	428	428	428	428	428
Total do Passivo Circulante	2.863	2.865	3.296	3.298	3.299	3.299	3.300	3.302	3.303	3.453	3.412	3.414
Indenizações a pagar	1.753	1.753	1.771	1.770	1.770	2.093	2.355	2.644	2.481	2.337	2.336	2.336
Partes relacionadas a pagar	508	507	507	508	508	508	508	508	508	507	508	508
Provisão para contingências	446	447	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Total do Passivo Não Circulante	2.707	2.707	2.283	2.283	2.283	2.606	2.868	3.157	2.994	2.849	2.849	2.849
Capital social	6.589	6.589	6.589	6.589	6.589	6.589	6.589	6.589	6.589	6.589	6.589	6.589
Prejuízos acumulados	(9.689)	(9.669)	(9.944)	(9.923)	(9.900)	(10.254)	(10.503)	(10.819)	(10.646)	(10.678)	(10.656)	(10.635)
Total do Patrimônio Líquido	(3.100)	(3.080)	(3.355)	(3.334)	(3.311)	(3.665)	(3.914)	(4.230)	(4.057)	(4.089)	(4.067)	(4.046)
Total do Passivo	2.470	2.492	2.224	2.247	2.271	2.240	2.254	2.229	2.240	2.213	2.194	2.217

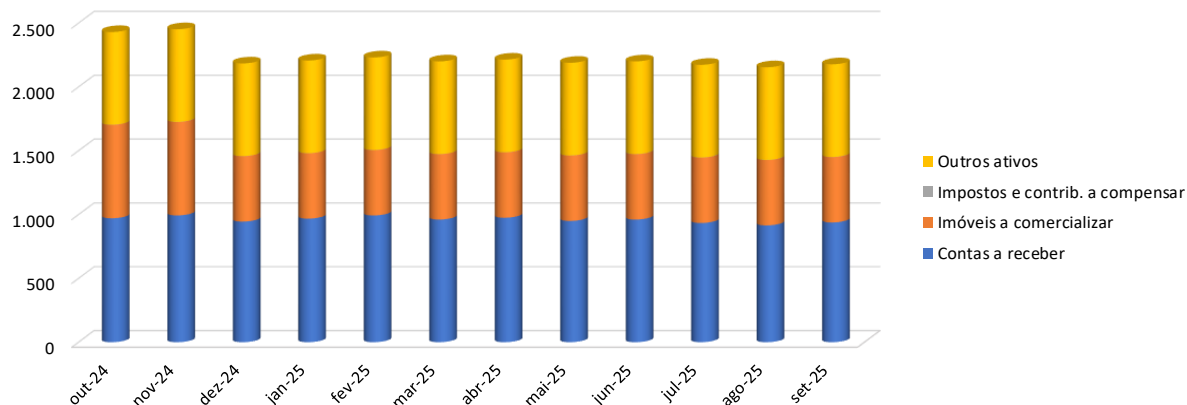
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INPAR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO VIVE LA VIE SPE 34 LTDA

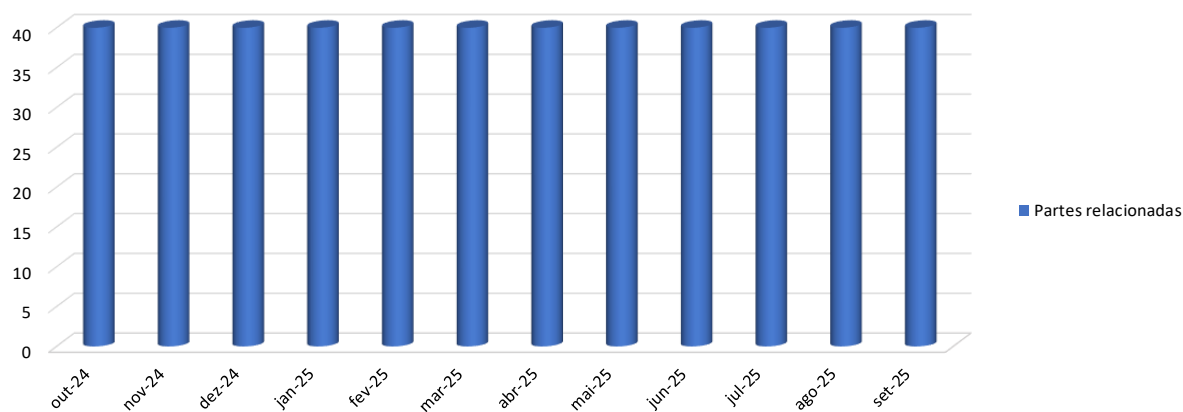
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	(8)	0	0	0	0	0	0	0	(4)	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	(221)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	(229)	0	0	0	0	0	0	0	(4)	0
Margem bruta %	-	-	2863%	-	-	-	-	-	-	-	100%	-
Despesas comerciais	0	0	(465)	0	0	(17)	0	0	0	0	0	25
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(1)	(1)	424	(2)	0	(322)	(264)	(290)	162	0	(2)	(1)
Outras receitas operacionais	0	0	55	0	0	0	0	0	0	0	46	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	(1)	14	(2)	0	(339)	(264)	(290)	162	0	44	24
Lucro operacional (EBIT)	(1)	(1)	(215)	(2)	0	(339)	(264)	(290)	162	0	40	24
Margem EBIT %	-	-	2688%	-	-	-	-	-	-	-	-1000%	-
Despesas financeiras	(1)	(1)	(1)	(1)	0	(1)	1	(1)	1	(5)	2	(1)
Receitas financeiras	6	22	30	23	24	(13)	13	(24)	10	(26)	(20)	(3)
Resultado financeiro líquido	5	21	29	22	24	(14)	14	(25)	11	(31)	(18)	(4)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(89)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	4	20	(275)	20	24	(353)	(250)	(315)	173	(31)	22	20
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

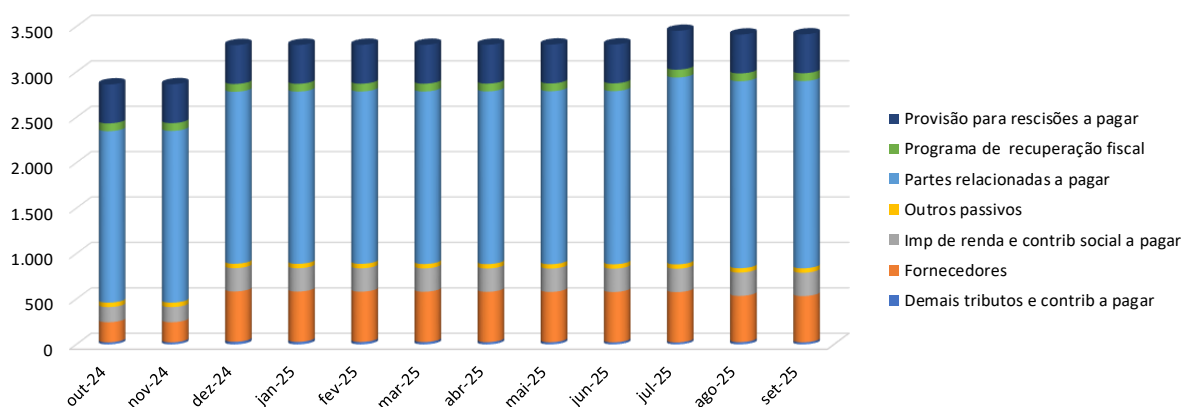
Ativo circulante (R\$ milhares)



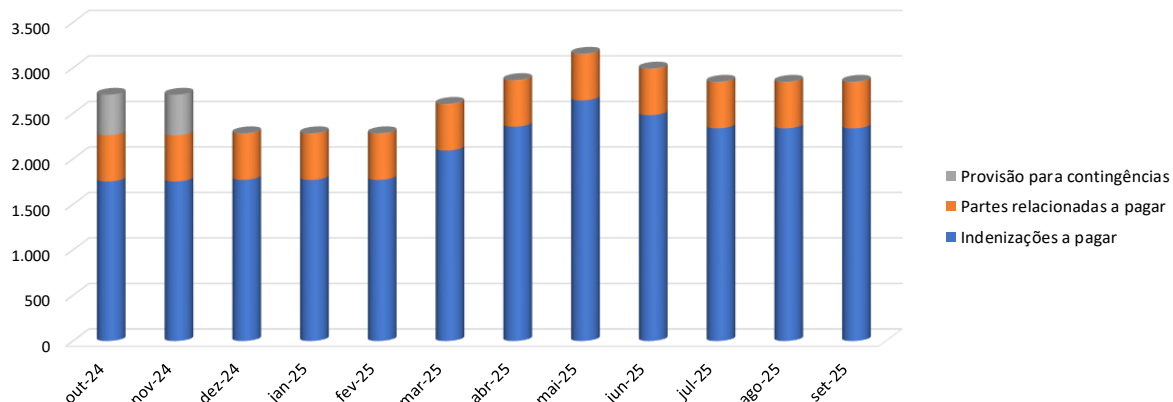
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 17. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	793	(2)	6	7	6	6	7	7	6	6	6	6
Contas a receber	299	302	298	301	303	299	306	274	275	270	260	269
Imóveis a comercializar	376	376	376	376	376	376	376	376	376	376	376	376
Partes relacionadas	1.631	2.452	2.484	2.507	2.514	2.541	2.532	2.538	956	316	314	315
Impostos e contribuições a compensar	10	11	10	10	11	11	10	10	11	11	11	11
Outros ativos	16	16	5	6	5	5	5	5	5	6	5	5
Total do Ativo Circulante	3.125	3.155	3.179	3.207	3.215	3.238	3.236	3.210	1.629	985	972	982
Partes relacionadas	15.125	15.252	15.507	15.585	15.607	15.697	15.657	15.667	1.840	1.916	1.949	1.929
Total do Ativo Não Circulante	15.125	15.252	15.507	15.585	15.607	15.697	15.657	15.667	1.840	1.916	1.949	1.929
Total do Ativo	18.250	18.407	18.686	18.792	18.822	18.935	18.893	18.877	3.469	2.901	2.921	2.911

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	213	213	141	141	141	141	141	141	245	245	245	245
Fornecedores	871	871	869	870	872	872	875	871	869	870	870	867
Imp de renda e contrib social a pagar	100	100	267	267	267	348	348	348	348	348	348	377
Outros passivos	60	60	60	60	60	60	60	60	61	60	60	60
Programa de recuperação fiscal	5	4	4	3	2	2	2	1	0	0	(1)	(1)
Provisão para rescisões a pagar	2.042	2.042	2.042	2.042	2.042	2.043	2.042	2.042	2.042	1.756	1.757	1.757
Total do Passivo Circulante	3.291	3.290	3.383	3.383	3.384	3.466	3.468	3.463	3.565	3.279	3.279	3.305
Imp de renda e contrib social diferidos	12	12	12	12	12	12	12	12	11	11	11	11
Indenizações a pagar	2.328	2.328	2.350	2.349	2.349	2.575	2.575	2.575	2.424	2.407	2.407	2.419
Partes relacionadas a pagar	146	146	147	146	146	146	146	146	146	146	146	146
Provisão para contingências	1.128	1.128	907	907	907	678	678	678	674	674	674	674
Total do Passivo Não Circulante	3.614	3.614	3.416	3.414	3.414	3.411	3.411	3.411	3.255	3.238	3.238	3.250
Capital social	56.807	56.807	56.807	56.807	56.807	56.807	56.807	56.807	43.029	43.029	43.029	43.029
Participação dos não controladores	285	290	320	323	323	324	323	323	0	0	0	0
Prejuízos acumulados	(45.747)	(45.594)	(45.240)	(45.135)	(45.106)	(45.073)	(45.116)	(45.127)	(46.380)	(46.645)	(46.625)	(46.673)
Total do Patrimônio Líquido	11.345	11.503	11.887	11.995	12.024	12.058	12.014	12.003	(3.351)	(3.616)	(3.596)	(3.644)
Total do Passivo	18.250	18.407	18.686	18.792	18.822	18.935	18.893	18.877	3.469	2.901	2.921	2.911

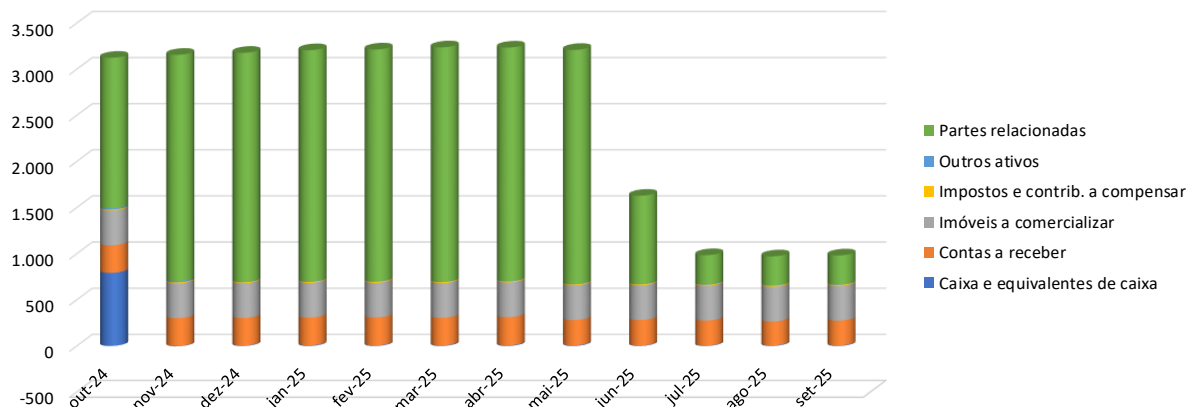
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA

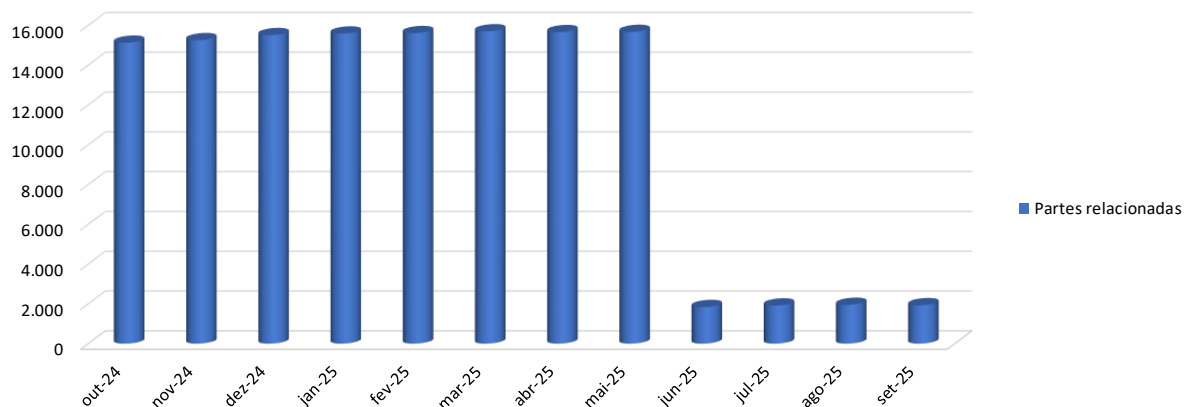
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	(1)	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	(1)	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	100%	-	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	(1)	(1)	67	(1)	(1)	(4)	0	(1)	(3)	(1)	(1)	8
Desp gerais e administrativas	(2)	0	0	0	(2)	(3)	(4)	(2)	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	167	(1)	(1)	3	(7)	(3)	152	(314)	(2)	(12)
Outras receitas operacionais	0	0	24	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(3)	(1)	258	(2)	(4)	(4)	(11)	(6)	149	(315)	(2)	(4)
Lucro operacional (EBIT)	(4)	(1)	257	(2)	(4)	(4)	(11)	(6)	149	(315)	(2)	(4)
Margem EBIT %	400%	-	-25700%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	(27)	(103)	(11)	0	(17)
Receitas financeiras	71	158	297	110	33	120	(33)	22	(54)	61	24	2
Resultado financeiro líquido	71	158	297	110	33	120	(33)	(5)	(157)	50	24	(15)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(167)	0	0	(82)	(59)	(59)	(59)	(59)	(59)	(87)
Resultado líquido	67	157	387	108	29	34	(103)	(70)	(67)	(324)	(37)	(106)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

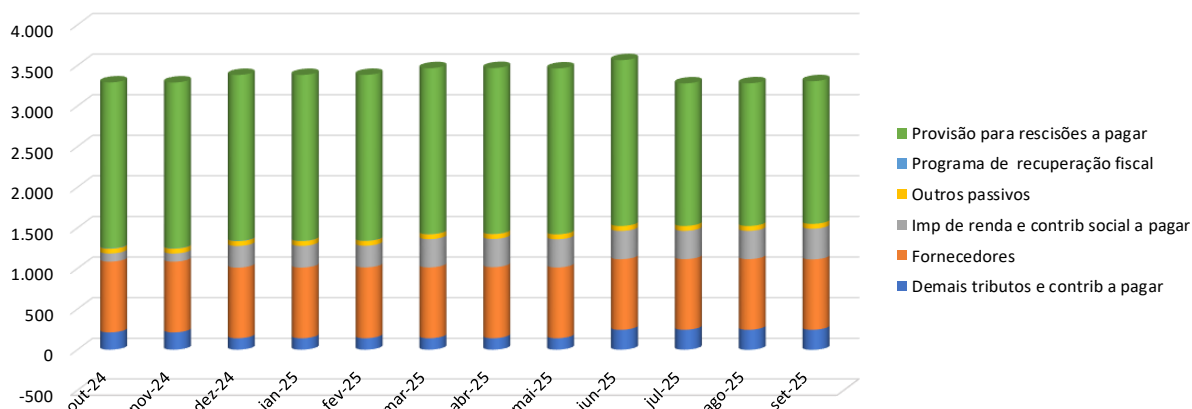
Ativo circulante (R\$ milhares)



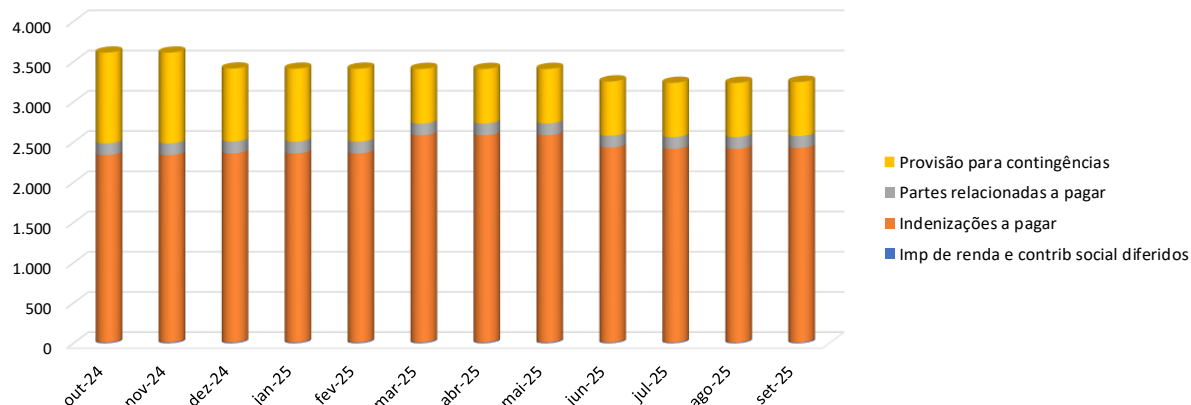
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	1	0	0	2	1	0	0	0	0
Outros ativos	9	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Total do Ativo Circulante	9	8	8	9	8	8	10	9	8	8	8	8
Imóveis a comercializar	31.416	31.457	17.446	17.495	17.559	17.610	17.668	17.711	17.776	17.827	17.844	17.930
Total do Ativo Não Circulante	31.416	31.457	17.446	17.495	17.559	17.610	17.668	17.711	17.776	17.827	17.844	17.930
Total do Ativo	31.425	31.465	17.454	17.504	17.567	17.618	17.678	17.720	17.784	17.835	17.852	17.938

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Contas a pagar aquisição de imóveis	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(35)	0
Demais tributos e contrib a pagar	183	185	186	187	189	190	191	192	194	195	199	201
Fornecedores	86	72	69	69	69	69	83	69	81	82	40	32
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Programa de recuperação fiscal	0	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Total do Passivo Circulante	269	257	258	259	261	262	277	264	278	280	207	237
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	111	111	111	111	111	111	111	111	112	432	432	432
Partes relacionadas a pagar	4.714	4.770	4.822	4.873	4.936	4.990	5.034	5.090	5.137	5.257	5.294	5.354
Provisão para contingências	0	0	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Total do Passivo Não Circulante	13.724	13.780	13.839	13.890	13.953	14.007	14.051	14.107	14.155	14.595	14.632	14.692
Capital social	18.179	18.179	18.179	18.179	18.179	18.179	18.179	18.179	18.179	18.179	18.179	18.179
Prejuízos acumulados	(747)	(751)	(14.822)	(14.824)	(14.826)	(14.830)	(14.829)	(14.830)	(14.828)	(15.219)	(15.166)	(15.170)
Total do Patrimônio Líquido	17.432	17.428	3.357	3.355	3.353	3.349	3.350	3.349	3.351	2.960	3.013	3.009
Total do Passivo	31.425	31.465	17.454	17.504	17.567	17.618	17.678	17.720	17.784	17.835	17.852	17.938

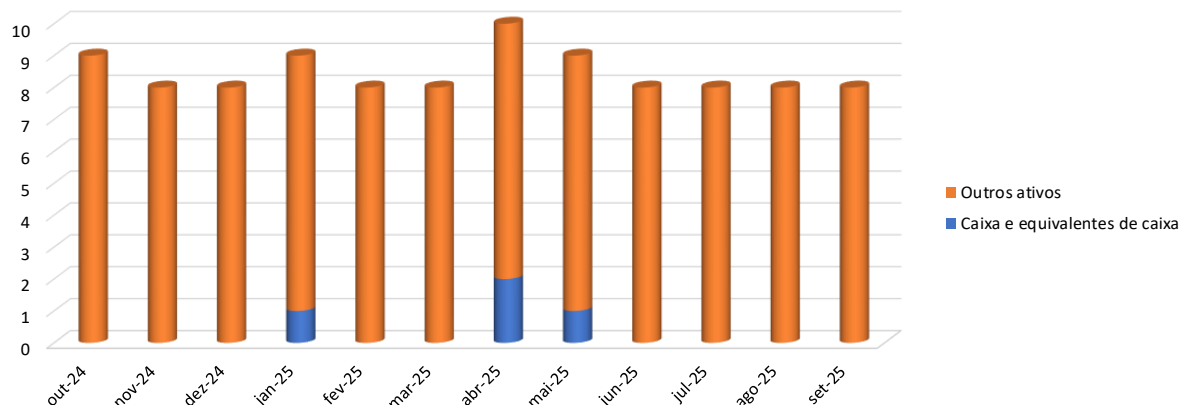
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 3 LTDA

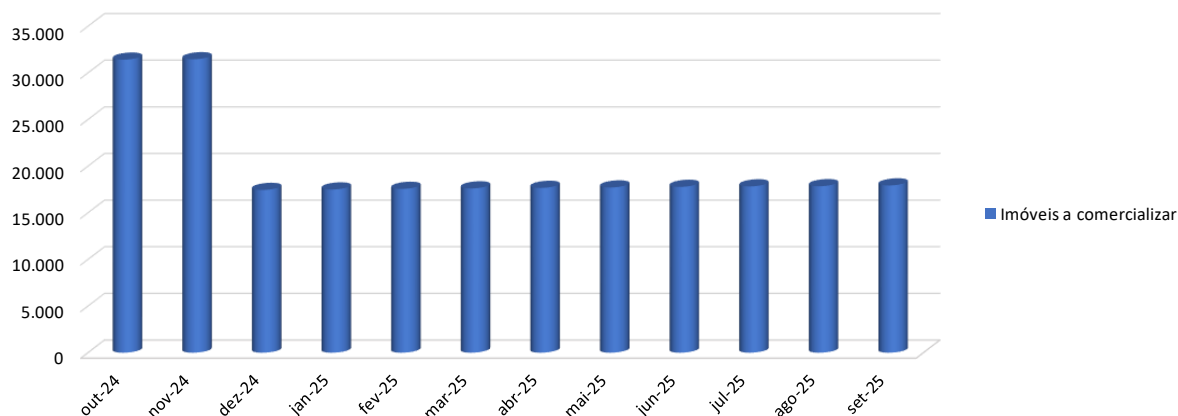
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(2)	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	(14.062)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	(14.062)	0	0	0	0	0	0	0	(2)	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100%	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(7)	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	(8)	0	0	0	0	0	(1)	(400)	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	59	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	(8)	0	0	0	0	0	(2)	(401)	52	0
Lucro operacional (EBIT)	0	0	(14.070)	0	0	0	0	0	(2)	(401)	50	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2500%	-
Despesas financeiras	(1)	(3)	(3)	(3)	(1)	(4)	1	(1)	3	10	6	(3)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(1)	(3)	(3)	(3)	(1)	(4)	1	(1)	3	10	6	(3)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)
Resultado líquido	(1)	(3)	(14.073)	(3)	(1)	(4)	1	(1)	1	(391)	56	(4)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

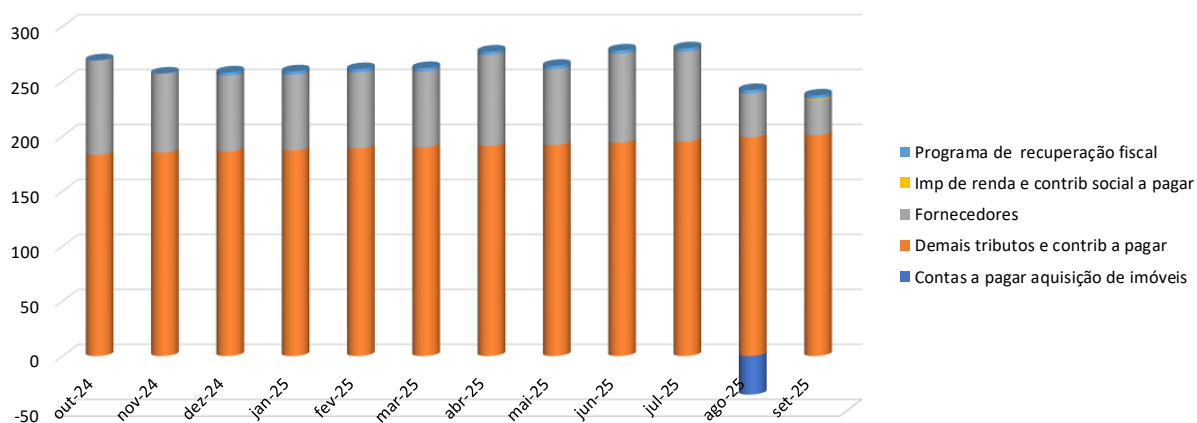
Ativo circulante (R\$ milhares)



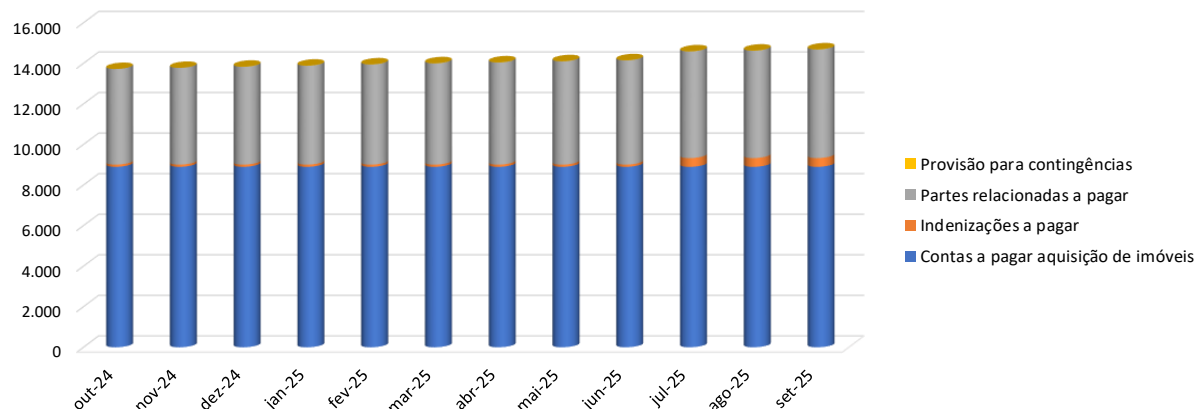
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Contas a receber	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167
Total do Ativo Circulante	177	177	177	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	196	196	196	196	196	196	196	196	196	196
-----------------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	2
Fornecedores	89	89	81	80	80	80	80	80	73	74	39	39
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Provisão para rescisões a pagar	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275	276	276
Total do Passivo Circulante	364	364	356	355	355	355	355	355	349	350	317	318
Imp de renda e contrib social diferidos	7	7	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7
Indenizações a pagar	4.101	4.101	4.102	4.102	4.102	4.102	4.239	4.239	4.239	4.239	4.238	4.238
Partes relacionadas a pagar	6	6	7	9	9	9	9	9	9	9	21	21
Provisão para contingências	300	300	458	458	458	358	358	358	378	378	378	378
Total do Passivo Não Circulante	4.414	4.414	4.573	4.575	4.575	4.475	4.612	4.612	4.633	4.633	4.644	4.644
Capital social	15.242	15.242	15.243	13.604	13.604	15.243	15.243	15.243	15.243	15.243	15.243	15.243
Participação dos não controladores	(2.408)	(2.408)	(2.433)	(795)	(795)	(314)	(323)	(323)	(324)	(324)	(323)	(323)
Prejuízos acumulados	(17.416)	(17.416)	(17.543)	(17.543)	(17.543)	(19.563)	(19.691)	(19.691)	(19.705)	(19.706)	(19.685)	(19.686)
Total do Patrimônio Líquido	(4.582)	(4.582)	(4.733)	(4.734)	(4.734)	(4.634)	(4.771)	(4.771)	(4.786)	(4.787)	(4.765)	(4.766)

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

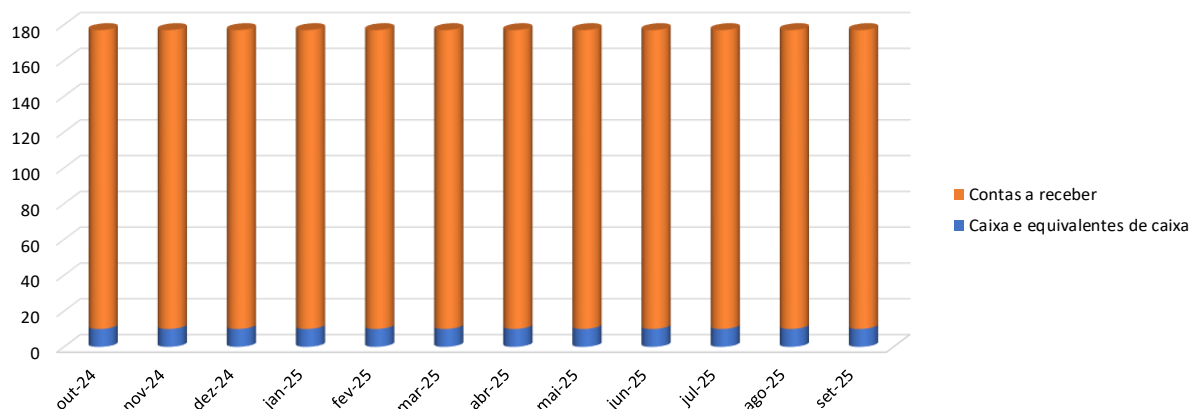
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 6 LTDA

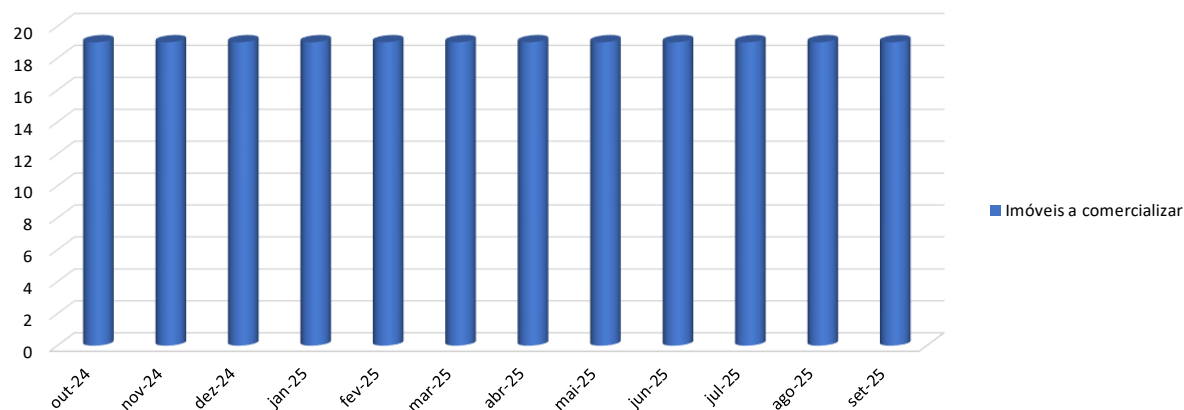
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	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	(1)	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100%	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	(2)	0	(1)	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	(158)	(1)	0	100	(137)	0	(21)	0	(10)	0
Outras receitas operacionais	0	0	8	0	0	0	0	0	7	0	34	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(2)	0	(151)	(1)	0	100	(137)	0	(14)	(1)	24	0
Lucro operacional (EBIT)	(2)	0	(151)	(1)	0	100	(137)	0	(14)	(1)	23	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2300%	-
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	(1)
Resultado líquido	(2)	0	(151)	(1)	0	100	(137)	0	(14)	(1)	23	(1)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

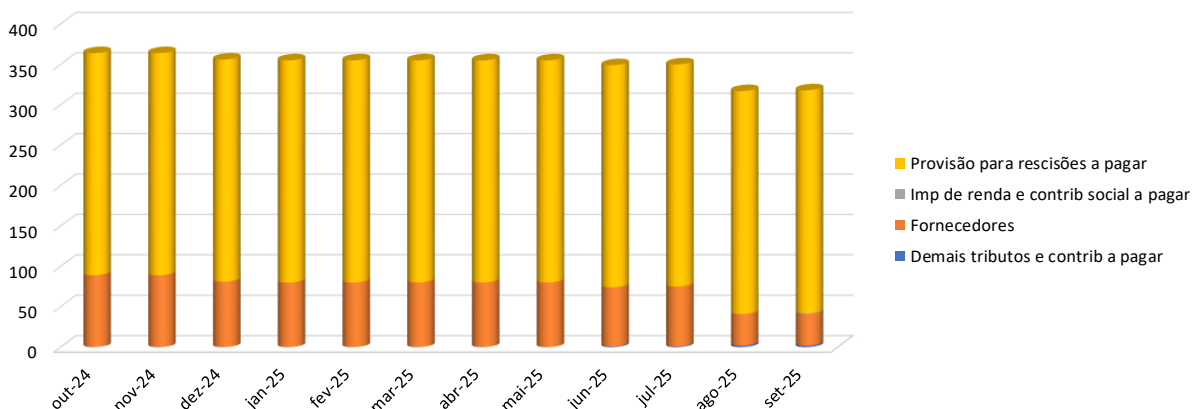
Ativo circulante (R\$ milhares)



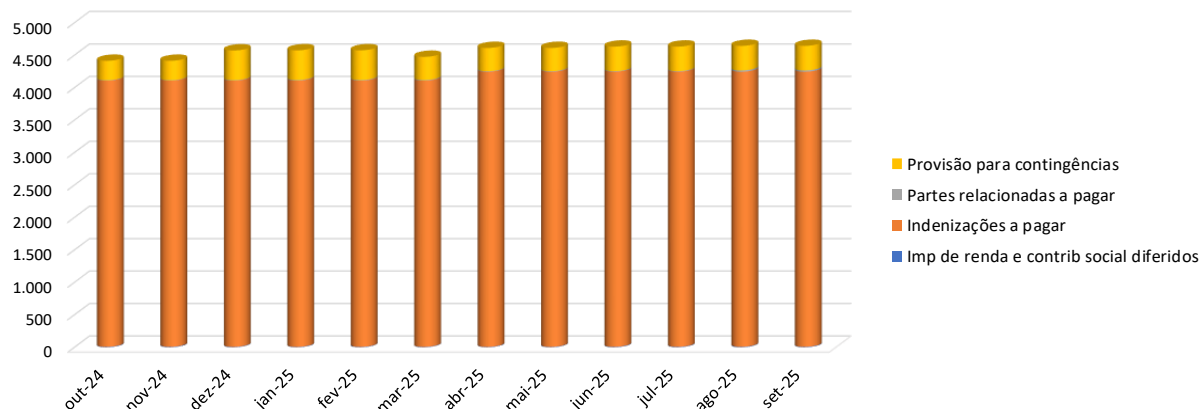
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	850	850	854	854	854	854	876	876	896	906	917	926
Contas a receber	971	971	963	988	1.004	766	802	1.077	766	749	701	767
Imóveis a comercializar	563	563	580	580	580	580	580	192	273	273	273	273
Partes relacionadas	140	142	145	27	27	28	28	0	0	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	25	31	31	31	31	31	31	31	38	38	38	38
Outros ativos	221	221	224	223	223	224	225	225	225	224	225	225
Total do Ativo Circulante	2.770	2.778	2.797	2.703	2.719	2.483	2.542	2.401	2.198	2.190	2.154	2.229
Partes relacionadas	24	24	23	24	24	23	23	23	135	130	126	113
Total do Ativo Não Circulante	24	24	23	24	24	23	23	23	135	130	126	113
Total do Ativo	2.794	2.802	2.820	2.727	2.743	2.506	2.565	2.424	2.333	2.320	2.280	2.342

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	22	23	26	26	26	26	26	26	38	38	38	38
Empréstimos e financiamentos	3.382	3.398	569	3.307	3.330	584	3.254	3.266	595	3.160	3.162	603
Fornecedores	88	88	89	87	88	89	89	88	88	88	90	89
Imp de renda e contrib social a pagar	34	34	40	40	40	40	40	40	52	52	52	59
Outros passivos	94	93	93	93	93	94	93	94	93	93	93	93
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	121	94	94	245	243	244
Programa de recuperação fiscal	31	31	30	30	29	29	29	28	28	27	28	27
Provisão para rescisões a pagar	331	331	331	331	331	331	331	331	331	331	331	332
Total do Passivo Circulante	3.982	3.998	1.178	3.914	3.937	1.193	3.983	3.967	1.319	4.034	4.037	1.485
Empréstimos e financiamentos	0	0	2.845	0	0	2.775	0	0	2.678	0	0	2.565
Imp de renda e contrib social diferidos	39	39	39	39	39	31	31	31	31	31	31	31
Indenizações a pagar	609	609	583	584	583	583	604	745	830	800	800	759
Partes relacionadas a pagar	10	17	18	20	21	23	27	30	1	2	2	2
Provisão para contingências	704	703	780	780	780	902	902	902	902	901	901	928
Total do Passivo Não Circulante	1.362	1.368	4.265	1.423	1.423	4.314	1.564	1.708	4.442	1.734	1.734	4.285
Capital social	15.329	15.329	15.330	15.330	15.330	15.330	15.330	15.330	15.330	15.330	15.330	15.330
Prejuízos acumulados	(17.879)	(17.893)	(17.953)	(17.940)	(17.947)	(18.331)	(18.312)	(18.581)	(18.758)	(18.778)	(18.821)	(18.758)
Total do Patrimônio Líquido	(2.550)	(2.564)	(2.623)	(2.610)	(2.617)	(3.001)	(2.982)	(3.251)	(3.428)	(3.448)	(3.491)	(3.428)
Total do Passivo	2.794	2.802	2.820	2.727	2.743	2.506	2.565	2.424	2.333	2.320	2.280	2.342

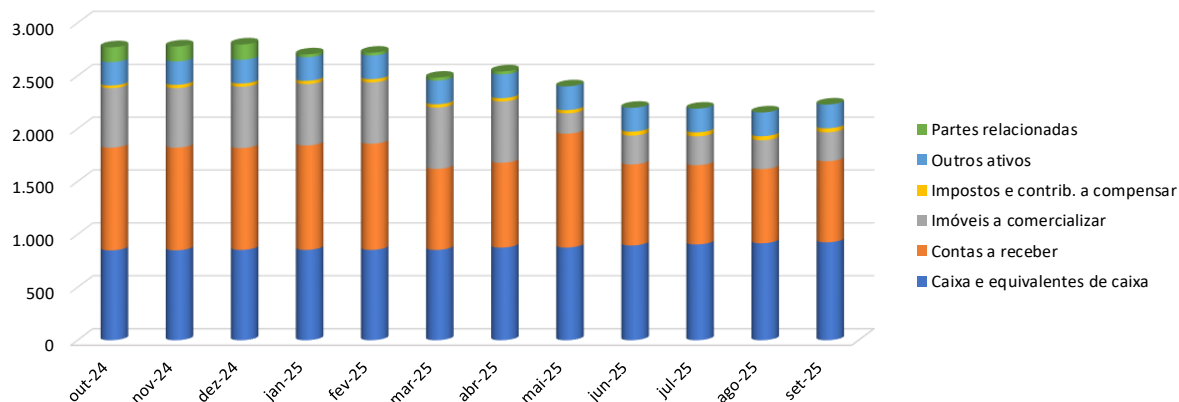
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA

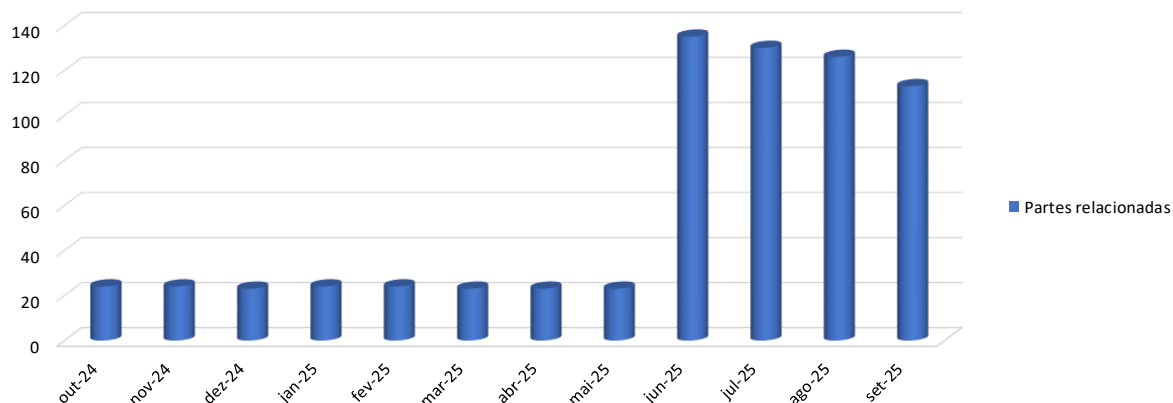
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	4	0	299	(6)	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	(6)	18	0	0	0	0	(388)	81	0	0	0
Lucro bruto	0	(6)	18	0	0	4	0	(89)	75	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	100%	-	-30%	-1250%	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	(74)	0	0	(236)	0	0	(27)	(1)	0	63
Desp gerais e administrativas	(1)	(1)	(1)	0	(1)	(1)	(2)	0	(1)	0	(3)	(2)
Outras despesas operacionais	0	0	(51)	0	0	(123)	(20)	(141)	(85)	(1)	(1)	4
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	(1)	(126)	0	(1)	(360)	(22)	(141)	(113)	(2)	(4)	65
Lucro operacional (EBIT)	(1)	(7)	(108)	0	(1)	(356)	(22)	(230)	(38)	(2)	(4)	65
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-8900%	-	-77%	633%	-	-	-
Despesas financeiras	(18)	(17)	(16)	(12)	(23)	(30)	(17)	(14)	(164)	(9)	(1)	(7)
Receitas financeiras	11	8	73	26	16	(2)	59	(25)	42	(9)	(38)	13
Resultado financeiro líquido	(7)	(9)	57	14	(7)	(32)	42	(39)	(122)	(18)	(39)	6
Imposto de renda e contrib social	0	0	(6)	0	0	4	4	4	(14)	(10)	(10)	(17)
Resultado líquido	(8)	(16)	(57)	14	(8)	(384)	24	(265)	(174)	(30)	(53)	54
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-9600%	-	-89%	-	-	-	-

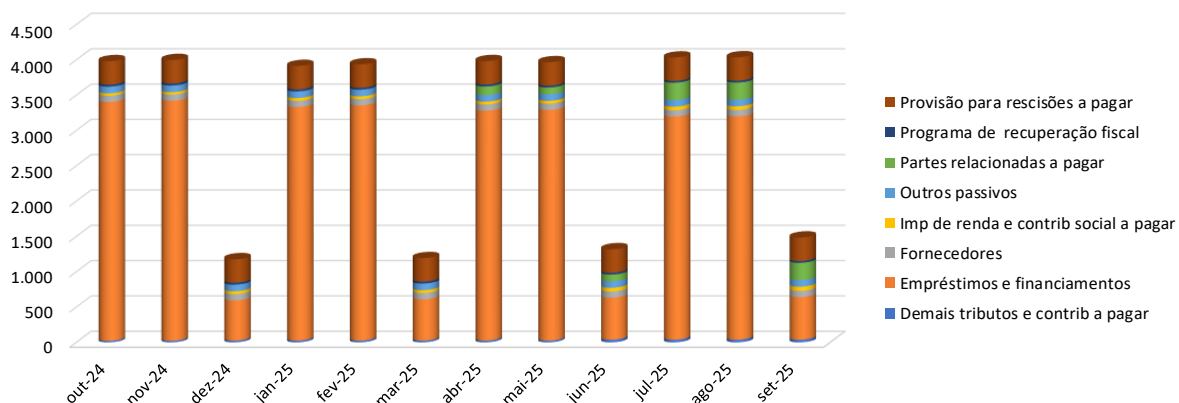
Ativo circulante (R\$ milhares)



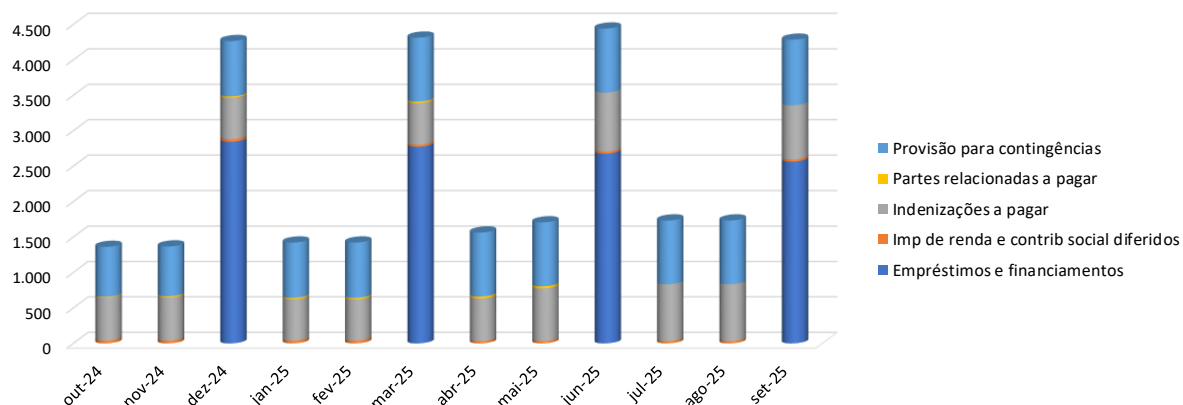
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 21. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 5 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 5 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	11	11	10	10	10	10	11	11	11	25	11	11
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	0	11.449	9.971	9.922	8.637	8.571	8.601
Outros ativos	0	15.238	15.239	15.239	15.239	15.239	1	0	0	0	0	0
Total do Ativo Circulante	11	15.249	15.249	15.249	15.249	15.249	11.461	9.982	9.933	8.662	8.582	8.612
Imóveis a comercializar	18.252	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	18.252	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo	18.263	15.249	15.249	15.249	15.249	15.249	11.461	9.982	9.933	8.662	8.582	8.612

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	114	115	117	118	120	125	125	125	126	125	125	140
Fornecedores	531	531	503	503	503	503	503	503	507	507	507	101
Imp de renda e contrib social a pagar	18	18	19	19	18	13	13	13	149	149	149	149
Programa de recuperação fiscal	23	23	22	22	22	22	22	21	21	21	21	20
Total do Passivo Circulante	686	687	661	662	663	663	663	662	803	802	802	410
Contas a pagar aquisição de imóveis	6.263	7.763	7.763	7.763	7.763	7.763	3.537	1.119	1.119	0	0	0
Indenizações a pagar	7	7	7	7	7	7	7	7	8	8	8	7
Partes relacionadas a pagar	329	409	490	571	616	693	762	1.852	1.848	1.848	1.828	1.832
Provisão para contingências	0	0	16	16	15	16	15	16	55	55	55	55
Total do Passivo Não Circulante	6.599	8.179	8.276	8.357	8.401	8.479	4.321	2.994	3.030	1.911	1.891	1.894
Capital social	16.473	16.473	16.473	16.473	16.473	16.473	16.473	16.473	16.473	16.473	16.473	16.473
Prejuízos acumulados	(5.495)	(10.090)	(10.161)	(10.243)	(10.288)	(10.366)	(9.996)	(10.147)	(10.373)	(10.524)	(10.584)	(10.165)
Total do Patrimônio Líquido	10.978	6.383	6.312	6.230	6.185	6.107	6.477	6.326	6.100	5.949	5.889	6.308
Total do Passivo	18.263	15.249	15.249	15.249	15.249	15.249	11.461	9.982	9.933	8.662	8.582	8.612

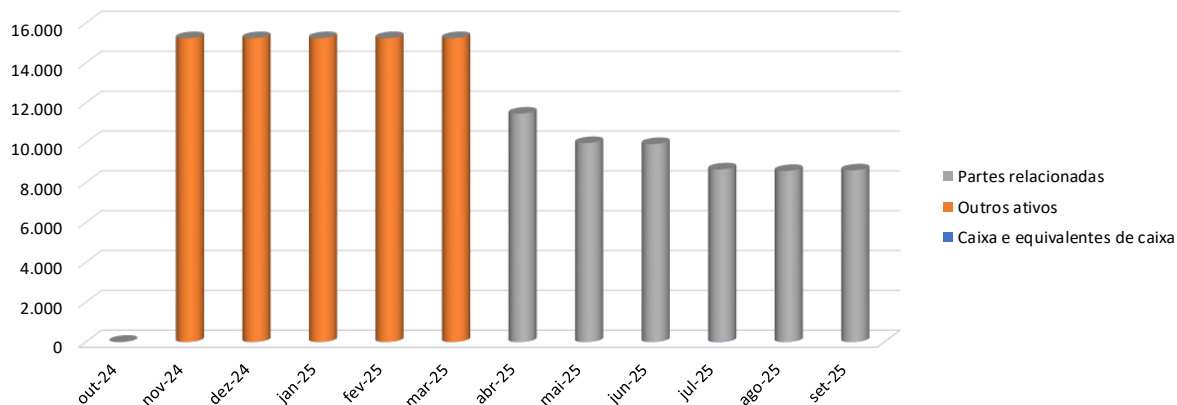
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 5 LTDA

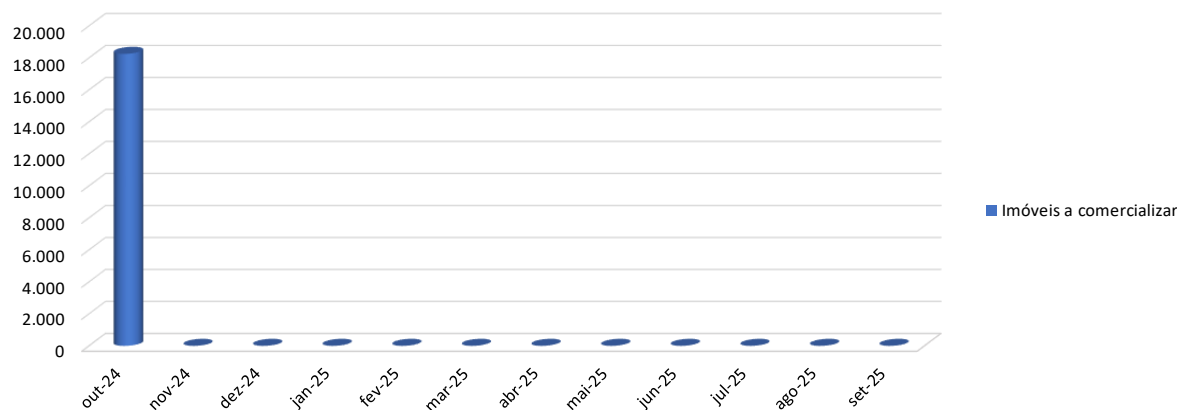
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	(15)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	(15)
Margem bruta %	-	-	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	100%
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	(15)	0	(142)	(5)	0	0	0
Desp gerais e administrativas	(70)	(70)	(70)	(70)	(36)	(70)	(71)	(35)	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	(4.520)	(23)	(7)	(8)	15	0	0	(40)	0	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	29	0	0	0	0	0	0	0	0	407
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(70)	(4.590)	(64)	(77)	(44)	(70)	(71)	(177)	(45)	0	0	407
Lucro operacional (EBIT)	(70)	(4.590)	(65)	(77)	(44)	(70)	(71)	(177)	(45)	0	0	392
Margem EBIT %	-	-	6500%	-	-	-	-	-	-	-	-	-2613%
Despesas financeiras	(2)	(5)	(5)	(4)	(2)	(6)	2	(3)	5	14	7	(3)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	437	28	(49)	(166)	(66)	31
Resultado financeiro líquido	(2)	(5)	(5)	(4)	(2)	(6)	439	25	(44)	(152)	(59)	28
Imposto de renda e contrib social	0	0	(1)	0	0	0	0	0	(135)	(98)	(98)	(98)
Resultado líquido	(72)	(4.595)	(71)	(81)	(46)	(76)	368	(152)	(224)	(250)	(157)	322
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

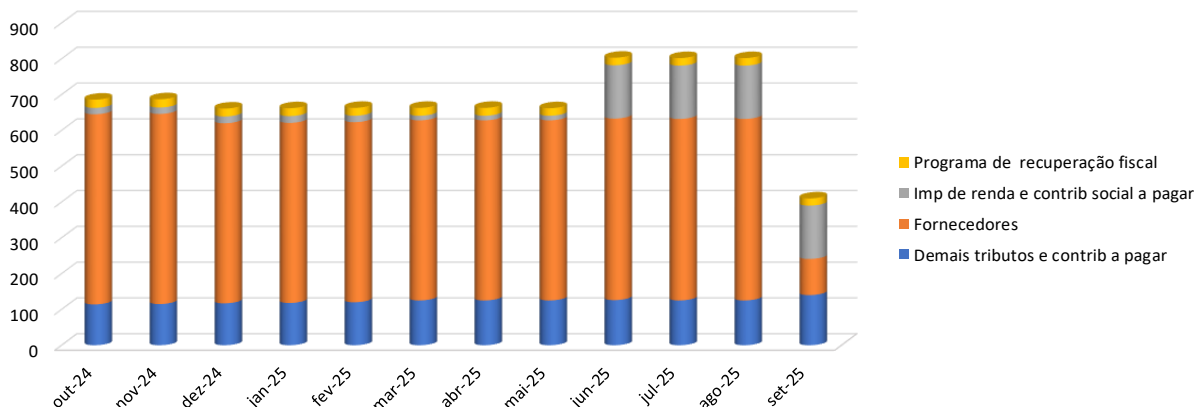
Ativo circulante (R\$ milhares)



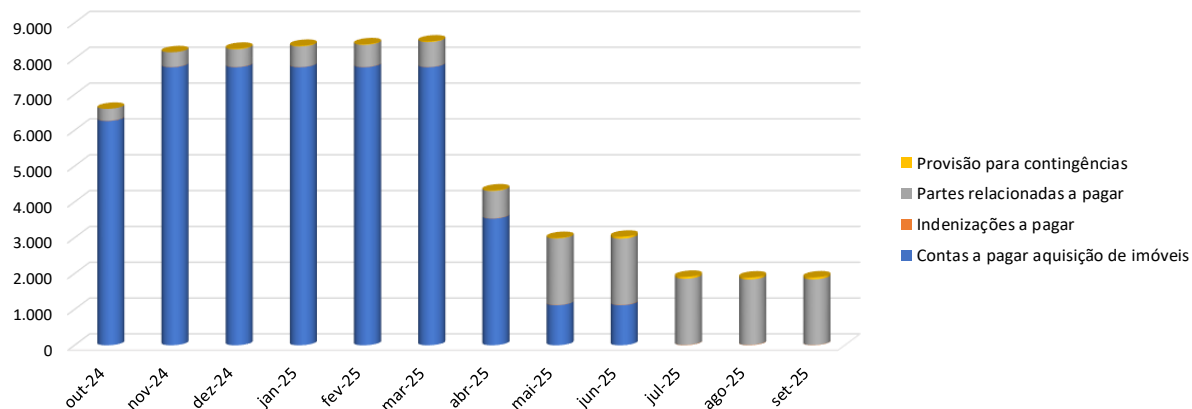
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	(13)	(26)	(12)	(26)	(25)	(25)	(26)	(25)	(25)	(26)	(26)	(26)
Contas a receber	776	790	780	794	796	777	780	(133)	490	488	484	499
Imóveis a comercializar	57	57	57	57	57	57	57	29	29	29	29	29
Partes relacionadas	88	89	91	92	92	93	93	93	92	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	13	13	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Outros ativos	15	15	14	14	14	15	15	22	22	23	23	23
Total do Ativo Circulante	936	938	942	943	946	929	931	(2)	620	526	522	537
Contas a receber	580	574	581	574	573	567	566	557	551	541	525	514
Partes relacionadas	31.705	32.095	32.444	32.703	32.786	33.081	18.277	19.170	19.115	4.452	4.485	4.474
Total do Ativo Não Circulante	32.285	32.669	33.025	33.277	33.359	33.648	18.843	19.727	19.666	4.993	5.010	4.988
Total do Ativo	33.221	33.607	33.967	34.220	34.305	34.577	19.774	19.725	20.286	5.519	5.532	5.525

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	94	95	56	56	57	57	57	57	310	310	311	311
Fornecedores	164	164	173	173	174	173	173	173	172	172	167	169
Imp de renda e contrib social a pagar	249	248	543	543	543	742	742	742	742	742	742	742
Outros passivos	10	11	10	10	10	10	10	11	11	11	10	10
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	198	197	198
Provisão para rescisões a pagar	844	844	844	844	844	844	844	844	844	593	592	592
Salários e encargos sociais	23	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante	1.384	1.385	1.626	1.626	1.628	1.826	1.826	1.827	2.079	2.026	2.019	2.022
Imp de renda e contrib social diferidos	54	54	54	54	54	54	54	54	42	42	42	41
Indenizações a pagar	2.496	2.496	2.496	2.496	2.496	2.668	2.841	3.083	3.083	3.103	3.103	3.103
Provisão para contingências	1.090	1.090	582	582	582	360	360	360	368	368	368	368
Total do Passivo Não Circulante	3.640	3.640	3.132	3.132	3.132	3.082	3.255	3.497	3.493	3.513	3.513	3.512
Capital social	14.735	14.735	14.735	14.735	14.735	14.735	10	10	10	10	10	10
Prejuízos acumulados	13.462	13.847	14.474	14.727	14.810	14.934	14.683	14.391	14.704	(30)	(10)	(19)
Total do Patrimônio Líquido	28.197	28.582	29.209	29.462	29.545	29.669	14.693	14.401	14.714	(20)	0	(9)

Total do Passivo	33.221	33.607	33.967	34.220	34.305	34.577	19.774	19.725	20.286	5.519	5.532	5.525
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--------------	--------------	--------------

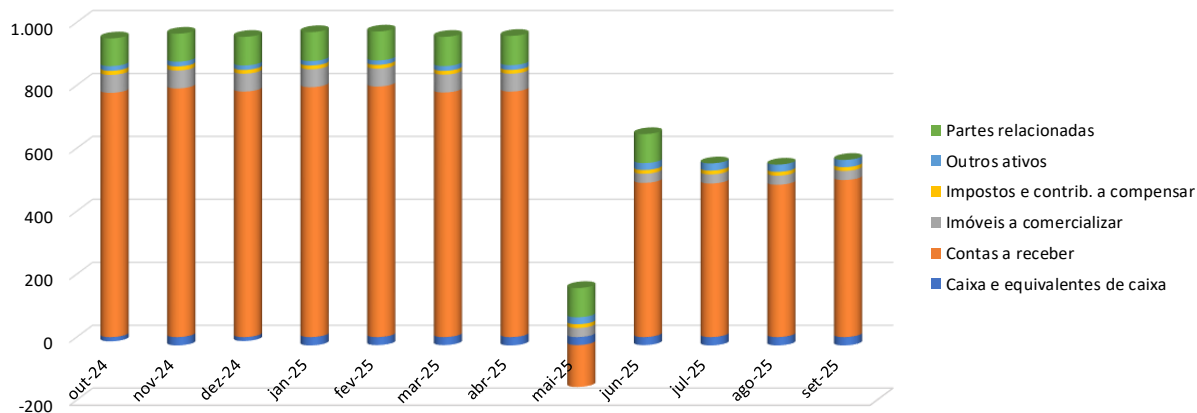
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA

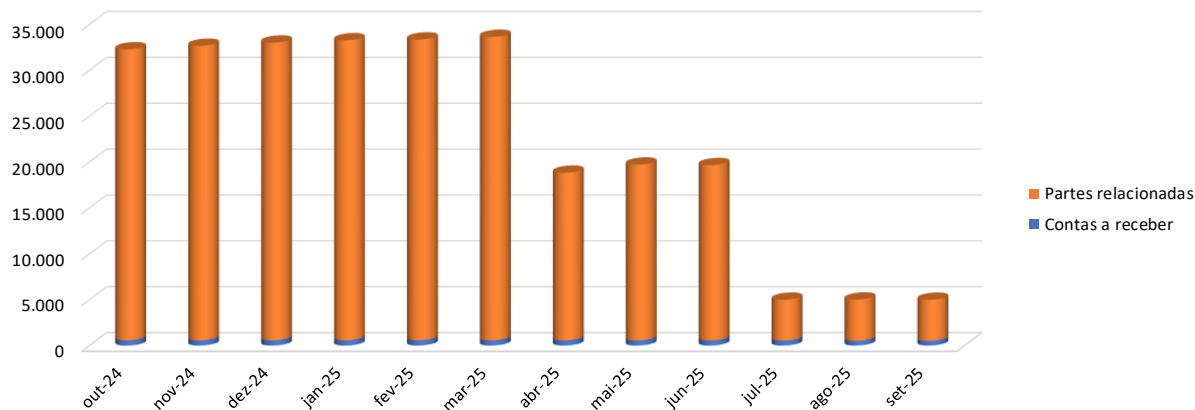
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	7	6	7	38	7	7	7	7	(7)	6	6	7
Custo dos produtos vendidos	0	(12)	0	0	0	0	0	(79)	0	0	0	0
Lucro bruto	7	(6)	7	38	7	7	7	(72)	(7)	6	6	7
Margem bruta %	100%	-100%	100%	100%	100%	100%	100%	-1029%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	38	0	0	(19)	0	0	622	0	0	3
Desp gerais e administrativas	0	0	0	(1)	(2)	0	0	(1)	0	0	(1)	(2)
Outras despesas operacionais	(1)	0	501	(1)	0	50	(175)	(244)	(18)	(59)	0	(1)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	0	539	(2)	(2)	31	(175)	(245)	604	(59)	5	0
Lucro operacional (EBIT)	6	(6)	546	36	5	38	(168)	(317)	597	(53)	11	7
Margem EBIT %	86%	-100%	7800%	95%	71%	543%	-2400%	-4529%	-8529%	-883%	183%	100%
Despesas financeiras	0	0	23	(1)	0	0	(1)	0	(214)	0	1	(1)
Receitas financeiras	173	390	356	218	79	285	(83)	26	(57)	(207)	8	(15)
Resultado financeiro líquido	173	390	379	217	79	285	(84)	26	(271)	(207)	9	(16)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(296)	0	0	(200)	(146)	(146)	(158)	(158)	(158)	(158)
Resultado líquido	179	384	629	253	84	123	(398)	(437)	168	(418)	(138)	(167)
Margem líquida %	2557%	6400%	8986%	666%	1200%	1757%	-5686%	-6243%	-	-6967%	-2300%	-2386%

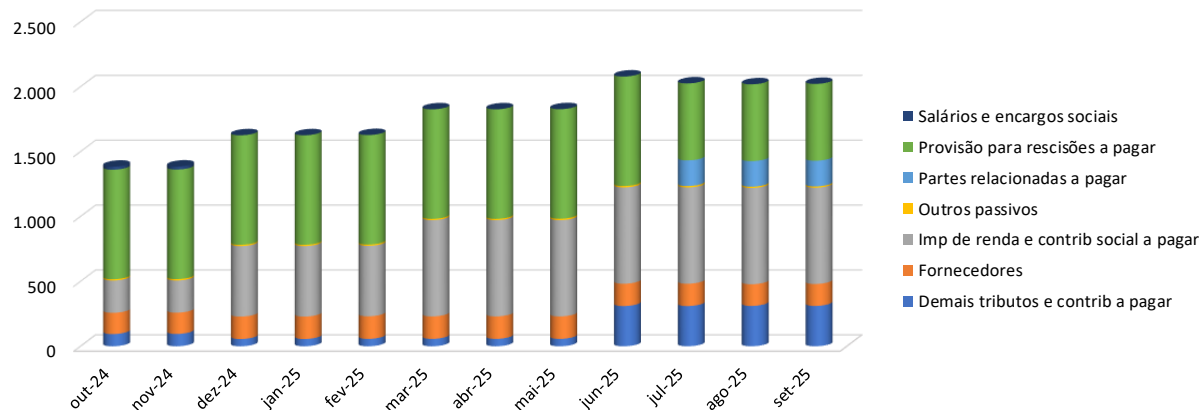
Ativo circulante (R\$ milhares)



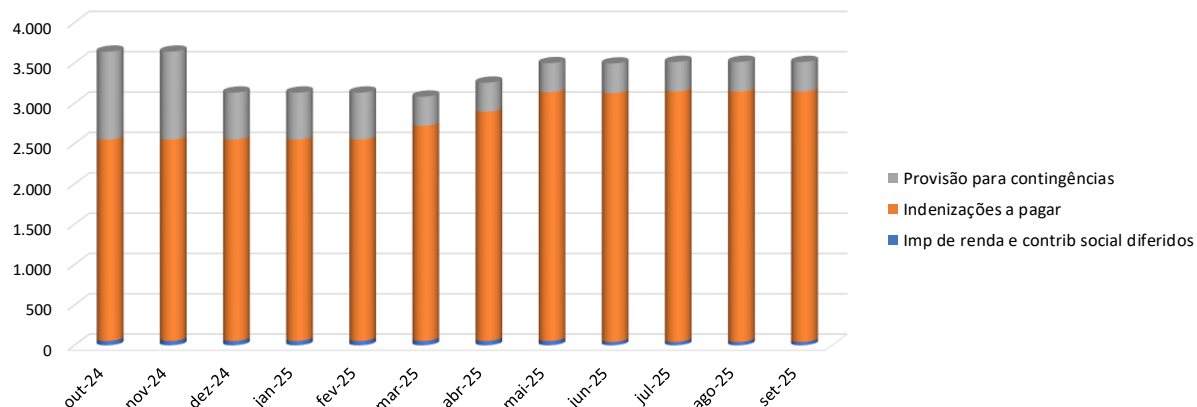
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 23. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 8 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 8 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	11	11	11	11	11	11	13	11	11	12	11	11
Contas a receber	681	696	719	736	745	648	675	652	648	632	592	648
Partes relacionadas	86	87	88	89	89	90	90	90	90	61	61	61
Outros ativos	10	9	10	9	10	10	9	10	10	9	9	9
Total do Ativo Circulante	788	803	828	845	855	759	787	763	759	714	673	729
Partes relacionadas	239	243	236	197	197	197	143	142	141	86	84	83
Total do Ativo Não Circulante	239	243	236	197	197	197	143	142	141	86	84	83
Total do Ativo	1.027	1.046	1.064	1.042	1.052	956	930	905	900	800	757	812

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
Empréstimos e financiamentos	992	997	196	956	962	203	925	928	205	882	882	206
Fornecedores	33	33	23	23	24	23	23	23	22	23	22	22
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	4	3	4	5	5	5	5	5	5	5
Outros passivos	12	12	12	12	12	12	12	13	13	13	13	13
Total do Passivo Circulante	1.080	1.085	278	1.037	1.045	286	1.008	1.012	288	966	965	289
Empréstimos e financiamentos	0	0	796	0	0	768	0	0	725	0	0	678
Imp de renda e contrib social diferidos	27	27	29	29	29	26	26	26	26	26	26	26
Indenizações a pagar	320	320	320	320	320	320	330	330	331	324	324	324
Provisão para contingências	308	308	307	307	307	295	295	295	303	303	303	303
Total do Passivo Não Circulante	655	655	1.452	656	656	1.409	651	651	1.385	653	653	1.331
Capital social	7.623	7.623	7.623	7.623	7.623	7.623	7.623	7.623	7.623	7.623	7.623	7.623
Prejuízos acumulados	(8.331)	(8.317)	(8.289)	(8.274)	(8.272)	(8.362)	(8.352)	(8.381)	(8.396)	(8.442)	(8.484)	(8.431)
Total do Patrimônio Líquido	(708)	(694)	(666)	(651)	(649)	(739)	(729)	(758)	(773)	(819)	(861)	(808)
Total do Passivo	1.027	1.046	1.064	1.042	1.052	956	930	905	900	800	757	812

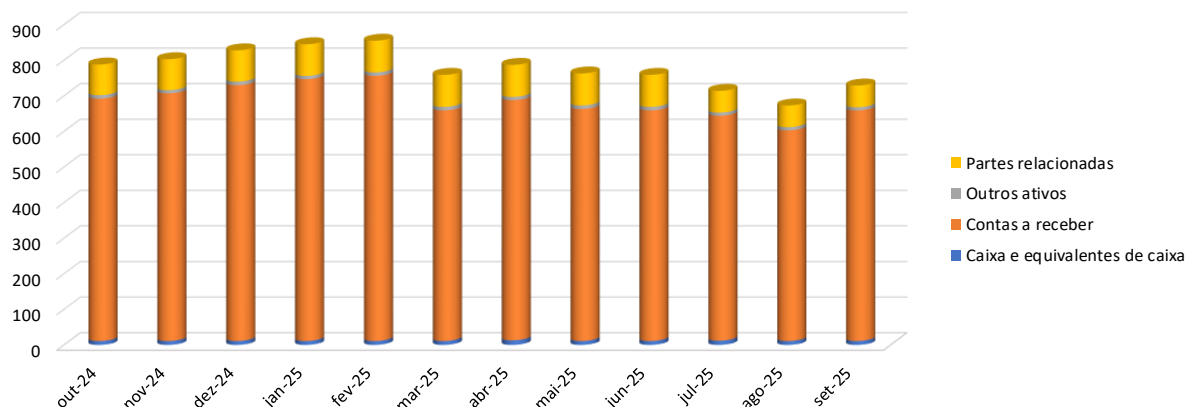
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 8 LTDA

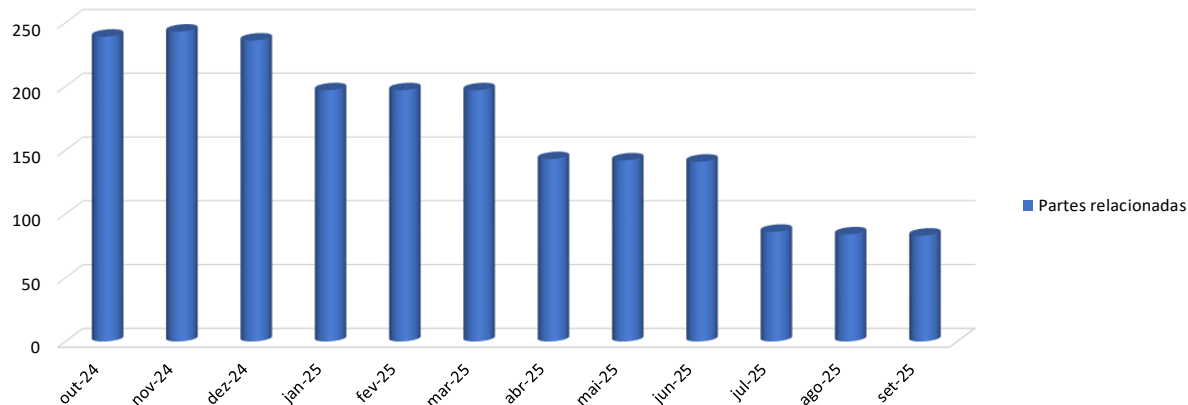
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	(1)	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	(1)	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	100%	-	-	100%	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	(9)	0	0	(93)	0	0	(15)	0	0	55
Desp gerais e administrativas	(1)	0	(1)	0	(2)	0	(1)	0	0	(2)	0	(1)
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	12	(10)	(2)	(8)	(20)	(1)	(1)
Outras receitas operacionais	0	0	10	0	0	0	0	0	1	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	(2)	(81)	(11)	(2)	(22)	(22)	(1)	53
Lucro operacional (EBIT)	(1)	0	(1)	0	(2)	(80)	(11)	(2)	(22)	(22)	(1)	53
Margem EBIT %	-	-	100%	-	-	-8000%	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(5)	(5)	(4)	(5)	(6)	(9)	(6)	(4)	(2)	(3)	(1)	(2)
Receitas financeiras	3	19	38	20	10	(1)	26	(23)	11	(21)	(40)	2
Resultado financeiro líquido	(2)	14	34	15	4	(10)	20	(27)	9	(24)	(41)	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	(3)	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(3)	14	30	15	2	(91)	9	(29)	(13)	(46)	(42)	53
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-9100%	-	-	-	-	-	-

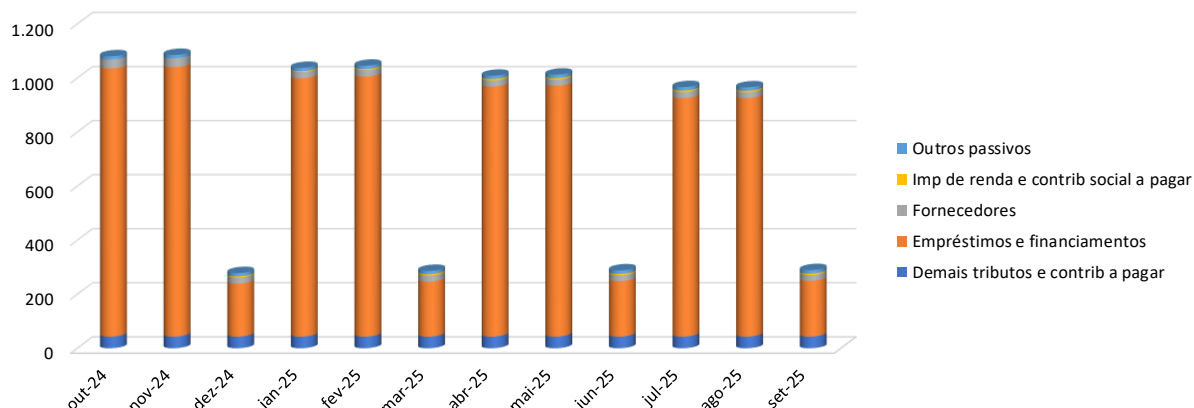
Ativo circulante (R\$ milhares)



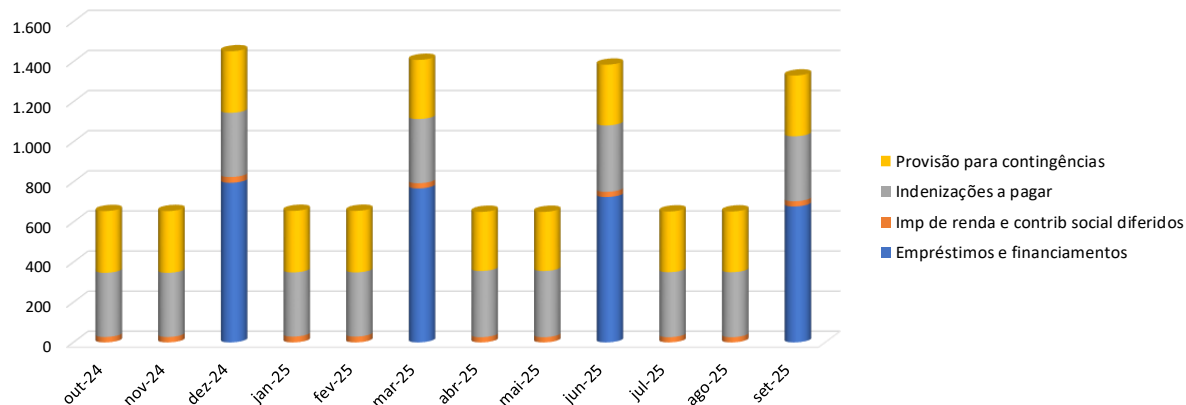
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	(9)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(8)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)
Imóveis a comercializar	677	677	548	548	548	548	548	548	548	548	548	548
Impostos e contribuições a compensar	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Outros ativos	114	115	115	115	115	115	114	114	114	114	114	114
Total do Ativo Circulante	787	787	658	658	658	658	659	658	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	1.561	1.561	1.432	1.432	1.432	1.432	1.433	1.432	1.432	1.432	1.432	1.432

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	42	42	40	39	39	39	39	39	39	39	39	39
Empréstimos e financiamentos	2.587	2.599	476	2.502	2.519	489	2.433	2.442	495	2.454	2.333	497
Fornecedores	66	66	66	66	66	66	66	66	66	109	110	110
Imp de renda e contrib social a pagar	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Outros passivos	799	799	798	798	798	798	798	799	792	791	791	792
Partes relacionadas a pagar	410	418	438	562	564	570	706	710	717	2.902	3.021	3.033
Programa de recuperação fiscal	83	83	83	82	82	82	81	80	80	79	79	78
Provisão para rescisões a pagar	699	699	699	697	697	697	694	694	694	525	525	525
Total do Passivo Circulante	4.697	4.717	2.611	4.757	4.776	2.752	4.828	4.841	2.894	6.910	6.909	5.085
Empréstimos e financiamentos	0	0	2.122	0	0	2.052	0	0	1.953	0	0	1.840
Indenizações a pagar	4.792	4.792	4.792	4.792	4.792	4.758	4.759	4.794	4.781	2.756	2.755	2.756
Partes relacionadas a pagar	375	375	375	375	375	376	375	375	376	375	376	375
Provisão para contingências	33	33	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Total do Passivo Não Circulante	5.200	5.200	7.314	5.192	5.192	7.211	5.159	5.194	7.135	3.156	3.156	4.996
Capital social	32.047	32.047	32.046	32.046	32.046	32.046	32.046	32.046	32.046	32.046	32.046	32.046
Prejuízos acumulados	(40.383)	(40.403)	(40.539)	(40.563)	(40.582)	(40.577)	(40.600)	(40.649)	(40.643)	(40.680)	(40.679)	(40.695)
Total do Patrimônio Líquido	(8.336)	(8.356)	(8.493)	(8.517)	(8.536)	(8.531)	(8.554)	(8.603)	(8.597)	(8.634)	(8.633)	(8.649)
Total do Passivo	1.561	1.561	1.432	1.432	1.432	1.432	1.433	1.432	1.432	1.432	1.432	1.432

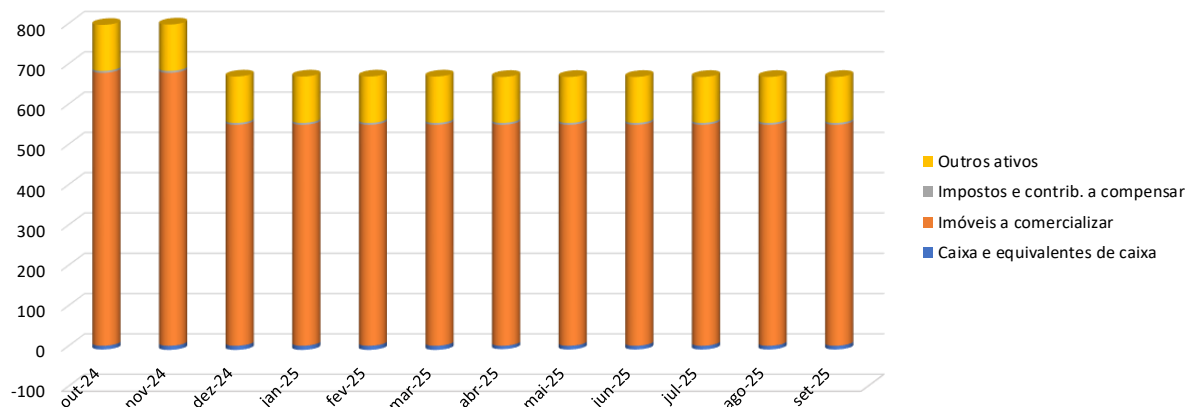
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

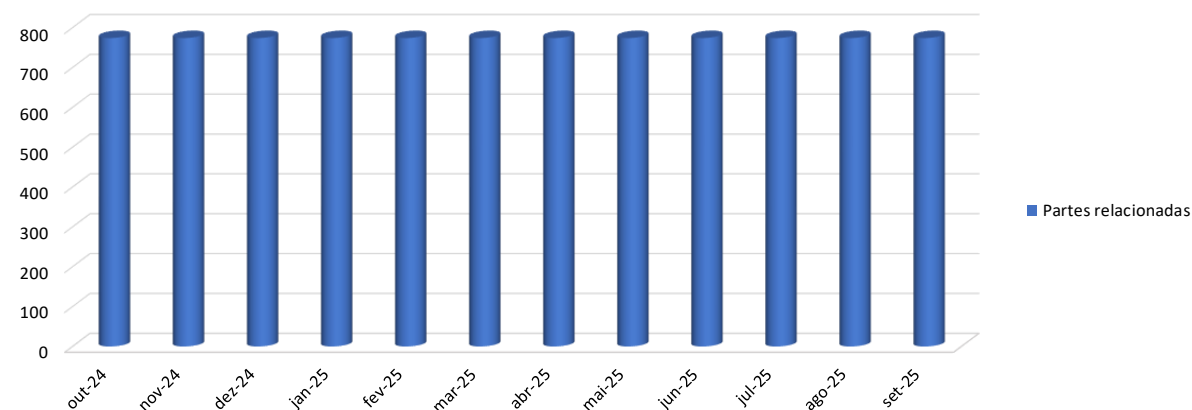
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	(129)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	(129)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	(1)	2	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0
Desp gerais e administrativas	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	7	(9)	0	33	(12)	(36)	2	(42)	(18)	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	7	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	(2)	9	(9)	0	33	(12)	(36)	9	(42)	(19)	0
Lucro operacional (EBIT)	0	(2)	(120)	(9)	0	33	(12)	(36)	9	(42)	(19)	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(16)	(19)	(17)	(15)	(19)	(28)	(11)	(12)	(2)	4	21	(16)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(16)	(19)	(17)	(15)	(19)	(28)	(11)	(12)	(2)	4	21	(16)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(16)	(21)	(138)	(24)	(19)	5	(23)	(48)	7	(38)	2	(16)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

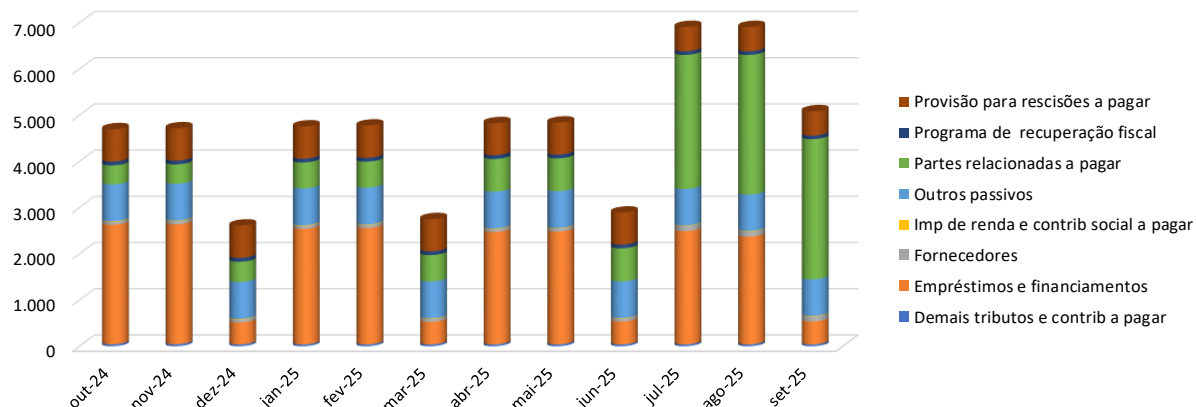
Ativo circulante (R\$ milhares)



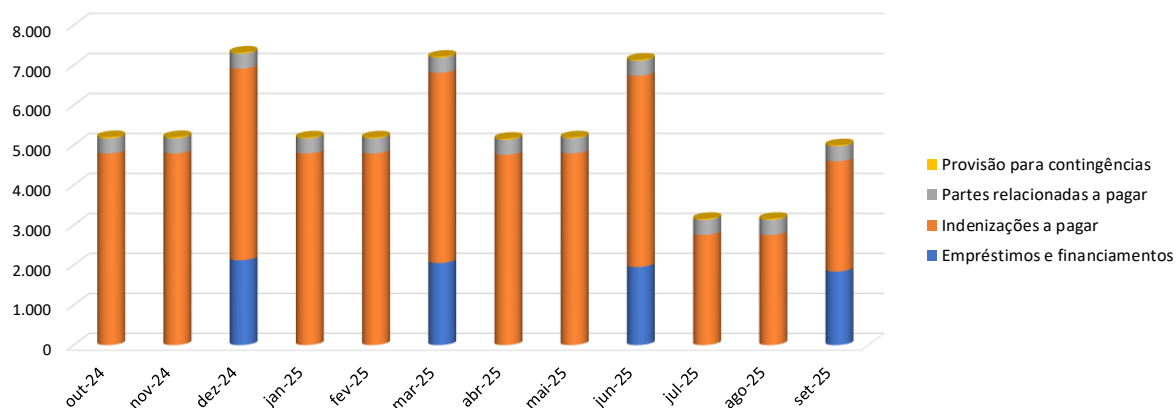
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 25. JFE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(2)	(3)	(3)	(2)	(3)	(3)
Contas a receber	0	0	0	0	323	0	0	0	0	470	470	404
Imóveis a comercializar	1.198	1.198	1.112	1.112	842	786	786	786	786	505	505	416
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	82	20	12	9	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Outros ativos	148	148	148	148	148	148	153	153	137	137	138	139
Total do Ativo Circulante	1.344	1.344	1.258	1.258	1.311	1.014	958	949	930	1.111	1.111	957
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0

Total do Ativo 1.344 1.344 1.258 1.258 1.311 1.013 958 949 930 1.111 1.111 957

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	22	22	13	13	12	24	24	24	23	23	23	23
Empréstimos e financiamentos	999	1.004	206	978	966	213	927	930	216	935	882	217
Fornecedores	119	119	139	139	139	139	145	140	139	139	115	115
Imp de renda e contrib social a pagar	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	15
Outros passivos	(1.741)	(1.742)	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.742)	(1.742)
Partes relacionadas a pagar	164	168	184	232	234	0	0	0	0	1.448	1.512	1.527
Programa de recuperação fiscal	7	7	6	6	6	6	4	4	4	3	3	3
Provisão para rescisões a pagar	1.564	1.564	1.564	1.563	1.563	1.563	1.562	1.562	1.562	1.093	1.093	1.092
Total do Passivo Circulante	1.148	1.156	385	1.204	1.193	218	935	933	217	1.914	1.900	1.250
Empréstimos e financiamentos	0	0	790	0	0	761	0	0	716	0	0	666
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16
Indenizações a pagar	2.568	2.568	2.568	2.568	2.568	2.566	2.566	2.761	2.814	2.034	2.035	2.226
Outros passivos	2	3	2	2	3	3	2	2	0	0	0	0
Partes relacionadas a pagar	584	583	583	584	583	583	583	583	583	584	583	583
Provisão para contingências	792	792	792	792	792	597	597	597	597	597	597	597
Total do Passivo Não Circulante	3.946	3.946	4.735	3.946	3.946	4.510	3.748	3.943	4.710	3.215	3.215	4.088
Capital social	33.122	33.122	33.122	33.122	33.122	33.122	33.122	33.122	33.122	33.122	33.122	33.122
Prejuízos acumulados	(36.872)	(36.880)	(36.984)	(37.014)	(36.950)	(36.837)	(36.847)	(37.049)	(37.119)	(37.140)	(37.126)	(37.503)
Total do Patrimônio Líquido	(3.750)	(3.758)	(3.862)	(3.892)	(3.828)	(3.715)	(3.725)	(3.927)	(3.997)	(4.018)	(4.004)	(4.381)

Total do Passivo 1.344 1.344 1.258 1.258 1.311 1.013 958 949 930 1.111 1.111 957

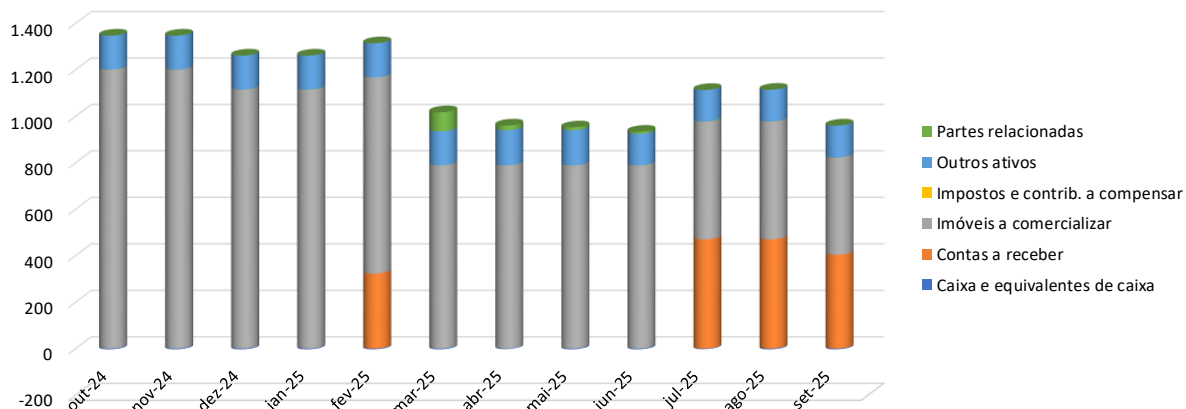
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

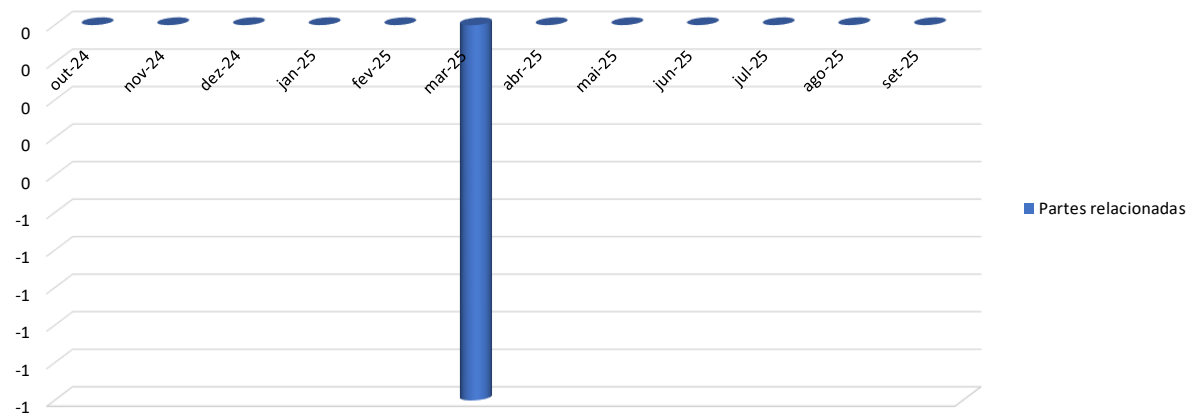
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	0	0	323	(6)	0	0	(1)	471	(1)	(9)
Custo dos produtos vendidos	0	0	(87)	0	(270)	(56)	0	0	0	(281)	0	(88)
Lucro bruto	0	0	(87)	0	53	(62)	0	0	(1)	190	(1)	(97)
Margem bruta %	-	-	-	-	16%	1033%	-	-	100%	40%	100%	1078%
Despesas comerciais	0	0	(12)	0	0	(1)	0	0	(5)	0	0	(66)
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	(6)	0	198	(5)	(198)	(64)	(206)	(20)	(200)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	24	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	(12)	(6)	0	197	(5)	(198)	(66)	(206)	3	(266)
Lucro operacional (EBIT)	0	0	(99)	(6)	53	135	(5)	(198)	(67)	(16)	2	(363)
Margem EBIT %	-	-	-	-	16%	-2250%	-	-	6700%	-3%	-200%	4033%
Despesas financeiras	(6)	(7)	(7)	(24)	12	(15)	(5)	(4)	(2)	(3)	11	(8)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(6)	(7)	(7)	(24)	12	(15)	(5)	(4)	(2)	(3)	11	(8)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(15)
Resultado líquido	(6)	(7)	(106)	(30)	65	114	(16)	(208)	(75)	(25)	7	(386)
Margem líquida %	-	-	-	-	20%	-	-	-	-	-5%	-	-

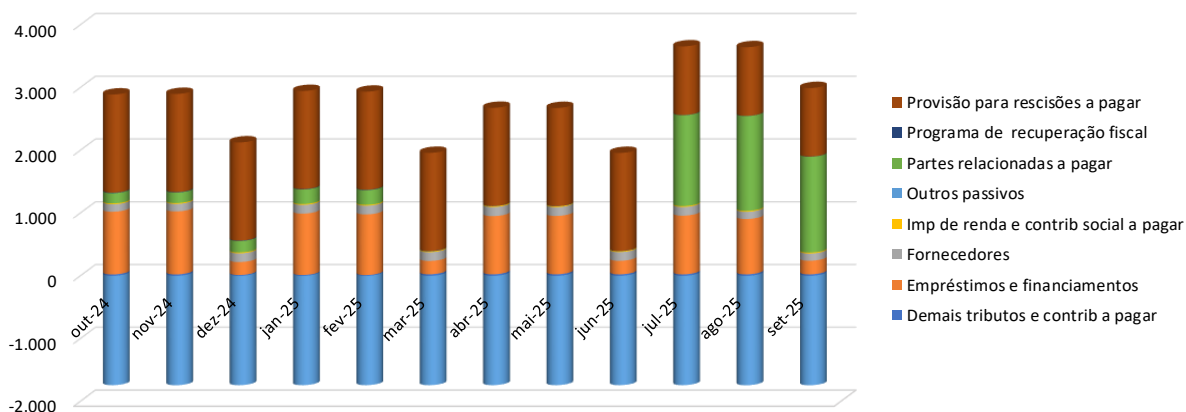
Ativo circulante (R\$ milhares)



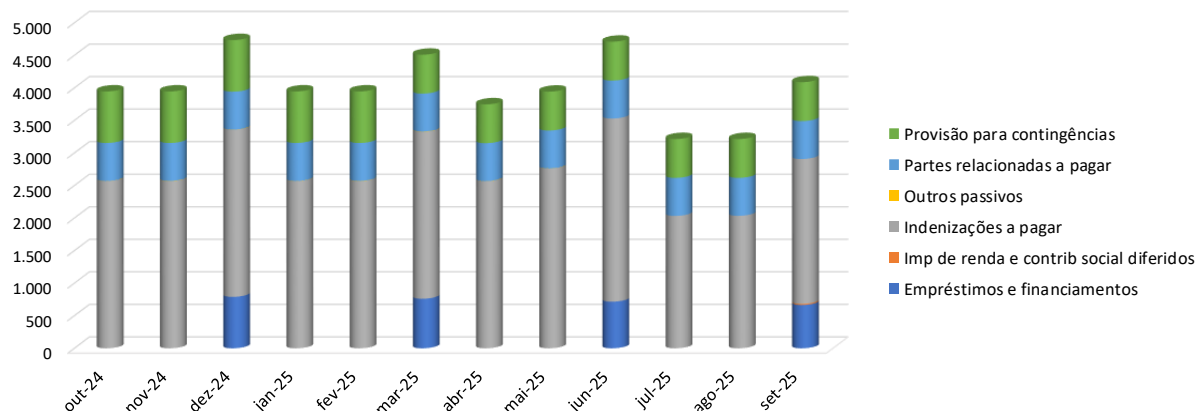
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	8	8	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
Partes relacionadas	310	314	318	320	321	323	322	323	321	0	0	0
Outros ativos	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
Total do Ativo Circulante	361	365	370	372	373	375	374	375	373	52	52	52
Depósitos judiciais	1.768	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.768	1.768	1.767	1.767	1.767	1.767
Partes relacionadas	(1)	0	0	0	0	0	(1)	(1)	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767	1.767
Total do Ativo	2.128	2.132	2.137	2.139	2.140	2.142	2.141	2.142	2.140	1.819	1.819	1.819

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
Fornecedores	208	208	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165
Imp de renda e contrib social a pagar	819	819	819	819	819	820	820	820	820	820	820	820
Outros passivos	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)	(239)
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	904	897	903
Provisão para rescisões a pagar	117	117	117	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	972	972	929	929	929	930	930	930	930	1.834	1.827	1.833
Indenizações a pagar	13	13	0	0	0	3	3	3	1	(32)	(32)	(51)
Provisão para contingências	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	430	203
Total do Passivo Não Circulante	443	443	430	430	430	433	433	433	431	398	398	152
Capital social	17.866	17.866	18.959	18.959	18.959	18.959	18.959	18.959	18.959	18.959	18.959	18.959
Participação dos não controladores	70	70	33	34	34	33	33	33	33	(18)	(17)	(7)
Prejuízos acumulados	(17.223)	(17.219)	(18.214)	(18.213)	(18.212)	(18.213)	(18.214)	(18.213)	(18.213)	(19.354)	(19.348)	(19.118)
Total do Patrimônio Líquido	713	717	778	780	781	779	778	779	779	(413)	(406)	(166)
Total do Passivo	2.128	2.132	2.137	2.139	2.140	2.142	2.141	2.142	2.140	1.819	1.819	1.819

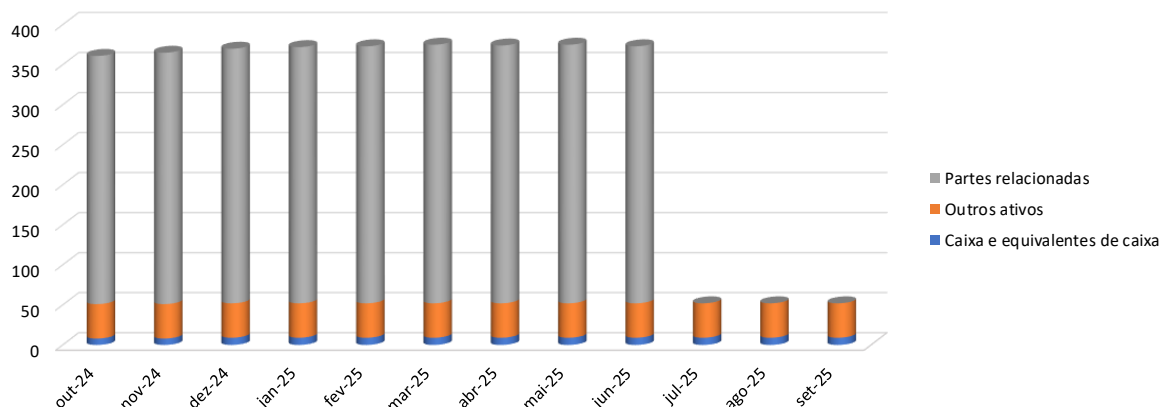
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

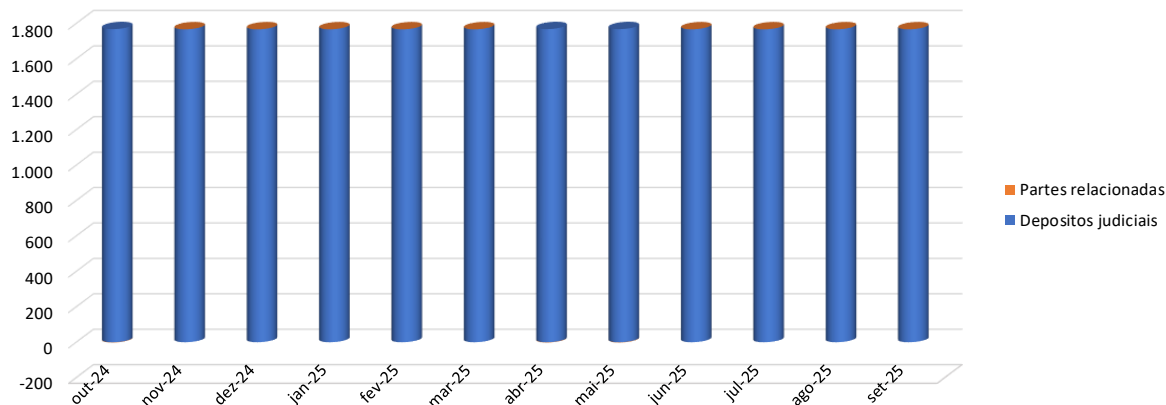
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-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	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(1)	0	13	(1)	0	(4)	(1)	0	2	(1.185)	0	243
Outras receitas operacionais	0	0	44	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(2)	(1)	57	(1)	0	(4)	(1)	0	2	(1.185)	0	243
Lucro operacional (EBIT)	(2)	(1)	57	(1)	0	(4)	(1)	0	2	(1.185)	0	243
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(39)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	(3)
Receitas financeiras	38	5	4	3	1	3	(1)	1	(2)	(5)	0	0
Resultado financeiro líquido	(1)	5	4	3	1	3	(1)	1	(2)	(5)	7	(3)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Resultado líquido	(3)	4	61	2	1	(2)	(3)	0	(1)	(1.191)	6	239
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

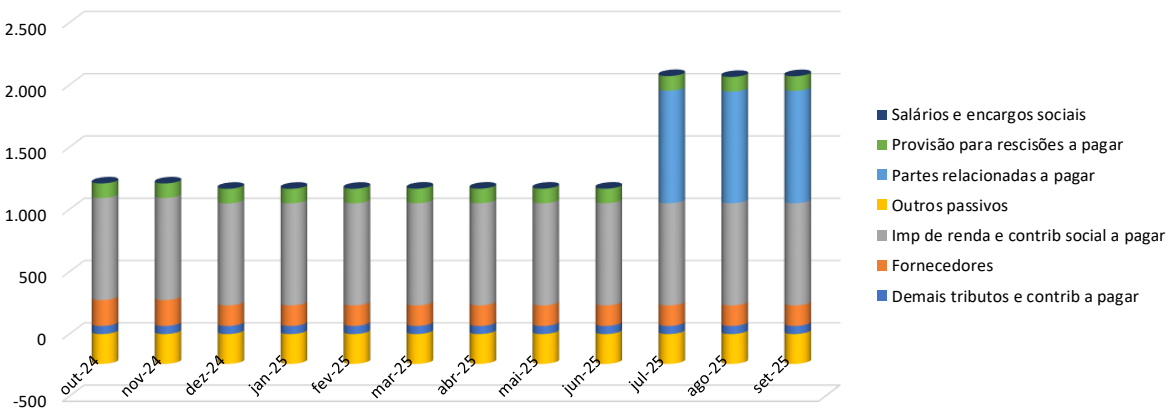
Ativo circulante (R\$ milhares)



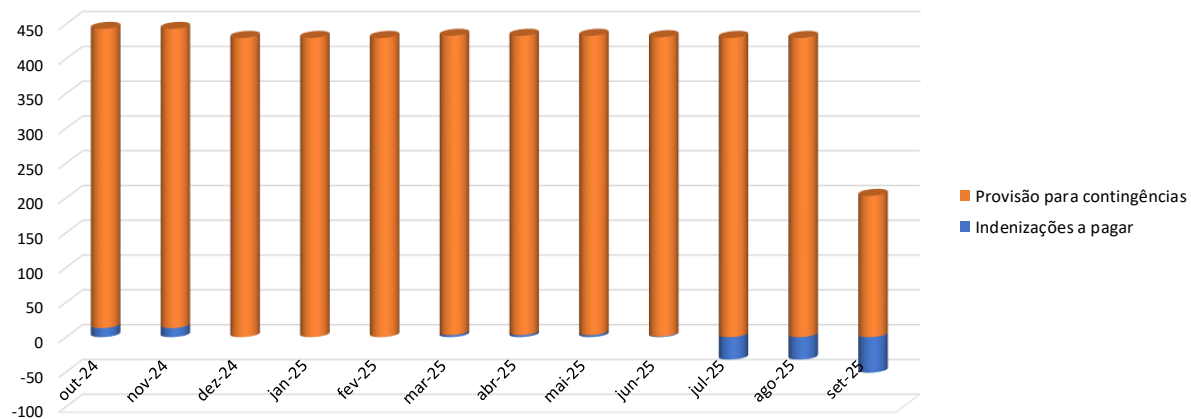
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



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

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Contas a receber	(46)	(46)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imóveis a comercializar	5.155	5.155	4.788	4.788	4.788	4.788	4.788	4.788	4.788	4.788	4.788	4.788
Partes relacionadas	47.035	47.584	1.738	1.652	1.625	1.523	1.551	1.524	1.563	932	1.001	961
Impostos e contribuições a compensar	61	62	62	62	62	62	62	62	61	61	62	61
Outros ativos	143	142	143	143	143	143	143	143	143	143	143	142
Total do Ativo Circulante	52.348	52.897	6.731	6.645	6.618	6.516	6.544	6.517	6.556	5.924	5.994	5.952
Partes relacionadas	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538
Total do Ativo Não Circulante	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538	1.538
Total do Ativo	53.886	54.435	8.269	8.183	8.156	8.054	8.082	8.055	8.094	7.462	7.532	7.490

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	456	456	646	646	646	646	646	646	780	780	780	780
Fornecedores	57	64	554	560	560	560	561	560	560	575	577	575
Imp de renda e contrib social a pagar	370	370	792	792	792	792	792	792	805	805	805	864
Provisão para rescisões a pagar	1.788	1.788	1.789	1.788	1.788	1.789	1.788	1.788	1.788	1.788	1.788	1.788
Total do Passivo Circulante	2.671	2.678	3.781	3.786	3.786	3.787	3.787	3.786	3.933	3.948	3.950	4.007
Indenizações a pagar	1.458	1.458	1.458	1.458	1.458	1.458	1.527	1.528	1.528	4.145	4.145	4.145
Provisão para contingências	1.333	1.333	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345
Total do Passivo Não Circulante	2.791	2.791	2.803	2.803	2.803	2.803	2.872	2.873	2.873	5.490	5.490	5.490
Capital social	54.137	54.137	7.820	7.820	7.820	7.820	7.820	7.820	7.820	7.820	7.820	7.820
Operação com não Controladores	59.046	59.046	59.046	59.047	59.047	59.047	59.047	59.047	59.047	59.047	59.047	59.047
Prejuízos acumulados	(65.356)	(64.814)	(65.778)	(65.870)	(65.897)	(66.000)	(66.042)	(66.069)	(66.176)	(69.440)	(69.372)	(69.471)
Reserva legal	597	597	597	597	597	597	598	598	597	597	597	597
Total do Patrimônio Líquido	48.424	48.966	1.685	1.594	1.567	1.464	1.423	1.396	1.288	(1.976)	(1.908)	(2.007)
Total do Passivo	53.886	54.435	8.269	8.183	8.156	8.054	8.082	8.055	8.094	7.462	7.532	7.490

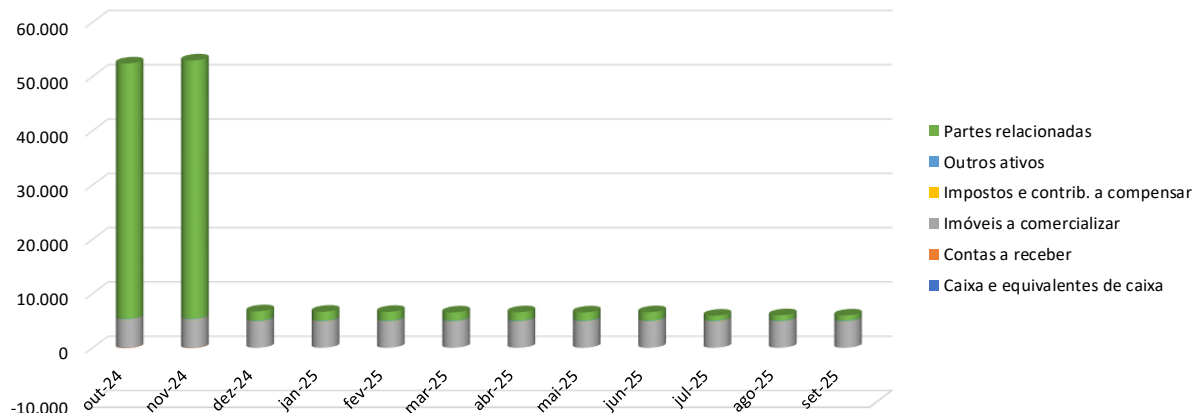
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

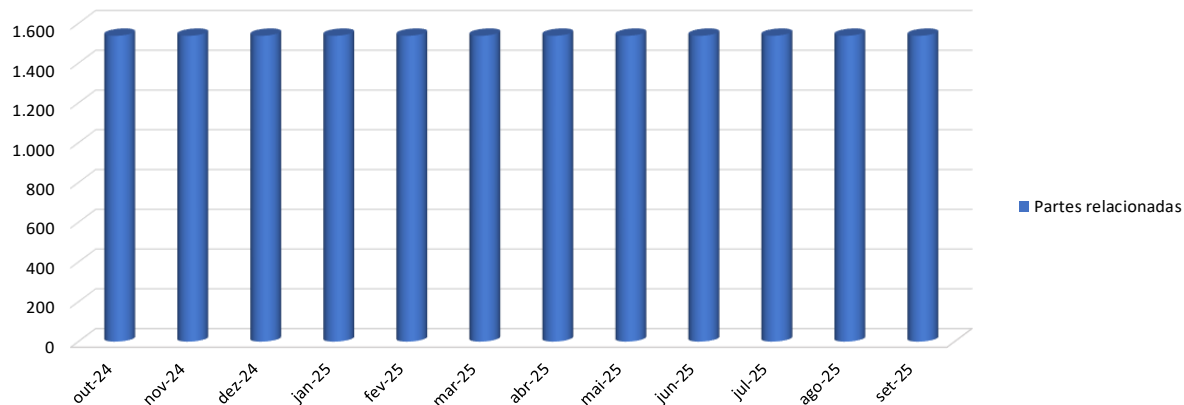
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	(7)	(367)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	(7)	(367)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	(3)	(4)	(556)	(6)	(3)	(4)	(3)	(3)	(3)	(4)	(4)	(3)
Desp gerais e administrativas	(2)	(1)	0	(1)	0	4	0	0	0	0	(1)	(1)
Outras despesas operacionais	0	0	(11)	(2)	0	(3)	(70)	(2)	(2)	(3.411)	(1)	(1)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(5)	(5)	(567)	(9)	(3)	(3)	(73)	(5)	(5)	(3.415)	(6)	(5)
Lucro operacional (EBIT)	(5)	(12)	(934)	(9)	(3)	(3)	(73)	(5)	(5)	(3.415)	(6)	(5)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	(87)	0	0	(5)	0	0	(134)	0	0	0
Receitas financeiras	225	554	481	(83)	(24)	(95)	30	(21)	44	151	74	(34)
Resultado financeiro líquido	225	554	394	(83)	(24)	(100)	30	(21)	(90)	151	74	(34)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(422)	0	0	0	0	0	(13)	(8)	(8)	(67)
Resultado líquido	220	542	(962)	(92)	(27)	(103)	(43)	(26)	(108)	(3.272)	60	(106)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

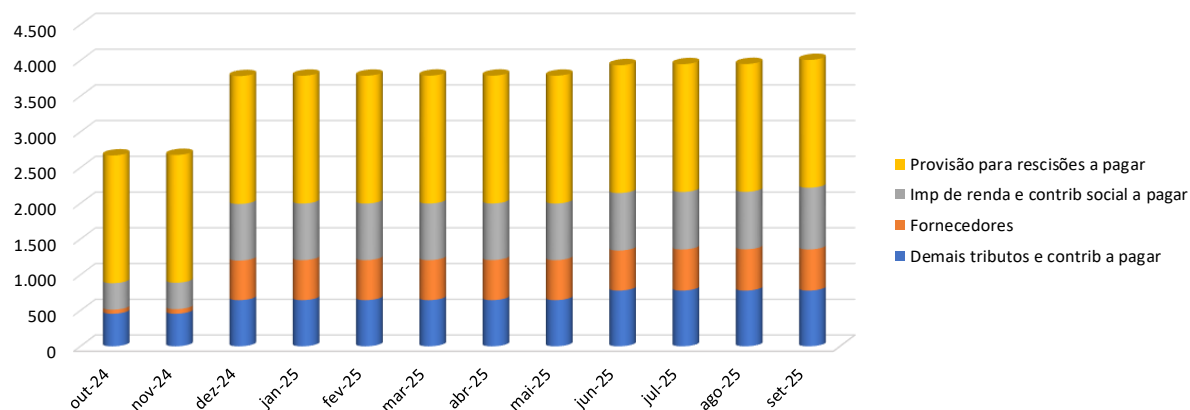
Ativo circulante (R\$ milhares)



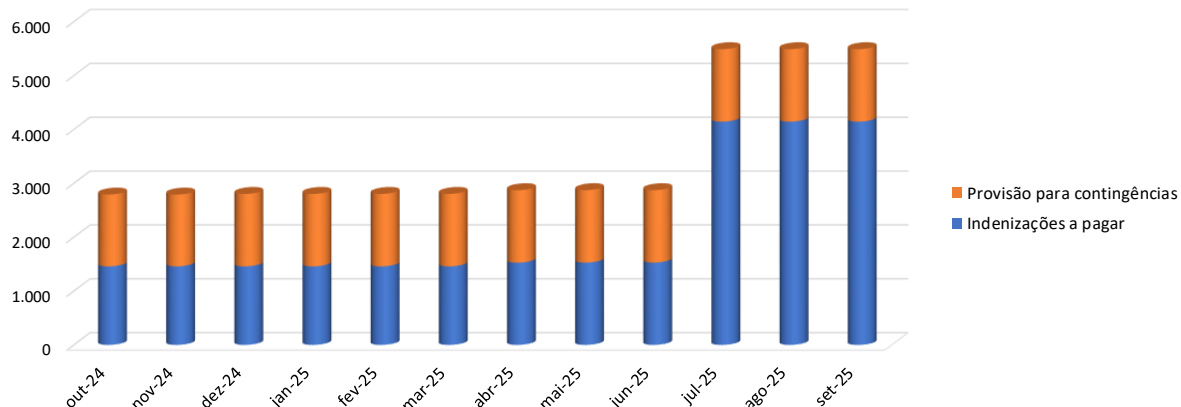
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 28. JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	11.279	694	610	1.513	855	1.299	1.509	1.257	965	1.379	703	424
Contas a receber	6.216	6.154	7.039	6.791	6.673	5.840	4.992	4.706	4.708	4.325	4.325	4.325
Imóveis a comercializar	9.999	8.670	8.794	6.743	5.836	7.591	7.591	7.591	7.591	6.696	6.696	6.924
Partes relacionadas	0	3.871	4.897	1.518	2.923	4.097	4.632	4.958	5.157	5.554	6.128	6.278
Outros ativos	558	715	715	740	739	739	623	619	619	619	553	536
Total do Ativo Circulante	28.052	20.104	22.055	17.305	17.026	19.566	19.347	19.131	19.040	18.573	18.405	18.487
Depósitos judiciais	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59
Imobilizado	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35	0
Partes relacionadas	5	5	5	5	5	6	5	5	5	5	6	6
Total do Ativo Não Circulante	64	64	64	64	64	65	64	64	64	64	100	65
Total do Ativo	28.116	20.168	22.119	17.369	17.090	19.631	19.411	19.195	19.104	18.637	18.505	18.552

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-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	5.823	5.844	6.217	6.260	6.259	6.287	6.247	6.219	6.510	6.517	6.477	6.442
Fornecedores	777	780	340	398	365	369	366	364	350	367	314	296
Imp de renda e contrib social a pagar	528	528	715	715	715	605	605	605	605	605	605	608
Outros passivos	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79
Partes relacionadas a pagar	7.822	0	0	0	0	0	0	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	1.161	1.404	1.404	1.158	1.158	1.158	1.128	1.159	1.158	1.159	1.148	1.148
Salários e encargos sociais	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total do Passivo Circulante	16.765	9.210	9.330	9.185	9.151	9.073	9.000	9.001	9.277	9.302	9.198	9.148
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	271	271	281	281	281	234	234	234	188	188	188	173
Indenizações a pagar	2.315	2.315	2.316	2.316	2.316	2.465	2.601	2.850	2.850	2.638	2.636	2.477
Partes relacionadas a pagar	7.320	7.320	7.320	7.320	7.320	7.320	7.320	7.320	7.320	7.320	7.320	7.320
Provisão para contingências	2.185	2.185	1.941	1.941	1.941	1.941	1.940	1.940	1.941	1.941	1.941	1.941
Total do Passivo Não Circulante	16.557	16.557	16.324	16.324	16.324	16.426	16.561	16.810	16.765	16.553	16.551	16.377
Capital social	94.708	94.708	94.708	90.535	90.535	90.535	90.535	90.535	90.535	90.535	90.535	90.535
Prejuízos acumulados	(99.914)	(100.307)	(98.243)	(98.675)	(98.920)	(96.403)	(96.685)	(97.151)	(97.473)	(97.753)	(97.779)	(97.508)
Total do Patrimônio Líquido	(5.206)	(5.599)	(3.535)	(8.140)	(8.385)	(5.868)	(6.150)	(6.616)	(6.938)	(7.218)	(7.244)	(6.973)
Total do Passivo	28.116	20.168	22.119	17.369	17.090	19.631	19.411	19.195	19.104	18.637	18.505	18.552

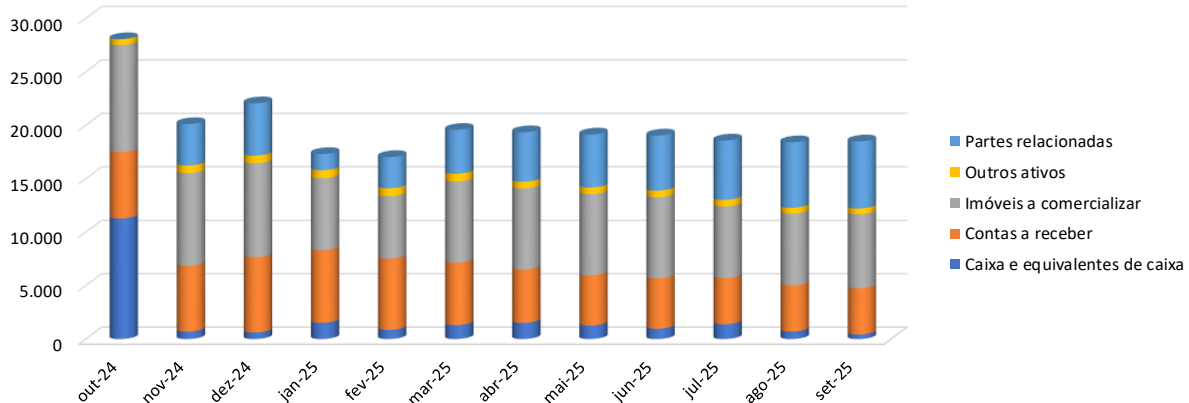
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

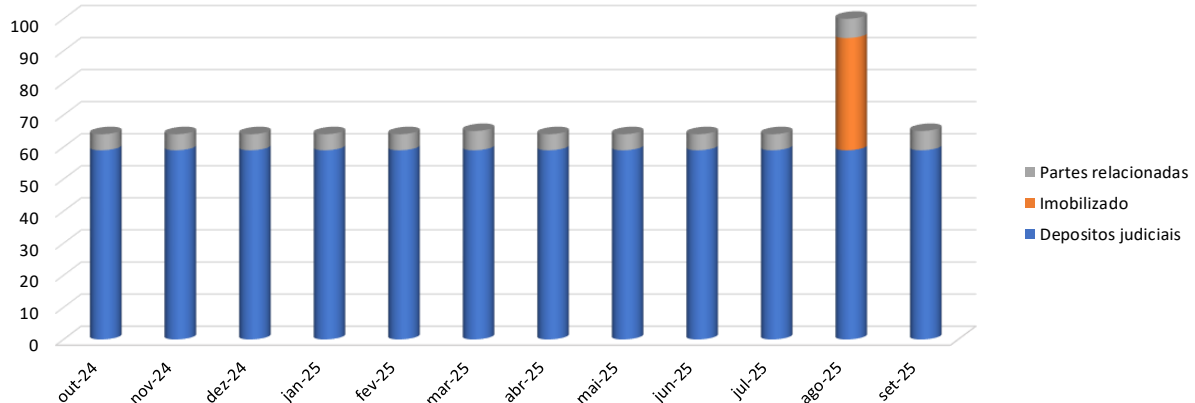
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	(321)	1.066	1.367	1.687	711	816	0	(6)	6	791	(1)	8
Custo dos produtos vendidos	11	(1.328)	123	(2.051)	(907)	1.755	0	0	0	(895)	(27)	228
Lucro bruto	(310)	(262)	1.490	(364)	(196)	2.571	0	(6)	6	(104)	(28)	236
Margem bruta %	97%	-25%	109%	-22%	-28%	315%	-	100%	100%	-13%	2800%	2950%
Despesas comerciais	(57)	(19)	327	(36)	(39)	(30)	(142)	(58)	(20)	(37)	18	(37)
Desp gerais e administrativas	(3)	0	0	(31)	(2)	0	0	(3)	0	(18)	0	0
Outras despesas operacionais	(1)	0	245	(15)	0	(150)	(139)	(407)	0	(7)	(1)	42
Outras receitas operacionais	0	0	444	0	0	0	0	0	0	0	23	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(61)	(19)	1.016	(82)	(41)	(180)	(281)	(468)	(20)	(62)	40	5
Lucro operacional (EBIT)	(371)	(281)	2.506	(446)	(237)	2.391	(281)	(474)	(14)	(166)	12	241
Margem EBIT %	116%	-26%	183%	-26%	-33%	293%	-	7900%	-233%	-21%	-1200%	3013%
Despesas financeiras	(62)	(131)	(320)	(25)	(57)	(16)	(22)	(4)	(296)	(21)	(1)	(1)
Receitas financeiras	48	45	90	78	68	40	20	18	(17)	(69)	(36)	25
Resultado financeiro líquido	(14)	(86)	(230)	53	11	24	(2)	14	(313)	(90)	(37)	24
Imposto de renda e contrib social	(13)	(27)	(211)	(39)	(56)	45	19	14	19	(4)	(4)	(1)
Resultado líquido	(398)	(394)	2.065	(432)	(282)	2.460	(264)	(446)	(308)	(260)	(29)	264
Margem líquida %	-	-37%	151%	-26%	-40%	301%	-	-	-5133%	-33%	-	3300%

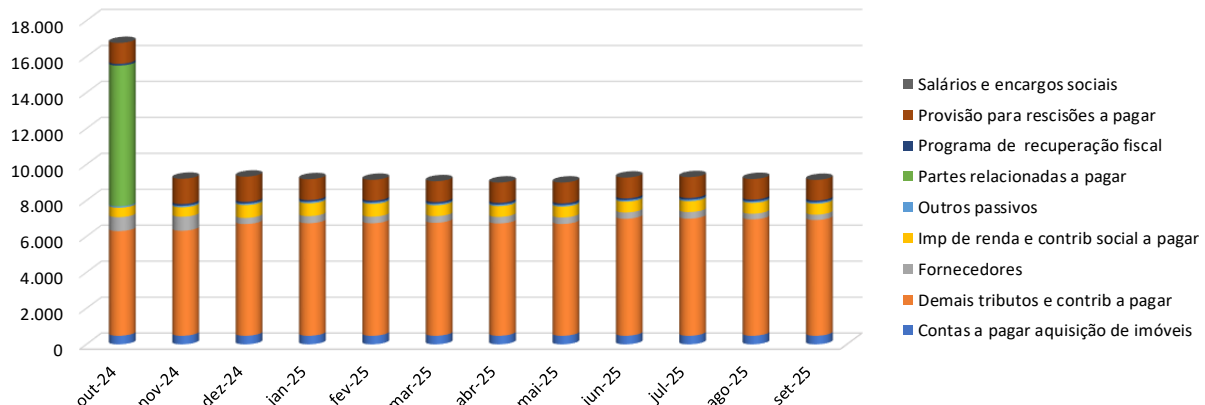
Ativo circulante (R\$ milhares)



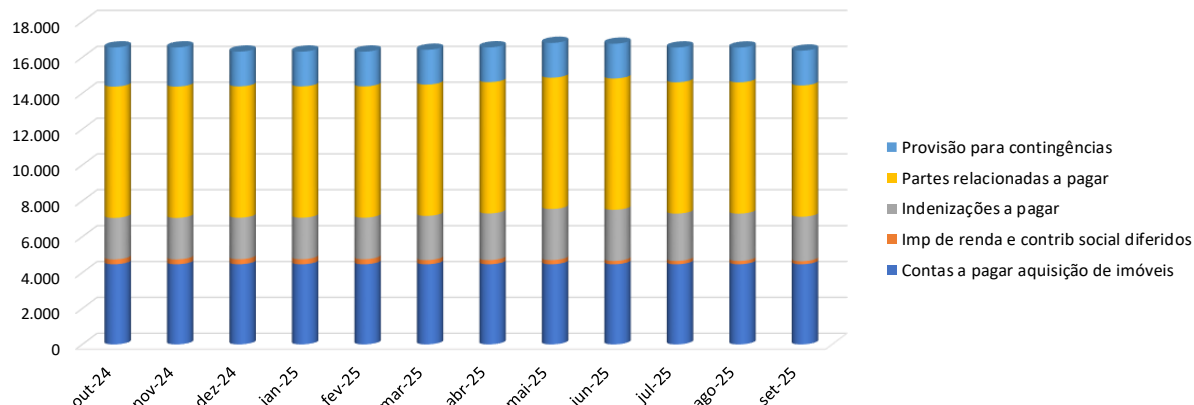
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 29. JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	11	11	12	13	11	12	12	8	7	9	7	7
Contas a receber	1.603	1.616	1.749	1.764	1.768	1.185	1.454	1.174	1.204	996	926	1.341
Imóveis a comercializar	5.072	5.072	4.678	4.678	4.678	4.678	4.177	4.044	3.787	3.447	3.447	3.455
Outros ativos	2.100	2.100	2.100	2.099	2.100	2.100	2.100	2.100	2.101	2.100	2.100	2.099
Total do Ativo Circulante	8.786	8.799	8.539	8.554	8.557	7.975	7.743	7.326	7.099	6.552	6.480	6.902
Contas a receber	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	320	319	319	319	319	319	319	319	319	319	320	320
Total do Ativo Não Circulante	320	319	319	319	322	322	319	319	319	319	320	320
Total do Ativo	9.106	9.118	8.858	8.873	8.879	8.297	8.062	7.645	7.418	6.871	6.800	7.222

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	881	882	828	823	819	815	813	820	816	816	807	802
Empréstimos e financiamentos	21.692	21.795	3.755	20.993	21.138	4.038	20.429	20.508	4.086	20.607	19.606	4.109
Fornecedores	358	358	340	288	237	237	257	258	254	239	226	218
Imp de renda e contrib social a pagar	724	724	724	724	724	724	724	724	724	705	705	706
Outros passivos	689	689	689	689	689	689	689	689	689	689	689	689
Partes relacionadas a pagar	27	18	121	1.090	1.137	1.148	2.108	1.858	1.855	6.793	7.645	8.152
Programa de recuperação fiscal	154	151	150	147	148	146	144	140	138	136	135	133
Provisão para rescisões a pagar	2.221	2.221	2.221	2.221	2.221	2.221	2.403	2.403	2.403	2.206	2.206	2.206
Total do Passivo Circulante	26.746	26.838	8.828	26.975	27.113	10.018	27.567	27.400	10.965	32.191	32.019	17.015
Empréstimos e financiamentos	0	0	18.046	0	0	17.283	0	0	16.468	0	0	15.534
Imp de renda e contrib social diferidos	65	65	70	70	70	47	47	47	48	48	48	54
Indenizações a pagar	10.055	10.055	10.572	10.571	10.571	10.523	11.147	11.147	11.626	8.159	7.084	7.084
Partes relacionadas a pagar	4.165	4.165	4.166	4.165	4.166	4.166	4.166	4.166	4.165	4.166	5.371	5.370
Provisão para contingências	4.130	4.130	3.479	3.480	3.479	3.250	3.250	3.250	3.144	3.144	3.144	3.145
Total do Passivo Não Circulante	18.415	18.415	36.333	18.286	18.286	35.269	18.610	18.610	35.451	15.517	15.647	31.187
Capital social	269.752	269.752	269.752	269.752	269.752	269.752	269.752	269.752	269.752	269.752	269.752	269.752
Prejuízos acumulados	(305.807)	(305.887)	(306.055)	(306.140)	(306.272)	(306.742)	(307.867)	(308.117)	(308.750)	(310.589)	(310.618)	(310.732)
Total do Patrimônio Líquido	(36.055)	(36.135)	(36.303)	(36.388)	(36.520)	(36.990)	(38.115)	(38.365)	(38.998)	(40.837)	(40.866)	(40.980)
Total do Passivo	9.106	9.118	8.858	8.873	8.879	8.297	8.062	7.645	7.418	6.871	6.800	7.222

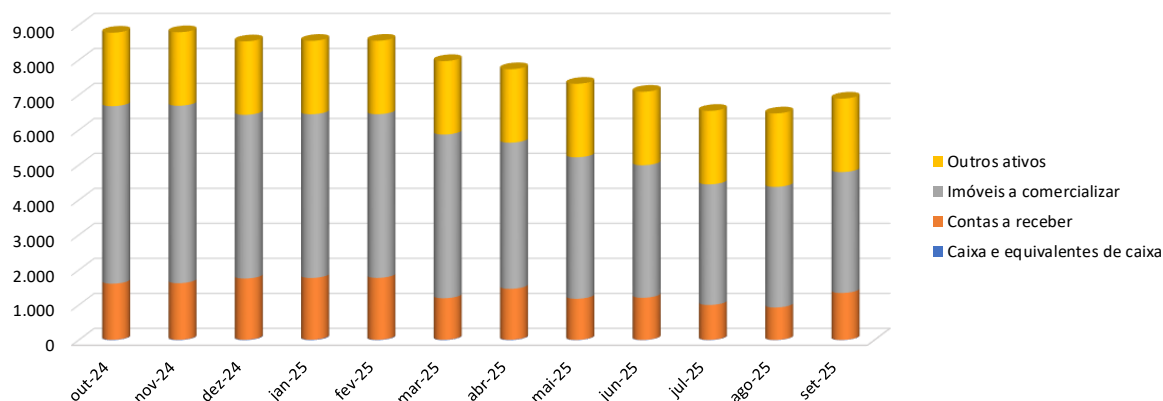
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

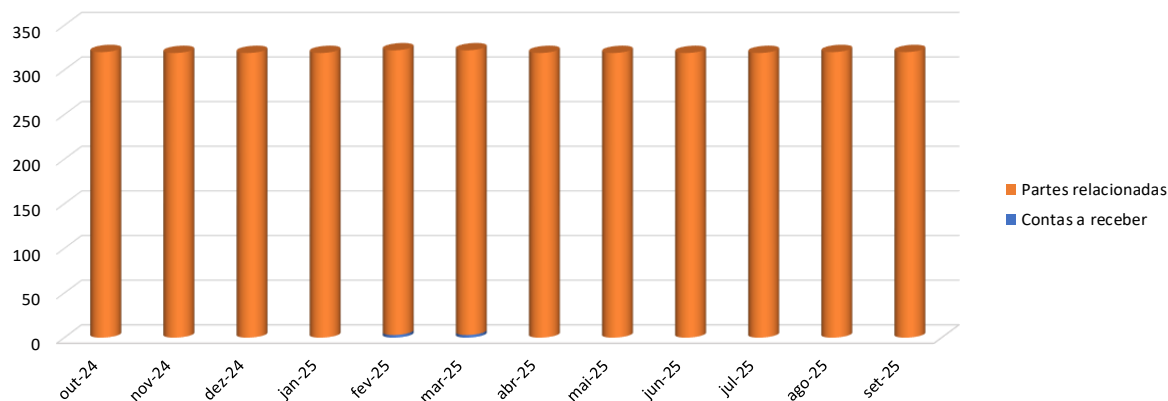
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	(4)	0	(1)	12	297	56	40	47	(1)	23
Custo dos produtos vendidos	0	0	(394)	0	0	0	(501)	(133)	(257)	(340)	0	7
Lucro bruto	0	0	(398)	0	(1)	12	(204)	(77)	(217)	(293)	(1)	30
Margem bruta %	-	-	9950%	-	100%	100%	-69%	-138%	-543%	-623%	100%	130%
Despesas comerciais	(2)	0	79	0	0	(571)	(1)	(1)	(23)	(1)	(8)	407
Desp gerais e administrativas	(1)	0	0	0	0	(1)	0	(1)	1	(2)	(1)	0
Outras despesas operacionais	(17)	0	113	(32)	(3)	278	(851)	(28)	(380)	(1.494)	(14)	(482)
Outras receitas operacionais	0	0	79	0	0	0	0	0	3	0	21	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(20)	0	271	(32)	(3)	(294)	(852)	(30)	(399)	(1.497)	(2)	(75)
Lucro operacional (EBIT)	(20)	0	(127)	(32)	(4)	(282)	(1.056)	(107)	(616)	(1.790)	(3)	(45)
Margem EBIT %	-	-	3175%	-	400%	-2350%	-356%	-191%	-1540%	-3809%	300%	-196%
Despesas financeiras	(112)	(104)	(99)	(79)	(146)	(196)	(111)	(100)	(38)	(43)	36	(73)
Receitas financeiras	4	25	59	27	18	(3)	44	(37)	22	(25)	(62)	8
Resultado financeiro líquido	(108)	(79)	(40)	(52)	(128)	(199)	(67)	(137)	(16)	(68)	(26)	(65)
Imposto de renda e contrib social	0	(1)	(2)	0	0	10	9	3	2	18	12	10
Resultado líquido	(128)	(80)	(169)	(84)	(132)	(471)	(1.114)	(241)	(630)	(1.840)	(17)	(100)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-3925%	-375%	-430%	-1575%	-3915%	-	-435%

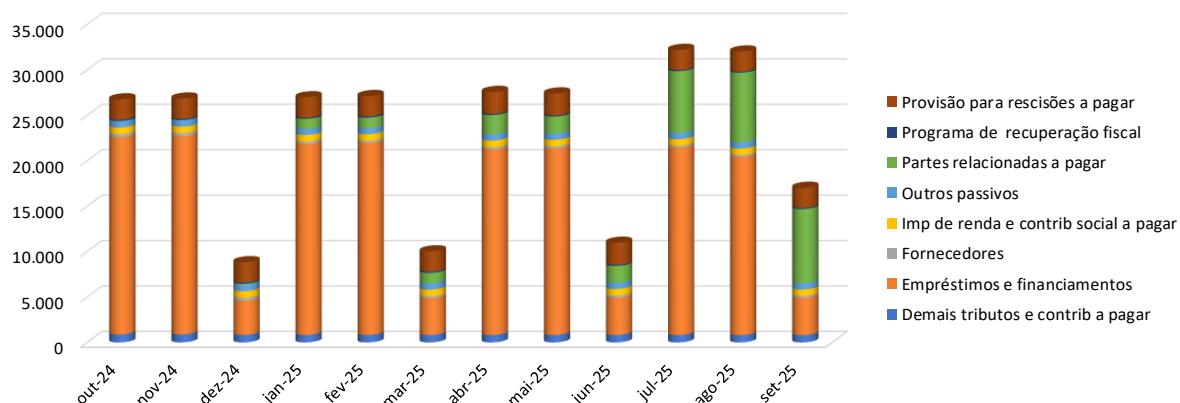
Ativo circulante (R\$ milhares)



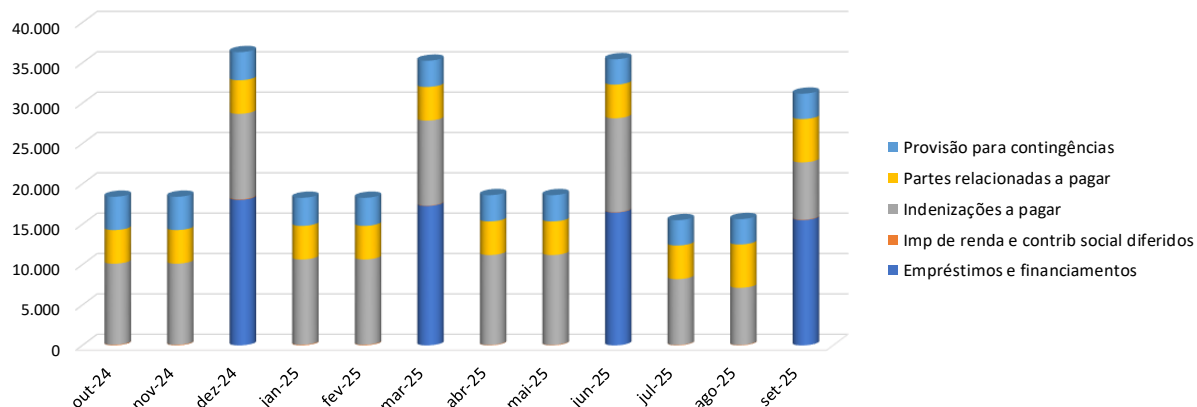
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 30. JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	118	1	1	1	2	0	1	1	1	0	0	0
Contas a receber	2.502	2.515	2.535	2.551	2.563	2.286	2.310	2.296	2.300	2.289	2.265	2.307
Imóveis a comercializar	8.209	8.208	6.189	6.189	6.189	6.189	6.188	6.188	6.072	6.072	6.072	6.072
Impostos e contribuições a compensar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1
Outros ativos	353	353	353	352	353	353	353	353	353	353	355	356
Total do Ativo Circulante	11.183	11.078	9.079	9.094	9.108	8.829	8.853	8.839	8.727	8.716	8.693	8.736
Contas a receber	(1.686)	(1.688)	(1.690)	(1.691)	(1.694)	(1.697)	(1.699)	(1.703)	(1.706)	(1.710)	(1.714)	(1.718)
Partes relacionadas	18	18	18	17	18	18	18	18	18	18	18	18
Total do Ativo Não Circulante	(1.668)	(1.670)	(1.672)	(1.674)	(1.676)	(1.679)	(1.681)	(1.685)	(1.688)	(1.692)	(1.696)	(1.700)
Total do Ativo	9.515	9.408	7.407	7.420	7.432	7.150	7.172	7.154	7.039	7.024	6.997	7.036

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	1.029	1.029	1.154	1.154	1.154	1.154	1.154	1.133	1.133	1.133	1.134	1.135
Empréstimos e financiamentos	5.071	3.137	395	2.964	2.985	388	2.884	2.895	387	2.909	2.751	380
Fornecedores	2.539	2.544	3.176	3.174	3.174	3.176	3.174	3.348	3.346	3.348	3.344	3.325
Imp de renda e contrib social a pagar	1	1	4	4	4	4	4	0	0	0	0	0
Outros passivos	38	38	38	38	37	38	38	37	38	38	38	38
Partes relacionadas a pagar	129	8.133	8.241	8.533	8.578	8.671	8.788	9.263	9.225	10.575	10.688	10.758
Programa de recuperação fiscal	7	6	5	5	5	4	4	3	2	2	1	1
Provisão para rescisões a pagar	915	915	915	916	915	916	915	915	915	879	880	879
Salários e encargos sociais	7	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante	9.736	15.810	13.928	16.788	16.852	14.351	16.961	17.594	15.046	18.884	18.836	16.516
Empréstimos e financiamentos	0	0	2.766	0	0	2.622	0	0	2.515	0	0	2.376
Imp de renda e contrib social diferidos	32	32	34	34	34	24	24	24	24	24	24	24
Indenizações a pagar	7.254	7.254	7.811	7.813	7.811	7.913	7.945	8.005	8.067	6.609	6.609	6.663
Partes relacionadas a pagar	0	1	0	1	0	0	1	0	1	1	1	0
Provisão para contingências	913	912	1.124	1.123	1.124	1.118	1.117	1.117	1.117	1.117	1.117	1.132
Total do Passivo Não Circulante	8.199	8.199	11.735	8.971	8.969	11.677	9.087	9.146	11.724	7.751	7.751	10.195
Capital social	37.144	37.144	37.144	37.144	37.144	37.144	37.144	37.144	37.144	37.144	37.144	37.144
Prejuízos acumulados	(45.564)	(51.745)	(55.400)	(55.483)	(55.533)	(56.022)	(56.020)	(56.730)	(56.875)	(56.755)	(56.734)	(56.819)
Total do Patrimônio Líquido	(8.420)	(14.601)	(18.256)	(18.339)	(18.389)	(18.878)	(18.876)	(19.586)	(19.731)	(19.611)	(19.590)	(19.675)
Total do Passivo	9.515	9.408	7.407	7.420	7.432	7.150	7.172	7.154	7.039	7.024	6.997	7.036

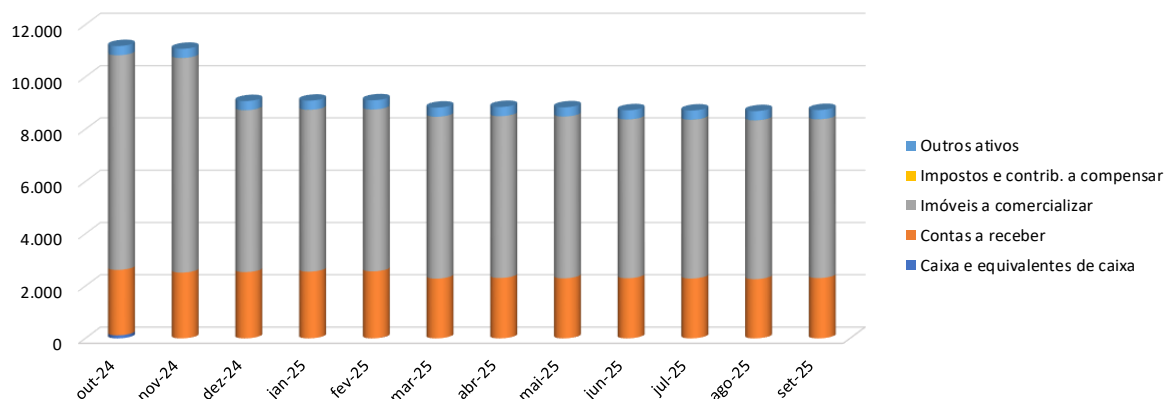
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

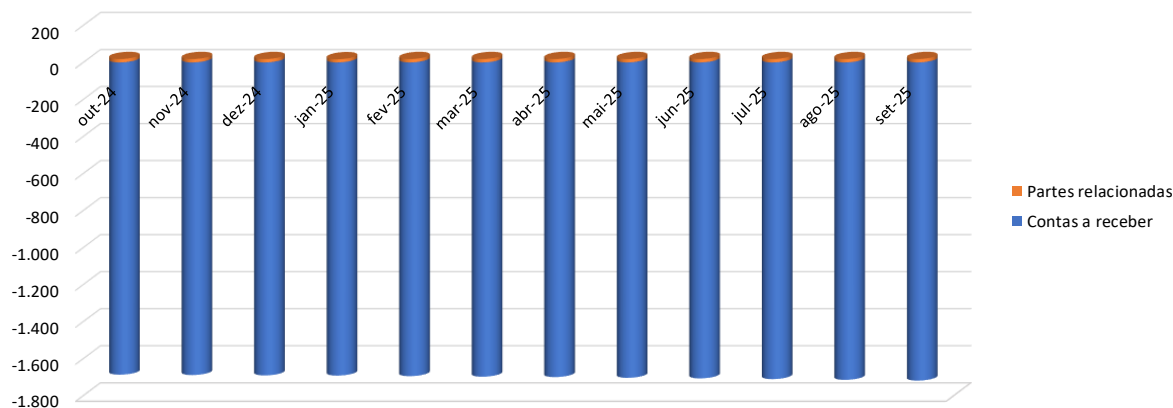
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	2	7	16	10	7	3	15	(13)	7	(11)	(21)	1
Custo dos produtos vendidos	0	0	(2.020)	0	0	0	0	0	(116)	0	0	0
Lucro bruto	2	7	(2.004)	10	7	3	15	(13)	(109)	(11)	(21)	1
Margem bruta %	100%	100%	-12525%	100%	100%	100%	100%	100%	-1557%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	(861)	(1)	(1)	(276)	(1)	(592)	(9)	0	(12)	36
Desp gerais e administrativas	(1)	(4)	(2)	0	(2)	(2)	(1)	(3)	(1)	(3)	(4)	(4)
Outras despesas operacionais	0	(8)	(791)	(8)	(14)	(100)	(35)	(61)	(66)	0	(17)	(77)
Outras receitas operacionais	0	0	105	0	0	0	0	1	0	0	4	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	(12)	(1.549)	(9)	(17)	(378)	(37)	(655)	(76)	(3)	(29)	(45)
Lucro operacional (EBIT)	1	(5)	(3.553)	1	(10)	(375)	(22)	(668)	(185)	(14)	(50)	(44)
Margem EBIT %	50%	-71%	-22206%	10%	-143%	-12500%	-147%	5138%	-2643%	127%	238%	-4400%
Despesas financeiras	(27)	(6.180)	(107)	(89)	(43)	(117)	14	(36)	38	136	79	(44)
Receitas financeiras	2	4	8	5	3	0	7	(4)	4	(3)	(8)	2
Resultado financeiro líquido	(25)	(6.176)	(99)	(84)	(40)	(117)	21	(40)	42	133	71	(42)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(4)	0	0	5	5	5	5	5	5	4
Resultado líquido	(24)	(6.181)	(3.656)	(83)	(50)	(487)	4	(703)	(138)	124	26	(82)
Margem líquida %	-1200%	-88300%	-22850%	-830%	-714%	-16233%	27%	-	-1971%	-	-	-8200%

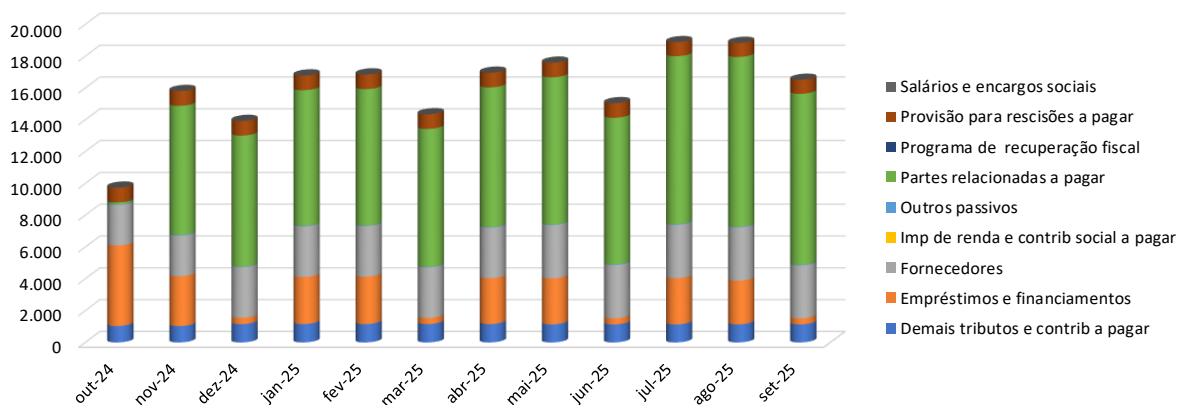
Ativo circulante (R\$ milhares)



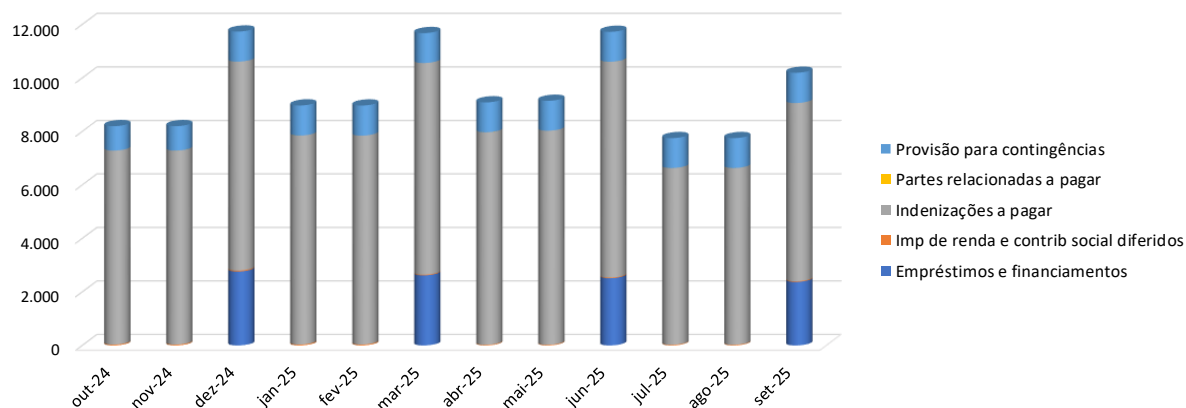
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 31. JFE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	20	(7)	(8)	3	(10)	(5)	(9)	(9)	(10)	(10)	(10)	(10)
Contas a receber	99	99	101	99	5.194	3.599	3.103	2.592	2.096	2.088	2.089	2.086
Imóveis a comercializar	7.597	7.597	6.616	6.616	(981)	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	11.568	3.370	0	0	0	1.415	1.910	2.454	2.936	2.885	2.756	2.751
Outros ativos	354	354	361	361	361	364	272	239	239	242	180	183
Total do Ativo Circulante	19.638	11.413	7.070	7.079	4.564	5.373	5.276	5.276	5.261	5.205	5.015	5.010
Contas a receber	147	142	139	135	130	124	119	113	107	101	92	86
Total do Ativo Não Circulante	147	142	139	135	130	124	119	113	107	101	92	86

Total do Ativo	19.785	11.555	7.209	7.214	4.694	5.497	5.395	5.389	5.368	5.306	5.107	5.096
-----------------------	---------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	496	496	556	556	556	991	941	962	642	643	651	652
Empréstimos e financiamentos	5.808	3.246	409	3.154	3.176	413	3.132	3.144	420	3.159	3.063	423
Fornecedores	2.171	2.172	1.850	1.847	1.851	1.850	1.849	1.846	1.845	1.841	1.566	1.553
Imp de renda e contrib social a pagar	375	375	494	494	494	123	193	193	193	193	193	198
Outros passivos	194	194	194	194	195	194	194	195	195	194	191	191
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	156	166	0	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	61	61	60	59	59	59	58	56	56	55	54	54
Provisão para rescisões a pagar	539	539	539	539	539	539	539	539	539	539	539	539
Total do Passivo Circulante	9.644	7.083	4.102	6.999	7.036	4.169	6.906	6.935	3.890	6.624	6.257	3.610
Contas a pagar aquisição de imóveis	14.131	14.131	14.130	14.130	14.130	14.131	14.130	14.131	14.131	14.131	14.131	14.131
Empréstimos e financiamentos	0	0	2.862	0	0	2.790	0	0	2.731	0	0	2.645
Imp de renda e contrib social diferidos	10	10	10	10	10	149	149	149	88	88	88	87
Indenizações a pagar	4.498	4.500	4.674	4.715	4.710	4.679	4.791	4.786	4.741	4.872	4.868	5.128
Provisão para contingências	1.603	1.603	1.496	1.496	1.496	1.492	1.492	1.492	1.501	1.501	1.501	1.517
Total do Passivo Não Circulante	20.242	20.244	23.172	20.351	20.346	23.241	20.562	20.558	23.192	20.592	20.588	23.508
Capital social	21.439	21.439	18.046	18.046	18.046	18.046	18.046	18.046	18.046	18.047	18.047	18.047
Prejuízos acumulados	(31.540)	(37.211)	(38.111)	(38.182)	(40.734)	(39.959)	(40.119)	(40.150)	(39.760)	(39.957)	(39.785)	(40.069)
Total do Patrimônio Líquido	(10.101)	(15.772)	(20.065)	(20.136)	(22.688)	(21.913)	(22.073)	(22.104)	(21.714)	(21.910)	(21.738)	(22.022)

Total do Passivo	19.785	11.555	7.209	7.214	4.694	5.497	5.395	5.389	5.368	5.306	5.107	5.096
-------------------------	---------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

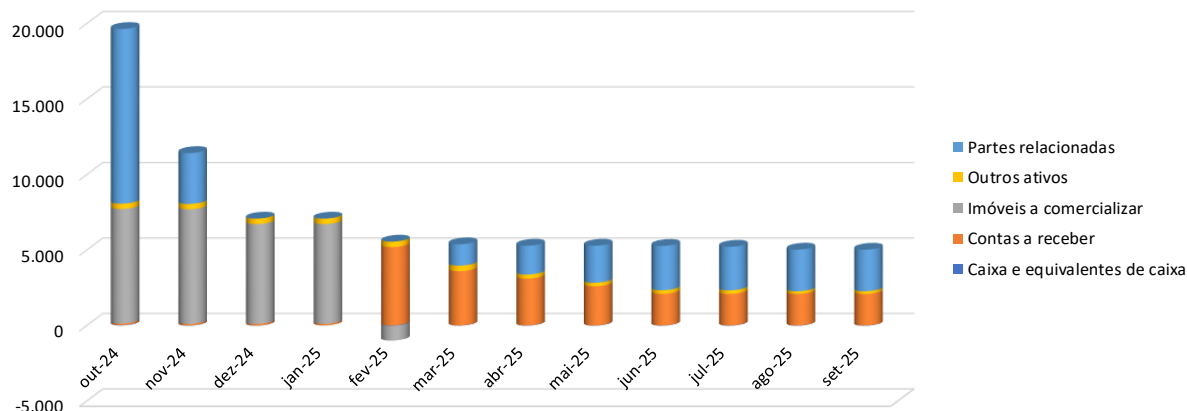
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

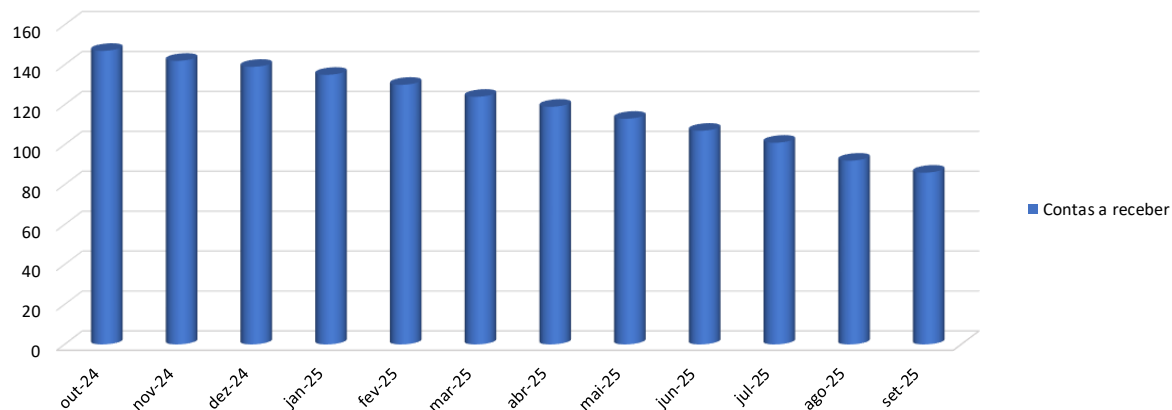
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	2	(19)	3	5.092	(105)	(18)	(11)	21	(1)	(12)	(1)
Custo dos produtos vendidos	0	0	(981)	0	(7.597)	981	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	2	(1.000)	3	(2.505)	876	(18)	(11)	21	(1)	(12)	(1)
Margem bruta %	-	100%	5263%	100%	-49%	-834%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	(298)	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	(1)	(5)	(10)	(8)	(14)	(2)	(3)	0	(4)	0	(3)	(3)
Outras despesas operacionais	(23)	(13)	(76)	(55)	(14)	27	(120)	(4)	26	(141)	(10)	(284)
Outras receitas operacionais	0	0	624	0	0	0	0	0	5	0	222	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(24)	(18)	240	(63)	(29)	25	(123)	(4)	27	(141)	209	(287)
Lucro operacional (EBIT)	(24)	(16)	(760)	(60)	(2.534)	901	(141)	(15)	48	(142)	197	(288)
Margem EBIT %	-	-800%	4000%	-2000%	-50%	-858%	783%	136%	229%	14200%	-1642%	28800%
Despesas financeiras	(30)	(5.833)	(72)	(12)	(22)	(30)	(16)	(12)	333	(9)	(2)	(6)
Receitas financeiras	73	178	45	2	2	2	(3)	8	(11)	(46)	(21)	12
Resultado financeiro líquido	43	(5.655)	(27)	(10)	(20)	(28)	(19)	(4)	322	(55)	(23)	6
Imposto de renda e contrib social	0	(1)	(112)	0	0	(98)	(98)	(108)	(89)	(89)	(89)	(94)
Resultado líquido	19	(5.672)	(899)	(70)	(2.554)	775	(258)	(127)	281	(286)	85	(376)
Margem líquida %	-	-283600%	-	-2333%	-50%	-	-	-	1338%	-	-	-

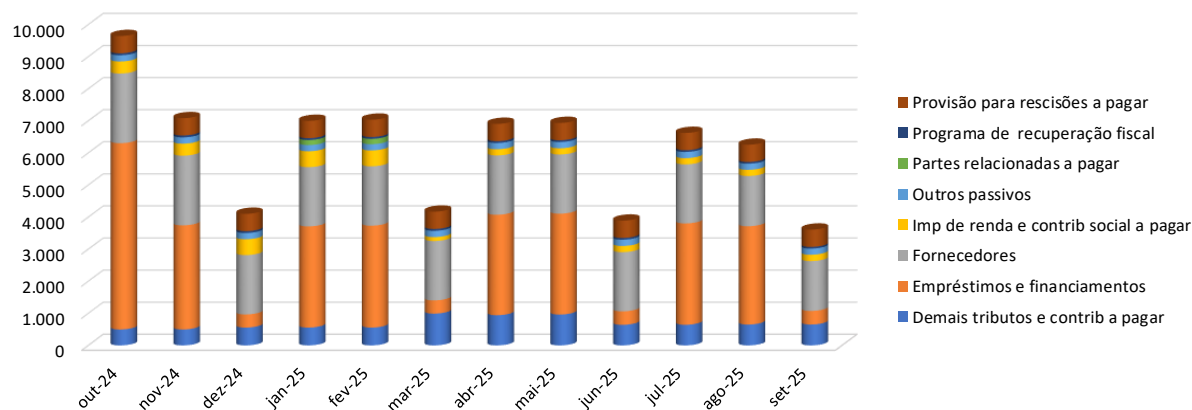
Ativo circulante (R\$ milhares)



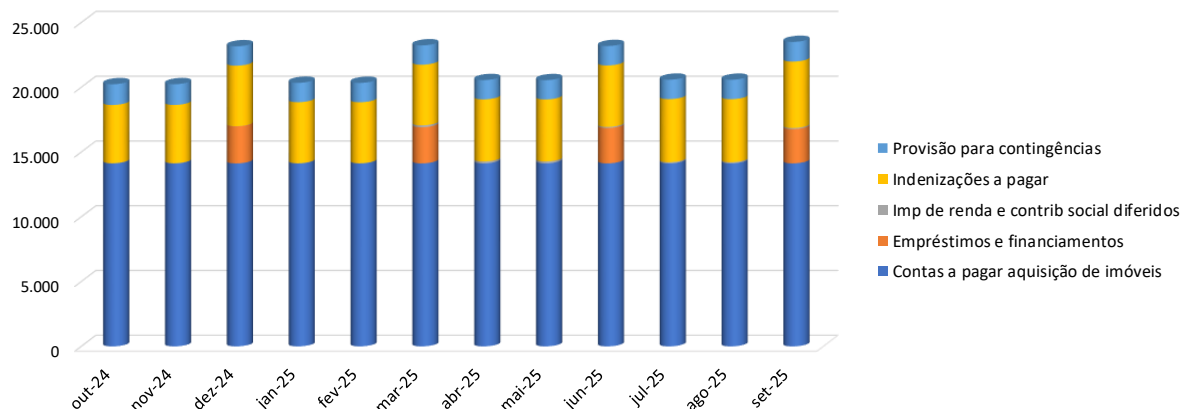
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 32. JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	558	0	0	0	(1)	(1)	23	0	2	0	0	0
Contas a receber	1.015	1.030	1.867	2.365	2.265	1.437	1.518	1.408	1.277	998	911	1.277
Imóveis a comercializar	28.712	28.712	18.339	7.182	7.182	15.571	15.128	15.128	13.764	2.334	624	1.788
Partes relacionadas	9.355	10.173	1.874	2.806	2.795	2.914	3.057	3.062	3.142	2.382	2.371	2.818
Outros ativos	760	444	444	445	448	332	309	309	309	320	823	302
Total do Ativo Circulante	40.400	40.359	22.524	12.798	12.689	20.253	20.035	19.907	18.494	6.034	4.729	6.185
Contas a receber	467	462	462	469	465	458	454	443	435	424	398	389
Imóveis a comercializar	0	0	3.247	3.247	3.247	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	931	932	932	932	933	931	931	933	932	932	2.137	2.136
Total do Ativo Não Circulante	1.398	1.394	4.641	4.648	4.645	1.389	1.385	1.376	1.367	1.356	2.535	2.525
Total do Ativo	41.798	41.753	27.165	17.446	17.334	21.642	21.420	21.283	19.861	7.390	7.264	8.710

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	5.373	5.374	6.824	6.866	6.872	6.876	6.884	6.885	6.960	7.052	7.057	7.060
Empréstimos e financiamentos	67	64	37	59	56	38	50	47	37	40	36	32
Fornecedores	5.070	5.074	20.084	20.125	20.084	20.077	20.098	20.049	19.908	2.055	1.903	1.840
Imp de renda e contrib social a pagar	145	145	202	196	196	197	197	197	207	207	207	816
Outros passivos	82	82	82	82	82	82	81	81	66	67	67	67
Programa de recuperação fiscal	213	210	208	205	206	203	201	197	201	199	197	195
Provisão para rescisões a pagar	2.740	2.741	2.741	2.741	2.741	2.740	2.741	2.740	2.740	2.604	2.604	2.604
Salários e encargos sociais	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Total do Passivo Circulante	13.693	13.693	30.181	30.277	30.240	30.216	30.255	30.199	30.122	12.227	12.074	12.617
Empréstimos e financiamentos	1	1	26	1	1	17	1	1	6	0	0	0
Imp de renda e contrib social diferidos	60	60	93	93	93	76	76	76	76	76	76	67
Indenizações a pagar	10.665	10.665	10.859	10.859	10.859	11.973	11.975	12.060	12.365	8.651	8.650	8.504
Partes relacionadas a pagar	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855
Provisão para contingências	5.351	5.351	5.224	5.224	5.224	5.224	5.224	5.224	5.158	5.158	5.158	5.267
Total do Passivo Não Circulante	16.932	16.932	17.057	17.032	17.032	18.145	18.131	18.216	18.460	14.740	14.739	14.693
Capital social	141.613	141.613	132.414	132.414	132.414	132.414	132.414	132.414	132.414	132.414	132.414	132.414
Prejuízos acumulados	(130.440)	(130.485)	(152.487)	(162.277)	(162.352)	(159.133)	(159.380)	(159.546)	(161.135)	(151.991)	(151.963)	(151.014)
Total do Patrimônio Líquido	11.173	11.128	(20.073)	(29.863)	(29.938)	(26.719)	(26.966)	(27.132)	(28.721)	(19.577)	(19.549)	(18.600)
Total do Passivo	41.798	41.753	27.165	17.446	17.334	21.642	21.420	21.283	19.861	7.390	7.264	8.710

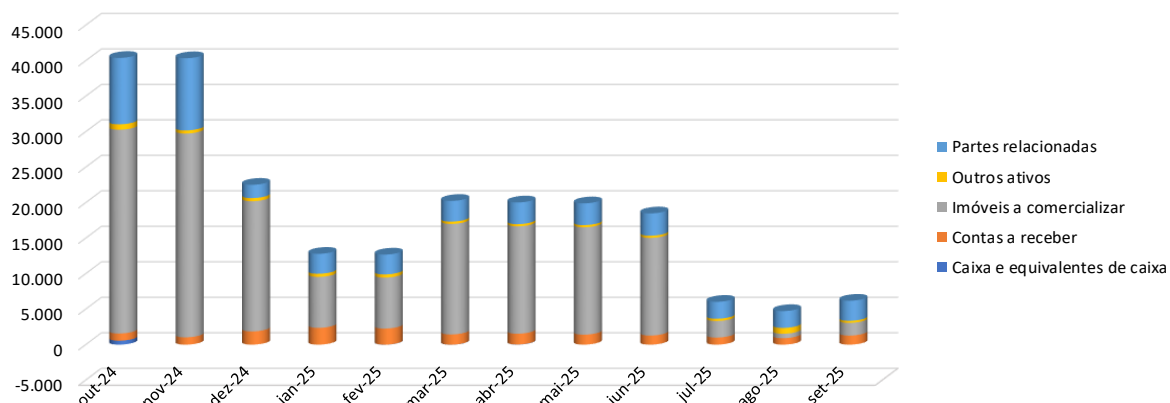
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

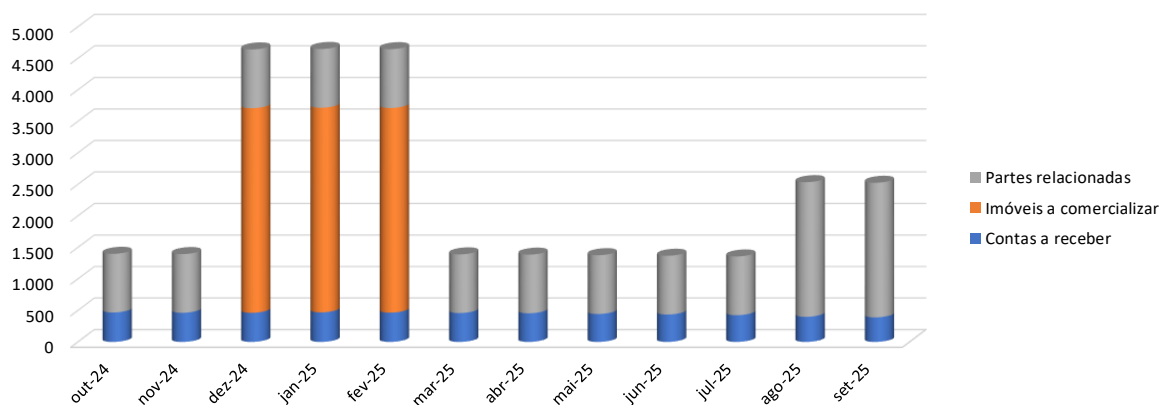
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	4	20	1.408	1.496	21	2	232	(33)	10	3.975	(80)	5
Custo dos produtos vendidos	0	0	(7.126)	(11.157)	0	5.142	(443)	0	(1.364)	(11.430)	4.602	1.163
Lucro bruto	4	20	(5.718)	(9.661)	21	5.144	(211)	(33)	(1.354)	(7.455)	4.522	1.168
Margem bruta %	100%	100%	-406%	-646%	100%	257200%	-91%	100%	-13540%	-188%	-5653%	23360%
Despesas comerciais	(12)	(1)	(16.160)	(22)	0	(732)	(27)	(4)	(42)	17.462	(4)	394
Desp gerais e administrativas	(7)	(177)	0	(52)	(12)	(3)	(13)	(6)	(5)	(2)	(14)	(5)
Outras despesas operacionais	(3)	(1)	(70)	(11)	(3)	(1.143)	(10)	(103)	(243)	(821)	(6.323)	36
Outras receitas operacionais	1	0	27	1	1	1	0	0	156	61	1.832	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(21)	(179)	(16.203)	(84)	(14)	(1.877)	(50)	(113)	(134)	16.700	(4.509)	425
Lucro operacional (EBIT)	(17)	(159)	(21.921)	(9.745)	7	3.267	(261)	(146)	(1.488)	9.245	13	1.593
Margem EBIT %	-425%	-795%	-1557%	-651%	33%	163350%	-113%	442%	-14880%	233%	-16%	31860%
Despesas financeiras	(14)	(14)	(40)	(3)	(81)	(68)	(14)	(11)	(124)	(123)	(10)	(29)
Receitas financeiras	28	128	49	(30)	3	15	33	(10)	35	66	26	(11)
Resultado financeiro líquido	14	114	9	(33)	(78)	(53)	19	(21)	(89)	(57)	16	(40)
Imposto de renda e contrib social	(1)	0	(90)	(14)	(18)	(13)	(15)	(15)	(28)	(68)	(68)	(673)
Resultado líquido	(4)	(45)	(22.002)	(9.792)	(89)	3.201	(257)	(182)	(1.605)	9.120	(39)	880
Margem líquida %	-100%	-225%	-1563%	-655%	-424%	160050%	-111%	-	-16050%	229%	-	17600%

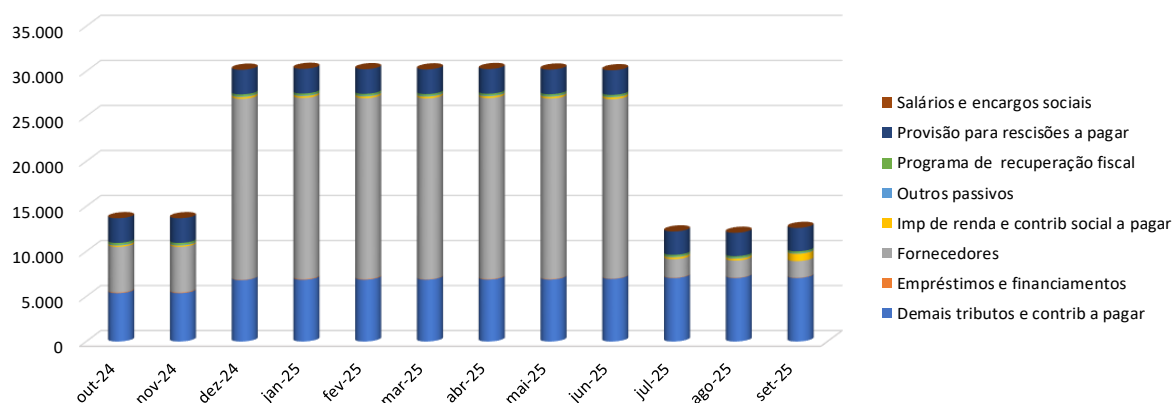
Ativo circulante (R\$ milhares)



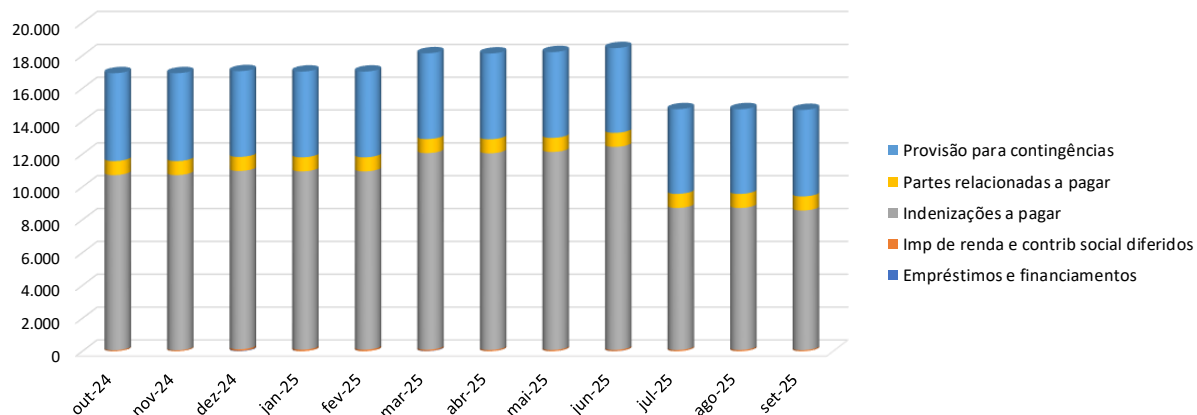
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	170	129	108	108	0	0	0	0	0	1	0	0
Contas a receber	2.128	2.153	2.169	2.183	2.200	2.165	2.193	2.149	2.150	2.111	2.052	1.933
Imóveis a comercializar	1.140	1.140	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170
Partes relacionadas	9.277	9.286	9.291	9.225	9.233	3.265	3.187	3.192	3.161	2.301	2.266	0
Impostos e contribuições a compensar	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
Outros ativos	314	355	377	377	484	485	485	487	496	496	495	496
Total do Ativo Circulante	13.061	13.095	13.147	13.095	13.119	7.117	7.067	7.030	7.009	6.111	6.015	3.631
Contas a receber	(848)	(868)	(876)	(876)	(876)	(876)	(876)	(876)	(876)	(876)	(876)	(876)
Partes relacionadas	3.971	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	3.123	3.103	3.095	3.095	3.095	3.095	3.095	3.095	3.095	3.095	3.095	3.095
Total do Ativo	16.184	16.198	16.242	16.190	16.214	10.212	10.162	10.125	10.104	9.206	9.110	6.726

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	271	271	286	286	286	287	286	286	290	291	291	308
Empréstimos e financiamentos	1.879	1.887	316	1.830	1.843	323	1.796	1.803	329	1.739	1.740	332
Fornecedores	219	220	355	353	353	353	398	398	317	287	288	287
Imp de renda e contrib social a pagar	41	41	42	42	42	42	42	42	43	43	43	44
Outros passivos	14	15	15	15	15	15	16	15	15	15	15	15
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34
Programa de recuperação fiscal	552	552	552	552	552	552	552	552	552	552	552	551
Provisão para rescisões a pagar	616	617	616	616	616	617	616	616	616	309	309	309
Total do Passivo Circulante	3.592	3.603	2.182	3.694	3.707	2.189	3.706	3.712	2.162	3.236	3.238	1.880
Empréstimos e financiamentos	0	0	1.580	0	0	1.536	0	0	1.479	0	0	1.412
Imp de renda e contrib social diferidos	51	51	52	52	52	52	52	52	51	51	51	42
Indenizações a pagar	1.646	1.646	1.712	1.712	1.712	1.744	1.744	1.749	1.943	1.747	1.790	2.001
Partes relacionadas a pagar	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Provisão para contingências	259	259	1.006	1.006	1.006	1.005	1.005	1.005	1.083	1.083	1.083	1.083
Total do Passivo Não Circulante	1.961	1.961	4.355	2.775	2.775	4.342	2.806	2.811	4.561	2.886	2.929	4.543
Capital social	6.984	6.984	6.984	6.984	6.984	1.008	1.008	1.008	1.008	1.008	1.008	1.008
Prejuízos acumulados	3.647	3.650	2.721	2.737	2.748	2.673	2.642	2.594	2.373	2.076	1.935	(705)
Total do Patrimônio Líquido	10.631	10.634	9.705	9.721	9.732	3.681	3.650	3.602	3.381	3.084	2.943	303
Total do Passivo	16.184	16.198	16.242	16.190	16.214	10.212	10.162	10.125	10.104	9.206	9.110	6.726

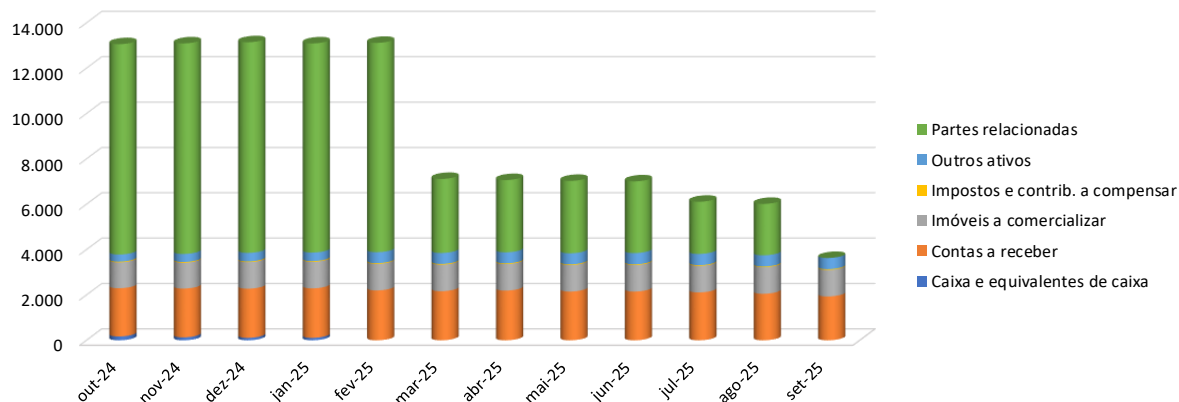
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

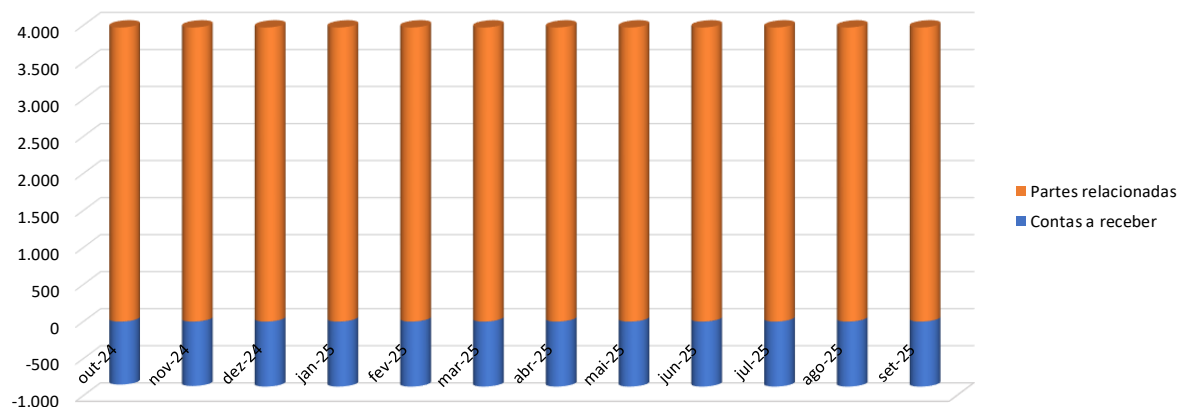
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	15	6	41	13	15	(8)	23	(26)	9	(24)	(36)	1
Custo dos produtos vendidos	0	0	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	15	6	71	13	15	(8)	23	(26)	9	(24)	(36)	1
Margem bruta %	100%	100%	173%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	(199)	0	0	(18)	0	0	(9)	0	0	178
Desp gerais e administrativas	(3)	(2)	(2)	(1)	(1)	0	(5)	(4)	(2)	(3)	(5)	1
Outras despesas operacionais	0	0	(812)	0	0	(32)	0	(9)	(284)	(235)	(67)	(229)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	(42)	0	81	30	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(3)	(2)	(1.013)	(1)	(1)	(50)	(47)	(13)	(214)	(208)	(72)	(50)
Lucro operacional (EBIT)	12	4	(942)	12	14	(58)	(24)	(39)	(205)	(232)	(108)	(49)
Margem EBIT %	80%	67%	-2298%	92%	93%	725%	-104%	150%	-2278%	967%	300%	-4900%
Despesas financeiras	(9)	(9)	(9)	(7)	(12)	(16)	(9)	(7)	(4)	(5)	(2)	(3)
Receitas financeiras	10	9	22	10	10	0	2	(2)	(9)	(61)	(33)	142
Resultado financeiro líquido	1	0	13	3	(2)	(16)	(7)	(9)	(13)	(66)	(35)	139
Imposto de renda e contrib social	0	0	(1)	0	0	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	(6)
Resultado líquido	13	4	(930)	15	12	(75)	(32)	(49)	(220)	(300)	(145)	84
Margem líquida %	87%	67%	-2268%	115%	80%	-	-139%	-	-2444%	-	-	8400%

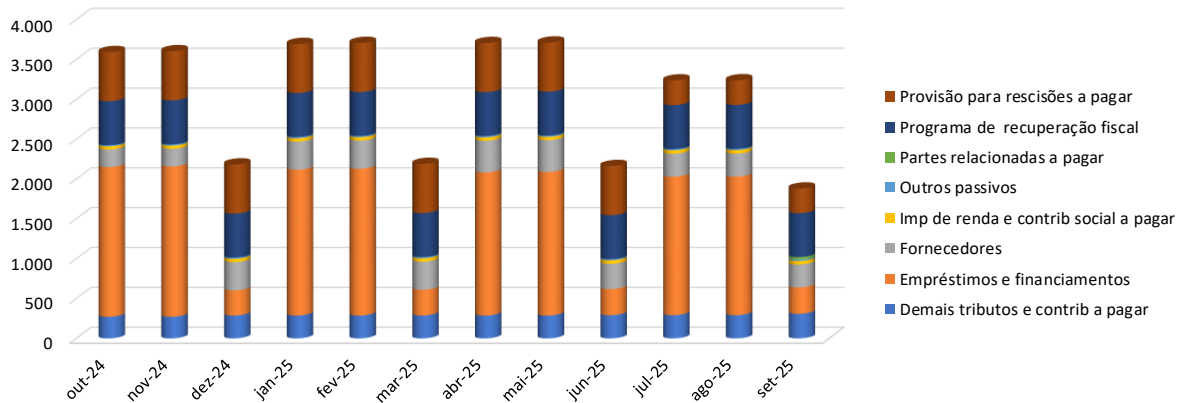
Ativo circulante (R\$ milhares)



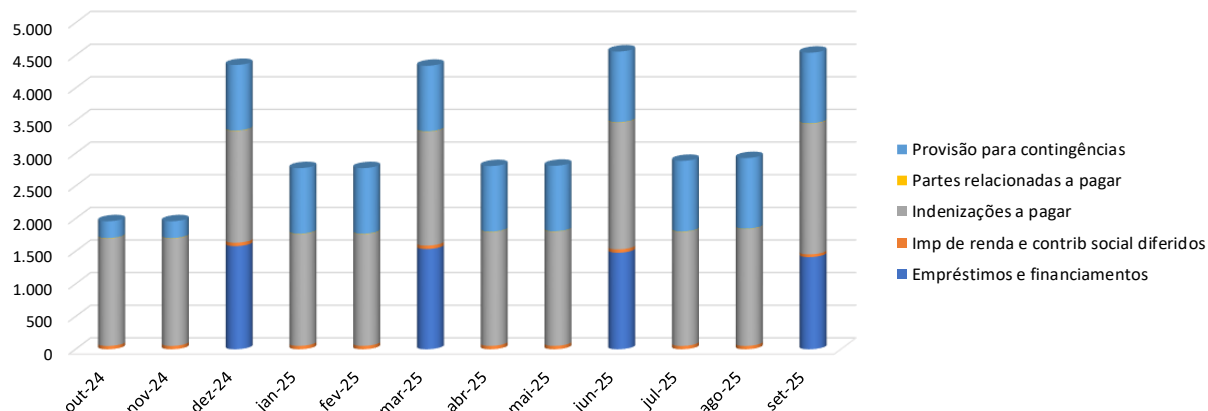
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 34. JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(31)	(31)	(32)	(32)	(32)	(32)
Partes relacionadas	17.729	17.876	18.002	18.083	18.092	879	866	864	859	221	220	213
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	17.797	17.944	18.070	18.151	18.160	947	935	933	927	289	288	281
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	17.797	17.944	18.070	18.151	18.160	947	935	933	927	289	288	281

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	64	64	64	64
Fornecedores	6	6	11	10	10	11	10	10	8	18	20	18
Imp de renda e contrib social a pagar	52	52	168	168	168	245	245	245	245	245	245	245
Outros passivos	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5
Provisão para rescisões a pagar	133	133	133	133	133	133	133	132	133	(140)	(140)	(140)
Total do Passivo Circulante	195	196	316	315	315	393	392	391	454	191	193	192
Indenizações a pagar	2.293	2.293	2.293	2.293	2.293	2.281	2.492	2.492	2.504	2.162	2.162	2.142
Provisão para contingências	921	921	1.337	1.337	1.337	1.129	1.129	1.129	1.129	1.129	1.129	1.003
Total do Passivo Não Circulante	3.214	3.214	3.630	3.630	3.630	3.410	3.621	3.621	3.633	3.291	3.291	3.145
Capital social	22.796	22.796	22.796	22.796	22.796	5.468	5.468	5.468	5.468	5.468	5.468	5.468
Prejuízos acumulados	(8.631)	(8.484)	(8.894)	(8.812)	(8.803)	(8.546)	(8.768)	(8.769)	(8.850)	(8.883)	(8.886)	(8.746)
Reserva legal	223	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222
Total do Patrimônio Líquido	14.388	14.534	14.124	14.206	14.215	(2.856)	(3.078)	(3.079)	(3.160)	(3.193)	(3.196)	(3.056)
Total do Passivo	17.797	17.944	18.070	18.151	18.160	947	935	933	927	289	288	281

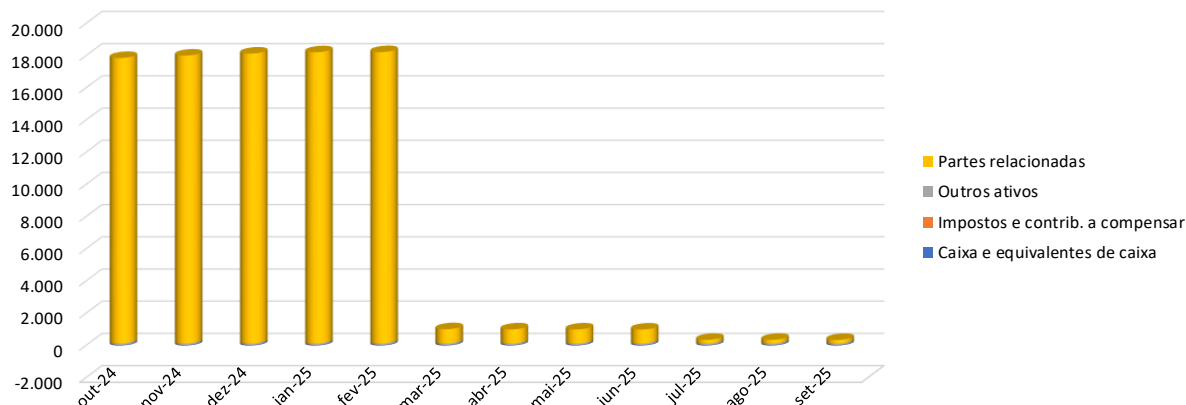
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

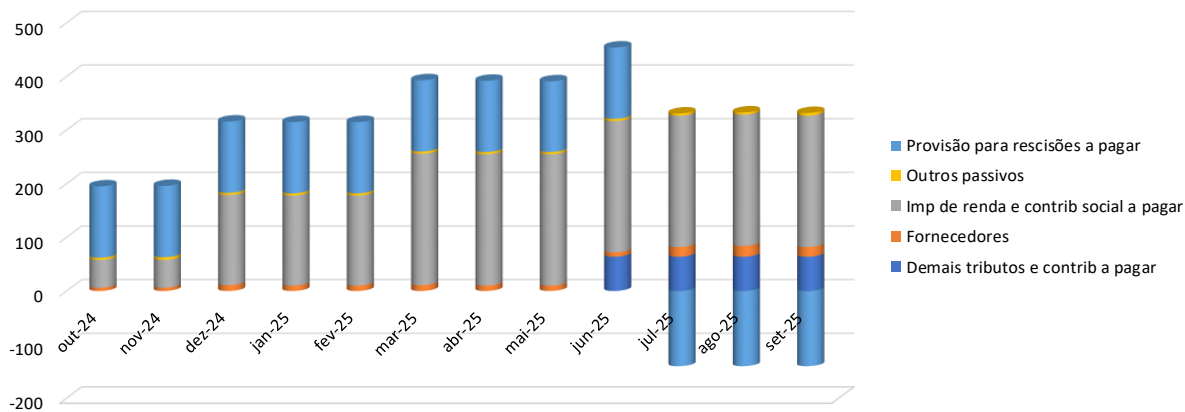
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-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	(1)	(1)	(1)	0	0	(1)	0	(2)	0	0	(1)	0
Outras despesas operacionais	0	(10)	(430)	(17)	(10)	221	(218)	(2)	(12)	(17)	0	141
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	(11)	(431)	(17)	(10)	220	(218)	(4)	(12)	(17)	(2)	141
Lucro operacional (EBIT)	(1)	(11)	(431)	(17)	(10)	220	(218)	(4)	(12)	(17)	(2)	141
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	(1)	(10)	0	(1)	0	(65)	(2)	0	0
Receitas financeiras	64	158	137	100	29	114	(3)	2	(4)	(15)	(1)	0
Resultado financeiro líquido	64	158	137	99	19	114	(4)	2	(69)	(17)	(1)	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	(116)	0	0	(77)	(55)	(55)	(55)	(55)	(55)	(55)
Resultado líquido	63	147	(410)	82	9	257	(277)	(57)	(136)	(89)	(58)	86
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

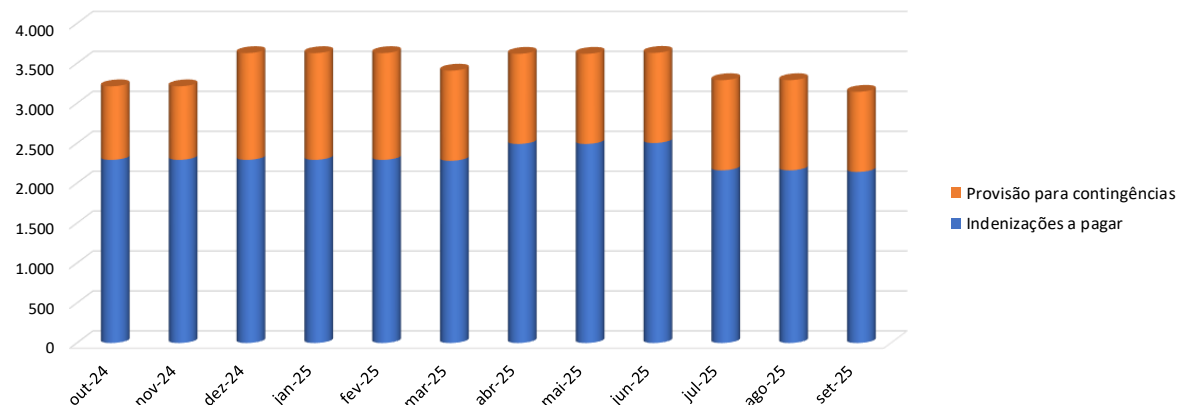
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 35. JFE 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	0	0	(1)	(1)	(1)	(1)
Outros ativos	18	18	18	18	18	18	17	17	18	18	18	18
Total do Ativo Circulante	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
Imóveis a comercializar	5.401	5.421	4.573	4.593	4.614	4.632	4.640	4.648	4.658	4.667	4.675	4.684
Total do Ativo Não Circulante	5.401	5.421	4.573	4.593	4.614	4.632	4.640	4.648	4.658	4.667	4.675	4.684
Total do Ativo	5.418	5.438	4.590	4.610	4.631	4.649	4.657	4.665	4.675	4.684	4.692	4.701

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	296	301	305	309	314	318	319	320	322	323	325	327
Fornecedores	(1)	(1)	24	24	24	24	30	24	24	24	(5)	(5)
Imp de renda e contrib social a pagar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
Outros passivos	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	1	1
Partes relacionadas a pagar	78	95	113	135	151	169	175	189	196	274	280	298
Programa de recuperação fiscal	11	10	10	9	8	8	7	6	6	5	5	5
Provisão para rescisões a pagar	0	0	0	0	0	0	(1)	(1)	(1)	0	0	0
Total do Passivo Circulante	386	407	454	479	499	521	533	541	550	629	607	628
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	262	261	261	262	261	262	262	261	261	188	188	188
Partes relacionadas a pagar	94	95	95	94	95	94	94	95	95	95	95	95
Provisão para contingências	48	48	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Total do Passivo Não Circulante	1.708	1.708	1.670	1.670	1.670	1.670	1.670	1.670	1.670	1.597	1.597	1.597
Capital social	9.567	9.567	9.567	9.567	9.567	9.567	9.567	9.567	9.567	9.567	9.567	9.567
Prejuízos acumulados	(6.243)	(6.244)	(7.101)	(7.106)	(7.105)	(7.109)	(7.113)	(7.113)	(7.112)	(7.109)	(7.079)	(7.091)
Total do Patrimônio Líquido	3.324	3.323	2.466	2.461	2.462	2.458	2.454	2.454	2.455	2.458	2.488	2.476
Total do Passivo	5.418	5.438	4.590	4.610	4.631	4.649	4.657	4.665	4.675	4.684	4.692	4.701

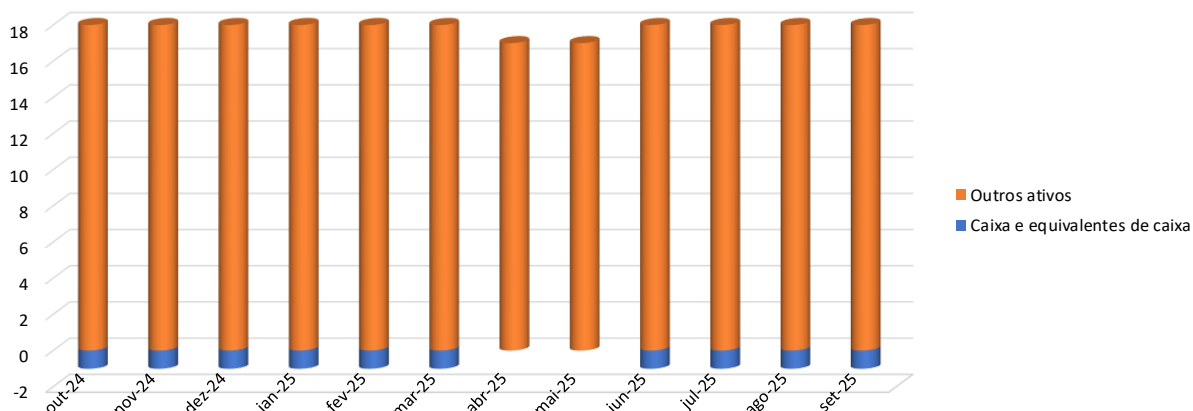
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

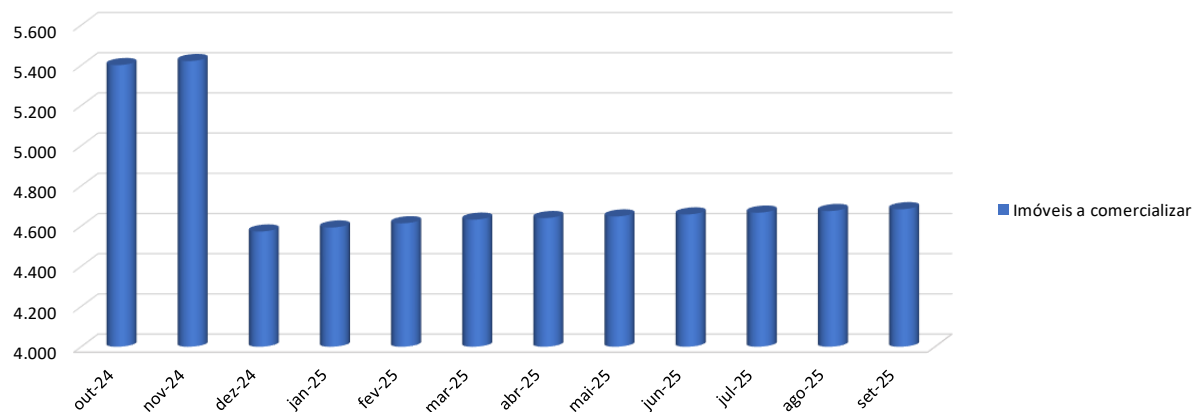
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	(869)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	(869)	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	13	(3)	0	0	(4)	0	0	0	0	(10)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	0	13	(3)	0	(1)	(4)	0	0	0	30	(10)
Lucro operacional (EBIT)	(1)	0	(856)	(3)	0	(1)	(4)	0	0	0	29	(10)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2900%	-
Despesas financeiras	(3)	(2)	(1)	(1)	0	(2)	0	0	0	4	2	(1)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(3)	(2)	(1)	(1)	0	(2)	0	0	0	4	2	(1)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)
Resultado líquido	(4)	(2)	(857)	(4)	0	(3)	(4)	0	0	4	31	(12)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

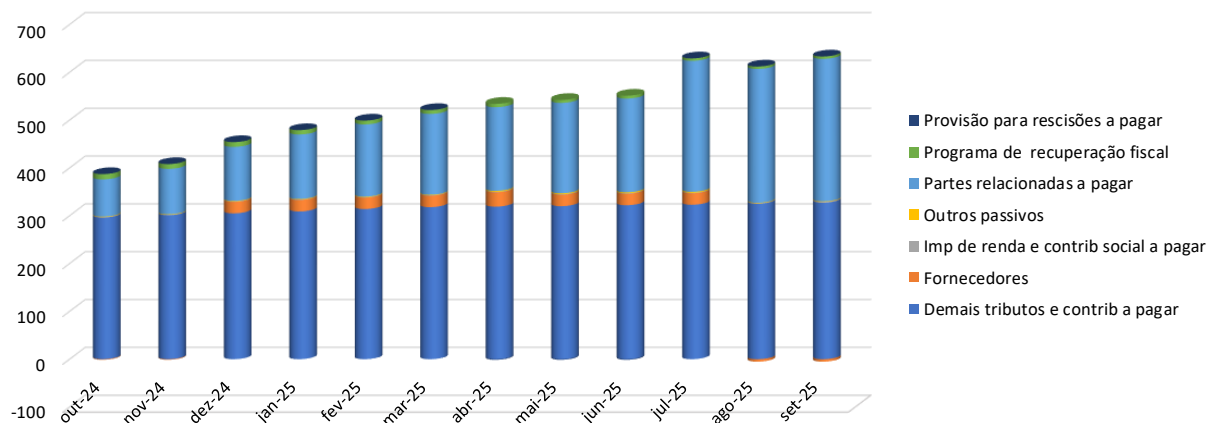
Ativo circulante (R\$ milhares)



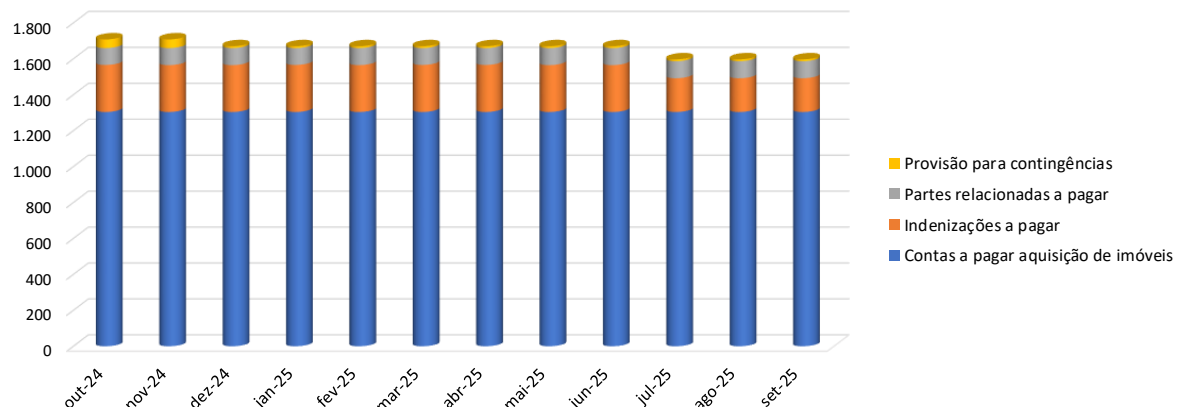
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	(6)	0	0	(5)	3.637	1.935	3.791	4.785	3.235	3.581	3.423	3.396
Contas a receber	1.884	2.021	2.103	2.206	27.888	36.472	41.726	47.885	52.649	11.856	12.332	62.456
Imóveis a comercializar	71.958	75.624	64.524	67.121	30.995	44.535	35.978	26.483	32.610	30.829	23.590	23.544
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	0	0	0	679	1.875	5.112	7.832
Impostos e contribuições a compensar	0	0	0	0	0	3	6	7	16	27	27	33
Outros ativos	3.842	3.919	3.868	4.113	3.808	3.034	3.429	4.745	4.713	5.097	5.325	5.382
Total do Ativo Circulante	77.678	81.564	70.495	73.435	66.328	85.979	84.930	83.905	93.902	53.265	49.809	102.643
Contas a receber	0	0	0	0	0	327	306	0	0	40.458	44.898	0
Imobilizado	44	73	130	132	139	139	140	140	140	140	140	139
Partes relacionadas	325	325	325	325	325	325	324	325	325	325	325	325
Total do Ativo Não Circulante	369	398	455	457	464	791	770	465	465	40.923	45.363	464
Total do Ativo	78.047	81.962	70.950	73.892	66.792	86.770	85.700	84.370	94.367	94.188	95.172	103.107

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Adiantamentos de clientes	956	853	823	750	657	635	875	1.046	1.051	962	932	830
Demais tributos e contrib a pagar	652	579	492	470	509	591	603	520	512	460	486	505
Fornecedores	2.057	2.008	2.774	2.571	2.798	1.981	2.441	2.919	2.249	2.117	1.811	1.648
Imp de renda e contrib social a pagar	25	25	25	25	25	0	0	0	0	0	0	0
Outros passivos	1.712	1.712	1.712	1.712	1.712	1.712	1.713	1.712	1.712	1.712	1.713	1.712
Partes relacionadas a pagar	33.003	28.650	25.354	19.898	16.534	10.385	8.641	1.966	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	1.676	1.669	1.663	1.653	1.650	1.644	1.634	1.616	1.606	1.597	1.585	1.574
Provisão para rescisões a pagar	9.019	9.019	9.034	9.025	9.024	8.909	8.970	8.994	9.511	8.689	8.562	8.901
Total do Passivo Circulante	49.100	44.515	41.877	36.104	32.909	25.857	24.877	18.773	16.641	15.537	15.089	15.170
Demais contrib sociais diferidas	35	35	25	25	25	0	0	0	0	0	0	0
Imp de renda e contrib social diferidos	115	115	86	86	86	0	0	0	0	0	0	0
Indenizações a pagar	6.787	6.787	6.787	6.787	6.787	6.787	6.853	7.203	6.955	6.272	6.453	6.350
Outros passivos	386	386	386	386	386	386	385	386	386	386	386	386
Partes relacionadas a pagar	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769	1.768	1.769	1.769	1.769	1.769
Provisão para contingências	4.718	4.718	3.602	3.602	3.603	3.416	3.417	3.417	3.402	3.402	3.402	3.271
Total do Passivo Não Circulante	13.810	13.810	12.655	12.655	12.655	12.358	12.424	12.774	12.512	11.829	12.010	11.776
Capital social	132.915	141.994	149.627	159.048	166.201	172.095	175.036	183.050	184.810	188.084	191.366	194.283
Prejuízos acumulados	(117.778)	(118.357)	(133.209)	(133.915)	(144.973)	(123.540)	(126.637)	(130.227)	(119.596)	(121.262)	(123.293)	(118.122)
Total do Patrimônio Líquido	15.137	23.637	16.418	25.133	21.228	48.555	48.399	52.823	65.214	66.822	68.073	76.161
Total do Passivo	78.047	81.962	70.950	73.892	66.792	86.770	85.700	84.370	94.367	94.188	95.172	103.107

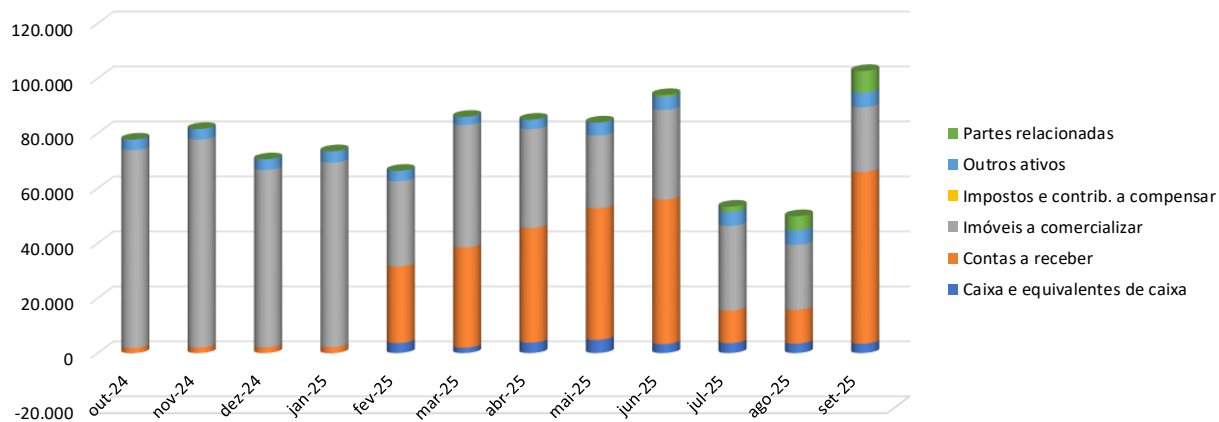
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

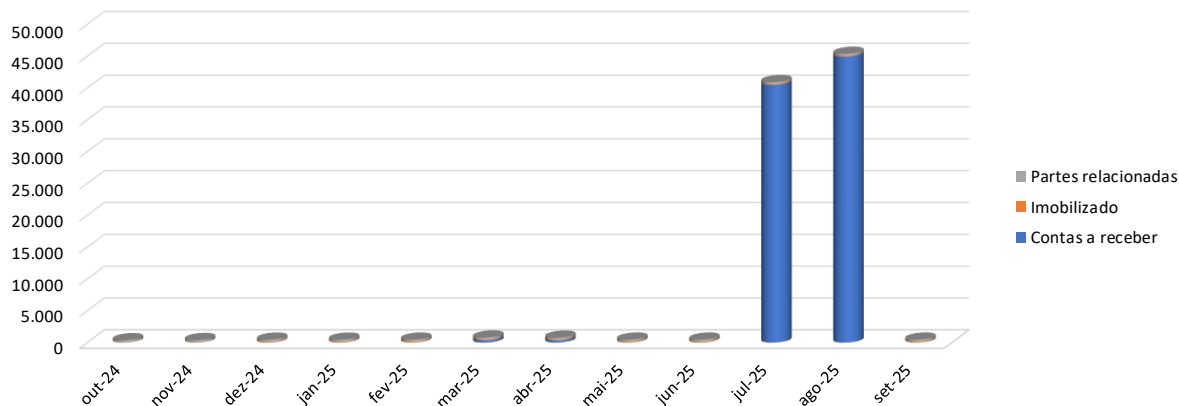
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	339	239	121	176	29.212	11.364	8.441	9.637	6.954	2.436	7.359	7.234
Custo dos produtos vendidos	(380)	(265)	(15.717)	(187)	(39.770)	10.141	(11.381)	(12.662)	3.039	(3.904)	(9.183)	(2.238)
Lucro bruto	(41)	(26)	(15.596)	(11)	(10.558)	21.505	(2.940)	(3.025)	9.993	(1.468)	(1.824)	4.996
Margem bruta %	-12%	-11%	-12889%	-6%	-36%	189%	-35%	-31%	144%	-60%	-25%	69%
Despesas comerciais	(73)	(53)	(60)	(428)	(446)	(181)	(107)	(177)	(126)	(87)	(136)	(74)
Desp gerais e administrativas	(12)	(13)	(12)	(11)	(12)	(5)	(6)	(33)	401	(27)	(16)	(6)
Outras despesas operacionais	(1)	0	1.084	(2)	0	186	(69)	(351)	261	(107)	(232)	208
Outras receitas operacionais	0	16	15	0	0	0	0	13	56	9	167	3
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(86)	(50)	1.027	(441)	(458)	0	(182)	(548)	592	(212)	(217)	131
Lucro operacional (EBIT)	(127)	(76)	(14.569)	(452)	(11.016)	21.505	(3.122)	(3.573)	10.585	(1.680)	(2.041)	5.127
Margem EBIT %	-37%	-32%	-12040%	-257%	-38%	189%	-37%	-37%	152%	-69%	-28%	71%
Despesas financeiras	(229)	(504)	(330)	(253)	(53)	(195)	25	(50)	(24)	(27)	(2)	(21)
Receitas financeiras	0	0	21	0	11	36	(1)	35	69	39	14	66
Resultado financeiro líquido	(229)	(504)	(309)	(253)	(42)	(159)	24	(15)	45	12	12	45
Imposto de renda e contrib social	0	0	30	0	0	86	86	86	86	86	86	86
Resultado líquido	(356)	(580)	(14.848)	(705)	(11.058)	21.432	(3.012)	(3.502)	10.716	(1.582)	(1.943)	5.258
Margem líquida %	-105%	-243%	-12271%	-401%	-38%	189%	-36%	-36%	154%	-65%	-26%	73%

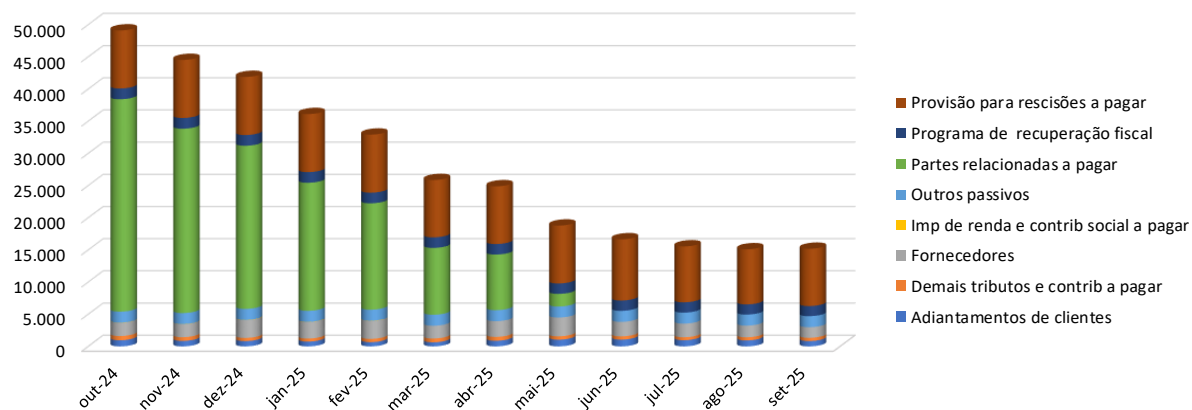
Ativo circulante (R\$ milhares)



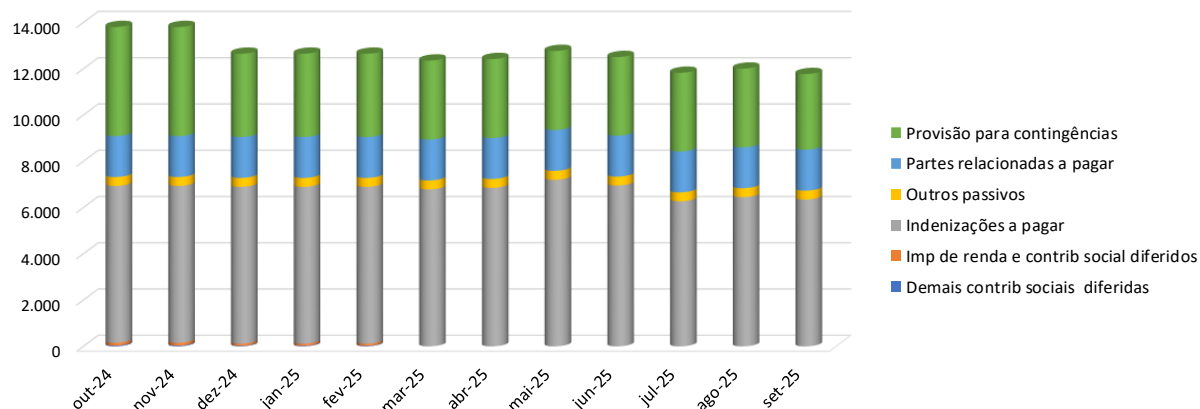
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 37. JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	2.675	815	935	636	710	1.586	2.792	986	2.763	1.680	2.458	4.184
Contas a receber	21.248	24.329	37.030	39.778	46.541	51.639	53.483	54.171	59.635	61.827	63.011	66.246
Imóveis a comercializar	45.562	43.615	45.201	45.327	42.624	38.120	37.043	37.650	33.984	32.608	32.217	29.165
Partes relacionadas	13.917	20.038	23.236	24.272	27.312	30.173	33.666	38.359	40.220	44.415	48.284	50.593
Impostos e contribuições a compensar	1	7	7	10	10	12	16	18	21	25	31	35
Outros ativos	5.151	4.329	4.077	3.962	3.676	3.766	4.063	4.238	4.664	4.724	4.836	4.390
Total do Ativo Circulante	88.554	93.133	110.486	113.985	120.873	125.296	131.063	135.422	141.287	145.279	150.837	154.613
Contas a receber	8.204	12.101	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imobilizado	33	40	82	82	82	82	82	82	81	81	82	82
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Total do Ativo Não Circulante	8.237	12.141	82	82	82	82	82	82	81	82	82	82

Total do Ativo 96.791 105.274 110.568 114.067 120.955 125.378 131.145 135.504 141.368 145.361 150.919 154.695

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Adiantamentos de clientes	7.127	6.355	5.914	5.400	4.817	4.471	4.338	3.924	3.712	3.396	3.126	2.741
Demais tributos e contrib a pagar	643	595	592	577	586	627	653	419	562	519	554	626
Fornecedores	3.448	2.872	3.029	2.604	2.660	2.520	2.430	3.048	2.986	2.963	2.152	2.046
Imp de renda e contrib social a pagar	3	3	292	292	292	278	278	278	465	278	278	564
Outros passivos	2.643	2.643	2.642	2.642	2.642	2.642	2.642	2.642	2.642	2.642	2.642	2.641
Programa de recuperação fiscal	339	335	331	326	322	695	685	670	654	639	623	607
Provisão para rescisões a pagar	7.207	7.265	7.290	7.329	7.329	5.214	5.272	5.265	5.183	5.095	5.182	5.428
Total do Passivo Circulante	21.410	20.068	20.090	19.170	18.648	16.447	16.298	16.246	16.204	15.532	14.557	14.653
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	40	39	36	34	32	31	31	27	25	23	21	18
Imp de renda e contrib social diferidos	37	36	33	31	30	29	29	25	23	21	19	16
Indenizações a pagar	24.081	24.082	24.295	24.295	24.295	25.367	25.458	25.458	25.367	25.198	25.195	25.543
Outros passivos	32	32	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
Partes relacionadas a pagar	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101
Provisão para contingências	3.488	3.488	3.330	3.330	3.330	3.395	3.395	3.395	3.567	3.567	3.567	3.349
Total do Passivo Não Circulante	30.179	30.178	30.228	30.224	30.221	31.356	31.447	31.439	31.516	31.343	31.336	31.460
Capital social	89.195	96.783	102.223	105.437	110.704	114.951	119.642	123.623	128.249	133.627	138.863	141.232
Operação com não Controladores	8.275	8.275	8.275	8.275	8.276	8.276	8.276	8.276	8.276	8.276	8.275	8.275
Prejuízos acumulados	(52.268)	(50.030)	(50.248)	(49.039)	(46.894)	(45.652)	(44.518)	(44.080)	(42.877)	(43.417)	(42.112)	(40.925)
Total do Patrimônio Líquido	45.202	55.028	60.250	64.673	72.086	77.575	83.400	87.819	93.648	98.486	105.026	108.582

Total do Passivo 96.791 105.274 110.568 114.067 120.955 125.378 131.145 135.504 141.368 145.361 150.919 154.695

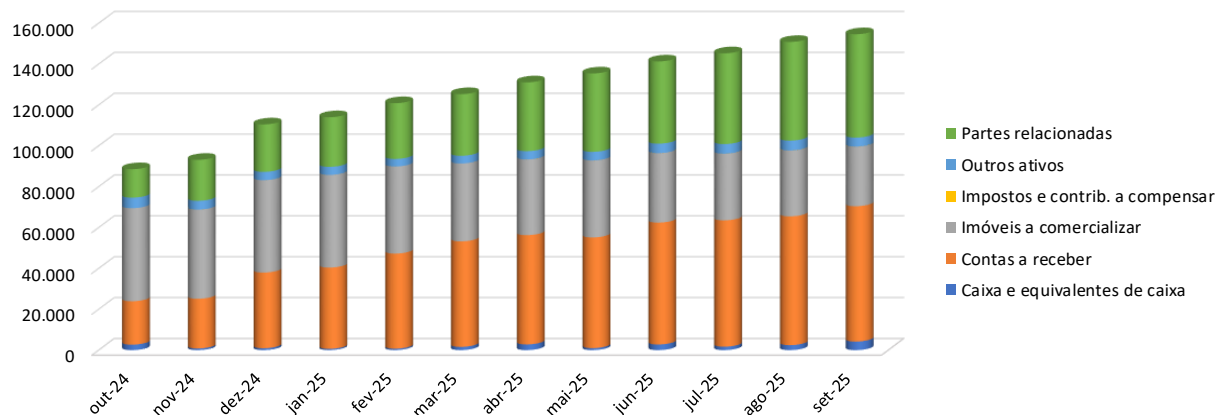
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

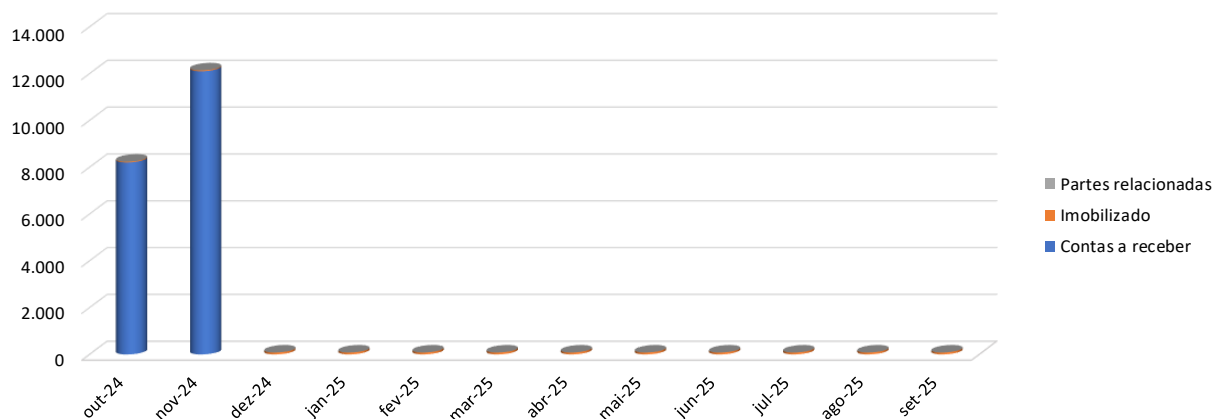
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	18.154	8.189	1.451	3.724	7.963	8.961	4.490	2.064	8.222	4.084	3.632	7.314
Custo dos produtos vendidos	(13.081)	(5.758)	(1.377)	(2.495)	(5.681)	(6.399)	(3.030)	(1.547)	(5.958)	(3.561)	(2.375)	(5.653)
Lucro bruto	5.073	2.431	74	1.229	2.282	2.562	1.460	517	2.264	523	1.257	1.661
Margem bruta %	28%	30%	5%	33%	29%	29%	33%	25%	28%	13%	35%	23%
Despesas comerciais	(482)	(410)	(223)	(194)	(198)	(133)	(128)	(128)	(128)	(229)	(140)	(244)
Desp gerais e administrativas	(4)	(5)	(56)	(33)	(10)	(5)	(5)	(9)	(411)	(14)	(8)	26
Outras despesas operacionais	0	0	(3)	(3)	(2)	(1.140)	(100)	(12)	(90)	(160)	(1)	(161)
Outras receitas operacionais	0	0	77	0	0	5	0	0	4	0	513	8
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(486)	(415)	(205)	(230)	(210)	(1.273)	(233)	(149)	(625)	(403)	364	(371)
Lucro operacional (EBIT)	4.587	2.016	(131)	999	2.072	1.289	1.227	368	1.639	120	1.621	1.290
Margem EBIT %	25%	25%	-9%	27%	26%	14%	27%	18%	20%	3%	45%	18%
Despesas financeiras	0	(2)	(68)	(15)	(1)	(70)	(9)	(43)	(75)	(21)	(25)	(25)
Receitas financeiras	73	223	269	223	73	300	(85)	111	(176)	(641)	(293)	205
Resultado financeiro líquido	73	221	201	208	72	230	(94)	68	(251)	(662)	(318)	180
Imposto de renda e contrib social	(6)	1	(287)	2	4	(274)	(192)	(188)	(373)	(303)	(301)	(584)
Resultado líquido	4.654	2.238	(217)	1.209	2.148	1.245	941	248	1.015	(845)	1.002	886
Margem líquida %	26%	27%	-15%	32%	27%	14%	21%	12%	12%	-21%	28%	12%

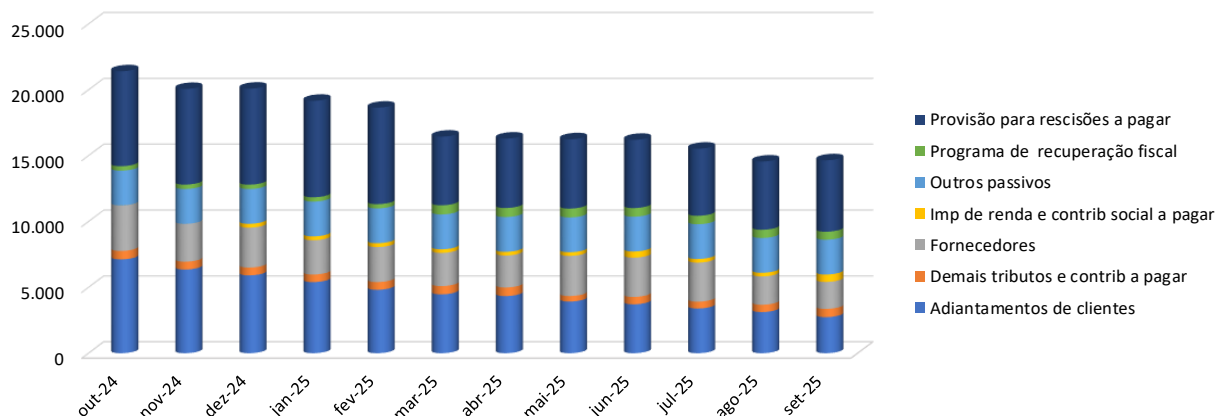
Ativo circulante (R\$ milhares)



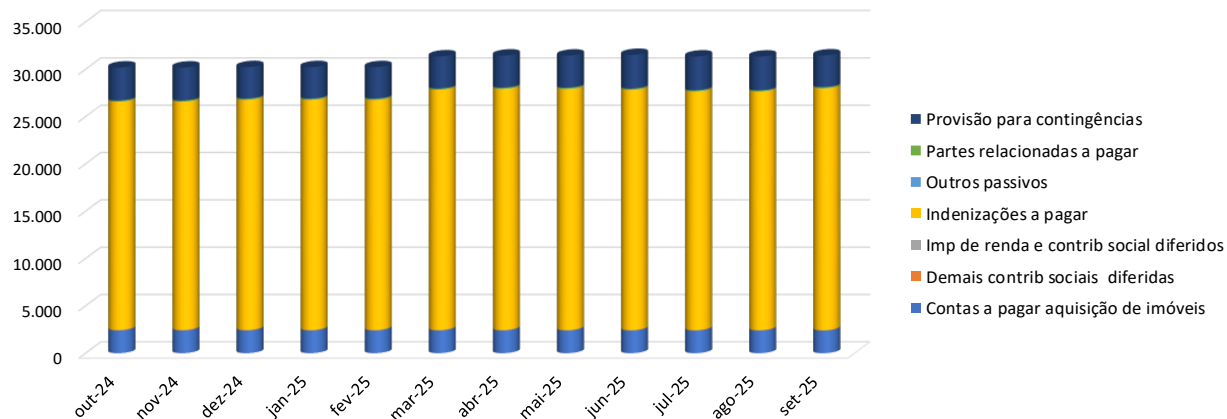
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 38. JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	3	3	0	0	0	0	1	0	0	4	0	0
Contas a receber	1.530	1.553	1.565	1.557	1.579	1.885	1.904	1.924	1.944	1.979	(1)	(6)
Imóveis a comercializar	66.747	66.825	62.754	62.816	62.915	62.372	62.403	62.515	62.329	62.384	62.424	62.328
Impostos e contribuições a compensar	(9)	(9)	(10)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)
Outros ativos	2.294	2.277	2.292	2.298	2.298	2.297	2.297	2.296	2.295	2.295	2.294	2.294
Total do Ativo Circulante	70.565	70.649	66.601	66.662	66.783	66.545	66.596	66.726	66.559	66.653	64.708	64.607
Contas a receber	1.850	1.857	1.864	1.861	1.868	1.875	1.882	1.889	1.897	1.904	3.719	3.755
Total do Ativo Não Circulante	1.850	1.857	1.864	1.861	1.868	1.875	1.882	1.889	1.897	1.904	3.719	3.755
Total do Ativo	72.415	72.506	68.465	68.523	68.651	68.420	68.478	68.615	68.456	68.557	68.427	68.362

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Adiantamentos de clientes	1.824	1.822	1.820	1.847	1.845	1.841	1.839	1.836	1.834	1.832	1.829	1.829
Demais tributos e contrib a pagar	731	739	791	800	806	813	819	820	841	851	858	859
Empréstimos e financiamentos	11.264	11.318	2.216	10.849	10.924	2.286	10.502	10.542	2.312	10.016	10.025	2.325
Fornecedores	436	478	409	353	353	356	351	349	354	350	348	317
Imp de renda e contrib social a pagar	379	379	379	379	379	379	379	379	379	379	379	379
Outros passivos	1.851	1.851	1.852	1.851	1.851	1.851	1.851	1.852	1.852	1.851	1.851	1.852
Partes relacionadas a pagar	348	404	543	1.104	1.147	1.189	1.799	1.848	1.874	3.319	3.329	3.378
Programa de recuperação fiscal	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
Provisão para rescisões a pagar	4.756	4.755	4.756	4.752	4.752	4.540	4.540	4.540	4.540	4.304	4.304	4.304
Total do Passivo Circulante	21.628	21.785	12.805	21.974	22.096	13.294	22.119	22.205	14.025	22.941	22.962	15.282
Demais contrib sociais diferidas	0	0	3	3	3	3	3	3	9	9	9	9
Empréstimos e financiamentos	0	0	9.049	0	0	8.733	0	0	8.254	0	0	7.719
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	11	12	11	11	11	11	30	30	30	30
Indenizações a pagar	5.393	5.394	5.514	5.514	5.514	5.478	5.478	5.478	5.483	5.351	5.351	5.571
Partes relacionadas a pagar	106	106	106	105	106	106	106	106	106	106	106	106
Provisão para contingências	1.472	1.471	1.621	1.622	1.622	1.191	1.191	1.191	1.127	1.127	1.127	710
Total do Passivo Não Circulante	6.971	6.971	16.304	7.256	7.256	15.522	6.789	6.789	15.009	6.623	6.623	14.145
Capital social	92.698	92.698	92.698	92.698	92.698	92.698	92.698	92.698	92.698	92.698	92.698	92.698
Prejuízos acumulados	(48.882)	(48.948)	(53.342)	(53.405)	(53.399)	(53.094)	(53.128)	(53.077)	(53.276)	(53.705)	(53.856)	(53.763)
Total do Patrimônio Líquido	43.816	43.750	39.356	39.293	39.299	39.604	39.570	39.621	39.422	38.993	38.842	38.935
Total do Passivo	72.415	72.506	68.465	68.523	68.651	68.420	68.478	68.615	68.456	68.557	68.427	68.362

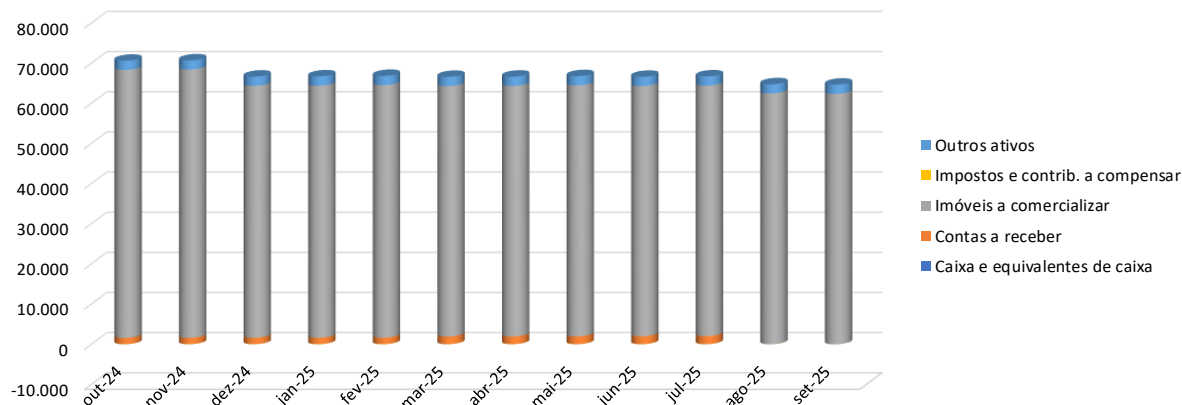
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

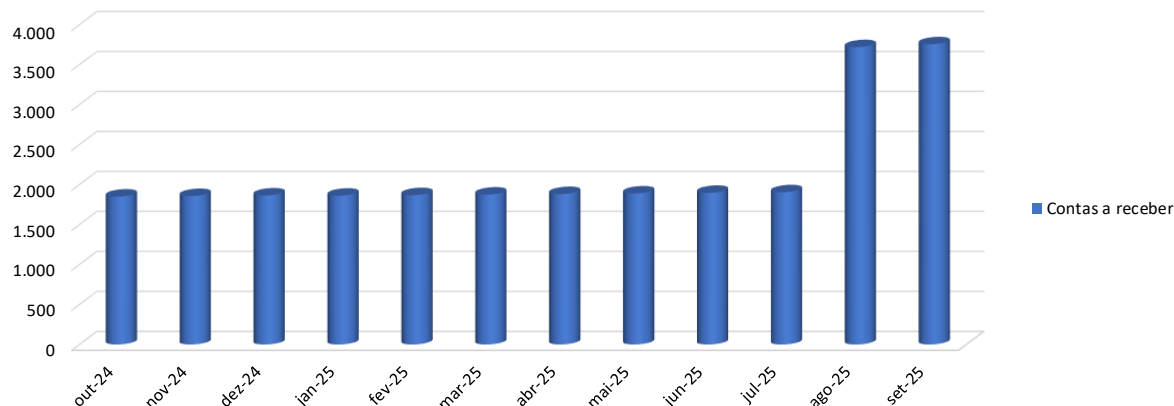
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	37	16	35	(39)	32	525	28	30	25	44	(277)	146
Custo dos produtos vendidos	(13)	(12)	(4.154)	(10)	(16)	(668)	(5)	(17)	(252)	(9)	(7)	(118)
Lucro bruto	24	4	(4.119)	(49)	16	(143)	23	13	(227)	35	(284)	28
Margem bruta %	65%	25%	-11769%	126%	50%	-27%	82%	43%	-908%	80%	103%	19%
Despesas comerciais	0	(1)	(2)	6	(1)	3	0	(1)	(1)	0	(1)	(1)
Desp gerais e administrativas	0	(55)	0	(8)	(2)	(5)	0	0	(1)	(56)	(2)	0
Outras despesas operacionais	(3)	(6)	(285)	(8)	(4)	462	(7)	(9)	54	(439)	(5)	192
Outras receitas operacionais	0	0	78	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)	(62)	(209)	(10)	(7)	460	(7)	(10)	52	(495)	(8)	191
Lucro operacional (EBIT)	21	(58)	(4.328)	(59)	9	317	16	3	(175)	(460)	(292)	219
Margem EBIT %	57%	-363%	-12366%	151%	28%	60%	57%	10%	-700%	-1045%	105%	150%
Despesas financeiras	(2)	(5)	(54)	(5)	(3)	(13)	(50)	49	(5)	31	26	(12)
Receitas financeiras	0	(2)	0	0	0	0	0	0	0	0	114	(114)
Resultado financeiro líquido	(2)	(7)	(54)	(5)	(3)	(13)	(50)	49	(5)	31	140	(126)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(11)	0	0	0	0	0	(19)	(19)	(19)	(18)
Resultado líquido	19	(65)	(4.393)	(64)	6	304	(34)	52	(199)	(448)	(171)	75
Margem líquida %	51%	-406%	-12551%	-	19%	58%	-121%	173%	-796%	-1018%	-	51%

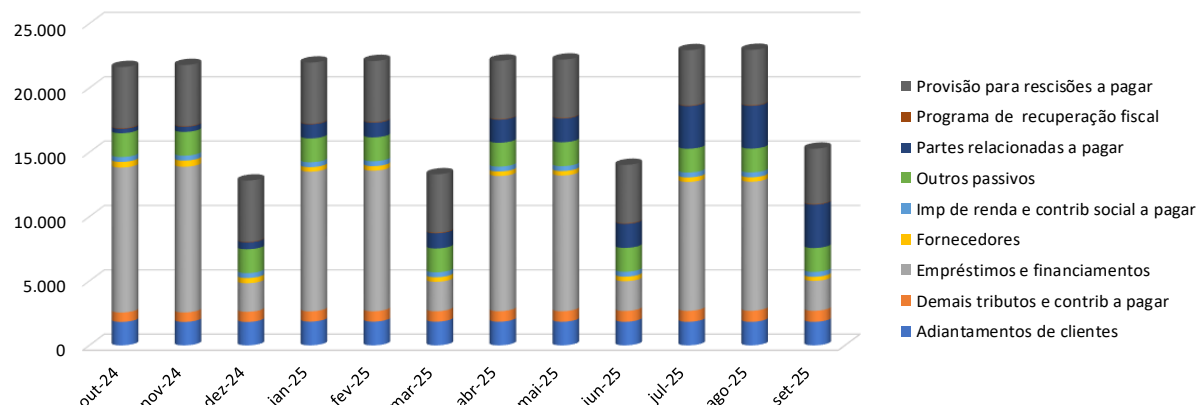
Ativo circulante (R\$ milhares)



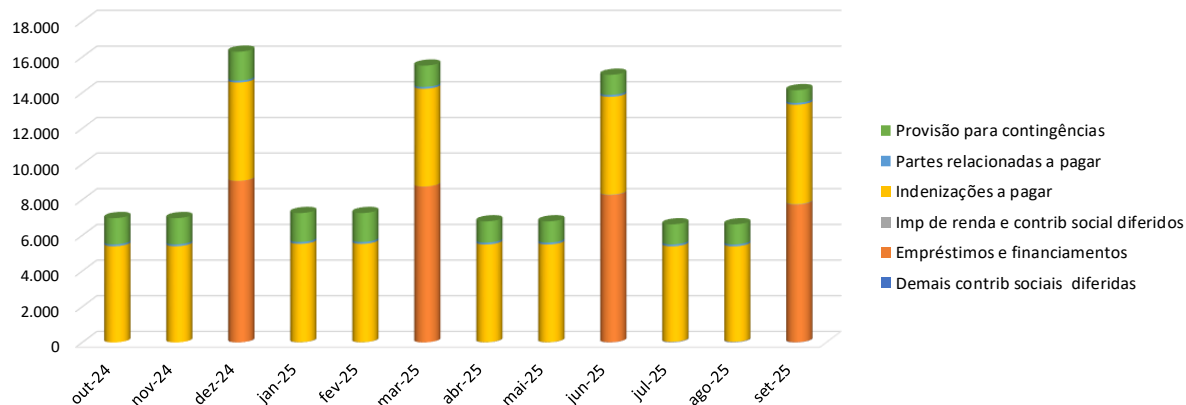
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 39. JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0
Contas a receber	23	23	23	24	24	24	24	24	24	23	22	23
Imóveis a comercializar	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Partes relacionadas	18.496	18.731	18.936	19.086	19.129	1.156	1.151	1.147	1.141	1.066	1.056	1.059
Outros ativos	134	134	132	132	132	131	132	132	132	132	132	132
Total do Ativo Circulante	18.878	19.113	19.316	19.467	19.510	1.536	1.531	1.528	1.522	1.446	1.435	1.439
Partes relacionadas	214	214	214	214	214	214	214	214	214	214	215	215
Total do Ativo Não Circulante	214	214	214	214	214	214	214	214	214	214	215	215
Total do Ativo	19.092	19.327	19.530	19.681	19.724	1.750	1.745	1.742	1.736	1.660	1.650	1.654

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	6	6	12	12	12	12	12	12	117	117	117	117
Fornecedores	180	180	180	180	180	180	184	180	87	87	87	87
Imp de renda e contrib social a pagar	144	144	227	227	227	315	315	315	317	317	317	326
Outros passivos	17	17	17	17	17	17	16	17	17	17	17	17
Programa de recuperação fiscal	75	75	74	74	74	73	73	72	71	71	70	70
Total do Passivo Circulante	422	422	510	510	510	597	600	596	609	609	608	617
Demais contrib sociais diferidas	1	1	2	2	2	1	1	1	1	1	1	1
Imp de renda e contrib social diferidos	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Indenizações a pagar	888	888	888	888	888	888	1.215	1.215	1.220	1.356	1.356	1.356
Partes relacionadas a pagar	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Provisão para contingências	223	223	218	218	218	218	218	218	166	166	166	166
Total do Passivo Não Circulante	1.120	1.120	1.116	1.116	1.116	1.115	1.442	1.442	1.395	1.531	1.531	1.531
Capital social	24.041	24.041	24.041	24.041	24.041	5.896	5.896	5.896	5.896	5.896	5.896	5.896
Prejuízos acumulados	(6.491)	(6.256)	(6.137)	(5.986)	(5.943)	(5.858)	(6.193)	(6.192)	(6.164)	(6.376)	(6.385)	(6.390)
Total do Patrimônio Líquido	17.550	17.785	17.904	18.055	18.098	38	(297)	(296)	(268)	(480)	(489)	(494)
Total do Passivo	19.092	19.327	19.530	19.681	19.724	1.750	1.745	1.742	1.736	1.660	1.650	1.654

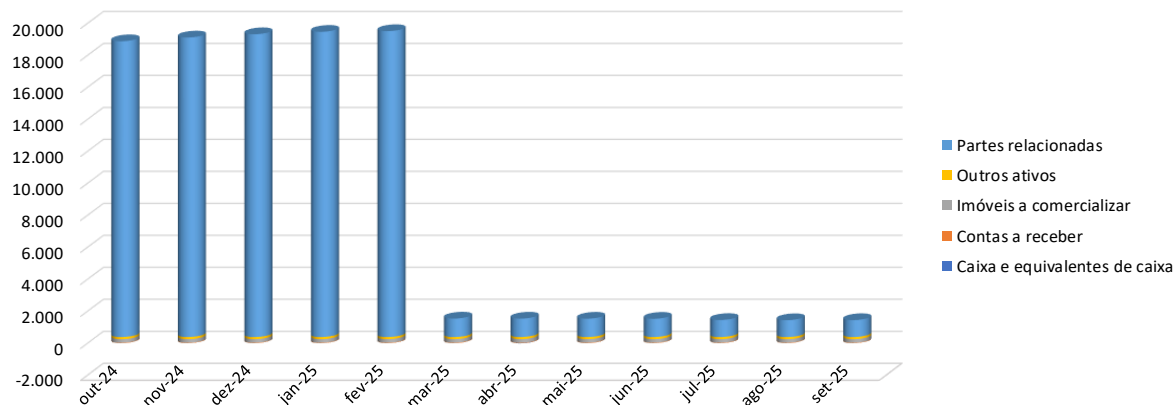
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

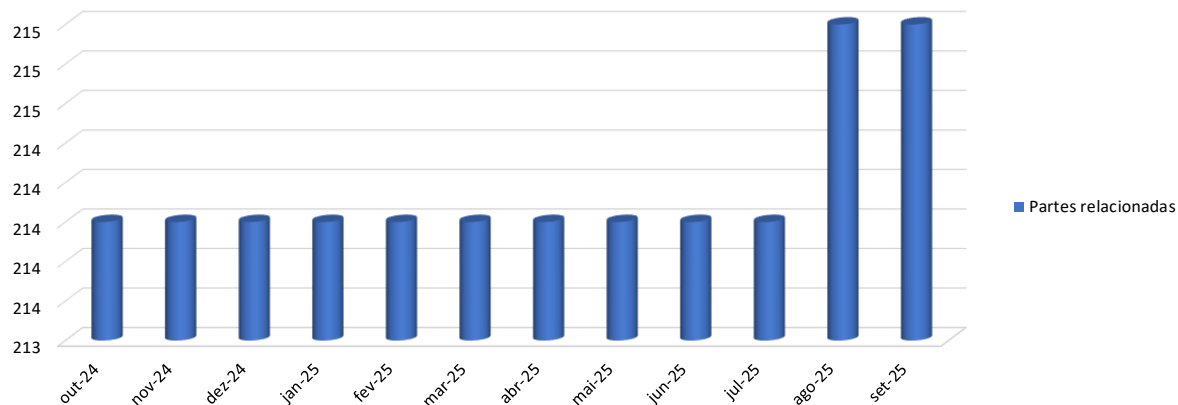
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	1	1	0	0	0	0	(3)	0	(1)	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	1	1	0	0	0	0	(3)	0	(1)	0
Margem bruta %	-	-	100%	100%	-	-	-	-	100%	-	100%	-
Despesas comerciais	0	(1)	(10)	0	0	0	0	0	(1)	0	0	1
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	(1)	0	(4)	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(1)	(1)	6	0	0	0	(328)	(1)	47	(191)	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	94	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	(2)	(4)	0	(1)	0	(332)	(1)	140	(191)	0	1
Lucro operacional (EBIT)	(1)	(2)	(3)	1	(1)	0	(332)	(1)	137	(191)	(1)	1
Margem EBIT %	-	-	-300%	100%	-	-	-	-	-4567%	-	100%	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	(1)	(101)	0	0	0
Receitas financeiras	96	237	206	151	43	172	(4)	3	(6)	(19)	(8)	4
Resultado financeiro líquido	96	237	206	151	43	172	(4)	2	(107)	(19)	(8)	4
Imposto de renda e contrib social	0	0	(84)	0	0	(87)	(54)	(54)	(56)	(55)	(55)	(64)
Resultado líquido	95	235	119	152	42	85	(390)	(53)	(26)	(265)	(64)	(59)
Margem líquida %	-	-	11900%	15200%	-	-	-	-	-	-	-	-

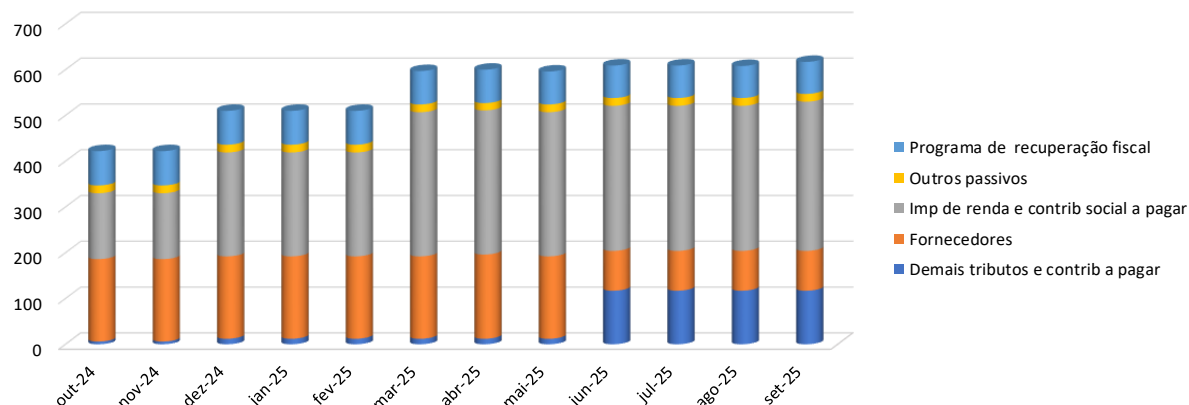
Ativo circulante (R\$ milhares)



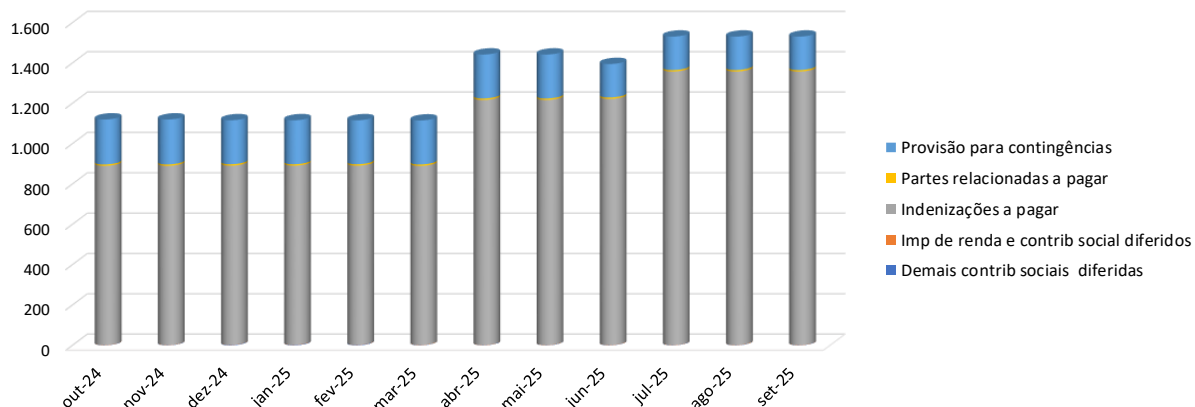
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 40. JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0
Partes relacionadas	5.326	16.511	16.674	16.680	16.725	16.902	16.844	16.884	16.802	16.501	16.378	16.437
Impostos e contribuições a compensar	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
Outros ativos	13.074	12.055	11.033	10.004	8.969	7.928	6.882	5.830	4.783	3.720	2.612	2.611
Total do Ativo Circulante	18.427	28.593	27.734	26.712	25.722	24.858	23.754	22.742	21.613	20.249	19.017	19.075
Total do Ativo Não Circulante												

Total do Ativo	18.427	28.593	27.734	26.712	25.722	24.858	23.754	22.742	21.613	20.249	19.017	19.075
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	197	194	196	201	202	204	205	207	209	211	219	219
Empréstimos e financiamentos	0	11.065	11.511	10.695	9.805	8.845	7.935	6.904	5.894	4.834	3.709	3.701
Fornecedores	501	492	436	426	426	426	425	425	444	428	425	425
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	1	1	1	94	94	94	98	98	98	101
Programa de recuperação fiscal	(68)	(67)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisão para rescisões a pagar	4.723	4.722	4.723	4.723	4.723	4.723	4.723	4.723	4.723	4.723	4.722	4.723
Total do Passivo Circulante	5.353	16.406	16.867	16.046	15.157	14.292	13.382	12.353	11.368	10.294	9.173	9.169
Indenizações a pagar	1.544	1.544	1.590	1.590	1.590	1.527	1.527	1.527	2.822	2.822	2.822	1.527
Partes relacionadas a pagar	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
Provisão para contingências	41	41	41	41	41	41	41	41	40	40	40	41
Total do Passivo Não Circulante	1.680	1.680	1.726	1.726	1.726	1.663	1.663	1.663	2.957	2.957	2.957	1.663
Capital social	34.365	34.365	34.365	34.365	34.365	34.365	34.365	34.365	34.365	34.365	34.365	34.365
Prejuízos acumulados	(22.971)	(23.858)	(25.224)	(25.425)	(25.526)	(25.462)	(25.656)	(25.639)	(27.077)	(27.367)	(27.478)	(26.122)
Total do Patrimônio Líquido	11.394	10.507	9.141	8.940	8.839	8.903	8.709	8.726	7.288	6.998	6.887	8.243

Total do Passivo	18.427	28.593	27.734	26.712	25.722	24.858	23.754	22.742	21.613	20.249	19.017	19.075
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

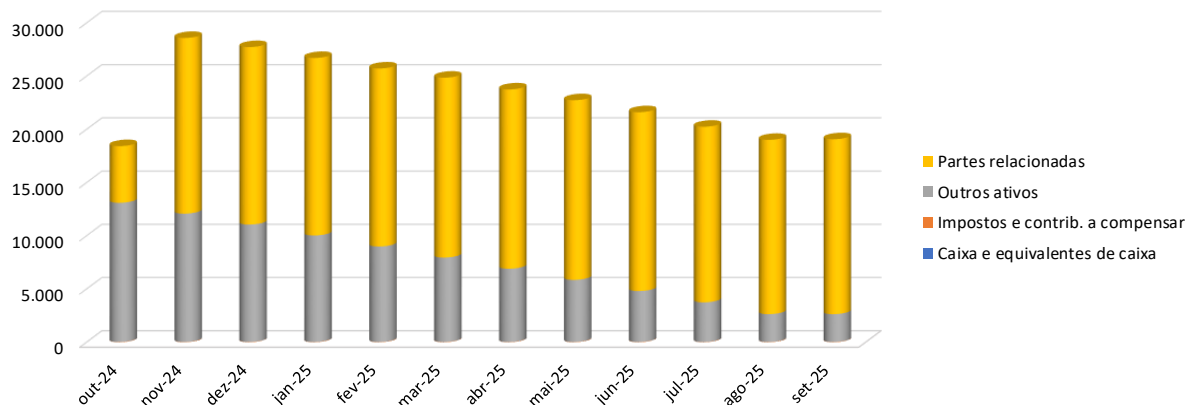
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

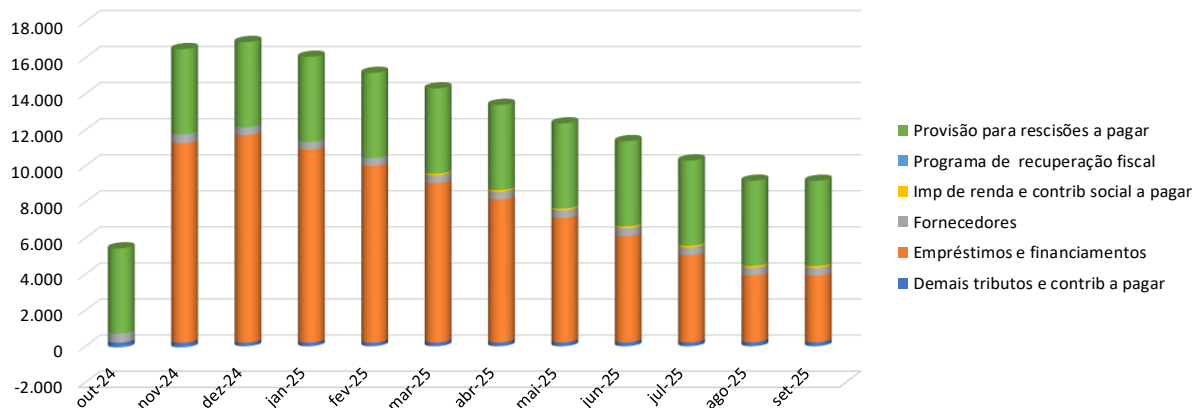
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	(1)	(1)	(2)	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	(1)	(1)	(2)	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)	0
Margem bruta %	-	-	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	-
Despesas comerciais	(2)	(10)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	(393)	(37)	(53)	(144)	0	0	0	0	(19)	(3)	(30)	0
Outras despesas operacionais	0	0	(46)	0	0	63	0	0	(1.295)	0	(1)	1.294
Outras receitas operacionais	0	0	(8)	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	(395)	(47)	(107)	(144)	0	63	0	0	(1.314)	(3)	(31)	1.294
Lucro operacional (EBIT)	(395)	(47)	(108)	(145)	(2)	62	(2)	(2)	(1.316)	(5)	(34)	1.294
Margem EBIT %	-	-	10800%	14500%	100%	-6200%	100%	100%	65800%	250%	1133%	-
Despesas financeiras	(9)	(920)	(1.472)	(213)	(145)	(80)	(136)	(21)	(48)	(4)	50	7
Receitas financeiras	30	81	215	157	45	177	(57)	40	(71)	(281)	(127)	59
Resultado financeiro líquido	21	(839)	(1.257)	(56)	(100)	97	(193)	19	(119)	(285)	(77)	66
Imposto de renda e contrib social	0	0	(1)	0	0	(93)	(58)	(58)	(62)	(60)	(60)	(63)
Resultado líquido	(374)	(886)	(1.366)	(201)	(102)	66	(253)	(41)	(1.497)	(350)	(171)	1.297
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

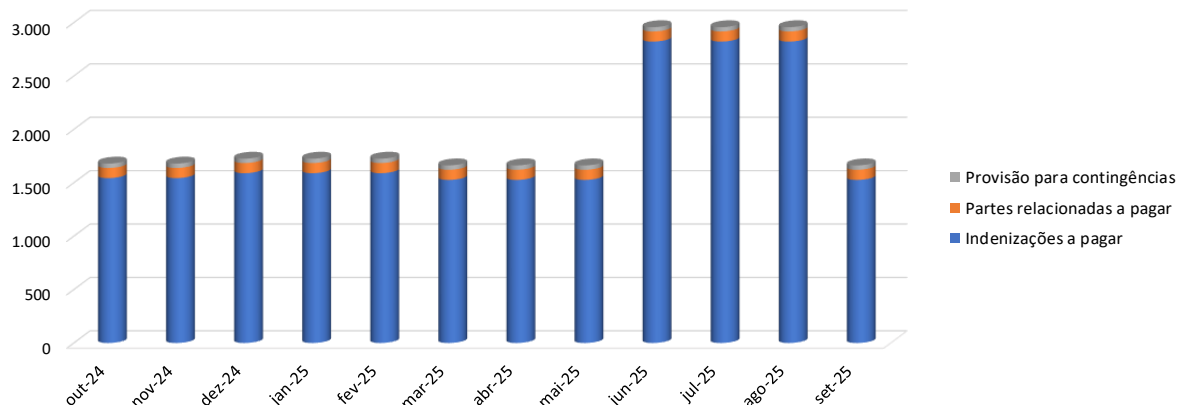
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	2.351	2.633	2.408	4.132	2.432	3.452	3.401	1.303	1.214	700	921	784
Contas a receber	21.811	20.260	21.714	18.051	15.971	13.102	10.395	9.097	8.443	8.626	8.442	7.916
Imóveis a comercializar	10.296	9.757	6.024	6.024	6.024	5.419	4.822	4.822	4.219	3.428	2.637	2.021
Partes relacionadas	23.355	25.999	15.982	18.268	22.271	24.645	27.682	32.175	33.116	33.461	33.715	34.934
Impostos e contribuições a compensar	17	20	21	25	31	35	38	43	44	47	49	51
Outros ativos	3.396	2.706	1.562	1.561	1.561	1.561	1.562	1.564	1.561	1.605	1.606	1.605
Total do Ativo Circulante	61.226	61.375	47.711	48.061	48.290	48.214	47.900	49.004	48.597	47.867	47.370	47.311
Contas a receber	(1.727)	(1.713)	(1.702)	(1.711)	(1.713)	(1.719)	(1.719)	(1.719)	(1.810)	(1.811)	(1.810)	(1.811)
Imobilizado	98	98	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	(1.629)	(1.615)	(1.702)	(1.711)	(1.713)	(1.719)	(1.719)	(1.719)	(1.810)	(1.811)	(1.810)	(1.811)

Total do Ativo	59.597	59.760	46.009	46.350	46.577	46.495	46.181	47.285	46.787	46.056	45.560	45.500
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Adiantamentos de clientes	559	108	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Demais tributos e contrib a pagar	804	796	292	375	422	455	454	146	312	283	298	291
Fornecedores	684	631	674	679	688	683	674	687	606	637	249	243
Imp de renda e contrib social a pagar	329	329	616	616	616	137	137	137	139	137	137	145
Outros passivos	1.187	1.187	22	22	21	22	22	22	22	22	22	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	108	102	742	735	734	1.511	1.490	1.463	1.439	1.415	1.392	1.368
Provisão para rescisões a pagar	5.698	5.698	4.173	4.172	4.171	4.173	4.173	4.174	4.171	4.170	4.170	4.170
Total do Passivo Circulante	14.533	14.015	11.683	11.763	11.816	12.145	12.114	11.793	11.853	11.828	11.432	11.403
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	0	0	0	0	0	0	265	265	265	244
Indenizações a pagar	5.135	5.135	5.135	5.135	5.135	5.087	5.087	5.090	5.090	5.805	5.805	5.927
Outros passivos	45	45	0	0	0	0	0	0	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	830	830	830	830	830	830	625	625	625	625
Total do Passivo Não Circulante	6.866	6.866	6.506	6.506	6.506	6.458	6.458	6.461	6.521	7.236	7.236	7.337
Capital social	53.306	53.599	40.613	40.974	41.056	41.093	41.146	42.711	42.793	42.899	42.990	43.043
Prejuízos acumulados	(15.108)	(14.720)	(12.793)	(12.893)	(12.801)	(13.201)	(13.537)	(13.680)	(14.380)	(15.907)	(16.098)	(16.283)
Total do Patrimônio Líquido	38.198	38.879	27.820	28.081	28.255	27.892	27.609	29.031	28.413	26.992	26.892	26.760

Total do Passivo	59.597	59.760	46.009	46.350	46.577	46.495	46.181	47.285	46.787	46.056	45.560	45.500
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

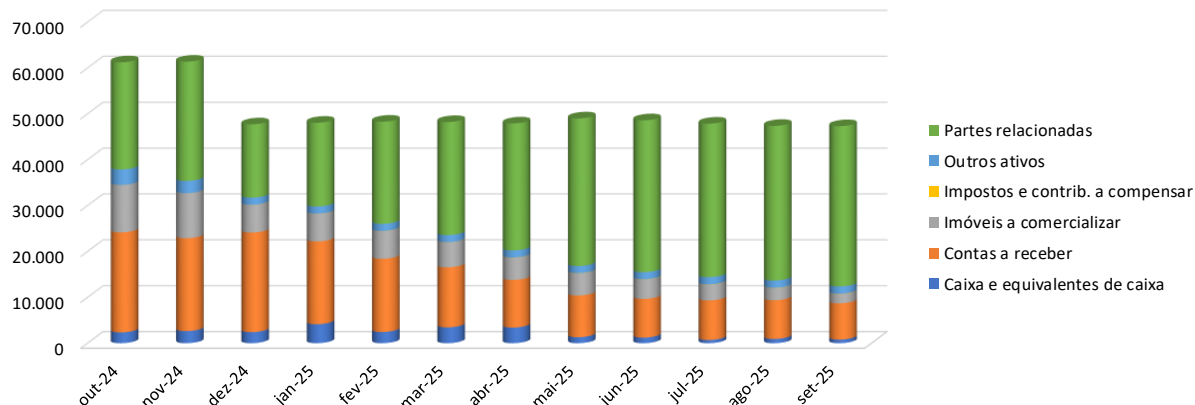
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

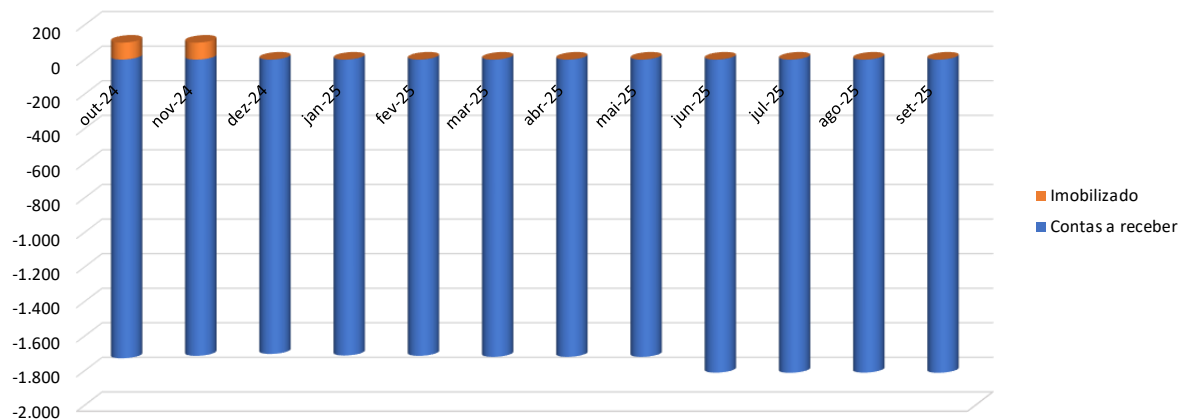
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	118	1.772	5.325	(29)	7	628	695	1	467	737	700	698
Custo dos produtos vendidos	(68)	(1.258)	(3.876)	0	(5)	(600)	(597)	(13)	(600)	(790)	(795)	(617)
Lucro bruto	50	514	1.449	(29)	2	28	98	(12)	(133)	(53)	(95)	81
Margem bruta %	42%	29%	27%	100%	29%	4%	14%	-1200%	-28%	-7%	-14%	12%
Despesas comerciais	(130)	(224)	(72)	(13)	(25)	(399)	(3)	(16)	(388)	(28)	(11)	(286)
Desp gerais e administrativas	(2)	0	(6)	(374)	(7)	0	(12)	(2)	(7)	(9)	(2)	(1)
Outras despesas operacionais	(9)	0	313	0	0	48	(1)	(2)	205	(806)	0	(123)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	68	0	364	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(141)	(224)	235	(387)	(32)	(351)	(16)	(20)	(122)	(843)	351	(410)
Lucro operacional (EBIT)	(91)	290	1.684	(416)	(30)	(323)	82	(32)	(255)	(896)	256	(329)
Margem EBIT %	-77%	16%	32%	1434%	-429%	-51%	12%	-3200%	-55%	-122%	37%	-47%
Despesas financeiras	(122)	(93)	(211)	(86)	(109)	(216)	(236)	(99)	(151)	(2)	(1)	(14)
Receitas financeiras	220	245	794	480	276	369	(118)	(12)	(122)	(619)	(432)	174
Resultado financeiro líquido	98	152	583	394	167	153	(354)	(111)	(273)	(621)	(433)	160
Imposto de renda e contrib social	(57)	(53)	(340)	(77)	(122)	(350)	(371)	(371)	(543)	(551)	(565)	(583)
Resultado líquido	(50)	389	1.927	(99)	15	(520)	(643)	(514)	(1.071)	(2.068)	(742)	(752)
Margem líquida %	-42%	22%	36%	-	214%	-83%	-93%	-51400%	-229%	-281%	-106%	-108%

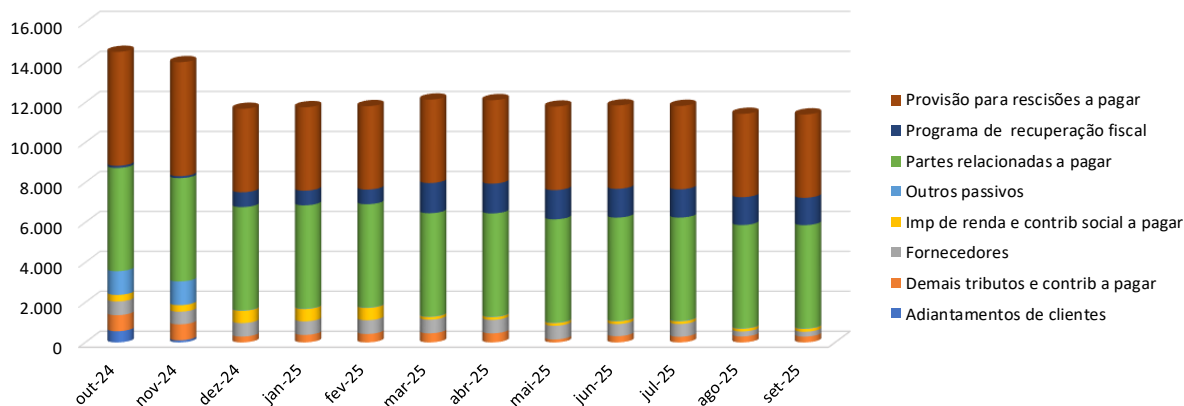
Ativo circulante (R\$ milhares)



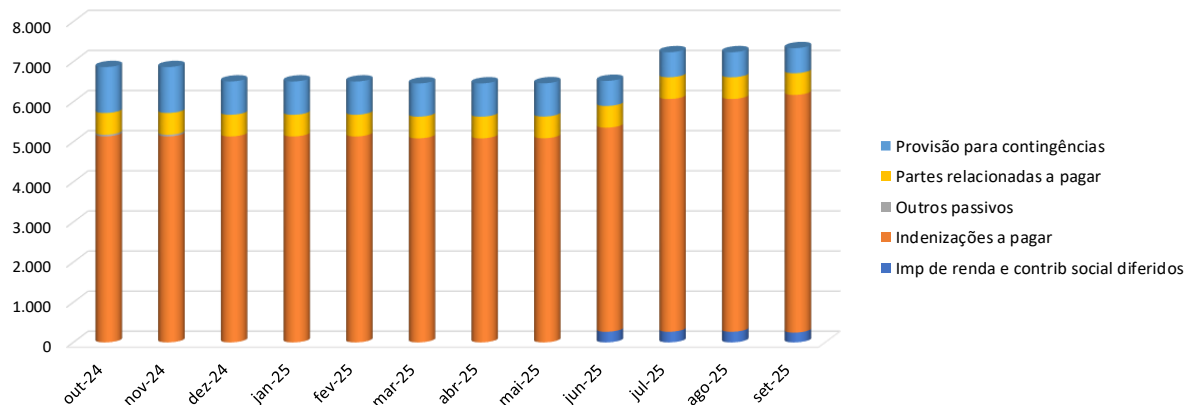
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 42. JFE 54 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 54 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1
Partes relacionadas	10.707	10.739	10.833	10.787	1.565	1.490	1.465	1.466	1.459	1.231	1.200	1.205
Outros ativos	76	76	77	77	77	77	77	77	77	77	77	76
Total do Ativo Circulante	10.784	10.816	10.911	10.865	1.643	1.568	1.544	1.544	1.537	1.309	1.278	1.282
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	10.784	10.816	10.911	10.865	1.643	1.568	1.544	1.544	1.537	1.309	1.278	1.282

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	159	159	159	159	159	159	159	159	160	160	161	161
Empréstimos e financiamentos	103	332	48	277	279	42	266	267	42	268	251	40
Fornecedores	99	99	99	116	94	93	92	91	88	87	58	58
Imp de renda e contrib social a pagar	75	75	96	96	96	96	96	96	96	96	96	97
Outros passivos	21	21	21	21	21	21	22	22	21	21	21	21
Provisão para rescisões a pagar	152	152	152	152	152	152	152	152	151	152	152	152
Total do Passivo Circulante	609	838	575	821	801	563	787	787	558	784	739	529
Empréstimos e financiamentos	0	0	287	0	0	239	0	0	226	0	0	211
Indenizações a pagar	717	717	717	717	717	717	718	718	717	515	514	514
Partes relacionadas a pagar	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Provisão para contingências	1.240	1.240	1.303	1.303	1.303	765	765	765	813	813	813	812
Total do Passivo Não Circulante	1.961	1.961	2.311	2.024	2.024	1.725	1.487	1.487	1.760	1.332	1.331	1.541
Capital social	9.201	9.201	9.201	9.201	10	10	10	10	10	10	10	10
Prejuízos acumulados	(987)	(1.184)	(1.176)	(1.181)	(1.192)	(730)	(740)	(740)	(791)	(817)	(802)	(798)
Total do Patrimônio Líquido	8.214	8.017	8.025	8.020	(1.182)	(720)	(730)	(730)	(781)	(807)	(792)	(788)
Total do Passivo	10.784	10.816	10.911	10.865	1.643	1.568	1.544	1.544	1.537	1.309	1.278	1.282

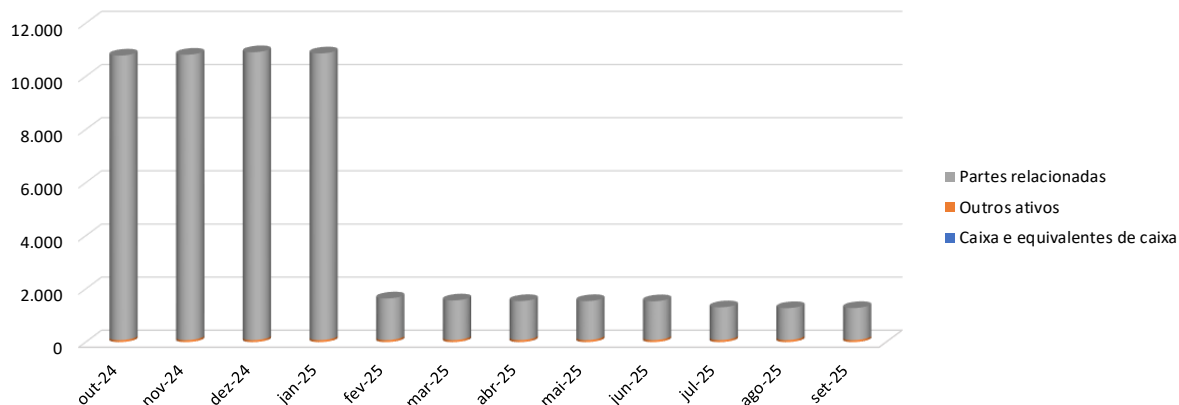
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 54 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

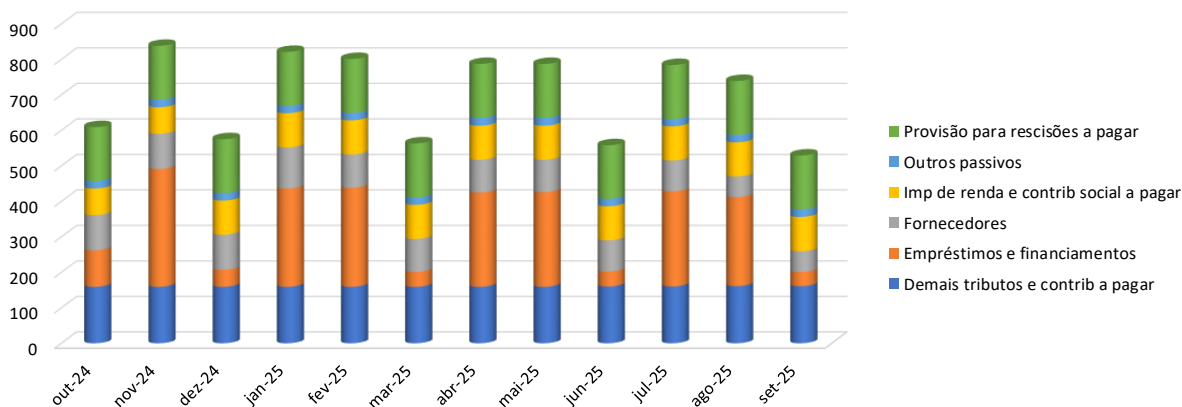
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	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	(1)	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100%	-
Despesas comerciais	0	0	0	(19)	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	(1)	0	(2)	(1)	(1)	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	(1)	(2)	(5)	(10)	537	(2)	(2)	(47)	0	(3)	1
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	28	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	(1)	(4)	(25)	(11)	537	(2)	(2)	(43)	0	25	1
Lucro operacional (EBIT)	(1)	(1)	(4)	(25)	(11)	537	(2)	(2)	(43)	0	24	1
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2400%	-
Despesas financeiras	(1)	(229)	(3)	(1)	(6)	(2)	(2)	(1)	(1)	0	(1)	0
Receitas financeiras	13	33	35	21	6	(74)	(5)	4	(7)	(25)	(9)	4
Resultado financeiro líquido	12	(196)	32	20	0	(76)	(7)	3	(8)	(25)	(10)	4
Imposto de renda e contrib social	0	0	(21)	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)
Resultado líquido	11	(197)	7	(5)	(11)	461	(9)	1	(51)	(25)	14	4
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

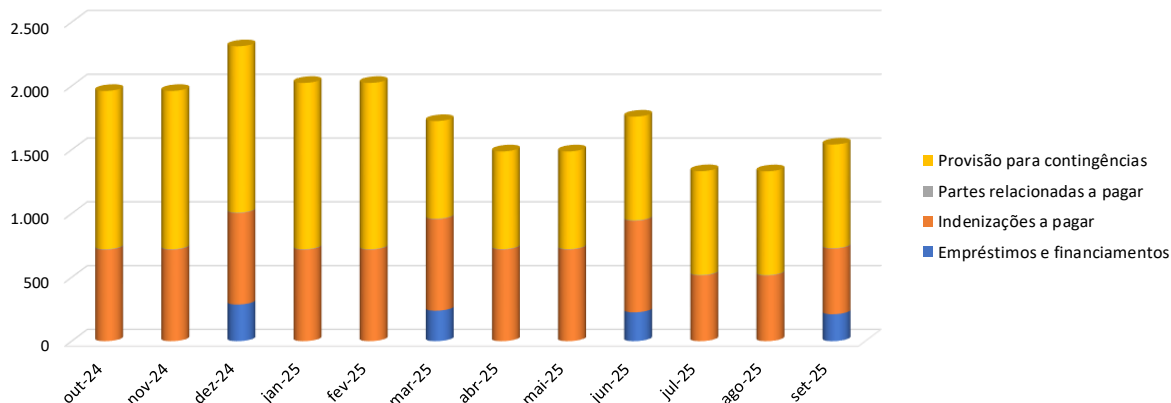
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 43. JFE 55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Contas a receber	24	25	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
Imóveis a comercializar	561	561	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299
Partes relacionadas	13.035	13.034	13.033	13.033	13.033	13.033	0	0	0	0	0	0
Outros ativos	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Total do Ativo Circulante	13.622	13.622	13.358	13.358	13.358	13.358	325	325	325	325	325	325
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	13.622	13.622	13.358	13.358	13.358	13.358	325	325	325	325	325	325

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	295	295	295	295	295	295	295	295	296	296	296	296
Fornecedores	89	90	89	89	89	89	89	89	72	61	61	59
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	24	24	24	24
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	7	8	8	8	8	10
Programa de recuperação fiscal	56	56	56	56	56	56	56	55	56	56	56	56
Total do Passivo Circulante	483	484	483	483	483	483	490	490	476	465	465	465
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	1.385	1.385	1.385	1.371	1.371	1.372	1.372	1.372	1.372	1.372
Partes relacionadas a pagar	13	13	13	13	13	13	14	13	14	14	14	13
Provisão para contingências	1.294	1.294	1.451	1.451	1.451	1.451	1.450	1.450	1.575	1.575	1.575	1.576
Total do Passivo Não Circulante	2.680	2.680	2.850	2.850	2.850	2.836	2.836	2.836	2.962	2.962	2.962	2.962
Capital social	13.650	13.650	13.649	13.649	13.649	13.649	609	609	609	609	609	609
Prejuízos acumulados	(3.191)	(3.192)	(3.624)	(3.624)	(3.624)	(3.610)	(3.610)	(3.610)	(3.722)	(3.711)	(3.711)	(3.711)
Total do Patrimônio Líquido	10.459	10.458	10.025	10.025	10.025	10.039	(3.001)	(3.001)	(3.113)	(3.102)	(3.102)	(3.102)
Total do Passivo	13.622	13.622	13.358	13.358	13.358	13.358	325	325	325	325	325	325

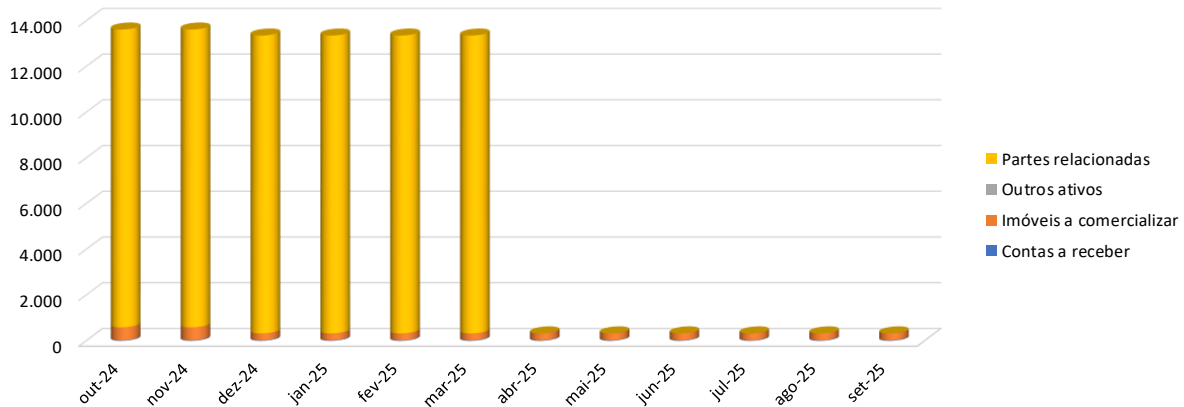
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

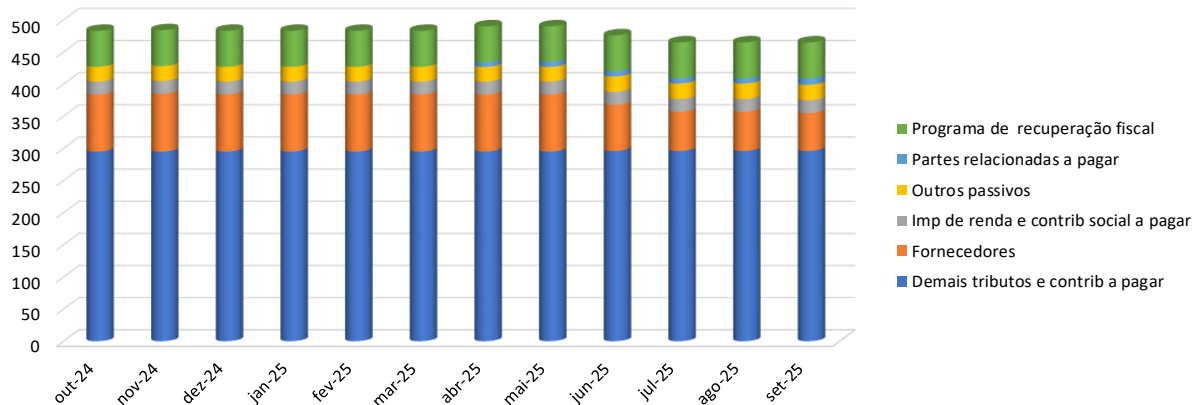
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	(262)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	(262)	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	(2)	0	0	0	0	0	0	0	0	(2)	0
Outras despesas operacionais	0	0	(170)	0	0	14	(1)	0	(125)	0	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	16	11	2	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	(2)	(170)	0	0	14	(1)	0	(109)	11	0	0
Lucro operacional (EBIT)	0	(2)	(432)	0	0	14	(1)	0	(110)	11	0	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	11000%	-	-	-
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	(1)
Resultado líquido	0	(2)	(432)	0	0	14	(1)	0	(110)	11	0	(1)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

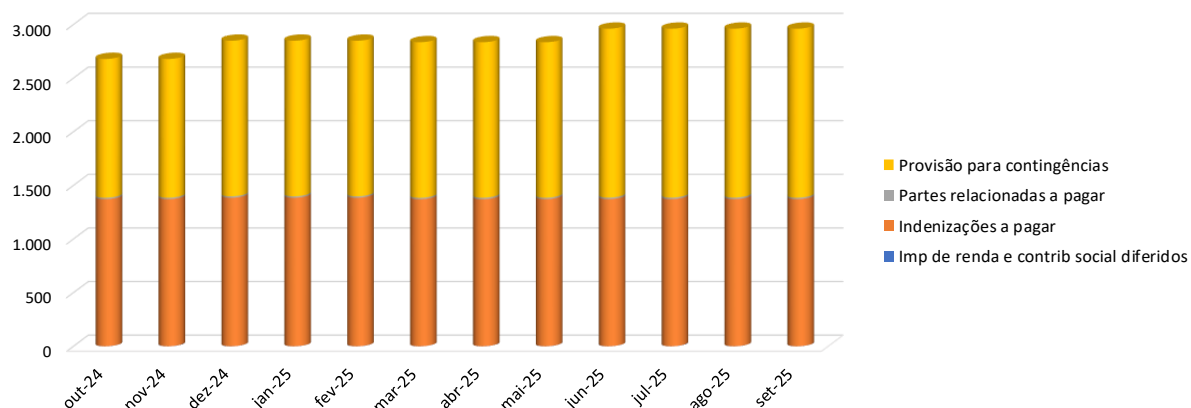
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 44. JFE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 6 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	(1)	(1)
Impostos e contribuições a compensar	1	1	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
Outros ativos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	1
Total do Ativo Circulante	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0
Imobilizado	565	565	565	565	565	565	564	565	565	0	0	0
Imóveis a comercializar	6.760	6.766	6.779	6.785	6.792	6.800	6.807	6.814	6.822	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	7.325	7.331	7.344	7.350	7.357	7.365	7.371	7.379	7.387	0	0	0
Total do Ativo	7.326	7.332	7.344	7.351	7.358	7.366	7.372	7.380	7.388	1	0	0

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	164	166	170	171	172	173	174	175	176	71	73	73
Fornecedores	37	37	3	3	3	3	9	3	3	212	183	183
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	0	0	1	1	2	2	2	46	46	47
Outros passivos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	13	13
Partes relacionadas a pagar	736	51	58	64	70	77	76	88	95	830	828	836
Provisão para rescisões a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	117	116	116
Salários e encargos sociais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31	31	31
Total do Passivo Circulante	937	254	231	238	246	254	261	268	276	1.320	1.290	1.299
Contas a pagar aquisição de imóveis	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	0	0	0
Indenizações a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.672	2.667	2.662
Partes relacionadas a pagar	23	23	22	22	22	22	23	23	23	0	0	0
Provisão para contingências	0	0	4	4	4	4	3	3	18	0	0	0
Total do Passivo Não Circulante	2.121	2.121	2.124	2.124	2.124	2.124	2.124	2.124	2.139	2.672	2.667	2.662
Capital social	5.312	6.012	6.012	6.012	6.012	6.012	6.012	6.012	6.012	8.305	8.305	8.305
Prejuízos acumulados	(1.044)	(1.055)	(1.023)	(1.023)	(1.024)	(1.024)	(1.025)	(1.024)	(1.039)	(12.296)	(12.262)	(12.266)
Total do Patrimônio Líquido	4.268	4.957	4.989	4.989	4.988	4.988	4.987	4.988	4.973	(3.991)	(3.957)	(3.961)
Total do Passivo	7.326	7.332	7.344	7.351	7.358	7.366	7.372	7.380	7.388	1	0	0

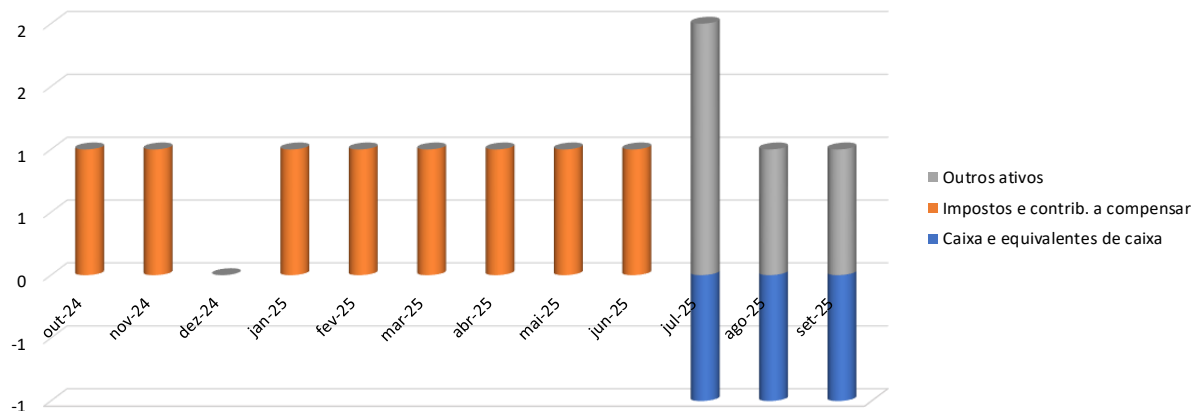
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 6 Empreendimentos Imobiliários Ltda

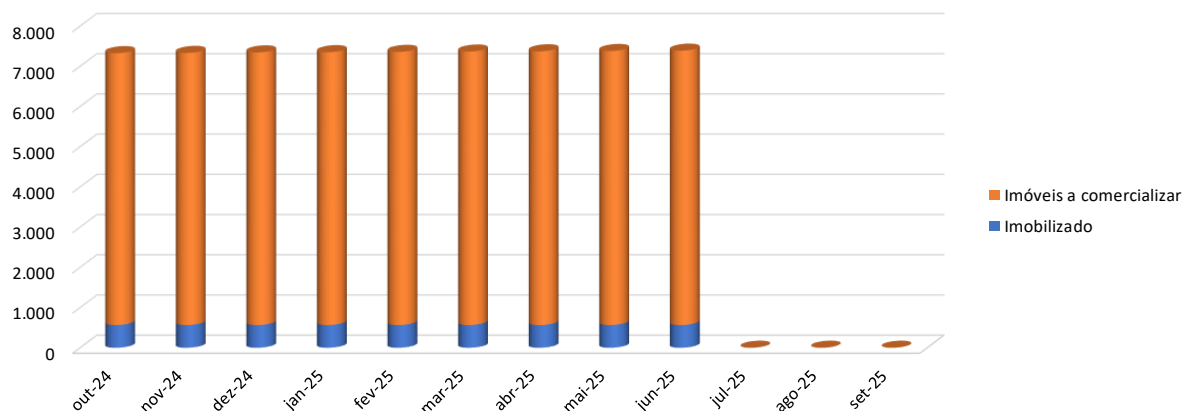
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	(2)	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0
Margem bruta %	-	-	200%	-	-	-	-	-	-	-	100%	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(2)	0	2	(6)	0	5	(201)	(1)	(4)	(120)	0	2
Outras receitas operacionais	0	0	29	0	0	0	0	0	0	0	30	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(2)	(1)	31	(6)	0	5	(201)	(1)	(4)	(120)	30	2
Lucro operacional (EBIT)	(2)	(1)	29	(6)	0	5	(201)	(1)	(4)	(120)	29	2
Margem EBIT %	-	-	-2900%	-	-	-	-	-	-	-	-2900%	-
Despesas financeiras	0	0	0	(1)	0	0	2	(2)	4	14	6	(5)
Receitas financeiras	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	1	1	0	0	0	0	2	(2)	4	14	6	(5)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)
Resultado líquido	(1)	0	28	(6)	0	5	(199)	(3)	0	(106)	35	(4)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

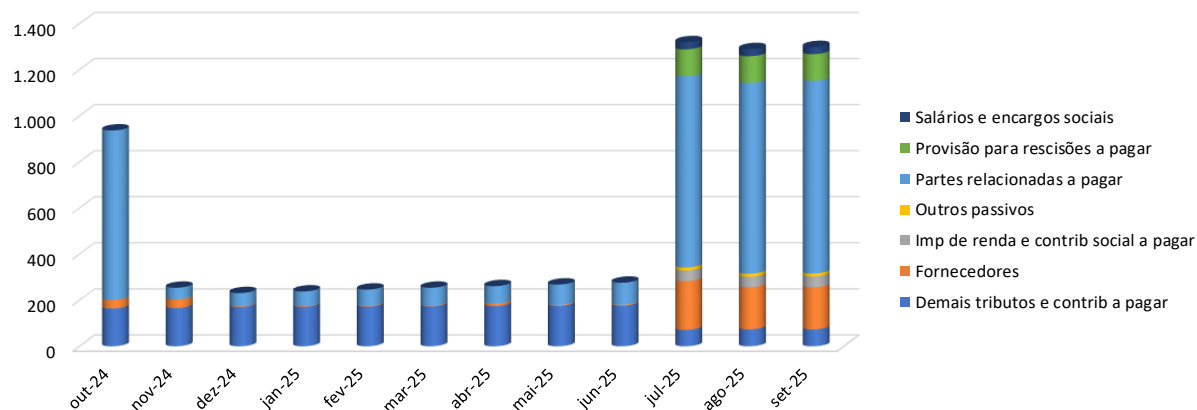
Ativo circulante (R\$ milhares)



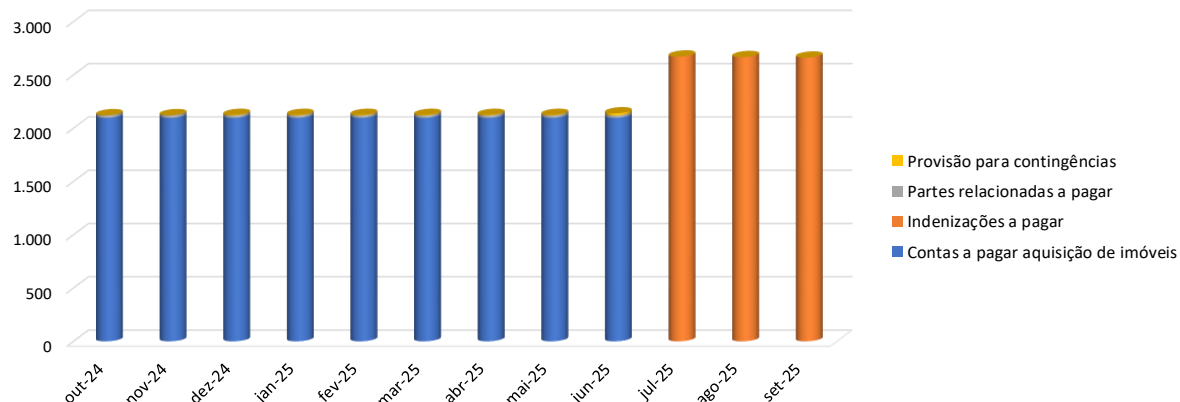
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 45. JFE 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(7)	(6)	(6)	(7)	(6)	(6)	(6)
Contas a receber	6.586	6.588	6.589	6.590	6.591	6.590	6.592	6.589	6.590	6.589	6.585	6.657
Partes relacionadas	12.174	12.168	12.162	12.155	12.151	12.143	0	0	0	0	0	0
Outros ativos	46	39	39	40	39	39	40	41	42	40	40	40
Total do Ativo Circulante	18.799	18.788	18.783	18.778	18.774	18.765	6.626	6.624	6.625	6.623	6.619	6.691
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	18.799	18.788	18.783	18.778	18.774	18.765	6.626	6.624	6.625	6.623	6.619	6.691

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-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	590	590	590	590	590	590	589	589	590	590
Empréstimos e financiamentos	908	918	730	937	948	760	970	983	794	1.006	1.018	832
Fornecedores	111	111	111	110	110	110	110	112	115	117	108	107
Imp de renda e contrib social a pagar	7	7	7	7	7	7	7	7	8	8	8	8
Outros passivos	35	35	34	35	35	35	35	34	34	34	34	34
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	385	398	404	429	434	441
Programa de recuperação fiscal	29	29	28	27	27	27	26	25	25	24	24	23
Provisão para rescisões a pagar	360	359	359	359	359	359	359	359	359	359	359	359
Total do Passivo Circulante	2.217	2.226	1.953	2.159	2.170	1.982	2.576	2.602	2.422	2.660	2.669	2.488
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	197	0	0	199	0	0	199	0	0	198
Imp de renda e contrib social diferidos	264	264	261	261	261	264	264	264	264	264	264	266
Indenizações a pagar	1.855	1.855	1.858	1.858	1.858	1.820	2.020	2.019	2.093	2.171	2.171	2.130
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0
Provisão para contingências	2.485	2.485	2.573	2.573	2.573	2.318	2.318	2.318	2.630	2.630	2.630	2.209
Total do Passivo Não Circulante	11.119	11.119	11.404	11.207	11.207	11.116	11.116	11.116	11.701	11.580	11.580	11.318
Capital social	17.210	17.210	17.210	17.210	17.210	17.210	4.697	4.697	4.697	4.697	4.697	4.697
Prejuízos acumulados	(11.747)	(11.767)	(11.784)	(11.798)	(11.813)	(11.543)	(11.763)	(11.791)	(12.195)	(12.314)	(12.327)	(11.812)
Total do Patrimônio Líquido	5.463	5.443	5.426	5.412	5.397	5.667	(7.066)	(7.094)	(7.498)	(7.617)	(7.630)	(7.115)
Total do Passivo	18.799	18.788	18.783	18.778	18.774	18.765	6.626	6.624	6.625	6.623	6.619	6.691

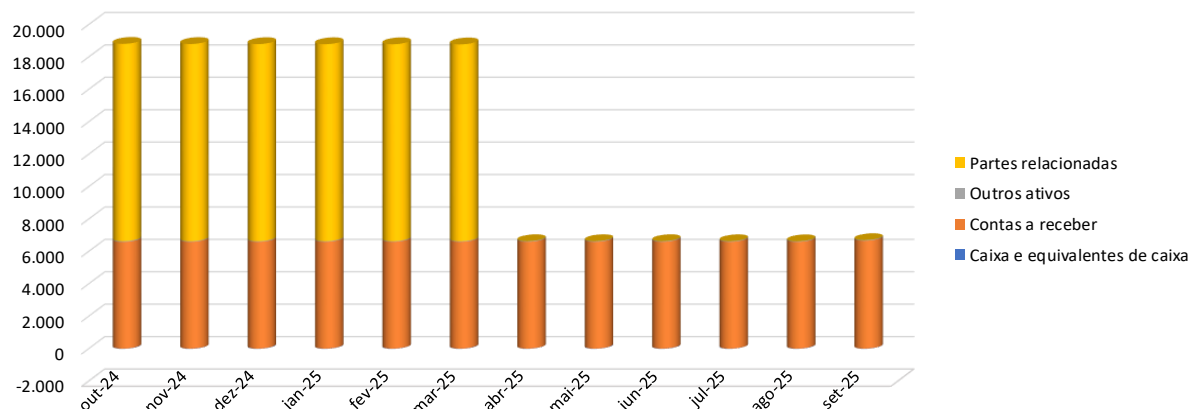
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

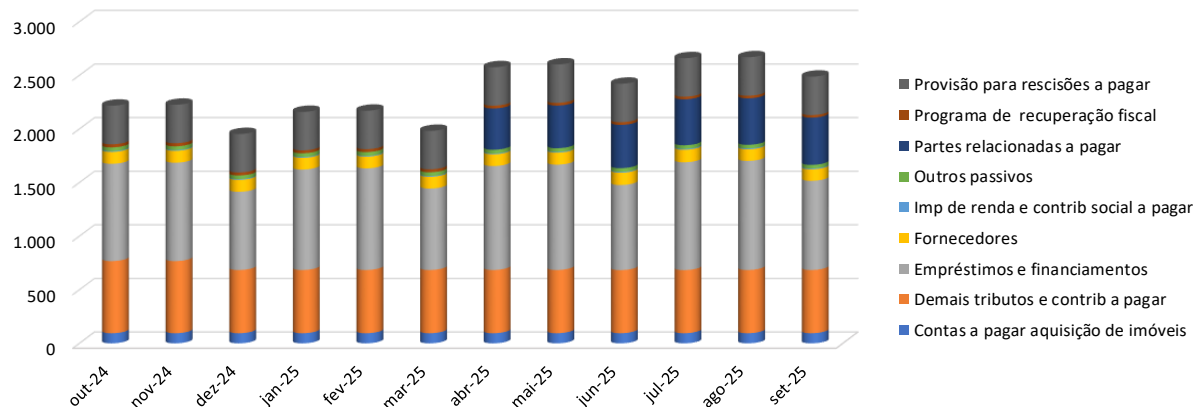
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	1	0	0	(1)	0	0	0	0	(1)	(1)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	1	0	0	(1)	0	0	0	0	(1)	(1)
Margem bruta %	-	-	100%	-	-	100%	-	-	-	-	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	(2)	0	0	(1)	0	0	(1)	0	(1)	72
Desp gerais e administrativas	(1)	(7)	0	(1)	(1)	0	0	(1)	0	(2)	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	(91)	(2)	(2)	289	(214)	(10)	(395)	(109)	(6)	459
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	(7)	(93)	(3)	(3)	288	(214)	(11)	(396)	(111)	1	531
Lucro operacional (EBIT)	(1)	(7)	(92)	(3)	(3)	287	(214)	(11)	(396)	(111)	0	530
Margem EBIT %	-	-	-9200%	-	-	-28700%	-	-	-	-	0%	-53000%
Despesas financeiras	(9)	(10)	75	(10)	(11)	(12)	(11)	(13)	(9)	(7)	(9)	(13)
Receitas financeiras	(2)	(4)	(1)	(2)	0	(4)	4	(3)	1	(1)	(4)	0
Resultado financeiro líquido	(11)	(14)	74	(12)	(11)	(16)	(7)	(16)	(8)	(8)	(13)	(13)
Imposto de renda e contrib social	0	0	1	0	0	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(3)
Resultado líquido	(12)	(21)	(17)	(15)	(14)	270	(222)	(28)	(405)	(120)	(14)	514
Margem líquida %	-	-	-1700%	-	-	-	-	-	-	-	-	-

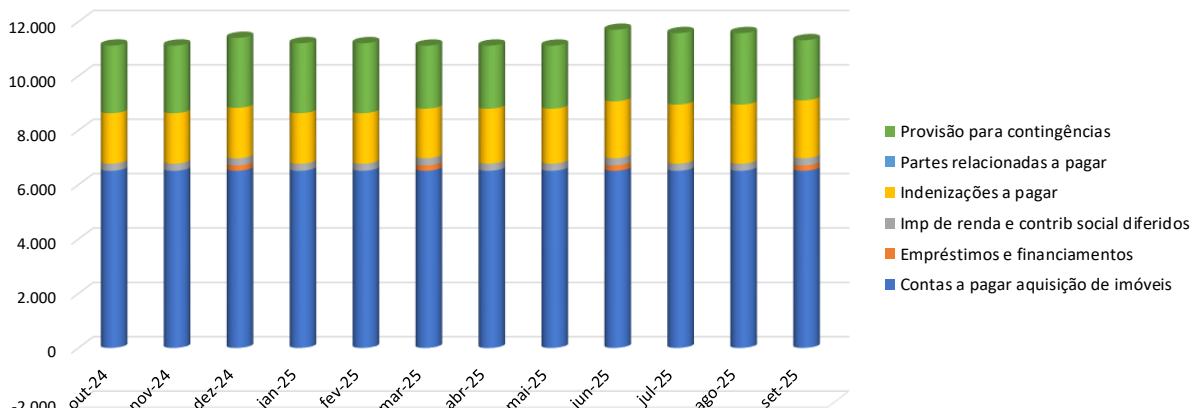
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 46. JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
Imóveis a comercializar	1.489	1.490	629	629	629	629	629	629	629	629	629	629
Partes relacionadas	8.415	8.408	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros ativos	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Circulante	9.900	9.893	624	624	624	624	624	624	624	624	624	624
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	9.900	9.893	624	624	624	624	624	624	624	624	624	624

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	501	500	469	468	468	468	467	466	466	466	467	466
Fornecedores	1.250	1.250	1.316	1.316	1.316	1.317	1.316	1.315	1.318	1.317	1.275	1.274
Imp de renda e contrib social a pagar	135	135	191	191	191	191	191	191	191	139	139	140
Outros passivos	61	61	61	61	61	60	61	61	60	60	60	60
Partes relacionadas a pagar	0	0	414	422	423	429	431	435	434	2.088	2.085	2.094
Provisão para rescisões a pagar	827	827	827	827	827	827	827	828	828	48	48	49
Total do Passivo Circulante	2.774	2.773	3.278	3.285	3.286	3.292	3.293	3.296	3.297	4.118	4.074	4.083
Indenizações a pagar	754	754	754	754	754	754	772	771	771	(107)	(107)	(45)
Partes relacionadas a pagar	339	339	339	339	339	339	339	340	340	340	339	339
Provisão para contingências	1.849	1.849	1.519	1.519	1.519	1.519	1.519	1.519	1.519	1.519	1.520	1.519
Total do Passivo Não Circulante	2.942	2.942	2.612	2.612	2.612	2.612	2.630	2.630	2.630	1.752	1.752	1.813
Capital social	28.340	28.340	19.526	19.526	19.526	19.526	19.526	19.526	19.526	19.526	19.526	19.526
Prejuízos acumulados	(24.156)	(24.162)	(24.792)	(24.799)	(24.800)	(24.806)	(24.825)	(24.828)	(24.829)	(24.772)	(24.728)	(24.798)
Total do Patrimônio Líquido	4.184	4.178	(5.266)	(5.273)	(5.274)	(5.280)	(5.299)	(5.302)	(5.303)	(5.246)	(5.202)	(5.272)
Total do Passivo	9.900	9.893	624	624	624	624	624	624	624	624	624	624

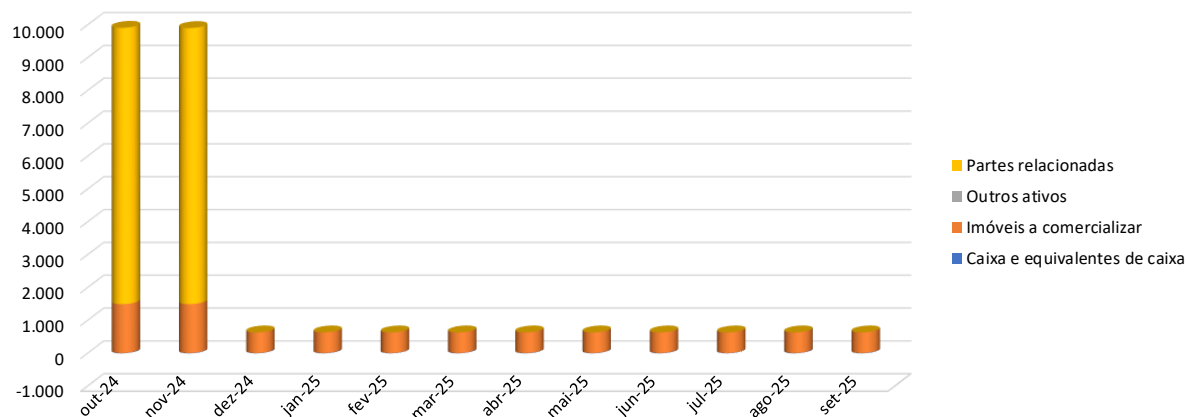
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

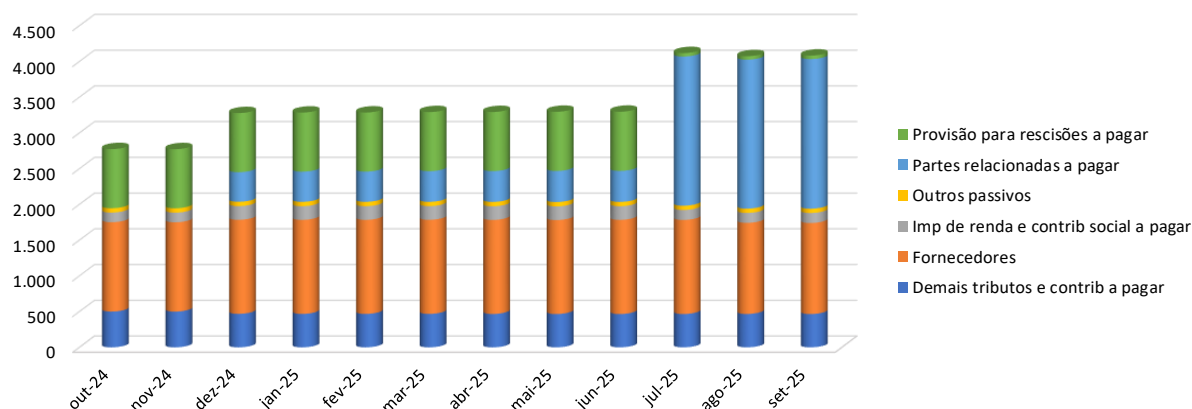
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	(7)	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0
Custo dos produtos vendidos	145	0	(861)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	145	0	(868)	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0
Margem bruta %	-	-	12400%	-	-	-	-	-	-	-	100%	-
Despesas comerciais	1	0	(222)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	(2)	0	(1)	(1)	0	(1)	0	0	(2)	(1)	0	0
Outras despesas operacionais	(1)	0	331	(1)	0	0	(19)	0	0	(1)	(11)	(62)
Outras receitas operacionais	0	0	185	0	0	0	0	0	0	0	41	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(2)	0	293	(2)	0	(1)	(19)	0	(2)	(2)	30	(62)
Lucro operacional (EBIT)	143	0	(575)	(2)	0	(1)	(19)	0	(2)	(2)	29	(62)
Margem EBIT %	-	-	8214%	-	-	-	-	-	-	-	-2900%	-
Despesas financeiras	1	(1)	10	(5)	(2)	(5)	1	(3)	2	6	15	(8)
Receitas financeiras	(3)	(6)	(5)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(2)	(7)	5	(5)	(2)	(5)	1	(3)	2	6	15	(8)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(57)	0	0	0	0	0	0	52	37	36
Resultado líquido	141	(7)	(627)	(7)	(2)	(6)	(18)	(3)	0	56	81	(34)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

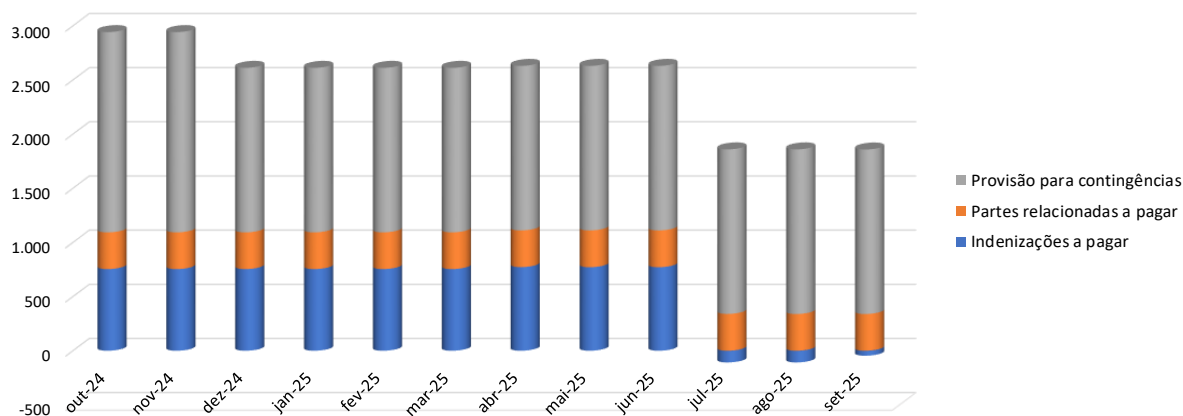
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 47. JFE 68 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 68 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	2	1	2	1	1	1	2	2	1	2	2
Contas a receber	723	1.436	1.244	1.258	765	760	777	764	149	149	144	227
Imóveis a comercializar	1.150	(85)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	45.182	46.581	47.390	47.834	48.466	48.979	4.656	4.567	4.544	3.832	3.805	3.823
Outros ativos	515	515	516	516	515	515	516	516	516	515	515	515
Total do Ativo Circulante	47.571	48.449	49.151	49.610	49.747	50.255	5.950	5.849	5.211	4.497	4.466	4.567
Contas a receber	0	0	0	0	0	0	0	0	566	561	550	544
Partes relacionadas	4.707	4.707	4.707	4.707	4.707	4.708	4.707	4.707	4.707	4.707	4.707	4.707
Total do Ativo Não Circulante	4.707	4.707	4.707	4.707	4.707	4.708	4.707	4.707	5.273	5.268	5.257	5.251
Total do Ativo	52.278	53.156	53.858	54.317	54.454	54.963	10.657	10.556	10.484	9.765	9.723	9.818

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	870	899	1.057	1.057	1.077	1.077	1.078	1.081	1.049	1.049	1.054	1.054
Empréstimos e financiamentos	5.990	6.062	5.977	6.215	6.294	6.217	6.462	6.560	6.488	6.751	6.855	6.796
Fornecedores	353	353	329	330	329	329	342	260	259	259	125	125
Imp de renda e contrib social a pagar	427	427	956	956	956	1.321	1.321	1.321	1.321	1.321	1.321	1.324
Outros passivos	497	497	497	496	497	497	497	497	497	497	496	497
Provisão para rescisões a pagar	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.099	2.098	2.098	2.098	1.479	1.479	1.479
Total do Passivo Circulante	10.235	10.336	10.914	11.152	11.251	11.540	11.798	11.817	11.712	11.356	11.330	11.275
Empréstimos e financiamentos	0	0	157	0	0	159	0	0	158	0	0	158
Imp de renda e contrib social diferidos	29	29	50	50	50	30	30	30	29	29	29	31
Indenizações a pagar	4.823	4.822	4.824	4.825	4.825	4.367	4.413	4.413	4.414	4.397	4.397	4.397
Partes relacionadas a pagar	603	603	603	603	603	603	603	603	603	603	603	603
Provisão para contingências	978	979	931	931	931	931	931	931	1.075	1.075	1.075	1.096
Total do Passivo Não Circulante	6.433	6.433	6.565	6.409	6.409	6.090	5.977	5.977	6.279	6.104	6.104	6.285
Capital social	47.292	47.292	47.292	47.292	47.292	47.292	3.157	3.157	3.157	3.157	3.157	3.157
Prejuízos acumulados	(11.682)	(10.905)	(10.913)	(10.536)	(10.498)	(9.959)	(10.275)	(10.395)	(10.664)	(10.852)	(10.868)	(10.899)
Total do Patrimônio Líquido	35.610	36.387	36.379	36.756	36.794	37.333	(7.118)	(7.238)	(7.507)	(7.695)	(7.711)	(7.742)
Total do Passivo	52.278	53.156	53.858	54.317	54.454	54.963	10.657	10.556	10.484	9.765	9.723	9.818

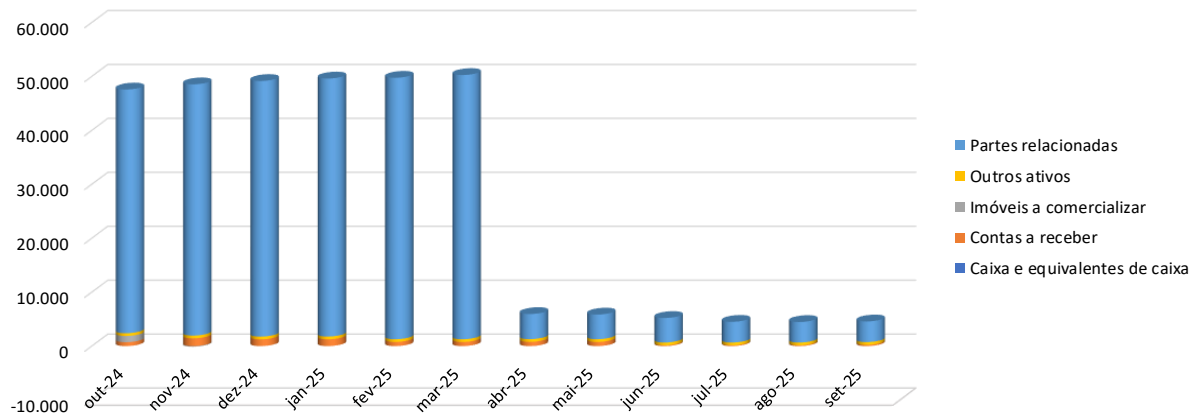
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 68 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

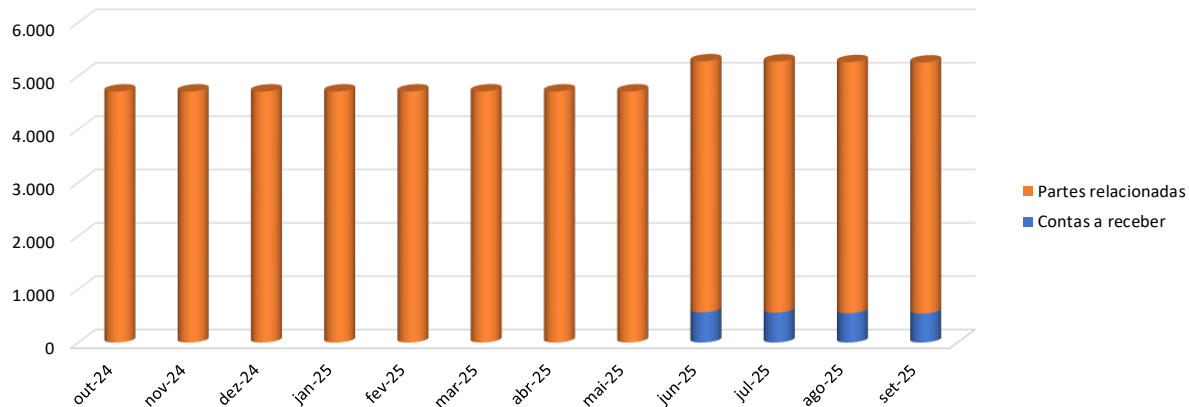
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	4	1.402	(17)	0	(11)	10	0	0	1	0	(5)	(1)
Custo dos produtos vendidos	0	(1.234)	84	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	4	168	67	0	(11)	10	0	0	1	0	(5)	(1)
Margem bruta %	100%	12%	-394%	-	100%	100%	-	-	100%	-	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	(5)	(2)	0	(4)	(21)	(21)	(3)	0	0	81
Desp gerais e administrativas	0	0	0	(2)	0	0	(8)	0	(3)	(2)	0	(2)
Outras despesas operacionais	(1)	0	45	0	0	458	(46)	0	(145)	(6)	(1)	(20)
Outras receitas operacionais	0	0	28	0	0	0	0	0	4	0	133	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	0	68	(4)	0	454	(75)	(21)	(147)	(8)	132	59
Lucro operacional (EBIT)	3	168	135	(4)	(11)	464	(75)	(21)	(146)	(8)	127	58
Margem EBIT %	75%	12%	-794%	-	100%	4640%	-	-	-14600%	-	-2540%	-5800%
Despesas financeiras	(73)	(73)	(235)	(81)	(89)	(81)	(93)	(98)	(54)	(105)	(103)	(99)
Receitas financeiras	280	695	634	462	149	512	(150)	(1)	(69)	(76)	(39)	15
Resultado financeiro líquido	207	622	399	381	60	431	(243)	(99)	(123)	(181)	(142)	(84)
Imposto de renda e contrib social	0	(13)	(544)	0	(10)	(366)	(268)	(268)	(267)	(267)	(267)	(271)
Resultado líquido	210	777	(10)	377	39	529	(586)	(388)	(536)	(456)	(282)	(297)
Margem líquida %	5250%	55%	-	-	-	5290%	-	-	-53600%	-	-	-

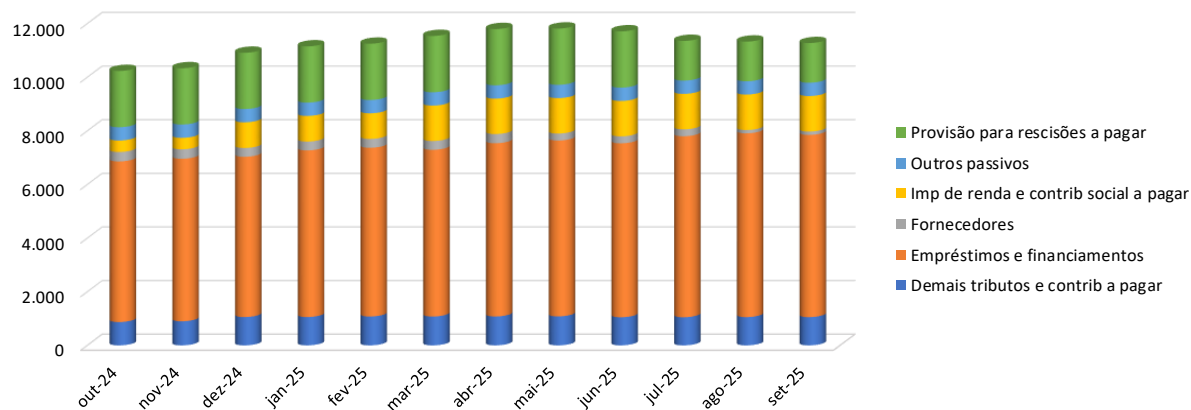
Ativo circulante (R\$ milhares)



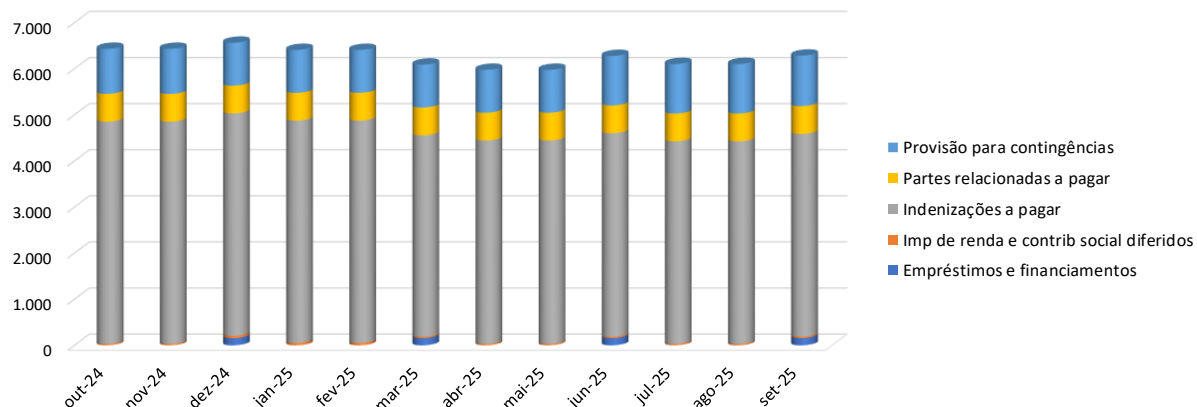
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 48. JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1
Partes relacionadas	12.580	12.771	12.936	13.054	13.089	13.188	840	839	835	699	694	619
Impostos e contribuições a compensar	21	21	22	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Outros ativos	48	48	48	49	48	48	48	48	48	48	48	1
Total do Ativo Circulante	12.649	12.840	13.006	13.124	13.158	13.257	910	909	905	769	764	642
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	12.649	12.840	13.006	13.124	13.158	13.257	910	909	905	769	764	642

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-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	15	24	32	37	39	48	48	48	133	133	133	134
Fornecedores	133	134	133	133	133	133	133	133	133	133	104	104
Imp de renda e contrib social a pagar	111	135	198	223	223	260	260	260	260	260	260	260
Outros passivos	71	71	71	70	70	70	70	70	70	71	71	0
Programa de recuperação fiscal	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	75
Provisão para rescisões a pagar	15	15	15	15	15	15	14	14	14	13	13	13
Total do Passivo Circulante	577	611	681	710	712	758	757	757	842	842	813	742
Indenizações a pagar	1.019	1.019	1.019	1.019	1.019	977	1.178	1.178	1.170	1.115	1.115	1.115
Partes relacionadas a pagar	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	5
Provisão para contingências	279	279	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117
Total do Passivo Não Circulante	1.381	1.381	1.219	1.219	1.219	1.177	1.378	1.378	1.370	1.315	1.315	1.237
Capital social	21.135	21.135	21.136	21.136	21.136	21.136	8.838	8.838	8.838	8.838	8.838	8.838
Prejuízos acumulados	(10.444)	(10.287)	(10.030)	(9.941)	(9.909)	(9.814)	(10.063)	(10.064)	(10.145)	(10.226)	(10.202)	(10.175)
Total do Patrimônio Líquido	10.691	10.848	11.106	11.195	11.227	11.322	(1.225)	(1.226)	(1.307)	(1.388)	(1.364)	(1.337)
Total do Passivo	12.649	12.840	13.006	13.124	13.158	13.257	910	909	905	769	764	642

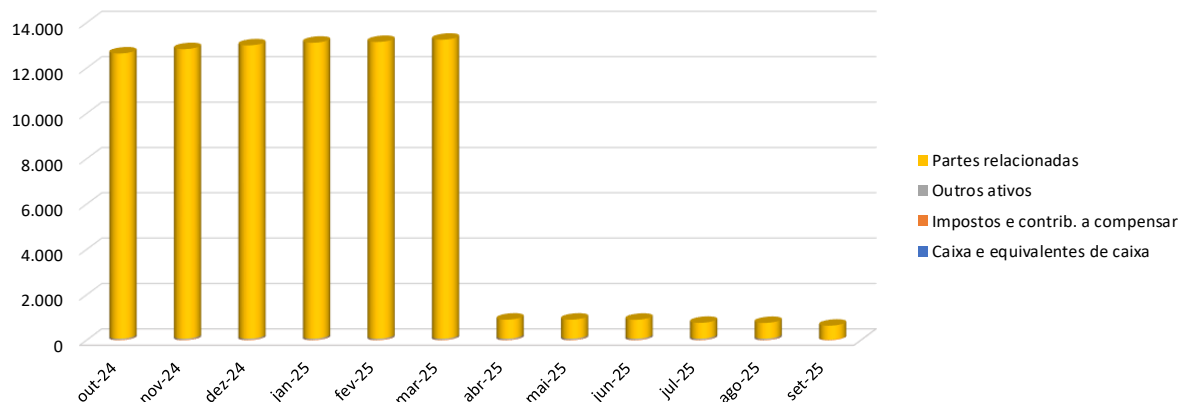
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda

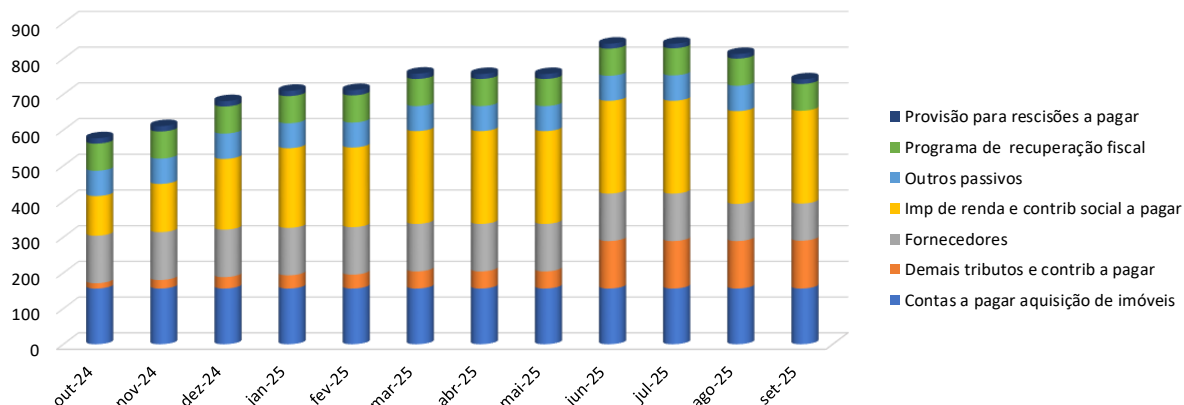
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	(3)	(9)	(8)	(6)	(1)	(7)	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	(3)	(9)	(8)	(6)	(1)	(7)	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	(1)	0	0	(1)	(43)	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(3)	0	162	(2)	0	42	(204)	(3)	8	(65)	0	(1)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29	24
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(3)	(1)	162	(2)	(1)	(1)	(204)	(3)	8	(65)	29	23
Lucro operacional (EBIT)	(6)	(10)	154	(8)	(2)	(8)	(204)	(3)	8	(65)	29	23
Margem EBIT %	200%	111%	-1925%	133%	200%	114%	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	(1)	(85)	0	0	0
Receitas financeiras	77	191	166	122	35	139	(45)	2	(4)	(14)	(6)	3
Resultado financeiro líquido	77	191	166	122	35	139	(45)	1	(89)	(14)	(6)	3
Imposto de renda e contrib social	0	(24)	(63)	(25)	(18)	(55)	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)
Resultado líquido	71	157	257	89	15	76	(293)	(46)	(125)	(123)	(21)	(18)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

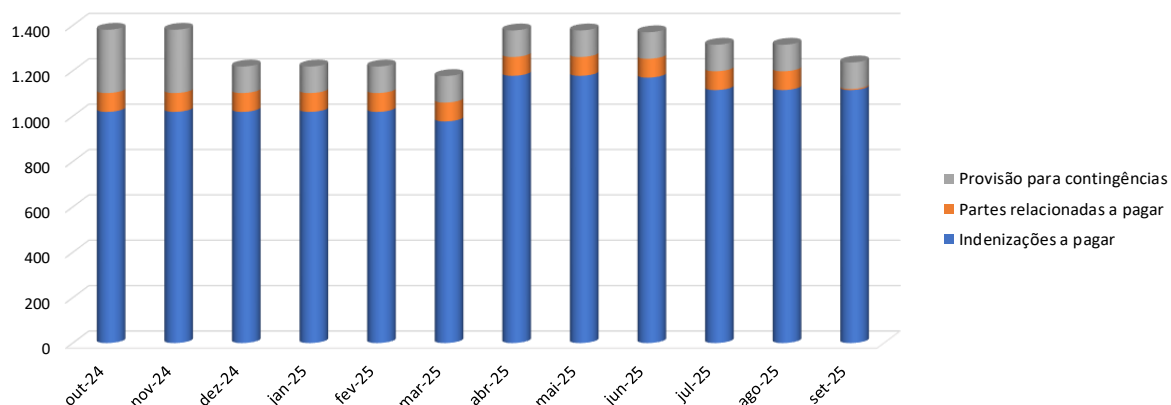
Ativo circulante (R\$ milhares)



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

Em milhares de R\$

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

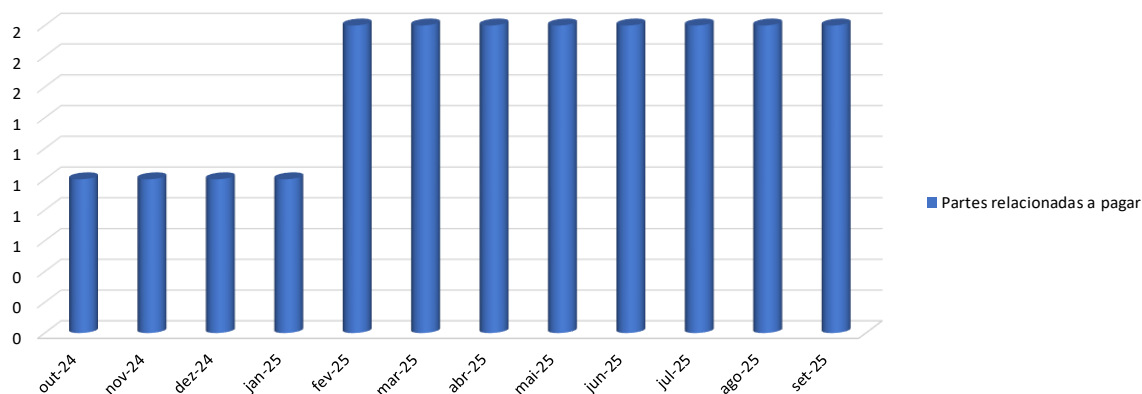
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 70 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

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

Passivo circulante (R\$ milhares)



➤ 50. JFE 71 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 71 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Total do Ativo Circulante												
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Em milhares de R\$												
PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	53	53	55	55	55	55	55	55	55	55	57	56
Fornecedores	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	47	47
Imp de renda e contrib social a pagar	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	34
Partes relacionadas a pagar	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante	151	151	152	152	152	152	152	152	152	152	137	137
Total do Passivo Não Circulante												
Capital social	10.053	10.053	10.053	10.053	10.053	10.053	10.053	10.053	10.053	10.053	10.053	10.053
Prejuizos acumulados	(10.204)	(10.204)	(10.205)	(10.205)	(10.205)	(10.205)	(10.205)	(10.205)	(10.205)	(10.205)	(10.190)	(10.190)
Total do Patrimônio Líquido	(151)	(151)	(152)	(152)	(152)	(152)	(152)	(152)	(152)	(152)	(137)	(137)
Total do Passivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

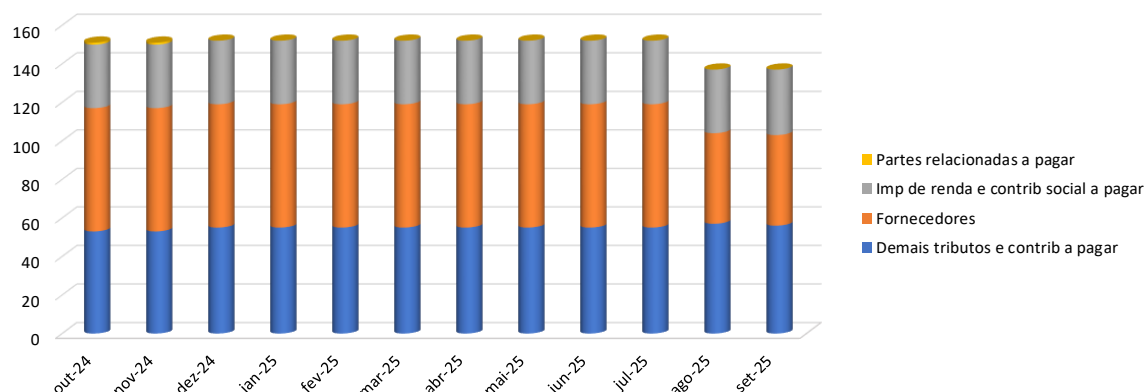
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 71 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	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	(1)	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100%	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17	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	0	0	0	0	17	0
Lucro operacional (EBIT)	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1600%	-
Despesas financeiras	0	0	(1)	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	(1)	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	(1)	0	0	0	0	0	0	0	16	0
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Passivo circulante (R\$ milhares)



➤ 51. JFE 73 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 73 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)	(78)	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)
Contas a receber	765	791	730	726	750	1.070	1.092	1.113	1.135	1.171	1.059	(155)
Imóveis a comercializar	27.776	27.824	28.093	28.140	28.189	27.204	27.241	27.315	27.368	27.457	27.527	27.687
Outros ativos	1.627	1.627	1.622	1.632	1.631	1.628	1.627	1.624	1.621	1.622	1.622	1.614
Total do Ativo Circulante	30.089	30.163	30.366	30.419	30.491	29.823	29.882	29.973	30.045	30.171	30.129	29.067
Contas a receber	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.369
Total do Ativo Não Circulante	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.369
Total do Ativo	30.089	30.163	30.366	30.419	30.491	29.823	29.882	29.973	30.045	30.171	30.129	30.436

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Adiantamentos de clientes	1.719	1.714	1.491	1.517	1.511	1.868	1.864	1.856	1.850	1.844	1.837	1.819
Demais tributos e contrib a pagar	530	537	524	529	535	540	547	546	550	555	561	567
Fornecedores	98	89	99	97	98	98	92	109	105	126	127	148
Outros passivos	1.225	1.225	1.225	1.224	1.225	1.224	1.224	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225
Partes relacionadas a pagar	559	635	713	818	879	950	1.029	1.119	1.189	1.553	1.639	1.820
Programa de recuperação fiscal	59	58	57	55	55	54	52	50	48	47	47	46
Provisão para rescisões a pagar	3.894	3.894	4.301	4.280	4.281	2.947	2.933	2.929	2.930	2.807	2.807	2.807
Total do Passivo Circulante	8.084	8.152	8.410	8.520	8.584	7.681	7.741	7.834	7.897	8.157	8.243	8.432
Demais contrib sociais diferidas	144	144	0	0	0	0	0	0	5	5	5	5
Imp de renda e contrib social diferidos	479	479	0	0	0	0	0	0	4	4	4	4
Indenizações a pagar	5.038	5.038	5.039	5.039	5.039	4.931	5.303	5.362	5.451	5.281	5.282	5.337
Outros passivos	415	415	415	415	415	415	414	415	415	415	415	415
Partes relacionadas a pagar	79	79	79	79	79	79	79	79	79	80	79	79
Provisão para contingências	734	734	817	817	817	735	735	735	767	766	766	733
Total do Passivo Não Circulante	6.889	6.889	6.350	6.350	6.350	6.160	6.531	6.591	6.721	6.551	6.551	6.573
Capital social	29.224	29.224	29.224	29.224	29.224	29.224	29.224	29.224	29.224	29.224	29.224	29.224
Prejuízos acumulados	(14.108)	(14.102)	(13.618)	(13.675)	(13.667)	(13.242)	(13.614)	(13.676)	(13.797)	(13.761)	(13.889)	(13.793)
Total do Patrimônio Líquido	15.116	15.122	15.606	15.549	15.557	15.982	15.610	15.548	15.427	15.463	15.335	15.431
Total do Passivo	30.089	30.163	30.366	30.419	30.491	29.823	29.882	29.973	30.045	30.171	30.129	30.436

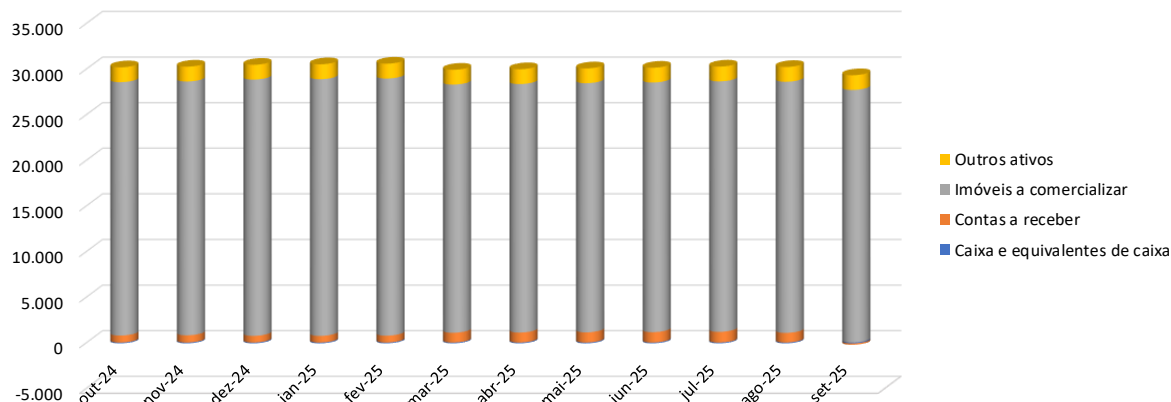
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 73 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

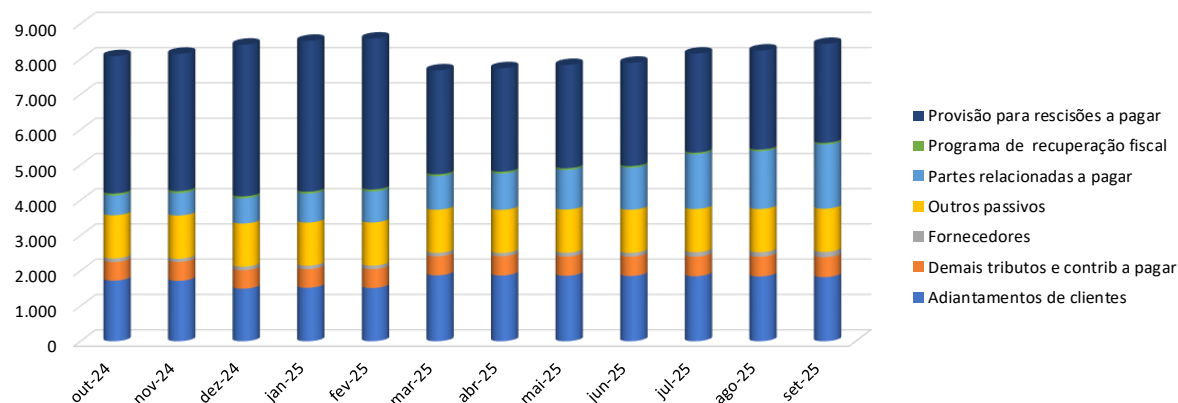
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	33	32	86	(30)	30	1.291	26	30	19	9	10	51
Custo dos produtos vendidos	(8)	(9)	212	(8)	(8)	(1.040)	(6)	(13)	(8)	(15)	(12)	(27)
Lucro bruto	25	23	298	(38)	22	251	20	17	11	(6)	(2)	24
Margem bruta %	76%	72%	347%	127%	73%	19%	77%	57%	58%	-67%	-20%	47%
Despesas comerciais	(10)	(9)	(74)	1	(10)	(5)	(10)	(11)	(11)	(9)	(10)	24
Desp gerais e administrativas	(1)	0	(1)	0	(2)	(1)	0	(3)	0	(1)	(1)	0
Outras despesas operacionais	0	0	(102)	(12)	0	190	(386)	(61)	(121)	(1)	(12)	(23)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(11)	(9)	(177)	(11)	(12)	184	(396)	(75)	(132)	(11)	(23)	1
Lucro operacional (EBIT)	14	14	121	(49)	10	435	(376)	(58)	(121)	(17)	(25)	25
Margem EBIT %	42%	44%	141%	163%	33%	34%	-144%	-193%	-637%	-189%	-250%	49%
Despesas financeiras	(3)	(9)	11	(8)	(2)	(10)	3	(4)	5	19	12	(9)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33	(115)	82
Resultado financeiro líquido	(3)	(9)	11	(8)	(2)	(10)	3	(4)	5	52	(103)	73
Imposto de renda e contrib social	0	0	352	0	0	0	0	0	(4)	(4)	(4)	(4)
Resultado líquido	11	5	484	(57)	8	425	(373)	(62)	(120)	31	(132)	94
Margem líquida %	33%	16%	563%	-	27%	33%	-1435%	-207%	-632%	344%	-1320%	184%

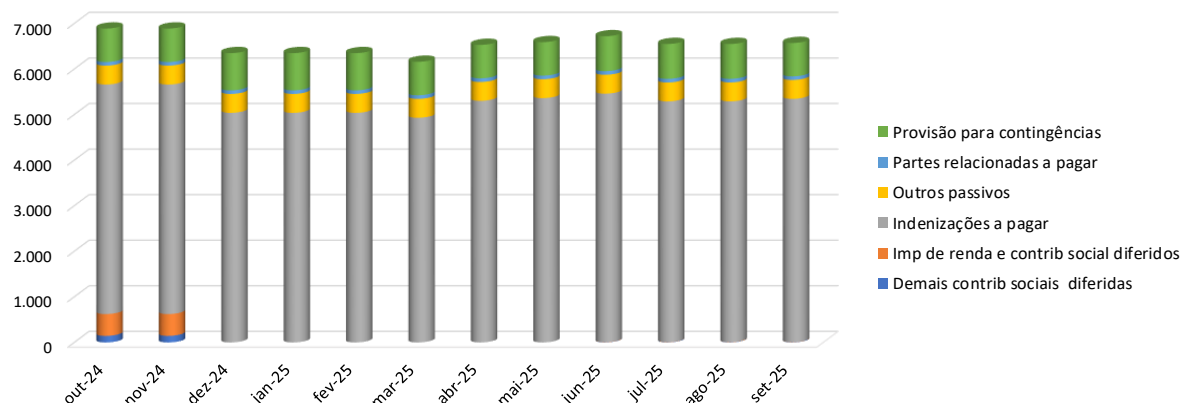
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 52. JFE 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	1	1	1	0	0	1	0	0
Imóveis a comercializar	15.996	16.006	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Circulante	15.997	16.007	1	1	1	1	1	0	0	1	0	0
Imóveis a comercializar	200	200	15.553	15.563	15.577	15.589	15.599	15.609	15.624	15.634	15.651	15.653
Total do Ativo Não Circulante	200	200	15.553	15.563	15.577	15.589	15.599	15.609	15.624	15.634	15.651	15.653
Total do Ativo	16.197	16.207	15.554	15.564	15.578	15.590	15.600	15.609	15.624	15.635	15.651	15.653

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	130	132	134	135	135	137	139	140	142	143	143	146
Fornecedores	268	268	268	275	275	266	275	266	267	266	269	256
Outros passivos	772	772	771	772	771	772	771	772	771	772	771	771
Partes relacionadas a pagar	52	61	70	73	88	107	110	127	139	150	163	178
Total do Passivo Circulante	1.222	1.233	1.243	1.255	1.269	1.282	1.295	1.305	1.319	1.331	1.346	1.351
Contas a pagar aquisição de imóveis	744	744	744	743	744	743	744	743	744	743	744	744
Indenizações a pagar	3	3	3	3	2	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas a pagar	31	31	31	32	32	32	32	32	31	32	31	31
Total do Passivo Não Circulante	778	778	778	778	778	775	776	775	775	775	775	775
Capital social	14.681	14.681	14.681	14.681	14.681	14.681	14.681	14.681	14.681	14.681	14.681	14.681
Prejuízos acumulados	(484)	(485)	(1.148)	(1.150)	(1.150)	(1.148)	(1.152)	(1.152)	(1.151)	(1.152)	(1.151)	(1.154)
Total do Patrimônio Líquido	14.197	14.196	13.533	13.531	13.531	13.533	13.529	13.529	13.530	13.529	13.530	13.527
Total do Passivo	16.197	16.207	15.554	15.564	15.578	15.590	15.600	15.609	15.624	15.635	15.651	15.653

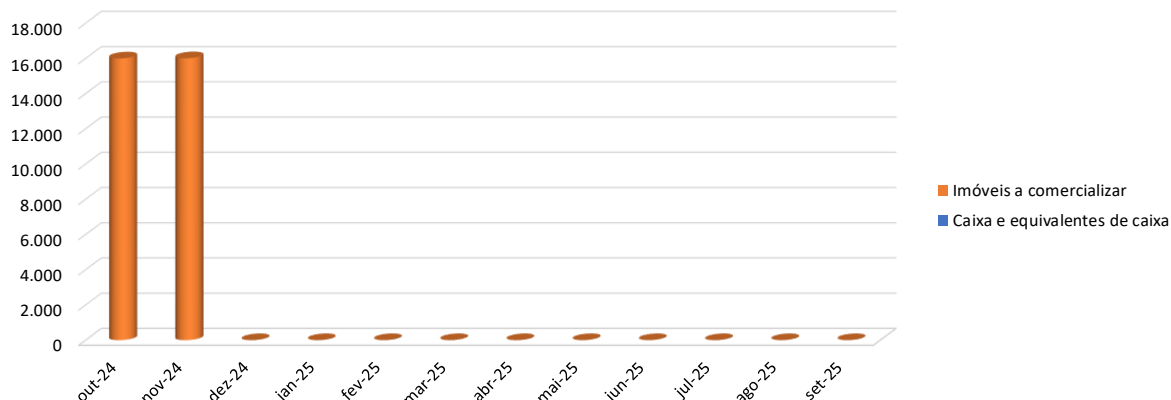
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

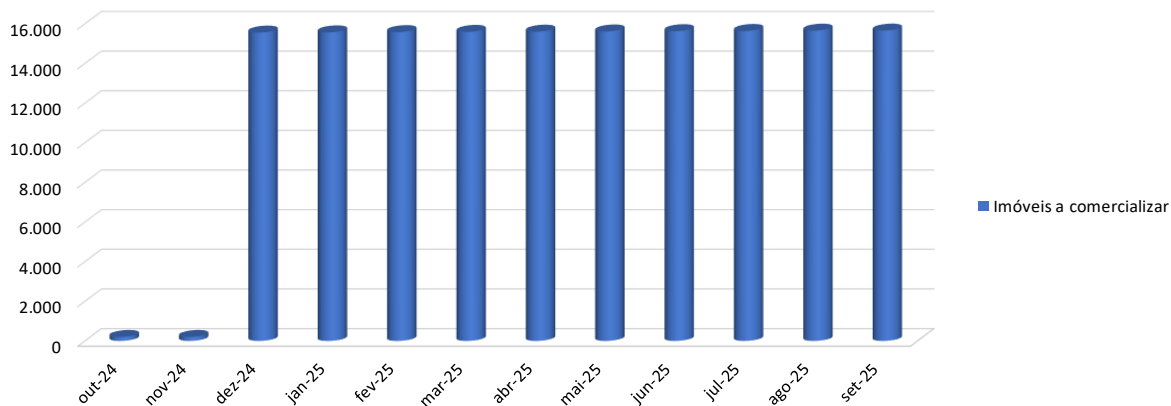
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	(662)	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)
Lucro bruto	0	0	(662)	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(2)
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	3	0	0	(1)	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	3	0	0	(1)	0	0	(2)
Lucro operacional (EBIT)	(1)	0	(662)	0	0	3	0	0	(1)	0	0	(3)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	(1)	(1)	(2)	0	(2)	(2)	(1)	1	(1)	2	(1)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	(1)	(1)	(2)	0	(2)	(2)	(1)	1	(1)	2	(1)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(1)	(1)	(663)	(2)	0	1	(2)	(1)	0	(1)	2	(4)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

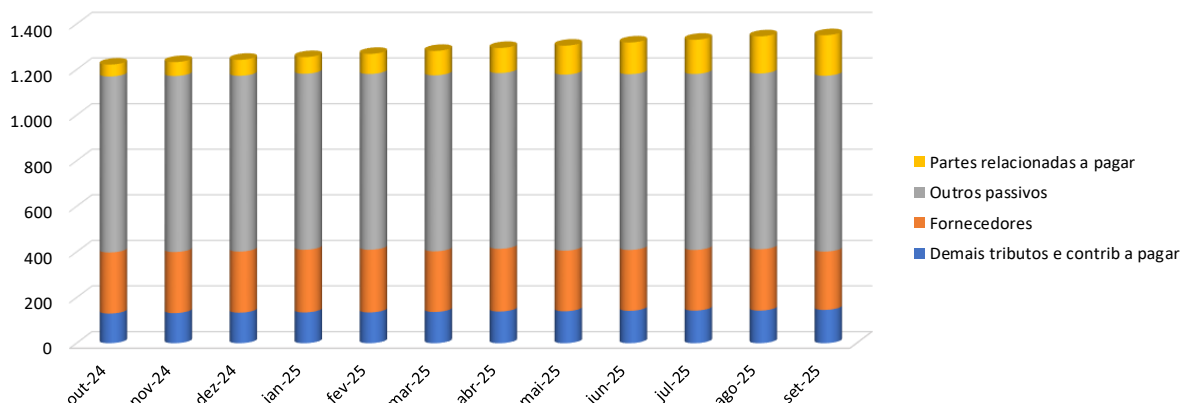
Ativo circulante (R\$ milhares)



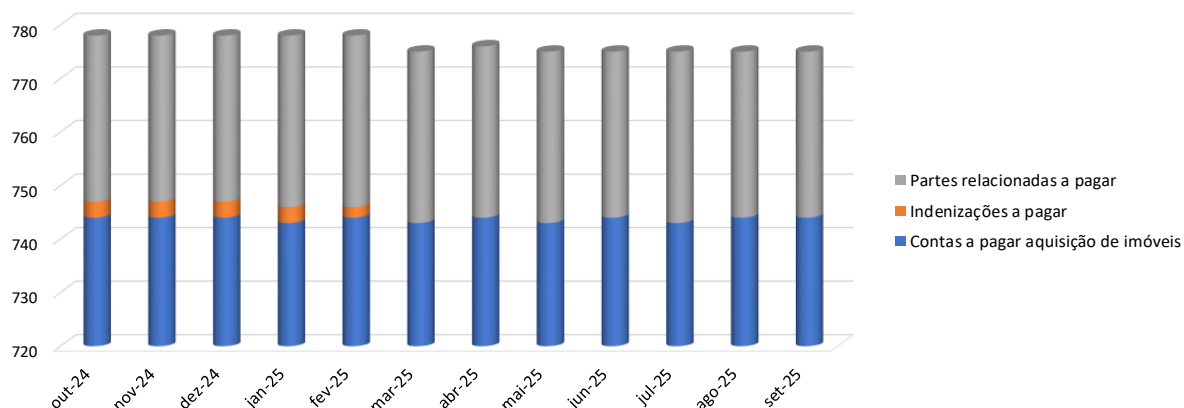
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 53. JFE 76 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 76 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Partes relacionadas	61	62	62	62	62	3	3	3	3	3	3	3
Outros ativos	762	762	763	763	763	763	763	763	763	0	0	0
Total do Ativo Circulante	823	824	825	825	825	766	766	766	766	3	3	3
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	823	824	825	825	825	766	766	766	766	3	3	3

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-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	1	1	1	1	1	0	0
Total do Passivo Circulante	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	2	2
Total do Passivo Não Circulante												
Capital social	906	906	906	906	906	846	846	846	846	846	846	846
Prejuízos acumulados	(85)	(84)	(83)	(83)	(83)	(83)	(83)	(83)	(83)	(846)	(845)	(845)
Total do Patrimônio Líquido	821	822	823	823	823	763	763	763	763	0	1	1
Total do Passivo	823	824	825	825	825	766	766	766	766	3	3	3

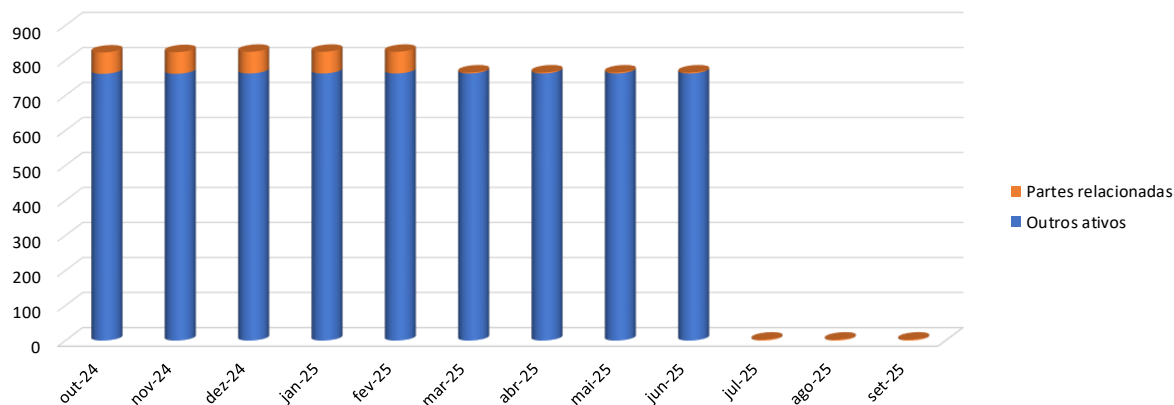
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 76 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

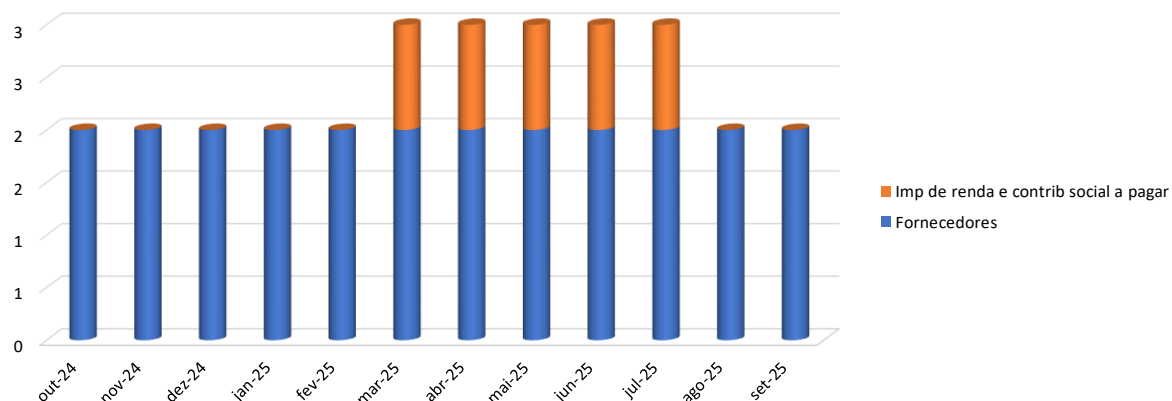
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-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	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(763)	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	(763)	(1)	0
Lucro operacional (EBIT)	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	(763)	(1)	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Resultado líquido	0	1	1	0	0	(1)	(1)	(1)	(1)	(764)	(2)	(1)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



➤ 54. JFE 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	22	22	22	22	21	22	23	22	22	37	22	22
Contas a receber	200	195	184	179	173	168	163	156	163	231	191	141
Imóveis a comercializar	666	666	673	673	673	673	673	673	673	39	39	106
Partes relacionadas	20	643	655	665	673	684	683	659	657	604	604	605
Impostos e contribuições a compensar	4	4	3	3	4	4	3	3	3	4	4	4
Outros ativos	(67)	(498)	(498)	(498)	(498)	(498)	(498)	(497)	(497)	(497)	(493)	(494)
Total do Ativo Circulante	845	1.032	1.039	1.044	1.046	1.053	1.047	1.016	1.021	418	367	384
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	975	1.162	1.169	1.174	1.176	1.183	1.177	1.146	1.151	548	497	514

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	2	2	13	13	14	15	15	17	17	17	17	17
Empréstimos e financiamentos	68	66	30	62	60	30	54	53	29	45	41	27
Fornecedores	689	689	1.386	1.385	1.385	1.387	1.400	1.372	1.372	1.371	1.270	1.272
Imp de renda e contrib social a pagar	31	30	93	94	94	95	95	95	95	95	95	95
Outros passivos	(8)	(8)	2	3	3	2	3	3	2	2	3	3
Programa de recuperação fiscal	64	64	63	63	62	62	61	60	60	60	59	59
Provisão para rescisões a pagar	73	73	73	73	73	73	73	73	73	33	33	33
Total do Passivo Circulante	919	916	1.660	1.693	1.691	1.664	1.701	1.673	1.648	1.623	1.518	1.506
Demais contrib sociais diferidas	2	2	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2
Empréstimos e financiamentos	0	0	34	0	0	27	0	0	19	0	0	11
Indenizações a pagar	494	494	514	514	514	657	656	656	524	644	644	619
Partes relacionadas a pagar	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440
Provisão para contingências	596	596	591	591	591	672	673	673	467	467	467	467
Total do Passivo Não Circulante	1.532	1.532	1.580	1.546	1.546	1.797	1.770	1.770	1.452	1.553	1.553	1.539
Capital social	8.290	8.290	8.289	8.289	8.290	8.290	8.290	8.290	8.290	8.290	8.290	8.290
Prejuízos acumulados	(9.766)	(9.576)	(10.360)	(10.354)	(10.351)	(10.568)	(10.584)	(10.587)	(10.239)	(10.918)	(10.864)	(10.821)
Total do Patrimônio Líquido	(1.476)	(1.286)	(2.071)	(2.065)	(2.061)	(2.278)	(2.294)	(2.297)	(1.949)	(2.628)	(2.574)	(2.531)
Total do Passivo	975	1.162	1.169	1.174	1.176	1.183	1.177	1.146	1.151	548	497	514

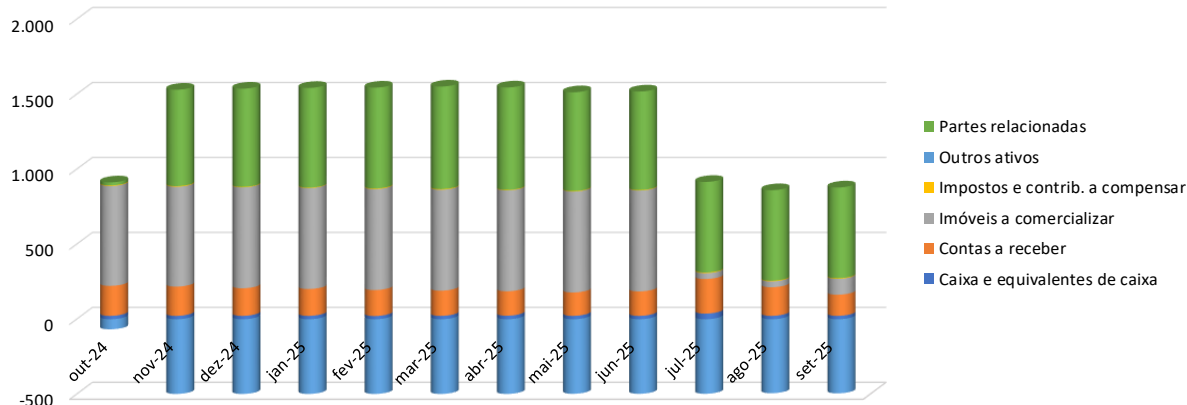
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda

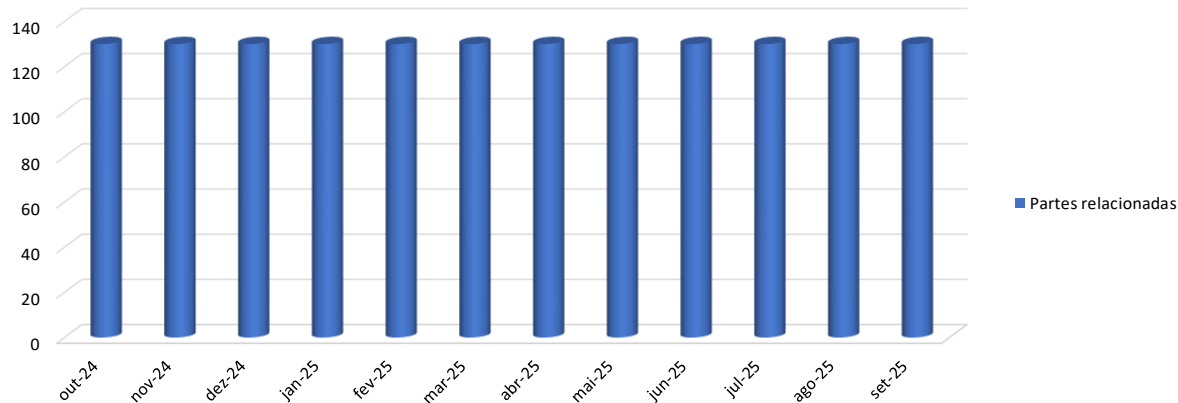
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	(1)	0	(1)	(1)	117	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	40	0	0	0	0	0	0	(633)	0	66
Lucro bruto	0	0	40	0	0	(1)	0	(1)	(1)	(516)	0	66
Margem bruta %	-	-	-	-	-	100%	-	100%	100%	-441%	-	-
Despesas comerciais	0	0	(929)	0	0	2	0	0	11	0	61	2
Desp gerais e administrativas	(1)	0	(1)	0	0	(1)	(12)	(1)	(2)	1	0	(1)
Outras despesas operacionais	0	0	(16)	0	0	(224)	(2)	(1)	339	(145)	(3)	26
Outras receitas operacionais	0	0	171	0	0	0	0	2	0	0	13	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	0	(775)	0	0	(223)	(14)	0	348	(144)	71	27
Lucro operacional (EBIT)	(1)	0	(735)	0	0	(224)	(14)	(1)	347	(660)	71	93
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	22400%	-	100%	-34700%	-564%	-	-
Despesas financeiras	0	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(5)	(2)	1	(7)	(12)	(50)
Receitas financeiras	4	191	13	10	6	9	1	2	(1)	(11)	(6)	3
Resultado financeiro líquido	4	189	12	9	5	8	(4)	0	0	(18)	(18)	(47)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(62)	(2)	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
Resultado líquido	3	189	(785)	7	4	(218)	(20)	(3)	345	(680)	51	44
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-581%	-	-

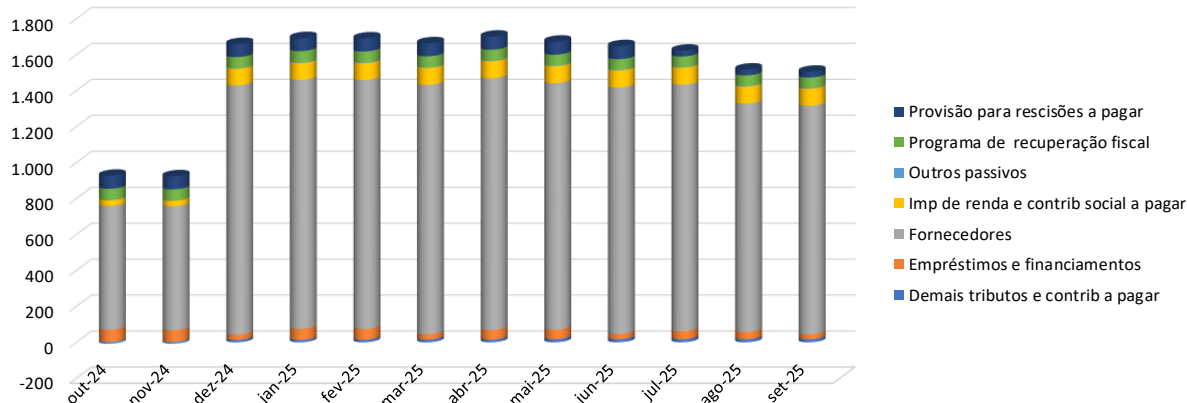
Ativo circulante (R\$ milhares)



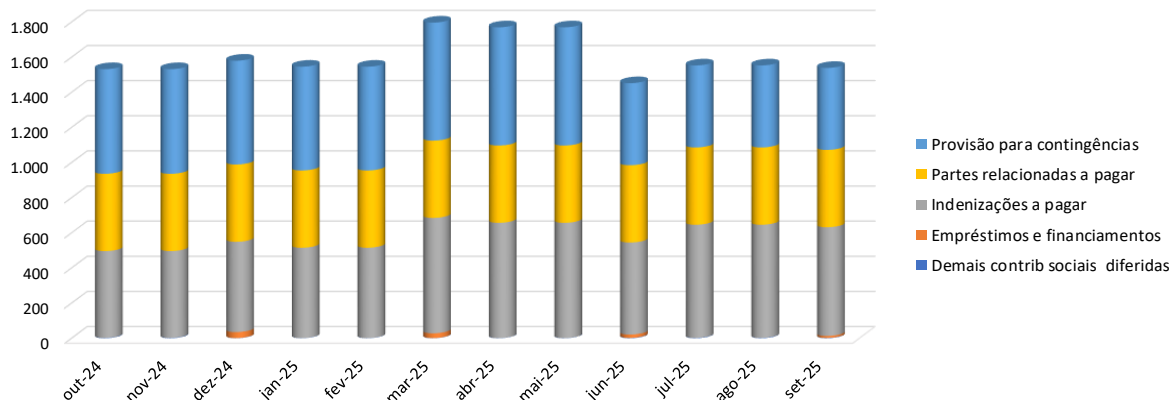
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1
Imóveis a comercializar	480	227	227	227	227	227	227	227	227	227	227	227
Partes relacionadas	56	356	359	360	361	364	360	343	340	0	0	0
Outros ativos	501	501	501	501	501	501	501	502	494	493	494	494
Total do Ativo Circulante	1.038	1.085	1.088	1.089	1.090	1.093	1.089	1.073	1.062	722	722	722
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	1.066	1.113	1.116	1.117	1.118	1.121	1.117	1.101	1.090	750	750	750
-----------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	------------	------------	------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	32	45	39	39	38	38	37	37	37	37	36	36
Fornecedores	35	35	35	35	35	35	50	35	35	21	22	22
Imp de renda e contrib social a pagar	5	5	6	6	6	8	8	8	8	8	8	8
Outros passivos	286	286	286	286	286	286	286	286	286	286	286	286
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	103	103	105
Programa de recuperação fiscal	39	39	39	39	39	38	38	37	37	37	37	36
Provisão para rescisões a pagar	1.004	1.003	1.004	1.003	1.003	1.003	1.004	1.004	1.004	777	777	776
Total do Passivo Circulante	1.401	1.413	1.409	1.408	1.407	1.408	1.423	1.407	1.407	1.269	1.269	1.269
Imp de renda e contrib social diferidos	(3)	(3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indenizações a pagar	1.497	1.497	1.531	1.531	1.531	1.539	1.539	1.539	1.535	1.320	1.320	1.320
Provisão para contingências	139	139	139	139	139	109	109	109	109	109	109	109
Total do Passivo Não Circulante	1.633	1.633	1.670	1.670	1.670	1.648	1.648	1.648	1.644	1.429	1.429	1.429
Capital social	13.569	13.569	13.569	13.569	13.569	13.569	13.569	13.569	13.569	13.569	13.569	13.569
Prejuízos acumulados	(15.537)	(15.502)	(15.532)	(15.530)	(15.528)	(15.504)	(15.523)	(15.523)	(15.530)	(15.517)	(15.517)	(15.517)
Total do Patrimônio Líquido	(1.968)	(1.933)	(1.963)	(1.961)	(1.959)	(1.935)	(1.954)	(1.954)	(1.961)	(1.948)	(1.948)	(1.948)

Total do Passivo	1.066	1.113	1.116	1.117	1.118	1.121	1.117	1.101	1.090	750	750	750
-------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	------------	------------	------------

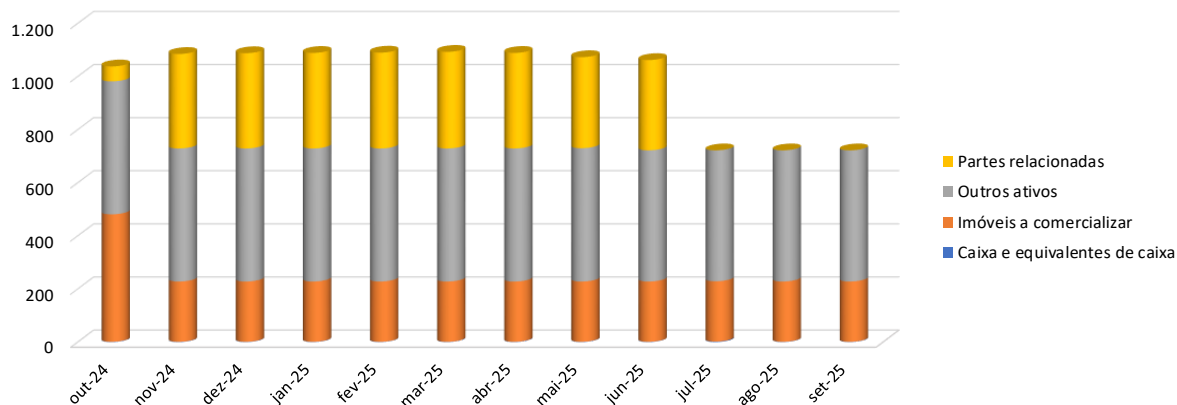
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 9 Empreendimentos Imobiliários Ltda

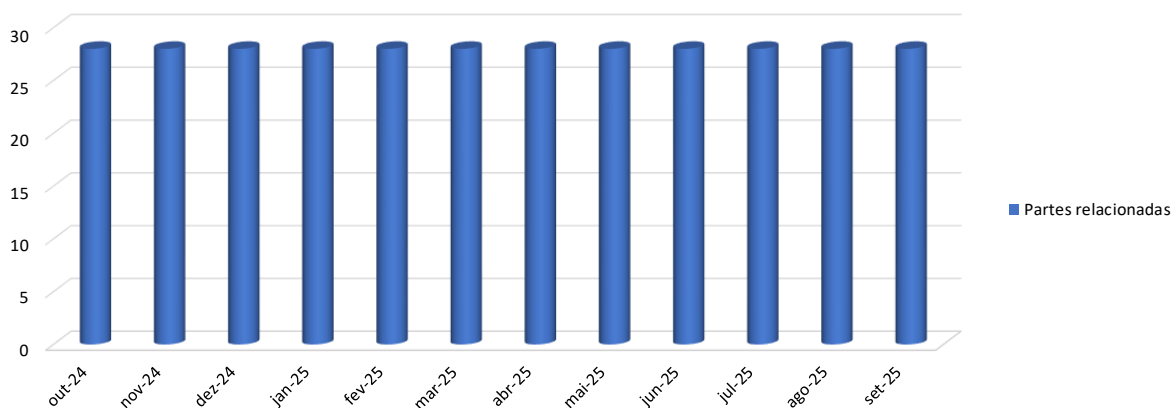
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	294	(3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	(253)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	41	(3)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	14%	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	(35)	(1)	0	22	(1)	(2)	(4)	6	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	(31)	(1)	0	22	(1)	(2)	(4)	20	0	0
Lucro operacional (EBIT)	0	41	(34)	(1)	0	22	(1)	(2)	(4)	20	0	0
Margem EBIT %	-	14%	1133%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	(15)	0	(1)	(1)	1	(1)
Receitas financeiras	0	1	5	3	1	4	(1)	1	(2)	(6)	0	0
Resultado financeiro líquido	0	1	5	3	1	4	(16)	1	(3)	(7)	1	(1)
Imposto de renda e contrib social	0	(6)	(1)	0	0	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Resultado líquido	0	36	(30)	2	1	24	(18)	(2)	(8)	12	0	(2)
Margem líquida %	-	12%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

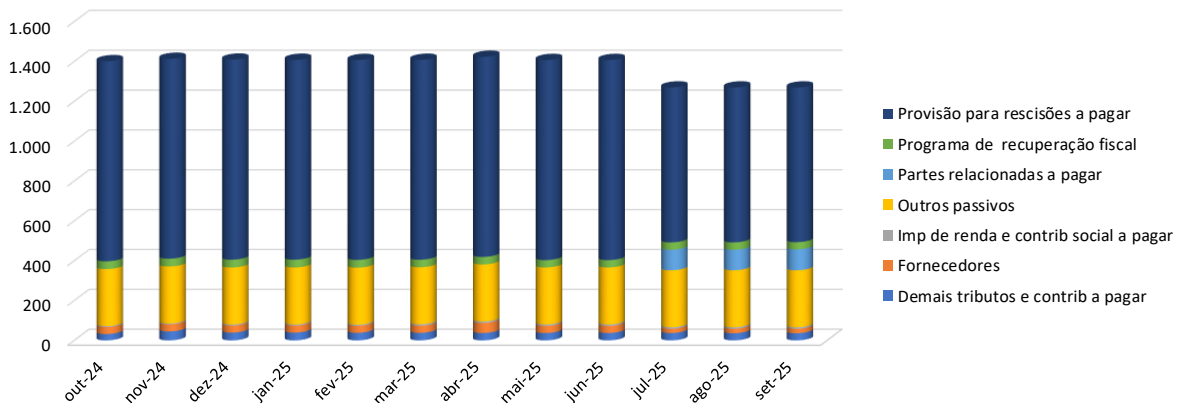
Ativo circulante (R\$ milhares)



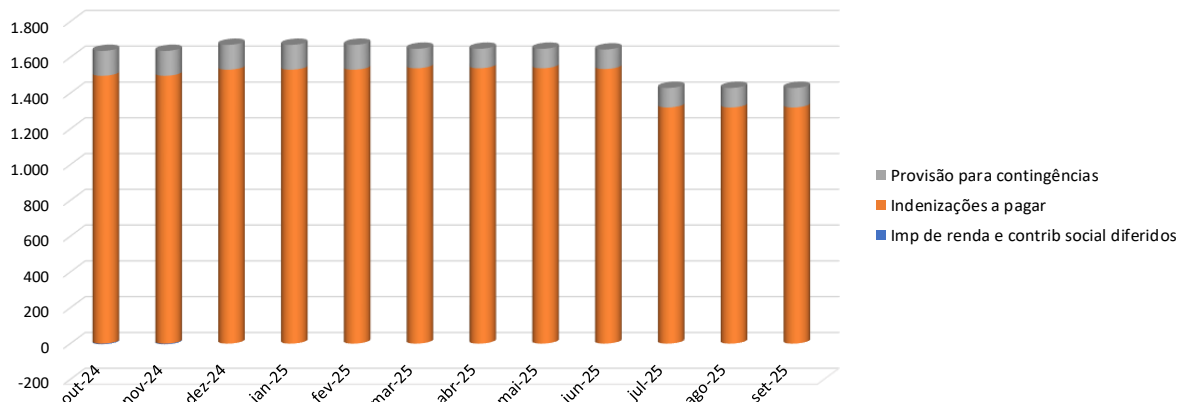
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 56. JFE PEI 61 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE PEI 61 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Impostos e contribuições a compensar	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total do Ativo Circulante	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Imobilizado	565	565	565	565	565	565	564	565	565	0	0	0
Imóveis a comercializar	6.759	6.766	6.779	6.785	6.792	6.800	6.807	6.814	6.822	6.830	6.838	6.846
Total do Ativo Não Circulante	7.324	7.331	7.344	7.350	7.357	7.365	7.371	7.379	7.387	6.830	6.838	6.846
Total do Ativo	7.325	7.332	7.344	7.351	7.358	7.366	7.372	7.380	7.388	6.831	6.839	6.847

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	164	166	170	171	172	174	175	176	177	178	178	179
Fornecedores	37	37	3	3	3	3	9	3	3	4	4	4
Partes relacionadas a pagar	736	51	57	64	70	77	76	89	95	100	107	115
Total do Passivo Circulante	937	254	230	238	245	254	260	268	275	282	289	298
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	22	22	22	23	22	23	23	23	22
Provisão para contingências	0	0	3	4	4	4	3	4	18	18	18	22
Total do Passivo Não Circulante	2.121	2.121	2.124	2.124	2.124	2.124	2.124	2.124	2.139	2.139	2.139	2.142
Capital social	5.312	6.012	6.013	6.013	6.013	6.013	6.013	6.013	6.013	6.013	6.013	6.013
Prejuízos acumulados	(1.045)	(1.055)	(1.023)	(1.024)	(1.024)	(1.025)	(1.025)	(1.025)	(1.039)	(1.603)	(1.602)	(1.606)
Total do Patrimônio Líquido	4.267	4.957	4.990	4.989	4.989	4.988	4.988	4.988	4.974	4.410	4.411	4.407
Total do Passivo	7.325	7.332	7.344	7.351	7.358	7.366	7.372	7.380	7.388	6.831	6.839	6.847

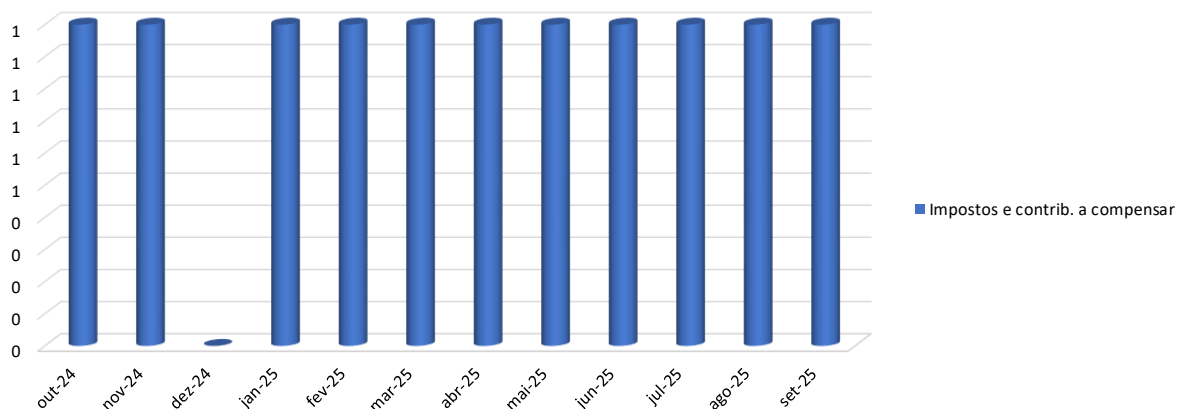
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE PEI 61 Empreendimentos Imobiliários Ltda

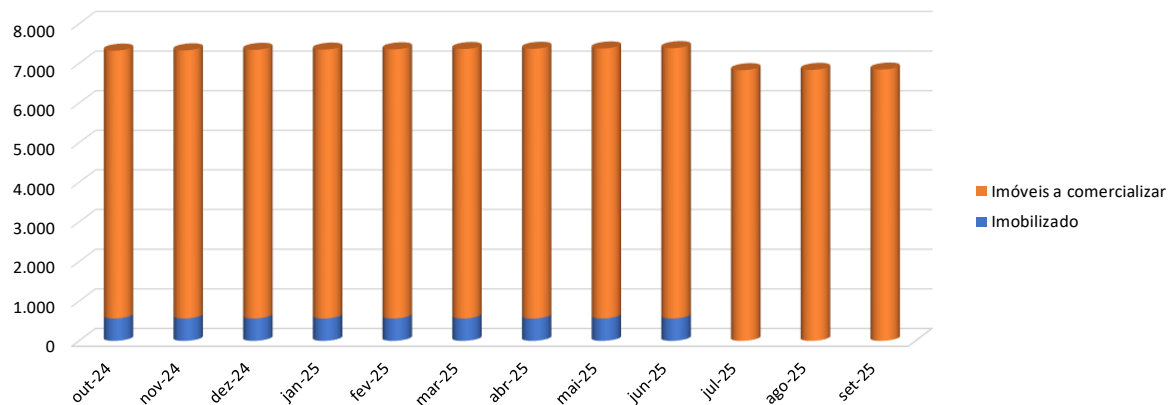
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(565)	0	0
Desp gerais e administrativas	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	(3)	0	0	0	0	0	(15)	0	0	(3)
Outras receitas operacionais	0	0	39	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	36	0	0	0	0	0	(15)	(565)	0	(3)
Lucro operacional (EBIT)	(1)	0	35	0	0	0	0	0	(15)	(565)	0	(3)
Margem EBIT %	-	-	-3500%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(4)	(11)	(1)	(1)	0	(1)	1	(1)	1	1	1	0
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(4)	(11)	(1)	(1)	0	(1)	1	(1)	1	1	1	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(5)	(11)	33	(1)	0	(1)	1	(1)	(14)	(564)	1	(3)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

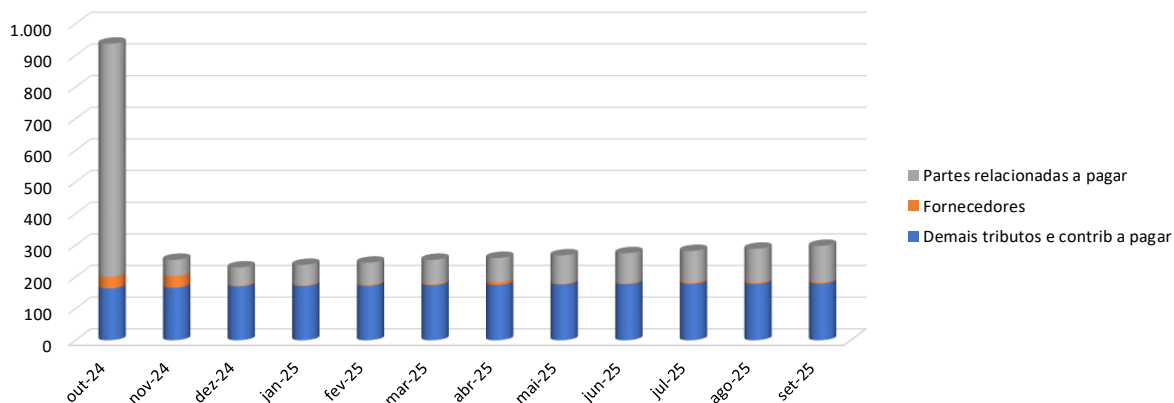
Ativo circulante (R\$ milhares)



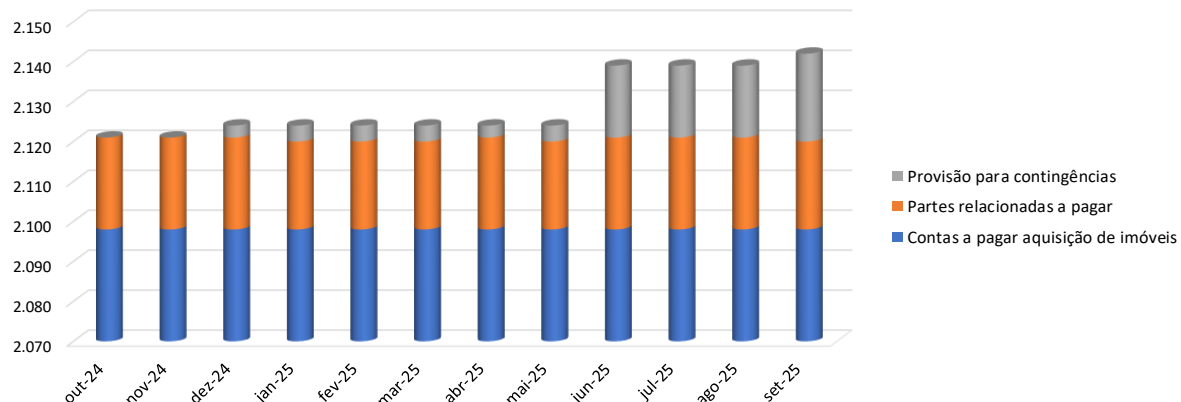
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 57. JFE ROSÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE ROSARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Partes relacionadas	4.527	4.526	4.526	4.525	4.525	4.524	4.523	0	0	0	0	0
Outros ativos	314	315	314	315	315	314	314	315	315	315	315	315
Total do Ativo Circulante	4.845	4.845	4.844	4.844	4.844	4.842	4.841	319	319	319	319	319
Total do Ativo Não Circulante												

Total do Ativo	4.845	4.845	4.844	4.844	4.844	4.842	4.841	319	319	319	319	319
-----------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	------------	------------	------------	------------	------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	7	7	9	8	8	9	9	9	9	9	18	17
Fornecedores	386	386	339	339	338	338	338	338	329	329	92	92
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	7
Outros passivos	85	85	84	85	85	85	85	85	85	85	84	84
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	0	11	12	13	14	15
Programa de recuperação fiscal	42	41	41	40	41	40	40	39	39	38	37	37
Total do Passivo Circulante	520	519	474	473	473	473	473	483	475	475	246	252
Indenizações a pagar	3.625	3.625	3.625	3.625	3.625	3.625	3.710	3.710	3.710	3.710	3.710	3.687
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo Não Circulante	4.790	4.790	4.705	4.705	4.705	4.705	4.790	4.790	4.790	4.790	4.790	4.767
Capital social	9.651	9.651	9.651	9.651	9.651	9.651	9.651	5.120	5.120	5.120	5.120	5.120
Operação com não Controladores	21.732	21.732	21.732	21.732	21.732	21.732	21.732	21.732	21.732	21.732	21.732	21.732
Prejuízos acumulados	(32.121)	(32.121)	(31.991)	(31.991)	(31.991)	(31.993)	(32.078)	(32.079)	(32.071)	(32.071)	(31.842)	(31.825)
Reserva legal	273	274	273	274	274	274	273	273	273	273	273	273
Total do Patrimônio Líquido	(465)	(464)	(335)	(334)	(334)	(336)	(422)	(4.954)	(4.946)	(4.946)	(4.717)	(4.700)

Total do Passivo	4.845	4.845	4.844	4.844	4.844	4.842	4.841	319	319	319	319	319
-------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	------------	------------	------------	------------	------------

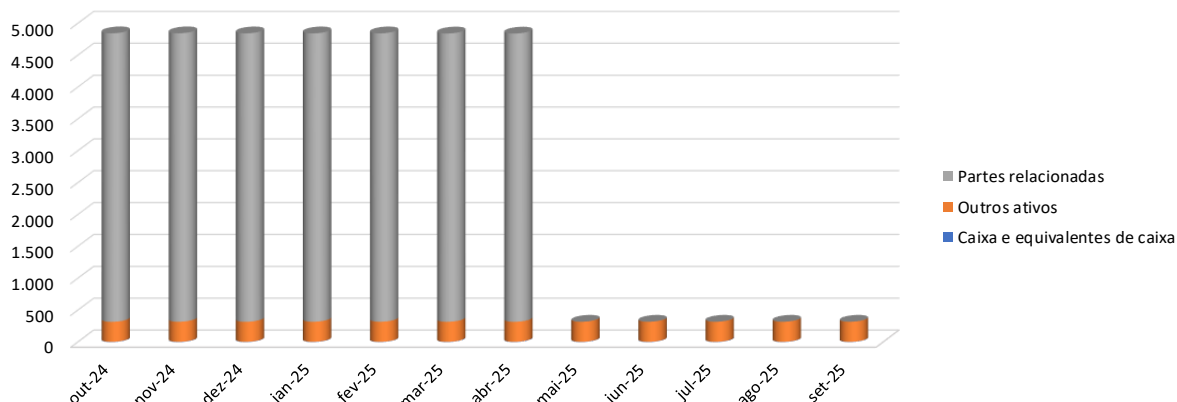
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE ROSARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

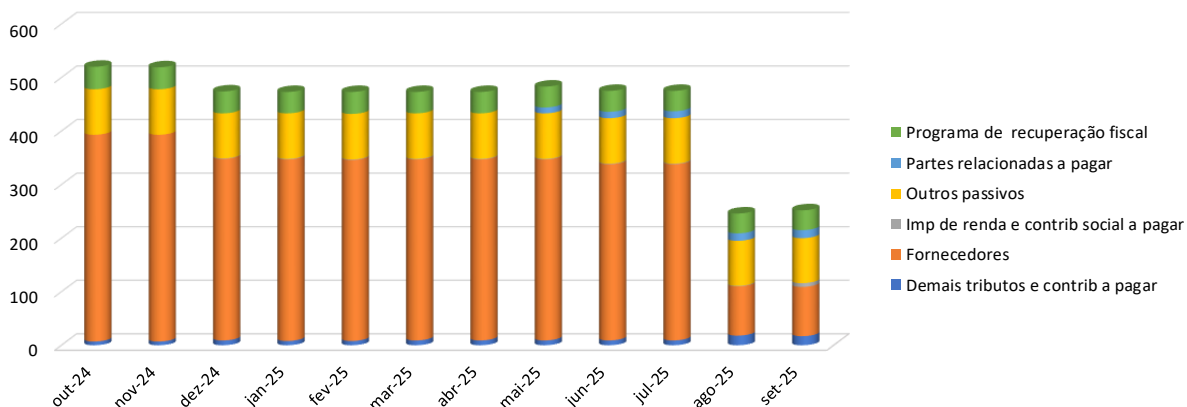
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	(2)	0	0	0	0	0	0	0	(9)	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	(2)	0	0	0	0	0	0	0	(9)	0
Margem bruta %	-	-	100%	-	-	-	-	-	-	-	100%	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	85	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	(85)	(1)	0	0	0	23
Outras receitas operacionais	0	0	48	0	0	0	0	0	6	0	238	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	133	0	0	(1)	(85)	(1)	9	0	238	23
Lucro operacional (EBIT)	0	0	131	0	0	(1)	(85)	(1)	9	0	229	23
Margem EBIT %	-	-	-6550%	-	-	-	-	-	-	-	-2544%	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	(1)	(1)	0	(1)	0	(1)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	0	0	0	0	(1)	(1)	0	(1)	0	(1)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	(6)
Resultado líquido	0	0	130	0	0	(1)	(86)	(2)	9	(1)	229	16
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

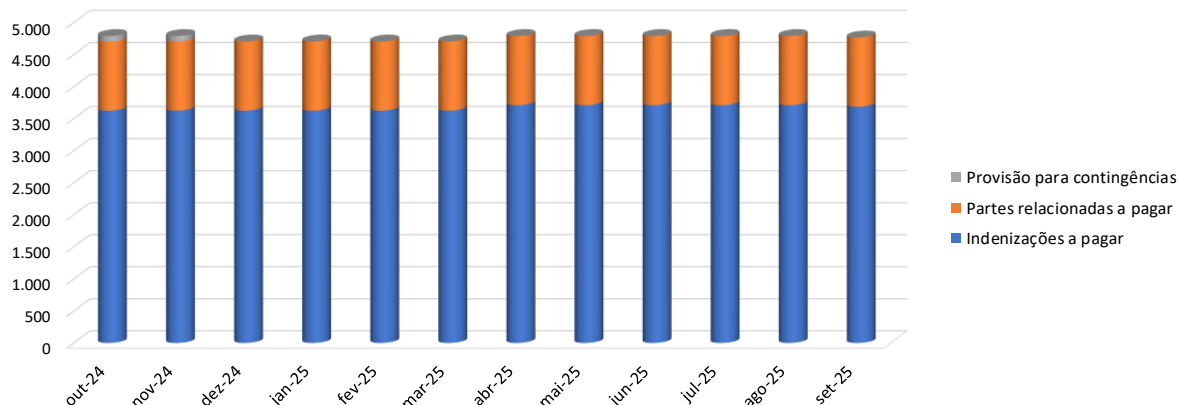
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	Y	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa		8	9	9	10	8	11	11	11	12	31	10	10
Contas a receber		2.768	2.762	2.779	2.822	2.731	2.759	2.745	2.656	2.672	3.034	2.663	2.234
Impostos e contribuições a compensar		1.458	1.457	1.456	1.474	1.488	1.502	1.517	1.533	1.484	1.076	1.065	1.008
Outros ativos		2.139	2.378	2.099	2.107	2.117	2.125	2.148	2.168	2.168	2.165	2.620	2.619
Total do Ativo Circulante		6.373	6.606	6.343	6.413	6.344	6.397	6.421	6.368	6.336	6.306	6.358	5.871
Depósitos judiciais		78	78	78	77	78	77	77	77	78	77	77	77
Imobilizado		475	471	467	464	459	456	452	449	445	441	437	434
Imóveis a comercializar		56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
Intangível		5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4
Investimentos		131.924	73.963	55.094	55.094	55.094	55.471	40.209	40.208	27.951	11.518	11.518	10.817
Partes relacionadas		11.185	11.337	11.545	11.987	12.094	12.229	12.735	12.983	12.991	13.272	13.683	13.764
Total do Ativo Não Circulante		143.723	85.910	67.245	67.683	67.786	68.294	53.533	53.777	41.525	25.368	25.775	25.152
Total do Ativo		150.096	92.516	73.588	74.096	74.130	74.691	59.954	60.145	47.861	31.674	32.133	31.023

Em milhares de R\$

PASSIVO	Y	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar		4.533	4.696	5.418	5.589	5.758	6.169	6.333	6.638	7.508	7.128	7.590	7.635
Fornecedores		3.039	2.599	506	580	511	512	520	487	482	483	305	312
Outros passivos		1.097	1.241	1.257	1.241	1.240	1.240	1.241	1.241	1.241	1.242	1.242	1.241
Partes relacionadas a pagar		3.196	4.314	5.550	6.817	7.677	9.327	10.616	10.406	11.043	12.990	14.579	14.895
Programa de recuperação fiscal		1.494	1.610	1.947	1.947	1.947	1.947	1.947	1.947	1.947	1.947	1.947	1.947
Salários e encargos sociais		3.393	3.600	2.973	3.254	3.492	3.713	3.968	4.233	4.516	4.917	4.942	5.269
Total do Passivo Circulante		16.752	18.060	17.651	19.428	20.625	22.908	24.625	24.952	26.737	28.707	30.605	31.299
Demais contrib sociais diferidas		10	10	10	10	10	10	10	10	0	0	0	0
Indenizações a pagar		10.356	10.356	10.356	10.356	10.356	10.470	11.623	11.624	12.113	12.430	12.429	12.276
Outros passivos		2.591	2.590	2.590	2.591	2.590	2.591	2.591	2.591	2.591	2.590	2.306	2.307
Partes relacionadas a pagar		122.115	64.912	62.932	63.230	63.337	63.750	48.293	48.253	34.454	17.954	18.030	18.125
Provisão para contingências		2.201	2.201	2.088	2.088	2.088	1.939	1.939	1.939	1.711	1.711	1.711	1.720
Provisão para garantia de obras		1.126	1.126	1.396	1.396	1.396	2.087	2.087	2.087	2.023	2.023	2.023	2.275
Provisão para passivo a descoberto		27.911	27.911	31.982	31.982	31.982	34.968	34.968	34.968	39.808	39.808	39.808	41.372
Total do Passivo Não Circulante		166.310	109.106	111.354	111.653	111.759	115.815	101.511	101.472	92.700	76.516	76.307	78.075
Capital social		310.500	310.500	310.500	310.500	310.500	310.500	310.500	310.500	310.500	310.500	310.500	310.500
Prejuízos acumulados		(343.548)	(345.232)	(365.999)	(367.567)	(368.836)	(374.614)	(376.764)	(376.861)	(382.158)	(384.131)	(385.361)	(388.933)
Reserva legal		82	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82
Total do Patrimônio Líquido		(32.966)	(34.650)	(55.417)	(56.985)	(58.254)	(64.032)	(66.182)	(66.279)	(71.576)	(73.549)	(74.779)	(78.351)
Total do Passivo		150.096	92.516	73.588	74.096	74.130	74.691	59.954	60.145	47.861	31.674	32.133	31.023

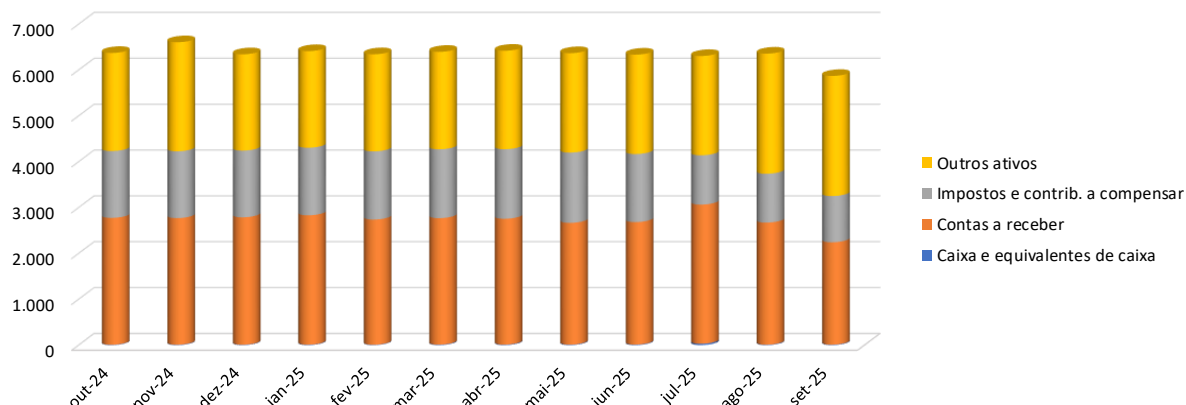
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JOAO FORTES CONSTRUTORA LTDA

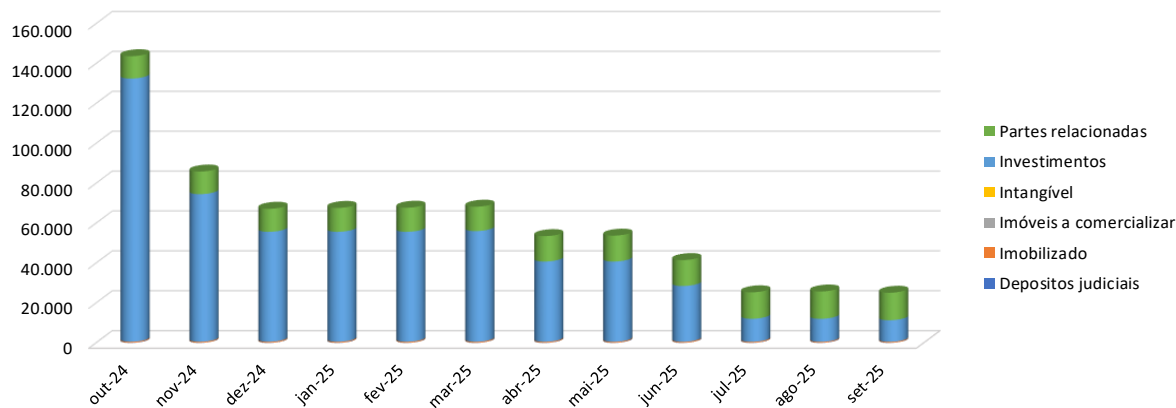
Em milhares de R\$

	Y	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida		385	385	409	475	384	408	395	280	427	451	496	453
Custo dos produtos vendidos		(613)	(523)	(744)	(601)	(544)	(1.235)	(554)	(555)	(526)	(614)	(630)	(833)
Lucro bruto		(228)	(138)	(335)	(126)	(160)	(827)	(159)	(275)	(99)	(163)	(134)	(380)
Margem bruta %		-59%	-36%	-82%	-27%	-42%	-203%	-40%	-98%	-23%	-36%	-27%	-84%
Despesas comerciais		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas		(859)	(720)	966	(1.031)	(969)	(1.730)	(981)	(985)	(1.003)	(1.134)	(1.161)	(1.256)
Outras despesas operacionais		(8)	(22)	41	(9)	(18)	(131)	(1.160)	(13)	(273)	(981)	(12)	113
Outras receitas operacionais		0	11	70	0	0	0	0	1.350	6	0	53	239
Equivalência patrimonial		0	0	(20.917)	0	0	(497)	(497)	(497)	(2.571)	(2.571)	(2.571)	(4.835)
Total de Despesas Operacionais		(867)	(731)	(19.840)	(1.040)	(987)	(2.358)	(2.638)	(145)	(3.841)	(4.686)	(3.691)	(5.739)
Lucro operacional (EBIT)		(1.095)	(869)	(20.175)	(1.166)	(1.147)	(3.185)	(2.797)	(420)	(3.940)	(4.849)	(3.825)	(6.119)
Margem EBIT %		-284%	-226%	-4933%	-245%	-299%	-781%	-708%	-150%	-923%	-1075%	-771%	-1351%
Despesas financeiras		(333)	(824)	(600)	(409)	(127)	(494)	156	(180)	(597)	343	44	(34)
Receitas financeiras		2	8	9	8	4	15	(5)	5	(12)	(39)	(20)	11
Resultado financeiro líquido		(331)	(816)	(591)	(401)	(123)	(479)	151	(175)	(609)	304	24	(23)
Imposto de renda e contrib social		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido		(1.426)	(1.685)	(20.766)	(1.567)	(1.270)	(3.664)	(2.646)	(595)	(4.549)	(4.545)	(3.801)	(6.142)
Margem líquida %		-370%	-438%	-5077%	-330%	-331%	-898%	-670%	-213%	-1065%	-1008%	-766%	-1356%

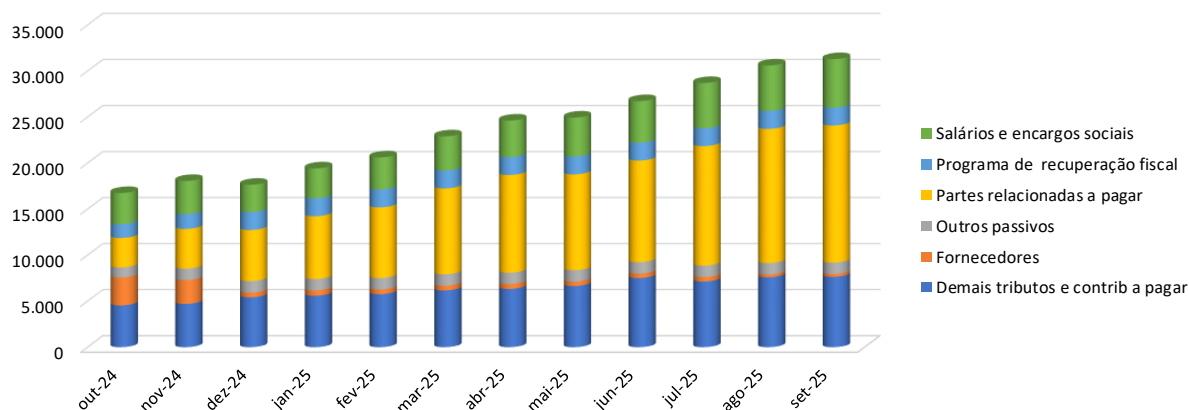
Ativo circulante (R\$ milhares)



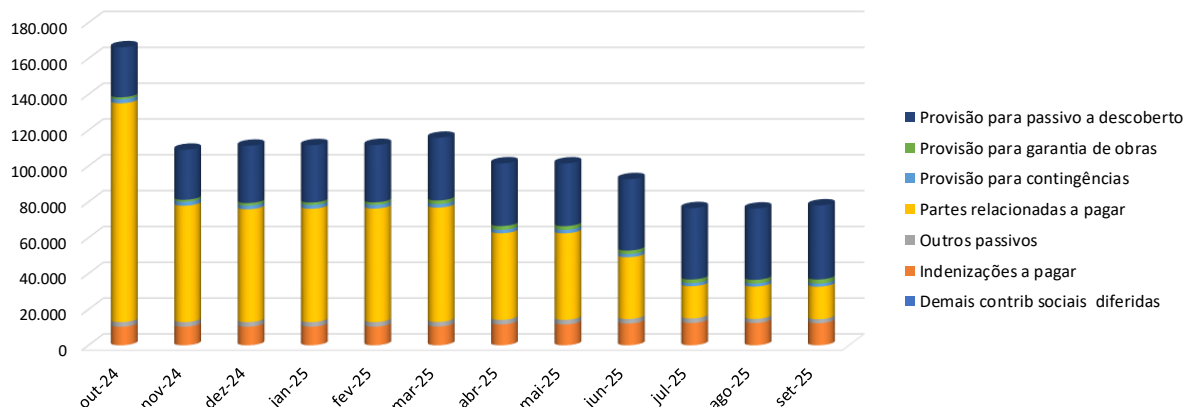
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 59. IPP RESIDENCIAL KANDINSKY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

IPP RESIDENCIAL KANDINSKY EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Contas a receber	5	5	0	7	23	0	4	2	0	(12)	(6)	0
Outros ativos	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)
Total do Ativo Circulante	(9)	(9)	(14)	(7)	9	(14)	(10)	(12)	(14)	(26)	(20)	(14)
Partes relacionadas	419	419	419	418	419	419	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	419	419	419	418	419	419	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo	410	410	405	411	428	405	(10)	(12)	(14)	(26)	(20)	(14)

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Imp de renda e contrib social a pagar	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Outros passivos	6	6	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7
Total do Passivo Circulante	8	8	8	8	8	8	8	8	9	9	9	9
Partes relacionadas a pagar	5	5	5	5	5	5	9	10	10	10	10	10
Total do Passivo Não Circulante	5	5	5	5	5	5	9	10	10	10	10	10
Capital social	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	2.133	1.711	1.711	1.711	1.711	1.711	1.711
Prejuízos acumulados	(1.736)	(1.736)	(1.741)	(1.735)	(1.718)	(1.741)	(1.738)	(1.741)	(1.744)	(1.756)	(1.750)	(1.744)
Total do Patrimônio Líquido	397	397	392	398	415	392	(27)	(30)	(33)	(45)	(39)	(33)
Total do Passivo	410	410	405	411	428	405	(10)	(12)	(14)	(26)	(20)	(14)

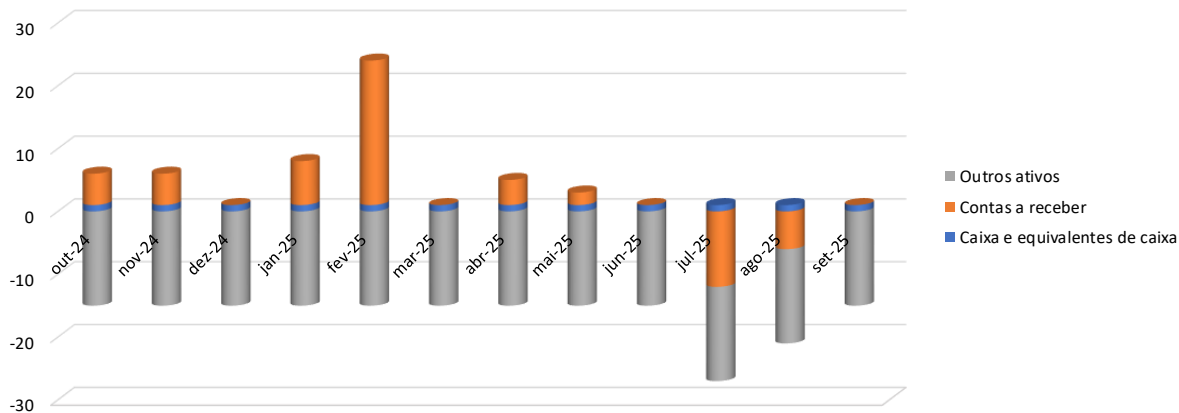
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

IPP RESIDENCIAL KANDINSKY EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

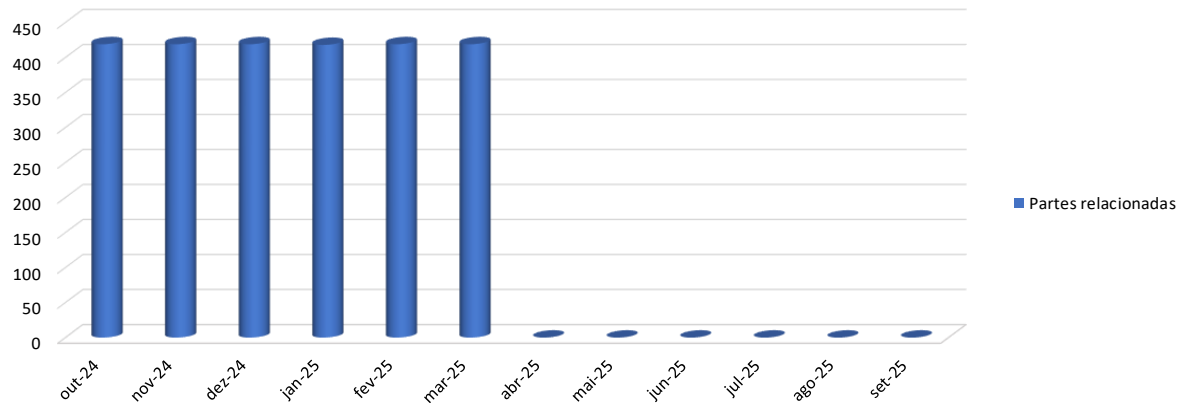
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	5	0	3	7	16	8	4	(3)	13	(12)	5	(8)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	5	0	3	7	16	8	4	(3)	13	(12)	5	(8)
Margem bruta %	100%	-	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	(8)	0	0	(31)	0	0	(14)	0	0	15
Desp gerais e administrativas	(1)	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	0	(8)	(1)	0	(31)	0	(1)	(14)	0	0	15
Lucro operacional (EBIT)	4	0	(5)	6	16	(23)	4	(4)	(1)	(12)	5	7
Margem EBIT %	80%	-	-167%	86%	100%	-288%	100%	133%	-8%	100%	100%	-88%
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	4	0	(5)	6	16	(23)	4	(4)	(1)	(12)	5	7
Margem líquida %	80%	-	-167%	86%	100%	-288%	100%	-	-8%	-	100%	-

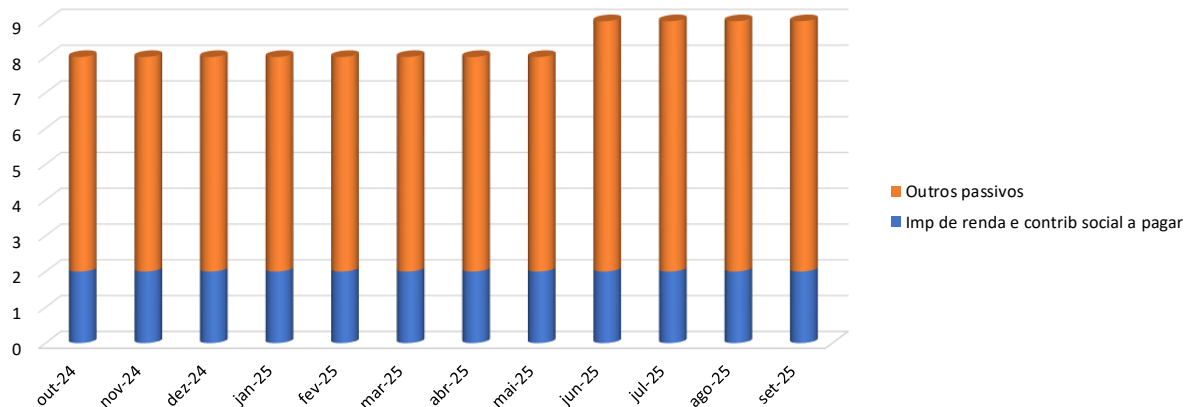
Ativo circulante (R\$ milhares)



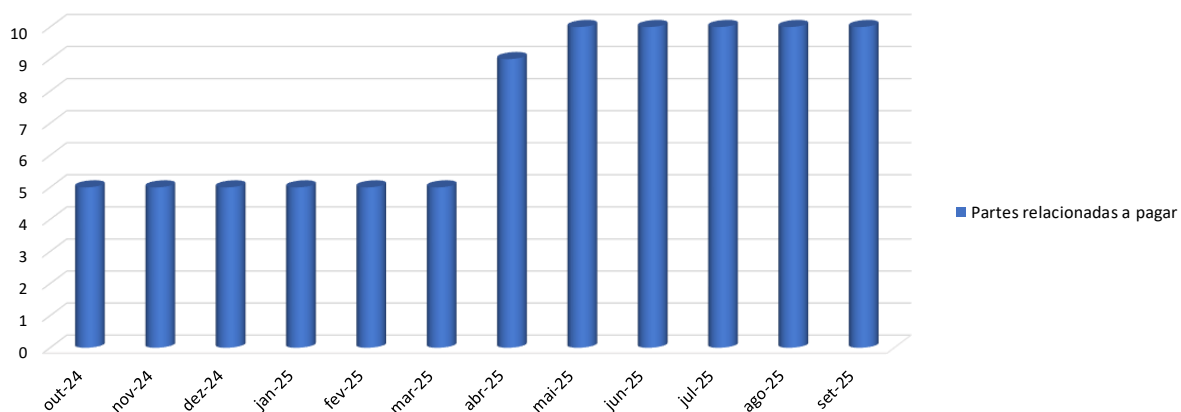
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 60. LB 10 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

LB 10 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	4.430	4.431	4.445	882	882	877	1.001	1.042	1.042	1.037	1.037	1.037
Contas a receber	1.702	1.601	1.761	1.591	1.590	1.582	1.465	1.323	1.323	1.131	1.112	890
Imóveis a comercializar	592	489	522	522	522	522	522	522	522	522	522	646
Partes relacionadas	4.331	4.547	4.532	8.150	8.149	3.932	3.792	3.668	3.626	0	0	0
Outros ativos	891	898	887	894	894	895	895	894	894	887	894	948
Total do Ativo Circulante	11.946	11.966	12.147	12.039	12.037	7.808	7.675	7.449	7.407	3.577	3.565	3.521
Contas a receber	259	256	255	253	250	248	247	242	239	234	226	221
Partes relacionadas	625	624	624	624	624	624	624	624	624	624	624	624
Total do Ativo Não Circulante	884	880	879	877	874	872	871	866	863	858	850	845
Total do Ativo	12.830	12.846	13.026	12.916	12.911	8.680	8.546	8.315	8.270	4.435	4.415	4.366

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	1.263	1.256	1.306	1.296	1.280	1.278	1.267	1.235	1.309	1.298	1.265	1.252
Empréstimos e financiamentos	1.304	1.310	321	1.238	1.247	335	1.180	1.184	339	1.106	1.106	341
Fornecedores	816	812	326	326	326	323	332	323	312	328	328	324
Imp de renda e contrib social a pagar	491	491	521	521	521	551	551	551	558	577	577	586
Outros passivos	653	653	697	698	697	698	698	698	697	697	697	698
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.386	1.458	1.458
Programa de recuperação fiscal	1.401	1.381	1.360	1.337	1.337	1.316	1.296	1.256	1.237	1.216	1.197	1.177
Provisão para rescisões a pagar	4.429	4.429	4.429	4.428	4.428	4.429	4.427	4.426	4.426	2.984	2.984	2.984
Total do Passivo Circulante	10.357	10.332	8.960	9.844	9.836	8.930	9.751	9.673	8.878	9.592	9.612	8.820
Demais contrib sociais diferidas	47	47	42	42	42	38	38	38	32	32	32	23
Empréstimos e financiamentos	0	0	962	0	0	922	0	0	848	0	0	767
Imp de renda e contrib social diferidos	44	44	39	39	39	35	35	35	30	30	30	21
Indenizações a pagar	19.919	19.919	19.941	19.941	19.941	19.590	19.593	20.001	19.837	17.495	17.495	17.340
Partes relacionadas a pagar	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Provisão para contingências	425	425	48	48	48	63	63	63	63	63	63	53
Total do Passivo Não Circulante	20.440	20.440	21.037	20.075	20.075	20.653	19.734	20.142	20.815	17.625	17.625	18.209
Capital social	91.149	91.149	91.149	91.149	91.149	86.889	86.889	86.889	86.889	86.889	86.889	86.889
Prejuízos acumulados	(109.116)	(109.075)	(108.120)	(108.152)	(108.149)	(107.792)	(107.828)	(108.389)	(108.312)	(109.671)	(109.711)	(109.552)
Total do Patrimônio Líquido	(17.967)	(17.926)	(16.971)	(17.003)	(17.000)	(20.903)	(20.939)	(21.500)	(21.423)	(22.782)	(22.822)	(22.663)
Total do Passivo	12.830	12.846	13.026	12.916	12.911	8.680	8.546	8.315	8.270	4.435	4.415	4.366

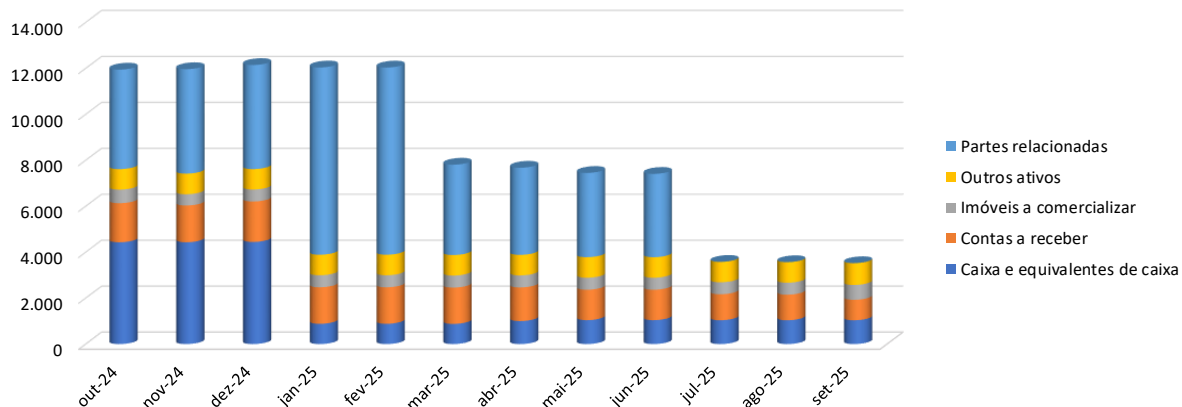
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

LB 10 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

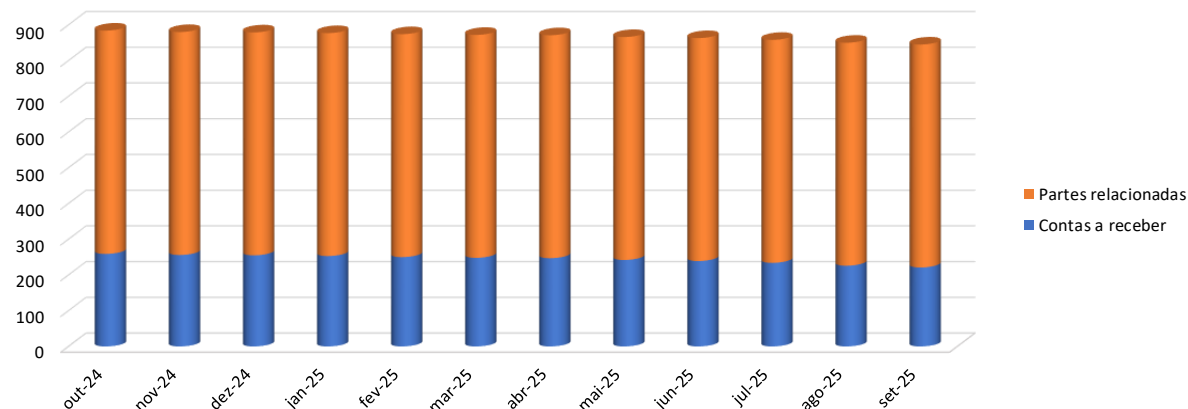
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	(245)	166	174	16	11	15	12	(9)	7	(14)	(21)	(459)
Custo dos produtos vendidos	2	(102)	32	0	0	0	0	0	0	0	0	124
Lucro bruto	(243)	64	206	16	11	15	12	(9)	7	(14)	(21)	(335)
Margem bruta %	99%	39%	118%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	73%
Despesas comerciais	(4)	(3)	21	(5)	(4)	(5)	(3)	(1)	(9)	(6)	(4)	93
Desp gerais e administrativas	(1)	0	0	(2)	(1)	0	0	0	0	0	(1)	0
Outras despesas operacionais	(11)	0	341	(25)	(13)	336	(29)	(543)	158	(1.305)	(22)	147
Outras receitas operacionais	0	0	453	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(16)	(3)	815	(32)	(18)	331	(32)	(544)	149	(1.311)	(27)	240
Lucro operacional (EBIT)	(259)	61	1.021	(16)	(7)	346	(20)	(553)	156	(1.325)	(48)	(95)
Margem EBIT %	106%	37%	587%	-100%	-64%	2307%	-167%	6144%	2229%	9464%	229%	21%
Despesas financeiras	(11)	(40)	(62)	(31)	(8)	(19)	(18)	(15)	(78)	(13)	3	(17)
Receitas financeiras	11	20	21	16	18	56	4	5	2	(2)	3	273
Resultado financeiro líquido	0	(20)	(41)	(15)	10	37	(14)	(10)	(76)	(15)	6	256
Imposto de renda e contrib social	0	0	(24)	0	0	(26)	(16)	(16)	(18)	(34)	(34)	(35)
Resultado líquido	(259)	41	956	(31)	3	357	(50)	(579)	62	(1.374)	(76)	126
Margem líquida %	-	25%	549%	-194%	27%	2380%	-417%	-	886%	-	-	-

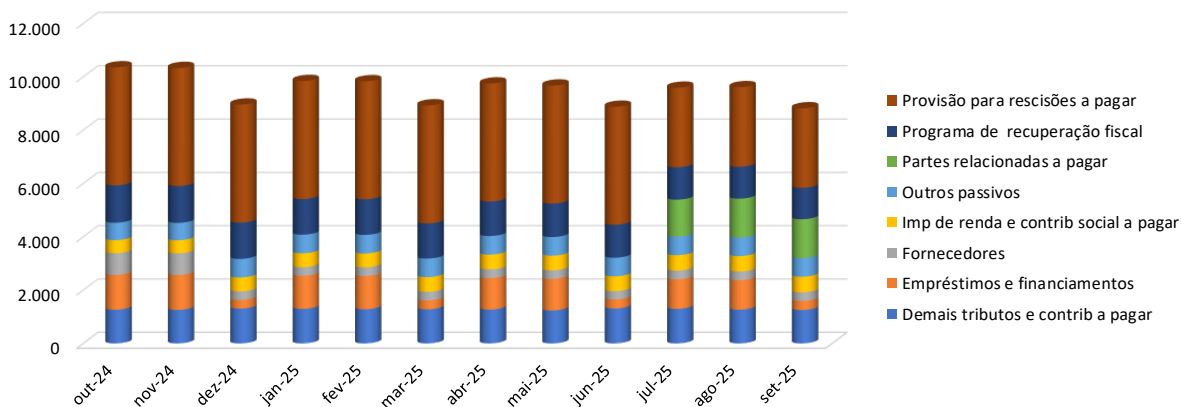
Ativo circulante (R\$ milhares)



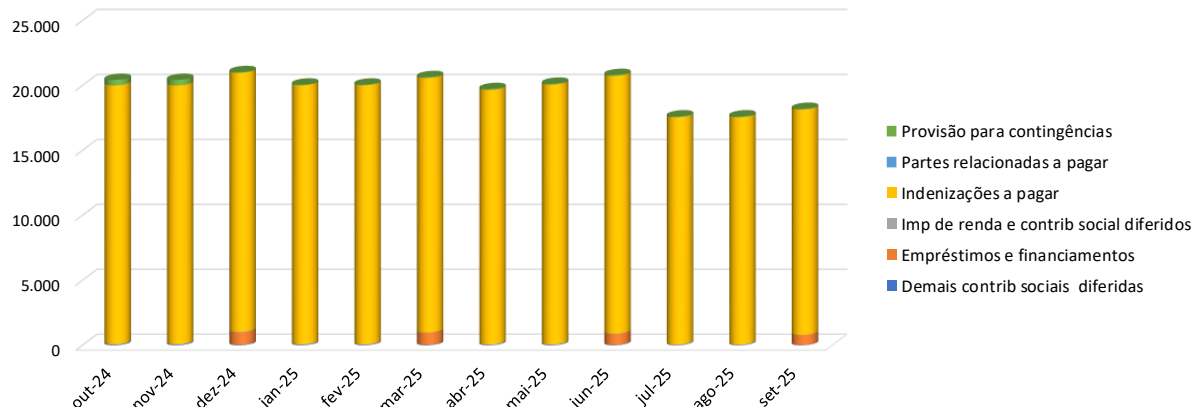
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 61. LB 12 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

LB 12 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	218	11	269	10	10	10	11	10	15	13	13	11
Contas a receber	4.096	3.540	3.074	2.851	2.855	2.833	2.845	2.834	2.833	2.825	2.806	3.002
Imóveis a comercializar	15.005	15.005	15.005	15.005	15.005	15.005	15.005	14.775	14.775	14.775	14.775	14.600
Partes relacionadas	22.829	23.444	23.591	23.920	23.770	4.338	4.143	4.409	4.266	3.594	3.498	3.514
Outros ativos	115	141	141	152	152	152	(447)	(447)	(457)	(456)	(459)	(458)
Total do Ativo Circulante	42.263	42.141	42.080	41.938	41.792	22.338	21.557	21.581	21.432	20.751	20.633	20.669
Partes relacionadas	594	595	594	594	594	594	595	594	594	594	594	594
Total do Ativo Não Circulante	594	595	594	594	594	594	595	594	594	594	594	594
Total do Ativo	42.857	42.736	42.674	42.532	42.386	22.932	22.152	22.175	22.026	21.345	21.227	21.263

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	2.569	2.564	2.860	2.839	2.807	2.795	2.738	2.703	2.523	2.514	2.456	2.423
Fornecedores	601	502	830	743	702	632	582	513	458	801	797	763
Imp de renda e contrib social a pagar	137	137	194	194	194	225	225	224	218	186	187	196
Outros passivos	8	8	8	8	8	8	8	8	19	19	18	19
Partes relacionadas a pagar	29	29	29	29	29	30	30	30	30	30	30	30
Programa de recuperação fiscal	324	320	314	308	308	302	296	286	582	577	576	566
Provisão para rescisões a pagar	31	31	31	31	31	31	31	31	31	(32)	(32)	(32)
Salários e encargos sociais	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	1	1
Total do Passivo Circulante	3.701	3.593	4.268	4.154	4.081	4.025	3.912	3.797	3.863	4.097	4.033	3.966
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	179	179	110	110	110	113	113	113	113	113	113	120
Indenizações a pagar	17.471	17.471	17.088	17.088	17.088	17.287	17.287	17.412	17.579	17.135	17.135	16.952
Provisão para contingências	706	706	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220
Total do Passivo Não Circulante	21.356	21.356	20.418	20.418	20.418	20.620	20.620	20.745	20.912	20.468	20.468	20.292
Capital social	88.159	88.159	88.159	88.159	88.159	68.799	68.799	68.799	68.799	68.799	68.799	68.799
Prejuízos acumulados	(70.359)	(70.372)	(70.171)	(70.199)	(70.272)	(70.512)	(71.179)	(71.166)	(71.548)	(72.019)	(72.073)	(71.794)
Total do Patrimônio Líquido	17.800	17.787	17.988	17.960	17.887	(1.713)	(2.380)	(2.367)	(2.749)	(3.220)	(3.274)	(2.995)
Total do Passivo	42.857	42.736	42.674	42.532	42.386	22.932	22.152	22.175	22.026	21.345	21.227	21.263

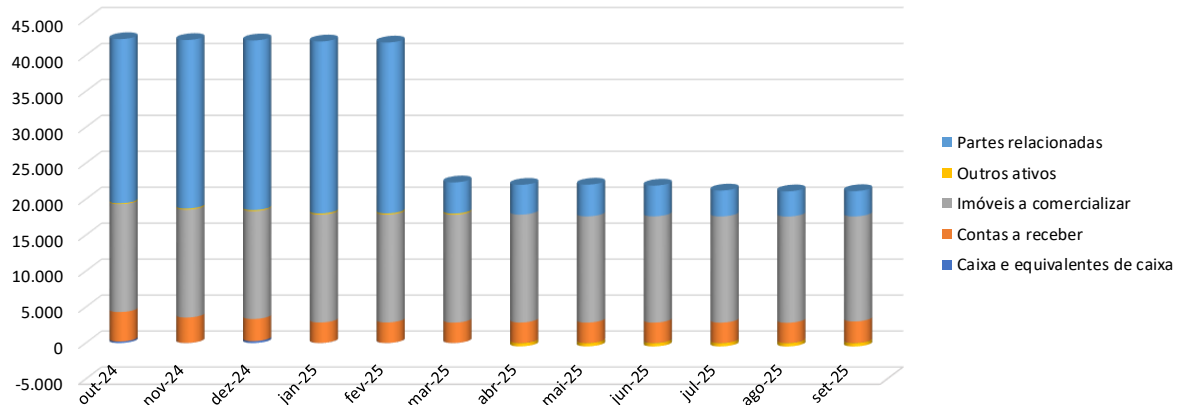
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

LB 12 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

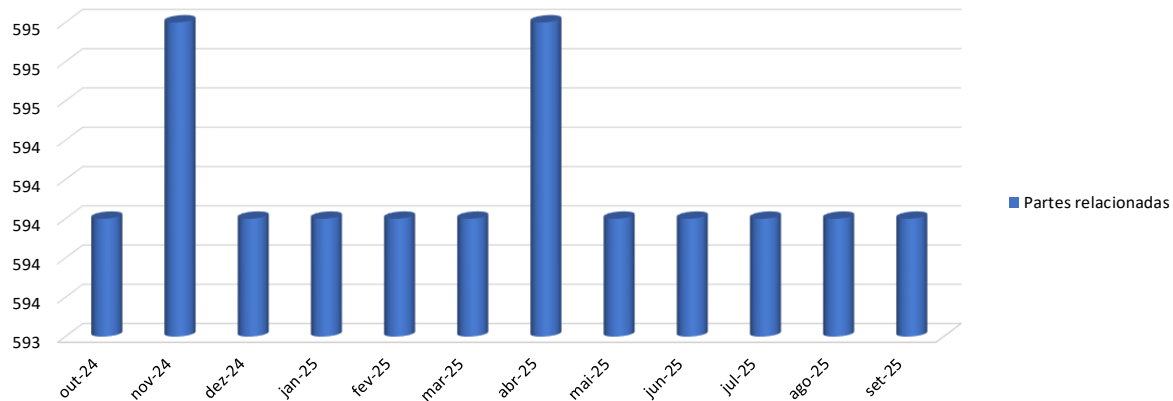
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	962	(12)	24	(5)	0	(2)	6	398	(1)	36	37	276
Custo dos produtos vendidos	(693)	0	0	0	0	0	0	(231)	0	0	(2)	(175)
Lucro bruto	269	(12)	24	(5)	0	(2)	6	167	(1)	36	35	101
Margem bruta %	28%	100%	100%	100%	-	100%	100%	42%	100%	100%	95%	37%
Despesas comerciais	(69)	(42)	(224)	(63)	(97)	(52)	(654)	(26)	(42)	(418)	(35)	(5)
Desp gerais e administrativas	(15)	(15)	(14)	(3)	(1)	0	(1)	0	0	(5)	0	0
Outras despesas operacionais	(8)	(2)	468	3	(2)	(199)	(6)	(125)	(180)	(71)	(10)	189
Outras receitas operacionais	0	0	52	0	0	0	0	0	0	39	3	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(92)	(59)	282	(63)	(100)	(251)	(661)	(151)	(222)	(455)	(42)	184
Lucro operacional (EBIT)	177	(71)	306	(68)	(100)	(253)	(655)	16	(223)	(419)	(7)	285
Margem EBIT %	18%	592%	1275%	1360%	-	12650%	-10917%	4%	22300%	-1164%	-19%	103%
Despesas financeiras	(2)	(7)	(161)	(13)	10	(2)	(9)	(10)	(135)	(4)	(1)	(6)
Receitas financeiras	33	75	92	58	17	46	(2)	6	(15)	(80)	(44)	14
Resultado financeiro líquido	31	68	(69)	45	27	44	(11)	(4)	(150)	(84)	(45)	8
Imposto de renda e contrib social	(26)	(11)	(34)	(5)	(5)	(37)	(27)	(27)	(36)	(5)	(9)	(22)
Resultado líquido	182	(14)	203	(28)	(78)	(246)	(693)	(15)	(409)	(508)	(61)	271
Margem líquida %	19%	-	846%	-	-	-	-11550%	-4%	-	-1411%	-165%	98%

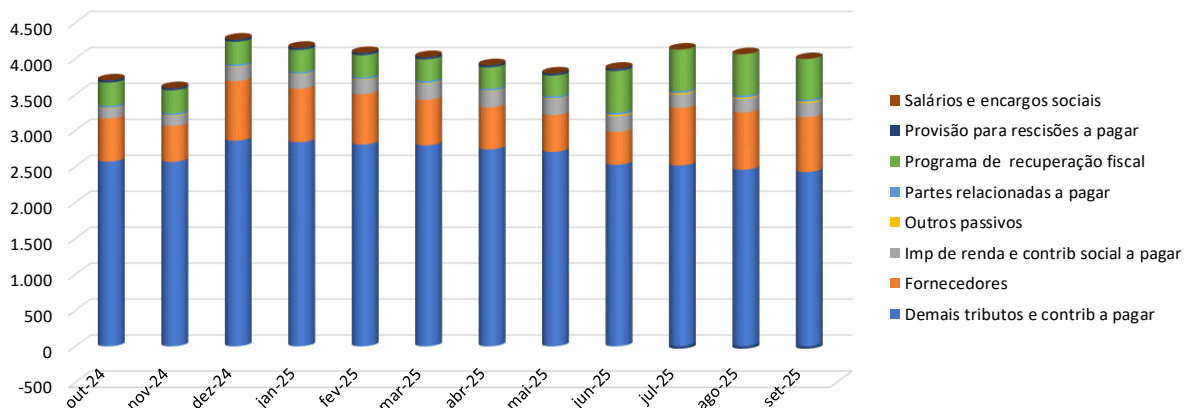
Ativo circulante (R\$ milhares)



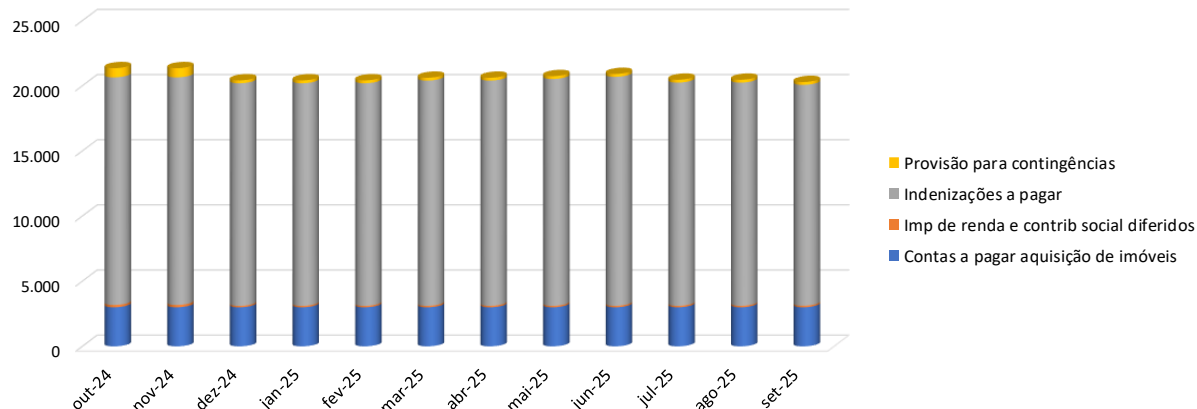
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	0	0	(1)	0	0
Imóveis a comercializar	409	409	409	409	409	409	409	409	409	409	408	409
Partes relacionadas	4.675	4.711	4.743	4.764	4.770	4.796	165	158	166	199	214	202
Impostos e contribuições a compensar	107	107	107	107	108	108	108	107	107	107	107	107
Outros ativos	86	73	72	73	72	72	72	72	72	73	72	72
Total do Ativo Circulante	5.277	5.299	5.330	5.352	5.358	5.384	753	746	754	787	801	790
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	5.494	5.516	5.547	5.569	5.575	5.601	970	963	971	1.004	1.018	1.007

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	74	74	50	49	48	48	48	47	46	46	46	45
Fornecedores	7	7	44	43	43	43	43	43	42	42	44	42
Imp de renda e contrib social a pagar	593	593	603	603	603	617	617	617	617	617	617	628
Outros passivos	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81
Programa de recuperação fiscal	92	92	91	91	91	90	90	89	88	88	87	87
Provisão para rescisões a pagar	474	474	474	473	474	474	473	473	474	473	473	473
Total do Passivo Circulante	1.321	1.321	1.343	1.340	1.340	1.353	1.352	1.350	1.348	1.347	1.348	1.356
Indenizações a pagar	101	101	149	149	149	164	164	164	164	164	164	165
Partes relacionadas a pagar	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281
Provisão para contingências	0	0	100	100	100	100	100	100	110	110	110	124
Total do Passivo Não Circulante	382	382	530	530	530	545	545	545	555	555	555	570
Capital social	9.017	9.017	9.016	9.016	9.016	9.016	4.395	4.395	4.395	4.395	4.395	4.395
Prejuízos acumulados	(5.226)	(5.204)	(5.342)	(5.317)	(5.311)	(5.313)	(5.322)	(5.327)	(5.327)	(5.293)	(5.280)	(5.314)
Total do Patrimônio Líquido	3.791	3.813	3.674	3.699	3.705	3.703	(927)	(932)	(932)	(898)	(885)	(919)
Total do Passivo	5.494	5.516	5.547	5.569	5.575	5.601	970	963	971	1.004	1.018	1.007

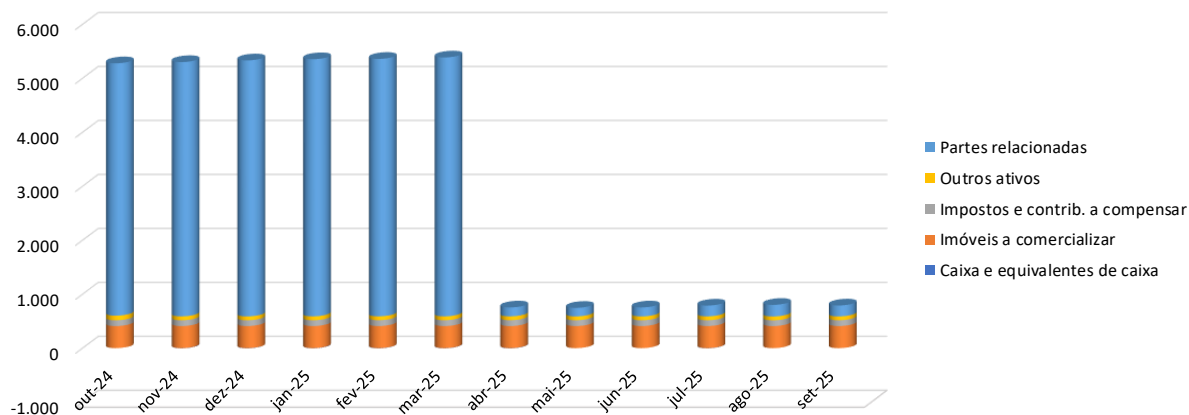
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

MNR3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

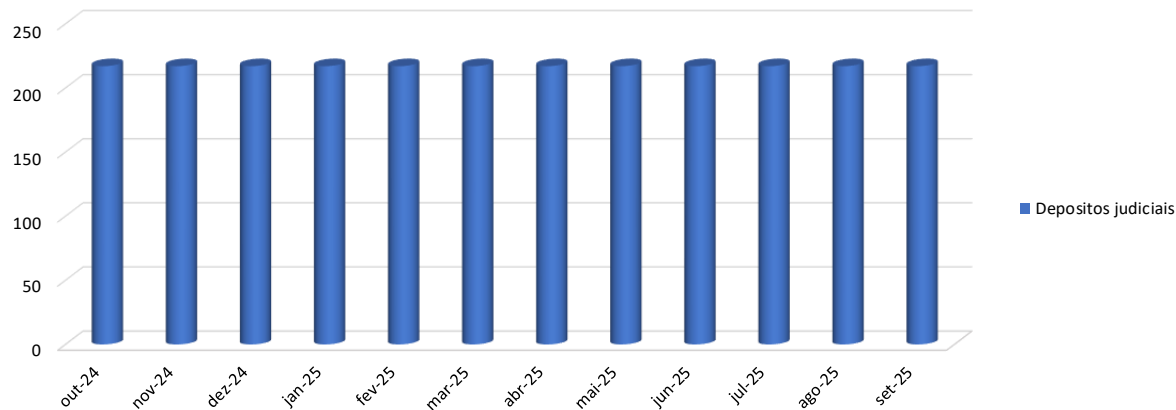
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-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	(15)	(12)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	(1)	0	(1)	0	(1)	0	0	0	0	0	(3)	0
Outras despesas operacionais	0	(1)	(148)	0	0	(16)	0	0	(9)	0	0	(16)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	(16)	(161)	0	(1)	(16)	0	0	(7)	0	(3)	(16)
Lucro operacional (EBIT)	(1)	(16)	(161)	0	(1)	(16)	0	0	(7)	0	(3)	(16)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Receitas financeiras	15	38	32	24	7	27	(9)	(5)	10	34	16	(8)
Resultado financeiro líquido	15	38	32	24	7	27	(9)	(5)	9	34	16	(8)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(10)	0	0	(14)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(20)
Resultado líquido	14	22	(139)	24	6	(3)	(18)	(14)	(7)	25	4	(44)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

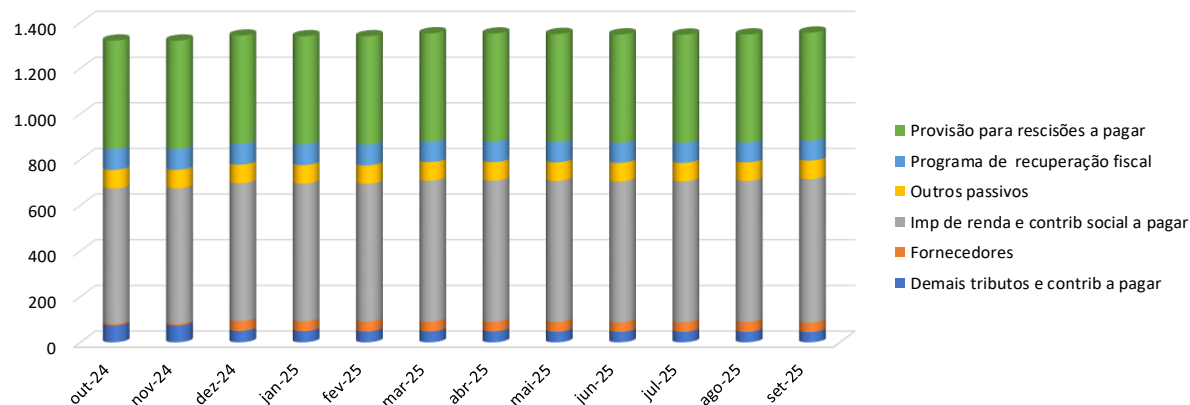
Ativo circulante (R\$ milhares)



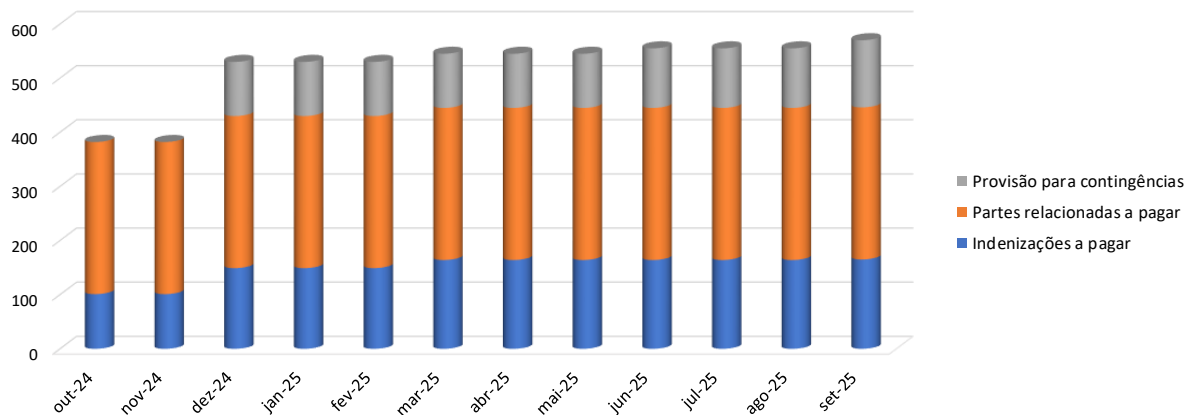
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 63. MNR7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

MNR7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0
Partes relacionadas	3.868	3.903	3.934	895	893	885	885	880	881	769	773	768
Total do Ativo Circulante	3.869	3.904	3.935	896	894	886	886	881	882	769	773	768
Total do Ativo Não Circulante												

Total do Ativo	3.869	3.904	3.935	896	894	886	886	881	882	769	773	768
-----------------------	--------------	--------------	--------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-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	16	16	38	38	38	42	42	42	43	43	43	46
Programa de recuperação fiscal	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Provisão para rescisões a pagar	626	626	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625
Total do Passivo Circulante	664	664	685	685	685	689	689	689	690	690	690	693
Indenizações a pagar	16	16	16	16	16	16	16	16	16	15	15	14
Provisão para contingências	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	29
Total do Passivo Não Circulante	26	26	26	26	26	26	26	26	26	25	25	43
Capital social	3.072	3.072	3.072	10	10	10	10	10	10	42	42	42
Prejuízos acumulados	75	110	120	143	141	129	129	124	124	12	16	(10)
Reserva legal	32	32	32	32	32	32	32	32	32	0	0	0
Total do Patrimônio Líquido	3.179	3.214	3.224	185	183	171	171	166	166	54	58	32

Total do Passivo	3.869	3.904	3.935	896	894	886	886	881	882	769	773	768
-------------------------	--------------	--------------	--------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

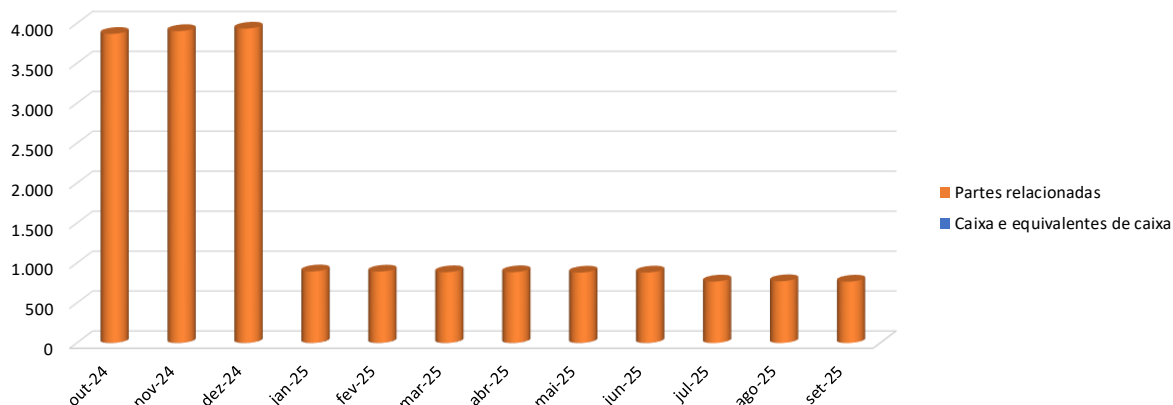
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

MNR7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

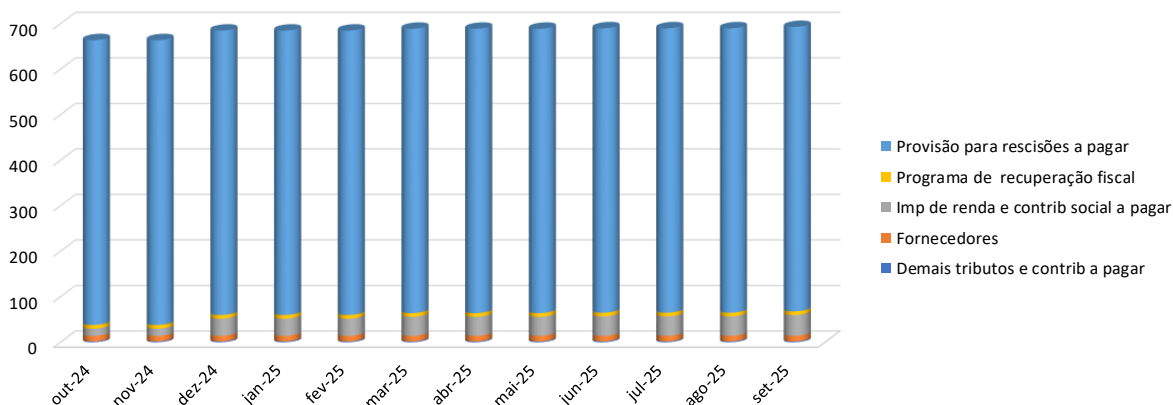
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-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)	(2)	0	0	0	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)
Desp gerais e administrativas	(1)	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	(19)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(2)	(2)	0	0	(1)	(2)	(2)	(3)	(2)	(2)	(2)	(21)
Lucro operacional (EBIT)	(2)	(2)	0	0	(1)	(2)	(2)	(3)	(2)	(2)	(2)	(21)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	15	36	31	23	(2)	(6)	2	(1)	3	10	5	(2)
Resultado financeiro líquido	15	36	31	23	(2)	(6)	2	(1)	3	10	5	(2)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(22)	0	0	(4)	(3)	(3)	(3)	(2)	(2)	(6)
Resultado líquido	13	34	9	23	(3)	(12)	(3)	(7)	(2)	6	1	(29)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

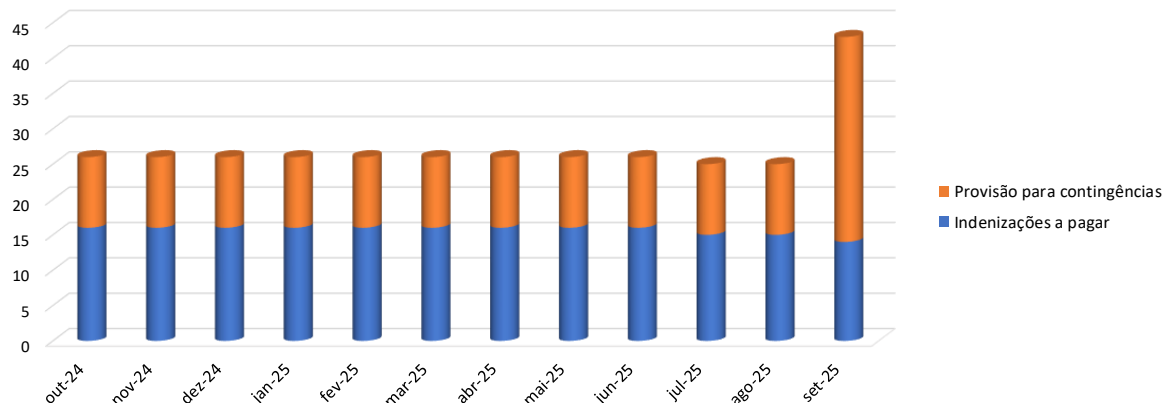
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 64. NS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO NOROESTE I SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

NS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO NOROESTE I SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-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	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-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	48	49	48	49	49	49	48	48	48	48	48	48
Partes relacionadas a pagar	247	252	256	260	260	264	265	267	267	3.820	3.792	3.806
Programa de recuperação fiscal	191	190	190	189	189	189	189	188	187	187	186	186
Provisão para rescisões a pagar	102	102	102	102	102	102	102	103	103	103	103	103
Salários e encargos sociais	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total do Passivo Circulante	929	934	937	941	941	945	945	947	946	4.499	4.470	4.484
Indenizações a pagar	2.680	2.680	2.648	2.648	2.648	2.648	2.647	2.762	2.762	2.741	2.741	2.741
Provisão para contingências	137	137	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61
Total do Passivo Não Circulante	2.817	2.817	2.709	2.709	2.709	2.709	2.708	2.823	2.823	2.802	2.802	2.802
Capital social	1.491	1.491	1.491	1.491	1.491	1.491	1.491	1.491	1.491	1.491	1.491	1.491
Prejuízos acumulados	(5.125)	(5.130)	(5.025)	(5.029)	(5.029)	(5.033)	(5.032)	(5.149)	(5.148)	(8.680)	(8.651)	(8.665)
Total do Patrimônio Líquido	(3.634)	(3.639)	(3.534)	(3.538)	(3.538)	(3.542)	(3.541)	(3.658)	(3.657)	(7.189)	(7.160)	(7.174)
Total do Passivo	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112

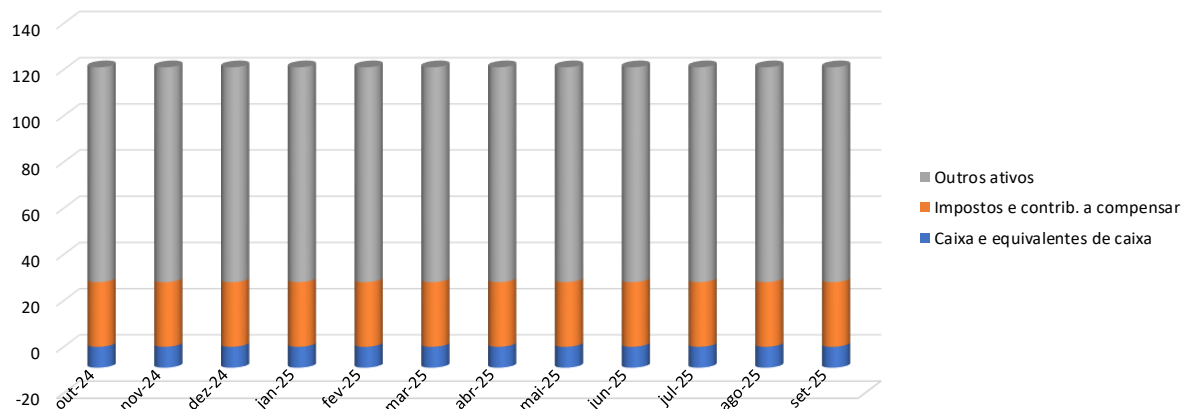
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

NS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO NOROESTE I SPE SA

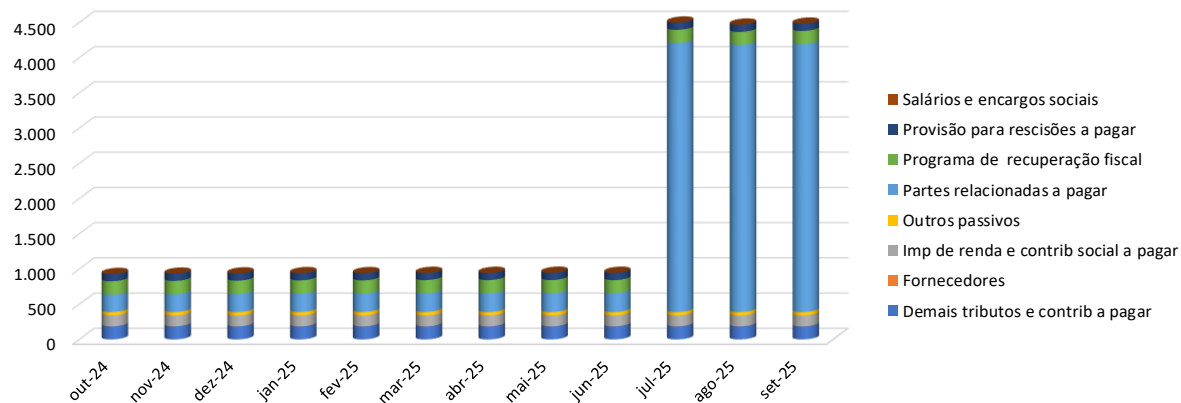
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-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	0	0	0
Outras despesas operacionais	(1)	0	107	0	0	0	0	(117)	0	(3.536)	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	0	107	0	0	(1)	0	(117)	0	(3.536)	(1)	0
Lucro operacional (EBIT)	(1)	0	107	0	0	(1)	0	(117)	0	(3.536)	(1)	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(2)	(4)	(3)	(2)	(1)	(3)	1	(1)	1	5	29	(14)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(2)	(4)	(3)	(2)	(1)	(3)	1	(1)	1	5	29	(14)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(3)	(4)	104	(2)	(1)	(4)	1	(118)	1	(3.531)	28	(14)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

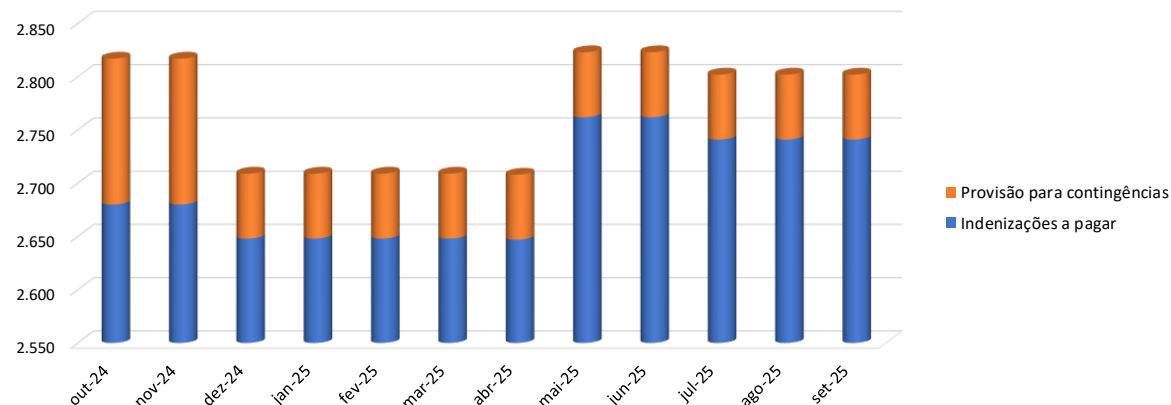
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 65. SPE AMÉRICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

SPE AMERICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Caixa e equivalentes de caixa	36	37	36	36	36	37	36	146	37	36	36	36
Contas a receber	1.390	1.415	1.382	2.560	2.581	1.852	1.882	696	661	628	572	552
Imóveis a comercializar	5.460	5.460	4.718	2.517	2.517	3.653	3.653	3.653	3.653	3.653	974	1.210
Partes relacionadas	135	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros ativos	330	842	826	816	809	803	807	834	828	821	834	822
Total do Ativo Circulante	7.351	7.754	6.962	5.929	5.943	6.345	6.378	5.329	5.179	5.138	2.416	2.620
Imóveis a comercializar	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Partes relacionadas	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307
Total do Ativo Não Circulante	309	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310
Total do Ativo	7.660	8.064	7.272	6.239	6.253	6.655	6.688	5.639	5.489	5.448	2.726	2.930

Em milhares de R\$

PASSIVO	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Demais tributos e contrib a pagar	1.323	1.324	1.467	1.468	1.469	1.470	1.470	1.519	1.521	1.519	1.664	1.665
Empréstimos e financiamentos	3.157	3.172	531	3.085	3.107	545	3.036	3.048	555	2.948	2.950	563
Fornecedores	1.992	1.993	2.702	2.699	2.699	2.700	2.713	2.680	2.686	2.687	1.389	1.391
Imp de renda e contrib social a pagar	6	6	71	71	71	71	71	71	71	71	71	72
Outros passivos	17	17	16	17	17	17	17	16	17	16	17	16
Partes relacionadas a pagar	0	184	170	276	269	241	358	402	376	463	465	463
Programa de recuperação fiscal	6	5	10	9	9	9	8	7	6	6	5	5
Provisão para rescisões a pagar	245	245	245	246	245	245	246	245	246	246	246	245
Total do Passivo Circulante	6.746	6.946	5.212	7.871	7.886	5.298	7.919	7.988	5.478	7.956	6.807	4.420
Empréstimos e financiamentos	0	0	2.655	0	0	2.589	0	0	2.499	0	0	2.393
Imp de renda e contrib social diferidos	56	56	55	55	55	74	74	74	26	26	26	22
Indenizações a pagar	1.131	1.131	1.239	1.239	1.239	1.153	1.153	1.170	1.314	1.313	779	768
Provisão para contingências	737	737	598	597	597	597	597	597	1.105	1.105	1.105	1.207
Total do Passivo Não Circulante	1.924	1.924	4.547	1.891	1.891	4.413	1.824	1.841	4.944	2.444	1.910	4.390
Capital social	25.418	25.418	25.418	25.418	25.418	25.418	25.418	25.418	25.418	25.418	25.418	25.418
Prejuízos acumulados	(26.428)	(26.224)	(27.905)	(28.941)	(28.942)	(28.474)	(28.473)	(29.608)	(30.351)	(30.370)	(31.409)	(31.298)
Total do Patrimônio Líquido	(1.010)	(806)	(2.487)	(3.523)	(3.524)	(3.056)	(3.055)	(4.190)	(4.933)	(4.952)	(5.991)	(5.880)
Total do Passivo	7.660	8.064	7.272	6.239	6.253	6.655	6.688	5.639	5.489	5.448	2.726	2.930

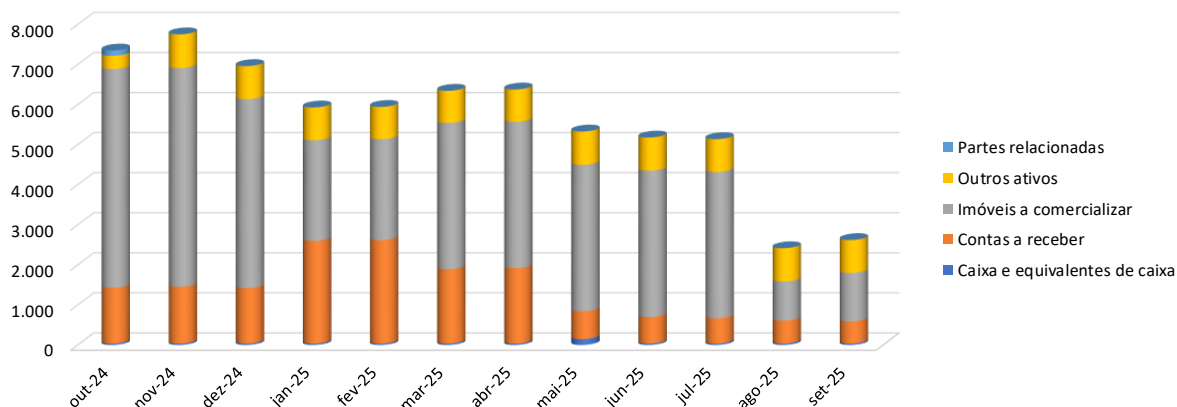
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

SPE AMERICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

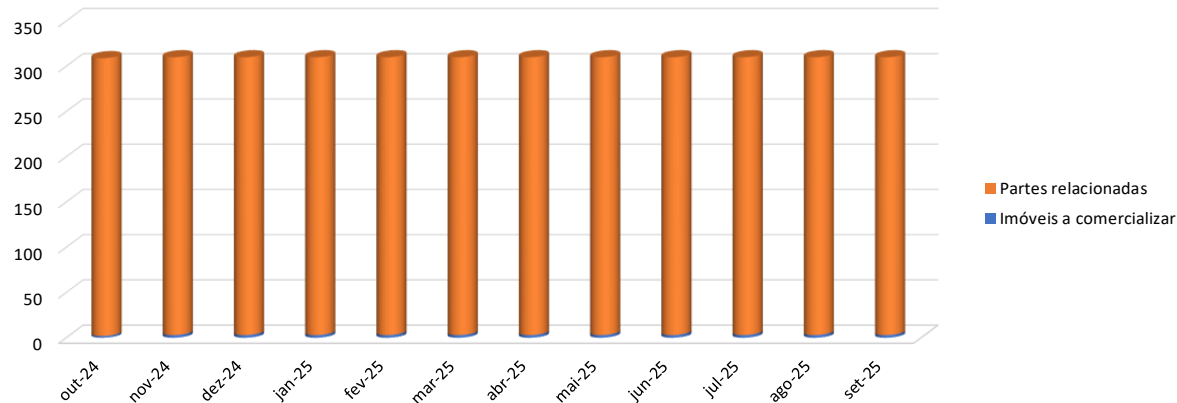
Em milhares de R\$

	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25
Receita líquida	0	0	(7)	1.143	0	(1.089)	0	(25)	24	(1)	3.524	2
Custo dos produtos vendidos	0	0	(743)	(2.201)	0	1.136	0	0	0	0	(4.088)	1.645
Lucro bruto	0	0	(750)	(1.058)	0	47	0	(25)	24	(1)	(564)	1.647
Margem bruta %	-	-	10714%	-93%	-	-4%	-	100%	100%	100%	-16%	82350%
Despesas comerciais	(1)	0	(1.438)	0	0	491	(1)	0	(44)	0	(392)	(1.438)
Desp gerais e administrativas	(3)	(1)	(2)	0	(2)	(1)	(12)	(1)	(2)	0	(1)	(1)
Outras despesas operacionais	(1)	0	33	(3)	(1)	84	(3)	(1.060)	(764)	(2)	(4)	(97)
Outras receitas operacionais	0	0	191	0	0	0	0	0	10	0	24	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(5)	(1)	(1.216)	(3)	(3)	574	(16)	(1.061)	(800)	(2)	(373)	(1.536)
Lucro operacional (EBIT)	(5)	(1)	(1.966)	(1.061)	(3)	621	(16)	(1.086)	(776)	(3)	(937)	111
Margem EBIT %	-	-	28086%	-93%	-	-57%	-	4344%	-3233%	300%	-27%	5550%
Despesas financeiras	(16)	(15)	282	(13)	(23)	(30)	(17)	(13)	(5)	(5)	1	(8)
Receitas financeiras	10	221	68	38	25	(112)	33	(15)	18	(9)	(34)	7
Resultado financeiro líquido	(6)	206	350	25	2	(142)	16	(28)	13	(14)	(33)	(1)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(65)	0	0	(10)	(10)	(33)	(11)	(11)	(81)	(80)
Resultado líquido	(11)	205	(1.681)	(1.036)	(1)	469	(10)	(1.147)	(774)	(28)	(1.051)	30
Margem líquida %	-	-	-	-91%	-	-	-	-	-3225%	-	-30%	1500%

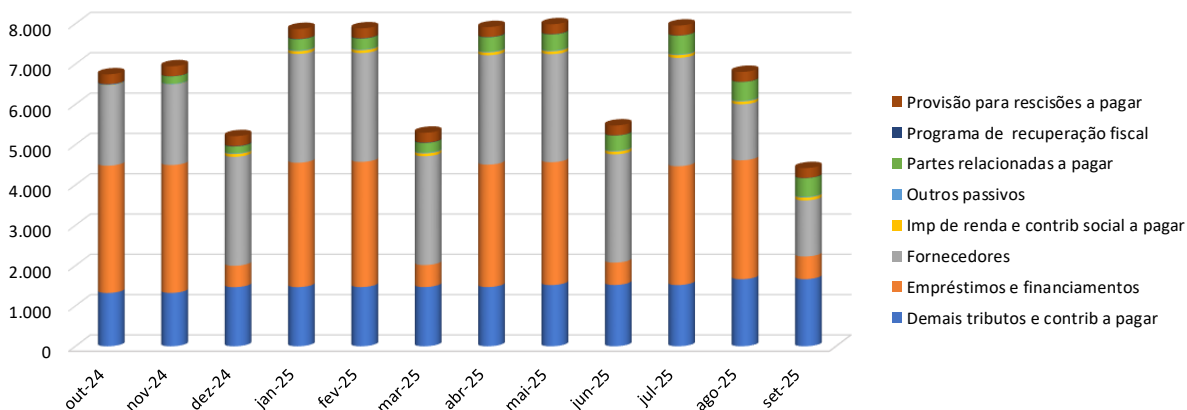
Ativo circulante (R\$ milhares)



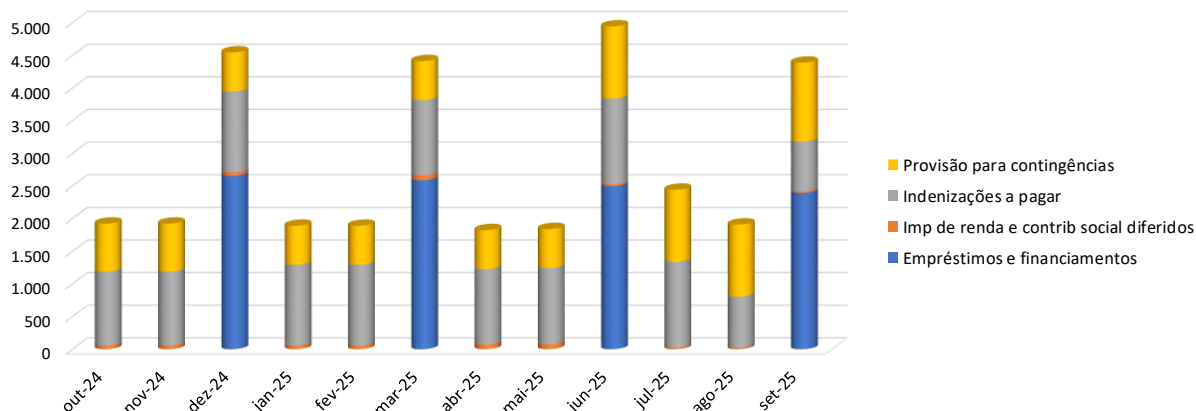
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



VI - RELATÓRIO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

➤ SÍNTESE SOBRE O CUMPRIMENTO DO PRJ HOMOLOGADO

86. Após a homologação do PRJ das Recuperandas, esta A.J., em observância ao disposto no art. 22, II, a, da LRE, vem realizando o controle do cumprimento das obrigações assumidas no plano, mediante o envio de questionamentos específicos às Recuperandas, que, por sua vez, têm apresentado as respostas solicitadas e juntado a respectiva documentação comprobatória.

87. No tocante ao controle das opções de pagamento previstas no PRJ, verifica-se que as Recuperandas vêm consolidando as manifestações encaminhadas pelos credores por meio do canal eletrônico disponibilizado especificamente para esse fim, reunindo em planilhas próprias as escolhas realizadas, os dados bancários informados e os comprovantes de pagamento já efetuados.

88. Os credores têm se comunicado tanto com a companhia quanto com esta Administração Judicial, sendo que toda a documentação comprobatória permanece arquivada na pasta compartilhada indicada pelas Recuperandas.

89. Em relação à atuação do comissário prevista nas cláusulas 6.8.4 e 6.8.5 do PRJ, as Recuperandas comprovaram a contratação da instituição habilitada — H.COMMCOR DTVM —, responsável pela venda das ações subscritas em nome dos credores e pelo repasse dos valores líquidos nas contas indicadas.

90. Quanto aos credores que receberam ações subscritas em seu nome, as Recuperandas apresentaram a listagem completa com a quantidade e o valor correspondente de cada emissão, além de orientações objetivas para a realização de resgate ou transferência das ações perante o banco escriturador (Bradesco). Consta que o procedimento consiste na manutenção inicial das ações em custódia, podendo o credor, caso deseje, transferi-las para sua corretora para posterior negociação no ambiente da bolsa.

91. No tocante aos créditos reconhecidos posteriormente no QGC por força de incidentes de habilitação ou impugnação, as Recuperandas esclareceram que as novas emissões de ações seguirão a regra prevista na cláusula 5.4 do PRJ, ocorrendo semestralmente e observando o trânsito em julgado de cada decisão.

92. Quanto aos pagamentos dos créditos da Classe I, as Recuperandas comprovaram a quitação de todos aqueles cujos dados bancários foram informados, mantendo planilha atualizada com o controle das contas indicadas, pagamentos efetuados e pendências decorrentes exclusivamente da ausência de informação bancária por parte de determinados credores. Os comprovantes foram disponibilizados pelas Recuperandas em pasta compartilhada com esta A.J.

93. Sobre a Opção C da Cláusula 4.3.7, restou demonstrado que a companhia está entrando em contato individual com os credores que manifestaram essa escolha, a fim de agendar a assinatura das respectivas ratificações da promessa de compra e venda. Os documentos já firmados foram disponibilizados, assim como a relação dos credores que aderiram à modalidade.

94. Por fim, as Recuperandas apresentaram o cronograma geral de cumprimento das obrigações previstas no PRJ Consolidado, PRJ Mares de Goa e PRJ JFE 18, indicando as datas estimadas para implementação de cada etapa, permitindo o acompanhamento temporal do adimplemento global do plano.

➤ PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – CONSOLIDADO – GRUPO JOÃO FORTES

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

Alterações ao Plano de Recuperação Judicial

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

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

- Inclusão do seguinte texto

- 5.7. **Leilão Reverso.** Sem prejuízo dos demais termos e condições previstos na Cláusula 4 deste Plano, fica facultado às Recuperandas, a qualquer momento após a Homologação Judicial do PRJ, a seu exclusivo critério, independentemente de prévia autorização do Juízo da Recuperação Judicial ou dos Credores, promover uma ou mais rodadas de pagamento antecipado das parcelas em dinheiro (não abrangendo parcelas em ações) devidas aos Credores que oferecerem maior desconto para pagamento.
 - 5.7.1. As condições específicas para participação em cada Leilão Reverso, as regras, o percentual mínimo de desconto a ser considerado e o valor máximo dos respectivos Créditos a serem pagos pelas Recuperandas, inclusive eventuais restrições, serão detalhadas, pelas Recuperandas, em edital a ser amplamente divulgado aos Credores.

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

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

CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

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

Nota 2: A contar da Homologação do Plano

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

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

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

CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

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

Nota 2: A contar da Homologação do Plano

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

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

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

CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Classe		Opção ¹	Prazo para Escolha da Opção ²	Pagamento em Dinheiro		Pagamento em Ações ⁶		
				Valor (R\$)	Forma de Pagamento ²	Valor (R\$)	Forma de Pagamento ²	
(III) Quiro- grafários	Financiamento Bancário	-	-	15% do valor por credor	2 anos de carência + 6 anos de pagamento em parcelas trimestrais	85% do valor	Até 18 meses	
	Ex-adquirentes	A	Até 60 dias	15% do valor por credor, limitado a R\$ 25.000,00 por credor	2 anos de carência + 6 anos de pagamento em parcelas trimestrais	Saldo remanescente (sem desconto)	Até 18 meses	
		B ⁴	Até 60 dias	-	-	Saldo total (sem desconto)	Até 18 meses	
	Adquirentes de Unidades sem Habite-se ³	C ou	Até 90 dias	Ratificação do contrato de aquisição de unidade ⁵				
		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)	Até 18 meses	
	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 ³	-	-
		Caso não haja obtenção do financiamento no prazo acima	-	Saldo remanescente (sem desconto)
	Permutantes de Obras não Iniciadas	Se obtido financiamento em até 36 meses após a Homologação do Plano ³	-	-
		Se o imóvel for alienado em até 36 meses após a Homologação do Plano ³	-	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 quadro 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 ⁶	
			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 ⁶	-	-	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
		☐ ou 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 ²	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
	☐ ou 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:
 - i. ao julgamento definitivo, pelo Superior Tribunal de Justiça, do recurso especial interposto pela Recuperanda para assegurar o seu direito à recuperação judicial ("Recurso Especial"), ou;
 - ii. à manifestação formal do Credor optando por antecipar o recebimento do seu Crédito, na forma da Cláusula 5.6.
- Por esse motivo, todos os prazos de pagamento previstos na cláusula de Liquidação dos Crédito somente começarão a fluir depois dos itens (i) e (ii) acima, o que ocorrer primeiro, sem prejuízo das demais Condições Precedentes estabelecidas no PRJ.
- Ainda, conforme a Cláusula 5.6, independentemente do resultado do julgamento do Recurso Especial, os Credores que assim desejarem poderão optar por antecipar o recebimento dos seus Créditos, nas condições estabelecidas neste Plano, hipótese em que permanecerão vinculados às condições de pagamento estabelecidas neste Plano mesmo no caso de desprovimento do Recurso Especial
 - Essa opção deverá ser exercida mediante o envio à Recuperanda, pelo Credor, de notificação na forma do Anexo 4 do respectivo PRJ

PROGRAMA DE CREDITORES COLABORADES

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

Objetivo

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

Requisitos

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

Prazo para manifestação

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

Forma de pagamento

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

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

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

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

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

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

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

Clausula 5.2 – Alteração da qualificação como Credor Colaborador

- Redução do prazo de relação futura com a recuperanda para 6 (seis meses) e condição de não votar contrariamente à aprovação:
 - “O Credor Colaborador deverá ter relação futura com a Recuperanda na prestação de Serviços Essenciais para manutenção da companhia, de maneira recorrente nos 6 (seis) meses subsequentes à Data da Homologação do Plano, e não poderá ter votado contrariamente à aprovação deste Plano de Recuperação Judicial em Assembleia de Credores.”
- Inclusão de nova opção de benefícios dos credores participantes da condição de Credor Colaborador:
 - “Credores habilitados como Credores Colaboradores poderão optar por uma das condições beneficiadas 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 da João Fortis, que serão emitidas pela companhia por meio de Aumento de Capital e subscritas pelo saldo dos Demais Credores Quirografários constante da Lista de Credores, no prazo de até 18 (dezoito) meses contados da Homologação do Plano.”

Nota 1: Cls. 4.3.7 (PRJ Consolidado)

CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

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

Nota 2: A contar da Homologação do Plano

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

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

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

CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

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

Nota 2: A contar da Homologação do Plano

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

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

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 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) Quirografários	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
		B ⁴	Até 60 dias	-	-	Saldo total (sem desconto)	Até 18 meses
	Adquirentes de Unidades sem Habite-se ⁵	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	2 anos de carência + 6 anos de pagamento em parcelas trimestrais	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	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
		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
	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 Concurais 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

96. Por fim, garantindo a sistematização de informações de modo transparente e objetivo para consulta dos credores, Ministério Público e deste d. Juízo, de modo a fomentar a transparência na condução do procedimento recuperacional, esta A.J. apresenta anexo seu “Relatório de Andamentos Processuais”, no qual consta toda a movimentação processual realizada até então (**Doc. nº 08**).

VIII - RELATÓRIO DE INCIDENTES PROCESSUAIS

97. A A.J. apresenta seu Relatório de Incidentes Processuais, haja vista terem sido apresentadas habilitações e impugnações de crédito - autuadas em apartado ao processo de recuperação judicial em epígrafe (**Doc. nº 09**).

IX – RELATÓRIO DE ANDAMENTO DOS AGRAVOS DE INSTRUMENTO

98. A A.J. apresenta seu Relatório de Andamento dos Agravos de Instrumento interpostos nesta recuperação judicial para melhor visualização dos julgamentos que podem impactar diretamente a presente recuperação judicial. (**Doc. nº 10**).

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. (CNPJ 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

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., (CNPJ nº 08.266.518/0001-83); JFE 49 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., (CNPJ nº 15.539.024/0001-90); JFE 50 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ nº 15.538.987/0001-70); JFE 53 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (CNPJ nº 15.434.883/0001-15); JFE 54 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ nº 15.434.847/0001-51); JFE 55 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., (CNPJ nº 15.434.885/0001-04); JFE 60 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ nº 16.559.091/0001-30); JFE 67 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., (CNPJ nº 16.717.071/0001-40); JFE 68 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ nº 16.717.144/0001-01); JFE 70 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ nº 16.699.622/0001-90); JFE 71 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (CNPJ nº 17.550.411/0001-53); JFE 73 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ nº 17.631.636/0001-34); JFE 74 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., (CNPJ nº 17.630.876/0001-14); JFE 76 EMPREENDEIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ nº 17.630.938/0001-98); JFE PEI 61 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ nº 16.559.103/0001-26); JFE ROSÁRIO EMPREENDEIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. (CNPJ nº 07.807.960/0001-07); JOÃO FORTES CONSTRUTORA LTDA. (CNPJ nº 01.925.030/0001-71); LB 10 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ nº 10.176.231/0001-04); LB 12 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ nº 12.652.660/0001-36); MNR 3 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ nº 08.413.875/0001-270); MNR 7 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., (CNPJ nº 09.208.566/0001-88); NS EMPREENDEIMENTO IMOBILIÁRIO NOROESTE I SPE S.A. (CNPJ nº 11.099.854/0001-93); SPE AMERICAS PROJETO 02 EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (CNPJ nº 12.396.858/0001-04); ANDORINHA EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (CNPJ nº 10.225.304/0001-00); ARARA EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ nº 10.145.755/0001-38); SPE CEILÂNDIA BSB EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., (CNPJ nº 13.523.499/0001-63)

2. Este relatório é:

2.2. Mensal

2.2.1. Houve alteração da atividade empresarial?

☐ NÃO

☐ SIM . Quais: Clique aqui para digitar texto.

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

☒ NÃO

☒ SIM . Quais: Em novembro foi celebrado um instrumento de transação entre os sócios da Macaé, por meio do qual os sócios devedores confessaram a dívida existente perante a sociedade e concordaram com a transferência de suas quotas para fins de quitação. Esse documento representa um passo prévio às reestruturações que serão implementadas na sociedade, inclusive a formalização da saída desses sócios, que ocorrerá com data de início em dezembro. Ainda como parte dessa reestruturação, em 28/11/2025 foi aprovada a transformação da Macaé de sociedade limitada para sociedade anônima, cujo registro já se encontra em tramitação na Junta Comercial.

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 João Fortes Construtora: 133; João Fortes Engenharia: 30

2.2.4.1.1. Número de funcionários CLT: 139 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 outubro/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 outubro/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, 19 de dezembro 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



Alessandro 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