

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

Processo nº 0085645-87.2020.8.19.0001

**A ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL do
GRUPO JOÃO FORTES ENGENHARIA**, 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 11.101/2005 e à decisão de fls.
8.369/8.380, item 1.2, apresenta, como anexo, o **72º RELATÓRIO MENSAL
DAS ATIVIDADES** das recuperandas.

E. Deferimento.

Rio de Janeiro, 1 de junho de 2026.



PRESERVA-AÇÃO ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
Bruno Galvão S.P. de Rezende
OAB/RJ 124.405 - OAB/SP 420.341

TJRJ CAP EMP04 202602092551 01/06/26 18:58:06136762 PROGER-VIRTUAL

**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:

**72º RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES – RMA DO
GRUPO JOÃO FORTES ENGENHARIA**

TJRJ CAP EMP04 202602092551 01/06/26 18:58:06136762 PROGER-VIRTUAL

ÍNDICE

I. DADOS RELEVANTES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	6
II. STATUS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	8
III. DA QUESTÃO SOBRE A SEGREGAÇÃO SUBSTANCIAL – SPE’S COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	20
IV. INFORMAÇÕES SOBRE AS ATIVIDADES DAS RECUPERANDAS.....	31
V. DA ANÁLISE DO CONTÁBIL-FINANCEIRA DO GRUPO JOÃO FORTES ENGENHARIA....	51
➤ 1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES	51
➤ 2. Demonstrativos Consolidados do GRUPO João Fortes Engenharia S.A.	52
➤ 2.1 Demonstração de Resultado do Exercício Consolidado	52
➤ 2.2 Receita, Despesa total e Resultado líquido	53
➤ 2.3 Balanço Patrimonial Consolidado.....	54
➤ 2.3.1 Ativo Circulante.....	55
➤ 2.3.2 Ativo Não Circulante	56
➤ 2.3.3 Passivo Circulante	56
➤ 2.3.4 Passivo Total (Dívida com Terceiros)	57
➤ 2.4 Indicadores:	58
➤ 3. João Fortes Engenharia S/A (Controladora)	61
➤ 4. Alfa Port Empreendimentos Imobiliários Ltda	64
➤ 5. Andorinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	66
➤ 6. Arara Empreendimentos Imobiliários Ltda	69
➤ 7. SPE Ceilândia BSB Empreendimentos Imobiliários Ltda	71
➤ 8. Charitas Empreendimentos Imobiliários Ltda.....	73
➤ 9. Cinco de Julho Incorporações SPE Ltda	76
➤ 10. CNR Empreendimentos Imobiliários Ltda	79
➤ 11. Contemporanium Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.....	81
➤ 12. Costabella Empreendimentos Imobiliários Ltda	84
➤ 13. Frank Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.....	87
➤ 14. House Vendas Ltda	89
➤ 15. IPP Residencial Ile Saint Louis Empreendimentos Imobiliários Ltda	91
➤ 16. Inpar Empreendimento Imobiliário Vive La Vie SPE 34 Ltda	94
➤ 17. Incorporadora Pinheiro Pereira 10 Ltda.....	97
➤ 18. Incorporadora Pinheiro Pereira 3 Ltda	100

➤ 19. Incorporadora Pinheiro Pereira 6 Ltda	103
➤ 20. Incorporadora Pinheiro Pereira 12 Ltda	106
➤ 21. Incorporadora Pinheiro Pereira 5 Ltda	109
➤ 22. Incorporadora Pinheiro Pereira 7 Ltda	112
➤ 23. Incorporadora Pinheiro Pereira 8 Ltda	115
➤ 24. JFE 10 Empreendimentos imobiliários Ltda	118
➤ 25. JFE 11 Empreendimentos imobiliários Ltda	121
➤ 26. JFE 12 Empreendimentos imobiliários Ltda	124
➤ 27. JFE 16 Empreendimentos imobiliários SPE S.A.	127
➤ 28. JFE 18 Empreendimentos imobiliários Ltda	130
➤ 29. JFE 2 Empreendimentos imobiliários Ltda	133
➤ 30. JFE 32 Empreendimentos imobiliários Ltda	136
➤ 31. JFE 34 Empreendimentos imobiliários Ltda	139
➤ 32. JFE 35 Empreendimentos imobiliários Ltda	142
➤ 33. JFE 36 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	145
➤ 34. JFE 42 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	148
➤ 35. JFE 43 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	150
➤ 36. JFE 45 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	153
➤ 37. JFE 46 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	156
➤ 38. JFE 49 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	159
➤ 39. JFE 5 Empreendimentos imobiliários Ltda	162
➤ 40. JFE 50 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	165
➤ 41. JFE 53 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	168
➤ 42. JFE 54 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	171
➤ 43. JFE 55 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	173
➤ 44. JFE 6 Empreendimentos imobiliários Ltda	176
➤ 45. JFE 60 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	179
➤ 46. JFE 67 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	181
➤ 47. JFE 68 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	183
➤ 48. JFE 7 Empreendimentos imobiliários Ltda	186
➤ 49. JFE 70 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	188
➤ 50. JFE 71 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	189
➤ 51. JFE 73 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	190
➤ 52. JFE 74 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	192

➤ 53. JFE 76 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	195
➤ 54. JFE 8 Empreendimentos imobiliários Ltda	197
➤ 55. JFE 9 Empreendimentos imobiliários Ltda	200
➤ 56. JFE PEI 61 Empreendimentos imobiliários SPE Ltda	203
➤ 57. JFE Rosário Empreendimentos imobiliários SPE Ltda.....	206
➤ 58. João Fortes Construtora Ltda	208
➤ 59. IPP Residencial Kandinsky Empreendimento Imobiliário Ltda	211
➤ 60. LB 10 Investimentos Imobiliários Ltda	214
➤ 61. LB 12 Investimentos Imobiliários Ltda	217
➤ 63. MNR7 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	223
➤ 64. NS Empreendimento Imobiliário Noroeste I SPE Ltda	225
➤ 65. SPE Américas Projeto 02 Empreendimento Imobiliários Ltda	227
VI - RELATÓRIO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	230
➤ SÍNTESE SOBRE O CUMPRIMENTO DO PRJ HOMOLOGADO	230
➤ PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – CONSOLIDADO – GRUPO JOÃO FORTES	
232	
RESUMO DAS ALTERAÇÕES AO PRJ REALIZADAS EM 05/05/2022	232
CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	233
CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	233
CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.....	234
CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	235
CONDIÇÕES PARA RATIFICAÇÃO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA - ADQUIRENTES	235
PROGRAMA DE CREDITORES COLABORADES	236
PLANOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SEGREGADOS	237
➤ PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SEGREGADO – JOÃO FORTES	
ENGENHARIA S.A. - EMPREENDIMENTO MARES DE GOA – COM PATRIMÔNIO DE	
AFETAÇÃO	237
CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	237
CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	237
CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.....	238
CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	238
LIQUIDAÇÃO DOS CRÉDITOS – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	239
PROGRAMA DE CREDITORES COLABORADES	239
➤ PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SEGREGADO – JFE 18	
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - EMPREENDIMENTO LE QUARTIER	
TAGUATINGA – COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	240
RESUMO DAS ALTERAÇÕES AO PRJ REALIZADAS EM 03/04/2022	240
CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	240
CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	241
CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.....	241
CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO	242

CONDIÇÕES PARA RATIFICAÇÃO DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA - ADQUIRENTES	242
LIQUIDAÇÃO DOS CRÉDITOS – PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	243
PROGRAMA DE CREDORES COLABORADES.....	243
VII - RELATÓRIO DE ANDAMENTOS PROCESSUAIS	244
VIII - RELATÓRIO DE INCIDENTES PROCESSUAIS.....	244
IX – RELATÓRIO DE ANDAMENTO DOS AGRAVOS DE INSTRUMENTO	244
X – FORMULÁRIO CNJ - RECOMENDAÇÃO Nº 72/2020	244

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	
	- 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@psvar.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, desprovido 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 foi realizado às 12:00h do dia 27/11/2024, conforme Edital de fls. 109.711/109.716 disponibilizado nos endereços eletrônicos: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e www.rymerleiloes.com.br, na forma do artigo 887, §2º do CPC (<https://www.rymerleiloes.com.br/oferta/leilao/imoveis/lote/426/id-427/upi-gaviao-peixoto-oportunidade-para-emprego-imobiliario>).

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

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

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

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

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

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

30. 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	REsp parcialmente provido para que os autos retornem ao TJRJ. Pendente de julgamento dos EDs.
0006753-65.2023.8.19.0000	08/02/2023	BANCO BRADESCO S A	11ª Câmara de Direito Privado	PRJ Consolidado	Pendente de julgamento do REsp.
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. 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. REsp não conhecido. Aguardando trânsito em julgado.

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. Em fls. 122.629/122.633 e 122.689/122.692, as Recuperandas apresentaram petição na qual postulam a autorização de alienação, no formato de UPI, dos terrenos que compõem os seus ativos não circulantes localizados na Rua Vereador Duque Estrada, sob as matrículas de n°s 16.306, 11.160, 11.161, 11.706, 16.,66, 20.099 e 20.008, bem como na Rua Tavares de Macedo, sob as matrículas n°s 10.081, 10.162, 13.251, 6.308, 10.793, 9.469, 18.911, 25.572, 20.961, 24.418, 15.929, 9.564, 3.680 e 9.553.

38. 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.

39. Em cumprimento ao *decisum* acima referido, a A.J. encaminhou 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.

40. Posteriormente, as Recuperandas peticionaram (fls. 127.303/127.307) informando a existência de interessado na aquisição de terrenos que compõem o ativo não circulante da Incorporadora Pinheiro Pereira 3 Ltda., registrados perante o 9º RGI sob os n°s 10.081, 10.162, 13.251, 6.308, 10.793, 9.469, 18.911, 25.572, 20.961, 24.418, 15.929, 9.564, 3.680 e 9.553 (UPI TAVARES DE MACEDO), conforme proposta de fls. 127.308/127.312, pelo valor global de R\$ 18.000.000,00.

41. Assim, requerem o deferimento de processo competitivo, fulcrado no artigo 66 da Lei n° 11.101/2005, na modalidade de propostas fechadas, tendo como parâmetro a proposta apresentada pelo interessado, constante de fls.

127.308/127.312, após prévia intimação dos credores, Ministério Público, Administração Judicial, Fazendas Públicas.

42. Considerando os pedidos das Recuperandas de fls. 122.689/122.692 e 127.303/127.307, bem como a discussão nos autos sobre a alienação do terreno da UPI Tavares de Macedo (fls. 128.771/128.770, 127.317/127.321, 129.093/129.099, 130.398/130.399 e 132.541/132.549), a A.J. apresentou sua manifestação sobre o tema em fls. 132.801/132.843.

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

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

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

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

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

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

44. 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.

45. 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

46. 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”*.

47. 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”*.

48. 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.

49. 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

50. 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.

51. 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.

52. 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.

53. 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.

54. 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.

55. 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.**

56. 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

57. 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

58. 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.

59. 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.

60. 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.

61. 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.

62. 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.

63. 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.

64. 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.

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

66. 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.

67. 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

68. 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.

69. 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.

70. Às Fls. 118.820/118.833, as Recuperandas informaram que procederam com a baixa do patrimônio de afetação da sociedade JFE 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.

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

72. Em momento posterior, em fls. 127.348/127.351, as Recuperandas informaram que procederam com a baixa do patrimônio de afetação da sociedade JFE 34, pugnando, ao final, pela homologação do seu PRJ, tendo esta A.J. apresentado manifestação em fls. 132.801/132.843, não se opondo ao requerido. A referida petição encontra-se pendente de análise por este e. Juízo.

73. 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 as sociedades JFE 36, SPE Américas Projeto 02 Ltda. e Incorporadora Pinheiro Pereira 12 estão em processo de baixa do referido gravame e, uma vez efetivada, requererão a homologação dos seus PRJ's nestes autos.

IV. INFORMAÇÕES SOBRE AS ATIVIDADES DAS RECUPERANDAS

74. 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 fevereiro/2026, 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: Ocorreram 4 desligamentos em abril de 2026. Não houve admissão neste período.

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

RESPOSTA:

Recuperanda	Abr/26
João Fortes Construtora	124
João Fortes Engenharia	32
Total	156

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.

f) Considerando o fato relevante publicado no dia 19/04/2024 e 01/07/2025, 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.

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 cláusula 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 sem datas previstas.

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
5. O empreendimento Ocean Garden já teve sua obra concluída.

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 02)

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 03)

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 devidamente atualizada 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.

p) Favor apresentar todos os boletins de subscrição emitidos pela Recuperanda em 07/2025, considerando o aumento de capital ocorrido nesta época, de acordo com o Fato Relevante publicado dia 01/07/2025.

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

q) Considerando o trânsito em julgado do acórdão proferido nos Agravos em Recurso Especial n°s 2197187/RJ, 2262666/RJ e 2149667/RJ, bem como dos Agravos de Instrumento n°s 0072278-96.2020.8.19.0000, 0072297-05.2020.8.19.0000, 0053195-94.2020.8.19.0000 e 0070337-14.2020.8.19.0000, nos quais foi determinado que as Recuperandas promovessem a devolução dos valores dos depósitos elisivos oriundos de processos já julgados com ordem de levantamento pelo credor à época da distribuição da recuperação judicial, solicitamos que sejam informados:

- (i) todos os valores levantados pelas Recuperandas nessa situação;
- (ii) a previsão para que tais valores sejam depositados nos autos dos respectivos requerimentos de falência, com os acréscimos legais inerentes ao período; e
- (iii) todos os casos em que houve transferência de valores para os autos da recuperação judicial que se enquadrem na hipótese de levantamento pelo credor, nos termos do entendimento firmado pelo TJRJ.

RESPOSTA: ARESP 2.197.187/RJ, ARESP 2.262.666/RJ, AGI n° 0072278-

96.2020.8.19.0000 e AGI nº 0072297-05.2020.8.19.0000 – Ação de falência nº 0419897-82.2016.8.19.0001 - SERGIO ABRAMOFF E REGINA ABRAMOFF.

- (i) R\$ R\$ 317.066,59 - Esse valor foi transferido para o processo de recuperação judicial.
- (ii) Não temos como prever, neste caso, pois os autores já estão requerendo o levantamento dos saldos existentes na conta vinculada da recuperação. Assim, neste processo, vai depender do momento em que o pedido for deferido e efetivamente cumprido pelo juízo.

ARESP 2.149.667/RJ e AGI nº 0053195-94.2020.8.19.0000 – Ação de falência nº 0719494-60.2018.8.07.0015 - HUMBERTO SAULO TEIXEIRA NERI.

- (i) Não há; o valor de R\$ 379.836,04 foi transferido ao Credor
- (ii) Não se aplica

AGI nº 0070337-14.2020.8.19.0000 – Ação de falência nº 0070337-14.2020.8.19.0000 - MARCIA CRISTINA VIDAL BEBIANO TUPINAMBA.
(emitimos ações, conforme boletim em anexo)

- (i) R\$ 1.033.148,63
- (ii) Não há decisão determinando a restituição/depósito, contudo, existe manifestação favorável do MP (07/12/2025) pelo levantamento desta quantia pela credora. Por sua vez, o AJ peticionou nos autos esclarecendo que “submete ao crivo deste d.Juízo acerca do pedido das autoras no sentido de que as Recuperandas sejam compelidas a repor nos autos o valor anteriormente levantado”.

(iii) Que temos ciência:

- 0419897-82.2016.8.19.0001 - Sergio Abramoff e Regina Abramoff;

- **AGI nº 0070337-14.2020.8.19.0000 – Ação de falência nº 0173766-62.2018.8.19.0001- MARCIA CRISTINA VIDAL BEBIANO TUPINAMBA**

r) 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 (JFE 36, SPE AMERICAS PROJETO 02 LTDA e INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12) e seus credores.

RESPOSTA: A companhia encontra-se em negociação com os credores hipotecários visando a baixa dos patrimônios de afetação para a homologação do plano de recuperação judicial já aprovado. Informa-se que a situação do Mares de Goa e Taguatinga já se encontram aprovadas e homologadas, enquanto a JFE 53 (Ocean Garden), JFE 32 (Fórum Taquara) e JFE 34 (Le Quartier Grambery) estão em pendência de homologação.

s) 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 oriundos do financiamento, os empreendimentos Ocean Garden, localizado em Cabo Frio; Palms Recreio, no Rio de Janeiro; Terramarine, em Niterói; e Start, em Niterói. Destaca-se que o empreendimento Ocean Garden já teve suas obras integralmente concluídas.

t) 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 abril de 2026.

u) 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 14 unidades em abril de 2026.

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

RESPOSTA: Não foram adquiridos imóveis no mês de abril de 2026.

w) 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.

x) 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.

y) 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. E em dez/25 foi assinado a liberação de recursos para finalização do empreendimento Start. A garantia são unidades imobiliárias e recebíveis desonerados em relação as obras em desenvolvimento.

z) Houve algum incremento de receitas no último mês?

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

aa) 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 abril de 2026.

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

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

cc) 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.

dd) 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.

ee) 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.

ff) 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.

gg) 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.

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

RESPOSTA: Não houve nenhuma reestruturação societária nas recuperandas no mês de abril de 2026.

ii) 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.

jj) 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.

kk) 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.

11) 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.

mm) 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 Rezidência (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

nn) 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.

oo) 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 abril/2026 não está disponível. A Informação para o mês de janeiro/2026 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) 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 abril/2026 não está disponível. A Informação para o mês de janeiro/2026 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) 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 abril/2026 não está disponível. A Informação para o mês de janeiro/2026 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.

rr) 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.

ss) 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.

tt) 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.

uu) 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.

vv) 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.

ww) 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.

xx) 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.

yy) 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.

zz) As recuperandas possuem código de ética e conduta?

RESPOSTA: Sim.

aaa) 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.

bbb) 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.

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

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

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

ddd) 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.

eee) 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.

fff) 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.

ggg) 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.

hhh) 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)** do último mês fechado, de todas as recuperandas, **em formato PDF e Excel**.

RESPOSTA: O fechamento contábil para o mês de fevereiro/2026 não está disponível. A Informação para o mês de janeiro/2026 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

75. 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.

76. 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.

77. O relatório apresenta o Balanço Patrimonial e a Demonstração de Resultado do Exercício (DRE) com o desempenho mensal de janeiro de 2025 a dezembro de 2025 da empresa controladora e na visão consolidada. Apresenta também os demonstrativos mensais deste mesmo período das empresas controladas (**Doc. nº 04**).

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

➤ 2.1 DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO CONSOLIDADO

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

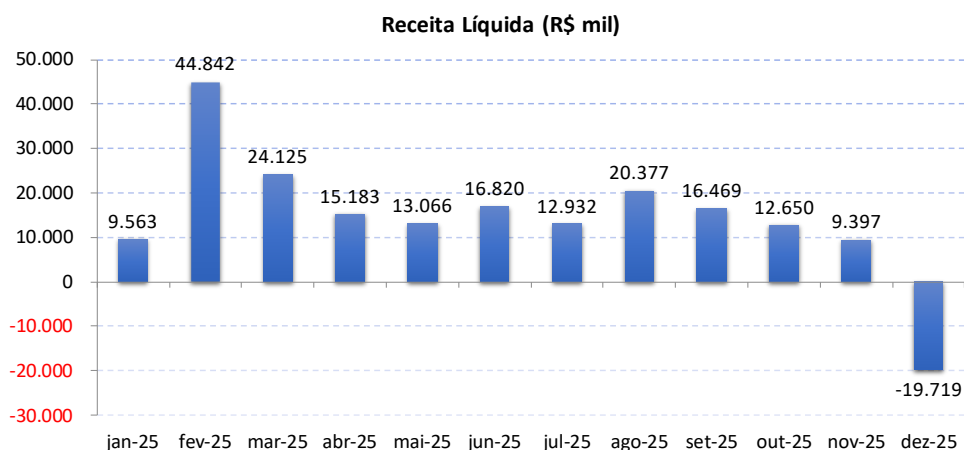
João Fortes Engenharia SA - Consolidado

Em milhares de R\$

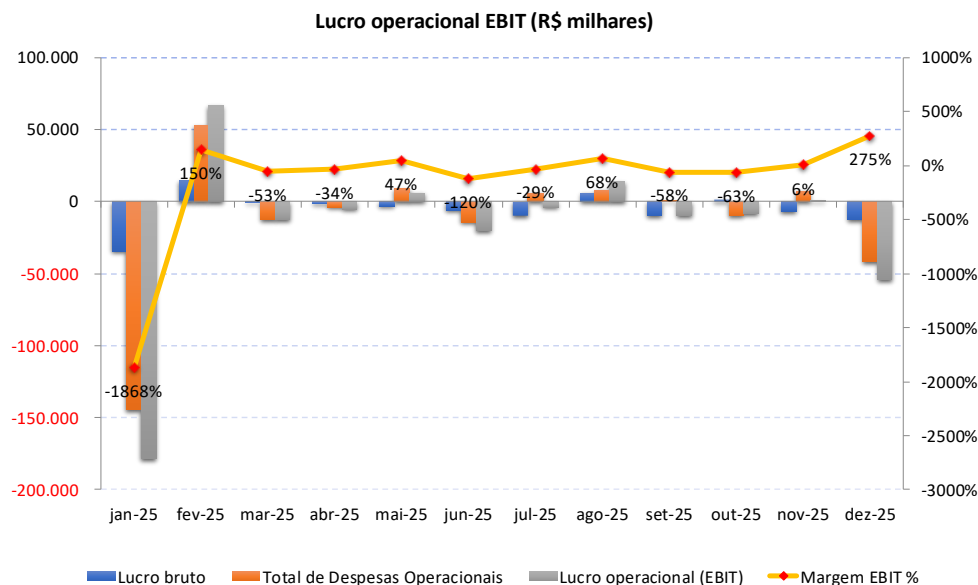
	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	9.563	44.842	24.125	15.183	13.066	16.820	12.932	20.377	16.469	12.650	9.397	(19.719)
Custo dos produtos vendidos	(43.526)	(30.257)	(24.338)	(16.635)	(15.763)	(22.978)	(22.263)	(14.540)	(26.529)	(10.954)	(16.387)	7.189
Lucro bruto	(33.963)	14.585	(213)	(1.452)	(2.697)	(6.158)	(9.331)	5.837	(10.060)	1.696	(6.990)	(12.530)
Margem bruta %	-355%	33%	-1%	-10%	-21%	-37%	-72%	29%	-61%	13%	-74%	64%
Despesas comerciais	(73)	(2.255)	(3.792)	(1.181)	(1.298)	(46)	15.622	(1.849)	(4.269)	(1.974)	3.177	1.093
Desp gerais e administrativas	(24.414)	19.085	(3.760)	(2.605)	(2.832)	(2.294)	(4.086)	(2.938)	(2.583)	(5.763)	2.205	(2.304)
Outras despesas operacionais	(14.330)	13.830	(4.792)	(9.401)	(7.857)	(11.435)	(20.337)	(5.477)	8.279	(13.286)	(2.856)	(27.073)
Outras receitas operacionais	1.824	(1.822)	5	(61)	1.364	552	164	2.443	680	685	8	89
Equivalência patrimonial	(107.637)	23.646	(133)	9.557	19.461	(862)	14.280	15.919	(1.544)	10.627	4.986	(13.502)
Total de Despesas Operacionais	(144.630)	52.484	(12.472)	(3.691)	8.838	(14.085)	5.643	8.098	563	(9.711)	7.520	(41.697)
Lucro operacional (EBIT)	(178.593)	67.069	(12.685)	(5.143)	6.141	(20.243)	(3.688)	13.935	(9.497)	(8.015)	530	(54.227)
Margem EBIT %	-1868%	150%	-53%	-34%	47%	-120%	-29%	68%	-58%	-63%	6%	275%
Despesas financeiras	(48.434)	40.558	(247)	(4.583)	(4.815)	(3.360)	(4.989)	(4.740)	1.569	(2.526)	(9.553)	(3.373)
Receitas financeiras	887	(319)	1.214	1.123	(630)	501	(262)	(901)	745	282	(165)	(194)
Resultado financeiro líquido	(47.547)	40.239	967	(3.460)	(5.445)	(2.859)	(5.251)	(5.641)	2.314	(2.244)	(9.718)	(3.567)
Imposto de renda e contrib social	7.810	(265)	5.620	6.032	5.999	8.849	9.069	8.961	8.877	(35)	(54)	4.179
Resultado líquido	(218.330)	107.043	(6.098)	(2.571)	6.695	(14.253)	130	17.255	1.694	(10.294)	(9.242)	(53.615)
Margem líquida %	-2283%	239%	-25%	-17%	51%	-85%	1%	85%	10%	-81%	-98%	-

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

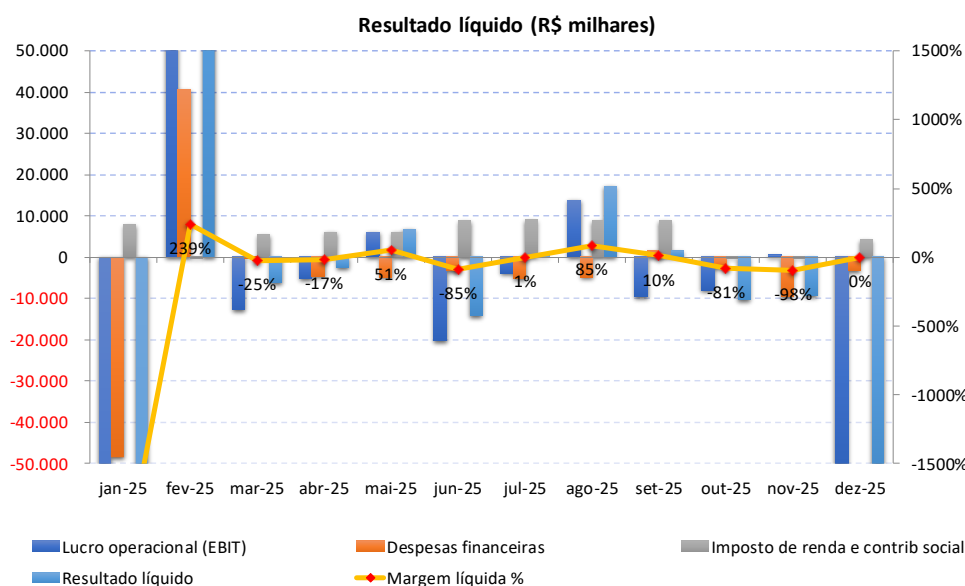
Receita Líquida: A receita líquida acumulada nos últimos 12 meses é positiva em aprox. R\$ 175,7 milhões, sofrendo oscilações durante o período. Conforme informação recebida das recuperandas, a eventual presença de receita líquida em alguns meses e decorre da devolução de unidades vendidas em exercícios anteriores.



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



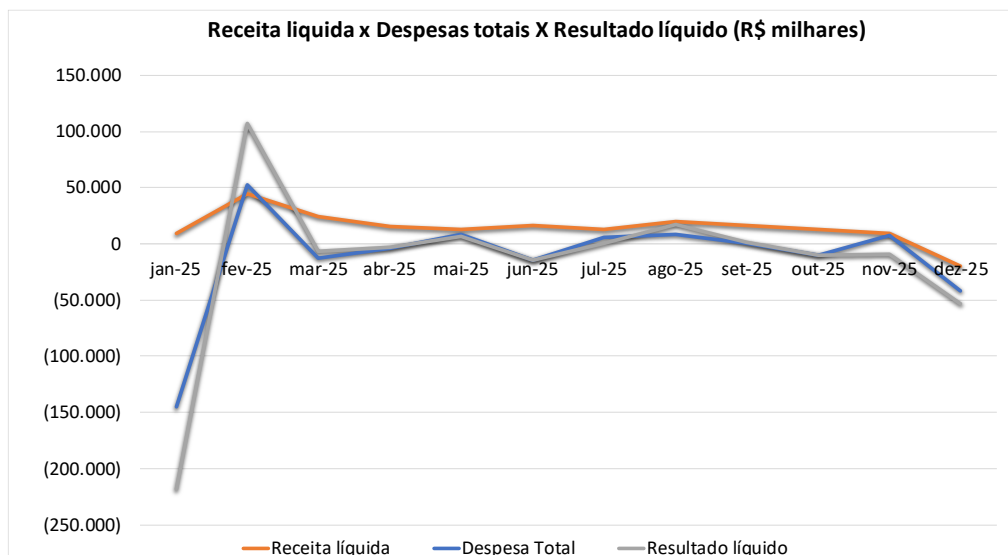
Margem líquida: Seguindo o mesmo padrão da margem EBIT, observa-se grande variação da margem líquida.



➤ 2.2 RECEITA, DESPESA TOTAL E RESULTADO LÍQUIDO

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

Resultado 12 meses	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	9.563	44.842	24.125	15.183	13.066	16.820	12.932	20.377	16.469	12.650	9.397	(19.719)
Despesa total	(227.893)	62.201	(30.223)	(17.754)	(6.371)	(31.073)	(12.802)	(3.122)	(14.775)	(22.944)	(18.639)	(33.896)
Resultado líquido	(218.330)	107.043	(6.098)	(2.571)	6.695	(14.253)	130	17.255	1.694	(10.294)	(9.242)	(53.615)



➤ 2.3 BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

BALANÇO PATRIMONIAL

João Fortes Engenharia SA - Consolidado

Em milhares de R\$

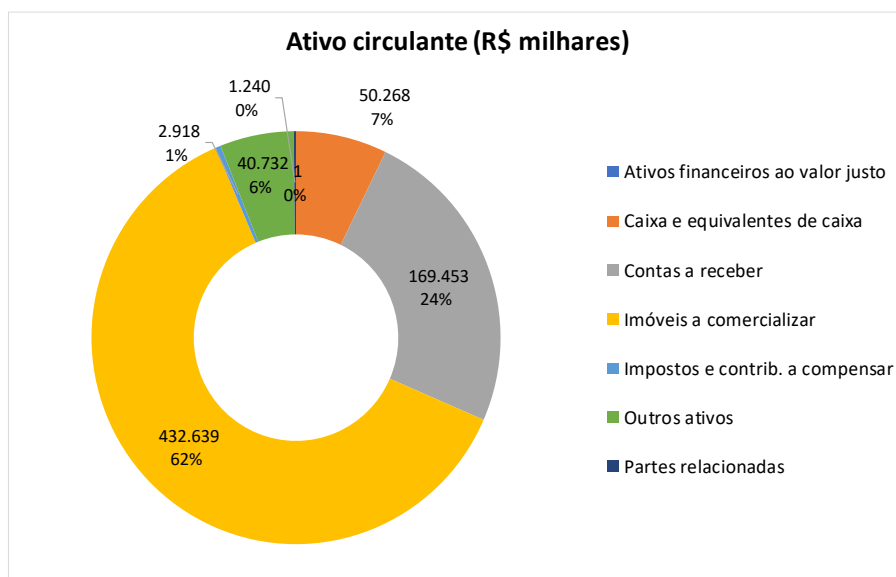
ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	2.753	3.701	5.222	14.551	7.974	6.756	4.854	4.655	3.723	2.923	3.139	50.268
Ativos financeiros ao valor justo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Contas a receber	118.547	154.809	160.089	163.552	163.577	174.102	176.527	180.627	178.217	182.113	178.046	169.453
Imóveis a comercializar	563.263	515.548	506.825	495.938	486.349	473.914	456.786	442.118	429.050	422.524	414.477	432.639
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	3.384	3.412	3.436	3.369	3.402	3.381	3.011	3.014	2.976	2.919	2.918	2.918
Outros ativos	77.498	74.398	76.080	59.958	60.943	60.440	56.939	57.968	58.779	39.758	40.733	40.732
Total do Ativo Circulante	766.685	753.108	752.892	738.608	723.485	719.833	699.357	689.622	673.985	651.477	640.553	697.251
Ativos financeiros ao valor justo	48	48	48	48	48	48	48	49	45	45	46	46
Contas a receber	5.356	5.343	5.969	5.969	5.977	4.187	2.322	2.061	13.479	13.613	13.609	1.956
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	50.850	50.954	47.795	47.879	47.948	48.063	48.142	48.192	48.183	48.265	48.334	41.252
Partes relacionadas	801	801	801	845	844	993	993	993	801	801	801	801
Depósitos judiciais	6.901	6.901	3.347	3.347	3.347	3.310	3.310	3.310	3.310	3.310	3.310	3.310
Investimentos	11.443	23.725	0	9.500	19.455	0	15.127	16.777	0	10.617	15.615	0
Imobilizado	4.220	4.111	4.049	3.992	3.930	3.869	3.290	3.212	3.112	3.054	2.996	2.927
Intangível	3.127	3.131	3.130	3.135	3.138	3.140	3.143	3.159	3.141	3.152	3.168	3.147
Total do Ativo Não Circulante	85.382	97.650	67.775	77.351	87.323	66.246	79.011	80.389	74.707	85.493	90.515	56.075
Total do Ativo	852.067	850.758	820.667	815.959	810.808	786.079	778.368	770.011	748.692	736.970	731.068	753.326

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Empréstimos e financiamentos	185.640	186.306	120.270	184.262	184.699	121.956	184.155	182.042	124.530	183.112	182.790	125.077
Debêntures	81.307	84.402	3.387	88.298	91.135	2.695	97.932	103.688	2.652	109.848	113.303	2.498
Fornecedores	58.056	58.282	57.542	58.056	58.265	56.807	39.084	35.039	34.446	34.423	34.010	39.356
Contas a pagar aquisição de imóveis	37.790	37.790	37.569	37.569	37.051	36.866	36.866	36.831	36.679	22.548	21.356	21.509
Adiantamentos de clientes	9.513	8.830	8.815	8.916	8.662	8.447	8.033	7.724	7.220	7.008	6.616	6.977
Salários e encargos sociais	5.293	5.622	5.865	6.178	6.514	6.897	7.346	7.471	7.879	8.309	8.536	7.654
Demais tributos e contrib a pagar	61.255	61.576	63.370	63.417	63.114	68.197	67.803	68.730	68.876	69.174	69.310	71.134
Imp de renda e contrib social a pagar	15.155	15.155	14.433	14.503	14.419	15.028	14.756	14.833	16.248	16.248	16.248	17.103
Partes relacionadas a pagar	14.554	14.625	14.741	14.016	14.059	14.087	14.118	13.331	13.350	13.383	13.398	13.426
Programa de recuperação fiscal	14.293	14.235	14.412	14.233	14.030	14.940	14.753	14.569	15.502	15.377	15.101	14.735
Obrigações pela aquisição de Direitos	540	456	562	675	631	586	586	495	611	564	517	638
Provisão para rescisões a pagar	66.974	67.213	64.225	64.415	63.541	63.914	56.207	56.150	56.729	55.520	55.425	60.428
Outros passivos	21.976	21.976	21.990	21.961	21.965	21.939	21.945	21.951	21.875	21.898	21.406	21.377
Total do Passivo Circulante	572.346	576.468	427.181	576.499	578.085	432.359	563.584	562.854	406.597	557.412	558.016	401.912
Obrigações pela aquisição de Direitos	2.281	2.281	2.132	1.976	1.976	1.976	1.976	1.976	1.814	1.814	1.814	1.644
Debêntures	0	0	82.612	(653)	(653)	91.171	0	0	104.398	0	0	161.909
Contas a pagar aquisição de imóveis	20.808	20.808	20.808	16.581	14.164	14.164	13.044	13.044	13.044	13.044	13.044	13.044
Imp de renda e contrib social diferidos	34.083	34.081	27.356	27.356	27.352	23.794	23.792	23.790	22.405	22.403	22.401	17.257
Demais contrib sociais diferidas	773	772	749	749	744	608	606	604	531	529	526	540
Empréstimos e financiamentos	1	1	66.829	1	1	63.082	0	0	58.848	0	0	58.946
Programa de recuperação fiscal	12.276	12.276	12.860	12.860	12.860	12.077	12.077	12.077	10.918	10.918	10.918	11.027
Provisão para contingências	75.860	75.860	78.859	78.859	78.859	81.486	81.486	81.486	78.970	78.970	78.970	116.442
Provisão para garantia de obras	1.396	1.396	2.087	2.087	2.087	2.023	2.023	2.023	2.275	2.275	2.275	2.485
Provisão para passivo a descoberto	5.371	5.371	5.461	5.505	5.504	6.318	6.317	6.317	6.737	6.737	6.737	6.973
Indenizações a pagar	224.903	224.895	226.610	235.525	240.057	246.985	228.870	227.585	227.049	238.012	240.457	220.881
Outros passivos	3.430	3.430	3.430	3.430	3.430	3.428	3.428	3.144	3.143	3.187	3.467	3.801
Total do Passivo Não Circulante	381.182	381.171	529.793	384.276	386.381	547.112	373.619	372.046	530.132	377.889	380.609	614.949
Ações em tesouraria	0	0	0	0	0	0	41.610	41.610	41.610	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	3.095.855	3.095.855	3.095.855	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	(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)	(3.235.552)	(3.244.682)	(3.404.391)
Participação dos não controladores	(96.981)	(97.030)	(97.121)	(97.185)	(97.539)	(97.953)	(98.095)	(96.777)	(99.134)	(99.233)	(99.329)	4.402
Total do Patrimônio Líquido	(101.461)	(106.881)	(136.307)	(144.816)	(153.658)	(193.392)	(158.835)	(164.889)	(188.037)	(198.331)	(207.557)	(263.535)
Total do Passivo	852.067	850.758	820.667	815.959	810.808	786.079	778.368	770.011	748.692	736.970	731.068	753.326

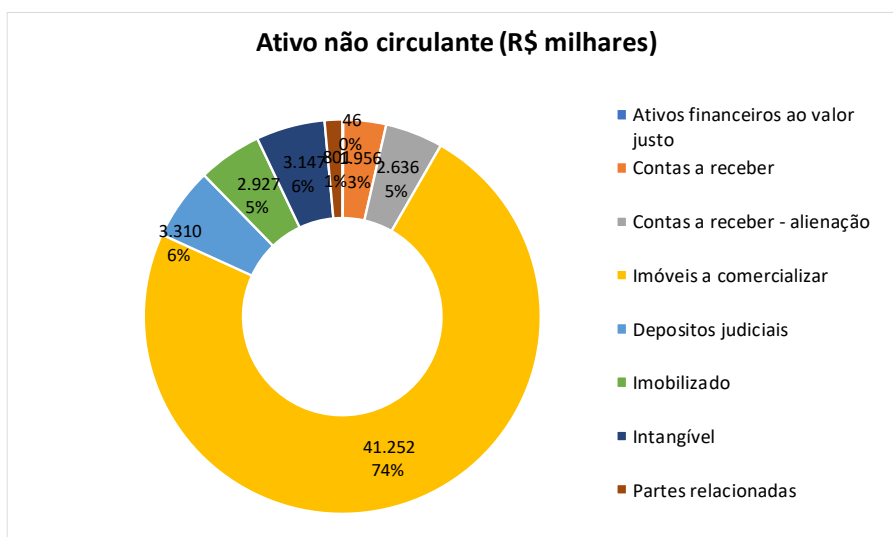
➤ 2.3.1 ATIVO CIRCULANTE

80. Dentre as contas existentes no Ativo Circulante em dezembro de 2025, destaca-se “Imóveis a comercializar” com 62% e “Contas a receber” com 24% em relação ao valor total do Ativo Circulante.



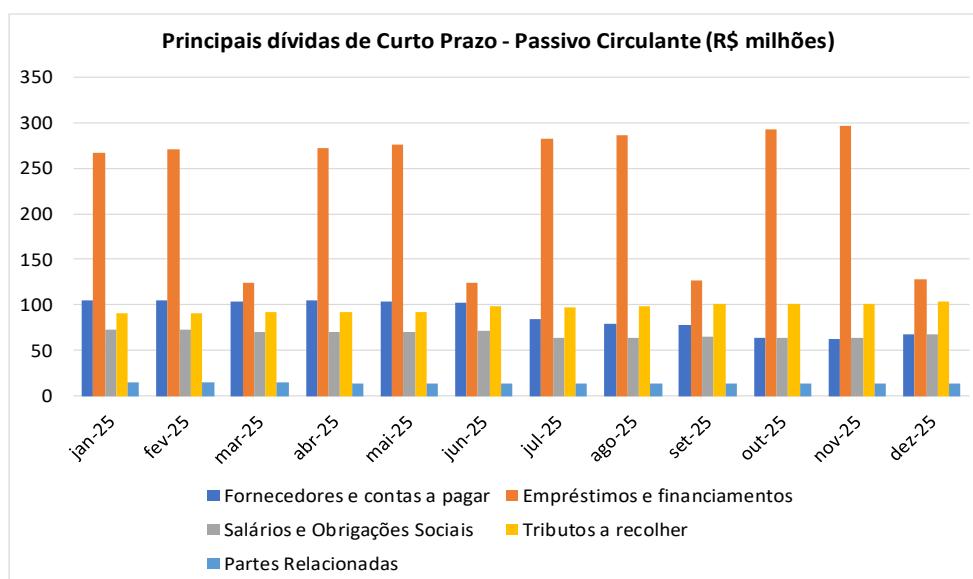
➤ 2.3.2 ATIVO NÃO CIRCULANTE

81. Dentre as contas existentes no Ativo não Circulante em dezembro de 2025, destaca-se “Imóveis a comercializar” com 74% e “Depósitos judiciais” com 6% em relação ao total do Ativo Não Circulante.



➤ 2.3.3 PASSIVO CIRCULANTE

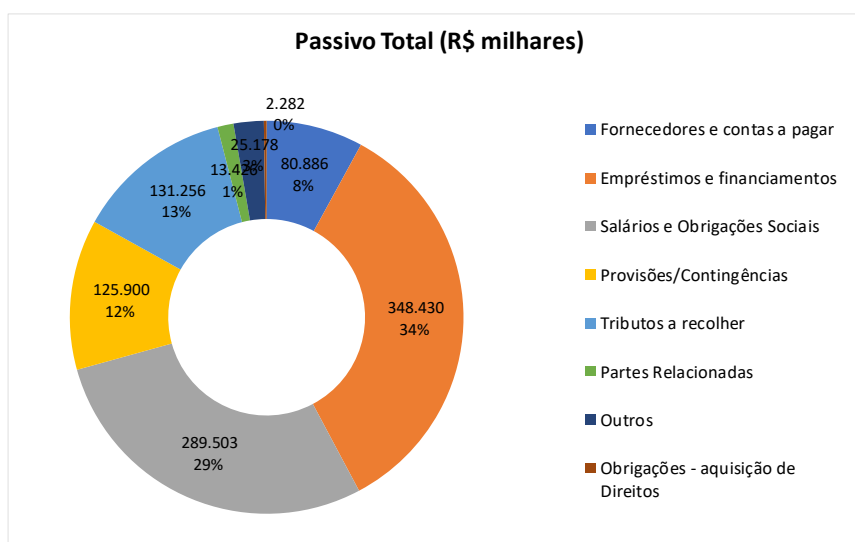
82. Dentre as principais contas do Passivo Circulante em dezembro de 2025, destaca-se “Empréstimos e Financiamentos” com 32% e “Tributos a Recolher” com 26% em relação ao total do Passivo Circulante Consolidado. O gráfico abaixo mostra as principais variações das contas do Passivo Circulante nos últimos 12 meses.



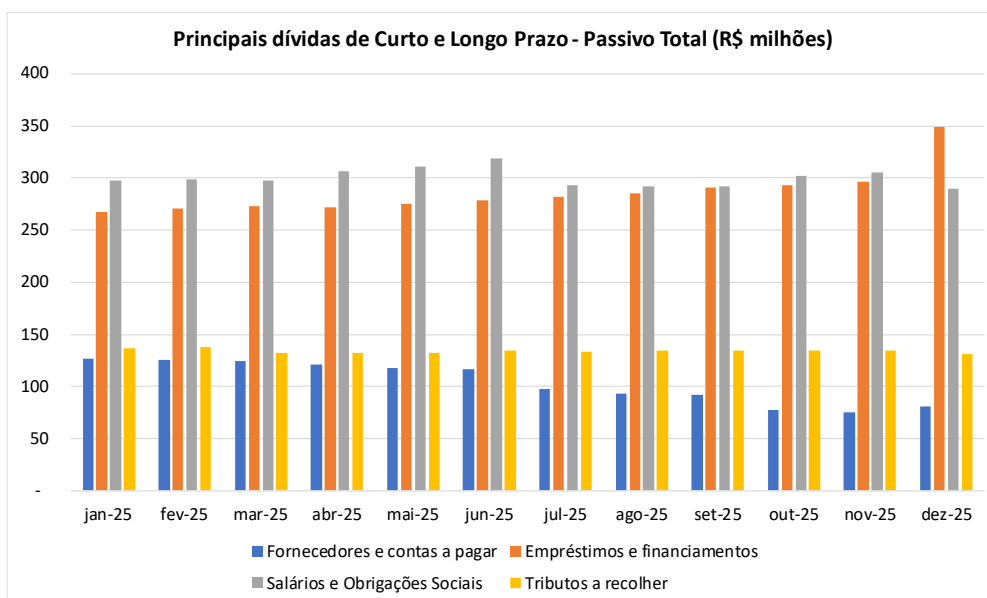
➤ 2.3.4 PASSIVO TOTAL (DÍVIDA COM TERCEIROS)

Passivo Total	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Fornecedores e contas a pagar	126.167	125.710	124.734	121.122	118.142	116.284	97.027	92.638	91.389	77.023	75.026	80.886
Empréstimos e financiamentos	266.948	270.709	273.098	271.908	275.182	278.904	282.087	285.730	290.428	292.960	296.093	348.430
Salários e Obrigações Sociais	297.943	298.502	297.449	306.867	310.856	318.404	293.029	291.810	292.188	302.370	304.944	289.503
Provisões/Contingências	82.627	82.627	86.407	86.451	86.450	89.827	89.826	89.826	87.982	87.982	87.982	125.900
Obrigações - aquisição de Direitos	2.821	2.737	2.694	2.651	2.607	2.562	2.562	2.471	2.425	2.378	2.331	2.282
Tributos a recolher	137.062	137.323	132.431	132.369	131.775	134.036	133.181	133.999	133.949	134.120	133.978	131.256
Partes Relacionadas	14.554	14.625	14.741	14.016	14.059	14.087	14.118	13.331	13.350	13.383	13.398	13.426
Outros	25.406	25.406	25.420	25.391	25.395	25.367	25.373	25.095	25.018	25.085	24.873	25.178
Total do Passivo	953.528	957.639	956.974	960.775	964.466	979.471	937.203	934.900	936.729	935.301	938.625	1.016.861

83. A distribuição do total do Passivo (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante) em dezembro de 2025 mostra que a maior parcela se refere a “Empréstimos e Financiamentos” com 34%, “Salários e Obrigações Sociais” com 29%, seguido de “Tributos a Recolher” com 13% em relação ao Passivo Total.



84. 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:

85. Os indicadores de solvência e endividamento referentes ao período de janeiro de 2025 a dezembro de 2025 são apresentados nos tópicos abaixo.

➤ a) Liquidez Corrente

86. 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.

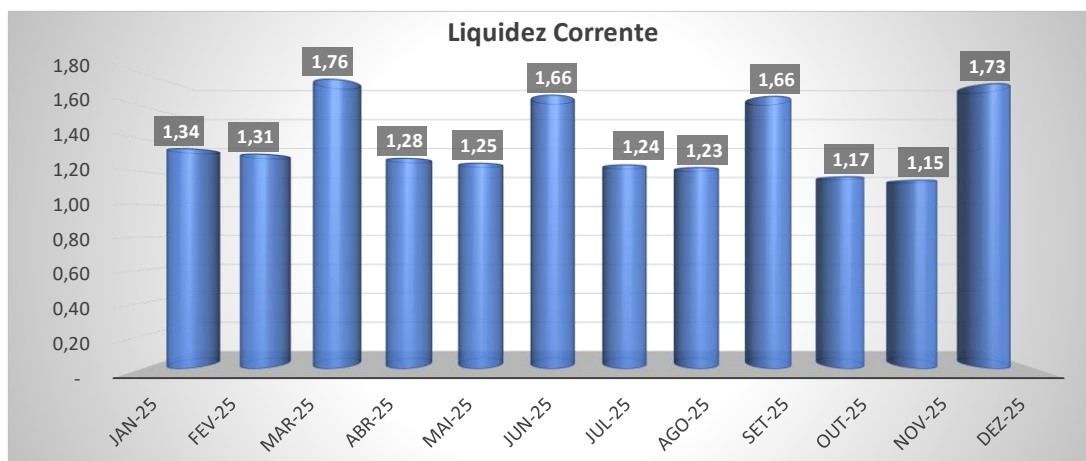
87. O indicador igual a 1 (um) indica equivalência entre o montante de ativos de curto prazo e passivos de curto prazo. O indicador abaixo de 1 indica que a operação da recuperanda está sendo financiada com passivos circulantes, ou seja, com capitais de curto prazo, pois dívidas de curto prazo vencem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

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

88. 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.

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Ativo Circulante (R\$ mil)	766.685	753.108	752.892	738.608	723.485	719.833	699.357	689.622	673.985	651.477	640.553	697.251
Passivo Circulante (R\$ mil)	572.346	576.468	427.181	576.499	578.085	432.359	563.584	562.854	406.597	557.412	558.016	401.912
Liquidez Corrente	1,34	1,31	1,76	1,28	1,25	1,66	1,24	1,23	1,66	1,17	1,15	1,73



➤ b) Liquidez Seca

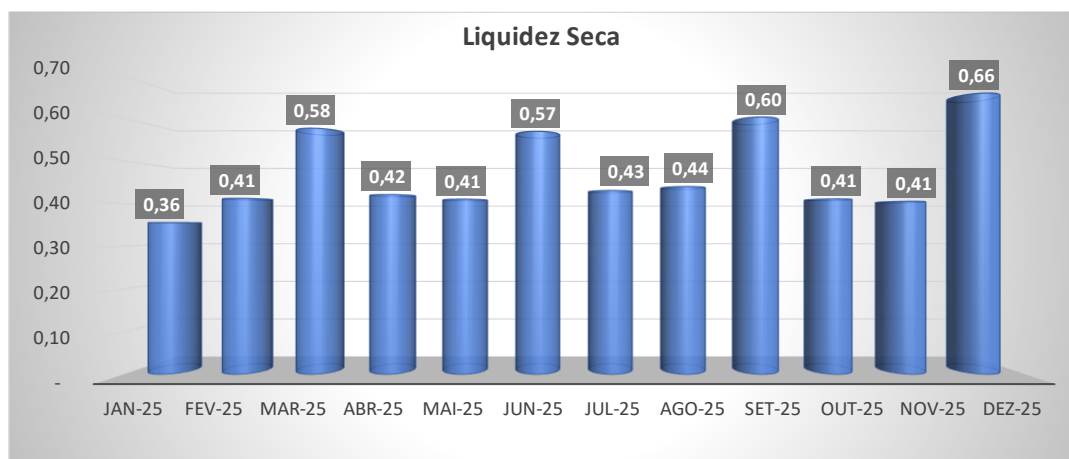
89. A liquidez seca (LS)² reflete o quanto a empresa dispõe de recursos de curto prazo em seu ativo circulante para liquidar as dívidas de curto prazo alocadas no passivo circulante, sendo que neste caso exclui-se do ativo o valor do estoque por representar um ativo de liquidação não imediata.

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

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

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Ativo Circulante (R\$ mil)	766.685	753.108	752.892	738.608	723.485	719.833	699.357	689.622	673.985	651.477	640.553	697.251
Estoque (R\$ mil)	563.263	515.548	506.825	495.938	486.349	473.914	456.786	442.118	429.050	422.524	414.477	432.639
Passivo Circulante (R\$ mil)	572.346	576.468	427.181	576.499	578.085	432.359	563.584	562.854	406.597	557.412	558.016	401.912
Liquidez Seca	0,36	0,41	0,58	0,42	0,41	0,57	0,43	0,44	0,60	0,41	0,41	0,66

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.



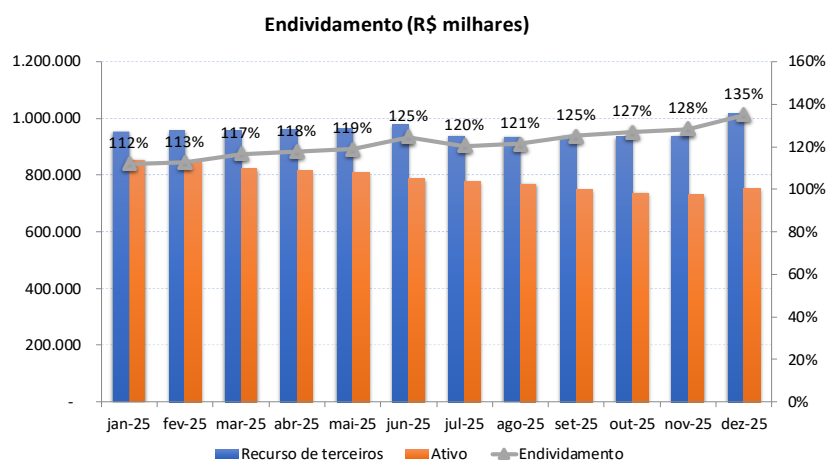
➤ **c) Endividamento Geral**

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

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

em R\$ mil	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Passivo Circulante	572.346	576.468	427.181	576.499	578.085	432.359	563.584	562.854	406.597	557.412	558.016	401.912
Passivo Não Circulante	381.182	381.171	529.793	384.276	386.381	547.112	373.619	372.046	530.132	377.889	380.609	614.949
Total do Ativo	852.067	850.758	820.667	815.959	810.808	786.079	778.368	770.011	748.692	736.970	731.068	753.326
Grau de endividamento	112%	113%	117%	118%	119%	125%	120%	121%	125%	127%	128%	135%

92. A participação do capital de terceiros diante do total de Ativos Totais ((Passivo circulante + Passivo não circulante) / Total do ativo) aumentou de 112% em janeiro de 2025 para 135% em dezembro 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.

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

BALANÇO PATRIMONIAL

João Fortes Engenharia SA - Controladora

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	1.092	1.036	1.241	1.035	830	803	705	651	608	585	547	1.052
Contas a receber	8.363	8.690	8.900	8.773	7.912	7.591	7.443	7.165	7.201	7.508	5.883	7.144
Imóveis a comercializar	25.270	25.020	24.803	24.802	24.803	24.803	24.803	24.803	24.803	24.234	23.102	20.111
Partes relacionadas	1.240	1.240	1.240	1.240	1.240	1.240	1.240	1.240	1.240	1.240	1.240	1.240
Impostos e contribuições a compensar	972	972	972	874	874	875	876	876	876	876	883	883
Outros ativos	20.303	20.337	20.452	20.537	20.693	20.748	20.777	20.838	21.121	6.816	7.305	7.199
Total do Ativo Circulante	57.240	57.295	57.608	57.261	56.352	56.060	55.844	55.573	55.849	41.259	38.960	37.629
Contas a receber	1.074	1.057	1.037	1.037	1.037	922	922	922	827	827	827	654
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	3.001	3.001	3.001	3.001	3.001	3.001	3.001	3.001	3.001	3.001	3.001	3.001
Partes relacionadas	239.022	234.061	228.702	234.352	224.979	221.310	224.460	220.612	219.206	219.616	220.681	100.627
Investimentos	572.733	564.070	515.600	426.751	435.903	456.522	402.770	411.496	405.341	409.268	418.334	472.176
Imobilizado	2.978	2.866	2.807	2.755	2.696	2.638	2.629	2.519	2.457	2.403	2.349	2.284
Intangível	461	465	465	470	473	475	477	494	476	487	504	482
Total do Ativo Não Circulante	821.905	808.156	754.248	671.002	670.725	687.504	636.895	641.680	633.944	638.238	648.332	581.860
Total do Ativo	879.145	865.451	811.856	728.263	727.077	743.564	692.739	697.253	689.793	679.497	687.292	619.489

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Empréstimos e financiamentos	101.792	103.219	92.076	105.554	107.043	96.408	109.824	110.943	100.937	114.072	115.443	102.236
Debêntures	81.307	84.402	3.387	88.298	91.135	2.695	97.932	103.688	2.652	109.848	113.303	2.498
Fornecedores	7.948	8.205	8.500	8.316	7.750	7.495	7.364	7.789	8.057	8.843	8.583	7.810
Contas a pagar aquisição de imóveis	9.711	9.711	9.491	9.491	8.972	8.788	8.788	8.788	8.600	8.600	8.600	8.753
Salários e encargos sociais	1.952	2.042	2.065	2.122	2.192	2.294	2.341	2.442	2.523	2.614	2.677	2.504
Demais tributos e contrib a pagar	15.347	15.410	15.778	15.729	15.767	16.645	16.651	16.670	16.682	16.788	16.785	17.612
Partes relacionadas a pagar	14.525	14.596	14.711	13.986	14.029	14.057	14.088	13.301	13.319	13.353	13.368	13.396
Provisão para rescisões a pagar	3.375	3.375	4.225	4.225	3.375	3.375	2.968	2.968	2.968	2.967	2.960	2.960
Outros passivos	7.074	7.073	7.073	7.073	7.074	7.075	7.074	7.082	7.082	7.079	7.084	7.089
Obrigações pela aquisição de Direitos	540	456	562	675	631	586	586	495	611	564	517	638
Programa de recuperação fiscal	6.118	6.112	6.160	6.140	6.105	6.166	6.145	6.124	6.188	6.115	6.082	6.083
Total do Passivo Circulante	249.689	254.601	164.028	261.609	264.073	165.584	273.761	280.290	169.619	290.843	295.402	171.579
Debêntures	0	0	82.612	(653)	(653)	91.171	0	0	104.398	0	0	161.909
Partes relacionadas a pagar	356.143	343.855	287.965	210.249	214.412	216.866	148.954	157.007	161.298	166.745	177.494	185.995
Imp de renda e contrib social diferidos	30.182	30.182	23.493	23.493	23.493	19.848	19.848	19.848	18.533	18.533	18.533	13.519
Demais contrib sociais diferidas	367	367	351	350	350	250	250	250	212	212	212	236
Empréstimos e financiamentos	0	0	12.635	0	0	12.123	0	0	11.554	0	0	14.841
Programa de recuperação fiscal	1.615	1.616	1.517	1.517	1.517	1.315	1.315	1.315	1.206	1.206	1.206	1.183
Provisão para contingências	17.805	17.806	17.277	17.277	17.277	19.314	19.314	19.314	18.032	18.032	18.032	34.106
Provisão para passivo a descoberto	206.143	205.195	240.242	237.585	237.520	283.213	263.342	260.646	267.582	255.333	255.093	281.155
Indenizações a pagar	19.395	19.395	18.786	22.487	23.227	27.339	24.715	24.715	24.444	25.877	27.734	21.259
Obrigações pela aquisição de Direitos	2.282	2.281	2.132	1.976	1.976	1.976	1.976	1.976	1.814	1.814	1.814	1.644
Outros passivos	4	4	4	4	4	4	4	4	4	0	0	0
Total do Passivo Não Circulante	633.936	620.701	687.014	514.285	519.123	673.419	479.718	485.075	609.077	487.752	500.118	715.847
Ações em tesouraria	0	0	0	0	0	0	41.610	41.610	41.610	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	3.095.855	3.095.855	3.095.855	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	(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)	(3.235.552)	(3.244.682)	(3.404.391)
Total do Patrimônio Líquido	(4.480)	(9.851)	(39.186)	(47.631)	(56.119)	(95.439)	(60.740)	(68.112)	(88.903)	(99.098)	(108.228)	(267.937)
Total do Passivo	879.145	865.451	811.856	728.263	727.077	743.564	692.739	697.253	689.793	679.497	687.292	619.489

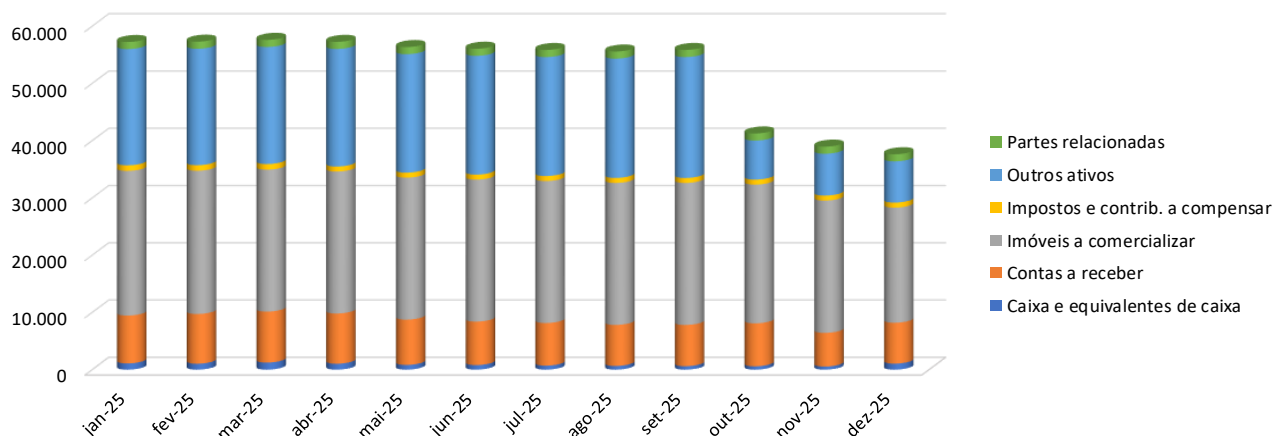
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

João Fortes Engenharia SA - Controladora

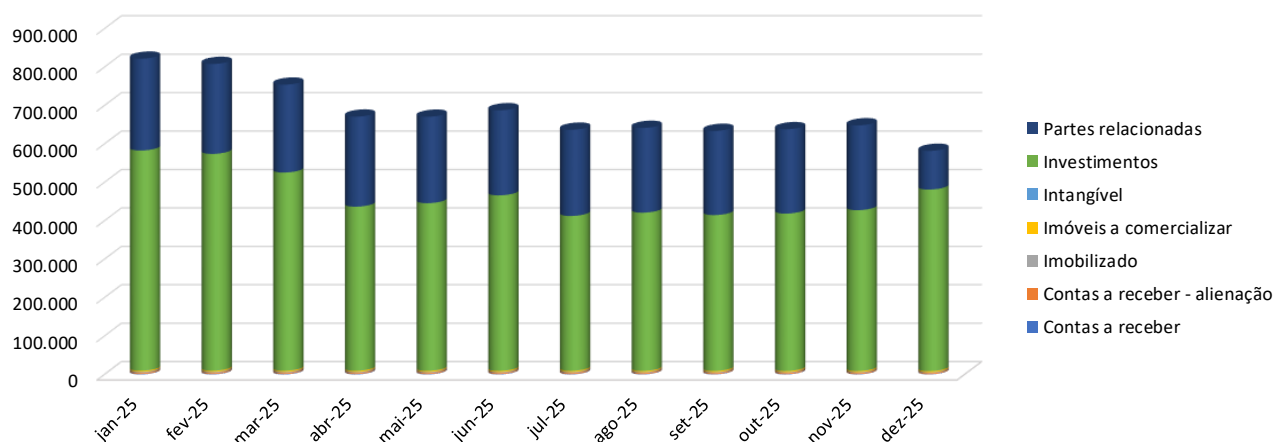
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	415	123	477	21	16	190	34	10	65	1.129	220	(14)
Custo dos produtos vendidos	(2.015)	1.740	(256)	(119)	(18)	(13)	(12)	(18)	(24)	(589)	(1.143)	(2.816)
Lucro bruto	(1.600)	1.863	221	(98)	(2)	177	22	(8)	41	540	(923)	(2.830)
Margem bruta %	-386%	1515%	46%	-467%	-13%	93%	65%	-80%	63%	48%	-420%	20214%
Despesas comerciais	927	(1.281)	(899)	137	(4)	(54)	(239)	(760)	(501)	(1.408)	(112)	1.519
Desp gerais e administrativas	(22.695)	20.181	(1.690)	(1.483)	(1.752)	(1.212)	(2.668)	(1.653)	(1.304)	(4.687)	3.317	(913)
Outras despesas operacionais	(14.064)	13.949	1.124	(3.765)	(2.530)	(6.163)	(1.773)	(245)	1.459	(2.827)	(1.928)	(9.961)
Outras receitas operacionais	1.823	(1.823)	0	0	0	6	0	0	0	0	5	31
Equivalência patrimonial	(152.548)	0	(36.555)	(36.555)	(36.555)	(74.530)	(74.530)	(74.530)	(98.864)	0	0	(51.806)
Total de Despesas Operacionais	(186.557)	31.026	(38.020)	(41.666)	(40.843)	(81.953)	(79.210)	(77.188)	(99.210)	(8.922)	1.282	(61.130)
Lucro operacional (EBIT)	(188.157)	32.889	(37.799)	(41.764)	(40.843)	(81.776)	(79.188)	(77.196)	(99.169)	(8.382)	359	(63.960)
Margem EBIT %	-45339%	26739%	-7924%	-198876%	-255269%	-43040%	-232906%	-771960%	-152568%	-742%	163%	456857%
Despesas financeiras	(49.311)	40.812	634	(3.288)	(4.200)	2.197	(3.237)	(4.675)	2.457	(1.836)	(9.051)	2.467
Receitas financeiras	434	(589)	261	52	0	59	(15)	(32)	77	22	(439)	661
Resultado financeiro líquido	(48.877)	40.223	895	(3.236)	(4.200)	2.256	(3.252)	(4.707)	2.534	(1.814)	(9.490)	3.128
Imposto de renda e contrib social	8.006	0	7.568	7.568	7.568	11.213	11.213	11.213	12.527	0	0	5.014
Resultado líquido	(229.028)	73.112	(29.336)	(37.432)	(37.475)	(68.307)	(71.227)	(70.690)	(84.108)	(10.196)	(9.131)	(55.818)
Margem líquida %	-55187%	59441%	-6150%	-178248%	-234219%	-35951%	-209491%	-706900%	-129397%	-903%	-4150%	-

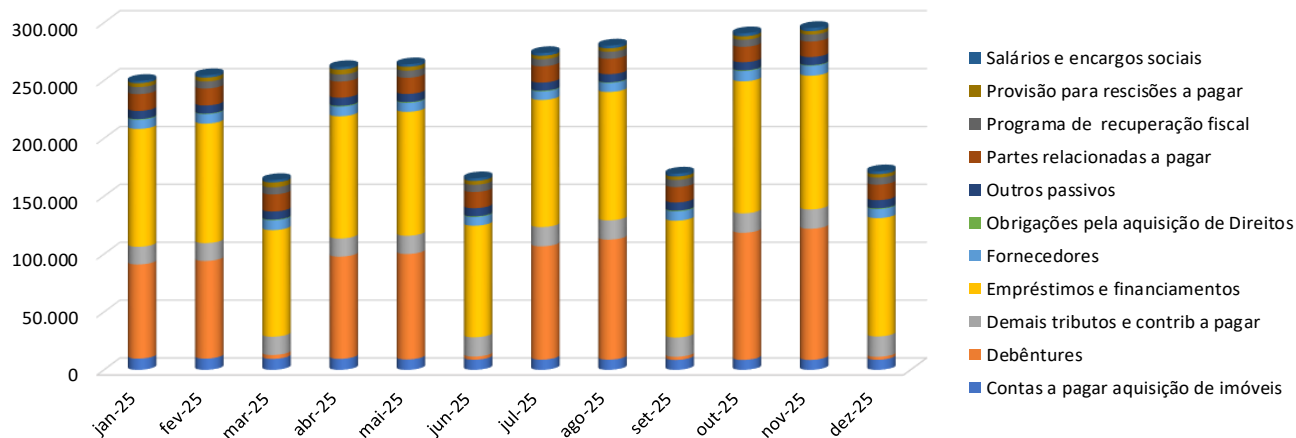
Ativo circulante (R\$ milhares)



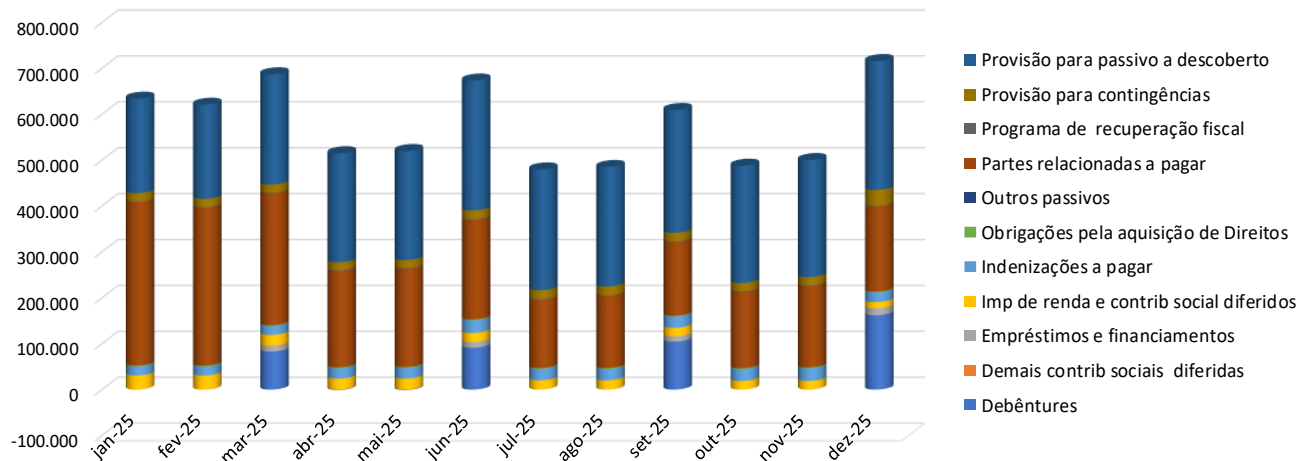
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 4. ALFA PORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

Alfa Port Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	195	197	198	198	201	201	200	204	204	203	207	207
Contas a receber	4.634	4.659	4.619	4.676	3.844	4.231	4.073	3.926	4.118	4.211	4.199	4.141
Imóveis a comercializar	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Partes relacionadas	953	927	850	864	835	864	974	1.020	989	962	985	968
Impostos e contribuições a compensar	3	4	3	3	4	4	4	4	5	5	6	6
Outros ativos	(35)	(34)	(34)	(34)	(35)	(34)	(34)	(34)	(35)	(34)	(34)	(35)
Total do Ativo Circulante	5.850	5.853	5.736	5.807	4.949	5.366	5.317	5.220	5.381	5.447	5.463	5.387
Partes relacionadas	21.028	21.028	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	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028	21.028
Total do Ativo	26.878	26.881	26.764	26.835	25.977	26.394	26.345	26.248	26.409	26.475	26.491	26.415

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	52	52	52	52	53	52	52	52	52	52	52	135
Fornecedores	123	123	123	136	124	123	123	127	121	121	121	122
Imp de renda e contrib social a pagar	77	77	77	77	77	121	121	121	163	163	163	163
Outros passivos	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105
Programa de recuperação fiscal	15	14	14	15	14	14	14	14	14	14	14	14
Provisão para rescisões a pagar	463	464	464	464	464	464	464	464	463	463	463	464
Total do Passivo Circulante	835	835	835	849	837	879	879	883	918	918	918	1.003
Demais contrib sociais diferidas	144	144	146	146	146	131	131	131	128	128	128	129
Imp de renda e contrib social diferidos	2.062	2.062	2.064	2.064	2.064	2.052	2.052	2.052	2.048	2.048	2.048	2.049
Indenizações a pagar	110	110	111	111	118	221	221	221	221	221	221	220
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	6.503	6.503	12.607	12.607	12.607	12.607	12.607	12.607	12.610	12.610	12.610	12.715
Total do Passivo Não Circulante	29.847	29.847	35.956	35.956	35.963	36.039	36.039	36.039	36.035	36.035	36.035	36.141
Capital social	5.967	5.967	5.967	5.967	5.967	5.967	5.967	5.967	5.967	5.967	5.967	5.967
Prejuízos acumulados	(9.771)	(9.768)	(15.994)	(15.937)	(16.790)	(16.491)	(16.540)	(16.641)	(16.511)	(16.445)	(16.429)	(16.696)
Total do Patrimônio Líquido	(3.804)	(3.801)	(10.027)	(9.970)	(10.823)	(10.524)	(10.573)	(10.674)	(10.544)	(10.478)	(10.462)	(10.729)
Total do Passivo	26.878	26.881	26.764	26.835	25.977	26.394	26.345	26.248	26.409	26.475	26.491	26.415

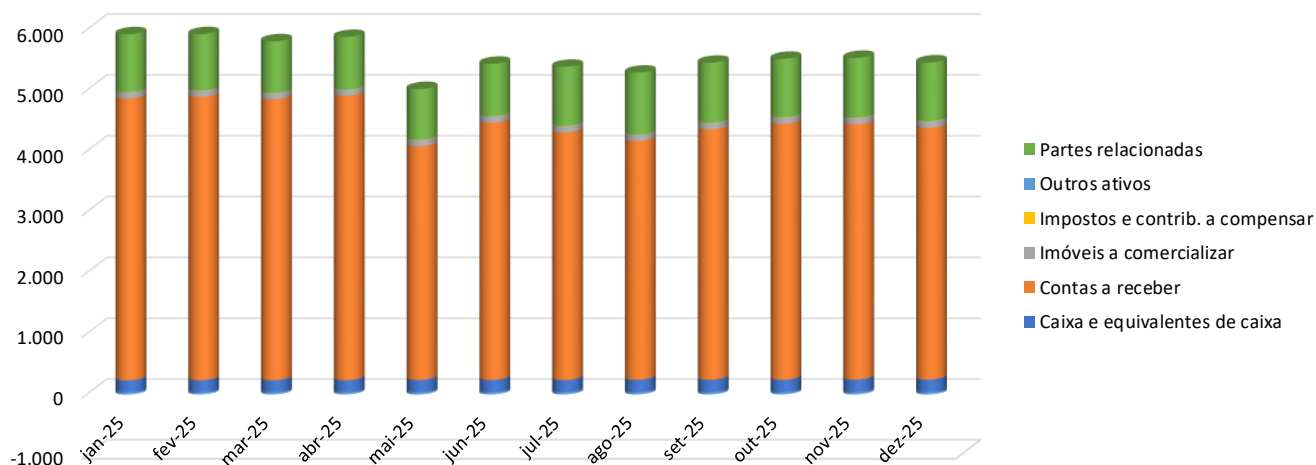
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Alfa Port Empreendimentos Imobiliários Ltda

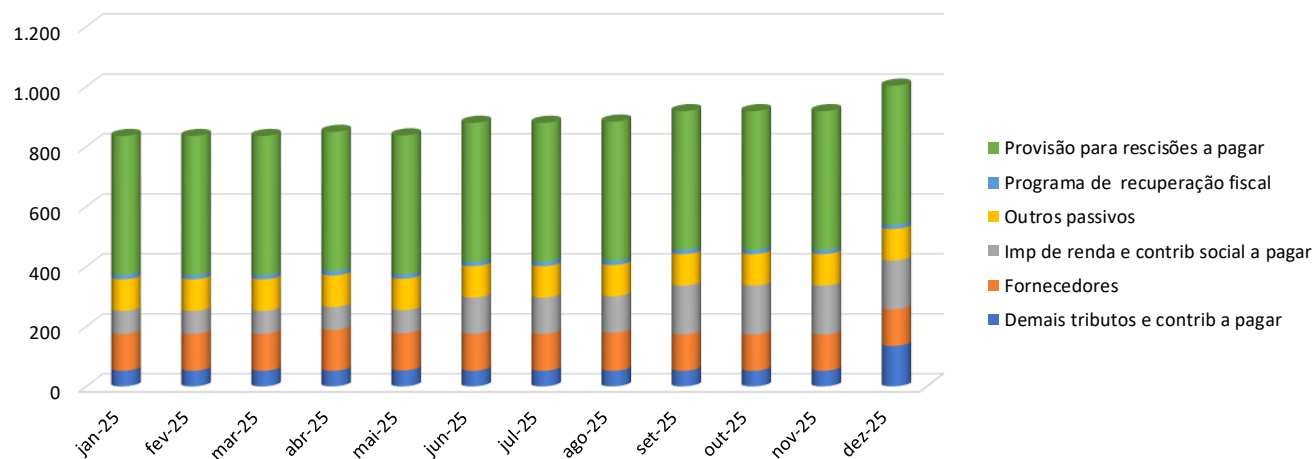
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	0	(2)	0	(533)	15	0	0	3	0	0	(1)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	(2)	0	(533)	15	0	0	3	0	0	(1)
Margem bruta %	-	-	100%	-	100%	100%	-	-	100%	-	-	100%
Despesas comerciais	0	0	(79)	0	0	383	0	0	137	0	0	(28)
Desp gerais e administrativas	(1)	0	0	(7)	(2)	0	0	(8)	0	0	0	(1)
Outras despesas operacionais	0	(8)	(6.112)	(8)	(7)	(104)	0	0	(5)	0	0	(104)
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)	(8)	(6.191)	(15)	(9)	279	0	(8)	132	0	0	(133)
Lucro operacional (EBIT)	(1)	(8)	(6.193)	(15)	(542)	294	0	(8)	135	0	0	(134)
Margem EBIT %	-	-	309650%	-	102%	1960%	-	-	4500%	-	-	13400%
Despesas financeiras	0	0	0	(6)	0	0	0	0	0	0	0	(83)
Receitas financeiras	285	10	(29)	79	(312)	36	(47)	(94)	32	66	16	(48)
Resultado financeiro líquido	285	10	(29)	73	(312)	36	(47)	(94)	32	66	16	(131)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(2)	(2)	(2)	(34)	(20)	(20)	(58)	0	0	(1)
Resultado líquido	284	2	(6.224)	56	(856)	296	(67)	(122)	109	66	16	(266)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	1973%	-	-	3633%	-	-	-

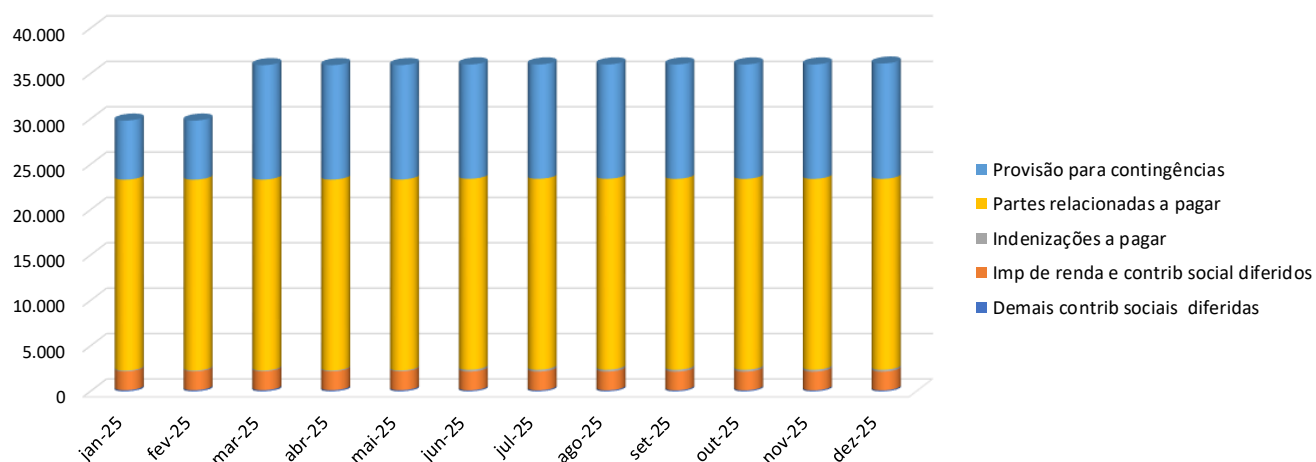
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0
Contas a receber	3.468	3.510	3.347	3.395	3.380	3.322	3.300	3.366	3.273	3.289	3.072	3.045
Imóveis a comercializar	162	162	162	162	162	162	162	0	0	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Outros ativos	(44)	(45)	(45)	(44)	(44)	(44)	(44)	(6)	(6)	(5)	(4)	(5)
Total do Ativo Circulante	3.592	3.633	3.470	3.519	3.504	3.446	3.424	3.367	3.274	3.290	3.074	3.046
Partes relacionadas	163	163	162	50	50	50	50	71	212	205	254	251
Total do Ativo Não Circulante	163	163	162	50	50	50	50	71	212	205	254	251
Total do Ativo	3.755	3.796	3.632	3.569	3.554	3.496	3.474	3.438	3.486	3.495	3.328	3.297

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	90	90	74	74	74	74	74	77	83	83	92	128
Fornecedores	18	19	18	23	18	17	17	17	17	17	20	17
Imp de renda e contrib social a pagar	6	6	9	9	9	9	9	9	12	12	12	12
Partes relacionadas a pagar	1	1	1	1	1	1	717	712	714	717	715	717
Programa de recuperação fiscal	17	17	17	16	15	15	14	13	13	13	11	11
Total do Passivo Circulante	132	133	119	123	117	116	831	828	839	842	850	885
Imp de renda e contrib social diferidos	136	136	134	134	134	133	133	133	131	131	131	122
Indenizações a pagar	575	575	568	683	706	706	405	406	406	406	406	406
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	5	12	13	15	0	0	0	0	0
Provisão para contingências	1.194	1.194	1.194	1.194	1.194	1.194	1.194	1.194	1.194	1.194	1.194	1.222
Total do Passivo Não Circulante	1.905	1.905	1.896	2.016	2.046	2.046	1.747	1.733	1.731	1.731	1.731	1.750
Capital social	8.660	8.660	8.660	8.544	8.544	8.544	8.544	8.544	8.544	8.544	8.544	8.544
Prejuízos acumulados	(6.942)	(6.902)	(7.043)	(7.114)	(7.153)	(7.210)	(7.648)	(7.667)	(7.628)	(7.622)	(7.797)	(7.882)
Total do Patrimônio Líquido	1.718	1.758	1.617	1.430	1.391	1.334	896	877	916	922	747	662
Total do Passivo	3.755	3.796	3.632	3.569	3.554	3.496	3.474	3.438	3.486	3.495	3.328	3.297

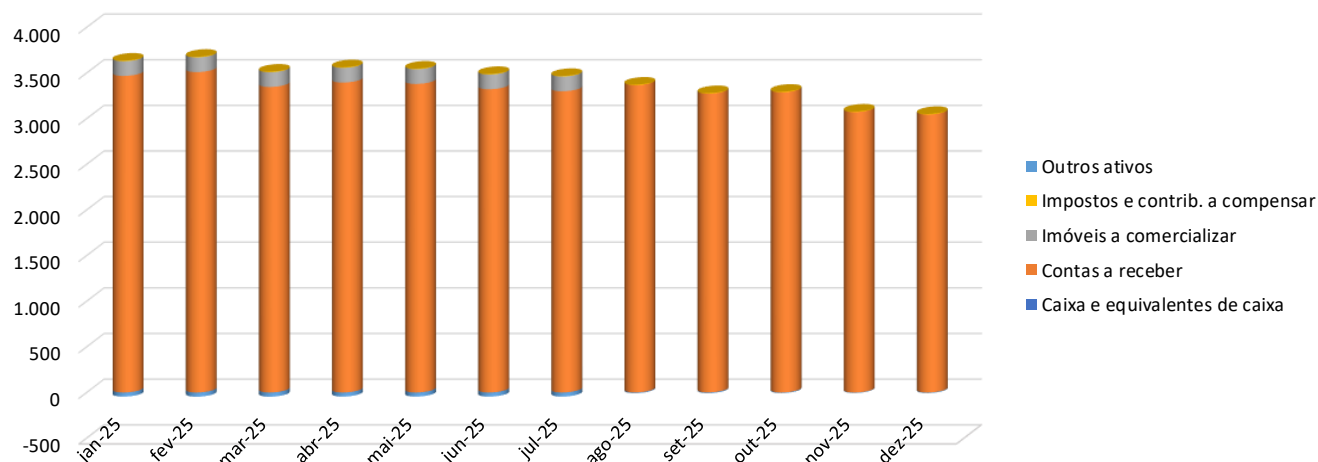
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

ANDORINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

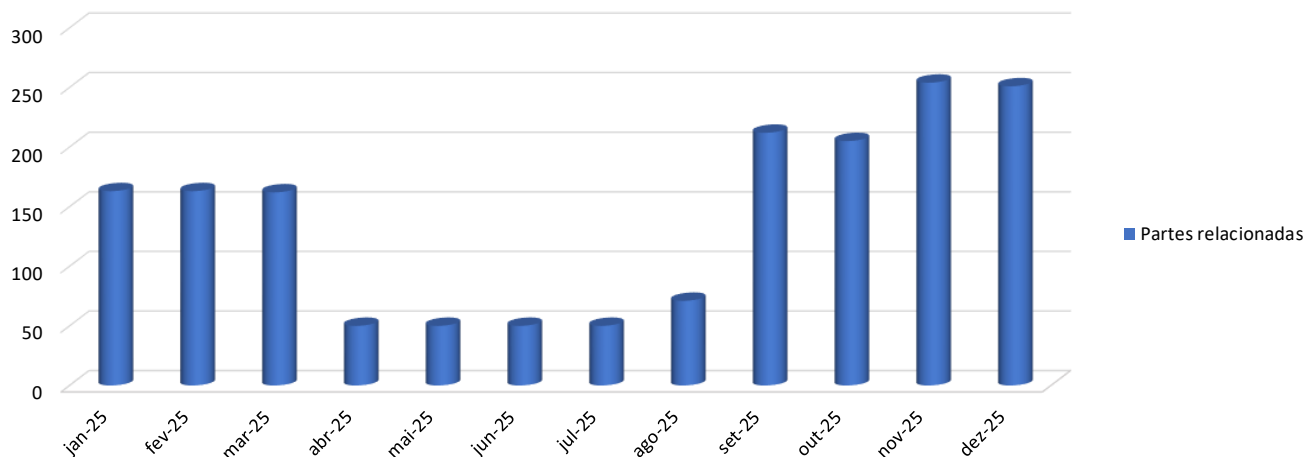
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	57	42	14	48	(16)	12	(23)	140	(36)	16	14	(12)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	(162)	0	0	0	0
Lucro bruto	57	42	14	48	(16)	12	(23)	(22)	(36)	16	14	(12)
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	-16%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	(175)	0	0	(68)	0	(1)	83	(7)	(1)	(11)
Desp gerais e administrativas	(1)	(1)	0	(5)	(1)	0	(9)	0	0	0	(2)	0
Outras despesas operacionais	0	(1)	7	(115)	(24)	0	(407)	0	(1)	0	0	(28)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	(2)	(168)	(120)	(25)	(67)	(416)	(1)	82	(7)	(3)	(39)
Lucro operacional (EBIT)	56	40	(154)	(72)	(41)	(55)	(439)	(23)	46	9	11	(51)
Margem EBIT %	98%	95%	-1100%	-150%	256%	-458%	1909%	-16%	-128%	56%	79%	425%
Despesas financeiras	0	0	16	0	0	0	0	5	(2)	(3)	(182)	(38)
Receitas financeiras	1	0	2	(1)	0	0	0	0	0	1	(1)	1
Resultado financeiro líquido	1	0	18	(1)	0	0	0	5	(2)	(2)	(183)	(37)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(2)	1	1	2	2	1	(3)	0	(5)	4
Resultado líquido	57	40	(138)	(72)	(40)	(53)	(437)	(17)	41	7	(177)	(84)
Margem líquida %	100%	95%	-986%	-150%	-	-442%	-	-12%	-	44%	-1264%	-

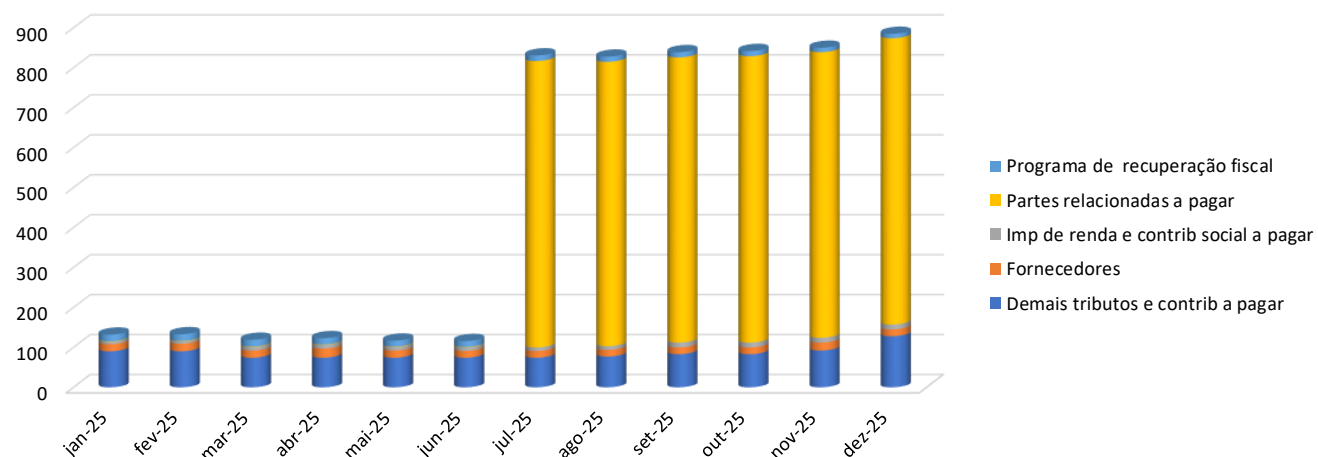
Ativo circulante (R\$ milhares)



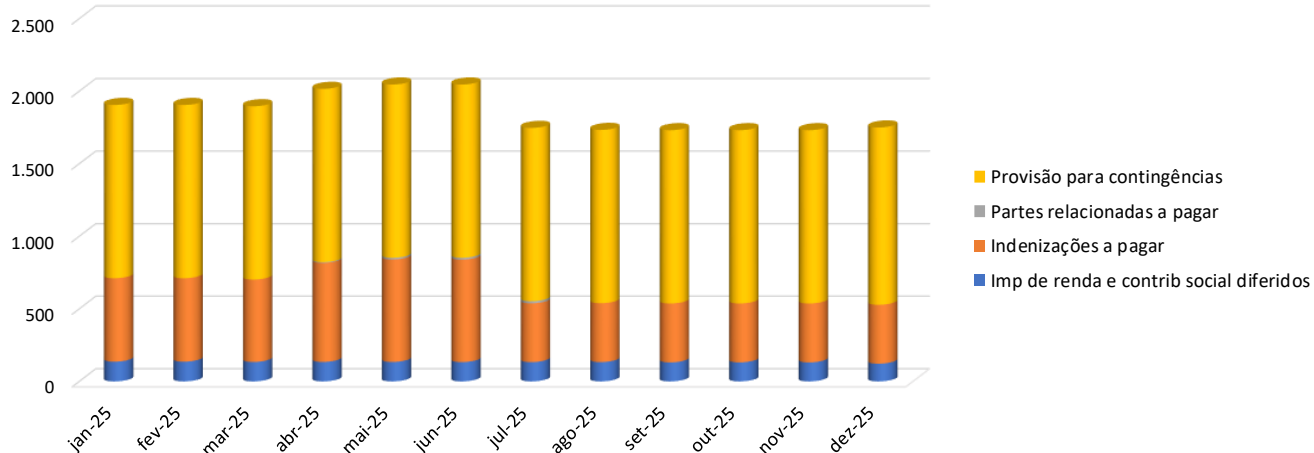
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 6. ARARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

ARARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Contas a receber	314	319	300	307	305	303	(303)	(303)	0	0	0	0
Imóveis a comercializar	0	0	0	0	0	0	221	221	221	221	221	221
Partes relacionadas	21	22	22	22	22	22	21	21	21	21	21	21
Impostos e contribuições a compensar	22	23	22	22	22	22	23	23	22	22	22	22
Outros ativos	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)	(47)
Total do Ativo Circulante	311	318	298	305	303	301	(84)	(84)	218	218	218	218
Partes relacionadas	31	24	46	44	41	40	39	39	38	39	39	39
Total do Ativo Não Circulante	31	24	46	44	41	40	39	39	38	39	39	39
Total do Ativo	342	342	344	349	344	341	(45)	(45)	256	257	257	257

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Fornecedores	20	15	17	17	15	0	0	1	0	0	0	157
Imp de renda e contrib social a pagar	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total do Passivo Circulante	23	18	20	21	19	4	4	5	4	4	4	161
Imp de renda e contrib social diferidos	12	12	12	12	12	12	12	12	0	0	0	0
Indenizações a pagar	425	425	424	424	424	424	424	424	424	424	424	391
Provisão para contingências	98	98	145	145	145	145	145	145	145	145	145	557
Total do Passivo Não Circulante	535	535	581	581	581	581	581	581	569	569	569	948
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	(8.086)	(8.081)	(8.127)	(8.123)	(8.126)	(8.114)	(8.500)	(8.501)	(8.187)	(8.186)	(8.186)	(8.722)
Total do Patrimônio Líquido	(216)	(211)	(257)	(253)	(256)	(244)	(630)	(631)	(317)	(316)	(316)	(852)
Total do Passivo	342	342	344	349	344	341	(45)	(45)	256	257	257	257

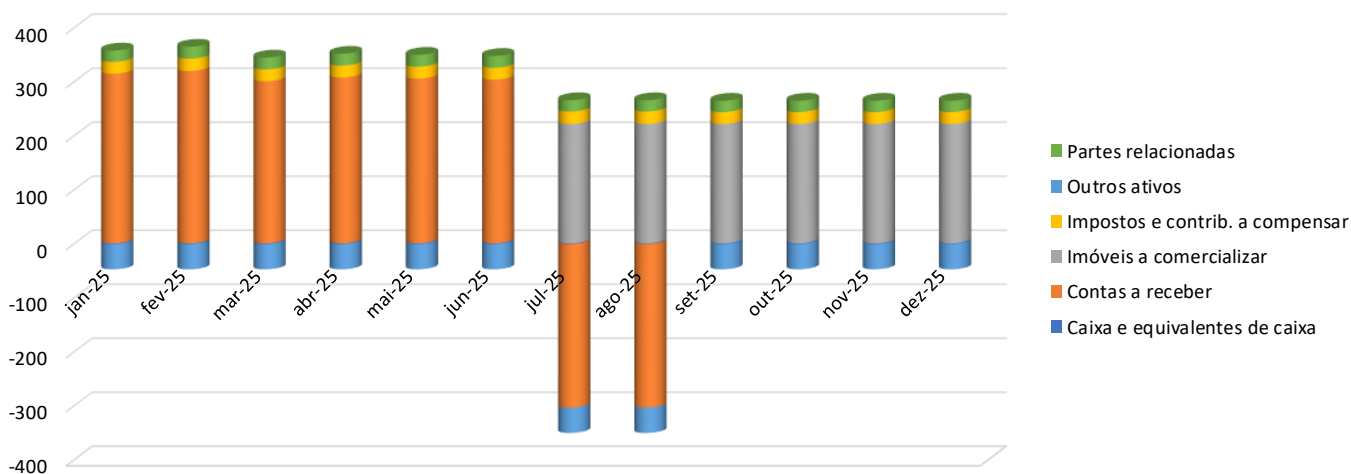
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

ARARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

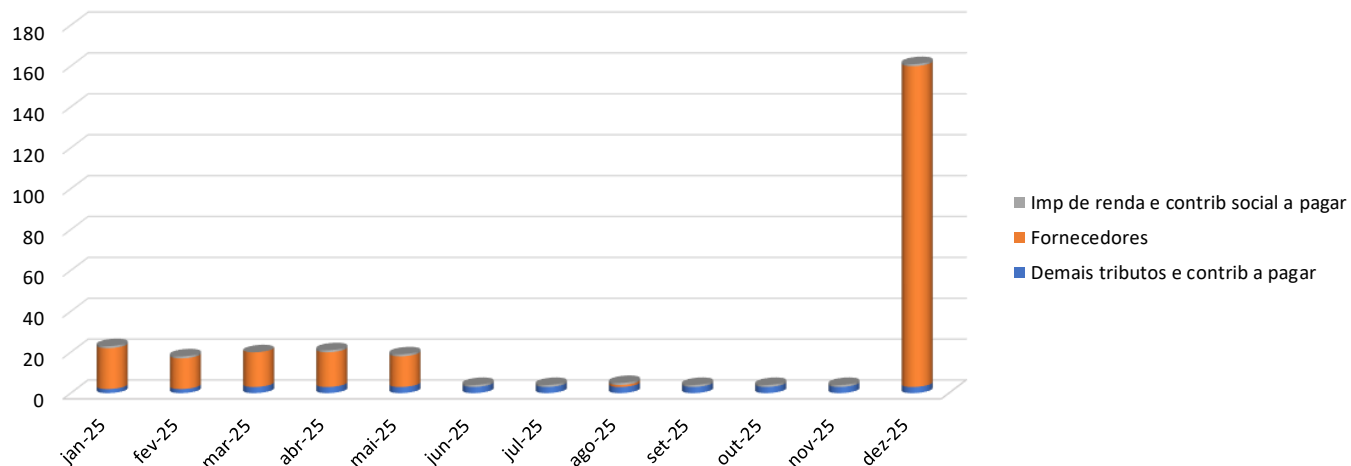
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	8	5	2	6	(2)	1	(611)	0	6	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	221	0	0	0	0	0
Lucro bruto	8	5	2	6	(2)	1	(390)	0	6	0	0	0
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	64%	-	100%	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	(7)	0	0	(3)	0	0	303	0	0	(157)
Desp gerais e administrativas	0	0	(1)	(1)	0	(1)	0	(1)	0	0	0	(1)
Outras despesas operacionais	0	0	(46)	0	(1)	0	0	0	0	0	0	(379)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	16	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	(54)	(1)	(1)	12	0	(1)	303	0	0	(537)
Lucro operacional (EBIT)	8	5	(52)	5	(3)	13	(390)	(1)	309	0	0	(537)
Margem EBIT %	100%	100%	-2600%	83%	150%	1300%	64%	-	5150%	-	-	-
Despesas financeiras	(5)	(1)	0	(1)	0	0	1	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	1	0	8	0	0	0	3	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(4)	(1)	8	(1)	0	0	4	0	0	0	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	5	0	0	0
Resultado líquido	4	4	(44)	3	(4)	12	(387)	(2)	314	0	0	(537)
Margem líquida %	50%	80%	-2200%	50%	-	1200%	-	-	5233%	-	-	-

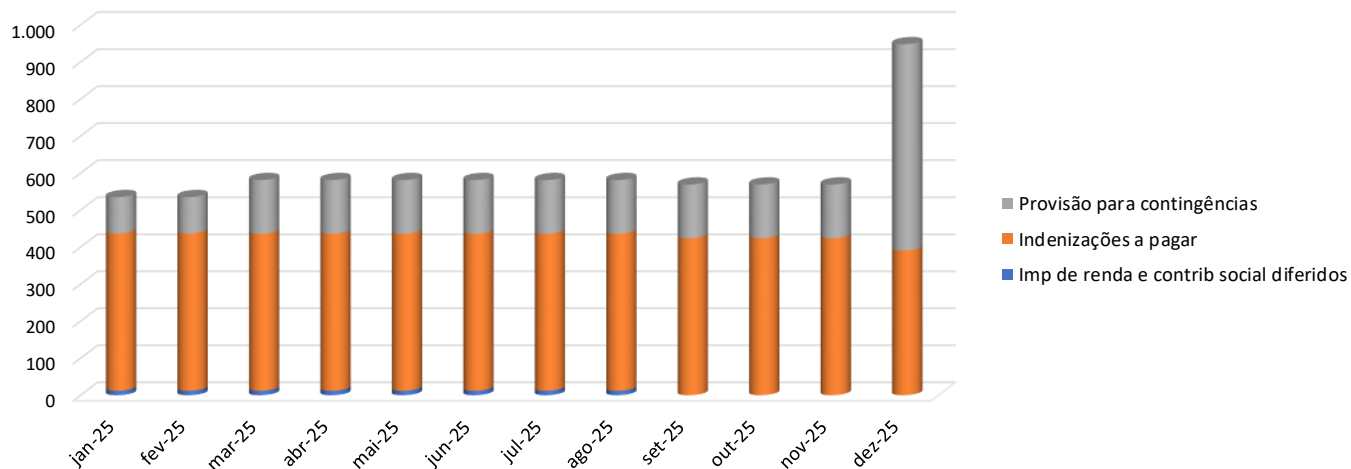
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0
Contas a receber	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147
Imóveis a comercializar	15.626	15.626	15.627	15.626	15.626	15.626	15.626	15.626	15.626	15.626	15.626	15.626
Total do Ativo Circulante	15.773	15.773	15.774	15.774	15.773	15.773	15.773	15.774	15.773	15.773	15.773	15.773
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	15.773	15.773	15.774	15.774	15.773	15.773	15.773	15.774	15.773	15.773	15.773	15.773
PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	1.166	1.165	1.179	1.207	1.206	3.473	3.487	3.504	3.519	3.535	3.534	3.811
Empréstimos e financiamentos	6.530	6.183	922	5.487	5.138	786	4.423	4.017	618	3.192	2.775	422
Fornecedores	111	76	76	147	111	109	107	83	81	79	77	695
Imp de renda e contrib social a pagar	1.523	1.523	1.646	1.646	1.646	1.768	1.768	1.768	1.902	1.902	1.902	2.040
Partes relacionadas a pagar	470	584	719	777	878	972	1.088	1.179	1.285	1.390	1.490	1.597
Programa de recuperação fiscal	5.863	5.823	5.769	5.716	5.661	5.607	5.554	5.501	5.448	5.396	5.342	5.289
Total do Passivo Circulante	15.663	15.354	10.311	14.980	14.640	12.715	16.427	16.052	12.853	15.494	15.120	13.854
Empréstimos e financiamentos	0	0	4.915	0	0	3.994	0	0	2.987	0	0	1.932
Indenizações a pagar	1.325	1.325	1.116	1.116	1.116	977	976	976	550	550	550	(167)
Partes relacionadas a pagar	718	718	718	718	718	717	718	718	717	718	718	718
Provisão para contingências	671	671	671	670	671	671	670	670	671	670	670	670
Total do Passivo Não Circulante	2.714	2.714	7.420	2.504	2.505	6.359	2.364	2.364	4.925	1.938	1.938	3.153
Capital social	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Prejuízos acumulados	(2.614)	(2.305)	(1.967)	(1.720)	(1.382)	(3.311)	(3.028)	(2.652)	(2.015)	(1.669)	(1.295)	(1.244)
Total do Patrimônio Líquido	(2.604)	(2.295)	(1.957)	(1.710)	(1.372)	(3.301)	(3.018)	(2.642)	(2.005)	(1.659)	(1.285)	(1.234)
Total do Passivo	15.773	15.773	15.774	15.774	15.773	15.773	15.773	15.774	15.773	15.773	15.773	15.773

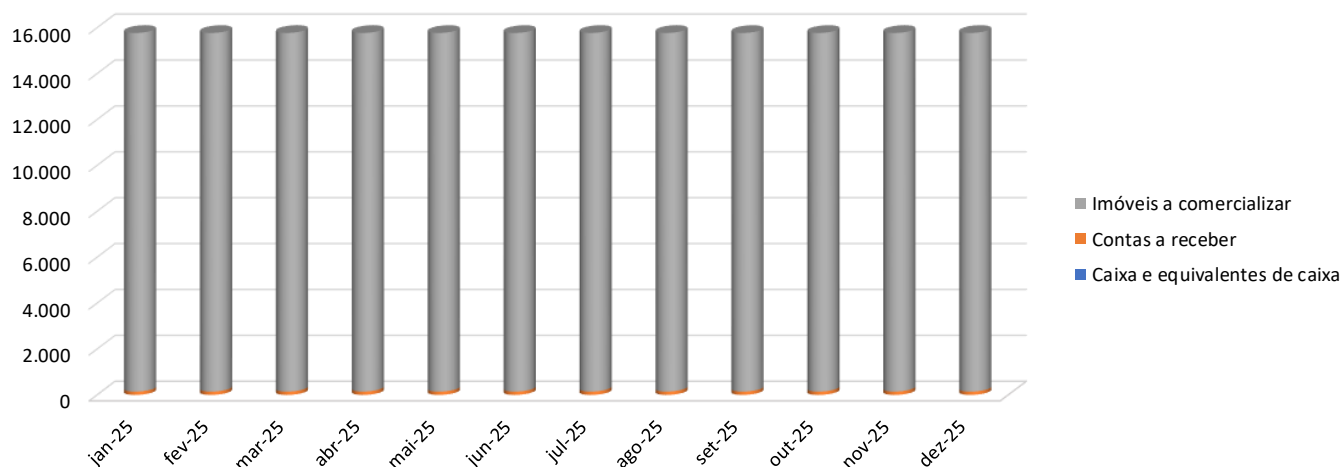
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

SPE CEILANDIA BSB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

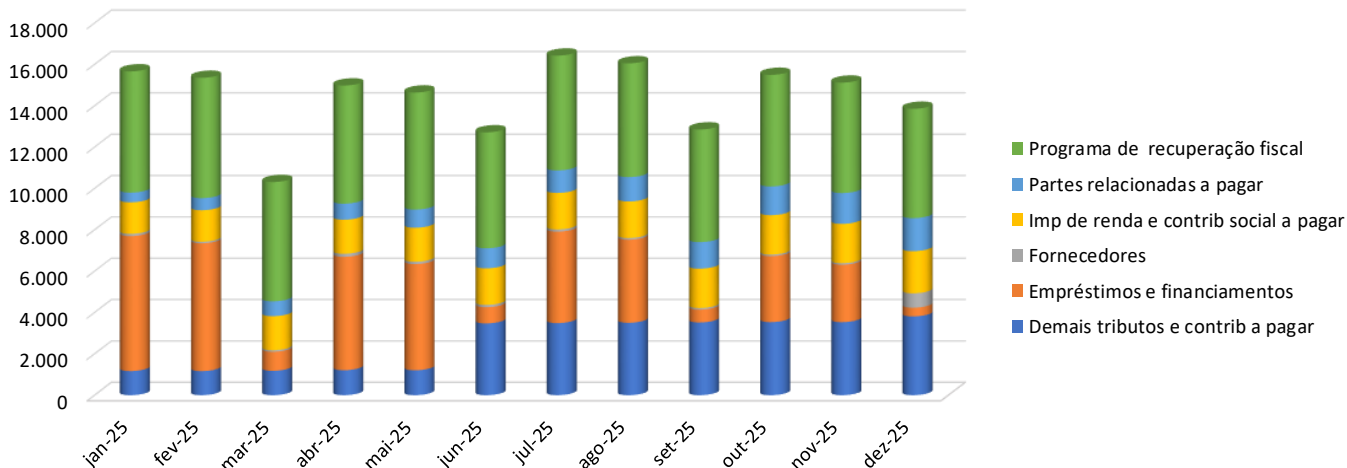
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	380	395	380	366	394	367	380	424	425	424	441	425
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	380	395	380	366	394	367	380	424	425	424	441	425
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	(35)	(70)	(53)	0	(35)	(70)	(37)	(39)	(37)	(38)	(705)
Desp gerais e administrativas	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	210	0	(1)	139	0	0	426	0	0	717
Outras receitas operacionais	0	0	0	(20)	0	0	0	23	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	(35)	140	(73)	(1)	104	(70)	(14)	387	(38)	(38)	12
Lucro operacional (EBIT)	379	360	520	293	393	471	310	410	812	386	403	437
Margem EBIT %	100%	91%	137%	80%	100%	128%	82%	97%	191%	91%	91%	103%
Despesas financeiras	(62)	(51)	(59)	(47)	(53)	(2.278)	(28)	(34)	(40)	(41)	(29)	(247)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(62)	(51)	(59)	(47)	(53)	(2.278)	(28)	(34)	(40)	(41)	(29)	(247)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(123)	(89)	(89)	(211)	(177)	(177)	(311)	0	0	(137)
Resultado líquido	317	309	338	157	251	(2.018)	105	199	461	345	374	53
Margem líquida %	83%	78%	89%	43%	64%	-550%	28%	47%	108%	81%	85%	12%

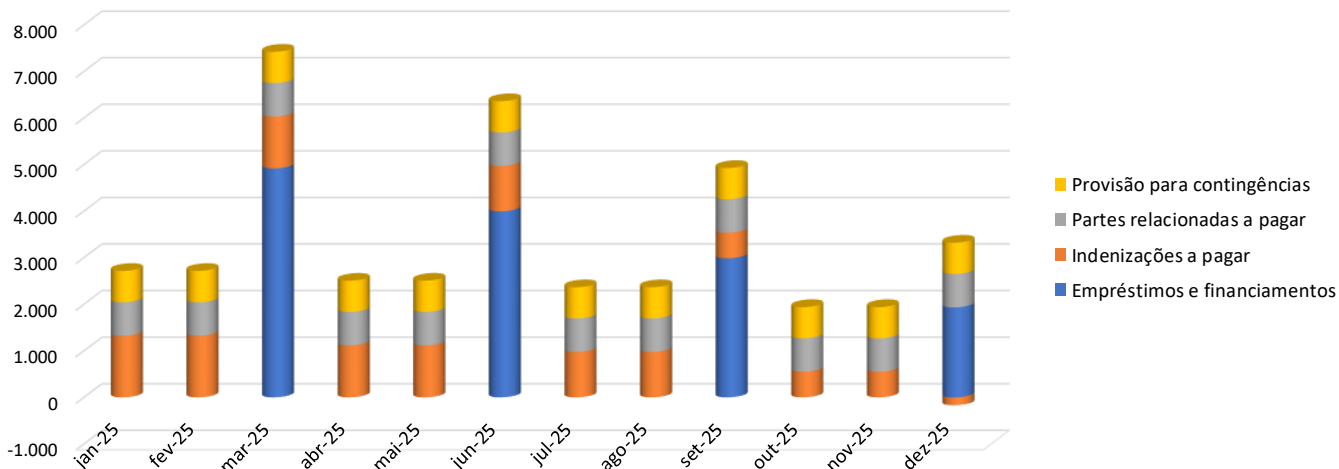
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 8. CHARITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

CHARITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA

Em milhares de R\$

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

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	23	23	23	23	23	23	23	28	28	28	28	96
Fornecedores	148	148	148	148	148	174	174	47	47	47	47	47
Imp de renda e contrib social a pagar	160	160	178	178	170	170	170	170	173	173	173	173
Partes relacionadas a pagar	57	57	57	57	57	57	852	846	849	852	849	852
Programa de recuperação fiscal	1.667	1.667	1.659	1.652	1.636	1.628	1.620	1.612	1.604	1.604	1.589	1.580
Provisão para rescisões a pagar	830	830	831	830	830	830	128	127	127	127	127	127
Total do Passivo Circulante	2.885	2.885	2.896	2.888	2.864	2.882	2.967	2.830	2.828	2.831	2.813	2.875
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	114	114	114	111
Indenizações a pagar	890	890	897	956	990	990	915	915	924	923	923	710
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	166	175	186	189	210	221
Provisão para contingências	163	163	163	163	163	163	162	163	163	163	163	471
Total do Passivo Não Circulante	4.813	4.813	4.820	4.879	4.913	4.913	5.003	5.013	5.036	5.038	5.059	5.162
Capital social	331	331	331	331	331	331	330	330	330	330	330	330
Prejuízos acumulados	2.028	2.033	2.023	1.868	1.832	1.793	(185)	(58)	6	0	(3)	(253)
Reserva legal	12	12	12	99	99	99	66	66	66	67	67	67
Total do Patrimônio Líquido	2.371	2.376	2.366	2.298	2.262	2.223	211	338	402	397	394	144
Total do Passivo	10.069	10.074	10.082	10.065	10.039	10.018	8.181	8.181	8.266	8.266	8.266	8.181

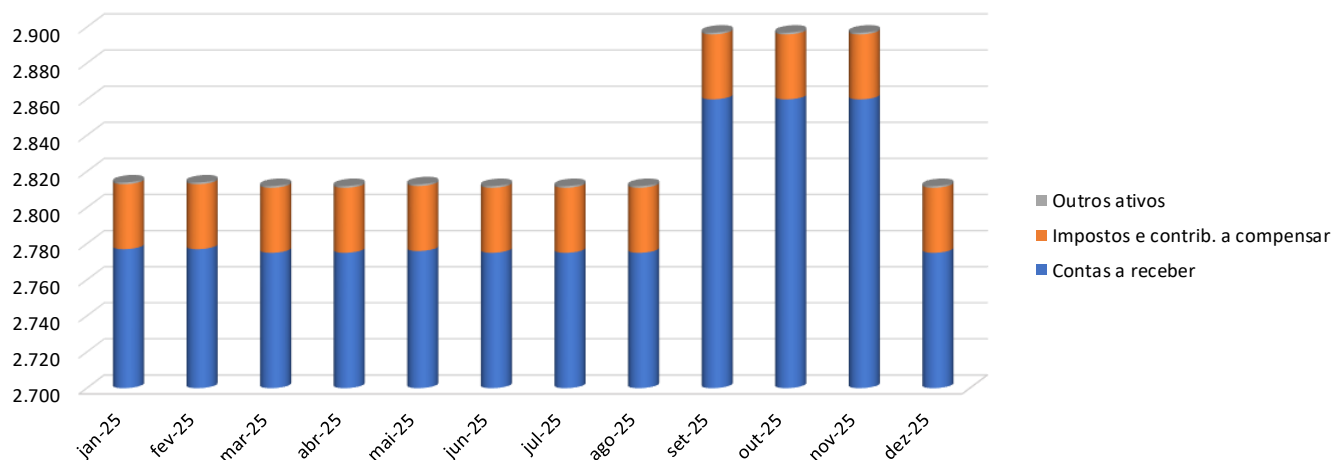
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CHARITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA

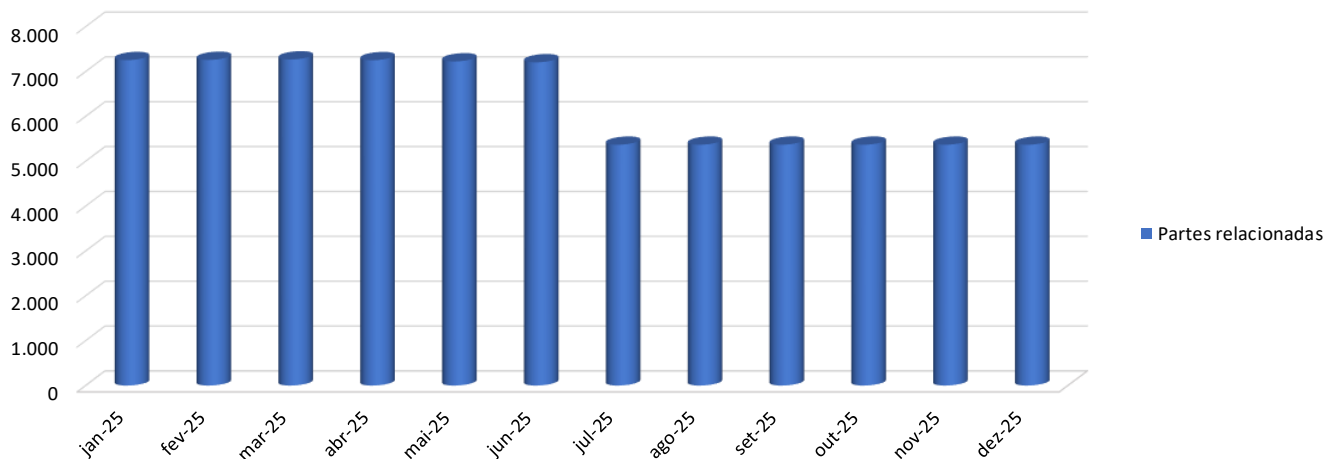
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	(5)	(1)	0	0	1
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	(5)	(1)	0	0	1
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	100%	100%	-	-	100%
Despesas comerciais	0	0	(2)	0	0	0	0	0	85	0	0	(85)
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	(1)	(20)	0	0	0	0	(8)
Outras despesas operacionais	(2)	0	(6)	(60)	(44)	(26)	1	0	(9)	(1)	0	(86)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	127	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(2)	0	(8)	(60)	(44)	(27)	(19)	127	76	(1)	0	(179)
Lucro operacional (EBIT)	(2)	0	(8)	(60)	(44)	(27)	(19)	122	75	(1)	0	(178)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-2440%	-7500%	-	-	-17800%
Despesas financeiras	(1)	0	(3)	(2)	(5)	(3)	(2)	5	(6)	(5)	(3)	(74)
Receitas financeiras	18	5	20	(7)	5	(9)	(31)	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	17	5	17	(9)	0	(12)	(33)	5	(6)	(5)	(3)	(74)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(18)	(14)	(6)	(6)	(6)	(6)	(11)	0	0	2
Resultado líquido	15	5	(9)	(83)	(50)	(45)	(58)	121	58	(6)	(3)	(250)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-25000%

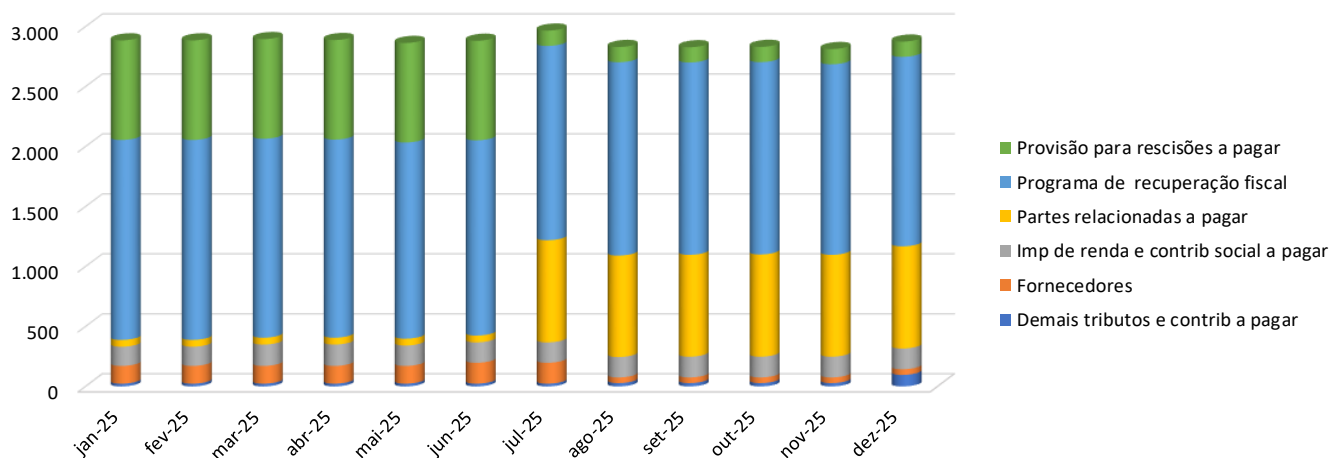
Ativo circulante (R\$ milhares)



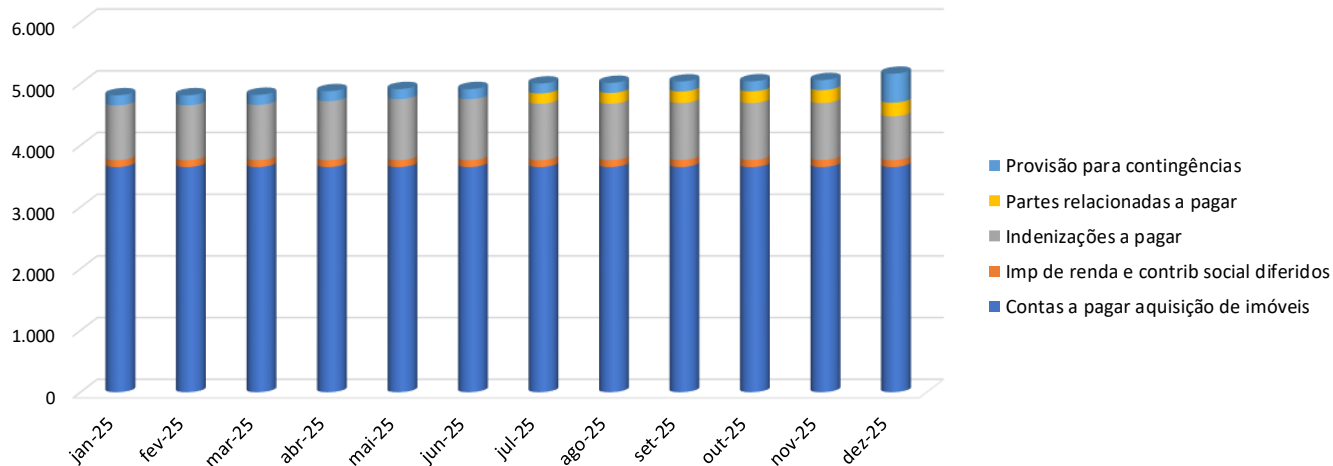
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	Y	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa		12	12	12	13	12	12	12	12	12	12	12	12
Partes relacionadas		26	27	27	27	27	27	0	0	0	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar		21	20	20	20	21	21	21	21	21	21	21	21
Total do Ativo Circulante		59	59	59	60	60	60	33	33	33	33	33	33
Partes relacionadas		506	507	503	497	496	491	480	475	476	476	473	474
Total do Ativo Não Circulante		506	507	503	497	496	491	480	475	476	476	473	474
Total do Ativo		565	566	562	557	556	551	513	508	509	509	506	507

Em milhares de R\$

PASSIVO	Y	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar		296	296	351	351	351	351	351	351	351	351	351	368
Fornecedores		1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2
Imp de renda e contrib social a pagar		85	85	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Partes relacionadas a pagar		0	0	0	0	0	0	149	148	148	148	148	148
Total do Passivo Circulante		382	382	362	362	362	362	511	511	511	511	511	528
Indenizações a pagar		903	903	857	857	957	1.048	870	870	885	945	1.045	969
Provisão para contingências		118	118	118	118	118	82	82	82	72	72	72	149
Total do Passivo Não Circulante		1.021	1.021	975	975	1.075	1.130	952	952	957	1.017	1.117	1.118
Capital social		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Prejuízos acumulados		(848)	(847)	(785)	(790)	(891)	(951)	(960)	(965)	(969)	(1.029)	(1.132)	(1.149)
Total do Patrimônio Líquido		(838)	(837)	(775)	(780)	(881)	(941)	(950)	(955)	(959)	(1.019)	(1.122)	(1.139)
Total do Passivo		565	566	562	557	556	551	513	508	509	509	506	507

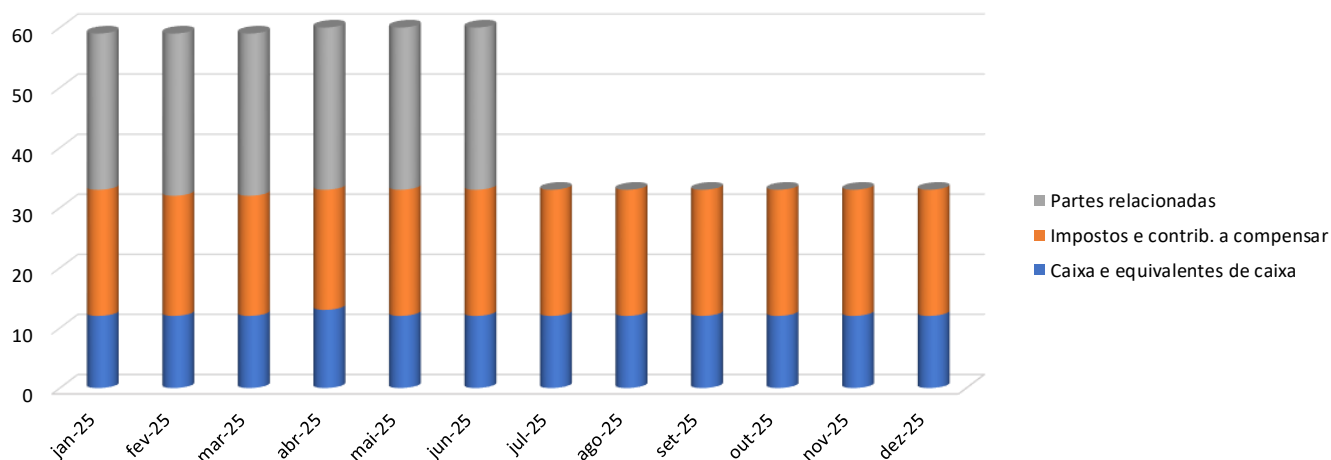
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CINCO DE JULHO INCORPORACOES SPE LTDA

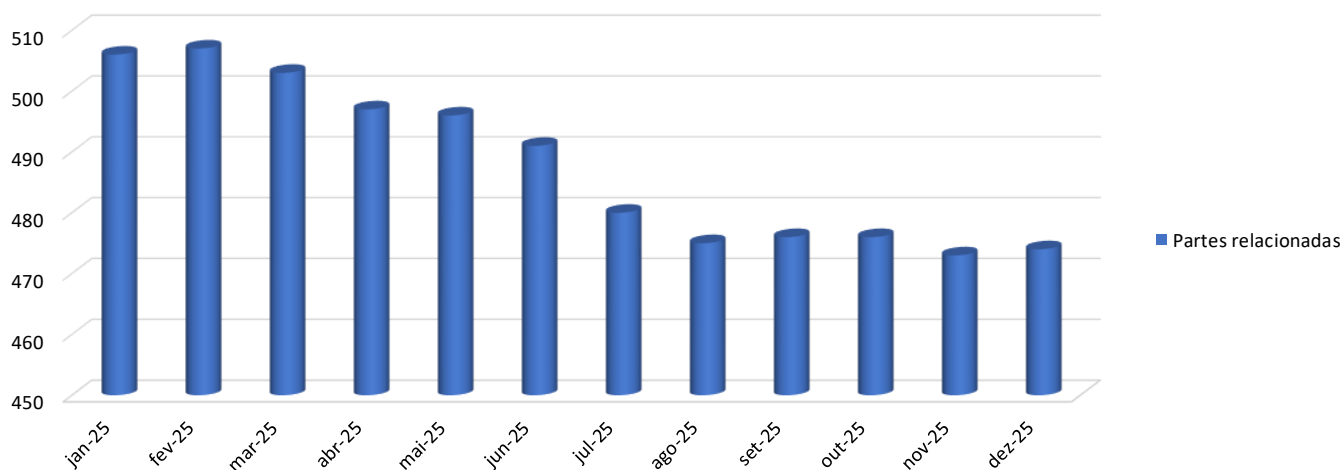
Em milhares de R\$

	Y	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-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	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0
Outras despesas operacionais		(2)	0	36	(3)	(103)	(57)	0	(1)	(6)	(62)	(101)	(1)
Outras receitas operacionais		0	0	0	0	0	0	0	(2)	0	0	0	0
Equivalência patrimonial		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais		(3)	0	36	(3)	(103)	(57)	0	(3)	(6)	(62)	(102)	(1)
Lucro operacional (EBIT)		(3)	0	36	(3)	(103)	(57)	0	(3)	(6)	(62)	(102)	(1)
Margem EBIT %		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras		0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	(17)
Receitas financeiras		5	1	29	(2)	2	(3)	(9)	(3)	1	2	(1)	1
Resultado financeiro líquido		5	1	29	(2)	2	(3)	(9)	(2)	1	2	(1)	(16)
Imposto de renda e contrib social		0	0	(3)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	0	0	0
Resultado líquido		2	1	62	(7)	(103)	(62)	(11)	(7)	(7)	(60)	(103)	(17)
Margem líquida %		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

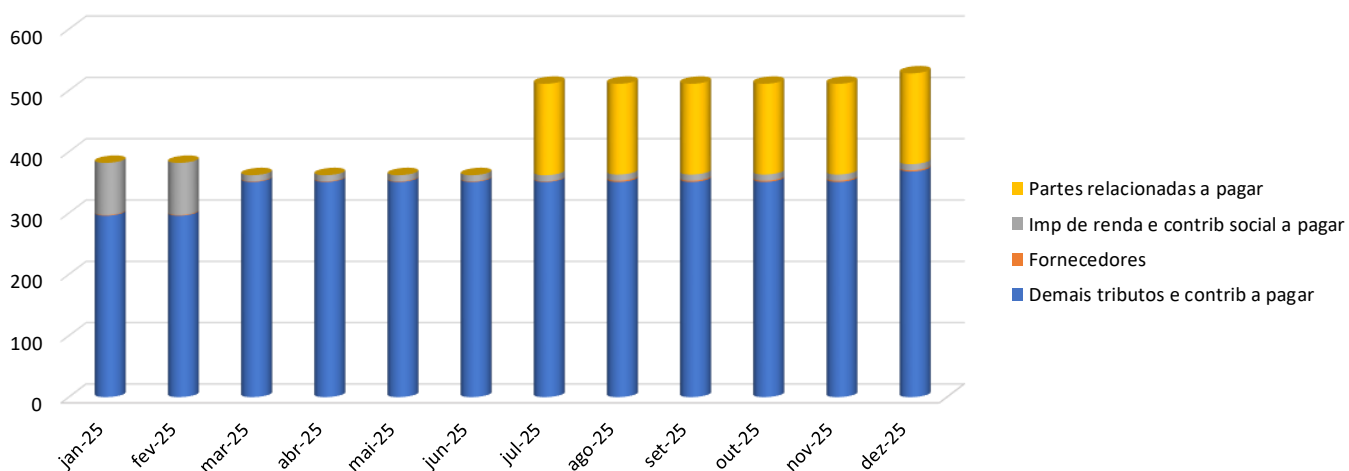
Ativo circulante (R\$ milhares)



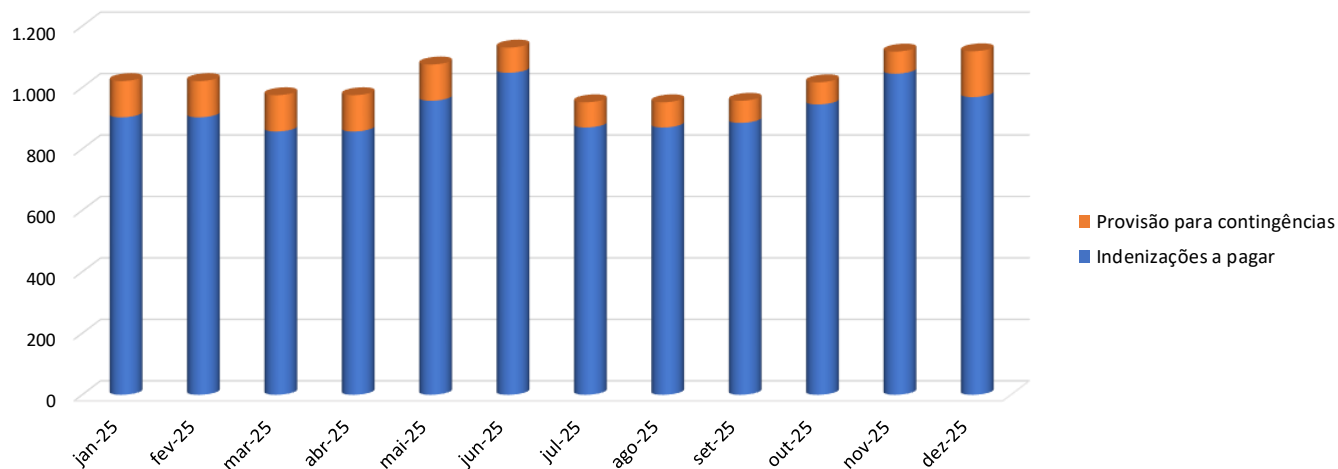
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 10. CNR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

CNR Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	2	1
Contas a receber	2.943	2.981	2.859	2.979	3.329	2.860	2.785	2.598	2.760	3.315	2.884	2.764
Imóveis a comercializar	1.733	1.733	1.580	1.580	1.474	1.474	1.474	1.474	1.474	1.394	1.032	1.032
Partes relacionadas	12.690	619	821	984	980	1.051	1.028	1.016	1.032	1.045	1.740	1.744
Outros ativos	22	21	189	27	27	22	22	22	23	22	22	22
Total do Ativo Circulante	17.389	5.355	5.450	5.571	5.812	5.408	5.310	5.112	5.290	5.777	5.680	5.563
Total do Ativo Não Circulante												

Total do Ativo	17.389	5.355	5.450	5.571	5.812	5.408	5.310	5.112	5.290	5.777	5.680	5.563
-----------------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	424	425	450	450	452	513	513	514	514	515	546	1.058
Fornecedores	2.415	2.420	2.422	2.428	2.402	2.405	2.405	2.403	2.403	2.406	2.409	3.805
Imp de renda e contrib social a pagar	274	274	285	286	286	264	264	264	264	264	264	284
Outros passivos	362	362	362	362	362	362	362	361	361	361	362	361
Programa de recuperação fiscal	473	473	470	467	462	494	492	489	486	486	480	478
Provisão para rescisões a pagar	59	59	59	59	58	59	59	59	59	59	59	59
Total do Passivo Circulante	4.007	4.013	4.048	4.052	4.022	4.097	4.095	4.090	4.087	4.091	4.120	6.045
Demais contrib sociais diferidas	105	105	104	104	104	104	104	104	101	101	101	101
Imp de renda e contrib social diferidos	88	88	88	88	88	88	88	88	85	85	85	85
Indenizações a pagar	1.548	1.548	1.627	1.627	1.710	1.673	1.673	1.673	1.672	1.672	1.672	1.720
Provisão para contingências	399	399	399	399	399	415	415	415	433	433	433	1.620
Total do Passivo Não Circulante	2.140	2.140	2.218	2.218	2.301	2.280	2.280	2.280	2.291	2.291	2.291	3.526
Capital social	18.299	6.195	6.195	6.195	6.195	6.195	6.195	6.195	6.195	6.195	6.195	6.195
Prejuízos acumulados	(7.057)	(6.993)	(7.011)	(6.894)	(6.706)	(7.164)	(7.260)	(7.453)	(7.283)	(6.800)	(6.926)	(10.203)
Total do Patrimônio Líquido	11.242	(798)	(816)	(699)	(511)	(969)	(1.065)	(1.258)	(1.088)	(605)	(731)	(4.008)

Total do Passivo	17.389	5.355	5.450	5.571	5.812	5.408	5.310	5.112	5.290	5.777	5.680	5.563
-------------------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

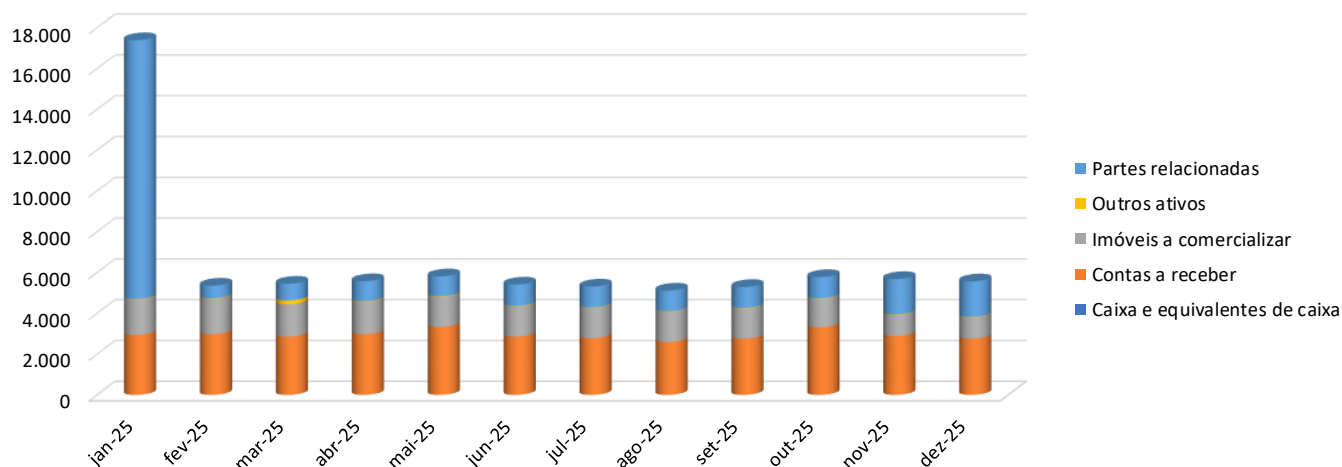
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CNR Empreendimentos Imobiliários Ltda

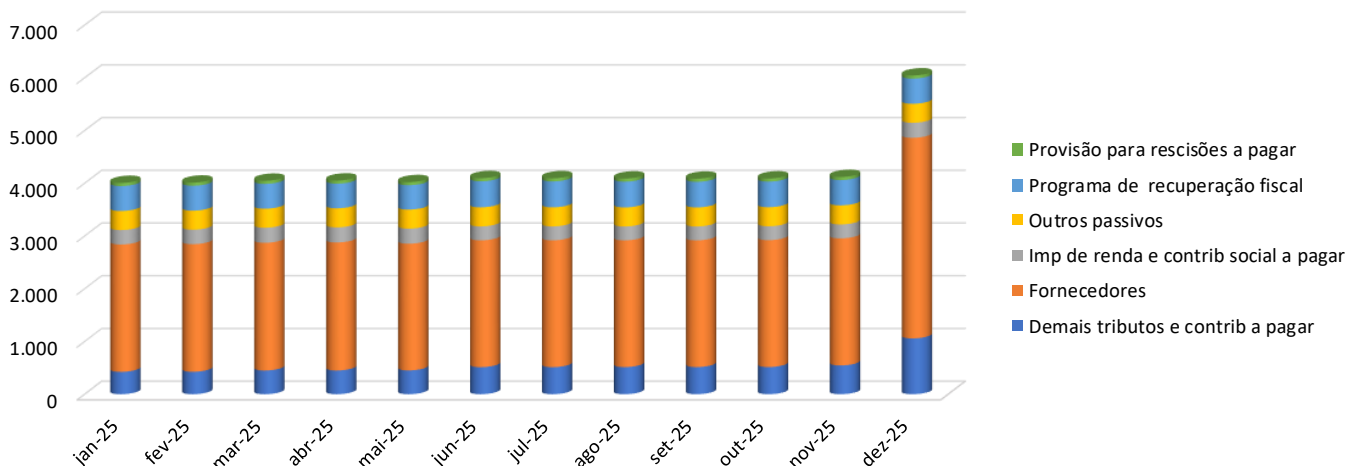
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	(1)	420	(1)	490	(17)	0	(1)	3	460	333	(1)
Custo dos produtos vendidos	0	0	(153)	0	(107)	0	0	0	0	(79)	(363)	0
Lucro bruto	0	(1)	267	(1)	383	(17)	0	(1)	3	381	(30)	(1)
Margem bruta %	-	100%	64%	100%	78%	100%	-	100%	100%	83%	-9%	100%
Despesas comerciais	(2)	(6)	(106)	(3)	(3)	(64)	(2)	(3)	153	(4)	(5)	(1.920)
Desp gerais e administrativas	(1)	0	(4)	(10)	(1)	(2)	(1)	0	0	(1)	(3)	(2)
Outras despesas operacionais	0	0	(79)	0	(84)	17	(3)	(1)	(19)	0	(1)	(1.235)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(3)	(6)	(189)	(13)	(88)	(49)	(6)	(1)	134	(5)	(9)	(3.157)
Lucro operacional (EBIT)	(3)	(7)	78	(14)	295	(66)	(6)	(2)	137	376	(39)	(3.158)
Margem EBIT %	-	700%	19%	1400%	60%	388%	-	200%	4567%	82%	-12%	315800%
Despesas financeiras	0	0	(10)	(2)	(2)	(444)	(1)	(2)	(1)	0	(56)	(37)
Receitas financeiras	134	72	(75)	131	(105)	65	(88)	(190)	30	109	(32)	(62)
Resultado financeiro líquido	134	72	(85)	129	(107)	(379)	(89)	(192)	29	109	(88)	(99)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(11)	(6)	(6)	(18)	(12)	(12)	(9)	0	0	(20)
Resultado líquido	131	65	(18)	109	182	(463)	(107)	(206)	157	485	(127)	(3.277)
Margem líquida %	-	-	-4%	-	37%	-	-	-	5233%	105%	-38%	-

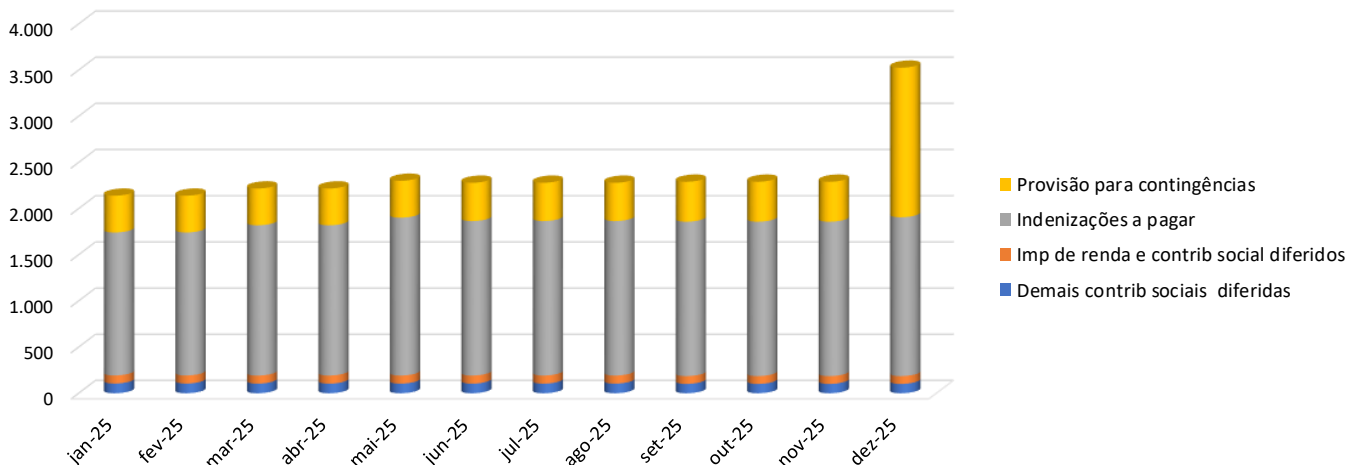
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	(37)	(35)	(37)	(32)	(37)	(37)	(37)	(37)	(37)	(37)	(37)	(37)
Contas a receber	3.940	3.979	3.905	4.038	3.913	3.936	3.847	3.640	3.787	3.889	3.922	3.288
Imóveis a comercializar	797	797	797	797	797	797	797	797	797	797	385	919
Impostos e contribuições a compensar	10	10	10	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Outros ativos	(75)	(72)	(70)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(73)	(75)
Total do Ativo Circulante	4.635	4.679	4.605	4.739	4.609	4.632	4.543	4.336	4.483	4.585	4.208	4.106
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	4.636	4.680	4.606	4.740	4.610	4.633	4.544	4.337	4.484	4.586	4.209	4.107

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	628	628	655	655	655	655	656	656	656	656	656	614
Empréstimos e financiamentos	7.217	7.267	1.523	6.989	7.016	1.541	7.050	6.672	1.550	6.705	6.713	1.663
Fornecedores	229	229	229	235	230	231	233	229	225	229	224	226
Imp de renda e contrib social a pagar	56	56	30	30	30	30	30	30	30	30	30	239
Outros passivos	16	16	15	16	16	16	16	16	16	16	16	16
Partes relacionadas a pagar	147	147	149	148	148	148	589	585	587	589	587	589
Programa de recuperação fiscal	927	927	927	927	927	927	927	927	927	927	927	927
Provisão para rescisões a pagar	182	182	182	182	182	182	182	182	182	183	183	501
Total do Passivo Circulante	9.402	9.452	3.710	9.182	9.204	3.730	9.683	9.297	4.173	9.335	9.336	4.775
Empréstimos e financiamentos	0	0	5.807	0	0	5.491	0	0	5.135	0	0	5.068
Indenizações a pagar	9.675	9.675	10.365	10.732	11.226	10.992	10.692	10.690	11.281	11.281	11.281	8.644
Partes relacionadas a pagar	5.424	5.423	5.423	5.804	5.807	5.799	5.793	6.179	6.185	6.195	5.994	6.233
Provisão para contingências	3.552	3.552	3.526	3.525	3.525	3.480	3.480	3.480	3.480	3.480	3.480	6.487
Total do Passivo Não Circulante	18.651	18.650	25.121	20.061	20.558	25.762	19.965	20.349	26.081	20.956	20.755	26.432
Capital social	43.397	43.397	43.397	43.397	43.397	43.397	43.397	43.397	43.397	43.397	43.397	43.397
Participação dos não controladores	(1.844)	(1.844)	(1.908)	(1.929)	(1.981)	(1.957)	(1.977)	(1.993)	(2.029)	(2.024)	(2.038)	(2.134)
Prejuízos acumulados	(64.970)	(64.975)	(65.714)	(65.971)	(66.568)	(66.299)	(66.524)	(66.713)	(67.138)	(67.078)	(67.241)	(68.363)
Total do Patrimônio Líquido	(23.417)	(23.422)	(24.225)	(24.503)	(25.152)	(24.859)	(25.104)	(25.309)	(25.770)	(25.705)	(25.882)	(27.100)
Total do Passivo	4.636	4.680	4.606	4.740	4.610	4.633	4.544	4.337	4.484	4.586	4.209	4.107

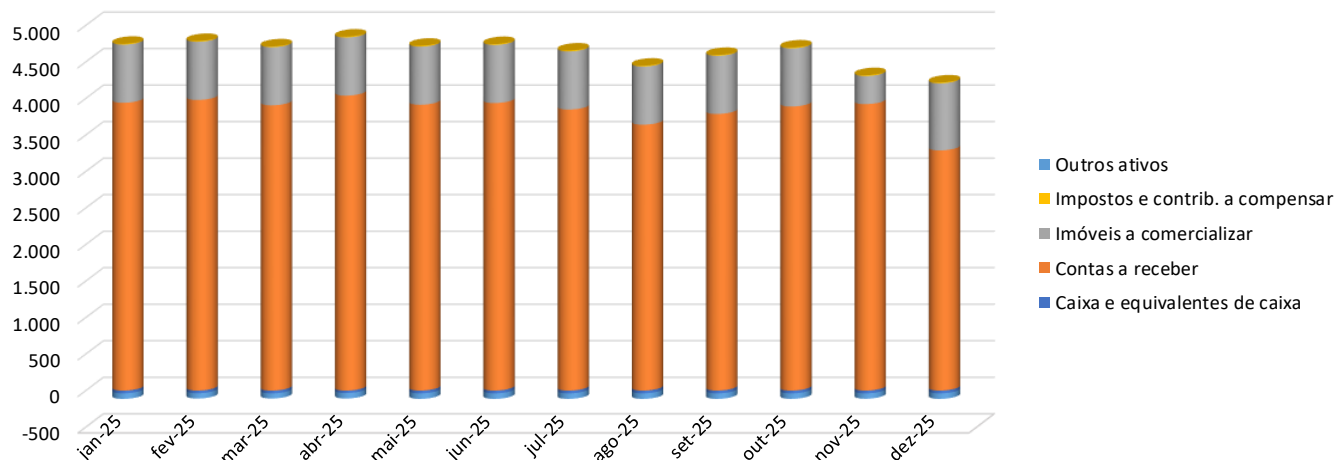
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CONTEMPORANIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

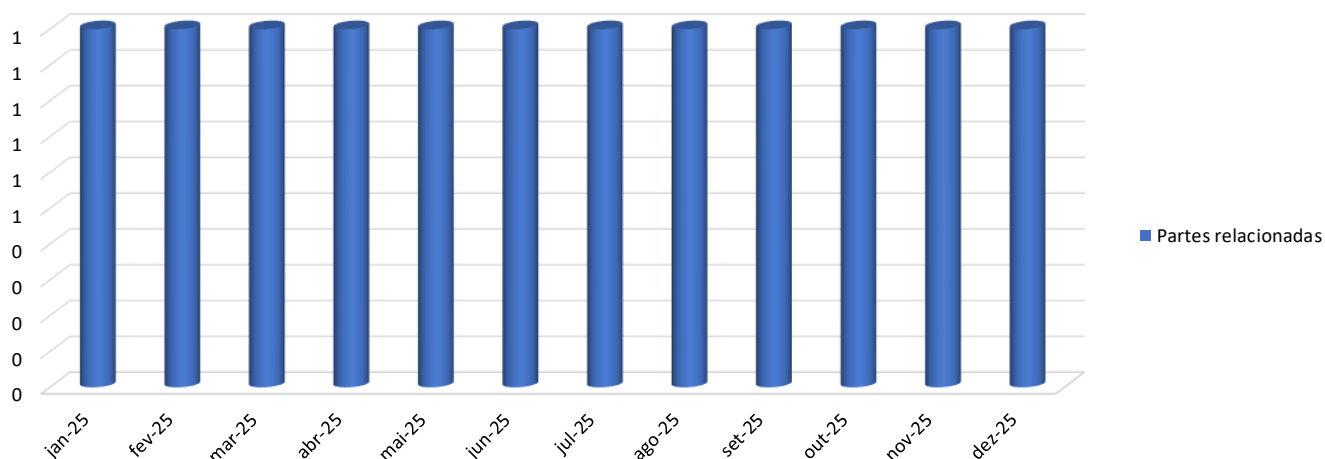
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	1	3	1	0	2	1	1	1	1	2	203	(1.068)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(411)	533
Lucro bruto	1	3	1	0	2	1	1	1	1	2	(208)	(535)
Margem bruta %	100%	100%	100%	-	100%	100%	100%	100%	100%	100%	-102%	50%
Despesas comerciais	0	0	(46)	0	0	(34)	0	0	141	(3)	0	288
Desp gerais e administrativas	0	0	0	(2)	(1)	(3)	(116)	(3)	(1)	(2)	0	(3)
Outras despesas operacionais	(9)	(3)	(663)	(374)	(496)	279	(41)	(5)	(593)	(7)	(3)	(680)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(9)	(3)	(709)	(376)	(497)	244	(157)	(7)	(453)	(12)	(3)	(395)
Lucro operacional (EBIT)	(8)	0	(708)	(376)	(495)	245	(156)	(6)	(452)	(10)	(211)	(930)
Margem EBIT %	-800%	0%	-70800%	-	-24750%	24500%	-15600%	-600%	-45200%	-500%	-104%	87%
Despesas financeiras	41	(51)	(69)	(39)	(29)	(11)	(4)	5	(19)	(27)	(3)	(2)
Receitas financeiras	81	45	(25)	136	(123)	59	(86)	(204)	8	105	35	(77)
Resultado financeiro líquido	122	(6)	(94)	97	(152)	48	(90)	(199)	(11)	78	32	(79)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(209)
Resultado líquido	114	(6)	(802)	(279)	(647)	293	(246)	(205)	(463)	68	(179)	(1.218)
Margem líquida %	11400%	-200%	-80200%	-	-32350%	29300%	-24600%	-20500%	-46300%	3400%	-88%	-

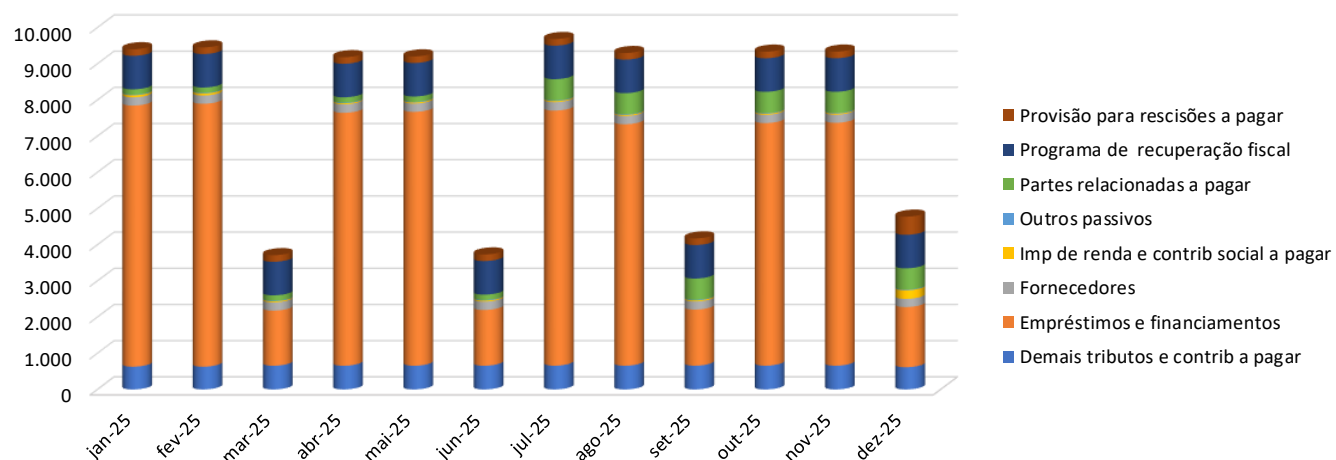
Ativo circulante (R\$ milhares)



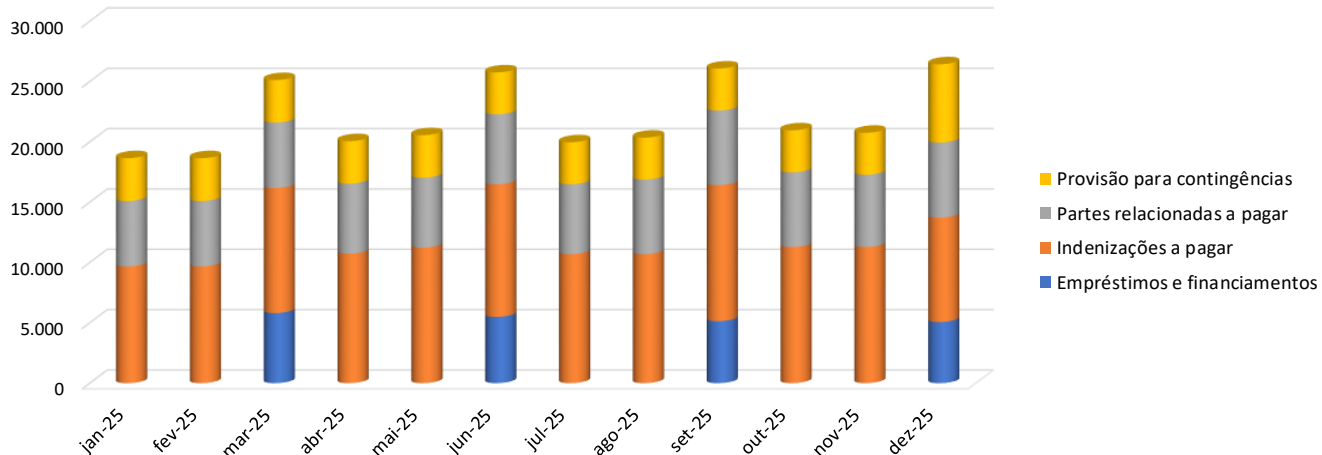
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15
Contas a receber	626	1.012	943	863	786	706	632	559	293	198	196	298
Imóveis a comercializar	2.110	2.110	2.827	2.827	2.827	2.827	2.827	2.827	2.110	2.110	2.110	1.906
Partes relacionadas	451	471	459	473	469	485	0	0	0	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	21	21	20	21	21	21	20	20	21	21	21	21
Outros ativos	58	57	57	57	57	57	57	57	57	58	59	58
Total do Ativo Circulante	3.266	3.671	4.306	4.241	4.160	4.096	3.536	3.463	2.481	2.387	2.386	2.298
Depósitos judiciais	37	37	37	37	37	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	37	37	37	37	37	0	0	0	0	0	0	0

Total do Ativo	3.303	3.708	4.343	4.278	4.197	4.096	3.536	3.463	2.481	2.387	2.386	2.298
-----------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demaís tributos e contrib a pagar	1.229	1.229	1.232	1.232	1.236	1.242	1.245	1.248	1.257	1.260	1.260	1.539
Fornecedores	1.998	1.997	1.996	2.006	1.983	1.983	1.983	1.982	1.982	1.982	1.982	1.079
Imp de renda e contrib social a pagar	919	919	926	926	926	932	932	932	941	941	941	943
Outros passivos	730	730	730	730	730	730	729	730	730	730	730	764
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	698	614	538	546	547	525
Programa de recuperação fiscal	308	308	307	307	305	303	302	301	300	300	298	297
Provisão para rescisões a pagar	761	1.001	941	881	821	761	738	738	738	738	739	739
Total do Passivo Circulante	5.945	6.184	6.132	6.082	6.001	5.951	6.627	6.545	6.486	6.497	6.497	5.886
Demaís contrib sociais diferidas	24	24	34	34	34	26	26	26	11	11	11	11
Imp de renda e contrib social diferidos	21	21	30	30	30	22	22	22	9	9	9	9
Indenizações a pagar	7.456	7.456	6.902	6.902	7.050	7.050	5.822	5.821	6.207	6.206	6.206	5.673
Outros passivos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
Partes relacionadas a pagar	54	54	54	54	54	54	53	54	53	54	54	54
Provisão para contingências	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	723
Total do Passivo Não Circulante	7.745	7.745	7.210	7.210	7.358	7.342	6.113	6.113	6.470	6.471	6.471	6.471
Capital social	72.332	72.332	72.332	72.332	72.332	72.332	72.332	72.332	72.332	72.332	72.332	72.332
Prejuízos acumulados	(83.370)	(83.204)	(81.982)	(81.997)	(82.145)	(82.180)	(82.187)	(82.178)	(83.458)	(83.564)	(83.565)	(83.042)
Reserva legal	651	651	651	651	651	651	651	651	651	651	651	651
Total do Patrimônio Líquido	(10.387)	(10.221)	(8.999)	(9.014)	(9.162)	(9.197)	(9.204)	(9.195)	(10.475)	(10.581)	(10.582)	(10.059)

Total do Passivo	3.303	3.708	4.343	4.278	4.197	4.096	3.536	3.463	2.481	2.387	2.386	2.298
-------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

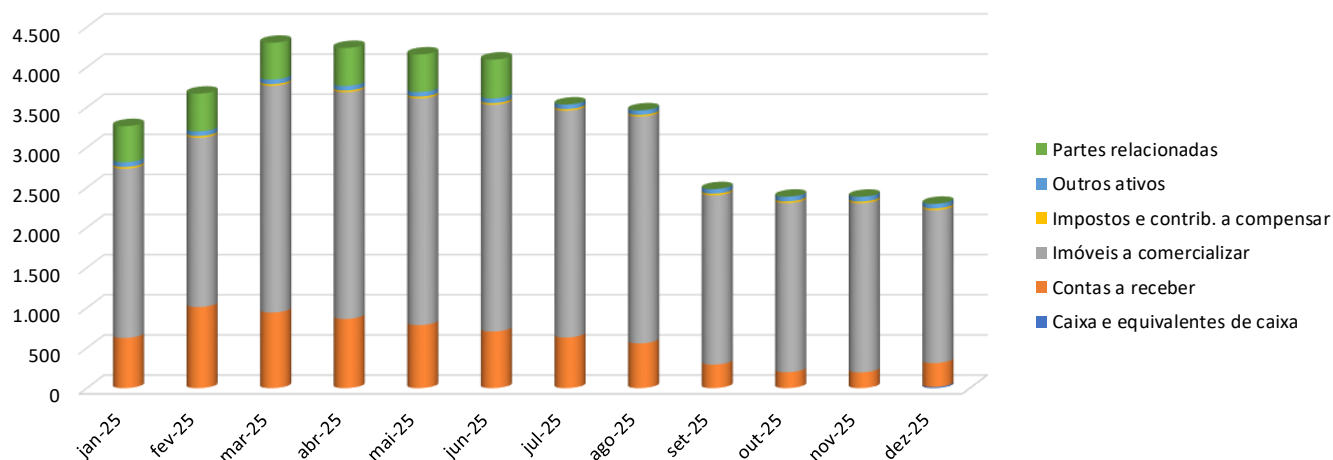
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Costabella Empreendimentos Imobiliários Ltda

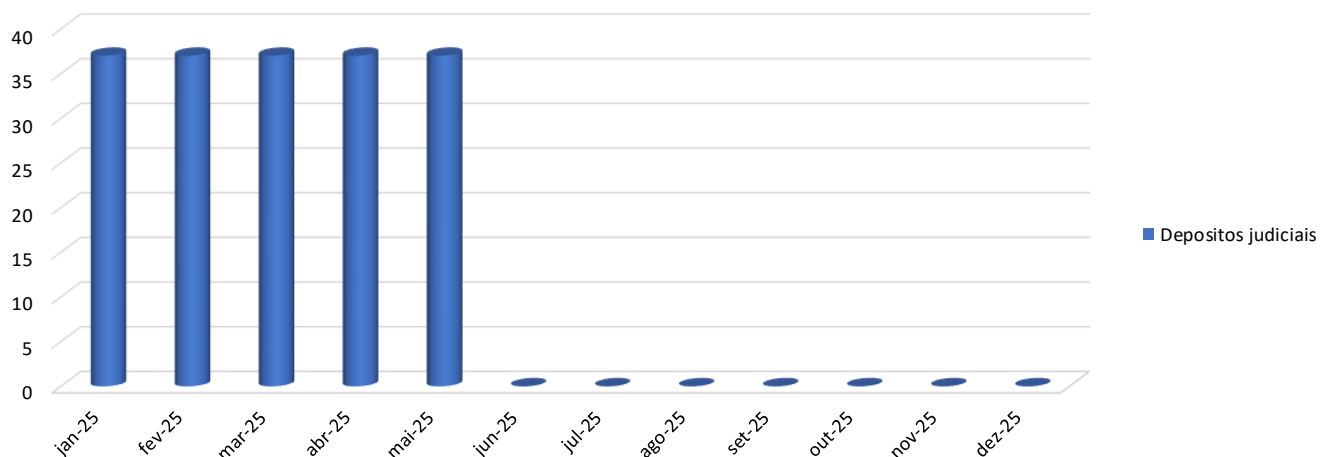
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	(1)	230	(14)	0	(2)	2	(3)	(2)	6	(4)	0	106
Custo dos produtos vendidos	0	0	716	0	0	0	0	0	(716)	0	0	(204)
Lucro bruto	(1)	230	702	0	(2)	2	(3)	(2)	(710)	(4)	0	(98)
Margem bruta %	100%	100%	-5014%	-	100%	100%	100%	100%	-11833%	100%	-	-92%
Despesas comerciais	(3)	0	(26)	0	0	(6)	0	0	(37)	0	0	684
Desp gerais e administrativas	0	0	0	(9)	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(2)	0	554	(3)	(148)	(37)	(1)	0	(385)	(12)	0	(48)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(5)	0	528	(12)	(148)	(43)	(1)	0	(422)	(11)	0	636
Lucro operacional (EBIT)	(6)	230	1.230	(12)	(150)	(41)	(4)	(2)	(1.132)	(15)	0	538
Margem EBIT %	600%	100%	-8786%	-	7500%	-2050%	133%	100%	-18867%	375%	-	508%
Despesas financeiras	0	(20)	(8)	(2)	0	(1)	(1)	5	(161)	(93)	1	(16)
Receitas financeiras	5	(43)	15	(1)	4	3	(2)	7	10	2	(2)	4
Resultado financeiro líquido	5	(63)	7	(3)	4	2	(3)	12	(151)	(91)	(1)	(12)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(16)	(13)	(13)	(12)	(9)	(9)	(5)	0	0	(2)
Resultado líquido	(1)	167	1.221	(28)	(159)	(51)	(16)	1	(1.288)	(106)	(1)	524
Margem líquida %	-	73%	-	-	-	-2550%	-	-	-21467%	-	-	494%

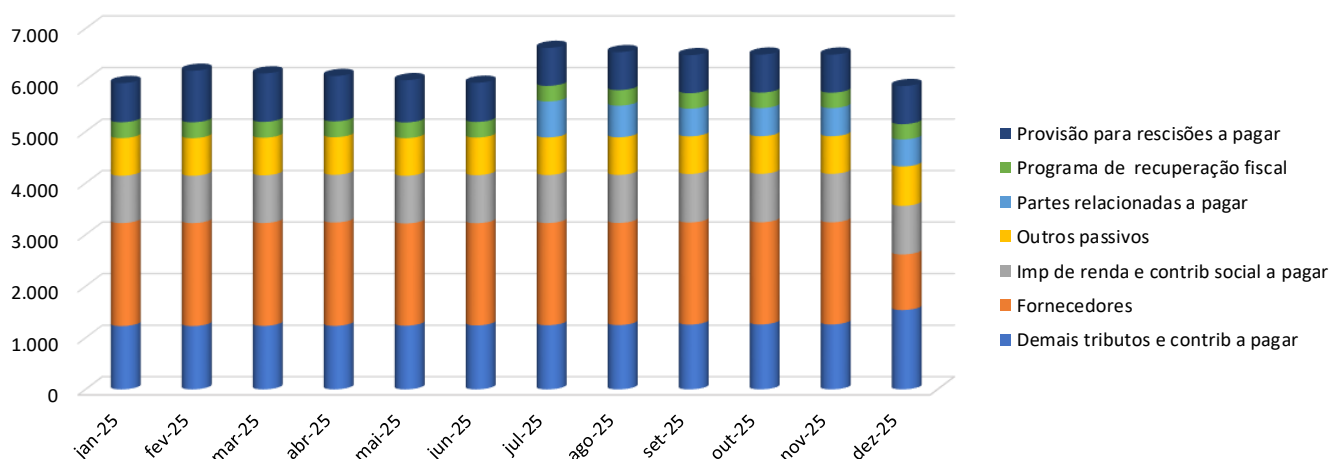
Ativo circulante (R\$ milhares)



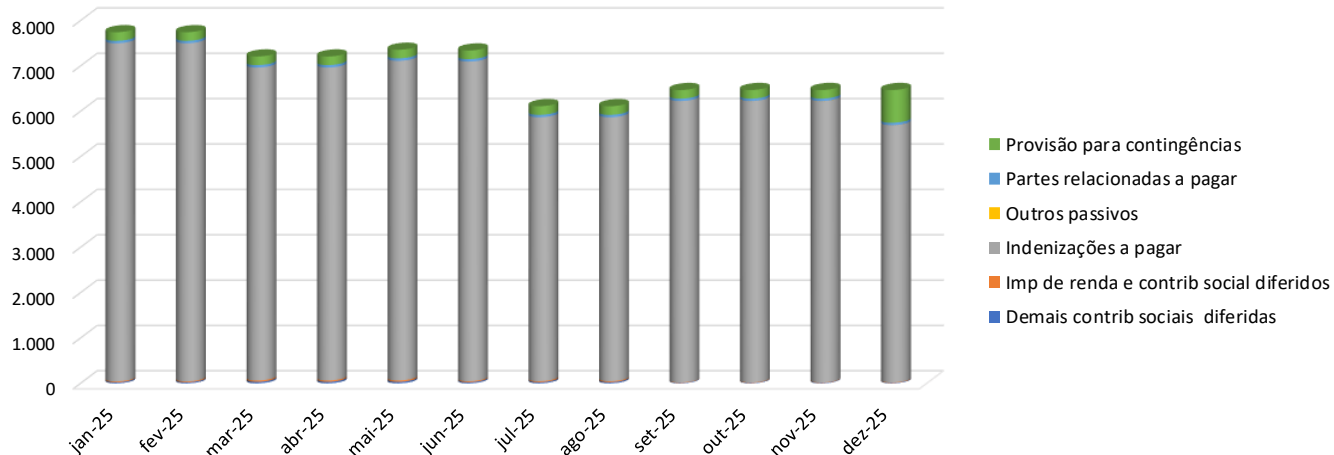
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



TJRJ CAP EMP04 202602092551 01/06/26 18:58:06136762 PROGER-VIRTUAL

➤ 13. FRANK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

FRANK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Partes relacionadas	63.755	63.712	63.541	63.596	63.557	63.637	2.484	3.080	2.803	2.480	2.757	2.549
Total do Ativo Circulante	63.755	63.712	63.541	63.596	63.557	63.637	2.484	3.080	2.803	2.480	2.757	2.549
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	63.755	63.712	63.541	63.596	63.557	63.637	2.484	3.080	2.803	2.480	2.757	2.549

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	709	709	709	709	709	709	709	709	709	709	709	816
Imp de renda e contrib social a pagar	521	521	521	521	521	548	548	548	690	690	690	690
Total do Passivo Circulante	1.230	1.230	1.230	1.230	1.230	1.257	1.257	1.257	1.399	1.399	1.399	1.506
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	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Prejuízos acumulados	61.273	61.230	61.059	61.114	61.075	61.128	(25)	571	152	(171)	106	(209)
Total do Patrimônio Líquido	61.283	61.240	61.069	61.124	61.085	61.138	(15)	581	162	(161)	116	(199)
Total do Passivo	63.755	63.712	63.541	63.596	63.557	63.637	2.484	3.080	2.803	2.480	2.757	2.549

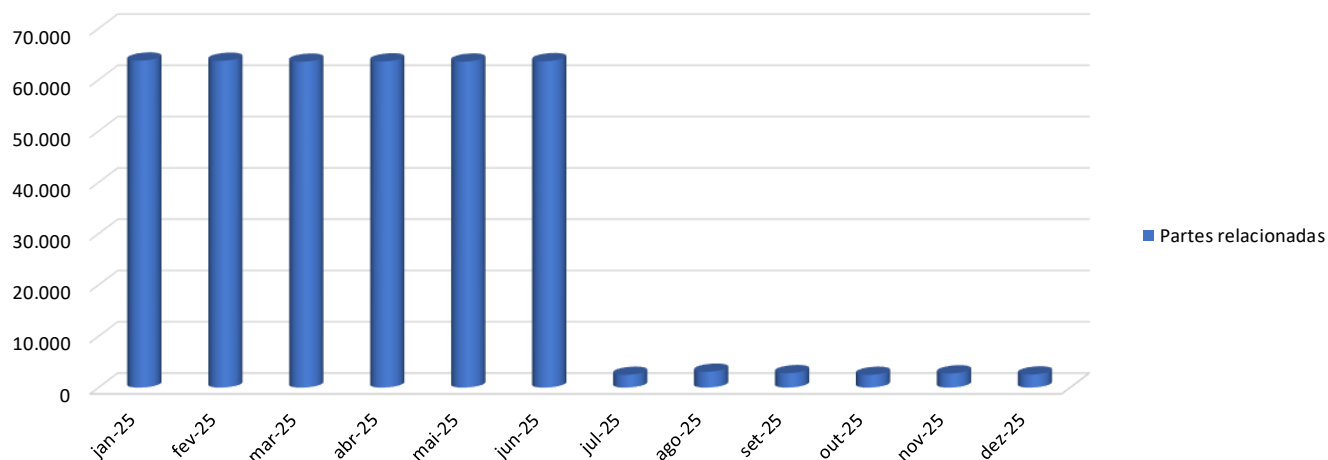
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

FRANK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA

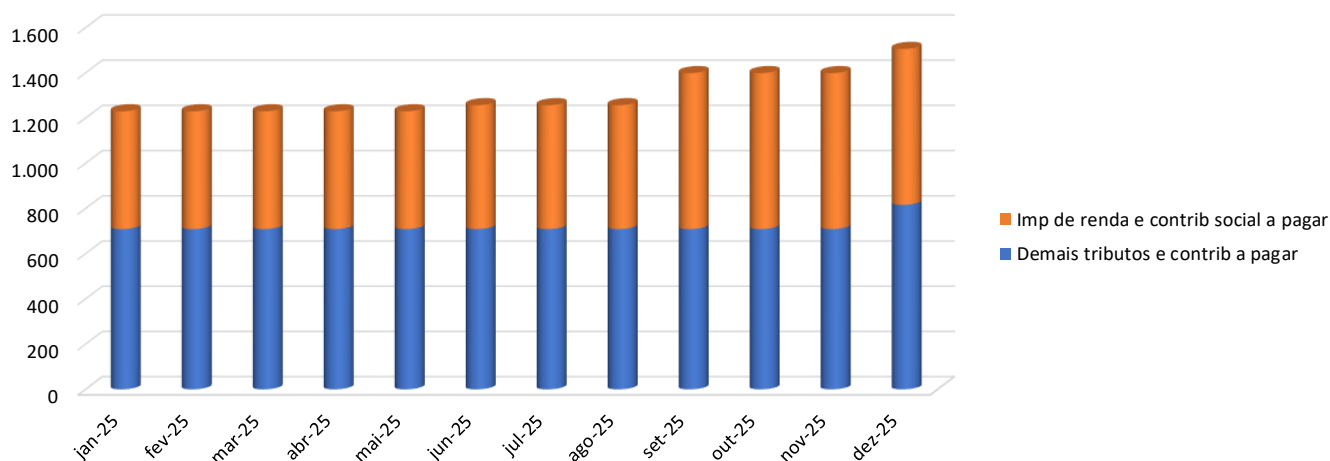
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0
Lucro operacional (EBIT)	(1)	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(107)
Receitas financeiras	(150)	(44)	(171)	56	(39)	79	272	596	(277)	(324)	279	(208)
Resultado financeiro líquido	(150)	(44)	(171)	56	(39)	79	272	596	(277)	(324)	279	(315)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	(27)	(18)	(18)	(160)	0	0	0
Resultado líquido	(151)	(44)	(171)	56	(39)	52	253	578	(437)	(324)	279	(315)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

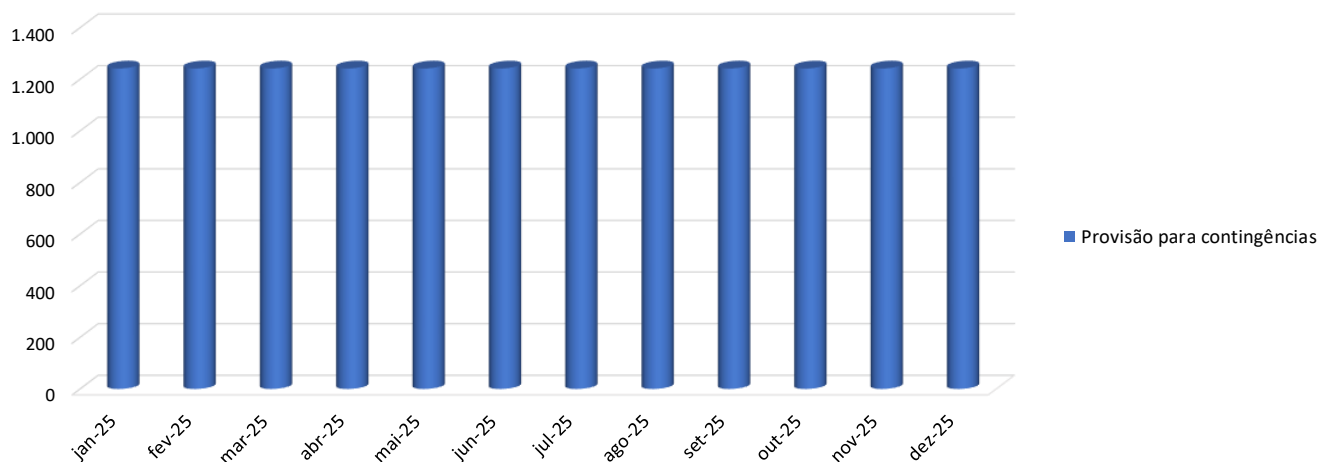
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 14. HOUSE VENDAS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

HOUSE VENDAS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	5	7	1	6	5	3	10	6	5	5	6	4
Contas a receber	241	256	272	256	248	248	249	244	242	238	240	237
Partes relacionadas	1.196	1.187	1.203	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	59	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Outros ativos	32	32	32	32	31	31	32	31	31	31	31	31
Total do Ativo Circulante	1.533	1.542	1.568	354	344	342	351	341	338	334	337	332
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	1.533	1.542	1.568	354	344	342	351	341	338	334	337	332

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	468	473	475	480	479	544	542	545	548	549	551	633
Fornecedores	120	111	111	111	110	112	110	113	110	111	111	110
Imp de renda e contrib social a pagar	70	70	82	82	82	86	86	86	90	90	90	92
Outros passivos	160	161	174	145	147	133	140	140	137	144	152	139
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	10	12	28	58	51	55	57	51	58
Programa de recuperação fiscal	212	212	211	210	209	209	209	208	207	207	206	206
Salários e encargos sociais	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
Total do Passivo Circulante	1.044	1.041	1.067	1.052	1.053	1.126	1.159	1.157	1.161	1.172	1.175	1.252
Indenizações a pagar	6	6	6	6	6	7	6	6	6	7	7	7
Partes relacionadas a pagar	56	56	56	56	56	55	56	56	56	55	55	55
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	1.392	1.392	1.392	1.392	1.392	1.392	1.392	1.392	1.392
Prejuízos acumulados	(2.145)	(2.133)	(2.133)	(2.152)	(2.163)	(2.238)	(2.262)	(2.270)	(2.277)	(2.292)	(2.292)	(2.374)
Total do Patrimônio Líquido	427	439	439	(760)	(771)	(846)	(870)	(878)	(885)	(900)	(900)	(982)
Total do Passivo	1.533	1.542	1.568	354	344	342	351	341	338	334	337	332

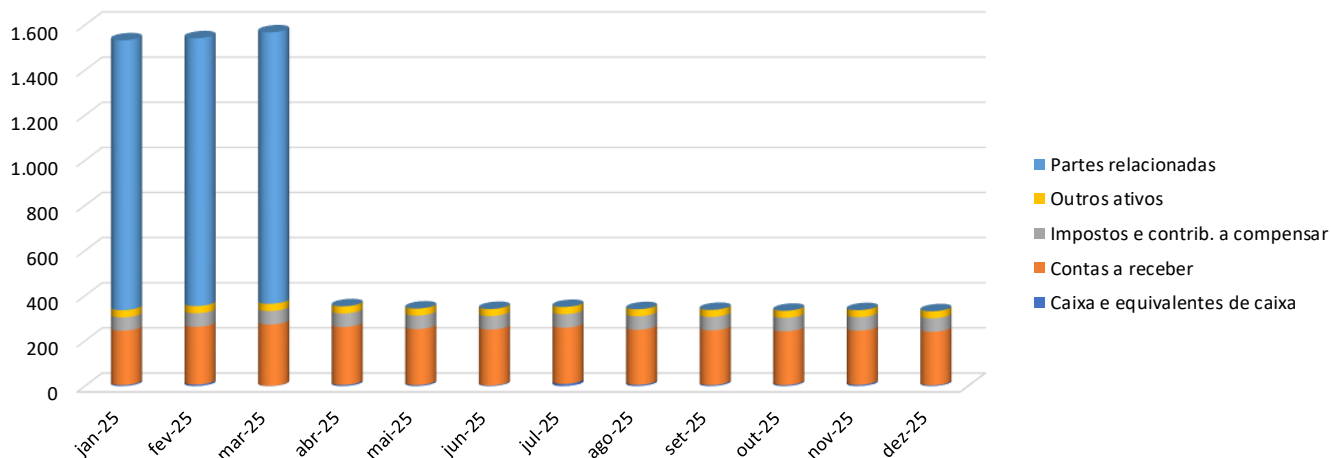
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

HOUSE VENDAS LTDA

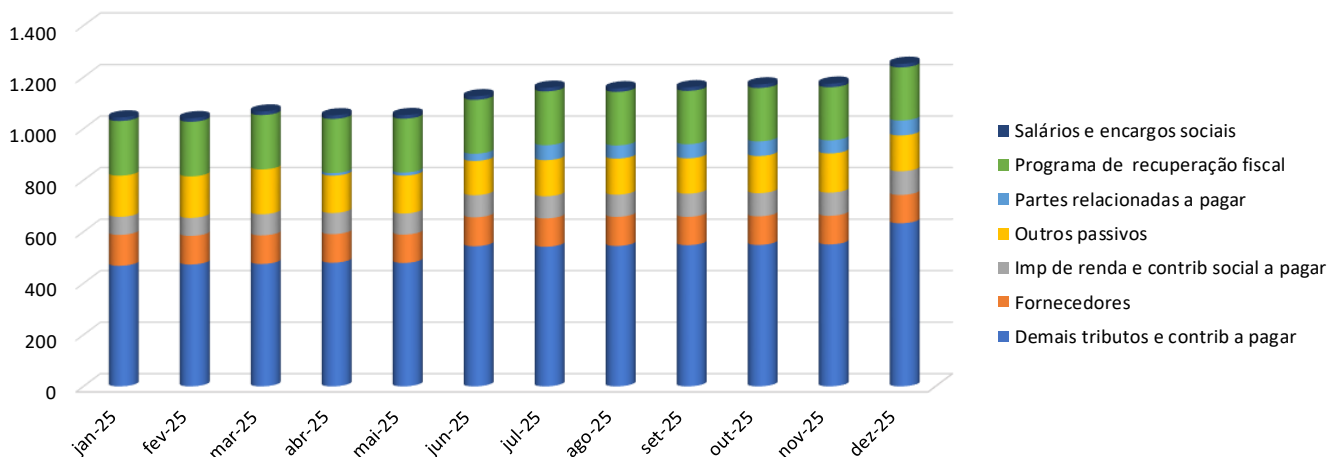
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	8	32	22	26	12	15	12	15	15	3	14	13
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	8	32	22	26	12	15	12	15	15	3	14	13
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	(1)	(1)	(20)	(1)	(1)	(11)	(3)	0	(5)	(1)	(1)
Desp gerais e administrativas	(34)	(22)	(22)	(21)	(21)	(13)	(24)	(19)	(18)	(13)	(13)	(11)
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(34)	(23)	(23)	(41)	(22)	(12)	(35)	(22)	(18)	(18)	(14)	(12)
Lucro operacional (EBIT)	(26)	9	(1)	(15)	(10)	3	(23)	(7)	(3)	(15)	0	1
Margem EBIT %	-325%	28%	-5%	-58%	-83%	20%	-192%	-47%	-20%	-500%	0%	8%
Despesas financeiras	(1)	0	0	(1)	(1)	(72)	(1)	0	0	0	0	(81)
Receitas financeiras	11	3	13	(4)	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	10	3	13	(5)	(1)	(72)	(1)	0	0	0	0	(81)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(12)	(8)	(8)	(12)	(10)	(10)	(13)	0	0	(3)
Resultado líquido	(16)	12	0	(28)	(19)	(81)	(34)	(17)	(16)	(15)	0	(83)
Margem líquida %	-200%	38%	0%	-108%	-158%	-540%	-283%	-113%	-107%	-500%	0%	-638%

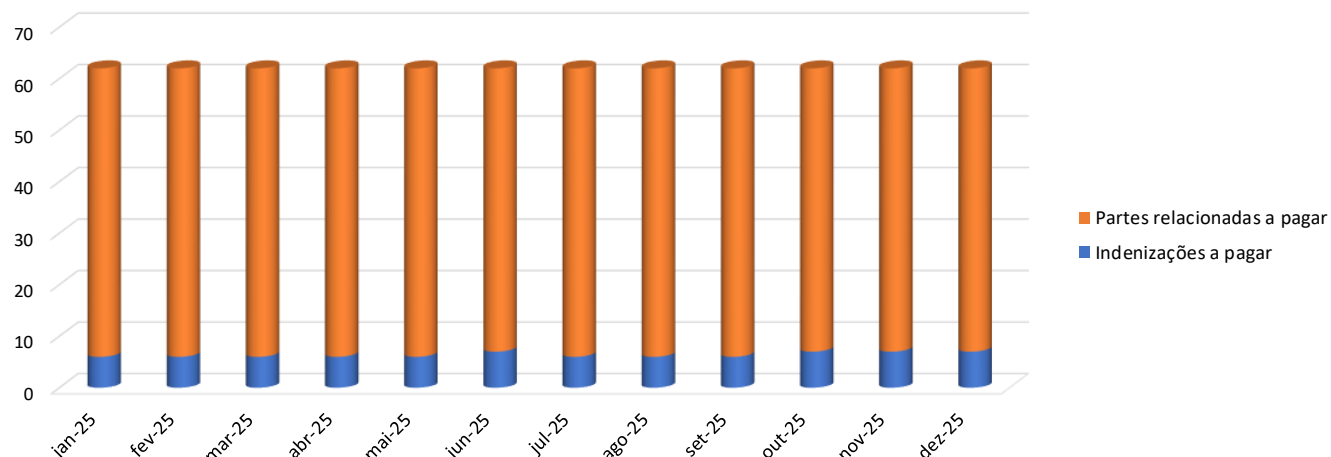
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	0
Partes relacionadas	15	15	16	15	15	15	0	0	0	0	0	0
Outros ativos	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Total do Ativo Circulante	19	19	20	20	20	20	5	5	5	5	4	4
Depósitos judiciais	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Partes relacionadas	91	92	92	91	90	90	87	85	85	85	83	83
Total do Ativo Não Circulante	96	97	97	96	95	95	92	90	90	90	88	88
Total do Ativo	115	116	117	116	115	115	97	95	95	95	92	92

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	33	33	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
Fornecedores	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
Imp de renda e contrib social a pagar	13	13	12	12	12	12	12	12	12	12	12	19
Outros passivos	3	3	3	4	4	4	3	3	3	3	3	3
Partes relacionadas a pagar	1.113	1.113	1.114	1.113	1.113	1.113	1.154	1.154	1.154	1.154	1.154	1.154
Programa de recuperação fiscal	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Total do Passivo Circulante	1.275	1.275	1.276	1.276	1.276	1.276	1.316	1.316	1.316	1.316	1.316	1.323
Indenizações a pagar	383	383	389	492	492	492	436	436	436	436	436	278
Partes relacionadas a pagar	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Provisão para contingências	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	421
Total do Passivo Não Circulante	455	455	461	564	564	564	508	508	508	508	508	724
Capital social	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Prejuízos acumulados	(1.625)	(1.624)	(1.630)	(1.734)	(1.735)	(1.735)	(1.737)	(1.739)	(1.739)	(1.739)	(1.742)	(1.965)
Total do Patrimônio Líquido	(1.615)	(1.614)	(1.620)	(1.724)	(1.725)	(1.725)	(1.727)	(1.729)	(1.729)	(1.729)	(1.732)	(1.955)
Total do Passivo	115	116	117	116	115	115	97	95	95	95	92	92

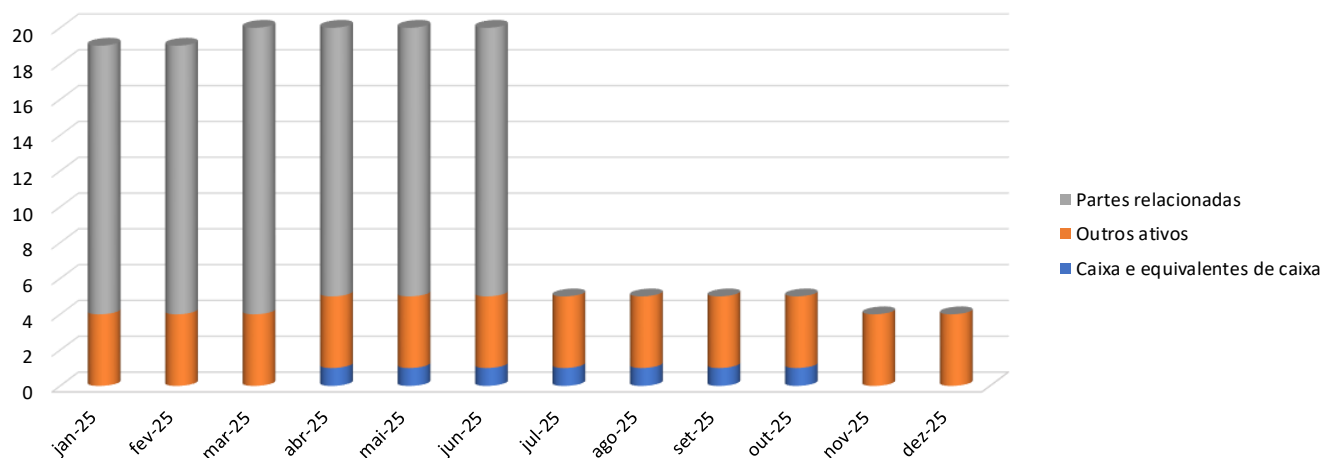
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

IPP RESIDENCIAL ILE SAINT LOUIS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

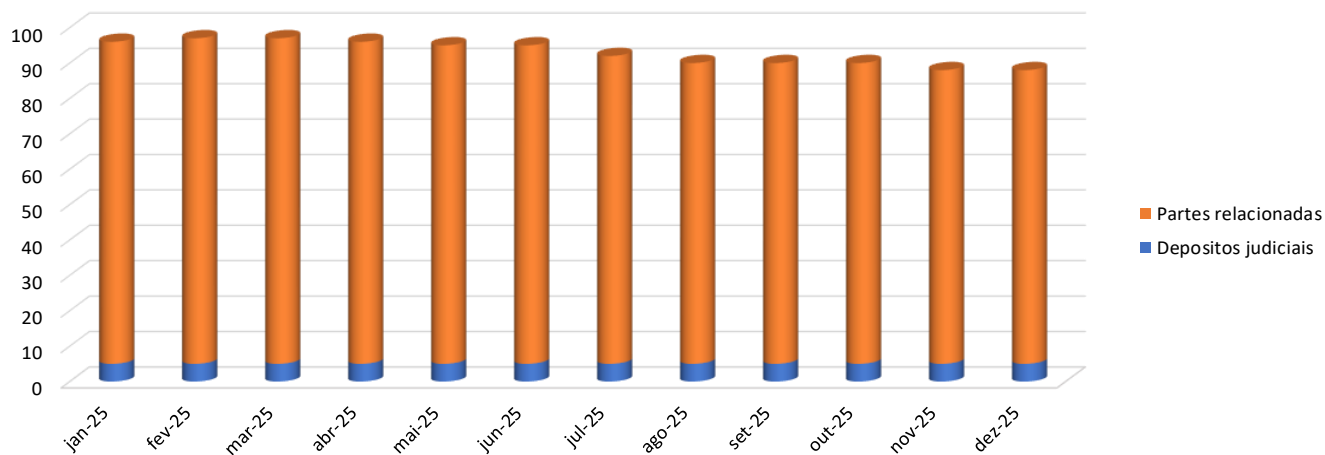
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-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	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0
Outras despesas operacionais	(1)	0	(7)	(104)	(1)	0	0	0	0	(2)	0	(216)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(2)	0	(7)	(104)	(1)	0	0	0	0	(2)	(1)	(216)
Lucro operacional (EBIT)	(2)	0	(7)	(104)	(1)	0	0	0	0	(2)	(1)	(216)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	1	0	1	0	0	0	(2)	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	1	0	1	0	0	0	(2)	0	0	0	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(7)
Resultado líquido	(1)	0	(6)	(104)	(1)	0	(2)	0	0	(2)	(1)	(223)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

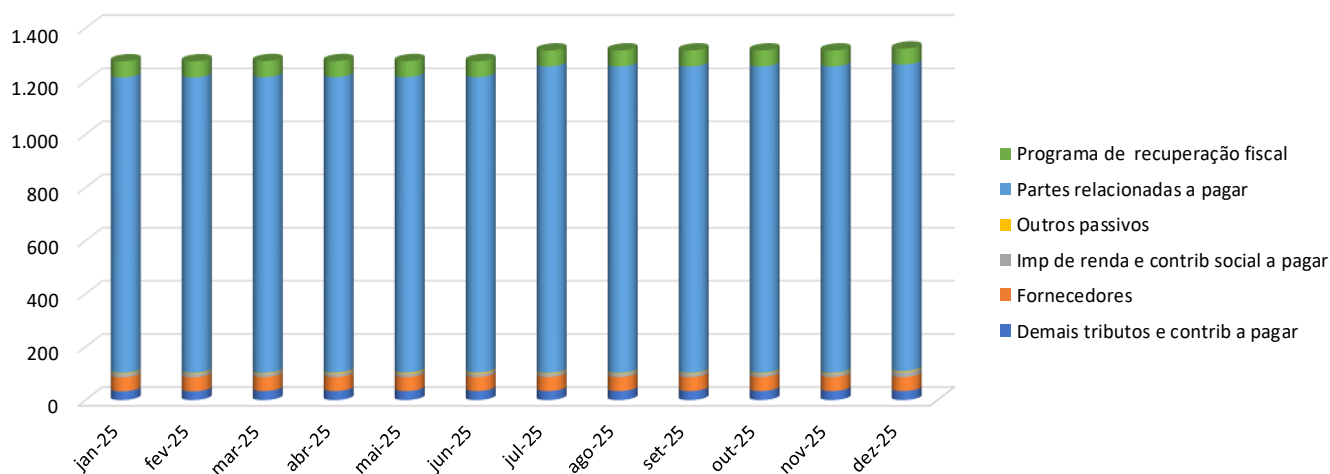
Ativo circulante (R\$ milhares)



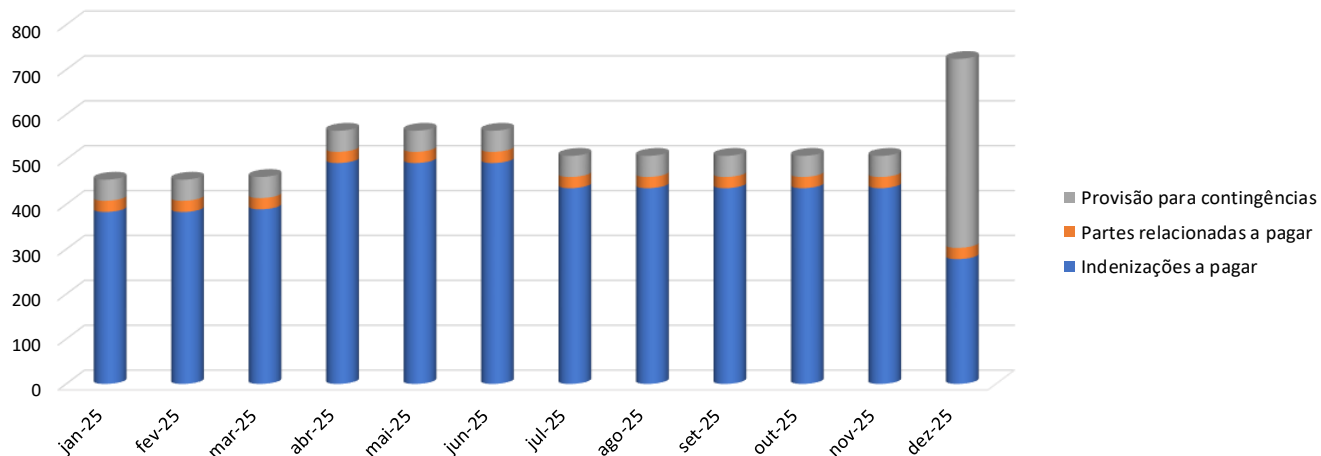
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



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

BALANÇO PATRIMONIAL

INPAR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO VIVE LA VIE SPE 34 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Contas a receber	968	993	961	975	950	961	934	915	938	944	957	942
Imóveis a comercializar	512	512	512	512	512	512	512	512	512	511	511	654
Impostos e contribuições a compensar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Outros ativos	726	725	726	726	726	726	726	726	726	726	726	726
Total do Ativo Circulante	2.207	2.231	2.200	2.214	2.189	2.200	2.173	2.154	2.177	2.183	2.195	2.323
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	2.247	2.271	2.240	2.254	2.229	2.240	2.213	2.194	2.217	2.223	2.235	2.363

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	28	27	26	25	24	23	22	25	23	22	21	139
Fornecedores	554	554	554	554	554	554	554	509	509	509	509	405
Imp de renda e contrib social a pagar	257	257	257	257	257	257	257	257	257	257	257	257
Outros passivos	48	49	48	48	48	48	48	48	49	49	48	48
Partes relacionadas a pagar	1.897	1.898	1.900	1.902	1.905	1.907	2.058	2.059	2.062	2.067	2.068	2.069
Programa de recuperação fiscal	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86
Provisão para rescisões a pagar	428	428	428	428	428	428	428	428	428	429	429	429
Total do Passivo Circulante	3.298	3.299	3.299	3.300	3.302	3.303	3.453	3.412	3.414	3.419	3.418	3.433
Indenizações a pagar	1.770	1.770	2.093	2.355	2.644	2.481	2.337	2.336	2.336	2.765	2.765	3.122
Partes relacionadas a pagar	508	508	508	508	508	508	507	508	508	508	508	508
Provisão para contingências	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Total do Passivo Não Circulante	2.283	2.283	2.606	2.868	3.157	2.994	2.849	2.849	2.849	3.278	3.278	3.635
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	(9.923)	(9.900)	(10.254)	(10.503)	(10.819)	(10.646)	(10.678)	(10.656)	(10.635)	(11.063)	(11.050)	(11.294)
Total do Patrimônio Líquido	(3.334)	(3.311)	(3.665)	(3.914)	(4.230)	(4.057)	(4.089)	(4.067)	(4.046)	(4.474)	(4.461)	(4.705)
Total do Passivo	2.247	2.271	2.240	2.254	2.229	2.240	2.213	2.194	2.217	2.223	2.235	2.363

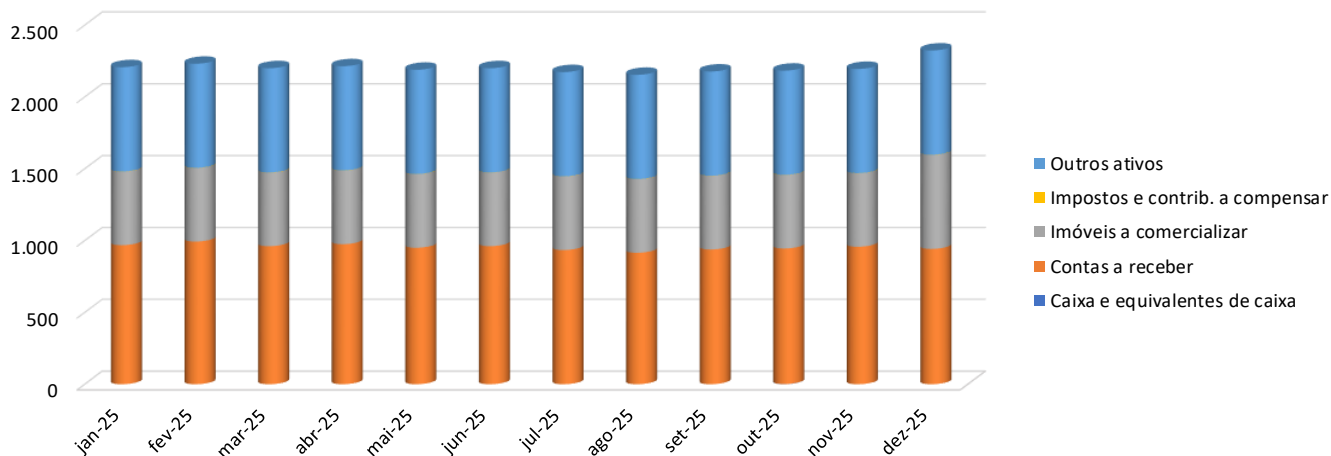
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INPAR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO VIVE LA VIE SPE 34 LTDA

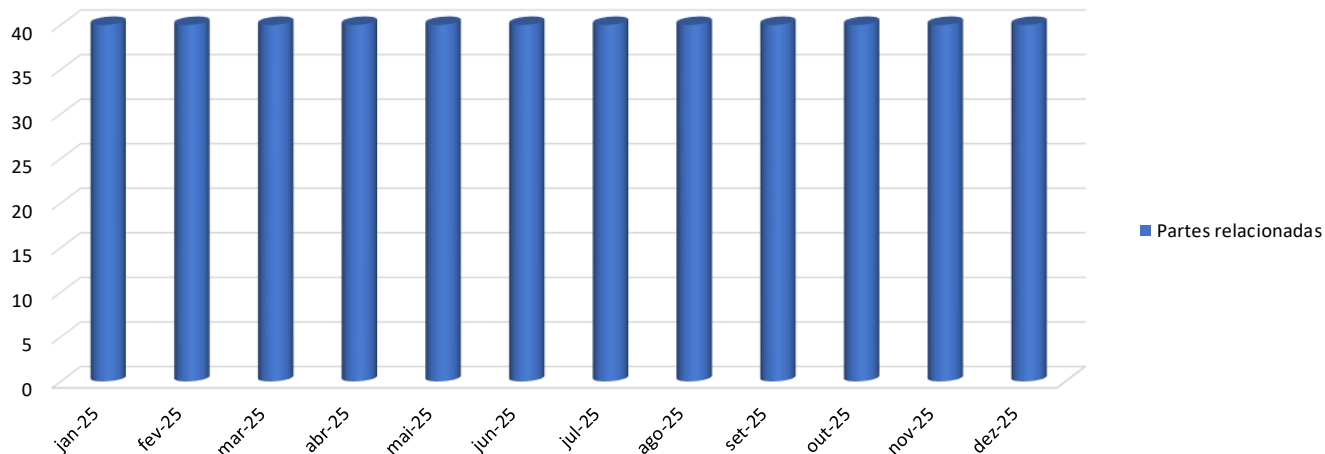
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	(4)	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	143
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	(4)	0	0	0	143
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	(17)	0	0	0	0	0	25	0	0	95
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(2)	0	(322)	(264)	(290)	162	0	(2)	(1)	(432)	(2)	(356)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	46	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(2)	0	(339)	(264)	(290)	162	0	44	24	(432)	(2)	(261)
Lucro operacional (EBIT)	(2)	0	(339)	(264)	(290)	162	0	40	24	(432)	(2)	(118)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-1000%	-	-	-	-
Despesas financeiras	(1)	0	(1)	1	(1)	1	(5)	2	(1)	(1)	1	(114)
Receitas financeiras	23	24	(13)	13	(24)	10	(26)	(20)	(3)	7	12	(10)
Resultado financeiro líquido	22	24	(14)	14	(25)	11	(31)	(18)	(4)	6	13	(124)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	20	24	(353)	(250)	(315)	173	(31)	22	20	(426)	11	(242)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

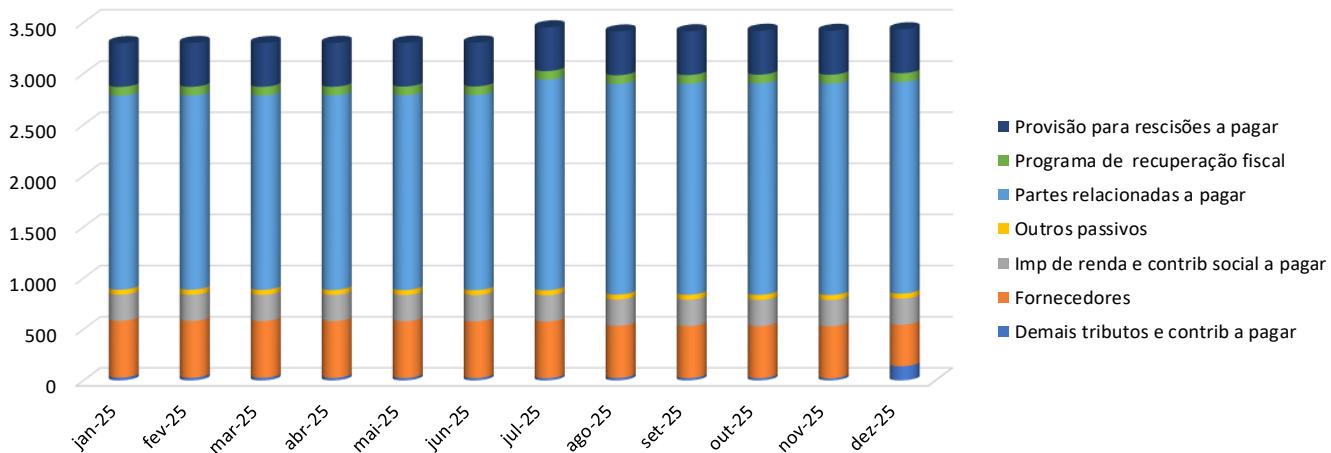
Ativo circulante (R\$ milhares)



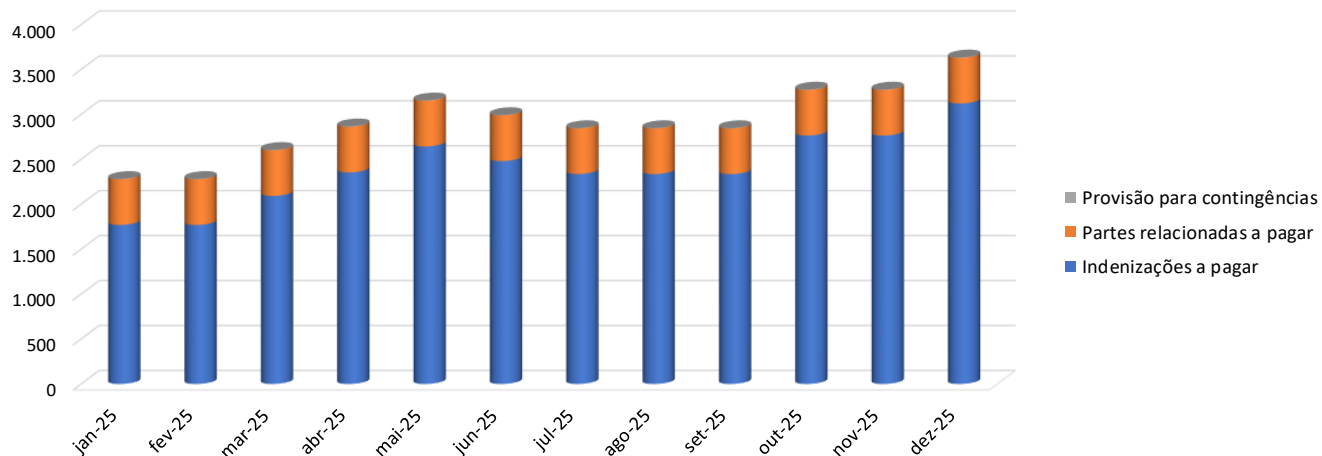
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 17. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	7	6	6	7	7	6	6	6	6	6	6	6
Contas a receber	301	303	299	306	274	275	270	260	269	154	155	150
Imóveis a comercializar	376	376	376	376	376	376	376	376	376	376	376	376
Partes relacionadas	2.507	2.514	2.541	2.532	2.538	956	316	314	315	316	315	316
Impostos e contribuições a compensar	10	11	11	10	10	11	11	11	11	10	11	10
Outros ativos	6	5	5	5	5	5	6	5	5	6	6	6
Total do Ativo Circulante	3.207	3.215	3.238	3.236	3.210	1.629	985	972	982	868	869	864
Partes relacionadas	15.585	15.607	15.697	15.657	15.667	1.840	1.916	1.949	1.929	1.905	1.922	1.887
Total do Ativo Não Circulante	15.585	15.607	15.697	15.657	15.667	1.840	1.916	1.949	1.929	1.905	1.922	1.887
Total do Ativo	18.792	18.822	18.935	18.893	18.877	3.469	2.901	2.921	2.911	2.773	2.791	2.751

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	141	141	141	141	141	245	245	245	245	245	245	252
Fornecedores	870	872	872	875	871	869	870	870	867	857	857	858
Imp de renda e contrib social a pagar	267	267	348	348	348	348	348	348	377	377	377	377
Outros passivos	60	60	60	60	60	61	60	60	60	60	60	60
Programa de recuperação fiscal	3	2	2	2	1	0	0	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Provisão para rescisões a pagar	2.042	2.042	2.043	2.042	2.042	2.042	1.756	1.757	1.757	1.757	1.757	1.757
Total do Passivo Circulante	3.383	3.384	3.466	3.468	3.463	3.565	3.279	3.279	3.305	3.295	3.295	3.303
Imp de renda e contrib social diferidos	12	12	12	12	12	11	11	11	11	11	11	6
Indenizações a pagar	2.349	2.349	2.575	2.575	2.575	2.424	2.407	2.407	2.419	2.509	2.515	1.379
Partes relacionadas a pagar	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	149	146
Provisão para contingências	907	907	678	678	678	674	674	674	674	674	674	2.885
Total do Passivo Não Circulante	3.414	3.414	3.411	3.411	3.411	3.255	3.238	3.238	3.250	3.340	3.349	4.416
Capital social	56.807	56.807	56.807	56.807	56.807	43.029	43.029	43.029	43.029	43.029	43.029	43.029
Participação dos não controladores	323	323	324	323	323	0	0	0	0	0	0	0
Prejuízos acumulados	(45.135)	(45.106)	(45.073)	(45.116)	(45.127)	(46.380)	(46.645)	(46.625)	(46.673)	(46.891)	(46.882)	(47.997)
Total do Patrimônio Líquido	11.995	12.024	12.058	12.014	12.003	(3.351)	(3.616)	(3.596)	(3.644)	(3.862)	(3.853)	(4.968)
Total do Passivo	18.792	18.822	18.935	18.893	18.877	3.469	2.901	2.921	2.911	2.773	2.791	2.751

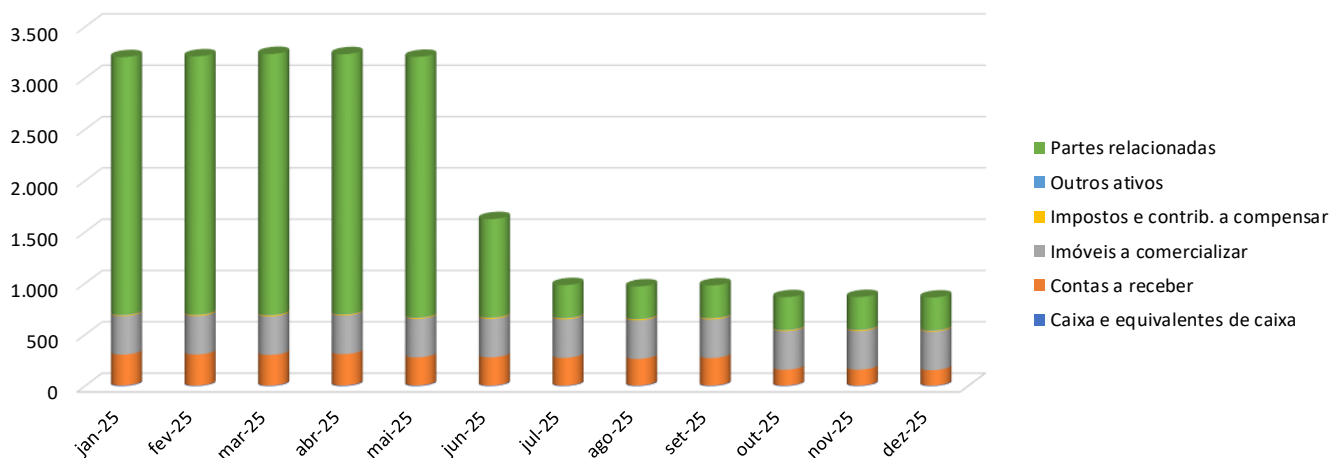
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA

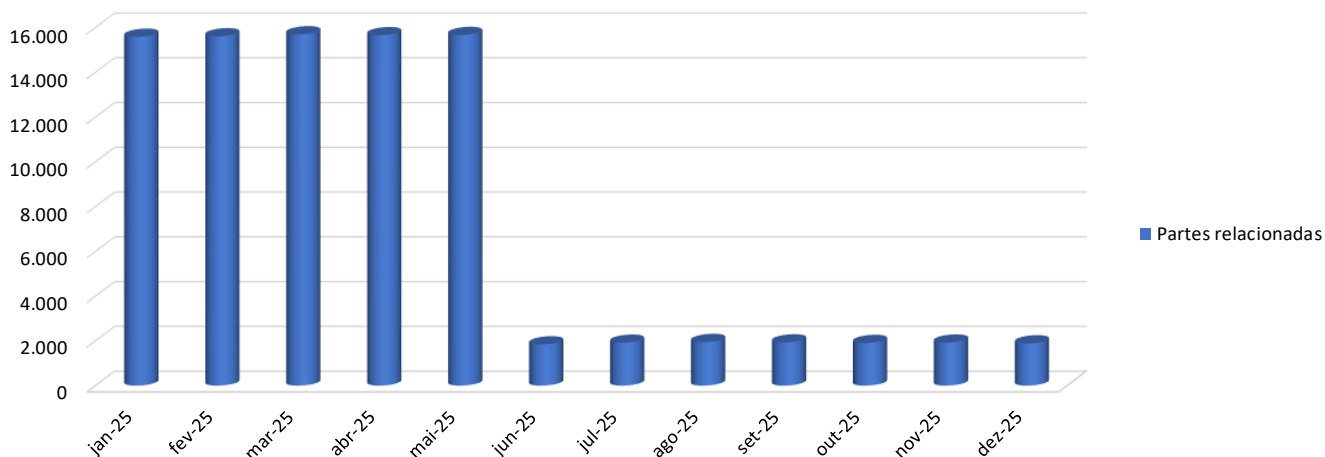
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100%
Despesas comerciais	(1)	(1)	(4)	0	(1)	(3)	(1)	(1)	8	0	0	29
Desp gerais e administrativas	0	(2)	(3)	(4)	(2)	0	0	0	0	(2)	(2)	(3)
Outras despesas operacionais	(1)	(1)	3	(7)	(3)	152	(314)	(2)	(12)	(93)	(8)	(1.092)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	1	0	11	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(2)	(4)	(4)	(11)	(6)	149	(315)	(2)	(4)	(84)	(10)	(1.066)
Lucro operacional (EBIT)	(2)	(4)	(4)	(11)	(6)	149	(315)	(2)	(4)	(84)	(10)	(1.064)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-53200%
Despesas financeiras	0	0	0	0	(27)	(103)	(11)	0	(17)	(140)	17	(51)
Receitas financeiras	110	33	120	(33)	22	(54)	61	24	2	6	1	(3)
Resultado financeiro líquido	110	33	120	(33)	(5)	(157)	50	24	(15)	(134)	18	(54)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(82)	(59)	(59)	(59)	(59)	(59)	(87)	0	0	2
Resultado líquido	108	29	34	(103)	(70)	(67)	(324)	(37)	(106)	(218)	8	(1.116)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-55800%

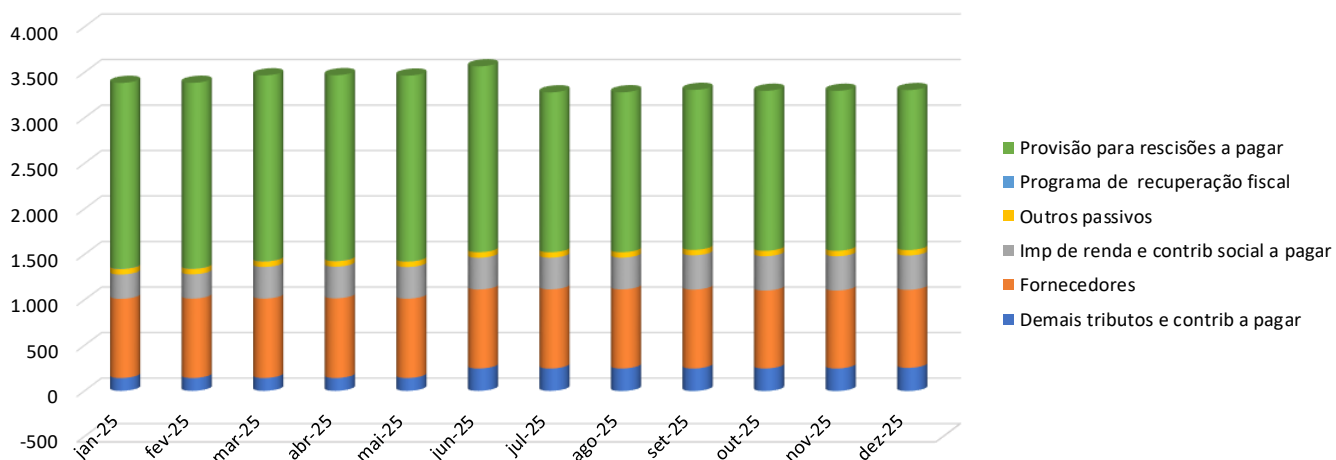
Ativo circulante (R\$ milhares)



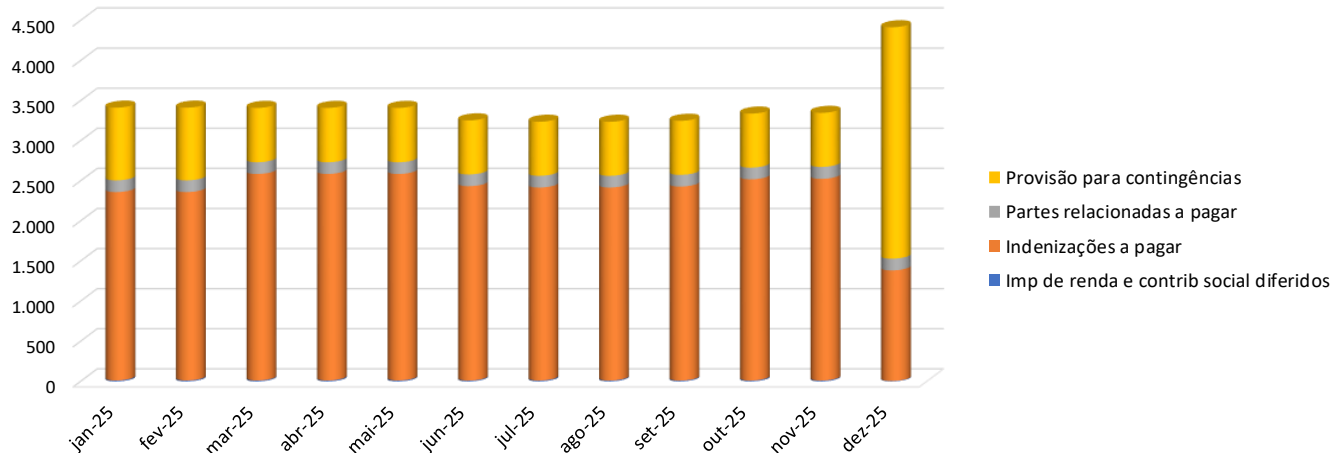
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 18. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 3 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 3 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	0	0	2	1	0	0	0	0	0	1	0
Outros ativos	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Total do Ativo Circulante	9	8	8	10	9	8	8	8	8	8	9	8
Imóveis a comercializar	17.495	17.559	17.610	17.668	17.711	17.776	17.827	17.844	17.930	17.981	18.023	13.967
Total do Ativo Não Circulante	17.495	17.559	17.610	17.668	17.711	17.776	17.827	17.844	17.930	17.981	18.023	13.967
Total do Ativo	17.504	17.567	17.618	17.678	17.720	17.784	17.835	17.852	17.938	17.989	18.032	13.975

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Contas a pagar aquisição de imóveis	0	0	0	0	0	0	0	(35)	0	0	0	0
Demais tributos e contrib a pagar	187	189	190	191	192	194	195	199	201	203	204	203
Fornecedores	69	69	69	83	69	81	82	40	32	39	24	32
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1
Programa de recuperação fiscal	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Total do Passivo Circulante	259	261	262	277	264	278	280	207	237	246	232	239
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	112	432	432	432	752	753	752
Partes relacionadas a pagar	4.873	4.936	4.990	5.034	5.090	5.137	5.257	5.294	5.354	5.407	5.460	5.504
Provisão para contingências	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	8
Total do Passivo Não Circulante	13.890	13.953	14.007	14.051	14.107	14.155	14.595	14.632	14.692	15.065	15.119	15.163
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	(14.824)	(14.826)	(14.830)	(14.829)	(14.830)	(14.828)	(15.219)	(15.166)	(15.170)	(15.501)	(15.498)	(19.606)
Total do Patrimônio Líquido	3.355	3.353	3.349	3.350	3.349	3.351	2.960	3.013	3.009	2.678	2.681	(1.427)
Total do Passivo	17.504	17.567	17.618	17.678	17.720	17.784	17.835	17.852	17.938	17.989	18.032	13.975

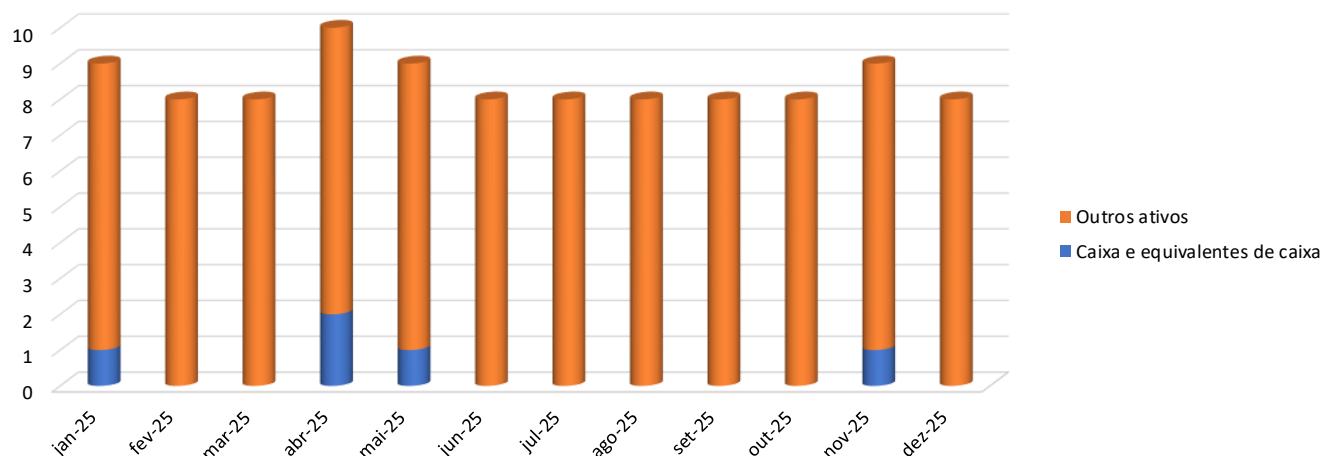
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 3 LTDA

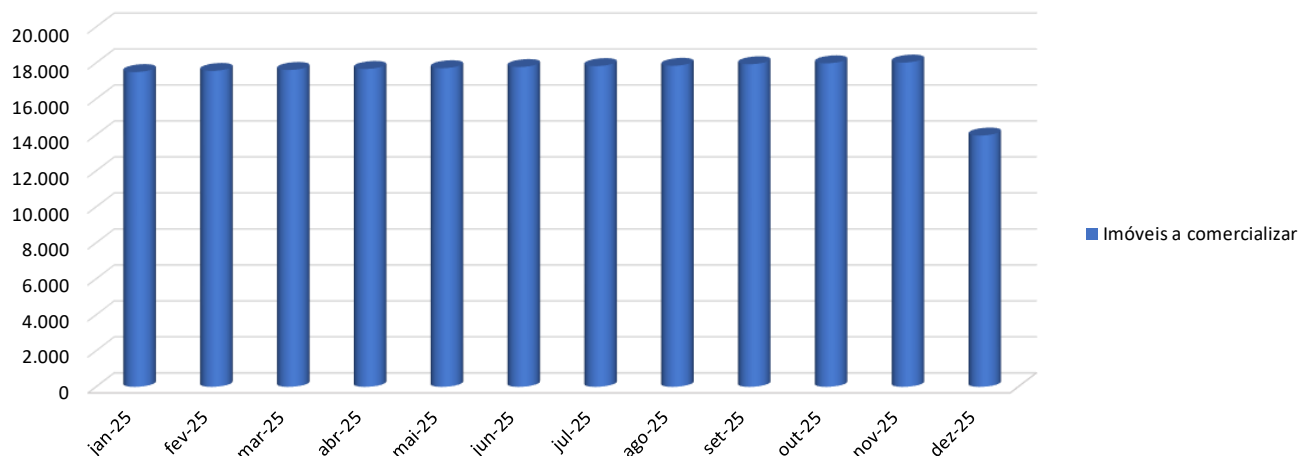
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	(2)	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(4.108)
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	(2)	0	0	0	(4.108)
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	(7)	0	(8)	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	(1)	(400)	0	0	(320)	0	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	(1)	0	59	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	0	0	0	(2)	(401)	52	0	(328)	0	0
Lucro operacional (EBIT)	0	0	0	0	0	(2)	(401)	50	0	(328)	0	(4.108)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-2500%	-	-	-	-
Despesas financeiras	(3)	(1)	(4)	1	(1)	3	10	6	(3)	(3)	3	0
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(3)	(1)	(4)	1	(1)	3	10	6	(3)	(3)	3	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Resultado líquido	(3)	(1)	(4)	1	(1)	1	(391)	56	(4)	(331)	3	(4.108)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

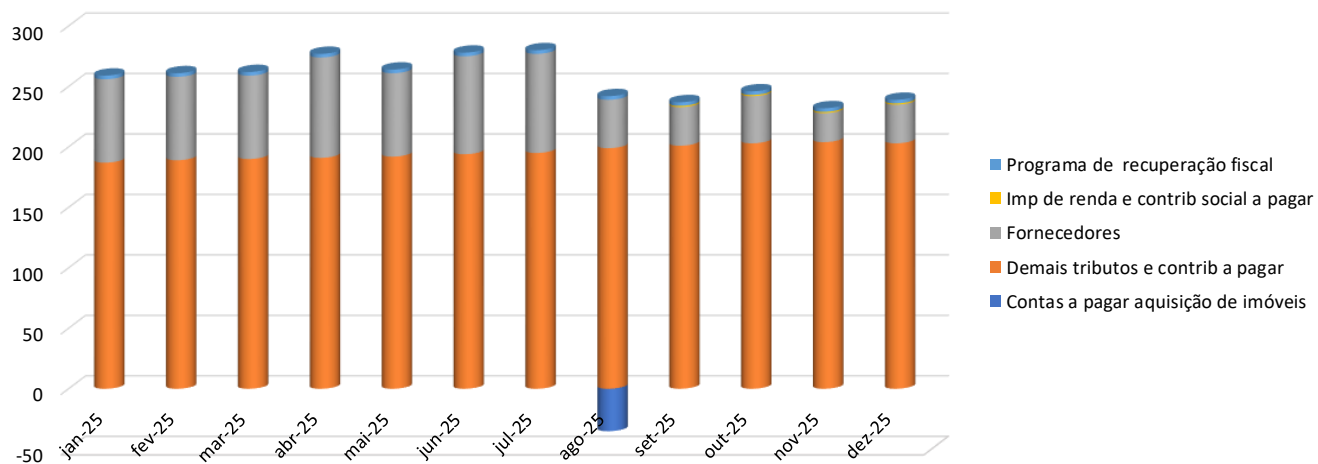
Ativo circulante (R\$ milhares)



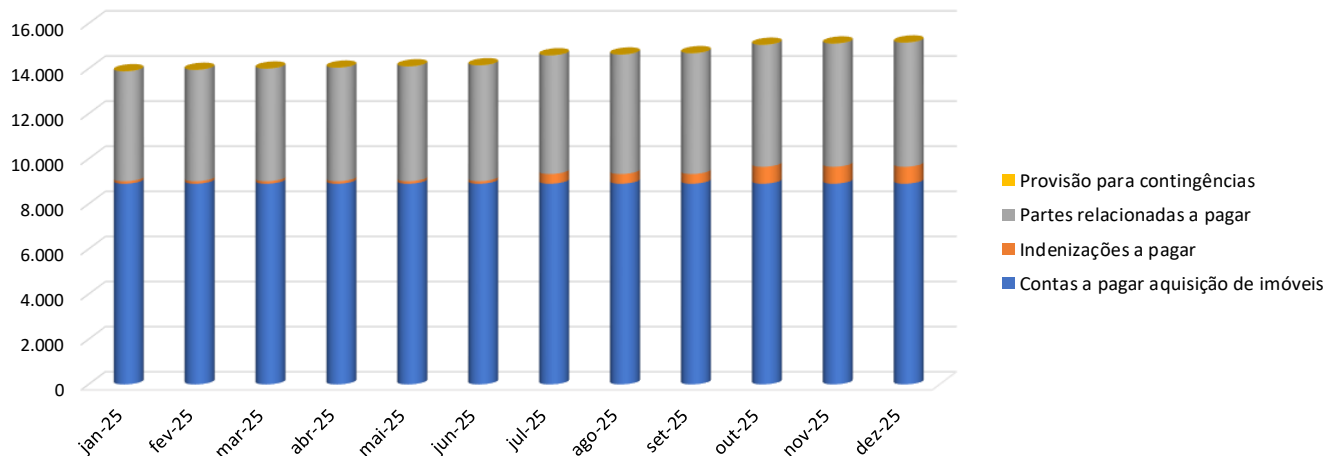
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 19. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 6 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 6 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	0	0	0	0	0	1	1	2	2	2	2	2
Fornecedores	80	80	80	80	80	73	74	39	39	73	73	73
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1
Provisão para rescisões a pagar	275	275	275	275	275	275	275	276	276	275	275	275
Total do Passivo Circulante	355	355	355	355	355	349	350	317	318	351	351	351
Imp de renda e contrib social diferidos	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7	7
Indenizações a pagar	4.102	4.102	4.102	4.239	4.239	4.239	4.239	4.238	4.238	4.271	4.272	4.271
Partes relacionadas a pagar	9	9	9	9	9	9	9	21	21	21	21	21
Provisão para contingências	458	458	358	358	358	378	378	378	378	378	378	626
Total do Passivo Não Circulante	4.575	4.575	4.475	4.612	4.612	4.633	4.633	4.644	4.644	4.677	4.678	4.925
Capital social	13.604	13.604	15.243	15.243	15.243	15.243	15.243	15.243	15.243	15.243	15.243	15.243
Participação dos não controladores	(795)	(795)	(314)	(323)	(323)	(324)	(324)	(323)	(323)	(327)	(327)	(344)
Prejuízos acumulados	(17.543)	(17.543)	(19.563)	(19.691)	(19.691)	(19.705)	(19.706)	(19.685)	(19.686)	(19.748)	(19.749)	(19.979)
Total do Patrimônio Líquido	(4.734)	(4.734)	(4.634)	(4.771)	(4.771)	(4.786)	(4.787)	(4.765)	(4.766)	(4.832)	(4.833)	(5.080)

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

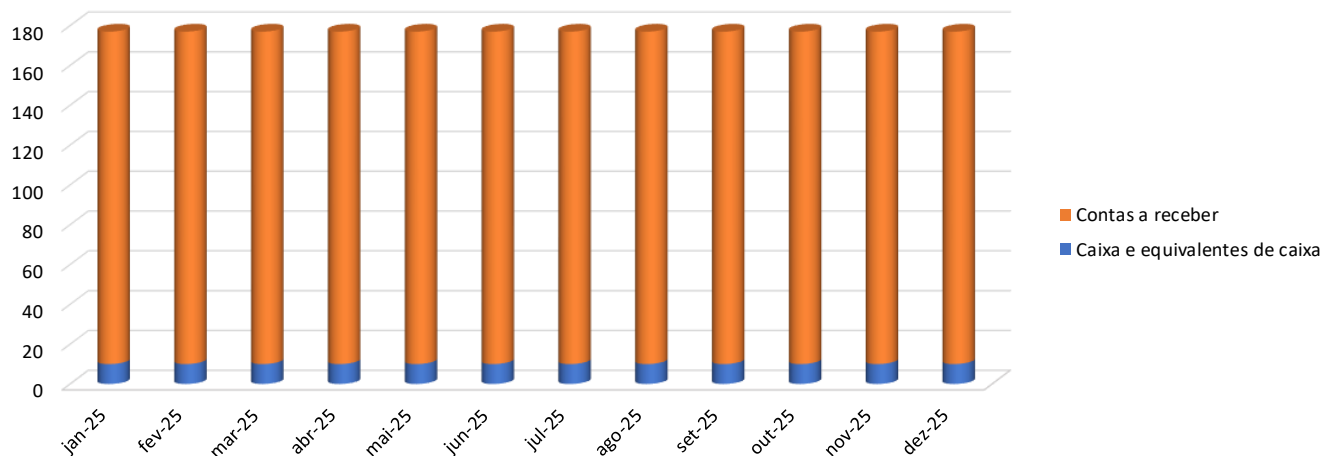
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 6 LTDA

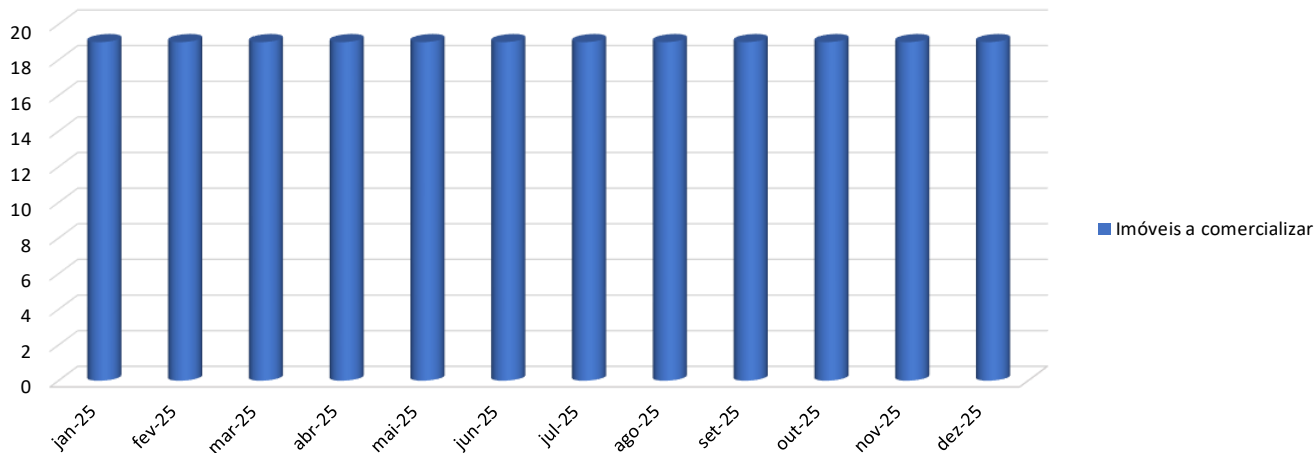
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	(216)
Outras despesas operacionais	(1)	0	100	(137)	0	(21)	0	(10)	0	(33)	0	(32)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	7	0	34	0	(34)	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	0	100	(137)	0	(14)	(1)	24	0	(67)	0	(248)
Lucro operacional (EBIT)	(1)	0	100	(137)	0	(14)	(1)	23	0	(67)	0	(248)
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	(1)	0	0	0
Resultado líquido	(1)	0	100	(137)	0	(14)	(1)	23	(1)	(67)	0	(248)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

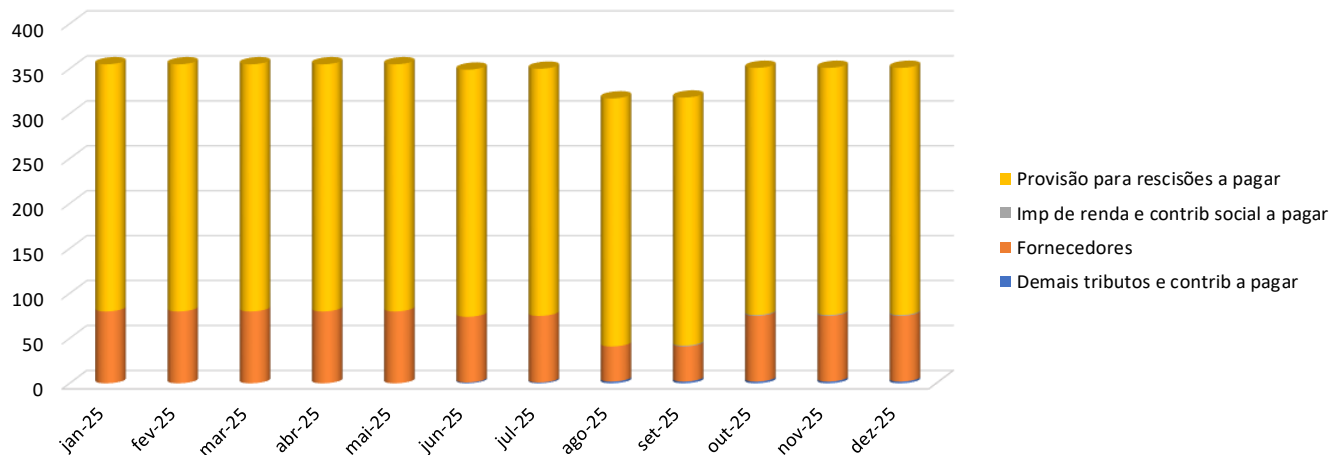
Ativo circulante (R\$ milhares)



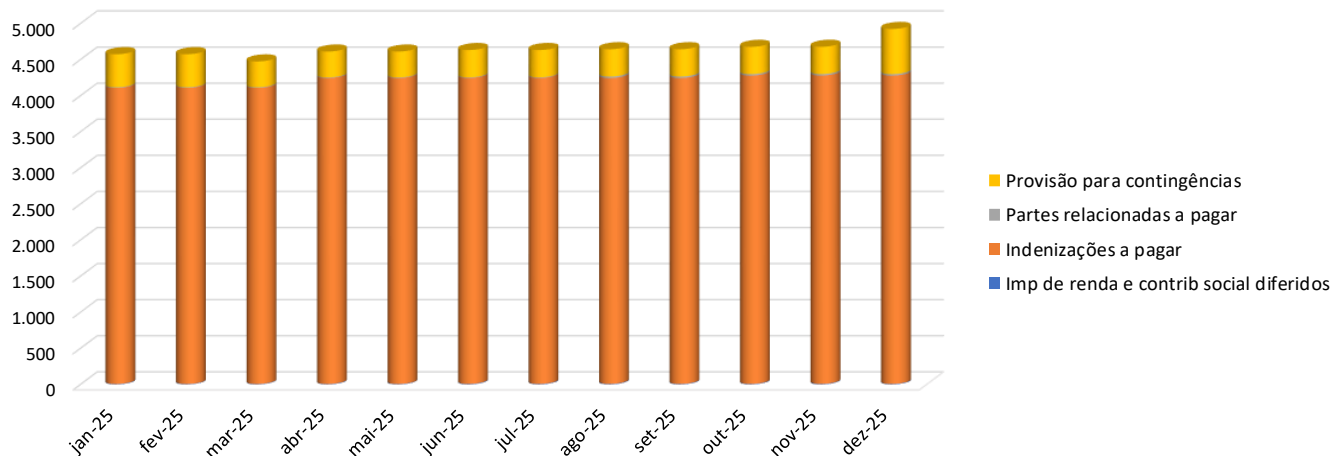
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 20. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	854	854	854	876	876	896	906	917	926	937	937	947
Contas a receber	988	1.004	766	802	1.077	766	749	701	767	793	805	766
Imóveis a comercializar	580	580	580	580	192	273	273	273	273	273	273	273
Partes relacionadas	27	27	28	28	0	0	0	0	0	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	31	31	31	31	31	38	38	38	38	38	47	47
Outros ativos	223	223	224	225	225	225	224	225	225	225	225	225
Total do Ativo Circulante	2.703	2.719	2.483	2.542	2.401	2.198	2.190	2.154	2.229	2.266	2.287	2.258
Partes relacionadas	24	24	23	23	23	135	130	126	113	110	106	106
Total do Ativo Não Circulante	24	24	23	23	23	135	130	126	113	110	106	106
Total do Ativo	2.727	2.743	2.506	2.565	2.424	2.333	2.320	2.280	2.342	2.376	2.393	2.364

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	26	26	26	26	26	38	38	38	38	38	38	35
Empréstimos e financiamentos	3.307	3.330	584	3.254	3.266	595	3.160	3.162	603	3.178	3.059	613
Fornecedores	87	88	89	89	88	88	88	90	89	89	88	94
Imp de renda e contrib social a pagar	40	40	40	40	40	52	52	52	59	59	59	66
Outros passivos	93	93	94	93	94	93	93	93	93	93	93	94
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	121	94	94	245	243	244	245	367	368
Programa de recuperação fiscal	30	29	29	29	28	28	27	28	27	27	26	26
Provisão para rescisões a pagar	331	331	331	331	331	331	331	331	332	331	331	332
Total do Passivo Circulante	3.914	3.937	1.193	3.983	3.967	1.319	4.034	4.037	1.485	4.060	4.061	1.628
Empréstimos e financiamentos	0	0	2.775	0	0	2.678	0	0	2.565	0	0	2.453
Imp de renda e contrib social diferidos	39	39	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
Indenizações a pagar	584	583	583	604	745	830	800	800	759	759	759	729
Partes relacionadas a pagar	20	21	23	27	30	1	2	2	2	2	2	2
Provisão para contingências	780	780	902	902	902	902	901	901	928	928	928	928
Total do Passivo Não Circulante	1.423	1.423	4.314	1.564	1.708	4.442	1.734	1.734	4.285	1.720	1.720	4.143
Capital social	15.330	15.330	15.330	15.330	15.330	15.330	15.330	15.330	15.330	15.330	15.330	15.330
Prejuízos acumulados	(17.940)	(17.947)	(18.331)	(18.312)	(18.581)	(18.758)	(18.778)	(18.821)	(18.758)	(18.734)	(18.718)	(18.737)
Total do Patrimônio Líquido	(2.610)	(2.617)	(3.001)	(2.982)	(3.251)	(3.428)	(3.448)	(3.491)	(3.428)	(3.404)	(3.388)	(3.407)
Total do Passivo	2.727	2.743	2.506	2.565	2.424	2.333	2.320	2.280	2.342	2.376	2.393	2.364

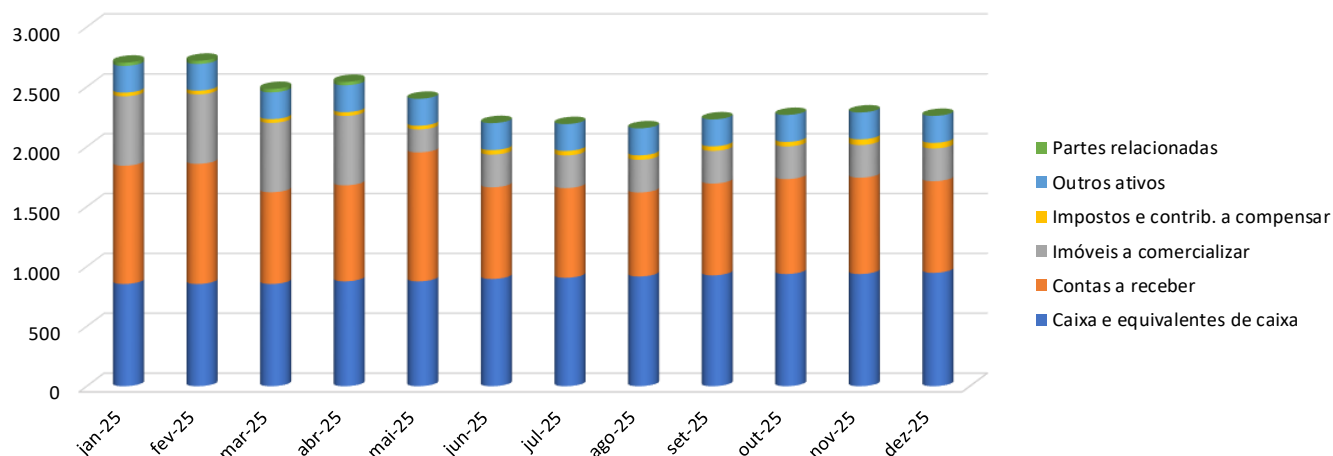
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA

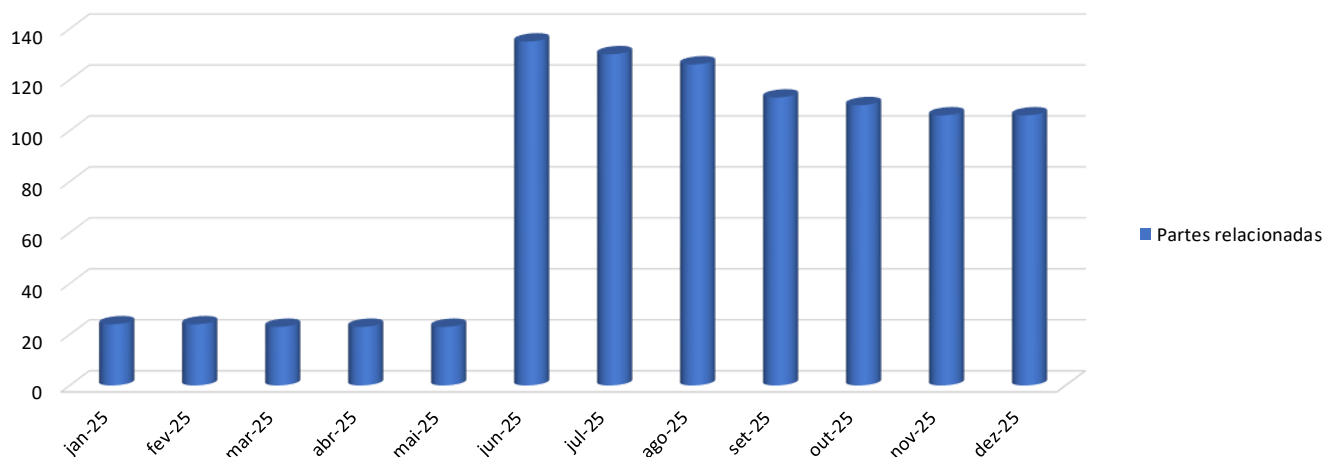
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	0	4	0	299	(6)	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	(388)	81	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	4	0	(89)	75	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	100%	-	-30%	-1250%	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	(236)	0	0	(27)	(1)	0	63	0	0	(19)
Desp gerais e administrativas	0	(1)	(1)	(2)	0	(1)	0	(3)	(2)	(1)	0	(8)
Outras despesas operacionais	0	0	(123)	(20)	(141)	(85)	(1)	(1)	4	(2)	0	30
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	(1)	(360)	(22)	(141)	(113)	(2)	(4)	65	(3)	0	3
Lucro operacional (EBIT)	0	(1)	(356)	(22)	(230)	(38)	(2)	(4)	65	(3)	0	3
Margem EBIT %	-	-	-8900%	-	-77%	633%	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(12)	(23)	(30)	(17)	(14)	(164)	(9)	(1)	(7)	(11)	(4)	(10)
Receitas financeiras	26	16	(2)	59	(25)	42	(9)	(38)	13	37	21	(6)
Resultado financeiro líquido	14	(7)	(32)	42	(39)	(122)	(18)	(39)	6	26	17	(16)
Imposto de renda e contrib social	0	0	4	4	4	(14)	(10)	(10)	(17)	0	0	(7)
Resultado líquido	14	(8)	(384)	24	(265)	(174)	(30)	(53)	54	23	17	(20)
Margem líquida %	-	-	-9600%	-	-89%	-	-	-	-	-	-	-

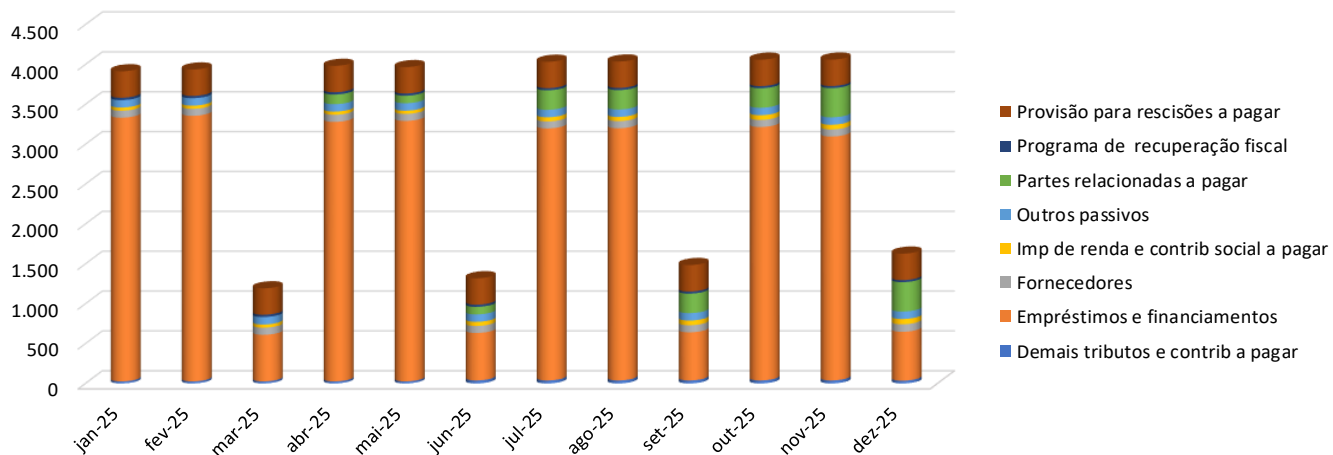
Ativo circulante (R\$ milhares)



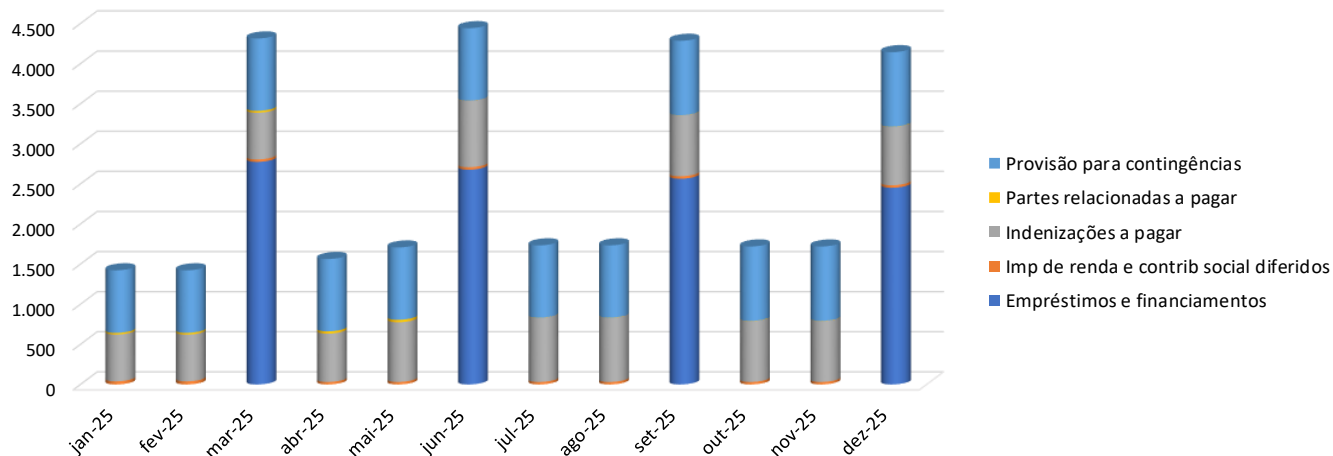
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	10	10	10	11	11	11	25	11	11	11	10	10
Partes relacionadas	0	0	0	11.449	9.971	9.922	8.637	8.571	8.601	8.638	8.607	8.630
Outros ativos	15.239	15.239	15.239	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Circulante	15.249	15.249	15.249	11.461	9.982	9.933	8.662	8.582	8.612	8.649	8.617	8.640
Total do Ativo Não Circulante												

Total do Ativo	15.249	15.249	15.249	11.461	9.982	9.933	8.662	8.582	8.612	8.649	8.617	8.640
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	118	120	125	125	125	126	125	125	140	140	139	238
Fornecedores	503	503	503	503	503	507	507	507	101	101	101	101
Imp de renda e contrib social a pagar	19	18	13	13	13	149	149	149	149	149	149	149
Programa de recuperação fiscal	22	22	22	22	21	21	21	21	20	20	20	20
Total do Passivo Circulante	662	663	663	663	662	803	802	802	410	410	409	508
Contas a pagar aquisição de imóveis	7.763	7.763	7.763	3.537	1.119	1.119	0	0	0	0	0	0
Indenizações a pagar	7	7	7	7	7	8	8	8	7	7	8	7
Partes relacionadas a pagar	571	616	693	762	1.852	1.848	1.848	1.828	1.832	1.836	1.834	1.837
Provisão para contingências	16	15	16	15	16	55	55	55	55	55	55	55
Total do Passivo Não Circulante	8.357	8.401	8.479	4.321	2.994	3.030	1.911	1.891	1.894	1.898	1.897	1.899
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	(10.243)	(10.288)	(10.366)	(9.996)	(10.147)	(10.373)	(10.524)	(10.584)	(10.165)	(10.132)	(10.162)	(10.240)
Total do Patrimônio Líquido	6.230	6.185	6.107	6.477	6.326	6.100	5.949	5.889	6.308	6.341	6.311	6.233
Total do Passivo	15.249	15.249	15.249	11.461	9.982	9.933	8.662	8.582	8.612	8.649	8.617	8.640

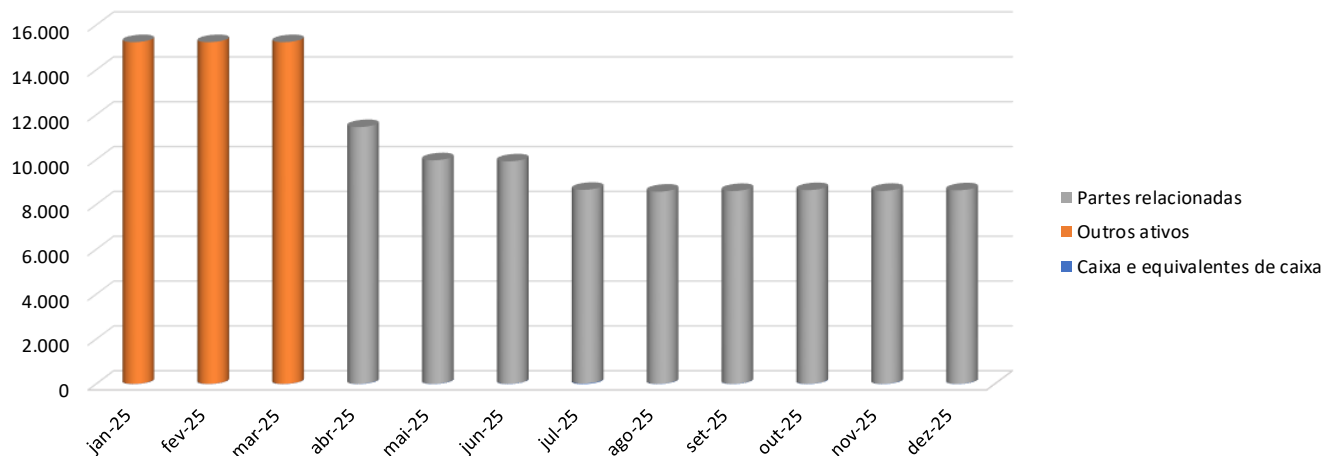
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 5 LTDA

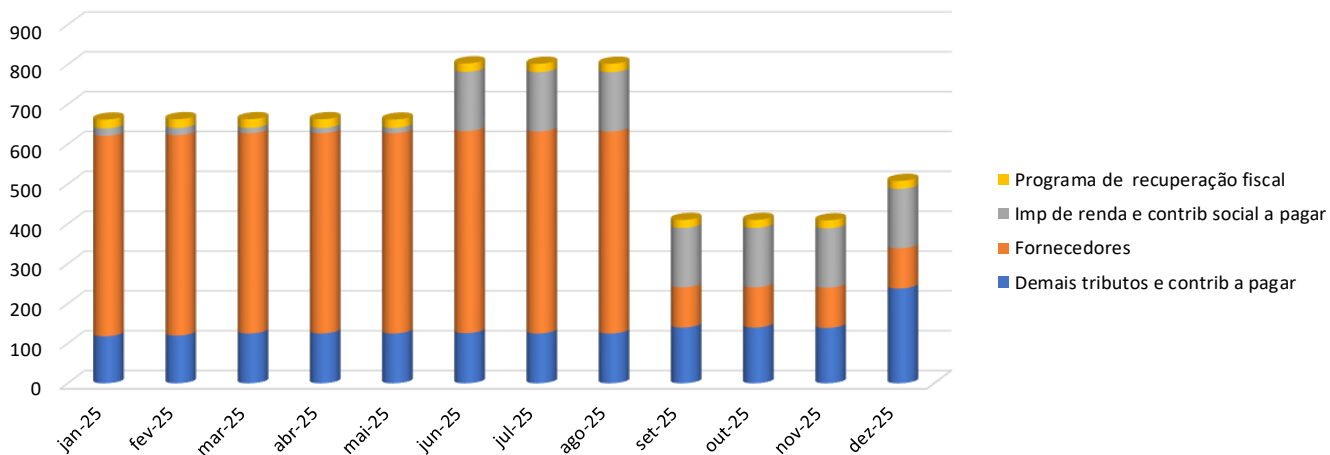
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	(15)	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	(15)	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	(15)	0	(142)	(5)	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	(70)	(36)	(70)	(71)	(35)	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(7)	(8)	15	0	0	(40)	0	0	0	0	(2)	1
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	407	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(77)	(44)	(70)	(71)	(177)	(45)	0	0	407	0	(2)	1
Lucro operacional (EBIT)	(77)	(44)	(70)	(71)	(177)	(45)	0	0	392	0	(2)	1
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-2613%	-	-	-
Despesas financeiras	(4)	(2)	(6)	2	(3)	5	14	7	(3)	(4)	3	(102)
Receitas financeiras	0	0	0	437	28	(49)	(166)	(66)	31	36	(31)	23
Resultado financeiro líquido	(4)	(2)	(6)	439	25	(44)	(152)	(59)	28	32	(28)	(79)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	(135)	(98)	(98)	(98)	0	0	0
Resultado líquido	(81)	(46)	(76)	368	(152)	(224)	(250)	(157)	322	32	(30)	(78)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

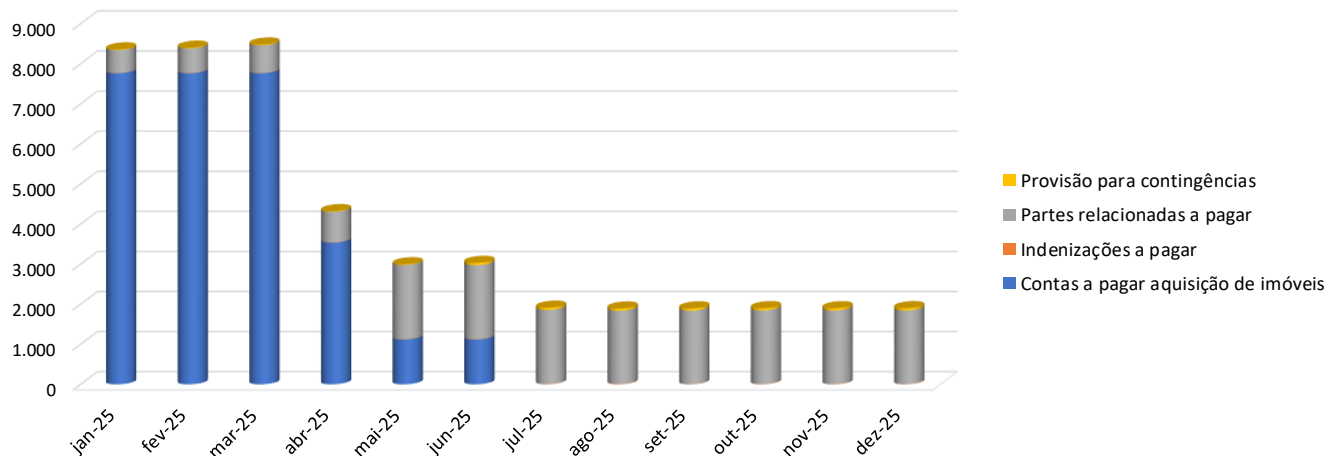
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 22. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	(26)	(25)	(25)	(26)	(25)	(25)	(26)	(26)	(26)	(26)	(26)	(25)
Contas a receber	794	796	777	780	(133)	490	488	484	499	500	501	988
Imóveis a comercializar	57	57	57	57	29	29	29	29	29	29	29	29
Partes relacionadas	92	92	93	93	93	92	0	0	0	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Outros ativos	14	14	15	15	22	22	23	23	23	23	23	23
Total do Ativo Circulante	943	946	929	931	(2)	620	526	522	537	538	539	1.027
Contas a receber	574	573	567	566	557	551	541	525	514	509	504	494
Partes relacionadas	32.703	32.786	33.081	18.277	19.170	19.115	4.452	4.485	4.474	4.463	4.486	4.493
Total do Ativo Não Circulante	33.277	33.359	33.648	18.843	19.727	19.666	4.993	5.010	4.988	4.972	4.990	4.987
Total do Ativo	34.220	34.305	34.577	19.774	19.725	20.286	5.519	5.532	5.525	5.510	5.529	6.014

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	56	57	57	57	57	310	310	311	311	312	312	382
Fornecedores	173	174	173	173	173	172	172	167	169	146	146	146
Imp de renda e contrib social a pagar	543	543	742	742	742	742	742	742	742	742	742	743
Outros passivos	10	10	10	10	11	11	11	10	10	11	10	10
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	198	197	198	198	198	198
Provisão para rescisões a pagar	844	844	844	844	844	844	593	592	592	593	593	593
Total do Passivo Circulante	1.626	1.628	1.826	1.826	1.827	2.079	2.026	2.019	2.022	2.002	2.001	2.072
Imp de renda e contrib social diferidos	54	54	54	54	54	42	42	42	41	41	41	59
Indenizações a pagar	2.496	2.496	2.668	2.841	3.083	3.083	3.103	3.103	3.103	3.103	3.103	2.555
Provisão para contingências	582	582	360	360	360	368	368	368	368	368	368	1.157
Total do Passivo Não Circulante	3.132	3.132	3.082	3.255	3.497	3.493	3.513	3.513	3.512	3.512	3.512	3.771
Capital social	14.735	14.735	14.735	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Prejuízos acumulados	14.727	14.810	14.934	14.683	14.391	14.704	(30)	(10)	(19)	(14)	6	161
Total do Patrimônio Líquido	29.462	29.545	29.669	14.693	14.401	14.714	(20)	0	(9)	(4)	16	171
Total do Passivo	34.220	34.305	34.577	19.774	19.725	20.286	5.519	5.532	5.525	5.510	5.529	6.014

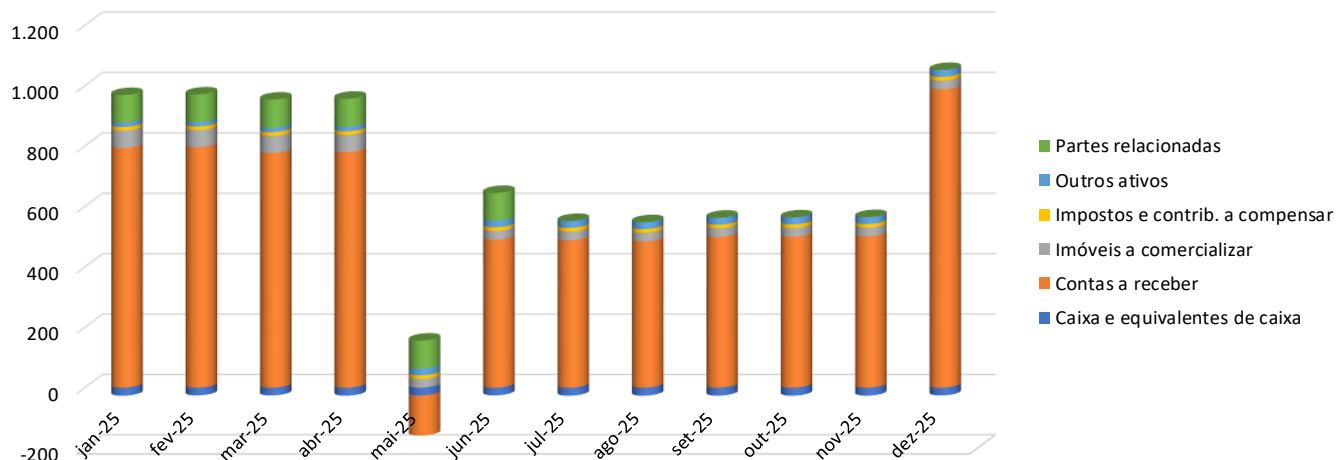
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA

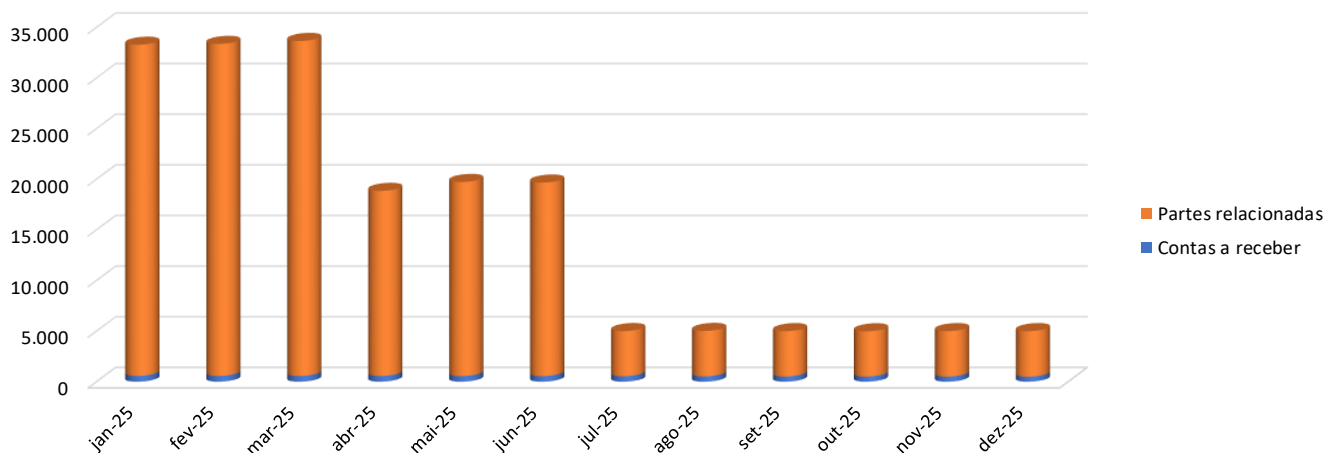
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	38	7	7	7	7	(7)	6	6	7	6	6	(4)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	(79)	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	38	7	7	7	(72)	(7)	6	6	7	6	6	(4)
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	-1029%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	(19)	0	0	622	0	0	3	0	0	485
Desp gerais e administrativas	(1)	(2)	0	0	(1)	0	0	(1)	(2)	0	0	0
Outras despesas operacionais	(1)	0	50	(175)	(244)	(18)	(59)	0	(1)	(12)	0	(240)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	6	0	20	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(2)	(2)	31	(175)	(245)	604	(59)	5	0	8	0	245
Lucro operacional (EBIT)	36	5	38	(168)	(317)	597	(53)	11	7	14	6	241
Margem EBIT %	95%	71%	543%	-2400%	-4529%	-8529%	-883%	183%	100%	233%	100%	-6025%
Despesas financeiras	(1)	0	0	(1)	0	(214)	0	1	(1)	0	0	(66)
Receitas financeiras	218	79	285	(83)	26	(57)	(207)	8	(15)	(7)	13	(10)
Resultado financeiro líquido	217	79	285	(84)	26	(271)	(207)	9	(16)	(7)	13	(76)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(200)	(146)	(146)	(158)	(158)	(158)	(158)	0	0	(10)
Resultado líquido	253	84	123	(398)	(437)	168	(418)	(138)	(167)	7	19	155
Margem líquida %	666%	1200%	1757%	-5686%	-6243%	-	-6967%	-2300%	-2386%	117%	317%	-

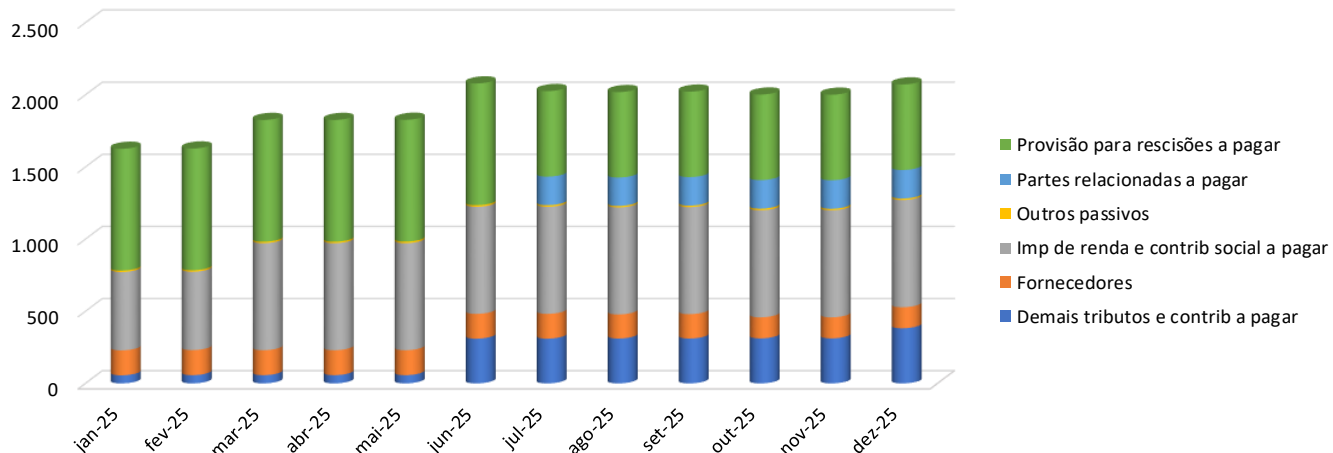
Ativo circulante (R\$ milhares)



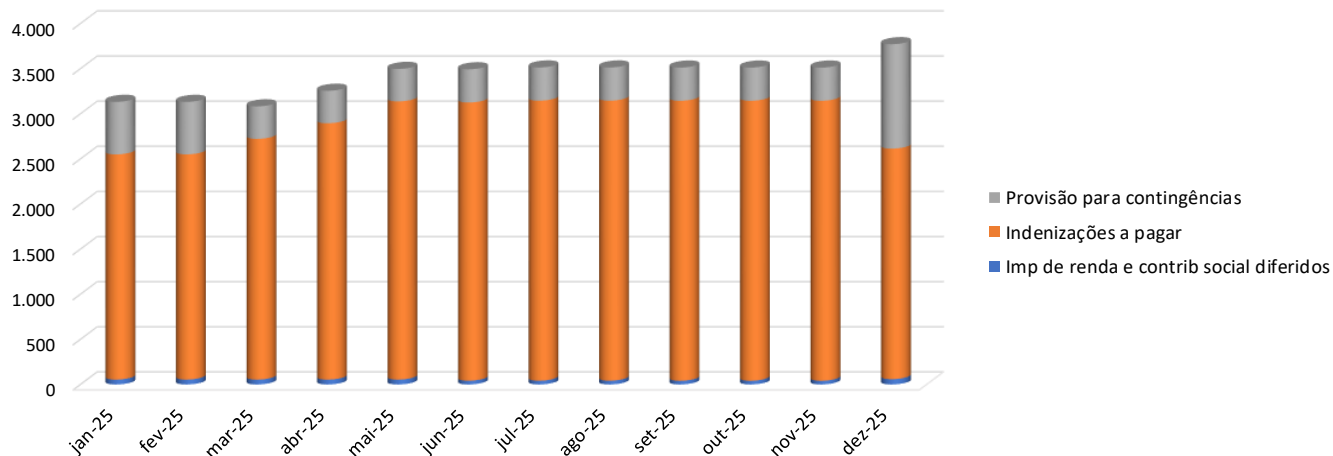
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 23. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 8 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 8 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	11	11	11	13	11	11	12	11	11	11	11	11
Contas a receber	736	745	648	675	652	648	632	592	648	669	675	648
Partes relacionadas	89	89	90	90	90	90	61	61	61	61	61	61
Outros ativos	9	10	10	9	10	10	9	9	9	9	9	10
Total do Ativo Circulante	845	855	759	787	763	759	714	673	729	750	756	730
Partes relacionadas	197	197	197	143	142	141	86	84	83	80	27	23
Total do Ativo Não Circulante	197	197	197	143	142	141	86	84	83	80	27	23
Total do Ativo	1.042	1.052	956	930	905	900	800	757	812	830	783	753

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
Empréstimos e financiamentos	956	962	203	925	928	205	882	882	206	887	836	207
Fornecedores	23	24	23	23	23	22	23	22	22	22	24	22
Imp de renda e contrib social a pagar	3	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Outros passivos	12	12	12	12	13	13	13	13	13	13	13	13
Total do Passivo Circulante	1.037	1.045	286	1.008	1.012	288	966	965	289	970	921	290
Empréstimos e financiamentos	0	0	768	0	0	725	0	0	678	0	0	631
Imp de renda e contrib social diferidos	29	29	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
Indenizações a pagar	320	320	320	330	330	331	324	324	324	324	324	205
Provisão para contingências	307	307	295	295	295	303	303	303	303	303	303	455
Total do Passivo Não Circulante	656	656	1.409	651	651	1.385	653	653	1.331	653	653	1.317
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	(8.274)	(8.272)	(8.362)	(8.352)	(8.381)	(8.396)	(8.442)	(8.484)	(8.431)	(8.416)	(8.414)	(8.477)
Total do Patrimônio Líquido	(651)	(649)	(739)	(729)	(758)	(773)	(819)	(861)	(808)	(793)	(791)	(854)
Total do Passivo	1.042	1.052	956	930	905	900	800	757	812	830	783	753

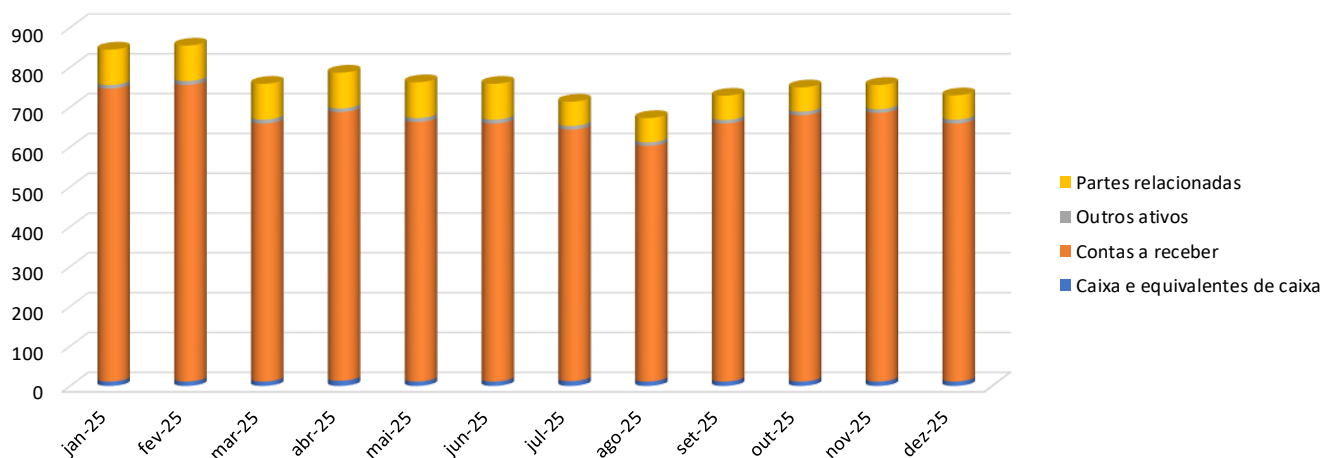
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 8 LTDA

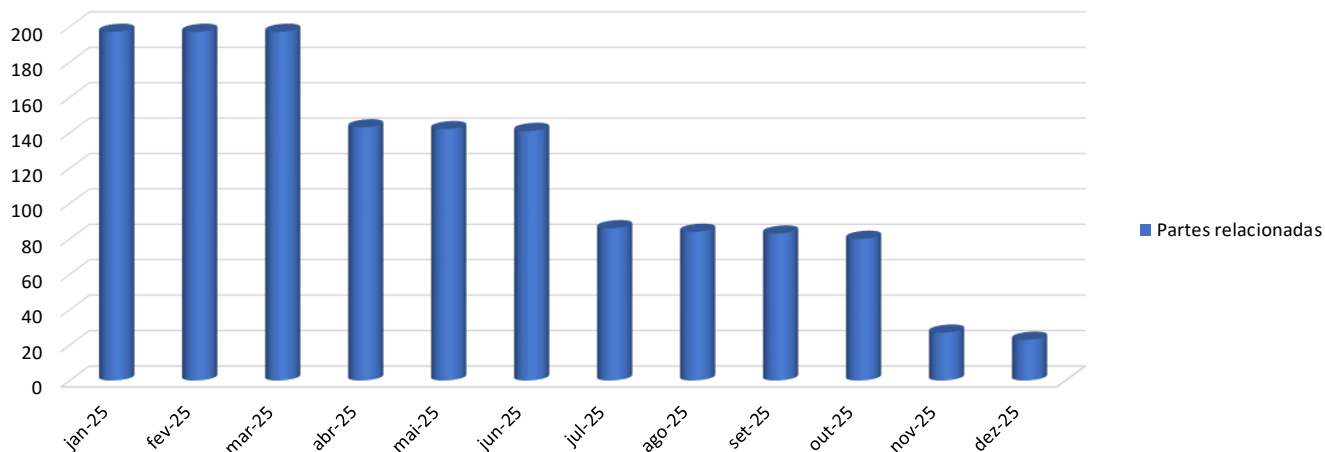
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-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	(93)	0	0	(15)	0	0	55	0	(1)	(11)
Desp gerais e administrativas	0	(2)	0	(1)	0	0	(2)	0	(1)	0	(1)	(1)
Outras despesas operacionais	0	0	12	(10)	(2)	(8)	(20)	(1)	(1)	(1)	(1)	(35)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	(2)	(81)	(11)	(2)	(22)	(22)	(1)	53	(1)	(3)	(47)
Lucro operacional (EBIT)	0	(2)	(80)	(11)	(2)	(22)	(22)	(1)	53	(1)	(3)	(47)
Margem EBIT %	-	-	-8000%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(5)	(6)	(9)	(6)	(4)	(2)	(3)	(1)	(2)	(3)	(2)	(2)
Receitas financeiras	20	10	(1)	26	(23)	11	(21)	(40)	2	20	7	(16)
Resultado financeiro líquido	15	4	(10)	20	(27)	9	(24)	(41)	0	17	5	(18)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	15	2	(91)	9	(29)	(13)	(46)	(42)	53	16	2	(65)
Margem líquida %	-	-	-9100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-

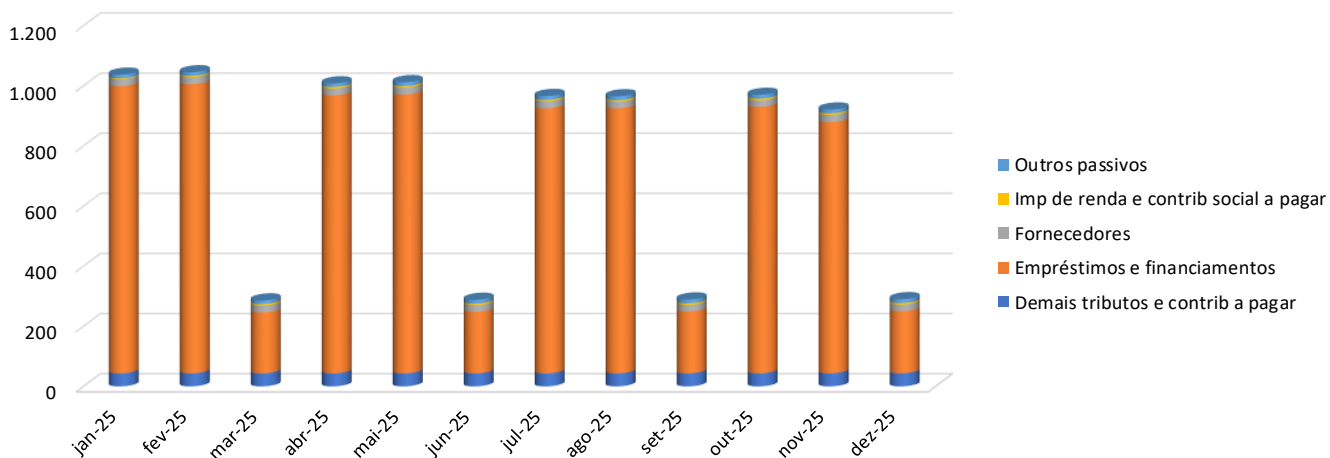
Ativo circulante (R\$ milhares)



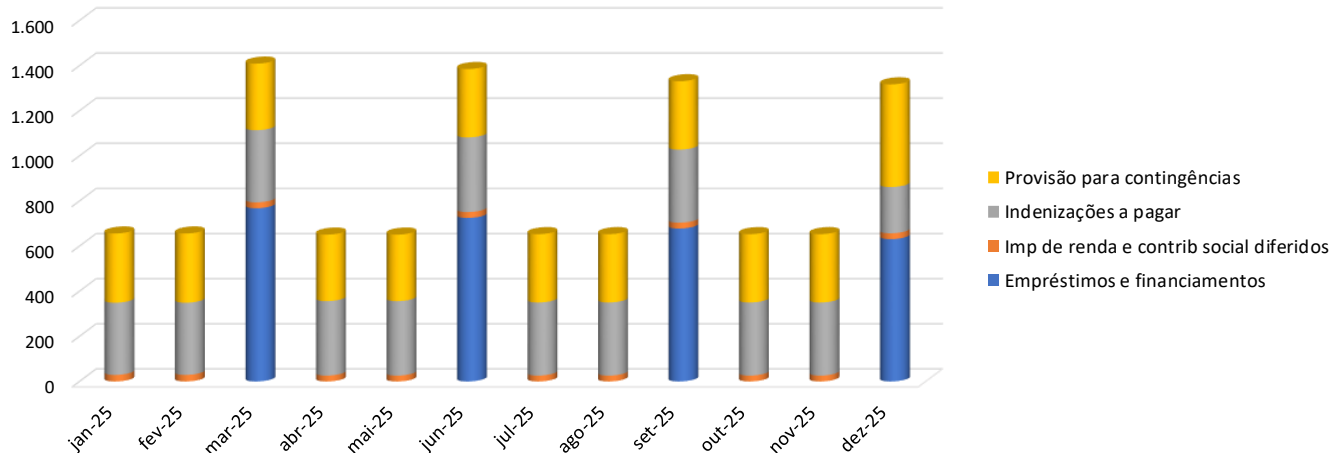
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	(10)	(10)	(10)	(8)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(10)	(10)	(10)
Imóveis a comercializar	548	548	548	548	548	548	548	548	548	548	548	548
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0
Impostos e contribuições a compensar	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Outros ativos	115	115	115	114	114	114	114	114	114	114	114	114
Total do Ativo Circulante	658	658	658	659	658	658	658	658	658	658	657	657
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	1.432	1.432	1.432	1.433	1.432	1.432	1.432	1.432	1.432	1.432	1.431	1.431
-----------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	44
Empréstimos e financiamentos	2.502	2.519	489	2.433	2.442	495	2.454	2.333	497	2.344	2.347	531
Fornecedores	66	66	66	66	66	66	109	110	110	110	110	110
Imp de renda e contrib social a pagar	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Outros passivos	798	798	798	798	799	792	791	791	792	792	791	791
Partes relacionadas a pagar	562	564	570	706	710	717	2.902	3.021	3.033	3.060	3.051	3.059
Programa de recuperação fiscal	82	82	82	81	80	80	79	79	78	78	77	77
Provisão para rescisões a pagar	697	697	697	694	694	694	525	525	525	523	523	523
Total do Passivo Circulante	4.757	4.776	2.752	4.828	4.841	2.894	6.910	6.909	5.085	6.957	6.949	5.146
Empréstimos e financiamentos	0	0	2.052	0	0	1.953	0	0	1.840	0	0	1.823
Indenizações a pagar	4.792	4.792	4.758	4.759	4.794	4.781	2.756	2.755	2.756	2.755	2.756	2.732
Partes relacionadas a pagar	375	375	376	375	375	376	375	376	375	376	375	375
Provisão para contingências	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
Total do Passivo Não Circulante	5.192	5.192	7.211	5.159	5.194	7.135	3.156	3.156	4.996	3.156	3.156	4.955
Capital social	32.046	32.046	32.046	32.046	32.046	32.046	32.046	32.046	32.046	32.046	32.046	32.046
Prejuízos acumulados	(40.563)	(40.582)	(40.577)	(40.600)	(40.649)	(40.643)	(40.680)	(40.679)	(40.695)	(40.727)	(40.720)	(40.716)
Total do Patrimônio Líquido	(8.517)	(8.536)	(8.531)	(8.554)	(8.603)	(8.597)	(8.634)	(8.633)	(8.649)	(8.681)	(8.674)	(8.670)

Total do Passivo	1.432	1.432	1.432	1.433	1.432	1.432	1.432	1.432	1.432	1.432	1.431	1.431
-------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

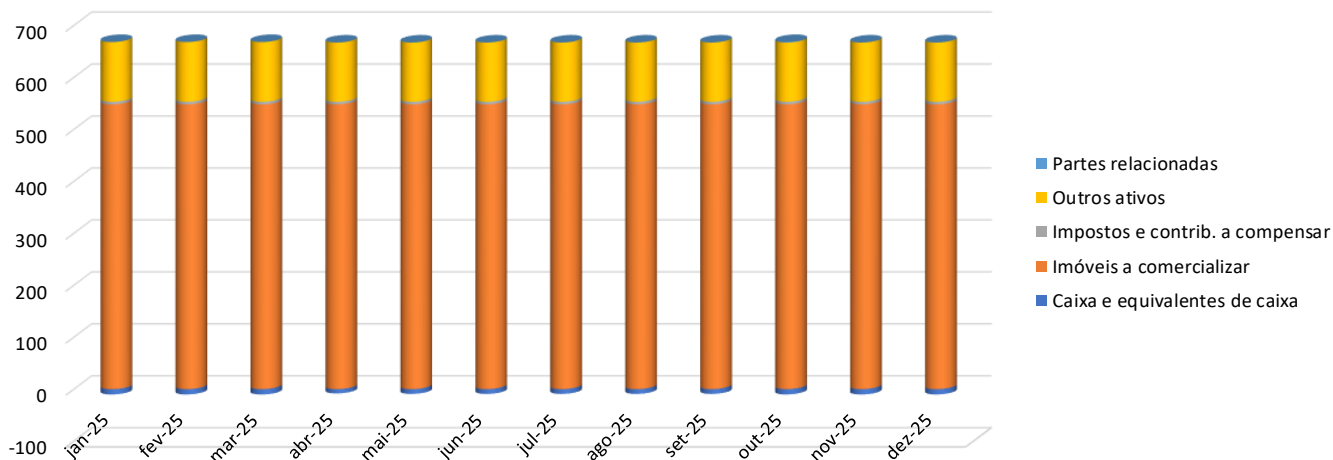
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

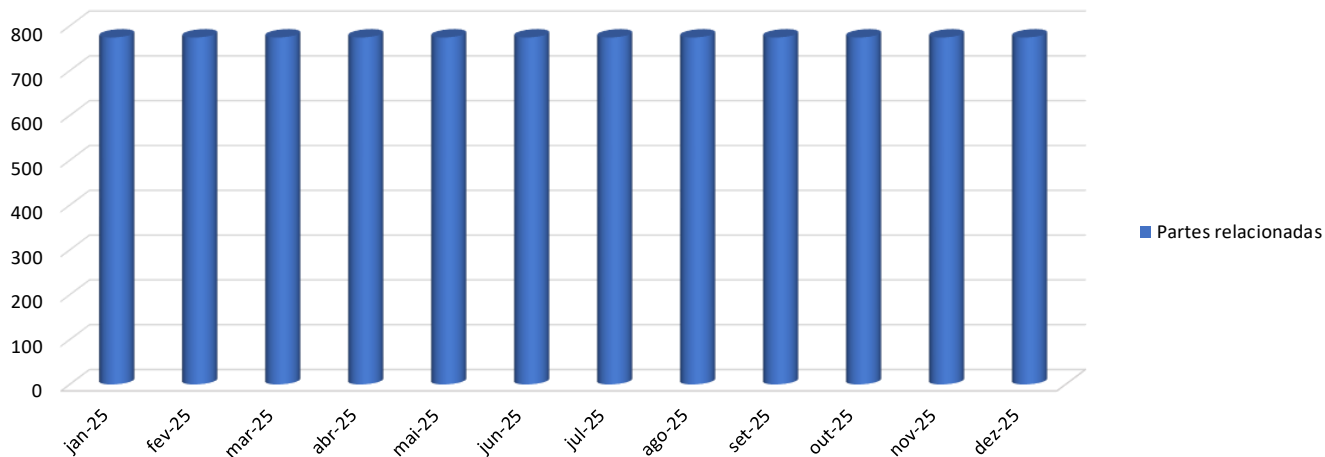
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	(5)
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0
Outras despesas operacionais	(9)	0	33	(12)	(36)	2	(42)	(18)	0	(11)	0	23
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	7	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(9)	0	33	(12)	(36)	9	(42)	(19)	0	(11)	(1)	18
Lucro operacional (EBIT)	(9)	0	33	(12)	(36)	9	(42)	(19)	0	(11)	(1)	18
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(15)	(19)	(28)	(11)	(12)	(2)	4	21	(16)	(22)	8	(14)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(15)	(19)	(28)	(11)	(12)	(2)	4	21	(16)	(22)	8	(14)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(24)	(19)	5	(23)	(48)	7	(38)	2	(16)	(33)	7	4
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

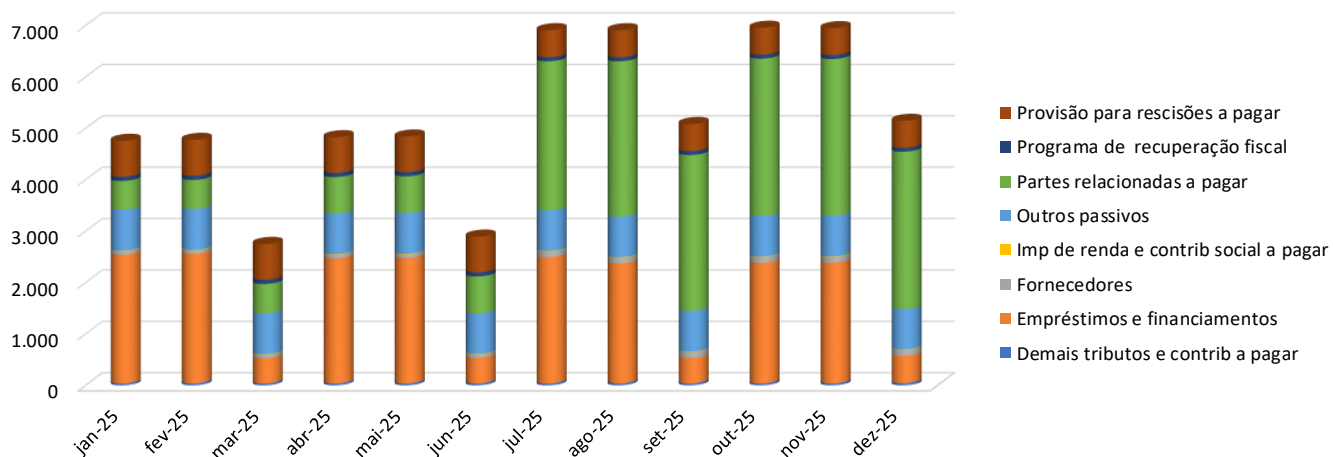
Ativo circulante (R\$ milhares)



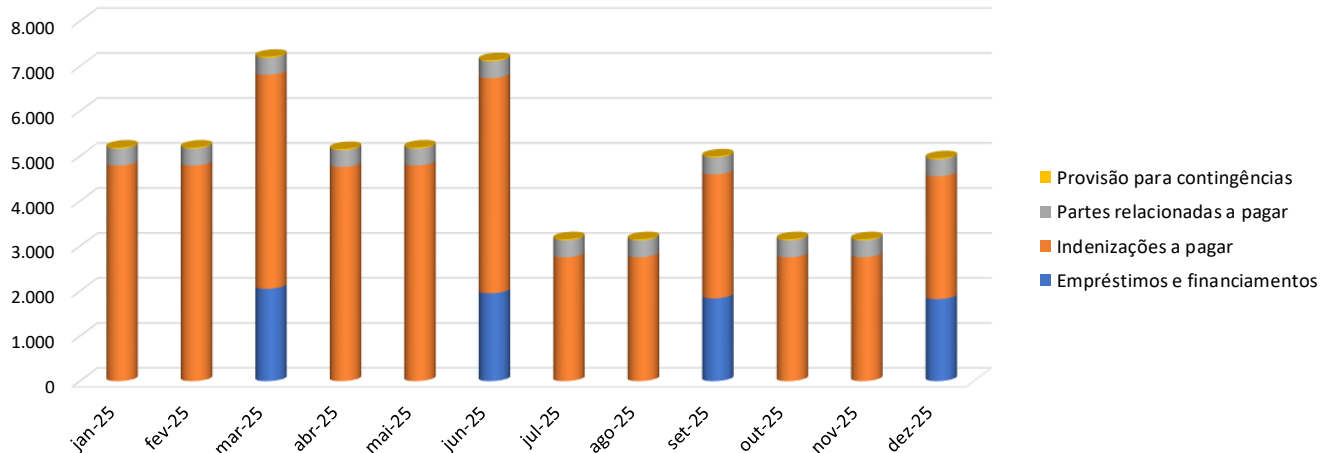
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 25. JFE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	(3)	(3)	(3)	(2)	(3)	(3)	(2)	(3)	(3)	(2)	(3)	(3)
Contas a receber	0	323	0	0	0	0	470	470	404	404	404	316
Imóveis a comercializar	1.112	842	786	786	786	786	505	505	416	416	416	416
Partes relacionadas	0	0	82	20	12	9	0	0	0	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
Outros ativos	148	148	148	153	153	137	137	138	139	139	138	137
Total do Ativo Circulante	1.258	1.311	1.014	958	949	930	1.111	1.111	957	958	957	868
Partes relacionadas	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Total do Ativo	1.258	1.311	1.013	958	949	930	1.111	1.111	957	958	957	868
-----------------------	--------------	--------------	--------------	------------	------------	------------	--------------	--------------	------------	------------	------------	------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	13	12	24	24	24	23	23	23	23	24	24	43
Empréstimos e financiamentos	978	966	213	927	930	216	935	882	217	886	887	234
Fornecedores	139	139	139	145	140	139	139	115	115	56	55	55
Imp de renda e contrib social a pagar	14	14	14	14	14	14	14	14	15	15	15	16
Outros passivos	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.741)	(1.742)	(1.742)	(1.742)	(1.742)	(1.742)
Partes relacionadas a pagar	232	234	0	0	0	0	1.448	1.512	1.527	1.549	1.552	1.565
Programa de recuperação fiscal	6	6	6	4	4	4	3	3	3	3	2	1
Provisão para rescisões a pagar	1.563	1.563	1.563	1.562	1.562	1.562	1.093	1.093	1.092	1.092	1.092	1.092
Total do Passivo Circulante	1.204	1.193	218	935	933	217	1.914	1.900	1.250	1.883	1.885	1.264
Empréstimos e financiamentos	0	0	761	0	0	716	0	0	666	0	0	656
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	0	0	0	0	0	0	16	16	16	13
Indenizações a pagar	2.568	2.568	2.566	2.566	2.761	2.814	2.034	2.035	2.226	2.299	2.291	2.161
Outros passivos	2	3	3	2	2	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas a pagar	584	583	583	583	583	583	584	583	583	584	584	583
Provisão para contingências	792	792	597	597	597	597	597	597	597	596	596	161
Total do Passivo Não Circulante	3.946	3.946	4.510	3.748	3.943	4.710	3.215	3.215	4.088	3.495	3.487	3.574
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	(37.014)	(36.950)	(36.837)	(36.847)	(37.049)	(37.119)	(37.140)	(37.126)	(37.503)	(37.542)	(37.537)	(37.092)
Total do Patrimônio Líquido	(3.892)	(3.828)	(3.715)	(3.725)	(3.927)	(3.997)	(4.018)	(4.004)	(4.381)	(4.420)	(4.415)	(3.970)

Total do Passivo	1.258	1.311	1.013	958	949	930	1.111	1.111	957	958	957	868
-------------------------	--------------	--------------	--------------	------------	------------	------------	--------------	--------------	------------	------------	------------	------------

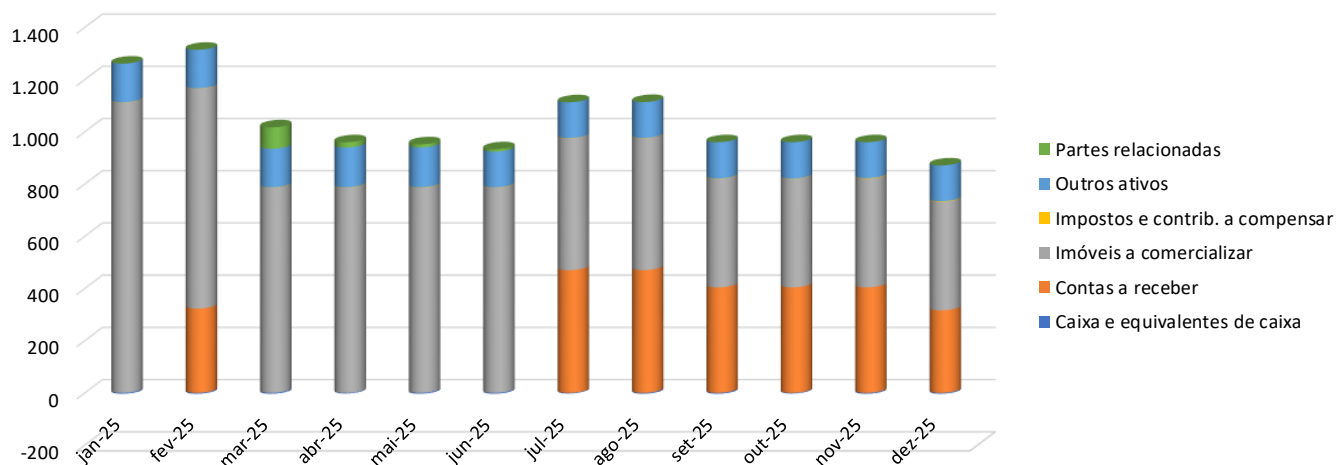
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

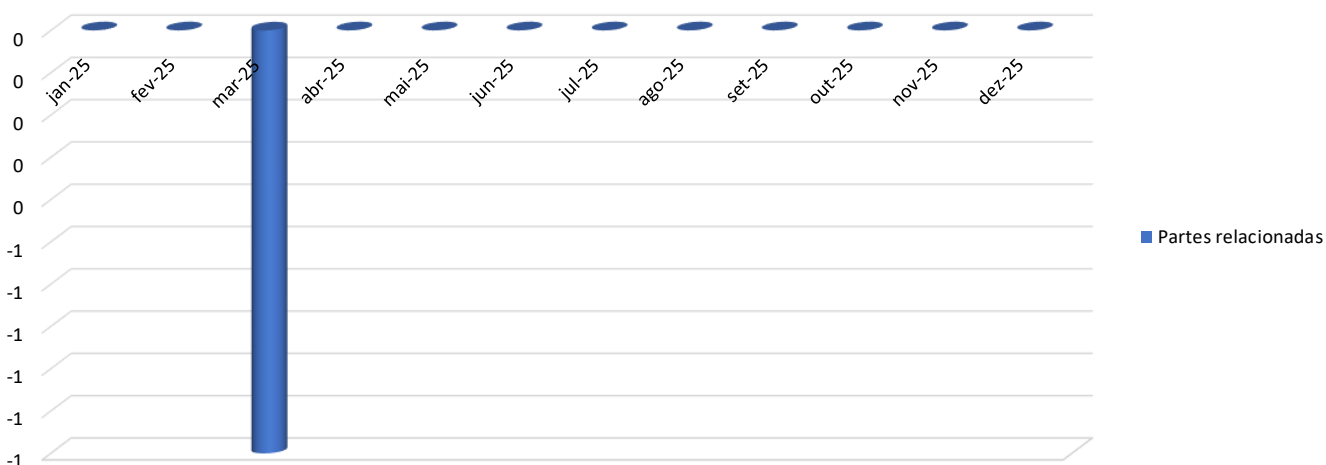
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	323	(6)	0	0	(1)	471	(1)	(9)	(2)	0	2
Custo dos produtos vendidos	0	(270)	(56)	0	0	0	(281)	0	(88)	0	0	0
Lucro bruto	0	53	(62)	0	0	(1)	190	(1)	(97)	(2)	0	2
Margem bruta %	-	16%	1033%	-	-	100%	40%	100%	1078%	100%	-	100%
Despesas comerciais	0	0	(1)	0	0	(5)	0	0	(66)	0	0	(92)
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(6)	0	198	(5)	(198)	(64)	(206)	(20)	(200)	(88)	0	557
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	3	0	24	0	60	1	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(6)	0	197	(5)	(198)	(66)	(206)	3	(266)	(28)	1	465
Lucro operacional (EBIT)	(6)	53	135	(5)	(198)	(67)	(16)	2	(363)	(30)	1	467
Margem EBIT %	-	16%	-2250%	-	-	6700%	-3%	-200%	4033%	1500%	-	23350%
Despesas financeiras	(24)	12	(15)	(5)	(4)	(2)	(3)	11	(8)	(9)	4	(21)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(24)	12	(15)	(5)	(4)	(2)	(3)	11	(8)	(9)	4	(21)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(6)	(15)	0	0	1
Resultado líquido	(30)	65	114	(16)	(208)	(75)	(25)	7	(386)	(39)	5	447
Margem líquida %	-	20%	-	-	-	-	-5%	-	-	-	-	22350%

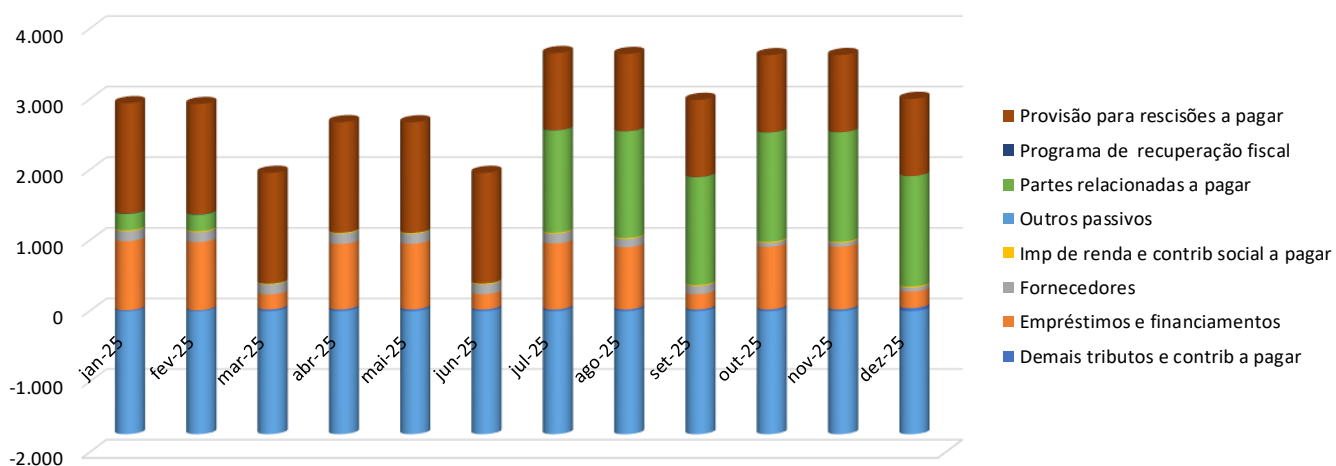
Ativo circulante (R\$ milhares)



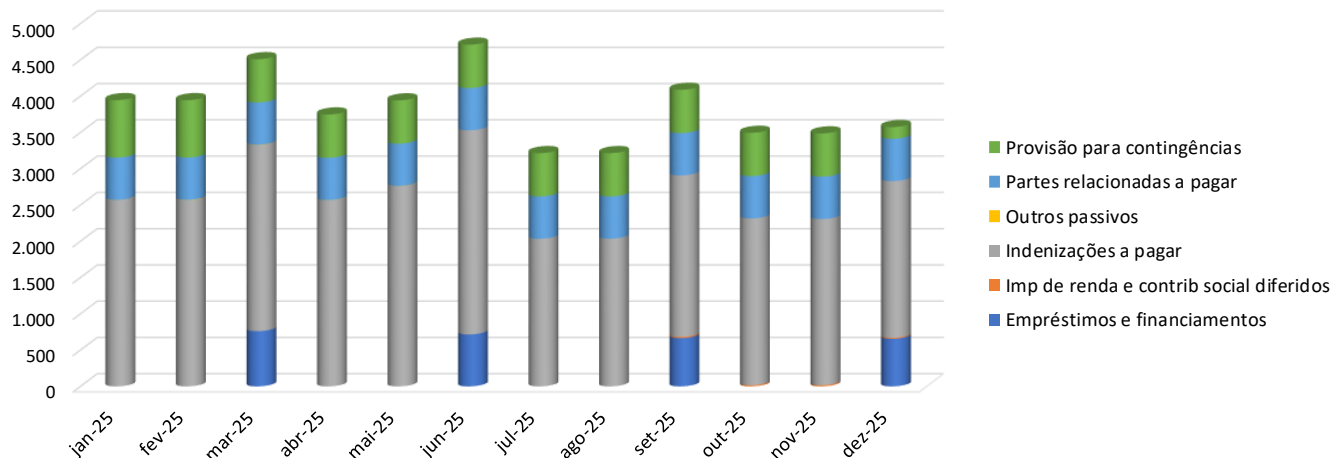
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	81
Fornecedores	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165
Imp de renda e contrib social a pagar	819	819	820	820	820	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	904	897	903	909	906	908
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	929	929	930	930	930	930	1.834	1.827	1.833	1.839	1.836	1.854
Indenizações a pagar	0	0	3	3	3	1	(32)	(32)	(51)	(51)	(51)	(39)
Provisão para contingências	430	430	430	430	430	430	430	430	203	203	203	469
Total do Passivo Não Circulante	430	430	433	433	433	431	398	398	152	152	152	430
Capital social	18.959	18.959	18.959	18.959	18.959	18.959	18.959	18.959	18.959	18.959	18.959	18.959
Participação dos não controladores	34	34	33	33	33	33	(18)	(17)	(7)	(7)	(7)	(20)
Prejuízos acumulados	(18.213)	(18.212)	(18.213)	(18.214)	(18.213)	(18.213)	(19.354)	(19.348)	(19.118)	(19.124)	(19.121)	(19.404)
Total do Patrimônio Líquido	780	781	779	778	779	779	(413)	(406)	(166)	(172)	(169)	(465)
Total do Passivo	2.139	2.140	2.142	2.141	2.142	2.140	1.819	1.819	1.819	1.819	1.819	1.819

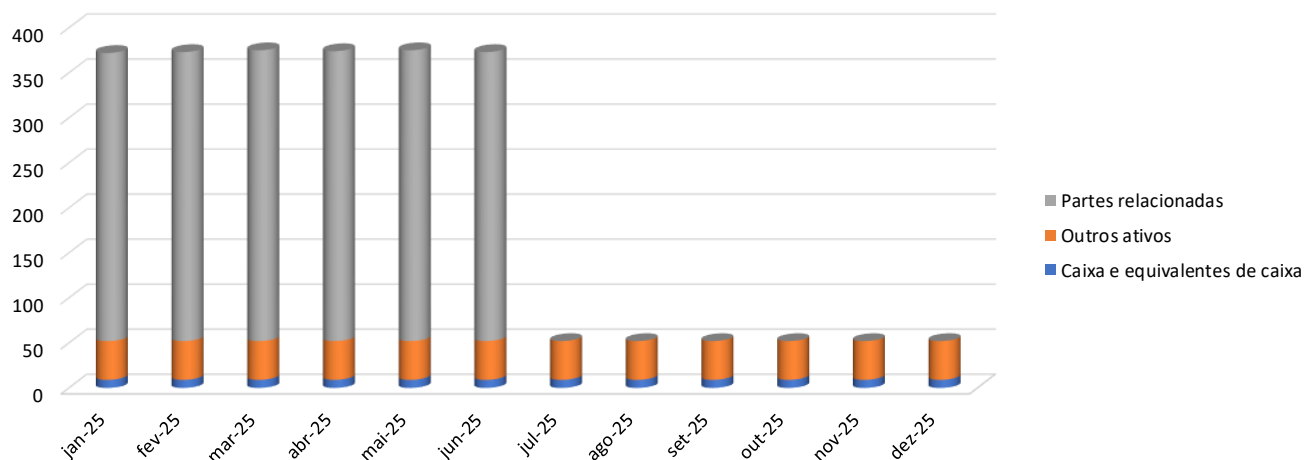
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

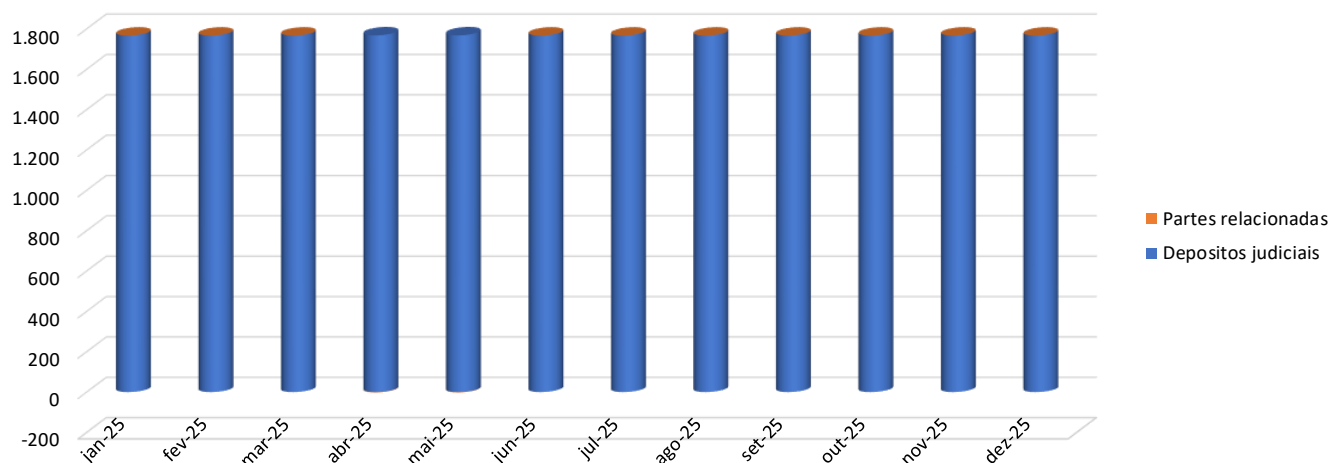
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-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	0	0	0	0	(2)	0	0
Outras despesas operacionais	(1)	0	(4)	(1)	0	2	(1.185)	0	243	(1)	0	(278)
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	(4)	(1)	0	2	(1.185)	0	243	(3)	0	(278)
Lucro operacional (EBIT)	(1)	0	(4)	(1)	0	2	(1.185)	0	243	(3)	0	(278)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	7	(3)	(4)	3	(18)
Receitas financeiras	3	1	3	(1)	1	(2)	(5)	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	3	1	3	(1)	1	(2)	(5)	7	(3)	(4)	3	(18)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	0	0	0
Resultado líquido	2	1	(2)	(3)	0	(1)	(1.191)	6	239	(7)	3	(296)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

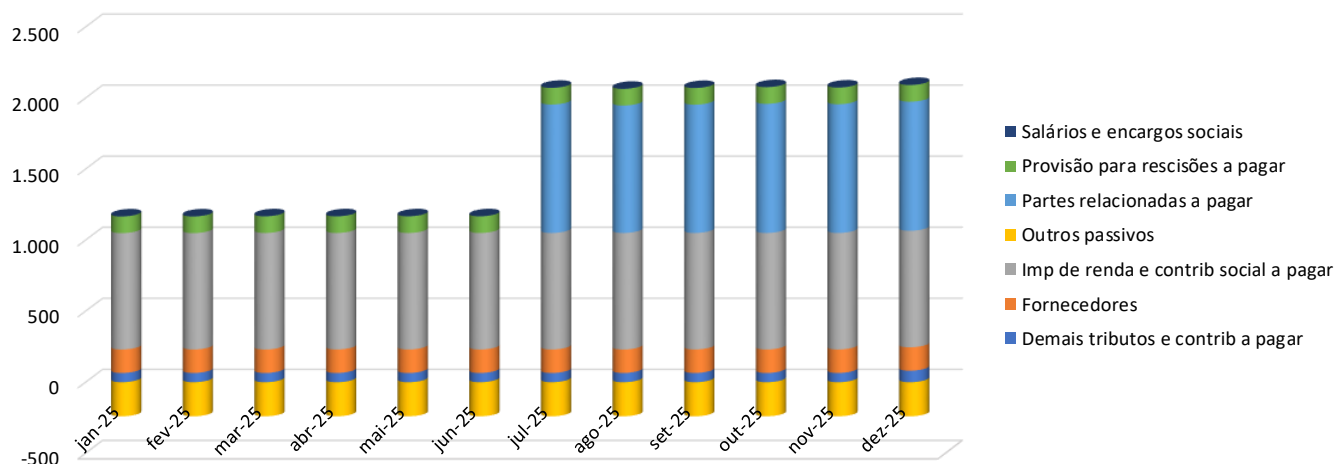
Ativo circulante (R\$ milhares)



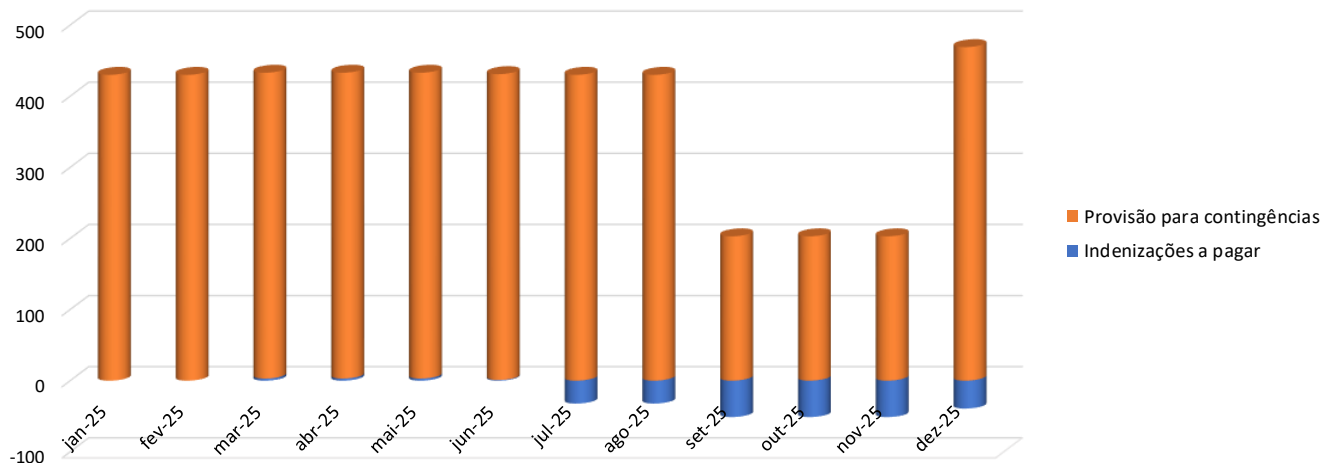
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



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

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0
Imóveis a comercializar	4.788	4.788	4.788	4.788	4.788	4.788	4.788	4.788	4.788	4.788	3.266	2.601
Partes relacionadas	1.652	1.625	1.523	1.551	1.524	1.563	932	1.001	961	715	1.691	1.667
Impostos e contribuições a compensar	62	62	62	62	62	61	61	62	61	61	61	61
Outros ativos	143	143	143	143	143	143	143	143	142	143	143	142
Total do Ativo Circulante	6.645	6.618	6.516	6.544	6.517	6.556	5.924	5.994	5.952	5.707	5.161	4.471
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	8.183	8.156	8.054	8.082	8.055	8.094	7.462	7.532	7.490	7.245	6.699	6.009

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	646	646	646	646	646	780	780	780	780	757	793	1.432
Fornecedores	560	560	560	561	560	560	575	577	575	536	539	306
Imp de renda e contrib social a pagar	792	792	792	792	792	805	805	805	864	864	864	878
Provisão para rescisões a pagar	1.788	1.788	1.789	1.788	1.788	1.788	1.788	1.788	1.788	1.788	1.788	1.789
Total do Passivo Circulante	3.786	3.786	3.787	3.787	3.786	3.933	3.948	3.950	4.007	3.945	3.984	4.405
Indenizações a pagar	1.458	1.458	1.458	1.527	1.528	1.528	4.145	4.145	4.145	4.145	4.145	4.140
Provisão para contingências	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.345	1.632
Total do Passivo Não Circulante	2.803	2.803	2.803	2.872	2.873	2.873	5.490	5.490	5.490	5.490	5.490	5.772
Capital social	7.820	7.820	7.820	7.820	7.820	7.820	7.820	7.820	7.820	7.820	7.820	7.820
Operação com não Controladores	59.047	59.047	59.047	59.047	59.047	59.047	59.047	59.047	59.047	59.047	59.047	59.047
Prejuízos acumulados	(65.870)	(65.897)	(66.000)	(66.042)	(66.069)	(66.176)	(69.440)	(69.372)	(69.471)	(69.654)	(70.239)	(71.632)
Reserva legal	597	597	597	598	598	597	597	597	597	597	597	597
Total do Patrimônio Líquido	1.594	1.567	1.464	1.423	1.396	1.288	(1.976)	(1.908)	(2.007)	(2.190)	(2.775)	(4.168)
Total do Passivo	8.183	8.156	8.054	8.082	8.055	8.094	7.462	7.532	7.490	7.245	6.699	6.009

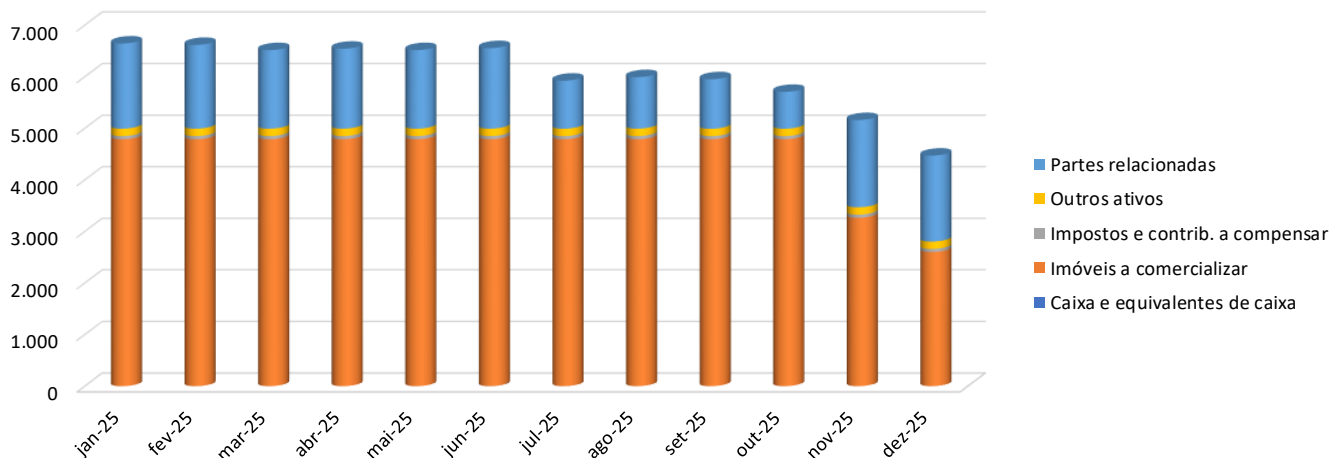
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

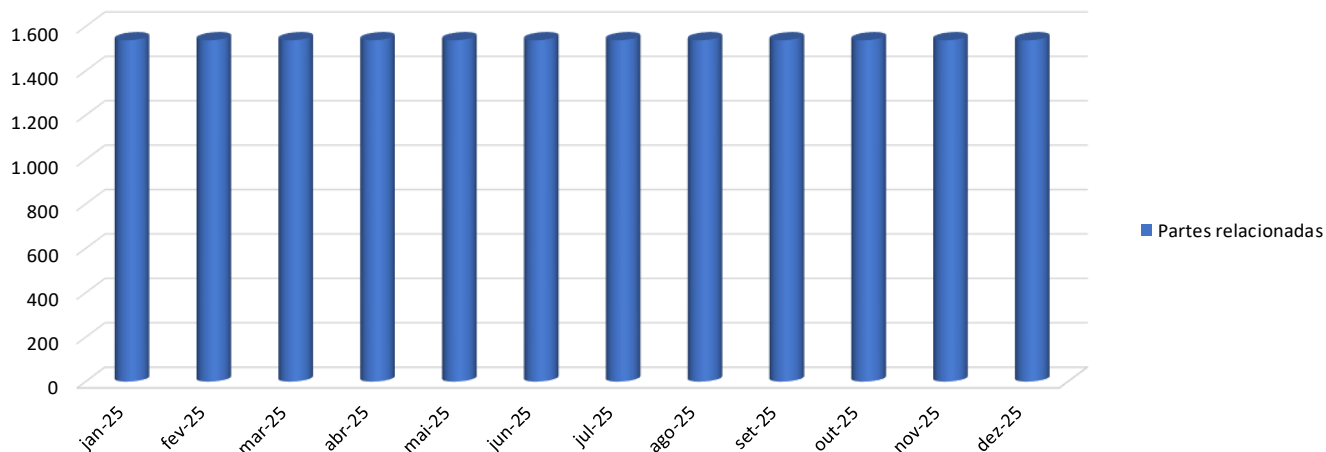
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(2)	911	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1.522)	(665)
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(2)	(611)	(665)
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100%	-67%	-
Despesas comerciais	(6)	(3)	(4)	(3)	(3)	(3)	(4)	(4)	(3)	(3)	(3)	(331)
Desp gerais e administrativas	(1)	0	4	0	0	0	0	(1)	(1)	0	0	0
Outras despesas operacionais	(2)	0	(3)	(70)	(2)	(2)	(3.411)	(1)	(1)	(202)	0	(283)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(9)	(3)	(3)	(73)	(5)	(5)	(3.415)	(6)	(5)	(140)	(3)	(614)
Lucro operacional (EBIT)	(9)	(3)	(3)	(73)	(5)	(5)	(3.415)	(6)	(5)	(142)	(614)	(1.279)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7100%	-67%	-
Despesas financeiras	0	0	(5)	0	0	(134)	0	0	0	0	0	(76)
Receitas financeiras	(83)	(24)	(95)	30	(21)	44	151	74	(34)	(41)	36	(24)
Resultado financeiro líquido	(83)	(24)	(100)	30	(21)	(90)	151	74	(34)	(41)	36	(100)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	(13)	(8)	(8)	(67)	0	(7)	(14)
Resultado líquido	(92)	(27)	(103)	(43)	(26)	(108)	(3.272)	60	(106)	(183)	(585)	(1.393)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-64%	-

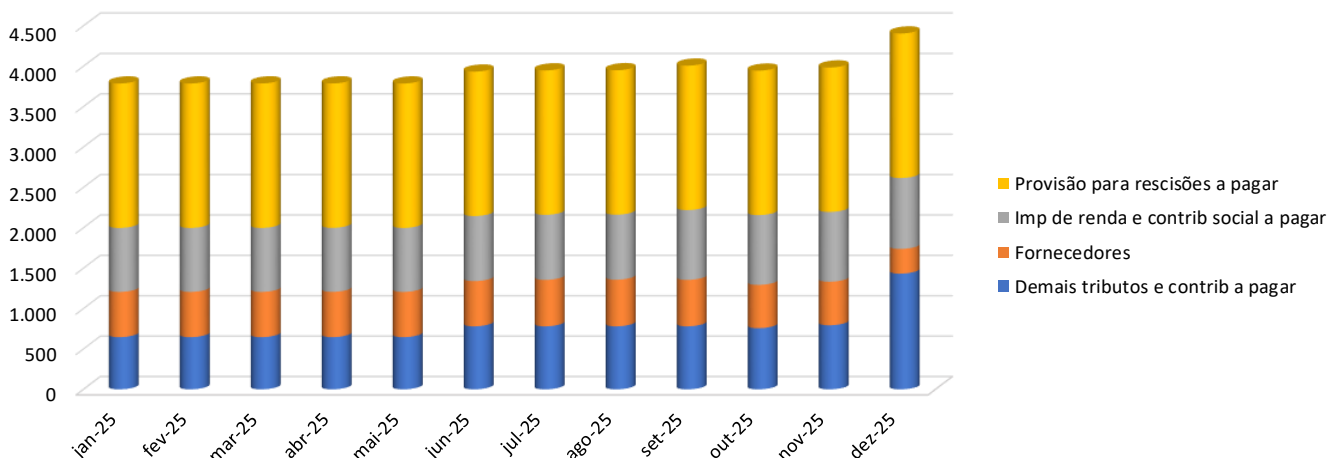
Ativo circulante (R\$ milhares)



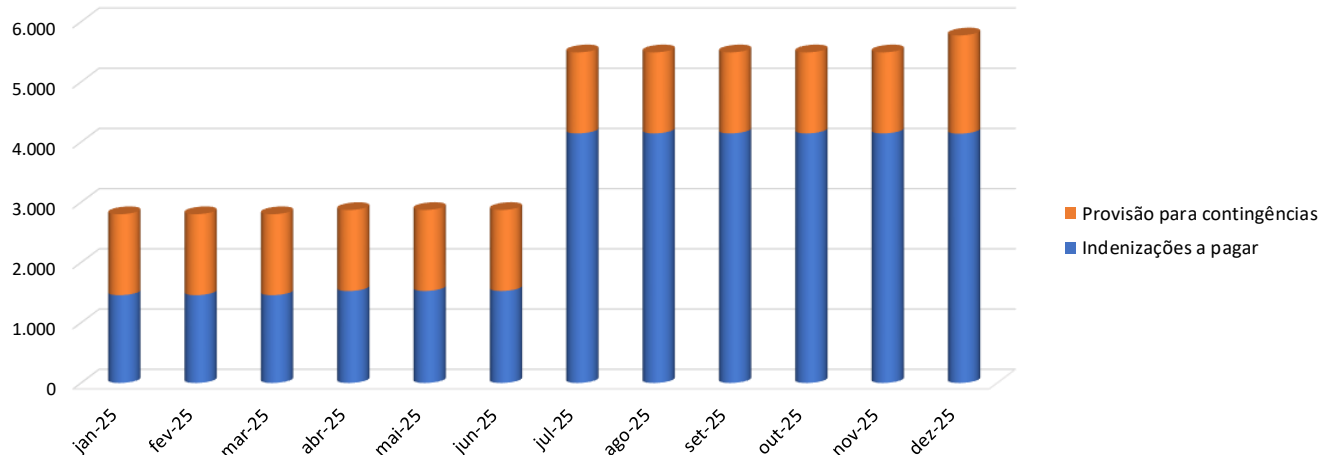
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	1.513	855	1.299	1.509	1.257	965	1.379	703	424	348	73	127
Contas a receber	6.791	6.673	5.840	4.992	4.706	4.708	4.325	4.325	4.325	4.325	4.520	4.519
Imóveis a comercializar	6.743	5.836	7.591	7.591	7.591	7.591	6.696	6.696	6.924	6.503	6.090	6.544
Partes relacionadas	1.518	2.923	4.097	4.632	4.958	5.157	5.554	6.128	6.278	6.593	6.870	7.123
Outros ativos	740	739	739	623	619	619	619	553	536	536	536	536
Total do Ativo Circulante	17.305	17.026	19.566	19.347	19.131	19.040	18.573	18.405	18.487	18.305	18.089	18.849
Depósitos judiciais	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59
Imobilizado	0	0	0	0	0	0	0	35	0	0	0	0
Partes relacionadas	5	5	6	5	5	5	5	6	6	6	5	5
Total do Ativo Não Circulante	64	64	65	64	64	64	64	100	65	65	64	64
Total do Ativo	17.369	17.090	19.631	19.411	19.195	19.104	18.637	18.505	18.552	18.370	18.153	18.913

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-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	6.260	6.259	6.287	6.247	6.219	6.510	6.517	6.477	6.442	6.421	6.391	6.686
Fornecedores	398	365	369	366	364	350	367	314	296	330	312	404
Imp de renda e contrib social a pagar	715	715	605	605	605	605	605	605	608	608	608	615
Outros passivos	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79
Programa de recuperação fiscal	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	101	101
Provisão para rescisões a pagar	1.158	1.158	1.158	1.128	1.159	1.158	1.159	1.148	1.148	1.148	1.148	1.148
Salários e encargos sociais	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total do Passivo Circulante	9.185	9.151	9.073	9.000	9.001	9.277	9.302	9.198	9.148	9.161	9.114	9.508
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	281	281	234	234	234	188	188	188	173	173	173	181
Indenizações a pagar	2.316	2.316	2.465	2.601	2.850	2.850	2.638	2.636	2.477	3.294	3.302	3.275
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	1.941	1.941	1.941	1.940	1.940	1.941	1.941	1.941	1.941	1.941	1.940	1.940
Total do Passivo Não Circulante	16.324	16.324	16.426	16.561	16.810	16.765	16.553	16.551	16.377	17.194	17.201	17.182
Capital social	90.535	90.535	90.535	90.535	90.535	90.535	90.535	90.535	90.535	90.535	90.535	90.535
Prejuízos acumulados	(98.675)	(98.920)	(96.403)	(96.685)	(97.151)	(97.473)	(97.753)	(97.779)	(97.508)	(98.520)	(98.697)	(98.312)
Total do Patrimônio Líquido	(8.140)	(8.385)	(5.868)	(6.150)	(6.616)	(6.938)	(7.218)	(7.244)	(6.973)	(7.985)	(8.162)	(7.777)
Total do Passivo	17.369	17.090	19.631	19.411	19.195	19.104	18.637	18.505	18.552	18.370	18.153	18.913

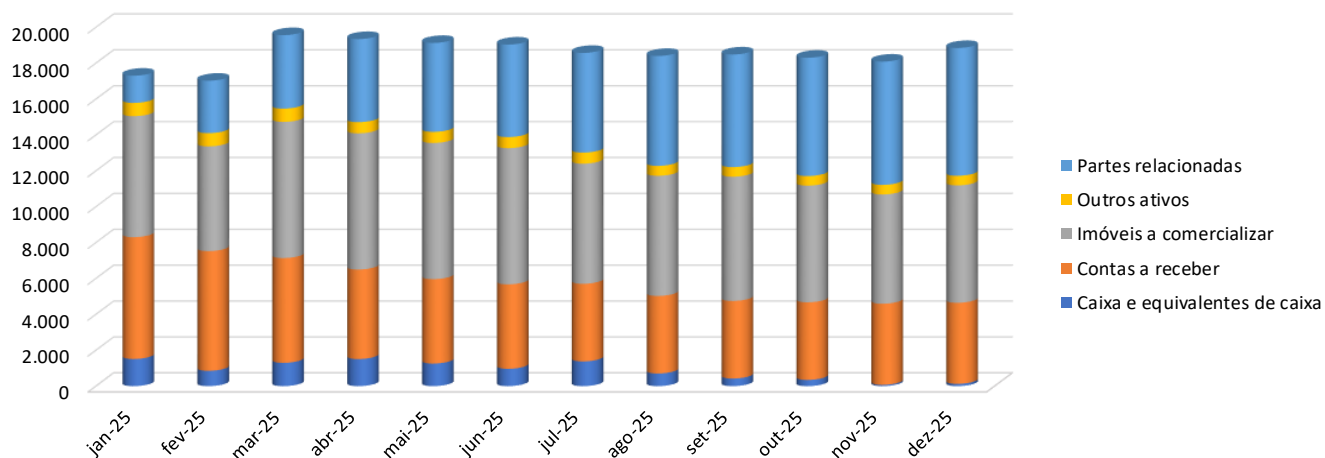
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

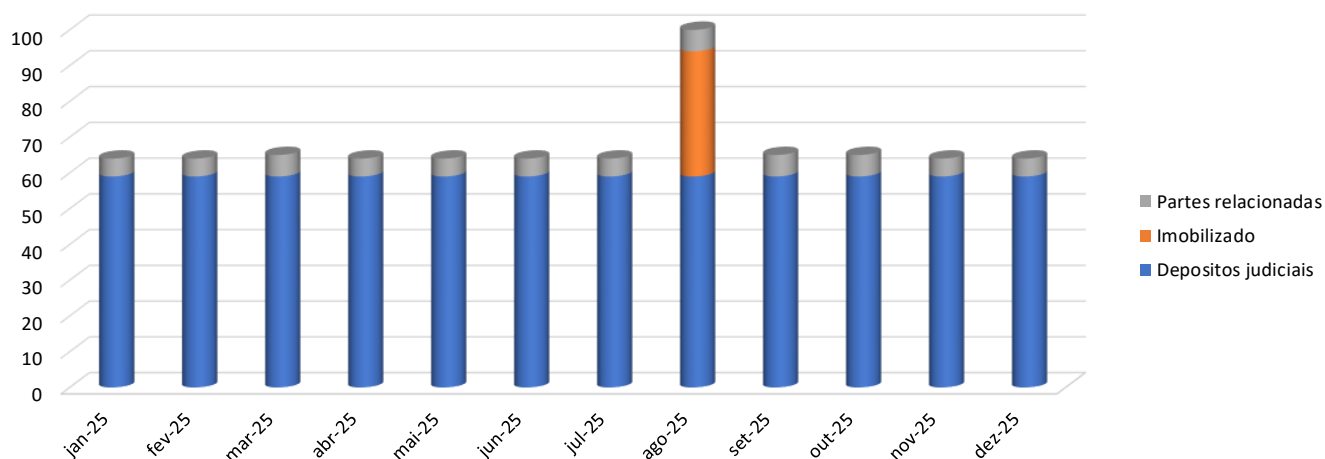
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	1.687	711	816	0	(6)	6	791	(1)	8	346	374	326
Custo dos produtos vendidos	(2.051)	(907)	1.755	0	0	0	(895)	(27)	228	(421)	(413)	454
Lucro bruto	(364)	(196)	2.571	0	(6)	6	(104)	(28)	236	(75)	(39)	780
Margem bruta %	-22%	-28%	315%	-	100%	100%	-13%	2800%	2950%	-22%	-10%	239%
Despesas comerciais	(36)	(39)	(30)	(142)	(58)	(20)	(37)	18	(37)	(34)	0	(44)
Desp gerais e administrativas	(31)	(2)	0	0	(3)	0	(18)	0	0	0	(1)	0
Outras despesas operacionais	(15)	0	(150)	(139)	(407)	0	(7)	(1)	42	(922)	(107)	(73)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	23	0	0	0	3
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(82)	(41)	(180)	(281)	(468)	(20)	(62)	40	5	(956)	(108)	(114)
Lucro operacional (EBIT)	(446)	(237)	2.391	(281)	(474)	(14)	(166)	12	241	(1.031)	(147)	666
Margem EBIT %	-26%	-33%	293%	-	7900%	-233%	-21%	-1200%	3013%	-298%	-39%	204%
Despesas financeiras	(25)	(57)	(16)	(22)	(4)	(296)	(21)	(1)	(1)	(4)	(4)	(284)
Receitas financeiras	78	68	40	20	18	(17)	(69)	(36)	25	30	(21)	20
Resultado financeiro líquido	53	11	24	(2)	14	(313)	(90)	(37)	24	26	(25)	(264)
Imposto de renda e contrib social	(39)	(56)	45	19	14	19	(4)	(4)	(1)	(7)	(3)	(18)
Resultado líquido	(432)	(282)	2.460	(264)	(446)	(308)	(260)	(29)	264	(1.012)	(175)	384
Margem líquida %	-26%	-40%	301%	-	-	-5133%	-33%	-	3300%	-292%	-47%	118%

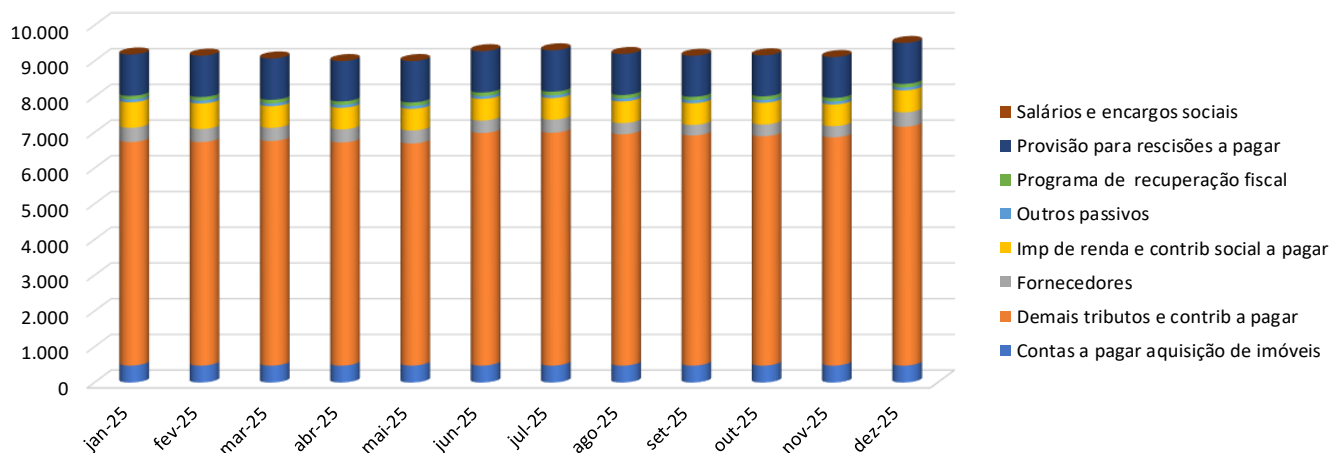
Ativo circulante (R\$ milhares)



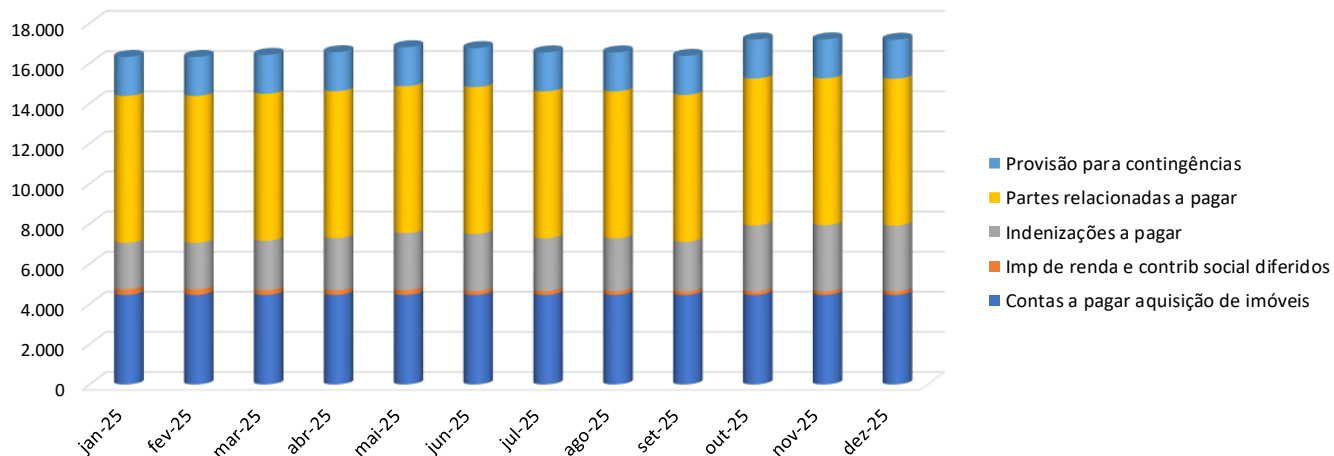
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 29. JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	13	11	12	12	8	7	9	7	7	8	7	7
Contas a receber	1.764	1.768	1.185	1.454	1.174	1.204	996	926	1.341	1.375	1.405	1.557
Imóveis a comercializar	4.678	4.678	4.678	4.177	4.044	3.787	3.447	3.447	3.455	3.255	2.725	2.587
Outros ativos	2.099	2.100	2.100	2.100	2.100	2.101	2.100	2.100	2.099	2.100	2.100	2.101
Total do Ativo Circulante	8.554	8.557	7.975	7.743	7.326	7.099	6.552	6.480	6.902	6.738	6.237	6.252
Contas a receber	0	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	319	319	319	319	319	319	319	320	320	319	320	320
Total do Ativo Não Circulante	319	322	322	319	319	319	319	320	320	319	320	320
Total do Ativo	8.873	8.879	8.297	8.062	7.645	7.418	6.871	6.800	7.222	7.057	6.557	6.572

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	823	819	815	813	820	816	816	807	802	808	814	877
Empréstimos e financiamentos	20.993	21.138	4.038	20.429	20.508	4.086	20.607	19.606	4.109	19.703	19.729	4.377
Fornecedores	288	237	237	257	258	254	239	226	218	209	210	1.004
Imp de renda e contrib social a pagar	724	724	724	724	724	724	705	705	706	706	706	707
Outros passivos	689	689	689	689	689	689	689	689	689	689	689	690
Partes relacionadas a pagar	1.090	1.137	1.148	2.108	1.858	1.855	6.793	7.645	8.152	7.969	7.680	7.724
Programa de recuperação fiscal	147	148	146	144	140	138	136	135	133	133	129	127
Provisão para rescisões a pagar	2.221	2.221	2.221	2.403	2.403	2.403	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206	2.206
Total do Passivo Circulante	26.975	27.113	10.018	27.567	27.400	10.965	32.191	32.019	17.015	32.423	32.163	17.712
Empréstimos e financiamentos	0	0	17.283	0	0	16.468	0	0	15.534	0	0	15.403
Imp de renda e contrib social diferidos	70	70	47	47	47	48	48	48	54	54	54	62
Indenizações a pagar	10.571	10.571	10.523	11.147	11.147	11.626	8.159	7.084	7.084	7.961	8.155	8.424
Partes relacionadas a pagar	4.165	4.166	4.166	4.166	4.166	4.165	4.166	5.371	5.370	5.370	5.370	5.371
Provisão para contingências	3.480	3.479	3.250	3.250	3.250	3.144	3.144	3.144	3.145	3.144	3.144	3.067
Total do Passivo Não Circulante	18.286	18.286	35.269	18.610	18.610	35.451	15.517	15.647	31.187	16.529	16.723	32.327
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	(306.140)	(306.272)	(306.742)	(307.867)	(308.117)	(308.750)	(310.589)	(310.618)	(310.732)	(311.647)	(312.081)	(313.219)
Total do Patrimônio Líquido	(36.388)	(36.520)	(36.990)	(38.115)	(38.365)	(38.998)	(40.837)	(40.866)	(40.980)	(41.895)	(42.329)	(43.467)
Total do Passivo	8.873	8.879	8.297	8.062	7.645	7.418	6.871	6.800	7.222	7.057	6.557	6.572

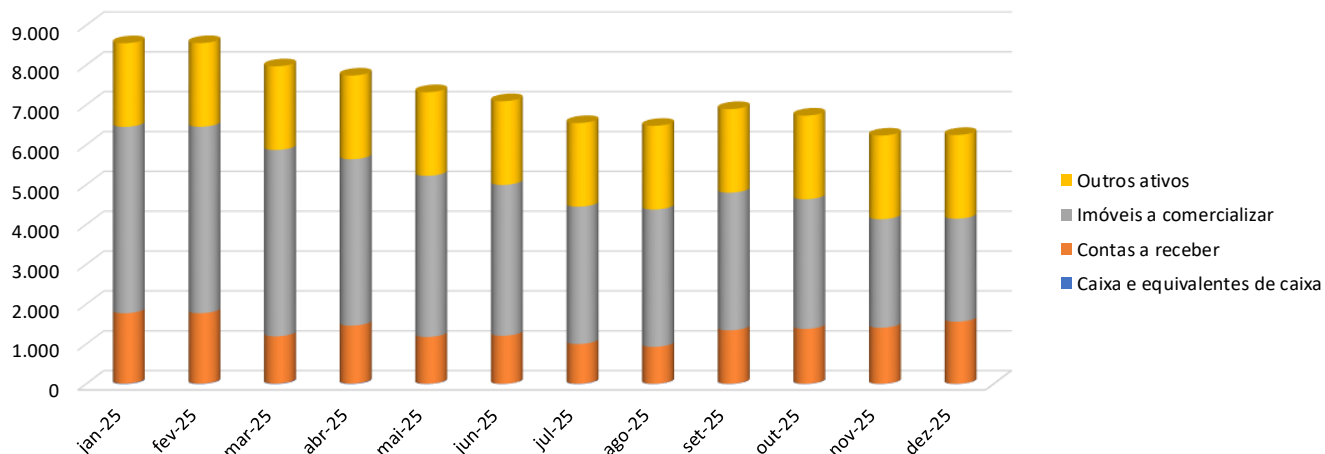
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

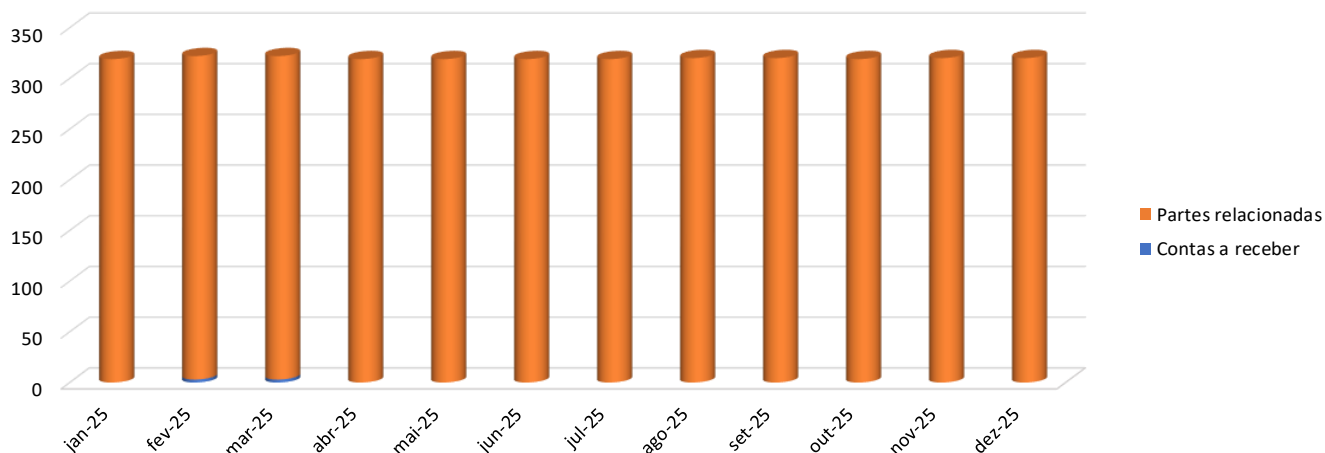
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	(1)	12	297	56	40	47	(1)	23	220	288	(5)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	(501)	(133)	(257)	(340)	0	7	(199)	(530)	(138)
Lucro bruto	0	(1)	12	(204)	(77)	(217)	(293)	(1)	30	21	(242)	(143)
Margem bruta %	-	100%	100%	-69%	-138%	-543%	-623%	100%	130%	10%	-84%	2860%
Despesas comerciais	0	0	(571)	(1)	(1)	(23)	(1)	(8)	407	0	(1)	(628)
Desp gerais e administrativas	0	0	(1)	0	(1)	1	(2)	(1)	0	0	(1)	(1)
Outras despesas operacionais	(32)	(3)	278	(851)	(28)	(380)	(1.494)	(14)	(482)	(921)	(196)	(213)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	3	0	21	0	61	0	14
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(32)	(3)	(294)	(852)	(30)	(399)	(1.497)	(2)	(75)	(860)	(198)	(828)
Lucro operacional (EBIT)	(32)	(4)	(282)	(1.056)	(107)	(616)	(1.790)	(3)	(45)	(839)	(440)	(971)
Margem EBIT %	-	400%	-2350%	-356%	-191%	-1540%	-3809%	300%	-196%	-381%	-153%	19420%
Despesas financeiras	(79)	(146)	(196)	(111)	(100)	(38)	(43)	36	(73)	(106)	2	(139)
Receitas financeiras	27	18	(3)	44	(37)	22	(25)	(62)	8	34	10	(24)
Resultado financeiro líquido	(52)	(128)	(199)	(67)	(137)	(16)	(68)	(26)	(65)	(72)	12	(163)
Imposto de renda e contrib social	0	0	10	9	3	2	18	12	10	(5)	(5)	(6)
Resultado líquido	(84)	(132)	(471)	(1.114)	(241)	(630)	(1.840)	(17)	(100)	(916)	(433)	(1.140)
Margem líquida %	-	-	-3925%	-375%	-430%	-1575%	-3915%	-	-435%	-416%	-150%	-

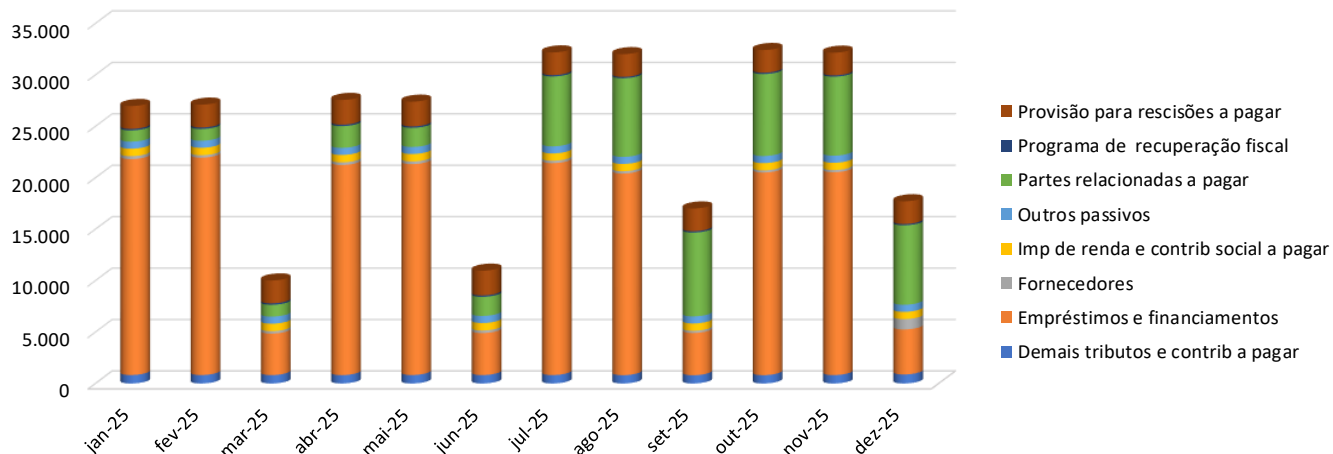
Ativo circulante (R\$ milhares)



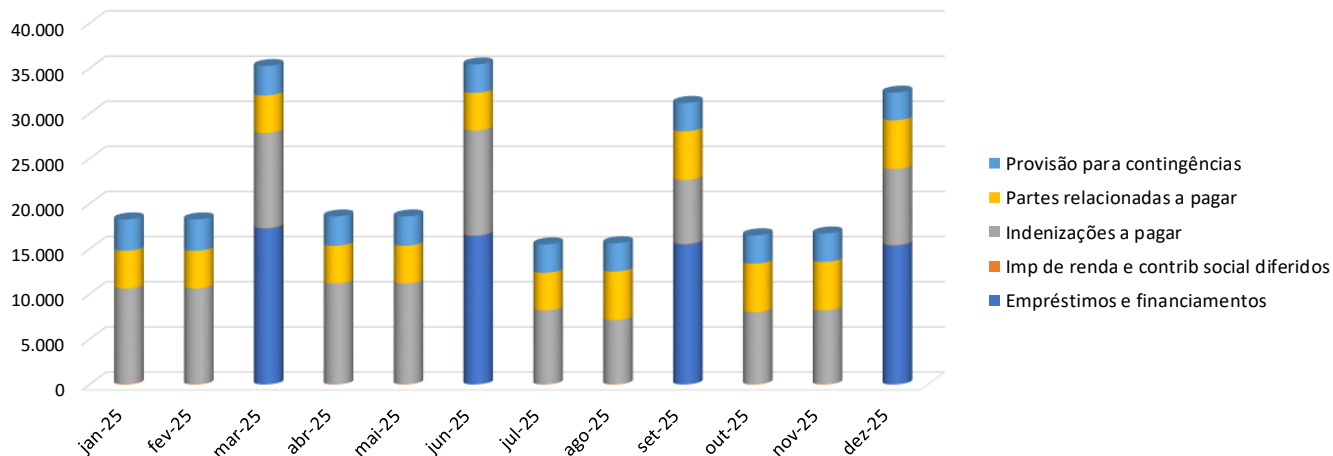
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 30. JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	2	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	2.551	2.563	2.286	2.310	2.296	2.300	2.289	2.265	2.307	2.326	2.335	2.320
Imóveis a comercializar	6.189	6.189	6.189	6.188	6.188	6.072	6.072	6.072	6.072	6.072	6.072	6.188
Impostos e contribuições a compensar	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1
Outros ativos	352	353	353	353	353	353	353	355	356	355	356	356
Total do Ativo Circulante	9.094	9.108	8.829	8.853	8.839	8.727	8.716	8.693	8.736	8.754	8.764	8.865
Contas a receber	(1.691)	(1.694)	(1.697)	(1.699)	(1.703)	(1.706)	(1.710)	(1.714)	(1.718)	(1.721)	(1.724)	(1.728)
Partes relacionadas	17	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
Total do Ativo Não Circulante	(1.674)	(1.676)	(1.679)	(1.681)	(1.685)	(1.688)	(1.692)	(1.696)	(1.700)	(1.703)	(1.706)	(1.710)
Total do Ativo	7.420	7.432	7.150	7.172	7.154	7.039	7.024	6.997	7.036	7.051	7.058	7.155

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	1.154	1.154	1.154	1.154	1.133	1.133	1.133	1.134	1.135	1.135	1.135	1.591
Empréstimos e financiamentos	2.964	2.985	388	2.884	2.895	387	2.909	2.751	380	2.765	2.768	396
Fornecedores	3.174	3.174	3.176	3.174	3.348	3.346	3.348	3.344	3.325	3.317	3.316	7.578
Imp de renda e contrib social a pagar	4	4	4	4	0	0	0	0	0	0	0	1
Outros passivos	38	37	38	38	37	38	38	38	38	37	38	38
Partes relacionadas a pagar	8.533	8.578	8.671	8.788	9.263	9.225	10.575	10.688	10.758	10.829	10.798	10.955
Programa de recuperação fiscal	5	5	4	4	3	2	2	1	1	1	0	(1)
Provisão para rescisões a pagar	916	915	916	915	915	915	879	880	879	879	880	879
Total do Passivo Circulante	16.788	16.852	14.351	16.961	17.594	15.046	18.884	18.836	16.516	18.963	18.935	21.437
Empréstimos e financiamentos	0	0	2.622	0	0	2.515	0	0	2.376	0	0	2.379
Imp de renda e contrib social diferidos	34	34	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
Indenizações a pagar	7.813	7.811	7.913	7.945	8.005	8.067	6.609	6.609	6.663	6.663	6.663	6.437
Partes relacionadas a pagar	1	0	0	1	0	1	1	1	0	1	1	1
Provisão para contingências	1.123	1.124	1.118	1.117	1.117	1.117	1.117	1.117	1.132	1.131	1.131	1.366
Total do Passivo Não Circulante	8.971	8.969	11.677	9.087	9.146	11.724	7.751	7.751	10.195	7.819	7.819	10.207
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	(55.483)	(55.533)	(56.022)	(56.020)	(56.730)	(56.875)	(56.755)	(56.734)	(56.819)	(56.875)	(56.840)	(61.633)
Total do Patrimônio Líquido	(18.339)	(18.389)	(18.878)	(18.876)	(19.586)	(19.731)	(19.611)	(19.590)	(19.675)	(19.731)	(19.696)	(24.489)
Total do Passivo	7.420	7.432	7.150	7.172	7.154	7.039	7.024	6.997	7.036	7.051	7.058	7.155

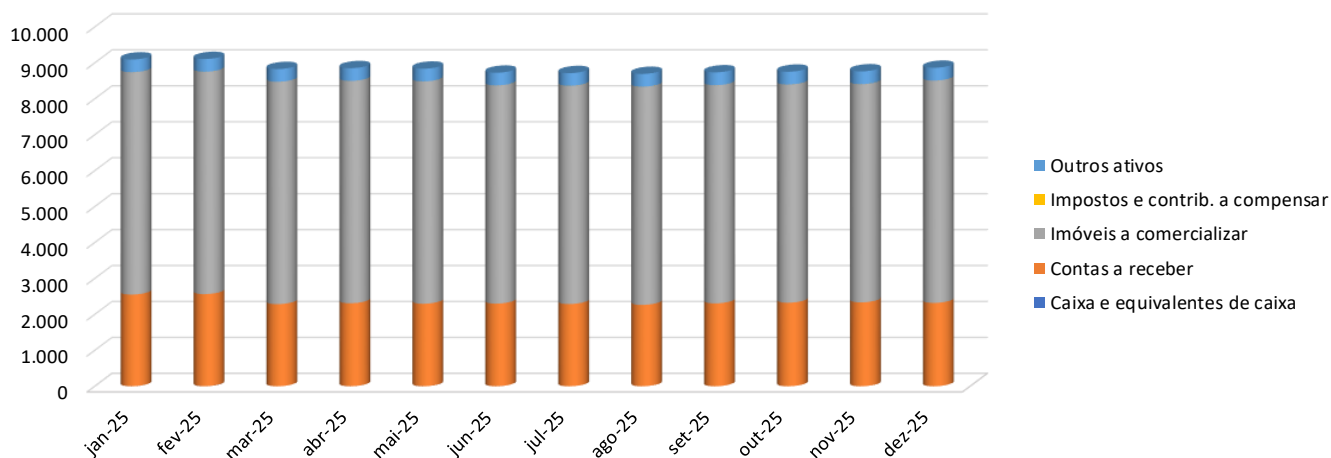
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

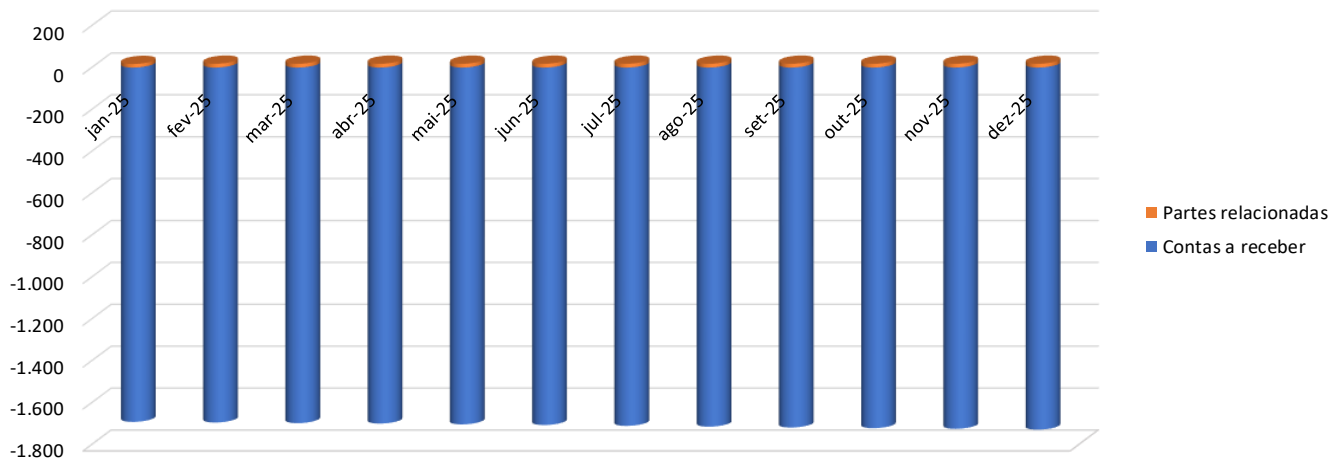
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	10	7	3	15	(13)	7	(11)	(21)	1	16	5	(8)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	(116)	0	0	0	0	0	116
Lucro bruto	10	7	3	15	(13)	(109)	(11)	(21)	1	16	5	108
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	-1557%	100%	100%	100%	100%	100%	-1350%
Despesas comerciais	(1)	(1)	(276)	(1)	(592)	(9)	0	(12)	36	0	0	(4.840)
Desp gerais e administrativas	0	(2)	(2)	(1)	(3)	(1)	(3)	(4)	(4)	(3)	(1)	0
Outras despesas operacionais	(8)	(14)	(100)	(35)	(61)	(66)	0	(17)	(77)	(15)	(5)	(23)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	1	0	0	4	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(9)	(17)	(378)	(37)	(655)	(76)	(3)	(29)	(45)	(18)	(6)	(4.863)
Lucro operacional (EBIT)	1	(10)	(375)	(22)	(668)	(185)	(14)	(50)	(44)	(2)	(1)	(4.755)
Margem EBIT %	10%	-143%	-12500%	-147%	5138%	-2643%	127%	238%	-4400%	-13%	-20%	59438%
Despesas financeiras	(89)	(43)	(117)	14	(36)	38	136	79	(44)	(59)	35	(36)
Receitas financeiras	5	3	0	7	(4)	4	(3)	(8)	2	5	2	(2)
Resultado financeiro líquido	(84)	(40)	(117)	21	(40)	42	133	71	(42)	(54)	37	(38)
Imposto de renda e contrib social	0	0	5	5	5	5	5	5	4	0	0	0
Resultado líquido	(83)	(50)	(487)	4	(703)	(138)	124	26	(82)	(56)	36	(4.793)
Margem líquida %	-830%	-714%	-16233%	27%	-	-1971%	-	-	-8200%	-350%	720%	-

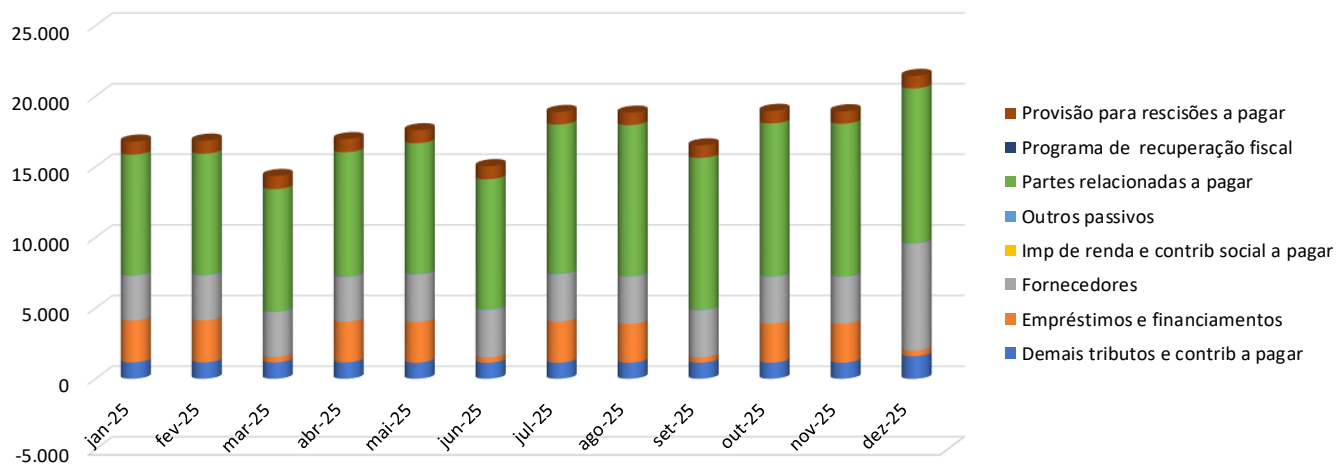
Ativo circulante (R\$ milhares)



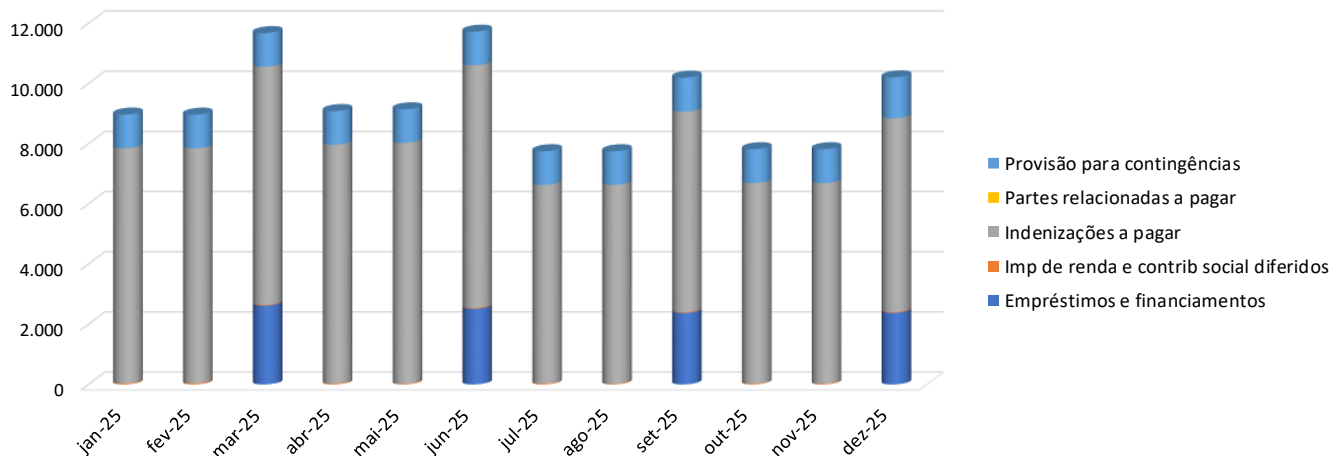
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 31. JFE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	3	(10)	(5)	(9)	(9)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)
Contas a receber	99	5.194	3.599	3.103	2.592	2.096	2.088	2.089	2.086	2.086	2.089	2.089
Imóveis a comercializar	6.616	(981)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	0	0	1.415	1.910	2.454	2.936	2.885	2.756	2.751	0	0	0
Outros ativos	361	361	364	272	239	239	242	180	183	191	188	184
Total do Ativo Circulante	7.079	4.564	5.373	5.276	5.276	5.261	5.205	5.015	5.010	2.267	2.267	2.263
Contas a receber	135	130	124	119	113	107	101	92	86	80	74	62
Total do Ativo Não Circulante	135	130	124	119	113	107	101	92	86	80	74	62
Total do Ativo	7.214	4.694	5.497	5.395	5.389	5.368	5.306	5.107	5.096	2.347	2.341	2.325

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	556	556	991	941	962	642	643	651	652	652	652	645
Empréstimos e financiamentos	3.154	3.176	413	3.132	3.144	420	3.159	3.063	423	3.078	3.082	1.410
Fornecedores	1.847	1.851	1.850	1.849	1.846	1.845	1.841	1.566	1.553	1.552	1.556	1.553
Imp de renda e contrib social a pagar	494	494	123	193	193	193	193	193	198	198	198	201
Outros passivos	194	195	194	194	195	195	194	191	191	191	192	191
Partes relacionadas a pagar	156	166	0	0	0	0	0	0	0	11.390	11.349	11.448
Programa de recuperação fiscal	59	59	59	58	56	56	55	54	54	54	52	52
Provisão para rescisões a pagar	539	539	539	539	539	539	539	539	539	539	539	538
Total do Passivo Circulante	6.999	7.036	4.169	6.906	6.935	3.890	6.624	6.257	3.610	17.654	17.620	16.038
Contas a pagar aquisição de imóveis	14.130	14.130	14.131	14.130	14.131	14.131	14.131	14.131	14.131	0	0	0
Empréstimos e financiamentos	0	0	2.790	0	0	2.731	0	0	2.645	0	0	1.680
Imp de renda e contrib social diferidos	10	10	149	149	149	88	88	88	87	87	87	86
Indenizações a pagar	4.715	4.710	4.679	4.791	4.786	4.741	4.872	4.868	5.128	5.124	5.139	4.474
Provisão para contingências	1.496	1.496	1.492	1.492	1.492	1.501	1.501	1.501	1.517	1.517	1.517	1.962
Total do Passivo Não Circulante	20.351	20.346	23.241	20.562	20.558	23.192	20.592	20.588	23.508	6.728	6.743	8.202
Capital social	18.046	18.046	18.046	18.046	18.046	18.046	18.047	18.047	18.047	18.047	18.047	18.047
Prejuízos acumulados	(38.182)	(40.734)	(39.959)	(40.119)	(40.150)	(39.760)	(39.957)	(39.785)	(40.069)	(40.082)	(40.069)	(39.962)
Total do Patrimônio Líquido	(20.136)	(22.688)	(21.913)	(22.073)	(22.104)	(21.714)	(21.910)	(21.738)	(22.022)	(22.035)	(22.022)	(21.915)
Total do Passivo	7.214	4.694	5.497	5.395	5.389	5.368	5.306	5.107	5.096	2.347	2.341	2.325

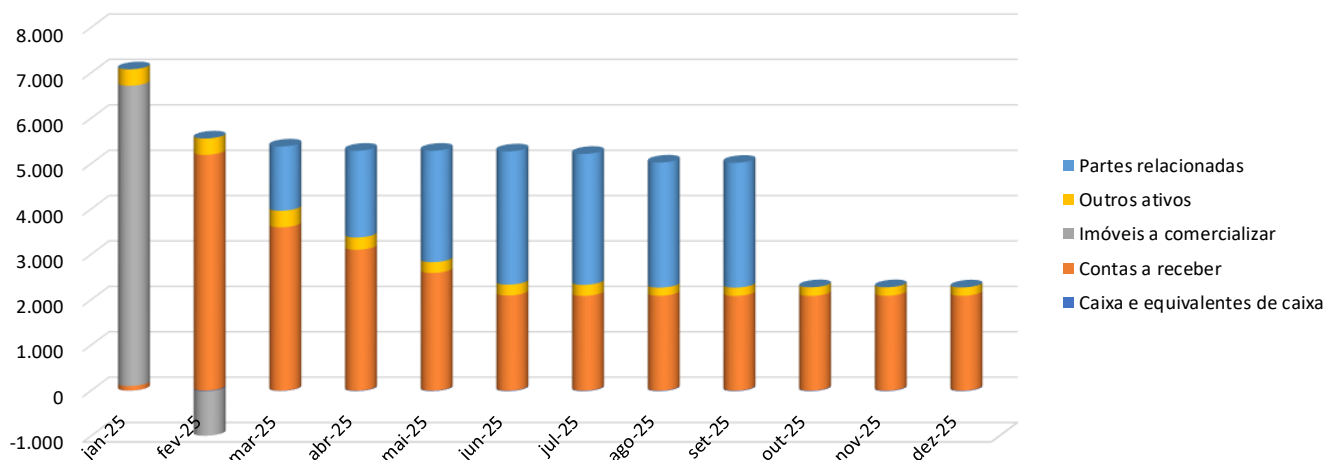
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

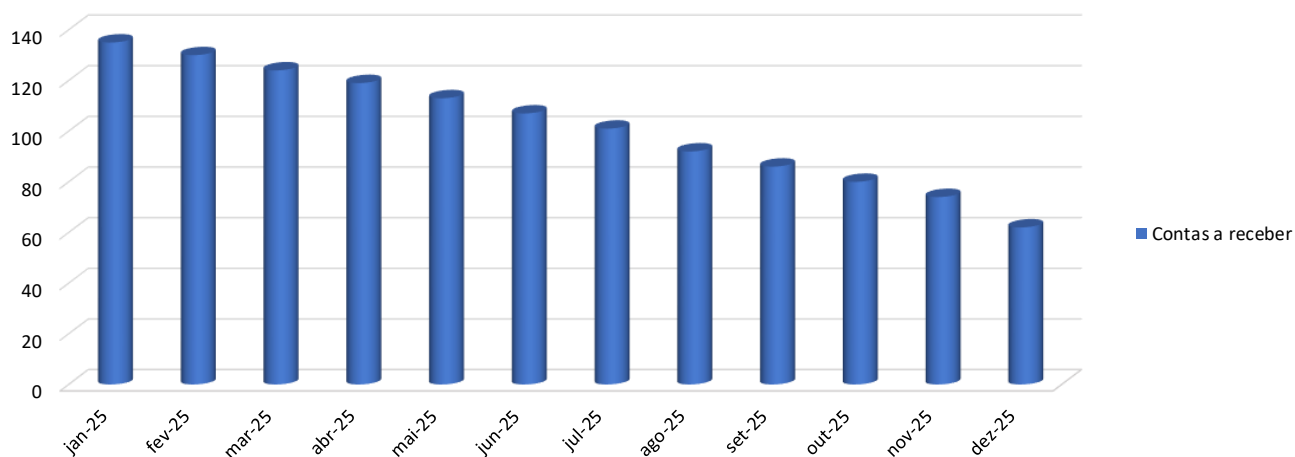
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	3	5.092	(105)	(18)	(11)	21	(1)	(12)	(1)	1	1	(1)
Custo dos produtos vendidos	0	(7.597)	981	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	3	(2.505)	876	(18)	(11)	21	(1)	(12)	(1)	1	1	(1)
Margem bruta %	100%	-49%	-834%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	(13)	(4)	(28)
Desp gerais e administrativas	(8)	(14)	(2)	(3)	0	(4)	0	(3)	(3)	0	(5)	(2)
Outras despesas operacionais	(55)	(14)	27	(120)	(4)	26	(141)	(10)	(284)	(2)	(17)	219
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	5	0	222	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(63)	(29)	25	(123)	(4)	27	(141)	209	(287)	(15)	(26)	189
Lucro operacional (EBIT)	(60)	(2.534)	901	(141)	(15)	48	(142)	197	(288)	(14)	(25)	188
Margem EBIT %	-2000%	-50%	-858%	783%	136%	229%	14200%	-1642%	28800%	-1400%	-2500%	-18800%
Despesas financeiras	(12)	(22)	(30)	(16)	(12)	333	(9)	(2)	(6)	(10)	37	(82)
Receitas financeiras	2	2	2	(3)	8	(11)	(46)	(21)	12	13	1	1
Resultado financeiro líquido	(10)	(20)	(28)	(19)	(4)	322	(55)	(23)	6	3	38	(81)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(98)	(98)	(108)	(89)	(89)	(89)	(94)	1	0	(3)
Resultado líquido	(70)	(2.554)	775	(258)	(127)	281	(286)	85	(376)	(10)	13	104
Margem líquida %	-2333%	-50%	-	-	-	1338%	-	-	-	-1000%	1300%	-

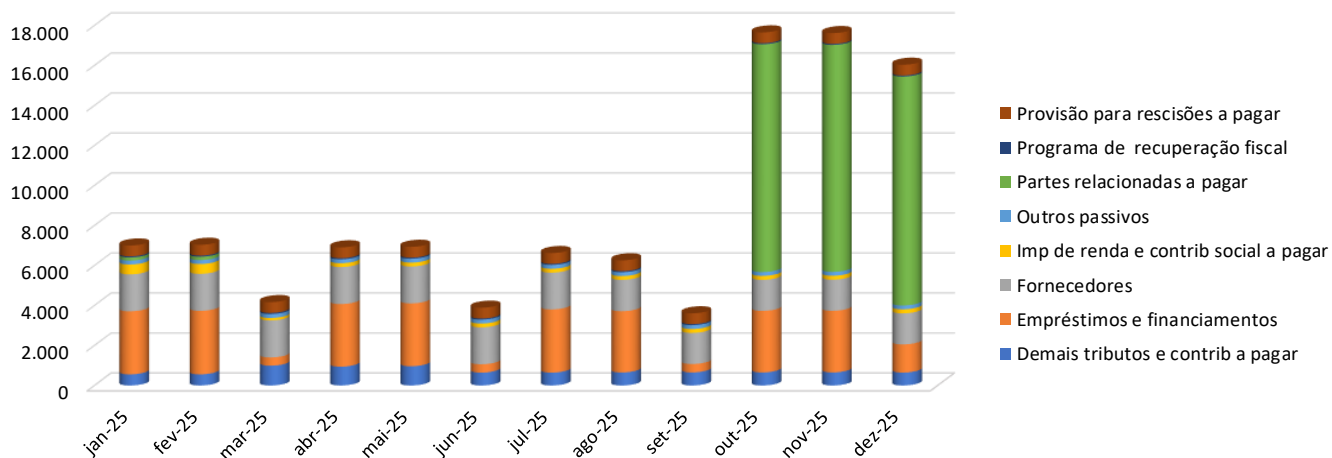
Ativo circulante (R\$ milhares)



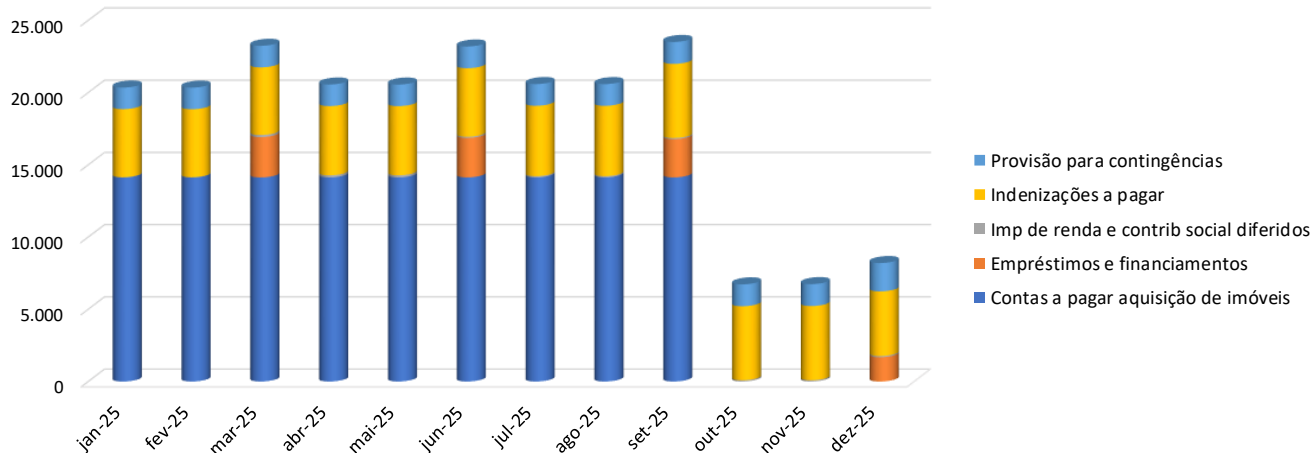
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	(1)	(1)	23	0	2	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	2.365	2.265	1.437	1.518	1.408	1.277	998	911	1.277	912	812	515
Imóveis a comercializar	7.182	7.182	15.571	15.128	15.128	13.764	2.334	624	1.788	1.788	1.689	1.736
Partes relacionadas	2.806	2.795	2.914	3.057	3.062	3.142	2.382	2.371	2.818	2.817	3.100	3.243
Outros ativos	445	448	332	309	309	309	320	823	302	311	202	202
Total do Ativo Circulante	12.798	12.689	20.253	20.035	19.907	18.494	6.034	4.729	6.185	5.828	5.803	5.696
Contas a receber	469	465	458	454	443	435	424	398	389	385	380	373
Imóveis a comercializar	3.247	3.247	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	932	933	931	931	933	932	932	2.137	2.136	2.136	2.137	2.137
Total do Ativo Não Circulante	4.648	4.645	1.389	1.385	1.376	1.367	1.356	2.535	2.525	2.521	2.517	2.510
Total do Ativo	17.446	17.334	21.642	21.420	21.283	19.861	7.390	7.264	8.710	8.349	8.320	8.206

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	6.866	6.872	6.876	6.884	6.885	6.960	7.052	7.057	7.060	7.077	7.083	1.389
Empréstimos e financiamentos	59	56	38	50	47	37	40	36	32	28	25	21
Fornecedores	20.125	20.084	20.077	20.098	20.049	19.908	2.055	1.903	1.840	1.812	1.783	1.151
Imp de renda e contrib social a pagar	196	196	197	197	197	207	207	207	816	816	816	839
Outros passivos	82	82	82	81	81	66	67	67	67	66	67	67
Programa de recuperação fiscal	205	206	203	201	197	201	199	197	195	195	190	188
Provisão para rescisões a pagar	2.741	2.741	2.740	2.741	2.740	2.740	2.604	2.604	2.604	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	30.277	30.240	30.216	30.255	30.199	30.122	12.227	12.074	12.617	12.601	12.571	6.262
Empréstimos e financiamentos	1	1	17	1	1	6	0	0	0	0	0	0
Imp de renda e contrib social diferidos	93	93	76	76	76	76	76	76	67	67	67	36
Indenizações a pagar	10.859	10.859	11.973	11.975	12.060	12.365	8.651	8.650	8.504	8.685	8.685	7.671
Partes relacionadas a pagar	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855	855
Provisão para contingências	5.224	5.224	5.224	5.224	5.224	5.158	5.158	5.158	5.267	5.267	5.267	6.631
Total do Passivo Não Circulante	17.032	17.032	18.145	18.131	18.216	18.460	14.740	14.739	14.693	14.874	14.874	15.193
Capital social	132.414	132.414	132.414	132.414	132.414	132.414	132.414	132.414	132.414	132.414	132.414	132.414
Prejuízos acumulados	(162.277)	(162.352)	(159.133)	(159.380)	(159.546)	(161.135)	(151.991)	(151.963)	(151.014)	(151.540)	(151.539)	(145.663)
Total do Patrimônio Líquido	(29.863)	(29.938)	(26.719)	(26.966)	(27.132)	(28.721)	(19.577)	(19.549)	(18.600)	(19.126)	(19.125)	(13.249)
Total do Passivo	17.446	17.334	21.642	21.420	21.283	19.861	7.390	7.264	8.710	8.349	8.320	8.206

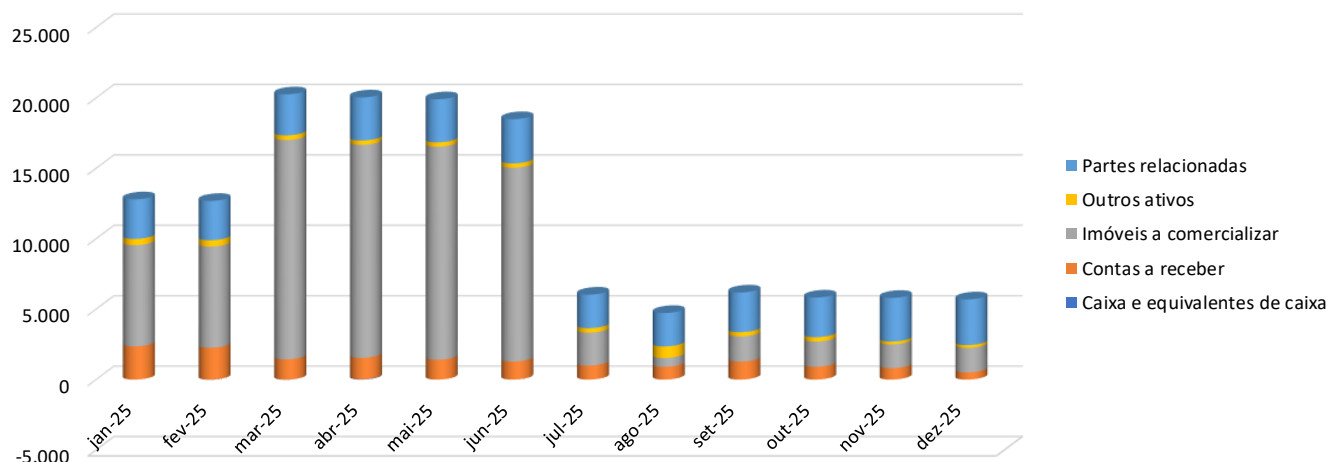
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

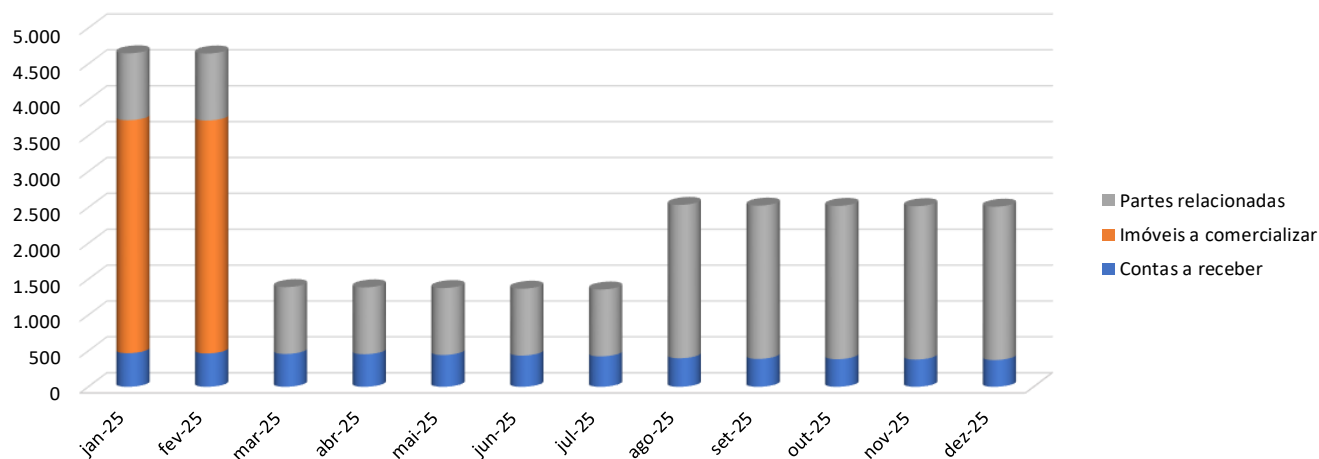
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	1.496	21	2	232	(33)	10	3.975	(80)	5	19	54	450
Custo dos produtos vendidos	(11.157)	0	5.142	(443)	0	(1.364)	(11.430)	4.602	1.163	0	(98)	46
Lucro bruto	(9.661)	21	5.144	(211)	(33)	(1.354)	(7.455)	4.522	1.168	19	(44)	496
Margem bruta %	-646%	100%	257200%	-91%	100%	-13540%	-188%	-5653%	23360%	100%	-81%	110%
Despesas comerciais	(22)	0	(732)	(27)	(4)	(42)	17.462	(4)	394	0	(1)	6.698
Desp gerais e administrativas	(52)	(12)	(3)	(13)	(6)	(5)	(2)	(14)	(5)	(2)	(2)	(75)
Outras despesas operacionais	(11)	(3)	(1.143)	(10)	(103)	(243)	(821)	(6.323)	36	(192)	(3)	(282)
Outras receitas operacionais	1	1	1	0	0	156	61	1.832	0	0	0	78
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(84)	(14)	(1.877)	(50)	(113)	(134)	16.700	(4.509)	425	(194)	(6)	6.419
Lucro operacional (EBIT)	(9.745)	7	3.267	(261)	(146)	(1.488)	9.245	13	1.593	(175)	(50)	6.915
Margem EBIT %	-651%	33%	163350%	-113%	442%	-14880%	233%	-16%	31860%	-921%	-93%	1537%
Despesas financeiras	(3)	(81)	(68)	(14)	(11)	(124)	(123)	(10)	(29)	(340)	(54)	(822)
Receitas financeiras	(30)	3	15	33	(10)	35	66	26	(11)	(2)	109	(195)
Resultado financeiro líquido	(33)	(78)	(53)	19	(21)	(89)	(57)	16	(40)	(342)	55	(1.017)
Imposto de renda e contrib social	(14)	(18)	(13)	(15)	(15)	(28)	(68)	(68)	(673)	(8)	(3)	(23)
Resultado líquido	(9.792)	(89)	3.201	(257)	(182)	(1.605)	9.120	(39)	880	(525)	2	5.875
Margem líquida %	-655%	-424%	160050%	-111%	-	-16050%	229%	-	17600%	-2763%	4%	1306%

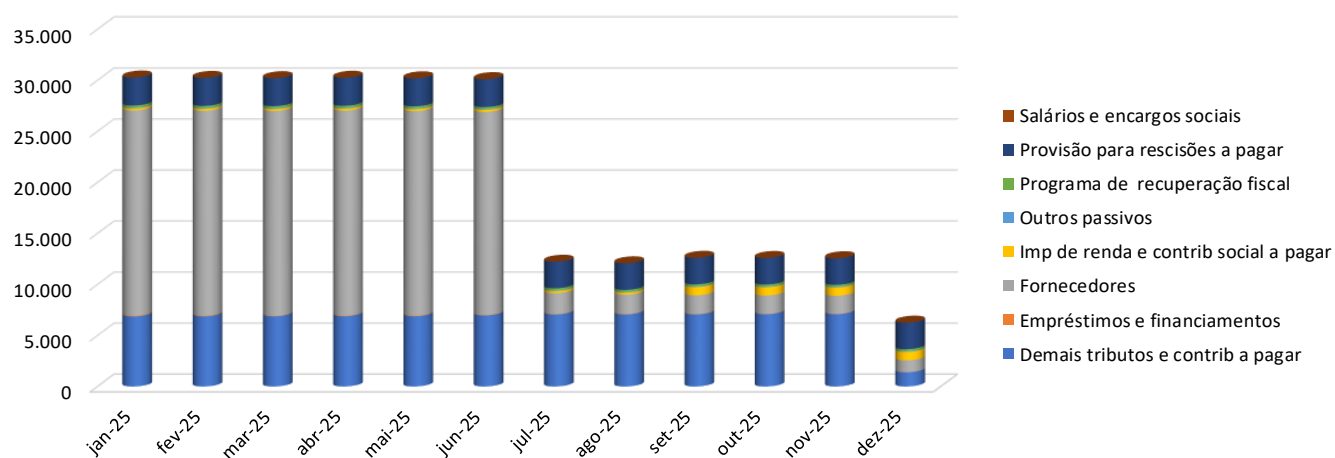
Ativo circulante (R\$ milhares)



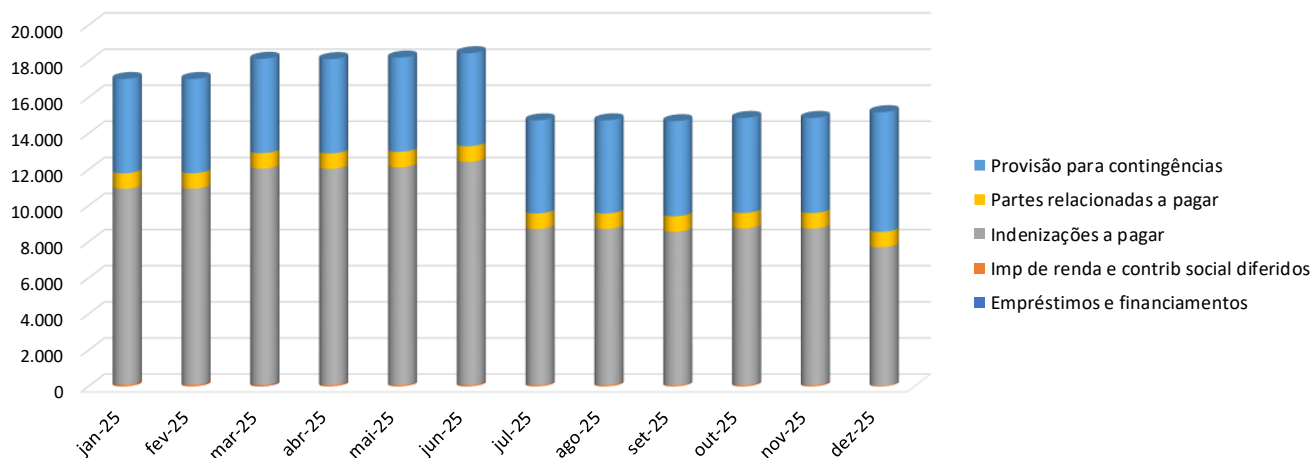
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	108	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Contas a receber	2.183	2.200	2.165	2.193	2.149	2.150	2.111	2.052	1.933	1.959	1.971	1.942
Imóveis a comercializar	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170	1.170
Partes relacionadas	9.225	9.233	3.265	3.187	3.192	3.161	2.301	2.266	0	0	0	0
Impostos e contribuições a compensar	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
Outros ativos	377	484	485	485	487	496	496	495	496	496	496	495
Total do Ativo Circulante	13.095	13.119	7.117	7.067	7.030	7.009	6.111	6.015	3.631	3.657	3.669	3.639
Contas a receber	(876)	(876)	(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	3.095	3.095	3.095	3.095	3.095	3.095	3.095	3.095	3.095	3.095	3.095	3.095
Total do Ativo	16.190	16.214	10.212	10.162	10.125	10.104	9.206	9.110	6.726	6.752	6.764	6.734

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	286	286	287	286	286	290	291	291	308	310	310	80
Empréstimos e financiamentos	1.830	1.843	323	1.796	1.803	329	1.739	1.740	332	1.749	1.678	336
Fornecedores	353	353	353	398	398	317	287	288	287	252	256	239
Imp de renda e contrib social a pagar	42	42	42	42	42	43	43	43	44	44	44	45
Outros passivos	15	15	15	16	15	15	15	15	15	15	15	16
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	0	0	34	68	175	212
Programa de recuperação fiscal	552	552	552	552	552	552	552	552	551	551	551	551
Provisão para rescisões a pagar	616	616	617	616	616	616	309	309	309	309	309	309
Total do Passivo Circulante	3.694	3.707	2.189	3.706	3.712	2.162	3.236	3.238	1.880	3.298	3.338	1.788
Empréstimos e financiamentos	0	0	1.536	0	0	1.479	0	0	1.412	0	0	1.346
Imp de renda e contrib social diferidos	52	52	52	52	52	51	51	51	42	42	42	43
Indenizações a pagar	1.712	1.712	1.744	1.744	1.749	1.943	1.747	1.790	2.001	2.003	1.981	1.976
Partes relacionadas a pagar	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	6	5
Provisão para contingências	1.006	1.006	1.005	1.005	1.005	1.083	1.083	1.083	1.083	1.083	1.083	1.047
Total do Passivo Não Circulante	2.775	2.775	4.342	2.806	2.811	4.561	2.886	2.929	4.543	3.133	3.112	4.417
Capital social	6.984	6.984	1.008	1.008	1.008	1.008	1.008	1.008	1.008	1.008	1.008	1.008
Prejuízos acumulados	2.737	2.748	2.673	2.642	2.594	2.373	2.076	1.935	(705)	(687)	(694)	(479)
Total do Patrimônio Líquido	9.721	9.732	3.681	3.650	3.602	3.381	3.084	2.943	303	321	314	529
Total do Passivo	16.190	16.214	10.212	10.162	10.125	10.104	9.206	9.110	6.726	6.752	6.764	6.734

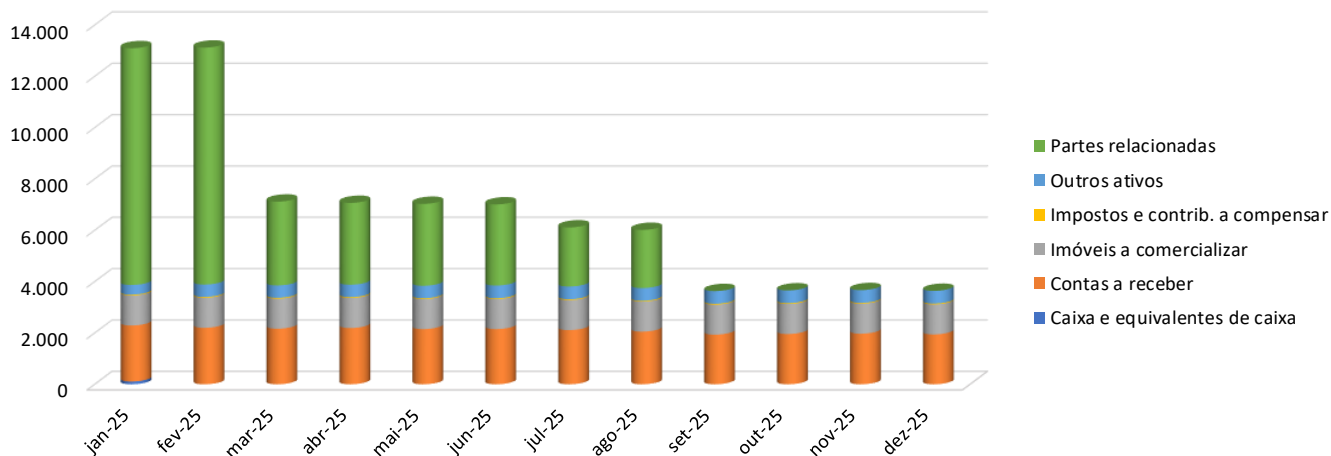
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

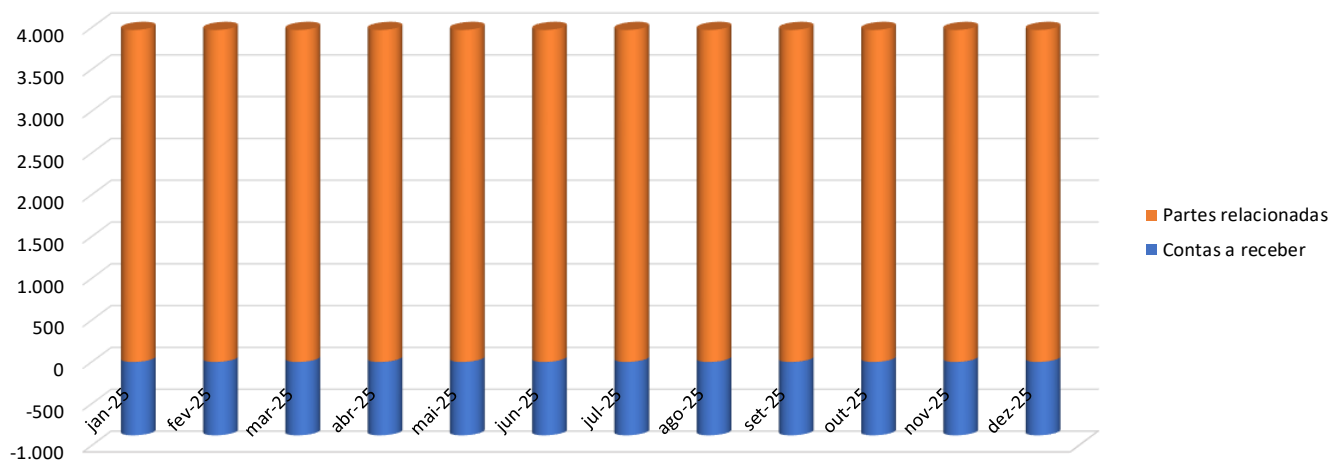
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	13	15	(8)	23	(26)	9	(24)	(36)	1	17	8	(15)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	13	15	(8)	23	(26)	9	(24)	(36)	1	17	8	(15)
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	(18)	0	0	(9)	0	0	178	0	(1)	236
Desp gerais e administrativas	(1)	(1)	0	(5)	(4)	(2)	(3)	(5)	1	(3)	(1)	(1)
Outras despesas operacionais	0	0	(32)	0	(9)	(284)	(235)	(67)	(229)	(34)	(11)	9
Outras receitas operacionais	0	0	0	(42)	0	81	30	0	0	35	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	(1)	(50)	(47)	(13)	(214)	(208)	(72)	(50)	(2)	(13)	244
Lucro operacional (EBIT)	12	14	(58)	(24)	(39)	(205)	(232)	(108)	(49)	15	(5)	229
Margem EBIT %	92%	93%	725%	-104%	150%	-2278%	967%	300%	-4900%	88%	-63%	-1527%
Despesas financeiras	(7)	(12)	(16)	(9)	(7)	(4)	(5)	(2)	(3)	(7)	(6)	(5)
Receitas financeiras	10	10	0	2	(2)	(9)	(61)	(33)	142	8	4	(7)
Resultado financeiro líquido	3	(2)	(16)	(7)	(9)	(13)	(66)	(35)	139	1	(2)	(12)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(2)	(6)	0	0	(1)
Resultado líquido	15	12	(75)	(32)	(49)	(220)	(300)	(145)	84	16	(7)	216
Margem líquida %	115%	80%	-	-139%	-	-2444%	-	-	8400%	94%	-88%	-

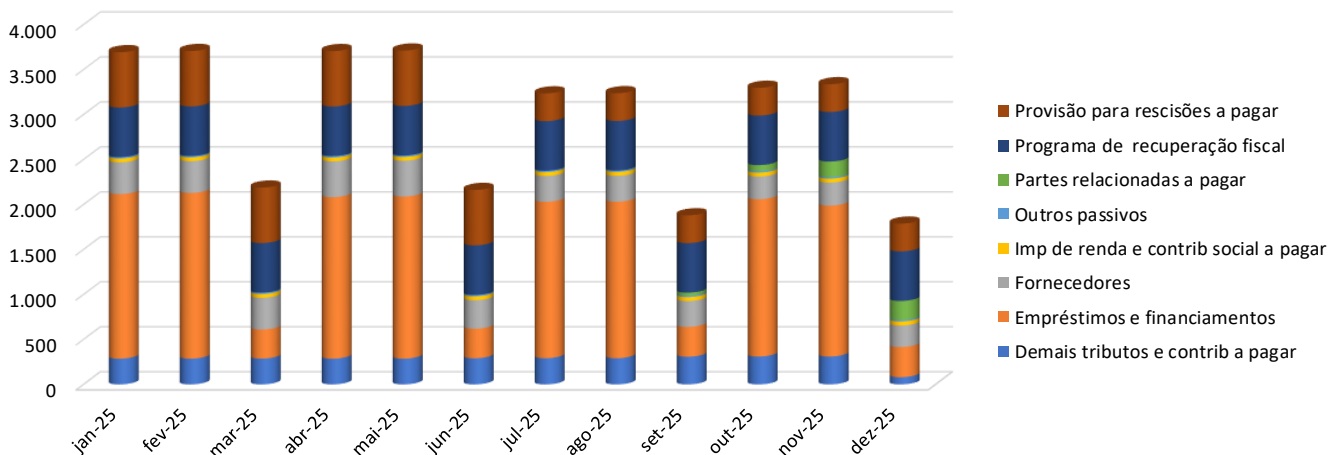
Ativo circulante (R\$ milhares)



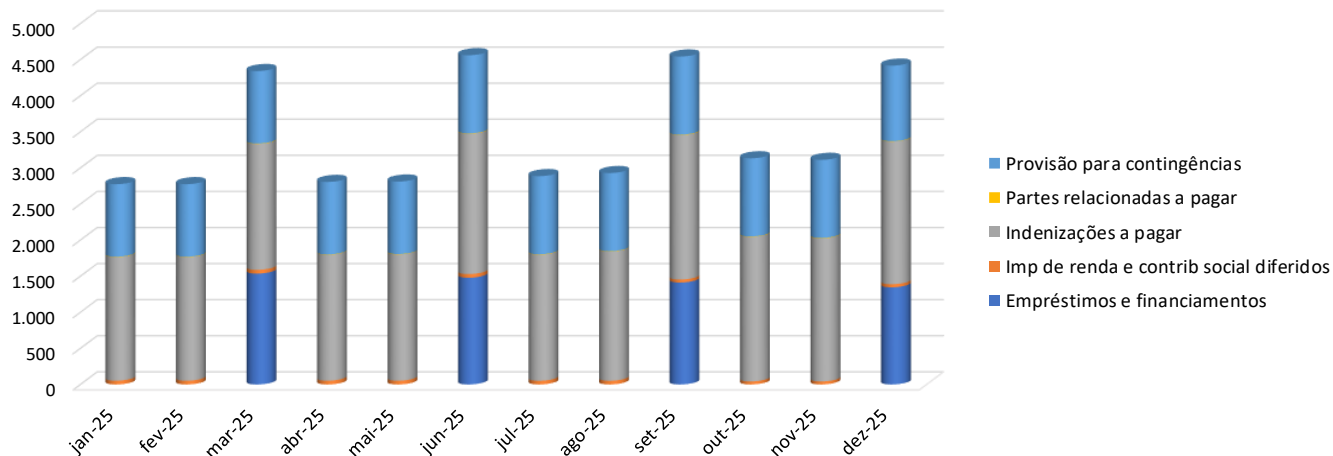
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 34. JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	(32)	(32)	(32)	(31)	(31)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)
Partes relacionadas	18.083	18.092	879	866	864	859	221	220	213	202	202	202
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	94	95
Total do Ativo Circulante	18.151	18.160	947	935	933	927	289	288	281	270	269	270
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	18.151	18.160	947	935	933	927	289	288	281	270	269	270

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	0	0	0	0	0	64	64	64	64	64	64	82
Fornecedores	10	10	11	10	10	8	18	20	18	18	18	19
Imp de renda e contrib social a pagar	168	168	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245
Outros passivos	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	4
Provisão para rescisões a pagar	133	133	133	133	132	133	(140)	(140)	(140)	(140)	(140)	(140)
Total do Passivo Circulante	315	315	393	392	391	454	191	193	192	192	192	210
Indenizações a pagar	2.293	2.293	2.281	2.492	2.492	2.504	2.162	2.162	2.142	2.141	2.141	1.825
Provisão para contingências	1.337	1.337	1.129	1.129	1.129	1.129	1.129	1.129	1.003	1.004	1.004	1.276
Total do Passivo Não Circulante	3.630	3.630	3.410	3.621	3.621	3.633	3.291	3.291	3.145	3.145	3.145	3.101
Total do Passivo	18.151	18.160	947	935	933	927	289	288	281	270	269	270
Capital social	22.796	22.796	5.468	5.468	5.468	5.468	5.468	5.468	5.468	5.468	5.468	5.468
Prejuízos acumulados	(8.812)	(8.803)	(8.546)	(8.768)	(8.769)	(8.850)	(8.883)	(8.886)	(8.746)	(8.757)	(8.758)	(8.731)
Reserva legal	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222	222
Total do Patrimônio Líquido	14.206	14.215	(2.856)	(3.078)	(3.079)	(3.160)	(3.193)	(3.196)	(3.056)	(3.067)	(3.068)	(3.041)

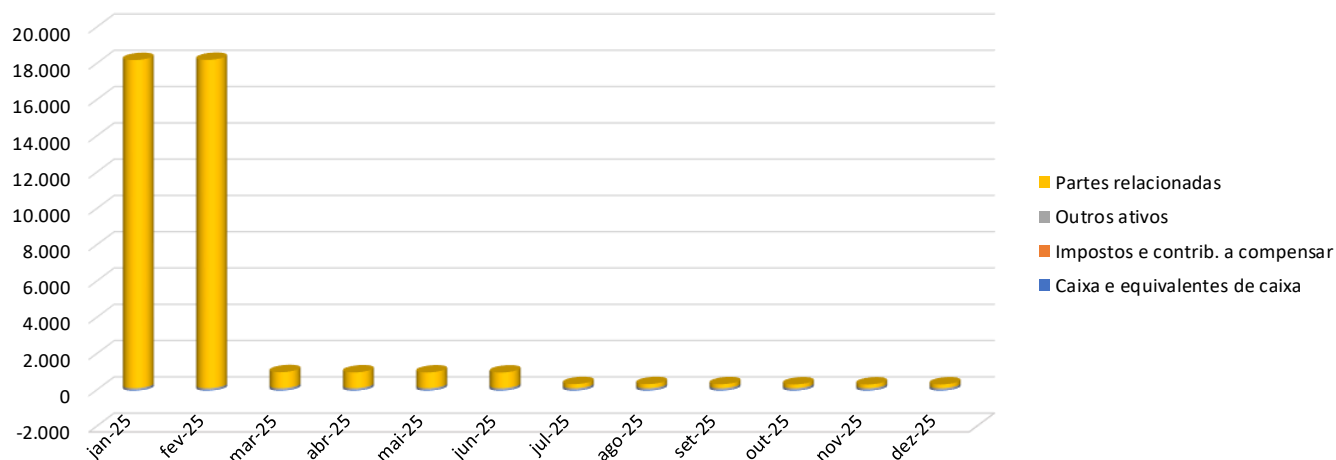
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

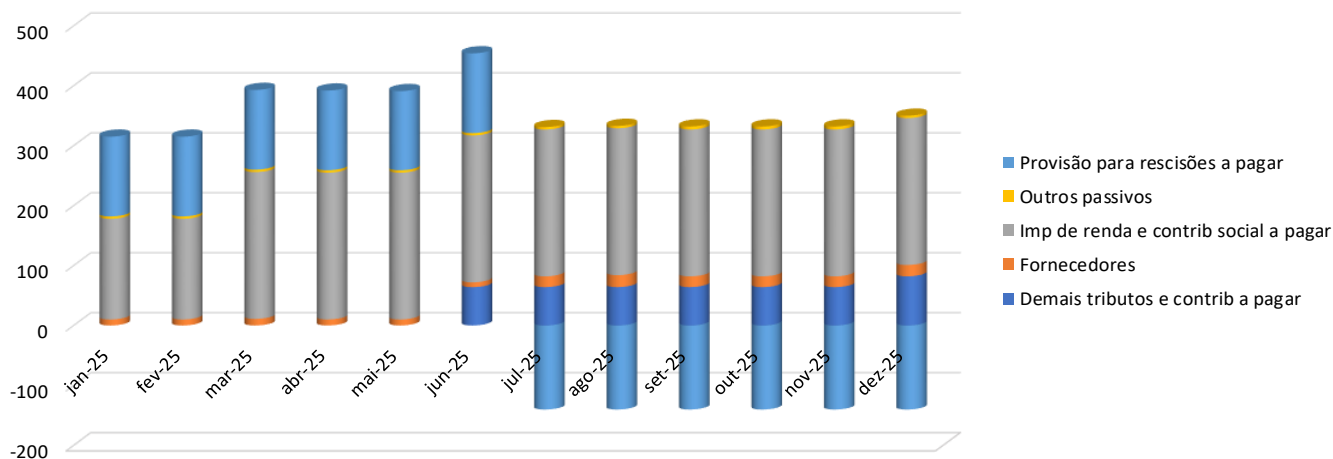
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	(1)	0	(2)	0	0	(1)	0	0	0	(30)
Outras despesas operacionais	(17)	(10)	221	(218)	(2)	(12)	(17)	0	141	(9)	0	73
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(17)	(10)	220	(218)	(4)	(12)	(17)	(2)	141	(9)	0	43
Lucro operacional (EBIT)	(17)	(10)	220	(218)	(4)	(12)	(17)	(2)	141	(9)	0	43
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(1)	(10)	0	(1)	0	(65)	(2)	0	0	(2)	0	(18)
Receitas financeiras	100	29	114	(3)	2	(4)	(15)	(1)	0	1	0	0
Resultado financeiro líquido	99	19	114	(4)	2	(69)	(17)	(1)	0	(1)	0	(18)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(77)	(55)	(55)	(55)	(55)	(55)	(55)	0	0	0
Resultado líquido	82	9	257	(277)	(57)	(136)	(89)	(58)	86	(10)	0	25
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

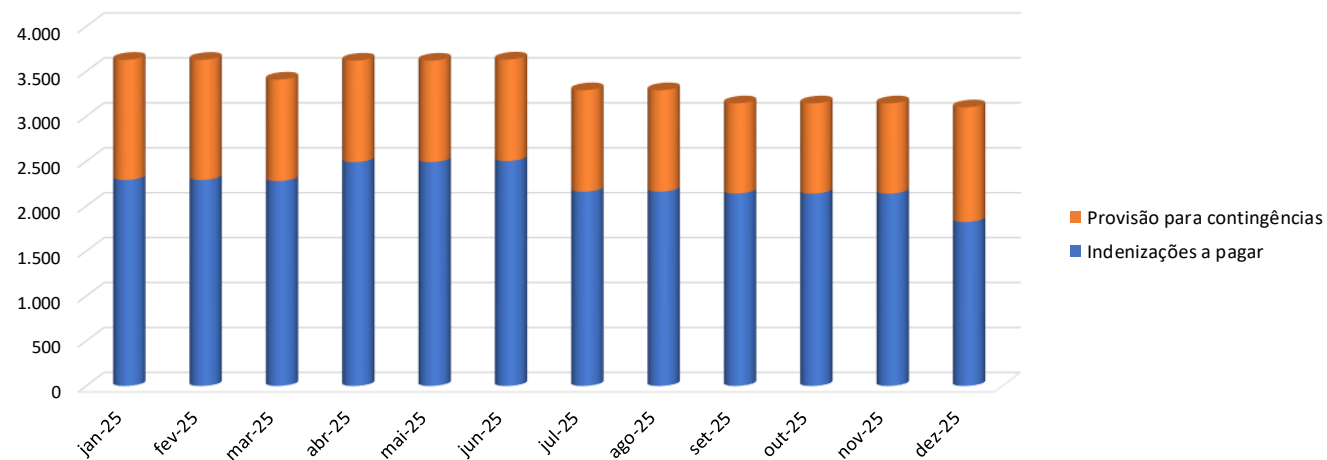
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	(1)	(1)	(1)	0	0	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Outros ativos	18	18	18	17	17	18	18	18	18	18	18	18
Total do Ativo Circulante	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
Imóveis a comercializar	4.593	4.614	4.632	4.640	4.648	4.658	4.667	4.675	4.684	4.691	4.700	5.577
Total do Ativo Não Circulante	4.593	4.614	4.632	4.640	4.648	4.658	4.667	4.675	4.684	4.691	4.700	5.577
Total do Ativo	4.610	4.631	4.649	4.657	4.665	4.675	4.684	4.692	4.701	4.708	4.717	5.594

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	309	314	318	319	320	322	323	325	327	328	330	386
Fornecedores	24	24	24	30	24	24	24	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
Imp de renda e contrib social a pagar	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2
Outros passivos	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	1
Partes relacionadas a pagar	135	151	169	175	189	196	274	280	298	309	316	323
Programa de recuperação fiscal	9	8	8	7	6	6	5	5	5	5	5	5
Provisão para rescisões a pagar	0	0	0	(1)	(1)	(1)	0	0	0	(1)	(1)	(1)
Total do Passivo Circulante	479	499	521	533	541	550	629	607	628	639	648	711
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	262	262	261	261	188	188	188	188	188	186
Partes relacionadas a pagar	94	95	94	94	95	95	95	95	95	95	95	95
Provisão para contingências	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Total do Passivo Não Circulante	1.670	1.670	1.670	1.670	1.670	1.670	1.597	1.597	1.597	1.597	1.597	1.595
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	(7.106)	(7.105)	(7.109)	(7.113)	(7.113)	(7.112)	(7.109)	(7.079)	(7.091)	(7.095)	(7.095)	(6.279)
Total do Patrimônio Líquido	2.461	2.462	2.458	2.454	2.454	2.455	2.458	2.488	2.476	2.472	2.472	3.288
Total do Passivo	4.610	4.631	4.649	4.657	4.665	4.675	4.684	4.692	4.701	4.708	4.717	5.594

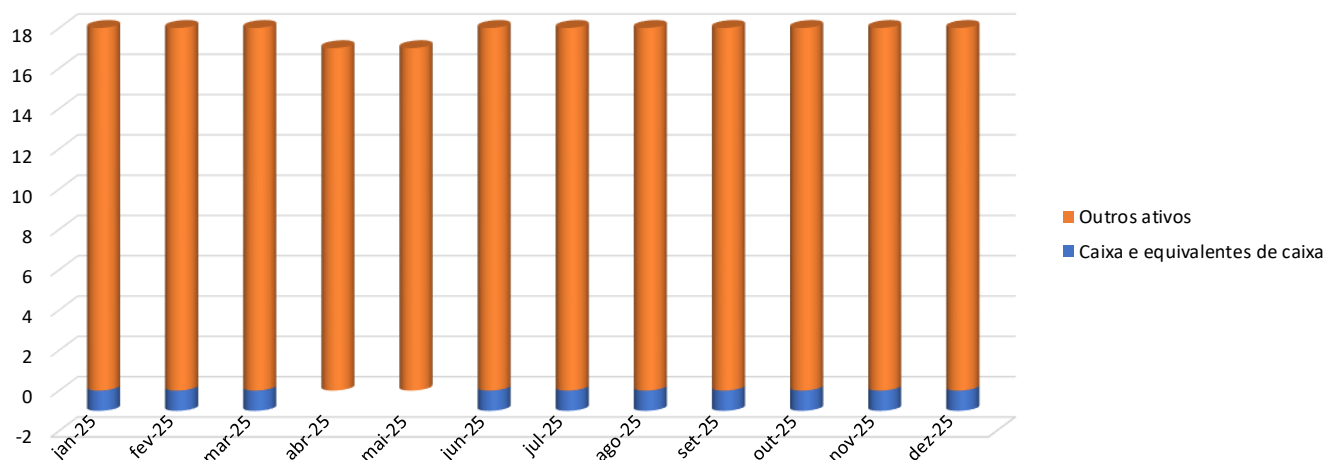
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

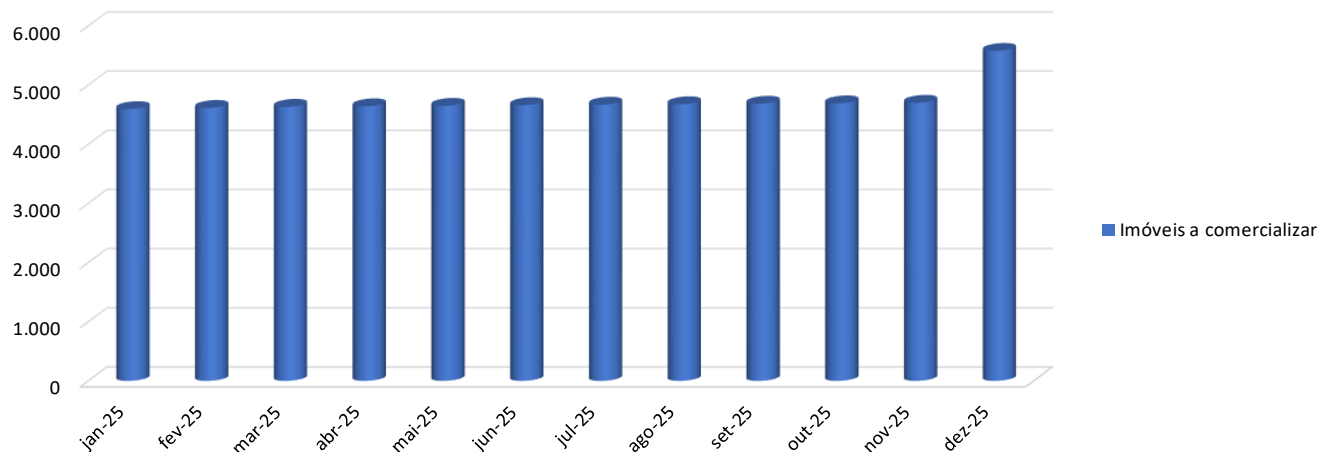
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	869
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	869
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(3)	0	0	(4)	0	0	0	0	(10)	(4)	(1)	2
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(3)	0	(1)	(4)	0	0	0	30	(10)	(4)	(1)	2
Lucro operacional (EBIT)	(3)	0	(1)	(4)	0	0	0	29	(10)	(4)	(1)	871
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-2900%	-	-	-	-
Despesas financeiras	(1)	0	(2)	0	0	0	4	2	(1)	(2)	1	(55)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(1)	0	(2)	0	0	0	4	2	(1)	(2)	1	(55)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Resultado líquido	(4)	0	(3)	(4)	0	0	4	31	(12)	(6)	0	816
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

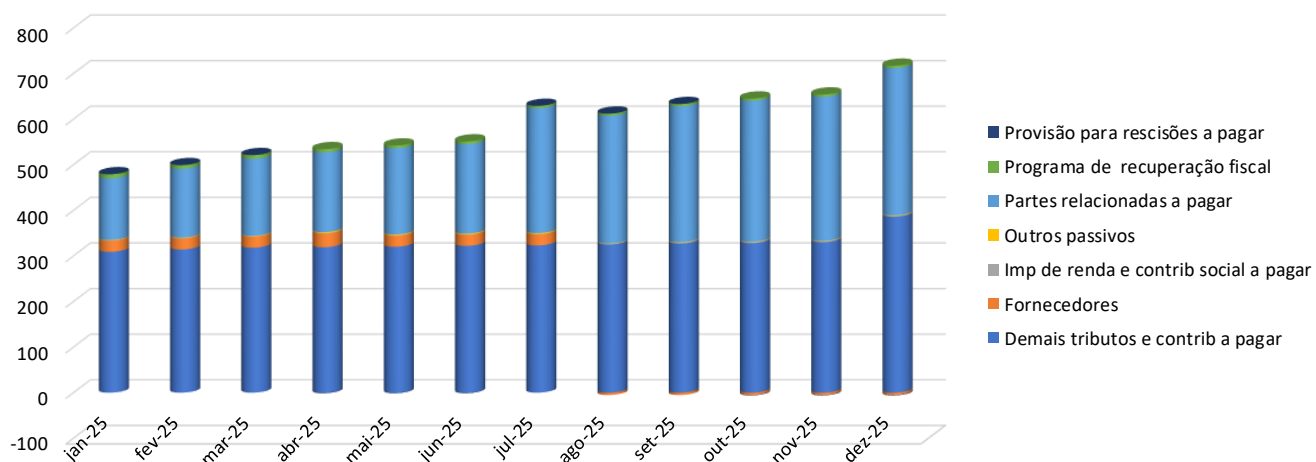
Ativo circulante (R\$ milhares)



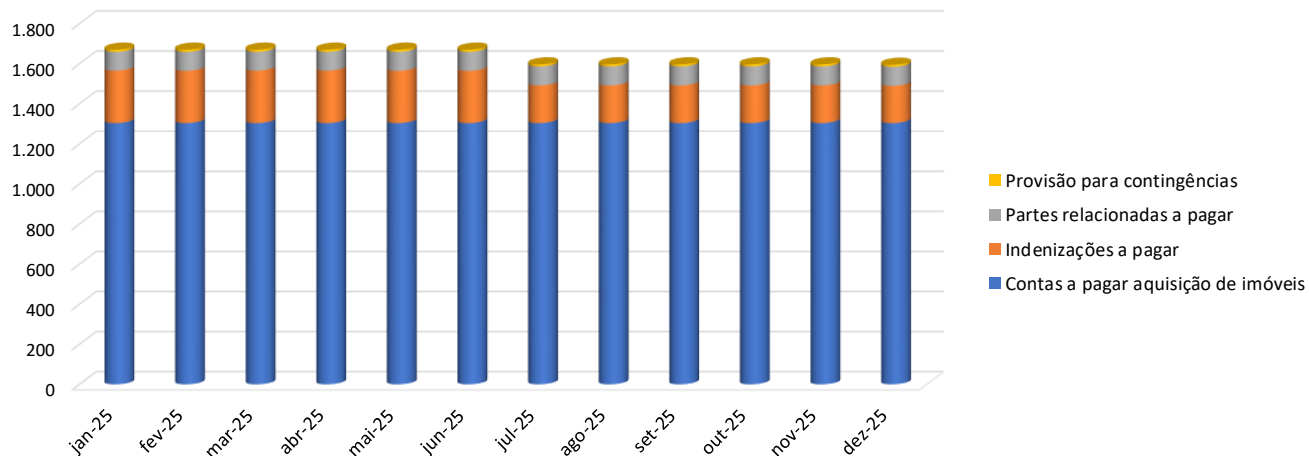
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	(5)	3.637	1.935	3.791	4.785	3.235	3.581	3.423	3.396	2.971	5.308	1.909
Contas a receber	2.206	27.888	36.472	41.726	47.885	52.649	11.856	12.332	62.456	64.342	62.457	56.150
Imóveis a comercializar	67.121	30.995	44.535	35.978	26.483	32.610	30.829	23.590	23.544	19.844	18.596	29.743
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	679	1.875	5.112	7.832	11.255	16.330	22.378
Impostos e contribuições a compensar	0	0	3	6	7	16	27	27	33	33	33	33
Outros ativos	4.113	3.808	3.034	3.429	4.745	4.713	5.097	5.325	5.382	5.756	5.888	5.713
Total do Ativo Circulante	73.435	66.328	85.979	84.930	83.905	93.902	53.265	49.809	102.643	104.201	108.612	115.926
Contas a receber	0	0	327	306	0	0	40.458	44.898	0	0	0	0
Imobilizado	132	139	139	140	140	140	140	140	139	140	140	140
Partes relacionadas	325	325	325	324	325	325	325	325	325	325	325	325
Total do Ativo Não Circulante	457	464	791	770	465	465	40.923	45.363	464	465	465	465
Total do Ativo	73.892	66.792	86.770	85.700	84.370	94.367	94.188	95.172	103.107	104.666	109.077	116.391

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Adiantamentos de clientes	750	657	635	875	1.046	1.051	962	932	830	857	821	951
Demais tributos e contrib a pagar	470	509	591	603	520	512	460	486	505	555	561	624
Fornecedores	2.571	2.798	1.981	2.441	2.919	2.249	2.117	1.811	1.648	1.491	1.483	1.046
Imp de renda e contrib social a pagar	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros passivos	1.712	1.712	1.712	1.713	1.712	1.712	1.712	1.713	1.712	1.712	1.712	1.713
Partes relacionadas a pagar	19.898	16.534	10.385	8.641	1.966	0	0	0	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	1.653	1.650	1.644	1.634	1.616	1.606	1.597	1.585	1.574	1.574	1.556	1.544
Provisão para rescisões a pagar	9.025	9.024	8.909	8.970	8.994	9.511	8.689	8.562	8.901	8.889	8.888	10.058
Total do Passivo Circulante	36.104	32.909	25.857	24.877	18.773	16.641	15.537	15.089	15.170	15.078	15.021	15.936
Demais contrib sociais diferidas	25	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imp de renda e contrib social diferidos	86	86	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indenizações a pagar	6.787	6.787	6.787	6.853	7.203	6.955	6.272	6.453	6.350	7.720	7.682	7.789
Outros passivos	386	386	386	385	386	386	386	386	386	385	385	385
Partes relacionadas a pagar	1.769	1.768	1.769	1.769	1.768	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769	1.769
Provisão para contingências	3.602	3.603	3.416	3.417	3.417	3.402	3.402	3.402	3.271	3.271	3.271	2.703
Total do Passivo Não Circulante	12.655	12.655	12.358	12.424	12.774	12.512	11.829	12.010	11.776	13.145	13.107	12.646
Capital social	159.048	166.201	172.095	175.036	183.050	184.810	188.084	191.366	194.283	196.942	202.018	204.824
Prejuízos acumulados	(133.915)	(144.973)	(123.540)	(126.637)	(130.227)	(119.596)	(121.262)	(123.293)	(118.122)	(120.499)	(121.069)	(117.015)
Total do Patrimônio Líquido	25.133	21.228	48.555	48.399	52.823	65.214	66.822	68.073	76.161	76.443	80.949	87.809
Total do Passivo	73.892	66.792	86.770	85.700	84.370	94.367	94.188	95.172	103.107	104.666	109.077	116.391

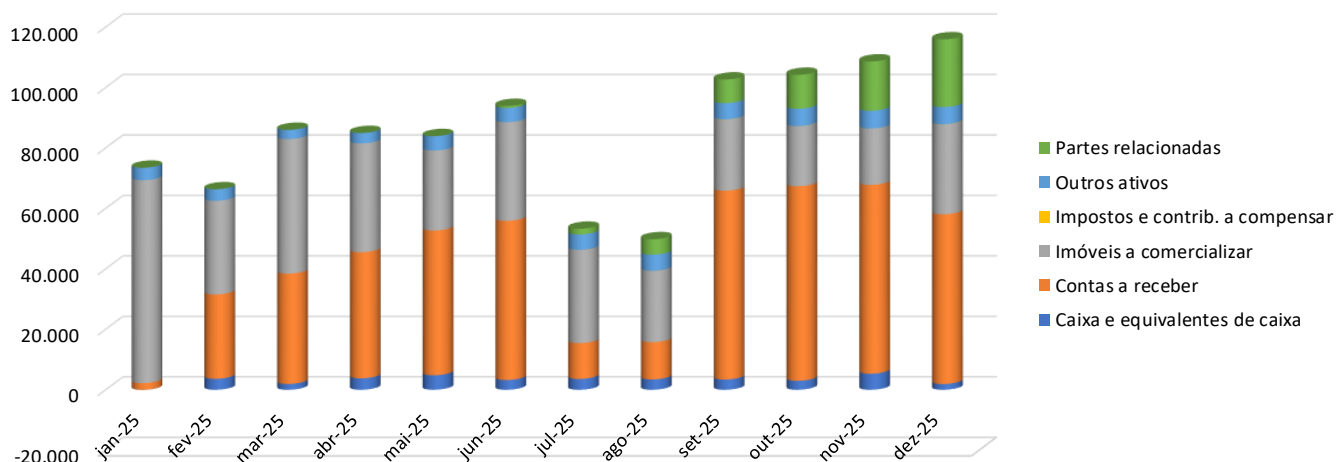
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

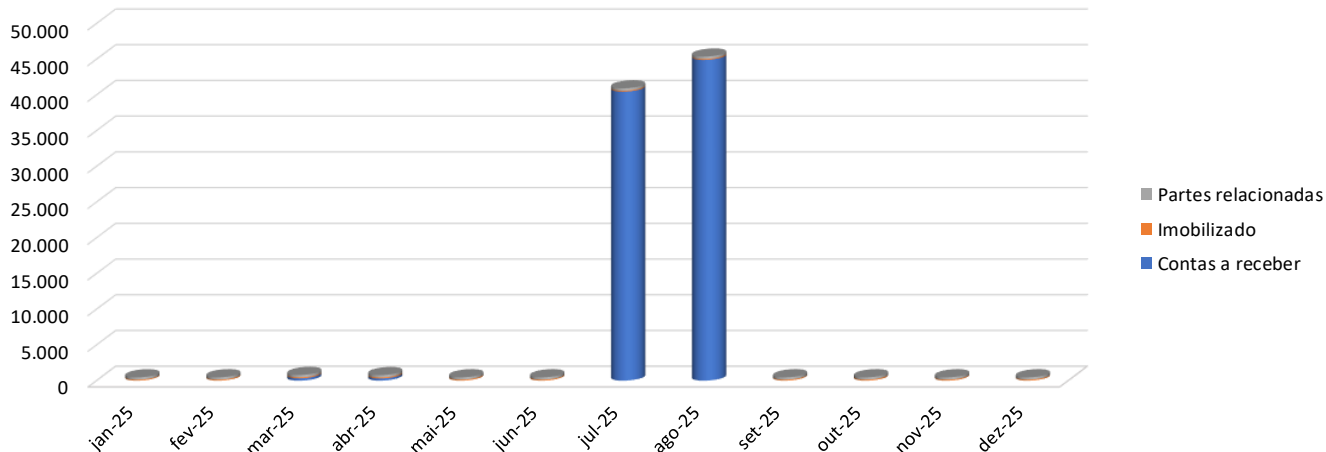
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	176	29.212	11.364	8.441	9.637	6.954	2.436	7.359	7.234	4.996	2.959	(6.269)
Custo dos produtos vendidos	(187)	(39.770)	10.141	(11.381)	(12.662)	3.039	(3.904)	(9.183)	(2.238)	(5.896)	(3.397)	9.872
Lucro bruto	(11)	(10.558)	21.505	(2.940)	(3.025)	9.993	(1.468)	(1.824)	4.996	(900)	(438)	3.603
Margem bruta %	-6%	-36%	189%	-35%	-31%	144%	-60%	-25%	69%	-18%	-15%	-57%
Despesas comerciais	(428)	(446)	(181)	(107)	(177)	(126)	(87)	(136)	(74)	(104)	(84)	(52)
Desp gerais e administrativas	(11)	(12)	(5)	(6)	(33)	401	(27)	(16)	(6)	(4)	(9)	(169)
Outras despesas operacionais	(2)	0	186	(69)	(351)	261	(107)	(232)	208	(1.398)	0	593
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	13	56	9	167	3	0	2	5
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(441)	(458)	0	(182)	(548)	592	(212)	(217)	131	(1.506)	(91)	377
Lucro operacional (EBIT)	(452)	(11.016)	21.505	(3.122)	(3.573)	10.585	(1.680)	(2.041)	5.127	(2.406)	(529)	3.980
Margem EBIT %	-257%	-38%	189%	-37%	-37%	152%	-69%	-28%	71%	-48%	-18%	-63%
Despesas financeiras	(253)	(53)	(195)	25	(50)	(24)	(27)	(2)	(21)	(43)	(36)	(49)
Receitas financeiras	0	11	36	(1)	35	69	39	14	66	69	(5)	123
Resultado financeiro líquido	(253)	(42)	(159)	24	(15)	45	12	12	45	26	(41)	74
Imposto de renda e contrib social	0	0	86	86	86	86	86	86	86	0	0	0
Resultado líquido	(705)	(11.058)	21.432	(3.012)	(3.502)	10.716	(1.582)	(1.943)	5.258	(2.380)	(570)	4.054
Margem líquida %	-401%	-38%	189%	-36%	-36%	154%	-65%	-26%	73%	-48%	-19%	-

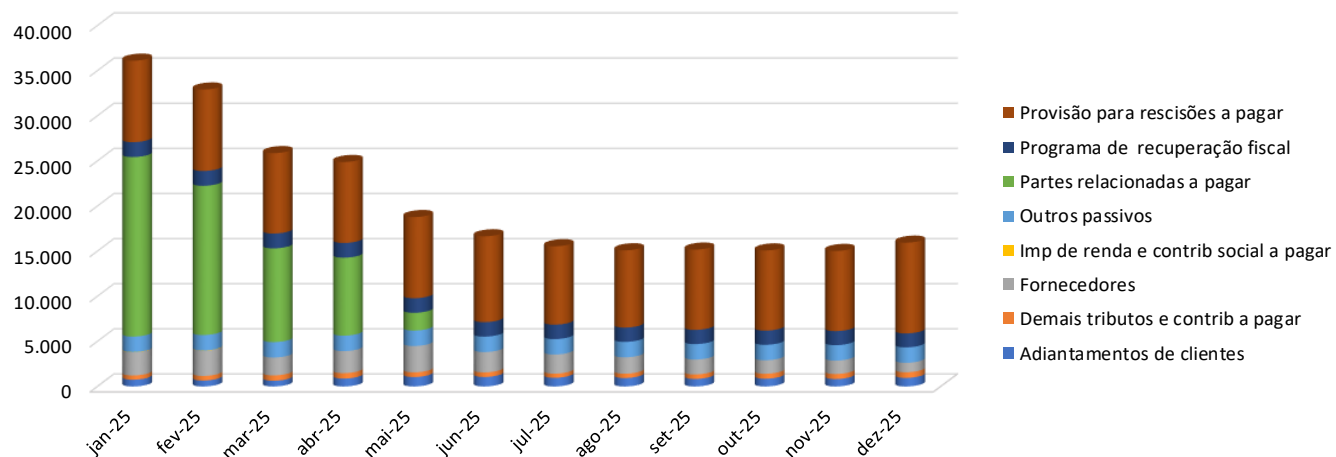
Ativo circulante (R\$ milhares)



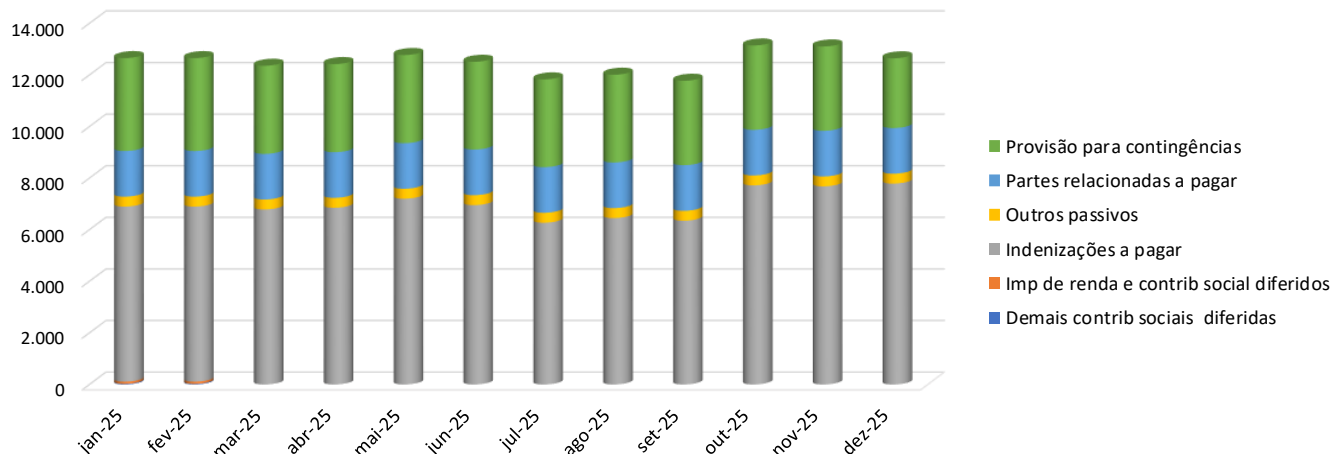
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	Y	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa		636	710	1.586	2.792	986	2.763	1.680	2.458	4.184	1.501	1.210	3.887
Contas a receber		39.778	46.541	51.639	53.483	54.171	59.635	61.827	63.011	66.246	68.871	69.494	56.189
Imóveis a comercializar		45.327	42.624	38.120	37.043	37.650	33.984	32.608	32.217	29.165	27.438	27.785	37.864
Partes relacionadas		24.272	27.312	30.173	33.666	38.359	40.220	44.415	48.284	50.593	54.312	57.115	59.698
Impostos e contribuições a compensar		10	10	12	16	18	21	25	31	35	35	35	35
Outros ativos		3.962	3.676	3.766	4.063	4.238	4.664	4.724	4.836	4.390	4.640	4.767	4.618
Total do Ativo Circulante		113.985	120.873	125.296	131.063	135.422	141.287	145.279	150.837	154.613	156.797	160.406	162.291
Imobilizado		82	82	82	82	82	81	81	82	82	82	81	81
Partes relacionadas		0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante		82	82	82	82	82	81	82	82	82	82	81	81

Total do Ativo 114.067 120.955 125.378 131.145 135.504 141.368 145.361 150.919 154.695 156.879 160.487 162.372

Em milhares de R\$

PASSIVO	Y	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Adiantamentos de clientes		5.400	4.817	4.471	4.338	3.924	3.712	3.396	3.126	2.741	2.511	2.163	1.913
Demais tributos e contrib a pagar		577	586	627	653	419	562	519	554	626	721	665	1.049
Fornecedores		2.604	2.660	2.520	2.430	3.048	2.986	2.963	2.152	2.046	2.018	1.877	1.957
Imp de renda e contrib social a pagar		292	292	278	278	278	465	278	278	564	564	564	840
Outros passivos		2.642	2.642	2.642	2.642	2.642	2.642	2.642	2.642	2.641	2.640	2.641	2.567
Programa de recuperação fiscal		326	322	695	685	670	654	639	623	607	607	592	576
Provisão para rescisões a pagar		7.329	7.329	5.214	5.272	5.265	5.183	5.095	5.182	5.428	5.279	5.192	8.716
Total do Passivo Circulante		19.170	18.648	16.447	16.298	16.246	16.204	15.532	14.557	14.653	14.340	13.694	17.618
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		34	32	31	31	27	25	23	21	18	16	13	11
Imp de renda e contrib social diferidos		31	30	29	29	25	23	21	19	16	15	13	11
Indenizações a pagar		24.295	24.295	25.367	25.458	25.458	25.367	25.198	25.195	25.543	25.886	26.038	24.095
Outros passivos		33	33	33	33	33	33	33	33	33	78	358	693
Partes relacionadas a pagar		101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101	101
Provisão para contingências		3.330	3.330	3.395	3.395	3.395	3.567	3.567	3.567	3.349	3.349	3.349	6.838
Total do Passivo Não Circulante		30.224	30.221	31.356	31.447	31.439	31.516	31.343	31.336	31.460	31.845	32.272	34.149
Capital social		105.437	110.704	114.951	119.642	123.623	128.249	133.627	138.863	141.232	142.343	146.106	148.860
Operação com não Controladores		8.275	8.276	8.276	8.276	8.276	8.276	8.276	8.275	8.275	8.275	8.275	8.275
Prejuízos acumulados		(49.039)	(46.894)	(45.652)	(44.518)	(44.080)	(42.877)	(43.417)	(42.112)	(40.925)	(39.924)	(39.860)	(46.530)
Total do Patrimônio Líquido		64.673	72.086	77.575	83.400	87.819	93.648	98.486	105.026	108.582	110.694	114.521	110.605

Total do Passivo 114.067 120.955 125.378 131.145 135.504 141.368 145.361 150.919 154.695 156.879 160.487 162.372

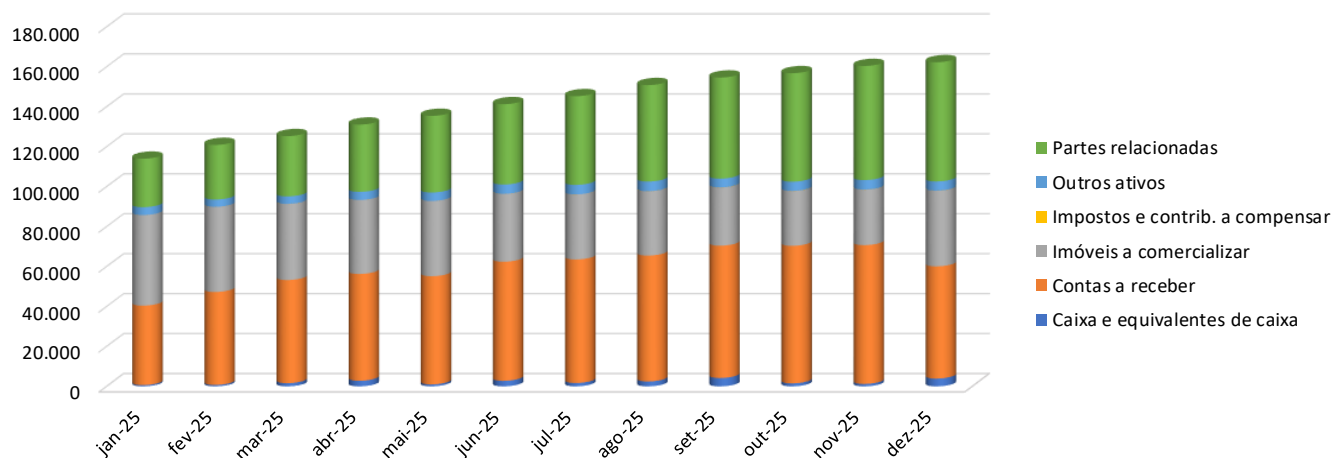
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

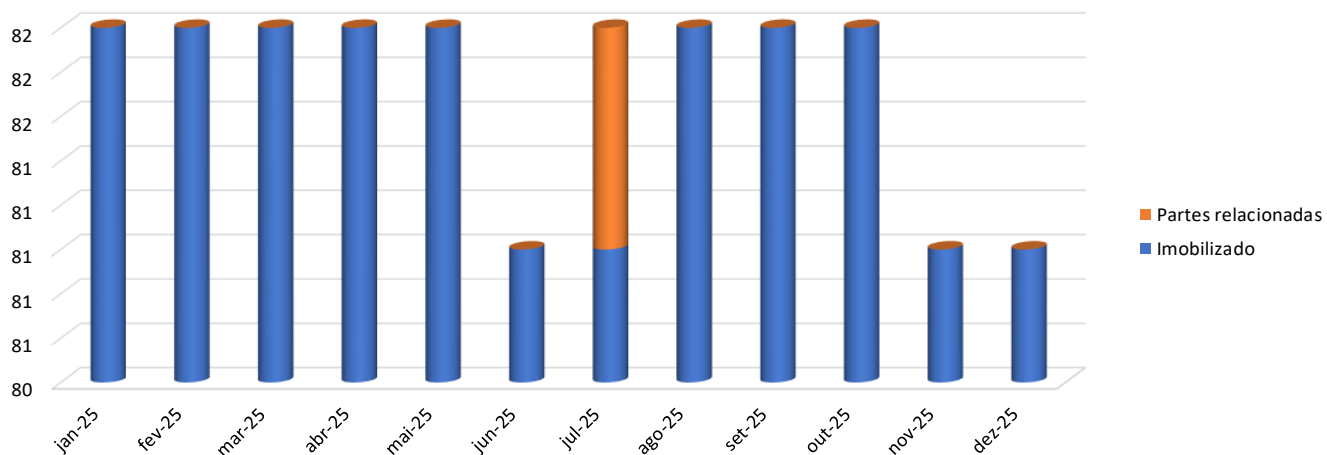
Em milhares de R\$

	Y	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida		3.724	7.963	8.961	4.490	2.064	8.222	4.084	3.632	7.314	4.592	1.879	(12.505)
Custo dos produtos vendidos		(2.495)	(5.681)	(6.399)	(3.030)	(1.547)	(5.958)	(3.561)	(2.375)	(5.653)	(3.220)	(1.285)	8.547
Lucro bruto		1.229	2.282	2.562	1.460	517	2.264	523	1.257	1.661	1.372	594	(3.958)
Margem bruta %		33%	29%	29%	33%	25%	28%	13%	35%	23%	30%	32%	32%
Despesas comerciais		(194)	(198)	(133)	(128)	(128)	(128)	(229)	(140)	(244)	(137)	(118)	(276)
Desp gerais e administrativas		(33)	(10)	(5)	(5)	(9)	(411)	(14)	(8)	26	(5)	(10)	(50)
Outras despesas operacionais		(3)	(2)	(1.140)	(100)	(12)	(90)	(160)	(1)	(161)	(361)	(211)	(1.519)
Outras receitas operacionais		0	0	5	0	0	4	0	513	8	6	2	(42)
Equivalência patrimonial		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais		(230)	(210)	(1.273)	(233)	(149)	(625)	(403)	364	(371)	(497)	(337)	(1.887)
Lucro operacional (EBIT)		999	2.072	1.289	1.227	368	1.639	120	1.621	1.290	875	257	(5.845)
Margem EBIT %		27%	26%	14%	27%	18%	20%	3%	45%	18%	19%	14%	47%
Despesas financeiras		(15)	(1)	(70)	(9)	(43)	(75)	(21)	(25)	(25)	(111)	(4)	(722)
Receitas financeiras		223	73	300	(85)	111	(176)	(641)	(293)	205	233	(189)	171
Resultado financeiro líquido		208	72	230	(94)	68	(251)	(662)	(318)	180	122	(193)	(551)
Imposto de renda e contrib social		2	4	(274)	(192)	(188)	(373)	(303)	(301)	(584)	2	2	(274)
Resultado líquido		1.209	2.148	1.245	941	248	1.015	(845)	1.002	886	999	66	(6.670)
Margem líquida %		32%	27%	14%	21%	12%	12%	-21%	28%	12%	22%	4%	-

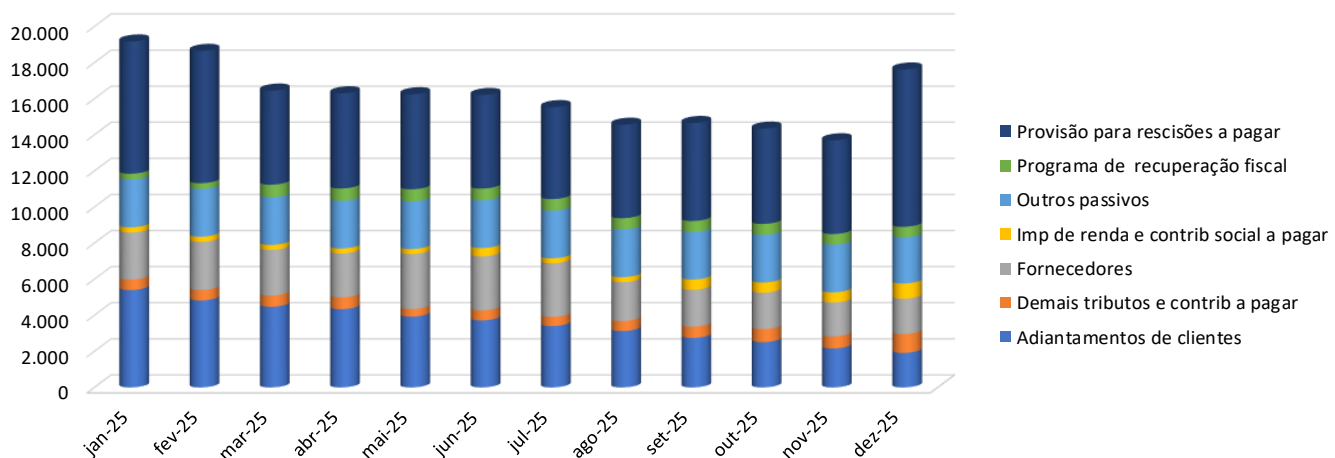
Ativo circulante (R\$ milhares)



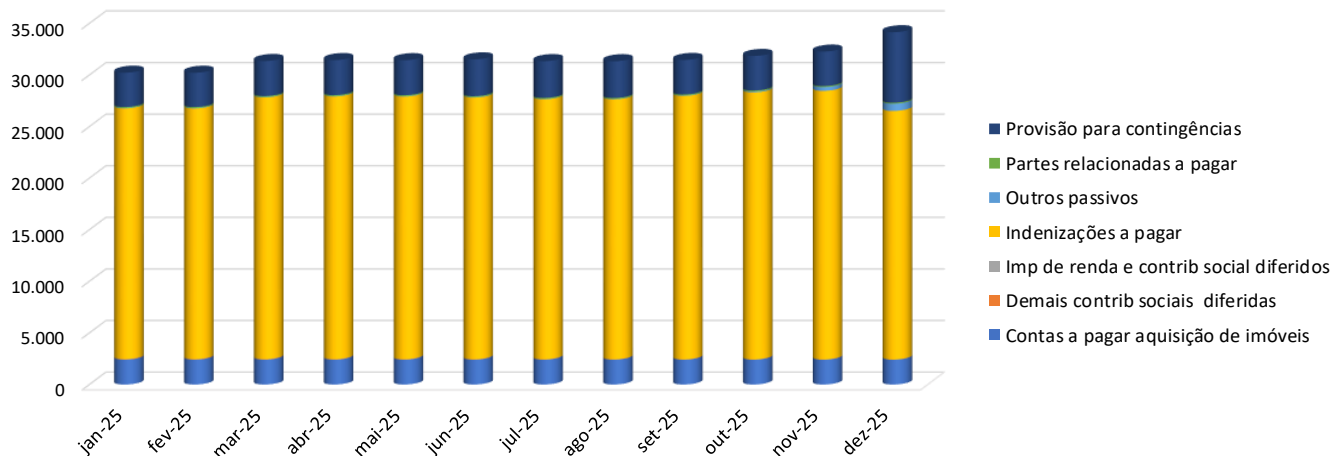
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 38. JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	1	0	0	4	0	0	0	(1)	0
Contas a receber	1.557	1.579	1.885	1.904	1.924	1.944	1.979	(1)	(6)	1.948	1.961	1.978
Imóveis a comercializar	62.816	62.915	62.372	62.403	62.515	62.329	62.384	62.424	62.328	62.387	62.432	62.364
Impostos e contribuições a compensar	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)
Outros ativos	2.298	2.298	2.297	2.297	2.296	2.295	2.295	2.294	2.294	2.294	2.294	2.292
Total do Ativo Circulante	66.662	66.783	66.545	66.596	66.726	66.559	66.653	64.708	64.607	66.620	66.677	66.625
Contas a receber	1.861	1.868	1.875	1.882	1.889	1.897	1.904	3.719	3.755	1.831	1.838	1.845
Total do Ativo Não Circulante	1.861	1.868	1.875	1.882	1.889	1.897	1.904	3.719	3.755	1.831	1.838	1.845
Total do Ativo	68.523	68.651	68.420	68.478	68.615	68.456	68.557	68.427	68.362	68.451	68.515	68.470

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Adiantamentos de clientes	1.847	1.845	1.841	1.839	1.836	1.834	1.832	1.829	1.829	1.827	1.824	1.822
Demais tributos e contrib a pagar	800	806	813	819	820	841	851	858	859	866	872	941
Empréstimos e financiamentos	10.849	10.924	2.286	10.502	10.542	2.312	10.016	10.025	2.325	10.074	9.507	2.342
Fornecedores	353	353	356	351	349	354	350	348	317	314	315	357
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	1.851	1.851	1.852	1.852	1.851	1.851	1.852	1.851	1.852	1.852
Partes relacionadas a pagar	1.104	1.147	1.189	1.799	1.848	1.874	3.319	3.329	3.378	3.445	4.049	4.071
Programa de recuperação fiscal	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
Provisão para rescisões a pagar	4.752	4.752	4.540	4.540	4.540	4.540	4.304	4.304	4.304	4.304	4.304	4.304
Total do Passivo Circulante	21.974	22.096	13.294	22.119	22.205	14.025	22.941	22.962	15.282	23.099	23.141	16.107
Demais contrib sociais diferidas	3	3	3	3	3	9	9	9	9	9	9	8
Empréstimos e financiamentos	0	0	8.733	0	0	8.254	0	0	7.719	0	0	7.190
Imp de renda e contrib social diferidos	12	11	11	11	11	30	30	30	30	30	30	30
Indenizações a pagar	5.514	5.514	5.478	5.478	5.478	5.483	5.351	5.351	5.571	6.145	6.247	5.300
Partes relacionadas a pagar	105	106	106	106	106	106	106	106	106	105	106	106
Provisão para contingências	1.622	1.622	1.191	1.191	1.191	1.127	1.127	1.127	710	711	711	1.882
Total do Passivo Não Circulante	7.256	7.256	15.522	6.789	6.789	15.009	6.623	6.623	14.145	7.000	7.103	14.516
Total do Patrimônio Líquido	39.293	39.299	39.604	39.570	39.621	39.422	38.993	38.842	38.935	38.352	38.271	37.847
Total do Passivo	68.523	68.651	68.420	68.478	68.615	68.456	68.557	68.427	68.362	68.451	68.515	68.470

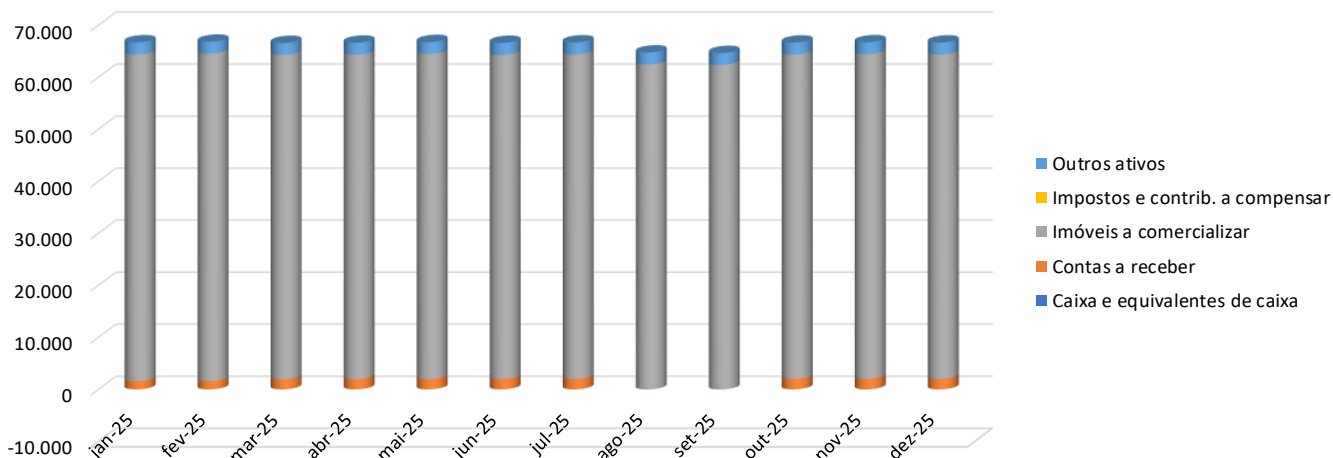
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

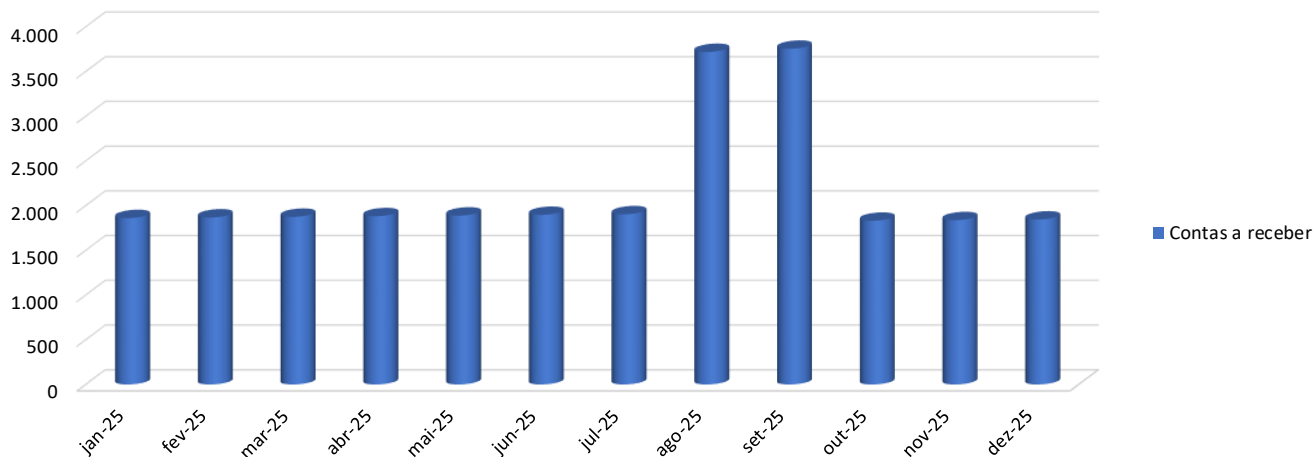
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	(39)	32	525	28	30	25	44	(277)	146	33	23	25
Custo dos produtos vendidos	(10)	(16)	(668)	(5)	(17)	(252)	(9)	(7)	(118)	(9)	(7)	(130)
Lucro bruto	(49)	16	(143)	23	13	(227)	35	(284)	28	24	16	(105)
Margem bruta %	126%	50%	-27%	82%	43%	-908%	80%	103%	19%	73%	70%	-420%
Despesas comerciais	6	(1)	3	0	(1)	(1)	0	(1)	(1)	0	(1)	(1)
Desp gerais e administrativas	(8)	(2)	(5)	0	0	(1)	(56)	(2)	0	(2)	(3)	(16)
Outras despesas operacionais	(8)	(4)	462	(7)	(9)	54	(439)	(5)	192	(587)	(105)	(229)
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	(10)	(7)	460	(7)	(10)	52	(495)	(8)	191	(589)	(109)	(246)
Lucro operacional (EBIT)	(59)	9	317	16	3	(175)	(460)	(292)	219	(565)	(93)	(351)
Margem EBIT %	151%	28%	60%	57%	10%	-700%	-1045%	105%	150%	-1712%	-404%	-1404%
Despesas financeiras	(5)	(3)	(13)	(50)	49	(5)	31	26	(12)	(16)	11	(75)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	114	(114)	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(5)	(3)	(13)	(50)	49	(5)	31	140	(126)	(16)	11	(75)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	(19)	(19)	(19)	(18)	0	0	0
Resultado líquido	(64)	6	304	(34)	52	(199)	(448)	(171)	75	(581)	(82)	(426)
Margem líquida %	-	19%	58%	-121%	173%	-796%	-1018%	-	51%	-1761%	-357%	-1704%

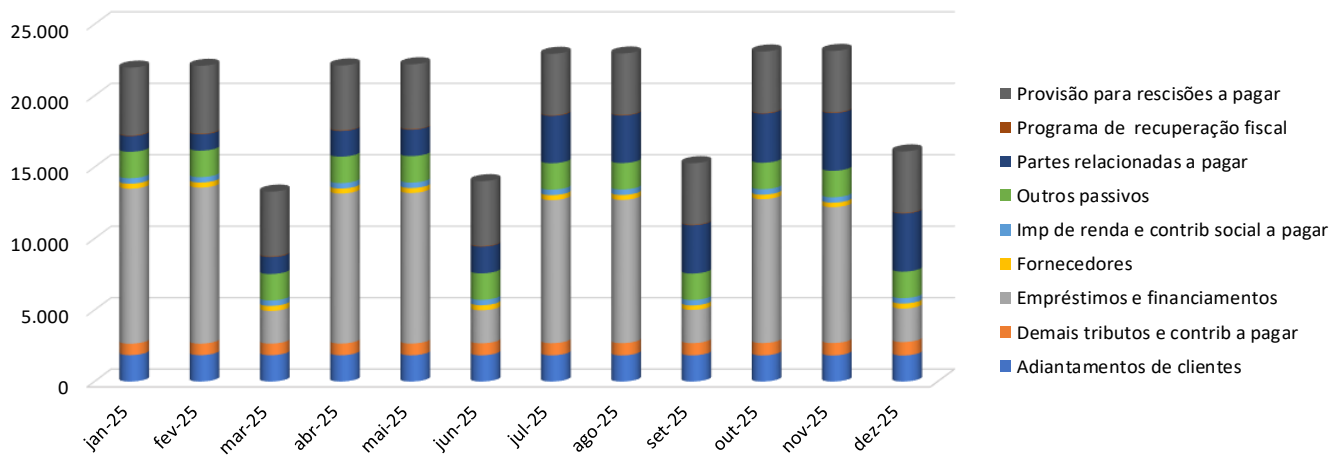
Ativo circulante (R\$ milhares)



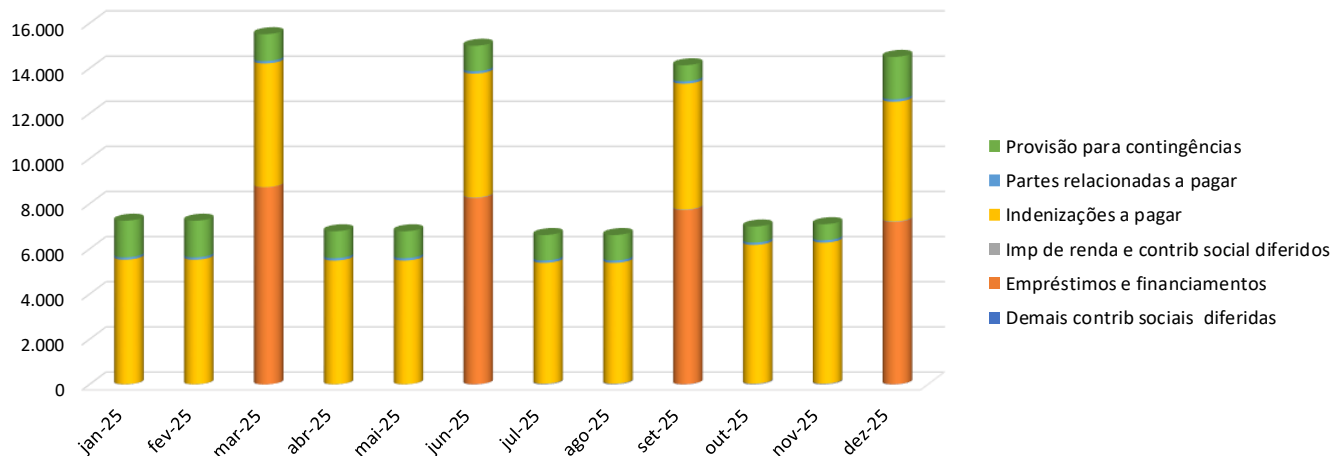
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0
Contas a receber	24	24	24	24	24	24	23	22	23	24	24	44
Imóveis a comercializar	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	0	0
Partes relacionadas	19.086	19.129	1.156	1.151	1.147	1.141	1.066	1.056	1.059	1.064	1.208	1.216
Outros ativos	132	132	131	132	132	132	132	132	132	132	131	132
Total do Ativo Circulante	19.467	19.510	1.536	1.531	1.528	1.522	1.446	1.435	1.439	1.445	1.363	1.392
Partes relacionadas	214	214	214	214	214	214	214	215	215	214	214	214
Total do Ativo Não Circulante	214	214	214	214	214	214	214	215	215	214	214	214
Total do Ativo	19.681	19.724	1.750	1.745	1.742	1.736	1.660	1.650	1.654	1.659	1.577	1.606

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	12	12	12	12	12	117	117	117	117	117	122	153
Fornecedores	180	180	180	184	180	87	87	87	87	87	87	88
Imp de renda e contrib social a pagar	227	227	315	315	315	317	317	317	326	326	326	330
Outros passivos	17	17	17	16	17	17	17	17	17	16	17	17
Programa de recuperação fiscal	74	74	73	73	72	71	71	70	70	70	69	68
Total do Passivo Circulante	510	510	597	600	596	609	609	608	617	616	621	656
Demais contrib sociais diferidas	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
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	1.215	1.215	1.220	1.356	1.356	1.356	1.356	1.356	1.181
Partes relacionadas a pagar	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Provisão para contingências	218	218	218	218	218	166	166	166	166	166	166	407
Total do Passivo Não Circulante	1.116	1.116	1.115	1.442	1.442	1.395	1.531	1.531	1.531	1.531	1.531	1.598
Capital social	24.041	24.041	5.896	5.896	5.896	5.896	5.896	5.896	5.896	5.896	5.896	5.896
Prejuízos acumulados	(5.986)	(5.943)	(5.858)	(6.193)	(6.192)	(6.164)	(6.376)	(6.385)	(6.390)	(6.384)	(6.471)	(6.544)
Total do Patrimônio Líquido	18.055	18.098	38	(297)	(296)	(268)	(480)	(489)	(494)	(488)	(575)	(648)
Total do Passivo	19.681	19.724	1.750	1.745	1.742	1.736	1.660	1.650	1.654	1.659	1.577	1.606

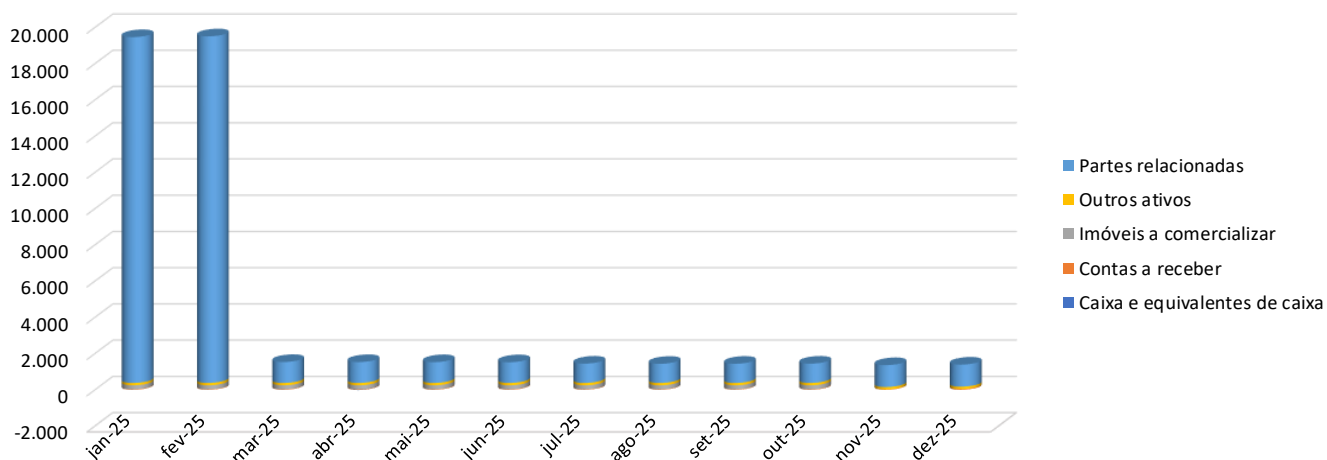
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

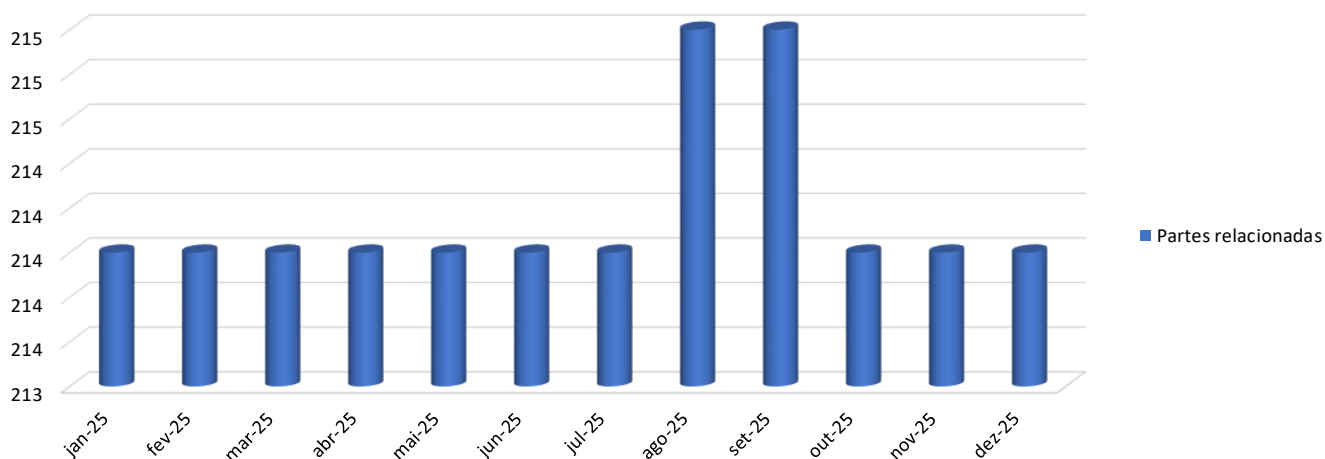
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	1	0	0	0	0	(3)	0	(1)	0	0	144	48
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(225)	0
Lucro bruto	1	0	0	0	0	(3)	0	(1)	0	0	(81)	48
Margem bruta %	100%	-	-	-	-	100%	-	100%	-	-	-56%	100%
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	(1)	0	0	1	0	0	(22)
Desp gerais e administrativas	0	(1)	0	(4)	0	0	0	0	0	0	0	(2)
Outras despesas operacionais	0	0	0	(328)	(1)	47	(191)	0	0	0	0	(67)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	94	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	(1)	0	(332)	(1)	140	(191)	0	1	0	0	(91)
Lucro operacional (EBIT)	1	(1)	0	(332)	(1)	137	(191)	(1)	1	0	(81)	(43)
Margem EBIT %	100%	-	-	-	-	-4567%	-	100%	-	-	-56%	-90%
Despesas financeiras	0	0	0	0	(1)	(101)	0	0	0	0	0	(31)
Receitas financeiras	151	43	172	(4)	3	(6)	(19)	(8)	4	4	(3)	3
Resultado financeiro líquido	151	43	172	(4)	2	(107)	(19)	(8)	4	4	(3)	(28)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(87)	(54)	(54)	(56)	(55)	(55)	(64)	0	0	(5)
Resultado líquido	152	42	85	(390)	(53)	(26)	(265)	(64)	(59)	4	(84)	(76)
Margem líquida %	15200%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-58%	-158%

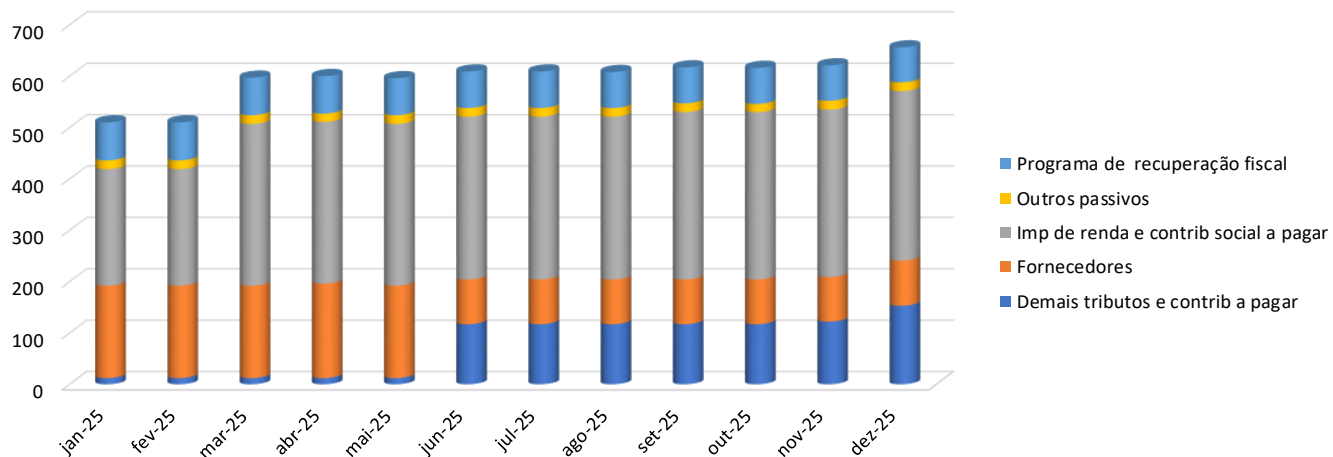
Ativo circulante (R\$ milhares)



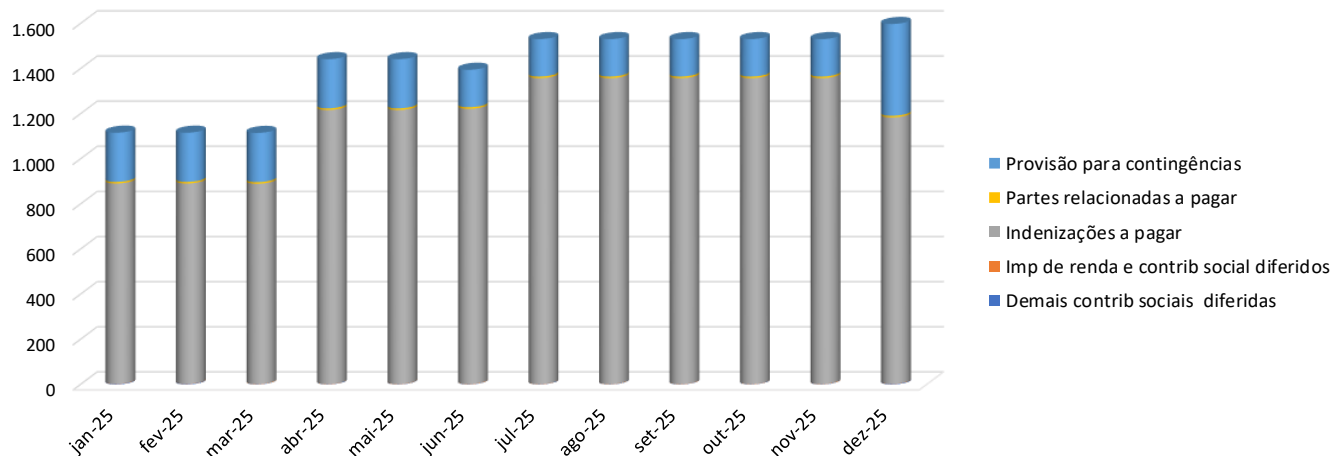
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 40. JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	16.680	16.725	16.902	16.844	16.884	16.802	16.501	16.378	16.437	16.551	16.515	16.559
Impostos e contribuições a compensar	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
Outros ativos	10.004	8.969	7.928	6.882	5.830	4.783	3.720	2.612	2.611	801	331	96
Total do Ativo Circulante	26.712	25.722	24.858	23.754	22.742	21.613	20.249	19.017	19.075	17.379	16.873	16.682
Total do Ativo Não Circulante												

Total do Ativo	26.712	25.722	24.858	23.754	22.742	21.613	20.249	19.017	19.075	17.379	16.873	16.682
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	201	202	204	205	207	209	211	219	219	225	227	288
Empréstimos e financiamentos	10.695	9.805	8.845	7.935	6.904	5.894	4.834	3.709	3.701	1.980	1.550	1.318
Fornecedores	426	426	426	425	425	444	428	425	425	425	425	425
Imp de renda e contrib social a pagar	1	1	94	94	94	98	98	98	101	101	101	120
Provisão para rescisões a pagar	4.723	4.723	4.723	4.723	4.723	4.723	4.723	4.722	4.723	4.723	4.723	4.723
Total do Passivo Circulante	16.046	15.157	14.292	13.382	12.353	11.368	10.294	9.173	9.169	7.454	7.026	6.874
Indenizações a pagar	1.590	1.590	1.527	1.527	1.527	2.822	2.822	2.822	1.527	1.527	1.527	2.822
Partes relacionadas a pagar	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
Provisão para contingências	41	41	41	41	41	40	40	40	41	41	41	40
Total do Passivo Não Circulante	1.726	1.726	1.663	1.663	1.663	2.957	2.957	2.957	1.663	1.663	1.663	2.957
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	(25.425)	(25.526)	(25.462)	(25.656)	(25.639)	(27.077)	(27.367)	(27.478)	(26.122)	(26.103)	(26.181)	(27.514)
Total do Patrimônio Líquido	8.940	8.839	8.903	8.709	8.726	7.288	6.998	6.887	8.243	8.262	8.184	6.851

Total do Passivo	26.712	25.722	24.858	23.754	22.742	21.613	20.249	19.017	19.075	17.379	16.873	16.682
-------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

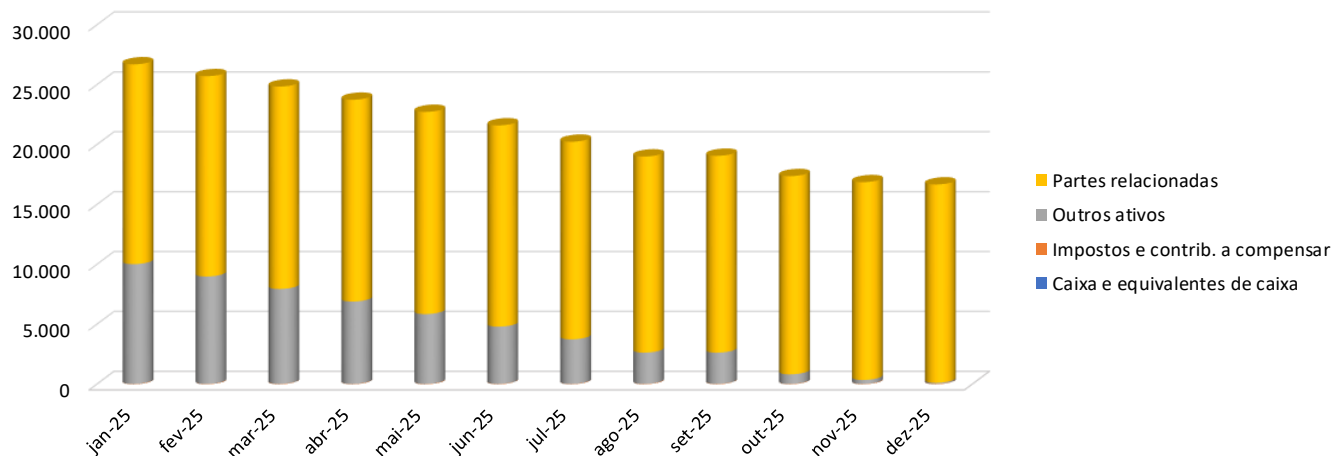
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

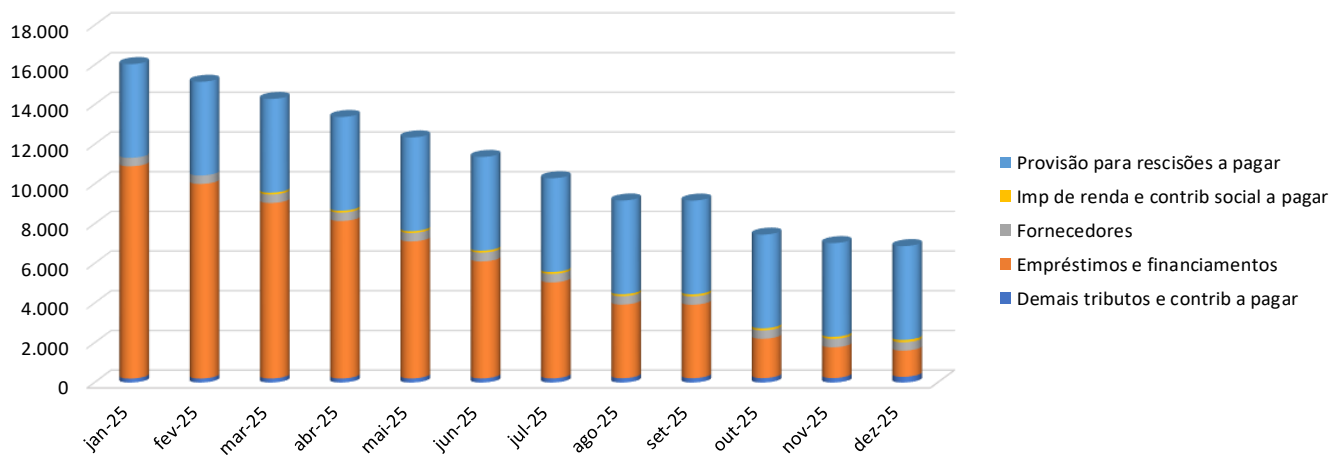
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	(1)	(2)	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)	0	(6)	(2)	(1)
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	(1)	(2)	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)	(3)	0	(6)	(2)	(1)
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	-	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(16)	0	0
Desp gerais e administrativas	(144)	0	0	0	0	(19)	(3)	(30)	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	63	0	0	(1.295)	0	(1)	1.294	(1)	0	(1.294)
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	(144)	0	63	0	0	(1.314)	(3)	(31)	1.294	(17)	0	(1.294)
Lucro operacional (EBIT)	(145)	(2)	62	(2)	(2)	(1.316)	(5)	(34)	1.294	(23)	(2)	(1.295)
Margem EBIT %	14500%	100%	-6200%	100%	100%	65800%	250%	1133%	-	383%	100%	129500%
Despesas financeiras	(213)	(145)	(80)	(136)	(21)	(48)	(4)	50	7	(27)	(17)	(63)
Receitas financeiras	157	45	177	(57)	40	(71)	(281)	(127)	59	69	(60)	45
Resultado financeiro líquido	(56)	(100)	97	(193)	19	(119)	(285)	(77)	66	42	(77)	(18)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(93)	(58)	(58)	(62)	(60)	(60)	(63)	0	0	(19)
Resultado líquido	(201)	(102)	66	(253)	(41)	(1.497)	(350)	(171)	1.297	19	(79)	(1.332)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

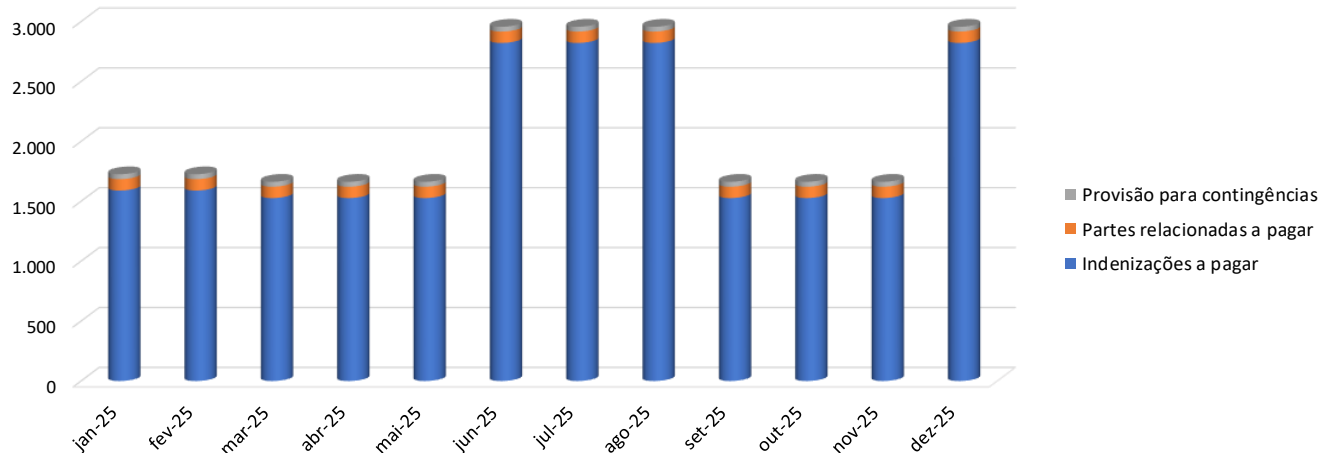
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	4.132	2.432	3.452	3.401	1.303	1.214	700	921	784	1.632	859	1.983
Contas a receber	18.051	15.971	13.102	10.395	9.097	8.443	8.626	8.442	7.916	7.158	7.713	6.879
Imóveis a comercializar	6.024	6.024	5.419	4.822	4.822	4.219	3.428	2.637	2.021	2.021	1.416	1.416
Partes relacionadas	18.268	22.271	24.645	27.682	32.175	33.116	33.461	33.715	34.934	35.123	35.863	36.063
Impostos e contribuições a compensar	25	31	35	38	43	44	47	49	51	52	51	51
Outros ativos	1.561	1.561	1.561	1.562	1.564	1.561	1.605	1.606	1.605	593	548	548
Total do Ativo Circulante	48.061	48.290	48.214	47.900	49.004	48.597	47.867	47.370	47.311	46.579	46.450	46.940
Contas a receber	(1.711)	(1.713)	(1.719)	(1.719)	(1.719)	(1.810)	(1.811)	(1.810)	(1.811)	(1.811)	(1.811)	(1.810)
Partes relacionadas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Total do Ativo Não Circulante	(1.711)	(1.713)	(1.719)	(1.719)	(1.719)	(1.810)	(1.811)	(1.810)	(1.811)	(1.811)	(1.810)	(1.810)
Total do Ativo	46.350	46.577	46.495	46.181	47.285	46.787	46.056	45.560	45.500	44.768	44.640	45.130

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	375	422	455	454	146	312	283	298	291	323	285	396
Fornecedores	679	688	683	674	687	606	637	249	243	249	241	242
Imp de renda e contrib social a pagar	616	616	137	137	137	139	137	137	145	145	145	191
Outros passivos	22	21	22	22	22	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	735	734	1.511	1.490	1.463	1.439	1.415	1.392	1.368	1.368	1.337	1.295
Provisão para rescisões a pagar	4.172	4.171	4.173	4.173	4.174	4.171	4.170	4.170	4.170	3.161	3.161	3.161
Total do Passivo Circulante	11.763	11.816	12.145	12.114	11.793	11.853	11.828	11.432	11.403	10.432	10.355	10.471
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	0	0	0	265	265	265	244	244	244	203
Indenizações a pagar	5.135	5.135	5.087	5.087	5.090	5.090	5.805	5.805	5.927	5.927	5.927	5.587
Partes relacionadas a pagar	541	541	541	541	541	541	541	541	541	541	541	541
Provisão para contingências	830	830	830	830	830	625	625	625	625	625	625	645
Total do Passivo Não Circulante	6.506	6.506	6.458	6.458	6.461	6.521	7.236	7.236	7.337	7.337	7.337	6.976
Capital social	40.974	41.056	41.093	41.146	42.711	42.793	42.899	42.990	43.043	43.055	43.139	43.204
Prejuízos acumulados	(12.893)	(12.801)	(13.201)	(13.537)	(13.680)	(14.380)	(15.907)	(16.098)	(16.283)	(16.056)	(16.191)	(15.521)
Total do Patrimônio Líquido	28.081	28.255	27.892	27.609	29.031	28.413	26.992	26.892	26.760	26.999	26.948	27.683
Total do Passivo	46.350	46.577	46.495	46.181	47.285	46.787	46.056	45.560	45.500	44.768	44.640	45.130

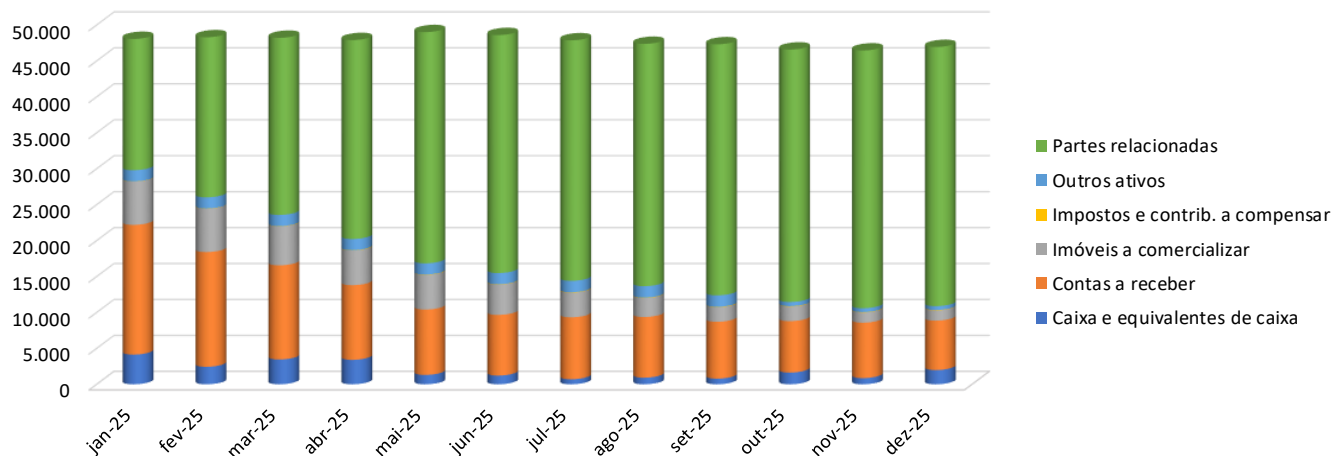
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

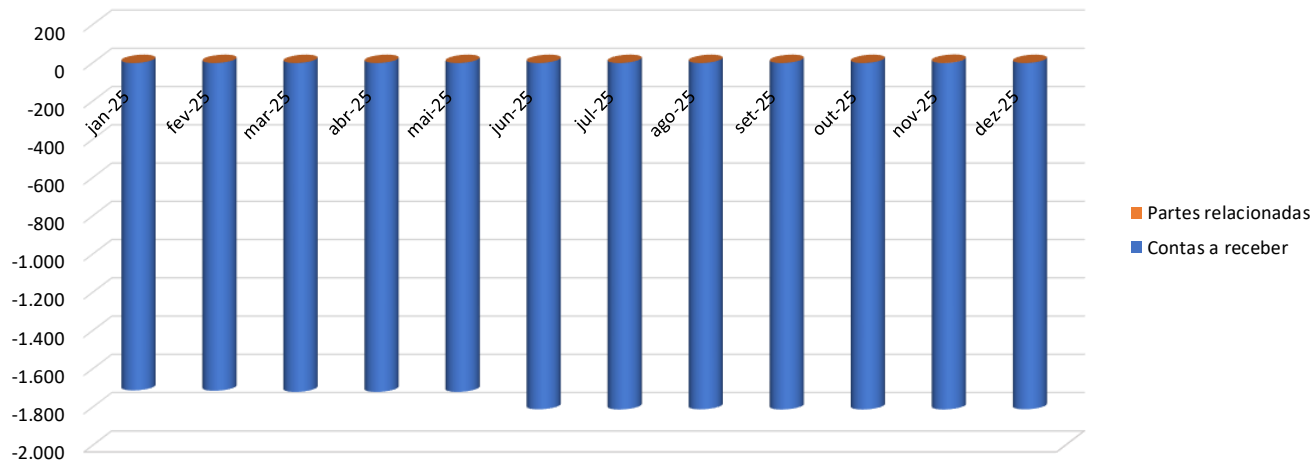
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	(29)	7	628	695	1	467	737	700	698	(16)	625	(4)
Custo dos produtos vendidos	0	(5)	(600)	(597)	(13)	(600)	(790)	(795)	(617)	(3)	(609)	(4)
Lucro bruto	(29)	2	28	98	(12)	(133)	(53)	(95)	81	(19)	16	(8)
Margem bruta %	100%	29%	4%	14%	-1200%	-28%	-7%	-14%	12%	119%	3%	200%
Despesas comerciais	(13)	(25)	(399)	(3)	(16)	(388)	(28)	(11)	(286)	(18)	(45)	413
Desp gerais e administrativas	(374)	(7)	0	(12)	(2)	(7)	(9)	(2)	(1)	(1)	(2)	(1)
Outras despesas operacionais	0	0	48	(1)	(2)	205	(806)	0	(123)	0	0	319
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	68	0	364	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(387)	(32)	(351)	(16)	(20)	(122)	(843)	351	(410)	(19)	(47)	731
Lucro operacional (EBIT)	(416)	(30)	(323)	82	(32)	(255)	(896)	256	(329)	(38)	(31)	723
Margem EBIT %	1434%	-429%	-51%	12%	-3200%	-55%	-122%	37%	-47%	238%	-5%	-18075%
Despesas financeiras	(86)	(109)	(216)	(236)	(99)	(151)	(2)	(1)	(14)	0	(16)	(66)
Receitas financeiras	480	276	369	(118)	(12)	(122)	(619)	(432)	174	284	(89)	62
Resultado financeiro líquido	394	167	153	(354)	(111)	(273)	(621)	(433)	160	284	(105)	(4)
Imposto de renda e contrib social	(77)	(122)	(350)	(371)	(371)	(543)	(551)	(565)	(583)	(17)	(2)	(48)
Resultado líquido	(99)	15	(520)	(643)	(514)	(1.071)	(2.068)	(742)	(752)	229	(138)	671
Margem líquida %	-	214%	-83%	-93%	-51400%	-229%	-281%	-106%	-108%	-	-22%	-

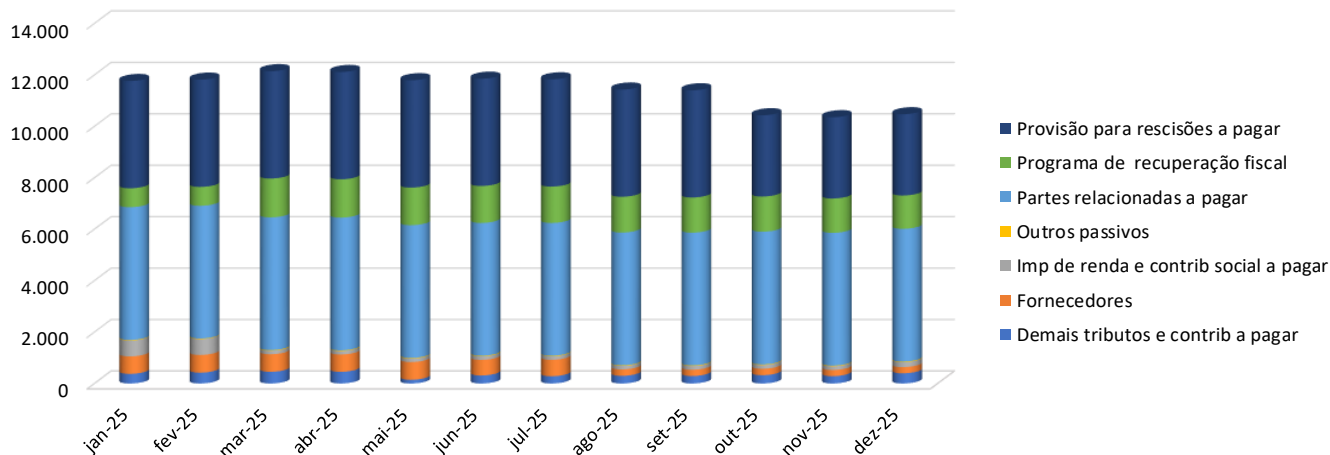
Ativo circulante (R\$ milhares)



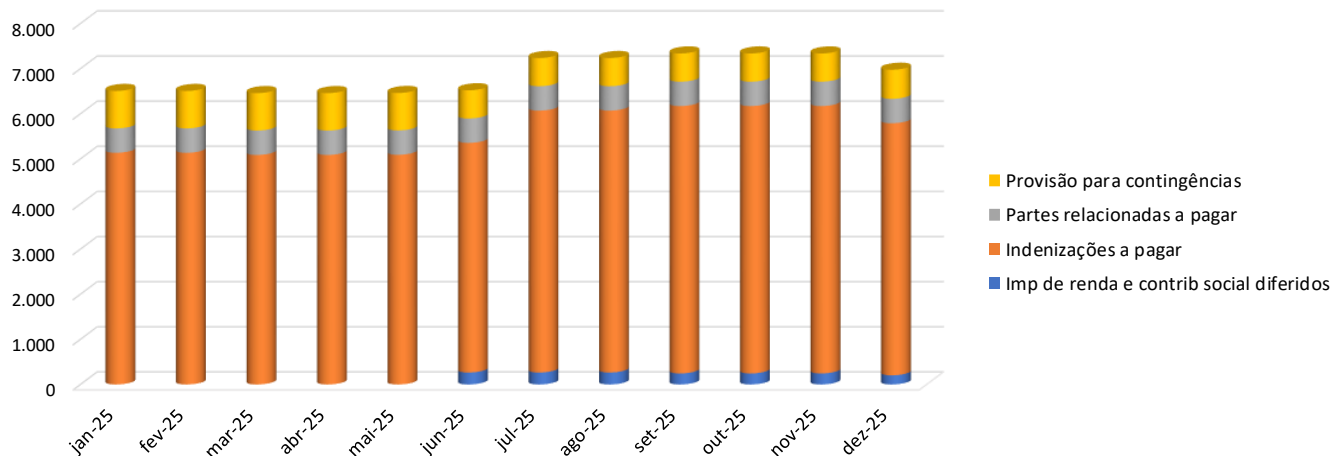
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1
Partes relacionadas	10.787	1.565	1.490	1.465	1.466	1.459	1.231	1.200	1.205	1.205	1.200	1.199
Outros ativos	77	77	77	77	77	77	77	77	76	76	76	76
Total do Ativo Circulante	10.865	1.643	1.568	1.544	1.544	1.537	1.309	1.278	1.282	1.282	1.277	1.276
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	10.865	1.643	1.568	1.544	1.544	1.537	1.309	1.278	1.282	1.282	1.277	1.276

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	159	159	159	159	159	160	160	161	161	161	161	161
Empréstimos e financiamentos	277	279	42	266	267	42	268	251	40	252	253	43
Fornecedores	116	94	93	92	91	88	87	58	58	56	56	56
Imp de renda e contrib social a pagar	96	96	96	96	96	96	96	96	97	97	97	98
Outros passivos	21	21	21	22	22	21	21	21	21	21	21	21
Provisão para rescisões a pagar	152	152	152	152	152	151	152	152	152	152	151	151
Total do Passivo Circulante	821	801	563	787	787	558	784	739	529	739	739	530
Empréstimos e financiamentos	0	0	239	0	0	226	0	0	211	0	0	211
Indenizações a pagar	717	717	717	718	718	717	515	514	514	1.051	1.051	507
Partes relacionadas a pagar	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Provisão para contingências	1.303	1.303	765	765	765	813	813	813	812	812	812	888
Total do Passivo Não Circulante	2.024	2.024	1.725	1.487	1.487	1.760	1.332	1.331	1.541	1.867	1.867	1.610
Capital social	9.201	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Prejuízos acumulados	(1.181)	(1.192)	(730)	(740)	(740)	(791)	(817)	(802)	(798)	(1.334)	(1.339)	(874)
Total do Patrimônio Líquido	8.020	(1.182)	(720)	(730)	(730)	(781)	(807)	(792)	(788)	(1.324)	(1.329)	(864)
Total do Passivo	10.865	1.643	1.568	1.544	1.544	1.537	1.309	1.278	1.282	1.282	1.277	1.276

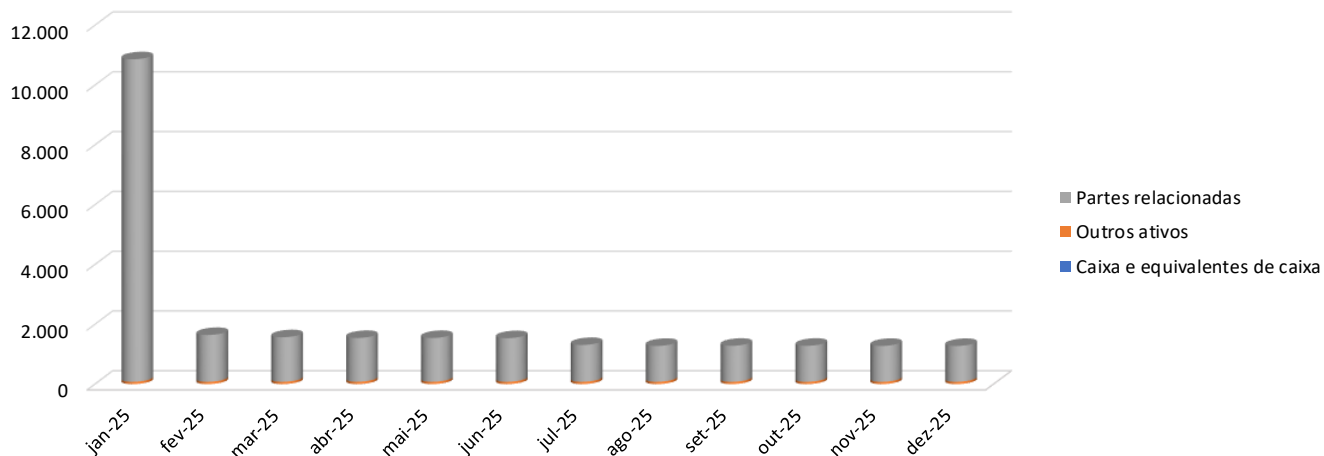
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 54 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

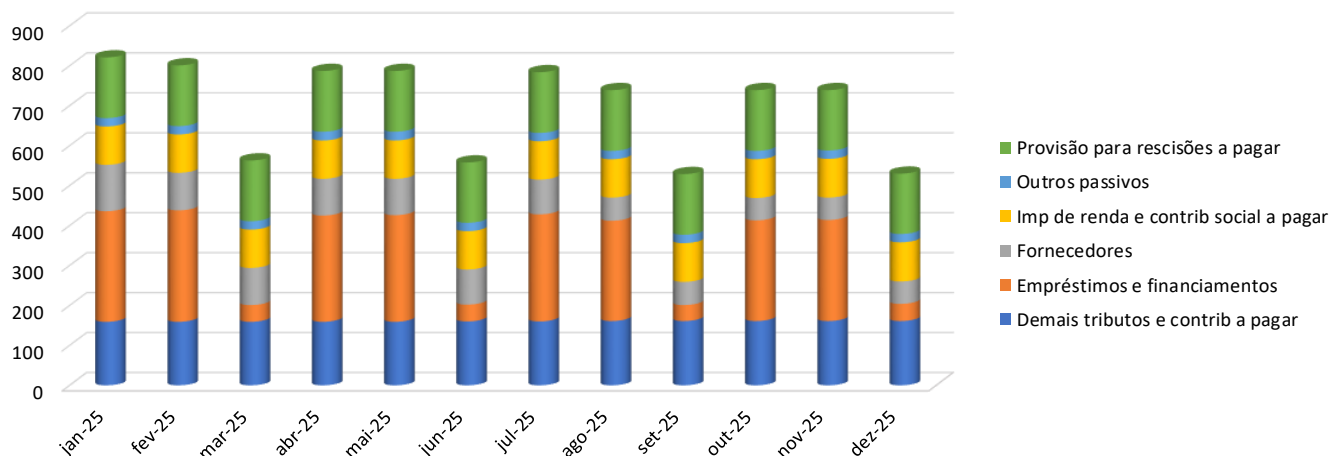
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-
Despesas comerciais	(19)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(4)
Desp gerais e administrativas	(1)	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(5)	(10)	537	(2)	(2)	(47)	0	(3)	1	(540)	0	466
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	4	0	28	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(25)	(11)	537	(2)	(2)	(43)	0	25	1	(540)	0	462
Lucro operacional (EBIT)	(25)	(11)	537	(2)	(2)	(43)	0	24	1	(540)	0	462
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-2400%	-	-	-	-
Despesas financeiras	(1)	(6)	(2)	(2)	(1)	(1)	0	(1)	0	(2)	0	(1)
Receitas financeiras	21	6	(74)	(5)	4	(7)	(25)	(9)	4	5	(4)	3
Resultado financeiro líquido	20	0	(76)	(7)	3	(8)	(25)	(10)	4	3	(4)	2
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	(1)
Resultado líquido	(5)	(11)	461	(9)	1	(51)	(25)	14	4	(537)	(4)	463
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

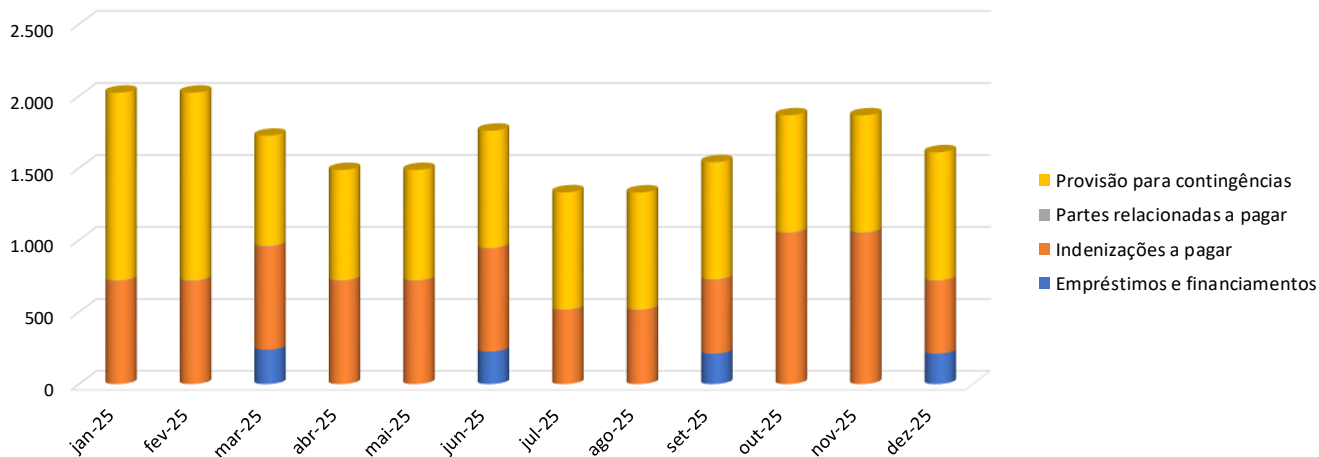
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 43. JFE 55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

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

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	295	295	295	295	295	296	296	296	296	296	296	328
Fornecedores	89	89	89	89	89	72	61	61	59	59	59	32
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	24	24	24	24	23	23	23
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	7	8	8	8	8	10	11	11	11
Programa de recuperação fiscal	56	56	56	56	55	56	56	56	56	56	56	56
Total do Passivo Circulante	483	483	483	490	490	476	465	465	465	465	465	470
Imp de renda e contrib social diferidos	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Indenizações a pagar	1.385	1.385	1.371	1.371	1.372	1.372	1.372	1.372	1.372	1.372	1.372	1.371
Partes relacionadas a pagar	13	13	13	14	13	14	14	14	13	13	13	13
Provisão para contingências	1.451	1.451	1.451	1.450	1.450	1.575	1.575	1.575	1.576	1.576	1.576	1.664
Total do Passivo Não Circulante	2.850	2.850	2.836	2.836	2.836	2.962	2.962	2.962	2.962	2.962	2.962	3.049
Capital social	13.649	13.649	13.649	609	609	609	609	609	609	609	609	609
Prejuízos acumulados	(3.624)	(3.624)	(3.610)	(3.610)	(3.610)	(3.722)	(3.711)	(3.711)	(3.711)	(3.711)	(3.711)	(3.803)
Total do Patrimônio Líquido	10.025	10.025	10.039	(3.001)	(3.001)	(3.113)	(3.102)	(3.102)	(3.102)	(3.102)	(3.102)	(3.194)
Total do Passivo	13.358	13.358	13.358	325	325	325	325	325	325	325	325	325

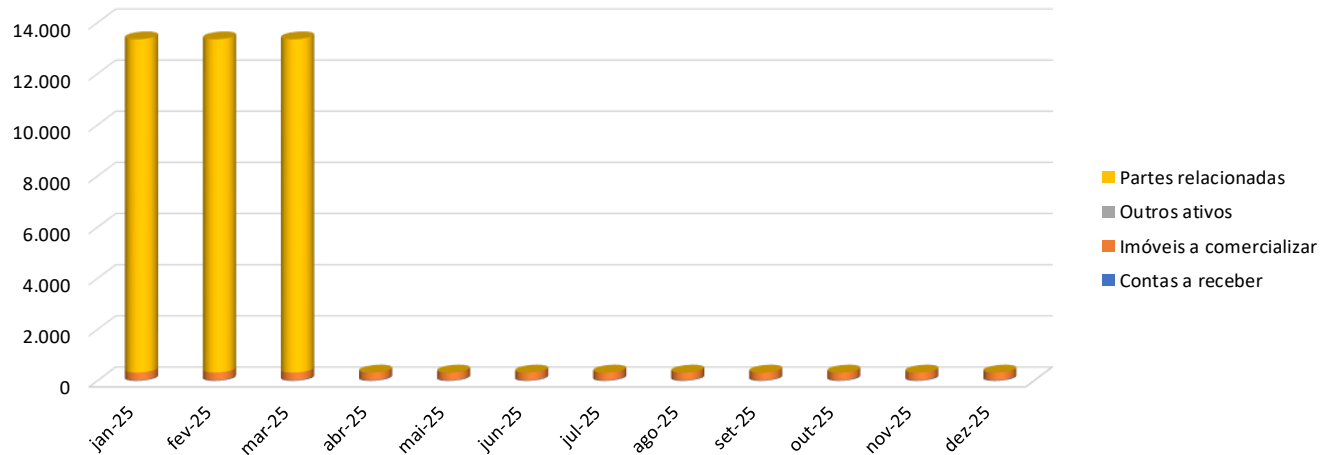
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

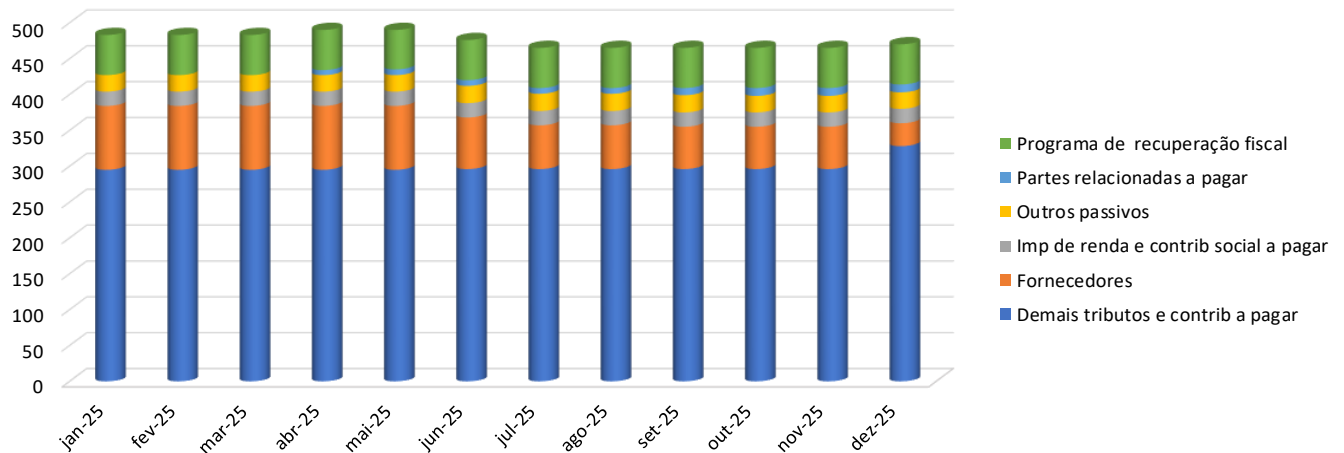
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	(2)	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	14	(1)	0	(125)	0	0	0	(1)	0	(87)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	16	11	2	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	14	(1)	0	(109)	11	0	0	(1)	0	(60)
Lucro operacional (EBIT)	0	0	14	(1)	0	(110)	11	0	0	(1)	0	(60)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	11000%	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(31)
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	(31)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Resultado líquido	0	0	14	(1)	0	(110)	11	0	(1)	(1)	0	(91)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

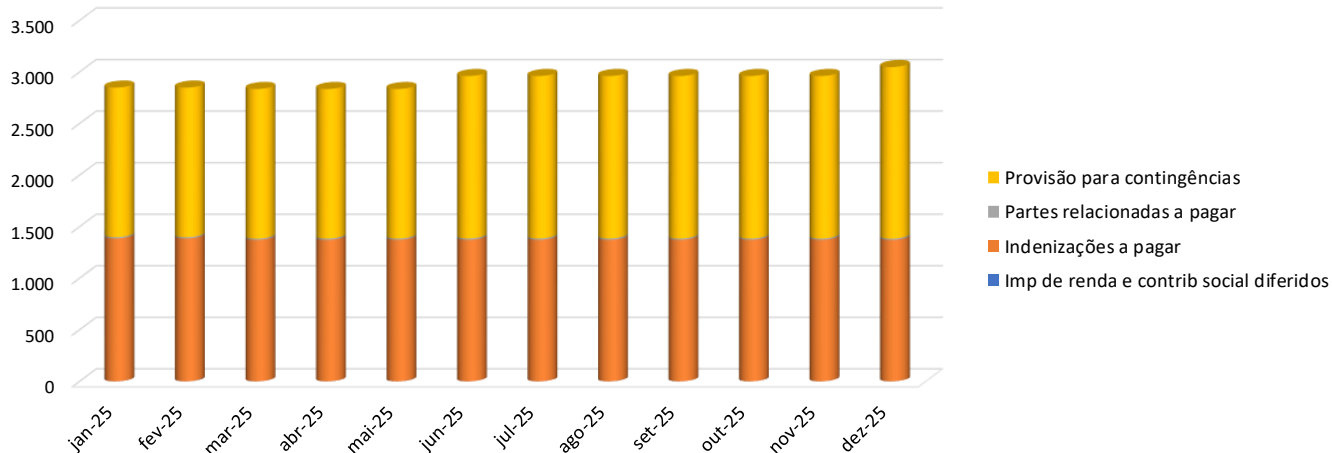
Ativo circulante (R\$ milhares)



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

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	171	172	173	174	175	176	71	73	73	73	73	73
Fornecedores	3	3	3	9	3	3	212	183	183	183	183	183
Imp de renda e contrib social a pagar	0	1	1	2	2	2	46	46	47	47	47	47
Outros passivos	0	0	0	0	0	0	13	13	13	13	13	13
Partes relacionadas a pagar	64	70	77	76	88	95	830	828	836	852	854	861
Provisão para rescisões a pagar	0	0	0	0	0	0	117	116	116	116	116	116
Salários e encargos sociais	0	0	0	0	0	0	31	31	31	31	31	31
Total do Passivo Circulante	238	246	254	261	268	276	1.320	1.290	1.299	1.315	1.317	1.324
Contas a pagar aquisição de imóveis	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	2.098	0	0	0	0	0	0
Indenizações a pagar	0	0	0	0	0	0	2.672	2.667	2.662	2.685	2.680	2.671
Partes relacionadas a pagar	22	22	22	23	23	23	0	0	0	0	0	1
Provisão para contingências	4	4	4	3	3	18	0	0	0	0	0	0
Total do Passivo Não Circulante	2.124	2.124	2.124	2.124	2.124	2.139	2.672	2.667	2.662	2.685	2.680	2.672
Capital social	6.012	6.012	6.012	6.012	6.012	6.012	8.305	8.305	8.305	8.305	8.305	8.305
Prejuízos acumulados	(1.023)	(1.024)	(1.024)	(1.025)	(1.024)	(1.039)	(12.296)	(12.262)	(12.266)	(12.305)	(12.302)	(12.301)
Total do Patrimônio Líquido	4.989	4.988	4.988	4.987	4.988	4.973	(3.991)	(3.957)	(3.961)	(4.000)	(3.997)	(3.996)
Total do Passivo	7.351	7.358	7.366	7.372	7.380	7.388	1	0	0	0	0	0

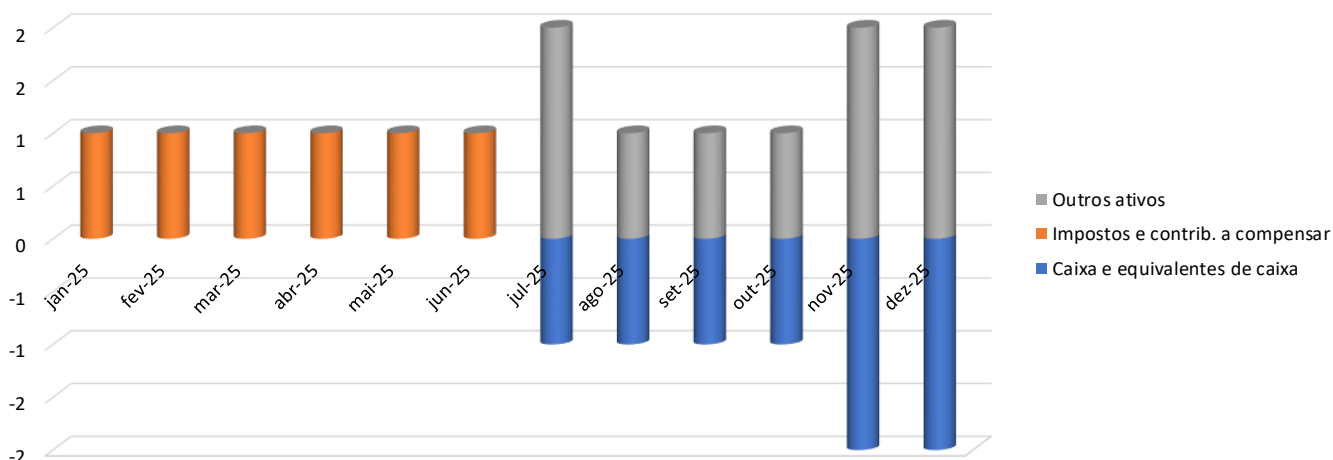
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 6 Empreendimentos Imobiliários Ltda

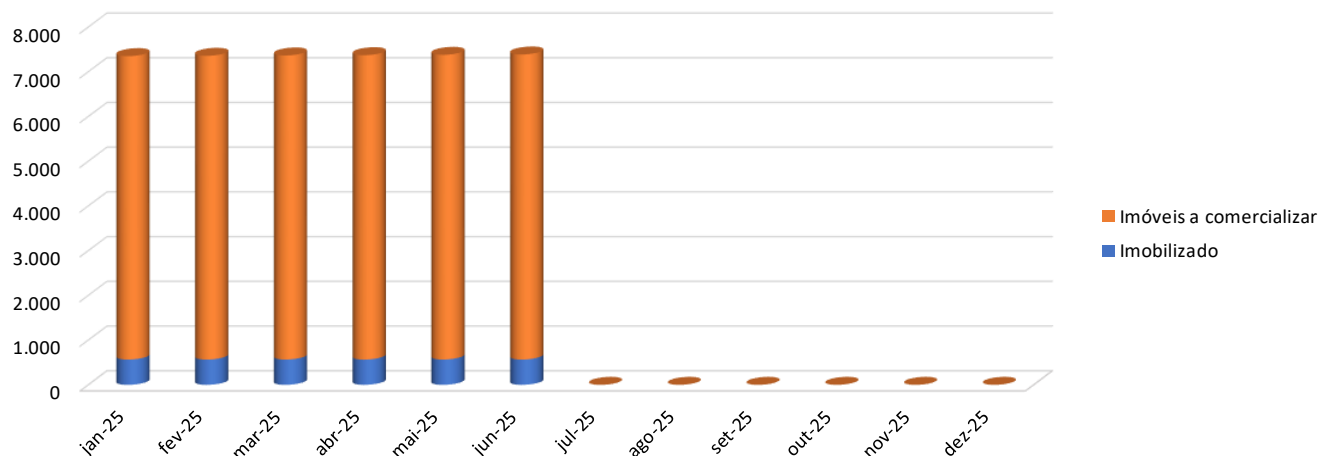
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(6)	0	5	(201)	(1)	(4)	(120)	0	2	(35)	0	3
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	30	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(6)	0	5	(201)	(1)	(4)	(120)	30	2	(35)	0	3
Lucro operacional (EBIT)	(6)	0	5	(201)	(1)	(4)	(120)	29	2	(35)	0	3
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-2900%	-	-	-	-
Despesas financeiras	(1)	0	0	2	(2)	4	14	6	(5)	(4)	3	(3)
Receitas financeiras	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	0	2	(2)	4	14	6	(5)	(4)	3	(3)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0
Resultado líquido	(6)	0	5	(199)	(3)	0	(106)	35	(4)	(39)	3	0
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

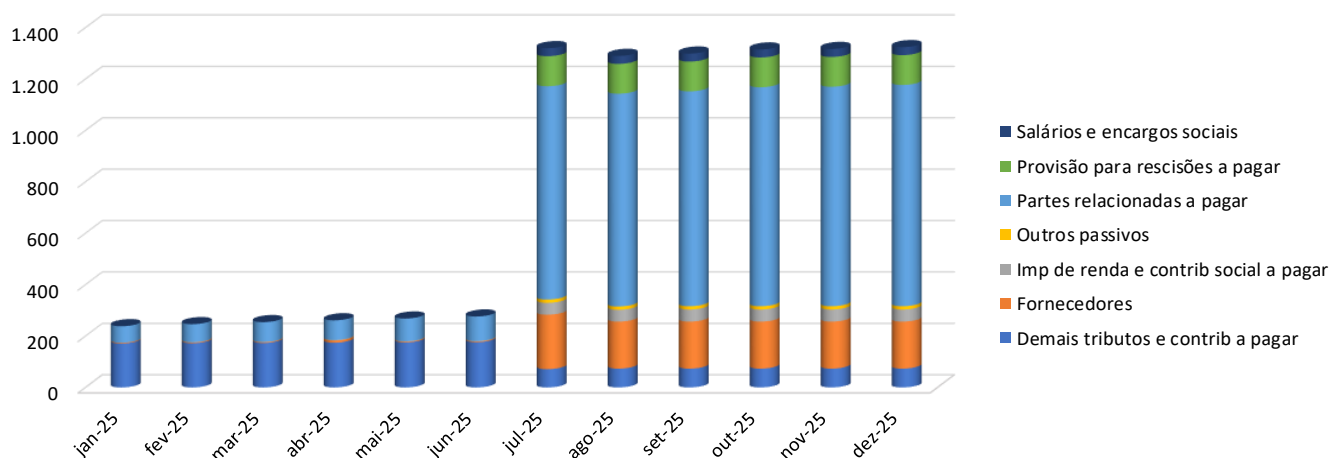
Ativo circulante (R\$ milhares)



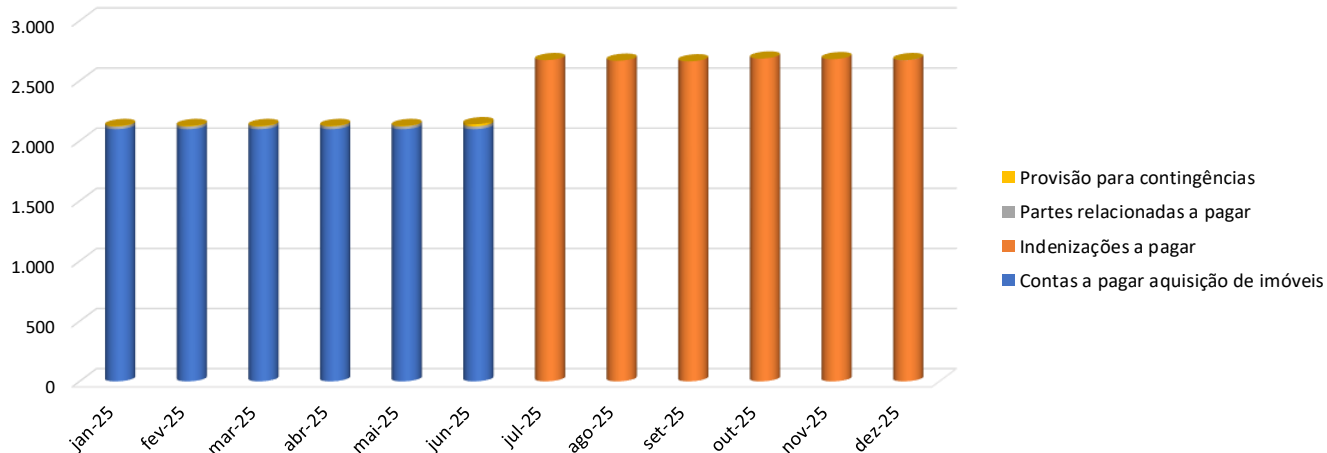
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	(7)	(7)	(7)	(6)	(6)	(7)	(6)	(6)	(6)	(7)	(7)	(7)
Contas a receber	6.590	6.591	6.590	6.592	6.589	6.590	6.589	6.585	6.657	6.659	5.467	5.396
Partes relacionadas	12.155	12.151	12.143	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros ativos	40	39	39	40	41	42	40	40	40	41	41	41
Total do Ativo Circulante	18.778	18.774	18.765	6.626	6.624	6.625	6.623	6.619	6.691	6.693	5.501	5.430
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	18.778	18.774	18.765	6.626	6.624	6.625	6.623	6.619	6.691	6.693	5.501	5.430

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-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	590	590	590	590	590	589	589	590	590	590	637	682
Empréstimos e financiamentos	937	948	760	970	983	794	1.006	1.018	832	1.043	1.056	871
Fornecedores	110	110	110	110	112	115	117	108	107	109	107	107
Imp de renda e contrib social a pagar	7	7	7	7	7	8	8	8	8	8	8	8
Outros passivos	35	35	35	35	34	34	34	34	34	34	35	34
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	385	398	404	429	434	441	449	453	460
Programa de recuperação fiscal	27	27	27	26	25	25	24	24	23	23	22	22
Provisão para rescisões a pagar	359	359	359	359	359	359	359	359	359	359	360	360
Total do Passivo Circulante	2.159	2.170	1.982	2.576	2.602	2.422	2.660	2.669	2.488	2.709	2.772	2.638
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	5.323	5.323
Empréstimos e financiamentos	0	0	199	0	0	199	0	0	198	0	0	197
Imp de renda e contrib social diferidos	261	261	264	264	264	264	264	264	266	266	266	216
Indenizações a pagar	1.858	1.858	1.820	2.020	2.019	2.093	2.171	2.171	2.130	2.654	2.654	2.119
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0
Provisão para contingências	2.573	2.573	2.318	2.318	2.318	2.630	2.630	2.630	2.209	2.209	2.209	3.230
Total do Passivo Não Circulante	11.207	11.207	11.116	11.116	11.116	11.701	11.580	11.580	11.318	11.644	10.452	11.085
Capital social	17.210	17.210	17.210	4.697	4.697	4.697	4.697	4.697	4.697	4.697	4.697	4.697
Prejuízos acumulados	(11.798)	(11.813)	(11.543)	(11.763)	(11.791)	(12.195)	(12.314)	(12.327)	(11.812)	(12.357)	(12.420)	(12.990)
Total do Patrimônio Líquido	5.412	5.397	5.667	(7.066)	(7.094)	(7.498)	(7.617)	(7.630)	(7.115)	(7.660)	(7.723)	(8.293)
Total do Passivo	18.778	18.774	18.765	6.626	6.624	6.625	6.623	6.619	6.691	6.693	5.501	5.430

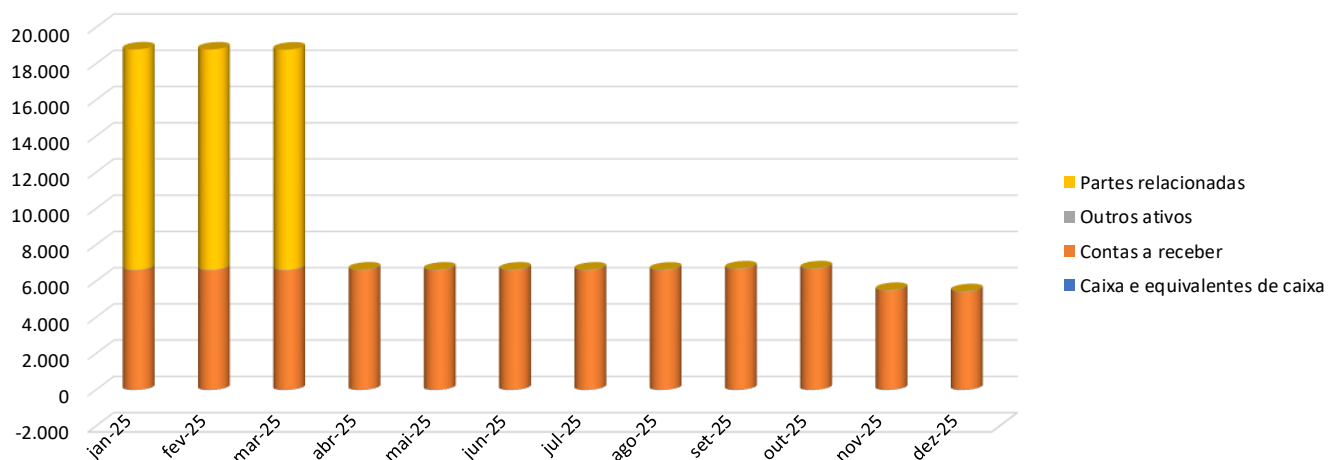
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

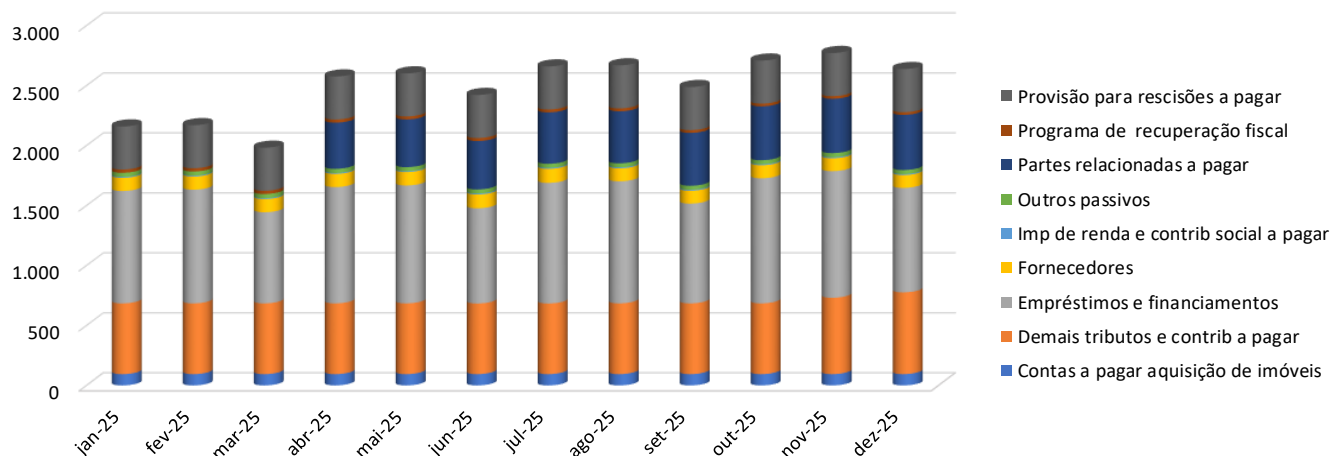
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	0	(1)	0	0	0	0	(1)	(1)	0	(25)	26
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	(1)	(1)	0	(25)	26
Margem bruta %	-	-	100%	-	-	-	-	100%	100%	-	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	(1)	0	0	(1)	0	(1)	72	0	0	(70)
Desp gerais e administrativas	(1)	(1)	0	0	(1)	0	(2)	0	0	(2)	0	0
Outras despesas operacionais	(2)	(2)	289	(214)	(10)	(395)	(109)	(6)	459	(531)	(3)	(490)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	8	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(3)	(3)	288	(214)	(11)	(396)	(111)	1	531	(533)	(3)	(560)
Lucro operacional (EBIT)	(3)	(3)	287	(214)	(11)	(396)	(111)	0	530	(533)	(28)	(534)
Margem EBIT %	-	-	-28700%	-	-	-	-	0%	-53000%	-	112%	-2054%
Despesas financeiras	(10)	(11)	(12)	(11)	(13)	(9)	(7)	(9)	(13)	(16)	(11)	(59)
Receitas financeiras	(2)	0	(4)	4	(3)	1	(1)	(4)	0	2	0	(1)
Resultado financeiro líquido	(12)	(11)	(16)	(7)	(16)	(8)	(13)	(13)	(13)	(14)	(11)	(60)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(3)	0	(23)	25
Resultado líquido	(15)	(14)	270	(222)	(28)	(405)	(120)	(14)	514	(547)	(62)	(569)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-2188%

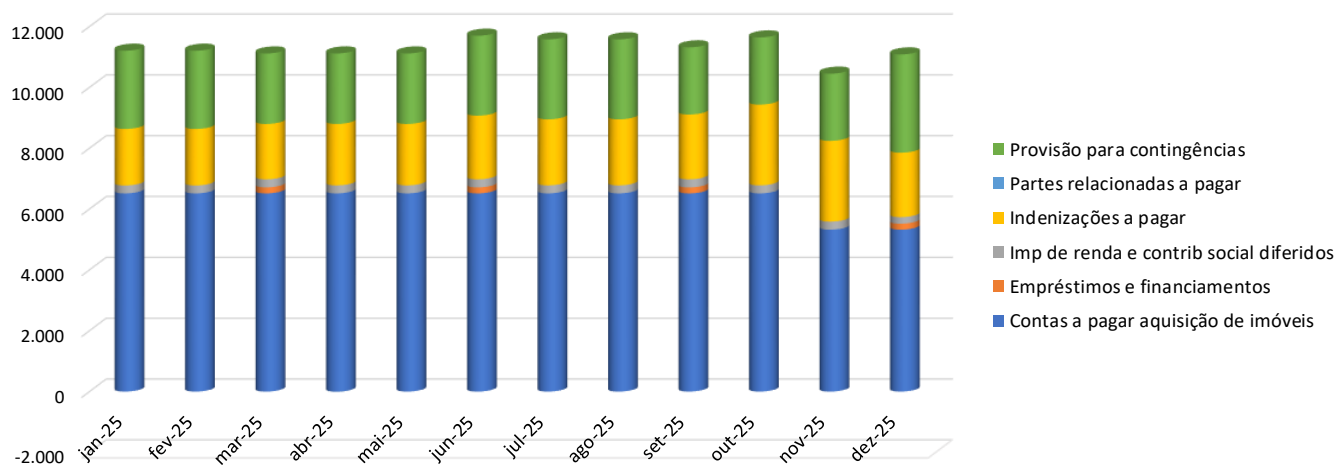
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)	(5)
Imóveis a comercializar	629	629	629	629	629	629	629	629	629	628	(1.157)	0
Total do Ativo Circulante	624	624	624	624	624	624	624	624	624	623	(1.162)	(5)
Total do Ativo Não Circulante												

Total do Ativo	624	624	624	624	624	624	624	624	624	623	(1.162)	(5)
-----------------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	----------------	------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	468	468	468	467	466	466	466	467	466	466	480	635
Fornecedores	1.316	1.316	1.317	1.316	1.315	1.318	1.317	1.275	1.274	1.273	1.273	1.273
Imp de renda e contrib social a pagar	191	191	191	191	191	191	139	139	140	140	140	140
Outros passivos	61	61	60	61	61	60	60	60	60	60	60	60
Partes relacionadas a pagar	422	423	429	431	435	434	2.088	2.085	2.094	2.115	1.750	1.756
Provisão para rescisões a pagar	827	827	827	827	828	828	48	48	49	49	49	49
Total do Passivo Circulante	3.285	3.286	3.292	3.293	3.296	3.297	4.118	4.074	4.083	4.103	3.752	3.913
Indenizações a pagar	754	754	754	772	771	771	(107)	(107)	(45)	(46)	(28)	(29)
Partes relacionadas a pagar	339	339	339	339	340	340	340	339	339	340	340	340
Provisão para contingências	1.519	1.519	1.519	1.519	1.519	1.519	1.519	1.520	1.519	1.519	1.519	1.520
Total do Passivo Não Circulante	2.612	2.612	2.612	2.630	2.630	2.630	1.752	1.752	1.813	1.813	1.831	1.831
Capital social	19.526	19.526	19.526	19.526	19.526	19.526	19.526	19.526	19.526	19.526	19.526	19.526
Prejuízos acumulados	(24.799)	(24.800)	(24.806)	(24.825)	(24.828)	(24.829)	(24.772)	(24.728)	(24.798)	(24.819)	(26.271)	(25.275)
Total do Patrimônio Líquido	(5.273)	(5.274)	(5.280)	(5.299)	(5.302)	(5.303)	(5.246)	(5.202)	(5.272)	(5.293)	(6.745)	(5.749)

Total do Passivo	624	624	624	624	624	624	624	624	624	623	(1.162)	(5)
-------------------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	----------------	------------

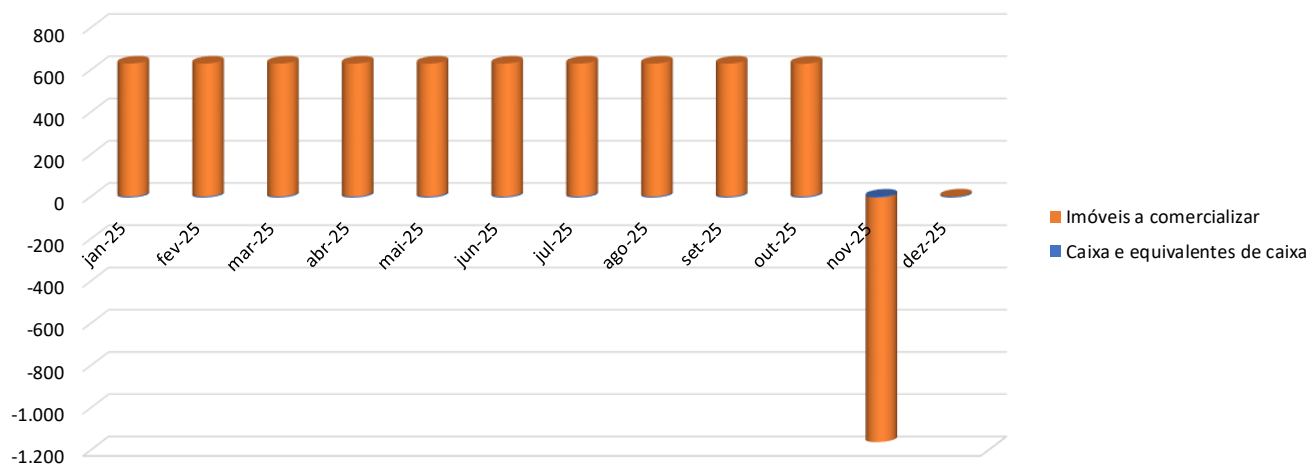
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

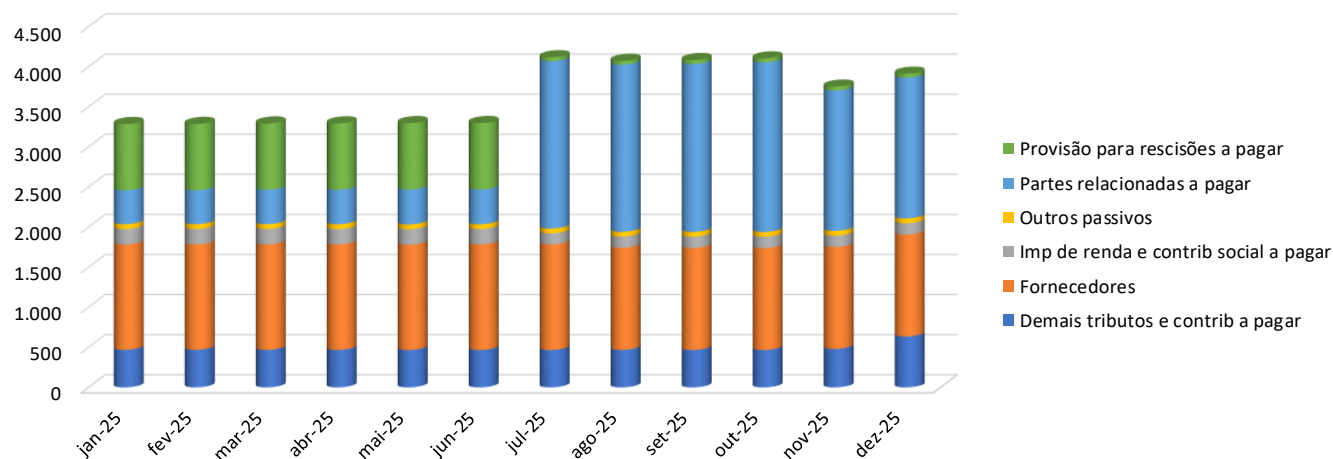
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	352	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1.785)	1.156
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	(1.433)	1.156
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-407%	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(95)
Desp gerais e administrativas	(1)	0	(1)	0	0	(2)	(1)	0	0	0	0	(1)
Outras despesas operacionais	(1)	0	0	(19)	0	0	(1)	(11)	(62)	(12)	(18)	1
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	41	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(2)	0	(1)	(19)	0	(2)	(2)	30	(62)	(12)	(18)	(95)
Lucro operacional (EBIT)	(2)	0	(1)	(19)	0	(2)	(2)	29	(62)	(12)	(1.451)	1.061
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-2900%	-	-	-412%	-
Despesas financeiras	(5)	(2)	(5)	1	(3)	2	6	15	(8)	(9)	6	(66)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(5)	(2)	(5)	1	(3)	2	6	15	(8)	(9)	6	(66)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	52	37	36	0	(6)	0
Resultado líquido	(7)	(2)	(6)	(18)	(3)	0	56	81	(34)	(21)	(1.451)	995
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-412%	-

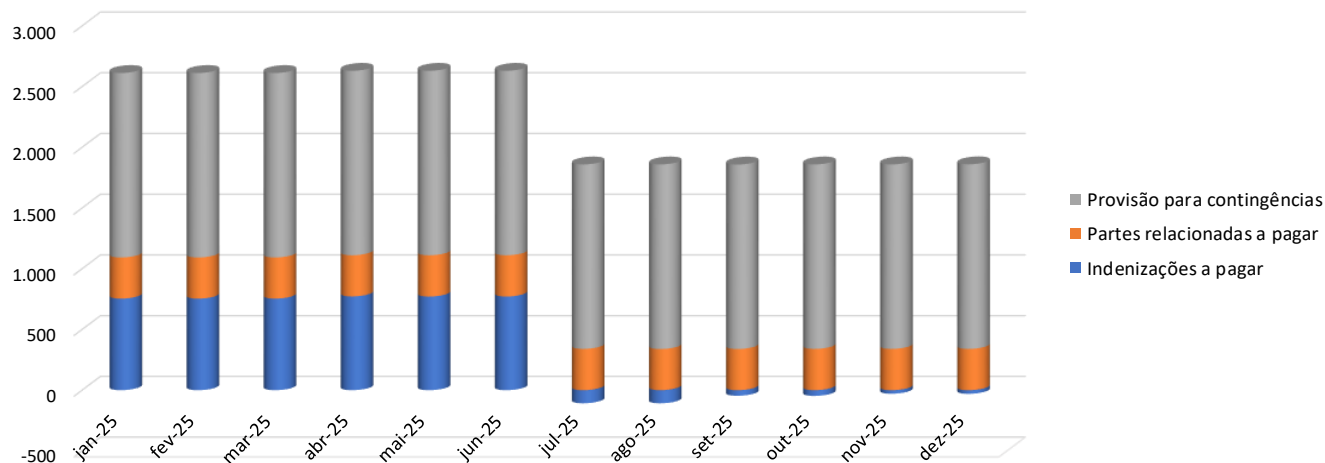
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 47. JFE 68 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 68 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	2	1	1	1	2	2	1	2	2	1	1	2
Contas a receber	1.258	765	760	777	764	149	149	144	227	231	233	150
Partes relacionadas	47.834	48.466	48.979	4.656	4.567	4.544	3.832	3.805	3.823	3.842	3.834	3.849
Outros ativos	516	515	515	516	516	516	515	515	515	515	19	18
Total do Ativo Circulante	49.610	49.747	50.255	5.950	5.849	5.211	4.497	4.466	4.567	4.589	4.087	4.019
Contas a receber	0	0	0	0	0	566	561	550	544	543	544	540
Partes relacionadas	4.707	4.707	4.708	4.707	4.707	4.707	4.707	4.707	4.707	4.707	4.706	4.707
Total do Ativo Não Circulante	4.707	4.707	4.708	4.707	4.707	5.273	5.268	5.257	5.251	5.250	5.250	5.247
Total do Ativo	54.317	54.454	54.963	10.657	10.556	10.484	9.765	9.723	9.818	9.839	9.337	9.266

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	1.057	1.077	1.077	1.078	1.081	1.049	1.049	1.054	1.054	1.054	1.055	1.189
Empréstimos e financiamentos	6.215	6.294	6.217	6.462	6.560	6.488	6.751	6.855	6.796	7.064	7.168	7.116
Fornecedores	330	329	329	342	260	259	259	125	125	123	123	123
Imp de renda e contrib social a pagar	956	956	1.321	1.321	1.321	1.321	1.321	1.321	1.324	1.324	1.324	1.324
Outros passivos	496	497	497	497	497	497	497	496	497	497	0	0
Provisão para rescisões a pagar	2.098	2.098	2.099	2.098	2.098	2.098	1.479	1.479	1.479	1.479	1.478	1.479
Total do Passivo Circulante	11.152	11.251	11.540	11.798	11.817	11.712	11.356	11.330	11.275	11.541	11.148	11.231
Empréstimos e financiamentos	0	0	159	0	0	158	0	0	158	0	0	157
Imp de renda e contrib social diferidos	50	50	30	30	30	29	29	29	31	31	31	28
Indenizações a pagar	4.825	4.825	4.367	4.413	4.413	4.414	4.397	4.397	4.397	4.714	4.714	4.221
Partes relacionadas a pagar	603	603	603	603	603	603	603	603	603	603	603	603
Provisão para contingências	931	931	931	931	931	1.075	1.075	1.075	1.096	1.096	1.096	1.876
Total do Passivo Não Circulante	6.409	6.409	6.090	5.977	5.977	6.279	6.104	6.104	6.285	6.444	6.444	6.885
Capital social	47.292	47.292	47.292	3.157	3.157	3.157	3.157	3.157	3.157	3.157	3.157	3.157
Prejuízos acumulados	(10.536)	(10.498)	(9.959)	(10.275)	(10.395)	(10.664)	(10.852)	(10.868)	(10.899)	(11.303)	(11.412)	(12.007)
Total do Patrimônio Líquido	36.756	36.794	37.333	(7.118)	(7.238)	(7.507)	(7.695)	(7.711)	(7.742)	(8.146)	(8.255)	(8.850)
Total do Passivo	54.317	54.454	54.963	10.657	10.556	10.484	9.765	9.723	9.818	9.839	9.337	9.266

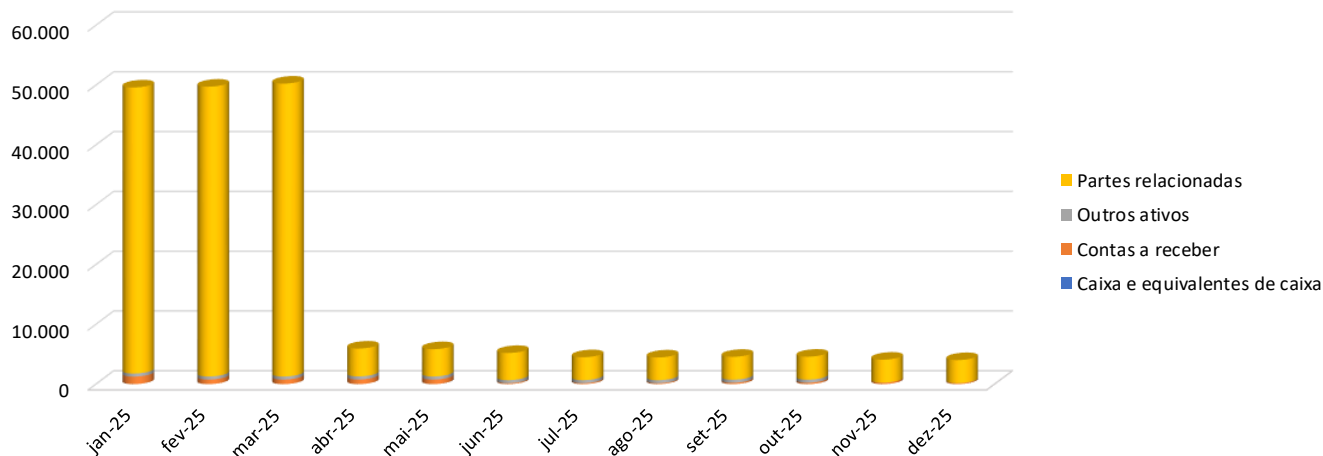
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 68 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE SA

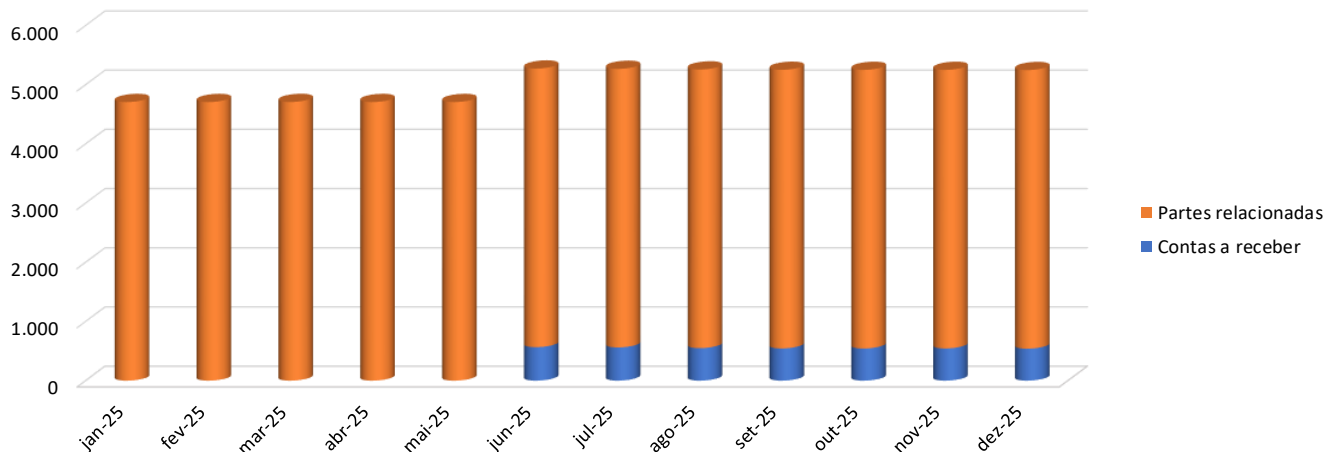
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	(11)	10	0	0	1	0	(5)	(1)	0	0	1
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0
Lucro bruto	0	(11)	10	0	0	1	0	(5)	(1)	16	0	1
Margem bruta %	-	100%	100%	-	-	100%	-	100%	100%	-	-	100%
Despesas comerciais	(2)	0	(4)	(21)	(21)	(3)	0	0	81	0	(1)	(83)
Desp gerais e administrativas	(2)	0	0	(8)	0	(3)	(2)	0	(2)	0	0	(147)
Outras despesas operacionais	0	0	458	(46)	0	(145)	(6)	(1)	(20)	(319)	0	(140)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	4	0	133	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(4)	0	454	(75)	(21)	(147)	(8)	132	59	(319)	(1)	(370)
Lucro operacional (EBIT)	(4)	(11)	464	(75)	(21)	(146)	(8)	127	58	(303)	(1)	(369)
Margem EBIT %	-	100%	4640%	-	-	-14600%	-	-2540%	-5800%	-	-	-36900%
Despesas financeiras	(81)	(89)	(81)	(93)	(98)	(54)	(105)	(103)	(99)	(110)	(104)	(239)
Receitas financeiras	462	149	512	(150)	(1)	(69)	(76)	(39)	15	10	(5)	12
Resultado financeiro líquido	381	60	431	(243)	(99)	(123)	(181)	(142)	(84)	(100)	(109)	(227)
Imposto de renda e contrib social	0	(10)	(366)	(268)	(268)	(267)	(267)	(267)	(271)	(1)	0	2
Resultado líquido	377	39	529	(586)	(388)	(536)	(456)	(282)	(297)	(404)	(110)	(594)
Margem líquida %	-	-	5290%	-	-	-53600%	-	-	-	-	-	-59400%

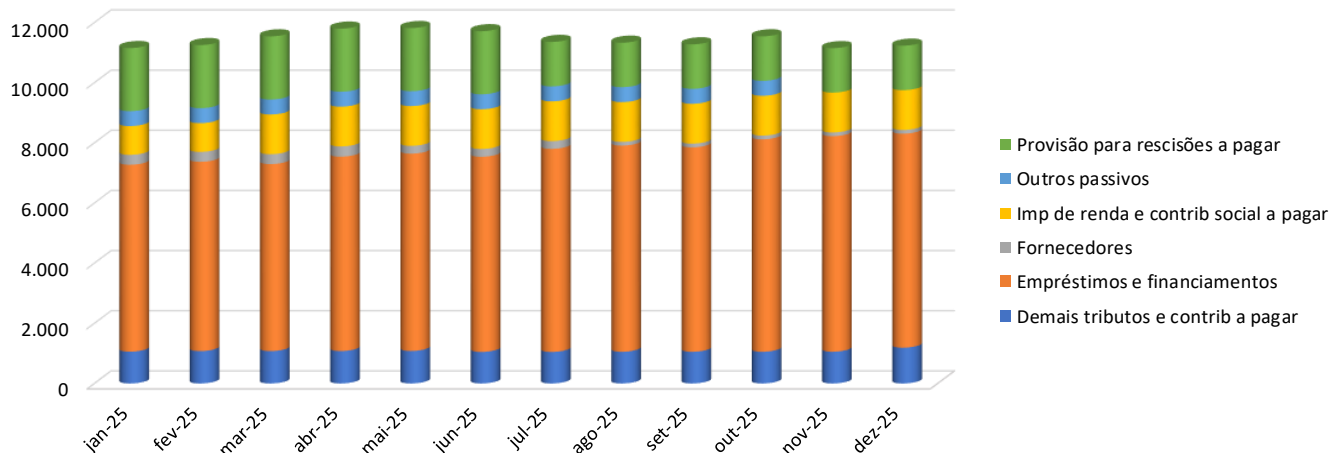
Ativo circulante (R\$ milhares)



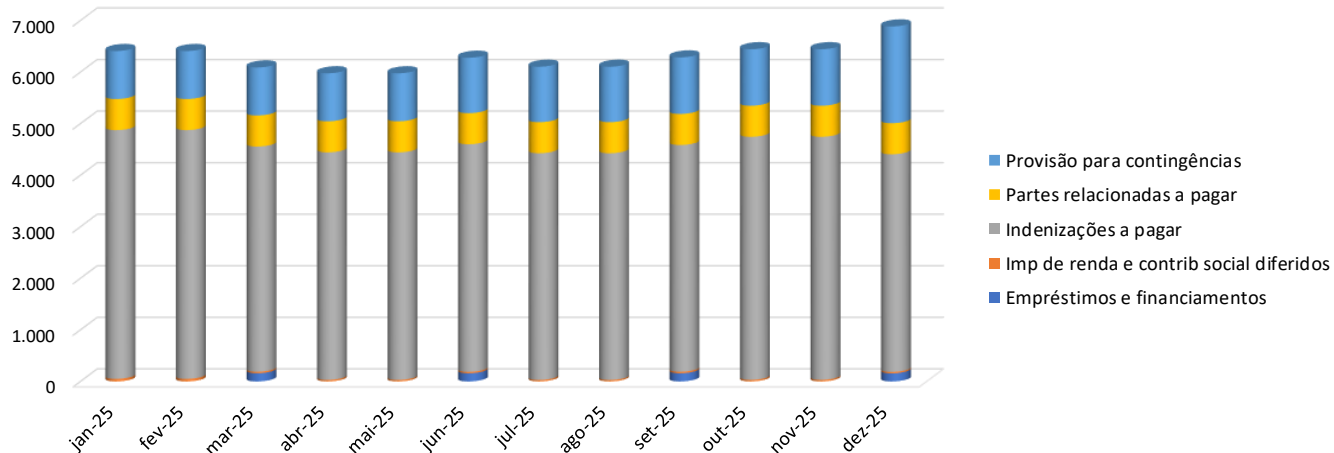
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 48. JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
Partes relacionadas	13.054	13.089	13.188	840	839	835	699	694	619	617	614	616
Impostos e contribuições a compensar	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
Outros ativos	49	48	48	48	48	48	48	48	1	2	2	2
Total do Ativo Circulante	13.124	13.158	13.257	910	909	905	769	764	642	640	637	639
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	13.124	13.158	13.257	910	909	905	769	764	642	640	637	639

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-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	37	39	48	48	48	133	133	133	134	134	134	157
Fornecedores	133	133	133	133	133	133	133	104	104	104	104	105
Imp de renda e contrib social a pagar	223	223	260	260	260	260	260	260	260	260	260	260
Outros passivos	70	70	70	70	70	70	71	71	0	0	0	0
Programa de recuperação fiscal	76	76	76	76	76	76	76	76	75	76	76	76
Provisão para rescisões a pagar	15	15	15	14	14	14	13	13	13	12	12	12
Total do Passivo Circulante	710	712	758	757	757	842	842	813	742	742	742	766
Indenizações a pagar	1.019	1.019	977	1.178	1.178	1.170	1.115	1.115	1.115	1.115	1.115	1.094
Partes relacionadas a pagar	83	83	83	83	83	83	83	83	5	5	5	5
Provisão para contingências	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	117	245
Total do Passivo Não Circulante	1.219	1.219	1.177	1.378	1.378	1.370	1.315	1.315	1.237	1.237	1.237	1.344
Capital social	21.136	21.136	21.136	8.838	8.838	8.838	8.838	8.838	8.838	8.838	8.838	8.838
Prejuízos acumulados	(9.941)	(9.909)	(9.814)	(10.063)	(10.064)	(10.145)	(10.226)	(10.202)	(10.175)	(10.177)	(10.180)	(10.309)
Total do Patrimônio Líquido	11.195	11.227	11.322	(1.225)	(1.226)	(1.307)	(1.388)	(1.364)	(1.337)	(1.339)	(1.342)	(1.471)
Total do Passivo	13.124	13.158	13.257	910	909	905	769	764	642	640	637	639

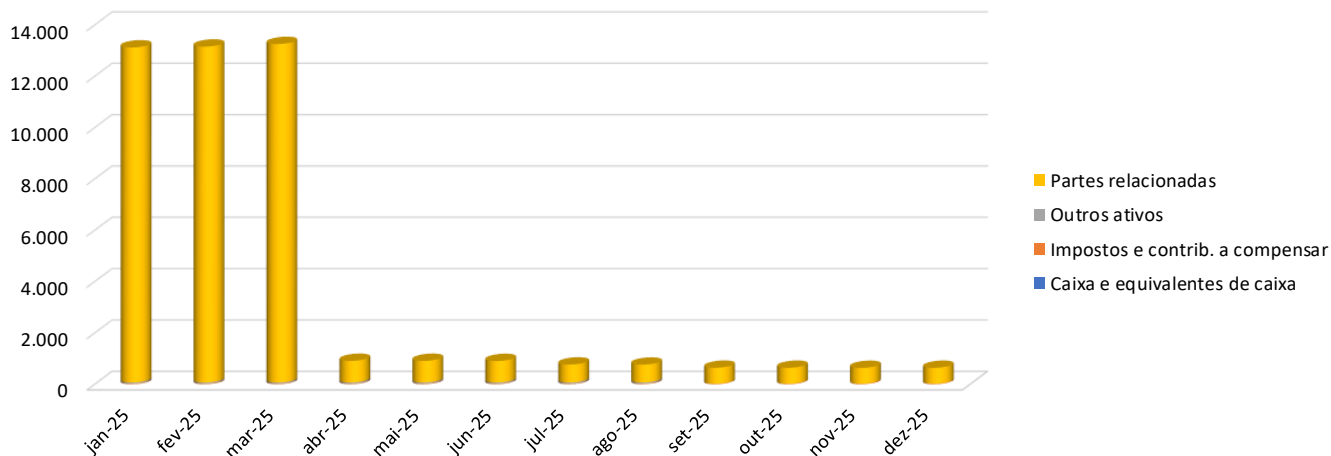
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda

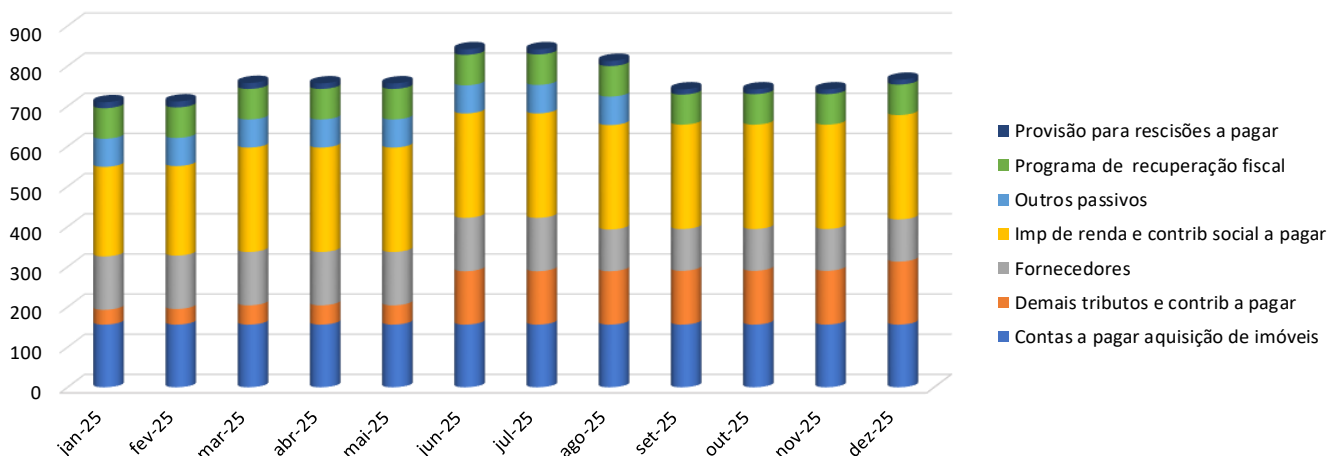
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	(6)	(1)	(7)	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	(6)	(1)	(7)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	100%	100%	100%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	(1)	(43)	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)
Outras despesas operacionais	(2)	0	42	(204)	(3)	8	(65)	0	(1)	(3)	(1)	(107)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	29	24	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(2)	(1)	(1)	(204)	(3)	8	(65)	29	23	(3)	(1)	(108)
Lucro operacional (EBIT)	(8)	(2)	(8)	(204)	(3)	8	(65)	29	23	(3)	(1)	(108)
Margem EBIT %	133%	200%	114%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	(1)	(85)	0	0	0	0	0	(23)
Receitas financeiras	122	35	139	(45)	2	(4)	(14)	(6)	3	2	(2)	2
Resultado financeiro líquido	122	35	139	(45)	1	(89)	(14)	(6)	3	2	(2)	(21)
Imposto de renda e contrib social	(25)	(18)	(55)	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)	(44)	0	0	0
Resultado líquido	89	15	76	(293)	(46)	(125)	(123)	(21)	(18)	(1)	(3)	(129)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

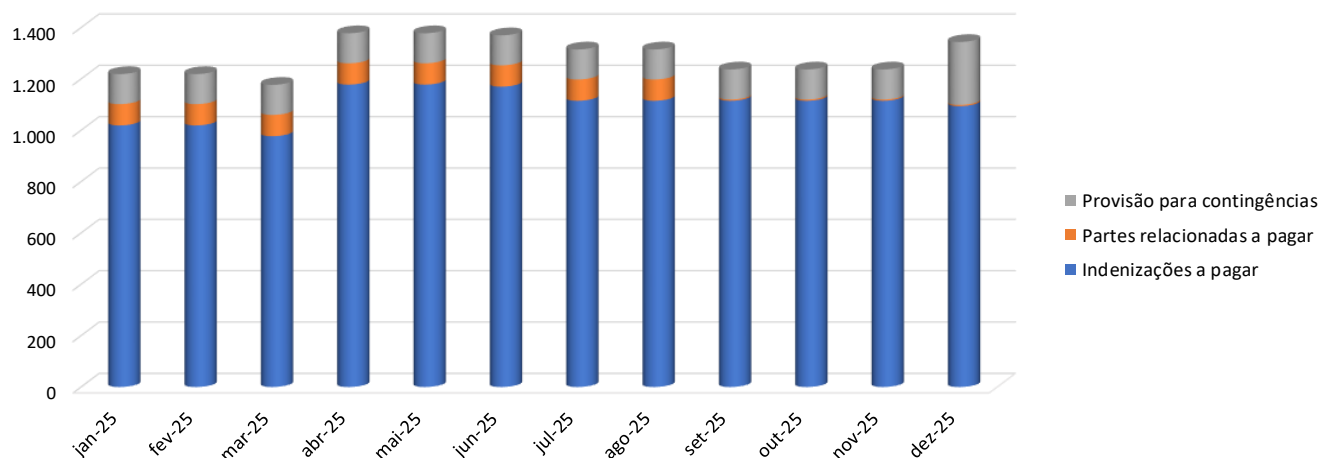
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Partes relacionadas a pagar	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
Total do Passivo Circulante	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3
Total do Passivo Não Circulante												
Capital social	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Prejuízos acumulados	(7)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(8)	(9)	(9)
Total do Patrimônio Líquido	0	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)
Total do Passivo	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

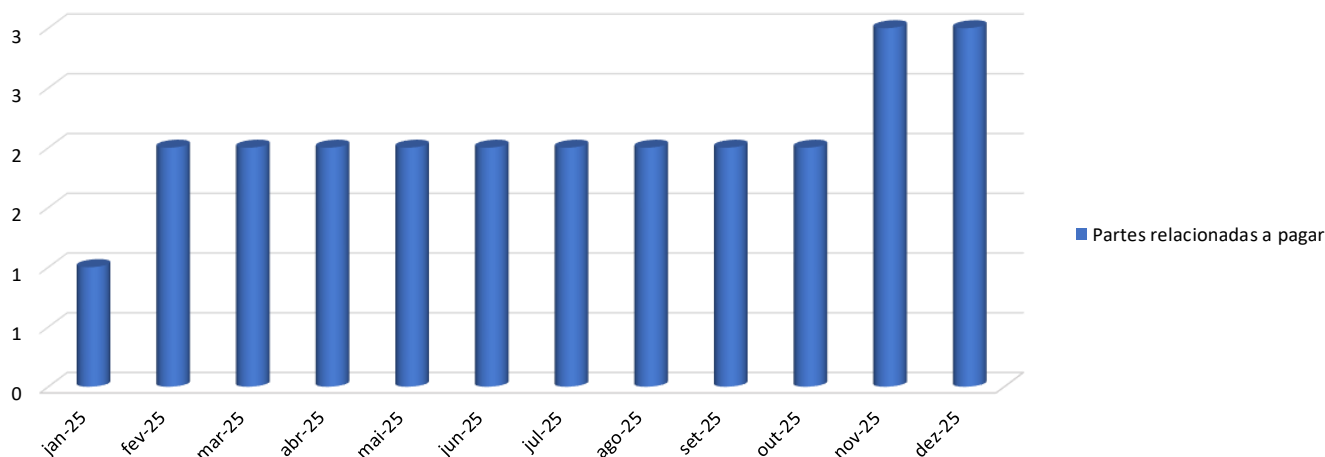
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 70 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

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

Passivo circulante (R\$ milhares)



➤ 50. JFE 71 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 71 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	55	55	55	55	55	55	55	57	56	56	56	56
Fornecedores	64	64	64	64	64	64	64	47	47	47	47	47
Imp de renda e contrib social a pagar	33	33	33	33	33	33	33	33	34	34	34	34
Total do Passivo Circulante	152	152	152	152	152	152	152	137	137	137	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
Prejuízos acumulados	(10.205)	(10.205)	(10.205)	(10.205)	(10.205)	(10.205)	(10.205)	(10.190)	(10.190)	(10.190)	(10.190)	(10.190)
Total do Patrimônio Líquido	(152)	(152)	(152)	(152)	(152)	(152)	(152)	(137)	(137)	(137)	(137)	(137)
Total do Passivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

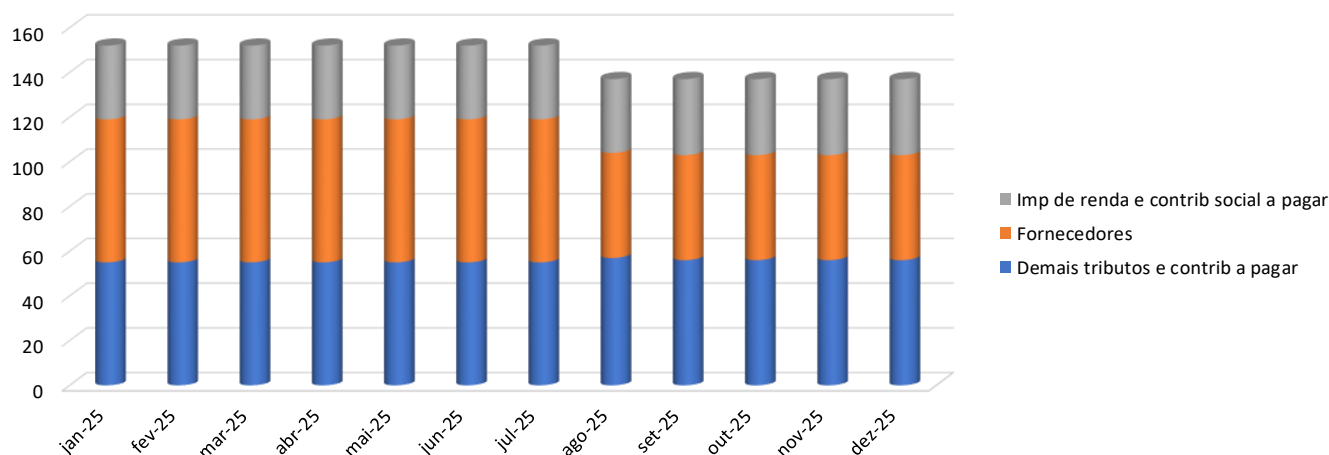
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 71 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	100%	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	17	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	0	0	0	0	0	17	0	0	(1)	0
Lucro operacional (EBIT)	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0	(1)	0
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-1600%	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	0	0	0	0	0	0	0	16	0	0	(1)	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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	(79)	(79)	(79)	(78)	(79)	(79)	(79)	(79)	(79)	(80)	(79)	(79)
Contas a receber	726	750	1.070	1.092	1.113	1.135	1.171	1.059	(155)	1.240	1.256	965
Imóveis a comercializar	28.140	28.189	27.204	27.241	27.315	27.368	27.457	27.527	27.687	27.737	27.788	27.841
Outros ativos	1.632	1.631	1.628	1.627	1.624	1.621	1.622	1.622	1.614	1.609	1.608	1.756
Total do Ativo Circulante	30.419	30.491	29.823	29.882	29.973	30.045	30.171	30.129	29.067	30.506	30.573	30.483
Contas a receber	0	0	0	0	0	0	0	0	1.369	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	0	0	0	0	0	0	0	0	1.369	0	0	0
Total do Ativo	30.419	30.491	29.823	29.882	29.973	30.045	30.171	30.129	30.436	30.506	30.573	30.483

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Adiantamentos de clientes	1.517	1.511	1.868	1.864	1.856	1.850	1.844	1.837	1.819	1.814	1.808	2.290
Demais tributos e contrib a pagar	529	535	540	547	546	550	555	561	567	575	580	663
Fornecedores	97	98	98	92	109	105	126	127	148	124	122	167
Outros passivos	1.224	1.225	1.224	1.224	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225	1.225
Partes relacionadas a pagar	818	879	950	1.029	1.119	1.189	1.553	1.639	1.820	1.949	2.010	2.034
Programa de recuperação fiscal	55	55	54	52	50	48	47	47	46	46	45	45
Provisão para rescisões a pagar	4.280	4.281	2.947	2.933	2.929	2.930	2.807	2.807	2.807	2.785	2.786	2.785
Total do Passivo Circulante	8.520	8.584	7.681	7.741	7.834	7.897	8.157	8.243	8.432	8.518	8.576	9.209
Demais contrib sociais diferidas	0	0	0	0	0	5	5	5	5	5	5	7
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0	0	0	0	4	4	4	4	4	4	6
Indenizações a pagar	5.039	5.039	4.931	5.303	5.362	5.451	5.281	5.282	5.337	5.606	5.606	4.856
Outros passivos	415	415	415	414	415	415	415	415	415	415	415	415
Partes relacionadas a pagar	79	79	79	79	79	79	80	79	79	79	79	79
Provisão para contingências	817	817	735	735	735	767	766	766	733	733	733	1.846
Total do Passivo Não Circulante	6.350	6.350	6.160	6.531	6.591	6.721	6.551	6.551	6.573	6.842	6.842	7.209
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	(13.675)	(13.667)	(13.242)	(13.614)	(13.676)	(13.797)	(13.761)	(13.889)	(13.793)	(14.078)	(14.069)	(15.159)
Total do Patrimônio Líquido	15.549	15.557	15.982	15.610	15.548	15.427	15.463	15.335	15.431	15.146	15.155	14.065
Total do Passivo	30.419	30.491	29.823	29.882	29.973	30.045	30.171	30.129	30.436	30.506	30.573	30.483

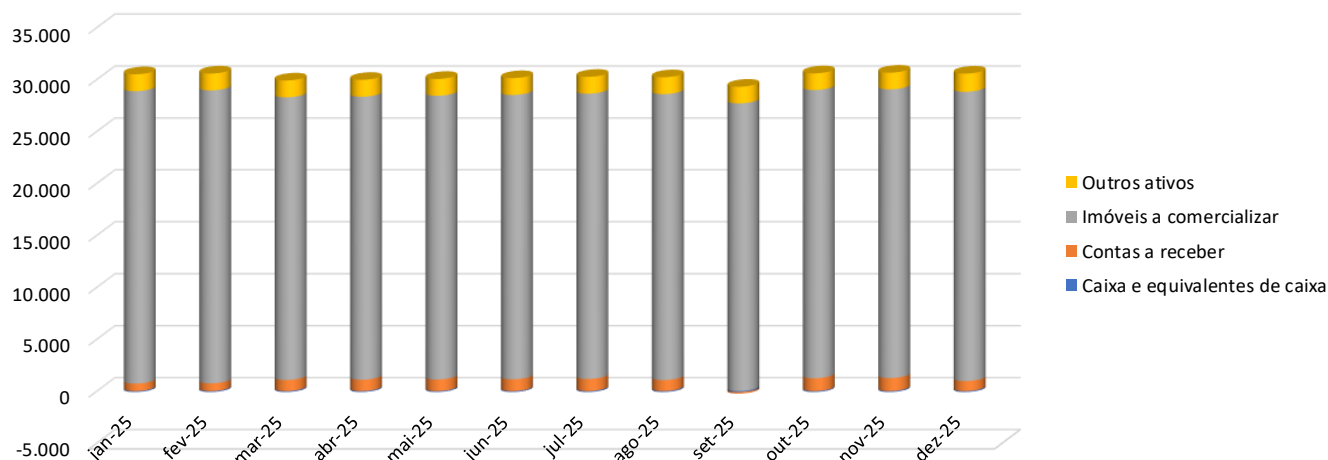
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 73 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

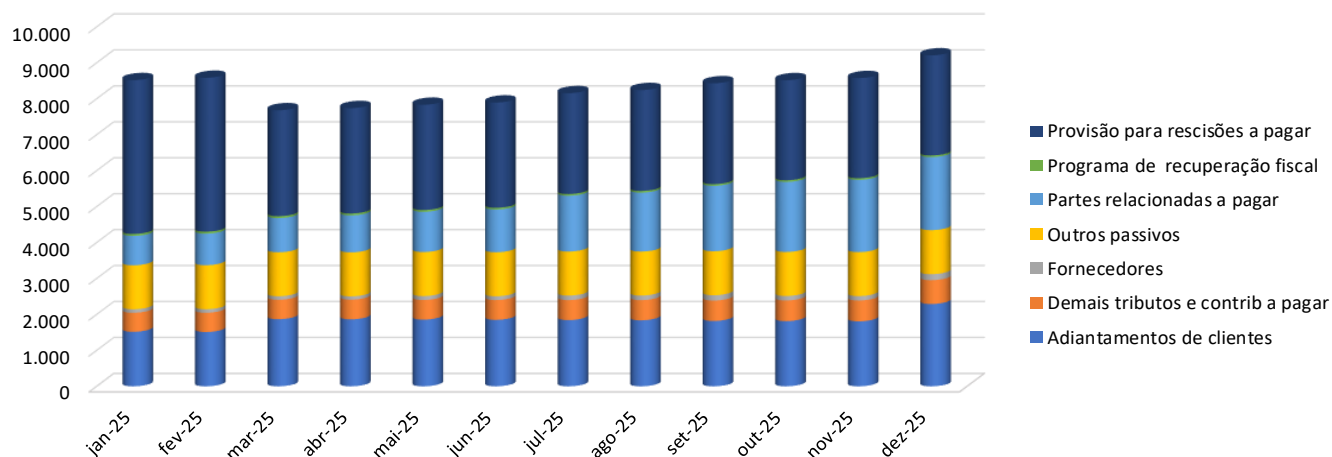
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	(30)	30	1.291	26	30	19	9	10	51	31	21	(739)
Custo dos produtos vendidos	(8)	(8)	(1.040)	(6)	(13)	(8)	(15)	(12)	(27)	(9)	(8)	(5)
Lucro bruto	(38)	22	251	20	17	11	(6)	(2)	24	22	13	(744)
Margem bruta %	127%	73%	19%	77%	57%	58%	-67%	-20%	47%	71%	62%	101%
Despesas comerciais	1	(10)	(5)	(10)	(11)	(11)	(9)	(10)	24	(14)	(9)	102
Desp gerais e administrativas	0	(2)	(1)	0	(3)	0	(1)	(1)	0	(1)	(1)	0
Outras despesas operacionais	(12)	0	190	(386)	(61)	(121)	(1)	(12)	(23)	(284)	0	(363)
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)	(12)	184	(396)	(75)	(132)	(11)	(23)	1	(299)	(10)	(261)
Lucro operacional (EBIT)	(49)	10	435	(376)	(58)	(121)	(17)	(25)	25	(277)	3	(1.005)
Margem EBIT %	163%	33%	34%	-1446%	-193%	-637%	-189%	-250%	49%	-894%	14%	136%
Despesas financeiras	(8)	(2)	(10)	3	(4)	5	19	12	(9)	(9)	6	(83)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	33	(115)	82	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(8)	(2)	(10)	3	(4)	5	52	(103)	73	(9)	6	(83)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	(4)	(4)	(4)	(4)	0	0	(2)
Resultado líquido	(57)	8	425	(373)	(62)	(120)	31	(132)	94	(286)	9	(1.090)
Margem líquida %	-	27%	33%	-1435%	-207%	-632%	344%	-1320%	184%	-923%	43%	-

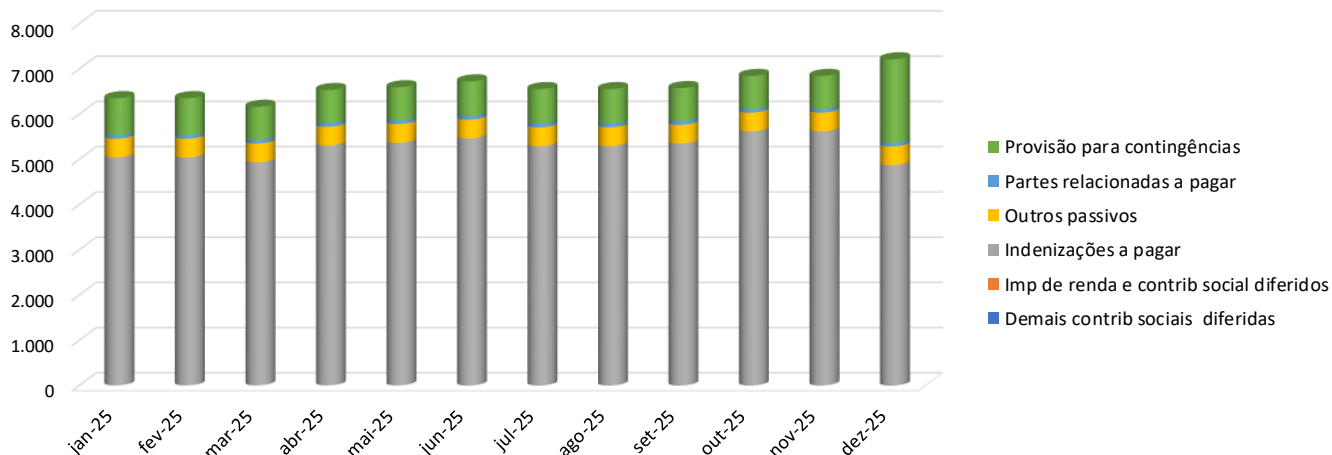
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0
Total do Ativo Circulante	1	1	1	1	0	0	1	0	0	0	0	0
Imóveis a comercializar	15.563	15.577	15.589	15.599	15.609	15.624	15.634	15.651	15.653	15.668	15.679	15.565
Total do Ativo Não Circulante	15.563	15.577	15.589	15.599	15.609	15.624	15.634	15.651	15.653	15.668	15.679	15.565
Total do Ativo	15.564	15.578	15.590	15.600	15.609	15.624	15.635	15.651	15.653	15.668	15.679	15.565

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	135	135	137	139	140	142	143	143	146	148	150	169
Fornecedores	275	275	266	275	266	267	266	269	256	256	256	256
Outros passivos	772	771	772	771	772	771	772	771	771	772	772	772
Partes relacionadas a pagar	73	88	107	110	127	139	150	163	178	196	219	228
Total do Passivo Circulante	1.255	1.269	1.282	1.295	1.305	1.319	1.331	1.346	1.351	1.372	1.397	1.425
Contas a pagar aquisição de imóveis	743	744	743	744	743	744	743	744	744	743	744	744
Indenizações a pagar	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas a pagar	32	32	32	32	32	31	32	31	31	32	31	32
Provisão para contingências	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15
Total do Passivo Não Circulante	778	778	775	776	775	775	775	775	775	775	775	791
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	(1.150)	(1.150)	(1.148)	(1.152)	(1.152)	(1.151)	(1.152)	(1.151)	(1.154)	(1.160)	(1.174)	(1.332)
Total do Patrimônio Líquido	13.531	13.531	13.533	13.529	13.529	13.530	13.529	13.530	13.527	13.521	13.507	13.349
Total do Passivo	15.564	15.578	15.590	15.600	15.609	15.624	15.635	15.651	15.653	15.668	15.679	15.565

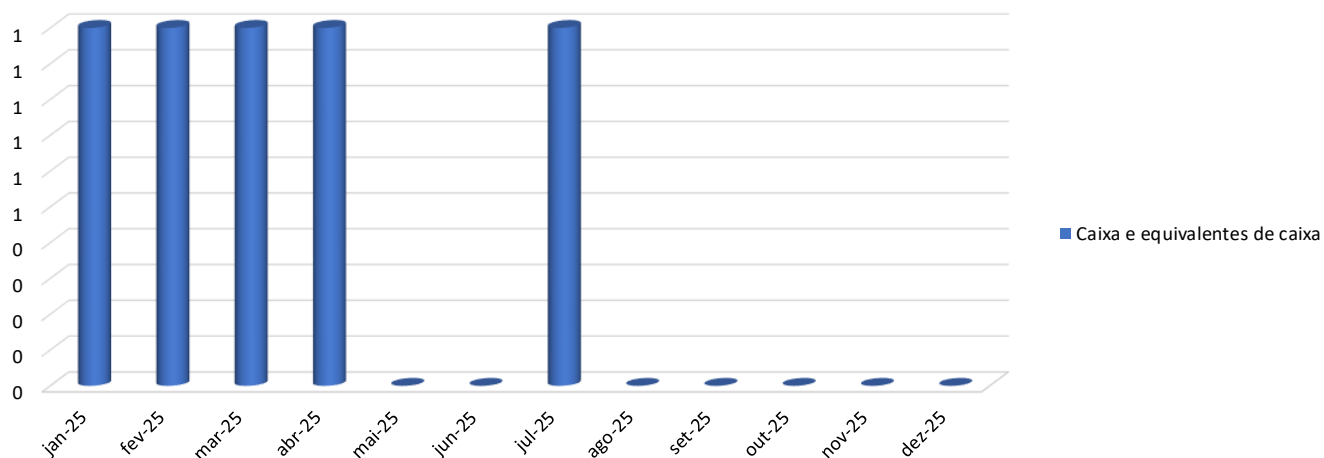
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

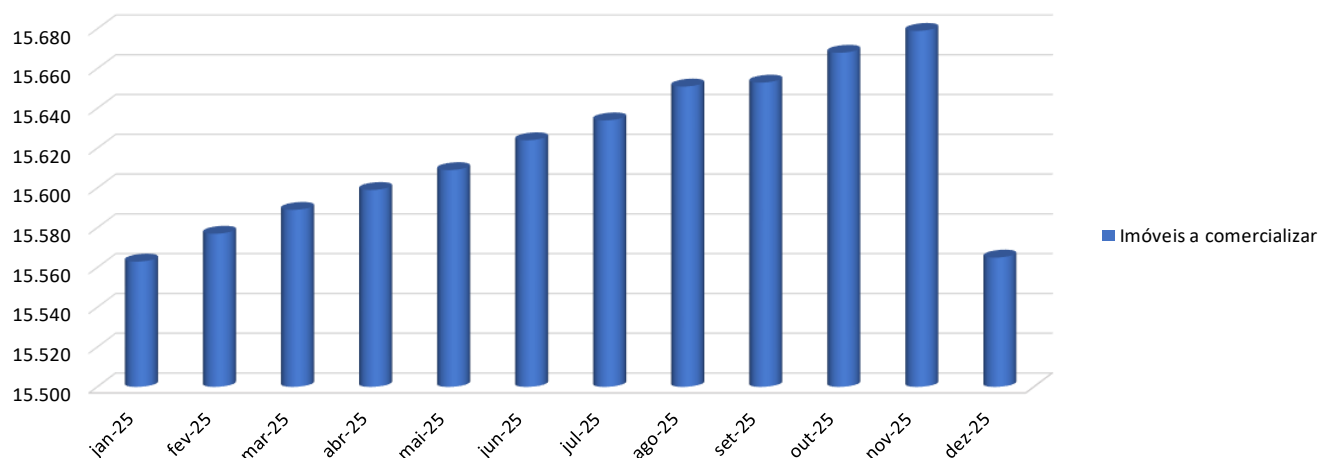
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-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	(1)	0	0	(125)
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	(125)
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	0	0	0	0	0	0	(2)	0	(15)	0
Outras despesas operacionais	0	0	3	0	0	(1)	0	0	0	0	0	(16)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	3	0	0	(1)	0	0	(2)	0	(15)	(16)
Lucro operacional (EBIT)	0	0	3	0	0	(1)	0	0	(3)	0	(15)	(141)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(2)	0	(2)	(2)	(1)	1	(1)	2	(1)	(5)	1	(17)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(2)	0	(2)	(2)	(1)	1	(1)	2	(1)	(5)	1	(17)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(2)	0	1	(2)	(1)	0	(1)	2	(4)	(5)	(14)	(158)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

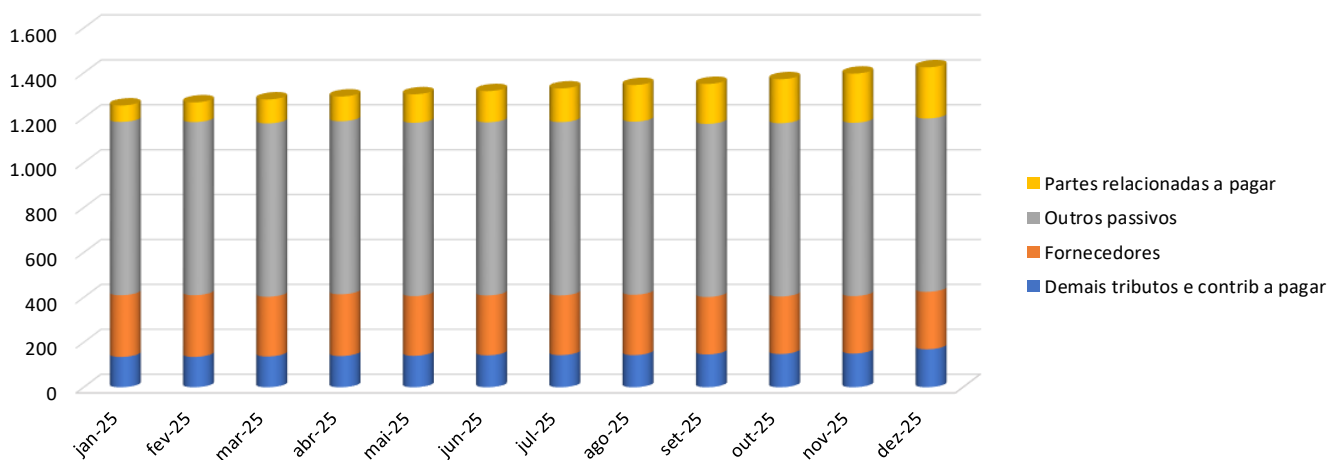
Ativo circulante (R\$ milhares)



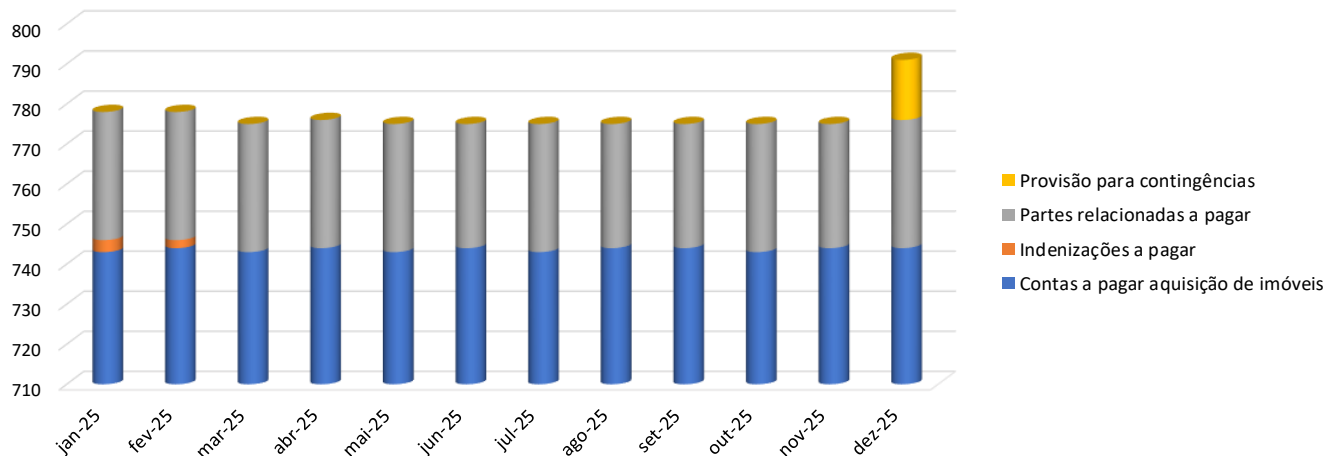
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Partes relacionadas	62	62	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2
Outros ativos	763	763	763	763	763	763	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Circulante	825	825	766	766	766	766	3	3	3	3	2	2
Total do Ativo Não Circulante												
Total do Ativo	825	825	766	766	766	766	3	3	3	3	2	2

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Fornecedores	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
Total do Passivo Circulante	2	2	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2
Total do Passivo Não Circulante												
Capital social	906	906	846	846	846	846	846	846	846	846	846	846
Prejuízos acumulados	(83)	(83)	(83)	(83)	(83)	(83)	(846)	(845)	(845)	(845)	(846)	(846)
Total do Patrimônio Líquido	823	823	763	763	763	763	0	1	1	1	0	0
Total do Passivo	825	825	766	766	766	766	3	3	3	3	2	2

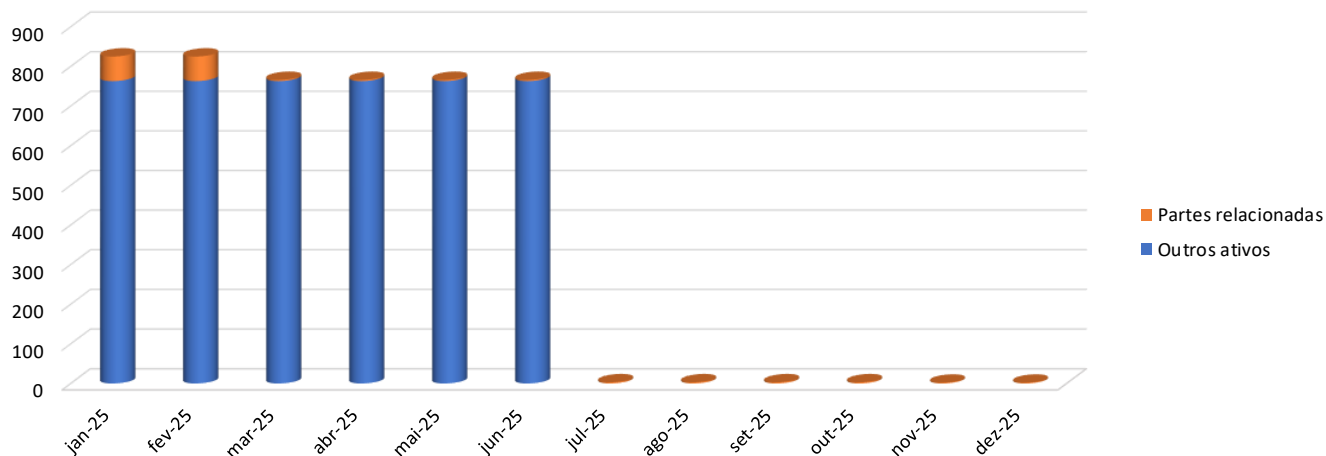
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 76 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

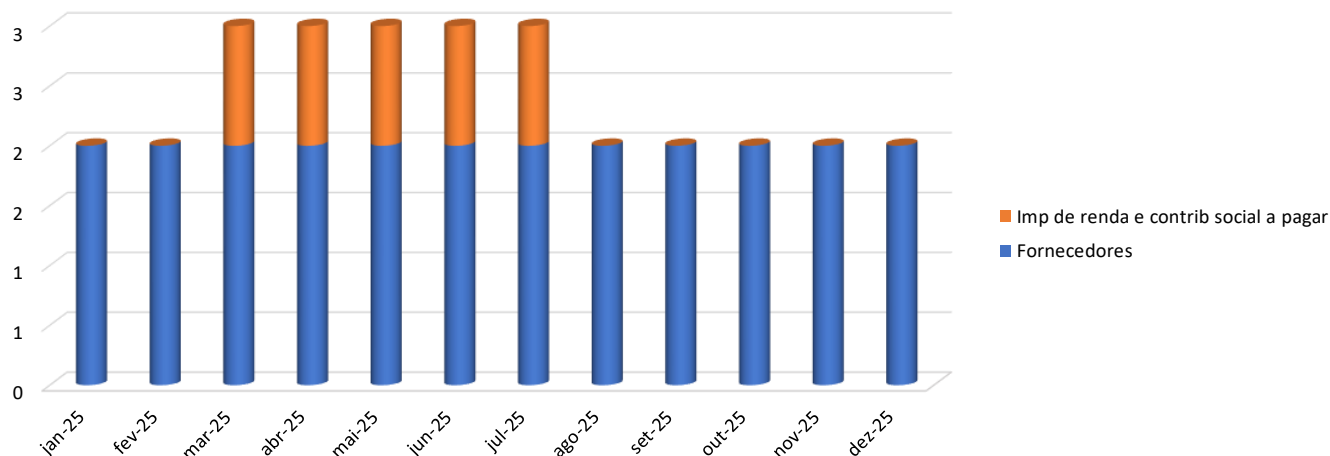
Em milhares de R\$

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

Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



➤ 54. JFE 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	22	21	22	23	22	22	37	22	22	22	22	22
Contas a receber	179	173	168	163	156	163	231	191	141	186	131	125
Imóveis a comercializar	673	673	673	673	673	673	39	39	106	(178)	(178)	0
Partes relacionadas	665	673	684	683	659	657	604	604	605	635	654	655
Impostos e contribuições a compensar	3	4	4	3	3	3	4	4	4	4	4	3
Outros ativos	(498)	(498)	(498)	(498)	(497)	(497)	(497)	(493)	(494)	(493)	(490)	(490)
Total do Ativo Circulante	1.044	1.046	1.053	1.047	1.016	1.021	418	367	384	176	143	315
Partes relacionadas	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	131
Total do Ativo Não Circulante	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	131
Total do Ativo	1.174	1.176	1.183	1.177	1.146	1.151	548	497	514	306	273	446

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	13	14	15	15	17	17	17	17	17	17	17	60
Empréstimos e financiamentos	62	60	30	54	53	29	45	41	27	35	32	24
Fornecedores	1.385	1.385	1.387	1.400	1.372	1.372	1.371	1.270	1.272	1.266	1.268	1.268
Imp de renda e contrib social a pagar	94	94	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
Outros passivos	3	3	2	3	3	2	2	3	3	3	2	3
Programa de recuperação fiscal	63	62	62	61	60	60	60	59	59	59	58	57
Provisão para rescisões a pagar	73	73	73	73	73	73	33	33	33	33	33	34
Total do Passivo Circulante	1.693	1.691	1.664	1.701	1.673	1.648	1.623	1.518	1.506	1.508	1.505	1.541
Demais contrib sociais diferidas	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2
Empréstimos e financiamentos	0	0	27	0	0	19	0	0	11	0	0	4
Indenizações a pagar	514	514	657	656	656	524	644	644	619	619	619	616
Partes relacionadas a pagar	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440	440
Provisão para contingências	591	591	672	673	673	467	467	467	467	467	467	420
Total do Passivo Não Circulante	1.546	1.546	1.797	1.770	1.770	1.452	1.553	1.553	1.539	1.528	1.528	1.482
Capital social	8.289	8.290	8.290	8.290	8.290	8.290	8.290	8.290	8.290	8.290	8.290	8.290
Prejuízos acumulados	(10.354)	(10.351)	(10.568)	(10.584)	(10.587)	(10.239)	(10.918)	(10.864)	(10.821)	(11.020)	(11.050)	(10.867)
Total do Patrimônio Líquido	(2.065)	(2.061)	(2.278)	(2.294)	(2.297)	(1.949)	(2.628)	(2.574)	(2.531)	(2.730)	(2.760)	(2.577)
Total do Passivo	1.174	1.176	1.183	1.177	1.146	1.151	548	497	514	306	273	446

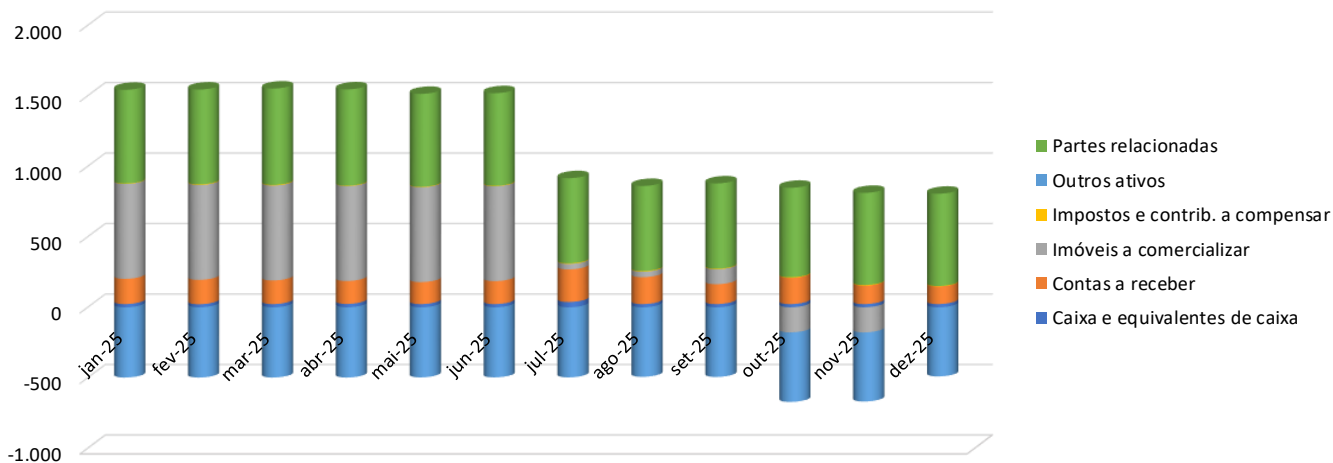
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 8 Empreendimentos Imobiliários Ltda

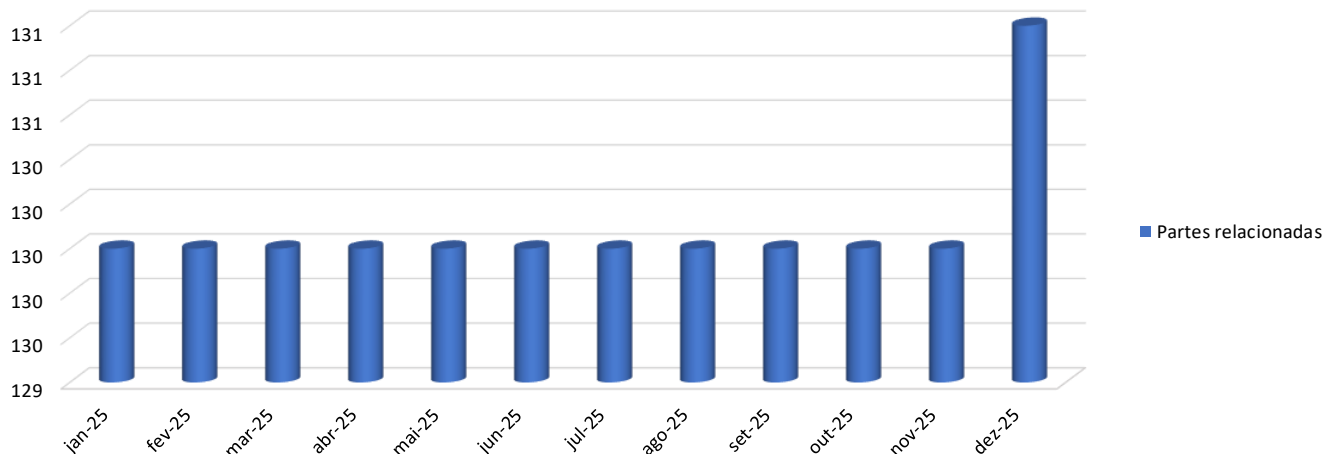
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	0	(1)	0	(1)	(1)	117	0	0	80	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	(633)	0	66	(283)	0	177
Lucro bruto	0	0	(1)	0	(1)	(1)	(516)	0	66	(203)	0	177
Margem bruta %	-	-	100%	-	100%	100%	-441%	-	-	-254%	-	-
Despesas comerciais	0	0	2	0	0	11	0	61	2	0	(1)	(4)
Desp gerais e administrativas	0	0	(1)	(12)	(1)	(2)	1	0	(1)	0	(2)	(1)
Outras despesas operacionais	0	0	(224)	(2)	(1)	339	(145)	(3)	26	0	0	49
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	2	0	0	13	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	(223)	(14)	0	348	(144)	71	27	0	(3)	44
Lucro operacional (EBIT)	0	0	(224)	(14)	(1)	347	(660)	71	93	(203)	(3)	221
Margem EBIT %	-	-	22400%	-	100%	-34700%	-564%	-	-	-254%	-	-
Despesas financeiras	(1)	(1)	(1)	(5)	(2)	1	(7)	(12)	(50)	(1)	(28)	(42)
Receitas financeiras	10	6	9	1	2	(1)	(11)	(6)	3	4	0	2
Resultado financeiro líquido	9	5	8	(4)	0	0	(18)	(18)	(47)	3	(28)	(40)
Imposto de renda e contrib social	(2)	(1)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	0	0	0
Resultado líquido	7	4	(218)	(20)	(3)	345	(680)	51	44	(200)	(31)	181
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-581%	-	-	-250%	-	-

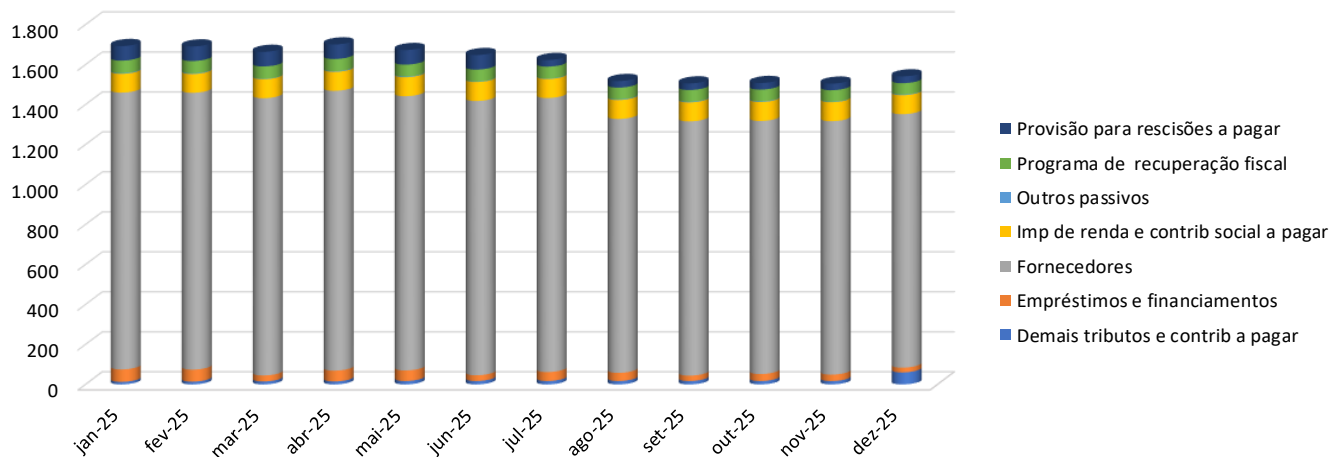
Ativo circulante (R\$ milhares)



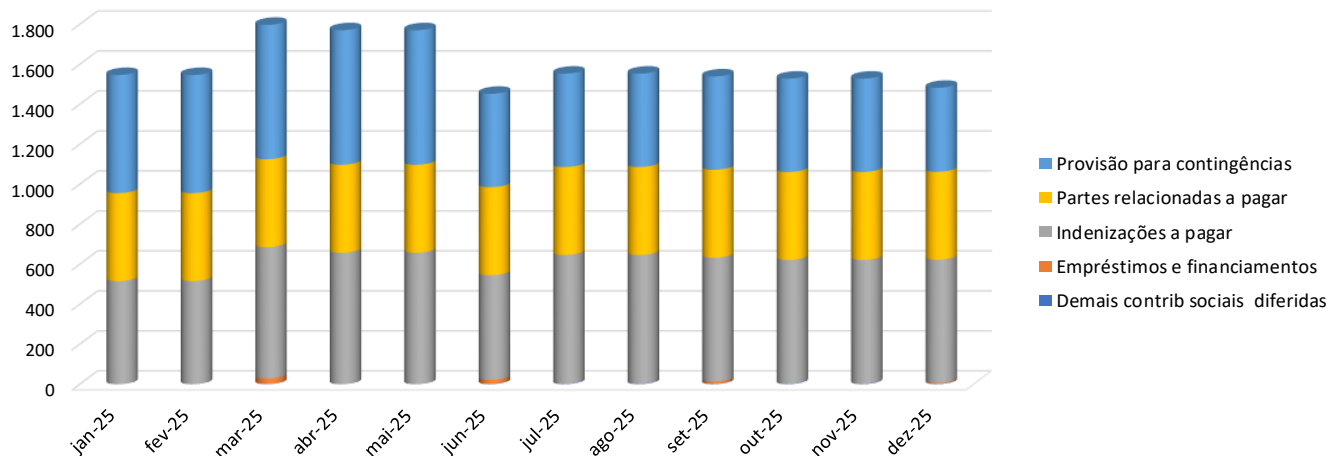
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1
Imóveis a comercializar	227	227	227	227	227	227	227	227	227	227	227	227
Partes relacionadas	360	361	364	360	343	340	0	0	0	0	0	0
Outros ativos	501	501	501	501	502	494	493	494	494	493	493	494
Total do Ativo Circulante	1.089	1.090	1.093	1.089	1.073	1.062	722	722	722	721	721	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	1.117	1.118	1.121	1.117	1.101	1.090	750	750	750	749	749	750
-----------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	39	38	38	37	37	37	37	36	36	35	34	34
Fornecedores	35	35	35	50	35	35	21	22	22	22	22	22
Imp de renda e contrib social a pagar	6	6	8	8	8	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	103	103	105	106	108	112
Programa de recuperação fiscal	39	39	38	38	37	37	37	37	36	37	36	36
Provisão para rescisões a pagar	1.003	1.003	1.003	1.004	1.004	1.004	777	777	776	776	776	776
Total do Passivo Circulante	1.408	1.407	1.408	1.423	1.407	1.407	1.269	1.269	1.269	1.270	1.270	1.274
Indenizações a pagar	1.531	1.531	1.539	1.539	1.539	1.535	1.320	1.320	1.320	1.456	1.474	1.467
Provisão para contingências	139	139	109	109	109	109	109	109	109	109	109	128
Total do Passivo Não Circulante	1.670	1.670	1.648	1.648	1.648	1.644	1.429	1.429	1.429	1.565	1.583	1.595
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	(15.530)	(15.528)	(15.504)	(15.523)	(15.523)	(15.530)	(15.517)	(15.517)	(15.517)	(15.655)	(15.673)	(15.688)
Total do Patrimônio Líquido	(1.961)	(1.959)	(1.935)	(1.954)	(1.954)	(1.961)	(1.948)	(1.948)	(1.948)	(2.086)	(2.104)	(2.119)

Total do Passivo	1.117	1.118	1.121	1.117	1.101	1.090	750	750	750	749	749	750
-------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

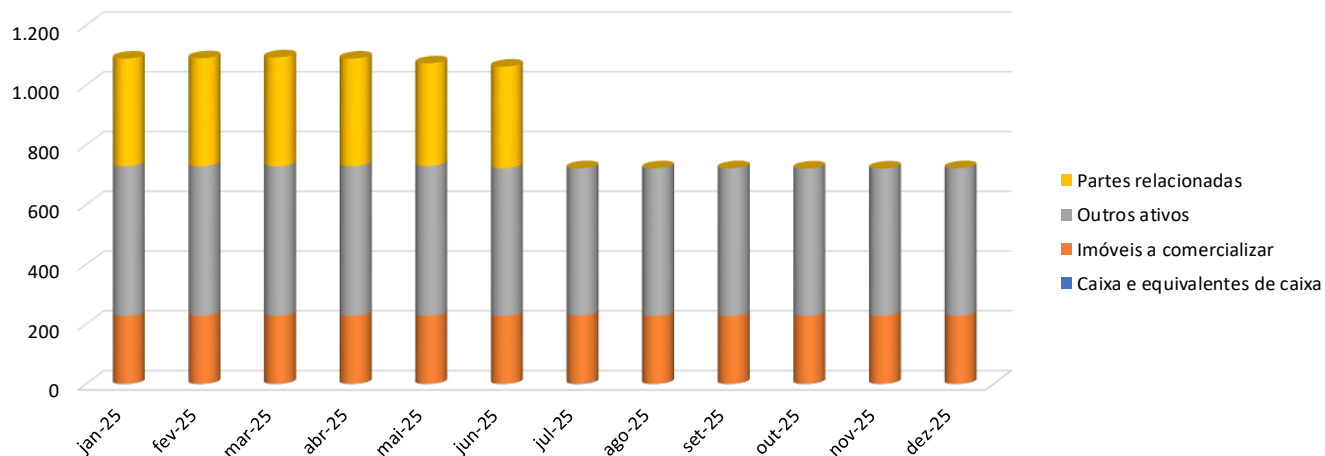
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 9 Empreendimentos Imobiliários Ltda

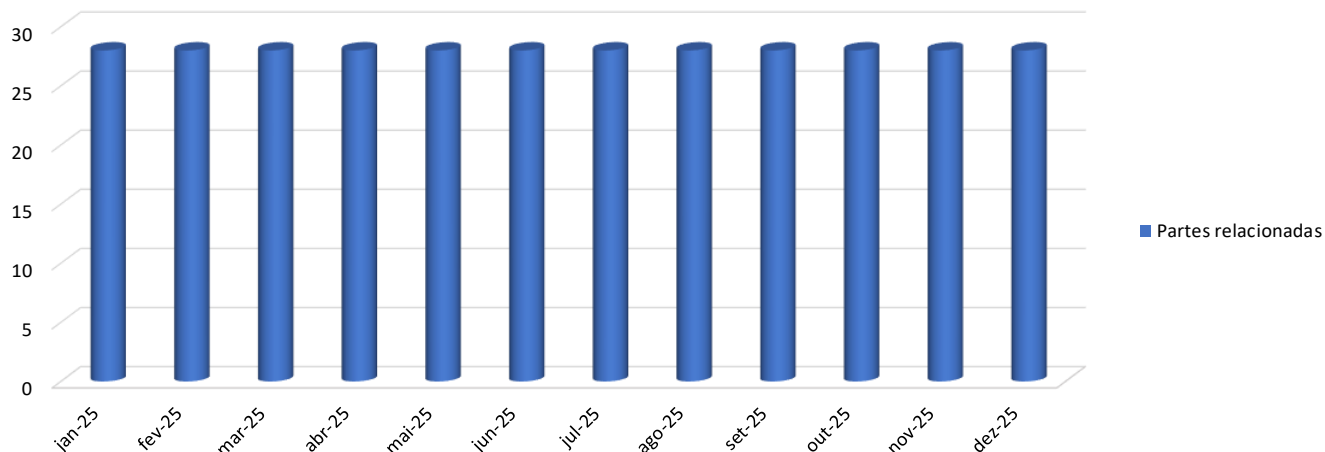
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-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	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(1)	0	22	(1)	(2)	(4)	6	0	0	(137)	(18)	(15)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	14	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	0	22	(1)	(2)	(4)	20	0	0	(137)	(18)	(15)
Lucro operacional (EBIT)	(1)	0	22	(1)	(2)	(4)	20	0	0	(137)	(18)	(15)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	(15)	0	(1)	(1)	1	(1)	0	0	0
Receitas financeiras	3	1	4	(1)	1	(2)	(6)	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	3	1	4	(16)	1	(3)	(7)	1	(1)	0	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	0	0	0
Resultado líquido	2	1	24	(18)	(2)	(8)	12	0	(2)	(137)	(18)	(15)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

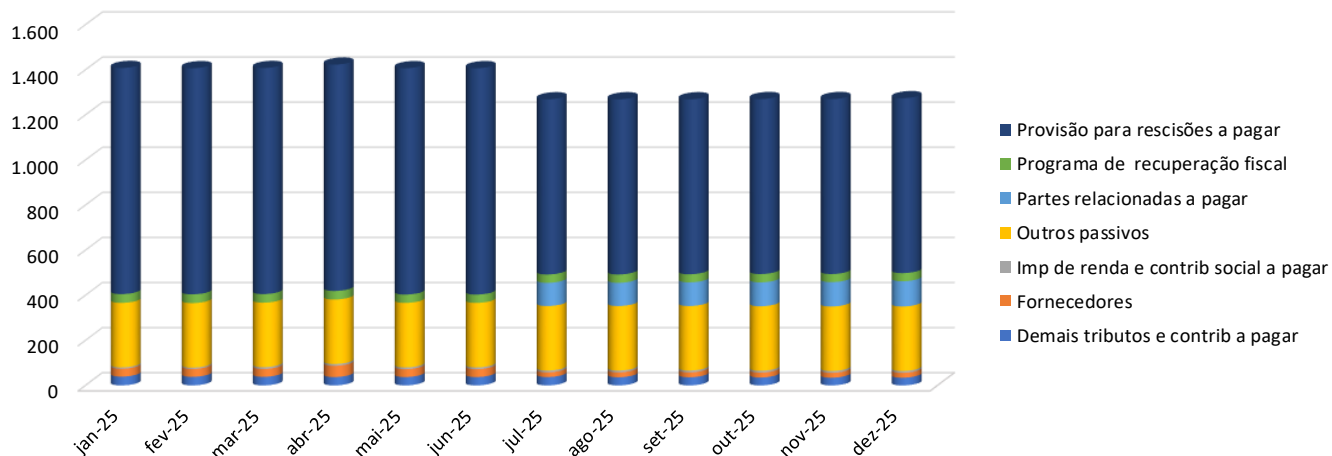
Ativo circulante (R\$ milhares)



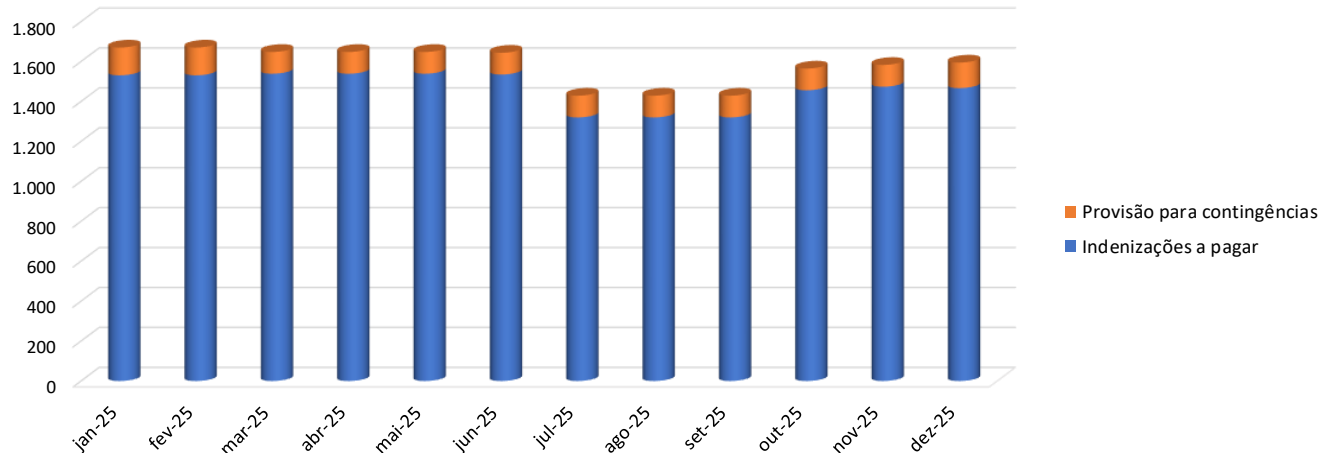
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	Y	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Impostos e contribuições a compensar		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total do Ativo Circulante		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Imobilizado		565	565	565	564	565	565	0	0	0	0	0	0
Imóveis a comercializar		6.785	6.792	6.800	6.807	6.814	6.822	6.830	6.838	6.846	6.854	6.861	3.074
Total do Ativo Não Circulante		7.350	7.357	7.365	7.371	7.379	7.387	6.830	6.838	6.846	6.854	6.861	3.074
Total do Ativo		7.351	7.358	7.366	7.372	7.380	7.388	6.831	6.839	6.847	6.855	6.862	3.075

Em milhares de R\$

PASSIVO	Y	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar		171	172	174	175	176	177	178	178	179	181	182	203
Fornecedores		3	3	3	9	3	3	4	4	4	4	4	10
Partes relacionadas a pagar		64	70	77	76	89	95	100	107	115	122	128	129
Total do Passivo Circulante		238	245	254	260	268	275	282	289	298	307	314	342
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		22	22	22	23	22	23	23	23	22	23	22	22
Provisão para contingências		4	4	4	3	4	18	18	18	22	21	22	22
Total do Passivo Não Circulante		2.124	2.124	2.124	2.124	2.124	2.139	2.139	2.139	2.142	2.142	2.142	2.142
Capital social		6.013	6.013	6.013	6.013	6.013	6.013	6.013	6.013	6.013	6.013	6.013	6.013
Prejuízos acumulados		(1.024)	(1.024)	(1.025)	(1.025)	(1.025)	(1.039)	(1.603)	(1.602)	(1.606)	(1.607)	(1.607)	(5.422)
Total do Patrimônio Líquido		4.989	4.989	4.988	4.988	4.988	4.974	4.410	4.411	4.407	4.406	4.406	591
Total do Passivo		7.351	7.358	7.366	7.372	7.380	7.388	6.831	6.839	6.847	6.855	6.862	3.075

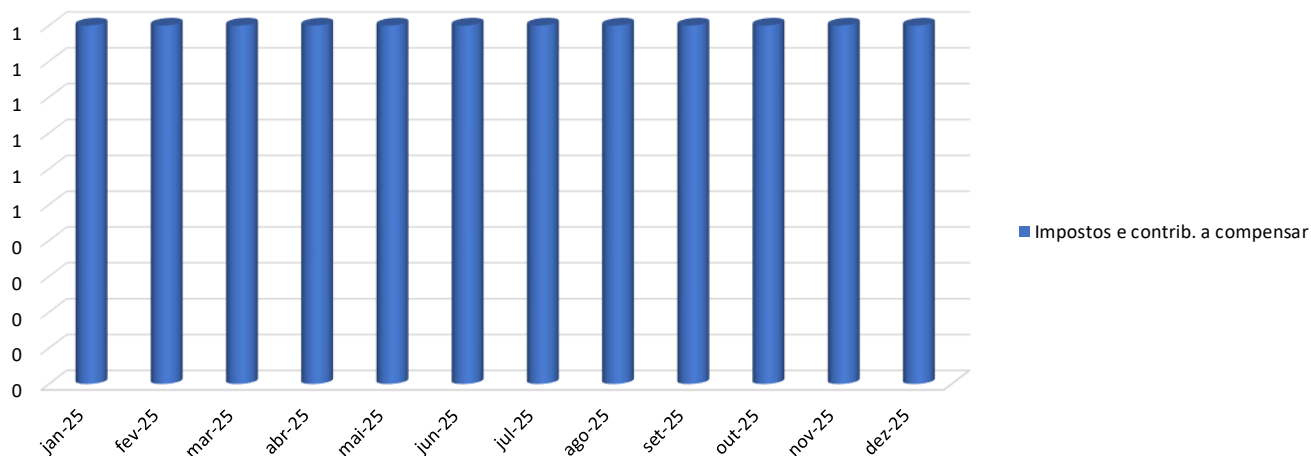
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE PEI 61 Empreendimentos Imobiliários Ltda

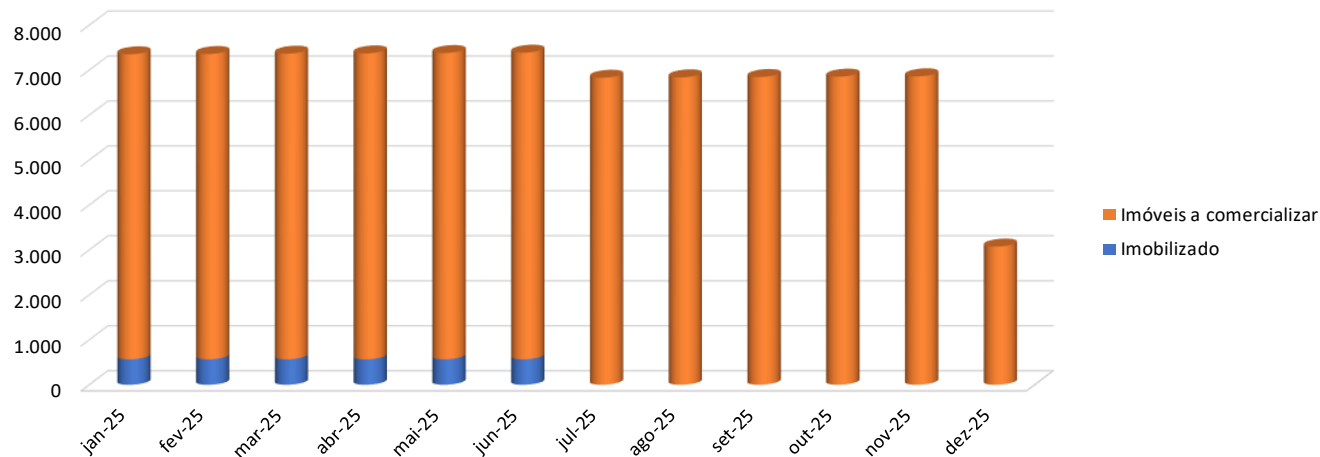
Em milhares de R\$

	Y	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-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	(3.795)
Lucro bruto		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(3.795)
Margem bruta %		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais		0	0	0	0	0	0	(565)	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais		0	0	0	0	0	(15)	0	0	(3)	(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	0	0	(15)	(565)	0	(3)	(1)	0	0
Lucro operacional (EBIT)		0	0	0	0	0	(15)	(565)	0	(3)	(1)	0	(3.795)
Margem EBIT %		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras		(1)	0	(1)	1	(1)	1	1	1	0	(1)	1	(21)
Receitas financeiras		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido		(1)	0	(1)	1	(1)	1	1	1	0	(1)	1	(21)
Imposto de renda e contrib social		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido		(1)	0	(1)	1	(1)	(14)	(564)	1	(3)	(2)	1	(3.816)
Margem líquida %		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

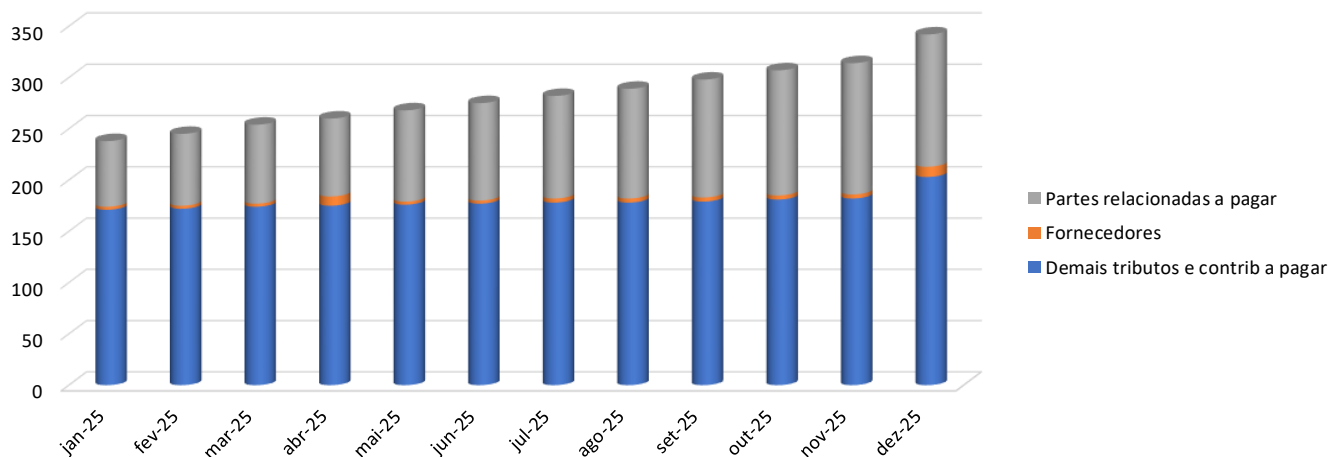
Ativo circulante (R\$ milhares)



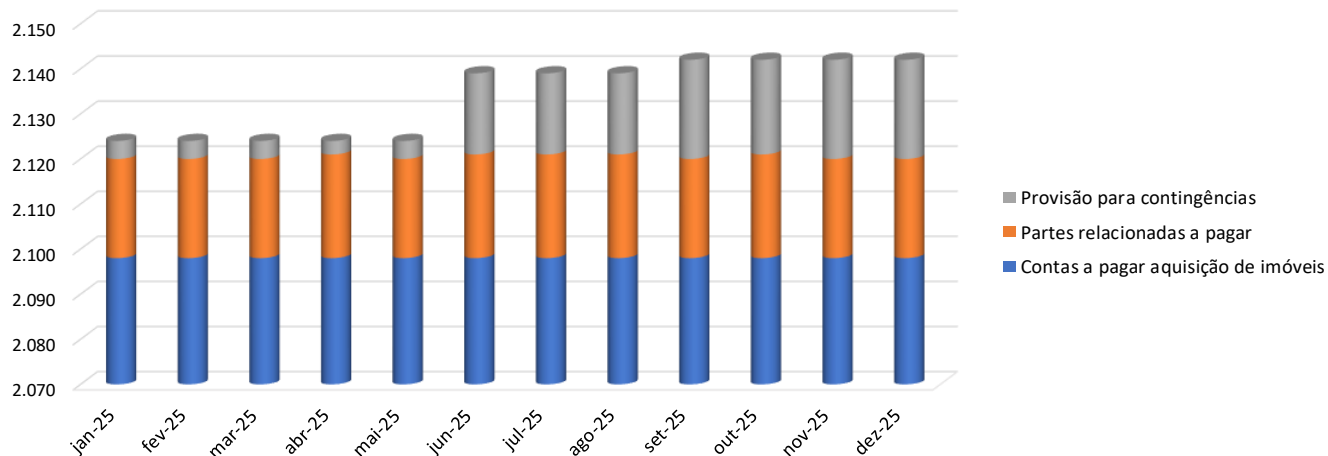
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	Y	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Partes relacionadas		4.525	4.525	4.524	4.523	0	0	0	0	0	0	0	0
Outros ativos		315	315	314	314	315	315	315	315	315	315	289	289
Total do Ativo Circulante		4.844	4.844	4.842	4.841	319	319	319	319	319	319	293	293
Total do Ativo Não Circulante													

Total do Ativo		4.844	4.844	4.842	4.841	319	319	319	319	319	319	293	293
-----------------------	--	--------------	--------------	--------------	--------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	Y	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar		8	8	9	9	9	9	9	18	17	18	18	18
Fornecedores		339	338	338	338	338	329	329	92	92	92	92	92
Imp de renda e contrib social a pagar		1	1	1	1	1	1	1	1	7	7	7	7
Outros passivos		85	85	85	85	85	85	85	84	84	84	59	59
Partes relacionadas a pagar		0	0	0	0	11	12	13	14	15	14	17	18
Programa de recuperação fiscal		40	41	40	40	39	39	38	37	37	37	36	35
Total do Passivo Circulante		473	473	473	473	483	475	475	246	252	252	229	229
Indenizações a pagar		3.625	3.625	3.625	3.710	3.710	3.710	3.710	3.710	3.687	3.687	3.687	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
Total do Passivo Não Circulante		4.705	4.705	4.705	4.790	4.790	4.790	4.790	4.790	4.767	4.767	4.767	4.767
Capital social		9.651	9.651	9.651	9.651	5.120	5.120	5.120	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		(31.991)	(31.991)	(31.993)	(32.078)	(32.079)	(32.071)	(32.071)	(31.842)	(31.825)	(31.825)	(31.828)	(31.828)
Reserva legal		274	274	274	273	273	273	273	273	273	273	273	273
Total do Patrimônio Líquido		(334)	(334)	(336)	(422)	(4.954)	(4.946)	(4.946)	(4.717)	(4.700)	(4.700)	(4.703)	(4.703)

Total do Passivo		4.844	4.844	4.842	4.841	319	319	319	319	319	319	293	293
-------------------------	--	--------------	--------------	--------------	--------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

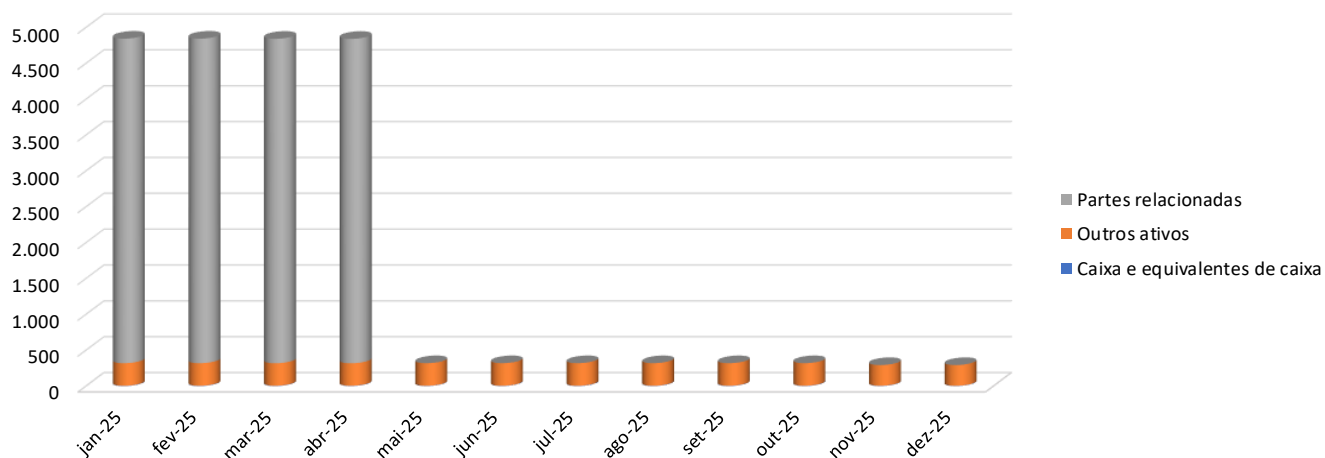
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE ROSARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

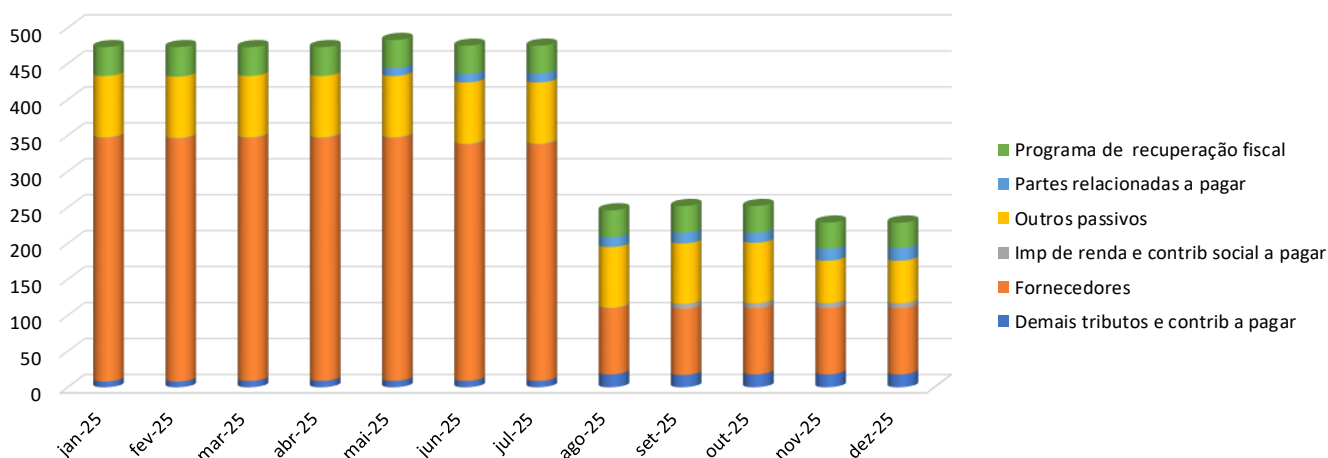
Em milhares de R\$

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

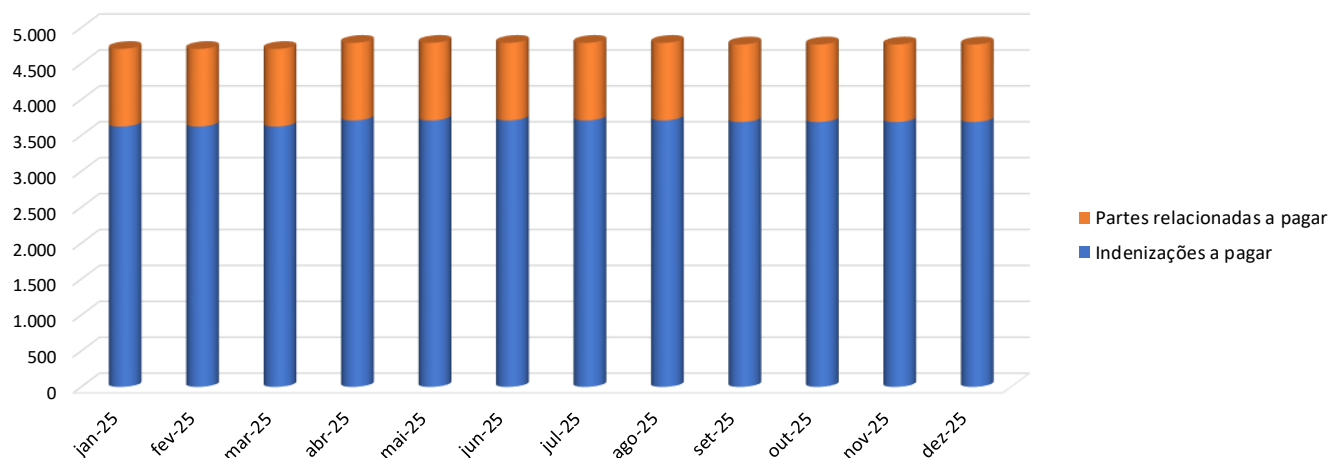
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa		10	8	11	11	11	12	31	10	10	11	11	31
Contas a receber		2.822	2.731	2.759	2.745	2.656	2.672	3.034	2.663	2.234	2.215	2.243	2.615
Impostos e contribuições a compensar		1.474	1.488	1.502	1.517	1.533	1.484	1.076	1.065	1.008	945	924	924
Outros ativos		2.107	2.117	2.125	2.148	2.168	2.168	2.165	2.620	2.619	2.621	2.875	2.554
Total do Ativo Circulante		6.413	6.344	6.397	6.421	6.368	6.336	6.306	6.358	5.871	5.792	6.053	6.124
Depósitos judiciais		77	78	77	77	77	78	77	77	77	78	78	77
Imobilizado		464	459	456	452	449	445	441	437	434	430	426	422
Imóveis a comercializar		56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
Intangível		5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	3	3
Investimentos		55.094	55.094	55.471	40.209	40.208	27.951	11.518	11.518	10.817	10.817	10.817	7.210
Partes relacionadas		11.987	12.094	12.229	12.735	12.983	12.991	13.272	13.683	13.764	13.831	13.709	14.005
Total do Ativo Não Circulante		67.683	67.786	68.294	53.533	53.777	41.525	25.368	25.775	25.152	25.216	25.089	21.773
Total do Ativo		74.096	74.130	74.691	59.954	60.145	47.861	31.674	32.133	31.023	31.008	31.142	27.897

Em milhares de R\$

PASSIVO	Y	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar		5.589	5.758	6.169	6.333	6.638	7.508	7.128	7.590	7.635	7.645	7.772	8.967
Fornecedores		580	511	512	520	487	482	483	305	312	298	327	318
Outros passivos		1.241	1.240	1.240	1.241	1.241	1.241	1.242	1.242	1.241	1.258	1.276	1.294
Partes relacionadas a pagar		6.817	7.677	9.327	10.616	10.406	11.043	12.990	14.579	14.895	15.785	16.761	18.413
Programa de recuperação fiscal		1.947	1.947	1.947	1.947	1.947	1.947	1.947	1.947	1.947	1.946	1.946	1.947
Salários e encargos sociais		3.254	3.492	3.713	3.968	4.233	4.516	4.917	4.942	5.269	5.608	5.771	5.063
Total do Passivo Circulante		19.428	20.625	22.908	24.625	24.952	26.737	28.707	30.605	31.299	32.540	33.853	36.002
Demais contrib sociais diferidas		10	10	10	10	10	0	0	0	0	0	0	0
Indenizações a pagar		10.356	10.356	10.470	11.623	11.624	12.113	12.430	12.429	12.276	12.714	12.747	11.662
Outros passivos		2.591	2.590	2.591	2.591	2.591	2.591	2.590	2.306	2.307	2.307	2.307	2.307
Partes relacionadas a pagar		63.230	63.337	63.750	48.293	48.253	34.454	17.954	18.030	18.125	18.077	18.104	18.070
Provisão para contingências		2.088	2.088	1.939	1.939	1.939	1.711	1.711	1.711	1.720	1.720	1.720	3.021
Provisão para garantia de obras		1.396	1.396	2.087	2.087	2.087	2.023	2.023	2.023	2.275	2.275	2.275	2.485
Provisão para passivo a descoberto		31.982	31.982	34.968	34.968	34.968	39.808	39.808	39.808	41.372	41.372	41.372	46.623
Total do Passivo Não Circulante		111.653	111.759	115.815	101.511	101.472	92.700	76.516	76.307	78.075	78.465	78.525	84.168
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		(367.567)	(368.836)	(374.614)	(376.764)	(376.861)	(382.158)	(384.131)	(385.361)	(388.933)	(390.578)	(391.817)	(402.854)
Reserva legal		82	82	82	82	82	82	82	82	82	81	81	81
Total do Patrimônio Líquido		(56.985)	(58.254)	(64.032)	(66.182)	(66.279)	(71.576)	(73.549)	(74.779)	(78.351)	(79.997)	(81.236)	(92.273)
Total do Passivo		74.096	74.130	74.691	59.954	60.145	47.861	31.674	32.133	31.023	31.008	31.142	27.897

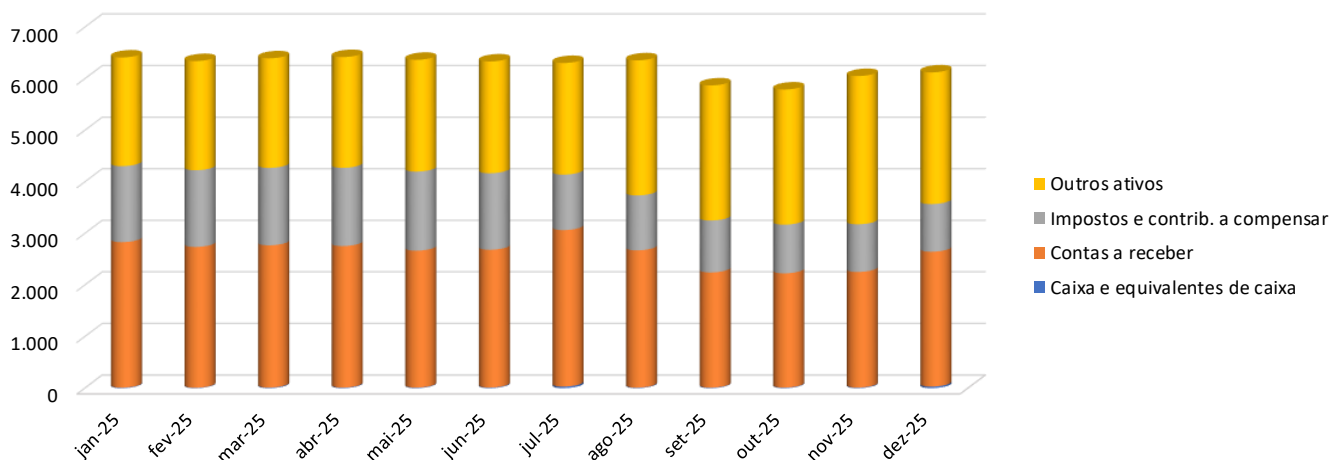
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JOAO FORTES CONSTRUTORA LTDA

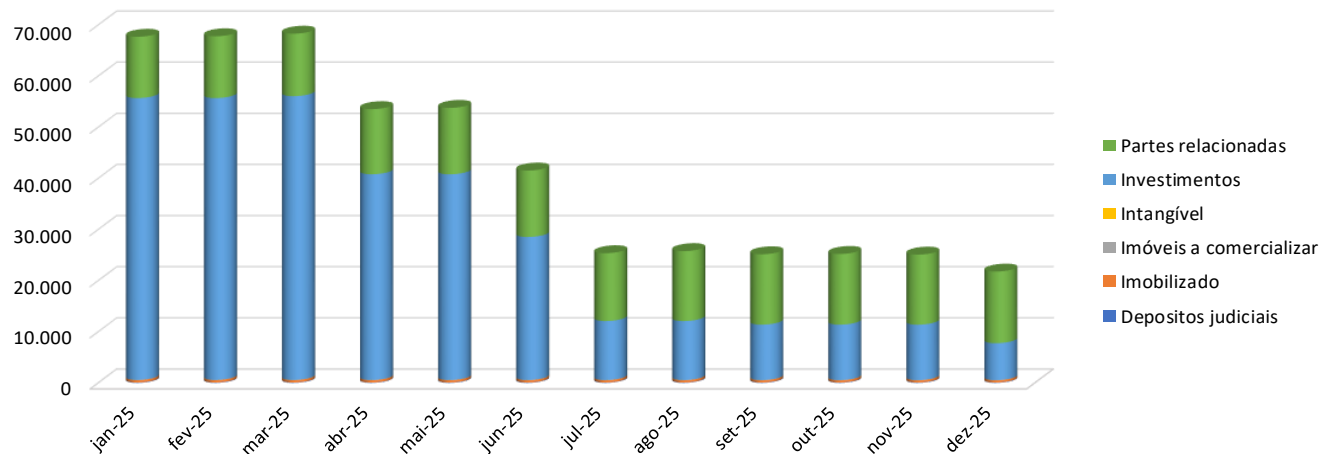
Em milhares de R\$

	Y	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida		475	384	408	395	280	427	451	496	453	465	491	601
Custo dos produtos vendidos		(601)	(544)	(1.235)	(554)	(555)	(526)	(614)	(630)	(833)	(594)	(637)	(715)
Lucro bruto		(126)	(160)	(827)	(159)	(275)	(99)	(163)	(134)	(380)	(129)	(146)	(114)
Margem bruta %		-27%	-42%	-203%	-40%	-98%	-23%	-36%	-27%	-84%	-28%	-30%	-19%
Despesas comerciais		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas		(1.031)	(969)	(1.730)	(981)	(985)	(1.003)	(1.134)	(1.161)	(1.256)	(1.025)	(1.049)	(918)
Outras despesas operacionais		(9)	(18)	(131)	(1.160)	(13)	(273)	(981)	(12)	113	(464)	(59)	(169)
Outras receitas operacionais		0	0	0	0	1.350	6	0	53	239	0	0	0
Equivalência patrimonial		0	0	(497)	(497)	(497)	(2.571)	(2.571)	(2.571)	(4.835)	0	0	(8.858)
Total de Despesas Operacionais		(1.040)	(987)	(2.358)	(2.638)	(145)	(3.841)	(4.686)	(3.691)	(5.739)	(1.489)	(1.108)	(9.945)
Lucro operacional (EBIT)		(1.166)	(1.147)	(3.185)	(2.797)	(420)	(3.940)	(4.849)	(3.825)	(6.119)	(1.618)	(1.254)	(10.059)
Margem EBIT %		-245%	-299%	-781%	-708%	-150%	-923%	-1075%	-771%	-1351%	-348%	-255%	-1674%
Despesas financeiras		(409)	(127)	(494)	156	(180)	(597)	343	44	(34)	(41)	28	(986)
Receitas financeiras		8	4	15	(5)	5	(12)	(39)	(20)	11	13	(11)	8
Resultado financeiro líquido		(401)	(123)	(479)	151	(175)	(609)	304	24	(23)	(28)	17	(978)
Imposto de renda e contrib social		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido		(1.567)	(1.270)	(3.664)	(2.646)	(595)	(4.549)	(4.545)	(3.801)	(6.142)	(1.646)	(1.237)	(11.037)
Margem líquida %		-330%	-331%	-898%	-670%	-213%	-1065%	-1008%	-766%	-1356%	-354%	-252%	-1836%

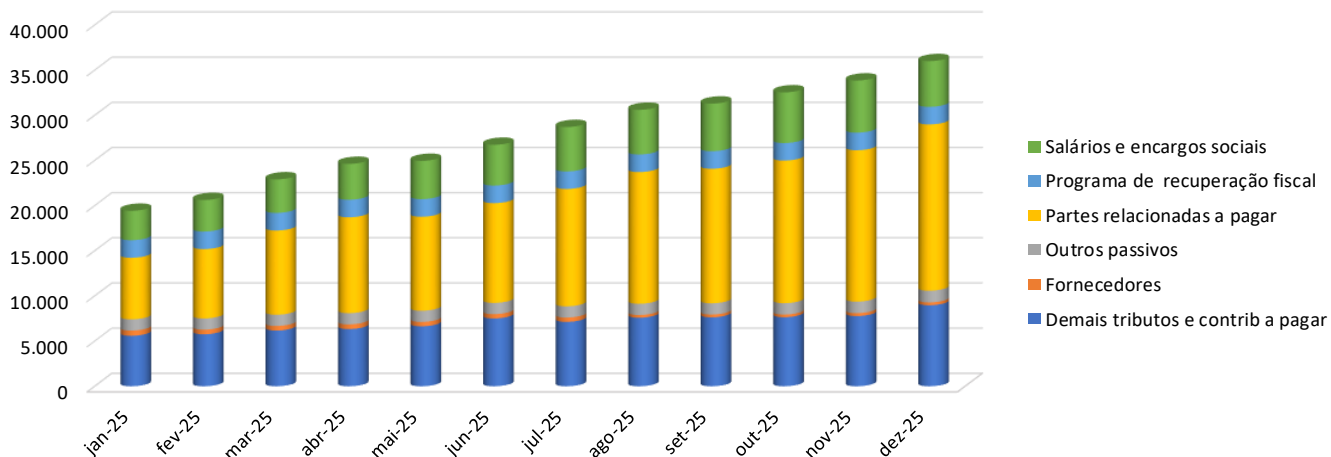
Ativo circulante (R\$ milhares)



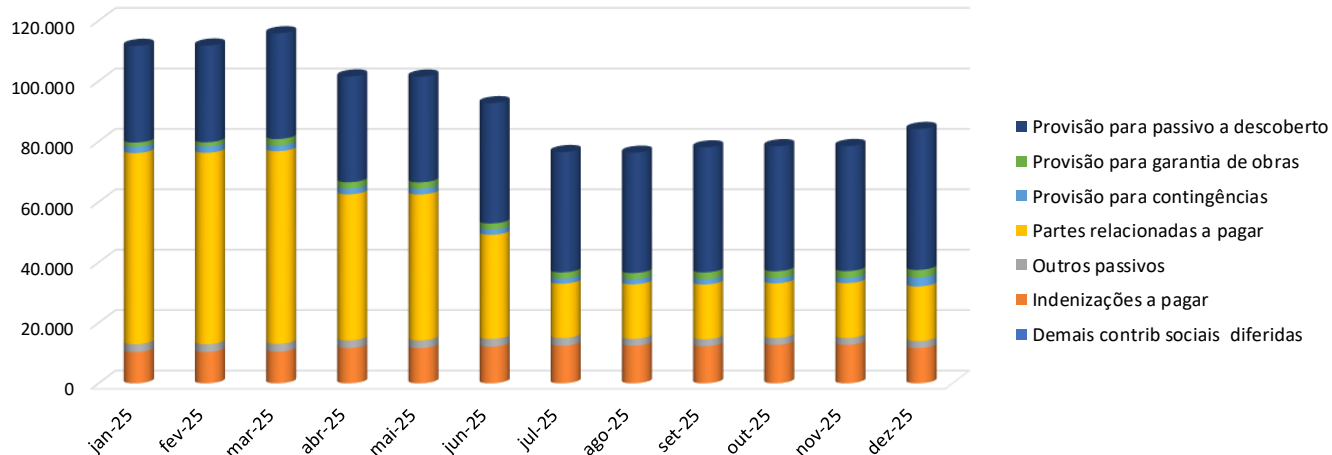
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 59. IPP RESIDENCIAL KANDINSKY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

IPP RESIDENCIAL KANDINSKY EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Contas a receber	7	23	0	4	2	0	(12)	(6)	0	(20)	(19)	0
Outros ativos	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)	(15)
Total do Ativo Circulante	(7)	9	(14)	(10)	(12)	(14)	(26)	(20)	(14)	(34)	(33)	(14)
Partes relacionadas	418	419	419	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo Não Circulante	418	419	419	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total do Ativo	411	428	405	(10)	(12)	(14)	(26)	(20)	(14)	(34)	(33)	(14)

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-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	7	7	7	7	7	7	7
Total do Passivo Circulante	8	8	8	8	8	9	9	9	9	9	9	9
Partes relacionadas a pagar	5	5	5	9	10	10	10	10	10	10	11	11
Total do Passivo Não Circulante	5	5	5	9	10	10	10	10	10	10	11	11
Capital social	2.133	2.133	2.133	1.711	1.711	1.711	1.711	1.711	1.711	1.711	1.711	1.711
Prejuízos acumulados	(1.735)	(1.718)	(1.741)	(1.738)	(1.741)	(1.744)	(1.756)	(1.750)	(1.744)	(1.764)	(1.764)	(1.745)
Total do Patrimônio Líquido	398	415	392	(27)	(30)	(33)	(45)	(39)	(33)	(53)	(53)	(34)
Total do Passivo	411	428	405	(10)	(12)	(14)	(26)	(20)	(14)	(34)	(33)	(14)

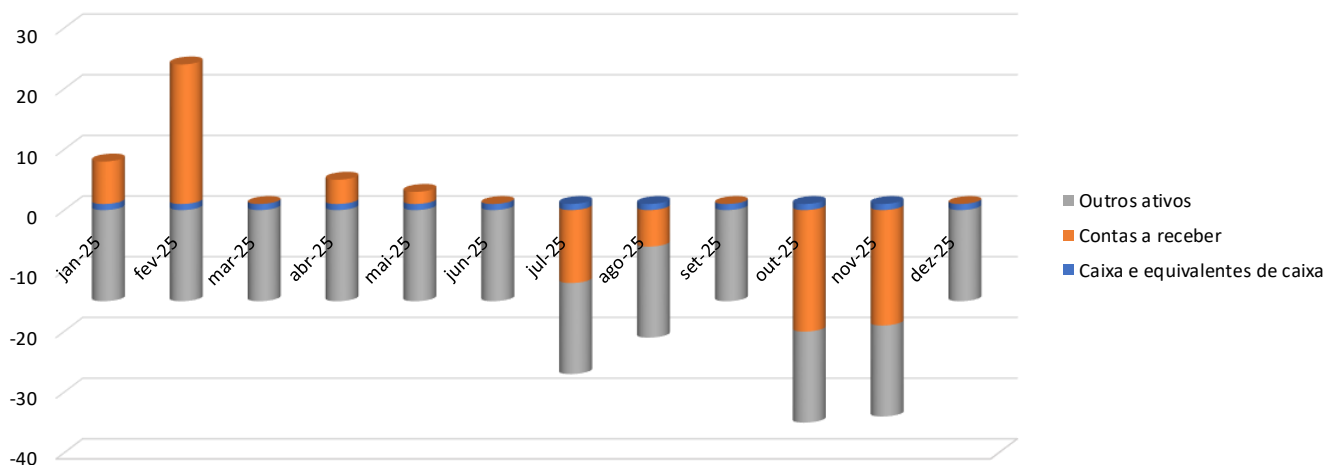
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

IPP RESIDENCIAL KANDINSKY EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

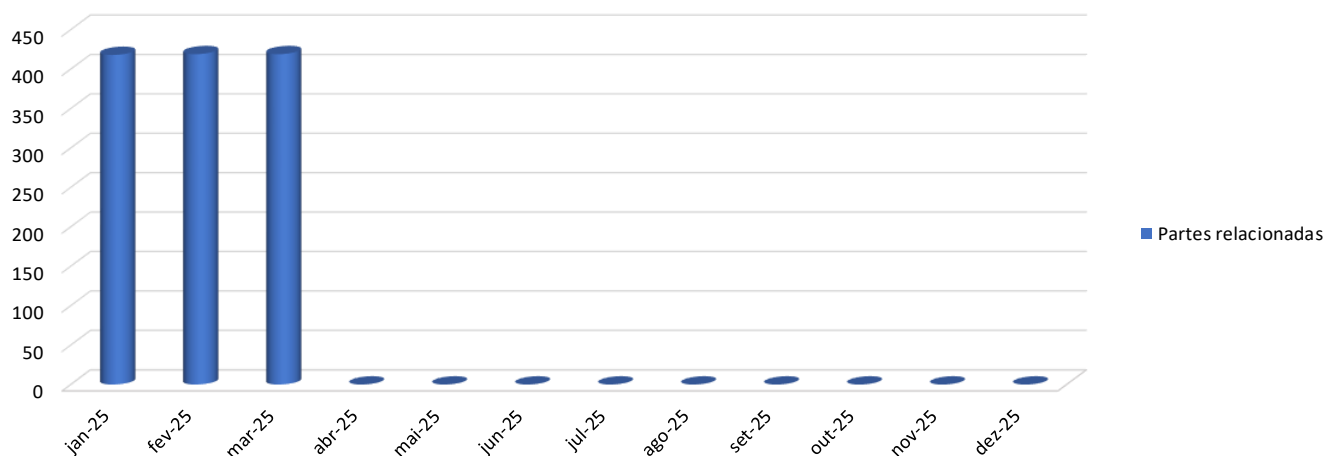
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	7	16	8	4	(3)	13	(12)	5	(8)	(20)	1	10
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	7	16	8	4	(3)	13	(12)	5	(8)	(20)	1	10
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	0	0	(31)	0	0	(14)	0	0	15	0	0	9
Desp gerais e administrativas	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	(1)	0
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	0	(31)	0	(1)	(14)	0	0	15	0	(2)	9
Lucro operacional (EBIT)	6	16	(23)	4	(4)	(1)	(12)	5	7	(20)	(1)	19
Margem EBIT %	86%	100%	-288%	100%	133%	-8%	100%	100%	-88%	100%	-100%	190%
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	6	16	(23)	4	(4)	(1)	(12)	5	7	(20)	(1)	19
Margem líquida %	86%	100%	-288%	100%	-	-8%	-	100%	-	-	-100%	190%

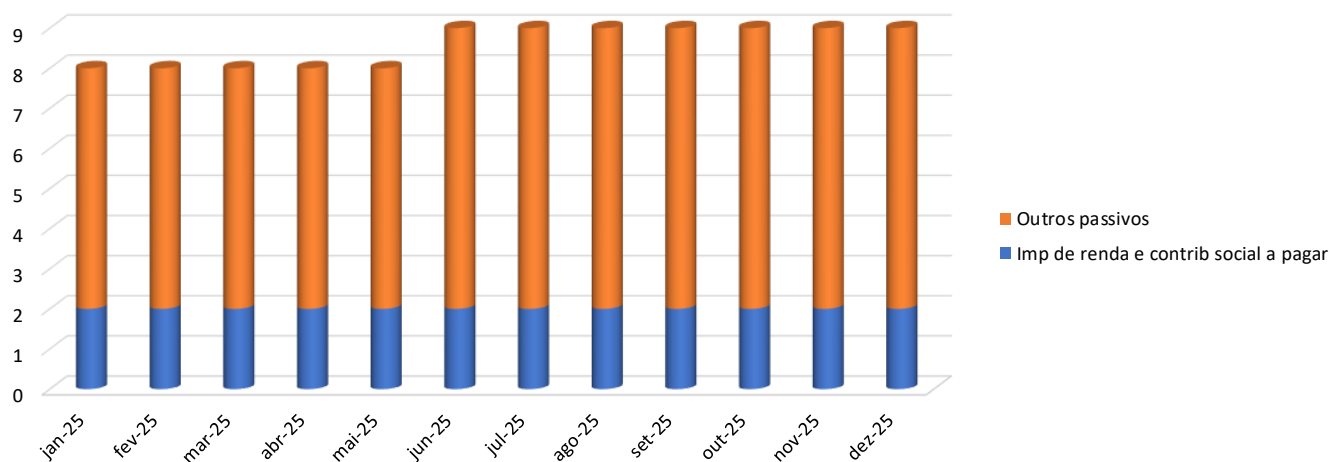
Ativo circulante (R\$ milhares)



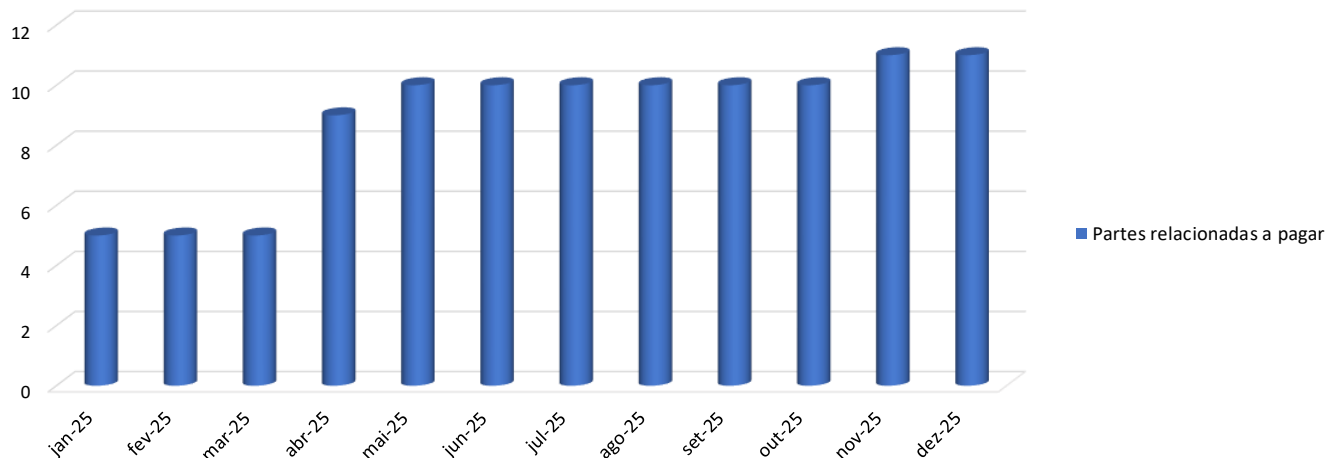
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 60. LB 10 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

LB 10 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	882	882	877	1.001	1.042	1.042	1.037	1.037	1.037	1.037	1.034	876
Contas a receber	1.591	1.590	1.582	1.465	1.323	1.323	1.131	1.112	890	844	644	644
Imóveis a comercializar	522	522	522	522	522	522	522	522	646	978	978	1.017
Partes relacionadas	8.150	8.149	3.932	3.792	3.668	3.626	0	0	0	0	0	0
Outros ativos	894	894	895	895	894	894	887	894	948	895	897	888
Total do Ativo Circulante	12.039	12.037	7.808	7.675	7.449	7.407	3.577	3.565	3.521	3.754	3.553	3.425
Contas a receber	253	250	248	247	242	239	234	226	221	218	215	210
Partes relacionadas	624	624	624	624	624	624	624	624	624	624	624	624
Total do Ativo Não Circulante	877	874	872	871	866	863	858	850	845	842	839	834
Total do Ativo	12.916	12.911	8.680	8.546	8.315	8.270	4.435	4.415	4.366	4.596	4.392	4.259

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	1.296	1.280	1.278	1.267	1.235	1.309	1.298	1.265	1.252	1.237	1.227	1.288
Empréstimos e financiamentos	1.238	1.247	335	1.180	1.184	339	1.106	1.106	341	1.112	1.028	344
Fornecedores	326	326	323	332	323	312	328	328	324	328	323	328
Imp de renda e contrib social a pagar	521	521	551	551	551	558	577	577	586	586	586	596
Outros passivos	698	697	698	698	698	697	697	697	698	697	697	697
Partes relacionadas a pagar	0	0	0	0	0	0	1.386	1.458	1.458	1.424	1.365	1.146
Programa de recuperação fiscal	1.337	1.337	1.316	1.296	1.256	1.237	1.216	1.197	1.177	1.177	1.138	1.117
Provisão para rescisões a pagar	4.428	4.428	4.429	4.427	4.426	4.426	2.984	2.984	2.984	2.982	2.982	2.972
Total do Passivo Circulante	9.844	9.836	8.930	9.751	9.673	8.878	9.592	9.612	8.820	9.543	9.346	8.488
Demais contrib sociais diferidas	42	42	38	38	38	32	32	32	23	23	23	18
Empréstimos e financiamentos	0	0	922	0	0	848	0	0	767	0	0	687
Imp de renda e contrib social diferidos	39	39	35	35	35	30	30	30	21	21	21	16
Indenizações a pagar	19.941	19.941	19.590	19.593	20.001	19.837	17.495	17.495	17.340	19.361	19.361	20.032
Partes relacionadas a pagar	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Provisão para contingências	48	48	63	63	63	63	63	63	53	53	53	59
Total do Passivo Não Circulante	20.075	20.075	20.653	19.734	20.142	20.815	17.625	17.625	18.209	19.463	19.463	20.817
Capital social	91.149	91.149	86.889	86.889	86.889	86.889	86.889	86.889	86.889	86.889	86.889	86.889
Prejuízos acumulados	(108.152)	(108.149)	(107.792)	(107.828)	(108.389)	(108.312)	(109.671)	(109.711)	(109.552)	(111.299)	(111.306)	(111.935)
Total do Patrimônio Líquido	(17.003)	(17.000)	(20.903)	(20.939)	(21.500)	(21.423)	(22.782)	(22.822)	(22.663)	(24.410)	(24.417)	(25.046)
Total do Passivo	12.916	12.911	8.680	8.546	8.315	8.270	4.435	4.415	4.366	4.596	4.392	4.259

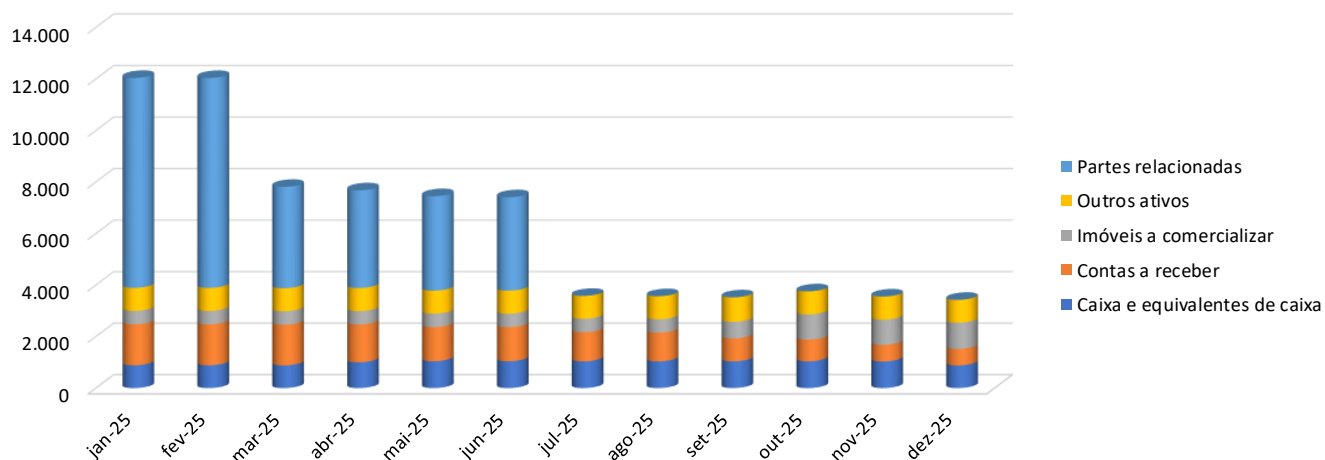
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

LB 10 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

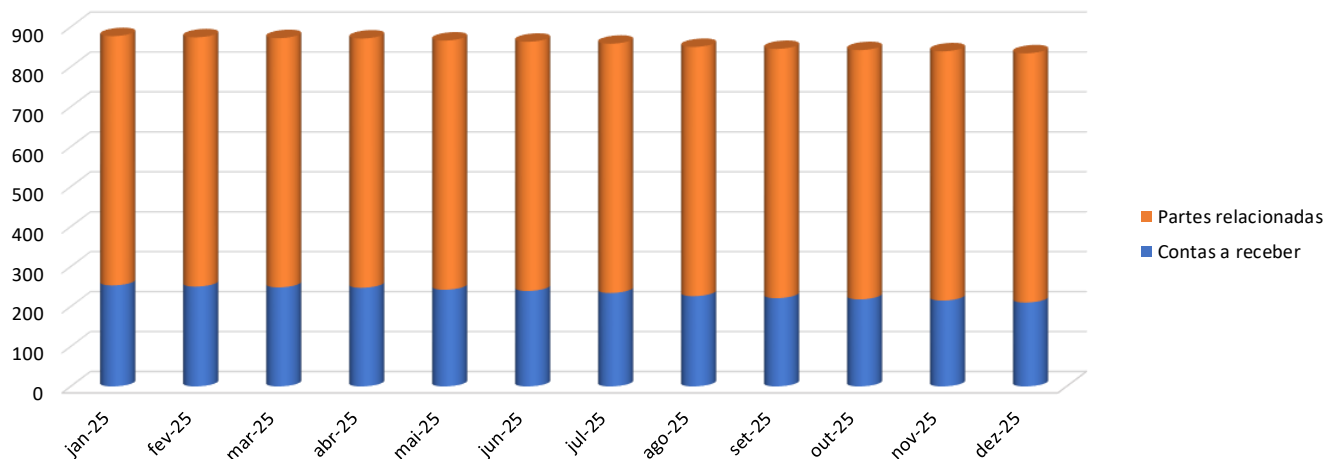
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	16	11	15	12	(9)	7	(14)	(21)	(459)	(306)	(5)	4
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	124	333	0	38
Lucro bruto	16	11	15	12	(9)	7	(14)	(21)	(335)	27	(5)	42
Margem bruta %	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	73%	-9%	100%	1050%
Despesas comerciais	(5)	(4)	(5)	(3)	(1)	(9)	(6)	(4)	93	(11)	0	4
Desp gerais e administrativas	(2)	(1)	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	(25)	(13)	336	(29)	(543)	158	(1.305)	(22)	147	(2.064)	(3)	(590)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(32)	(18)	331	(32)	(544)	149	(1.311)	(27)	240	(2.075)	(3)	(586)
Lucro operacional (EBIT)	(16)	(7)	346	(20)	(553)	156	(1.325)	(48)	(95)	(2.048)	(8)	(544)
Margem EBIT %	-100%	-64%	2307%	-167%	6144%	2229%	9464%	229%	21%	669%	160%	-13600%
Despesas financeiras	(31)	(8)	(19)	(18)	(15)	(78)	(13)	3	(17)	(10)	(43)	(82)
Receitas financeiras	16	18	56	4	5	2	(2)	3	273	312	43	3
Resultado financeiro líquido	(15)	10	37	(14)	(10)	(76)	(15)	6	256	302	0	(79)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(26)	(16)	(16)	(18)	(34)	(34)	(35)	0	0	(5)
Resultado líquido	(31)	3	357	(50)	(579)	62	(1.374)	(76)	126	(1.746)	(8)	(628)
Margem líquida %	-194%	27%	2380%	-417%	-	886%	-	-	-	-	-	-15700%

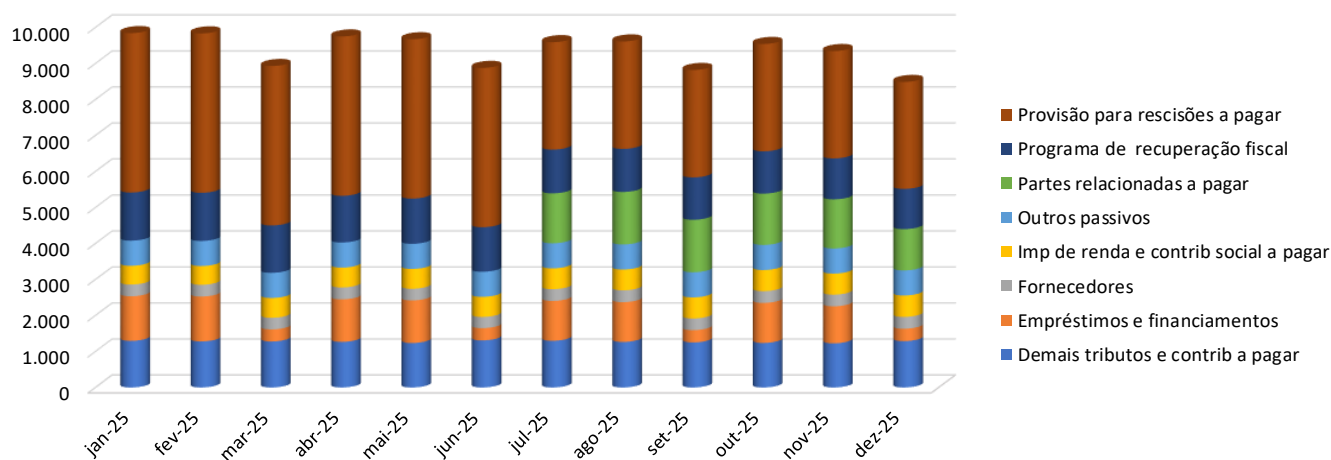
Ativo circulante (R\$ milhares)



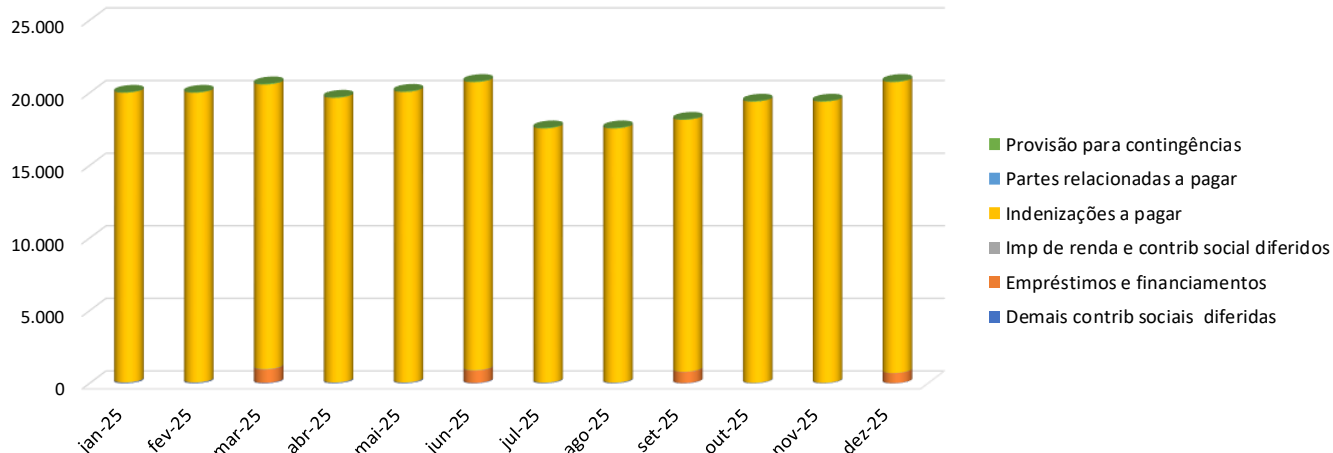
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 61. LB 12 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

LB 12 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	10	10	10	11	10	15	13	13	11	11	11	10
Contas a receber	2.851	2.855	2.833	2.845	2.834	2.833	2.825	2.806	3.002	3.012	3.016	3.036
Imóveis a comercializar	15.005	15.005	15.005	15.005	14.775	14.775	14.775	14.775	14.600	14.600	14.600	14.600
Partes relacionadas	23.920	23.770	4.338	4.143	4.409	4.266	3.594	3.498	3.514	3.527	3.466	3.431
Outros ativos	152	152	152	(447)	(447)	(457)	(456)	(459)	(458)	(459)	(452)	(459)
Total do Ativo Circulante	41.938	41.792	22.338	21.557	21.581	21.432	20.751	20.633	20.669	20.691	20.641	20.618
Partes relacionadas	594	594	594	595	594	594	594	594	594	594	594	594
Total do Ativo Não Circulante	594	594	594	595	594	594	594	594	594	594	594	594
Total do Ativo	42.532	42.386	22.932	22.152	22.175	22.026	21.345	21.227	21.263	21.285	21.235	21.212

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	2.839	2.807	2.795	2.738	2.703	2.523	2.514	2.456	2.423	2.405	2.369	2.590
Fornecedores	743	702	632	582	513	458	801	797	763	332	369	354
Imp de renda e contrib social a pagar	194	194	225	225	224	218	186	187	196	196	196	222
Outros passivos	8	8	8	8	8	19	19	18	19	19	19	19
Partes relacionadas a pagar	29	29	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Programa de recuperação fiscal	308	308	302	296	286	582	577	576	566	566	555	550
Provisão para rescisões a pagar	31	31	31	31	31	31	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)	(32)
Salários e encargos sociais	2	2	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1
Total do Passivo Circulante	4.154	4.081	4.025	3.912	3.797	3.863	4.097	4.033	3.966	3.517	3.507	3.734
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	110	110	113	113	113	113	113	113	120	120	120	121
Indenizações a pagar	17.088	17.088	17.287	17.287	17.412	17.579	17.135	17.135	16.952	17.009	17.009	16.411
Provisão para contingências	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	147
Total do Passivo Não Circulante	20.418	20.418	20.620	20.620	20.745	20.912	20.468	20.468	20.292	20.349	20.349	19.679
Capital social	88.159	88.159	68.799	68.799	68.799	68.799	68.799	68.799	68.799	68.799	68.799	68.799
Prejuízos acumulados	(70.199)	(70.272)	(70.512)	(71.179)	(71.166)	(71.548)	(72.019)	(72.073)	(71.794)	(71.380)	(71.420)	(71.000)
Total do Patrimônio Líquido	17.960	17.887	(1.713)	(2.380)	(2.367)	(2.749)	(3.220)	(3.274)	(2.995)	(2.581)	(2.621)	(2.201)
Total do Passivo	42.532	42.386	22.932	22.152	22.175	22.026	21.345	21.227	21.263	21.285	21.235	21.212

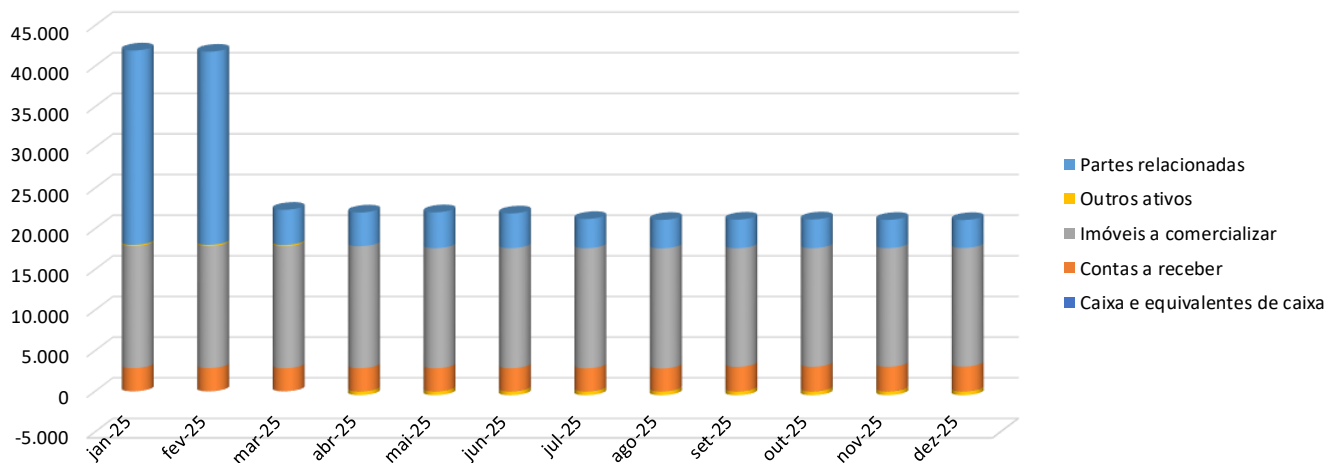
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

LB 12 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

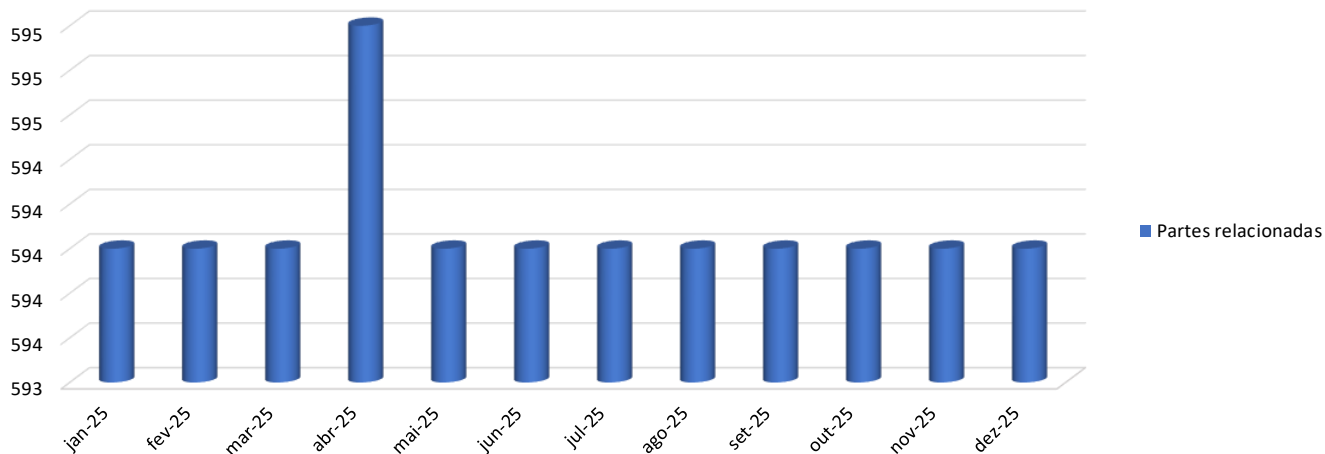
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	(5)	0	(2)	6	398	(1)	36	37	276	30	38	36
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	(231)	0	0	(2)	(175)	0	0	0
Lucro bruto	(5)	0	(2)	6	167	(1)	36	35	101	30	38	36
Margem bruta %	100%	-	100%	100%	42%	100%	100%	95%	37%	100%	100%	100%
Despesas comerciais	(63)	(97)	(52)	(654)	(26)	(42)	(418)	(35)	(5)	(37)	(65)	(143)
Desp gerais e administrativas	(3)	(1)	0	(1)	0	0	(5)	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	3	(2)	(199)	(6)	(125)	(180)	(71)	(10)	189	(63)	0	671
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	39	3	0	460	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(63)	(100)	(251)	(661)	(151)	(222)	(455)	(42)	184	360	(65)	528
Lucro operacional (EBIT)	(68)	(100)	(253)	(655)	16	(223)	(419)	(7)	285	390	(27)	564
Margem EBIT %	1360%	-	12650%	-10917%	4%	22300%	-1164%	-19%	103%	1300%	-71%	1567%
Despesas financeiras	(13)	10	(2)	(9)	(10)	(135)	(4)	(1)	(6)	(1)	(3)	(119)
Receitas financeiras	58	17	46	(2)	6	(15)	(80)	(44)	14	25	(9)	1
Resultado financeiro líquido	45	27	44	(11)	(4)	(150)	(84)	(45)	8	24	(12)	(118)
Imposto de renda e contrib social	(5)	(5)	(37)	(27)	(27)	(36)	(5)	(9)	(22)	0	0	(27)
Resultado líquido	(28)	(78)	(246)	(693)	(15)	(409)	(508)	(61)	271	414	(39)	419
Margem líquida %	-	-	-	-11550%	-4%	-	-1411%	-165%	98%	1380%	-103%	1164%

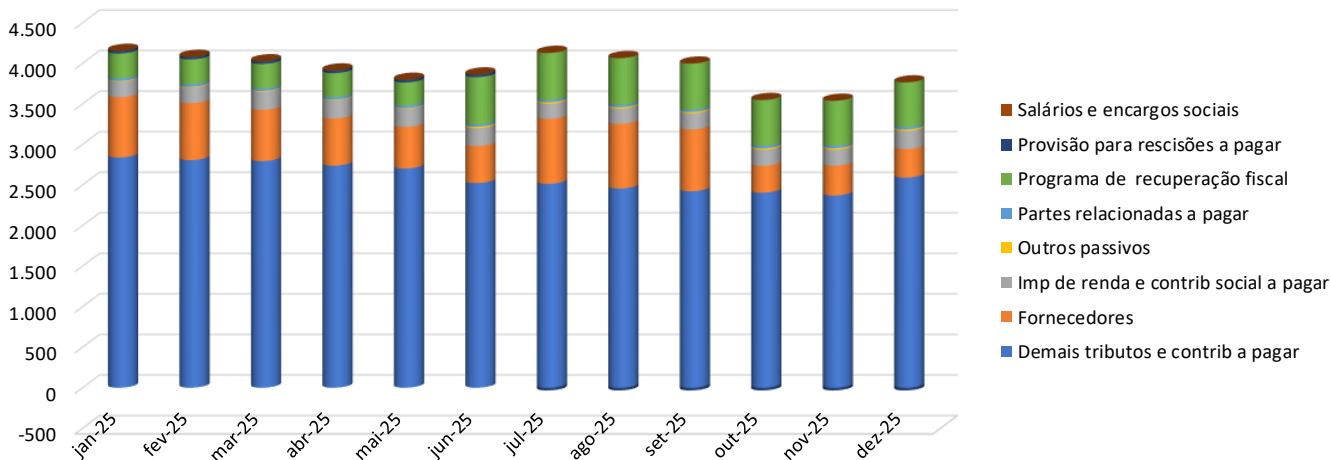
Ativo circulante (R\$ milhares)



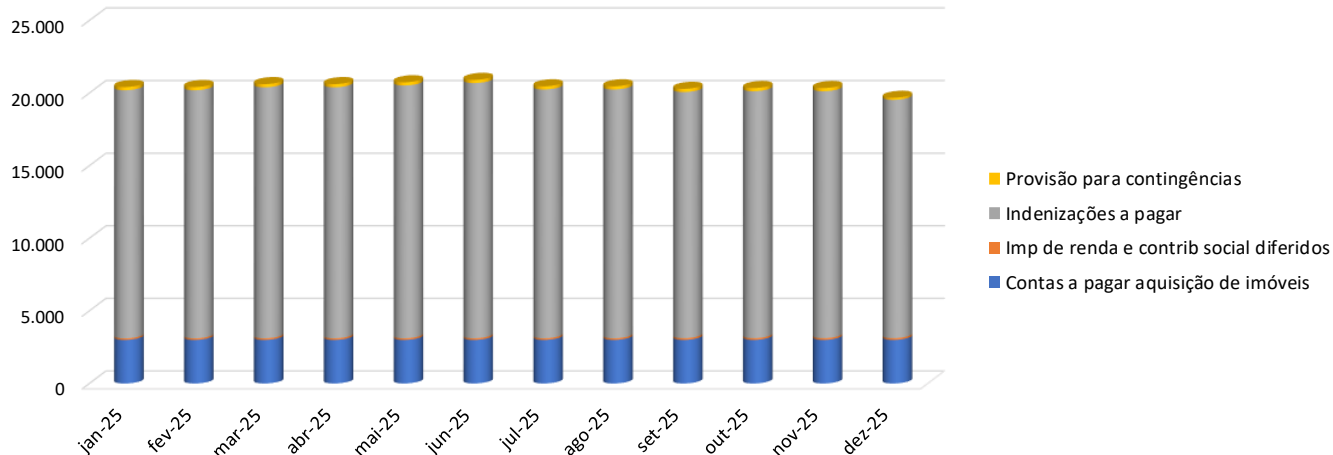
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



62. MNR3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

MNR3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	(1)	(1)	(1)	(1)	0	0	(1)	0	0	0	(1)	(1)
Imóveis a comercializar	409	409	409	409	409	409	409	408	409	409	409	409
Partes relacionadas	4.764	4.770	4.796	165	158	166	199	214	202	192	197	191
Impostos e contribuições a compensar	107	108	108	108	107	107	107	107	107	107	107	107
Outros ativos	73	72	72	72	72	72	73	72	72	72	73	73
Total do Ativo Circulante	5.352	5.358	5.384	753	746	754	787	801	790	780	785	779
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	5.569	5.575	5.601	970	963	971	1.004	1.018	1.007	997	1.002	996

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	49	48	48	48	47	46	46	46	45	45	44	109
Fornecedores	43	43	43	43	43	42	42	44	42	42	42	1.021
Imp de renda e contrib social a pagar	603	603	617	617	617	617	617	617	628	628	628	628
Outros passivos	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81
Programa de recuperação fiscal	91	91	90	90	89	88	88	87	87	87	86	85
Provisão para rescisões a pagar	473	474	474	473	473	474	473	473	473	473	474	474
Total do Passivo Circulante	1.340	1.340	1.353	1.352	1.350	1.348	1.347	1.348	1.356	1.356	1.355	2.398
Indenizações a pagar	149	149	164	164	164	164	164	164	165	165	165	163
Partes relacionadas a pagar	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281	281
Provisão para contingências	100	100	100	100	100	110	110	110	124	124	124	152
Total do Passivo Não Circulante	530	530	545	545	545	555	555	555	570	570	570	596
Capital social	9.016	9.016	9.016	4.395	4.395	4.395	4.395	4.395	4.395	4.395	4.395	4.395
Prejuízos acumulados	(5.317)	(5.311)	(5.313)	(5.322)	(5.327)	(5.327)	(5.293)	(5.280)	(5.314)	(5.324)	(5.318)	(6.393)
Total do Patrimônio Líquido	3.699	3.705	3.703	(927)	(932)	(932)	(898)	(885)	(919)	(929)	(923)	(1.998)
Total do Passivo	5.569	5.575	5.601	970	963	971	1.004	1.018	1.007	997	1.002	996

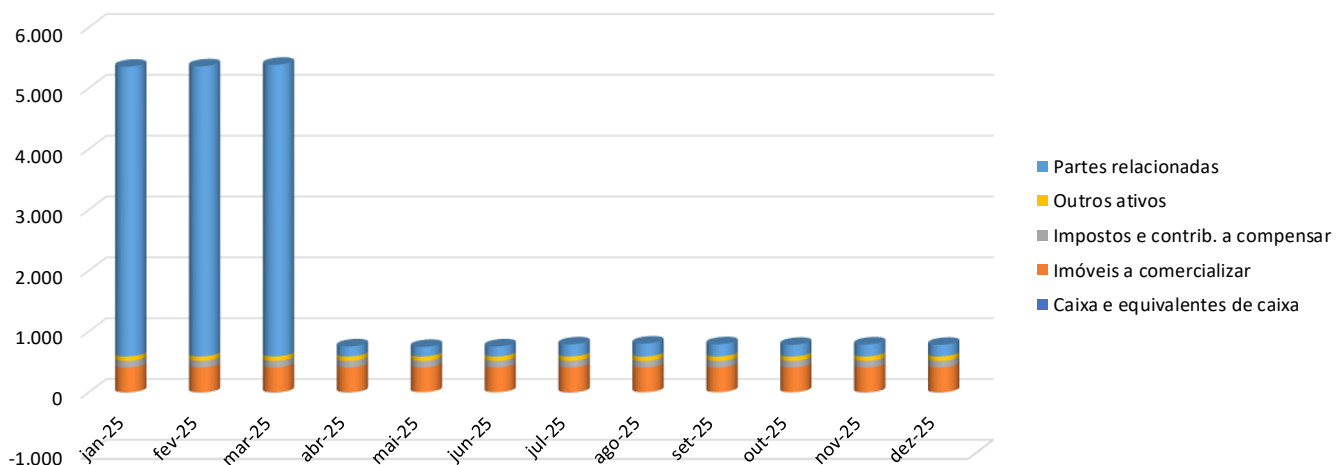
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

MNR3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

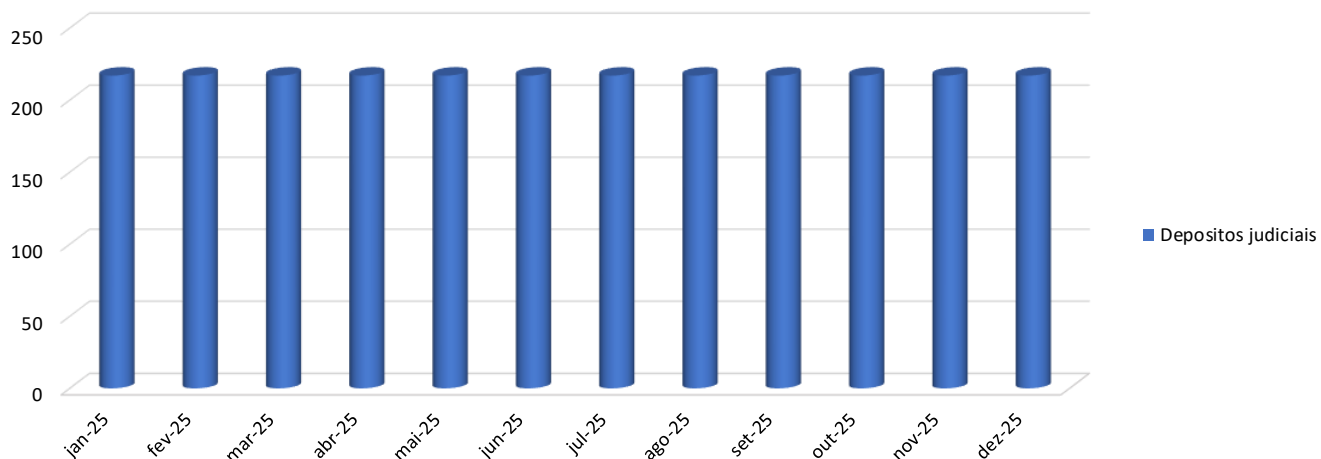
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-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	(991)
Desp gerais e administrativas	0	(1)	0	0	0	0	0	(3)	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	(16)	0	0	(9)	0	0	(16)	(2)	0	(26)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	(1)	(16)	0	0	(7)	0	(3)	(16)	(2)	0	(1.017)
Lucro operacional (EBIT)	0	(1)	(16)	0	0	(7)	0	(3)	(16)	(2)	0	(1.017)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0	0	(54)
Receitas financeiras	24	7	27	(9)	(5)	10	34	16	(8)	(8)	7	(5)
Resultado financeiro líquido	24	7	27	(9)	(5)	9	34	16	(8)	(8)	7	(59)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(14)	(9)	(9)	(9)	(9)	(9)	(20)	0	0	0
Resultado líquido	24	6	(3)	(18)	(14)	(7)	25	4	(44)	(10)	7	(1.076)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

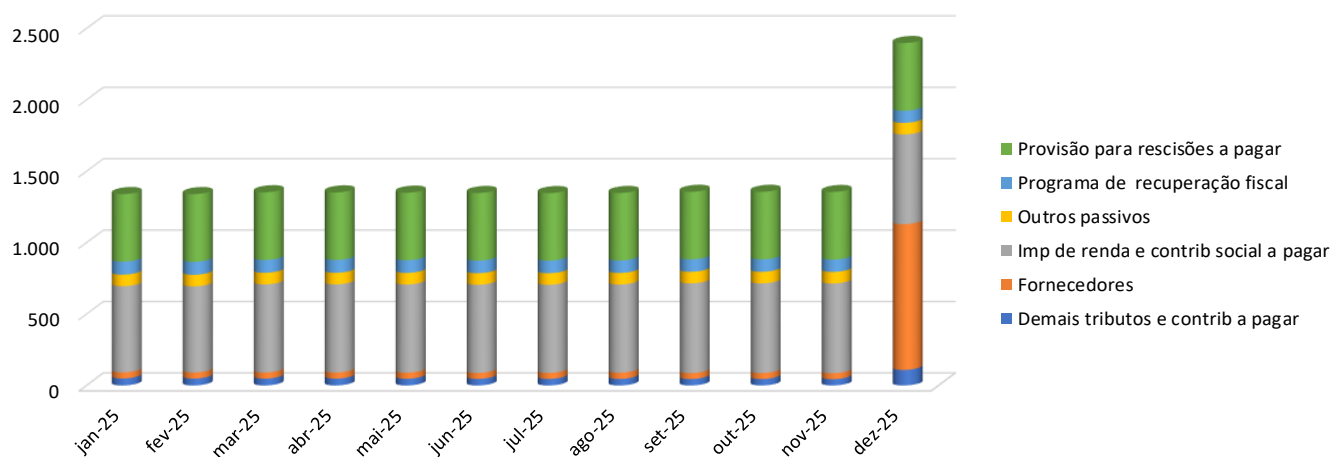
Ativo circulante (R\$ milhares)



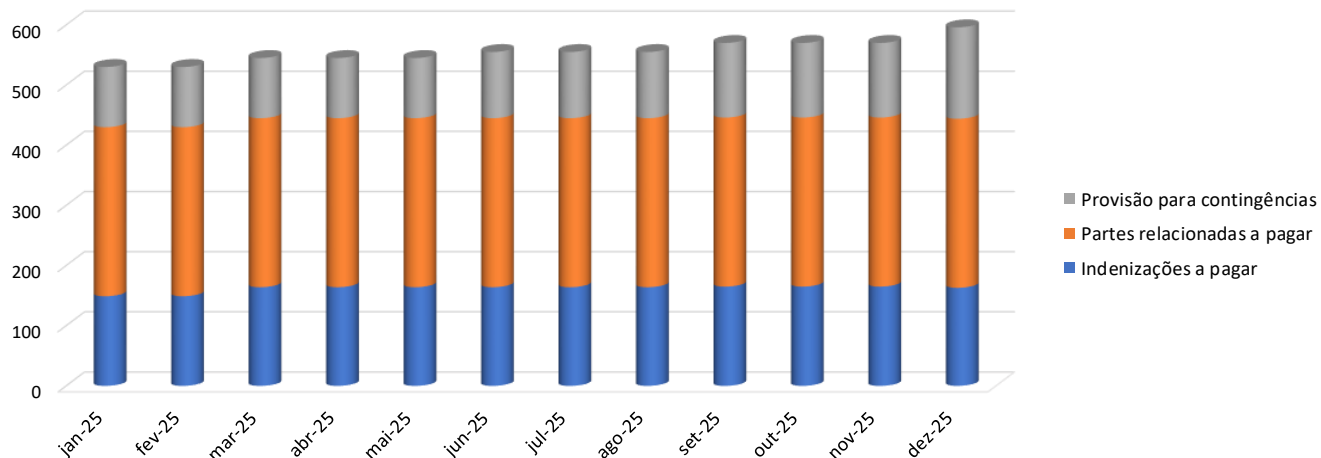
Ativo não circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0
Partes relacionadas	895	893	885	885	880	881	769	773	768	765	766	764
Total do Ativo Circulante	896	894	886	886	881	882	769	773	768	765	766	764
Total do Ativo Não Circulante												

Total do Ativo	896	894	886	886	881	882	769	773	768	765	766	764
-----------------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-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	38	38	42	42	42	43	43	43	46	46	46	46
Programa de recuperação fiscal	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
Provisão para rescisões a pagar	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625	625
Total do Passivo Circulante	685	685	689	689	689	690	690	690	693	693	693	693
Indenizações a pagar	16	16	16	16	16	16	15	15	14	14	14	14
Provisão para contingências	10	10	10	10	10	10	10	10	29	29	29	29
Total do Passivo Não Circulante	26	26	26	26	26	26	25	25	43	43	43	43
Capital social	10	10	10	10	10	10	42	42	42	42	42	42
Prejuízos acumulados	143	141	129	129	124	124	12	16	(10)	(13)	(12)	(14)
Reserva legal	32	32	32	32	32	32	0	0	0	0	0	0
Total do Patrimônio Líquido	185	183	171	171	166	166	54	58	32	29	30	28

Total do Passivo	896	894	886	886	881	882	769	773	768	765	766	764
-------------------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

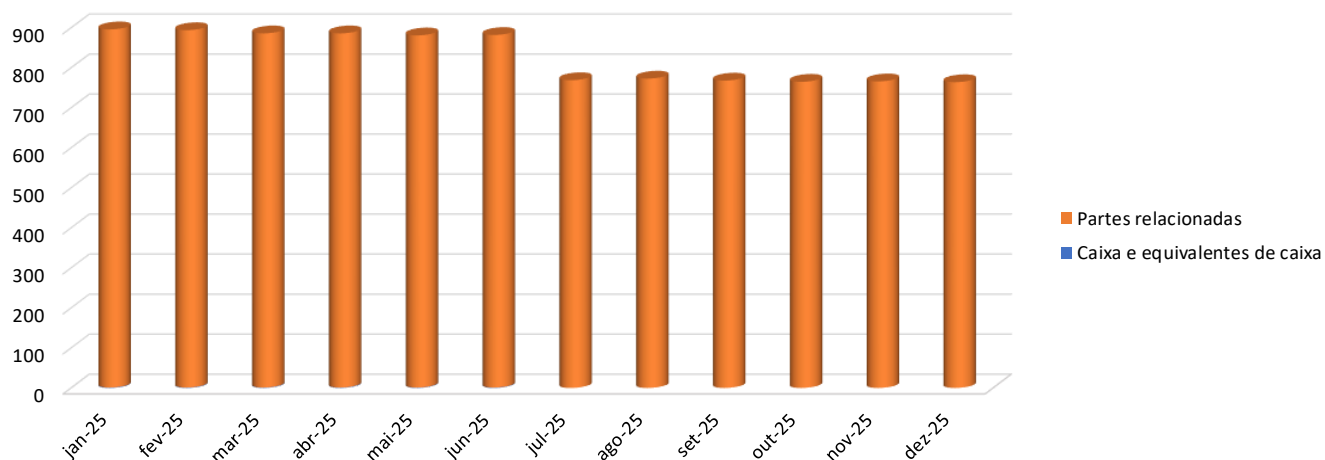
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

MNR7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

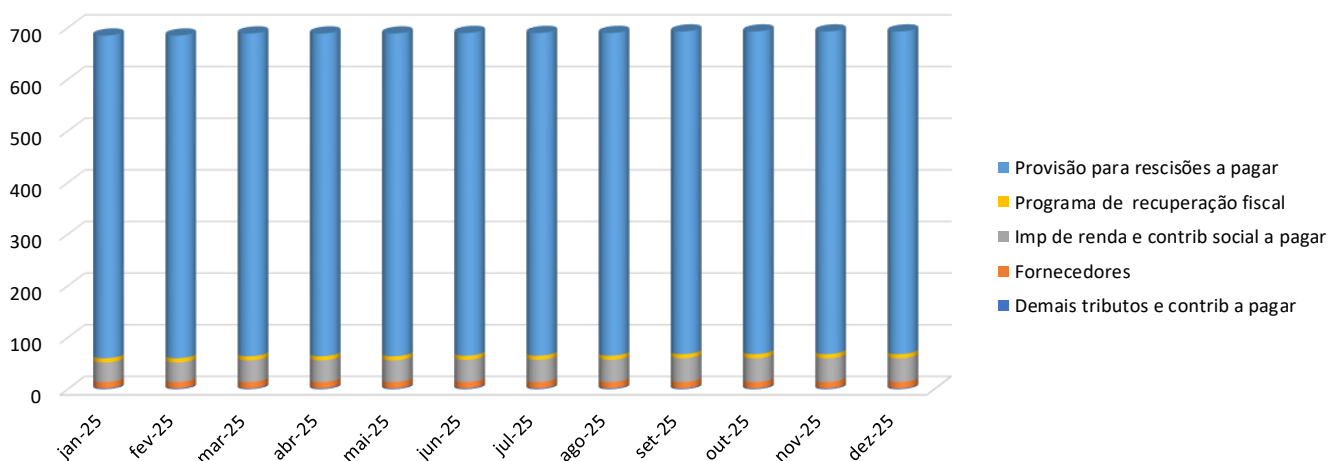
Em milhares de R\$

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

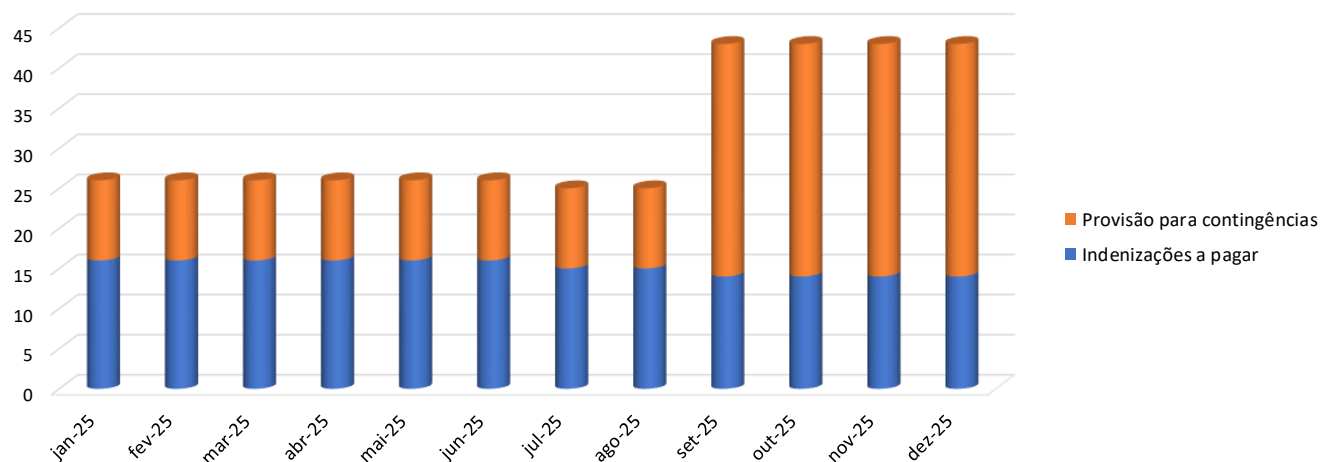
Ativo circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



➤ 64. NS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO NOROESTE I SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

NS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO NOROESTE I SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185	199
Fornecedores	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Imp de renda e contrib social a pagar	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152
Outros passivos	49	49	49	48	48	48	48	48	48	48	48	48
Partes relacionadas a pagar	260	260	264	265	267	267	3.820	3.792	3.806	3.823	3.810	3.821
Programa de recuperação fiscal	189	189	189	189	188	187	187	186	186	186	185	185
Provisão para rescisões a pagar	102	102	102	102	103	103	103	103	103	103	103	102
Salários e encargos sociais	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total do Passivo Circulante	941	941	945	945	947	946	4.499	4.470	4.484	4.501	4.487	4.511
Indenizações a pagar	2.648	2.648	2.648	2.647	2.762	2.762	2.741	2.741	2.741	2.741	2.741	2.965
Provisão para contingências	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61
Total do Passivo Não Circulante	2.709	2.709	2.709	2.708	2.823	2.823	2.802	2.802	2.802	2.802	2.802	3.026
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	(5.029)	(5.029)	(5.033)	(5.032)	(5.149)	(5.148)	(8.680)	(8.651)	(8.665)	(8.682)	(8.668)	(8.916)
Total do Patrimônio Líquido	(3.538)	(3.538)	(3.542)	(3.541)	(3.658)	(3.657)	(7.189)	(7.160)	(7.174)	(7.191)	(7.177)	(7.425)
Total do Passivo	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112	112

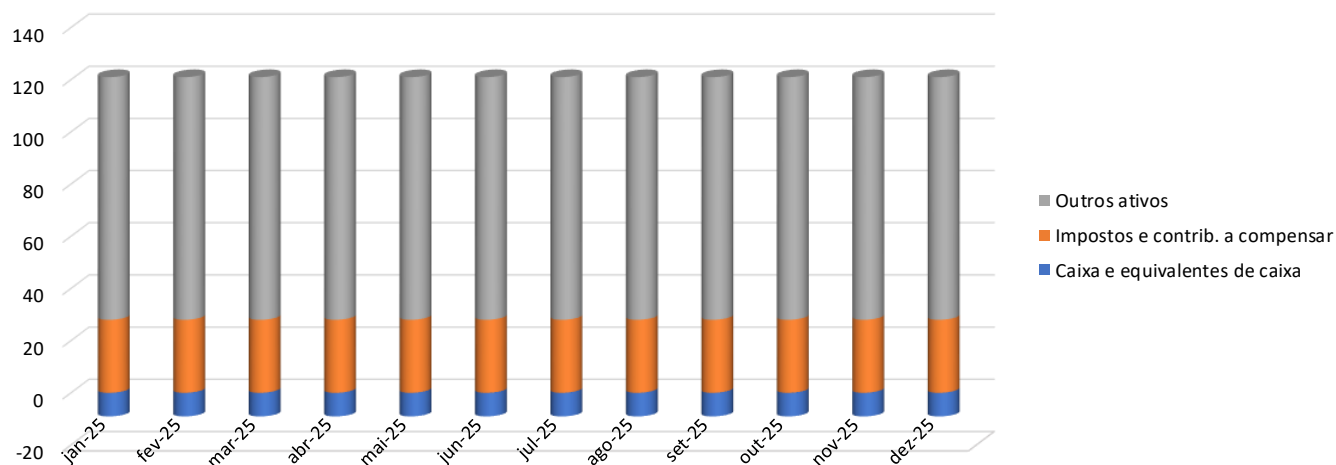
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

NS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO NOROESTE I SPE SA

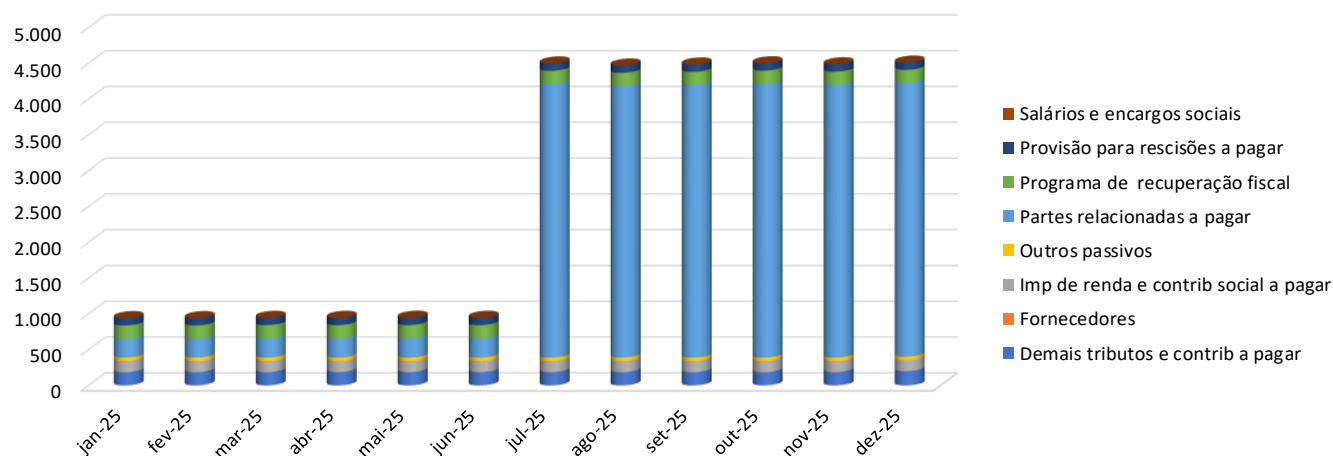
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro bruto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Margem bruta %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas comerciais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desp gerais e administrativas	0	0	(1)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras despesas operacionais	0	0	0	0	(117)	0	(3.536)	0	0	0	0	(225)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	0	0	(1)	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	0	0	(1)	0	(117)	0	(3.536)	(1)	0	0	0	(225)
Lucro operacional (EBIT)	0	0	(1)	0	(117)	0	(3.536)	(1)	0	0	0	(225)
Margem EBIT %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas financeiras	(2)	(1)	(3)	1	(1)	1	5	29	(14)	(16)	14	(24)
Receitas financeiras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado financeiro líquido	(2)	(1)	(3)	1	(1)	1	5	29	(14)	(16)	14	(24)
Imposto de renda e contrib social	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultado líquido	(2)	(1)	(4)	1	(118)	1	(3.531)	28	(14)	(16)	14	(249)
Margem líquida %	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

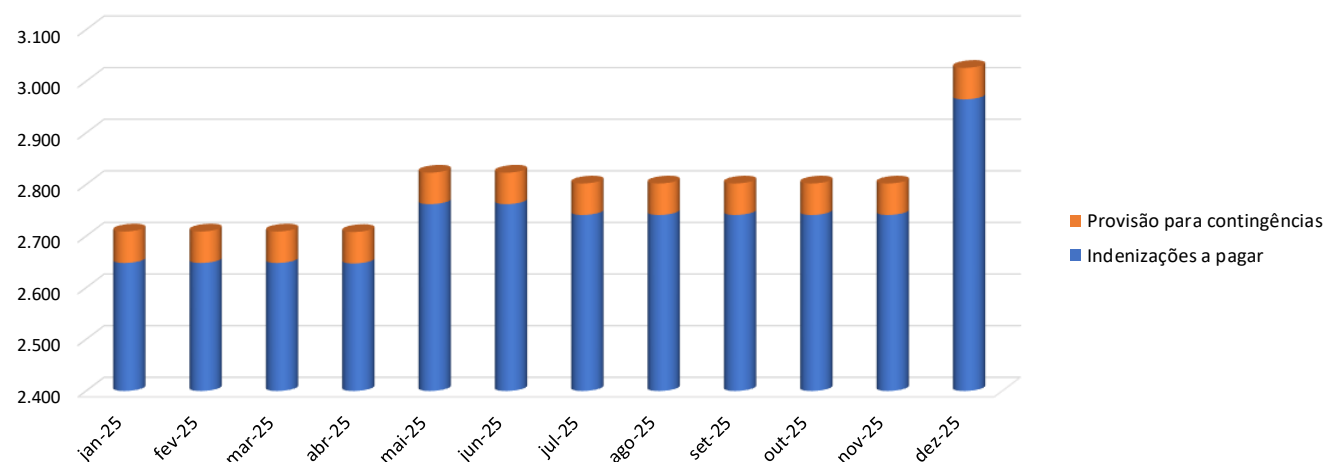
Ativo circulante (R\$ milhares)



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	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Caixa e equivalentes de caixa	36	36	37	36	146	37	36	36	36	36	37	36
Contas a receber	2.560	2.581	1.852	1.882	696	661	628	572	552	573	670	341
Imóveis a comercializar	2.517	2.517	3.653	3.653	3.653	3.653	3.653	974	1.210	1.210	1.053	1.434
Outros ativos	816	809	803	807	834	828	821	834	822	823	803	792
Total do Ativo Circulante	5.929	5.943	6.345	6.378	5.329	5.179	5.138	2.416	2.620	2.642	2.563	2.603
Imóveis a comercializar	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2
Partes relacionadas	307	307	307	307	307	307	307	307	307	307	308	308
Total do Ativo Não Circulante	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310	310
Total do Ativo	6.239	6.253	6.655	6.688	5.639	5.489	5.448	2.726	2.930	2.952	2.873	2.913

Em milhares de R\$

PASSIVO	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Demais tributos e contrib a pagar	1.468	1.469	1.470	1.470	1.519	1.521	1.519	1.664	1.665	1.665	1.666	844
Empréstimos e financiamentos	3.085	3.107	545	3.036	3.048	555	2.948	2.950	563	2.965	2.854	572
Fornecedores	2.699	2.699	2.700	2.713	2.680	2.686	2.687	1.389	1.391	1.392	1.392	1.400
Imp de renda e contrib social a pagar	71	71	71	71	71	71	71	71	72	72	72	72
Outros passivos	17	17	17	17	16	17	16	17	16	16	16	16
Partes relacionadas a pagar	276	269	241	358	402	376	463	465	463	472	578	580
Programa de recuperação fiscal	9	9	9	8	7	6	6	5	5	5	5	5
Provisão para rescisões a pagar	246	245	245	246	245	246	246	246	245	246	245	245
Total do Passivo Circulante	7.871	7.886	5.298	7.919	7.988	5.478	7.956	6.807	4.420	6.833	6.828	3.734
Empréstimos e financiamentos	0	0	2.589	0	0	2.499	0	0	2.393	0	0	2.289
Imp de renda e contrib social diferidos	55	55	74	74	74	26	26	26	22	22	22	14
Indenizações a pagar	1.239	1.239	1.153	1.153	1.170	1.314	1.313	779	768	768	768	900
Provisão para contingências	597	597	597	597	597	1.105	1.105	1.105	1.207	1.207	1.207	1.975
Total do Passivo Não Circulante	1.891	1.891	4.413	1.824	1.841	4.944	2.444	1.910	4.390	1.997	1.997	5.178
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	(28.941)	(28.942)	(28.474)	(28.473)	(29.608)	(30.351)	(30.370)	(31.409)	(31.298)	(31.296)	(31.370)	(31.417)
Total do Patrimônio Líquido	(3.523)	(3.524)	(3.056)	(3.055)	(4.190)	(4.933)	(4.952)	(5.991)	(5.880)	(5.878)	(5.952)	(5.999)
Total do Passivo	6.239	6.253	6.655	6.688	5.639	5.489	5.448	2.726	2.930	2.952	2.873	2.913

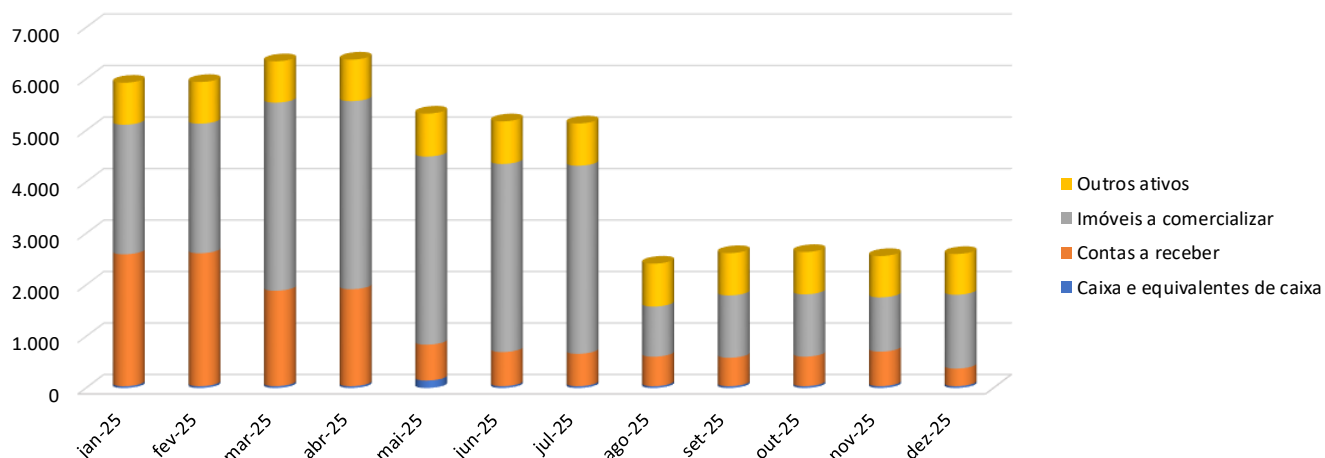
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

SPE AMERICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

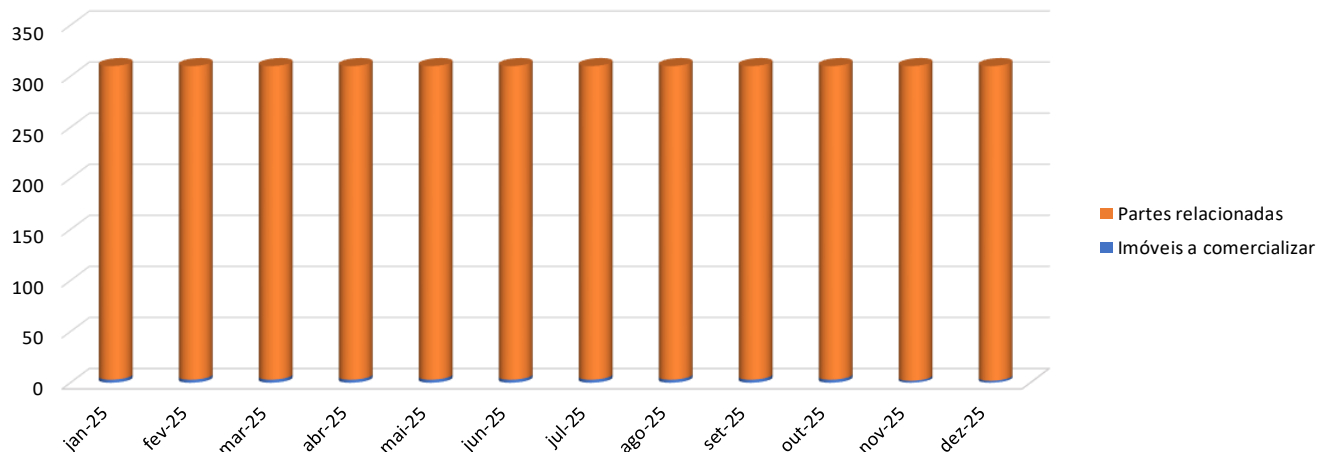
Em milhares de R\$

	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	nov-25	dez-25
Receita líquida	1.143	0	(1.089)	0	(25)	24	(1)	3.524	2	(1)	87	(1.192)
Custo dos produtos vendidos	(2.201)	0	1.136	0	0	0	0	(4.088)	1.645	0	(157)	380
Lucro bruto	(1.058)	0	47	0	(25)	24	(1)	(564)	1.647	(1)	(70)	(812)
Margem bruta %	-93%	-	-4%	-	100%	100%	100%	-16%	82350%	100%	-80%	68%
Despesas comerciais	0	0	491	(1)	0	(44)	0	(392)	(1.438)	(8)	(8)	2.320
Desp gerais e administrativas	0	(2)	(1)	(12)	(1)	(2)	0	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)
Outras despesas operacionais	(3)	(1)	84	(3)	(1.060)	(764)	(2)	(4)	(97)	(2)	(3)	(902)
Outras receitas operacionais	0	0	0	0	0	10	0	24	0	0	0	0
Equivalência patrimonial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total de Despesas Operacionais	(3)	(3)	574	(16)	(1.061)	(800)	(2)	(373)	(1.536)	(11)	(12)	1.416
Lucro operacional (EBIT)	(1.061)	(3)	621	(16)	(1.086)	(776)	(3)	(937)	111	(12)	(82)	604
Margem EBIT %	-93%	-	-57%	-	4344%	-3233%	300%	-27%	5550%	1200%	-94%	-51%
Despesas financeiras	(13)	(23)	(30)	(17)	(13)	(5)	(5)	1	(8)	(14)	(4)	(89)
Receitas financeiras	38	25	(112)	33	(15)	18	(9)	(34)	7	27	13	(567)
Resultado financeiro líquido	25	2	(142)	16	(28)	13	(14)	(33)	(1)	13	9	(656)
Imposto de renda e contrib social	0	0	(10)	(10)	(33)	(11)	(11)	(81)	(80)	0	(1)	4
Resultado líquido	(1.036)	(1)	469	(10)	(1.147)	(774)	(28)	(1.051)	30	1	(74)	(48)
Margem líquida %	-91%	-	-	-	-	-3225%	-	-30%	1500%	-	-85%	-

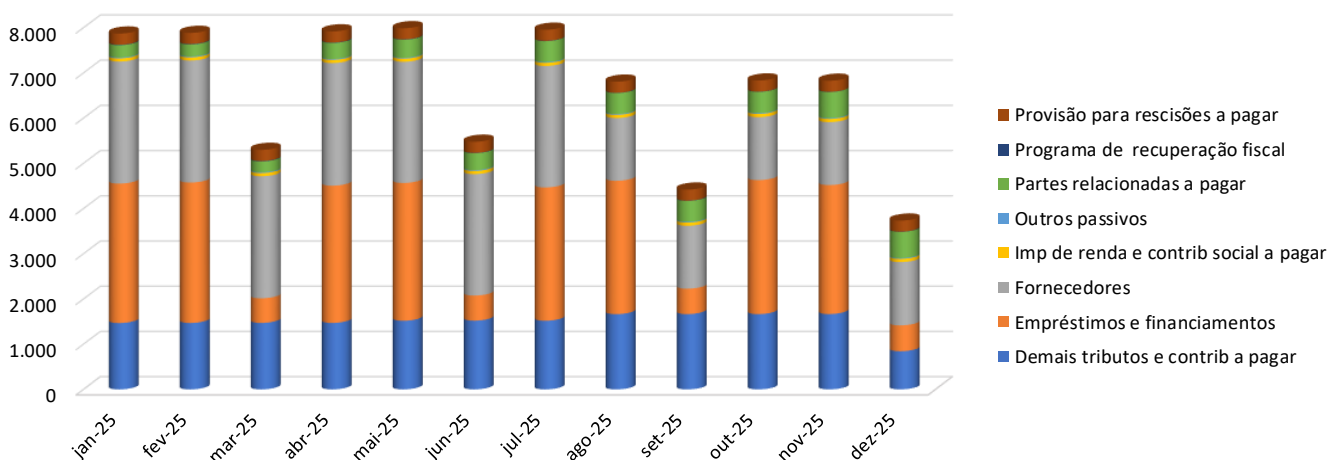
Ativo circulante (R\$ milhares)



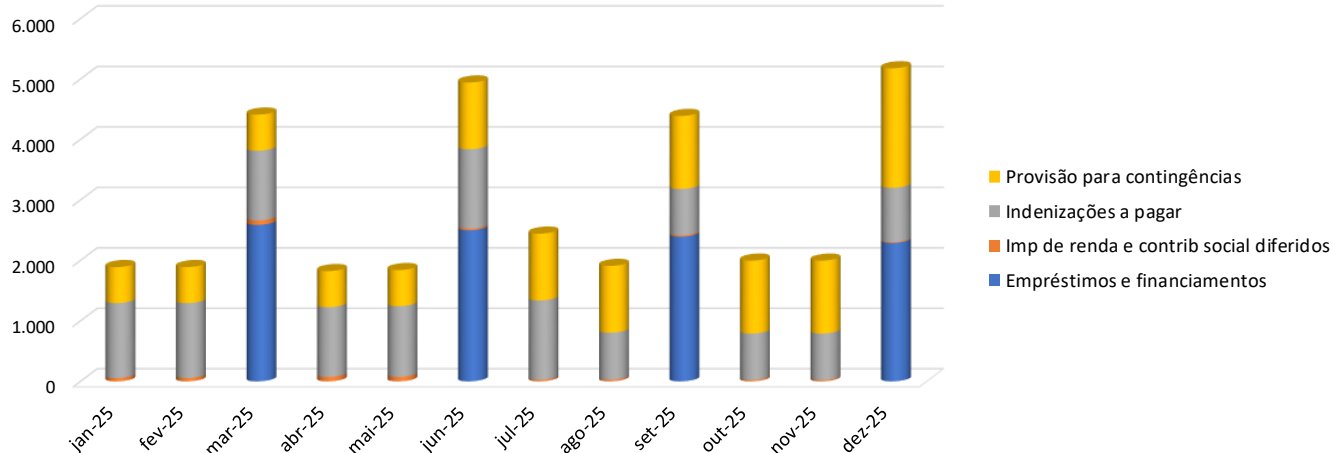
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



VI - RELATÓRIO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

➤ SÍNTESE SOBRE O CUMPRIMENTO DO PRJ HOMOLOGADO

93. 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.

94. 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.

95. 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.

96. 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.

97. 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.

98. 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.

99. 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.

100. 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.

101. 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.

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

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

CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

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

Nota 2: A contar da Homologação do Plano

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

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

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

CLASSE II – GARANTIA REAL - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

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

Nota 2: A contar da Homologação do Plano

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

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

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

CLASSE III – QUIROGRAFÁRIOS - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

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

Nota 2: A contar da Homologação do Plano

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

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

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

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

Classe	Condições	Pagamento em Dação	Pagamento em Dinheiro	Pagamento em Ações ⁴
		Unidades / Terrenos	Valor (R\$)	Valor (R\$)
(III) Quirografários	Permutantes de Emp. Concluídos	-	-	-
	Permutantes de Obras em Andamento	Se obtido financiamento para conclusão da obra em até 36 meses após a Homologação do Plano ³	-	-
		Caso não haja obtenção do financiamento no prazo acima	50% do valor apurado na venda das unidades previstas, que serão vendidas em até 24 meses após o prazo para obtenção do financiamento	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	Saldo remanescente (sem desconto)
		Caso não haja alienação do empreendimento no prazo acima	-	-

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

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

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

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

CLASSE IV – ME/EPP - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Classe	Opção ¹	Prazo para Escolha da Opção ²	Pagamento em Dinheiro		Pagamento em Ações ³	
			Valor (R\$)	Forma de Pagamento ⁴	Valor (R\$)	Forma de Pagamento ⁴
(IV) MEs e EPPs	H	Até 90 dias	Ratificação do contrato de aquisição de unidade ⁵			
	ou					
	I	Até 90 dias	50% do valor por credor, limitado a R\$ 75.000,00 por credor	2 anos de carência + 8 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
		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
	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 Fortes, que serão emitidas pela companhia por meio de Aumento de Capital e subscritas pelo saldo dos Demais Credores Quirografários constante da Lista de Credores, no prazo de até 18 (dezoito) meses contados da Homologação do Plano.”

Nota 1: Cls. 4.3.7 (PRJ Consolidado)

CLASSE I - TRABALHISTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Classe	Opção ¹	Prazo para Escolha da Opção ²	Pagamento em Dinheiro		+	Pagamento em Ações ⁵	
			Valor (R\$)	Forma de Pagamento ³		Valor (R\$)	Forma de Pagamento 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 Concursais permaneçam prestando Serviços Essenciais¹ para as Recuperandas

Requisitos

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

Prazo para manifestação

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

Forma de pagamento

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

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

VII - RELATÓRIO DE ANDAMENTOS PROCESSUAIS

103. 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 05**).

VIII - RELATÓRIO DE INCIDENTES PROCESSUAIS

104. 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 06**).

IX – RELATÓRIO DE ANDAMENTO DOS AGRAVOS DE INSTRUMENTO

105. 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 07**).

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: Não Houve nenhuma alteração da estrutura societária.

2.2.3. Houve abertura ou fechamento de estabelecimentos?

☒ NÃO

☐ SIM . Quais: Clique aqui para digitar texto.

2.2.4. Quadro de funcionários

2.2.4.1. Número de funcionários/colaboradores total (por Recuperanda): João Fortes Construtora: 124; João Fortes Engenharia: 32 Clique aqui para digitar texto.

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\$ 15,4M, conforme controle gerencial da companhia.

2.2.5.2.1.1.2. Inscrito na dívida ativa: A companhia possui atualmente R\$ 30,5M 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 3 empreendimentos (Start Collection, Quinta Verti e Palms Recreio), cujos clientes

ainda não receberam suas unidades. Estamos trabalhando para finalizar estas 3 obras inacabadas e cumprir com a obrigação concursal de entrega das unidades. Os empreendimentos Ocean Garden e Terramarine já estão concluídos e foram entregues aos clientes.

2.2.5.2.1.8. Obrigação de dar: Todos os contratos de compra firmados pelas recuperandas que envolvem confissão de dívida líquida foram listados no QGC da recuperação judicial, em virtude de seu caráter concursal. Nesse âmbito, essa classificação também inclui os contratos que possuem a obrigação de dar, relacionados à alguma dívida confessada.

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

2.2.5.2.1.10.1. Justificativa **(Caso necessário)**: Diversas informações respondidas neste formulário se referem à informações contábeis das DFs de março/26, que ainda não foi auditada por um terceiro independente. Nesse sentido, solicitamos que todas respostas com a marca [CONFIDENCIAL], bem como os documentos disponibilizados em anexo, não sejam compartilhadas publicamente.

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

2.2.5.2.1.11. Pós ajuizamento da RJ

2.2.5.2.1.11.1. Tributário: [CONFIDENCIAL]

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

2.2.5.2.1.11.3. Outros: [CONFIDENCIAL]

2.2.5.2.1.11.3.1. Observações: Diversas informações respondidas neste formulário se referem à informações contábeis das DFs de março/26, 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 convolação da recuperação judicial em falência:
Clique aqui para digitar texto.

E. Deferimento.

Rio de Janeiro, 1 de junho de 2026.



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

COORDENAÇÃO DE AUDITORIA EXECUTIVA FINANCEIRA



Luiz Henrique Pereira Fernandes – CRA/RJ 2058310-9