

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

Processo nº 0085645-87.2020.8.19.0001

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

**10º RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES – RMA DO
GRUPO JOÃO FORTES ENGENHARIA**

Í N D I C E

I. DADOS RELEVANTES DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL	5
II. <i>STATUS</i> DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL	8
III. DA QUESTÃO SOBRE A SEGREGAÇÃO SUBSTANCIAL – SPE'S COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	17
IV. INFORMAÇÕES SOBRE AS ATIVIDADES DAS RECUPERANDAS	21
V. DA ANÁLISE DO PASSIVO DO GRUPO JOÃO FORTES	34
VII. DA ANÁLISE DO CONTÁBIL-FINANCEIRA DO GRUPO JOÃO FORTES ENGENHARIA	44
1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES	44
2. DEMONSTRATIVOS CONSOLIDADOS DO JOÃO FORTES ENGENHARIA	46
2.1 Demonstração de Resultado do Exercício Consolidado	46
2.1.1 EBITDA	49
2.2 Balanço Patrimonial Consolidado	50
2.2.1 Ativo Circulante	51
2.2.2 Ativo Não Circulante	52
2.2.3 Passivo Circulante	52
Passivo Total (Dívida com Terceiros)	53
2.3 Indicadores	55
3. JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A	57
4. ALFA PORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	60
5. ANDORINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	62
6. ARARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	64
7. SPE CEILÂNDIA BSB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	66
8. CHARITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	68
9. CINCO DE JULHO INCORPORAÇÕES SPE LTDA	71
10. CNR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	73
11. CONTEMPORANIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA	75
12. COSTABELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	77
13. FRANK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA...	79

14. HOUSE VENDAS LTDA	81
15. IPP RESIDENCIAL ILE SAINT LOUIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA 83	
16. INPAR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO VIVE LA VIE SPE 34 LTDA.....	85
17. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA.....	87
18. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 3 LTDA	89
19. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 6 LTDA	91
20. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA	93
21. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 5 LTDA	95
22. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA.....	97
23. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 8 LTDA.....	99
24. JFE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.....	101
25. JFE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	103
26. JFE 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.....	105
27. JFE 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.....	107
28. JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.....	109
29. JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	112
30. JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	114
31. JFE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.....	116
32. JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	118
33. JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	120
34. JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	122
35. JFE 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	124
36. JFE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	126
37. JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	128
38. JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	130
39. JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	132
40. JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	134
41. JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.....	136
42. JFE 54 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	138
43. JFE 55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	140

44. JFE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	142
45. JFE 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	144
47. JFE 68 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	148
48. JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	150
49. JFE 70 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	152
50. JFE 71 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.....	154
51. JFE 73 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.....	156
52. JFE 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	158
53. JFE 76 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	160
54. JFE 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	162
55. JFE 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	164
56. JFE PEI 61 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	166
57. JFE ROSÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.....	168
58. JOÃO FORTES CONSTRUTORA LTDA.....	170
59. IPP RESIDENCIAL KANDINSKY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA 172	
60. LB 10 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.....	174
61. LB 12 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.....	176
62. MNR3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	178
63. MNR7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	180
64. NS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO NOROESTE I SPE LTDA.....	182
65. SPE AMÉRICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.	184
VII - RELATÓRIO DE ANDAMENTOS PROCESSUAIS.....	186
VIII - RELATÓRIO DE INCIDENTES PROCESSUAIS	186
IX – RELATÓRIO DE ANDAMENTO DOS AGRAVOS DE INSTRUMENTO	186
X – FORMULÁRIO CNJ - RECOMENDAÇÃO Nº 72/2020.....	186

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		
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
31/07/2020	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
	Publicação do Edital de convocação para votação do PRJ - AGC (15 dias de antecedência da realização da AGC)	art. 36
	1ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	art. 36, I
	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
	Sentença de homologação do PRJ	art. 58

	Publicação de aviso aos credores sobre a homologação do PRJ	
	Fim do prazo de recuperação judicial, se cumpridas todas as obrigações previstas no PRJ (2 anos após a concessão da recuperação judicial)	art. 61

- Eventos Ocorridos

- Data estimada

*A contagem dos prazos deve observar a regra prevista na decisão de fls. 8.378/8.379, item 15, devendo se atentar para o pedido liminar das recuperandas formulado na inicial em relação à contagem do *stay period* e prazo de apresentação do P.R.J., que pende de análise do Juízo.

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://preserva-acao.com.br/recuperacao-judicial/grupo-joao-fortes/
Serviço de Atendimento ao Credor – SAC - para onde devem ser encaminhadas dúvidas e pedidos de esclarecimentos, bem como as habilitações e divergências administrativas	admjudjoaofortes@preserva-acao.com.br
Serviço de Atendimento ao Credor – SAC – “Fale com a Recuperanda” – <i>Chat on line</i>	https://preserva-acao.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. Na data de 12/05/2020, às fls. 8.369/8.380 dos autos da recuperação judicial, foi proferida decisão de deferimento do processamento do Grupo João Fortes Engenharia, composto por 63 (sessenta e três) sociedades, determinando a segregação das relações de credores e dos planos de recuperação judicial de empreendimentos com patrimônio de afetação.

4. Contra a decisão de deferimento do processamento da recuperação judicial foram interpostos os Agravos de Instrumento nº 0032240-42.2020.8.19.0000, 0039268-61.2020.8.19.0000, 0040753-96.2020.8.19.0000, 0040760-88.2020.8.19.0000, 0048107-75.2020.8.19.0000, 0048366-70.2020.8.19.0000, 0053218-40.2020.8.19.0000, e 0053195-94.2020.8.19.0000 onde se postulam, em síntese, **(a)** a exclusão das Sociedades de Propósito Específico, com ou sem patrimônio de afetação, do polo ativo da recuperação judicial, alegando incompatibilidade de tais sociedades com o instituto da recuperação judicial; **(b)** o levantamento do sigilo conferido às demonstrações contábeis das recuperandas e à relação de bens dos controladores e administradores do Grupo; **(c)** o restabelecimento das medidas de cobrança de cotas condominiais; **(d)** impossibilidade de processamento da recuperação judicial da JFE 12 Empreendimentos Imobiliários Ltda.; **(e)** incompetência da Vara Empresarial do Rio de Janeiro para processar a recuperação judicial da JFE 10 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e JFE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

5. Em cumprimento ao artigo 53 da Lei nº 11.101/2005, as Recuperandas apresentaram às fls. 15215/15216, o Plano de Recuperação Judicial Consolidado, bem como 08 (oito) Planos de Recuperação Judicial relativos às empresas que possuem patrimônio de afetação, em conformidade com a decisão deferitória do processamento da recuperação judicial.

6. Posteriormente, em 20/08/2020, em razão de serem identificados

erros materiais nos planos apresentados, as Recuperandas apresentaram novos planos, retificando os erros materiais identificados, conforme relação abaixo:

PLANOS DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	FLS.
Consolidado – Sem patrimônio de afetação	18.869/19.014
Segregado - Mares de Goa – João Fortes Engenharia S/A – Com patrimônio de afetação	19.016/19.095
Segregado – Mediterraneo Rezidenza – Incorporadora Pinheiro Pereira 12 Ltda – Com patrimônio de afetação	19.097/19.177
Segregado – Le Quartier Boulevard Taguatinga – JFE 18 Empreendimentos Imobiliários Ltda – Com patrimônio de afetação	19.179/19.259
Segregado – Forum Empresarial Taquara – JFE 32 Empreendimentos Imobiliários Ltda – Com patrimônio de afetação	19.261/19.341
Segregado – Le Quartier Granbery – JFE 34 Empreendimentos Imobiliários Ltda – Com patrimônio de afetação	19.343/19.425
Segregado – Quinta de Altiora – JFE 36 Empreendimentos Imobiliários Ltda – Com patrimônio de afetação	19.427/19.509
Segregado – One Offices – SPE Americas Projeto 02 Empreendimentos Imobiliários Ltda – Com patrimônio de afetação	19.511/19.593
Segregado – Ocean Garden Concominium Club – JFE 53 Empreendimentos Imobiliários Ltda – Com patrimônio de afetação	19.595/19.676

7. Em relação à fase de verificação administrativa dos créditos, em cumprimento ao artigo 7º, §2º da Lei nº 11.101/2005, a Administração Judicial apresentou nos autos da recuperação judicial, tempestivamente, no dia 31/08/2020, todas as análises individualizadas das divergências e habilitações de crédito apresentadas até o dia 15/07/2020 (fls. 20.208/30.051).

8. Em 15/09/2020, foi publicado o edital do artigo 7º, §2º e 53, parágrafo único da LRE no Diário de Justiça Eletrônico do Rio de Janeiro (DJe), deflagrando o prazo para apresentação de impugnações à relação de credores, bem como para apresentação de objeções ao plano de recuperação judicial pelos credores.

9. Importante destacar que tanto a relação de credores, quanto o Edital publicado no DJE foram disponibilizados pela Administração Judicial em seu site, através do link: <https://preserva-acao.com.br/recuperacao-judicial/grupo->

[joao-fortes/](#).

10. Outrossim, informa a A.J. que diversas objeções ao Plano de Recuperação Judicial foram apresentadas nos termos do artigo 55 da Lei nº 11.101/2005:

FOLHAS	CREDOR/PETICIONANTE	DATA
30364/30368	ELLON CORRÊA DA FONSECA, LUCIANA MARINHO GOLLO DA FONSECA, RICARDO STEELE GARRIDO	17/09/2020
30822/30825	IVONETE MARIA DA COSTA MARINHO E EUZA MARIA DA SILVA SOARES	21/09/2020
31778/31781	RCA ESQUADRIAS E FACHADAS LTDA - EPP	24/09/2020
31783/31786	RCA ESQUADRIAS E FACHADAS LTDA - EPP	24/09/2020
31788/31791	PROSOCIA PLANEJAMENTO E SERVIÇOS SOCIETÁRIOS LTDA	24/09/2020
31834/31837	NÁEL AHMAD HELAL MUHAMAD MUSTAFÁ E NAJWA SAED RASHED AHMAD	24/09/2020
31839/31845	PRIME VALOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	24/09/2020
32406/32052	LUIZ BEZERRA DE OLIVEIRA LIMA FILHO E ELAINE WETZEL	24/09/2020
32053/32055	FELIPE RIBEIRO ANDRÉ	24/09/2020
32057/32062	PERDIZ DE JESUS ADVOGADOS ASSOCIADOS	24/09/2020
32064/32066	BR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	24/09/2020
34225/34234	ANDRÉ LUIS SANTOS BOCCAZIO, JUCYMAR DE CASTRO BORBA SANTOS BOCCAZIO, BRUNO MARTINS DE OLIVEIRA, EDUARDO TAKEO KOMAKI, ROSANGELA DA CUNHA VAZ KOMAKI, EDUARDO VAYSSIERE, DEILA CRISTINA MORAES DE CARVALHO, ELAINE FRANÇA FONSECA, FERNANDO FURTADO PRADO, GIOVANI MOURÃO VIEIRA, PATRICIA COELHO LOPES MOURÃO VIEIRA, ISMAR SILVA MORENO, JULIO CESAR CARVALHO VENANCIO, LUCAS LIMA CAVALIERI TEIXEIRA, ISABELLE BERANGER CAVALIERI TEIXEIRA, LUIZ LOPES FERREIRA, SONIA MARIA ZAMPIERE LOPES, MARCELO VENANCIO GLORIA DA SILVA, MARINA HITOMI ISHIZAKI, PAULO HENRIQUE AZEREDO WALTER FILHO, RAQUELINE TEIXEIRA BENCHIMOL, PAULO ROBERTO RIBEIRO ALVES, RICARDO NOVAES LUCINDO, ROBERTA PUPE GONÇALVES LEITE, SABIÁ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII, VALERIA RODRIGUES PIRES, WELLINGTON CANDIDO MOREIRA JUNIOR, WILSON DE ARAUJO FILHO, LUCIANE DE ARAUJO OLIVEIRA VIEIRA, WILSON LIBERMAN, MARCIA HALALE COHEN	02/10/2020
34306/34313	PAULO VITOR DA MOTTA CRUZ	02/10/2020
34316/34325	MARIA IRENE HASTENREITER E MELO BATALHA, ROCHESTER FERNANDES BATALHA, EALVER ERNESTO FLORES FUENTES	02/10/2020
34327/34333	SIMONE RODRIGUES BELLOMO	03/10/2020
34335/34338	ÁUREA CHRISTINE PINTO DE BARROS E LUCAS TROMPIERI RODRIGUES	03/10/2020

34340/34351	DALTRO VIEIRA DOS SANTOS E OUTROS	05/10/2020
34353/34376	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF	05/10/2020
34376/34394	CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF	05/10/2020
34399/34420	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF	05/10/2020
34426/34429	AÉRCIO SILVA DE MORAIS PINHO	05/10/2020
34431/34436	AÉRCIO SILVA DE MORAIS PINHO	05/10/2020
34498/34529	VITALE, BICALHO E DIAS SOCIEDADE DE ADVOGADOS	06/10/2020
34549/34562	LEONARDO REIS PINTO	07/10/2020
34588/34593	BANCO PINE S.A.	08/10/2020
34595/34622	VINHAS E REDENSCHI ADVOGADOS	08/10/2020
34734/34749	EDUARDO ORO CRISTEA	09/10/2020
34827/34845	BANCO DO BRASIL S.A.	13/10/2020
34855/34900	BANCO DO BRASIL S.A.	13/10/2020
34940/34994	BANCO DO BRASIL S.A.	13/10/2020
34996/35011	BANCO DO BRASIL S.A.	13/10/2020
35051/35060	KATIA REGINA BIANCHI	13/10/2020
35062/35102	CONDOMÍNIO DO EMPREENDIMENTO FUSION WORK & LIVE - EDIFÍCIO MANHATTAN	13/10/2020
35104/35108	BANCO PAN S.A.	14/10/2020
35111/35119	OTÁVIO LIMA REIS E DANIELLE COSTA DO AMARAL	14/10/2020
35207/35216	SOLVEIG DE PENTEADO FAVA	14/10/2020
35267/35273	AMÉRICAS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	13/10/2020
35320/35372	ARÁBIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.	15/10/2020
35406/35495	ADECIMAR DA SILVEIRA, BENETE BONIFÁCIO REIS DE OLIVEIRA, CELIO DE PRADO PEREIRA, CLINICA UNIVERSAL LTDA., EUSTAQUIO ROCHA LESSA, EDSON AUGUSTO DE BARROS GOMES, ELVIRA DULCE ALTOÉ DE SOUZA VIEIRA, FÁBIO JOSÉ MICHETTE SOARES, FERNANDO GEVU BARCELOS, GERSON MARTINS MAIA, GISELLI VIEIRA VIDAL GOUVEA, HELIO CARLOS SOLINO DE ABREU, GUILHERME COSTA FONSECA, JORGE AURELIO PINHO DA SILVA, JORGE LOPES DA SILVA, ALEANDRO PRADO DA SILVA, JORGE ROBERTO CAMPISTA QUINTANA, JOSE ANTONIO VERBICARIO CARIM, JOSÉ GUIMARÃES CORREA JUNIOR, JUSCELINO ALVES MUNDIM, LEONARDO DE SEIXAS CARVALHO, LUCI CARDOSO FERNANDES, LUIS FELIPE MILLEM SILVEIRA, MARCELO EMERICK, MARCELOS REIS LOPES, MARCOS ANTONIO ALBUQUERQUE, MARIA ALICE MENDES DA SILVA TOMAZ, MARINHO DE MELLO EMPREEDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA., MARIO CESAR PEREIRA DE PAIVA, MAURO CESAR PASSO CORREA, PATRICIA NEVES BARRETO GIUSTI, ROBERTO EIRAS GERHARDT, RONALDO FELICIANO AMORIM, SEBASTIÃO FILGUEIRAS DE SOUZA, SHIRLEI RICARDO RONDON DO ROSÁRIO, SOLIMAR JOSE LOURENÇO RABELLO, TADEU FERREIRA DE AZEVEDO, TOMÉ MOREIRA DE ALVARENGA NETO, VALDAIR VASCONCELLOS DE MATTOS, WANDERSON NEHRER DE CARVALHO	15/10/2020
35497/35499	IVAN AZEREDO TEIXEIRA	15/10/2020

35501/35531	HERVAL BAZILIO FILHO E MARCELO JOSE TEIXEIRA	15/10/2020
35536/35551	BETANIA MATTOS CARDOSO	15/10/2020
35553/35563	REDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP	15/10/2020
35565/35595	BANCO BRADESCO S.A.	15/10/2020
35597/35610	BANCO BRADESCO S.A.	15/10/2020
35612/35625	BANCO BRADESCO S.A.	15/10/2020
35627/35634	LENITA NOCCHI ABREU VASCONCELLOS E JULIANA ABREU VASCONCELLOS FRANCO	15/10/2020
35636/35645	TIAGO FRANCO CORREA DE PAULA MUSSI E PAULA AYDIR DE MACEDO FERRAZ	15/10/2020
35647/35690	MDL REALTY INCORPORADORA S.A.	15/10/2020
35692/35697	IVO DINO MARTINS, MARIA CLÁUDIA SIMÕES MONTEIRO DOS SANTOS MARTINS, PETER JOHN BUELAU, MARIA ISaura MONTEIRO BUELAU	15/10/2020
35699/35703	BANCO ABC BRASIL S.A.	15/10/2020
35705/35725	ALOISIO DIAS PERANTONI, MARILIA PIRES COSTA PERANTONI, ANGELITA SILVA DE ALMEIDA, CARLOS AUGUSTO DE OLIVEIRA BRAGA, FERNANDA DE ARAUJO THEDIM, CAROLINA STEPHANIE BORGES DE AMORIM, DANIEL AIETA MEIRELES PINTO, CHARLENE ROBERTA DA SILVA MOREIRA AIETA, ELIO CELSO MIRANDA JUNIOR, GUSTAVO FARIAS FONSECA, TATIANA GIOVANINI MENDES, JOSÉ CARLOS DE MENEZES GONÇALVES, MARIA JOSÉ FURTADO GONÇALVES, MANOEL SILVA DE ALMEIDA, MARCELO DOS SANTOS RODRIGUES, ALEXANDRA BARRETO CUNHA, MARCIA MACEDO DA GRAÇA, MARIA DE FÁTIMA ANTUNES FERREIRA, NELSON CARLOS MACEDO DA GRAÇA, PRISCILA FURGHIERI BYLAARDT CALDAS, REGINA ELENA FONSECA CARLOS, REINALDO GUIMARAES DE FIGUEIREDO, RAFAEL FIGUEIRA MONTEIRO, SUZANE MARCOS RODRIGUES	15/10/2020
35727/35746,	ELOÍNA FÁTIMA GUIMARÃES JACUNDÁ, LIRANDO DE AZEVEDO JACUNDÁ, JOSEVALDO FERNANDES GONÇALVES JÚNIOR	15/10/2020
35748/35885	CONDOMÍNIO FÓRUM EMPRESARIAL DA TAQUARA	16/10/2020
35891/35898	GAMIL FOPPEL EL HIRECHE E ROBERTA BARBARA CARNEIRO FÖPPEL EL HIRECHE	15/10/2020
35899/35914	LUCIANA ROCHA GOMES DE LIMA E JÚLIO CESAR DELAMORA	15/10/2020
35915/35924	ITAÚ UNIBANCO S.A.	15/10/2020
35925/35936	BANCO DE INVESTIMENTOS CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.	15/10/2020
35963/35968	MANOEL ALEXANDRE DE SOUZA	15/10/2020
35970/36252	RAPHAEL DE SOUZA MURAD E BRUNO DE SOUZA MURAD	16/10/2020
36254/36270	ALFREDO AMIM MERCANTE, CARLOS HENRIQUE CARVALHO TEIXEIRA, BIANCA PAVEZI SILVA, FERNANDA FONSECA, ADEMIR GONÇALVES DA SILVA, ANA LUCIA GONÇALVES DA SILVA, CARLOS UMBERTO AVANCI, JANE MARCIA DE LIMA AVANCI, ALINE LUZ DE OLIVEIRA, RAPHAEL DO COUTO PEREIRA, JORGE EDUARDO DE OLIVEIRA LUCIANO, JULIA PEREIRA REGOTTO DE OLIVEIRA, EDSON ALVINO DE OLIVEIRA, CÁSSIA GUEDES	16/10/2020

	MONTEIRO, LUCIANA COUTINHO MUNIZ, JOSÉ ANTONIO DE LIMA E SILVA, ROSANA SILVA GUINÉ, MARCIA MONTEIRO BARRADAS, FABIO MOURA DE FARIA, CAMILI FERREIRA MADEIRA, MARIA HELENA OUVENEY DIAS, BRUNO OUVENEY DIAS, LEONARDO OUVENEY DIAS, GABRIELA MOTTA DEBOSSAM, THIAGO DOS SANTOS AZEVEDO, ADRIANA MELLO DE LIMA, JOSÉ THEME DAHER, MARIA REGINA BOHRER, MARLI BITENCOURT RIBEIRO, ADJALMA GUIMARÃES BITENCOURT, MARTHA RIBEIRO BITENCOURT, MARIA SIRLANDIA MOTTA, WALTER SÉRGIO TARDIN, ELIELMA BITENCOURT CALIXTO, EDUARDO ORO CRISTEA, SINEZIA BITENCOURT DE MIRANDA	
--	--	--

11. No dia 25/11/2020, o d. Juízo Universal determinou a intimação das Recuperandas para que se manifestem acerca da sugestão de mediação com os credores, indicando, se for o caso, o centro de Mediação que pretende ver atuando.

12. Às fls. 38485/38488, as Recuperandas pugnaram pela prorrogação do *stay period* até a efetiva deliberação pelos credores acerca dos Planos de Recuperação Judicial, bem como, se colocaram à disposição deste d. Juízo e da Administração Judicial para avaliar os procedimentos de mediação disponíveis que possam reduzir a litigiosidade deste processo.

13. Por sua vez, em fls. 38.514/38.516, este d. Juízo deferiu o pedido de prorrogação do *stay period* até o advento da AGC, determinando que o A.J. junto às Recuperandas diligencie para realização da AGC, facultando às Recuperandas a promoção das tentativas de composição das impugnações através de mediação. Assim, a A.J. informa que já vem adotando as medidas pertinentes para viabilizar a realização da A.G.C.

14. Importante destacar que às fls. 38.942/38.946 as Recuperandas divulgaram fato relevante ao mercado acerca da proposta de financiamento (*DIP Finance*), ainda sujeita a condições, no valor total de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), permitindo que, no prazo de 20 (vinte) dias corridos, eventuais interessados apresentassem proposta de financiamento vinculante de mesmo valor desde que com taxas mais favoráveis.

15. Em continuação às fls. 39.020/39.025 as Recuperandas informaram que não houve nenhum interessado, e requereram após oitiva do Ministério Público e da Administração Judicial a autorização da celebração da operação de financiamento, o que ainda pende de decisão judicial.

16. Assim, atendendo ao comando da decisão de fls. 39.082, item 4, esta Administração Judicial às fls. 39.746/39.806, opinou favoravelmente ao pleito das recuperandas para que seja autorizada a realização da operação de *DIP Financing*, com esteio nos artigos 69-A e 69-E da Lei nº 11.101/2005, considerando que os recursos oriundos da operação permitirão a recomposição do caixa das recuperandas. Opinou ainda pela apresentação dos documentos inerentes à operação, em incidente sigiloso, conforme requerido.

17. Por sua vez, o Ministério Público, às fls. 39.812, apresentou parecer pugnando pela intimação das recuperandas para que sejam prestados mais esclarecimentos acerca do financiamento, tais como: (i) quem será o investidor; (ii) quais são os bens que serão ofertados em garantia; (iii) se estes bens estão livres de ônus; e, principalmente, (iv) qual será o destino dado aos R\$ 40 milhões obtidos por meio do financiamento.

18. Em resposta, as Recuperandas apresentaram petição em fls. 39.860/39.864 para prestar os esclarecimentos necessários requeridos pelo Ministério Público, onde, em suma, informaram que não se opõem a apresentar os esclarecimentos requeridos, todavia a preservação do sigilo em relação a alguns detalhes é de fundamental importância, ao menos até a sua efetiva implementação.

19. Esclareceram ainda que *“o financiamento será feito por um fundo de investimento regular que captou recursos no mercado junto investidores profissionais, especializado em fornecer recursos para empresas em recuperação judicial, Ativos Especiais II – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios – NP. Não existe – e é importante que isso fique bem claro – entre as Recuperandas, seus controladores, coligadas ou empresas sob controle comum, qualquer vínculo jurídico, societário ou econômico com o referido fundo,*

seus gestores ou quotistas” e que será apresentado em incidente sigiloso do processo de recuperação judicial o instrumento preliminar assinado entre as partes (term sheet), de modo que o Juízo, o Ministério Público e esta A.J. tenham acesso a informação.

20. Em relação às garantais, informaram que serão *“dados em 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.”*

21. Por fim, informaram que os recursos que serão obtidos com a possível concessão do financiamento serão utilizados, entre outras coisas, para (i) fazer frente às despesas com o processo de recuperação judicial, (ii) pagamento de despesas operacionais das Recuperandas; (iii) organização de esforços de venda de ativos integrantes do ativo circulante das Recuperandas (unidades prontas); e (iv) busca de novas oportunidades de negócios para a companhia.

22. Prestados os esclarecimentos acima, o d. Juízo Universal em fls. 39.937/39.941, dentre outras providências, determinou vista ao A.J. e o Ministério Público sobre os esclarecimentos prestados.

23. Em face da referida decisão, o Banco Bradesco opôs embargos de declaração apontando possível contradição quanto ao item 33 e 40 da r. decisão, bem como obscuridade quanto à expressão nada a prover, tendo em vista que ainda não há deliberação sobre o patrimônio de afetação constituído da JFE 54.

24. Em cumprimento à referida decisão, esta A.J. se manifestou às fls. 40.516/40.554 ratificou e reiterou sua manifestação de fls. 39.776/39.780, opinando pelo deferimento do pedido de fls. 39.021/39.023, autorizando -se as recuperandas a realizarem a operação de DIP FINANCING indicada, com esteio nos artigos 69-A e 69-E, da LRE, determinando a apresentação dos documentos inerentes à operação, em incidente sigiloso, tal como requerido pelas mesmas.

25. Ato contínuo, o d. Juízo da Recuperação Judicial, em fls. 40.608/40.611 acolheu a manifestação do Ministério Público de fls. 39.812, determinando que as Recuperandas prestassem os esclarecimentos contidos nos itens I a IV da referida petição.

26. Por sua vez, as Recuperandas no dia 31/03/2021, em fls. 40.614/40.626, reiteraram os termos da manifestação de fls. 39.860/39.864, afirmando que os esclarecimentos foram todos prestados e pugnando pela autorização da contratação do financiamento, nos termos do artigo 69-A, da Lei nº 11.101/2005.

27. Assim, a questão relativa ao financiamento ainda será decidida por este d. Juízo.

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

28. 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, deverão apresentar 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 07 (sete) empreendimentos que possuem patrimônio de afetação. Confirma-se os termos da decisão de fls. 8.374:

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

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

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

Sendo assim, mantida a segregação substancial com relação às empresas com patrimônio afetado, inclusive com apresentação de planos de recuperação distintos e, portanto, observada a regra da incommunicabilidade, 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.

29. 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.

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

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

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

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA - "Mediterrâneo Rezidência" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO		
CLASSE	PASSIVO	NÚMERO DE CREDORES
I	R\$ 1.000,00	1
II	R\$ 2.926.350,00	1
III	R\$ 15.320.062,86	16
IV	R\$ -	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	R\$ -	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	R\$ -	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	R\$ -	0
II	R\$ -	0
III	R\$ 31.721.463,71	78
IV	R\$ 369.538,56	9
TOTAL	R\$ 32.091.002,27	87

31. 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”*.

32. 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”.

33. Outrossim, 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.

34. Em todo caso, cabe dizer que a questão relacionada aos créditos das sociedades com patrimônio de afetação deverá observar aquilo que for definido nos agravos de instrumento que impugnaram a submissão de tais créditos à recuperação judicial, sendo certo que a C. 7ª Câmara Cível do TJERJ deu parcial provimento ao Agravo de Instrumento nº 0032240-42.2020.8.19.0000, determinando a exclusão da recuperação judicial das SPE's com patrimônio de afetação, tendo as recuperandas oposto embargos de declaração contra tal acórdão, que pendem de julgamento.

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

IV. INFORMAÇÕES SOBRE AS ATIVIDADES DAS RECUPERANDAS

35. Buscando instruir o presente relatório mensal e o Relatório Circunstanciado a ser oportunamente apresentado, a equipe da A.J. formulou alguns questionamentos às Recuperandas, que foram respondidos pelas Recuperandas, conforme segue abaixo:

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

RESPOSTA: Não ocorreram desligamentos nem contratações no mês de fevereiro de 2021.

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

RESPOSTA: Atualmente, as recuperandas possuem, ao todo, 104 colaboradores, incluindo estagiários, jovens aprendizes, diretores estatutários e conselheiros, alocados segundo tabela abaixo:

Recuperanda	Fev/21
João Fortes Construtora	61
João Fortes Engenharia	42
House Vendas	1
Total	104

c) No último mês, as recuperandas se valeram de alguma das medidas governamentais conferidas durante o período da pandemia a fim de preservar os empregos? Em caso positivo, especificar qual medida foi adotada e a quantos credores estas medidas foram aplicadas.

RESPOSTA: Não. As medidas governamentais aplicadas até dezembro de 2020, mencionadas nos relatórios anteriores, não são mais aplicáveis desde janeiro de 2021.

d) As recuperandas estão implementando algum plano de ação a fim de minimizar os impactos em suas atividades decorrentes da pandemia do Covid- 19 (coronavírus)? Em caso positivo, favor apresentá-lo, explicitando quais as medidas estão sendo adotadas pelas Recuperandas durante este período.

RESPOSTA: A companhia adaptou suas operações para a realidade que a pandemia trouxe, com intensificação dos canais de atendimento online e telefônico. Além disso, as operações diárias da companhia contam com a possibilidade de *home office* e limitação de contingente físico presencial.

e) Favor informar a evolução das negociações com os credores sobre os termos e condições do projeto de soerguimento.

RESPOSTA: As recuperandas já se reuniram com diferentes credores, representantes de diferentes Classes, para reforçar a realidade financeira vivida pela companhia e explicar as condições do plano de recuperação judicial e suas medidas de soerguimento.

f) Favor informar se as Recuperandas estão recebendo contato por parte dos credores a fim de obter melhorias nas condições do PRJ, informando, em caso positivo, os principais pontos de insatisfação dos credores, bem como eventuais avanços alcançados entre as recuperandas e os credores.

RESPOSTA: A companhia disponibiliza um canal via e-mail para contato dos credores acerca de dúvidas e sugestões sobre o PRJ, porém não recebe, através desse canal, condições de negociação a respeito do plano de recuperação judicial protocolado.

h) Caso as recuperandas estejam sendo demandadas por credores para fins de negociação do PRJ, favor informar se as mesmas estão se valendo ou pretendem se valer do chat disponível no site da A.J., a fim de possibilitar uma maior eficiência nas negociações. Em caso negativo, favor informar um meio de contato para que os credores esclareçam suas dúvidas quanto aos termos do PRJ.

RESPOSTA: Para tratar tais demandas, as recuperandas possuem um canal específico via e-mail, qual seja recuperacaojudicial@joaofortes.com. Até o momento não foi utilizado o chat da A.J.

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

RESPOSTA: Não foram retomadas obras em fevereiro de 2021.

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

RESPOSTA: Não houve alteração nas atividades das recuperandas no mês de fevereiro de 2021.

k) 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: Os únicos ativos alienados pelas recuperandas foram as unidades imobiliárias que fazem parte do estoque, sendo que não foi concedido nenhum ativo em garantia. Foram vendidas 14 unidades imobiliárias.

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

RESPOSTA: Não foram adquiridos imóveis no mês de fevereiro de 2021.

m) 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.

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

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

o) 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: Não, as recuperandas não obtiveram empréstimos e/ou financiamentos durante o mês de fevereiro de 2021.

p) Houve algum incremento de receitas no último mês?

RESPOSTA: A receita do mês só pode ser auferida com o fechamento contábil de fevereiro, 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 unidades penhoradas forem liberadas.

q) 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 fevereiro de 2021.

r) Favor informar qual a previsão de conclusão da auditoria sobre os exercícios de 2019 e 2020.

RESPOSTA: A auditoria das demonstrações financeiras de 2019 já foi concluída, e tais DFs já foram submetidas no sistema da CVM. Com relação às auditorias das DFs de 2020, já foram publicadas junto à CVM as informações trimestrais do 1º, 2º e 3º trimestres de 2020. No momento as demonstrações financeiras do 4º trimestre de 2020 estão dentro do prazo legal para processo de auditoria.

s) Favor informar qual a previsão para a divulgação ao mercado das informações financeiras trimestrais relativas ao ano de 2019 e 2020.

RESPOSTA: As informações relativas à 2019 e aos 1º, 2º e 3º trimestres de 2020 já foram divulgadas.

t) Favor informar como estão os trâmites para a regularização do registro de companhia aberta da recuperanda João Fortes Engenharia S/A junto à CVM e quais as perspectivas de retomada da negociação das ações na B3.

RESPOSTA: A companhia nesse momento está com suas publicações de demonstrações financeiras em dia. Assim, através de seus assessores jurídicos, mantém contato junto à CVM e a B3 para regularização de todos os registros necessários para a retomada das negociações das ações da empresa na B3.

u) 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. Desde janeiro/2021, foi instituída redução de jornada com proporcional redução de salários (conforme Convenção Coletiva do Trabalho vigente), visando ajustar os custos com folha de pagamentos para a realidade da companhia.

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.

v) 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.

w) 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.

x) Favor encaminhar, de forma individualizada, um relatório atualizado, que indique e comprove o local e a obra onde se encontra a locado 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.

y) 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 fevereiro de 2021.

z) 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.

aa) 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.

bb) 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.

cc) 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.

dd) Tendo em vista as informações prestadas em relação aos empreendimentos Le Quartier Boulevard Taguatinga e Kimberley Plain, favor informar se há alguma previsão quanto à obtenção do “habite-se”, detalhando as pendências a serem atendidas para tanto.

O empreendimento Kimberley Plain já possui habite-se expedido, e, em 04/12/2020, o mesmo foi averbado no cartório responsável. Portanto, o empreendimento possui habite-se certificado em cartório.

No Le Quartier Taguatinga, todas as exigências faltantes para aprovação do projeto de *as built* foram cumpridas e as plantas carimbadas já foram liberadas. Os próximos passos serão: cumprimento de exigências para a obtenção do novo alvará de construção atrelado a este novo projeto aprovado e finalização da obra para a vistoria do habite-se.

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

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

Contrato	Empresa Tomadora	Avalista	Empreendimento Financiado	Classe 2 (PA)	Classe 3 (PA)	Classe 3 (Consolidado)
Contrato de SFH No 330800624	JFE 36 EMPREENHIMENTO S IMOBILIARIOS SPE LTDA	JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A.	Quinta de Altiora (Petrópolis)	R\$ 4,292,698	R\$ 3,937,299	R\$ 10,198,984
Contrato de SFH No 330900623	SPE AMERICAS PROJETO 02	JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A.	One Offices	R\$ 4,926,407	R\$ 11,095,934	R\$ 16,022,342
Contrato de SFH No 3024.003.00001756-3	INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA	JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A.	JFE NITEROI - Mediterrâneo Residência (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

ff) 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 fevereiro/2021 não está disponível. A Informação para o mês de janeiro/2021 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.

gg) 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 fevereiro/2021 não está disponível. A Informação para o mês de janeiro/2021 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.

hh) 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 fevereiro/2021 não está disponível. A Informação para o mês de janeiro/2021 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.

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

RESPOSTA: [Confidencial – Informação constante do Relatório apresentado no apenso]

jj) 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.

kk) 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 de mercado.

ll) 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. Além disso as recuperandas estão em processo de buscar financiamento para continuidade das obras em andamento. Em paralelo, o levantamento pendente dos depósitos judiciais e elisivos é relevante para manutenção das atividades das recuperandas.

mm) 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.

nn) 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.

oo) As recuperandas possuem código de ética e conduta?

RESPOSTA: Sim.

pp) 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.

qq) 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.

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

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

- Controle de orçamento – revisão de contratos e valores acordados com fornecedores de serviços e material
- Controle de vendas – revisão de documentos e contratos
- Controle de apurações fiscais – revisão dos recebimentos e apurações de impostos

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

ss) 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.

tt) 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.

uu) 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 gerente de Gente e Gestão e o Diretor Geral.

vv) 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, aonde são efetuadas as análises financeiras para pagamento. As aprovações na tesouraria também devem ser efetuadas por dois gerentes e

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

ww) A fim de abalizar a análise da situação econômico-financeira das recuperandas, solicitamos que nos sejam apresentados os documentos abaixo indicados, registrando-se, desde já, que será preservado o sigilo das informações a inda não divulgadas ao mercado, tal como requerido e deferido nos autos:

1) O balanço patrimonial e as Demonstrações de Resultado de Exercício – DRE's com levantamentos sintéticos e mensais (ou seja, não acumulado) de janeiro e fevereiro de 2021 de todas as recuperandas, em formato PDF e excel.

RESPOSTA: O fechamento contábil para o mês de fevereiro/2021 não está disponível. A Informação para o mês de janeiro/2021 encontra-se disponível na pasta compartilhada na nuvem, na respectiva pasta dessa solicitação, para análise. Entretanto, tais indicadores não devem ser divulgados devido ao sigilo das demonstrações financeiras ainda não publicadas pelas recuperandas.

V. DA ANÁLISE DO PASSIVO DO GRUPO JOÃO FORTES

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

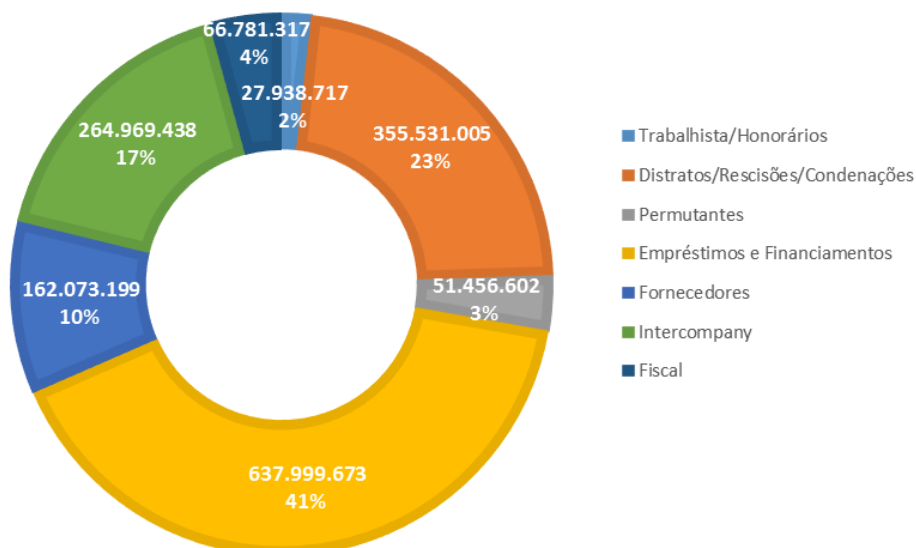
37. Registre-se que as informações ora apresentadas tomaram por base a relação de credores consolidada após a conclusão da fase administrativa de verificação de créditos, nos termos do artigo 7º, §2º da LRE, razão pela qual os valores globais ora apresentados diferem daqueles informados nos RMA's anteriores que foram pautados nas informações constantes nas relações de credores apresentadas pelas recuperandas no começo do processo.

➤ 1. O PASSIVO TOTAL – CONCURSAL E EXTRACONCURSAL

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

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

DÍVIDA POR GATEGORIA (R\$)

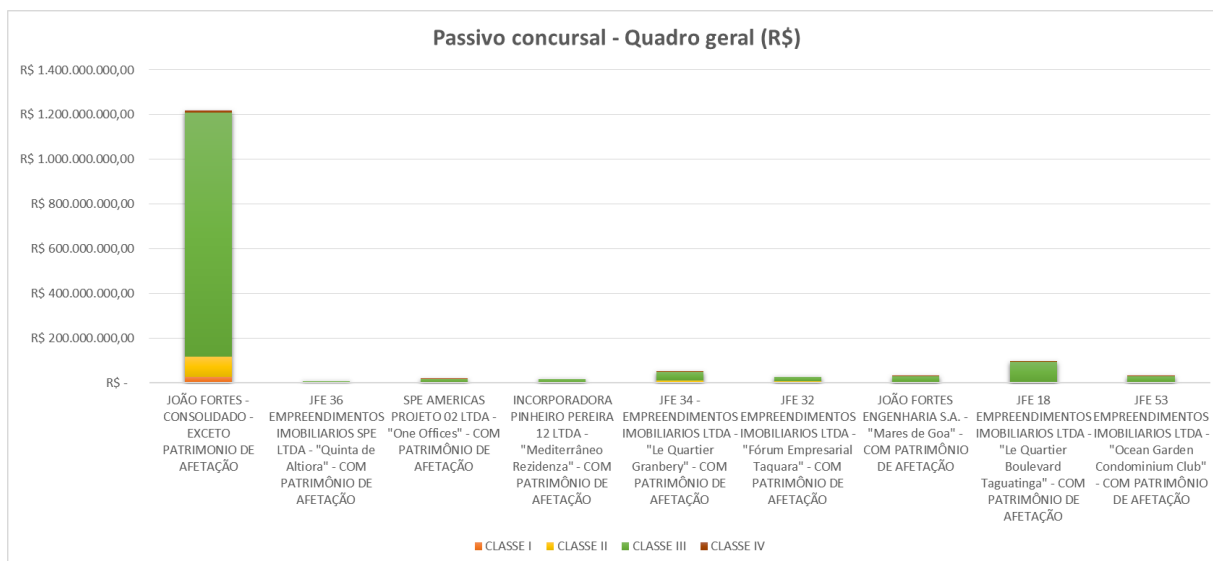


➤ 2. PASSIVO CONCURSAL – QUADRO GERAL

2.1. Por valor (R\$)

	CLASSE I	CLASSE II	CLASSE III	CLASSE IV	TOTAL
JOÃO FORTES - CONSOLIDADO - EXCETO PATRIMONIO DE AFETAÇÃO	R\$ 27.500.782,90	R\$ 89.778.837,14	R\$ 1.091.764.461,08	R\$ 9.260.186,56	R\$ 1.218.304.267,68
JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA - "Quinta de Altiora" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	R\$ 1.665,10	R\$ 4.292.698,00	R\$ 4.050.768,09	R\$ -	R\$ 8.345.131,19
SPE AMERICAS PROJETO 02 LTDA - "One Offices" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	R\$ 115.195,60	R\$ 4.926.407,40	R\$ 11.488.602,63	R\$ 48.034,50	R\$ 16.578.240,13
INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA - "Mediterrâneo Rezidenza" - COM	R\$ 1.000,00	R\$ 2.926.350,00	R\$ 15.320.062,86	R\$ -	R\$ 18.247.412,86

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

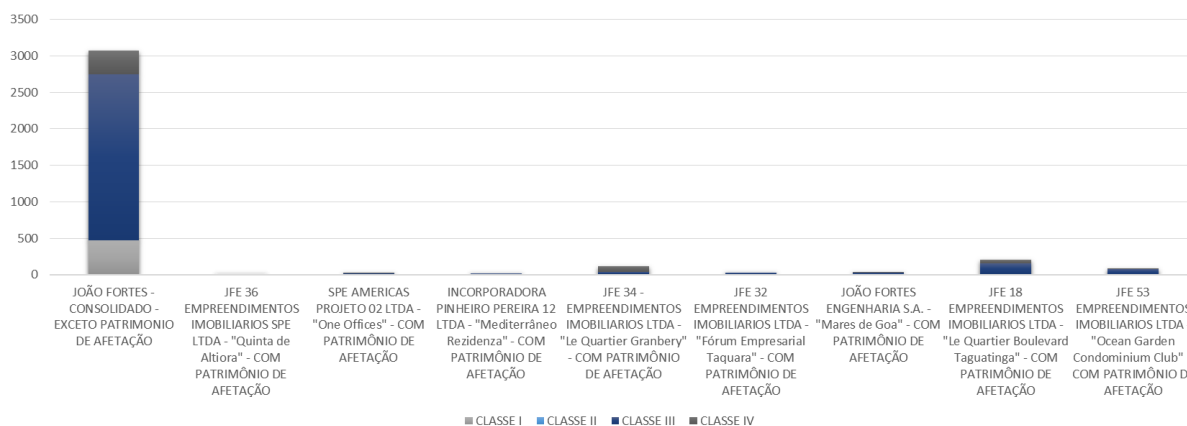


2.2. Por número de credores

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

JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - "Fórum Empresarial Taquara" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	3	1	28	0	32
JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A. - "Mares de Goa" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	2	1	28	5	36
JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - "Le Quartier Boulevard Taguatinga" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	10	0	148	44	202
JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - "Ocean Garden Condominium Club" - COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO	0	0	78	9	87
	489	12	2630	451	3582

Passivo concursal - Quadro geral (Nº credores)

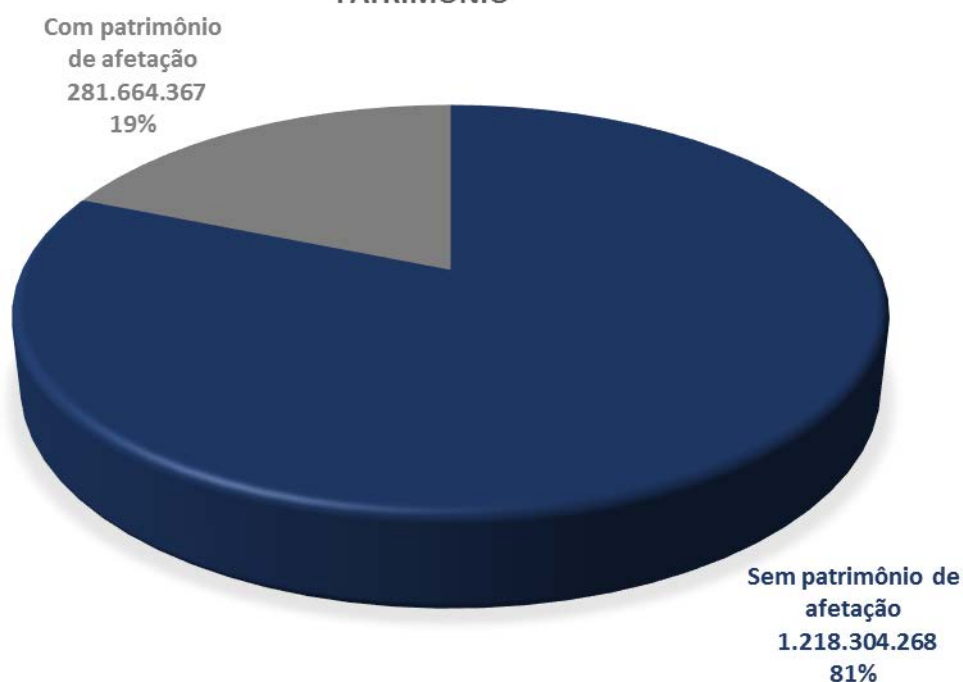


39. O passivo concursal consolidado da recuperanda (exceto com patrimônio de afetação) é composto, por 3.069 credores (86% do total) e respondem por 81% do valor total do referido passivo. Dentre as recuperandas com afetação de patrimônio, destaca-se a empresa JFE 18 EMPREENDIMENTOS, com 202 credores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

2.3. Por vínculo de patrimônio

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

PASSIVO CONCURSAL - QUADRO GERAL - POR VÍNCULO DE PATRIMÔNIO



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

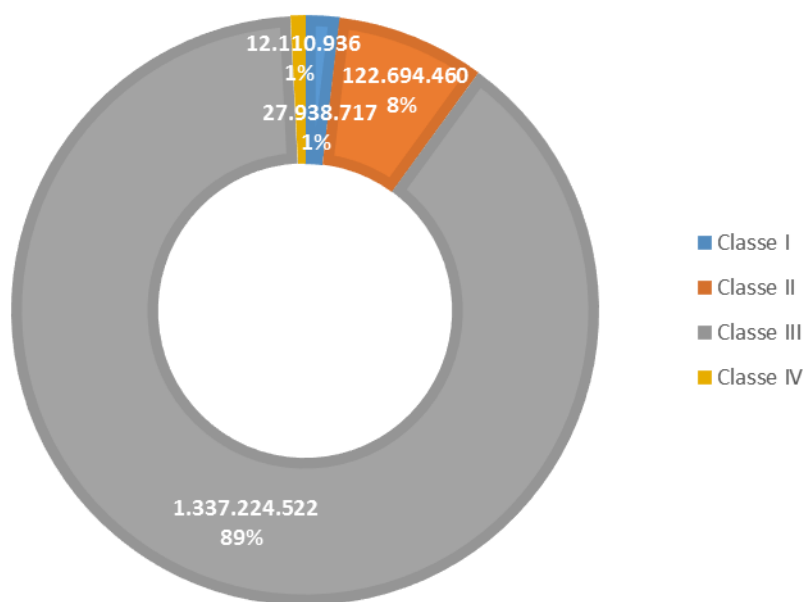
➤ 3. PASSIVO CONCURSAL – POR CLASSE

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

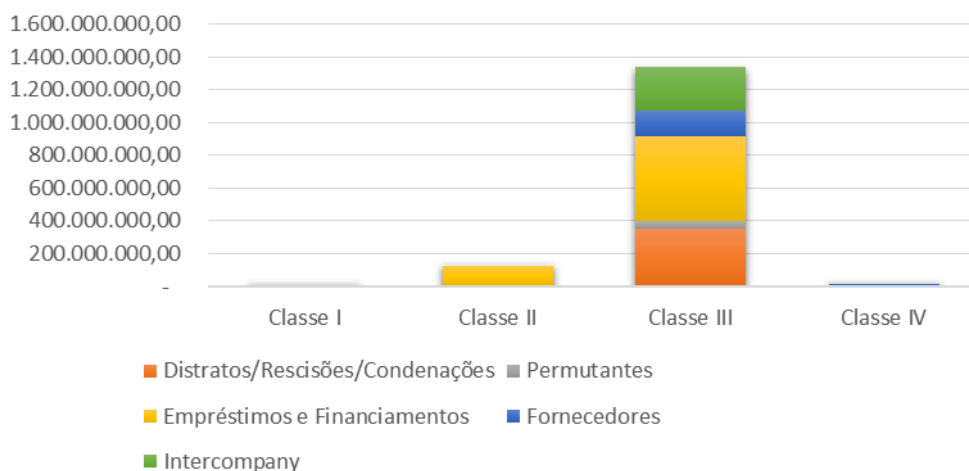
fornecedores e transações intercompany. Dentro da Classe III, os créditos sem afetação de patrimônio correspondem a 82% do total.

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

DÍVIDA POR CLASSE - (R\$)



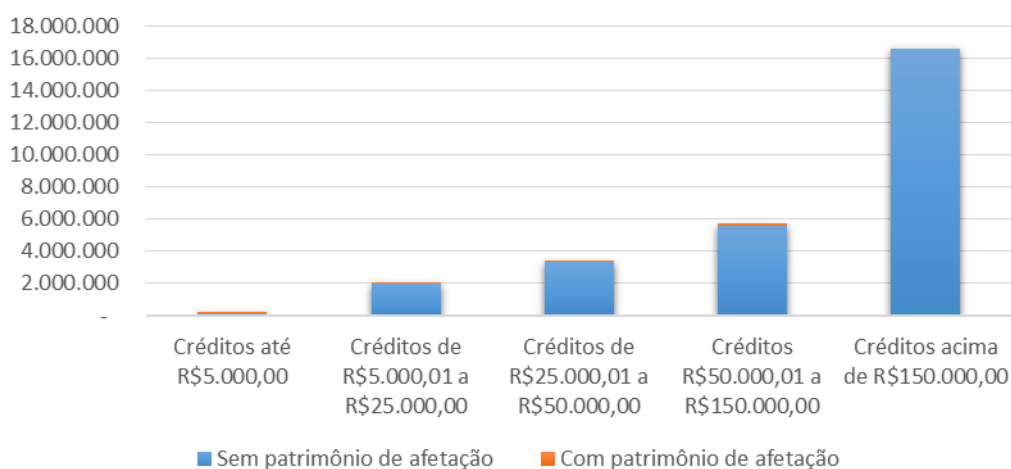
Credores por classe



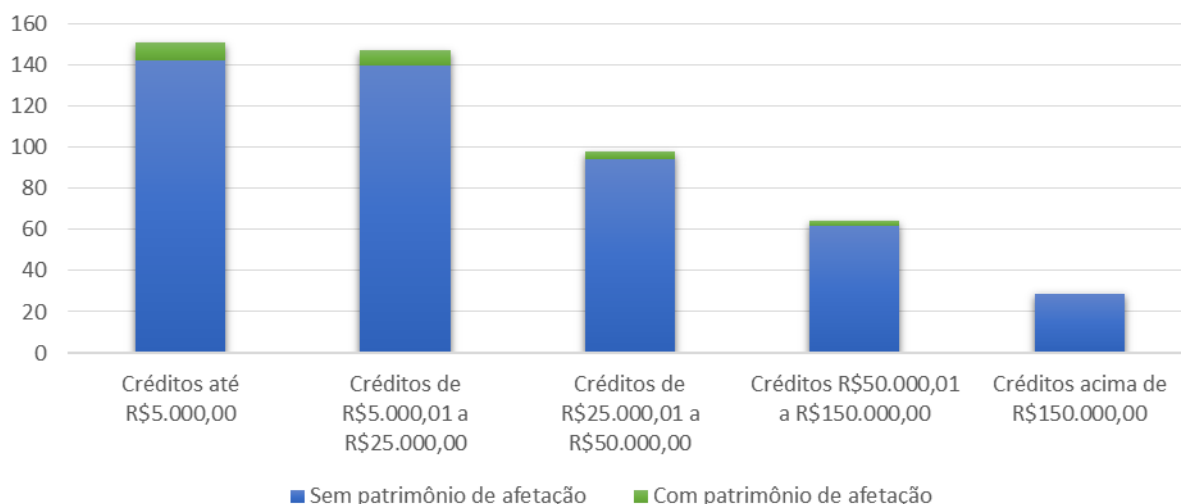
3.1 Credores por categoria – Classe I

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

Classe I - Trabalhista/Honorários (por valor)



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

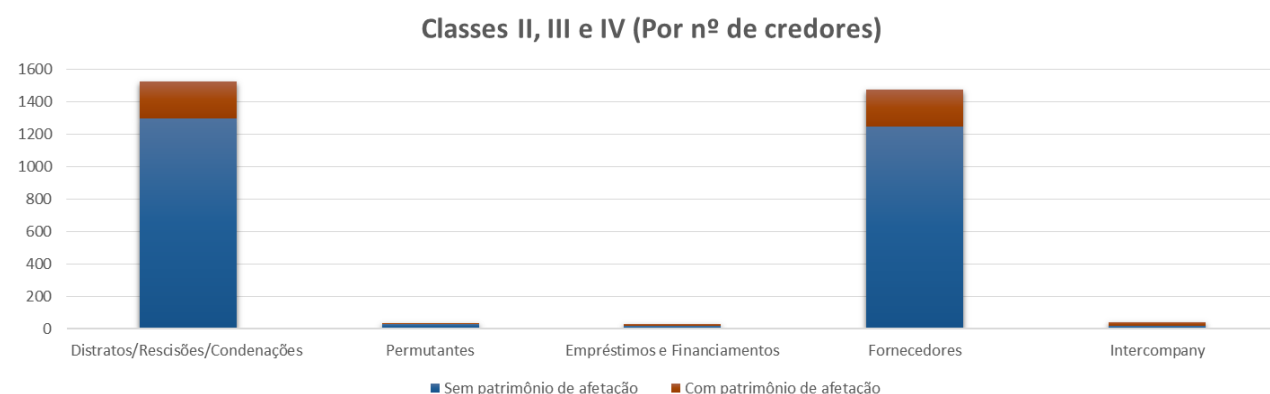
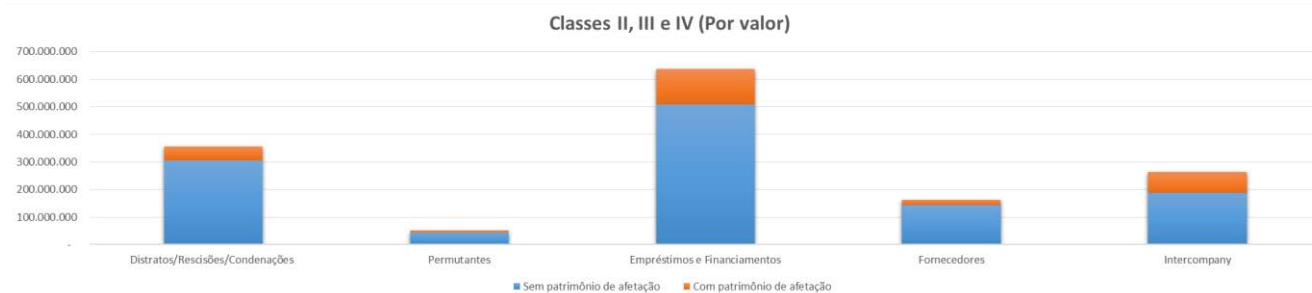


42. Observa-se que, do total de credores da classe 1, 31% (151), cujos créditos individuais possuem teto de R\$ 5.000,00, respondem por 0,5% (R\$ 135.839,00) do total da classe. Por outro lado, 6% dos credores (29), cujos créditos individuais superam R\$ 150.000,00, respondem por 59,2% (R\$ 16.545.184,00)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

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

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

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



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

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

1. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

45. O presente relatório resulta da análise das demonstrações financeiras de 63 sociedades que compõem o Grupo João Fortes Engenharia, tendo a sociedade João Fortes Engenharia S.A. como a sociedade controladora e outras 62 sociedades controladas listadas abaixo.

46. 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.

47. **Entretanto, por conta do segredo de justiça que foi deferido às demonstrações ainda não divulgadas ao mercado, o presente RMA é apresentado em duas versões, uma protocolada nos autos do processo de recuperação judicial com a exclusão das informações e documentos relativos aos exercícios 2020 e outra versão protocolada no incidente nº 0101461-12.2020.8.19.0001 que tramita sob segredo de justiça, onde estão sendo apresentadas e analisadas as informações contábeis de 2019, 2020 e 2021.**

48. Os demonstrativos contábeis consolidados foram elaborados a partir dos demonstrativos financeiros de cada recuperanda e após a realização dos devidos ajustes sobre as transações entre partes relacionadas.

49. A recuperanda justificou sua dificuldade para apresentar os números a partir do mês de julho para a controladora e para o consolidado: *“Em virtude da reapresentação dos saldos de 2018, os números de 2019 ainda estão sofrendo alterações em decorrência dos ajustes solicitados pela auditoria. Tais ajustes provocam alterações nos saldos iniciais do exercício de 2019 e, portanto, alterações nas variações. Portanto, conforme informado anteriormente, os saldos e variações dos resultados podem apresentar divergências em função das alterações feitas pelos auditores. As alterações somente deixarão*

de existir para os saldos iniciais quando a auditoria emitir o parecer do exercício de 2019 e os demais trimestres subsequentes de 2020, o que esperamos que aconteça com a maior brevidade possível.

2. DEMONSTRATIVOS CONSOLIDADOS DO JOÃO FORTES ENGENHARIA

2.1 Demonstração de Resultado do Exercício Consolidado

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO CONSOLIDADO

Grupo João Fortes Engenharia

	<i>Em milhares de R\$</i>	
	2017	2018
Receita bruta de vendas	168.750	103.671
Deduções da receita	(8.264)	(4.890)
Receita líquida	160.486	98.781
Custo dos produtos vendidos	(231.272)	(160.770)
Lucro bruto	(70.786)	(61.989)
Margem bruta %	-44%	-63%
Despesas comerciais	(32.543)	(23.251)
Reversão/Provisão das perdas de créditos	(7.649)	(14.537)
Desp gerais e administrativas	(44.875)	(45.278)
Honorários da administração	(3.583)	(2.282)
Outras receitas (desp), líquidas	(280.536)	(230.249)
Resultado da equiv.patrimonial	(6.671)	(27.129)
Total de Despesas Operacionais	(375.857)	(342.726)
Lucro operacional (EBIT)	(446.643)	(404.715)
Margem EBIT %	-278%	-410%
Despesas financeiras	(103.431)	(74.363)
Receitas financeiras	17.942	42.230
Resultado financeiro líquido	(85.489)	(32.133)
Imposto de renda e contrib. social	61.579	9.029
Resultado líquido	(470.553)	(427.819)
Margem líquida %	-293%	-433%

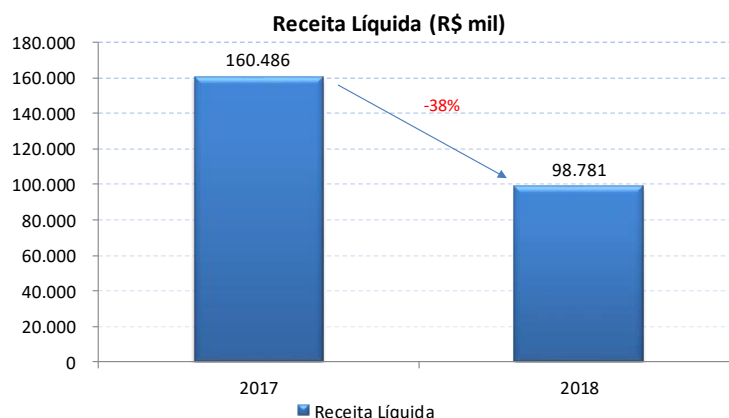
50. Observa-se significativa redução do nível de atividade das recuperandas em 2018. A receita total reduziu 39% em 2018 em comparação a 2017.

51. Segundo a recuperanda, em 2015 e 2016, observou-se significativa queda da demanda em função do ambiente econômico desfavorável no mercado onde ela atua. Nesse período, observou-se uma forte retração econômica, inflação e taxa de juros elevadas, bem como a retração da oferta de crédito tanto para setor imobiliário quanto para o consumo. Neste ambiente, a elevação da taxa de desemprego a partir de 2015 promoveu aumento dos distratos, que atingiram cerca de 42% em 2015 e 2016. Aliado a isso, a queda no preço dos imóveis não foi acompanhada proporcionalmente pela redução do custo de construção.

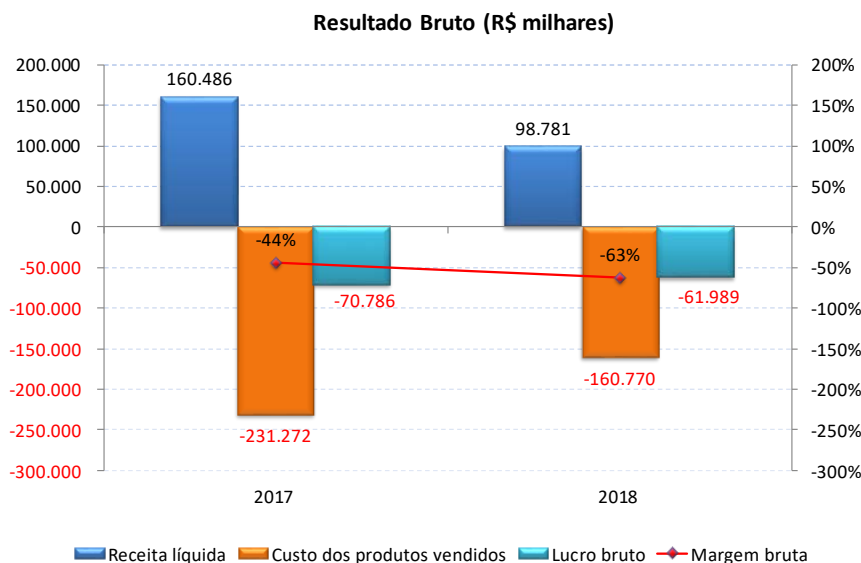
52. Ainda segundo a recuperanda, a ligeira melhora do ambiente macroeconômico e redução da taxa de juros observada a partir de 2017 não foi suficiente para recuperação do mercado imobiliário tendo em vista a manutenção dos baixos indicadores de empregabilidade e massa salarial.

53. Em relação a DRE consolidada, os seguintes pontos relevantes podem ser observados em relação ao desempenho das recuperandas na visão consolidada:

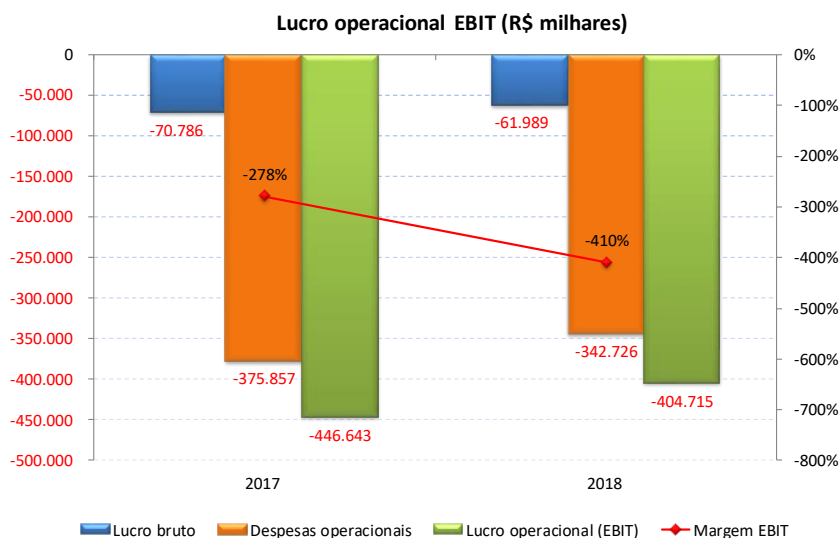
54. **Receita Líquida:** Redução de 38% em 2018 em relação ao ano de 2017.



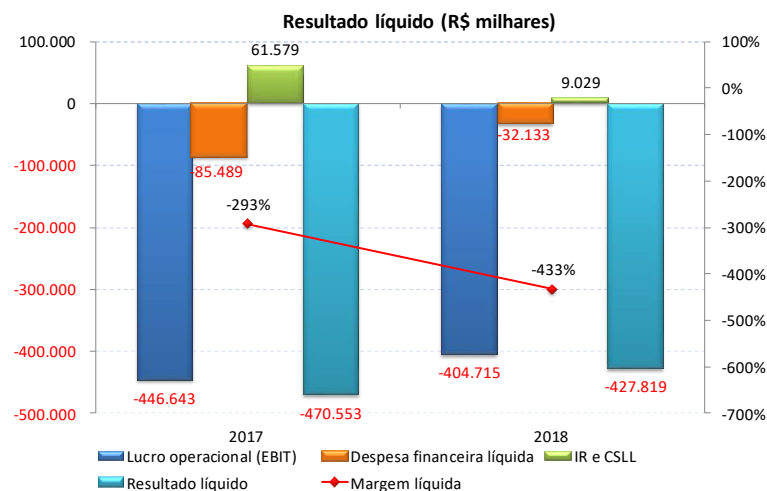
55. **Margem Bruta:** Redução na margem bruta de -44% em 2017 para -63% em 2018. Redução da Receita Líquida em 2018 foi acompanhada por redução no Custo da Mercadoria Vendida.



56. **Margem Operacional (EBIT²) e Margem Líquida:** No exercício de 2018, houve redução da margem operacional e na margem líquida.



² O EBIT (Earnings Before Interest and Taxes) equivale ao LAJIR (Lucros Antes de Juros e Impostos). A Margem Ebit é um indicador de eficiência operacional que mede a lucratividade da empresa sem considerar o efeito de juros e impostos.



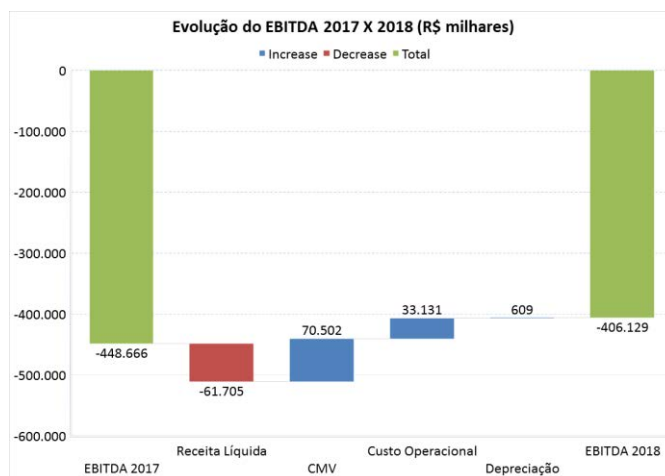
2.1.1 EBITDA³

57. O EBITDA é uma medida gerencial que equivale à geração de caixa da empresa com base exclusivamente nas suas atividades operacionais, desconsiderando os impostos, os resultados financeiros e os efeitos dos investimentos.

Em milhares de R\$

EBITDA	2017	2018
Lucro operacional (EBIT)	(446.643)	(404.715)
Depreciação	(2.023)	(1.414)
EBITDA (EBIT - Depreciação)	(448.666)	(406.129)

58. Na comparação do EBITDA de 2017 com o de 2018, observa-se que a queda nas vendas foi compensada com a redução nos custos operacionais.



³ O EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) equivale ao LAJIDA (Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização).

2.2 Balanço Patrimonial Consolidado

BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

Grupo João Fortes

Em milhares de R\$

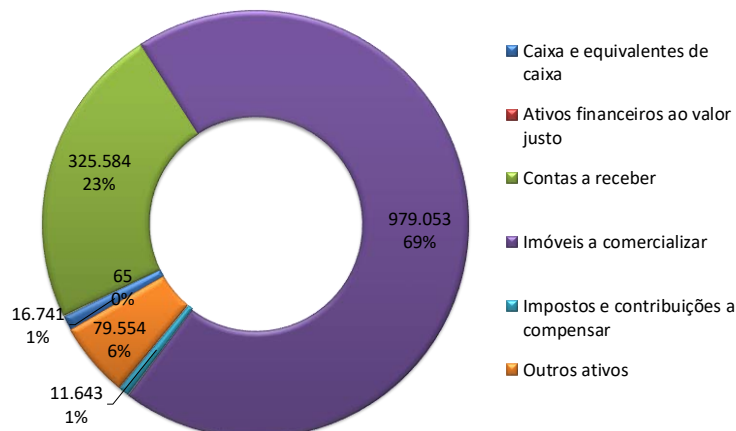
ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	31.208	16.741
Ativos financeiros ao valor justo	5	65
Contas a receber	528.212	325.584
Imóveis a comercializar	1.089.181	979.053
Impostos e contribuições a compensar	11.865	11.643
Direito real de aquisição	3.579	0
Outros ativos	82.744	79.554
Total do Ativo Circulante	1.746.794	1.412.640
Ativos financeiros ao valor justo	6.175	3.503
Contas a receber	49.426	30.246
Contas a receber - alienação	2.553	2.636
Imóveis a comercializar	236.954	186.492
Valores a receber de partes relacionadas	76.695	63.477
Depósitos judiciais	2.170	2.170
Imposto de renda e contrib.social diferidos	10.300	0
Outros ativos	11.171	6.337
Investimentos	8.584	3.092
Propriedade para investimento	0	18.384
Imobilizado	4.733	3.848
Intangível	22.675	21.322
Total do Ativo não Circulante	431.436	341.507
Total do Ativo	2.178.230	1.754.147

<i>Em milhares de R\$</i>		
PASSIVO	2017	2018
Empréstimos e financiamentos	598.222	494.164
Debêntures	242.182	53.615
Fornecedores	57.217	58.405
Contas a pagar por aquisição de imóveis	53.802	116.823
Adiantamentos de clientes	43.632	26.155
Salários e encargos sociais	4.539	2.102
Imposto de renda e contribuição social	3.544	8.668
Demais tributos e contribuições	38.362	36.978
Dividendos a pagar	355	7.630
Provisão para garantia de obras	3.496	3.410
Programa de recuperação fiscal	2.641	615
Obrigações pela aquisição de Direitos	3.579	0
Provisão para rescisões a pagar	90.537	87.752
Outros passivos	42.787	31.518
Total do Passivo Circulante	1.184.895	927.835
Empréstimos e financiamentos	91.481	72.024
Valores a pagar para partes relacionadas	46.566	102.771
Contas a pagar por aquisição de imóveis	76.383	28.908
Imposto de renda e contrib.social diferidos	0	46.074
Demais contribuições sociais diferidas	6.042	5.196
Programa de Recuperação Fiscal	58.026	2.912
Provisão para contingências	144.314	237.442
Provisão para garantia de obras	7.833	6.703
Adiantamentos de clientes	2.037	2.605
Outros passivos	50.618	60.838
Total do Passivo não Circulante	483.300	565.473
Capital social	1.851.386	2.103.387
Ações em tesouraria	(12.058)	(12.058)
Operação com não Controladores	(1.011)	(1.011)
Prejuízos acumulados	(1.322.485)	(1.754.159)
Participação dos não controladores	(5.797)	(75.320)
Total do Patrimônio Líquido	510.035	260.839
Total do Passivo	2.178.230	1.754.147

2.2.1 Ativo Circulante

59. Dentre as contas existentes no Ativo Circulante em março de 2020, destaca-se o “Imóveis a comercializar” com 69% e “Contas a receber” com 23% em relação ao valor total do Ativo Circulante.

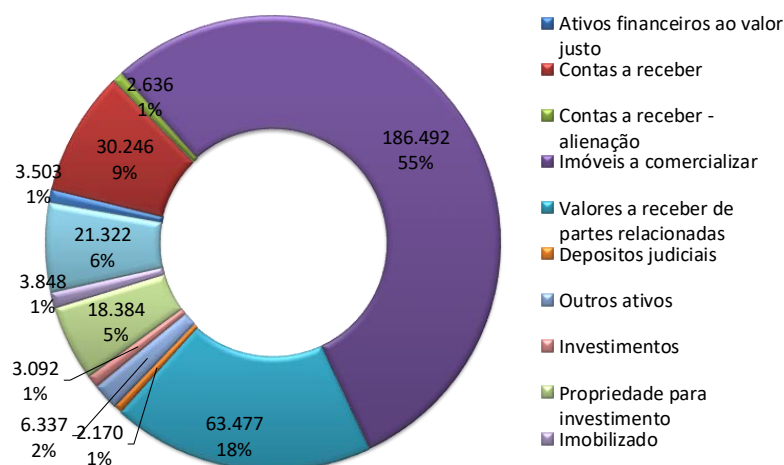
Ativo circulante em 2018 (R\$ milhares)



2.2.2 Ativo Não Circulante

60. Dentre as contas existentes no Ativo não Circulante em março de 2020, destaca-se “Imóveis a comercializar” com 55% e “Valores a receber de partes relacionadas” com 18% em relação ao total do Ativo Não Circulante.

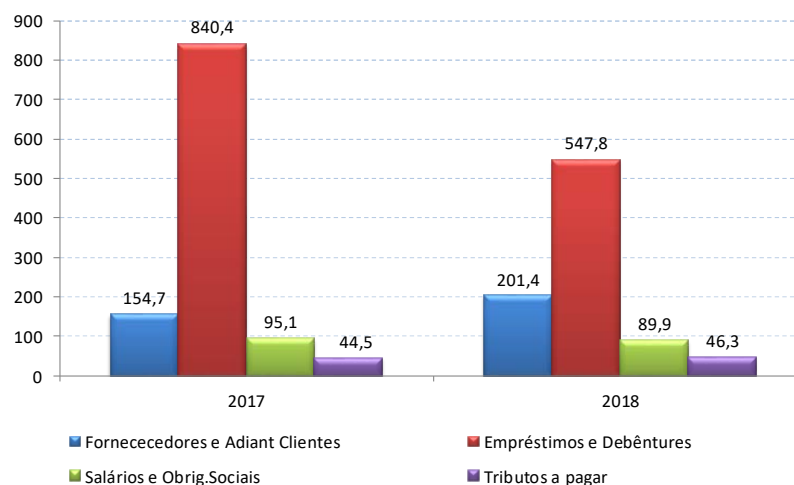
Ativo não circulante em 2018 (R\$ milhares)



2.2.3 Passivo Circulante

61. Entre as principais contas do passivo circulante, observa-se a manutenção do nível de endividamento de curto prazo com a redução do saldo de dívidas com empréstimos e debêntures sendo parcialmente compensado pelo aumento de dívidas com fornecedores e adiantamento a clientes.

Principais dívidas de Curto Prazo - Passivo Circulante (R\$ milhões)



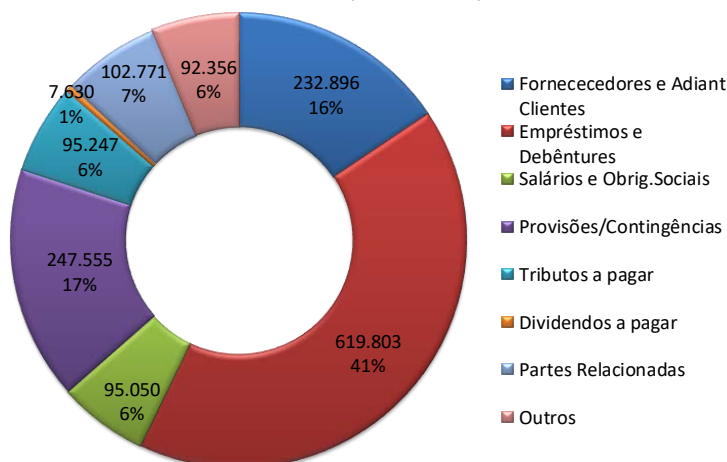
Passivo Total (Dívida com Terceiros)

Em R\$ milhares

Passivo Circulante e Não Circulante	2017	2018
Fornecedores e Adiant Clientes	233.071	232.896
Empréstimos e Debêntures	931.885	619.803
Salários e Obrig.Sociais	101.118	95.050
Provisões/Contingências	155.643	247.555
Obrigações - aquisição de Direitos	3.579	0
Tributos a pagar	102.573	95.247
Dividendos a pagar	355	7.630
Partes Relacionadas	46.566	102.771
Outros	93.405	92.356
Total do Passivo	1.668.195	1.493.308

62. A distribuição do total do Passivo (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante) em 2018 mostra que a maior parcela se refere a dívida com empréstimos e debêntures com 41%, seguido de provisões e contingências com 17% e fornecedor e adiantamento a clientes com 16%.

Passivo Total em 2018 (R\$ milhares)

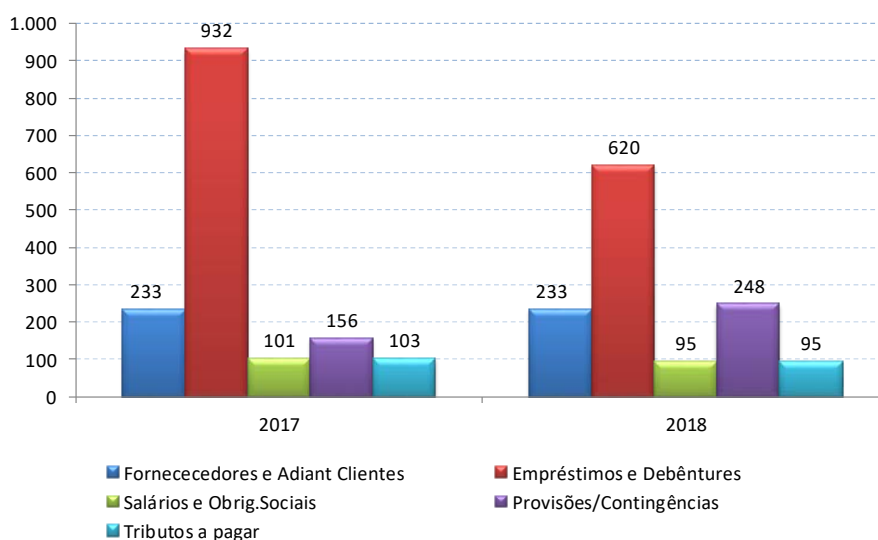


63. Entre as principais dívidas consolidadas no passivo destaca-se a redução de 33% em dívidas com empréstimos, financiamentos e debêntures e o aumento de 59% com provisões e contingências.

Em R\$ milhões

Principais dívidas	2017	Var%	2018
Fornecedores e Adiant Clientes	233	0%	233
Empréstimos e Debêntures	932	-33%	620
Salários e Obrig.Sociais	101	-6%	95
Tributos a pagar	103	-7%	95
Provisões/Contingências	156	59%	248

Principais dívidas de Curto e Longo Prazo - Passivo Total (R\$ milhões)



2.3 Indicadores

64. Os indicadores de solvência, endividamento e rentabilidade foram apresentados nos autos do incidente sigiloso nº 0101461-12.2020.8.19.0001, uma vez que os mesmos, para uma análise comparativa levaram em conta informações relativas aos demonstrativos contábeis consolidados de 2017, 2018, 2019 e primeiro trimestre de 2020, sendo que estes dois últimos se encontram sob sigilo.

➤ a) Liquidez Corrente

65. 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.

66. 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.

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

➤ b) Endividamento Geral

67. Este indicador reflete a estrutura de capital e mostra qual a fração dos ativos da empresa estão financiados através de dívidas com terceiros⁴.

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

c) Margem operacional e margem líquida

⁴ ROSS, Stephen A.; WESTERFIELD, Rondonal W.; JAFFE, Jeffrey F. Administração Financeira Corporate Finance. Tradução Antonio Zoratto Sanvicente. 2ª Edição – São Paulo. Editora Atlas, 2002, p.48.

68. A margem é um indicador de eficiência operacional que avalia quanto de lucro operacional a empresa gera para cada R\$ 1 em venda.

$$\text{Margem EBIT} = \text{Lucro antes dos Juros e Impostos} / \text{Receita Líquida}$$

69. A margem líquida é a porcentagem de lucro líquido obtido pela empresa em relação à receita líquida obtida no período.

$$\text{Margem Líquida} = \text{Lucro Líquido (Prejuízo)} / \text{Receita Líquida}$$

3. JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A

BALANÇO PATRIMONIAL

João Fortes Engenharia

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	4.994	3.974
Contas a receber	74.014	39.261
Imóveis a comercializar	32.367	24.413
Partes relacionadas	0	0
Impostos e contribuições a compensar	6.436	5.908
Outros ativos	33.201	33.544
Total do Ativo Circulante	151.012	107.100
Ativos financeiros ao valor justo	40	0
Contas a receber	8.648	5.918
Contas a receber - alienação	2.553	2.636
Imóveis a comercializar	9.089	9.196
Valores a receber de partes relacionadas	489.864	464.248
Dividendos a receber	14.768	32.486
Imposto de renda e contrib.social diferidos	23.381	0
Investimentos	1.095.299	1.043.093
Imobilizado	2.648	2.377
Intangível	384	208
Total do Ativo não Circulante	1.646.674	1.560.162
Total do Ativo	1.797.686	1.667.262

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Empréstimos e financiamentos	184.327	140.738
Debêntures	242.182	53.615
Fornecedores	12.702	12.913
Contas a pagar por aquisição de imóveis	11.992	91.429
Adiantamentos de clientes	808	0
Salários e encargos sociais	851	360
Demais tributos e contribuições	15.896	8.965
Valores a pagar para partes relacionadas	530	530
Programa de recuperação fiscal	3.075	17
Provisão para rescisões a pagar	5.711	5.446
Outros passivos	6.021	5.856
Total do Passivo Circulante	484.095	319.869
Empréstimos e financiamentos	22.310	27.830
Debêntures	240.000	240.000
Valores a pagar para partes relacionadas	206.321	337.290
Contas a pagar por aquisição de imóveis	45.600	0
Imposto de renda e contrib.social diferidos	0	28.889
Demais contribuições sociais diferidas	2.119	1.916
Programa de Recuperação Fiscal	1.393	1.393
Provisão para contingências	125.449	163.728
Provisão para passivo a descoberto de controladas	144.887	205.214
Indenizações a pagar	0	0
Outros passivos	9.680	4.974
Total do Passivo não Circulante	797.759	1.011.234
Capital social	1.851.386	2.103.387
Ações em tesouraria	(12.058)	(12.058)
Operação com não Controladores	(1.011)	(1.011)
Prejuízos acumulados	(1.322.485)	(1.754.159)
Total do Patrimônio Líquido	515.832	336.159
Total do Passivo	1.797.686	1.667.262

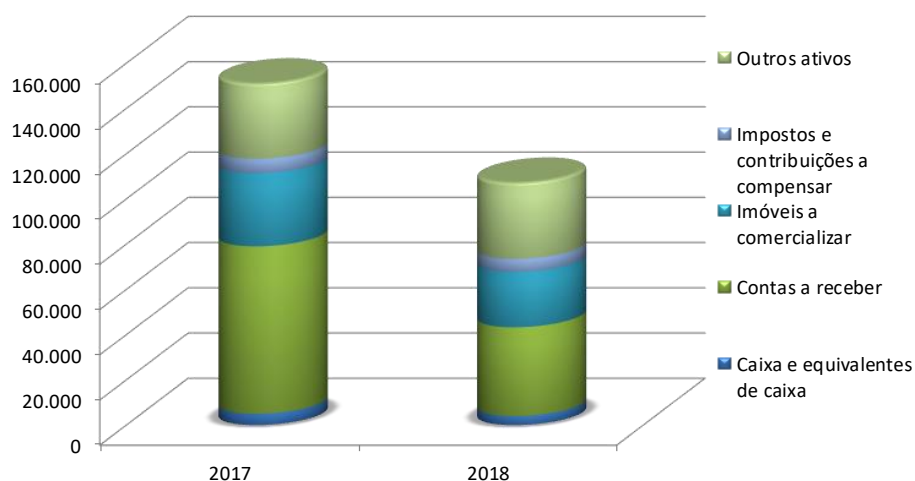
DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

João Fortes Engenharia

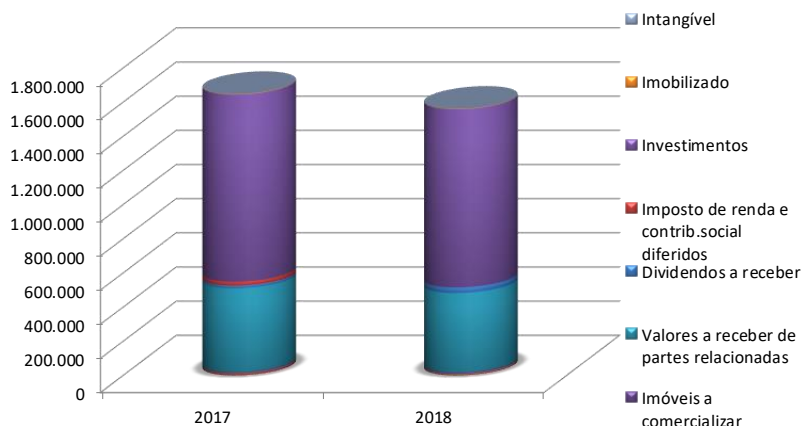
Em milhares de R\$

	2017	2018
Receita bruta de vendas	31.983	8.937
Deduções da receita	(3.257)	(820)
Receita líquida	28.726	8.117
Custo dos produtos vendidos	(49.328)	(16.078)
Lucro bruto	(20.602)	(7.961)
Margem bruta %	-72%	-98%
Despesas comerciais	(7.025)	(2.725)
Reversão/Provisão das perdas de créditos	7.794	(5.666)
Desp gerais e administrativas	(21.019)	(11.215)
Honorários da administração	(1.162)	(829)
Outras receitas (desp), líquidas	(111.432)	(60.461)
Resultado da equiv.patrimonial	(321.635)	(337.373)
Total de Despesas Operacionais	(454.479)	(80.896)
Lucro operacional (EBIT)	(475.081)	(426.230)
Margem EBIT %	-1654%	-5251%
Despesas financeiras	(16.967)	(12.616)
Receitas financeiras	13.186	17.821
Resultado financeiro líquido	(3.781)	5.205
Imposto de renda e contrib. social	56.337	14.597
Resultado líquido	(422.525)	(406.428)
Margem líquida %	-1471%	-5007%

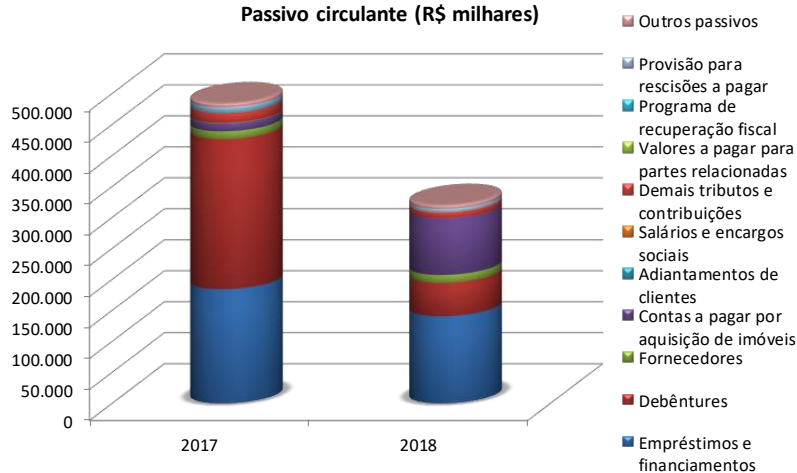
Ativo circulante (R\$ milhares)



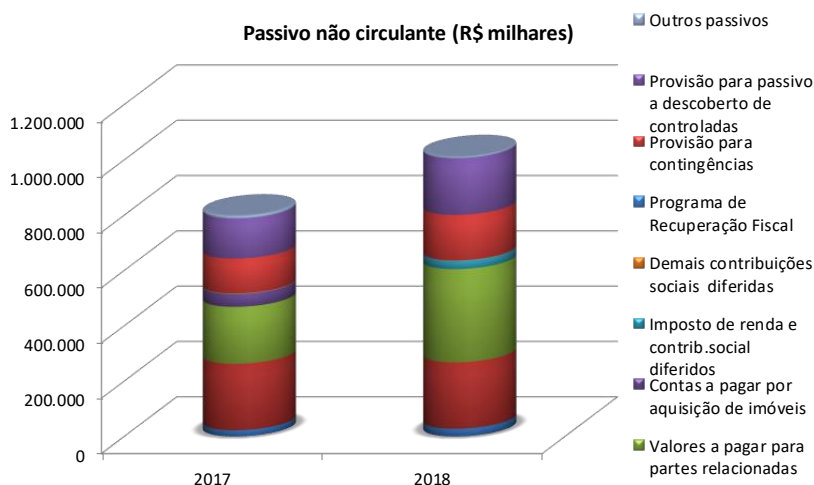
Ativo não circulante (R\$ milhares)



Passivo circulante (R\$ milhares)



Passivo não circulante (R\$ milhares)



4. ALFA PORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

ALFA PORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	177	176
Ativos financeiros ao valor justo	7.500	7.500
Contas a receber	8.577	8.828
Imóveis a comercializar	151	171
Partes relacionadas	21.028	22.489
Outros ativos	(31)	(31)
Total do Ativo Circulante	37.402	39.133
Imobilizado	0	0
Total do Ativo não Circulante	0	0
Total do Ativo	37.402	39.133

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	5	99
Imp de renda e contrib social a pagar	1	44
Demais tributos e contrib a pagar	304	66
Provisão para rescisões a pagar	0	450
Outros passivos	105	105
Total do Passivo Circulante	415	764
Imp de renda e contrib social diferidos	2.196	2.204
Demais contrib sociais diferidas	248	258
Provisão para contingências	0	0
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	2.444	2.462
Total do Patrimonio Líquido	34.543	35.907
Total do Passivo	37.402	39.133

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

ALFA PORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

	2017	2018
Receita líquida	199	980
Custo dos produtos vendidos	(1)	(80)
Lucro bruto	198	900
Margem bruta %	99%	92%
Despesas comerciais	(2)	(80)
Desp gerais e administrativas	(13)	(30)
Outras despesas operacionais	0	(1)
Outras receitas operacionais	0	0
Total de Despesas Operacionais	(15)	(111)
Lucro operacional (EBIT)	183	789
Margem EBIT %	92%	81%
Despesas financeiras	28	(270)
Receitas financeiras	44	530
Resultado financeiro líquido	72	260
Imposto de renda e contrib social	(125)	(58)
Resultado líquido	130	991
Margem líquida %	65%	101%

5. ANDORINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

ANDORINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	178	11
Contas a receber	5.319	5.976
Partes relacionadas	0	211
Impostos e contrib. a compensar	4	6
Outros ativos	0	5
Total do Ativo Circulante	5.501	6.209
Partes relacionadas a receber	50	50
Imobilizado	0	0
Total do Ativo não Circulante	50	50
Total do Ativo	5.551	6.259

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	1	1
Imp de renda e contrib social a pagar	0	1
Demais tributos e contrib a pagar	1	3
Total do Passivo Circulante	2	5
Imp de renda e contrib social diferidos	102	184
Demais contrib sociais diferidas	111	218
Provisão para contingências	1.470	1.519
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	1.683	1.921
Capital social	8.610	8.660
Prejuízos acumulados	(4.744)	(4.327)
Total do Patrimônio Líquido	3.866	4.333
Total do Passivo	5.551	6.259

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**ANDORINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA***Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	(1)	11
Custo dos produtos vendidos	(37)	0
Lucro bruto	(38)	11
Margem bruta %	3800%	100%
Despesas comerciais	0	(178)
Desp gerais e administrativas	(10)	0
Outras despesas operacionais	0	(48)
Total de Despesas Operacionais	(10)	(226)
Lucro operacional (EBIT)	(48)	(215)
Margem EBIT %	4800%	-1955%
Despesas financeiras	(19)	0
Receitas financeiras	62	715
Resultado financeiro líquido	43	715
Imposto de renda e contrib social	(1)	(83)
Resultado líquido	(6)	417
Margem líquida %	-	3791%

6. ARARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

ARARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	91	(72)
Ativos financeiros ao valor justo	0	61
Contas a receber	507	499
Partes relacionadas	0	132
Impostos e contrib. a compensar	21	22
Outros ativos	0	(55)
Total do Ativo Circulante	619	587
Imobilizado	0	0
Total do Ativo não Circulante	0	0
Total do Ativo	619	587

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	15	15
Imp de renda e contrib social a pagar	0	1
Demais tributos e contrib a pagar	0	2
Outros passivos	0	(7)
Total do Passivo Circulante	15	11
Imp de renda e contrib social diferidos	10	15
Demais contrib sociais diferidas	10	18
Provisão para contingências	569	620
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	589	653
Capital social	7.870	7.871
Prejuízos acumulados	(7.855)	(7.948)
Total do Patrimônio Líquido	15	(77)
Total do Passivo	619	587

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

ARARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

	2017	2018
Receita líquida	1	(16)
Custo dos produtos vendidos	(1)	0
Lucro bruto	0	(16)
Margem bruta %	0%	100%
Despesas comerciais	0	(16)
Desp gerais e administrativas	(4)	0
Outras despesas operacionais	0	(55)
Total de Despesas Operacionais	(4)	(71)
Lucro operacional (EBIT)	(4)	(87)
Margem EBIT %	-400%	544%
Despesas financeiras	(38)	0
Receitas financeiras	4	2
Resultado financeiro líquido	(34)	2
Imposto de renda e contrib social	(1)	(7)
Resultado líquido	(39)	(92)
Margem líquida %	-3900%	-

7. SPE CEILÂNDIA BSB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

SPE CEILANDIA BSB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	1	155
Ativos financeiros ao valor justo	8.000	8.000
Contas a receber	147	147
Imóveis a comercializar	0	7.030
Partes relacionadas	4.185	13.491
Outros ativos	68	7
Total do Ativo Circulante	12.401	28.830
Imóveis a comercializar	24.011	0
Partes relacionadas a receber	0	0
Propriedade para investimento	0	17.924
Imobilizado	0	0
Total do Ativo não Circulante	24.011	17.924
Total do Ativo	36.412	46.754

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Empréstimos e financiamentos	1.000	1.471
Fornecedores	569	740
Imp de renda e contrib social a pagar	117	238
Demais tributos e contrib a pagar	812	561
Partes relacionadas a pagar	231	718
Outros passivos	640	0
Total do Passivo Circulante	3.369	3.728
Empréstimos e financiamentos	9.677	18.582
Demais contrib sociais diferidas	13	13
Provisão para contingências	0	0
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	9.690	18.595
Capital social	34.144	34.909
Prejuízos acumulados	(10.791)	(10.478)
Total do Patrimonio Líquido	23.353	24.431
Total do Passivo	36.412	46.754

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*SPE CEILANDIA BSB EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	1.528	3.094
Custo dos produtos vendidos	0	(102)
Lucro bruto	1.528	2.992
Margem bruta %	100%	97%
Despesas comerciais	(121)	(1.551)
Desp gerais e administrativas	(408)	(960)
Outras despesas operacionais	(9.330)	(57)
Total de Despesas Operacionais	(9.859)	(2.568)
Lucro operacional (EBIT)	(8.331)	424
Margem EBIT %	-545%	14%
Despesas financeiras	(1.661)	(686)
Receitas financeiras	18	777
Resultado financeiro líquido	(1.643)	91
Imposto de renda e contrib social	(16)	(204)
Resultado líquido	(9.990)	311
Margem líquida %	-654%	10%

8. CHARITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

CHARITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	2.617	5.342
Ativos financeiros ao valor justo	9.500	9.500
Contas a receber	31.635	4.530
Imóveis a comercializar	31.639	24.361
Partes relacionadas	0	0
Impostos e contrib. a compensar	60	60
Outros ativos	2.490	127
Total do Ativo Circulante	77.941	43.920
Contas a receber	5.722	0
Partes relacionadas a receber	16.433	29.933
Imobilizado	0	0
Total do Ativo não Circulante	22.155	29.933
Total do Ativo	100.096	73.853

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	20	216
Adiantamentos de clientes	297	0
Imp de renda e contrib social a pagar	229	120
Demais tributos e contrib a pagar	1.277	690
Partes relacionadas a pagar	8.945	1.039
Provisão para rescisões a pagar	510	454
Outros passivos	1.375	0
Total do Passivo Circulante	12.653	2.519
Contas a pagar aquisição de imóveis	5.555	7.342
Imp de renda e contrib social diferidos	1.482	181
Provisão para contingências	0	790
Indenizações a pagar	0	0
Outros passivos	428	0
Total do Passivo não Circulante	7.465	8.313
Capital social	61.447	62.402
Reserva legal	417	13
Prejuízos acumulados	18.114	606
Total do Patrimônio Líquido	79.978	63.021
Total do Passivo	100.096	73.853

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*CHARITAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA*

	2017	2018
Receita líquida	22.817	14.975
Custo dos produtos vendidos	(11.451)	(12.445)
Lucro bruto	11.366	2.530
Margem bruta %	50%	17%
Despesas comerciais	(1.514)	(2.363)
Desp gerais e administrativas	(26)	(616)
Outras despesas operacionais	(4)	(838)
Outras receitas operacionais	2	0
Total de Despesas Operacionais	(1.542)	(3.817)
Lucro operacional (EBIT)	9.824	(1.287)
Margem EBIT %	43%	-9%
Despesas financeiras	-371	-569
Receitas financeiras	841	3.360
Resultado financeiro líquido	470	2.791
Imposto de renda e contrib social	(619)	(898)
Resultado líquido	9.675	606
Margem líquida %	42%	4%

9. CINCO DE JULHO INCORPORAÇÕES SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

CINCO DE JULHO INCORPORACOES SPE LTDA

Em milhares de R\$		
ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	15	15
Contas a receber	341	0
Partes relacionadas	95	104
Impostos e contrib. a compensar	21	22
Outros ativos	275	275
Total do Ativo Circulante	747	416
Partes relacionadas a receber	2.269	2.818
Imobilizado	0	0
Total do Ativo não Circulante	2.269	2.818
Total do Ativo	3.016	3.234

Em milhares de R\$		
PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	17	19
Imp de renda e contrib social a pagar	135	135
Demais tributos e contrib a pagar	898	305
Total do Passivo Circulante	1.050	459
Imp de renda e contrib social diferidos	10	0
Demais contrib sociais diferidas	12	0
Provisão para contingências	0	827
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	22	827
Capital social	1.633	2.132
Prejuízos acumulados	311	(184)
Total do Patrimonio Líquido	1.944	1.948
Total do Passivo	3.016	3.234

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CINCO DE JULHO INCORPORACOES SPE LTDA

Em milhares de R\$

	2017	2018
Receita líquida	544	(2)
Custo dos produtos vendidos	(269)	0
Lucro bruto	275	(2)
Margem bruta %	51%	100%
Despesas comerciais	(56)	(16)
Desp gerais e administrativas	(25)	(10)
Outras despesas operacionais	(63)	(810)
Total de Despesas Operacionais	(144)	(836)
Lucro operacional (EBIT)	131	(838)
Margem EBIT %	24%	41900%
Despesas financeiras	(10)	114
Receitas financeiras	(82)	298
Resultado financeiro líquido	(92)	412
Imposto de renda e contrib social	(40)	(69)
Resultado líquido	(1)	(495)
Margem líquida %	0%	-

10. CNR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

CNR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	410	411
Ativos financeiros ao valor justo	4.000	4.000
Contas a receber	18.134	15.461
Imóveis a comercializar	0	474
Partes relacionadas	2.930	4.924
Impostos e contrib. a compensar	0	14
Outros ativos	44	44
Total do Ativo Circulante	25.518	25.328
Imobilizado	0	0
Total do Ativo não Circulante	0	0

Total do Ativo	25.518	25.328
-----------------------	---------------	---------------

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	16	57
Imp de renda e contrib social a pagar	19	280
Demais tributos e contrib a pagar	703	87
Partes relacionadas a pagar	0	0
Provisão para rescisões a pagar	0	0
Outros passivos	370	371
Total do Passivo Circulante	1.108	795
Imp de renda e contrib social diferidos	561	476
Demais contrib sociais diferidas	664	564
Provisão para contingências	0	0
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	1.225	1.040
Capital social	18.812	19.433
Prejuízos acumulados	4.373	4.060
Total do Patrimonio Líquido	23.185	23.493

Total do Passivo	25.518	25.328
-------------------------	---------------	---------------

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CNR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

	2017	2018
Receita líquida	495	(685)
Custo dos produtos vendidos		474
Lucro bruto	495	(211)
Margem bruta %	100%	31%
Despesas comerciais	(5)	(440)
Desp gerais e administrativas	(77)	(203)
Outras despesas operacionais	(4)	(12)
Total de Despesas Operacionais	(86)	(655)
Lucro operacional (EBIT)	409	(866)
Margem EBIT %	83%	126%
Despesas financeiras	(36)	132
Receitas financeiras	59	598
Resultado financeiro líquido	23	730
Imposto de renda e contrib social	(5)	(179)
Resultado líquido	427	(315)
Margem líquida %	86%	-

11. CONTEMPORANIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

CONTEMPORANIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	(14)	502
Contas a receber	10.493	9.908
Imóveis a comercializar	2.478	557
Partes relacionadas	820	851
Impostos e contrib. a compensar	23	32
Outros ativos	2.820	2.882
Total do Ativo Circulante	16.620	14.732
Partes relacionadas a receber	11.905	13.479
Imobilizado	0	0
Total do Ativo não Circulante	11.905	13.479
Total do Ativo	28.525	28.211

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Empréstimos e financiamentos	28.174	29.954
Fornecedores	772	743
Imp de renda e contrib social a pagar	3.453	167
Demais tributos e contrib a pagar	4.458	673
Partes relacionadas a pagar	0	5.078
Provisão para rescisões a pagar	0	0
Outros passivos	20	20
Total do Passivo Circulante	36.877	36.635
Demais contrib sociais diferidas	223	250
Provisão para contingências	8.165	7.398
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	8.388	7.648
Capital social	22.069	25.742
Prejuízos acumulados	(38.809)	(41.814)
Total do Patrimonio Líquido	(16.740)	(16.072)
Total do Passivo	28.525	28.211

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

CONTEMPORANIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

Em milhares de R\$

	2017	2018
Receita líquida	3.123	2.390
Custo dos produtos vendidos	(1.909)	(1.921)
Lucro bruto	1.214	469
Margem bruta %	39%	20%
Despesas comerciais	(412)	(233)
Desp gerais e administrativas	(1.742)	(1.594)
Outras despesas operacionais	(3.441)	184
Total de Despesas Operacionais	(5.595)	(1.643)
Lucro operacional (EBIT)	(4.381)	(1.174)
Margem EBIT %	-140%	-49%
Despesas financeiras	(5.670)	(4.146)
Receitas financeiras	529	2.481
Resultado financeiro líquido	(5.141)	(1.665)
Imposto de renda e contrib social	9	(167)
Resultado líquido	(9.513)	(3.006)
Margem líquida %	-305%	-126%

12. COSTABELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

COSTABELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Contas a receber	2.953	2.402
Imóveis a comercializar	7.211	5.775
Partes relacionadas	370	654
Impostos e contrib. a compensar	36	36
Outros ativos	55	73
Total do Ativo Circulante	10.625	8.940
Depósitos judiciais	37	37
Imobilizado	0	0
Total do Ativo não Circulante	37	37
Total do Ativo	10.662	8.977

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	801	806
Imp de renda e contrib social a pagar	43	53
Demais tributos e contrib a pagar	85	86
Partes relacionadas a pagar	54	54
Provisão para rescisões a pagar	0	1.202
Outros passivos	3.807	3.808
Total do Passivo Circulante	4.790	6.009
Demais contrib sociais diferidas	462	151
Programa de Recuperação Fiscal	138	0
Provisão para contingências	0	805
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	600	956
Capital social	44.712	46.766
Reserva Legal	652	652
Prejuízos acumulados	(40.092)	(45.406)
Total do Patrimônio Líquido	5.272	2.012
Total do Passivo	10.662	8.977

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*COSTABELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA*

	2017	2018
Receita líquida	(26)	(1.079)
Custo dos produtos vendidos	0	1.076
Lucro bruto	(26)	(3)
Margem bruta %	100%	0%
Despesas comerciais	(3.768)	(519)
Desp gerais e administrativas	(84)	(1.970)
Outras despesas operacionais	(3)	(3.318)
Total de Despesas Operacionais	(3.855)	(5.807)
Lucro operacional (EBIT)	(3.881)	(5.810)
Margem EBIT %	14927%	538%
Despesas financeiras	(85)	(75)
Receitas financeiras	168	129
Resultado financeiro líquido	83	54
Imposto de renda e contrib social	(407)	441
Resultado líquido	(4.205)	(5.315)
Margem líquida %	-	-

13. FRANK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

FRANK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Imóveis a comercializar	19.908	24.093
Partes relacionadas	10.007	29.798
Total do Ativo Circulante	29.915	53.891
Imóveis a comercializar	631	0
Partes relacionadas a receber	0	7.564
Investimentos	77.261	55.905
Imobilizado	0	0
Total do Ativo não Circulante	77.892	63.469
Total do Ativo	107.807	117.360

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Imp de renda e contrib social a pagar	0	216
Demais tributos e contrib a pagar	48	50
Partes relacionadas a pagar	25.710	68.172
Total do Passivo Circulante	25.758	68.438
Contas a pagar aquisição de imóveis	12.199	0
Total do Passivo não Circulante	12.199	0
Capital social	8.945	8.946
Prejuízos acumulados	60.905	39.976
Total do Patrimonio Líquido	69.850	48.922
Total do Passivo	107.807	117.360

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

FRANK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES LTDA

Em milhares de R\$

	2017	2018
Receita líquida	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0
Lucro bruto	0	0
Margem bruta %	-	-
Despesas comerciais	0	(40)
Perdas Estimadas de Créditos	0	0
Desp gerais e administrativas	0	(2)
Outras receitas operacionais	0	0
Resultado da equiv.patrimonial	22.708	28.644
Total de Despesas Operacionais	22.708	28.602
Lucro operacional (EBIT)	22.708	28.602
Margem EBIT %	-	-
Despesas financeiras	(8)	0
Receitas financeiras	48	686
Resultado financeiro líquido	40	686
Imposto de renda e contrib social	0	(216)
Resultado líquido	22.748	29.072
Margem líquida %	-	-

14. HOUSE VENDAS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

HOUSE VENDAS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	5	23
Contas a receber	1.888	722
Partes relacionadas	1.215	2.014
Impostos e contrib. a compensar	101	108
Outros ativos	22	20
Total do Ativo Circulante	3.231	2.887
Partes relacionadas a receber	(1)	0
Imobilizado	170	145
Total do Ativo não Circulante	169	145
Total do Ativo	3.400	3.032

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	208	214
Salários e encargos sociais	141	133
Imp de renda e contrib social a pagar	15	155
Demais tributos e contrib a pagar	1.264	465
Partes relacionadas a pagar	56	56
Outros passivos	109	109
Total do Passivo Circulante	1.793	1.132
Provisão para contingências	0	0
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	0	0
Capital social	1.813	2.572
Prejuízos acumulados	(206)	(672)
Total do Patrimonio Líquido	1.607	1.900
Total do Passivo	3.400	3.032

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

HOUSE VENDAS LTDA

Em milhares de R\$

	2017	2018
Receita líquida	1.678	543
Custo dos produtos vendidos	(1)	0
Lucro bruto	1.677	543
Margem bruta %	100%	100%
Despesas comerciais	(19)	(19)
Desp gerais e administrativas	(1.489)	(1.142)
Outras despesas operacionais	0	0
Total de Despesas Operacionais	(1.508)	(1.161)
Lucro operacional (EBIT)	169	(618)
Margem EBIT %	10%	-114%
Despesas financeiras	(94)	(26)
Receitas financeiras	(12)	180
Resultado financeiro líquido	(106)	154
Imposto de renda e contrib social	(19)	0
Resultado líquido	44	(464)
Margem líquida %	3%	-85%

15. IPP RESIDENCIAL ILE SAINT LOUIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

IPP RESIDENCIAL ILE SAINT LOUIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Ativos financeiros ao valor justo	5	4
Contas a receber	772	579
Imóveis a comercializar	18	284
Impostos e contrib. a compensar	0	17
Outros ativos	144	145
Total do Ativo Circulante	939	1.029
Imóveis a comercializar	415	0
Partes relacionadas a receber	0	401
Depósitos judiciais	5	5
Total do Ativo não Circulante	420	406
Total do Ativo	1.359	1.435

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	14	10
Imp de renda e contrib social a pagar	0	6
Demais tributos e contrib a pagar	113	4
Partes relacionadas a pagar	1.204	1.407
Outros passivos	37	37
Total do Passivo Circulante	1.368	1.464
Imp de renda e contrib social diferidos	83	91
Demais contrib sociais diferidas	25	27
Provisão para contingências	0	0
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	108	118
Capital social	92	178
Prejuízos acumulados	(210)	(325)
Total do Patrimonio Líquido	(118)	(147)
Total do Passivo	1.358	1.435

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

IPP RESIDENCIAL ILE SAINT LOUIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIA

Em milhares de R\$

	2017	2018
Receita líquida	(2)	(275)
Custo dos produtos vendidos	(5)	266
Lucro bruto	(7)	(9)
Margem bruta %	350%	3%
Despesas comerciais	(28)	(3)
Desp gerais e administrativas	(152)	(16)
Outras despesas operacionais	(9)	(194)
Total de Despesas Operacionais	(189)	(213)
Lucro operacional (EBIT)	(196)	(222)
Margem EBIT %	9800%	81%
Despesas financeiras	(35)	15
Receitas financeiras	38	110
Resultado financeiro líquido	3	125
Imposto de renda e contrib social	(63)	(16)
Resultado líquido	(256)	(113)
Margem líquida %	-	-

16. INPAR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO VIVE LA VIE SPE 34 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INPAR EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO VIVE LA VIE SPE 34 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	5	23
Contas a receber	1.888	722
Partes relacionadas	1.215	2.014
Impostos e contrib. a compensar	101	108
Outros ativos	22	20
Total do Ativo Circulante	3.231	2.887
Partes relacionadas a receber	(1)	0
Imobilizado	170	145
Total do Ativo não Circulante	169	145
Total do Ativo	3.400	3.032

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	208	214
Salários e encargos sociais	140	133
Imp de renda e contrib social a pagar	14	155
Demais tributos e contrib a pagar	1.265	465
Partes relacionadas a pagar	56	56
Outros passivos	110	109
Total do Passivo Circulante	1.793	1.132
Provisão para contingências	0	0
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	0	0
Capital social	1.813	2.572
Prejuízos acumulados	(206)	(672)
Total do Patrimonio Líquido	1.607	1.900
Total do Passivo	3.400	3.032

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*INPAR EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO VIVE LA VIE SPE 34 LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	(405)	(93)
Custo dos produtos vendidos	325	48
Lucro bruto	(80)	(45)
Margem bruta %	20%	48%
Despesas comerciais	(354)	(385)
Desp gerais e administrativas	(68)	(29)
Outras despesas operacionais	(651)	(261)
Total de Despesas Operacionais	(1.073)	(675)
Lucro operacional (EBIT)	(1.153)	(720)
Margem EBIT %	285%	774%
Despesas financeiras	(279)	145
Receitas financeiras	(19)	303
Resultado financeiro líquido	(298)	448
Imposto de renda e contrib social	0	0
Resultado líquido	(1.451)	(272)
Margem líquida %	-	-

17. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	108	(31)
Ativos financeiros ao valor justo	0	0
Contas a receber	7.424	5.640
Imóveis a comercializar	17.896	14.250
Partes relacionadas	0	0
Impostos e contrib. a compensar	11	10
Outros ativos	243	60
Total do Ativo Circulante	25.682	19.929
Partes relacionadas a receber	3.385	6.014
Imobilizado	0	0
Total do Ativo não Circulante	3.385	6.014
Total do Ativo	29.067	25.943

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Empréstimos e financiamentos	13.997	0
Fornecedores	483	397
Imp de renda e contrib social a pagar	(72)	22
Demais tributos e contrib a pagar	2.108	362
Partes relacionadas a pagar	437	384
Provisão para rescisões a pagar	1.638	2.003
Outros passivos	387	57
Total do Passivo Circulante	18.978	3.225
Empréstimos e financiamentos	18.656	0
Imp de renda e contrib social diferidos	297	225
Provisão para contingências	0	593
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	18.953	818
Capital social	20.332	57.487
Prejuízos acumulados	(29.196)	(35.587)
Total do Patrimônio Líquido	(8.864)	21.900
Total do Passivo	29.067	25.943

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 10 LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	(6.679)	1.271
Custo dos produtos vendidos	2.019	(2.146)
Lucro bruto	(4.660)	(875)
Margem bruta %	70%	-69%
Despesas comerciais	(2.021)	(1.543)
Desp gerais e administrativas	(1.066)	(40)
Outras despesas operacionais	(41)	(2.106)
Outras receitas operacionais	0	0
Total de Despesas Operacionais	(3.128)	(3.689)
Lucro operacional (EBIT)	(7.788)	(4.564)
Margem EBIT %	117%	-359%
Despesas financeiras	(5.487)	(2.896)
Receitas financeiras	1.664	1.121
Resultado financeiro líquido	(3.823)	(1.775)
Imposto de renda e contrib social	107	(52)
Resultado líquido	(11.504)	(6.391)
Margem líquida %	-	-503%

18. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 3 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 3 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	0	0
Outros ativos	0	0
Total do Ativo Circulante	0	0
Imóveis a comercializar	27.425	27.830
Partes relacionadas a receber	0	8
Depósitos judiciais	8	8
Total do Ativo não Circulante	27.433	27.846
Total do Ativo	27.433	27.846

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	29	35
Contas a pagar aquisição de imóveis	0	(97)
Demais tributos e contrib a pagar	26	40
Partes relacionadas a pagar	4.500	4.500
Total do Passivo Circulante	4.555	4.478
Contas a pagar aquisição de imóveis	8.899	8.899
Provisão para contingências	0	0
Total do Passivo não Circulante	8.899	8.899
Capital social	14.467	14.967
Prejuízos acumulados	(488)	(498)
Total do Patrimonio Líquido	13.979	14.469
Total do Passivo	27.433	27.846

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 3 LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	0	0
Custo dos produtos vendidos		
Lucro bruto	0	0
Margem bruta %	-	-
Despesas comerciais	(1)	(1)
Perdas Estimadas de Créditos	0	(5)
Desp gerais e administrativas	(17)	0
Outras despesas operacionais	0	0
Total de Despesas Operacionais	(18)	(6)
Lucro operacional (EBIT)	(18)	(6)
Margem EBIT %	-	-
Despesas financeiras	(9)	(4)
Receitas financeiras	0	0
Resultado financeiro líquido	(9)	(4)
Imposto de renda e contrib social	0	0
Resultado líquido	(27)	(10)
Margem líquida %	-	-

19. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 6 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 6 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	9	9
Ativos financeiros ao valor justo	6.500	6.500
Contas a receber	2.428	0
Imóveis a comercializar	646	0
Partes relacionadas	0	0
Impostos e contrib. a compensar	22	24
Outros ativos	9	9
Total do Ativo Circulante	9.614	6.542
Imóveis a comercializar	0	0
Partes relacionadas a receber	634	634
Total do Ativo não Circulante	634	634
Total do Ativo	10.248	7.176

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	147	86
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0
Demais tributos e contrib a pagar	1.240	155
Partes relacionadas a pagar	9.671	7.202
Provisão para rescisões a pagar	408	395
Outros passivos	150	0
Total do Passivo Circulante	11.616	7.838
Imp de renda e contrib social diferidos	97	0
Provisão para contingências	0	0
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	97	0
Capital social	5.372	6.594
Prejuízos acumulados	(6.837)	(7.256)
Total do Patrimonio Líquido	(1.465)	(662)
Total do Passivo	10.248	7.176

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 6 LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	1.321	946
Custo dos produtos vendidos	(777)	(657)
Lucro bruto	544	289
Margem bruta %	41%	31%
Despesas comerciais	(46)	(17)
Desp gerais e administrativas	(61)	(6)
Outras despesas operacionais	(22)	(48)
Total de Despesas Operacionais	(129)	(71)
Lucro operacional (EBIT)	415	218
Margem EBIT %	31%	23%
Despesas financeiras	12	(644)
Receitas financeiras	10	30
Resultado financeiro líquido	22	(614)
Imposto de renda e contrib social	(32)	(19)
Resultado líquido	405	(415)
Margem líquida %	31%	-44%

20. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	217	209
Ativos financeiros ao valor justo	3.000	3.000
Contas a receber	2.110	2.252
Imóveis a comercializar	3.410	1.831
Impostos e contrib. a compensar	6	7
Outros ativos	310	291
Total do Ativo Circulante	9.053	7.590
Partes relacionadas a receber	552	552
Total do Ativo não Circulante	552	552
Total do Ativo	9.605	8.142

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Empréstimos e financiamentos	7.903	11.316
Fornecedores	188	169
Imp de renda e contrib social a pagar	10	9
Demais tributos e contrib a pagar	881	296
Partes relacionadas a pagar	1.577	845
Provisão para rescisões a pagar	311	284
Outros passivos	297	298
Total do Passivo Circulante	11.167	13.217
Empréstimos e financiamentos	3.404	0
Imp de renda e contrib social diferidos	84	90
Provisão para contingências	0	0
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	3.488	90
Capital social	3.050	4.026
Prejuízos acumulados	(8.100)	(9.191)
Total do Patrimonio Líquido	(5.050)	(5.165)
Total do Passivo	9.605	8.142

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 12 LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	2.899	1.486
Custo dos produtos vendidos	(4.398)	(1.814)
Lucro bruto	(1.499)	(328)
Margem bruta %	-52%	-22%
Despesas comerciais	(669)	(237)
Desp gerais e administrativas	(47)	(7)
Outras despesas operacionais	(359)	(39)
Total de Despesas Operacionais	(1.075)	(283)
Lucro operacional (EBIT)	(2.574)	(611)
Margem EBIT %	-89%	-41%
Despesas financeiras	(2.845)	(774)
Receitas financeiras	864	367
Resultado financeiro líquido	(1.981)	(407)
Imposto de renda e contrib social	(89)	(35)
Resultado líquido	(4.644)	(1.053)
Margem líquida %	-160%	-71%

21. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 5 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 5 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	10	10
Impostos e contrib. a compensar	0	15
Outros ativos	5	5
Total do Ativo Circulante	15	30
Imóveis a comercializar	17.349	17.508
Partes relacionadas a receber	2	39
Total do Ativo não Circulante	17.351	17.547
Total do Ativo	17.366	17.577

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	452	451
Contas a pagar aquisição de imóveis	0	0
Imp de renda e contrib social a pagar	19	41
Demais tributos e contrib a pagar	223	32
Partes relacionadas a pagar	0	0
Total do Passivo Circulante	694	524
Contas a pagar aquisição de imóveis	6.263	6.263
Total do Passivo não Circulante	6.263	6.263
Capital social	11.410	12.054
Prejuízos acumulados	(1.001)	(1.264)
Total do Patrimonio Líquido	10.409	10.790
Total do Passivo	17.366	17.577

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 5 LTDA

Em milhares de R\$

	2017	2018
Receita líquida	470	281
Custo dos produtos vendidos	0	0
Lucro bruto	470	281
Margem bruta %	100%	100%
Despesas comerciais	(11)	0
Desp gerais e administrativas	(9)	(27)
Outras despesas operacionais	0	0
Total de Despesas Operacionais	(20)	(27)
Lucro operacional (EBIT)	450	254
Margem EBIT %	96%	90%
Despesas financeiras	(462)	(499)
Receitas financeiras	0	2
Resultado financeiro líquido	(462)	(497)
Imposto de renda e contrib social	(29)	(19)
Resultado líquido	(41)	(262)
Margem líquida %	-9%	-93%

22. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	(11)	(12)
Ativos financeiros ao valor justo	24.500	24.500
Contas a receber	7.995	1.954
Imóveis a comercializar	649	649
Partes relacionadas	3.469	3.466
Impostos e contrib. a compensar	27	146
Outros ativos	49	112
Total do Ativo Circulante	36.678	30.815
Partes relacionadas a receber	2.102	7.709
Total do Ativo não Circulante	2.102	7.709
Total do Ativo	38.780	38.524

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	559	279
Salários e encargos sociais	23	23
Imp de renda e contrib social a pagar	(2)	90
Demais tributos e contrib a pagar	2.435	643
Partes relacionadas a pagar	1.512	1.513
Provisão para rescisões a pagar	2.088	1.885
Outros passivos	23	23
Total do Passivo Circulante	6.638	4.456
Imp de renda e contrib social diferidos	319	78
Provisão para contingências	0	0
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	319	78
Capital social	11.713	14.083
Prejuízos acumulados	20.110	19.907
Total do Patrimonio Líquido	31.823	33.990
Total do Passivo	38.780	38.524

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 7 LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	14.199	(234)
Custo dos produtos vendidos	(9.275)	0
Lucro bruto	4.924	(234)
Margem bruta %	35%	100%
Despesas comerciais	(670)	(55)
Desp gerais e administrativas	(69)	(173)
Outras despesas operacionais	(179)	(61)
Total de Despesas Operacionais	(918)	(289)
Lucro operacional (EBIT)	4.006	(523)
Margem EBIT %	28%	224%
Despesas financeiras	(1.635)	(409)
Receitas financeiras	107	818
Resultado financeiro líquido	(1.528)	409
Imposto de renda e contrib social	(285)	(98)
Resultado líquido	2.193	(212)
Margem líquida %	15%	-

23. INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 8 LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 8 LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	20	11
Ativos financeiros ao valor justo	4.000	4.000
Contas a receber	530	564
Imóveis a comercializar	974	974
Impostos e contrib. a compensar	11	11
Outros ativos	0	9
Total do Ativo Circulante	5.535	5.569
Partes relacionadas a receber	1.002	1.003
Total do Ativo não Circulante	1.002	1.003
Total do Ativo	6.537	6.572

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Empréstimos e financiamentos	3.131	3.283
Fornecedores	90	44
Imp de renda e contrib social a pagar	2	0
Demais tributos e contrib a pagar	550	74
Partes relacionadas a pagar	3.234	3.538
Provisão para rescisões a pagar	481	481
Outros passivos	12	12
Total do Passivo Circulante	7.500	7.432
Imp de renda e contrib social diferidos	21	23
Provisão para contingências	0	0
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	21	23
Capital social	2.772	3.730
Prejuízos acumulados	(3.756)	(4.613)
Total do Patrimônio Líquido	(984)	(883)
Total do Passivo	6.537	6.572

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA 8 LTDA

Em milhares de R\$

	2017	2018
Receita líquida	430	(4)
Custo dos produtos vendidos	(519)	0
Lucro bruto	(89)	(4)
Margem bruta %	-21%	100%
Despesas comerciais	(126)	(132)
Desp gerais e administrativas	(54)	(261)
Outras despesas operacionais	0	(16)
Total de Despesas Operacionais	(180)	(409)
Lucro operacional (EBIT)	(269)	(413)
Margem EBIT %	-63%	10325%
Despesas financeiras	(628)	(554)
Receitas financeiras	152	113
Resultado financeiro líquido	(476)	(441)
Imposto de renda e contrib social	(15)	(4)
Resultado líquido	(760)	(858)
Margem líquida %	-177%	-

24. JFE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	896	303
Ativos financeiros ao valor justo	9.000	9.000
Contas a receber	3.741	2.103
Imóveis a comercializar	690	690
Partes relacionadas	839	1.675
Impostos e contrib. a compensar	23	23
Outros ativos	99	103
Total do Ativo Circulante	15.288	13.897
Partes relacionadas a receber	1.186	1.195
Total do Ativo não Circulante	1.186	1.195
Total do Ativo	16.474	15.092

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Empréstimos e financiamentos	11.074	11.210
Fornecedores	484	386
Salários e encargos sociais	2	0
Imp de renda e contrib social a pagar	4	32
Demais tributos e contrib a pagar	1.355	213
Partes relacionadas a pagar	201	200
Provisão para rescisões a pagar	3.189	3.309
Outros passivos	726	727
Total do Passivo Circulante	17.035	16.077
Imp de renda e contrib social diferidos	150	84
Provisão para contingências	0	0
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	150	84
Capital social	20.643	21.921
Prejuízos acumulados	(21.354)	(22.990)
Total do Patrimonio Líquido	(711)	(1.069)
Total do Passivo	16.474	15.092

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 10 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

	2017	2018
Receita líquida	85	(545)
Custo dos produtos vendidos	(3.039)	(1)
Lucro bruto	(2.954)	(546)
Margem bruta %	-3475%	100%
Despesas comerciais	(667)	221
Desp gerais e administrativas	(13)	(37)
Outras despesas operacionais	(593)	(54)
Total de Despesas Operacionais	(1.273)	130
Lucro operacional (EBIT)	(4.227)	(416)
Margem EBIT %	-4973%	76%
Despesas financeiras	(2.175)	(1.628)
Receitas financeiras	424	438
Resultado financeiro líquido	(1.751)	(1.190)
Imposto de renda e contrib social	(8)	(31)
Resultado líquido	(5.986)	(1.637)
Margem líquida %	-7042%	-

25. JFE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	664	(1)
Ativos financeiros ao valor justo	7.500	7.500
Contas a receber	4.205	1.015
Imóveis a comercializar	1.373	223
Impostos e contrib. a compensar	3	4
Outros ativos	1.432	680
Total do Ativo Circulante	15.177	9.421
Partes relacionadas a receber	140	137
Imobilizado	2	0
Total do Ativo não Circulante	142	137
Total do Ativo	15.319	9.558

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Empréstimos e financiamentos	7.083	3.787
Fornecedores	333	301
Salários e encargos sociais	1	0
Imp de renda e contrib social a pagar	1	6
Demais tributos e contrib a pagar	1.668	469
Partes relacionadas a pagar	2.342	911
Provisão para rescisões a pagar	4.200	4.168
Outros passivos	(575)	(1.658)
Total do Passivo Circulante	15.053	7.984
Imp de renda e contrib social diferidos	168	40
Provisão para contingências	0	0
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	168	40
Capital social	22.247	25.726
Prejuízos acumulados	(22.149)	(24.192)
Total do Patrimônio Líquido	98	1.534
Total do Passivo	15.319	9.558

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*JFE 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	2.955	720
Custo dos produtos vendidos	(6.439)	(965)
Lucro bruto	(3.484)	(245)
Margem bruta %	-118%	-34%
Despesas comerciais	(554)	(592)
Desp gerais e administrativas	(14)	(19)
Outras despesas operacionais	(855)	(522)
Total de Despesas Operacionais	(1.423)	(1.133)
Lucro operacional (EBIT)	(4.907)	(1.378)
Margem EBIT %	-166%	-191%
Despesas financeiras	(1.712)	(728)
Receitas financeiras	344	78
Resultado financeiro líquido	(1.368)	(650)
Imposto de renda e contrib social	(70)	(16)
Resultado líquido	(6.345)	(2.044)
Margem líquida %	-215%	-284%

26. JFE 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	8	8
Contas a receber	1.898	1.197
Imóveis a comercializar	3.089	1.921
Impostos e contrib. a compensar	2	1
Outros ativos	84	85
Total do Ativo Circulante	5.081	3.212
Depósitos judiciais	1.767	1.768
Total do Ativo não Circulante	1.767	1.768
Total do Ativo	6.848	4.980

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	334	231
Salários e encargos sociais	2	2
Imp de renda e contrib social a pagar	1	1
Demais tributos e contrib a pagar	741	75
Partes relacionadas a pagar	3.292	2.997
Provisão para rescisões a pagar	1.557	1.557
Outros passivos	22	22
Total do Passivo Circulante	5.949	4.885
Demais contrib sociais diferidas	20	0
Provisão para contingências	0	635
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	20	635
Capital social	8.681	8.681
Prejuízos acumulados	(7.802)	(9.221)
Total do Patrimônio Líquido	879	(540)
Total do Passivo	6.848	4.980

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*JFE 12 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	(5.462)	307
Custo dos produtos vendidos	4.020	(1.018)
Lucro bruto	(1.442)	(711)
Margem bruta %	26%	-232%
Despesas comerciais	(885)	215
Desp gerais e administrativas	(27)	(15)
Outras despesas operacionais	(2.025)	(865)
Total de Despesas Operacionais	(2.937)	(665)
Lucro operacional (EBIT)	(4.379)	(1.376)
Margem EBIT %	80%	-448%
Despesas financeiras	(386)	(247)
Receitas financeiras	(33)	203
Resultado financeiro líquido	(419)	(44)
Imposto de renda e contrib social	579	0
Resultado líquido	(4.219)	(1.420)
Margem líquida %	-	-463%

27. JFE 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	897	655
Ativos financeiros ao valor justo	28.000	28.000
Contas a receber	9.101	6.661
Imóveis a comercializar	20.084	14.676
Partes relacionadas	2.451	2.689
Impostos e contrib. a compensar	58	60
Outros ativos	422	545
Total do Ativo Circulante	61.013	53.286
Partes relacionadas a receber	849	4.168
Imobilizado	7	4
Total do Ativo não Circulante	856	4.172
Total do Ativo	61.869	57.458

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Empréstimos e financiamentos	13.740	14.425
Fornecedores	82	95
Imp de renda e contrib social a pagar	9	14
Demais tributos e contrib a pagar	1.135	26
Partes relacionadas a pagar	0	0
Provisão para rescisões a pagar	286	207
Outros passivos	1	1
Total do Passivo Circulante	15.253	14.768
Imp de renda e contrib social diferidos	364	266
Provisão para contingências	0	1.294
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	364	1.560
Capital social	40.661	40.312
Reserva Legal	597	598
Ajuste de avaliação patrimonial	59.046	59.047
Prejuízos acumulados	(54.052)	(58.827)
Total do Patrimonio Líquido	46.252	41.130
Total do Passivo	61.869	57.458

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*JFE 16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE SA*

	2017	2018
Receita líquida	(6.214)	413
Custo dos produtos vendidos	5.463	(1.768)
Lucro bruto	(751)	(1.355)
Margem bruta %	12%	-328%
Despesas comerciais	(415)	(698)
Desp gerais e administrativas	(112)	(26)
Outras despesas operacionais	(2.184)	(4.997)
Total de Despesas Operacionais	(2.711)	(5.721)
Lucro operacional (EBIT)	(3.462)	(7.076)
Margem EBIT %	56%	-1713%
Despesas financeiras	(4.744)	(1.357)
Receitas financeiras	1.663	1.657
Resultado financeiro líquido	(3.081)	300
Imposto de renda e contrib social	(42)	(110)
Resultado líquido	(6.585)	(6.886)
Margem líquida %	-	-1667%

28. JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	(419)	(307)
Contas a receber	26.244	22.125
Imóveis a comercializar	52.055	23.782
Impostos e contrib. a compensar	5	5
Outros ativos	643	700
Total do Ativo Circulante	78.528	46.305
Depositos judiciais	59	60
Total do Ativo não Circulante	59	60
Total do Ativo	78.587	46.365

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	1.220	1.235
Contas a pagar aquisição de imóveis	0	0
Adiantamentos de clientes	79	86
Salários e encargos sociais	2	2
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0
Demais tributos e contrib a pagar	489	94
Partes relacionadas a pagar	54.858	63.033
Provisão para rescisões a pagar	5.750	6.083
Outros passivos	61	61
Total do Passivo Circulante	62.459	70.594
Imp de renda e contrib social diferidos	1.047	0
Demais contrib sociais diferidas	0	882
Provisão para contingências	0	940
Adiantamentos de clientes	2.036	2.605
Indenizações a pagar	9.129	5.693
Outros passivos	18	18
Total do Passivo não Circulante	12.230	10.138
Capital social	70.949	71.446
Prejuízos acumulados	(67.051)	(105.813)
Total do Patrimônio Líquido	3.898	(34.367)
Total do Passivo	78.587	46.365

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*JFE 18 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	(6.436)	(2.206)
Custo dos produtos vendidos	2.418	1.229
Lucro bruto	(4.018)	(977)
Margem bruta %	62%	44%
Despesas comerciais	(2.934)	(3.273)
Desp gerais e administrativas	(9)	(135)
Outras despesas operacionais	(51.515)	(28.996)
Total de Despesas Operacionais	(54.458)	(32.404)
Lucro operacional (EBIT)	(58.476)	(33.381)
Margem EBIT %	909%	1513%
Despesas financeiras	(6.783)	(5.575)
Receitas financeiras	362	404
Resultado financeiro líquido	(6.421)	(5.171)
Imposto de renda e contrib social	117	79
Resultado líquido	(64.780)	(38.473)

29. JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	862	689
Ativos financeiros ao valor justo	0	0
Contas a receber	9.279	7.453
Contas a receber - alienação	0	0
Imóveis a comercializar	16.967	8.594
Partes relacionadas	6.993	8.238
Impostos e contrib. a compensar	435	435
Direito real de aquisição	0	0
Outros ativos	1.455	1.956
Total do Ativo Circulante	35.991	27.365
Partes relacionadas a receber	811	821
Total do Ativo não Circulante	811	821
Total do Ativo	36.802	28.186

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Empréstimos e financiamentos	88.380	94.888
Fornecedores	645	795
Salários e encargos sociais	23	0
Imp de renda e contrib social a pagar	690	690
Demais tributos e contrib a pagar	3.524	1.993
Partes relacionadas a pagar	2.932	4.472
Provisão para rescisões a pagar	10.225	10.084
Outros passivos	952	753
Total do Passivo Circulante	107.371	113.675
Imp de renda e contrib social diferidos	371	298
Provisão para contingências	0	6.939
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	371	7.237
Capital social	120.355	127.131
Prejuízos acumulados	(191.295)	(219.857)
Total do Patrimônio Líquido	(70.940)	(92.726)
Total do Passivo	36.802	28.186

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	4.849	6.568
Custo dos produtos vendidos	(24.114)	(15.029)
Lucro bruto	(19.265)	(8.461)
Margem bruta %	-397%	-129%
Despesas comerciais	(3.778)	105
Desp gerais e administrativas	(2.763)	(3.626)
Outras despesas operacionais	(12.737)	(605)
Outras receitas operacionais	(3)	0
Total de Despesas Operacionais	(19.281)	(4.126)
Lucro operacional (EBIT)	(38.546)	(12.587)
Margem EBIT %	-795%	-192%
Despesas financeiras	(15.631)	(18.219)
Receitas financeiras	1.073	2.453
Resultado financeiro líquido	(14.558)	(15.766)
Imposto de renda e contrib social	(90)	(173)
Resultado líquido	(53.194)	(28.526)
Margem líquida %	-1097%	-434%

30. JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	171	1
Ativos financeiros ao valor justo	1.000	1.000
Contas a receber	5.804	4.435
Imóveis a comercializar	10.317	8.554
Impostos e contrib. a compensar	2	31
Outros ativos	230	771
Total do Ativo Circulante	17.524	14.792
Partes relacionadas a receber	275	302
Total do Ativo não Circulante	275	302
Total do Ativo	17.799	15.094

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Empréstimos e financiamentos	18.144	7.964
Fornecedores	564	780
Salários e encargos sociais	7	7
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0
Demais tributos e contrib a pagar	621	115
Partes relacionadas a pagar	5.379	4.949
Provisão para rescisões a pagar	761	900
Outros passivos	36	36
Total do Passivo Circulante	25.512	14.751
Empréstimos e financiamentos	0	13.757
Imp de renda e contrib social diferidos	232	177
Provisão para contingências	0	790
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	232	14.724
Capital social	6.931	8.788
Prejuízos acumulados	(14.876)	(23.169)
Total do Patrimonio Líquido	(7.945)	(14.381)
Total do Passivo	17.799	15.094

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*JFE 32 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	(652)	(711)
Custo dos produtos vendidos	(831)	373
Lucro bruto	(1.483)	(338)
Margem bruta %	227%	48%
Despesas comerciais	(1.193)	(1.093)
Desp gerais e administrativas	(73)	(45)
Outras despesas operacionais	(634)	(2.931)
Total de Despesas Operacionais	(1.900)	(4.069)
Lucro operacional (EBIT)	(3.383)	(4.407)
Margem EBIT %	519%	620%
Despesas financeiras	(2.287)	(4.362)
Receitas financeiras	867	470
Resultado financeiro líquido	(1.420)	(3.892)
Imposto de renda e contrib social	23	5
Resultado líquido	(4.780)	(8.294)
Margem líquida %	-	-

31. JFE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	372	54
Contas a receber	22.649	16.966
Imóveis a comercializar	18.783	8.722
Partes relacionadas	33.424	36.901
Impostos e contrib. a compensar	11	0
Outros ativos	(100)	44
Total do Ativo Circulante	75.139	62.687
Partes relacionadas a receber	372	372
Total do Ativo não Circulante	372	372
Total do Ativo	75.511	63.059

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Empréstimos e financiamentos	35.647	16.450
Fornecedores	2.362	2.565
Imp de renda e contrib social a pagar	983	1.684
Demais tributos e contrib a pagar	4.036	2.242
Partes relacionadas a pagar	0	0
Provisão para rescisões a pagar	448	154
Outros passivos	193	22
Total do Passivo Circulante	43.669	23.117
Empréstimos e financiamentos	0	11.855
Contas a pagar aquisição de imóveis	13.195	13.196
Imp de renda e contrib social diferidos	906	679
Provisão para contingências	0	317
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	14.101	26.047
Capital social	17.511	20.149
Prejuízos acumulados	230	(6.254)
Total do Patrimônio Líquido	17.741	13.895
Total do Passivo	75.511	63.059

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 34 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

	2017	2018
Receita líquida	31.366	7.617
Custo dos produtos vendidos	(28.872)	(11.659)
Lucro bruto	2.494	(4.042)
Margem bruta %	8%	-53%
Despesas comerciais	(1.617)	(373)
Desp gerais e administrativas	(226)	(110)
Outras despesas operacionais	(485)	96
Total de Despesas Operacionais	(2.328)	(387)
Lucro operacional (EBIT)	166	(4.429)
Margem EBIT %	1%	-58%
Despesas financeiras	(712)	(5.144)
Receitas financeiras	4.074	4.182
Resultado financeiro líquido	3.362	(962)
Imposto de renda e contrib social	(1.672)	(890)
Resultado líquido	1.856	(6.281)
Margem líquida %	6%	-82%

32. JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	179	5
Contas a receber	25.883	11.018
Imóveis a comercializar	88.052	75.471
Partes relacionadas	0	1.843
Impostos e contrib. a compensar	2	2
Outros ativos	996	1.942
Total do Ativo Circulante	115.112	90.281
Partes relacionadas a receber	1.278	1.264
Total do Ativo não Circulante	1.278	1.264
Total do Ativo	116.390	91.545

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Empréstimos e financiamentos	0	0
Fornecedores	3.688	7.402
Salários e encargos sociais	3	3
Imp de renda e contrib social a pagar	1	22
Demais tributos e contrib a pagar	3.370	1.767
Partes relacionadas a pagar	21.094	2.012
Provisão para rescisões a pagar	4.085	4.005
Outros passivos	189	200
Total do Passivo Circulante	32.430	15.411
Empréstimos e financiamentos	0	0
Imp de renda e contrib social diferidos	1.035	441
Provisão para contingências	0	2.670
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	1.035	3.111
Capital social	135.170	139.470
Prejuízos acumulados	(52.245)	(66.447)
Total do Patrimônio Líquido	82.925	73.023
Total do Passivo	116.390	91.545

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*JFE 35 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	(9.247)	4.036
Custo dos produtos vendidos	991	(13.137)
Lucro bruto	(8.256)	(9.101)
Margem bruta %	89%	-225%
Despesas comerciais	(4.925)	(3.844)
Desp gerais e administrativas	(150)	(1.284)
Outras despesas operacionais	(8.594)	(5.064)
Outras receitas operacionais	59	0
Total de Despesas Operacionais	(13.610)	(10.192)
Lucro operacional (EBIT)	(21.866)	(19.293)
Margem EBIT %	236%	-478%
Despesas financeiras	(1.672)	1.160
Receitas financeiras	2.942	4.210
Resultado financeiro líquido	1.270	5.370
Imposto de renda e contrib social	171	(215)
Resultado líquido	(20.425)	(14.138)
Margem líquida %	-	-350%

33. JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	5	29
Ativos financeiros ao valor justo	6.500	6.500
Contas a receber	4.734	5.188
Imóveis a comercializar	370	0
Partes relacionadas	7.295	8.303
Impostos e contrib. a compensar	70	70
Outros ativos	114	114
Total do Ativo Circulante	19.088	20.204
Partes relacionadas a receber	4.471	4.471
Total do Ativo não Circulante	4.471	4.471
Total do Ativo	23.559	24.675

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Empréstimos e financiamentos	7.846	8.723
Fornecedores	282	256
Imp de renda e contrib social a pagar	39	229
Demais tributos e contrib a pagar	1.678	89
Provisão para rescisões a pagar	113	113
Outros passivos	15	15
Total do Passivo Circulante	9.973	9.425
Imp de renda e contrib social diferidos	189	208
Provisão para contingências	0	456
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	189	664
Capital social	4.873	6.422
Prejuízos acumulados	8.524	8.164
Total do Patrimonio Líquido	13.397	14.586
Total do Passivo	23.559	24.675

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 36 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

	2017	2018
Receita líquida	158	729
Custo dos produtos vendidos	(741)	(370)
Lucro bruto	(583)	359
Margem bruta %	-369%	49%
Despesas comerciais	(176)	(11)
Desp gerais e administrativas	(25)	(3)
Outras despesas operacionais	(29)	(506)
Outras receitas operacionais	(2)	0
Total de Despesas Operacionais	(232)	(520)
Lucro operacional (EBIT)	(815)	(161)
Margem EBIT %	-516%	-22%
Despesas financeiras	(1.338)	(1.065)
Receitas financeiras	304	1.077
Resultado financeiro líquido	(1.034)	12
Imposto de renda e contrib social	(71)	(212)
Resultado líquido	(1.920)	(361)
Margem líquida %	-1215%	-50%

34. JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	1.650	(32)
Ativos financeiros ao valor justo	6.500	6.500
Contas a receber	11.782	724
Imóveis a comercializar	4.545	0
Partes relacionadas	12.397	18.174
Impostos e contrib. a compensar	16	5
Outros ativos	1.329	95
Total do Ativo Circulante	38.219	25.466
Imobilizado	0	0
Total do Ativo não Circulante	0	0
Total do Ativo	38.219	25.466

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	14	13
Imp de renda e contrib social a pagar	8	113
Demais tributos e contrib a pagar	1.269	251
Partes relacionadas a pagar	774	774
Provisão para rescisões a pagar	568	542
Outros passivos	1	12
Total do Passivo Circulante	2.634	1.705
Imp de renda e contrib social diferidos	471	28
Provisão para contingências	0	0
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	471	28
Capital social	32.304	22.309
Reserva Legal	223	223
Prejuízos acumulados	2.587	1.201
Total do Patrimônio Líquido	35.114	23.733
Total do Passivo	38.219	25.466

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*JFE 42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA*

	2017	2018
Receita líquida	808	1.975
Custo dos produtos vendidos	(1.989)	(4.540)
Lucro bruto	(1.181)	(2.565)
Margem bruta %	-146%	-130%
Despesas comerciais	(1.008)	(61)
Desp gerais e administrativas	(117)	(11)
Outras despesas operacionais	(67)	370
Total de Despesas Operacionais	(1.192)	298
Lucro operacional (EBIT)	(2.373)	(2.267)
Margem EBIT %	-294%	-115%
Despesas financeiras	(1.095)	122
Receitas financeiras	2.912	3.663
Resultado financeiro líquido	1.817	3.785
Imposto de renda e contrib social	(252)	(241)
Resultado líquido	(808)	1.277
Margem líquida %	-100%	65%

35. JFE 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	1	0
Imóveis a comercializar	4.086	4.157
Impostos e contrib. a compensar	0	13
Outros ativos	671	2
Total do Ativo Circulante	4.758	4.172
Imóveis a comercializar	0	105
Total do Ativo não Circulante	0	105
Total do Ativo	4.758	4.277

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	37	50
Demais tributos e contrib a pagar	141	46
Partes relacionadas a pagar	804	842
Provisão para rescisões a pagar	3.579	3.398
Outros passivos	280	1
Total do Passivo Circulante	4.841	4.337
Contas a pagar aquisição de imóveis	1.304	1.304
Indenizações a pagar	0	0
Outros passivos	2	0
Total do Passivo não Circulante	1.306	1.304
Capital social	2.262	2.739
Prejuízos acumulados	(3.651)	(4.103)
Total do Patrimonio Líquido	(1.389)	(1.364)
Total do Passivo	4.758	4.277

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*JFE 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	(859)	0
Custo dos produtos vendidos	435	0
Lucro bruto	(424)	0
Margem bruta %	49%	-
Despesas comerciais	(3)	(597)
Desp gerais e administrativas	(2)	(1)
Outras despesas operacionais	0	207
Total de Despesas Operacionais	(5)	(391)
Lucro operacional (EBIT)	(429)	(391)
Margem EBIT %	50%	-
Despesas financeiras	(137)	(63)
Receitas financeiras	(62)	0
Resultado financeiro líquido	(199)	(63)
Imposto de renda e contrib social	0	0
Resultado líquido	(628)	(454)
Margem líquida %	-	-

36. JFE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	(300)	(301)
Contas a receber	16.536	10.743
Imóveis a comercializar	51.055	56.919
Impostos e contrib. a compensar	0	5
Outros ativos	7.400	7.461
Total do Ativo Circulante	74.691	74.827
Partes relacionadas a receber	443	443
Total do Ativo não Circulante	443	443
Total do Ativo	75.134	75.270

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	1.727	1.474
Adiantamentos de clientes	10.965	5.787
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0
Demais tributos e contrib a pagar	3.054	196
Partes relacionadas a pagar	33.094	36.020
Provisão para rescisões a pagar	1.717	2.938
Outros passivos	7.013	1.733
Total do Passivo Circulante	57.570	48.148
Imp de renda e contrib social diferidos	0	0
Demais contrib sociais diferidas	70	6
Provisão para contingências	0	5.887
Indenizações a pagar	3.646	8.556
Outros passivos	386	386
Total do Passivo não Circulante	4.102	14.835
Capital social	40.134	76.632
Prejuízos acumulados	(26.672)	(64.345)
Total do Patrimonio Líquido	13.462	12.287
Total do Passivo	75.134	75.270

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*JFE 45 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	(10.228)	(22.574)
Custo dos produtos vendidos	10.628	19.640
Lucro bruto	400	(2.934)
Margem bruta %	-4%	13%
Despesas comerciais	(260)	7
Desp gerais e administrativas	(34)	(74)
Outras despesas operacionais	(1)	(24.883)
Outras receitas operacionais	2	0
Total de Despesas Operacionais	(293)	(24.950)
Lucro operacional (EBIT)	107	(27.884)
Margem EBIT %	-1%	124%
Despesas financeiras	(1.963)	(5.263)
Receitas financeiras	1.627	(4.526)
Resultado financeiro líquido	(336)	(9.789)
Imposto de renda e contrib social	0	0
Resultado líquido	(229)	(37.673)
Margem líquida %	-	-

37. JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	(26)	(25)
Ativos financeiros ao valor justo	3.000	3.000
Contas a receber	34.696	22.462
Imóveis a comercializar	17.142	20.839
Impostos e contrib. a compensar	0	8
Outros ativos	2.340	3.121
Total do Ativo Circulante	57.152	49.405
Partes relacionadas a receber	348	348
Total do Ativo não Circulante	348	348
Total do Ativo	57.500	49.753

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	2.015	2.440
Adiantamentos de clientes	7.413	9.212
Salários e encargos sociais	1	1
Imp de renda e contrib social a pagar	6	107
Demais tributos e contrib a pagar	2.580	393
Partes relacionadas a pagar	246	793
Provisão para rescisões a pagar	4.934	3.656
Outros passivos	2.637	2.643
Total do Passivo Circulante	19.832	19.245
Partes relacionadas a pagar	1	0
Contas a pagar aquisição de imóveis	2.400	2.400
Imp de renda e contrib social diferidos	797	365
Demais contrib sociais diferidas	937	426
Provisão para contingências	0	6.549
Indenizações a pagar	3.194	10.415
Outros passivos	32	32
Total do Passivo não Circulante	7.361	20.187
Capital social	15.706	22.795
Ajuste de avaliação patrimonial	8.275	8.276
Prejuízos acumulados	6.326	(20.750)
Total do Patrimonio Líquido	30.307	10.321
Total do Passivo	57.500	49.753

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 46 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

	2017	2018
Receita líquida	(2.924)	(10.755)
Custo dos produtos vendidos	2.635	2.507
Lucro bruto	(289)	(8.248)
Margem bruta %	10%	77%
Despesas comerciais	(522)	374
Desp gerais e administrativas	(57)	(1)
Outras despesas operacionais	3.006	(13.880)
Outras receitas operacionais	6	6
Total de Despesas Operacionais	2.433	(13.501)
Lucro operacional (EBIT)	2.144	(21.749)
Margem EBIT %	-73%	202%
Despesas financeiras	(5.905)	(5.598)
Receitas financeiras	1.140	(59)
Resultado financeiro líquido	(4.765)	(5.657)
Imposto de renda e contrib social	18	331
Resultado líquido	(2.603)	(27.075)
Margem líquida %	-	-

38. JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	3	6
Ativos financeiros ao valor justo	10.500	10.500
Contas a receber	8.963	7.055
Imóveis a comercializar	47.042	52.171
Impostos e contrib. a compensar	4	6
Outros ativos	1.559	2.213
Total do Ativo Circulante	68.071	71.951
Contas a receber	77	0
Partes relacionadas a receber	0	0
Total do Ativo não Circulante	77	0
Total do Ativo	68.148	71.951

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Empréstimos e financiamentos	45.518	45.495
Fornecedores	2.251	2.509
Adiantamentos de clientes	4.172	4.549
Salários e encargos sociais	1	1
Imp de renda e contrib social a pagar	0	13
Demais tributos e contrib a pagar	1.453	500
Partes relacionadas a pagar	1.305	1.207
Provisão para rescisões a pagar	508	3.234
Outros passivos	1.851	1.851
Total do Passivo Circulante	57.059	59.359
Imp de renda e contrib social diferidos	150	77
Demais contrib sociais diferidas	178	91
Provisão para contingências	0	4.314
Indenizações a pagar	925	3.622
Total do Passivo não Circulante	1.253	8.104
Capital social	21.608	26.848
Prejuízos acumulados	(11.772)	(22.360)
Total do Patrimonio Líquido	9.836	4.488
Total do Passivo	68.148	71.951

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 49 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

	2017	2018
Receita líquida	(3.340)	(4.608)
Custo dos produtos vendidos	211	2.496
Lucro bruto	(3.129)	(2.112)
Margem bruta %	94%	46%
Despesas comerciais	(112)	79
Desp gerais e administrativas	(64)	(55)
Outras despesas operacionais	912	(7.233)
Outras receitas operacionais	3	0
Total de Despesas Operacionais	739	(7.209)
Lucro operacional (EBIT)	(2.390)	(9.321)
Margem EBIT %	72%	202%
Despesas financeiras	(2.114)	(1.366)
Receitas financeiras	214	40
Resultado financeiro líquido	(1.900)	(1.326)
Imposto de renda e contrib social	441	60
Resultado líquido	(3.849)	(10.587)
Margem líquida %	-	-

39. JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	0	0
Ativos financeiros ao valor justo	14.500	14.500
Contas a receber	1.445	1.639
Imóveis a comercializar	388	0
Partes relacionadas	1.870	2.192
Outros ativos	133	137
Total do Ativo Circulante	18.336	18.468
Partes relacionadas a receber	214	213
Total do Ativo não Circulante	214	213
Total do Ativo	18.550	18.681

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	202	184
Imp de renda e contrib social a pagar	24	143
Demais tributos e contrib a pagar	1.934	63
Partes relacionadas a pagar	0	0
Provisão para rescisões a pagar	50	11
Outros passivos	18	17
Total do Passivo Circulante	2.228	418
Imp de renda e contrib social diferidos	45	50
Demais contrib sociais diferidas	52	60
Provisão para contingências	0	0
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	97	110
Capital social	22.459	23.806
Prejuízos acumulados	(6.234)	(5.653)
Total do Patrimonio Líquido	16.225	18.153
Total do Passivo	18.550	18.681

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*JFE 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	288	780
Custo dos produtos vendidos	(408)	(392)
Lucro bruto	(120)	388
Margem bruta %	-42%	50%
Despesas comerciais	(50)	(141)
Desp gerais e administrativas	(24)	(9)
Outras despesas operacionais	(170)	(104)
Outras receitas operacionais	0	0
Total de Despesas Operacionais	(244)	(254)
Lucro operacional (EBIT)	(364)	134
Margem EBIT %	-126%	17%
Despesas financeiras	104	326
Receitas financeiras	88	186
Resultado financeiro líquido	192	512
Imposto de renda e contrib social	(3)	(64)
Resultado líquido	(175)	582
Margem líquida %	-61%	75%

40. JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	(7)	(7)
Ativos financeiros ao valor justo	1.500	1.500
Contas a receber	2.519	7.003
Imóveis a comercializar	24.460	24.704
Impostos e contrib. a compensar	27	27
Outros ativos	1.191	185
Total do Ativo Circulante	29.690	33.412
Contas a receber	(71)	0
Total do Ativo não Circulante	(71)	0
Total do Ativo	29.619	33.412

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	1.176	1.219
Adiantamentos de clientes	2.228	169
Demais tributos e contrib a pagar	664	60
Partes relacionadas a pagar	7.950	14.546
Provisão para rescisões a pagar	15.767	2.850
Total do Passivo Circulante	27.785	18.844
Contas a pagar aquisição de imóveis	4.200	4.200
Imp de renda e contrib social diferidos	4	131
Demais contrib sociais diferidas	5	142
Provisão para contingências	0	0
Indenizações a pagar	412	0
Total do Passivo não Circulante	4.621	4.473
Capital social	2.340	10.220
Prejuízos acumulados	(5.127)	(125)
Total do Patrimonio Líquido	(2.787)	10.095
Total do Passivo	29.619	33.412

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*JFE 50 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	(8.293)	6.474
Custo dos produtos vendidos	5.118	(25)
Lucro bruto	(3.175)	6.449
Margem bruta %	38%	100%
Despesas comerciais	(33)	(1.007)
Desp gerais e administrativas	(4)	(2)
Outras despesas operacionais	(413)	254
Outras receitas operacionais	0	0
Total de Despesas Operacionais	(450)	(755)
Lucro operacional (EBIT)	(3.625)	5.694
Margem EBIT %	44%	88%
Despesas financeiras	(18)	(565)
Receitas financeiras	(870)	0
Resultado financeiro líquido	(888)	(565)
Imposto de renda e contrib social	(4)	(127)
Resultado líquido	(4.517)	5.002
Margem líquida %	-	77%

41. JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	0	5
Contas a receber	15.195	11.570
Imóveis a comercializar	12.938	15.040
Partes relacionadas	0	13
Impostos e contrib. a compensar	(20)	(27)
Outros ativos	696	1.251
Total do Ativo Circulante	28.809	27.852
Partes relacionadas a receber	376	376
Total do Ativo não Circulante	376	376
Total do Ativo	29.185	28.228

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	1.375	1.592
Adiantamentos de clientes	3.391	3.755
Imp de renda e contrib social a pagar	80	0
Demais tributos e contrib a pagar	1.470	231
Partes relacionadas a pagar	6.133	6.124
Provisão para rescisões a pagar	470	1.320
Outros passivos	1.187	1.187
Total do Passivo Circulante	14.106	14.209
Imp de renda e contrib social diferidos	472	313
Provisão para contingências	0	1.856
Indenizações a pagar	2.081	5.215
Outros passivos	45	45
Total do Passivo não Circulante	2.598	7.429
Capital social	12.846	15.851
Prejuízos acumulados	(365)	(9.261)
Total do Patrimonio Líquido	12.481	6.590
Total do Passivo	29.185	28.228

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*JFE 53 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	(3.110)	(4.085)
Custo dos produtos vendidos	3.425	2.241
Lucro bruto	315	(1.844)
Margem bruta %	-10%	45%
Despesas comerciais	(184)	(2)
Desp gerais e administrativas	(58)	(5)
Outras despesas operacionais	(525)	(5.013)
Total de Despesas Operacionais	(767)	(5.020)
Lucro operacional (EBIT)	(452)	(6.864)
Margem EBIT %	15%	168%
Despesas financeiras	(1.534)	(2.373)
Receitas financeiras	828	299
Resultado financeiro líquido	(706)	(2.074)
Imposto de renda e contrib social	31	46
Resultado líquido	(1.127)	(8.892)
Margem líquida %	-	-

42. JFE 54 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 54 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	16	8
Ativos financeiros ao valor justo	7.500	7.500
Contas a receber	3.599	4.333
Imóveis a comercializar	4.087	0
Partes relacionadas	4.490	6.824
Impostos e contrib. a compensar	0	1
Outros ativos	75	123
Total do Ativo Circulante	19.767	18.789
Partes relacionadas a receber	149	149
Total do Ativo não Circulante	149	149
Total do Ativo	19.916	18.938

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Empréstimos e financiamentos	2.757	1.603
Fornecedores	880	381
Imp de renda e contrib social a pagar	120	289
Demais tributos e contrib a pagar	2.002	513
Partes relacionadas a pagar	1.890	1.890
Provisão para rescisões a pagar	544	559
Outros passivos	512	22
Total do Passivo Circulante	8.705	5.257
Empréstimos e financiamentos	0	0
Contas a pagar aquisição de imóveis	2.000	2.000
Imp de renda e contrib social diferidos	143	173
Provisão para contingências	0	184
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	2.143	2.357
Capital social	6.730	8.422
Prejuízos acumulados	2.338	2.902
Total do Patrimonio Líquido	9.068	11.324
Total do Passivo	19.916	18.938

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 54 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

	2017	2018
Receita líquida	24	5.069
Custo dos produtos vendidos	(1.673)	(4.089)
Lucro bruto	(1.649)	980
Margem bruta %	-6871%	19%
Despesas comerciais	(422)	(185)
Desp gerais e administrativas	(50)	(9)
Outras despesas operacionais	67	(224)
Total de Despesas Operacionais	(405)	(418)
Lucro operacional (EBIT)	(2.054)	562
Margem EBIT %	-8558%	11%
Despesas financeiras	(806)	(526)
Receitas financeiras	1.770	794
Resultado financeiro líquido	964	268
Imposto de renda e contrib social	(65)	(267)
Resultado líquido	(1.155)	563
Margem líquida %	-4813%	11%

43. JFE 55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Ativos financeiros ao valor justo	0	0
Contas a receber	6.598	2.351
Imóveis a comercializar	3.972	2.950
Partes relacionadas	5.286	11.971
Impostos e contrib. a compensar	0	3
Outros ativos	0	15
Total do Ativo Circulante	15.856	17.290
Partes relacionadas a receber	773	773
Total do Ativo não Circulante	773	773
Total do Ativo	16.629	18.063

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	4.988	3.889
Imp de renda e contrib social a pagar	15	253
Demais tributos e contrib a pagar	1.904	941
Partes relacionadas a pagar	1.140	1.139
Provisão para rescisões a pagar	153	153
Outros passivos	23	24
Total do Passivo Circulante	8.223	6.399
Imp de renda e contrib social diferidos	263	94
Provisão para contingências	0	0
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	263	94
Capital social	11.267	12.485
Prejuízos acumulados	(3.124)	(915)
Total do Patrimônio Líquido	8.143	11.570
Total do Passivo	16.629	18.063

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*JFE 55 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	11.773	1.340
Custo dos produtos vendidos	(11.589)	(2.178)
Lucro bruto	184	(838)
Margem bruta %	2%	-63%
Despesas comerciais	(528)	(27)
Desp gerais e administrativas	(245)	(8)
Outras despesas operacionais	(939)	955
Total de Despesas Operacionais	(1.712)	920
Lucro operacional (EBIT)	(1.528)	82
Margem EBIT %	-13%	6%
Despesas financeiras	(938)	(503)
Receitas financeiras	552	2.937
Resultado financeiro líquido	(386)	2.434
Imposto de renda e contrib social	(259)	(307)
Resultado líquido	(2.173)	2.209
Margem líquida %	-18%	165%

44. JFE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	350	350
Contas a receber	28	950
Imóveis a comercializar	700	0
Impostos e contrib. a compensar	14	14
Outros ativos	1	2
Total do Ativo Circulante	1.093	1.316
Imobilizado	0	0
Total do Ativo não Circulante	0	0
Total do Ativo	1.093	1.316

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	295	227
Salários e encargos sociais	31	31
Imp de renda e contrib social a pagar	24	903
Demais tributos e contrib a pagar	938	36
Partes relacionadas a pagar	1.657	1.657
Provisão para rescisões a pagar	1.188	1.189
Outros passivos	27	28
Total do Passivo Circulante	4.160	4.071
Imp de renda e contrib social diferidos	1	29
Demais contrib sociais diferidas	1	35
Provisão para contingências	0	0
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	2	64
Capital social	1.501	1.579
Prejuízos acumulados	(4.570)	(4.398)
Total do Patrimônio Líquido	(3.069)	(2.819)
Total do Passivo	1.093	1.316

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*JFE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	(4)	888
Custo dos produtos vendidos	0	(700)
Lucro bruto	(4)	188
Margem bruta %	100%	21%
Despesas comerciais	(40)	0
Desp gerais e administrativas	(5)	(6)
Outras despesas operacionais	(26)	(4)
Total de Despesas Operacionais	(71)	(10)
Lucro operacional (EBIT)	(75)	178
Margem EBIT %	1875%	20%
Despesas financeiras	(5)	22
Receitas financeiras	7	0
Resultado financeiro líquido	2	22
Imposto de renda e contrib social	(19)	(28)
Resultado líquido	(92)	172
Margem líquida %	-	19%

45. JFE 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	97	843
Ativos financeiros ao valor justo	0	0
Contas a receber	21.947	14.413
Imóveis a comercializar	21.348	7.035
Partes relacionadas	23.780	25.756
Outros ativos	2.353	124
Total do Ativo Circulante	69.525	48.171
Partes relacionadas a receber	224	225
Imobilizado	3	1
Total do Ativo não Circulante	227	226
Total do Ativo	69.752	48.397

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Empréstimos e financiamentos	38.564	18.874
Fornecedores	656	592
Contas a pagar aquisição de imóveis	226	370
Adiantamentos de clientes	680	0
Imp de renda e contrib social a pagar	80	842
Demais tributos e contrib a pagar	1.905	2.022
Partes relacionadas a pagar	1.609	1.609
Provisão para rescisões a pagar	1.572	1.236
Outros passivos	2.224	34
Total do Passivo Circulante	47.516	25.579
Contas a pagar aquisição de imóveis	7.803	7.719
Imp de renda e contrib social diferidos	851	577
Provisão para contingências	0	906
Indenizações a pagar	0	0
Outros passivos	70	0
Total do Passivo não Circulante	8.724	9.202
Capital social	13.356	14.553
Prejuízos acumulados	156	(937)
Total do Patrimonio Líquido	13.512	13.616
Total do Passivo	69.752	48.397

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*JFE 60 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	7.764	17.083
Custo dos produtos vendidos	(10.219)	(18.100)
Lucro bruto	(2.455)	(1.017)
Margem bruta %	-32%	-6%
Despesas comerciais	(1.016)	(1.385)
Desp gerais e administrativas	(30)	(48)
Outras despesas operacionais	(13)	(1.063)
Total de Despesas Operacionais	(1.059)	(2.496)
Lucro operacional (EBIT)	(3.514)	(3.513)
Margem EBIT %	-45%	-21%
Despesas financeiras	(1.487)	(1.231)
Receitas financeiras	1.445	4.798
Resultado financeiro líquido	(42)	3.567
Imposto de renda e contrib social	(342)	(1.146)
Resultado líquido	(3.898)	(1.092)
Margem líquida %	-50%	-6%

46. JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	12	(6)
Contas a receber	15.323	11.370
Imóveis a comercializar	17.461	18.632
Partes relacionadas	3.819	6.276
Outros ativos	(21)	(500)
Total do Ativo Circulante	36.594	35.772
Partes relacionadas a receber	0	0
Total do Ativo não Circulante	0	0
Total do Ativo	36.594	35.772

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	12	(6)
Contas a receber	15.323	11.370
Imóveis a comercializar	17.461	18.632
Partes relacionadas	3.819	6.276
Outros ativos	(21)	(500)
Total do Ativo Circulante	36.594	35.772
Partes relacionadas a receber	0	0
Total do Ativo não Circulante	0	0
Total do Ativo	36.594	35.772

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*JFE 67 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	17.039	(3.244)
Custo dos produtos vendidos	(16.023)	1.066
Lucro bruto	1.016	(2.178)
Margem bruta %	6%	67%
Despesas comerciais	(1.076)	(1.022)
Desp gerais e administrativas	(146)	(229)
Outras despesas operacionais	2.164	(2.753)
Total de Despesas Operacionais	942	(4.004)
Lucro operacional (EBIT)	1.958	(6.182)
Margem EBIT %	11%	191%
Despesas financeiras	(1.694)	(225)
Receitas financeiras	(1.610)	2.493
Resultado financeiro líquido	(3.304)	2.268
Imposto de renda e contrib social	(215)	(82)
Resultado líquido	(1.561)	(3.996)
Margem líquida %	-9%	-

47. JFE 68 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 68 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S.A.

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	6.489	42
Ativos financeiros ao valor justo	50.000	50.000
Contas a receber	29.710	15.436
Imóveis a comercializar	8.041	8.145
Partes relacionadas	11.339	14.834
Impostos e contrib. a compensar	2	0
Outros ativos	3.013	6.482
Total do Ativo Circulante	108.594	94.939
Contas a receber	1.795	0
Partes relacionadas a receber	5.197	5.197
Total do Ativo não Circulante	6.992	5.197
Total do Ativo	115.586	100.136

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Empréstimos e financiamentos	18.814	36.243
Fornecedores	614	574
Adiantamentos de clientes	3.425	0
Imp de renda e contrib social a pagar	37	500
Demais tributos e contrib a pagar	4.537	2.315
Partes relacionadas a pagar	204	204
Provisão para rescisões a pagar	1.537	4.519
Outros passivos		497
Total do Passivo Circulante	29.168	44.852
Empréstimos e financiamentos	37.435	0
Imp de renda e contrib social diferidos	1.123	617
Provisão para contingências	0	2.471
Indenizações a pagar	0	0
Outros passivos	0	710
Total do Passivo não Circulante	38.558	3.798
Capital social	42.001	44.993
Prejuízos acumulados	5.859	6.493
Total do Patrimonio Líquido	47.860	51.486
Total do Passivo	115.586	100.136

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*JFE 68 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE S.A.**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	24.265	11.070
Custo dos produtos vendidos	(21.977)	(7.414)
Lucro bruto	2.288	3.656
Margem bruta %	9%	33%
Despesas comerciais	(642)	(2.199)
Desp gerais e administrativas	(7)	(1.201)
Outras despesas operacionais	6	(2.473)
Outras receitas operacionais	0	3
Total de Despesas Operacionais	(643)	(5.870)
Lucro operacional (EBIT)	1.645	(2.214)
Margem EBIT %	7%	-20%
Despesas financeiras	(853)	681
Receitas financeiras	1.281	2.863
Resultado financeiro líquido	428	3.544
Imposto de renda e contrib social	(547)	(674)
Resultado líquido	1.526	656
Margem líquida %	6%	6%

48. JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	2	(160)
Ativos financeiros ao valor justo	19.000	19.000
Contas a receber	421	79
Partes relacionadas	352	10
Impostos e contrib. a compensar	23	22
Outros ativos	293	293
Total do Ativo Circulante	20.091	19.244
Partes relacionadas a receber	117	117
Total do Ativo não Circulante	117	117
Total do Ativo	20.208	19.361

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	144	134
Contas a pagar aquisição de imóveis	4.983	3.650
Imp de renda e contrib social a pagar	18	43
Demais tributos e contrib a pagar	2.527	61
Partes relacionadas a pagar	248	301
Provisão para rescisões a pagar	308	308
Outros passivos	126	126
Total do Passivo Circulante	8.354	4.623
Contas a pagar aquisição de imóveis	0	0
Imp de renda e contrib social diferidos	35	8
Demais contrib sociais diferidas	11	2
Provisão para contingências	0	0
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	46	10
Capital social	17.704	20.607
Prejuízos acumulados	(5.896)	(5.879)
Total do Patrimônio Líquido	11.808	14.728
Total do Passivo	20.208	19.361

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

	2017	2018
Receita líquida	742	12
Custo dos produtos vendidos	(556)	0
Lucro bruto	186	12
Margem bruta %	25%	100%
Despesas comerciais	(38)	(7)
Desp gerais e administrativas	(399)	(1.353)
Outras despesas operacionais	(14)	(68)
Total de Despesas Operacionais	(451)	(1.428)
Lucro operacional (EBIT)	(265)	(1.416)
Margem EBIT %	-36%	-11800%
Despesas financeiras	(190)	1.406
Receitas financeiras	165	25
Resultado financeiro líquido	(25)	1.431
Imposto de renda e contrib social	(30)	1
Resultado líquido	(320)	16
Margem líquida %	-43%	133%

49. JFE 70 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 70 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	0	0
Total do Ativo Circulante	0	0
Imobilizado	0	0
Total do Ativo não Circulante	0	0
Total do Ativo	0	0

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Partes relacionadas a pagar	0	0
Total do Passivo Circulante	0	0
Empréstimos e financiamentos	0	0
Total do Passivo não Circulante	0	0
Capital social	4	4
Prejuízos acumulados	(4)	(4)
Total do Patrimônio Líquido	0	0
Total do Passivo	0	0

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*JFE 70 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0
Lucro bruto	0	0
Margem bruta %	-	-
Desp gerais e administrativas	(1)	0
Total de Despesas Operacionais	(1)	0
Lucro operacional (EBIT)	(1)	0
Margem EBIT %	-	-
Despesas financeiras	0	0
Receitas financeiras	0	0
Resultado financeiro líquido	0	0
Imposto de renda e contrib social	0	0
Resultado líquido	(1)	0
Margem líquida %	-	-

50. JFE 71 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 71 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Impostos e contrib. a compensar	0	13
Total do Ativo Circulante	0	13
Imobilizado	0	0
Total do Ativo não Circulante	0	0
Total do Ativo	0	13

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	95	73
Contas a pagar aquisição de imóveis	1.200	534
Demais tributos e contrib a pagar	129	64
Partes relacionadas a pagar	6.142	6.705
Outros passivos	0	555
Total do Passivo Circulante	7.566	7.931
Empréstimos e financiamentos	0	0
Total do Passivo não Circulante	0	0
Capital social	1.240	1.600
Prejuízos acumulados	(8.806)	(9.518)
Total do Patrimonio Líquido	(7.566)	(7.918)
Total do Passivo	0	13

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 71 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

	2017	2018
Receita líquida	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0
Lucro bruto	0	0
Margem bruta %	-	-
Despesas comerciais	(7)	0
Desp gerais e administrativas	(2)	(3)
Outras despesas operacionais	(7.955)	(75)
Total de Despesas Operacionais	(7.964)	(78)
Lucro operacional (EBIT)	(7.964)	(78)
Margem EBIT %	-	-
Despesas financeiras	53	(635)
Receitas financeiras	0	0
Resultado financeiro líquido	53	(635)
Imposto de renda e contrib social	0	0
Resultado líquido	(7.911)	(713)
Margem líquida %	-	-

51. JFE 73 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 73 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	(80)	(80)
Ativos financeiros ao valor justo	2.000	2.000
Contas a receber	6.681	3.246
Imóveis a comercializar	13.143	15.226
Outros ativos	1.305	1.454
Total do Ativo Circulante	23.049	21.846
Partes relacionadas a receber	966	966
Imobilizado	6	2
Total do Ativo não Circulante	972	968
Total do Ativo	24.021	22.814

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	877	696
Adiantamentos de clientes	1.967	2.544
Imp de renda e contrib social a pagar	5	14
Demais tributos e contrib a pagar	1.139	253
Partes relacionadas a pagar	212	213
Provisão para rescisões a pagar	2.624	2.748
Outros passivos	1.217	1.224
Total do Passivo Circulante	8.041	7.692
Imp de renda e contrib social diferidos	91	13
Demais contrib sociais diferidas	98	15
Provisão para contingências	0	2.078
Indenizações a pagar	1.428	3.666
Outros passivos	414	415
Total do Passivo não Circulante	2.031	6.187
Total do Patrimonio Líquido	13.949	8.935
Total do Passivo	24.021	22.814

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*JFE 73 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	(4.815)	(3.928)
Custo dos produtos vendidos	2.909	1.262
Lucro bruto	(1.906)	(2.666)
Margem bruta %	40%	68%
Despesas comerciais	(450)	(420)
Desp gerais e administrativas	(60)	(4)
Outras despesas operacionais	(321)	(4.316)
Total de Despesas Operacionais	(831)	(4.740)
Lucro operacional (EBIT)	(2.737)	(7.406)
Margem EBIT %	57%	189%
Despesas financeiras	(87)	(1.351)
Receitas financeiras	1.303	223
Resultado financeiro líquido	1.216	(1.128)
Imposto de renda e contrib social	23	68
Resultado líquido	(1.498)	(8.466)
Margem líquida %	-	-

52. JFE 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Imóveis a comercializar	14.959	15.162
Impostos e contrib. a compensar	0	20
Total do Ativo Circulante	14.959	15.182
Imóveis a comercializar	200	200
Total do Ativo não Circulante	200	200
Total do Ativo	15.159	15.382

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	97	187
Demais tributos e contrib a pagar	38	38
Partes relacionadas a pagar	1.042	1.065
Outros passivos	772	771
Total do Passivo Circulante	1.949	2.061
Contas a pagar aquisição de imóveis	743	743
Total do Passivo não Circulante	743	743
Capital social	12.848	12.966
Prejuízos acumulados	(381)	(388)
Total do Patrimonio Líquido	12.467	12.578
Total do Passivo	15.159	15.382

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

	Em milhares de R\$	
	2017	2018
Receita líquida	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0
Lucro bruto	0	0
Margem bruta %	-	-
Despesas comerciais	(26)	0
Desp gerais e administrativas	(2)	(3)
Total de Despesas Operacionais	(28)	(3)
Lucro operacional (EBIT)	(28)	(3)
Margem EBIT %	-	-
Despesas financeiras	(1)	(4)
Receitas financeiras	0	0
Resultado financeiro líquido	(1)	(4)
Imposto de renda e contrib social	0	0
Resultado líquido	(29)	(7)
Margem líquida %	-	-

53. JFE 76 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 76 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	0	1
Partes relacionadas	67	66
Outros ativos	763	763
Total do Ativo Circulante	830	830
Imobilizado	0	0
Total do Ativo não Circulante	0	0
Total do Ativo	830	830

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	3	4
Demais tributos e contrib a pagar	14	0
Total do Passivo Circulante	17	4
Empréstimos e financiamentos	0	0
Total do Passivo não Circulante	0	0
Capital social	890	906
Prejuízos acumulados	(77)	(80)
Total do Patrimonio Líquido	813	826
Total do Passivo	830	830

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*JFE 76 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0
Lucro bruto	0	0
Margem bruta %	-	-
Desp gerais e administrativas	(2)	(1)
Total de Despesas Operacionais	(2)	(1)
Lucro operacional (EBIT)	(2)	(1)
Margem EBIT %	-	-
Despesas financeiras	0	(2)
Receitas financeiras	0	0
Resultado financeiro líquido	0	(2)
Imposto de renda e contrib social	0	0
Resultado líquido	(2)	(3)
Margem líquida %	-	-

54. JFE 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	22	21
Contas a receber	3.586	2.678
Contas a receber - alienação	0	0
Imóveis a comercializar	1.071	78
Impostos e contrib. a compensar	0	0
Outros ativos	(284)	168
Total do Ativo Circulante	4.395	2.945
Partes relacionadas a receber	243	244
Total do Ativo não Circulante	243	244
Total do Ativo	4.638	3.189

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Empréstimos e financiamentos	0	0
Fornecedores	728	684
Adiantamentos de clientes	(2)	0
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0
Demais tributos e contrib a pagar	534	47
Partes relacionadas a pagar	3.606	2.909
Provisão para rescisões a pagar	139	109
Outros passivos	201	237
Total do Passivo Circulante	5.206	3.986
Empréstimos e financiamentos	0	0
Imp de renda e contrib social diferidos	227	50
Demais contrib sociais diferidas	52	25
Provisão para contingências	0	39
Indenizações a pagar	0	0
Outros passivos	0	6
Total do Passivo não Circulante	279	120
Capital social	7.002	7.423
Prejuízos acumulados	(7.849)	(8.340)
Total do Patrimonio Líquido	(847)	(917)
Total do Passivo	4.638	3.189

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE 8 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

	2017	2018
Receita líquida	(1.259)	909
Custo dos produtos vendidos	603	(1.000)
Lucro bruto	(656)	(91)
Margem bruta %	52%	-10%
Despesas comerciais	(471)	(236)
Desp gerais e administrativas	(214)	(674)
Outras despesas operacionais	(215)	(27)
Outras receitas operacionais	0	0
Total de Despesas Operacionais	(900)	(937)
Lucro operacional (EBIT)	(1.556)	(1.028)
Margem EBIT %	124%	-113%
Despesas financeiras	(72)	(268)
Receitas financeiras	477	628
Resultado financeiro líquido	405	360
Imposto de renda e contrib social	96	177
Resultado líquido	(1.055)	(491)
Margem líquida %	-	-54%

55. JFE 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	293	287
Contas a receber	2.793	2.434
Imóveis a comercializar	517	0
Partes relacionadas	100	1.195
Impostos e contrib. a compensar	1	5
Outros ativos	418	434
Total do Ativo Circulante	4.122	4.355
Partes relacionadas a receber	203	203
Total do Ativo não Circulante	203	203
Total do Ativo	4.325	4.558

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	95	86
Salários e encargos sociais	1	0
Imp de renda e contrib social a pagar	11	9
Demais tributos e contrib a pagar	1.060	167
Partes relacionadas a pagar	15	16
Provisão para rescisões a pagar	1.767	1.737
Outros passivos	859	858
Total do Passivo Circulante	3.808	2.873
Imp de renda e contrib social diferidos	112	97
Provisão para contingências	0	704
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	112	801
Capital social	11.282	12.161
Prejuízos acumulados	(10.877)	(11.277)
Total do Patrimonio Líquido	405	884
Total do Passivo	4.325	4.558

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*JFE 9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	702	609
Custo dos produtos vendidos	(1.390)	(520)
Lucro bruto	(688)	89
Margem bruta %	-98%	15%
Despesas comerciais	(187)	(56)
Desp gerais e administrativas	(7)	(4)
Outras despesas operacionais	(93)	(725)
Total de Despesas Operacionais	(287)	(785)
Lucro operacional (EBIT)	(975)	(696)
Margem EBIT %	-139%	-114%
Despesas financeiras	(508)	40
Receitas financeiras	(206)	281
Resultado financeiro líquido	(714)	321
Imposto de renda e contrib social	(22)	(24)
Resultado líquido	(1.711)	(399)
Margem líquida %	-244%	-66%

56. JFE PEI 61 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE PEI 61 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	(1)	(1)
Impostos e contrib. a compensar	1	1
Outros ativos	43	43
Total do Ativo Circulante	43	43
Imóveis a comercializar	6.007	6.192
Imobilizado	564	565
Total do Ativo não Circulante	6.571	6.757
Total do Ativo	6.614	6.800

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	117	72
Demais tributos e contrib a pagar	37	49
Partes relacionadas a pagar	0	191
Total do Passivo Circulante	154	312
Contas a pagar aquisição de imóveis	2.097	2.097
Total do Passivo não Circulante	2.097	2.097
Capital social	3.186	3.218
Operação/Partic com não Controladores	1.713	1.713
Prejuízos acumulados	(536)	(540)
Total do Patrimonio Líquido	4.363	4.391
Total do Passivo	6.614	6.800

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JFE PEI 61 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

	2017	2018
Receita líquida	0	0
Custo dos produtos vendidos	0	0
Lucro bruto	0	0
Margem bruta %	-	-
Desp gerais e administrativas	(2)	(5)
Total de Despesas Operacionais	(2)	(5)
Lucro operacional (EBIT)	(2)	(5)
Margem EBIT %	-	-
Despesas financeiras	(3)	(4)
Receitas financeiras	0	0
Resultado financeiro líquido	(3)	(4)
Imposto de renda e contrib social	0	0
Resultado líquido	(5)	(9)
Margem líquida %	-	-

57. JFE ROSÁRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JFE ROSARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	168	168
Contas a receber	89	0
Imóveis a comercializar	7.560	6.006
Partes relacionadas	0	2.378
Impostos e contrib. a compensar	0	41
Outros ativos	6.123	1.683
Total do Ativo Circulante	13.940	10.276
Imobilizado	0	0
Total do Ativo não Circulante	0	0
Total do Ativo	13.940	10.276

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	668	645
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0
Demais tributos e contrib a pagar	1.213	205
Partes relacionadas a pagar	2.557	2.557
Provisão para rescisões a pagar		(1.457)
Outros passivos	85	86
Total do Passivo Circulante	4.523	2.036
Imp de renda e contrib social diferidos	4	0
Provisão para contingências	0	0
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	4	0
Capital social	8.143	9.345
Reserva legal	273	274
Ajuste de avaliação patrimonial	21.732	21.732
Prejuízos acumulados	(20.735)	(23.111)
Total do Patrimonio Líquido	9.413	8.240
Total do Passivo	13.940	10.276

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*JFE ROSARIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA*

	2017	2018
Receita líquida	(6.028)	(3.013)
Custo dos produtos vendidos	2.518	(1.607)
Lucro bruto	(3.510)	(4.620)
Margem bruta %	58%	153%
Despesas comerciais	(60)	(160)
Desp gerais e administrativas	(20)	(2)
Outras despesas operacionais	(1.037)	967
Total de Despesas Operacionais	(1.117)	805
Lucro operacional (EBIT)	(4.627)	(3.815)
Margem EBIT %	77%	127%
Despesas financeiras	(218)	1.536
Receitas financeiras	2.030	746
Resultado financeiro líquido	1.812	2.282
Imposto de renda e contrib social	61	(42)
Resultado líquido	(2.754)	(1.575)
Margem líquida %	-	-

58. JOÃO FORTES CONSTRUTORA LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

JOAO FORTES CONSTRUTORA LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	129	33
Contas a receber	3.563	3.051
Imóveis a comercializar	1.927	0
Impostos e contrib. a compensar	14.203	3.117
Direito real de aquisição	3.579	0
Outros ativos	2.096	2.725
Total do Ativo Circulante	25.497	8.926
Imóveis a comercializar	1.526	1.582
Partes relacionadas a receber	32.093	21.882
Depósitos judiciais	77	77
Investimentos	94.380	127.510
Imobilizado	1.327	1.199
Intangível	0	(30)
Total do Ativo não Circulante	129.403	152.220
Total do Ativo	154.900	161.146

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	1.143	1.124
Contas a pagar aquisição de imóveis	1.927	0
Salários e encargos sociais	3.026	1.442
Demais tributos e contrib a pagar	4.404	4.667
Partes relacionadas a pagar	45.840	62.077
Provisão para garantia de obras	3.497	3.410
Obrigações pela aquisição de Direitos	3.579	0
Outros passivos	3.746	3.982
Total do Passivo Circulante	67.162	76.702
Partes relacionadas a pagar	784	834
Demais contrib sociais diferidas	40	38
Provisão para contingências	7.697	12.122
Provisão para garantia de obras	7.833	6.703
Provisão para passivo a descoberto	33.559	21.087
Indenizações a pagar	0	0
Outros passivos	9.831	4.461
Total do Passivo não Circulante	59.744	45.245
Capital social	194.111	237.831
Reserva legal	82	82
Prejuízos acumulados	(166.199)	(198.714)
Total do Patrimônio Líquido	27.994	39.199
Total do Passivo	154.900	161.146

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

JOAO FORTES CONSTRUTORA LTDA

	2017	2018
Receita líquida	13.221	6.745
Custo dos produtos vendidos	(16.830)	(8.983)
Lucro bruto	(3.609)	(2.238)
Margem bruta %	-27%	-33%
Despesas comerciais	(16)	(3)
Desp gerais e administrativas	(14.971)	(19.021)
Outras despesas operacionais	(6.834)	(4.572)
Outras receitas operacionais	332	1
Resultado da equiv.patrimonial	(21.631)	(5.249)
Total de Despesas Operacionais	(43.120)	(28.844)
Lucro operacional (EBIT)	(46.729)	(31.082)
Margem EBIT %	-353%	-461%
Despesas financeiras	(1.100)	(3.902)
Receitas financeiras	(180)	1.062
Resultado financeiro líquido	(1.280)	(2.840)
Imposto de renda e contrib social	8.978	1.460
Resultado líquido	(39.031)	(32.462)
Margem líquida %	-295%	-481%

59. IPP RESIDENCIAL KANDINSKY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

IPP RESIDENCIAL KANDINSKY EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	1	1
Contas a receber	852	880
Partes relacionadas	29	29
Outros ativos	20	19
Total do Ativo Circulante	902	929
Partes relacionadas a receber	172	196
Imobilizado	0	0
Total do Ativo não Circulante	172	196
Total do Ativo	1.074	1.125

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	2	1
Imp de renda e contrib social a pagar	0	6
Demais tributos e contrib a pagar	9	3
Outros passivos	46	47
Total do Passivo Circulante	57	57
Imp de renda e contrib social diferidos	26	27
Demais contrib sociais diferidas	31	32
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	57	59
Capital social	2.015	2.098
Prejuízos acumulados	(1.055)	(1.089)
Total do Patrimonio Líquido	960	1.009
Total do Passivo	1.074	1.125

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

IPP RESIDENCIAL KANDINSKY EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO I

Em milhares de R\$

	2017	2018
Receita líquida	1	(3)
Custo dos produtos vendidos	0	0
Lucro bruto	1	(3)
Margem bruta %	100%	100%
Despesas comerciais	0	0
Desp gerais e administrativas	(1)	(64)
Outras despesas operacionais	0	(17)
Total de Despesas Operacionais	(1)	(81)
Lucro operacional (EBIT)	0	(84)
Margem EBIT %	0%	2800%
Despesas financeiras	(2)	(54)
Receitas financeiras	(17)	112
Resultado financeiro líquido	(19)	58
Imposto de renda e contrib social	(1)	(7)
Resultado líquido	(20)	(33)
Margem líquida %	-2000%	-

60. LB 10 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

LB 10 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	(35)	(36)
Ativos financeiros ao valor justo	0	0
Contas a receber	35.834	33.371
Imóveis a comercializar	45.178	40.791
Partes relacionadas	0	0
Impostos e contrib. a compensar	160	162
Outros ativos	330	825
Total do Ativo Circulante	81.467	75.113
Partes relacionadas a receber	0	0
Total do Ativo não Circulante	0	0
Total do Ativo	81.467	75.113

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Empréstimos e financiamentos	6.341	7.687
Fornecedores	399	1.606
Adiantamentos de clientes	537	0
Imp de renda e contrib social a pagar	0	4
Demais tributos e contrib a pagar	1.116	320
Partes relacionadas a pagar	534	536
Provisão para rescisões a pagar	8.410	11.587
Outros passivos	3.034	658
Total do Passivo Circulante	20.371	22.398
Imp de renda e contrib social diferidos	677	641
Demais contrib sociais diferidas	734	694
Provisão para contingências	0	6.015
Indenizações a pagar	7.148	10.604
Outros passivos	8	0
Total do Passivo não Circulante	8.567	17.954
Capital social	82.069	85.997
Prejuízos acumulados	(29.540)	(51.236)
Total do Patrimonio Líquido	52.529	34.761
Total do Passivo	81.467	75.113

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*LB 10 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	(18.453)	(4.450)
Custo dos produtos vendidos	7.385	3.995
Lucro bruto	(11.068)	(455)
Margem bruta %	60%	10%
Despesas comerciais	(783)	(2.643)
Desp gerais e administrativas	(94)	(30)
Outras despesas operacionais	(543)	(18.669)
Outras receitas operacionais	(3)	0
Total de Despesas Operacionais	(1.423)	(21.342)
Lucro operacional (EBIT)	(12.491)	(21.797)
Margem EBIT %	68%	490%
Despesas financeiras	(393)	(983)
Receitas financeiras	590	1.056
Resultado financeiro líquido	197	73
Imposto de renda e contrib social	230	33
Resultado líquido	(12.064)	(21.691)
Margem líquida %	-	-

61. LB 12 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

<i>Em milhares de R\$</i>		
PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	1.946	1.921
Adiantamentos de clientes	71	52
Salários e encargos sociais	2	2
Imp de renda e contrib social a pagar	0	0
Demais tributos e contrib a pagar	356	125
Partes relacionadas a pagar	1.744	1.871
Provisão para rescisões a pagar	1.050	1.865
Outros passivos	23	22
Total do Passivo Circulante	5.192	5.858
Contas a pagar aquisição de imóveis	3.000	3.000
Imp de renda e contrib social diferidos	385	270
Provisão para contingências	0	630
Indenizações a pagar	953	1.187
Total do Passivo não Circulante	4.338	5.087
Capital social	27.720	86.938
Operação/Partic. com não Controladores	48.377	0
Prejuízos acumulados	(4.380)	(41.276)
Total do Patrimônio Líquido	71.717	45.662
Total do Passivo	81.247	56.607

BALANÇO PATRIMONIAL

LB12 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

<i>Em milhares de R\$</i>		
ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	12	9
Contas a receber	9.716	6.819
Imóveis a comercializar	71.316	49.253
Partes relacionadas	0	0
Outros ativos	203	526
Total do Ativo Circulante	81.247	56.607
Partes relacionadas a receber	0	0
Total do Ativo não Circulante	0	0
Total do Ativo	81.247	56.607

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

LB12 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

	2017	2018
Receita líquida	(5.601)	(4.494)
Custo dos produtos vendidos	3.517	2.198
Lucro bruto	(2.084)	(2.296)
Margem bruta %	37%	51%
Despesas comerciais	(701)	689
Desp gerais e administrativas	(55)	(109)
Outras despesas operacionais	(1.117)	(25.304)
Total de Despesas Operacionais	(1.873)	(24.724)
Lucro operacional (EBIT)	(3.957)	(27.020)
Margem EBIT %	71%	601%
Despesas financeiras	(75)	(206)
Receitas financeiras	174	383
Resultado financeiro líquido	99	177
Imposto de renda e contrib social	150	55
Resultado líquido	(3.708)	(26.788)
Margem líquida %	-	-

62. MNR3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

MNR3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	46	46
Ativos financeiros ao valor justo	1.500	1.500
Contas a receber	1.975	2.066
Imóveis a comercializar	360	360
Partes relacionadas	1.997	2.096
Impostos e contrib. a compensar	619	620
Outros ativos	27	27
Total do Ativo Circulante	6.524	6.715
Partes relacionadas a receber	0	1
Depósitos judiciais	217	217
Total do Ativo não Circulante	217	218
Total do Ativo	6.741	6.933

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	12	8
Imp de renda e contrib social a pagar	563	609
Demais tributos e contrib a pagar	327	84
Partes relacionadas a pagar	281	281
Outros passivos	81	80
Total do Passivo Circulante	1.264	1.062
Imp de renda e contrib social diferidos	60	64
Demais contrib sociais diferidas	72	75
Provisão para contingências	0	0
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	132	139
Capital social	8.412	8.785
Prejuízos acumulados	(3.067)	(3.053)
Total do Patrimônio Líquido	5.345	5.732
Total do Passivo	6.741	6.933

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**MNR3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA***Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	865	59
Custo dos produtos vendidos	(250)	0
Lucro bruto	615	59
Margem bruta %	71%	100%
Despesas comerciais	(239)	(304)
Desp gerais e administrativas	(210)	(192)
Outras despesas operacionais	0	(20)
Total de Despesas Operacionais	(449)	(516)
Lucro operacional (EBIT)	166	(457)
Margem EBIT %	19%	-775%
Despesas financeiras	(72)	48
Receitas financeiras	54	473
Resultado financeiro líquido	(18)	521
Imposto de renda e contrib social	137	(49)
Resultado líquido	285	15
Margem líquida %	33%	25%

63. MNR7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

MNR7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	1	1
Ativos financeiros ao valor justo	2.500	2.500
Contas a receber	768	0
Imóveis a comercializar	0	468
Partes relacionadas	449	434
Impostos e contrib. a compensar	19	19
Total do Ativo Circulante	3.737	3.422
Imobilizado	0	0
Total do Ativo não Circulante	0	0
Total do Ativo	3.737	3.422

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	1	6
Imp de renda e contrib social a pagar	1	9
Demais tributos e contrib a pagar	248	50
Provisão para rescisões a pagar	0	622
Total do Passivo Circulante	250	687
Imp de renda e contrib social diferidos	23	0
Demais contrib sociais diferidas	28	0
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	51	0
Capital social	2.767	2.986
Reserva legal	32	32
Prejuízos acumulados	637	(283)
Total do Patrimonio Líquido	3.436	2.735
Total do Passivo	3.737	3.422

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*MNR7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA*

	2017	2018
Receita líquida	0	(881)
Custo dos produtos vendidos	0	469
Lucro bruto	0	(412)
Margem bruta %	-	47%
Despesas comerciais	(5)	(47)
Desp gerais e administrativas	(12)	(2)
Outras despesas operacionais	0	0
Total de Despesas Operacionais	(17)	(49)
Lucro operacional (EBIT)	(17)	(461)
Margem EBIT %	-	52%
Despesas financeiras	0	(22)
Receitas financeiras	33	(451)
Resultado financeiro líquido	33	(473)
Imposto de renda e contrib social	(4)	16
Resultado líquido	12	(918)
Margem líquida %	-	-

64. NS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO NOROESTE I SPE LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

NS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO NOROESTE I SPE LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	683	206
Contas a receber	796	423
Imóveis a comercializar	554	459
Partes relacionadas	0	6.047
Impostos e contrib. a compensar	19	41
Outros ativos	672	46
Total do Ativo Circulante	2.724	7.222
Partes relacionadas a receber	6.366	318
Total do Ativo não Circulante	6.366	318
Total do Ativo	9.090	7.540

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Fornecedores	44	36
Salários e encargos sociais	1	1
Imp de renda e contrib social a pagar	168	170
Demais tributos e contrib a pagar	392	410
Partes relacionadas a pagar	2	9
Provisão para rescisões a pagar	342	442
Outros passivos	48	48
Total do Passivo Circulante	997	1.116
Partes relacionadas a pagar	0	0
Imp de renda e contrib social diferidos	25	13
Demais contrib sociais diferidas	29	15
Provisão para contingências	963	725
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	1.017	753
Capital social	3.927	3.968
Operação/Partic. com não Controladores	5.307	4.253
Prejuízos acumulados	(2.158)	(2.550)
Total do Patrimônio Líquido	7.076	5.671
Total do Passivo	9.090	7.540

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO*NS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO NOROESTE I SPE LTDA**Em milhares de R\$*

	2017	2018
Receita líquida	(2.939)	(636)
Custo dos produtos vendidos	(840)	(95)
Lucro bruto	(3.779)	(731)
Margem bruta %	129%	115%
Despesas comerciais	(589)	264
Desp gerais e administrativas	(163)	(102)
Outras despesas operacionais	(1.357)	(1.027)
Total de Despesas Operacionais	(2.109)	(865)
Lucro operacional (EBIT)	(5.888)	(1.596)
Margem EBIT %	200%	251%
Despesas financeiras	(523)	(38)
Receitas financeiras	1.524	63
Resultado financeiro líquido	1.001	25
Imposto de renda e contrib social	53	2
Resultado líquido	(4.834)	(1.569)
Margem líquida %	-	-

65. SPE AMÉRICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA

BALANÇO PATRIMONIAL

SPE AMÉRICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Em milhares de R\$

ATIVO	2017	2018
Caixa e equivalentes de caixa	3	29
Contas a receber	4.495	3.157
Imóveis a comercializar	8.726	7.206
Partes relacionadas	198	687
Impostos e contrib. a compensar	49	48
Outros ativos	349	689
Total do Ativo Circulante	13.820	11.816
Imóveis a comercializar	2	2
Partes relacionadas a receber	0	1
Total do Ativo não Circulante	2	3
Total do Ativo	13.822	11.819

Em milhares de R\$

PASSIVO	2017	2018
Empréstimos e financiamentos	11.977	13.292
Fornecedores	990	1.275
Imp de renda e contrib social a pagar	1	6
Demais tributos e contrib a pagar	408	270
Partes relacionadas a pagar	0	0
Provisão para rescisões a pagar	217	40
Outros passivos	21	17
Total do Passivo Circulante	13.614	14.900
Imp de renda e contrib social diferidos	180	126
Provisão para contingências	0	0
Indenizações a pagar	0	0
Total do Passivo não Circulante	180	126
Capital social	10.618	10.619
Prejuízos acumulados	(10.590)	(13.826)
Total do Patrimônio Líquido	28	(3.207)
Total do Passivo	13.822	11.819

DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

SPE AMÉRICAS PROJETO 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

Em milhares de R\$

	2017	2018
Receita líquida	(70)	280
Custo dos produtos vendidos	(1.889)	(712)
Lucro bruto	(1.959)	(432)
Margem bruta %	2799%	-154%
Despesas comerciais	(1.035)	(731)
Desp gerais e administrativas	(31)	(5)
Outras despesas operacionais	(29)	(821)
Total de Despesas Operacionais	(1.095)	(1.557)
Lucro operacional (EBIT)	(3.054)	(1.989)
Margem EBIT %	4363%	-710%
Despesas financeiras	(2.932)	(2.037)
Receitas financeiras	1.073	813
Resultado financeiro líquido	(1.859)	(1.224)
Imposto de renda e contrib social	(15)	(24)
Resultado líquido	(4.928)	(3.237)
Margem líquida %	-	-1156%

VII - RELATÓRIO DE ANDAMENTOS PROCESSUAIS

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

VIII - RELATÓRIO DE INCIDENTES PROCESSUAIS

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

IX – RELATÓRIO DE ANDAMENTO DOS AGRAVOS DE INSTRUMENTO

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

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

2. Este relatório é:

2.2. Mensal

2.2.1. Houve alteração da atividade empresarial?

☒ NÃO

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

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

☒ NÃO

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

2.2.3. Houve abertura ou fechamento de estabelecimentos?

☒ NÃO

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

2.2.4. Quadro de funcionários

2.2.4.1. Número de funcionários/colaboradores total (por Recuperanda): João

Fortes Construtora: 61; João Fortes Engenharia: 42; House Vendas: 1

2.2.4.1.1. Número de funcionários CLT: 93 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 – Informação constante do Relatório apresentado no apenso]

2.2.5.2. Passivo: [CONFIDENCIAL – Informação constante do Relatório apresentado no apenso]

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 – Informação constante do Relatório apresentado no apenso]

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\$ 7,3M, conforme controle gerencial da companhia

2.2.5.2.1.1.2. Inscrito na dívida ativa: Além das execuções fiscais judicializadas, dispostas no item anterior, que estão em dívida ativa, há também tributos de IPTU, remontando a um valor próximo a R\$ 3,2M, que também se encontram em dívida ativa, segundo controle gerencial da companhia

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 conclusão de 7 empreendimentos (Le Quartier Boulevard Taguatinga, Kimberley Plain, Terramarine, Ocean Garden, Start Collection e Palms Recreio), cujos clientes ainda não receberam suas unidades. A companhia está buscando um financiamento com objetivo de finalizar tais obras e cumprir com a obrigação concursal de entrega das unidades.

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

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

2.2.5.2.1.10.1. Justificativa (**Caso necessário**): Diversas informações respondidas neste formulário se referem à informações contábeis das DFs de janeiro/21, 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**):

2.2.5.2.1.11. Pós ajuizamento da RJ

2.2.5.2.1.11.1. Tributário: [CONFIDENCIAL – Informação constante do Relatório apresentado no apenso]

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 – Informação constante do Relatório apresentado no apenso]

2.2.5.2.1.11.3.1. Observações: Diversas informações respondidas neste formulário se referem à informações contábeis das DFs de dezembro/20, 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: [Clique aqui para digitar texto.](#) dias.

6.4. A distribuição da inicial e a aprovação do plano de recuperação pela assembleia de credores: [Clique aqui para digitar texto.](#) dias.

6.5. A distribuição da inicial e a aprovação ou rejeição do plano de recuperação judicial pela assembleia de credores: [Clique aqui para digitar texto.](#) dias.

6.6. A distribuição da inicial e a concessão da recuperação judicial (homologação do plano): [Clique aqui para digitar texto.](#) 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 NÃO SE APLICA**

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, 31 de março de 2021.



PRESERVA-AÇÃO ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

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

GERÊNCIA JURÍDICA DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
COORDENADORES



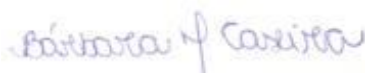
Armando Roberto R. Vicentino – OAB/RJ 155.588- OAB/SP 420.340



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



Michelle Fiuza Da Silva Lima Musser– OAB/RJ 159.319- OAB/SP 420.350



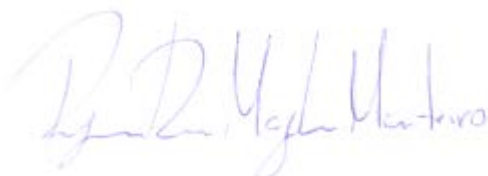
Bárbara Maços Caseira – OAB/RJ 217.679

GERÊNCIA DE INTERFACE CREDOR - DEVEDOR



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

COORDENAÇÃO DE COMPLIANCE E GOVERNANÇA



Rejane Ramos Magalhães Monteiro – CRA/20-92741

COORDENAÇÃO CONTÁBIL-FINANCEIRA



Marcus Vinicius Rocha da Silva - CRC/RJ 116.110/O
Contador

COORDENAÇÃO DE AUDITORIA EXECUTIVA FINANCEIRA



Luiz Henrique Pereira Fernandes - CRA/RJ 2058310-9