

## **Processo Nº: 0129619-42.2016.8.09.0051**

### **1. Dados Processo**

Juízo.....: Goiânia - 7ª Vara Cível

Prioridade.....: Normal

Tipo Ação.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de  
Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais ->  
Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recuperação  
Judicial

Segredo de Justiça.....: NÃO

Fase Processual.....: Conhecimento

Data recebimento.....: 12/04/2016 00:00:00

Valor da Causa.....: R\$ 100.000,00

Classificador.....: .

### **2. Partes Processos:**

Polo Ativo

TCI DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A

TCI - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

TCI - PROJETO IMOBILIARIO VISAGE ARENA LTDA

TCI - PROJETO IMOBILIARIO VISAGE SUDOESTE LTDA

TCI - PROJETO IMOBILIARIO VISAGE COUTO MAGALHAES LTDA

TCI PROJETO IMOBILIARIO ESSENCIALY STYLE LTDA

TCI - PROJETO IMOBILIARIO L ESSENCE PLATINE LTDA

TCI - PROJETO IMOBILIARIO VISAGE PLATINE LTDA

TCI - PROJETO IMOBILIARIO VISAGE OESTE LTDA

TCI - PROJETO IMOBILIARIO ESSENCIALE PREMIER LTDA

TCI - PROJETO IMOBILIARIO L ESSENCE ENERGIE LTDA

TCI - PROJETO IMOBILIARIO L ESSENCE ETOILE LTDA

TCI - PROJETO IMOBILIARIO L ESSENCE IMPAIRE LTDA

TCI - PROJETO IMOBILIARIO PREMIER UNIQUE LTDA

TCI - PROJETO IMOBILIARIO PREMIER L ALLURE LTDA

TCI - PROJETO IMOBILIARIO PREMIER LAC DE ROSE LTDA

TCI - PROJETO IMOBILIARIO PREMIER BLANC LTDA

TCI - PROJETO IMOBILIARIO SPE 18 LTDA

TCI - PROJETO IMOBILIARIO PREMIER FLAMBOYANT LTDA

TCI -PROJETO IMOBILIARIO VISAGE D OR LTDA

TCI - PROJETO IMOBILIARIO UNIVERSE LTDA

TCI - PROJETO IMOBILIARIO L ESSENCE DE LA CITE LT DA

TCI VIVER-PROJETO IMOBILIARIO VISAGE ACTUELLE LTDA

TCI - PROJETO IMOBILIARIO SPE 24 LTDA





EXCELENTÍSSIMA JUÍZA DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DE GOIÂNIA/GO.

Recuperação Judicial nº 0129619-42.2016.8.09.0051



**ALUIZIO RAMOS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.905.637/0001-03, representada por Aluizio Geraldo Craveiro Ramos, inscrito na OAB/GO sob o nº 17.874, nomeado Administrador Judicial na decisão do evento nº 952, com termo de compromisso assinado no evento nº 1001, vem à presença de Vossa Excelência, apresentar o terceiro **Relatório Mensal das Atividades (RMA)** elaborado por esta auxiliar, referente ao mês de fevereiro de 2021, requerendo outras providências.

## 1. DO RELATÓRIO MENSAL DAS ATIVIDADES DAS RECUPERANDAS DO MÊS DE FEVEREIRO DE 2021

O artigo 22, inciso II, alíneas “a” e “c”, da Lei nº 11.101/05, recentemente alterada pela Lei nº 14.112/20, prevê que compete ao Administrador Judicial, na recuperação judicial, fiscalizar as atividades do devedor e o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial (PRJ), além de apresentar ao Juízo, para juntada aos autos, Relatório Mensal das Atividades (RMA), fiscalizando a veracidade e a conformidade das informações prestadas.

Com efeito, esta auxiliar destaca o aumento na quantidade de empregados ativos, conforme item **2.2.3** (Quadro de funcionários CLT) do RMA anexo, assim distribuído:

Mês	Quantidade de empregados ativos
out/20	53
nov/20	51
dez/20	49
jan/21	60
fev/21	73

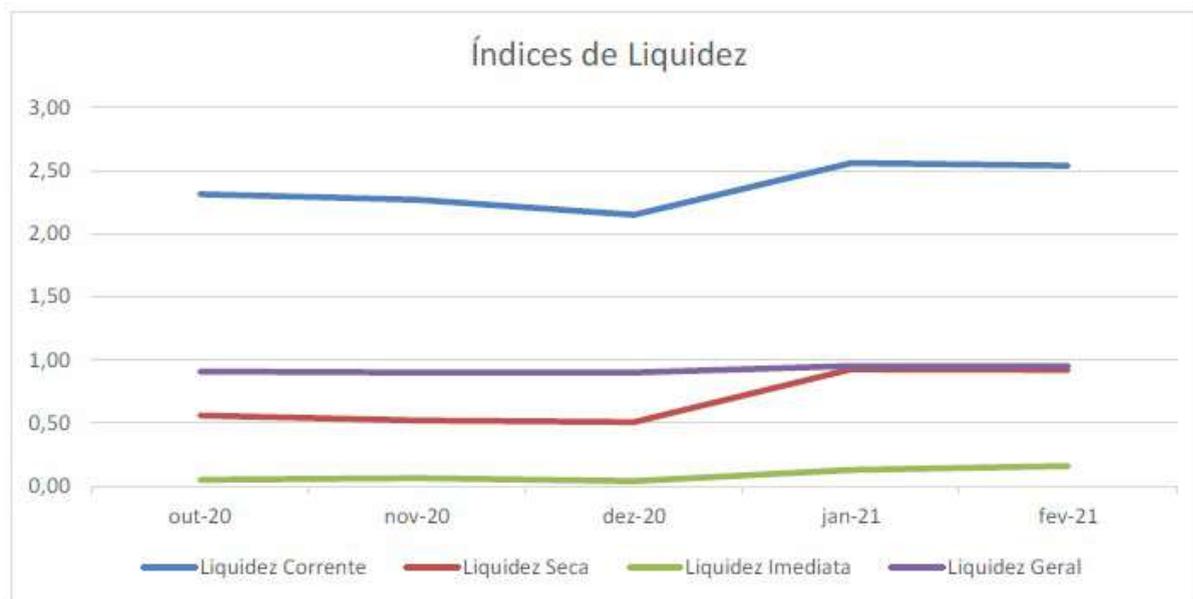
1

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony, Sala 522  
Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020  
62 3214.1100 | www.aluizioramos.com.br



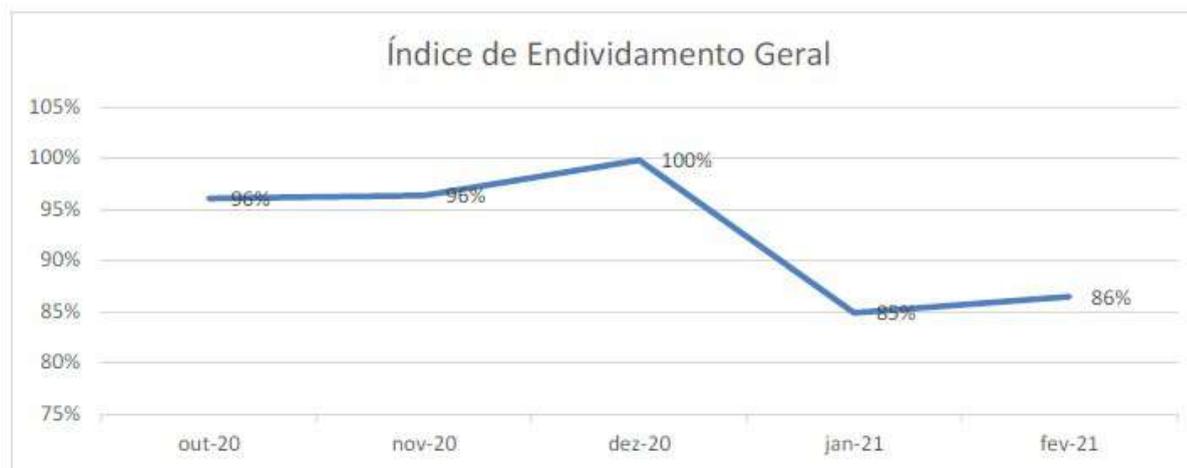


Ainda, informa-se também que os índices de liquidez e endividamento geral da TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A apresentaram uma melhora decorrente da venda do terreno (TCI PROJ. IMOB. SPE 18 Ltda), em **22.01.21**, já comentados no RMA anterior:





Por sua vez, o índice de endividamento geral da TCI – Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda apresentou melhora expressiva decorrente da redução da provisão para passivo a descoberto:



Ademais, salienta-se que ocorreram apenas 2 (duas) vendas no mês de fevereiro do corrente ano, em que pese o mercado imobiliário encontrar-se aquecido, tendo em vista o veiculado em diversos meios de comunicação<sup>12</sup>:

<sup>1</sup> <https://www.jornalcontabil.com.br/mercado-imobiliario-em-2021-aumento-na-intencao-de-compra-mantera-o-segumento-aquecido/>;

<sup>2</sup> <http://ademigo.com.br/mercado-imobiliario-deve-continuar-aquecido-em-2021/>.



ii) Movimentação do estoque:

Vendas de fevereiro/2021:

fev/21			
Empreendimento	CNPJ	Unidade	Valor de venda
TCI PROJ. IMOBILIÁRIO VISAGÉ D'OR LTDA	12.876.239/0001-09	2802	362.000,00
TCI PROJ. IMOBILIÁRIO VISAGÉ D'OR LTDA	12.876.239/0001-09	2003	380.000,00
<b>Total</b>			<b>742.000,00</b>

Distratos fevereiro/2021:

Não houve distratos

Por fim, além da necessidade de fornecimento dos documentos constantes na lista do item 1.2 (Limitação de escopo), também imperiosa as adequações e/ou esclarecimentos apontados nos itens 2.2.2 (Alteração da estrutura societária e dos órgãos de administração), 2.2.4.2.1 (Contingências) e 3 (Análise Demonstração do Fluxo de Caixa), todos do RMA anexo, tendo em vista que a análise destes quesitos restou prejudicada.

## 2. DA DECLARAÇÃO PARA VENDA DE BEM INTEGRANTE DO ATIVO CIRCULANTE

Em **09.03.21**, a auxiliar do Juízo recebeu o Ofício nº 022/2021, oriundo da Caixa Econômica Federal (CEF), solicitando informações e, ao final, declaração de nossa parte, reconhecendo que não haveria qualquer óbice à venda do imóvel descrito no referido documento. Isto é, tratava-se de financiamento habitacional pendente de aprovação pela instituição financeira, ante os efeitos da recuperação judicial do Grupo TCI.

Assim, o atual artigo 66, da Lei nº 11.101/05, pois modificado pela Lei nº 14.112/20, prevê que “*Após a distribuição do pedido de recuperação judicial, o devedor não poderá alienar ou onerar bens ou direitos de seu ativo não circulante, inclusive para os fins previstos no art. 67 desta Lei, salvo mediante autorização do juiz, depois de ouvido o Comitê de Credores, se houver, com exceção daqueles previamente autorizados no plano de recuperação judicial.*” (Grifou-se).

Nesse contexto, considerando que o mencionado dispositivo legal revela norma restritiva de direitos, o que não admite interpretação extensiva, portanto, conclui-se que a alienação ou oneração de bens ou direitos que não façam parte do ativo não circulante, mesmo após distribuído o pedido de recuperação judicial, independe de autorização judicial.

4

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony, Sala 522  
Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020  
62 3214.1100 | www.aluizioramos.com.br





Logo, afigurando-se desnecessária a autorização judicial, os atos de alienação ou oneração de bens e direitos também não demandam autorização do Administrador Judicial nomeado no processo de recuperação empresarial, tendo em vista que os sócios permanecem no controle da atividade econômica desenvolvida, nos termos do artigo 64, da Lei nº 11.101/05, salvo determinação judicial em sentido contrário, o que não é o caso.

Neste particular, o posicionamento desta Administração Judicial deu-se em razão dos documentos fornecidos para as declarações, que fazem parte integrante destas e apenas possuem validade se apresentados de forma conjunta, demonstrarem que os bens imóveis não integravam o ativo não circulante da recuperanda proprietária, notadamente a "*Declaração de Venda de Imóvel do Ativo Circulante*" e as "*Certidões de Matrícula e Ônus*".

Ainda, esta Administração Judicial posicionou-se pela desnecessidade do produto da alienação ser depositado em conta judicial, pelas mesmas razões acima expostas, visto que a operação constará nos Relatórios Mensais de Atividades (RMAs). Entretanto, objetivando conferir maior celeridade ao financiamento pendente, não vemos nenhum óbice ao depósito do produto da alienação dos bens na conta judicial informada na oportunidade.

Deste modo, a fim de conferir ampla publicidade e transparência às atividades das empresas recuperandas, bem como a atuação desta auxiliar judicial, juntamos aos autos a declaração e documentos fornecidos nas tratativas extrajudiciais.

### 3. DOS REQUERIMENTOS

Por todo o exposto, esta Administração Judicial pugna a Vossa Excelência que receba o terceiro **Relatório Mensal das Atividades (RMA)** elaborado por esta auxiliar, referente ao mês de fevereiro de 2021, bem como ordene a intimação das recuperandas para que forneçam os documentos constantes na lista do item 1.2 (Limitação de escopo), além das adequações e/ou esclarecimentos apontados nos itens 2.2.2 (Alteração da estrutura societária e dos órgãos de administração), 2.2.4.2.1 (Contingências) e 3 (Análise Demonstração do Fluxo de Caixa), todos do RMA anexo.

Neste ensejo, esta auxiliar informa ao presente Juízo e/ou a quem interessar que mantém informações atualizadas sobre o processo de recuperação judicial do Grupo TCI em

5

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony, Sala 522  
Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020  
62 3214.1100 | www.aluizioramos.com.br

Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: ..  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
GOIÂNIA - 7ª VARA CIVEL  
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 25/03/2021 10:05:56





seu sítio eletrônico, com a opção de consulta às principais peças, documentos e decisões, conforme artigo 22, inciso I, alínea "k", da Lei nº 11.101/05.

Por fim, o acesso ocorre diretamente pelo QR Code constante no preâmbulo desta manifestação ou através do link: <https://www.aluizioramos.com.br/administracao-judicial/>.

Termos em que pede deferimento.

Goiânia/GO, data da assinatura eletrônica.

**ALUIZIO RAMOS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**  
Administração Judicial

**ALUIZIO GERALDO C. RAMOS**  
OAB/GO 17.874

**VINICIUS RIOS BERTUZZI**  
OAB/GO 56.036

6

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony, Sala 522  
Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020  
62 3214.1100 | www.aluizioramos.com.br

Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: . . .  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
GOIÂNIA - 7ª VARA CIVEL  
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 25/03/2021 10:05:56







Em Recuperação Judicial

Relatório Mensal de Acompanhamento Contábil  
da Recuperação Judicial  
da empresa TCI Desenvolvimento  
Imobiliário Ltda. e Outras  
Mês de fevereiro de 2021





Próspera Office Harmony, Sala 217 - Alameda Ricardo Paranhos, 799 • CEP. 74.180.050 Marista - Goiânia / GO - Tel: 62 3941-5184 [www.idea.emp.br](http://www.idea.emp.br)

Goiânia - GO, 23 de março de 2021

Ao  
**DD. Dr. Aluízio Geraldo Craveiro Ramos**  
Administrador Judicial

**Relatório Mensal de Acompanhamento Contábil**

**REF. 02/2021 (478-21)**

Prezados (as) Senhores (as),

Apresentamos ao Administrador Judicial nomeado no processo de Recuperação Judicial da Empresa **TCI Desenvolvimento S/A e Outras – Em recuperação Judicial (Grupo TCI)**, nos autos 201601296198, em trâmite na 7ª Vara Cível, da Comarca de Goiânia, o relatório de acompanhamento de atividades contábeis com a análise dos demonstrativos contábeis, referente ao período de 01 a 28 de fevereiro de 2021, apresentados durante o processo de retomada, conforme previsto no Art.22 incisos II, alíneas “a” e “c”, da Lei 11.101/2005.

Conforme descrito no contrato de prestação de serviços profissionais, nosso trabalho foi pautado na execução de determinados procedimentos pré-acordados, conforme previsto nos termos de nossa contratação, portanto não constituiu um exame específico sobre todos os controles internos das Recuperandas e nem procedimentos para emissão de relatórios sobre as demonstrações contábeis.

Como é de conhecimento de V.Sas. é de responsabilidade da administração das Recuperandas, a implementação e a manutenção dos controles internos adequados que propiciem razoável segurança quanto ao controle dos ativos, o completo e fidedigno registro das transações e a adequada apresentação da posição financeira e dos resultados das operações realizadas pela entidade.

Permanecemos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos julgados necessários e subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

**IDEA**  
Consultores Ltda.  
CRC nº GO-001168/0

IDEA CONSULTORES  
LTDA:093253320001  
10

Assinado de forma digital  
por IDEA CONSULTORES  
LTDA:09325332000110  
Dados: 2021.03.24  
16:11:27 -03'00'

Alexandre Lobo Dantas  
Contador CRC GO 012.517/0



## Sumário

1. Considerações iniciais.....	4
1.1 Procedimentos aplicados.....	5
1.2 Limitação de escopo .....	5
2. Relatório de constatações referente ao período analisado. ....	7
2.1 Inicial .....	7
2.2 Mensal.....	7
2.2.1.Alteração na atividade empresarial.....	7
2.2.2.Alteração da estrutura societária e dos órgãos de administração.....	7
2.2.3.Quadro de funcionários CLT.....	8
2.2.4.Análise dos dados contábeis e informações financeiras .....	9
2.2.4.1. Ativo (descrição / evolução).....	9
2.2.4.2. Passivo.....	14
2.2.4.2.1 Contingências .....	15
2.2.5.Demonstração de resultados (evolução) .....	16
2.2.5.1. Observações (análise faturamento / índices de liquidez / receita x custo / receita x resultado) .....	16
2.2.6. Diligência nos estabelecimentos das recuperandas. ....	22
2.2.7. Planilha de controle de pagamentos dos credores concursais (nome do credor / valor..... no edital / parcela / valor pago / saldo residual atualizado).....	22
2.2.8. Observações .....	22
2.2.9. Anexos.....	23





## 1. Considerações iniciais

O Relatório Mensal de Atividades “RMA” está previsto no art. 22, inciso II, alíneas “a” e “c”, da Lei nº 11.101/05 e deve reproduzir os atos de fiscalização das atividades do devedor, que deverá ser feita pelo Administrador Judicial até o encerramento da recuperação judicial. O RMA apresenta as informações relacionadas ao mês a que se refere.

O presente relatório de acompanhamento contábil foi erigido com base nas informações contábeis fornecidas pelos representantes legais das empresas Recuperandas e não tem como finalidade expressar opinião sobre a legitimidade dos saldos ou lançamentos contábeis ou quaisquer outras informações financeiras ou não financeiras que formam parte deste relatório.

Tais informações, tanto qualitativas quanto quantitativas, não foram objeto de exame independente e nem qualquer procedimento de auditoria por parte da nossa firma, procedimentos estes regulados e normatizados pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e pelo Instituto de Auditores Independentes do Brasil (“IBRACON”). Portanto, não há como garantir ou afirmar a necessidade de correção, precisão, ou ainda, que as informações disponíveis fornecidas estejam completas e apresentem todos os dados relevantes, de maneira que o presente relatório, em que pese não possuir caráter de parecer ou opinião sobre os referidos dados, descreve várias nuances que passam a ser fiscalizadas pela Administração Judicial com vistas a manter informados o Juízo, Ministério Público, Credores e demais interessados sobre a rotina do Grupo.

É importante estabelecer, no campo da responsabilidade que, em determinadas circunstâncias, mesmo com a adoção de procedimentos de nível extremamente detalhados, pode ser impossível trazer à luz informações e ocorrências que tenham sido deliberadamente ocultadas pela administração ou empregados da empresa objeto dos trabalhos, ou por terceiros com eles envolvidos. Dessa forma, os trabalhos não podem ser tomados como garantia da inexistência de erros (incorrekções não intencionais) ou irregularidades (erros intencionais ou fraudes).

Somos independentes em relação às entidades, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Salientamos que a metodologia de trabalho adotada pela Administração do **Grupo TCI** no período analisado, não faz parte do nosso escopo. Portanto, não estendemos nossas análises no que se referem aos aspectos e procedimentos adotados pela administração durante a gestão do período, realizando especificamente exames de documentos disponibilizados pelas Recuperandas.

Quando da validação dos gastos efetuados, nos limitamos ao exame documental de tais desembolsos. Dessa forma, não efetuamos procedimentos de inspeção física dos produtos em estoques e ou vistoria dos serviços prestados.

As constatações relativas aos procedimentos pré-acordados sobre os trabalhos, encontram-se consolidadas neste relatório a partir do item 2.





## 1.1 Procedimentos aplicados

As análises do período de 1º a 28 de fevereiro de 2021, abordaram os seguintes procedimentos:

- ✓ Examinamos os relatórios financeiros e demonstrativos contábeis, elaborados sob a responsabilidade da administração das empresas do Grupo TCI;
- ✓ Análise da documentação suporte para os pagamentos ocorridos no período supracitado, conforme documentação apresentada pela administração;
- ✓ Exercemos julgamento profissional e mantivemos ceticismo profissional ao longo das análises, buscando identificar os riscos de distorção relevante nos demonstrativos financeiros e contábeis; e
- ✓ Novas solicitações de informações, documentos e esclarecimentos vêm sendo realizadas junto às Recuperandas e assim os relatórios vêm sendo ajustados para a padronização e atendimento a Recomendação nº. 72 de 19 de agosto de 2020 do Conselho Nacional de Justiça.

## 1.2 Limitação de escopo

No dia 01 de março de 2021 realizamos a solicitação formal de documentos REF:D.04/2021/201601296198 . Até o prazo estipulado para análise contábil (15/03/2021), o status da lista dos documentos/informações solicitadas era o seguinte:

1) Informações Organizacionais.	Status
a) Organograma societário atualizado após a venda dos terrenos da TCI PROJ. IMOB. SPE 18 Ltda, no caso de alterações;	<b>Não disponibilizado.</b> Considerando a venda do terreno da TCI PROJ. IMOB. SPE 18 Ltda. em 22/01/2021, novo organograma da estrutura societária deverá ser disponibilizado, juntamente com o novo quadro societário, no caso de alterações.
2) Informações Contábeis compreendendo o período.	Status
a) Balanço Patrimonial mensal por empresa, bem como de forma consolidada, com as obrigações referentes à Recuperação Judicial, segregadas em contas específicas contendo o subtítulo de EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL; (Excel)	<b>Balanço por empresa: Ok</b> Não identificamos as contas com o subtítulo "Em Recuperação Judicial"
b) Demonstrativo de Resultados Mensais, por empresa e consolidado; (Excel)	<b>Consolidado Ok</b> Por empresa não disponibilizado
c) Demonstrativo de Fluxo de Caixa mensal por empresa e consolidado;(Excel)	<b>Consolidado Ok</b> Por empresa não disponibilizado
d) Demonstrações Contábeis Consolidadas , devidamente assinadas pelo contador e administrador;	<b>Disponibilizado</b>
e) Memória de cálculo da consolidação (Excel);	<b>Disponibilizado</b>
f) Razão contábil por empresa.(pdf e Excel);	<b>Disponibilizado</b>
g) Balancetes mensais analíticos por empresa; (Excel).	<b>Disponibilizado</b>
h) Comentar sobre as principais movimentações do Balanço Patrimonial Consolidado, indicando as principais contas patrimoniais do Ativo e Passivo (utilizar como parâmetro o mês anterior).	<b>Disponibilizado</b>





3) Informações Econômicas e Financeiras:	Status
a) Extratos bancários;	Disponibilizado
b) Relatório de pagamentos realizados no mês fevereiro, por empresa, em meio magnético (txt ou xls) e pdf, assinadas pelos responsáveis, bem como o scanner dos documentos (nota fiscal/comprovante);	Disponibilizado
c) Relatório de recebimentos no mês de fevereiro, por empresa, em meio magnético (txt ou xls) e pdf, assinadas pelos responsáveis;	Disponibilizado
d) Relação do contas a receber, demonstrando a idade dos saldos;	Disponibilizado
e) Relação do contas a pagar, demonstrando a idade dos saldos;	Não disponibilizado
f) Demonstrativo de "endividamentos em aberto" mês a mês (vencido e a vencer), detalhando: (Excel PDF):	Não disponibilizado
g) Obrigações Tributárias, Previdenciárias e FGTS; (por natureza de tributo, subdividindo por cód. de receita);	Não disponibilizado
h) Disponibilizar planilhas de controles dos parcelamentos de impostos e encargos vigentes, Informar indexação mensal;	Disponibilizado
i) Empréstimos e Financiamentos. Anexar demonstrativo de controle;	Disponibilizado. Não estão atualizando, conforme nota explicativa 12 as demonstrações de 31/12/2020
j) Relação analítica do estoque de imóveis disponíveis para venda no mês de fevereiro de 2021;	Disponibilizado
k) Relação dos contratos e distratos realizados das unidades imobiliárias, no mês de fevereiro de 2021;	Disponibilizado
l) Descritivo dos contratos de prestação de serviço vigentes fevereiro de 2021, contendo no mínimo: datas de início e final, valor, e breve histórico (Excel);	Não disponibilizado
m) Posição de empréstimos concedidos a terceiros, sócios, empresas controladas, coligadas e ligadas e operações que possuam aval e fiança com a identificação de valor e coobrigados.	Não disponibilizado
n) Planejamento Orçamentário mensal para, no mínimo, os próximos doze meses, bem como quadro demonstrativo demonstrando, o endividamento total, endividamento sujeito a Recuperação Judicial (fiscal e não fiscal, com as devidas fazendas públicas);	Não disponibilizado
o) Demonstrativo de Fluxo de Caixa Projetado, no mínimo, os próximos doze meses.	Não disponibilizado
4) Informações de Terceiros e Contingenciais	Status
Relatório do departamento jurídico por empresa, das ações em andamento tanto no polo ativo quanto passivo, contendo o valor da causa, o andamento e status de avaliação do departamento como provável, possível ou remoto.	Não disponibilizado para o mês 02/2021
5) Informações do Departamento de Pessoal:	Status
a) Relação de funcionários ativos no mês de fevereiro de 2021 por empresa;	Disponibilizado
b) Relação de funcionários admitidos e demitidos nos período acima;	Disponibilizado
c) Mapa de férias dos funcionários por empresa;	Disponibilizado
d) Mapa de 13º. Salário por empresa;	Disponibilizado
e) Folha de pagamento por CNPJ;	Disponibilizado
6) Bens Patrimoniais:	Status
a) Listar todos os bens hipotecados, natureza da hipoteca, em garantia ou qualquer outro gravame e período que permanecerão indisponíveis;	Não disponibilizado
b) Descrever o processo para controle e segurança dos Bens Patrimoniais, através do qual é possível assegurar adequada conservação, garantia, existência, preservação, segurança, uso correto, entre outros;	Não disponibilizado
c) Listagem analítica dos bens patrimoniais por grupo de bens controlados fisicamente, independente se ativados contabilmente, contendo:	Não disponibilizado
1. Identificação do bem;	Não disponibilizado
2. Descrição;	Não disponibilizado
3. Localização;	Não disponibilizado
4. Responsável pelo uso/guarda;	Não disponibilizado
5. Nº do documento de compra;	Não disponibilizado
6. Data de aquisição; e	Não disponibilizado
7. Valor de aquisição.	Não disponibilizado
d) Apresentar os termos de responsabilidade assinados pelos funcionários/usuários designados como responsáveis pela guarda, uso e conservação dos bens patrimoniais; e	Não disponibilizado
e) Informar segurança atual quanto à salvaguarda dos Bens Patrimoniais, mais precisamente do Ativo Imobilizado. Incluir detalhamento das rotinas internas existentes.	Não disponibilizado
7) Plano de Recuperação Judicial	Status
a) Detalhar o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial tais como, resumo das condições e prazos de pagamentos por classe.	Disponibilizado. Conforme nota explicativa 1 às demonstrações contábeis de 31/12/2020, as recuperandas aguardam julgamento do Recurso Especial pelo STJ para prosseguir com o





	cumprimento do plano já aprovado, ora suspenso, ou para realizar nova Assembleia Geral dos Credores
b) Resumo dos principais eventos ocorridos desde último período informado, tais como, fatos relevantes jurídicos, operacionais e financeiros, além de alterações internas e externas, especialmente quanto as providências tomadas para o enfrentamento da crise, estudo de mercado e seus indicadores.	Não disponibilizado

## 2. Relatório de constatações referente ao período analisado.

### 2.1 Inicial

Consideramos que o processo está em curso desde 2016, portanto o relatório descritivo inicial, já fora apresentado, sendo portanto não aplicável, nesta análise.

### 2.2 Mensal

#### 2.2.1. Alteração na atividade empresarial

Informamos que o único relatório neste sentido fora disponibilizado em **17 de dezembro de 2020** pelos Administradores das empresas recuperandas, portanto destacamos a efetiva apresentação deste documento mensalmente.

**Não nos foi apresentado relatório atualizado para o período sob análise.**

#### 2.2.2. Alteração da estrutura societária e dos órgãos de administração

Os gestores **não disponibilizaram a nova estrutura societária após a venda dos terrenos da TCI PROJ. IMOB. SPE 18 Ltda. no dia 22/01/2021**, motivo pelo qual não apresentamos o organograma societário atualizado.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das seguintes sociedades controladas e respectiva participação percentual na data das demonstrações financeiras:

Controlada	% Participação direta
TCI – Projeto Imob. Premier Unique	60,19%
TCI – Projeto Imob. Lessence Impaire	80,67%
TCI – Projeto Imob. Lessence Etoile	99,99995%
TCI – Projeto Imob. Visage Couto Magalhães	99,99998%
TCI – Projeto Imob. Visage Platine	99,99970%
TCI – Projeto Imob. Visage Arena	99,99940%
TCI – Projeto Imob. Essenciale Style	99,99940%
TCI – Projeto Imob. Lessence Energie	99,99970%
TCI – Projeto Imob. Lessence Platine	99,99900%
TCI – Projeto Imob. Visage Sudoeste	99,99960%
TCI – Projeto Imob. Visage Oeste	99,99980%
TCI – Projeto Imob. Premier Lac de Rose	100%
TCI – Projeto Imob. Premier Blanc	100%
TCI – Projeto Imob. Premier L`allure	62,29%
TCI – Projeto Imob. SPE 18	22,84%
TCI – Projeto Imob. Premier Flamboyant	50,07%
TCI – Projeto Imob. Visage Dor	100%
TCI – Projeto Imob. Universe	100%
TCI – Projeto Imob. Lessence De La Cité	100%

7





Controlada	% Participação direta
TCI – Projeto Imob. Visage Actuelle Ltda	61,76%
TCI – Projeto Imob. SPE 24	19,63%
TCI – Projeto Imob. Essenciale Premier	99,99800%

(Fonte: Notas explicativas às demonstrações financeiras do exercício findo em 31/12/2020)

#### Responsável pela Gestão Comercial:

Bruno Miguel Di Carlo,  
E-mail: [brunodicarlo@tciconstrutora.com.br](mailto:brunodicarlo@tciconstrutora.com.br)  
Telefone: 62-3018-2800

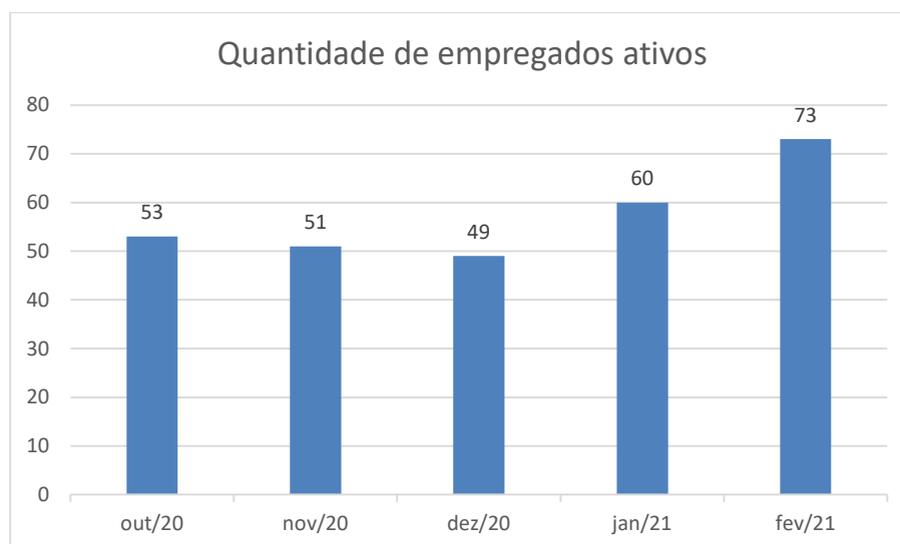
#### Responsável pela Gestão Técnica:

Marco Antônio de Castro Miranda,  
E-mail: [marco@tciconstrutora.com.br](mailto:marco@tciconstrutora.com.br)  
Telefone: 62-3018-2800

#### 2.2.3. Quadro de funcionários CLT.

Conforme documentos disponibilizados, o quadro de pessoal (relação de empregados ativos) está assim distribuído:

Mês	Quantidade de empregados ativos
out/20	53
nov/20	51
dez/20	49
jan/21	60
fev/21	73



(Fonte: Relatórios Listagem de funcionários ativos – mês 02/2021)





No mês de fevereiro ocorreu 1(uma) rescisão no valor de R\$ 1.883,99 (valor líquido). Até o mês de fevereiro a provisão de férias somava o montante de R\$ 88.030,39.

## 2.2.4. Análise dos dados contábeis e informações financeiras

### 2.2.4.1. Ativo (descrição / evolução)

A análise contábil foi baseada nas informações disponibilizadas pelas empresas, sem qualquer juízo de auditoria ou testes substantivos com a finalidade de validar ou provar a autenticidade dos números contábeis e financeiros.

Apresentamos a seguir a análise horizontal entre os meses de janeiro de 2021 e fevereiro de 2021 das seguintes demonstrações:

- Balanço Patrimonial Consolidado da Recuperanda TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A;
- Balanço Patrimonial Individual da Recuperanda TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda.

Na composição do ativo da Recuperanda TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A, o saldo de maior representatividade estavam classificados nos “estoques de imóveis a comercializar”, no montante de R\$ 72.231 mil, equivalente a 60% do ativo total, e nas “contas a receber de clientes” e “títulos a receber”, no valor de R\$ 27.140 mil, correspondente a 23% do ativo total.

**TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**  
Período análise: Janeiro 2021 e Fevereiro 2021

#### Balanço Patrimonial

Em milhares de reais

	31/01/2021	Var. %	28/02/2021	Var. %
<b>Ativo</b>				
<b>Circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	5.072	228%	6.347	25%
Contas a receber de clientes	12.216	0%	12.494	2%
Estoque de imóveis a comercializar	63.688	0%	63.542	0%
Adiantamentos	5.282	29%	6.067	15%
Tributos a recuperar	135	2%	136	1%
Títulos a receber	12.268	2060%	9.568	-22%
Gastos antecipados	846	4%	846	0%
Depositos judiciais	248	-3%	265	7%
	<b>99.755</b>	<b>20%</b>	<b>99.265</b>	<b>0%</b>
<b>Não circulante</b>				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber de clientes	577	-1%	562	-3%
Estoque de imóveis a comercializar	8.680	-60%	8.689	0%
Crédito com partes relacionadas	356	0%	356	0%
Adiantamentos	3.282	0%	3.282	0%
Títulos a receber	4.516	1991%	4.516	0%
Gastos antecipados	13	0%	13	0%
Depositos judiciais	2.100	0%	2.100	0%
Investimentos	18	0%	18	0%
Imobilizado	1.195	0%	1.201	1%
Intangível	100	0%	100	0%
	<b>20.837</b>	<b>-29%</b>	<b>20.837</b>	<b>0%</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>120.592</b>	<b>7%</b>	<b>120.102</b>	<b>0%</b>

As principais variações foram objeto de comentários por parte da administração das Recuperandas:





### TCI Desenvolvimento Imobiliário S.A - em recuperação judicial

Balanco Patrimonial Consolidado 28.02.2021 - R\$ mil

#### Caixa e equivalentes de caixa

Principais impactos no caixa da Companhia no mês: Pagamento na ordem de R\$ 800, como forma de adiantamento para aquisição de materiais para obra Lessence De La Cité. Recebimento de R\$ 2.771. 1ª e 2ª parcela referente a venda terreno da TCI PROJ. IMOB. SPE 18 Ltda.

R\$ mil	28/02/2021	31/01/2021	Var.	Var.(%)
Caixa e equivalentes de caixa	6.347	5.072	1.275	25%

#### Adiantamentos

Referente pagamentos efetuados a título de adiantamento para futuras aquisições na ordem de R\$ 474 para compra de material elétrico e R\$ 310 para compra de louças referente a obra Lessence De La Cité.

R\$ mil	28/02/2021	31/01/2021	Var.	Var.(%)
Adiantamentos	6.067	5.282	785	15%

#### Títulos a Receber

Recebimento da 1ª e 2ª parcela referente a venda do terreno da TCI PROJ. IMOB. SPE 18 LTDA.

R\$ mil	28/02/2021	31/01/2021	Var.	Var.(%)
Títulos a receber	9.568	12.268	(2.700)	-22%





TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
DB: jan/21 a fev/21

### Balanco Patrimonial

Em reais

	31/01/2021	Var. %	28/02/2021	Var. %
<b>Ativo</b>				
<b>Circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	493.700	0%	493.700	0%
Contas a receber de clientes	1.559.531	-3%	1.507.821	-3%
Estoques de imóveis a comercializar	591.971	0%	591.971	0%
Credito com sócios	158.922	0%	158.922	0%
Adiantamentos	669.826	0%	668.826	0%
Tributos a recuperar	24.362	0%	24.362	0%
Outros créditos	3.370.920	0%	3.370.920	0%
Crédito com partes relacionadas	2.612.437	1%	2.626.410	1%
	<b>9.481.669</b>	<b>0%</b>	<b>9.442.932</b>	<b>0%</b>
<b>Não circulante</b>				
Realizável a longo prazo				
Depositos judiciais	1.707.364	0%	1.707.364	0%
Outros créditos	2.680.427	0%	2.680.427	0%
Credito com sócios	1.108.142	0%	1.108.142	0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.002.393	0%	2.002.393	0%
Investimentos	4.262.699	0%	4.262.699	0%
Imobilizado	91.322	0%	91.322	0%
	<b>11.852.347</b>	<b>0%</b>	<b>11.852.347</b>	<b>0%</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>21.334.016</b>	<b>0%</b>	<b>21.295.279</b>	<b>0%</b>

Não identificamos variações significativas nos ativos da TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL que justificassem maiores análises.

TCI Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - em recuperação judicial  
Balanco Patrimonial 28.02.2021 - R\$

### Contas a receber de clientes

Recebimento de clientes no mês.

R\$	28/02/2021	31/01/2021	Var.	Var.(%)
Contas a receber de clientes	1.507.821	1.559.531	(51.710)	-3,3%

### Crédito com partes relacionadas





Referente a diferença entre os recebimentos e pagamentos efetuados através da conta corrente da TCI Desenvolvimento Imobiliário S.A.

R\$	28/02/2021	31/01/2021	Var.	Var.(%)
Crédito com partes relacionadas	2.626.410	2.612.437	13.973	0,5%

### Provisão para passivo descoberto

Resultado de equivalência patrimonial na TCI Desenvolvimento Imobiliário S.A.

R\$	28/02/2021	31/01/2021	Var.	Var.(%)
Provisão para passivo descoberto	3.966.708	3.650.835	315.873	8,7%

### i) Estoques

Estoque mês 2/2021:

Estoque Total	149.124.900,00
Estoque desconsiderando obras em fase Inicial	8.302.000,00

Empreendimento	Estoque	M²	GVG Unidade	GVG Estoque	%	M² Tabela	Unidades
Premier L'Allure	1	178,56	1.150.000,00	1.150.000,00	0,77%	6.440,41	401
Premier L'Adresse	1	265,94	1.900.000,00	1.900.000,00	1,27%	7.144,47	800
Visage D'Or	1	79,96	365.000,00	365.000,00	2,82%	4.564,78	1401
	4	76,04	365.000,00	1.460.000,00		4.800,11	602/902/1102/1902
	4	78,98	360.000,00	1.440.000,00		4.558,12	503/603/1203/1503
	1	117,12	937.000,00	937.000,00		8.000,34	LOJA 02
Visage Universe	24	81,65	400.000,00	9.600.000,00	25,17%	4.898,96	104/204/304/404/504/604/704/804/904/1004/1104/1204/1304/1404/1504/1604/1704/1804/1904/2004/2104/2204/2304/2404
	22	83,22	410.000,00	9.020.000,00		4.926,70	103/203/303/403/503/603/703/803/903/1003/1103/1203/1303/1403/1503/1603/1703/1803/1903/2003/2103/2203/2303/2403
	23	84,36	430.000,00	9.890.000,00		5.097,20	101/201/301/401/501/601/701/801/901/1001/1101/1201/1301/1401/1501/1601/1701/1801/1901/2001/2101/2201/2301/2401
	21	84,97	430.000,00	9.030.000,00		5.060,61	102/202/302/402/502/602/702/802/902/1002/1102/1202/1302/1402/1502/1602/1702/1802/1902/2002/2102/2202/2302/2402
Essenciale Universe	38	37,87	210.000,00	7.980.000,00	21,28%	5.545,29	202/205/405/505/605/705/805/905/1005/1105/1205/1305/1405/1505/1605/1705/1805/1905/2005/2105/2205/2305/2405/2505/2605/2705/2805/2905/3005/3105/3205/3305/3405/3505/3605/3705/3805/3905/4005/4105/4205/4305/4405/4505/4605/4705/4805/4905/5005/5105/5205/5305/5405/5505/5605/5705/5805/5905/6005/6105/6205/6305/6405/6505/6605/6705/6805/6905/7005/7105/7205/7305/7405/7505/7605/7705/7805/7905/8005/8105/8205/8305/8405/8505/8605/8705/8805/8905/9005/9105/9205/9305/9405/9505/9605/9705/9805/9905/10005/10015/10025/10035/10045/10055/10065/10075/10085/10095/10105/10115/10125/10135/10145/10155/10165/10175/10185/10195/10205/10215/10225/10235/10245/10255/10265/10275/10285/10295/10305/10315/10325/10335/10345/10355/10365/10375/10385/10395/10405/10415/10425/10435/10445/10455/10465/10475/10485/10495/10505/10515/10525/10535/10545/10555/10565/10575/10585/10595/10605/10615/10625/10635/10645/10655/10665/10675/10685/10695/10705/10715/10725/10735/10745/10755/10765/10775/10785/10795/10805/10815/10825/10835/10845/10855/10865/10875/10885/10895/10905/10915/10925/10935/10945/10955/10965/10975/10985/10995/11005/11015/11025/11035/11045/11055/11065/11075/11085/11095/11105/11115/11125/11135/11145/11155/11165/11175/11185/11195/11205/11215/11225/11235/11245/11255/11265/11275/11285/11295/11305/11315/11325/11335/11345/11355/11365/11375/11385/11395/11405/11415/11425/11435/11445/11455/11465/11475/11485/11495/11505/11515/11525/11535/11545/11555/11565/11575/11585/11595/11605/11615/11625/11635/11645/11655/11665/11675/11685/11695/11705/11715/11725/11735/11745/11755/11765/11775/11785/11795/11805/11815/11825/11835/11845/11855/11865/11875/11885/11895/11905/11915/11925/11935/11945/11955/11965/11975/11985/11995/12005/12015/12025/12035/12045/12055/12065/12075/12085/12095/12105/12115/12125/12135/12145/12155/12165/12175/12185/12195/12205/12215/12225/12235/12245/12255/12265/12275/12285/12295/12305/12315/12325/12335/12345/12355/12365/12375/12385/12395/12405/12415/12425/12435/12445/12455/12465/12475/12485/12495/12505/12515/12525/12535/12545/12555/12565/12575/12585/12595/12605/12615/12625/12635/12645/12655/12665/12675/12685/12695/12705/12715/12725/12735/12745/12755/12765/12775/12785/12795/12805/12815/12825/12835/12845/12855/12865/12875/12885/12895/12905/12915/12925/12935/12945/12955/12965/12975/12985/12995/13005/13015/13025/13035/13045/13055/13065/13075/13085/13095/13105/13115/13125/13135/13145/13155/13165/13175/13185/13195/13205/13215/13225/13235/13245/13255/13265/13275/13285/13295/13305/13315/13325/13335/13345/13355/13365/13375/13385/13395/13405/13415/13425/13435/13445/13455/13465/13475/13485/13495/13505/13515/13525/13535/13545/13555/13565/13575/13585/13595/13605/13615/13625/13635/13645/13655/13665/13675/13685/13695/13705/13715/13725/13735/13745/13755/13765/13775/13785/13795/13805/13815/13825/13835/13845/13855/13865/13875/13885/13895/13905/13915/13925/13935/13945/13955/13965/13975/13985/13995/14005/14015/14025/14035/14045/14055/14065/14075/14085/14095/14105/14115/14125/14135/14145/14155/14165/14175/14185/14195/14205/14215/14225/14235/14245/14255/14265/14275/14285/14295/14305/14315/14325/14335/14345/14355/14365/14375/14385/14395/14405/14415/14425/14435/14445/14455/14465/14475/14485/14495/14505/14515/14525/14535/14545/14555/14565/14575/14585/14595/14605/14615/14625/14635/14645/14655/14665/14675/14685/14695/14705/14715/14725/14735/14745/14755/14765/14775/14785/14795/14805/14815/14825/14835/14845/14855/14865/14875/14885/14895/14905/14915/14925/14935/14945/14955/14965/14975/14985/14995/15005/15015/15025/15035/15045/15055/15065/15075/15085/15095/15105/15115/15125/15135/15145/15155/15165/15175/15185/15195/15205/15215/15225/15235/15245/15255/15265/15275/15285/15295/15305/15315/15325/15335/15345/15355/15365/15375/15385/15395/15405/15415/15425/15435/15445/15455/15465/15475/15485/15495/15505/15515/15525/15535/15545/15555/15565/15575/15585/15595/15605/15615/15625/15635/15645/15655/15665/15675/15685/15695/15705/15715/15725/15735/15745/15755/15765/15775/15785/15795/15805/15815/15825/15835/15845/15855/15865/15875/15885/15895/15905/15915/15925/15935/15945/15955/15965/15975/15985/15995/16005/16015/16025/16035/16045/16055/16065/16075/16085/16095/16105/16115/16125/16135/16145/16155/16165/16175/16185/16195/16205/16215/16225/16235/16245/16255/16265/16275/16285/16295/16305/16315/16325/16335/16345/16355/16365/16375/16385/16395/16405/16415/16425/16435/16445/16455/16465/16475/16485/16495/16505/16515/16525/16535/16545/16555/16565/16575/16585/16595/16605/16615/16625/16635/16645/16655/16665/16675/16685/16695/16705/16715/16725/16735/16745/16755/16765/16775/16785/16795/16805/16815/16825/16835/16845/16855/16865/16875/16885/16895/16905/16915/16925/16935/16945/16955/16965/16975/16985/16995/17005/17015/17025/17035/17045/17055/17065/17075/17085/17095/17105/17115/17125/17135/17145/17155/17165/17175/17185/17195/17205/17215/17225/17235/17245/17255/17265/17275/17285/17295/17305/17315/17325/17335/17345/17355/17365/17375/17385/17395/17405/17415/17425/17435/17445/17455/17465/17475/17485/17495/17505/17515/17525/17535/17545/17555/17565/17575/17585/17595/17605/17615/17625/17635/17645/17655/17665/17675/17685/17695/17705/17715/17725/17735/17745/17755/17765/17775/17785/17795/17805/17815/17825/17835/17845/17855/17865/17875/17885/17895/17905/17915/17925/17935/17945/17955/17965/17975/17985/17995/18005/18015/18025/18035/18045/18055/18065/18075/18085/18095/18105/18115/18125/18135/18145/18155/18165/18175/18185/18195/18205/18215/18225/18235/18245/18255/18265/18275/18285/18295/18305/18315/18325/18335/18345/18355/18365/18375/18385/18395/18405/18415/18425/18435/18445/18455/18465/18475/18485/18495/18505/18515/18525/18535/18545/18555/18565/18575/18585/18595/18605/18615/18625/18635/18645/18655/18665/18675/18685/18695/18705/18715/18725/18735/18745/18755/18765/18775/18785/18795/18805/18815/18825/18835/18845/18855/18865/18875/18885/18895/18905/18915/18925/18935/18945/18955/18965/18975/18985/18995/19005/19015/19025/19035/19045/19055/19065/19075/19085/19095/19105/19115/19125/19135/19145/19155/19165/19175/19185/19195/19205/19215/19225/19235/19245/19255/19265/19275/19285/19295/19305/19315/19325/19335/19345/19355/19365/19375/19385/19395/19405/19415/19425/19435/19445/19455/19465/19475/19485/19495/19505/19515/19525/19535/19545/19555/19565/19575/19585/19595/19605/19615/19625/19635/19645/19655/19665/19675/19685/19695/19705/19715/19725/19735/19745/19755/19765/19775/19785/19795/19805/19815/19825/19835/19845/19855/19865/19875/19885/19895/19905/19915/19925/19935/19945/19955/19965/19975/19985/19995/20005/20015/20025/20035/20045/20055/20065/20075/20085/20095/20105/20115/20125/20135/20145/20155/20165/20175/20185/20195/20205/20215/20225/20235/20245/20255/20265/20275/20285/20295/20305/20315/20325/20335/20345/20355/20365/20375/20385/20395/20405/20415/20425/20435/20445/20455/20465/20475/20485/20495/20505/20515/20525/20535/20545/20555/20565/20575/20585/20595/20605/20615/20625/20635/20645/20655/20665/20675/20685/20695/20705/20715/20725/20735/20745/20755/20765/20775/20785/20795/20805/20815/20825/20835/20845/20855/20865/20875/20885/20895/20905/20915/20925/20935/20945/20955/20965/20975/20985/20995/21005/21015/21025/21035/21045/21055/21065/21075/21085/21095/21105/21115/21125/21135/21145/21155/21165/21175/21185/21195/21205/21215/21225/21235/21245/21255/21265/21275/21285/21295/21305/21315/21325/21335/21345/21355/21365/21375/21385/21395/21405/21415/21425/21435/21445/21455/21465/21475/21485/21495/21505/21515/21525/21535/21545/21555/21565/21575/21585/21595/21605/21615/21625/21635/21645/21655/21665/21675/21685/21695/21705/21715/21725/21735/21745/21755/21765/21775/21785/21795/21805/21815/21825/21835/21845/21855/21865/21875/21885/21895/21905/21915/21925/21935/21945/21955/21965/21975/21985/21995/22005/22015/22025/22035/22045/22055/22065/22075/22085/22095/22105/22115/22125/22135/22145/22155/22165/22175/22185/22195/22205/22215/22225/22235/22245/22255/22265/22275/22285/22295/22305/22315/22325/22335/22345/22355/22365/22375/22385/22395/22405/22415/22425/22435/22445/22455/22465/22475/22485/22495/22505/22515/22525/22535/22545/22555/22565/22575/22585/22595/22605/22615/22625/22635/22645/22655/22665/22675/22685/22695/22705/22715/22725/22735/22745/22755/22765/22775/22785/22795/22805/22815/22825/22835/22845/22855/22865/22875/22885/22895/22905/22915/22925/22935/22945/22955/22965/22975/22985/22995/23005/23015/23025/23035/23045/23055/23065/23075/23085/23095/23105/23115/23125/23135/23145/23155/23165/23175/23185/23195/23205/23215/23225/23235/23245/23255/23265/23275/23285/23295/23305/23315/23325/23335/23345/23355/23365/23375/23385/23395/23405/23415/23425/23435/23445/23455/23465/23475/23485/23495/23505/23515/23525/23535/23545/23555/23565/23575/23585/23595/23605/23615/23625/23635/23645/23655/23665/23675/23685/23695/23705/23715/23725/23735/23745/23755/23765/23775/23785/23795/23805/23815/23825/23835/23845/23855/23865/23875/23885/23895/23905/23915/23925/23935/23945/23955/23965/23975/23985/23995/24005/24015/24025/24035/24045/24055/24065/24075/24085/24095/24105/24115/24125/24135/24145/24155/24165/24175/24185/24195/24205/24215/24225/24235/24245/24255/24265/24275/24285/24295/24305/24315/24325/24335/24345/24355/24365/24375/24385/24395/24405/24415/24425/24435/24445/24455/24465/24475/24485/24495/24505/24515/24525/24535/24545/24555/24565/24575/24585/24595/24605/24615/24625/24635/24645/24655/24665/24675/24685/24695/24705/24715/24725/24735/24745/24755/24765/24775/24785/24795/24805/24815/24825/24835/24845/24855/24865/24875/24885/24895/24905/24915/24925/24935/24945/24955/24965/24975/24985/24995/25005/25015/25025/25035/25045/25055/25065/25075/25085/25095/25105/25115/25125/25135/25145/25155/25165/25175/25185/25195/25205/25215/25225/25235/25245/25255/25265/25275/25285/25295/25305/25315/25325/25335/25345/25355/25365/25375/25385/25395/25405/25415/25425/25435/25445/25455/25465/25475/25485/25495/25505/25515/25525/25535/25545/25555/25565/25575/25585/25595/25605/2



ii) Movimentação do estoque:

Vendas de fevereiro/2021:

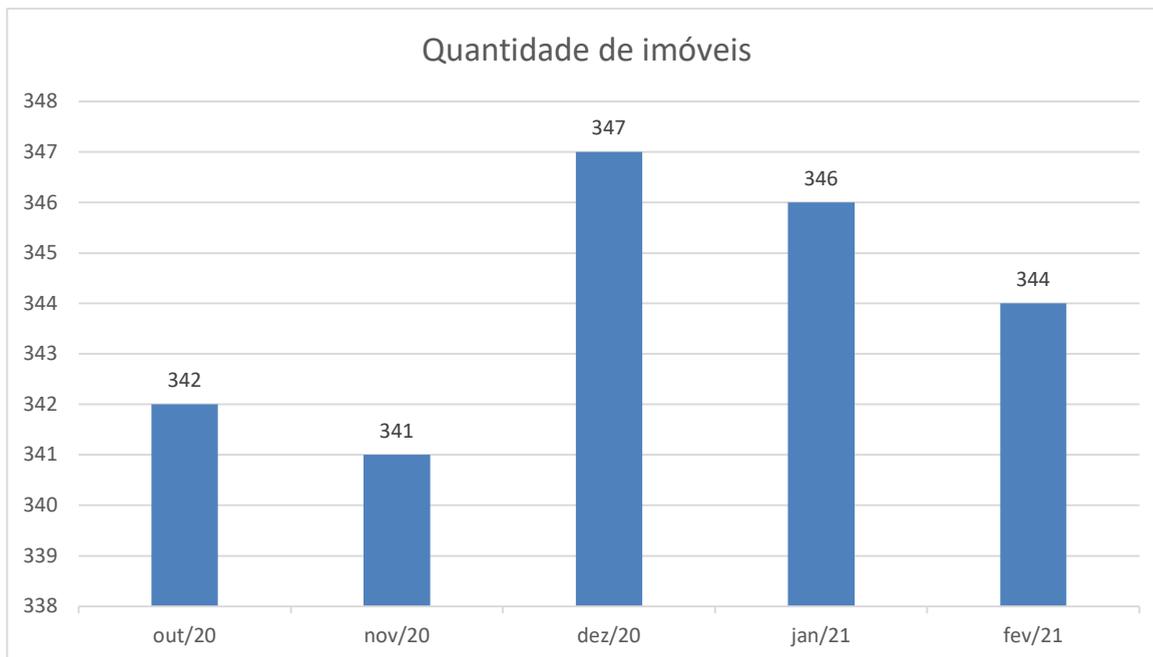
fev/21			
Empreendimento	CNPJ	Unidade	Valor de venda
TCI PROJ. IMOBILIÁRIO VISAGE D'OR LTDA	12.876.239/0001-09	2802	362.000,00
TCI PROJ. IMOBILIÁRIO VISAGE D'OR LTDA	12.876.239/0001-09	2003	380.000,00
<b>Total</b>			<b>742.000,00</b>

Distratos fevereiro/2021:

Não houve distratos

Graficamente temos:

Estoques dos empreendimentos	Quantidade de imóveis
out/20	342
nov/20	341
dez/20	347
jan/21	346
fev/21	344



A variação de dezembro está comentada em nosso relatório anterior.





Chamamos a atenção para a baixa venda de imóveis no período, o que pode indicar a necessidade de um esforço de vendas.

#### 2.2.4.2. Passivo

No passivo as contas de maior representatividade eram “empréstimos e financiamentos”, no montante de R\$ 78.072 mil, “obrigações fiscais e trabalhistas” na importância de R\$ 18.668 mil, “fornecedores” no montante de R\$ 5.174 mil e “adiantamento de clientes” no total de R\$ 8.058 mil. Esses grupos representam R\$ 109.972 mil, o que equivalem 92% do passivo da empresa em fevereiro de 2021.

Ressaltamos os parcelamentos em aberto:

TCI Desenvolvimento Imobiliário S.A - em recuperação judicial  
 Parcelamentos em aberto

Devedor	CNPJ	Nº do Parcelamento	Modalidade	Total parcelamento	Qtz parcelas	Parcelas pags	Último pgto	valor parcela
TCI PROJETO IMOBILIÁRIO L'ESSENCE DE LA CITÉ LTDA	13.613.515/0001-09	634069454	Simplificado Previdenciário	R\$ 344.156,04	60	16	25/02/2021	R\$ 5.979,14
TCI TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	03.676.855/0001-25	637272498	Simplificado Previdenciário	R\$ 115.199,04	60	8	25/02/2021	R\$ 1.957,23
TCI PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE D OR LTDA	12.876.239/0001-09	637291395	Simplificado Previdenciário	R\$ 78.292,64	60	7	25/02/2021	R\$ 1.328,10
TCI PROJETO IMOBILIÁRIO L'ESSENCE DE LA CITÉ LTDA	13.613.515/0001-09	637489322	Simplificado Previdenciário	R\$ 242.393,73	60	5	25/02/2021	R\$ 4.098,87
TCI DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SA	09.206.963/0001-10	638461952	Simplificado Previdenciário	R\$ 525.798,24	60	1	08/02/2021	R\$ 8.677,96

TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
 Período análise: Janeiro 2021 e Fevereiro 2021

#### Balanco Patrimonial

Em milhares de reais

	31/01/2021	Var. %	28/02/2021	Var. %
<b>Passivo e Patrimônio líquido</b>				
<b>Circulante</b>				
Fornecedores	5.238	-2%	5.174	-1%
Empréstimos e financiamentos	4.040	0%	4.034	0%
Coobrigação cessão de recebíveis	554	0%	554	0%
Obrigações fiscais e trabalhistas	18.578	1%	18.668	0%
Provisões trabalhistas	101	12%	128	27%
Adiantamento de clientes	5.652	1%	5.677	0%
Distratos a pagar	3.551	0%	3.551	0%
Outras obrigações	1.240	0%	1.240	0%
Provisões para garantia		0%		0%
	<b>38.954</b>	<b>1%</b>	<b>39.026</b>	<b>0%</b>
<b>Não circulante</b>				
Empréstimos e financiamentos	74.038	0%	74.038	0%
Coobrigação cessão de recebíveis	500	0%	500	0%
Débito com partes relacionadas	3.316	1%	3.330	0%
Provisões para garantia	95	0%	95	0%
Provisões para demandas judiciais	2.050	0%	2.050	0%
Tributos diferidos	1.907	176%	1.917	1%
Adiantamento de clientes	2.381	0%	2.381	0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.002	0%	2.002	0%
Outras obrigações		0%		0%
Provisão para passivo descoberto		0%		0%
	<b>86.289</b>	<b>1%</b>	<b>86.313</b>	<b>0%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>				
Capital social	75.131	0%	75.131	0%
Ajuste de exercícios anteriores	381	0%	381	0%
Prejuízos acumulados	(81.347)	-7%	(81.979)	1%
Participações de não controladores	1.184	0%	1.230	4%
	<b>(4.651)</b>	<b>-58%</b>	<b>(5.237)</b>	<b>13%</b>
<b>Total do passivo e Patrimônio líquido</b>	<b>120.592</b>	<b>7%</b>	<b>120.102</b>	<b>0%</b>



Destaca-se o “Passivo a Descoberto” no montante de R\$ 5.237 mil em fevereiro de 2021, que representa o patrimônio líquido negativo da empresa, que apresentou acréscimo de 13% em relação a janeiro de 2021, incrementado pelo prejuízo do período de R\$ 586 mil, quando considerado somente o resultado do mês.

TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
DB: Jan/21 a fev/21

#### Balanco Patrimonial

Em reais

	31/01/2021	Var. %	28/02/2021	Var. %
<b>Passivo e Patrimônio líquido</b>				
<b>Circulante</b>				
Fornecedores	88.073	0%	83.074	-6%
Empréstimos e financiamentos	5.074.489	0%	5.074.489	0%
Obrigações fiscais e trabalhistas	465.258	2%	461.911	-1%
Titulos a pagar	143.800	0%	143.800	0%
Adiantamento de clientes	805.625	0%	805.625	0%
Cauções retidas	60.736	0%	60.736	0%
Obrigações com distratos	45.680	0%	45.680	0%
Débito com partes relacionadas	1.023.436	0%	1.023.436	0%
Imóveis a pagar	-	0%	-	0%
Outras obrigações	1.751.487	0%	1.751.487	0%
	<b>9.458.584</b>	<b>0%</b>	<b>9.450.238</b>	<b>0%</b>
<b>Não circulante</b>				
Empréstimos e financiamentos	2.604.438	0%	2.604.438	0%
Obrigações fiscais e trabalhistas	-	0%	-	0%
Tributos diferidos	34.549	-5%	32.667	-5%
Imóveis a pagar	1.129.886	0%	1.129.886	0%
Outras obrigações	1.232.539	0%	1.232.539	0%
Provisão para passivo descoberto	3.650.835	-47%	3.966.708	9%
	<b>8.652.247</b>	<b>-27%</b>	<b>8.966.238</b>	<b>4%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>				
Capital social	1.600.000	0%	1.600.000	0%
Reservas	321.775	0%	321.775	0%
Reservas de lucro	(10.666.323)	-23%	(11.010.705)	3%
Ajustes patrimoniais	12.846.351	0%	12.846.351	0%
Ajuste de exercicios anteriores	(878.618)	0%	(878.618)	0%
	<b>3.223.185</b>	<b>7326%</b>	<b>2.878.803</b>	<b>-11%</b>
<b>Total do passivo e Patrimônio líquido</b>	<b>21.334.016</b>	<b>0%</b>	<b>21.295.279</b>	<b>0%</b>

Não identificamos variações relevantes e materiais que necessitassem de maiores análises no mês referência (fev/2021).

#### 2.2.4.2.1 Contingências

O relatório com a posição dos advogados sobre as contingências, para o mês de 02/2021, não nos foi disponibilizado.

A TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A – Em Recuperação Judicial, apresenta em 28/02/2021 o valor de R\$ 2.050 mil (mesmo saldo de janeiro/21) reconhecidos na rubrica “Provisões para demandas





judiciais". Considerando que o mesmo permanece imutável desde 31/12/2019, julgamos que existe necessidade de revisão da estimativa contábil, uma vez que os advogados classificaram como perda provável o montante aproximado de R\$ 3.415 mil, conforme comentado no relatório anterior.

## 2.2.5. Demonstração de resultados (evolução)

### 2.2.5.1. Observações (análise faturamento / índices de liquidez / receita x custo / receita x resultado)

A Demonstração do Resultado do Exercício consolidado, demonstra que a recuperanda apresentou variação significativa nas receitas de fevereiro, em decorrência da venda do terreno já mencionado no relatório anterior, contribuindo para que o resultado de janeiro apresentasse um lucro contábil de R\$ 6.426 mil.

Considerando que os saldos são os acumulados do exercício, a comparabilidade de fevereiro/21 com janeiro/2021 deve ser feita levando em conta que o saldo de fevereiro está somado com janeiro. Nossas análises não indicaram variações materiais que necessitassem de maiores análises.

**TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**  
DB: jan/21 e fev/21

#### Demonstração do resultado

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma		
	31/01/2021	28/02/2021
Receita bruta de vendas e serviços	21.338	22.080
Deduções da Receita	(780)	(810)
<b>Receita Líquida</b>	<b>20.558</b>	<b>21.270</b>
Custo dos imóveis vendidos	(13.161)	(13.784)
<b>Lucro bruto</b>	<b>7.397</b>	<b>7.486</b>
Despesas e receitas operacionais		
Com Vendas	(24)	(315)
Administrativas e gerais	(325)	(748)
Outros resultados operacionais	(18)	(63)
Resultado da equivalência patrimonial		
	<b>(367)</b>	<b>(1.126)</b>
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>7.030</b>	<b>6.360</b>
Resultado financeiro		
Despesas financeiras	(2)	(4)
Receitas financeiras	43	128
	<b>41</b>	<b>124</b>
<b>Resultado antes da tributação</b>	<b>7.071</b>	<b>6.484</b>
Contribuição social sobre o lucro líquido	(226)	(226)
Imposto de renda pessoa jurídica	(413)	(413)
<b>Lucro (Prejuízo) antes dos não controladores</b>	<b>6.432</b>	<b>5.845</b>
Participações de não controladores	(6)	(51)
<b>Resultado do período</b>	<b>6.426</b>	<b>5.794</b>

A Demonstração do Resultado da TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, basicamente não apresenta movimentação conforme demonstramos a seguir, exceto pelo resultado da equivalência patrimonial:





TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM  
DB: janeiro de 2021 e fevereiro de 2021

#### Demonstração do resultado

Em reais

	31/01/2021	28/02/2021
Receita bruta de vendas e serviços	-	-
Deduções da Receita	-	-
<b>Receita líquida de vendas e serviços</b>	-	-
Custo dos imóveis vendidos	-	-
<b>Lucro bruto</b>	-	-
Despesas e receitas operacionais		
Com Vendas	-	-
Administrativas e gerais	(30.412)	(53.752)
Outros resultados operacionais	(2.780)	(7.790)
<b>Resultado da equivalência patrimonial</b>	<b>3.212.975</b>	<b>2.897.102</b>
	<b>3.179.783</b>	<b>2.835.560</b>
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>3.179.783</b>	<b>2.835.560</b>
Resultado financeiro		
Despesas financeiras	-	-
Receitas financeiras	-	(159)
	-	(159)
<b>Resultado antes da tributação</b>	<b>3.179.783</b>	<b>2.835.401</b>
Contribuição social sobre o lucro líquido		
Imposto de renda pessoa jurídica		
<b>Lucro (prejuízo) do período</b>	<b>3.179.783</b>	<b>2.835.401</b>

#### i) Índices de liquidez

É recomendável a interpretação dos índices de liquidez da seguinte forma:

- **Índice de liquidez >1:** a empresa possui alguma folga para cumprir com suas obrigações.
- **Índice de liquidez =1:** os valores à disposição da empresa empatam com as contas que ela tem para pagar.
- **Índice de liquidez <1:** se a empresa precisasse quitar todas as suas obrigações no curto prazo, ela não teria recursos suficientes.
- **Índice de Endividamento Geral:** Empresas que recorrem a dívidas para pagar outras dívidas que estão vencendo. Por não gerarem recursos para saldar os seus compromissos, elas recorrem a empréstimos sucessivos. Permanecendo este círculo vicioso, a empresa será uma séria candidata à insolvência. Para avaliar o risco da empresa = “quanto maior, pior”.

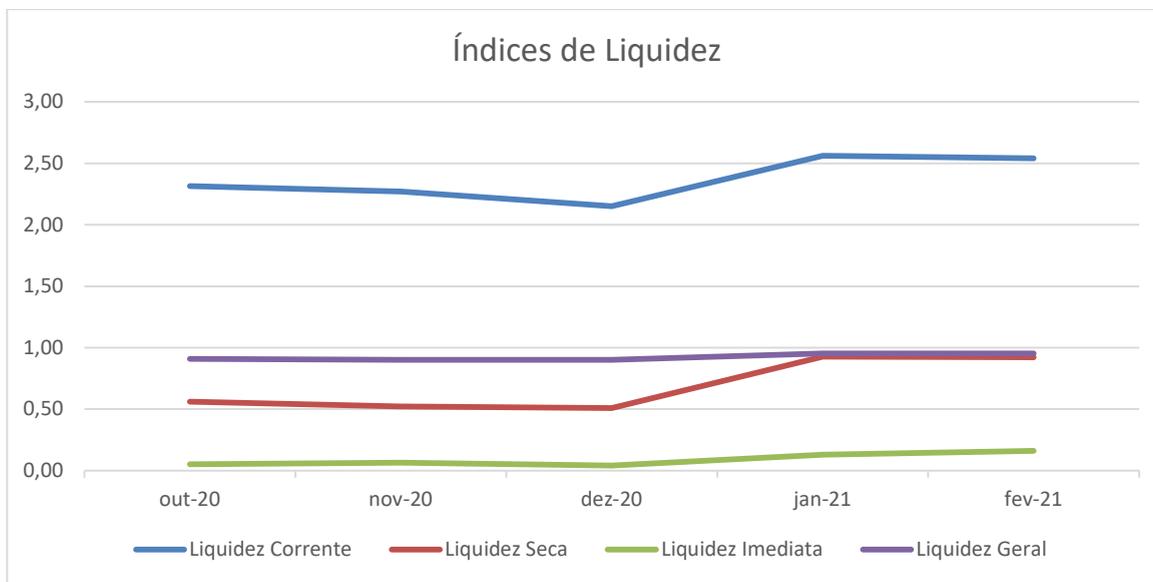




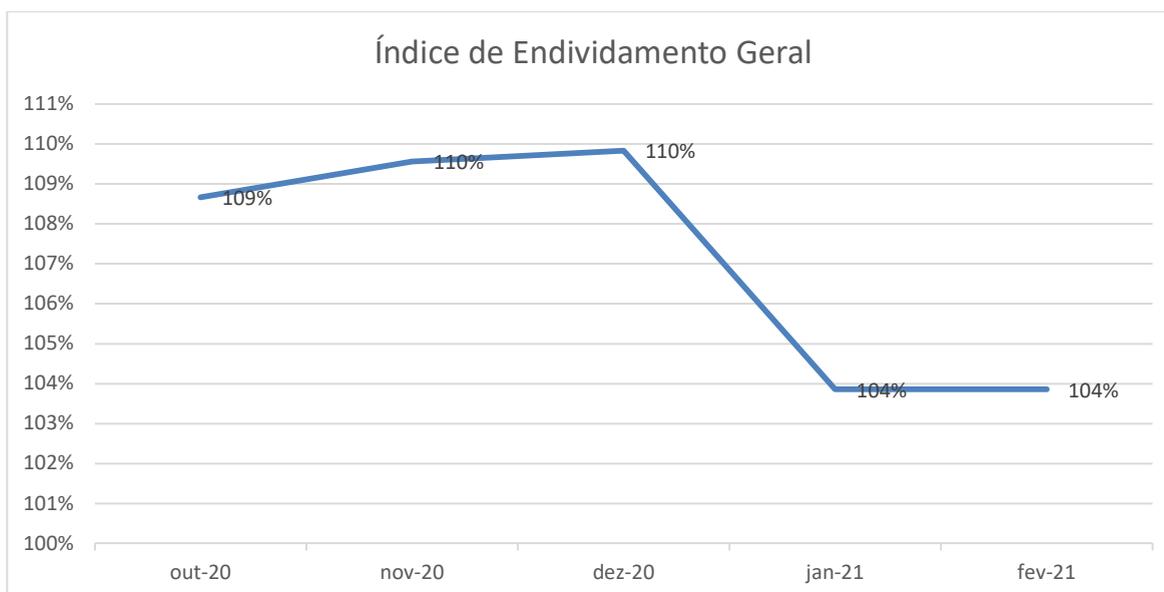
TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21
Liquidez Corrente	2,31	2,27	2,15	2,56	2,54
Liquidez Seca	0,56	0,52	0,51	0,93	0,92
Liquidez Imediata	0,05	0,06	0,04	0,13	0,16
Liquidez Geral	0,91	0,90	0,90	0,95	0,95
Índice de Endividamento Geral	109%	110%	110%	104%	104%

Graficamente temos:



Os índices de liquidez e endividamento geral apresentaram uma melhora decorrente da venda dos terrenos já comentados no relatório anterior.

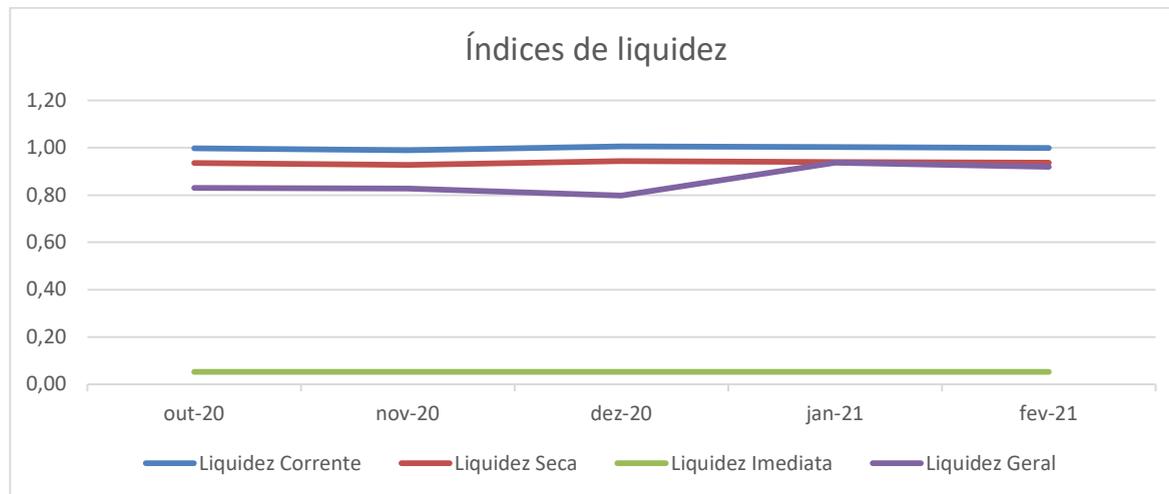




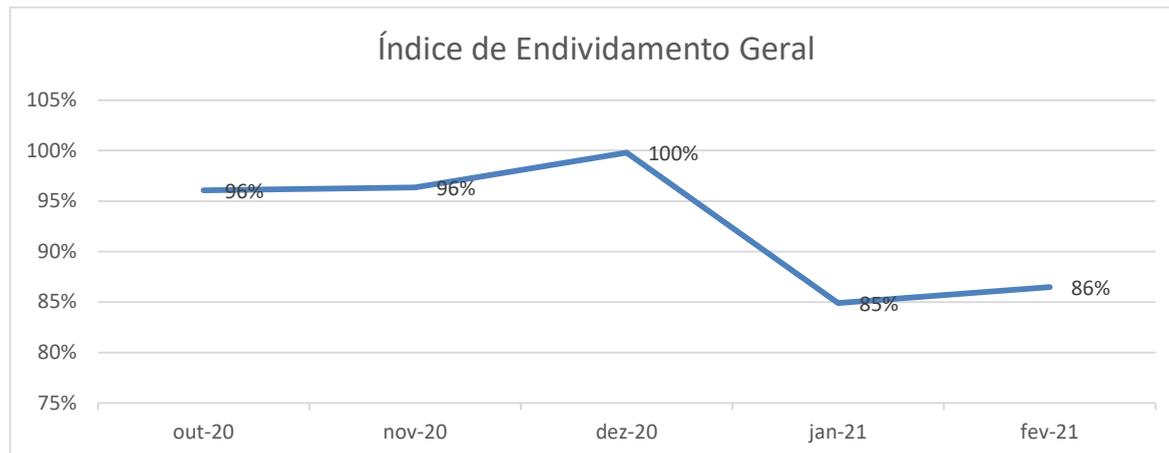
TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21
Liquidez Corrente	1,00	0,99	1,01	1,00	1,00
Liquidez Seca	0,93	0,93	0,94	0,94	0,94
Liquidez Imediata	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
Liquidez Geral	0,83	0,83	0,80	0,94	0,92
Índice de Endividamento Geral	96%	96%	100%	85%	86%

Graficamente:



O índice de endividamento geral apresentou melhora expressiva decorrente da redução da provisão para passivo a descoberto.



### 3. Análise Demonstração do Fluxo de Caixa

Os fluxos de caixa das recuperandas apresentaram melhoras em decorrência da venda do terreno, tendo impacto no contas a receber e no caixa das mesmas, as demais contas as variações não foram significativas.





Ressaltamos de forma recorrente o saldo contábil registrado na conta caixa de R\$ 475.420,55 na TCI Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda., julgamos que o valor é elevado para a natureza da conta além de não ser movimentado no decorrer do período de 01/10/2020 a 31/01/2021. Consideramos que os gestores da Recuperanda devem apresentar o termo de conferência de caixa devidamente assinado pelos responsáveis pelo caixa.

A seguir demonstramos a evolução do caixa equivalentes de caixa da recuperanda desde 31/12/2019, com o intuito de demonstrar a ausência de movimentação no caixa por um longo período, que julgamos necessita de maiores esclarecimentos por parte dos gestores da mesma.

TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
DB: Outubro/20 a fev/21

**Demonstrações dos fluxos de caixa - Método Indireto**

Em reais	31/12/2019	31/10/2020	30/11/2020	31/12/2020	31/01/2021	28/02/2021
Caixa e equivalentes de caixa						
No início do exercício	570.700	493.700	493.700	493.700	493.700	493.700
No final do exercício	493.700	493.700	493.700	493.700	493.700	493.700

(Fonte: Imagem da DFC da Recuperanda)

#### 4. Resumo entradas/saídas ( Grupo TCI)

Com base nos relatórios “Contas Recebidas” e “Contas Pagas” gerados pela administração das recuperandas, demonstramos os resumos a seguir:

##### a) Contas recebidas por mês:

Meses anos	Valores recebidos	notas
out/20	839.246,77	
nov/20	1.919.814,99	
dez/20	972.250,94	
jan/21	5.549.300,84	A
fev/21	3.330.489,17	A

A – Impactado pela venda dos lotes, conforme comentado no relatório anterior.





**b) Idade dos saldos da carteira:**

Em análise do relatório que demonstra a composição da carteira de clientes imobiliários, constatamos valor significativo de R\$ 3.367 mil vencidos a longa data:

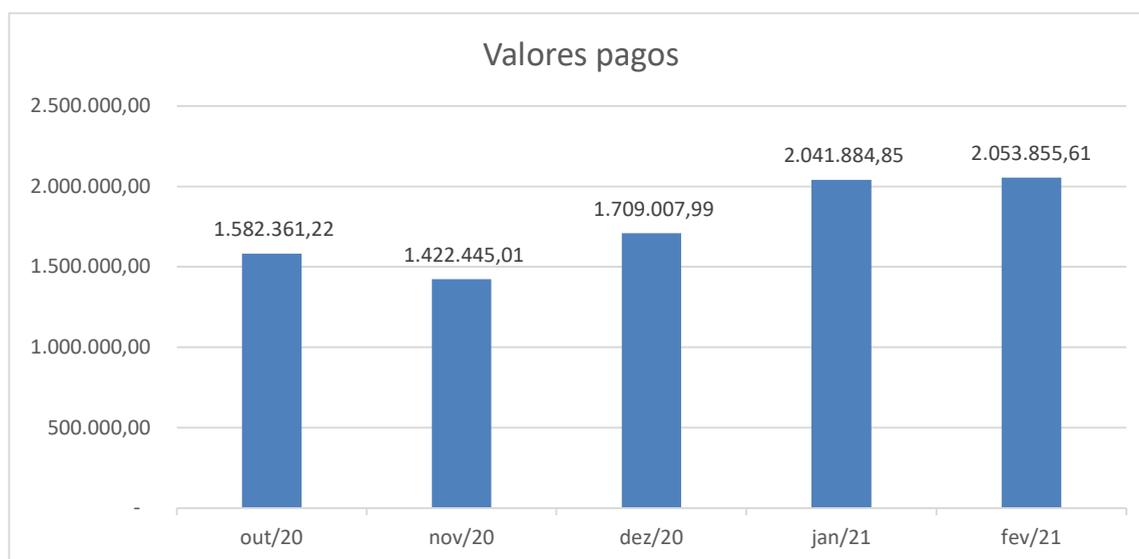
Obra	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Soma
1011		1.230,68	7.420,82						8.651,50
1013			1.150,18	417.873,35					419.023,53
1023				179.921,61				231.156,52	411.078,13
1026	2.570,37			5.040,00	72.861,04	47.575,95	63.191,86		191.239,22
1030	70,00		32.128,98		5.000,01				37.198,99
1031		513,74							513,74
1033				162.518,25	87.963,95	1,00	2.257,33		252.740,53
1038			81.759,53						81.759,53
1039					858.840,90				858.840,90
1041		455,77	65.101,63						65.557,40
1049				3.701,60		29.644,00	99.110,76	210.628,12	343.084,48
1038A		3.500,00	403.972,42	2.520,72					409.993,14
1038B				22.620,28				2.163,54	24.783,82
1039A								3.449,94	3.449,94
REC52				497,00	205.001,79	3.920,00	17.682,46	32.903,51	260.004,76
<b>Total Geral</b>	<b>2.640,37</b>	<b>5.700,19</b>	<b>591.533,56</b>	<b>794.692,81</b>	<b>1.229.667,69</b>	<b>81.140,95</b>	<b>182.242,41</b>	<b>480.301,63</b>	<b>3.367.919,61</b>

(Fonte: Relatório Aging List Concluída Fevereiro - AJ)

**c) Contas pagas por mês:**

Meses anos	Valores pagos
out/20	1.582.361,22
nov/20	1.422.445,01
dez/20	1.709.007,99
jan/21	2.041.884,85
fev/21	2.053.855,61

Graficamente temos:





d) Maiores fornecedores:

Fornecedor	2020			2020 Total	2021		2021 Total	Total Geral
	out	nov	dez		jan	fev		
ELEVADORES ATLAS SCHINDLER S/A	372.093,32		5.000,00	377.093,32	1.178.448,95		1.178.448,95	1.555.542,27
MERIDIONAL ENGENHARIA S/S LTDA	488.020,00	244.010,00	244.010,00	976.040,00	244.010,00	122.005,00	366.015,00	1.342.055,00
ELIANE S/A REVESTIMENTOS CERÂMICOS			642.738,14	642.738,14				642.738,14
PAKITRON INDUSTRIA E COMERCIO EIRELI					16.897,65	490.475,65	507.373,30	507.373,30
REALMIX CONCRETO EIRELI		343.707,25	60.091,70	403.798,95				403.798,95
CONSULTORIA ISSY EIRELI EPP	3.998,25	180.098,95	114.257,46	298.354,66	13.960,23	6.043,11	20.003,34	318.358,00
MINISTÉRIO DA PREVIDÊNCIA E ASSISTENCIA SOCIAL	55.628,69	57.800,94	76.601,33	190.030,96	64.766,47	61.976,01	126.742,48	316.773,44
DURATEX S.A.							310.000,92	310.000,92
TCI PROJETO IMOBILIARIO LESSENCE DE LA CITE LTDA		94.882,90	89.530,32	184.413,22	40.967,14	58.169,72	99.136,86	283.550,08
SECRETARIA DE FINANÇAS	9.047,37	15.646,58	120.305,80	144.999,75	62.834,93	70.106,10	132.941,03	277.940,78
GERDAU AÇOS LONGOS S/A	198.173,77			198.173,77	49.335,82	10.407,37	59.743,19	257.916,96
BCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA							239.843,56	239.843,56
PONTO COM IMOVEIS LTDA	92.000,73	11.565,39		103.566,12		27.446,47	27.446,47	131.012,59
THIAGO AVELINO GOMES E SILVA - ME	19.059,37	19.057,42	25.409,80	63.526,59	25.401,96	25.394,13	50.796,09	114.322,68
BOTOSSO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA	12.025,55	40.554,79	17.526,78	70.107,12	17.526,78	12.025,55	29.552,33	99.659,45
ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS LTDA							83.291,50	83.291,50
ROGERIO BALDUINO ADVOGADOS	16.170,94	16.169,26	16.154,09	48.494,29	16.155,78		32.309,87	80.804,16
OBJETIVA ATACADISTA DA CONSTRUÇÃO LTDA	2.238,05	27.091,53	1.157,12	30.486,70		47.934,78	47.934,78	78.421,48
HEPTA SERVICOS E CONSULTORIA EIRELI		15.518,44	11.820,00	27.338,44			43.820,18	71.158,62
BRASIL ARNELLO VIEIRA CINTRA	21.202,02	11.035,69	11.035,69	43.273,40	11.035,69	13.649,71	24.685,40	67.958,80
L & R - ENGENHARIA E PROJETOS LTDA		12.286,88	23.680,32	35.967,20	23.680,32	6.852,48	30.532,80	66.500,00
FGTS - FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO	7.679,61	8.308,76	16.919,54	32.907,91	11.163,70	13.524,03	24.687,73	57.595,64
SALOMÃO & BARRETO LTDA	10.450,00	10.760,00	8.805,00	30.015,00	10.780,00	10.608,00	21.388,00	51.403,00
MUNDIAL CENTER ATACADISTA LTDA	280,87	3.793,11	2.127,86	6.201,84		41.427,27	41.427,27	47.629,11
TRIBUNAL DE JUSTIÇA - GO	4.880,62	13.797,89	9.335,47	28.013,98	308,79	17.976,81	18.285,60	46.299,58
MINISTÉRIO DA FAZENDA	6.649,04	8.230,09	10.783,76	25.662,89	11.403,70	6.383,54	17.787,24	43.450,13
RESIDENCIAL VISAGE D'OR	8.173,96	8.374,57	7.619,02	24.167,55	7.994,80	7.339,05	15.333,85	39.501,40
DANIELA NEIVA MALTA 93437617168	3.000,00	10.435,64	6.017,82	19.453,46	11.940,16	6.000,00	17.940,16	37.393,62
CIPLAN CIMENTO PLANALTO S/A	2.150,00			2.150,00	10.750,00	23.650,00	34.400,00	36.550,00
CRISTINA ROCHA BOTOSSO	4.963,34	11.126,68	7.948,75	24.038,77	7.359,10	5.105,56	12.464,66	36.503,43
GSA CONTABILIDADE S/S	10.000,00	10.000,00	5.000,00	25.000,00	5.000,00	5.000,00	10.000,00	35.000,00
MAIS PVC INDUSTRIA E COMERCIO LTDA						34.266,12	34.266,12	34.266,12
DCA AUDITORES INDEPENDENTES S.S.	14.077,50	9.385,00	9.385,00	32.847,50				32.847,50
IGOR LAZARO BORGES CARVALHO	6.359,01	6.359,01	6.509,01	19.227,03	5.087,21	6.482,34	11.569,55	30.796,58
ECO PISOS COMERCIO DE PISOS E COMPLEMENTOS LTDA - ME		4.564,70		4.564,70	9.117,47	16.182,47	25.299,94	29.864,64
OIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA	4.720,27	9.458,53	7.134,38	21.313,18	3.245,30	4.270,68	7.515,98	28.829,16
REALMIX CONCRETO LTDA	28.774,36			28.774,36				28.774,36
AUTO POSTO ANTENA 104 LTDA					28.643,67		28.643,67	28.643,67
CELG - DISTRIBUIÇÃO S.A. - CELG D	5.076,60	5.479,87	5.311,08	15.867,55	6.504,64	5.528,86	12.033,50	27.901,05
DIVINO CLAUDIO DE DEUS RODRIGUES		25.000,00		25.000,00				25.000,00
WILLER CARLOS LOURENCO OLIVEIRA ADVOGADOS ASSOCIAD	5.000,00	5.000,00	5.000,00	15.000,00	5.000,00	5.000,00	10.000,00	25.000,00
J. DE L. BENETTI - ME					24.500,00		24.500,00	24.500,00
NASSAR FERREIRA INFORMÁTICA, COMÉRCIO E SERVIÇOS LTD.	4.868,29	4.868,29	4.868,29	14.604,87	4.868,29	4.868,29	9.736,58	24.341,45
AGICOMP FORMAS E COMPENSADOS - EIRELI	7.420,00	9.450,00		16.870,00	5.930,00		5.930,00	22.800,00
SETRANSP -GO	3.804,10	4.640,30	1.980,60	10.425,00	4.502,70	7.334,40	11.837,10	22.262,10
F.R. COMERCIO DE TELAS LTDA		8.000,00	13.815,00	21.815,00				21.815,00
CONDOMINIO PREMIER L ADRESSE	3.767,01	4.101,18	3.967,79	11.835,98	4.400,08	4.338,73	8.738,81	20.574,79
FABIA CAROLLINA GOMES VIEIRA SABINO	3.344,57	6.726,85	5.062,17	15.133,59	2.175,68	3.048,02	5.223,70	20.357,29

2.2.6. Diligência nos estabelecimentos das recuperandas.

Não realizada para este relatório, em virtude do momento de pandemia que estamos vivendo.

2.2.7. Planilha de controle de pagamentos dos credores concursais (nome do credor / valor no edital / parcela / valor pago / saldo residual atualizado)

Conforme nota explicativa 01 às demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, as Recuperandas aguardam julgamento do Recurso Especial pelo STJ para prosseguir com o cumprimento do plano já aprovado, ora suspenso, ou para realizar nova Assembleia Geral dos Credores.

2.2.8. Observações

Contador responsável pelos serviços contábeis Ovidney Fernando Brandão de Sousa, CRC-GO 022763/0-2 Tel. 62 3018-2824 [diney.fernando@tciconstrutora.com.br](mailto:diney.fernando@tciconstrutora.com.br).



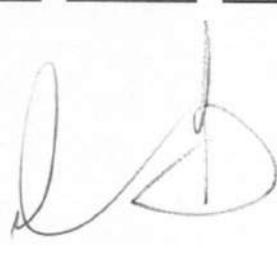
## 2.2.9. Anexos

### i) Demonstrações contábeis assinadas – TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A – Em Recuperação Judicial

**TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

**Balanco Patrimonial**  
**Em milhares de reais**

Ativo	Controladora		Consolidado	
	28/02/2021	31/12/2020	28/02/2021	31/12/2020
<b>Circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	6.040	1.241	6.347	1.547
Contas a receber de clientes (Nota 6)	31	31	12.494	12.264
Estoque de imóveis a comercializar (Nota 9)	227	227	63.542	63.714
Adiantamentos (Nota 7)	74	73	6.067	4.081
Tributos a recuperar (Nota 8)	7	5	136	133
Titulos a receber	-	-	9.568	568
Gastos antecipados	-	-	846	817
Depositos judiciais	205	209	265	255
	<u>6.584</u>	<u>1.786</u>	<u>99.265</u>	<u>83.379</u>
<b>Não circulante</b>				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber de clientes (Nota 6)	-	-	562	582
Estoque de imóveis a comercializar (Nota 9)	-	-	8.689	21.473
Crédito com partes relacionadas (Nota 18)	34.343	31.583	356	356
Adiantamentos (Nota 7)	-	-	3.282	3.282
Titulos a receber	-	-	4.516	216
Gastos antecipados	-	-	13	13
Depositos judiciais	-	-	2.100	2.100
Investimentos (Nota 10)	90.606	83.903	18	18
Imobilizado (Nota 11)	812	812	1.201	1.195
Intangível (Nota 11)	-	-	100	100
	<u>125.761</u>	<u>116.298</u>	<u>20.837</u>	<u>29.335</u>
<b>Total do ativo</b>	<u><b>132.345</b></u>	<u><b>118.084</b></u>	<u><b>120.102</b></u>	<u><b>112.714</b></u>



TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Balanco Patrimonial  
 Em milhares de reais

(continuação)

	Controladora		Consolidado	
	28/02/2021	31/12/2020	28/02/2021	31/12/2020
<b>Passivo e Patrimônio líquido</b>				
<b>Circulante</b>				
Fornecedores (Nota 13)	285	403	5.174	5.326
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	4.034	4.034	4.034	4.034
Coobrigação cessão de recebíveis	-	-	554	554
Obrigações fiscais e trabalhistas	3.389	3.333	18.668	18.365
Provisões trabalhistas	60	46	128	90
Adiantamento de clientes (Nota 14)	114	114	5.677	5.588
Distratos a pagar	-	-	3.551	3.551
Outras obrigações (Nota 16)	380	380	1.240	1.240
Provisões para garantia (Nota 15)	-	-	-	-
	8.262	8.310	39.026	38.748
<b>Não circulante</b>				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	3.012	3.012	74.038	74.038
Coobrigação cessão de recebíveis	-	-	500	500
Débito com partes relacionadas (Nota 18)	123.931	115.416	3.330	3.292
Provisões para garantia (Nota 15)	-	-	95	95
Provisões para demandas judiciais	261	261	2.050	2.050
Tributos diferidos (Nota 17)	-	-	1.917	690
Adiantamento de clientes (Nota 14)	-	-	2.381	2.381
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.002	2.002	2.002	2.002
Outras obrigações	-	-	-	-
Provisão para passivo descoberto (Nota 10)	1.344	1.344	-	-
	130.550	122.035	86.313	85.048
<b>Patrimônio líquido</b>				
Capital social (Nota 20)	75.131	75.131	75.131	75.131
Ajuste de exercícios anteriores	381	381	381	381
Prejuízos acumulados	(81.979)	(87.773)	(81.979)	(87.773)
<b>Participações de não controladores</b>				
	(6.467)	(12.261)	(5.237)	(11.082)
<b>Total do passivo e Patrimônio líquido</b>	<b>132.345</b>	<b>118.064</b>	<b>120.102</b>	<b>112.714</b>

BRUNO MIGUEL DI CARLO  
 Diretor  
 CPF/CNPJ (MF) Nº: 094.020/201-87

MARCO ANTÔNIO DE CASTRO MIRANDA  
 Diretor  
 CPF/CNPJ (MF) Nº: 081.250.231-00

OVIDNEY FERNANDO BRANDÃO DE SOUSA  
 Contador CRC GO-022/6310-2  
 CPF/CNPJ (MF) Nº: 013.531.311-22



TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Demonstração do resultado  
 Exercícios findos em  
 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	28/02/2021	31/12/2020	28/02/2021	31/12/2020
Receita bruta de vendas e serviços	-	-	22.080	12.080
Deduções da Receita	-	-	(810)	(1.627)
<b>Receita líquida</b>	-	-	<b>21.270</b>	<b>10.453</b>
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(13.784)	(8.288)
<b>Lucro bruto</b>	-	-	<b>7.486</b>	<b>2.165</b>
<b>Despesas e receitas operacionais</b>				
Com Vendas	(246)	-	(315)	(189)
Administrativas e gerais (Nota 22)	(664)	(4.956)	(748)	(6.587)
Outros resultados operacionais	(10)	(83)	(63)	(527)
Resultado da equivalência patrimonial (Nota 10)	6.703	(477)	-	-
	5.783	(5.516)	(1.126)	(7.313)
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>5.783</b>	<b>(5.516)</b>	<b>6.360</b>	<b>(5.148)</b>
<b>Resultado financeiro (Nota 23)</b>				
Despesas financeiras	(2)	(17)	(4)	(906)
Receitas financeiras	13	6	128	566
	11	(11)	124	(340)
<b>Resultado antes da tributação</b>	<b>5.794</b>	<b>(5.527)</b>	<b>6.484</b>	<b>(5.488)</b>
Contribuição social sobre o lucro líquido	-	-	(226)	-
Imposto de renda pessoa jurídica	-	-	(413)	-
<b>Prejuízo antes dos não controladores</b>	<b>5.794</b>	<b>(5.527)</b>	<b>5.845</b>	<b>(5.488)</b>
Participações de não controladores	-	-	(51)	(39)
<b>Prejuízo do exercício</b>	<b>5.794</b>	<b>(5.527)</b>	<b>5.794</b>	<b>(5.527)</b>
Quantidade de ações - milhares	75.131	75.131		
Prejuízo por ação (Em milhares de Reais)	0,08	(0,16)		

BRUNO MIGUEL D'CARLO  
 Diretor  
 CPF/CNPJ (MF) N°: 094.020.201-87

MARCO ANTÔNIO DE CASTRO MIRANDA  
 Diretor  
 CPF/CNPJ (MF) N°: 081.250.231-00

DVIDNEY FERNANDO BRANDÃO DE SOUSA  
 Contador CRC GO-022763/O-2  
 CPF/CNPJ (MF) N°: 013.531.311-22



TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Demonstração das mutações no patrimônio líquido  
Em milhares de reais

	Capital Social	Lucro ou prejuízo Acumulados	Total	Participação de não controladores	Total do Patrimônio Líquido
Em 31 de dezembro de 2018	75.131	(65.126)	10.003	431	10.434
Prejuízo do período		(13.422)	(13.422)	774	(12.648)
Ajuste de exercícios anteriores		(3.315)	(3.315)		(3.315)
Em 31 de dezembro de 2019	75.131	(81.865)	(6.734)	1.205	(5.529)
Prejuízo do período		(5.527)	(5.527)	(26)	(5.553)
Em 31 de dezembro de 2020	75.131	(87.392)	(12.261)	1.179	(11.082)
Prejuízo do período		6.426	6.426	5	6.431
Em 31 de janeiro de 2021	75.131	(80.966)	(5.835)	1.184	(4.651)
Prejuízo do período		(632)	(632)	46	(586)
Em 28 de fevereiro de 2021	75.131	(81.596)	(6.467)	1.230	(5.237)

BRUNO MIGUEL DI CARLO  
Diretor  
CPF/CNPJ (MF) N°: 094.020.201-87

MARCO ANTÔNIO DE CASTRO MIRANDA  
Diretor  
CPF/CNPJ (MF) N°: 061.250.231-00

OVIDNEY FERNANDO BRANDÃO DE SOUSA  
Contador CRC GO-022763/O-2  
CPF/CNPJ (MF) N°: 013.531.311-22



TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Demonstrações dos fluxos de caixa  
 Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	28/02/2021	31/12/2020	28/02/2021	31/12/2020
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>				
Prejuízo do exercício	5.794	(5.527)	5.794	(5.527)
Despesas de depreciação	-	-	-	-
Participações minoritárias	-	-	51	(26)
Resultado da equivalência patrimonial	(6.704)	477	-	-
	(910)	(5.050)	5.845	(5.553)
<b>(Aumento) diminuição de ativos</b>				
Contas a receber de clientes	-	-	(210)	766
Estoque de imóveis a comercializar	-	-	12.956	4.206
Impostos a recuperar	(2)	(2)	(3)	(3)
Adiantamentos	-	(1)	(1.986)	(1.019)
Outros créditos	4	3	(13.310)	19
Gastos antecipados	-	-	(29)	-
<b>Aumento (diminuição) de passivos</b>				
Fornecedores	(118)	53	(152)	8
Obrigações trabalhistas e tributárias	56	518	303	1.322
Adiantamento de Cliente	-	5	89	(742)
Provisões	14	(4)	38	(21)
Tributos diferidos	-	-	1.227	(21)
Outros Débitos	-	-	-	(50)
	(46)	572	(1.077)	4.465
<b>Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<b>(956)</b>	<b>(4.478)</b>	<b>4.768</b>	<b>(1.088)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>				
Investimentos	-	-	-	-
Imobilizado e intangível	-	-	(6)	-
<b>Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6)</b>	<b>-</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>				
Prejuízos acumulados	-	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-
Aumento do realizável a longo prazo- partes relacionadas	(2.760)	(4.856)	-	-
Aumento do passivo não circulante- partes relacionadas	6.515	9.574	38	1.598
Captações de Empréstimos e financiamentos e outros	-	(23)	-	(23)
Pagamento de Empréstimos e financiamentos e outros	-	-	-	-
<b>Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento</b>	<b>5.755</b>	<b>4.695</b>	<b>38</b>	<b>1.575</b>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>4.799</b>	<b>217</b>	<b>4.800</b>	<b>487</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.241	1.024	1.547	1.060
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	6.040	1.241	6.347	1.547

BRUNO MIGUEL DINCARLO  
 Diretor  
 CPF/CNPJ (MF) Nº.: 094.020.201-87

MARCO ANTÔNIO DE CASTRO MIRANDA  
 Diretor  
 CPF/CNPJ (MF) Nº.: 081.250.231-00

QVIDNEY FERNANDO BRANDÃO DE SOUSA  
 Contador CRC GO-022/763/D-2  
 CPF/CNPJ (MF) Nº.: 013.531.311-22



ii) Demonstrações contábeis assinadas - TCI – Tocantins Construtora e Incorporadora LTDA – Em Recuperação Judicial

**TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

**Balanco Patrimonial  
Em R\$**

<b>Ativo</b>	<b>28/02/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	493.700	493.700
Contas a receber de clientes	1.507.821	1.614.531
Estoques de imóveis a comercializar	591.971	591.971
Credito com sócios	158.922	158.922
Adiantamentos	668.826	666.526
Tributos a recuperar	24.362	24.362
Outros créditos	3.370.920	3.370.920
Crédito com partes relacionadas	2.626.410	2.588.313
	<u>9.442.932</u>	<u>9.509.245</u>
<b>Não circulante</b>		
Realizável a longo prazo		
Depositos judiciais	1.707.364	1.707.364
Outros créditos	2.680.427	2.680.427
Credito com sócios	1.108.142	1.108.142
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.002.393	2.002.393
Investimentos	4.262.699	4.262.699
Imobilizado	91.322	91.322
	<u>11.852.347</u>	<u>11.852.347</u>
<b>Total do ativo</b>	<u><b>21.295.279</b></u>	<u><b>21.361.592</b></u>



TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPERAÇÃO

Balanco Patrimonial  
Em R\$

	28/02/2021	31/12/2020
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>		
<b>Circulante</b>		
Fornecedores	83.074	87.909
Empréstimos e financiamentos	5.074.489	5.074.489
Obrigações fiscais e trabalhistas	461.911	457.799
Títulos a pagar	143.800	143.800
Adiantamento de clientes	805.625	805.625
Cauções retidas	60.736	60.736
Obrigações com distratos	45.680	45.680
Débito com partes relacionadas	1.023.436	1.023.436
Outras obrigações	1.751.487	1.751.487
	<u>9.450.238</u>	<u>9.450.961</u>
<b>Não circulante</b>		
Empréstimos e financiamentos	2.604.438	2.604.438
Tributos diferidos	32.667	36.556
Imóveis a pagar	1.129.886	1.129.886
Outras obrigações	1.232.539	1.232.539
Provisão para passivo descoberto	3.966.708	6.863.610
	<u>8.966.238</u>	<u>11.867.229</u>
<b>Patrimônio líquido</b>		
Capital social	1.600.000	1.600.000
Reservas	321.775	321.775
Reservas de lucro	(11.010.705)	(13.846.106)
Ajustes patrimoniais	12.846.351	12.846.351
Ajuste de exercícios anteriores	(878.618)	(878.618)
	<u>2.878.803</u>	<u>43.402</u>
<b>Total do passivo e Patrimônio líquido</b>	<u><u>21.295.279</u></u>	<u><u>21.361.592</u></u>

BRUNO MIGUEL DI CARLO  
Administrador  
CPF/CNPJ (MF) Nº.: 094.020.201-87

MARCO ANTÔNIO DE CASTRO MIRANDA  
Administrador  
CPF/CNPJ (MF) Nº.: 081.250.231-00

DVIDNEY FERNANDO BRANDÃO DE SOUSA  
Contador CRC GO-022783/O-2  
CPF/CNPJ (MF) Nº.: 013.531.311-22



TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPER.

Demonstração do Resultado  
Em R\$

	28/02/2021	31/12/2020
Receita bruta de vendas e serviços	-	1.415.000
Deduções da Receita	-	-
<b>Receita líquida de vendas e serviços</b>	<b>-</b>	<b>1.415.000</b>
Custo dos imóveis vendidos	-	(1.275.000)
<b>Lucro bruto</b>	<b>-</b>	<b>140.000</b>
Despesas e receitas operacionais		
Com Vendas	-	(11.400)
Administrativas e gerais	(53.752)	(328.193)
Outros resultados operacionais	(7.790)	(83.693)
Resultado da equivalência patrimonial	2.897.102	(2.763.325)
	2.835.560	(3.186.611)
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>2.835.560</b>	<b>(3.046.611)</b>
Resultado financeiro		
Despesas financeiras	-	(89.628)
Receitas financeiras	(159)	37.815
	(159)	(51.813)
<b>Resultado antes da tributação</b>	<b>2.835.401</b>	<b>(3.098.424)</b>
Contribuição social sobre o lucro líquido	-	-
Imposto de renda pessoa jurídica	-	-
<b>Lucro (prejuízo) do exercício</b>	<b>2.835.401</b>	<b>(3.098.424)</b>

BRUNO MIGUEL DI CARLO  
Administrador  
CPF/CNPJ (MF) N°: 094.020.201-87

MARCO ANTÔNIO DE CASTRO MIRANDA  
Administrador  
CPF/CNPJ (MF) N°: 081.250.231-00

OVIDNEY FERNANDO BRANDÃO DE SOUSA  
Contador CRC GO-022763/O-2  
CPF/CNPJ (MF) N°: 013.531.311-22



TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Demonstração Das Mutações Do Patrimônio Líquido  
Em R\$

	Capital social	Reserva de capital	Resultados acumulados	Ajustes patrimoniais	Total do Patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2019	1.600.000	321.775	(11.626.300)	12.846.351	3.141.826
Prejuízo do exercício			(3.098.424)		(3.098.424)
Em 31 de dezembro de 2020	1.600.000	321.775	(14.724.724)	12.846.351	43.402
Prejuízo do exercício			3.179.783		3.179.783
Em 31 de janeiro de 2021	1.600.000	321.775	(11.544.941)	12.846.351	3.223.185
Prejuízo do exercício			(344.382)		(344.382)
Em 28 de fevereiro de 2021	1.600.000	321.775	(11.889.323)	12.846.351	2.878.803

BRUNO MIGUEL DI CARLO  
Administrador  
CPF/ENSPJ (MF) Nº: 094.020.201-87

MARCO ANTÔNIO DE CASTRO MIRANDA  
Administrador  
CPF/CNPJ (MF) Nº.: 081.250.231-00

OVIDNEY FERNANDO BRANDÃO DE SOUSA  
Contador CRC GO-022763/O-2  
CPF/CNPJ (MF) Nº.: 013.531.311-22



**TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Demonstração dos fluxos de caixa - Método indireto  
Em R\$

	28/02/2021	31/12/2020
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Resultado Líquido do Exercício	2.835.401	(3.098.424)
Depreciação	-	-
Reversão de provisões tributárias	-	-
Lucros recebidos	-	-
Resultado da equivalência patrimonial	(2.897.102)	2.763.325
<b>Resultado Líquido Ajustado</b>	<b>(61.701)</b>	<b>(335.099)</b>
<b>MUDANÇAS NOS ATIVOS E PASSIVOS</b>		
Decréscimo/(acrécimo) em ativos:		
Contas a receber de clientes	106.710	324.244
Estoque de imóveis a comercializar	-	1.275.000
Impostos a recuperar	-	-
Adiantamentos	(2.300)	(3.600)
Outros créditos	-	249.999
Gastos antecipados	-	-
Decréscimo/(acrécimo) em passivos:		
Fornecedores	(4.835)	(3.402)
Obrigações trabalhistas e tributárias	4.112	164.476
Adiantamento de Cliente	-	-
Provisões	-	-
Tributos diferidos	(3.889)	(117.686)
Outros Débitos	-	-
	<b>99.798</b>	<b>1.889.031</b>
<b>Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<b>38.097</b>	<b>1.553.932</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Decréscimo/(acrécimo) em :		
Imobilizado	-	-
Investimentos	-	-
<b>Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Ajustes Patrimoniais		
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	-
Aumento do realizável a longo prazo- partes relacionadas	(38.097)	(1.553.932)
Aumento do passivo não circulante- partes relacionadas	-	-
Aumento de Empréstimos e financiamentos e outros	-	-
<b>Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento</b>	<b>(38.097)</b>	<b>(1.553.932)</b>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício	493.700	493.700
No final do exercício	493.700	493.700
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

BRUNO MIGUEL DI CARLO  
Administrador  
CPF/CNPJ (MF) N°: 094.020.201-87

MARCO ANTÔNIO DE CASTRO MIRANDA  
Administrador  
CPF/CNPJ (MF) N°: 081.250.231-00

OVIDNEY FERNANDO BRANDÃO DE SOUSA  
Contador CRC GO-022763/O-2  
CPF/CNPJ (MF) N°: 013.531.311-22

**iDEA**  
AUDITORES E  
CONSULTORES

www.idea.emp.br  
atendimento@idea.emp.br  
+55 (62) 3941-5184  
Pròspere Office Harmony, Sala 217  
Alameda Ricardo Paranhos, 799, Marista - Goiânia-GO



Ag. Serra Dourada  
Avenida Goiás, n.º 187, Setor Central  
74005-010 – Goiânia - GO

Ofício n.º 022/2021 Ag. Serra Dourada/Go

Goiânia, 09 de março de 2021.

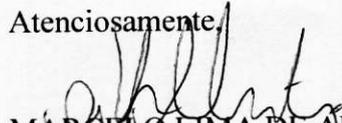
**Ao**  
**Doutor ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS**  
**Advogado da RECUPERAÇÃO JUDICIAL - TCI**  
Alameda Ricardo Paranhos, Quadra 243ª, Lotes 01/04  
Prosper Office Harmony, Sala 522  
Setor Marista  
Goiânia-Goiás  
CEP: 74.175-020  
Fone (62) 3214-1100

Assunto: Solicitação de Declaração – AUTORIZAÇÃO DE VENDA

Senhor Administrador Judicial - TCI

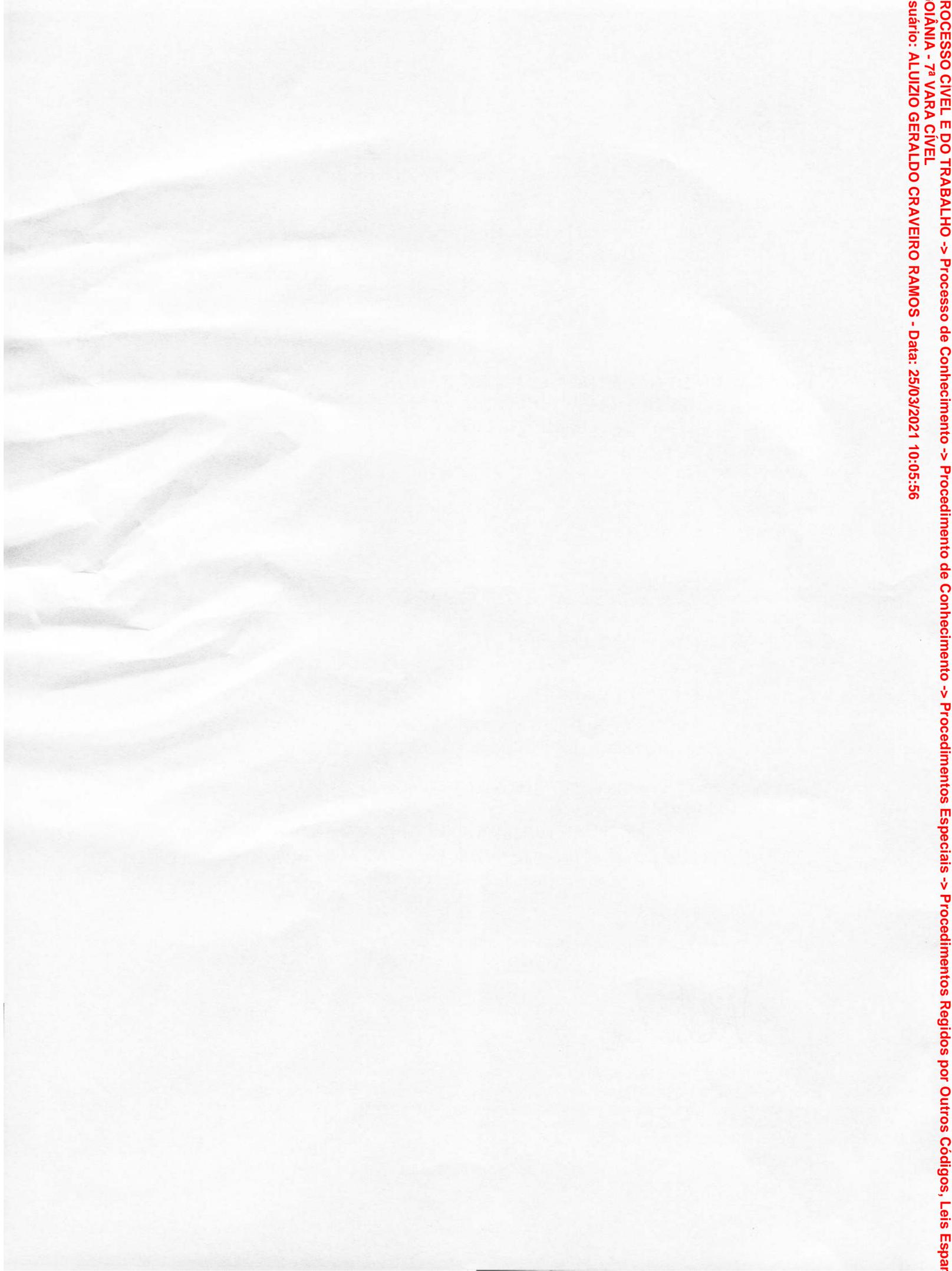
1. Solicitamos à V. Sa. Declaração de que não há óbice à venda dos imóveis citados abaixo em decorrência da Recuperação Judicial da empresa TCI:
  - 1.1. TCI PROJETO IMOBILIARIO VISAGE D'OR LTDA  
CNPJ: 12.876.239/0001-09  
Unidade a ser financiada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**:  
do **Apto 2802, Boxe 06 Escaninho 09, do Edifício VISAGE D'OR**, localizado na Rua 31, nº 72, Setor Oeste, Goiânia-Goiás, CEP: 74.140-070.
2. Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

  
MARCELO LIMA DE ALMEIDA  
Gerente Geral E.E.

## INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL ## Quando anexos, contém informações confidenciais. O uso, divulgação, distribuição e/ou cópia não autorizados são estritamente proibidos e sujeitos às penalidades legais cabíveis. Caso esta mensagem tenha sido encaminhada indevidamente para você ou se houver necessidade de esclarecimento adicional, favor contatar o remetente. ##

Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: . . .  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
GOIÂNIA - 7ª VARA CIVEL  
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 25/03/2021 10:05:56





Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: . . .  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
GOIÂNIA - 7ª VARA CIVEL  
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 25/03/2021 10:05:56

### DECLARAÇÃO DE VENDA DE IMÓVEL DO ATIVO CIRCULANTE

**TCI PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE D´OR LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.876.239/0001-09, com sede em Rua 31 c/ Av. T-7 Qd. L-12 Lt-23, Setor Oeste, Goiânia - Goiás, CEP: 74.120-100, devidamente representada por seus representantes legais **Sr. BRUNO MIGUEL DI CARLO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da identidade profissional nº. 1748/D, expedida pelo CREA/GO 15ª região em 22 de março de 1979, inscrito no CPF nº. 094.020.201-87 e o **Sr. MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA**, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens, engenheiro civil, portador da identidade profissional nº. 2057/D, expedida pelo CREA/GO, inscrito no CPF nº. 081.250.231-00, vem por meio deste instrumento, **declarar** que o imóvel situado a Rua 31 c/ Av. T-7 Qd. L-12 Lt-23, Setor Oeste, Goiânia - Goiás, CEP: 74.120-100, Condomínio Residencial Visage D´or, Apto. 2802, registrado sob a matrícula nº 326.093, Box de garagem nº 16, registrado sob a matrícula nº 326.149 e Escaninho nº 09, registrado sob a matrícula nº 326.244, no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, **não integra** o seu ativo imobilizado, ou seja, não se caracteriza como um bem de natureza permanente destinado à manutenção das atividades normais da empresa, nos termos da legislação em vigor, bem como **declarar** que possui patrimônio suficiente para fazer frente a quaisquer condenações provenientes de ações judiciais e/ou administrativas, presentes ou futuras.

**Bruno Miguel Di Carlo**  
CPF: 094.020.201-87

Goiânia, 10 de março de 2021.

**Marco Antônio de Castro Miranda**  
CPF: 081.250.231-00

**TCI - PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE D´OR LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL.**  
**BRUNO MIGUEL DI CARLO**  
**MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA**

tciconstrutora.com.br  
55 (62) 3018 2800

Rua 23, 180 - Jardim Goiás  
CEP - 74805 260 - Goiânia - GO



República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás  
Comarca da Capital

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª  
CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310 Edifício Inove Intelligent Place, Térreo, Salas 5, 6 e 7  
Jardim América, Goiânia - GO. CEP: 74255-220

E-mail: contato@1rigo.com.br  
Telefone: (62) 3956 - 7600

IGOR FRANÇA GUEDES  
OFICIAL DE REGISTRO



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

326.093 01 Livro 2 - Registro Geral - *JS*  
MATRÍCULA FICHA GOIÂNIA, 08 de fevereiro de 2018

**IMÓVEL:** Apartamento n. 2802, localizado no VISAGE D'OR, no Residencial Visage D'or, situado na Rua 31, Lote n. 23-25-27-29-14 da Quadra L-12, Setor Oeste, nesta cidade de Goiânia/GO, com área privativa de 79,36m², área de uso comum de 40,9586m² e área total de 120,3186m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 9,21m² ou de 0,7616%. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 30104602340094. **PROPRIETÁRIA:** TCI PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE D'OR LTDA., CNPJ n. 12.876.239/0001-09, com sede na Rua 31, Quadra L-12, lote 23-25-27-29-14, Setor Oeste, Goiânia/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 234699, desta Serventia. Protocolo n. 651609, de 02/02/2018. Emolumentos: R\$ 34,10. Selo Digital n. 019116061310300967066663. Dou fé. *JS*

**Av-1-326093** - Protocolo n. 651609, de 02/02/2018. **HIPOTECA.** Pelo R-9 da matrícula n. 234699 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está hipotecado em 1º grau ao **HSEC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, CNPJ n. 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Bello, n. 34, 4º Andar, Centro, Curitiba/PR. Selo Digital n. 01911711240939127708041. Goiânia, 08 de fevereiro de 2018. Dou fé. *JS*

**Av-2-326093** - Protocolo n. 722420, de 31/01/2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Ofício n. 416/2019 de 07/11/2019, expedido pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0129619.42.2016.8.09.0051, e requerimento, datado de 30/01/2020, procedo a esta averbação para consignar o cancelamento da hipoteca constante da **Av-1**. Emolumentos: R\$ 30,14. Selo Digital n. 00122002143751710540000. Goiânia, 14 de fevereiro de 2020. Dou fé. *JS*

Pedido n. 382.351, de 28/01/2021, emitido em 29/01/2021 às 14:26:32  
Página 1 de 2



Documento assinado digitalmente.  
Consulte a autenticidade em  
www.1rigo.com.br  
Codigo: vbbwY

01/02/2021 10:05  
Documento Certificado Digitalmente  
FERNANDA CAMPOS DE  
ALCANTARA:00405467133

Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: . . .  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
GOIÂNIA - 7ª VARA CÍVEL  
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 25/03/2021 10:05:56



República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás  
Comarca da Capital

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª  
CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310 Edifício Inove Intelligent Place, Térreo, Salas 5, 6 e 7  
Jardim América, Goiânia - GO. CEP: 74255-220

E-mail: contato@1rigo.com.br  
Telefone: (62) 3956 - 7600

IGOR FRANÇA GUEDES  
OFICIAL DE REGISTRO



**CERTIFICA** que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. 326.093 do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$	42,59	Fundesp.:	R\$	4,26
Fundaf.:	R\$	0,53	Funesp.:	R\$	3,41
Estado.:	R\$	1,27	Fesemps:	R\$	1,70
Funemp.:	R\$	1,27	Funcomp:	R\$	1,27
Fepadsaj.:	R\$	0,85	Funproge:	R\$	1,07
Fundepeg.:	R\$	0,85	Femal:	R\$	0,53
Taxa Jud.:	R\$	15,14	ISS:	R\$	2,14
Total:	R\$	76,88			

Selo digital n. 00122101276354910640580  
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 29 de janeiro de 2021

Atenção: para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

Pedido n. 382.351, de 28/01/2021, emitido em 29/01/2021 às 14:26:32  
Página 2 de 2



Documento assinado digitalmente.  
Consulte a autenticidade em  
[www.1rigo.com.br](http://www.1rigo.com.br)  
Codigo: vbbwY

Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: . . .  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
GOIÂNIA - 7ª VARA CIVEL  
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 25/03/2021 10:05:56



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes  
Oficial de Registro

CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICA que, em relação ao **Apartamento n. 2802**, localizado no Visage D'or, do **RESIDENCIAL VISAGE D'OR**, situado na Rua 31, Lote 23-25-27-29-14, Quadra L-12, Setor Oeste, Goiânia-GO, de propriedade de **TCI PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE D'OR LTDA**, CNPJ n. 12.876.239/0001-09, matriculado nesta Serventia sob n. **326.093** no Livro 2 - Registro Geral, **não existem ônus**, legais ou convencionais, e **não existem ações**, reais ou pessoais reipersecutórias. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, inciso XI, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$	66,70	Fundes.:	R\$	6,67
Fundaf.:	R\$	0,83	Funesp.:	R\$	5,34
Estado.:	R\$	2,00	Fesemps:	R\$	2,67
Funemp.:	R\$	2,00	Funcomp:	R\$	2,00
Fepadsaj.:	R\$	1,33	Funproge:	R\$	1,67
Fundepeg.:	R\$	1,33	Femal:	R\$	0,83
Taxa Jud.:	R\$	15,14	ISS:	R\$	3,34
Total:	R\$	111,85			

Selo digital n. **00122102012876516030025**  
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 01 de fevereiro de 2021

**ATENÇÃO:** para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art.

Pedido n. 382.351, de 28/01/2021, emitido em 01/02/2021 às 08:57:34

Página 1 de 2



Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

✉ contato@lrigo.com.br 🌐 lrigo.com



Documento assinado digitalmente.  
Consulte a autenticidade em  
[www.1rigo.com.br](http://www.1rigo.com.br)  
Codigo: z88p7

01/02/2021 10:05  
Documento Certificado Digitalmente  
FERNANDA CAMPOS DE  
ALCANTARA:00405467133

Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: . . .  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
GOIÂNIA - 7ª VARA CIVEL  
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 25/03/2021 10:05:56



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

*Igor França Guedes*  
Oficial de Registro

15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376 /2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



Pedido n. 382.351, de 28/01/2021, emitido em 01/02/2021 às 08:57:34

Página 2 de 2



Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

✉ contato@lriigo.com.br      🌐 lriigo.com



Documento assinado digitalmente.  
Consulte a autenticidade em  
[www.lriigo.com.br](http://www.lriigo.com.br)  
Codigo: z88p7

Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: . . .  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
GOIÂNIA - 7ª VARA CIVEL  
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 25/03/2021 10:05:56



**Tribunal de Justiça do Estado de Goiás**

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 25/03/2021 10:04:06

Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134

Validação pelo código: 10473565088026236, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes  
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

326.149 01 Livro 2 - Registro Geral - *MS*  
MATRÍCULA FICHA GOIÂNIA, 08 de fevereiro de 2018

**IMÓVEL:** Boxe de garagem n. V16, localizado no SS3, no VISAGE D'OR, situado na Rua 31, Lote n. 23-25-27-29-14 da Quadra L-12, Setor Oeste, nesta cidade de Goiânia/GO, com área privativa de 11,52m<sup>2</sup>, área de uso comum de 4,6235m<sup>2</sup> e área total de 16,1435m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 1,04m<sup>2</sup> ou de 0,0860%. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 30104602340138. **PROPRIETÁRIA:** TCI PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE D'OR LTDA., CNPJ n. 12.876.239/0001-09, com sede na Rua 31, Quadra L-12, lote 23-25-27-29-14, Setor Oeste, Goiânia/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/REG, matrícula n. 234699, desta Serventia. Protocolo n. 651609, de 02/02/2018. Emolumentos: R\$ 34,10. Selo Digital n. 01911606131030096706679. Dou fé. *MS*

**Av-1-326149** - Protocolo n. 651609, de 02/02/2018. **HIPOTECA.** Pelo R-9 da matrícula n. 234699 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está hipotecado em 1º grau ao **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, CNPJ n. 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Bello, n. 34, 4º Andar, Centro, Curitiba/PR. Selo Digital n. 01911711240939127707992. Goiânia, 08 de fevereiro de 2018. Dou fé. *MS*

**Av-2-326149** - Protocolo n. 722420, de 31/01/2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Ofício n. 416/2019 de 07/11/2019, expedido pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0129619.42.2016.8.09.0051, e requerimento, datado de 30/01/2020, procedo a esta averbação para consignar o cancelamento da hipoteca constante da **Av-1**. Emolumentos: R\$ 30,14. Selo Digital n. 00122002143752310540000. Goiânia, 14 de fevereiro de 2020. Dou fé. *MS*

Pedido n. 382.351, de 28/01/2021, emitido em 29/01/2021 às 14:26:53

Página 1 de 2



Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

✉ contato@Iriego.com.br

🌐 Iriego.com



Documento assinado digitalmente.  
Consulte a autenticidade em  
www.1riego.com.br  
Codigo: 2XXLb

01/02/2021 10:05  
Documento Certificado Digitalmente  
FERNANDA CAMPOS DE  
ALCANTARA:00405467133

Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: . . .  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
GOIÂNIA - 7ª VARA CIVEL  
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 25/03/2021 10:05:56



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes  
Oficial de Registro

**CERTIFICA** que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. 326.149 do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$	42,59	Fundesp.:	R\$	4,26
Fundaf.:	R\$	0,53	Funesp.:	R\$	3,41
Estado.:	R\$	1,27	Fesemps:	R\$	1,70
Funemp.:	R\$	1,27	Funcomp:	R\$	1,27
Fepadsaj.:	R\$	0,85	Funproge:	R\$	1,07
Fundepeg.:	R\$	0,85	Femal:	R\$	0,53
Taxa Jud.:	R\$	15,14	ISS:	R\$	2,14
Total:	R\$	76,88			

Selo digital n. 00122101276354910640581  
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 29 de janeiro de 2021

**ATENÇÃO:** para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes  
Oficial de Registro

CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICA que, em relação ao **Boxe de garagem n. V16**, localizado no SS3, no **VISAGE D'OR**, situado na Rua 31, Lote 23-25-27- 29-14, Quadra L-12, Setor Oeste, Goiânia-GO, de propriedade de **TCI PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE D'OR LTDA**, CNPJ n. 12.876.239/0001-09, matriculado nesta Serventia sob n. **326.149** no Livro 2 - Registro Geral, **não existem ônus**, legais ou convencionais. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, inciso XI, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$ 66,70	Fundes.:	R\$ 6,67
Fundaf.:	R\$ 0,83	Funesp.:	R\$ 5,34
Estado.:	R\$ 2,00	Fesemps.:	R\$ 2,67
Funemp.:	R\$ 2,00	Funcomp.:	R\$ 2,00
Fepadsaj.:	R\$ 1,33	Funproge.:	R\$ 1,67
Fundepeg.:	R\$ 1,33	Femal.:	R\$ 0,83
Taxa Jud.:	R\$ 15,14	ISS.:	R\$ 3,34
Total:	R\$ 111,85		

Selo digital n. 00122102012876516030027

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 01 de fevereiro de 2021

**ATENÇÃO:** para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Pedido n. 382.351, de 28/01/2021, emitido em 01/02/2021 às 09:00:44

Página 1 de 2



Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

✉ contato@lriigo.com.br

🌐 lriigo.com

Documento assinado digitalmente.  
Consulte a autenticidade em  
[www.1riigo.com.br](http://www.1riigo.com.br)  
Codigo: gDDpY

01/02/2021 10:05  
Documento Certificado Digitalmente  
FERNANDA CAMPOS DE  
ALCANTARA:00405467133

Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: . . .  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
GOIÂNIA - 7ª VARA CIVEL  
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 25/03/2021 10:05:56



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

*Igor França Guedes*  
Oficial de Registro



Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: . .  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
GOIÂNIA - 7ª VARA CIVEL  
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 25/03/2021 10:05:56

Pedido n. 382.351, de 28/01/2021, emitido em 01/02/2021 às 09:00:44

Página 2 de 2



Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

✉ contato@lriigo.com.br

🌐 lriigo.com



Documento assinado digitalmente.  
Consulte a autenticidade em  
[www.lriigo.com.br](http://www.lriigo.com.br)  
Codigo: gDDpY

**Tribunal de Justiça do Estado de Goiás**

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 25/03/2021 10:04:06

Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134

Validação pelo código: 10473565088026236, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás  
Comarca da Capital

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª  
CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310 Edifício Inove Intelligent Place, Térreo, Salas 5, 6 e 7  
Jardim América, Goiânia - GO. CEP: 74255-220

E-mail: contato@lri.go.com.br  
Telefone: (62) 3956 - 7600

IGOR FRANÇA GUEDES  
OFICIAL DE REGISTRO



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

326.244 01 Livro 2 - Registro Geral - *MS*  
MATRÍCULA FICHA GOIÂNIA 08 de fevereiro de 2018

**IMÓVEL:** Escaninho n. 09, localizado no SS3, no **VISAGE D'OR**, situado na Rua 31, Lote n. 23-25-27-29-14 da Quadra L-12, Setor Oeste, nesta cidade de Goiânia/GO, com área privativa de 2,56m², área de uso comum de 1,0274m² e área total de 3,5874m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 0,23m² ou de 0,0191%. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 30104602340242. **PROPRIETÁRIA:** TCI PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE D'OR LTDA., CNPJ n. 12.876.239/0001-09, com sede na Rua 31, Quadra L-12, lote 23-25-27-29-14, Setor Oeste, Goiânia/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 234699, desta Serventia. Protocolo n. 651609, de 02/02/2018. Emolumentos: R\$ 34,10. Selo Digital n. 01911606131030096706567. Dou fé. *MS*

**Av-1-326244** - Protocolo n. 651609, de 02/02/2018. **HIPOTECA.** Pelo R-9 da matrícula n. 234699 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está hipotecado em 1º grau ao **HSEC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, CNPJ n. 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Bello, n. 34, 4º Andar, Centro, Curitiba/PR. Selo Digital n. 01911711240939127708135. Goiânia, 08 de fevereiro de 2018. Dou fé. *MS*

**Av-2-326244** - Protocolo n. 722420, de 31/01/2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Ofício n. 416/2019 de 07/11/2019, expedido pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0129619.42.2016.8.09.0051, e requerimento, datado de 30/01/2020, procedo a esta averbação para consignar o cancelamento da hipoteca constante da **Av-1**. Emolumentos: R\$ 30,14. Selo Digital n. 00122002143753810540000. Goiânia, 14 de fevereiro de 2020. Dou fé. *MS*

Pedido n. 382.351, de 28/01/2021, emitido em 29/01/2021 às 14:27:13  
Página 1 de 2



Documento assinado digitalmente.  
Consulte a autenticidade em  
www.lri.go.com.br  
Codigo: evvx9

01/02/2021 10:05  
Documento Certificado Digitalmente  
FERNANDA CAMPOS DE  
ALCANTARA:00405467133

Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: . . .  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
GOIÂNIA - 7ª VARA CÍVEL  
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 25/03/2021 10:05:56



República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás  
Comarca da Capital

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª  
CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310 Edifício Inove Intelligent Place, Térreo, Salas 5, 6 e 7  
Jardim América, Goiânia - GO. CEP: 74255-220

E-mail: contato@1rigo.com.br  
Telefone: (62) 3956 - 7600

IGOR FRANÇA GUEDES  
OFICIAL DE REGISTRO



**CERTIFICA** que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **326.244** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$	42,59	Fundesp.:	R\$	4,26
Fundaf.:	R\$	0,53	Funesp.:	R\$	3,41
Estado.:	R\$	1,27	Fesemps:	R\$	1,70
Funemp.:	R\$	1,27	Funcomp:	R\$	1,27
Fepadsaj.:	R\$	0,85	Funproge:	R\$	1,07
Fundepeg.:	R\$	0,85	Femal:	R\$	0,53
Taxa Jud.:	R\$	15,14	ISS:	R\$	2,14
Total:	R\$	76,88			

Selo digital n. **00122101276354910640582**  
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 29 de janeiro de 2021

Atenção: para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

Pedido n. 382.351, de 28/01/2021, emitido em 29/01/2021 às 14:27:13  
Página 2 de 2



Documento assinado digitalmente.  
Consulte a autenticidade em  
[www.1rigo.com.br](http://www.1rigo.com.br)  
Codigo: evvx9

Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: . . .  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
GOIÂNIA - 7ª VARA CIVEL  
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 25/03/2021 10:05:56



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes  
Oficial de Registro

CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICA que, em relação ao **Escaneinho n. 09**, localizado no SS3, no **VISAGE D'OR**, situado na Rua 31, Lote n. 23-25-27-29-14, Quadra L-12, Setor Oeste, Goiânia-GO, de propriedade de **TCI PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE D'OR LTDA**, CNPJ n. 12.876.239/0001-09, matriculado nesta Serventia sob n. **326.244** no Livro 2 - Registro Geral, **não existem ônus**, legais ou convencionais, e **não existem ações**, reais ou pessoais reipersecutórias. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, inciso XI, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$ 66,70	Fundes.:	R\$ 6,67
Fundaf.:	R\$ 0,83	Funesp.:	R\$ 5,34
Estado.:	R\$ 2,00	Fesemps.:	R\$ 2,67
Funemp.:	R\$ 2,00	Funcomp.:	R\$ 2,00
Fepadsaj.:	R\$ 1,33	Funproge.:	R\$ 1,67
Fundepeg.:	R\$ 1,33	Femal.:	R\$ 0,83
Taxa Jud.:	R\$ 15,14	ISS.:	R\$ 3,34
Total:	R\$ 111,85		

Selo digital n. 00122102012876516030026  
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 01 de fevereiro de 2021

**ATENÇÃO:** para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art.

Pedido n. 382.351, de 28/01/2021, emitido em 01/02/2021 às 08:59:03

Página 1 de 2



Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

✉ contato@lriigo.com.br 🌐 lriigo.com



Documento assinado digitalmente.  
Consulte a autenticidade em  
[www.1riigo.com.br](http://www.1riigo.com.br)  
Codigo: OjjiRD

01/02/2021 10:05  
Documento Certificado Digitalmente  
FERNANDA CAMPOS DE  
ALCANTARA:00405467133

Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: . . .  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
GOIÂNIA - 7ª VARA CIVEL  
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 25/03/2021 10:05:56



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

*Igor França Guedes*  
Oficial de Registro

15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376 /2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



Pedido n. 382.351, de 28/01/2021, emitido em 01/02/2021 às 08:59:03

Página 2 de 2



Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

✉ contato@irigo.com.br    🌐 irigo.com



Documento assinado digitalmente.  
Consulte a autenticidade em  
[www.1rigo.com.br](http://www.1rigo.com.br)  
Codigo: OjjRD

Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: . . .  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
GOIÂNIA - 7ª VARA CIVEL  
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 25/03/2021 10:05:56



**Tribunal de Justiça do Estado de Goiás**

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 25/03/2021 10:04:06

Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134

Validação pelo código: 10473565088026236, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>

# CAIXA

## Extrato por período

Cliente: TCI PROJETO IMOBILIARIO VISAGE D

Conta: 2079 / 003 / 00001398-7

Data: 01/12/2020 - 10:48

Mês: Novembro/2020

Período: 1 - 30

Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: .  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regiment  
GOIÂNIA - 7ª VARA CIVEL  
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS | Data: 25/03/2021 10:05:56

[https://internetbanking.caixa.gov.br/SIIBC/imprime\\_ext\\_periodo.processa?hdnDataIn...](https://internetbanking.caixa.gov.br/SIIBC/imprime_ext_periodo.processa?hdnDataIn...) 01/12/2020

 Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 25/03/2021 10:04:06

Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134

Validação pelo código: 10493564088026235, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/PendenciaPublica>



**À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,**

Marcelo Lima de Almeida,  
Gerente Geral E.E.  
Agência Serra Dourada

Goiânia/GO, 10 de março de 2021.

**Informações ao Ofício nº 022/2021**

**ALUIZIO RAMOS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.905.637/0001-03, representada por Aluizio Geraldo Craveiro Ramos, inscrito na OAB/GO sob o nº 17.874, nomeado Administrador Judicial na decisão do evento nº 952, com termo de compromisso assinado no evento nº 1001, ambos anexos, vem informar que não há óbice à venda do imóvel abaixo descrito, em decorrência da recuperação judicial do Grupo TCI, distribuída sob o nº 0129619-42.2016.8.09.0051, em trâmite no Juízo da 7ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO:

*1.1. TCI PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE D'OR LTDA*

*CNPJ: 12.876.239/0001-09*

*Unidade a ser financiada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL:*

*Apto 2802, Boxe 06 Escaninho 09, do Edifício VISAGE D'OR, localizado na Rua 31, nº 72, Setor Oeste, Goiânia-Goiás, CEP: 74.140-070.*

De plano, cumpre ressaltar que o artigo 66, da Lei nº 11.101/05, prevê que “Após a distribuição do pedido de recuperação judicial, o devedor não poderá alienar ou onerar bens ou direitos de seu **ativo não circulante**, salvo evidente utilidade reconhecida pelo juiz, depois de ouvido o Comitê, com exceção daqueles previamente relacionados no plano de recuperação judicial.” (Grifou-se).

Nesse contexto, considerando que o mencionado dispositivo legal revela norma restritiva de direitos, o que não admite interpretação extensiva, portanto, conclui-se que a alienação ou oneração de bens ou direitos que não façam parte do ativo não circulante, mesmo após distribuído o pedido de recuperação judicial, independe de autorização judicial.

Assim, afigurando-se desnecessária a autorização judicial, os atos de alienação ou oneração de bens e direitos também não demandam autorização do Administrador Judicial

1

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony, Sala 522  
Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020  
62 3214.1100 | www.aluizioramos.com.br

Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: . . .  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos  
GOIÂNIA - 7ª VARA CÍVEL  
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 25/03/2021 10:05:56





nomeado no processo de recuperação empresarial, tendo em vista que os sócios permanecem no controle da atividade desenvolvida, salvo determinação judicial em sentido contrário, o que não é o caso.

Neste particular, o posicionamento desta Administração Judicial deu-se em razão dos documentos fornecidos para a presente declaração, que fazem parte integrante desta e apenas possuem validade se apresentados de forma conjunta, demonstrarem que o imóvel não integra o ativo não circulante da recuperanda proprietária, notadamente a “*Declaração de Venda de Imóvel do Ativo Circulante*” e as “*Certidões de Matrícula e Ônus*”, registrados sob os nºs 326.093, 326.149 e 326.244, no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO.

Ainda, esta Administração Judicial posiciona-se pela desnecessidade do produto da alienação ser depositado em conta judicial, pelas mesmas razões acima expostas, visto que a operação constará nos Relatórios Mensais de Atividades (RMAs) desta auxiliar. Entretanto, objetivando conferir maior celeridade ao financiamento pendente, não vemos nenhum óbice ao depósito do produto da alienação dos bens na conta judicial anexa.

Por fim, informamos igualmente que a presente declaração e os documentos que a acompanham serão juntados aos autos do processo de recuperação judicial, a fim de conferir ampla publicidade e transparência às atividades das empresas recuperandas.

Atenciosamente,

**ALUIZIO RAMOS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**  
**Administração Judicial**

**ALUIZIO GERALDO C. RAMOS**  
**OAB/GO 17.874**

**VINICIUS RIOS BERTUZZI**  
**OAB/GO 56.036**

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony, Sala 522  
Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020  
62 3214.1100 | www.aluizioramos.com.br

2

Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: . . .  
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
GOIÂNIA - 7ª VARA CIVEL  
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 25/03/2021 10:05:56

