

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 sétimo **Relatório Mensal das Atividades (RMA)** elaborado por esta auxiliar, referente ao mês de junho de 2021.

O artigo 22, inciso II, alíneas "a" e "c", da Lei nº 11.101/05 (LRF), 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.

Pelo exposto, esta Administração Judicial pugna a Vossa Excelência que receba o sétimo **Relatório Mensal das Atividades (RMA)** elaborado por esta auxiliar, referente ao mês de junho de 2021, ordenando a intimação do Grupo TCI para prestar as informações que entender pertinentes, bem como adotar outras providências.

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 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





Em Recuperação Judicial

Relatório Mensal de Acompanhamento Contábil
da Recuperação Judicial
da empresa TCI Desenvolvimento
Imobiliário S/A. e Outras (Grupo TCI)
Mês de junho 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

Goiânia - GO, 26 de Julho de 2021

Ao
DD. Dr. Aluízio Geraldo Craveiro Ramos
Administrador Judicial

Relatório Mensal de Acompanhamento Contábil

REF. 06/2021 (505-21)

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 30 de junho de 2021, apresentados durante o processo de retomada.

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 os controles internos das Recuperandas e nem procedimentos para emissão de relatórios sobre as demonstrações contábeis. Não temos qualquer obrigação de fiscalizar a veracidade e conformidade das informações prestadas pelo devedor.

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/O

IDEA CONSULTORES
LTDA:09325332000
110
Assinado de forma digital por
IDEA CONSULTORES
LTDA:09325332000110
Dados: 2021.08.04 10:57:39
-03'00'

Alexandre Lobo Dantas
Contador CRC GO 012.517/O

Sumário

1. Considerações iniciais.....	4
1.1 Procedimentos aplicados.....	5
1.2 Documentação solicitada - Status.....	5
2. Relatório de constatações referente ao período analisado.	8
2.1 Inicial.....	8
2.2 Mensal.....	8
2.2.1.Alteração da estrutura societária e dos órgãos de administração.....	8
2.2.2.Plano de ação – Estudo de Mercado.....	9
2.2.3.Abertura ou fechamento de empresas.....	9
2.2.4.Quadro de funcionários CLT.....	9
2.2.5.Análise dos dados contábeis e informações financeiras.....	10
2.2.5.1. Ativo (descrição / evolução).....	10
2.2.5.2. Passivo.....	15
2.2.5.2.1 TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A – Em Recuperação Judicial.....	15
2.2.5.2.2 TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda – Em Recuperação Judicial.....	16
2.2.5.2.3 Contingências.....	17
2.2.6.Demonstração de resultados (evolução).....	17
2.2.6.1. Observações (análise faturamento / índices de liquidez / receita x custo / receita x resultado).....	17
2.2.6.1.1. Análise Demonstração do Fluxo de Caixa.....	23
2.2.6.1.2 Análise Fluxo de Caixa Projetado Consolidado – TCI.....	25
2.2.6.1.3. Resumo entradas/saídas (Grupo TCI).....	26
2.2.7. Diligência nos estabelecimentos das recuperandas.....	28
2.2.8. Planilha de controle de pagamentos dos credores concursais (nome do credor / valor..... no edital / parcela / valor pago / saldo residual atualizado).....	29
2.2.9. Observações.....	29
2.2.10. Anexos.....	29

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 (com redação atualizada pela 14.112/20) 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 recuperandas, 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, por amostragem, 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 30 de junho de 2021, abordaram os seguintes procedimentos:

- ✓ Analisamos os relatórios financeiros e demonstrativos contábeis, elaborados sob a responsabilidade da administração das empresas do Grupo TCI, buscando identificar suas principais variações e motivos;
- ✓ Análise, por amostragem, da documentação suporte para os pagamentos ocorridos no período supracitado, conforme apresentada pela administração, com o intuito de confirmar que o grupo está operacional;
- ✓ Exercemos julgamento profissional e mantivemos ceticismo 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 Documentação solicitada - Status

No dia 07 de julho de 2021 realizamos a solicitação formal de documentos REF:D.08/2021/201601296198. Até a data de emissão deste relatório (26/07/2021), o status da lista dos documentos/informações solicitadas era o seguinte:

1) Informações Organizacionais.		STATUS
1.a)	Organograma societário atualizado. Na inexistência de alterações societárias favor nos informar;	Informações disponibilizadas em 15/06/2021
1.b)	Providências adotadas para soerguimento das atividades do Grupo TCI;	Informações disponibilizadas em 16/07/2021
1.c)	Organograma administrativo (necessário somente se houver alteração na estrutura de gestão);	Informações disponibilizadas em 15/06/2021
2) Informações Contábeis compreendendo o período.		STATUS
2.a)	Balanços Patrimoniais das recuperandas, com as obrigações referentes à Recuperação Judicial segregadas em contas específicas contendo o subtítulo de Em Recuperação Judicial (Excel);	Parcial. Disponibilizado sem identificação das contas específicas contendo o subtítulo de Em Recuperação Judicial
2.b)	Demonstrativo de Resultados Mensais, por empresa e consolidado; (Excel)	Disponibilizado consolidado
2.c)	Demonstrativo de Fluxo de Caixa mensal, por empresa e consolidado;(Excel)	Disponibilizado consolidado
2.d)	Demonstrações Contábeis das recuperandas devidamente assinadas pelo contador e administrador.	Disponibilizado
2.e)	Memória de cálculo da consolidação (Excel);	Disponibilizado
2.f)	Razão contábil por empresa(pdf e Excel);	Disponibilizado
2.g)	Balancetes mensais analíticos por empresa(pdf e Excel)	Disponibilizado

2.h)	Comentar sobre as principais movimentações do Balanço Patrimonial Consolidado e da TCI – Tocantins Construtora e Incorporadora – Em Recuperação Judicial, indicando as principais contas patrimoniais do Ativo e Passivo (utilizar como parâmetro o mês anterior	Não disponibilizado
3) Informações Econômicas e Financeiras		STATUS
3.a)	Extratos bancários;	Disponibilizado
3.b)	Relatório de pagamentos realizados no mês de junho (endividamento não sujeito à recuperação judicial), por empresa, em meio magnético (Excel), assinadas pelos responsáveis (PDF), bem como o scanner dos documentos (nota fiscal/comprovante);	Disponibilizado
3.c)	Relatório de pagamentos realizados no mês de junho (endividamento sujeito à recuperação judicial), por empresa, em meio magnético (Excel), assinadas pelos responsáveis (PDF), bem como o scanner dos documentos (nota fiscal/comprovante);	Informaram em 16/07/2021 “que não houve pagamento de créditos sujeitos a recuperação judicial, vez que de acordo com PRJ aprovado ainda está vigente o período de carência.”
3.d)	Relatório de recebimentos no mês junho, por empresa, em meio magnético (xls e pdf), assinadas pelos responsáveis;	Disponibilizado
3.e)	Relação do contas a receber, demonstrando a idade dos saldos;	Disponibilizado
3.f)	Relação do contas a pagar (endividamento não sujeito à recuperação judicial), demonstrando a idade dos saldos;	Não disponibilizado. Informaram em 16/07/2021 “que este item está em controle de segregação de valores do extraconcursal para o concursal e será disponibilizado nos próximos reportes”.
3.g)	Relação do contas a pagar (endividamento sujeito à recuperação judicial), demonstrando a idade dos saldos;	Não disponibilizado. Informaram em 16/07/2021 “que este item será disponibilizado após consolidação da lista de credores a ser realizada pelo i. Administrador Judicial.”
3.h)	Composição detalhada das obrigações tributárias, previdenciárias e FGTS (por natureza de tributo, subdividindo por cód. de receita) na data do pedido da RJ, e posteriormente os controles detalhados dos valores apurados e pagos mensalmente;	Não disponibilizado
3.i)	Disponibilizar planilhas de controles dos parcelamentos de impostos e encargos vigentes (mapa de movimentação dos tributos mensais, incluindo valor de apuração e pagamento);	Disponibilizado
3.j)	Relação analítica do estoque de imóveis disponíveis para venda no mês de junho de 2021;	Disponibilizado
3.k)	Relatório de movimentação do estoque para o mês de junho, demonstrando: unidades iniciais; entradas; saídas; e unidades finais;	Não disponibilizado

3.l)	Relação valorizada dos contratos e distratos realizados das unidades imobiliárias, no mês de junho de 2021;	Disponibilizado
3.m)	Descritivo dos contratos de prestação de serviço vigentes no mês de junho de 2021, contendo no mínimo: datas de início e final, valor e breve histórico (Excel);	Disponibilizado cópia dos contratos assinados em junho/21, sem o resumo com todos os contratos vigentes (controle de contratos ativos)
3.n)	Planejamento Orçamentário mensal para, no mínimo, os próximos doze meses, bem como quadro demonstrando, o endividamento total, endividamento sujeito a Recuperação Judicial (fiscal e não fiscal, com as devidas fazendas públicas);	Não disponibilizado. Informaram em 16/07/2021 "que este item será disponibilizado após consolidação da lista de credores a ser realizada pelo i. Administrador Judicial."
3.o)	Demonstrativo de Fluxo de Caixa Projetado, no mínimo, os próximos doze meses	Disponibilizado o projetado até março/22
4) Informações do Departamento de Pessoal:		STATUS
4.a)	Relação de funcionários ativos no mês de junho de 2021, por empresa;	Disponibilizado
4.b)	Relação de funcionários admitidos e demitidos em junho/2021;	Não disponibilizado
4.c)	Mapa de férias dos funcionários por empresa;	Disponibilizado
4.d)	Mapa de 13º. Salário por empresa	Disponibilizado
4.e)	Folha de pagamento por CNPJ;	Disponibilizado
5) Bens Patrimoniais		
5.a)	Listar todos os bens hipotecados, natureza da hipoteca, em garantia ou qualquer outro gravame e período que permanecerão indisponíveis	Não disponibilizado
5.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. Informaram em 16/07/2021 "que é realizado o controle de forma gerencial, porém não é formalizado."
5.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 - Responsável pelo uso/guarda	Não disponibilizado
	3 - N° do documento de compra;	Não disponibilizado
	4 - Responsável pelo uso/guarda	Não disponibilizado
	5 - N° do documento de compra;	Não disponibilizado
	6 - Data de aquisição; e	Não disponibilizado
	7 - Valor de aquisição	Não disponibilizado
5.d)	Apresentar os termos de responsabilidade assinados pelos funcionários/usuários designados como responsáveis pela guarda, uso e conservação dos bens patrimoniais; e	Não disponibilizado Informaram em 16/07/2021 "que a empresa não dispõe esse nível de detalhe tal qual, "termos de responsabilidade assinados pelos funcionário/usuários, pela



		<i>guarda, uso e conservação dos bens patrimoniais.”</i>
5.e)	Informar segurança atual quanto à salvaguarda dos Bens Patrimoniais, mais precisamente do Ativo Imobilizado. Incluir detalhamento das rotinas internas existentes.	<i>Informaram em 16/07/2021 “que a empresa possui vigilância e monitoramento pela empresa TECNOGUARDA, alarmes e seguro patrimonial.”</i>
6) Plano de Recuperação Judicial		STATUS
6.a)	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 providencias tomadas para o enfrentamento da crise, estudo de mercado e seus indicadores.	<i>Informaram em 16/07/2021 “que no último período não foi identificado nenhum evento extraordinário que impactasse no funcionamento da empresa.”</i>

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 da estrutura societária e dos órgãos de administração

De acordo com informações recebidas via e-mail no dia 15/06/2021, não houve alteração na estrutura societária do Grupo TCI e nem dos órgãos da administração.

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%
TCI – Projeto Imob. Visage Actuelle Ltda	61,76%



Controlada	% Participação direta
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
Telefone: 62-3018-2800

Responsável pela Gestão Técnica:

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

2.2.2. Plano de ação – Estudo de Mercado

Em 16/07/2021, os gestores do Grupo TCI informaram ao Administrador Judicial que:

“1.b) Providências adotadas para soerguimento das atividades do Grupo TCI;

Reiteramos aqui que as providências que vem sendo adotadas para soerguimento das atividades são, a construção do empreendimento L'essence de La Cité, situado à Rua 22 com Rua R-17, Qd. L-20, Lotes 21-23-25-27-28-30-32-34, Setor Oeste, Goiânia-GO, com sua incorporação devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia sob a matrícula de nº R-259.148; desmobilização de ativos, bem como o reforço da campanha de vendas das unidades deste empreendimento e viabilidade para lançamento de mais um empreendimento, no período estimado para os próximos 12 meses.”

2.2.3. Abertura ou fechamento de empresas

De acordo com informações recebidas via e-mail no dia 15/06/2021, não houve alteração na estrutura societária do Grupo TCI.

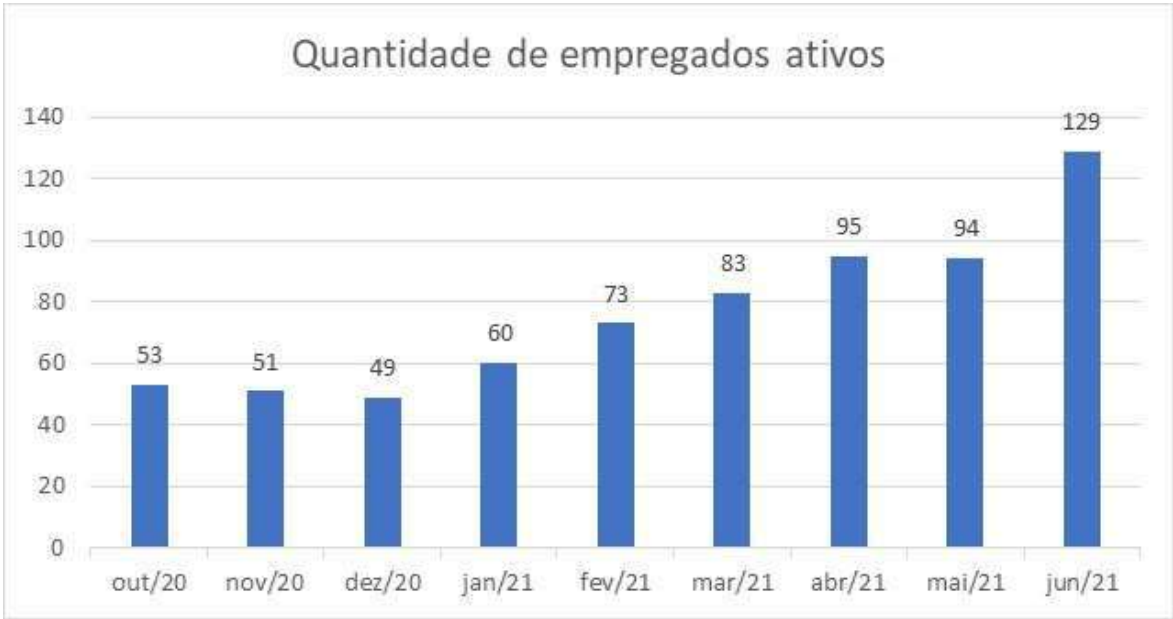
2.2.4. Quadro de funcionários CLT.

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



mar/21	83
abr/21	95
mai/21	94
jun/21	129



(Fonte: Relatórios Listagem de funcionários ativos – mês 10/2020 a 06/2021)

Empregados Demitidos.

Mês	Quantidade de empregados Demitidos
out/20	1
nov/20	2
dez/20	2
jan/21	1
fev/21	1
mar/21	3
abr/21	0
mai/21	3
jun/21	Não informado

(Fonte: Relatórios Listagem de funcionários demitidos – mês 10/2020 a 06/2021)

2.2.5. Análise dos dados contábeis e informações financeiras

2.2.5.1. 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. As informações prestadas única e exclusivamente pelo Grupo Recuperando



estão sendo objeto de análise, uma vez que se trata de declarações unilaterais de modo que a IDEIA no atual momento não pode garantir ou assegurar a sua precisão.

Apresentamos a seguir a análise horizontal entre os meses maio de 2021 e junho 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.

i) TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A – Em Recuperação Judicial;

Na composição do ativo da Recuperanda TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A, os saldos de junho estão assim demonstrados:

TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL DB: Junho/2021

Balanço Patrimonial

Em milhares de reais

	31/05/2021	30/06/2021	AH %
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	105	148	41%
Contas a receber de clientes	11.245	10.471	-7%
Estoque de imóveis a comercializar	67.274	68.503	2%
Adiantamentos	7.000	7.365	5%
Tributos a recuperar	136	136	0%
Títulos a receber	12.961	11.460	-12%
Gastos antecipados	972	972	0%
Depositos judiciais	265	265	0%
	99.958	99.320	-1%
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Contas a receber de clientes	553	541	-2%
Estoque de imóveis a comercializar	8.718	8.748	0%
Crédito com partes relacionadas	356	356	0%
Adiantamentos	3.282	3.282	0%
Títulos a receber	4.516	4.516	0%
Gastos antecipados	13	13	0%
Depositos judiciais	1.970	1.970	0%
Investimentos	18	18	0%
Imobilizado	1.201	1.201	0%
Intangível	100	100	0%
	20.727	20.745	0%
Total do ativo	120.685	120.065	-1%

As principais variações no período sob análise não foram comentadas por parte da administração das Recuperandas.

O Ativo Circulante apresentou redução decorrente das movimentações financeiras de Clientes e Títulos a Receber, que no período analisado reduziu seus saldos em 19%. As Disponibilidades demonstraram aumento de R\$ 43 mil, enquanto os Adiantamentos cresceram 5%. Os Estoques evidenciaram aumento de 2%. Embora parte das contas que compõem o grupo tenham apresentado crescimento, o Ativo Circulante teve variação de pouca expressividade, -1%, pois as contas de Clientes e Títulos a Receber, pela relevância de valores, foram responsáveis pelos decréscimos de seus percentuais, consequentemente equilibrando a variação total do grupo.

Chamamos a atenção para a movimentação inexpressiva dos saldos (principalmente das contas do não circulante), o que pode ser uma evidência da existência de ativos que não se realizam, necessitando de análise de recuperabilidade e eventuais constituições de provisões para perdas ou desvalorização. A ausência de decréscimo no ativo imobilizado e intangível é indicativo de que a depreciação/amortização pode não estar sendo calculada e reconhecida na contabilidade.

ii) TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda – Em Recuperação Judicial

As principais variações no período sob análise não foram comentadas por parte da administração das Recuperandas.

TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DB: Junho de 2021

Balanco Patrimonial

Em reais

	31/05/2021	30/06/2021	AH. %
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	18.279	18.279	0%
Contas a receber de clientes	1.365.064	1.315.064	-4%
Estoques de imóveis a comercializar	591.971	591.971	0%
Credito com sócios	158.922	158.922	0%
Adiantamentos	667.206	667.206	0%
Tributos a recuperar	24.362	24.362	0%
Outros créditos	3.370.920	3.370.920	0%
Crédito com partes relacionadas	2.633.396	3.022.789	15%
	8.830.120	9.169.513	4%
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Depositos judiciais	1.707.364	1.707.364	0%
Outros créditos	2.680.427	2.680.427	0%
Credito com sócios	1.108.142	1.108.142	0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.002.393	2.002.393	0%
Investimentos	4.262.699	4.262.699	0%
Imobilizado	91.322	91.322	0%
	11.852.347	11.852.347	0%
Total do ativo	20.682.467	21.021.860	2%



Chamamos a atenção para a movimentação inexpressiva dos saldos, o que pode ser uma evidência da existência de ativos que não se realizam, necessitando de análise de recuperabilidade e eventuais constituições de provisões para perdas ou desvalorização.

O Ativo Circulante apresentou acréscimo decorrente das movimentações na conta “Crédito com Partes relacionadas”, que no período analisado foi de 15%. Destaca-se essa variação que de acordo com o histórico no razão contábil foi decorrente de “INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE MUTUO FIRMADO EM 03/12/2019 BRUNO ANGELO DI CARLO, CONTABILIZADO N/ DATA” e INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE MUTUO FIRMADO EM 06/12/2019 PATRICIA NASSAR DE MIRANDA CARVALHO, CONTABILIZADO N/ DATA”, no montante de R\$ 380 mil, tendo como contrapartida a conta no passivo de “outras obrigações”. A simples análise do razão contábil não foi suficiente para entendimento do registro contábil, necessitando de maiores esclarecimentos.

iii) Estoques

Estoque mês 06/2021:

Estoque Total		144.914.900,00	
Estoque desconsiderando obras em fase inicial		5.092.000,00	

TCI S.A.							
Empreendimento	Estoque	M²	VGv Unidade	VGv Estoque	%	M² Tabela	Unidades
Premier L'Allure	1	178,56	1.150.000,00	1.150.000,00	0,79%	6.440,41	401
Premier L'Adresse	1	265,94	1.900.000,00	1.900.000,00	1,31%	7.144,47	800
Visage D'Or	3	76,04	365.000,00	1.095.000,00	25,90%	4.800,11	602/902/1102
	6	78,98	360.000,00	2.160.000,00		4.558,12	503/603/1203/1503/2603/3703
	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	21,90%	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	46,95%	5.545,29	202/205/405/505/605/705/805/905/1005/1105/1205/1305/1405/1505/1605/1705/1805/1905/2005/2105/2205/2305/2405/2505/2605/2705/2805/2905/3005/3105/3205/3305/3405/3505/3605/3705/3805/3905/4005/4105/4205/4305/4405/4505/4605/4705/4805/4905/5005/5105/5205/5305/5405/5505/5605/5705/5805/5905/6005/6105/6205/6305/6405/6505/6605/6705/6805/6905/7005/7105/7205/7305/7405/7505/7605/7705/7805/7905/8005/8105/8205/8305/8405/8505/8605/8705/8805/8905/9005/9105/9205/9305/9405/9505/9605/9705/9805/9905/10005/10105/10205/10305/10405/10505/10605/10705/10805/10905/11005/11105/11205/11305/11405/11505/11605/11705/11805/11905/12005/12105/12205/12305/12405/12505/12605/12705/12805/12905/13005/13105/13205/13305/13405/13505/13605/13705/13805/13905/14005/14105/14205/14305/14405/14505/14605/14705/14805/14905/15005/15105/15205/15305/15405/15505/15605/15705/15805/15905/16005/16105/16205/16305/16405/16505/16605/16705/16805/16905/17005/17105/17205/17305/17405/17505/17605/17705/17805/17905/18005/18105/18205/18305/18405/18505/18605/18705/18805/18905/19005/19105/19205/19305/19405/19505/19605/19705/19805/19905/20005/20105/20205/20305/20405/20505/20605/20705/20805/20905/21005/21105/21205/21305/21405/21505/21605/21705/21805/21905/22005/22105/22205/22305/22405/22505/22605/22705/22805/22905/23005/23105/23205/23305/23405/23505/23605/23705/23805/23905/24005/24105/24205/24305/24405/24505/24605/24705/24805/24905/25005/25105/25205/25305/25405/25505/25605/25705/25805/25905/26005/26105/26205/26305/26405/26505/26605/26705/26805/26905/27005/27105/27205/27305/27405/27505/27605/27705/27805/27905/28005/28105/28205/28305/28405/28505/28605/28705/28805/28905/29005/29105/29205/29305/29405/29505/29605/29705/29805/29905/30005/30105/30205/30305/30405/30505/30605/30705/30805/30905/31005/31105/31205/31305/31405/31505/31605/31705/31805/31905/32005/32105/32205/32305/32405/32505/32605/32705/32805/32905/33005/33105/33205/33305/33405/33505/33605/33705/33805/33905/34005/34105/34205/34305/34405/34505/34605/34705/34805/34905/35005/35105/35205/35305/35405/35505/35605/35705/35805/35905/36005/36105/36205/36305/36405/36505/36605/36705/36805/36905/37005/37105/37205/37305/37405/37505/37605/37705/37805/37905/38005/38105/38205/38305/38405/38505/38605/38705/38805/38905/39005/39105/39205/39305/39405/39505/39605/39705/39805/39905/40005/40105/40205/40305/40405/40505/40605/40705/40805/40905/41005/41105/41205/41305/41405/41505/41605/41705/41805/41905/42005/42105/42205/42305/42405/42505/42605/42705/42805/42905/43005/43105/43205/43305/43405/43505/43605/43705/43805/43905/44005/44105/44205/44305/44405/44505/44605/44705/44805/44905/45005/45105/45205/45305/45405/45505/45605/45705/45805/45905/46005/46105/46205/46305/46405/46505/46605/46705/46805/46905/47005/47105/47205/47305/47405/47505/47605/47705/47805/47905/48005/48105/48205/48305/48405/48505/48605/48705/48805/48905/49005/49105/49205/49305/49405/49505/49605/49705/49805/49905/50005/50105/50205/50305/50405/50505/50605/50705/50805/50905/51005/51105/51205/51305/51405/51505/51605/51705/51805/51905/52005/52105/52205/52305/52405/52505/52605/52705/52805/52905/53005/53105/53205/53305/53405/53505/53605/53705/53805/53905/54005/54105/54205/54305/54405/54505/54605/54705/54805/54905/55005/55105/55205/55305/55405/55505/55605/55705/55805/55905/56005/56105/56205/56305/56405/56505/56605/56705/56805/56905/57005/57105/57205/57305/57405/57505/57605/57705/57805/57905/58005/58105/58205/58305/58405/58505/58605/58705/58805/58905/59005/59105/59205/59305/59405/59505/59605/59705/59805/59905/60005/60105/60205/60305/60405/60505/60605/60705/60805/60905/61005/61105/61205/61305/61405/61505/61605/61705/61805/61905/62005/62105/62205/62305/62405/62505/62605/62705/62805/62905/63005/63105/63205/63305/63405/63505/63605/63705/63805/63905/64005/64105/64205/64305/64405/64505/64605/64705/64805/64905/65005/65105/65205/65305/65405/65505/65605/65705/65805/65905/66005/66105/66205/66305/66405/66505/66605/66705/66805/66905/67005/67105/67205/67305/67405/67505/67605/67705/67805/67905/68005/68105/68205/68305/68405/68505/68605/68705/68805/68905/69005/69105/69205/69305/69405/69505/69605/69705/69805/69905/70005/70105/70205/70305/70405/70505/70605/70705/70805/70905/71005/71105/71205/71305/71405/71505/71605/71705/71805/71905/72005/72105/72205/72305/72405/72505/72605/72705/72805/72905/73005/73105/73205/73305/73405/73505/73605/73705/73805/73905/74005/74105/74205/74305/74405/74505/74605/74705/74805/74905/75005/75105/75205/75305/75405/75505/75605/75705/75805/75905/76005/76105/76205/76305/76405/76505/76605/76705/76805/76905/77005/77105/77205/77305/77405/77505/77605/77705/77805/77905/78005/78105/78205/78305/78405/78505/78605/78705/78805/78905/79005/79105/79205/79305/79405/79505/79605/79705/79805/79905/80005/80105/80205/80305/80405/80505/80605/80705/80805/80905/81005/81105/81205/81305/81405/81505/81605/81705/81805/81905/82005/82105/82205/82305/82405/82505/82605/82705/82805/82905/83005/83105/83205/83305/83405/83505/83605/83705/83805/83905/84005/84105/84205/84305/84405/84505/84605/84705/84805/84905/85005/85105/85205/85305/85405/85505/85605/85705/85805/85905/86005/86105/86205/86305/86405/86505/86605/86705/86805/86905/87005/87105/87205/87305/87405/87505/87605/87705/87805/87905/88005/88105/88205/88305/88405/88505/88605/88705/88805/88905/89005/89105/89205/89305/89405/89505/89605/89705/89805/89905/90005/90105/90205/90305/90405/90505/90605/90705/90805/90905/91005/91105/91205/91305/91405/91505/91605/91705/91805/91905/92005/92105/92205/92305/92405/92505/92605/92705/92805/92905/93005/93105/93205/93305/93405/93505/93605/93705/93805/93905/94005/94105/94205/94305/94405/94505/94605/94705/94805/94905/95005/95105/95205/95305/95405/95505/95605/95705/95805/95905/96005/96105/96205/96305/96405/96505/96605/96705/96805/96905/97005/97105/97205/97305/97405/97505/97605/97705/97805/97905/98005/98105/98205/98305/98405/98505/98605/98705/98805/98905/99005/99105/99205/99305/99405/99505/99605/99705/99805/99905/100005/100015/100025/100035/100045/100055/100065/100075/100085/100095/100105/100115/100125/100135/100145/100155/100165/100175/100185/100195/100205/100215/100225/100235/100245/100255/100265/100275/100285/100295/100305/100315/100325/100335/100345/100355/100365/100375/100385/100395/100405/100415/100425/100435/100445/100455/100465/100475/100485/100495/100505/100515/100525/100535/100545/100555/100565/100575/100585/100595/100605/100615/100625/100635/100645/100655/100665/100675/100685/100695/100705/100715/100725/100735/100745/100755/100765/100775/100785/100795/100805/100815/100825/100835/100845/100855/100865/100875/100885/100895/100905/100915/100925/100935/100945/100955/100965/100975/100985/100995/101005/101015/101025/101035/101045/101055/101065/101075/101085/101095/101105/101115/101125/101135/101145/101155/101165/101175/101185/101195/101205/101215/101225/101235/101245/101255/101265/101275/101285/101295/101305/101315/101325/101335/101345/101355/101365/101375/101385/101395/101405/101415/101425/101435/101445/101455/101465/101475/101485/101495/101505/101515/101525/101535/101545/101555/101565/101575/101585/101595/101605/101615/101625/101635/101645/101655/101665/101675/101685/101695/101705/101715/101725/101735/101745/101755/101765/101775/101785/101795/101805/101815/101825/101835/101845/101855/101865/101875/101885/101895/101905/101915/101925/101935/101945/101955/101965/101975/101985/101995/102005/102015/102025/102035/102045/102055/102065/102075/102085/102095/102105/102115/102125/102135/102145/102155/102165/102175/102185/102195/102205/102215/102225/102235/102245/102255/102265/102275/102285/102295/102305/102315/102325/102335/102345/102355/102365/102375/102385/102395/102405/102415/102425/102435/102445/102455/102465/102475/102485/102495/102505/102515/102525/102535/102545/102555/102565/102575/102585/102595/102605/102615/102625/102635/102645/102655/102665/102675/102685/102695/102705/102715/102725/102735/102745/102755/102765/102775/102785/102795/102805/102815/102825/102835/102845/102855/102865/102875/102885/102895/102905/102915/102925/102935/102945/102955/102965/102975/102985/102995/103005/103015/103025/103035/103045/103055/103065/103075/103085/103095/103105/103115/103125/103135/103145/103155/103165/103175/103185/103195/103205/103215/103225/103235/103245/103255/103265/103275/103285/103295/103305/103315/103325/103335/103345/103355/103365/103375/103385/103395/103405/103415/103425/103435/103445/103455/103465/103475/103485/103495/103505/103515/103525/103535/103545/103555/103565/103575/103585/103595/103605/103615/103625/103635/103645/103655/103665/103675/103685/103695/103705/103715/103725/103735/103745/103755/103765/103775/103785/103795/103805/103815/103825/103835/103845/103855/103865/103875/103885/103895/103905/103915/103925/103935/103945/103955/103965/103975/103985/103995/104005/104015/104025/104035/104045/104055/104065/104075/104085/104095/104105/104115/104125/104135/104145/104155/104165/104175/104185/104195/104205/104215/104225/104235/104245/104255/104265/104275/104285/104295/104305/104315/104325/104335/104345/104355/104365/104375/104385/104395/104405/104415/104425/104435/104445/104455/104465/104475/104485/104495/104505/104515/104525/104535/104545/104555/104565/104575/104585/104595/104605/104615/104625/104635/104645/104655/104665/104675/104685/104695/104705/104715/104725/104735/104745/104755/104765/104775/104785/104795/104805/104815/104825/104835/104845/104855/104865/104875/104885/104895/104905/104915/104925/104935/104945/104955/104965/104975/104985/104995/105005/105015/105025/105035/105045/105055/105065/105075/105085/105095/105105/105115/105125/105135/105145/105155/105165/105175/105185/105195/105205/105215/105225/105235/105245/105255/105265/105275/105285/105295/105305/105315/105325/105335/105345/105355/105365/105375/105385/105395/105405/105415/105425/105435/105445/105455/105465/105475/105485/105495/105505/105515/105525/105535/105545/105555/105565/105575/105585/105595/105605/105615/105625/105635/105645/105655/105665/105675/105685/105695/105705/105715/105725/105735/105745/105755/105765/105775/105785/105795/105805/105815/105825/105835/105845/105855/105865/105875/105885/105895/105905/105915/105925/105935/105945



jun/21			
Empreendimento	CNPJ	Unidade	Valor de venda
TCI PROJ. IMOBILIARIO L'ESSENCE DE LA CITE LTDA	13.613.515/0001-09	1503	720.000,00
TCI PROJ. IMOBILIARIO L'ESSENCE DE LA CITE LTDA	13.613.515/0001-09	1703	720.000,00
TCI PROJ. IMOBILIARIO VISAGE D'OR LTDA	12.876.239/0001-09	ESCANINHO 12	5.500,00
Total			1.445.500,00

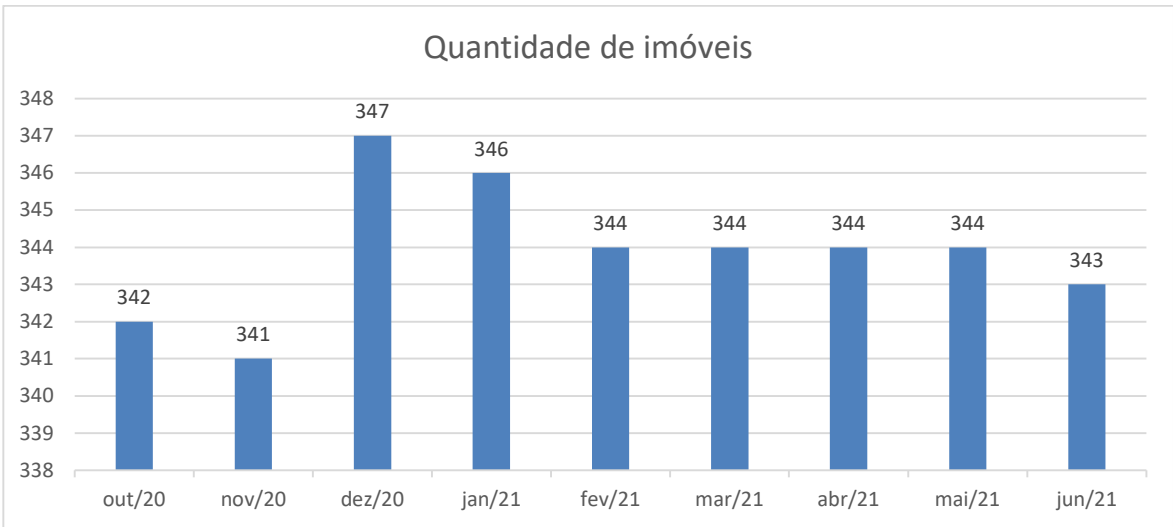
Distratos de junho/2021:

jun/21				
Empreendimento	CNPJ	Unidade	Data/Distrato	Restituição
TCI PROJ. IMOBILIARIO VISAGE D'OR LTDA	12.876.239/0001-09	3703	11.06.2021	119.286,10

Graficamente temos:

Estoques dos empreendimentos	Quantidade de imóveis
out/20	342
nov/20	341
dez/20	347
jan/21	346
fev/21	344
mar/21	344
abr/21	344
mai/21	344
Jun/21	343

- Na soma dos estoques constam incluídos os imóveis diversos a seguir:
 - ✓ Unidade 503, obra 1039 - Premier L'allure, Box 15 e Escaninho 36 a partir do mês de março/2021.
 - ✓ Unidade 3501, obra 1049 - Visage D'or, Box 28/28A, Escaninho 8



(Fonte: Relatórios Listagem de estoque - mês 10/20 a 06/2021)

Chamamos a atenção para o fato de as quantidades permanecerem praticamente as mesmas no período de fev/21 a junho/21, apesar das movimentações mensais de vendas e distratos, sendo

assim, para que possamos aprimorar nossas análises, faz-se necessário a disponibilização do relatório sistêmico denominado “movimentação mensal do estoque – relatório analítico”, onde demonstra data da entrada do imóvel para o estoque, sua saída por vendas/permutas e entradas por distratos ou outros meios.

2.2.5.2. Passivo

2.2.5.2.1 TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A – Em Recuperação Judicial

No passivo as contas estavam assim demonstradas em 30/06/2021:

TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DB: Junho/2021

Balanco Patrimonial

Em milhares de reais

	31/05/2021	30/06/2021	AH %
Passivo e Patrimônio líquido			
Circulante			
Fornecedores	5.685	5.423	-5%
Empréstimos e financiamentos	4.034	4.034	0%
Coobrigação cessão de recebíveis	554	554	0%
Obrigações fiscais e trabalhistas	19.572	19.840	1%
Provisões trabalhistas	208	265	27%
Adiantamento de clientes	6.635	6.895	4%
Distratos a pagar	3.621	3.710	2%
Outras obrigações	1.240	860	-31%
Provisões para garantia	-	-	0%
	41.549	41.581	0%
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	74.038	74.038	0%
Coobrigação cessão de recebíveis	731	731	0%
Débito com partes relacionadas	3.359	3.733	11%
Provisões para garantia	95	95	0%
Provisões para demandas judiciais	3.378	3.378	0%
Obrigações Tributárias	760	760	0%
Tributos diferidos	1.219	1.119	-8%
Adiantamento de clientes	2.381	2.381	0%
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.002	2.002	0%
Outras obrigações	-	-	0%
Provisão para passivo descoberto	-	-	0%
	87.963	88.237	0%
Patrimônio líquido			
Capital social	75.131	75.131	0%
Ajuste de exercícios anteriores	381	381	0%
Prejuízos acumulados	(85.563)	(86.493)	1%
Participações de não controladores	1.224	1.228	0%
	(8.827)	(9.753)	10%
Total do passivo e Patrimônio líquido	120.685	120.065	-1%

Destaca-se o “Passivo a Descoberto” no montante de R\$ 9.753 mil em junho de 2021, que representa o patrimônio líquido negativo da empresa, que apresentou acréscimo de 10% em relação a maio de



2021, incrementado pelo prejuízo do período de R\$ 930 mil, quando considerado somente o resultado do mês.

As principais variações no período sob análise não foram comentadas por parte da administração das Recuperandas.

O Passivo Circulante apresentou movimentações financeiras nos grupos de Fornecedores, com redução de saldos em 5% no período, Obrigações Fiscais e Trabalhistas, bem como provisões trabalhistas, que evidenciaram aumento de 28%, em R\$ 325 mil, enquanto as Obrigações com clientes, adiantamentos de clientes e distratos a pagar s demonstraram aumento do saldo em 6%. As Outras Obrigações reduziram seus saldos em 31% no período (R\$ 380 mil), em contrapartida com partes relacionadas no longo prazo que tiveram aumento de 11% (em R\$ 374 mil).

2.2.5.2.2 TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda – Em Recuperação Judicial

Ressaltamos o prejuízo do mês de junho/2021 de R\$ 494 mil, que impactou no patrimônio líquido da recuperanda, fazendo-o ficar “a descoberto” no montante de R\$ 105 mil.

TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DB: Junho de 2021

Balanço Patrimonial

Em reais

	31/05/2021	30/06/2021	AH. %
Passivo e Patrimônio Líquido			
Circulante			
Fornecedores	89.160	88.909	0%
Empréstimos e financiamentos	5.074.489	5.074.489	0%
Obrigações fiscais e trabalhistas	451.283	445.558	-1%
Titulos a pagar	143.800	143.800	0%
Adiantamento de clientes	805.625	805.625	0%
Cauções retidas	60.736	60.736	0%
Obrigações com distratos	45.680	45.680	0%
Débito com partes relacionadas	1.023.436	1.023.436	0%
Imóveis a pagar	-	-	0%
Outras obrigações	1.751.487	2.131.487	22%
	9.445.696	9.819.720	4%
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	2.604.438	2.604.438	0%
Obrigações fiscais e trabalhistas	-	-	0%
Tributos diferidos	23.149	17.904	-23%
Imóveis a pagar	1.129.886	1.129.886	0%
Outras obrigações	1.232.539	1.232.539	0%
Provisão para demandas judiciais	98.000	98.000	0%
Provisão para passivo descoberto	5.759.122	6.224.210	8%
	10.847.134	11.306.977	4%
Patrimônio Líquido			
Capital social	1.600.000	1.600.000	0%
Reservas	321.775	321.775	0%
Reservas de lucro	(13.499.871)	(13.994.345)	4%
Ajustes patrimoniais	12.846.351	12.846.351	0%
Ajuste de exercicios anteriores	(878.618)	(878.618)	0%
	389.637	(104.837)	-127%
Total do passivo e Patrimônio Líquido	20.682.467	21.021.860	2%



As principais variações no período sob análise não foram comentadas por parte da administração das Recuperandas.

Chamamos a atenção para a movimentação inexpressiva dos saldos, o que pode ser uma evidência da existência de passivos que não estejam devidamente contabilizados/divulgados, necessitando de análise de exigibilidade e eventuais atualizações monetárias dos mesmos.

2.2.5.2.3 Contingências

O relatório com a posição dos advogados sobre as contingências, para o mês de 06/2021, não nos foi disponibilizado.

A TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A – Em Recuperação Judicial, apresenta em 30/06/2021 o valor de R\$ 3.378 mil, a TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, R\$ 98 mil, reconhecidos na rubrica “Provisões para demandas judiciais”.

2.2.6. Demonstração de resultados (evolução)

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

Considerando que os saldos são os acumulados do exercício, a comparabilidade de junho/21 com maio/2021 deve ser feita levando em conta que o saldo junho é acumulado do período. Nossas análises indicaram variações materiais e relevantes nas despesas administrativas e gerais que necessitam de maiores detalhamentos por parte dos gestores. Entendemos que mensalmente devem demonstrar a variação de cada rubrica que compõe o saldo, justificando as mais relevantes.

Para fins de análise, incluímos a coluna “Movimentação em R\$”, que se trata da movimentação do mês de maio/2021 para junho/2021. Na análise da TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL destacamos o prejuízo do mês de R\$ 930 mil.

O resultado da TCI – Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, é impactado basicamente pela equivalência patrimonial na TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A, que apresenta prejuízos recorrentes.



CLIENTE: TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DB: Junho/2021

Demonstração do resultado

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	31/05/2021	30/06/2021	Movimentação em Reais
Receita bruta de vendas e serviços	23.631	23.637	6
Deduções da Receita	(1.713)	(2.106)	(393)
Receita líquida	21.918	21.531	(387)
Custo dos imóveis vendidos	(14.708)	(14.402)	306
Lucro bruto	7.210	7.129	(81)
Despesas e receitas operacionais			
Com Vendas	(809)	(840)	(31)
Administrativas e gerais	(3.271)	(4.012)	(741)
Outros resultados operacionais	(599)	(777)	(178)
Resultado da equivalência patrimonial			-
	(4.679)	(5.629)	(950)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	2.531	1.500	(1.031)
Resultado financeiro			-
Despesas financeiras	(13)	(22)	(9)
Receitas financeiras	377	488	111
	364	466	102
Resultado antes da tributação	2.895	1.966	(929)
Contribuição social sobre o lucro líquido	(226)	(226)	-
Imposto de renda pessoa jurídica	(413)	(413)	-
			-
Prejuízo antes dos não controladores	2.256	1.327	(929)
Participações de não controladores	(46)	(47)	(1)
Prejuízo do exercício	2.210	1.280	(930)

TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda -
EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DB: Junho de 2021

Demonstração do resultado

Em reais

	31/05/2021	30/06/2021	Movimentação em R\$
Receita bruta de vendas e serviços	15.000	15.000	-
Deduções da Receita	-	-	-
Receita líquida de vendas e serviços	15.000	15.000	-
Custo dos imóveis vendidos	-	-	-
Lucro bruto	15.000	15.000	-
Despesas e receitas operacionais			
Com Vendas	-	-	-
Administrativas e gerais	(278.940)	(304.784)	(25.844)
Outros resultados operacionais	(494.635)	(498.177)	(3.542)
Resultado da equivalência patrimonial	1.104.688	639.600	(465.088)
	331.113	(163.361)	(494.474)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	346.113	(148.361)	(494.474)
Resultado financeiro			
Despesas financeiras	-	-	-
Receitas financeiras	122	122	-
	122	122	-
Resultado antes da tributação	346.235	(148.239)	(494.474)
Contribuição social sobre o lucro líquido			
Imposto de renda pessoa jurídica			
Lucro (prejuízo) do exercício	346.235	(148.239)	(494.474)

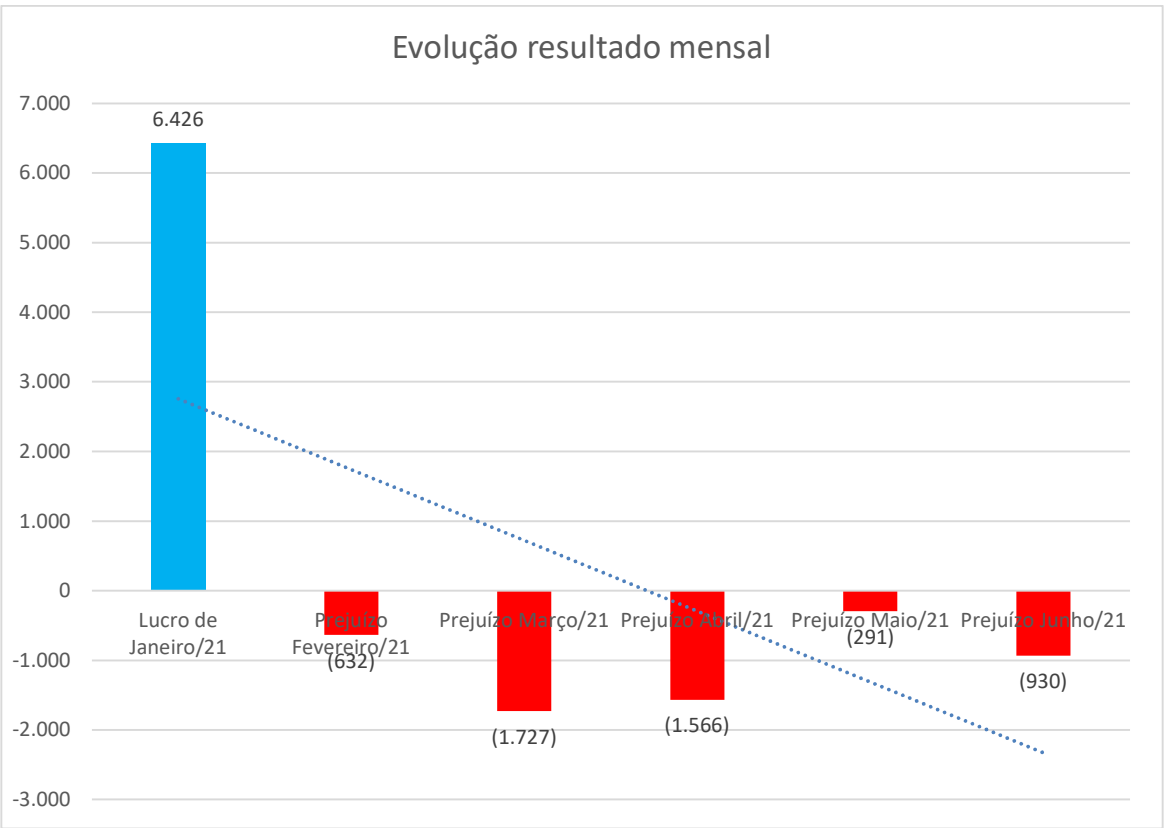


i)Evolução do resultado no exercício de 2021:

Com base na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido das Recuperandas, destacamos os resultados mensais, onde podemos observar a linha de tendência. Essa análise permite demonstrar que as recuperandas apresentam dificuldade na capacidade de geração de resultado e caixa, considerando os prejuízos recorrentes;

TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Mês	R\$ mil
Lucro de Janeiro/21	6.426
Prejuízo Fevereiro/21	(632)
Prejuízo Março/21	(1.727)
Prejuízo Abril/21	(1.566)
Prejuízo Maio/21	(291)
Prejuízo Junho/21	(930)
Resultado acumulado do período de janeiro/21 a junho/21	1.280

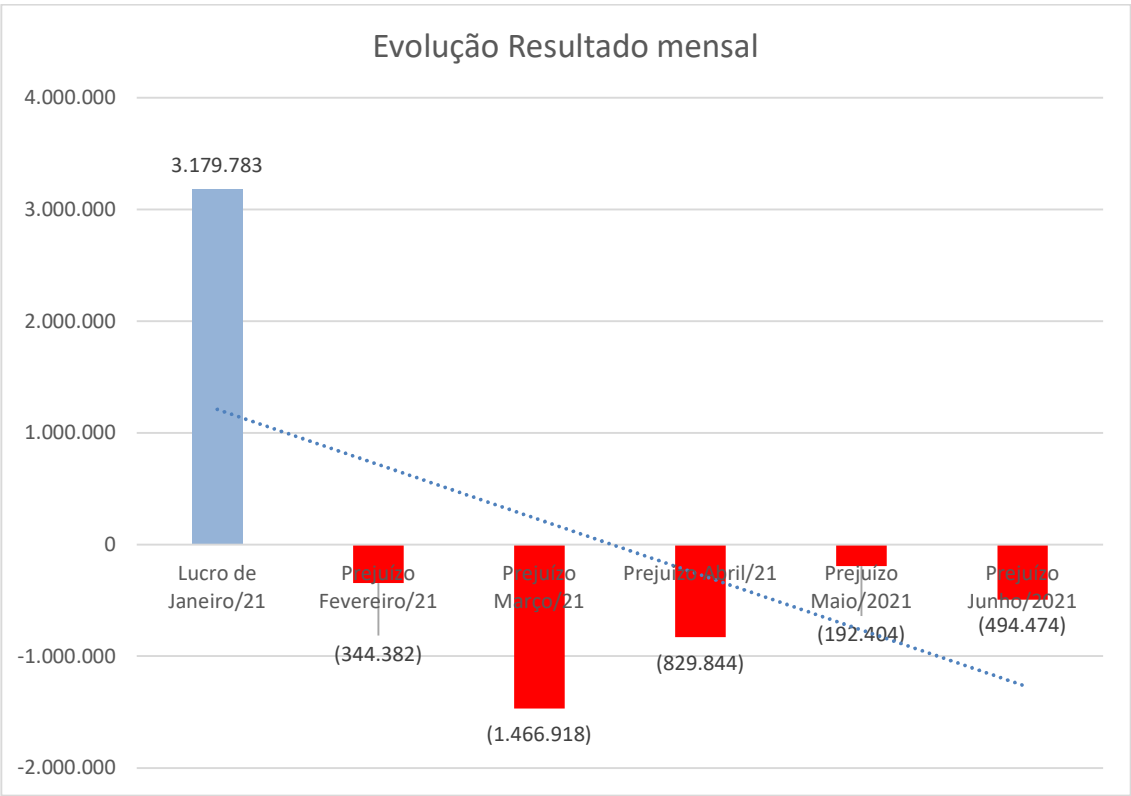


(Fonte: Demonstração Contábeis – mês 01/21 a 06/2021)



TCl- Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - Em Recuperação Judicial

Mês	R\$
Lucro de Janeiro/21	3.179.783
Prejuízo Fevereiro/21	(344.382)
Prejuízo Março/21	(1.466.918)
Prejuízo Abril/21	(829.844)
Prejuízo Maio/21	(192.404)
Prejuízo Junho/21	(494.474)
Resultado do período de jan/21 a junho/21	(148.239)



(Fonte: Demonstração Contábeis – mês 01/21 a 06/2021)

ii) 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.



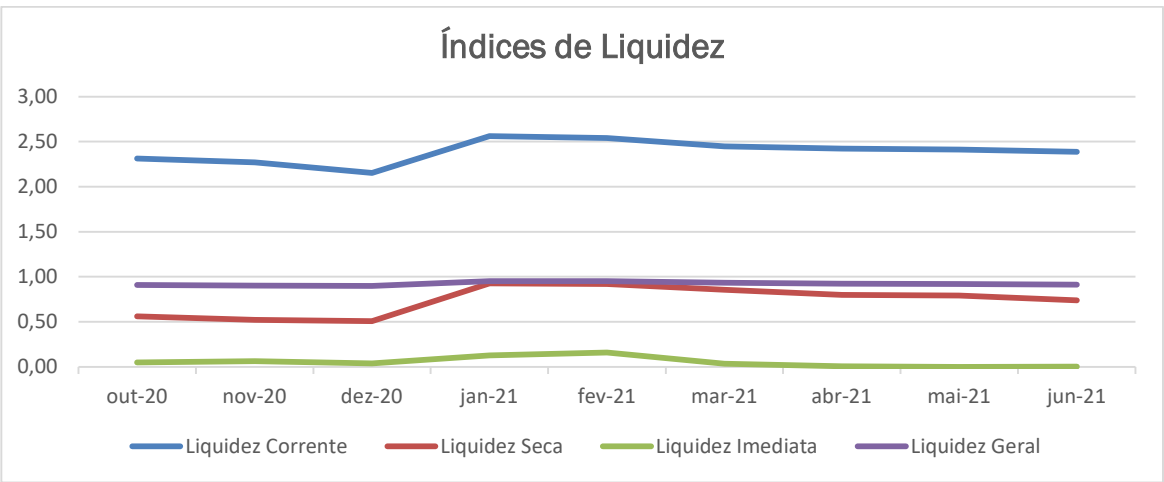
- **Índice de Endividamento Geral:** Empresas que recorrem a dívidas para pagar outras dívidas que estão vencendo. Por não gerarem recursos para saldar os seus compromissos, elas recorrem a empréstimos sucessivos. Permanecendo este círculo vicioso, a empresa será uma séria candidata à insolvência. Para avaliar o risco da empresa = “quanto maior, pior”.

TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Período análise: junho/2021

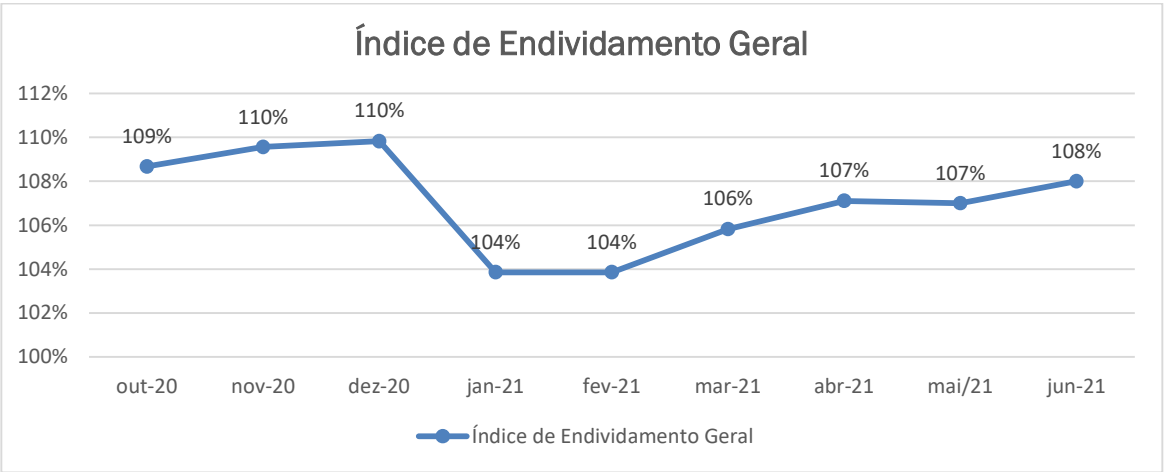
Índices	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21
Liquidez Corrente	2,31	2,27	2,15	2,56	2,54	2,45	2,43	2,41	2,39
Liquidez Seca	0,56	0,52	0,51	0,93	0,92	0,86	0,80	0,79	0,74
Liquidez Imediata	0,05	0,06	0,04	0,13	0,16	0,03	0,00	0,00	0,00
Liquidez Geral	0,91	0,90	0,90	0,95	0,95	0,93	0,92	0,92	0,91

Índices	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21
Índice de Endividamento Geral	109%	110%	110%	104%	104%	106%	107%	107%	108%

Graficamente temos:



(Fonte: índices elaborados a partir das demonstrações contábeis- mês 10/20 a 06/2021)



(Fonte: índices elaborados a partir das demonstrações contábeis- mês 10/20 a 06/2021)

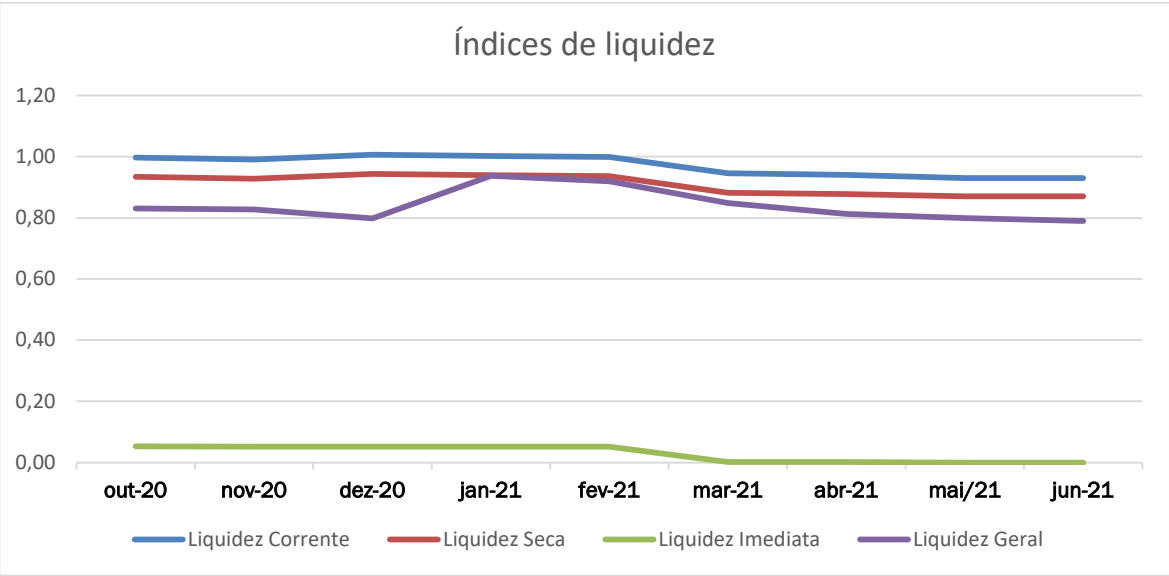


TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DB: jun/21

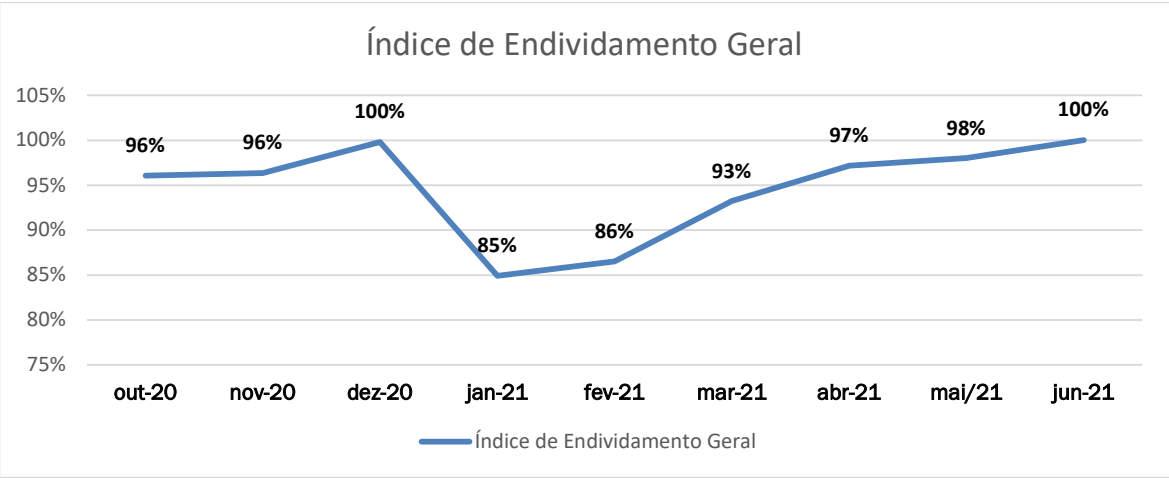
Índices	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai/21	jun-21
Liquidez Corrente	1,00	0,99	1,01	1,00	1,00	0,95	0,94	0,93	0,93
Liquidez Seca	0,93	0,93	0,94	0,94	0,94	0,88	0,88	0,87	0,87
Liquidez Imediata	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00
Liquidez Geral	0,83	0,83	0,80	0,94	0,92	0,85	0,81	0,80	0,79

Índices	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai/21	jun-21
Índice de Endividamento Geral	96%	96%	100%	85%	86%	93%	97%	98%	100%

Graficamente:



(Fonte: índices elaborados a partir das demonstrações contábeis- mês 10/20 a 06/2021)



(Fonte: índices elaborados a partir das demonstrações contábeis- mês 10/20 a 06/2021)

Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: .
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos -> Recu
GOIÂNIA - 7ª VARA CIVIL
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 06/08/2021 08:40:29



2.2.6.1.1. Análise Demonstração do Fluxo de Caixa

Não houve mudança significativa em relação a demonstração analisada em maio/21, ou seja, as recuperandas não geram fluxo de caixa operacional.

O fluxo de caixa operacional mostra claramente se a forma como uma empresa cria e gerencia seus ganhos fornece-lhe dinheiro suficiente para cobrir todas as despesas operacionais. **Se este fluxo de caixa for negativo, a empresa não pode cobrir operações unicamente a partir do funcionamento do negócio.**

TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Demonstrações dos fluxos de caixa
Em milhares de reais

	Consolidado 30/06/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Prejuízo do exercício	1.280
Despesas de depreciação	-
Provisão para demandas judiciais	1.328
Participações minoritárias	49
Resultado da equivalência patrimonial	2.657
(Aumento) diminuição de ativos	
Contas a receber de clientes	1.834
Estoque de imóveis a comercializar	7.936
Impostos a recuperar	(3)
Adiantamentos	(3.284)
Outros créditos	(15.072)
Gastos antecipados	(155)
Aumento (diminuição) de passivos	
Fornecedores	97
Obrigações trabalhistas e tributárias	2.235
Adiantamento de Cliente	1.307
Provisões	175
Tributos diferidos	429
Outros Débitos	(221)
	(4.722)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	(2.065)
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Imobilizado e intangível	(6)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento	(6)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Prejuízos acumulados	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-
Aumento do realizável a longo prazo- partes relacionadas	-
Aumento do passivo não circulante- partes relacionadas	441
Captações de Empréstimos e financiamentos e outros	231
Pagamento de Empréstimos e financiamentos e outros	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	672
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(1.399)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.547
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	148



TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL

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

	30/06/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais	
Resultado Líquido do Exercício	(148.239)
Provisão para demandas judiciais	98.000
Resultado da equivalência patrimonial	(639.600)
Resultado Líquido Ajustado	(689.839)
MUDANÇAS NOS ATIVOS E PASSIVOS	
Decréscimo/(acrécimo) em ativos:	
Contas a receber de clientes	299.467
Estoque de imóveis a comercializar	-
Adiantamentos	(680)
Outros créditos	-
Gastos antecipados	
Decréscimo/(acrécimo) em passivos:	
Fornecedores	1.000
Obrigações trabalhistas e tributárias	(12.241)
Tributos diferidos	(18.652)
Outros Débitos	380.000
	648.894
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	(40.945)
Fluxo de caixa das atividades de investimento	
Decréscimo/(acrécimo) em :	
Imobilizado	-
Investimentos	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	
Aumento do realizável a longo prazo- partes relacionadas	(434.476)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	(434.476)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(475.421)
Caixa e equivalentes de caixa	
No início do exercício	493.700
No final do exercício	18.279
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(475.421)

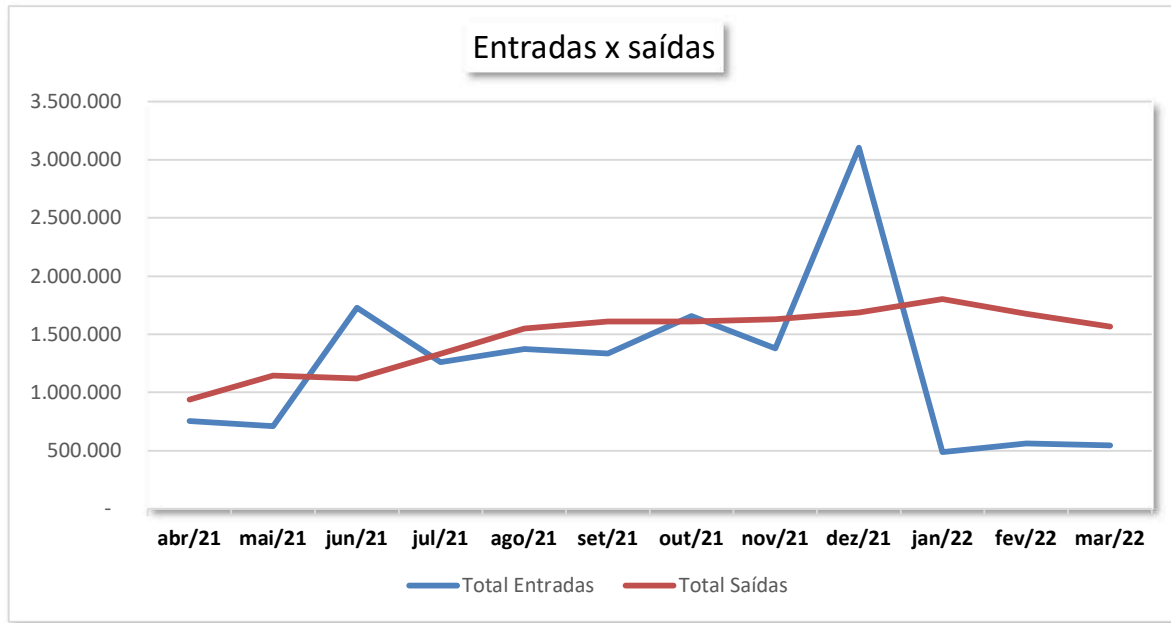


2.2.6.1.2 Análise Fluxo de Caixa Projetado Consolidado – TCI

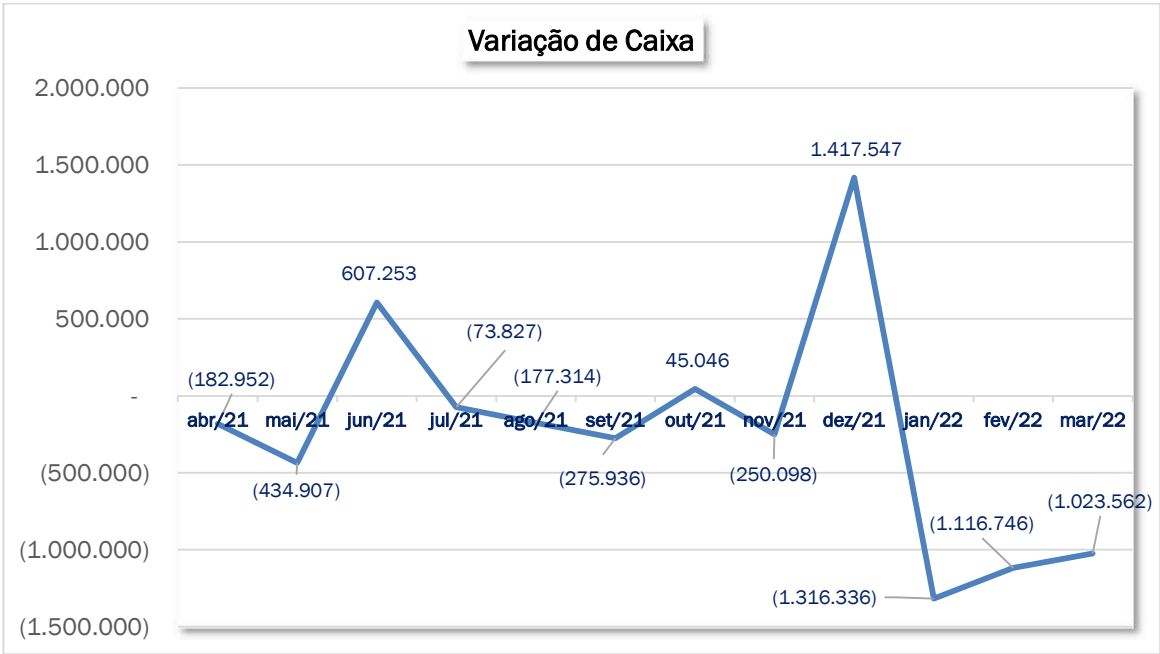
Com base no demonstrativo de Fluxo de Caixa Consolidado constando na juntada de documentos datada de 12/04/2021, procedemos a análise do mesmo:

Graficamente temos:

	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22
Entradas												
Recebíveis	719.740	638.333	317.228	112.555	136.880	115.508	401.815	87.719	1.774.940	122.723	156.249	107.019
Venda Estoque			1.300.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000			
Venda Estoque em Construção	38.500	73.000	106.500	148.000	132.500	219.000	255.500	292.000	328.500	385.000	401.500	438.000
Total Entradas	756.240	711.333	1.726.728	1.258.555	1.372.380	1.334.508	1.657.315	1.379.719	3.103.440	487.723	560.749	545.019
Saídas												
Despesa de Comercialização	1.825	3.650	5.475	7.300	9.125	10.950	12.775	14.600	16.425	18.250	20.075	21.900
Custo de Construção	850.387	977.718	1.004.998	1.216.082	1.431.598	1.498.494	1.498.494	1.505.217	1.556.488	1.675.809	1.546.420	1.435.881
G&A	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Central Patrimônio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Apoio e Logística	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Assistência Técnica	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Parcelamentos		77.875	22.000	22.000	22.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	24.000	24.000
Total Saídas	939.192	1.146.240	1.119.473	1.332.382	1.549.694	1.610.444	1.612.269	1.625.817	1.685.893	1.804.059	1.677.495	1.568.581
Variação de Caixa	-182.952	-434.907	607.253	-73.827	-177.314	-275.936	45.046	-250.098	1.417.547	-1.316.336	-1.116.746	-1.023.562
Saldo Caixa Inicial	1.367.255	1.184.303	749.396	1.356.649	1.282.822	1.105.508	829.572	874.618	624.521	2.042.067	725.732	-391.015
Saldo Caixa Final	1.184.303	749.396	1.356.649	1.282.822	1.105.508	829.572	874.618	624.521	2.042.067	725.732	-391.015	-1.414.576



(Fonte: Relatório fluxo de caixa)



(Fonte: Relatório fluxo de caixa)

Chamamos a atenção para:

- a) A previsão indica que variação de caixa é significativa nos meses projetados, fechando ao final de março de 2022 com deficiência de caixa projetada de R\$ 1.414 mil (saldo de caixa final);
- b) Em 16/07/2021 os gestores do Grupo TCI responderam sobre o plano de ação para reverter esse cenário: “Conforme já informado a empresa está adotando as seguintes providências para soerguimento das atividades, a construção do empreendimento L’essence de La Cité, situado à Rua 22 com Rua R-17, Qd. L-20, Lotes 21-23-25-27-28-30-32-34, Setor Oeste, Goiânia-GO, com sua incorporação devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia sob a matrícula de nº R-259.148; desmobilização de ativos, bem como o reforço da campanha de vendas das unidades deste empreendimento e viabilidade para lançamento de mais um empreendimento, no período estimado para os próximos 12 meses.”

2.2.6.1.3. Resumo entradas/saídas (Grupo TCI)

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

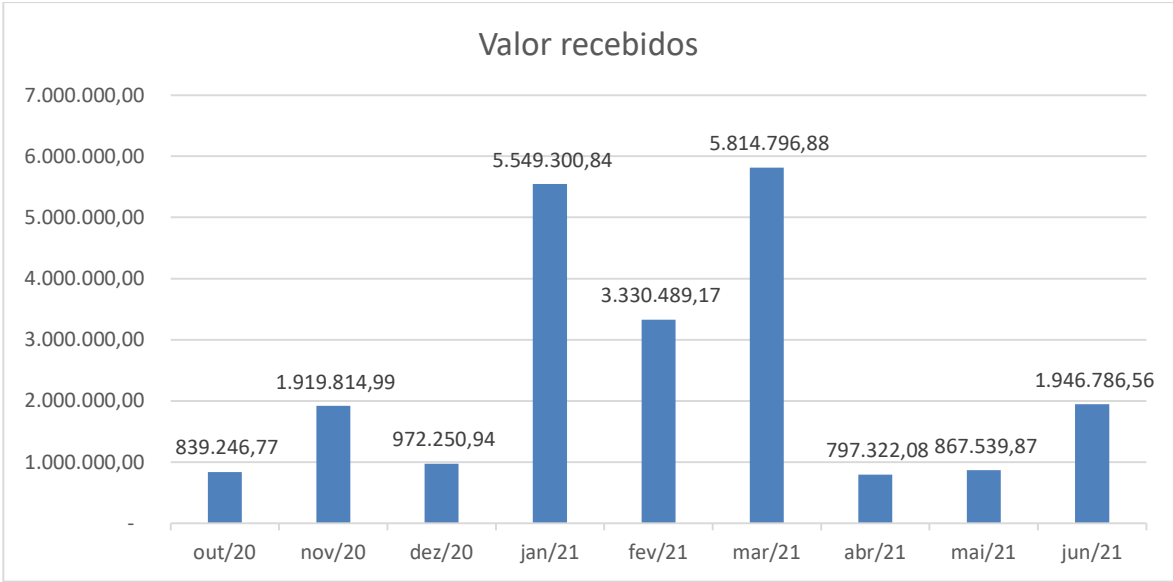
- a) Contas recebidas por mês:

Mês/ano	Valor recebidos	notas
out/20	839.246,77	
nov/20	1.919.814,99	
dez/20	972.250,94	



jan/21	5.549.300,84	(i)
fev/21	3.330.489,17	(i)
mar/21	5.814.796,88	(i)
abr/21	797.322,08	
mai/21	867.539,87	
Jun/21	1.946.786,56	

(i) – Impactado pela venda dos lotes, conforme comentado nos relatórios anteriores.

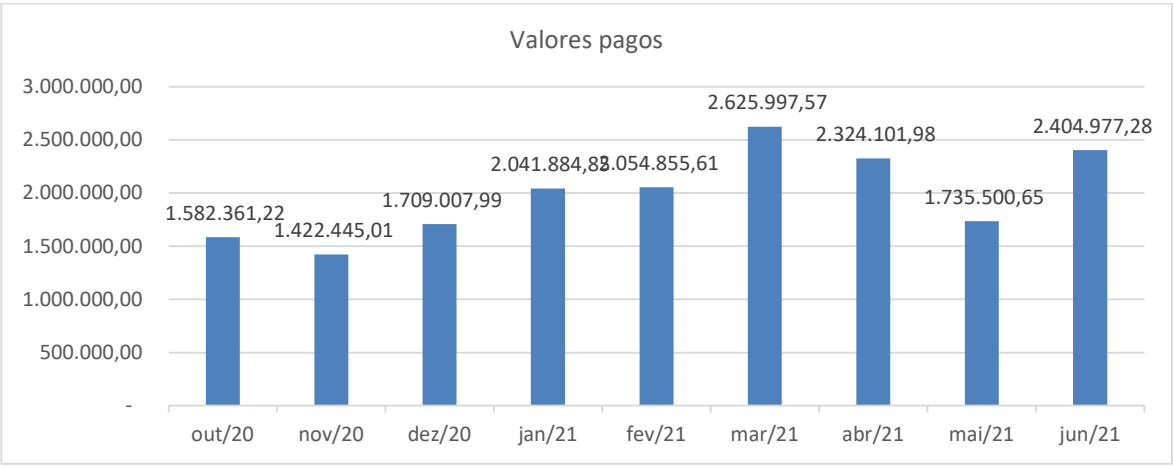


Fonte: Relatório Financeiro contas recebidas no mês 10/20 a 06/2021)

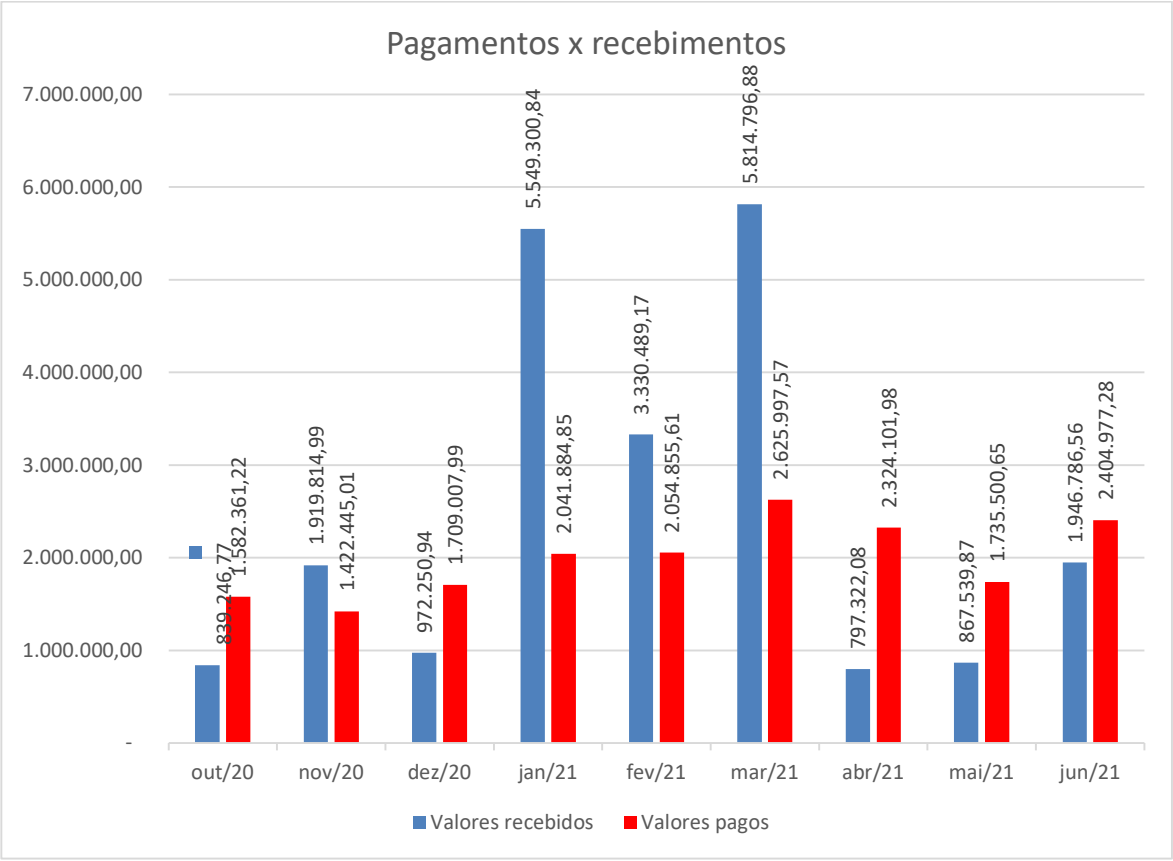
b) Contas pagas por mês:

Mês/ano	Valor pago
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	2.054.855,61
mar/21	2.625.997,57
abr/21	2.324.101,98
mai/21	1.735.500,65
Jun/21	2.404.977,28

Graficamente temos:



Fonte: Relatório Financeiro contas pagas no mês 10/20 a 06/2021)



Fonte: Relatório Financeiro contas pagas e recebidas no mês 10/20 a 06/2021)

2.2.7. Diligência nos estabelecimentos das recuperandas.

De acordo com os balancetes disponibilizados, podemos observar o funcionamento operacional das Recuperandas, ressaltando que não foram realizadas visitas presenciais às dependências das mesmas e nem nos canteiros das obras.

2.2.8. 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 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.

Em consulta ao site do administrador judicial do Grupo TCI (realizada em 21/06/2021 17:30:32), identificamos o Quadro Geral de Credores Consolidado Grupo TCI, assim demonstrado de forma resumida:

Classes	Valor em R\$
Classe I	161.192,56
Classe II	103.526.480,02
Classe III	39.165.544,51
Classe IV	864.347,21
Soma	143.717.564,30

Considerando que os demonstrativos contábeis das recuperandas e os relatórios financeiros disponibilizados não evidenciam de forma segregada as obrigações acordadas conforme Quadro Geral de Credores Consolidado Grupo TCI – QGC, ficamos impossibilitados de confrontar as informações do referido Quadro com as demonstrações contábeis consolidadas.

Entendemos que se faz necessário que os administradores das recuperandas elaborem demonstrativo onde seja possível identificar de forma clara e tempestiva os valores constantes no QGC na contabilidade consolidada das recuperandas. A segregação em contas contábeis específicas contendo o subtítulo “em recuperação judicial” (conforme item 2a de nossa solicitação) é essencial para possibilitar essa análise.

2.2.9. Observações

Contador responsável pelos serviços contábeis Ovidney Fernando Brandão de Sousa, CRC-GO 022763/O-2 Tel. 62 3018-2824 diney.fernando@tciconstrutora.com.br.

2.2.10. Anexos

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



TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Balanço Patrimonial
Em milhares de reais

Ativo	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	119	1.241	148	1.547
Contas a receber de clientes	31	31	10.471	12.264
Estoque de imóveis a comercializar	227	227	68.503	63.714
Adiantamentos	86	73	7.365	4.081
Tributos a recuperar	7	5	136	133
Títulos a receber	6.900	-	11.460	568
Gastos antecipados	-	-	972	817
Depósitos judiciais	205	209	265	255
	<u>7.575</u>	<u>1.786</u>	<u>99.320</u>	<u>83.379</u>
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber de clientes	-	-	541	582
Estoque de imóveis a comercializar	-	-	8.748	21.473
Crédito com partes relacionadas	39.776	31.583	356	356
Adiantamentos	-	-	3.282	3.282
Títulos a receber	-	-	4.515	216
Gastos antecipados	-	-	13	13
Depósitos judiciais	-	-	1.970	2.100
Investimentos	88.116	83.903	18	18
Imobilizado	812	812	1.201	1.195
Intangível	-	-	100	100
	<u>128.704</u>	<u>116.298</u>	<u>20.745</u>	<u>29.335</u>
Total do ativo	<u>136.279</u>	<u>118.084</u>	<u>120.065</u>	<u>112.714</u>

TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Balanco Patrimonial
Em milhares de reais

(continuação)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Passivo e Patrimônio líquido				
Circulante				
Fornecedores	309	403	5.423	5.326
Empréstimos e financiamentos	4.034	4.034	4.034	4.034
Coobrigação cessão de recebíveis	-	-	554	554
Obrigações fiscais e trabalhistas	3.434	3.333	19.840	18.365
Provisões trabalhistas	95	46	265	90
Adiantamento de clientes	114	114	6.895	5.588
Dívidas a pagar	-	-	3.710	3.551
Outras obrigações	-	380	860	1.240
Provisões para garantia	-	-	-	-
	7.986	8.310	41.581	38.748
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	3.012	3.012	74.038	74.038
Coobrigação cessão de recebíveis	-	-	731	500
Débito com partes relacionadas	132.755	115.416	3.733	3.292
Provisões para garantia	-	-	95	95
Provisões para demandas judiciais	161	261	3.378	2.050
Obrigações Tributárias	-	-	760	-
Tributos diferidos	-	-	1.119	690
Adiantamento de clientes	-	-	2.381	2.381
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.002	2.002	2.002	2.002
Outras obrigações	-	-	-	-
Provisão para passivo descoberto	1.344	1.344	-	-
	139.274	122.035	88.237	85.048
Patrimônio líquido				
Capital social	75.131	75.131	75.131	75.131
Ajuste de exercícios anteriores	381	381	381	381
Prejuízos acumulados	(86.493)	(87.773)	(86.493)	(87.773)
Participações de não controladores	-	-	1.228	1.179
	(10.981)	(12.261)	(9.753)	(11.082)
Total do passivo e Patrimônio líquido	136.279	118.084	120.065	112.714

BRUNO MIGUEL DI
CARLO:09402020187

Assinado de forma digital
por BRUNO MIGUEL DI
CARLO:09402020187

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

MARCO ANTONIO DE
CASTRO
MIRANDA:08125023100

Assinado de forma digital por
MARCO ANTONIO DE CASTRO
MIRANDA:08125023100

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

OVIDNEY FERNANDO BRANDÃO DE SOUSA
Localização: sua localização de
assinatura aqui
Data: 2021.07.10 15:24:49-03'00'
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

Demonstração do resultado

Exercícios findos em

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Receita bruta de vendas e serviços	-	-	23.637	12.080
Deduções da Receita	-	-	(2.106)	(1.627)
Receita líquida	-	-	21.531	10.453
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(14.402)	(8.288)
Lucro bruto	-	-	7.129	2.165
Despesas e receitas operacionais				
Com Vendas	(697)	-	(840)	(189)
Administrativas e gerais	(2.230)	(4.956)	(4.012)	(5.597)
Outros resultados operacionais	(13)	(83)	(777)	(527)
Resultado da equivalência patrimonial	4.213	(477)	-	-
	1.273	(5.516)	(5.629)	(7.313)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	1.273	(5.516)	1.500	(5.148)
Resultado financeiro				
Despesas financeiras	(7)	(17)	(22)	(906)
Receitas financeiras	14	6	488	566
	7	(11)	466	(340)
Resultado antes da tributação	1.280	(5.527)	1.966	(5.488)
Contribuição social sobre o lucro líquido	-	-	(226)	-
Imposto de renda pessoa jurídica	-	-	(413)	-
Prejuízo antes dos não controladores	1.280	(5.527)	1.327	(5.488)
Participações de não controladores	-	-	(47)	(39)
Prejuízo do exercício	1.280	(5.527)	1.280	(5.527)
Quantidade de ações - milhares	75.131	75.131		
Prejuízo por ação (Em milhares de Reais)	0,02	(0,16)		

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Assinado de forma digital por BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
BRUNO MIGUEL DI CARLO
Diretor
CPF/CNPJ (MF) N°.: 094.020.201-87

MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100
Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100
MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA
Diretor
CPF/CNPJ (MF) N°.: 081.250.231-00

OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA:01353131122
Assinado digitalmente por OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA:01353131122
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021.07.16 15:25:17-0300
OVIDNEY FERNANDO BRANDAO 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 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	(81.598)	(6.467)	1.230	(5.237)
Prejuízo do período		(1.727)	(1.727)	(64)	(1.791)
Em 31 de março de 2021	75.131	(83.325)	(8.194)	1.166	(7.028)
Prejuízo do período		(1.566)	(1.566)	19	(1.547)
Em 30 de abril de 2021	75.131	(84.891)	(9.760)	1.185	(8.575)
Prejuízo do período		(291)	(291)	43	(248)
Em 31 de maio de 2021	75.131	(85.182)	(10.051)	1.228	(8.823)
Prejuízo do período		(930)	(930)	-	(930)
Em 30 de junho de 2021	75.131	(86.112)	(10.981)	1.228	(9.753)

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Assinado de forma digital por BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
BRUNO MIGUEL DI CARLO
Diretor
CPF/CNPJ (MF) N°.: 094.020.201-87

MARCO ANTONIO DE CASTRO
MIRANDA:08125023100
Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100
MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA
Diretor
CPF/CNPJ (MF) N°.: 081.250.231-00

OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA:01353131122
Assinado digitalmente por OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA:01353131122
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021.07.16 15:25:44-0100
OVIDNEY FERNANDO BRANDAO 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	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo do exercício	1.280	(5.527)	1.280	(5.527)
Despesas de depreciação	-	-	-	-
Provisão para demandas judiciais	(100)	-	1.328	-
Participações minoritárias	-	-	49	(26)
Resultado da equivalência patrimonial	(4.213)	477	-	-
	(3.033)	(5.050)	2.657	(5.553)
(Aumento) diminuição de ativos				
Contas a receber de clientes	-	-	1.834	766
Estoque de imóveis a comercializar	-	-	7.936	4.206
Impostos a recuperar	(2)	(2)	(3)	(3)
Adiantamentos	(13)	(1)	(3.284)	(1.019)
Outros créditos	(6.896)	3	(15.072)	19
Gastos antecipados	-	-	(155)	-
Aumento (diminuição) de passivos				
Fornecedores	(94)	53	97	8
Obrigações trabalhistas e tributárias	101	518	2.235	1.322
Adiantamento de Cliente	-	5	1.307	(742)
Provisões	49	(4)	175	(21)
Tributos diferidos	-	-	429	(21)
Outros Débitos	(380)	-	(221)	(50)
	(7.235)	572	(4.722)	4.465
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	(10.268)	(4.478)	(2.065)	(1.088)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Imobilizado e intangível	-	-	(6)	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento	-	-	(6)	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Prejuízos acumulados	-	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-
Aumento do realizável a longo prazo- partes relacionadas	(8.193)	(4.856)	-	-
Aumento do passivo não circulante- partes relacionadas	17.339	9.574	441	1.598
Captações de Empréstimos e financiamentos e outros	-	(23)	231	(23)
Pagamento de Empréstimos e financiamentos e outros	-	-	-	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	9.146	4.695	672	1.575
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(1.122)	217	(1.399)	487
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	119	1.241	148	1.547

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Assinado de forma digital por BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187

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

MARCO ANTONIO DE CASTRO:MIRANDA:08125023100
Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO DE CASTRO:MIRANDA:08125023100

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

OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA:01353131122
Assinado digitalmente por OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA:01353131122
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021.07.16 15:26:14-03'00'
OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA
Contador CRC GO-022763/O-2





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

TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPERAÇÃO JI

**Balanço Patrimonial
Em R\$**

Ativo	30/06/2021	31/12/2020
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	18.279	493.700
Contas a receber de clientes	1.315.064	1.614.531
Estoques de imóveis a comercializar	591.971	591.971
Credito com sócios	158.922	158.922
Adiantamentos	667.206	666.526
Tributos a recuperar	24.362	24.362
Outros créditos	3.370.920	3.370.920
Crédito com partes relacionadas	3.022.789	2.588.313
	<u>9.169.513</u>	<u>9.509.245</u>
Não circulante		
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>
Total do ativo	<u><u>21.021.860</u></u>	<u><u>21.361.592</u></u>

TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPERAÇÃO

**Balanco Patrimonial
Em R\$**

	30/06/2021	31/12/2020
Passivo e patrimônio líquido		
Circulante		
Fornecedores	88.909	87.909
Empréstimos e financiamentos	5.074.489	5.074.489
Obrigações fiscais e trabalhistas	445.558	457.799
Titulos 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	2.131.487	1.751.487
	<u>9.819.720</u>	<u>9.450.961</u>
Não circulante		
Empréstimos e financiamentos	2.604.438	2.604.438
Tributos diferidos	17.904	36.556
Imóveis a pagar	1.129.886	1.129.886
Outras obrigações	1.232.539	1.232.539
Provisão para demandas judiciais	98.000	0
Provisão para passivo descoberto	6.224.210	6.863.810
	<u>11.306.977</u>	<u>11.867.229</u>
Patrimônio líquido		
Capital social	1.600.000	1.600.000
Reservas	321.775	321.775
Reservas de lucro	(13.994.345)	(13.846.106)
Ajustes patrimoniais	12.846.351	12.846.351
Ajuste de exercicios anteriores	(878.618)	(878.618)
	<u>(104.837)</u>	<u>43.402</u>
Total do passivo e Patrimônio líquido	<u><u>21.021.860</u></u>	<u><u>21.361.592</u></u>

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Assinado de forma digital por BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187

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

MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100
Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100

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

OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA:01353131122
Assinado de forma digital por OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA:01353131122
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 RECUPER

Demonstração do Resultado Em R\$

	30/06/2021	31/12/2020
Receita bruta de vendas e serviços	15.000	1.415.000
Deduções da Receita	-	-
Receita líquida de vendas e serviços	15.000	1.415.000
Custo dos imóveis vendidos	-	(1.275.000)
Lucro bruto	15.000	140.000
Despesas e receitas operacionais		
Com Vendas	-	(11.400)
Administrativas e gerais	(304.764)	(328.193)
Outros resultados operacionais	(498.177)	(83.693)
Resultado da equivalência patrimonial	639.600	(2.763.325)
	(163.361)	(3.186.611)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	(148.361)	(3.046.611)
Resultado financeiro		
Despesas financeiras	-	(89.628)
Receitas financeiras	122	37.815
	122	(51.813)
Resultado antes da tributação	(148.239)	(3.098.424)
Contribuição social sobre o lucro líquido	-	-
Imposto de renda pessoa jurídica	-	-
Lucro (prejuízo) do exercício	(148.239)	(3.098.424)

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Assinado de forma digital por BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187

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

MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100
Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100

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

OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA:01353131122
Assinado digitalmente por OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA:01353131122
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021.07.16 15:27:27-03'00'
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

	Capital social	Reserva de capital	Resultados acumulados	Ajustes patrimoniais	Total do Patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2019	1.800.000	321.775	(11.828.300)	12.846.351	3.141.826
Prejuízo do exercício			(3.098.424)		(3.098.424)
Em 31 de dezembro de 2020	1.800.000	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	1.800.000	321.775	(11.544.941)	12.846.351	3.223.185
Prejuízo do exercício			(344.382)		(344.382)
Em 28 de fevereiro de 2021	1.800.000	321.775	(11.889.323)	12.846.351	2.878.803
Prejuízo do exercício			(1.486.918)		(1.486.918)
Em 31 de março de 2021	1.800.000	321.775	(13.356.241)	12.846.351	1.411.885
Prejuízo do exercício			(829.844)		(829.844)
Em 30 de abril de 2021	1.800.000	321.775	(14.186.085)	12.846.351	582.041
Prejuízo do exercício			(192.404)		(192.404)
Em 31 de maio de 2021	1.800.000	321.775	(14.378.489)	12.846.351	389.637
Prejuízo do exercício			(494.474)		(494.474)
Em 30 de junho de 2021	1.800.000	321.775	(14.872.963)	12.846.351	(104.837)

BRUNO MIGUEL DI
CARLO:09402020187

Assinado de forma digital
por BRUNO MIGUEL DI
CARLO:09402020187

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

MARCO ANTONIO DE
CASTRO
MIRANDA:08125023100

Assinado de forma
digital por MARCO
ANTONIO DE CASTRO
MIRANDA:08125023100

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

OVIDNEY FERNANDO
BRANDAO DE
SOUSA:01353131122

OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA
Contador CRC GO-022753/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\$

	30/06/2021	31/12/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado Líquido do Exercício	(148.239)	(3.098.424)
Provisão para demandas judiciais	98.000	-
Resultado da equivalência patrimonial	(639.600)	2.763.325
Resultado Líquido Ajustado	(689.839)	(335.099)
MUDANÇAS NOS ATIVOS E PASSIVOS		
Decréscimo/(acrécimo) em ativos:		
Contas a receber de clientes	299.467	324.244
Estoque de imóveis a comercializar	-	1.275.000
Adiantamentos	(680)	(3.600)
Outros créditos	-	249.999
Gastos antecipados		
Decréscimo/(acrécimo) em passivos:		
Fornecedores	1.000	(3.402)
Obrigações trabalhistas e tributárias	(12.241)	164.476
Tributos diferidos	(18.652)	(117.686)
Outros Débitos	380.000	-
	648.894	1.889.031
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	(40.945)	1.553.932
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Decréscimo/(acrécimo) em :		
Imobilizado	-	-
Investimentos	-	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento	-	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Aumento do realizável a longo prazo- partes relacionadas	(434.476)	(1.553.932)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	(434.476)	(1.553.932)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	(475.421)	-
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	493.700	493.700
No final do exercício	18.279	493.700
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	(475.421)	-

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Assinado de forma digital por BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187

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

MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100
Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100

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

OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA:01353131122
Assinado digitalmente por OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA:01353131122
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021.07.16 15:28:52-03'00'
OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA
Contador CRC GO-022763/O-2
CPF/CNPJ (MF) N°.: 013.531.311-22



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