

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 décimo primeiro **Relatório Mensal das Atividades (RMA)** elaborado por esta auxiliar, referente ao mês de outubro 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.

Assim, esta Administração Judicial pugna a Vossa Excelência que receba o décimo primeiro **Relatório Mensal das Atividades (RMA)** elaborado por esta auxiliar, referente ao mês de outubro 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.

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

1

Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: .
PROCESSO CÍVEL 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: 01/12/2021 13:01:03



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 Outubro 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, 22 de novembro de 2021

Ao
DD. Dr. Aluízio Geraldo Craveiro Ramos
Administrador Judicial

Relatório Mensal de Acompanhamento Contábil

REF. 10/2021 (538-21)

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 31 de Outubro 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 pelos gestores das recuperandas.

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 pelas recuperandas.

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:0932533200
0110

Assinado de forma digital
por IDEA CONSULTORES
LTDA:09325332000110
Dados: 2021.12.01
09:28:24 -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.....	17
2.2.5.2.3 Contingências.....	18
2.2.6.Demonstração de resultados (evolução).....	18
2.2.6.1. Observações (análise faturamento / índices de liquidez / receita x custo / receita x resultado).....	18
2.2.6.1.1. Análise Demonstração do Fluxo de Caixa – Outubro/2021.....	25
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 31 de Outubro 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 variações inusuais; e
- ✓ Procedimentos analíticos, principalmente análise horizontal e vertical dos saldos dos balanços.

Tal atividade técnica se desenvolve em estrita obediência às Normas Brasileiras de Contabilidade (NBC). As análises se basearam nos documentos fornecidos e produzidos pela contabilidade das recuperandas (demonstrações contábeis e documentos complementares, tais como extratos, conciliações, relatórios, dentre outros), recaindo, portanto, sobre eles, responsabilidade civil e criminal pela veracidade das informações prestadas.

1.2 Documentação solicitada - Status

No dia 08 de novembro de 2021 (data envio do e-mail) realizamos a solicitação formal de documentos REF:D.12/2021/201601296198. Até a data de emissão deste relatório (22/11/2021), 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 via e-mail em 16/11/2021
1.b)	Caso tenham definidas novas estratégias para soerguimento das atividades do Grupo TCI, favor nos informar;	Informações disponibilizadas via e-mail em 16/11/2021
1.c)	Organograma administrativo (necessário somente se houver alteração na estrutura de gestão);	Informações disponibilizadas via e-mail em 16/11/2021
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 controladora e consolidado; (Excel)	Disponibilizado
2.c)	Demonstrativo de Fluxo de Caixa, por controladora e consolidado;(Excel)	Disponibilizado
2.d)	Demonstrações Contábeis das recuperandas devidamente assinadas pelo contador e administrador (PDF);	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 variações ocorridas (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 Outubro (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)	Se aplicável, relatório de pagamentos realizados no mês de Outubro (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 via e-mail em 16/11/2021: "Não houve pagamentos no período de endividamento sujeito a recuperação judicial."
3.d)	Relatório de recebimentos no mês outubro, 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)	Composição analítica detalhada (preferência por relatório sistêmico em PDF e EXCEL) dos seguintes grupos de contas, conciliadas com o saldo contábil na data 31/10/2021: - Adiantamentos (no ativo); - Gastos antecipados; - Depósitos judiciais; - Adiantamentos de clientes (no passivo)	Não disponibilizado
3.g)	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.h)	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.i)	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.j)	Disponibilizar planilhas de controles dos parcelamentos de impostos e encargos vigentes (mapa de movimentação dos tributos mensais, incluindo valor de apuração e pagamento);	Não disponibilizado
3.k)	Relação analítica do estoque de imóveis disponíveis para venda no mês de outubro de 2021;	Disponibilizado
3.l)	Relatório de movimentação do estoque para o mês de outubro, demonstrando: unidades iniciais; entradas; saídas; e unidades finais;	Disponibilizado
3.m)	Relação valorizada dos contratos e distratos realizados das unidades imobiliárias, no mês de outubro de 2021;	Disponibilizado
3.n)	Descritivo dos contratos de prestação de serviço vigentes no mês de outubro de 2021, contendo no mínimo: datas de início e final, valor e breve histórico (Excel);	Não disponibilizado
3.o)	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.p)	Demonstrativo de Fluxo de Caixa Projetado, no mínimo, os próximos doze meses	Disponibilizado
4) Informações do Departamento de Pessoal:		STATUS
4.a)	Relação de funcionários ativos no mês de outubro de 2021, por empresa;	Disponibilizado
4.b)	Relação de funcionários admitidos e demitidos em outubro/2021;	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)	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 - Nº do documento de compra;	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
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.	Informaram via e-mail em 16/11/2021 "Não foram tomadas novas medidas estratégicas para o soerguimento da atividades, além das relatadas anteriormente."
------	--	---

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 16/11/2021, 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%
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 16/11/2021, os gestores do Grupo TCI informaram via e-mail que “*não foram tomadas novas medidas estratégicas para o soerguimento da atividades, além das relatadas anteriormente.*” (No nosso entendimento, do que fora reportado nos relatórios anteriores).

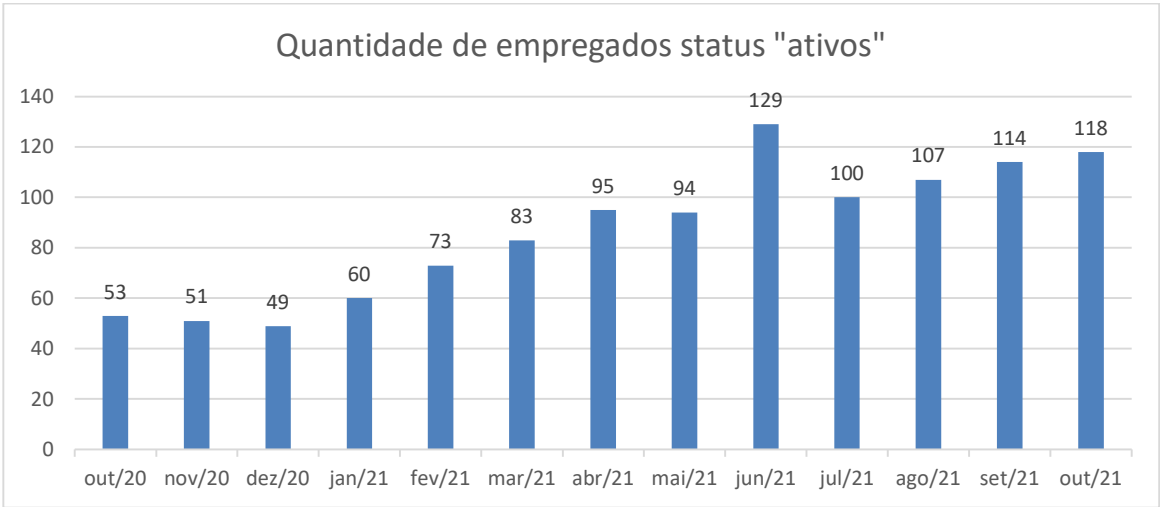
2.2.3. Abertura ou fechamento de empresas

De acordo com informações recebidas via e-mail no dia 16/11/2021, 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 classificados no status “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
jul/21	100
ago/21	107
set/21	114
out/21	118



(Fonte: Relatórios Listagem de Funcionários Ativos – mês 10/2020 a 10/2021)

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	4
Jul/21	9
ago/21	4
set/21	6
out/21	6

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

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 setembro de 2021 e outubro 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 outubro estavam assim demonstrados:

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

Balanco Patrimonial

Em milhares de reais

	30/09/2021	31/10/2021	AH %	Movimentações em R\$ mil
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	88	161	83%	73
Contas a receber de clientes	10.882	10.199	-6%	(683)
Estoque de imóveis a comercializar	69.146	71.503	3%	2.357
Adiantamentos	7.174	5.265	-27%	(1.909)
Tributos a recuperar	136	136	0%	-
Títulos a receber	10.508	10.508	0%	-
Gastos antecipados	1.116	1.116	0%	-
Depósitos judiciais	265	265	0%	-
	99.315	99.153	0%	(162)
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber de clientes	465	460	-1%	(5)
Estoque de imóveis a comercializar	8.838	8.859	0%	21
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%	-
Depósitos judiciais	1.970	1.970	0%	-
Investimentos	18	18	0%	-
Imobilizado	1.201	1.201	0%	-
Intangível	100	100	0%	-
	20.759	20.775	0%	16
Total do ativo	120.074	119.928	0%	(146)

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

A redução mais significativa ocorreu nos adiantamentos de 27% (curto prazo), em R\$ 1.909 mil e o aumento expressivo na rubrica estoques de imóveis a comercializar, no montante de R\$ 2.357 mil. Embora parte das contas que compõem o grupo tenham apresentado crescimento, o Ativo Circulante teve variação de pouca expressividade, pois as movimentações de acréscimos e reduções nos saldos foram basicamente transferências das contas de adiantamentos a fornecedores para estoques – unidades em construção, 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.

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: Outubro de 2021

Balanço Patrimonial

Em reais

	30/09/2021	31/10/2021	AH. %	Movimentação em R\$
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	18.279	18.279	0%	0
Contas a receber de clientes	1.182.821	1.182.821	0%	0
Estoques de imóveis a comercializar	591.971	591.971	0%	0
Crédito com sócios	158.922	158.922	0%	0
Adiantamentos	669.206	668.206	0%	-1.000
Tributos a recuperar	24.362	24.362	0%	0
Outros créditos	3.370.920	3.370.920	0%	0
Crédito com partes relacionadas	2.916.488	2.861.071	-2%	-55.417
	8.932.969	8.876.552	-1%	(56.417)
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Depósitos judiciais	1.707.364	1.707.364	0%	0
Outros créditos	2.680.427	2.680.427	0%	0
Crédito com sócios	1.108.142	1.108.142	0%	0
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.002.393	2.002.393	0%	0
Investimentos	4.262.699	4.262.699	0%	0
Imobilizado	91.322	91.322	0%	0
	11.852.347	11.852.347		
Total do ativo	20.785.316	20.728.899		(56.417)

Chamamos a atenção para a movimentação inexistente ou 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.

iii) Estoques

Estoque mês 10/2021:



Estoque Total	138.899.900,00
Estoque desconsiderando obras em fase Inicial	-923.000,00

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	0,83%	6.440,41	401
Visage D'Or	2	76,04	365.000,00	730.000,00	27,03%	4.800,11	602/3601
	2	78,98	360.000,00	720.000,00		4.558,12	503/1503
	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	23,96%	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
							103/203/303/403/503/603/703/803/903/1003/1103/1203/1303/1403/1503/1603/1703/1803/1903/2003/2103/2203/2303/2403
	22	83,22	410.000,00	9.020.000,00		4.926,70	101/201/301/401/501/601/701/801/901/1001/1101/1201/1301/1401/1501/1601/1701/1801/1901/2001/2101/2201/2301/2401
	23	84,36	430.000,00	9.890.000,00		5.097,20	102/202/302/402/502/602/702/802/902/1102/1202/1302/1402/1502/1602/1702/1802/1902/2002/2102/2202/2302/2402
	21	84,97	430.000,00	9.030.000,00		5.060,61	
Essenciale Universe	43	37,87	210.000,00	9.030.000,00	46,47%	5.545,29	102/105/202/205/405/502/505/602/605/702/802/805/902/1002/1102/1105/1202/1205/1302/1305/1402/1405/1502/1505/1602/1605/1702/1802/1902/1905/2002/2102/2202/2205/2302/2305/2402/2405/2502/2505/2602/2605
							103/104/203/303/704/804/903/904/1003/1004/1103/1104/1203/1204/1303/1304/1403/1404/1503/1504/1603/1604/1703/1704/1804/1903/1904/2003/2004/2103/2104/2203/2204/2303/2304/2403/2404/2503/2504/2603/2604
	41	38,87	210.000,00	8.610.000,00		5.402,62	107/207/307/407/507/607/707/807/907/1207/1307/1407/1507/1607/1707/1807/1907/2007/2107/2207/2307/2407/2507/2607
	24	42,38	220.000,00	5.280.000,00		5.191,13	101/106/201/306/401/406/501/506/601/806/906/1006/1101/1201/1301/1306/1401/1406/1501/1506/1601/1801/1806/1901/2001/2006/2101/2106/2201/2301/2306/2401/2406/2501/2506/2601/2606
	37	61,43	280.000,00	10.360.000,00		4.558,03	
L'Essence de La Cité					46,47%		401/403/404/604/701/704/801/803/804/902/903/904/1001/1002/1003/1004/1101/1102/1103/1104/1202/1203/1204/1301/1303/1304/1402/1403/1501/1502/1504/1601/1603/1604/1701/1702/1802/1804/1901/1902/1903/1904/2001/2002/2003/2004/2101/2102/2103/2104/2201/2202/2301/2304/2401/2403/2404/2501/2502/2503/2504/2601/2602/2603/2701/2703/2704/2801/2802/2803/2901/2902/2904/3004/3101/3103/3104/3201/3202/3301/3302/3303/3304/3401/3402/3501/3502/3503/3601/3602
	90	132,61	700.000,00	63.000.000,00		5.278,64	
	1	291,11	1.542.900,00	1.542.900,00		5.300,06	302
332		138.899.900,00					
Imóveis diversos							
Empreendimento	Unidade	Box	Escaninho	M² Tabela	VGv Unidade	VGv Empreendimento	Localização
1038 - Premier Unique	Lotes 7-9	-	-	338,50	400.000,00	400.000,00	Rua 260, Qd. 101, Lt. 7-9, Setor Leste Universitário

Vendas de outubro/2021:

out/21			
Empreendimento	CNPJ	Unidade	Valor de venda
TCI PROJETO IMOBILIÁRIO L'ESSENCE DE LA CITE LTDA	13.613.515/0001-09	2302	750.000,00
TCI PROJETO IMOBILIÁRIO L'ESSENCE DE LA CITE LTDA	13.613.515/0001-09	3204	750.000,00
TCI PROJETO IMOBILIÁRIO PREMIER L'ADRESSE LTDA	09.275.007/0001-90	800	1.700.000,00
TCI PROJETO IMOBILIÁRIO PREMIER L'ADRESSE LTDA	09.275.007/0001-90	ESCANINHO 38	15.000,00
Total			3.215.000,00

Distratos de outubro/2021:

ago/21						
Empreendimento	CNPJ	Unidade	Valor/Distrato	Data/Distrato	Data/Lançado UAU	
TCI PROJETO IMOBILIÁRIO L'DE LA CITE LTDA	13.613.515/0001-09	403	R\$ 38.000,00	21/10/2021	26/10/2021	
			R\$ 38.000,00			

Movimentação de estoques:



TCI Desenvolvimento Imobiliário S.A - Movimentação de Estoques

Empreendimento	Estoque 30.09.2020	Estoque 31.10.2020	Estoque 30.11.2020	Estoque 31.12.2020	Estoque 31.01.2021	Estoque 28.02.2021	Estoque 31.03.2021	Estoque 30.04.2021	Estoque 31.05.2021	Estoque 30.06.2021	Estoque 31.07.2021	Estoque 31.08.2021	Estoque 30.09.2021	Estoque 31.10.2021
Premier L'Allure / Premier L'Adresse	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	1
Visage D'Or	16	16	15	13	12	10	10	10	9	10	10	8	5	5
Visage Universe	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
Essenciale Universe	125	125	125	138	138	138	138	138	138	138	138	144	145	145
L'Essence de La Cité	105	105	105	101	101	101	98	98	98	96	95	91	92	91
Visage Actuelle	3	3	3	3	3	3	3	2	1	1	0	0	0	0
Total	343	343	342	348	347	345	342	341	339	338	335	335	334	332

Empreendimento	Unidade	Unidade	Unidade	Unidade	Unidade	Unidade	Unidade	Unidade	Unidade	Unidade	Unidade	Unidade	Unidade	Unidade
Imóveis Diversos	3	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	1	1	1

* Veículos e unidades imobiliárias recebidas de clientes como parte de pagamento na venda de empreendimentos TCI.

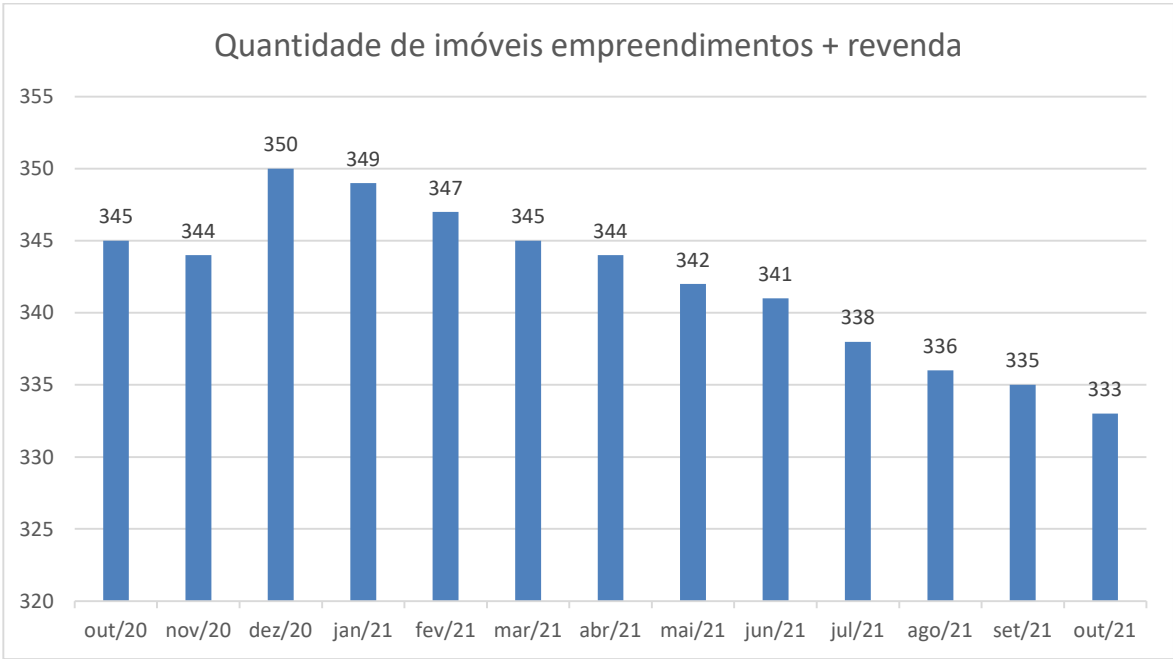
(Fonte: Planilha elaborada pela administração das recuperandas)

Chamamos a atenção para os estoques dos empreendimentos Visage Universe e Essenciale Universe que não ocorreram baixas por vendas no período de 10/2020 a 10/2021, movimentação esta que necessita de esclarecimentos por parte dos gestores das recuperandas.

Graficamente temos:

Estoques	Quantidade de imóveis (a)
out/20	345
nov/20	344
dez/20	350
jan/21	349
fev/21	347
mar/21	345
abr/21	344
mai/21	342
jun/21	341
jul/21	338
ago/21	336
set/21	335
out/21	333

Nota (a): A planilha foi atualizada com base no documento "Movimentação de Estoques". Quantidade engloba empreendimentos e revenda. Considerando a informação consolidada e conciliada somente no mês 09/2021, poderá ocorrer divergências para os RMAs já entregues.



(Fonte: Movimentação dos estoques disponibilizado em 10/2021)

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 31/10/2021:

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 CIVEL
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 01/12/2021 13:01:04



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

Balanco Patrimonial

Em milhares de reais

	30/09/2021	31/10/2021	AH %	Movimentações em R\$ mil
Passivo e Patrimônio Líquido				-
Circulante				-
Fornecedores	5.529	5.500	-1%	(29)
Empréstimos e financiamentos	4.034	4.034	0%	-
Coobrigação cessão de recebíveis	554	554	0%	-
Obrigações fiscais e trabalhistas	20.020	20.076	0%	56
Provisões trabalhistas	400	386	-4%	(14)
Adiantamento de clientes	7.867	7.972	1%	105
Distratos a pagar	3.640	3.626	0%	(14)
Outras obrigações	860	860	0%	-
Provisões para garantia	-	-	0%	-
	42.904	43.008	0%	104
Não circulante				-
Empréstimos e financiamentos	74.038	74.038	0%	-
Coobrigação cessão de recebíveis	731	731	0%	-
Débito com partes relacionadas	3.743	3.688	-1%	(55)
Provisões para garantia	95	95	0%	-
Provisões para demandas judiciais	3.656	3.656	0%	-
Obrigações Tributárias	760	760	0%	-
Tributos diferidos	1.074	1.061	-1%	(13)
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%	-
	88.480	88.412	0%	(68)
Patrimônio Líquido				-
Capital social	75.131	75.131	0%	-
Ajuste de exercícios anteriores	381	381	0%	-
Prejuízos acumulados	(88.083)	(88.135)	0%	(52)
			0%	-
Participações de não controladores	1.261	1.131	-10%	(130)
	(11.310)	(11.492)	2%	(182)
Total do passivo e Patrimônio Líquido	120.074	119.928	0%	(146)

Destaca-se o "Passivo a Descoberto" no montante de R\$ 11.492 mil em outubro de 2021, que representa o patrimônio líquido negativo da empresa, que apresentou acréscimo em relação a setembro de 2021, incrementado pelo prejuízo do período de R\$ 52 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 decréscimo de saldo em 1% no período; provisões trabalhistas (férias e 13º salário) com redução de 4% (em R\$ 14 mil), bem como adiantamentos de clientes, que evidenciaram aumento de 1% (em R\$ 105 mil).

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

Ressaltamos o prejuízo do mês de outubro/2021 de R\$ 28 mil, que impactou no patrimônio líquido da recuperanda, fazendo-o ficar “a descoberto” no montante de R\$ 1.161 mil.

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

Balanço Patrimonial

Em reais

	30/09/2021	31/10/2021	AH. %	Movimentação em R\$
Passivo e Patrimônio Líquido				
Circulante				
Fornecedores	82.929	82.929	0%	0
Empréstimos e financiamentos	5.074.489	5.074.489	0%	0
Obrigações fiscais e trabalhistas	453.952	451.586	-1%	-2.366
Títulos a pagar	143.800	143.800	0%	0
Adiantamento de clientes	805.625	805.625	0%	0
Cauções retidas	60.736	60.736	0%	0
Obrigações com distratos	45.680	45.680	0%	0
Débito com partes relacionadas	1.023.436	1.023.436	0%	0
Imóveis a pagar	0	0	0%	0
Outras obrigações	2.131.487	2.131.487	0%	0
	9.822.134	9.819.768		(2.366)
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	2.604.438	2.604.438	0%	0
Obrigações fiscais e trabalhistas	0	0	0%	0
Tributos diferidos	13.086	13.086	0%	0
Imóveis a pagar	1.129.886	1.129.886	0%	0
Outras obrigações	1.232.539	1.232.539	0%	0
Provisão para demandas judiciais	98.000	98.000	0%	0
Provisão para passivo descoberto	7.018.918	6.992.598	0%	-26.320
	12.096.867	12.070.547	0%	(26.320)
Patrimônio líquido				
Capital social	1.600.000	1.600.000	0%	0
Reservas	321.775	321.775	0%	0
Reservas de lucro (Prejuízos Acumulados)	(15.023.193)	(15.050.924)	0%	-27.731
Ajustes patrimoniais	12.846.351	12.846.351	0%	0
Ajuste de exercícios anteriores	(878.618)	(878.618)	0%	0
	(1.133.685)	(1.161.416)	2%	(27.731)
Total do passivo e Patrimônio líquido	20.785.316	20.728.899	0%	(56.417)

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

Chamamos a atenção para a movimentação inexistente ou 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

A TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A – Em Recuperação Judicial, apresenta em 31/10/2021 o valor de R\$ 3.656 mil; a TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, R\$ 98 mil, ambos 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 setembro/21 com outubro/2021 deve ser feita levando em conta que o saldo setembro 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 setembro/2021 para outubro/2021. Na análise da TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL destacamos o prejuízo do mês de R\$ 52 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: Outubro/2021

Demonstração do resultado

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	30/09/2021	31/10/2021	Movimentação em Reais
Receita bruta de vendas e serviços	28.575	30.290	1.715
Deduções da Receita	(3.111)	(3.596)	(485)
Receita líquida	25.464	26.694	1.230
Custo dos imóveis vendidos	(17.425)	(18.184)	(759)
Lucro bruto	8.039	8.510	471
Despesas e receitas operacionais			
Com Vendas	(1.009)	(1.036)	(27)
Administrativas e gerais	(6.146)	(6.664)	(518)
Outros resultados operacionais	(899)	(966)	(67)
Resultado da equivalência patrimonial			
	(8.054)	(8.666)	(612)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	(15)	(156)	(141)
Resultado financeiro			-
Despesas financeiras	(144)	(147)	(3)
Receitas financeiras	565	653	88
	421	506	85
Resultado antes da tributação	406	350	(56)
Contribuição social sobre o lucro líquido	(226)	(226)	-
Imposto de renda pessoa jurídica	(413)	(413)	-
			-
Lucro (Prejuízo) antes dos não controladores	(233)	(289)	(56)
Participações de não controladores	(77)	(73)	4
Lucro (Prejuízo) do exercício	(310)	(362)	(52)



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

Demonstração do resultado

Em reais

	30/09/2021	31/10/2021	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	(421.831)	(470.325)	(48.494)
Outros resultados operacionais	(612.814)	(618.371)	(5.557)
Resultado da equivalência patrimonial	(155.108)	(128.788)	26.320
	(1.189.753)	(1.217.484)	(27.731)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	(1.174.753)	(1.202.484)	(27.731)
Resultado financeiro			-
Despesas financeiras	(2.213)	(2.213)	-
Receitas financeiras	(121)	(121)	-
	(2.334)	(2.334)	-
Resultado antes da tributação	(1.177.087)	(1.204.818)	(27.731)
Contribuição social sobre o lucro líquido			-
Imposto de renda pessoa jurídica			-
Lucro (prejuízo) do exercício	(1.177.087)	(1.204.818)	(27.731)

i)Evolução do resultado no exercício de 2021:

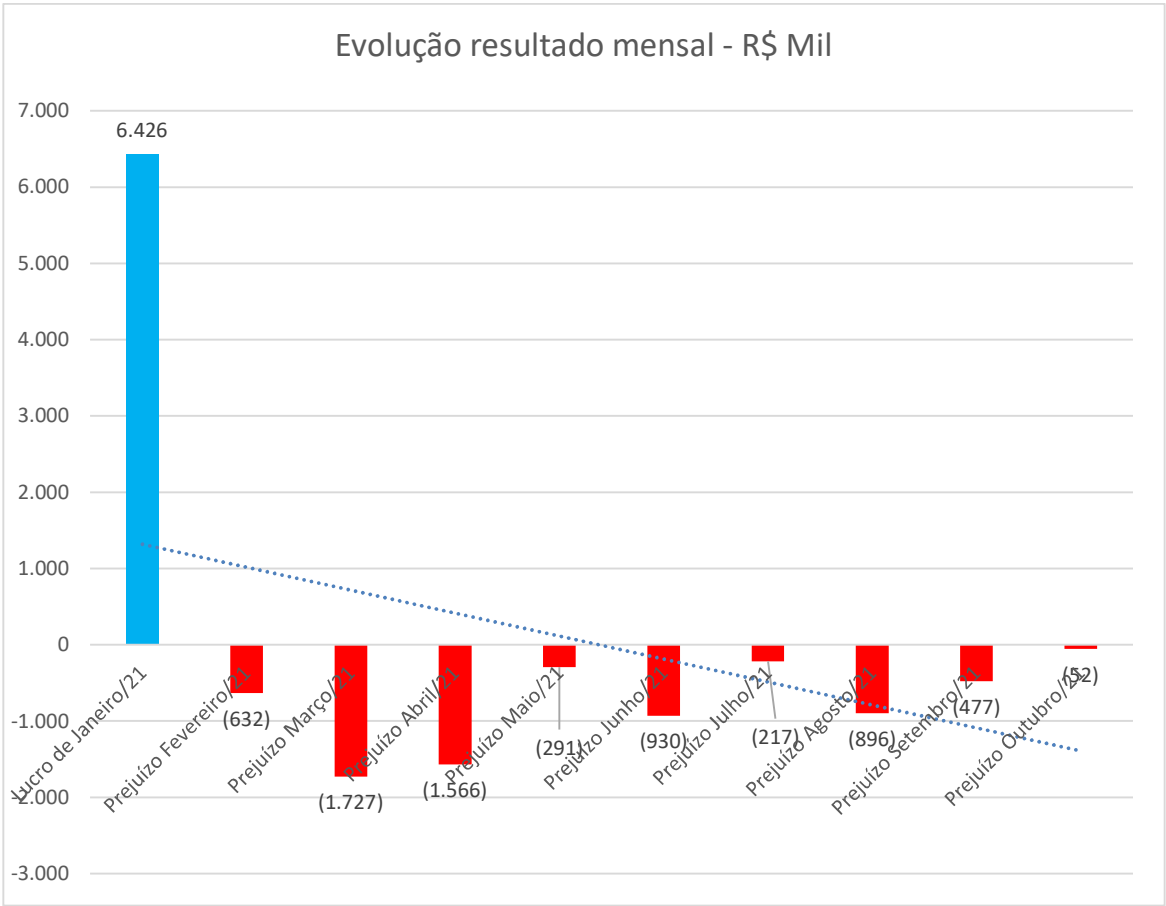
Com base na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido das Recuperandas, destacamos os resultados mensais, onde podemos observar a linha de tendência. Essa análise permite demonstrar que as recuperandas apresentam dificuldade na capacidade de geração de resultado e caixa, considerando os prejuízos 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)
Prejuízo de Julho/21	(217)
Prejuízo de Agosto/21	(896)
Prejuízo de Setembro/21	(477)
Prejuízo de Outubro/21	(52)
Resultado acumulado do período de janeiro/21 a outubro/21	(362)



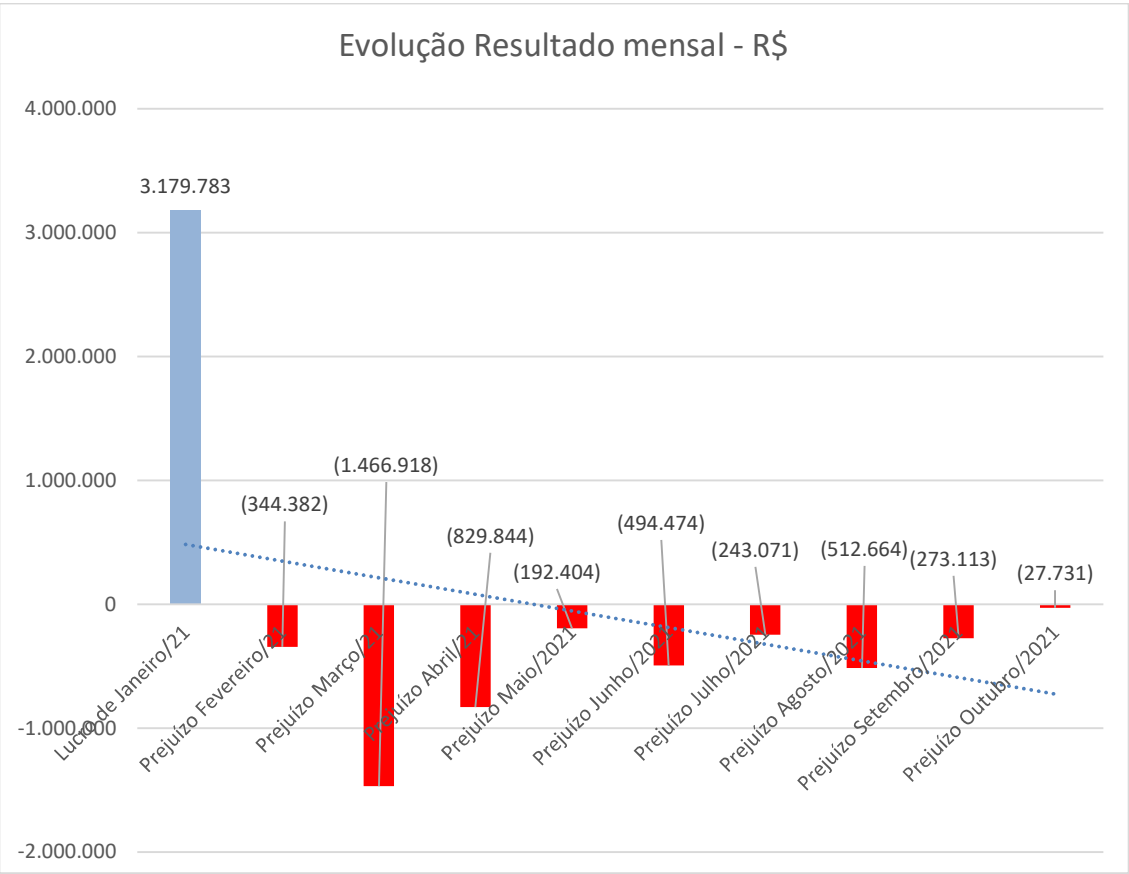
(Fonte: Demonstração Contábeis - mês 01/21 a 10/2021)

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)



Prejuízo de Julho/21	(243.071)
Prejuízo de Agosto/21	(512.664)
Prejuízo de Setembro/21	(273.113)
Prejuízo de Outubro/21	(27.731)
Resultado do período de jan/21 a out/21	(1.204.818)



(Fonte: Demonstração Contábeis – mês 01/21 a 10/2021)

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”.

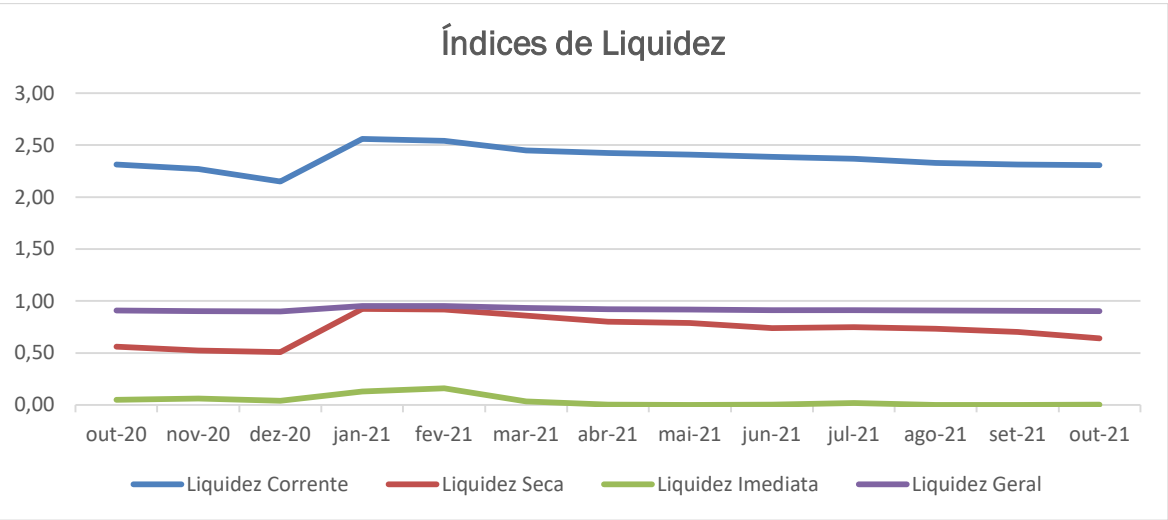


TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Período análise: outubro/2021

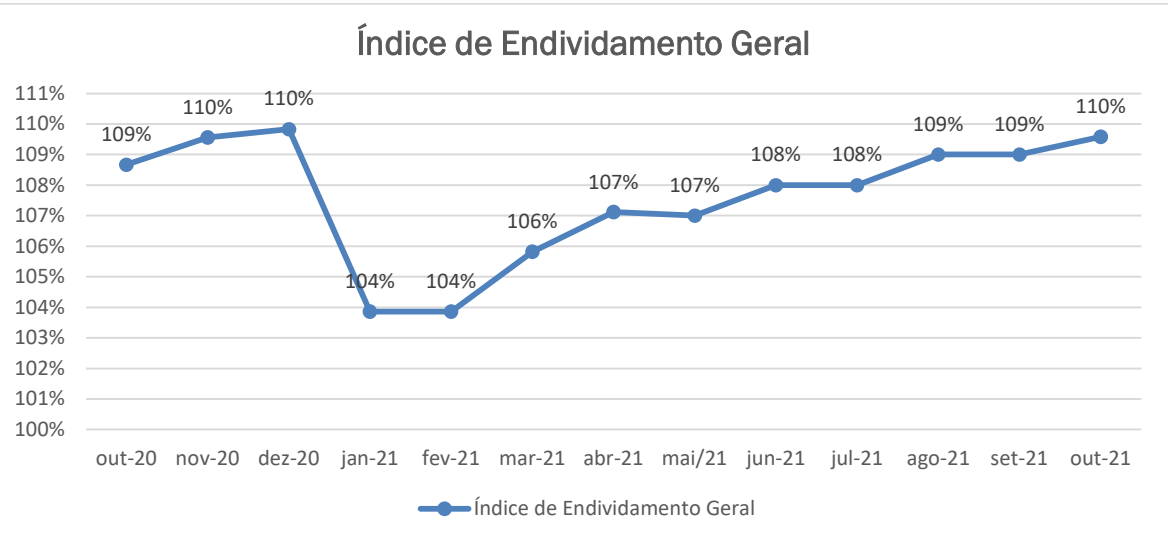
Índices	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21
Liquidez Corrente	2,31	2,27	2,15	2,56	2,54	2,45	2,43	2,41	2,39	2,37	2,33	2,31	2,31
Liquidez Seca	0,56	0,52	0,51	0,93	0,92	0,86	0,80	0,79	0,74	0,75	0,73	0,70	0,64
Liquidez Imediata	0,05	0,06	0,04	0,13	0,16	0,03	0,00	0,00	0,00	0,02	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	0,91	0,91	0,90	0,90

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

Graficamente temos:



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



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

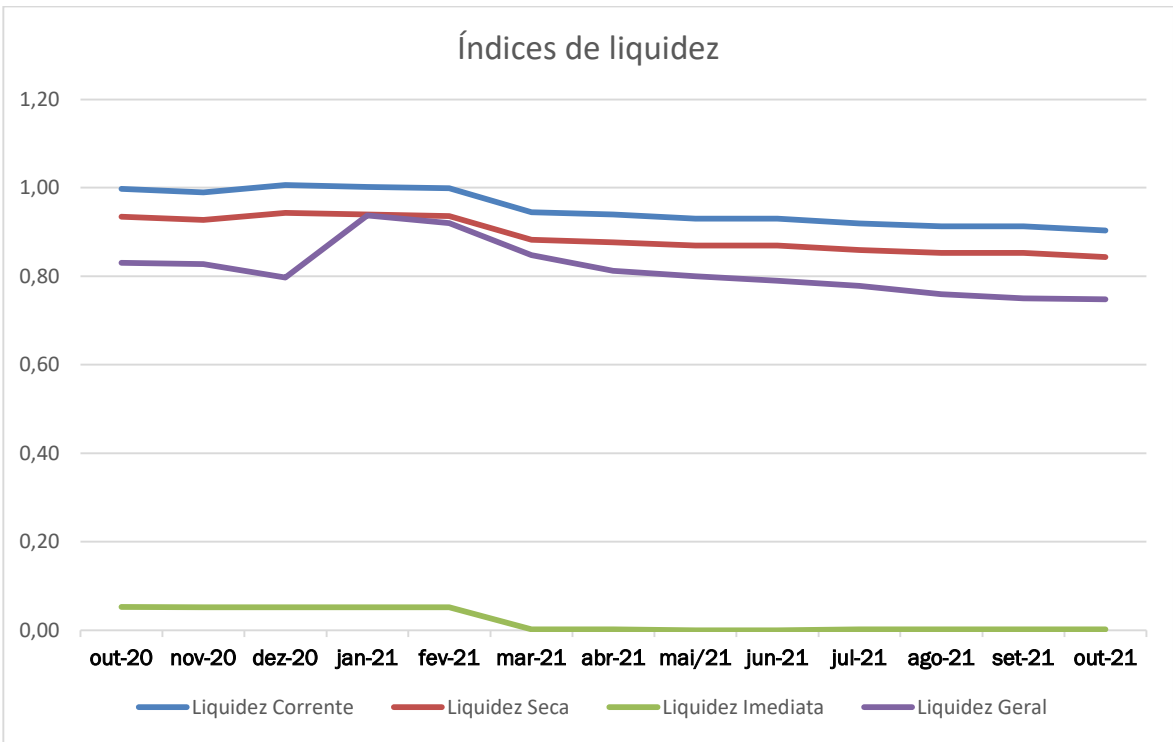


TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DB: Outubro/21

Índices	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai/21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21
Liquidez Corrente	1,00	0,99	1,01	1,00	1,00	0,95	0,94	0,93	0,93	0,92	0,91	0,91	0,90
Liquidez Seca	0,93	0,93	0,94	0,94	0,94	0,88	0,88	0,87	0,87	0,86	0,85	0,85	0,84
Liquidez Imediata	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	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	0,78	0,76	0,75	0,75

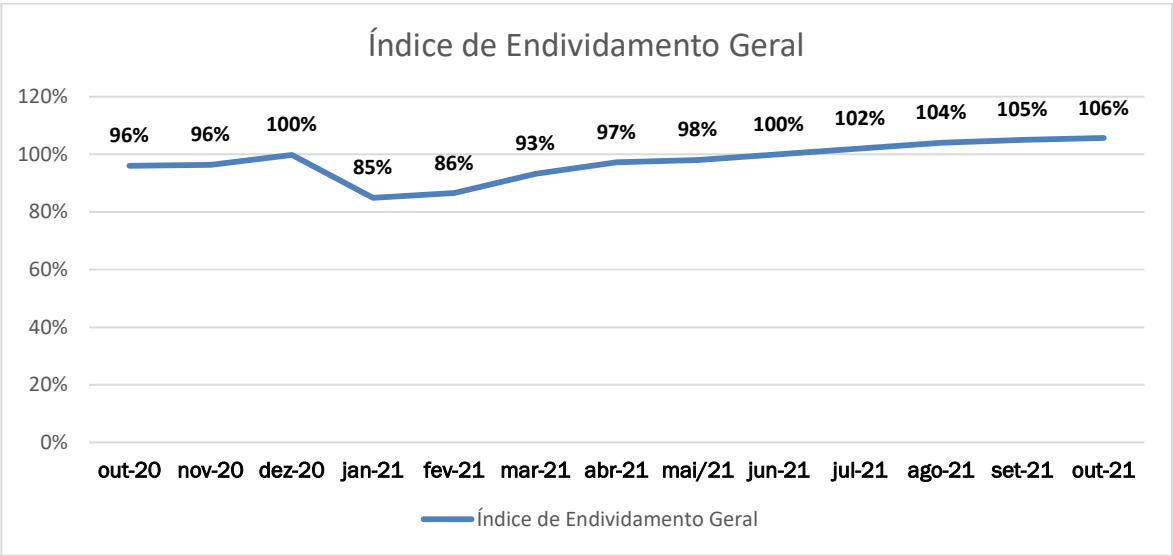
Índices	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai/21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21
Índice de Endividamento Geral	96%	96%	100%	85%	86%	93%	97%	98%	100%	102%	104%	105%	106%

Graficamente:



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

Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: .
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos -> Recu
GOIÂNIA - 7ª VARA CÍVEL
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 01/12/2021 13:01:04



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

2.2.6.1.1. Análise Demonstração do Fluxo de Caixa – Outubro/2021

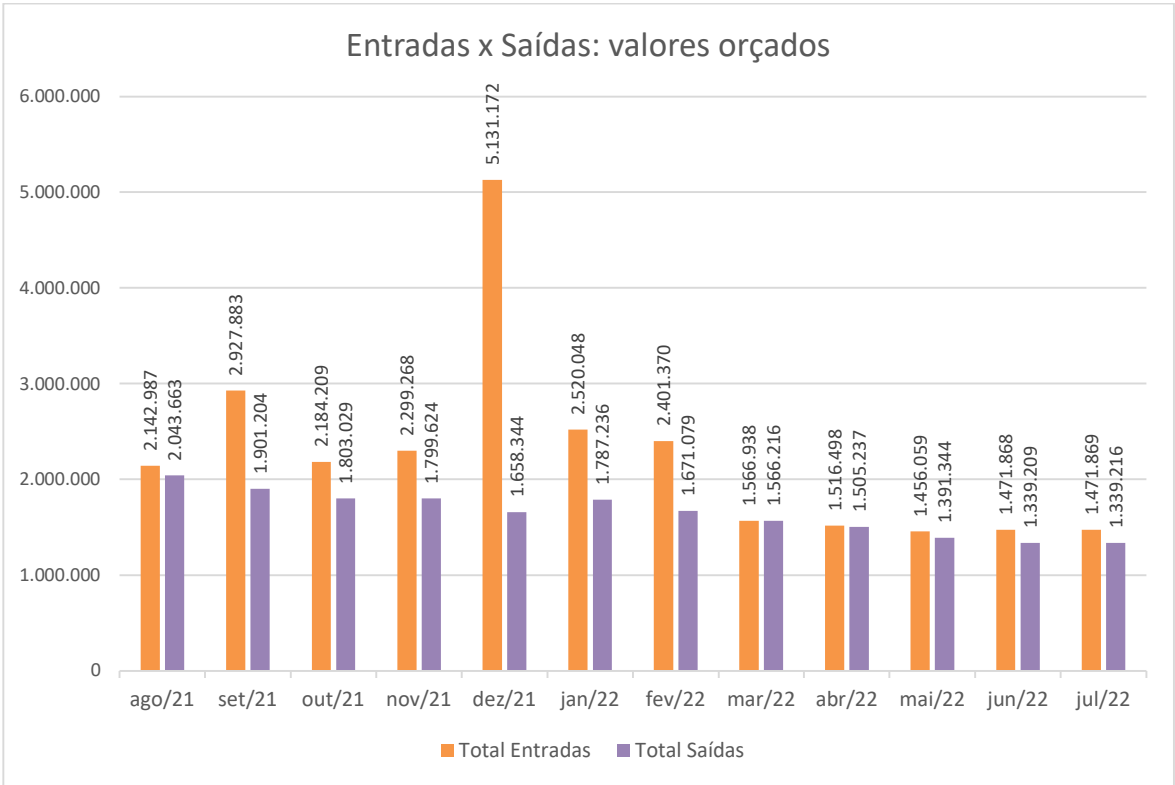
Não houve mudança significativa em relação a demonstração analisada em setembro/21, ou seja, as recuperandas não geram fluxo de caixa operacional.

2.2.6.1.2 Análise Fluxo de Caixa Projetado Consolidado – TCI

A seguir demonstramos o Fluxo de Caixa Consolidado – (Projetado até jul/22) disponibilizado pela administração das recuperandas:

	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jani/22	fevi/22	mar/22	abri/22	mai/22	jun/22	jul/22
Entradas												
Receíveis	960.487	1.407.883	639.209	714.268	3.481.172	855.048	721.370	936.938	776.498	716.059	731.868	731.869
Venda Estoque	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000					
Venda Estoque em Construção	182.500	520.000	545.000	585.000	650.000	665.000	680.000	630.000	740.000	740.000	740.000	740.000
Total Entradas	2.142.987	2.927.883	2.184.209	2.299.268	5.131.172	2.520.048	2.401.370	1.566.938	1.516.498	1.456.059	1.471.868	1.471.869
Saídas												
Despesa de Comercialização	9.125	10.950	12.775	14.600	16.425	18.250	20.075	21.900	21.901	21.902	21.903	21.904
Custo de Construção	1.902.538	1.758.254	1.658.254	1.653.024	1.509.919	1.636.986	1.519.004	1.412.316	1.351.332	1.237.434	1.185.294	1.185.295
G&A	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.001	80.002	80.003	80.004
Central Patrimônio	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	3	4
Apoio e Logística	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.001	5.002	5.003	5.004
Assistência Técnica	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.001	2.002	2.003	2.004
Parcelamentos	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.001
Total Saídas	2.043.663	1.901.204	1.803.029	1.799.624	1.658.344	1.787.236	1.671.079	1.566.216	1.505.237	1.391.344	1.339.209	1.339.216
Variação de Caixa	99.324	1.026.679	381.180	499.644	3.472.828	732.812	730.291	722	11.261	64.715	132.659	132.653
Saldo Caixa Inicial	794.648	893.972	1.920.652	2.301.832	2.801.476	6.274.304	7.007.116	7.737.407	7.738.129	7.749.390	7.814.105	7.946.764
Saldo Caixa Final	893.972	1.920.652	2.301.832	2.801.476	6.274.304	7.007.116	7.737.407	7.738.129	7.749.390	7.814.105	7.946.764	8.079.417

Graficamente temos:



(Fonte: Relatório fluxo de caixa projetado)

Entendemos que é importante ferramenta de gestão o acompanhamento do fluxo por parte da administração do Grupo TCI e justificar as principais variações entre orçado (projetado) x realizado.

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	
jul/21	1.958.682,15	
ago/21	1.329.141,17	
set/21	2.612.710,41	
out/21	2.091.684,77	

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

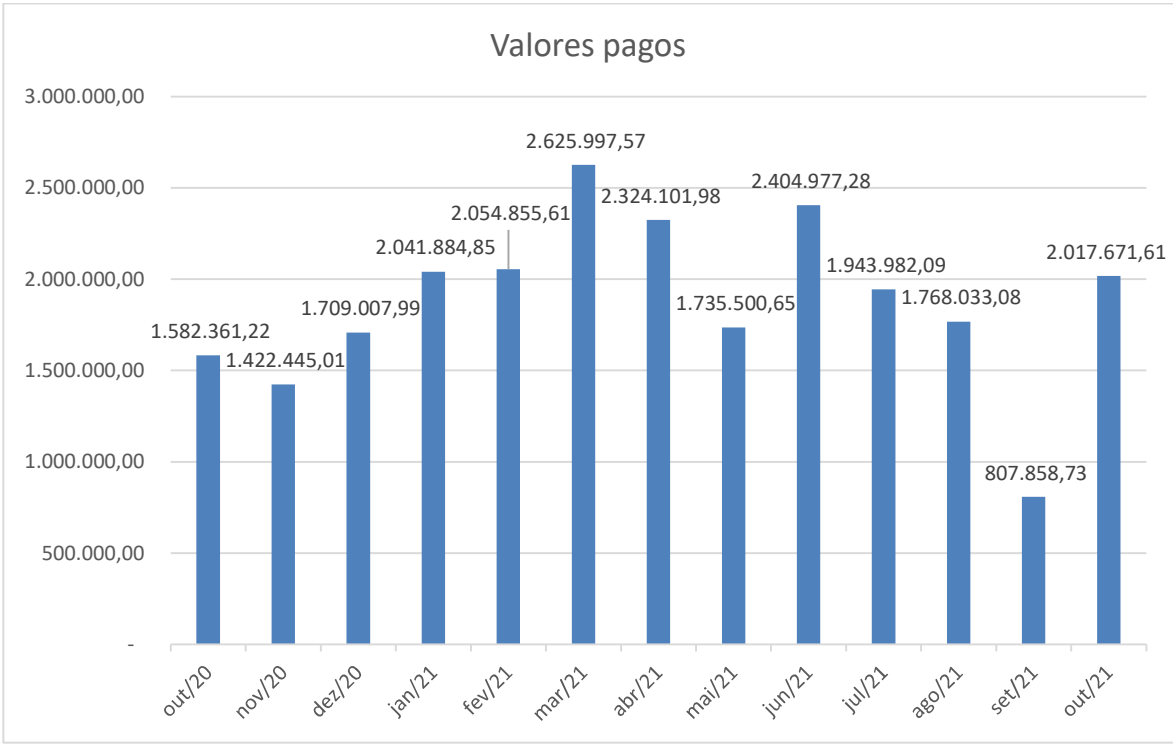


Fonte: Relatório Financeiro contas recebidas no mês 10/20 a 10/2021)

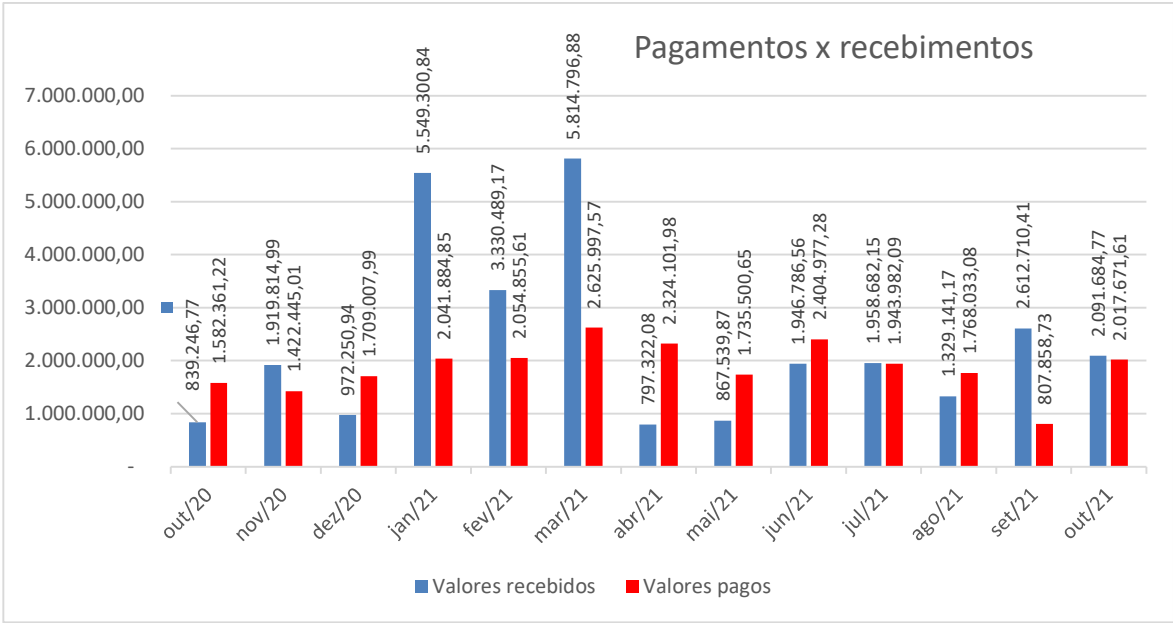
b) Contas pagas por mês:

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
jul/21	1.943.982,09
ago/21	1.768.033,08
set/21	807.858,73
out/21	2.017.671,61

Graficamente temos:



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



2.2.7. Diligência nos estabelecimentos das recuperandas.

De acordo com os balancetes disponibilizados, podemos observar o funcionamento operacional das Recuperandas, ressaltando que não realizamos 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

Balanco Patrimonial
Em milhares de reais

Ativo	Controladora		Consolidado	
	31/10/2021	31/12/2020	31/10/2021	31/12/2020
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	134	1.241	161	1.547
Contas a receber de clientes	31	31	10.199	12.264
Estoque de imóveis a comercializar	227	227	71.503	63.714
Adiantamentos	85	73	5.265	4.081
Tributos a recuperar	7	5	136	133
Títulos a receber	6.951	-	10.508	568
Gastos antecipados	-	-	1.116	817
Depositos judiciais	205	209	265	255
	<u>7.640</u>	<u>1.786</u>	<u>99.153</u>	<u>83.379</u>
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber de clientes	-	-	460	582
Estoque de imóveis a comercializar	-	-	8.859	21.473
Crédito com partes relacionadas	42.587	31.583	356	356
Adiantamentos	-	-	3.282	3.282
Títulos a receber	-	-	4.516	216
Gastos antecipados	-	-	13	13
Depositos judiciais	-	-	1.970	2.100
Investimentos	88.643	83.903	18	18
Imobilizado	812	812	1.201	1.195
Intangível	-	-	100	100
	<u>132.042</u>	<u>116.298</u>	<u>20.775</u>	<u>29.335</u>
Total do ativo	<u>139.682</u>	<u>118.084</u>	<u>119.928</u>	<u>112.714</u>



TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Balanco Patrimonial
Em milhares de reais

(continuação)

	Controladora		Consolidado	
	31/10/2021	31/12/2020	31/10/2021	31/12/2020
Passivo e Patrimônio líquido				
Circulante				
Fornecedores	207	403	5.500	5.326
Empréstimos e financiamentos	4.034	4.034	4.034	4.034
Coobrigação cessão de recebíveis	-	-	554	554
Obrigações fiscais e trabalhistas	3.478	3.333	20.076	18.365
Provisões trabalhistas	120	46	386	90
Adiantamento de clientes	115	114	7.972	5.588
Distratos a pagar	-	-	3.626	3.551
Outras obrigações	-	380	860	1.240
Provisões para garantia	-	-	-	-
	7.954	8.310	43.008	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	137.832	115.416	3.688	3.292
Provisões para garantia	-	-	95	95
Provisões para demandas judiciais	161	261	3.656	2.050
Obrigações Tributárias	-	-	760	-
Tributos diferidos	-	-	1.061	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	-	-
	144.351	122.035	88.412	85.048
Patrimônio líquido				
Capital social	75.131	75.131	75.131	75.131
Ajuste de exercícios anteriores	381	381	381	381
Prejuízos acumulados	(88.135)	(87.773)	(88.135)	(87.773)
Participações de não controladores	-	-	1.131	1.179
	(12.623)	(12.261)	(11.492)	(11.082)
Total do passivo e Patrimônio líquido	139.682	118.084	119.928	112.714

BRUNO
MIGUEL DI
CARLO:094020
20187

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

Assinado de
forma digital por
BRUNO MIGUEL DI
CARLO:094020201
87

MARCO ANTONIO DE
CASTRO
MIRANDA:08125023100

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

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

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

Assinado digitalmente por OVIDNEY
FERNANDO BRANDAO DE SOUSA:
01353131122
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021.11.16 16:44:43-03'00'



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	
	31/10/2021	31/12/2020	31/10/2021	31/12/2020
Receita bruta de vendas e serviços	-	-	30.290	12.080
Deduções da Receita	-	-	(3.596)	(1.627)
Receita líquida	-	-	26.694	10.453
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(18.184)	(8.288)
Lucro bruto	-	-	8.510	2.165
Despesas e receitas operacionais				
Com Vendas	(698)	-	(1.036)	(189)
Administrativas e gerais	(4.360)	(4.956)	(6.664)	(6.597)
Outros resultados operacionais	(48)	(83)	(966)	(527)
Resultado da equivalência patrimonial	4.740	(477)	-	-
	(366)	(5.516)	(8.666)	(7.313)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	(366)	(5.516)	(156)	(5.148)
Resultado financeiro				
Despesas financeiras	(10)	(17)	(147)	(906)
Receitas financeiras	14	6	653	566
	4	(11)	506	(340)
Resultado antes da tributação	(362)	(5.527)	350	(5.488)
Contribuição social sobre o lucro líquido	-	-	(226)	-
Imposto de renda pessoa jurídica	-	-	(413)	-
Prejuízo antes dos não controladores	(362)	(5.527)	(289)	(5.488)
Participações de não controladores	-	-	(73)	(39)
Prejuízo do exercício	(362)	(5.527)	(362)	(5.527)
Quantidade de ações - milhares	75.131	75.131		
Prejuízo por ação (Em milhares de Reais)	(0,00)	(0,16)		

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187

Assinado de forma digital por BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187

MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100

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

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

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: 2021.11.16 16:45:10-03'00'

OVIDNEY FERNANDO BRANDÃO DE SOUSA
Contador CRC GO-022763/O-2
CPF/CNPJ (MF) Nº.: 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	(65.128)	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	(81.598)	(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)
Prejuízo do período		(217)	(217)	25	(192)
Em 31 de julho de 2021	75.131	(86.329)	(11.198)	1.253	(9.945)
Prejuízo do período		(896)	(896)	11	(885)
Em 31 de agosto de 2021	75.131	(87.225)	(12.094)	1.264	(10.830)
Prejuízo do período		(477)	(477)	(3)	(480)
Em 30 de setembro de 2021	75.131	(87.702)	(12.571)	1.261	(11.310)
Prejuízo do período		(52)	(52)	(130)	(182)
Em 31 de outubro de 2021	75.131	(87.754)	(12.623)	1.131	(11.492)

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: 2021.11.18 16:45:36-03'00'
OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA
Contador CRC GO-022763/O-2
CPF/CNPJ (MF) Nº.: 013.531.311-22



TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Demonstrações dos fluxos de caixa
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	31/10/2021	31/12/2020	31/10/2021	31/12/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo do exercício	(362)	(5.527)	(362)	(5.527)
Despesas de depreciação	-	-	-	-
Provisão para demandas judiciais	(100)	-	1.606	(48)
Participações minoritárias	-	-	(48)	(26)
Resultado da equivalência patrimonial	(4.740)	477	-	-
	(5.202)	(5.050)	1.196	(5.553)
(Aumento) diminuição de ativos	-	-	-	-
Contas a receber de clientes	-	-	2.187	766
Estoque de imóveis a comercializar	-	-	4.825	4.206
Impostos a recuperar	(2)	(2)	(3)	(3)
Adiantamentos	(12)	(1)	(1.184)	(1.019)
Outros créditos	(6.947)	3	(14.120)	19
Gastos antecipados	-	-	(299)	-
Aumento (diminuição) de passivos	-	-	-	-
Fornecedores	(196)	53	174	8
Obrigações trabalhistas e tributárias	145	518	2.471	1.322
Adiantamento de Cliente	1	5	2.384	(742)
Provisões	74	(4)	296	(21)
Tributos diferidos	-	-	371	(21)
Outros Débitos	(380)	-	(305)	(50)
	(7.317)	572	(3.203)	4.465
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	(12.519)	(4.478)	(2.007)	(1.088)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Investimentos	-	-	-	-
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	(11.004)	(4.856)	-	-
Aumento do passivo não circulante- partes relacionadas	22.416	9.574	396	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	11.412	4.695	627	1.575
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(1.107)	217	(1.386)	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	134	1.241	161	1.547

BRUNO
MIGUEL DI
CARLO:094020
20187

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

Assinado de
forma digital por
BRUNO MIGUEL DI
CARLO:094020201
87

OVIDNEY FERNANDO
BRANDAO DE
SOUSA:01353131122
Assinado digitalmente por OVIDNEY
FERNANDO BRANDAO DE SOUSA:
01353131122
Localização: sua localização de assinatura
Data: 2021.11.16 16:46:02-03'00"
OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA
Contador CRC GO 0778510-2

MARCO ANTONIO DE
CASTRO
MIRANDA:081250231
00

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

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



- 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	31/10/2021	31/12/2020
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	18.279	493.700
Contas a receber de clientes	1.182.821	1.614.531
Estoques de imóveis a comercializar	591.971	591.971
Credito com sócios	158.922	158.922
Adiantamentos	668.206	666.526
Tributos a recuperar	24.362	24.362
Outros créditos	3.370.920	3.370.920
Crédito com partes relacionadas	2.861.071	2.588.313
	<u>8.876.552</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>20.728.899</u></u>	<u><u>21.361.592</u></u>



TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPERAÇÃO

Balanço Patrimonial
Em R\$

	31/10/2021	31/12/2020
Passivo e patrimônio líquido		
Circulante		
Fornecedores	82.929	87.909
Empréstimos e financiamentos	5.074.489	5.074.489
Obrigações fiscais e trabalhistas	451.586	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
	9.819.768	9.450.961
Não circulante		
Empréstimos e financiamentos	2.604.438	2.604.438
Tributos diferidos	13.086	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	6.992.598	6.863.810
	12.070.547	11.867.229
Patrimônio líquido		
Capital social	1.600.000	1.600.000
Reservas	321.775	321.775
Reservas de lucro	(15.050.924)	(13.846.106)
Ajustes patrimoniais	12.846.351	12.846.351
Ajuste de exercicios anteriores	(878.618)	(878.618)
	(1.161.416)	43.402
Total do passivo e Patrimônio líquido	20.728.899	21.361.592

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: 2021.11.19 16:42:41-03'00'
OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA
Contador CRC GO-022763/O-2
CPF/CNPJ (MF) Nº.: 013.531.311-22



TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPER

Demonstração do Resultado Em R\$

	31/10/2021	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	(470.325)	(328.193)
Outros resultados operacionais	(618.371)	(83.693)
Resultado da equivalência patrimonial	(128.788)	(2.763.325)
	(1.217.484)	(3.186.611)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	(1.202.484)	(3.046.611)
Resultado financeiro		
Despesas financeiras	(2.213)	(89.628)
Receitas financeiras	(121)	37.815
	(2.334)	(51.813)
Resultado antes da tributação	(1.204.818)	(3.098.424)
Contribuição social sobre o lucro líquido	-	-
Imposto de renda pessoa jurídica	-	-
Lucro (prejuízo) do exercício	(1.204.818)	(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) 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

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

Assinado digitalmente por OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA:01353131122
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021.11.16 16:43:06-03'00'



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
Em 31 de dezembro de 2019	1.600.000	321.775	(11.626.300)	12.846.351
Prejuízo do exercício			(3.098.424)	
Em 31 de dezembro de 2020	1.600.000	321.775	(14.724.724)	12.846.351
Prejuízo do exercício			3.179.783	
Em 31 de janeiro de 2021	1.600.000	321.775	(11.544.941)	12.846.351
Prejuízo do exercício			(344.382)	
Em 28 de fevereiro de 2021	1.600.000	321.775	(11.889.323)	12.846.351
Prejuízo do exercício			(1.466.918)	
Em 31 de março de 2021	1.600.000	321.775	(13.356.241)	12.846.351
Prejuízo do exercício			(829.844)	
Em 30 de abril de 2021	1.600.000	321.775	(14.186.085)	12.846.351
Prejuízo do exercício			(192.404)	
Em 31 de maio de 2021	1.600.000	321.775	(14.378.489)	12.846.351
Prejuízo do exercício			(494.474)	
Em 30 de junho de 2021	1.600.000	321.775	(14.872.963)	12.846.351
Prejuízo do exercício			(243.071)	
Em 31 de julho de 2021	1.600.000	321.775	(15.116.034)	12.846.351
Prejuízo do exercício			(512.664)	
Em 31 de agosto de 2021	1.600.000	321.775	(15.628.698)	12.846.351
Prejuízo do exercício			(273.113)	
Em 30 de setembro de 2021	1.600.000	321.775	(15.901.811)	12.846.351
Prejuízo do exercício			(27.731)	
Em 31 de outubro de 2021	1.600.000	321.775	(15.929.542)	12.846.351

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: 2021.11.16 15:43:33-03'00"

OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA
Contador CRC GO-022703/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\$

	31/10/2021	31/12/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado Líquido do Exercício	(1.204.818)	(3.098.424)
Depreciação	-	-
Provisão para demandas judiciais	98.000	-
Lucros recebidos	-	-
Resultado da equivalência patrimonial	128.788	2.763.325
Resultado Líquido Ajustado	(978.030)	(335.099)
MUDANÇAS NOS ATIVOS E PASSIVOS		
Decréscimo/(acrécimo) em ativos:		
Contas a receber de clientes	431.710	324.244
Estoque de imóveis a comercializar	-	1.275.000
Impostos a recuperar	-	-
Adiantamentos	(1.680)	(3.600)
Outros créditos	-	249.999
Gastos antecipados	-	-
Decréscimo/(acrécimo) em passivos:		
Fornecedores	(4.980)	(3.402)
Obrigações trabalhistas e tributárias	(6.213)	164.476
Adiantamento de Cliente	-	-
Provisões	-	-
Tributos diferidos	(23.470)	(117.686)
Outros Débitos	380.000	-
	775.367	1.889.031
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	(202.663)	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		
Ajustes Patrimoniais		
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	-
Aumento do realizável a longo prazo- partes relacionadas	(272.758)	(1.553.932)
Aumento do passivo não circulante- partes relacionadas	-	-
Aumento de Empréstimos e financiamentos e outros	-	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	(272.758)	(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:094020201
87

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 ANTÔNIO 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: 2021.11.18 16:44:02-03'00'

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

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 CÍVEL
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 01/12/2021 12:01:04



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