

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 segundo **Relatório Mensal das Atividades (RMA)** elaborado por esta auxiliar, referente ao mês de novembro 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 segundo **Relatório Mensal das Atividades (RMA)** elaborado por esta auxiliar, referente ao mês de novembro 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 Novembro 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, 23 de dezembro de 2021

Ao
DD. Dr. Aluízio Geraldo Craveiro Ramos
Administrador Judicial

Relatório Mensal de Acompanhamento Contábil

REF. 11/2021 (545-21)

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 não auditadas, referente ao período de 01 a 30 de Novembro 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

Alexandre Lobo Dantas
Contador CRC GO 012.517/O

Sumário

1. Considerações iniciais.....	4
1.1 Escopo.....	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 – novembro/2021.....	23
2.2.6.1.2 Análise Fluxo de Caixa Projetado Consolidado – TCI.....	23
2.2.6.1.3. Resumo entradas/saídas (Grupo TCI).....	24
2.2.7. Diligência nos estabelecimentos das recuperandas.....	27
2.2.8. Planilha de controle de pagamentos dos credores concursais (nome do credor / valor..... no edital / parcela / valor pago / saldo residual atualizado).....	27
2.2.9. Observações.....	28
2.2.10. Anexos.....	28



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 Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”). 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 Escopo

O escopo do nosso trabalho está definido nos termos de nossa contratação. Analisamos informações financeiras, operacionais e contábeis não auditadas para o período intermediário encerrado em novembro de 2021. Nosso trabalho resumido neste Relatório, foi limitado a assuntos que consideramos importantes dentro do contexto deste escopo.

Este serviço foi executado de acordo com o "Comunicado Técnico IBRACON Nº. 08/12". Nosso trabalho não incluiu uma auditoria nem foi realizado de acordo com práticas de auditoria ou outras normas e práticas geralmente aceitas no Brasil ou em outras jurisdições ("Procedimentos de Auditoria") e, portanto, não deve ser analisado como se tivesse sido realizado de acordo com essas normas e práticas.

Este documento não inclui qualquer consideração do provável impacto do Coronavírus (COVID-19) nas vendas, produção, cadeia de suprimentos ou quaisquer outros aspectos do negócio, o que pode ter um impacto adverso no desempenho das Recuperandas. O Juízo, os credores e as demais partes interessadas devem considerar os efeitos crescentes sobre a condição financeira das Recuperandas como resultado do impacto negativo sobre a economia brasileira e global e os principais mercados financeiros do COVID-19.

Base de elaboração

O ponto de partida de nossas análises foram informações financeiras solicitadas à administração das Recuperandas. As flutuações mensais nos principais saldos reportados foram objeto de procedimentos analíticos. O objetivo foi o de apresentar as principais variações patrimoniais e de resultados reportados pelas Recuperandas nos períodos denotados, para que os gestores das recuperandas comentassem sobre motivos mais relevantes.

1.2 Documentação solicitada - Status

No dia 08 de dezembro de 2021 (data envio do e-mail) realizamos a solicitação formal de documentos REF:D.13/2021/201601296198. Até a data de emissão deste relatório (23/12/2021), 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 15/12/2021
1.b)	Caso tenham definidas novas estratégias para soerguimento das atividades do Grupo TCI, favor nos informar;	Informações disponibilizadas via e-mail em 15/12/2021
1.c)	Organograma administrativo (necessário somente se houver alteração na estrutura de gestão);	Informações disponibilizadas via e-mail em 15/12/2021
2) Informações Contábeis compreendendo o período.		STATUS
2.a)	Balancos 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 novembro (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 novembro (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 15/12/2021: “Não houve pagamentos no período de endividamento sujeito a recuperação judicial.”
3.d)	Relatório de recebimentos no mês novembro, 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 30/11/2021: - 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

		<i>consolidação da lista de credores a ser realizada pelo i. Administrador Judicial."</i>
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 novembro de 2021;	Disponibilizado
3.l)	Relatório de movimentação quantitativa do estoque para o mês de novembro, demonstrando: unidades iniciais; entradas; saídas; e unidades finais;	Disponibilizado
3.m)	Relação valorizada dos contratos e distratos realizados das unidades imobiliárias, no mês de novembro de 2021;	Disponibilizado
3.n)	Descritivo dos contratos de prestação de serviço vigentes no mês de novembro de 2021, contendo no mínimo: datas de início e final, valor e breve histórico (Excel);	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 até 07/2022
4) Informações do Departamento de Pessoal:		STATUS
4.a)	Relação de funcionários ativos no mês de novembro de 2021, por empresa;	Disponibilizado
4.b)	Relação de funcionários admitidos e demitidos em novembro/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 15/12/2021 "Não foram tomadas novas medidas estratégicas para o soerguimento da atividades, além das relatadas anteriormente." Nada mais nos foi reportado.

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 15/12/2021, em novembro de 2021, não ocorreram mudanças na estrutura societária das Recuperandas, tais como: aportes de capital, investimentos em outras empresas e sociedades ou qualquer outra movimentação que produza alteração no capital social das Recuperandas.

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%



Controlada	% Participação direta
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 não auditadas 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 15/12/2021, 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).

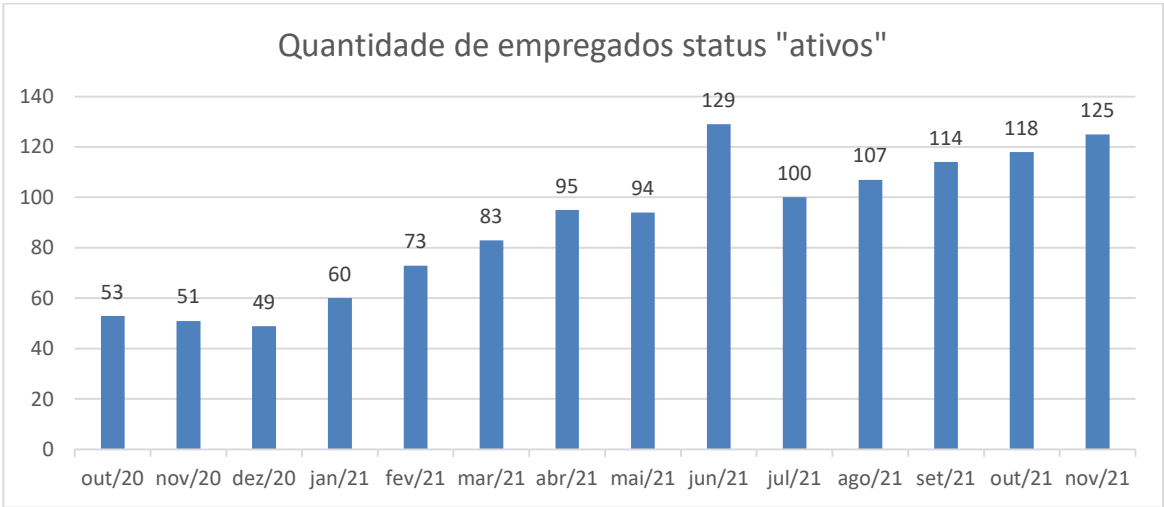
2.2.3. Abertura ou fechamento de empresas

De acordo com informações recebidas via e-mail no dia 15/12/2021, 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
nov/21	125



(Fonte: Relatórios Listagem de Funcionários Ativos – mês 10/2020 a 11/2021)

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
nov/21	5

(Fonte: Relatórios Listagem de funcionários demitidos – mês 10 /2020 a 11/2021)

Adicionalmente foram informados empregados nas seguintes situações:

Situação	Quantidade
Doentes	8
Licenciados	1
Em férias	3

Ressaltamos que aproximadamente **78%** dos empregados estão alocados na TCI PROJETO IMOBILIARIO LESSENCE DE LA CITE LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL. Os **22%** restantes na administração.

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 outubro de 2021 e novembro de 2021 das seguintes demonstrações não auditadas:

- 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 novembro estavam assim demonstrados:

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

Balanço Patrimonial

Em milhares de reais

	31/10/2021	30/11/2021	AH %	Movimenta ções em R\$ mil
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	161	136	-16%	(25)
Contas a receber de clientes	10.199	8.241	-19%	(1.958)
Estoque de imóveis a comercializar	71.503	72.222	1%	719
Adiantamentos	5.265	5.283	0%	18
Tributos a recuperar	136	136	0%	-
Títulos a receber	10.508	12.443	18%	1.935
Gastos antecipados	1.116	1.116	0%	-
Depósitos judiciais	265	265	0%	-
	99.153	99.842	1%	689
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber de clientes	460	440	-4%	(20)
Estoque de imóveis a comercializar	8.859	8.890	0%	31
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	1.985	1%	15
Investimentos	18	18	0%	-
Imobilizado	1.201	1.201	0%	-
Intangível	100	100	0%	-
	20.775	20.801	0%	26
Total do ativo	119.928	120.643	-100%	715

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)



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

A redução mais significativa ocorreu no contas a receber de clientes 19% (curto prazo), em R\$ 1.958 mil e acréscimo nos títulos a receber no montante de R\$ 1.935 mil. Os estoques de imóveis a comercializar tiveram acréscimo de R\$ 719 mil.

Chamamos a atenção para a movimentação inexpressiva de terminados 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: Novembro de 2021

Balanço Patrimonial

Em reais

	31/10/2021	30/11/2021	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
Credito com sócios	158.922	158.922	0%	0
Adiantamentos	668.206	674.307	1%	6.101
Tributos a recuperar	24.362	24.362	0%	0
Outros créditos	3.370.920	3.370.920	0%	0
Crédito com partes relacionadas	2.861.071	2.823.086	-1%	-37.985
	8.876.552	8.844.668	0%	-31.884
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	0%	0
Total do ativo	20.728.899	20.697.015	(0)	(31.884)

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)

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 11/2021:



Estoque Total	137.134.900,00
Estoque desconsiderando obras em fase Inicial	-2.688.000,00

TCI S.A.							
Empreendimento	Estoque	M²	GVV Unidade	GVV Estoque	%	M² Tabela	Unidades
Premier L'Allure	1	178,56	1.150.000,00	1.150.000,00	0,84%	6.440,41	401
Visage D'Or	1	76,04	365.000,00	365.000,00		4.800,11	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	27,37%	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	102/202/302/402/502/602/702/802/902/1102/1202/1302/1402/1502/1602/1702/1802/2002/2102/2202/2302/2402
Essenciale Universe	43	37,87	210.000,00	9.030.000,00	24,27%	5.545,29	102/105/202/205/405/502/505/602/605/702/802/805/902/1002/1005/1102/1105/1202/1205/1302/1305/1402/1405/1502/1505/1602/1605/1702/1802/1902/1905/2002/2102/2202/2205/2302/2305/2402/2405/2502/2505/2602/2605
	41	38,87	210.000,00	8.610.000,00		5.402,62	103/104/203/503/704/804/903/904/1003/1004/1103/1104/1203/1204/1303/1304/1403/1404/1503/1504/1603/1604/1703/1704/1804/1903/1904/2003/2004/2103/2104/2203/2204/2303/2304/2403/2404/2503/2504/2603/2604
	24	42,38	220.000,00	5.280.000,00		5.191,13	107/207/307/407/507/607/707/807/907/1207/1307/1407/1507/1607/1707/1807/1907/2007/2107/2207/2307/2407/2507/2607
	37	61,43	280.000,00	10.360.000,00		4.558,03	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
L'Essence de La Cité	88	132,61	700.000,00	61.600.000,00	46,04%	5.278,64	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/ 1904/ 2001/ 2002/2003/ 2004/ 2101/ 2102/ 2103/ 2104/ 2201/ 2202/ 2301/ 2304/ 2401/ 2403/ 2404/ 2501/ 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
							302
	1	291,11	1.542.900,00	1.542.900,00		5.300,06	
329				137.134.900,00			

Imóveis diversos							
Empreendimento	Unidade	Box	Escaninho	M² Tabela	GVV Unidade /GV 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 novembro/2021:

nov/21			
Empreendimento	CNPJ	Unidade	Valor de venda
TCI PROJETO IMOBILIÁRIO PREMIER L'ADRESSE LTDA	09.275.007/0001-90	ESCANINHO 36	15.000,00
TCI PROJETO IMOBILIÁRIO PREMIER L'ADRESSE LTDA	09.275.007/0001-90	ESCANINHO 37	15.000,00
TCI PROJETO IMOBILIÁRIO L'ESSENCE DE LA CITE LTDA	13.613.515/0001-09	BOX 121	27.000,00
TCI PROJETO IMOBILIÁRIO PREMIER UNIQUE LTDA	09.262.181/0001-07	BOX 37	23.500,00
TCI PROJETO IMOBILIÁRIO L'ESSENCE DE LA CITE LTDA	13.613.515/0001-09	1903	731.500,00
TCI PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE D'OR LTDA	12.876.239/0001-09	2202	420.000,00
TCI PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE D'OR LTDA	12.876.239/0001-09	602	384.000,00
TCI PROJETO IMOBILIÁRIO L'ESSENCE DE LA CITE LTDA	13.613.515/0001-09	2502	838.000,00
Total			2.454.000,00

Distratos de novembro/2021:

nov/21					
Empreendimento	CNPJ	Unidade	Valor/Distrato	Data/Distrato	Data/Lançado UAU
TCI PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE D'OR LTDA	12.876.239/0001-09	2202	A NEGOCIAR	12/11/2021	12/11/2021
			R\$	-	

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	Estoque 30.11.2021
Premier L'Allure / Premier L'Adresse	4	4	4	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2	1	1
Visage D'Or	16	16	15	13	12	10	10	10	9	10	10	8	5	5	4
Visage Universe	90	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	145
L'Essence de La Cité	105	105	105	101	101	101	98	98	98	96	95	91	92	91	89
Visage Actuelle	3	3	3	3	3	3	3	2	1	1	0	0	0	0	0
Total	343	343	342	348	347	345	342	341	339	338	335	335	334	332	329

Empreendimento	Unidade	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	1

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

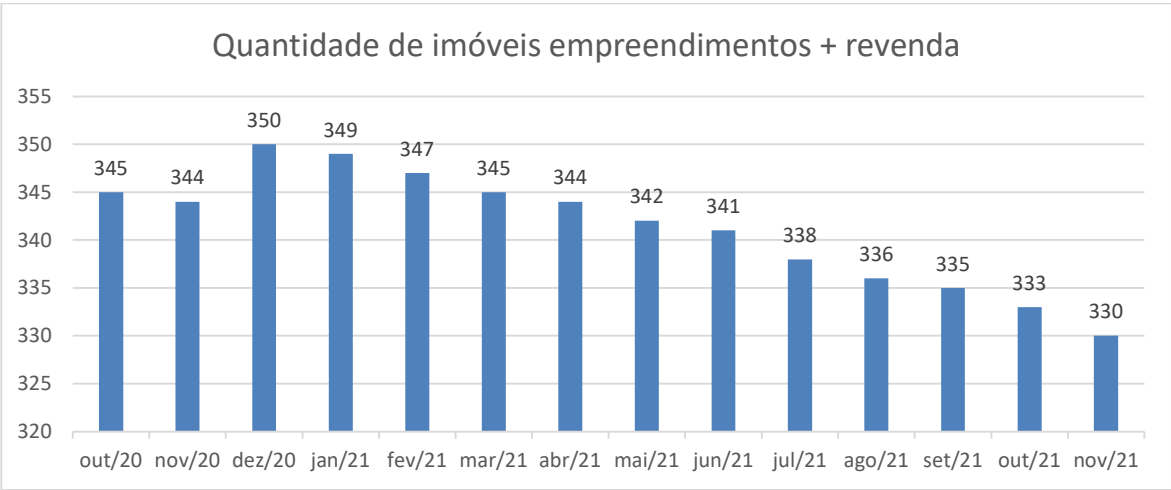
(Fonte: Planilhas elaboradas pela administração das recuperandas)

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 11/2021, 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
nov/21	330

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 11/2021)



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 Esparsas e Regimentos -> Recu
GOIÂNIA - 7ª VARA CÍVEL
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 17/01/2022 09:20:10

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 30/11/2021:

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

Balanço Patrimonial

Em milhares de reais

	31/10/2021	30/11/2021	Movimenta AH % ções em R\$ mil	
Passivo e Patrimônio Líquido				
Circulante				
Fornecedores	5.500	5.595	2%	95
Empréstimos e financiamentos	4.034	4.034	0%	-
Coobrigação cessão de recebíveis	554	554	0%	-
Obrigações fiscais e trabalhistas	20.076	20.223	1%	147
Provisões trabalhistas	386	404	5%	18
Adiantamento de clientes	7.972	9.211	16%	1.239
Distratos a pagar	3.626	3.567	-2%	(59)
Outras obrigações	860	860	0%	-
Provisões para garantia	-	-	0%	-
	43.008	44.448	3%	1.440
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	74.038	74.038	0%	-
Coobrigação cessão de recebíveis	731	842	15%	111
Débito com partes relacionadas	3.688	3.650	-1%	(38)
Provisões para garantia	95	95	0%	-
Provisões para demandas judiciais	3.656	3.656	0%	-
Obrigações Tributárias	760	760	0%	-
Tributos diferidos	1.061	954	-10%	(107)
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%	-
	88.412	88.378	0%	(34)
Patrimônio Líquido				
Capital social	75.131	75.131	0%	-
Ajuste de exercícios anteriores	381	381	0%	-
Prejuízos acumulados	(88.135)	(88.817)	1%	(682)
Participações de não controladores	1.131	1.122	-1%	(9)
	(11.492)	(12.183)	6%	(691)
Total do passivo e Patrimônio Líquido	119.928	120.643	1%	715

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)



Destaca-se o “Passivo a Descoberto” no montante de R\$ 12.183 mil em novembro de 2021, que representa o patrimônio líquido negativo da empresa, que apresentou acréscimo em relação a outubro de 2021, incrementado pelo prejuízo do período de R\$ 682 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 acréscimo significativo na conta de “adiantamentos de clientes”, que são recursos advindos dos pagamentos dos clientes do empreendimento 51 TCI PROJETO IMOBILIARIO LESSENCE DE LA CITE LTDA Em Recuperação judicial, além de acréscimos nos grupos de Fornecedores, provisões trabalhistas (férias e 13º salário), obrigações fiscais e trabalhistas, que cresceram em 7%(R\$ 260 mil).

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

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

Balanco Patrimonial

Em reais

	31/10/2021	30/11/2021	AH. %	Movimentação em R\$
Passivo e Patrimônio Líquido				
Circulante				
Fornecedores	82.929	87.930	6%	5.001
Empréstimos e financiamentos	5.074.489	5.074.489	0%	0
Obrigações fiscais e trabalhistas	451.586	450.234	0%	-1.352
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
Outras obrigações	2.131.487	2.131.487	0%	0
	9.819.768	9.823.417	0%	3.649
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	2.604.438	2.604.438	0%	0
Obrigações fiscais e trabalhistas	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	6.992.598	6.651.723	-5%	-340.875
	12.070.547	11.729.672	-3%	-340.875
Patrimônio líquido				
Capital social	1.600.000	1.600.000	0%	0
Reservas	321.775	321.775	0%	0
Reservas de lucro (Prejuízos Acumulados)	(15.050.924)	(14.745.582)	-2%	305.342
Ajustes patrimoniais	12.846.351	12.846.351	0%	0
Ajuste de exercicios anteriores	(878.618)	(878.618)	0%	0
	(1.161.416)	(856.074)	-26%	305.342
Total do passivo e Patrimônio líquido	20.728.899	20.697.015	0%	-31.884

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)



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. A movimentação expressiva é reflexo do resultado nas investidas.

2.2.5.2.3 Contingências

A TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A – Em Recuperação Judicial, apresenta em 30/11/2021 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 outubro/21 com novembro/2021 deve ser feita levando em conta que o saldo 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 outubro/2021 para novembro/2021. Na análise da TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL destacamos o prejuízo do mês de R\$ 682 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: Novembro/2021

Demonstração do resultado

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	31/10/2021	30/11/2021	Movimentação em Reais
Receita bruta de vendas e serviços	30.290	31.149	859
Deduções da Receita	(3.596)	(4.090)	(494)
Receita líquida	26.694	27.059	365
Custo dos imóveis vendidos	(18.184)	(18.560)	(376)
Lucro bruto	8.510	8.499	(11)
Despesas e receitas operacionais			
Com Vendas	(1.036)	(1.052)	(16)
Administrativas e gerais	(6.664)	(7.104)	(440)
Outros resultados operacionais	(966)	(993)	(27)
Resultado da equivalência patrimonial	(8.666)	(9.149)	(483)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	(156)	(650)	(494)
Resultado financeiro			-
Despesas financeiras	(147)	(373)	(226)
Receitas financeiras	653	668	15
	506	295	(211)
Resultado antes da tributação	350	(355)	(705)
Contribuição social sobre o lucro líquido	(226)	(226)	-
Imposto de renda pessoa jurídica	(413)	(413)	-
	(289)	(994)	(705)
Lucro (Prejuízo) antes dos não controladores	(289)	(994)	(705)
Participações de não controladores	(73)	(50)	23
Lucro (Prejuízo) do exercício	(362)	(1.044)	(682)

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)

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

Demonstração do resultado

Em reais

	31/10/2021	30/11/2021	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	(470.325)	(501.067)	(30.742)
Outros resultados operacionais	(618.371)	(623.198)	(4.827)
Resultado da equivalência patrimonial	(128.788)	212.087	340.875
	(1.217.484)	(912.178)	305.306
Lucro operacional antes do resultado financeiro	(1.202.484)	(897.178)	305.306
Resultado financeiro			-
Despesas financeiras	(2.213)	(2.216)	(3)
Receitas financeiras	(121)	(82)	(83)
	(2.334)	(2.298)	36
Resultado antes da tributação	(1.204.818)	(899.476)	305.342
Contribuição social sobre o lucro líquido			-
Imposto de renda pessoa jurídica			-

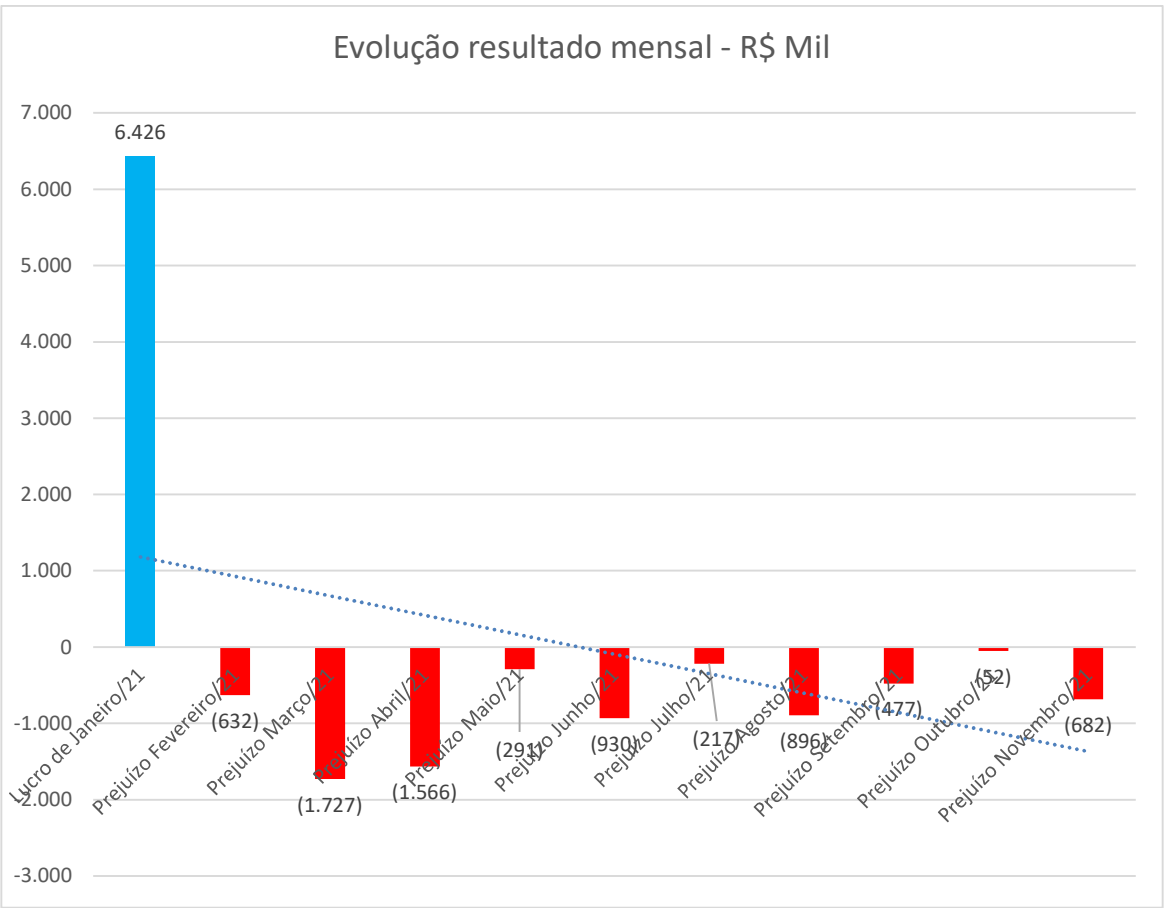
(Fonte: Informações contábeis não auditadas)



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)
Prejuízo de Novembro/21	(682)
Resultado acumulado do período de janeiro/21 a Novembro/21	(1.044)



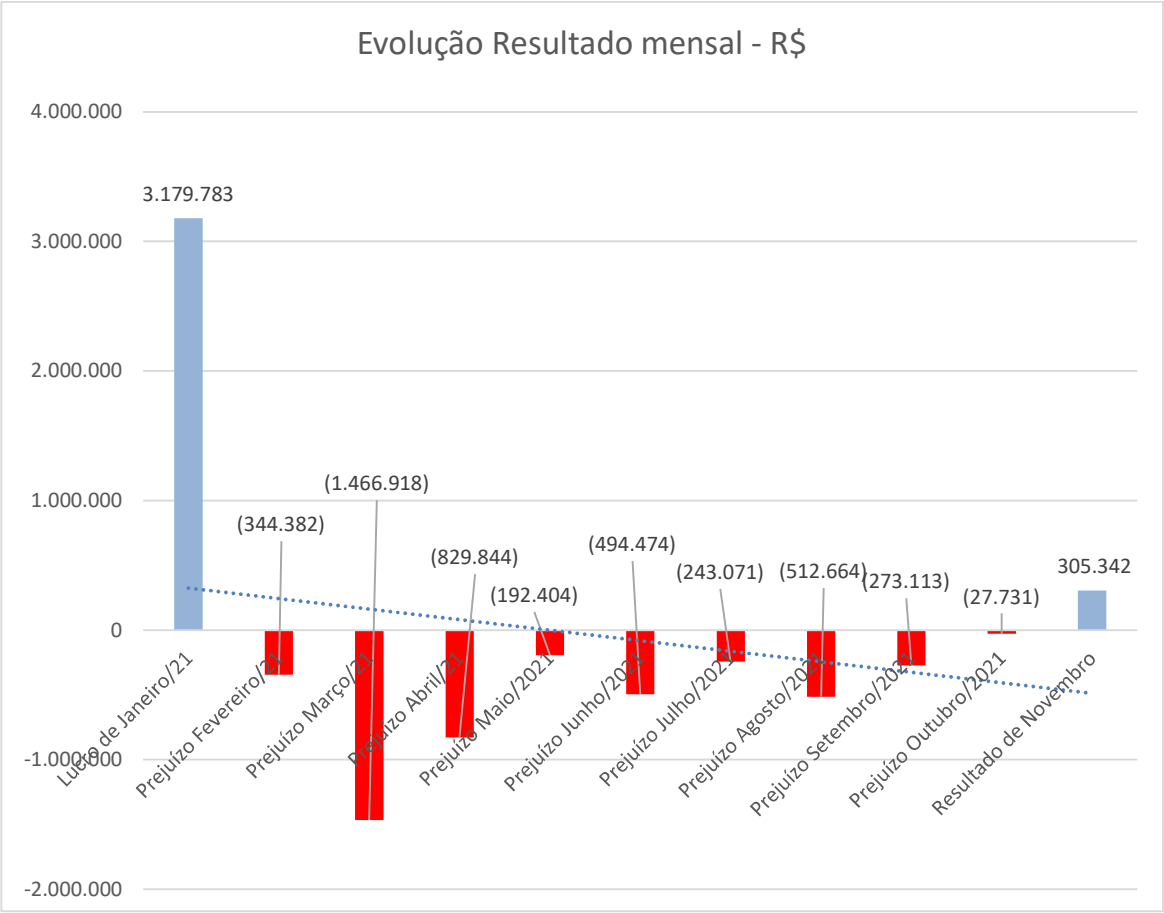
(Fonte: Demonstração Contábeis não auditadas – mês 01/21 a 11/2021)



TCI- 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 de Novembro/21 (a)	305.342
Resultado do período de jan/21 a nov/21	(899.476)

(a) O resultado de novembro (lucro) necessita de maiores esclarecimentos junto a administração das recuperandas, uma vez que foi originado do resultado da equivalência patrimonial e o histórico do razão não menciona o investimento que gerou o resultado positivo.



(Fonte: Demonstração Contábeis não auditadas – mês 01/21 a 11/2021)



ii) Índices de liquidez

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

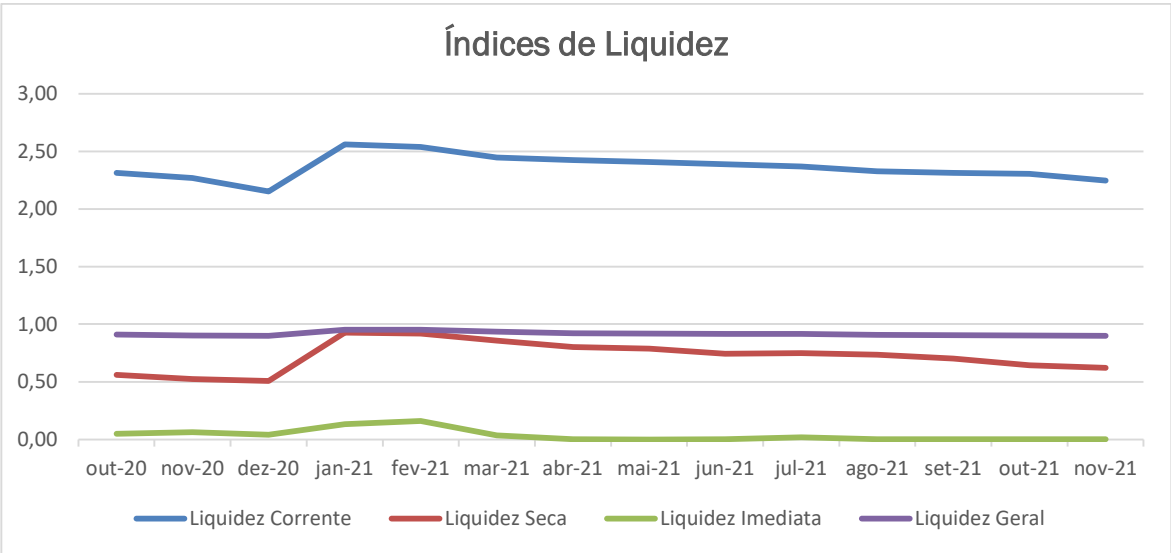
- **Índice de liquidez >1:** a empresa possui alguma folga para cumprir com suas obrigações.
- **Índice de liquidez =1:** os valores à disposição da empresa empatam com as contas que ela tem para pagar.
- **Índice de liquidez <1:** se a empresa precisasse quitar todas as suas obrigações no curto prazo, 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: novembro/2021

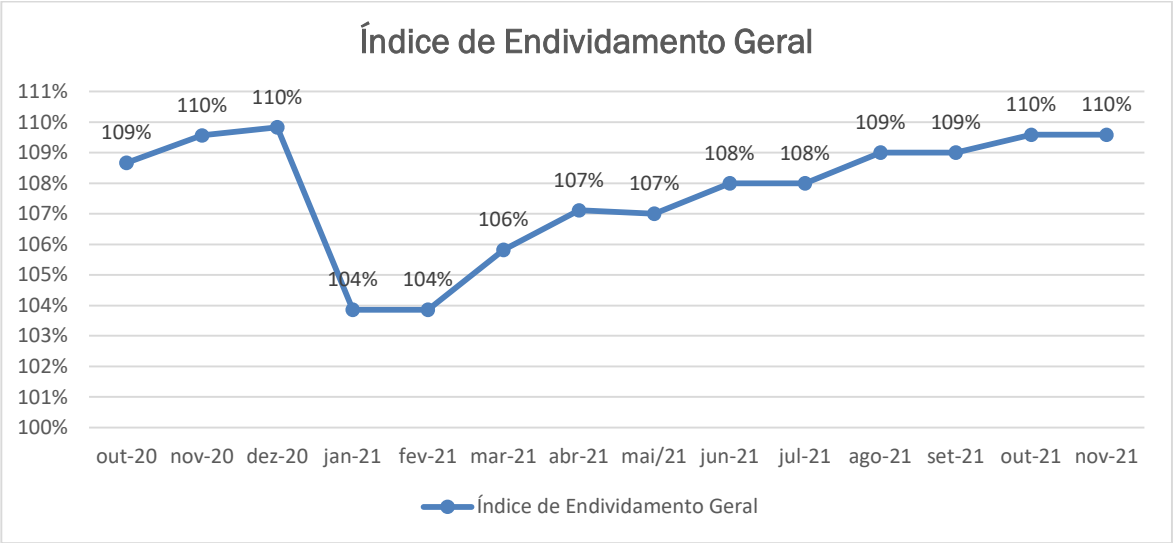
Índices	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21
Liquidez Corrente	2,31	2,27	2,15	2,56	2,54	2,45	2,43	2,41	2,39	2,37	2,33	2,31	2,31	2,25
Liquidez Seca	0,56	0,52	0,51	0,93	0,92	0,86	0,80	0,79	0,74	0,75	0,73	0,70	0,64	0,62
Liquidez Imediata	0,05	0,06	0,04	0,13	0,16	0,03	0,00	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00	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	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	nov-21
Índice de Endividamento Geral	109%	110%	110%	104%	104%	106%	107%	107%	108%	108%	109%	109%	110%	110%

Graficamente temos:



(Fonte: índices elaborados a partir das demonstrações contábeis não auditadas – mês 10/20 a 11/2021)



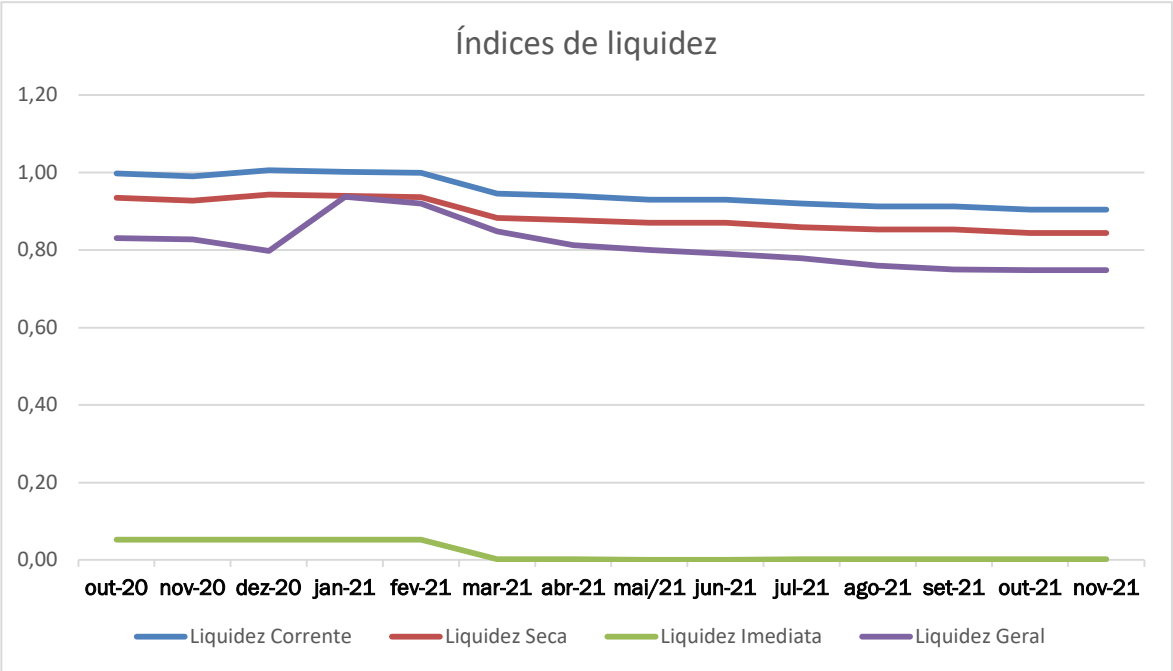
(Fonte: índices elaborados a partir das demonstrações contábeis não auditadas- mês 10/20 a 11/2021)

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

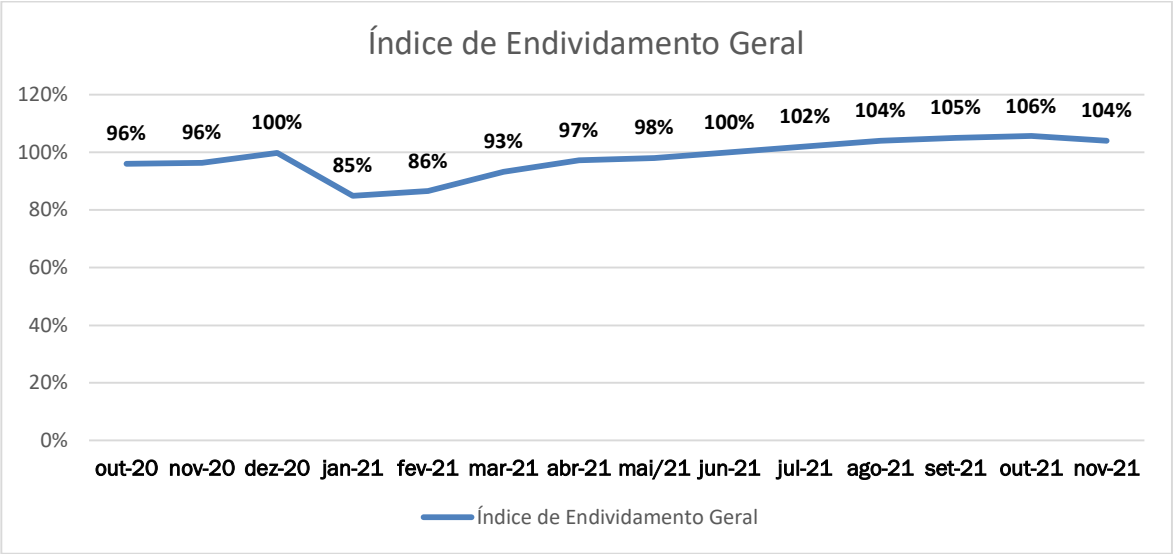
Índices	out-20	nov-20	dez-20	jan-21	fev-21	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21
Liquidez Corrente	1,00	0,99	1,01	1,00	1,00	0,95	0,94	0,93	0,93	0,92	0,91	0,91	0,90	0,90
Liquidez Seca	0,93	0,93	0,94	0,94	0,94	0,88	0,88	0,87	0,87	0,86	0,85	0,85	0,84	0,84
Liquidez Imediata	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	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	nov-21
Índice de Endividamento Geral	96%	96%	100%	85%	86%	93%	97%	98%	100%	102%	104%	105%	106%	104%

Graficamente:



(Fonte: índices elaborados a partir das demonstrações contábeis não auditadas- mês 10/20 a 11/2021)



(Fonte: índices elaborados a partir das demonstrações contábeis não auditadas – mês 10/20 a 11/2021)

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

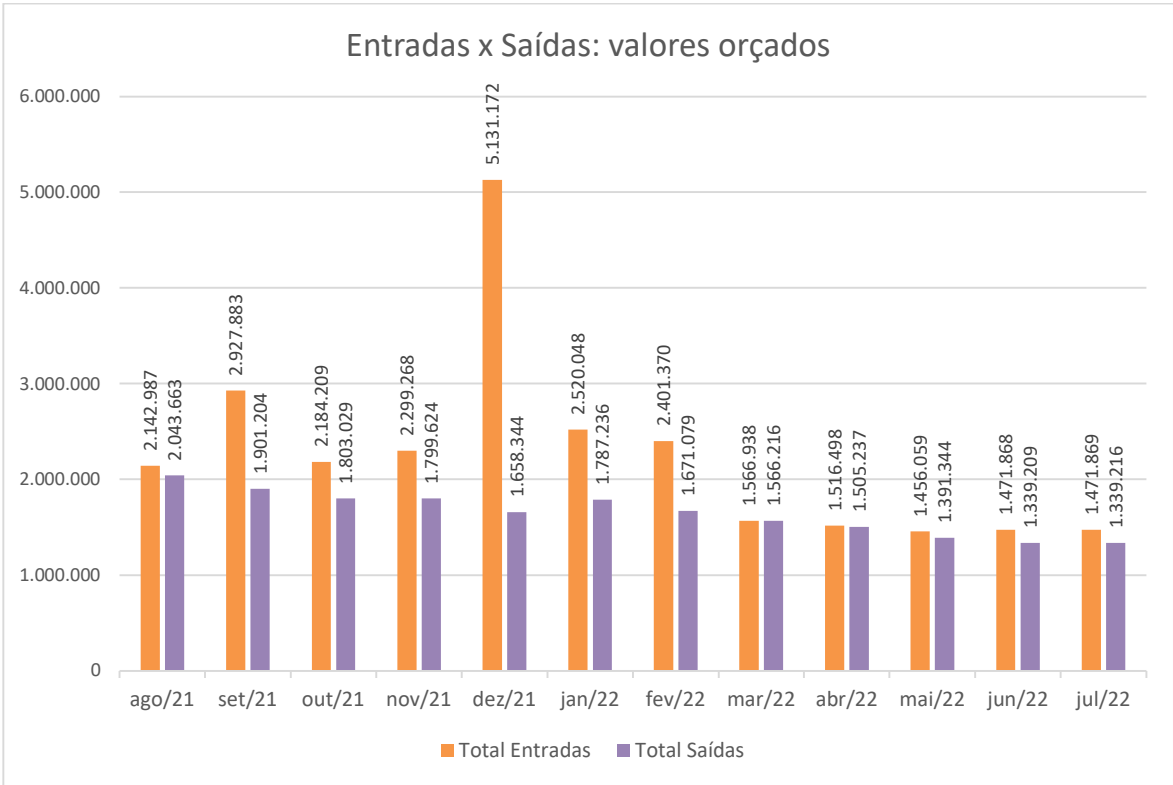
Não houve mudança significativa em relação a demonstração analisada em outubro/21, ou seja, as recuperandas não geram fluxo de caixa operacional.

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	
nov/21	3.531.661,10	

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

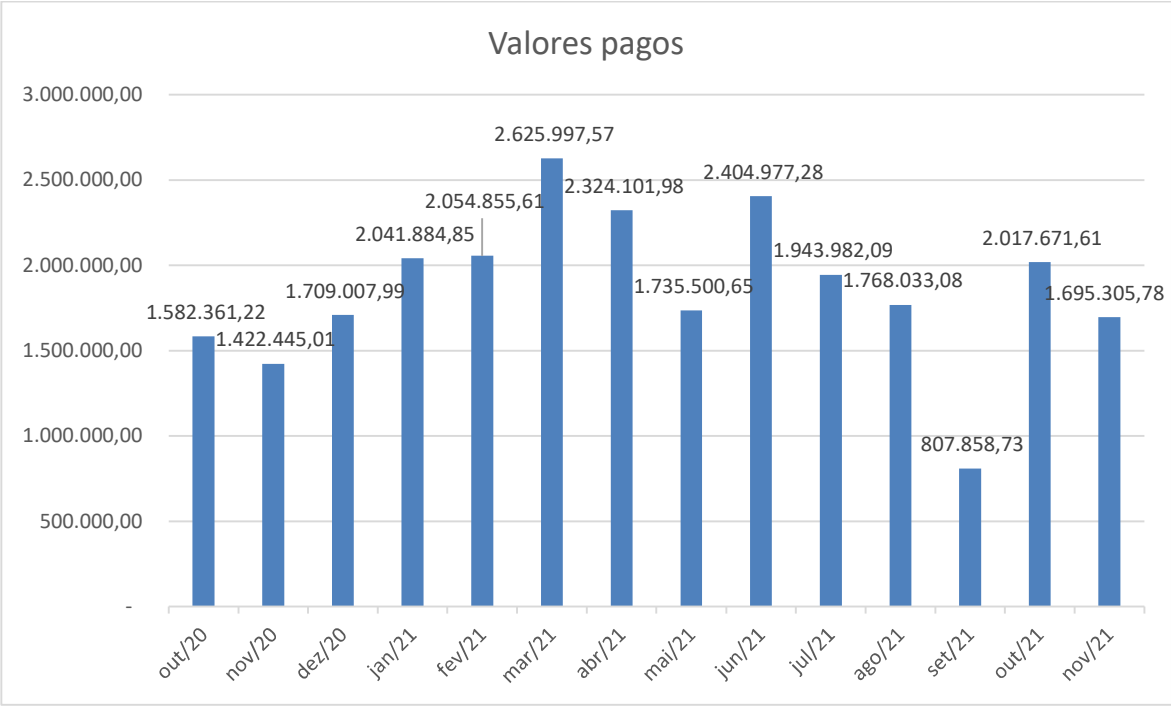


Fonte: Relatório Financeiro contas recebidas no mês 10/20 a 11/2021)

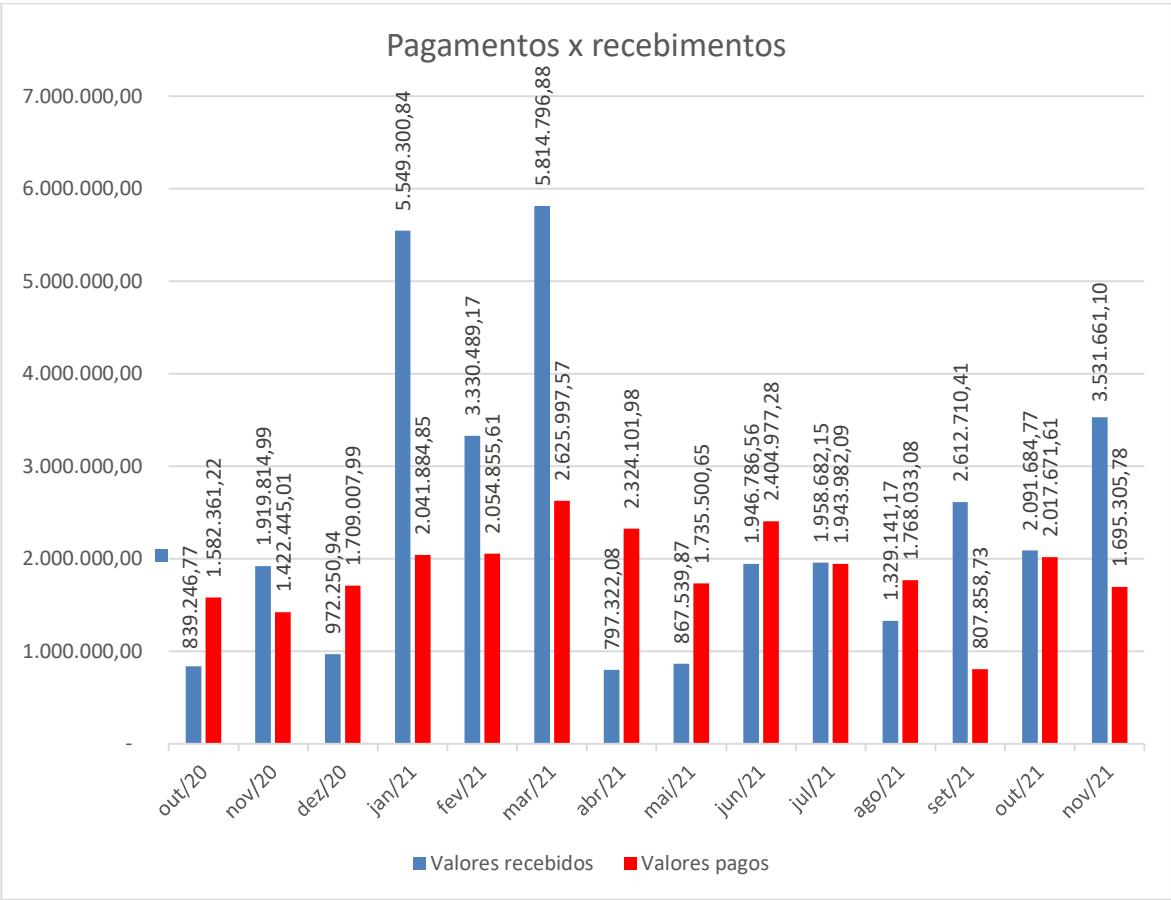
b) Contas pagas por mês:

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
nov/21	1.695.305,78

Graficamente temos:



Fonte: Relatório Financeiro contas pagas no mês 10/20 a 11/2021)



A tabela a seguir demonstra o resultado financeiro de janeiro a novembro de 2021:

Meses anos	Valores recebidos	Valores pagos	Recebidos - pagos
jan-21	5.549.300,84	2.041.884,85	3.507.415,99
fev-21	3.330.489,17	2.054.855,61	1.275.633,56
mar-21	5.814.796,88	2.625.997,57	3.188.799,31
abr-21	797.322,08	2.324.101,98	(1.526.779,90)
mai-21	867.539,87	1.735.500,65	(867.960,78)
jun-21	1.946.786,56	2.404.977,28	(458.190,72)
jul-21	1.958.682,15	1.943.982,09	14.700,06
ago-21	1.329.141,17	1.768.033,08	(438.891,91)
set-21	2.612.710,41	807.858,73	1.804.851,68
out-21	2.091.684,77	2.017.671,61	74.013,16
nov-21	3.531.661,10	1.695.305,78	1.836.355,32
Soma	29.830.115,00	21.420.169,23	8.409.945,77
Resultado: Recebidos - pagamentos		8.409.945,77	

A sobra financeira de R\$ 8.410 mil está reconhecida contabilmente na conta contábil 1.1.2.02.01.00015 - Cheques em custódia no contas a receber. Pelo histórico do razão contábil, os títulos a receber se referem a cheques administrativos. Entendemos que cópia e controle dos referidos cheques devem ser apresentados ao Administrador Judicial mensalmente.

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 022763/0-2 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	
	30/11/2021	31/12/2020	30/11/2021	31/12/2020
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	33	1.241	136	1.547
Contas a receber de clientes	31	31	8.241	12.264
Estoque de imóveis a comercializar	227	227	72.222	63.714
Adiantamentos	101	73	5.283	4.081
Tributos a recuperar	7	5	136	133
Títulos a receber	8.901	-	12.443	568
Gastos antecipados	-	-	1.116	817
Depositos judiciais	205	209	265	255
	9.505	1.786	99.642	83.379
Não circulante				
Realizável a longo prazo	-	-	440	582
Contas a receber de clientes	-	-	8.890	21.473
Estoque de imóveis a comercializar	-	-	356	356
Crédito com partes relacionadas	42.505	31.583	3.282	3.282
Adiantamentos	-	-	4.516	216
Títulos a receber	-	-	13	13
Gastos antecipados	-	-	1.985	2.100
Depositos judiciais	-	-	18	18
Investimentos	88.377	83.903	1.201	1.195
Imobilizado	812	812	100	100
Intangível	-	-	-	-
	131.694	116.298	20.801	29.335
Total do ativo	141.199	118.084	120.643	112.714



TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Balanço Patrimonial
Em milhares de reais

(continuação)

	Controladora		Consolidado	
	30/11/2021	31/12/2020	30/11/2021	31/12/2020
Passivo e Patrimônio líquido				
Circulante				
Fornecedores	212	403	5.595	5.326
Empréstimos e financiamentos	4.034	4.034	4.034	4.034
Coobrigação cessão de recebíveis	-	-	554	554
Obrigações fiscais e trabalhistas	3.480	3.333	20.223	18.365
Provisões trabalhistas	140	46	404	90
Adiantamento de clientes	115	114	9.211	5.588
Dívidas a pagar	-	-	3.567	3.551
Outras obrigações	-	380	860	1.240
Provisões para garantia	-	-	-	-
	7.981	8.310	44.448	38.748
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	3.012	3.012	74.038	74.038
Coobrigação cessão de recebíveis	-	-	842	500
Débito com partes relacionadas	140.004	115.416	3.650	3.292
Provisões para garantia	-	-	95	95
Provisões para demandas judiciais	161	261	3.656	2.050
Obrigações Tributárias	-	-	760	-
Tributos diferidos	-	-	954	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	-	-
	146.523	122.035	88.378	85.048
Patrimônio líquido				
Capital social	75.131	75.131	75.131	75.131
Ajuste de exercícios anteriores	381	381	381	381
Prejuízos acumulados	(88.817)	(87.773)	(88.817)	(87.773)
Participações de não controladores	-	-	1.122	1.179
	(13.305)	(12.261)	(12.183)	(11.082)
Total do passivo e Patrimônio líquido	141.199	118.084	120.643	112.714

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187

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

Assinado de forma digital por BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187

OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA:01353131122
OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA
Contador CRC GO-022763/O-2
CPF/CNPJ (MF) Nº.: 013.531.311-22

MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100

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

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

Assinado digitalmente por OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA:01353131122
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021.12.15 15:50:06-03'00'





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	
	30/11/2021	31/12/2020	30/11/2021	31/12/2020
Receita bruta de vendas e serviços	-	-	31.149	12.080
Deduções da Receita	-	-	(4.090)	(1.627)
Receita líquida	-	-	27.059	10.453
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(18.560)	(8.288)
Lucro bruto	-	-	8.499	2.165
Despesas e receitas operacionais				
Com Vendas	(697)	-	(1.052)	(189)
Administrativas e gerais	(4.764)	(4.956)	(7.104)	(6.597)
Outros resultados operacionais	(59)	(83)	(993)	(527)
Resultado da equivalência patrimonial	4.473	(477)	-	-
	(1.047)	(5.516)	(9.149)	(7.313)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	(1.047)	(5.516)	(650)	(5.148)
Resultado financeiro				
Despesas financeiras	(11)	(17)	(373)	(906)
Receitas financeiras	14	6	668	566
	3	(11)	295	(340)
Resultado antes da tributação	(1.044)	(5.527)	(355)	(5.488)
Contribuição social sobre o lucro líquido	-	-	(226)	-
Imposto de renda pessoa jurídica	-	-	(413)	-
Prejuízo antes dos não controladores	(1.044)	(5.527)	(994)	(5.488)
Participações de não controladores	-	-	(50)	(39)
Prejuízo do exercício	(1.044)	(5.527)	(1.044)	(5.527)
Quantidade de ações - milhares	75.131	75.131		
Prejuízo por ação (Em milhares de Reais)	(0,01)	(0,16)		

BRUNO
MIGUEL DI
CARLO:094
02020187

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

Assinado de
forma digital por
BRUNO MIGUEL
DI
CARLO:0940202
0187

OVIDNEY
FERNANDO
BRANDAO DE
SOUSA:01353131122
OVIDNEY FERNANDO BRANDÃO DE SOUSA
Contador CRC GO-022763/O-2
CPF/CNPJ (MF) Nº.: 013.531.311-22

MARCO ANTONIO
DE CASTRO
MIRANDA:081250
23100

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

Assinado de forma
digital por MARCO
ANTONIO DE CASTRO
MIRANDA:081250231
00

Assinado digitalmente por
OVIDNEY FERNANDO BRANDAO
DE SOUSA:01353131122
Localização: sua localização de
assinatura aqui
Data: 2021.12.15 15:50:38-03'00'



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)
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)
Prejuízo do período		(682)	(682)	(9)	(691)
Em 30 de novembro de 2021	75.131	(88.436)	(13.305)	1.122	(12.183)

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: 2021.12.15 15:51:08-0300
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	
	30/11/2021	31/12/2020	30/11/2021	31/12/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo do exercício	(1.044)	(5.527)	(1.044)	(5.527)
Despesas de depreciação	-	-	-	-
Provisão para demandas judiciais	(100)	-	1.606	-
Participações minoritárias	-	-	(57)	(26)
Resultado da equivalência patrimonial	(4.473)	477	-	-
	(5.617)	(5.050)	505	(5.553)
(Aumento) diminuição de ativos				
Contas a receber de clientes	-	-	4.165	766
Estoque de imóveis a comercializar	-	-	4.075	4.206
Impostos a recuperar	(2)	(2)	(3)	(3)
Adiantamentos	(28)	(1)	(1.202)	(1.019)
Outros créditos	(8.898)	3	(16.070)	19
Gastos antecipados	-	-	(299)	-
Aumento (diminuição) de passivos				
Fornecedores	(191)	53	269	8
Obrigações trabalhistas e tributárias	147	518	2.618	1.322
Adiantamento de Cliente	1	5	3.623	(742)
Provisões	94	(4)	314	(21)
Tributos diferidos	-	-	264	(21)
Outros Débitos	(380)	-	(364)	(50)
	(9.257)	572	(2.610)	4.465
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	(14.874)	(4.478)	(2.105)	(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	(10.922)	(4.856)	-	-
Aumento do passivo não circulante- partes relacionadas	24.588	9.574	358	1.598
Captações de Empréstimos e financiamentos e outros	-	(23)	342	(23)
Pagamento de Empréstimos e financiamentos e outros	-	-	-	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	13.666	4.695	700	1.575
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(1.208)	217	(1.411)	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	33	1.241	136	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) N°.: 094.020.201-87

OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA:01353131122
Assinado digitalmente por OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA:01353131122
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021.12.15 15:51:49-03'00'
OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA
Contador CRC GO-022763/O-2
CPF/CNPJ (MF) N°.: 013.531.311-22

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



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

TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPERAÇÃO JL		
Balanco Patrimonial		
Em R\$		
Ativo	30/11/2021	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	674.307	666.526
Tributos a recuperar	24.362	24.362
Outros créditos	3.370.920	3.370.920
Crédito com partes relacionadas	2.823.086	2.588.313
	8.844.668	9.509.245
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
	11.852.347	11.852.347
Total do ativo	20.697.015	21.361.592



TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPERAÇÃO

Balanço Patrimonial Em R\$

	30/11/2021	31/12/2020
Passivo e patrimônio líquido		
Circulante		
Fornecedores	87.930	87.909
Empréstimos e financiamentos	5.074.489	5.074.489
Obrigações fiscais e trabalhistas	450.234	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>9.823.417</u>	<u>9.450.961</u>
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	6.651.723	6.863.810
	<u>11.729.672</u>	<u>11.867.229</u>
Patrimônio líquido		
Capital social	1.600.000	1.600.000
Reservas	321.775	321.775
Reservas de lucro	(14.745.582)	(13.846.106)
Ajustes patrimoniais	12.846.351	12.846.351
Ajuste de exercicios anteriores	(878.618)	(878.618)
	<u>(856.074)</u>	<u>43.402</u>
Total do passivo e Patrimônio líquido	<u><u>20.697.015</u></u>	<u><u>21.361.592</u></u>

BRUNO
MIGUEL DI
CARLO:09
402020187

Assinado de
forma digital
por BRUNO
MIGUEL DI
CARLO:0940202
0187

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

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

MARCO
ANTONIO DE
CASTRO
MIRANDA:081250
23100

Assinado de forma
digital por MARCO
ANTONIO DE
CASTRO
MIRANDA:08125023
100

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

Assinado digitalmente por
OVIDNEY FERNANDO BRANDAO
DE SOUSA:01353131122
Localização: sua localização de
assinatura aqui

Data: 2021.12.15 15:52:47-0300'





TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPER.

Demonstração do Resultado

Em R\$

	30/11/2021	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	(501.067)	(328.193)
Outros resultados operacionais	(623.198)	(83.693)
Resultado da equivalência patrimonial	212.087	(2.763.325)
	(912.178)	(3.186.611)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	(897.178)	(3.046.611)
Resultado financeiro		
Despesas financeiras	(2.216)	(89.628)
Receitas financeiras	(82)	37.815
	(2.298)	(51.813)
Resultado antes da tributação	(899.476)	(3.098.424)
Contribuição social sobre o lucro líquido	-	-
Imposto de renda pessoa jurídica	-	-
Lucro (prejuízo) do exercício	(899.476)	(3.098.424)

BRUNO
MIGUEL DI
CARLO:09402
020187
BRUNO MIGUEL DI CARLO
Administrador
CPF/CNPJ (MF) N°.: 094.020.201-87

Assinado de
forma digital por
BRUNO MIGUEL DI
CARLO:09402020
187

MARCO ANTONIO
DE CASTRO
MIRANDA:081250
23100
MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA
Administrador
CPF/CNPJ (MF) N°.: 081.250.231-00

Assinado de forma
digital por MARCO
ANTONIO DE CASTRO
MIRANDA:081250231
00

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: 2021.12.15 15:53:11-03'00'





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	Total do Patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2019	1.600.000	321.775	(11.026.300)	12.846.351	3.141.826
Prejuízo do exercício			(3.098.424)		(3.098.424)
Em 31 de dezembro de 2020	1.600.000	321.775	(14.724.724)	12.846.351	43.402
Prejuízo do exercício			3.179.783		3.179.783
Em 31 de janeiro de 2021	1.600.000	321.775	(11.544.941)	12.846.351	3.223.185
Prejuízo do exercício			(344.382)		(344.382)
Em 28 de fevereiro de 2021	1.600.000	321.775	(11.889.323)	12.846.351	2.878.803
Prejuízo do exercício			(1.466.918)		(1.466.918)
Em 31 de março de 2021	1.600.000	321.775	(13.356.241)	12.846.351	1.411.885
Prejuízo do exercício			(820.844)		(820.844)
Em 30 de abril de 2021	1.600.000	321.775	(14.186.085)	12.846.351	582.041
Prejuízo do exercício			(192.404)		(192.404)
Em 31 de maio de 2021	1.600.000	321.775	(14.378.489)	12.846.351	389.637
Prejuízo do exercício			(494.474)		(494.474)
Em 30 de junho de 2021	1.600.000	321.775	(14.872.963)	12.846.351	(104.837)
Prejuízo do exercício			(243.071)		(243.071)
Em 31 de julho de 2021	1.600.000	321.775	(15.116.034)	12.846.351	(347.908)
Prejuízo do exercício			(512.864)		(512.864)
Em 31 de agosto de 2021	1.600.000	321.775	(15.628.898)	12.846.351	(860.572)
Prejuízo do exercício			(273.113)		(273.113)
Em 30 de setembro de 2021	1.600.000	321.775	(15.901.811)	12.846.351	(1.133.885)
Prejuízo do exercício			(27.731)		(27.731)
Em 31 de outubro de 2021	1.600.000	321.775	(15.929.542)	12.846.351	(1.161.416)
Prejuízo do exercício			305.342		305.342
Em 30 de novembro de 2021	1.600.000	321.775	(15.624.200)	12.846.351	(856.074)

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
OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA:01353131122
OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA
Contador CRC GO-022763/O-2
CPF/CNPJ (MF) Nº.: 013.531.311-22

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
Assinado digitalmente por OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA:01353131122
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2021.12.16 15:53:36-0100
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 RECUPERAÇÃO JUDICIAL

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

	30/11/2021	31/12/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado Líquido do Exercício	(899.476)	(3.098.424)
Depreciação	-	-
Provisão para demandas judiciais	98.000	-
Lucros recebidos	-	-
Resultado da equivalência patrimonial	(212.087)	2.763.325
Resultado Líquido Ajustado	(1.013.563)	(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	(7.781)	(3.600)
Outros créditos	-	249.999
Gastos antecipados	-	-
Decréscimo/(acrécimo) em passivos:		
Fornecedores	21	(3.402)
Obrigações trabalhistas e tributárias	(7.565)	164.476
Adiantamento de Cliente	-	-
Provisões	-	-
Tributos diferidos	(23.470)	(117.688)
Outros Débitos	380.000	-
	772.915	1.889.031
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	(240.648)	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	(234.773)	(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	(234.773)	(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) 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: 2021.12.15 15:54:00-03'00'
OVIDNEY FERNANDO BRANDAO DE SOUSA
Contador CRC GO-022763/O-2
CPF/CNPJ (MF) Nº.: 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