

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

### **1. Dados Processo**

Juízo.....: Goiânia - 7ª Vara Cível

Prioridade.....: Metas CNJ

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

### **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 oitavo **Relatório Mensal das Atividades (RMA)** elaborado por esta auxiliar, referente ao mês de maio de 2022.

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 oitavo **Relatório Mensal das Atividades (RMA)** elaborado por esta auxiliar, referente ao mês de maio de 2022, 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  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento  
GOIÂNIA - 7ª VARA CÍVEL  
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 04/07/2022 15:43:41



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



**iDEA**

PESSOAS,  
IDEIAS &  
NEGÓCIOS  
EM CONEXÃO

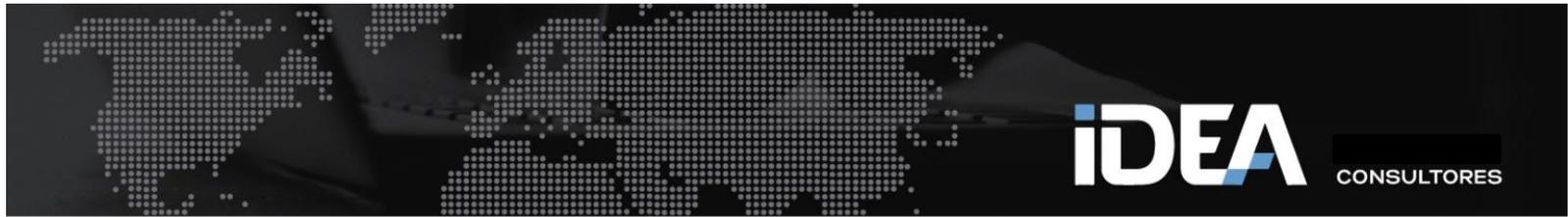




Em Recuperação Judicial

Relatório Mensal de Acompanhamento Contábil  
da Recuperação Judicial  
da empresa TCI Desenvolvimento  
Imobiliário S/A. e Outras (Grupo TCI)  
Mês de referência:  
Maio de 2022

Valor: R\$ 100.000,00  
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: 04/07/2022 15:43:41



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

Goiânia - GO, 22 de junho de 2022

Ao  
DD. Dr. Aluízio Geraldo Craveiro Ramos  
Administrador Judicial

**Relatório Mensal de Acompanhamento Contábil**

**REF. 05/2022 (602-22)**

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 auditados, referente ao período de 01 a 31 de maio de 2022, 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:0932533  
2000110

Assinado de forma  
digital por IDEA  
CONSULTORES  
LTDA:09325332000110  
Dados: 2022.07.04  
11:27:47 -03'00'

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 .....	11
2.2.5.1. Ativo (descrição / evolução).....	11
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 .....	17
2.2.6.Demonstração de resultados (evolução) .....	17
2.2.6.1. Observações (análise faturamento / índices de liquidez / receita x custo / .....	18
receita x resultado) .....	18
2.2.6.1.1. Análise Demonstração do Fluxo de Caixa – março/22 .....	24
2.2.6.1.2 Análise Fluxo de Caixa Projetado Consolidado – TCI .....	24
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.....	27
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 maio de 2022. 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 N°. 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 e contábeis 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 o Administrador Judicial tenha conhecimento e que os gestores das recuperandas comentassem sobre os motivos mais relevantes.

## 1.2 Documentação solicitada - Status

No dia 01 de junho de 2022, realizamos a solicitação formal de documentos REF:D.19/2022/201601296198. Até a data de emissão deste relatório, o status da lista dos documentos/informações solicitadas era o seguinte (última consulta no *Onedrive* em 22/06/2022 às 11:17):

1) Informações Organizacionais.		STATUS
1.a)	Organograma societário atualizado. Na inexistência de alterações societárias, favor nos informar;	Informações disponibilizadas via e-mail em 20/06/2022
1.b)	Caso tenham definidas novas estratégias para soerguimento das atividades do Grupo TCI, favor nos informar;	Informações disponibilizadas via e-mail em 20/06/2022
1.c)	Organograma administrativo (necessário somente se houver alteração na estrutura de gestão);	Informações disponibilizadas via e-mail em 20/06/2022
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. <b>Disponibilizado sem identificação das contas específicas contendo o subtítulo de “Em Recuperação Judicial”</b>
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);	<b>Não disponibilizado</b>
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).	<b>Informações não disponibilizadas</b>
<b>3) Informações Econômicas e Financeiras</b>		<b>STATUS</b>
3.a)	Extratos bancários de todas as contas correntes e aplicações. Revendo nossos arquivos não identificamos os seguintes extratos [Instituições financeiras cadastradas no plano de contas das recuperandas]: - Banco do Brasil; - Engecred; - Safra; - ABC Brasil; - Pan Americano; - HSBC; - BBM; - Banco do Brasil – Frankfurt <b>Caso as contas estejam encerradas, favor apresentar o termo de encerramento.</b>	<b>Disponibilizado, exceto para as instituições relacionadas</b>
3.b)	Relatório de pagamentos realizados no mês de maio ( <b>endividamento não sujeito à recuperação judicial</b> ), 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 maio ( <b>endividamento sujeito à recuperação judicial</b> ), por empresa, em meio magnético (Excel), assinadas pelos responsáveis (PDF), bem como o scanner dos documentos (nota fiscal/comprovante);	Informação e-mail do dia 20/06/2022: “ <i>Não houve pagamentos no período de endividamento sujeito a recuperação judicial</i> ”.
3.d)	Relatório de recebimentos no mês maio, por empresa, em meio magnético (xls e pdf), assinadas pelos responsáveis;	Disponibilizado
3.e)	Relação do contas a receber carteira empreendimentos, 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 31/05/2022: - Demais títulos a receber - Adiantamentos (no ativo); - Gastos antecipados; - Depósitos judiciais;	<b>Não disponibilizado</b>

	- Adiantamentos de clientes (no passivo)	
3.g)	Relação do contas a pagar ( <b>endividamento não sujeito à recuperação judicial</b> ), demonstrando a idade dos saldos;	<b>Não disponibilizado</b>
3.h)	Relação do contas a pagar ( <b>endividamento sujeito à recuperação judicial</b> ), demonstrando a idade dos saldos;	<b>Não disponibilizado</b>
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;	<b>Não disponibilizado</b>
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);	<b>Não disponibilizado</b>
3.k)	Relação analítica do estoque de imóveis disponíveis para venda no mês de maio de 2022;	<b>Disponibilizado</b>
3.l)	Relatório de movimentação quantitativa do estoque para o mês de maio, demonstrando: unidades iniciais; entradas; saídas; e unidades finais;	<b>Disponibilizado</b>
3.m)	Relação valorizada dos contratos e distratos realizados das unidades imobiliárias, no mês de maio de 2022;	<b>Disponibilizado</b>
3.n)	Descritivo dos contratos de prestação de serviço vigentes no mês de maio de 2022, contendo no mínimo: datas de início e final, valor e breve histórico (Excel);	<b>Não disponibilizado</b>
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);	<b>Não disponibilizado</b>
3.p)	Demonstrativo de Fluxo de Caixa Projetado, no mínimo, os próximos doze meses	<b>Não disponibilizado</b>
<b>4) Informações do Departamento de Pessoal:</b>		<b>STATUS</b>
4.a)	Relação de funcionários ativos no mês de maio de 2022, por empresa;	<b>Disponibilizado</b>
4.b)	Relação de funcionários admitidos e demitidos no período;	<b>Disponibilizado</b>
4.c)	Mapa de férias dos funcionários por empresa;	<b>Disponibilizado</b>
4.d)	Mapa de 13°. Salário por empresa	<b>Disponibilizado</b>
4.e)	Folha de pagamento por CNPJ;	<b>Disponibilizado</b>
<b>5) Bens Patrimoniais</b>		
5.a)	Listar todos os bens hipotecados, natureza da hipoteca, em garantia ou qualquer outro gravame e período que permanecerão indisponíveis	<b>Não disponibilizado</b>
5.b)	Listagem analítica dos bens patrimoniais por grupo de bens controlados fisicamente, independente se ativados contabilmente, contendo:	<b>Não disponibilizado</b>
	1 - Identificação do bem	
	2 - Descrição;	
	3 - Responsável pelo uso/guarda	
	3 - N° do documento de compra;	
	4 - Responsável pelo uso/guarda	
	5 - N° do documento de compra;	

	6 - Data de aquisição; e	
	7 - Valor de aquisição	
	<b>6) Plano de Recuperação Judicial</b>	<b>STATUS</b>
<b>6.a)</b>	Resumo dos principais eventos ocorridos desde último período informado, tais como: fatos relevantes jurídicos, operacionais e financeiros, além de alterações internas e externas, especialmente quanto as providencias tomadas para o enfrentamento da crise, estudo de mercado e seus indicadores.	<b>Informações não disponibilizadas</b>

## 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 20/06/2022, 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%
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 31/12/2021)

**Responsável pela Gestão Comercial:**

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

**Responsável pela Gestão Técnica:**

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

**2.2.2. Plano de ação – Estudo de Mercado**

Em 20/06/2022, 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**

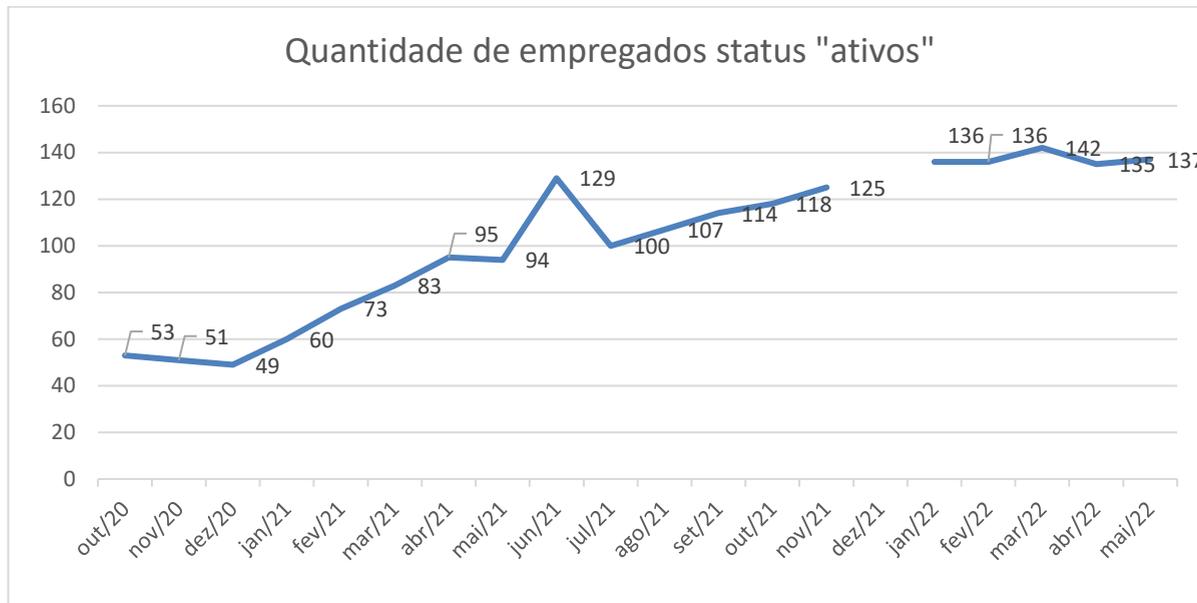
De acordo com informações recebidas via e-mail no dia 20/06/2022, não houve alteração na estrutura societária do Grupo TCI.

**2.2.4. Quadro de funcionários CLT.**

Conforme documentos disponibilizados, o quadro de pessoal (relação de empregados classificados no status “ativos”) está assim no mês base:

Mês	Quantidade de empregados ativos	Mês	Quantidade de empregados ativos
out/20	53		
nov/20	51		
dez/20	49		
jan/21	60	jan/22	136
fev/21	73	fev/22	136
mar/21	83	mar/22	142
abr/21	95	abr/22	135
mai/21	94	mai/22	137
jun/21	129		
jul/21	100		
ago/21	107		
set/21	114		
out/21	118		
nov/21	125		
dez/21	(a)		

**Nota (a):** O relatório base para a extração da informação (Listagem de Funcionários) não foi disponibilizado para o mês de dezembro de 2021.



(Fonte: Relatórios Listagem de Funcionários Ativos)

**Empregados Demitidos.**

Mês	Quantidade de empregados Demitidos	Mês	Quantidade de empregados Demitidos
out/20	1		
nov/20	2		
dez/20	2		
jan/21	1	jan/22	5
fev/21	1	fev/22	10
mar/21	3	mar/22	4
abr/21	0	abr/22	8
mai/21	3	mai/22	5
jun/21	4		
Jul/21	9		
ago/21	4		
set/21	6		
out/21	6		
nov/21	5		
dez/21	(a)		

(Fonte: Relatórios Listagem de funcionários demitidos)

**Nota (a):** O relatório base para a extração da informação (Listagem de Funcionários Demitidos) não foi disponibilizado para o mês de dezembro de 2021.

Adicionalmente, foram informados empregados nas seguintes situações:

Situação	Quantidade
Doentes	13
Em férias	2
Admissões no mês	6

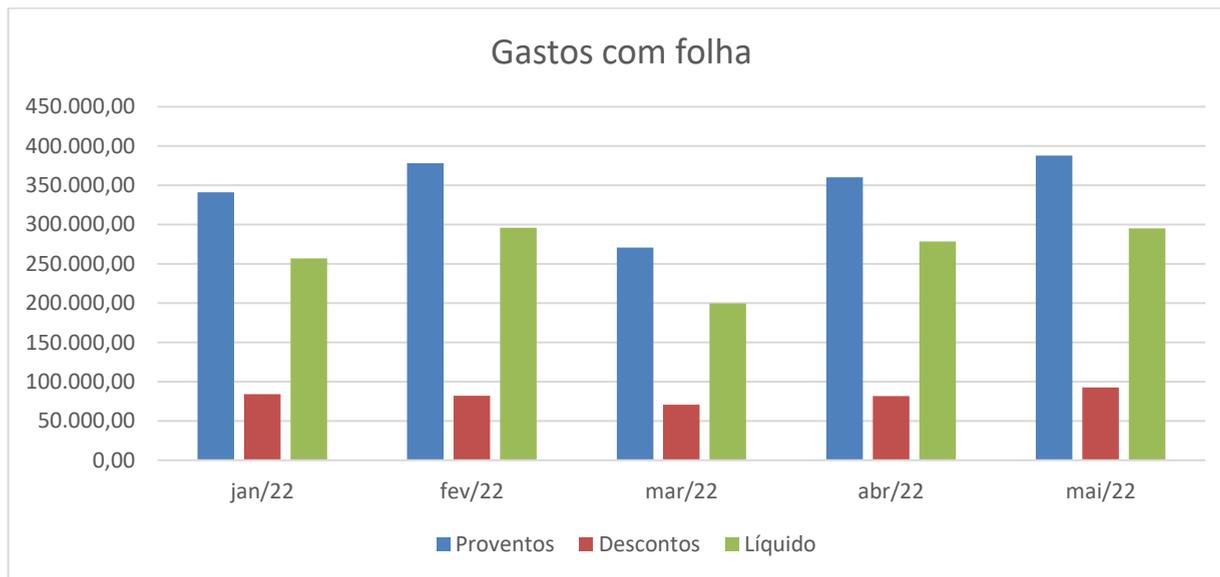
Alocação dos empregados:

Percentual	Projeto
79%	TCI PROJETO IMOBILIARIO LESSENCE DE LA CITE LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL
13%	TCI DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
7%	TCI TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL

Evolução dos gastos com folha:

Mês	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22
Proventos	341.081,29	378.082,97	270.567,40	360.231,97	387.857,19
Descontos	84.269,75	81.987,58	70.946,05	81.590,06	92.767,61
<b>Líquido</b>	<b>256.811,54</b>	<b>296.095,39</b>	<b>199.621,35</b>	<b>278.641,91</b>	<b>295.089,58</b>

(Fonte: Folha analítica das recuperandas)



## 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 IDEA no atual momento não pode garantir ou assegurar a sua precisão.

Apresentamos a seguir a análise horizontal entre os meses abril de 2022 e maio de 2022 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 maio/22 estavam assim demonstrados:

TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
DB: Maio/2022

### Balanço Patrimonial

Em milhares de reais

	30/04/2022	31/05/2022	AH %	Movimenta ções em R\$ mil
<b>Ativo</b>				
<b>Circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	102	143	40%	41
Contas a receber de clientes	7.690	7.345	-4%	(345)
Estoque de imóveis a comercializar	81.407	83.348	2%	1.941
Adiantamentos	5.273	5.271	0%	(2)
Tributos a recuperar	137	137	0%	-
Títulos a receber	5.306	4.605	-13%	(701)
Gastos antecipados	1.287	1.287	0%	-
Depósitos judiciais	265	265	0%	-
	<b>101.467</b>	<b>102.401</b>	<b>1%</b>	<b>934</b>
<b>Não circulante</b>				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber de clientes	397	254	-36%	(143)
Estoque de imóveis a comercializar	9.028	9.048	0%	20
Crédito com partes relacionadas	1.156	1.156	0%	-
Adiantamentos	3.282	3.282	0%	-
Títulos a receber	4.497	4.497	0%	-
Gastos antecipados	13	13	0%	-
Depósitos judiciais	1.987	1.987	0%	-
Investimentos	18	18	0%	-
Imobilizado	1.221	1.225	0%	4
Intangível	100	100	0%	-
	<b>21.699</b>	<b>21.580</b>	<b>-1%</b>	<b>(119)</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>123.166</b>	<b>123.981</b>	<b>1%</b>	<b>815</b>

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)

As principais variações no período sob análise não foram comentadas por parte da administração das Recuperandas. O razão contábil do período também não nos foi disponibilizado, impossibilitando análise das variações.

#### 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. O razão contábil do período também não nos foi disponibilizado, impossibilitando análise das variações.

TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
DB: Maio de 2022

**Balanco Patrimonial**

Em reais

	30/04/2022	31/05/2022	AH. %	Movimentação em R\$
<b>Ativo</b>				
<b>Circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	16.174	16.174	0%	0
Contas a receber de clientes	1.182.821	1.184.531	0%	1.710
Estoques de imóveis a comercializar	591.971	549.576	-7%	-42.395
Crédito com sócios	158.922	158.922	0%	0
Adiantamentos	706.689	705.006	0%	-1.683
Tributos a recuperar	24.362	24.362	0%	0
Outros créditos	3.370.920	3.370.920	0%	0
Crédito com partes relacionadas	2.475.659	2.481.245	0%	5.586
	<b>8.527.518</b>	<b>8.490.736</b>	<b>0%</b>	<b>-36.782</b>
<b>Não circulante</b>				
Realizável a longo prazo				
Depósitos judiciais	1.709.519	1.709.519	0%	0
Outros créditos	3.480.427	3.478.717	0%	-1.710
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
	<b>12.654.502</b>	<b>12.652.792</b>	<b>0%</b>	<b>-1.710</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>21.182.020</b>	<b>21.143.528</b>	<b>0%</b>	<b>-38.492</b>

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)

**iii) Estoques**

Vendas de maio/2022:

mai/22			
Empreendimento	CNPJ	Unidade	Valor de venda
TCI PROJ. IMOBILIÁRIO L'ESSENCE DE LA CITE LTDA	13.613.515/0001-09	3503	850.000,00
TCI PROJ. IMOBILIÁRIO L'ESSENCE DE LA CITE LTDA	13.613.515/0001-09	804	880.000,00
TCI TOC. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	03.676.855/0001-25	BOX 05/06/07 EVIDENCE OFFICE	32.000,00
TCI PROJ. IMOBILIÁRIO VISAGE D'OR LTDA	12.876.239/0001-09	ESCANINHO 23	7.000,00
<b>Total</b>			<b>1.769.000,00</b>

Distratos de maio/2022:

Conforme informações não houve distrato no mês.

Estoque mês 05/2022:

Estoque Total	133.289.900,00
Estoque desconsiderando obras em fase inicial	-6.533.000,00

TCI S.A.

Empreendimento	Estoque	M²	GVG Unidade	GVG Estoque	%	M² Tabela	Unidades
Premier L'Allure	1	178,56	1.150.000,00	1.150.000,00	0,86%	6.440,41	401
Visage D'Or	1	117,12	937.000,00	937.000,00		8.000,34	LOJA 02
	24	81,65	400.000,00	9.600.000,00	28,16%	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
Visage Universe	22	83,22	410.000,00	9.020.000,00		4.926,70	103/203/303/403/503/603/703/803/903/1003/1103/1203/1303/1403/1503/1603/1703/1803/1903/2003/2103/2203/2303/2403
	23	84,36	430.000,00	9.890.000,00		5.097,20	101/201/301/401/501/601/701/801/901/1001/1101/1201/1301/1401/1501/1601/1701/1801/1901/2001/2101/2201/2301/2401
	21	84,97	430.000,00	9.030.000,00		5.060,61	102/202/302/402/502/602/702/802/902/1002/1102/1202/1302/1402/1502/1602/1702/1802/1902/2002/2102/2202/2302/2402
	44	37,87	210.000,00	9.240.000,00	25,82%	5.545,29	102/105/202/205/405/502/505/602/605/702/802/805/902/905/1002/1005/1102/1105/1202/1205/1302/1305/1402/1405/1502/1505/1602/1605/1702/1802/1902/1905/2002/2102/2202/2205/2302/2305/2402/2405/2502/2505/2602/2605
Essenciale Universe	42	38,87	210.000,00	8.820.000,00		5.402,62	103/104/203/503/704/804/903/904/1003/1004/1103/1104/1203/1204/1303/1304/1403/1404/1503/1504/1603/1604/1703/1704/1803/1804/1903/1904/2003/2004/2103/2104/2203/2204/2303/2304/2403/2404/2503/2504/2603/2604
	26	42,38	220.000,00	5.720.000,00		5.191,13	107/207/307/407/507/607/707/807/907/1007/1107/1207/1307/1407/1507/1607/1707/1807/1907/2007/2107/2207/2307/2407/2507/2607/2707/2807/2907/3007/3107/3207/3307/3407/3507/3607/3707/3807/3907/4007/4107/4207/4307/4407/4507/4607/4707/4807/4907/5007/5107/5207/5307/5407/5507/5607/5707/5807/5907/6007/6107/6207/6307/6407/6507/6607/6707/6807/6907/7007/7107/7207/7307/7407/7507/7607/7707/7807/7907/8007/8107/8207/8307/8407/8507/8607/8707/8807/8907/9007/9107/9207/9307/9407/9507/9607/9707/9807/9907/10007
Premier Vision	1	169,10	1.000.000,00	1.000.000,00		5.913,66	2802
	81	132,61	700.000,00	56.700.000,00	43,70%	5.278,64	403 / 404 / 604 / 701 / 704 / 801 / 803 / 902 / 903 / 904 / 1001 / 1002 / 1003 / 1004 / 1101 / 1102 / 1103 / 1104 / 1202 / 1203 / 1204 / 1301 / 1303 / 1304 / 1403 / 1501 / 1502 / 1504 / 1601 / 1603 / 1604 / 1701 / 1702 / 1802 / 1804 / 1901 / 1902 / 1904 / 2001 / 2002 / 2004 / 2101 / 2102 / 2103 / 2104 / 2201 / 2202 / 2301 / 2304 / 2401 / 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 / 3402 / 3501 / 3502 / 3601 / 3602
	1	291,11	1.542.900,00	1.542.900,00		5.300,06	302
	325			<b>133.289.900,00</b>			

Imóveis diversos

Empreendimento	Unidade	Box	Escaninho	M² Tabela	GVG Unidade	GVG Empreendimento	Localização
1051 - L'essence De La Cité	Lote Nº 03				860.000,00	860.000,00	Qd. 67 Av. Ipanema, Jd. Atlântico - Goiânia-Go.
1038 - Premier Unique	Lotes 7-9			338,50	400.000,00	400.000,00	Rua 260, Qd. 101, Lt. 7-9, Setor Leste Universitário

### Movimentação de estoques por empreendimento:

#### TCI Desenvolvimento Imobiliário S.A - Movimentação de Estoques

Empreendimento	Estoque 30.04.2022	Distratos	Negociação Permuta (Entrada)	Vendas	Negociação Permuta (Saída)	Estoque 31.05.2022
Premier L'Allure / Premier L'Adresse	1					1
Visage D'Or	1					1
Visage Universe	90					90
Essenciale Universe	150					150
L'Essence de La Cité	84			(2)		82
Visage Actuelle	0					0
Premier Vision	1					1
<b>Total</b>	<b>327</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(2)</b>	<b>-</b>	<b>325</b>

Estoques Revenda\*

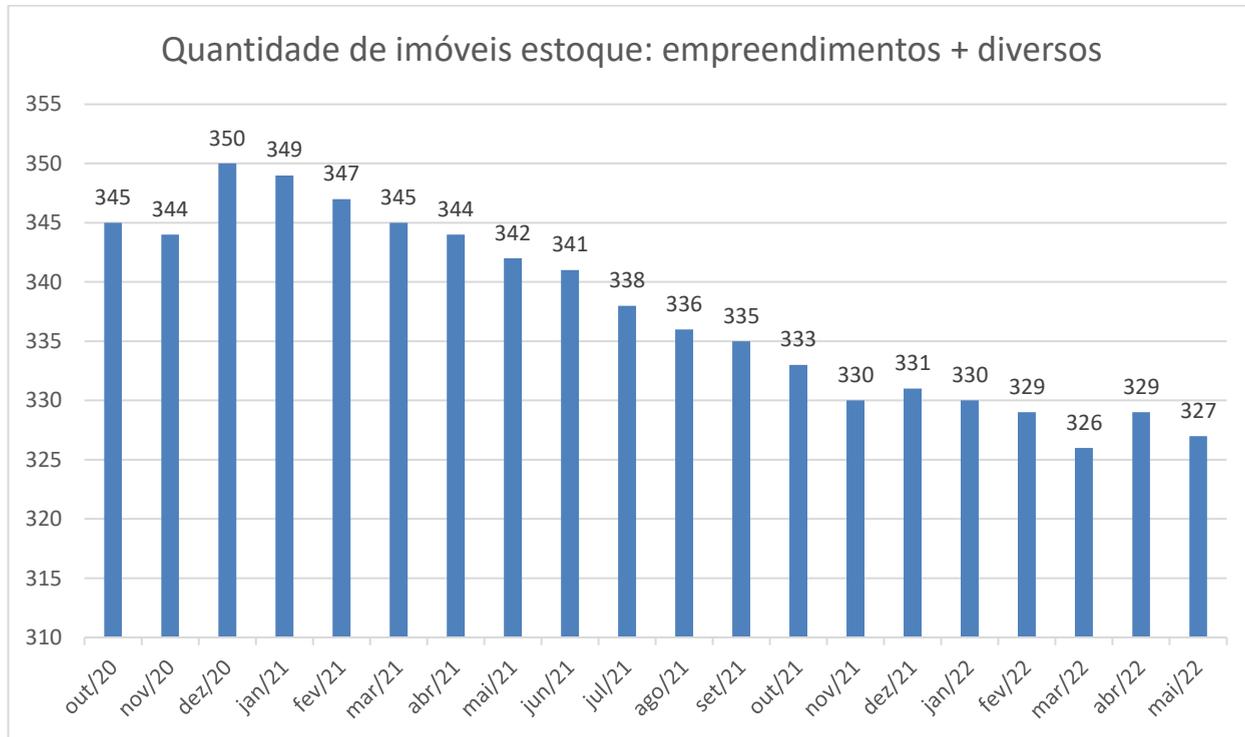
Empreendimento	Unidade	Unidade
Imóveis Diversos	2	2

### Graficamente temos:

Mês	Quantidade de imóveis (a)	Mês	Quantidade de imóveis
out/20	345		
nov/20	344		
dez/20	350		

jan/21	349	jan/22	330
fev/21	347	fev/22	329
mar/21	345	mar/22	326
abr/21	344	abr/22	329
mai/21	342	mai/22	327
jun/21	341		
jul/21	338		
ago/21	336		
set/21	335		
out/21	333		
nov/21	330		
Dez/21	331		

**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 entregues antes deste mês.



(Fonte: Movimentação dos estoques)

## 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 31/05/2022:

TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
DB: Maio/2022

### Balanco Patrimonial

Em milhares de reais

	30/04/2022	31/05/2022	Movimenta AH % ções em R\$ mil	
<b>Passivo e Patrimônio líquido</b>				
<b>Circulante</b>				
Fornecedores	6.443	6.200	-4%	(243)
Empréstimos e financiamentos	4.034	4.034	0%	-
Coobrigação cessão de recebíveis	554	554	0%	-
Obrigações fiscais e trabalhistas	20.987	21.183	1%	196
Provisões trabalhistas	534	605	13%	71
Adiantamento de clientes	13.259	14.576	10%	1.317
Distratos a pagar	3.508	3.497	0%	(11)
Outras obrigações	860	860	0%	-
Provisões para garantia				
	<b>50.179</b>	<b>51.509</b>	<b>3%</b>	<b>1.330</b>
<b>Não circulante</b>				
Empréstimos e financiamentos	74.038	74.038	0%	-
Coobrigação cessão de recebíveis	809	809	0%	-
Débito com partes relacionadas	3.315	3.313	0%	(2)
Provisões para garantia	95	95	0%	-
Provisões para demandas judiciais	3.757	3.757	0%	-
Obrigações Tributárias	571	571	0%	-
Tributos diferidos	805	692	-14%	(113)
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%	-
	<b>87.773</b>	<b>87.658</b>	<b>0%</b>	<b>(115)</b>
<b>Patrimônio líquido</b>				
Capital social	75.131	75.131	0%	-
Ajuste de exercícios anteriores	381	381	0%	-
Prejuízos acumulados	(91.391)	(91.754)	0%	(363)
Participações de não controladores	1.093	1.056	-3%	(37)
	<b>(14.786)</b>	<b>(15.186)</b>	<b>3%</b>	<b>(400)</b>
<b>Total do passivo e Patrimônio líquido</b>	<b>123.166</b>	<b>123.981</b>	<b>1%</b>	<b>815</b>

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)

Destaca-se o "Passivo a Descoberto" no montante de R\$ 15.186 mil em maio de 2022, que representa o patrimônio líquido negativo da empresa, que apresentou acréscimo em relação abril de 2022, incrementado pelo prejuízo do período de R\$ 363 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 razão contábil do período também não nos foi disponibilizado, impossibilitando análise das variações.

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

TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
DB: Maio de 2022

##### Balanco Patrimonial

Em reais

	30/04/2022	31/05/2022	AH. %	Movimentação em R\$
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>				
<b>Circulante</b>				
Fornecedores	83.119	83.930	1%	811
Empréstimos e financiamentos	5.074.489	5.074.489	0%	0
Obrigações fiscais e trabalhistas	441.658	445.342	1%	3.684
Titulos 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	1.823.486	1.823.486	0%	0
Imóveis a pagar	-	-	0%	0
Outras obrigações	2.131.487	2.131.487	0%	0
	<b>10.610.080</b>	<b>10.614.575</b>	<b>0%</b>	<b>4.495</b>
<b>Não circulante</b>				
Empréstimos e financiamentos	2.604.438	2.604.438	0%	0
Obrigações fiscais e trabalhistas	-	-	0%	0
Tributos diferidos	13.086	11.918	-9%	-1.168
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	138.000	138.000	0%	0
Provisão para passivo descoberto	7.936.362	8.118.269	2%	181.907
	<b>13.054.311</b>	<b>13.235.050</b>	<b>1%</b>	<b>180.739</b>
<b>Patrimônio líquido</b>				
Capital social	1.600.000	1.600.000	0%	0
Reservas	321.775	321.775	0%	0
Reservas de lucro (Prejuízos Acumulados)	(16.371.879)	(16.595.605)	1%	-223.726
Ajustes patrimoniais	12.846.351	12.846.351	0%	0
Ajuste de exercicios anteriores	(878.618)	(878.618)	0%	0
	<b>(2.482.371)</b>	<b>(2.706.097)</b>	<b>9%</b>	<b>-223.726</b>
<b>Total do passivo e Patrimônio líquido</b>	<b>21.182.020</b>	<b>21.143.528</b>	<b>0%</b>	<b>-38.492</b>

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)

As principais variações no período sob análise não foram comentadas por parte da administração das Recuperandas. O razão contábil do período também não nos foi disponibilizado, impossibilitando análise das variações.

#### 2.2.5.2.3 Contingências

A TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A – Em Recuperação Judicial, apresenta em 31/05/2022 o valor de R\$ 3.757 mil; a TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, R\$ 138 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 com o exercício anterior não é aplicável. Entendemos que mensalmente os gestores deveriam evidenciar a variação de cada rubrica da demonstração, justificando as mais relevantes.

Destacamos na demonstração TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL o prejuízo do mês de R\$ 363 mil.

CLIENTE: TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
DB: Maio/2022

#### Demonstração do resultado

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	30/04/2022	31/05/2022	Movimentação em Reais
Receita bruta de vendas e serviços	1.255	1.262	7
Deduções da Receita	(814)	(815)	(1)
<b>Receita líquida</b>	<b>441</b>	<b>447</b>	<b>6</b>
Custo dos imóveis vendidos	(431)	(439)	(8)
<b>Lucro bruto</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>(2)</b>
Despesas e receitas operacionais			-
Com Vendas	(148)	(222)	(74)
Administrativas e gerais	(1.936)	(2.388)	(452)
Outros resultados operacionais	(32)	(38)	(6)
Resultado da equivalência patrimonial			-
	<b>(2.116)</b>	<b>(2.648)</b>	<b>(532)</b>
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>(2.106)</b>	<b>(2.640)</b>	<b>(534)</b>
Resultado financeiro			-
Despesas financeiras	(56)	(158)	(102)
Receitas financeiras	68	305	237
	<b>12</b>	<b>147</b>	<b>135</b>
<b>Resultado antes da tributação</b>	<b>(2.094)</b>	<b>(2.493)</b>	<b>(399)</b>
Contribuição social sobre o lucro líquido	-	-	-
Imposto de renda pessoa jurídica	-	-	-
			-
<b>Lucro (Prejuízo) antes dos não controladores</b>	<b>(2.094)</b>	<b>(2.493)</b>	<b>(399)</b>
Participações de não controladores	16	52	36
<b>Lucro (Prejuízo) do exercício</b>	<b>(2.078)</b>	<b>(2.441)</b>	<b>(363)</b>

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)

TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM  
RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
DB: Maio de 2022

Demonstração do resultado

Em reais

	30/04/2022	31/05/2022	Movimentação em R\$
Receita bruta de vendas e serviços	-	32.000	32.000
Deduções da Receita	-	-	-
<b>Receita líquida de vendas e serviços</b>	<b>-</b>	<b>32.000</b>	<b>32.000</b>
Custo dos imóveis vendidos	-	(48.000)	(48.000)
<b>Lucro bruto</b>	<b>-</b>	<b>(16.000)</b>	<b>(16.000)</b>
Despesas e receitas operacionais			
Com Vendas	-	-	-
Administrativas e gerais	(236.957)	(257.373)	(20.416)
Outros resultados operacionais	(11.515)	(16.918)	(5.403)
Resultado da equivalência patrimonial	(1.036.359)	(1.218.266)	(181.907)
	<b>(1.284.831)</b>	<b>(1.492.557)</b>	<b>(207.726)</b>
<b>Lucro (Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>(1.284.831)</b>	<b>(1.508.557)</b>	<b>(207.726)</b>
Resultado financeiro			
Despesas financeiras	-	-	-
Receitas financeiras	-	-	-
	-	-	-
<b>Resultado antes da tributação</b>	<b>(1.284.831)</b>	<b>(1.508.557)</b>	<b>(223.726)</b>
Contribuição social sobre o lucro líquido			
Imposto de renda pessoa jurídica			
<b>Lucro (prejuízo) do exercício</b>	<b>(1.284.831)</b>	<b>(1.508.557)</b>	<b>(223.726)</b>

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)

Chamamos a atenção na demonstração do resultado da recuperanda que a venda do BOX 05/06/07 EVIDENCE OFFICE por R\$ 32 mil foi inferior ao seu custo de R\$ 48 mil, incorrendo em prejuízo na operação. Entendemos que a administração deve justificar a venda inferior ao custo.

A análise da documentação suporte dos gastos evidenciou pagamentos a: i) folha de pagamentos; ii) encargos sociais; iii) tributos; iv) advogados; v) taxas condominiais; vi) fornecedores.

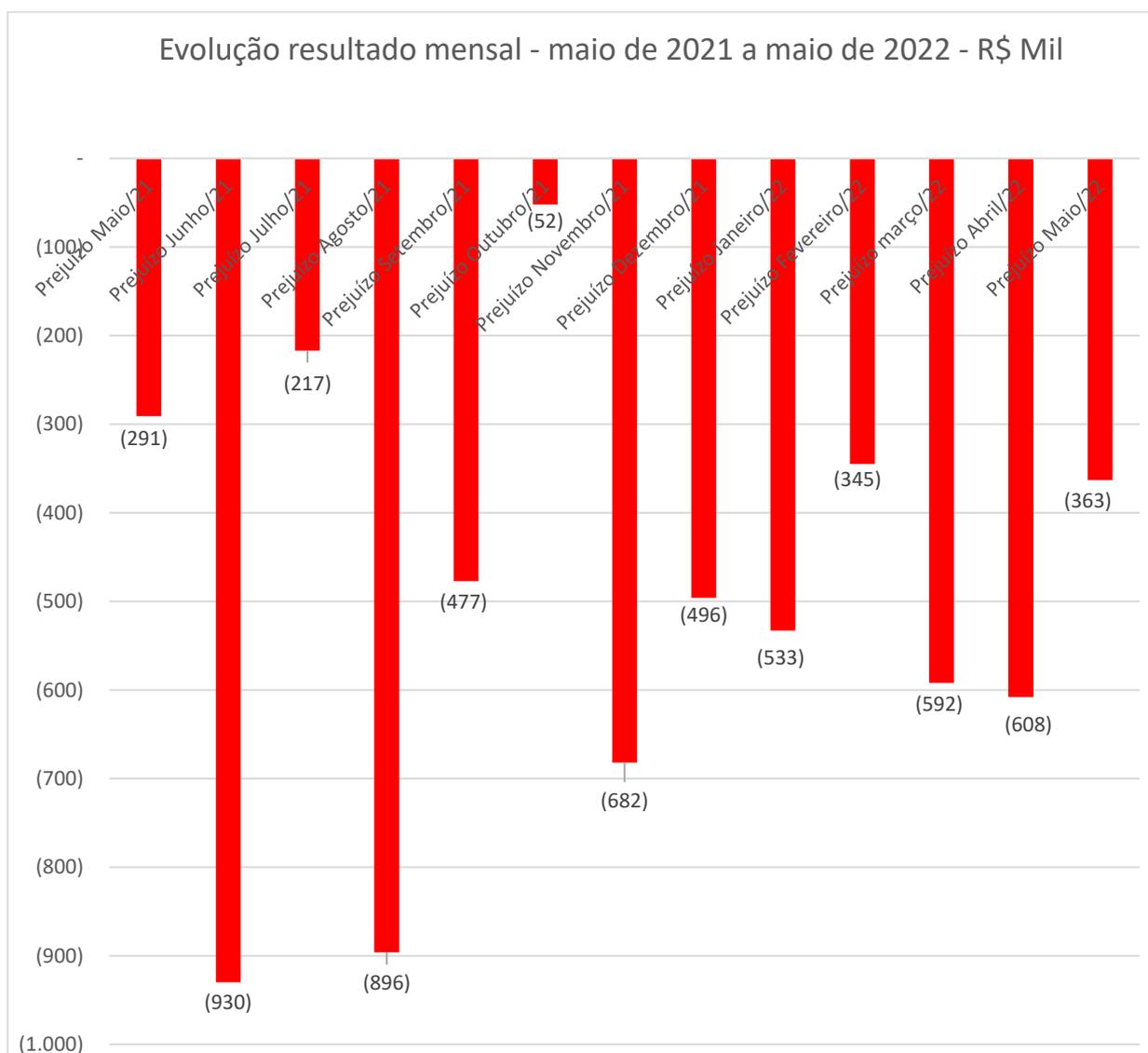
**i) Evolução do resultado no período:**

Com base na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido das Recuperandas, destacamos os resultados mensais. 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	Mês	R\$ mil
Lucro de Janeiro/21	6.426	Prejuízo de janeiro/22	(533)
Prejuízo Fevereiro/21	(632)	Prejuízo de fevereiro/22	(345)
Prejuízo Março/21	(1.727)	Prejuízo de março/22	(592)
Prejuízo Abril/21	(1.566)	Prejuízo de abril/22	(608)

Prejuízo Maio/21	(291)	Prejuízo de maio/22	(363)
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)		
Prejuízo de Dezembro/21	(496)		
<b>Resultado acumulado do período de janeiro/21 a dezembro/21</b>	<b>(1.540)</b>	<b>Resultado acumulado do período de janeiro/22 a dezembro/22</b>	<b>(2.441)</b>

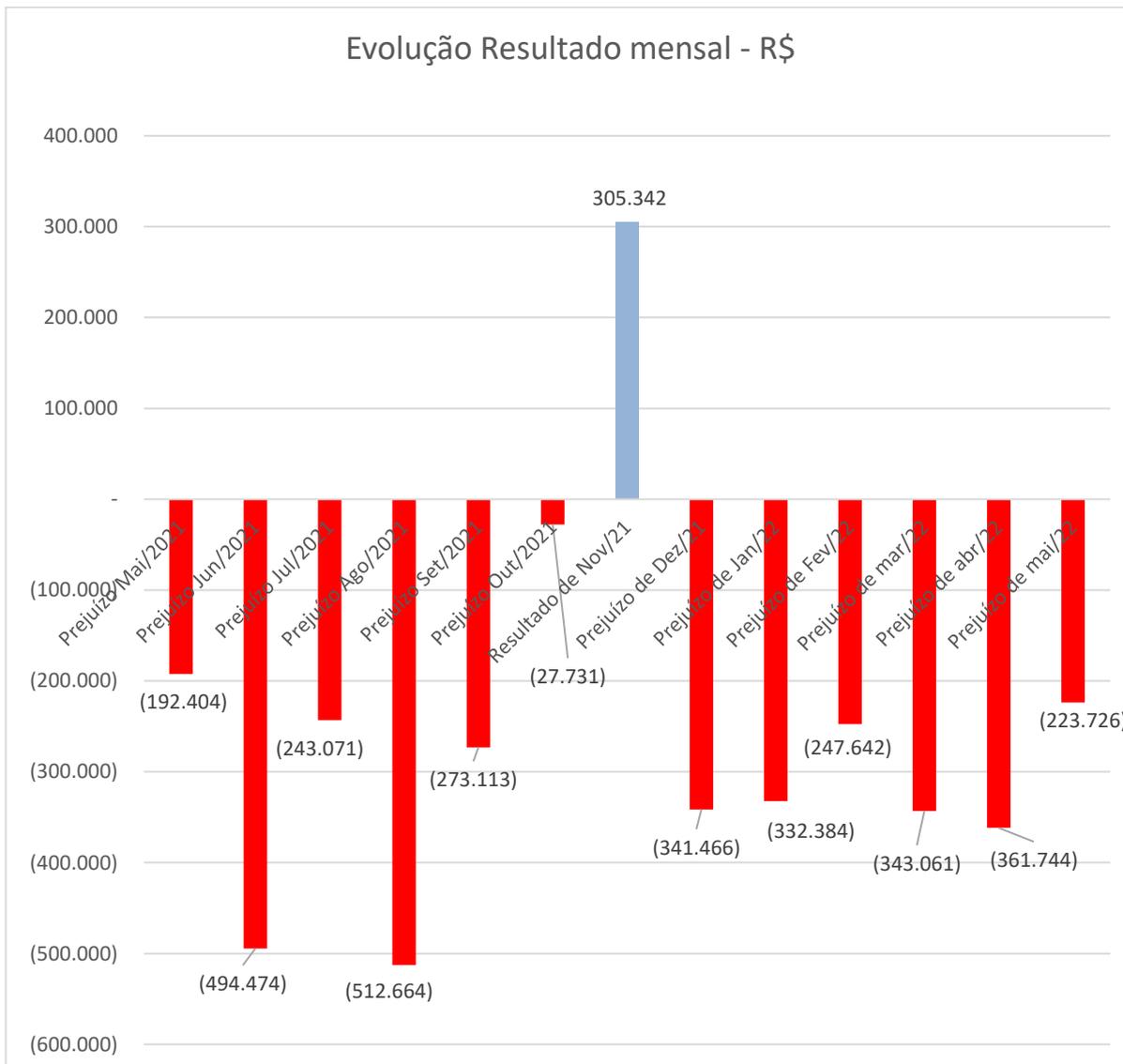


(Fonte: Demonstração Contábeis não auditadas )

**TCI- Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - Em Recuperação Judicial**

Mês	R\$	Mês	R\$
Lucro de Janeiro/21	3.179.783	Prejuízo Janeiro/22	(332.384)
Prejuízo Fevereiro/21	(344.382)	Prejuízo Fevereiro/22	(247.642)

Prejuízo Março/21	(1.466.918)	Prejuízo Março/22	(343.061)
Prejuízo Abril/21	(829.844)	Prejuízo Abril/22	(361.744)
Prejuízo Maio/21	(192.404)	Prejuízo Maio/22	(223.726)
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	305.342		
Prejuízo de Dezembro/21	(341.466)		
<b>Resultado do período de jan/21 a dez/21</b>		<b>Resultado acumulado do período de janeiro/22 a dezembro/22</b>	
	<b>(1.240.942)</b>		<b>(1.508.557)</b>



**ii) Índices de liquidez**

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

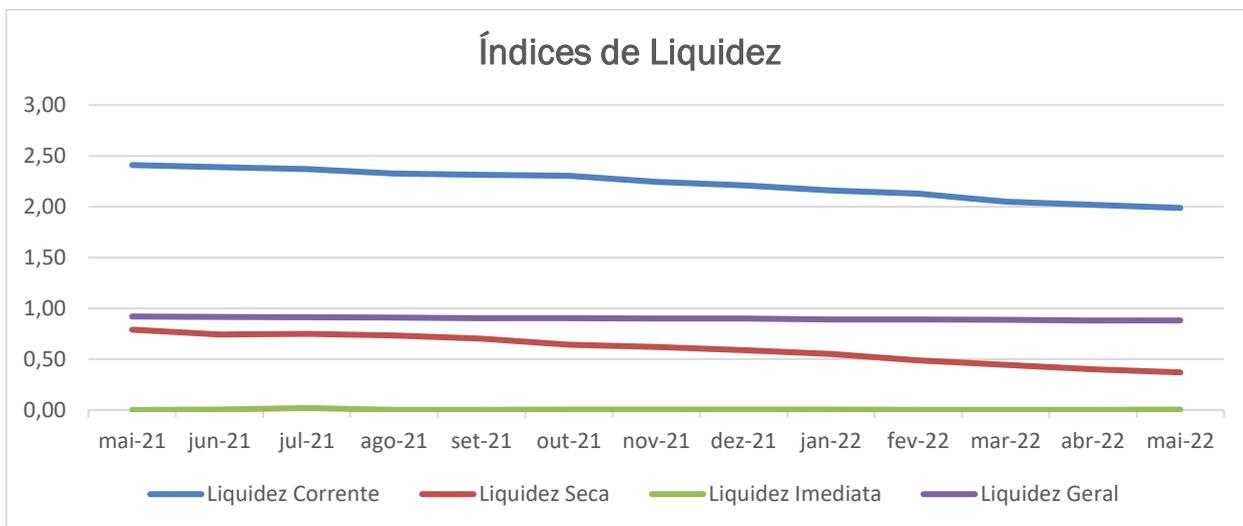
- **Índice de liquidez >1:** a empresa possui alguma folga para cumprir com suas obrigações.
- **Índice de liquidez =1:** os valores à disposição da empresa empatam com as contas que ela tem para pagar.
- **Índice de liquidez <1:** se a empresa precisasse quitar todas as suas obrigações no curto prazo,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

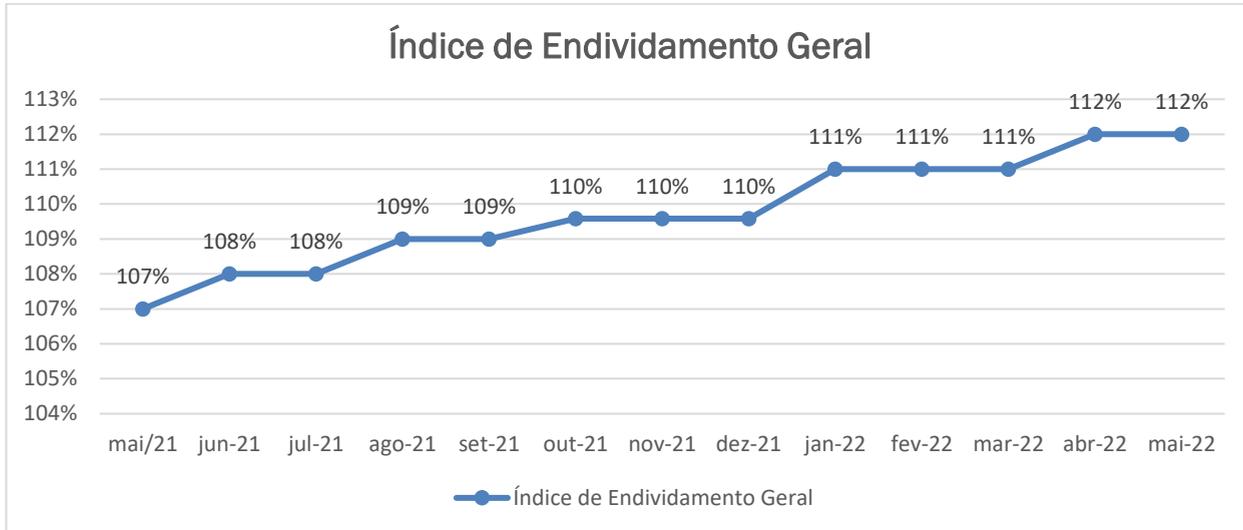
TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
 Período análise: maio/2022

Índices	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22
Liquidez Corrente	2,41	2,39	2,37	2,33	2,31	2,31	2,25	2,21	2,16	2,13	2,05	2,02	1,99
Liquidez Seca	0,79	0,74	0,75	0,73	0,70	0,64	0,62	0,59	0,55	0,49	0,44	0,40	0,37
Liquidez Imediata	0,00	0,00	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Liquidez Geral	0,92	0,91	0,91	0,91	0,90	0,90	0,90	0,90	0,89	0,89	0,89	0,88	0,88

Índices	mai/21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22
Índice de Endividamento Geral	107%	108%	108%	109%	109%	110%	110%	110%	111%	111%	111%	112%	112%

Graficamente temos:





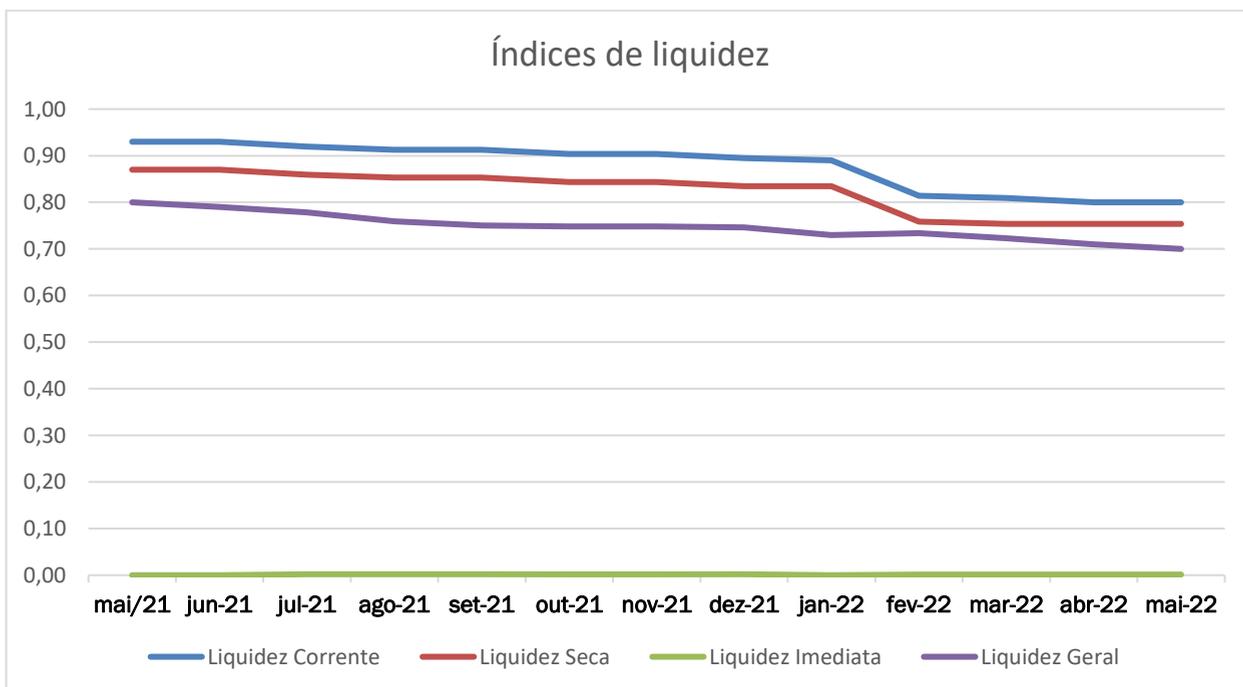
(Fonte: índices elaborados a partir das demonstrações contábeis não auditadas)

TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
 DB: Maio/22

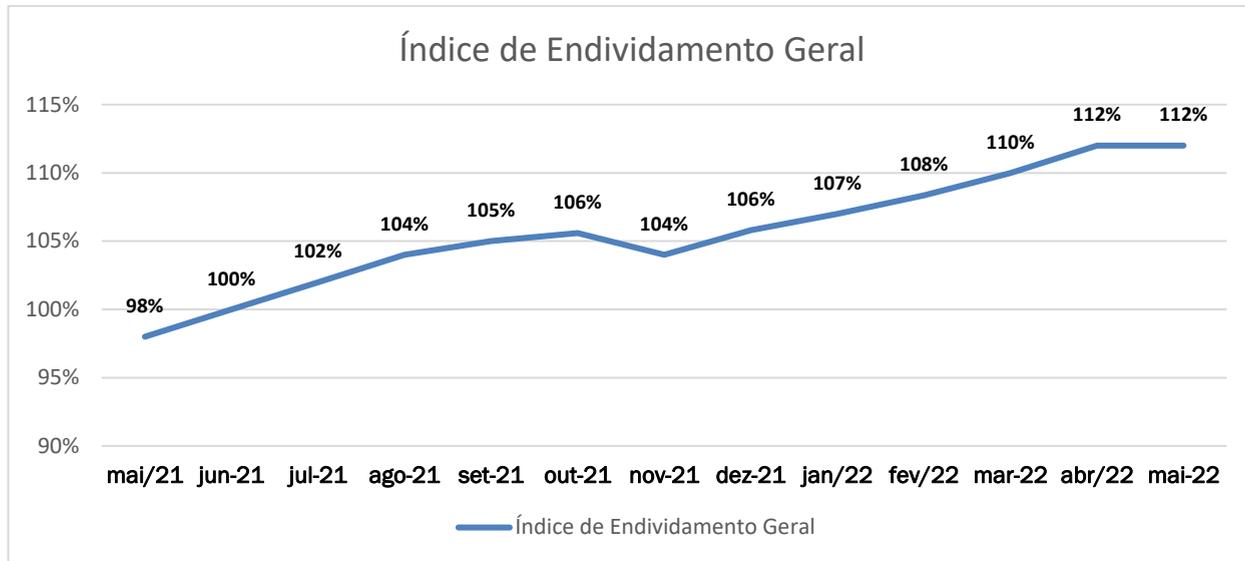
Índices	mai/21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22
Liquidez Corrente	0,93	0,93	0,92	0,91	0,91	0,90	0,90	0,90	0,89	0,81	0,81	0,80	0,80
Liquidez Seca	0,87	0,87	0,86	0,85	0,85	0,84	0,84	0,83	0,83	0,76	0,75	0,75	0,75
Liquidez Imediata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Liquidez Geral	0,80	0,79	0,78	0,76	0,75	0,75	0,75	0,75	0,73	0,73	0,72	0,71	0,70

Índices	mai/21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan/22	fev/22	mar-22	abr/22	mai-22
Índice de Endividamento Geral	98%	100%	102%	104%	105%	106%	104%	106%	107%	108%	110%	112%	112%

Graficamente:



(Fonte: índices elaborados a partir das demonstrações contábeis não auditadas)



#### 2.2.6.1.1. Análise Demonstração do Fluxo de Caixa – maio/22

Não houve mudança significativa em relação a demonstração analisada em abril/22, ou seja, as recuperandas tem dificuldade na geração de caixa operacional.

#### 2.2.6.1.2 Análise Fluxo de Caixa Projetado Consolidado – TCI

A gestão das recuperandas não apresentou novo Fluxo de Caixa Consolidado – (Projetado para os próximos 12 meses).

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.

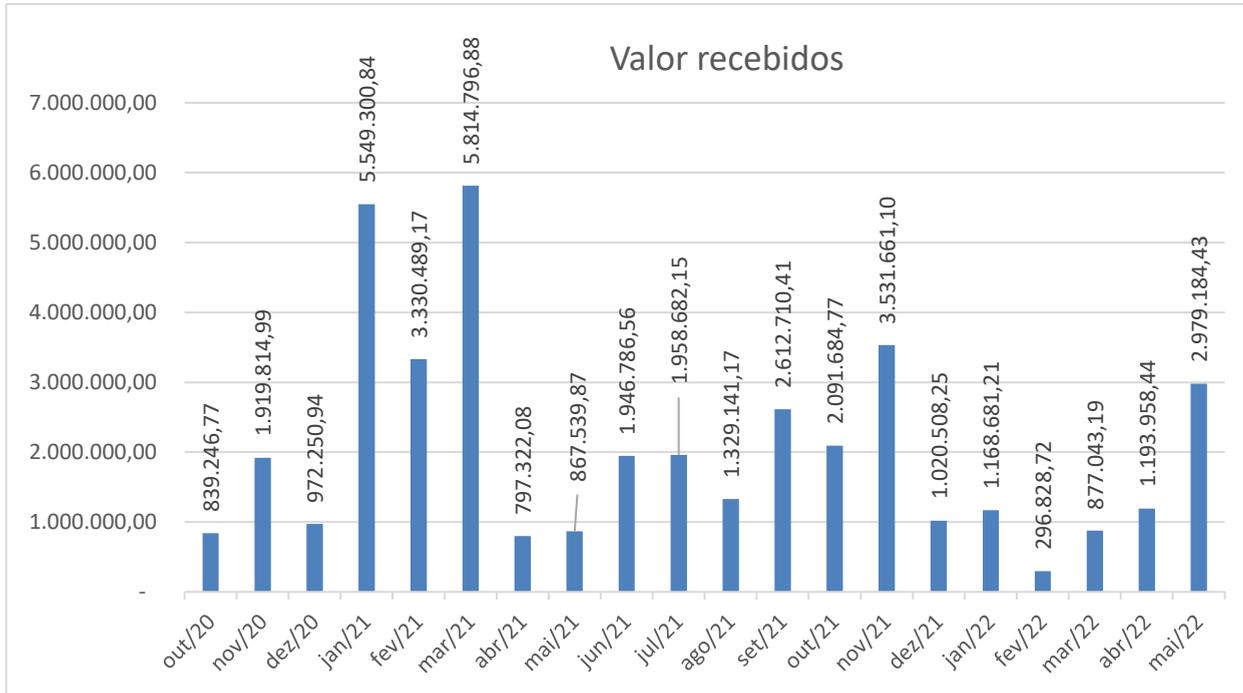
#### 2.2.6.1.3. Resumo entradas/saídas (Grupo TCI)

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	Valores recebidos	notas	Mês/ano	Valores recebidos
out/20	839.246,77			
nov/20	1.919.814,99			
dez/20	972.250,94			
jan/21	5.549.300,84	(i)	jan/22	1.168.681,21
fev/21	3.330.489,17	(i)	fev/22	296.828,72
mar/21	5.814.796,88	(i)	mar/22	877.043,19
abr/21	797.322,08		abr/22	1.193.958,44
mai/21	867.539,87		mai/22	2.979.184,43
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			
dez/21	1.020.508,25			

(i) - Impactado pela venda de lotes, conforme comentado nos relatórios anteriores.

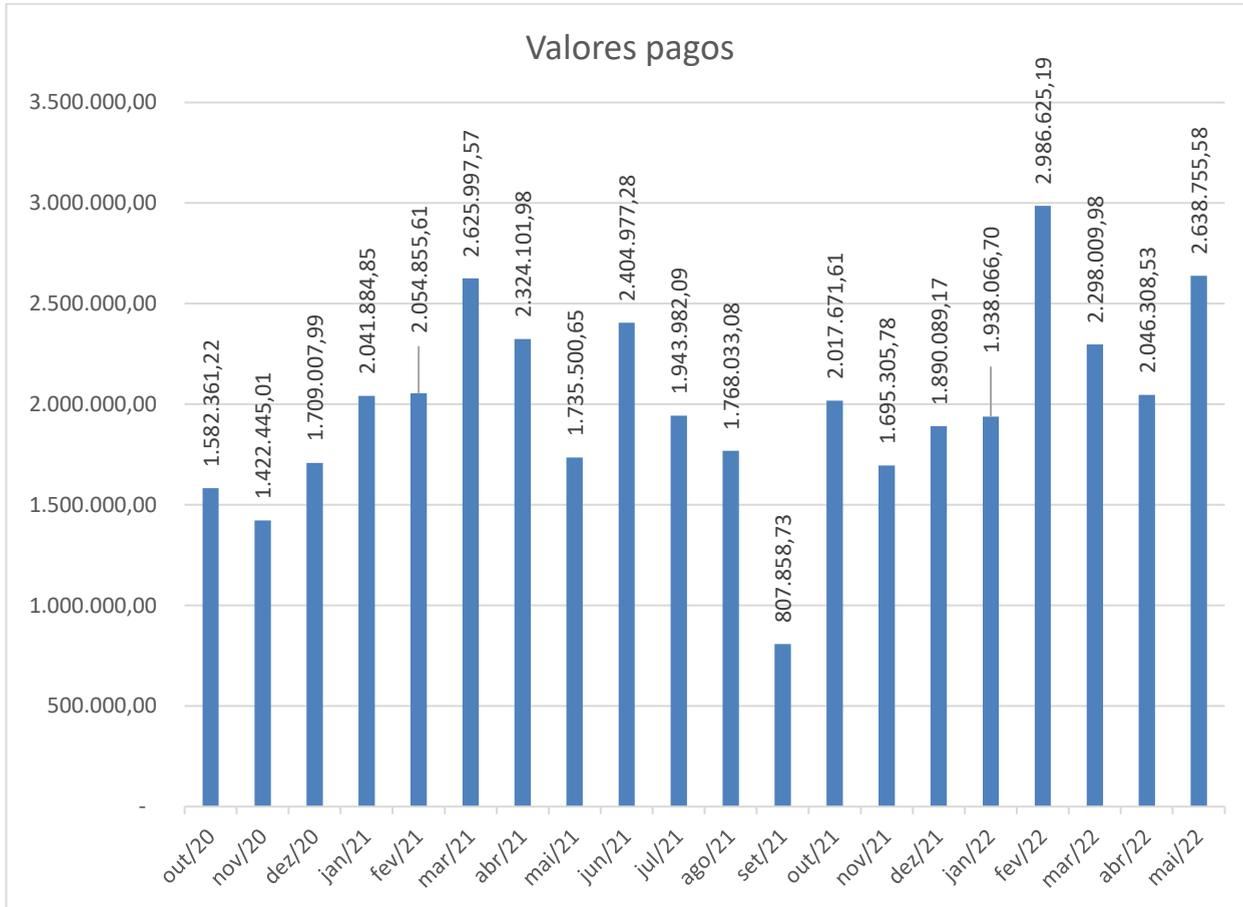


Fonte: Relatório Financeiro Contas Recebidas)

b) Contas pagas por mês:

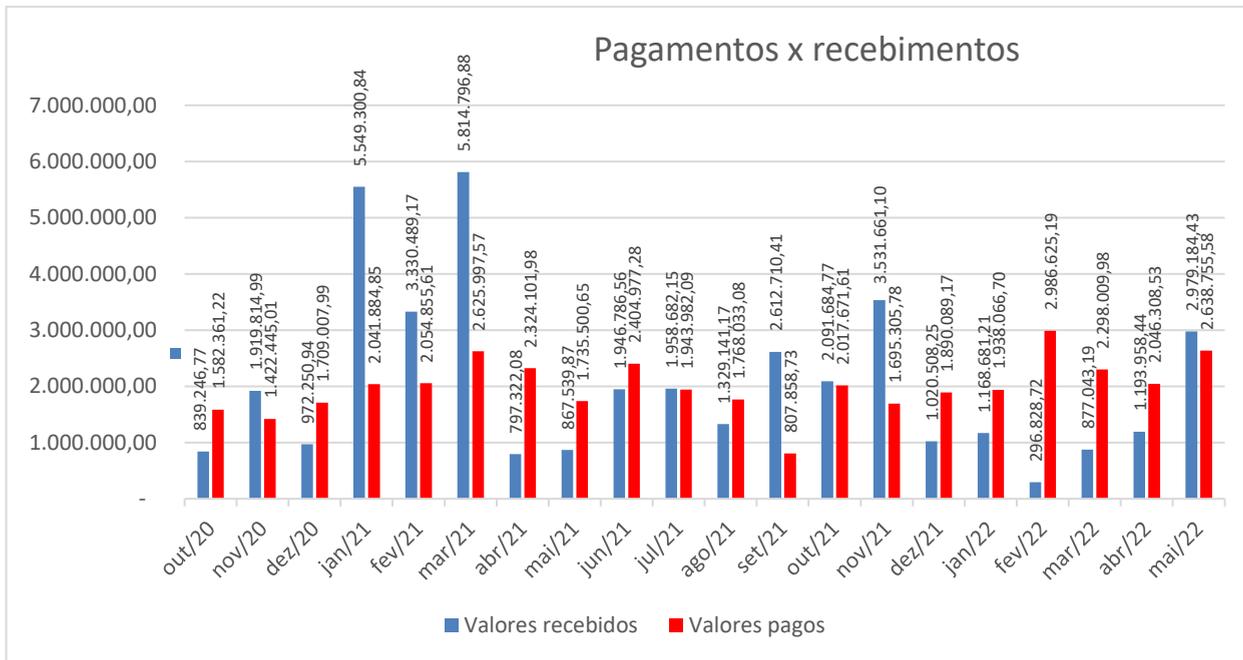
Mês/ano	Valor pago	Mês/ano	Valor pago
out/20	1.582.361,22		
nov/20	1.422.445,01		
dez/20	1.709.007,99		
jan/21	2.041.884,85	jan/22	1.938.066,70
fev/21	2.054.855,61	fev/22	2.986.625,19
mar/21	2.625.997,57	mar/22	2.298.009,98
abr/21	2.324.101,98	abr/22	2.046.308,53
mai/21	1.735.500,65	mai/22	2.638.755,58
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		
dez/21	1.890.089,17		

Graficamente temos:



Fonte: Relatório Financeiro contas pagas no mês)

A seguir o gráfico comparativo entre pagamentos e recebimentos:



### 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 no canteiro da obra.

Com base nas informações constantes no site [www.tciconstrutora.com.br/empreendimentos/](http://www.tciconstrutora.com.br/empreendimentos/) em 20/06./2022, a única obra em andamento é L'ESSENCE DE LA CITÉ.

### 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 2021, as Recuperandas aguardam julgamento do Recurso Especial pelo STJ para prosseguir com o cumprimento do plano já aprovado, ora suspenso, ou para realizar nova Assembleia Geral dos Credores.

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:

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

Foi divulgado nas notas explicativas às demonstrações contábeis das recuperandas do exercício findo em 31/12/2021, que:

*“Em 20/06/2016 foi apresentado o Plano de Recuperação Judicial, contendo a Relação Geral de Credores, e após diversas decisões saneadoras do processo, pronunciando sobre diversos pedidos incidentas de partes, foi realizada Assembleia Geral de Credores em 29/03/2019, com apresentação de Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial, no qual houve a aprovação do mesmo, e após parecer favorável do Ministério Público houve homologação do Plano pelo Juízo da 7ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-Goiás em 31/01/2019. Apenas os credores Banco do Brasil S.A. e Caixa Econômica Federal recorreram da decisão que homologou a AGC alegando pouco tempo para análise do aditivo apresentado, obtendo decisão favorável a anulação da AGC por parte do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás. Foi interposto Recurso Especial o qual restou decidido a suspensão dos efeitos da decisão do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás bem como sua admissão para o Superior Tribunal de Justiça. Não houve ainda decisão neste REsp. A Companhia aguarda o julgamento do Recurso Especial pelo Superior Tribunal de Justiça para prosseguir com o cumprimento do plano já aprovado, ora suspenso, ou para realizar nova Assembleia Geral de Credores.”*

(Fonte: Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31/12/2021, nota 1, pág.8 de 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 2 de nossa solicitação) é essencial para possibilitar essa análise.

### 2.2.9. Observações

Contador responsável pelos serviços contábeis: Cláudio Gomes dos Santos, CRC-GO 011.087/0-8 Tel. 62 3018-2824 [contabilidade@tciconstrutora.com.br](mailto:contabilidade@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	
	31/05/2022	31/12/2021	31/05/2022	31/12/2021
<b>Circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	118	157	143	184
Contas a receber de clientes	31	31	7.345	8.204
Estoque de imóveis a comercializar	227	227	83.348	73.856
Adiantamentos	86	81	5.271	5.261
Tributos a recuperar	7	7	137	137
Títulos a receber	2.601	7.951	4.605	11.575
Gastos antecipados	-	-	1.287	1.116
Depositos judiciais	205	205	265	265
	<u>3.275</u>	<u>8.659</u>	<u>102.401</u>	<u>100.598</u>
<b>Não circulante</b>				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber de clientes	-	-	254	283
Estoque de imóveis a comercializar	-	-	9.048	8.922
Crédito com partes relacionadas	48.700	42.930	1.156	356
Adiantamentos	-	-	3.282	3.282
Títulos a receber	-	-	4.497	4.497
Gastos antecipados	-	-	13	13
Depositos judiciais	-	-	1.987	1.985
Investimentos	87.926	88.253	18	18
Imobilizado	818	812	1.225	1.205
Intangível	-	-	100	100
	<u>137.444</u>	<u>131.995</u>	<u>21.580</u>	<u>20.661</u>
<b>Total do ativo</b>	<u><u>140.719</u></u>	<u><u>140.654</u></u>	<u><u>123.981</u></u>	<u><u>121.259</u></u>

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

Balanco Patrimonial  
 Em milhares de reais

(continuação)

	Controladora		Consolidado	
	31/05/2022	31/12/2021	31/05/2022	31/12/2021
<b>Passivo e Patrimônio líquido</b>				
<b>Circulante</b>				
Fornecedores	218	195	6.200	5.494
Empréstimos e financiamentos	4.034	4.034	4.034	4.034
Coobrigação cessão de recebíveis	-	-	554	554
Obrigações fiscais e trabalhistas	3.632	3.506	21.183	20.385
Provisões trabalhistas	112	80	605	330
Adiantamento de clientes	115	115	14.576	10.140
Distratos a pagar	-	-	3.497	3.824
Outras obrigações	-	-	860	860
Provisões para garantia	-	-	-	-
	<u>8.111</u>	<u>7.930</u>	<u>51.509</u>	<u>45.621</u>
<b>Não circulante</b>				
Empréstimos e financiamentos	3.012	3.012	74.038	74.038
Coobrigação cessão de recebíveis	-	-	809	825
Débito com partes relacionadas	142.331	140.006	3.313	3.612
Provisões para garantia	-	-	95	95
Provisões para demandas judiciais	161	161	3.757	3.757
Obrigações Tributárias	-	-	571	760
Tributos diferidos	-	-	692	861
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	-	-
	<u>148.850</u>	<u>146.525</u>	<u>87.658</u>	<u>88.331</u>
<b>Patrimônio líquido</b>				
Capital social	75.131	75.131	75.131	75.131
Ajuste de exercícios anteriores	381	381	381	381
Prejuízos acumulados	(91.754)	(89.313)	(91.754)	(89.313)
<b>Participações de não controladores</b>				
	<u>(16.242)</u>	<u>(13.801)</u>	<u>(15.186)</u>	<u>(12.693)</u>
<b>Total do passivo e Patrimônio líquido</b>	<u><b>140.719</b></u>	<u><b>140.654</b></u>	<u><b>123.981</b></u>	<u><b>121.259</b></u>

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187

Assinado de forma digital por  
 BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187  
 Dados: 2022.06.15 13:50:28 -03'00'

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

MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100

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

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

CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS:47216387104

Assinado de forma digital por  
 CLAUDEARTE GOMES DOS SANTOS:47216387104  
 Dados: 2022.06.20 09:52:33 -03'00'

CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS  
 Contador CRC GO-011087/O-8

**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	
	31/05/2022	31/12/2021	31/05/2022	31/12/2021
Receita bruta de vendas e serviços	-	-	1.262	31.149
Deduções da Receita	-	-	(815)	(4.529)
<b>Receita líquida</b>	-	-	<b>447</b>	<b>26.620</b>
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(439)	(18.251)
<b>Lucro bruto</b>	-	-	<b>8</b>	<b>8.369</b>
Despesas e receitas operacionais				
Com Vendas	(3)	(699)	(222)	(1.050)
Administrativas e gerais	(2.104)	(5.151)	(2.388)	(7.647)
Outros resultados operacionais	(4)	(42)	(38)	(931)
Resultado da equivalência patrimonial	(326)	4.349		
	(2.437)	(1.543)	(2.648)	(9.628)
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>(2.437)</b>	<b>(1.543)</b>	<b>(2.640)</b>	<b>(1.259)</b>
Resultado financeiro				
Despesas financeiras	(4)	(11)	(158)	(396)
Receitas financeiras	0	14	305	825
	(4)	3	147	429
<b>Resultado antes da tributação</b>	<b>(2.441)</b>	<b>(1.540)</b>	<b>(2.493)</b>	<b>(830)</b>
Contribuição social sobre o lucro líquido	-	-	-	(226)
Imposto de renda pessoa jurídica	-	-	-	(413)
<b>Prejuízo antes dos não controladores</b>	<b>(2.441)</b>	<b>(1.540)</b>	<b>(2.493)</b>	<b>(1.469)</b>
Participações de não controladores	-	-	52	(71)
<b>Prejuízo do exercício</b>	<b>(2.441)</b>	<b>(1.540)</b>	<b>(2.441)</b>	<b>(1.540)</b>
Quantidade de ações - milhares	75.131	75.131		
Prejuízo por ação (Em milhares de Reais)	(0,03)	(0,02)		

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187  
 Assinado de forma digital por BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187  
 Dados: 2022.06.15 13:50:49 -03'00'  
 BRUNO MIGUEL DI CARLO  
 Diretor  
 CPF/CNPJ (MF) N°.: 094.020.201-87

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

CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS:47216387104  
 Assinado de forma digital por CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS:47216387104  
 Dados: 2022.06.20 09:53:03 -03'00'  
 CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS  
 Contador CRC GO-011087/O-8

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 2021	75.131	(88.932)	(13.801)	1.108	(12.693)
Prejuízo do período		(533)	(533)	-	(533)
Em 31 de janeiro de 2022	75.131	(89.465)	(14.334)	1.108	(13.226)
Prejuízo do período		(345)	(345)	3	(342)
Em 28 de fevereiro de 2022	75.131	(89.810)	(14.679)	1.111	(13.568)
Prejuízo do período		(592)	(592)	(19)	(611)
Em 31 de março de 2022	75.131	(90.402)	(15.271)	1.092	(14.179)
Prejuízo do período		(608)	(608)	1	(607)
Em 30 de abril de 2022	75.131	(91.010)	(15.879)	1.093	(14.786)
Prejuízo do período		(363)	(363)	(37)	(400)
Em 31 de maio de 2022	75.131	(91.373)	(16.242)	1.058	(15.186)

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187  
Assinado de forma digital por BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187  
Dados: 2022.06.15 13:51:08 -03'00'  
BRUNO MIGUEL DI CARLO  
Diretor  
CPF/CNPJ (MF) N°.: 094.020.201-87

MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100  
Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100  
Dados: 2022.06.15 13:51:08 -03'00'  
MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA  
Diretor  
CPF/CNPJ (MF) N°.: 081.250.231-00

CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS:47216387104  
Assinado de forma digital por CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS:47216387104  
Dados: 2022.06.20 09:53:24 -03'00'  
CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS  
Contador CRC GO-011087/O-8

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

Demonstrações dos fluxos de caixa  
 Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	31/05/2022	31/12/2021	31/05/2022	31/12/2021
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>				
Prejuízo do exercício	(2.441)	(1.540)	(2.441)	(1.540)
Despesas de depreciação	-	-	-	-
Provisão para demandas judiciais	-	(100)	-	1.707
Participações minoritárias	-	-	(52)	(71)
Resultado da equivalência patrimonial	326	(4.349)	-	-
	(2.115)	(5.989)	(2.493)	96
<b>(Aumento) diminuição de ativos</b>				
Contas a receber de clientes	-	-	888	4.359
Estoque de imóveis a comercializar	-	-	(9.618)	2.409
Impostos a recuperar	-	(2)	-	(4)
Adiantamentos	(5)	(8)	(10)	(1.180)
Outros créditos	5.351	(7.948)	6.968	(15.183)
Gastos antecipados	-	-	(171)	(299)
<b>Aumento (diminuição) de passivos</b>				
Fornecedores	23	(208)	706	168
Obrigações trabalhistas e tributárias	126	173	609	2.780
Adiantamento de Cliente	-	1	4.436	4.552
Provisões	32	34	275	240
Tributos diferidos	-	-	(169)	171
Outros Débitos	-	(380)	(327)	(107)
	5.527	(8.338)	3.587	(2.094)
<b>Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<b>3.412</b>	<b>(14.327)</b>	<b>1.094</b>	<b>(1.998)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>				
Investimentos	-	-	-	-
Imobilizado e intangível	(6)	-	(20)	(10)
<b>Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento</b>	<b>(6)</b>	<b>-</b>	<b>(20)</b>	<b>(10)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>				
Prejuízos acumulados	-	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-
Aumento do realizável a longo prazo- partes relacionadas	(5.770)	(11.347)	(800)	-
Aumento do passivo não circulante- partes relacionadas	2.325	24.590	(299)	320
Captações de Empréstimos e financiamentos e outros	-	-	(16)	325
Pagamento de Empréstimos e financiamentos e outros	-	-	-	-
<b>Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento</b>	<b>(3.445)</b>	<b>13.243</b>	<b>(1.115)</b>	<b>645</b>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(39)</b>	<b>(1.084)</b>	<b>(41)</b>	<b>(1.363)</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	157	1.241	184	1.547
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	118	157	143	184

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187  
 Assinado de forma digital por BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187  
 Dados: 2022.06.15 13:51:30 -03'00'  
 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  
 Dados: 2022.06.20 09:53:50 -03'00'  
 MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA  
 Diretor  
 CPF/CNPJ (MF) Nº.: 081.250.231-00

CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS:47216387104  
 Assinado de forma digital por CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS:47216387104  
 Dados: 2022.06.20 09:53:50 -03'00'  
 CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS  
 Contador CRC GO-011087/O-8

- 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	31/05/2022	31/12/2021
<b>Circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	16.174	18.279
Contas a receber de clientes	1.184.531	1.182.821
Estoques de imóveis a comercializar	549.576	591.971
Credito com sócios	158.922	158.922
Adiantamentos	705.006	667.206
Tributos a recuperar	24.362	24.362
Outros créditos	3.370.920	3.370.920
Crédito com partes relacionadas	2.481.245	2.785.435
	<u>8.490.736</u>	<u>8.799.916</u>
<b>Não circulante</b>		
Realizável a longo prazo		
Depositos judiciais	1.709.519	1.707.364
Outros créditos	3.478.717	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>12.652.792</u>	<u>11.852.347</u>
<b>Total do ativo</b>	<u><u>21.143.528</u></u>	<u><u>20.652.263</u></u>

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

**Balanco Patrimonial**  
Em R\$

	31/05/2022	31/12/2021
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>		
<b>Circulante</b>		
Fornecedores	83.930	87.929
Empréstimos e financiamentos	5.074.489	5.074.489
Obrigações fiscais e trabalhistas	445.342	458.669
Títulos a pagar	143.800	143.800
Adiantamento de clientes	805.625	805.625
Cauções retidas	60.736	60.736
Obrigações com distratos	45.680	45.680
Débito com partes relacionadas	1.823.486	1.023.436
Outras obrigações	2.131.487	2.131.487
	<u>10.614.575</u>	<u>9.831.851</u>
<b>Não circulante</b>		
Empréstimos e financiamentos	2.604.438	2.604.438
Tributos diferidos	11.918	13.086
Imóveis a pagar	1.129.886	1.129.886
Outras obrigações	1.232.539	1.232.539
Provisão para demandas judiciais	138.000	138.000
Provisão para passivo descoberto	8.118.269	6.900.003
	<u>13.235.050</u>	<u>12.017.952</u>
<b>Patrimônio líquido</b>		
Capital social	1.600.000	1.600.000
Reservas	321.775	321.775
Reservas de lucro	(16.595.605)	(15.087.048)
Ajustes patrimoniais	12.846.351	12.846.351
Ajuste de exercicios anteriores	(878.618)	(878.618)
	<u>(2.706.097)</u>	<u>(1.197.540)</u>
<b>Total do passivo e Patrimônio líquido</b>	<u><u>21.143.528</u></u>	<u><u>20.652.263</u></u>

BRUNO MIGUEL DI  
CARLO:09402020187

Assinado de forma digital por BRUNO  
MIGUEL DI CARLO:09402020187  
Dados: 2022.06.15 13:52:14 -03'00'

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

CLAUDOARTE GOMES DOS  
SANTOS:47216387104

Assinado de forma digital por  
CLAUDOARTE GOMES DOS  
SANTOS:47216387104  
Dados: 2022.06.20 09:54:48 -03'00'

CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS  
Contador CRC GO-011087/O-8

**TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPER**

**Demonstração do Resultado**

Em R\$

	31/05/2022	31/12/2021
Receita bruta de vendas e serviços	32.000	15.000
Deduções da Receita	-	-
Receita líquida de vendas e serviços	32.000	15.000
Custo dos imóveis vendidos	(48.000)	-
Lucro bruto	(16.000)	15.000
Despesas e receitas operacionais		
Com Vendas	-	-
Administrativas e gerais	(257.373)	(589.953)
Outros resultados operacionais	(16.918)	(627.498)
Resultado da equivalência patrimonial	(1.218.266)	(36.193)
	(1.492.557)	(1.253.644)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	(1.508.557)	(1.238.644)
Resultado financeiro		
Despesas financeiras	-	(2.216)
Receitas financeiras	-	(82)
	-	(2.298)
Resultado antes da tributação	(1.508.557)	(1.240.942)
Contribuição social sobre o lucro líquido	-	-
Imposto de renda pessoa jurídica	-	-
Lucro (prejuízo) do exercício	(1.508.557)	(1.240.942)

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187  
Assinado de forma digital por  
BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187  
Dados: 2022.06.15 13:52:48 -03'00'  
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

CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS:47216387104  
Assinado de forma digital por  
CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS:47216387104  
Dados: 2022.06.20 09:55:16 -03'00'  
CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS  
Contador CRC GO-011087/O-8

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 2021	1.600.000	321.775	(15.905.068)	12.846.351	(1.197.540)
Prejuízo do exercício			(332.384)		(332.384)
Em 31 de janeiro de 2022	1.600.000	321.775	(16.298.050)	12.846.351	(1.529.924)
Prejuízo do exercício			(247.642)		(247.642)
Em 28 de fevereiro de 2022	1.600.000	321.775	(16.545.692)	12.846.351	(1.777.568)
Prejuízo do exercício			(343.061)		(343.061)
Em 31 de março de 2022	1.600.000	321.775	(16.888.753)	12.846.351	(2.120.627)
Prejuízo do exercício			(361.744)		(361.744)
Em 30 de abril de 2022	1.600.000	321.775	(17.250.497)	12.846.351	(2.482.371)
Prejuízo do exercício			(223.726)		(223.726)
Em 31 de maio de 2022	1.600.000	321.775	(17.474.223)	12.846.351	(2.706.097)

BRUNO MIGUEL DI  
CARLO:09402020187

Assinado de forma digital por BRUNO  
MIGUEL DI CARLO:09402020187  
Dados: 2022.06.15 13:53:06 -03'00'

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

CLAUDOARTE GOMES DOS  
SANTOS:47216387104

Assinado de forma digital por  
CLAUDOARTE GOMES DOS  
SANTOS:47216387104  
Dados: 2022.06.20 09:55:51 -03'00'

CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS  
Contador CRC GO-011087/O-8

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

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

	31/05/2022	31/12/2021
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Resultado Líquido do Exercício	(1.508.557)	(1.240.942)
Depreciação	-	-
Provisão para demandas judiciais	-	138.000
Lucros recebidos	-	-
Resultado da equivalência patrimonial	1.218.266	36.193
Resultado Líquido Ajustado	(290.291)	(1.066.749)
<b>MUDANÇAS NOS ATIVOS E PASSIVOS</b>		
Decréscimo/(acrécimo) em ativos:		
Contas a receber de clientes	(1.710)	431.710
Estoque de imóveis a comercializar	42.395	-
Adiantamentos	(37.800)	(680)
Outros créditos	(800.445)	-
Decréscimo/(acrécimo) em passivos:		
Fornecedores	(3.999)	20
Obrigações trabalhistas e tributárias	(13.327)	870
Tributos diferidos	(1.168)	(23.470)
Outros Débitos	-	380.000
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	(816.054)	788.450
	(1.106.345)	(278.299)
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Decréscimo/(acrécimo) em :		
Imobilizado	-	-
Investimentos	-	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento	-	-
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Ajustes Patrimoniais		
Aumento do realizável a longo prazo- partes relacionadas	304.190	(197.122)
Aumento do passivo não circulante- partes relacionadas	800.050	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	1.104.240	(197.122)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	(2.105)	(475.421)
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício	18.279	493.700
No final do exercício	16.174	18.279
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	(2.105)	(475.421)

0

BRUNO MIGUEL DI  
 CARLO:09402020187

Assinado de forma digital por BRUNO  
 MIGUEL DI CARLO:09402020187  
 Dados: 2022.06.15 13:53:27 -03'00'

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

CLAUDOARTE GOMES DOS  
 SANTOS:47216387104

Assinado de forma digital por  
 CLAUDOARTE GOMES DOS  
 SANTOS:47216387104  
 Dados: 2022.06.20 09:56:17 -03'00'

CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS  
 Contador CRC GO-011087/O-8



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