

Processo Nº: 0129619-42.2016.8.09.0051

1. Dados Processo

Juízo.....: Goiânia - 3ª UPJ Varas Cíveis: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª e 11ª

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



EXCELENTÍSSIMO JUÍZ 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 quadragésimo quarto **Relatório Mensal das Atividades (RMA)** elaborado por esta auxiliar, referente ao mês de julho de 2024.

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 sendo, esta Administração Judicial pugna a Vossa Excelência que receba o quadragésimo quarto **Relatório Mensal das Atividades (RMA)** elaborado por esta auxiliar, referente ao mês de julho de 2024, 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



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

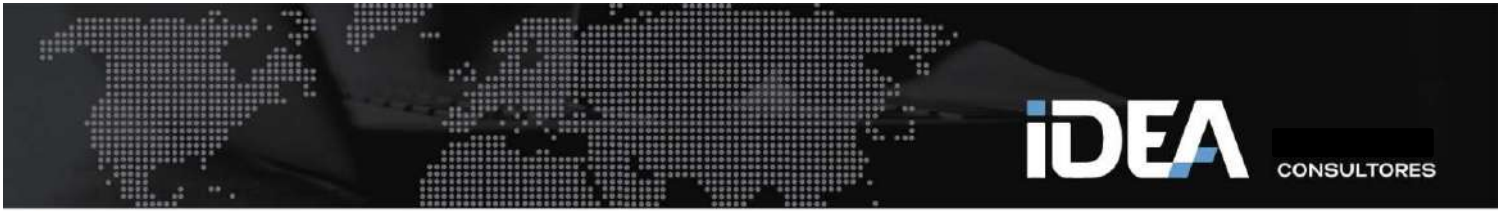
DEDIERRE GONÇALVES SILVA
OAB/GO 62.735





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:
Julho de 2024



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, 30 de agosto de 2024

Ao
DD. Dr. Aluízio Geraldo Craveiro Ramos
Administrador Judicial

Relatório Mensal de Acompanhamento Contábil

REF. 007/2024 (791-24)

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 30 de julho de 2024, 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 com o Administrador Judicial, 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 atualizado 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 financeiras10

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 Judicial16

2.2.5.2.3 Contingências17

2.2.6.Demonstração de resultados (evolução)17

2.2.6.1. Observações (análise faturamento / índices de liquidez / receita x custo /17

receita x resultado)17

2.2.6.1.1. Análise Demonstração do Fluxo de Caixa – fevereiro/2423

2.2.6.1.2 Análise Fluxo de Caixa Projetado Consolidado – TCI23

2.2.6.1.3. Resumo entradas/saídas (Grupo TCI).....23

2.2.7. Diligência nos estabelecimentos das recuperandas.....26

2.2.8. Planilha de controle de pagamentos dos credores concursais (nome do credor / valor.....26

no edital / parcela / valor pago / saldo residual atualizado).....26

2.2.9. Observações27

2.2.10. Anexos27



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, 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.

Cabe observar que as Recuperandas são as responsáveis pelo fornecimento das informações acerca de suas atividades contempladas nesse Relatório, inclusive sob as penas do artigo 171, da Lei 11.101/05.

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 julho de 2024. 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.

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 – Mês base: julho/2024

No dia 29 de julho de 2024, encaminhamos a solicitação formal de documentos REF: D.45/2024/201601296198. Até a data de emissão deste relatório, o status da lista dos documentos/informações solicitadas era o seguinte (última consulta realizada no Onedrive em 30/08/2024 08:42):

1) Informações Organizacionais.		STATUS
1.a)	Organograma societário atualizado. Na inexistência de alterações societárias, favor nos informar;	Informações disponibilizadas
1.b)	Caso tenham definidas novas estratégias para soerguimento das atividades do Grupo TCI, favor nos informar;	Não foram tomadas novas medidas estratégicas para o soerguimento das atividades
1.c)	Organograma administrativo (necessário somente se houver alteração na estrutura de gestão);	Informações disponibilizadas
2) Informações Contábeis compreendendo o período.		STATUS
2.a)	Balanços Patrimoniais das recuperandas, com as obrigações referentes à Recuperação Judicial segregadas em contas específicas contendo o subtítulo de “Em Recuperação Judicial” (Excel);	Parcial. Disponibilizado sem identificação das contas específicas contendo o subtítulo de “Em Recuperação Judicial”
2.b)	Demonstrativo de Resultados Mensais, por controladora e consolidado; (Excel)	Disponibilizado
2.c)	Demonstrativo de Fluxo de Caixa, por controladora e consolidado;(Excel)	Disponibilizado DFC
2.d)	Demonstrações Contábeis das recuperandas devidamente assinadas pelo contador e administrador (PDF);	Disponibilizado



2.e)	Notas explicativas às demonstrações contábeis 31/12/2022 e 31/12/2023 devidamente assinadas pelo contador e administrador (PDF);	Informações não disponibilizadas
2.f)	Memória de cálculo da consolidação (Excel);	Disponibilizado
2.g)	Memória de cálculo da equivalência patrimonial (Excel), inclusive TCI Ltda.;	Disponibilizado
2.h)	Razão contábil por empresa (pdf e Excel);	Disponibilizado
2.i)	Balancetes mensais analíticos por empresa (pdf e Excel)	Disponibilizado
2.j)	Comentar sobre as principais variações ocorridas (utilizar como parâmetro o mês anterior).	Informações não disponibilizadas
2.k)	Posição dos advogados sobre os processos com provisão contábil, para confirmar se a mesma está adequada ou deve ser ajustada;	Informações não disponibilizadas
3) Informações Econômicas e Financeiras		STATUS
3.a)	Extratos bancários de todas as contas correntes e aplicações. Revendo nossos arquivos não identificamos os seguintes extratos [Instituições financeiras identificadas no documento WP Consolidação_TCI]: - Banco do Brasil; - Safra; - ABC Brasil; - Pan Americano; - HSBC; - BBM; - Banco do Brasil – Frankfurt Caso as contas estejam encerradas, favor apresentar o termo de encerramento.	Disponibilizado os seguintes extratos: - Bradesco; - CEF; - Itaú; - Santander; - Engcred
3.b)	Relatório de pagamentos realizados no mês base (endividamento não sujeito à recuperação judicial), por empresa, em meio magnético (Excel), assinadas pelos responsáveis (PDF), bem como o <i>scanner</i> dos documentos (nota fiscal/comprovante);	Disponibilizado
3.c)	Se aplicável, relatório de pagamentos realizados no mês base (endividamento sujeito à recuperação judicial), por empresa, em meio magnético (Excel), assinadas pelos responsáveis (PDF), bem como o <i>scanner</i> dos documentos (nota fiscal/comprovante);	Não disponibilizado
3.d)	Relatório de recebimentos no mês base, por empresa, em meio magnético (xls e pdf), assinadas pelos responsáveis;	Disponibilizado
3.e)	Composição analítica detalhada (preferência por relatório sistêmico em PDF e EXCEL) dos seguintes grupos de contas, conciliadas com o saldo contábil na data base: - Carteira de empreendimentos - Demais títulos a receber - Adiantamentos (no ativo); - Gastos antecipados; - Depósitos judiciais; - Adiantamentos de clientes (no passivo)	Não disponibilizado (Disponibilizado somente carteira de empreendimentos)
3.f)	Relação do contas a pagar (endividamento não sujeito à recuperação judicial), demonstrando a idade dos saldos;	Não disponibilizado



3.g)	Relação do contas a pagar (endividamento sujeito à recuperação judicial), demonstrando a idade dos saldos;	Não disponibilizado
3.h)	Composição detalhada das obrigações tributárias, previdenciárias e FGTS (por natureza de tributo, subdividindo por cód. de receita) na data do pedido da RJ , e posteriormente os controles detalhados dos valores apurados e pagos mensalmente;	Não disponibilizado
3.i)	Disponibilizar planilhas de controles dos parcelamentos de impostos (inclusive IPTU/ITU e outros) e encargos vigentes (mapa de movimentação dos tributos mensais, incluindo valor de apuração e pagamento);	Não disponibilizado
3.j)	Relação analítica do estoque de imóveis disponíveis para venda no mês base de reporte (todas as empresas, inclusive TCI Ltda). O controle deve incluir inclusive escaninhos, box, lotes e outros;	Disponibilizado
3.k)	Relatório de movimentação quantitativa do estoque para o mês base de reporte, demonstrando: unidades iniciais; entradas; saídas; e unidades finais;	Disponibilizado
3.l)	Relação valorizada dos contratos e distratos realizados das unidades imobiliárias, no mês base de reporte;	Disponibilizado
3.m)	Descritivo dos contratos de prestação de serviço vigentes no mês base de reporte, contendo no mínimo: datas de início e final, valor e breve histórico (Excel);	Não disponibilizado
3.n)	Planejamento Orçamentário mensal para, no mínimo, os próximos doze meses, bem como quadro demonstrando, o endividamento total, endividamento sujeito a Recuperação Judicial (fiscal e não fiscal, com as devidas fazendas públicas);	Não disponibilizado
3.o)	Demonstrativo de Fluxo de Caixa Projetado, no mínimo, os próximos doze meses	Não disponibilizado
4) Informações do Departamento de Pessoal:		STATUS
4.a)	Relação de funcionários ativos no mês base de reporte, por empresa;	Disponibilizado
4.b)	Relação de funcionários admitidos e demitidos no período;	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: 1 - Identificação do bem 2 - Descrição; 3 - Localização; 4 - Responsável pelo uso/guarda 5 - N° do documento de compra; 6 - Data de aquisição; 7 - Valor de aquisição; 8 - Valor contábil no mês base;	Não disponibilizado



	9 - Valor de mercado ou valor justo	
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.	Informações não disponibilizadas

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 21/08/2024, não ocorreram mudanças na estrutura societária e nem dos órgãos de administração.

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

Controlada	% Participação direta
TCI – Projeto Imob. Premier Unique	60,19%
TCI – Projeto Imob. Lessence Impaire	80,67%
TCI – Projeto Imob. Lessence Etoile	99,99995%
TCI – Projeto Imob. Visage Couto Magalhães	99,99998%
TCI – Projeto Imob. Visage Platine	99,99970%
TCI – Projeto Imob. Visage Arena	99,99940%
TCI – Projeto Imob. Essenciale Style	99,99940%
TCI – Projeto Imob. Lessence Energie	99,99970%
TCI – Projeto Imob. Lessence Platine	99,99900%
TCI – Projeto Imob. Visage Sudoeste	99,99960%
TCI – Projeto Imob. Visage Oeste	99,99980%
TCI – Projeto Imob. Premier Lac de Rose	100%
TCI – Projeto Imob. Premier Blanc	100%
TCI – Projeto Imob. Premier L`allure	62,29%
TCI – Projeto Imob. SPE 18	22,84%
TCI – Projeto Imob. Premier Flamboyant	50,07%
TCI – Projeto Imob. Visage Dor	100%
TCI – Projeto Imob. Universe	100%
TCI – Projeto Imob. Lessence De La Cité	100%
TCI – Projeto Imob. Visage Actuelle Ltda	61,76%
TCI – Projeto Imob. SPE 24	19,63%
TCI – Projeto Imob. Essenciale Premier	99,99800%

(Fonte: Notas explicativas às demonstrações financeiras não auditadas do exercício findo em 31/12/2021)

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 atualizado

Não informado.

2.2.3. Abertura ou fechamento de empresas

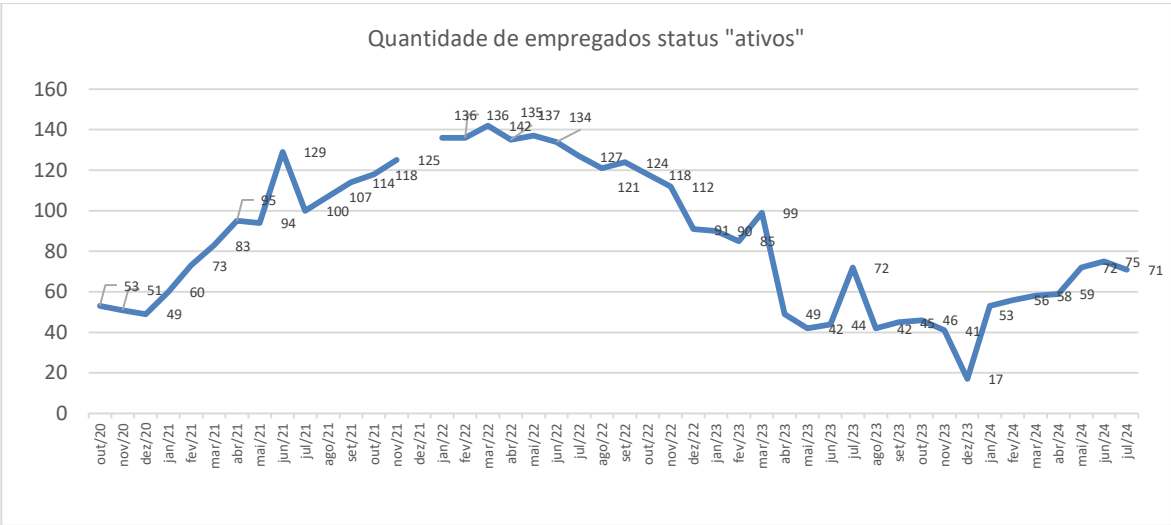
De acordo com informações recebidas via e-mail no dia 21/08/2024, não houve alterações na estrutura societária do Grupo TCI.

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:

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2020	—	—	—	—	—	—	—	—	—	53	51	49
2021	60	73	83	95	94	129	100	107	114	118	125	(a)
2022	136	136	142	135	137	134	127	121	124	118	112	91
2023	90	85	99	49	42	44	72	42	45	46	41	17
2024	53	56	58	59	72	75	71					

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)

A quantidade de empregados ativos em dezembro de 2023 se deve ao fato de que 36 (trinta e seis) estavam de férias no período, conforme informações da contabilidade.

Empregados Demitidos:



Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2020	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	2	2
2021	1	1	3	0	3	4	9	4	6	6	5	(a)
2022	5	10	4	8	5	6	4	5	4	1	6	8
2023	17	10	18	20	1	1	1	3	-	1	1	3
2024	3	4	3	7	3	5	8					

(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	10
Em férias	3
Admissões no mês	9

Alocação dos empregados (todos os status):

Empresa/Situação	Contagem de Nome	
TCI DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL	10	14%
0 - Ativo	9	
6 - Em férias	1	
TCI PROJETO IMOBILIARIO LESSENCE DE LA CITE LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL	8	11%
0 - Ativo	4	
2 - Doente	3	
6 - Em férias	1	
TCI PROJETO IMOBILIARIO UNIVERSE LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL	46	65%
0 - Ativo	44	
2 - Doente	1	
6 - Em férias	1	
TCI TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL	8	11%
0 - Ativo	2	
2 - Doente	6	
Total Geral	71	

2.2.5. Análise dos dados contábeis e informações financeiras

2.2.5.1. Ativo (descrição / evolução)

O balanço patrimonial é a posição da empresa em um determinado momento, sendo composto pelo ativo, passivo e patrimônio líquido. O ativo demonstra onde a empresa aplicou seus recursos, ou seja, quais são seus bens e direitos. O passivo representa de onde vieram estes recursos e quais suas obrigações. Já o patrimônio líquido representa a parte da empresa pertencente aos sócios, geralmente sendo representado por investimentos e lucros gerados na atividade.

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 de junho de 2024 e julho de 2024 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;

A demonstração abaixo é a consolidação das empresas relacionadas no item 2.2.1 deste relatório. A consolidação das demonstrações financeiras consiste na atividade de eliminar toda e qualquer operação realizada entre os componentes do grupo empresarial para que esse mesmo grupo possa apresentar um demonstrativo unificado. Nesse processo são eliminados determinados saldos conforme as regras contábeis.

Na composição do ativo da Recuperanda TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A, os saldos julho/24 estavam assim demonstrados:

TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DB: Julho/2024

Balanço Patrimonial Consolidado

Em milhares de reais

	30/06/2024	31/07/2024	AH %	Movimentações em R\$ mil
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	10.556	10.717	2%	161
Contas a receber de clientes	9.843	11.514	17%	1.671
Estoque de imóveis a comercializar	55.890	53.756	-4%	(2.134)
Adiantamentos	3.125	3.155	1%	30
Tributos a recuperar	212	238	12%	26
Títulos a receber	3.443	3.906	13%	463
Gastos antecipados	1.196	1.196	0%	-
Depósitos judiciais	271	271	0%	-
	84.536	84.753	0%	217
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber de clientes	2.043	1.497	-27%	(546)
Estoque de imóveis a comercializar	20.568	21.756	6%	1.188
Crédito com partes relacionadas	11.783	11.803	0%	20
Adiantamentos	3.282	3.282	0%	-
Títulos a receber	1.168	1.168	0%	-
Gastos antecipados	13	13	0%	-
Depósitos judiciais	1.987	1.987	0%	-
Investimentos	(10)	(10)	0%	-
Imobilizado	1.310	1.310	0%	-
Intangível	100	100	0%	-
	42.244	42.906	2%	662
Total do ativo	126.780	127.659	1%	879

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)

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



Em procedimento de leitura do Razão contábil das recuperandas destacamos os seguintes registros:

- a) O aumento do contas a receber está impactado pela atualização e reclassificação de R\$ 1.001 mil do contas a receber, além do registro das vendas de unidades acabadas, também com reflexo na redução dos estoques de imóveis;

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: Julho/2024

Balanco Patrimonial

Em reais mil

	30/06/2024	31/07/2024	AH. %	Movimentação em R\$ mil
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	21	21	0%	0
Contas a receber de clientes	735	735	0%	0
Estoques de imóveis a comercializar	550	550	0%	0
Credito com sócios	159	159	0%	0
Adiantamentos	732	732	0%	0
Tributos a recuperar	24	24	0%	0
Outros créditos	3.371	3.371	0%	0
Crédito com partes relacionadas	2.050	2.050	0%	0
	7.642	7.642	0%	0
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Depósitos judiciais	1.710	1.710	0%	0
Outros créditos	2.701	2.701	0%	0
Crédito com sócios	1.108	1.108	0%	0
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.002	2.002	0%	0
Investimentos	12.108	12.280	1%	172
Imobilizado	91	91	0%	0
	19.720	19.892	1%	172
Total do ativo	27.362	27.534	1%	172

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)

Em procedimento de leitura do Razão contábil das recuperandas destacamos os seguintes registros:

- a) A conta investimentos teve os seguintes registros:
 - Aumento de R\$ 86 mil na conta 1.2.2.01.01.00001 - TCI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO decorrente do Ajuste do investimento pela equivalência patrimonial na empresa: 1 TCI TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – EM RECUPERACAO JUDICIAL - Apuração de despesa.



- Aumento de R\$ 86 mil na conta 1.2.2.01.01.00001 - TCI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO.
decorrente do ajuste do investimento pela equivalência patrimonial na empresa: SPE DAVEIGA
- Apuração de despesa.

iii) Estoques

Vendas julho/2024:

Conforme informações das recuperandas, ocorreram as seguintes vendas no período:

jul/24			
Empreendimento	CNPJ	Unidade	Valor de venda
TCI PROJETO IMOBILIÁRIO UNIVERSE LTDA	13.293.492/0001-00	1601 VISAGE UNIVERSE	552.600,00
TCI PROJETO IMOBILIÁRIO UNIVERSE LTDA	13.293.492/0001-00	1602 VISAGE UNIVERSE	558.000,00
TCI PROJETO IMOBILIÁRIO UNIVERSE LTDA	13.293.492/0001-00	1604 VISAGE UNIVERSE	693.000,00
TCI PROJETO IMOBILIÁRIO UNIVERSE LTDA	13.293.492/0001-00	1501 ESSENCIALE UNIVERSE	462.000,25
TCI PROJETO IMOBILIÁRIO UNIVERSE LTDA	13.293.492/0001-00	2001 ESSENCIALE UNIVERSE	463.800,24
TCI PROJETO IMOBILIARIO L'ESSENCE DE LA CITE LTDA	13.613.515/0001-09	1504	1.100.000,00
TCI PROJETO IMOBILIARIO L'ESSENCE DE LA CITE LTDA	13.613.515/0001-09	2004	1.220.000,00
TCI PROJETO IMOBILIARIO L'ESSENCE DE LA CITE LTDA	13.613.515/0001-09	Apto 806 Vista Buriti	435.095,55
TCI PROJETO IMOBILIARIO L'ESSENCE DE LA CITE LTDA	13.613.515/0001-09	Apto 1202 Royal Garden	420.000,00
Total			5.904.496,04

Distratos de julho/2024:

Conforme informações das recuperandas, ocorreram os seguintes distratos no período.

jul/24					
Empreendimento	CNPJ	Unidade	Valor/Distrato	Data/Distrato	Data/Lançado UAU
TCI PROJETO IMOBILIÁRIO UNIVERSE LTDA	13.293.492/0001-00	801 Essenciale Universe	R\$ 315.095,55	17/07/2024	26/07/2024
			R\$ 315.095,55		

Valor não informado pela recuperanda.

Estoque mês 07/2024:
Movimentação de estoques por empreendimento:

TCI Desenvolvimento Imobiliário S.A - Movimentação de Estoques						
Empreendimento	Estoque 30.06.2024	Distratos	Negociação Permuta (Entrada)	Vendas	Negociação Permuta (Saída)	Estoque 31.07.2024
Premier L'Allure / Premier L'Adresse	0			-		0
Visage D'Or	1					1
Visage Universe	82	-		(3)		79
Essenciale Universe	131	1		(2)		130
L'Essence de La Cité	55			(2)		53
Visage Actuelle	0					0
Premier Vision	0					0
Total	269	1	-	(7)	-	263
Estoques Revenda*						
Empreendimento	Unidade		Unidade			
Imóveis Diversos	12		12			

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

Relatório fornecido pela contabilidade das recuperandas:



TCI S.A.							
Empreendimento	Estoque	M²	GVV Unidade	GVV Estoque	%	M² Tabela	Unidades
Visage D'Or	1	82,62	450.000,00	450.000,00	5,11%	5.446,62	101
Visage Universe	22	81,65	400.000,00	8.800.000,00	32,73%	4.898,96	104/204/304/404/504/604/704/804/904/1104/1204/1304/1404/1504/1704/1804/1904/2004/2104/2204/2304/2404
	20	83,22	410.000,00	8.200.000,00		4.926,70	103/203/303/403/503/603/703/803/903/1103/1203/1303/1503/1603/1703/1803/1903/2003/2103/2203/2303/2403
	18	84,36	430.000,00	7.740.000,00		5.097,20	101/201/301/401/501/601/701/801/901/1201/1301/1501/1801/1901/2001/2101/2201/2401
	19	84,97	430.000,00	8.170.000,00		5.060,61	102/202/302/402/502/602/702/802/902/1202/1302/1402/1502/1702/1802/1902/2102/2202/2402
Essenciale Universe	33	37,87	210.000,00	6.930.000,00	29,93%	5.545,29	202/402/405/505/605/905/1102/1105/1202/1302/1305/1402/1405/1502/1505/1602/1605/1702/1705/1802/1805/1902/1905/2002/2005/2205/2302/2305/2402/2405/2502/2505/2602/2605
	40	38,87	210.000,00	8.400.000,00		5.402,62	203/304/503/603/604/703/704/804/903/904/1003/1004/1103/1104/1203/1204/1303/1304/1403/1404/1503/1504/1604/1703/1704/1803/1804/1903/1904/2003/2103/2104/2203/2204/2303/2304/2404/2503/2504/2603/2604/2703/2704/2803/2804/2903/2904/3003/3004/3103/3104/3202/3301/3302/3303/3304/3404/3501/3502/3602/3603
	20	42,38	220.000,00	4.400.000,00		5.191,13	101/106/206/301/306/401/406/501/506/601/706/801/806/901/1001/1006/1101/1106/1301/1306/1406/1506/1601/1701/1706/1801/1806/1901/2101/2201/2301/2401/2406/2501/2601/2606
	37	61,43	280.000,00	10.360.000,00		4.558,03	
L'Essence de La Cité					36,90%		301/ 403 / 404/ 502/704/903/ 904/ 1003/ 1004/ 1102/1103/ 1201 / 1202/ 1203/ 1802/ 1804/ 1901/ 1902/ 1904/ 2001/ 2002/2101/ 2102/ 2201/ 2204 / 2301/ 2304/ 2401/ 2404/ 2501/ 2504/ 2601/2602 / 2701/ 2703/2704/ 2801 / 2803 / 2901/ 2902/ 2904/ 3103/ 3104 / 3202/ 3301/ 3302/ 3303/ 3304/ 3404 / 3501/ 3502 / 3602/ 3603
	53	132,61	700.000,00	37.100.000,00		5.278,64	
263		100.550.000,00					

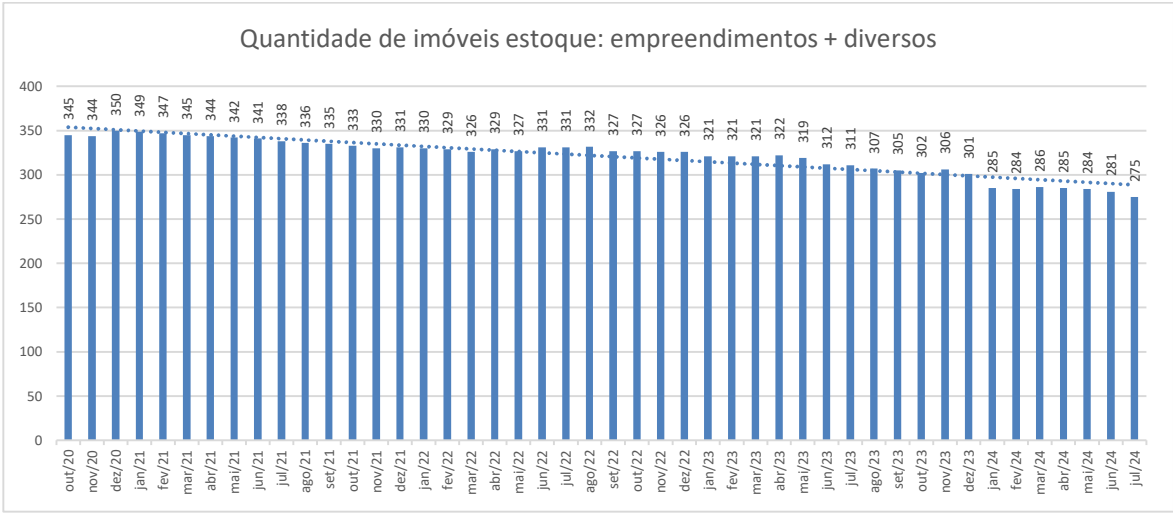
Imóveis diversos							
Empreendimento	Unidade	Box	Escaninho	M² Tabela	GVV Unidade	GVV Empreendimento	Localização
1051 - L'essence De La Cite	Lote Nº 03	-	-	1.168,22	860.000,00	860.000,00	Qd. 67 Av. Ipanema, Jd. Atlântico - Goiânia-Go.
1051 - L'essence De La Cite	Lotes 11-12	-	-	560,00	700.000,00	700.000,00	Condomínio Terras Alphaville Anápolis
1051 - L'essence De La Cite	Lote 12, Qd. 13	-	-	560,00	1.500.000,00	1.500.000,00	Condomínio Jardins Itália
1051 - L'essence De La Cite	Lote 05 Qd. 14	-	-	281,96	839.300,00	839.300,00	Condomínio Jardins Itália
1051 - L'essence De La Cite	Sobrado nº 05	-	-	281,96	800.000,00	800.000,00	Sobrado Residencial Solar Gabriela - St. Sudoeste.
1050A - Essenciale Universe	1404	247/247-A	110	338,50	1.190.000,00	1.190.000,00	L'essence De La Cite
1038 - Premier Unique	Lotes 7-9	-	-	362,40	400.000,00	400.000,00	Rua 260, Qd. 101, Lt. 7-9, Setor Leste Universitário
1051 - L'essence De La Cite	Lote 24 Qd. K-54	-	-	362,40	230.000,00	230.000,00	Rua 66, Bairro Independência - Aparecida de Goiânia
1051 - L'essence De La Cite	Apto 3704	97	108	600.000,00	600.000,00	600.000,00	Residencial Arte Life
1051 - L'essence De La Cite	15 Qd. 25 Rua Lag	-	-	680.000,00	680.000,00	680.000,00	Condomínio do Lago
1051 - L'essence De La Cite	Veículo RAM 2500	-	-	330.000,00	330.000,00	330.000,00	L'essence De La Cite

Graficamente temos:

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2020	—	—	—	—	—	—	—	—	—	345	344	350
2021	349	347	345	344	342	341	338	336	335	333	330	331
2022	330	329	326	329	327	331	331	332	327	327	326	326
2023	321	321	321	322	319	312	311	307	305	302	306	301
2024	285	284	286	285	284	281	275					

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 daquele mês.

Nota(b): Para fins de estoque, consideramos na contagem os “imóveis diversos”.



(Fonte: Planilha 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 31/07/2024:
TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DB: Julho/2024

Balanco Patrimonial Consolidado

Em milhares de reais

	30/06/2024	31/07/2024	AH %	Movimenta ções em R\$ mil
Passivo e Patrimônio líquido				
Circulante				
Fornecedores	7.355	7.097	-4%	(258)
Empréstimos e financiamentos	1.140	1.093	-4%	(47)
Coobrigação cessão de recebíveis	554	554	0%	-
Obrigações fiscais e trabalhistas	22.904	23.009	0%	105
Provisões trabalhistas	296	269	-9%	(27)
Adiantamento de clientes	2.582	3.813	48%	1.231
Distratos a pagar	3.399	3.078	-9%	(321)
Outras obrigações	1.099	1.079	-2%	(20)
Provisões para garantia	-	-	0%	-
	39.329	39.992	2%	663
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	73.593	73.593	0%	-
Coobrigação cessão de recebíveis	809	809	0%	-
Débito com partes relacionadas	3.109	3.109	0%	-
Provisões para garantia	489	489	0%	-
Provisões para demandas judiciais	3.757	3.757	0%	-
Obrigações Tributárias	1.063	1.063	0%	-
Tributos diferidos	1.599	1.665	4%	66
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%	-
	88.802	88.868	0%	66
Patrimônio líquido				
Capital social	75.131	75.131	0%	-
Ajuste de exercícios anteriores	381	381	0%	-
Prejuizos acumulados	(77.846)	(77.684)	0%	162
			0%	-
Participações de não controladores	983	971	-1%	(12)
	(1.351)	(1.201)	-11%	150
Total do passivo e Patrimônio líquido	126.780	127.659	1%	879

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)

As principais variações no período sob análise não foram comentadas por parte da administração das Recuperandas. Em leitura do razão contábil, identificamos os seguintes registros:



- a) A redução da conta empréstimos/financiamentos é decorrente de “REVERSAO TRANSF. SALDO DEVEDOR P/ PASSIVO REALIZADO EM 30/06/2024” (conforme registro no razão contábil em 01/07/2024).
- b) O aumento de R\$ 1.231 mil na conta de adiantamentos de clientes está impactado pelo recebimento de parcelas das obras em andamento (TCI Universe).

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

TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DB: Julho/2024

Balanço Patrimonial

Em reais mil

	30/06/2024	31/07/2024	AH. %	Movimentação em R\$ mil
Passivo e Patrimônio líquido				
Circulante				
Fornecedores	83	83	0%	0
Empréstimos e financiamentos	5.074	5.074	0%	0
Obrigações fiscais e trabalhistas	381	381	0%	0
Titulos a pagar	144	144	0%	0
Adiantamento de clientes	806	806	0%	0
Cauções retidas	61	61	0%	0
Obrigações com distratos	46	46	0%	0
Débito com partes relacionadas	12.370	12.390	0%	20
Imóveis a pagar	-	-	0%	0
Outras obrigações	1.751	1.751	0%	0
	20.716	20.736	0%	20
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	2.604	2.604	0%	0
Obrigações fiscais e trabalhistas	-	-	0%	0
Tributos diferidos	12	12	0%	0
Imóveis a pagar	1.130	1.130	0%	0
Outras obrigações	1.233	1.233	0%	0
Provisão para demandas judiciais	138	138	0%	0
Provisão para passivo descoberto	70	70	0%	0
	5.187	5.187	0%	0
Patrimônio líquido				
Capital social	1.600	1.600	0%	0
Reservas	322	322	0%	0
Reservas de lucro (Prejuízos Acumulados)	(12.430)	(12.278)	-1%	152
Ajustes patrimoniais	12.846	12.846	0%	0
Ajuste de exercicios anteriores	(879)	(879)	0%	0
	1.459	1.611	10%	152
Total do passivo e Patrimônio líquido	27.362	27.534	1%	172

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)

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



2.2.5.2.3 Contingências

Não obtivemos informações de que as provisões para prováveis perdas em processos judiciais foram revisadas para o encerramento do exercício de 2023 ou no decorrer de 2024, conforme determina a norma contábil. A TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A – Em Recuperação Judicial, apresenta o saldo 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, desta forma, apresentamos a movimentação do mês.

TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DB: Julho/2024

Demonstração do resultado Consolidado

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	30/06/2024	31/07/2024	Resultado do mês
Receita bruta de vendas e serviços	8.218	11.393	3.175
Deduções da Receita	(2.467)	(2.594)	(127)
Receita líquida	5.751	8.799	3.048
Custo dos imóveis vendidos	(3.468)	(5.605)	(2.137)
(Prejuízo) Lucro bruto	2.283	3.194	911
Despesas e receitas operacionais			-
Com Vendas	(294)	(428)	(134)
Administrativas e gerais	(5.496)	(6.428)	(932)
Outros resultados operacionais	(684)	(705)	(21)
Resultado da equivalência patrimonial			-
	(6.474)	(7.561)	(1.087)
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	(4.191)	(4.367)	(176)
Resultado financeiro			-
Despesas financeiras	(1.324)	(1.326)	(2)
Receitas financeiras	1.836	2.166	330
	512	840	328
Resultado antes da tributação	(3.679)	(3.527)	152
Contribuição social sobre o lucro líquido	(30)	(30)	-
Imposto de renda pessoa jurídica	(71)	(71)	-
			-
Lucro (Prejuízo) antes dos não controladores	(3.780)	(3.628)	152
Participações de não controladores	4	14	10
Lucro (Prejuízo) do exercício	(3.776)	(3.614)	162

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)



A receita julho de 2024 está impactada pelo:

- a) Registro de vendas de unidades;
- b) Reconhecimento da correção monetária do contas a receber (Receita financeira) dos imóveis vendidos (carteira recebíveis).

TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DB: Julho/2024

Demonstração do resultado

Em reais mil

	30/06/2024	31/07/2024	Movimentação em R\$ mil
Receita bruta de vendas e serviços	279	279	-
Deduções da Receita	-	-	-
Receita líquida de vendas e serviços	279	279	-
Custo dos imóveis vendidos	-	-	-
Lucro bruto	279	279	-
Despesas e receitas operacionais			-
Com Vendas	(19)	(19)	-
Administrativas e gerais	(465)	(481)	(16)
Outros resultados operacionais	(42)	(45)	(3)
Resultado da equivalência patrimonial	(3.773)	(3.601)	172
	(4.299)	(4.146)	153
Lucro (Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	(4.020)	(3.867)	153
Resultado financeiro			-
Despesas financeiras	-	-	-
Receitas financeiras	-	-	-
			-
Resultado antes da tributação	(4.020)	(3.867)	153
Contribuição social sobre o lucro líquido	-	-	-
Imposto de renda pessoa jurídica	-	-	-
			-
Lucro (prejuízo) do exercício	(4.020)	(3.867)	153

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)

Em procedimento de leitura do Razão contábil das recuperandas destacamos os seguintes registros:

- a) A conta Resultado de equivalência patrimonial teve os seguintes registros:
 - Aumento de R\$ 86 mil na conta - TCI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO decorrente do Ajuste do investimento pela equivalência patrimonial na empresa: 1 TCI TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL - Apuração de despesa.
 - Aumento de R\$ 86 mil na conta TCI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO. decorrente do ajuste do investimento pela equivalência patrimonial na empresa: SPE DAVEIGA - Apuração de despesa.

i) Evolução do resultado no período:



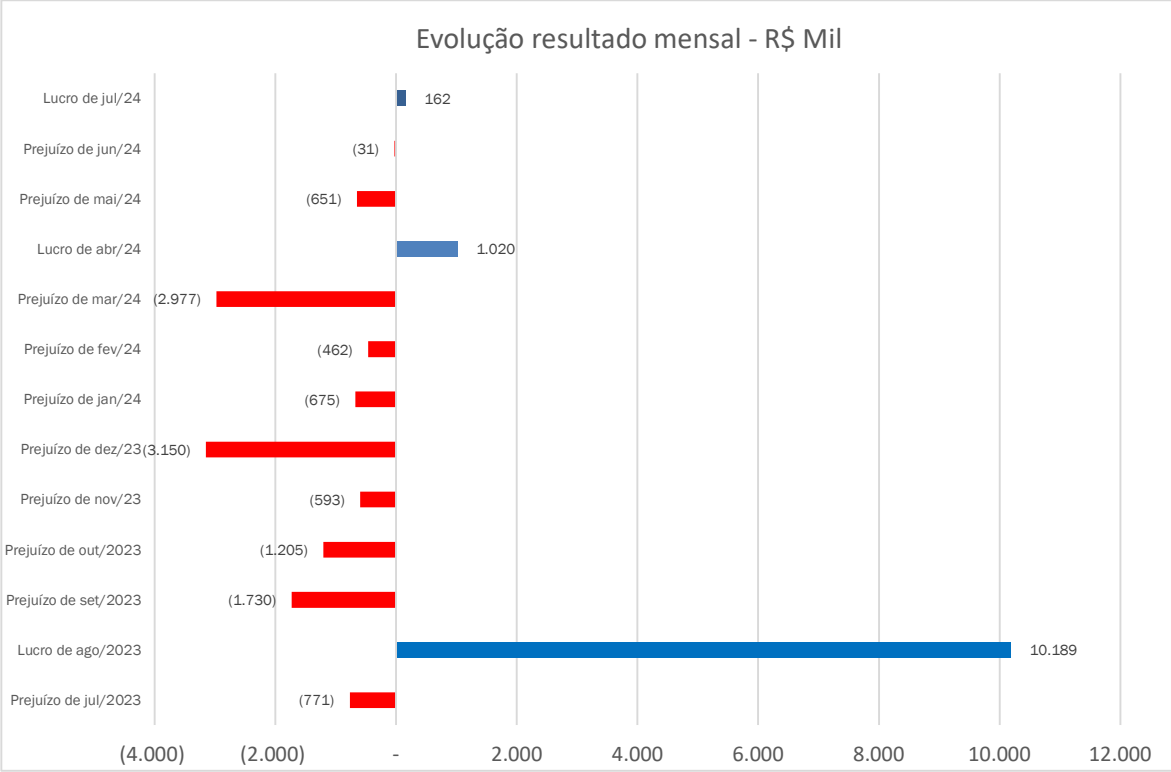
Com base na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido das Recuperandas, destacamos os resultados mensais. Essa análise permite demonstrar que as recuperandas apresentam dificuldade na capacidade de geração de resultado e consequentemente de caixa, considerando os prejuízos recorrentes:

TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Mês	R\$ mil	Mês	R\$ mil	Mês	R\$ mil	Mês	R\$ mil
Lucro Jan/21	6.426	Prejuízo jan/22	(533)	Lucro Jan/23	18.242	Prejuízo jan/24	(675)
Prejuízo Fev/21	(632)	Prejuízo fev/22	(345)	Prejuízo fev/23	(604)	Prejuízo fev/24	(462)
Prejuízo Mar/21	(1.727)	Prejuízo mar/22	(592)	Lucro mar/23	67	Prejuízo mar/24	(2.977)
Prejuízo Abr/21	(1.566)	Prejuízo abr/22	(608)	Prejuízo abr/23	(701)	Lucro abr/24	1.020
Prejuízo Mai/21	(291)	Prejuízo mai/22	(363)	Prejuízo mai/23	(573)	Prejuízo mai/24	(651)
Prejuízo Jun/21	(930)	Prejuízo jun/22	(807)	Prejuízo jun/23	(898)	Prejuízo jun/24	(31)
Prejuízo Jul/21	(217)	Lucro jul/22	3.315	Prejuízo jul/23	(771)	Lucro jul/24	162
Prejuízo Ago/21	(896)	Prejuízo ago/22	(714)	Lucro ago/23	10.189		
Prejuízo Set/21	(477)	Prejuízo set/22	(777)	Prejuízo set/23	(1.730)		
Prejuízo Out/21	(52)	Prejuízo out/22	(497)	Prejuízo out/23	(1.205)		
Prejuízo Nov/21	(682)	Prejuízo nov/22	(1.097)	Prejuízo nov/23	(593)		
Prejuízo Dez/21	(496)	Prejuízo dez/22	(12)	Prejuízo dez/23	(3.150)		
Resultado do período de jan/21 a dez/21	(1.540)	Resultado do período de jan/22 a dez/22	(3.030)	Resultado do período de jan/23 a dez/23	18.273	Resultado do período de jan/24 a dez/24	(3.614)

(Fonte: Demonstração Contábeis não auditadas)

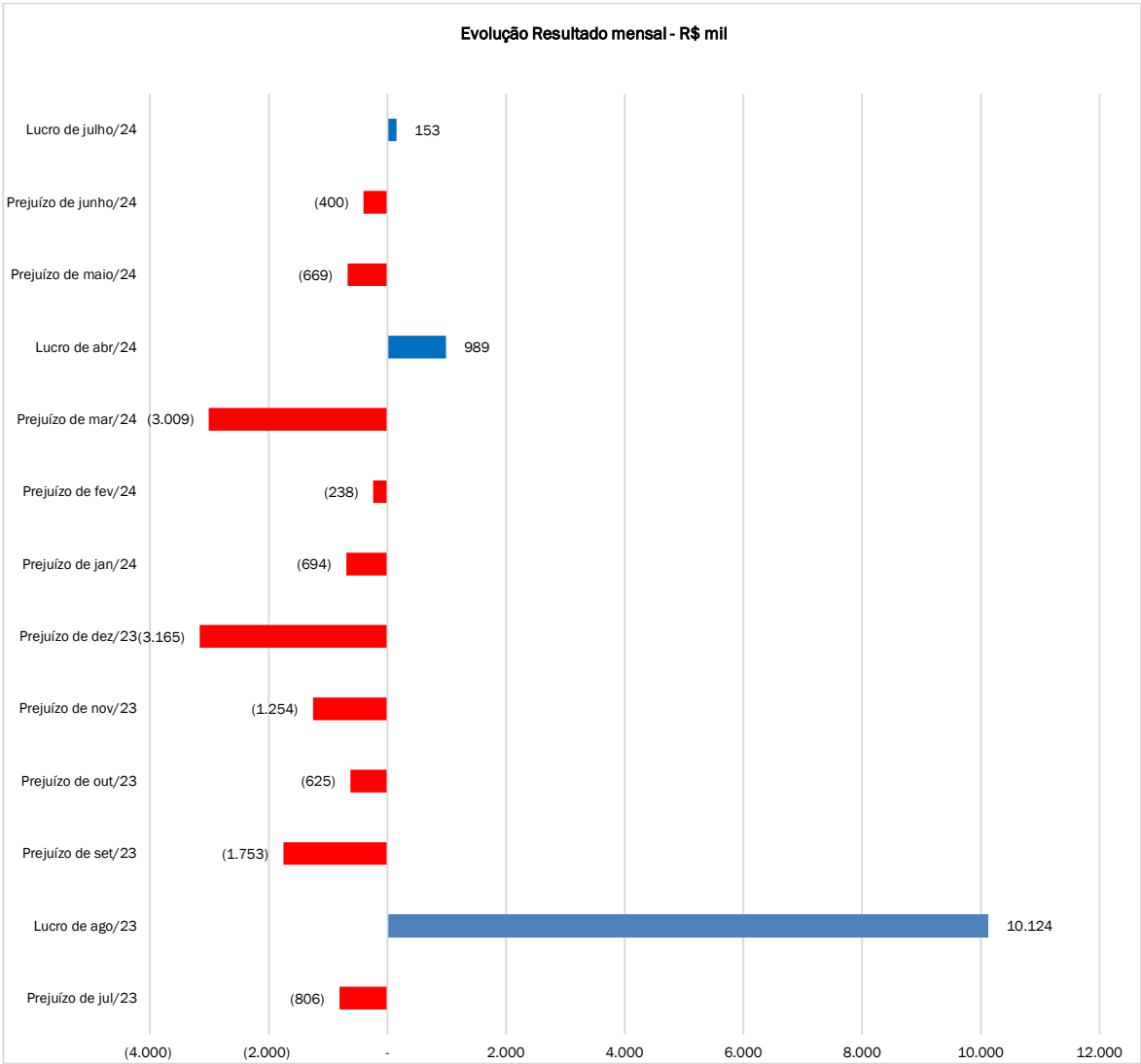
Nota: Ocorreram ajustes nos resultados mensais, portanto, os resultados apresentados neste relatório podem diferir dos RMA's Contábeis já apresentados nos períodos anteriores.



TCI- Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - Em Recuperação Judicial



Mês	R\$ mil	Mês	R\$ mil	Mês	R\$ mil	Mês	R\$ mil
Lucro Jan/21	3.180	Prejuízo Jan/22	(332)	Lucro jan/23	9.085	Prejuízo Jan/24	(694)
Prejuízo Fev/21	(344)	Prejuízo Fev/22	(248)	Prejuízo fev/23	(643)	Prejuízo fev/24	(238)
Prejuízo Mar/21	(1.467)	Prejuízo Mar/22	(343)	Lucro mar/23	61	Prejuízo mar/24	(3.009)
Prejuízo Abr/21	(830)	Prejuízo Abr/22	(362)	Prejuízo abr/23	(756)	Lucro abr/24	989
Prejuízo Mai/21	(192)	Prejuízo Mai/22	(224)	Prejuízo mai/23	(616)	Prejuízo mai/24	(669)
Prejuízo Jun/21	(494)	Prejuízo Jun/22	(444)	Prejuízo jun/23	(953)	Prejuízo jun/24	(400)
Prejuízo Jul/21	(243)	Lucro Jul/22	1.627	Prejuízo Jul/23	(806)	Lucro jul/24	153
Prejuízo Ago/21	(513)	Prejuízo Ago/22	(369)	Lucro ago/23	10.124		
Prejuízo Set/21	(273)	Prejuízo Set/22	(412)	Prejuízo set/23	(1.753)		
Prejuízo Out/21	(28)	Prejuízo Out/22	(273)	Prejuízo out/23	(625)		
Lucro Nov/21	305	Prejuízo Nov/22	(581)	Prejuízo nov/23	(1.254)		
Prejuízo Dez/21	(341)	Prejuízo Dez/22	(61)	Prejuízo dez/23	(3.165)		
Resultado do período de jan/21 a dez/21	(1.241)	Resultado do período de jan/22 a dez/22	(2.022)	Resultado do período de jan/23 a dez/23	8.698	Resultado do período de jan/24 a dez/24	(3.868)



(Fonte: Demonstração Contábeis não auditadas)

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos -> Recurso
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 26/09/2024 10:32:47



ii) Índices de liquidez

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

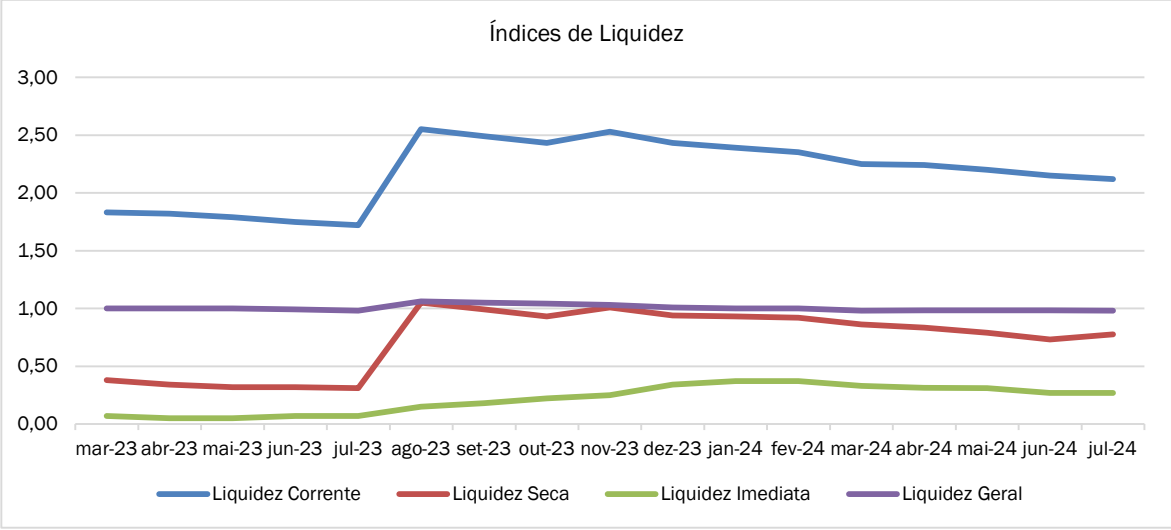
- Índice de liquidez >1: a empresa possui alguma folga para cumprir com suas obrigações.
- Índice de liquidez =1: os valores à disposição da empresa empatam com as contas que ela tem para pagar.
- Índice de liquidez <1: se a empresa precisasse quitar todas as suas obrigações no curto prazo, ela não teria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

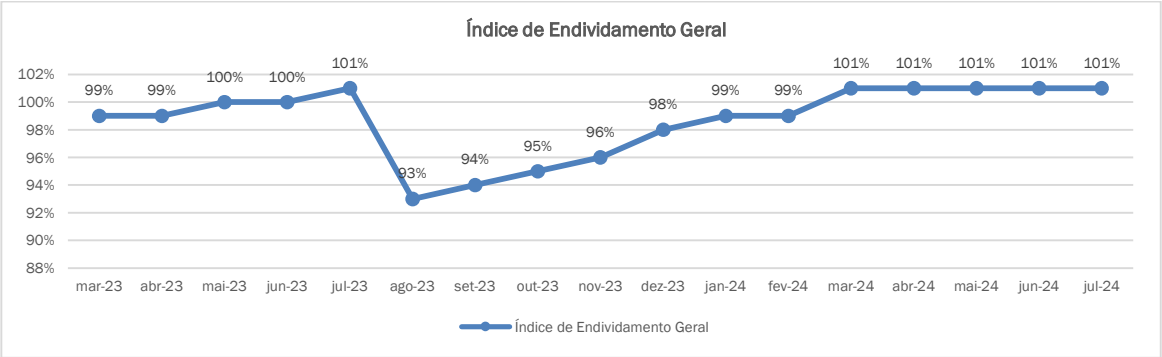
TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Período análise: Julho/2024

Índices	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24
Liquidez Corrente	1,83	1,82	1,79	1,75	1,72	2,55	2,49	2,43	2,53	2,43	2,39	2,35	2,25	2,24	2,20	2,15	2,12
Liquidez Seca	0,38	0,34	0,32	0,32	0,31	1,05	0,99	0,93	1,01	0,94	0,93	0,92	0,86	0,84	0,79	0,73	0,78
Liquidez Imediata	0,07	0,05	0,05	0,07	0,07	0,15	0,18	0,22	0,25	0,34	0,37	0,37	0,33	0,31	0,31	0,27	0,27
Liquidez Geral	1,00	1,00	1,00	0,99	0,98	1,06	1,05	1,04	1,03	1,01	1,00	1,00	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98

Índices	mar-23	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24
Índice de Endividamento Geral	99%	99%	100%	100%	101%	93%	94%	95%	96%	98%	99%	99%	101%	101%	101%	101%	101%

Graficamente temos:





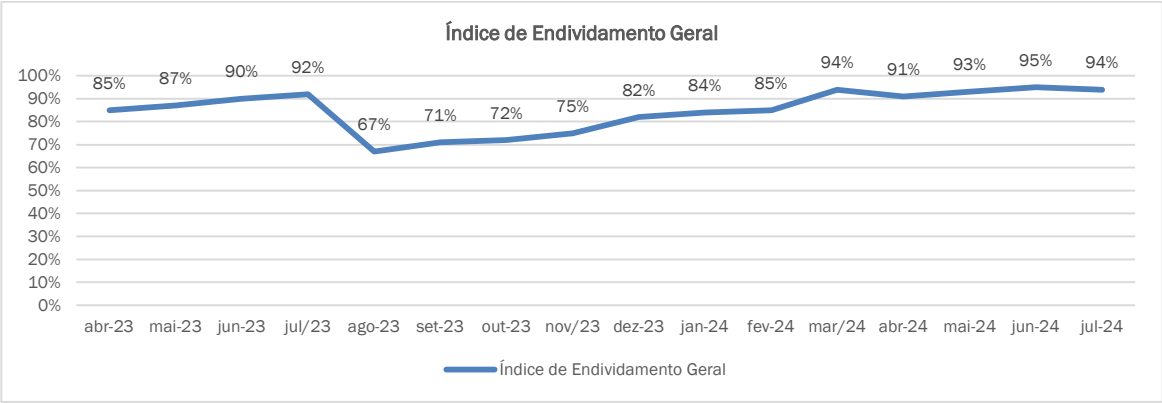
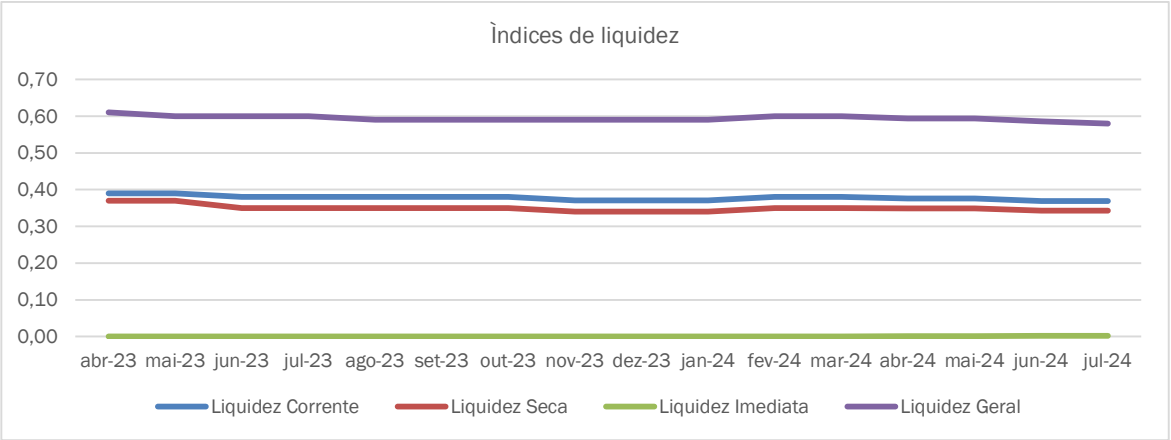
(Fonte: índices elaborados a partir das demonstrações contábeis não auditadas)

TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Período análise: Julho/2024

Índices	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24
Liquidez Corrente	0,39	0,39	0,38	0,38	0,38	0,38	0,38	0,37	0,37	0,37	0,38	0,38	0,38	0,38	0,37	0,37
Liquidez Seca	0,37	0,37	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,34	0,34	0,34	0,35	0,35	0,35	0,35	0,34	0,34
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	0,00	0,00	0,00
Liquidez Geral	0,61	0,60	0,60	0,60	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,59	0,60	0,60	0,59	0,59	0,59	0,58

Índices	abr-23	mai-23	jun-23	jul-23	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24
Índice de Endividamento Geral	85%	87%	90%	92%	67%	71%	72%	75%	82%	84%	85%	94%	91%	93%	95%	94%

Graficamente temos:



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



2.2.6.1.1. Análise Demonstração do Fluxo de Caixa – julho/24

Conforme já comentado nos relatórios anteriores, as recuperandas tem dificuldade em geração de caixa de atividades operacionais. No acumulado até o mês de julho/24, o caixa líquido **negativo** aplicado nas atividades operacionais foi de R\$ 2.170 mil (TCI S/A e TCI Ltda.).

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)

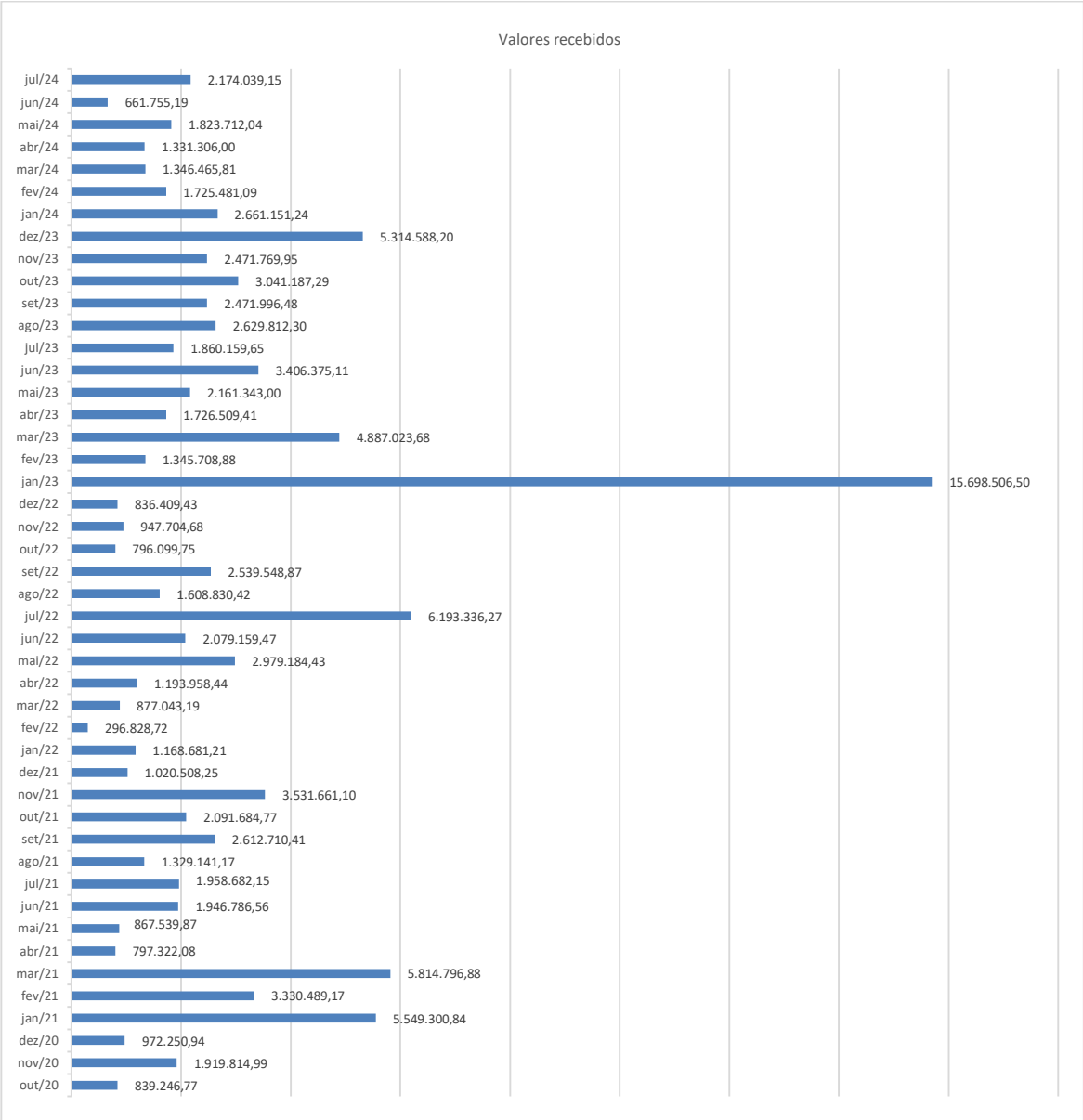
Com base nos relatórios “Contas Recebidas” e “Contas Pagas” gerados pela administração das recuperandas, demonstramos os resumos a seguir:

a) Contas recebidas por mês:

Mês/ano	Valores recebidos R\$ mil	notas	Mês/ano	Valores recebidos R\$ mil	notas	Mês/ano	Valores recebidos R\$ mil	notas	Mês/ano	Valores recebidos R\$ mil
out/20	839									
nov/20	1.920									
dez/20	972									
jan/21	5.549	(I)	jan/22	1.169		jan/23	15.699	(I)	Jan/24	2.661
fev/21	3.330	(I)	fev/22	297		fev/23	1.346		Fev/24	1.725
mar/21	5.815	(I)	mar/22	877		mar/23	4.887	(I)	Mar/24	1.346
abr/21	797		abr/22	1.194		abr/23	1.726		Abr/24	1.331
mai/21	868		mai/22	2.979		mai/23	2.161		Mai/24	1.824
jun/21	1.947		jun/22	2.079		jun/23	3.406	(I)	Jun/24	662
jul/21	1.959		jul/22	6.193	(I)	jul/23	1.860		Jul/24	2.174
ago/21	1.329		ago/22	1.609		ago/23	2.630			
set/21	2.613		set/22	2.539		set/23	2.472			
out/21	2.092		out/22	796		out/23	3.041			
nov/21	3.532		nov/22	948		nov/23	2.472			
dez/21	1.021		dez/22	836		dez/23	5.315			

(I) Impactado pelo recebimento decorrente da venda de lotes.

Graficamente temos:



Fonte: Relatório Financeiro Contas Recebidas)

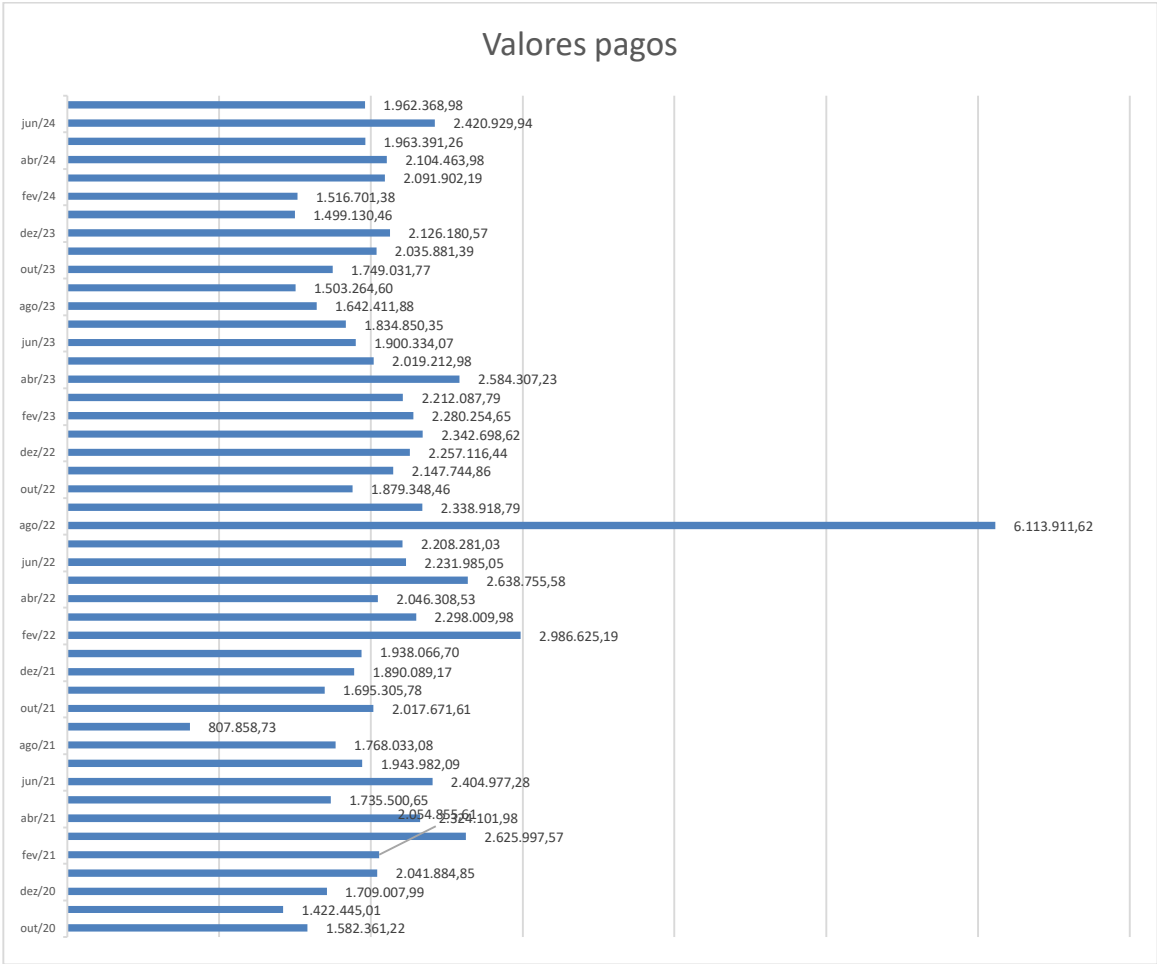
b) Contas pagas por mês:

Mês/ano	Valor pago R\$ mil	Mês/ano	Valor pago R\$ mil	Mês/ano	Valor pago R\$ mil	Mês/ano	Valor pago R\$ mil
out/20	1.582						
nov/20	1.422						
dez/20	1.709						
jan/21	2.042	jan/22	1.938	jan/23	2.343	Jan/24	1.499
fev/21	2.055	fev/22	2.987	fev/23	2.280	Fev/24	1.517
mar/21	2.626	mar/22	2.298	mar/23	2.212	Mar/24	2.092
abr/21	2.324	abr/22	2.046	abr/23	2.584	Abr/24	2.104
mai/21	1.735	mai/22	2.639	mai/23	2.019	Mai/24	1.963
jun/21	2.405	jun/22	2.232	jun/23	1.900	Jun/24	2.421
jul/21	1.944	jul/22	2.208	jul/23	1.835	Jul/24	1.962
ago/21	1.768	ago/22	6.114	ago/23	1.642		



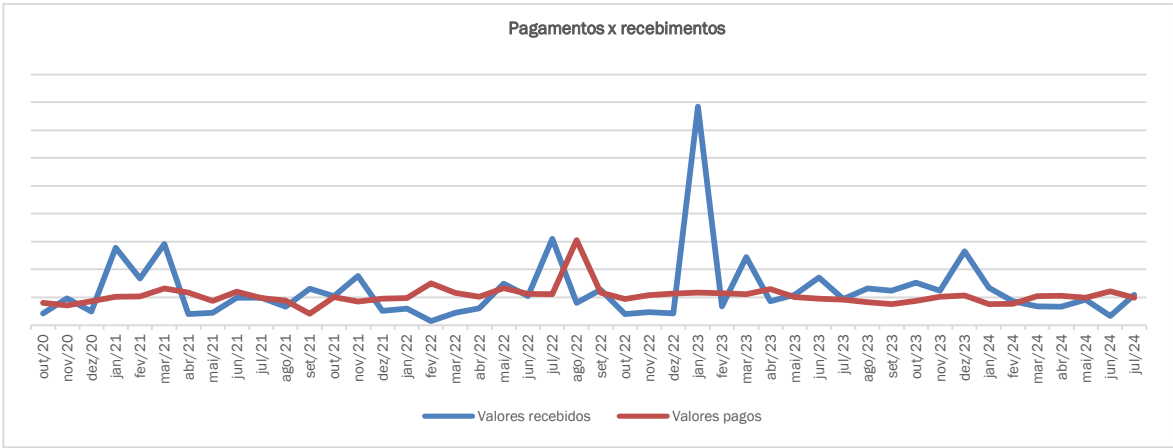
set/21	808	set/22	2.339	set/23	1.503		
out/21	2.018	out/22	1.879	out/23	1.749		
nov/21	1.695	nov/22	2.148	nov/23	2.036		
dez/21	1.890	dez/22	2.257	dez/23	2.126		

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.

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

Não recebemos as notas explicativas referentes aos exercícios de 2022/2023, impossibilitando de atualizar o texto a seguir.

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 29/08/2024 17:34), identificamos o Quadro Geral de Credores Consolidado Grupo TCI, assim demonstrado de forma resumida:

Classes	Valor em R\$
Classe I	288.612,44
Classe II	103.526.480,02
Classe III	39.269.562,89
Classe IV	864.347,21
Soma	143.949.002,56

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 incidentes 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: Claudioarte Gomes dos Santos, CRC-GO 011.087/O-8 Tel. 62 3018-2824 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	
	31/07/2024	31/12/2023	31/07/2024	31/12/2023
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	19	52	10.717	12.862
Contas a receber de clientes	31	31	11.514	13.376
Estoque de imóveis a comercializar	227	227	53.756	55.839
Adiantamentos	164	90	3.155	3.059
Tributos a recuperar	28	28	238	179
Títulos a receber	-	-	3.906	4.611
Gastos antecipados	-	-	1.196	893
Depositos judiciais	207	207	271	267
	676	635	84.753	91.086
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber de clientes	-	-	1.497	2.305
Estoque de imóveis a comercializar	-	-	21.756	15.999
Crédito com partes relacionadas	63.857	66.991	11.803	11.272
Adiantamentos	-	-	3.282	3.282
Títulos a receber	-	-	1.168	1.168
Gastos antecipados	-	-	13	13
Depositos judiciais	-	-	1.987	1.987
Investimentos	116.137	115.672	(10)	56
Imobilizado	895	847	1.310	1.261
Intangível	-	-	100	100
	180.889	183.510	42.906	37.443
Total do ativo	181.565	184.145	127.659	128.529



TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Balanco Patrimonial
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	31/07/2024	31/12/2023	31/07/2024	31/12/2023
Passivo e Patrimônio líquido				
Circulante				
Fornecedores	273	246	7.097	6.841
Empréstimos e financiamentos	1.093	1.093	1.093	1.093
Coobrigação cessão de recebíveis	-	-	554	554
Obrigações fiscais e trabalhistas	3.499	3.450	23.009	22.661
Provisões trabalhistas	81	55	269	232
Adiantamento de clientes	115	115	3.813	1.778
Distratos a pagar	-	-	3.078	3.521
Outras obrigações	-	-	1.079	860
Provisões para garantia	-	-	-	-
	5.061	4.959	39.992	37.540
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	2.568	2.568	73.593	73.593
Coobrigação cessão de recebíveis	-	-	809	809
Débito com partes relacionadas	171.678	170.774	3.109	2.781
Provisões para garantia	-	-	489	489
Provisões para demandas judiciais	161	161	3.757	3.757
Obrigações Tributárias	-	-	1.063	1.063
Tributos diferidos	-	-	1.665	1.641
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	2.267	2.239	-	-
	178.676	177.744	88.868	88.516
Patrimônio líquido				
Capital social	75.131	75.131	75.131	75.131
Ajuste de exercícios anteriores	381	381	381	381
Prejuízos acumulados	(77.684)	(74.070)	(77.684)	(74.070)
Participações de não controladores				
	-	-	971	1.031
	(2.172)	1.442	(1.201)	2.473
Total do passivo e Patrimônio líquido	181.565	184.145	127.659	128.529

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Assinado de forma digital por BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Dados: 2024.08.21 15:02:54 -0100'
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: 2024.08.21 15:02:12 -0100'
MARCO ANTÔNIO DE CASTRO MIRANDA
Diretor
CPF/CNPJ (MF) Nº.: 081.250.231-00

gov.br
Documento assinado digitalmente
CLAUDIOARTE GOMES DOS SANTOS
Data: 21/08/2024 11:03:58-0300
Verifique em https://validar.tjgo.gov.br

CLAUDIOARTE 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
Em 31 de dezembro de 2023	75.131	(73.689)	1.442	1.031	2.473
Prejuízo do período		(675)	(675)	(10)	(685)
Em 31 de janeiro de 2024	75.131	(74.364)	767	1.021	1.788
Prejuízo do período		(462)	(462)	(39)	(501)
Em 29 de fevereiro de 2024	75.131	(74.826)	305	982	1.287
Prejuízo do período		(2.977)	(2.977)	(1)	(2.978)
Em 31 de março de 2024	75.131	(77.803)	(2.672)	981	(1.691)
Prejuízo do período		1.020	1.020	1	1.021
Em 30 de abril de 2024	75.131	(76.783)	(1.652)	982	(670)
Prejuízo do período		(651)	(651)	(1)	(652)
Em 31 de maio de 2024	75.131	(77.434)	(2.303)	981	(1.322)
Prejuízo do período		(31)	(31)	2	(29)
Em 30 de junho de 2024	75.131	(77.465)	(2.334)	983	(1.351)
Prejuízo do período		162	162	(12)	150
Em 31 de julho de 2024	75.131	(77.303)	(2.172)	971	(1.201)

Assinado de forma digital por
BRUNO MIGUEL DI CARLO
CARLO.09402020187
Data: 2024.08.21 11:05:07 -03'00'

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

Assinado de forma digital por
MARCO ANTONIO DE CASTRO
MIRANDA.08125023100
Data: 2024.08.21 15:02:20 -03'00'

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

Documento assinado digitalmente por
CLAUDIOARTE GOMES DOS SANTOS
Data: 21/06/2024 11:02:13 -0300
Verifique em <https://validar.ri-gov.br>

CLAUDIOARTE 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	
	31/07/2024	31/12/2023	31/07/2024	31/12/2023
Receita bruta de vendas e serviços	-	-	11.393	88.511
Deduções da Receita	-	-	(2.594)	(5.121)
Receita líquida	-	-	8.799	83.390
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(5.605)	(52.307)
Lucro bruto	-	-	3.194	31.083
Despesas e receitas operacionais				
Com Vendas	-	(66)	(428)	(2.213)
Administrativas e gerais	(4.050)	(5.073)	(6.428)	(7.376)
Outros resultados operacionais	(28)	(120)	(705)	(849)
Resultado da equivalência patrimonial	465	23.271		
	(3.613)	18.012	(7.561)	(10.438)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	(3.613)	18.012	(4.367)	20.645
Resultado financeiro				
Despesas financeiras	(1)	(7)	(1.326)	(2.817)
Receitas financeiras	0	371	2.166	1.314
	(1)	364	840	(1.503)
Resultado antes da tributação	(3.614)	18.376	(3.527)	19.142
Contribuição social sobre o lucro líquido	-	(33)	(30)	(294)
Imposto de renda pessoa jurídica	-	(70)	(71)	(547)
Prejuízo antes dos não controladores	(3.614)	18.273	(3.628)	18.301
Participações de não controladores	-	-	14	(28)
Prejuízo do exercício	(3.614)	18.273	(3.614)	18.273
Quantidade de ações - milhares	75.131	75.131		
Prejuízo por ação (Em milhares de Reais)	(0,05)	0,24		

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187

Assinado de forma digital por BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Data: 2024.08.21 15:03:18 -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
Data: 2024.08.21 15:03:30 -03'00'

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

gov.br

Documento assinado digitalmente
CLAUDIOARTE GOMES DOS SANTOS
Data: 21/09/2024 11:00:11 -0300
Verifique em <https://validar.ib.gov.br/>

CLAUDIOARTE 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	
	31/07/2024	31/12/2023	31/07/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo do exercício	(3.614)	18.273	(3.614)	18.273
Despesas de depreciação	-	-	-	-
Provisão para demandas judiciais	-	-	-	-
Participações minoritárias	-	-	(60)	(35)
Resultado da equivalência patrimonial	(465)	(23.271)	-	-
	(4.079)	(4.998)	(3.674)	18.238
(Aumento) diminuição de ativos	-	-	-	-
Contas a receber de clientes	-	-	2.670	(9.041)
Estoque de imóveis a comercializar	-	-	(3.674)	32.428
Impostos a recuperar	-	(13)	(59)	136
Adiantamentos	(74)	31	(96)	2.267
Outros créditos	-	(1)	701	(4.415)
Gastos antecipados	-	-	(303)	725
Aumento (diminuição) de passivos	-	-	-	-
Fornecedores	27	10	256	(142)
Obrigações trabalhistas e tributárias	49	(212)	348	1.059
Adiantamento de Cliente	-	115	2.035	(17.503)
Provisões	26	(44)	37	126
Tributos diferidos	-	-	24	1.273
Outros Débitos	-	(115)	(224)	(140)
	28	(229)	1.715	6.773
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	(4.051)	(5.227)	(1.959)	25.011
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Investimentos	28	-	66	(38)
Imobilizado e intangível	(48)	(29)	(49)	(29)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento	(20)	(29)	17	(67)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Prejuízos acumulados	-	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-
Aumento do realizável a longo prazo- partes relacionadas	3.134	(11.237)	(531)	(10.113)
Aumento do passivo não circulante- partes relacionadas	904	16.307	328	(2.232)
Captações de Empréstimos e financiamentos e outros	-	-	-	-
Pagamento de Empréstimos e financiamentos e outros	-	-	-	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	4.038	5.070	(203)	(12.345)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(33)	(186)	(2.145)	12.599
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	52	238	12.862	263
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	19	52	10.717	12.862

BRUNO MIGUEL DI CARLO
Assinado de forma digital por
BRUNO MIGUEL DI CARLO
CARLO:09402020187
Data: 2024.08.21 15:03:31 -03'00'

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

MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA
Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA
ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100
Data: 2024.08.21 15:02:40 -03'00'

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

Documento assinado digitalmente
gov.br
CLAUDIOARTE GOMES DOS SANTOS
Data: 20/08/2024 17:54:25 -0300
Verifique em https://validar.s.gov.br

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



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

TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Balanco Patrimonial
Em R\$

Ativo	31/07/2024	31/12/2023
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	21.689	17.898
Contas a receber de clientes	735.050	842.732
Estoques de imóveis a comercializar	549.576	549.576
Credito com sócios	158.922	158.922
Adiantamentos	732.249	722.849
Tributos a recuperar	24.362	24.362
Outros créditos	3.370.920	3.370.920
Crédito com partes relacionadas	2.049.180	1.806.506
	7.641.948	7.493.765
Não circulante		
Realizável a longo prazo		
Depositos judiciais	1.709.519	1.709.519
Outros créditos	2.701.983	2.678.717
Credito com sócios	1.108.142	1.108.142
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.002.393	2.002.393
Investimentos	12.278.971	15.880.350
Imobilizado	91.322	91.322
	19.892.330	23.470.443
Total do ativo	27.534.278	30.964.208



TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Balanco Patrimonial
Em R\$

	31/07/2024	31/12/2023
Passivo e patrimônio líquido		
Circulante		
Fornecedores	83.134	83.177
Empréstimos e financiamentos	5.074.489	5.074.489
Obrigações fiscais e trabalhistas	380.775	400.508
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	12.389.805	11.932.161
Imóveis a pagar	-	-
Outras obrigações	1.751.487	1.751.487
	20.735.531	20.297.663
Não circulante		
Empréstimos e financiamentos	2.604.438	2.604.438
Obrigações fiscais e trabalhistas	0	0
Tributos diferidos	11.918	11.918
Imóveis a pagar	1.129.886	1.129.886
Outras obrigações	1.233.555	1.233.539
Provisão para demandas judiciais	138.000	138.000
Provisão para passivo descoberto	69.588	69.588
	5.187.385	5.187.369
Patrimônio líquido		
Capital social	1.600.000	1.600.000
Reservas	321.775	321.775
Reservas de lucro	(12.278.146)	(8.410.332)
Ajustes patrimoniais	12.846.351	12.846.351
Ajuste de exercicios anteriores	(878.618)	(878.618)
	1.611.362	5.479.176
Total do passivo e Patrimônio líquido		
	27.534.278	30.964.208

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Assinado de forma digital por
BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Dados: 2024.08.23 15:04:49 -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
Dados: 2024.08.23 15:05:45 -03'00'

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

Documento assinado digitalmente
gov.br
CLAUDIOARTE GOMES DOS SANTOS
Data: 23/08/2024 14:42:24 -0300
Verifique em https://validar.it.gov.br

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

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos -> Recurso
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 26/09/2024 10:32:47



TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Demonstração do Resultado
Em R\$

	31/07/2024	31/12/2023
Receita bruta de vendas e serviços	278.605	-
Deduções da Receita	-	-
Receita líquida de vendas e serviços	278.605	-
Custo dos imóveis vendidos	-	-
Lucro bruto	278.605	-
Despesas e receitas operacionais		
Com Vendas	(18.750)	-
Administrativas e gerais	(480.799)	(380.247)
Outros resultados operacionais	(45.478)	(77.155)
Resultado da equivalência patrimonial	(3.601.379)	9.151.517
	(4.146.406)	8.685.115
Lucro operacional antes do resultado financeiro	(3.867.801)	8.685.115
Resultado financeiro		
Despesas financeiras	(13)	(1.085)
Receitas financeiras	0	14.869
	(13)	13.784
Resultado antes da tributação	(3.867.814)	8.698.899
Contribuição social sobre o lucro líquido	-	-
Imposto de renda pessoa jurídica	-	-
Lucro (prejuízo) do exercício	(3.867.814)	8.698.899

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Assinado de forma digital por BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Dados: 2024.08.23 15:05:02 -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
Dados: 2024.08.23 15:05:57 -03'00'
MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA
Administrador
CPF/CNPJ (MF) Nº.: 081.250.231-00

Documento assinado digitalmente
gov.br
CLAUDIOARTE GOMES DOS SANTOS
Data: 23/08/2024 14:41:11 -0300
Verifique em https://validar.it.gov.br

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

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos -> Recurso
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 26/09/2024 10:32:47



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 2023	1.600.000	321.775	(9.288.950)	12.846.351	5.479.176
Prejuízo do exercício			(693.523)		(693.523)
Em 31 de Janeiro de 2024	1.600.000	321.775	(9.982.473)	12.846.351	4.785.653
Prejuízo do exercício			(237.559)		(237.559)
Em 29 de Fevereiro de 2024	1.600.000	321.775	(10.220.032)	12.846.351	4.548.094
Prejuízo do exercício			(3.009.726)		(3.009.726)
Em 31 de Março de 2024	1.600.000	321.775	(13.229.758)	12.846.351	1.538.368
Prejuízo do exercício			989.811		989.811
Em 30 de Abril de 2024	1.600.000	321.775	(12.239.947)	12.846.351	2.528.179
Prejuízo do exercício			(669.125)		(669.125)
Em 31 de Maio de 2024	1.600.000	321.775	(12.909.072)	12.846.351	1.859.054
Prejuízo do exercício			(399.916)		(399.916)
Em 30 de Junho de 2024	1.600.000	321.775	(13.308.988)	12.846.351	1.459.138
Resultado do exercício			152.224		152.224
Em 31 de Julho de 2024	1.600.000	321.775	(13.156.764)	12.846.351	1.611.362

Assinado de forma digital por
BRUNO MIGUEL DI CARLO-09402020187
Dados: 2024.09.23 15:05:14 -0300'

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

Assinado de forma digital por MARCO
ANTONIO DE CASTRO
MIRANDA-08125023100
Dados: 2024.09.23 15:05:09 -0300'

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

Documento assinado digitalmente
gov.br
Data: 23/09/2024 14:40:03 -0300
Verifique em <https://validar.jus.gov.br>

CLAUDIOARTE 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\$

	31/07/2024	31/12/2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado Líquido do Exercício	(3.867.814)	8.698.899
Depreciação	-	-
Provisão para demandas judiciais	-	-
Lucros recebidos	-	-
Resultado da equivalência patrimonial	3.601.379	(9.151.517)
Resultado Líquido Ajustado	(266.435)	(452.618)
MUDANÇAS NOS ATIVOS E PASSIVOS		
Decréscimo/(acrécimo) em ativos:		
Contas a receber de clientes	107.682	341.799
Estoque de imóveis a comercializar	-	-
Impostos a recuperar	-	-
Adiantamentos	(9.400)	(25.303)
Outros créditos	(23.266)	800.000
Gastos antecipados	-	-
Decréscimo/(acrécimo) em passivos:		
Fornecedores	(43)	248
Obrigações trabalhistas e tributárias	(19.733)	(41.197)
Adiantamento de Cliente	-	-
Provisões	-	-
Tributos diferidos	-	-
Outros Débitos	16	(767.500)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	55.256	308.047
	(211.179)	(144.571)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Decréscimo/(acrécimo) em :		
Imobilizado	-	-
Investimentos	-	(10.807.747)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento	-	(10.807.747)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Ajustes Patrimoniais		
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	-
Aumento do realizável a longo prazo- partes relacionadas	(242.674)	2.115.097
Aumento do passivo não circulante- partes relacionadas	457.644	8.838.995
Aumento de Empréstimos e financiamentos e outros	-	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	214.970	10.954.092
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	3.791	1.774
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	17.898	16.124
No final do exercício	21.689	17.898
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	3.791	1.774

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Assinado de forma digital por
BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Data: 2024.08.23 15:05:25 -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
Data: 2024.08.23 15:06:23 -03'00'

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

gov.br
Documento assinado digitalmente
CLAUDIOARTE GOMES DOS SANTOS
Data: 23/08/2024 11:51:09 -0300
Verifique em <https://validar.br.gov.br>

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

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 - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - Data: 26/09/2024 10:32:47



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