

# RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

Recuperação Judicial Grupo Centro Oeste

Referente ao mês de fevereiro de 2025





Recuperação Judicial Grupo Centro Oeste

Processo nº 5953075-19.2024.8.09.0051

19ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de  
Goiânia – GO

## **Exma. Sra. Dra. Juíza Alessandra Gontijo do Amaral**

Em observância às determinações contidas no artigo 22, inciso II, alíneas “a” e “c” da Lei nº 11.101/2005 (“LRF”) e em fiel cumprimento às suas obrigações, o Sr. Aluizio Geraldo Craveiro Ramos, inscrito na OAB/GO sob o nº 17.874, nomeado Administrador Judicial (“Administrador Judicial” ou “Administração Judicial”) nos autos da recuperação judicial nº 5953075-19.2024.8.09.0051 (“Recuperação Judicial”), ajuizada em 10 de outubro de 2024 (“Data de Ajuizamento”) pelas empresas (i) Altas Horas 44 Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.144.071/0001-91; e (ii) Centro Comercial Express 44 Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.482.853/0001-29 (“Grupo Centro Oeste” ou “Recuperandas”), apresentam, respeitosamente, o presente Relatório Mensal de Atividades (“RMA”).

A Administração Judicial ressalva que a adequação legal e genuinidade das informações contábeis, financeiras e operacionais disponibilizadas pelas Recuperandas são de responsabilidade exclusiva das próprias empresas, seus respectivos contadores e administradores, nos termos dos artigos 1.177, 1.178 e 1.179 e seguintes da Lei nº 10.406/2002 (“Código Civil”), dos artigos 1.048 e 1.049 do Decreto nº 9.580/2018 e do artigo 171 da LRF.

Conforme estabelecido na LRF, cabe ao administrador judicial fiscalizar as informações prestadas pelas Recuperandas, e não as elaborar e/ou auditar. Logo, conduzindo as devidas análises das informações fornecidas pelo Grupo Centro Oeste, sob o mantra da veracidade formal e material em que foram recebidas, foi elaborado o presente o RMA que busca ilustrar, para conhecimento deste MM. Juízo, dos credores e eventuais interessados, o real cenário econômico-financeiro das Recuperandas, as projeções dos seus índices financeiros e o nível do endividamento – sujeito e não sujeito à Recuperação Judicial.

Ressalva-se que as análises ora apresentadas não são exaustivas, vez que pautadas exclusivamente na documentação disponibilizada pelas Recuperandas tanto nos autos da Recuperação Judicial, como diretamente à Administração Judicial.

O Administrador Judicial ressalta que todas as solicitações de documentação foram encaminhadas às Recuperandas por meio do envio de Termos de Diligência (“TDs”) e/ou comunicações eletrônicas.

Conforme determinação exarada por este MM. Juízo, os RMAs serão apresentados até o último dia útil do mês, e refletirão as informações processuais do mês de apresentação e as informações contábeis do mês imediatamente anterior, visto que a contabilidade interna das empresas é concluída nos primeiros dias do mês subsequente.

As informações contábeis apresentadas refletirão os dados referentes ao mês de fevereiro de 2025.

Diante do exposto, e em observância às determinações contidas na LRF, o Administrador Judicial apresenta o terceiro Relatório Mensal de Atividades do Grupo Centro Oeste.



Aluizio Geraldo Craveiro Ramos  
OAB/GO 17.874  
Administrador Judicial

# SUMÁRIO

03	O GRUPO CENTRO OESTE 44
10	O PROCECESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
24	CONTABILIDADE E INDICADORES FINANCEIROS DAS RECUPERANDAS
38	ENDIVIDAMNTO

# O GRUPO CENTRO OESTE

# O GRUPO CENTRO OESTE 44

O Grupo Centro Oeste 44 é composto por duas empresas:



**Altas Horas 44 Empreendimentos Ltda.**

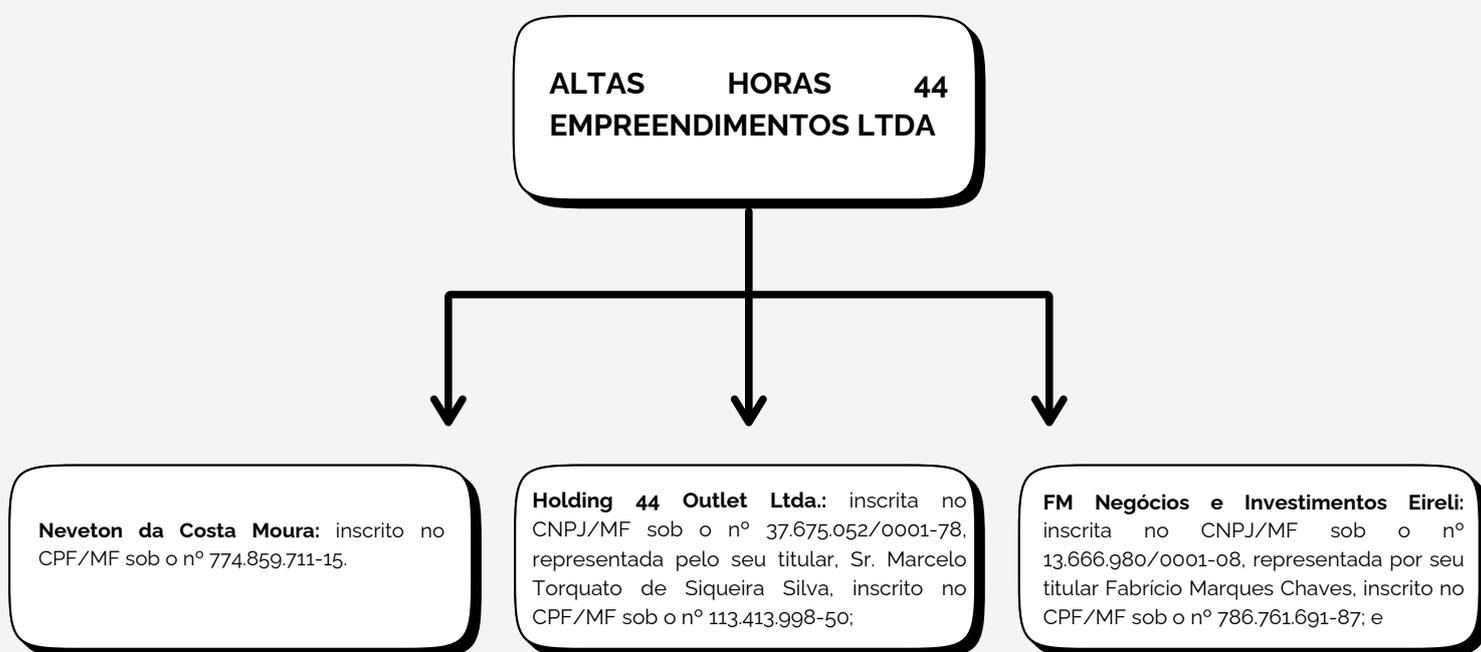


**Centro Comercial Express 44 Ltda.**

# ALTAS HORAS 44 EMPREENDEIMENTOS LTDA.

A empresa Altas Horas Empreendimentos Ltda. (“Altas Horas”) tem como objeto social a administração e compra e venda de imóveis e a prestação de serviços de administração ligados a galerias, shoppings e estacionamento de veículos, conforme informações extraídas da Consolidação do Contrato Social datada de 12 de novembro de 2021 – o Contrato Social foi Consolidado após a 4ª Alteração Contratual da Sociedade.

## QUADRO SOCIETÁRIO





## ADMINISTRAÇÃO DA EMPRESA

A administração da sociedade é realizada pelo Sr. Marcelo Torquato e pelo Sr. Fabrício Marques Chaves.

## HISTÓRICO

Conforme informações apresentadas pelas Recuperandas em sua inicial, a Altas Horas iniciou suas atividades em 2018, por meio de investimento realizado para compra de imóvel situado na região da 44. Após a aquisição, foi construído o shopping Centro Oeste, espaço utilizado para locação de estabelecimentos comerciais por lojistas e comércios dos mais diversos segmentos e com grande foco em vestuário. O shopping foi inaugurado em 2021.

## ATIVIDADE ECONÔMICA

A atividade econômica desempenhada consiste na administração do Shopping Centro Oeste e das locações do espaço atualmente em curso.

## COLABORADORES

De acordo com as informações prestadas pela Altas Horas, a empresa contava, em junho de 2024, com 56 colaboradores.

As funções realizadas variam desde administrativo, motorista, serviços gerais, fiscais de loja, vigias, operador de monitoramento etc.

# CENTRO COMERCIAL EXPRESS 44 LTDA.

A empresa Centro Comercial Express 44 Ltda. ("Comercial 44") tem como objeto social a construção de edifícios, compra e venda de imóveis próprios, preparação de documentos e serviços especializados com apoio administrativo, gestão e administração de propriedade imobiliária, locação de imóveis e corretagem do aluguel de imóveis.

## QUADRO SOCIETÁRIO



## LOCALIZAÇÃO

A empresa está localizada na Avenida Contorno, Quadra 163, lote 02E, nº 554, setor Norte Ferroviário, Goiânia-GO, CEP: 74.063-350.



## CAPITAL SOCIAL

O capital social da empresa é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), dividido em 100.000 quotas de R\$ 1,00, subscritas e integralizadas pela Polvopar.

## ADMINISTRAÇÃO

A administração da sociedade é exercida pelo Sr. Fabrício Marques Chaves.

## HISTÓRICO

De acordo com a argumentação apresentada pelas Recuperandas na petição inicial da Recuperação Judicial, a empresa Comercial 44 teria iniciado suas atividades em 2019, atuando não apenas como administradora de imóveis para locação na região da 44, como também prestando serviços de hospedagem para comerciantes de todo o Brasil que viajam até Goiânia para comercialização de produtos na região da 44.

## **ATIVIDADE ECONÔMICA DESEMPENHADA**

Tendo em vista a argumentação exposta pelas devedoras, infere-se que a atividade econômica praticada pela Comercial 44 consiste na administração de imóveis para fins locatícios na região da 44 e na operação de hotelaria.

## **COLABORADORES**

De acordo com as informações prestadas pela Comercial 44, a empresa contava com 11 funcionários, que exerceriam a função de fiscal de loja, líder de limpeza, auxiliar de cobrança, auxiliar administrativo, manobrista e vigia. .

# **PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

# INTRODUÇÃO

O processo de Recuperação Judicial do Grupo Centro Oeste tramita sob o nº 5953075-19.2024.8.09.005. Previamente ao ajuizamento da Recuperação Judicial, a Recuperanda Altas Horas ajuizou pedido de tutela cautelar antecedente, com fundamento no artigo 6º, §12º da LRF, autuada sob o nº 5696891-27.2024.8.09.0051 (“Tutela Cautelar”).

A Tutela Cautelar foi ajuizada objetivando:

- ✓ Antecipar os efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial;
- ✓ Determinar a suspensão imediata dos atos de constrição de bens atualmente em curso nos autos da ação de execução nº 5289843-53.2022.8.09.0051;
- ✓ Determinar a suspensão das execuções ajuizadas em desfavor da empresa Altas Horas; e
- ✓ Determinar que os credores se abstenham de promover novos atos de expropriação contra a Requerente durante o stay period.

Para fundamentar o pedido liminar, a Altas Horas alegou que estaria na iminência de perder o imóvel em que exerce a sua atividade em razão de leilão judicial a ser realizado nos autos da ação de execução nº 5289843-53.2022.8.09.0051 (“Ação de Execução”), em trâmite perante a 13ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia (“MM. Juízo da Execução”) ajuizada pela credora Remo Properties 2 Ltda. (“Remo”).

O imóvel a ser leiloado corresponderia ao **imóvel de matrículas nºs 40.273 e 43.197 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Goiânia ("2º CRI Goiânia"), e está localizado na Avenida Independência, nº 3512, quadra 140, lote 17/30, Setor Central, Goiânia-GO, CEP 74055-045.**

De acordo com a argumentação exposta pela Altas Horas, a eventual venda forçada do bem implicaria não apenas na inviabilidade de continuidade da empresa como também impactaria negativamente os seus funcionários e os mais de 500 (quinhentos) lojistas/locatários que trabalham no local.

As matrículas abrigam prédio localizado na região da 44 que funciona como shopping, sendo o espaço locado por lojistas atuantes, principalmente, no ramo de comércio de itens de vestuário.

A tutela requerida foi deferida por meio da decisão de evento nº 12, proferida em 19 de julho de 2024, pela 17ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia – GO. Na decisão foi determinada (i) a suspensão do leilão extrajudicial designado para ocorrer no dia 19/07/2024 por determinação do MM. Juízo da Execução; e (ii) a suspensão das ações e execuções em desfavor da Altas Horas.

Após a declaração de suspeição pelo MM. Juízo da 17ª Vara Cível, a Tutela Cautelar foi redistribuída para a 19ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia – GO ("MM. Juízo da Recuperação Judicial").

O MM. Juízo da Recuperação proferiu então, em 23 de setembro de 2024, a decisão de evento nº 44, por meio da qual indeferiu o pedido de extinção do feito apresentado pela credora Remo e determinou a apresentação do pedido principal pela Altas Horas no prazo de 15 (quinze) dias.

A decisão foi objeto de embargos de declaração apresentados pela Altas Horas, alegando que não caberia a apresentação do pedido principal antes do julgamento do agravo de instrumento nº 5708993-81.2024.8.09.0051.

Os embargos, todavia, sequer chegaram a ser apreciados visto que, em 10 de outubro de 2024, o Grupo Centro Oeste ajuizou pedido de recuperação judicial. Tendo em vista o ajuizamento do pedido de recuperação judicial, este MM. Juízo entendeu que a Tutela Cautelar teria perdido o seu objeto, extinguindo o processo, sem resolução de mérito, nos termos do artigo 485, inciso VI do Código de Processo Civil.

Cumprido ainda informar que o agravo de instrumento nº 5708993-81.2024.8.09.0051 ("Agravo de Instrumento"), em sede do qual foi deferido o efeito suspensivo para suspender os efeitos da decisão que concedeu a medida liminar pleiteada pela Altas Horas nos autos da Tutela Cautelar, foi desprovido, conforme julgamento realizado no dia 28 de novembro de 2024.

Extinta a Tutela Cautelar e desprovido o Agravo de Instrumento, a Alta Horas e a Comercial 44, ajuizaram, perante a 19ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia, incidentalmente à Tutela Cautelar, pedido de Recuperação Judicial.

# TIMELINE DO PROCESSO

ATO PROCESSUAL	DATA PREVISTA	DATA DA OCORRÊNCIA	EVENTO Nº	FUNDAMENTO LEGAL
Apresentação do pedido de Recuperação Judicial		10.10.2024	01	Art. 51 LRF
Termo inicial das medidas suspensivas - antecipação dos efeitos do Stay Period		04.12.2024	26	Art. 6º LRF
Deferimento do processamento do pedido de recuperação judicial		04.12.2024	26	Art. 52 LRF
Publicação decisão processamento (Diário de Justiça, edição nº 4.090, seção II, fls. 1186-1206)		09.12.2024		
Publicação do Edital de intimação dos credores e primeira relação (Diário de Justiça, edição nº 4.120, seção II, fls. 124-139)		24.01.2025	62	Art. 52 §1º LRF

ATO PROCESSUAL	DATA PREVISTA	DATA DA OCORRÊNCIA	EVENTO Nº	FUNDAMENTO LEGAL
Termo final do prazo para apresentação pelos credores de habilitações/divergências de crédito administrativamente	~	10.02.2025	~	Art. 7º, § 1º LRF
Apresentação do Plano de Recuperação Judicial	~	07.02.2025	73	Art. 53, LRF
Termo final para apresentação da segunda relação de credores	16.04.2025	~	~	Art. 7º, § 2º LRF c/c Decisão de evento n.º 112
Publicação do Edital com a segunda relação de credores e informação da apresentação do plano e prazo para objeções	17.04.2025	~	~	~
Termo final para as habilitações/impugnações judiciais	28.04.2025	~	~	Art. 8º LRF
Data máxima para realização da AGC em primeira convocação	08.05.2025	~	~	Art. 56, §1º LRF

ATO PROCESSUAL	DATA PREVISTA	DATA DA OCORRÊNCIA	EVENTO Nº	FUNDAMENTO LEGAL
Termo final das medidas suspensivas previstas no art. 6º (stay period) em relação à Recuperanda Altas Horas	02.06.2025	~~~~~	~~~~~	Art. 6º, §4º LRF
Termo final das medidas suspensivas previstas no art. 6º (stay period) em relação à Recuperanda Comercial 44	07.06.2025	~~~~~	~~~~~	Art. 6º, §4º LRF
Data máxima para votação do Plano e encerramento da AGC	06.08.2025	~~~~~	~~~~~	Art. 56, §9º, LRF

# DECISÕES DO PROCESSO

**18/10/2024**  
**Evento nº 05**

- Deferiu parcialmente os pedidos apresentados pelas Recuperandas quanto às custas iniciais e autorizou o desconto de 30% e parcelamento em 15 vezes;

**07/11/2024**  
**Evento nº 16**

- Deferiu o pedido das Recuperandas de apresentação da relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor no prazo de 5 (cinco) dias e determinou que os documentos sejam apresentados em incidente que deverá tramitar em segredo de justiça;

**04/12/2024**  
**Evento nº 26**

- Indeferiu os pedidos apresentados pelo credor Remo na petição de evento nº 14 relativos ao indeferimento do processamento da Recuperação Judicial e designação de constatação prévia;
- Prorrogou a análise dos demais pleitos apresentados pelo credor para momento posterior ao exercício o contraditório pelas Recuperandas;
- Prorrogou a análise do pedido de expedição de ofício para suspensão de atos expropriatórios que não sejam oriundos do MM. Juízo da Recuperação Judicial para momento posterior à manifestação do Administrador Judicial;

**04/12/2024**  
**Evento nº 26**

- Deferiu o processamento da Recuperação Judicial das empresas Altas Horas e Comercial 44;
- Determinou a dispensa da apresentação de certidões negativas para que as devedoras exerçam suas atividades, exceto para contratação com o Poder Público ou recebimento de benefícios;
- Determinou que o período do stay period deve considerar a antecipação dos efeitos do stay nos autos da Tutela Cautelar;
- Determinou a suspensão de toda e qualquer medida constritiva ou expropriatória em face do patrimônio das Recuperandas, inclusive sobre os bens indicados na inicial pelas devedoras e reconhecidos como essenciais – intimando, nesse ponto, a Administração Judicial para manifestação acerca da essencialidade do bem;
- Nomeou a Aluizio Ramos Sociedade Individual de Advocacia como Administrador Judicial da presente Recuperação Judicial, ressaltando de forma expressa todos os deveres previsto no artigo 22 da LRF;
- Intimou as Recuperandas para manifestação acerca da petição de evento nº 14, apresentada pelo credor Remo e, após, intimou a Administração Judicial para apresentação de parecer.

**28/01/2025**  
**Evento nº 64**

- Intimou o A.J. para manifestação acerca dos embargos de declaração de evento nº 50;
- Intimou o AJ para manifestação acerca das petições de eventos nºs 14 e 53; e
- Intimou os credores para apresentação de habilitações e divergências de crédito ao Administrador Judicial.

**23/02/2025**  
**Evento nº 83**

- Foram acolhidos os embargos de declaração para dispensar a apresentação de certidões negativas para contratação com o Poder Público.
- Determinou-se a abstenção do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia de registrar ordens constitutivas sobre bens essenciais ao funcionamento da empresa, enquanto vigente o stay period.
- Deferiu-se o pedido das recuperandas para correção do cadastro na Receita Federal, restabelecendo o nome do administrador da empresa e removendo indevidamente a Administração Judicial como responsável pelo CNPJ.

**27/03/2025**  
**Evento nº 112**

- Intimação da credora Remo Properties 2 Ltda e das devedoras para manifestação sobre o parecer da Administração Judicial em 15 dias;
- Ciência aos credores, devedoras e Ministério Público sobre o Relatório do Plano de Recuperação Judicial;
- Determinação para que credores apresentem pedidos de habilitação, divergência ou impugnação de crédito diretamente à Administração Judicial;
- Manutenção da decisão agravada; e
- Autorização para a Administração Judicial apresentar uma segunda relação de credores em 15 dias, com obrigação das devedoras de fornecer a documentação necessária.

# PETIÇÕES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

**10/12/2024**  
**Evento nº 36**

Juntada do Termo de Compromisso.

**30/01/2025**  
**Evento nº 68**

Manifestação acerca dos honorários pactuados com as Recuperandas e acerca do envio das notificações aos credores comunicando o deferimento do processamento da Recuperação Judicial.

**07/02/2025**  
**Evento nº 71**

Parecer favorável ao acolhimento dos Embargos de Declaração apresentados, visando suprir as omissões apontadas pelas Recuperandas na decisão do evento n.º 50. Em especial, requereu-se: (i) o reconhecimento de que a contratação com o Poder Público exige apenas a comprovação da inexistência de débitos junto ao sistema de seguridade social; e (ii) o indeferimento do pedido genérico de expedição de ofícios aos CRIs da Comarca de Goiânia, impedindo a averbação ou registro de qualquer ato de constrição sobre os imóveis considerados essenciais ao soerguimento do Grupo Centro Oeste.

**21/02/2025**  
**Evento nº 82**

Parecer opinando pelo acolhimento parcial dos argumentos, com as seguintes conclusões: (i) Rejeição dos argumentos da Remo sobre os Imóveis, que permanecem no patrimônio das Recuperandas devido à anulação dos leilões na Ação de Execução; (ii) Manutenção da essencialidade dos imóveis das matrículas nº 43.197 e 40.273 em favor das Recuperandas; (iii) Rejeição do pedido de reconhecimento de grupo econômico e inclusão de empresas, recomendando-se à Remo a instauração de incidente processual sobre a empresa Cobrança Rápida, se desejar; (iv) Indeferimento do pedido de nomeação de perito-contábil e do não processamento da Recuperação Judicial; e (v) Intimação das Recuperandas para apresentação dos documentos pendentes, conforme apontado no Primeiro Relatório Mensal de Atividades.

**24/02/2025**  
**Evento nº 84**

Apresentado relatório analisando o Plano de Recuperação Judicial juntado pelo Grupo Centro Oeste, destacando a regularidade da apresentação e o cumprimento parcial dos requisitos legais, com a pendência dos laudos de viabilidade econômica e avaliação de ativos. Foi apontando que o plano prevê medidas para a recuperação das empresas, como a reestruturação de créditos, a alienação de unidades produtivas isoladas (UPIs), a reorganização societária e a desalienação de imobilizados. No que se refere à reestruturação dos créditos, são estabelecidas condições específicas para credores quirografários, fomentadores e aqueles com garantias fiduciárias. Além disso, indicou que o plano prevê efeitos como a novação dos créditos, a liberação de garantias e restrições a ações judiciais contra as Recuperandas. Ao final, a Administração Judicial recomendou a intimação das Recuperandas para complementação documental e solicita prazo adicional para manifestação sobre eventuais ilegalidades apontadas pelos credores.

**26/03/2025**  
**Evento nº 109**

Requerimento de prorrogação para a apresentação da segunda relação de credores, haja vista a falta de recebimento de todos os documentos necessários para a verificação completa dos créditos sujeitos à recuperação judicial.

# DILIGÊNCIAS EXTRAJUDICIAIS DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Além das manifestações nos autos do processo principal, incidentes e recursos, cumpre à Administração Judicial, para fiel cumprimento das suas obrigações previstas no artigo 22 da LRF, adotar uma série de diligências extrajudiciais para boa condução do processo.

Dentre tais diligências, destaca-se o encaminhamento de solicitações às Recuperandas para prestação de esclarecimentos e disponibilização de documentos que atestem o atual estado de suas atividades empresariais.

Tais solicitações são formalizadas mediante a elaboração de Termos de Diligência ("TDs") pela Administração Judicial que visam formalizar as tratativas mantidas com o Grupo Centro Oeste. Por óbvio, as solicitações encaminhadas via TDs não raramente são complementadas por meio do envio de mensagens eletrônicas e/ou entendimentos com as Recuperandas.

Até o momento de elaboração deste relatório, foram enviados três TDs às Recuperandas solicitando as informações contábeis, financeiras, econômicas, gerenciais e organizacionais necessárias para elaboração deste Relatório e para elaboração da segunda relação de credores com fundamento no artigo 7º da LRF.

Além da elaboração e envio de TDs, o Administrador Judicial se reuniu com o Grupo Centro Oeste, em mais de uma oportunidade, para entendimentos acerca do *status* da atividade empresarial e das medidas adotadas para soerguimento.

Finalmente, a Administração Judicial destaca que as partes estão em tratativas para realização de visitas às sedes das devedoras, objetivando cumprir, em integralidade, todas as obrigações previstas em Lei.

# **CONTABILIDADE E INDICADORES FINANCEIROS DAS RECUPERANDAS**

# DADOS CONTÁBEIS

## 1. CENTRO COMERCIAL EXPRESS 44 LTDA.

### 1.1.Exercício de fevereiro/2025:

<b>Balanco Patrimonial</b>			
<b>Empresa</b>	<b>Conta Contábil</b>	<b>Janeiro</b>	<b>Fevereiro</b>
<b>CENTRO COMERCIAL EXPRESS 44 LTDA</b>	<b>Ativo</b>	<b>R\$ 19.412.521,54</b>	<b>R\$ 19.656.102,34</b>
	<b>Ativo Circulante</b>	<b>R\$ 1.865.234,85</b>	<b>R\$ 2.034.438,85</b>
	Caixa e Equivalente de Caixa	R\$ 4.206,31	R\$ 3.613,18
	Aplicações Financeiras	R\$ 600,00	R\$ 600,00
	Clientes	R\$ 1.856.648,70	R\$ 2.025.548,79
	Outros Créditos	R\$ 3.779,84	R\$ 4.676,88
	<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>R\$ 17.547.886,69</b>	<b>R\$ 17.621.663,49</b>
	Empréstimos Concedidos	R\$ 2.237.852,35	R\$ 2.313.332,41
	Investimentos	R\$ 6.201,73	R\$ 6.201,73
	Imobilizado	R\$ 15.303.832,61	R\$ 15.302.129,35
	Outros Ativos	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	<b>Passivo</b>	<b>R\$ 19.412.521,54</b>	<b>R\$ 19.656.102,34</b>
	<b>Passivo Circulante</b>	<b>R\$ 1.448.773,64</b>	<b>R\$ 1.460.092,14</b>
	Fonecedores	R\$ 10.094,39	R\$ 1.054,38
	Empréstimos e Financiamentos	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	Obrigações Tributárias	R\$ 1.186.264,67	R\$ 1.206.623,18
	Obrigações Trabalhistas	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	Outras Obrigações	R\$ 252.414,58	R\$ 252.414,58
	Adiantamento a Clientes	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>R\$ 14.235.392,15</b>	<b>R\$ 14.235.392,15</b>
	Fonecedores	R\$ 13.042.166,26	R\$ 13.042.166,26
	Empréstimos Tomados	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	Outras Obrigações	R\$ 1.193.225,89	R\$ 1.193.225,89
	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$ 3.728.355,75</b>	<b>R\$ 3.960.618,05</b>
	Capital Social	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
	Lucros ou Prejuízos Acumulados	R\$ 3.628.355,75	R\$ 3.860.618,05
	Adiantamento Para o Futuro Capital (AFAC)	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Distribuição de Resultados	R\$ 0,00	R\$ 0,00	

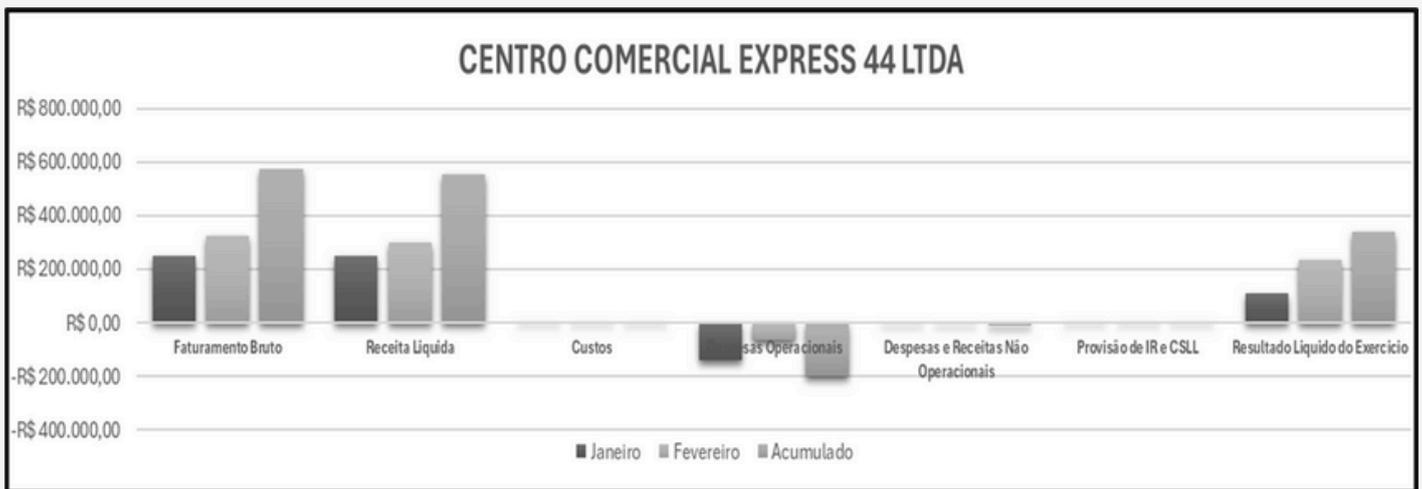


O balanço patrimonial disponibilizado, referente ao mês de fevereiro de 2025, mostrou que a empresa CENTRO COMERCIAL EXPRESS 44 LTDA registrou um Ativo Total de R\$ 19.656.102,34, representando um aumento de aproximadamente 1,25% em relação ao mês anterior (R\$ 19.412.521,54). O Ativo Circulante foi de R\$ 2.034.438,85, com um aumento de cerca de 9,07% em comparação ao mês anterior (R\$ 1.865.234,85). Já o Ativo Não Circulante alcançou R\$ 17.621.663,49, refletindo um aumento de aproximadamente 0,42% em relação a janeiro (R\$ 17.547.886,69).

No que se refere ao passivo, o Passivo Circulante totalizou R\$ 1.460.092,14, representando um aumento de cerca de 0,78% frente ao mês anterior (R\$ 1.448.773,64). Já o Passivo Não Circulante foi registrado em R\$ 14.235.392,15, permanecendo estável quando comparado ao mês anterior (R\$ 14.235.392,15).

Por fim, o Patrimônio Líquido registrou a importância de R\$ 3.960.618,05, superior em 6% ao comparar com o mês de janeiro (R\$ 3.728.355,75).

Empresa	Conta Contábil	Janeiro	Fevereiro	Acumulado
CENTRO COMERCIAL EXPRESS 44 LTDA	Faturamento Bruto	R\$ 250.456,80	R\$ 322.289,13	R\$ 572.745,93
	Receita Líquida	R\$ 250.456,80	R\$ 301.383,91	R\$ 551.840,71
	Custos	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	Despesas Operacionais	-R\$ 137.812,83	-R\$ 62.891,02	-R\$ 200.703,85
	Despesas e Receitas Não Operacionais	-R\$ 3.897,88	-R\$ 6.230,59	-R\$ 10.128,47
	Provisão de IR e CSLL	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>R\$ 108.746,09</b>	<b>R\$ 232.262,30</b>	<b>R\$ 341.008,39</b>



A Demonstração do Resultado do Exercício de fevereiro de 2025 evidenciou que a empresa teve o resultado de R\$ 232.262,30, o que representa um aumento de 113% em relação ao mês anterior (R\$ 108.746,09); o Faturamento Bruto foi de R\$ 322.289,13, sendo 29% superior ao mês de janeiro (R\$ 250.456,80); a Receita Líquida foi de R\$ 301.383,91, registrando também um aumento de 20% em relação a janeiro (R\$ 250.456,80); os Custos permaneceram em R\$ 0,00; as Despesas Operacionais totalizaram -R\$ 62.891,02, o que representa uma redução de -54% em relação ao mês anterior (-R\$ 137.812,83); as Despesas e Receitas Não Operacionais foram de -R\$ 6.230,59, apresentando um aumento de 60% em relação a janeiro (-R\$ 3.897,88); e a Provisão de IR e CSLL manteve-se zerada.

## 2. ALTAS HORAS 44 EMPREENDIMENTOS LTDA

### 2.1.Exercício de fevereiro/2025:

Empresa	Conta Contábil	Janeiro	Fevereiro
<b>ALTAS HORAS 44 EMPREENDIMENTOS LTDA</b>	<b>Ativo</b>	<b>R\$ 68.851.597,08</b>	<b>R\$ 68.937.065,63</b>
	<b>Ativo Circulante</b>	<b>R\$ 5.610.388,20</b>	<b>R\$ 5.706.500,51</b>
	Caixa e Equivalente de Caixa	R\$ 52.883,76	R\$ 45.233,60
	Aplicações Financeiras	R\$ 3.883,25	R\$ 15.937,65
	Clientes	R\$ 3.905.531,42	R\$ 3.905.531,42
	Outros Créditos	R\$ 1.648.089,77	R\$ 1.739.797,84
	<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>R\$ 63.241.208,88</b>	<b>R\$ 63.230.565,12</b>
	Emprestimos Concedidos	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	Investimentos	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	Imobilizado	R\$ 63.214.891,52	R\$ 63.204.247,76
	Outros Ativos	R\$ 26.317,36	R\$ 26.317,36
	<b>Passivo</b>	<b>R\$ 68.755.306,25</b>	<b>R\$ 68.830.122,25</b>
	<b>Passivo Circulante</b>	<b>R\$ 53.366.157,60</b>	<b>R\$ 52.921.749,49</b>
	Fonecedores	R\$ 35.066.614,10	R\$ 35.182.076,33
	Emprestimos e Financiamentos	R\$ 591.850,04	R\$ 0,00
	Obrigações Tributárias	R\$ 1.358.197,67	R\$ 1.356.579,43
	Obrigações Trabalhistas	R\$ 0,00	R\$ 17,28
	Outras Obrigações	R\$ 2.919.330,09	R\$ 2.919.038,54
	Adiantamento a Clientes	R\$ 13.430.165,70	R\$ 13.464.037,91
	<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>R\$ 942.693,03</b>	<b>R\$ 942.693,03</b>
	Fonecedores	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	Emprestimos Tomados	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	Outras Obrigações	R\$ 942.693,03	R\$ 942.693,03
	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$ 14.446.455,62</b>	<b>R\$ 14.965.679,73</b>
	Capital Social	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
	Lucros ou Prejuizos Acumulados	-R\$ 45.138.485,66	-R\$ 44.557.541,72
Adiantamento Para o Futuro Capital (AFAC)	R\$ 59.610.465,28	R\$ 59.610.465,28	
Distribuição de Resultados	-R\$ 125.524,00	-R\$ 187.243,83	



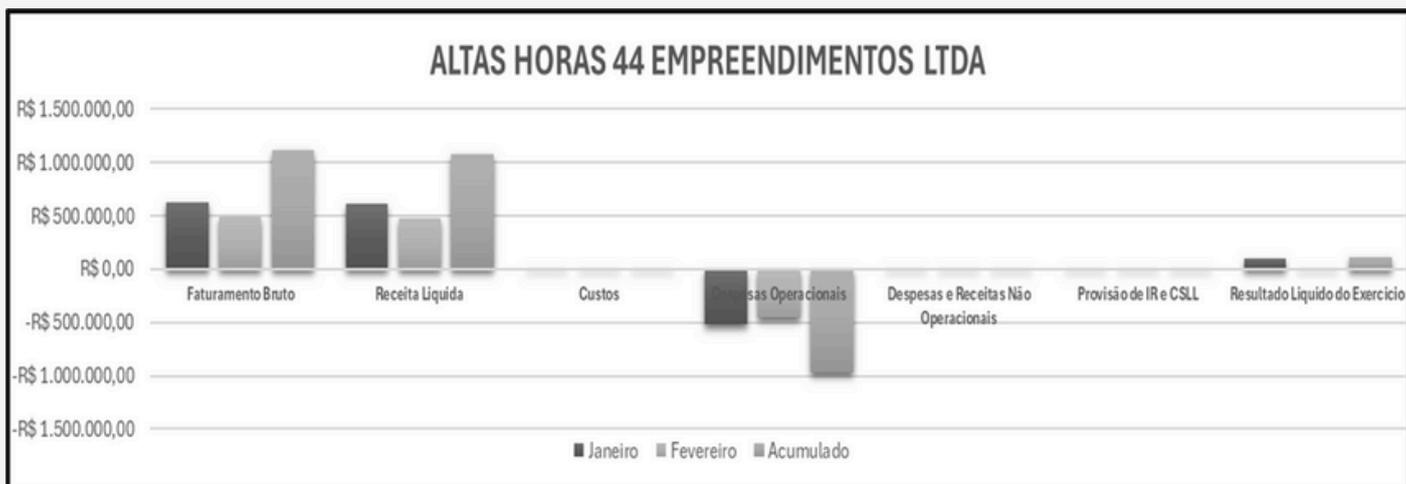


O balanço patrimonial disponibilizado, referente ao mês de fevereiro de 2025, mostrou que a empresa ALTAS HORAS 44 EMPREENDIMENTOS LTDA registrou um Ativo Total de R\$ 68.937.065,63, representando um aumento de aproximadamente 0,12% em relação ao mês anterior (R\$ 68.851.597,08). O Ativo Circulante foi de R\$ 5.706.500,51, com um crescimento de cerca de 1,71% em comparação a janeiro (R\$ 5.610.388,20). Já o Ativo Não Circulante totalizou R\$ 63.230.565,12, apresentando uma leve redução de -0,02% em relação ao mês anterior (R\$ 63.241.208,88).

No que se refere ao passivo, o Passivo Circulante foi de R\$ 52.921.749,49, o que representa uma redução de aproximadamente -0,83% em relação a janeiro (R\$ 53.366.157,60). O Passivo Não Circulante manteve-se inalterado, permanecendo em R\$ 942.693,03.

Por fim, o Patrimônio Líquido da empresa registrou R\$ 14.965.679,73, refletindo um aumento de cerca de 3,59% frente ao mês anterior (R\$ 14.446.455,62).

Empresa	Conta Contábil	Janeiro	Fevereiro	Acumulado
ALTAS HORAS 44 EMPREENDIMENTOS LTDA	Faturamento Bruto	R\$ 630.772,64	R\$ 488.793,08	R\$ 1.119.565,72
	Receita Líquida	R\$ 608.817,85	R\$ 470.579,41	R\$ 1.079.397,26
	Custos	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	Despesas Operacionais	-R\$ 516.410,27	-R\$ 456.043,61	-R\$ 972.453,88
	Despesas e Receitas Não Operacionais	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	Provisão de IR e CSLL	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>R\$ 92.407,58</b>	<b>R\$ 14.535,80</b>	<b>R\$ 106.943,38</b>



A Demonstração do Resultado do Exercício de fevereiro de 2025 evidenciou que a empresa teve o resultado de R\$ 14.535,80, representando uma redução de -84% em relação ao mês anterior (R\$ 92.407,58); o Faturamento Bruto foi de R\$ 488.793,08, sendo -23% inferior ao mês de janeiro (R\$ 630.772,64); a Receita Líquida foi de R\$ 470.579,41, apresentando uma queda de -23% em relação ao mês anterior (R\$ 608.817,85); os Custos permaneceram zerados; as Despesas Operacionais foram de -R\$ 456.043,61, o que representa uma redução de -12% em comparação a janeiro (-R\$ 516.410,27); as Despesas e Receitas Não Operacionais mantiveram-se em R\$ 0,00, assim como a Provisão de IR e CSLL, que permaneceu zerada.

### 3. CONSOLIDADO

Empresa	Conta Contábil	Janeiro	Fevereiro
<b>CONSOLIDADO</b>	<b>Ativo</b>	<b>R\$ 88.264.118,62</b>	<b>R\$ 88.593.167,97</b>
	<b>Ativo Circulante</b>	<b>R\$ 7.475.623,05</b>	<b>R\$ 7.740.939,36</b>
	Caixa e Equivalente de Caixa	R\$ 57.090,07	R\$ 48.846,78
	Aplicações Financeiras	R\$ 4.483,25	R\$ 16.537,65
	Clientes	R\$ 5.762.180,12	R\$ 5.931.080,21
	Outros Créditos	R\$ 1.651.869,61	R\$ 1.744.474,72
	<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>R\$ 80.789.095,57</b>	<b>R\$ 80.852.228,61</b>
	Empréstimos Concedidos	R\$ 2.237.852,35	R\$ 2.313.332,41
	Investimentos	R\$ 6.201,73	R\$ 6.201,73
	Imobilizado	R\$ 78.518.724,13	R\$ 78.506.377,11
	Outros Ativos	R\$ 26.317,36	R\$ 26.317,36
	<b>Passivo</b>	<b>R\$ 88.167.827,79</b>	<b>R\$ 88.486.224,59</b>
	<b>Passivo Circulante</b>	<b>R\$ 54.814.931,24</b>	<b>R\$ 54.381.841,63</b>
	Fonecedores	R\$ 35.076.708,49	R\$ 35.183.130,71
	Empréstimos e Financiamentos	R\$ 591.850,04	R\$ 0,00
	Obrigações Tributárias	R\$ 2.544.462,34	R\$ 2.563.202,61
	Obrigações Trabalhistas	R\$ 0,00	R\$ 17,28
	Outras Obrigações	R\$ 3.171.744,67	R\$ 3.171.453,12
	Adiantamento a Clientes	R\$ 13.430.165,70	R\$ 13.464.037,91
	<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>R\$ 15.178.085,18</b>	<b>R\$ 15.178.085,18</b>
	Fonecedores	R\$ 13.042.166,26	R\$ 13.042.166,26
	Empréstimos Tomados	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	Outras Obrigações	R\$ 2.135.918,92	R\$ 2.135.918,92
	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>R\$ 18.174.811,37</b>	<b>R\$ 18.926.297,78</b>
	Capital Social	R\$ 200.000,00	R\$ 200.000,00
	Lucros ou Prejuízos Acumulados	-R\$ 41.510.129,91	-R\$ 40.696.923,67
Adiantamento Para o Futuro Capital (AFAC)	R\$ 59.610.465,28	R\$ 59.610.465,28	
Distribuição de Resultados	-R\$ 125.524,00	-R\$ 187.243,83	



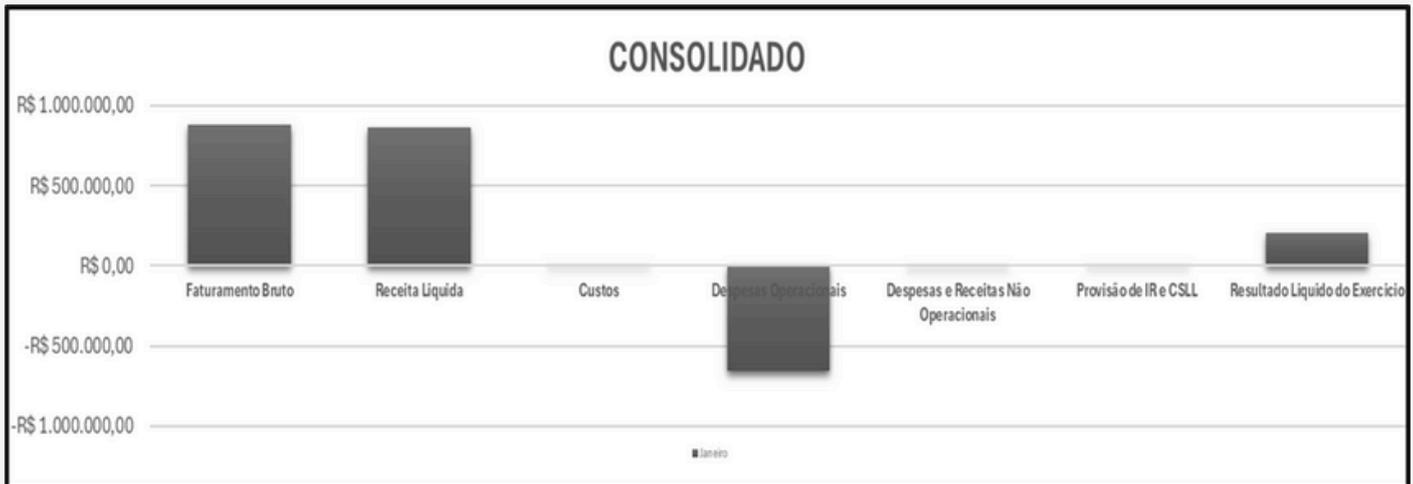


Assim, ao consolidar as contas, constatou-se que referente ao mês de janeiro de 2025, o GRUPO registrou um Ativo Total de R\$ 88.593.167,97, representando um aumento de aproximadamente 0,37% em relação ao mês anterior (R\$ 88.264.118,62). O Ativo Circulante foi de R\$ 7.740.939,36, com um crescimento de cerca de 3,54% em comparação a janeiro (R\$ 7.475.623,05). Já o Ativo Não Circulante totalizou R\$ 80.852.228,61, apresentando um leve aumento de 0,08% em relação ao mês anterior (R\$ 80.789.095,57).

No que se refere ao passivo, o Passivo Circulante foi de R\$ 54.381.841,63, o que representa uma redução de aproximadamente 0,79% em relação ao mês anterior (R\$ 54.814.931,24). O Passivo Não Circulante manteve-se inalterado, permanecendo em R\$ 15.178.085,18.

Por fim, o Patrimônio Líquido da empresa foi de R\$ 18.926.297,78, refletindo um aumento de cerca de 4% frente ao mês anterior (R\$ 18.174.811,37).

Empresa	Conta Contábil	Janeiro	Fevereiro	Acumulado
<b>CONSOLIDADO</b>	Faturamento Bruto	R\$ 881.229,44	R\$ 811.082,21	R\$ 881.229,44
	Receita Líquida	R\$ 859.274,65	R\$ 771.963,32	R\$ 859.274,65
	Custos	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	Despesas Operacionais	-R\$ 654.223,10	-R\$ 518.934,63	-R\$ 654.223,10
	Despesas e Receitas Não Operacionais	-R\$ 3.897,88	-R\$ 6.230,59	-R\$ 3.897,88
	Provisão de IR e CSLL	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
	<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>R\$ 201.153,67</b>	<b>R\$ 246.798,10</b>	<b>R\$ 201.153,67</b>



A Demonstração do Resultado Consolidado do Exercício de fevereiro de 2025 evidenciou que o grupo apresentou um resultado de R\$ 246.798,10, o que representa um aumento de 23% em relação ao mês anterior (R\$ 201.153,67); o Faturamento Bruto foi de R\$ 811.082,21, apresentando uma queda de -8% em comparação a janeiro (R\$ 881.229,44); a Receita Líquida foi de R\$ 771.963,32, também com redução de -10% em relação a janeiro (R\$ 859.274,65); os Custos permaneceram em R\$ 0,00; as Despesas Operacionais totalizaram -R\$ 518.934,63, refletindo uma redução de -21% frente ao mês anterior (-R\$ 654.223,10); as Despesas e Receitas Não Operacionais somaram -R\$ 6.230,59, com aumento de 60% em relação ao mês de janeiro (-R\$ 3.897,88); e a Provisão de IR e CSLL manteve-se zerada.

# INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS

Os indicadores econômico-financeiros viabilizam o acompanhamento da atual e real situação das empresas componentes do GRUPO, sendo oportuno destacar as legendas dos respectivos índices apurados e objeto de exame neste boletim:

## I. Liquidez Geral (“LG”):

A liquidez geral possui o objetivo de avaliar a capacidade de uma empresa de honrar suas obrigações financeiras de curto e longo prazo, utilizando seus ativos totais.

$$LG = (\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}) / (\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE})$$

## II. Liquidez Seca (“LS”):

É o índice que reflete a disponibilização de recursos de curto prazo em seu ativo circulante, aptos e capaz de liquidar dívidas de curto prazo alocadas no passivo circulante, sendo que neste caso exclui-se do ativo o valor do estoque, por representar um ativo de liquidação não imediata.

$$LS = (\text{ATIVO CIRCULANTE} - \text{ESTOQUE}) / \text{PASSIVO CIRCULANTE}$$

### III. Liquidez Corrente (“LC”):

É o índice que reflete a disponibilização de recursos de curto prazo no ativo circulante para liquidar as dívidas de curto prazo alocadas no passivo circulante. O indicador superior a 1 (um) é considerado aceitável, já que indica que a empresa possui ativos circulantes suficientes para cobrir seus passivos circulantes. Já o indicador igual a 1 (um) representa a equivalência entre o montante de ativos de curto prazo e passivos de curto prazo. Por fim, o indicador abaixo de 1 (um) indica que a operação está sendo financiada com passivos circulantes, o que significa que a operação está sendo mantida com capitais de curto prazo.

$$LC = \text{ATIVO CIRCULANTE} / \text{PASSIVO CIRCULANTE}$$

### IV. Endividamento Geral (“EG”):

O endividamento geral é um indicador financeiro que mede a proporção do total de passivos de uma empresa em relação ao seu patrimônio líquido. Ele indica o grau de dependência da empresa em relação a recursos de terceiros (empréstimos, financiamentos, fornecedores, entre outros) para financiar suas atividades.

$$EG = (\text{CAPITAL DE TERCEIROS} / \text{ATIVOS TOTAIS}) \times 100$$

## **V. Solvência Geral (“SG”):**

A solvência é a capacidade de uma empresa de honrar suas obrigações de longo prazo, ou seja, de pagar suas dívidas à medida que elas vencem, utilizando seus ativos totais.

$$\text{SG} = \text{ATIVO TOTAL} / (\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE})$$

## **VI. Lucratividade (“LC”):**

A lucratividade é um indicador financeiro que mede a capacidade de uma empresa de gerar lucro em relação a suas receitas, ativos, patrimônio líquido ou outros parâmetros de desempenho.

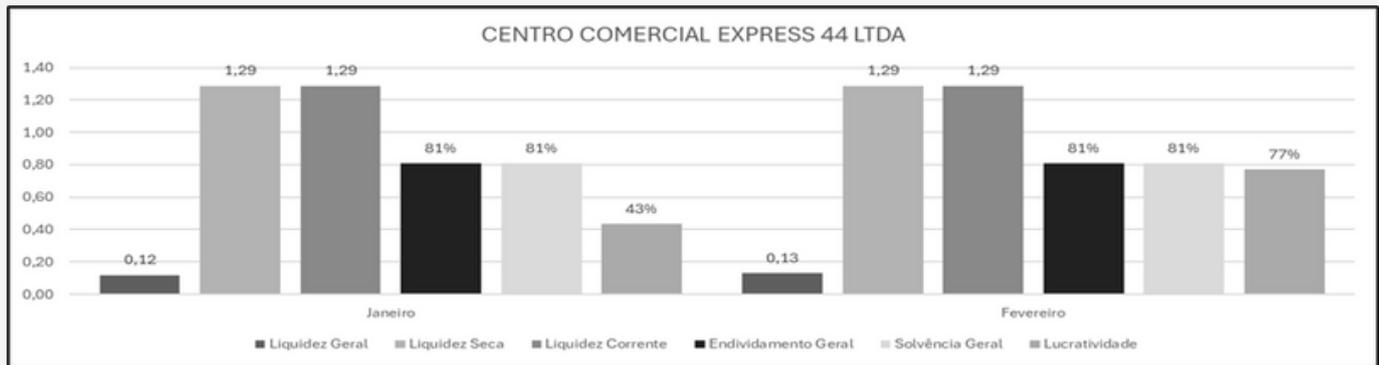
$$\text{LC} = (\text{LUCRO LÍQUIDO} / \text{RECEITA TOTAL}) \times 100$$

Côncio das ponderações acima pormenorizadas, adiante espelha-se as constatações apuradas a partir das informações e documentos disponibilizados pelo GRUPO, a saber:

### **1.CENTRO COMERCIAL EXPRESS 44 LTDA.**

#### **1.1. Exercício de fevereiro/2025:**

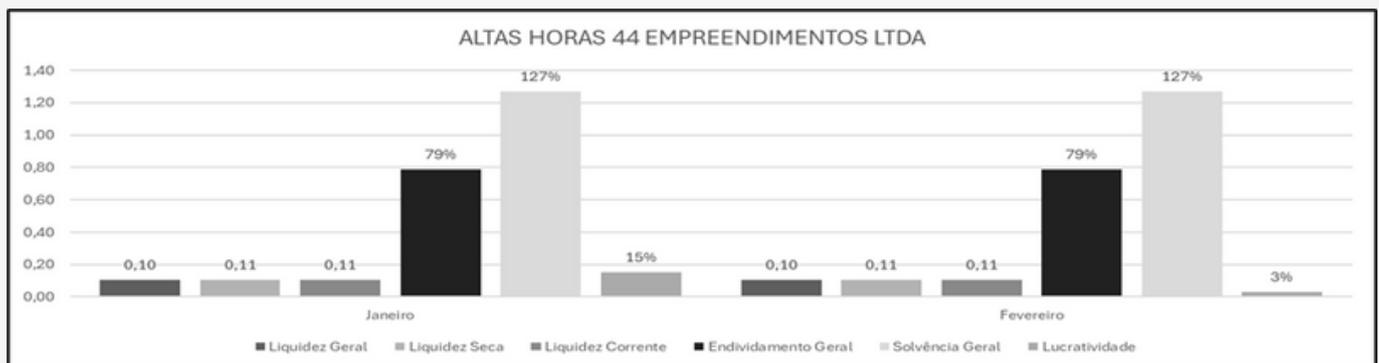
CENTRO COMERCIAL EXPRESS 44 LTDA		
Empresa	Janeiro	Fevereiro
Liquidez Geral	0,12	0,13
Liquidez Seca	1,29	1,29
Liquidez Corrente	1,29	1,29
Endividamento Geral	81%	81%
Solvência Geral	81%	81%
Lucratividade	43%	77%



## 2. ALTAS HORAS 44 EMPREENDIMENTOS LTDA.

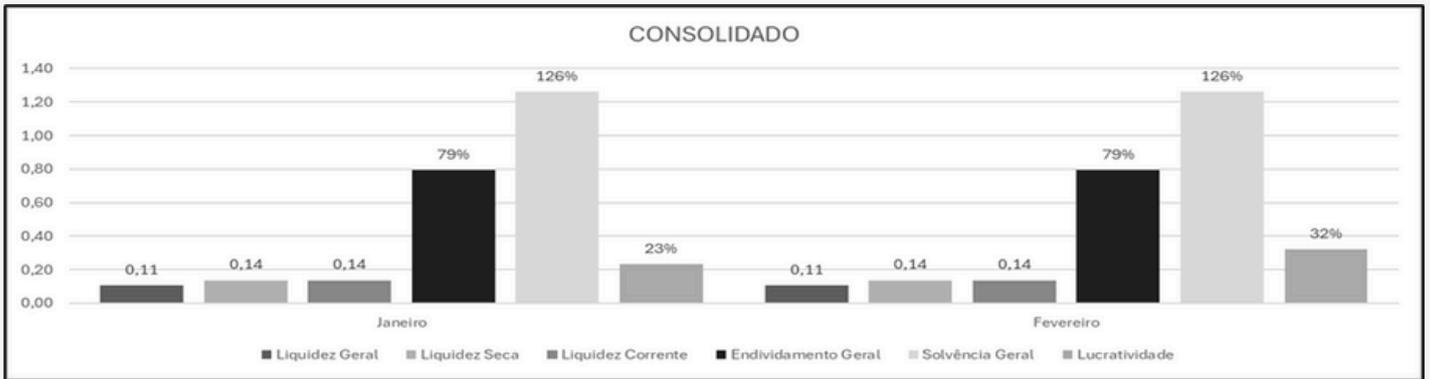
### 2.1. Exercício de fevereiro/2025:

ALTAS HORAS 44 EMPREENDIMENTOS LTDA		
Empresa	Janeiro	Fevereiro
Liquidez Geral	0,10	0,10
Liquidez Seca	0,11	0,11
Liquidez Corrente	0,11	0,11
Endividamento Geral	79%	79%
Solvência Geral	127%	127%
Lucratividade	15%	3%



### 3. CONSOLIDADO

CONSOLIDADO		
Empresa	Janeiro	Fevereiro
Liquidez Geral	0,11	0,11
Liquidez Seca	0,14	0,14
Liquidez Corrente	0,14	0,14
Endividamento Geral	79%	79%
Solvência Geral	126%	126%
Lucratividade	23%	32%



# ENDIVIDAMENTO

## ENDIVIDAMENTO CONCURSAL

A lista de credores apresentada pelo Grupo Centro Oeste contempla 81 credores, todos listados na Classe III – Credores Quirografários, cujos créditos somam o valor total de R\$ 56.979.821,70.

Os cinco maiores credores da Recuperação Judicial são:

NOME DO CREDOR	VALOR DO CRÉDITO	PORCENTAGEM NA CLASSE
J.A. BAGGIO CONSTRUÇÕES LTDA	R\$ 38.132.336,70	66,92%
REMO PROPERTIES 2 LTDA	R\$ 15.316.037,23	26,88%
CASTILHO ESTRUTURAS (SMART STEEL)	R\$ 488.459,92	0,86%
GALERIA CENTRO OESTE	R\$ 272.495,74	0,48%
J B LINHARES INTERMEDIACOES	R\$ 254.497,46	0,45%

**R** ALUIZIO RAMOS  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL