

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 DA COMARCA 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 desta Recuperação Judicial por meio da decisão do evento nº 952, com termo de compromisso assinado no evento nº 1001, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do **53º Relatório Mensal das Atividades das Recuperandas**, em cumprimento ao artigo 22, II, “c”, da Lei nº 11.101/05 (Doc. 01).

Goiânia, data da assinatura eletrônica.

ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS
OAB/GO 17.874
Administrador Judicial

ANA BEATRIZ RAMOS
OAB/SP 493.782

NATHALYA MENEZES BARBOSA
OAB/GO 62.495

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

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES
ABRIL/2025

RECUPERAÇÃO
JUDICIAL

GRUPO TCI



Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
Goiânia 15/04/2025, às 14h09m12s, antes da audiência de 17/04/2025 às 18h28m30s

Recuperação Judicial Grupo TCI

Processo nº 0129619-42.2016.8.09.0051



7ª Vara Cível da Comarca de Goiânia – GO

Exmo. Sr. Dr. Juiz Eduardo Alvares de Oliveira

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 0129619-42.2016.8.09.0051 (“Recuperação Judicial”), ajuizada em 12 de abril de 2016 (“Data de Ajuizamento”) pelas empresas: (i) TCI - Desenvolvimento Imobiliário, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.206.963/0001-10; (ii) TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.676.855/0001-25; (iii) TCI - Projeto Imobiliário Vsage Arena LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.263.663/0001-73; (iv) TCI - Projeto Imobiliário Visage Sudoeste LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.262.286/0001-58; (v) TCI - Projeto Imobiliário Visage Couto Magalhaes LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.263.683/0001-44; (vi) TCI - Projeto Imobiliário Essencialy Style LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.262.381/0001-51; (vii) TCI - Projeto Imobiliário L Essence Platine LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.262.364/0001-14; (viii) TCI - Projeto Imobiliário Visage Platine LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.262.211/0001-77; (ix) TCI - Projeto Imobiliário Visage Oeste LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.262.325/0001-17; (x) TCI - Projeto Imobiliário Essenciale Premier LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.153.874/0001-53; (xi) TCI - Projeto Imobiliário L Essence Energie LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.262.305/0001-46; (xii) TCI - Projeto Imobiliário L Essence Etoile LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.262.232/0001-92; (xiii) TCI - Projeto Imobiliário L Essence Impaire LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.262.096/0001-30; (xiv) TCI - Projeto Imobiliário Premier Unique LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.262.096/0001-30; (xv) TCI - Projeto Imobiliário Premier L Allure LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.275.007/0001-90;

(vxi) TCI - Projeto Imobiliario Premier Lac De Rose LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.275.026/0001-17; (xvii) TCI - Projeto Imobiliario Premier Blanc LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.275.011/0001-59; (xviii) TCI - Projeto Imobiliario Spe 18 LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.274.989/0001-04; (xix) TCI - Projeto Imobiliario Premier Flamboyant LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.876.307/0001-30; (xx) TCI - PROJETO IMOBILIARIO VISAGE D OR LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.876.239/0001-09; (xxi) TCI - Projeto Imobiliario Universe LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.293.492/0001-00; (xxii) TCI - Projeto Imobiliario L Essence De La Cite LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.613.515/0001-09; (xxiii) TCI VIVER - Projeto Imobiliario Visage Actuelle LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 97.551.111/0001-28; (xxiv) TCI - Projeto Imobiliario Spe 24 LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.337.601/0001-07, 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 TCI, sob o mantra da veracidade formal e material em que foram recepcionadas, 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.

ÍNDICE

I. O GRUPO TCI

Apresentação do Grupo TCI.

04

II. O PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Síntese do trâmite do processo recuperacional, apresentando as principais decisões do processo.

16

III. CONTABILIDADE E INDICADORES FINANCEIROS DAS RECUPERANDAS

Apresentação dos dados contábeis das Recuperandas referentes ao mês de abril de 2025.

36

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 Regimento
Goiânia: 13/04/2025, às 14h09min, por ALUIZIO RAMOS, OAB nº 17409/2025, 18:28:30

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 Regimento
Goiânia, 30 de Junho de 2025. 18:28:30

O GRUPO TCI

 **ALUIZIO RAMOS**
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

O GRUPO TCI

Ressalva-se, de início, que as informações a seguir foram obtidas a partir da análise dos próprios autos, bem como das diligências e pesquisas realizadas pela equipe da Administração Judicial.

Importante destacar que as Recuperandas, apesar de devidamente notificadas por meio de termo de diligência, não apresentaram os documentos societários solicitados, os quais seriam essenciais para confirmar oficialmente os dados aqui expostos.

Em razão do não atendimento à requisição, a Administração Judicial protocolou petição nos autos (evento n.º 1.724), noticiando o descumprimento da medida.

Desta forma, segue a apresentação do Grupo, com as informações disponíveis até o momento, conforme levantamento realizado pela Administração Judicial.

O Grupo TCI é composto por vinte e quatro empresas, estruturadas sob a forma de Sociedades de Propósito Específico (SPEs), criadas com o objetivo de administrar os empreendimentos imobiliários a serem lançados.

Embora se trate de um conjunto heterogêneo de pessoas jurídicas, o Grupo adota um fluxo financeiro centralizado, o que contribui para o controle interno das operações, proporcionando maior transparência e credibilidade à sua estrutura financeira e organizacional.

A composição do Grupo TCI divide-se da seguinte forma: (i) 02 (duas) empresas administrativas, responsáveis pela coordenação e gestão centralizada do Grupo; e (ii) 22 (vinte e duas) empresas vinculadas a empreendimentos específicos, estruturadas como SPEs para fins de incorporação e comercialização imobiliária.

01 TCI — DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Objeto: Incorporação imobiliária, construção de imóveis, compra e venda de imóveis, locação, loteamento ou desmembramento de terrenos.

CNPJ: 09.206.963/0001-10.

Endereço: Rua 23, número 180, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.805.260, Goiânia — Goiás.

02 TCI — TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Objeto: compra e venda de imóveis, incorporação imobiliária e construção de imóveis destinados à venda.

CNPJ: 03.676.855/0001-25.

Endereço: Rua 23, nº. 384, Qd. A-11, Lt. 27, Setor Jardim Goiás, CEP: 74.805.260, Goiânia — Goiás.

Empresas vinculadas a empreendimentos específicos:



03 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO PREMIER L' ALLURE LTDA

Objeto: Incorporação imobiliária, construção de imóveis, compra e venda de imóveis, propósito específico de implementação de um empreendimento.

CNPJ: 09.275.007/0001-90.

Endereço: Alameda Ricardo Paranhos, nº 180, Qd. 247, Lt. 02, Setor Pedro Ludovico, CEP: 74.175.020, Goiânia — Goiás.



04 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE ARENA LTDA

Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

CNPJ: 09.263.663/0001-73.

Endereço: Rua 52, s/nº, Qd. B-10, Lt. 07, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.805.440, Goiânia — Goiás.



05 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE SUDOESTE LTDA

Objeto: Incorporação imobiliária, construção de imóveis, compra e venda de imóveis, proposito específico de implementação de um empreendimento localizado no setor Sudoeste, Goiânia — Goiás, denominado de Visage Sudoeste.

CNPJ: 09.262.286/0001-58.

Endereço: Avenida C-8, Qd. 97, Lt. 02, Setor Sudoeste, CEP: 74.305.080, Goiânia — Goiás.



06 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO L' ESSENCE PLATINE LTDA

Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

CNPJ: 09.262.364/0001-14.

Endereço: Rua T-37, Qd. 169, Lt. 09, Setor Serrinha, CEP: 74.835.105, Goiânia — Goiás.

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
GOIÂNIA: 30/06/2025. ANTES: 09/07/2025. DATA: 14/09/2025 18:28:30



07 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE OESTE LTDA

Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

CNPJ: 09.262.325/0001-17.

Endereço: Rua R-17, Od. R-33, Lt. 14, Setor Oeste, CEP: 74.125.170, Goiânia — Goiás.



08 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE OESTE LTDA

Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

CNPJ: 09.262.325/0001-17.

Endereço: RU3 R-17, Od. R-33, Lt. 14, Setor Oeste, CEP: 74.125.170, Goiânia — Goiás.

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
GOIÂNIA: 30/06/2025. ALUIZIO RAMOS: 09.262.325/0001-17. Data: 30/06/2025 18:28:30



09 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO UNIVERSE LTDA

Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

CNPJ: 13.293.492/0001-00.

Endereço: Rua 233 com 263, Qd. 52-A, Lts. 4/8-20/22, Setor Leste universitário, CEP: 74.605.120, Goiânia — Goiás.



10 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO L'ESSENCE DE LA CITÉ LTDA

Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

CNPJ: 13.613.515/0001-09.

Endereço: Rua R-17, com R-22, Qd. L-20, Lts. 21/23/25/27/28/30/32/34, Setor Oeste, CEP: 74.125.170, Goiânia — Goiás.

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
GOIÂNIA: 30/06/2025. VBS ANTES: 09:47:09. Data: 14/09/2025 18:28:30



11 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE ACTUELLE LTDA

Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

CNPJ: 97.551.111/0001-28.

Endereço: Rua 54, Qd. B-6, Lt. 12, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.810.220, Goiânia — Goiás.



12 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO ESSENCIALE STYLE LTDA

Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

CNPJ: 09.262.381/0001-51.

Endereço: Avenida Engenheiro Eurico Viana esquina com a Rua Manaus, Qd. 01, Lts. 07/08, Bairro Alto da Gloria, CEP: 74.815.725, Goiânia — Goiás.

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
GOIÂNIA: 31/03/2025. ANTES: 09:17:09. DATA: 14/09/2025 18:28:30



13 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO ESSENCIALE PREMIER LTDA

Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

CNPJ: 09.153.874/0001-53.

Endereço: R. Terezina - Alto da Glória, Goiânia - GO,
74815-750



14 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO L'ESSENCE ENERGIE LTDA

Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

CNPJ: 09.262.305/0001-46.

Endereço: Rua 46, Qd. C-2, Lt. 33, Bairro Jardim Goiás,
CEP: 74.805.440, Goiânia — Goiás.



15 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO PREMIER UNIQUE LTDA

Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

CNPJ: 09.262.181/0001-07.

Endereço: Rua 15 c/ rua 49, Qd. 0-02, Lt. 01, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.810.080, Goiânia — Goiás.



16 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO PREMIER LAC DE ROSE LTDA

Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

CNPJ: 09.275.026/0001-17.

Endereço: Rua R-12, Qd. R-21, Lts. 19-22, Setor Oeste, CEP: 74.125.140, Goiânia — Goiás.

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
GOIÂNIA: 31/03/2025. ANTES: 09:47:09. DATA: 14/09/2025 18:28:30

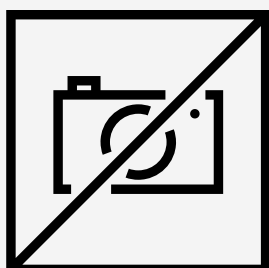


17 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO PREMIER BLANC LTDA

Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

CNPJ: 09.275.011/0001-59.

Endereço: Avenida Americano do Brasil, Qd. 253, Lts. 08 09, Setor Marista, CEP: 74.180.010, Goiânia — Goiás.



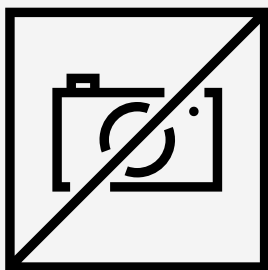
18 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 24 LTDA

Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

CNPJ: 14.337.601/0001-07.

Endereço: Rua 23, nº 180, sala 13, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.805.260, Goiânia — Goiás.

19 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 18 LTDA

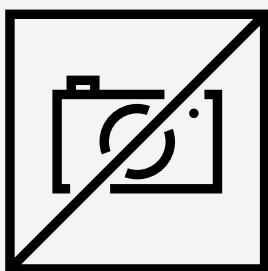


Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

CNPJ: 09.274.989/0001-04.

Endereço: Rua 23, nº 180, sala 07, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.805.420, Goiânia — Goiás.

20 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO PREMIER FLAMBOYANT LTDA

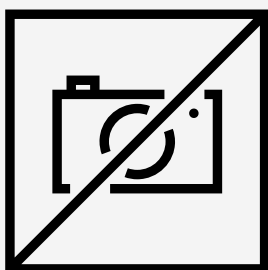


Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

CNPJ: 12.876.307/0001-30.

Endereço: Rua 23, nº 180, sala 8, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.805.420, Goiânia — Goiás.

21 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO L'ESSENCE ETOILE LTDA

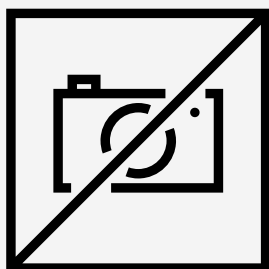


Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

CNPJ: 09.153.874/0001-53.

Endereço: Rua 46, Qd. C-2, Lt. 28, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.805.440, Goiânia — Goiás.

22 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO L'ESSENCE IMPAIRE LTDA

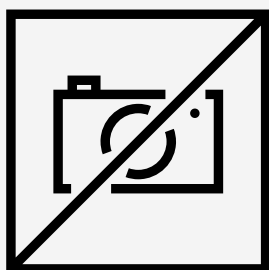


Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

CNPJ: 09.262.305/0001-46.

Endereço: Rua 46, s/nº, Qd. C-2, Lt. 23, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.805.440, Goiânia — Goiás.

23 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE E COUTO MAGALHÃES LTDA

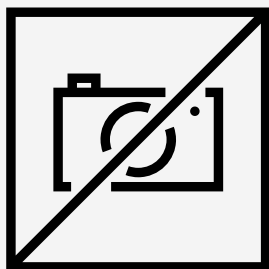


Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

CNPJ: 09.263.683/0001-44.

Endereço: Alameda Couto Magalhães, Qd. 83, Lt. 05, Setor Pedro Ludovico, CEP: 74.825.040, Goiânia — Goiás.

24 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO STYLE LTDA



Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

CNPJ: 09.262.211/0001-77.

Endereço: Rua 12, Qd. B:-10, Lt. 01, Setor Jardim Goiás, CEP: 74.810.150, Goiânia — Goiás.

O PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

 **ALUIZIO RAMOS**
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

INTRODUÇÃO

O processo de recuperação judicial do Grupo TCI tramita sob o nº 0129619-42.2016.8.09.0051, perante a 7ª Vara Cível da comarca de Goiânia/GO. Os fundamentos do pedido foram alicerçados na crise econômico-financeira enfrentada pelas empresas, intensificada pelo cenário macroeconômico nacional adverso e pela retração significativa do mercado imobiliário.

Ressalta que a atividade do grupo exerce papel relevante na economia local e nacional, especialmente no que se refere à geração de empregos e arrecadação tributária. Ainda, a petição destaca a capacidade de recuperação das empresas do grupo, por meio de projeções financeiras, estrutura patrimonial e planejamento operacional que, segundo os requerentes, demonstram a viabilidade econômica da superação da crise.

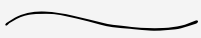
A estratégia de recuperação proposta pelo grupo baseia-se na reorganização do passivo financeiro, com preservação do fluxo de caixa e viabilização da continuidade das atividades empresariais. Entre os principais objetivos estão: manter os empreendimentos em andamento, preservar empregos, cumprir as obrigações com os credores conforme a nova realidade financeira e readequar as garantias e os contratos de financiamento.

Por fim, destaca-se como ponto relevante a formação de litisconsórcio ativo entre as diversas SPEs do grupo, justificado pela comunhão de interesses, interdependência operacional e fluxo financeiro unificado. Além disso, o Grupo TCI é consolidada no mercado há mais de 30 (trinta) anos, com forte presença regional e histórico consistente no setor imobiliário, o que reforça sua potencialidade de retomada mediante a concessão da recuperação judicial.

TIMELINE DO PROCESSO

ATO PROCESSUAL	DATA PREVISTA	DATA DA OCORRÊNCIA	EVENTO Nº	FUNDAMENTO LEGAL
Apresentação do pedido de Recuperação Judicial		12.04.2016	03 (Doc. 01)	Art. 47 LRF
Deferimento do processamento do pedido de recuperação judicial e termo inicial das medidas suspensivas (Stay Period).		14.04.2016	03 (Doc. 40)	Arts. 6º, 48 e 51 LRF
Publicação do edital para intimação da primeira relação de credores (Diário de Justiça.		16.05.2016	03 (Doc. 75)	Art. 52 §1º LRF
Termo final do prazo para apresentação pelos credores de habilitações/divergências de crédito administrativamente		03.06.2016		Art. 7º §1º LRF
Apresentação do Plano de Recuperação Judicial		20.06.2016	03 (Doc. 129)	Art. 53, LRF
Termo final das medidas suspensivas previstas no art. 6º (Stay Period)		15.10.2016		Art. 6º, §4º LRF

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
Goiânia, 15 de Abril de 2025. ANTES: 09:27:00 - Data: 17/09/2025 18:28:30

ATO PROCESSUAL	DATA PREVISTA	DATA DA OCORRÊNCIA	EVENTO Nº	FUNDAMENTO LEGAL
Deferimento da prorrogação das medidas suspensivas previstas no art. 6º (Stay Period)		18.10.2016		Art. 6º, §4º LRF
Termo final das medidas suspensivas previstas no art. 6º (Stay Period)		18.04.2017		Art. 6º, §4º LRF
Realização da AGC em primeira convocação		22.02.2019		Art. 56, §1º LRF
Homologação do plano de Recuperação Judicial		31.06.2019		

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
Goiânia: 30/06/2025, 21:49:38
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS:55679285134
Data: 17/09/2025 18:28:30

DECISÕES DO PROCESSO

14/04/2016
Evento 03
Doc. 40

O Juízo deferiu o processamento da Recuperação Judicial, determinou a suspensão de todas as execuções em face das Recuperandas pelo prazo de 180 dias (stay period), nomeou Marciane Mendonça de Rezende EIRELI-ME como Administradora Judicial e fixou a obrigatoriedade de apresentação dos Relatórios Mensais de Atividades.

26/09/2016
Evento 03
Doc. 189

Foi determinado que a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Goiânia e Região LTDA suspenda a cobrança e exigibilidade das Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) nº 17.286-8, 17.425-2 e 13.8870-2, bem como proibiu a consolidação da propriedade e posse dos imóveis alienados fiduciariamente em nome das Recuperandas, em especial os bens registrados sob as matrículas nº 82.145, 82.155, 82.085 e 81.938 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia.

Além disso, a decisão defere a expedição de ofício ao 2º CRI, para ciência da vedação judicial imposta.

29/09/2016
Evento 03
Doc. 190

Decisão que determinou a baixa das hipotecas dos imóveis junto aos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, tratando-se dos bens sobre os quais o Banco do Brasil vinha se recusando a realizar o cancelamento das garantias.

Determinou, ainda, que todos os valores pagos a título de Valor Mínimo de Desembolso (VMD) permaneçam depositados em conta vinculada ao Juízo, ficando vedado o levantamento de quaisquer valores.

[...]

29/09/2016
Evento 03
Doc. 190

[...]

Foi indeferido o pedido de expedição de ofício para exclusão do nome das Recuperandas dos órgãos de proteção ao crédito.

Determinou-se a intimação do Ministério Público e das Recuperandas para que deliberem sobre a remuneração da Administradora Judicial.

Determinou, também, o desentranhamento da petição apresentada por João Silvestre Alves e Nair Regina dos Reis Silvestre, relativa a pedido de obrigação de fazer com liberação de hipoteca, com intimação da Administradora Judicial, das Recuperandas e do Ministério Público para manifestação.

O Juízo intimou o Ministério Público, as Recuperandas e a Administradora Judicial para que se manifestem sobre as objeções ao plano apresentadas pelo Banco do Brasil e pela Caixa Econômica Federal.

Quanto à proposta de venda de ativos constante no Evento 3, Documento 179, determinou-se a publicação de edital para que os credores se manifestem, com intimação posterior do Ministério Público, da Administradora Judicial e das Recuperandas para apresentação de oitiva.

Determinou-se, ainda, a intimação da Administradora Judicial e do Ministério Público para manifestação acerca do pedido de recebimento de honorários formulado por Vinícius Antônio.

Por fim, foi determinada a autuação em apenso da impugnação apresentada pela empresa Nova Rocha Indústria de Tintas.

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 Regimento
GUILHERME ALVES RAMOS ANTES: 06/07/2019 09:02 Data: 17/09/2025 18:28:30

18/10/2016
Evento 03
Doc. 206

Deferiu-se o pedido formulado às fls. 4.669 e prorrogou o prazo previsto no art. 6º, §4º da Lei nº 11.101/2005, pelo período de 180 dias, mantendo suspensas as ações e execuções em face das Recuperandas (*Stay Period*).

Determinou que a suspensão permanecerá vigente até a decisão que apreciar a homologação do plano de recuperação judicial, após deliberação dos credores em Assembleia Geral e trânsito em julgado da referida decisão.

04/11/2016
Evento 03
Doc. 226

Determinou-se a digitalização do processo e a suspensão processual.

22/03/2017
Evento 49

O Juízo deferiu o pedido de diligência formulado pela parte peticionante no Evento 40, determinando a expedição de novo ofício ao Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia, para que tome ciência da ordem judicial anteriormente proferida e proceda à baixa das hipotecas constantes nas matrículas nº 299.672, 299.702, 299.961 e 299.986, tendo em vista que o ofício anterior contemplava apenas a matrícula nº 223.962.

Determinou-se, ainda, a expedição de novo ofício dirigido ao gerente da agência nº 3388-X, comunicando a decisão de baixa imediata das hipotecas, sob pena de desobediência (art. 330 do Código Penal), além de outras sanções cabíveis. O Juízo fixou multa diária no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para o caso de descumprimento, com possibilidade de majoração ou redução conforme a necessidade do caso concreto.

[...]



19/07/2017
Evento 181

[...]

Determinou-se que a Recuperanda se manifeste sobre as informações prestadas pela Administradora Judicial nos eventos nº 173 e 174. Quanto ao pedido da empresa Polo Multisetorial FIDC NP, foi deferido o desentranhamento da impugnação de crédito apresentada, com a determinação de autuação em apartado.

Em relação ao pedido do Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II para liberação de hipoteca sobre unidade imobiliária, o Juízo entendeu que a fundamentação apresentada exige a demonstração da existência de relação de consumo, determinando a intimação do fundo para que comprove tal relação, sob pena de indeferimento do pedido.

Por fim, o Juízo deferiu o pedido para determinar que o credor Vert I Fundo de Investimento Imobiliário FIII, atualmente denominado Polo Estoque II – FII, se abstenha de praticar atos de esbulho ou quaisquer negócios jurídicos envolvendo as unidades imobiliárias dos empreendimentos das Recuperandas, conforme listagem constante no referido evento.

Fixou-se multa diária de R\$ 5.000,00 em caso de descumprimento. Também foi determinada a expedição de ofícios aos síndicos dos empreendimentos e aos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, com a proibição de acesso de representantes do credor às unidades e vedação de qualquer forma de alienação ou disposição dos bens sem autorização judicial. Autorizou-se o envio dos ofícios em mãos pelos advogados das Recuperandas e, por fim, determinou-se a oitiva da Administradora Judicial e do Ministério Público sobre os fatos narrados.

20/07/2017
Evento 217

Reconheceu-se a complexidade do caso e entendeu que não caberia ao juiz substituto reavaliar decisão proferida pelo juiz titular da vara, especialmente sem urgência justificada. Assim, determinou a suspensão dos efeitos da decisão anterior, até que o juiz titular retorne de férias e analise o pedido de reconsideração, ficando sem efeito quaisquer atos praticados com base na decisão suspensa.

Além disso, determinou que a parte credora se abstenha de realizar qualquer ato de disposição ou negócio jurídico relacionado aos imóveis discutidos, até nova deliberação judicial, sob pena de responsabilização legal.

02/10/2017
Evento 275

Indeferiu-se o pedido de reconsideração formulado pelo Fundo de Investimento Imobiliário Polo Estoque II, mantendo a decisão anterior que impedia atos de esbulho e alienações relacionadas às unidades imobiliárias das recuperandas, e determinou o aguardo de decisão no Agravo de Instrumento nº 5279778.31.

Determinou-se o cadastramento de procuradores da credora Claris e esclareceu-se que a Assembleia Geral de Credores ocorrerá após a superação de pendências processuais. Intimou-se as Recuperandas, a Administração Judicial e o Ministério Público para manifestação sobre documentos apresentados pela Plano Engenharia.

Indeferiu-se pedido do Fundo Polo Estoque II para baixa de hipoteca, determinando que o pleito seja feito pelo adquirente em ação própria. Também indeferiu-se pedido semelhante da empresa Mitsuy Air.

[...]

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 Regimento
GOLÂNDIA: 30/06/2025 21:49:38
Assinado por ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS: 55679285134
Data: 30/06/2025 21:49:38



16/11/2017
Evento 315

[...]

Em relação à habilitação de crédito apresentada pelo Sr. Pedro Ramos Davi (evento nº 307), foi concedido o prazo de 15 dias para que o credor protocole o pedido em autos apartados, sob pena de bloqueio da petição para evitar tumulto processual.

Quanto às alegações da empresa Plano Engenharia constantes dos eventos nº 250 e 274, entendeu o Juízo que tratam de matéria estranha à Recuperação Judicial, com necessidade de dilação probatória, devendo ser discutidas em ação própria. Determinou-se, por isso, o bloqueio dos referidos eventos no processo, por conterem informações sigilosas e alheias ao objeto da recuperação.

O pedido do Banco do Brasil (evento nº 264), que tratava sobre o patrimônio de afetação das SPEs e a crise da empresa TCI – Projeto Imobiliário Premier L'allure, foi indeferido, sob o fundamento de que a matéria é preclusa e já apreciada em Agravo de Instrumento improvido, atualmente em tramitação no STJ.

Por fim, diante do pedido da empresa SPE Daveiga Participações e Empreendimentos S/A, o Juízo determinou a intimação da Recuperanda TCI para manifestação. Após isso, deverão se manifestar, sucessivamente, a Administração Judicial e o Ministério Público.

28/05/2018
Evento 459

O Juízo conheceu dos embargos de declaração opostos pelo Banco do Brasil, mas negou-lhes provimento, entendendo que não há contradição nem omissão na decisão embargada. Esclareceu que, embora conste na decisão impugnada que o Agravo de Instrumento nº 0170142.55 teria sido improvido, o recurso, na verdade, sequer foi conhecido pelo Tribunal de Justiça. Contudo, tal imprecisão não altera o mérito da decisão, que permanece fundamentada.

[...]

28/05/2018
Evento 459

[...]

Além disso, rejeitou-se a alegação de omissão quanto à ausência de manifestação sobre o Valor Mínimo de Desligamento (VMD) do imóvel mencionado, por não ter havido pedido específico a esse respeito nos autos. Por fim, o Juízo indeferiu o pedido de aplicação de multa por litigância de má-fé ao embargante.

07/11/2018
Evento 553

O Juízo rejeitou a manifestação apresentada no evento nº 410 por terceiro sem legitimidade demonstrada nos autos, determinando o bloqueio da petição. Indeferiu o pedido de aplicação de multa por litigância de má-fé ao advogado subscritor.

Determinou a intimação da Recuperanda e da Administração Judicial para se manifestarem sobre os embargos de declaração opostos pelo Banco do Brasil (evento nº 483), bem como sobre a petição da empresa SPE Daveiga Participações e Empreendimentos.

Determinou o bloqueio do ofício do evento nº 496, por não guardar relação com a recuperação judicial.

Determinou ainda a intimação da Recuperanda e da Administração Judicial para se manifestarem sobre as cessões de crédito informadas pelos Bancos BOCON e PAN (eventos nº 530 e 551).

Indeferiu o pedido de penhora e alvará formulado pela credora Amanda Alves Silva e determinou a expedição de ofício ao juízo da 13ª Vara Cível, informando que, se o crédito for extraconcursal, compete àquele juízo a penhora, não ao juízo da recuperação.

[...]

07/11/2018
Evento 553

[...]

Determinou o bloqueio dos eventos nº 502, 503, 529, 533, 534, 535 e 545, cabendo ao interessado autuar a habilitação em apartado.

Por fim, determinou a expedição de ofício à 5ª Vara Cível com as informações solicitadas e a intimação da Recuperanda e da Administradora Judicial para manifestação sobre a petição da Polo Multisetorial Fundo de Investimentos (evento nº 549), referente à designação da Assembleia Geral de Credores.

14/12/2018
Evento 593

Foi deferido o pedido da Administração Judicial para convocar Assembleia Geral de Credores (AGC) em primeira convocação, no dia 22 de fevereiro de 2019, às 13hs, na Rua 72, 192 - Jardim Goiás, Goiânia - GO, 74805-480 - auditório da ASMEGO.

05/02/2019
Evento 629

Deferiu a substituição dos credores BOCON e PAN pelo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados INVISTA CF, procedendo-se às alterações necessárias no sistema e no quadro geral de credores.

Outrossim, quanto aos eventos nº 588, 589, 590, 591, 618, 619, 620 e 621, cuidando-se de pedidos de habilitação de crédito, determinou o bloqueio dos eventos e intimação para apresentarem o pedido em autos apartados.

31/07/2019
Evento 715

Homologou-se o plano de recuperação judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores, determinando o cumprimento do que nele foi estipulado. Também determinou a expedição de ofícios aos juízos desta comarca e aos Cartórios de Registro de Imóveis, para ciência e fiel cumprimento da decisão.

Rejeitou as alegações de nulidade da AGC apresentadas pela credora Docol e pelo Banco do Brasil, por não vislumbrar qualquer irregularidade procedimental ou jurídica no processo de votação, tampouco afronta à legislação quanto à extensão da novação aos coobrigados prevista no plano.

13/09/2019
Evento 800

Foi conhecido e negado provimento aos embargos de declaração opostos pelo Banco do Brasil, mantendo incólume a decisão que homologou o plano de recuperação judicial. Entendeu que não houve erro material, pois a concessão da recuperação judicial é consequência lógica da homologação do plano aprovado pela Assembleia Geral de Credores. Também afastou a alegada omissão quanto à fundamentação legal para dispensa das certidões fiscais, destacando que a decisão anterior já havia fundamentado expressamente que tal exigência é descabida após a aprovação do plano pelos credores.

Além disso, o Juízo considerou que os fundamentos constantes nos embargos do evento 483 já haviam sido apreciados anteriormente na decisão do evento 459, razão pela qual incide a preclusão consumativa.

Por fim, o Juízo determinou que a Recuperanda, no prazo de 15 dias, apresente a relação dos números das matrículas no Cartório de Registro de Imóveis, para atendimento aos ofícios cartorários dos eventos 746 e 748. Também determinou à serventia que oficie à 6ª Vara Cível em resposta ao ofício constante do evento 798, e intimou a Recuperanda para se manifestar, igualmente no prazo de 15 dias, sobre a cessão comunicada no evento 796.

06/11/2019
Evento 839

O Juízo deferiu a expedição de ofícios aos Cartórios de Imóveis da 1ª e 4ª Circunscrição de Goiânia. Para tanto, determinou que fosse anexada aos ofícios a lista constante do evento nº 827, autorizando o advogado das recuperandas a promover as diligências diretamente junto aos cartórios.

Quanto às demais pendências do processo, o juízo determinou o bloqueio do evento nº 749, por não guardar relação com a presente recuperação, assim como das habilitações de crédito dos eventos 795, 829 e 834, orientando que os interessados adotem o procedimento correto.

Indeferiu também o pedido de baixa de hipoteca sobre imóveis adquiridos por terceiros, formulado no evento nº 831, por entender que tal pleito deve ser discutido em ação própria.

Deferiu a habilitação de advogado conforme pleiteado no evento nº 826.

Em relação à cessão de crédito informada pelo Banco Bradesco no evento nº 796, com anuência da recuperanda manifestada no evento nº 832, o juízo deferiu o pedido, determinando à escritania e à Administração Judicial que promovam as alterações pertinentes no sistema e no quadro de credores.

Por fim, quanto ao pedido de pagamento antecipado formulado pela credora Eurobraz Construções e Acabamentos EIRELI ME, determinou a intimação da recuperanda e da Administração Judicial para se manifestarem no prazo de 15 dias.

18/11/2020
Evento 952

Acolheu-se o pedido de renúncia da antiga Administração Judicial (evento 951) e nomeou, em substituição, a Aluizio Ramos Sociedade Individual de Advocacia. Foi readequada a remuneração da administração judicial de 2% para 4% sobre o passivo. O Juízo afastou a aplicação da reserva de 40% dos honorários (prevista para falência) por não ser aplicável à recuperação judicial. Por fim, determinou a apresentação de um relatório circunstanciado da atual fase processual pela atual Administração Judicial.

03/05/2021
Evento 1082

O Juízo analisou pedido de tutela de evidência incidental formulado por particulares que adquiriram imóvel daa recuperandaa, o qual ainda constava com hipoteca registrada em favor do Banco Bradesco S.A.

Reconheceu a evidência do direito e deferiu a tutela provisória incidental, determinando a baixa da hipoteca sobre o imóvel matriculado sob o nº 93.378 do 4º Registro de Imóveis de Goiânia/GO, determinando, ainda, a expedição de ofício para providências e a intimação das partes.

13/09/2021
Evento 1218

Os embargos de declaração opostos no evento 1202 foram rejeitados por entender que não houve omissão na decisão anterior (evento 1120).

Além disso, determinou a intimação das recuperandas para apresentar os documentos contábeis e explicações requeridas pela Administração Judicial, inclusive informações sobre um veículo Mercedes-Benz vendido.

Outrossim, determinou o bloqueio do evento 864, por ser estranho aos autos, e tratamento idêntico ao evento 1207, com envio do interessado à via própria.

Por fim, intimou o Administrador Judicial para se manifestar sobre os eventos 1205, 1206, 1213 e 1214 e intimou o Ministério Público para manifestação quanto ao seu interesse no feito.

06/05/2022
Evento 1288

Autorizou-se a penhora online nas contas dad recuperandas, respondendo ao Juízo da 17ª Vara Cível (evento 1268), por não haver óbice.

Determinou o aguardo do julgamento do REsp 1.941.573/GO antes de decidir sobre pedidos como o de baixa de hipoteca (evento 847 e reiteraões), ressaltando que a documentação necessária deve ser providenciada pela requerente. [...]

06/05/2022
Evento 1288

[...] Determinou o bloqueio das petições dos eventos 1148, 1264, 1269 e 1279, por tratarem de habilitações retardatárias e impugnações que devem ser propostas como ações autônomas, e intimou os advogados a regularizarem nos termos dos arts. 10, § 5º, e 13, parágrafo único, da Lei 11.101/2005. Também bloqueou o evento 1248, conforme requerido no evento 1251.

O pedido da credora Eurobraz Construções para pagamento antecipado do crédito foi indeferido, mesmo diante do estado de saúde do representante, por ferir o princípio da paridade entre credores. Por fim, indeferiu os pedidos de terceiros para baixa de hipoteca em imóveis adquiridos, orientando que sejam buscados em demandas próprias.

19/09/2022
Evento 1382

O Juízo deferiu o pedido de Alcido Elenor Wander e a tutela de urgência requerida pelo Banco Inter S/A, determinando ao Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia que proceda à baixa da prenotação do Protocolo 635.184 na matrícula nº 266.488, relativa ao apartamento nº 402 do Premier Lac de Rose, exclusivamente em relação aos adquirentes Alcido e Nadir Wander, visto que o imóvel foi adquirido antes da ordem de anotação judicial.

Além disso, intimou as Recuperandas e a Administração Judicial para se manifestarem, no prazo de 5 dias, sobre os embargos de declaração de Amanda Alves Silva (evento 1340), o pedido de penhora (evento 1351) e os embargos de declaração das Recuperandas (evento 1347).

Por fim, determinou a intimação do Ministério Público para manifestação, em 10 dias, sobre esses embargos e os relatórios mensais da Administração Judicial (eventos 1314, 1348, 1350 e 1353).

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 Regimento
GOIÂNIA: 19/09/2022 18:28:30

31/03/2023
Evento 1459

Deferiu-se a prática de atos de afetação do patrimônio das recuperandas para pagamento de verbas extraconcursais devidas a Gustavo Borges Madeira (R\$ 351.384,04) e Matilde Maria Amaral Terra (R\$ 176.438,61), desde que tais atos não prejudiquem o cumprimento do plano de recuperação nem a continuidade das atividades empresariais do grupo. O deferimento seguiu parecer favorável do Administrador Judicial.

Determinou-se também o oficiamento urgente ao Juízo da 26ª Vara Cível, informando sobre essa decisão nos autos nº 231386-33.2019.8.09.0051, 5484547-03.2021.8.09.0051 e 595361-87.2018.8.09.0051, além da solicitação do acórdão mencionado no ofício do evento 1450.

Por fim, intimou-se o Administrador Judicial a se manifestar sobre os requerimentos dos eventos 1451, 1453 e 1456.

27/04/2023
Evento 1469

O Juízo deixou de apreciar o pedido das recuperandas para levantamento dos valores depositados a título de VMD e liberação de gravames sobre imóveis, em razão de a matéria estar pendente de julgamento nos Agravos de Instrumento nº 5284229-36 e 5589686-68, que tratam diretamente do tema.

Em relação ao pedido de penhora formulado por Amanda Alves Silva, foi deferida a constrição de bens das empresas do grupo TCI, até o limite necessário para satisfação do crédito extraconcursal reconhecido em seu favor.

Já o pedido formulado pela SANEAGO, referente ao pagamento de verba honorária, não foi conhecido, por tratar-se de verba extraconcursal vinculada a outro processo.

Por fim, a credora Nilsa Maria Lobo foi apenas intimada para ciência da inclusão de seu crédito no Quadro Geral de Credores, conforme informado pelo Administrador Judicial.

02/02/2024
Evento 1543

O Juízo deferiu o requerimento de habilitação de evento 1541, bem como determinou intimação do Banco do Brasil para que indique quais são os contratos referentes aos valores debitados das contas das recuperandas.

26/08/2024
Evento 1597

O pedido de tutela provisória de evidência incidental foi deferido para determinar a baixa da hipoteca registrada na matrícula nº 86.147, do 4º Registro de Imóveis de Goiânia. Foi determinada a expedição de ofício ao cartório competente para cumprimento da medida.

29/11/2024
Evento 1639

Deferiu-se os pedidos de habilitação e exclusão de advogados feitos nas movimentações 1625, 1635 e 1638, determinando à UPJ que providencie as alterações. Também determinou a intimação do Administrador Judicial para que se manifeste, no prazo de 15 dias, sobre a sentença trabalhista e o ofício juntados nas movimentações 1628 e 1633.

07/03/2025
Evento 1677

Confirmou-se o trânsito em julgado da decisão que homologou o plano de recuperação judicial e determinou uma série de providências.

Intimou as recuperandas, o administrador judicial e o Ministério Público para manifestação quanto ao cumprimento do plano e à suposta apropriação indevida de valores pelo Banco do Brasil.

Deferiu o pedido de baixa de hipotecas dos imóveis adquiridos por Petrúcio José da Silva.

Indeferiu habilitações de crédito feitas diretamente nos autos principais por José Lima Machado, Miguel Alves de Souza e Antônio de Pádua Jesus Barros, determinando que sigam o procedimento legal via incidente próprio.

Intimou o administrador judicial para se manifestar sobre a inclusão do crédito de Elias Fortunato no Quadro Geral de Credores. [...]

07/03/2025
Evento 1677

[...]

Determinou o bloqueio da petição indevida juntada pela empresa Plano Engenharia e determinou que ela esclareça seu pedido.

Quanto ao ofício da 7ª Vara do Trabalho, autorizou o prosseguimento da execução fiscal, resguardando os bens essenciais e determinando cooperação jurisdicional.

Por fim, determinou a expedição de ofício ao juízo trabalhista para confirmar a quitação de débito que originou penhora no rosto dos autos, e avaliar a necessidade de sua manutenção.

CONTABILIDADE
E INDICADORES
FINANCEIROS
DAS
RECUPERANDAS

 **ALUIZIO RAMOS**
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

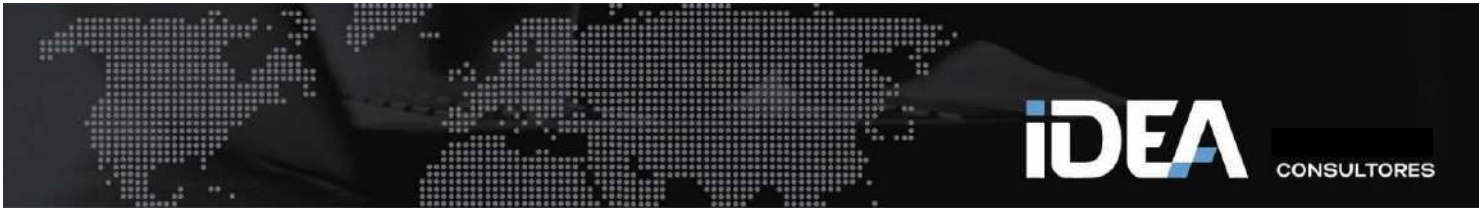
Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
Goiânia, 30 de Junho de 2025. OAB nº 17409/2025 18:28:30





1





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 maio de 2025

Ao
DD. Dr. Aluízio Geraldo Craveiro Ramos
Administrador Judicial

Relatório Mensal de Acompanhamento Contábil

REF. 004/2025 (851-25)

Prezados (as) Senhores (as),

Este relatório apresenta a análise contábil das atividades do Grupo TCI (TCI Desenvolvimento S/A e outras), em recuperação judicial, no período de 1º a 30 de Abril de 2025. A análise abrange os demonstrativos contábeis não auditados, de acordo com o processo nº 201601296198, em curso na 7ª Vara Cível de Goiânia-GO.

O trabalho foi realizado conforme os procedimentos acordados com o Administrador Judicial. Não fizemos auditoria dos controles internos nem emitimos relatórios formais sobre as demonstrações contábeis.

Este documento está organizado em seções que cobrem as principais atividades financeiras e operacionais do período analisado.

Como é de conhecimento de V.Sas. é de responsabilidade da administração das Recuperandas, a implementação e a manutenção dos controles internos adequados que propiciem razoável segurança quanto ao controle dos ativos, o completo e fidedigno registro das transações e a adequada apresentação da posição financeira e dos resultados das operações realizadas pelas recuperandas.

Permanecemos à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos julgados necessários e subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

iDEA
Consultores Ltda.
CRC nº GO-001168/O

IDEA
CONSULTORES
LTDA:09325332
000110
Assinado de forma
digital por IDEA
CONSULTORES
Dados: 2025.06.14
10:53:38 -03'00'

Alexandre Lobo Dantas
Contador CRC GO 012.517/O



Sumário

1. Este relatório é elaborado em conformidade com a Lei de Recuperação Judicial..... 4

1.1 Escopo..... 5

1.2 A documentação solicitada em teve seu status atualizado com base na última consulta realizada em 30/05/2025. 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 8

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

2.2.5.2. Passivo.....14

2.2.5.2.1 TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A – Em Recuperação Judicial.....14

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 – Abril23

2.2.6.1.2 Análise Fluxo de Caixa Projetado Consolidado – TCI23

2.2.6.1.3. Resumo entradas/saídas (Grupo TCI).....24

2.2.7. Diligência nos estabelecimentos das recuperandas.27

2.2.8. Planilha de controle de pagamentos dos credores concursais (nome do credor / valor.....27

no edital / parcela / valor pago / saldo residual atualizado).....27

2.2.9. Observações28

2.2.10. Anexos28



1. Este relatório é elaborado em conformidade com a Lei de Recuperação Judicial, apresentando as principais atividades financeiras e operacionais da empresa durante o mês de Abril de 2025.

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 das empresas 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.



Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
GOLÂNDIA: 31/05/2025 18:28:30

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 Abril de 2025. 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 A documentação solicitada teve seu status atualizado com base na última consulta realizada em 30/05/2025. A seguir estão as informações atualizadas:

No dia 05 de maio de 2025, encaminhamos a solicitação formal de documentos REF: D.54/2025/201601296198. Até a data de emissão deste relatório, o status da lista dos documentos/informações solicitadas era o seguinte (última consulta realizada no drive em 30/05/2025 08:59):

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



2.d)	Demonstrações Contábeis das recuperandas devidamente assinadas pelo contador e administrador (PDF);	Disponibilizado
2.e)	Notas explicativas às demonstrações contábeis 31/12/2024 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.	Disponibilizado
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 scanner 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 scanner 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)	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.n)	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; 9 – Valor de mercado ou valor justo	Não disponibilizado
6) Plano de Recuperação Judicial		STATUS
6.a)	Resumo dos principais eventos ocorridos desde último período informado, tais como: fatos relevantes jurídicos, operacionais e financeiros, além de alterações internas e externas, especialmente quanto as providencias tomadas para o enfrentamento da crise, estudo de mercado e seus indicadores.	Informações não disponibilizadas

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
GUILHERME ALVES RAMOS: 06/07/2025 18:28:30



Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
Goiânia: 31/06/2025, 21:49:38
Data: 31/06/2025 18:28:30

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 21/05/2025, 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.



Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
GUILHERME ISABEL AVARES ANTONES: OAB/SP 1740912025 Data: 17/09/2025 18:28:30

2.2.3. Abertura ou fechamento de empresas

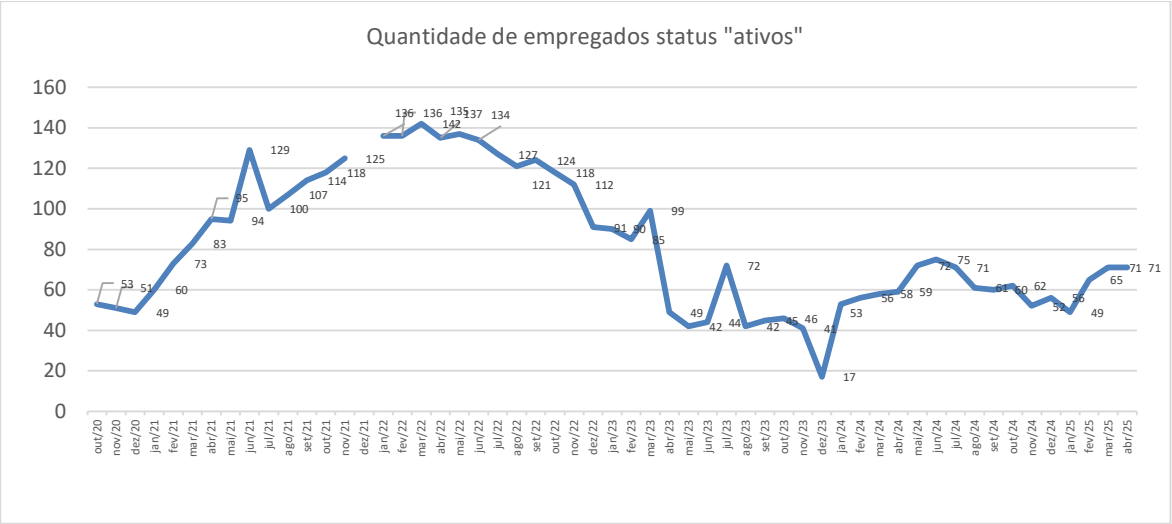
De acordo com informações recebidas via e-mail no dia 21/05/2025, não houve alterações na estrutura societária do Grupo TCI.

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	61	60	62	52	56
2025	49	65	71	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)

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	7	14	8	7	7
2025	5	6	8	0								

(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.

Aproximadamente 90% dos empregados estão alocados na obra TCI PROJETO IMOBILIARIO UNIVERSE LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL.



2.2.5. Análise dos dados contábeis e informações financeiras

A seguir, apresentamos a evolução do Ativo da TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A e TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda para o período de Abril de 2025.

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

Apresentamos a seguir a análise horizontal entre os meses de março de 2025 e Abril de 2025 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 Abril/25 estavam assim demonstrados:



TCl Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DB: Abril/2025

Balanço Patrimonial Consolidado

Em milhares de reais

	31/03/2025	30/04/2025	AH %	Movimenta ções em R\$ mil
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	8.836	7.427	-16%	(1.409)
Contas a receber de clientes	9.920	9.824	-1%	(96)
Estoque de imóveis a comercializar	46.266	46.267	0%	1
Adiantamentos	3.677	3.382	-8%	(295)
Tributos a recuperar	342	345	1%	3
Títulos a receber	4.388	4.382	0%	(6)
Gastos antecipados	1.226	1.242	1%	16
Depósitos judiciais	267	267	0%	-
	74.922	73.136	-2%	(1.786)
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber de clientes	2.267	2.186	-4%	(81)
Estoque de imóveis a comercializar	29.442	30.956	5%	1.514
Crédito com partes relacionadas	11.604	11.650	0%	46
Adiantamentos	3.282	3.282	0%	-
Títulos a receber	1.159	1.159	0%	-
Gastos antecipados	13	13	0%	-
Depósitos judiciais	1.987	1.987	0%	-
Investimentos	20	75	275%	55
Imobilizado	1.320	1.320	0%	-
Intangível	102	103	1%	1
	51.196	52.731	3%	1.535
Total do ativo	126.118	125.867	0%	(251)

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)

Em análise do Razão contábil do mês, destacamos os seguintes registros:

- a) A redução de R\$ 1.409 mil de caixa e equivalentes de caixa está impactado pelo recebimento de R\$ 306 mil no mês e realizado o pagamento de contas no montante de R\$ 1.685 mil.
- a) O aumento dos estoques a comercializar no longo prazo é decorrente da obra em andamento.
- b) A redução de R\$ 295 mil na rubrica Adiantamentos, está impactado pela baixa do adiantamento a fornecedor Longitude Serviços de Engenharia.
- c) A redução de R\$ 177 mil de Clientes (curto e longo prazo) é decorrente dos recebimentos normais das operações das empresas.

ii) TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda – Em Recuperação Judicial



TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DB: Abril/25

Balanço Patrimonial

Em reais mil

	31/03/2025	30/04/2025	AH. %	Movimentação em R\$ mil
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	17	17	0%	0
Contas a receber de clientes	715	715	0%	0
Estoques de imóveis a comercializar	550	550	0%	0
Credito com sócios	159	159	0%	0
Adiantamentos	722	722	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
	7.608	7.608	0%	0
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Depósitos judiciais	1.710	1.710	0%	0
Outros créditos	2.727	2.728	0%	1
Crédito com sócios	1.108	1.108	0%	0
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.002	2.002	0%	0
Investimentos	7.781	7.151	-8%	-630
Imobilizado	91	91	0%	0
	15.419	14.790	-4%	-629
Total do ativo	23.027	22.398	-3%	-629

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)

Em análise do Razão contábil do mês, destacamos os seguintes registros:

- a) A redução na conta de investimentos foi decorrente dos registros: i) 1.2.2.01.01.00001 - TCI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO - R\$ 315 mil Ajuste do investimento pela equivalência patrimonial na empresa: 1 TCI TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – EM RECUPERACAO JUDICIAL – Apuração de despesa e ii) 1.2.2.01.01.00005 - SPE DAVEIGA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS S.A. R\$ 315 mil Ajuste do investimento pela equivalência patrimonial na empresa: 1 TCI TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – EM RECUPERACAO JUDICIAL – Apuração de despesa.

iii) Estoques

Vendas Abril/2025:

Conforme informações das recuperandas, vendas no período:

abr/25			
Empreendimento	CNPJ	Unidade	Valor de venda
TCI PROJETO IMOBILIARIO UNIVERSE LTDA	13.293.492/0001-00	304 E. UNIVERSE	293.000,00
Total			293.000,00

Distratos de Abril/2025:

Conforme informações das recuperandas, não ocorreram distratos no período.



Estoque mês Abril/2025:

Relatórios fornecidos pela contabilidade das recuperandas:

Movimentação de estoques por empreendimento:

TCI Desenvolvimento Imobiliário S.A - Movimentação de Estoques

Empreendimento	Estoque 31.03.2025	Distratos	Negociação Permuta (Entrada)	Vendas	Negociação Permuta (Saída)	Estoque 30.04.2025
Visage Universe	78	-		-		78
Essenciale Universe	125	-		(1)		124
L'Essence de La Cité	47					47
Total	250	-	-	(1)	-	249

Estoques Revenda*

Empreendimento	Unidade	Unidade
Imóveis Diversos	5	5

TCI S.A.

Empreendimento	Estoque	M²	VGv Unidade	VGv Estoque	%	M² Tabela	Unidades
Visage Universe	22	81,65	400.000,00	8.800.000,00	34,51%	104/204/304/404/504/604/704/804/904/1104/1204/1304/1404/1504/1704/1804/1904/2004/2104/2204/2304/2404	103/203/303/403/503/603/703/803/903/1103/1203/1303/1503/1603/1703/1803/1903/2003/2103/2203/2303/2403
	20	83,22	410.000,00	8.200.000,00		4.926,70	101/201/301/401/501/601/701/801/901/1201/1301/1501/1801/1901/2001/2101/2201/2401
	18	84,36	430.000,00	7.740.000,00		5.097,20	102/202/302/402/602/702/802/902/1202/1302/1402/1502/1702/1802/1902/2102/2202/2402
	18	84,97	430.000,00	7.740.000,00		5.060,61	
Essenciale Universe	32	37,87	210.000,00	6.720.000,00	30,54%	5.545,29	202/402/405/605/905/1102/1105/1202/1302/1305/1402/1405/1502/1505/1602/1605/1702/1705/1802/1805/1902/1905/2002/2005/2205/2302/2305/2402/2405/2502/2505/2602/2605
	37	38,87	210.000,00	7.770.000,00		5.402,62	503/603/604/703/704/804/903/904/1003/1004/1103/1104/1203/1204/1303/1304/1403/1404/1504/1604/1703/1704/1803/1804/1903/1904/2003/2103/2104/2203/2204/2303/23
	19	42,38	220.000,00	4.180.000,00		5.191,13	107/207/307/407/507/607/807/1007/1107/1207/1307/1407/1507/1607/1807/2007/2406/2407/2507/2607
	36	61,43	280.000,00	10.080.000,00		4.558,03	101/106/206/301/306/401/406/501/506/601/706/801/806/901/1001/1101/1106/1301/1306/1406/1506/1701/1706/1801/1806/1901/2101/2201/2301/2401/2406/2501/2601/260
L'Essence de La Cité	47	132,61	700.000,00	32.900.000,00	34,95%	5.278,64	301/ 403 / 404/ 502/704/903/ 904/ 1003/ 1004/ 1102/1103/1202/ 1203/ 1402/1404/1802/ 1804/ 1901/ 1902/ 1904/ 2001/ 2204 / 2301/ 2304/ 2401/ 2501/2503/ 2504/ 2601/2602 / 2701/ 2704/ 2801 / 2803 / 2901/ 2902/ 2904/ 3103/3202/ 3301/ 3302/ 3303/ 3304/ 3501/ 3502 / 3602/ 3603
249		94.130.000,00					

Imóveis diversos

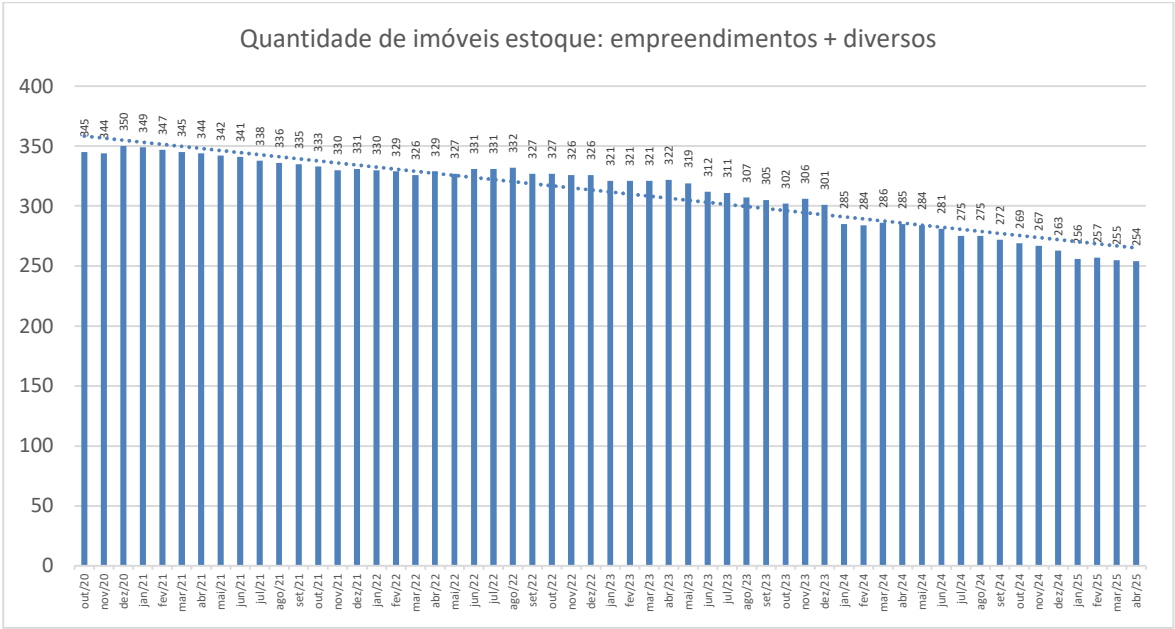
Empreendimento	Unidade	Box	Escaninho	M² Tabela	VGv Unidade	VGv Empreendimento	Localização
1051 - L'essence De La Cite	Lotes 11-12	-	-	1.168,22	700.000,00	700.000,00	Condomínio Terras Alphaville Anápolis
1038 - Premier Unique	Lotes 7-9	-	-	338,50	400.000,00	400.000,00	Rua 260, Qd. 101, Lt. 7-9, Setor Leste Universitário
1051 - L'essence De La Cite	Apto 3704	97	108		600.000,00	600.000,00	Residencial Arte Life
1051 - L'essence De La Cite	Lote 15 Qd. 25 Rua Lago 26	-	-		680.000,00	680.000,00	Condomínio do Lago
1051 - L'essence De La Cite	601-B	101M/101AM		145,30	600.000,00	600.000,00	Residencial Wish Coimbra

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

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	275	272	269	267	263
2025	256	257	255	254								

Nota(a): 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 30/04/2025:

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
GOLÂNDIA: ISADRA VARGAS ANTONES: 06/07/2025 14:09:17
Data: 09/12/2025 18:28:30



TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DB: Abril/2025

Balanço Patrimonial Consolidado

Em milhares de reais

	31/03/2025	30/04/2025	AH %	Movimenta ções em R\$ mil
Passivo e Patrimônio líquido				
Circulante				
Fornecedores	6.614	7.056	7%	442
Empréstimos e financiamentos	1.093	1.093	0%	-
Coobrigação cessão de recebíveis	554	554	0%	-
Obrigações fiscais e trabalhistas	23.162	23.148	0%	(14)
Provisões trabalhistas	101	97	-4%	(4)
Adiantamento de clientes	7.103	7.075	0%	(28)
Distratos a pagar	3.308	3.308	0%	-
Outras obrigações	995	985	-1%	(10)
Provisões para garantia	-	-	0%	-
	42.930	43.316	1%	386
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	73.593	73.593	0%	-
Coobrigação cessão de recebíveis	809	809	0%	-
Débito com partes relacionadas	3.109	3.108	0%	(1)
Provisões para garantia	489	489	0%	-
Provisões para demandas judiciais	3.757	3.757	0%	-
Obrigações Tributárias	1.063	1.063	0%	-
Tributos diferidos	1.705	1.699	0%	(6)
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%	-
	88.908	88.901	0%	(7)
Patrimônio líquido				
Capital social	75.131	75.131	0%	-
Ajuste de exercícios anteriores	381	381	0%	-
Prejuízos acumulados	(82.196)	(82.826)	1%	(630)
			0%	-
Participações de não controladores	964	964	0%	-
	(5.720)	(6.350)	11%	(630)
Total do passivo e Patrimônio líquido	126.118	125.867	0%	(251)

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)

Em análise do Razão contábil do mês, destacamos os seguintes registros:

- a) O aumento da conta fornecedores é decorrente das operações da empresa.
- b) O aumento de adiantamento de clientes é decorrente dos recebimentos antecipados dos adquirentes de unidades em construção.



- c) A movimentação na conta Tributos Diferidos é referente a registros do RET (Regime Especial de Tributação), decorrente da venda de imóveis diversos.
- d) Chamamos a atenção para o passivo a descoberto (R\$ 6.350 mil), decorrente dos prejuízos acumulados.

2.2.5.2.2 TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda – Em Recuperação Judicial
TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DB: Abril/25

Balanço Patrimonial

Em reais mil

	31/03/2025	30/04/2025	AH. %	Movimentação em R\$ mil
Passivo e Patrimônio Líquido				
Circulante				
Fornecedores	108	303	181%	195
Empréstimos e financiamentos	5.074	5.074	0%	0
Obrigações fiscais e trabalhistas	320	315	-2%	-5
Titulos a pagar	144	144	0%	0
Adiantamento de clientes	1.130	1.130	0%	0
Cauções retidas	61	61	0%	0
Obrigações com distratos	46	46	0%	0
Débito com partes relacionadas	12.160	12.206	0%	46
Imóveis a pagar	-	-	0%	0
Outras obrigações	1.751	1.751	0%	0
	20.794	21.030	1%	236
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	2.604	2.604	0%	0
Obrigações fiscais e trabalhistas	62	62	0%	0
Tributos diferidos	11	11	0%	0
Imóveis a pagar	1.130	1.130	0%	0
Outras obrigações	1.234	1.234	0%	0
Provisão para demandas judiciais	138	138	0%	0
Provisão para passivo descoberto	70	70	0%	0
	5.249	5.249	0%	0
Patrimônio Líquido				
Capital social	1.600	1.600	0%	0
Reservas	322	322	0%	0
Reservas de lucro (Prejuízos Acumulados)	(16.905)	(17.770)	5%	-865
Ajustes patrimoniais	12.846	12.846	0%	0
Ajuste de exercicios anteriores	(879)	(879)	0%	0
	(3.016)	(3.881)	29%	-865
Total do passivo e Patrimônio Líquido	23.027	22.398	-3%	-629

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)

Em análise do Razão contábil do mês, destacamos os seguintes registros:

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
Goiânia: 31/03/2025, 14:09:18.28:30



- a) O aumento da conta Fornecedores de R\$ 195 mil refere-se a provisão de condomínios a pagar ao Residencial Gran Royale Obra 0001 decorrente de acordo.
- b) O registro de R\$ 865 mil na conta prejuízos acumulados é decorrente basicamente do reconhecimento do resultado negativo de equivalência nas investidas.

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 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 (coluna Resultado do mês).

TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DB: Abril/2025

Demonstração do resultado Consolidado

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	31/03/2025	30/04/2025	Resultado do mês
Receita bruta de vendas e serviços	4.682	4.682	-
Deduções da Receita	(1.391)	(1.391)	-
Receita líquida	3.291	3.291	-
Custo dos imóveis vendidos	(2.943)	(2.943)	-
(Prejuízo) Lucro bruto	348	348	-
Despesas e receitas operacionais			-
Com Vendas	(238)	(254)	(16)
Administrativas e gerais	(2.014)	(2.897)	(883)
Outros resultados operacionais	(50)	(62)	(12)
Resultado da equivalência patrimonial			-
	(2.302)	(3.213)	(911)
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	(1.954)	(2.865)	(911)
Resultado financeiro			-
Despesas financeiras	(445)	(448)	(3)
Receitas financeiras	1.543	1.825	282
	1.098	1.377	279
Resultado antes da tributação	(856)	(1.488)	(632)
Contribuição social sobre o lucro líquido	-	-	-
Imposto de renda pessoa jurídica	-	-	-
Lucro (Prejuízo) antes dos não controladores	(856)	(1.488)	(632)
Participações de não controladores	(1)	1	2
Lucro (Prejuízo) do exercício	(857)	(1.487)	(630)

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)



Em análise do Razão contábil do mês, destacamos os seguintes registros:

- a) A movimentação das despesas administrativas e gerais está impactada principalmente pelo pagamento de R\$ 436 mil a consultorias diversas.
- b) As receitas financeiras são basicamente decorrentes da correção monetária das aplicações e da carteira de clientes.

TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM
RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DB: Abril/25

Demonstração do resultado

Em reais mil

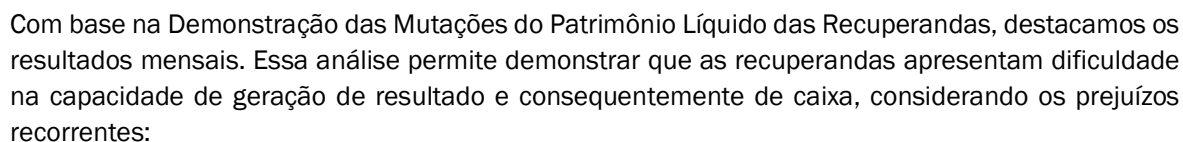
	31/03/2025	30/04/2025	Movimentação em R\$ mil
Receita bruta de vendas e serviços	-	-	-
Deduções da Receita	-	-	-
Receita líquida de vendas e serviços	-	-	-
Custo dos imóveis vendidos	-	-	-
Lucro bruto	-	-	-
Despesas e receitas operacionais			-
Com Vendas	-	-	-
Administrativas e gerais	(16)	(248)	(232)
Outros resultados operacionais	(10)	(13)	(3)
Resultado da equivalência patrimonial	(857)	(1.488)	(631)
	(883)	(1.749)	(866)
Lucro (Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	(883)	(1.749)	(866)
Resultado financeiro			-
Despesas financeiras	-	-	-
Receitas financeiras	100	100	-
			-
Resultado antes da tributação	(783)	(1.649)	(866)
Contribuição social sobre o lucro líquido	-	-	-
Imposto de renda pessoa jurídica	-	-	-
			-
Lucro (prejuízo) do exercício	(783)	(1.649)	(866)

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)

Em análise do Razão contábil do mês, destacamos os seguintes registros:

- a) A conta Despesas Administrativas e gerais está impactada basicamente com R\$ R\$ 195 mil refere-se a provisão de condomínios a pagar ao Residencial Gran Royale Obra 0001 decorrente de acordo.
- b) O registro na conta de resultado da equivalência patrimonial foi decorrente dos lançamentos negativos de equivalência na investida TCI S/A no montante de R\$ 631 mil.

i) Evolução do resultado no período:

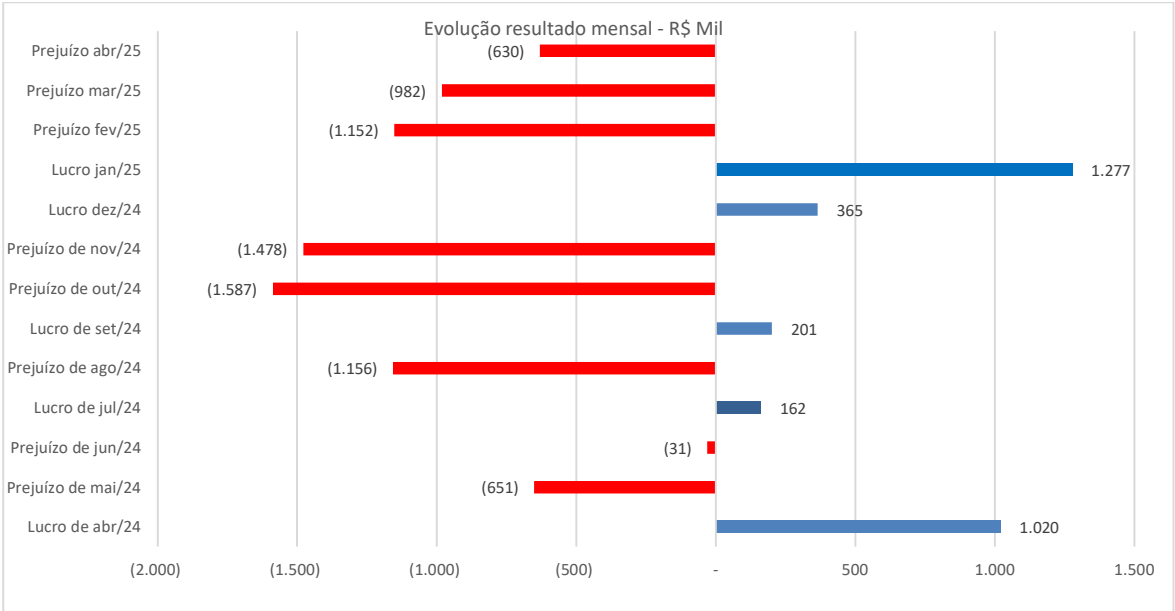


Mês	R\$ mil	Mês	R\$ mil	Mês	R\$ mil	Mês	R\$ mil
Lucro Jan/21	6.426	Prejuízo jan/22	(533)	Lucro Jan/23	18.242	Prejuízo jan/24	(675)
Prejuízo Fev/21	(632)	Prejuízo fev/22	(345)	Prejuízo fev/23	(604)	Prejuízo fev/24	(462)
Prejuízo Mar/21	(1.727)	Prejuízo mar/22	(592)	Lucro mar/23	67	Prejuízo mar/24	(2.977)
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 ago/24	(1.156)
Prejuízo Set/21	(477)	Prejuízo set/22	(777)	Prejuízo set/23	(1.730)	Lucro set/24	201
Prejuízo Out/21	(52)	Prejuízo out/22	(497)	Prejuízo out/23	(1.205)	Prejuízo out/24	(1.587)
Prejuízo Nov/21	(682)	Prejuízo nov/22	(1.097)	Prejuízo nov/23	(593)	Prejuízo nov/24	(1.478)
Prejuízo Dez/21	(496)	Prejuízo dez/22	(12)	Prejuízo dez/23	(3.150)	Lucro dez/24	365
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	(7.269)

Mês	R\$ mil							
Lucro Jan/25	1.277							
Prejuízo Fev/25	(1.152)							
Prejuízo Mar/25	(982)							
Prejuízo Abr/25	(630)							
Resultado do período de jan/25 a dez/25	(1.487)							

19





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 ago/24	(1.226)
Prejuízo Set/21	(273)	Prejuízo Set/22	(412)	Prejuízo set/23	(1.753)	Lucro set/24	170
Prejuízo Out/21	(28)	Prejuízo Out/22	(273)	Prejuízo out/23	(625)	Prejuízo out/24	(1.622)
Lucro Nov/21	305	Prejuízo Nov/22	(581)	Prejuízo nov/23	(1.254)	Prejuízo nov/24	(1.538)
Prejuízo Dez/21	(341)	Prejuízo Dez/22	(61)	Prejuízo dez/23	(3.165)	Lucro dez/24	372
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	(7.712)

Mês	R\$ mil	Mês	R\$ mil	Mês	R\$ mil	Mês	R\$ mil
Lucro Jan/25	1.393						
Prejuízo Fev/25	(1.179)						
Prejuízo Mar/25	(997)						
Prejuízo Abr/25	(866)						

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
GUILHERME ISABEL LAYRÔS SANTOS: 06/17/2025 18:28:30



Resultado do período de jan/25 a dez/25	(1.649)								

(Fonte: Demonstração Contábeis não auditadas)



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: Abr/25

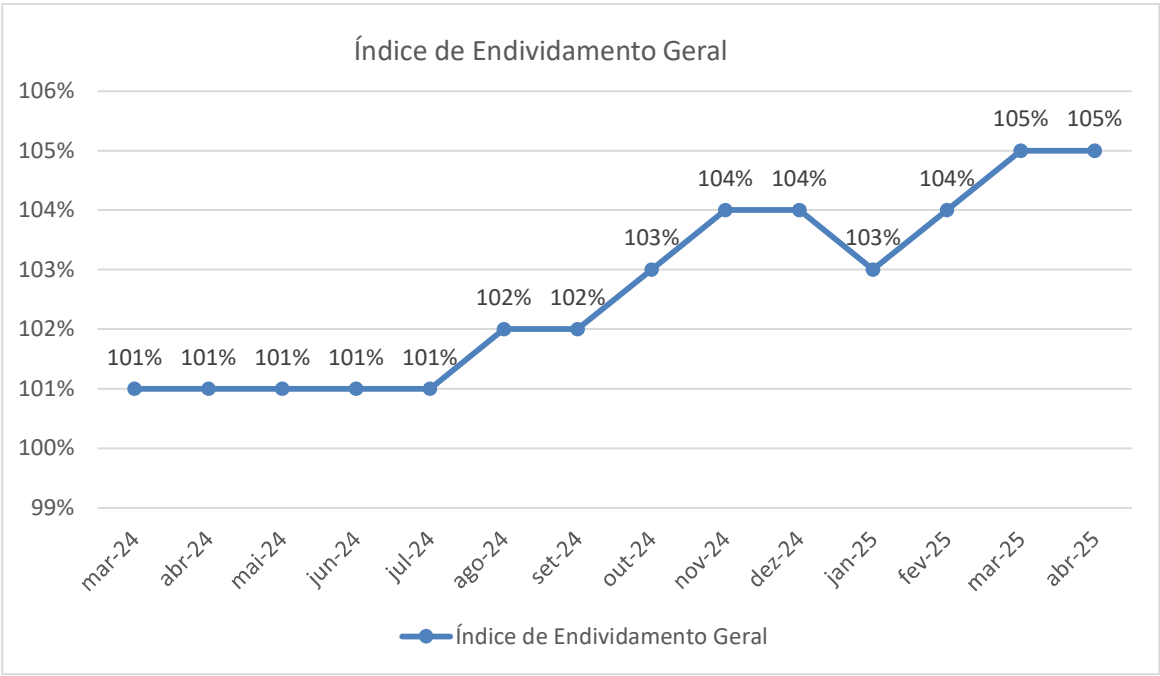
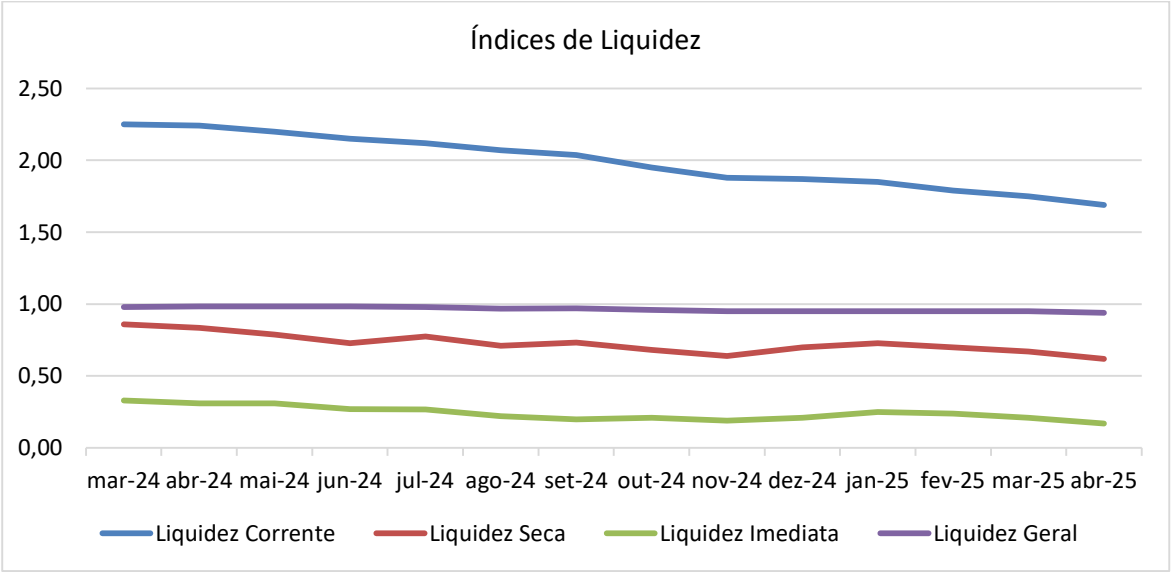
Índices	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25
Liquidez Corrente	2,25	2,24	2,20	2,15	2,12	2,07	2,04	1,95	1,88	1,87	1,85	1,79	1,75	1,69
Liquidez Seca	0,86	0,84	0,79	0,73	0,78	0,71	0,73	0,68	0,64	0,70	0,73	0,70	0,67	0,62
Liquidez Imediata	0,33	0,31	0,31	0,27	0,27	0,22	0,20	0,21	0,19	0,21	0,25	0,24	0,21	0,17
Liquidez Geral	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,97	0,97	0,96	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,94

Índices	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25
Índice de Endividamento Geral	101%	101%	101%	101%	101%	102%	102%	103%	104%	104%	103%	104%	105%	105%



Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
Goiânia: 31/03/2025, 14:09:17
Data: 14/09/2025 18:28:30

Graficamente temos:



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

TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Período análise: Abr/25

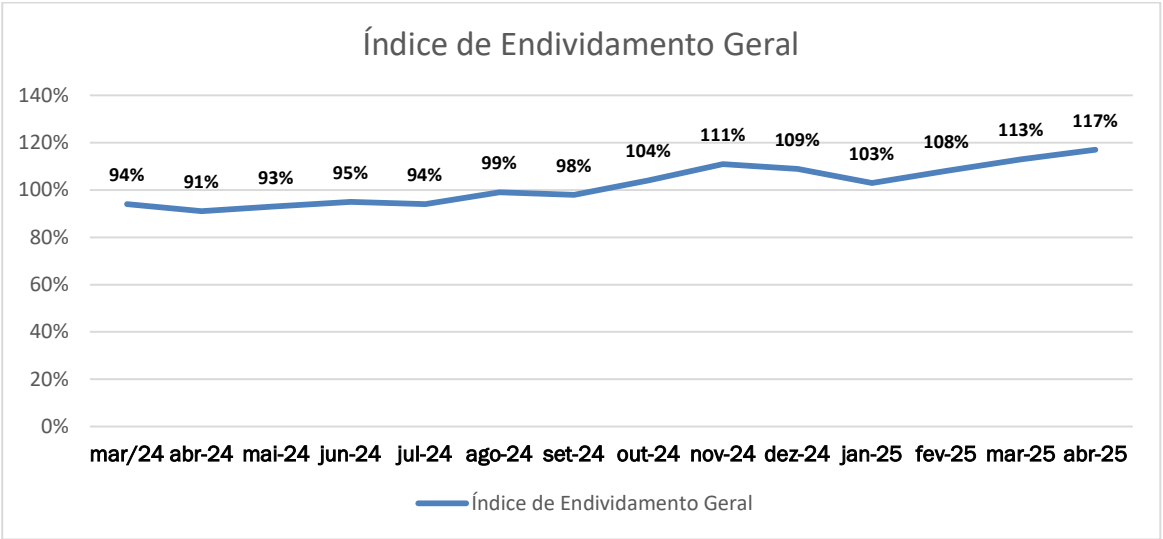
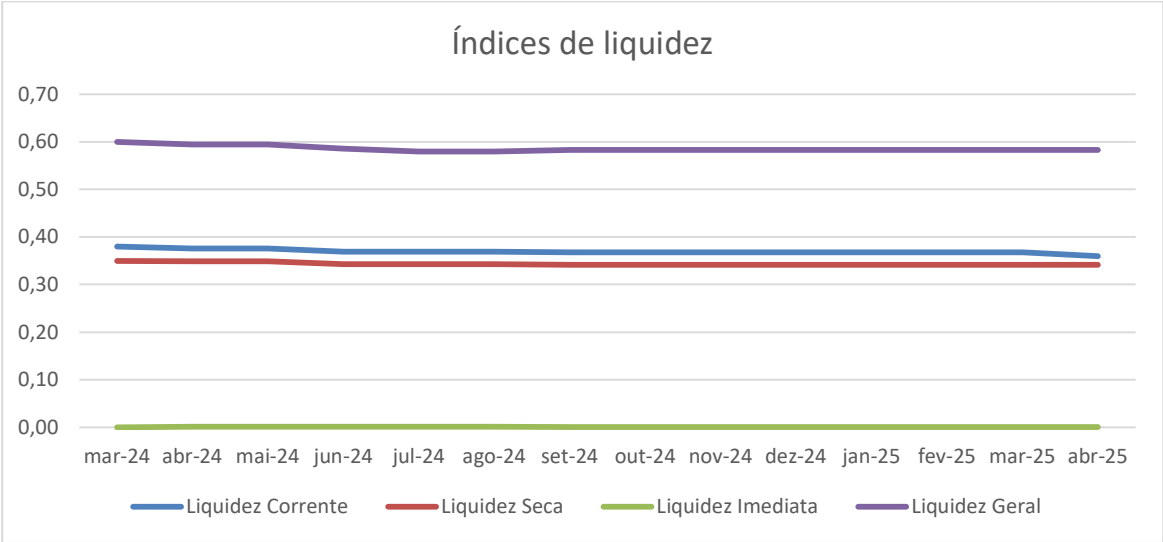
Índices	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25
Liquidez Corrente	0,38	0,38	0,38	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,36
Liquidez Seca	0,35	0,35	0,35	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34
Liquidez Imediata	0,00	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
Liquidez Geral	0,60	0,59	0,59	0,59	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58

Índices	mar/24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	ago-24	set-24	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25
Índice de Endividamento Geral	94%	91%	93%	95%	94%	99%	98%	104%	111%	109%	103%	108%	113%	117%



Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
GUILHERME ALBUQUERQUE RAMOS: 06/07/2025 - Data: 17/09/2025 18:28:30

Graficamente temos:



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

2.2.6.1.1. Análise Demonstração do Fluxo de Caixa – Abril

Conforme já comentado nos relatórios anteriores, as recuperandas tem dificuldade em geração de caixa de atividades operacionais.

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 orçamento (projetado) x realizado.



Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
GOLÂNDIA: ISABELE AVAREZ SANTOS: 06/17/2025 18:28:30

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:

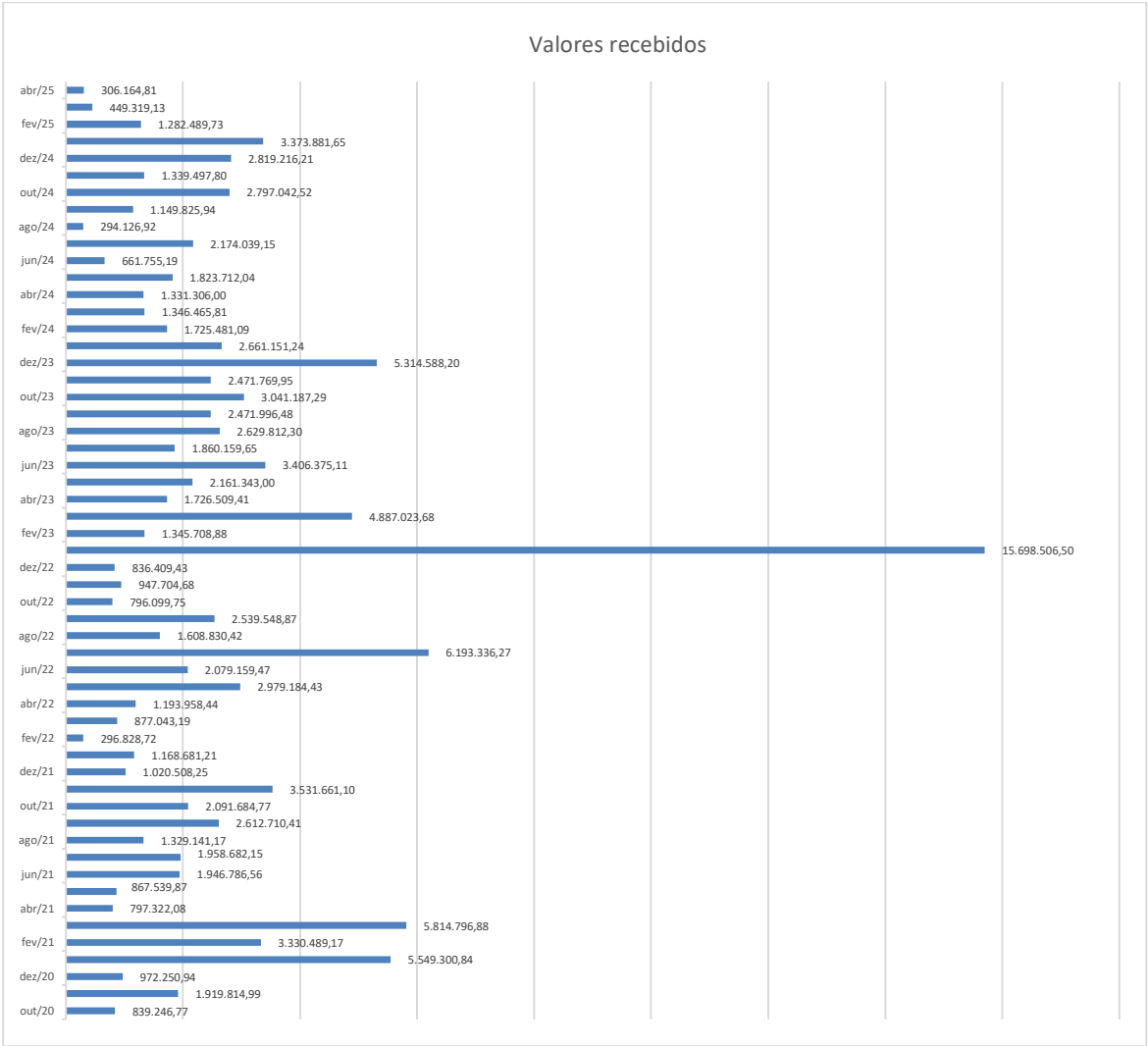
a) Contas recebidas por mês:

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		Ago/24	294
set/21	2.613		set/22	2.539		set/23	2.472		Set/24	1.150
out/21	2.092		out/22	796		out/23	3.041		Out/24	2.797
nov/21	3.532		nov/22	948		nov/23	2.472		Nov/24	1.339
dez/21	1.021		dez/22	836		dez/23	5.315		Dez/24	2.819

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

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
Jan/25	3.374									
Fev/25	1.282									
Mar/25	449									
Abr/25	306									

Graficamente temos:



Fonte: Relatório Financeiro Contas Recebidas)

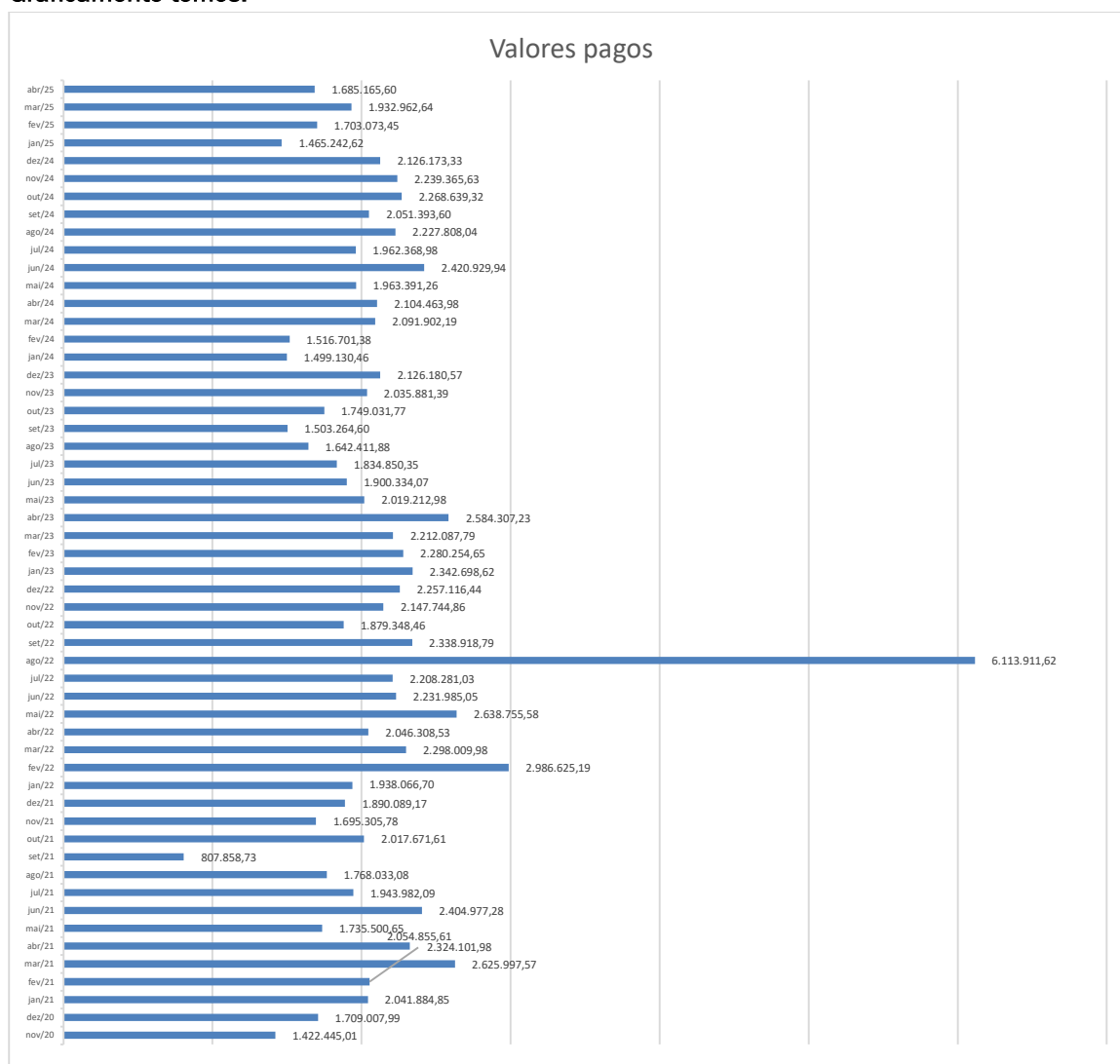
b) Contas pagas por mês:

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	Ago/24	2.228
set/21	808	set/22	2.339	set/23	1.503	Set/24	2.051
out/21	2.018	out/22	1.879	out/23	1.749	Out/24	2.268
nov/21	1.695	nov/22	2.148	nov/23	2.036	Nov/24	2.239
dez/21	1.890	dez/22	2.257	dez/23	2.126	Dez/24	2.126

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
GUILHERME ALBUQUERQUE RAMOS:06/17/2025 18:28:30

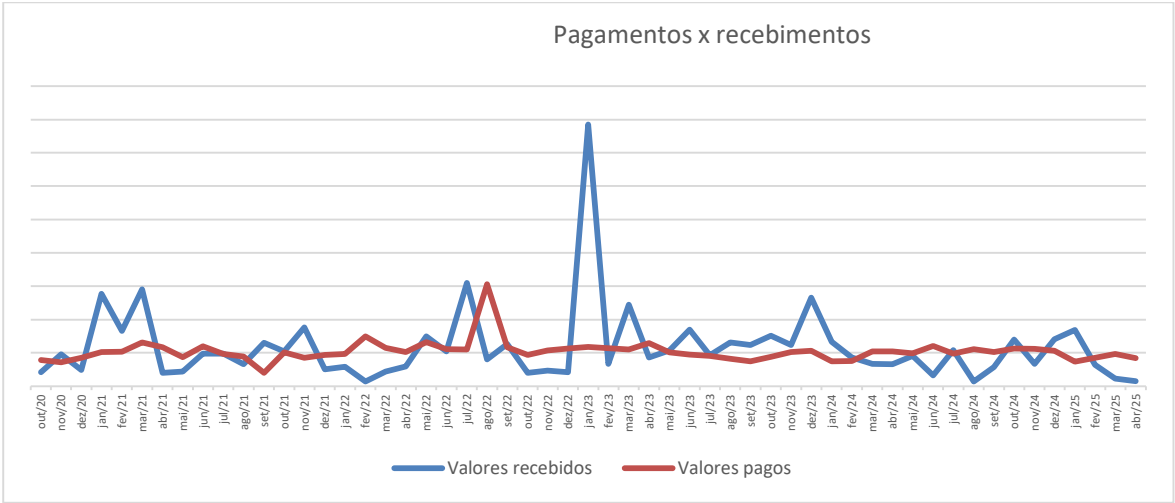
[illegible]

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 às demonstrações contábeis referentes aos exercícios de 2023/2024, 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 30/05/2025 12:09), 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 incidentais 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	
	30/04/2025	31/12/2024	30/04/2025	31/12/2024
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	5	17	7.427	8.478
Contas a receber de clientes	30	31	9.824	10.698
Estoque de imóveis a comercializar	227	227	46.267	47.480
Adiantamentos	114	389	3.382	3.548
Tributos a recuperar	28	28	345	305
Titulos a receber	-	-	4.382	4.041
Gastos antecipados	-	-	1.242	1.201
Depositos judiciais	207	207	267	267
	611	899	73.136	76.018
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber de clientes	-	-	2.186	2.122
Estoque de imóveis a comercializar	-	-	30.956	26.872
Crédito com partes relacionadas	58.343	60.457	11.650	11.955
Adiantamentos	-	-	3.282	3.282
Titulos a receber	-	-	1.159	1.168
Gastos antecipados	-	-	13	13
Depositos judiciais	-	-	1.987	1.987
Investimentos	117.106	116.152	75	-
Imobilizado	905	902	1.320	1.316
Intangível	3	1	103	101
	176.357	177.512	52.731	48.816
Total do ativo	176.968	178.411	125.867	124.834

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
GOLÂNDIA: 31/03/2025, ÀS 14:09:18. Data: 17/09/2025 18:28:30



TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Balanco Patrimonial
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	30/04/2025	31/12/2024	30/04/2025	31/12/2024
Passivo e Patrimônio líquido				
Circulante				
Fornecedores	247	318	7.056	6.823
Empréstimos e financiamentos	1.093	1.093	1.093	1.093
Coobrigação cessão de recebíveis	-	-	554	554
Obrigações fiscais e trabalhistas	3.345	3.392	23.148	23.044
Provisões trabalhistas	36	44	97	165
Adiantamento de clientes	115	115	7.075	4.869
Distratos a pagar	-	-	3.308	3.156
Outras obrigações	-	-	985	1.027
Provisões para garantia	-	-	-	-
	4.836	4.962	43.316	40.731
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	2.568	2.568	73.593	73.593
Coobrigação cessão de recebíveis	-	-	809	809
Débito com partes relacionadas	171.816	171.646	3.108	3.109
Provisões para garantia	-	-	489	489
Provisões para demandas judiciais	161	161	3.757	3.757
Obrigações Tributárias	-	-	1.063	1.063
Tributos diferidos	-	-	1.699	1.776
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	2.899	2.899	-	-
	179.446	179.276	88.901	88.979
Patrimônio líquido				
Capital social	75.131	75.131	75.131	75.131
Ajuste de exercicios anteriores	381	381	381	381
Prejuizos acumulados	(82.826)	(81.339)	(82.826)	(81.339)
Participações de não controladores	-	-	964	951
	(7.314)	(5.827)	(6.350)	(4.876)
Total do passivo e Patrimônio líquido	176.968	178.411	125.867	124.834

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Assinado de forma digital por
BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Data: 2025.05.20 15:01:14 -03'00'

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

MARCO ANTONIO DE CASTRO
Assinado de forma digital por
MARCO ANTONIO DE CASTRO
MIRANDA:08125023100
Data: 2025.05.21 15:17:17 -03'00'

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

ASSINADO DIGITALMENTE
CLAUDIOARTE GOMES DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://www.pro.br/assinador-digital>
SERPRO
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 Esparsas e Regimento
GOLÂNDIA: ISABEL AVAREZ SANTOS:0617141093 Data: 14/09/2025 18:28:30



TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Demonstração do resultado
Exercícios findos em
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30/04/2025	31/12/2024	30/04/2025	31/12/2024
Receita bruta de vendas e serviços	-	-	4.682	22.081
Deduções da Receita	-	-	(1.391)	(4.371)
Receita líquida	-	-	3.291	17.710
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(2.943)	(11.946)
Lucro bruto	-	-	348	5.764
Despesas e receitas operacionais	-	-	-	-
Com Vendas	-	-	(254)	(1.086)
Administrativas e gerais	(2.436)	(7.092)	(2.897)	(10.575)
Outros resultados operacionais	(6)	(14)	(62)	(911)
Resultado da equivalência patrimonial	954	(162)	-	-
	(1.488)	(7.268)	(3.213)	(12.572)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	(1.488)	(7.268)	(2.865)	(6.808)
Resultado financeiro	-	-	-	-
Despesas financeiras	(1)	(2)	(448)	(2.648)
Receitas financeiras	2	1	1.825	2.357
	1	(1)	1.377	(291)
Resultado antes da tributação	(1.487)	(7.269)	(1.488)	(7.099)
Contribuição social sobre o lucro líquido	-	-	-	(51)
Imposto de renda pessoa jurídica	-	-	-	(123)
Prejuízo antes dos não controladores	(1.487)	(7.269)	(1.488)	(7.273)
Participações de não controladores	-	-	1	4
Prejuízo do exercício	(1.487)	(7.269)	(1.487)	(7.269)
Quantidade de ações - milhares	75.131	75.131	-	-
Prejuízo por ação (Em milhares de Reais)	(0,02)	(0,10)	-	-

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187

Assinado de forma digital por BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Dados: 2025.05.20 15:01:23 -03'00'

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

MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100

Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100
Dados: 2025.05.21 15:17:28 -03'00'

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

ASSINADO DIGITALMENTE
CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<https://repositorio.ges.br/assinador-digital>

CLAUDOARTE 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 Esparsas e Regimento
GOLÂNDIA: 15/05/2025 14:00:00
Data: 15/05/2025 18:28:30



TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Demonstração das mutações no patrimônio líquido
Em milhares de reais

	Capital Social	Lucro ou prejuízo Acumulados	Total	Participação de não controladores	Total do Patrimônio Líquido
Em 31 de dezembro de 2024	75.131	(80.958)	(5.827)	951	(4.876)
Prejuízo do período		1.277	1.277	29	1.306
Em 31 de janeiro de 2025	75.131	(79.681)	(4.550)	980	(3.570)
Prejuízo do período		(1.152)	(1.152)	(7)	(1.159)
Em 28 de fevereiro de 2025	75.131	(80.833)	(5.702)	973	(4.729)
Prejuízo do período		(982)	(982)	(9)	(991)
Em 31 de março de 2025	75.131	(81.815)	(6.684)	964	(5.720)
Prejuízo do período		(630)	(630)	-	(630)
Em 30 de abril de 2025	75.131	(82.445)	(7.314)	964	(6.350)

Assinado de forma digital por
BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
CARLO:09402020187
Data: 2025.05.30 15:09:31 -03'00'

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

Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO DE CASTRO
MIRANDA:08125023100
CASTRO:08125023100
Data: 2025.05.31 10:17:08 -03'00'

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

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



Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
Goiânia: 31/05/2025, ANTES: 09:17:08 -03'00' Data: 17/05/2025 18:28:30



TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Demonstrações dos fluxos de caixa
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	30/04/2025	31/12/2024	30/04/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo do exercício	(1.487)	(7.269)	(1.487)	(7.269)
Despesas de depreciação	-	-	-	-
Provisão para demandas judiciais	-	-	-	-
Participações minoritárias	-	-	13	(80)
Resultado da equivalência patrimonial	(954)	162	-	-
	(2.441)	(7.107)	(1.474)	(7.349)
(Aumento) diminuição de ativos				
Contas a receber de clientes	1	-	810	2.861
Estoque de imóveis a comercializar	-	-	(2.871)	(2.514)
Impostos a recuperar	-	-	(40)	(126)
Adiantamentos	275	(299)	166	(489)
Outros créditos	-	-	(332)	570
Gastos antecipados	-	-	(41)	(308)
Aumento (diminuição) de passivos				
Fornecedores	(71)	72	233	(18)
Obrigações trabalhistas e tributárias	(47)	(58)	104	383
Adiantamento de Cliente	-	-	2.206	3.091
Provisões	(8)	(11)	(68)	(67)
Tributos diferidos	-	-	(77)	135
Outros Débitos	-	-	110	(198)
	150	(296)	200	3.320
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	(2.291)	(7.403)	(1.274)	(4.029)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Investimentos	-	18	(75)	56
Imobilizado e intangível	(5)	(56)	(6)	(56)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento	(5)	(38)	(81)	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Prejuízos acumulados	-	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-
Aumento do realizável a longo prazo- partes relacionadas	2.114	6.534	305	(683)
Aumento do passivo não circulante- partes relacionadas	170	872	(1)	328
Captações de Empréstimos e financiamentos e outros	-	-	-	-
Pagamento de Empréstimos e financiamentos e outros	-	-	-	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	2.284	7.406	304	(355)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(12)	(35)	(1.051)	(4.384)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	17	52	8.478	12.862
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	5	17	7.427	8.478

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Assinado de forma digital por BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Dados: 2025.05.20 15:01:39 -03'00'
BRUNO MIGUEL DI CARLO
Diretor
CPF/CNPJ (MF) Nº.: 094.020.201-87

MARCO ANTONIO DE CASTRO
MIRANDA:08125023100
Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100
Dados: 2025.05.21 15:17:48 -03'00'
MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA
Diretor
CPF/CNPJ (MF) Nº.: 081.250.231-00

ASSINADO DIGITALMENTE
CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>
CLAUDOARTE 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 Esparsas e Regimento
GOIÂNIA: 15/05/2025, ÀS 14:09:19, ANTES DO PRAZO DE 15 DIAS, DATA DE 14/09/2025 18:28:30



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	30/04/2025	31/12/2024
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	17.581	16.958
Contas a receber de clientes	715.535	735.050
Estoques de imóveis a comercializar	549.576	549.576
Credito com sócios	158.922	158.922
Adiantamentos	722.249	732.249
Tributos a recuperar	24.362	24.362
Outros créditos	3.370.920	3.370.920
Crédito com partes relacionadas	2.048.419	2.049.077
	7.607.564	7.637.114
Não circulante		
Realizável a longo prazo		
Depositos judiciais	1.709.519	1.709.519
Outros créditos	2.728.724	2.703.446
Credito com sócios	1.108.142	1.108.142
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.002.393	2.002.393
Investimentos	7.150.576	8.638.762
Imobilizado	91.398	91.322
	14.790.752	16.253.584
Total do ativo	22.398.316	23.890.698

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
Goiânia: 30/06/2025, às 21:49:38. Data: 17/09/2025 18:28:30



TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Balanco Patrimonial
Em R\$

	30/04/2025	31/12/2024
Passivo e patrimônio líquido		
Circulante		
Fornecedores	302.920	116.801
Empréstimos e financiamentos	5.074.489	5.074.489
Obrigações fiscais e trabalhistas	314.882	333.876
Titulos a pagar	143.800	143.800
Adiantamento de clientes	1.129.653	805.625
Cauções retidas	60.736	60.736
Obrigações com distratos	45.680	45.680
Débito com partes relacionadas	12.206.805	12.541.305
Imóveis a pagar	-	-
Outras obrigações	1.751.487	1.751.487
	21.030.452	20.873.799
Não circulante		
Empréstimos e financiamentos	2.604.438	2.604.438
Obrigações fiscais e trabalhistas	61.701	61.701
Tributos diferidos	11.918	11.918
Imóveis a pagar	1.129.886	1.129.886
Outras obrigações	1.233.555	1.233.555
Provisão para demandas judiciais	138.000	138.000
Provisão para passivo descoberto	69.588	69.588
	5.249.086	5.249.086
Patrimônio líquido		
Capital social	1.600.000	1.600.000
Reservas	321.775	321.775
Reservas de lucro	(17.770.730)	(16.121.695)
Ajustes patrimoniais	12.846.351	12.846.351
Ajuste de exercicios anteriores	(878.618)	(878.618)
	(3.881.222)	(2.232.187)
Total do passivo e Patrimônio líquido	22.398.316	23.890.698

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Assinado de forma digital por
BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Dados: 2025.05.20 15:02:05 -03'00'

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

MARCO ANTONIO DE CASTRO
Assinado de forma digital por
MARCO ANTONIO DE CASTRO
MIRANDA:08125023100
Dados: 2025.05.21 15:18:08 -03'00'

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

ASSINADO DIGITALMENTE
CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<https://serpro.gov.br/assinantes-digital>
CLAUDOARTE 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 Esparsas e Regimento
GOLÂNDIA ISÁBELLA VARGAS ANTONES:0617141092
Data: 17/09/2025 18:28:30



TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Demonstração do Resultado
Em R\$

	30/04/2025	31/12/2024
Receita bruta de vendas e serviços	-	375.000
Deduções da Receita	-	(96.395)
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	(247.687)	(626.872)
Outros resultados operacionais	(13.517)	(102.746)
Resultado da equivalência patrimonial	(1.488.187)	(7.241.587)
	(1.749.391)	(7.989.955)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	(1.749.391)	(7.711.350)
Resultado financeiro		
Despesas financeiras	(130)	(13)
Receitas financeiras	100.486	0
	100.356	(13)
Resultado antes da tributação	(1.649.035)	(7.711.363)
Contribuição social sobre o lucro líquido	-	-
Imposto de renda pessoa jurídica	-	-
Lucro (prejuízo) do exercício	(1.649.035)	(7.711.363)

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187

Assinado de forma digital por
BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Dados: 2025.05.20 15:02:13 -03'00'

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

MARCO ANTONIO DE CASTRO
MIRANDA:08125023100

Assinado de forma digital por
MARCO ANTONIO DE CASTRO
MIRANDA:08125023100
Dados: 2025.05.21 15:18:18 -03'00'

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

ASSINADO DIGITALMENTE
CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS
A credibilidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



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



TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Demonstração Das Mutações Do Patrimônio Líquido
Em R\$

	Capital social	Reserva de capital	Resultados acumulados	Ajustes patrimoniais	Total do Patrimônio líquido
Em 31 de Dezembro de 2024	1.600.000	321.775	(17.000.313)	12.846.351	(2.232.187)
Prejuízo do exercício			1.393.852		1.393.852
Em 31 de Janeiro de 2025	1.600.000	321.775	(15.606.461)	12.846.351	(838.335)
Prejuízo do exercício			(1.179.595)		(1.179.595)
Em 28 de Fevereiro de 2025	1.600.000	321.775	(16.786.056)	12.846.351	(2.017.930)
Prejuízo do exercício			(997.129)		(997.129)
Em 31 de Março de 2025	1.600.000	321.775	(17.783.185)	12.846.351	(3.015.059)
Prejuízo do exercício			(866.163)		(866.163)
Em 30 de Abril de 2025	1.600.000	321.775	(18.649.348)	12.846.351	(3.881.222)

BRUNO MIGUEL DI CARLO 09402020187
Assinado de forma digital por
BRUNO MIGUEL DI CARLO
Data: 2025.05.20 15:02:22 -0300

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: 2025.05.21 15:18:39 -0300

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

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 Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
Goiânia: 31/05/2025, às 14h17min, Arquivo: 02.doc.01rmatciabril2025.pdf, Data: 2025-05-21 15:18:39 -0300



TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

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

	30/04/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado Líquido do Exercício	(1.649.035)	(7.711.363)
Depreciação	-	-
Provisão para demandas judiciais	-	-
Lucros recebidos	-	-
Resultado da equivalência patrimonial	1.488.187	7.241.587
Resultado Líquido Ajustado	(160.848)	(469.776)
MUDANÇAS NOS ATIVOS E PASSIVOS		
Decréscimo/(acrécimo) em ativos:		
Contas a receber de clientes	19.515	107.682
Estoque de imóveis a comercializar	-	-
Impostos a recuperar	-	-
Adiantamentos	10.000	(9.400)
Outros créditos	(25.279)	(24.729)
Gastos antecipados	-	-
Decréscimo/(acrécimo) em passivos:		
Fornecedores	186.119	33.624
Obrigações trabalhistas e tributárias	(18.994)	(4.930)
Adiantamento de Cliente	324.028	-
Provisões	-	-
Tributos diferidos	-	-
Outros Débitos	-	16
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	495.389	102.263
	334.541	(367.513)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Decréscimo/(acrécimo) em :		
Imobilizado	(76)	-
Investimentos	-	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento	(76)	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Ajustes Patrimoniais	-	-
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	-
Aumento do realizável a longo prazo- partes relacionadas	658	(242.571)
Aumento do passivo não circulante- partes relacionadas	(334.500)	609.144
Aumento de Empréstimos e financiamentos e outros	-	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	(333.842)	366.573
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	623	(940)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	16.958	17.898
No final do exercício	17.581	16.958
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	623	(940)

Assinado de forma digital por
BRUNO MIGUEL DI CARLO
CARLO:09402020187
CARLO:09402020187
Data: 2025.05.20 15:02:29 -03'00'

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

Assinado de forma digital por
MARCO ANTONIO DE CASTRO
MIRANDA:08125023100
MIRANDA:08125023100
Data: 2025.05.21 15:18:27 -03'00'

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

ASSINADO DIGITALMENTE
CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS

A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
<http://serpro.gov.br/assinador-digital>



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

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
GUILHERME ISAIAS DE ALBUQUERQUE RAMOS:06477981092
Data: 2025.05.21 14:09:2025 18:28:30



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

