

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 SENHOR DOUTOR JUIZ DA 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO

Recuperação Judicial nº 0129619-42.2016.8.09.0051



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 1.001, vem à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada do **58º Relatório Mensal de Atividades das Recuperandas**, em cumprimento ao artigo 22, “c” da Lei 11.101/05 (**Doc. 01**).

Termos em que pede deferimento

Goiânia/GO, data da assinatura eletrônica.

ALUIZIO GERALDO C. RAMOS
OAB/GO 17.874

ANA BEATRIZ RAMOS
OAB/SP 493.782

GABRIELA MONTEIRO LEAL
OAB/GO 46.439

NATHALYA MENEZES BARBOSA
OAB/GO 62.495

RAFAEL MARTINS RODRIGUES
OAB/GO 77.008

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



(Fonte: Relatórios Listagem de Funcionários Ativos/Folhas de pagamentos)

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	13	10	12	7	6	3		

(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 encontram-se alocados na única obra em execução, a TCI Projeto Imobiliário Universe Ltda. em Recuperação Judicial (Obra 50). A empresa possui contratos por prazo determinado com empregados, o que impacta diretamente na rotatividade de pessoal.

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



Apresentamos a seguir a análise horizontal entre os meses de setembro de 2025 e outubro 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 a seguir 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 outubro/25 estavam assim demonstrados:
TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DB: Outubro/2025

Balanço Patrimonial Consolidado

Em milhares de reais

	30/09/2025	31/10/2025	AH %	Movimenta ções em R\$ mil
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	1.505	1.494	-1%	(11)
Contas a receber de clientes	10.461	8.885	-15%	(1.576)
Estoque de imóveis a comercializar	38.968	40.075	3%	1.107
Adiantamentos	3.727	3.952	6%	225
Tributos a recuperar	371	374	1%	3
Títulos a receber	3.850	3.691	-4%	(159)
Gastos antecipados	1.323	1.324	0%	1
Depósitos judiciais	267	267	0%	-
	60.472	60.062	-1%	(410)
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber de clientes	2.415	2.285	-5%	(130)
Estoque de imóveis a comercializar	40.167	41.983	5%	1.816
Crédito com partes relacionadas	15.268	15.284	0%	16
Adiantamentos	3.282	3.282	0%	-
Títulos a receber	1.121	1.121	0%	-
Gastos antecipados	13	13	0%	-
Depósitos judiciais	1.987	1.987	0%	-
Investimentos	110	117	6%	7
Imobilizado	1.324	1.324	0%	-
Intangível	103	103	0%	-
	65.790	67.499	3%	1.709
Total do ativo	126.262	127.561	1%	1.299

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)



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

- a) A redução de R\$ 1.706 mil em “Contas a Receber de Clientes” (líquido do circulante e não circulante) está associada ao recebimento da carteira de clientes.
- b) A variação de R\$ 225 mil refere-se a adiantamentos a fornecedores.
- c) O aumento de estoques a comercializar no curto prazo de R\$ 1.107 mil está relacionado à contabilização das seguintes unidades concluídas (permutas registradas em setembro):

Conta contábil	Unidades concluídas
1.1.3.02.01.00019	APTO 103 BOX 103 RES. ITAUA
1.1.3.02.01.00020	APTO 302 BOX 13 ESC. 27 DO EDF. PALM SPRINGS.
1.1.3.02.01.00021	LT. 18 QD. 149 ST. CIDADE JARDIM
1.1.3.02.01.00022	APTO 1202 EDIF. RENASCENÇA
1.1.3.02.01.00023	LT 18 QD. 76 PARQUE AMAZONIA.

- d) O aumento dos estoques a comercializar no longo prazo em R\$ 1.816 mil, está relacionado aos lançamentos contábeis correspondentes à obra em andamento.

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

TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

DB: Outubro/25

Balanço Patrimonial

Em reais mil

	30/09/2025	31/10/2025	AH. %	Movimentação em R\$ mil
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	17	17	0%	0
Contas a receber de clientes	616	615	0%	-1
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	2.248	2.248	0%	0
	7.707	7.706	0%	-1
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Depósitos judiciais	1.710	1.710	0%	0
Outros créditos	2.730	2.730	0%	0
Crédito com sócios	1.108	1.108	0%	0
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.002	2.002	0%	0
Investimentos	4.555	5.024	10%	469
Imobilizado	91	91	0%	0
	12.196	12.665	4%	469
Total do ativo	19.903	20.371	2%	468

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)



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 - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RAFAEL MARTINS RODRIGUES - Data: 16/12/2025 10:51:34

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

b) O aumento ou redução na conta de investimentos decorre da apuração de resultado positivo/negativo de equivalência patrimonial nas investidas. O ajuste, no montante de R\$ 469 mil, foi realizado por meio do método da equivalência patrimonial, cujo objetivo é atualizar o valor contábil do investimento para refletir a situação econômico-financeira das empresas investidas. Na prática, esse lançamento representa o aumento ou redução do valor do investimento registrado no balanço, ajustando-o para um montante mais condizente com a realidade da empresa controlada.

iii) Estoques

Vendas outubro/2025:

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

out/25			
Empreendimento	CNPJ	Unidade	Valor de venda
TCI PROJETO IMOBILIARIO L'ESSENCE DE LA CITE	13.613.515/0001-09	APTO 103 BOX 103 RES. ITAUÃ	300.000,00
TCI PROJETO IMOBILIARIO L'ESSENCE DE LA CITE	13.613.515/0001-09	BOX 265	35.000,00
TCI PROJETO IMOBILIARIO L'ESSENCE DE LA CITE	13.613.515/0001-09	2901	1.000.000,00
TCI PROJETO IMOBILIARIO UNIVERSE LTDA	13.293.492/0001-00	1206 ESSENCIALE UNIVERSE	459.000,00
TCI PROJETO IMOBILIARIO UNIVERSE LTDA	13.293.492/0001-00	1207 ESSENCIALE UNIVERSE	327.250,00
TCI PROJETO IMOBILIARIO UNIVERSE LTDA	13.293.492/0001-00	1606 ESSENCIALE UNIVERSE	459.000,00
TCI PROJETO IMOBILIARIO UNIVERSE LTDA	13.293.492/0001-00	1607 ESSENCIALE UNIVERSE	328.100,00
Total			2.908.350,00

Distratos de outubro/2025:

Conforme informações das recuperandas, não ocorreram distratos no período.

Estoque mês outubro/2025:

Relatórios fornecidos pela contabilidade das recuperandas:

Movimentação de estoques por empreendimento:

TCI Desenvolvimento Imobiliário S.A - Movimentação de Estoques

Empreendimento	Estoque 30.09.2025	Distratos	Negociação Permuta (Entrada)	Vendas	Negociação Permuta (Saída)	Estoque 31.10.2025
Visage Universe	78	-	-	-	-	78
Essenciale Universe	117	-	-	(4)	-	113
L'Essence de La Cité	35	-	-	(1)	-	34
Total	230	-	-	(5)	-	225

Estoques Revenda*

Empreendimento	Unidade	Unidade
Imóveis Diversos	10	(1) 9

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



Estoque	M²	GVV Unidade	GVV Estoque	%	M² Tabela	Unidades
21	81,65	400.000,00	8.400.000,00	39,30%	4.898,96	104/204/304/504/604/704/804/904/1104/1204/1304/1404/1504/1704/1804/1904/2004/2104/2204/2304/2404
20	83,22	410.000,00	8.200.000,00		4.926,70	103/203/303/403/503/603/703/803/903/1103/1203/1303/1503/1603/1703/1803/1903/2003/2103/2203/2303/2403
19	84,36	430.000,00	8.170.000,00		5.097,20	101/201/301/401/501/601/701/801/901/1201/1301/1501/1601/1801/1901/2001/2101/2201/2401
18	84,97	430.000,00	7.740.000,00		5.060,61	102/202/302/402/602/702/802/902/1202/1302/1402/1502/1702/1802/1902/2102/2202/2402
24	37,87	210.000,00	5.040.000,00	31,94%	5.545,29	405/605/905/1105/1302/1405/1502/1505/1605/1702/1705/1805/1902/1905/2002/2005/2205/2302/2305/2402/2405/2502/2505/2602/2605
36	38,87	210.000,00	7.560.000,00		5.402,62	503/603/604/703/704/804/903/904/1003/1004/1103/1104/1203/1204/1303/1304/1403/1404/1504/1604/1703/1704/1803/1804/1903/1904/2103/2104/2203/2204/2303/2304/2404/2503/2504/2603/2604
17	42,38	220.000,00	3.740.000,00		5.191,13	107/207/307/407/507/607/807/1007/1107/1307/1407/1507/1807/2007/2406/2407/2507/2607
36	61,43	280.000,00	10.080.000,00		4.558,03	101/106/206/301/306/401/406/501/506/601/706/801/806/901/1001/1101/1106/1301/1306/1406/1506/1701/1706/1801/1806/1901/2101/2206/2301/2401/2406/2501/2601/2606
34	132,61	700.000,00	23.800.000,00	28,77%	5.278,64	301/ 403 / 404/903/ 904/ 1003/ 1004/ 1102/1103/1203/ 1402/1802/ 1901/1902/ 2301/ 2501/2504/ 2601/2602 / 2701/ 2704/ 2801 / 2803 /2902/ 2904/ 3103/3202/ 3301/ 3302/ 3303/ 3304/3502 / 3602/ 3603
225			82.730.000,00			

Unidade	Box	Escaninho	M² Tabela	GVV Unidade	GVV Empreendimento	Localização
Lotes 11-12	-	-	1.168,22	700.000,00	700.000,00	Condomínio Terras Alphaville Anápolis
Lotes 7-9	-	-	338,50	400.000,00	400.000,00	Rua 260, Qd. 101, Lt. 7-9, Setor Leste Universitário
Apto 3704	97	108	128,85	600.000,00	600.000,00	Residencial Arte Life
Lote 15 Qd. 25 Rua Lago 26	-	-	556,69	680.000,00	680.000,00	Condomínio do Lago
601-B	101M/101AM	-	145,30	600.000,00	600.000,00	Residencial Wish Coimbra
Lote 18 Qd. 76 Parque Amazônia	-	-	390,00	400.000,00	400.000,00	Parque Amazônia
Apto 1202	14	6	103,05	450.000,00	450.000,00	Ed. Renascença
Apto 302	13	27	102,40	500.000,00	500.000,00	Edif. Palm Springs
Lt. 18 Qd. 149 Cidade Jardim	-	-	482,80	450.000,00	450.000,00	Cidade Jardim

Os ativos destinados a venda da TCI LTDA (TCI TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – Em Recuperação Judicial), constantes no balancete da empresa, são os seguintes:

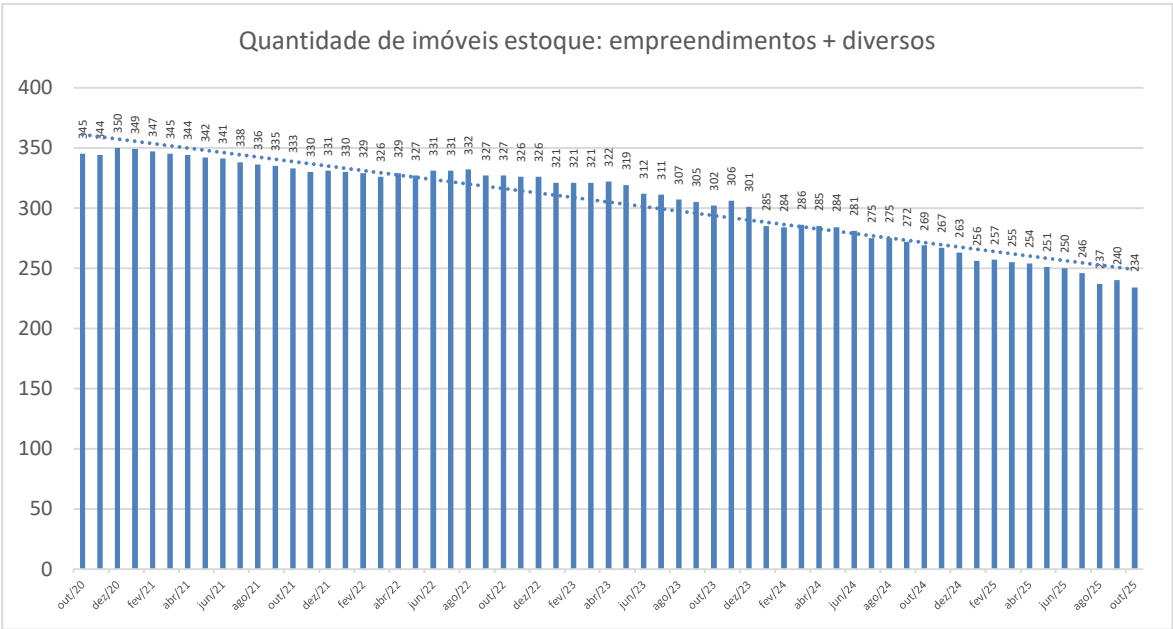
Conta contábil	Nome da conta contábil
1.1.3.03	OUTROS ATIVOS DESTINADOS A VENDA
1.1.3.03.01	Imóveis
1.1.3.03.01.00003	Lote 9 Qd. 23-A Jardim Goiás
1.1.3.03.01.00004	Lote 10 Qd. 23-A Jardim Goiás
1.1.3.03.01.00005	Lote 16 Qd. 23-A Jardim Goiás
1.1.3.03.01.00006	Lote 17 Qd. 23-A Jardim Goiás
1.1.3.03.01.00007	Lote 29 Qd. 11-A Jardim Goiás
1.1.3.03.01.00008	Lote 16 Qd. A-4 Jardim Goiás
1.1.3.03.01.00009	Lote 17 Qd. A-4 Jardim Goiás
1.1.3.03.01.00010	Lote 18 Qd. A-4 Jardim Goiás
1.1.3.03.01.00012	Lote 28 Qd. A-11 Jardim Goiás
1.1.3.03.01.00015	Lote 27 Qd. 116 Bairro Cardoso
1.1.3.03.01.00017	Lote 22 Qd. 16-C Res. Ja
1.1.3.03.01.00036	Box 04, 05, 06, 07, 09, 10 e 11 Evidence Office
1.1.3.03.01.00048	Lt. 08 Qd. C-2 Rua 47 Jardim Goiás
1.1.3.03.01.00075	Box 102 T RESIDENCIAL ALTANA
1.1.3.03.01.00088	Box 115, 116, 125, 126, 127, 128, 129 Evidence Off
1.1.3.03.02	Veículos
1.1.3.03.02.00004	VW/CROSSFOX QII 2014/2014 FLEX PLACA: ONM-6605



Graficamente temos (TCI S/A):

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	251	250	246	237	240	234		

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



(Fonte: Planilha Movimentação dos Estoques TCI S.A)

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

No passivo as contas estavam assim demonstradas em 31/10/2025:

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RAFAEL MARTINS RODRIGUES - Data: 16/12/2025 10:51:34



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

Balanco Patrimonial Consolidado

Em milhares de reais

	30/09/2025	31/10/2025	AH %	Movimenta ções em R\$ mil
Passivo e Patrimônio líquido				
Circulante				
Fornecedores	8.117	8.066	-1%	(51)
Empréstimos e financiamentos	1.093	1.093	0%	-
Coobrigação cessão de recebíveis	554	554	0%	-
Obrigações fiscais e trabalhistas	24.128	24.652	2%	524
Provisões trabalhistas	113	112	-1%	(1)
Adiantamento de clientes	7.924	8.013	1%	89
Distratos a pagar	3.742	3.742	0%	-
Outras obrigações	933	922	-1%	(11)
Provisões para garantia	-	-	0%	-
	46.604	47.154	1%	550
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	73.593	73.593	0%	-
Coobrigação cessão de recebíveis	803	803	0%	-
Débito com partes relacionadas	3.108	3.108	0%	-
Provisões para garantia	489	489	0%	-
Provisões para demandas judiciais	3.757	3.757	0%	-
Obrigações Tributárias	1.063	1.063	0%	-
Tributos diferidos	1.816	1.769	-3%	(47)
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%	-
	89.012	88.965	0%	(47)
Patrimônio líquido				
Capital social	75.131	75.131	0%	-
Ajuste de exercícios anteriores	381	381	0%	-
Prejuízos acumulados	(85.424)	(84.537)	-1%	887
			0%	-
Participações de não controladores	558	467	-16%	(91)
	(9.354)	(8.558)	-9%	796
Total do passivo e Patrimônio líquido				
	126.262	127.561	1%	1.299

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)

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

- a) O acréscimo de R\$ 524 mil (na linha Obrigações fiscais e trabalhistas) é decorrente da atualização de passivos (principalmente tributos a recolher).
- b) O acréscimo de R\$ 89 mil na conta “Adiantamento de Clientes” (líquido do passivo circulante não circulante) decorre dos recebimentos antecipados provenientes de unidades imobiliárias ainda em construção.



- c) A redução de R\$ 47 mil registrada na conta “Tributos Diferidos” refere-se às obrigações reconhecidas sob o Regime Especial de Tributação (RET), decorrentes da comercialização dos imóveis.
- d) Destaca-se o passivo a descoberto no valor de R\$ 8.558 mil, originado pelos prejuízos acumulados ao longo dos períodos.

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

TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

DB: Outubro/25

Balanço Patrimonial

Em reais mil

	30/09/2025	31/10/2025	AH. %	Movimentação em R\$ mil
Passivo e Patrimônio Líquido				
Circulante				
Fornecedores	285	281	-1%	-4
Empréstimos e financiamentos	5.074	5.074	0%	0
Obrigações fiscais e trabalhistas	303	302	0%	-1
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	12.325	12.341	0%	16
Imóveis a pagar	-	-	0%	0
Outras obrigações	1.751	1.751	0%	0
	21.119	21.130	0%	11
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	2.604	2.604	0%	0
Obrigações fiscais e trabalhistas	62	62	0%	0
Tributos diferidos	11	12	9%	1
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	5.250	0%	1
Patrimônio líquido				
Capital social	1.600	1.600	0%	0
Reservas	322	322	0%	0
Reservas de lucro (Prejuízos Acumulados)	(20.354)	(19.898)	-2%	456
Ajustes patrimoniais	12.846	12.846	0%	0
Ajuste de exercicios anteriores	(879)	(879)	0%	0
	(6.465)	(6.009)	-7%	456
Total do passivo e Patrimônio líquido	19.903	20.371	2%	468

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)

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



a) A variação de R\$ 456 mil em Reserva de Lucros /(Prejuízos Acumulados) decorre, principalmente, do reconhecimento de resultado positivo (negativo) de equivalência patrimonial nas empresas 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 e ano corrente de 2025, 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).

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RAFAEL MARTINS RODRIGUES - Data: 16/12/2025 10:51:34



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

Demonstração do resultado Consolidado

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	30/09/2025	31/10/2025	Resultado do mês
Receita bruta de vendas e serviços	19.858	21.193	1.335
Deduções da Receita	(3.535)	(3.588)	(53)
Receita líquida	16.323	17.605	1.282
Custo dos imóveis vendidos	(10.157)	(11.150)	(993)
(Prejuízo) Lucro bruto	6.166	6.455	289
Despesas e receitas operacionais			-
Com Vendas	(1.094)	(1.269)	(175)
Administrativas e gerais	(10.369)	(11.019)	(650)
Outros resultados operacionais	(227)	(300)	(73)
Resultado da equivalência patrimonial			-
	(11.690)	(12.588)	(898)
Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	(5.524)	(6.133)	(609)
Resultado financeiro			-
Despesas financeiras	(1.778)	(1.800)	(22)
Receitas financeiras	3.212	4.730	1.518
	1.434	2.930	1.496
Resultado antes da tributação	(4.090)	(3.203)	887
Contribuição social sobre o lucro líquido	-	-	-
Imposto de renda pessoa jurídica	-	-	-
Lucro (Prejuízo) antes dos não controladores	(4.090)	(3.203)	887
Participações de não controladores	5	5	-
Lucro (Prejuízo) do exercício	(4.085)	(3.198)	887

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)

Chamamos a atenção para :

- (i) Incremento de R\$ 650 mil nas despesas administrativas e gerais, impactada por R\$ 220 mil de gastos com obra concluída.
- (ii) Aumento expressivo das receitas financeiras no montante de R\$ 1.518 mil, originado de atualização de títulos da carteira de imóveis vendidos.

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 - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RAFAEL MARTINS RODRIGUES - Data: 16/12/2025 10:51:34



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

Demonstração do resultado

Em reais mil

	30/09/2025	31/10/2025	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	(313)	(321)	(8)
Outros resultados operacionais	(36)	(40)	(4)
Resultado da equivalência patrimonial	(4.083)	(3.615)	468
	(4.432)	(3.976)	456
Lucro (Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	(4.432)	(3.976)	456
Resultado financeiro			
Despesas financeiras	-	-	-
Receitas financeiras	200	200	100
			-
Resultado antes da tributação	(4.232)	(3.776)	456
Contribuição social sobre o lucro líquido	-	-	-
Imposto de renda pessoa jurídica	-	-	-
			-
Lucro (prejuízo) do exercício	(4.232)	(3.776)	456

(Fonte: Informações contábeis não auditadas)

A variação de R\$ 468 mil na linha de Resultado de Equivalência Patrimonial é decorrente do ajuste positivo do investimento pela equivalência patrimonial na empresa 5 TCI DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S A EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

i) Evolução do resultado no período:

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

TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Mês	R\$ mil	Mês	R\$ mil	Mês	R\$ mil	Mês	R\$ mil
Lucro Jan/21	6.426	Prejuízo jan/22	(533)	Lucro Jan/23	18.242	Prejuízo jan/24	(675)
Prejuízo Fev/21	(632)	Prejuízo fev/22	(345)	Prejuízo fev/23	(604)	Prejuízo fev/24	(462)
Prejuízo Mar/21	(1.727)	Prejuízo mar/22	(592)	Lucro mar/23	67	Prejuízo mar/24	(2.977)
Prejuízo Abr/21	(1.566)	Prejuízo abr/22	(608)	Prejuízo abr/23	(701)	Lucro abr/24	1.020
Prejuízo Mai/21	(291)	Prejuízo mai/22	(363)	Prejuízo mai/23	(573)	Prejuízo mai/24	(651)
Prejuízo Jun/21	(930)	Prejuízo jun/22	(807)	Prejuízo jun/23	(898)	Prejuízo jun/24	(31)
Prejuízo Jul/21	(217)	Lucro jul/22	3.315	Prejuízo jul/23	(771)	Lucro jul/24	162



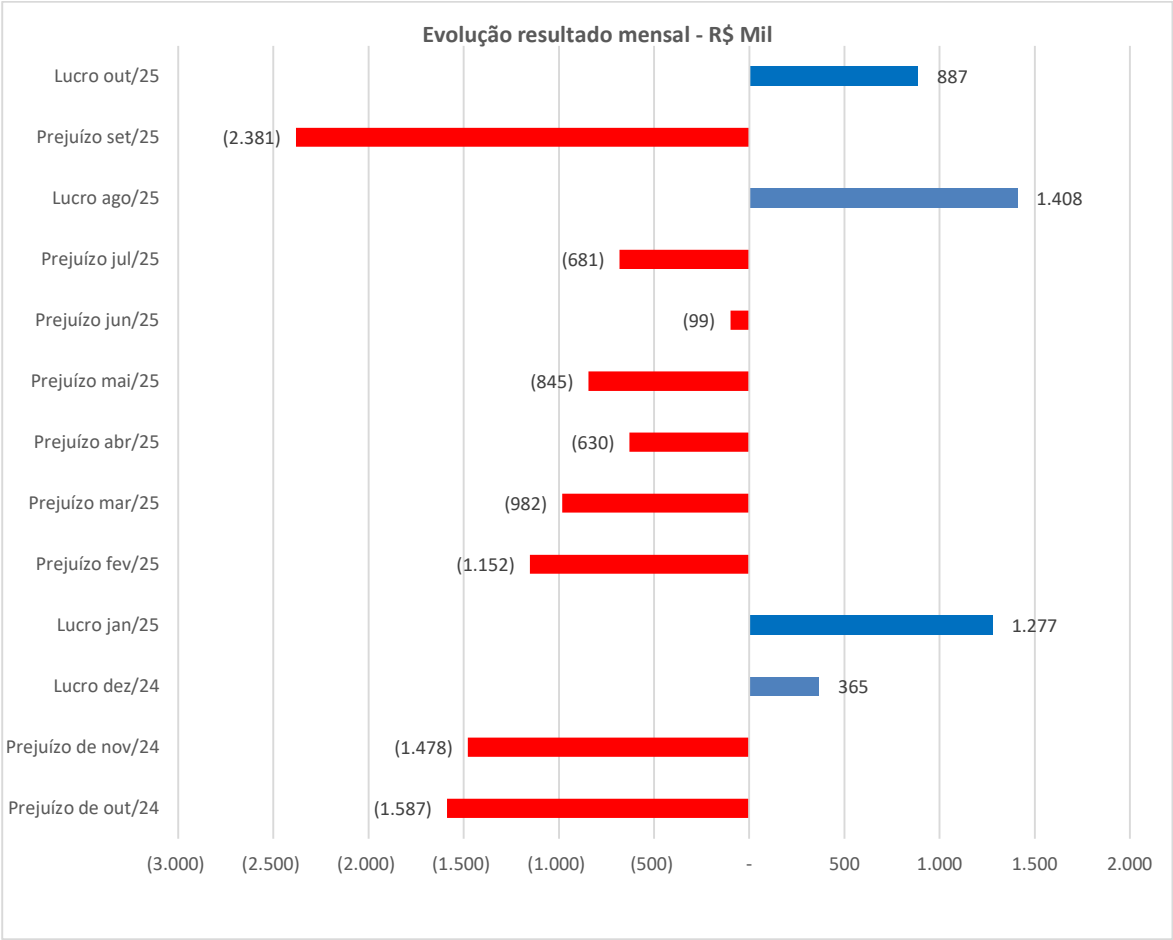
Prejuízo Ago/21	(896)	Prejuízo ago/22	(714)	Lucro ago/23	10.189	Prejuízo ago/24	(1.156)
Prejuízo Set/21	(477)	Prejuízo set/22	(777)	Prejuízo set/23	(1.730)	Lucro set/24	201
Prejuízo Out/21	(52)	Prejuízo out/22	(497)	Prejuízo out/23	(1.205)	Prejuízo out/24	(1.587)
Prejuízo Nov/21	(682)	Prejuízo nov/22	(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)

(Fonte: Demonstração Contábeis não auditadas)

Mês	R\$ mil						
Lucro Jan/25	1.277						
Prejuízo Fev/25	(1.152)						
Prejuízo Mar/25	(982)						
Prejuízo Abr/25	(630)						
Prejuízo Mai/25	(845)						
Prejuízo Jun/25	(99)						
Prejuízo Jul/25	(681)						
Lucro Ago/25	1.408						
Prejuízo Set/25	(2.381)						
Lucro Out/25	887						
Resultado do período de jan/25 a dez/25	(3.198)						

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

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RAFAEL MARTINS RODRIGUES - Data: 16/12/2025 10:51:34



TCL- 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)

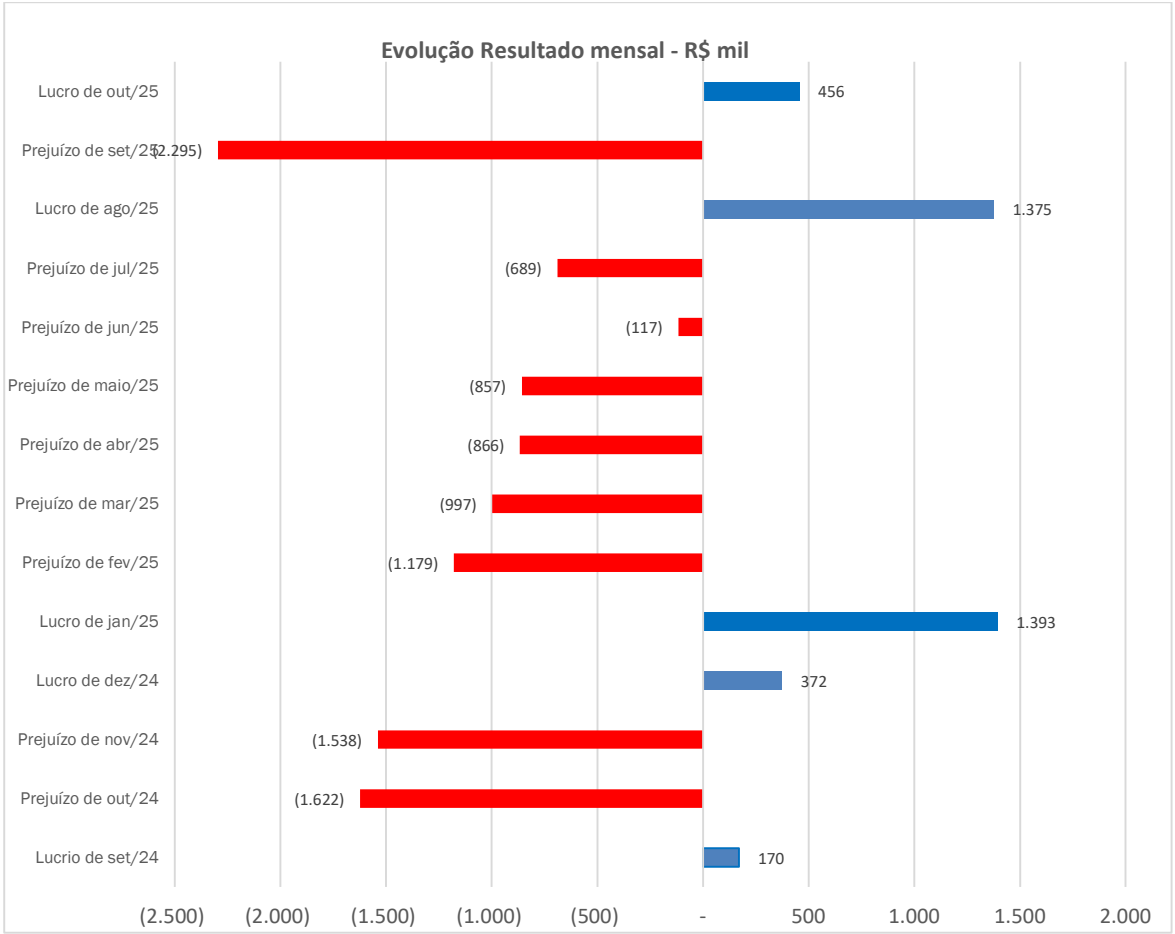
Mês	R\$ mil	Mês	R\$ mil	Mês	R\$ mil	Mês	R\$ mil
Lucro Jan/25	1.393						

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimentos
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RAFAEL MARTINS RODRIGUES - Data: 16/12/2025 10:51:34



Prejuízo Fev/25	(1.179)							
Prejuízo Mar/25	(997)							
Prejuízo Abr/25	(866)							
Prejuízo Mai/25	(857)							
Prejuízo Jun/25	(117)							
Prejuízo Jul/25	(690)							
Lucro Ago/25	1.375							
Prejuízo Set/25	(2.295)							
Lucro Out/25	456							
Resultado do período de jan/25 a dez/25	(3.776)							

(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.

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RAFAEL MARTINS RODRIGUES - Data: 16/12/2025 10:51:34



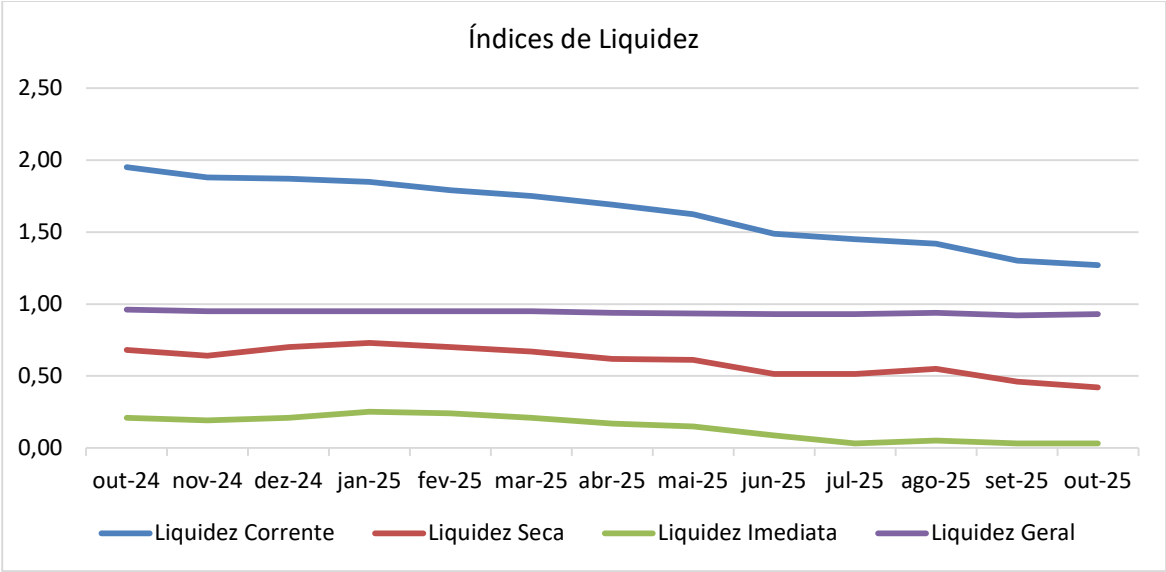
- **Índice de liquidez <1:** se a empresa precisasse quitar todas as suas obrigações no curto prazo, ela não teria recursos suficientes.
- **Índice de Endividamento Geral:** Empresas que recorrem a dívidas para pagar outras dívidas que estão vencendo. Por não gerarem recursos para saldar os seus compromissos, 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”.

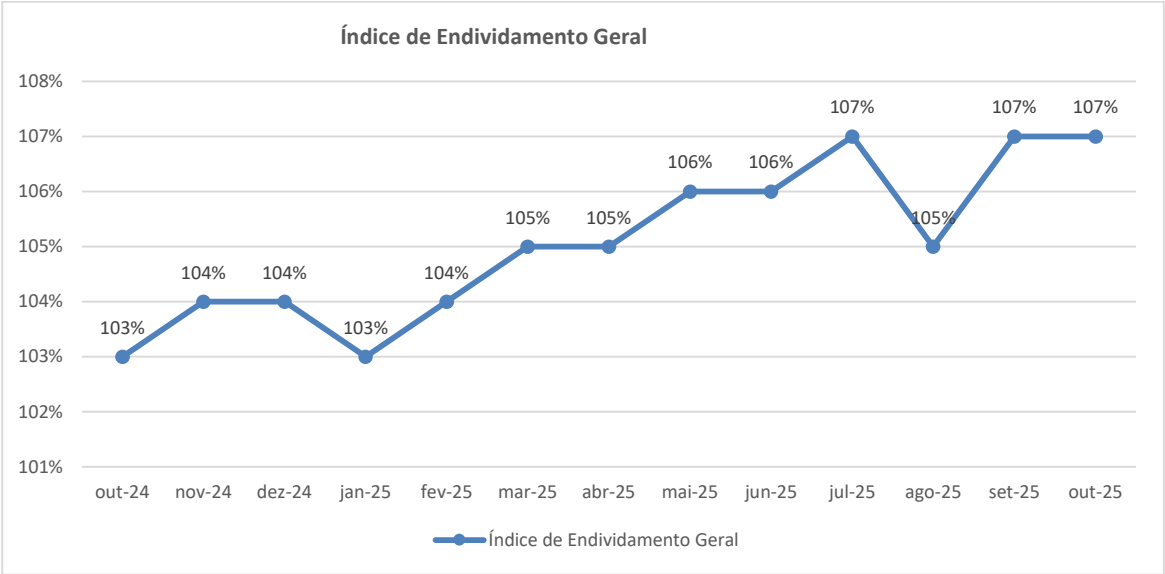
TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Período análise: out/25

Índices	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25
Liquidez Corrente	1,95	1,88	1,87	1,85	1,79	1,75	1,69	1,62	1,49	1,45	1,42	1,30	1,27
Liquidez Seca	0,68	0,64	0,70	0,73	0,70	0,67	0,62	0,61	0,51	0,51	0,55	0,46	0,42
Liquidez Imediata	0,21	0,19	0,21	0,25	0,24	0,21	0,17	0,15	0,09	0,03	0,05	0,03	0,03
Liquidez Geral	0,96	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,94	0,93	0,93	0,93	0,94	0,92	0,93

Índices	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25
Índice de Endividamento Geral	103%	104%	104%	103%	104%	105%	105%	106%	106%	107%	105%	107%	107%

Graficamente temos:





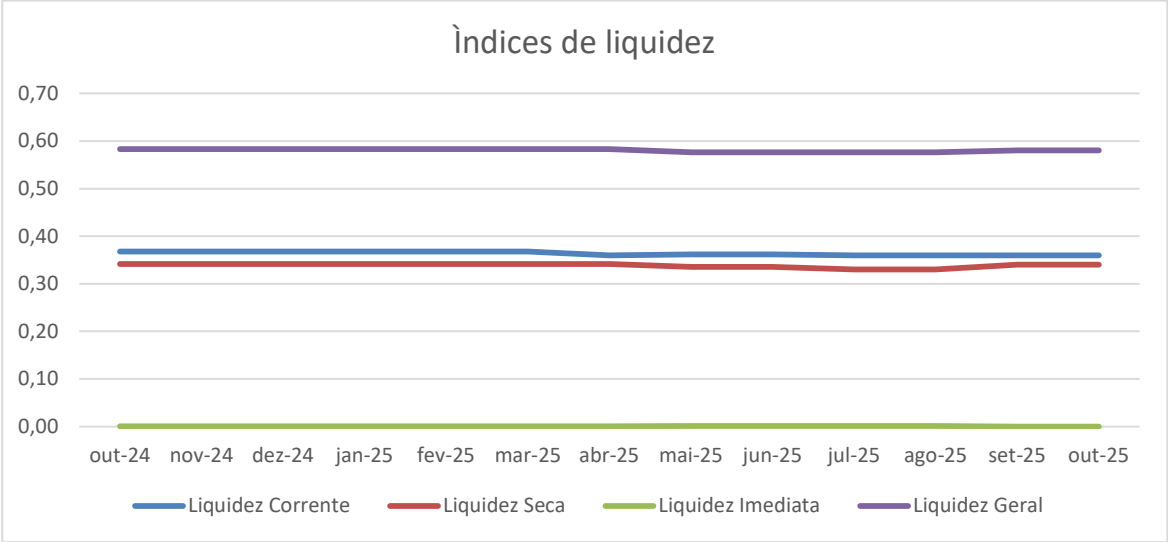
(Fonte: índices elaborados a partir das demonstrações contábeis não auditadas)

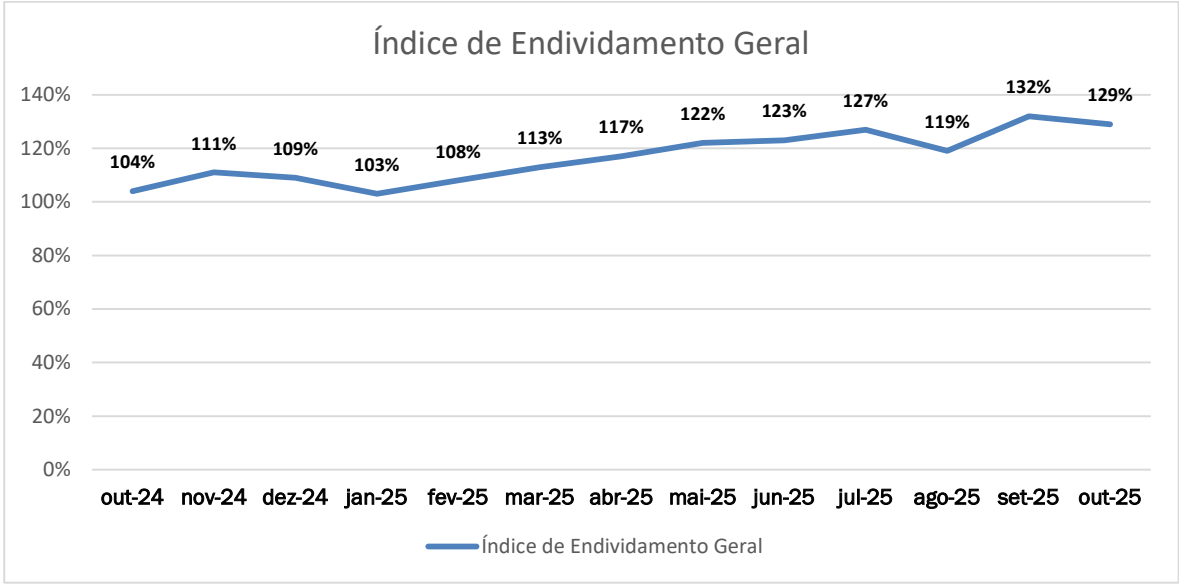
TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Período análise: out/25

Índices	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25
Liquidez Corrente	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36
Liquidez Seca	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,34	0,33	0,33	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
Liquidez Geral	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58	0,58

Índices	out-24	nov-24	dez-24	jan-25	fev-25	mar-25	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25
Índice de Endividamento Geral	104%	111%	109%	103%	108%	113%	117%	122%	123%	127%	119%	132%	129%

Gráficamente temos:





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

2.2.6.1.1. Análise Demonstração do Fluxo de Caixa

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 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.

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.

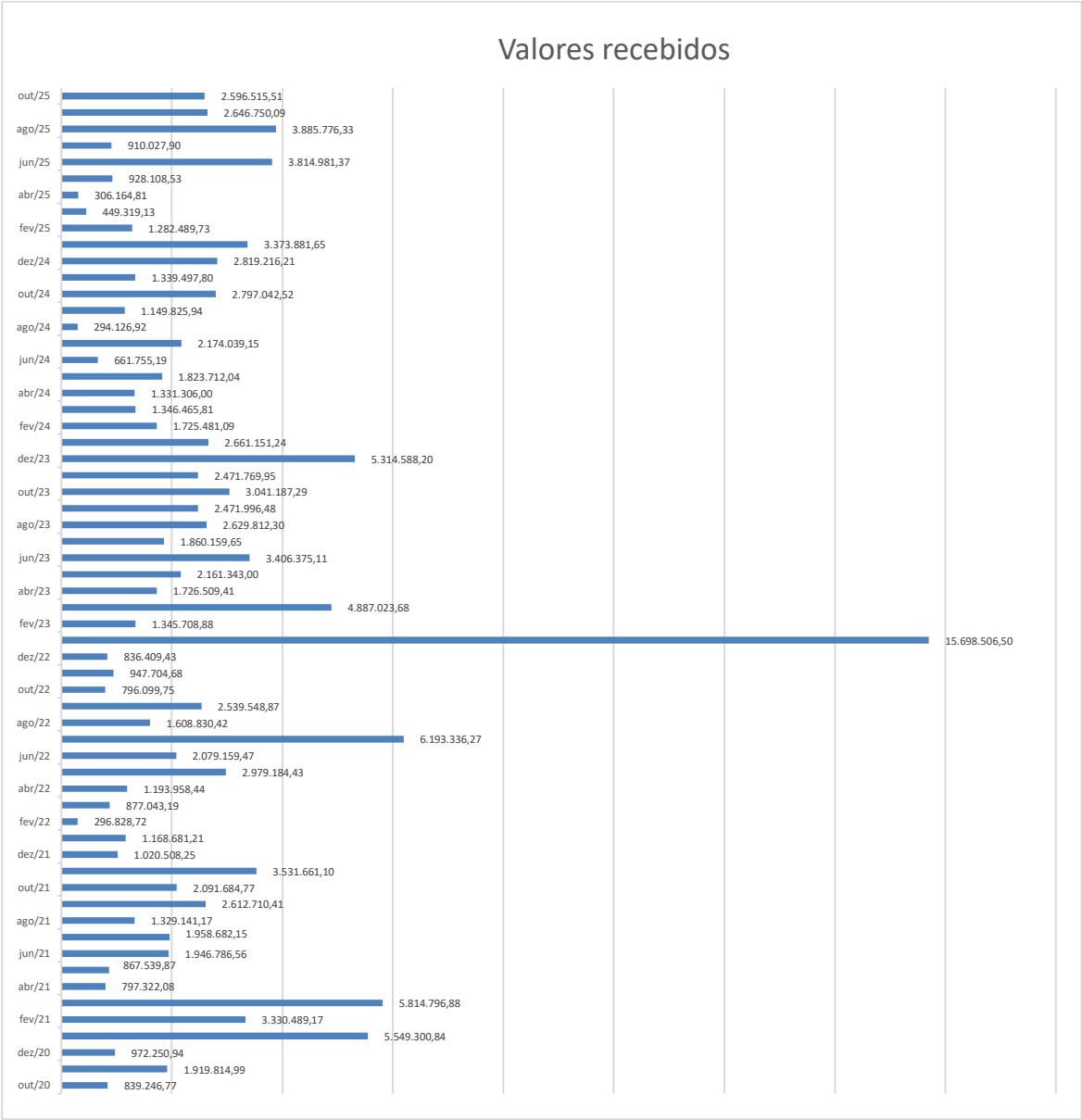
Mês/ano	Valores recebidos R\$ mil	notas	Mês/ano	Valores recebidos R\$ mil	notas	Mês/ano	Valores recebidos R\$ mil	notas	Mês/ano	Valores recebidos R\$ mil
Jan/25	3.374									
Fev/25	1.282									
Mar/25	449									
Abr/25	306									
Mai/25	928									
Jun/25	3.815									
Jul/25	910									
Ago/25	3.886									
Set/25	2.647									
Out/25	2.596									

Graficamente temos:

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 - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RAFAEL MARTINS RODRIGUES - Data: 16/12/2025 10:51:34



Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparsas e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RAFAEL MARTINS RODRIGUES - Data: 16/12/2025 10:51:34



Fonte: Relatório Financeiro Contas Recebidas)

b) Contas pagas por mês:

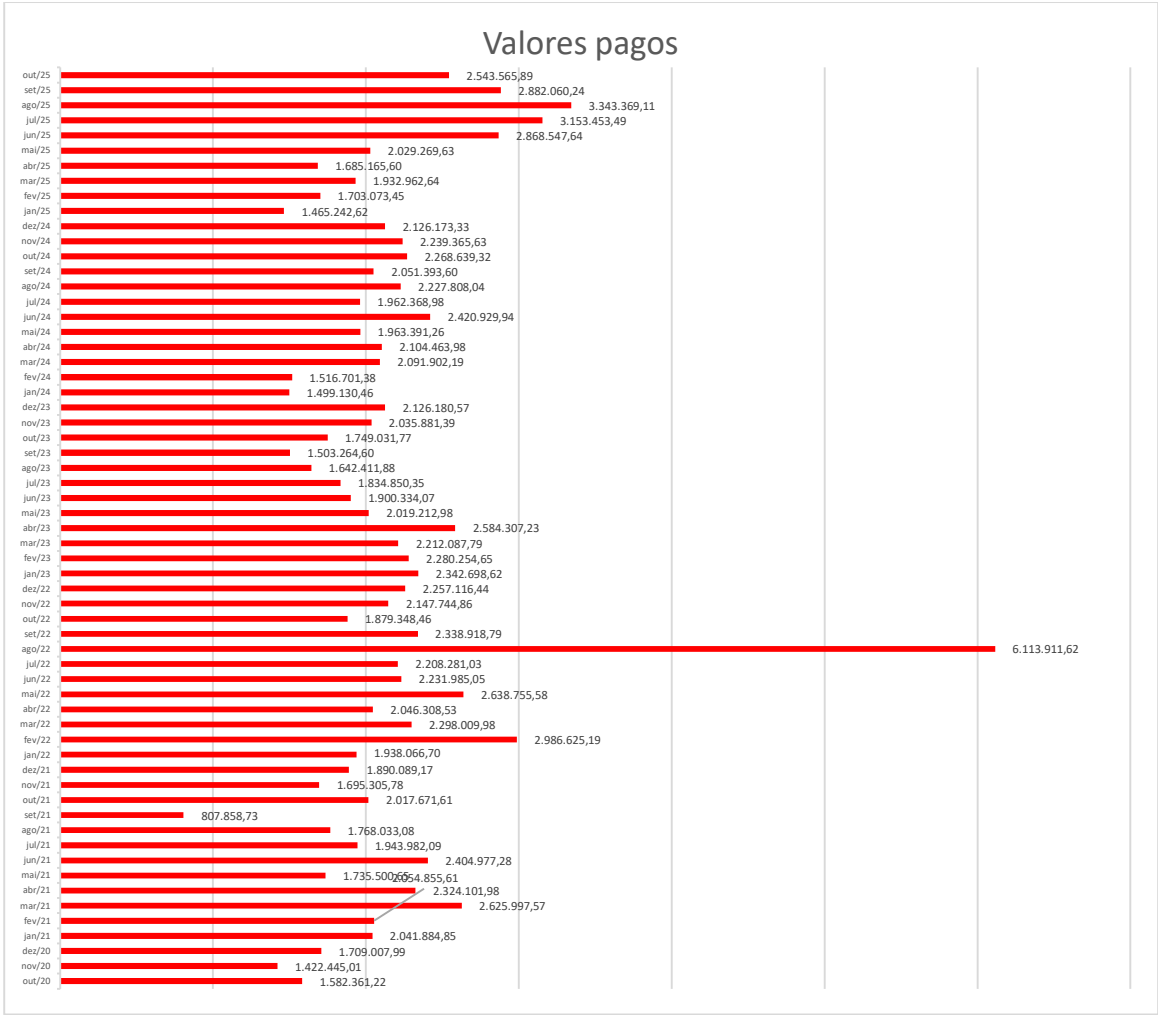
Mês/ano	Valor pago R\$ mil	Mês/ano	Valor pago R\$ mil	Mês/ano	Valor pago R\$ mil	Mês/ano	Valor pago R\$ mil
out/20	1.582						
nov/20	1.422						
dez/20	1.709						
jan/21	2.042	jan/22	1.938	jan/23	2.343	Jan/24	1.499
fev/21	2.055	fev/22	2.987	fev/23	2.280	Fev/24	1.517
mar/21	2.626	mar/22	2.298	mar/23	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



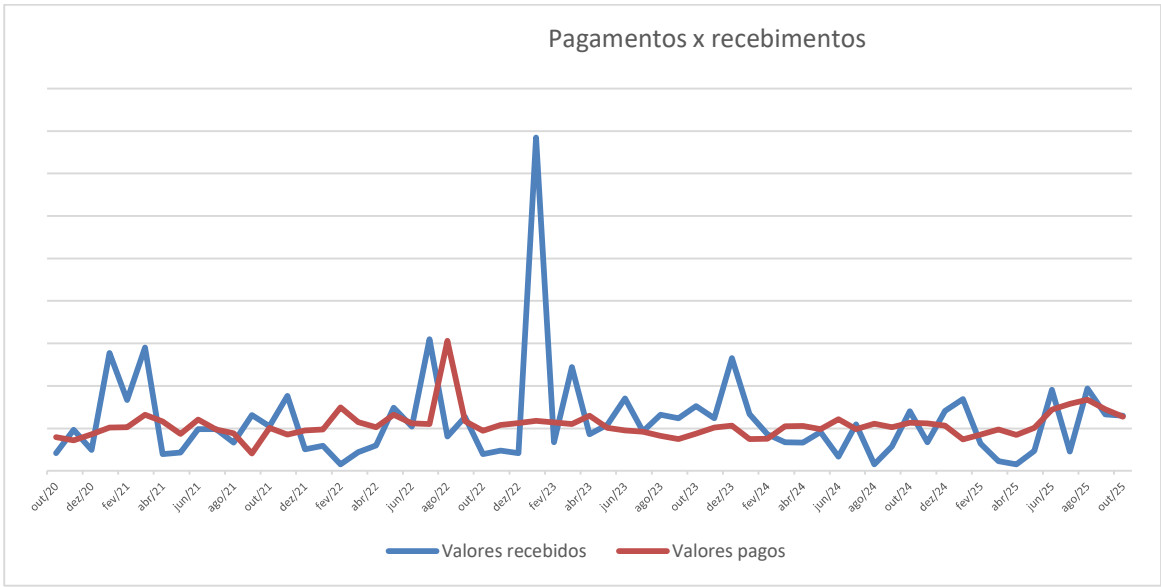
out/21	2.018	out/22	1.879	out/23	1.749	Out/24	2.268
nov/21	1.695	nov/22	2.148	nov/23	2.036	Nov/24	2.239
dez/21	1.890	dez/22	2.257	dez/23	2.126	Dez/24	2.126

Mês/ano	Valor pago R\$ mil	Mês/ano	Valor pago R\$ mil	Mês/ano	Valor pago R\$ mil	Mês/ano	Valor pago R\$ mil
Jan/25	1.465						
Fev/25	1.703						
Mar/25	1.933						
Abr/25	1.685						
Mai/25	2.029						
Jun/25	2.868						
Jul/25	3.153						
Ago/25	3.343						
Set/25	2.882						
Out/25	2.543						

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 29/08/2025 11:27), 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 incidentas de partes, foi realizada Assembleia Geral de Credores em 29/03/2019, com apresentação de Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial, no qual houve a aprovação do mesmo, e após parecer favorável do Ministério Público houve homologação do Plano pelo Juízo da 7ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-Goiás em 31/01/2019. Apenas os credores Banco do Brasil S.A. e Caixa Econômica Federal recorreram da decisão que homologou a AGC alegando pouco tempo para análise do aditivo apresentado, obtendo decisão favorável a anulação da AGC por parte do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás. Foi interposto Recurso Especial o qual restou decidido a suspensão dos efeitos da decisão do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás bem como sua admissão para o Superior Tribunal de Justiça. Não houve ainda decisão neste REsp. A Companhia aguarda o julgamento do Recurso Especial pelo Superior Tribunal de Justiça para prosseguir com o cumprimento do plano já aprovado, ora suspenso, ou para realizar nova Assembleia Geral de Credores.”

(Fonte: Notas Explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31/12/2021, nota 1, pág.8 de 30)

Considerando que os demonstrativos contábeis das recuperandas e os relatórios financeiros disponibilizados não evidenciam de forma segregada as obrigações acordadas conforme Quadro Geral de Credores Consolidado Grupo TCI – QGC, ficamos impossibilitados de confrontar as informações do referido Quadro com as demonstrações contábeis consolidadas.

Entendemos que se faz necessário que os administradores das recuperandas elaborem demonstrativo onde seja possível identificar de forma clara e tempestiva os valores constantes no QGC na contabilidade consolidada das recuperandas. A segregação em contas contábeis específicas contendo o subtítulo “em recuperação judicial” (conforme item 2 de nossa solicitação) é essencial para possibilitar essa análise.

2.2.9. Observações

Contador responsável pelos serviços contábeis: 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

Balanço Patrimonial
Em milhares de reais

Ativo	Controladora		Consolidado	
	31/10/2025	31/12/2024	31/10/2025	31/12/2024
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	13	17	1.494	8.478
Contas a receber de clientes	30	31	8.885	10.698
Estoque de imóveis a comercializar	227	227	40.075	47.480
Adiantamentos	233	389	3.952	3.548
Tributos a recuperar	28	28	374	305
Títulos a receber	-	-	3.691	4.041
Gastos antecipados	-	-	1.324	1.201
Depositos judiciais	207	207	267	267
	738	899	60.062	76.018
Não circulante				
Realizável a longo prazo				
Contas a receber de clientes	-	-	2.285	2.122
Estoque de imóveis a comercializar	-	-	41.983	26.872
Crédito com partes relacionadas	52.946	60.457	15.284	11.955
Adiantamentos	-	-	3.282	3.282
Títulos a receber	-	-	1.121	1.168
Gastos antecipados	-	-	13	13
Depositos judiciais	-	-	1.987	1.987
Investimentos	120.559	116.152	117	-
Imobilizado	909	902	1.324	1.316
Intangível	3	1	103	101
	174.417	177.512	67.499	48.816
Total do ativo	175.155	178.411	127.561	124.834

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RAFAEL MARTINS RODRIGUES - Data: 16/12/2025 10:51:34



TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Balanco Patrimonial
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	31/10/2025	31/12/2024	31/10/2025	31/12/2024
Passivo e Patrimônio líquido				
Circulante				
Fornecedores	335	318	8.066	6.823
Empréstimos e financiamentos	1.093	1.093	1.093	1.093
Coobrigação cessão de recebíveis	-	-	554	554
Obrigações fiscais e trabalhistas	3.399	3.392	24.652	23.044
Provisões trabalhistas	45	44	112	165
Adiantamento de clientes	115	115	8.013	4.869
Distratos a pagar	-	-	3.742	3.156
Outras obrigações	-	-	922	1.027
Provisões para garantia	-	-	-	-
	4.987	4.962	47.154	40.731
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	2.568	2.568	73.593	73.593
Coobrigação cessão de recebíveis	-	-	803	809
Débito com partes relacionadas	171.559	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	-	-	1.769	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	2.903	2.899	-	-
	179.193	179.276	88.965	88.979
Patrimônio líquido				
Capital social	75.131	75.131	75.131	75.131
Ajuste de exercícios anteriores	381	381	381	381
Prejuízos acumulados	(84.537)	(81.339)	(84.537)	(81.339)
Participações de não controladores	-	-	467	951
	(9.025)	(5.827)	(8.558)	(4.876)
Total do passivo e Patrimônio líquido	175.155	178.411	127.561	124.834

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Assinado de forma digital por BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Data: 2025.11.25 16:03:43 -03'00'
BRUNO MIGUEL DI CARLO
Diretor
CPF/CNPJ (MF) N°.: 094.020.201-87

MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100
Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100
Data: 2025.11.25 16:06:13 -03'00'
MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA
Diretor
CPF/CNPJ (MF) N°.: 081.250.231-00

Documento assinado digitalmente:
gov.br
CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS
Data: 25/11/2025 09:12:19 -0300
Verifique em https://validar.it.gov.br
CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS
Contador CRC GO-011087/O-8

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RAFAEL MARTINS RODRIGUES - Data: 16/12/2025 10:51:34



TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

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

	Controladora		Consolidado	
	31/10/2025	31/12/2024	31/10/2025	31/12/2024
Receita bruta de vendas e serviços	-	-	21.193	22.081
Deduções da Receita	-	-	(3.588)	(4.371)
Receita líquida	-	-	17.605	17.710
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(11.150)	(11.946)
Lucro bruto	-	-	6.455	5.764
Despesas e receitas operacionais				
Com Vendas	(8)	-	(1.269)	(1.086)
Administrativas e gerais	(7.518)	(7.092)	(11.019)	(10.575)
Outros resultados operacionais	(78)	(14)	(300)	(911)
Resultado da equivalência patrimonial	4.403	(162)		
	(3.201)	(7.268)	(12.588)	(12.572)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	(3.201)	(7.268)	(6.133)	(6.808)
Resultado financeiro				
Despesas financeiras	(1)	(2)	(1.800)	(2.648)
Receitas financeiras	4	1	4.730	2.357
	3	(1)	2.930	(291)
Resultado antes da tributação	(3.198)	(7.269)	(3.203)	(7.099)
Contribuição social sobre o lucro líquido	-	-	-	(51)
Imposto de renda pessoa jurídica	-	-	-	(123)
Prejuízo antes dos não controladores	(3.198)	(7.269)	(3.203)	(7.273)
Participações de não controladores	-	-	5	4
Prejuízo do exercício	(3.198)	(7.269)	(3.198)	(7.269)
Quantidade de ações - milhares	75.131	75.131		
Prejuízo por ação (Em milhares de Reais)	(0,04)	(0,10)		

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Assinado de forma digital por
BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Dados: 2025.11.25 16:03:53 -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: 2025.11.25 16:05:22 -03'00'
MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA
Diretor
CPF/CNPJ (MF) Nº.: 081.250.231-00

Documento assinado digitalmente:
CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS
Data: 25/11/2025 09:10:45-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>
gov.br
CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS
Contador CRC GO-011087/O-8

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RAFAEL MARTINS RODRIGUES - Data: 16/12/2025 10:51:34



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)
Prejuízo do período		(845)	(845)	-	(845)
Em 31 de maio de 2025	75.131	(83.290)	(8.159)	964	(7.195)
Prejuízo do período		(99)	(99)	(309)	(408)
Em 30 de junho de 2025	75.131	(83.389)	(8.258)	655	(7.603)
Prejuízo do período		(681)	(681)	30	(651)
Em 31 de julho de 2025	75.131	(84.070)	(8.939)	685	(8.254)
Prejuízo do período		1.408	1.408	(61)	1.347
Em 31 de agosto de 2025	75.131	(82.662)	(7.531)	624	(6.907)
Prejuízo do período		(2.381)	(2.381)	(66)	(2.447)
Em 30 de setembro de 2025	75.131	(85.043)	(9.912)	558	(9.354)
Prejuízo do período		887	887	(91)	796
Em 31 de outubro de 2025	75.131	(84.156)	(9.025)	467	(8.558)

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Assinado de forma digital por BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Data: 2025.11.25 16:04:52 -0100
Diretor
CPF/CNPJ (MF) Nº.: 094.020.201-87

MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100
Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100
Data: 2025.11.25 16:05:36 -0100
Diretor
CPF/CNPJ (MF) Nº.: 081.250.231-00

Documento assinado digitalmente
gov.br
CLAUDIOARTE GOMES DOS SANTOS
Data: 25/11/2025 09:09:36-0300
Verifique em https://validar.it.gov.br

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RAFAEL MARTINS RODRIGUES - Data: 16/12/2025 10:51:34



TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Demonstrações dos fluxos de caixa
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	31/10/2025	31/12/2024	31/10/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo do exercício	(3.198)	(7.269)	(3.198)	(7.269)
Despesas de depreciação	-	-	-	-
Provisão para demandas judiciais	-	-	-	-
Participações minoritárias	-	-	(484)	(80)
Resultado da equivalência patrimonial	(4.403)	162	-	-
	(7.601)	(7.107)	(3.682)	(7.349)
(Aumento) diminuição de ativos				
Contas a receber de clientes	1	-	1.650	2.861
Estoque de imóveis a comercializar	-	-	(7.706)	(2.514)
Impostos a recuperar	-	-	(69)	(126)
Adiantamentos	157	(299)	(404)	(489)
Outros créditos	-	-	397	570
Gastos antecipados	-	-	(123)	(308)
Aumento (diminuição) de passivos				
Fornecedores	17	72	1.243	(18)
Obrigações trabalhistas e tributárias	7	(58)	1.608	383
Adiantamento de Cliente	-	-	3.144	3.091
Provisões	-	(11)	(53)	(67)
Tributos diferidos	-	-	(7)	135
Outros Débitos	-	-	481	(198)
	182	(296)	161	3.320
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	(7.419)	(7.403)	(3.521)	(4.029)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Investimentos	-	18	(117)	56
Imobilizado e intangível	(9)	(56)	(10)	(56)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento	(9)	(38)	(127)	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Prejuízos acumulados	-	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-
Aumento do realizável a longo prazo- partes relacionadas	7.511	6.534	(3.329)	(583)
Aumento do passivo não circulante- partes relacionadas	(87)	872	(1)	328
Captações de Empréstimos e financiamentos e outros	-	-	(6)	-
Pagamento de Empréstimos e financiamentos e outros	-	-	-	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	7.424	7.406	(3.336)	(355)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(4)	(35)	(6.984)	(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	13	17	1.494	8.478

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Assinado de forma digital por BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Data: 2025.11.25 16:04:11 -0300'
BRUNO MIGUEL DI CARLO
Diretor
CPF/CNPJ (MF) N°.: 094.020.201-87

MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100
Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100
Data: 2025.11.25 14:05:49 -0300'
MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA
Diretor
CPF/CNPJ (MF) N°.: 081.250.231-00

Documento assinado digitalmente
gov.br
CLAUDIOARTE GOMES DOS SANTOS
Data: 25/11/2025 09:57:58 -0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>
CLAUDIOARTE GOMES DOS SANTOS
Contador CRC GO-011087/O-8

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RAFAEL MARTINS RODRIGUES - Data: 16/12/2025 10:51:34



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

TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Balanço Patrimonial
Em R\$

Ativo	31/10/2025	31/12/2024
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	16.583	16.958
Contas a receber de clientes	615.535	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	2.248.126	2.049.077
	7.706.273	7.637.114
Não circulante		
Realizável a longo prazo		
Depositos judiciais	1.709.519	1.709.519
Outros créditos	2.729.615	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	5.023.758	8.638.762
Imobilizado	91.398	91.322
	12.664.825	16.253.584
Total do ativo	20.371.098	23.890.698

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RAFAEL MARTINS RODRIGUES - Data: 16/12/2025 10:51:34



TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Balanco Patrimonial
Em R\$

	31/10/2025	31/12/2024
Passivo e patrimônio líquido		
Circulante		
Fornecedores	281.504	116.801
Empréstimos e financiamentos	5.074.489	5.074.489
Obrigações fiscais e trabalhistas	301.677	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	12.341.270	12.541.305
Imóveis a pagar	-	-
Outras obrigações	1.751.487	1.751.487
	21.130.296	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	(19.897.792)	(16.121.695)
Ajustes patrimoniais	12.846.351	12.846.351
Ajuste de exercicios anteriores	(878.618)	(878.618)
	(6.008.284)	(2.232.187)
Total do passivo e Patrimônio líquido	20.371.098	23.890.698

BRUNO MIGUEL DI CARLO
Assinado de forma digital por
BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Data: 2025.11.25 16:04:27 -0100'

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:08125023100
Data: 2025.11.25 14:05:11 -0100'

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



Documento assinado digitalmente
CLAUDIOARTE GOMES DOS SANTOS
Data: 25/11/2025 09:12:19-0300
verifique em <https://validar.itl.gov.br>

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

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RAFAEL MARTINS RODRIGUES - Data: 16/12/2025 10:51:34



TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Demonstração do Resultado
Em R\$

	31/10/2025	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	(321.138)	(626.872)
Outros resultados operacionais	(39.951)	(102.746)
Resultado da equivalência patrimonial	(3.615.004)	(7.241.587)
	(3.976.093)	(7.989.955)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	(3.976.093)	(7.711.350)
Resultado financeiro		
Despesas financeiras	(490)	(13)
Receitas financeiras	200.486	0
	199.996	(13)
Resultado antes da tributação	(3.776.097)	(7.711.363)
Contribuição social sobre o lucro líquido	-	-
Imposto de renda pessoa jurídica	-	-
Lucro (prejuízo) do exercício	(3.776.097)	(7.711.363)

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Assinado de forma digital por
BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Data: 2025.11.25 16:04:35 -03'00'

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

MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100
Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100
Data: 2025.11.25 16:04:35 -03'00'

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

Documento assinado digitalmente
CLAUDIOARTE GOMES DOS SANTOS
Data: 25/11/2025 09:10:45-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

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

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RAFAEL MARTINS RODRIGUES - Data: 16/12/2025 10:51:34



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)
Prejuízo do exercício			(856.825)		(856.825)
Em 31 de Maio de 2025	1.600.000	321.775	(19.506.173)	12.846.351	(4.738.047)
Prejuízo do exercício			(116.789)		(116.789)
Em 30 de Junho de 2025	1.600.000	321.775	(19.622.962)	12.846.351	(4.854.836)
Prejuízo do exercício			(689.847)		(689.847)
Em 31 de Julho de 2025	1.600.000	321.775	(20.312.809)	12.846.351	(5.544.683)
Prejuízo do exercício			1.375.322		1.375.322
Em 31 de Agosto de 2025	1.600.000	321.775	(18.937.487)	12.846.351	(4.169.361)
Prejuízo do exercício			(2.294.974)		(2.294.974)
Em 30 de Setembro de 2025	1.600.000	321.775	(21.232.461)	12.846.351	(6.464.335)
Prejuízo do exercício			456.051		456.051
Em 31 de Outubro de 2025	1.600.000	321.775	(20.776.410)	12.846.351	(6.008.284)

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Assinado de forma digital por BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Data: 2025.11.25 16:44:03 -03'00'

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

MARCO ANTONIO DE CASTRO:08125023100
Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO DE CASTRO:08125023100
Data: 2025.11.25 16:44:07 -03'00'

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

Documento assinado digitalmente
CLAUDIOARTE GOMES DOS SANTOS
Data: 25/11/2025 09:09:36 -0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

gov.br

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

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimentos
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RAFAEL MARTINS RODRIGUES - Data: 16/12/2025 10:51:34



TCI - TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

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

	31/10/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado Líquido do Exercício	(3.776.097)	(7.711.363)
Depreciação	-	-
Provisão para demandas judiciais	-	-
Lucros recebidos	-	-
Resultado da equivalência patrimonial	3.615.004	7.241.587
Resultado Líquido Ajustado	(161.093)	(469.776)
MUDANÇAS NOS ATIVOS E PASSIVOS		
Decréscimo/(acrécimo) em ativos:		
Contas a receber de clientes	119.515	107.682
Estoque de imóveis a comercializar	-	-
Impostos a recuperar	-	-
Adiantamentos	10.000	(9.400)
Outros créditos	(26.169)	(24.729)
Gastos antecipados	-	-
Decréscimo/(acrécimo) em passivos:		
Fornecedores	164.703	33.624
Obrigações trabalhistas e tributárias	(32.199)	(4.930)
Adiantamento de Cliente	324.028	-
Provisões	-	-
Tributos diferidos	-	-
Outros Débitos	-	16
	559.878	102.263
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	398.785	(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	(199.049)	(242.571)
Aumento do passivo não circulante- partes relacionadas	(200.035)	609.144
Aumento de Empréstimos e financiamentos e outros	-	-
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	(399.084)	366.573
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	(375)	(940)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	16.958	17.898
No final do exercício	16.583	16.958
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	(375)	(940)

BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Assinado de forma digital por BRUNO MIGUEL DI CARLO:09402020187
Data: 2025.11.25 16:04:52 -03'00'
BRUNO MIGUEL DI CARLO
Administrador
CPF/CNPJ (MF) Nº.: 004.020.201-87

MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100
Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA:08125023100
Data: 2025.11.25 16:06:15 -03'00'
MARCO ANTONIO DE CASTRO MIRANDA
Administrador
CPF/CNPJ (MF) Nº.: 081.250.231-00

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



Documento assinado digitalmente
CLAUDOARTE GOMES DOS SANTOS
Data: 25/11/2025 09:07:58-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RAFAEL MARTINS RODRIGUES - Data: 16/12/2025 10:51:34



Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: RAFAEL MARTINS RODRIGUES - Data: 16/12/2025 10:51:34



AUDITORES E
CONSULTORES

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



RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES
OUTUBRO/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, 12 de Outubro de 2025. Data de Impressão: 10/12/2025 10:51:35

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.

Conforme determinação exarada por este MM. Juízo, os Relatórios Mensais de Atividades (RMAs) devem ser apresentados até o último dia útil de cada mês, contendo as informações processuais atualizadas até a data da apresentação e as informações contábeis referentes ao mês imediatamente anterior, considerando que a contabilidade interna das empresas é concluída nos primeiros dias do mês subsequente.

Diante do exposto, e em observância às determinações contidas na LRF, o Administrador Judicial apresenta o 58º Relatório Mensal de Atividades do Grupo TCI referente ao mês de outubro de 2025.



Aluizio Geraldo Craveiro Ramos
OAB/GO 17.874
Administrador Judicial

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. DILIGÊNCIAS EXTRAJUDICIAIS

Descrição das diligências extrajudiciais realizadas pela Administração Judicial.

47

IV. CONTABILIDADE E INDICADORES FINANCEIROS DAS RECUPERANDAS

Apresentação dos dados contábeis das Recuperandas referentes ao mês outubro de 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 Esparças e Regimento
GOIÂNIA, 14 DE MARÇO DE 2025. Data: 01/07/2025 10:51:35

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.

As Recuperandas, em atendimento ao 1º Termo de Diligência, encaminharam as últimas alterações dos contratos sociais das 24 empresas Recuperandas e seus respectivos *status* de obra. A Administração Judicial, ao prosseguir com a análise dos documentos disponibilizados no *drive*, constatou uma irregularidade em relação a última alteração contratual do empreendimento "TCI INPAR - Projeto Imobiliário L'Essence Énergie LTDA", pois foi apresentada a 2ª Alteração do Contrato Social e na época do ajuizamento da Recuperação Judicial, mais especificamente na petição inicial, foi acostada aos autos a 3ª Alteração do Contrato Social.

Dessa forma, é evidente que a Alteração Contratual do empreendimento L'Essence apresentada pelas Recuperandas, em resposta ao 1º Termo de Diligência, não era atualizada, pois em 12/04/2016 (ajuizamento da Recuperação Judicial) foi apresentada Alteração do Contrato Social com data posterior.

Em razão da inconsistência mencionada, foi encaminhado o 2º Termo de Diligência para as Recuperandas, que prontamente retornaram com a documentação solicitada.

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.



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, 17 DE MARÇO DE 2025. Data: 17/03/2025 10:51:35



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, 17 DE JULHO DE 2025. Data: 07/12/2025 10:51:35



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 Regimento
GOIÂNIA, 12 DE JULHO DE 2025. Data: 07/12/2025 10:51:35



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 Esparsas e Regimentos
GOIÂNIA, 16 DE JULHO DE 2025. Data: 07/12/2025 10:51:35



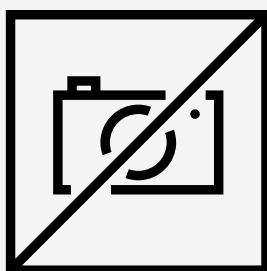
17 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO PREMIER BLANC LTDA

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



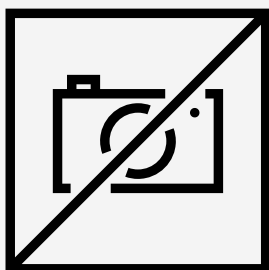
Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

CNPJ: 14.337.601/0001-07.

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

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, 08 DE MARÇO DE 2025. Data: 08/12/2025 10:51:35

19 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 18 LTDA

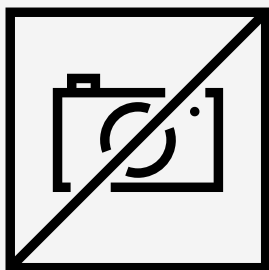


Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

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

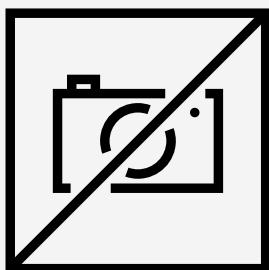


Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

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

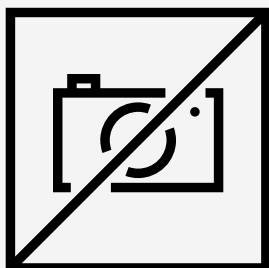


Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

CNPJ: 09.262.232/0001-92.

Endereço: Rua 23, nº 180, Jardim Goiás, CEP 74.805-260, Goiânia - Goiás.

22 TCI — PROJETO IMOBILIÁRIO L'ESSENCE IMPAIRE LTDA

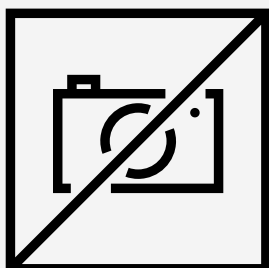


Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

CNPJ: 09.262.096/0001-30

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

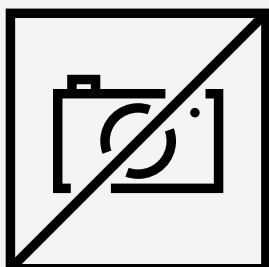


Objeto: Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

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.

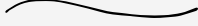
A estratégia de recuperação proposta pelo grupo baseia-se na reorganização do passivo financeiro, com preservação do fluxo de caixa e viabilização da continuidade das atividades empresariais. Entre os principais objetivos estão: manter os empreendimentos em andamento, preservar empregos, cumprir as obrigações 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 Regimentos
Goiânia, 07 de Maio de 2025. Data: 07/12/2025 10:51:35

ATO PROCESSUAL	DATA PREVISTA	DATA DA OCORRÊNCIA	EVENTO Nº	FUNDAMENTO LEGAL
Deferimento da prorrogação das medidas suspensivas previstas no art. 6º (<i>Stay Period</i>)		18.10.2016		Art. 6º, §4º LRF
Termo final das medidas suspensivas previstas no art. 6º (<i>Stay Period</i>)		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 Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
Goiânia, 18 de Maio de 2016. Data da assinatura: 18/10/2016 10:51:35

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 CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Leis Esparças e Regimento
GOIÂNIA, 29-09-2016. MARIA JOSÉ CRIBEIRO DE SOUZA - Juiz(a) - Data: 01/07/2025 10:51:35

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.

[...]

22/03/2017
Evento 49

[...]

Autorizou-se que os advogados da empresa peticionante entreguem os ofícios pessoalmente, com o objetivo de assegurar o imediato cumprimento da ordem judicial.

Por fim, quanto às demais manifestações constantes nos autos, especialmente no que se refere à forma de pagamento da Administradora Judicial e à juntada de Relatório Mensal, o Juízo determinou a intimação pessoal do Ministério Público Estadual para que se manifeste no prazo de 15 (quinze) dias, em observância ao princípio da intervenção mínima.

25/05/2017
Evento 134

Foi determinado que a empresa Plano Engenharia e Construções Ltda promova o recolhimento ou extração de cópias dos arquivos protocolizados nos autos, e adéque seus pedidos às disposições da Lei nº 11.101/2005, devendo fazê-lo em processo autônomo, no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de indeferimento.

Além disso, o Juízo determinou que, decorrido o prazo sem a adoção das providências, a escrivania deverá proceder ao bloqueio da petição e dos documentos mencionados no Evento 128 do processo.

19/07/2017
Evento 181

O Juízo determinou a intimação do Ministério Público, para manifestação acerca do parecer apresentado pela Administradora Judicial no evento nº 133. Indeferiu o pedido do Município de Goiânia de reserva de numerário referente a crédito de dívida ativa, no valor de R\$ 630.553,53, por entender que a providência é incabível na fase atual do processo, orientando o ente municipal a buscar a via própria na Vara da Fazenda Pública.

[...]

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
GOIÂNIA, 02 DE OUTUBRO DE 2017. Data: 01/12/2025 10:51:35

02/10/2017
Evento 275

[...]

Foi concedido prazo de 15 dias para que o credor Elias Rodrigues de Souza Moreira protocole habilitação de crédito em autos apartados, sob pena de bloqueio da petição. Determinou-se o bloqueio de valores em conta judicial vinculada à TCI, via BacenJud, conforme decisão do STJ em conflito de competência.

Homologou-se o acordo firmado entre a Recuperanda e a Administradora Judicial quanto à forma de pagamento dos honorários, afastando a necessidade de reserva de 40%, por se tratar de recuperação judicial e não de falência.

Autorizou-se a alienação de imóveis integrantes do ativo circulante da Recuperanda, condicionada ao depósito do Valor Mínimo de Desligamento (VMD) após o pagamento da primeira parcela pela compradora, com expedição de ofício ao Cartório para baixa das garantias.

Concedeu-se prazo para manifestação da Recuperanda sobre petição do Banco do Brasil e determinou que o Banco Santander proceda à autuação da impugnação de crédito em autos apartados. Por fim, determinou o envio das informações solicitadas pelo STJ e pela Justiça Federal.

16/11/2017
Evento 315

O Juízo deferiu o pedido formulado no evento nº 304 e determinou a baixa da hipoteca incidente sobre a unidade nº 3302, boxes de garagem 118, 119 e 120 PG2, e escaninho 69 PG2, todos localizados no Residencial Premier L'allure, com expedição de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia para cumprimento imediato da ordem.

[...]

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).

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.

07/07/2025
Evento 1729

Deferiu o pedido formulado no evento n.º 1.725 e determina a expedição de Ofício ao Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia para que proceda com a baixa/cancelamento das hipotecas que recaem sobre os imóveis de matrícula n.º 94.920 e 95.084.

Deu vista ao Ministério Público para apresentar parecer acerca da apropriação pelo Banco do Brasil dos valores referentes ao Valor Mínimo de Desligamento.

Intima a empresa Plano Engenharia e Construções LTDA para se manifestar nos termos da decisão do Evento 1.677.

Determinou o bloqueio do Evento 1.642.

Intimou os credores para se manifestarem acerca do pedido de leilão reverso pugnado pelas Recuperandas no Evento 1.728.

[...]

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, 07-07-2025. VARRA, ALUIZIO CRAVEIRO RAMOS, Juiz de Direito. Data: 07/07/2025 10:51:35

07/07/2025
Evento 1729

[...]

Intimou as Recuperandas para se manifestarem acerca dos relatórios mensais juntados pela Administração Judicial, para que apresentem os comprovantes dos pagamentos de créditos trabalhistas de até cinco salários-mínimos e de até R\$ 3.200,00

prestem os devidos esclarecimentos quanto às obrigações estruturantes previstas no plano acerca da i) alienação de ativos, b) liberação de garantias excedentes mediante revisão contratual, e c) vinculação da carteira de cobrança dos contratos com clientes, a fim de possibilitar o adequado acompanhamento do plano e garantir a transparência e efetividade da Recuperação Judicial.

Intima as Recuperandas para encaminhar ou apresentar nos autos documentos solicitados em Termo de Diligência enviado pelo Administrador Judicial

25/07/2025
Evento 1.743

Deferiu o pedido do Evento 1.740 e determinou a expedição de Ofício ao Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia para que proceda com à baixa/cancelamento das hipotecas registradas nas matrículas informadas.

Indefere o pedido de chamamento à ordem, formulado no Evento 1.741.

07/08/2025
Evento 1770

Proferida decisão que:

- (i) conhece e acolhe parcialmente os Embargos de Declaração da Caixa, mantendo a baixa das hipotecas;
- (ii) conhece e acolhe os Embargos de Declaração opostos pelas Recuperandas, considerando prejudicado pedido de suspensão diante da compensação;
- (iii) homologa a adesão do Banco do Brasil ao leilão reverso;
- (iv) defere a tutela de evidência requerida por Laudice de Paula, determinando a expedição de ofício para baixa de hipotecas;
- (v) determina às Recuperandas que prestem esclarecimentos sobre o cumprimento das obrigações estruturantes do plano original;
- (vi) determina a intimação do Administração Judicial para tomar as providências necessárias acerca da homologação e compensação dos créditos do Banco do Brasil S.A;
- (vii) determina a intimação da Plano Engenharia para se manifestar acerca dos Eventos n.º 1.677 e 1.729; e
- (viii) Intima as partes e o Ministério Público para ciência da presente decisão.

23/09/2025
Evento 1.845

Proferida decisão que:

- (i) deferiu o pedido de substituição processual do Evento nº 1.712;
- (ii) determinou a intimação do Administrador Judicial para retificação do Quadro Geral de Credores; e
- (iii) determinou que aguarde-se em cartório o cumprimento do plano de recuperação judicial e pagamento de todos os créditos.

31/10/2025
Evento 1.858

Proferida decisão que indeferiu petitório do Evento 1.855, ocasião em que o credor Aneude Gomes da Silva pugnou pela concessão de preferência para recebimento de seu crédito.

O requerimento foi indeferido, tendo em vista a ausência de previsão legal acerca de prioridade no recebimento de crédito em recuperação judicial em razão da idade ou estado de saúde do credor.

PETIÇÕES DO ADMINISTRADOR 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 Esparças e Regimento
Goiânia, 21 de Dezembro de 2025. Data: 01/12/2025 10:51:35

24/11/2020
Evento nº 1001

Juntada do Termo de Compromisso.

14/12/2020
Evento nº 1006

Administração Judicial apresenta relatório circunstanciado do andamento processual e cronograma de trabalho. Além disso, pede a contratação da assessoria contábil da IDEA CONSULTORES LTDA e a fixação da contagem dos prazos em dias úteis, com exceção dos prazos para apresentação do Plano de Recuperação Judicial.

12/01/2021
Evento nº 1011

Administração Judicial emite parecer técnico opinando pelo bloqueio dos eventos 12, 22, 27, 29, 31, 75, 168, 257, 271, 697, 702, 703, 706, 708, 712, 713, 745, 930, 933, 934, 939, 945, 948, 998, 999 e 1003 por se tratarem de habilitações/impugnações suscitadas nos autos da Recuperação Judicial. A via adequada para tal são os incidentes distribuídos por dependência.

14/12/2020
Evento nº 1006

Administração Judicial apresenta relatório circunstanciado do andamento processual e cronograma de trabalho. Além disso, pede a contratação da assessoria contábil da IDEA CONSULTORES LTDA e a fixação da contagem dos prazos em dias úteis, com exceção dos prazos para apresentação do Plano de Recuperação Judicial.

12/01/2021
Evento nº 1011

Administração Judicial emite parecer técnico opinando pelo bloqueio dos eventos 12, 22, 27, 29, 31, 75, 168, 257, 271, 697, 702, 703, 706, 708, 712, 713, 745, 930, 933, 934, 939, 945, 948, 998, 999 e 1003 por se tratarem de habilitações/impugnações suscitadas nos autos da Recuperação Judicial. A via adequada para tal são os incidentes distribuídos por dependência.

Ademais opina pela baixa nos gravames contidos nas matrículas de imóveis adquiridos pelos consumidores, estando eles plenamente quitados. A matéria, no entanto, deve ser discutida em demanda cognitiva própria.

A Administração Judicial listou os eventos pendentes de deliberação e apresentou parecer técnico.

22/01/2021
Evento nº 1015

Administração Judicial apresentou parecer técnico analisando e peticionando em todos os processos apensos não apreciados pela auxiliar anterior. Lista os processos apensos, apontando seu objeto, indicando o *status* do processo, a necessidade de parecer do auxiliar e pronunciamento decisório do Juízo da Recuperação Judicial.

08/07/2021
Evento nº 1150

Administração Judicial emitiu parecer técnico acerca do despacho do Evento 1.120 opinando pela possibilidade de praticar atos constritivos em face das Recuperandas em razão da extraconcursalidade do crédito da credora Amanda Alves Silva.

Ademais, se manifesta em relação aos honorários do Administrador Judicial que foi majorado para 4% devido ao fato da remuneração de 2% ter sido consumida em benefício da antiga auxiliar.

[...]

08/07/2021
Evento nº 1150

[...]

Informa que não existem pendências nos autos relacionadas a respostas aos ofícios e solicitações de outros juízos. Tampouco em relação aos documentos juntados pelo Grupo TCI no evento nº 1.076.

24/09/2021
Evento nº 1249

Administração Judicial apresentou parecer técnico reiterando posicionamento do Evento 1.150 no que tange o requerimento de atos constitutivos por parte da Credora Amanda Alves Silva, sendo a possibilidade de se praticar atos constitutivos em desfavor das Recuperandas, tendo em vista a extraconcursalidade do crédito.

Ademais, opinou pelo indeferimento do pedido da Eurobraz quanto ao pedido de antecipação de pagamento, feito nos eventos 830 e 904.

Opina pelo cancelamento das anotações em matrículas de imóveis listadas em ofício do 1º Registro de Imóveis de Goiânia, conforme decisão do Evento 839.

14/12/2021
Evento nº 1263

Apresentou parecer técnico opinando pela liberação de valores relativos a pagamento de Valores Mínimo de Desligamento (VMD) depositados em conta judicial vinculada, com a finalidade de caixa de capital de giro.

Além disso, opinam pela baixa de hipotecas/anotações vinculadas a matrículas de imóveis pertencentes ao ativo circulante da empresa, conforme solicitação das Recuperandas.

Emitiu parecer técnico opinando pela rejeição do pedido do Banco do Brasil de apresentação de novo Plano de Recuperação Judicial por força do REsp 1941573/GO, devido ao citado recurso não ter transitado em julgado e a existência de Agravo Interno pendente de julgamento.

Apresentam resposta ao ofício da 17ª Vara Cível e Ambiental l de Goiânia informando a possibilidade de se praticar atos constritivos em desfavor das Recuperandas, tendo em vista se tratar de crédito extraconcursal.

16/02/2022
Evento nº 1278

Opina pelo cancelamento de anotações em matrículas de imóveis pertencentes ao ativo circulante da empresa, conforme parecer do Evento 1.263.

Requer o bloqueio das habilitações de crédito presentes nos autos recuperacionais e a intimação dos advogados para que promovam a habilitação do crédito através de Incidente distribuído por dependência.

Apresentou parecer técnico opinando pela designação de audiência de conciliação entre as Recuperandas e a credora Amanda Alves Silva.

27/09/2022
Evento nº 1411

Opina pelo acolhimento dos Embargos de Declaração opostos pelas Recuperandas para sanar obscuridade presente na decisão do Evento 1.288. A obscuridade ocorre pois a decisão determina que requerimentos pendentes devem aguardar o julgamento do REsp 1.941.573/GO e as Recuperandas visam entender se a determinação se aplica aos pedidos de levantamento de valores necessários para seu soerguimento, pleiteados nos Eventos 1.116 e 1.250.

29/11/2022
Evento nº 1448

Emitiu parecer técnico opinando pela possibilidade de praticar atos constitutivos em desfavor das Recuperandas, mediante a extraconcursalidade do crédito de Gustavo Borges Madeira, pleiteado nos Eventos 1.352 e 1.443.

Opina pela possibilidade de praticar atos constitutivos em desfavor das Recuperandas, mediante a extraconcursalidade do crédito de Matilde Maria Amaral Terra, pleiteado no Evento 1.444.

11/04/2023
Evento nº 1465

Emite parecer técnico opinando ser indevida a habilitação do crédito ou prática de quaisquer atos neste feito recuperacional, solicitada pela Saneago, por se tratar de crédito extraconcursal.

Informa ter procedido com a habilitação de crédito solicitada pela Nilsa Mria Lobo no Evento 1.453.

Ratifica o parecer emitido no Evento 1.263 quanto ao levantamento de valores pela Recuperandas a título de VMD, opinando pelo deferimento do pleito, de forma a não prejudicar a continuidade das atividades das Recuperandas.

03/11/2023
Evento nº 1533

Trata-se de parecer técnico acerca de questões ventiladas nos Eventos 1.496 e 1.503, referente a Agravo de Instrumento de nº 5589686.68.2019.8.09.0000 deliberando sobre reconhecimento da validade da Assembleia Geral de Credores. O parecer emitido entende que deve ser aguardado o trânsito em julgado de recurso pendente no STJ, tendo em vista o risco de gastos elevados e desnecessários e a possibilidade de decisão validando a Assembleia Geral de Credores já realizada [...]

03/11/2023
Evento nº 1533

[...]

Requer a intimação do Banco do Brasil para esclarecer acerca das alegações de apropriação indevida de valores relativos a VMD's realizadas pelas Recuperandas.

10/11/2023
Evento nº 1535

Parecer técnico acerca da apropriação indevida por parte do Banco do Brasil. A Administração Judicial entende que houve confissão do credor quanto a apropriação indevida, motivo pelo qual opina pela intimação do Banco para efetuar os depósitos dos referidos valores em juízo e intimar o MP para verificar a eventual conduta criminosa, alegada pelas Recuperandas.

18/04/2024
Evento nº 1583

Parecer técnico opinando pelo acolhimento do pedido do evento 1545, que se trata de Tutela de Evidência requerendo baixa da hipoteca anotada na matrícula 86.147 junto ao 4º Registro de Imóveis de Goiânia, pleiteada pela credora Francisca da Silva Vaz.

20/12/2024
Evento nº 1644

Parecer técnico opinando pela intimação do credor Antônio de Padua Jesus Barros para regularização de representação processual e para realização da adequada habilitação de crédito via incidente.

Expedição de ofício para a 7ª Vara do Trabalho informando a possibilidade de regular prosseguimento de atos executórios quanto aos créditos fiscais.

18/03/2025
Evento nº 1708

Parecer técnico informando que o crédito trabalhista em favor de Elias Fortunato Rodrigues de Assis foi incluído no Quadro Geral de Credores.

Informa também que o relatório circunstanciado, análise técnica de manifestação do Banco do Brasil sobre o cumprimento das obrigações serão apresentados conforme as informações forem sendo disponibilizadas para o Administrador Judicial.

01/04/2025
Evento nº 1711

Parecer técnico opinando pela intimação do Banco do Brasil para que restitua a quantia levantada indevidamente, com a devida atualização, mediante depósito judicial em conta vinculada aos autos.

29/04/2025
Evento nº 1720

Apresenta relatório circunstanciado acerca do cumprimento das obrigações previstas no Plano de Recuperação Judicial.

13/06/2025
Evento nº 1724

Apresenta retificação parcial do relatório circunstanciado acerca do cumprimento das obrigações previstas no Plano de Recuperação Judicial apresentando no evento 1.720.

20/08/2025
Evento nº 1768

Parecer técnico requerendo a intimação do Banco do Brasil para se manifestar em relação ao valor indicado pelas Recuperandas no Evento n.º 1765, a fim de resguardar o contraditório no leilão reverso. [...]

[...]Ademais, reitera a existência de obrigações estruturantes em razão de constar tais disposições no plano original homologado, sendo necessário que as Recuperandas prestem os devidos esclarecimentos.

Por fim, toma ciência da inexistência de créditos trabalhistas de até cinco salários-mínimos e de até R\$ 3.200,00, ressaltando que permanece em diligência para a consolidação do quadro geral de credores.

18/09/2025
Evento nº 1842

Manifestação em atenção à decisão de Evento nº 1770, que determinou que se adotassem as providências para homologação e compensação dos créditos do Banco do Brasil. Com informações prestadas pelas Recuperandas, a Administração Judicial entendeu que, neste momento, não há providências adicionais a adotar ou questionamentos a formular, considerando satisfeitos os esclarecimentos prestados.

03/10/2025
Evento nº 1854

Manifestação do Administrador Judicial informando que já está promovendo as devidas alterações no Quadro Geral de Credores, assegurando a inclusão correta da credora Restore, conforme intimação à Mov. 1.845.

03/10/2025
Evento nº 1854

Manifestação do Administrador Judicial informando que já está promovendo as devidas alterações no Quadro Geral de Credores, assegurando a inclusão correta da credora Restore, conforme intimação à Mov. 1.845.

DILIGÊNCIAS EXTRAJUDICIAIS

 **ALUIZIO RAMOS**
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

DILIGÊNCIAS EXTRAJUDICIAIS DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

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

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

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

No mês de maio a Administração Judicial encaminhou Termo de Diligência para as Recuperandas solicitando cópias atualizadas da última alteração consolidada do contrato social das 24 empresas em recuperação e declaração do *status* dos empreendimentos envolvidos na Recuperação Judicial, com indicação expressa da fase atual em que se encontra a obra e da previsão da entrega do empreendimento.

As informações solicitadas deveriam ser disponibilizadas por meio do *drive* informado no próprio Termo de Diligência.

As Recuperandas anexaram ao *drive* os contratos sociais consolidados com as últimas alterações sociais das empresas Recuperandas. A Administração Judicial realizou minuciosa análise dos contratos sociais encaminhados administrativamente e dos juntados na inicial do processo de Recuperação Judicial.

Concluiu-se, por fim, que das 24 empresas Recuperandas, apenas 3 tiveram alterações em seus contratos sociais. São elas:

● TCI PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE OESTE LTDA

A 6ª Alteração de Contrato Social promoveu a exclusão de Cláusula Contratual referente a alienação fiduciária de 105.785 (cento e cinco mil, setecentos e oitenta e cinco) quotas de emissão da sociedade, representativas de 100% (cem por cento) do capital da Sociedade em razão da liquidação de obrigação junto ao **POLO MULTISSETORIAL FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS**.

● TCI PROJETO IMOBILIÁRIO PREMIER LAC DE ROSE LTDA

A 5ª Alteração de Contrato Social promoveu a exclusão de Cláusula Contratual referente a alienação fiduciária de 1.000 (um mil) quotas de emissão da sociedade, representativas de 100% (cem por cento) do capital da Sociedade em razão da liquidação de obrigação junto ao **POLO MULTISSETORIAL FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS**.

● TCI PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE OESTE LTDA

A 7ª Alteração de Contrato Social promoveu a exclusão de Cláusula Contratual referente a alienação fiduciária de 841.035 (oitocentos e quarenta e um mil e trinta e cinco) quotas de emissão da sociedade, representativas de 100% (cem por cento) do capital da Sociedade em razão da liquidação de obrigação junto ao **POLO MULTISSETORIAL FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS**.

● TCI - PROJETO IMOBILIÁRIO L'ESSENCE ÉNERGIE LTDA

A Administração Judicial elaborou o 2º Termo de Diligência ("TD") anexado no relatório anterior, com o objetivo de esclarecer, junto às Recuperandas, uma inconsistência relacionada ao empreendimento TCI - Projeto Imobiliário L'Essence Énergie LTDA. Isso porque, na resposta ao 1º TD, o Grupo TCI havia apresentado a 2ª Alteração do Contrato Social, informando tratar-se da versão mais atual. Posteriormente, em atendimento ao 2º TD, tal informação foi corrigida, ocasião em que as Recuperandas apresentaram a 3ª Alteração Contratual, documento mais recente do que o anteriormente encaminhado.

Ainda no 2º TD, foram levantados questionamentos a respeito de seis empreendimentos em que o Grupo TCI declarou não haver obras em andamento. Sobre esse ponto, as Recuperandas esclareceram que alguns CNPJs vinculados ao Grupo não possuem, necessariamente, empreendimentos entregues ou em execução.

DECLARAÇÃO DE SITUAÇÃO DAS OBRAS/EMPREENDIMENTOS

Conforme registrado no relatório do mês anterior, as Recuperandas, em atendimento ao 2º Termo de Diligência, apresentaram declaração acerca do status das obras de cada empreendimento, nos seguintes termos:

- **TCI – Desenvolvimento Imobiliário S.A. – CNPJ: 09.206.963/0001-10;**
Não há obra.
- **TCI – Tocantins Construtora e Inc Ltda – CNPJ: 03.676.855/0001-25;**
Não há obra.
- **TCI – Tocantins Construtora e Inc Ltda – CNPJ: 03.676.855/0001-25;**
Não há obra.
- **TCI – Projetos Imobiliários Visage Arena Ltda. – CNPJ: 09.263.663/0001-73;**
Obra concluída, entregue.
- **TCI – Projeto Imobiliário Visage Sudoeste Ltda. – CNPJ: 09.262.286/0001-58;**
Obra concluída, entregue.
- **TCI–Projeto Imob Visage Couto Magalhães Ltda–CNPJ: 09.263.683/0001-44;**
Não há obra.
- **TCI – Projeto Imobiliário Essenciale Style Ltda. – CNPJ: 09.262.381/0001-51;**
Obra concluída, entregue.
- **TCI – Projeto Imobiliário L'Essence Platine Ltda. – CNPJ: 09.262.364/0001-14;**
Obra concluída, entregue.
- **TCI – Projeto Imobiliário Visage Platine Ltda. – CNPJ: 09.262.211/0001-77;**
Obra concluída, entregue.

- **TCI – Projeto Imobiliário Visage Oeste Ltda. – CNPJ: 09.262.325/0001-17;**
Obra concluída, entregue.
- **TCI – Projeto Imob Essenciale Premier Ltda. – CNPJ: 09.153.874/0001-53;**
Obra concluída, entregue.
- **TCI – Projeto Imob L'Essence Énergie Ltda. – CNPJ: 09.262.305/0001-46;**
Obra concluída, entregue.
- **TCI – Projeto Imobiliário L'Essence Etoile Ltda. – CNPJ: 09.262.232/0001-92;**
Não há obra.
- **TCI – Projeto Imobiliário L'Essence Etoile Ltda. – CNPJ: 09.262.232/0001-92;**
Não há obra.
- **TCI – Projeto Imobiliário Premier Unique Ltda. – CNPJ: 09.262.181/0001-07;**
Obra concluída, entregue.
- **TCI – Projeto Imobiliário Premier L'Allure Ltda. – CNPJ: 09.275.0007/0001-90;**
Obra concluída, entregue.
- **TCI–Projeto Imob Premier Lac de Rose Ltda. – CNPJ: 09.275.026/0001-17;**
Obra concluída, entregue.
- **TCI – Projeto Imobiliário Premier Blanc Ltda. – CNPJ: 09.275.011/0001-59;**
Obra concluída, entregue.
- **TCI – Projeto Imobiliário SPE 18 Ltda. – CNPJ: 09.274.989/0001-04;**
Não há obra.
- **TCI – Projeto Imob Premier Flamboyant Ltda. – CNPJ: 12.876.307/0001-30;**
Não há obra.
- **TCI – Projeto Imobiliário Visage D'or Ltda. – CNPJ: 12.876.239/0001-09;**
Obra concluída, entregue.
- **TCI – Projeto Imob L'Essence de La Cité Ltda. – CNPJ: 13.613.515/0001-09;**
Obra concluída, entregue.

- **TCI – Projeto Imobiliário Visage Actuelle Ltda. – CNPJ: 97.551.111/0001-28;**
Obra concluída, entregue.

- **TCI -Projeto Imobiliário SPE 24 Ltda. – CNPJ: 14.337.601/0001-07;**
Não há obra.

- **TCI – Projeto Imobiliário Universe Ltda. – CNPJ: 13.293.492/0001-00;**

TORRE I - Obra em construção com escavações, fundações e cortinas concluídas, laje do subsolo 2 concluída, laje do subsolo 1 concluída, estrutura da laje do térreo em andamento. Previsão de entrega JUNHO/2028.

TORRE II - Obra em construção com escavações, fundações e cortinas concluídas, laje do subsolo 2 concluída, laje do subsolo 1 concluída, estruturas das lajes do térreo até 20º pavimento concluídas. Estrutura da laje do 21º Pavimento em execução. Vedações de alvenaria e serviços complementares em execução nas lajes do subsolo 2 até 14º pavimento. Previsão de entrega JUNHO/2027. Vide fotos.



VISITA IN LOCO – ESSENCIALE UNIVERSE E VISAGE UNIVERSE

Em 23/09/2025, a Administração Judicial realizou visita in loco aos empreendimentos Essenciale Universe e Visage Universe. Na ocasião, a equipe foi recepcionada pelo sócio Marco Antônio, pela Dra. Patrícia e pelo colaborador Thiago, que acompanharam e conduziram a diligência em ambas as obras

O empreendimento é constituído por duas torres independentes. A Torre 2, composta por apartamentos com áreas variando entre 30 m² e 60 m², encontra-se em estágio avançado de execução e possui previsão de entrega para 2027. A Torre 1, por sua vez, formada por unidades de três dormitórios, com metragem entre 70 m² e 80 m², apresenta aproximadamente 20% de obra concluída e previsão de entrega para 2028.

O terreno possui no total, cerca de 3.200 m², distribuídos em três subsolos que totalizam aproximadamente 12 mil m² de lajes concretadas. De forma geral, o progresso global da obra está entre 35% e 40%. A equipe envolvida conta com cerca de 100 profissionais, entre registrados e terceirizados, destacando-se a técnica de segurança Luziana e o engenheiro responsável Rodrigo. A obra dispõe de todas as licenças e alvarás necessários, sem autuações ou embargos, e mantém rigoroso controle de qualidade, segurança e procedimentos, com histórico de certificação ISO 9000.

Durante a diligência, o Sr. Marcos informou que a TCI, responsável pelo empreendimento, atua no mercado desde julho de 1987, quando foi formalmente constituída, ainda que já possuísse experiência anterior sob outra denominação. Com ampla trajetória em obras executadas em diversas regiões do Brasil, a empresa direcionou sua atuação, a partir dos anos 2000, para o setor imobiliário, consolidando-se como referência em Goiânia. Ao longo de sua história, vivenciou fusões, parcerias e alterações societárias, bem como dificuldades decorrentes da conjuntura econômica, especialmente a partir de 2016, quando ingressou em recuperação judicial.

Apesar desses desafios, a companhia preservou a tradição de não atrasar salários ou pagamentos a fornecedores. Atualmente, grande parte do passivo já foi solucionado, subsistindo apenas algumas pendências junto à Caixa Econômica Federal, adotando a empresa, no presente momento, a política de caixa único para todos os empreendimentos.

No aspecto comercial, cerca de 40% das unidades já foram vendidas, com expectativa de maior aceleração das vendas à medida que a obra avança para as fases de acabamento.

Conforme relatado pelo sócio da companhia durante a diligência, a recuperação judicial ainda gera, até os dias atuais, certa insegurança entre clientes e fornecedores. A empresa, entretanto, busca mitigar tais efeitos por meio de orientação e esclarecimento jurídico, ressaltando que os distratos, quando ocorrem, são raros e resolvidos no âmbito comercial.

Do ponto de vista financeiro e logístico, não há segregação de receitas entre empreendimentos, concentradas em um caixa único. Todos os contratos com fornecedores e empreiteiros estão ativos e com pagamentos em dia.

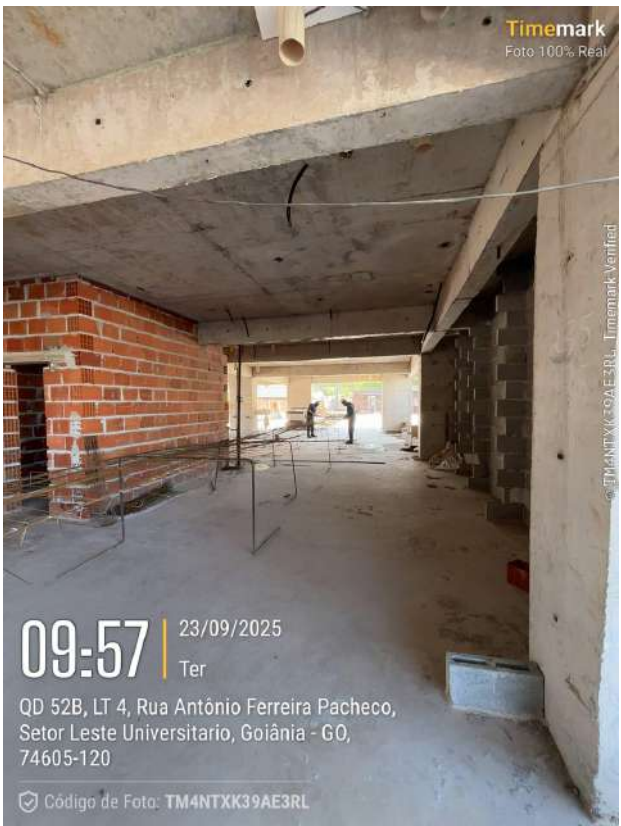
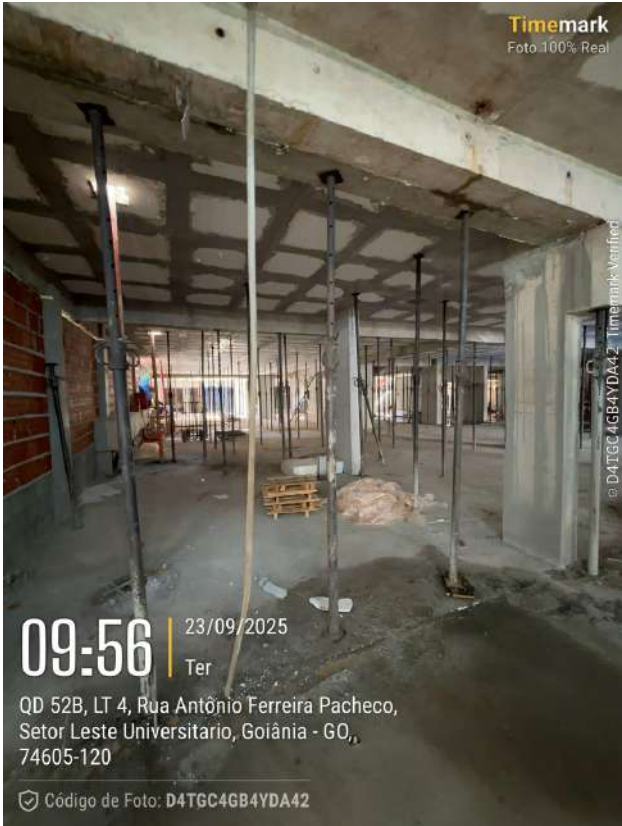
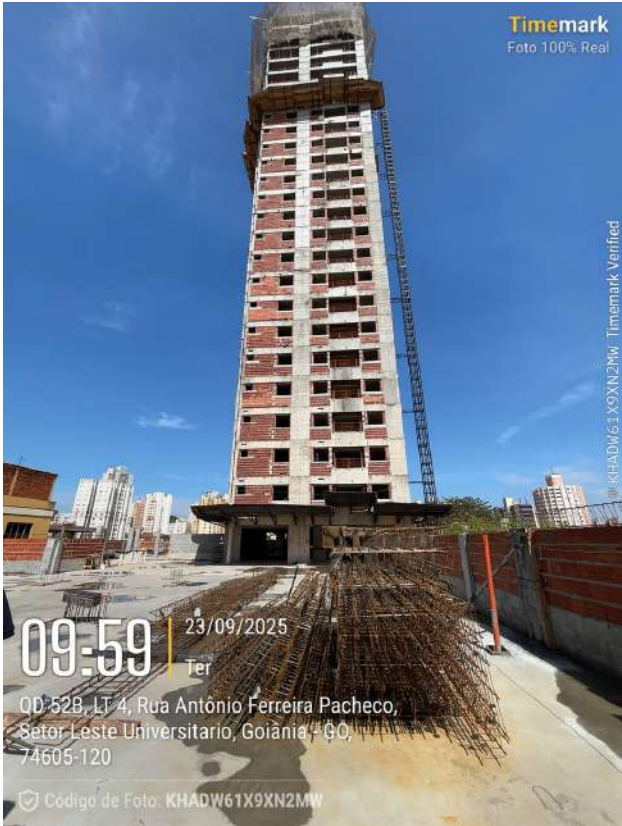
As compras são geridas pelo coordenador de obras, o engenheiro Tiago, dentro de um processo que prevê múltiplas etapas de aprovação. Parte relevante dos contratos de fornecimento de materiais e acabamentos já foram firmados conforme o avanço físico da obra.

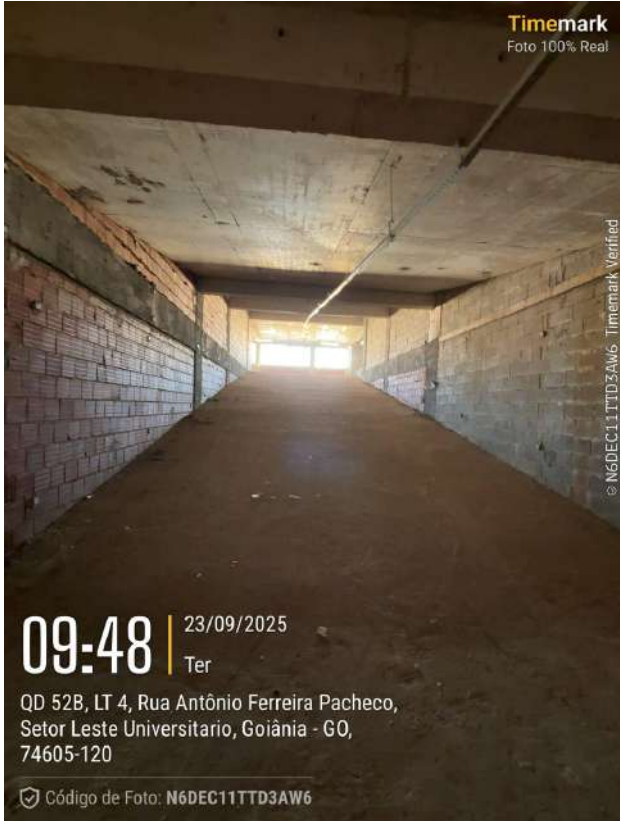
Entre os aspectos técnicos e desafios enfrentados, a fundação da obra exigiu soluções específicas devido ao lençol freático elevado e à presença de barro, principalmente em áreas próximas a imóveis tombados e livraria vizinha, o que aumentou os custos e demandou adaptações para evitar impactos nas edificações vizinhas protegidas pelo patrimônio histórico. A área de lazer do empreendimento será localizada no rooftop de uma das torres, oferecendo um diferencial ao projeto.

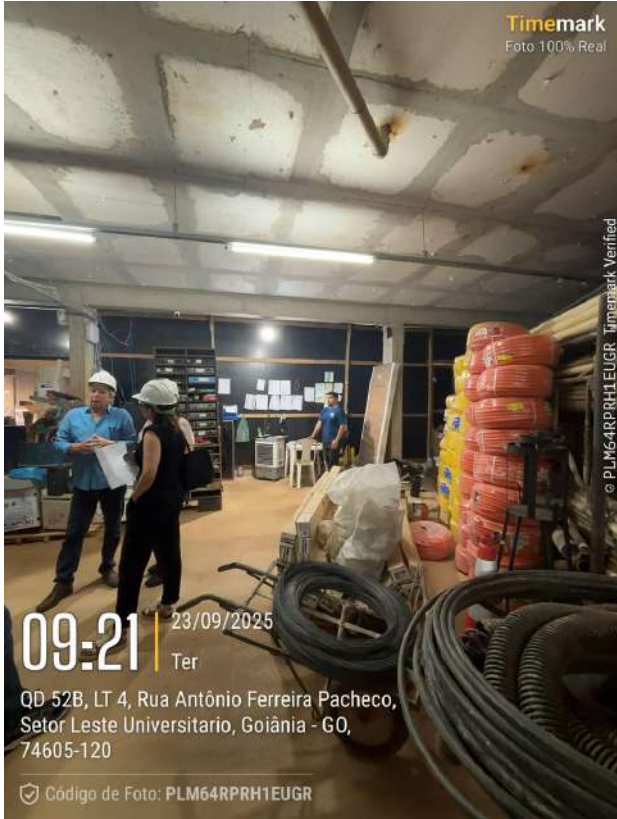
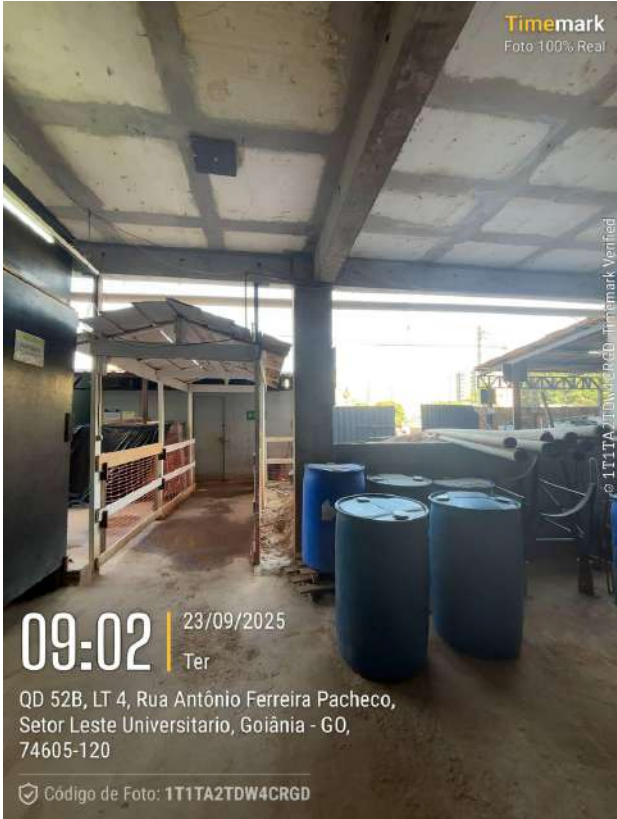
O ritmo das obras é constantemente acompanhado, com média de uma laje concretada por semana. Os apartamentos têm preços que variam de aproximadamente R\$ 300 mil, no caso dos studios, a R\$ 700 mil, para as unidades de três quartos.

Para potencializar as vendas, a empresa mantém um departamento de marketing ativo, responsável por eventos e parcerias estratégicas.









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, 23 de Setembro de 2025. Data: 23/09/2025 10:51:35

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, 12 de Maio de 2025. Data: 07/12/2025 10:51:35





Em Recuperação Judicial

Relatório Mensal de Acompanhamento Contábil
da Recuperação Judicial
da empresa TCI Desenvolvimento
Imobiliário S/A. e Outras (Grupo TCI)
Mês de referência:
Outubro - 2025



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, 04 de dezembro de 2025

Ao
DD. Dr. Aluízio Geraldo Craveiro Ramos
Administrador Judicial

Relatório Mensal de Acompanhamento Contábil REF. 010/2025 (887-25)

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 31 de outubro 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
RES
LTDA.:0932
5332000110
Assinado de forma digital por IDEA CONSULTORES LTDA.:09325332000110
Dados: 2025.12.04 11:21:39 -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, apresentando as principais atividades financeiras e operacionais da empresa durante o mês outubro de 2025.... 4

1.1 Escopo..... 5

1.2 A documentação solicitada teve seu status atualizado com base na última consulta realizada em 04/12/2025. 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 9

2.2.3.Abertura ou fechamento de empresas..... 9

2.2.4.Quadro de funcionários CLT. 9

2.2.5.Análise dos dados contábeis e informações financeiras 10

2.2.5.2. Passivo..... 15

2.2.5.2.1 TCI Desenvolvimento Imobiliário S/A – Em Recuperação Judicial..... 15

2.2.5.2.2 TCI - Tocantins Construtora e Incorporadora Ltda – Em Recuperação Judicial 17

2.2.5.2.3 Contingências 18

2.2.6.Demonstração de resultados (evolução) 18

2.2.6.1. Observações (análise faturamento / índices de liquidez / receita x custo / 18

receita x resultado) 18

2.2.6.1.1. Análise Demonstração do Fluxo de Caixa 26

2.2.6.1.2 Análise Fluxo de Caixa Projetado Consolidado – TCI 26

2.2.6.1.3. Resumo entradas/saídas (Grupo TCI)..... 26

2.2.7. Diligência nos estabelecimentos das recuperandas. 30

2.2.8. Planilha de controle de pagamentos dos credores concursais (nome do credor / valor..... 30

no edital / parcela / valor pago / saldo residual atualizado)..... 30

2.2.9. Observações 31

2.2.10. Anexos 31

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 outubro 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 (incorreções 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, 08 DE JULHO DE 2025. Data: 07/12/2025 10:51:35

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 outubro 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 04/12/2025. A seguir estão as informações atualizadas:

No dia 11 de novembro de 2025, encaminhamos a solicitação formal de documentos REF: D.60/2025/201601296198. Até a data de emissão deste relatório, o status da lista dos documentos/informações solicitadas era o seguinte (última consulta realizada no drive em 02/12/2025 14:50):

1) Informações Organizacionais.		STATUS	
1.a)	Organograma societário atualizado. Na inexistência de alterações societárias, favor nos informar;	Disponibilizado	
1.b)	Caso tenham definidas novas estratégias para soerguimento das atividades do Grupo TCI, favor nos informar;	Disponibilizado	
1.c)	Organograma administrativo (necessário somente se houver alteração na estrutura de gestão);	Disponibilizado	
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	



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 RAMOS CRAVEIRO RAMOS: 55679285134 - Data: 07/12/2025 10:51:35

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 <i>scanner</i> dos documentos (nota fiscal/comprovante);	Disponibilizado	✓
3.c)	Se aplicável , relatório de pagamentos realizados no mês base (endividamento sujeito à recuperação judicial), por empresa, em meio magnético (Excel), assinadas pelos responsáveis (PDF), bem como o <i>scanner</i> dos documentos (nota fiscal/comprovante);	Não disponibilizado	⚠
3.d)	Relatório de recebimentos no mês base, por empresa, em meio magnético (xls e pdf), assinadas pelos responsáveis;	Disponibilizado	✓
3.e)	Composição analítica detalhada (preferência por relatório sistêmico em PDF e EXCEL) dos seguintes grupos de contas, conciliadas com o saldo contábil na data base: - Carteira de empreendimentos - Demais títulos a receber - Adiantamentos (no ativo); - Gastos antecipados; - Depósitos judiciais; - Adiantamentos de clientes (no passivo)	Não disponibilizado (Disponibilizado somente carteira de empreendimentos)	⚠
3.f)	Relação do contas a pagar (endividamento não sujeito à recuperação judicial), demonstrando a idade dos saldos;	Não disponibilizado	✗



3.g)	Relação do contas a pagar (endividamento sujeito à recuperação judicial), demonstrando a idade dos saldos;	Não disponibilizado	✗
3.h)	Composição detalhada das obrigações tributárias, previdenciárias e FGTS (por natureza de tributo, subdividindo por cód. de receita) <u>na data do pedido da RJ</u> , 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:	Não disponibilizado	✗



	1 - Identificação do bem 2 - Descrição; 3 - Localização; 4 - Responsável pelo uso/guarda 5 - Nº 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		
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.	No site do Administrador Judicial https://www.aradministracaojudicial.com.br/wp-content/uploads/2025/10/RMA-56.pdf	

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

Em 03/12/2025 recebemos, para o mês-base, informação que confirma a manutenção da estrutura societária ou nos 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	60,19246%
TCI – Projeto Imob. Lessence Impaire	80,66978%
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	99,99973%
TCI – Projeto Imob. Essenciale Style	99,99943%
TCI – Projeto Imob. Lessence Energie	99,99997%
TCI – Projeto Imob. Lessence Platine	99,99900%
TCI – Projeto Imob. Visage Sudoeste	99,99856%
TCI – Projeto Imob. Visage Oeste	99,99800%
TCI – Projeto Imob. Premier Lac de Rose	100%
TCI – Projeto Imob. Premier Blanc	100%
TCI – Projeto Imob. Premier L`allure	62,28625%
TCI – Projeto Imob. SPE 18	22,84137%
TCI – Projeto Imob. Premier Flamboyant	50,06752%
TCI – Projeto Imob. Visage Dor	100%
TCI – Projeto Imob. Universe	100%



Controlada	% Participação direta
TCI – Projeto Imob. Lessence De La Cité	100%
TCI – Projeto Imob. Visage Actuelle Ltda	61,76000%
TCI – Projeto Imob. SPE 24	19,62858%
TCI – Projeto Imob. Essenciale Premier	99,99963%

(Fonte: Planilha “Mapa Participação”)

Responsável pela Gestão Comercial:

Bruno Miguel Di Carlo,
E-mail: brunodicarlo@tciconstrutora.com.br
Telefone: 62-3018-2800

Responsável pela Gestão Técnica:

Marco Antônio de Castro Miranda,
E-mail: marco@tciconstrutora.com.br
Telefone: 62-3018-2800

2.2.2. Plano de ação atualizado

Não informado.

2.2.3. Abertura ou fechamento de empresas

Em 03/12/2025 recebemos, para o mês-base, informação que confirma a manutenção da estrutura societária ou nos órgãos de administração.

2.2.4. Quadro de funcionários CLT.

Conforme documentos disponibilizados, o quadro de pessoal (relação de empregados classificados no status “ativos”) está assim demonstrado 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	53	69	61	67	64	68		

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

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, 14 DE MARÇO DE 2025. Data: 07/12/2025 10:51:35