



Utilize o QrCode ou clique  
para acessar nosso portal



# GRUPO SAGRES

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

PROCESSO Nº 5030287-95.2020.8.21.0001

32º Relatório Mensal de Atividades.

Competência: dezembro/2022

Apresentado em fevereiro de 2023.



medeiros<sup>2</sup>  
administração judicial





# ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO
  1. Cronograma processual
  2. Situação atual
  3. Principais eventos
2. RESUMO DAS ATIVIDADES
  1. Resultados
  2. Quadro de colaboradores
  3. Fluxo de caixa
  4. Endividamento concursal
  5. Endividamento extraconcursal
  6. Acompanhamento da Administração Judicial
  7. Resumo do cumprimento do PRJ
3. DESCRIÇÃO DAS EMPRESAS
  1. Operações atuais – projetos em andamento
  2. Quadro societário
4. DADOS ECONÔMICO-FINANCEIROS
  1. Balanço patrimonial
  2. Demonstrativo de resultado
  3. Fluxo de caixa
  4. Análise Semestral
5. ENDIVIDAMENTO TRIBUTÁRIO
6. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
  1. Meios de recuperação
  2. Proposta de pagamento
  3. Resumo do cumprimento

# INTRODUÇÃO

O presente relatório reúne, de forma sintética, as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da recuperação judicial do Grupo Sagres.

Os dados foram coletados e analisados pela Medeiros & Medeiros Administração Judicial, na qualidade de Administradora Judicial das empresas Recuperandas.

As informações são extraídas dos autos da recuperação judicial, principalmente no que tange às informações processuais, contábeis e financeiras, das visitas técnicas ocorridas na sede da empresa e de reuniões com os procuradores e representantes das Recuperandas.

O Relatório Mensal de Atividades reflete a análise técnica contábil, limitada às informações disponibilizadas, não exaustivas, sobre a situação das empresas.

As Recuperandas vêm cumprindo suas obrigações processuais, com a apresentação das contas demonstrativas mensais (art. 52, IV, da LREF).

Informações acerca das suas atividades são prestadas à Administração Judicial e aos credores, quando solicitadas. O prazo para envio das demonstrações contábeis e demais documentos requeridos ao Grupo Sagres é o dia 25 do mês subsequente, desta forma, os documentos de dezembro/2022 deveriam ser enviados até 25/01/2023. Esta Administração Judicial recebeu os demonstrativos em 25/01/2023 e

os questionamentos realizados em 08/02/2023 não foram respondidos.

Todos os documentos que serviram de base para a elaboração do presente relatório estão disponíveis para consulta no site [www.administradorjudicial.adv.br](http://www.administradorjudicial.adv.br). Informações adicionais podem ser obtidas diretamente com a Medeiros & Medeiros Administração Judicial.

Medeiros 2



# 1. INTRODUÇÃO – CRONOGRAMA PROCESSUAL DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Data	Evento	Lei 11.101/05	Data	Evento	Lei 11.101/05
28/05/2020	Ajuizamento do Pedido de Recuperação		04/11/2020	Fim do prazo para apresentar impugnações ao Juízo (10 dias após publicação do 2º Edital)	art. 8º
04/06/2020	Deferimento do Processamento da Recuperação.	art. 52, inciso I, II, III, IV e V e § 1º	22/02/2021	Publicação do Edital de convocação para votação do PRJ - AGC (15 dias de antecedência da realização da AGC)	art. 56, § 1º
12/06/2020	Publicação do deferimento no D.O.		24/03/2021	1ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	Art. 36, inciso I
12/06/2020	Publicação do 1º Edital pelo devedor.	art. 52, § 1º	31/03/2021	2ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	Art. 36, inciso I
29/06/2020	Fim do prazo para apresentar habilitações e divergências ao AJ (15 dias da publicação do 1º Edital)	art. 7º, § 1º	04/11/2021	Homologação do PRJ	
07/08/2020	Apresentação do Plano de Recuperação ao Juízo (60 dias após publicação do deferimento da recuperação)	art. 53	04/11/2023	Fim do prazo de recuperação judicial (se cumpridas todas as obrigações previstas no PRJ que se vencerem em até 2 anos após a concessão de recuperação judicial)	art. 61
04/09/2020	Publicação de aviso sobre o recebimento do PRJ no D.O.	art. 53, § Único	Nota: Quadro elaborado pela Administradora Judicial com base nos processos previstos na Lei 11.101/05 e as datas de suas ocorrências conforme o trâmite processual.		
02/12/2020	Fim do prazo para apresentar objeções ao PRJ	art. 53, § Único e art. 55, § Único			
20/10/2020	Publicação do Edital pelo AJ - 2º Edital	art. 7º, § 2º		Eventos ocorridos	
				Data estimada	



# 1. INTRODUÇÃO - ASPECTOS JURÍDICOS

## SITUAÇÃO ATUAL DO PROCESSO:

- Na data de 04.11.2021, o Juízo homologou, com ressalvas, o plano de recuperação judicial aprovado em AGC, concedendo a recuperação judicial às empresas. O plano aprovado previa a contagem dos prazos a partir do trânsito em julgado da decisão de concessão, porém, o Juízo determinou fosse considerada a data da decisão de homologação como *termo a quo*.

## PRINCIPAIS EVENTOS DO PROCESSO:

- O pedido de Recuperação Judicial foi ajuizado em 28.05.2020, tendo seu processamento deferido em 04.06.2020 (evento 05). Por determinação expressa constante na decisão que deferiu o processamento, os prazos serão contados em dias corridos.
- O edital do art. 52, §1º e aviso do art. 7º, §1º, da Lei 11.101/2005 foi publicado em 12.06.2020, abrindo prazo de 15 (quinze) dias aos credores para, querendo, apresentarem ao Administrador Judicial suas habilitações ou divergências quanto aos créditos relacionados, com decurso na data de 29.06.2020. (eventos 52 e 53).
- O Plano de Recuperação Judicial (PRJ) foi protocolado dentro do prazo legal, em 07.08.2020 (evento 88). O edital isolado referente ao art. 53, parágrafo único, da Lei 11.101/2005, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 03.09.2020, tendo sido publicado em 04.09.2020, avisando aos credores acerca do recebimento do PRJ. Já o edital do art. 7º, §2º, da LRF foi publicado em 20.10.2020, abrindo o prazo para apresentação de objeções ao PRJ e de impugnações à lista de credores.
- Com a publicação do edital do art. 7º, §2º, da Lei 11.101/2005, foi aberto prazo para apresentação de objeções ao plano de recuperação judicial. O prazo transcorreu em 02.12.2020, com única objeção protocolada pelo credor Banco do Brasil S/A. **Em razão da objeção apresentada, foi convocada assembleia geral de credores para os dias 24.03.2021, em 1ª convocação, e 31.03.2021, em 2ª convocação, ambas às 11h, a serem realizadas na plataforma virtual da Administração Judicial.** As datas foram devidamente homologadas pelo Juízo na decisão do evento 324, complementada pelo evento 356.
- Ainda na decisão do evento 324, o Juízo acolheu pedido formulado pelas Recuperandas no evento 304, relativo à prorrogação do *stay period*, determinando a manutenção da suspensão das prescrições e execuções contra as devedoras e solidários pelo único prazo de 180 dias, referentes aos créditos sujeitos à recuperação judicial.
- Realizada assembleia geral de credores e instalada em 2ª convocação, em 31.03.2021, o plano de recuperação judicial foi aprovado pela maioria dos credores presentes na solenidade.
- A Administração Judicial apresentou seu parecer acerca do controle de legalidade do plano aprovado, abordando os tópicos referenciados em ressalvas na ata. Houve intimação do Banco do Brasil S/A acerca dos apontamentos, tendo aportado aos autos sua manifestação, bem como das Recuperandas. No momento, aguarda-se a homologação do PRJ pelo Juízo e conseqüente concessão da recuperação judicial às empresas.
- No evento 530 a SPE Allan Kardec aportou aos autos petição discutindo a propriedade dos ativos relativos ao empreendimento Sirena Residence, requerendo sua exclusão do rol de ativos da Recuperação Judicial. Após resposta pelas Recuperandas, a Administração Judicial se manifestou quanto ao indeferimento do pedido da petionante, bem como o de declaração de incompetência do juízo de Pelotas, defendido pelas Devedoras, ressaltando a necessidade de aguardar o deslinde da ação declaratória nº 5005916-67.2021.8.21.0022. Não houve deliberação do Juízo quanto ao ponto, nem foram aportadas aos autos novas insurgências das partes.
- O processo, neste momento, está em fase de cumprimento do plano de recuperação judicial. No evento 889, as Recuperandas noticiaram o início dos pagamentos aos créditos quirografários.



# 1. INTRODUÇÃO - ASPECTOS JURÍDICOS

## RECURSOS CONTRA A DECISÃO DE HOMOLOGAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL:

- O PRJ foi homologado pelo Juízo em 04.11.2021, concedendo a recuperação judicial às empresas. A decisão, no entanto, fez ressalvas quanto à validade de determinadas cláusulas, ensejando a interposição de dois recursos.

TIPO DE RECURSO	Nº DO PROCESSO	RECORRENTE	OBJETO	ANDAMENTO PROCESSUAL	JULGAMENTO
Agravo de instrumento	5235808-55.2021.8.21.7000	Banco do Brasil S/A	Recurso contra a validação da criação de subclasses	Recebido em seu efeito natural (evento 5). Apresentadas contrarrazões pelas Recuperandas (evento 33), manifestação pela AJ (evento 34) e parecer pelo MP (evento 37).	Desprovido em 30.03.2022, mantendo a decisão que homologou o PRJ com distinção de tratamento dos créditos integrantes da mesma classe, conforme autorizado em lei mediante decisão assemblear. <b>Transitado em julgado em 16.05.2022.</b>
Agravo de instrumento	5243241-13.2021.8.21.7000	Recuperandas	Recurso contra a ineficácia da cláusula de extinção das ações e execuções em face dos coobrigados, tendo por eficaz apenas contra titular de garantia que participou da AGC e não apresentou objeção quanto ao ponto.	Recebido em seu efeito natural (evento 6). Apresentada manifestação pela AJ (evento 36). Aguarda parecer do MP e posterior inclusão em pauta para julgamento.	Desprovido em 30.03.2022, mantendo a ressalva feita à cláusula que extinguiu as demandas em face dos coobrigados e garantidores das obrigações. <b>Transitado em julgado em 27.05.2022.</b>

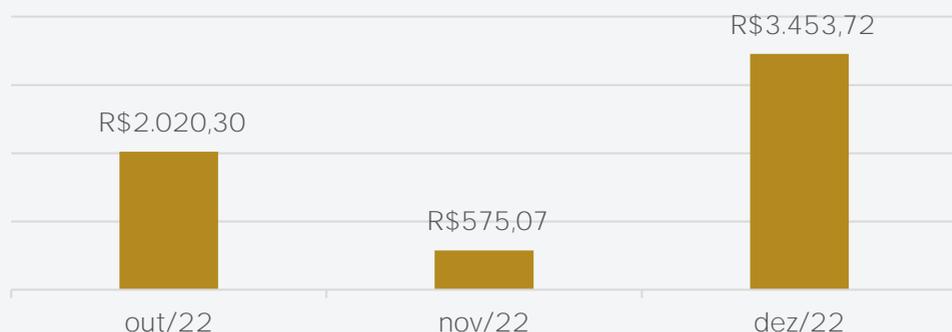


## 2. RESUMO – GRUPO SAGRES

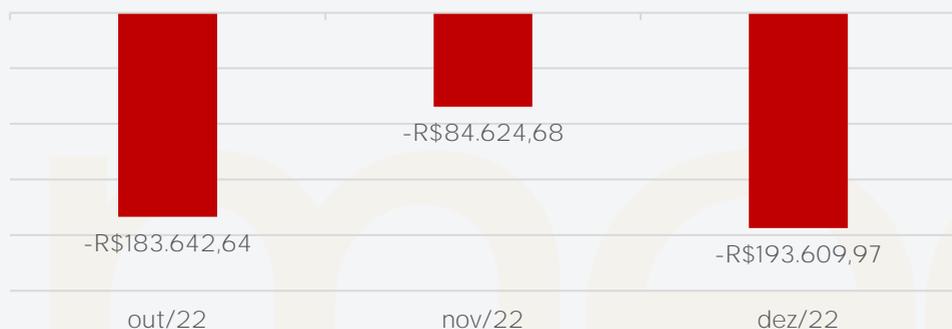
O Grupo Sagres atua na atividade imobiliária em incorporação, construção e urbanização de glebas, as quais abrangem as etapas de aquisição do terreno, desenvolvimento do produto, operacionalização da construção/urbanização e, em determinadas vezes, na comercialização das unidades.

### RESULTADOS

#### Receita líquida



#### Resultado



Em dezembro, as receitas foram insuficientes para cobrir as despesas fixas do Grupo Sagres, de modo que o resultado foi negativo em R\$ 193,6 mil. No acumulado do ano, apresenta prejuízos no montante de R\$ 2,1 milhões.

### QUADRO DE COLABORADORES

#### NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS



Em dezembro, as Recuperandas não realizaram admissões ou rescisões, encerrando a competência com 6 empregados. Os salários e encargos sociais estão sendo pagos regularmente.

Atualmente, a Sagres possui quatro projetos aprovados para serem comercializados e construídos. Os colaboradores das obras serão terceirizados e contratados apenas no início das construções.

### FLUXO DE CAIXA

	dez/22
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	
Resultado ajustado	- 193.610
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	- 88.995
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>	113.750
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>	-
<b>Variação no caixa e equivalentes</b>	24.755
Disponibilidades no início do exercício	745.808
Disponibilidades no final do exercício	184.994

Em dezembro, os principais dispêndios foram com mútuo entre empresas do Grupo, enquanto os recebimentos ocorreram, majoritariamente, através de valores societários com a empresa Mérida, da qual a Recuperanda é sócia parceira em um empreendimento no formato de SCP – Sociedade em Conta de Participação.

A competência encerrou com saldo positivo de R\$ 184,9 mil.

## 2. RESUMO – GRUPO SAGRES

### ENDIVIDAMENTO CONCURSAL

Natureza	Quantidade de credores	% quantidade de credores	Valor total	% Valor total
Trabalhista	35	15,49%	1.164.269,12	1,25%
Garantia Real	4	1,77%	19.199.245,71	20,65%
Quirografário	176	77,88%	72.509.278,39	77,99%
Me/Epp	11	4,87%	98.992,04	0,11%
<b>Total</b>	<b>226</b>	<b>100%</b>	<b>92.971.785,26</b>	<b>100%</b>

Empresa	Valor RJ
Sagres	47.224.994,58
Bonella	36.568.421,01
Silveiro	1.667.521,75
Cimballa	1.889.393,72
Villora	1.771.506,07
Zarra	654.653,66
Alora	1.118.567,27
Almeria	743.565,90
Navarra	563.445,01
Lubrin	325.470,90
Valada	302.884,34
Gallardos	100.000,00
Bugarra	33.422,73
Alexandrino	7.938,32
<b>Total</b>	<b>92.971.785,26</b>

#### Principais Credores da Recuperação Judicial

CLASSE	CREDOOR	VALOR
CLASSE III	DEMARTINI ASSESSORIA E COBRANÇA	26.493.081,53
CLASSE III	BANCO DO BRASIL	25.081.773,53
CLASSE II	BANCO DO BRASIL	8.166.000,00
CLASSE II	TERRITORIAL GAROPABA LTDA	6.126.755,53
<b>Total</b>		<b>65.867.610,59</b>

### PASSIVO EXTRACONCURSAL

O passivo extraconcursal chegou ao montante de **R\$ 5.202.314,01** em dezembro, marcado por obrigações tributárias, conforme evidencia-se na estrutura abaixo:



### ACOMPANHAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Em 18/01/2023 foi realizada reunião virtual através da plataforma Microsoft Teams, para acompanhamento da operação da empresa. Inicialmente foi informado pelas Recuperandas que o cronograma das obras necessitou ser prorrogado, conforme já informado no relatório anterior, tendo em vista as dificuldades enfrentadas para aprovação das licenças junto às prefeituras, principal motivo dos atrasos. Contudo, salienta que a expectativa para cumprimento destas novas datas são boas e que devem ocorrer de acordo com o novo projeto.

Sobre os pagamentos dos credores, atualmente já foram pagas as parcelas pertinentes a cada classe, de acordo com o previsto no Plano de Recuperação Judicial, não sendo pagos apenas aqueles credores que ainda não encaminharam seus dados bancários. Quanto aos pagamentos da parcela de 2024, para as classes que possuem mais de uma parcela, as Recuperandas informaram que possui caixa para desembolsar tais valores, mesmo com os empreendimentos ainda em fase de projetos.



## 2. RESUMO – CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

### Classe I – Trabalhistas

A classe reúne **35 credores** no valor total de **R\$ 1.164.269,12**. Os credores até 25 salários-mínimos correspondem a **R\$ 453.127,28** e possuem prazo final para pagamento **novembro/2022**. Até 12/2022 foram realizados os pagamentos de 8 credores no valor total de **R\$ 182.149,85**, sendo **R\$ 156.855,22** referentes aos créditos até 25 salários-mínimos e o restante de **R\$ 25.294,63**, que foram pagos a maior para os credores que possuem valores além da limitação desta subclasse, foram utilizados para quitar parcialmente o saldo correspondente ao valor remanescente aos 25 salários-mínimos na data da apresentação do plano de Recuperação Judicial, que possuem previsão de início em **junho/2023**. O saldo a vencer dos credores acima de 25 salários-mínimos é de **R\$ 685.847,21** e deve ser observado pelas Recuperandas o saldo a maior já pago, incluindo os valores das correções previstas em cada parcela. O saldo a vencer da subclasse até 25 salários-mínimos é de **R\$ 296.272,06** e aguarda a manifestação dos credores quanto aos dados bancários para realização dos devidos pagamentos (razão pela qual não estão sendo considerados como em atraso).

### Classe II – Garantia Real

A Classe II engloba **4 credores**, no valor total de **R\$ 19.199.245,71** com carência de 19 meses, devendo serem iniciados os pagamentos em **junho/2023**. Em agosto/2022 foi realizado o adiantamento das parcelas correspondentes ao primeiro ano no valor de **R\$ 24.919,44**, com a utilização do bônus de adimplemento de 70% previsto no plano de recuperação judicial, para os valores adiantados com mais de 12 meses.

### Classe III – Quirografários

A Classe III compreende **176 credores**, no valor total de **R\$ 72.509.278,38**.

- **Credores financeiros:** possui carência de 19 meses para esta subclasse onde compreende 172 credores no valor de **R\$ 70.260.797,61**. Nos meses de agosto a novembro/2022 foram realizados os pagamentos correspondentes ao primeiro ano no montante de **R\$ 54.423,50**, restando saldo de **R\$ 70.206.374,11**, tendo em vista o bônus de adimplemento previsto no plano de recuperação judicial de 70% para pagamentos superiores a 12 meses de antecedência.
- **Demais credores:** compreende 4 dos credores da classe III no valor total de **R\$ 2.248.480,77** e possui carência de 19 meses, onde os pagamentos possuem prazo para início em **junho/2023**. Nos meses de agosto a novembro/2022 as Recuperandas realizaram o adiantamento das primeiras parcelas no total de **R\$ 143.881,82**, tendo em vista o bônus de adimplemento previsto no plano de recuperação judicial de 60% para pagamentos superiores a 12 meses de antecedência, restando saldo de **R\$ 2.104.598,95**.

### Classe IV – ME's e EPP's

A Classe IV compreende **11 credores**, no valor total de **R\$ 98.992,04** com prazo de pagamento até **novembro/2022**. Até dezembro/2022 foi realizado o pagamento de 1 credor no montante de **R\$ 46.668,81**, restando saldo de **R\$ 52.323,23** a ser pago, referente aos credores que ainda não informaram seus dados bancários.

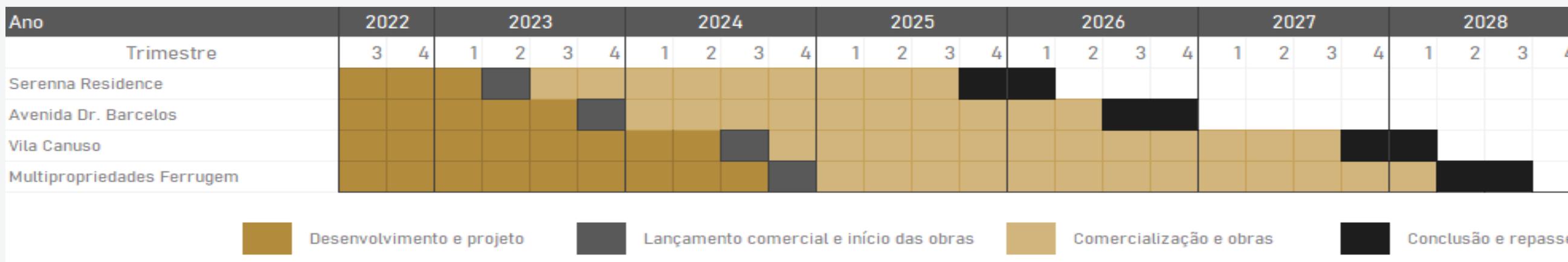


### 3. DESCRIÇÃO DAS EMPRESAS – OPERAÇÕES ATUAIS – PROJETOS EM ANDAMENTO

Atualmente, o Grupo Sagres possui quatro empreendimentos com projetos aprovados, porém a comercialização ainda não iniciou, pois aguardam a melhora do mercado imobiliário. Abaixo segue relacionado um descritivo sobre as obras, bem como cronograma de desenvolvimento dos empreendimentos:

Empreendimento	Localidade	Unid.	VGv (R\$)*	Resultado	Margem de contribuição corporativa	Lucro líquido previsto
Serenna Residence (segunda fase)	Pelotas/ RS	144	R\$ 56.710.000,00	R\$ 14.420.000,00	R\$ 7.931.000,00	R\$ 6.489.000,00
Vila Canuso	Rio Grande/ RS	184	R\$ 77.600.000,00	R\$ 12.900.000,00	R\$ 7.095.000,00	R\$ 5.805.000,00
Avenida Dr. Barcelos	Canoas/ RS	241	R\$ 122.436.000,00	R\$ 22.880.000,00	R\$ 12.584.000,00	R\$ 10.296.000,00
Multipropriedades Ferrugem	Garopaba/ RS	76	R\$ 74.678.000,00	R\$ 25.830.000,00	R\$ 14.206.500,00	R\$ 11.623.500,00
		<b>645</b>	<b>R\$ 331.424.000,00</b>	<b>R\$ 76.030.000,00</b>	<b>R\$ 41.816.500,00</b>	<b>R\$ 34.213.500,00</b>

### CRONOGRAMA DOS EMPREENDIMENTOS



Desenvolvimento e projeto
  Lançamento comercial e início das obras
  Comercialização e obras
  Conclusão e repasse

#### ALTERAÇÕES REALIZADAS NO CRONOGRAMA

Empreendimento	Início das Obras		Conclusão	
	Início RJ	Agora	Início RJ	Agora
Serenna Residence	2021/2	2023/2	entre 2023/4 e 2024/1	entre 2025/4 e 2026/1
Avenida Dr. Barcelos	2021/4	2023/4	entre 2024/3 e 4	entre 2026/3 e 4
Vila Canuso	2022/3	2024/3	entre 2025/4 e 2026/1	entre 2027/4 e 2028/1
Multipropriedades Ferrugem	2022/4	2024/4	entre 2026/2 e 3	entre 2028/2 e 3



### 3. DESCRIÇÃO DAS EMPRESAS – QUADRO SOCIETÁRIO

A Sagres S/A e todas suas SPEs tem sua sede localizada na Rua dos Andradas, 1155, Sala 1106, CEP 90.020-015 – Centro – Porto Alegre/RS, exceto pela empresa Ledana Construções Ltda., que tem sua sede na Rua Padre Hildebrando, 1093, CEP 91.030-310 – Santa Maria Goretti – Porto Alegre/RS.

EMPRESA	SÓCIO/ACIONISTA							
	SAGRES S/A		LAERTE SOPPER		KARIN SOPPER		TOTAIS	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
1 Sagres	-	-	13.950.000,00	93,0000%	1.050.000,00	7,0000%	15.000.000,00	100,0000%
2 Alexandrino	96.000,00	100,0000%	-	-	-	-	96.000,00	100,0000%
3 Almeria	1.000,00	100,0000%	-	-	-	-	1.000,00	100,0000%
4 Bonella	1.000,00	100,0000%	-	-	-	-	1.000,00	100,0000%
5 Bugarra	1.000,00	100,0000%	-	-	-	-	1.000,00	100,0000%
6 Lubrin	1.000,00	100,0000%	-	-	-	-	1.000,00	100,0000%
7 Navarra	972.898,00	100,0000%	-	-	-	-	972.898,00	100,0000%
8 Pateo Lisboa	700.000,00	100,0000%	-	-	-	-	700.000,00	100,0000%
9 Silveiro	300.000,00	100,0000%	-	-	-	-	300.000,00	100,0000%
10 Soho	550.000,00	100,0000%	-	-	-	-	550.000,00	100,0000%
11 Vallada	1.000,00	100,0000%	-	-	-	-	1.000,00	100,0000%
12 Villora	1.000,00	100,0000%	-	-	-	-	1.000,00	100,0000%
13 Zarra	1.000,00	100,0000%	-	-	-	-	1.000,00	100,0000%
14 Alora	2.264.249,00	99,9989%	25,00	0,0011%	-	-	2.264.274,00	100,0000%
15 Cabo Roche	166.136,00	99,9850%	25,00	0,0150%	-	-	166.161,00	100,0000%
16 Chiva	466.359,00	99,9946%	25,00	0,0054%	-	-	466.384,00	100,0000%
17 Cimballa	1.932.919,00	99,9987%	25,00	0,0013%	-	-	1.932.944,00	100,0000%
18 Gallardos	975,00	97,5000%	25,00	2,5000%	-	-	1.000,00	100,0000%
19 Malaga	230.052,00	99,9891%	25,00	0,0109%	-	-	230.077,00	100,0000%
20 Marchena	999,00	99,9000%	1,00	0,1000%	-	-	1.000,00	100,0000%
21 Palomera	975,00	97,5000%	25,00	2,5000%	-	-	1.000,00	100,0000%
22 Soria	4.859,00	99,9794%	1,00	0,0206%	-	-	4.860,00	100,0000%
23 Tierga	975,00	97,5000%	25,00	2,5000%	-	-	1.000,00	100,0000%
24 Ledana	970.274,00	99,9896%	500,00	0,0052%	500,00	0,0052%	971.274,00	100,0000%
25 Girona	33.359,00	99,9970%	-	-	1,00	0,0030%	33.360,00	100,0000%
26 Teruel	48.565,00	99,9979%	-	-	1,00	0,0021%	48.566,00	100,0000%



## 4. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS – BALANÇO PATRIMONIAL

BALANÇO CONSOLIDADO		out/22	nov/22	dez/22
ATIVO	<b>CIRCULANTE</b>	<b>35.248.775</b>	<b>35.261.834</b>	<b>35.284.732</b>
	Disponibilidades	156.743	160.239	184.994
	Clientes	1.016.635	1.016.038	1.015.441
	Outros créditos	8.900	1.260	-
	Imóveis a comercializar e estoques	34.066.498	34.084.298	34.084.298
	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>21.003.130</b>	<b>20.813.605</b>	<b>20.749.125</b>
	Devedores diversos	6.352.063	6.321.013	6.370.284
	Investimentos	14.366.978	14.208.503	14.094.753
	Intangível	284.088	284.088	284.088
	<b>ATIVO</b>	<b>56.251.905</b>	<b>56.075.439</b>	<b>56.033.857</b>
BALANÇO CONSOLIDADO		out/22	nov/22	dez/22
PASSIVO	<b>CIRCULANTE</b>	<b>5.374.656</b>	<b>5.280.498</b>	<b>5.281.027</b>
	Fornecedores	176.678	156.945	156.362
	Obrigações fiscais a recolher	4.992.077	4.917.651	4.917.745
	Obrigações sociais a recolher	12.741	12.741	13.758
	Credores diversos	193.161	193.161	193.161
	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>86.374.911</b>	<b>86.377.228</b>	<b>86.528.728</b>
	Débitos com pessoas ligadas	75	75	78
	Credores Recuperação Judicial	87.258.445	87.261.359	87.340.537
	Credores diversos	1.999.231	1.999.231	2.072.147
	Resultado de exercícios futuros	- 2.882.840 -	- 2.883.437 -	- 2.884.034
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>- 35.497.663 -</b>	<b>- 35.582.288 -</b>	<b>- 35.775.897</b>	
Capital social	15.000.000	15.000.000	15.000.000	
Resultados acumulados	- 50.497.663 -	- 50.582.288 -	- 50.775.897	
<b>PASSIVO</b>	<b>56.251.905</b>	<b>56.075.439</b>	<b>56.033.857</b>	

**Disponibilidades:** em dezembro os recebimentos de clientes foram superiores aos pagamentos realizados, refletindo em acréscimo de R\$ 24,7 mil. Os desencaixes ocorrem, em sua maioria, em face de tributos e taxas, como por exemplo, IPTU dos empreendimentos e registros imobiliários, além de dispêndios em prol de fornecedores de serviços, folha de pagamento e demais despesas fixas relacionadas às atividades. Maiores detalhes encontram-se no tópico 4. Dados Financeiros-Econômicos – Demonstrativo do Fluxo de Caixa deste relatório.

**Clientes:** a retração do saldo deve-se, exclusivamente, ao recebimento das parcelas de Aristides Nunes Rangel (R\$ 596,86), do empreendimento Residencial do Vale (Cadiz). O *aging list* evidencia que 99% dos clientes estão vencidos, sendo que a concentração destes vencidos a 181 dias, somam R\$ 1 milhão. Questionadas acerca das políticas adotadas com os clientes inadimplentes, as Recuperandas notificaram que os clientes das empresas Sagres e Bonella, que representam 58,3% e 36,1%, respectivamente, do valor inadimplido, são oriundos de contratos que estão em processo de financiamentos junto aos agentes financeiros, e que a empresa está acompanhando a sua gestão, junto ao processo, a fim de evitar distratos. Os créditos de clientes das demais empresas são de liquidação duvidosa, que oportunamente serão levados a resultado.

**Outros Créditos:** corresponde, unicamente, ao adiantamento realizado para a empresa Garagem Ceres, que se refere ao estacionamento da Sagres, no montante de R\$ 1.260,00. Em dezembro houve novo adiantamento de R\$ 1.260,00 e o abatimento de R\$ 2.520,00, encerrando a competência com saldo zerado.

**Imóveis a Comercializar e Estoques:** o registro de inventário indica que os valores mais relevantes de estoques são da empresa Bonella (Serenna Residence – fase 2) de R\$ 15,2 milhões, um terreno da Sagres para construção do Residencial Surf de R\$ 11,6 milhões e da Alora (Condomínio Start) de R\$ 3,3 milhões. As Recuperandas possuem imóveis prontos no estoque de empreendimentos concluídos, ou empreendimentos ainda não lançados, que estão em desenvolvimento com a retomada dos projetos, que se iniciou após a homologação do plano de recuperação judicial pela área técnica e junto aos órgãos públicos, pois é necessária a atualização dos documentos antes do efetivo início das construções. Não apresentou movimentações em dezembro/2022.

**Devedores Diversos:** as empresas explicam que se trata de um contrato de conta corrente da empresa Bonella S/A com a empresa Chiva Ltda., ambas do grupo Sagres, partes do processo de recuperação judicial, em que a empresa Chiva centraliza as disponibilidades financeiras do grupo Sagres. Esta operação resultou em crescimento do saldo da conta devedores diversos em R\$ 49 mil em dezembro.

**Investimentos:** constitui-se de participações societárias entre as empresas do grupo, além de outros dois empreendimentos de companhias, cuja participação societária não é de controle das Recuperandas. Em dezembro foram recebidos aportes de capital referentes ao investimento feito com a Merida Empreendimentos no montante de R\$ 113,7 mil, encerrando o saldo com R\$ 14.094.753,44.

**Imobilizado:** as Recuperandas possuem imobilizações no valor de R\$ 458 mil já completamente depreciados contabilmente, e, portanto, a rubrica está zerada.



## 4. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS – BALANÇO PATRIMONIAL

BALANÇO CONSOLIDADO		out/22	nov/22	dez/22
ATIVO	<b>CIRCULANTE</b>	<b>35.248.775</b>	<b>35.261.834</b>	<b>35.284.732</b>
	Disponibilidades	156.743	160.239	184.994
	Clientes	1.016.635	1.016.038	1.015.441
	Outros créditos	8.900	1.260	-
	Imóveis a comercializar e estoques	34.066.498	34.084.298	34.084.298
	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>21.003.130</b>	<b>20.813.605</b>	<b>20.749.125</b>
	Devedores diversos	6.352.063	6.321.013	6.370.284
	Investimentos	14.366.978	14.208.503	14.094.753
	Intangível	284.088	284.088	284.088
	<b>ATIVO</b>	<b>56.251.905</b>	<b>56.075.439</b>	<b>56.033.857</b>
BALANÇO CONSOLIDADO		out/22	nov/22	dez/22
PASSIVO	<b>CIRCULANTE</b>	<b>5.374.656</b>	<b>5.280.498</b>	<b>5.281.027</b>
	Fornecedores	176.678	156.945	156.362
	Obrigações fiscais a recolher	4.992.077	4.917.651	4.917.745
	Obrigações sociais a recolher	12.741	12.741	13.758
	Credores diversos	193.161	193.161	193.161
	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>86.374.911</b>	<b>86.377.228</b>	<b>86.528.728</b>
	Débitos com pessoas ligadas	75	75	78
	Credores Recuperação Judicial	87.258.445	87.261.359	87.340.537
	Credores diversos	1.999.231	1.999.231	2.072.147
	Resultado de exercícios futuros	- 2.882.840 -	- 2.883.437 -	- 2.884.034
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>- 35.497.663 -</b>	<b>- 35.582.288 -</b>	<b>- 35.775.897</b>	
Capital social	15.000.000	15.000.000	15.000.000	
Resultados acumulados	- 50.497.663 -	- 50.582.288 -	- 50.775.897	
<b>PASSIVO</b>	<b>56.251.905</b>	<b>56.075.439</b>	<b>56.033.857</b>	

**Fornecedores:** em dezembro a rubrica apresentou decréscimo de R\$ 583,23, tendo em vista o maior volume de pagamentos no mês. O total de R\$ 156.362,23 está de acordo com o *aging list* enviado. Evidencia-se que 49,7% se encontra vencido a mais de 181 dias. Mensalmente, as empresas possuem movimentação com fornecedores de serviços, IPTU, condomínios e registros em cartório de imóveis.

**Obrigações Fiscais e Sociais a Recolher:** o Grupo Sagres não está adimplindo com a totalidade dos impostos, contudo, as empresas Sagres, Almeria, Bonella, Lubrin, Vallada, Villora e Zarra realizam parcelamento na modalidade simplificada em 12/2021, após o recebimento de notificação da RFB, fazendo com que 92% de sua dívida tributária esteja parcelada. Em dezembro foram realizados os pagamentos dos parcelamentos ativos no montante de R\$ 566,12, valor menor que nas demais competências, conforme identificado pelas demonstrações, tendo em vista que não foram enviados os comprovantes.

**Credores Diversos:** contemplam, no curto prazo, depósitos a identificar (antigos, sem previsão de realização) – R\$ 155.723,76; retenção de caução de empreiteiros (sem previsão de realização) – R\$ 35.848,42; e credores diversos – R\$ 1.585,50. No longo prazo possui saldo de R\$ 2 milhões referentes a contas correntes de mútuo, que em dezembro apresentou crescimento de R\$ 72,9 mil.

**Credores Recuperação Judicial:** compreende os créditos arrolados na recuperação judicial no montante de R\$ 87,3 milhões, apresentando divergência de R\$ 5,6 milhões com o saldo real, sendo informado pela empresa que a rubrica passará por ajustes posteriores para que fique de acordo com o saldo real, porém não determinou prazo. Em dezembro houve o reconhecimento de R\$ 79 mil de créditos concursais, motivo do aumento da rubrica.

**Resultados de Exercícios Futuros:** são compostos por receitas de exercícios futuros (REF) e custos de exercícios futuros (CEF). É um procedimento adotado para as vendas a prazo, onde o CEF corresponde ao valor dos custos de construção incorridos nas unidades já comercializadas, mas que ainda não foram recebidas, e o REF possui como contrapartida os clientes por compra de unidades imobiliárias. Quando ocorre a realização do REF pelo recebimento do cliente, se realiza o reconhecimento da receita e do CEF proporcional nos custos.



## 4. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS – DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	out/22	nov/22	dez/22	2022
<b>Receita bruta</b>	2.097	597	3.597	338.889
Deduções das vendas	- 77	- 22	- 143	- 12.493
<b>Receita líquida</b>	2.020	575	3.454	326.396
Custo de imóveis vendidos	- 3.780	-	-	- 8.606
<b>Resultado bruto</b>	- 1.759	575	3.454	317.790
<b>Despesas operacionais</b>	- 181.867	- 85.200	- 196.567	- 2.457.759
Despesas comerciais	- 1.260	- 49	- 2.520	- 28.160
Despesa administrativas	- 161.387	- 154.345	- 192.475	- 2.666.103
Despesas financeiras	- 17.904	- 14.493	- 1.823	- 143.880
Receitas financeiras	19	34	857	15.161
Variações monetárias	- 1.335	- 2.066	- 605	- 4.248
Resultado em participações SCP'S	- 0	85.720	-	369.471
<b>Resultado operacional líquido</b>	- 183.627	- 84.625	- 193.114	- 2.139.969
<b>Resultado antes do IRPJ e CSLL</b>	- 183.627	- 84.625	- 193.114	- 2.139.969
Imposto de renda e Contribuição social	- 16	-	- 496	- 11.643
<b>RESULTADO CONTÁBIL</b>	- 183.643	- 84.625	- 193.610	- 2.151.611

DRE CONSOLIDADO

Atualmente, o engenheiro, a arquiteta e o orçamentista estão trabalhando nos projetos dos empreendimentos Serenna Residences, Vila Canuso, Avenida Dr. Barcelos, Multipropriedades Ferrugem, nas seguintes atividades: projetos arquitetônicos, diretrizes urbanísticas, pesquisas de materiais e acabamentos para os futuros memoriais, assessoria e execução de projetos complementares tais como hidro-sanitários, estrutural, elétrico, maquetes, perspectivas, estudos e laudos ambientais, compatibilização de projetos, quantificação, tomada de preços e pré-orçamentação.

**Receita:** em dezembro as receitas da Sagres originaram-se do recebimento do empreendimento Residencial do Vale (Cadiz) no montante de R\$ 596,86. além da locação de espaço para inclusão de outdoor no terreno localizado na Rua Bento Gonçalves no montante de R\$ 3 mil, pertinente as parcelas 4 e 5 do contrato com a empresa LZ Comunicação Visual, sem maiores detalhes.

**Deduções:** compreende os valores de PIS (R\$ 25,49) e COFINS (R\$ 117,62) sobre a receita da competência.

**Custos das Mercadorias Vendidas:** são compostos por materiais e mão de obra para as construções. Os custos são apropriados conforme os recebimentos ocorridos em caixa. Em dezembro não apresentou movimentações.

**Despesas Comerciais:** na competência o valor refere-se unicamente com despesas de representação no montante de R\$ 2,5 mil.

**Despesas Administrativas:** as despesas administrativas contemplam despesas com pessoal e despesas gerais da operação, além de advocacia, contabilidade, arquitetos e engenheiros. As oscilações na rubrica são reflexos dos dispêndios com registros, que variam mensalmente, além das despesas judiciais que se referem honorários e custas de processo trabalhista além de valores de outros dois processos. Segundo as Recuperandas, algumas despesas de escrituração, de responsabilidade da Sagres, de unidades vendidas e quitadas meses ou anos passados, ocorrem tempo depois da realização da venda, como averbações em matrículas, despesas com certidões, cópias de matrículas, etc. As principais variações foram relacionadas, principalmente, aos valores de férias que haviam sido zerados na competência anterior e em dezembro somaram R\$ 4,2 mil.

**Resultado Financeiro:** as movimentações ocorridas referem-se às despesas bancárias (R\$ 1,6 mil) e juros de mora pertinentes aos parcelamentos ativos (R\$ 148,79), enquanto as receitas advêm de rendimentos de aplicações e atrasos de clientes no total de R\$ 856,59. Em dezembro as receitas não foram suficientes para suprimir as despesas, de modo que o resultado financeiro foi negativo em R\$ 966,90.

**Resultado em Participações:** corresponde ao valor de dividendos recebidos quanto ao investimento realizada com a empresa Merida Empreendimentos Imobiliários SA., que em dezembro não apresentou movimentações.

**Resultado:** os recebimentos periódicos não foram o suficientes para cobrir as despesas do Grupo Sagres em dezembro, apontando resultado negativo de R\$ 193.609,97. No acumulado do ano apresenta prejuízos de R\$ 2.151.611,46.



# 4. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS – DEMONSTRATIVO DO FLUXO DE CAIXA

DFC Consolidado

	out/22	nov/22	dez/22
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
Resultado ajustado	- 183.643	- 84.625	- 193.610
Clientes	597	597	597
Outros créditos	- 8.900	7.640	1.260
Imóveis e estoques	3.738	- 17.800	-
Realizável a longo prazo	65.918	31.050	- 49.270
Fornecedores	- 11.973	- 19.733	- 583
Obrigações fiscais e sociais	- 75.225	- 74.425	1.111
Rescisões contratuais CP	-	-	0
Débito com pessoas ligadas	0	0	3
Credores diversos	1.282		72.917
Credores em recuperação judicial	- 185.716	2.914	79.178
Resultado exercícios futuros	- 597	- 597	- 597
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	<b>- 394.518</b>	<b>- 154.979</b>	<b>- 88.995</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>			
Investimentos societários	393.320	158.475	113.750
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>	<b>393.320</b>	<b>158.475</b>	<b>113.750</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>			
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Varição no caixa e equivalentes</b>	<b>- 1.199</b>	<b>3.496</b>	<b>24.755</b>
Disponibilidades no início do exercício	745.808	745.808	745.808
Disponibilidades no final do exercício	156.743	160.239	184.994

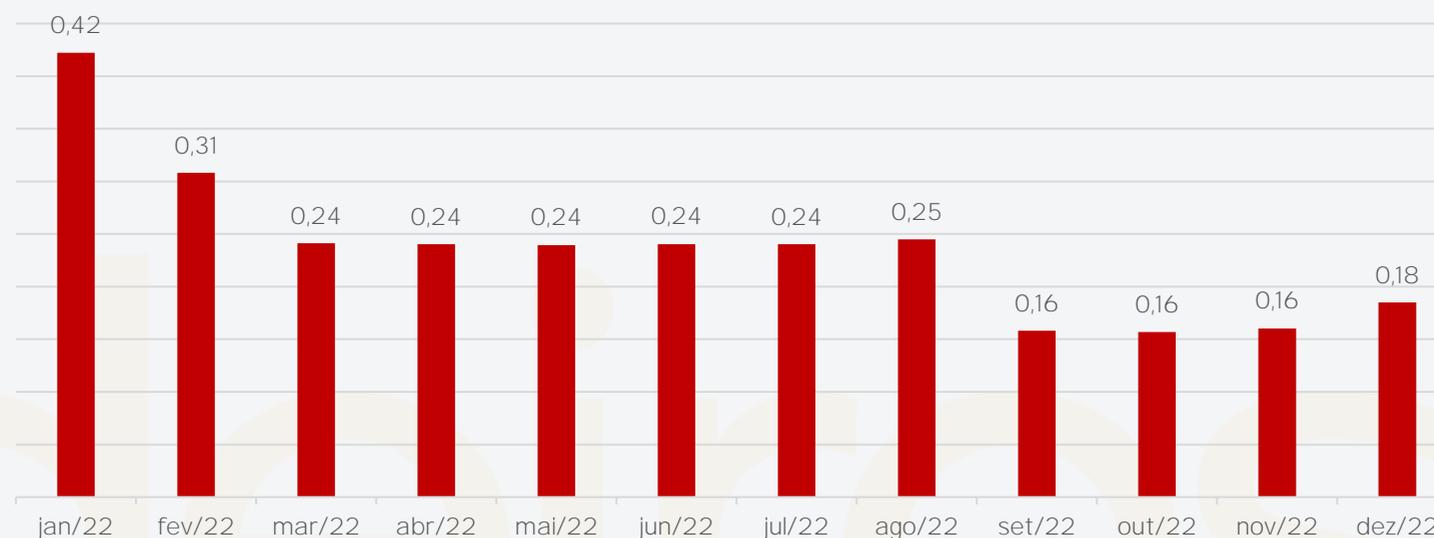
## Análise:

O grupo tem se mantido com os recebimentos de clientes e vendas dos imóveis disponíveis. Em dezembro apresentou caixa operacional negativo no montante de R\$ 88,9 mil, devido, principalmente, as transferências de mútuo e resultado do período.

As rubricas "Realizável a longo prazo" e "Credores diversos" tratam-se de operação, conforme o contrato de conta corrente da empresa Bonella S/A com a empresa Chiva Ltda, ambas do Grupo Sagres, em que a empresa Chiva centraliza as disponibilidades financeiras do Grupo Sagres.

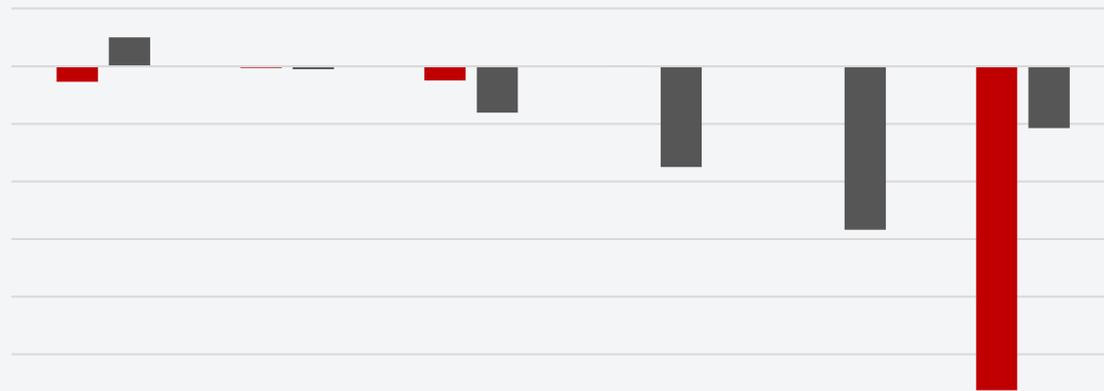
Finda a competência, as disponibilidades somaram R\$ 184,9 mil.

Disponibilidades - em milhares de reais



# 4. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS – ANÁLISE SEMESTRAL

### Índice de Rentabilidade



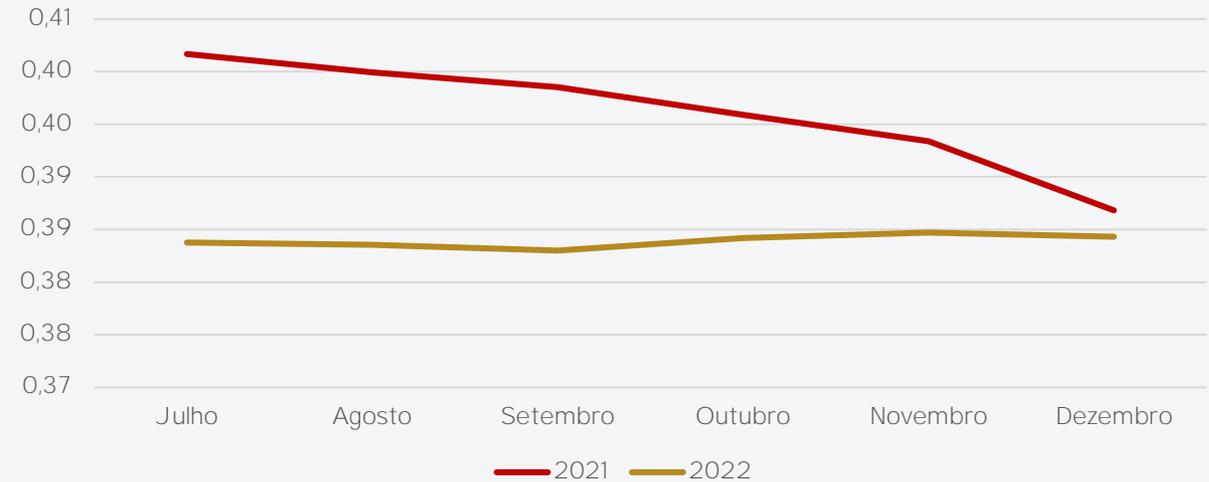
	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro
■ 2021	-1359%	-143%	-1230%	12%	-46%	-28107%
■ 2022	2498%	-253%	-4039%	-8758%	-14178%	-5383%

**Índice de Rentabilidade:** devido a atual fase de projetos em quatro empreendimentos, onde ainda não há comercializações, as movimentações de receitas é consideravelmente inferior as suas despesas, fazendo com que os percentuais de rentabilidade seja, em sua maioria, negativos. É possível identificar que houve rentabilidade apenas na competência de julho, devido aos recebimentos advindos do investimento realizado com a empresa Mérida Empreendimentos.

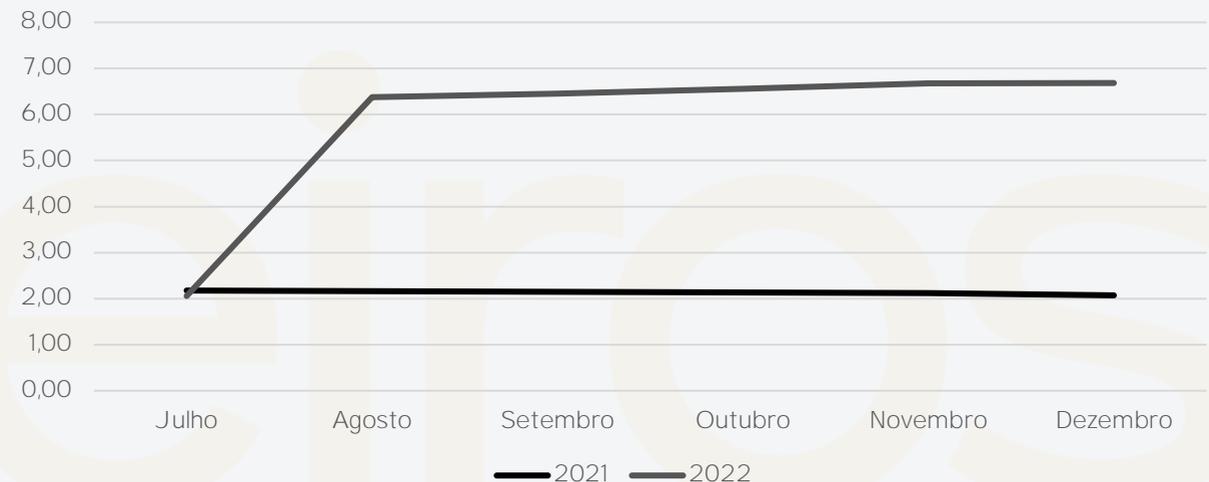
**Liquidez Geral:** demonstra a capacidade de solvência da empresa no longo prazo. No ano de 2021 a empresa apresentou constantes retrações no segundo semestre, já no ano de 2022 se manteve linear em 0,38, indicando a estabilidade das Recuperandas, porém sem perspectivas imediatas de melhoras.

**Liquidez Corrente:** é considerado apenas os valores alocados a curto prazo, prevendo a capacidade de liquidar suas dívidas neste período. Neste ponto é possível acompanhar que as empresa dispõem de capital suficiente para arcar com todas as suas obrigações, principalmente a partir da competência de agosto, encerrando o segundo semestre do ano de 2022 com média de 5,80,

### Liquidez Geral



### Liquidez Corrente

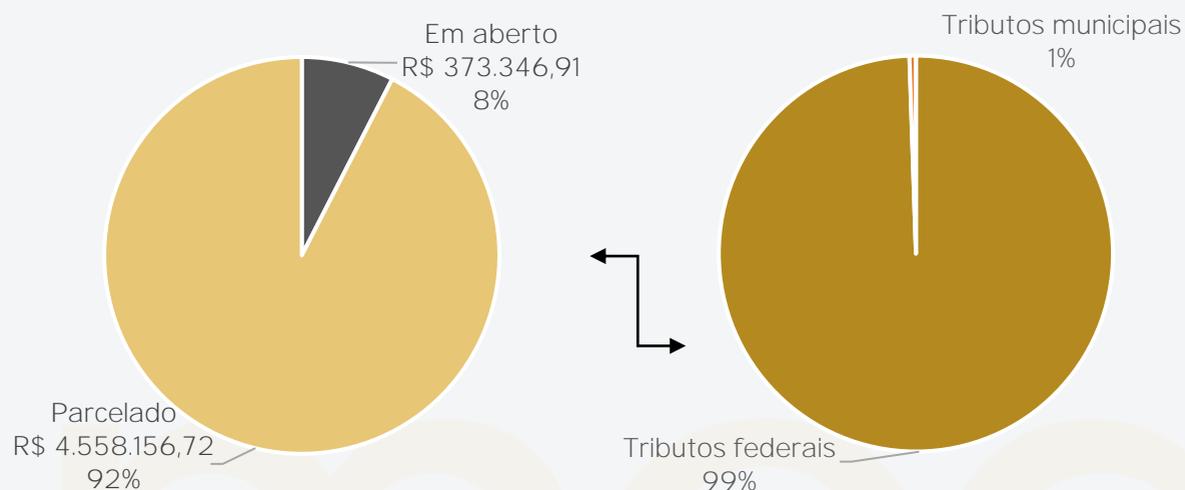


# 5. ENDIVIDAMENTO TRIBUTÁRIO – DÍVIDA FISCAL

A Sagres **não está honrando com os pagamentos dos tributos em sua totalidade**, porém, após as empresas do grupo (Sagres, Almeria, Bonella, Lubrin, Vallada, Villora e Zarra) receberem notificações da RFB para regularização de seus débitos fiscais, foram realizados parcelamentos na modalidade simplificada em dezembro/2021, com prazo de amortização em 60 meses, tornando 92% de sua dívida tributária parcelada, contudo não foi possível identificar se estão em dia devido a falta de envio dos comprovantes da competência.

As Recuperandas pagam mensalmente apenas os tributos sobre a folha (INSS, FGTS e IRRF), retenções, e os parcelamentos ativos do INSS e PERT, que englobam o PIS, Cofins, IRPJ e CSLL.

**Distribuição do Passivo Tributário**



As Recuperandas possuem os seguintes parcelamentos ativos:

- ❖ Parcelamento no âmbito da Receita Federal – PERT (Programa especial de regularização tributária): das empresas Almeria, Bonella, Lubrin, Vallada, Villora e Zarra.
- ❖ Parcelamento no âmbito do INSS: da empresa Sagres.
- ❖ Parcelamento PGFN e RFB: da empresa Vallada.

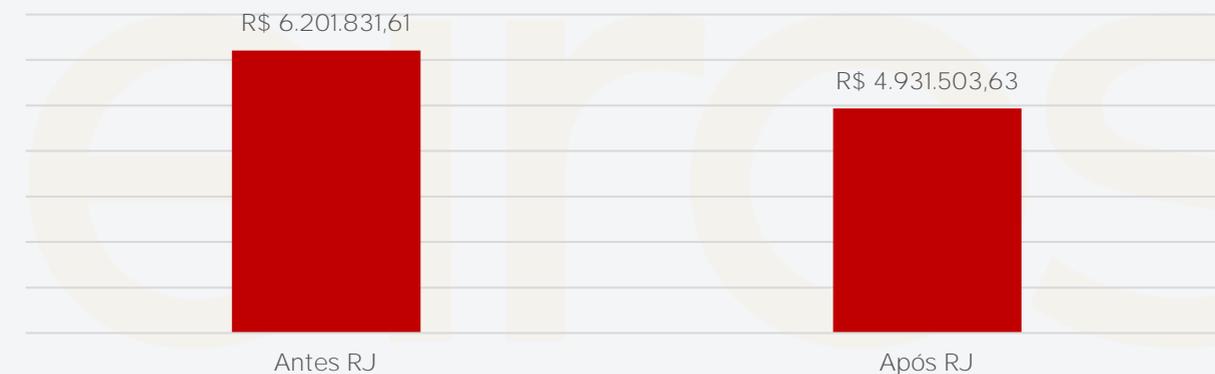
O passivo tributário no mês de dezembro/2022 totalizou **R\$ 4.931.503,63**. Deste montante, 92% está parcelado e o restante em aberto.

Abaixo segue a posição de tributos das empresas, segregados por esfera:

POSIÇÃO DE TRIBUTOS MUNICIPAIS	
ISSQN a recolher	25.938
<b>TOTAL</b>	<b>25.938</b>

POSIÇÃO DE TRIBUTOS FEDERAIS	
IRRF a recolher	1.497
Retenções a recolher	57.824
PIS a recolher	34.017
COFINS a recolher	156.744
IRPJ a recolher	30.542
CSLL a recolher	24.996
Retenção de PIS a recolher	666
Retenção de COFINS a recolher	3.075
Retenção de CSLL a recolher	1.025
Retenção INSS a recolher	23.266
Parcelamentos	4.558.157
FGTS a pagar	1.017
INSS a pagar	12.741
<b>TOTAL</b>	<b>4.905.566</b>

**Posição Tributária**



A Administração Judicial se manifestou pela homologação do PRJ independentemente da apresentação de CND's, com fundamento na recente discussão sobre o tema no âmbito do Superior Tribunal de Justiça, o qual entendeu ser dispensável a apresentação por empresas em recuperação judicial.

## 6. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – MEIOS DE RECUPERAÇÃO e PROPOSTA DE PAGAMENTO

**Visão geral das medidas de recuperação:** o Plano utiliza como meios de recuperação a concessão de prazos e de condições especiais para pagamento das obrigações, cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade, constituição de subsidiária integral, cessão de quotas, alienação de bens e de ativos da empresa e alienação de Unidade Produtiva Isolada (UPI).

**Captação de novos recursos:** as empresas poderão obter novos recursos junto a credores fomentadores para fazer frente às obrigações assumidas ou para recomposição do capital de giro.

**Providências destinadas ao reforço do Caixa:** as empresas estão implantando uma série de medidas destinadas a reforçar seu caixa. Nesse sentido, cortes de custo, racionalização, melhoria de processos, bem como a implantação da prestação de serviço de industrialização por conta de terceiros foram algumas das medidas já adotadas.

**Reorganização societária:** as Recuperandas estão autorizadas a realizar operações e reorganizações societárias, cisões, incorporações, fusões ou transformação da sociedade, constituição de subsidiária integral ou cessão de quotas, como forma de dar pleno cumprimento às disposições deste Plano de Recuperação Judicial.

**Alienação de bens e de ativos:** as Recuperandas poderão, na forma prevista neste plano, alienar ativos operacionais e não operacionais para destinar recursos ao pagamento dos credores e ao pagamento de dívidas extraconcursais. A forma de pagamento dos credores através do fruto da alienação de ativos será mediante simples antecipação ou mediante leilão reverso. Por leilão reverso se tem quitação de dívidas, já parceladas e desagiadas, mediante antecipação de valores e obtenção de novos descontos, na forma proposta pelas Recuperandas no momento da operação. A utilização de antecipação de pagamentos ou de leilão reverso será determinada pelas circunstâncias do momento em que alienação de ativos for realizada, sempre se respeitando a vontade dos credores e sempre se evitando privilégio de credores. Os valores advindos da alienação das UPIs serão destinados para pagamento dos seus credores, dívidas consideradas extraconcursais e/ou para reforço de capital de giro das Recuperandas.

CONDIÇÕES DO PLANO										
CLASSE	Subclasse	DESÁGIO	CARÊNCIA	INÍCIO DOS PAGAMENTOS	FIM DOS PAGAMENTOS	N° PARCELAS	PERIODICIDADE	JUROS	CORREÇÃO	AMORTIZAÇÃO
Classe I - Trabalhista	Até 25 salários mínimos	-	-	-	nov/22	-	Não especificado	-	-	TED ou DOC
	Acima de 25 salários mínimos	-	19 meses	jun/23	mai/39	192	Mensal	1% a.a	TR	TED ou DOC
Classe II - Garantia Real	Aplicável a todos	-	19 meses	jun/23	mai/39	192	Mensal	1% a.a	TR	TED ou DOC
Classe III - Quirografários	Credores financeiros	-	19 meses	jun/23	mai/39	192	Mensal	1% a.a	TR	TED ou DOC
	Credores não financeiros	-	19 meses	jun/23	mai/39	192	Mensal	1% a.a	TR	TED ou DOC
Classe IV - ME e EPP	Aplicável a todos	-	-	-	nov/22	-	Não especificado	-	TR	TED ou DOC
<b>TOTAL</b>										



# 6. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – CUMPRIMENTO DO PLANO

CONDIÇÕES DO PLANO						ATUALIZAÇÃO EM DEZEMBRO 2022		
CLASSE	Subclasse	VALOR RJ	INÍCIO DOS PAGAMENTOS	FIM DOS PAGAMENTOS	VALOR APÓS DESÁGIO	PAGO	EM ATRASO	A VENCER
Classe I - Trabalhista	Até 25 salários mínimos	R\$ 453.127,28	-	nov/22	R\$ 453.127,28	R\$ 156.855,22	R\$ -	R\$ 296.272,06
	Acima de 25 salários mínimos	R\$ 711.141,84	jun/23	mai/39	R\$ 711.141,84	R\$ 25.294,63	R\$ -	R\$ 685.847,21
Classe II - Garantia Real	Aplicável a todos	R\$ 19.199.245,71	jun/23	mai/39	R\$ 9.199.245,71	R\$ 24.919,44	R\$ -	R\$ 19.174.326,27
Classe III - Quirografários	Credores financeiros	R\$ 70.260.797,61	jun/23	mai/39	R\$ 70.260.797,61	R\$ 54.423,50	R\$ -	R\$ 70.206.374,11
	Credores não financeiros	R\$ 2.248.480,77	jun/23	mai/39	R\$ 2.248.480,77	R\$ 143.881,82	R\$ -	R\$ 2.104.598,95
Classe IV - ME e EPP	Aplicável a todos	R\$ 98.992,04	-	nov/22	R\$ 98.992,04	R\$ 46.668,81	R\$ -	R\$ 52.323,23
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 92.971.785,25</b>			<b>R\$ 92.971.785,25</b>	<b>R\$ 452.043,42</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ 92.519.741,83</b>
					<b>100,00%</b>	<b>0,49%</b>		<b>99,51%</b>

## Resumo PRJ





# ANEXOS

I – DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE DEZEMBRO DE 2022.

II – COMPOSIÇÃO DE ESTOQUES.





**medeiros<sup>2</sup>**  
administração judicial



 **0800 150 1111**

 **+55 51 99871-1170**

## **PORTO ALEGRE**

Av. Dr. Nilo Peçanha, 2900 - 701  
RS – CEP 91330-001

## **NOVO HAMBURGO**

R. Júlio de Castilhos, 679, Salas 111 e 112,  
RS – CEP 93.510-130

## **CAXIAS DO SUL**

Av. Itália, 482/501, Ed. Domênica Verdi  
RS – CEP 95010-040

## **BLUMENAU**

Rua Dr. Artur Balsini, 107, BBC Blumenau  
Bairro Velha - CEP: 89036-240

## **RIO DE JANEIRO**

Rua da Quitanda, 86 - 2º andar, Ed.  
Galeria Sul América Seguros  
Bairro Centro - CEP: 20091-005

## **SÃO PAULO**

Av .Brig. Faria Lima, 4221, 1º andar  
Bairro Itaim Bibi - CEP: 04538-133

**SAGRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**  
**CNPJ Nº 01.081.268/0001-68**  
**BALANÇETES - (Em R\$)**

	<b>12/2022</b>	
	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>ATIVO</b>	<b>37.917.352,14</b>	<b>56.033.857,10</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>12.381.954,27</b>	<b>35.284.732,10</b>
Disponibilidades	96.082,06	184.993,80
Clientes por compra de unidades imobiliárias	595.000,22	1.015.440,78
Outros Créditos	-	-
Imóveis a Comercializar e Estoques	11.690.871,99	34.084.297,51
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>25.535.397,87</b>	<b>20.749.125,01</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>3.794.197,90</b>	<b>6.370.283,70</b>
Devedores Diversos	3.794.197,90	6.370.283,70
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>21.741.199,97</b>	<b>14.094.753,44</b>
Participações Societárias	21.741.199,97	14.094.753,44
<b>INTANGÍVEL</b>	<b>-</b>	<b>284.087,87</b>
Concessões Públicas	-	284.087,87
<b>PASSIVO</b>	<b>37.917.352,14</b>	<b>56.033.857,10</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>489.874,05</b>	<b>5.281.026,52</b>
Fornecedores	43.276,04	156.362,23
Obrigações fiscais a recolher	277.991,58	4.917.745,46
Obrigações sociais a recolher	13.758,16	13.758,16
Credores Diversos	154.848,27	193.160,67
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>73.203.375,57</b>	<b>86.528.728,06</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>72.766.582,07</b>	<b>89.412.762,04</b>
Credores Recuperação Judicial	46.502.890,55	87.340.536,97
Débitos com Pessoas Ligadas	6.623.051,60	77,66
Credores Diversos	-	2.072.147,41
Mep - Resultado Negativo Equiv. Patrimonial	19.640.639,92	0,00
<b>RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS</b>	<b>436.793,50</b>	<b>(2.884.033,98)</b>
Receita de Exercícios Futuros	595.000,22	1.015.440,78
Custo de Exercícios Futuros	158.206,72	3.899.474,76
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(35.775.897,48)</b>	<b>(35.775.897,48)</b>
Capital Social	15.000.000,00	15.000.000,00
Resultados Acumulados	(50.775.897,48)	(50.775.897,48)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	<b>12/2022</b>	
	<b>Controladora</b>	<b>Consolidado</b>
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	<b>319.071,74</b>	<b>338.888,92</b>
(-) Deduções das vendas	(11.646,63)	(12.493,30)
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>307.425,11</b>	<b>326.395,62</b>
(-) Custo de imóveis vendidos	(3.779,56)	(8.605,85)
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>303.645,55</b>	<b>317.789,77</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(2.432.949,80)</b>	<b>(2.827.229,71)</b>
Com a Comercialização	(26.553,09)	(28.160,34)
Com a Administração	(2.410.554,28)	(2.666.102,94)
Financeiras Líquidas	4.157,57	(132.966,43)
Despesas Financeiras	(5.061,62)	(143.880,23)
Receitas Financeiras	11.285,67	15.161,32
Variações Monetárias	(2.066,48)	(4.247,52)
<b>OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>369.471,09</b>	<b>369.471,09</b>
Resultados em Participações em SCPs	369.471,09	369.471,09
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>(1.759.833,16)</b>	<b>(2.139.968,85)</b>
Resultado de Equivalência Patrimonial	(381.794,91)	0,00
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ/CSLL</b>	<b>(2.141.628,07)</b>	<b>(2.139.968,85)</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	(9.983,39)	(11.642,61)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(2.151.611,46)</b>	<b>(2.151.611,46)</b>

Laerte Wanderley Sopper  
Diretor

Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

**SAGRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**  
**CNPJ Nº 01.081.268/0001-68**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

	12/2022	
	Controladora	Consolidado
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	<b>(2.151.611,46)</b>	<b>(2.151.611,46)</b>
Lucro Líquido do Exercício	(2.151.611,46)	(2.151.611,46)
<b>Varição Ativos e Passivos</b>	<b>555.559,81</b>	<b>(40.150,77)</b>
Clientes por compra de unidades imobiliárias	8.071,74	14.723,98
Imóveis a Comercializar e Estoques	3.779,56	(44.888,52)
Realizável a Longo Prazo	487.818,35	771.037,61
Empréstimos e Financiamentos CP	(2.642.417,43)	(2.642.417,43)
Fornecedores	(1.168.378,81)	(7.631.245,21)
Obrigações Fiscais/Sociais	17.131,39	(818.897,23)
Rescisões Contratuais a Pagar	-	(696.550,87)
Outras Obrigações	(3.413,70)	(210.514,18)
Empréstimos e Financiamentos LP	(675.967,25)	(675.967,25)
Financiamentos p/Construção	-	(24.697.790,84)
Processos Trabalhistas	(227.958,84)	(249.286,38)
Credores por Compra de Imóveis	(11.969.289,42)	(20.177.836,84)
Débito com Pessoas Ligadas	(374.301,80)	22,97
Credores Diversos	(29.761.968,20)	(30.311.179,88)
Credores Recuperação Judicial	46.502.890,55	87.340.536,97
Exigível a Longo Prazo - MEP	367.635,41	0,00
Resultado de Exercícios Futuros	(8.071,74)	(9.897,69)
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	<b>(1.596.051,65)</b>	<b>(2.191.762,24)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	<b>1.511.000,40</b>	<b>1.630.948,09</b>
Investimentos Societários	1.511.000,40	1.630.948,09
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Varição no caixa e equivalentes</b>	<b>(85.051,25)</b>	<b>(560.814,15)</b>
<b>Demonstração Variação Caixa e Equivalentes</b>	<b>(85.051,25)</b>	<b>(560.814,15)</b>
No Início do Exercício	181.133,31	745.807,95
No Final do Exercício	96.082,06	184.993,80

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Reserva de Capital	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>15.000.000,00</b>	-	<b>(48.624.286,02)</b>	-	<b>(33.624.286,02)</b>
<b>Ajustes de Exercícios Anteriores</b>	-	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	-	(2.151.611,46)	(2.151.611,46)
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	(2.151.611,46)	2.151.611,46	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>15.000.000,00</b>	-	<b>(50.775.897,48)</b>	-	<b>(35.775.897,48)</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Diretor

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

ALEXANDRINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A  
CNPJ Nº 09.490.419/0001-43  
**BALANÇETES - (Em R\$)**

	<u>12/2022</u>
<b>ATIVO</b>	-
<b>PASSIVO</b>	-
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>22.157,03</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>22.157,03</b>
Contas Correntes de Mútuo	1.600,00
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	12.456,92
Credores Recuperação Judicial	8.100,11
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(22.157,03)</b>
Capital Social	96.000,00
Resultados Acumulados	(118.157,03)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	<u>12/2022</u>
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	-
(-) Deduções das vendas	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	-
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	-
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(97,60)</b>
Com a Comercialização	-
Com a Administração	(97,60)
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	-
Despesas Financeiras	-
Receitas Financeiras	-
Variações Monetárias	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>(97,60)</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	-
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(97,60)</b>

\_\_\_\_\_  
Laerte Wanderley Sopper  
Diretor

\_\_\_\_\_  
Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

**ALEXADRINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ Nº 09.490.419/0001-43**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

	<u>12/2022</u>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	<b>(97,60)</b>
Lucro Líquido do Exercício	(97,60)
<b>Variação Ativos e Passivos</b>	<b>-</b>
Credores por Compra de Imóveis	(8.100,11)
Credores Recuperação Judicial	8.100,11
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	<b>(97,60)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	<b>-</b>
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	<b>97,60</b>
Aumento de Capital	-
Dividendos	-
Partes Relacionadas	97,60
<b>Variação no caixa e equivalentes</b>	<b>0,00</b>
<b>Demonstração Variacão Caixa e Equivalentes</b>	<b>-</b>
No Início do Exercício	-
No Final do Exercício	-

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	<u>Capital Social</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultado do Exercício</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>96.000,00</b>	<b>(118.059,43)</b>	<b>-</b>	<b>(22.059,43)</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	(97,60)	(97,60)
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	(97,60)	97,60	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>96.000,00</b>	<b>(118.157,03)</b>	<b>-</b>	<b>(22.157,03)</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Diretor

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

**ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ Nº 10.410.644/0001-01**  
**BALANÇETES - (Em R\$)**

	<u>12/2022</u>
<b>ATIVO</b>	<b>365.485,96</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>13.444,24</b>
Disponibilidades	13.444,24
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>352.041,72</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>352.041,72</b>
Créditos com Pessoas Ligadas	352.041,72
<b>PASSIVO</b>	<b>365.485,96</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>302.841,73</b>
Fornecedores	12.884,43
Obrigações fiscais a recolher	288.931,55
Outras Obrigações	1.025,75
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>980.725,79</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>980.725,79</b>
Contas Correntes de Mútuo	26.898,19
Credores Recuperação Judicial	953.827,60
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(918.081,56)</b>
Capital Social	1.000,00
Resultados Acumulados	(919.081,56)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	<u>12/2022</u>
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	-
(-) Deduções das vendas	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	-
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	-
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(23.829,89)</b>
Com a Comercialização	-
Com a Administração	(11.986,53)
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	(11.843,36)
Despesas Financeiras	(11.848,18)
Receitas Financeiras	4,82
Variações Monetárias	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>(23.829,89)</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	<b>(88,51)</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	(88,51)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(23.918,40)</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Diretor

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

**ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ Nº 10.410.644/0001-01**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

	<b>12/2022</b>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	<b>(23.918,40)</b>
Lucro Líquido do Exercício	(23.918,40)
<b>Varição Ativos e Passivos</b>	<b>(51.105,98)</b>
Fornecedores	(230.749,62)
Obrig. Fiscais/Sociais	(57.254,89)
Credores por Compra de Imóveis	(724.023,82)
Contas Correntes de Mútuo	7.094,75
Credores Recuperação Judicial	953.827,60
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	<b>(75.024,38)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	<b>-</b>
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	<b>74.940,93</b>
Partes Relacionadas	74.940,93
<b>Varição no caixa e equivalentes</b>	<b>(83,45)</b>
<b>Demonstração Variacão Caixa e Equivalentes</b>	<b>(83,45)</b>
No Início do Exercício	13.527,69
No Final do Exercício	13.444,24

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Capital Social	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>1.000,00</b>	<b>(895.163,16)</b>	<b>-</b>	<b>(894.163,16)</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	(23.918,40)	(23.918,40)
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	(23.918,40)	23.918,40	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>1.000,00</b>	<b>(919.081,56)</b>	<b>-</b>	<b>(918.081,56)</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Diretor

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

ALORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ Nº 10.918.042/0001-60  
**BALANÇETES - (Em R\$)**

	<u>12/2022</u>
<b>ATIVO</b>	<b>3.376.484,68</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>3.371.850,08</b>
Imóveis a Comercializar e Estoques	3.371.850,08
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>4.634,60</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>4.634,60</b>
Contas Correntes de Mútuo	4.634,60
<b>PASSIVO</b>	<b>3.376.484,68</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>550,72</b>
Obrigações fiscais a recolher	550,72
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.574.058,86</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>1.574.058,86</b>
Contas Correntes de Mútuo	270.300,00
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	107.898,05
Cretores Recuperação Judicial	1.195.860,81
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.801.875,10</b>
Capital Social	2.264.274,00
Resultados Acumulados	(462.398,90)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	<u>12/2022</u>
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	<b>7.500,00</b>
(-) Deduções das vendas	(285,09)
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>7.214,91</b>
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>7.214,91</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(19.588,28)</b>
Com a Comercialização	-
Com a Administração	(19.898,78)
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	310,50
Despesas Financeiras	-
Receitas Financeiras	310,50
Variações Monetárias	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>(12.373,37)</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	<b>(650,53)</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	(650,53)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(13.023,90)</b>

Laerte Wanderley Sopper  
Administrador

Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

**ALORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**CNPJ Nº 10.918.042/0001-60**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

	<b>12/2022</b>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	<b>(13.023,90)</b>
Lucro Líquido do Exercício	(13.023,90)
<b>Varição Ativos e Passivos</b>	<b>(30.452,54)</b>
Imóveis e Estoques	(24.468,66)
Fornecedores	(1.191.126,87)
Obrig. Fiscais/Sociais	550,72
Processos Trabalhistas	(5.683,94)
Contas Correntes de Mútuo	(5.584,60)
Credores Recuperação Judicial	1.195.860,81
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	<b>(43.476,44)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	-
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	<b>43.476,44</b>
Partes Relacionadas	43.476,44
<b>Varição no caixa e equivalentes</b>	<b>(0,00)</b>
<b>Demonstração Variación Caixa e Equivalentes</b>	-
No Início do Exercício	-
No Final do Exercício	-

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Capital Social	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>2.264.274,00</b>	<b>(449.375,00)</b>	-	<b>1.814.899,00</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	(13.023,90)	(13.023,90)
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	(13.023,90)	13.023,90	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>2.264.274,00</b>	<b>(462.398,90)</b>	-	<b>1.801.875,10</b>

\_\_\_\_\_  
Laerte Wanderley Sopper  
Diretor

\_\_\_\_\_  
Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

**BONELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ Nº 14.014.830/0001-82**  
**BALANÇETES - (Em R\$)**

	<u>12/2022</u>
<b>ATIVO</b>	<b>19.908.062,01</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>15.674.760,47</b>
Disponibilidades	28.792,77
Cientes por compra de unidades imobiliárias	364.127,92
Imóveis a Comercializar e Estoques	15.281.839,78
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>4.233.301,54</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>4.233.301,54</b>
Contas Correntes de Mútuo	1.781.623,38
Créditos com Pessoas Ligadas	2.451.678,16
<b>PASSIVO</b>	<b>19.908.062,01</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.534.355,27</b>
Fornecedores	69.582,67
Obrigações fiscais a recolher	1.445.085,97
Outras Obrigações	19.686,63
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>26.151.734,89</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>29.521.986,60</b>
Credores Recuperação Judicial	29.521.986,60
<b>RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS</b>	<b>(3.370.251,71)</b>
Receita de Exercícios Futuros	364.127,92
Custo de Exercícios Futuros	3.734.379,63
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(7.778.028,15)</b>
Capital Social	1.000,00
Resultados Acumulados	(7.779.028,15)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	<u>12/2022</u>
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	<b>11.931,42</b>
(-) Deduções das vendas	(547,50)
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>11.383,92</b>
(-) Custo de imóveis vendidos	(4.826,29)
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>6.557,63</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(122.842,96)</b>
Com a Comercialização	-
Com a Administração	(88.342,71)
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	(34.500,25)
Despesas Financeiras	(36.610,93)
Receitas Financeiras	3.509,57
Variações Monetárias	(1.398,89)
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>(116.285,33)</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	<b>(1.008,70)</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.008,70)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(117.294,03)</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Diretor

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

**BONELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ Nº 14.014.830/0001-82**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

	<b>12/2022</b>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	<b>(117.294,03)</b>
Lucro Líquido do Exercício	(117.294,03)
<b>Variação Ativos e Passivos</b>	<b>11.391,66</b>
Clientes	6.266,40
Imóveis e Estoques	-
Fornecedores	(1.543.401,66)
Obrig. Fiscais/Sociais	(276.915,83)
Rescisões Contratuais	(362.154,83)
Processo Trabalhistas	(15.643,66)
Credores por Compra de Imóveis	(2.341.509,96)
Outras Obrigações	(562.495,01)
Emprestimos e Financiamentos p/Construção	(24.697.790,84)
Contas Correntes de Mútuo	284.490,56
Credores Recuperação Judicial	29.521.986,60
Res. Exerc. Futuros	(1.440,11)
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	<b>(105.902,37)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	<b>-</b>
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	<b>105.664,92</b>
Partes Relacionadas	105.664,92
<b>Variação no caixa e equivalentes</b>	<b>(237,45)</b>
<b>Demonstração Variacão Caixa e Equivalentes</b>	<b>(237,45)</b>
No Início do Exercício	29.030,22
No Final do Exercício	28.792,77

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Capital Social	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>1.000,00</b>	<b>(7.661.734,12)</b>	<b>-</b>	<b>(7.660.734,12)</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	(117.294,03)	(117.294,03)
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	(117.294,03)	117.294,03	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>1.000,00</b>	<b>(7.779.028,15)</b>	<b>-</b>	<b>(7.778.028,15)</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Diretor

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

**BUGARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ Nº 10.947.452/0001-39**  
**BALANÇETES - (Em R\$)**

	<u>12/2022</u>
<b>ATIVO</b>	<b>48.514,13</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>34.852,07</b>
Disponibilidades	5.411,21
Clientes por compra de unidades imobiliárias	29.440,86
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>13.662,06</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>13.662,06</b>
Créditos com Pessoas Ligadas	13.662,06
<b>PASSIVO</b>	<b>48.514,13</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>15.431,41</b>
Fornecedores	5.290,69
Obrigações fiscais a recolher	10.140,72
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>124.330,42</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>94.889,56</b>
Contas Correntes de Mútuo	4.200,00
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	57.966,47
Credores Recuperação Judicial	32.723,09
<b>RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS</b>	<b>29.440,86</b>
Receita de Exercícios Futuros	29.440,86
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(91.247,70)</b>
Capital Social	1.000,00
Resultados Acumulados	(92.247,70)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	<u>12/2022</u>
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	<b>-</b>
(-) Deduções das vendas	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>-</b>
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>-</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(739,30)</b>
Com a Comercialização	-
Com a Administração	(739,30)
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	-
Despesas Financeiras	-
Receitas Financeiras	-
Variações Monetárias	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>(739,30)</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	<b>-</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(739,30)</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Diretor

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

**BUGARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ Nº 10.947.452/0001-39**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

	<u>12/2022</u>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	<b>(739,30)</b>
Lucro Líquido do Exercício	(739,30)
<b>Variação Ativos e Passivos</b>	<b>-</b>
Credores por Compra de Imóveis	(32.723,09)
Credores Recuperação Judicial	32.723,09
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	<b>(739,30)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	<b>-</b>
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	<b>750,00</b>
Partes Relacionadas	750,00
<b>Variação no caixa e equivalentes</b>	<b>10,70</b>
<b>Demonstração Variacão Caixa e Equivalentes</b>	<b>10,70</b>
No Início do Exercício	5.400,51
No Final do Exercício	5.411,21

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	<u>Capital Social</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Resultado do Exercício</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>1.000,00</b>	<b>(91.508,40)</b>	<b>-</b>	<b>(90.508,40)</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	(739,30)	(739,30)
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	(739,30)	739,30	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>1.000,00</b>	<b>(92.247,70)</b>	<b>-</b>	<b>(91.247,70)</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Diretor

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

**CABO ROCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**CNPJ Nº 14.764.565/0001-50**  
**BALANÇETES - (Em R\$)**

	<b>12/2022</b>
<b>ATIVO</b>	<b>170.545,32</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>170.545,32</b>
Imóveis a Comercializar e Estoques	170.545,32
<b>PASSIVO</b>	<b>170.545,32</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>7.789,64</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>7.789,64</b>
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	7.789,64
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>162.755,68</b>
Capital Social	166.161,00
Resultados Acumulados	(3.405,32)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	<b>12/2022</b>
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	<b>-</b>
(-) Deduções das vendas	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>-</b>
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>-</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>-</b>
Com a Comercialização	-
Com a Administração	-
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	-
Despesas Financeiras	-
Receitas Financeiras	-
Variações Monetárias	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	<b>-</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>-</b>

\_\_\_\_\_  
Laerte Wanderley Sopper  
Administrador

\_\_\_\_\_  
Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

**CABO ROCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**CNPJ Nº 14.764.565/0001-50**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

	<b>12/2022</b>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	-
Lucro Líquido do Exercício	-
<b>Variação Ativos e Passivos</b>	-
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	-
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	-
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	-
<b>Variação no caixa e equivalentes</b>	-
<b>Demonstração Variação Caixa e Equivalentes</b>	-
No Início do Exercício	-
No Final do Exercício	-

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Capital Social	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>166.161,00</b>	<b>(3.405,32)</b>	-	<b>162.755,68</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	-	-
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>166.161,00</b>	<b>(3.405,32)</b>	-	<b>162.755,68</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Diretor

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

CHIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ Nº 11.087.192/0001-31  
BALANÇETES - (Em R\$)

	12/2022
<b>ATIVO</b>	<b>1.541.340,16</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>29.598,90</b>
Disponibilidades	29.598,90
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.511.741,26</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>1.511.741,26</b>
Contas Correntes de Mútuo	62.886,99
Créditos com Pessoas Ligadas	1.448.854,27
<b>PASSIVO</b>	<b>1.541.340,16</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.656.133,32</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>1.656.133,32</b>
Contas Correntes de Mútuo	1.656.133,32
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(114.793,16)</b>
Capital Social	466.384,00
Resultados Acumulados	(581.177,16)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	12/2022
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	-
(-) Deduções das vendas	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	-
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	-
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(2.408,65)</b>
Com a Comercialização	-
Com a Administração	-
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	(2.408,65)
Despesas Financeiras	(2.436,52)
Receitas Financeiras	27,87
Variações Monetárias	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>(2.408,65)</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	-
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(2.408,65)</b>

Laerte Wanderley Sopper  
Administrador

Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

**CHIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**CNPJ Nº 11.087.192/0001-31**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

	<b>12/2022</b>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	<b>(2.408,65)</b>
Lucro Líquido do Exercício	(2.408,65)
<b>Varição Ativos e Passivos</b>	<b>(47.275,83)</b>
Contas Correntes de Mútuo	(47.275,83)
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	<b>(49.684,48)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	<b>-</b>
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	<b>(428.505,33)</b>
Partes Relacionadas	(428.505,33)
<b>Varição no caixa e equivalentes</b>	<b>(478.189,81)</b>
<b>Demonstração Variación Caixa e Equivalentes</b>	<b>(478.189,81)</b>
No Início do Exercício	507.788,71
No Final do Exercício	29.598,90

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Capital Social	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>466.384,00</b>	<b>(578.768,51)</b>	-	<b>(112.384,51)</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	(2.408,65)	(2.408,65)
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	(2.408,65)	2.408,65	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>466.384,00</b>	<b>(581.177,16)</b>	-	<b>(114.793,16)</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Diretor

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

**CIMBALLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
CNPJ Nº 97.530.495/0001-00  
**BALANÇETES - (Em R\$)**

	<b>12/2022</b>
<b>ATIVO</b>	<b>3.288.267,49</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>3.288.267,49</b>
Imóveis a Comercializar e Estoques	3.288.267,49
<b>PASSIVO</b>	<b>3.288.267,49</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>-</b>
Obrigações fiscais a recolher	-
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>2.071.479,87</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>2.071.479,87</b>
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	29.241,05
Cretores Recuperação Judicial	2.042.238,82
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>1.216.787,62</b>
Capital Social	1.932.944,00
Resultados Acumulados	(716.156,38)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	<b>12/2022</b>
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	<b>-</b>
(-) Deduções das vendas	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>-</b>
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>-</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>-</b>
Com a Comercialização	-
Com a Administração	-
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	-
Despesas Financeiras	-
Receitas Financeiras	-
Variações Monetárias	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	<b>-</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>-</b>

\_\_\_\_\_  
Laerte Wanderley Sopper  
Administrador

\_\_\_\_\_  
Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

**CIMBALLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**CNPJ Nº 97.530.495/0001-00**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

	<b>12/2022</b>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	<b>-</b>
Lucro Líquido do Exercício	-
<b>Variação Ativos e Passivos</b>	<b>(26.354,90)</b>
Imóveis e Estoques	(24.200,00)
Credores por Compra de Imóveis	(2.044.393,72)
Credores Recuperação Judicial	2.042.238,82
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	<b>(26.354,90)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	<b>-</b>
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	<b>26.354,90</b>
Partes Relacionadas	26.354,90
<b>Variação no caixa e equivalentes</b>	<b>0,00</b>
<b>Demonstração Variação Caixa e Equivalentes</b>	<b>-</b>
No Início do Exercício	-
No Final do Exercício	-

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Resultados Acumulados</b>	<b>Resultado do Exercício</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>1.932.944,00</b>	<b>-</b>	<b>(716.156,38)</b>	<b>-</b>	<b>1.216.787,62</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	-	-	-
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>1.932.944,00</b>	<b>-</b>	<b>(716.156,38)</b>	<b>-</b>	<b>1.216.787,62</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Diretor

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

GALLARDOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ Nº 14.763.236/0001-94  
BALANÇETES - (Em R\$)

	12/2022
<b>ATIVO</b>	-
<b>PASSIVO</b>	-
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>679.767,48</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>679.767,48</b>
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	579.767,48
Crdores Recuperação Judicial	100.000,00
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(679.767,48)</b>
Capital Social	1.000,00
Resultados Acumulados	(680.767,48)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	12/2022
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	-
(-) Deduções das vendas	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	-
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	-
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	-
Com a Comercialização	-
Com a Administração	-
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	-
Despesas Financeiras	-
Receitas Financeiras	-
Variações Monetárias	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	-
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	-
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	-

Laerte Wanderley Sopper  
Administrador

Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

**GALLARDOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**CNPJ Nº 14.763.236/0001-94**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

	<b>12/2022</b>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	-
Lucro Líquido do Exercício	-
<b>Variação Ativos e Passivos</b>	-
Credores por Compra de Imóveis	(100.000,00)
Credores Recuperação Judicial	100.000,00
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	-
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	-
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	-
<b>Variação no caixa e equivalentes</b>	-
<b>Demonstração Variacão Caixa e Equivalentes</b>	-
No Início do Exercício	-
No Final do Exercício	-

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>1.000,00</b>	-	<b>(680.767,48)</b>	-	<b>(679.767,48)</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	-	-	-
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>1.000,00</b>	-	<b>(680.767,48)</b>	-	<b>(679.767,48)</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Diretor

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

LEDANA CONSTRUÇÕES LTDA  
CNPJ Nº 10.947.462/0001-74  
BALANÇETES - (Em R\$)

	<b>12/2022</b>
<b>ATIVO</b>	<b>364.938,37</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>50,00</b>
Disponibilidades	50,00
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>364.888,37</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>364.888,37</b>
Outros Créditos	364.888,37
<b>PASSIVO</b>	<b>364.938,37</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>138,03</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>138,03</b>
Contas Correntes de Mútuo	86,25
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	51,78
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>364.800,34</b>
Capital Social	971.274,00
Resultados Acumulados	(606.473,66)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	<b>12/2022</b>
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	<b>-</b>
(-) Deduções das vendas	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>-</b>
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>-</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>-</b>
Com a Comercialização	-
Com a Administração	-
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	-
Despesas Financeiras	-
Receitas Financeiras	-
Variações Monetárias	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	<b>-</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>-</b>

\_\_\_\_\_  
Laerte Wanderley Sopper  
Administrador

\_\_\_\_\_  
Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

**LEDANA CONSTRUÇÕES LTDA**  
**CNPJ Nº 10.947.462/0001-74**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

	<b>12/2022</b>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	-
Lucro Líquido do Exercício	-
<b>Variação Ativos e Passivos</b>	-
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	-
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	-
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	-
<b>Variação no caixa e equivalentes</b>	-
<b>Demonstração Variacão Caixa e Equivalentes</b>	-
No Início do Exercício	50,00
No Final do Exercício	50,00

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>971.274,00</b>	-	<b>(606.473,66)</b>	-	<b>364.800,34</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	-	-	-
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>971.274,00</b>	-	<b>(606.473,66)</b>	-	<b>364.800,34</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Diretor

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

**LUBRIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ Nº 10.947.481/0001-09**  
**BALANÇETES - (Em R\$)**

	<b>12/2022</b>
<b>ATIVO</b>	<b>200.354,66</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>200.354,66</b>
Disponibilidades	339,31
Imóveis a Comercializar e Estoques	200.015,35
<b>PASSIVO</b>	<b>200.354,66</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>200.299,88</b>
Fornecedores	5.424,12
Obrigações fiscais a recolher	194.875,76
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>398.222,84</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>398.222,84</b>
Contas Correntes de Mútuo	17.637,58
Débitos com Pessoas Ligadas	70.630,87
Credores Recuperação Judicial	309.954,39
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(398.168,06)</b>
Capital Social	1.000,00
Resultados Acumulados	(399.168,06)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	<b>12/2022</b>
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	<b>-</b>
(-) Deduções das vendas	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>-</b>
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>-</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(28.103,21)</b>
Com a Comercialização	-
Com a Administração	(19.984,68)
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	(8.118,53)
Despesas Financeiras	(8.121,05)
Receitas Financeiras	3,22
Variações Monetárias	(0,70)
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>(28.103,21)</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	<b>-</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(28.103,21)</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Diretor

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

**LUBRIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ Nº 10.947.481/0001-09**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

	<b>12/2022</b>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	<b>(28.103,21)</b>
Lucro Líquido do Exercício	(28.103,21)
<b>Variação Ativos e Passivos</b>	<b>(33.882,29)</b>
Fornecedores	5.222,33
Obrig. Fiscais/Sociais	(43.702,49)
Outras Obrigações	(2.353,40)
Credores por Compra de Imóveis	(308.384,07)
Emprestimos e Financiamentos p/Construção	-
Contas Correntes de Mútuo	5.380,95
Credores Recuperação Judicial	309.954,39
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	<b>(61.985,50)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	<b>61.732,84</b>
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	<b>61.732,84</b>
Partes Relacionadas	61.732,84
<b>Variação no caixa e equivalentes</b>	<b>(252,66)</b>
<b>Demonstração Variacão Caixa e Equivalentes</b>	<b>(252,66)</b>
No Início do Exercício	591,97
No Final do Exercício	339,31

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>1.000,00</b>	-	<b>(371.064,85)</b>	-	<b>(370.064,85)</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	-	(28.103,21)	(28.103,21)
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	(28.103,21)	28.103,21	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>1.000,00</b>	-	<b>(399.168,06)</b>	-	<b>(398.168,06)</b>

\_\_\_\_\_  
Laerte Wanderley Sopper  
Diretor

\_\_\_\_\_  
Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

MALAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ Nº 10.292.232/0001-14  
BALANÇETES - (Em R\$)

	<b>12/2022</b>
<b>ATIVO</b>	<b>1.000,00</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.000,00</b>
Disponibilidades	1.000,00
<b>PASSIVO</b>	<b>1.000,00</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>120,81</b>
Outras Obrigações	120,81
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>86,25</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>86,25</b>
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	86,25
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>792,94</b>
Capital Social	230.077,00
Resultados Acumulados	(229.284,06)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	<b>12/2022</b>
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	<b>-</b>
(-) Deduções das vendas	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>-</b>
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>-</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>-</b>
Com a Comercialização	-
Com a Administração	-
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	-
Despesas Financeiras	-
Receitas Financeiras	-
Variações Monetárias	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	<b>-</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>-</b>

Laerte Wanderley Sopper  
Administrador

Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

**MALAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**CNPJ Nº 10.292.232/0001-14**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

	<b>12/2022</b>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	-
Lucro Líquido do Exercício	-
<b>Variação Ativos e Passivos</b>	-
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	-
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	-
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	-
<b>Variação no caixa e equivalentes</b>	-
<b>Demonstração Variação Caixa e Equivalentes</b>	-
No Início do Exercício	1.000,00
No Final do Exercício	1.000,00

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>230.077,00</b>	-	<b>(229.284,06)</b>	-	<b>792,94</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	-	-	-
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>230.077,00</b>	-	<b>(229.284,06)</b>	-	<b>792,94</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Diretor

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

MARCHENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ Nº 15.701.877/0001-87  
BALANÇETES - (Em R\$)

	<u>12/2022</u>
<b>ATIVO</b>	<u>-</u>
<b>PASSIVO</b>	<u>-</u>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<u>131.633,07</u>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<u>131.633,07</u>
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	131.633,07
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<u>(131.633,07)</u>
Capital Social	1.000,00
Resultados Acumulados	(132.633,07)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	<u>12/2022</u>
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	<u>-</u>
(-) Deduções das vendas	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<u>-</u>
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<u>-</u>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<u>-</u>
Com a Comercialização	-
Com a Administração	-
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	-
Despesas Financeiras	-
Receitas Financeiras	-
Variações Monetárias	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<u>-</u>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	<u>-</u>
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<u>-</u>

\_\_\_\_\_  
Laerte Wanderley Sopper  
Administrador

\_\_\_\_\_  
Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

**MARCHENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**CNPJ Nº 15.701.877/0001-87**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

	<b>12/2022</b>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	-
Lucro Líquido do Exercício	-
<b>Variação Ativos e Passivos</b>	-
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	-
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	-
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	-
<b>Variação no caixa e equivalentes</b>	-
<b>Demonstração Variação Caixa e Equivalentes</b>	-
No Início do Exercício	-
No Final do Exercício	-

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>1.000,00</b>	-	<b>(132.633,07)</b>	-	<b>(131.633,07)</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	-	-	-
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>1.000,00</b>	-	<b>(132.633,07)</b>	-	<b>(131.633,07)</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Administrador

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

NAVARRA PARTICIPAÇÕES S/A  
CNPJ Nº 08.614.474/0001-35  
BALANÇETES - (Em R\$)

	<b>12/2022</b>
<b>ATIVO</b>	<b>133.393,88</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>133.393,88</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>133.393,88</b>
Créditos com Pessoas Ligadas	133.393,88
<b>PASSIVO</b>	<b>133.393,88</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>950,00</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>950,00</b>
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	950,00
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>132.443,88</b>
Capital Social	927.898,00
Resultados Acumulados	(795.454,12)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	<b>12/2022</b>
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	<b>-</b>
(-) Deduções das vendas	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>-</b>
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>-</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>-</b>
Com a Comercialização	-
Com a Administração	-
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	-
Despesas Financeiras	-
Receitas Financeiras	-
Variações Monetárias	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	<b>-</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>-</b>

\_\_\_\_\_  
Laerte Wanderley Sopper  
Diretor

\_\_\_\_\_  
Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

NAVARRA PARTICIPAÇÕES S/A  
CNPJ Nº 08.614.474/0001-35  
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

	12/2022
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	-
Lucro Líquido do Exercício	-
<b>Variação Ativos e Passivos</b>	-
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	-
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	-
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	-
<b>Variação no caixa e equivalentes</b>	-
<b>Demonstração Variação Caixa e Equivalentes</b>	-
No Início do Exercício	-
No Final do Exercício	-

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>927.898,00</b>	-	<b>(795.454,12)</b>	-	<b>132.443,88</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	-	-	-
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>927.898,00</b>	-	<b>(795.454,12)</b>	-	<b>132.443,88</b>

\_\_\_\_\_  
Laerte Wanderley Sopper  
Diretor

\_\_\_\_\_  
Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

PALOMERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ Nº 13.941.782/0001-05  
BALANÇETES - (Em R\$)

	12/2022
<b>ATIVO</b>	-
<b>PASSIVO</b>	-
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>352.468,45</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>352.468,45</b>
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	352.468,45
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(352.468,45)</b>
Capital Social	1.000,00
Resultados Acumulados	(353.468,45)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	12/2022
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	-
(-) Deduções das vendas	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	-
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	-
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	-
Com a Comercialização	-
Com a Administração	-
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	-
Despesas Financeiras	-
Receitas Financeiras	-
Variações Monetárias	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	-
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	-
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	-

Laerte Wanderley Sopper  
Administrador

Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

**PALOMERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**CNPJ Nº 13.941.782/0001-05**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

	<b>12/2022</b>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	-
Lucro Líquido do Exercício	-
<b>Variação Ativos e Passivos</b>	-
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	-
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	-
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	-
<b>Variação no caixa e equivalentes</b>	-
<b>Demonstração Variação Caixa e Equivalentes</b>	-
No Início do Exercício	-
No Final do Exercício	-

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>1.000,00</b>	-	<b>(353.468,45)</b>	-	<b>(352.468,45)</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	-	-	-
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>1.000,00</b>	-	<b>(353.468,45)</b>	-	<b>(352.468,45)</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Administrador

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

**PATEO LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ Nº 08.969.434/0001-06**  
**BALANÇETES - (Em R\$)**

	<u>12/2022</u>
<b>ATIVO</b>	<b>605.975,92</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>24.349,35</b>
Clientes por compra de unidades imobiliárias	24.349,35
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>581.626,57</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>581.626,57</b>
Créditos com Pessoas Ligadas	581.626,57
<b>PASSIVO</b>	<b>605.975,92</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>13.276,71</b>
Obrigações fiscais a recolher	952,74
Outras Obrigações	12.323,97
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>17.460,94</b>
<b>RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS</b>	<b>17.460,94</b>
Receita de Exercícios Futuros	24.349,35
Custo de Exercícios Futuros	6.888,41
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>575.238,27</b>
Capital Social	700.000,00
Resultados Acumulados	(124.761,73)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	<u>12/2022</u>
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	<b>385,84</b>
(-) Deduções das vendas	(14,08)
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>371,76</b>
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>371,76</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>-</b>
Com a Comercialização	-
Com a Administração	-
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	-
Despesas Financeiras	-
Receitas Financeiras	-
Variações Monetárias	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>371,76</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	<b>-</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>371,76</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Diretor

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

**PATEO LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ Nº 08.969.434/0001-06**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

	<b>12/2022</b>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	<b>371,76</b>
Lucro Líquido do Exercício	371,76
<b>Variação Ativos e Passivos</b>	<b>14,08</b>
Clientes	(385,84)
Obrig. Fiscais/Sociais	14,08
Res. Exerc. Futuros	385,84
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	<b>385,84</b>
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	-
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	<b>(385,84)</b>
Partes Relacionadas	(385,84)
<b>Variação no caixa e equivalentes</b>	<b>0,00</b>
<b>Demonstração Variação Caixa e Equivalentes</b>	-
No Início do Exercício	-
No Final do Exercício	-

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>700.000,00</b>	-	<b>(125.133,49)</b>	-	<b>574.866,51</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	-	371,76	371,76
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	371,76	(371,76)	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>700.000,00</b>	-	<b>(124.761,73)</b>	-	<b>575.238,27</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Diretor

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

**SILVEIRO 526 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ Nº 08.969.794/0001-08**  
**BALANÇETES - (Em R\$)**

	<b>12/2022</b>
<b>ATIVO</b>	<b>270.348,91</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.376,73</b>
Disponibilidades	1.376,73
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>268.972,18</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>268.972,18</b>
Créditos com Pessoas Ligadas	268.972,18
<b>PASSIVO</b>	<b>270.348,91</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>67.228,44</b>
Fornecedores	966,78
Obrigações fiscais a recolher	66.261,66
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>2.927.156,49</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>2.927.156,49</b>
Contas Correntes de Mútuo	428,67
Credores Recuperação Judicial	2.926.727,82
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(2.724.036,02)</b>
Capital Social	300.000,00
Resultados Acumulados	(3.024.036,02)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	<b>12/2022</b>
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	<b>-</b>
(-) Deduções das vendas	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>-</b>
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>-</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(33.310,83)</b>
Com a Comercialização	(1.386,10)
Com a Administração	(29.887,48)
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	(2.037,25)
Despesas Financeiras	(1.346,24)
Receitas Financeiras	1,84
Variações Monetárias	(692,85)
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>(33.310,83)</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	<b>-</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(33.310,83)</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Diretor

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

**SILVEIRO 526 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ Nº 08.969.794/0001-08**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

	<u>12/2022</u>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	<b>(33.310,83)</b>
Lucro Líquido do Exercício	(33.310,83)
<b>Varição Ativos e Passivos</b>	<b>(12.520,87)</b>
Fornecedores	(1.942.107,34)
Rescisões Contratuais	(17.134,12)
Credores por Compra de Imóveis	(980.435,90)
Contas Correntes de Mútuo	428,67
Credores Recuperação Judicial	2.926.727,82
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	<b>(45.831,70)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	<b>45.734,99</b>
Partes Relacionadas	45.734,99
<b>Varição no caixa e equivalentes</b>	<b>(96,71)</b>
<b>Demonstração Variacão Caixa e Equivalentes</b>	<b>(96,71)</b>
No Início do Exercício	1.473,44
No Final do Exercício	1.376,73

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>300.000,00</b>	-	<b>(2.990.725,19)</b>	-	<b>(2.690.725,19)</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	-	(33.310,83)	(33.310,83)
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	(33.310,83)	33.310,83	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>300.000,00</b>	-	<b>(3.024.036,02)</b>	-	<b>(2.724.036,02)</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Diretor

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

SOHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A  
CNPJ Nº 08.543.508/0001-48  
BALANÇETES - (Em R\$)

	<u>12/2022</u>
<b>ATIVO</b>	<b>568.512,33</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>568.512,33</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>568.512,33</b>
Créditos com Pessoas Ligadas	568.512,33
<b>PASSIVO</b>	<b>568.512,33</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>568.512,33</b>
Capital Social	550.000,00
Resultados Acumulados	18.512,33

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	<u>12/2022</u>
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	<b>-</b>
(-) Deduções das vendas	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>-</b>
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>-</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(637,09)</b>
Com a Comercialização	-
Com a Administração	(637,09)
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	-
Despesas Financeiras	-
Receitas Financeiras	-
Variações Monetárias	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>(637,09)</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	<b>-</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(637,09)</b>

\_\_\_\_\_  
Laerte Wanderley Sopper  
Diretor

\_\_\_\_\_  
Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

**SOHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ Nº 08.543.508/0001-48**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

	<b>12/2022</b>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	<b>(637,09)</b>
Lucro Líquido do Exercício	(637,09)
<b>Varição Ativos e Passivos</b>	-
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	<b>(637,09)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	-
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	<b>637,09</b>
Partes Relacionadas	637,09
<b>Varição no caixa e equivalentes</b>	<b>0,00</b>
<b>Demonstração Variacão Caixa e Equivalentes</b>	-
No Início do Exercício	-
No Final do Exercício	-

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>550.000,00</b>	-	<b>19.149,42</b>	-	<b>569.149,42</b>
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	-	(637,09)	(637,09)
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	(637,09)	637,09	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>550.000,00</b>	-	<b>18.512,33</b>	-	<b>568.512,33</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Diretor

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

SORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ Nº 21.968.325/0001-32  
BALANÇETES - (Em R\$)

	12/2022
<b>ATIVO</b>	-
<b>PASSIVO</b>	-
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	86,25
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>86,25</b>
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	86,25
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(86,25)</b>
Capital Social	4.860,00
Resultados Acumulados	(4.946,25)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	12/2022
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	-
(-) Deduções das vendas	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	-
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	-
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	-
Com a Comercialização	-
Com a Administração	-
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	-
Despesas Financeiras	-
Receitas Financeiras	-
Variações Monetárias	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	-
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	-
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	-

\_\_\_\_\_  
Laerte Wanderley Sopper  
Administrador

\_\_\_\_\_  
Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

**SORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**CNPJ Nº 21.968.325/0001-32**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

	<b>12/2022</b>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	-
Lucro Líquido do Exercício	-
<b>Varição Ativos e Passivos</b>	-
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	-
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	-
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	-
<b>Varição no caixa e equivalentes</b>	-
<b>Demonstração Variacão Caixa e Equivalentes</b>	-
No Início do Exercício	-
No Final do Exercício	-

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>4.860,00</b>	-	<b>(4.946,25)</b>	-	<b>(86,25)</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	-	-	-
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>4.860,00</b>	-	<b>(4.946,25)</b>	-	<b>(86,25)</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Administrador

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

TIERGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ Nº 13.941.871/0001-51  
BALANÇETES - (Em R\$)

	12/2022
<b>ATIVO</b>	<b>143,40</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>143,40</b>
Disponibilidades	143,40
<b>PASSIVO</b>	<b>143,40</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.114.689,67</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>1.114.689,67</b>
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	1.114.689,67
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(1.114.546,27)</b>
Capital Social	1.000,00
Resultados Acumulados	(1.115.546,27)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	12/2022
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	<b>-</b>
(-) Deduções das vendas	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>-</b>
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>-</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(729,91)</b>
Com a Comercialização	-
Com a Administração	-
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	(729,91)
Despesas Financeiras	(732,54)
Receitas Financeiras	2,63
Variações Monetárias	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>(729,91)</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	<b>-</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(729,91)</b>

Laerte Wanderley Sopper  
Administrador

Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

**TIERGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**CNPJ Nº 13.941.871/0001-51**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

	<b>12/2022</b>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	<b>(729,91)</b>
Lucro Líquido do Exercício	(729,91)
<b>Varição Ativos e Passivos</b>	-
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	<b>(729,91)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	<b>800,00</b>
Partes Relacionadas	800,00
<b>Varição no caixa e equivalentes</b>	<b>70,09</b>
<b>Demonstração Variacão Caixa e Equivalentes</b>	<b>70,09</b>
No Início do Exercício	73,31
No Final do Exercício	143,40

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>1.000,00</b>	-	<b>(1.114.816,36)</b>	-	<b>(1.113.816,36)</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	-	(729,91)	(729,91)
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	(729,91)	729,91	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>1.000,00</b>	-	<b>(1.115.546,27)</b>	-	<b>(1.114.546,27)</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Administrador

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

VALLADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A  
 CNPJ Nº 10.947.476/0001-98  
 B A L A N C E T E S - (Em R\$)

	<b>12/2022</b>
<b>ATIVO</b>	<b>231.500,50</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>(64,91)</b>
Disponibilidades	(64,91)
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>231.565,41</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>231.565,41</b>
Créditos com Pessoas Ligadas	231.565,41
<b>PASSIVO</b>	<b>231.500,50</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>405.725,98</b>
Obrigações fiscais a recolher	403.622,45
Outras Obrigações	2.103,53
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>327.453,22</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>327.453,22</b>
Contas Correntes de Mútuo	23.810,51
Cretores Recuperação Judicial	303.642,71
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(501.678,70)</b>
Capital Social	1.000,00
Resultados Acumulados	(502.678,70)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	<b>12/2022</b>
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	<b>-</b>
(-) Deduções das vendas	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>-</b>
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>-</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(24.252,71)</b>
Com a Comercialização	-
Com a Administração	(10.390,09)
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	(13.862,62)
Despesas Financeiras	(13.867,33)
Receitas Financeiras	4,71
Variações Monetárias	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>(24.252,71)</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	<b>-</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(24.252,71)</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Diretor

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

VALLADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A  
CNPJ Nº 10.947.476/0001-98  
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

	<b>12/2022</b>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	<b>(24.252,71)</b>
Lucro Líquido do Exercício	(24.252,71)
<b>Varição Ativos e Passivos</b>	<b>(69.998,66)</b>
Obrig. Fiscais/Sociais	(78.218,66)
Rescisões Contratuais	(49.465,24)
Credores por Compra de Imóveis	(254.177,47)
Contas Correntes de Mútuo	8.220,00
Credores Recuperação Judicial	303.642,71
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	<b>(94.251,37)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	<b>-</b>
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	<b>93.865,86</b>
Partes Relacionadas	93.865,86
<b>Varição no caixa e equivalentes</b>	<b>(385,51)</b>
<b>Demonstração Variacão Caixa e Equivalentes</b>	<b>(385,51)</b>
No Início do Exercício	320,60
No Final do Exercício	(64,91)

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>1.000,00</b>	-	<b>(478.425,99)</b>	-	<b>(477.425,99)</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	-	(24.252,71)	(24.252,71)
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	(24.252,71)	24.252,71	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>1.000,00</b>	-	<b>(502.678,70)</b>	-	<b>(501.678,70)</b>

Laerte Wanderley Sopper  
Diretor

Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

VILLORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A  
 CNPJ Nº 11.087.480/0001-96  
 B A L A N C E T E S - (Em R\$)

	<b>12/2022</b>
<b>ATIVO</b>	<b>740.419,24</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.361,57</b>
Disponibilidades	1.361,57
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>739.057,67</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>739.057,67</b>
Contas Correntes de Mútuo	348.769,50
Créditos com Pessoas Ligadas	390.288,17
<b>PASSIVO</b>	<b>740.419,24</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.675.224,76</b>
Fornecedores	15.900,00
Obrigações fiscais a recolher	1.658.807,07
Outras Obrigações	517,69
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>2.058.167,33</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>2.058.167,33</b>
Contas Correntes de Mútuo	74.818,94
Credores Recuperação Judicial	1.983.348,39
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(2.992.972,85)</b>
Capital Social	1.000,00
Resultados Acumulados	(2.993.972,85)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	<b>12/2022</b>
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	<b>-</b>
(-) Deduções das vendas	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>-</b>
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>-</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(114.742,05)</b>
Com a Comercialização	-
Com a Administração	(71.015,98)
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	(43.726,07)
Despesas Financeiras	(43.730,12)
Receitas Financeiras	4,05
Variações Monetárias	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>(114.742,05)</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	<b>-</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(114.742,05)</b>

Laerte Wanderley Sopper  
 Diretor

Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

VILLORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A  
CNPJ Nº 11.087.480/0001-96  
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

	<u>12/2022</u>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	<b>(114.742,05)</b>
Lucro Líquido do Exercício	(114.742,05)
<b>Variação Ativos e Passivos</b>	<b>(260.263,12)</b>
Fornecedores	(714.373,55)
Obrig. Fiscais/Sociais	(288.871,51)
Rescisões Contratuais	(255.910,31)
Credores por Compra de Imóveis	(813.154,56)
Contas Correntes de Mútuo	33.445,50
Outras Obrigações	(204.747,08)
Credores Recuperação Judicial	1.983.348,39
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	<b>(375.005,17)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	<b>-</b>
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	<b>374.834,95</b>
Partes Relacionadas	374.834,95
<b>Variação no caixa e equivalentes</b>	<b>(170,22)</b>
<b>Demonstração Variacão Caixa e Equivalentes</b>	<b>(170,22)</b>
No Início do Exercício	1.531,79
No Final do Exercício	1.361,57

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>1.000,00</b>	<b>-</b>	<b>(2.879.230,80)</b>	<b>-</b>	<b>(2.878.230,80)</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	-	(114.742,05)	(114.742,05)
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	(114.742,05)	114.742,05	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>1.000,00</b>	<b>-</b>	<b>(2.993.972,85)</b>	<b>-</b>	<b>(2.992.972,85)</b>

\_\_\_\_\_  
Laerte Wanderley Sopper  
Diretor

\_\_\_\_\_  
Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

**ZARRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**  
**CNPJ Nº 11.087.162/0001-25**  
**BALANÇETES - (Em R\$)**

	<b>12/2022</b>
<b>ATIVO</b>	<b>205.988,17</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>9.869,26</b>
Disponibilidades	7.346,83
Clientes por compra de unidades imobiliárias	2.522,43
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>196.118,91</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>196.118,91</b>
Créditos com Pessoas Ligadas	196.118,91
<b>PASSIVO</b>	<b>205.988,17</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>575.146,78</b>
Fornecedores	3.037,50
Obrigações fiscais a recolher	570.525,25
Outras Obrigações	1.584,03
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.505.623,92</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>1.503.101,49</b>
Contas Correntes de Mútuo	41.325,79
Credores Recuperação Judicial	1.461.775,70
<b>RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS</b>	<b>2.522,43</b>
Receita de Exercícios Futuros	2.522,43
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(1.874.782,53)</b>
Capital Social	1.000,00
Resultados Acumulados	(1.875.782,53)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	<b>12/2022</b>
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	-
(-) Deduções das vendas	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	-
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	-
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(22.057,10)</b>
Com a Comercialização	(221,15)
Com a Administração	(3.077,14)
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	(18.758,81)
Despesas Financeiras	(18.762,44)
Receitas Financeiras	3,72
Variações Monetárias	(0,09)
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>(22.057,10)</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	-
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(22.057,10)</b>

\_\_\_\_\_  
 Laerte Wanderley Sopper  
 Diretor

\_\_\_\_\_  
 Antonio Carlos F. de Souza  
 Contador CRC-RS 067.421

**ZARRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**  
**CNPJ Nº 11.087.162/0001-25**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

	<b>12/2022</b>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	<b>(22.057,10)</b>
Lucro Líquido do Exercício	(22.057,10)
<b>Variação Ativos e Passivos</b>	<b>(81.954,70)</b>
Fornecedores	(846.342,84)
Obrig. Fiscais/Sociais	(91.630,03)
Rescisões Contratuais	(11.886,37)
Credores por Compra de Imóveis	(604.171,16)
Contas Correntes de Mútuo	10.300,00
Credores Recuperação Judicial	1.461.775,70
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	<b>(104.011,80)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	<b>-</b>
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	<b>107.514,23</b>
Partes Relacionadas	107.514,23
<b>Variação no caixa e equivalentes</b>	<b>3.502,43</b>
<b>Demonstração Variacão Caixa e Equivalentes</b>	<b>3.502,43</b>
No Início do Exercício	3.844,40
No Final do Exercício	7.346,83

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>1.000,00</b>	-	<b>(1.853.725,43)</b>	-	<b>(1.852.725,43)</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	-	(22.057,10)	(22.057,10)
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	(22.057,10)	22.057,10	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>1.000,00</b>	-	<b>(1.875.782,53)</b>	-	<b>(1.874.782,53)</b>

\_\_\_\_\_  
Laerte Wanderley Sopper  
Diretor

\_\_\_\_\_  
Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

## Balancetes GSagres1 - 12-2022 pdf

Código do documento 5c1fc8d1-770b-4ebd-9c09-09f1446c55bd



### Assinaturas



Laerte Wanderley Sopper  
laertesopper@cadizc.com.br  
Assinou



Antonio Carlos Fernandes de Souza  
antoniosouza@cadizc.com.br  
Assinou



*Antonio Carlos Fernandes de Souza*

### Eventos do documento

#### 24 Jan 2023, 18:02:40

Documento 5c1fc8d1-770b-4ebd-9c09-09f1446c55bd **criado** por MICHELLE SOPPER (40e0e6ba-c354-4d1b-8acc-c59db124c395). Email:juridico1@centraldeempreendimentos.com.br. - DATE\_ATOM: 2023-01-24T18:02:40-03:00

#### 24 Jan 2023, 18:02:59

Assinaturas **iniciadas** por MICHELLE SOPPER (40e0e6ba-c354-4d1b-8acc-c59db124c395). Email: juridico1@centraldeempreendimentos.com.br. - DATE\_ATOM: 2023-01-24T18:02:59-03:00

#### 24 Jan 2023, 22:26:13

LAERTE WANDERLEY SOPPER **Assinou** - Email: laertesopper@cadizc.com.br - IP: 177.60.106.36 (177-60-106-36.dsl.telesp.net.br porta: 53902) - **Geolocalização: -30.034349589201906 -51.1872134166572** - Documento de identificação informado: 362.078.370-53 - DATE\_ATOM: 2023-01-24T22:26:13-03:00

#### 25 Jan 2023, 08:12:22

ANTONIO CARLOS FERNANDES DE SOUZA **Assinou** - Email: antoniosouza@cadizc.com.br - IP: 177.19.162.167 (177.19.162.167.static.gvt.net.br porta: 21354) - **Geolocalização: -30.0323725 -51.2317813** - Documento de identificação informado: 648.819.700-20 - DATE\_ATOM: 2023-01-25T08:12:22-03:00

#### Hash do documento original

(SHA256):aa93d2971d7cecf200ee2444a200cc14ce66f8fa0e46626572deaf817bd4f64  
(SHA512):cd5ed89f0c2094aa4f2ad791fee40f29dde107eee094cf2e7c11b1ef26a0114c51bd4f06b64a34363a426e5ae47a7a2d8af97b0928faf23e777afd5047785a37

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**

**GIRONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**CNPJ Nº 21.968.365/0001-84**  
**BALANÇETES - (Em R\$)**

	<b>12/2022</b>
<b>ATIVO</b>	<b>32.889,71</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>32.889,71</b>
Imóveis a Comercializar e Estoques	32.889,71
<b>PASSIVO</b>	<b>32.889,71</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>119,80</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>119,80</b>
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	119,80
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>32.769,91</b>
Capital Social	33.360,00
Resultados Acumulados	(590,09)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	<b>12/2022</b>
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	<b>-</b>
(-) Deduções das vendas	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>-</b>
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>-</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>-</b>
Com a Comercialização	-
Com a Administração	-
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	-
Despesas Financeiras	-
Receitas Financeiras	-
Variações Monetárias	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	<b>-</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>-</b>

Karin Isolde W. Sopper  
Administradora

Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

**GIRONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**CNPJ Nº 21.968.365/0001-84**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

	<b>12/2022</b>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	-
Lucro Líquido do Exercício	-
<b>Variação Ativos e Passivos</b>	-
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	-
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	-
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	-
<b>Variação no caixa e equivalentes</b>	-
<b>Demonstração Variação Caixa e Equivalentes</b>	-
No Início do Exercício	-
No Final do Exercício	-

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>33.360,00</b>	-	<b>(590,09)</b>	-	<b>32.769,91</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	-	-	-
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>33.360,00</b>	-	<b>(590,09)</b>	-	<b>32.769,91</b>

\_\_\_\_\_  
Karin Isolde W. Sopper  
Administradora

\_\_\_\_\_  
Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

TERUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ Nº 21.968.263/0001-69  
BALANÇETES - (Em R\$)

	12/2022
<b>ATIVO</b>	<b>48.125,19</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>48.125,19</b>
Imóveis a Comercializar e Estoques	48.125,19
<b>PASSIVO</b>	<b>48.125,19</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>119,80</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>119,80</b>
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	119,80
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>48.005,39</b>
Capital Social	48.566,00
Resultados Acumulados	(560,61)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	12/2022
<b>RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS</b>	-
(-) Deduções das vendas	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	-
(-) Custo de imóveis vendidos	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>	-
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	-
Com a Comercialização	-
Com a Administração	-
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	-
Despesas Financeiras	-
Receitas Financeiras	-
Variações Monetárias	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	-
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL</b>	-
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	-

Karin Isolde W. Sopper  
Administradora

Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

**TERUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**CNPJ Nº 21.968.263/0001-69**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

	<b>12/2022</b>
<b>Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais</b>	-
Lucro Líquido do Exercício	-
<b>Variação Ativos e Passivos</b>	-
<b>Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais</b>	-
<b>Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos</b>	-
<b>Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos</b>	-
<b>Variação no caixa e equivalentes</b>	-
<b>Demonstração Variação Caixa e Equivalentes</b>	-
No Início do Exercício	-
No Final do Exercício	-

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2021</b>	<b>48.566,00</b>	-	<b>(560,61)</b>	-	<b>48.005,39</b>
<b>Aumento de Capital</b>	-	-	-	-	-
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	-	-	-	-	-
<b>Destinação do Lucro</b>	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	-	-	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>48.566,00</b>	-	<b>(560,61)</b>	-	<b>48.005,39</b>

\_\_\_\_\_  
Karin Isolde W. Sopper  
Administradora

\_\_\_\_\_  
Antonio Carlos F. de Souza  
Contador CRC-RS 067.421

## Balancetes GSagres2 - 12-2022 pdf

Código do documento 84e66c9e-fc9c-40c0-9293-c50e2e056064



## Assinaturas



karinsopper@gmail.com  
Assinar



Antonio Carlos Fernandes de Souza  
antoniosouza@cadizc.com.br  
Assinou

*Antonio Carlos Fernandes de Souza*

## Eventos do documento

### 24 Jan 2023, 18:03:18

Documento 84e66c9e-fc9c-40c0-9293-c50e2e056064 **criado** por MICHELLE SOPPER (40e0e6ba-c354-4d1b-8acc-c59db124c395). Email:juridico1@centraldeempreendimentos.com.br. - DATE\_ATOM: 2023-01-24T18:03:18-03:00

### 24 Jan 2023, 18:03:35

Assinaturas **iniciadas** por MICHELLE SOPPER (40e0e6ba-c354-4d1b-8acc-c59db124c395). Email: juridico1@centraldeempreendimentos.com.br. - DATE\_ATOM: 2023-01-24T18:03:35-03:00

### 25 Jan 2023, 08:12:56

ANTONIO CARLOS FERNANDES DE SOUZA **Assinou** - Email: antoniosouza@cadizc.com.br - IP: 177.19.162.167 (177.19.162.167.static.gvt.net.br porta: 10938) - **Geolocalização: -30.0323725 -51.2317813** - Documento de identificação informado: 648.819.700-20 - DATE\_ATOM: 2023-01-25T08:12:56-03:00

## Hash do documento original

(SHA256):480ede28b2686560d530c0425b933194043d09a65cce604a0e5ed1fdb1322c6b

(SHA512):a64d8e9182214dd01bb0e7628a39cb438063fd54a7f4d7119a54f1e65ebd4fe15ff6dfd8fef6a0297a4c88611b20692462f094943486f0deb02dd911d496e6f

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**

## COMPOSIÇÃO DOS ESTOQUES - GRUPO SAGRES S/A - EM 31/12/2022

A avaliação dos bens destes ativos integrantes do Ativo Circulante (Estoques em Construção e/ou a comercializar) do Grupo Sagres S/A está composta basicamente por imóveis em fase de implantação, imóveis em fase construção, imóveis em fase pré-operacional, empreendimentos a serem desenvolvidos, que tem como atividade principal o desenvolvimento de empreendimentos e loteamentos.

Ressalva-se que o custo incorrido representa o valor dos ativos desta base. Isto não quer dizer que os mesmos são de pronta comercialização, faz-se necessário a continuidade de implementação das obras para sua real efetivação.

Abaixo o quadro resumo do estoque registrado na(s) empresa(s), sendo aqui apresentadas de forma pormenorizadas:

### SALDOS DE CUSTOS INCORRIDOS DE IMÓVEIS A COMERCIALIZAR E ESTOQUES

#### SAGRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A

##### TERRENOS A COMERCIALIZAR

Lote 06A Quadra 05 - Loteamento Igara III	127.428,49
Lote 02 Quadra 06 - Pitangueiras	4.492,91
Lote 03 Quadra 06 - Pitangueiras	3.607,31
Lote 04 Quadra 06 - Pitangueiras	3.607,31
Lote 13 Quadra 13 - Pitangueiras	3.624,38
Lote 5B Quadra R - Água Viva	727,72
Lote 5C Quadra R - Água Viva	869,20
Lote 7B Quadra V - Água Viva	2.514,67
<b>Sub-Total</b>	<b>146.871,99</b>

##### IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO (Valor de aquisição do terreno em empreendimento a ser desenvolvido)

Residencial Ferrugem Surf	11.544.000,00
<b>Sub-Total</b>	<b>11.544.000,00</b>

<b>TOTAL</b>	<b>11.690.871,99</b>
--------------	----------------------

#### LUBRIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA

##### IMÓVEIS CONCLUÍDOS

Apto 702 Box 005 - Sweet Home	200.015,35
<b>TOTAL</b>	<b>200.015,35</b>

#### BONELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SA

##### IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO - Rateio do custo incorrido global de unidades da Fase 2 ainda não iniciadas a construção

Casa 174 - Serenna Residences - Fase 2	127.784,38
Casa 175 - Serenna Residences - Fase 2	126.902,52
Casa 176 - Serenna Residences - Fase 2	127.784,38
Casa 181 - Serenna Residences - Fase 2	126.902,52
Casa 182 - Serenna Residences - Fase 2	127.784,38
Casa 183 - Serenna Residences - Fase 2	126.902,52
Casa 184 - Serenna Residences - Fase 2	127.784,38
Casa 185 - Serenna Residences - Fase 2	126.902,52
Casa 186 - Serenna Residences - Fase 2	127.784,38
Casa 187 - Serenna Residences - Fase 2	126.902,52
Casa 190 - Serenna Residences - Fase 2	149.956,62
Casa 191 - Serenna Residences - Fase 2	147.772,99
Casa 192 - Serenna Residences - Fase 2	127.784,38
Casa 193 - Serenna Residences - Fase 2	126.902,52
Casa 194 - Serenna Residences - Fase 2	127.784,38
Casa 195 - Serenna Residences - Fase 2	126.902,52
Casa 196 - Serenna Residences - Fase 2	127.784,38



Casa 274 - Serenna Residences - Fase 2	126.902,52
Casa 275 - Serenna Residences - Fase 2	127.784,38
Casa 276 - Serenna Residences - Fase 2	126.902,52
Casa 280 - Serenna Residences - Fase 2	126.902,52
Casa 281 - Serenna Residences - Fase 2	129.086,16
Casa 282 - Serenna Residences - Fase 2	123.960,46
Casa 283 - Serenna Residences - Fase 2	127.784,38
Casa 284 - Serenna Residences - Fase 2	126.902,52
Casa 285 - Serenna Residences - Fase 2	127.784,38
Casa 290 - Serenna Residences - Fase 2	127.740,82
Casa 291 - Serenna Residences - Fase 2	127.784,38
Casa 292 - Serenna Residences - Fase 2	126.902,52
Casa 293 - Serenna Residences - Fase 2	127.784,38
Casa 294 - Serenna Residences - Fase 2	126.902,52
Casa 295 - Serenna Residences - Fase 2	127.784,38
Casa 296 - Serenna Residences - Fase 2	126.902,52
Casa 297 - Serenna Residences - Fase 2	127.784,38
Casa 298 - Serenna Residences - Fase 2	126.902,52
Casa 299 - Serenna Residences - Fase 2	127.784,38
Casa 300 - Serenna Residences - Fase 2	126.902,52
Casa 301 - Serenna Residences - Fase 2	127.784,38
Casa 302 - Serenna Residences - Fase 2	126.902,52
Casa 303 - Serenna Residences - Fase 2	127.784,38
Casa 304 - Serenna Residences - Fase 2	147.772,99
Casa 305 - Serenna Residences - Fase 2	148.654,84
Casa 306 - Serenna Residences - Fase 2	147.772,99
Casa 308 - Serenna Residences - Fase 2	149.032,78
Casa 310 - Serenna Residences - Fase 2	148.654,84
Casa 311 - Serenna Residences - Fase 2	147.772,99
Casa 312 - Serenna Residences - Fase 2	148.654,84
Casa 313 - Serenna Residences - Fase 2	147.772,99
Casa 314 - Serenna Residences - Fase 2	148.654,84
Casa 316 - Serenna Residences - Fase 2	149.956,64
<b>TOTAL</b>	<b>15.281.839,78</b>

**CUSTOS PRÉ-OPERACIONAIS INCORRIDOS EM EMPREENDIMENTOS INTERROMPIDOS - PENDENTES DE DEFINIÇÃO E FUTURA INCORPORAÇÃO.**

**ALORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Condominio Start	3.371.812,85
<b>TOTAL</b>	<b>3.371.812,85</b>

**CABO ROCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Dr. Barcellos - Canoas	170.519,66
<b>TOTAL</b>	<b>170.519,66</b>

**GIRONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Sylvio Torres - Porto Alegre	32.888,72
<b>TOTAL</b>	<b>32.888,72</b>

**TERUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Lima Hornes - Porto Alegre	48.124,20
<b>TOTAL</b>	<b>48.124,20</b>

**CIMBALLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Residencial Vila Canuso	3.288.224,96
<b>TOTAL</b>	<b>3.288.224,96</b>

<b>TOTAL GERAL</b>	<b>34.084.297,51</b>
--------------------	----------------------