



medeiros²
administração judicial

GRUPO SAGRES

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

PROCESSO Nº 5030287-95.2020.8.21.0001

41º Relatório Mensal de Atividades

Competência: fevereiro/2024

ÍNDICE



Aspectos jurídicos

Cronograma processual
Últimos eventos relevantes



Operação

Estrutura societária
Operação
Manutenção de ativos



Funcionários



Dados contábeis e informações financeiras

Fluxo de caixa
Balço patrimonial
Demonstração do resultado do exercício
Índices de liquidez



Endividamento

Passivo total
Passivo extraconcursal



Diligências nos estabelecimentos das Recuperandas



Cumprimento do plano



INTRODUÇÃO

Em cumprimento ao disposto no art. 22, II, “c” da Lei 11.101/2005, o presente Relatório Mensal de Atividades (“RMA”) reúne as informações operacionais, financeiras, econômicas e da empresa Grupo Sagres, tendo sido elaborado com base em documentos extraídos dos autos do processo de Recuperação Judicial, solicitados à Recuperanda, além de visitas técnicas ocorridas e/ou a partir de reuniões realizadas com os seus representantes e respectivos procuradores.

A análise técnica contábil apresentada neste RMA é limitada às informações disponibilizadas pela recuperanda, de sua responsabilidade e de forma não exaustiva, uma vez que os administradores foram mantidos na condução da empresa, de acordo com o disposto no artigo 64 da Lei n.º 11.101/2005.

A recuperanda vêm cumprindo regularmente suas obrigações processuais com a apresentação das contas demonstrativas mensais (art. 52, IV, da LREF). O prazo para envio das informações contábeis é o dia 25 do mês subsequente ao encerramento da competência. A partir do recebimento, a Administração Judicial dispõe do prazo de 30 dias para a análise e elaboração do presente Relatório Mensal de Atividades.

As informações do mês de fevereiro/2024 foram recebidas pela administração judicial **dentro do prazo em 22/03/2024**. O retorno das recuperandas quanto aos questionamentos realizados em 04/04/2024 pela administração judicial foram encaminhados dia 08/04/2024.

Informações adicionais ou complementares podem ser obtidas diretamente com a Administração Judicial, por intermédio da central de atendimento 0800 150 1111, pelo WhatsApp (51) 99871-1170, e-mail contato@administradorjudicial.adv.br ou no endereço eletrônico: www.administradorjudicial.adv.br



CRONOGRAMA PROCESSUAL



20/05/2020 Pedido de RJ



04/06/2020 - Deferimento da RJ



12/06/2020 – Publicação do deferimento no D.O.



12/06/2020 - Publicação do 1º edital



29/06/2020 - Apresentação de habilitações e divergências



07/08/2020 - Apresentação do plano



04/09/2020 – Publicação de aviso sobre o recebimento do PRJ no D.O.



10/10/2021 - Publicação do segundo edital



02/12/2020 - Prazo de objeções ao PRJ



20/10/2020 – Publicação do 2º edital pelo AJ



04/11/2020 - Prazo de impugnação a relação de credores



21/01/2021 - Publicação do Edital de convocação para votação do PRJ



24/03/2021 - 1ª Convocação da Assembleia Geral de Credores



31/03/2021 - 2ª Convocação da Assembleia Geral de Credores



04/11/2021 – Homologação do PRJ



Fim do prazo da Recuperação Judicial





EVENTOS RELEVANTES

**Evento
889**

Petição das Recuperandas tratando do pagamento dos créditos quirografários.

**Evento
1108**

Administração Judicial informa a fase de cumprimento da recuperação judicial.

**Evento
1204**

Petição das Recuperandas requerendo autorização para reorganização societária e para realização de leilão reverso.

**Evento
1229**

Petição da Administração Judicial requerendo o encerramento da recuperação judicial.

**Evento
1249**

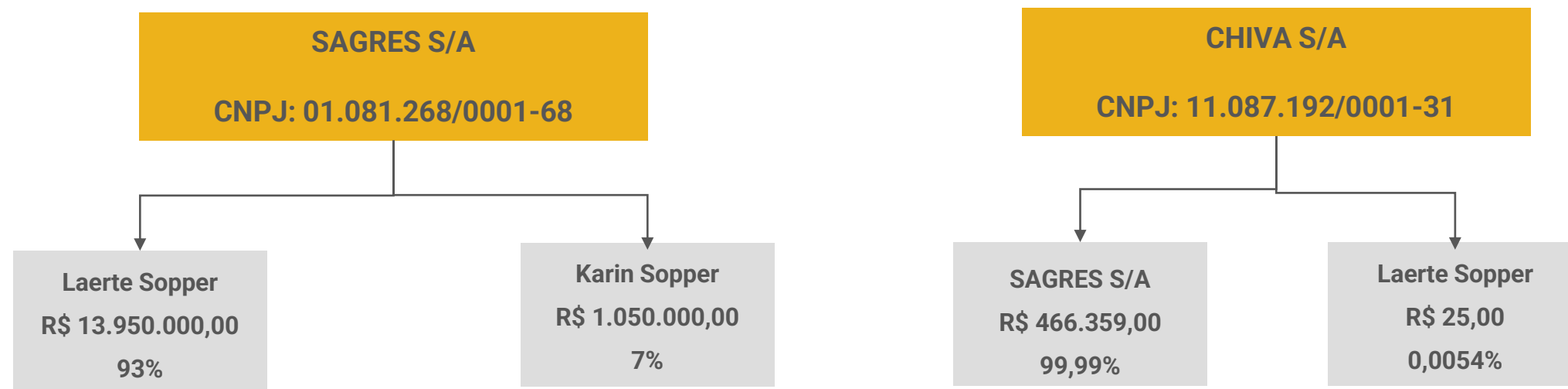
Sentença de encerramento da recuperação judicial.



OPERAÇÃO – ESTRUTURA SOCIETÁRIA

A Sagres S/A 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.

No mês de dezembro de 2023, a Sagres incorporou as empresas subsidiárias Alexandrino, Almeria, Bugarra, Bonella, Lubrin, Navarra, Pateo Lisboa, Silverio, Soho, Vallada, Villora e Zarra, restando ao final do período apenas a Sagres e a Chiva.



Últimas alterações societárias:





- 18/01/2024 – Incorporação
- 21/10/2022 – Eleição/Destituição de diretores

Atualmente, o Grupo Sagres possui quatro empreendimentos com projetos aprovados, porém as comercializações ainda não iniciaram, 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
		645	R\$ 331.424.000,00	R\$ 76.030.000,00	R\$ 41.816.500,00	R\$ 34.213.500,00

CRONOGRAMA DOS EMPREENDIMENTOS

Ano	2024				2025				2026				2027				2028				2029			
Trimestre	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Serenna Residence	Desenvolvimento e projeto	Desenvolvimento e projeto	Desenvolvimento e projeto	Lançamento comercial e início das obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Conclusão e repasse	Conclusão e repasse	Conclusão e repasse	Conclusão e repasse								
Avenida Dr. Barcelos	Desenvolvimento e projeto	Desenvolvimento e projeto	Lançamento comercial e início das obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras									
Vila Canuso	Desenvolvimento e projeto	Desenvolvimento e projeto	Desenvolvimento e projeto	Desenvolvimento e projeto	Lançamento comercial e início das obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Conclusão e repasse	Conclusão e repasse	Conclusão e repasse	Conclusão e repasse				
Multipropriedades Ferrugem	Desenvolvimento e projeto	Desenvolvimento e projeto	Desenvolvimento e projeto	Desenvolvimento e projeto	Desenvolvimento e projeto	Lançamento comercial e início das obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Conclusão e repasse	Conclusão e repasse	Conclusão e repasse	Conclusão e repasse

 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	2024/4	entre 2023/4 e 2024/1	entre 2027/2 e 3
Avenida Dr. Barcelos	2021/4	2024/3	entre 2024/3 e 4	entre 2027/2 e 3
Vila Canuso	2022/3	2025/2	entre 2025/4 e 2026/1	entre 2028/3 e 4
Multipropriedades Ferrugem	2022/4	2025/3	entre 2026/2 e 3	entre 2029/1 e 2

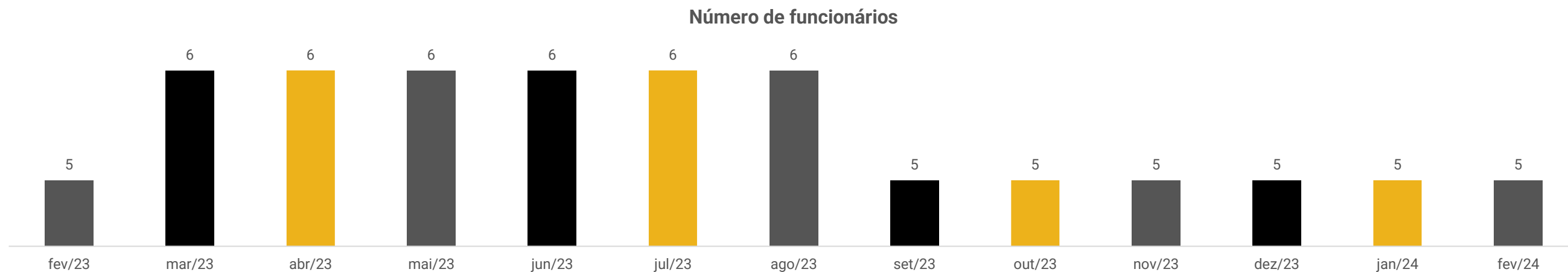




FUNCIONÁRIOS

Em fevereiro, as Recuperandas não apresentaram oscilação no quadro de funcionários, encerrando o período com 5 colaboradores. Os salários (R\$ 6,6 mil) e encargos (R\$ 4,4 mil) foram adimplidos no mês.

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.





DADOS CONTÁBEIS E INFORMAÇÕES FINANCEIRAS – FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

FLUXO CAIXA	dez/23	jan/24	fev/24
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado ajustado	-311.408	-234.888	-236.837
Clientes	-	597	3.666
Outros créditos	50	175	-150
Realizável a longo prazo	-100.303	-124.163	814
Fornecedores	107.568	-158	-7.294
Obrigações fiscais e sociais	-10.041	3.150	1.271
Débito com pessoas ligadas	-14.851	124.154	-814
Credores em recuperação judicial	2.179	5.906	-2.349
Resultado exercícios futuros	-	-597	-3.666
Fluxo de caixa das atividades operacionais	-281.343	-155.765	-245.359
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Investimentos societários	105.572	325.300	246.000
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	105.572	325.300	246.000
Variação no caixa e equivalentes	-175.772	169.535	641
Disponibilidades no início do exercício	351.280	175.508	345.042
Disponibilidades no final do exercício	175.508	345.042	345.683

O grupo tem se mantido unicamente com os recebimentos de clientes e vendas dos imóveis disponíveis. Em fevereiro o caixa operacional restou negativo em R\$ 245 mil, devido, principalmente, ao resultado do período (R\$ 236 mil) e pagamentos a fornecedores (R\$ 7,2 mil).

As rubricas “Realizável a longo prazo” 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.

O caixa de investimentos foi positivo em R\$ 246 mil, em razão da entrada de recursos provenientes das participações societárias.

Ao final de fevereiro as disponibilidades somaram R\$ 345.683,25, sendo R\$ 5.179,71 em caixa, R\$ 1.028,76 em bancos e R\$ 259.660,35 mil em aplicações. Os extratos encaminhados atestaram o saldo de R\$ 4,00 junto ao Banrisul e Itaú, os demais comprovantes não foram enviados.





DADOS CONTÁBEIS E INFORMAÇÕES FINANCEIRAS – BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

Ativo	dez/23	jan/24	fev/24
Ativo circulante	35.224.859	35.393.622	35.390.747
Disponibilidades	175.508	345.042	345.683
Clientes	936.379	935.782	932.116
Outros créditos	4.725	4.550	4.700
Imóveis a comercializar e estoques	34.108.248	34.108.248	34.108.248
Ativo não circulante	16.071.015	15.869.878	15.623.064
Devedores diversos	4.216.798	4.340.961	4.340.148
Investimentos	11.854.217	11.528.917	11.282.917
Ativo total	51.295.875	51.263.500	51.013.812
Passivo	dez/23	jan/24	fev/24
Passivo circulante	5.300.549	5.303.201	5.297.178
Fornecedores	226.496	226.338	219.044
Obrigações fiscais a recolher	4.923.970	4.927.119	4.928.390
Outras obrigações	150.084	149.744	149.744
Passivo não circulante	84.458.557	84.658.420	84.651.592
Débitos com pessoas ligadas	249.990	374.144	373.330
Credores Recuperação Judicial	87.082.657	87.088.563	87.086.214
Mútuo e outras exigibilidades	84.194	154.594	154.594
Resultado de exercícios futuros	- 2.958.284	- 2.958.881	- 2.962.547
Patrimônio líquido	- 38.463.232	- 38.698.120	- 38.934.957
Capital social	15.000.000	15.000.000	15.000.000
Resultados acumulados	- 53.463.232	- 53.698.120	- 53.934.957
Total do passivo	51.295.875	51.263.500	51.013.812

Clientes: demonstrou retração de R\$ 3.665,52 em fevereiro relativo ao recebimento de Aristides Nunes Rangel do Residencial do Vale II no valor de R\$ 596,86 e, Danielli Dias Oliveira do Serenna Residences de R\$ 3.068,66.

O *aging list* atesta o saldo contabilizado e evidencia que 100% dos clientes estão vencidos. Questionadas acerca das políticas adotadas com os clientes inadimplentes, as Recuperandas notificaram anteriormente que os clientes 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.

Outros Créditos: corresponde a adiantamento a fornecedores de R\$ 975,00 e depósitos judiciais de R\$ 3.724,56. A variação no mês de fevereiro é decorrente da baixa e novos adiantamentos junto a Sodexo relativo a compra de vale refeição/ alimentação dos funcionários.

Imóveis a Comercializar e Estoques: o registro de inventário indica que os valores mais relevantes de estoques são do empreendimento Serenna Residence – fase 2 de R\$ 15,2 milhões, um terreno para construção do Residencial Surf de R\$ 11,6 milhões e do Condomínio Start de R\$ 3,3 milhões. As Recuperandas possuem imóveis em estoque de empreendimentos concluídos, e empreendimentos ainda não lançados, que estão em desenvolvimento. Não expressou movimento em fevereiro/24.

Devedores Diversos: compreende valores de mútuo entre as empresas do grupo, com movimentações de R\$ 813,76 em fevereiro.

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 fevereiro as oscilações se referem a recebimento de aportes de capital, referente ao investimento feito com a Merida Empreendimentos, no montante de R\$ 246 mil razão essa do encolhimento no mês.





DADOS CONTÁBEIS E INFORMAÇÕES FINANCEIRAS – BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

Ativo	dez/23	jan/24	fev/24
Ativo circulante	35.224.859	35.393.622	35.390.747
Disponibilidades	175.508	345.042	345.683
Clientes	936.379	935.782	932.116
Outros créditos	4.725	4.550	4.700
Imóveis a comercializar e estoques	34.108.248	34.108.248	34.108.248
Ativo não circulante	16.071.015	15.869.878	15.623.064
Devedores diversos	4.216.798	4.340.961	4.340.148
Investimentos	11.854.217	11.528.917	11.282.917
Ativo total	51.295.875	51.263.500	51.013.812
Passivo	dez/23	jan/24	fev/24
Passivo circulante	5.300.549	5.303.201	5.297.178
Fornecedores	226.496	226.338	219.044
Obrigações fiscais a recolher	4.923.970	4.927.119	4.928.390
Outras obrigações	150.084	149.744	149.744
Passivo não circulante	84.458.557	84.658.420	84.651.592
Débitos com pessoas ligadas	249.990	374.144	373.330
Credores Recuperação Judicial	87.082.657	87.088.563	87.086.214
Mútuo e outras exigibilidades	84.194	154.594	154.594
Resultado de exercícios futuros	- 2.958.284	- 2.958.881	- 2.962.547
Patrimônio líquido	- 38.463.232	- 38.698.120	- 38.934.957
Capital social	15.000.000	15.000.000	15.000.000
Resultados acumulados	- 53.463.232	- 53.698.120	- 53.934.957
Total do passivo	51.295.875	51.263.500	51.013.812

Fornecedores: a rubrica apresentou retração em fevereiro de R\$ 7.293,96 devido ao pagamento de fornecedores diversos. Destaca-se as movimentações junto Medeiros & Medeiros (R\$ 71 mil), Libreros Empreendimentos (R\$ 19,5 mil) e Trindade e Cardoso Advogados (R\$ 11 mil). O *aging list* ratifica o valor contabilizado e evidencia que 14,8% se encontra vencido a mais de 181 dias.

Débitos com pessoas ligadas: refere-se, a mútuo entre a Chiva empreendimentos imobiliários Ltda, e a Sagres com a Merida Empreendimentos. A empresa informou que essas operações de mútuo são com empresas nas quais a Sagres não tem participação e assim ao consolidar o balancete, os valores permanecem.

Credores Recuperação Judicial: compreende os créditos arrolados na recuperação judicial no montante de R\$ 87 milhões, apresentando divergência de R\$ 6,1 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. No período ocorreram pagamentos destinados a credores da RJ no valor de R\$ 2,3 mil.

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.





DADOS CONTÁBEIS E INFORMAÇÕES FINANCEIRAS – DRE CONSOLIDADO

DRE	dez/23	jan/24	fev/24	2024
Receita bruta	-	3.558	5.179	8.738
Deduções das vendas	-	-351	-503	-854
Receita líquida	-	3.207	4.676	7.884
Custo de imóveis vendidos	-	-	-	-
Resultado bruto	-	3.207	4.676	7.884
<i>Margem bruta</i>	<i>0%</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>
Despesas operacionais	-311.109	-238.096	-241.513	-479.609
Despesas comerciais	-3.418	-898	-2.155	-3.053
Despesa administrativas	-252.720	-236.246	-230.201	-466.447
Despesas financeiras	-1.673	-1.226	-9.453	-10.679
Receitas financeiras	1.262	274	296	571
Resultado operacional líquido	-311.109	-234.888	-236.837	-471.725
Ebitda	-311.109	-234.888	-236.837	-471.725
Resultado do Exercício	-311.408	-234.888	-236.837	-471.725

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 fevereiro apresentou receita de R\$ 5.179,35 relativo a recebimento de R\$ 596,86 de Aristides Nunes Rangel do Residencial do Vale II, R\$ 3.068,66 de Danielli Dias Oliveira do Serenna Residences e, receita de locação de R\$ 1.513,80.

Despesas: refere-se a despesas comerciais com representações e viagens e estadias, despesas administrativas com salários e encargos, além de despesas gerais relativas a operação das empresas. No mês destaca-se os gastos com honorários jurídicos (R\$ 114 mil), serviços de terceiros (R\$ 37 mil) e cartórios, registros e taxas (R\$ 27,2 mil). Segundo as Recuperandas, algumas despesas de escrituração, e 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.

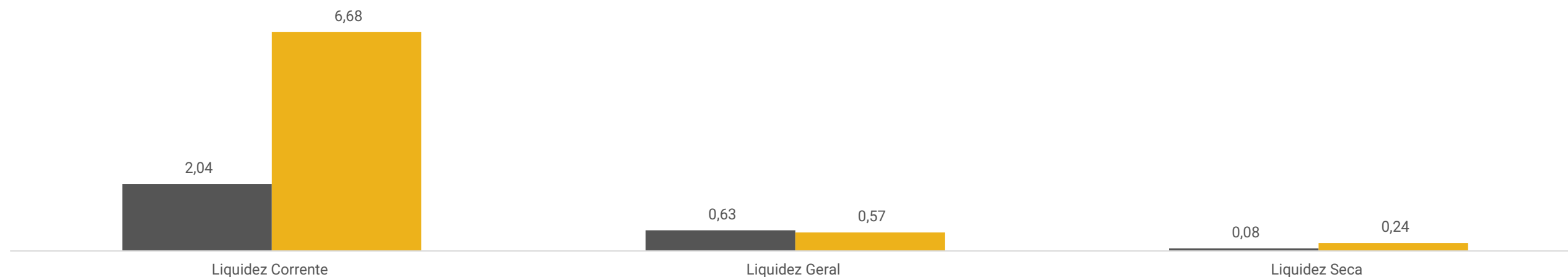
Resultado Financeiro: as receitas financeiras com descontos obtidos (R\$ 16,37), receita de aplicação financeira (R\$ 18,28) e de atraso de clientes (R\$ 261,60) foram insuficientes frente as despesas bancárias (R\$ 443,55), de cobrança (R\$ 1,13) e juros de mora (R\$ 9.008,50). Assim, o resultados financeiro encerrou negativo em R\$ 9.156,92. O crescimento se deve a juros de mora relativo a pagamento de IPTU em atraso referente aos anos de 2019 a 2023.

Resultado: As receitas foram insuficientes para cobrir os custos e despesas elevados sendo responsáveis pela manutenção de resultados negativos. Assim, fevereiro encerrou com prejuízo de R\$ 236.837,25. O ano de 2024 acumula resultado negativo de R\$ 471.725,41.





Índices de liquidez



O índice **de Liquidez Corrente** representa quantos bens e direitos com liquidez de curto prazo a empresa possui para cada R\$ 1,00 de dívidas de curto prazo. Assim, o Grupo Sagres demonstra que dispõem de recursos no curto para honrar com suas obrigações, uma vez que ao final de fevereiro de 2024, possuía R\$ 6,68 disponíveis.

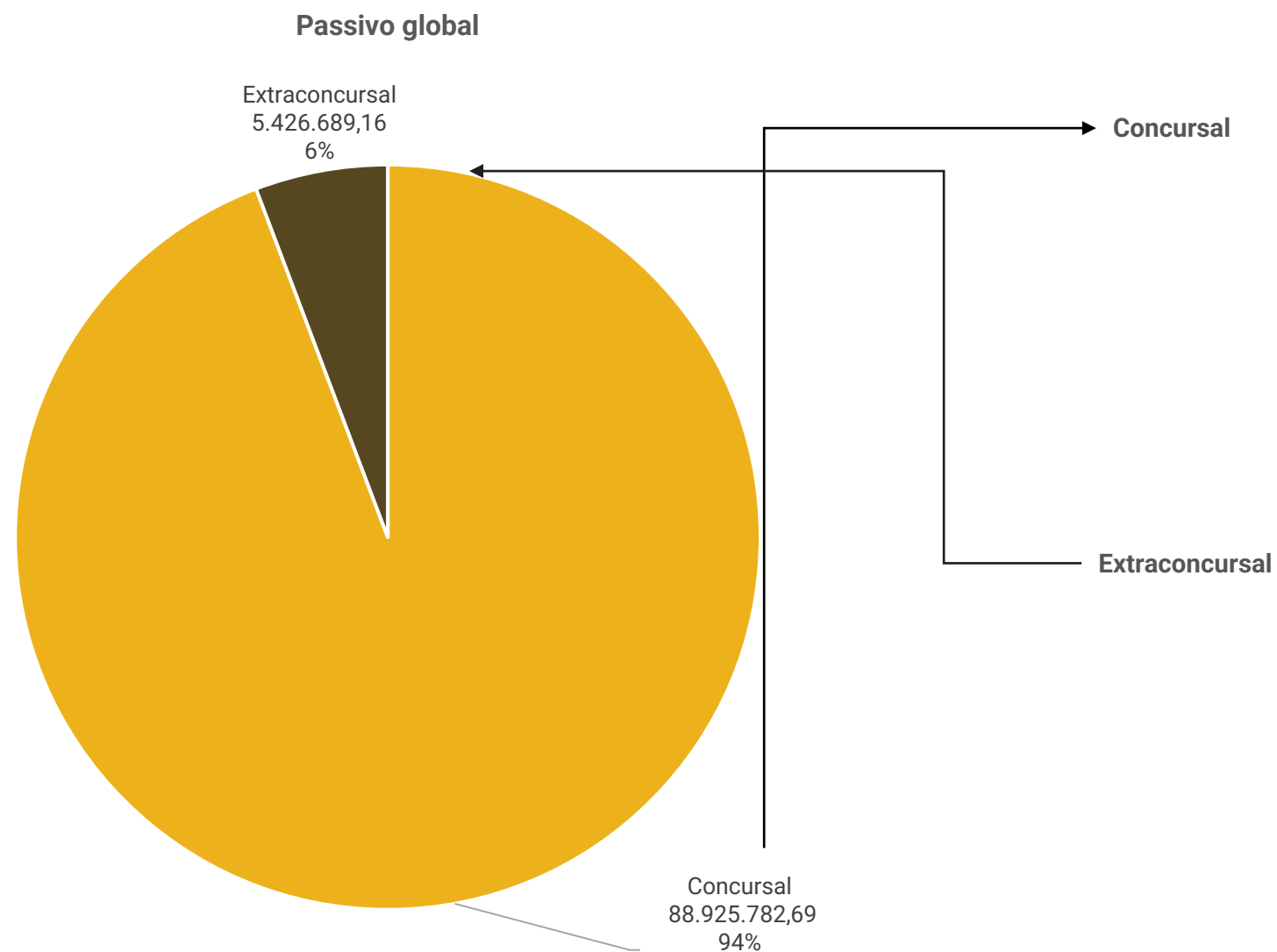
Em seguida o **índice de Liquidez Seca** segue basicamente o mesmo princípio da liquidez corrente, porém não considera o montante em estoque como parte do saldo disponível. Dessa forma, as recuperandas demonstram que dentre seus bens e direitos de curto prazo, o estoque reflete papel fundamental, uma vez que se forem retirados do cálculo, a recuperanda iria dispor apenas de R\$ 0,24 para honrar com suas obrigações.

Por fim, o **índice de Liquidez Geral** expõe o quanto de bens e direitos ao todo a empresa possui para cada unidade monetária de dívidas totais. Deste modo, a organização demonstra não ter capacidade de honrar com suas obrigações uma vez que para cada R\$ 1,00 de dívidas possuem em bens e direitos R\$ 0,57.



ENDIVIDAMENTO – PASSIVO TOTAL

Passivo global de R\$ 94.352.471,85.



Natureza	Quantidade de credores	% quantidade de credores	Valor total	% Valor total
Trabalhista	52	20,97%	1.550.702,81	1,74%
Garantia Real	4	1,61%	19.199.245,71	21,59%
Quirografário	181	72,98%	68.076.842,13	76,55%
Me/Epp	11	4,44%	98.992,04	0,11%
Total	248	100%	88.925.782,69	100%

O passivo extraconcursal chegou ao montante de **R\$ 5.426.689,16** em fevereiro, marcado por obrigações sociais e tributárias, credores diversos e fornecedores.





Passivo extraconcursal



Fornecedores: representa as compras à prazo com diversos fornecedores, principalmente, de serviços.

Credores diversos: compõem-se por montante relativos a depósitos a identificar; depósitos judiciais; retenção de caução de empreiteiros; retenção contratual; credores diversos e saldo referente a contas correntes de mútuo.

Obrigações fiscais: o Grupo Sagres não tem adimplindo com a totalidade dos impostos, além disso, recentemente a empresa informou ter realizado pedido de desistência dos parcelamentos de tributos atuais para que, posteriormente, seja solicitado novo parcelamento com melhores condições incluindo todos os valores atuais em aberto. Informaram estar buscando transação para um parcelamento para empresas em RJ. No mês foram adimplidos CSRF, IRRF, PIS, COFINS e ISSQN.



DILIGÊNCIAS NOS ESTABELECIMENTOS DAS RECUPERANDAS

Em 29.01.2024 foi realizada reunião virtual contando com a presença de representante das empresas.

Informaram que estão com expectativa de iniciar as obras a partir do segundo semestre de 2024, porém estão travados em razão de autorizações e licenças que aguardam dos órgãos competentes. Ainda, relataram que no mês de dezembro realizaram incorporação das demais empresas do grupo, restando, ao final, apenas a Sagres e Chiva.

Por fim, comunicaram que os tributos estão em aberto e pretendem realizar novos parcelamentos assim que encontrarem um que seja adequado ao fluxo de caixa, e que estão conseguindo realizar os pagamentos da recuperação judicial com o valores recebidos de investimentos societários.



CUMPRIMENTO DO PLANO

CONDIÇÕES DO PLANO					ATUALIZAÇÃO EM FEVEREIRO DE 2023			OBSERVAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
CLASSE	Subclasse	INÍCIO DOS PAGAMENTOS	FIM DOS PAGAMENTOS	VALOR A PAGAR	PAGO	EM ATRASO	A VENCER	
Classe I - Trabalhista	Até 25 salários mínimos	-	nov/22	852.456,18	468.329,43	-	384.126,75	Os valores não pagos até o momento dizem respeito a habilitações de créditos que restaram líquidas durante o cumprimento do plano, de modo que o prazo de 12 meses passou a contar da efetiva liquidez ou ainda pendentes de liquidação
	Acima de 25 salários mínimos	jun/23	mai/39	701.299,22	57.349,26	-	643.949,96	
Classe II - Garantia Real	Aplicável a todos	jun/23	mai/39	19.199.245,71	24.919,44	-	19.174.326,27	-
Classe III - Quirografários	Credores financeiros	jun/23	mai/39	65.828.361,36	378.305,84	-	65.450.055,52	-
	Credores não financeiros	jun/23	mai/39	2.248.480,77	5.075,44	-	2.243.405,33	-
Classe IV - ME e EPP	Aplicável a todos	-	nov/22	98.992,04	46.668,81	-	52.323,23	-
TOTAL				88.928.835,28	980.648,22	-	87.948.187,06	
				100,00%	1,10%		98,90%	



ANEXOS

1

Demonstrações contábeis de fevereiro/2024

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

	02/2024	
	Controladora	Consolidado
ATIVO	50.870.491,47	51.013.811,89
CIRCULANTE	35.138.418,91	35.390.747,49
Disponibilidades	93.354,67	345.683,25
Clientes por compra de unidades imobiliárias	932.116,22	932.116,22
Outros Créditos	4.699,56	4.699,56
Imóveis a Comercializar e Estoques	34.108.248,46	34.108.248,46
NÃO CIRCULANTE	15.732.072,56	15.623.064,39
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	4.449.155,72	4.340.147,55
Contas Correntes de Mútuo	3.807.859,96	3.807.859,96
Créditos com Pessoas Ligadas	232.357,39	123.349,22
Outros Créditos	408.938,37	408.938,37
INVESTIMENTOS	11.282.916,84	11.282.916,84
Participações Societárias	11.282.916,84	11.282.916,84
PASSIVO	50.870.491,47	51.013.811,89
CIRCULANTE	5.297.177,53	5.297.177,53
Fornecedores	219.043,96	219.043,96
Obrigações fiscais a recolher	4.928.390,04	4.928.390,04
Outras Obrigações	149.743,53	149.743,53
NÃO CIRCULANTE	84.508.271,22	84.651.591,64
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	87.470.817,72	87.614.138,14
Cretores Recuperação Judicial	87.086.214,12	87.086.214,12
Contas Correntes de Mútuo	142.994,78	153.294,23
Débitos com Pessoas Ligadas	123.343,38	373.329,98
Mep - Resultado Negativo Equiv. Patrimonial	116.965,63	-
Outras Exigibilidades	1.299,81	1.299,81
RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS	(2.962.546,50)	(2.962.546,50)
Receita de Exercícios Futuros	932.116,19	932.116,19
Custo de Exercícios Futuros	3.894.662,69	3.894.662,69
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(38.934.957,28)	(38.934.957,28)
Capital Social	15.000.000,00	15.000.000,00
Resultados Acumulados	(53.934.957,28)	(53.934.957,28)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	02/2024	
	Controladora	Consolidado
RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS	8.737,61	8.737,61
(-) Deduções das vendas	(854,08)	(854,08)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	7.883,53	7.883,53
(-) Custo de imóveis vendidos	-	-
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	7.883,53	7.883,53
DESPESAS OPERACIONAIS	(479.249,61)	(479.608,94)
Com a Comercialização	(3.053,41)	(3.053,41)
Com a Administração	(466.447,35)	(466.447,35)
Com a Tributação	-	-
Financeiras Líquidas	(9.748,85)	(10.108,18)
Despesas Financeiras	(10.294,07)	(10.678,77)
Receitas Financeiras	545,22	570,59
Variações Monetárias	-	-
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS	-	-
Resultados em Participações em SCPs	-	-
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO	(471.366,08)	(471.725,41)
Resultado de Equivalência Patrimonial	(359,33)	-
RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ/CSLL	(471.725,41)	(471.725,41)
Imposto de Renda e Contribuição Social	-	-
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(471.725,41)	(471.725,41)

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

	02/2024	
	Controladora	Consolidado
Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais	(471.725,41)	(471.725,41)
Lucro Líquido do Exercício	(471.725,41)	(471.725,41)
Depreciação	-	-
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-
Varição Ativos e Passivos	(100.123,23)	70.600,87
Clientes por compra de unidades imobiliárias	4.262,38	4.262,38
Outros Créditos	25,00	25,00
Realizável a Longo Prazo	(232.357,39)	(123.349,22)
Fornecedores	(7.451,78)	(7.451,78)
Obrigações Fiscais/Sociais	4.420,40	4.420,40
Outras Obrigações	(340,44)	(340,44)
Contas Correntes de Mútuo	70.400,00	70.400,00
Débito com Pessoas Ligadas	61.264,79	123.340,05
Credores Diversos	(116.606,30)	-
Credores Recuperação Judicial	3.556,89	3.556,89
Exigível a Longo Prazo - MEP	115.665,82	(1.299,81)
Outras Exigibilidades	1.299,81	1.299,81
Resultado de Exercícios Futuros	(4.262,41)	(4.262,41)
Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais	(571.848,64)	(401.124,54)
Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos	571.300,00	571.300,00
Investimentos Societários	571.300,00	571.300,00
Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos	-	-
Varição no caixa e equivalentes	(548,64)	170.175,46
Demonstração Variación Caixa e Equivalentes	(548,64)	170.175,46
No Início do Exercício	93.903,31	175.507,80
No Final do Exercício	93.354,67	345.683,25

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Reserva de Capital	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	15.000.000,00	-	(53.463.231,87)	-	(38.463.231,87)
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	(471.725,41)	(471.725,41)
Destinação do Lucro	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	(471.725,41)	471.725,41	-
Saldo em 29 de fevereiro de 2024	15.000.000,00	-	(53.934.957,28)	-	(38.934.957,28)

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\$)

	02/2024
ATIVO	252.342,11
CIRCULANTE	252.342,11
Disponibilidades	252.342,11
PASSIVO	252.342,11
CIRCULANTE	-
NÃO CIRCULANTE	369.314,01
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	369.314,01
Contas Correntes de Mútuo	10.300,00
Débitos com Pessoas Ligadas	359.014,01
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(116.971,90)
Capital Social	466.384,00
Resultados Acumulados	(583.355,90)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	02/2024
RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS	-
(-) Deduções das vendas	-
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	-
(-) Custo de imóveis vendidos	-
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	-
DESPESAS OPERACIONAIS	(359,35)
Com a Comercialização	-
Com a Administração	-
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	(359,35)
Despesas Financeiras	(384,72)
Receitas Financeiras	25,37
Variações Monetárias	-
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO	(359,35)
RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL	-
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(359,35)

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

	02/2024
Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais	(359,35)
Lucro Líquido do Exercício	(359,35)
Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais	(359,35)
Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos	-
Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos	171.092,60
Partes Relacionadas	171.092,60
Variação no caixa e equivalentes	170.733,25
Demonstração Variação Caixa e Equivalentes	170.733,25
No Início do Exercício	81.608,86
No Final do Exercício	252.342,11

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Capital Social	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	466.384,00	(582.996,55)	-	(116.612,55)
Aumento de Capital	-	-	-	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	(359,35)	(359,35)
Destinação do Lucro	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	(359,35)	359,35	-
Saldo em 29 de fevereiro de 2024	466.384,00	(583.355,90)	-	(116.971,90)

 Laerte Wanderley Sopper
 Administrador

 Antonio Carlos F. de Souza
 Contador CRC-RS 067.421

1 - Demonstrações Contabeis GSagres 2024 02 pdf

Código do documento 051b44dc-ddbc-4bb1-8093-2f97e84a667f



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

18 Mar 2024, 15:51:08

Documento 051b44dc-ddbc-4bb1-8093-2f97e84a667f **criado** por PAMELA SBARDELOTTO (40ee7376-4ad3-4f5c-a142-8e35f1ee08dc). Email:juridico3@centraldeempreendimentos.com.br. - DATE_ATOM: 2024-03-18T15:51:08-03:00

18 Mar 2024, 15:51:38

Assinaturas **iniciadas** por PAMELA SBARDELOTTO (40ee7376-4ad3-4f5c-a142-8e35f1ee08dc). Email: juridico3@centraldeempreendimentos.com.br. - DATE_ATOM: 2024-03-18T15:51:38-03:00

18 Mar 2024, 16:23:24

ANTONIO CARLOS FERNANDES DE SOUZA **Assinou** - Email: antoniosouza@cadizc.com.br - IP: 187.49.77.178 (187-49-77-178.unifique.net porta: 60288) - **Geolocalização: -30.0323725 -51.2317813** - Documento de identificação informado: 648.819.700-20 - DATE_ATOM: 2024-03-18T16:23:24-03:00

18 Mar 2024, 19:03:13

LAERTE WANDERLEY SOPPER **Assinou** (e65be5ac-a7e6-4cab-a2cc-de83733a7cbf) - Email: laertesopper@cadizc.com.br - IP: 187.49.77.178 (187-49-77-178.unifique.net porta: 9226) - **Geolocalização: -30.03024015435756 -51.23073091566251** - Documento de identificação informado: 362.078.370-53 - DATE_ATOM: 2024-03-18T19:03:13-03:00

Hash do documento original

(SHA256):dd3fd6f5974a2a8c51fa35626806884f40a4f1f43626de13efb73ac52f12ddb

(SHA512):79251a7b293432c08cb83516638a0882ddce68c3f69a49f37a41e8a5ee0b977072de347d1fd5bfaee391323a9ef7aaa5a718fb9f5d9cf235ae0edb8cd11e2602

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



6 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 20 de March de 2024, 09:29:49



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign