SCZ+D Scalzilli & Dias administração judicial

Relatório Mensal de Atividades

Processo n. 0700818-56.2016.8.02.0053

1ª Vara de São Miguel dos Campos/AL

Grupo Vivendi

Outubro a dezembro/2025

Sumário

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS
2. RECUPERANDAS
   - 2.1. Informações Gerais
   - 2.2. Estrutura Societária
3. ESTÁGIO DO PROCESSO
   - 3.1. Eventos Processuais Relevantes
4. INCIDENTES
5. RECURSOS
6. PASSIVO
   - 6.1. Passivo Concursal
   - 6.3. Situação Fiscal
7. QUADRO DE PESSOAL
8. COMPOSIÇÃO DO FATURAMENTO
9. DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
10. CUMPRIMENTO DO PRJ
11. ANEXOS

1. Considerações Iniciais

Este Relatório Mensal de Atividades ("RMA") foi confeccionado a partir das informações prestadas pelas Recuperandas e reúne, de forma sintética, todas as informações operacionais, financeiras e contábeis do Grupo Vivendi **referentes aos meses de outubro a dezembro de 2025**.

O presente RMA se refere ao processo de recuperação judicial nr. 0700818-56.2016.8.02.0053, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Miguel dos Campos, Alagoas.

A confecção do RMA, por seu turno, é uma das atribuições do administrador judicial, com previsão específica no art. 22, II, inciso "c" da Lei nr. 11.101/2005, e tem por objetivo atualizar e informar o Juízo, os credores, o Ministério Público e demais interessados acerca das atividades desenvolvidas pelas Recuperandas no período analisado.

2. Recuperandas

2.1. Informações Gerais

O processo de recuperação judicial nº 0700818-56.2016.8.02.0053, em trâmite perante a 1ª Vara Cível e da Infância e Juventude da Comarca de São Miguel dos Campos, Alagoas, foi protocolado em 14 de julho de 2016 pelas pessoas jurídicas Vivendi Empreendimentos Ltda. ("VIVENDI"), IET – Empreendimentos Turísticos Ltda. ("IET"), IR – Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. ("IR"), VM Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. ("VM"), VSA Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. ("VSA") e Alameda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. ("ALAMEDA"), em conjunto denominadas "GRUPO VIVENDI".

As recuperandas atuam nos segmentos de incorporação imobiliária, empreendimentos turísticos e construção civil, com histórico de atividades no Estado de Alagoas, notadamente no Loteamento Iloa, situado na Rodovia AL 101 Sul, município de Barra de São Miguel.

O Grupo teve início em outubro de 2003 com a constituição da VIVENDI, à qual se vinculam todas as demais sociedades na condição de sócia majoritária e controladora. As SPEs foram constituídas como estratégia organizacional para o desenvolvimento individualizado de cada empreendimento imobiliário, mantendo controle societário comum.

Ao longo de seus doze anos de atividade anteriores ao ajuizamento, o Grupo desenvolveu relevantes projetos em Maceió, Rio Largo e Barra de São Miguel, com destaque para o complexo "Iloa Vida em Família", composto pelo Iloa Resort (único resort

do litoral sul de Alagoas, operado pela IET), pelo Iloa Residence I (172 apartamentos, concluído e entregue), pelo Iloa Condo Resort (96 apartamentos hoteleiros, 64 já concluídos e em operação) e pelo Iloa Residence II (136 apartamentos, em construção à data do ajuizamento). A VM ficou responsável pelo Edifício Estilo (52 unidades, em Maceió), e a ALAMEDA pelo Condomínio Alameda (160 unidades residenciais, em Barra de São Miguel). A VSA foi o veículo do empreendimento Vivenda do Alto, desenvolvido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

À data do ajuizamento, conforme informações do processo, o Grupo empregava diretamente mais de 260 pessoas, das quais aproximadamente 150 residentes em Barra de São Miguel, figurando como o maior empregador da região.

2.2. Estrutura Societária[1]

(i) **Vivendi Empreendimentos Ltda**. ("Vivendi"), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nr. 05.916.422/0001-25, sediada na Rodovia AL 101 Sul, s/nº, Lote 01, Quadra A, Anexo 01 e 02, Loteamento Iloa, Barra de São Miguel-AL, CEP 57180-000.

a. Sócios: Luiz Felipe Cavalcante de Melo Lima (99,50%) e VF Empreendimentos Imobiliários EIRELI (0,50%).

[1] Informações da época do ajuizamento.

b. Objeto social: Construção e incorporação de prédios residenciais e comerciais; construção civil de obras por administração ou empreitadas; consultoria, projetos e planejamento imobiliário; gerenciamento e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, comerciais, hoteleiros e turísticos; compra, venda, locação, administração de imóveis, incorporação e loteamento, dentre outros.

c. Capital social: R$ 340.000,00.

(ii) **IET – Empreendimentos Turísticos Ltda.** ("IET"), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nr. 10.822.479/0001-03, sediada na Rodovia AL 101 Sul, s/nº, Lote 01, Quadra A, Loteamento Iloa, Barra de São Miguel-AL, CEP 57108-000.

a. Sócios: Vivendi Empreendimentos Ltda. (99,51%) e Luiz Felipe Cavalcante de Melo Lima (0,49%).

b. Objeto social: 9321-2/00 – Serviços de parque aquático; 5510-8/01 – Hotel; 5611-2/01 – Restaurante e similares; 6810-2/02 – Aluguel de imóveis próprios; 6822-6/00 – Gestão e administração da propriedade imobiliária, dentre outros.

c. Capital social: R$ 1.441.092,00.

(iii) **IR – Empreendimento Imobiliário SPE Ltda**. ("IR"), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nr. 10.843.037/0001-35, sediada na Rodovia AL 101 Sul, s/nº, Lote 02, Quadra A, Loteamento Barra Mar, Barra de São Miguel-AL, CEP 57108-000.

a. Sócios: Vivendi Empreendimentos Ltda. (97,69%) e Luiz Felipe Cavalcante de Melo Lima (2,31%).

b. Objeto social: Promoção de incorporação e respectiva construção – na forma do art. 28 da Lei nº 4.591/64 – do empreendimento imobiliário denominado "Iloa Residence", a ser implantado em área de 34.854,64m² do Loteamento Barra Mar, Município de Barra de São Miguel-AL, dentre outros.

c. Capital social: R$ 216.679,00.

(iv) **VM Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.** ("VM"), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nr. 15.330.181/0001-91, sediada na Rua Nelson de Azevedo Souza, s/nº, Quadra 11, Lotes 16, 17 e 18, Jatiúca, Maceió-AL, CEP 57035-862.

a. Sócios: Vivendi Empreendimentos Ltda. (99%) e VF Empreendimentos Imobiliários EIRELI (1%).

b. Objeto social: Promoção de incorporação e respectiva construção – na forma do art. 28 da Lei nº 4.591/64 – de empreendimento imobiliário a ser implantado nos terrenos localizados na Rua Nelson de Azevedo Souza, nºs 100, 108 e 132, Bairro da Jatiúca, Maceió-AL, dentre outros.

c. Capital social: R$ 10.000,00.

(v) **VSA Empreendimento Imobiliário SPE Ltda**. ("VSA"), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nr. 14.024.216/0001-00, sediada na Rodovia AL 101 Sul, s/nº, Lote 01, Quadra A, Anexo 1, Sala 1, Loteamento Iloa, Zona Rural, Barra de São Miguel-AL, CEP 57180-000.

a. Sócios: Vivendi Empreendimentos Ltda. (99%) e Luiz Felipe Cavalcante de Melo Lima (1%).

b. Objeto social: Promoção de incorporação e respectiva construção – na forma do art. 28 da Lei nº 4.591/64 – de empreendimento imobiliário a ser implantado no terreno localizado na Av. Jorge Barros, Bairro de Santa Amélia, Maceió-AL, dentre outros.

c. Capital social: R$ 10.000,00.

(vi) **Alameda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda**. ("Alameda"), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nr. 20.443.541/0001-00, sediada na Rua Professor Nadyr Maia Gomes Rêgo, 139, Sala 05, Jatiúca, Maceió-AL, CEP 57036-760.

a. Sócios: Vivendi Empreendimentos Ltda. (99%) e VF Empreendimentos Imobiliários EIRELI (1%).

b. Objeto social: Promoção de incorporação e respectiva construção – na forma do art. 28 da Lei nº 4.591/64 – de empreendimento imobiliário a ser implantado na cidade de Barra de São Miguel, Estado de Alagoas, dentre outros.

c. Capital social: R$ 22.000,00.

3. Estágio Processual

Abaixo, identificamos os principais atos processuais típicos dos processos de Recuperação Judicial praticados até então:

EVENTO	DATA	FOLHAS
Ajuizamento	14/07/2016	fls. 1 e ss.
Deferimento do Processamento	22/07/2016	fls. 338 e ss.
Publicação do Edital (art. 52, § 1º, LREF)	19/08/2016	fls. 440 e ss.
Apresentação do Plano de Recuperação Judicial	26/10/2016	fls. 911 e ss.
Segunda Lista de Credores (AJ)	01/12/2016	fls. 1512 e ss.
Publicação do Edital (art. 53, parágrafo único, LREF)	06/12/2016	fls. 1599
Publicação do Edital (art. 7º, § 2º, LREF)	06/12/2016	fls. 1590 e ss.
Convocação da Assembleia Geral de Credores	20/02/2018	fls. 3167 e ss.
Edital da Convocação da AGC	10/05/2018	fls. 3262
Ata da AGC que aprovou o PRJ	25/02/2019	fls. 4248 e ss.
Decisão de Homologação do PRJ	16/04/2019	fls. 4334 e ss.
Suspensão COVID-19 (1ª) — PRJ Modificativo determinado	20/04/2020	fls. 5216 e ss.
Suspensão (2ª) — Determinação de juntada do PRJ Modificativo	12/04/2021	fls. 5639 e ss.

Juntada do novo Plano pelas Recuperandas	04/12/2025	fls. 8730 e ss.
Relatório da Administração Judicial sobre o novo Plano	08/12/2025	fls. 8855 e ss.
Publicação do Edital (prazo de objeções)	04/02/2026	fls. 8890/8891
Fim do prazo de objeções (30 dias corridos)	09/03/2026	—
Decisão convocando a AGC (art. 56, LREF)	14/04/2026	fls. 9098/9100
AGC — 1ª Convocação	01/07/2026	—
AGC — 2ª Convocação	28/07/2026	—
Encerramento da RJ	—	—

3.1. Eventos Processuais Relevantes

Conforme relatado, o Plano de Recuperação Judicial originalmente aprovado em AGC realizada em 25/02/2019 e homologado em 16/04/2019 (fls. 4334 e ss.) teve seu cumprimento suspenso por decisões proferidas em abril de 2020 (fls. 5216 e ss.) e abril de 2021 (fls. 5639 e ss.), em razão dos efeitos da pandemia de COVID-19, tendo o Juízo determinado, em ambas as oportunidades, a apresentação de Plano Modificativo pelas Recuperandas.

Atendendo à determinação judicial, as Recuperandas juntaram novo Plano de Recuperação Judicial nos autos (fls. 8730 e ss.), sobre o qual a Administração Judicial apresentou relatório circunstanciado (fls. 8855 e ss.). Em seguida, foi expedido o Edital

previsto no art. 53, parágrafo único, da LREF, publicado em 04/02/2026 (fls. 8890/8891), com prazo de 30 dias corridos para apresentação de objeções.

No prazo legal, foram apresentadas duas objeções ao novo Plano: a primeira pelo Banco do Brasil S.A. (fls. 8914 e ss.) e a segunda pelo Banco do Nordeste do Brasil S.A. (fls. 8925 e ss.). A existência de objeções de credores atrai a incidência do art. 56 da LREF, que impõe a convocação da Assembleia Geral de Credores (AGC) para deliberação sobre o Plano. Assim, em decisão de 14/04/2026 (fls. 9098/9100), o Juízo convocou a AGC, designando a 1ª convocação para 01/07/2026 e a 2ª convocação para 28/07/2026, ambas em ambiente virtual.

No mesmo período, por decisão de 25/03/2026 (fls. 9048/9050), o Juízo deferiu pedido de substituição do Administrador Judicial, passando a função a ser exercida pela pessoa jurídica SCZ+D Scalzilli & Dias Administração Judicial Ltda. (CNPJ nº 65.268.684/0001-52), com manutenção do Dr. Rafael Santos Dias (OAB/AL nº 12.127) como responsável técnico, nos termos do art. 21 da LREF.

Considerando a convocação da Assembleia, a Administração Judicial juntou nos autos (fls. 9122 e ss.) as instruções para participação dos interessados e o Edital foi devidamente publicado (fls. 9125 e ss.).

4. Incidentes

Atualmente estão pendentes de julgamento os seguintes incidentes:

INCIDENTE	TIPO
0000120-76.2025.8.02.0053	Habilitação de Crédito
0701790-11.2025.8.02.0053	Habilitação de Crédito
0701846-78.2024.8.02.0053	Habilitação de Crédito
0700138-22.2026.8.02.0053	

5. Recursos

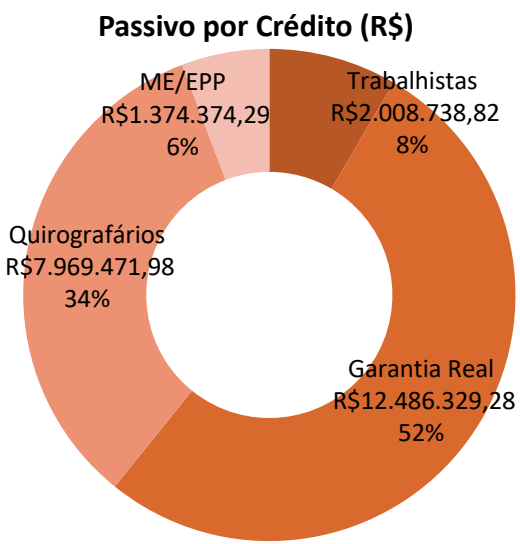
Não se tem conhecimento de recursos pendentes de julgamento.

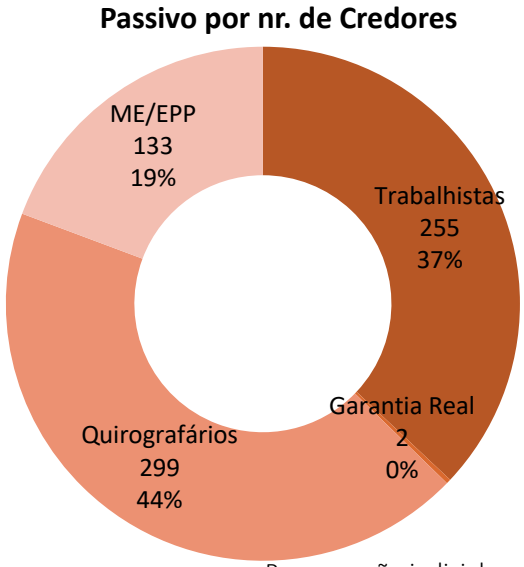
6. Passivo

6.1. Passivo Concursal

O passivo sujeito aos efeitos da recuperação judicial perfaz um total de R$ 31.447.070,78, assim distribuído:

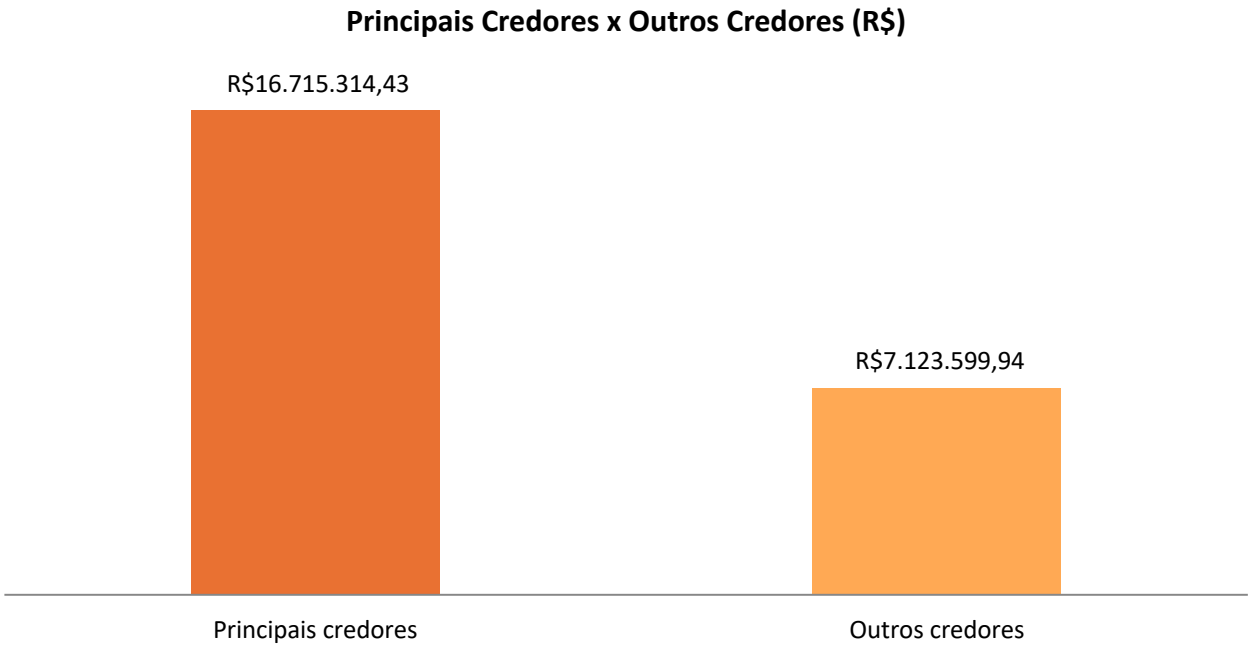
CLASSE	N. CREDORES	CRÉDITO
Trabalhistas	255	2.008.738,82
Garantia real	2	12.486.329,28
Quirografários	299	7.969.471,98
ME e EPP	133	1.374.374,29
TOTAL	**689**	**23.838.914,37**





Atualmente os principais credores são (10):

CREDOR	CLASSE	CRÉDITO
CF Fundo de Investimento em Direitos Creditórios	II — Garantia Real	6.981.201,57
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	II — Garantia Real	5.505.127,71
Vector Cobranças Ltda	III — Quirografário	1.118.031,25
Caixa Econômica Federal	III — Quirografário	1.097.492,52
Motta Advocacia Consultoria Mediação e Arbitragem	III — Quirografário	491.663,83
A L M Consultoria Imobiliária ME	IV — ME/EPP	384.584,95
Rafael Toledo Lyra	III — Quirografário	342.946,45
Josefa Passos Cavalcante Farias	I — Trabalhista	292.278,00
Albino Olivio Barbosa da Silva e Jo Cavalcante Silva	III — Quirografário	252.597,53
ALPE Locação de Estruturas Tubulares Ltda	III — Quirografário	249.390,62
TOTAL		R$ 16.715.314,43



6.2. Situação Fiscal

Não foram recebidas as certidões fiscais, que já foram solicitadas às Recuperandas. Assim, a situação fiscal das Recuperandas será objeto de consulta e reporte no próximo RMA ou tão logo recebidas as certidões.

7. Quadro de pessoal

As Recuperandas encaminharam declarações referentes ao período de outubro a dezembro de 2025, informando ausência de movimentação de pessoal (admissões ou demissões) nas competências cobertas pelo presente Relatório Mensal de Atividades.

No tocante à documentação complementar, a Administração Judicial formalizou solicitação às Recuperandas para envio dos espelhos ou resumos de folha de pagamento, guias de recolhimento do FGTS e guias de recolhimento do INSS com respectivos comprovantes, referentes às competências de outubro, novembro e dezembro de 2025.

Registra-se que, face a substituição da administração judicial, a adequação do fluxo de documentação periódica entre as Recuperandas e esta Administração Judicial, incluindo a definição dos documentos a serem encaminhados mensalmente, seus formatos e prazos, é completamente natural. As tratativas para essa padronização encontram-se em curso, sendo o presente relatório elaborado com base na documentação disponível até a data de sua elaboração.

Em razão da ausência dos documentos acima mencionados, não foi possível à Administração Judicial: (i) apurar o total de colaboradores atualmente vinculados a cada uma das Recuperandas; (ii) verificar a regularidade dos recolhimentos previdenciários e fundiários no período; nem (iii) confirmar a base de cálculo dos encargos sociais incidentes sobre a folha.

De qualquer sorte, a movimentação bancária disponível evidenciou pagamentos relacionados a pessoal exclusivamente nas contas da IET Empreendimentos Turísticos Ltda. (Iloa Resort).

Assim, com base na movimentação bancária da conta operacional da IET (Bradesco, Ag. 2331 / CC 1564-4 – Regiavita Securitizadora C. Ltda.), identificaram-se os seguintes pagamentos relacionados à folha de salários de outubro, novembro e dezembro de 2025. Os recolhimentos de FGTS e INSS são efetuados com defasagem de aproximadamente 15 a 20 dias em relação ao mês de competência:

Descrição	Out/25 (R$)	Nov/25 (R$)	Dez/25 (R$)
Folha de salários — Iloa Resort (competência anterior)	3.906,91	3.906,91	1.243,17
Pró-labore — Luiz Felipe C. de Melo Lima	1.351,02	1.351,02	1.351,02
Prestação de serviço — Flávia Eduarda Santos da Cunha	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Férias — Roselaine Maria dos Santos	—	5.234,00	—
13º salário — 1ª parcela (Iloa Resort)	—	2.155,81	—
13º salário — 2ª parcela (Iloa Resort)	—	—	1.748,87
Gratificação — Roselaine Maria dos Santos	—	—	2.874,41
FGTS recolhido (competência anterior)[2]	2.384,72	1.932,91	1.958,06
INSS Previdenciário (competência anterior)[3]	1.678,34	1.699,13	1.716,17
INSS/IRRF (competência anterior)[4]	741,68	903,18	875,82

[2] Cada mês inclui o recolhimento regular sobre ativos da competência imediatamente anterior (ATIV) acrescido do acerto mensal (AC) da competência corrente.

[3] Os valores incluem parcelas de parcelamentos junto à Receita Federal (séries identificadas como nº 4 a 6/60 e nº 4 a 6/19), indicando a existência de débitos previdenciários pretéritos sendo liquidados parceladamente, cujas informações já forma solicitadas às Recuperandas e constarão do próximo RMA a serem apresentado. Solicita-se o envio das guias DARF/DCTFWeb correspondentes para verificação da regularidade e do saldo devedor total de cada parcelamento.

[4] Corresponde ao INSS/IR descontado sobre a folha da competência imediatamente anterior, recolhido via DCTFWeb

8. Composição do Faturamento

As Demonstrações do Resultado do Exercício apresentadas por todas as Recuperandas registram Receita Líquida igual a zero nos três meses abrangidos por este relatório (outubro, novembro e dezembro de 2025), dado confirmado pelos respectivos balancetes, nos quais a linha de contas de resultado de receitas encerra sem movimentação em todos os períodos.

As SPEs imobiliárias e a holding Vivendi não apresentam qualquer atividade geradora de receita própria, configurando entidades patrimoniais em estado de latência operacional. A atividade operacional do grupo concentra-se integralmente na IET Empreendimentos Turísticos Ltda. (Iloa Resort), que, no entanto, também não reconheceu receitas em sua DRE no período.

A análise do fluxo de caixa da IET evidencia entradas de caixa com perfil operacional, notadamente repasses mensais do condomínio do Iloa Resort a título de arrendamento de imóveis, da ordem de R$ 55.000,00 por mês, conforme demonstrado abaixo:

Origem	Out/25 (R$)	Nov/25 (R$)	Dez/25 (R$)
Arrendamento de imóveis — condomínio Iloa Resort	55.000,00	55.000,00	55.562,65
Mútuo — sócios/grupo econômico	35.647,00	28.479,00	33.000,00
Total recebido	**90.647,00**	**83.479,00**	**88.562,65**

Tais entradas, contudo, não transitam pelo resultado do exercício, sendo registradas diretamente no balanço patrimonial, predominantemente como redução de passivo de mútuo intercompanhia, sem o correspondente reconhecimento de receita na demonstração de resultados. O balancete da IET aponta ainda a existência de carteira de recebíveis de contratos de *vacation club* (R$ 452.910,81, estável no período) e de clientes a receber (R$ 1.118.619,00 em outubro, reduzidos a R$ 853.567,59 em dezembro), referentes a contratos pré-recuperação em fase de amortização, sem geração de novas receitas reconhecidas.

Diante do exposto, os documentos disponíveis não permitem identificar a composição do faturamento do grupo no período, seja por modalidade de receita, por produto ou por empresa. Sobre a questão, formularam-se, formalmente, as seguintes solicitações às Recuperandas:

(i) demonstração de resultados gerencial ou relatório de receitas por fonte e por empresa, para os meses de outubro, novembro e dezembro de 2025;

(ii) esclarecimento sobre o critério contábil adotado para o reconhecimento (ou não reconhecimento) das receitas de arrendamento e de *vacation club* na DRE da IET.

9. Demonstrações contábeis

9.1. Vivendi Empreendimentos Ltda.

Ativo

ATIVO	out/25	nov/25	dez/25
CIRCULANTE	1.122.919	1.121.239	1.121.344
Disponibilidades	1.787	108	213
Créditos a receber	41.048	41.047	41.047
Tributos a recuperar/compensar	107.871	107.871	107.871
Estoques	972.213	972.213	972.213
NÃO CIRCULANTE	3.847.309	3.851.500	3.863.112
Realizável a longo prazo	1.884.513	1.888.704	1.900.316
Investimentos	1.794.790	1.794.790	1.794.790
Imobilizado (líquido)	168.006	168.006	168.006
TOTAL DO ATIVO	4.970.228	4.972.739	4.984.456

Notas Explicativas — Ativo

– **Ativo total:** O ativo total da Recuperanda apresentou variação positiva de R$ 21.221 no trimestre, evoluindo de R$ 4.963.236 (saldo de set/2025, conforme "saldo anterior" do balancete de out) para R$ 4.984.456 (dez/2025), correspondente a +0,4%. A variação concentra-se no Realizável a Longo Prazo, especificamente na rubrica Créditos com Pessoas Ligadas (cód. 1.2.1.02), que cresceu R$ 19.488 no trimestre — reflexo dos pagamentos efetuados pela Recuperanda em favor de empresas ligadas (vide nota específica adiante e a seção de Fluxo de Caixa)

– **Disponível:** O saldo praticamente zerou no período (R$ 1.787 (out), R$ 108 (nov) e R$ 213 (dez)), evidenciando que os recursos recebidos via mútuo são consumidos integralmente pelas despesas administrativas correntes, sem formação de reserva de caixa.

– **Contas a Receber**: Estáveis em torno de R$ 41 mil, compostas em sua maior parte por Títulos a Receber de R$ 32.335,00, valor que não sofreu qualquer movimentação nos três meses. Solicita-se esclarecimento sobre a natureza e exigibilidade desses títulos.

– **Estoques (Imóveis Destinados à Venda):** R$ 972.213,00 absolutamente estagnados nos três meses, representando aproximadamente 87% do ativo circulante da empresa. A ausência de vendas e o congelamento do estoque imobiliário indicam paralisia da atividade-fim da Recuperanda no período.

– **Realizável a longo prazo — Créditos com pessoas ligadas:** A subconta Créditos com Pessoas Ligadas (cód. 1.2.1.02) evoluiu de R$ 1.880.828 (saldo de set/2025) para R$ 1.884.513 em out, R$ 1.888.704 em nov e R$ 1.900.316 em dez/2025, totalizando variação positiva de R$ 19.488 no trimestre (+1,0%). Os incrementos correspondem aos pagamentos efetuados pela Vivendi com recursos da tesouraria centralizada em favor das empresas ligadas IR, VM, VSA e Alameda.

– **Investimentos:** A subconta Participações Permanentes em Coligadas ou Controladas (cód. 1.2.2.01) registra saldo inalterado de R$ 1.794.790 nos três meses, representando 36,0% do ativo total.

– **Imobilizado:** Saldo líquido inalterado em R$ 168.006 nos três meses, com Custo do Imobilizado em Uso (cód. 1.2.3.01) de R$ 625.278 e Depreciações Acumuladas (cód. 1.2.3.90) de R$ 457.272 (73,1% de depreciação acumulada sobre o custo).

Passivo

PASSIVO	out/25	nov/25	dez/25
CIRCULANTE	447.942	453.090	461.590
Fornecedores	33.304	33.304	33.304
Adiantamentos de clientes	32.340	32.340	32.340
Empréstimos e financiamentos	84.203	89.351	97.851
Impostos, taxas e contribuições a recolher	137.312	137.312	137.312
Salários e encargos a pagar	160.783	160.783	160.783
NÃO CIRCULANTE	4.557.494	4.557.494	4.562.794
Fornecedores em RJ	578.783	578.783	578.783
Empréstimos de sócios/acionistas	3.753.270	3.753.270	3.758.570
Tributos a recolher (parcelados)	118.460	118.460	118.460
Encargos sociais parcelados	106.981	106.981	106.981
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(35.209)	(37.846)	(39.929)
Capital realizado	340.000	340.000	340.000
Reservas de lucros	68.000	68.000	68.000
Prejuízos acumulados	(443.209)	(445.846)	(447.929)
TOTAL DO PASSIVO	4.970.227	4.972.738	4.984.455

Notas Explicativas — Passivo

– **Empréstimos e Financiamentos** (circulante): Crescimento de R$ 115.943 (out) para R$ 129.591 (dez), refletindo acúmulo de mútuo recebido de sócios/acionistas classificado no curto prazo, recursos que sustentam o custeio administrativo corrente da holding na ausência de receitas próprias.

– **Empréstimos e Financiamentos** (circulante): Crescimento de R$ 115.943 (out) para R$ 129.591 (dez), refletindo acúmulo de mútuo recebido de sócios/acionistas classificado no curto prazo, recursos que sustentam o custeio administrativo corrente da holding na ausência de receitas próprias.

– **Tributos a Recolher e Salários e Encargos a Pagar**: Ambas as rubricas permaneceram estáticas nos três meses (R$ 137.312 e R$ 160.783, respectivamente), sem pagamentos e sem acréscimos registrados no período, o que demanda verificação quanto à atualização e exigibilidade dos valores.

– **Créditos de Pessoas Ligadas** (não circulante): R$ 3.753.270 em outubro, com leve incremento para R$ 3.758.570 em dezembro, passivos de longo prazo devidos a empresas do próprio grupo, que constituem o principal elemento do exigível não circulante da Vivendi.

– **Patrimônio Líquido**: A empresa encerra o trimestre com déficit patrimonial crescente: R$ (35.209) em outubro, R$ (37.846) em novembro e R$ (39.929) em dezembro. A deterioração mensal, da ordem de R$ 2.000 a R$ 2.600, corresponde diretamente aos prejuízos registrados na DRE, sem qualquer contrapartida de receitas.

DRE

DRE	out/25	nov/25	dez/25
Receita Líquida	0	0	0
Custo dos bens e serviços vendidos	(925)	(925)	0
Lucro Bruto	(925)	(925)	0
Despesas administrativas	(5.719)	(2.469)	(2.083)
Despesas financeiras	(169)	(169)	0
Receitas financeiras	0	0	0
Resultado do Período	(5.887)	(2.637)	(2.083)

Notas Explicativas — DRE

– **Receita líquida e lucro bruto:** A Recuperanda não apurou qualquer receita operacional nos três meses do trimestre. As DREs registram receita líquida igual a zero. A inatividade é coerente com a estabilidade integral do estoque (R$ 972.213) e da carteira de promitentes compradores no balancete.

– **Custo dos bens e serviços vendidos:** Reconheceu-se Custo com Serviços de Terceiros (cód. 3.1.1.04) em out e nov/2025, no valor de R$ 924,88 por mês, e ausência em dez/2025. A classificação dessas despesas como "custo", vinculadas ao Custo dos Produtos de Fabricação Própria Vendidos (cód. 3.1.1) é incongruente com a ausência de receita operacional e com a paralisação da atividade construtiva, devendo ser reclassificadas como despesa operacional. Solicita-se à Recuperanda padronização da classificação contábil

– **Despesas administrativas:** As despesas administrativas totalizaram R$ 10.270 no trimestre, com distribuição mensal de R$ 5.719 em outubro, R$ 2.469 em novembro e R$ 2.083 em dezembro de 2025, evidenciando redução progressiva ao longo do período. O componente de maior expressão foi Outras Despesas Administrativas (cód. a confirmar), que respondeu pela parcela preponderante do total em todos os meses — R$ 4.625 (out), R$ 1.460 (nov) e R$ 1.927 (dez).

– **Resultado do exercício:** O resultado do exercício apresentou prejuízo de R$ 5.887 em outubro, R$ 2.637 em novembro e R$ 2.083 em dezembro de 2025, totalizando R$ 10.608 no trimestre. A trajetória de redução do prejuízo mensal decorre exclusivamente da diminuição das despesas administrativas — não de geração de receita, inexistente no período.

Fluxo de Caixa

FLUXO DE CAIXA	out/25	nov/25	dez/25
SALDO INICIAL	638	1.682	4
(+) Recebimentos / Aportes	12.593	6.832	13.803
Empréstimos/Mútuos recebidos	8.755	5.148	13.800
Cessão de créditos	3.200	0	0
Outros (desbloqueio judicial / rendimento)	0	1	0
(-) Pagamentos efetuados	(10.911)	(6.829)	(13.696)
SALDO FINAL	1.682	4	108

Notas Explicativas — Fluxo de Caixa

– **Estrutura de tesouraria do grupo**: A Vivendi Empreendimentos Ltda. operou, no trimestre, como centralizadora de caixa de conjunto de empresas relacionadas — Iloa Resort (IR), VM Empreendimento, VSA Empreendimento e Alameda. A movimentação financeira foi realizada em duas contas Bradesco (Ag. 2331): C/C 1419-2, titularidade de CPA Gestão de Créditos Ltda. (CNPJ 43.085.830/0001-71), e C/C 1567-9, titularidade de Regiavita Securitizadora C. Ltda. (CNPJ 60.778.588/0001-30) — ambas pertencentes a pessoas jurídicas distintas da Recuperanda. Os créditos da Vivendi são registrados em sua própria contabilidade e os pagamentos partilhados por essas contas em favor das demais empresas do grupo, com as obrigações decorrentes lançadas em Créditos com Pessoas Ligadas (cód. 1.2.1.02) no ativo da Recuperanda.

– **Bloqueios e desbloqueios judiciais**: Em outubro de 2025, o extrato da conta Bradesco 1419-2 registra dois bloqueios judiciais: R$ 211,99 em 06/10/2025 (ofício 4341340) e R$ 1,00 em 29/10/2025 (ofício 20250051703438-00016). No mesmo mês, em 14/10/2025, registra-se operação simétrica vinculada ao ofício 20250047989654-00012, com crédito e débito de R$ 212,99 — entrada e saída de igual valor, sem detalhamento na conciliação. Em novembro de 2025, o valor de R$ 1,00 bloqueado pelo ofício 20250051703438-00016 foi desbloqueado.

– **Pagamentos efetuados:** Os pagamentos efetuados no trimestre totalizaram R$ 31.435,03: R$ 10.910,85 em outubro, R$ 6.828,54 em novembro e R$ 13.695,64 em dezembro, distribuídos da seguinte forma:

Empresa beneficiária	Out/2025	Nov/2025	Dez/2025
Vivendi	6.814	2.638	2.011
Iloa Resort (IR)	2.137	2.031	1.855
VM Empreendimento	621	621	8.803
VSA Empreendimento	621	621	414
Alameda	919	919	613
TOTAL PAGO	**11.112**	**6.830**	**13.696**

9.2. IET – Empreendimentos Turísticos Ltda.

Ativo

ATIVO	out/25	nov/25	dez/25
CIRCULANTE	1.932.200	1.849.280	1.769.366
Disponível	134.001	135.459	136.316
Clientes	1.511.176	1.426.415	1.336.778
Outros Créditos	287.023	287.406	296.271
NÃO CIRCULANTE	7.779.563	7.779.647	7.779.731
Realizável a Longo Prazo (outros créditos)	66.991	67.075	67.159
Imobilizado	7.696.440	7.696.440	7.696.440
Intangível	16.132	16.132	16.132
TOTAL DO ATIVO	9.711.763	9.628.927	9.549.097

Notas Explicativas — Ativo

– **Disponível:** Saldo de R$ 134.001 (out), R$ 135.459 (nov) e R$ 136.316 (dez), composto por Caixa Geral (R$ 34,28 — residual nos três meses), Bancos Conta Movimento e Aplicações Financeiras Liquidez Imediata (R$ 36.522, estável). A liquidez disponível é mínima e insuficiente para fazer frente a qualquer obrigação de curto prazo de forma autônoma.

– **Clientes:** Redução de R$ 1.511.176 (out) para R$ 1.336.778 (dez), explicada pela queda em Clientes a Receber (–R$ 174.398 no trimestre). O saldo de Cartões de Crédito Timeshare (R$ 452.911) e Vendas a Classificar (R$ 30.300) permaneceram estáticos nos três meses, indicando ausência de novas vendas e possível dificuldade de realização desses créditos.

– **Outros Créditos**: Variação positiva de R$ 9.248 (+3,2%) entre outubro e dezembro, de R$ 287.023 para R$ 296.271. O principal movimento ocorreu na subconta EMPRÉSTIMOS (cód. 1.1.3.02), que passou de R$ 106.746 para R$ 112.046 (+R$ 5.300), reflexo de mútuo concedido em dezembro, conforme identificado no extrato (transferência de R$ 5.300 para Vivendi Empreendimentos em 15/12/2025).

– **Realizável a Longo Prazo**: Incremento de R$ 66.991 (out) para R$ 67.159 (dez), variação de R$ 168 (+0,3%), proveniente de acréscimo em CONTRATOS DE MÚTUO (cód. 1.2.1.02.011), cuja origem não foi esclarecida pelos documentos recebidos. Solicita-se à Recuperanda composição analítica desta subconta. O valor de BANCOS CONTA VINCULADA permaneceu estável em R$ 35.169.

– **Imobilizado**: Saldo inalterado em R$ 7.696.440 nos três meses, composto por Imóveis (R$ 9.620.836), Móveis e Utensílios (R$ 166.091), Máquinas e Equipamentos (R$ 234.049), Computadores e Periféricos (R$ 93.444), deduzida Depreciação Acumulada de R$ 2.417.981. A ausência de variação no custo bruto indica que não houve aquisições nem baixas de imobilizado no trimestre.

– **Intangível**: Saldo constante de R$ 16.132, composto por Marcas, Direitos e Patentes (R$ 12.274) e Softwares (R$ 7.000), deduzida Amortização Acumulada de R$ 3.142. Sem alterações no período.

Passivo

PASSIVO	out/25	nov/25	dez/25
CIRCULANTE	22.129.388	22.116.544	22.143.227
Empréstimos e Financiamentos	791.863	792.650	793.676
Fornecedores	750.431	751.192	770.457
Obrigações Tributárias	4.650.150	4.649.988	4.650.043
Obrigações Trabalhistas e Prev.	3.846.851	3.832.620	3.838.957
Outras Obrigações	1.534.039	1.534.039	1.534.039
Receitas Diferidas	10.556.055	10.556.055	10.556.055
NÃO CIRCULANTE	15.620.779	15.620.779	15.620.779
Passivo Exigível a Longo Prazo	15.620.779	15.620.779	15.620.779
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(28.038.404)	(28.108.396)	(28.214.909)
Capital Social	1.441.092	1.441.092	1.441.092
Prejuízos Acumulados	(29.479.496)	(29.549.488)	(29.656.001)
TOTAL DO PASSIVO	9.711.763	9.628.927	9.549.097

Notas Explicativas — Passivo

– **Empréstimos e Financiamentos (circulante):** Crescimento de R$ 791.863 (out) para R$ 793.676 (dez), variação de R$ 1.813 (+0,2%). O movimento de maior expressão ocorreu na subconta EMPRÉSTIMOS (cód. 2.1.1.01), que passou de R$ 8.581 (out) para R$ 10.394 (dez), variação de R$ 1.813 (+21,1%), cuja origem não foi esclarecida pelos documentos recebidos. Os demais componentes, MÚTUO PESSOA FÍSICA (R$ 328.503) e EMPRÉSTIMOS (cód. 154 — R$ 454.779), permaneceram inalterados.

– **Fornecedores:** Aumento de R$ 750.431 (out) para R$ 770.457 (dez), variação de R$ 20.026 (+2,7%), decorrente de novos lançamentos de fornecedores no mês de dezembro (crédito de R$ 19.265 na conta 2.1.3.01), sem pagamentos identificados.

– **Obrigações Tributárias**: Saldo praticamente estável, de R$ 4.650.150 (out) para R$ 4.650.043 (dez), com variação mínima de R$ 107 (-0,002%). O saldo é composto por Impostos Municipais (R$ 2.316.408), Impostos Estaduais (R$ 184.547) e Impostos Federais (~R$ 2.149.000).

– **Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias**: Redução de R$ 3.846.851 (out) para R$ 3.838.957 (dez), variação de R$ 7.894 (-0,2%). O decréscimo concentrou-se em novembro, com redução de R$ 14.231 nas OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL, parcialmente revertida em dezembro. O saldo de OBRIGAÇÕES SOCIAIS manteve-se em torno de R$ 3,59 milhões. Verifica-se constituição de provisão de R$ 9.026 em dezembro (cód. 2.1.5.03).

– **Receitas Diferidas — *Vacation Club***: Saldo fixo de R$ 10.556.055 nos três meses, referente a receitas a realizar do Vacation Club (cód. 2.1.8.02). A ausência de reconhecimento ou devolução de receitas no trimestre indica que as vendas de timeshare permanecem sem reconhecimento contábil no período.

– **Passivo Não Circulante**: Inalterado em R$ 15.620.779 nos três meses, composto por: Empréstimos e Financiamentos de longo prazo (R$ 7.338.261), dos quais R$ 7.132.243 em Mútuo de Companhia do Mesmo Grupo Econômico; Parcelamentos Especiais de tributos federais (R$ 18.142); e Credores em Recuperação Judicial (R$ 8.264.376).

– **Patrimônio Líquido**: Déficit patrimonial crescente de R$ 28.038.404 (out) para R$ 28.214.909 (dez), agravamento de R$ 176.505 no trimestre (+0,6%). O capital social permanece em R$ 1.441.092, integralmente absorvido pelos Prejuízos Acumulados, que aprofundaram de R$ 29.479.496 (out) para R$ 29.656.001 (dez). O agravamento dos prejuízos acumulados no trimestre foi de R$ 176.505 (de R$ 29.479.496 para R$ 29.656.001), valor inferior ao somatório dos prejuízos mensais apurados na DRE — R$ 95.678 (out) + R$ 71.343 (nov) + R$ 106.513 (dez) = R$ 273.534 —, resultando em divergência de R$ 97.029 que demanda esclarecimento.

DRE

DRE	out/25	nov/25	dez/25
Receita Líquida	0	0	0
(-) Custo dos Serviços	0	0	0
Lucro Bruto	0	0	0
Despesas Administrativas	(93.005)	(70.546)	(103.992)
Salários e Ordenados	(4.482)	(1.437)	(5.001)
Pró-Labore	(1.518)	(1.518)	(1.518)
INSS	(1.459)	(689)	(1.675)
FGTS	(345)	(115)	(409)
Serviços Prestados PF	(3.560)	(7.743)	(4.560)
Outros Serviços Tomados PJ	(61.885)	(51.676)	(61.089)
Processos e Custas Judiciais	(18.847)	(6.803)	(2.118)
Outras Despesas Administrativas	(910)	(565)	(22.867)
Despesas Tributárias	(2.420)	(555)	(2.271)
Despesas Financeiras	(253)	(242)	(250)
Receitas Financeiras	0	7	0
Resultado do Período	(95.678)	(71.343)	(106.513)

Notas Explicativas — DRE

– **Receita Líquida:** Zero nos três meses. A IET não registrou receita operacional de vendas ou prestação de serviços nas competências de outubro, novembro e dezembro de 2025. Os ingressos de caixa identificados nos extratos bancários (arrendamento de imóveis e mútuos) não transitaram pela DRE como receita reconhecida no período e foram alvo de questionamento.

– **Processos e Custas Judiciais:** R$ 18.847 em outubro, R$ 6.803 em novembro e R$ 2.118 em dezembro. A redução acumulada de R$ 16.729 (-88,7%) entre outubro e dezembro não encontra explicação nos documentos recebidos, uma vez que a DRE não discrimina a composição desta rubrica. Com base nos extratos bancários, identificam-se pagamentos classificáveis nesta conta ao TRT 19ª Região (acordos trabalhistas parcelados) e à RCI Brasil Prestação de Serviços de Intercâmbio Ltda. (históricos de confissão de dívida e acordos judiciais relativos a contratos de permuta e adiantamento). Solicita-se à Recuperanda a apresentação do razão analítico desta rubrica, com identificação das contrapartes, natureza e base de cada desembolso.

– **Outras Despesas Administrativas** (dezembro): Valor de R$ 22.867, expressivamente superior a outubro (R$ 910) e novembro (R$ 565), representando aumento de R$ 21.957 (+2.412%). Com base no extrato Regiavita de dezembro, verifica-se pagamento de gratificação à colaboradora Roselaine Maria dos Santos no valor de R$ 2.874, e demais despesas não individualizadas nos documentos recebidos. Solicita-se esclarecimento sobre a composição desta rubrica em dezembro.

– **Resultado do Período**: Prejuízo de R$ 95.678 em outubro, R$ 71.343 em novembro e R$ 106.513 em dezembro. O menor prejuízo em novembro decorre da redução de despesas com processos judiciais e honorários. O agravamento em dezembro resulta do aumento em Outras Despesas Administrativas e das despesas com 13º salário (R$ 4.570) e férias (R$ 184). O acumulado do trimestre totaliza prejuízo de R$ 273.534.

Fluxo de Caixa

FLUXO DE CAIXA	out/25	nov/25	dez/25
ENTRADAS	90.647	84.761	88.563
Mútuo (sócios/grupo)	35.647	28.479	33.000
Arrendamento de imóveis	55.000	55.000	55.563
Reembolso / Outros	0	1.282	0
Rendimentos de aplicações	0	0	0
SAÍDAS	(91.861)	(83.303)	(87.706)
Despesas operacionais e judiciais	(91.861)	(83.303)	(87.706)
SALDO DO PERÍODO	(1.214)	1.458	858

Notas Explicativas – Fluxo de Caixa

– As entradas de caixa no trimestre foram compostas exclusivamente por mútuos recebidos de sócios/grupo e receitas de arrendamento de imóveis. Em outubro, os mútuos totalizaram R$ 35.647 e o arrendamento R$ 55.000; em novembro, R$ 28.479 e R$ 55.000, respectivamente, com adição de reembolso de R$ 1.282; em dezembro, R$ 33.000 e R$ 55.563.

– As saídas corresponderam a despesas operacionais, honorários, acordos judiciais e encargos, sem identificação de investimentos ou financiamentos neste período. O fluxo de caixa é negativo em outubro (R$ -1.214) e ligeiramente positivo em novembro (R$ +1.458) e dezembro (R$ +858), refletindo equilíbrio precário entre entradas e saídas.

9.3. Alameda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

Ativo

ATIVO	out/25	nov/25	dez/25
CIRCULANTE	11.131.872	11.131.872	11.131.872
Disponibilidades	0	0	0
Créditos a Receber — Promitentes Compradores	11.131.578	11.131.578	11.131.578
Estoques — Const. em Andamento de Imóveis	294	294	294
NÃO CIRCULANTE	3.974.753	3.974.753	3.974.753
Realizável a LP — Créditos c/ Pessoas Ligadas	3.974.753	3.974.753	3.974.753
TOTAL DO ATIVO	15.106.625	15.106.625	15.106.625

Notas Explicativas — Ativo

– **Disponibilidades**: Saldo de R$ 0,02 (dois centavos) nos três meses, correspondente ao saldo residual da conta BANCOS (cód. 1.1.1.02). A ausência de extratos bancários impede a verificação desse saldo e a identificação de eventuais movimentações compensadas no período. A Administração Judicial reitera a solicitação dos extratos das contas bancárias ativas da ALAMEDA para as três competências.

– **Créditos a Receber — Promitentes Compradores** (cód. 1.1.2.07): Saldo inalterado de R$ 11.131.578 nos três meses, representando 73,7% do ativo total. O valor refere-se a créditos a receber de compradores das unidades do Condomínio Alameda. A ausência de movimentação, sem amortizações, baixas ou novas vendas, ao longo do trimestre demanda esclarecimento quanto à situação de adimplemento dos promitentes compradores e à política de reconhecimento desses créditos.

– **Estoques — Construção em Andamento de Imóveis Destinados à Venda** (cód. 1.1.4.61): Saldo residual de R$ 294 nos três meses, sem movimentação. Valor imaterial, mantido sem alterações.

– **Realizável a Longo Prazo — Créditos com Pessoas Ligadas** (cód. 1.2.1.02): Saldo constante de R$ 3.974.753 nos três meses, correspondendo a 26,3% do ativo total. Trata-se de créditos da ALAMEDA perante pessoas físicas ou jurídicas ligadas. A ausência de movimentação no trimestre é consistente com a paralisação operacional da SPE.

Passivo

PASSIVO	out/25	nov/25	dez/25
CIRCULANTE	35.490	36.409	36.409
Fornecedores	2.186	3.104	3.104
Empréstimos e Financiamentos (mútuo)	33.278	33.278	33.278
Salários e Encargos a Pagar	26	26	26
NÃO CIRCULANTE	13.503.826	13.504.745	13.505.358
Fornecedores no País	92.156	92.156	92.156
Créditos de Pessoas Ligadas	12.697	13.616	14.228
Tributos Parcelados	209.833	209.833	209.833
Resultados Diferidos	13.189.140	13.189.140	13.189.140
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.567.308	1.565.471	1.564.858
Capital Realizado	22.000	22.000	22.000
Reservas de Lucros	1.546.734	1.546.734	1.546.734
Prejuízos Acumulados	(1.426)	(3.263)	(3.876)
TOTAL DO PASSIVO	15.106.625	15.106.625	15.106.625

Notas Explicativas — Passivo

– **Fornecedores (circulante, cód. 2.1.1.01):** Crescimento de R$ 2.186 (out) para R$ 3.104 (nov/dez), variação de R$ 918 (+42,0%) em outubro, referente ao registro de Serviços Prestados por Pessoa Jurídica reconhecido na DRE de outubro.

O saldo permaneceu estável em R$ 3.104 em novembro e dezembro, sem pagamentos identificados. A ausência de extratos bancários impede confirmar liquidação ou acumulação adicional.

– **Empréstimos e Financiamentos** (cód. 2.1.3.04 — Contratos de Mútuo): Saldo inalterado de R$ 33.278 nos três meses. Representa mútuo recebido no curto prazo, sem amortizações ou novos aportes no trimestre.

– **Fornecedores no País** (não circulante, cód. 2.2.1.01): Saldo constante de R$ 92.156 nos três meses, sem qualquer movimentação no período. Sugere que essas obrigações foram diferidas para o longo prazo, possivelmente no contexto do processo de recuperação judicial, embora o balancete não explicite o critério de reclassificação.

Créditos de Pessoas Ligadas — não circulante (cód. 2.2.4): Crescimento de R$ 12.697 (out) para R$ 14.228 (dez), variação acumulada de R$ 1.531 (+12,1%) no trimestre, inteiramente concentrada na subconta APORTES (cód. 2.2.4.02): R$ 4.589 (out), R$ 5.507 (nov) e R$ 6.120 (dez). O incremento mensal de R$ 919 (out→nov) e R$ 613 (nov→dez) corresponde precisamente ao valor dos prejuízos mensais apurados na DRE, sugerindo que o controlador aporta recursos à SPE na exata medida das despesas incorridas. A subconta EMPRÉSTIMOS DE SÓCIOS/ACIONISTAS NÃO ADM (cód. 2.2.4.01) permaneceu inalterada em R$ 8.108.

– **Tributos Parcelados** (cód. 2.2.5.70): Saldo inalterado de R$ 209.833 nos três meses, sem pagamentos ou acréscimos registrados no período. O monitoramento do cumprimento deste parcelamento será objeto de verificação na seção de situação fiscal.

– **Resultados Diferidos** (cód. 2.2.9): Saldo constante de R$ 13.189.140 nos três meses, composto por: Receitas Diferidas de R$ 11.131.578 (cód. 2.2.9.01), correspondentes ao valor dos contratos com promitentes compradores ainda não reconhecido como receita; Custos Diferidos de Imóveis de R$ 6.008.961 (cód. 2.2.9.02, saldo devedor); e Custo Orçado sobre Obras de R$ 8.066.523 (cód. 2.2.9.04). A ausência de movimentação nessas rubricas por três meses consecutivos confirma a paralisação da atividade de incorporação da SPE no período.

– **Patrimônio Líquido**: Redução de R$ 1.567.308 (out) para R$ 1.564.858 (dez), deterioração acumulada de R$ 2.450 no trimestre (-0,16%), correspondente aos prejuízos apurados na DRE. A composição do PL apresenta: Capital Realizado de R$ 22.000 (inalterado); Reservas de Lucros de R$ 1.546.734 (inalteradas); e saldo negativo de Lucros/Prejuízos Acumulados de R$ (1.426) em outubro, R$ (3.263) em novembro e R$ (3.876) em dezembro. Os prejuízos acumulados de R$ 3.876 representam 0,25% do patrimônio líquido total.

DRE

DRE	out/25	nov/25	dez/25
Receita Líquida	0	0	0
(-) Custo dos Serviços	0	0	0
Lucro Bruto	0	0	0
Despesas Administrativas	(919)	(919)	(613)
Serviços Prestados Pessoa Jurídica	(919)	(919)	(613)
Resultado do Período	(919)	(919)	(613)

Notas Explicativas — DRE

– **Receita Líquida:** Zero nos três meses. A ALAMEDA não registrou receita operacional no período, confirmando a paralisação da atividade de incorporação imobiliária da SPE. As receitas de venda das unidades do Condomínio Alameda permanecem integralmente diferidas no passivo não circulante (R$ 11.131.578), aguardando o reconhecimento contábil nos termos do método de reconhecimento de receitas adotado.

– **Serviços Prestados Pessoa Jurídica:** Única rubrica de despesa nos três meses. O valor foi de R$ 919 em outubro e novembro, e R$ 613 em dezembro, totalizando R$ 2.451 no trimestre. A redução de R$ 306 (-33,3%) em dezembro demanda identificação da contraparte e natureza do serviço, uma vez que os documentos recebidos não discriminam o prestador. A ausência de extratos bancários impede confirmar o efetivo desembolso correspondente a essas despesas.

– **Resultado do Período**: Prejuízo de R$ 919 em outubro, R$ 919 em novembro e R$ 613 em dezembro, totalizando R$ 2.451 no trimestre. Os valores são imateriais em relação ao ativo total (R$ 15.106.625), correspondendo a 0,016% deste. A consistência entre os prejuízos mensais e os incrementos na conta APORTES (cód. 2.2.4.02) do passivo não circulante indica que as despesas são suportadas por aportes do controlador na exata medida incorrida, sem impacto relevante no fluxo de caixa da SPE

9.4. IR – Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

Ativo

ATIVO	out/25	nov/25	dez/25
CIRCULANTE	16.459.500	16.459.500	16.459.500
Disponibilidades	134	134	134
Créditos a receber	2.904.435	2.904.435	2.904.435
Tributos a recuperar/compensar	8	8	8
Estoques	13.554.923	13.554.923	13.554.923
NÃO CIRCULANTE	5.378.950	5.378.950	5.378.950
Realizável a longo prazo	5.295.775	5.295.775	5.295.775
Investimentos	1.200	1.200	1.200
Imobilizado	81.976	81.976	81.976
TOTAL DO ATIVO	21.838.451	21.838.451	21.838.451

Notas Explicativas — Ativo

– **Disponibilidades** (cód. 1.1.1): Saldo inalterado de R$ 134,34 nos três meses, composto por CAIXA (cód. 1.1.1.01) de R$ 34,34 e BANCOS (cód. 1.1.1.02) de R$ 100,00. A ausência de extratos bancários impede a verificação do saldo de BANCOS e a identificação de eventuais movimentações compensadas no período. A Administração Judicial reitera a solicitação dos extratos das contas bancárias ativas da IR para as três competências.

– **Créditos a receber** (cód. 1.1.2): Saldo inalterado de R$ 2.904.434,98 nos três meses, correspondendo a 13,3% do ativo total. O saldo é composto majoritariamente por: PROMITENTES COMPRADORES ILOA RESIDENCE II (cód. 1.1.2.09), de R$ 2.902.368,98, referente a créditos a receber de compradores das unidades do Iloa Residence II. Ressalte-se a ausência de movimentação, sem recebimentos, amortizações ou baixas.

– **Estoques** (cód. 1.1.4): Saldo inalterado de R$ 13.554.922,95 nos três meses, correspondendo a 62,1% do ativo total. O saldo é composto majoritamente por: CONST. EM ANDAMENTO DE IMÓVEIS D. VENDA (cód. 1.1.4.61), de R$ 13.497.922,95, referente aos custos incorridos na obra do Iloa Residence II ainda em andamento. A ausência de movimentação no trimestre é consistente com a paralisação das obras.

– **Realizável a longo prazo** (cód. 1.2.1): Saldo inalterado de R$ 5.295.774,86 nos três meses, correspondendo a 24,2% do ativo total. Composto por: CRÉDITOS COM PESSOAS LIGADAS (FÍS./JUR.) (cód. 1.2.1.02), de R$ 4.667.047,44, representando créditos intercompanhia de longo prazo; DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS ANTECIPADAMENTE (cód. 1.2.1.20), de R$ 620.000,00, classificados no realizável a longo prazo; e DEPÓSITOS JUDICIAIS (cód. 1.2.1.04), de R$ 8.727,42.

Passivo

PASSIVO	out/25	nov/25	dez/25
CIRCULANTE	4.847.824	4.847.824	4.847.824
Fornecedores no país	119.332	119.332	119.332
Adiantamentos de clientes	22.000	22.000	22.000
Empréstimos/financiamentos	234.616	234.616	234.616
Impostos, taxas e contrib. A recolher	2.044.674	2.044.674	2.044.674
Salários e encargos a pagar	1.590.322	1.590.322	1.590.322
Contas a apropriar	836.880	836.880	836.880
NÃO CIRCULANTE	13.072.607	13.074.638	13.076.493
Fornecedores rec judicial	9.049.463	9.049.463	9.049.463
Empréstimos/financiamentos	29.605	29.605	29.605
Créditos de pessoas ligadas	1.792.034	1.794.064	1.795.920
Tributos parcelados	616.423	616.423	616.423
Outras provisões de natureza trabalhista	1.069.958	1.069.958	1.069.958
Resultados diferidos	515.124	515.124	515.124
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.718.020	2.715.989	2.714.134
Capital realizado — capital subscrito	216.679	216.679	216.679
Reservas de lucros	2.132.024	2.132.024	2.132.024
Lucros/ prejuízos acumulados	369.317	367.287	365.431
Capital social em scp	1.200.000	1.200.000	1.200.000
TOTAL DO PASSIVO	21.838.451	21.838.451	21.838.451

Notas Explicativas — Passivo

– **Fornecedores no país** (cód. 2.1.1.01): Saldo inalterado de R$ 119.332,07 nos três meses. Nos três períodos, o balancete registra débito e crédito de mesmo valor (R$ 614,46 em outubro e novembro; R$ 409,46 em dezembro), sem alteração do saldo final, indicando pagamentos e novos lançamentos em montantes iguais no mês.

– **Empréstimos/financiamentos — circulante** (cód. 2.1.3): Saldo inalterado de R$ 234.615,55 nos três meses, composto por: CONTAS GARANTIDAS/CHEQUES ESPECIAIS (cód. 2.1.3.01), de R$ 195.650,60; e EMPRÉSTIMOS BANCÁRIOS (cód. 2.1.3.02), de R$ 38.964,95.

– **Impostos, taxas e contrib. A recolher** (cód. 2.1.4): Saldo inalterado de R$ 2.044.674,12 nos três meses, correspondendo a 9,4% do passivo total.

– **Salários e encargos a pagar (cód. 2.1.5):** Saldo inalterado de R$ 1.590.321,70 nos três meses, correspondendo a 7,3% do passivo total. Composto por: ENCARGOS TRABALHISTAS A PAGAR (cód. 2.1.5.02), de R$ 127.203,98; ENCARGOS SOCIAIS A RECOLHER (cód. 2.1.5.03), de R$ 336.979,76; ENCARGOS SOCIAIS PARCELADOS (cód. 2.1.5.04), de R$ 431.417,28; e ENCARGOS SOCIAIS EM ATRASO (cód. 2.1.5.05), de R$ 694.720,68.

– **Contas a apropriar (cód. 2.1.6):** Saldo inalterado de R$ 836.880,02 nos três meses, composto por CRÉDITOS DIVERSOS A PAGAR (cód. 2.1.6.80), de R$ 7.773,65, e DISTRATOS A PAGAR (cód. 2.1.6.81), de R$ 215.231,46.

– **Fornecedores rec judicial** (cód. 2.2.1.01): Saldo constante de R$ 9.049.463,03 nos três meses, correspondendo a 41,4% do passivo total — a maior rubrica do passivo. Trata-se de obrigações com fornecedores sujeitas aos efeitos da Recuperação Judicial, mantidas no não circulante em razão da suspensão do cumprimento do PRJ.

– **Créditos de pessoas ligadas (FIS./JUR.) — não circulante** (cód. 2.2.4): Único item com variação no trimestre. O saldo da subconta EMPRÉSTIMOS DE SÓCIOS/ACIONISTAS NÃO ADM (cód. 2.2.4.01) cresceu de R$ 1.792.033,75 (out) para R$ 1.794.064,46 (nov) e R$ 1.795.919,66 (dez), variação acumulada de R$ 3.885,91 (+0,2%) no trimestre. Os incrementos mensais de R$ 2.030,71 (out→nov) e R$ 1.855,20 (nov→dez) correspondem precisamente aos prejuízos mensais apurados na DRE, indicando que o controlador realizou aportes na exata medida das despesas incorridas.

– **Tributos parcelados — não circulante** (cód. 2.2.5.70): Saldo inalterado de R$ 616.423,29 nos três meses, o que indica que o parcelamento não vem sendo regularmente adimplido.

– **Outras provisões de natureza trabalhista — encargos sociais parcelados** (cód. 2.2.6.03): Saldo inalterado de R$ 1.069.957,74 nos três meses. Representa encargos sociais parcelados classificados no longo prazo.

– **Resultados diferidos (cód. 2.2.9)**: Saldo constante de R$ 515.124,23 nos três meses, composto por RECEITAS DIFERIDAS (cód. 2.2.9.01) de R$ 2.297.224,78, referentes a contratos de venda de unidades ainda não reconhecidos como receita pelo método de conclusão de obra; deduzidos os CUSTOS DIFERIDOS DE IMÓVEIS (cód. 2.2.9.02) de R$ 1.782.100,55 (saldo devedor).

– **Patrimônio líquido**: Redução de R$ 2.718.019,77 (out) para R$ 2.714.133,86 (dez), deterioração de R$ 3.885,91 no trimestre (-0,14%), correspondente ao somatório dos prejuízos mensais apurados na DRE (R$ 1.539,44 + R$ 2.030,71 + R$

1.855,20 = R$ 5.425,35). Nota: a variação do PL no trimestre (R$ 3.885,91) difere do somatório dos prejuízos (R$ 5.425,35) em R$ 1.539,44, correspondente ao prejuízo de outubro, que foi absorvido pela conta LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS a partir do saldo anterior.

DRE

DRE	out/25	nov/25	dez/25
Receita Líquida	0	0	0
(-) Custo dos Serviços	0	0	0
Lucro Bruto	0	0	0
Despesas Administrativas	(715)	(594)	(623)
Energia Elétrica	(700)	(594)	(623)
Multas	(15)	0	0
Despesas com Serviços de Terceiros	(824)	(1.437)	(1.232)
Prestação de serviço pessoa jurídica	(824)	(1.437)	(1.232)
Resultado do Período	(1.539)	(2.031)	(1.855)

Notas Explicativas — DRE

– **Receita Líquida:** Zero nos três meses. A IR não registrou receita operacional no período, o que é consistente com a paralisação da obra do Iloa Residence II e com o método de reconhecimento de receita adotado pela SPE (conclusão do empreendimento), pelo qual as receitas de venda das unidades permanecem diferidas no passivo não circulante (R$ 2.297.224,78, cód. 2.2.9.01).

– **Prestação de serviço pessoa jurídica:** Despesa de R$ 824,44 em outubro, R$ 1.436,81 em novembro e R$ 1.231,81 em dezembro, totalizando R$ 3.493,06 no trimestre. O crescimento de R$ 612,37 (+74,3%) entre outubro e novembro e a redução de R$ 205,00 (-14,3%) entre novembro e dezembro não encontram explicação nos documentos recebidos, uma vez que os balancetes e DREs não discriminam a contraparte prestadora.

– **Resultado do Período:** Prejuízo de R$ 1.539,44 em outubro, R$ 2.030,71 em novembro e R$ 1.855,20 em dezembro, totalizando R$ 5.425,35 no trimestre. Os valores são imateriais em relação ao ativo total (R$ 21.838.450,57), correspondendo a 0,025% deste. A correspondência exata entre os prejuízos mensais e os incrementos na conta EMPRÉSTIMOS DE SÓCIOS/ACIONISTAS NÃO ADM (cód. 2.2.4.01) confirma que as despesas são suportadas por aportes do controlador na exata medida incorrida

SCZ + D Scalzilli & Dias administração judicial

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES
Recuperação judicial nr. 0700818-56.2016.8.02.0053
Referência: outubro a dezembro de 2025

9.5. VM – Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

Ativo

ATIVO	out/25	nov/25	dez/25
CIRCULANTE	3.595.852	3.595.852	3.595.852
Disponibilidades	3	3	3
Créditos a receber	3.469.045	3.469.045	3.469.045
Estoques	126.804	126.804	126.804
NÃO CIRCULANTE	2.124.246	2.124.246	2.124.246
Realizável a longo prazo	2.124.246	2.124.246	2.124.246
TOTAL DO ATIVO	5.720.098	5.720.098	5.720.098

Notas Explicativas — Ativo

– **Ativo total:** O ativo total da Recuperanda manteve-se inalterado em R$ 5.720.097 nos três meses do trimestre (out, nov e dez/2025), sem qualquer movimentação patrimonial registrada nos balancetes apresentados. Tal estabilidade decorre da ausência de operações de receita, de aquisições, de baixas ou de movimentações financeiras de qualquer natureza nas contas do ativo no período.

– **Créditos a receber:** Saldo inalterado em R$ 3.469.045 nos três meses. A subconta Promitentes Compradores VM Empreendimentos (cód. 1.1.2.07), no valor de R$ 3.464.044,60, concentra praticamente a totalidade da rubrica e apresenta contrapartida espelhada na conta Receitas Diferidas (cód. 2.2.9.01) do passivo não circulante, no mesmo valor, indicando reconhecimento contábil de promessa de venda ainda não realizada.

– **Estoques:** A subconta Construção em Andamento de Imóveis Destinados à Venda (cód. 1.1.4.61) apresenta saldo inalterado de R$ 126.804 nos três meses. A imobilidade da rubrica, conjugada com a ausência de receitas operacionais na DRE, sugere paralisação das obras.

– **Realizável a longo prazo:** A subconta Créditos com Pessoas Ligadas (cód. 1.2.1.02) registra saldo de R$ 2.124.246, inalterado nos três meses. Trata-se de rubrica de natureza relevante (37,1% do ativo total), referente a créditos da Recuperanda em face de pessoas físicas ou jurídicas vinculadas.

Passivo

PASSIVO	out/25	nov/25	dez/25
CIRCULANTE	239.140	239.761	248.564
Fornecedores	21.191	21.812	30.615
Empréstimos e financiamentos	3.245	3.245	3.245
Impostos, taxas e contribuições a recolher	654	654	654
Salários e encargos a pagar	99.448	99.448	99.448
Outras contas a pagar	114.602	114.602	114.602
NÃO CIRCULANTE	4.782.580	4.782.580	4.782.580
Fornecedores em RJ	789.897	789.897	789.897
Créditos de pessoas ligadas	359.470	359.470	359.470
Tributos a recolher (parcelados)	244.779	244.779	244.779
Resultados diferidos	3.388.434	3.388.434	3.388.434
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	698.376	697.755	688.952
Capital realizado	10.000	10.000	10.000
Reservas	633.718	633.718	633.718
Lucros/prejuízos acumulados	54.658	54.037	45.234
TOTAL DO PASSIVO	5.720.096	5.720.096	5.720.096

Notas Explicativas — Passivo

– **Passivo total:** O passivo total e o patrimônio líquido somam R$ 5.720.097 nos três meses, em equivalência ao ativo. Internamente, registra-se aumento do passivo circulante de R$ 238.520 em out/2025 para R$ 248.565 em dez/2025 (variação positiva de R$ 10.045, ou +4,2%), com correspondente redução do patrimônio líquido de R$ 698.997 para R$ 688.952 (variação negativa de R$ 10.045, ou -1,4%), reflexo direto dos prejuízos apurados no trimestre.

– **Fornecedores (circulante):** A rubrica Fornecedores no País (cód. 2.1.1.01) evoluiu de R$ 21.191 em out/2025 para R$ 21.812 em nov/2025 (acréscimo de R$ 621) e para R$ 30.615 em dez/2025 (acréscimo de R$ 8.803), totalizando variação de R$ 9.424 (+44,5%) no trimestre. Os incrementos correspondem ao reconhecimento das despesas administrativas e de serviços de terceiros do mês, sem registro de pagamento a fornecedores, configurando acúmulo de obrigações correntes não liquidadas.

– **Empréstimos de sócios/acionistas (circulante):** A subconta Empréstimos de Sócios/Acionistas Não Administradores (cód. 2.1.3.11) registra saldo inalterado de R$ 3.245 nos três meses. Solicita-se identificação do mutuante, data e instrumento de origem do empréstimo.

– **Salários e encargos a pagar:** A rubrica registra saldo inalterado de R$ 99.448 nos três meses, composta por Encargos Sociais a Recolher (cód. 2.1.5.03) no valor de R$ 44.331 e Encargos Sociais em Atraso (cód. 2.1.5.05) no valor de R$ 55.117, esta última representando 55,4% do total da rubrica. A imobilidade do saldo durante todo o trimestre, conjugada à classificação contábil expressa de "em atraso", indica não pagamento de obrigações trabalhistas e previdenciárias por todo o período analisado. As declarações de CAGED/eSocial entregues atestam ausência de admissões e demissões nos meses de out, nov e dez/2025, o que é compatível com a ausência de provisão de novas folhas, mas não afasta a necessidade de quitação dos encargos pretéritos. Solicita-se à Recuperanda apresentação do razão analítico da rubrica, com identificação dos tributos (FGTS, INSS, IRRF) e respectivas competências em atraso, bem como GFIP/DCTFWeb do período

– **Outras contas a pagar:** A subconta Distrato de Compra e Venda de Imóveis (cód. 2.1.6.82) registra saldo inalterado de R$ 114.602 nos três meses. Trata-se de obrigação decorrente de rescisão contratual de promessa de compra e venda, cuja contraparte e termos de devolução não foram esclarecidos no balancete.

– **Fornecedores em RJ (não circulante):** A subconta Fornecedores em RJ (cód. 2.2.1.01) registra saldo inalterado de R$ 789.897 nos três meses. A nomenclatura sugere segregação contábil dos credores sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, em conformidade com o art. 49 da Lei nº 11.101/2005.

– **Créditos de pessoas ligadas (não circulante):** A subconta Empréstimos de Sócios/Acionistas Não Administradores (cód. 2.2.4.01), com saldo inalterado de R$ 359.470, registra obrigação da Recuperanda perante pessoas vinculadas.

– **Resultados diferidos:** A rubrica registra saldo inalterado de R$ 3.388.434 nos três meses. Decompõe-se em Receitas Diferidas (cód. 2.2.9.01) de R$ 3.464.045, em contrapartida espelhada da subconta Promitentes Compradores no ativo; Custos Diferidos de

Imóveis (cód. 2.2.9.02) de R$ 3.289.661 (saldo devedor); e Custo Orçado sobre Obras (cód. 2.2.9.10) de R$ 3.214.051. A estabilidade integral das três subcontas confirma a ausência de evolução do empreendimento.

– **Patrimônio líquido:** Saldo total reduziu-se de R$ 698.997 em out/2025 para R$ 688.952 em dez/2025, variação negativa de R$ 10.045 (-1,4%), correspondente integralmente aos prejuízos apurados no trimestre, debitados na conta Lucros Acumulados/Saldo à Disposição da Assembleia (cód. 2.3.9.01). O Capital Subscrito (cód. 2.3.1.01), no montante de R$ 10.000, e as Reservas de Lucros (cód. 2.3.2.02), no montante de R$ 633.718, permanecem inalterados.

DRE

DRE	out/25	nov/25	dez/25
Receita Líquida	0	0	0
Custo dos bens e serviços vendidos	0	0	0
Lucro Bruto	0	0	0
Despesas Administrativas	0	0	(8.390)
Despesas com Serviços de Terceiros	(621)	(621)	(414)
Resultado do Período	(621)	(621)	(8.803)

Notas Explicativas – DRE

– **Receita líquida e lucro bruto:** A Recuperanda não apurou qualquer receita operacional nos três meses do trimestre. As DREs de out, nov e dez/2025 registram receita líquida e lucro bruto iguais a zero, configurando ausência total de atividade de venda de imóveis ou de serviços no período. A inatividade comercial é coerente com a estabilidade integral das contas de estoque (Construção em Andamento) e de promitentes compradores no ativo, e com a ausência de movimentação na conta Receitas Diferidas.

– **Despesas administrativas:** Em out e nov/2025, a rubrica não registrou movimentação. Em dez/2025 foi reconhecida despesa de R$ 8.389,66 a título de "Despesas com Processos Judiciais" (cód. 3.2.2.01 – Despesas com Pessoal, conforme classificação no balancete; descrição na DRE). Observa-se incongruência classificatória entre o balancete (que classifica o lançamento em conta de Despesas com Pessoal) e a DRE (que descreve o item como Despesas com Processos Judiciais). Solicita-se à Recuperanda esclarecimento sobre a natureza efetiva do dispêndio, identificação do processo judicial, contraparte do pagamento e respectiva nota fiscal/recibo.

– **Resultado do exercício:** Apurou-se prejuízo mensal de R$ 620,76 em out/2025, R$ 620,76 em nov/2025 e R$ 8.803,42 em dez/2025, totalizando prejuízo de R$ 10.044,94 no trimestre.

9.6. VSA – Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.

Ativo

ATIVO	out/25	nov/25	dez/25
CIRCULANTE	178.927	178.927	178.927
Disponibilidades	741	741	741
Créditos a receber	177.892	177.892	177.892
Estoques	294	294	294
NÃO CIRCULANTE	2.541.316	2.541.316	2.541.316
Realizável a longo prazo	2.541.316	2.541.316	2.541.316
TOTAL DO ATIVO	2.720.243	2.720.243	2.720.243

Notas Explicativas – Ativo

– **Ativo total:** O ativo total da Recuperanda manteve-se inalterado em R$ 2.720.241 nos três meses do trimestre (out, nov e dez/2025), sem qualquer movimentação patrimonial registrada nos balancetes apresentados. A imobilidade integral do ativo decorre da ausência de operações de receita, de aquisições, de baixas ou de movimentações financeiras de qualquer natureza no período.

– **Créditos a receber:** Saldo inalterado em R$ 177.891 nos três meses, composto por: (i) Outras Contas a Receber (cód. 1.1.2.04) – R$ 100.268,77, sem identificação da contraparte ou natureza do crédito no balancete; e (ii) Promitentes Compradores VSA Empreendimentos (cód. 1.1.2.08) – R$ 77.622,54, com contrapartida parcial nas Receitas Contratadas Diferidas (cód. 2.2.9.10) do passivo não circulante (R$ 81.977,09).

– **Realizável a longo prazo:** Saldo inalterado em R$ 2.541.316 nos três meses, representando 93,4% do ativo total. Decompõe-se em: (i) Aplicações Financeiras (cód. 1.2.1.07): R$ 360, valor residual; (ii) Créditos com Pessoas Ligadas (cód. 1.2.1.10): R$ 2.407.073,04, (88,5% do ativo total); e (iii) Dividendos Distribuídos Antecipadamente (cód. 1.2.1.20): R$ 133.882,61.

Passivo

PASSIVO	out/25	nov/25	dez/25
CIRCULANTE	243.914	243.914	243.914
Fornecedores	1.071	1.071	1.071
Empréstimos e financiamentos	22.769	22.769	22.769
Impostos, taxas e contribuições a recolher	8.431	8.431	8.431
Salários e encargos a pagar	88.260	88.260	88.260
Outras contas a pagar	123.383	123.383	123.383
NÃO CIRCULANTE	3.917.822	3.918.443	3.918.857
Fornecedores em RJ	722.159	722.159	722.159
Créditos de pessoas ligadas	2.261.827	2.262.448	2.262.862
Tributos a recolher (parcelados)	930.394	930.394	930.394
Resultados diferidos	3.442	3.442	3.442
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(1.441.495)	(1.442.116)	(1.442.530)
Capital realizado	10.000	10.000	10.000
Reservas	2.000	2.000	2.000
Lucros/prejuízos acumulados	(1.453.495)	(1.454.116)	(1.454.530)
TOTAL DO PASSIVO	2.720.241	2.720.241	2.720.241

Notas Explicativas — Passivo

– **Passivo total:** O passivo total e o patrimônio líquido somam R$ 2.720.241 nos três meses, em equivalência ao ativo. O passivo circulante manteve-se estável em R$ 243.914 nos três meses (após pequeno ajuste em out/2025 de R$ 207). O passivo não circulante apresentou variação positiva de R$ 1.034 no trimestre (de R$ 3.917.823 em out/2025 para R$ 3.918.857 em dez/2025), correspondente integralmente ao acréscimo na subconta de partes ligadas (vide nota específica adiante).

– **Patrimônio líquido — passivo a descoberto:** Registra-se situação patrimonial crítica: o patrimônio líquido é negativo em R$ 1.441.495 (out/2025), R$ 1.442.116 (nov/2025) e R$ 1.442.530 (dez/2025), configurando passivo a descoberto. Os Prejuízos Acumulados (cód. 2.3.9.01), de saldo devedor de R$ 1.454.530 em dez/2025, superam em larga monta o Capital Realizado (R$ 10.000) e as Reservas de Lucros (R$ 2.000).

– **Empréstimos e financiamentos (circulante):** Saldo inalterado em R$ 22.769 nos três meses, composto por Empréstimos Contrato de Mútuo (cód. 2.1.3.06) – R$ 22.039,00 e Empréstimos de Sócios/Acionistas Não Administradores (cód. 2.1.3.11) – R$ 730,00

– **Salários e encargos a pagar (circulante):** Saldo inalterado em R$ 88.260 nos três meses, composto majoritariamente por Encargos Sociais em Atraso (cód. 2.1.5.05): R$ 87.816,56 (99,5% da rubrica) e Encargos Sociais a Recolher (cód. 2.1.5.03): R$ 443,32. A imobilidade do saldo durante todo o trimestre, conjugada com a classificação contábil expressa de "em atraso", indica não pagamento das obrigações trabalhistas e previdenciárias por todo o período analisado. As declarações de CAGED/eSocial entregues atestam ausência de admissões e demissões nos três meses, o que é compatível com a ausência de provisão de novas folhas mas não afasta a necessidade de quitação dos encargos pretéritos. Solicita-se à Recuperanda apresentação do razão analítico desta rubrica, com identificação dos tributos (FGTS, INSS, IRRF) e respectivas competências em atraso, GFIP/DCTFWeb do trimestre, bem como certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT) atualizada.

– **Fornecedores em RJ (não circulante):** A subconta Fornecedores em Recuperação Judicial (cód. 2.2.1.01) registra saldo inalterado de R$ 722.159 nos três meses. A nomenclatura indica segregação contábil dos credores sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, em conformidade com o art. 49 da Lei nº 11.101/2005.

– **Operações com partes ligadas (não circulante):** A subconta Operações com Empresa Controladora/Controlada/Ligadas (cód. 2.2.4.01) evoluiu de R$ 2.261.413 em set/2025 para R$ 2.261.827 em out/2025 (acréscimo de R$ 414), R$ 2.262.448 em nov/2025 (acréscimo de R$ 621) e R$ 2.262.862 em dez/2025 (acréscimo de R$ 414), totalizando variação de R$ 1.449 no trimestre (+0,06%). Os incrementos correspondem precisamente à contrapartida do reconhecimento mensal das despesas da Recuperanda: em out e dez/2025 (R$ 413,76) na conta Custo com Serviços de Terceiros (cód. 3.1.1.04) e em nov/2025 (R$ 620,76), sugerindo que as despesas correntes da sociedade estão sendo pagas por parte ligada, com correspondente reconhecimento de obrigação no passivo não circulante.

– **Tributos a recolher — parcelados (não circulante):** A subconta Tributos Parcelados (cód. 2.2.5.70) registra saldo inalterado de R$ 930.394 nos três meses, representando 22,4% do passivo total (circulante + não circulante). A imobilidade do saldo no trimestre, conjugada com a ausência de movimentação na conta Caixa/Bancos, sugere ausência de pagamento das parcelas.

DRE

DRE	out/25	nov/25	dez/25
Receita Líquida	0	0	0
Custo dos bens e serviços vendidos	0	0	0
Lucro Bruto	0	0	0
Despesas Administrativas	(621)	(621)	(414)
Resultado do Período	(621)	(621)	(414)

Notas Explicativas – DRE

– **Receita líquida e lucro bruto:** A Recuperanda não apurou qualquer receita operacional nos três meses do trimestre. As DREs de out, nov e dez/2025 registram receita líquida e lucro bruto iguais a zero, configurando ausência total de atividade de venda de imóveis ou de serviços. A inatividade comercial é coerente com a estabilidade integral das contas de estoque (Construção em Andamento), de promitentes compradores e de receitas diferidas no balancete patrimonial.

– **Resultado do exercício:** Apurou-se prejuízo mensal de R$ 620,76 em out/2025, R$ 620,76 em nov/2025 e R$ 413,76 em dez/2025, totalizando prejuízo de R$ 1.655,28 no trimestre.

10. Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial

Conforme já relatado acima, o Plano de Recuperação Judicial originalmente aprovado em AGC realizada em 25/02/2019 e homologado em 16/04/2019 (fls. 4334 e ss.) teve seu cumprimento suspenso por decisões proferidas em abril de 2020 (fls. 5216 e ss.) e abril de 2021 (fls. 5639 e ss.), em razão dos efeitos da pandemia de COVID-19, tendo o Juízo determinado, em ambas as oportunidades, a apresentação de Plano Modificativo pelas Recuperandas.

Assim, considerando que a referida suspensão perdura até os dias atuais, não há cumprimento do PRJ a ser acompanhado pela Administração Judicial.

11. Anexos

Estão anexos a este Relatório Mensal de Atividades os seguintes documentos:

- Doc. 01 –

São Miguel dos Campos/AL, *data e hora do sistema*.

SCZ + D SCALZILLI & DIAS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.
Administrador Judicial
(assinado digitalmente)