



**Gilson A. Sgrott**

ADVOGADO

**OAB/SC 9022**

Centro Empresarial João Dionísio Vechi  
Rua Felipe Schmidt, 31 - 3º Andar/Sala 302 - Centro  
CEP 88.350-075 - Brusque/SC - Fone/FAX: 47 3044-7005  
[gsgrott@terra.com.br](mailto:gsgrott@terra.com.br) - [www.gilsonsgrott.com.br](http://www.gilsonsgrott.com.br)



OAB/SC 9022

**Gilson A. Sgrott**

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

**RELATÓRIO MENSAL DO ADMINISTRADOR JUDICIAL**

**RELATIVO AS ATIVIDADES DO DEVEDOR - JANEIRO DE 2024**



**SULBRASIL**  
ENGENHARIA



## 1. DA EMPRESA

O grupo SULBRASIL é composto pelas empresas Sulbrasil Eng. e constr. LTDA, SBC constr. e Inc. LTDA, Ouro Branco com. de mat. de constr. LTDA, ERBE constr. LTDA, cujo início da atividade ocorreu e no ano de 1984 através da criação da construtora SULBRASIL LTDA.

A atividade do grupo possui sua sede na R. Herman Altof, 335 - Itoupavazinha, Blumenau - SC, 89066-355 e tem como principal atividade a construção civil.

O quadro de Credores Concursais da SULBRASIL Engenharia e Construções Ltda e outras é composto por 749 credores divididos em 4 (quatro) classes, cujos créditos totalizam R\$ 70.924.772,85, distribuídos da seguinte forma:

| GRUPO SULBRASIL |                    |             |                      |                      |
|-----------------|--------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| QUANT           | CLASSES            | EMPRESAS    | VALOR DEVIDO         | VALOR POR CLASSE     |
| 45              | TRABALHISTA        | SULBRASIL   | 449.227,91           | 452.362,63           |
| 1               | TRABALHISTA        | SBC         | 3.134,72             |                      |
| 5               | GARANTIA REAL      | SULBRASIL   | 11.735.172,13        | 18.863.792,80        |
| 1               | GARANTIA REAL      | OURO BRANCO | 1.932,92             |                      |
| 1               | GARANTIA REAL      | ERBE        | 7.126.687,75         |                      |
| 42              | ME E EPP           | SULBRASIL   | 944.814,95           | 975.224,50           |
| 7               | ME E EPP           | ERBE        | 30.409,55            |                      |
| 554             | QUIROGRAFÁRIO      | SULBRASIL   | 37.311.412,79        | 50.633.392,92        |
| 88              | QUIROGRAFÁRIO      | ERBE        | 13.061.099,07        |                      |
| 5               | QUIROGRAFÁRIO      | SBC         | 260.881,06           |                      |
| <b>749</b>      | <b>TOTAL GERAL</b> |             | <b>70.924.772,85</b> | <b>70.924.772,85</b> |

## 2. SITUAÇÃO PROCESSUAL DA RECUPERAÇÃO

As empresas ingressaram com o pedido de recuperação judicial em 07 de maio de 2016, e teve deferido o processamento em 11 de maio de 2016.

O Administrador Judicial apresentou a Relação de Credores - já publicada.

O Plano de recuperação foi apresentado no prazo legal e foi levado a Assembleia e foi homologado pelo Juízo.

As Recuperandas estão na fase de pagamento dos credores.

## 3. PRINCIPAIS PEÇAS PROCESSUAIS

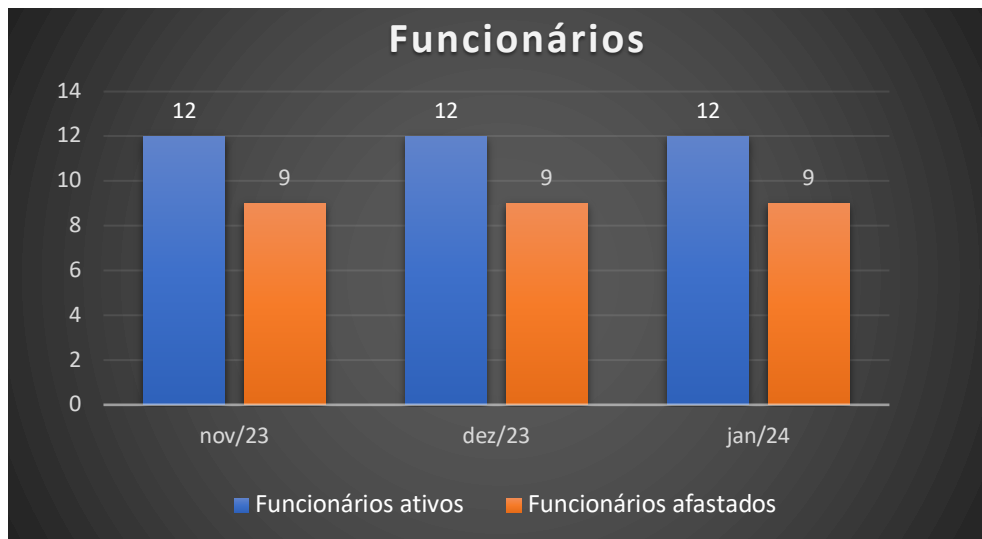
| Fls.      | Peça  |
|-----------|---|
| 1/22      | Petição Inicial                               |
| 483       | Relação de credores da Recuperanda            |
| 538/571   | Perícia prévia                                |
| 576/581   | Dec. de processamento da Rec. Judicial        |
| 586       | Termo de compromisso do Adm. Judicial         |
| 776/835   | Plano de recuperação judicial                 |
| 965/968   | Relação de credores do administrador Judicial |
| 1498/1506 | ATA ASSEMBLEIA                                |
| 1582/1597 | Dec. Concedendo a Recuperação                 |



#### **4. DO SETOR DE PESSOAL**

A fim de atender ao princípio *manutenção do emprego dos trabalhadores*, está sendo fiscalizado o Setor de RH, para conhecimento da atual situação dos funcionários da Recuperanda.

No mês em análise, constatou-se o seguinte número de funcionários:



Quanto aos salários, temos os seguintes pagamentos, estando devidamente QUITADOS, sendo:



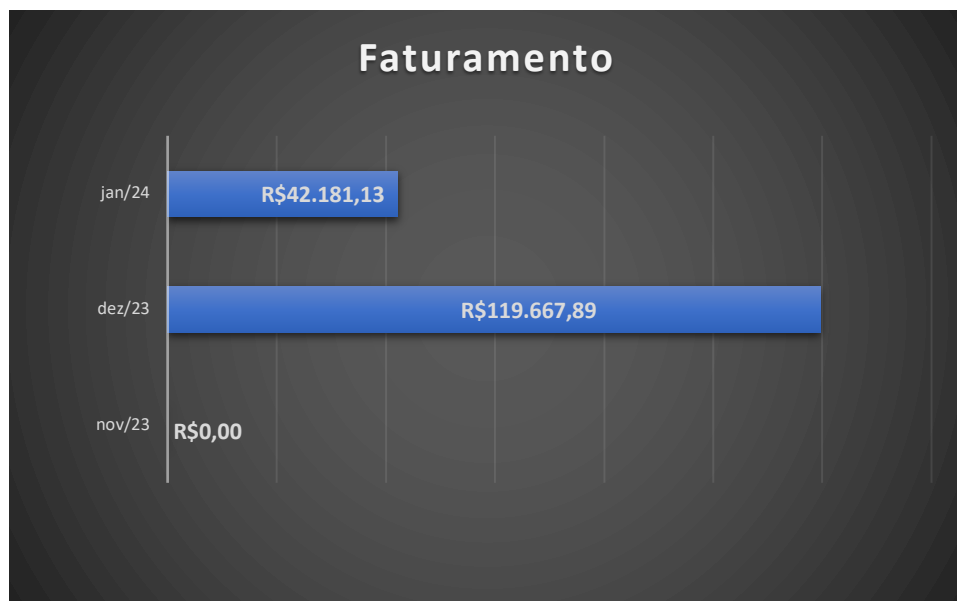
#### **5. DA ATIVIDADE**

Objetivando verificar se a empresa também atende ao princípio da *manutenção da fonte produtora* - verificou-se o setor de produção/serviço da Recuperanda.

Na análise realizada juntamente com o perito técnico e equipe, constatou-se que a Recuperanda se encontra

em TOTAL FUNCIONAMENTO na área de construção civil, mantendo suas atividades desde o pedido de recuperação.

Comprovando-se a continuidade da atividade, apresenta-se o seguinte faturamento<sup>1</sup>:



## **6. DOS TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES**

Informa que assim se apresenta as obrigações tributárias atualmente:

|              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| FGTS         | - Quitado                             |
| INSS         | - Não quitado                         |
| IR           | - Não quitado                         |
| ICMS         | - Não incide sobre a produção predial |
| INSS serviço | - Não quitado                         |

---

<sup>1</sup> Relatório elaborada com base nos Balanços informados até a presente data.

## **7. ANÁLISE CONTÁBIL SOBRE O BALANÇO DO MÊS DE JANEIRO/2024**

Neste balancete entregue pelo grupo, percebe-se que para o ano, há um prejuízo R\$ 30.931,24, considerando-se o GRUPO. O valor do lucro bruto foi de R\$ 38.279,37. O valor do resultado financeiro foi de R\$ 5.713,18.

O Patrimônio Líquido (considerando o grupo) está a Descoberto (*que significa, contabilmente falando, que se a empresa vendesse todo o seu patrimônio, ainda assim ficaria devendo tal valor*) no valor total de R\$ 16.100.296,75. O grupo tem um ATIVO CIRCULANTE (*que é uma referência aos bens e direitos que podem ser convertidos em dinheiro em curto prazo. Os ativos que podem ser considerados como circulantes incluem: dinheiro em caixa, conta movimento em banco, aplicações financeiras, contas a receber, estoques, despesas antecipadas, numerário em caixa, depósito bancário, mercadorias, matérias-primas e títulos*) no valor de R\$ 55.909.460,74 e um ATIVO TOTAL (*O Ativo Total compreende os bens e direitos da companhia, expressos em moeda local*) de R\$ 64.280.206,91.



Sílvia Giansini  
CPF: 528.302.849-68  
CRC/SC: 013782-O-9  
CRA/SC: 25797

## **8. FORMAS DE COMUNICAÇÃO COM O PROCESSO E O ADMINISTRADOR JUDICIAL**

Visando a transparência e auxiliar os credores o site do administrador judicial possui documentos que podem ser usados como modelo para pedidos de habilitação/impugnação, bem como possui canal onde o interessado pode encaminhar a sua dúvida através do site.

Bem como, poderão estar encaminhando os documentos para participarem da assembleia geral de credores.

Este administrador Judicial possui os seguintes acessos de comunicação virtual para outros esclarecimentos necessários:

- [www.administradorajudicialgs.com.br](http://www.administradorajudicialgs.com.br)
- [gsgrott@terra.com.br](mailto:gsgrott@terra.com.br)
- [administrador@administradorajudicialgs.com.br](mailto:administrador@administradorajudicialgs.com.br)
- (47) 3044-7005 (Dr. Gilson ou Dr. Gabriel)



## 9. DO PLANO DE RECUPERAÇÃO

Considerando que a Recuperanda teve analisado e aprovado o Plano de Recuperação Judicial em AGC no mês de agosto de 2017 e Homologado pelo Juízo em novembro de 2018, assim se realizará os pagamentos:

### *Resumo do Plano 01 - Geral*



| Categoria/<br>Proposta | I   | II  | III  | IV                            |
|------------------------|---|---|--|-------------------------------|
|                        | <b>Trabalhistas</b>   | <b>Garantia Real</b>  | <b>Quirografários</b>  | <b>Empresas ME</b>            |
| <b>Carência</b>        | 0 meses   | 36 meses  | 48 meses   | 24 meses                      |
| <b>Deságio</b>         | 0%  | 40%   | 60%  | 60%                           |
| <b>Juros</b>           | 0% a.m  | 0,5% a.m  | 0,5% a.m   | 0,5% a.m                      |
| <b>Pagamento</b>       | mensal  | semestral   | semestral  | semestral                     |
| <b>Prazo máximo</b>    | 12 meses  | 180 meses   | 180 meses  | 90 meses                      |
| <b>Obs:</b>            | Créditos de 5 salários, pagos em 120 dias; vencidos até 3 meses antes da RJ, pagos em 30 dias | Os prazos dos atuais empreendimentos em obras serão dilatados em 12 meses | As obrigações de pagar, convertidas da Obrigação de Dar, serão quitadas da mesma forma Geral | Parcelas mínimas de R\$ 1 mil |

### *Resumo do Plano - Fomentadores*



|                  | I                   | II  | III                                  | IV                                   |
|------------------|---------------------|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Proposta         | <b>Trabalhistas</b> | <b>Garantia Real</b>  | <b>Quirografários</b>                | <b>Empresas ME</b>                   |
| <b>Carência</b>  |                     | 24 meses  | 24 meses                             | 12 meses                             |
| <b>Deságio</b>   |                     | 20%   | 20%                                  | 20%                                  |
| <b>Juros</b>     |                     | 0,5% a.m  | 0,5% a.m                             | 0,5% a.m                             |
| <b>Pagamento</b> |                     | semestral   | semestral                            | semestral                            |
| <b>Prazo</b>     |                     | 180 meses   | 96 meses                             | 48 meses                             |
| <b>Obs:</b>      |                     | Pagamento mensal de mais 2% do valor das medições dos novos empreendimentos | Valor da parcela mínima de R\$ 3 mil | Valor da parcela mínima de R\$ 3 mil |

Quanto aos MEIOS DE RECUPERAÇÃO apresentados junto ao plano tem-se o seguinte:

- Alienação de Ativo permanente
- Reorganizações Societárias
- Medidas para Fomento das Atividades



**Gilson A. Sgrott**  
A D V O G A D O

**OAB/SC 9022**

Centro Empresarial João Dionísio Vechi  
Rua Felipe Schmidt, 31 - 3º Andar/Sala 302 - Centro  
CEP 88.350-075 - Brusque/SC - Fone/FAX: 47 3044-7005  
[gsgrott@terra.com.br](mailto:gsgrott@terra.com.br) - [www.gilsonsgrott.com.br](http://www.gilsonsgrott.com.br)

Foi apresentado no ev. 163 – DOCUMENTAÇÃO6, um relatório sobre o cumprimento do plano de recuperação judicial, onde está explicado a forma que cada credor vai receber seu crédito, conforme relatório também apresentado por essa Administradora.

Vem informar aos credores que o pagamento ocorre, conforme os credores forem apresentados os seus dados bancários, na forma exposta no plano de ev. 140 e informada na assembleia de ev. 469.

Os pagamentos serão realizados nas datas previstas, em conta corrente do credor, indicada com antecedência de até 15 (quinze) dias do início dos pagamentos. A indicação da conta corrente deverá ocorrer através de carta, modalidade AR, direcionada ao setor financeiro do Grupo, com o assunto *Recuperação Judicial – Indicação de Dados de Credor*, ou através do endereço eletrônico [recuperacaojudicial@sulbrasil.eng.br](mailto:recuperacaojudicial@sulbrasil.eng.br), com o mesmo assunto.

Somente serão pagos os valores de credores previamente habilitados com conta corrente. Caso o credor não se habilite, indicando sua conta corrente, no prazo acima previsto (15 dias antes da data de pagamento agendada), os valores destes credores retornarão às operações do Grupo Sulbrasil. Ocorrendo tal situação, o credor que não se habilitou a tempo, poderá fazê-lo a qualquer momento, ficando sua previsão de pagamento para o próximo agendamento previsto, sem qualquer incidência de multa, juros, correção monetária ou outros encargos.

Vem apresentar em anexo tabela, do cumprimento do plano.

### **DO ANDAMENTO DO FEITO**

Visando auxiliar o Juízo no bom andamento do feito, vem apresentar as seguintes informações:

- Encerramento da Recuperação Judicial, a empresa teve concedida a recuperação em novembro de 2018 (ev. 656).
- Na forma do art. 61 da Lei 11.101/05, prazo de 2 (dois) anos para encerramento.
- Pendentes habilitações e impugnações, que independe para o encerramento.
- Recursos Caixa Econômica Federal.

### **DO PEDIDO**

Ante o exposto, vem com o devido acato perante V.Exa. requerer:

- a) o recebimento do relatório de atividades do Devedor, do mês de **Janeiro/2024**;
- b) seja, após a devida análise julgado bom e aprovado.

Nestes Termos,  
É o Relatório.

Blumenau, 26 de fevereiro de 2024.

**GILSON AMILTON SGROTT**  
**ADVOGADO – OAB/SC. 9022**  
**Administrador Judicial – Sulbrasil**

**Rol de Documentos em Anexo.**

Anexo I - Balanço



## BALANCETE CONSOLIDADO DE 01/01/2024 A 31/01/2024

EMPRESA: 1353 - ERBE CONSTRUTORA LTDA

Página: 1

BLUMENAU/SC - CNPJ:11.301.972/0001-32

| Conta | Tipo | Nome da conta contábil               | Saldo anterior | Débito | Crédito | Saldo atual    |
|-------|------|--------------------------------------|----------------|--------|---------|----------------|
| 1     | T    | ATIVO                                | 16.158.197,24  | 0,00   | 0,00    | 16.158.197,24  |
| 2     | T    | ATIVO CIRCULANTE                     | 15.017.462,55  | 0,00   | 0,00    | 15.017.462,55  |
| 3     | T    | CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA        | 4,47           | 0,00   | 0,00    | 4,47           |
| 6     | T    | BANCOS CONTA MOVIMENTO               | 4,47           | 0,00   | 0,00    | 4,47           |
| 620   | C    | Caixa Econômica Federal S/A          | 4,47           | 0,00   | 0,00    | 4,47           |
| 8     |      | Caixa Econômica Federal S/A          | 4,47           | 0,00   | 0,00    | 4,47           |
| 14    | T    | DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO   | 15.017.458,08  | 0,00   | 0,00    | 15.017.458,08  |
| 17    | T    | CLIENTES NACIONAIS                   | 2.899,32       | 0,00   | 0,00    | 2.899,32       |
| 18    |      | Clientes Diversos                    | 2.899,32       | 0,00   | 0,00    | 2.899,32       |
| 32    | T    | ADIANTAMENTOS                        | 4.371.578,22   | 0,00   | 0,00    | 4.371.578,22   |
| 37    |      | Adiantamento a fornecedores          | 4.371.578,22   | 0,00   | 0,00    | 4.371.578,22   |
| 40    | T    | TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR | 158,76         | 0,00   | 0,00    | 158,76         |
| 49    |      | ISS a Recuperar                      | 158,76         | 0,00   | 0,00    | 158,76         |
| 54    | T    | ESTOQUES                             | 10.642.821,78  | 0,00   | 0,00    | 10.642.821,78  |
| 1182  |      | Estoques de Terrenos                 | 460.000,00     | 0,00   | 0,00    | 460.000,00     |
| 1183  | C    | Estoque de Imóveis em Construção     | 10.182.821,78  | 0,00   | 0,00    | 10.182.821,78  |
| 1184  |      | Concreto Usinado                     | 1.280.189,60   | 0,00   | 0,00    | 1.280.189,60   |
| 1185  |      | Material Aplicado                    | 4.329.668,01   | 0,00   | 0,00    | 4.329.668,01   |
| 1186  |      | Outros Custos                        | 1.054.708,66   | 0,00   | 0,00    | 1.054.708,66   |
| 1187  |      | Serviços Profissionais               | 11.767.868,68  | 0,00   | 0,00    | 11.767.868,68  |
| 1188  |      | Terreno                              | 1.540.000,00   | 0,00   | 0,00    | 1.540.000,00   |
| 1189  |      | (-) Venda de Imóveis                 | (9.789.613,17) | 0,00   | 0,00    | (9.789.613,17) |
| 78    | T    | ATIVO NÃO CIRCULANTE                 | 1.140.734,69   | 0,00   | 0,00    | 1.140.734,69   |
| 79    | T    | ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO       | 1.140.734,69   | 0,00   | 0,00    | 1.140.734,69   |
| 82    | T    | DEPÓSITOS JUDICIAIS                  | 3.934,20       | 0,00   | 0,00    | 3.934,20       |
| 1115  |      | Depositos Judiciais                  | 3.934,20       | 0,00   | 0,00    | 3.934,20       |
| 89    | T    | EMPRÉSTIMOS A PESSOAS LIGADAS        | 210,00         | 0,00   | 0,00    | 210,00         |
| 1200  |      | Ouro Branco Com. Mat. Construção     | 210,00         | 0,00   | 0,00    | 210,00         |
| 1028  | T    | EMPRESTIMOS A PESSOAS LIGADAS        | 1.136.590,49   | 0,00   | 0,00    | 1.136.590,49   |
| 1029  |      | Contrato de Mutuo                    | 1.136.590,49   | 0,00   | 0,00    | 1.136.590,49   |
| 96    | T    | IMOBILIZADO                          | 6.076,50       | 0,00   | 0,00    | 6.076,50       |
| 97    | T    | BENS E DIREITOS EM USO               | 11.243,31      | 0,00   | 0,00    | 11.243,31      |
| 98    |      | Máquinas e Equipamentos              | 484,90         | 0,00   | 0,00    | 484,90         |
| 99    |      | Móveis e Utensílios                  | 2.417,91       | 0,00   | 0,00    | 2.417,91       |
| 103   |      | Computadores e periféricos           | 2.264,00       | 0,00   | 0,00    | 2.264,00       |
| 105   |      | Softwares                            | 6.076,50       | 0,00   | 0,00    | 6.076,50       |
| 115   | T    | (-) DEPRECIÇÃO ACUMULADA             | (5.166,81)     | 0,00   | 0,00    | (5.166,81)     |
| 116   |      | (-) Máquinas e equipamentos          | (484,90)       | 0,00   | 0,00    | (484,90)       |
| 117   |      | (-) Móveis e Utensílios              | (2.417,91)     | 0,00   | 0,00    | (2.417,91)     |
| 121   |      | (-) Computadores Periféricos         | (2.264,00)     | 0,00   | 0,00    | (2.264,00)     |
| 123   | T    | ATIVO INTANGÍVEL                     | (6.076,50)     | 0,00   | 0,00    | (6.076,50)     |
| 132   | T    | (-) AMORTIZAÇÃO ACUMULADA            | (6.076,50)     | 0,00   | 0,00    | (6.076,50)     |
| 138   |      | (-) Softwares                        | (6.076,50)     | 0,00   | 0,00    | (6.076,50)     |

## BALANCETE CONSOLIDADO DE 01/01/2024 A 31/01/2024

Página: 2

EMPRESA: 1353 - ERBE CONSTRUTORA LTDA

BLUMENAU/SC - CNPJ:11.301.972/0001-32

| Conta | Tipo | Nome da conta contábil                 | Saldo anterior | Débito | Crédito | Saldo atual    |
|-------|------|--|----------------|--------|---------|----------------|
| 144   | T    | PASSIVO                                | 16.158.197,24  | 0,00   | 0,00    | 16.158.197,24  |
| 145   | T    | PASSIVO CIRCULANTE                     | 11.966.247,78  | 0,00   | 0,00    | 11.966.247,78  |
| 146   | T    | FORNECEDORES                           | 2.167,16       | 0,00   | 0,00    | 2.167,16       |
| 149   | T    | FORNECEDORES                           | 2.167,16       | 0,00   | 0,00    | 2.167,16       |
| 150   |      | Fornecedores Diversos                  | 2.167,16       | 0,00   | 0,00    | 2.167,16       |
| 151   | T    | EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS           | 74.789,81      | 0,00   | 0,00    | 74.789,81      |
| 152   | T    | EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS | 74.789,81      | 0,00   | 0,00    | 74.789,81      |
| 1172  |      | Cheques a Compensar                    | 74.789,81      | 0,00   | 0,00    | 74.789,81      |
| 158   | T    | OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS                | 682,84         | 0,00   | 0,00    | 682,84         |
| 170   | T    | ENCARGOS SOCIAIS A PAGAR               | 682,84         | 0,00   | 0,00    | 682,84         |
| 171   |      | INSS a pagar                           | 616,45         | 0,00   | 0,00    | 616,45         |
| 173   |      | Contribuições Sindicais a Pagar        | 66,39          | 0,00   | 0,00    | 66,39          |
| 182   | T    | OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS                 | 522.660,69     | 0,00   | 0,00    | 522.660,69     |
| 183   | T    | IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER            | 485.682,53     | 0,00   | 0,00    | 485.682,53     |
| 184   |      | IRRF a Recolher - Pessoa Física        | 19.597,85      | 0,00   | 0,00    | 19.597,85      |
| 185   |      | IRRF a Recolher - Pessoa Jurídica      | 295,58         | 0,00   | 0,00    | 295,58         |
| 186   |      | ISS Retido a Recolher                  | 195.034,01     | 0,00   | 0,00    | 195.034,01     |
| 661   |      | PCC a recolher                         | 1.673,64       | 0,00   | 0,00    | 1.673,64       |
| 771   |      | INSS Retido                            | 269.081,45     | 0,00   | 0,00    | 269.081,45     |
| 194   | T    | IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/RECEITAS    | 36.978,16      | 0,00   | 0,00    | 36.978,16      |
| 201   |      | ISSQN a Pagar                          | 14,00          | 0,00   | 0,00    | 14,00          |
| 755   |      | IPTU a Recolher                        | 16.490,33      | 0,00   | 0,00    | 16.490,33      |
| 1170  |      | RET a Pagar                            | 20.473,83      | 0,00   | 0,00    | 20.473,83      |
| 204   | T    | CONTAS A PAGAR                         | 11.365.947,28  | 0,00   | 0,00    | 11.365.947,28  |
| 210   | T    | DEMAIS CONTAS A PAGAR                  | 121.931,28     | 0,00   | 0,00    | 121.931,28     |
| 662   |      | Diversas Contas a Pagar                | 56.889,49      | 0,00   | 0,00    | 56.889,49      |
| 1173  |      | Distratos a Pagar                      | 65.041,79      | 0,00   | 0,00    | 65.041,79      |
| 214   | T    | OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS               | 3.688.774,32   | 0,00   | 0,00    | 3.688.774,32   |
| 215   |      | Adiantamento de Clientes               | 1.312.324,35   | 0,00   | 0,00    | 1.312.324,35   |
| 1174  | C    | Empréstimos Pessoas Não Vinculadas     | 2.376.449,97   | 0,00   | 0,00    | 2.376.449,97   |
| 1175  |      | Debigas Restaurante Buffet             | 485.000,00     | 0,00   | 0,00    | 485.000,00     |
| 1176  |      | Empréstimos de Terceiros               | 250.000,00     | 0,00   | 0,00    | 250.000,00     |
| 1177  |      | Fernando Miguel Oliveira               | 607.525,45     | 0,00   | 0,00    | 607.525,45     |
| 1178  |      | Luís Clóvis Cardoso Vieira             | 150.000,00     | 0,00   | 0,00    | 150.000,00     |
| 1179  |      | Nibet Deucher Mendonça                 | 189.597,67     | 0,00   | 0,00    | 189.597,67     |
| 1180  |      | PHT Participações                      | 653.226,85     | 0,00   | 0,00    | 653.226,85     |
| 1181  |      | Sonia Eleonora Deucher                 | 41.100,00      | 0,00   | 0,00    | 41.100,00      |
| 643   | T    | ADIANTAMENTO DE CLIENTES               | 7.555.241,68   | 0,00   | 0,00    | 7.555.241,68   |
| 644   |      | Adiantamento de Clientes               | 7.555.241,68   | 0,00   | 0,00    | 7.555.241,68   |
| 220   | T    | PASSIVO NÃO CIRCULANTE                 | 9.661.523,66   | 0,00   | 0,00    | 9.661.523,66   |
| 221   | T    | EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS           | 8.492.547,06   | 0,00   | 0,00    | 8.492.547,06   |
| 222   | T    | EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS | 8.492.547,06   | 0,00   | 0,00    | 8.492.547,06   |
| 1198  |      | Rodobens Companhia                     | 8.492.547,06   | 0,00   | 0,00    | 8.492.547,06   |
| 633   | T    | TITULOS A PAGAR                        | 983.957,14     | 0,00   | 0,00    | 983.957,14     |
| 1163  | C    | Contrato de Mutuo                      | 983.957,14     | 0,00   | 0,00    | 983.957,14     |
| 1164  |      | Contrato de Mutuo I                    | 10.000,00      | 0,00   | 0,00    | 10.000,00      |
| 1197  |      | Contrato de Mutuo V                    | 973.957,14     | 0,00   | 0,00    | 973.957,14     |
| 864   | T    | IMPOSTOS A PAGAR LONGO PRAZO           | 185.019,46     | 0,00   | 0,00    | 185.019,46     |
| 1171  |      | RET a Pagar LP                         | 185.019,46     | 0,00   | 0,00    | 185.019,46     |
| 225   | T    | PATRIMÔNIO LÍQUIDO                     | (5.469.574,20) | 0,00   | 0,00    | (5.469.574,20) |
| 226   | T    | CAPITAL                                | 50.000,00      | 0,00   | 0,00    | 50.000,00      |
| 821   | T    | CAPITAL SOCIAL                         | 50.000,00      | 0,00   | 0,00    | 50.000,00      |
| 822   |      | Capital Social Subscrito               | 50.000,00      | 0,00   | 0,00    | 50.000,00      |
| 248   | T    | LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS         | (5.519.574,20) | 0,00   | 0,00    | (5.519.574,20) |
| 249   | T    | LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS         | (5.519.574,20) | 0,00   | 0,00    | (5.519.574,20) |
| 251   |      | Prejuízos Acumulados                   | (5.519.574,20) | 0,00   | 0,00    | (5.519.574,20) |

## Resumo

|       |               |         |               |
|-------|---------------|---------|---------------|
| ATIVO | 16.158.197,24 | PASSIVO | 16.158.197,24 |
|-------|---------------|---------|---------------|

**BALANCETE CONSOLIDADO DE 01/01/2024 A 31/01/2024**

EMPRESA: 1353 - ERBE CONSTRUTORA LTDA

BLUMENAU/SC - CNPJ:11.301.972/0001-32

|                                  |      |                   |      |
|----------------------------------|------|-------------------|------|
| Total de débitos                 | 0,00 | Total de créditos | 0,00 |
| Diferença entre débito e crédito |      |                   | 0,00 |
| Resultado do período é nulo      |      |                   | 0,00 |



---

FATOR ASSESSORIA CONTABIL S/S  
JONES BAMBINETTI  
Contador  
CPF: 902.917.869-87  
CRC: 1SC-026403/O-6

---

TARCIZIO PICKLER  
Administrador Não Sócio  
CPF: 291.059.949-34

## BALANCETE DE 01/01/2024 A 31/01/2024

Página: 1

EMPRESA: 1739 - OURO BRANCO COM DE MAT DE CONST LTDA - E

BLUMENAU/SC - CNPJ:78.269.354/0001-23

| Conta | Classificação       | Tipo | Nome da conta contábil                   | Saldo anterior | Débito   | Crédito  | Saldo atual    |
|-------|---------------------|------|--|----------------|----------|----------|----------------|
| 1     | 01                  | T    | ATIVO                                    | 325.079,32     | 0,00     | 0,00     | 325.079,32     |
| 2     | 01.1                | T    | ATIVO CIRCULANTE                         | 2.703,80       | 0,00     | 0,00     | 2.703,80       |
| 3     | 01.1.1              | T    | CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA            | 2.703,80       | 0,00     | 0,00     | 2.703,80       |
| 4     | 01.1.1.01           | T    | CAIXA                                    | 2.703,80       | 0,00     | 0,00     | 2.703,80       |
| 5     | 01.1.1.01.001       |      | Caixa                                    | 2.703,80       | 0,00     | 0,00     | 2.703,80       |
| 78    | 01.2                | T    | ATIVO NÃO CIRCULANTE                     | 322.375,52     | 0,00     | 0,00     | 322.375,52     |
| 93    | 01.2.2              | T    | INVESTIMENTOS                            | 1.400,18       | 0,00     | 0,00     | 1.400,18       |
| 94    | 01.2.2.01           | T    | INVESTIMENTOS EMPRESARIAIS               | 1.400,18       | 0,00     | 0,00     | 1.400,18       |
| 1157  | 01.2.2.01.010       |      | Eletrobras                               | 10,51          | 0,00     | 0,00     | 10,51          |
| 1158  | 01.2.2.01.011       |      | Empresas de Telecomunicações             | 1.389,67       | 0,00     | 0,00     | 1.389,67       |
| 96    | 01.2.3              | T    | IMOBILIZADO                              | 320.975,34     | 0,00     | 0,00     | 320.975,34     |
| 97    | 01.2.3.01           | T    | BENS E DIREITOS EM USO                   | 476.427,43     | 0,00     | 0,00     | 476.427,43     |
| 1147  | 01.2.3.01.027       |      | Aparelhos Telefonicos                    | 3.381,16       | 0,00     | 0,00     | 3.381,16       |
| 1044  | 01.2.3.01.022       |      | Edifícios                                | 43.819,35      | 0,00     | 0,00     | 43.819,35      |
| 1091  | 01.2.3.01.024       |      | Equipamentos de Segurança                | 22.320,10      | 0,00     | 0,00     | 22.320,10      |
| 919   | 01.2.3.01.014       |      | Instalações                              | 3.634,59       | 0,00     | 0,00     | 3.634,59       |
| 98    | 01.2.3.01.001       |      | Máquinas e Equipamentos                  | 39.661,61      | 0,00     | 0,00     | 39.661,61      |
| 99    | 01.2.3.01.002       |      | Móveis e Utensílios                      | 12.766,50      | 0,00     | 0,00     | 12.766,50      |
| 109   | 01.2.3.01.012       |      | Terrenos                                 | 320.975,34     | 0,00     | 0,00     | 320.975,34     |
| 102   | 01.2.3.01.005       |      | Veículos                                 | 29.868,78      | 0,00     | 0,00     | 29.868,78      |
| 115   | 01.2.3.05           | T    | (-) DEPRECIÇÃO ACUMULADA                 | (155.452,09)   | 0,00     | 0,00     | (155.452,09)   |
| 845   | 01.2.3.05.009       |      | (-) Aparelhos Telefonicos                | (3.381,16)     | 0,00     | 0,00     | (3.381,16)     |
| 121   | 01.2.3.05.006       |      | (-) Computadores Periféricos             | (22.320,10)    | 0,00     | 0,00     | (22.320,10)    |
| 1045  | 01.2.3.05.018       |      | (-) Edifícios                            | (43.819,35)    | 0,00     | 0,00     | (43.819,35)    |
| 920   | 01.2.3.05.010       |      | (-) Instalações                          | (3.634,59)     | 0,00     | 0,00     | (3.634,59)     |
| 116   | 01.2.3.05.001       |      | (-) Máquinas e equipamentos              | (39.661,61)    | 0,00     | 0,00     | (39.661,61)    |
| 117   | 01.2.3.05.002       |      | (-) Móveis e Utensílios                  | (12.766,50)    | 0,00     | 0,00     | (12.766,50)    |
| 120   | 01.2.3.05.005       |      | (-) Veículos                             | (29.868,78)    | 0,00     | 0,00     | (29.868,78)    |
| 144   | 02                  | T    | PASSIVO                                  | 325.079,32     | 0,00     | 5.713,18 | 330.792,50     |
| 145   | 02.1                | T    | PASSIVO CIRCULANTE                       | 45.213,33      | 0,00     | 0,00     | 45.213,33      |
| 182   | 02.1.4              | T    | OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS                   | 45.213,33      | 0,00     | 0,00     | 45.213,33      |
| 194   | 02.1.4.03           | T    | IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/RECEITA       | 45.213,33      | 0,00     | 0,00     | 45.213,33      |
| 861   | 02.1.4.03.012       | C    | Parcelamentos Federais                   | 45.213,33      | 0,00     | 0,00     | 45.213,33      |
| 1159  | 02.1.4.03.012.030   |      | Parcelamento PERT - PGFN Demais d        | 45.213,33      | 0,00     | 0,00     | 45.213,33      |
| 220   | 02.2                | T    | PASSIVO NÃO CIRCULANTE                   | 1.523.965,55   | 0,00     | 5.713,18 | 1.529.678,73   |
| 633   | 02.2.2              | T    | TITULOS A PAGAR                          | 1.017.734,40   | 0,00     | 0,00     | 1.017.734,40   |
| 1163  | 02.2.2.04           | C    | Contrato de Mutuo                        | 1.017.734,40   | 0,00     | 0,00     | 1.017.734,40   |
| 1164  | 02.2.2.04.001       |      | Contrato de Mutuo I                      | 90.334,68      | 0,00     | 0,00     | 90.334,68      |
| 1166  | 02.2.2.04.003       |      | Contrato de Mutuo III                    | 210.143,84     | 0,00     | 0,00     | 210.143,84     |
| 1167  | 02.2.2.04.004       |      | Contrato de Mutuo IV                     | 717.255,88     | 0,00     | 0,00     | 717.255,88     |
| 864   | 02.2.4              | T    | IMPOSTOS A PAGAR LONGO PRAZO             | 506.231,15     | 0,00     | 5.713,18 | 511.944,33     |
| 865   | 02.2.4.001          | C    | Parcelamentos Federais LP                | 506.231,15     | 0,00     | 5.713,18 | 511.944,33     |
| 1160  | 02.2.4.001.023      |      | Parcelamento PERT PGFN Demais deb.       | 506.231,15     | 0,00     | 5.713,18 | 511.944,33     |
| 225   | 02.3                | T    | PATRIMÔNIO LÍQUIDO                       | (1.244.099,56) | 0,00     | 0,00     | (1.244.099,56) |
| 226   | 02.3.1              | T    | CAPITAL                                  | 50.000,00      | 0,00     | 0,00     | 50.000,00      |
| 821   | 02.3.1.02           | T    | CAPITAL SOCIAL                           | 50.000,00      | 0,00     | 0,00     | 50.000,00      |
| 822   | 02.3.1.02.000761641 |      | ADALBERTO JOSE DA SILVA                  | 47.500,00      | 0,00     | 0,00     | 47.500,00      |
| 822   | 02.3.1.02.000761651 |      | TARCIZIO PICKLER                         | 2.500,00       | 0,00     | 0,00     | 2.500,00       |
| 230   | 02.3.2              | T    | RESERVAS                                 | 645.880,53     | 0,00     | 0,00     | 645.880,53     |
| 231   | 02.3.2.01           | T    | RESERVAS DE CAPITAL                      | 346.856,29     | 0,00     | 0,00     | 346.856,29     |
| 232   | 02.3.2.01.001       |      | Reservas de Correção Monetária do Capita | 346.856,29     | 0,00     | 0,00     | 346.856,29     |
| 233   | 02.3.2.02           | T    | RESERVAS DE LUCROS                       | 299.024,24     | 0,00     | 0,00     | 299.024,24     |
| 1168  | 02.3.2.02.007       |      | Reservas de Reavaliação                  | 299.024,24     | 0,00     | 0,00     | 299.024,24     |
| 248   | 02.3.4              | T    | LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS           | (1.939.980,09) | 0,00     | 0,00     | (1.939.980,09) |
| 249   | 02.3.4.03           | T    | LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS           | (1.939.980,09) | 0,00     | 0,00     | (1.939.980,09) |
| 251   | 02.3.4.03.002       |      | Prejuízos Acumulados                     | (1.939.980,09) | 0,00     | 0,00     | (1.939.980,09) |
| 335   | 04                  | T    | CUSTOS E DESPESAS                        | 0,00           | 5.713,18 | 0,00     | 5.713,18       |
| 453   | 04.2                | T    | DESPESAS OPERACIONAIS                    | 0,00           | 5.713,18 | 0,00     | 5.713,18       |
| 558   | 04.2.3              | T    | DESPESAS OPERACIONAIS FINANCEIRAS        | 0,00           | 5.713,18 | 0,00     | 5.713,18       |
| 562   | 04.2.3.02           | T    | DESPESAS FINANCEIRAS                     | 0,00           | 5.713,18 | 0,00     | 5.713,18       |
| 563   | 04.2.3.02.001       |      | Juros                                    | 0,00           | 5.713,18 | 0,00     | 5.713,18       |

**BALANCETE DE 01/01/2024 A 31/01/2024**

Página: 2

EMPRESA: 1739 - OURO BRANCO COM DE MAT DE CONST LTDA - E

BLUMENAU/SC - CNPJ:78.269.354/0001-23

**Resumo**

|                   |            |                   |            |
|-------------------|------------|-------------------|------------|
| ATIVO             | 325.079,32 | PASSIVO           | 330.792,50 |
| CUSTOS E DESPESAS | 5.713,18   |                   |            |
| Total de débitos  | 5.713,18   | Total de créditos | 5.713,18   |

Diferença entre débito e crédito 0,00

Prejuízo do período 5.713,18



---

FATOR ASSESSORIA CONTABIL S/S  
JONES BAMBINETTI  
Contador  
CPF: 902.917.869-87  
CRC: 1SC-026403/O-6

---

TARCÍZIO PICKLER  
Sócio(a) - Administrador(a)  
CPF: 291.059.949-34

**BALANCETE DE 01/01/2024 A 31/01/2024**

Página: 1

EMPRESA: 1737 - SBC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

BLUMENAU/SC - CNPJ:73.264.897/0001-34

| Conta | Tipo | Nome da conta contábil                   | Saldo anterior | Débito | Crédito | Saldo atual  |
|-------|------|--|----------------|--------|---------|--------------|
| 1     | T    | ATIVO                                    | 464.700,68     | 0,00   | 0,00    | 464.700,68   |
| 2     | T    | ATIVO CIRCULANTE                         | 157.959,44     | 0,00   | 0,00    | 157.959,44   |
| 14    | T    | DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO       | 157.959,44     | 0,00   | 0,00    | 157.959,44   |
| 15    | T    | CLIENTES NACIONAIS                       | 13.050,00      | 0,00   | 0,00    | 13.050,00    |
| 16    |      | Clientes nacionais                       | 13.050,00      | 0,00   | 0,00    | 13.050,00    |
| 32    | T    | ADIANTAMENTOS                            | 12.396,49      | 0,00   | 0,00    | 12.396,49    |
| 37    |      | Adiantamento a fornecedores              | 12.396,49      | 0,00   | 0,00    | 12.396,49    |
| 40    | T    | TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR     | 132.512,95     | 0,00   | 0,00    | 132.512,95   |
| 43    |      | IRRF a Recuperar                         | 1.885,53       | 0,00   | 0,00    | 1.885,53     |
| 47    |      | COFINS a Recuperar                       | 3.831,38       | 0,00   | 0,00    | 3.831,38     |
| 48    |      | Contribuição Social Estimada a Recuperar | 2.549,55       | 0,00   | 0,00    | 2.549,55     |
| 49    |      | ISS a Recuperar                          | 13.468,41      | 0,00   | 0,00    | 13.468,41    |
| 51    |      | INSS a Recuperar                         | 104.029,23     | 0,00   | 0,00    | 104.029,23   |
| 1114  |      | PCC a recuperar                          | 5.043,76       | 0,00   | 0,00    | 5.043,76     |
| 1910  |      | IRPJ a Recuperar                         | 1.705,09       | 0,00   | 0,00    | 1.705,09     |
| 78    | T    | ATIVO NÃO CIRCULANTE                     | 306.741,24     | 0,00   | 0,00    | 306.741,24   |
| 79    | T    | ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO           | 306.741,21     | 0,00   | 0,00    | 306.741,21   |
| 82    | T    | DEPÓSITOS JUDICIAIS                      | 91.663,78      | 0,00   | 0,00    | 91.663,78    |
| 1158  |      | Depositos Judiciais                      | 91.663,78      | 0,00   | 0,00    | 91.663,78    |
| 89    | T    | EMPRÉSTIMOS A PESSOAS LIGADAS            | 215.077,43     | 0,00   | 0,00    | 215.077,43   |
| 2027  |      | Empréstimo PJ I                          | 210.143,84     | 0,00   | 0,00    | 210.143,84   |
| 2028  |      | EMPRESTIMO PJ II                         | 4.933,59       | 0,00   | 0,00    | 4.933,59     |
| 96    | T    | IMOBILIZADO                              | 0,03           | 0,00   | 0,00    | 0,03         |
| 97    | T    | BENS E DIREITOS EM USO                   | 313.792,49     | 0,00   | 0,00    | 313.792,49   |
| 98    |      | Máquinas e Equipamentos                  | 23.924,00      | 0,00   | 0,00    | 23.924,00    |
| 99    |      | Móveis e Utensílios                      | 5.179,00       | 0,00   | 0,00    | 5.179,00     |
| 100   |      | Ferramentas                              | 50.371,41      | 0,00   | 0,00    | 50.371,41    |
| 919   |      | Instalações                              | 234.318,08     | 0,00   | 0,00    | 234.318,08   |
| 115   | T    | (-) DEPRECIÇÃO ACUMULADA                 | (313.792,46)   | 0,00   | 0,00    | (313.792,46) |
| 116   |      | (-) Máquinas e equipamentos              | (23.924,00)    | 0,00   | 0,00    | (23.924,00)  |
| 117   |      | (-) Móveis e Utensílios                  | (5.179,00)     | 0,00   | 0,00    | (5.179,00)   |
| 118   |      | (-) Ferramentas                          | (50.371,41)    | 0,00   | 0,00    | (50.371,41)  |
| 920   |      | (-) Instalações                          | (234.318,05)   | 0,00   | 0,00    | (234.318,05) |

## BALANCETE DE 01/01/2024 A 31/01/2024

Página: 2

EMPRESA: 1737 - SBC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

BLUMENAU/SC - CNPJ:73.264.897/0001-34

| Conta | Tipo | Nome da conta contábil                    | Saldo anterior | Débito | Crédito | Saldo atual    |
|-------|------|---|----------------|--------|---------|----------------|
| 144   | T    | PASSIVO                                   | 464.700,68     | 0,00   | 0,00    | 464.700,68     |
| 145   | T    | PASSIVO CIRCULANTE                        | 366.345,85     | 0,00   | 0,00    | 366.345,85     |
| 146   | T    | FORNECEDORES                              | 29.318,05      | 0,00   | 0,00    | 29.318,05      |
| 149   | T    | FORNECEDORES                              | 29.318,05      | 0,00   | 0,00    | 29.318,05      |
| 150   |      | Fornecedores Diversos                     | 29.318,05      | 0,00   | 0,00    | 29.318,05      |
| 151   | T    | EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS              | 51.558,36      | 0,00   | 0,00    | 51.558,36      |
| 152   | T    | EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS    | 51.558,36      | 0,00   | 0,00    | 51.558,36      |
| 1930  | C    | Empréstimo Caixa Economica Federal        | 51.558,36      | 0,00   | 0,00    | 51.558,36      |
| 154   |      | Caixa Econômica Federal                   | 51.558,36      | 0,00   | 0,00    | 51.558,36      |
| 158   | T    | OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS                   | 20.589,59      | 0,00   | 0,00    | 20.589,59      |
| 159   | T    | FOLHA DE PAGAMENTO DE EMPREGADOS          | 6.250,90       | 0,00   | 0,00    | 6.250,90       |
| 162   |      | Rescisões a pagar                         | 6.250,90       | 0,00   | 0,00    | 6.250,90       |
| 170   | T    | ENCARGOS SOCIAIS A PAGAR                  | 13.255,91      | 0,00   | 0,00    | 13.255,91      |
| 171   |      | INSS a pagar                              | 11.460,61      | 0,00   | 0,00    | 11.460,61      |
| 172   |      | FGTS a pagar                              | 1.661,20       | 0,00   | 0,00    | 1.661,20       |
| 173   |      | Contribuições Sindicais a Pagar           | 134,10         | 0,00   | 0,00    | 134,10         |
| 175   | T    | PROVISÕES DA FOLHA DE PAGAMENTO           | 1.082,78       | 0,00   | 0,00    | 1.082,78       |
| 177   |      | Provisão de férias                        | 1.056,46       | 0,00   | 0,00    | 1.056,46       |
| 179   |      | Provisão FGTS Férias                      | 26,32          | 0,00   | 0,00    | 26,32          |
| 182   | T    | OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS                    | 262.339,86     | 0,00   | 0,00    | 262.339,86     |
| 183   | T    | IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER               | 7.666,84       | 0,00   | 0,00    | 7.666,84       |
| 186   |      | ISS Retido a Recolher                     | 7.666,84       | 0,00   | 0,00    | 7.666,84       |
| 189   | T    | IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SOBRE O LUCRO    | 733,16         | 0,00   | 0,00    | 733,16         |
| 190   |      | IRPJ a Pagar                              | 733,16         | 0,00   | 0,00    | 733,16         |
| 194   | T    | IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/RECEITAS       | 253.939,86     | 0,00   | 0,00    | 253.939,86     |
| 196   |      | COFINS a Pagar                            | 8.865,94       | 0,00   | 0,00    | 8.865,94       |
| 199   |      | Contribuição Social a Pagar               | 439,89         | 0,00   | 0,00    | 439,89         |
| 201   |      | ISSQN a Pagar                             | 13.728,41      | 0,00   | 0,00    | 13.728,41      |
| 755   |      | IPTU a Recolher                           | 7.281,72       | 0,00   | 0,00    | 7.281,72       |
| 861   | C    | Parcelamentos Federais                    | 223.623,90     | 0,00   | 0,00    | 223.623,90     |
| 2020  |      | Parcelamento PERT - PGFN Deb prev.        | 99.221,62      | 0,00   | 0,00    | 99.221,62      |
| 2021  |      | Parcelamento - PERT PGNF Demais Deb       | 124.354,80     | 0,00   | 0,00    | 124.354,80     |
| 2022  |      | Parcelamento IRRF-PGFN                    | 47,48          | 0,00   | 0,00    | 47,48          |
| 204   | T    | CONTAS A PAGAR                            | 2.539,99       | 0,00   | 0,00    | 2.539,99       |
| 210   | T    | DEMAIS CONTAS A PAGAR                     | 2.539,99       | 0,00   | 0,00    | 2.539,99       |
| 662   |      | Diversas Contas a Pagar                   | 2.539,99       | 0,00   | 0,00    | 2.539,99       |
| 220   | T    | PASSIVO NÃO CIRCULANTE                    | 2.854.588,39   | 0,00   | 0,00    | 2.854.588,39   |
| 633   | T    | TITULOS A PAGAR                           | 1.153.397,24   | 0,00   | 0,00    | 1.153.397,24   |
| 2025  |      | Contrato de Mutuo I                       | 1.136.590,49   | 0,00   | 0,00    | 1.136.590,49   |
| 2026  |      | Contrato de Mutuo II                      | 16.806,75      | 0,00   | 0,00    | 16.806,75      |
| 864   | T    | IMPOSTOS A PAGAR LONGO PRAZO              | 1.701.191,15   | 0,00   | 0,00    | 1.701.191,15   |
| 865   | C    | Parcelamentos Federais LP                 | 1.701.191,15   | 0,00   | 0,00    | 1.701.191,15   |
| 2029  |      | Parcelamento PGFN - Demais Debitos LP     | 946.227,69     | 0,00   | 0,00    | 946.227,69     |
| 2030  |      | Parcelamento PERT PGFN - Debitos Prev. LP | 754.963,46     | 0,00   | 0,00    | 754.963,46     |
| 225   | T    | PATRIMÔNIO LÍQUIDO                        | (2.756.233,56) | 0,00   | 0,00    | (2.756.233,56) |
| 226   | T    | CAPITAL                                   | 55.000,00      | 0,00   | 0,00    | 55.000,00      |
| 227   | T    | CAPITAL SOCIAL                            | (445.000,00)   | 0,00   | 0,00    | (445.000,00)   |
| 833   |      | (-) Capital Social a Integralizar         | (445.000,00)   | 0,00   | 0,00    | (445.000,00)   |
| 821   | T    | CAPITAL SOCIAL                            | 500.000,00     | 0,00   | 0,00    | 500.000,00     |
| 822   |      | Capital Social Subscrito                  | 500.000,00     | 0,00   | 0,00    | 500.000,00     |
| 230   | T    | RESERVAS                                  | 14.873,17      | 0,00   | 0,00    | 14.873,17      |
| 231   | T    | RESERVAS DE CAPITAL                       | 10.075,07      | 0,00   | 0,00    | 10.075,07      |
| 232   |      | Reservas de Correção Monetária do Capita  | 10.075,07      | 0,00   | 0,00    | 10.075,07      |
| 233   | T    | RESERVAS DE LUCROS                        | 4.798,10       | 0,00   | 0,00    | 4.798,10       |
| 238   |      | Reserva de Lucros para Expansão           | 4.798,10       | 0,00   | 0,00    | 4.798,10       |
| 248   | T    | LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS            | (2.826.106,73) | 0,00   | 0,00    | (2.826.106,73) |
| 249   | T    | LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS            | (2.826.106,73) | 0,00   | 0,00    | (2.826.106,73) |
| 251   |      | Prejuizos Acumulados                      | (2.826.106,73) | 0,00   | 0,00    | (2.826.106,73) |

**BALANCETE DE 01/01/2024 A 31/01/2024**

EMPRESA: 1737 - SBC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Página: 3

BLUMENAU/SC - CNPJ:73.264.897/0001-34

**Resumo**

|                                  |            |                   |            |
|----------------------------------|------------|-------------------|------------|
| ATIVO                            | 464.700,68 | PASSIVO           | 464.700,68 |
| Total de débitos                 | 0,00       | Total de créditos | 0,00       |
| Diferença entre débito e crédito |            | 0,00              |            |
| Resultado do período é nulo      |            | 0,00              |            |



---

FATOR ASSESSORIA CONTABIL S/S  
JONES BAMBINETTI  
Contador  
CPF: 902.917.869-87  
CRC: 1SC-026403/O-6

---

TARCÍZIO PICKLER  
Sócio(a) Pessoa Física Domiciliado no Brasil  
CPF: 291.059.949-34



## BALANCETE DE 01/01/2024 A 31/01/2024

Página: 1

EMPRESA: 1738 - SULBRASIL INCORPORACAO LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"

BLUMENAU/SC - CNPJ:02.793.770/0001-64

| Conta | Tipo | Nome da conta contábil                         | Saldo anterior | Débito    | Crédito    | Saldo atual   |
|-------|------|--|----------------|-----------|------------|---------------|
| 1     | T    | ATIVO  | 47.380.223,22  | 91.306,07 | 139.299,62 | 47.332.229,67 |
| 2     | T    | ATIVO CIRCULANTE                               | 40.755.538,06  | 91.306,07 | 115.509,18 | 40.731.334,95 |
| 3     | T    | CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA                  | 111.449,24     | 0,00      | 0,00       | 111.449,24    |
| 4     | T    | CAIXA  | 80,18          | 0,00      | 0,00       | 80,18         |
| 5     |      | Caixa  | 80,18          | 0,00      | 0,00       | 80,18         |
| 6     | T    | BANCOS CONTA MOVIMENTO                         | 111.369,06     | 0,00      | 0,00       | 111.369,06    |
| 620   | C    | Caixa Econômica Federal S/A                    | 111.288,13     | 0,00      | 0,00       | 111.288,13    |
| 8     |      | Caixa Econômica Federal S/A                    | 787,29         | 0,00      | 0,00       | 787,29        |
| 1345  |      | Caixa Econômica Federal I                      | 104.861,00     | 0,00      | 0,00       | 104.861,00    |
| 1360  |      | Caixa Econômica Federal II                     | 5.133,76       | 0,00      | 0,00       | 5.133,76      |
| 1361  |      | Caixa Econômica Federal III                    | 70,82          | 0,00      | 0,00       | 70,82         |
| 1362  |      | Caixa Econômica Federal IV                     | 435,26         | 0,00      | 0,00       | 435,26        |
| 1550  | C    | Bradesco S/A                                   | 12,47          | 0,00      | 0,00       | 12,47         |
| 9     |      | Bradesco S/A                                   | 12,47          | 0,00      | 0,00       | 12,47         |
| 777   |      | Sicoob   | 68,46          | 0,00      | 0,00       | 68,46         |
| 14    | T    | DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO             | 40.433.725,45  | 91.306,07 | 115.509,18 | 40.409.522,34 |
| 17    | T    | CLIENTES NACIONAIS                             | 8.857.751,71   | 0,00      | 27.840,00  | 8.829.911,71  |
| 18    |      | Clientes Diversos                              | 242.800,89     | 0,00      | 27.840,00  | 214.960,89    |
| 1407  | C    | Clientes Serv. Construção Civil                | 298.654,11     | 0,00      | 0,00       | 298.654,11    |
| 1409  |      | FAR - Fundo de Arrendamento Residencial        | 9.970,81       | 0,00      | 0,00       | 9.970,81      |
| 1410  |      | Erbe Construtora                               | 26.900,46      | 0,00      | 0,00       | 26.900,46     |
| 1412  |      | Weg Equipamentos Eletr. WMO JGS 15 E 747       | 7.948,93       | 0,00      | 0,00       | 7.948,93      |
| 1413  |      | Weg Equipamentos Eletricos WEn 110             | 64.592,22      | 0,00      | 0,00       | 64.592,22     |
| 1415  |      | Weg Quimica                                    | 3.490,85       | 0,00      | 0,00       | 3.490,85      |
| 1416  |      | Weg Itajai Equipamentos                        | 26.830,45      | 0,00      | 0,00       | 26.830,45     |
| 1417  |      | Weg Linhares                                   | 11.680,73      | 0,00      | 0,00       | 11.680,73     |
| 1422  |      | T1 Incorpora de Imoveis                        | 136.736,14     | 0,00      | 0,00       | 136.736,14    |
| 1423  |      | Bumge Alimentos                                | 10.503,52      | 0,00      | 0,00       | 10.503,52     |
| 1408  | C    | Clientes Incorporação Imobiliária              | 8.316.296,71   | 0,00      | 0,00       | 8.316.296,71  |
| 1424  |      | Residencial Villagio Campo Bello               | 350.465,65     | 0,00      | 0,00       | 350.465,65    |
| 1425  |      | Residencial Vila Jardim                        | 12.540,04      | 0,00      | 0,00       | 12.540,04     |
| 1426  |      | Residencial Compasso do Sol                    | 4.791.080,68   | 0,00      | 0,00       | 4.791.080,68  |
| 1427  |      | Residencial Alphaville                         | 103.668,83     | 0,00      | 0,00       | 103.668,83    |
| 1428  |      | Residencial Novos Caminhos                     | 175.726,45     | 0,00      | 0,00       | 175.726,45    |
| 1429  |      | Residencial Mirante das Aguas                  | 1.755.738,38   | 0,00      | 0,00       | 1.755.738,38  |
| 1430  |      | Residencial Jardim Itoupava                    | 127.521,40     | 0,00      | 0,00       | 127.521,40    |
| 1431  |      | Residencial Waldir Piva                        | 999.555,28     | 0,00      | 0,00       | 999.555,28    |
| 32    | T    | ADIANTAMENTOS                                  | 5.928,32       | 0,00      | 0,00       | 5.928,32      |
| 33    |      | Adiantamentos de salários e empregados         | 0,40           | 0,00      | 0,00       | 0,40          |
| 37    |      | Adiantamento a fornecedores                    | 5.927,92       | 0,00      | 0,00       | 5.927,92      |
| 641   | T    | ADIANTAMENTO FORNECEDORES                      | 0,00           | 2.000,00  | 0,00       | 2.000,00      |
| 642   |      | Adiantamento Fornecedores                      | 0,00           | 2.000,00  | 0,00       | 2.000,00      |
| 40    | T    | TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR           | 1.956.997,58   | 0,00      | 0,00       | 1.956.997,58  |
| 43    |      | IRRF a Recuperar                               | 31.556,08      | 0,00      | 0,00       | 31.556,08     |
| 45    |      | Contribuição Social Estimada a Recuperar       | 2.895,20       | 0,00      | 0,00       | 2.895,20      |
| 46    |      | PIS a Recuperar                                | 1.246,51       | 0,00      | 0,00       | 1.246,51      |
| 47    |      | COFINS a Recuperar                             | 5.753,10       | 0,00      | 0,00       | 5.753,10      |
| 48    |      | CSLL a Recuperar                               | 1.894,21       | 0,00      | 0,00       | 1.894,21      |
| 49    |      | ISS a Recuperar                                | 600,00         | 0,00      | 0,00       | 600,00        |
| 51    |      | INSS a Recuperar                               | 421.808,60     | 0,00      | 0,00       | 421.808,60    |
| 1107  |      | Outros Impostos a Recuperar                    | 20.708,47      | 0,00      | 0,00       | 20.708,47     |
| 1433  |      | Pis a Compensar - Incorporação                 | 233.825,88     | 0,00      | 0,00       | 233.825,88    |
| 1434  |      | Cofins a Compensar - Incorporação              | 1.133.880,48   | 0,00      | 0,00       | 1.133.880,48  |
| 1435  |      | PERT - PARCELAMENTO PERT EM CONSOLIDACAO       | 102.829,05     | 0,00      | 0,00       | 102.829,05    |
| 52    | T    | EMPRÉSTIMOS                                    | 1.516.482,00   | 0,00      | 0,00       | 1.516.482,00  |
| 1449  | C    | PESSOAS JURIDICAS LIGADAS                      | 1.516.482,00   | 0,00      | 0,00       | 1.516.482,00  |
| 1603  |      | Indaya Empreendimentos Imobiliarios            | 1.516.482,00   | 0,00      | 0,00       | 1.516.482,00  |
| 54    | T    | ESTOQUES                                       | 27.657.138,71  | 0,00      | 0,00       | 27.657.138,71 |
| 57    |      | Estoque de Material de Consumo de Almoxarifado | 160.052,84     | 0,00      | 0,00       | 160.052,84    |
| 1363  | C    | Estoques Imoveis Concluidos                    | 8.046.398,26   | 0,00      | 0,00       | 8.046.398,26  |
| 1364  |      | Residencial Vila Jardim                        | 633.398,62     | 0,00      | 0,00       | 633.398,62    |
| 1365  |      | Residencial Jardim Itoupava                    | 65.214,60      | 0,00      | 0,00       | 65.214,60     |
| 1366  |      | Residencial Villagio Campo Bello               | 403.298,69     | 0,00      | 0,00       | 403.298,69    |

## BALANCETE DE 01/01/2024 A 31/01/2024

Página: 2

EMPRESA: 1738 - SULBRASIL INCORPORACAO LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"

BLUMENAU/SC - CNPJ:02.793.770/0001-64

| Conta | Tipo | Nome da conta contábil                      | Saldo anterior  | Débito    | Crédito   | Saldo atual     |
|-------|------|---|-----------------|-----------|-----------|-----------------|
| 1367  |      | Residencial Alphaville Bloco A              | 293.917,08      | 0,00      | 0,00      | 293.917,08      |
| 1368  |      | Residencial Compasso do Sol                 | 1.869.551,13    | 0,00      | 0,00      | 1.869.551,13    |
| 1369  |      | Residencial Novos Caminhos                  | 119.159,82      | 0,00      | 0,00      | 119.159,82      |
| 1370  |      | Residencial Mirante das Aguas               | 2.627.528,10    | 0,00      | 0,00      | 2.627.528,10    |
| 2128  |      | Residencial Retiro dos Caçadores            | 2.034.330,22    | 0,00      | 0,00      | 2.034.330,22    |
| 1371  | C    | Estoques Imoveis em Construção              | 3.769.797,37    | 0,00      | 0,00      | 3.769.797,37    |
| 1373  |      | Residencial Park Piçarras                   | 1.160.144,62    | 0,00      | 0,00      | 1.160.144,62    |
| 1374  |      | Residencial Waldir Piva                     | 1.852.918,65    | 0,00      | 0,00      | 1.852.918,65    |
| 1375  |      | Residencial Portal da Mata                  | 439.601,56      | 0,00      | 0,00      | 439.601,56      |
| 1376  |      | Residencial Alphaville BL B e C             | 317.132,54      | 0,00      | 0,00      | 317.132,54      |
| 1377  | C    | Estoque Imoveis Em Construção - Transitorio | 3.789.090,74    | 0,00      | 0,00      | 3.789.090,74    |
| 1378  |      | Ordenados e Salarios                        | 5.341.114,34    | 0,00      | 0,00      | 5.341.114,34    |
| 1379  |      | Indenizações/Rescisões                      | 162.164,08      | 0,00      | 0,00      | 162.164,08      |
| 1380  |      | Estagiarios                                 | 28.506,46       | 0,00      | 0,00      | 28.506,46       |
| 1381  |      | Ferias                                      | 603.204,59      | 0,00      | 0,00      | 603.204,59      |
| 1382  |      | 13 Salario                                  | 481.701,53      | 0,00      | 0,00      | 481.701,53      |
| 1383  |      | Vale Transporte                             | 11.117,96       | 0,00      | 0,00      | 11.117,96       |
| 1384  |      | Alimentação                                 | 183.484,64      | 0,00      | 0,00      | 183.484,64      |
| 1385  |      | Assistencia Medica e Social                 | (23.913,73)     | 0,00      | 0,00      | (23.913,73)     |
| 1386  |      | Seguro de Vida                              | 5.112,22        | 0,00      | 0,00      | 5.112,22        |
| 1387  |      | Inss Patronal                               | 1.789.034,88    | 0,00      | 0,00      | 1.789.034,88    |
| 1388  |      | FGETS                                       | 959.050,42      | 0,00      | 0,00      | 959.050,42      |
| 1389  |      | Material Aplicado                           | 65.118.326,33   | 0,00      | 0,00      | 65.118.326,33   |
| 1390  |      | Mao de Obra por Empreitada                  | 19.754.257,48   | 0,00      | 0,00      | 19.754.257,48   |
| 1391  |      | Aluguel de Equipamentos                     | 171.319,99      | 0,00      | 0,00      | 171.319,99      |
| 1392  |      | Aluguel de Imoveis                          | 314.650,17      | 0,00      | 0,00      | 314.650,17      |
| 1393  |      | Despesas com Alojamento                     | 38.991,47       | 0,00      | 0,00      | 38.991,47       |
| 1394  |      | Fretes e Carretos                           | 145.922,65      | 0,00      | 0,00      | 145.922,65      |
| 1395  |      | Serviços Pessoa Juridica                    | 7.239.986,21    | 0,00      | 0,00      | 7.239.986,21    |
| 1396  |      | Agua e Esgoto Obra                          | 102.382,39      | 0,00      | 0,00      | 102.382,39      |
| 1397  |      | Energia Eletrica Obra                       | 106.511,75      | 0,00      | 0,00      | 106.511,75      |
| 1398  |      | Manutenção e Reparos                        | (24,00)         | 0,00      | 0,00      | (24,00)         |
| 1399  |      | Demais Custos da Obra                       | 592.064,17      | 0,00      | 0,00      | 592.064,17      |
| 1400  |      | Taxas Diversas Obra                         | 569.469,77      | 0,00      | 0,00      | 569.469,77      |
| 1401  |      | Terreno                                     | 1.000.000,00    | 0,00      | 0,00      | 1.000.000,00    |
| 1402  |      | Telefone                                    | 1.759,62        | 0,00      | 0,00      | 1.759,62        |
| 1403  |      | (-)Credito Cofins                           | (1.724.408,88)  | 0,00      | 0,00      | (1.724.408,88)  |
| 1404  |      | (-) Credito PIS                             | (374.378,21)    | 0,00      | 0,00      | (374.378,21)    |
| 1405  |      | (-) Transferencia de Saldo                  | (98.808.317,56) | 0,00      | 0,00      | (98.808.317,56) |
| 1406  |      | Estoque de Terrenos                         | 11.891.799,50   | 0,00      | 0,00      | 11.891.799,50   |
| 1320  | T    | CONTRATO DE MUTUO                           | 439.427,13      | 89.306,07 | 87.669,18 | 441.064,02      |
| 1321  |      | Contrato de Mutuo                           | 252.909,33      | 79.306,07 | 80.384,24 | 251.831,16      |
| 2132  |      | ART GESTAO E ADM. DE BENS LTDA              | 186.517,80      | 10.000,00 | 7.284,94  | 189.232,86      |
| 68    | T    | DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE              | 210.363,37      | 0,00      | 0,00      | 210.363,37      |
| 1066  | T    | OUTRAS DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE       | 69.558,36       | 0,00      | 0,00      | 69.558,36       |
| 1067  |      | Juros a Apropriar                           | 69.558,36       | 0,00      | 0,00      | 69.558,36       |
| 1442  | T    | OUTROS CREDITOS A REALIZAR                  | 140.805,01      | 0,00      | 0,00      | 140.805,01      |
| 1443  |      | Debitos Indevidos pos RJ a Receber          | 102.383,16      | 0,00      | 0,00      | 102.383,16      |
| 1444  |      | Outros Valores a Receber                    | 35.126,50       | 0,00      | 0,00      | 35.126,50       |
| 1445  |      | Seguro de Empreiteiros                      | 3.295,35        | 0,00      | 0,00      | 3.295,35        |
| 78    | T    | ATIVO NÃO CIRCULANTE                        | 6.624.685,16    | 0,00      | 23.790,44 | 6.600.894,72    |
| 79    | T    | ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO              | 4.209.280,15    | 0,00      | 2.000,00  | 4.207.280,15    |
| 80    | T    | TÍTULOS A RECEBER DE TERCEIROS              | 1.462.616,64    | 0,00      | 2.000,00  | 1.460.616,64    |
| 1436  | C    | Encargos de Mutuarios a Receber             | 348.311,04      | 0,00      | 0,00      | 348.311,04      |
| 1437  |      | Novos Caminhos - Encargo Mutuarios          | 59.686,16       | 0,00      | 0,00      | 59.686,16       |
| 1438  |      | Mirante das Aguas - Encargo Mutuarios       | 39.476,96       | 0,00      | 0,00      | 39.476,96       |
| 1439  |      | Retiro Caçadores - Encargo Mutuarios        | 80.780,29       | 0,00      | 0,00      | 80.780,29       |
| 1440  |      | Compasso do Sol - Encargo Mutuarios         | 160.985,70      | 0,00      | 0,00      | 160.985,70      |
| 1441  |      | Waldir Piva - Encargo Mutuarios             | 7.381,93        | 0,00      | 0,00      | 7.381,93        |
| 1491  | C    | Créditos com Terceiros                      | 1.114.305,60    | 0,00      | 2.000,00  | 1.112.305,60    |
| 1492  |      | Ouro Branco com. mat. contr. Ltda           | 736.723,22      | 0,00      | 0,00      | 736.723,22      |
| 1493  |      | Erbe Contrutora Ltda                        | 70.528,28       | 0,00      | 2.000,00  | 68.528,28       |
| 1494  |      | Patrimônio de Afetação Portal da Mata       | 73.752,05       | 0,00      | 0,00      | 73.752,05       |
| 1495  |      | Engefisc                                    | 231.042,44      | 0,00      | 0,00      | 231.042,44      |
| 1496  |      | SPE Osasco                                  | 2.259,61        | 0,00      | 0,00      | 2.259,61        |
| 82    | T    | DEPÓSITOS JUDICIAIS                         | 938.244,48      | 0,00      | 0,00      | 938.244,48      |

**BALANCETE DE 01/01/2024 A 31/01/2024**

Página: 3

EMPRESA: 1738 - SULBRASIL INCORPORACAO LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"

BLUMENAU/SC - CNPJ:02.793.770/0001-64

| Conta       | Tipo     | Nome da conta contábil                    | Saldo anterior        | Débito      | Crédito          | Saldo atual           |
|-------------|----------|---|-----------------------|-------------|------------------|-----------------------|
| 83          |          | Causas Trabalhistas                       | 654.705,09            | 0,00        | 0,00             | 654.705,09            |
| 1152        |          | Bloqueio Judicial                         | 11.738,56             | 0,00        | 0,00             | 11.738,56             |
| 1346        |          | Deposito Judicial                         | 24.455,12             | 0,00        | 0,00             | 24.455,12             |
| 1446        |          | Deposito Judicial - INSS                  | 247.345,71            | 0,00        | 0,00             | 247.345,71            |
| <b>1134</b> | <b>T</b> | <b>IMPOSTOS A RECUPERAR</b>               | <b>1.808.419,03</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>      | <b>1.808.419,03</b>   |
| 1447        |          | IRPJ DIFERIDO                             | 1.329.719,91          | 0,00        | 0,00             | 1.329.719,91          |
| 1448        |          | CSLL DIFERIDO                             | 478.699,12            | 0,00        | 0,00             | 478.699,12            |
| <b>93</b>   | <b>T</b> | <b>INVESTIMENTOS</b>                      | <b>376.935,81</b>     | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>      | <b>376.935,81</b>     |
| <b>94</b>   | <b>T</b> | <b>INVESTIMENTOS EMPRESARIAIS</b>         | <b>376.935,81</b>     | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>      | <b>376.935,81</b>     |
| 657         |          | Investimento Viacredi (cotas)             | 3.262,10              | 0,00        | 0,00             | 3.262,10              |
| 1489        |          | Erbe Construtora LTDA                     | 181.163,00            | 0,00        | 0,00             | 181.163,00            |
| 1490        |          | Equivalência Patrimonial Erbe Construtora | 192.510,71            | 0,00        | 0,00             | 192.510,71            |
| <b>96</b>   | <b>T</b> | <b>IMOBILIZADO</b>                        | <b>2.159.613,20</b>   | <b>0,00</b> | <b>21.790,44</b> | <b>2.137.822,76</b>   |
| <b>97</b>   | <b>T</b> | <b>BENS E DIREITOS EM USO</b>             | <b>6.532.579,12</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>      | <b>6.532.579,12</b>   |
| 98          |          | Máquinas e Equipamentos                   | 2.320.557,07          | 0,00        | 0,00             | 2.320.557,07          |
| 99          |          | Móveis e Utensílios                       | 701.625,61            | 0,00        | 0,00             | 701.625,61            |
| 100         |          | Ferramentas                               | 4.086,00              | 0,00        | 0,00             | 4.086,00              |
| 103         |          | Computadores e periféricos                | 287.922,69            | 0,00        | 0,00             | 287.922,69            |
| 105         |          | Softwares                                 | 121.144,00            | 0,00        | 0,00             | 121.144,00            |
| 107         |          | Benfeitorias em imóveis de terceiros      | 2.136.344,20          | 0,00        | 0,00             | 2.136.344,20          |
| 102         |          | Veículos                                  | 960.899,55            | 0,00        | 0,00             | 960.899,55            |
| <b>115</b>  | <b>T</b> | <b>(-) DEPRECIACÃO ACUMULADA</b>          | <b>(4.372.965,92)</b> | <b>0,00</b> | <b>21.790,44</b> | <b>(4.394.756,36)</b> |
| 116         |          | (-) Máquinas e equipamentos               | (1.811.086,71)        | 0,00        | 14.151,96        | (1.825.238,67)        |
| 117         |          | (-) Móveis e Utensílios                   | (677.156,67)          | 0,00        | 673,06           | (677.829,73)          |
| 118         |          | (-) Ferramentas                           | (4.086,00)            | 0,00        | 0,00             | (4.086,00)            |
| 121         |          | (-) Computadores Periféricos              | (287.922,69)          | 0,00        | 0,00             | (287.922,69)          |
| 659         |          | (-) Benfeitorias em Imóveis de Terceiros  | (631.814,30)          | 0,00        | 6.965,42         | (638.779,72)          |
| 120         |          | (-) Veiculos                              | (960.899,55)          | 0,00        | 0,00             | (960.899,55)          |
| <b>123</b>  | <b>T</b> | <b>ATIVO INTANGÍVEL</b>                   | <b>(121.144,00)</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>      | <b>(121.144,00)</b>   |
| <b>132</b>  | <b>T</b> | <b>(-) AMORTIZAÇÃO ACUMULADA</b>          | <b>(121.144,00)</b>   | <b>0,00</b> | <b>0,00</b>      | <b>(121.144,00)</b>   |
| 138         |          | (-) Softwares                             | (121.144,00)          | 0,00        | 0,00             | (121.144,00)          |

## BALANCETE DE 01/01/2024 A 31/01/2024

Página: 4

EMPRESA: 1738 - SULBRASIL INCORPORACAO LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"

BLUMENAU/SC - CNPJ:02.793.770/0001-64

| Conta | Tipo | Nome da conta contábil                 | Saldo anterior | Débito    | Crédito   | Saldo atual   |
|-------|------|--|----------------|-----------|-----------|---------------|
| 144   | T    | PASSIVO                                | 47.380.223,22  | 76.027,74 | 53.252,25 | 47.357.447,73 |
| 145   | T    | PASSIVO CIRCULANTE                     | 32.795.377,58  | 63.527,74 | 53.252,25 | 32.785.102,09 |
| 146   | T    | FORNECEDORES                           | 10.539.288,23  | 43.874,48 | 11.944,38 | 10.507.358,13 |
| 147   | T    | FORNECEDORES                           | 86.292,73      | 4.705,60  | 11.944,38 | 93.531,51     |
| 148   |      | Fornecedores                           | 86.292,73      | 4.705,60  | 11.944,38 | 93.531,51     |
| 149   | T    | FORNECEDORES                           | 10.452.995,50  | 39.168,88 | 0,00      | 10.413.826,62 |
| 150   |      | Fornecedores Diversos                  | 10.452.995,50  | 39.168,88 | 0,00      | 10.413.826,62 |
| 151   | T    | EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS           | 3.308.732,03   | 0,00      | 0,00      | 3.308.732,03  |
| 152   | T    | EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS | 3.308.732,03   | 0,00      | 0,00      | 3.308.732,03  |
| 1159  | C    | Caixa Econômica Federal                | 2.872.628,26   | 0,00      | 0,00      | 2.872.628,26  |
| 154   |      | Caixa Econômica Federal                | 107.000,21     | 0,00      | 0,00      | 107.000,21    |
| 1304  |      | Caixa Econômica II                     | 358.694,38     | 0,00      | 0,00      | 358.694,38    |
| 1305  |      | Caixa Econômica III                    | 29.045,12      | 0,00      | 0,00      | 29.045,12     |
| 1497  |      | Caixa Econômica IV                     | 273.567,52     | 0,00      | 0,00      | 273.567,52    |
| 1498  |      | Caixa Econômica V                      | 789.625,81     | 0,00      | 0,00      | 789.625,81    |
| 1499  |      | Caixa Econômica VI                     | 1.314.695,22   | 0,00      | 0,00      | 1.314.695,22  |
| 1501  |      | FINAME                                 | 212.056,58     | 0,00      | 0,00      | 212.056,58    |
| 1072  | C    | Empréstimos Bradesco                   | 115.474,52     | 0,00      | 0,00      | 115.474,52    |
| 1074  |      | Empréstimo Bradesco I                  | 79.629,18      | 0,00      | 0,00      | 79.629,18     |
| 1075  |      | Empréstimo Bradesco II                 | 35.845,34      | 0,00      | 0,00      | 35.845,34     |
| 1500  |      | Cheque Especial                        | 108.572,67     | 0,00      | 0,00      | 108.572,67    |
| 158   | T    | OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS                | 2.774.387,87   | 19.653,26 | 34.811,17 | 2.789.545,78  |
| 159   | T    | FOLHA DE PAGAMENTO DE EMPREGADOS       | 1.372.963,94   | 14.050,92 | 15.521,25 | 1.374.434,27  |
| 160   |      | Salários a pagar                       | 13.508,00      | 13.508,00 | 14.057,00 | 14.057,00     |
| 161   |      | Férias a pagar                         | 6.850,95       | 0,00      | 1.464,25  | 8.315,20      |
| 162   |      | Rescisões a pagar                      | 31.952,18      | 0,00      | 0,00      | 31.952,18     |
| 165   |      | Pensão alimentícia                     | 221,91         | 0,00      | 0,00      | 221,91        |
| 1317  |      | Processos trabalhistas a pagar         | 1.313.130,05   | 0,00      | 0,00      | 1.313.130,05  |
| 1476  |      | Vale Alimentacao a Pagar               | 590,92         | 542,92    | 0,00      | 48,00         |
| 1478  |      | Plano de Saude a Pagar                 | 6.709,93       | 0,00      | 0,00      | 6.709,93      |
| 168   | T    | FOLHA DE PAGAMENTO DE DIRIGENTES       | 609.433,82     | 0,00      | 10.524,00 | 619.957,82    |
| 169   |      | Pro-labore a pagar                     | 609.433,82     | 0,00      | 10.524,00 | 619.957,82    |
| 170   | T    | ENCARGOS SOCIAIS A PAGAR               | 758.101,80     | 760,42    | 7.275,52  | 764.616,90    |
| 171   |      | INSS a pagar                           | 416.169,04     | 0,00      | 6.220,44  | 422.389,48    |
| 172   |      | FGTS a pagar                           | 340.852,76     | 760,42    | 1.025,08  | 341.117,42    |
| 173   |      | Contribuições Sindicais a Pagar        | 1.080,00       | 0,00      | 30,00     | 1.110,00      |
| 175   | T    | PROVISÕES DA FOLHA DE PAGAMENTO        | 33.888,31      | 4.841,92  | 1.490,40  | 30.536,79     |
| 176   |      | Provisão de 13º salário                | 0,00           | 0,00      | 462,70    | 462,70        |
| 177   |      | Provisão de férias                     | 18.785,15      | 2.868,72  | 462,70    | 16.379,13     |
| 178   |      | Provisão FGTS 13º                      | 0,00           | 0,00      | 37,01     | 37,01         |
| 179   |      | Provisão FGTS Férias                   | 2.003,70       | 305,99    | 49,35     | 1.747,06      |
| 180   |      | Provisão INSS 13º                      | 0,00           | 0,00      | 139,03    | 139,03        |
| 181   |      | Provisão INSS Férias                   | 6.837,77       | 710,97    | 185,38    | 6.312,18      |
| 660   |      | Provisão 1/3 s/ Férias                 | 6.261,69       | 956,24    | 154,23    | 5.459,68      |
| 182   | T    | OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS                 | 3.856.298,78   | 0,00      | 6.496,70  | 3.862.795,48  |
| 183   | T    | IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER            | 1.914.155,12   | 0,00      | 2.594,94  | 1.916.750,06  |
| 184   |      | IRRF a Recolher - Pessoa Física        | 361.917,88     | 0,00      | 2.594,94  | 364.512,82    |
| 185   |      | IRRF a Recolher - Pessoa Jurídica      | 30.215,40      | 0,00      | 0,00      | 30.215,40     |
| 186   |      | ISS Retido a Recolher                  | 1.136.285,58   | 0,00      | 0,00      | 1.136.285,58  |
| 661   |      | PCC a recolher                         | 72.121,03      | 0,00      | 0,00      | 72.121,03     |
| 771   |      | INSS Retido                            | 313.615,23     | 0,00      | 0,00      | 313.615,23    |
| 194   | T    | IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/RECEITAS    | 1.942.143,66   | 0,00      | 3.901,76  | 1.946.045,42  |
| 196   |      | COFINS a Pagar                         | 402.954,03     | 0,00      | 3.205,77  | 406.159,80    |
| 197   |      | PIS a Pagar                            | 87.361,17      | 0,00      | 695,99    | 88.057,16     |
| 201   |      | ISSQN a Pagar                          | 5.420,71       | 0,00      | 0,00      | 5.420,71      |
| 861   | C    | Parcelamentos Federais                 | 1.134.275,21   | 0,00      | 0,00      | 1.134.275,21  |
| 1473  |      | Parcelamento PERT RFB                  | 151.387,21     | 0,00      | 0,00      | 151.387,21    |
| 1474  |      | Parcelamento PERT PGFN                 | 906.999,33     | 0,00      | 0,00      | 906.999,33    |
| 1545  |      | Parcelamento PGFN II                   | 75.888,67      | 0,00      | 0,00      | 75.888,67     |
| 863   | C    | Encargos S/ Parcelamentos              | 13.911,67      | 0,00      | 0,00      | 13.911,67     |
| 1830  |      | Encargos parcelamento demais débitos   | 13.911,67      | 0,00      | 0,00      | 13.911,67     |
| 1472  |      | Parcelamento Municipais                | 298.220,87     | 0,00      | 0,00      | 298.220,87    |

## BALANCETE DE 01/01/2024 A 31/01/2024

Página: 5

EMPRESA: 1738 - SULBRASIL INCORPORACAO LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"

BLUMENAU/SC - CNPJ:02.793.770/0001-64

| Conta | Tipo | Nome da conta contábil                      | Saldo anterior  | Débito    | Crédito | Saldo atual     |
|-------|------|---|-----------------|-----------|---------|-----------------|
| 204   | T    | CONTAS A PAGAR                              | 12.316.670,67   | 0,00      | 0,00    | 12.316.670,67   |
| 210   | T    | DEMAIS CONTAS A PAGAR                       | 883.362,49      | 0,00      | 0,00    | 883.362,49      |
| 1479  |      | Creditos a Identificar                      | 100.244,08      | 0,00      | 0,00    | 100.244,08      |
| 1480  |      | Distratos a Pagar                           | 587.320,66      | 0,00      | 0,00    | 587.320,66      |
| 1481  |      | Restaurante de Empreiteiros a Pagar         | 164.197,75      | 0,00      | 0,00    | 164.197,75      |
| 1482  |      | Processos Cíveis a Pagar                    | 31.600,00       | 0,00      | 0,00    | 31.600,00       |
| 214   | T    | OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS                    | 8.461.433,04    | 0,00      | 0,00    | 8.461.433,04    |
| 215   |      | Adiantamento de Clientes                    | 3.760.713,63    | 0,00      | 0,00    | 3.760.713,63    |
| 1483  | C    | Adiantamentos Clientes POC                  | 4.700.719,41    | 0,00      | 0,00    | 4.700.719,41    |
| 1484  |      | Adto Clientes-Retiros Caçadores             | 2.771.143,64    | 0,00      | 0,00    | 2.771.143,64    |
| 1485  |      | Adto Clientes - Portal da Mata              | 503.889,24      | 0,00      | 0,00    | 503.889,24      |
| 1486  |      | Adto Clientes - Park Piçarras               | 106.623,04      | 0,00      | 0,00    | 106.623,04      |
| 1487  |      | Adto Clientes - Alphaville Bloc B e C       | 285.852,10      | 0,00      | 0,00    | 285.852,10      |
| 1613  |      | Adto Clientes - Waldir Piva                 | 1.033.211,39    | 0,00      | 0,00    | 1.033.211,39    |
| 217   | T    | OBRIGAÇÕES PROVISIONADAS                    | 2.971.875,14    | 0,00      | 0,00    | 2.971.875,14    |
| 1470  |      | Pis Diferido - POC (incorporacao)           | 520.947,69      | 0,00      | 0,00    | 520.947,69      |
| 1471  |      | Cofins Diferido - POC(incorporacao)         | 2.450.927,45    | 0,00      | 0,00    | 2.450.927,45    |
| 220   | T    | PASSIVO NÃO CIRCULANTE                      | 21.215.235,07   | 12.500,00 | 0,00    | 21.202.735,07   |
| 221   | T    | EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS                | 10.556.928,35   | 0,00      | 0,00    | 10.556.928,35   |
| 222   | T    | EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS      | 10.556.928,35   | 0,00      | 0,00    | 10.556.928,35   |
| 1505  | C    | Caixa Econômica Federal                     | 10.556.928,35   | 0,00      | 0,00    | 10.556.928,35   |
| 1507  |      | Caixa Econômica Federal II                  | 2.575.697,95    | 0,00      | 0,00    | 2.575.697,95    |
| 1508  |      | Caixa Econômica Federal III                 | 4.626.294,58    | 0,00      | 0,00    | 4.626.294,58    |
| 1509  |      | Caixa Econômica Federal IV                  | 2.411.659,42    | 0,00      | 0,00    | 2.411.659,42    |
| 1510  |      | Caixa Econômica Federal V                   | 157.000,00      | 0,00      | 0,00    | 157.000,00      |
| 1511  |      | Caixa Econômica Federal VI                  | 786.276,40      | 0,00      | 0,00    | 786.276,40      |
| 633   | T    | TITULOS A PAGAR                             | 3.787.798,15    | 12.500,00 | 0,00    | 3.775.298,15    |
| 664   |      | Contrato de Mutuo                           | 75.565,57       | 12.500,00 | 0,00    | 63.065,57       |
| 794   |      | Emprestimo para PJ                          | 7.718,19        | 0,00      | 0,00    | 7.718,19        |
| 1514  | C    | Demais Empréstimos                          | 3.704.514,39    | 0,00      | 0,00    | 3.704.514,39    |
| 1515  |      | PHT Participações LTDA                      | 1.292.846,18    | 0,00      | 0,00    | 1.292.846,18    |
| 1516  |      | Simoveis                                    | 1.235.000,00    | 0,00      | 0,00    | 1.235.000,00    |
| 1517  |      | San Genaro Veículos                         | 667.070,46      | 0,00      | 0,00    | 667.070,46      |
| 1518  |      | Sulbrasil Contr. Incorp. LTDA               | 4.933,59        | 0,00      | 0,00    | 4.933,59        |
| 1519  |      | Patrimônio de Afetação Portal da Mata       | 73.781,16       | 0,00      | 0,00    | 73.781,16       |
| 1520  |      | Lumina Sul                                  | 350.883,00      | 0,00      | 0,00    | 350.883,00      |
| 1521  |      | Romeu Herthel                               | 80.000,00       | 0,00      | 0,00    | 80.000,00       |
| 864   | T    | IMPOSTOS A PAGAR LONGO PRAZO                | 6.870.508,57    | 0,00      | 0,00    | 6.870.508,57    |
| 865   | C    | Parcelamentos Federais LP                   | 6.813.146,19    | 0,00      | 0,00    | 6.813.146,19    |
| 914   |      | Parcelamento IRRF LP                        | 19.432,79       | 0,00      | 0,00    | 19.432,79       |
| 1502  |      | Parcelamento PERT - PGFN                    | 3.589.606,91    | 0,00      | 0,00    | 3.589.606,91    |
| 1503  |      | Parcelamento PERT - RFB LP                  | 2.704.975,20    | 0,00      | 0,00    | 2.704.975,20    |
| 1504  |      | Parcelamento Multas CLT                     | 188.911,12      | 0,00      | 0,00    | 188.911,12      |
| 1849  |      | Parcelamento Demais Debitos - LP            | 310.220,17      | 0,00      | 0,00    | 310.220,17      |
| 1193  | C    | Parcelamento Municipal LP                   | 1.715,69        | 0,00      | 0,00    | 1.715,69        |
| 1194  |      | Parcelamento ISS LP                         | 1.715,69        | 0,00      | 0,00    | 1.715,69        |
| 899   | C    | Encargos S/ Parcelamento LP                 | 55.646,69       | 0,00      | 0,00    | 55.646,69       |
| 1829  |      | Encargos parcelamento demais débitos LP     | 55.646,69       | 0,00      | 0,00    | 55.646,69       |
| 225   | T    | PATRIMÔNIO LÍQUIDO                          | (6.630.389,43)  | 0,00      | 0,00    | (6.630.389,43)  |
| 226   | T    | CAPITAL                                     | 9.600.000,00    | 0,00      | 0,00    | 9.600.000,00    |
| 821   | T    | CAPITAL SOCIAL                              | 9.600.000,00    | 0,00      | 0,00    | 9.600.000,00    |
| 822   |      | Capital Social Subscrito                    | 9.600.000,00    | 0,00      | 0,00    | 9.600.000,00    |
| 230   | T    | RESERVAS                                    | 272.788,00      | 0,00      | 0,00    | 272.788,00      |
| 231   | T    | RESERVAS DE CAPITAL                         | 272.788,00      | 0,00      | 0,00    | 272.788,00      |
| 216   |      | Adiantamento para futuro aumento de capital | 272.788,00      | 0,00      | 0,00    | 272.788,00      |
| 248   | T    | LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS              | (16.503.177,43) | 0,00      | 0,00    | (16.503.177,43) |
| 249   | T    | LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS              | (17.437.327,08) | 0,00      | 0,00    | (17.437.327,08) |
| 251   |      | Prejuizos Acumulados                        | (17.437.327,08) | 0,00      | 0,00    | (17.437.327,08) |
| 252   | T    | RESULTADO DO EXERCÍCIO                      | 934.149,65      | 0,00      | 0,00    | 934.149,65      |
| 253   |      | Resultado do Exercício                      | 934.149,65      | 0,00      | 0,00    | 934.149,65      |

**BALANCETE DE 01/01/2024 A 31/01/2024**

EMPRESA: 1738 - SULBRASIL INCORPORACAO LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"

BLUMENAU/SC - CNPJ:02.793.770/0001-64

| Conta | Tipo | Nome da conta contábil                   | Saldo anterior | Débito   | Crédito   | Saldo atual |
|-------|------|--|----------------|----------|-----------|-------------|
| 259   | T    | RECEITAS                                 | 0,00           | 3.901,76 | 42.181,13 | 38.279,37   |
| 260   | T    | RECEITAS OPERACIONAIS                    | 0,00           | 3.901,76 | 42.181,13 | 38.279,37   |
| 261   | T    | RECEITA BRUTA COM VENDAS E SERVIÇOS      | 0,00           | 0,00     | 42.181,13 | 42.181,13   |
| 267   | T    | RECEITAS COM SERVIÇOS                    | 0,00           | 0,00     | 42.181,13 | 42.181,13   |
| 1085  |      | Receita de Aluguel                       | 0,00           | 0,00     | 42.181,13 | 42.181,13   |
| 272   | T    | DEDUÇÕES DAS RECEITAS C/VENDAS E SERVIÇO | 0,00           | 3.901,76 | 0,00      | (3.901,76)  |
| 276   | T    | IMPOSTOS S/VENDAS E SERVIÇOS             | 0,00           | 3.901,76 | 0,00      | (3.901,76)  |
| 278   |      | PIS sobre vendas e serviços              | 0,00           | 695,99   | 0,00      | (695,99)    |
| 279   |      | COFINS sobre vendas e serviços           | 0,00           | 3.205,77 | 0,00      | (3.205,77)  |

**BALANCETE DE 01/01/2024 A 31/01/2024**

Página: 7

EMPRESA: 1738 - SULBRASIL INCORPORACAO LTDA "EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL"

BLUMENAU/SC - CNPJ:02.793.770/0001-64

| Conta | Tipo | Nome da conta contábil                  | Saldo anterior | Débito    | Crédito   | Saldo atual |
|-------|------|---|----------------|-----------|-----------|-------------|
| 335   | T    | CUSTOS E DESPESAS                       | 0,00           | 93.145,70 | 29.648,27 | 63.497,43   |
| 336   | T    | CUSTOS                                  | 0,00           | 21.790,44 | 0,00      | 21.790,44   |
| 409   | T    | CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS            | 0,00           | 21.790,44 | 0,00      | 21.790,44   |
| 433   | T    | OUTROS CUSTOS DOS SERVIÇOS              | 0,00           | 21.790,44 | 0,00      | 21.790,44   |
| 439   |      | Depreciações e Amortizações             | 0,00           | 21.790,44 | 0,00      | 21.790,44   |
| 453   | T    | DESPESAS OPERACIONAIS                   | 0,00           | 71.355,26 | 29.648,27 | 41.706,99   |
| 454   | T    | DESPESAS ADMINISTRATIVAS                | 0,00           | 71.355,26 | 29.648,27 | 41.706,99   |
| 455   | T    | DESPESAS TRABALHISTAS                   | 0,00           | 45.690,43 | 28.631,31 | 17.059,12   |
| 456   |      | Salários                                | 0,00           | 30.790,80 | 26.533,74 | 4.257,06    |
| 457   |      | Pró-Labore                              | 0,00           | 13.820,00 | 0,00      | 13.820,00   |
| 459   |      | Férias                                  | 0,00           | 616,93    | 2.097,57  | (1.480,64)  |
| 460   |      | 13.Salário                              | 0,00           | 462,70    | 0,00      | 462,70      |
| 466   | T    | ENCARGOS SOCIAIS                        | 0,00           | 5.998,03  | 1.016,96  | 4.981,07    |
| 467   |      | INSS                                    | 0,00           | 4.886,59  | 710,97    | 4.175,62    |
| 468   |      | FGTS                                    | 0,00           | 1.111,44  | 305,99    | 805,45      |
| 472   | T    | DESPESAS GERAIS                         | 0,00           | 19.666,80 | 0,00      | 19.666,80   |
| 474   |      | Água e esgoto                           | 0,00           | 250,00    | 0,00      | 250,00      |
| 476   |      | Internet                                | 0,00           | 1.048,87  | 0,00      | 1.048,87    |
| 479   |      | Material de limpeza                     | 0,00           | 196,56    | 0,00      | 196,56      |
| 488   |      | Serviços de Terceiros - Pessoa Física   | 0,00           | 1.500,00  | 0,00      | 1.500,00    |
| 489   |      | Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica | 0,00           | 1.394,38  | 0,00      | 1.394,38    |
| 627   |      | Honorarios Advocaticios                 | 0,00           | 10.550,00 | 0,00      | 10.550,00   |
| 636   |      | Despesas com Cartório                   | 0,00           | 96,39     | 0,00      | 96,39       |
| 542   |      | Limpeza, Conservação e Vigilância       | 0,00           | 1.138,40  | 0,00      | 1.138,40    |
| 671   |      | Locação de Máquinas e Equipamentos      | 0,00           | 390,00    | 0,00      | 390,00      |
| 753   |      | Despesas Não Dedutíveis                 | 0,00           | 590,88    | 0,00      | 590,88      |
| 1602  |      | Condominio                              | 0,00           | 2.486,32  | 0,00      | 2.486,32    |
| 1807  |      | Certificado Digital                     | 0,00           | 25,00     | 0,00      | 25,00       |

**Resumo**

|                   |               |                   |               |
|-------------------|---------------|-------------------|---------------|
| ATIVO             | 47.332.229,67 | PASSIVO           | 47.357.447,73 |
| CUSTOS E DESPESAS | 63.497,43     | RECEITAS          | 38.279,37     |
| Total de débitos  | 264.381,27    | Total de créditos | 264.381,27    |

Diferença entre débito e crédito 0,00

Prejuízo do período 25.218,06

FATOR ASSESSORIA CONTABIL S/S  
JONES BAMBINETTI  
Contador  
CPF: 902.917.869-87  
CRC: 1SC-026403/O-6

TARCÍZIO PICKLER  
Sócio(a) - Administrador(a)  
CPF: 291.059.949-34