



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA VARA REGIONAL DE  
FALÊNCIAS, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL DE JARAGUÁ DO  
SUL.**

**Prestação de contas – Recuperação Judicial nº 0307130-42.2016.8.24.0008**

**Recuperanda: SULBRASIL INCORPORAÇÃO LTDA**

**SGROTT ADMINISTRADORA JUDICIAL E  
CONSULTORIA EMPRESARIAL**, na condição de **ADMINISTRADORA  
JUDICIAL** devidamente nomeado nos presentes Autos, representada por  
seu sócio **GILSON AMILTON SGROTT**, vem com o devido acato perante  
V.Exa., apresentar em anexo o Relatório mensal da Atividade da  
Recuperanda, referente ao mês de agosto de 2024.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Brusque, 08 de novembro de 2024

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



# RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADE (RMA) MÊS DE AGOSTO DE 2024

---

Requerente: **SULBRASIL INCORPORAÇÃO LTDA; SBC  
CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; OURO BRANCO  
COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA; ERBE  
CONSTRUTORA LTDA.**

Autos nº 0307130-42.2016.8.24.0008

Juízo: Vara Regional de Falências, Recuperação Judicial e  
Extrajudicial de Jaraguá do Sul

Tipo de ação: Recuperação Judicial

Procurador: Dr. Dhian Carlos Mazieiro - OAB/SC 23.818

---



## **BREVE HISTÓRICO 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, 225 - 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.

Diante do não recebimento de um valor aproximado de R\$8.000.000,00 derivado do contrato de prestação de serviço de construção civil bem como repasses de financiamento da CEF, as empresas começaram a passar por dificuldades financeiras, deixando assim de honrar com os compromissos tributários e com credores, tendo que realizar desligamento de diversos funcionários.

Estes fatores negativos aprofundaram ainda mais a crise financeira, pois diante da ausência das certidões negativas as instituições financeiras deixaram de repassar os valores destinados aos pagamentos. Valores estes imprescindíveis para a manutenção das atividades das Requerentes e, conseqüentemente, do regular andamento das obras, bem com, sem as



certidões, as empresas estavam impossibilitadas de contratar novos empreendimentos, pois não possuía aprovação para cadastro de crédito.

E por fim, como consequência, os compradores dos imóveis também não puderam aprovar seus financiamentos junto ao agente financeiro, fazendo com que muitos dos compradores buscassem a rescisão dos contratos.

Diante desse quadro não restou outra saída para a empresa a não ser ingressar com o pedido de recuperação judicial em juízo para buscar seu soerguimento e conseguir cumprir com sua função social.

### **SITUAÇÃO PROCESSUAL DA RECUPERAÇÃO**

A recuperação judicial foi requerida no dia 04 de abril de 2018, ev. 01 e teve seu processamento deferido em 08 de maio de 2018, ev. 10.

A decisão de processamento foi publicada em 24 de maio de 2018.

A relação de credores do AJ e o plano de recuperação judicial foram apresentados dentro do prazo.

Assim, a Relação de Credores do Administrador Judicial atingiu os seguintes resultados:

<b>GRUPO SULBRASIL</b>				
<b>QUANT</b>	<b>CLASSES</b>	<b>EMPRESAS</b>	<b>VALOR DEVIDO</b>	<b>VALOR POR CLASSE</b>
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>

Diante das objeções foi apresentado as datas para AGC, o qual foi convocada pelo Juízo para os dias: Primeira Convocação: 24/03/2017. - Segunda Convocação: 31/03/2017, com publicação do edital em ev. 366.

A AGC ocorreu no prazo apresentado, suspendendo os trabalhos até 29 de dezembro de 2021, qual novamente suspendeu-se com retorno para a data 09 de junho de 2017, que de mesmo modo suspendeu os trabalhos e teve prosseguimento no dia 31 de agosto de 2017 (ev.469).

Na ocasião dessa última Assembleia, foi apresentado Plano Modificativo, ev.469, 1586-1596, qual a assembleia Geral de Credores não aprovou o plano de recuperação judicial.

Considerando o resultado da votação, as Recuperandas solicitaram a aprovação do plano com base no artigo 58, parágrafos 1º e 2º da Lei 11.101.

Por fim, no ev. 656, foi homologado o plano de recuperação judicial.

Diante da insurgência de diversos credores com impugnação e habilitações de crédito a relação de credores sofreu alterações, estando assim exposta.



<b>GRUPO SULBRASIL</b>			
<b>QUANT</b>	<b>CLASSES</b>	<b>EMPRESAS</b>	<b>VALOR DEVIDO</b>
118	TRABALHISTA	GRUPO SULBRASIL	R\$ 2.171929,04
7	GARANTIA REAL	GRUPO SULBRASIL	R\$ 17.661.842,55
51	ME E EPP	GRUPO SULBRASIL	R\$ 1.284.777,03
692	QUIROGRAFÁRIO	GRUPO SULBRASIL	R\$ 52.367.235,18
<b>868</b>	<b>TOTAL GERAL</b>		<b>R\$ 73.485.777,80</b>

### **PRINCIPAIS PEÇAS PROCESSUAIS**

Eventos	Peça
Ev. 1	Petição Inicial
Ev. 10	Decisão de processamento da Recuperação Judicial
Ev. 28	Termo de compromisso do Adm. Judicial
Ev. 140	Plano de recuperação judicial
Ev. 172	Relação de credores da Recuperanda
Ev. 178	Relação de credores do administrador Judicial
Ev. 393	ATA 1ª AGC 1ª convocação
Ev. 396	ATA 1ª AGC 2ª convocação
Ev. 451	ATA 1ª AGC 2ª convocação – continuação
Ev. 469	ATA 1ª AGC 2ª convocação – continuação
Ev. 656	Decisão Concedendo a Recuperação Judicial

### **DAS HABILITAÇÕES E IMPUGNAÇÕES**

Cumpre informar a existência das seguintes habilitações/impugnações tramitando em apartado a referido processo, quais estão descritas/especificadas no relatório de incidentes processuais, juntado aos autos em ev. 2101 (tabela 9), data 04/10/2024.



<b><u>Nº</u></b>	<b><u>CRETOR</u></b>	<b><u>CLASSE</u></b>	<b><u>VALOR</u></b>
5029842-04.2022.8.24.0008	Ministério Público Do Trabalho	Subquirografário	R\$ 450.000,00
5039191-31.2022.8.24.0008	Neri Tequio	Trabalhista	R\$ 124.667,54
5007755-20.2023.8.24.0008	Iuri Vicentini Demonti	Trabalhista	R\$ 36.580,09
5007826-22.2023.8.24.0008	Mauricio Valmir Valle	Quirografário	R\$ 20.054,24
5000201-73.2024.8.24.3605	Pedro Roberto Hering Bell	Quirografário	R\$ 383.337,15
5000302-13.2024.8.24.3605	Geferson Saramento	Quirografário	R\$ 23.707,62
5000376-67.2024.8.24.3605	Humberto Rodacki Gomes	Trabalhista	R\$ 38.700,58
5021143-53.2024.8.24.0008	Thales Wolf Da Silva	Trabalhista	R\$ 8.372,14
5000080-37.2024.8.24.0536	Jacqueline Heloise Jacques De Campos Valmor Valente De Campos Neto	Trabalhista	R\$ 4.012,45
5000094-21.2024.8.24.0536	Residencial Compasso Do Sol	Quirografário	R\$ 400.269,90
5000098-58.2024.8.24.0536	Jeison Jesiel Zeferino	Trabalhista	R\$ 3.133,68
5000109-87.2024.8.24.0536	Gusinox Metalurgica Eireli	Quirografário	R\$ 759.885,48
5000277-89.2024.8.24.0536	David Abreu	Trabalhista	R\$ 11.541,85
5000284-81.2024.8.24.0536	Christina Soares Santandrea Weller	Trabalhista	R\$ 1.200,00
5018849-62.2023.8.24.0008	Orlanda Godoi	Quirografário	R\$ 23.505,69
5019954-74.2023.8.24.0008	Cleici Castro	Trabalhista	R\$ 1.719,97
5004992-46.2023.8.24.0008	Kelly Cristina dos Santos	Trabalhista	R\$ 2.982,73
5004117-76.2023.8.24.0008	Marcelo Henrique da Silva	Quirografário	R\$ 9.559,72
0315266-28.2016.8.24.0008	Caixa Econômica Federal - CEF	Garantia Real	R\$ 237.836,55

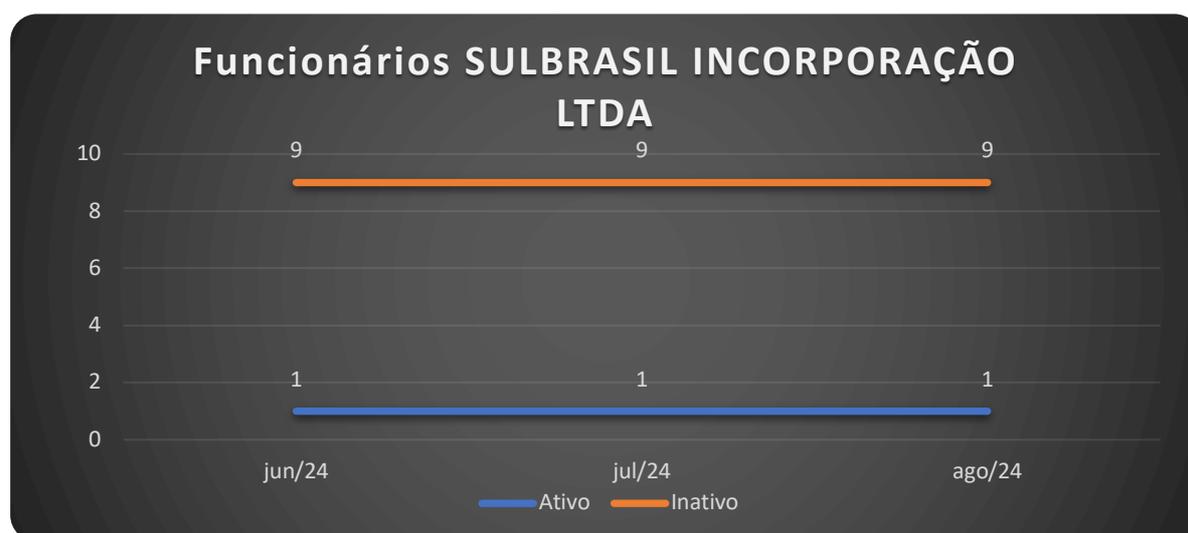
5000160-09.2024.8.24.3605	Mayra Leticia Da Silva	Quirografário	R\$166,73
5025872-59.2023.8.24.0008	Rosa Moreira da Rosa Lourenco	Quirografário	R\$ 63.262,30

### 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 das Recuperandas.

Atualmente considerando imbróglgio sobre a construção do empreendimento Waldir Piva, aguarda-se o levantamento das restrições (hipotecas) da Caixa Econômica Federal - CEF para retomar a construção, assim atualmente não possui funcionários voltados a construção, apenas terceiriza incorporações.

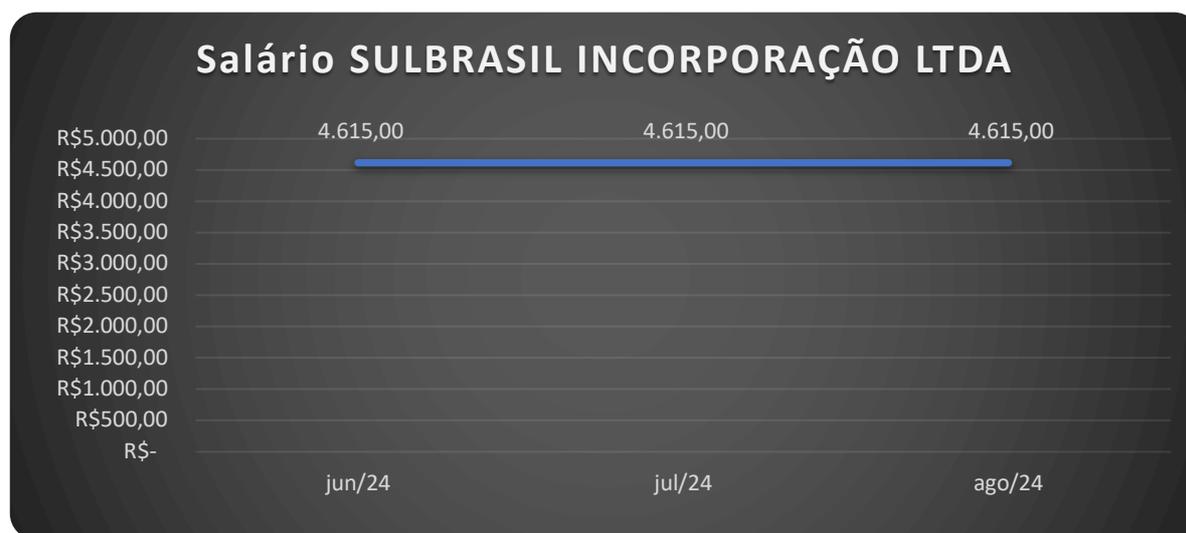
No mês em análise, constatou-se o seguinte número de funcionários:





As demais empresas não possuem funcionários apenas terceirização

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



### **DA ATIVIDADE**

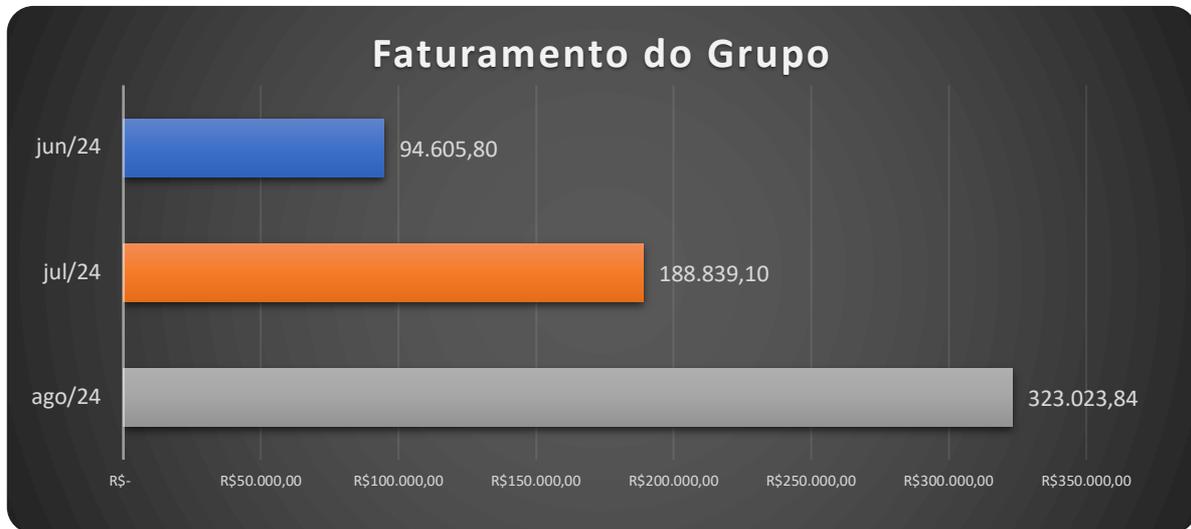
Objetivando verificar se a empresa também atende ao princípio da manutenção da fonte produtora - verificou-se o setor de vendas e estoque.

Na análise realizada juntamente com o perito técnico e equipe, constatou-se que a Recuperanda se encontra em funcionamento na área de incorporação, mantendo suas atividades desde o pedido de recuperação.

A Recuperanda possui sua sede administrativa na R. Herman Altof, 255 - Itoupavazinha, Blumenau - SC, 89066-355.

Comprovando a continuidade da atividade, apresenta o seguinte

faturamento<sup>1</sup>:



O faturamento acima é consolidado entre todas as empresas do grupo, o qual possui diversos imóveis que estão sendo alienados obtendo faturamento, e com as incorporações realizadas.

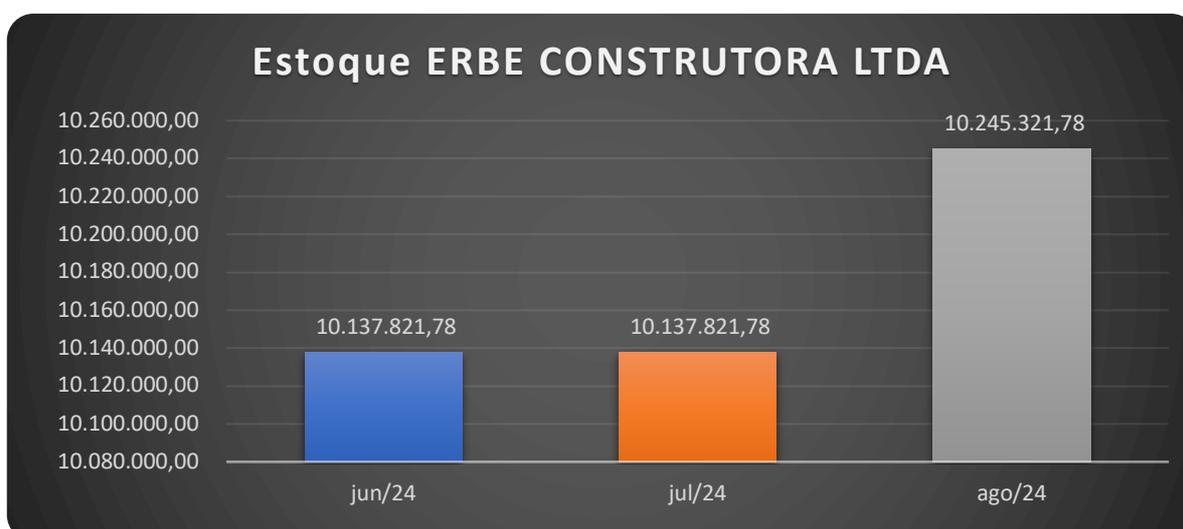
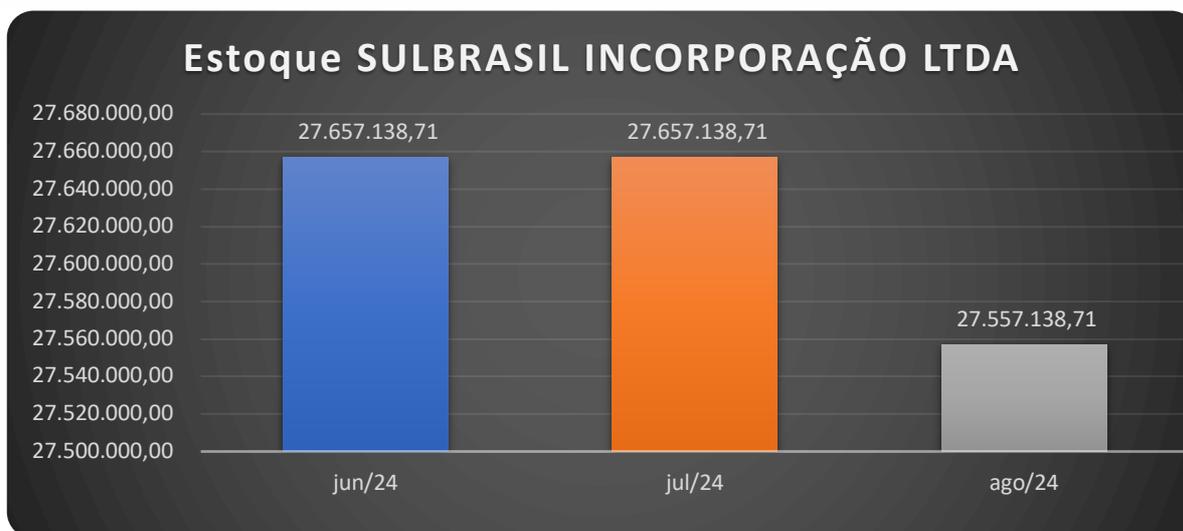
### DO ESTOQUE

O estoque das Recuperandas é voltado praticamente a terrenos, apartamentos que serão utilizados ou para construir ou alienar os apartamentos.

Para conhecimento apresenta, relatório sobre o estoque:

---

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

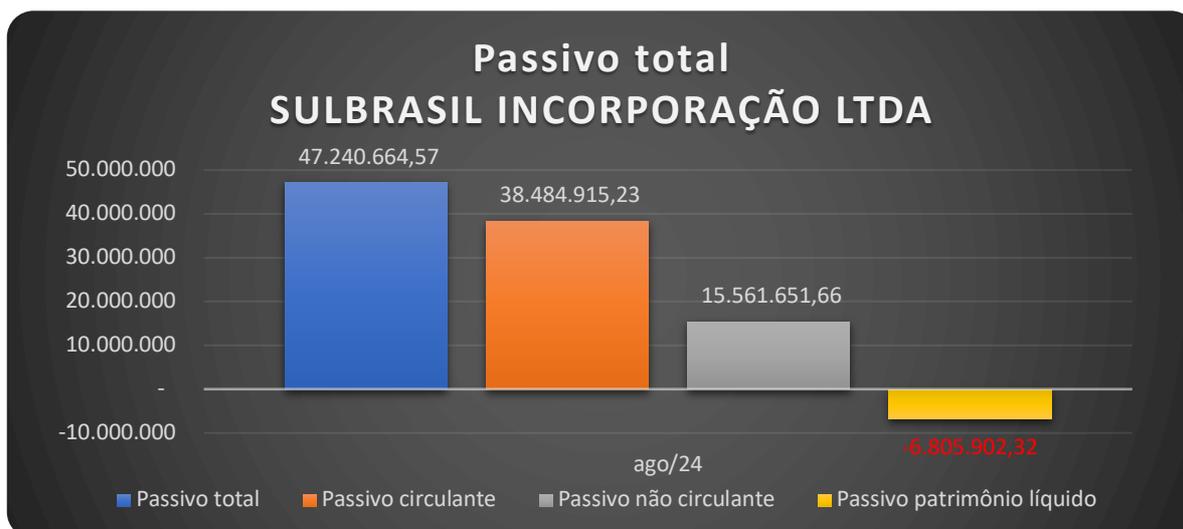
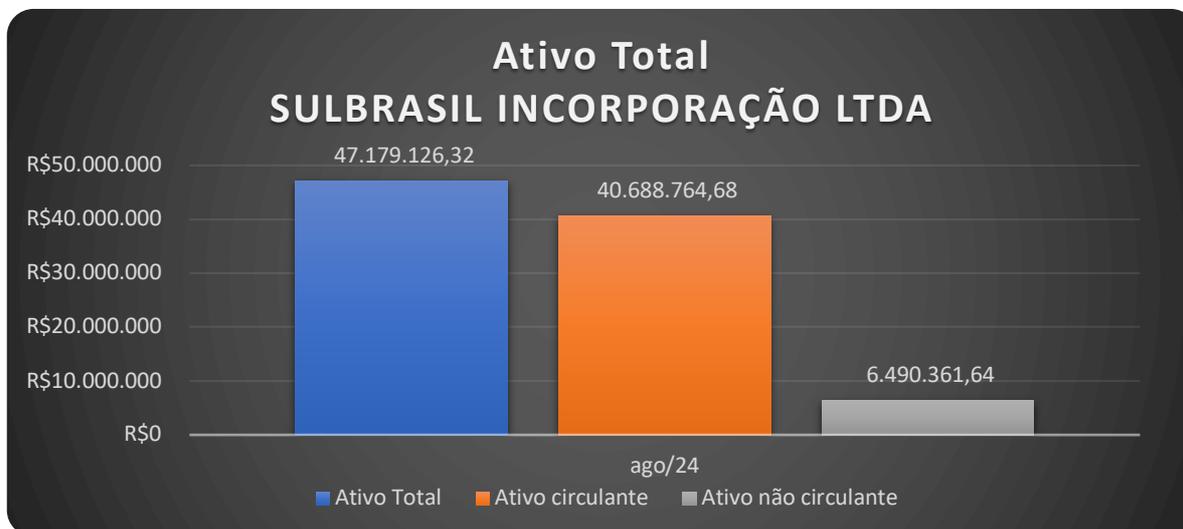


As demais empresas do grupo não possuem estoque.

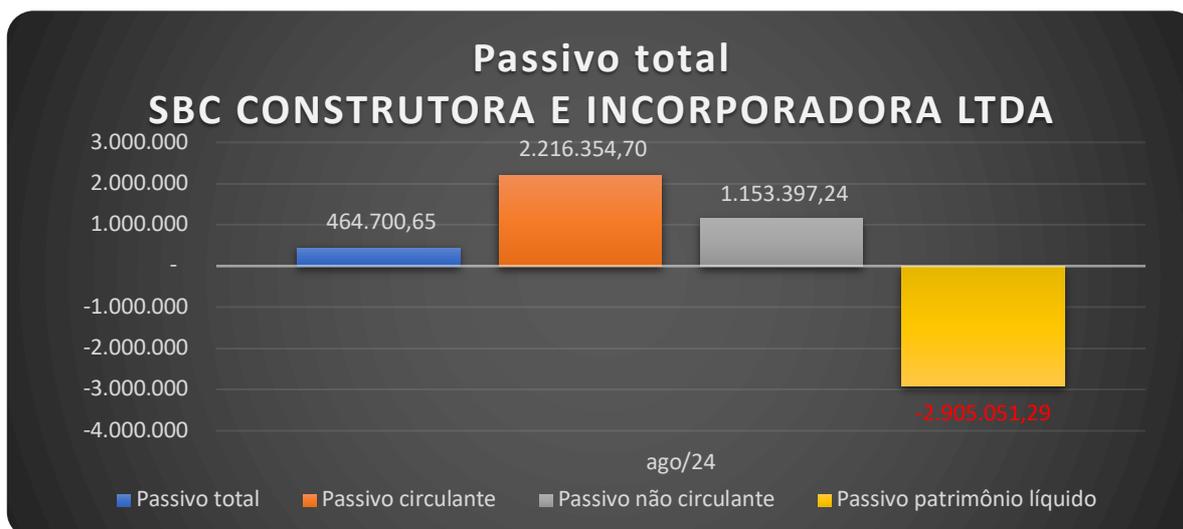
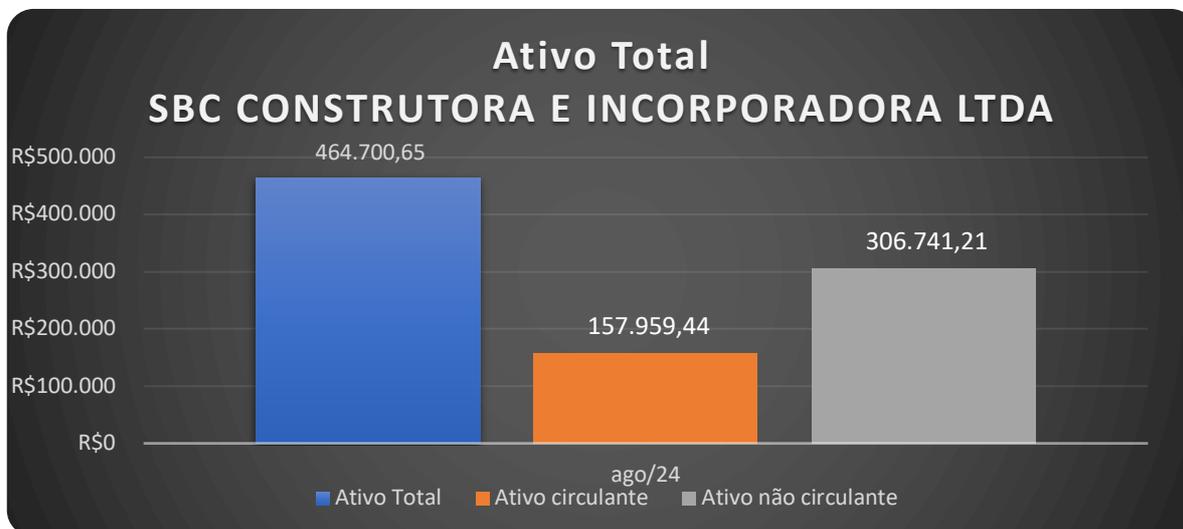
### DADOS CONTÁBEIS

Visando acompanhar o soerguimento das empresas, vem apresentar relatórios contábeis e informações financeiras da Recuperanda, entre eles ativo, passivo, créditos sujeitos e não sujeitos, fiscal e entre outros.

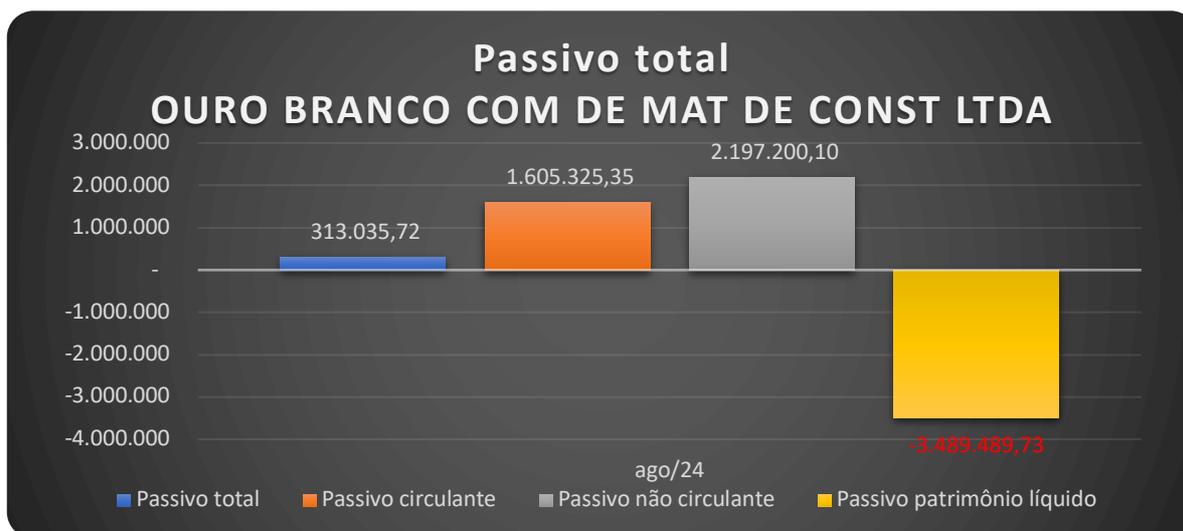
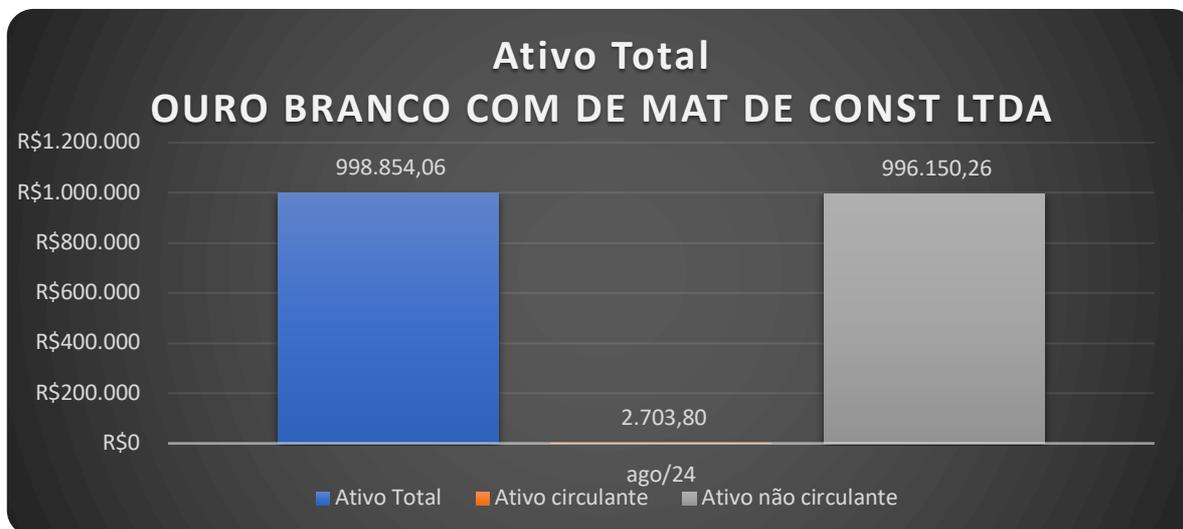
- **SULBRASIL INCORPORAÇÃO LTDA**



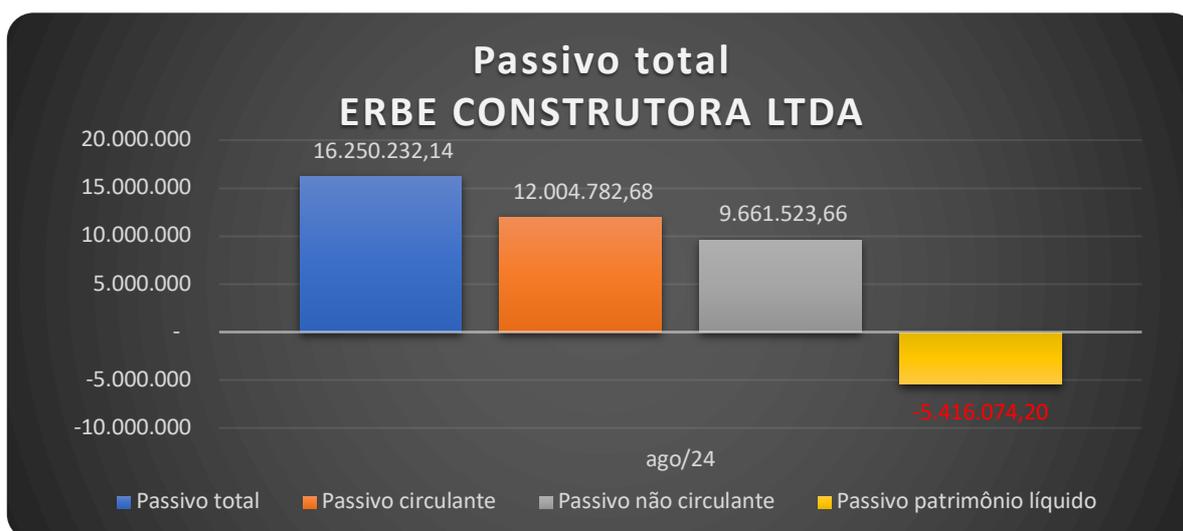
- **SBC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**



- OURO BRANCO COM DE MAT DE CONSTRUÇÃO LTDA**

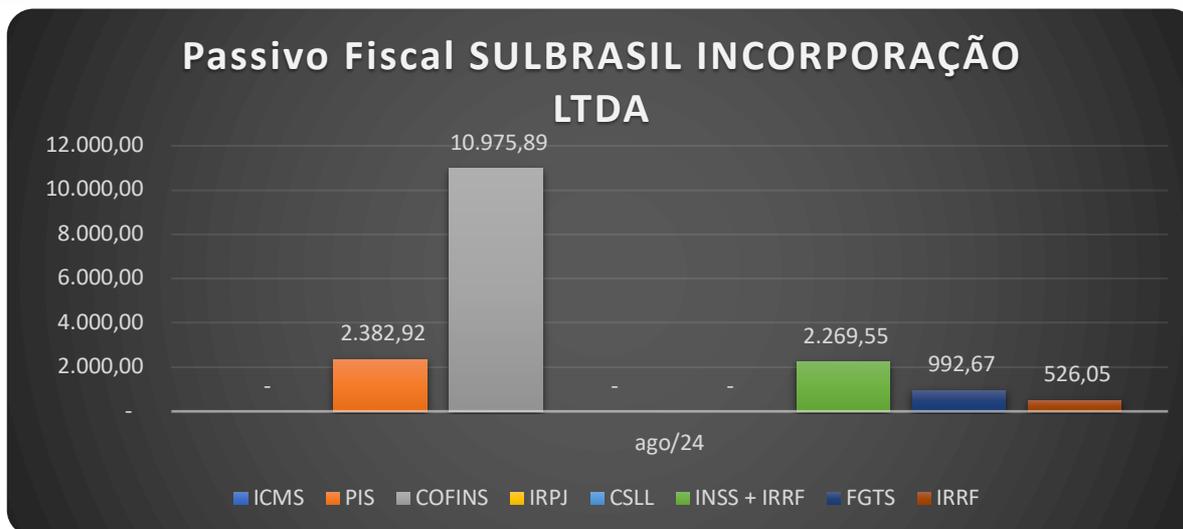


- **ERBE CONSTRUTORA LTDA**

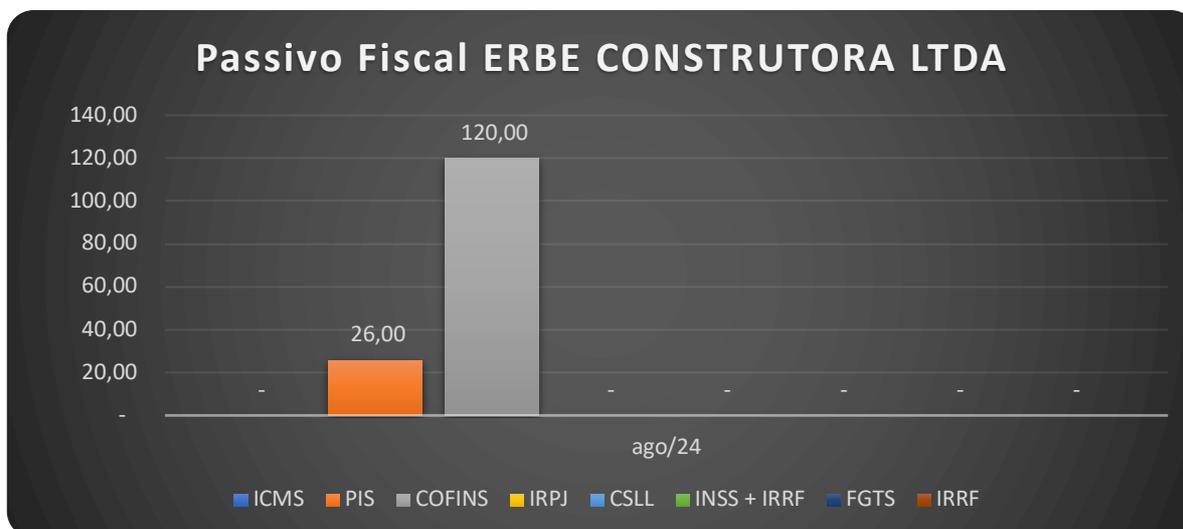


Referente ao passivo extraconcursal que são as dívidas posteriores a recuperação judicial ou dívidas não sujeitas à recuperação judicial, nesta análise não foi verificado valores extraconcursal, salvo valores do fisco.

Ainda analisou o passivo Fiscal que são os impostos constituídos no período analisado, sendo que cada um corresponde a sua origem.



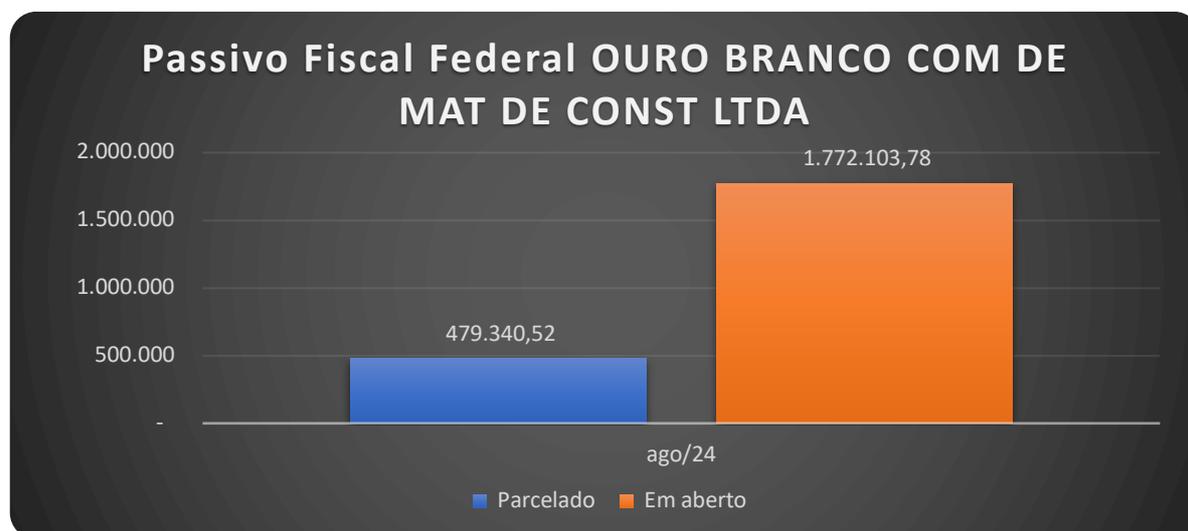
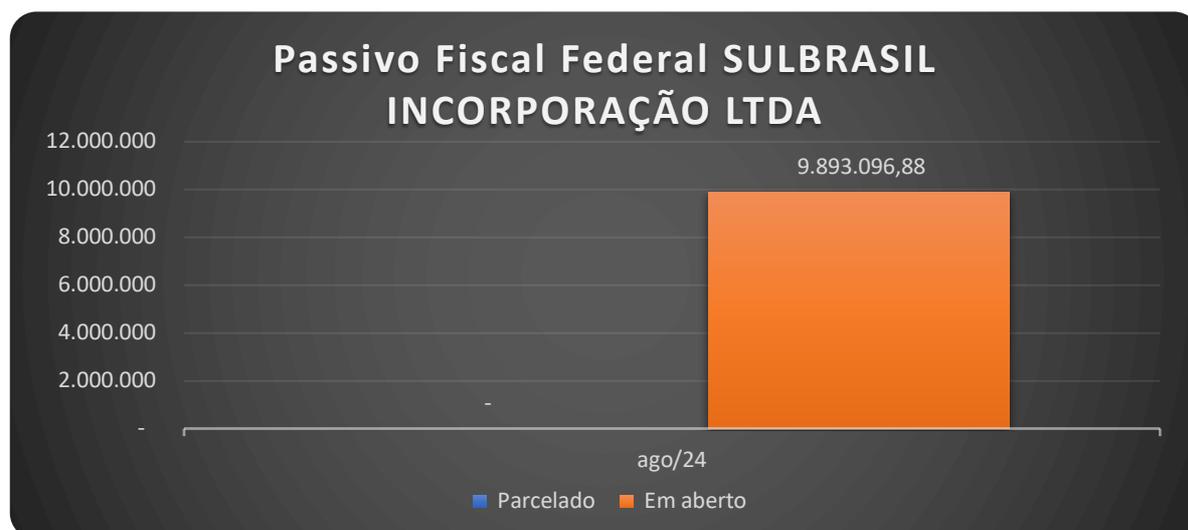
Acerca da empresa SULBRASIL INCORPORAÇÃO LTDA, do passivo fiscal não houve a quitação dos tributos relacionados acima.

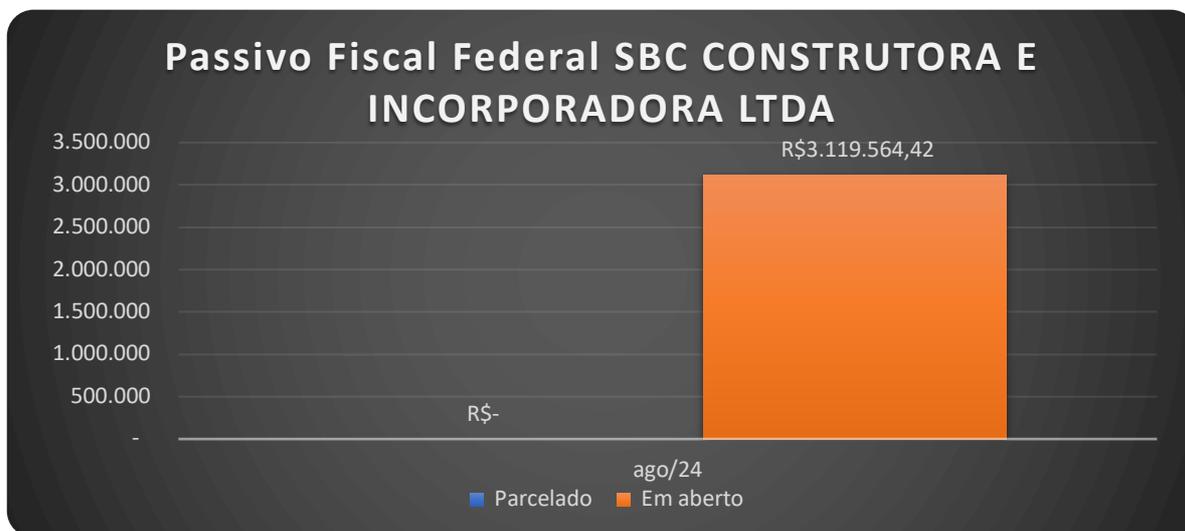


Acerca da empresa ERBE CONSTRUTORA LTDA, do passivo fiscal não houve a quitação dos tributos relacionados acima.

As demais empresas não obtiveram passivo fiscal nos referidos meses.

Estão relacionadas no passivo Fiscal Consolidado as dívidas que a Recuperanda tem com o Fisco, sendo que algumas estão com parcelamento e outras estão abertas aguardando o pagamento, o qual as Recuperandas buscam a transação dos valores.

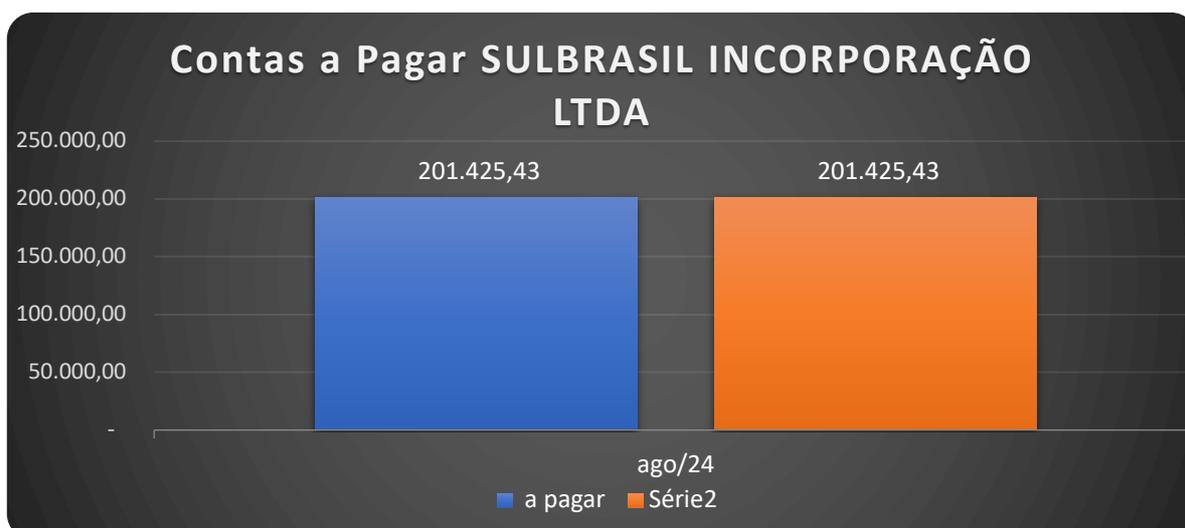


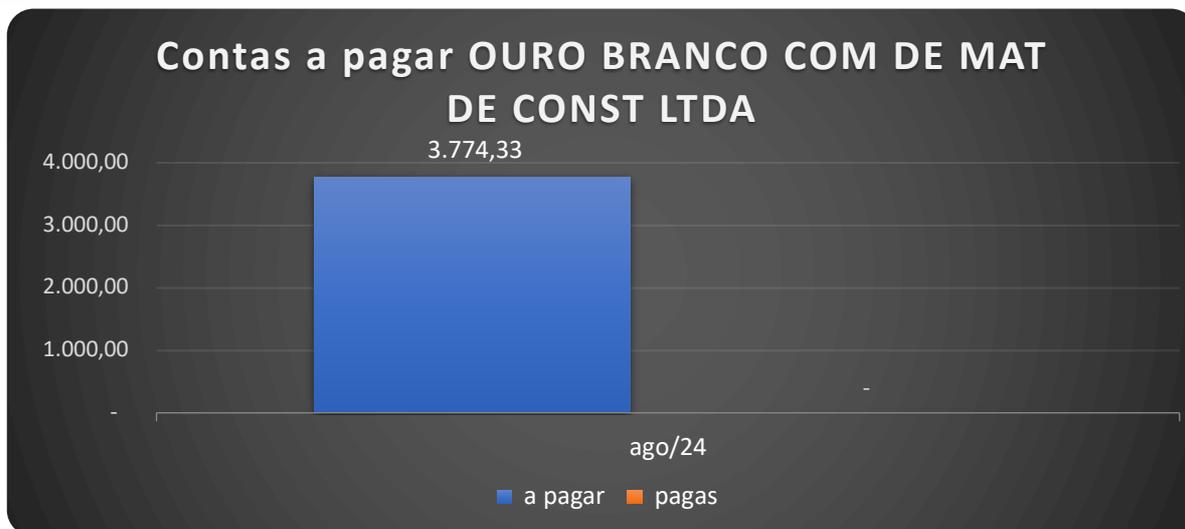


A empresa ERBE CONSTRUTORA LTDA não possui valores em aberto.

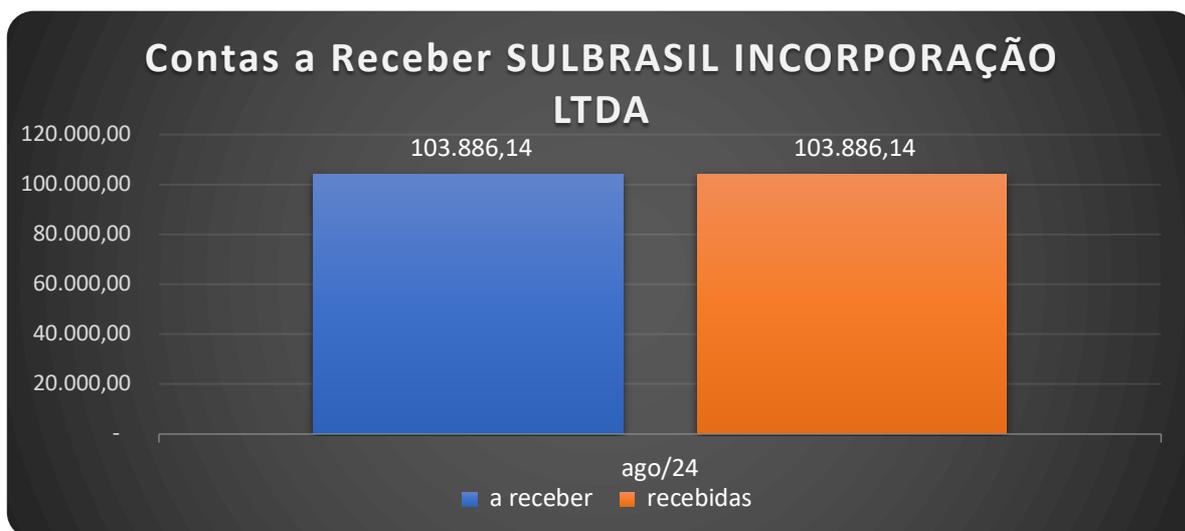
### DA ANÁLISE ECONÔMICA

Visando apurar a rela situação econômica das Recuperandas, apresentando primeiramente suas contas a pagar e a receber:



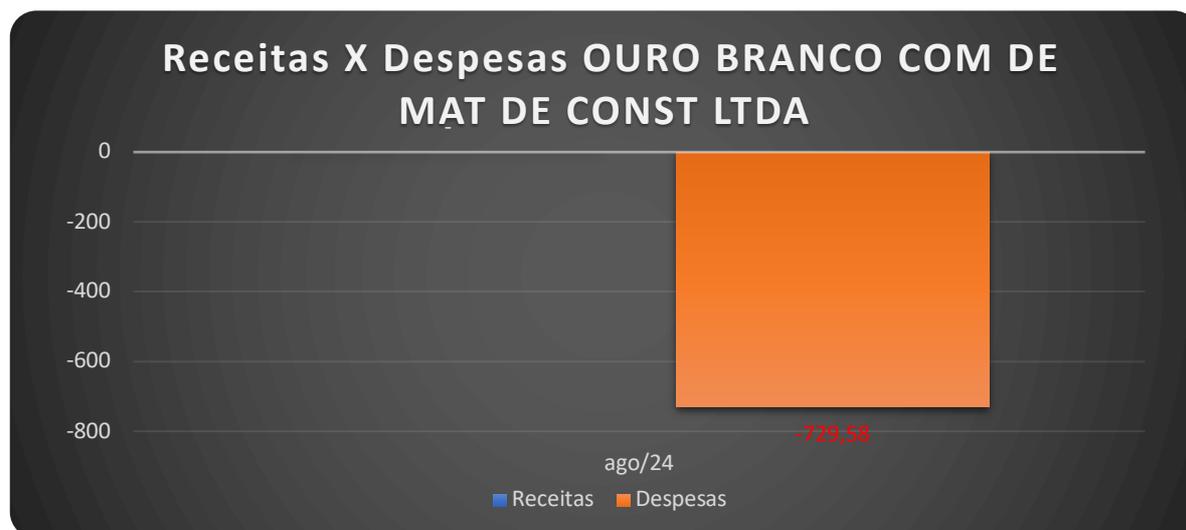
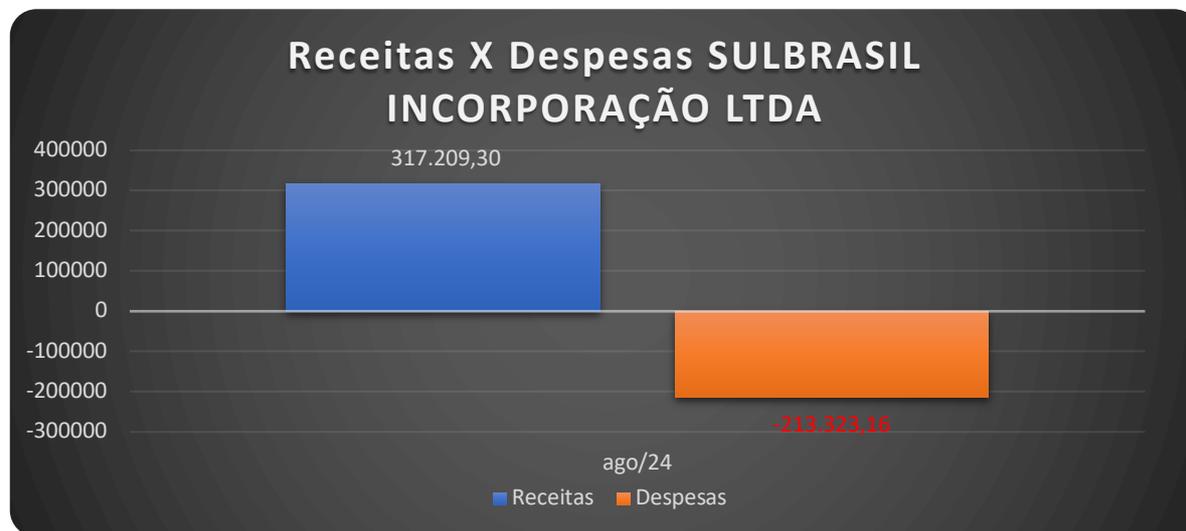


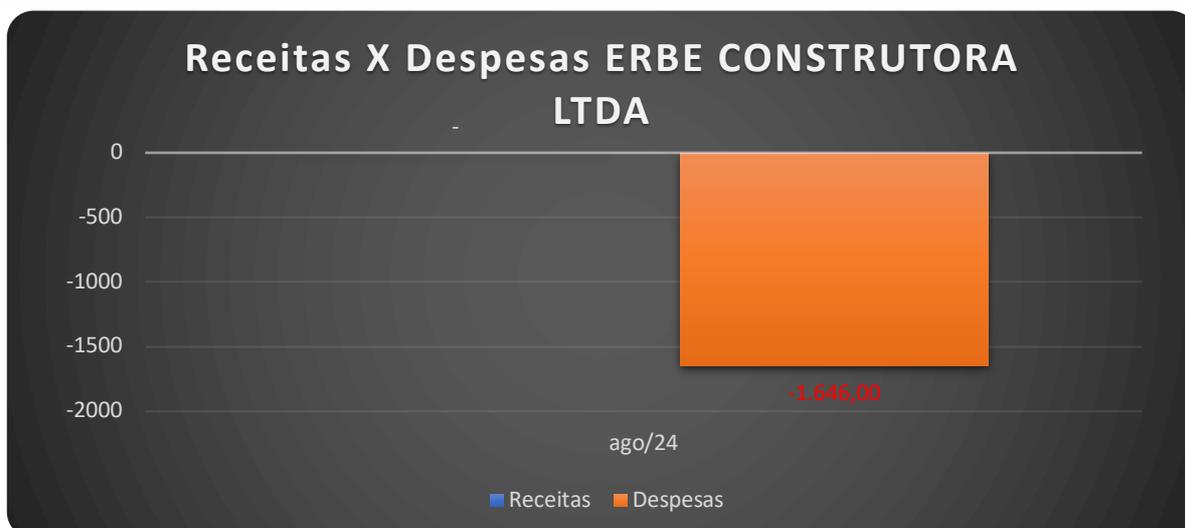
As demais empresas não possuem contas a pagar neste período.



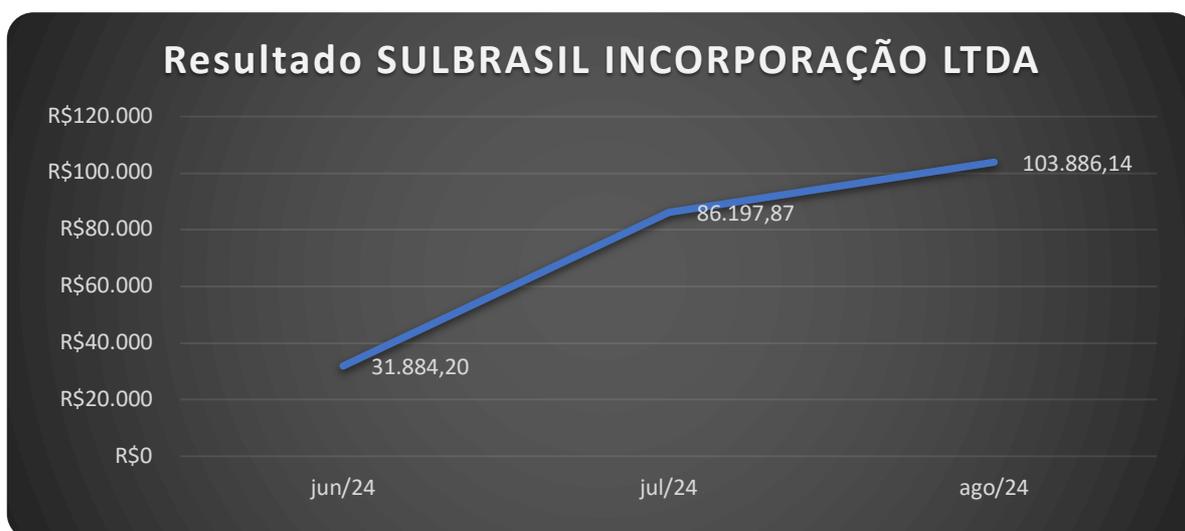
As demais empresas não possuem contas a receber neste período.

No período analisado foram verificadas suas receitas e despesas, bem como o resultado apurado no referido mês em análise.





A empresa SBC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA não possui receitas e despesas no período analisado.



### Resultado ERBE CONSTRUTORA LTDA



### Resultado OURO BRANCO COM DE MAT DE CONST LTDA



A empresa SBC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA não apresentou resultado por não possuir custas e despesas.



## **ANÁLISE CONTÁBIL SOBRE O BALANÇO DO MÊS DE AGOSTO/2024**

Neste balancete entregue pelo grupo, percebe-se que para o ano, há um lucro R\$ 869.868,04, considerando-se o GRUPO. O valor do lucro bruto foi de R\$ 683.128,00. O valor do resultado financeiro foi de R\$ 3.780,68. 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\$ 16.371.127,37. 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\$ 55.503.390,47 e um ATIVO TOTAL (*Ativo Total compreende os bens e direitos da companhia, expressos em moeda local*) de R\$ 65.138.501,12.

Silvio Ganesini  
CPF: 528.302.849-68  
CRC/SC: 013782-O-9



### **DILIGÊNCIA NOS ESTABELECIMENTOS DA RECUPERANDA**

Dentro do período analisado foram realizadas diligências na empresa, onde houve a constatação de que a Recuperanda continua na sua atividade.

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

Visando a transparência e auxiliar os credores o site 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.

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)
- [@sgrottadmjud](https://www.instagram.com/sgrottadmjud)
- (47) 3044-7005 (Dr. Gilson ou Dr. Gabriel)

### **DO CUMPRIMENTO DO PLANO**

Considerando que a Recuperanda teve analisado e aprovado o Plano de Recuperação Judicial em AGC no mês de agosto de 2017, ev. 469 e Homologado pelo Juízo em novembro de 2018, ev. 656, assim se realizará os pagamentos:

**Resumo do Plano 01 - Geral****SULBRASIL**  
ENGENHARIA

	I	II	III	IV
<b>Categoria/ Proposta</b>	<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****SULBRASIL**  
ENGENHARIA

	I	II	III	IV
<b>Proposta</b>	<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

Foi apresentado no ev. 163 – DOCUMENTAÇÃO6, um prevê 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.



Conforme relatório final apresentado está exposto os pagamentos.

**DO PEDIDO**

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

a) o recebimento do relatório de atividades do Devedor, dos meses de **Agosto/2024**;

b) seja, após a devida análise pelos órgãos competentes, julgado bom o presente relatório.

Nestes Termos,

É o Relatório.

Brusque-SC, 20 de setembro de 2024.

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

## BALANCETE DE 01/08/2024 A 31/08/2024

Página: 1

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

BLUMENAU/SC - CNPJ:02.793.770/0001-64

Classificação	Tipo	Nome da conta contábil	Saldo anterior	Débito	Crédito	Saldo atual
01	T	ATIVO	47.252.324,45	391.164,54	464.362,67	47.179.126,32
01.1	T	ATIVO CIRCULANTE	40.780.172,37	351.164,54	442.572,23	40.688.764,68
01.1.1	T	CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	111.449,24	0,00	0,00	111.449,24
01.1.1.01	T	CAIXA	80,18	0,00	0,00	80,18
01.1.1.01.001		Caixa	80,18	0,00	0,00	80,18
01.1.1.02	T	BANCOS CONTA MOVIMENTO	111.369,06	0,00	0,00	111.369,06
01.1.1.02.009		Sicoob	68,46	0,00	0,00	68,46
01.1.1.02.002	C	Caixa Econômica Federal S/A	111.288,13	0,00	0,00	111.288,13
01.1.1.02.002.002		Caixa Economica Federal I	104.861,00	0,00	0,00	104.861,00
01.1.1.02.002.003		Caixa Economica Federal II	5.133,76	0,00	0,00	5.133,76
01.1.1.02.002.004		Caixa Economica Federal III	70,82	0,00	0,00	70,82
01.1.1.02.002.005		Caixa Economica Federal IV	435,26	0,00	0,00	435,26
01.1.1.02.002.001		Caixa Econômica Federal S/A	787,29	0,00	0,00	787,29
01.1.1.02.003	C	Bradesco S/A	12,47	0,00	0,00	12,47
01.1.1.02.003.01		Bradesco S/A	12,47	0,00	0,00	12,47
01.1.2	T	DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO	40.458.359,76	351.164,54	442.572,23	40.366.952,07
01.1.2.02	T	CLIENTES NACIONAIS	8.924.011,38	340.572,23	442.572,23	8.822.011,38
01.1.2.02.001		Clientes Diversos	309.060,56	340.572,23	442.572,23	207.060,56
01.1.2.02.008	C	Clientes Serv. Construção Civil	298.654,11	0,00	0,00	298.654,11
01.1.2.02.008.015		Bumge Alimentos	10.503,52	0,00	0,00	10.503,52
01.1.2.02.008.002		Erbe Construtora	26.900,46	0,00	0,00	26.900,46
01.1.2.02.008.001		FAR - Fundo de Arrendamento Residencial	9.970,81	0,00	0,00	9.970,81
01.1.2.02.008.014		T1 Incorpora de Imoveis	136.736,14	0,00	0,00	136.736,14
01.1.2.02.008.004		Weg Equipamentos Eletr. WMO JGS 15 E 747	7.948,93	0,00	0,00	7.948,93
01.1.2.02.008.005		Weg Equipamentos Eletricos WEn 110	64.592,22	0,00	0,00	64.592,22
01.1.2.02.008.008		Weg Itajai Equipamentos	26.830,45	0,00	0,00	26.830,45
01.1.2.02.008.009		Weg Linhares	11.680,73	0,00	0,00	11.680,73
01.1.2.02.008.007		Weg Quimica	3.490,85	0,00	0,00	3.490,85
01.1.2.02.009	C	Clientes Incorporação Imobiliaria	8.316.296,71	0,00	0,00	8.316.296,71
01.1.2.02.009.004		Residencial Alphaville	103.668,83	0,00	0,00	103.668,83
01.1.2.02.009.003		Residencial Compasso do Sol	4.791.080,68	0,00	0,00	4.791.080,68
01.1.2.02.009.007		Residencial Jardim Itoupava	127.521,40	0,00	0,00	127.521,40
01.1.2.02.009.006		Residencial Mirante das Aguas	1.755.738,38	0,00	0,00	1.755.738,38
01.1.2.02.009.005		Residencial Novos Caminhos	175.726,45	0,00	0,00	175.726,45
01.1.2.02.009.002		Residencial Vila Jardim	12.540,04	0,00	0,00	12.540,04
01.1.2.02.009.001		Residencial Villagio Campo Bello	350.465,65	0,00	0,00	350.465,65
01.1.2.02.009.008		Residencial Waldir Piva	999.555,28	0,00	0,00	999.555,28
01.1.2.08	T	ADIANTAMENTOS	5.928,32	0,00	0,00	5.928,32
01.1.2.08.005		Adiantamento a fornecedores	5.927,92	0,00	0,00	5.927,92
01.1.2.08.001		Adiantamentos de salários e empregados	0,40	0,00	0,00	0,40
01.1.2.09	T	ADIANTAMENTO FORNECEDORES	32.520,00	10.592,31	0,00	43.112,31
01.1.2.09.000343288		CAPELETTO, BERTOLLI, MONDINI & MAZ	18.520,00	0,00	0,00	18.520,00
01.1.2.09.000824536		JOSOEL NATALINO DE FRANCA 0867319	0,00	6.592,31	0,00	6.592,31
01.1.2.09.000635850		JW CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA	14.000,00	4.000,00	0,00	18.000,00
01.1.2.10	T	TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR	1.956.997,58	0,00	0,00	1.956.997,58
01.1.2.10.020		Cofins a Compensar - Incorporação	1.133.880,48	0,00	0,00	1.133.880,48
01.1.2.10.007		COFINS a Recuperar	5.753,10	0,00	0,00	5.753,10
01.1.2.10.005		Contribuição Social Estimada a Recuperar	2.895,20	0,00	0,00	2.895,20
01.1.2.10.008		CSLL a Recuperar	1.894,21	0,00	0,00	1.894,21
01.1.2.10.011		INSS a Recuperar	421.808,60	0,00	0,00	421.808,60
01.1.2.10.003		IRRF a Recuperar	31.556,08	0,00	0,00	31.556,08
01.1.2.10.009		ISS a Recuperar	600,00	0,00	0,00	600,00
01.1.2.10.015		Outros Impostos a Recuperar	20.708,47	0,00	0,00	20.708,47
01.1.2.10.021		PERT - PARCELAMENTO PERT EM CONSOLIDAC	102.829,05	0,00	0,00	102.829,05
01.1.2.10.019		Pis a Compensar - Incorporação	233.825,88	0,00	0,00	233.825,88
01.1.2.10.006		PIS a Recuperar	1.246,51	0,00	0,00	1.246,51
01.1.2.11	T	EMPRÉSTIMOS	1.516.482,00	0,00	0,00	1.516.482,00
01.1.2.11.003	C	PESSOAS JURIDICAS LIGADAS	1.516.482,00	0,00	0,00	1.516.482,00
01.1.2.11.003.005		Indaya Empreendimentos Imobiliarios	1.516.482,00	0,00	0,00	1.516.482,00
01.1.2.13	T	ESTOQUES	27.557.138,71	0,00	0,00	27.557.138,71
01.1.2.13.003		Estoque de Material de Consumo de Almoxarifado	160.052,84	0,00	0,00	160.052,84
01.1.2.13.012		Estoque de Terrenos	11.891.799,50	0,00	0,00	11.891.799,50
01.1.2.13.009	C	Estoque Imoveis Concluidos	7.946.398,26	0,00	0,00	7.946.398,26
01.1.2.13.009.004		Residencial Alphaville Bloco A	293.917,08	0,00	0,00	293.917,08

## BALANCETE DE 01/08/2024 A 31/08/2024

Página: 2

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

BLUMENAU/SC - CNPJ:02.793.770/0001-64

Classificação	Tipo	Nome da conta contábil	Saldo anterior	Débito	Crédito	Saldo atual
01.1.2.13.009.005		Residencial Compasso do Sol	1.869.551,13	0,00	0,00	1.869.551,13
01.1.2.13.009.002		Residencial Jardim Itoupava	65.214,60	0,00	0,00	65.214,60
01.1.2.13.009.007		Residencial Mirante das Aguas	2.627.528,10	0,00	0,00	2.627.528,10
01.1.2.13.009.006		Residencial Novos Caminhos	119.159,82	0,00	0,00	119.159,82
01.1.2.13.009.011		Residencial Retiro dos Caçadores	1.934.330,22	0,00	0,00	1.934.330,22
01.1.2.13.009.001		Residencial Vila Jardim	633.398,62	0,00	0,00	633.398,62
01.1.2.13.009.003		Residencial Villagio Campo Bello	403.298,69	0,00	0,00	403.298,69
<b>01.1.2.13.010</b>	<b>C</b>	<b>Estoques Imoveis em Construção</b>	<b>3.769.797,37</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.769.797,37</b>
01.1.2.13.010.005		Residencial Alphaville BL B e C	317.132,54	0,00	0,00	317.132,54
01.1.2.13.010.002		Residencial Park Piçarras	1.160.144,62	0,00	0,00	1.160.144,62
01.1.2.13.010.004		Residencial Portal da Mata	439.601,56	0,00	0,00	439.601,56
01.1.2.13.010.003		Residencial Waldir Piva	1.852.918,65	0,00	0,00	1.852.918,65
<b>01.1.2.13.011</b>	<b>C</b>	<b>Estoque Imoveis Em Construção - Transitorio</b>	<b>3.789.090,74</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.789.090,74</b>
01.1.2.13.011.027		(-) Credito PIS	(374.378,21)	0,00	0,00	(374.378,21)
01.1.2.13.011.028		(-) Transferencia de Saldo	(98.808.317,56)	0,00	0,00	(98.808.317,56)
01.1.2.13.011.026		(-)Credito Cofins	(1.724.408,88)	0,00	0,00	(1.724.408,88)
01.1.2.13.011.005		13 Salario	481.701,53	0,00	0,00	481.701,53
01.1.2.13.011.019		Agua e Esgoto Obra	102.382,39	0,00	0,00	102.382,39
01.1.2.13.011.007		Alimentação	183.484,64	0,00	0,00	183.484,64
01.1.2.13.011.014		Aluguel de Equipamentos	171.319,99	0,00	0,00	171.319,99
01.1.2.13.011.015		Aluguel de Imoveis	314.650,17	0,00	0,00	314.650,17
01.1.2.13.011.008		Assistencia Medica e Social	(23.913,73)	0,00	0,00	(23.913,73)
01.1.2.13.011.022		Demais Custos da Obra	592.064,17	0,00	0,00	592.064,17
01.1.2.13.011.016		Despesas com Alojamento	38.991,47	0,00	0,00	38.991,47
01.1.2.13.011.020		Energia Eletrica Obra	106.511,75	0,00	0,00	106.511,75
01.1.2.13.011.003		Estagiarios	28.506,46	0,00	0,00	28.506,46
01.1.2.13.011.004		Ferias	603.204,59	0,00	0,00	603.204,59
01.1.2.13.011.011		FGTS	959.050,42	0,00	0,00	959.050,42
01.1.2.13.011.017		Fretes e Carretos	145.922,65	0,00	0,00	145.922,65
01.1.2.13.011.002		Indenizações/Rescisões	162.164,08	0,00	0,00	162.164,08
01.1.2.13.011.010		Inss Patronal	1.789.034,88	0,00	0,00	1.789.034,88
01.1.2.13.011.021		Manutenção e Reparos	(24,00)	0,00	0,00	(24,00)
01.1.2.13.011.013		Mao de Obra por Empreitada	19.754.257,48	0,00	0,00	19.754.257,48
01.1.2.13.011.012		Material Aplicado	65.118.326,33	0,00	0,00	65.118.326,33
01.1.2.13.011.001		Ordenados e Salarios	5.341.114,34	0,00	0,00	5.341.114,34
01.1.2.13.011.009		Seguro de Vida	5.112,22	0,00	0,00	5.112,22
01.1.2.13.011.018		Serviços Pessoa Juridica	7.239.986,21	0,00	0,00	7.239.986,21
01.1.2.13.011.023		Taxas Diversas Obra	569.469,77	0,00	0,00	569.469,77
01.1.2.13.011.025		Telefone	1.759,62	0,00	0,00	1.759,62
01.1.2.13.011.024		Terreno	1.000.000,00	0,00	0,00	1.000.000,00
01.1.2.13.011.006		Vale Transporte	11.117,96	0,00	0,00	11.117,96
<b>01.1.2.17</b>	<b>T</b>	<b>CONTRATO DE MUTUO</b>	<b>465.281,77</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>465.281,77</b>
01.1.2.17.002		ART GESTAO E ADM. DE BENS LTDA	213.530,58	0,00	0,00	213.530,58
01.1.2.17.000470661		Contrato de Mutuo	49.031,43	0,00	0,00	49.031,43
01.1.2.17.001607623		HIDRYCO SMART WATER	190.987,44	0,00	0,00	190.987,44
01.1.2.17.000470061		MARI LUCIA TOMIO KUNZE	11.732,32	0,00	0,00	11.732,32
<b>01.1.3</b>	<b>T</b>	<b>DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE</b>	<b>210.363,37</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>210.363,37</b>
<b>01.1.3.04</b>	<b>T</b>	<b>OUTRAS DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE</b>	<b>69.558,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>69.558,36</b>
01.1.3.04.001		Juros a Apropriar	69.558,36	0,00	0,00	69.558,36
<b>01.1.3.05</b>	<b>T</b>	<b>OUTROS CREDITOS A REALIZAR</b>	<b>140.805,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>140.805,01</b>
01.1.3.05.001		Debitos Indevidos pos RJ a Receber	102.383,16	0,00	0,00	102.383,16
01.1.3.05.002		Outros Valores a Receber	35.126,50	0,00	0,00	35.126,50
01.1.3.05.003		Seguro de Empreiteiros	3.295,35	0,00	0,00	3.295,35
<b>01.2</b>	<b>T</b>	<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>6.472.152,08</b>	<b>40.000,00</b>	<b>21.790,44</b>	<b>6.490.361,64</b>
<b>01.2.1</b>	<b>T</b>	<b>ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>4.209.280,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.209.280,15</b>
<b>01.2.1.01</b>	<b>T</b>	<b>TÍTULOS A RECEBER DE TERCEIROS</b>	<b>1.462.616,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.462.616,64</b>
<b>01.2.1.01.003</b>	<b>C</b>	<b>Encargos de Mutuários a Receber</b>	<b>348.311,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>348.311,04</b>
01.2.1.01.003.004		Compasso do Sol - Encargo Mutuários	160.985,70	0,00	0,00	160.985,70
01.2.1.01.003.002		Mirante das Aguas - Encargo Mutuários	39.476,96	0,00	0,00	39.476,96
01.2.1.01.003.001		Novos Caminhos - Encargos Mutuários	59.686,16	0,00	0,00	59.686,16
01.2.1.01.003.003		Retiro Caçadores - Encargo Mutuários	80.780,29	0,00	0,00	80.780,29
01.2.1.01.003.005		Waldir Piva - Encargo Mutuários	7.381,93	0,00	0,00	7.381,93
<b>01.2.1.01.004</b>	<b>C</b>	<b>Créditos com Terceiros</b>	<b>1.114.305,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.114.305,60</b>
01.2.1.01.004.004		Engefisc	231.042,44	0,00	0,00	231.042,44
01.2.1.01.004.002		Erbe Contrutora Ltda	70.528,28	0,00	0,00	70.528,28
01.2.1.01.004.001		Ouro Branco com. mat. contr. Ltda	736.723,22	0,00	0,00	736.723,22
01.2.1.01.004.003		Patrimônio de Afetação Portal da Mata	73.752,05	0,00	0,00	73.752,05

## BALANCETE DE 01/08/2024 A 31/08/2024

Página: 3

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

BLUMENAU/SC - CNPJ:02.793.770/0001-64

Classificação	Tipo	Nome da conta contábil	Saldo anterior	Débito	Crédito	Saldo atual
01.2.1.01.004.005		SPE Osasco	2.259,61	0,00	0,00	2.259,61
<b>01.2.1.02</b>	<b>T</b>	<b>DEPÓSITOS JUDICIAIS</b>	<b>938.244,48</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>938.244,48</b>
01.2.1.02.003		Bloqueio Judicial	11.738,56	0,00	0,00	11.738,56
01.2.1.02.001		Causas Trabalhistas	654.705,09	0,00	0,00	654.705,09
01.2.1.02.004		Deposito Judicial	24.455,12	0,00	0,00	24.455,12
01.2.1.02.005		Deposito Judicial - INSS	247.345,71	0,00	0,00	247.345,71
<b>01.2.1.07</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>
01.2.1.07.003		CSLL DIFERIDO	478.699,12	0,00	0,00	478.699,12
01.2.1.07.002		IRPJ DIFERIDO	1.329.719,91	0,00	0,00	1.329.719,91
<b>01.2.2</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>01.2.2.01</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>
01.2.2.01.013		Equivalência Patrimonial Erbe Construtora	192.510,71	0,00	0,00	192.510,71
01.2.2.01.012		Erbe Construtora LTDA	181.163,00	0,00	0,00	181.163,00
01.2.2.01.002		Investimento Viacredi (cotas)	3.262,10	0,00	0,00	3.262,10
<b>01.2.3</b>	<b>T</b>	<b>IMOBILIZADO</b>	<b>2.007.080,12</b>	<b>40.000,00</b>	<b>21.790,44</b>	<b>2.025.289,68</b>
<b>01.2.3.01</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>
01.2.3.01.010		Benefitorias em imóveis de terceiros	2.136.344,20	0,00	0,00	2.136.344,20
01.2.3.01.006		Computadores e periféricos	287.922,69	0,00	0,00	287.922,69
01.2.3.01.003		Ferramentas	4.086,00	0,00	0,00	4.086,00
01.2.3.01.001		Máquinas e Equipamentos	2.320.557,07	0,00	0,00	2.320.557,07
01.2.3.01.002		Móveis e Utensílios	701.625,61	0,00	0,00	701.625,61
01.2.3.01.008		Softwares	121.144,00	0,00	0,00	121.144,00
01.2.3.01.030		Veiculos	960.899,55	0,00	0,00	960.899,55
<b>01.2.3.05</b>	<b>T</b>	<b>(-) DEPRECIACÃO ACUMULADA</b>	<b>(4.525.499,00)</b>	<b>40.000,00</b>	<b>21.790,44</b>	<b>(4.507.289,44)</b>
01.2.3.05.008		(-) Benefitorias em Imóveis de Terceiros	(680.572,24)	0,00	6.965,42	(687.537,66)
01.2.3.05.006		(-) Computadores Periféricos	(287.922,69)	0,00	0,00	(287.922,69)
01.2.3.05.003		(-) Ferramentas	(4.086,00)	0,00	0,00	(4.086,00)
01.2.3.05.001		(-) Máquinas e equipamentos	(1.910.150,43)	0,00	14.151,96	(1.924.302,39)
01.2.3.05.002		(-) Móveis e Utensílios	(681.868,09)	0,00	673,06	(682.541,15)
01.2.3.05.026		(-) Veículos	(960.899,55)	40.000,00	0,00	(920.899,55)
<b>01.2.4</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>01.2.4.02</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>
01.2.4.02.006		(-) Softwares	(121.144,00)	0,00	0,00	(121.144,00)
<b>02</b>	<b>T</b>	<b>PASSIVO</b>	<b>47.417.748,84</b>	<b>726.272,98</b>	<b>549.188,71</b>	<b>47.240.664,57</b>
<b>02.1</b>	<b>T</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>38.756.752,02</b>	<b>390.239,64</b>	<b>118.402,85</b>	<b>38.484.915,23</b>
<b>02.1.1</b>	<b>T</b>	<b>FORNECEDORES</b>	<b>9.931.675,17</b>	<b>338.508,63</b>	<b>84.944,09</b>	<b>9.678.110,63</b>
<b>02.1.1.01</b>	<b>T</b>	<b>FORNECEDORES</b>	<b>88.744,84</b>	<b>118,62</b>	<b>1.482,98</b>	<b>90.109,20</b>
02.1.1.01.000042967		BLUMENAU 2 OFICIO DO REGISTRO DE	16.987,07	118,62	0,00	16.868,45
02.1.1.01.001449852		CONSSETRA BLUMENAU MEDICINA E SI	225,00	0,00	0,00	225,00
02.1.1.01.000372995		DESCHAMPS, CUNHA E LENZI & ADVOG	48.579,64	0,00	720,00	49.299,64
02.1.1.01.000824536		JOSOEL NATALINO DE FRANCA 0867319	1.241,55	0,00	0,00	1.241,55
02.1.1.01.001436309		NOBRE IMOVEIS LTDA	3.000,00	0,00	0,00	3.000,00
02.1.1.01.001406854		PANNORAMO ALUGUEIS LTDA	18.711,58	0,00	762,98	19.474,56
<b>02.1.1.02</b>	<b>T</b>	<b>FORNECEDORES</b>	<b>9.842.930,33</b>	<b>338.390,01</b>	<b>83.461,11</b>	<b>9.588.001,43</b>
02.1.1.02.001		Fornecedores Diversos	9.842.930,33	338.390,01	83.461,11	9.588.001,43
<b>02.1.2</b>	<b>T</b>	<b>EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS</b>	<b>3.308.732,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.308.732,03</b>
<b>02.1.2.01</b>	<b>T</b>	<b>EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS</b>	<b>3.308.732,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.308.732,03</b>
02.1.2.01.021		Cheque Especial	108.572,67	0,00	0,00	108.572,67
02.1.2.01.006		FINAME	212.056,58	0,00	0,00	212.056,58
<b>02.1.2.01.002</b>	<b>C</b>	<b>Caixa Economica Federal</b>	<b>2.872.628,26</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.872.628,26</b>
02.1.2.01.002.01		Caixa Econômica Federal	107.000,21	0,00	0,00	107.000,21
02.1.2.01.002.04		Caixa Economica II	358.694,38	0,00	0,00	358.694,38
02.1.2.01.002.05		Caixa Economica III	29.045,12	0,00	0,00	29.045,12
02.1.2.01.002.07		Caixa Econômica IV	273.567,52	0,00	0,00	273.567,52
02.1.2.01.002.08		Caixa Econômica V	789.625,81	0,00	0,00	789.625,81
02.1.2.01.002.09		Caixa Econômica VI	1.314.695,22	0,00	0,00	1.314.695,22
<b>02.1.2.01.010</b>	<b>C</b>	<b>Emprestimos Bradesco</b>	<b>115.474,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>115.474,52</b>
02.1.2.01.010.002		Emprestimo Bradesco I	79.629,18	0,00	0,00	79.629,18
02.1.2.01.010.003		Emprestimo Bradesco II	35.845,34	0,00	0,00	35.845,34
<b>02.1.3</b>	<b>T</b>	<b>OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS</b>	<b>3.716.156,33</b>	<b>51.731,01</b>	<b>9.569,78</b>	<b>3.673.995,10</b>
<b>02.1.3.01</b>	<b>T</b>	<b>FOLHA DE PAGAMENTO DE EMPREGADOS</b>	<b>1.267.803,77</b>	<b>51.731,00</b>	<b>4.615,00</b>	<b>1.220.687,77</b>
02.1.3.01.002		Férias a pagar	8.315,20	0,00	0,00	8.315,20

## BALANCETE DE 01/08/2024 A 31/08/2024

Página: 4

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

BLUMENAU/SC - CNPJ:02.793.770/0001-64

Classificação	Tipo	Nome da conta contábil	Saldo anterior	Débito	Crédito	Saldo atual
02.1.3.01.007		Pensão alimentícia	221,91	0,00	0,00	221,91
02.1.3.01.012		Plano de Saude a Pagar	6.709,93	0,00	0,00	6.709,93
02.1.3.01.009		Processos trabalhistas a pagar	1.215.398,63	47.116,00	0,00	1.168.282,63
02.1.3.01.003		Rescisões a pagar	31.952,18	0,00	0,00	31.952,18
02.1.3.01.001		Salários a pagar	4.615,00	4.615,00	4.615,00	4.615,00
02.1.3.01.010		Vale Alimentacao a Pagar	590,92	0,00	0,00	590,92
<b>02.1.3.03</b>	<b>T</b>	<b>FOLHA DE PAGAMENTO DE DIRIGENTES</b>	<b>629.758,02</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>629.758,02</b>
02.1.3.03.001		Pro-labore a pagar	629.758,02	0,00	0,00	629.758,02
<b>02.1.3.04</b>	<b>T</b>	<b>ENCARGOS SOCIAIS A PAGAR</b>	<b>1.774.248,15</b>	<b>0,00</b>	<b>3.397,29</b>	<b>1.777.645,44</b>
02.1.3.04.004		Contribuições Sindicais a Pagar	1.290,00	0,00	30,00	1.320,00
02.1.3.04.003		FGTS a pagar	869.686,95	0,00	992,67	870.679,62
02.1.3.04.001		INSS a pagar	903.271,20	0,00	2.374,62	905.645,82
<b>02.1.3.05</b>	<b>T</b>	<b>PROVISÕES DA FOLHA DE PAGAMENTO</b>	<b>44.346,39</b>	<b>0,01</b>	<b>1.557,49</b>	<b>45.903,87</b>
02.1.3.05.007		Provisão 1/3 s/ Férias	7.243,19	0,00	161,17	7.404,36
02.1.3.05.001		Provisão de 13º salário	3.384,62	0,01	483,52	3.868,13
02.1.3.05.002		Provisão de férias	21.729,58	0,00	483,52	22.213,10
02.1.3.05.003		Provisão FGTS 13º	270,76	0,00	38,69	309,45
02.1.3.05.004		Provisão FGTS Férias	2.317,78	0,00	51,58	2.369,36
02.1.3.05.005		Provisão INSS 13º	1.017,04	0,00	145,29	1.162,33
02.1.3.05.006		Provisão INSS Férias	8.383,42	0,00	193,72	8.577,14
<b>02.1.4</b>	<b>T</b>	<b>OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS</b>	<b>9.483.517,82</b>	<b>0,00</b>	<b>23.888,98</b>	<b>9.507.406,80</b>
<b>02.1.4.01</b>	<b>T</b>	<b>IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER</b>	<b>2.591.260,80</b>	<b>0,00</b>	<b>526,05</b>	<b>2.591.786,85</b>
02.1.4.01.006		CSRF a recolher	72.121,03	0,00	0,00	72.121,03
02.1.4.01.007		INSS Retido	313.615,23	0,00	0,00	313.615,23
02.1.4.01.001		IRRF a Recolher - Pessoa Física	374.409,76	0,00	526,05	374.935,81
02.1.4.01.002		IRRF a Recolher - Pessoa Jurídica	694.829,20	0,00	0,00	694.829,20
02.1.4.01.003		ISS Retido a Recolher	1.136.285,58	0,00	0,00	1.136.285,58
<b>02.1.4.02</b>	<b>T</b>	<b>IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SOBRE O LUCRO</b>	<b>2.407.365,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.407.365,92</b>
02.1.4.02.003		Contribuição Social s/Lucro Real a Pagar	654.978,32	0,00	0,00	654.978,32
02.1.4.02.001		IRPJ a Pagar	1.752.387,60	0,00	0,00	1.752.387,60
<b>02.1.4.03</b>	<b>T</b>	<b>IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/RECEITAS</b>	<b>4.484.891,10</b>	<b>0,00</b>	<b>23.362,93</b>	<b>4.508.254,03</b>
02.1.4.03.002		COFINS a Pagar	3.622.431,67	0,00	19.195,49	3.641.627,16
02.1.4.03.007		ISSQN a Pagar	5.420,71	0,00	0,00	5.420,71
02.1.4.03.016		Parcelameto Municipais	298.220,87	0,00	0,00	298.220,87
02.1.4.03.003		PIS a Pagar	558.817,85	0,00	4.167,44	562.985,29
<b>02.1.5</b>	<b>T</b>	<b>CONTAS A PAGAR</b>	<b>12.316.670,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>12.316.670,67</b>
<b>02.1.5.02</b>	<b>T</b>	<b>DEMAIS CONTAS A PAGAR</b>	<b>883.362,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>883.362,49</b>
02.1.5.02.010		Creditos a Indentificar	100.244,08	0,00	0,00	100.244,08
02.1.5.02.011		Distratos a Pagar	587.320,66	0,00	0,00	587.320,66
02.1.5.02.013		Processos Civeis a Pagar	31.600,00	0,00	0,00	31.600,00
02.1.5.02.012		Restaurante de Empreiteiros a Pagar	164.197,75	0,00	0,00	164.197,75
<b>02.1.5.03</b>	<b>T</b>	<b>OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS</b>	<b>8.461.433,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.461.433,04</b>
02.1.5.03.001		Adiantamento de Clientes	3.760.713,63	0,00	0,00	3.760.713,63
<b>02.1.5.03.003</b>	<b>C</b>	<b>Adiantamentos Clientes POC</b>	<b>4.700.719,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.700.719,41</b>
02.1.5.03.003.001		Adto Clientes-Retiros Caçadores	2.771.143,64	0,00	0,00	2.771.143,64
02.1.5.03.003.004		Adto Clientes - Alphaville Bloc B e C	285.852,10	0,00	0,00	285.852,10
02.1.5.03.003.003		Adto Clientes - Park Piçarras	106.623,04	0,00	0,00	106.623,04
02.1.5.03.003.002		Adto Clientes - Portal da Mata	503.889,24	0,00	0,00	503.889,24
02.1.5.03.003.005		Adto Clientes - Waldir Piva	1.033.211,39	0,00	0,00	1.033.211,39
<b>02.1.5.05</b>	<b>T</b>	<b>OBRIGAÇÕES PROVISIONADAS</b>	<b>2.971.875,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.971.875,14</b>
02.1.5.05.004		Cofins Diferido - POC(incorporacao)	2.450.927,45	0,00	0,00	2.450.927,45
02.1.5.05.003		Pis Diferido - POC (incorporacao)	520.947,69	0,00	0,00	520.947,69
<b>02.2</b>	<b>T</b>	<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>15.466.899,14</b>	<b>336.033,34</b>	<b>430.785,86</b>	<b>15.561.651,66</b>
<b>02.2.1</b>	<b>T</b>	<b>EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS</b>	<b>10.556.928,35</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.556.928,35</b>
<b>02.2.1.01</b>	<b>T</b>	<b>EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS</b>	<b>10.556.928,35</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.556.928,35</b>
<b>02.2.1.01.004</b>	<b>C</b>	<b>Caixa Econômica Federal</b>	<b>10.556.928,35</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.556.928,35</b>
02.2.1.01.004.002		Caixa Econômica Federal II	2.575.697,95	0,00	0,00	2.575.697,95
02.2.1.01.004.003		Caixa Econômica Federal III	4.626.294,58	0,00	0,00	4.626.294,58
02.2.1.01.004.004		Caixa Econômica Federal IV	2.411.659,42	0,00	0,00	2.411.659,42
02.2.1.01.004.005		Caixa Econômica Federal V	157.000,00	0,00	0,00	157.000,00
02.2.1.01.004.006		Caixa Econômica Federal VI	786.276,40	0,00	0,00	786.276,40
<b>02.2.2</b>	<b>T</b>	<b>TITULOS A PAGAR</b>	<b>4.909.970,79</b>	<b>336.033,34</b>	<b>430.785,86</b>	<b>5.004.723,31</b>

## BALANCETE DE 01/08/2024 A 31/08/2024

Página: 5

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

BLUMENAU/SC - CNPJ:02.793.770/0001-64

Classificação	Tipo	Nome da conta contábil	Saldo anterior	Débito	Crédito	Saldo atual
02.2.2.02		Contrato de Mutuo	567.018,38	0,00	0,00	567.018,38
02.2.2.03		Emprestimo para PJ	7.718,19	0,00	0,00	7.718,19
02.2.2.009		Residencial Osasco Empreendimentos Imobiliários SI	630.719,83	336.033,34	430.785,86	725.472,35
02.2.2.04	C	Demais Empréstimos	3.704.514,39	0,00	0,00	3.704.514,39
02.2.2.04.006		Lumina Sul	350.883,00	0,00	0,00	350.883,00
02.2.2.04.005		Patrimônio de Afetação Portal da Mata	73.781,16	0,00	0,00	73.781,16
02.2.2.04.001		PHT Participações LTDA	1.292.846,18	0,00	0,00	1.292.846,18
02.2.2.04.007		Romeu Herthel	80.000,00	0,00	0,00	80.000,00
02.2.2.04.003		San Genaro Veículos	667.070,46	0,00	0,00	667.070,46
02.2.2.04.002		Simoveis	1.235.000,00	0,00	0,00	1.235.000,00
02.2.2.04.004		Sulbrasil Contr. Incorp. LTDA	4.933,59	0,00	0,00	4.933,59
02.3	T	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(6.805.902,32)	0,00	0,00	(6.805.902,32)
02.3.1	T	CAPITAL	9.600.000,00	0,00	0,00	9.600.000,00
02.3.1.02	T	CAPITAL SOCIAL	9.600.000,00	0,00	0,00	9.600.000,00
02.3.1.02.000761641		ADALBERTO JOSE DA SILVA	9.504.000,00	0,00	0,00	9.504.000,00
02.3.1.02.000761651		TARCIZO PICKLER	96.000,00	0,00	0,00	96.000,00
02.3.2	T	RESERVAS	272.788,00	0,00	0,00	272.788,00
02.3.2.01	T	RESERVAS DE CAPITAL	272.788,00	0,00	0,00	272.788,00
02.3.2.01.002		Adiantamento para futuro aumento de capital	272.788,00	0,00	0,00	272.788,00
02.3.4	T	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(16.678.690,32)	0,00	0,00	(16.678.690,32)
02.3.4.03	T	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(17.437.327,08)	0,00	0,00	(17.437.327,08)
02.3.4.03.002		Prejuízos Acumulados	(17.437.327,08)	0,00	0,00	(17.437.327,08)
02.3.4.04	T	RESULTADO DO EXERCÍCIO	758.636,76	0,00	0,00	758.636,76
02.3.4.04.003		Ajustes de Exercícios Anteriores	(175.512,89)	0,00	0,00	(175.512,89)
02.3.4.04.001		Resultado do Exercício	934.149,65	0,00	0,00	934.149,65
03	T	RECEITAS	486.343,12	135.362,93	452.572,23	803.552,42
03.1	T	RECEITAS OPERACIONAIS	486.343,12	135.362,93	452.572,23	803.552,42
03.1.1	T	RECEITA BRUTA COM VENDAS E SERVIÇOS	525.722,45	112.000,00	452.572,23	866.294,68
03.1.1.01	T	RECEITA COM VENDAS	200.000,00	0,00	300.000,00	500.000,00
03.1.1.01.004		Vendas de Imóveis Próprios	200.000,00	0,00	300.000,00	500.000,00
03.1.1.03	T	RECEITAS COM SERVIÇOS	325.722,45	112.000,00	152.572,23	366.294,68
03.1.1.03.005		Receita de Aluguel	325.722,45	112.000,00	152.572,23	366.294,68
03.1.2	T	DEDUÇÕES DAS RECEITAS COM VENDAS E SERVIÇOS	(39.379,33)	23.362,93	0,00	(62.742,26)
03.1.2.02	T	IMPOSTOS SOBRE VENDAS E SERVIÇOS	(39.379,33)	23.362,93	0,00	(62.742,26)
03.1.2.02.003		COFINS sobre vendas e serviços	(32.354,92)	19.195,49	0,00	(51.550,41)
03.1.2.02.002		PIS sobre vendas e serviços	(7.024,41)	4.167,44	0,00	(11.191,85)
04	T	CUSTOS E DESPESAS	651.767,51	239.856,96	26.533,80	865.090,67
04.1	T	CUSTOS	252.533,08	171.790,44	0,00	424.323,52
04.1.3	T	CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	252.533,08	171.790,44	0,00	424.323,52
04.1.3.03	T	OUTROS CUSTOS DOS SERVIÇOS	252.533,08	171.790,44	0,00	424.323,52
04.1.3.03.028		Custo dos Imóveis Vendidos	100.000,00	150.000,00	0,00	250.000,00
04.1.3.03.006		Depreciações e Amortizações	152.533,08	21.790,44	0,00	174.323,52
04.2	T	DESPESAS OPERACIONAIS	399.234,43	68.066,52	26.533,80	440.767,15
04.2.1	T	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	358.356,14	52.964,83	26.533,80	384.787,17
04.2.1.01	T	DESPESAS TRABALHISTAS	106.440,79	34.007,22	26.533,80	113.914,21
04.2.1.01.005		13.Salário	3.384,62	483,52	0,01	3.868,13
04.2.1.01.004		Férias	7.226,50	644,69	0,00	7.871,19
04.2.1.01.002		Pró-Labore	55.280,00	0,00	0,00	55.280,00
04.2.1.01.001		Salários	36.748,58	32.335,96	26.533,79	42.550,75
04.2.1.01.013		Vale Alimentação	3.801,09	543,05	0,00	4.344,14
04.2.1.02	T	ENCARGOS SOCIAIS	33.227,74	3.165,45	0,00	36.393,19
04.2.1.02.002		FGTS	7.575,11	1.082,94	0,00	8.658,05
04.2.1.02.001		INSS	25.652,63	2.082,51	0,00	27.735,14
04.2.1.03	T	DESPESAS GERAIS	218.687,61	15.792,16	0,00	234.479,77
04.2.1.03.002		Água e esgoto	1.000,00	250,00	0,00	1.250,00
04.2.1.03.078		Certificado Digital	210,00	0,00	0,00	210,00
04.2.1.03.074		Condominio	42.771,65	3.761,45	0,00	46.533,10
04.2.1.03.023		Copias e Plotagens	306,20	0,00	0,00	306,20
04.2.1.03.052		Despesas com Cartório	20.669,44	0,00	0,00	20.669,44
04.2.1.03.069		Despesas Legais e Judiciais	731,59	0,00	0,00	731,59
04.2.1.03.062		Despesas Não Dedutíveis	590,88	0,00	0,00	590,88

**BALANCETE DE 01/08/2024 A 31/08/2024**

Página: 6

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

BLUMENAU/SC - CNPJ:02.793.770/0001-64

Classificação	Tipo	Nome da conta contábil	Saldo anterior	Débito	Crédito	Saldo atual
04.2.1.03.003		Energia elétrica	2.217,21	0,00	0,00	2.217,21
04.2.1.03.048		Honorarios Advocaticios	24.760,00	720,00	0,00	25.480,00
04.2.1.03.004		Internet	6.691,63	1.039,73	0,00	7.731,36
04.2.1.03.053		Limpeza, Conservação e Vigilância	4.408,40	1.700,00	0,00	6.108,40
04.2.1.03.054		Locação de Máquinas e Equipamentos	2.730,00	390,00	0,00	3.120,00
04.2.1.03.046		Manutenção de Software	112,00	0,00	0,00	112,00
04.2.1.03.009		Manutenção e conservação	38.334,97	2.668,00	0,00	41.002,97
04.2.1.03.007		Material de limpeza	2.907,49	0,00	0,00	2.907,49
04.2.1.03.076		Serviços de Consultoria	0,00	4.500,00	0,00	4.500,00
04.2.1.03.019		Serviços de Terceiros - Pessoa Física	45.143,55	0,00	0,00	45.143,55
04.2.1.03.020		Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	25.102,60	762,98	0,00	25.865,58
04.2.2	T	DESPESAS COM VENDAS	32.900,00	15.000,00	0,00	47.900,00
04.2.2.03	T	DESPESAS GERAIS COM VENDAS	32.900,00	15.000,00	0,00	47.900,00
04.2.2.03.038		Comissões	32.900,00	15.000,00	0,00	47.900,00
04.2.5	T	DESPESAS OPERACIONAIS FINANCEIRAS	13,12	0,00	0,00	13,12
04.2.5.02	T	DESPESAS FINANCEIRAS	13,12	0,00	0,00	13,12
04.2.5.02.001		Juros	13,12	0,00	0,00	13,12
04.2.6	T	DESPESAS OPERACIONAIS TRIBUTÁRIAS	7.965,17	101,69	0,00	8.066,86
04.2.6.01	T	IMPOSTOS	7.965,17	101,69	0,00	8.066,86
04.2.6.01.015		Impostos e Taxas Diversas	5.433,00	101,69	0,00	5.534,69
04.2.6.01.003		IPTU	2.532,17	0,00	0,00	2.532,17

**Resumo**

ATIVO	47.179.126,32	PASSIVO	47.240.664,57
CUSTOS E DESPESAS	865.090,67	RECEITAS	803.552,42
Total de débitos	1.492.657,41	Total de créditos	1.492.657,41
Diferença entre débito e crédito		0,00	
Prejuízo do período		61.538,25	

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 01/08/2024 A 31/08/2024

Página: 1

EMPRESA: 1737 - SBC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

BLUMENAU/SC - CNPJ:73.264.897/0001-34

Classificação	Tipo	Nome da conta contábil	Saldo anterior	Débito	Crédito	Saldo atual
01	T	ATIVO	464.700,65	0,00	0,00	464.700,65
01.1	T	ATIVO CIRCULANTE	157.959,44	0,00	0,00	157.959,44
01.1.2	T	DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO	157.959,44	0,00	0,00	157.959,44
01.1.2.01	T	CLIENTES NACIONAIS	13.050,00	0,00	0,00	13.050,00
01.1.2.01.000455301		SULBRASIL INCORPORAÇÃO LTDA	13.050,00	0,00	0,00	13.050,00
01.1.2.12	T	ADIANTAMENTOS	12.396,49	0,00	0,00	12.396,49
01.1.2.12.005		Adiantamento a fornecedores	12.396,49	0,00	0,00	12.396,49
01.1.2.14	T	TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR	132.512,95	0,00	0,00	132.512,95
01.1.2.14.007		COFINS a Recuperar	3.831,38	0,00	0,00	3.831,38
01.1.2.14.008		Contribuição Social Estimada a Recuperar	2.549,55	0,00	0,00	2.549,55
01.1.2.14.011		INSS a Recuperar	104.029,23	0,00	0,00	104.029,23
01.1.2.14.016		IRPJ a Recuperar	1.705,09	0,00	0,00	1.705,09
01.1.2.14.003		IRRF a Recuperar	1.885,53	0,00	0,00	1.885,53
01.1.2.14.009		ISS a Recuperar	13.468,41	0,00	0,00	13.468,41
01.1.2.14.013		PCC a recuperar	5.043,76	0,00	0,00	5.043,76
01.2	T	ATIVO NÃO CIRCULANTE	306.741,21	0,00	0,00	306.741,21
01.2.1	T	ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	306.741,21	0,00	0,00	306.741,21
01.2.1.02	T	DEPÓSITOS JUDICIAIS	91.663,78	0,00	0,00	91.663,78
01.2.1.02.003		Depositos Judiciais	91.663,78	0,00	0,00	91.663,78
01.2.1.04	T	EMPRÉSTIMOS A PESSOAS LIGADAS	215.077,43	0,00	0,00	215.077,43
01.2.1.04.010		Ouro Branco Com. de materiais de cont LTDA	210.143,84	0,00	0,00	210.143,84
01.2.1.04.009		Sulbrasil Incorporação Ltda	4.933,59	0,00	0,00	4.933,59
01.2.3	T	IMOBILIZADO	0,00	0,00	0,00	0,00
01.2.3.01	T	BENS E DIREITOS EM USO	313.792,49	0,00	0,00	313.792,49
01.2.3.01.003		Ferramentas	50.371,41	0,00	0,00	50.371,41
01.2.3.01.014		Instalações	234.318,08	0,00	0,00	234.318,08
01.2.3.01.001		Máquinas e Equipamentos	23.924,00	0,00	0,00	23.924,00
01.2.3.01.002		Móveis e Utensílios	5.179,00	0,00	0,00	5.179,00
01.2.3.05	T	(-) DEPRECIÇÃO ACUMULADA	(313.792,49)	0,00	0,00	(313.792,49)
01.2.3.05.003		(-) Ferramentas	(50.371,41)	0,00	0,00	(50.371,41)
01.2.3.05.010		(-) Instalações	(234.318,08)	0,00	0,00	(234.318,08)
01.2.3.05.001		(-) Máquinas e equipamentos	(23.924,00)	0,00	0,00	(23.924,00)
01.2.3.05.002		(-) Móveis e Utensílios	(5.179,00)	0,00	0,00	(5.179,00)
02	T	PASSIVO	464.700,65	0,00	0,00	464.700,65
02.1	T	PASSIVO CIRCULANTE	2.216.354,70	0,00	0,00	2.216.354,70
02.1.1	T	FORNECEDORES	29.318,05	0,00	0,00	29.318,05
02.1.1.02	T	FORNECEDORES	29.318,05	0,00	0,00	29.318,05
02.1.1.02.001		Fornecedores Diversos	29.318,05	0,00	0,00	29.318,05
02.1.2	T	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	51.558,36	0,00	0,00	51.558,36
02.1.2.01	T	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS	51.558,36	0,00	0,00	51.558,36
02.1.2.01.002	C	Empréstimo Caixa Economica Federal	51.558,36	0,00	0,00	51.558,36
02.1.2.01.002.02		Caixa Econômica Federal	51.558,36	0,00	0,00	51.558,36
02.1.3	T	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	966.717,88	0,00	0,00	966.717,88
02.1.3.01	T	FOLHA DE PAGAMENTO DE EMPREGADOS	6.250,90	0,00	0,00	6.250,90
02.1.3.01.003		Rescisões a pagar	6.250,90	0,00	0,00	6.250,90
02.1.3.04	T	ENCARGOS SOCIAIS A PAGAR	960.466,98	0,00	0,00	960.466,98
02.1.3.04.004		Contribuições Sindicais a Pagar	134,10	0,00	0,00	134,10
02.1.3.04.003		FGTS a pagar	1.661,20	0,00	0,00	1.661,20
02.1.3.04.001		INSS a pagar	958.671,68	0,00	0,00	958.671,68
02.1.4	T	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	1.122.752,16	0,00	0,00	1.122.752,16
02.1.4.02	T	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SOBRE O LUCRO	86.406,88	0,00	0,00	86.406,88
02.1.4.02.004		Contribuição Social s/Lucro Presumido a Pagar	2.122,09	0,00	0,00	2.122,09
02.1.4.02.001		IRPJ a Pagar	84.284,79	0,00	0,00	84.284,79
02.1.4.03	T	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/RECEITAS	1.036.345,28	0,00	0,00	1.036.345,28
02.1.4.03.002		COFINS a Pagar	818.026,20	0,00	0,00	818.026,20
02.1.4.03.007		ISSQN a Pagar	3.208,73	0,00	0,00	3.208,73
02.1.4.03.003		PIS a Pagar	215.110,35	0,00	0,00	215.110,35
02.1.5	T	CONTAS A PAGAR	46.008,25	0,00	0,00	46.008,25
02.1.5.02	T	DEMAIS CONTAS A PAGAR	46.008,25	0,00	0,00	46.008,25
02.1.5.02.004		Diversas Contas a Pagar	46.008,25	0,00	0,00	46.008,25

**BALANCETE DE 01/08/2024 A 31/08/2024**

EMPRESA: 1737 - SBC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Página: 2  
BLUMENAU/SC - CNPJ:73.264.897/0001-34

Classificação	Tipo	Nome da conta contábil	Saldo anterior	Débito	Crédito	Saldo atual
02.2	T	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	1.153.397,24	0,00	0,00	1.153.397,24
02.2.4	T	TÍTULOS A PAGAR	1.153.397,24	0,00	0,00	1.153.397,24
02.2.4.20	C	Contrato de Mútuo	1.153.397,24	0,00	0,00	1.153.397,24
02.2.4.20.001		Erbe Construtora Ltda	1.136.590,49	0,00	0,00	1.136.590,49
02.2.4.20.002		PHT Participações	16.806,75	0,00	0,00	16.806,75
02.3	T	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(2.905.051,29)	0,00	0,00	(2.905.051,29)
02.3.1	T	CAPITAL	55.000,00	0,00	0,00	55.000,00
02.3.1.01	T	CAPITAL SOCIAL	(445.000,00)	0,00	0,00	(445.000,00)
02.3.1.01.003		(-) Capital Social a Integralizar	(445.000,00)	0,00	0,00	(445.000,00)
02.3.1.02	T	CAPITAL SOCIAL	500.000,00	0,00	0,00	500.000,00
02.3.1.02.000761641		ADALBERTO JOSE DA SILVA	475.000,00	0,00	0,00	475.000,00
02.3.1.02.000761651		TARCIZO PICKLER	25.000,00	0,00	0,00	25.000,00
02.3.2	T	RESERVAS	14.873,17	0,00	0,00	14.873,17
02.3.2.01	T	RESERVAS DE CAPITAL	10.075,07	0,00	0,00	10.075,07
02.3.2.01.001		Reservas de Correção Monetária do Capita	10.075,07	0,00	0,00	10.075,07
02.3.2.03	T	RESERVAS DE LUCROS	4.798,10	0,00	0,00	4.798,10
02.3.2.03.005		Reserva de Lucros para Expansão	4.798,10	0,00	0,00	4.798,10
02.3.4	T	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(2.974.924,46)	0,00	0,00	(2.974.924,46)
02.3.4.03	T	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(2.826.106,73)	0,00	0,00	(2.826.106,73)
02.3.4.03.002		Prejuízos Acumulados	(2.826.106,73)	0,00	0,00	(2.826.106,73)
02.3.4.04	T	RESULTADO DO EXERCÍCIO	(148.817,73)	0,00	0,00	(148.817,73)
02.3.4.04.003		Ajustes de Exercícios Anteriores	(148.817,73)	0,00	0,00	(148.817,73)

**Resumo**

ATIVO	464.700,65	PASSIVO	464.700,65
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 01/08/2024 A 31/08/2024

Página: 1

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

BLUMENAU/SC - CNPJ:78.269.354/0001-23

Classificação	Tipo	Nome da conta contábil	Saldo anterior	Débito	Crédito	Saldo atual
01	T	ATIVO	1.003.357,97	50.000,00	54.503,91	998.854,06
01.1	T	ATIVO CIRCULANTE	2.703,80	0,00	0,00	2.703,80
01.1.1	T	CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	2.703,80	0,00	0,00	2.703,80
01.1.1.01	T	CAIXA	2.703,80	0,00	0,00	2.703,80
01.1.1.01.001		Caixa	2.703,80	0,00	0,00	2.703,80
01.2	T	ATIVO NÃO CIRCULANTE	1.000.654,17	50.000,00	54.503,91	996.150,26
01.2.1	T	ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	678.278,65	50.000,00	54.503,91	673.774,74
01.2.1.04	T	EMPRESTIMOS A PESSOAS LIGADAS	678.278,65	50.000,00	54.503,91	673.774,74
01.2.1.04.006		ART Gestão e Adm. de Bens LTDA	233.396,10	0,00	0,00	233.396,10
01.2.1.04.004		Residencial Osasco	211.486,46	50.000,00	4.503,91	256.982,55
01.2.1.04.005		Sober Administração e Consultoria LTDA	233.396,09	0,00	50.000,00	183.396,09
01.2.2	T	INVESTIMENTOS	1.400,18	0,00	0,00	1.400,18
01.2.2.01	T	INVESTIMENTOS EMPRESARIAIS	1.400,18	0,00	0,00	1.400,18
01.2.2.01.010		Eletrobras	10,51	0,00	0,00	10,51
01.2.2.01.011		Empresas de Telecomunicações	1.389,67	0,00	0,00	1.389,67
01.2.3	T	IMOBILIZADO	320.975,34	0,00	0,00	320.975,34
01.2.3.01	T	BENS E DIREITOS EM USO	476.427,43	0,00	0,00	476.427,43
01.2.3.01.027		Aparelhos Telefonicos	3.381,16	0,00	0,00	3.381,16
01.2.3.01.022		Edifícios	43.819,35	0,00	0,00	43.819,35
01.2.3.01.024		Equipamentos de Segurança	22.320,10	0,00	0,00	22.320,10
01.2.3.01.014		Instalações	3.634,59	0,00	0,00	3.634,59
01.2.3.01.001		Máquinas e Equipamentos	39.661,61	0,00	0,00	39.661,61
01.2.3.01.002		Móveis e Utensílios	12.766,50	0,00	0,00	12.766,50
01.2.3.01.012		Terrenos	320.975,34	0,00	0,00	320.975,34
01.2.3.01.005		Veiculos	29.868,78	0,00	0,00	29.868,78
01.2.3.05	T	(-) DEPRECIÇÃO ACUMULADA	(155.452,09)	0,00	0,00	(155.452,09)
01.2.3.05.009		(-) Aparelhos Telefonicos	(3.381,16)	0,00	0,00	(3.381,16)
01.2.3.05.006		(-) Computadores Periféricos	(22.320,10)	0,00	0,00	(22.320,10)
01.2.3.05.018		(-) Edifícios	(43.819,35)	0,00	0,00	(43.819,35)
01.2.3.05.010		(-) Instalações	(3.634,59)	0,00	0,00	(3.634,59)
01.2.3.05.001		(-) Máquinas e equipamentos	(39.661,61)	0,00	0,00	(39.661,61)
01.2.3.05.002		(-) Móveis e Utensílios	(12.766,50)	0,00	0,00	(12.766,50)
01.2.3.05.005		(-) Veículos	(29.868,78)	0,00	0,00	(29.868,78)
02	T	PASSIVO	316.810,05	8.278,24	4.503,91	313.035,72
02.1	T	PASSIVO CIRCULANTE	1.605.325,35	4.503,91	4.503,91	1.605.325,35
02.1.3	T	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	1.472.103,72	0,00	0,00	1.472.103,72
02.1.3.04	T	ENCARGOS SOCIAIS A PAGAR	1.472.103,72	0,00	0,00	1.472.103,72
02.1.3.04.001		INSS a pagar	1.472.103,72	0,00	0,00	1.472.103,72
02.1.4	T	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	133.221,63	4.503,91	4.503,91	133.221,63
02.1.4.01	T	IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER	10.602,38	0,00	0,00	10.602,38
02.1.4.01.006		CSRF a recolher	8.016,43	0,00	0,00	8.016,43
02.1.4.01.002		IRRF a Recolher - Pessoa Jurídica	2.585,95	0,00	0,00	2.585,95
02.1.4.03	T	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/RECEITAS	122.619,25	4.503,91	4.503,91	122.619,25
02.1.4.03.011		IPTU a Recolher	75.887,73	0,00	0,00	75.887,73
02.1.4.03.007		ISSQN a Pagar	1.518,19	0,00	0,00	1.518,19
02.1.4.03.012	C	Parcelamentos Federais	45.213,33	4.503,91	4.503,91	45.213,33
02.1.4.03.012.030		Parcelamento PERT - PGFN Demais deb.	45.213,33	4.503,91	4.503,91	45.213,33
02.2	T	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	1.505.093,90	3.774,33	0,00	1.501.319,57
02.2.2	T	TITULOS A PAGAR	1.071.044,56	0,00	0,00	1.071.044,56
02.2.2.04	C	Contrato de Mutuo	1.071.044,56	0,00	0,00	1.071.044,56
02.2.2.04.009		Adalberto José da Silva	124.177,50	0,00	0,00	124.177,50
02.2.2.04.010		SBC Construtora e Incorporadora LTDA	210.143,84	0,00	0,00	210.143,84
02.2.2.04.011		Sulbras Il Incorporação LTDA	736.723,22	0,00	0,00	736.723,22
02.2.4	T	IMPOSTOS A PAGAR LONGO PRAZO	434.049,34	3.774,33	0,00	430.275,01
02.2.4.001	C	Parcelamentos Federais LP	434.049,34	3.774,33	0,00	430.275,01
02.2.4.001.023		Parcelamento PERT PGFN Demais deb.	434.049,34	3.774,33	0,00	430.275,01
02.3	T	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(2.793.609,20)	0,00	0,00	(2.793.609,20)
02.3.1	T	CAPITAL	50.000,00	0,00	0,00	50.000,00
02.3.1.02	T	CAPITAL SOCIAL	50.000,00	0,00	0,00	50.000,00
02.3.1.02.000761641		ADALBERTO JOSE DA SILVA	47.500,00	0,00	0,00	47.500,00
02.3.1.02.000761651		TARCIZO PICKLER	2.500,00	0,00	0,00	2.500,00

**BALANCETE DE 01/08/2024 A 31/08/2024**

Página: 2

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

BLUMENAU/SC - CNPJ:78.269.354/0001-23

Classificação	Tipo	Nome da conta contábil	Saldo anterior	Débito	Crédito	Saldo atual
02.3.2	T	RESERVAS	645.880,53	0,00	0,00	645.880,53
02.3.2.01	T	RESERVAS DE CAPITAL	346.856,29	0,00	0,00	346.856,29
02.3.2.01.001		Reservas de Correção Monetária do Capita	346.856,29	0,00	0,00	346.856,29
02.3.2.02	T	RESERVAS DE LUCROS	299.024,24	0,00	0,00	299.024,24
02.3.2.02.007		Reservas de Reavaliação	299.024,24	0,00	0,00	299.024,24
02.3.4	T	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(3.489.489,73)	0,00	0,00	(3.489.489,73)
02.3.4.03	T	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(1.939.980,09)	0,00	0,00	(1.939.980,09)
02.3.4.03.002		Prejuízos Acumulados	(1.939.980,09)	0,00	0,00	(1.939.980,09)
02.3.4.04	T	RESULTADO DO EXERCÍCIO	(1.549.509,64)	0,00	0,00	(1.549.509,64)
02.3.4.04.003		Ajustes de Exercícios Anteriores	(1.549.509,64)	0,00	0,00	(1.549.509,64)
03	T	RECEITAS	861.982,37	0,00	0,00	861.982,37
03.2	T	OUTRAS RECEITAS	861.982,37	0,00	0,00	861.982,37
03.2.1	T	OUTRAS RECEITAS	861.982,37	0,00	0,00	861.982,37
03.2.1.01	T	OUTRAS RECEITAS	861.982,37	0,00	0,00	861.982,37
03.2.1.01.012		Outras Receitas	861.982,37	0,00	0,00	861.982,37
04	T	CUSTOS E DESPESAS	175.434,45	729,58	0,00	176.164,03
04.2	T	DESPESAS OPERACIONAIS	175.434,45	729,58	0,00	176.164,03
04.2.1	T	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	172.396,47	0,00	0,00	172.396,47
04.2.1.03	T	DESPESAS GERAIS	172.396,47	0,00	0,00	172.396,47
04.2.1.03.048		Honorarios Advocaticios	172.396,47	0,00	0,00	172.396,47
04.2.4	T	DESPESAS OPERACIONAIS TRIBUTÁRIAS	3.037,98	729,58	0,00	3.767,56
04.2.4.02	T	MULTAS	3.037,98	729,58	0,00	3.767,56
04.2.4.02.005		Multas e Juros s/ Tributos	3.037,98	729,58	0,00	3.767,56

**Resumo**

ATIVO	998.854,06	PASSIVO	313.035,72
CUSTOS E DESPESAS	176.164,03	RECEITAS	861.982,37
Total de débitos	59.007,82	Total de créditos	59.007,82
Diferença entre débito e crédito			0,00
Lucro do período			685.818,34

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 CONSOLIDADO DE 01/08/2024 A 31/08/2024

Página: 1

EMPRESA: 1353 - ERBE CONSTRUTORA LTDA

BLUMENAU/SC - CNPJ:11.301.972/0001-32

Classificação	Tipo	Nome da conta contábil	Saldo anterior	Débito	Crédito	Saldo atual
01	T	ATIVO	16.497.320,09	4.000,00	5.500,00	16.495.820,09
01.1	T	ATIVO CIRCULANTE	14.657.962,55	0,00	4.000,00	14.653.962,55
01.1.1	T	CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	4,47	0,00	0,00	4,47
01.1.1.02	T	BANCOS CONTA MOVIMENTO	4,47	0,00	0,00	4,47
01.1.1.02.002	C	Caixa Econômica Federal S/A	4,47	0,00	0,00	4,47
01.1.1.02.002.001		Caixa Econômica Federal S/A	4,47	0,00	0,00	4,47
01.1.2	T	DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO	14.657.958,08	0,00	4.000,00	14.653.958,08
01.1.2.02	T	CLIENTES NACIONAIS	40.899,32	0,00	4.000,00	36.899,32
01.1.2.02.001		Clientes Diversos	40.899,32	0,00	4.000,00	36.899,32
01.1.2.08	T	ADIANTAMENTOS	4.371.578,22	0,00	0,00	4.371.578,22
01.1.2.08.005		Adiantamento a fornecedores	4.371.578,22	0,00	0,00	4.371.578,22
01.1.2.10	T	TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR	158,76	0,00	0,00	158,76
01.1.2.10.009		ISS a Recuperar	158,76	0,00	0,00	158,76
01.1.2.13	T	ESTOQUES	10.245.321,78	0,00	0,00	10.245.321,78
01.1.2.13.009		Estoques de Terrenos	460.000,00	0,00	0,00	460.000,00
01.1.2.13.010	C	Estoque de Imóveis em Construção	9.785.321,78	0,00	0,00	9.785.321,78
01.1.2.13.010.006		(-) Venda de Imóveis	(10.187.113,17)	0,00	0,00	(10.187.113,17)
01.1.2.13.010.001		Concreto Usinado	1.280.189,60	0,00	0,00	1.280.189,60
01.1.2.13.010.002		Material Aplicado	4.329.668,01	0,00	0,00	4.329.668,01
01.1.2.13.010.003		Outros Custos	1.054.708,66	0,00	0,00	1.054.708,66
01.1.2.13.010.004		Serviços Profissionais	11.767.868,68	0,00	0,00	11.767.868,68
01.1.2.13.010.005		Terreno	1.540.000,00	0,00	0,00	1.540.000,00
01.2	T	ATIVO NÃO CIRCULANTE	1.839.357,54	4.000,00	1.500,00	1.841.857,54
01.2.1	T	ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	1.776.357,54	4.000,00	0,00	1.780.357,54
01.2.1.02	T	DEPÓSITOS JUDICIAIS	3.934,20	0,00	0,00	3.934,20
01.2.1.02.003		Depositos Judiciais	3.934,20	0,00	0,00	3.934,20
01.2.1.05	T	EMPRESTIMOS A PESSOAS LIGADAS	1.772.423,34	4.000,00	0,00	1.776.423,34
01.2.1.05.017049385		RESIDENCIAL OSASCO EMPREENDIMEN	635.832,85	4.000,00	0,00	639.832,85
01.2.1.05.000454070		Sbc Construtora e Incorporadora Ltda	1.136.590,49	0,00	0,00	1.136.590,49
01.2.3	T	IMOBILIZADO	69.076,50	0,00	1.500,00	67.576,50
01.2.3.01	T	BENS E DIREITOS EM USO	101.243,31	0,00	0,00	101.243,31
01.2.3.01.006		Computadores e periféricos	2.264,00	0,00	0,00	2.264,00
01.2.3.01.001		Máquinas e Equipamentos	484,90	0,00	0,00	484,90
01.2.3.01.002		Móveis e Utensílios	2.417,91	0,00	0,00	2.417,91
01.2.3.01.008		Softwares	6.076,50	0,00	0,00	6.076,50
01.2.3.01.005		Veiculos	90.000,00	0,00	0,00	90.000,00
01.2.3.05	T	(-) DEPRECIÇÃO ACUMULADA	(32.166,81)	0,00	1.500,00	(33.666,81)
01.2.3.05.006		(-) Computadores Periféricos	(2.264,00)	0,00	0,00	(2.264,00)
01.2.3.05.001		(-) Máquinas e equipamentos	(484,90)	0,00	0,00	(484,90)
01.2.3.05.002		(-) Móveis e Utensílios	(2.417,91)	0,00	0,00	(2.417,91)
01.2.3.05.005		(-) Veiculos	(27.000,00)	0,00	1.500,00	(28.500,00)
01.2.4	T	ATIVO INTANGÍVEL	(6.076,50)	0,00	0,00	(6.076,50)
01.2.4.02	T	(-) AMORTIZAÇÃO ACUMULADA	(6.076,50)	0,00	0,00	(6.076,50)
01.2.4.02.006		(-) Softwares	(6.076,50)	0,00	0,00	(6.076,50)
02	T	PASSIVO	16.250.086,14	0,00	146,00	16.250.232,14
02.1	T	PASSIVO CIRCULANTE	12.004.636,68	0,00	146,00	12.004.782,68
02.1.1	T	FORNECEDORES	2.167,16	0,00	0,00	2.167,16
02.1.1.02	T	FORNECEDORES	2.167,16	0,00	0,00	2.167,16
02.1.1.02.001		Fornecedores Diversos	2.167,16	0,00	0,00	2.167,16
02.1.2	T	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	74.789,81	0,00	0,00	74.789,81
02.1.2.01	T	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS	74.789,81	0,00	0,00	74.789,81
02.1.2.01.012		Cheques a Compensar	74.789,81	0,00	0,00	74.789,81
02.1.3	T	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	682,84	0,00	0,00	682,84
02.1.3.04	T	ENCARGOS SOCIAIS A PAGAR	682,84	0,00	0,00	682,84
02.1.3.04.004		Contribuições Sindicais a Pagar	66,39	0,00	0,00	66,39
02.1.3.04.001		INSS a pagar	616,45	0,00	0,00	616,45
02.1.4	T	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	561.049,59	0,00	146,00	561.195,59
02.1.4.01	T	IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER	485.682,53	0,00	0,00	485.682,53
02.1.4.01.006		CSRF a recolher	1.673,64	0,00	0,00	1.673,64

## BALANCETE CONSOLIDADO DE 01/08/2024 A 31/08/2024

Página: 2

EMPRESA: 1353 - ERBE CONSTRUTORA LTDA

BLUMENAU/SC - CNPJ:11.301.972/0001-32

Classificação	Tipo	Nome da conta contábil	Saldo anterior	Débito	Crédito	Saldo atual
02.1.4.01.007		INSS Retido	269.081,45	0,00	0,00	269.081,45
02.1.4.01.001		IRRF a Recolher - Pessoa Física	19.597,85	0,00	0,00	19.597,85
02.1.4.01.002		IRRF a Recolher - Pessoa Jurídica	295,58	0,00	0,00	295,58
02.1.4.01.003		ISS Retido a Recolher	195.034,01	0,00	0,00	195.034,01
<b>02.1.4.02</b>	<b>T</b>	<b>IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SOBRE O LUCRO</b>	<b>14.934,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.934,00</b>
02.1.4.02.004		Contribuição Social s/Lucro Presumido a Pagar	7.074,00	0,00	0,00	7.074,00
02.1.4.02.001		IRPJ a Pagar	7.860,00	0,00	0,00	7.860,00
<b>02.1.4.03</b>	<b>T</b>	<b>IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/RECEITAS</b>	<b>60.433,06</b>	<b>0,00</b>	<b>146,00</b>	<b>60.579,06</b>
02.1.4.03.002		COFINS a Pagar	19.278,00	0,00	120,00	19.398,00
02.1.4.03.011		IPTU a Recolher	16.490,33	0,00	0,00	16.490,33
02.1.4.03.007		ISSQN a Pagar	14,00	0,00	0,00	14,00
02.1.4.03.003		PIS a Pagar	4.176,90	0,00	26,00	4.202,90
02.1.4.03.019		RET a Pagar	20.473,83	0,00	0,00	20.473,83
<b>02.1.5</b>	<b>T</b>	<b>CONTAS A PAGAR</b>	<b>11.365.947,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.365.947,28</b>
<b>02.1.5.02</b>	<b>T</b>	<b>DEMAIS CONTAS A PAGAR</b>	<b>121.931,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>121.931,28</b>
02.1.5.02.008		Distratos a Pagar	65.041,79	0,00	0,00	65.041,79
02.1.5.02.004		Diversas Contas a Pagar	56.889,49	0,00	0,00	56.889,49
<b>02.1.5.03</b>	<b>T</b>	<b>OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS</b>	<b>3.688.774,32</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.688.774,32</b>
02.1.5.03.001		Adiantamento de Clientes	1.312.324,35	0,00	0,00	1.312.324,35
<b>02.1.5.03.003</b>	<b>C</b>	<b>Empréstimos Pessoas Não Vinculadas</b>	<b>2.376.449,97</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.376.449,97</b>
02.1.5.03.003.001		Debigas Restaurante Buffet	485.000,00	0,00	0,00	485.000,00
02.1.5.03.003.002		Empréstimos de Terceiros	250.000,00	0,00	0,00	250.000,00
02.1.5.03.003.003		Fernando Miguel Oliveira	607.525,45	0,00	0,00	607.525,45
02.1.5.03.003.004		Luís Clóvis Cardoso Vieira	150.000,00	0,00	0,00	150.000,00
02.1.5.03.003.005		Nibet Deucher Mendonça	189.597,67	0,00	0,00	189.597,67
02.1.5.03.003.006		PHT Participações	653.226,85	0,00	0,00	653.226,85
02.1.5.03.003.007		Sonia Eleonora Deucher	41.100,00	0,00	0,00	41.100,00
<b>02.1.5.04</b>	<b>T</b>	<b>ADIANTAMENTO DE CLIENTES</b>	<b>7.555.241,68</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.555.241,68</b>
02.1.5.04.000455360		CELSO ALVES MEDEIROS	30.370,09	0,00	0,00	30.370,09
02.1.5.04.000455320		Empreiteira de Mao de Obra Domazak Eirel	107.639,52	0,00	0,00	107.639,52
02.1.5.04.000445908		GUILHERME LAERCIO DA SILVA	69.899,62	0,00	0,00	69.899,62
02.1.5.04.000455321		IVANETE DE PAULA ARAUJO	94.946,95	0,00	0,00	94.946,95
02.1.5.04.000455322		JOSÉ ADALBERTO PAMPLONA	1.354,47	0,00	0,00	1.354,47
02.1.5.04.000455323		JÚLIO CÉSAR SIEWERDT	84.462,05	0,00	0,00	84.462,05
02.1.5.04.000036064		Lumina Construtora e Incorporadora Ltda	151.449,22	0,00	0,00	151.449,22
02.1.5.04.000455363		MARCIA REGINA DA COSTA ALMEIDA	58.249,69	0,00	0,00	58.249,69
02.1.5.04.000455364		MARLI STENGER	58.249,69	0,00	0,00	58.249,69
02.1.5.04.000455325		OSMAR EUGENIO SOCREPA JUNIOR	78.637,08	0,00	0,00	78.637,08
02.1.5.04.000455326		Rodobens Companhia Hipotecaria	4.654.208,62	0,00	0,00	4.654.208,62
02.1.5.04.000453104		SIMÓVEIS LTDA	1.164.993,83	0,00	0,00	1.164.993,83
02.1.5.04.000455327		TALINA MACHADO	103.735,59	0,00	0,00	103.735,59
02.1.5.04.000455359		WALDEMIRO GLATZ	897.045,26	0,00	0,00	897.045,26
<b>02.2</b>	<b>T</b>	<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>9.661.523,66</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.661.523,66</b>
<b>02.2.1</b>	<b>T</b>	<b>EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS</b>	<b>8.492.547,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.492.547,06</b>
<b>02.2.1.01</b>	<b>T</b>	<b>EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS</b>	<b>8.492.547,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.492.547,06</b>
02.2.1.01.012		Rodobens Companhia	8.492.547,06	0,00	0,00	8.492.547,06
<b>02.2.2</b>	<b>T</b>	<b>TITULOS A PAGAR</b>	<b>983.957,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>983.957,14</b>
<b>02.2.2.04</b>	<b>C</b>	<b>Contrato de Mutuo</b>	<b>983.957,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>983.957,14</b>
02.2.2.04.001		Contrato de Mutuo I	10.000,00	0,00	0,00	10.000,00
02.2.2.04.005		Contrato de Mutuo V	973.957,14	0,00	0,00	973.957,14
<b>02.2.4</b>	<b>T</b>	<b>IMPOSTOS A PAGAR LONGO PRAZO</b>	<b>185.019,46</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>185.019,46</b>
02.2.4.004		RET a Pagar LP	185.019,46	0,00	0,00	185.019,46
<b>02.3</b>	<b>T</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(5.416.074,20)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(5.416.074,20)</b>
<b>02.3.1</b>	<b>T</b>	<b>CAPITAL</b>	<b>50.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50.000,00</b>
<b>02.3.1.02</b>	<b>T</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>50.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50.000,00</b>
02.3.1.02.000761641		ADALBERTO JOSE DA SILVA	250,00	0,00	0,00	250,00
02.3.1.02.000455301		SULBRASIL INCORPORAÇÃO LTDA	49.750,00	0,00	0,00	49.750,00
<b>02.3.4</b>	<b>T</b>	<b>LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>(5.466.074,20)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(5.466.074,20)</b>
<b>02.3.4.03</b>	<b>T</b>	<b>LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>(5.519.574,20)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(5.519.574,20)</b>
02.3.4.03.002		Prejuízos Acumulados	(5.519.574,20)	0,00	0,00	(5.519.574,20)
<b>02.3.4.04</b>	<b>T</b>	<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>53.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>53.500,00</b>
02.3.4.04.003		Ajustes de Exercícios Anteriores	53.500,00	0,00	0,00	53.500,00

**BALANCETE CONSOLIDADO DE 01/08/2024 A 31/08/2024**

Página: 3

EMPRESA: 1353 - ERBE CONSTRUTORA LTDA

BLUMENAU/SC - CNPJ:11.301.972/0001-32

Classificação	Tipo	Nome da conta contábil	Saldo anterior	Débito	Crédito	Saldo atual
03	T	RECEITAS	631.545,10	146,00	0,00	631.399,10
03.1	T	RECEITAS OPERACIONAIS	631.545,10	146,00	0,00	631.399,10
03.1.1	T	RECEITA BRUTA COM VENDAS E SERVIÇOS	655.000,00	0,00	0,00	655.000,00
03.1.1.01	T	RECEITA COM VENDAS	655.000,00	0,00	0,00	655.000,00
03.1.1.01.004		Vendas de Imóveis Próprios	655.000,00	0,00	0,00	655.000,00
03.1.2	T	DEDUÇÕES DAS RECEITAS C/VENDAS E SERVIÇO	(23.454,90)	146,00	0,00	(23.600,90)
03.1.2.02	T	IMPOSTOS S/VENDAS E SERVIÇOS	(23.454,90)	146,00	0,00	(23.600,90)
03.1.2.02.003		COFINS sobre vendas e serviços	(19.278,00)	120,00	0,00	(19.398,00)
03.1.2.02.002		PIS sobre vendas e serviços	(4.176,90)	26,00	0,00	(4.202,90)
04	T	CUSTOS E DESPESAS	384.311,15	1.500,00	0,00	385.811,15
04.1	T	CUSTOS	327.500,00	0,00	0,00	327.500,00
04.1.2	T	CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS	327.500,00	0,00	0,00	327.500,00
04.1.2.03	T	CUSTOS DAS MATÉRIAS-PRIMAS	327.500,00	0,00	0,00	327.500,00
04.1.2.03.013		Custos dos Imóveis Vendidos	327.500,00	0,00	0,00	327.500,00
04.2	T	DESPESAS OPERACIONAIS	56.811,15	1.500,00	0,00	58.311,15
04.2.1	T	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	15.477,15	1.500,00	0,00	16.977,15
04.2.1.03	T	DESPESAS GERAIS	15.477,15	1.500,00	0,00	16.977,15
04.2.1.03.013		Depreciações e Amortizações	10.500,00	1.500,00	0,00	12.000,00
04.2.1.03.009		Manutenção e conservação	4.977,15	0,00	0,00	4.977,15
04.2.2	T	DESPESAS COM VENDAS	26.400,00	0,00	0,00	26.400,00
04.2.2.03	T	DESPESAS GERAIS COM VENDAS	26.400,00	0,00	0,00	26.400,00
04.2.2.03.045		Comissões	26.400,00	0,00	0,00	26.400,00
04.2.4	T	DESPESAS OPERACIONAIS TRIBUTÁRIAS	14.934,00	0,00	0,00	14.934,00
04.2.4.01	T	IMPOSTOS	14.934,00	0,00	0,00	14.934,00
04.2.4.01.016		Contribuição social sobre vendas e serviços	7.074,00	0,00	0,00	7.074,00
04.2.4.01.017		IRPJ sobre vendas e serviços	7.860,00	0,00	0,00	7.860,00

**Resumo**

ATIVO	16.495.820,09	PASSIVO	16.250.232,14
CUSTOS E DESPESAS	385.811,15	RECEITAS	631.399,10
Total de débitos	5.646,00	Total de créditos	5.646,00
Diferença entre débito e crédito		0,00	
Lucro do período		245.587,95	

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

TARCIZO PICKLER  
Administrador Não Sócio  
CPF: 291.059.949-34