



**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 - DEZEMBRO DE 2023**



**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

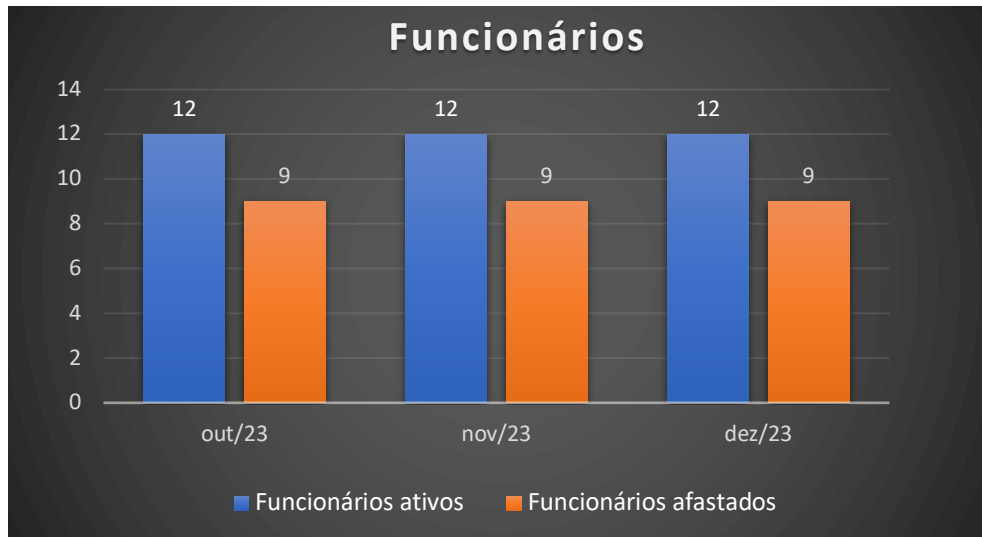
Fls.	Peça
1/22	Petição Inicial
483	Relação de credores da Recuperanda
538/571	Perícia prévia
576/581	Dec. de processamento da Rec. Judicial
586	Termo de compromisso do Adm. Judicial
776/835	Plano de recuperação judicial
965/968	Relação de credores do administrador Judicial
1498/1506	ATA ASSEMBLEIA
1582/1597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



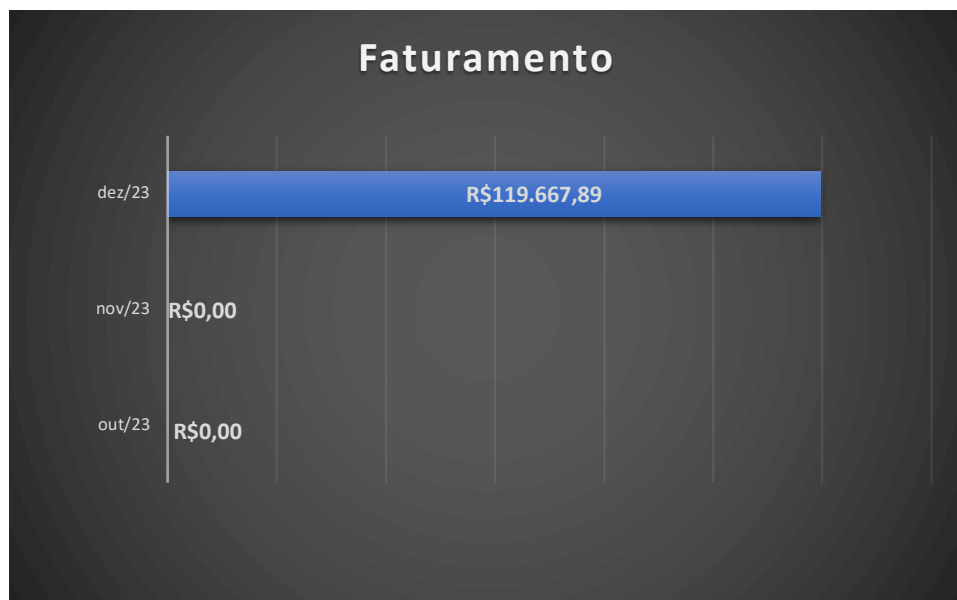
#### **5. DA ATIVIDADE**

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

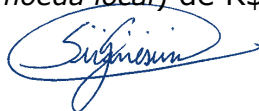
---

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

## 7. ANÁLISE CONTÁBIL SOBRE O BALANÇO DO MÊS DE DEZEMBRO/2023

Neste balancete entregue pelo grupo, percebe-se que para o ano, há um prejuízo R\$ 836.262,83, considerando-se o GRUPO. O valor do lucro bruto foi de R\$ 362.676,90. O valor do resultado financeiro foi de R\$ 8.975,11.

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\$ 16.389.920,06. 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\$ 55.933.663,85 e um ATIVO TOTAL (*O Ativo Total compreende os bens e direitos da companhia, expressos em moeda local*) de R\$ 64.328.197,46.



Silvio Ganesini  
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)



**Gilson A. Sgrott**

ADVOCADO

**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)

## 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/ 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 **Dezembro/2023**;
- b) seja, após a devida análise julgado bom e aprovado.

Nestes Termos,  
É o Relatório.

Blumenau, 26 de janeiro de 2024.

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

**Rol de Documentos em Anexo.**

Anexo I - Balanço



**BALANCETE CONSOLIDADO DE 01/01/2023 A 31/12/2023**

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		454070 - Sbc Construtora e Incorporadora Ltda	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 01/01/2023 A 31/12/2023

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	2.729.720,54	2.729.720,54	16.158.197,24
145	T	PASSIVO CIRCULANTE	11.965.667,29	480.037,94	480.618,43	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	11.365.366,79	480.037,94	480.618,43	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	3.688.193,83	480.037,94	480.618,43	3.688.774,32
215		Adiantamento de Clientes	1.311.743,86	480.037,94	480.618,43	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		36064 - Lumina Construtora e Incorporadora Ltda	151.449,22	0,00	0,00	151.449,22
644		445908 - GUILHERME LAERCIO DA SILVA	69.899,62	0,00	0,00	69.899,62
644		453104 - SIMÓVEIS LTDA	1.164.993,83	0,00	0,00	1.164.993,83
644		455320 - Empreiteira de Mao de Obra Domazak Eireli	107.639,52	0,00	0,00	107.639,52
644		455321 - IVANETE DE PAULA ARAUJO	94.946,95	0,00	0,00	94.946,95
644		455322 - JOSÉ ADALBERTO PAMPLONA	1.354,47	0,00	0,00	1.354,47
644		455323 - JÚLIO CÉSAR SIEWERDT	84.462,05	0,00	0,00	84.462,05
644		455325 - OSMAR EUGENIO SOCREPA JUNIOR	78.637,08	0,00	0,00	78.637,08
644		455326 - Rodobens Companhia Hipotecaria	4.654.208,62	0,00	0,00	4.654.208,62
644		455327 - TALINA MACHADO	103.735,59	0,00	0,00	103.735,59
644		455359 - WALDEMIRO GLATZ	897.045,26	0,00	0,00	897.045,26
644		455360 - CELSO ALVES MEDEIROS	30.370,09	0,00	0,00	30.370,09
644		455363 - MARCIA REGINA DA COSTA ALMEIDA	58.249,69	0,00	0,00	58.249,69
644		455364 - MARLI STENGER	58.249,69	0,00	0,00	58.249,69
220	T	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	9.661.523,66	480.618,43	480.618,43	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	480.618,43	480.618,43	983.957,14
664		Contrato de Mutuo	0,00	480.618,43	480.618,43	0,00
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

**BALANCETE CONSOLIDADO DE 01/01/2023 A 31/12/2023**

Página: 3

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
1171		RET a Pagar LP	185.019,46	0,00	0,00	185.019,46
225	T	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(5.468.993,71)	1.769.064,17	1.768.483,68	(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		455301 - SULBRASIL INCORPORAÇÃO LTDA	49.750,00	0,00	0,00	49.750,00
822		761641 - ADALBERTO JOSE DA SILVA	250,00	0,00	0,00	250,00
248	T	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(5.518.993,71)	1.769.064,17	1.768.483,68	(5.519.574,20)
249	T	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(5.518.993,71)	1.768.483,68	1.767.903,19	(5.519.574,20)
250		Lucros Acumulados	1.767.903,19	1.767.903,19	0,00	0,00
251		Prejuízos Acumulados	(7.286.896,90)	580,49	1.767.903,19	(5.519.574,20)
252	T	RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	580,49	580,49	0,00
253		Resultado do Exercício	0,00	580,49	580,49	0,00

**BALANCETE CONSOLIDADO DE 01/01/2023 A 31/12/2023**

Página: 4

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
335	T	CUSTOS E DESPESAS	0,00	580,49	0,00	580,49
453	T	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	580,49	0,00	580,49
454	T	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	0,00	292,64	0,00	292,64
472	T	DESPESAS GERAIS	0,00	292,64	0,00	292,64
1101		Condomínios	0,00	292,64	0,00	292,64
569	T	DESPESAS OPERACIONAIS TRIBUTÁRIAS	0,00	287,85	0,00	287,85
570	T	IMPOSTOS	0,00	287,85	0,00	287,85
916		Impostos e Taxas Diversas	0,00	287,85	0,00	287,85

**BALANCETE CONSOLIDADO DE 01/01/2023 A 31/12/2023**

Página: 5

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
609	T	RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	0,00	0,00	580,49	580,49
610	T	RESULTADO LIQUIDO DO EXERCICIO	0,00	0,00	580,49	580,49
611	T	RESULTADO LIQUIDO DO EXERCICIO	0,00	0,00	580,49	580,49
612	T	RESULTADO LIQUIDO DO EXERCICIO	0,00	0,00	580,49	580,49
613		Resultado Líquido do Exercício	0,00	0,00	580,49	580,49

**Resumo**

ATIVO	16.158.197,24	PASSIVO	16.158.197,24
CUSTOS E DESPESAS	580,49	RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	580,49
Total de débitos	2.730.301,03	Total de créditos	2.730.301,03

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

TARCIZO PICKLER  
Administrador Não Sócio  
CPF: 291.059.949-34

**BALANCETE DE 01/01/2023 A 31/12/2023**

Página: 1

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

BLUMENAU/SC - CNPJ:78.269.354/0001-23

Conta	Tipo	Nome da conta contábil	Saldo anterior	Débito	Crédito	Saldo atual
1	T	ATIVO	336.154,14	7.672,28	18.747,10	325.079,32
2	T	ATIVO CIRCULANTE	13.333,28	7.672,28	18.301,76	2.703,80
3	T	CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	5.509,99	7.672,28	10.478,47	2.703,80
4	T	CAIXA	5.509,99	7.672,28	10.478,47	2.703,80
5		Caixa	5.509,99	7.672,28	10.478,47	2.703,80
14	T	DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO	7.823,29	0,00	7.823,29	0,00
40	T	TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR	7.823,29	0,00	7.823,29	0,00
1156		Parcelamentos PERT	7.823,29	0,00	7.823,29	0,00
78	T	ATIVO NÃO CIRCULANTE	322.820,86	0,00	445,34	322.375,52
79	T	ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	445,34	0,00	445,34	0,00
772	T	DESPESAS A APROPRIAR	445,34	0,00	445,34	0,00
1123		Juros a Apropriar	445,34	0,00	445,34	0,00
93	T	INVESTIMENTOS	1.400,18	0,00	0,00	1.400,18
94	T	INVESTIMENTOS EMPRESARIAIS	1.400,18	0,00	0,00	1.400,18
1157		Eletrobras	10,51	0,00	0,00	10,51
1158		Empresas de Telecomunicações	1.389,67	0,00	0,00	1.389,67
96	T	IMOBILIZADO	320.975,34	0,00	0,00	320.975,34
97	T	BENS E DIREITOS EM USO	476.427,43	0,00	0,00	476.427,43
98		Máquinas e Equipamentos	39.661,61	0,00	0,00	39.661,61
99		Móveis e Utensílios	12.766,50	0,00	0,00	12.766,50
102		Veículos	29.868,78	0,00	0,00	29.868,78
109		Terrenos	320.975,34	0,00	0,00	320.975,34
919		Instalações	3.634,59	0,00	0,00	3.634,59
1044		Edifícios	43.819,35	0,00	0,00	43.819,35
1091		Equipamentos de Segurança	22.320,10	0,00	0,00	22.320,10
1147		Aparelhos Telefonicos	3.381,16	0,00	0,00	3.381,16
115	T	(-) DEPRECIÇÃO ACUMULADA	(155.452,09)	0,00	0,00	(155.452,09)
116		(-) Máquinas e equipamentos	(39.661,61)	0,00	0,00	(39.661,61)
117		(-) Móveis e Utensílios	(12.766,50)	0,00	0,00	(12.766,50)
120		(-) Veículos	(29.868,78)	0,00	0,00	(29.868,78)
121		(-) Computadores Periféricos	(22.320,10)	0,00	0,00	(22.320,10)
845		(-) Aparelhos Telefonicos	(3.381,16)	0,00	0,00	(3.381,16)
920		(-) Instalações	(3.634,59)	0,00	0,00	(3.634,59)
1045		(-) Edifícios	(43.819,35)	0,00	0,00	(43.819,35)

**BALANCETE DE 01/01/2023 A 31/12/2023**

Página: 2

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

BLUMENAU/SC - CNPJ:78.269.354/0001-23

Conta	Tipo	Nome da conta contábil	Saldo anterior	Débito	Crédito	Saldo atual
144	T	PASSIVO	336.154,14	353.097,33	351.382,60	334.439,41
145	T	PASSIVO CIRCULANTE	76.950,92	55.214,23	20.986,63	42.723,32
151	T	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	17.150,23	17.150,23	0,00	0,00
152	T	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS	17.150,23	17.150,23	0,00	0,00
1110	C	Caixa Economica Federal	17.150,23	17.150,23	0,00	0,00
1111		Caixa Economica Federal I	15.583,30	15.583,30	0,00	0,00
154		Caixa Econômica Federal	1.566,93	1.566,93	0,00	0,00
182	T	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	45.291,96	23.555,27	20.986,63	42.723,32
194	T	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/RECEITAS	45.291,96	23.555,27	20.986,63	42.723,32
861	C	Parcelamentos Federais	45.291,96	23.555,27	20.986,63	42.723,32
1159		Parcelamento PERT - PGFN Demais deb.	45.291,96	23.555,27	20.986,63	42.723,32
204	T	CONTAS A PAGAR	14.508,73	14.508,73	0,00	0,00
734	T	CONTAS CORRENTES SALDOS NEGATIVOS	14.508,73	14.508,73	0,00	0,00
820		Caixa Economica	14.508,73	14.508,73	0,00	0,00
220	T	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	1.492.926,09	81.684,52	114.197,39	1.525.438,96
633	T	TITULOS A PAGAR	1.008.840,66	61.764,44	60.887,23	1.007.963,45
1163	C	Contrato de Mutuo	1.008.840,66	61.764,44	60.887,23	1.007.963,45
1164		Contrato de Mutuo I	103.531,60	53.310,16	40.113,24	90.334,68
1165		Contrato de Mutuo II	8.244,28	8.244,28	0,00	0,00
1166		Contrato de Mutuo III	210.143,84	0,00	0,00	210.143,84
1167		Contrato de Mutuo IV	686.710,94	0,00	20.773,99	707.484,93
1201		Contrato de Mutuo VI	210,00	210,00	0,00	0,00
864	T	IMPOSTOS A PAGAR LONGO PRAZO	484.085,43	19.920,08	53.310,16	517.475,51
865	C	Parcelamentos Federais LP	484.085,43	19.920,08	53.310,16	517.475,51
1160		Parcelamento PERT PGFN Demais deb.	484.085,43	19.920,08	53.310,16	517.475,51
225	T	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(1.233.722,87)	216.198,58	216.198,58	(1.233.722,87)
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
230	T	RESERVAS	645.880,53	0,00	0,00	645.880,53
231	T	RESERVAS DE CAPITAL	346.856,29	0,00	0,00	346.856,29
232		Reservas de Correção Monetária do Capita	346.856,29	0,00	0,00	346.856,29
233	T	RESERVAS DE LUCROS	299.024,24	0,00	0,00	299.024,24
1168		Reservas de Reavaliação	299.024,24	0,00	0,00	299.024,24
248	T	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(1.929.603,40)	216.198,58	216.198,58	(1.929.603,40)
249	T	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(1.929.603,40)	216.198,58	216.198,58	(1.929.603,40)
250		Lucros Acumulados	216.198,58	216.198,58	0,00	0,00
251		Prejuízos Acumulados	(2.145.801,98)	0,00	216.198,58	(1.929.603,40)

**BALANCETE DE 01/01/2023 A 31/12/2023**

Página: 3

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

BLUMENAU/SC - CNPJ:78.269.354/0001-23

Conta	Tipo	Nome da conta contábil	Saldo anterior	Débito	Crédito	Saldo atual
335	T	CUSTOS E DESPESAS	0,00	9.360,09	0,00	9.360,09
453	T	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	9.360,09	0,00	9.360,09
558	T	DESPESAS OPERACIONAIS FINANCEIRAS	0,00	9.360,09	0,00	9.360,09
562	T	DESPESAS FINANCEIRAS	0,00	9.360,09	0,00	9.360,09
563		Juros	0,00	9.360,09	0,00	9.360,09

**Resumo**

ATIVO	325.079,32	PASSIVO	334.439,41
CUSTOS E DESPESAS	9.360,09		
Total de débitos	370.129,70	Total de créditos	370.129,70

Diferença entre débito e crédito 0,00

Prejuízo do período 9.360,09



---

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 01/01/2023 A 31/12/2023**

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 01/01/2023 A 31/12/2023

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	1.146,49	1.146,49	464.700,68
145	T	PASSIVO CIRCULANTE	365.794,65	44,09	595,29	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	20.038,39	44,09	595,29	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	531,58	44,09	595,29	1.082,78
177		Provisão de férias	505,26	0,00	551,20	1.056,46
179		Provisão FGTS Férias	26,32	44,09	44,09	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	(2.755.682,36)	1.102,40	551,20	(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	(2.825.555,53)	1.102,40	551,20	(2.826.106,73)
249	T	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(2.825.555,53)	551,20	0,00	(2.826.106,73)
251		Prejuizos Acumulados	(2.825.555,53)	551,20	0,00	(2.826.106,73)

**BALANCETE DE 01/01/2023 A 31/12/2023**

Página: 3

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
252	T	RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	551,20	551,20	0,00
253		Resultado do Exercício	0,00	551,20	551,20	0,00

**BALANCETE DE 01/01/2023 A 31/12/2023**

Página: 4

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
335	T	CUSTOS E DESPESAS	0,00	595,29	44,09	551,20
453	T	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	595,29	44,09	551,20
454	T	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	0,00	595,29	44,09	551,20
455	T	DESPESAS TRABALHISTAS	0,00	551,20	0,00	551,20
459		Férias	0,00	551,20	0,00	551,20
466	T	ENCARGOS SOCIAIS	0,00	44,09	44,09	0,00
468		FGTS	0,00	44,09	44,09	0,00

**BALANCETE DE 01/01/2023 A 31/12/2023**

Página: 5

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
609	T	RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	0,00	0,00	551,20	551,20
610	T	RESULTADO LIQUIDO DO EXERCICIO	0,00	0,00	551,20	551,20
611	T	RESULTADO LIQUIDO DO EXERCICIO	0,00	0,00	551,20	551,20
612	T	RESULTADO LIQUIDO DO EXERCICIO	0,00	0,00	551,20	551,20
613		Resultado Líquido do Exercício	0,00	0,00	551,20	551,20

**Resumo**

ATIVO	464.700,68	PASSIVO	464.700,68
CUSTOS E DESPESAS	551,20	RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	551,20
Total de débitos	1.741,78	Total de créditos	1.741,78

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 01/01/2023 A 31/12/2023

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	51.019.006,06	5.991.255,57	9.630.038,41	47.380.223,22
2	T	ATIVO CIRCULANTE	43.624.297,83	5.903.105,64	8.771.865,41	40.755.538,06
3	T	CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	111.481,27	1.300,00	1.332,03	111.449,24
4	T	CAIXA	112,21	1.300,00	1.332,03	80,18
5		Caixa	112,21	1.300,00	1.332,03	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 Economica Federal I	104.861,00	0,00	0,00	104.861,00
1360		Caixa Economica Federal II	5.133,76	0,00	0,00	5.133,76
1361		Caixa Economica Federal III	70,82	0,00	0,00	70,82
1362		Caixa Economica 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	43.302.453,19	5.901.805,64	8.770.533,38	40.433.725,45
17	T	CLIENTES NACIONAIS	9.248.101,70	273.262,61	663.612,60	8.857.751,71
18		Clientes Diversos	79.996,76	263.570,55	100.766,42	242.800,89
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 Imobiliaria	8.869.450,83	9.692,06	562.846,18	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	4.915.220,29	0,00	124.139,61	4.791.080,68
1427		Residencial Alphaville	103.668,83	0,00	0,00	103.668,83
1428		Residencial Novos Caminhos	281.827,89	0,00	106.101,44	175.726,45
1429		Residencial Mirante das Aguas	2.078.651,45	9.692,06	332.605,13	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	2.400.267,69	225.763,81	2.620.103,18	5.928,32
33		Adiantamentos de salários e empregados	0,00	106.136,78	106.136,38	0,40
37		Adiantamento a fornecedores	2.400.267,69	118.295,00	2.512.634,77	5.927,92
39		Adiantamento Férias	0,00	1.332,03	1.332,03	0,00
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	27.655.535,83	2.035.513,10	2.033.910,22	27.657.138,71
57		Estoque de Material de Consumo de Almoarifado	160.052,84	0,00	0,00	160.052,84
1363	C	Estoques Imoveis Concluidos	6.012.068,04	2.034.330,22	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
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

## BALANCETE DE 01/01/2023 A 31/12/2023

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
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	0,00	2.034.330,22	0,00	2.034.330,22
1371	C	<b>Estoques Imoveis em Construção</b>	<b>5.803.707,59</b>	<b>0,00</b>	<b>2.033.910,22</b>	<b>3.769.797,37</b>
1372		Residencial Retiro dos Caçadores	2.033.910,22	0,00	2.033.910,22	0,00
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	<b>Estoque Imoveis Em Construção - Transitorio</b>	<b>3.787.907,86</b>	<b>1.182,88</b>	<b>0,00</b>	<b>3.789.090,74</b>
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		FGTS	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	170.137,11	1.182,88	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 Jurídica	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	<b>CONTRATO DE MUTUO</b>	<b>525.068,39</b>	<b>3.367.266,12</b>	<b>3.452.907,38</b>	<b>439.427,13</b>
1321		Contrato de Mutuo	525.068,39	3.111.088,32	3.383.247,38	252.909,33
2132		ART GESTAO E ADM. DE BENS LTDA	0,00	256.177,80	69.660,00	186.517,80
68	T	<b>DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE</b>	<b>210.363,37</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>210.363,37</b>
1066	T	<b>OUTRAS DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE</b>	<b>69.558,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>69.558,36</b>
1067		Juros a Apropriar	69.558,36	0,00	0,00	69.558,36
1442	T	<b>OUTROS CREDITOS A REALIZAR</b>	<b>140.805,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>140.805,01</b>
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	<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>7.394.708,23</b>	<b>88.149,93</b>	<b>858.173,00</b>	<b>6.624.685,16</b>
79	T	<b>ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>4.691.779,09</b>	<b>88.149,93</b>	<b>570.648,87</b>	<b>4.209.280,15</b>
80	T	<b>TÍTULOS A RECEBER DE TERCEIROS</b>	<b>1.945.115,58</b>	<b>88.149,93</b>	<b>570.648,87</b>	<b>1.462.616,64</b>
1436	C	<b>Encargos de Mutuarios a Receber</b>	<b>348.311,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>348.311,04</b>
1437		Novos Caminhos - Encargos 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	<b>Créditos com Terceiros</b>	<b>1.596.804,54</b>	<b>88.149,93</b>	<b>570.648,87</b>	<b>1.114.305,60</b>
1492		Ouro Branco com. mat. contr. Ltda	719.187,31	27.535,91	10.000,00	736.723,22
1493		Erbe Contrutora Ltda	570.563,13	60.614,02	560.648,87	70.528,28
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	<b>DEPÓSITOS JUDICIAIS</b>	<b>938.244,48</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>938.244,48</b>
83		Causas Trabalhistas	654.705,09	0,00	0,00	654.705,09

**BALANCETE DE 01/01/2023 A 31/12/2023**

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
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>2.443.075,67</b>	<b>0,00</b>	<b>283.462,47</b>	<b>2.159.613,20</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>(-) DEPRECIÇÃO ACUMULADA</b>	<b>(4.089.503,45)</b>	<b>0,00</b>	<b>283.462,47</b>	<b>(4.372.965,92)</b>
116		(-) Máquinas e equipamentos	(1.627.111,23)	0,00	183.975,48	(1.811.086,71)
117		(-) Móveis e Utensílios	(668.406,89)	0,00	8.749,78	(677.156,67)
118		(-) Ferramentas	(3.899,25)	0,00	186,75	(4.086,00)
121		(-) Computadores Periféricos	(287.922,69)	0,00	0,00	(287.922,69)
659		(-) Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	(541.263,84)	0,00	90.550,46	(631.814,30)
120		(-) Veículos	(960.899,55)	0,00	0,00	(960.899,55)
<b>123</b>	<b>T</b>	<b>ATIVO INTANGÍVEL</b>	<b>(117.082,34)</b>	<b>0,00</b>	<b>4.061,66</b>	<b>(121.144,00)</b>
<b>132</b>	<b>T</b>	<b>(-) AMORTIZAÇÃO ACUMULADA</b>	<b>(117.082,34)</b>	<b>0,00</b>	<b>4.061,66</b>	<b>(121.144,00)</b>
138		(-) Softwares	(117.082,34)	0,00	4.061,66	(121.144,00)



## BALANCETE DE 01/01/2023 A 31/12/2023

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	51.019.006,06	6.949.240,47	3.310.457,63	47.380.223,22
145	T	PASSIVO CIRCULANTE	35.574.418,99	4.110.100,09	1.331.058,68	32.795.377,58
146	T	FORNECEDORES	14.083.982,06	3.784.024,13	239.330,30	10.539.288,23
147	T	FORNECEDORES	191.730,78	344.768,35	239.330,30	86.292,73
148		Fornecedores	191.730,78	344.768,35	239.330,30	86.292,73
149	T	FORNECEDORES	13.892.251,28	3.439.255,78	0,00	10.452.995,50
150		Fornecedores Diversos	12.642.906,59	2.189.911,09	0,00	10.452.995,50
1468		Renogociacao Fornecedores	1.249.344,69	1.249.344,69	0,00	0,00
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 Economica 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 Economica II	358.694,38	0,00	0,00	358.694,38
1305		Caixa Economica III	29.045,12	0,00	0,00	29.045,12
1497		Caixa Economica IV	273.567,52	0,00	0,00	273.567,52
1498		Caixa Economica V	789.625,81	0,00	0,00	789.625,81
1499		Caixa Economica 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	2.667.383,49	321.866,09	428.870,47	2.774.387,87
159	T	FOLHA DE PAGAMENTO DE EMPREGADOS	1.470.700,28	283.073,42	185.337,08	1.372.963,94
160		Salários a pagar	25.209,94	184.726,86	173.024,92	13.508,00
161		Férias a pagar	0,00	3.765,21	10.616,16	6.850,95
162		Rescisões a pagar	31.952,18	0,00	0,00	31.952,18
163		13º salário a pagar	0,00	1.696,00	1.696,00	0,00
165		Pensão alimentícia	221,91	0,00	0,00	221,91
1317		Processos trabalhistas a pagar	1.327.613,17	14.483,12	0,00	1.313.130,05
1476		Vale Alimentacao a Pagar	590,92	0,00	0,00	590,92
1477		Acordo Trabalhistas	78.402,23	78.402,23	0,00	0,00
1478		Plano de Saude a Pagar	6.709,93	0,00	0,00	6.709,93
168	T	FOLHA DE PAGAMENTO DE DIRIGENTES	470.772,00	0,00	138.661,82	609.433,82
169		Pro-labore a pagar	470.772,00	0,00	138.661,82	609.433,82
170	T	ENCARGOS SOCIAIS A PAGAR	677.399,44	4.844,34	85.546,70	758.101,80
171		INSS a pagar	345.431,37	0,00	70.737,67	416.169,04
172		FGTS a pagar	331.248,07	4.844,34	14.449,03	340.852,76
173		Contribuições Sindicais a Pagar	720,00	0,00	360,00	1.080,00
175	T	PROVISÕES DA FOLHA DE PAGAMENTO	48.511,77	33.948,33	19.324,87	33.888,31
176		Provisão de 13º salário	4.752,23	10.304,61	5.552,38	0,00
177		Provisão de férias	22.902,19	10.665,03	6.547,99	18.785,15
178		Provisão FGTS 13º	172,80	616,98	444,18	0,00
179		Provisão FGTS Férias	2.397,18	1.091,90	698,42	2.003,70
180		Provisão INSS 13º	1.476,88	2.992,68	1.515,80	0,00
181		Provisão INSS Férias	9.176,44	4.722,12	2.383,45	6.837,77
660		Provisão 1/3 s/ Férias	7.634,05	3.555,01	2.182,65	6.261,69
182	T	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	3.788.575,72	733,92	68.456,98	3.856.298,78
183	T	IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER	1.881.147,68	0,00	33.007,44	1.914.155,12
184		IRRF a Recolher - Pessoa Física	328.910,44	0,00	33.007,44	361.917,88
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	1.907.428,04	733,92	35.449,54	1.942.143,66
196		COFINS a Pagar	373.827,92	0,00	29.126,11	402.954,03
197		PIS a Pagar	81.037,74	0,00	6.323,43	87.361,17
201		ISSQN a Pagar	5.420,71	0,00	0,00	5.420,71
755		IPTU a Recolher	733,92	733,92	0,00	0,00
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

## BALANCETE DE 01/01/2023 A 31/12/2023

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
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
204	T	<b>CONTAS A PAGAR</b>	<b>11.725.745,69</b>	<b>3.475,95</b>	<b>594.400,93</b>	<b>12.316.670,67</b>
210	T	<b>DEMAIS CONTAS A PAGAR</b>	<b>883.362,49</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>883.362,49</b>
1479		Creditos a Indentificar	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 Civeis a Pagar	31.600,00	0,00	0,00	31.600,00
214	T	<b>OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS</b>	<b>7.870.508,06</b>	<b>3.475,95</b>	<b>594.400,93</b>	<b>8.461.433,04</b>
215		Adiantamento de Clientes	3.245.713,63	0,00	515.000,00	3.760.713,63
1483	C	<b>Adiantamentos Clientes POC</b>	<b>4.624.794,43</b>	<b>3.475,95</b>	<b>79.400,93</b>	<b>4.700.719,41</b>
1484		Adto Clientes-Retiros Caçadores	2.695.218,66	3.475,95	79.400,93	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	<b>OBRIGAÇÕES PROVISIONADAS</b>	<b>2.971.875,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.971.875,14</b>
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	<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>21.270.163,70</b>	<b>253.448,63</b>	<b>198.520,00</b>	<b>21.215.235,07</b>
221	T	<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>
222	T	<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>
1505	C	<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>
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	<b>TITULOS A PAGAR</b>	<b>3.842.726,78</b>	<b>253.448,63</b>	<b>198.520,00</b>	<b>3.787.798,15</b>
664		Contrato de Mutuo	130.494,20	253.448,63	198.520,00	75.565,57
794		Emprestimo para PJ	7.718,19	0,00	0,00	7.718,19
1514	C	<b>Demais Empréstimos</b>	<b>3.704.514,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.704.514,39</b>
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. Incorpor. 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	<b>IMPOSTOS A PAGAR LONGO PRAZO</b>	<b>6.870.508,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.870.508,57</b>
865	C	<b>Parcelamentos Federais LP</b>	<b>6.813.146,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.813.146,19</b>
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	<b>Parcelamento Municipal LP</b>	<b>1.715,69</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.715,69</b>
1194		Parcelamento ISS LP	1.715,69	0,00	0,00	1.715,69
899	C	<b>Encargos S/ Parcelamento LP</b>	<b>55.646,69</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>55.646,69</b>
1829		Encargos parcelamento demais débitos LP	55.646,69	0,00	0,00	55.646,69
225	T	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(5.825.576,63)</b>	<b>2.585.691,75</b>	<b>1.780.878,95</b>	<b>(6.630.389,43)</b>
226	T	<b>CAPITAL</b>	<b>9.600.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.600.000,00</b>
821	T	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>9.600.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.600.000,00</b>
822		Capital Social Subscrito	9.600.000,00	0,00	0,00	9.600.000,00
230	T	<b>RESERVAS</b>	<b>272.788,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>272.788,00</b>
231	T	<b>RESERVAS DE CAPITAL</b>	<b>272.788,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>272.788,00</b>
216		Adiantamento para futuro aumento de capital	272.788,00	0,00	0,00	272.788,00
248	T	<b>LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>(15.698.364,63)</b>	<b>2.585.691,75</b>	<b>1.780.878,95</b>	<b>(16.503.177,43)</b>
249	T	<b>LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>(15.698.364,63)</b>	<b>1.759.920,70</b>	<b>20.958,25</b>	<b>(17.437.327,08)</b>
251		Prejuizos Acumulados	(15.698.364,63)	1.759.920,70	20.958,25	(17.437.327,08)

**BALANCETE DE 01/01/2023 A 31/12/2023**

Página: 6

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
252	T	RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	825.771,05	1.759.920,70	934.149,65
253		Resultado do Exercício	0,00	825.771,05	1.759.920,70	934.149,65

**BALANCETE DE 01/01/2023 A 31/12/2023**

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
259	T	RECEITAS	0,00	35.449,54	398.735,37	363.285,83
260	T	RECEITAS OPERACIONAIS	0,00	35.449,54	398.735,37	363.285,83
261	T	RECEITA BRUTA COM VENDAS E SERVIÇOS	0,00	0,00	383.238,44	383.238,44
267	T	RECEITAS COM SERVIÇOS	0,00	0,00	383.238,44	383.238,44
1085		Receita de Aluguel	0,00	0,00	383.238,44	383.238,44
272	T	DEDUÇÕES DAS RECEITAS C/VENDAS E SERVIÇO	0,00	35.449,54	14.888,00	(20.561,54)
273	T	DEVOLUÇÕES E ABATIMENTOS	0,00	0,00	14.888,00	14.888,00
1612		Distratos	0,00	0,00	14.888,00	14.888,00
276	T	IMPOSTOS S/VENDAS E SERVIÇOS	0,00	35.449,54	0,00	(35.449,54)
278		PIS sobre vendas e serviços	0,00	6.323,43	0,00	(6.323,43)
279		COFINS sobre vendas e serviços	0,00	29.126,11	0,00	(29.126,11)
286	T	RECEITAS FINANCEIRAS	0,00	0,00	608,93	608,93
290	T	GANHOS COM APLICAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	0,00	608,93	608,93
292		Rendimento de Aplicações de Renda Fixa	0,00	0,00	608,93	608,93

**BALANCETE DE 01/01/2023 A 31/12/2023**

Página: 8

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	1.434.247,10	245.190,22	1.189.056,88
336	T	CUSTOS	0,00	287.524,13	0,00	287.524,13
409	T	CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	0,00	287.524,13	0,00	287.524,13
433	T	OUTROS CUSTOS DOS SERVIÇOS	0,00	287.524,13	0,00	287.524,13
439		Depreciações e Amortizações	0,00	287.524,13	0,00	287.524,13
453	T	DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	1.146.722,97	245.190,22	901.532,75
454	T	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	0,00	1.057.417,79	241.717,24	815.700,55
455	T	DESPESAS TRABALHISTAS	0,00	470.791,60	228.726,92	242.064,68
456		Salários	0,00	268.822,96	207.282,44	61.540,52
457		Pró-Labore	0,00	165.768,00	0,00	165.768,00
459		Férias	0,00	18.088,11	9.892,68	8.195,43
460		13.Salário	0,00	12.802,38	10.304,61	2.497,77
625		Assistencia Medica	0,00	1.247,19	1.247,19	0,00
677		Vale Alimentação	0,00	4.062,96	0,00	4.062,96
466	T	ENCARGOS SOCIAIS	0,00	71.171,36	9.423,68	61.747,68
467		INSS	0,00	55.579,73	7.714,80	47.864,93
468		FGTS	0,00	15.591,63	1.708,88	13.882,75
472	T	DESPESAS GERAIS	0,00	515.454,83	3.566,64	511.888,19
474		Água e esgoto	0,00	1.235,20	0,00	1.235,20
475		Energia elétrica	0,00	2.112,75	0,00	2.112,75
476		Internet	0,00	4.940,88	0,00	4.940,88
478		Material de expediente	0,00	2.765,69	0,00	2.765,69
479		Material de limpeza	0,00	447,65	0,00	447,65
481		Manutenção e conservação	0,00	13.291,54	0,00	13.291,54
482		Correios e Malotes	0,00	584,79	0,00	584,79
488		Serviços de Terceiros - Pessoa Física	0,00	41.434,00	0,00	41.434,00
489		Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	0,00	115.136,00	1.254,64	113.881,36
498		Refeições, Lanches, Copa e Cozinha	0,00	4.921,36	0,00	4.921,36
503		Material de Consumo	0,00	4.947,30	0,00	4.947,30
624		Manutenção de Software	0,00	1.769,00	0,00	1.769,00
627		Honorarios Advocaticios	0,00	190.047,17	0,00	190.047,17
636		Despesas com Cartório	0,00	37.190,63	2.312,00	34.878,63
542		Limpeza, Conservação e Vigilância	0,00	15.485,83	0,00	15.485,83
671		Locação de Máquinas e Equipamentos	0,00	390,00	0,00	390,00
674		Telefone	0,00	7.590,10	0,00	7.590,10
1202		Despesas Legais e Judiciais	0,00	20.265,79	0,00	20.265,79
1602		Condominio	0,00	50.739,15	0,00	50.739,15
1807		Certificado Digital	0,00	160,00	0,00	160,00
506	T	DESPESAS COM VENDAS	0,00	45.496,20	0,00	45.496,20
522	T	DESPESAS GERAIS COM VENDAS	0,00	45.496,20	0,00	45.496,20
553		Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	0,00	30.496,20	0,00	30.496,20
1043		Comissões	0,00	15.000,00	0,00	15.000,00
558	T	DESPESAS OPERACIONAIS FINANCEIRAS	0,00	223,95	0,00	223,95
562	T	DESPESAS FINANCEIRAS	0,00	223,95	0,00	223,95
563		Juros	0,00	223,95	0,00	223,95
569	T	DESPESAS OPERACIONAIS TRIBUTÁRIAS	0,00	43.585,03	3.472,98	40.112,05
570	T	IMPOSTOS	0,00	43.585,03	3.472,98	40.112,05
573		IPTU	0,00	15.855,26	0,00	15.855,26
916		Impostos e Taxas Diversas	0,00	27.729,77	3.472,98	24.256,79

**BALANCETE DE 01/01/2023 A 31/12/2023**

Página: 9

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
609	T	RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	0,00	0,00	825.771,05	825.771,05
610	T	RESULTADO LIQUIDO DO EXERCICIO	0,00	0,00	825.771,05	825.771,05
611	T	RESULTADO LIQUIDO DO EXERCICIO	0,00	0,00	825.771,05	825.771,05
612	T	RESULTADO LIQUIDO DO EXERCICIO	0,00	0,00	825.771,05	825.771,05
613		Resultado Líquido do Exercício	0,00	0,00	825.771,05	825.771,05

**Resumo**

ATIVO	47.380.223,22	PASSIVO	47.380.223,22
CUSTOS E DESPESAS	1.189.056,88	RECEITAS	363.285,83
		RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	825.771,05
Total de débitos	14.410.192,68	Total de créditos	14.410.192,68

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) - Administrador(a)  
CPF: 291.059.949-34