SCZ Scalzilli administração judicial

Relatório Inicial

Processo n. 5010100-52.2025.8.24.0019

Juízo da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de Concórdia - SC

RAUM EMPREENDIMENTOS LTDA.

HIGH LINE EMPREENDIMENTOS SPE LTDA.

Janeiro/2026

Sumário

1. Considerações preliminares — 3
2. Estágio processual — 4
3. Informações das Recuperandas — 5
4. Passivo Concursal — 7
5. Faturamento — 9
6. Quadro de colabadores — 11
7. Análise das demonstrações econômico-financeiras — 12
8. Checklist — 30

1. Considerações preliminares

O presente relatório reúne de forma sintética as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da Recuperação Judicial da Raum Empreendimentos Ltda. e High Line Empreendimentos SPE Ltda.

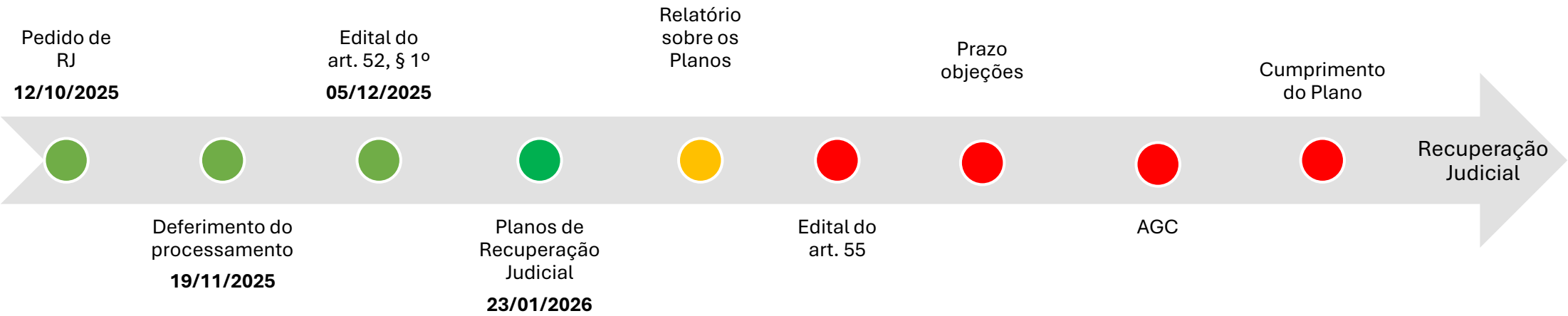
A apresentação deste relatório é uma das atribuições previstas no art. 22 da Lei 11.101/2005 do Administrador Judicial, e tem como objetivo garantir ao Juízo, ao Ministério Público, aos credores e a quaisquer interessados informações relevantes a respeito das atividades das Recuperandas, assim como da execução dos Planos de Recuperação Judicial.

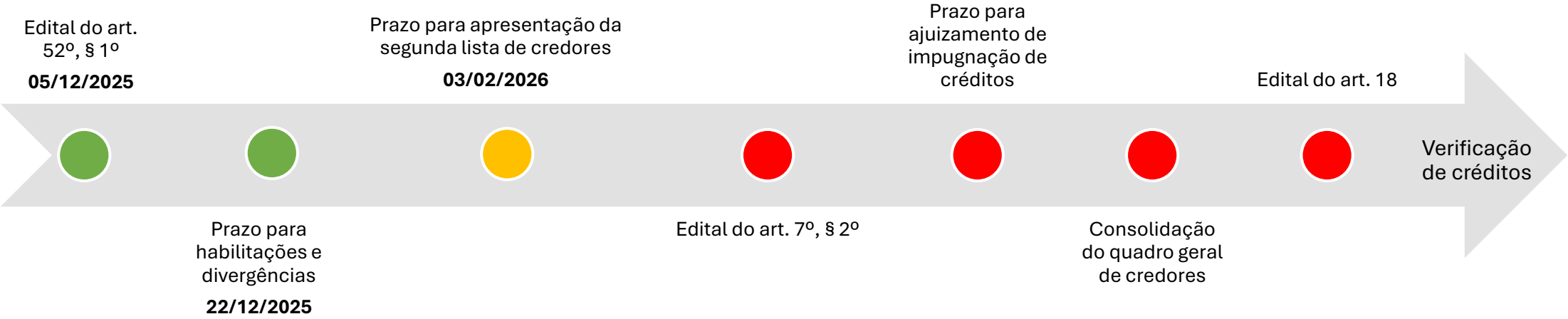
Os resultados constantes no presente relatório se baseiam no processo de Recuperação Judicial e em informações operacionais fornecidas pelas Recuperandas à Administração Judicial, as quais são disponibilizadas juntamente com este relatório e podem ser acessadas nos autos do incidente autuado para tanto e no site **https://scalzilliaj.com.br**.

As informações contábeis-financeiras utilizadas na elaboração do presente relatório, sem a assinatura do responsável contábil e do administrador — à exceção da Raum Empreendimentos, cujas demonstrações apresentavam assinatura do responsável contábil, tão somente — foram encaminhadas pelas Recuperandas diretamente à Administração Judicial e referem-se à competência de outubro de 2025. As informações de natureza jurídica, por sua vez, têm como data-base janeiro de 2026.

As informações às quais a Administração Judicial teve acesso e que foram utilizadas para elaboração deste relatório não foram alvo de auditoria e não serão aproveitadas para qualquer outro fim. A responsabilidade técnica pelas demonstrações contábeis é dos profissionais que as subscrevem, presumindo-se sua integridade formal e material.

2. Estágio processual





3. Informações da Recuperanda

Denominação social
RAUM EMPREENDIMENTOS LTDA

CNPJ
17.960.852/0001-23

Início das Atividades
16/04/2013

Endereço
Rua Coronel Farrapo, Nº 546, Centro,
Campos Novos/SC, CEP 89.620-000

Objeto Social

Compra e venda de imóveis próprios, incorporação de empreendimentos imobiliários, construção de edifícios, aluguel de imóveis próprios, loteamento de imóveis próprios

RAUM EMPREENDIMENTOS LTDA.

↓

RODRIGO CORREA BECKER
SÓCIO/ ADMINISTRADOR
R$ 160.000,00– 100%

3. Informações da Recuperanda

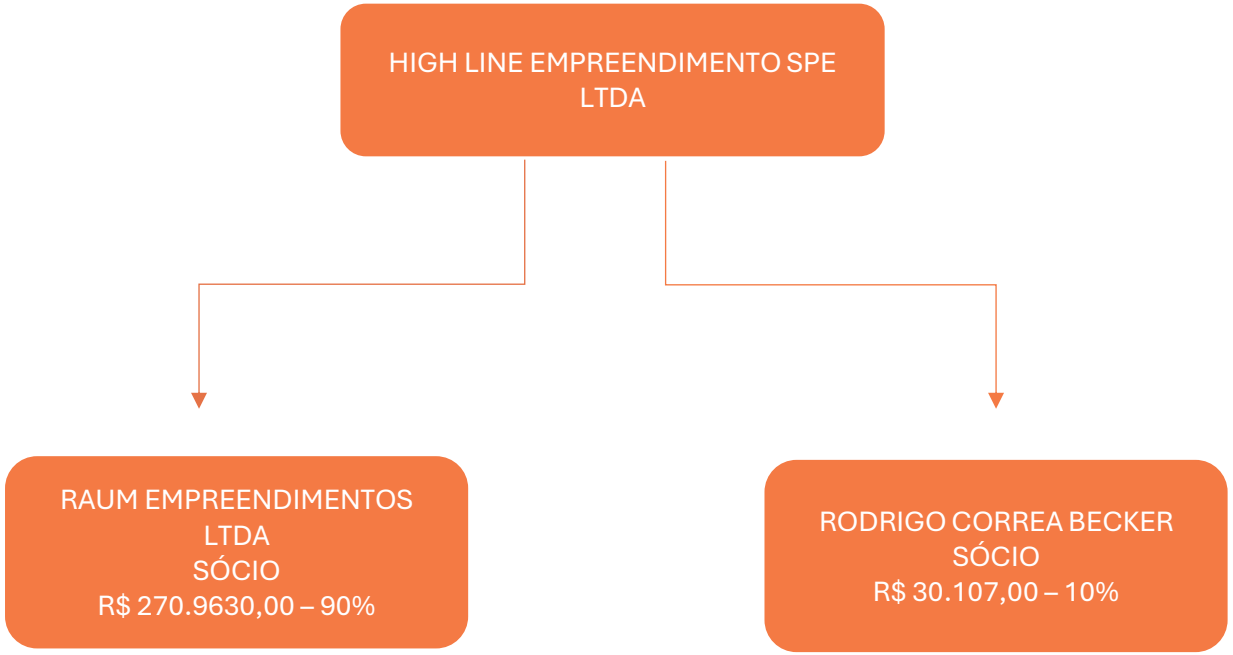
Denominação social
HIGH LINE EMPREENDIMENTO SPE LTDA

CNPJ
43.964.418/0001-21

Início das Atividades
21/10/2021

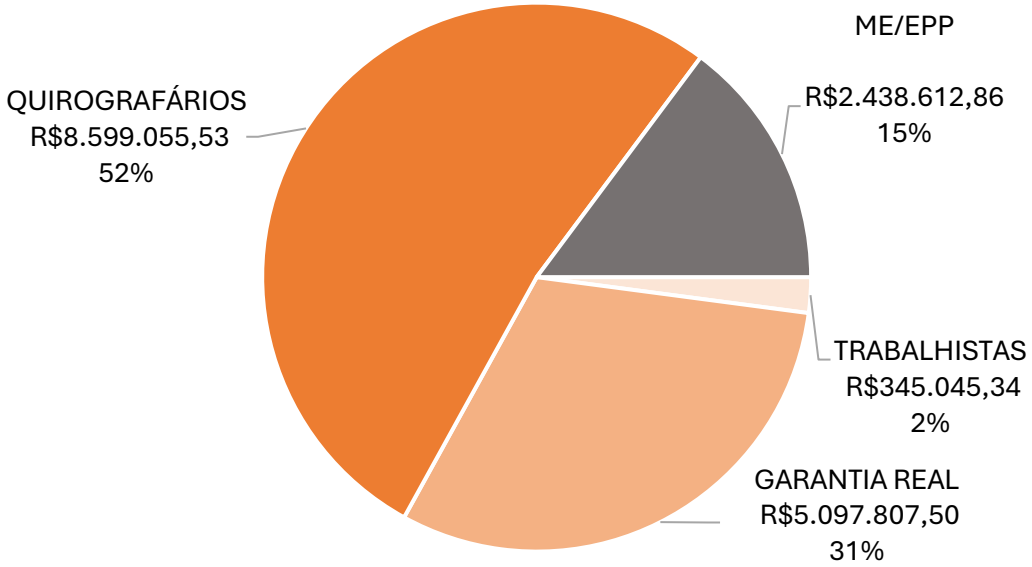
Endereço
Rua Coronel Farrapo, Nº 546, Centro, Campos Novos/SC, CEP 89.620-000

Objeto Social
Construção de edifícios, incorporação de empreendimentos imobiliários, outras obras de acabamento da construção, loteamento de imóveis próprios, serviços de arquitetura, serviços de engenharia.



4. Passivo concursal | Raum Empreendimentos Ltda.

O passivo concursal da Raum soma R$ 16.480.521,23 distribuídos entre 20 credores da Classe I, 3 da Classe II, 87 da Classe III e 26 da Classe IV. Importante destacar que, na contagem demonstrada, foram unificados credores de mesma identificação e classe que foram arrolados de forma segregada na lista fornecida pela Empresa. Abaixo se visualiza a composição dos valores por classe:



Os 10 maiores credores representam 71,4% do crédito, e podem ser visualizados abaixo:

CLASSE	CREDOR	VALOR (R$)
GARANTIA REAL	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	4.216.009,17
QUIROGRAFÁRIOS	JOCELMA MARIA RODRIGUES LOPES	1.644.000,09
ME/EPP	ARALDI TERRAPLANAGEM ME	1.200.000,00
QUIROGRAFÁRIOS	RAPHAELY JOEL SCHNEIDER DUM	924.000,00
QUIROGRAFÁRIOS	VANGARDI INVESTIMENTOS PARTICIPATIVOS E CONSULTORIA LTDA	846.000,00
QUIROGRAFÁRIOS	FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS EMPIRICA IMOBILIARIO MULTI	777.365,03
QUIROGRAFÁRIOS	URBE.ME SERVICOS DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA	663.698,00
QUIROGRAFÁRIOS	CAIXA ECONOMICA FEDERAL	507.629,88
QUIROGRAFÁRIOS	BANCO BRADESCO S.A.	500.000,00
ME/EPP	JPC COMÉRCIO DE CAMINHÕES LTDA	485.393,30

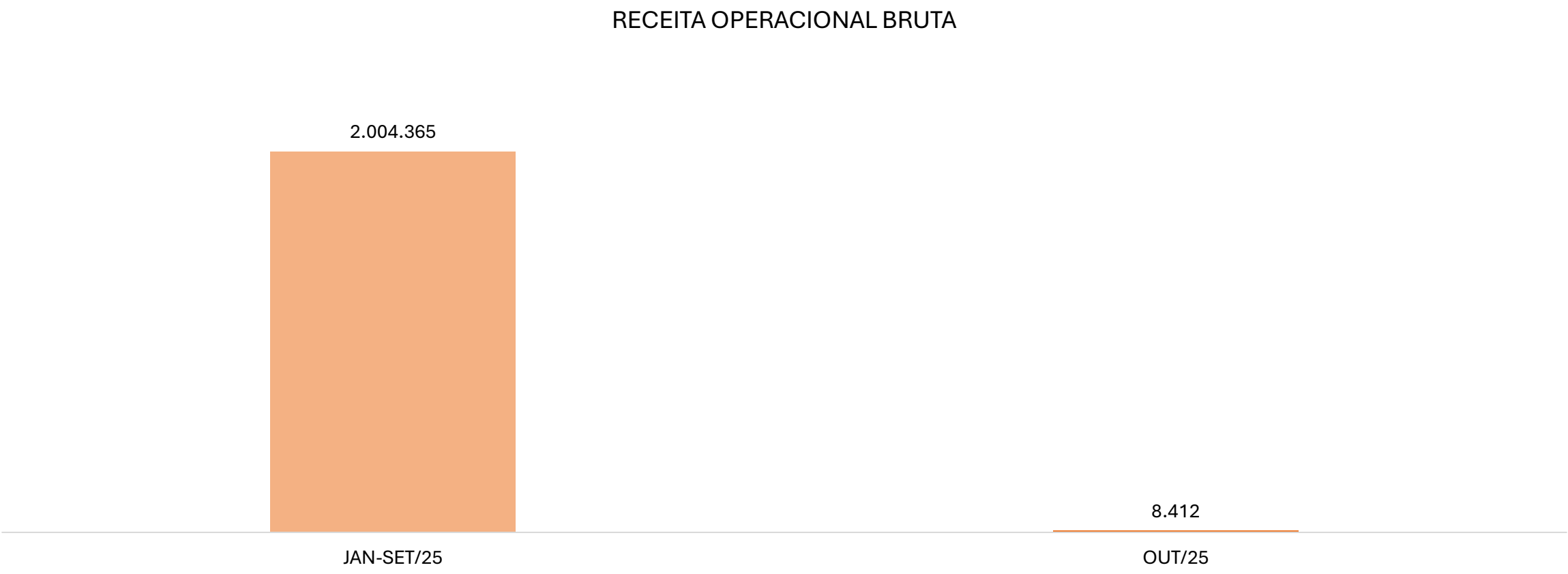
4. Passivo concursal | High Line Empreendimentos SPE Ltda.

O passivo concursal da High Line soma R$ 911.389,00 distribuídos em 4 credores da Classe III e 1 da Classe IV. Abaixo se visualiza a relação completa:

CLASSE	CREDOR	VALOR (R$)
QUIROGRAFÁRIOS	URBE. ME SER. DESENVOLV. URB. LTDA	363.689,00
ME/EPP	OTIMIZE ENG., SOLUÇÕES E SERVIÇOS LTDA	185.000,00
QUIROGRAFÁRIOS	MARIZA WILPERT ZIMERMAN	171.000,00
QUIROGRAFÁRIOS	GILBERTO CORDEIRO DOS SANTOS	145.700,00
QUIROGRAFÁRIOS	CLAUDIR JOSE DE MORAIS	46.000,00

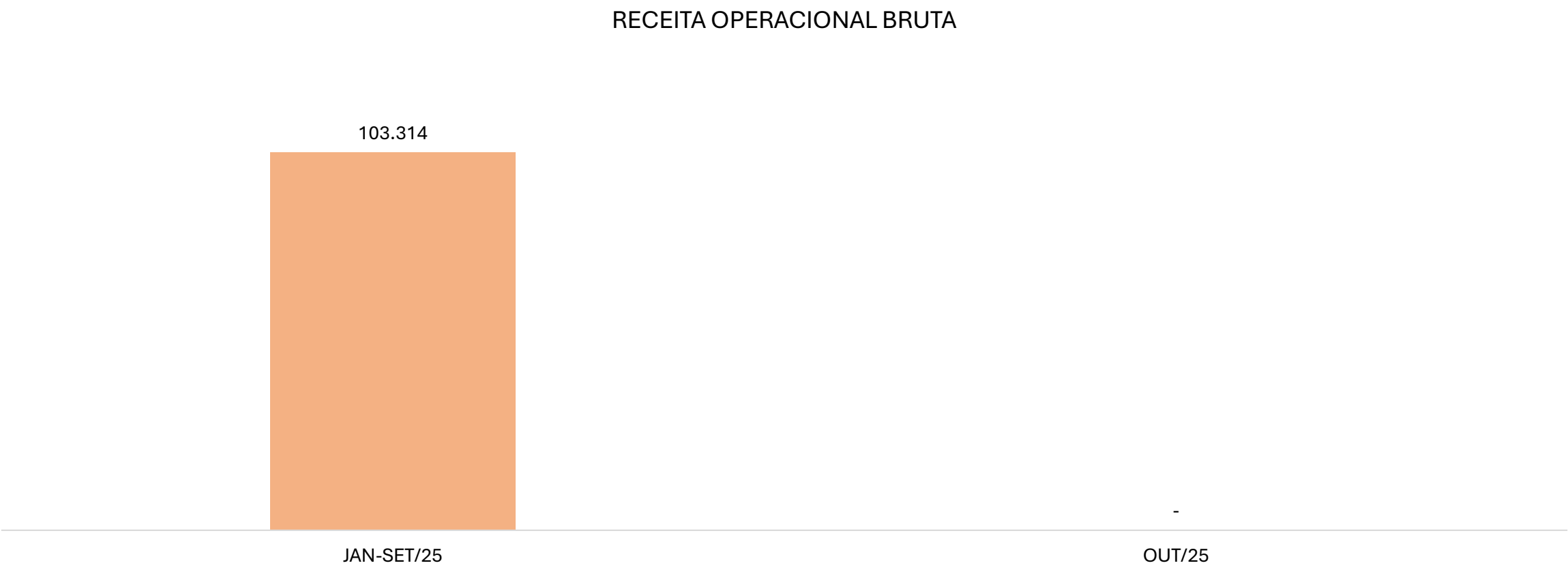
5. Faturamento | Raum Empreendimentos Ltda.

Na competência em análise, a Empresa apurou faturamento total de R$ 8,4 mil. No exercício de 2025, até a data-base analisada, a Receita Operacional Bruta totalizou R$ 2 milhões, o que corresponde a média mensal de R$ 201,3 mil.



5. Faturamento | High Line Empreendimentos SPE Ltda.

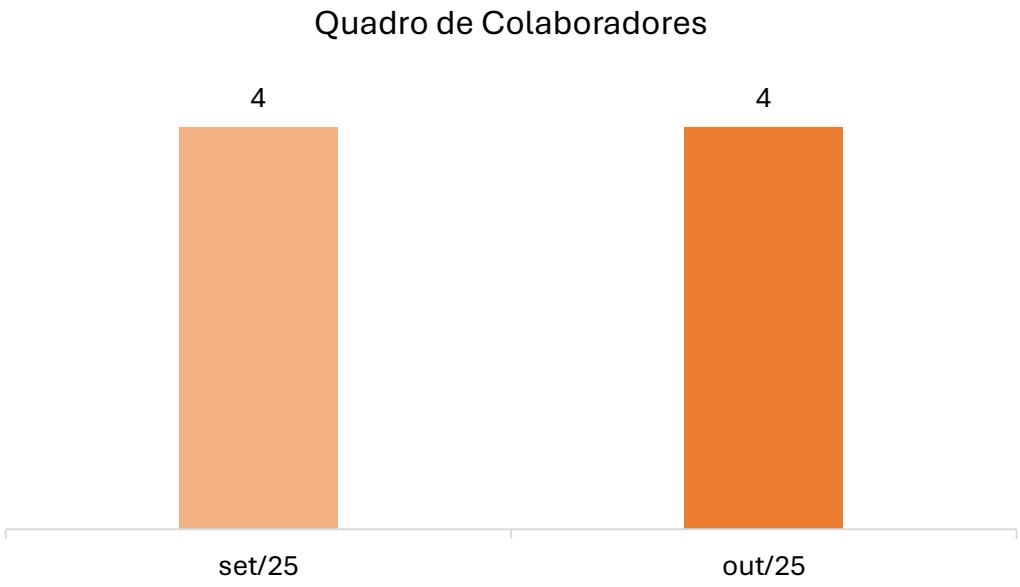
No período analisado, a Recuperanda não auferiu receita operacional. No exercício de 2025, até a data-base analisada, a Receita Operacional Bruta totalizou R$ 103,3 mil, o que corresponde a uma média mensal de R$ 10,3 mil.



6. Quadro de colaboradores

Conforme as informações disponibilizadas pelo Grupo, na competência analisada as Recuperandas contavam com **4** empregados ativos, todos contratados sob o regime CLT e integralmente alocados na Raum Empreendimentos Ltda. Não houve comunicação de contratação de colaboradores em regime PJ no período.

Na competência, não foram registradas admissões ou desligamentos.



O dispêndio mensal com proventos totalizou R$ 8,2 mil, enquanto os encargos somaram R$ 2,1 mil, resultando em desembolso total de R$ 10,3 mil com folha de pagamento na competência analisada.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras | Raum Empreendimentos Ltda.

a) Ativo

BALANÇO PATRIMONIAL	SET/25	OUT/25
ATIVO CIRCULANTE	**6.544.314**	**6.544.449**
DISPONIBILIDADES	121.278	133.379
CLIENTES	1.574.301	1.564.301
ESTOQUES	4.848.736	4.846.769
ATIVO NAO-CIRCULANTE	**23.284.222**	**23.540.429**
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	5.346.946	5.346.946
INVESTIMENTOS	17.559.765	17.559.765
IMOBILIZADO	377.511	633.718
TOTAL DO ATIVO	**29.828.536**	**30.084.878**

Notas Explicativas

1.1 Disponibilidades

O grupo "Disponibilidades" compreendia exclusivamente valores registrados na rubrica "Caixa", tendo apresentado aumento de R$ 12,1 mil no período. Destaca-se, desse montante, o recebimento em espécie de R$ 10 mil do cliente Jeferson Sigfrid de Goss, conforme identificado no razão contábil.

A Administração Judicial solicitou esclarecimentos acerca da manutenção de saldo elevado na rubrica "Caixa", uma vez que esta se destina ao registro de numerário mantido em espécie, tendo recebido como retorno que a Empresa opera apenas com dinheiro, pois não possui contas correntes.

1.2 Clientes

O grupo "Clientes" compreendia valores registrados na rubrica "Duplicatas a Receber", referentes a clientes diversos. No período analisado, verificou-se redução de R$ 10 mil, decorrente de recebimento efetuado pelo cliente Jeferson Sigfrid de Goss, encerrando a competência com saldo de R$ 1,6 milhão.

Da posição de "Duplicatas a Receber" ao final do período, os três principais clientes concentravam 48,7% do total a receber, assim distribuídos: "Pierri Michel Laventure", com R$ 269,4 mil; "Ivan da Silva Rodrigues", com R$ 246,8 mil; e "Jeferson Sigfrid de Goss", com R$ 244,9 mil.

Ressalta-se que a Recuperanda não encaminhou a posição analítica de "Contas a Receber", o que impossibilitou a validação dos saldos contabilizados na competência analisada.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras | Raum Empreendimentos Ltda.

a) Ativo

Notas Explicativas

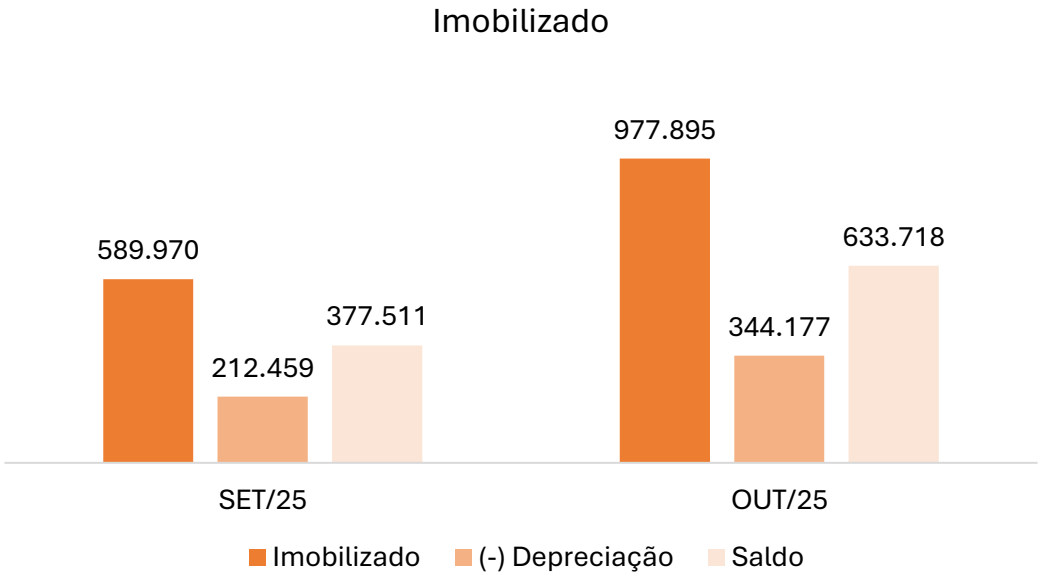
1.3 Imobilizado

O agrupamento “Imobilizado” contempla os ativos tangíveis adquiridos ou construídos pela Empresa, destinados à manutenção de suas atividades operacionais e com vida útil superior a um exercício social.

Ao final da competência analisada, o saldo líquido do “Imobilizado”, já considerado o efeito das depreciações acumuladas, totalizava R$ 633,7 mil. O grupo estava composto, majoritariamente, pelas rubricas “Imóveis”, com saldo de R$ 220 mil (34,7%), “Máquinas e Equipamentos”, no montante de R$ 400,3 mil (63,2%), “Veículos”, com R$ 7,2 mil (1,1%), e “Móveis e Utensílios”, que totalizaram R$ 6,3 mil (1%).

No período, a Empresa efetuou ajustes retroativos nas contas do “Imobilizado”, que resultaram em acréscimo de R$ 387,9 mil no custo de aquisição dos bens e de R$ 131,7 mil nas depreciações acumuladas, perfazendo uma adição líquida de R$ 256,2 mil ao saldo do grupo. Contudo, não foram disponibilizados os respectivos razões contábeis, o que impossibilitou à Administração Judicial a verificação da origem, natureza e adequação técnica dos registros efetuados.

Adicionalmente, a Recuperanda apresentou relatório de Controle Patrimonial, o qual possibilitou a validação dos montantes registrados, à exceção da conta “Barracão”, que, conforme esclarecido pela contabilidade da Empresa, consta no balancete, mas não no referido relatório, uma vez que tal informação não foi disponibilizada pela contabilidade anterior. A Administração Judicial questionou a existência de previsão para a regularização da divergência apontada e, até o momento, aguarda retorno por parte da Recuperanda.



7. Análise das demonstrações econômico-financeiras | Raum Empreendimentos Ltda.

b) Passivo

BALANÇO PATRIMONIAL	SET/25	OUT/25
PASSIVO CIRCULANTE	**2.035.074**	**189.259**
FORNECEDORES	1.352.703	-
OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS	498.151	164.527
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	184.220	24.732
PASSIVO NAO-CIRCULANTE	**24.099.247**	**31.634.821**
PARCELAMENTOS TRIBUTÁRIOS	1.519.333	-
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	63.285	2.076.135
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	9.125.470	316.547
OUTRAS OBRIGAÇÕES	13.391.160	12.772.282
RECUPERAÇÃO JUDICIAL	-	16.469.856
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**3.694.215**	**(1.739.202)**
CAPITAL SOCIAL	160.000	160.000
LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	3.509.607	(2.322.733)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	24.608	423.531
TOTAL DO PASSIVO	**29.828.536**	**30.084.878**

Notas Explicativas

2.1 Fornecedores

O grupo "Fornecedores" representa as obrigações da Empresa decorrentes da aquisição de bens e serviços no curso normal de suas operações, cujos pagamentos permaneciam pendentes na data-base analisada.

O agrupamento, que apresentava saldo de R$ 1,4 milhão na competência anterior, teve seu saldo integralmente zerado na competência analisada, em razão da reclassificação dos valores para o grupo "Recuperação Judicial", conforme recomendação da Administração Judicial, com o objetivo de assegurar maior transparência e controle do Passivo Concursal.

2.2 Obrigações Sociais e Trabalhistas

O grupo "Obrigações Sociais e Trabalhistas" registra os valores devidos pela Recuperanda aos empregados e aos órgãos governamentais, relacionados à folha de pagamento, estando o saldo distribuído conforme demonstrado nas rubricas a seguir:

OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS	SET/25	OUT/25
SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	4.877	4.877
INSS A RECOLHER	362.570	29.273
FGTS A RECOLHER	85.024	85.455
IRRF SOBRE FOLHA	2.439	-
PROVISÕES PARA FÉRIAS	35.873	36.940
PROVISÕES PARA 13º SALÁRIO	7.368	7.982
TOTAL	**498.151**	**164.527**

No período analisado, o agrupamento apresentou redução de R$ 333,6 mil, concentrada, majoritariamente, na rubrica "INSS a Recolher", em decorrência de ajustes para regularização de saldo e reclassificações contábeis efetuados pela Recuperanda em 12/10/2025, no montante de R$ 335,3 mil, registrados em contrapartida à rubrica "Ajustes de Exercícios Anteriores", conforme verificado no razão contábil.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras | Raum Empreendimentos Ltda.

b) Passivo

Notas Explicativas

2.3 Obrigações Tributárias

As "Obrigações Tributárias" correspondem aos valores relacionados a tributos incidentes sobre operações financeiras, serviços e remunerações, cujos recolhimentos devem ocorrer conforme os prazos legais estabelecidos pelos entes tributantes.

OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	SET/25	OUT/25
ISS A RECOLHER	274	274
IMPOSTO DE RENDA A RECOLHER	12.741	-
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A RECOLHER	10.120	-
IRRF A RECOLHER	46.264	667
RET A RECOLHER	114.821	18.954
IPVA	-	4.836
TOTAL	**184.220**	**24.732**

Na competência analisada, o agrupamento apresentou redução de R$ 159,5 mil, concentrada, majoritariamente, nas rubricas "RET a Recolher" e "IRRF a Recolher", nos montantes de R$ 95,9 mil e R$ 45,6 mil, respectivamente. Tal variação decorreu, principalmente, de ajustes para regularização de saldo e reclassificações contábeis efetuados pela Recuperanda em 12/10/2025, registrados em contrapartida à rubrica "Ajustes de Exercícios Anteriores", conforme verificado no razão contábil.

Em consulta realizada no *site* da PGFN em 27/01/2026, a Administração Judicial verificou que a Recuperanda possuía R$ 3,9 milhões inscritos em dívida ativa. Desse total, R$ 2,3 milhões referiam-se a "Tributário – Demais Débitos", R$ 1,6 milhão a "Tributário – Previdenciário" e R$ 54,4 mil a "Não Tributário – Multa Trabalhista".

2.4 Parcelamentos Tributários

A Recuperanda apresentava "Parcelamentos Tributários", de R$ 1,5 milhão na competência anterior, teve seu saldo integralmente zerado na competência analisada, em razão da reclassificação dos valores para o grupo "Obrigações Tributárias - LP", conforme reclassificações contábeis efetuados pela Recuperanda em 12/10/2025, verificados no razão contábil.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras | Raum Empreendimentos Ltda.

b) Passivo

Notas Explicativas

2.5 Obrigações Tributárias - LP

As “Obrigações Tributárias – LP” correspondem aos valores relacionados a tributos incidentes sobre operações financeiras, serviços e remunerações, cujos recolhimentos estão previstos para ocorrer em prazo superior a doze meses, bem como às dívidas ativas consolidadas, conforme demonstrado a seguir:

OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS - LP	SET/25	OUT/25
DÍVIDA ATIVA CLT	-	30.367
DÍVIDA ATIVA PREVIDENCIÁRIA	-	825.208
DÍVIDA ATIVA TRIBUTÁRIA	-	1.157.676
RET DIFERIDO	63.285	62.885
TOTAL	**63.285**	**2.076.135**

Na competência analisada, o agrupamento apresentou acréscimo de R$ 2 milhões, decorrente, principalmente, da reclassificação dos valores anteriormente registrados no grupo “Parcelamentos Tributários”, no montante de R$ 1,5 milhão, transferidos pela Recuperanda em 12/10/2025, conforme verificado no razão contábil.

2.6 Empréstimos e Financiamentos - LP

Os “Empréstimos e Financiamentos – LP” referem-se às captações de recursos realizadas junto a instituições financeiras, destinadas a capital de giro, aquisição de imobilizado e arrendamentos mercantis, com vencimento após doze meses subsequentes à data-base dos balancetes analisados.

Na competência anterior, o agrupamento apresentava saldo de R$ 9,1 milhões, dos quais R$ 8,8 milhões foram reclassificados para a rubrica “Recuperação Judicial”, classificada no Passivo Não-Circulante. Após a referida reclassificação, o grupo encerrou o período com saldo residual de R$ 316,5 mil, correspondente exclusivamente ao “Empréstimo Sicredi – C32332304-5”.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras | Raum Empreendimentos Ltda.

b) Passivo

Notas Explicativas

2.7 Outras Obrigações - LP

O grupo "Outras Obrigações – LP" abrange valores devidos a terceiros, decorrentes de compromissos operacionais que não se enquadram em categorias específicas do Passivo Não-Circulante. A composição do saldo encontra-se demonstrada na tabela a seguir.

OUTRAS OBRIGAÇÕES	SET/25	OUT/25
ADIANTAMENTO DE CLIENTES	646.227	-
OUTRAS OBRIGAÇÕES	-	27.349
PARTICIPAÇÕES A INTEGRALIZAR	12.744.933	12.744.933
TOTAL	**13.391.160**	**12.772.282**

Na competência analisada, o agrupamento apresentou redução de R$ 618,9 mil, resultado da baixa integral de "Adiantamento de Clientes", no montante de R$ 646,2 mil, parcialmente compensada pela adição de R$ 27,3 mil, majoritariamente pela provisão de IPTU, Licenciamento de Veículos e Taxas de Alvará a pagar.

2.8 Recuperação Judicial - LP

O agrupamento "Recuperação Judicial – LP" refere-se aos valores classificados como Passivo Concursal, segregados para fins de melhor apresentação e controle contábil.

Na competência analisada, foram reclassificados, principalmente, valores anteriormente registrados nas rubricas "Fornecedores" e "Empréstimos e Financiamentos", conforme detalhado nos itens correspondentes deste RMA. Adicionalmente, a Recuperanda procedeu a ajustes contábeis com o objetivo de complementar e regularizar passivos concursais que não se encontravam adequadamente registrados, realizando lançamentos complementares em 12/10/2025, em contrapartida à rubrica "Ajustes de Exercícios Anteriores", conforme verificado no razão contábil.

Ao final do período analisado, o agrupamento apresentava a seguinte composição:

RECUPERAÇÃO JUDICIAL	SET/25	OUT/25
CLASSE TRABALHISTA	-	345.045
CLASSE GARATIA REAL	-	5.097.808
CLASSE QUIROGRAFÁRIA	-	8.588.391
CLASSE DE ME E EPP	-	2.438.613
TOTAL	**-**	**16.469.856**

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras | Raum Empreendimentos Ltda.

b) Passivo

Notas Explicativas

2.9 Patrimônio Líquido

O Patrimônio Líquido representa a parcela residual dos ativos da Empresa após a dedução de todas as suas obrigações.

Ao final do período analisado, a Recuperanda apresentava saldo negativo de R$ 2,3 milhões na rubrica “Lucros/Prejuízos Acumulados”, parcialmente compensado pelo “Resultado do Exercício” positivo de R$ 423,5 mil. O “Capital Social”, registrado em R$ 160 mil, mostrou-se insuficiente para absorver os resultados negativos acumulados, resultando em Patrimônio Líquido negativo de R$ 1,7 milhão, caracterizando situação de passivo a descoberto.

Destaca-se, ainda, o acréscimo de R$ 5,8 milhões na subconta “Ajustes de Exercícios Anteriores”, que integra a rubrica “Lucros/Prejuízos Acumulados”, decorrente dos ajustes anteriormente mencionados, realizados, principalmente, para a adequação dos saldos que compõem o passivo concursal, posteriormente classificados no grupo “Recuperação Judicial – LP”.

No período, a Recuperanda apurou lucro líquido de R$ 398,9 mil, totalizando R$ 423,5 mil no exercício de 2025, até a data-base analisada.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras | Raum Empreendimentos Ltda.

c) DRE

DRE	JAN-SET/25	OUT/25
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	**2.004.365**	**8.412**
(-) DEDUÇÕES	(81.502)	(336)
RECEITA LIQUIDA OPERACIONAL	***1.922.863***	***8.076***
CUSTOS OPERACIONAIS	(723.207)	(3.805)
RESULTADO BRUTO OPERACIONAL	***1.199.656***	***4.271***
MARGEM BRUTA	*62,4%*	*52,9%*
DESPESAS OPERACIONAIS	**(811.727)**	**394.734**
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(57.003)	(50.207)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS	(754.724)	444.941
RESULTADO OPERACIONAL	***387.929***	***399.005***
MARGEM OPERACIONAL	*20,2%*	*4940,8%*
RESULTADO FINANCEIRO	**(363.321)**	**(83)**
RECEITAS FINANCEIRAS	2.396	-
DESPESAS FINANCEIRAS	(365.717)	(83)
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS	***24.608***	***398.923***
RESULTADO LIQUIDO	**24.608**	**398.923**
MARGEM LÍQUIDA	*1,3%*	*4939,7%*

Notas Explicativas

No período analisado, a Recuperanda registrou receita bruta de R$ 8,4 mil, com deduções da receita no montante de R$ 336,49.

Os custos operacionais totalizaram R$ 3,8 mil, referentes à apropriação dos custos da unidade imobiliária vendida no período, conforme verificado no razão contábil.

As outras receitas e despesas operacionais apresentaram resultado positivo de R$ 444,9 mil, decorrente, principalmente, do reconhecimento do ganho na baixa do “Imobilizado”, no valor de R$ 309,8 mil, conforme registrado nessa linha do resultado.

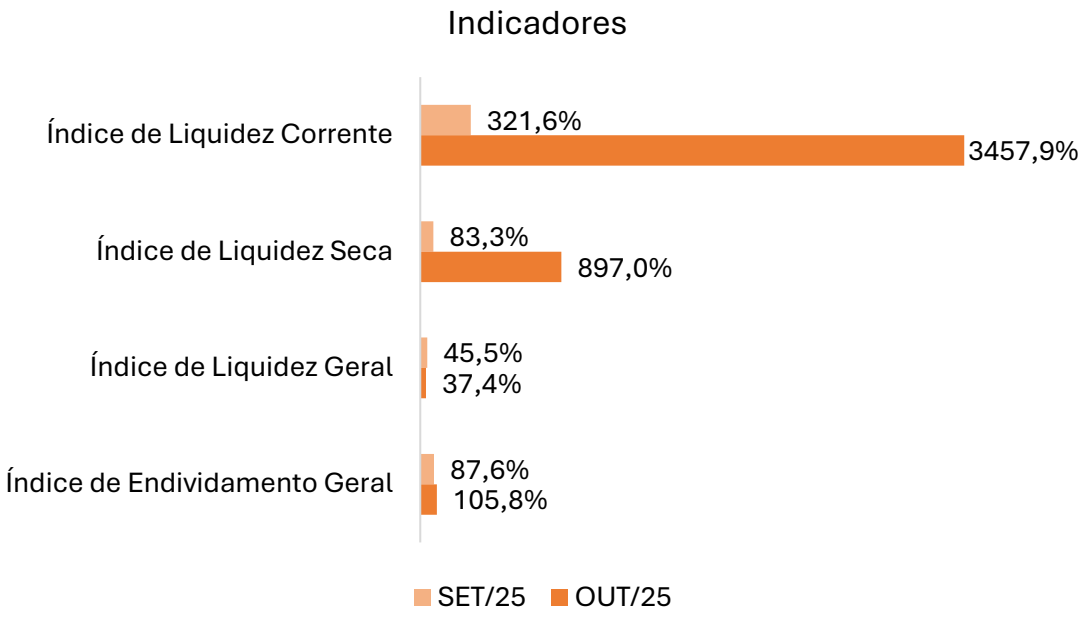
As despesas administrativas, que totalizaram R$ 50,2 mil, estiveram compostas majoritariamente por “Despesas Indedutíveis”, no montante de R$ 18,8 mil, integralmente relacionadas a multas, seguidas por “Depreciações e Amortizações”, no total de R$ 6,7 mil, e “Impostos, Taxas e Contribuições”, no valor de R$ 5,7 mil.

Em decorrência desses movimentos, o resultado operacional encerrou o período positivo em R$ 399 mil, com margem operacional de 4.940,8%. No âmbito financeiro, foram reconhecidas despesas de R$ 82,58, referentes a juros de mora.

Dessa forma, o resultado líquido manteve-se positivo, com lucro líquido de R$ 398,9 mil no período, totalizando R$ 423,5 mil no exercício de 2025, até a competência analisada.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras | Raum Empreendimentos Ltda.

d) Indicadores



Liquidez Corrente

O índice de "Liquidez Corrente" mede a capacidade da Empresa de honrar suas obrigações de curto prazo com os ativos realizáveis no mesmo horizonte temporal, sendo apurado pela razão entre o Ativo Circulante e o Passivo Circulante. Valores iguais ou superiores a 100% indicam capacidade plena de liquidação das obrigações de curto prazo, enquanto percentuais inferiores a esse patamar sinalizam necessidade de atenção quanto à liquidez.

No período analisado, o indicador apresentou crescimento expressivo, passando de 321,6% para 3.457,9%, variação explicada, principalmente, pela reclassificação do Passivo Concursal do Passivo Circulante para o Passivo Não-Circulante.

Liquidez Seca

O índice de "Liquidez Seca" avalia a capacidade da Empresa de cumprir suas obrigações de curto prazo sem depender da realização dos estoques, sendo calculado pela razão entre o Ativo Circulante, excluídos os estoques, e o Passivo Circulante, configurando uma métrica mais conservadora da liquidez imediata.

No período analisado, o indicador elevou-se de 83,3% para 897%, igualmente influenciado pela reclassificação do Passivo Concursal para o Passivo Não-Circulante.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras | Raum Empreendimentos Ltda.

d) Indicadores

Liquidez Geral

O índice de “Liquidez Geral” avalia a capacidade da Empresa de honrar a totalidade de suas obrigações — de curto e longo prazos — por meio dos ativos realizáveis nesses mesmos horizontes temporais. O indicador é apurado pela razão entre a soma do Ativo Circulante e do Realizável a Longo Prazo e a soma do Passivo Circulante e do Exigível a Longo Prazo, oferecendo uma visão mais ampla da situação financeira da Empresa ao considerar também os compromissos futuros.

Na competência analisada, o índice apresentou redução de 45,5% para 37,4%, permanecendo em patamar inferior a 100%. Esse comportamento evidencia que a Empresa não dispõe de ativos realizáveis suficientes para fazer frente ao conjunto de suas obrigações, tanto de curto quanto de longo prazos, refletindo fragilidade em sua estrutura financeira global.

Endividamento Geral

O índice de “Endividamento Geral” mensura o grau de dependência da Empresa em relação ao capital de terceiros, sendo calculado pela razão entre o Passivo Total — circulante e não-circulante — e o Ativo Total. Esse indicador evidencia a parcela dos ativos financiada por recursos de terceiros, permitindo avaliar o nível de alavancagem financeira e os riscos associados à estrutura de capital adotada.

No período analisado, o indicador elevou-se de 87,6% para 105,8%, demonstrando que o montante das obrigações passou a superar o total de ativos. Tal comportamento reforça um cenário desfavorável sob a ótica da solvência, evidenciando aumento da dependência de capital de terceiros e maior exposição ao risco financeiro.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras | High Line Empreendimentos SPE Ltda.

a) Ativo

BALANÇO PATRIMONIAL	SET/25	OUT/25
ATIVO CIRCULANTE	**2.865.378**	**2.610.652**
DISPONIBILIDADES	135.116	135.018
CLIENTES	1.461.800	1.207.173
ESTOQUES	1.268.462	1.268.462
ATIVO NAO-CIRCULANTE	**1.082.703**	**1.082.703**
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	1.082.703	1.082.703
TOTAL DO ATIVO	**3.948.081**	**3.693.355**

Notas Explicativas

1.1 Clientes

O grupo “Clientes” compreendia valores registrados na rubrica “Duplicatas a Receber”, referentes a clientes diversos. No período analisado, verificou-se redução de R$ 254,6 mil, decorrente de ajustes para regularização de saldo efetuados pela Recuperanda em 12/10/2025, registrados em contrapartida à rubrica “Ajustes de Exercícios Anteriores”, conforme verificado no razão contábil.

Ressalta-se que a Recuperanda não encaminhou a posição analítica de “Contas a Receber”, o que impossibilitou a validação dos saldos contabilizados na competência analisada.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras | High Line Empreendimentos SPE Ltda.

b) Passivo

BALANÇO PATRIMONIAL	SET/25	OUT/25
PASSIVO CIRCULANTE	**877.034**	**806.195**
OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS	55.306	12.496
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	33.016	4.987
OUTRAS OBRIGAÇÕES	788.712	788.712
PASSIVO NAO-CIRCULANTE	**1.017.389**	**1.411.768**
EMPRÉSTIMOS	38.000	38.000
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	-	209.179
OUTRAS OBRIGAÇÕES	979.389	253.200
RECUPERAÇÃO JUDICIAL	-	911.389
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**2.053.657**	**1.475.393**
CAPITAL SOCIAL	102.777	102.777
LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	2.035.231	1.457.241
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(84.350)	(84.624)
TOTAL DO PASSIVO	**3.948.081**	**3.693.355**

Notas Explicativas

2.1 Obrigações Sociais e Trabalhistas

O grupo “Obrigações Sociais e Trabalhistas” registra os valores devidos pela Recuperanda aos empregados e aos entes governamentais, decorrentes da folha de pagamento, estando o saldo distribuído conforme demonstrado nas rubricas a seguir:

OBRIGAÇÕES SOCIAIS	SET/25	OUT/25
INSS A RECOLHER	42.894	84
FGTS A RECOLHER	12.412	12.412
TOTAL	**55.306**	**12.496**

Na competência analisada, o agrupamento apresentou redução de R$ 42,8 mil, concentrada exclusivamente na rubrica “INSS a Recolher”. Tal variação decorreu de ajustes para regularização de saldo e reclassificações contábeis efetuados pela Recuperanda em 12/10/2025, no montante de R$ 335,3 mil, registrados em contrapartida às rubricas “Inscrição Dívida Ativa”, no grupo “Obrigações Tributárias – LP”, e “Ajustes de Exercícios Anteriores”, conforme verificado no razão contábil.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras | High Line Empreendimentos SPE Ltda.

b) Passivo

Notas Explicativas

2.2 Obrigações Tributárias

As "Obrigações Tributárias" correspondem aos valores relacionados a tributos incidentes sobre operações financeiras, serviços e remunerações, cujos recolhimentos estão previstos para ocorrer em prazo inferior a doze meses, conforme demonstrado a seguir:

OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	SET/25	OUT/25
IRRF A RECOLHER	1.263	348
CRF A RECOLHER	865	-
RET A RECOLHER	30.888	4.639
TOTAL	**33.016**	**4.987**

Na competência analisada, o agrupamento apresentou redução de R$ 28 mil, concentrada, majoritariamente, na rubrica "RET a Recolher", no montante de R$ 26,2 mil.

Em consulta realizada no *site* da PGFN em 27/01/2026, a Administração Judicial verificou que a Recuperanda possuía R$ 375,6 mil inscritos em dívida ativa. Desse total, R$ 300,8 mil referiam-se a "Tributário – Demais Débitos" e R$ 74,8 mil a "Tributário – Previdenciário".

2.3 Obrigações Tributárias - LP

As "Obrigações Tributárias – LP" correspondem aos valores relacionados a tributos incidentes sobre operações financeiras, serviços e remunerações, cujos recolhimentos estão previstos para ocorrer em prazo superior a doze meses, bem como às dívidas ativas consolidadas.

No mês analisado, o agrupamento — que não apresentava saldo até a competência anterior — registrou acréscimo de R$ 209,2 mil na rubrica "Dívida Ativa", decorrente, principalmente, de reclassificações e ajustes para regularização de saldos, efetuados pela Recuperanda em 12/10/2025, em contrapartida à rubrica "Ajustes de Exercícios Anteriores", conforme verificado no razão contábil.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras | High Line Empreendimentos SPE Ltda.

b) Passivo

Notas Explicativas

2.4 Outras Obrigações - LP

O grupo "Outras Obrigações – LP" abrange valores devidos a terceiros, decorrentes de compromissos operacionais que não se enquadram em categorias específicas do Passivo Não-Circulante.

Na competência analisada, o agrupamento apresentava saldo de R$ 253,2 mil, composto, majoritariamente, pela rubrica "Adiantamento de Clientes". No período, essa rubrica apresentou redução de R$ 726,2 mil, registrada em 12/10/2025, em contrapartida às rubricas "Recuperação Judicial – LP" e "Ajustes de Exercícios Anteriores", conforme verificado no razão contábil.

2.5 Recuperação Judicial - LP

O agrupamento "Recuperação Judicial – LP" refere-se aos valores classificados como Passivo Concursal, segregados para fins de melhor apresentação e controle contábil.

Na competência analisada, foram reclassificados, principalmente, valores anteriormente registrados no grupo "Outras Obrigações", conforme detalhado nos itens correspondentes deste RMA. Adicionalmente, a Recuperanda procedeu a ajustes contábeis com o objetivo de complementar e regularizar passivos concursais que não se encontravam adequadamente registrados, efetuando lançamentos complementares em 12/10/2025, em contrapartida à rubrica "Ajustes de Exercícios Anteriores", conforme verificado no razão contábil.

Ao final do período analisado, o agrupamento apresentava a seguinte composição:

RECUPERAÇÃO JUDICIAL	SET/25	OUT/25
CLASSE QUIROGRAFÁRIA	-	726.389
CLASSE DE ME E EPP	-	185.000
TOTAL	**-**	**911.389**

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras | High Line Empreendimentos SPE Ltda.

b) Passivo

Notas Explicativas

2.6 Patrimônio Líquido

O Patrimônio Líquido representa a parcela residual dos ativos da Empresa após a dedução de todas as suas obrigações.

Ao final do período analisado, a Recuperanda apresentava saldo positivo de R$ 1,5 milhão na rubrica “Lucros/Prejuízos Acumulados”, parcialmente reduzido pelo “Resultado do Exercício” negativo de R$ 84,6 mil. Esse conjunto, somado ao “Capital Social”, registrado em R$ 102,8 mil, resultou em Patrimônio Líquido positivo de R$ 1,5 milhão.

Destaca-se, ainda, o acréscimo de R$ 578 mil na subconta “Ajustes de Exercícios Anteriores”, integrante da rubrica “Lucros/Prejuízos Acumulados”, decorrente dos ajustes anteriormente mencionados, realizados, fundamentalmente, para a adequação dos saldos que compõem o passivo concursal, posteriormente classificados no grupo “Recuperação Judicial – LP”.

No período, a Recuperanda apurou prejuízo de R$ 274,59, totalizando R$ 84,6 mil no exercício de 2025, até a data-base analisada.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras | High Line Empreendimentos SPE Ltda.

c) DRE

DRE	JAN-SET/25	OUT/25
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	**103.314**	**-**
(-) DEDUÇÕES	(4.133)	-
RECEITA LIQUIDA OPERACIONAL	***99.182***	**-**
CUSTOS OPERACIONAIS	-	-
RESULTADO BRUTO OPERACIONAL	***99.182***	**-**
MARGEM BRUTA	*100,0%*	*0,0%*
DESPESAS OPERACIONAIS	**(176.794)**	**(200)**
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(13.065)	(200)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS	(163.728)	-
RESULTADO OPERACIONAL	***(77.612)***	***(200)***
MARGEM OPERACIONAL	*-78,3%*	*0,0%*
RESULTADO FINANCEIRO	**(6.738)**	**(75)**
RECEITAS FINANCEIRAS	-	-
DESPESAS FINANCEIRAS	(6.738)	(75)
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS	***(84.350)***	***(275)***
RESULTADO LIQUIDO	**(84.350)**	**(275)**
MARGEM LÍQUIDA	*-85,0%*	*0,0%*

Notas Explicativas

No período analisado, a Recuperanda não registrou receita bruta, permanecendo sem faturamento. As deduções da receita e os custos operacionais não apresentaram valores na competência.

As despesas administrativas totalizaram R$ 200,00, referentes exclusivamente à multa por atraso na DCTFWeb.

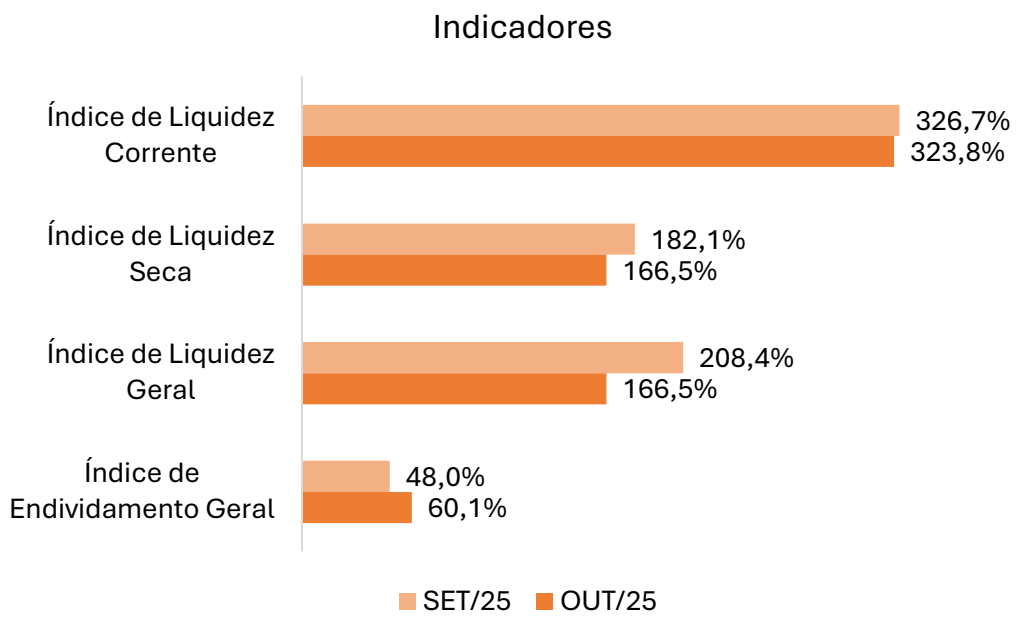
Em razão da ausência de faturamento, o resultado operacional encerrou o período negativo, no montante equivalente às despesas operacionais registradas.

No âmbito financeiro, foram reconhecidas despesas de R$ 74,59, relacionadas a tarifas bancárias.

Dessa forma, o resultado líquido manteve-se negativo, com prejuízo de R$ 274,59 na competência, totalizando R$ 84,6 mil de resultado negativo no exercício de 2025, até a data-base analisada.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras | High Line Empreendimentos SPE Ltda.

d) Indicadores



Liquidez Corrente

O índice de "Liquidez Corrente" mede a capacidade da Empresa de honrar suas obrigações de curto prazo com os ativos realizáveis no mesmo horizonte temporal, sendo apurado pela razão entre o Ativo Circulante e o Passivo Circulante. Valores iguais ou superiores a 100% indicam capacidade plena de liquidação das obrigações de curto prazo, enquanto percentuais inferiores a esse patamar sinalizam necessidade de atenção quanto à liquidez.

No período analisado, o indicador apresentou leve redução, passando de 326,7% para 323,8%. Ainda assim, o índice permaneceu significativamente acima de 100%, evidenciando que a Recuperanda dispõe de ativos circulantes suficientes para honrar seus compromissos imediatos.

Liquidez Seca

O índice de "Liquidez Seca" avalia a capacidade da Empresa de cumprir suas obrigações de curto prazo sem depender da realização dos estoques, sendo calculado pela razão entre o Ativo Circulante, excluídos os estoques, e o Passivo Circulante, configurando uma métrica mais conservadora da liquidez imediata.

Na competência analisada, o indicador reduziu de 182,1% para 166,5%, permanecendo, contudo, em patamar superior a 100%. Esse comportamento demonstra que a Empresa mantém capacidade de quitação de suas obrigações de curto prazo mesmo sem considerar a realização dos estoques.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras | High Line Empreendimentos SPE Ltda.

d) Indicadores

Liquidez Geral

O índice de “Liquidez Geral” avalia a capacidade da Empresa de honrar a totalidade de suas obrigações — de curto e longo prazos — por meio dos ativos realizáveis nesses mesmos horizontes temporais. O indicador é apurado pela razão entre a soma do Ativo Circulante e do Realizável a Longo Prazo e a soma do Passivo Circulante e do Exigível a Longo Prazo, oferecendo uma visão mais abrangente da situação financeira da Empresa ao considerar também os compromissos futuros.

Na competência analisada, o índice apresentou redução de 208,4% para 166,5%, mantendo-se, contudo, em patamar superior a 100%. Tal comportamento evidencia que a Empresa dispõe de ativos realizáveis suficientes para fazer frente ao conjunto de suas obrigações, tanto de curto quanto de longo prazos, apesar da retração observada no período.

Endividamento Geral

O índice de “Endividamento Geral” mensura o grau de dependência da Empresa em relação ao capital de terceiros, sendo calculado pela razão entre o Passivo Total — Circulante e Não-Circulante — e o Ativo Total. Esse indicador evidencia a parcela dos ativos financiada por recursos de terceiros, permitindo avaliar o nível de alavancagem financeira e os riscos associados à estrutura de capital adotada.

No período analisado, o indicador apresentou elevação de 48% para 60,1%, demonstrando aumento da participação de capital de terceiros no financiamento dos ativos. Ainda assim, o montante das obrigações permaneceu inferior ao total de ativos, indicando que a estrutura patrimonial da Empresa não se encontra excessivamente alavancada.

8. Checklist | Raum Empreendimentos Ltda.

Documentação suporte contábil/financeira solicitada mensalmente à Recuperanda para elaboração dos relatórios, considerando o status do retorno das informações:

Checklist documentações contábil/financeira	Enviado	Não Enviado
Balancete Contábil Assinado (PDF e Excel)	PDF	
Razão Contábil (PDF e Excel)	PDF	
Fluxo de Caixa Analítico (PDF e Excel)	PDF	
Extratos bancários Conta Corrente (PDF e Excel)		x
Extratos bancários Conta Aplicações e outros Investimentos (PDF e Excel)		x
Extratos bancários e contratos Empréstimos (PDF e Excel)		x
Relatório Financeiro Analítico de Contas a Receber (Posição em Aberto) (PDF e Excel)		x
Relatório de Inventário de Estoques (PDF e Excel)	x	
Contratos de empréstimos e mútuos financeiros com pessoa física assinados (Ativos e Passivos) (PDF)		x
Relação Analítica dos Bens Imobilizados e Intangíveis (PDF)	x	
Relatório de Cálculo de Depreciação/Amortização e Saldo a Depreciar (PDF)	x	
Relatório Financeiro Analítico de Contas a Pagar (Posição em Aberto) (PDF e Excel)		x
Controle Empréstimos Partes Relacionadas		x
Guias de Obrigações Fiscais e Sociais Recolhidas no mês e a Recolher no mês Subsequente (PDF)		x
Espelho da Folha de Pagamento (PDF e Excel)	x	
Resumo da Folha de Pagamento (PDF e Excel)	x	
Posição Relatório e-cac (PDF)	x	
Termo de Rescisão + Comprovantes de Pagamento das Rescisões (PDF)		x
Comprovantes de pagamentos das Obrigações Fiscais e Sociais Recolhidas no mês;	x	
Comprovante de Recolhimento INSS - Empregados (PDF)	x	
Relação de Funcionários Admitidos e Demitidos (PDF)	x	
Recibo Última EFD Contribuições entregue (PDF)	x	
Recibo Última EFD Fiscal entregue (PDF)	x	
Relatório para comprovação de créditos a compensar/recuperar		x

8. Checklist | High Line Empreendimentos SPE Ltda.

Documentação suporte contábil/financeira solicitada mensalmente à Recuperanda para elaboração dos relatórios, considerando o status do retorno das informações:

Checklist documentações contábil/financeira	Enviado	Não Enviado
Balancete Contábil Assinado (PDF e Excel)	PDF	
Razão Contábil (PDF e Excel)	PDF	
Fluxo de Caixa Analítico (PDF e Excel)	PDF	
Extratos bancários Conta Corrente (PDF e Excel)		x
Extratos bancários Conta Aplicações e outros Investimentos (PDF e Excel)		x
Extratos bancários e contratos Empréstimos (PDF e Excel)		x
Relatório Financeiro Analítico de Contas a Receber (Posição em Aberto) (PDF e Excel)		x
Relatório de Inventário de Estoques (PDF e Excel)		x
Contratos de empréstimos e mútuos financeiros com pessoa física assinados (Ativos e Passivos) (PDF)		x
Relação Analítica dos Bens Imobilizados e Intangíveis (PDF)		x
Relatório de Cálculo de Depreciação/Amortização e Saldo a Depreciar (PDF)		x
Relatório Financeiro Analítico de Contas a Pagar (Posição em Aberto) (PDF e Excel)		x
Controle Empréstimos Partes Relacionadas		x
Guias de Obrigações Fiscais e Sociais Recolhidas no mês e a Recolher no mês Subsequente (PDF)		x
Espelho da Folha de Pagamento (PDF e Excel)		x
Resumo da Folha de Pagamento (PDF e Excel)		x
Posição Relatório e-cac (PDF)	x	
Termo de Rescisão + Comprovantes de Pagamento das Rescisões (PDF)		x
Comprovantes de pagamentos das Obrigações Fiscais e Sociais Recolhidas no mês;		x
Comprovante de Recolhimento INSS - Empregados (PDF)		x
Relação de Funcionários Admitidos e Demitidos (PDF)		x
Recibo Última EFD Contribuições entregue (PDF)		x
Recibo Última EFD Fiscal entregue (PDF)		x
Relatório para comprovação de créditos a compensar/recuperar		x