SCZ Scalzilli administração judicial

Relatório Mensal de Atividades

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.

Fevereiro/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 — 25

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.

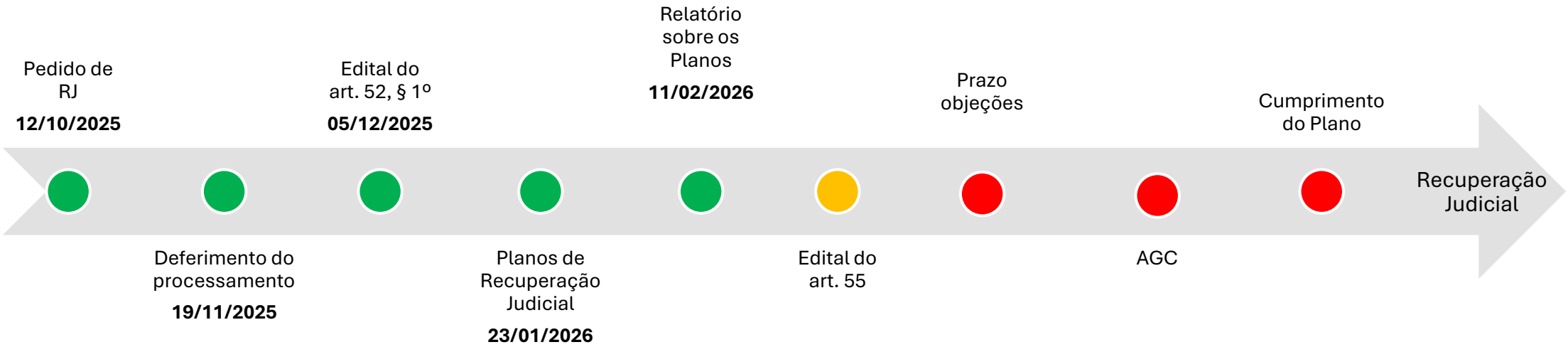
A apresentação deste relatório é uma das atribuições previstas no art. 22 da Lei 11.101/2005 do Administrador Judicial, e tem como objetivo garantir ao Juízo, ao Ministério Público, aos credores e a quaisquer interessados informações relevantes a respeito das atividades das Recuperandas, assim como da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

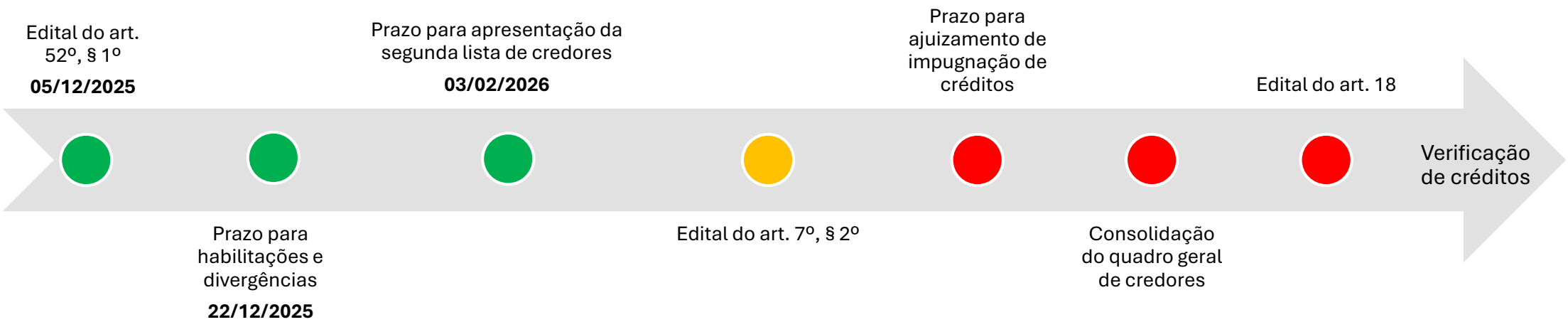
Os resultados constantes no presente relatório se baseiam no processo de Recuperação Judicial e em informações operacionais fornecidas pelas Recuperandas à Administração Judicial, as quais são disponibilizadas juntamente com este relatório e podem ser acessadas nos autos do incidente autuado para tanto 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 às competências de novembro e dezembro de 2025. As informações de natureza jurídica, por sua vez, têm como data-base fevereiro 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

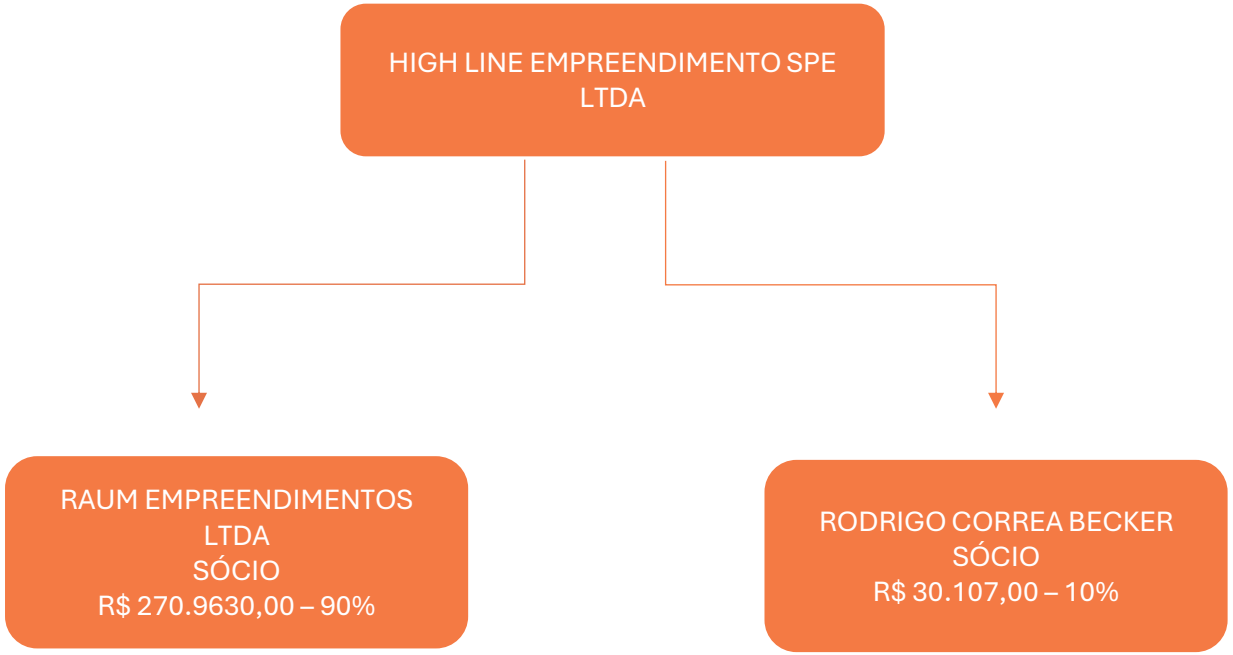
Denominação social
HIGH LINE EMPREENDIMENTO SPE LTDA

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

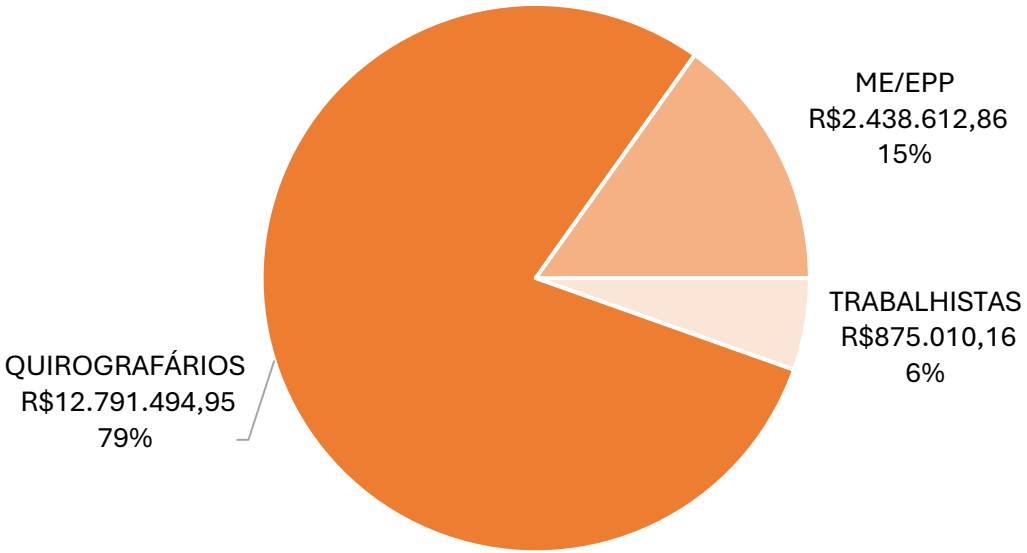
Objeto Social
Construção de edifícios, incorporação de empreendimentos imobiliários, outras obras de acabamento da construção, loteamento de imóveis próprios, serviços de arquitetura, serviços de engenharia.



4. Passivo concursal | Raum Empreendimentos Ltda.

Verificação de Créditos

O passivo concursal da Raum, após a etapa de Verificação de Créditos pela Administração Judicial, soma R$ 16.105.117,97 distribuídos entre 34 credores da Classe I, 85 da Classe III e 26 da Classe IV. Abaixo se visualiza a composição dos valores por classe:



Os 10 maiores credores representam 73,1% do crédito, e podem ser visualizados abaixo:

CLASSE	CREDOR	VALOR (R$)
QUIROGRAFÁRIOS	CAIXA ECONOMICA FEDERAL	4.216.009,17
QUIROGRAFÁRIOS	JOCELMA MARIA RODRIGUES LOPES	1.644.000,89
ME/EPP	ARALDI TERRAPLANAGEM LTDA	1.200.000,00
QUIROGRAFÁRIOS	RAPHAELY JOEL SCHNEIDER DUM	871.450,00
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	569.719,88
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.

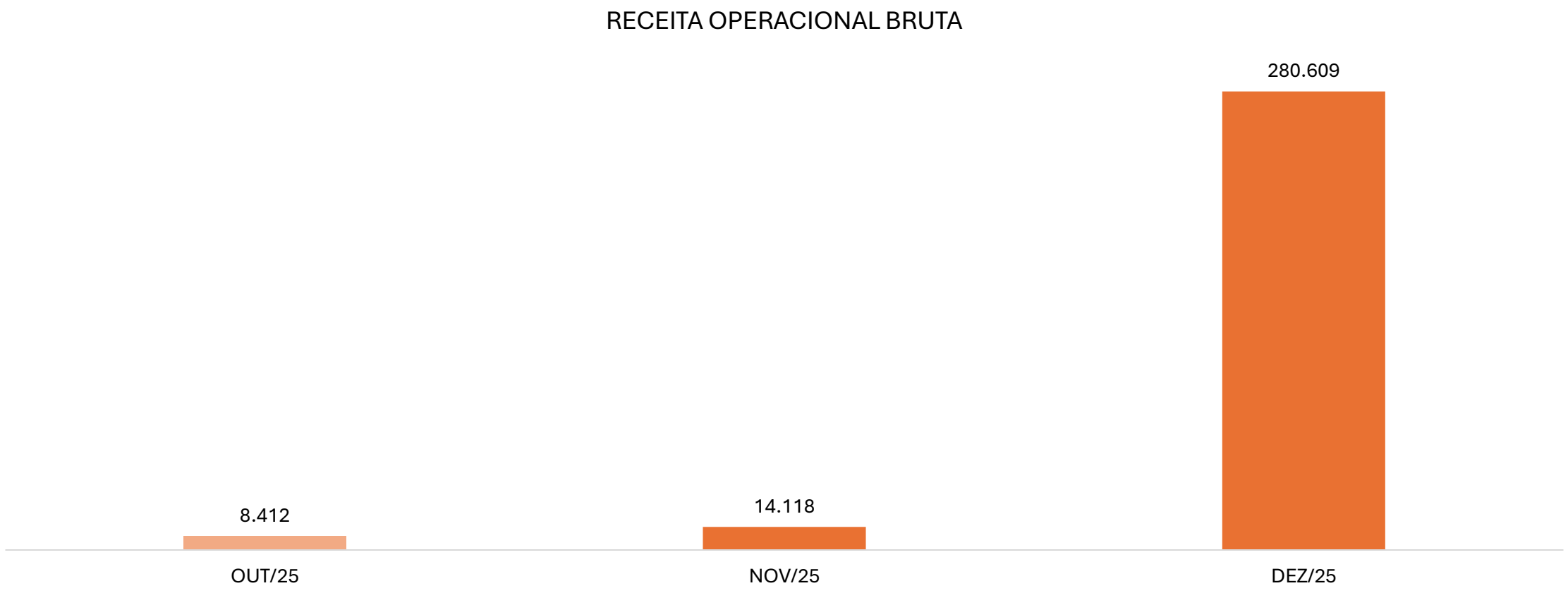
Verificação de Créditos

O passivo concursal da High Line soma R$ 694.389,00, distribuídos em 2 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	GILBERTO CORDEIRO DOS SANTOS	145.700,00

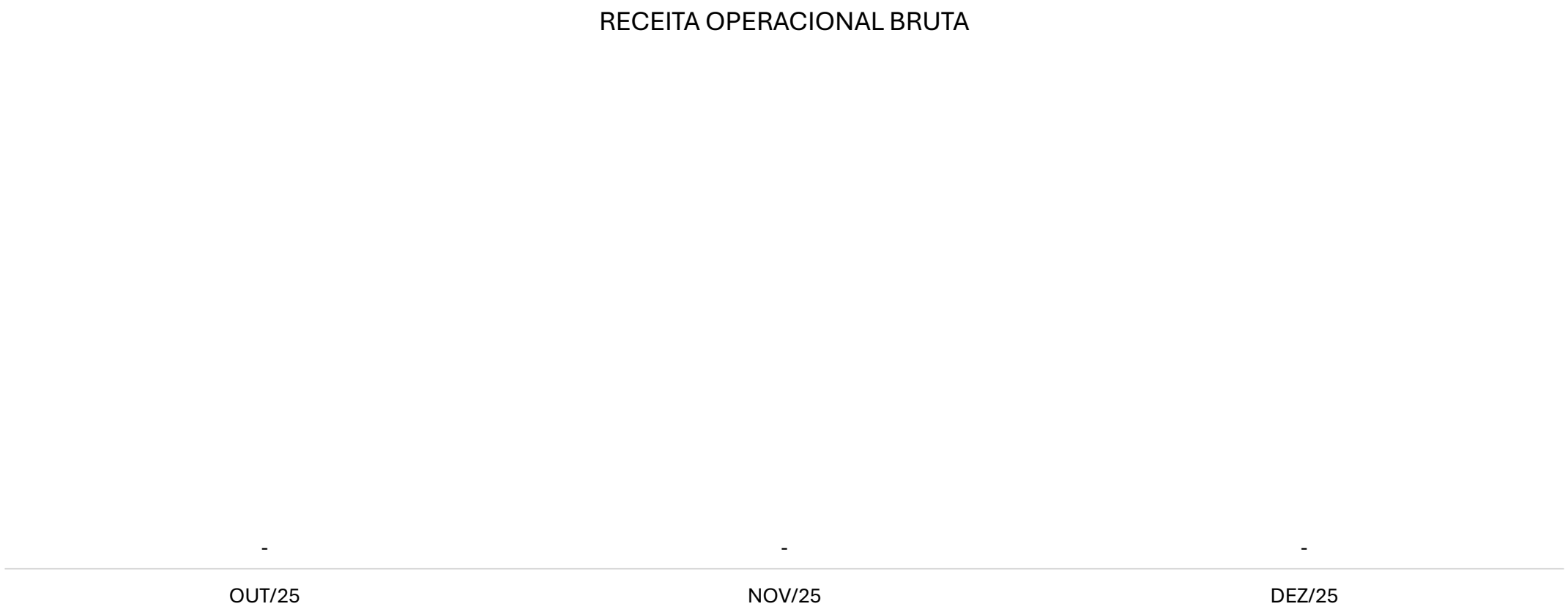
5. Faturamento | Raum Empreendimentos Ltda.

Na última competência em análise, a Empresa apurou faturamento total de R$ 280,6 mil. No exercício de 2025, a Receita Operacional Bruta totalizou R$ 2,3 milhões, o que corresponde a média mensal de R$ 192,3 mil.



5. Faturamento | High Line Empreendimentos SPE Ltda.

No período analisado, a Recuperanda não auferiu receita operacional. No exercício de 2025, a Receita Operacional Bruta totalizou R$ 103,3 mil, o que corresponde a uma média mensal de R$ 8,6 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.

Na última competência, o dispêndio mensal com proventos totalizou R$ 5,4 mil, enquanto os encargos somaram R$ 2 mil, resultando em desembolso total de R$ 7,4 mil com folha de pagamento no último mês em análise.

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

a) Ativo

BALANÇO PATRIMONIAL	OUT/25	NOV/25	DEZ/25
ATIVO CIRCULANTE	**6.544.449**	**6.561.163**	**6.686.691**
DISPONIBILIDADES	133.379	99.736	100.449
CLIENTES	1.564.301	1.563.545	1.815.708
ESTOQUES	4.846.769	4.895.189	4.770.535
OUTROS CRÉDITOS	-	2.693	-
ATIVO NAO-CIRCULANTE	**23.540.429**	**23.533.763**	**23.539.939**
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	5.346.946	5.346.946	5.359.787
INVESTIMENTOS	17.559.765	17.559.765	17.559.765
IMOBILIZADO	633.718	627.052	620.387
TOTAL DO ATIVO	**30.084.878**	**30.094.925**	**30.226.630**

Notas Explicativas

1.1 Disponibilidades

O grupo "Disponibilidades" compreendia valores registrados na rubrica "Caixa", que reduziu em R$ 53,4 mil no período, e por "Bancos Conta Movimento", que passou a demonstrar saldo no último mês demonstrado, referente a valores alocados na Caixa Econômica Federal.

DISPONIBILIDADES	OUT/25	NOV/25	DEZ/25
CAIXA	133.379	99.736	79.944
BANCOS CONTA MOVIMENTO	-	-	20.504
TOTAL	**133.379**	**99.736**	**79.944**

Rememora-se que a Administração Judicial solicitou esclarecimentos acerca da manutenção de saldo elevado na rubrica "Caixa", uma vez que essa conta se destina ao registro de numerário mantido em espécie. Em resposta, a Recuperanda informou que opera exclusivamente com dinheiro, por não possuir contas correntes bancárias.

Todavia, em razão da existência de saldo de R$ 20,5 mil registrado na conta "Bancos Conta Movimento" na última competência, verificou-se inconsistência em relação às informações anteriormente prestadas. Assim, foi encaminhado novo questionamento à Recuperanda, permanecendo esta Administração Judicial no aguardo de esclarecimentos adicionais.

1.2 Clientes

O grupo "Clientes" compreendia valores registrados na rubrica "Duplicatas a Receber", referentes a clientes diversos. No período analisado, verificou-se aumento de R$ 251,4 mil, encerrando a competência com saldo de R$ 1,8 milhão.

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.

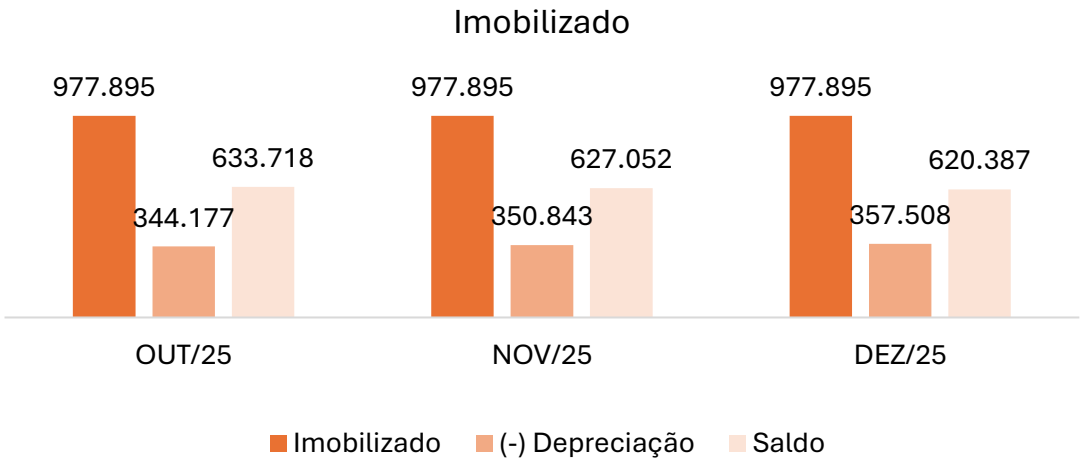
a) Ativo

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 última competência analisada, o saldo líquido do “Imobilizado”, já considerado o efeito das depreciações acumuladas, totalizava R$ 620,4 mil. O grupo estava composto, majoritariamente, pelas rubricas “Imóveis”, com saldo de R$ 220 mil (35,5%), “Máquinas e Equipamentos”, no montante de R$ 388,6 mil (62,6%), “Veículos”, com R$ 5,8 mil (0,9%), e “Móveis e Utensílios”, que totalizaram R$ 6 mil (1%).



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	OUT/25	NOV/25	DEZ/25
PASSIVO CIRCULANTE	**189.259**	**194.620**	**173.364**
OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS	164.527	169.246	146.005
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	24.732	25.374	27.359
PASSIVO NAO-CIRCULANTE	**31.634.821**	**31.634.791**	**31.651.149**
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	2.076.135	2.076.105	2.092.314
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	316.547	316.547	316.547
OUTRAS OBRIGAÇÕES	12.772.282	12.772.282	12.772.432
RECUPERAÇÃO JUDICIAL	16.469.856	16.469.856	16.469.856
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**(1.739.202)**	**(1.734.485)**	**(1.597.883)**
CAPITAL SOCIAL	160.000	160.000	160.000
LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	(2.322.733)	(2.322.733)	(2.301.010)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	423.531	428.248	543.127
TOTAL DO PASSIVO	**30.084.878**	**30.094.925**	**30.226.630**

Notas Explicativas

2.1 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	OUT/25	NOV/25	DEZ/25
SALÁRIOS E ORDENADOS A PAGAR	4.877	4.877	4.924
INSS A RECOLHER	29.273	31.420	35.712
FGTS A RECOLHER	85.455	86.101	86.748
PROVISÕES PARA FÉRIAS	36.940	38.346	18.621
PROVISÕES PARA 13º SALÁRIO	7.982	8.503	-
TOTAL	**164.527**	**169.246**	**146.005**

No período analisado, o agrupamento apresentou redução de R$ 18,5 mil, concentrada, majoritariamente, na rubrica “Provisões para Férias”, no montante de R$ 18,3 mil.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras | Raum Empreendimentos 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 devem ocorrer conforme os prazos legais estabelecidos pelos entes tributantes.

OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	OUT/25	NOV/25	DEZ/25
ISS A RECOLHER	274	274	274
IRRF A RECOLHER	667	715	762
RET A RECOLHER	18.954	19.549	21.487
IPVA	4.836	4.836	4.836
TOTAL	**24.732**	**25.374**	**27.359**

No período demonstrado, o agrupamento apresentou acréscimo de R$ 2,6 mil, concentrada, exclusivamente, nas rubricas "RET a Recolher" e "IRRF a Recolher".

Em consulta realizada no *site* da PGFN em 03/02/2026, 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".

2.3 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, conforme demonstrado a seguir:

OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS - LP	OUT/25	NOV/25	DEZ/25
DÍVIDA ATIVA CLT	30.367	30.367	30.367
DÍVIDA ATIVA PREVIDENCIÁRIA	825.208	825.208	825.208
DÍVIDA ATIVA TRIBUTÁRIA	1.157.676	1.157.676	1.157.676
RET DIFERIDO	62.885	62.854	72.141
IPVA DÍVIDA ATIVA	-	-	6.923
TOTAL	**2.076.135**	**2.076.105**	**2.092.314**

No ciclo analisado, o agrupamento apresentou acréscimo de R$ 16,2 mil, decorrente, principalmente, dos aumentos registrados nas rubricas "IR Diferido", no montante de R$ 9,3 mil, e "IPVA – Dívida Ativa", no valor de R$ 6,9 mil.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras | Raum Empreendimentos 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. A composição do saldo encontra-se demonstrada na tabela a seguir.

OUTRAS OBRIGAÇÕES	OUT/25	NOV/25	DEZ/25
OUTRAS OBRIGAÇÕES	27.349	27.349	27.499
PARTICIPAÇÕES A INTEGRALIZAR	12.744.933	12.744.933	12.744.933
TOTAL	**12.772.282**	**12.772.282**	**12.772.432**

Entre os meses analisados, o agrupamento apresentou aumento de R$ 149,37, exclusivamente na rubrica "Outras Obrigações".

2.5 Patrimônio Líquido

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

No último mês 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$ 543,1 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$ 1,6 milhão, caracterizando situação de passivo a descoberto.

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

c) DRE

DRE	OUT/25	NOV/25	DEZ/25
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	**8.412**	**14.118**	**280.609**
(-) DEDUÇÕES	(336)	(565)	(11.224)
RECEITA LIQUIDA OPERACIONAL	***8.076***	***13.553***	***269.385***
CUSTOS OPERACIONAIS	(3.805)	1.177	(141.451)
RESULTADO BRUTO OPERACIONAL	***4.271***	***14.730***	***127.934***
MARGEM BRUTA	*52,9%*	*108,7%*	*47,5%*
DESPESAS OPERACIONAIS	**394.734**	**(10.014)**	**(8.891)**
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(50.207)	(10.014)	(8.891)
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS	444.941	-	-
RESULTADO OPERACIONAL	***399.005***	***4.717***	***119.042***
MARGEM OPERACIONAL	*4940,8%*	*34,8%*	*44,2%*
RESULTADO FINANCEIRO	**(83)**	**-**	**(4.164)**
RECEITAS FINANCEIRAS	-	-	-
DESPESAS FINANCEIRAS	(83)	-	(4.164)
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS	***398.923***	***4.717***	***114.879***
RESULTADO LIQUIDO	**398.923**	**4.717**	**114.879**
MARGEM LÍQUIDA	*4939,7%*	*34,8%*	*42,6%*

Notas Explicativas

Em uma comparação entre o primeiro e último mês demonstrado, a Receita Operacional Bruta evoluiu de R$ 8,4 mil para R$ 280,6 mil, refletindo retomada relevante do faturamento. Após as deduções, a Receita Líquida Operacional passou de R$ 8,1 mil para R$ 269,4 mil.

Os Custos Operacionais acompanharam o crescimento da operação, saindo de R$ 3,8 mil no período inicial para R$ 141,5 mil no período final. Ainda assim, o Resultado Bruto Operacional apresentou avanço substancial, passando de R$ 4,3 mil para R$ 127,9 mil. A Margem Bruta, apesar de permanecer em nível elevado, reduziu-se de 52,9% para 47,5%.

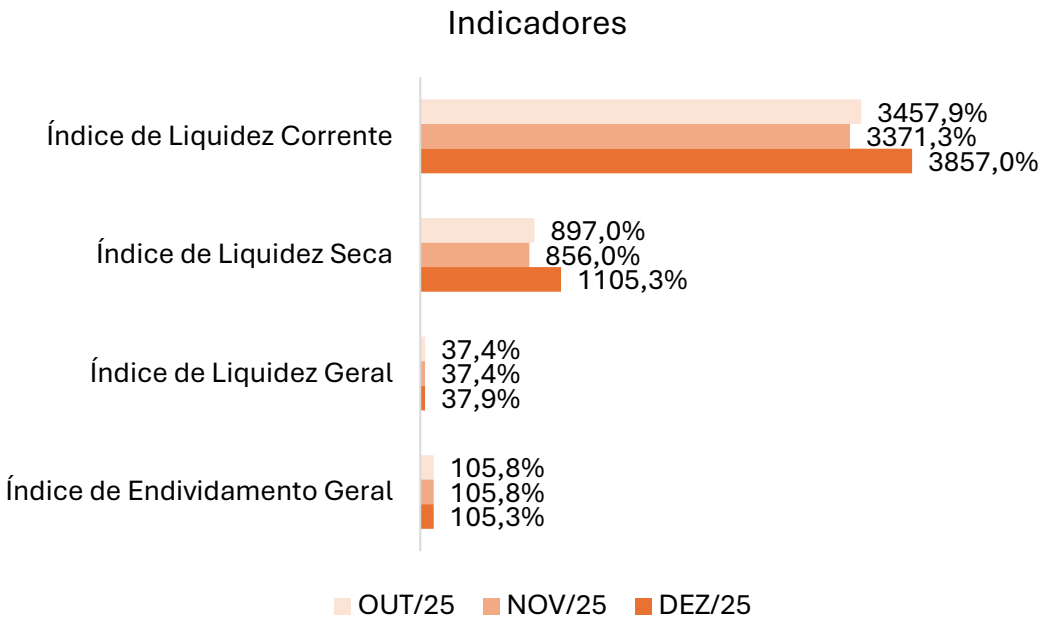
No que se refere às Despesas Operacionais, verifica-se comportamento atípico no primeiro período, que registrou valor positivo de R$ 399 mil, em razão de ganho por baixa de imobilizado. No período intermediário, já se observa redução significativa desse efeito extraordinário, com Resultado Operacional de R$ 4,7 mil. No período final, mesmo sem a ocorrência de receitas operacionais extraordinárias relevantes, o Resultado Operacional manteve-se positivo em R$ 119 mil.

O Resultado Financeiro permaneceu negativo, com despesa líquida passando de R$ 82,58 no período inicial para R$ 4,2 mil no período final.

Por fim, o resultado líquido manteve-se positivo, com lucro líquido de R$ 114,9 mil no último período, totalizando R$ 543,1 mil no exercício de 2025.

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 3.457,9% para 3.857%, permanecendo expressivamente acima do mínimo ideal (100%).

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 897% para 1.105,3%, igualmente acima do mínimo ideal (100%).

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 leve aumento de 37,4% para 37,9%, 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 Recuperanda 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 reduziu de 105,8% para 105,3%, demonstrando que o montante das obrigações superara o total de ativos. Apesar do decréscimo, 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	OUT/25	NOV/25	DEZ/25
ATIVO CIRCULANTE	**2.610.652**	**2.610.652**	**2.610.634**
DISPONIBILIDADES	135.018	135.018	134.999
CLIENTES	1.207.173	1.207.173	1.207.173
ESTOQUES	1.268.462	1.268.462	1.268.462
ATIVO NAO-CIRCULANTE	**1.082.703**	**1.082.703**	**1.082.703**
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	1.082.703	1.082.703	1.082.703
TOTAL DO ATIVO	**3.693.355**	**3.693.355**	**3.693.337**

Notas Explicativas

1.1 Disponibilidades

O grupo “Disponibilidades” compreendia exclusivamente valores registrados na rubrica “Caixa”, tendo apresentado redução de R$ 18,70 no período.

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

b) Passivo

BALANÇO PATRIMONIAL	OUT/25	NOV/25	DEZ/25
PASSIVO CIRCULANTE	**806.195**	**806.195**	**806.195**
OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS	12.496	12.496	12.496
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	4.987	4.987	4.987
OUTRAS OBRIGAÇÕES	788.712	788.712	788.712
PASSIVO NAO-CIRCULANTE	**1.411.768**	**1.411.768**	**1.411.768**
EMPRÉSTIMOS	38.000	38.000	38.000
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	209.179	209.179	209.179
OUTRAS OBRIGAÇÕES	253.200	253.200	253.200
RECUPERAÇÃO JUDICIAL	911.389	911.389	911.389
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**1.475.393**	**1.475.393**	**1.475.374**
CAPITAL SOCIAL	102.777	102.777	102.777
LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	1.457.241	1.457.241	1.457.241
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(84.624)	(84.624)	(84.643)
TOTAL DO PASSIVO	**3.693.355**	**3.693.355**	**3.693.337**

Notas Explicativas

2.1 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.

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

c) DRE

DRE	OUT/25	NOV/25	DEZ/25
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	**-**	**-**	**-**
(-) DEDUÇÕES	-	-	-
RECEITA LIQUIDA OPERACIONAL	**-**	**-**	**-**
CUSTOS OPERACIONAIS	-	-	-
RESULTADO BRUTO OPERACIONAL	**-**	**-**	**-**
MARGEM BRUTA	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
DESPESAS OPERACIONAIS	**(200)**	**-**	**-**
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(200)	-	-
RESULTADO OPERACIONAL	***(200)***	**-**	**-**
MARGEM OPERACIONAL	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*
RESULTADO FINANCEIRO	**(75)**	**-**	**(19)**
DESPESAS FINANCEIRAS	(75)	-	(19)
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS	***(275)***	**-**	***(19)***
RESULTADO LIQUIDO	**(275)**	**-**	**(19)**
MARGEM LÍQUIDA	*0,0%*	*0,0%*	*0,0%*

Notas Explicativas

Nos meses analisados, observou-se ausência de geração de receita operacional ao longo de todo o ciclo, não havendo registro de Receita Operacional Bruta, Receita Líquida Operacional ou Custos Operacionais. Em razão disso, o Resultado Bruto Operacional permaneceu nulo em todas as competências, com Margem Bruta de 0%.

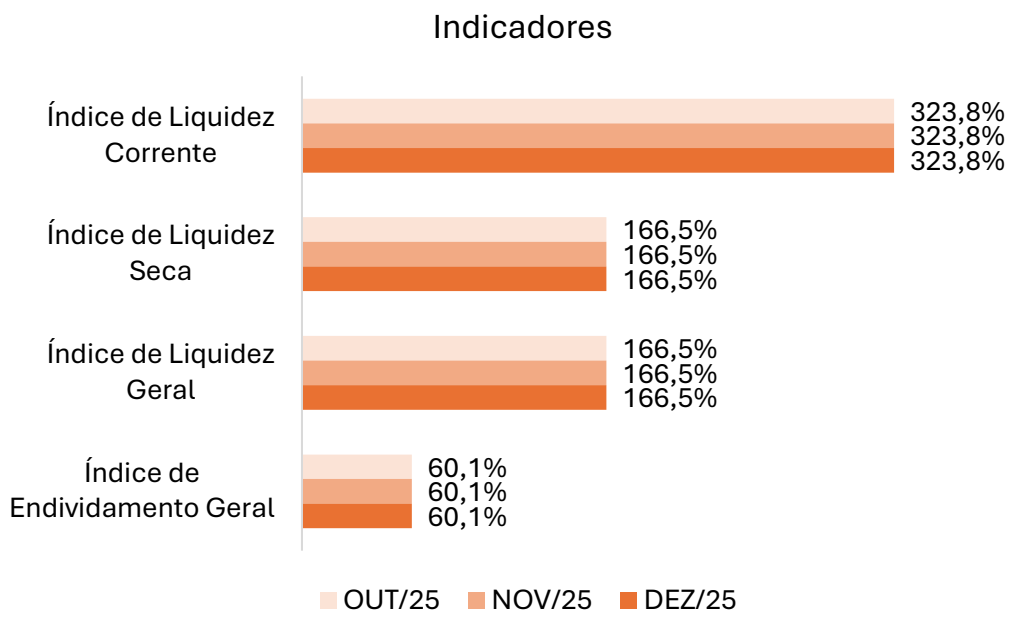
Na competência anterior, foi apurado resultado operacional negativo de R$ 200,00, decorrente exclusivamente do reconhecimento de “Despesas Administrativas”. Nas competências em análise, não houve registro de despesas operacionais, tampouco de receitas.

Na última competência, novamente não se observou atividade operacional, mantendo-se o resultado operacional zerado. Contudo, verificou-se a ocorrência de despesas financeiras, no montante de R$ 18,70, o que contribuiu para a formação de resultado líquido negativo.

Dessa forma, o resultado líquido evoluiu de prejuízo de R$ 274,79 na competência anterior para prejuízo de R$ 18,70 no último período analisado. As margens operacional e líquida, por consequência, mantiveram-se em 0%, em razão da ausência de receitas.

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 estabilidade em 323,8%. 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.

No ciclo demonstrado, o indicador ficou estável em 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.

Nas competências analisadas, o índice permaneceu estático em 166,5%, mantendo-se, contudo, em patamar superior a 100%. Tal comportamento evidencia que a Recuperanda 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 permaneceu em 60,1%, demonstrando estabilidade 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