RECUPERE

Instituto de Recuperação Judicial e Falências

Relatório Sobre as Causas e Circunstâncias que Conduziram à Falência

ART. 22, III, “E” DA LEI 11.101 DE 2005

Falência JR2 Dulz Construtora e Incorporadora LTDA

Processo n.: 5039190-93.2025.8.24.0023

Órgão Julgador: Juízo da vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca da Capital

Joinville, 3 de outubro de 2025.

Sumário

01. Introdução — pg 03

02. Fatores Contábeis: Prejuízos Recorrentes e Esgotamento do Caixa — pg 03

03. Conjuntura Setorial: Pandemia, Alta de Custos e Demanda Retraída — pg 04

04. Estrutura de Dívida e Credores — pg 04

05. Gestão Operacional e Governança — pg 05

06. Circunstâncias Contratuais e Legais — pg 05

07. Conclusão: Combinação de Fatores — pg 06

01 Introdução

A situação de falência da JR2 DULZ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA foi provocada por uma combinação de fatores internos, conjuntura econômica setorial e dificuldades pessoais do sócio administrador, conforme evidenciado na documentação contábil e nos autos do pedido de autofalência apresentados, considerando o interregno entre 2022 e 2024.

02 Fatores Contábeis: Prejuízos Recorrentes e Esgotamento do Caixa

- A empresa registrou prejuízos consistentes em 2022 e 2023 no total de R$ 51.686,03 e R$ 72.285,94, respectivamente;
- Em ambos os anos, o patrimônio líquido despencou de R$ 720.732,60 (2022) para R$ 87.513,35 (2023), comprometendo a solvência e a capacidade de autofinanciamento;
- O caixa e bancos chegaram a saldo quase nulo e negativo em 2024, impossibilitando obrigações rotineiras.

03 Conjuntura Setorial: Pandemia, Alta de Custos e Demanda Retraída

- O processo inicial aponta que, desde o final de 2020, a empresa enfrentou forte alta nos insumos (ferro, aço, cimento, acabamentos), estimada em mais de 60% até 2024;
- A maior parte dos empreendimentos era destinada à população de baixa renda, altamente dependente de crédito imobiliário e programas sociais (Minha Casa Minha Vida/Casa Verde e Amarela), afetados pela pandemia;
- Consequentemente, houve aumento de distratos, clientes sem aprovação de financiamentos e paralisação de obras, reduzindo receitas e aumentando obrigações.

04 Estrutura de Dívida e Credores

- A relação de credores indica dívidas tributárias federais, municipais, fornecedores e prestadores de serviços, além de obrigações contratuais decorrentes de distratos e comissões imobiliárias;
- Destacam-se dívidas relevantes junto à Receita Federal (R$ 67.947,02), fornecedores de insumos (GV Materiais de Construção no valor de R$ 32.870,00 e Ferreira Tintas no valor de R$ 9.295,71) e dívidas relacionadas a contratos imobiliários não realizados (Fabrício de Oliveira no valor de R$ 31.000,00;
- O passivo total consolidado ultrapassava R$ 426.745,47 ao final do processo, enquanto apenas três unidades imobiliárias inacabadas permaneciam como ativos reais, todas com restrições de comercialização ou litígio judicial.

05 Gestão Operacional e Governança

- Os documentos demonstram que, após 2022, o sócio passou a ser o único funcionário, dispensando demais colaboradores por falta de recursos;
- Dificuldades pessoais de saúde do sócio (CID-10 M23, necessidade de cirurgia, longo período de convalescência) impediram continuidade das obras, geração de receitas e mesmo atividades mínimas essenciais;
- Vários ajustes contábeis posteriores revelaram saldos inexistentes e créditos não-realizáveis, que só foram baixados em 2024 após auditoria interna, evidenciando fragilidade dos controles e dos ativos informados.

06 Circunstâncias Contratuais e Legais

- Parte dos bens originalmente cadastrados como ativos já não mais pertencia à empresa, tendo sido comercializados, permutados ou entregues;
- As obras restantes estavam paralisadas e sem perspectiva de conclusão ou venda imediata, com créditos recebíveis judicializados ou dependentes de acordos;
- Consta nos autos a impossibilidade da falida de arcar com custas processuais e qualquer obrigação administrativa, comprovada por extratos bancários negativos e ausência total de fluxo de caixa nos últimos meses.

07 Conclusão: Combinação de Fatores Críticos

- Prejuízos sistemáticos, ausência de caixa, ativos irrealizáveis, distratos e dívidas crescentes — somados à paralisação por problemas de saúde do sócio — conduziram a insolvência operacional e contábil irreversível;
- O contexto econômico adverso e o perfil de clientela agravaram riscos, enquanto falhas de governança e controles retardaram o reconhecimento da real situação;
- A falência foi resultado inevitável desse conjunto de problemas, levando à paralisação completa, decisão pela autofalência e pedido formal de liquidação judicial da sociedade.

RECUPERE

Instituto de Recuperação
Judicial e Falências

R. Colon, nº 1200 | Bairro Gloria | Joinville-SC
contato@recupereadmjudicial.com.br