

# CLASSIFICADOS&EDITAIS

### classificados@grupojbr.com (61) 99637-6993

Edição impressa produzida pelo **Jornal de Brasília** com circulação diária em bancas e assinantes.

As íntegras dessas publicações encontram-se disponíveis no endereço eletrônico:

\*<https://jornaldebrasil.com.br/publicidade-legal>

A autenticação deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado.



**EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PRESENCIAL E ONLINE**  
**1º LEILÃO: 22 de abril de 2024, às 14h30min\***  
**2º LEILÃO: 24 de abril de 2024, às 14h30min\*** (\*horário de Brasília)  
 Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Oficial, JUCESP nº 836, com escritório na Rua Hipódromo, 1.141, 6º andar, sala 66, Centro Empresarial Santa Tereza, Moca, São Paulo/SP, CEP: 03164-140, FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL vierem ou dele conhecimento tiver, que levará a PÚBLICO LEILÃO de modo PRESENCIAL E ON-LINE, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, autorizada pelo Credor Fidejussor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. - CNPJ nº 90.400.888/0001-42, nos termos do Instrumento particular com força de escritura pública firmado em 30/02/2015, com os Fidejussores MARCO PEREIRA DE OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF nº 365.088.451-87, e sua mulher VALDÉZIA MARIA DE SOUSA BRITO DE OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF nº 584.590.651-20 no dia 22/04/2024 em PRIMEIRO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 669.949,38 (seiscentos e sessenta e nove mil novecentos e quarenta e nove reais e trinta e oito centavos), o imóvel matriculado sob nº 37.803 do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, constituído por "QN 27 (vinte e sete), Lote "C", Torre "L" - Apartamento 801 (oitocentos e um) - Ceilândia/DF, com vaga de garagem dupla (tipo gaveta) de nº 942/942 A localizada no subsolo - composto por sala de estar/jantar, sacada gourmet, circulação, 02 (duas) suítes americanas, 01 (uma) suíte, 01 (um) lavabo, cozinha/área de serviço, com área privativa (principal) igual a 87.700,0m², outra áreas privativas (accessórias) igual a 24.000,0m², área privativa total igual a 111.700,0m², área de uso comum igual a 53.374,1m², área real total igual a 165.074,1m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,000699". Cadastro Municipal: 52284875. Venda em caráter "ad corpus" e no estado de conservação que se encontra. Consta conforme R. 15 a alienação fiduciária em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. Imóvel ocupado. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia 24/04/2024, no mesmo local, para realização do SEGUNDO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais), nos termos do art. 27, §2º da Lei 9.514/97. O leilão presencial ocorrerá no escritório da Leiloeira. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site [www.FrazaoLeiloes.com.br](http://www.FrazaoLeiloes.com.br), encaminhar a documentação necessária para liberação do cadastro 24 horas do início do leilão. Outras informações no site da Leiloeira: [www.FrazaoLeiloes.com.br](http://www.FrazaoLeiloes.com.br). Informações pelo tel: 11-3550-4066 (02.21585\_AL\_2818-03).

**OCS INVESTIMENTOS S.A.**  
 CNPJ 00.791.919/0001-40  
**RELATORIO DA DIRETORIA**

Srs. Aclonistas, em cumprimento das disposições Legais e Estatutárias vimos submeter a apreciação de V.Sras; o Balanço Patrimonial, as Demonstrações Financeiras os Pareceres dos Auditores Independentes e Conselho fiscal, referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2023.

BALANÇOS PATRIMONIAIS - (Em Milhares de Reais)											
Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022			2023	2022		
<b>Circulante</b>						<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	-	-	10.711	15.896	Fornecedores	12	0	0	246.349	194.088
Contas a receber de clientes	4	-	-	197.259	85.432	Empréstimos e financiamentos	13	-	-	67.769	70.206
Contas a receber da montadora	4	-	-	3.448	987	Obrigações trabalhistas	-	-	-	15.288	13.242
Estoques	5	-	-	247.651	220.249	Obrigações tributárias	-	0	0	20.677	18.566
Impostos a recuperar	6	-	-	15.846	13.660	Dividendos a pagar	4.405	-	-	7.838	254
Despesas antecipadas	-	-	-	2.183	1.524	Adiantamentos de clientes	15	-	-	38.856	27.728
Direito de Uso	-	-	-	21.515	16.132	Provisão de Arrendamento	-	-	-	3.884	3.233
Outros créditos	4.405	-	-	19.183	11.067	Outras obrigações	-	-	-	104	238
				4.405	-	Provisão para revisão de veículos	-	-	-	4.209	5.097
				4.405	-	4.405	0	404.975	332.652		
<b>Não Circulante</b>						<b>Não Circulante</b>					
Depósitos judiciais	7	-	-	3.291	4.165	Passivo de Arrendamento	-	-	-	19.439	14.701
Impostos a recuperar	6	-	-	72.558	66.122	Empréstimos e financiamentos	13	-	-	77.314	67.331
Fundo com montadora	8	-	-	69.417	56.454	Partes relacionadas	9	9.825	5.883	51.180	45.206
Estoque	5	-	-	23.657	23.260	Obrigações por retirada de acionista e devedores diversos	14	3.581	6.881	97.804	32.521
Investimentos	10	66.810	53.742	3.973	3.963	Provisão para demandas judiciais	16	-	-	59.562	55.849
Imobilizado	11	-	-	149.636	143.532	Obrigações Tributárias	17	-	-	14.451	26.163
Intangível	-	-	-	4.500	4.555	Outras obrigações	-	-	-	12.572	7.848
		66.810	53.742	327.032	302.051						
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>71.215</b>	<b>53.742</b>	<b>844.828</b>	<b>666.999</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>					
						Capital social	44.500	44.500	44.500	44.500	
						Reserva legal	1.714	873	1.714	873	
						Reserva de lucros	16.799	5.213	16.799	5.213	
						Quotas em Tesouraria	(6.157)	(6.157)	(6.157)	(6.157)	
						Outros resultados abrangentes	(3.452)	(3.452)	(3.452)	(3.452)	
						Participação de não controladores	-	-	54.125	43.749	
		53.404	40.977	107.530	84.727						
		53.404	40.977	107.530	84.727	<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
							71.215	53.742	844.828	666.999	
						Contas a receber da montadora	-	-	(2.461)	2.218	
						Estoques	-	-	(27.401)	(12.692)	
						Impostos a recuperar	-	-	(8.622)	(9.585)	
						Despesas antecipadas	-	-	(660)	525	
						Outros créditos	-	0	(8.116)	(1.737)	
						Depósitos judiciais	-	-	873	151	
						Direito de Uso	-	-	(5.382)	(412)	
						(Decréscimo)/acréscimo em passivos:					
						Fornecedores	-	0	52.261	(35.881)	
						Obrigações trabalhistas	-	-	2.046	695	
						Obrigações tributárias	-	-	(9.601)	29.056	
						Passivo de Arrendamento	-	-	5.389	350	
						Adiantamentos de clientes	-	-	11.128	(8.149)	
						Outras obrigações	-	-	4.590	2.131	
									(98.180)	(28.415)	
						<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais</b>			(44.816)	19.131	
						<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos:</b>					
						Investimentos	-	-	(10)	660	
						Fundo da Montadora	-	-	(12.963)	(8.446)	
						Adição do Imobilizado	-	-	(17.713)	6.275	
						<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>			0	(30.686)	(1.511)
						<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>					
						Captação de empréstimos e financiamentos	-	-	7.546	(38.019)	
						Partes relacionadas	-	14	5.974	4.631	
						<b>Ajuste de Retirada Acionista/Entrada Acionista</b>			65.283	-	
						(-) Ações em Tesouraria/transação de Capital	-	-	(479)	479	
						Gratificação Estatutária	-	-	(7.563)	(9.219)	
						Dividendos/minoritários	-	-			
						<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento</b>			0	70.761	(42.128)
						Diminuição líquida de caixa e equivalentes de caixa	-	-	(4.741)	(24.508)	
						<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>					
						No início do exercício	-	-	15.453	39.961	
						No final do exercício	-	-	10.711	15.453	
						<b>Diminuição líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>			(4.741)	(24.508)	

### DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 - (Em Milhares de Reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
Receita operacional líquida	18	-	-	2.008.555	1.724.683
Custo dos produtos vendidos	19	-	-	(1.746.850)	(1.487.334)
<b>(=) Resultado bruto</b>				261.705	237.349
<b>(+/-) Despesas/receitas operacionais</b>					
Comerciais	20	-	-	(118.160)	(99.745)
Gerais e administrativas	21	(25)	(21)	(63.668)	(66.934)
Depreciação e amortização	-	-	-	(11.609)	(10.327)
Equivalência patrimonial	17.473	(2.834)	-	-	-
Outras despesas operacionais, líquidas	22	-	-	15.134	(58.338)
<b>(=) Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>		17.448	(2.855)	83.402	2.005
Despesas financeiras	23	-	-	(50.280)	(40.886)
Receitas financeiras	23	(616)	(305)	16.802	42.961
<b>(=) Resultado financeiro líquido</b>		(616)	(305)	(33.478)	2.074
<b>(=) Lucro antes do imposto de Renda e Contribuição Social</b>		16.832	(3.161)	49.924	4.079
Impostos correntes	24	-	-	(21.254)	(15.495)
Impostos diferidos	24	-	-	1.696	6.034
<b>(=) Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>		16.832	(3.161)	30.366	(5.383)
Resultado de não controladores	-	-	-	13.534	(2.222)
Resultado de controladores	-	-	-	16.832	(3.161)
<b>(=) Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>		16.832	(3.161)	30.366	(5.383)

### DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 - (Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
<b>Das atividades operacionais:</b>				
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>	16.832	12.087	30.366	21.675
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas:</b>				
Equivalência patrimonial	(17.472)	(12.101)	-	-
Participação de não controladores	-	-	10.376	(5.644)
Depreciação e amortizações	-	-	11.609	10.769
Reversal para revisão de veículos	-	-	(888)	1.400
Provisão (reversão) de devedores duvidosos	-	-	(56)	215
Provisão para obsolescência dos estoques	-	-	(1.368)	1.253
Provisão (reversão) de demandas judiciais	-	-	3.713	18.037
Juros/multas/variação	-	-	(388)	(160)
	(640)	(14)	53.364	47.546
<b>Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:</b>				
Decréscimo/(acréscimo) em ativos:				
Promitentes compradores de imóveis	-	-	(397)	1.816
Contas a receber de clientes	-	-	(111.827)	3.099

### DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - 31 de dezembro de 2023 e de dezembro 2022 - (Em Milhares de Reais)

	Controladora						Participação de não controladores	Total		
	Capital social	Transação de Capital	Reserva legal	Ações em Tesouraria	Lucros (prejuízos) acumulados	Outros resultados abrangentes			Reservas de Contingência	
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	44.500	(8.686)	873	-	7.360	11.456	15.317	70.819	57.090	127.909
Resultado do Exercício	-	-	-	-	(3.161)	-	-	(3.161)	(2.222)	(5.383)
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saída de sócios da sociedade	-	-	(6.221)	-	(9.859)	-	-	(16.080)	(11.119)	(27.199)
Ações em tesouraria	-	-	-	(6.157)	-	-	-	(6.157)	-	(6.157)
Dividendos Propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	(4.443)	-	-	(4.443)	-	(4.443)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	44.500	(14.907)	873	(6.157)	(10.102)	11.456	15.317	40.978	43.749	84.727
Resultado do Exercício	-	-	-	-	16.832	-	-	16.832	13.534	30.366
Reserva Legal	-	-	841	-	(841)	-	-	-	-	-
Dividendos Propostos	-	-	-	-	(4.405)	-	-	(4.405)	-	(4.405)
Ajuste de Equivalência/Dividendos Minoritários	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.158)	