

**COMPANHIA AMÉRICA FABRIL - EM LIQUIDAÇÃO**  
**CNPJ 33.615.956/0001-57**

**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Em cumprimento às exigências legais e estatutárias, estamos apresentando as demonstrações financeiras do exercício de 2018, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, bem como as demonstrações exigidas pela legislação vigente. A atual administração do processo liquidatário assumiu as funções no dia 10/06/2008, em decorrência da substituição do liquidante determinada por AGE da mesma data.

Tendo em conta que a quase totalidade do ativo é composto por imóveis, todos em litígio, discutindo-se em juízo o domínio da propriedade onde os atuais ocupantes buscam a declaração judicial de usucapião, a principal estratégia da sociedade é retomar judicialmente o domínio desses bens de forma a possibilitar sua alienação.

Rio de Janeiro, 31 de dezembro de 2018

Paulo Eurico Paz Tatsch  
Liquidante

**COMPANHIA AMÉRICA FABRIL - EM LIQUIDAÇÃO**  
CNPJ 33.615.956/0001-57

**BALANÇO PATRIMONIAL COMPARATIVO DE 31/12/2018 E 31/12/2017**

	31.12.2018	31.12.2017
<b>ATIVO</b>		
<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.333,97</b>	<b>8.884,14</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>998,85</b>	<b>8.549,02</b>
Caixa	540,85	6.472,80
Depósitos Bancários	458,00	2.076,22
<b>AÇÕES DE COMPANHIA ABERTA</b>	<b>335,12</b>	<b>335,12</b>
Ações de Companhia Aberta	335,12	335,12
<b>OUTROS CRÉDITOS</b>	<b>357.667,46</b>	<b>343.860,11</b>
Devedores por Compra de Valores e Bens	261.876,53	246.567,14
Juros Pré-Fixados	(16.058,11)	(14.819,25)
Reajuste de Contratos (Rendas a Aprop)	(125.233,86)	(124.970,68)
Créditos a Receber - Desapropriação INCRA - NOTA 02	118.205,59	118.205,59
Créditos a Receber - Desapropriação INCRA - NOTA 02	118.877,31	118.877,31
<b>Total Circulante</b>	<b>359.001,43</b>	<b>352.744,25</b>
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>3.826.392,15</b>	<b>3.826.535,34</b>
Imóveis Terrenos e Edificações	3.826.392,15	3.826.392,15
Inst. Móveis e Equip. de Uso	11.494,11	11.494,11
Sistemas de Processamento de Dados	8.542,00	8.542,00
(-) Depreciação Acumulada	(20.036,11)	(19.892,92)
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>4.185.393,58</b>	<b>4.179.279,59</b>

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis

**COMPANHIA AMÉRICA FABRIL - EM LIQUIDAÇÃO**  
CNPJ 33.615.956/0001-57

**BALANÇO PATRIMONIAL COMPARATIVO DE 31/12/2018 E 31/12/2017**

	31.12.2018	31.12.2017
<b>PASSIVO</b>		
<b>CIRCULANTE</b>		
<b>ENCARGOS E DÍVIDAS DE MASSA</b>	<b>15.841.759,53</b>	<b>13.279.504,01</b>
Honorários e Serviços Prestados a pagar	1.236.063,41	1.084.520,41
Cofins a Recolher	1.473,12	143,64
PIS a Recolher	319,17	31,12
IRPJ a Recolher	2.242,07	114,91
CSLL a Recolher	1.391,00	114,71
INSS a Recolher	156.261,17	143.381,17
Custas e Honorários de Sucumbência	4.500,00	4.500,00
Adjudicação Compulsória Pes.Físicas	3.815,38	3.815,38
Multa Auto de Infração - SRF	10.000,00	10.000,00
Dívida Ativa União - PGFN/SPU	11.780.012,95	9.505.742,95
Dívida Ativa Município/RJ - IPTU	2.631.181,26	2.476.639,72
Contas a Pagar Caminhoá 11 / RJ.	14.500,00	50.500,00
<b>Total do Circulante</b>	<b>15.841.759,53</b>	<b>13.279.504,01</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
<b>RESULTADOS DE EXERCÍCIOS FUTUROS</b>	<b>65.989,14</b>	<b>66.966,76</b>
Receitas de Exercícios Futuros	65.989,14	66.966,76
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
Capital	1,44	1,44
Correção Monetária do Capital	9.566.286,17	9.566.286,17
Lucros e Prejuízos Acumulados	(21.288.642,70)	(18.733.478,79)
Prejuízos de Exercícios Anteriores	(18.439.530,50)	(15.132.048,20)
Saldo Diferença BTN/IPC 1980	(278.955,70)	(278.955,70)
Prejuízo do Exercício	(2.570.156,50)	(3.322.474,89)
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>(11.722.355,09)</b>	<b>(9.167.191,18)</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>4.185.393,58</b>	<b>4.179.279,59</b>

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis

**COMPANHIA AMÉRICA FABRIL - EM LIQUIDAÇÃO**  
CNPJ 33.615.956/0001-57

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO COMPARATIVA DE 31 DE DEZEMBRO DE 2018/2017**

	31/12/2018	31/12/2017
<b>RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>42.000,00</b>	<b>45.500,00</b>
Receitas Financeiras	0,00	0,00
Receitas de Aluguel	42.000,00	45.500,00
<b>RECEITAS NÃO OPERACIONAIS</b>	<b>2.361,08</b>	<b>14.172,00</b>
Juros Recebidos	108,96	1.307,52
Variação Monetária	1.274,50	6.998,76
Lucros na Vendas de Bens Imobilizados	977,62	5.865,72
<b>Total das Receitas</b>	<b>44.361,08</b>	<b>59.672,00</b>
<b>DESPESAS</b>		
Desp. de Pessoal - INSS	12.880,00	12.960,00
Desp. de Comunicações - Telefone e Correios	16,90	292,21
Despesas com Material de Expediente	345,98	68,00
Desp. de Repografia / Serviços Gráficos	0,00	4,00
Despesas Anúncios, Propagandas e Publicações	4.081,30	4.431,44
Desp. Conduções Urbanas	100,00	102,16
Lanches e Refeições	0,00	0,00
Desp. Legais e Cartoriais	1.182,42	146,28
Desp. Serviços Prestados Pessoas Jurídicas	93.299,82	94.230,76
Desp. Serviços Prestados Pessoas Físicas	64.800,00	64.800,00
Despesas de Juros e Multas	0,53	70,16
Outras Despesas Administrativas	2.834,87	1.205,21
Taxas e Contribuições Estaduais/Municipais	0,00	2.174,87
Dívida Ativa União PGFN/SPU	2.274.270,00	2.751.837,63
Dívida Ativa Município/RJ - IPTU	154.541,54	444.113,46
Outros Impostos e Taxas	1.617,53	575,00
Aprovisionamentos e Ajustes Patrimoniais - Depreciação	143,19	279,72
Desp. Financeiras	1.000,05	991,00
Imposto de Renda e Contribuição Social	3.403,45	3.864,99
<b>Total das Despesas</b>	<b>2.614.517,58</b>	<b>3.382.146,89</b>
<b>PREJUÍZO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(2.570.156,50)</b>	<b>(3.322.474,89)</b>

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis

**COMPANHIA AMÉRICA FABRIL - EM LIQUIDAÇÃO**  
CNPJ 33.615.956/0001-57

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA**  
DOS EXERCÍCIOS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2018 e de 2017

DISCRIMINAÇÃO	Em Reais	
	31/12/2018	31/12/2017
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
LUCRO/PREJUÍZO DO PERÍODO	(2.570.157)	(3.322.475)
MAIS: DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	143	280
MENOS: LUCRO NA VENDA DE INVESTIMENTOS		
AJUSTE DE PERÍODOS ANTERIORES	14.993	
AUMENTO/REDUÇÃO EM DEVEDORES POR CPA VALORES E BENS	-13.807	58.129
AUMENTO/REDUÇÃO NO ATIVO PERMANENTE	-	(89.962)
AUMENTO/REDUÇÃO EM OUTRAS OBRIGAÇÕES	2.561.278	3.358.915
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO/CONSUMIDO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>-7550</b>	<b>4.887</b>
<b>AUMENTO/ REDUÇÃO DAS DISPONIBILIDADES</b>		
<b>MODIFICAÇÕES NA POSIÇÃO FINANCEIRA:</b>		
<b>DISPONIBILIDADES</b>		
<b>INÍCIO DO PERÍODO</b>	8.884	3.997
<b>FIM DO PERÍODO</b>	1.334	8.884
<b>AUMENTO OU REDUÇÃO</b>	<b>(7.550)</b>	<b>4.887</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**COMPANHIA AMÉRICA FABRIL - EM LIQUIDAÇÃO**  
CNPJ 33.615.956/0001-57

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2018

	Capital Social	Correção Monetária do Capital	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Total
<b>Saldo em 31/12/2017</b>	<b>1,44</b>	<b>9.566.286,17</b>	<b>(18.733.478,79)</b>	<b>(9.167.191,18)</b>
<b>Ajuste de Exercícios Anteriores</b>			14.992,59	14.992,59
<b>Resultado do Exercício</b>			(2.570.156,50)	(2.570.156,50)
<b>Saldo em 31/12/2018</b>	<b>1,44</b>	<b>9.566.286,17</b>	<b>(21.288.642,70)</b>	<b>(11.722.355,09)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**COMPANHIA AMÉRICA FABRIL - EM LIQUIDAÇÃO**  
CNPJ 33.615.956/0001-57

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017 - EM REAIS**

Nota 01 - Procedimentos Contábeis.

Principais procedimentos contábeis adotados pela Companhia:

- a) No que se aplicam as empresas em liquidação, as demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas, conforme dispositivos da Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6404/76) e demais disposições legais em vigor.
- b) Os valores apresentados no Ativo Permanente e no Patrimônio Líquido estão atualizados monetariamente, sendo os efeitos da correção monetária considerados até 31/12/1995, tendo em vista a Lei nº 9249 de 26/12/95, que extinguiu a correção monetária a partir do exercício de 1996.
- c) As depreciações da Companhia foram calculadas pelo método linear de conformidade com a legislação vigente.

Nota 02 – Outros Créditos a Receber – Desapropriação INCRA.

Valor contábil (aquisição e correções) de R\$ 237.082,90 da área de 535 hectares desapropriada pelo INCRA no ano de 1974 cujo valor da indenização (encontra-se em discussão no Judiciário). Trata-se do processo nº 0211957-50.1900.4.02.5101 da 17ª Vara Federal do Rio de Janeiro, cujo valor da indenização, calculado pela contadoria judicial até 23/02/1989, atingia a cifra de NCZ\$ 260.713,76. Estimamos que o valor (sub judice) atualizado até dezembro de 2018 deverá atingir aproximadamente R\$ 9.003.605,50, incluídos os juros estipulados na sentença condenatória, a depender da atualização a ser realizada pela Contadoria do Juízo.

Nota 03 - Ativo Permanente.

Em investimentos Imobiliários registra-se R\$ 3.826.392,15 - correspondente ao valor contábil dos imóveis situados no Rio de Janeiro (RJ), no bairro do Jardim Botânico e outros, em sua maioria tombados pelo Município do Rio de Janeiro, todos em litígio, ocupados por possuidores e objeto de ações possessórias na Justiça Federal e Estadual. Por falta de recursos não se tem avaliação do valor de mercado desses imóveis.

Nota 04 - Receitas de Exercício Futuros.

As receitas auferidas nas vendas dos imóveis com financiamento de até 240 (duzentos e quarenta) meses foram segregadas neste grupo e são apropriadas mensalmente, ou seja, concomitantemente aos recebimentos dos valores pactuados com os adquirentes de bens.

**Nota 05 - Capital Social.**

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 28 de abril de 1989, foi aprovada a efetivação da compulsória correção monetária do capital, mediante o acréscimo de CR\$ 3.551.371, passando o Capital Social para CR\$ 3.986.233, que ficou representado por 136.749 ações ordinárias, de valor nominal de CR\$ 29,15 cada uma. Esse capital em face de mudança do padrão monetário nacional passou a representar o valor de R\$ 1,44.

Há, todavia, saldo de correção monetária do Capital Social no valor de R\$ 9.566.286, como Reserva de Capital a ser incorporada quando da realização da Assembleia.

**Nota 06 - Contingências Passivas.**

Reconhecimento de débitos em Dívidas Ativas da União e Município do Rio de Janeiro-RJ.

Os débitos de Foro e IPTU referem-se, em sua maior parte, a imóveis que não mais pertencem à Cia., e que constam como sendo de sua responsabilidade nos cadastros de contribuintes (Prefeitura e SPU) e/ou nos cartórios de registros imobiliários. Por estarem inscritos nas Dívidas Ativas, foram reconhecidos contabilmente conforme a inteligência do art. 204 do CTN.

**6.1 - Dívida de Foro/Fazenda Nacional**

Reconhecimento das Dívidas, (Foro/PGFN/SPU no valor de R\$ 11.780.012,95

**6.2 - Dívida de IPTU – Fazenda Municipal-RJ**

Reconhecimento das dívidas (IPTU) no valor de R\$ 2.631,181,26

**6.3 - Com o reconhecimento do passivo representado pelas dívidas ativas (Fazenda Nacional e Municipal-RJ), acrescido dos custos de manutenção mensal e mais as provisões de contas a pagar, o Patrimônio Líquido da Sociedade acumula o saldo NEGATIVO de R\$ 11.722.355,09**

Paulo Eurico Paz Tatsch  
Liquidante  
RG. 707.23-II SSP-RS  
CPF. 121.971.490-91

Rafael Pessanha Soeiro  
Contador  
CRC-RJ - 108.315/O-0  
CPF - 109.697.117-86

**RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS  
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Ilmos. Srs.  
Administradores da  
COMPANHIA AMERICA FABRIL – EM LIQUIÇÃO  
Rio de Janeiro – RJ

***Opinião***

Examinamos as demonstrações contábeis da Companhia América Fabril em Liquidação, que compreendem o balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como notas explicativas, incluindo resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia América Fabril-em Liquidação em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

***Base para opinião***

Nossa Auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião

***Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor***

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

#### **Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior**

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017 apresentado para fins comparativos, foram por nós anteriormente auditados, que emitimos Relatório dos Auditores Independentes em 21 de fevereiro de 2018 sem ressalva.

#### **Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as principais práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

### ***Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis***

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.


Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:


- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a companhia a não mais se manter em continuidade operacional
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativa de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro, 18 de fevereiro de 2019

  
Mario Rocha Auditores Associados  
Cnpj – 34.167.056/0001-57  
CRC/RJ nº 0154/O-6  
AD CVM 1285-8

  
Arlindo Castanheira Thiago  
Contador CRC/RJ 03141/O-4