



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL-SP.**

**Processo nº 1098107-29.2018.8.26.0100**

Recuperação Judicial

**AJ RUIZ CONSULTORIA EMPRESARIAL S.A.,**

Administradora Judicial nomeada nos autos da Recuperação Judicial do **GRUPO FCB**, processo em epígrafe, em observância ao disposto no artigo 22, inciso II, alíneas “a” e “c” da Lei nº 11.101/2005, vem respeitosamente à presença de V. Excelência apresentar o **Relatório Mensal de Atividades das Recuperandas** com a análise dos dados contábeis e financeiros relativos ao mês de **março** de 2023, bem como informações relativas às atividades das devedoras e ao cumprimento das obrigações assumidas no Plano de Recuperação Judicial.

Sendo o que tinha para o momento, esta Administradora Judicial coloca-se à inteira disposição de V. Excelência e sua Z. Serventia, dos nobres advogados das Recuperandas, dos credores e demais interessados, bem como do ilustre representante do Ministério Público para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 28 de abril de 2023.

**JOICE RUIZ BERNIER**

**OAB/SP 126.769**

**LUIS EDUARDO M. RUIZ**

**OAB/SP 317.547**

# RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

## “GRUPO FCB”<sup>1</sup>



Processo nº 1098107-29.2018.8.26.0100

2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais

Foro Central da Comarca da Capital – Estado de São Paulo.

---

<sup>1</sup> FERRARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE EIRELI (FERRARA), F.C.B. CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI (F.C.B. CONSTRUÇÕES) TATUAPÉ CONSTRUÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. (TATUAPÉ CONSTRUÇÕES) e TORRE DEL GRECO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (TORRE DEL GRECO).

O presente Relatório Mensal de Atividades (“RMA”) do Grupo FCB compreende:

1. O **Cronograma processual** com as informações relativas à data de ocorrência dos principais eventos da Recuperação Judicial;
2. A **Análise dos dados contábeis e das informações financeiras**<sup>2</sup> do mês de **março de 2023**, comparada a seus respectivos períodos anteriores, organizada da seguinte forma:
  - 2.1. **FERRARA**: (A) Análise do Ativo e suas contas, com gráficos e contextualizações; (B) Análise do Passivo e suas contas, com respectivos gráficos e contextualizações; (C) Demonstrações dos Resultados;
  - 2.2. **F.C.B. CONSTRUÇÕES**: (A) Análise do Ativo e suas contas, com gráficos e contextualizações; (B) Análise do Passivo e suas contas, com respectivos gráficos e contextualizações; (C) Demonstrações dos Resultados;
  - 2.3. **TORRE DEL GRECO**: (A) Análise do Ativo e suas contas, com gráficos e contextualizações; (B) Análise do Passivo e suas contas, com respectivos gráficos e contextualizações; (C) Demonstrações dos Resultados;
  - 2.4. **TATUAPÉ CONSTRUÇÕES**: (A) Análise do Ativo e suas contas, com gráficos e contextualizações; (B) Análise do Passivo e suas contas, com respectivos gráficos e contextualizações; (C) Demonstrações dos Resultados;
3. **ACOMPANHAMENTO DO CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**
4. Informações relativas às **Vitorias realizadas**.

---

<sup>2</sup> Todos os valores mencionados na análise das demonstrações contábeis e financeiras estão expressos em reais (R\$).

## 1. CALENDÁRIO PROCESSUAL (PRINCIPAIS EVENTOS)

RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO FCB		
Processo nº 1098107-29.2018.8.26.0100 - 2ª VFRJ DA CAPITAL/SP		
DATA	EVENTO	LEI 11.101/05
20.09.2018	Distribuição do pedido de RJ (fls. 1/1351 e 1359/1453)	-
04.10.2018	Deferimento do Processamento RJ (fls. 1454/1460)	Art. 52
08.10.2018	Termo de Compromisso (fls. 1522)	-
11.10.2018	Publicação do Deferimento do Processamento da RJ (fls. 1524/1526)	-
12.11.2018	Publicação artigo 52, § 1º LRF (fls. 2170/2174).	Art. 52 § 1º
27.11.2018	Prazo Fatal para apresentação das Habilitações/Divergências administrativas (15 dias da publicação do 1º edital)	Art. 7º § 1º
11.12.2018	Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (60 dias da publicação do deferimento do processamento da RJ) (fls. 2963/3677).	Art. 53
11.02.2019	Apresentação da Relação de Credores do AJ (fls. 3894/3899)	Art. 7º § 2º
-	Prazo para realização da AGC (150 dias da publicação do deferimento do processamento da RJ)	Art. 56 § 1º
-	Datas para AGCs	
24.05.2019	Publicação do Edital - PRJ e Lista de Credores AJ (fls. 4117/4118 e 4876/4877)	Art. 7º, II e Art. 53
07.06.2019	Prazo fatal para apresentação das Impugnações Judiciais -10 dias da publicação do Edital - PRJ e Lista de Credores AJ	Art. 8º
14.02.2020	Decisão (Homologação do PRJ e concessão da RJ) (fls. 4950/4956)	Art. 58
05.03.2020	Publicação da decisão (Homologação do PRJ e concessão da RJ) (fls. 4988).	Art. 58
04.03.2022	Encerramento do período de fiscalização do Plano de Recuperação Judicial	Art. 61

## 2. ANÁLISE DOS DADOS CONTÁBEIS E DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

### 2.1. FERRARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE EIRELI (“FERRARA”).

#### A. ATIVO

Balanco Patrimonial - Ativo	N.E.	jan/23	fev/23	mar/23
<b>Ativo Circulante</b>		<b>2.355.138</b>	<b>2.355.138</b>	<b>2.355.138</b>
Créditos Pessoas Ligadas	1.1	148.992	148.992	148.992
Adiantamentos a Empregados		(1.854)	(1.854)	(1.854)
Estoques De Unidades Imobiliárias	1.2	2.208.000	2.208.000	2.208.000
<b>Ativo Não Circulante</b>		<b>5.164</b>	<b>5.164</b>	<b>5.164</b>
Realizável A Longo Prazo		5.164	5.164	5.164
Contas a Receber	1.3	5.164	5.164	5.164
<b>Total</b>		<b>2.360.301</b>	<b>2.360.301</b>	<b>2.360.301</b>

O Ativo da Recuperanda concentra-se no ativo circulante, composto majoritariamente pelo estoque de unidades imobiliárias. No mês de março, não foi registrada variação.

#### Notas Explicativas (“N.E.”)

##### 1.1. Créditos Pessoas Ligadas

O grupo de contas contabiliza os créditos da Recuperanda com as outras 3 (três) integrantes do Grupo FCB, (FCB, Tatuapé e Torre del Greco). Os créditos não registraram movimentação no primeiro trimestre de 2023.

A Recuperanda foi questionada quanto à origem de tais créditos, sua natureza e previsão de pagamento. Até a conclusão do presente relatório, não foram apresentados esclarecimentos.

##### 1.2. Estoques de Unidades Imobiliárias

A Recuperanda contabiliza em seu ‘estoque’ o valor de R\$2,2 milhões em unidades imobiliárias destinadas à venda. Solicitou-se à empresa a disponibilização das matrículas de tais imóveis, para averiguação do valor contabilizado, mas, até momento da conclusão do relatório tais documentos não foram recebidos.

### 1.3. Contas a Receber

Refere-se ao saldo decorrente de depósitos judiciais realizados pela Recuperanda, no valor de R\$5,1 mil.

## B. PASSIVO

Balanco Patrimonial - Passivo	N.E.	jan/23	fev/23	mar/23
<b>Passivo Circulante</b>		<b>12.881.226</b>	<b>12.886.458</b>	<b>12.918.266</b>
Empréstimos Nacionais		285	380	190
Fornecedores	2.1	835.470	834.559	833.648
Obrigações Tributárias	2.2	9.048.411	9.048.436	9.048.437
Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias		575.328	566.334	557.245
Outras Obrigações	2.3	2.421.732	2.436.749	2.478.746
<b>Passivo Não Circulante</b>		<b>1.334.259</b>	<b>1.334.259</b>	<b>1.334.259</b>
Obrigações Tributárias	2.2	133.901	133.901	133.901
Outras Obrigações	2.3	1.200.357	1.200.357	1.200.357
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.4</b>	<b>(11.855.183)</b>	<b>(11.860.416)</b>	<b>(11.892.224)</b>
Capital Subscrito		450.000	450.000	450.000
Lucros e Prejuízos Acumulados		(12.301.606)	(12.301.606)	(12.301.606)
Lucros/Prejuízos Do Exercício		(3.577)	(8.810)	(40.618)
<b>Total</b>		<b>2.360.301</b>	<b>2.360.301</b>	<b>2.360.301</b>

O passivo da Recuperanda concentra-se nas obrigações de curto prazo (passivo circulante), com destaque para o passivo tributário, o qual acumula o saldo de R\$9 milhões.

No mês de março, foi registrado um crescimento no passivo, em decorrência do aumento na conta ‘Outras Obrigações’ a curto prazo.

## Notas Explicativas (“N.E.”)

### 2.1. Fornecedores

A variação negativa registrada no período refere-se ao pagamento realizado à fornecedora ‘Bukfer Materiais para Construção’, no valor de R\$912, conforme o plano de recuperação judicial em andamento. As demais obrigações com outros fornecedores não sofreram mutações no mês em análise.

### 2.2. Obrigações Tributárias – CP e LP

O Passivo tributário da Recuperanda concentra-se nos valores a pagar a curto prazo, conforme tabela abaixo:

<b>Passivo Tributário - curto prazo</b>	<b>fev/23</b>	<b>mar/23</b>
<b>IMPOSTOS E CONTRIBUICOES A RECOLHER</b>	<b>4.939.069</b>	<b>4.939.070</b>
ISS a recolher	4.160	4.160
IRRF Terceiros a recolher	4.483	4.483
PIS-PASEP a recolher	870.377	870.377
Cofins a recolher	4.017.124	4.017.124
Sindical a Recolher	888	888
CSL, COFINS E PIS-PASEP fonte a recolher	14.910	14.911
IRRF s/ Folha a recolher	23.234	23.234
Contrib. Assistencial a Recolher	3.472	3.472
Contrib. Negocial a Recolher	420	420
<b>PROVISAO DE IMPOSTOS</b>	<b>4.109.368</b>	<b>4.109.368</b>
Provisão IRPJ	2.663.203	2.663.203
Provisão CSLL	1.446.165	1.446.165
<b>Total</b>	<b>9.048.436</b>	<b>9.048.437</b>

<b>Passivo Tributário - longo prazo</b>	<b>fev/23</b>	<b>mar/23</b>
Divida Ativa de Pis Pgfn	7.853,32	7.853,32
Divida Ativa de Cofins Pgfn	48.328,06	48.328,06
Divida Ativa de Irlpj Pgfn	26.015,92	26.015,92
Divida de CslI Pgfn	22.563,40	22.563,40
Divida Ativa Multa p/Atraso Declaração	29.140,54	29.140,54
<b>Total</b>	<b>133.901</b>	<b>133.901</b>

O passivo tributário da Recuperanda concentra-se nos tributos federais em aberto, com destaque para a dívida de PIS e COFINS a recolher (R\$ 4,8 milhões) e na provisão de IRPJ e CSLL (R\$4,1 milhões).

A longo prazo, a empresa possui diversos valores inscritos em dívida ativa, os quais somam a monta de R\$133 mil.

Conforme verifica-se da composição ao lado, a Recuperanda registrou, no mês de março, um discreto crescimento no passivo tributário, em decorrência do aumento do valor a recolher referente a CSL, COFINS e PIS-PASEP na fonte.

### 2.3. Outras Obrigações – CP e LP

O grupo registrou um aumento no período, em decorrência do aumento da conta ‘Empréstimo de Terceiros’ em R\$ 47 mil. A Recuperanda não forneceu informações suficientes para a compreensão das partes envolvidas em tal empréstimo, tampouco as condições e prazos de pagamento:

Outras Obrigações	jan/23	fev/23	mar/23
<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES - CP</b>	<b>2.421.732</b>	<b>2.436.749</b>	<b>2.478.746</b>
<b>ADIANTAMENTOS DE CLIENTES</b>	<b>217.000</b>	<b>217.000</b>	<b>217.000</b>
Adiantamentos de Vendas Futuras Imóveis	217.000	217.000	217.000
<b>CONTAS A PAGAR</b>	<b>2.101.992</b>	<b>2.135.843</b>	<b>2.206.446</b>
Prestação de Serviços a Pagar	511.048	511.048	523.714
Empréstimo de Terceiros	619.148	635.583	683.056
Empréstimo de Sócios	336.418	336.418	336.418
F.C.B Construções	308.224	325.640	336.104
Torre Del Greco	311.566	311.566	311.566
Tatuape	15.588	15.588	15.588
<b>PARCELAMENTO FED/EST/MUN</b>	<b>44.822</b>	<b>44.822</b>	<b>44.822</b>
Parcelamento PPI	44.822	44.822	44.822
<b>PARCELAMENTO PREVIDENCIARIO</b>	<b>57.917</b>	<b>39.083</b>	<b>10.478</b>
Parcelamento INSS	119.290	106.036	66.272
(-) Juros a Incorrer s/ Parcelamento	(61.373)	(66.953)	(55.794)
<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES - LP</b>	<b>1.200.357</b>	<b>1.200.357</b>	<b>1.200.357</b>
<b>PARCELAMENTOS LONGO PRAZO</b>	<b>1.200.357</b>	<b>1.200.357</b>	<b>1.200.357</b>
Parcelamento PPI	924.055	924.055	924.055
Parcelamento INSS	477.161	477.161	477.161
(-) Juros a Incorrer s/ Parcelamento	(200.858)	(200.858)	(200.858)
<b>Total</b>	<b>3.622.089</b>	<b>3.637.106</b>	<b>3.679.104</b>

Cumprir destacar, ainda, o elevado saldo contabilizado como parcelamentos a longo prazo, cujo valor não sofreu variação nos últimos 3 meses. A esse respeito, foram apresentados questionamentos à Recuperanda, conjuntamente à solicitação do extrato histórico de tais parcelamentos, contendo a sua natureza,

origem do débito e número de parcelas pagas e em aberto. Eventuais esclarecimentos serão abordados no relatório da próxima competência.

#### 2.4. Patrimônio Líquido

A Recuperanda encerrou o mês de março com um aumento do passivo a descoberto, cujo saldo final foi de R\$ 11,89 milhões. A variação decorre da contabilização do prejuízo registrado no período, no valor de R\$ 40,6 mil.

### C. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

Verifica-se na sequência a Demonstração do Resultado do Período, com destaque para as principais variações:

DRE	Mensal Jan/23	Mensal Fev/23	Mensal Mar/23
Receita Bruta Operacional	-	-	-
<b>Receita Líquida Operacional</b>	-	-	-
<b>(=) Lucro Bruto</b>	-	-	-
Despesas Operacionais x Receita Líquida	0%	0%	0%
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(3.577)</b>	<b>(5.233)</b>	<b>(31.808)</b>
Despesas Administrativas	(7.129)	(8.636)	(8.651)
Impostos, Taxas e Contribuições	-	-	-
Despesas Gerais	(7.129)	(8.636)	(8.651)
Despesas Financeiras	3.552	3.403	(23.157)
<b>=Lucro Operacional</b>	<b>(3.577)</b>	<b>(5.233)</b>	<b>(31.808)</b>
Receitas Financeiras	-	-	-
Descontos Financeiros Obtidos	-	-	-
<b>Prejuízo Contábil Líquido antes da CSLL e IRPJ</b>	<b>(3.577)</b>	<b>(5.233)</b>	<b>(31.808)</b>
<b>Prejuízo Líquido do Período</b>	<b>(3.577)</b>	<b>(5.233)</b>	<b>(31.808)</b>
<b>Margem Líquida</b>	-	-	-

A Recuperanda não auferiu, nos últimos 3 meses, nenhuma receita (operacional ou financeira). Em contrapartida, as despesas operacionais e financeiras aumentaram significativamente.

Conseqüência da ausência de caixa operacional para fazer frente às despesas mensais, a Recuperanda encerrou o mês de março com prejuízo contábil de R\$ 31,8 mil .

## 1.2. F.C.B. CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI (F.C.B. CONSTRUÇÕES).

### A. ATIVO

Balço Patrimonial - Ativo	N.E.	jan/23	fev/23	mar/23
<b>Ativo Circulante</b>		<b>16.675.600</b>	<b>16.655.415</b>	<b>16.636.193</b>
Disponível		-	-	-
Caixa		-	-	-
Bancos Conta Movimento		-	-	-
Outros Créditos	1.1	773.600	753.415	734.193
Créditos Pessoas Ligadas		408.396	425.940	436.533
Contas A Receber		379.475	341.745	311.931
Adiantamentos A Empregados		(14.270)	(14.270)	(14.270)
Estoques	1.2	15.902.000	15.902.000	15.902.000
Estoques De Unidades Imobiliarias		15.902.000	15.902.000	15.902.000
<b>Ativo Não Circulante</b>		<b>845.326</b>	<b>845.326</b>	<b>845.326</b>
Realizável A Longo Prazo	1.3	845.326	845.326	845.326
Outros Créditos		845.326	845.326	845.326
<b>Total</b>		<b>17.520.926</b>	<b>17.500.741</b>	<b>17.481.519</b>

O Ativo da Recuperanda concentra-se, sobretudo, no Estoque de Unidades Imobiliárias (ativo circulante). No mês de março, a empresa registrou uma retração no ativo (R\$ 19 mil), devido à diminuição dos valores a receber a título de aluguéis (curto prazo).

## Notas Explicativas (“N.E.”)

### 1.1. Outros Créditos

O grupo de contas é composto pelos ‘Créditos com Pessoas Ligadas’, ‘Contas a Receber’ e ‘Adiantamentos a Empregados’. No mês de março, as variações registradas no grupo de contas referem-se à (i) ao aumento dos créditos disponíveis com as Recuperandas Tatuapé (R\$128) e Ferrara (R\$10,4 mil) e (ii) à redução dos valores a receber a título de aluguéis (R\$29 mil).

### 1.2. Estoques

O estoque da Recuperanda é composto pelas unidades imobiliárias destinadas à venda, as quais somam a monta de R\$ 15,9 milhões. Em que pese não tenha sido registrado movimentação no período, foi solicitado à Recuperanda o controle do estoque, além das matrículas dos referidos imóveis, para fins de averiguação da correta contabilização do ativo.

### 1.3. Realizável a Longo Prazo

Trata-se do saldo proveniente de depósitos judiciais realizados pela Recuperanda, no valor de R\$262 mil. Não houve movimentação na conta no mês de março.

## B. PASSIVO

O passivo da Recuperanda é composto, majoritariamente, por capital próprio (patrimônio líquido). No que tange às obrigações com terceiros, estas se concentram nas de curto prazo (passivo circulante).

Abaixo, verifica-se a composição do passivo, com destaque para as contas mais relevantes:

Balço Patrimonial - Passivo	N.E.	jan/23	fev/23	mar/23
<b>Passivo Circulante</b>		<b>2.100.089</b>	<b>2.057.233</b>	<b>2.022.997</b>
Empréstimos Nacionais		411	411	411
Fornecedores		19.643	19.624	19.605
Obrigações Tributárias	2.1	4.415	4.415	4.415
Obrigações Trabalhistas e Previdenc	2.2	274.020	270.676	263.998
Outras Obrigações	2.3	1.801.602	1.762.108	1.734.568
<b>Passivo Não Circulante</b>		<b>713.386</b>	<b>713.386</b>	<b>713.386</b>
Parcelamentos Longo Prazo	2.1	277.702	277.702	277.702
Receitas De Exercícios Futuros		435.684	435.683	435.684
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.4</b>	<b>14.707.451</b>	<b>14.730.122</b>	<b>14.745.136</b>
Capital Subscrito		1.216.446	1.216.446	1.216.446
Lucros E Prejuízos Acumulados		13.841.930	13.481.930	13.481.930
Lucros/Prejuízos Do Exercício		9.075	31.746	46.761
Ajustes de Exercícios Anteriores		-	-	-
<b>Total</b>		<b>17.520.926</b>	<b>17.500.741</b>	<b>17.481.519</b>

## Notas Explicativas (“N.E.”)

### 2.1. Passivo Tributário

O passivo tributário da Recuperanda encerrou o mês de março com o valor total de R\$282 mil, considerando a dívida em aberto e aquela objeto de parcelamento:

FORNECEDORES NACIONAIS	fev/23	mar/23
<b>IMPOSTOS E CONTRIBUICOES A RECOLHER</b>	<b>4.415</b>	<b>4.415</b>
ISS a recolher	476	476
IRRF Terceiros a recolher	161	161
CSL, COFINS E PIS-PASEP fonte a recolher	1.044	1.044
IRRF s/ Folha a recolher	2.734	2.734
<b>PARCELAMENTOS LONGO PRAZO</b>	<b>277.702</b>	<b>277.702</b>
Parcelamento PPI	201.502	201.502
<b>Total</b>	<b>282.117</b>	<b>282.117</b>

A dívida tributária refere-se, sobretudo, aos (i) tributos federais em aberto (R\$ 4,4 mil) e ao parcelamento corrente, no valor de R\$ 277 mil. No que tange a este último, foi solicitado à Recuperanda o extrato histórico do parcelamento, contendo a origem do débito, o valor atualizado da dívida e as parcelas quitadas e a pagar.

Durante o mês de março, não foram registradas variações nas contas relacionadas ao passivo tributário.

## 2.2. Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias

Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	jan/23	fev/23	mar/23
<b>OBRIGACOES COM O PESSOAL</b>	<b>7.577</b>	<b>7.577</b>	<b>7.577</b>
Salários e ordenados a pagar	5.836	5.836	5.836
13º Salário a Pagar	1.741	1.741	1.741
<b>OBRIGACOES PREVIDENCIARIAS</b>	<b>77.167</b>	<b>77.167</b>	<b>77.167</b>
INSS a recolher	67.030	67.030	67.030
FGTS a recolher	10.137	10.137	10.137
<b>RECUPERAÇÃO JUDICIAL CREDORES CLASSE I</b>	<b>189.276</b>	<b>185.932</b>	<b>179.255</b>
<b>Total</b>	<b>274.020</b>	<b>270.676</b>	<b>263.998</b>

No mês de março, a Recuperanda registrou uma redução no saldo relacionado a obrigações trabalhistas e previdenciárias. A variação decorre do pagamento realizado no período aos credores trabalhistas (classe I), conforme o plano de recuperação judicial em curso.

## 2.3. Outras Obrigações

O grupo de contas é composto pelas subcontas ‘Contas a Pagar’, ‘Parcelamentos federais, estaduais e municipais’ e ‘Contratos de

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

Aluguel’. A variação a menor contabilizada no mês de março (R\$ 27,5 mil) decorre, principalmente, do aumento do valor atrelado a contratos de aluguel (R\$ 29,8 mil). O grupo encerrou o período com o saldo final de R\$ 1,73 milhões.

## 2.4. Patrimônio Líquido

A variação verificada no patrimônio líquido da Recuperanda no mês em análise refere-se à contabilização do lucro do exercício, no montante de R\$ 46,7 mil.

## C. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

Abaixo, demonstra-se a composição da Demonstração do Resultado do Período, com ênfase para as principais variações registradas no mês de março:

DRE	Mensal Jan/23	Mensal Fev/23	Mensal Mar/23
<b>Receita Líquida Operacional</b>	<b>25.700</b>	<b>37.729</b>	<b>29.815</b>
Aluguéis e Arrendamentos	25.700	37.729	29.815
<b>(=) Lucro Bruto</b>	<b>25.700</b>	<b>37.729</b>	<b>29.815</b>
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>16.625</b>	<b>15.058</b>	<b>14.800</b>
Comissões sobre Vendas	-	-	-
Despesas Administrativas	16.625	15.058	14.800
Despesas com Pessoal	7.758	7.477	-
Impostos, Taxas e Contribuições	-	-	-
Despesas Gerais	8.866	7.099	14.581
Despesas Financeiras	-	482	220
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>=Lucro Operacional</b>	<b>9.075</b>	<b>22.671</b>	<b>15.014</b>
<b>Lucro Contábil Líquido antes da CSLL e IRPJ</b>	<b>9.075</b>	<b>22.671</b>	<b>15.014</b>
<b>Lucro Líquido do Período</b>	<b>9.075</b>	<b>22.671</b>	<b>15.014</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>35%</b>	<b>60%</b>	<b>50%</b>

No mês de março, a Recuperanda registrou uma queda na receita operacional, decorrente de aluguéis e arrendamentos. Em comparação com o mês anterior, a variação contabilizada foi de R\$ 7,9 mil.

Durante o período, também foi registrada uma discreta queda nas despesas administrativas, sobretudo pelo zeramento dos dispêndios com pessoal. Em contrapartida, as despesas gerais

apresentaram um crescimento, decorrente do aumento dos valores pagos pela Recuperanda a título de condomínio e assistência contábil.

Considerando as variações do período, bem como o menor registro de faturamento no período, o lucro contábil registrado no mês de março (R\$ 15,01) foi inferior àquele contabilizado em fevereiro.

## 1.1. TORRE DEL GRECO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (“TORRE DEL GRECO”)

### A. ATIVO E PASSIVO

A seguir, demonstra-se a composição do Ativo e do Passivo da Recuperanda. No mês de março, não foi registrada nenhuma variação contábil:

Balanço Patrimonial - Ativo	jan/23	fev/23	mar/23
<b>Ativo Circulante</b>	<b>880.926</b>	<b>880.926</b>	<b>880.926</b>
Disponível	-	-	-
Caixa Geral	-	-	-
Bancos Conta Movimento	-	-	-
Creditos Pessoas Ligadas	560.926	560.926	560.926
Estoques De Unidades Imobiliarias	320.000	320.000	320.000
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>2.397.766</b>	<b>2.397.766</b>	<b>2.397.766</b>
Realizável A Longo Prazo	297.766	297.766	297.766
Clientes	297.766	297.766	297.766
Ativo Contingente	2.100.000	2.100.000	2.100.000
Processos Judiciais	2.100.000	2.100.000	2.100.000
<b>Total</b>	<b>3.278.692</b>	<b>3.278.692</b>	<b>3.278.692</b>

Balanço Patrimonial - Passivo	jan/23	fev/23	mar/23
<b>Passivo Circulante</b>	<b>213.241</b>	<b>214.341</b>	<b>214.341</b>
Emprestimos Nacionais	418	418	418
Fornecedores Nacionais	22.912	22.912	22.912
Impostos E Contribuicoes A Recolher	109.388	109.388	109.388
Obrigacoes Previdenciarias	37.328	37.327	37.327
Contas A Pagar	39.491	40.591	41.691
Parcelamento Fed/Est/Mun	3.703	3.703	3.703
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>119.602</b>	<b>119.602</b>	<b>119.602</b>
Impostos E Contribuicoes A Recolher	9.500	9.500	9.500
Parcelamentos Longo Prazo	110.102	110.102	110.102
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>2.945.849</b>	<b>2.944.749</b>	<b>2.944.749</b>
Capital Subscrito	405.000	405.000	405.000
Lucros E Prejuizos Acumulados	2.540.849	2.540.849	2.540.849
Lucros/Prejuizos Do Exercício	-	1.100	-
<b>Total</b>	<b>3.278.692</b>	<b>3.278.692</b>	<b>3.278.692</b>

A Recuperanda permanece com o saldo de R\$ 3,2 milhões no ativo, o qual concentra-se na contingência relacionada a processos judiciais (R\$2,1 milhões).

No que tange ao Passivo, este também não sofreu variações no período, encerrando o mês de março com o saldo de R\$3,27 milhões, representado, sobretudo, pelo capital próprio da Recuperanda (patrimônio líquido).

## B. DEMOSNTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

DRE	Mensal jan/23	Mensal fev/23	Mensal mar/23
<b>Receita Bruta Operacional</b>	-	-	-
<b>(=) Lucro Bruto</b>	-	-	-
Despesas Operacionais x Receita Líquida	0%	0%	0%
<b>Despesas Operacionais</b>	-	<b>(1.100)</b>	<b>(1.100)</b>
Despesas Gerais	-	(1.100)	(1.100)
<b>= Lucro Contábil Líquido Antes da CSLL/IRPJ</b>	-	<b>(1.100)</b>	<b>(1.100)</b>
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) do Período</b>	-	<b>(1.100)</b>	<b>(1.100)</b>

Assim como nos meses anteriores (janeiro e fevereiro), a Recuperanda não registrou receita operacional. A única movimentação verificada no período é aquela referente às despesas operacionais (R\$ 1,1 mil), decorrentes de dispêndios com assistência contábil no período.

A empresa encerrou o mês de março com o prejuízo contábil de R\$1,1 mil, ante a ausência de receita para fazer frente à despesa do período.

## 1.1. TATUAPÉ CONSTRUÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA (“TATUAPÉ CONSTRUÇÕES”)

### A. ATIVO E PASSIVO

Ao lado, demonstra-se a composição do Ativo e do Passivo da Recuperanda, com ênfase nas variações registradas no mês de março:

#### RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

Balanco Patrimonial - Ativo	N.E.	jan/23	fev/23	mar/23
<b>Ativo Circulante</b>		<b>28.413.884</b>	<b>28.313.884</b>	<b>28.252.419</b>
Caixa	1.1	-	-	38.535
Creditos Pessoas Ligadas		113.884	113.884	113.884
Contas A Receber	1.2	14.400.000	14.300.000	14.200.000
Estoques De Unidades Imobiliarias		13.900.000	13.900.000	13.900.000
<b>Ativo Não Circulante</b>		<b>1.372.245</b>	<b>1.372.245</b>	<b>1.372.245</b>
Bens Imóveis		1.372.245	1.372.245	1.372.245
<b>Total</b>		<b>29.786.128</b>	<b>29.686.128</b>	<b>29.624.663</b>

Balanco Patrimonial - Passivo		jan/23	fev/23	mar/23
<b>Passivo Circulante</b>		<b>14.892.766</b>	<b>14.693.866</b>	<b>14.533.502</b>
Empréstimos Nacionais		722	722	722
Fornecedores Nacionais		26.665	26.536	26.408
Obrigações Tributárias	1.3	4.329	4.329	4.329
Contas A Pagar	1.4	446.236	347.465	287.228
Parcelamento Fed/Est/Mun		14.814	14.814	14.814
Contratos De Aluguel		14.400.000	14.300.000	14.200.000
<b>Passivo Não Circulante</b>		<b>332.675</b>	<b>332.675</b>	<b>332.675</b>
Parcelamentos Longo Prazo		332.675	332.675	332.675
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.5</b>	<b>14.560.686</b>	<b>14.659.586</b>	<b>14.758.486</b>
Capital Subscrito		50.000	50.000	50.000
Lucros E Prejuizos Acumulados		14.410.686	14.410.686	14.410.686
Lucros/Prejuizos Do Exercício			100.000	198.900
Resultado do período		100.000	98.900	98.900
<b>Total</b>		<b>29.786.128</b>	<b>29.686.128</b>	<b>29.624.663</b>

O Ativo da Recuperanda concentra-se no estoque de unidades imobiliárias destinadas à venda (R\$ 13,9 milhões) e nos valores a receber decorrente de aluguéis (R\$ 14,2 milhões).

O passivo, por sua vez, divide-se entre capital de terceiros (contratos de aluguel) e capital próprio da Recuperanda (patrimônio líquido).

## Notas Explicativas (“N.E.”)

### 1.1. Caixa

No mês de março, a Recuperanda contabilizou o saldo de R\$38,5 mil no Caixa Geral da empresa. Nos meses anteriores, a conta não possuía saldo.

### 1.2. Contas a Receber

A variação registrada no mês de março (R\$100 mil) refere-se ao acréscimo nos valores a receber a título de aluguéis no curto prazo. A rubrica encerrou o período com saldo final de R\$14,2 milhões, valor que representa parte relevante do ativo circulante.

### 1.3. Obrigações Tributárias

O passivo tributário da Recuperanda é composto pelos débitos em aberto decorrentes de ISS retido na fonte e INSS retido na fonte a recolher. Somados os tributos, a dívida em aberto atual da empresa é de R\$4,3 mil.

### 1.4. Contas a Pagar

A conta registrou uma variação negativa de R\$ 60,2 mil em relação ao mês anterior, em decorrência da liquidação da conta ‘Empréstimos de Terceiros’, com valor inicial de R\$ 60,3 mil.

### 1.5. Patrimônio Líquido

A variação registrada no mês de março no Patrimônio Líquido da Recuperanda refere-se à contabilização (i) do lucro registrado no mês anterior (R\$98,9 mil) e (ii) do resultado da atual competência (R\$98,9).

## B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

Demonstra-se a seguir a composição da Demonstração do Resultado do Exercício, com destaque para as variações de maior relevância:

DRE	Mensal jan/23	Mensal fev/23	Mensal mar/23
<b>Receita Operacional</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
Receita de Aluguéis e Arrendamentos	100.000	100.000	100.000
Despesas Operacionais x Receita Operacional	0%	-1%	-1%
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>-</b>	<b>(1.100)</b>	<b>(1.100)</b>
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) do Período</b>	<b>100.000</b>	<b>98.900</b>	<b>98.900</b>

A Recuperanda encerrou o mês de março com receita operacional decorrente de aluguéis e arrendamentos no valor de R\$100 mil, não havendo variações em relação ao mês de fevereiro. As despesas operacionais, oriundas de dispêndios com assistência contábil, também se mantiveram constantes.

Ao final do período, a empresa registrou lucro contábil no valor de R\$ 98,9 mil.

## 2. ACOMPANHAMENTO DO CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Resumo das condições de pagamento por classe:

➤ **Classe I (créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho)**

**Prazo:** em até 6 (seis) meses da data de publicação da decisão homologatória do Plano (05.03.2020).

**Vencimento final:** 04.09.2020

**Deságio:** 70%

**Encargos moratórios/financeiros:** Correção monetárias pela TR, juros remuneratórios de 0,5% a.a. e juros de mora de 0,5% a.a. incidentes a partir da publicação da decisão homologatória do Plano.

➤ **Classe III (créditos quirografários)**

**Prazo:** 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas

**Carência:** 20 meses a contar da decisão homologatória do Plano

**Vencimento da 1ª parcela:** novembro de 2021

**Deságio:** 78,9%

**Encargos moratórios/financeiros:** Correção monetárias pela TR, juros remuneratórios de 0,5% a.a. e juros de mora de 0,5% a.a.

Credor	14ª Parcela								
	Principal	TR	Juros	Parcela	Data do Pagamento	Valor Pago	Diferença	Saldo Devedor	
ATILA DE OLIVEIRA (Fabricio Leandro)	1.770,41	33,22	20,82	1.824,45	12/01/2023	1.818,38	6,07	187.663,58	
BUKFER MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO	867,73	16,28	10,20	894,21	12/01/2023	907,18	- 12,97	91.979,21	
CONCRESERV CONCRETO S/A	105,47	1,98	1,24	108,69	12/01/2023	108,47	0,22	11.179,44	
ESTRUTURAL BLOCOS E TELHAS LTDA (Basalto Predeira)	16,22	0,30	0,19	16,72	12/01/2023	11,18	5,54	1.719,45	
FRANCISCO HELDO LEONARDO OLIVEIRA ( Paula Laranjeiras)	9,88	0,19	0,12	10,18	12/01/2023	10,15	0,03	1.046,83	
JOSÉ ABRAMO FILHO (Tapai Sociedade)	425,22	7,98	5,00	438,20	12/01/2023	436,79	1,41	45.073,79	
LEANDRO JACINTO DA SILVA e DAMARIS RIBEIRO DA SILVA (Mauro Cardoso)	202,65	3,80	2,38	208,83	12/01/2023	202,26	6,57	21.480,66	
MANUEL ANTONIO FERNANDES GONÇALVES (Roberto Thomaz)	247,36	4,64	2,91	254,91	12/01/2023	254,04	0,87	26.220,17	
REGIANE DE CURTIS VIDOTTI (Kelly Rodrigues)	274,76	5,16	3,23	283,15	12/01/2023	282,13	1,02	29.124,43	

incidentes a partir da publicação da decisão homologatória do Plano.

➤ **Classe IV (EPP's E ME'S)**

**Prazo:** 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas

**Carência:** 20 meses a contar da decisão homologatória do Plano

**Vencimento da 1ª parcela:** novembro de 2021

**Deságio:** 78,9%

**Encargos moratórios/financeiros:** Correção monetárias pela TR, juros remuneratórios de 0,5% a.a. e juros de mora de 0,5% a.a.

incidentes a partir da publicação da decisão homologatória do Plano.

Credor	14ª Parcela								
	Principal	TR	Juros	Parcela	Data do Pagamento	Valor Pago	Diferença	Saldo Devedor	
GARCIA INFORMÁTICA, TELECOMUNICAÇÕES E SALVADOS LTDA-ME (Fabio Berti)	18,18	0,34	0,21	18,74	12/01/2023	18,66	0,08	1.927,36	
LBM LAJES E BLOCOS MIX COM. DE MATERIAIS (EPP) (Juliana Moraes)	8,15	0,15	0,10	8,40	12/01/2023	8,40	- 0,00	863,92	

R. LINCOLN ALBUQUERQUE, 259 | 13º ANDAR - CJ. 131 | PERDIZES | SÃO PAULO/SP | 05004-010

T +55 11 3864-4332 | WWW.AJRUIZ.COM.BR | CONTATO@AJRUIZ.COM.BR

**Até o fechamento do presente relatório, as Recuperandas não apresentaram os comprovantes de pagamento referentes às seguintes parcelas:**

- (i) 15ª parcela - vencida em janeiro/23**
- (ii) 16ª parcela - vencida em fevereiro/23**
- (iii) 17ª parcela - vencida em março/23**
- (iv) 18ª parcela - referente ao mês de abril/23**

ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO

### 3. VISTORIAS REALIZADAS

A Administradora Judicial, por meio de seu proposto, Sr. Everson Fraga, vistoriou, no dia 25 de abril de 2023, o escritório das Recuperandas, situado à Rua Cantagalo, nº 692 conj. 1120, conforme fotos a seguir reproduzidas:

