

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 **julho** de 2023, bem como informações relativas 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, 31 de agosto de 2023.



JOICE RUIZ BERNIER
OAB/SP 126.769



LUIS EDUARDO M. RUIZ
OAB/SP 317.547

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES
“GRUPO FCB”¹



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.

¹ 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).

INTRODUÇÃO

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 posição do **passivo concursal**;
3. A **Análise dos dados contábeis e das informações financeiras** do mês de **julho de 2023** das Recuperandas, envolvendo análises patrimoniais de ativos e passivos, que constam no Balanço Patrimonial e, análise de desempenho, com base nas informações do Demonstrativo do Resultado do Exercício, estruturadas da seguinte forma:
 - 2.1. Ferrara;
 - 2.2. F.C.B. Construções;
 - 2.3. Torre del Greco;
 - 2.4. Tatuapé Construções

3. **Acompanhamento das obrigações assumidas no Plano de Recuperação** aprovado pelos credores

4. Informações relativas à **Fiscalização das atividades da Recuperanda**.

As informações analisadas neste relatório foram apresentadas à “AJ Ruiz” pelas próprias Recuperandas na forma do art. 52, IV, da Lei nº 11.101/05, respondendo estas últimas por sua conformidade e genuinidade.

Ressalta-se que as análises contidas no presente relatório são realizadas em observância às normas adotadas no Brasil, que compreendem as práticas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos, as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de pronunciamentos Contábeis (“CPC”), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

Todas as informações relevantes, próprias das informações contábeis anuais ou intermediárias, e somente essas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Recuperanda na sua gestão, de acordo com as informações por ela prestadas.

2

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. PASSIVO CONCURSAL

O passivo concursal do Grupo FCB é de R\$ 4,87 milhões, sendo que 67% da dívida pertence a Classe III (Credores Quirografários), composta por 30 credores:

Classe	Nº credores	Valor (R\$)	%
I - Trabalhista	25	1.513.516	31%
III - Quirografários	30	3.258.118	67%
IV - ME ou EPP	11	107.815	2%
Total	66	4.879.448	100%



Da dívida sujeita á Recuperação Judicial, 66% concentram-se nos 10 (dez) credores destacados no quadro abaixo:

Principais Credores		
Classe	Credor	Crédito (R\$)
Classe I	Karin Cristina Feliciano Ferreira	450.000
Classe I	Antonio Turibio Aguiar Gonçalves	168.560
Classe I	Gilberto De Abreu Soares Junior	168.576
Classe I	Nascimento José Da Cunha	156.250
Classe III	Regiane De Curtis Vidotti	153.679
Classe III	José Abramo Filho	237.838
Classe III	Atila De Oliveira	990.234
Classe III	Sergio Kono E Vera Lúcia Magalhães Li	227.644
Classe III	Bukfer Materiais Para Construção	485.341
Classe III	Elevadores Atlas Schindler S/A	185.365
Total		3.223.487

3. ANÁLISE DOS DADOS CONTÁBEIS E DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

3.1. FERRARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE EIRELI (“FERRARA”)

A. ATIVO

Balço Patrimonial - Ativo	N.E.	mai/23	jun/23	jul/23
Ativo Circulante		2.355.138	2.355.138	2.355.138
Disponível			2.355.138	2.355.138
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
Ativo Não Circulante		5.164	5.164	5.164
Realizável A Longo Prazo		5.164	5.164	5.164
Contas a Receber	1.3	5.164	5.164	5.164
Total		2.360.301	2.360.301	2.360.301

O ativo da Recuperanda concentra-se no ativo circulante, composto, majoritariamente, pelo estoque que perfaz 94% do Circulante. O restante, cerca de 6%, está agregado aos créditos de pessoas ligadas. No ano de 2023, a empresa não apresentou movimentações em seus saldos contábeis.

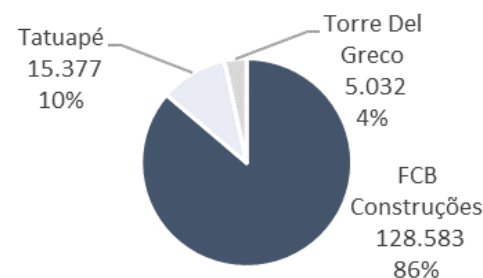
RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

Notas Explicativas (“N.E.”)

1.1. Créditos Pessoas Ligadas

Conta contabilizada pelos créditos da Recuperanda com as outras 3 (três) integrantes do Grupo FCB, (FCB, Tatuapé e Torre del Greco). Abaixo denota-se a composição da rubrica.

Créditos Pessoas Ligadas (R\$)



A Recuperanda é mensalmente questionada quanto à origem de tais créditos, sua natureza e previsão de pagamento nos relatórios de competências anteriores. Até a conclusão deste relatório, não houve retorno quanto a esse questionamento.

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

5

disponibilização das matrículas de tais imóveis, para averiguação do valor contabilizado, mas, até momento da conclusão deste relatório, tais documentos não foram enviados. Salienta-se que a conta se mantém sem movimentações.

1.3. Contas a Receber

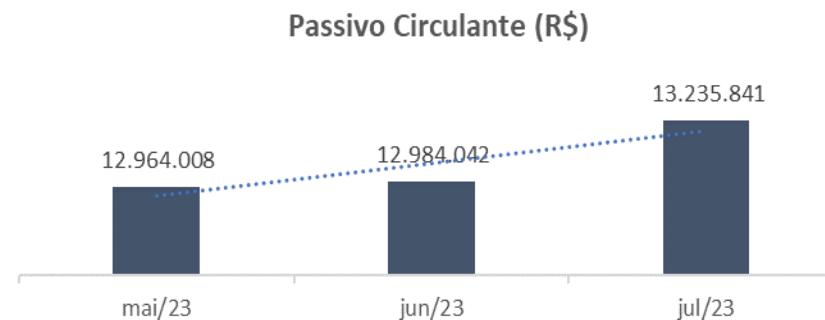
Conta do ativo não circulante que representa 0,2% do total do grupo. Refere-se ao saldo de depósitos judiciais realizados pela Recuperanda, no valor de R\$ 5,1 mil. A Administradora Judicial solicita mensalmente a disponibilização das informações do processo judicial vinculado a tais depósitos, contudo, até a conclusão deste relatório, não houve retorno por parte da Recuperanda.

B. PASSIVO

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, cerca de 68% do circulante.

Balanco Patrimonial - Passivo	N.E.	mai/23	jun/23	jul/23
Passivo Circulante		12.964.008	12.984.042	13.235.841
Empréstimos Nacionais	2.1	95	190	285
Fornecedores	2.2	832.492	831.573	829.976
Obrigações Tributárias	2.3	9.048.979	9.050.137	9.051.971
Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	2.4	551.203	548.170	768.642
Outras Obrigações	2.5	2.531.239	2.553.971	2.584.968
Passivo Não Circulante		1.334.259	1.334.259	1.334.259
Obrigações Tributárias	2.3	133.901	133.901	133.901
Outras Obrigações	2.5	1.200.357	1.200.357	1.200.357
Patrimônio Líquido	2.6	(11.937.965)	(11.957.999)	(12.209.799)
Capital Subscrito		450.000	450.000	450.000
Lucros e Prejuízos Acumulados		(12.301.606)	(12.301.606)	(12.531.998)
Lucros/Prejuízos Do Exercício		(86.360)	(106.393)	(127.801)
Total		2.360.301	2.360.301	2.360.301

No mês de julho, foi registrado crescimento de 2% do passivo circulante, devido ao aumento das obrigações a pagar.



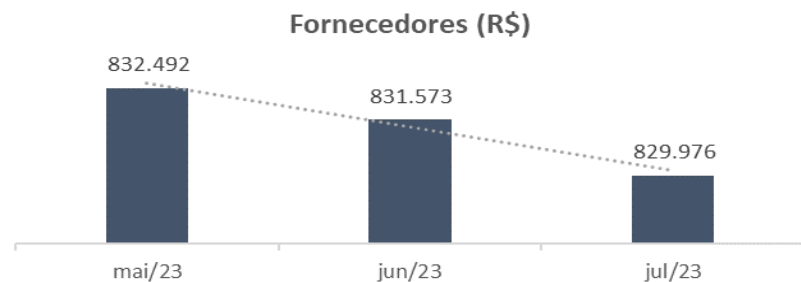
Notas Explicativas (“N.E.”)

2.1. Empréstimos Nacionais

A Conta apresentou aumento de 50% em decorrência do empréstimo com o Banco Bradesco. Nos últimos três meses, a rubrica vem apresentando crescimento.

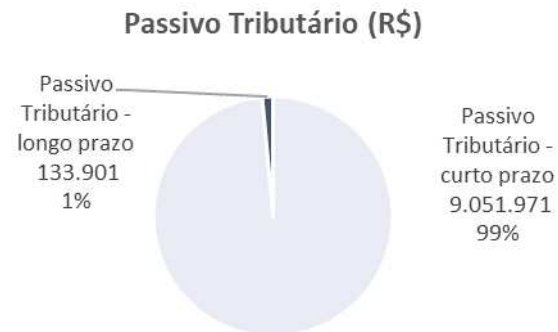
2.2 Fornecedores

A variação negativa observada no período refere-se ao pagamento realizado às fornecedoras ‘Bukfer Materiais para Construção’, ‘Gesso Gimenez Comércio Eireli’ e ‘Etenas Id., Com. E Loc.’, conforme o plano de recuperação judicial em andamento. As demais obrigações com outros fornecedores não sofreram mutações no mês em análise.



2.3. Obrigações Tributárias – CP e LP

A Ferrara exibe o total de R\$ 9,1 milhões de dívida tributária. Deste total, 99% estão concentrados nos tributos de curto prazo.



Em junho houve aumento de 0,02% em decorrência do crescimento das rubricas ‘IRRF terceiros a recolher’ (R\$ 433) e ‘CSL, COFINS e PIS-PASEP fonte a recolher’ (R\$ 1.401).

No curto prazo, o tributo com maior proporção, cerca de 44%, é Cofins a recolher (R\$ 4 milhões). A longo prazo, a empresa possui diversos valores inscritos em dívida ativa, os quais somam o montante de R\$ 133 mil. No período analisado, os tributos de longo prazo não sofreram variação.

Passivo Tributário - curto prazo	mai/23	jun/23	jul/23
IMPOSTOS E CONTRIBUICOES A RECOLHER		4.940.770	4.942.604
ISS a recolher		4.160	4.160
IRRF Terceiros a recolher		4.898	5.331
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		16.196	17.597
IRRF s/ Folha a recolher		23.234	23.234
Contrib. Assistencial a Recolher		3.472	3.472
Contrib. Negocial a Recolher		420	420
PROVISAO DE IMPOSTOS		4.109.368	4.109.368
Provisão IRPJ		2.663.203	2.663.203
Provisão CSLL		1.446.165	1.446.165
Total		9.050.137	9.051.971

Passivo Tributário - longo prazo	mai/23	jun/23	jul/23
Divida Ativa de Pis Pgn		7.853	7.853
Divida Ativa de Cofins Pgn		48.328	48.328
Divida Ativa de Irap Pgn		26.016	26.016
Divida de Csll Pgn		22.563	22.563
Divida Ativa Multa p/Atraso Declaração		29.141	29.141
Total		133.901	133.901

A tabela acima expõe o passivo tributário da Recuperanda.

A empresa foi questionada quanto à existência de planejamento tributário visando a quitação do passivo existente, bem como instada a disponibilizar planilha contendo a descrição dos débitos em aberto e daqueles inscritos em dívida ativa, mas, até o momento da conclusão

deste relatório, não foram disponibilizados os documentos ou prestados quaisquer esclarecimentos.

2.4. Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias

Apresentou aumento de 40% no período em razão da inclusão de novo credor classe I no valor de R\$ 227 mil. A rubrica é composta por (i) ‘salários a pagar’ (R\$ 2.921,26), (ii) ‘FGTS a recolher’ (R\$ 4.983,10) e (iii) ‘recuperação judicial credores classe I’ (R\$ 760.737). Esta última, equivale à 99% da totalidade das obrigações.

2.5 Outras Obrigações – CP e LP

O grupo é composto pelos subgrupos de contas (i) ‘Adiantamentos de Clientes’, (ii) ‘Contas a Pagar’ e (ii) ‘Parcelamentos de curto e longo prazo’. Em junho demonstrou aumento de 1% em virtude das contas a pagar que são representadas, majoritariamente, por ‘prestações de serviços’ e ‘empréstimos de terceiros.

2.5.1. Contas a Pagar

O subgrupo registrou crescimento, em decorrência do aumento dos valores a pagar à ‘F.C.B. Construções’ e dos ‘Empréstimo de Terceiros’. Conforme razão contábil disponibilizado pela Recuperanda,

a rubrica ‘F.C.B. Construções’ registra os pagamentos efetuados pela F.C.B. aos credores da recuperação judicial, conforme o plano homologado. Os pagamentos são indicados como ‘pgto conf. plano de recuperação judicial – nome do credor – (caixa FCB)’.

No período, foi contabilizado aumento de R\$ 29 mil em relação à competência anterior, em razão dos novos pagamentos realizados pela F.C.B. aos credores. A Recuperanda foi questionada, em competências anteriores, quanto a existência de contrato regendo o pagamento entre partes relacionadas, mas, até o momento, não houve retorno. Observou-se, ainda, aumento do saldo relacionado à conta ‘Empréstimos de Terceiros’ (R\$ 1.100 mil). O valor citado refere-se ao pagamento dos serviços de assessoria contábil Blue Master, a qual efetua os pagamentos de parcelamentos da Recuperanda.

A Administração Judicial reiterou o pedido de esclarecimentos à Recuperanda quanto ao motivo da contabilização do pagamento de parcelamentos dentro da rubrica em questão, mas até a data de finalização deste relatório não obteve resposta. Tal situação será detalhada no próximo relatório.

2.5.2. Parcelamentos

Os parcelamentos de curto e longo prazo são contabilizados dentro do grupo de contas ‘Outras Obrigações’, conforme tabela abaixo:

Parcelamentos - CP e LP	mai/23	jun/23	jul/23
Parcelamentos - CP	39.950	39.950	39.950
Parcelamento PPI	44.822	44.822	44.822
Parcelamento INSS	39.763	39.763	39.763
(-) Juros a Incorrer s/ Parcelamento	- 44.635	- 44.635	- 44.635
Parcelamentos - LP	1.200.357	1.200.357	1.200.357
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
Total	1.240.308	1.240.308	1.240.308

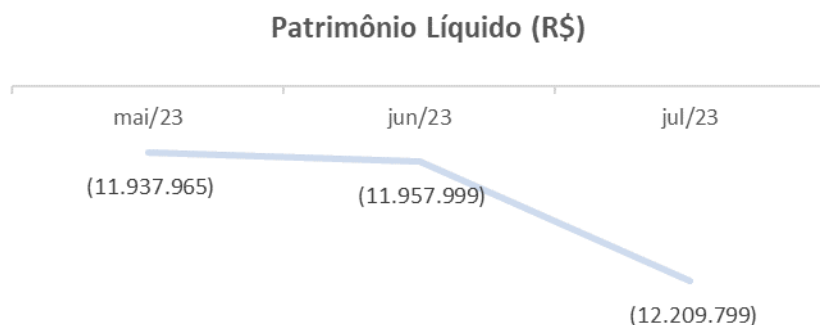
Observa-se que a Recuperanda possui parcelamentos previdenciário (INSS) e estadual (PPI) de curto e longo prazo, sendo os de longo prazo equivalentes à 97% do total dos parcelamentos. A conta não apresentou variação no período de análise.



Foi solicitado à Recuperanda, nas competências anteriores, a apresentação dos extratos históricos dos parcelamentos em vigor, além do relatório situação fiscal (emitido pelo e-CAC) e planilha de controle extracontábil contendo a conciliação dos tributos parcelados. Até o momento da conclusão do presente relatório, não houve retorno da empresa quanto à disponibilização da documentação requerida.

2.6. Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido da Recuperanda fechou, em julho, com saldo negativo de R\$ 12.2 milhões. O crescimento observado no período decorre da contabilização do prejuízo registrado no período (R\$ 127 mil).



C. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

Observa-se abaixo a Demonstração do Resultado do Período, com destaque para as principais variações:

DRE	N.E.	mai/23	jun/23	jul/23
Receita Bruta Operacional			-	-
Receita Líquida Operacional			-	-
(=) Lucro Bruto			-	-
Despesas Operacionais x Receita Líquida			0%	0%
Despesas Operacionais	-27.808	-20.034	-21.407	
Despesas Administrativas	-19.939	-19.939	-21.312	
=Lucro Operacional	-27.808	-20.034	-21.407	
Receitas Financeiras			-	-
Prejuízo Contábil Líquido antes da CSLL e IRPJ	-27.808	-20.034	-21.407	
Prejuízo Líquido do Período	3.1	-27.808	-20.034	-21.407

Notas Explicativas (“N.E.”)

3.1. Receita Operacional

Desde março de 2023, não houve registro nas demonstrações financeiras da Recuperanda de receitas de qualquer natureza (operacional ou financeira). Em que pese as reiteradas solicitações de esclarecimentos à empresa quanto à ausência absoluta de receita durante o ano fiscal, a administradora judicial não obteve retorno.

10

3.2. Despesas Administrativas e Financeiras

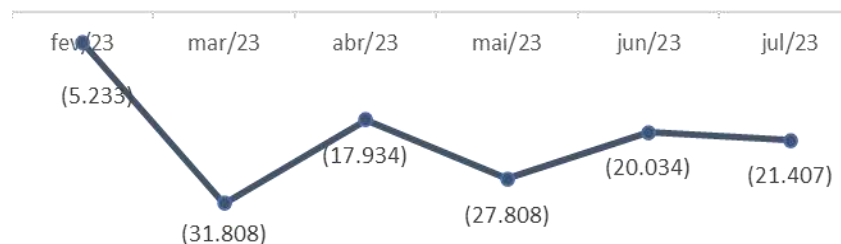
As despesas administrativas da Recuperanda referem-se aos dispêndios com assessoria contábil e jurídica e com despesas financeiras. No período, foram efetuados pagamentos à Blue Master Contabilidade no valor de R\$ 1,1 mil, à Administração Judicial no valor de R\$ 11,2 mil e ao Escritório de Advocacia no valor R\$ 7,5 mil. No que tange as despesas financeiras, são compostas por tarifas bancárias que, no período, não apresentaram variação. O aumento de 7% observado no lucro operacional de julho decorre da inclusão de R\$ 1.373,61 referente à habilitação de créditos de ‘Rodolfo Mencarini’.

3.3. Resultado do período

O aumento do prejuízo contábil registrado no período (R\$ 21 mil) é conseqüência da ausência de caixa operacional e receita de qualquer natureza capaz de fazer frente aos custos e dispêndios do período.

Observa-se, no gráfico ao lado, a evolução do prejuízo líquido da empresa. O resultado líquido exibe, desde fevereiro de 2023, instabilidade nos saldos contábeis, em razão de entradas e saídas de novas despesas durante os meses analisados.

Prejuízo Líquido - Evolução Mensal



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

A. ATIVO

Balço Patrimonial - Ativo	N.E.	mai/23	jun/23	jul/23
Ativo Circulante		16.604.310	16.589.847	16.577.323
Disponível	1.1		11.148	4.436
Caixa			11.148	4.436
Outros Creditos	1.2	702.310	676.699	670.887
Créditos Pessoas Ligadas		469.914	481.117	511.144
Contas A Receber		247.922	212.267	176.613
Adiantamentos A Empregados		(15.526)	(16.686)	(16.870)
Estoques	1.3	15.902.000	15.902.000	15.902.000
Ativo Não Circulante		845.326	845.326	845.326
Outros Créditos		845.326	845.326	845.326
Total		17.449.636	17.435.173	17.422.649

O Ativo da Recuperanda concentra-se, majoritariamente, no grupo circulante (95%) em decorrência dos estoques. No mês de julho, a empresa registrou uma retração de 0,07% (R\$ 12,5 mil) no ativo, devido, sobretudo, à redução das rubricas ‘contas a receber’ e ‘caixa’.

Notas Explicativas (“N.E.”)

1.1 Disponível

Rubrica composta pelo caixa da empresa que exibiu, em junho, redução de 60% em razão de maiores saídas de valores para pagamentos de despesas, principalmente referentes ao cumprimento do plano de recuperação judicial. Comparando-se as saídas da empresa em junho e julho, observa-se que, no primeiro, ocorreram saídas no valor total de R\$ 24 mil, enquanto o segundo exibiu saídas no montante total de R\$ 42 mil.

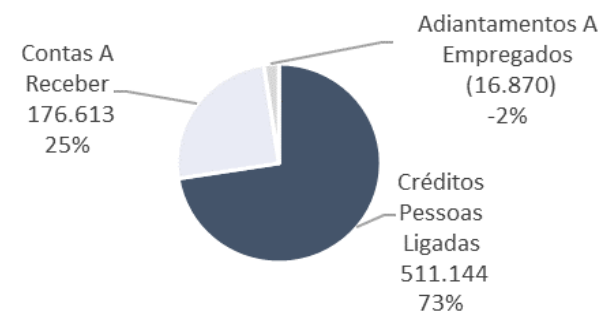
1.2 Outros Créditos

Composto pelos (i) ‘Créditos com Pessoas Ligadas’, (ii) ‘Contas a Receber’ e (iii) ‘Adiantamentos a Empregados’.

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

Em julho, houve redução de 1% na rubrica em função das ‘contas a receber’ na qual evidencia-se menor variação devido a valores de aluguéis a receber. Abaixo verifica-se a composição da conta.

Composição Outros Créditos (R\$)



A conta (i) ‘Créditos com Pessoas Ligadas’ exibiu, no período, aumento de 6% devido aos créditos da Ferrara e Tatuapé. A conta abrange os créditos referentes aos pagamentos realizados pela FCB aos credores da recuperação judicial. No tocante aos contratos existentes sobre esses pagamentos de partes relacionadas, a Recuperanda foi novamente questionada sobre esse assunto, mas até a conclusão deste relatório não houve retorno.

A rubrica ‘Contas a receber’ é composta por ‘aluguéis a receber curto prazo’ e apresentou redução de 17% em razão da ausência de débitos na conta, o que gera a redução de contas do ativo.

1.2. Estoques

Composto pelas unidades imobiliárias destinadas à venda, as quais somam o valor de R\$ 15,9 milhões. Em que pese não tenha sido registrado movimentação no período, foi solicitado à Recuperanda, no mês de março, o controle do estoque, além das matrículas dos referidos imóveis, para fins de averiguação da correta contabilização do ativo. A solicitação é reiterada mensalmente, mas permanece sem atendimento.

B. PASSIVO

O Passivo da Recuperanda exibiu, em julho, redução de 0,2% em função das obrigações de curto prazo. O grupo é composto, majoritariamente, por capital próprio (patrimônio líquido). No que tange às obrigações com terceiros, estas estão concentradas no curto prazo (passivo circulante).

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

Balanco Patrimonial - Passivo	N.E.	mai/23	jun/23	jul/23
Passivo Circulante		1.967.005	1.938.684	1.904.049
Empréstimos Nacionais		411	411	411
Fornecedores		19.567	19.548	19.529
Obrigações Tributárias	2.1	4.451	4.479	4.504
Obrigações Trabalhistas e Prev.	2.1	265.230	265.016	264.931
Outras Obrigações	2.2	1.677.346	1.649.229	1.614.674
Passivo Não Circulante		713.386	713.386	713.386
Parcelamentos Longo Prazo		277.702	277.702	277.702
Receitas De Exercicios Futuros		435.684	435.684	435.684
Patrimônio Líquido	2.3	14.769.245	14.698.376	14.698.376
Capital Subscrito		1.216.446	1.216.446	1.216.446
Lucros E Prejuizos Acumulados		13.481.930	13.481.930	13.481.930
Lucros/Prejuízos Do Exercício		70.869	-	-
Total		17.449.636	17.350.445	17.315.811

Notas Explicativas (“N.E.”)

2.1. Passivo Tributário

O passivo tributário da Recuperanda encerrou o mês de julho com o saldo de R\$ 86,8 mil, variação de 2% comparando-se o julho com o mês anterior. A variação observada decorre do INSS, FGTS e IRRF a recolher no período.

A dívida tributária se concentra, principalmente, nas obrigações previdenciárias em aberto, com destaque para o saldo crescente de INSS a recolher (R\$ 71,2 mil). A Recuperanda foi questionada quanto aos valores em aberto e instada a enviar o Relatório do E-CAC dos últimos 2 (dois) anos. Contudo, até a conclusão deste relatório, a documentação requerida não foi disponibilizada.

2.2. Outras Obrigações

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

A variação negativa de 0,02% ocorrida no período deve-se a redução do valor de contratos de aluguel. Com relação aos parcelamentos, tanto os de curto, quanto os de longo prazo, não exibiram variação no período.

2.3. Patrimônio Líquido

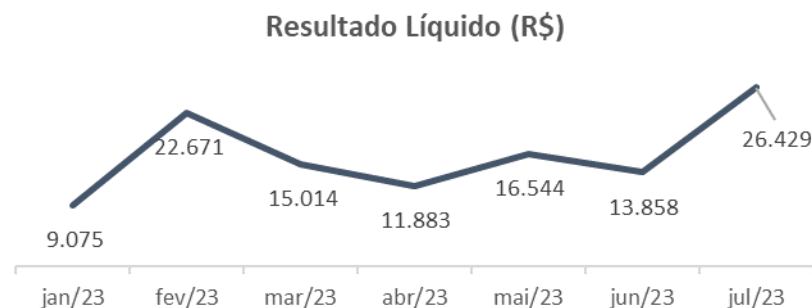
Em junho, o patrimônio líquido da Recuperanda não apresentou variação, encerrando o mês com saldo de R\$ 14,6 milhões.

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

C. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

DRE	N.E.	mai/23	jun/23	jul/23
Receita Líquida Operacional		35.654	35.654	35.654
Alugueis e Arrendamentos		35.654	35.654	35.654
(=) Lucro Bruto	3.1	35.654	35.654	35.654
Despesas Operacionais		19.110	-21.460	9.226
Comissões sobre Vendas		-	-	-
Despesas Administrativas		19.110	-17.478	9.226
Despesas com Pessoal		14.954	-4.318	-
Impostos, Taxas e Contribuições		0	0	-
Despesas Gerais		3.600	-17.142	9.115
Despesas Financeiras		556	-336	110
Receitas Financeiras		-	-	-
=Lucro Operacional	3.2	16.544	13.858	26.429
Lucro Contábil Líquido antes da CSLL e IRPJ		16.544	13.858	26.429
Lucro Líquido do Período	3.3	16.544	13.858	26.429

O lucro bruto da Recuperanda é composto somente por receita de aluguel, que se manteve sem variação no período. No tocante ao lucro operacional, exibiu aumento de 91% devido a redução das despesas do mês. A expressiva redução observada ocorreu em função das despesas financeiras e, principalmente, pela ausência da conta ‘Serviços Prestados por Terceiros’ no mês analisado.



Considerando as variações do período, bem como o aumento no faturamento na competência, o lucro contábil registrado em julho (R\$ 26,4 mil) foi o maior desde janeiro de 2023.

2.3. 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.

Balanco Patrimonial - Ativo	mai/23	jun/23	jul/23
Ativo Circulante	880.926	880.926	880.926
Disponível	-	-	-
Creditos Pessoas Ligadas	560.926	560.926	560.926
Estoques De Unidades Imobiliarias	320.000	320.000	320.000
Ativo Não Circulante	2.397.766	2.397.766	2.397.766
Clientes	297.766	297.766	297.766
Processos Judiciais	2.100.000	2.100.000	2.100.000
Total	3.278.692	3.278.692	3.278.692

Balanco Patrimonial - Passivo	mai/23	jun/23	jul/23
Passivo Circulante	216.591	218.741	219.841
Emprestimos Nacionais	418	418	418
Fornecedores Nacionais	22.912	22.912	22.912
Impostos E Contribuicoes A Recolher	109.338	109.388	109.388
Obrigacoes Previdenciarias	37.328	37.328	37.328
Contas A Pagar	42.891	44.991	46.091
Parcelamento Fed/Est/Mun	3.703	3.703	3.703
Passivo Não Circulante	119.602	119.602	119.602
Impostos E Contribuicoes A Recolher	9.500	9.500	9.500
Parcelamentos Longo Prazo	110.102	110.102	110.102
Patrimônio Líquido	2.941.449	2.945.849	2.939.249
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	-	5.500	6.600
Total	3.278.692	3.284.192	3.278.692

O Ativo da Recuperanda permaneceu inalterado, com saldo de R\$ 3,2 milhões, o qual concentra-se nos valores referentes aos processos judiciais (R\$2,1 milhões). A Administração Judicial solicita mensalmente à empresa a disponibilização das informações dos processos judiciais dos quais decorre a elevada contingência, mas, até o momento, não foram ofertados quaisquer esclarecimentos.

Enquanto o Passivo total exibiu redução de 0,2% no período, devido ao Patrimônio Líquido, o Passivo Circulante da Recuperanda expôs aumento de 1% em razão dos empréstimos de terceiros, rubrica constata em ‘Contas a Pagar’.

B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

DRE	mai/23	jun/23	jul/23
Receita Bruta Operacional	-	-	-
(=) Lucro Bruto	-	-	-
Despesas Operacionais x Receita Líquida	0%	0%	-
Despesas Operacionais	-1.100	-1.100	-1.100
Despesas Gerais	-1.100	-1.100	-1.100
= Lucro Contábil Líquido Antes da CSLL/IRPJ	-1.100	-1.100	-1.100
Lucro Líquido (Prejuízo) do Período	-1.100	-1.100	-1.100

Assim como nos meses anteriores, a Recuperanda não registrou receita operacional. A única movimentação verificada no período é aquela referente às despesas operacionais (R\$ 1,1 mil), decorrentes de gastos com assistência contábil. Com isso, consequentemente, a empresa encerrou o mês de julho com prejuízo líquido de R\$1,1 mil, ante a ausência de receita para fazer frente à única despesa do período.

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

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

A. ATIVO

A seguir, demonstra-se a composição do Ativo da Recuperanda, com ênfase nas variações registradas no mês de julho:

Balanco Patrimonial - Ativo	N.E.	mai/23	jun/23	jul/23
Ativo Circulante		28.250.219	28.249.119	28.249.119
Caixa	1.1	236.335	335.105	435.235
Creditos Pessoas Ligadas	1.2	113.884	114.013	113.884
Contas A Receber	1.3	14.000.000	13.900.000	13.800.000
Estoques De Unidades Imobiliarias		13.900.000	13.900.000	13.900.000
Ativo Não Circulante		1.372.245	1.372.245	1.372.245
Bens Imóveis		1.372.245	1.372.245	1.372.245
Total		29.622.463	29.621.363	29.621.363

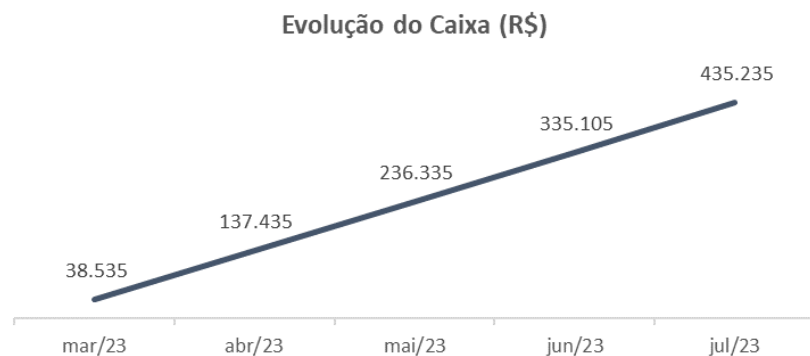
O Ativo da Recuperanda concentra-se no grupo Circulante, em razão dos ‘Estoques’ e ‘Contas a Receber’, que juntos somam R\$ 27,7 milhões, 94% do Ativo Circulante.

Notas Explicativas (“N.E.”)

1.1. Caixa

O caixa da Recuperanda apresentou crescimento de 30%, acréscimo de R\$ 100,1 mil em relação ao saldo contabilizado no mês anterior. O aumento observado decorre do recebimento de aluguel de edifício

comercial, no valor de R\$ 100 mil, conforme demonstrado no razão das contas da Recuperanda.



A Administração Judicial solicita mensalmente à Recuperanda os extratos bancários vinculados às contas mantidas pela empresa, mas até a data de finalização deste relatório referidos documentos não haviam sido apresentados.

1.2. Créditos a Pessoas Ligadas

Refere-se a créditos mantidos com as demais integrantes do Grupo FCB, F.C.B. Construções, Ferrara, Torre del Greco e com 'Ilha de Capri'. Em junho, a rubrica exibiu redução de 0,1% em razão da ausência da conta 'Tatuapé'.

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

A Recuperanda será questionada quanto a cessão de créditos a ela mesma, a natureza dos valores e instada a apresentar documentação comprobatória. Eventual retorno será trazido no próximo relatório.

1.3. Contas a Receber

A variação negativa de 1% refere-se ao recebimento do aluguel referido no item '1.1. Caixa', do qual decorre a redução do valor da rubrica 'aluguéis a receber curto prazo'.

B. PASSIVO

Balanco Patrimonial - Passivo	mai/23	jun/23	jul/23
Passivo Circulante	14.333.373	14.233.502	14.134.602
Empréstimos Nacionais	722	722	722
Fornecedores Nacionais	2.1	26.150	25.890
Obrigações Tributárias	4.329	4.329	4.329
Contas A Pagar	2.2	287.357	288.847
Parcelamento Fed/Est/Mun	14.814	14.814	14.814
Contratos De Aluguel	2.3	14.000.000	13.800.000
Passivo Não Circulante	332.675	332.675	332.675
Parcelamentos Longo Prazo	332.675	332.675	332.675
Patrimônio Líquido	14.956.286	14.460.686	14.559.586
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	396.700	-	-
Resultado do período	98.900	98.900	98.900
Total	29.622.334	29.026.863	29.026.863

O Passivo da Recuperanda divide-se em capital de terceiros e capital próprio da (patrimônio líquido). Em julho, o Circulante reduziu 1% em decorrência das rubricas 'Fornecedores Nacionais' e 'Contas a Pagar'.

Em contrapartida, observa-se o aumento de 1% do Patrimônio Líquido da Recuperanda. Em virtude desta igualdade de aumentos e reduções, o Passivo total da empresa não sofreu variação no período.

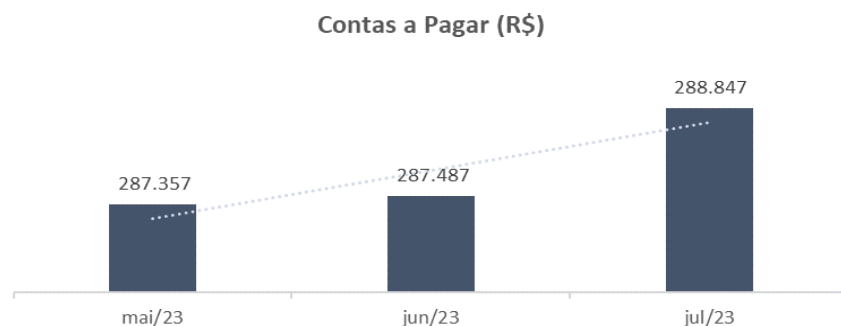
Notas Explicativas (“N.E.”)

2.1 Fornecedores

A rubrica apresentou decréscimo no montante de R\$ 260,00 em virtude da redução de compras de mercadorias no período.

2.2 Contas a Pagar

Nos últimos três meses analisados a conta demonstrou aumento, conforme observa-se no gráfico abaixo.

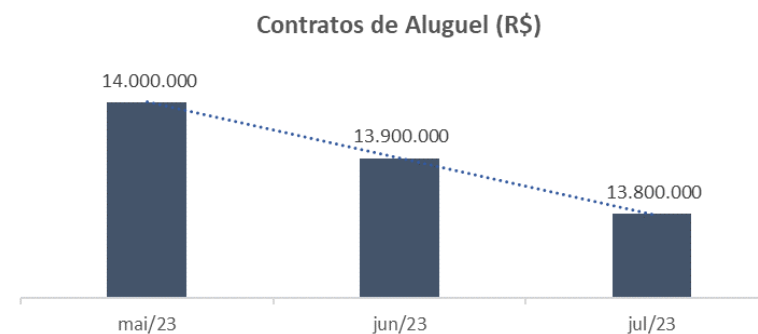


RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

A rubrica é composta por ‘Empréstimos de Terceiros’ e ‘Prestação de Serviços a Pagar’. Em junho, a rubrica variou 0,5% em razão do aumento de valores referentes a ‘FCB Construções’ e ‘Empréstimos de Terceiros’.

2.3 Contratos de Aluguel

Conforme observado no gráfico abaixo, nos últimos três meses analisados a rubrica exibe redução de R\$ 100 mil em seu saldo. A variação percebida decorre de débitos referentes ao aluguel de edifício comercial.



B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

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

DRE	N.E.	mai/23	jun/23	jul/23
Receita Operacional		100.000	100.000	100.000
Receita de Aluguéis e Arrendamentos		100.000	100.000	100.000
Despesas Operacionais x Receita Operacional		-1%	-1%	-1%
Despesas Operacionais		-1.100	-1.100	- 1.100
Lucro Líquido (Prejuízo) do Período		98.900	98.900	98.900

A Recuperanda contabilizou, em julho, receita operacional decorrente de aluguéis e arrendamentos no valor de R\$100 mil. Quanto às despesas operacionais, são oriundas de dispêndios com assistência contábil, que também se mantiveram constantes.

Denota do gráfico ao lado que o resultado líquido da Recuperanda é composto, majoritariamente, por receitas (99%). Ao final do período, a empresa registrou lucro contábil no valor de R\$ 98,9 mil.

ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO

Composição Resultado Líquido (R\$)



3. 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. 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
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	16,71	12/01/2023	11,18	5,53	1.719,45
FRANCISCO HELDO LEONARDO OLIVEIRA (Paula Laranjeiras)	9,88	0,19	0,12	10,19	12/01/2023	10,15	0,04	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 ANTÔNIO 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

➤ **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 INFOMÁTICA, TELECOMUNICAÇÕES E SALVADOS LTDA-ME (Fabio Berti)	18,18	0,34	0,21	18,73	12/01/2023	18,66	0,07	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

Em **14/08/2023**, a Recuperanda disponibilizou os comprovantes de pagamento das parcelas pagas no mês de julho. Abaixo, evidencia-se os pagamentos identificados:

Pagamentos realizados em JUL/23						
Nome Credor	Nº parcela	Data do pagamento	Valor (R\$)	Natureza	Banco	Favorecido
Sérgio Kono	1ª	18/07/2023	424,83	Depósito em dinheiro	Banco do Brasil	Natalia F. M. Rodrigues
Leandro e Damares	13ª	19/07/2023	205,53	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Mauro Cardoso Chagas
Átila de Oliveira	21ª	19/07/2023	1.847,84	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Fabricio Leandro Soc. Advogados
Croncraserv	21ª	18/07/2023	110,12	Depósito C/C	Daycoval	Concraserv Concreto SA
Bukfer	21ª	19/07/2023	921,79	Depósito em dinheiro	Banco do Brasil	Bukfer Materiais Contr. LTDA
Estrutural Blocos	21ª	19/07/2023	11,37	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	N/A
Francisco Heldo	21ª	19/07/2023	10,33	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Paula Laranjeiras Sanches
Garcia Informática	21ª	18/07/2023	18,97	Depósito C/C	Bradesco	Fabio Berti Advogados
José Abhamo Filho	21ª	19/07/2023	443,88	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Tapai Sociedade de Advogados
LBM Lajes	21ª	19/07/2023	8,54	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Daniel Robba
Manual A Fernandes	21ª	19/07/2023	258,14	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Roberson Thomaz
Rejane Vidotti	21ª	18/07/2023	286,68	Depósito C/C	Banco do Brasil	Regiane de Curtis Vidotti
Total			4.548,02			

Ressalta-se que os comprovantes disponibilizados possuíam a identificação dos credores escrita ‘manualmente’ nos documentos escaneados e enviados à administradora judicial.

4. VISTORIAS REALIZADAS

A Administradora Judicial, por meio de seu proposto, Sr. Everson Fraga, vistoriou, no dia 28 de agosto de 2023, o escritório das Recuperandas, situado à Rua Cantagalo, nº 692 conj. 1120, conforme fotos a seguir reproduzidas:

