



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 **abril** 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, 30 de maio 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 **Análise dos dados contábeis e das informações financeiras** ref. ao mês de **abril 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. ANÁLISE DOS DADOS CONTÁBEIS E DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

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

A. ATIVO

Balço Patrimonial - Ativo	N.E.	fev/23	mar/23	abr/23
Ativo Circulante		2.355.138	2.355.138	2.355.138
Disponível		-	-	
Caixa		-	-	
Bancos Conta Movimento		-	-	
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

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

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

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 em 2023.

A Recuperanda foi questionada quanto à origem de tais créditos, sua natureza e previsão de pagamento nos relatórios de competências anteriores. 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. Requereu-se a disponibilização das informações do processo judicial vinculado a tais depósitos, contudo, até a conclusão do relatório, não houve retorno 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.

Balanco Patrimonial - Passivo	N.E.	fev/23	mar/23	abr/23
Passivo Circulante		12.886.458	12.918.266	12.936.200
Empréstimos Nacionais		380	190	285
Fornecedores	2.1	834.559	833.648	832.733
Obrigações Tributárias	2.2	9.048.436	9.048.437	9.048.979
Obrigações Trabalhistas e Prev.		566.334	557.245	554.228
Outras Obrigações	2.3	2.436.749	2.478.746	2.499.976
Passivo Não Circulante		1.334.259	1.334.259	1.334.259
Obrigações Tributárias	2.2	133.901	133.901	133.901
Outras Obrigações	2.3	1.200.357	1.200.357	1.200.357
Patrimônio Líquido	2.4	(11.860.416)	(11.860.416)	(11.910.157)
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		(8.810)	(8.810)	(58.552)
Total		2.360.301	2.392.110	2.360.301

No mês de abril, foi registrada uma retração no passivo, em decorrência da diminuição do patrimônio líquido.

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\$914, 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

Passivo Tributário - curto prazo	mar/23	abr/23
Impostos e Contribuições a Recolher	4.939.070	4.939.070
ISS a recolher	4.160	4.160
IRRF Terceiros a recolher	4.483	4.616
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	14.911	15.320
IRRF s/ Folha a recolher	23.234	23.234
Contrib. Assistencial a Recolher	3.472	3.472
Contrib. Negocial a Recolher	420	420
Provisão 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	9.048.437	9.048.437

Passivo Tributário - longo prazo	mar/23	abr/23
Divida Ativa de Pis Pgf n	7.853,32	7.853,32
Divida Ativa de Cofins Pgf n	48.328,06	48.328,06
Divida Ativa de Irpj Pgf n	26.015,92	26.015,92
Divida de Csll Pgf n	22.563,40	22.563,40
Divida Ativa Multa p/Atraso Declaração	29.140,54	29.140,54
Total	133.901	133.901

O Passivo tributário da Recuperanda concentra-se nos valores a pagar a curto prazo, com destaque para (i) a dívida de PIS e COFINS a recolher (R\$ 4,8 milhões) e (ii) a 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.

No mês de abril, a Recuperanda não registrou movimentação na dívida tributária. A empresa foi questionada quanto à existência de planejamento tributário visando a quitação do passivo existente, bem como a disponibilização de planilha contendo a descrição dos débitos em aberto e daqueles inscritos em dívida ativa. Até o momento da conclusão deste relatório não foram disponibilizados os documentos ou quaisquer esclarecimentos.

2.3. Outras Obrigações – CP e LP

O grupo é composto pelos subgrupos de contas ‘Adiantamentos de Clientes’, ‘Contas a Pagar’ e Parcelamentos de curto e longo prazo.

2.3.1. Contas a Pagar

A variação positiva registrada no mês de abril decorre (i) do aumento do valor a pagar pelos serviços de assessoria jurídica (acréscimo de

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

R\$1,1 mil em relação ao mês anterior); (ii) do crescimento do saldo atrelado às rubricas ‘F.C.B. Construções’ e ‘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)’.

Durante o mês de abril, registrou-se aumento de R\$ 11 mil em relação à competência anterior, em decorrência dos novos pagamentos realizados pela F.C.B. aos credores no período. A Recuperanda foi questionada quanto à existência de contrato regendo o pagamento entre partes relacionadas, e eventuais esclarecimentos serão juntados ao próximo relatório.

Observou-se, ainda, aumento do saldo relacionado à conta ‘Empréstimos de Terceiros’ (R\$ 16,7 mil). Conforme o razão contábil do período, o valor refere-se ao pagamento (i) de ‘parcela – parcelamento previdenciário 4890254’ e (ii) do serviço de assessoria contábil Blue Master.

Nesse norte, solicitou-se à Recuperanda informações sobre o motivo da contabilização do pagamento de parcelamentos dentro da rubrica em questão, bem como a razão do tratamento das obrigações desta natureza como ‘empréstimos de terceiros’. Até o momento da conclusão deste relatório não foram disponibilizados quaisquer esclarecimentos.

2.3.2. Parcelamentos

Destaca-se, ainda, os parcelamentos de curto e longo prazo contabilizados dentro do grupo de contas ‘Outras Obrigações’, conforme tabela abaixo:

Parcelamentos - CP e LP	mar/23	abr/23
Parcelamentos - CP	55.301	5.607
Parcelamento PPI	44.822	2.803
Parcelamento INSS	66.272	53.018
(-) Juros a Incorrer s/ Parcelamento	(55.794)	(50.215)
Parcelamentos - LP	1.200.357	1.200.357
Parcelamento PPI	924.055	924.055
Parcelamento INSS	477.161	477.161
(-) Juros a Incorrer s/ Parcelamento	(200.858)	(200.858)
Total	1.255.658	1.205.964

Fonte: Demonstrações Contábeis de abril/2023

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

Observa-se que a Recuperanda possui parcelamentos previdenciário (INSS) e estadual (PPI) de curto e longo prazo. A Recuperanda foi instada nas competências anteriores, e novamente durante a elaboração do presente relatório, a apresentar os extratos históricos dos parcelamentos em vigor, além do relatório situação fiscal (emitido pelo e-CAC) e planilha de controle extra-contábil 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.

2.4. Patrimônio Líquido

A Recuperanda encerrou o mês de abril com uma redução do patrimônio líquido, cujo saldo final foi de R\$ 11,9 milhões. A variação decorre da contabilização do prejuízo registrado no período, no valor de R\$ 58,5 mil.

C. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

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

Demonstração do Resultado do Período	N.E.	Mensal Fev/23	Mensal Mar/23	Mensal Abr/23
Receita Bruta Operacional	3.1	-	-	-
Receita Líquida Operacional		-	-	-
(=) Lucro Bruto		-	-	-
Despesas Operacionais x Receita Líquida		0%	0%	0%
Despesas Operacionais		(5.233)	(31.808)	(17.934)
Despesas Administrativas	3,2	(8.636)	(8.651)	(9.901)
Impostos, Taxas e Contribuições		-	-	-
Despesas Gerais		(8.636)	(8.651)	(9.901)
Despesas Financeiras	3.2.	3.403	(23.157)	(8.032)
=Lucro Operacional		(5.233)	(31.808)	(17.934)
Receitas Financeiras		-	-	-
Descontos Financeiros Obtidos		-	-	-
Prejuízo Contábil Líquido antes da CSLL e IRPJ		(5.233)	(31.808)	(17.934)
Prejuízo Líquido do Período	3.3	(5.233)	(31.808)	(17.934)
Margem Líquida		0%	0%	0%

Notas Explicativas (“N.E.”)

3.1. Receita Operacional

De janeiro a abril 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 ou ulteriores informações sobre o mérito.

3.2. Despesas Administrativas e Financeiras

As despesas administrativas da Recuperanda referem-se aos dispêndios com assessoria contábil e jurídica.

Em contrapartida, verificou-se redução das despesas financeiras, equivalente a R\$ 15,1 mil em relação ao mês de março. A retração decorre, sobretudo, da diminuição dos juros de mora incorridos no atraso do pagamento do parcelamento previdenciário.

3.3. Resultado do período

Malgrado a redução observada nas despesas mensais durante o mês e abril, a ausência de caixa operacional e receita de qualquer natureza para fazer frente aos custos e dispêndios do período resultou em um prejuízo contábil de R\$ 17,9 mil.

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

A. ATIVO

Balanco Patrimonial - Ativo	N.E.	fev/23	mar/23	abr/23
Ativo Circulante		16.655.415	16.636.193	16.618.839
Disponível		-	-	8
Caixa		-	-	8
Bancos Conta Movimento		-	-	-
Outros Creditos	1.1	753.415	734.193	716.830
Créditos Pessoas Ligadas		425.940	436.533	447.681
Contas A Receber		341.745	311.931	283.576
Adiantamentos A Empregados		(14.270)	(14.270)	(14.427)
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
Ativo Não Circulante		845.326	845.326	845.326
Realizável A Longo Prazo	1.3	845.326	845.326	845.326
Outros Créditos		845.326	845.326	845.326
Total		17.500.741	17.481.519	17.464.165

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

O Ativo da Recuperanda concentra-se, sobretudo, no Estoque de Unidades Imobiliárias (ativo circulante). No mês de abril, a empresa registrou uma retração no ativo (R\$ 17,3 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 abril, as variações registradas no grupo de contas referem-se (i) ao aumento dos créditos disponíveis com as Recuperandas Tatuapé (R\$129) e Ferrara (R\$11 mil) e (ii) à redução dos valores a receber a título de aluguéis (R\$28,3 mil).

Conforme verifica-se das demonstrações contábeis do período, sobretudo do razão contábil, o crédito disponível junto à empresa

Ferrara refere-se aos pagamentos realizados pela FCB aos credores da recuperação judicial, em nome da primeira empresa.

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, 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 foi reiterada durante a elaboração do presente relatório, mas não houve retorno por parte da Recuperanda.

1.3. Realizável a Longo Prazo

Trata-se (i) do saldo proveniente de depósitos judiciais realizados pela Recuperanda, no valor de R\$262 mil e (ii) dos aluguéis a receber a longo prazo, no valor de R\$ 583 mil. Não houve movimentação no grupo de contas no mês de abril.

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

Solicitou-se à Recuperanda a disponibilização das informações do processo judicial vinculado aos depósitos judiciais contabilizados, bem como o controle extracontábil demonstrando os aluguéis a receber de longo prazo.

Até o momento da conclusão deste relatório, não houve retorno da empresa quanto aos questionamentos e documentos solicitados.

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.	fev/23	mar/23	abr/23
Passivo Circulante		2.057.233	2.022.997	1.993.760
Empréstimos Nacionais		411	411	411
Fornecedores		19.624	19.605	19.586
Obrigações Tributárias	2.1	4.415	4.415	4.415
Obrigações Trabalhistas e Prev.	2.2	270.676	263.998	265.391
Outras Obrigações	2.3	1.762.108	1.734.568	1.703.957
Passivo Não Circulante		713.386	713.386	713.386
Parcelamentos Longo Prazo	2.1	277.702	277.702	277.702
Receitas De Exercícios Futuros		435.683	435.684	435.684
Patrimônio Líquido	2.4	14.730.122	14.745.136	14.757.019
Capital Subscrito		1.216.446	1.216.446	1.216.446
Lucros E Prejuízos Acumulados		13.481.930	13.481.930	13.481.930
Lucros/Prejuízos Do Exercício		31.746	46.761	58.643
Ajustes de Exercícios Anteriores		-	-	-
Total		17.500.741	17.481.519	17.464.164

Notas Explicativas (“N.E.”)

2.1. Passivo Tributário

O passivo tributário da Recuperanda encerrou o mês de abril com o saldo de R\$ 82,8 mil, e possui a seguinte composição:

Passivo Tributário	mar/23	fev/23
Impostos e Contribuições a Recolher	4.415	4.415
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
Obrigações Previdenciárias	77.167	78.413
INSS a recolher	67.030	68.049
FGTS a recolher	10.137	10.364
Total	81.582	82.828

Verifica-se que a dívida tributária se concentra, principalmente, nas obrigações previdenciárias em aberto, com destaque para o saldo de INSS a recolher (R\$ 68 mil). A Recuperanda foi questionada quanto aos valores em aberto, bem como solicitada a apresentar o Relatório do E-Cac contendo todos os tributos recolhidos, por código de DARF, nos últimos 2 (dois) anos. Contudo, até a conclusão deste relatório a documentação requerida não foi disponibilizada.

A variação observada no período decorre do aumento do valor em aberto de INSS (R\$ 1,01 mil).

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 a menor contabilizada no mês de abril (R\$ 30,6 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\$ 1,70 milhões.

2.3. Parcelamentos de curto e longo prazo

Conforme consta nos demonstrativos contábeis do período, a Recuperanda possui apenas um parcelamento vigente, de natureza estadual:

Parcelamentos - CP e LP	mar/23	fev/23
Parcelamento PPI - CP	(1.672)	(1.672)
Parcelamento PPI - LP	201.502	201.502
Total	199.830	199.830

O PPI (Programa de Parcelamento Incentivado) possui saldo contabilizado de R\$ 199,8 mil, e não há registro de movimentações na rubrica no exercício de 2023.

Nesse sentido, solicitou-se à Recuperanda (i) a disponibilização de planilha contendo a origem do débito parcelado, valor atualizado da dívida, informações gerais do parcelamento contratado junto ao estado de São Paulo; (ii) extrato histórico e atualizado da dívida extraído do site da SEFAZ de SP, contendo todas as parcelas pagas e em aberto; (iii) por fim, solicitou-se o Relatório Situação Fiscal, extraído pelo site do E-cac, para verificação dos débitos em aberto e cruzamento dos valores contabilizados.

Eventuais esclarecimentos e informações serão trazidos ao próximo relatório.

2.4. Patrimônio Líquido

A variação verificada no patrimônio líquido da Recuperanda no mês em análise refere-se à contabilização do lucro do exercício.

C. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

Demonstração do Resultado do Período	Mensal Fev/23	Mensal Mar/23	Mensal Abr/23
Receita Líquida Operacional	37.729	29.815	28.354
Alugueis e Arrendamentos	37.729	29.815	28.354
(=) Lucro Bruto	37.729	29.815	28.354
Despesas Operacionais	15.058	14.800	16.472
Comissões sobre Vendas	-	-	-
Despesas Administrativas	15.058	14.800	16.472
Despesas com Pessoal	7.477	-	11.793
Impostos, Taxas e Contribuições	-	-	-
Despesas Gerais	7.099	14.581	4.434
Despesas Financeiras	482	220	245
Receitas Financeiras	-	-	-
=Lucro Operacional	22.671	15.014	11.883
Lucro Contábil Líquido antes da CS/IR	22.671	15.014	11.883
Lucro Líquido do Período	22.671	15.014	11.883
<i>Margem Bruta</i>	<i>60%</i>	<i>50%</i>	<i>42%</i>

Assim como registrado no mês de março, a Recuperanda registrou em abril queda na receita operacional, a qual decorre de alugueis e arrendamentos. Em comparação com o mês anterior, a variação contabilizada foi de R\$ 1,4 mil.

Observou-se aumento das despesas administrativas, em razão do crescimento dos dispêndios com pessoal (salários e ordenados, INSS, FGTS e cesta básica). Em contrapartida, as despesas gerais apresentaram retração, em consequência da diminuição dos valores pagos pela Recuperanda por serviços de assistência contábil e com dispêndios atrelados a despesas legais e judiciais.

Considerando as variações do período, bem como o a redução no faturamento na competência, o lucro contábil registrado no mês de abril (R\$ 11,8 mil) foi inferior àquele contabilizado em março.

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

A. ATIVO E PASSIVO

Balanco Patrimonial - Ativo	fev/23	mar/23	abr/23
Ativo Circulante	880.926	880.926	880.926
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
Ativo Não Circulante	2.397.766	2.397.766	2.397.766
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
Total	3.278.692	3.278.692	3.278.692

Balanco Patrimonial - Passivo	fev/23	mar/23	abr/23
Passivo Circulante	214.341	214.341	216.541
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	37.327	37.327	37.328
Contas A Pagar	40.591	41.691	42.791
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	2.944.749	2.944.749	405.000
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	- 1.100	- 3.300
Total	3.278.692	3.278.692	3.278.692

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

Ao lado, demonstra-se a composição do Ativo e do Passivo da Recuperanda. No mês de abril não foi registrada nenhuma variação contábil.

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). Solicitou-se novamente à empresa a disponibilização das informações dos processos judiciais dos quais decorre a elevada contingência, mas, até a conclusão do presente relatório, não foram ofertados esclarecimentos.

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

B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

DRE	Mensal fev/23	Mensal mar/23	Mensal abr/23
Receita Bruta Operacional	-	-	-
(=) Lucro Bruto	-	-	-
Despesas Operacionais x Receita Líquida	0%	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 (fevereiro e março), 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 na competência.

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

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

A. ATIVO E PASSIVO

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

Balanco Patrimonial - Ativo	N.E.	fev/23	mar/23	abr/23
Ativo Circulante		28.313.884	28.252.419	28.251.319
Caixa	1.1	-	38.535	137.435
Creditos Pessoas Ligadas		113.884	113.884	113.884
Contas A Receber	1.2	14.300.000	14.200.000	14.100.000
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		29.686.128	29.624.663	29.623.563

Balanco Patrimonial - Passivo		fev/23	mar/23	abr/23
Passivo Circulante		14.693.866	14.533.502	14.433.502
Empréstimos Nacionais		722	722	722
Fornecedores Nacionais		26.536	26.408	26.279
Obrigações Tributárias	1.3	4.329	4.329	4.329
Contas A Pagar	1.4	347.465	287.228	287.357
Parcelamento Fed/Est/Mun		14.814	14.814	14.814
Contratos De Aluguel		14.300.000	14.200.000	14.100.000
Passivo Não Circulante		332.675	332.675	332.675
Parcelamentos Longo Prazo		332.675	332.675	332.675
Patrimônio Líquido	1.5	14.659.586	14.758.486	14.857.386
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	297.800
Resultado do período		98.900	98.900	98.900
Total		29.686.128	29.624.663	29.623.563

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\$ 14,1 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 abril, a Recuperanda contabilizou o saldo de R\$137,4 mil no Caixa Geral da empresa. O crescimento registrado na conta decorre do recebimento de aluguel de edifício comercial, no valor de R\$100 mil, conforme observado no razão contábil.

1.2. Contas a Receber

A variação a menor registrada no mês de abril (R\$100 mil) refere-se ao recebimento do aluguel referido no item anterior, do qual decorre a redução do valor da rubrica ‘aluguéis a receber curto prazo’. A conta encerrou o período com saldo final de R\$14,1 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. Não houve movimentação no período.

Além dos tributos em aberto supracitados, a Recuperanda também possui um parcelamento estadual pelo PPI (Programa de Parcelamento Incentivado), registrado no curto e longo prazo. No total, o valor parcelado soma a monta de R\$ 347 mil.

Solicitou-se à Recuperanda (i) a disponibilização de planilha contendo a origem do débito parcelado, valor atualizado da dívida e informações gerais do parcelamento contratado junto ao estado de São Paulo; (ii) extrato histórico e atualizado da dívida extraído do site da SEFAZ de SP, contendo todas as parcelas pagas e em aberto; e, por fim (iii) o Relatório Situação Fiscal, extraído pelo site do E-cac, para verificação dos débitos em aberto e parcelamentos de origem federal, e cruzamento destes com os valores contabilizados. Eventuais informações serão reportadas no relatório da próxima competência.

1.4. Contas a Pagar

A conta registrou uma variação positiva de R\$ 129 em relação ao mês anterior, em decorrência dos pagamentos realizados pela FCB e contabilizados na rubrica 'F.C.B Construções' em nome da Recuperanda. Conforme consta no razão contábil, os pagamentos foram realizados a credores da recuperação judicial.

1.5. Patrimônio Líquido

A variação registrada no mês de abril 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

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

DRE	Mensal fev/23	Mensal mar/23	Mensal abr/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 encerrou o mês de abril com receita operacional decorrente de aluguéis e arrendamentos no valor de R\$100 mil, não havendo variações em relação ao mês de março. 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.

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	16,72	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

➤ **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

Em **18/05/2023**, a Recuperanda disponibilizou os comprovantes de pagamento das parcelas pagas nos meses de janeiro a abril. Abaixo, evidencia-se os pagamentos identificados:

Pagamentos realizados em JAN/23						
Nome Credor	Nº parcela	Data do pagamento	Valor (R\$)	Natureza	Banco	Favorecido
Leandro e Damares	7ª	12/01/2023	202,26	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Mauro Chagas
Átila de Oliveira	15ª	12/01/2023	1.808,38	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Fabricio Leandro Soc. Advogados
Croncraserv	15ª	11/01/2023	108,47	Depósito C/C	Daycoval	Concraserv
Bukfer	15ª	12/01/2023	907,18	Depósito em dinheiro	Banco do Brasil	Sérgio José de Carvalho
Estrutural Blocos	15ª	12/01/2023	11,18	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	N/A
Francisco Helder	15ª	12/01/2023	10,15	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Paula Laranjeiras Sanches
Garcia Informática	15ª	12/01/2023	18,66	Depósito C/C	Bradesco	Fabio Berti Advogados
José Abhamo	15ª	12/01/2023	436,79	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Tapai Sociedade de Advogados
LBM Lajes	15ª	12/01/2023	8,40	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Daniel Robba
Manual A Fernandes	15ª	12/01/2023	254,04	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Roberson Thomaz
Rejane Vidotti	15ª	12/01/2023	282,13	Depósito C/C	Bradesco	Kelly da Costa Lopes Rodrigues
Total			4.047,64			

Pagamentos realizados em FEV/23						
Nome Credor	Nº parcela	Data do pagamento	Valor (R\$)	Natureza	Banco	Favorecido
Leandro e Damares	8ª	13/02/2023	202,93	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Mauro Chagas
Átila de Oliveira	16ª	13/02/2023	1.824,42	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Fabricio Leandro Soc. Advogados
Croncraserv	16ª	13/02/2023	108,85	Depósito C/C	Daycoval	Concraserv
Bukfer	16ª	14/02/2023	910,20	Depósito em dinheiro	Banco do Brasil	Sérgio José de Carvalho
Estrutural Blocos	16ª	13/02/2023	11,22	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	N/A
Francisco Heldo	16ª	13/02/2023	10,18	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Paula Laranjeiras Sanches
Garcia Informática	16ª	13/02/2023	18,72	Depósito C/C	Bradesco	Fabio Berti Advogados
José Abhamo	16ª	13/02/2023	438,24	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Tapai Sociedade de Advogados
LBM Lajes	16ª	13/02/2023	8,43	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Daniel Robba
Manual A Fernandes	16ª	13/02/2023	254,88	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Roberson Thomaz
Rejane Vidotti	16ª	13/02/2023	283,07	Depósito C/C	Bradesco	Kelly da Costa Lopes Rodrigues
Total			4.071,14			

Pagamentos realizados em MAR/23						
Nome Credor	Nº parcela	Data do pagamento	Valor (R\$)	Natureza	Banco	Favorecido
Leandro e Damares	9ª	15/03/2023	203,42	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Mauro Chagas
Átila de Oliveira	17ª	15/03/2023	1.828,79	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Fabricio Leandro Soc. Advogados
Croncraserv	15ª	15/03/2023	109,10	Depósito C/C	Daycoval	Concraserv
Bukfer	15ª	15/03/2023	912,29	Depósito em dinheiro	Banco do Brasil	Sérgio José de Carvalho
Estrutural Blocos	15ª	15/03/2023	11,25	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	N/A
Francisco Heldo	15ª	15/03/2023	10,21	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Paula Laranjeiras Sanches
Garcia Informática	15ª	15/03/2023	18,77	Depósito C/C	Bradesco	Fabio Berti Advogados
José Abhamo	15ª	15/03/2023	439,30	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Tapai Sociedade de Advogados
LBM Lajes	15ª	15/03/2023	8,45	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Daniel Robba
Manual A Fernandes	15ª	15/03/2023	255,49	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Roberson Thomaz
Rejane Vidotti	15ª	15/03/2023	283,72	Depósito C/C	Bradesco	Kelly da Costa Lopes Rodrigues
Total			4.080,79			

Pagamentos realizados em ABR/23						
Nome Credor	Nº parcela	Data do pagamento	Valor (R\$)	Natureza	Banco	Favorecido
Leandro e Damares	10ª	14/04/2023	203,89	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Mauro Chagas
Átila de Oliveira	18ª	14/04/2023	1.833,05	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Fabricio Leandro Soc. Advogados
Croncraserv	18ª	18/04/2023	109,35	Depósito C/C	Daycoval	Concraserv
Bukfer	18ª	14/04/2023	914,41	Depósito em dinheiro	Banco do Brasil	Sérgio José de Carvalho
Estrutural Blocos	18ª	14/04/2023	11,28	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	N/A
Francisco Heldo	18ª	14/04/2023	10,24	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Paula Laranjeiras Sanches
Garcia Informática	18ª	14/04/2023	18,82	Depósito C/C	Bradesco	Fabio Berti Advogados
José Abhamo	18ª	14/04/2023	440,33	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Tapai Sociedade de Advogados
LBM Lajes	18ª	14/04/2023	8,47	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Daniel Robba
Manual A Fernandes	18ª	14/04/2023	256,08	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Roberson Thomaz
Rejane Vidotti	18ª	14/04/2023	284,38	Depósito C/C	Bradesco	Kelly da Costa Lopes Rodrigues
Total			4.090,30			

Ressalta-se que os comprovantes disponibilizados possuíam a identificação dos credores escrita ‘manualmente’ nos documentos escaneados e enviados à administradora judicial. Ademais, requereu-se à Recuperanda a disponibilização da memória de cálculo dos valores pagos, demonstrando o valor atualizado das parcelas pagas.

4. VISTORIAS REALIZADAS

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

