



**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 **fevereiro de 2022**, 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 março de 2022.

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).

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**² do mês de **fevereiro de 2022**, 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;

2.5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

2.6. ACOMPANHAMENTO DO CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

3. Informações relativas às **Vitorias realizadas**.

² 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

2. ANÁLISE DOS DADOS CONTÁBEIS E DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

As análises contidas no presente relatório foram realizadas em observância às normas adotadas no Brasil, que compreendem as práticas incluídas na legislação societária brasileira e as orientações, os pronunciamentos 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 pelas Recuperandas na sua gestão, de acordo com as informações por elas prestadas.

Eventuais inconsistências apontadas que tenham sido objeto de questionamentos, mas que não tenham sido solucionados a tempo, serão tratadas nos próximos relatórios de acordo com o tempo dos esclarecimentos prestados pelas Recuperandas.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

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

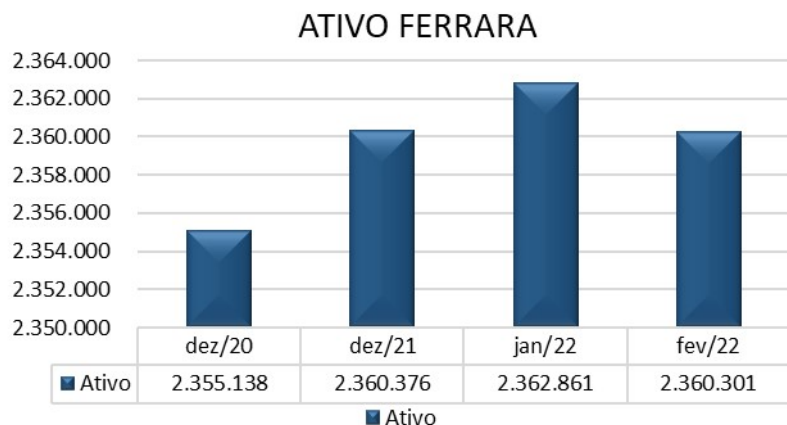
A) ATIVO

Demonstra-se a seguir a composição do *Ativo* com destaque para os pontos de maior relevância:

FERRARA EMPREEND IMOB SPE				
Ativo	dez/20	dez/21	jan/22	fev/22
Circulante	2.355.138	2.355.138	2.355.138	2.355.138
Outros Créditos	147.138	147.138	147.138	147.138
Estoques	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000
Não Circulante	-	5.238	7.724	5.164
Depositos judiciais	-	5.238	7.724	5.164
Total Ativo	2.355.138	2.360.376	2.362.861	2.360.301

(ESPAÇO

INTENCIONALMENTE EM BRANCO)



Em fevereiro de 2022 o “Ativo Circulante” da Ferrara não apresentou movimentações significativas, encerrando o período abrangido por este relatório com o saldo de R\$ 2,3 milhões, ao passo que o “Ativo não Circulante” apresentou redução de R\$ 2,5 mil, resultado principalmente de reclassificações contábeis envolvendo as contas “Depósitos Judiciais” (conta do ativo não circulante) e “Credores RJ Classe I” (conta do passivo circulante). Solicitamos esclarecimentos à Recuperanda a respeito das reclassificações contábeis realizadas, bem como requisitamos a documentação que justifique essas alterações.

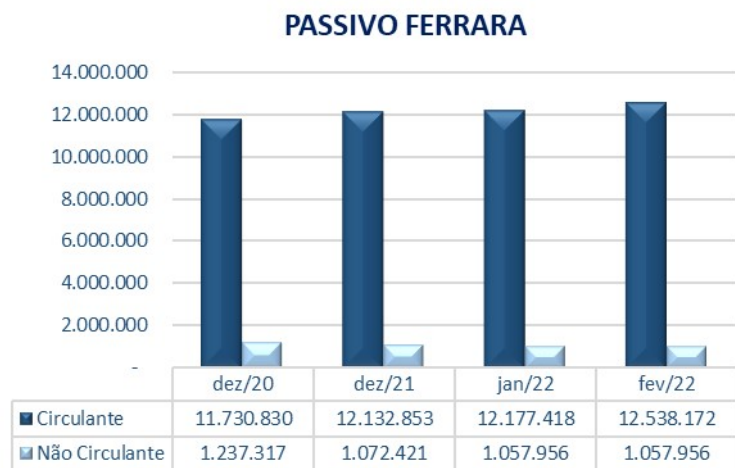
Os detalhes destes pagamentos serão apresentados na análise do passivo, neste relatório.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

B) PASSIVO

Demonstra-se a seguir a composição do *Passivo* com destaque para os pontos de maior relevância:

FERRARA EMPREEND IMOB SPE				
Passivo	dez/20	dez/21	jan/22	fev/22
Circulante	11.730.830	12.132.853	12.177.418	12.538.172
Salários e encargos sociais	156.827	156.827	156.827	156.827
Fornecedores	848.875	847.106	846.221	845.334
Impostos a Pagar/Débitos Fiscais	9.037.680	9.038.278	9.038.278	9.041.263
Empréstimos de Sócios	331.727	336.418	336.418	336.418
Adiantamentos de vendas futuras	217.000	217.000	217.000	217.000
Credores RJ Casse I	220.098	178.248	177.972	461.077
Outras Obrigações	918.623	1.358.976	1.404.701	1.480.251
Não Circulante	1.237.317	1.072.421	1.057.956	1.057.956
Impostos e Contribuições	133.901	133.901	133.901	133.901
Outras Obrigações NC	1.103.416	938.519	924.055	924.055
Patrimônio Líquido	(10.613.009)	(10.844.898)	(10.872.513)	(11.235.826)
Capital Social	450.000	450.000	450.000	450.000
Lucro/prejuízo acumulado	(11.488.551)	(11.063.009)	(11.294.898)	(11.295.010)
Ajuste de exercicios anteriores	-	18.215	-	(1.366.426)
Resultado do exercício	425.542	(250.104)	(27.615)	975.610
Total Passivo	2.355.138	2.360.376	2.362.861	2.360.301

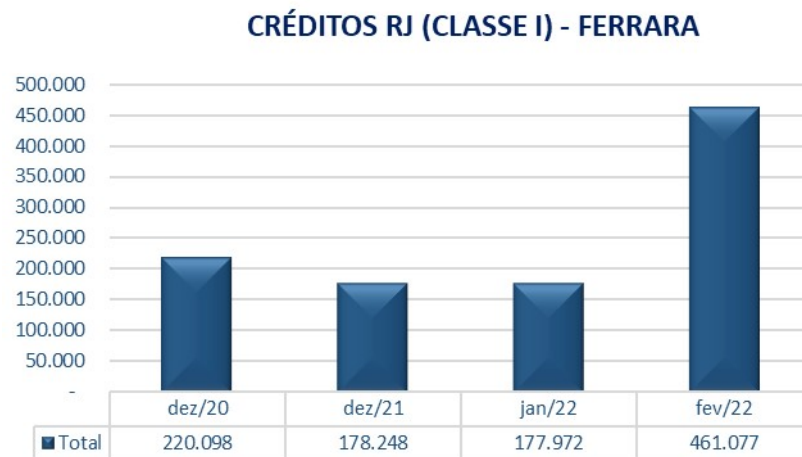


➤ O “Passivo Circulante” da Ferrara encerra o mês de fevereiro, no importe de R\$ 12,5 milhões, apresentando crescimento de R\$ 360 mil quando comparado ao período anterior, em decorrência dos acréscimos nas contas “Impostos a Pagar/Débitos fiscais” no valor de R\$ 2,9 mil, “Credores RJ Classe I”, no montante de R\$ 283 mil e “Outras Obrigações” correspondendo a R\$ 75 mil.

➤ O “Passivo não Circulante” encerrou o período sem variações, com saldo total superior a R\$ 1 milhão.

Todas as variações e detalhamentos serão apresentados abaixo em seus respectivos grupos.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

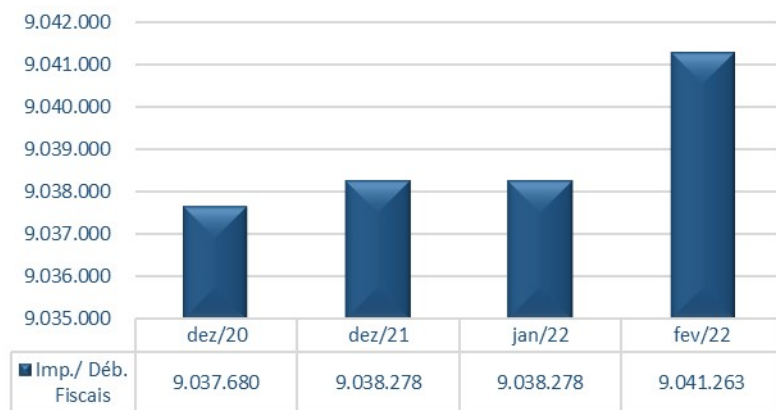


reais respectivamente. Por fim, houve o pagamento a credora “Regiane de Curtis” na quantia de 275 reais.

➤ Em fevereiro de 2022 a conta “Fornecedores” evidenciou redução de 887 reais, movimentação essa ocorrida em decorrência da liquidação da parcela do Plano de Recuperação ao credor Bukfer. Ressaltamos que os recursos utilizados nesta amortização são oriundos dos empréstimos junto a FCB Construções.

➤ Em fevereiro deu-se a contabilização dos valores devidos aos credores “Átila de Oliveira”, no importe de R\$ 208 mil, “José Abramo Filho”, de R\$ 50 mil e “Manuel Antônio Fernandes Gonçalves” no valor de R\$ 29 mil. Destacamos que outrora os pagamentos realizados a esses credores estavam sendo contabilizados na conta “Depósitos Judiciais”, conforme informado pela Recuperanda em janeiro/22. Ainda, ressaltamos os pagamentos realizados em fevereiro aos credores supra, em cumprimento ao PRJ, no total de R\$ 1,7 mil, 462 reais e 248

IMPOSTOS E DÉBITOS FISCAIS FERRARA



➤ Em fevereiro o grupo de “Impostos e Débitos Fiscais” apresentou crescimento de R\$ 2,9 mil em virtude das Retenções Federais (IRRF, PIS, COFINS e CSLL) sobre as notas fiscais dos prestadores de serviços (AJ Ruiz, LCR e Nicola Advogados). Devido à ausência de pagamentos, mantivemos o questionamento a Recuperanda acerca da previsão de regularização dos valores e/ou início dos pagamentos.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

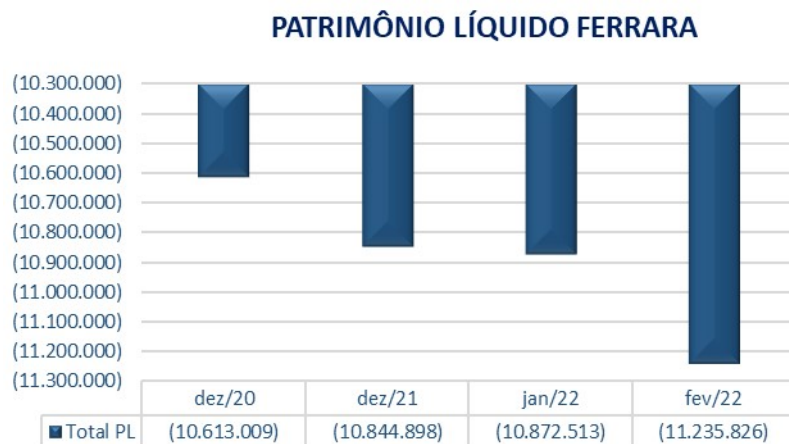


Construções” no importe de R\$ 59,2 mil, valores esses destinados a liquidação das despesas mensais com os prestadores supracitados, bem como a liquidação das parcelas do mês do Plano de Recuperação Judicial.

- O grupo alocado no “Passivo não Circulante” permaneceu inalterado em relação ao mês anterior, tendo contabilizado o total de R\$ 924 mil.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

Conta	jan-22	fev-22	Varição
Emprestimo Bradesco	1.321	1.416	95
Empréstimos Nacionais	1.321	1.416	95
Prestação de Serviços a Pagar	419.636	435.834	16.198
Empréstimo de Terceiros	553.456	553.456	-
F.C.B Construções	58.311	117.568	59.257
Torre Del Greco	311.566	311.566	-
Tatuape	15.588	15.588	-
Contas a Pagar	1.358.558	1.434.013	75.455
Parcelamento PPI	44.822	44.822	-
Parcelamento Fed/Est/Mun	44.822	44.822	-
Total Circulante	1.404.701	1.480.251	75.550
Parcelamento PPI	924.055	924.055	-
Parcelamentos Longo Prazo	924.055	924.055	-
Total Não Circulante	924.055	924.055	-
Total Outras Obrigações	2.328.756	2.404.306	75.550



➤ O “Patrimônio Líquido” da Ferrara encerrou o período de fevereiro de 2022 com saldo de -R\$ 11,2 milhões, representando que a empresa possui passivos a descobertos. Com isso, a variação dentro deste grupo foi R\$ 363 mil maior que o saldo de janeiro, o que se deve principalmente ao reconhecimento dos créditos trabalhistas citados anteriormente (Átila, José e Manuel), registrados na conta “Ajuste de Exercícios Anteriores”.

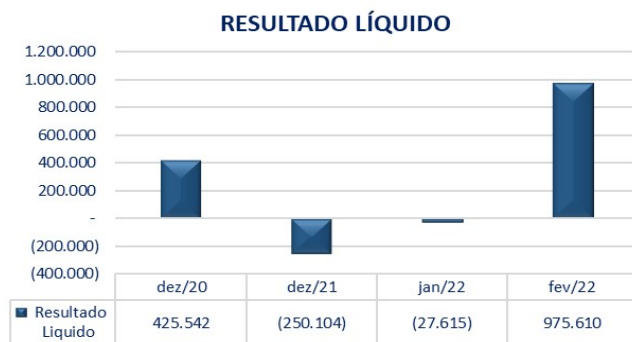
Ajustes de Exercícios Anteriores				
DATA	HISTORICO	Valor	Deságio	Saldo
01/02/2022	PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - MANUEL ANTONIO FERNANDES GONÇALVES	138.354,45	109.161,66	29.192,79
01/02/2022	PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - JOSE ABRAMO FILHO	237.838,31	187.654,42	50.183,89
01/02/2022	PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - ATILA DE OLIVEIRA	990.233,66	781.294,36	208.939,30
	Totais	1.366.426,42	1.078.110,44	288.315,98

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

C) DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Demonstra-se a seguir a composição da *Demonstração de Resultado do Exercício* com destaque para os pontos de maior relevância:

FERRARA EMPREEND IMOB SPE				
Demonstrações dos Resultados dos Exercícios	dez/20	dez/21	jan/22	fev/22
Receita Bruta	-	-	-	-
Despesas Gerais e Administrativas	(128.092)	(242.395)	(26.250)	(101.041)
Despesas com vendas	-	-	-	-
Despesas e Receitas Financeiras	553.633	(7.709)	(1.365)	1.076.650
Outras Receitas (Aluguéis e Arrendamentos)	-	-	-	-
Lucro/Prejuízo antes do IR e CS	425.542	(250.104)	(27.615)	975.610
Lucro/prejuízo líquido do exercício	425.542	(250.104)	(27.615)	975.610



➤ Em fevereiro a empresa apresentou “Lucro” de R\$ 975,6 mil, apresentando uma variação em relação ao período anterior superior a R\$ 1 milhão, resultado principalmente das “Receitas Financeiras” do período que representaram o total de R\$ 1 milhão, em decorrência do deságio reconhecido nos créditos trabalhistas contabilizados no período de fevereiro de 2022 (Deságio de 78,9% sobre o valor do crédito; ressaltamos que os valores dos deságios e os valores contabilizados estão de acordo com o

Quadro Geral de Credores). Por fim, é importante salientar que o lucro contábil ora evidenciado através da Demonstração do Resultado do período, não indica uma geração de caixa, apenas revela que a empresa deixará de pagar os valores correspondentes aos deságios (prova disso é a contabilização dos valores na conta contábil “Descontos Financeiros Obtidos”).

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

A) ATIVO

Demonstra-se a seguir a composição do *Ativo*, com destaque para os pontos de maior relevância:

FCB CONSTR EMPREEND E PART LTDA ME				
Ativo	dez/20	dez/21	jan/22	fev/22
Circulante	16.461.054	16.524.022	16.511.821	16.824.871
Caixas e Bancos	-	-	-	100.375
Outros Créditos	559.054	622.022	609.821	822.496
Estoques	15.902.000	15.902.000	15.902.000	15.902.000
Não Circulante	294.705	757.375	757.375	616.289
Depósitos judiciais	294.705	421.375	421.375	280.289
Aluguéis a receber Longo Prazo	-	336.000	336.000	336.000
Total Ativo	16.755.759	17.281.398	17.269.197	17.441.160

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)



representando consumo de caixa de R\$ 111,5 mil, enquanto os recebimentos de alugueis do período totalizaram R\$ 36 mil. Nos “Outros Créditos” o aumento representou R\$ 212 mil.

➤ O “Ativo não Circulante” da Recuperanda apresentou redução de R\$ 141 mil, em virtude das movimentações na conta “Depósitos Judiciais”, e R\$ 168,7 mil correspondente a reversão do depósito da SQLTECH. Houve ainda o pagamento de guias de depósitos judiciais no período no montante de R\$ 27,6 mil. Visando melhor abordagem pertinente ao tema, solicitamos esclarecimentos a respeito dos novos depósitos realizados, bem como acerca da reversão ora realizada.

➤ O “Ativo Circulante” da FCB encerrou o mês de fevereiro de 2022 com o saldo de R\$ 16,8 milhões contabilizados, denotando a um crescimento de 1,9% em relação a janeiro, movimentação esta justificada pelos acréscimos nas contas “Caixas e Bancos” no importe de R\$ 100 mil. Destaque para o recebimento de R\$ 168 mil, devido ao “*levantamento Judicial SQLTECH*”; ainda, destacamos o pagamento das despesas mensais da empresa, bem como o desembolso para cumprimento do PRJ (pagamentos da Ferrara e Tatuapé),



lastreiam essa operação. Ademais, ocorreram variações de menor expressividade, as quais poderão ser vistas na tabela abaixo.

Conta	jan-22	fev-22	Varição
Ferrara	58.004	117.224	59.220
Tatuapé	206	668	462
Torre Del Greco	6.719	6.719	0
Créditos com Terceiros	79.488	81.453	1.965
CREDITOS PESSOAS LIGADAS	144.417	206.064	61.647
Aluguéis a Receber Curto Prazo	480.552	631.579	151.027
CONTAS A RECEBER	480.552	631.579	151.027
Adiantamento de Salários	(15.147)	(15.147)	1
ADIANTAMENTOS A EMPREGADOS	(15.147)	(15.147)	1
Outros Créditos	609.821	822.496	212.675

➤ Os “Outros Créditos” em fevereiro de 2022 apresentaram crescimento de R\$ 212 mil, devido às contabilizados nas contas “Ferrara” no importe de R\$ 59,2 mil (em virtude dos pagamentos das despesas mensais e do PRJ). Em “Aluguéis a Receber a Curto Prazo” o aumento totalizou R\$ 151 mil, resultado principalmente do contrato com “Camargo e Licínio Clínica Médica” para aluguel das salas 93 e 94 do Edifício Terraza, pelo valor de R\$ 172,8 mil. Visando apresentar maiores informações referente ao novo contrato de aluguel, solicitamos à Recuperanda o contrato, bem como as informações que

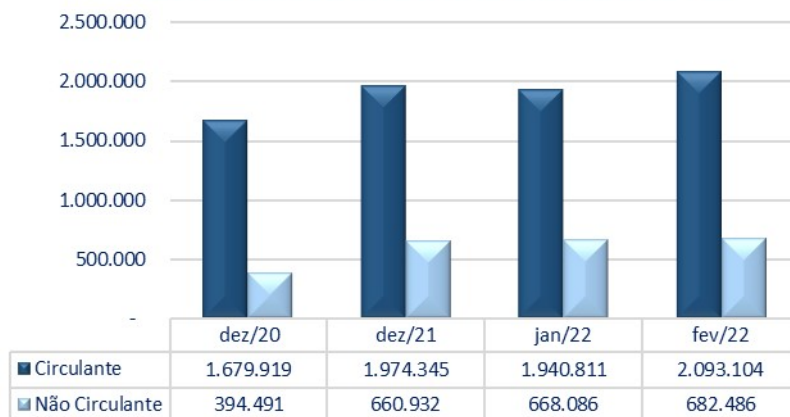
➤ Acerca da conta “Adiantamento de Salários”, nota-se que o valor contabilizado apresentou o saldo divergente de sua natureza contábil desde dezembro de 2021, o que nos fez questionar a Recuperanda sobre o motivo do saldo invertido no balanço patrimonial.

B) PASSIVO

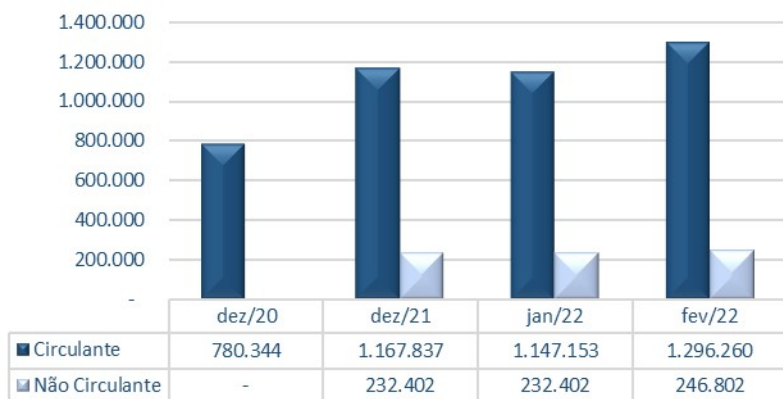
Demonstra-se a seguir a composição do *Passivo* com destaque para os pontos de maior relevância:

FCB CONSTR EMPREEND E PART LTDA ME				
Passivo	dez/20	dez/21	jan/22	fev/22
Circulante	1.679.919	1.974.345	1.940.811	2.093.104
Salários e encargos sociais	59.835	74.408	73.925	75.036
Fornecedores	17.791	17.791	17.791	19.846
Impostos a Pagar/Débitos Fiscais	4.069	4.406	4.436	4.466
Empréstimos de Sócios	604.316	536.719	524.331	524.331
Credores RJ Casse I	213.564	172.774	172.764	172.754
Outras Obrigações	780.344	1.167.837	1.147.153	1.296.260
Empréstimos Nacionais	-	411	411	411
Não Circulante	394.491	660.932	668.086	682.486
Impostos e Contribuições	99.786	-	-	-
Outras Obrigações NC	-	232.402	232.402	246.802
Resultados Exercícios Futuros	294.705	428.530	435.684	435.684
Patrimônio Líquido	14.681.349	14.646.121	14.660.300	14.665.570
Capital Social	1.216.446	1.216.446	1.216.446	1.216.446
Lucro/prejuízo acumulado	12.858.653	13.426.184	13.429.675	13.419.560
Resultado do exercício	606.249	3.491	14.179	29.564
Total Passivo	16.755.759	17.281.398	17.269.197	17.441.160

PASSIVO CIRCULANTE X NÃO CIRCULANTE FCB



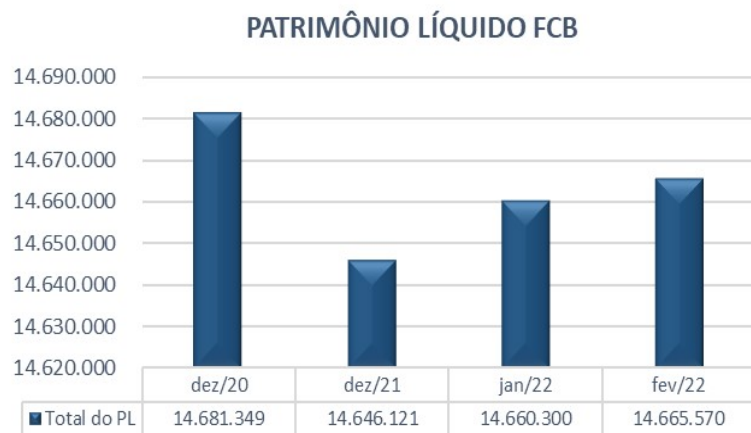
OUTRAS OBRIGAÇÕES FCB



➤ O crescimento contabilizado no “Passivo Circulante” em fevereiro de 2022 foi de R\$ 152 mil - efeito das movimentações nas contas “Salários e Encargos Sociais”, “Fornecedores” e “Outras Obrigações”. Similarmente, o “Passivo não Circulante” evidenciou aumento no importe de R\$ 14,4 mil - resultado exclusivamente do acréscimo na conta “Outras Obrigações” alocadas dentro deste grupo.

➤ As “Outras Obrigações” a curto prazo cresceram R\$ 149 mil em fevereiro, em decorrência das receitas a apropriar na conta “Contratos de Aluguel”, devido ao contrato de aluguel das salas 93 e 94 com a “Camargo e Licínio Clínicas Médicas” no importe de R\$ 172,8 mil. Ainda houve a apropriação das receitas dos aluguéis no período no montante de R\$ 21,7 mil; destacamos, por fim, o pagamento da 3ª parcela do “Parcelamento PPI” no valor de R\$ 1,9 mil.

➤ A respeito das “Outras Obrigações” com vencimento no longo prazo, o grupo apresentou crescimento de R\$ 14,4 mil, devido a contabilização do caução referente ao aluguel supracitado.



➤ O “Patrimônio Líquido” encerrou o mês de fevereiro/22 com saldo de R\$ 14,6 milhões, apresentando crescimento de 5,2 mil; dos fenômenos ocorrido neste grupo, destacamos o ajuste realizado do valor correspondente ao credor “Garcia Informática” contra a conta de “Fornecedores”, no importe de R\$ 10,1 mil. Sobre a contabilização do crédito arrolado na RJ, ressaltamos que o valor contabilizado referente ao principal e ao deságio de 78,9% estão de acordo com o QGC. Ademais, a variação é resultado exclusivamente do lucro registrado em fevereiro, no total de R\$ 15,3 mil.

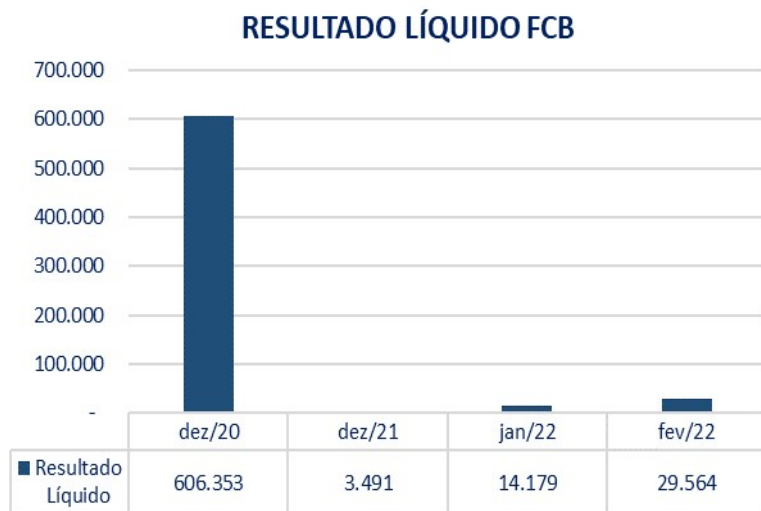
(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

C) DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Apresentamos abaixo a *Demonstração do Resultado do Exercício Acumulada*, destacando os pontos de maior relevância:

FCB CONSTR EMPREEND E PART LTDA ME				
	dez/20	dez/21	jan/22	fev/22
Receita Bruta	352.317	-	-	-
(=) Receita Líquida Operacional	352.317	-	-	-
Despesas Operacionais	-	(7.813)	-	-
Despesas Gerais e Administrativas	(206.069)	(335.000)	(9.129)	(30.346)
Despesas com vendas	(20.508)	-	-	-
Despesas e receitas financeiras	480.614	(5.848)	(98)	(448)
Outras Receitas (Aluguéis e Arrendamentos)	-	352.152	23.406	60.358
Lucro/Prejuízo antes do IR e CS	606.353	3.491	14.179	29.564
Lucro/prejuízo líquido do exercício	606.353	3.491	14.179	29.564

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)



➤ O “Resultado Líquido” acumulado até fevereiro de 2022 foi de R\$ 29,5 mil, representando um aumento de R\$ 15,3. Das movimentações, destacamos o recebimento de aluguéis no período de R\$ 28,9 mil e os “Descontos Financeiros Obtidos”, no importe de R\$ 8 mil, devido ao deságio (credor Garcia Informática). É importante frisar que embora o desconto no montante de R\$ 8 mil componha o lucro contábil, não representa geração de caixa para a empresa, apenas que a Recuperanda deixou de dispender recursos para liquidação desta obrigação.

Ainda, salientamos o crescimento das “Despesas Gerais e Administrativas” no período, representando um acréscimo de R\$ 21,2 mil em relação ao saldo contábil de janeiro, resultado principalmente das despesas com salários e ordenados (R\$ 2,5 mil), assistência médica e social (R\$ 6,6 mil), IPTU (R\$ 2,9 mil), despesas legais, judiciais e honorários (R\$ 4,5 mil) e condomínio (R\$ 3,3 mil), além de outras despesas de menor relevância. Por ora, frisamos que as despesas gerais e administrativas foram responsáveis por consumir 50,28% das receitas geradas até fevereiro de 2022. Vale ressaltar que as receitas contabilizadas em “Outras Receitas”, referentes as locações, seguem sem o devido reconhecimento dos impostos sobre estes valores, fato este que podemos observar na contabilidade da Recuperanda desde janeiro/2021. Solicitamos esclarecimento devido à ausência de tributação dessas receitas.

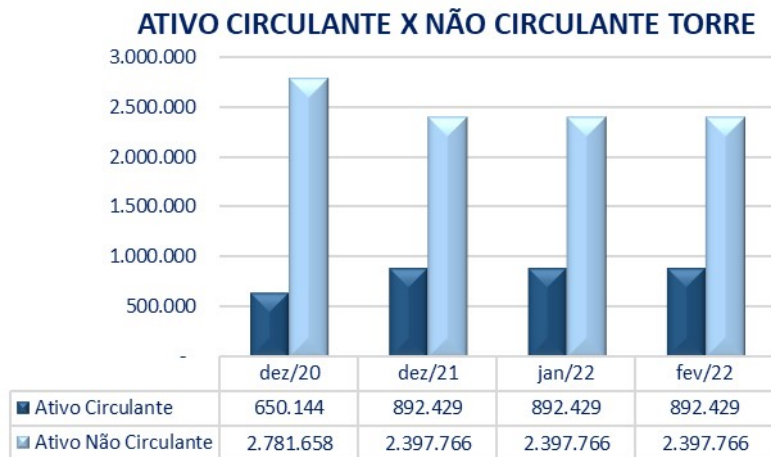
2.3. TORRE DEL GRECO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (“TORRE DEL GRECO”)

A) ATIVO

Demonstra-se a seguir a composição do *Ativo*, com destaque para os pontos de maior relevância:

TORRE DEL GRECO EMPREEND IMOB SPE LTDA				
Ativo	dez/20	dez/21	jan/22	fev/22
Circulante	650.144	892.429	892.429	892.429
Numerários	-	37.753	11.503	11.503
Outros Créditos	330.144	534.676	560.926	560.926
Estoques	320.000	320.000	320.000	320.000
Não Circulante	2.781.658	2.397.766	2.397.766	2.397.766
Clientes	681.658	297.766	297.766	297.766
Ativo Contingente -Processos	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000
Total Ativo	3.431.802	3.290.194	3.290.194	3.290.194

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)



➤ O “Ativo” da empresa permaneceu inalterado em relação a janeiro de 2022, tendo registrado na contabilidade o valor de R\$ 892 mil no “Ativo Circulante” e R\$ 2,3 milhões no “Ativo não Circulante”.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

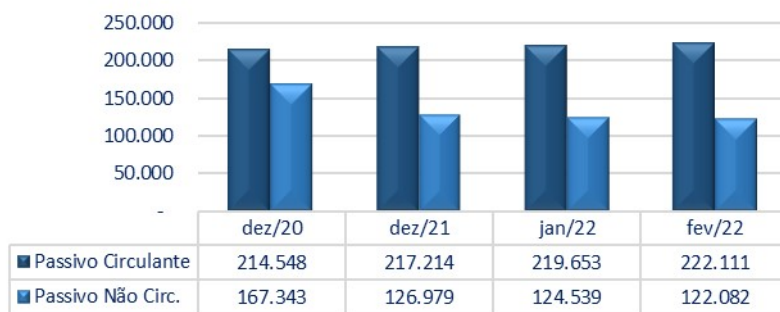
B) PASSIVO

Demonstra-se a seguir a composição do *Passivo* com destaque para os pontos de maior relevância:

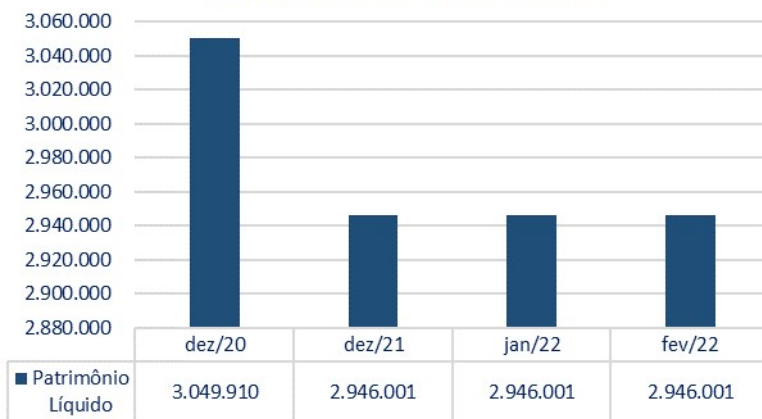
TORRE DEL GRECO EMPREEND IMOB SPE LTDA				
Passivo	dez/20	dez/21	jan/22	fev/22
Circulante	214.548	217.214	219.653	222.111
Salários e encargos sociais	37.328	37.328	37.328	37.328
Fornecedores	22.912	22.912	22.912	22.912
Impostos a Pagar/Débitos Fiscais	109.388	109.388	109.388	109.388
Outras Obrigações	44.920	47.586	50.025	52.483
Não Circulante	167.343	126.979	124.539	122.082
Impostos e Contribuições - LP	167.343	126.979	124.539	122.082
Patrimônio Líquido	3.049.910	2.946.001	2.946.001	2.946.001
Capital Social	405.000	405.000	405.000	405.000
Lucro/prejuízo acumulado	2.656.337	2.644.910	2.541.001	2.541.001
Ajuste de exercícios anteriores	6.712	-	-	-
Resultado do exercício	(18.139)	(103.909)	-	-
Total Passivo	3.431.802	3.290.194	3.290.194	3.290.194

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

PASSIVO CIRCULANTE X NÃO CIRCULANTE TORRE



PATRIMÔNIO LÍQUIDO TORRE



➤ Em fevereiro de 2022, os “Passivos” apresentaram movimentações de pequena expressão. A conta alocada no curto prazo cresceu R\$ 2,4 mil - resultado dos acréscimos na conta “Empréstimo de Terceiros”, devido a liquidação da 52ª parcela do parcelamento PPI 3087278-2, através de empréstimo realizado pelo sócio. Se tratando do Passivo não circulante, a redução se justifica exclusivamente pela apropriação da parcela do longo prazo para o curto prazo, correspondendo a redução de R\$ 2,4 mil.

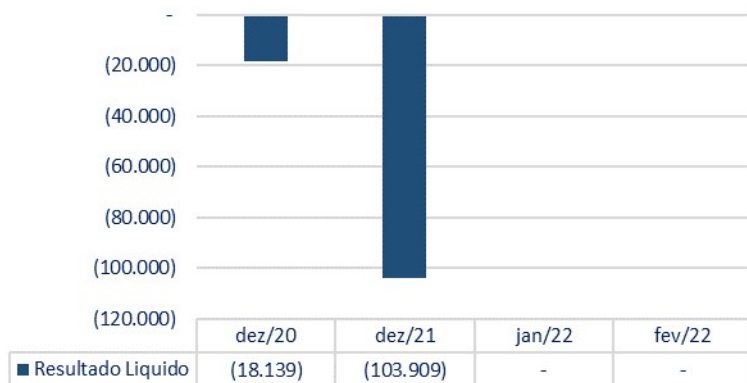
➤ O “Patrimônio Líquido” permaneceu estável em relação ao mês anterior, tendo contabilizado o valor total de R\$ 2,9 milhões, visto que a empresa não evidenciou receitas e despesas no período de fevereiro.

C) DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Apresentamos a seguir a *Demonstração do Resultado do Exercício Acumulada*, destacando os pontos de maior relevância:

TORRE DEL GRECO EMPREEND IMOB SPE LTDA				
Demonstrações dos Resultados dos Exercícios	dez/20	dez/21	jan/22	fev/22
Despesas Gerais e Administrativas	(15.471)	(102.997)	-	-
Despesas e receitas financeiras	(2.668)	(912)	-	-
Lucro/Prejuízo antes do IR e CS	(18.139)	(103.909)	-	-
Lucro/prejuízo líquido do exercício	(18.139)	(103.909)	-	-

RESULTADO LÍQUIDO TORRE DEL GRECO



➤ Em fevereiro de 2022, o resultado da empresa foi nulo, não tendo sido contabilizado despesas e receitas para o período. Solicitamos esclarecimentos à Recuperanda devido a ausência de movimentação em 2022.

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

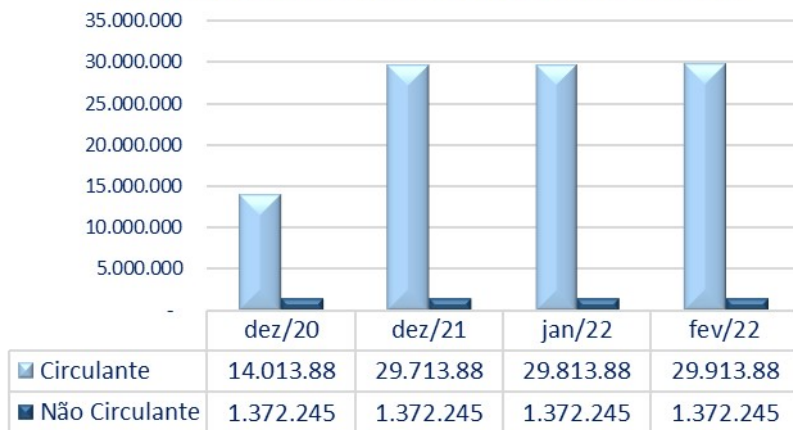
A) ATIVO

Demonstra-se a seguir a composição do *Ativo*, com destaque para os pontos de maior relevância:

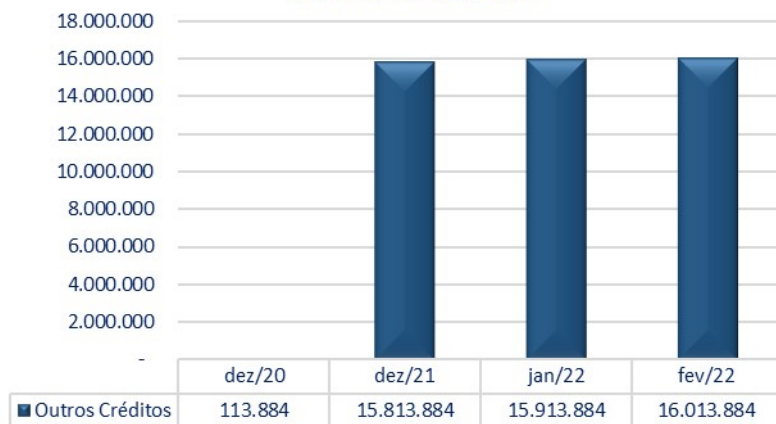
TATUAPÉ CONSTR E ADM DE BENS LTDA				
Ativo	dez/20	dez/21	jan/22	fev/22
Circulante	14.013.884	29.713.884	29.813.884	29.913.884
Outros Créditos	113.884	15.813.884	15.913.884	16.013.884
Estoques	13.900.000	13.900.000	13.900.000	13.900.000
Não Circulante	1.372.245	1.372.245	1.372.245	1.372.245
Imobilizado	1.372.245	1.372.245	1.372.245	1.372.245
Imóveis em construção / Instalações	1.372.245	1.372.245	1.372.245	1.372.245
Total Ativo	15.386.128	31.086.128	31.186.128	31.286.128

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

ATIVO CIRCULANTE x NÃO CIRCULANTE TATUAPÉ



OUTROS CRÉDITOS



➤ Em fevereiro de 2022, o crescimento apresentado no “Ativo Circulante” representou R\$ 100 mil, em virtude da conta “Outros Créditos”. Em contrapartida, o “Ativo não Circulante” se manteve estável no período, mantendo contabilizado o valor total de R\$ 1,3 milhão.

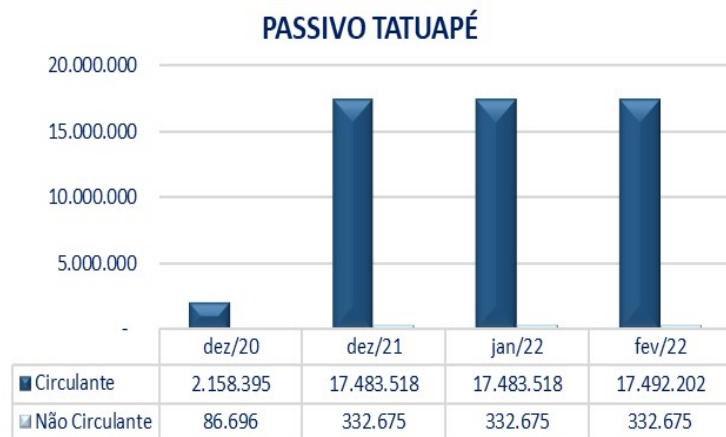
➤ O grupo “Outros Créditos” apresentou crescimento de R\$ 100 mil em fevereiro/22, resultado exclusivamente da contabilização do recebimento de aluguel do imóvel do Edifício Comercial Fênix, na conta “Aluguéis a Receber” a curto prazo. Visando entender melhor a composição desta conta, bem como a justificativa para contabilização de recebimentos de aluguéis na conta “Aluguéis a Receber”, solicitaremos esclarecimentos a Recuperanda.

B) PASSIVO

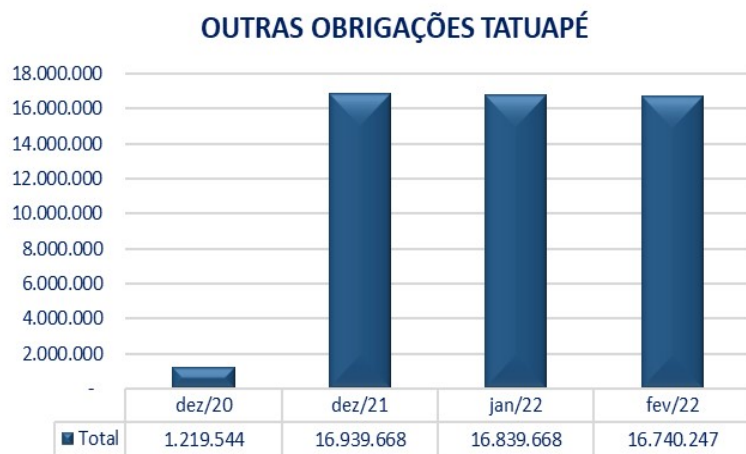
Demonstra-se a seguir a composição do *Passivo*, com destaque para os pontos de maior relevância:

TATUAPÉ CONSTR E ADM DE BENS LTDA				
Passivo	dez/20	dez/21	jan/22	fev/22
Circulante	2.158.395	17.483.518	17.483.518	17.492.202
Fornecedores	19.943	19.943	19.943	28.048
Impostos a Pagar/Débitos Fiscais	4.329	4.329	4.329	4.329
Empréstimos de Sócios	914.578	519.578	619.578	719.578
Outras Obrigações	1.219.544	16.939.668	16.839.668	16.740.247
Não Circulante	86.696	332.675	332.675	332.675
Impostos e Contribuições	86.696	332.675	332.675	332.675
Patrimônio Líquido	13.141.037	13.269.934	13.369.934	13.461.251
Capital Social	50.000	50.000	50.000	50.000
Lucro/prejuízo acumulado	13.091.221	12.957.492	13.219.934	13.156.443
Resultado do exercício	(183)	262.443	100.000	254.808
Total Passivo	15.386.128	31.086.128	31.186.128	31.286.128

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

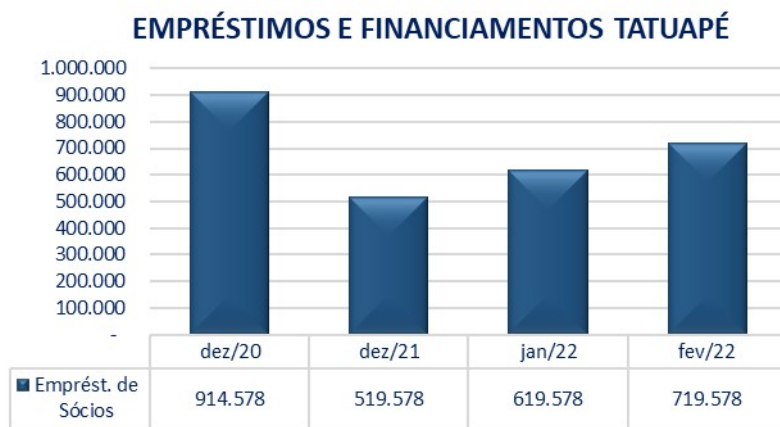


➤ O “Passivo Circulante” da Tatuapé encerrou o período com saldo de R\$ 17,4 milhões, representando crescimento de R\$ 8,6 mil em relação ao mês de janeiro, em virtude das movimentações nas contas “Fornecedores”, no importe de R\$ 8,1 mil, e “Empréstimos de Sócios”, correspondendo a R\$ 100 mil. Ainda, ressaltamos a redução na conta “Outras Obrigações” no valor de R\$ 99,4 mil. O “Passivo não Circulante” se manteve inalterado no período, com o montante contabilizado de R\$ 332 mil.



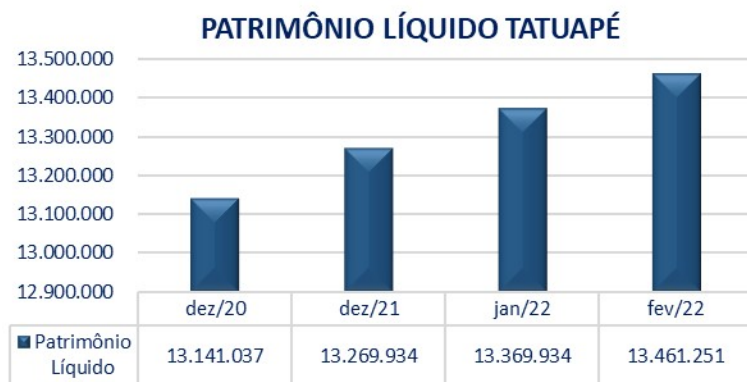
➤ Em fevereiro de 2022, as “Outras Obrigações” apresentaram redução de R\$ 99,4 mil, resultado principalmente da contabilização na conta “Aluguel a Pagar” no importe de R\$ 100 mil, referente ao Edifício Comercial Fênix. Ainda, ocorreu o aumento na conta “Empréstimos de Terceiros”, no valor de R\$ 3,2 mil, correspondente aos recursos destinados para liquidação da 3ª parcela do parcelamento PPI nº 17730143-0. Na conta “FCB Construções” o

crescimento foi R\$ 442, em virtude dos pagamentos relativos ao cumprimento do PRJ. Solicitamos informações acerca dos valores contabilizados nesta conta, bem como a documentação comprobatório do aluguel de R\$ 100 mil, contudo até o fechamento do presente relatório as informações não haviam sido apresentadas.



➤ Os “Empréstimos e Financiamentos” apresentaram crescimento de R\$ 100 mil em fevereiro de 2022, em virtude do recebimento do aluguel do mês (Edifício Comercial Fênix).

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)



➤ O “Patrimônio Líquido” cresceu R\$ 91,3 mil em fevereiro, resultado principalmente do registro do lucro do período no importe de R\$ 154 mil. Destacamos ainda os “Ajustes de Exercícios Anteriores” referentes a contabilização dos créditos arrolados na RJ em favor dos credores “Concreserv” (R\$ 58,9 mil) e “LBM Lajes” (R\$ 4,5 mil), bem como os respectivos deságios (os valores contabilizados referentes aos créditos, bem como os deságios

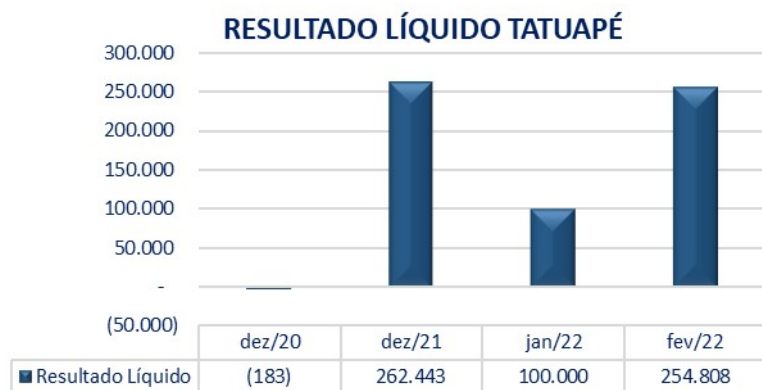
de 78,9% ao valores devidos aos credores supra, estão em conformidade com o QGC).

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

C) DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Demonstra-se a seguir a composição do *Demonstração do Resultado do Exercício*, com destaque para os pontos de maior relevância:

TATUAPÉ CONSTR E ADM DE BENS LTDA				
Demonstrações dos Resultados dos Exercícios	dez/20	dez/21	jan/22	fev/22
Despesas Gerais e Administrativas	(183)	(49.627)	-	(136)
Despesas e receitas financeiras	-	(33.316)	-	54.944
Despesas Tributárias	-	(54.614)	-	-
Outras Receitas (Aluguéis e Arrendamentos)	-	400.000	100.000	200.000
Lucro/Prejuízo antes do IR e CS	(183)	262.443	100.000	254.808
Lucro/prejuízo líquido do exercício	(183)	262.443	100.000	254.808



➤ O “Resultado Líquido” acumulado da Tatuapé até fevereiro de 2022 somou R\$ 254 mil, representado crescimento de R\$ 154 mil - resultado dos aluguéis recebidos no mês, de R\$ 100 mil, e a contabilização dos deságios referentes ao PRJ no período, representando R\$ 54,9 mil (ressaltamos que os deságios não representam geração de caixa para a empresa, visto que se tratam de valores que a empresa deixou de desembolsar, fazendo

parte do lucro contábil, mas não impactando o financeiro da Recuperanda).

2.5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- ✓ **FERRARA:** Em fevereiro de 2022, a empresa evidenciou lucro contábil de R\$ 975 mil; é importante frisar que este lucro é oriundo de receitas financeiras, obtidas através dos deságios do PRJ (descontos), que não impactaram o caixa da Recuperanda, fazendo com que permanesse a necessidade de obtenção de recursos através de empréstimos com as demais empresas do grupo.
- ✓ **FCB CONSTRUÇÕES:** A empresa apresentou receitas de aluguéis e arrendamentos acumulados até fevereiro de 2022, no montante de R\$ 52 mil. Além disso, houve o reconhecimento do deságio do PRJ evidenciando no período receitas financeiras no importe de R\$ 8 mil. Nesse contexto, a margem líquida da empresa representou 49,98% do total de receitas até o término do mês.
- ✓ **TATUAPÉ:** As receitas de aluguéis e arrendamentos da empresa totalizaram R\$ 200 mil até fevereiro de 2022. Ademais, a empresa reconheceu receitas financeiras no importe de R\$ 54 mil, em virtude da contabilização dos deságios do PRJ. Destarte, o lucro líquido acumulado até o término do período somou R\$ 254 mil, apresentando crescimento de R\$ 154 mil em relação ao mês de janeiro de 2022.
- ✓ **TORRE:** Ao término de fevereiro de 2022 a empresa permaneceu sem contabilizar receitas e despesas, mantendo-se proporcionando numerários para liquidação de despesas da “Ferrara”.

Ressaltamos que alguns dos esclarecimentos anteriores seguem sem retorno das Recuperandas, o que inviabiliza uma análise mais detalhada sobre algumas operações realizadas pelas empresas.

2.6. 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.

➤ **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.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

➤ **Pagamentos efetuados em março/2022³:**

• **Classe III (créditos quirografários):**

CREDORES	VALOR ORIGINAL	%	VALOR ATUALIZADO EM 30/08/2021	PARCELA 5º - 14/03/2022			
				Valor Pago	Valor Apurado pela AJ	Diferença	Total Pago Acum.
ATILA DE OLIVEIRA	R\$ 208.939,30	47,6%	R\$ 212.421,62	R\$ 1.778,58	R\$ 1.776,08	R\$ 2,50	R\$ 8.872,07
BUKFER MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO	R\$ 102.407,04	23,3%	R\$ 104.113,82	R\$ 887,52	R\$ 870,60	R\$ 16,92	R\$ 4.427,88
CONCRESERV CONCRETO S/A	R\$ 12.446,87	2,8%	R\$ 12.654,32	R\$ 105,97	R\$ 105,80	R\$ 0,17	R\$ 529,41
ESTRUTURAL BLOCOS E TELHAS LTDA	R\$ 1.914,39	0,4%	R\$ 1.946,29	R\$ 10,93	R\$ 16,27	-R\$ 5,34	R\$ 54,52
FRANCISCO HELDO LEONARDO OLIVEIRA	R\$ 1.165,51	0,3%	R\$ 1.184,93	R\$ 9,92	R\$ 9,91	R\$ 0,01	R\$ 49,47
JOSÉ ABRAMO FILHO	R\$ 50.183,88	11,4%	R\$ 51.020,28	R\$ 427,25	R\$ 426,59	R\$ 0,66	R\$ 2.167,06
MANUEL ANTONIO FERNANDES GONÇALVES	R\$ 29.192,79	6,7%	R\$ 29.679,34	R\$ 248,49	R\$ 248,15	R\$ 0,34	R\$ 1.239,55
REGIANE DE CURTIS VIDOTTI	R\$ 32.426,32	7,4%	R\$ 32.966,76	R\$ 276,04	R\$ 275,64	R\$ 0,40	R\$ 1.376,94
	R\$ 438.676,10	100%	R\$ 445.987,37	R\$ 3.744,70	R\$ 3.729,05	R\$ 15,66	R\$ 18.716,90

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

³ Os dados apresentados se referem exclusivamente aos pagamentos efetuados nos períodos abrangidos neste relatório, não sendo incluídos os valores dos demais credores que já possuem seus créditos quitados.

- **Classe IV (EPP's E ME'S):**

CREDORES	VALOR ORIGINAL	%	VALOR ATUALIZADO EM 30/08/2021	PARCELA 5ª - 14/03/2022			
				Valor Pago	Valor Apurado pela AJ	Diferença	Total Pago Acum.
LBM LAJES E BLOCOS MIX COM. DE MATERIAIS (EPP)	R\$ 961,87	31,0%	R\$ 977,90	R\$ 8,19	R\$ 8,18	R\$ 0,01	R\$ 40,85
GARCIA INFORMÁTICA, TELECOMUNICAÇÕES E SALVADOS LTDA-ME	R\$ 2.145,87	69,0%	R\$ 2.181,63	R\$ 18,27	R\$ 18,24	R\$ 0,03	R\$ 91,12
	R\$ 3.107,74	100%	R\$ 3.159,53	R\$ 26,46	R\$ 26,42	R\$ 0,04	R\$ 131,97

(*) Comprovantes das transações enviados à Administradora Judicial via WhatsApp no dia 22 de março de 2022.

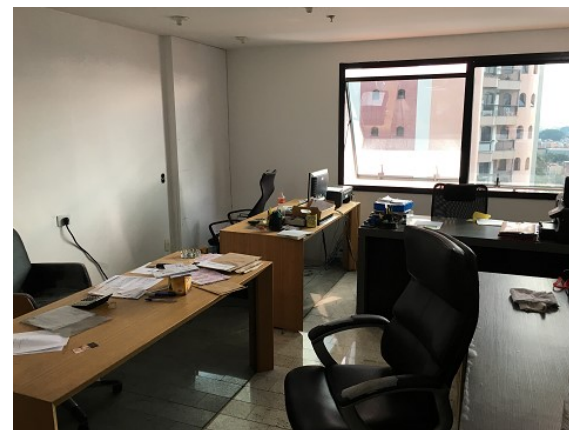
Em março de 2022 a Recuperanda efetuou o pagamento aos credores da classe III e IV que já haviam disponibilizado os dados bancários. Não houve pagamento a nenhum “novo” credor no mês de março de 2022.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

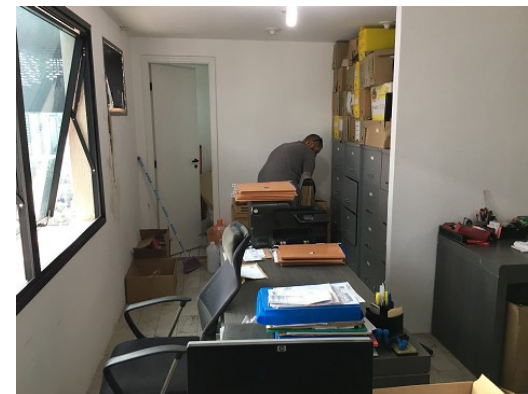
3. VISTORIAS REALIZADAS

A Administradora Judicial, por meio de seu proposto, Sr. Everson Fraga, no dia 30 de março de 2022, vistoriou o escritório das Recuperandas, situado à Rua Cantagalo, nº 692 conj. 1120,⁴ e o empreendimento situado à Rua Cantagalo nº 900, Tatuapé, São Paulo/SP, conforme fotos abaixo reproduzidas:

3.1 Rua Cantagalo, nº 692 conj. 1120 (escritório)



⁴ Conforme pontuado nos relatórios dos meses anteriores o endereço vistoriado trata-se de endereço diverso da sede das Recuperandas, sendo que os representantes destas informaram que noticiará nos autos a alteração da sua sede bem como apresentarão a respectiva alteração do contrato social.



3.2 Rua Cantagalo, nº 900 (obra)

