



**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 financeiras relativos ao mês de **outubro de 2021**, bem como informações relativas às atividades das devedoras.

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 novembro de 2021.

**JOICE RUIZ BERNIER**

**OAB/SP 126.769**

**LUIS EDUARDO M. RUIZ**

**OAB/SP 317.547**

**RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES**  
**“GRUPO FCB”<sup>1</sup>**



Processo nº 1098107-29.2018.8.26.0100

2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais

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

---

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

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

1. O **Cronograma processual** com as informações relativas à data de ocorrência dos principais eventos da Recuperação Judicial;
2. A **Análise dos dados contábeis e das informações financeiras**<sup>2</sup> do mês de **outubro de 2021**, comparada a 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. **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;
  - 2.4. **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; e
  - 2.5. **Considerações Finais**
3. Informações relativas às **Vitorias realizadas**.

---

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

## 1. CALENDÁRIO PROCESSUAL (PRINCIPAIS EVENTOS)

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

## 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)

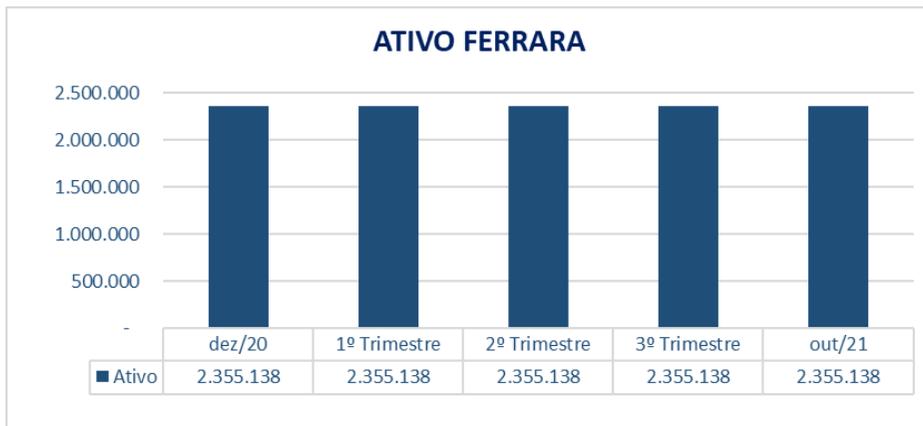
## 2.1. FERRARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE EIRELI (FERRARA).

### A) ATIVO

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

FERRARA EMPREEND IMOB SPE					
Balancos Patrimoniais					
Ativo	dez/20	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	out/21
<b>Circulante</b>	<b>2.355.138</b>	<b>2.355.138</b>	<b>2.355.138</b>	<b>2.355.138</b>	<b>2.355.138</b>
Outros Créditos	147.138	147.138	147.138	147.138	147.138
Estoques	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000
<b>Não Circulante</b>	-	-	-	-	-
<b>Total Ativo</b>	<b>2.355.138</b>	<b>2.355.138</b>	<b>2.355.138</b>	<b>2.355.138</b>	<b>2.355.138</b>

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)



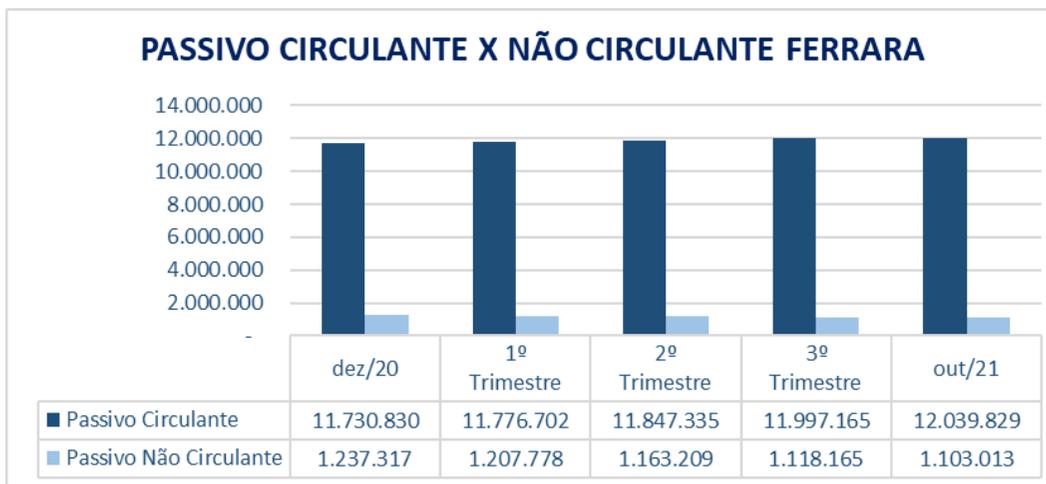
➤ O *Ativo* da **FERRARA** permaneceu inalterado em relação ao mês anterior, encerrando o mês de outubro de 2021 com saldo de R\$ 2,3 milhões.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

**B) PASSIVO**

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

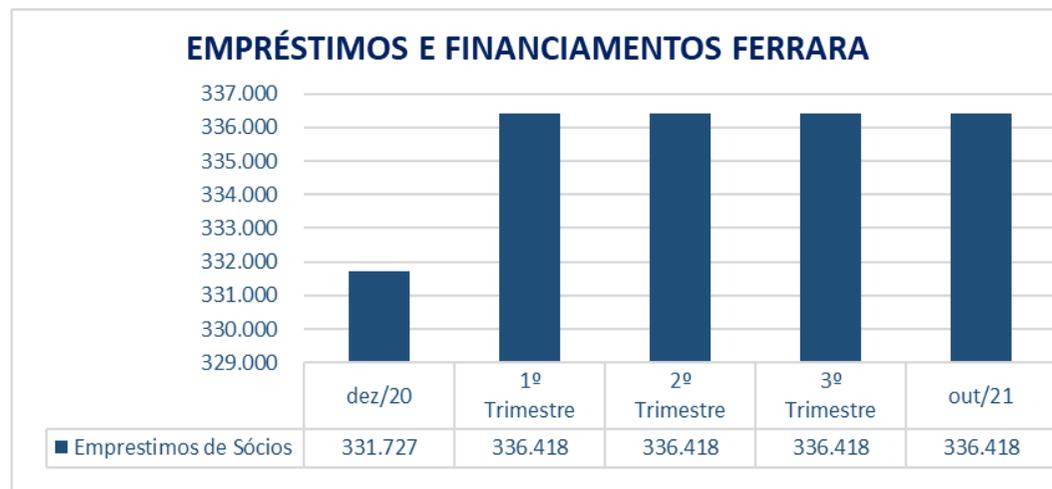
<b>FERRARA EMPREEND IMOB SPE</b>					
<b>Passivo</b>	<b>dez/20</b>	<b>1º Trimestre</b>	<b>2º Trimestre</b>	<b>3º Trimestre</b>	<b>out/21</b>
<b>Circulante</b>	<b>11.730.830</b>	<b>11.776.702</b>	<b>11.847.335</b>	<b>11.997.165</b>	<b>12.039.829</b>
Salários e encargos sociais	156.827	156.827	156.827	156.827	156.827
Fornecedores	848.875	848.875	848.875	848.875	848.875
Impostos a Pagar/Débitos Fiscais	9.037.680	9.038.372	9.039.086	9.038.278	9.038.278
Empréstimos de Sócios	331.727	336.418	336.418	336.418	336.418
Adiantamentos de vendas futuras	217.000	217.000	217.000	217.000	217.000
Credores RJ Casse I	220.098	220.098	220.098	220.098	220.098
Outras Obrigações	918.623	959.112	1.029.031	1.179.669	1.222.332
<b>Não Circulante</b>	<b>1.237.317</b>	<b>1.207.778</b>	<b>1.163.209</b>	<b>1.118.165</b>	<b>1.103.013</b>
Impostos e Contribuições	133.901	133.901	133.901	133.901	133.901
Outras Obrigações NC	1.103.416	1.073.877	1.029.308	984.264	969.112
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(10.613.009)</b>	<b>(10.629.342)</b>	<b>(10.655.406)</b>	<b>(10.760.192)</b>	<b>(10.787.704)</b>
Capital Social	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000
Lucro/prejuízo acumulado	(11.488.551)	(11.044.794)	(11.063.009)	(11.063.009)	(11.063.009)
Ajuste de exercicios anteriores	-	-	18.215	18.215	18.215
Resultado do exercício	425.542	(34.548)	(60.612)	(165.398)	(192.910)
<b>Total Passivo</b>	<b>2.355.138</b>	<b>2.355.138</b>	<b>2.355.138</b>	<b>2.355.138</b>	<b>2.355.138</b>



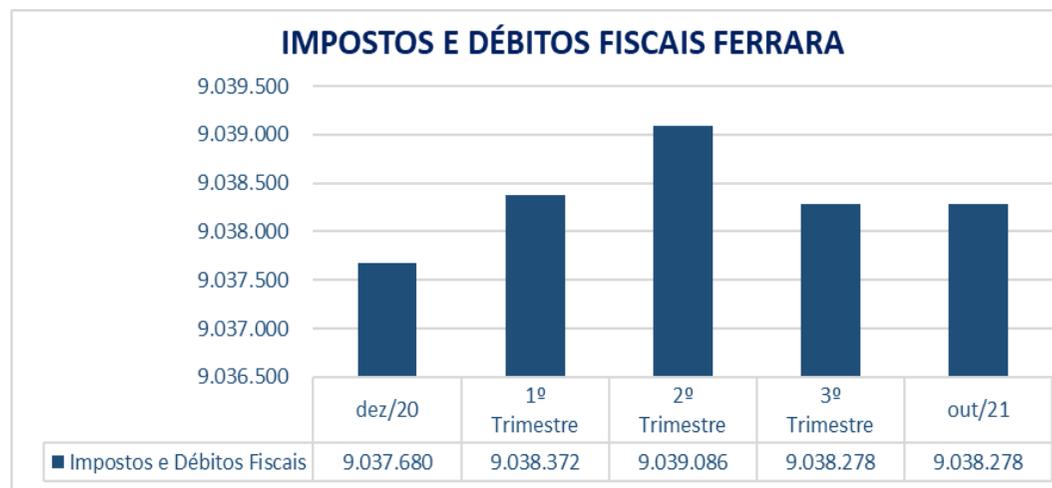
➤ A **FERRARA** encerrou o mês de outubro de 2021 com o Passivo Circulante em R\$ 12 milhões, o que representa um aumento de 0,4% (R\$ 42 mil) em relação ao mês anterior, enquanto o Passivo Não Circulante registrou uma redução de 1,4% (R\$ 15 mil), ambas ocasionadas pelos grupos *Outras obrigações* e *Outras obrigações NC*, respectivamente.

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

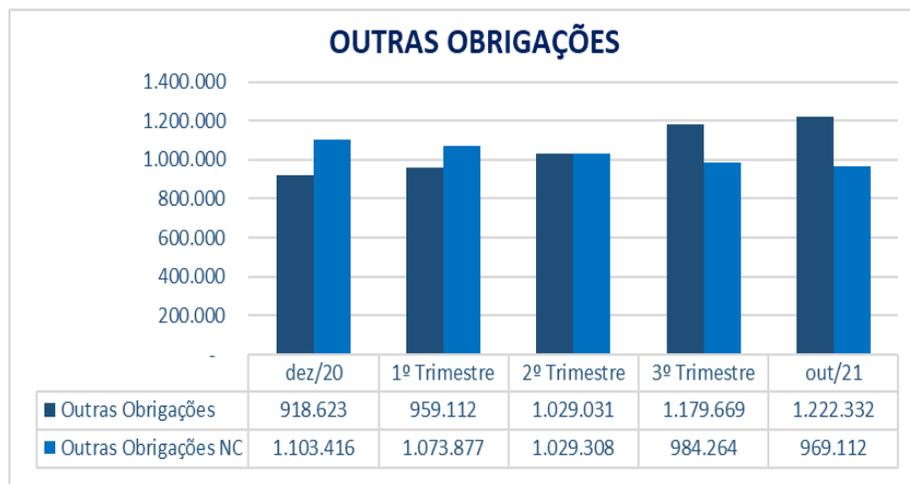
(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)



➤ A conta de Empréstimos não sofreu variação no período, permanecendo no total de R\$ 336 mil. Solicitamos esclarecimentos quanto a liquidação do saldo em aberto.



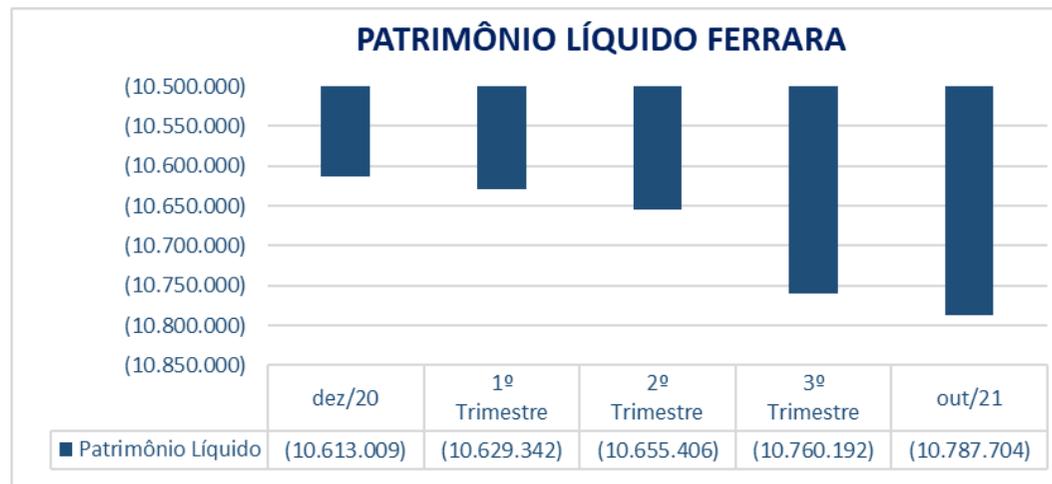
➤ O grupo de Impostos e Débitos Fiscais não teve variação no período, permanecendo no montante de R\$ 9,03 milhões.



➤ O grupo de *Outras Obrigações* teve uma evolução de R\$ 27 mil em decorrência do aumento de R\$ 42 mil no saldo alocado em curto prazo, sendo R\$ 15 mil referente a pagamento de parcelamento do PPI através de empréstimos de sócios e R\$ 27 mil referente a pagamento de honorários advocatícios (Advogada Natália) e de consultoria (EJAFAC) através de empréstimo com a “TORRE DEL GRECO”, que totalizou no montante de R\$ 1,22 milhões. Ademais, houve redução de R\$ 15 mil no saldo alocado em longo prazo<sup>3</sup>, que totalizou o montante de R\$ 969 mil.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

<sup>3</sup> A Recuperanda esclareceu em nota explicativa que “Mensalmente realizamos a transferência das parcelas referente ao PPI para a conta supracitada. Em 05/2021, realizamos o lançamento, entretanto, o valor debitou a conta do passivo circulante quando deveria ser creditada para reconhecer a obrigação. Durante a escrituração da movimentação financeira de 06/2021, identificamos o lançamento e fizemos a correção dele, o que gerou a diferença no saldo contábil.”



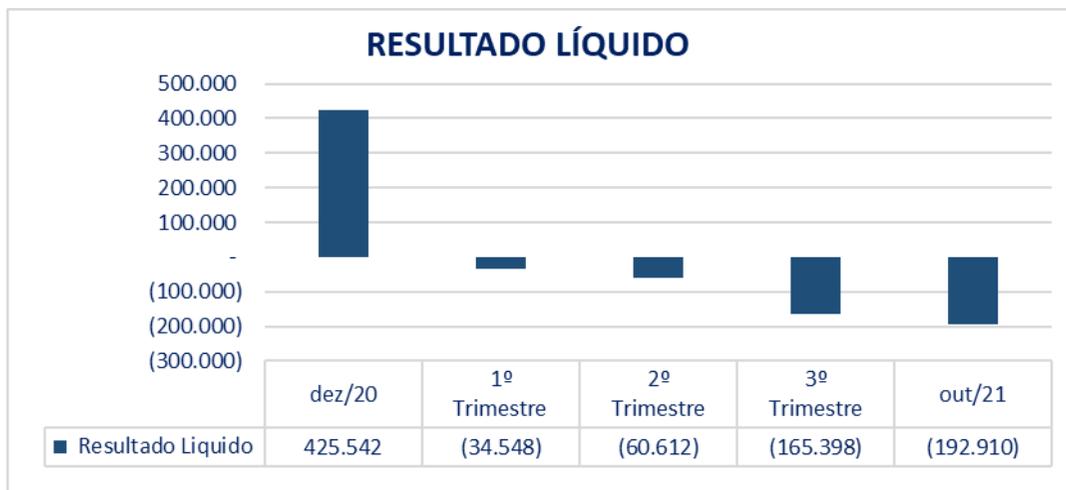
➤ Em outubro de 2021 a **FERRARA** contabilizou o Patrimônio Líquido negativo no valor de R\$ 10,7 milhões, destacando um aumento do saldo negativo de R\$ 27 mil, decorrente do reconhecimento do prejuízo do período.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

### C) DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

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

FERRARA EMPREEND IMOB SPE					
Demonstrações dos Resultados dos Exercícios	dez/20	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	out/21
Receita Bruta	-	-			
Despesas Gerais e Administrativas	(128.092)	(30.392)	(56.374)	(159.854)	(187.271)
Despesas e receitas financeiras	553.633	(4.156)	(4.238)	(5.544)	(5.639)
<b>Lucro/Prejuízo antes do IR e CS</b>	425.542	(34.548)	(60.612)	(165.398)	(192.910)
<b>Lucro/prejuízo líquido do exercício</b>	<b>425.542</b>	<b>(34.548)</b>	<b>(60.612)</b>	<b>(165.398)</b>	<b>(192.910)</b>



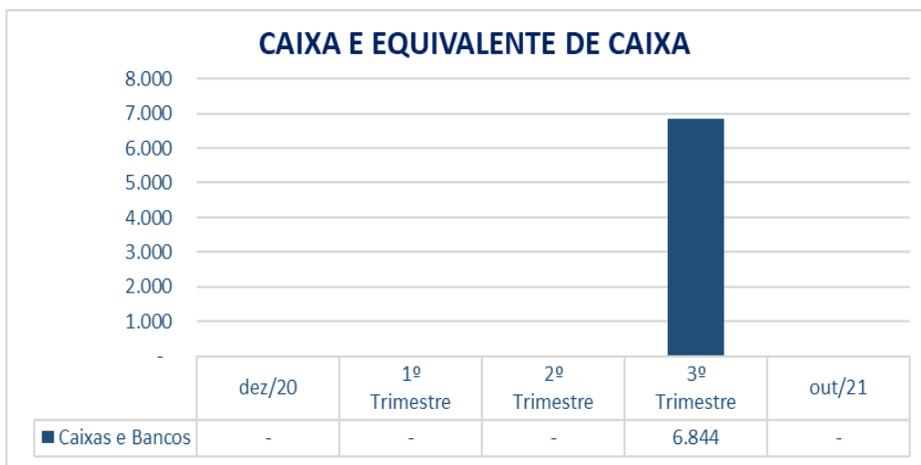
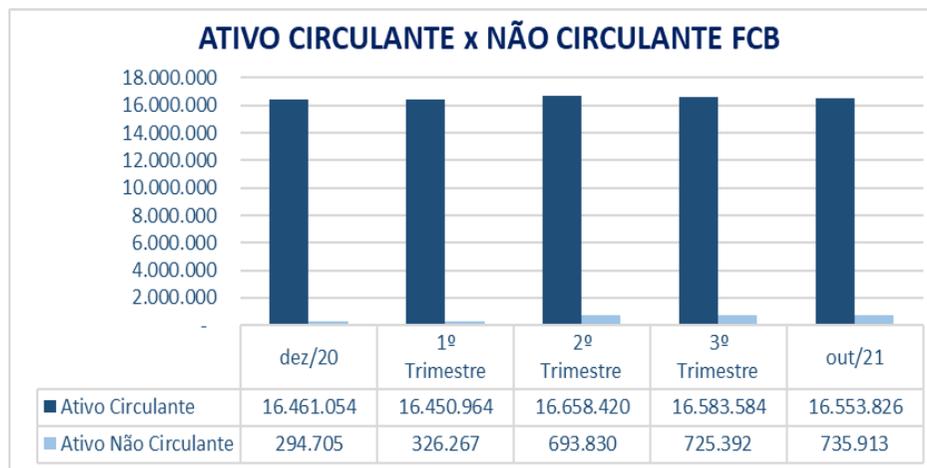
➤ A **FERRARA** apresentou, em outubro de 2021, o prejuízo acumulado de R\$ 192 mil, aumento de R\$ 27 mil (16%) em comparação ao acumulado do período anterior. Essa variação decorre do grupo de *Despesas Gerais* devido a Serviços Prestados por Terceiros (R\$ 26 mil) e *Despesas Legais* (R\$ 1 mil), além do reconhecimento de tarifas bancárias no grupo de *Despesas Financeiras*.

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

### A) ATIVO

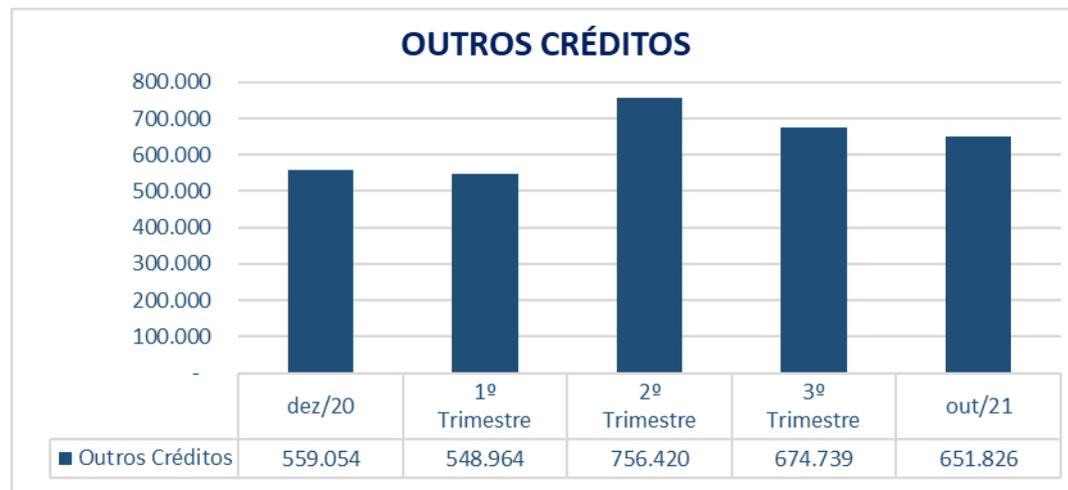
Demonstra-se a seguir a composição do *Ativo*, com destaque para os pontos de maior relevância:

FCB CONSTR EMPREEND E PART LTDA ME					
Balancos Patrimoniais					
Ativo	dez/20	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	out/21
<b>Circulante</b>	<b>16.461.054</b>	<b>16.450.964</b>	<b>16.658.420</b>	<b>16.583.584</b>	<b>16.553.826</b>
Caixas e Bancos	-	-		6.844	-
Outros Créditos	559.054	548.964	756.420	674.739	651.826
Estoques	15.902.000	15.902.000	15.902.000	15.902.000	15.902.000
<b>Não Circulante</b>	<b>294.705</b>	<b>326.267</b>	<b>693.830</b>	<b>725.392</b>	<b>735.913</b>
Depositos judiciais	294.705	326.267	357.830	389.392	399.913
Aluguéis a receber Longo Prazo			336.000	336.000	336.000
<b>Total Ativo</b>	<b>16.755.759</b>	<b>16.777.231</b>	<b>17.352.250</b>	<b>17.308.976</b>	<b>17.289.739</b>



➤ No mês de outubro de 2021 a **FCB CONSTRUÇÕES** registrou o *Ativo Circulante* de R\$ 16,2 milhões, com redução de R\$ 29,7 mil no período devido à redução em *Aluguéis a Receber Curto Prazo* de R\$ 22,9 mil e na conta *Caixa* referente ao pagamento de *Empréstimos de Terceiros* no valor de R\$ 6,8 mil, além do aumento na conta *saldo dos depósitos judiciais* no valor de R\$ 10,5 mil no *Ativo não circulante*.

➤ No mês de outubro de 2021 a **FCB CONSTRUÇÕES** “zerou” a conta “*Caixa e Bancos*”, que teve seu saldo transferido para a conta de empréstimos de terceiros como apresentado nos relatórios anteriores. Referente ao saldo de setembro/2021 a Recuperanda não esclareceu, até o encerramento deste relatório, o porquê manteve o saldo na conta *Caixa*.



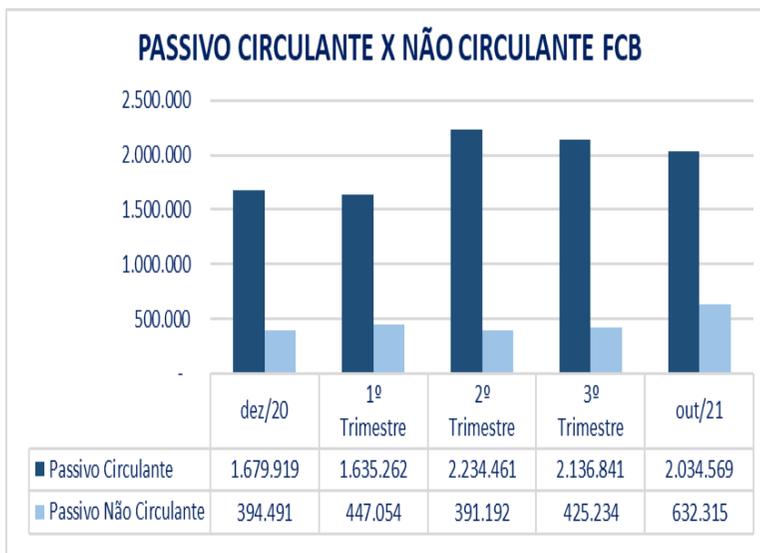
➤ Em outubro de 2021 os *Outros Créditos* totalizaram R\$ 651 mil, o que representa uma redução de aproximadamente R\$ 23 mil em relação ao mês anterior. Essa variação se deve ao recebimento de *Aluguéis a Receber Curto Prazo*.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

**B) PASSIVO**

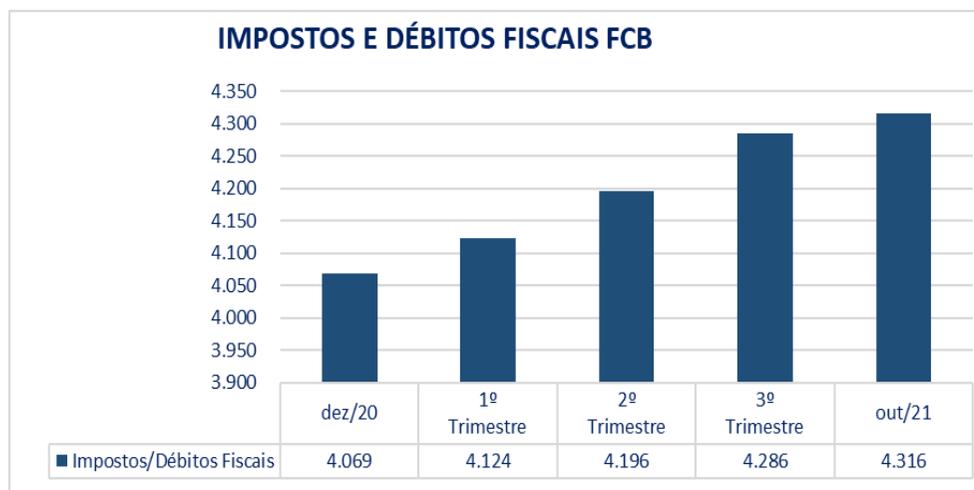
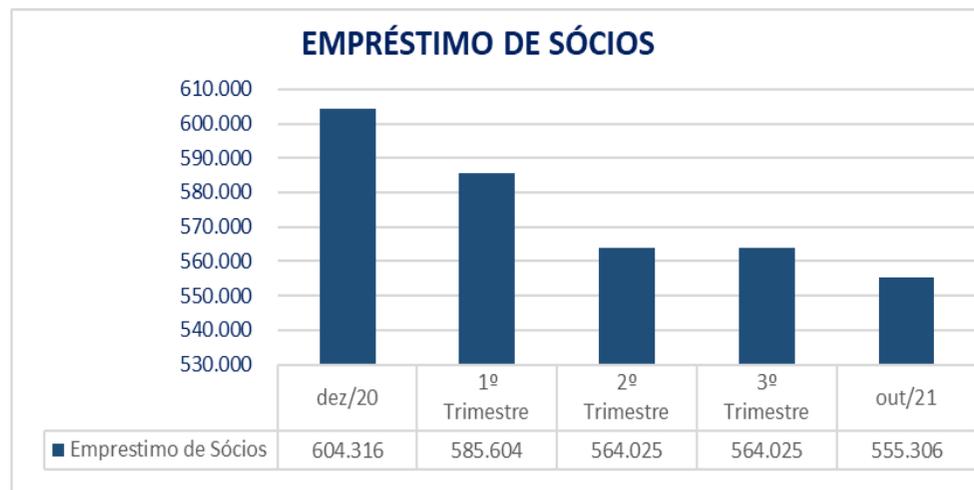
Demonstra-se a seguir a composição do *Passivo* com destaque para os pontos de maior relevância:

<b>FCB CONSTR EMPREEND E PART LTDA ME</b>					
<b>Passivo</b>	<b>dez/20</b>	<b>1º Trimestre</b>	<b>2º Trimestre</b>	<b>3º Trimestre</b>	<b>out/21</b>
<b>Circulante</b>	<b>1.679.919</b>	<b>1.635.262</b>	<b>2.234.461</b>	<b>2.136.841</b>	<b>2.034.569</b>
Salários e encargos sociais	59.835	58.927	62.428	67.528	68.568
Fornecedores	17.791	17.791	17.791	17.791	17.791
Impostos a Pagar/Débitos Fiscais	4.069	4.124	4.196	4.286	4.316
Empréstimos de Sócios	604.316	585.604	564.025	564.025	555.306
Credores RJ Casse I	213.564	207.758	207.758	172.794	172.794
Outras Obrigações	780.344	761.057	1.378.263	1.310.006	1.215.383
Empréstimos Nacionais				411	411
<b>Não Circulante</b>	<b>394.491</b>	<b>447.054</b>	<b>391.192</b>	<b>425.234</b>	<b>632.315</b>
Impostos e Contribuições	99.786	120.786			
Outras Obrigações NC	-	-	33.362	35.842	232.402
RESULTADOS EXERCICIOS FUTUROS	294.705	326.267	357.830	389.392	399.913
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>14.681.349</b>	<b>14.694.916</b>	<b>14.726.596</b>	<b>14.746.901</b>	<b>14.622.855</b>
Capital Social	1.216.446	1.216.446	1.216.446	1.216.446	1.216.446
Lucro/prejuízo acumulado	12.858.653	13.464.903	13.464.903	13.464.903	13.404.722
Resultado do exercício	606.249	13.567	45.247	65.552	1.688
<b>Total Passivo</b>	<b>16.755.759</b>	<b>16.777.231</b>	<b>17.352.250</b>	<b>17.308.976</b>	<b>17.289.739</b>



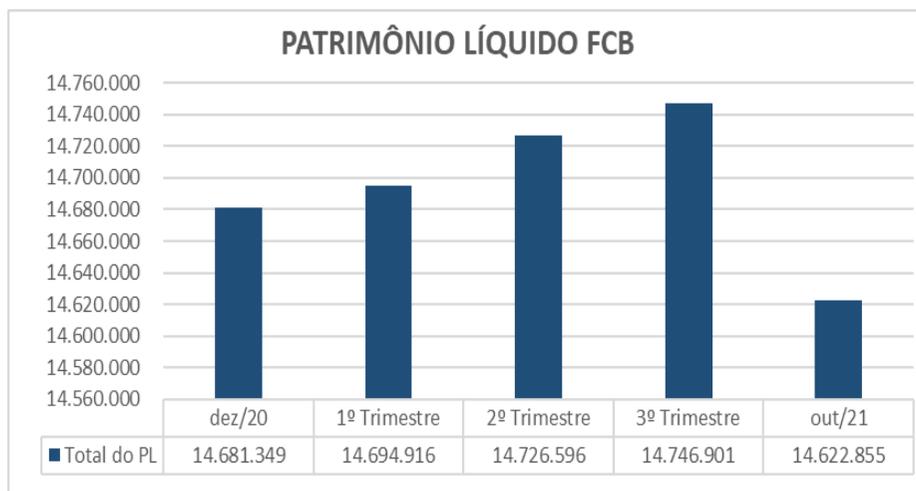
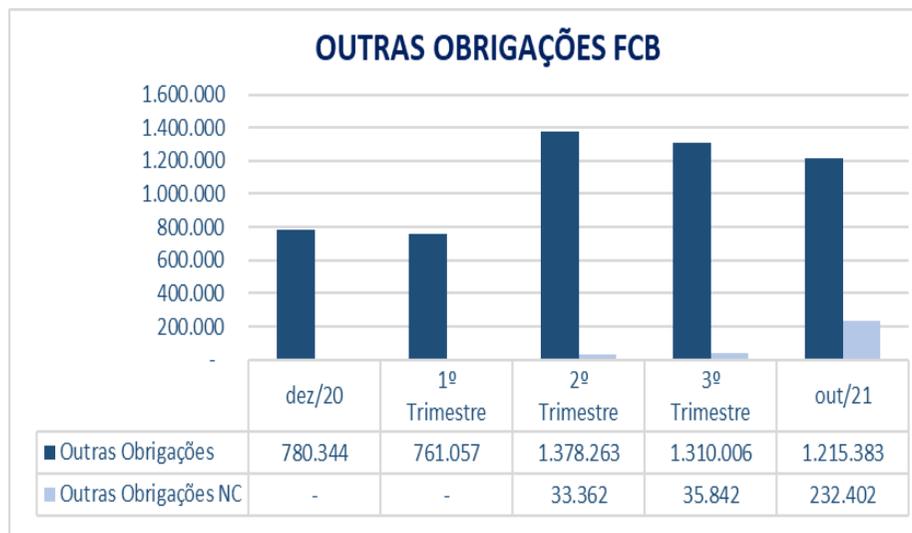
- O *Passivo Circulante* da **FCB CONSTRUÇÕES** reduziu R\$ 102 mil em relação ao mês anterior; o grupo de *Outras Obrigações* reduziu R\$ 94 mil, sendo R\$ 23,7 mil devido aos registros de aluguel do período e R\$ 70 mil transferidos para o *Passivo Não Circulante* em razão do parcelamento através de PPI.
- O *Passivo Não Circulante* da **FCB CONSTRUÇÕES** registrou a variação positiva de 48,7%, devido à variação na conta “*Receitas de Exercícios Futuros*” de aproximadamente R\$ 11 mil, referente ao reconhecimento de aluguéis, e na conta “*Outras Obrigações NC*” (R\$ 196 mil), conforme detalharemos a seguir.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)



➤ A conta “Empréstimos de Sócios” encerrou o período com saldo de R\$ 555 mil, redução de 1,5% (R\$ 8,7 mil) quando comparado ao período anterior, decorrente de baixa de saldo em contrapartida com o saldo do mês de outubro da conta *Caixa*.

➤ A conta de “*Impostos e Débitos Fiscais*” da FCB CONSTRUÇÕES registrou variação decorrente exclusivamente do registro do IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher) sobre o adiantamento salarial. Destacamos que da documentação encaminhada pelas Recuperandas foi constatado que não estão sendo recolhidos os impostos mensais.



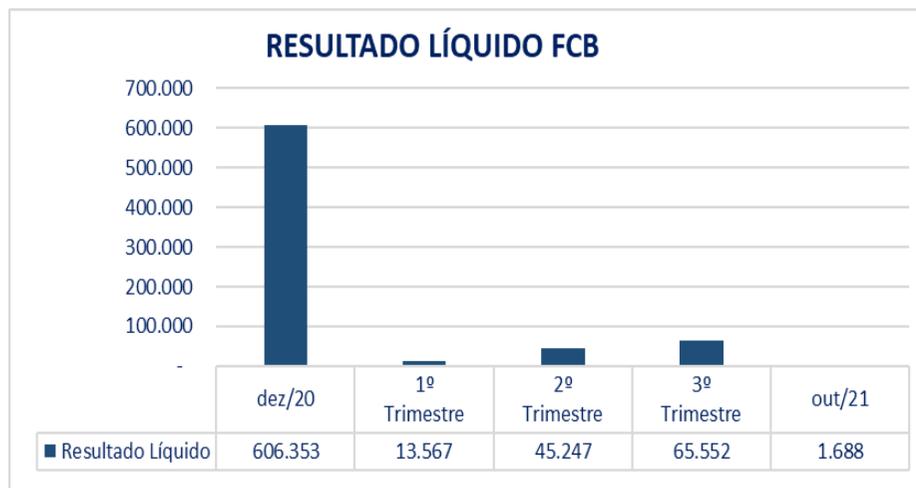
- No mês de outubro de 2021 a **FCB CONSTRUÇÕES** registrou o valor de R\$ 1,2 milhão na conta *Outras Obrigações*, com redução de R\$ 94 mil em relação ao mês anterior. Essa variação se deve principalmente pelo recebimento de “Contratos de Aluguel”, parcelamento de PPI registrado em curto prazo e baixa de empréstimos de sócios.
- A conta *Outras Obrigações de Longo Prazo* apresentou variação justificada pelo aumento na conta de *Parcelamento PPI* no total de R\$ 196 mil.
  
- A **FCB CONSTRUÇÕES** registrou um *Patrimônio Líquido* no valor de R\$ 14,6 milhões, o que representa a redução de R\$ 124 mil em relação ao mês anterior, decorrente do prejuízo apurado no mês de outubro de 2021 e ajuste de exercícios anteriores devido parcelamento do PPI.

**C) DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

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

<b>FCB CONSTR EMPREEND E PART LTDA ME</b>					
<b>Demonstrações dos Resultados dos Exercícios</b>					
	<b>dez/20</b>	<b>1º Trimestre</b>	<b>2º Trimestre</b>	<b>3º Trimestre</b>	<b>out/21</b>
<b>Receita Bruta</b>	352.317	-	-	-	-
(-) impostos sobre receitas	-	-	-	-	-
<b>(=) Receita Líquida Operacional</b>	<b>352.317</b>	-	-	-	-
Despesas Operacionais	-	-	(7.788)	(7.813)	(7.813)
Despesas Gerais e Administrativas	(206.069)	(50.025)	(121.826)	(199.197)	(287.229)
Despesas com vendas	(20.508)	-	-	-	-
Despesas e receitas financeiras	480.614	-	(26)	(565)	(4.917)
Outras Receitas (Aluguéis e Arrendamentos)	-	<b>63.592</b>	<b>174.888</b>	<b>273.127</b>	<b>301.646</b>
<b>Lucro/Prejuízo antes do IR e CS</b>	606.353	13.567	45.247	65.552	1.688
<b>Lucro/prejuízo líquido do exercício</b>	<b>606.353</b>	<b>13.567</b>	<b>45.247</b>	<b>65.552</b>	<b>1.688</b>

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)



- No mês de outubro de 2021 a **FCB CONSTRUÇÕES** registrou lucro acumulado de R\$ 1,6 mil, o que representa redução de 97,4% em relação ao lucro acumulado até o mês anterior.
- Diante deste resultado destacamos o aumento das despesas gerais e administrativas no valor de R\$ 88 mil e de despesas financeiras no valor de R\$ 4,9 mil, além de outras receitas (receitas com aluguéis), no valor de R\$ 28,5 mil.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

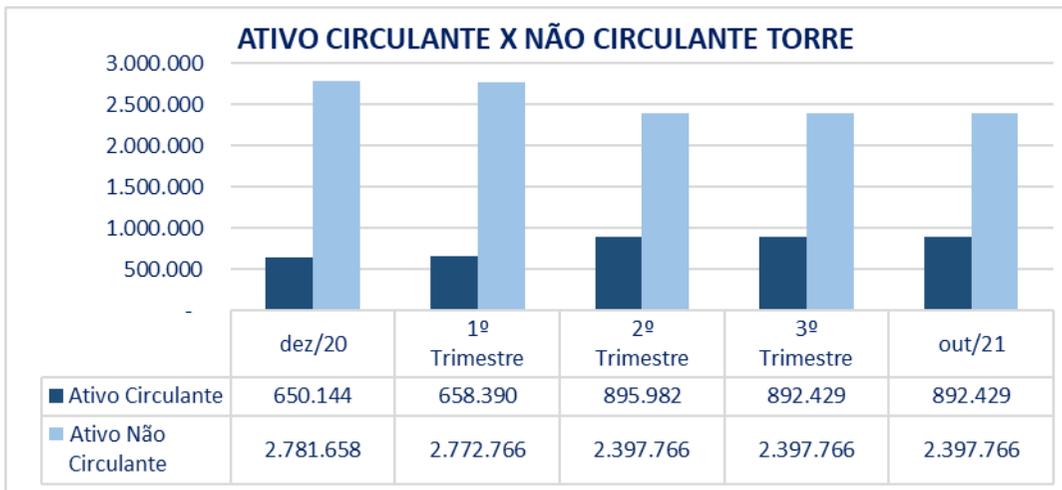
### 2.3. TORRE DEL GRECO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (“TORRE DEL GRECO”)

#### A) ATIVO

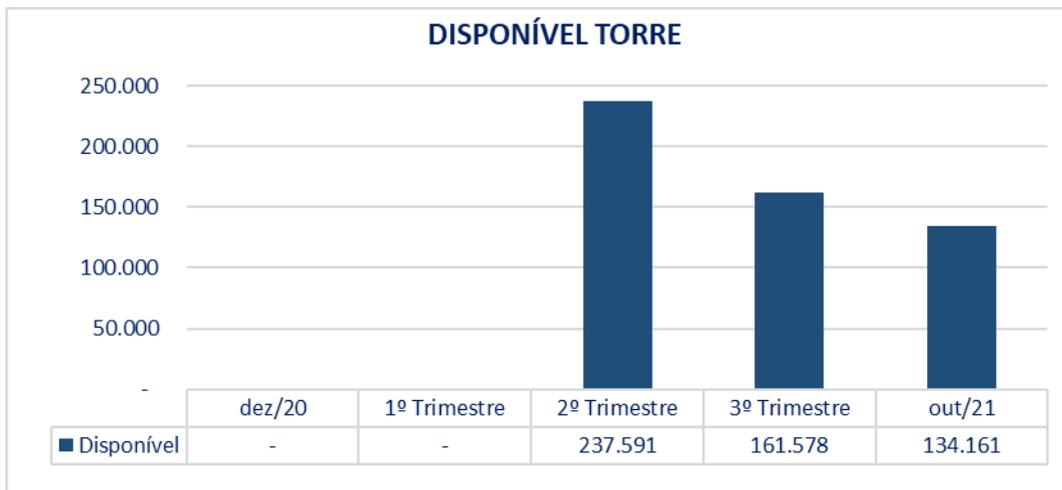
Demonstra-se a seguir a composição do *Ativo*, com destaque para os pontos de maior relevância:

TORRE DEL GRECO EMPREEND IMOB SPE LTDA					
Balancos Patrimoniais					
Ativo	dez/20	1ºTrimestre	2ºTrimestre	3ºTrimestre	out/21
<b>Circulante</b>	<b>650.144</b>	<b>658.390</b>	<b>895.982</b>	<b>892.429</b>	<b>892.429</b>
Numerários	-	-	237.591	161.578	134.161
Outros Créditos	330.144	338.390	338.390	410.851	438.267
Estoques	320.000	320.000	320.000	320.000	320.000
<b>Não Circulante</b>	<b>2.781.658</b>	<b>2.772.766</b>	<b>2.397.766</b>	<b>2.397.766</b>	<b>2.397.766</b>
Clientes	681.658	672.766	297.766	297.766	297.766
Ativo Contingente -Processos	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000
<b>Total Ativo</b>	<b>3.431.802</b>	<b>3.431.156</b>	<b>3.293.747</b>	<b>3.290.194</b>	<b>3.290.194</b>

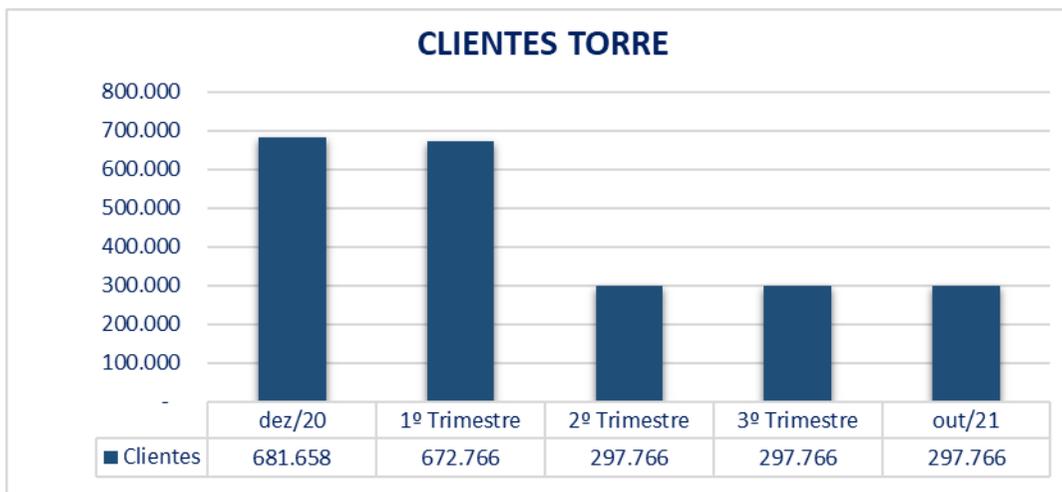
(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)



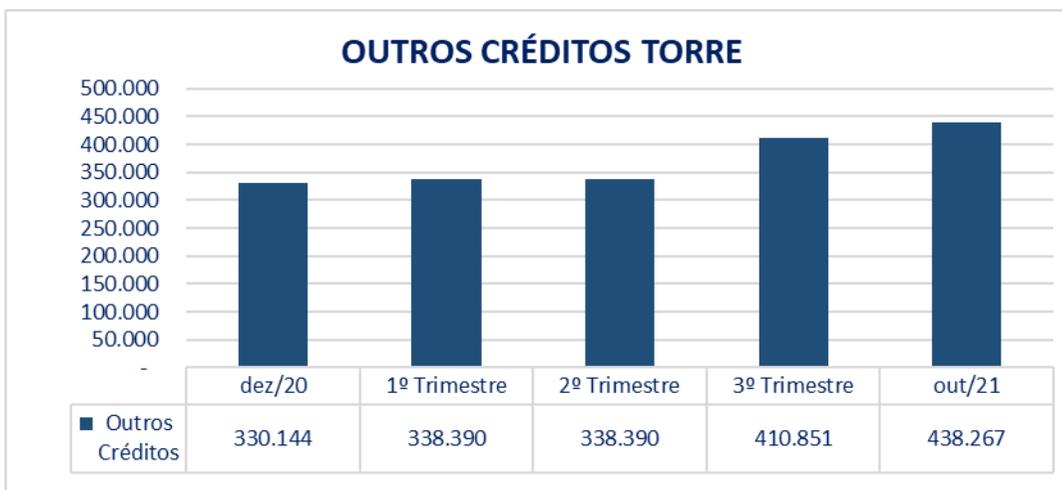
➤ Não houve alteração no Ativo em comparação ao mês anterior, permanecendo o *Ativo Circulante* e o *Ativo Não Circulante* com saldos totais de R\$ 892 mil e R\$ 2,3 milhões, respectivamente.



➤ Nos *Disponíveis* houve baixa de R\$ 27 mil, sendo sua contrapartida *Outros Créditos* devido a pagamento de despesas da empresa FERRARA.



➤ Não houve movimento no período referente à conta de *Clientes*, permanecendo o saldo de R\$ 297 mil.



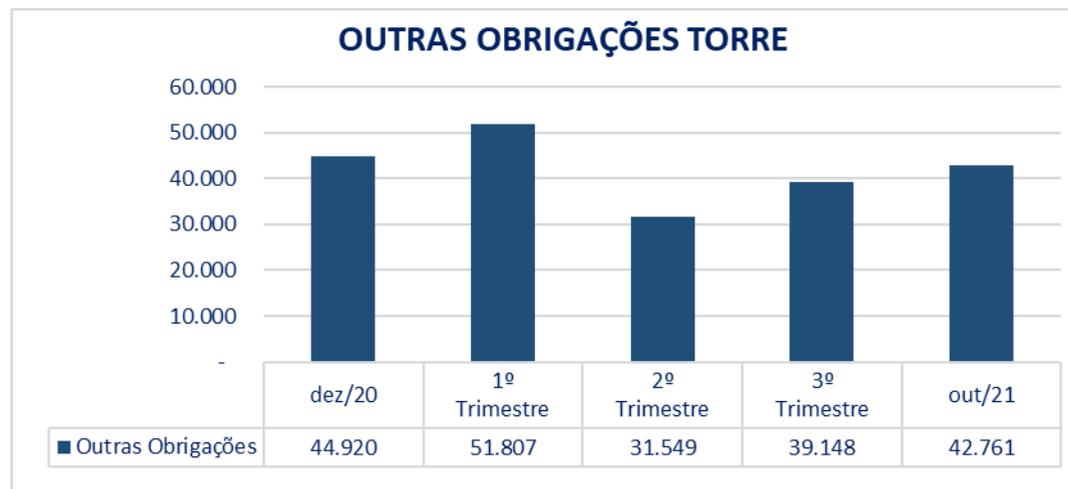
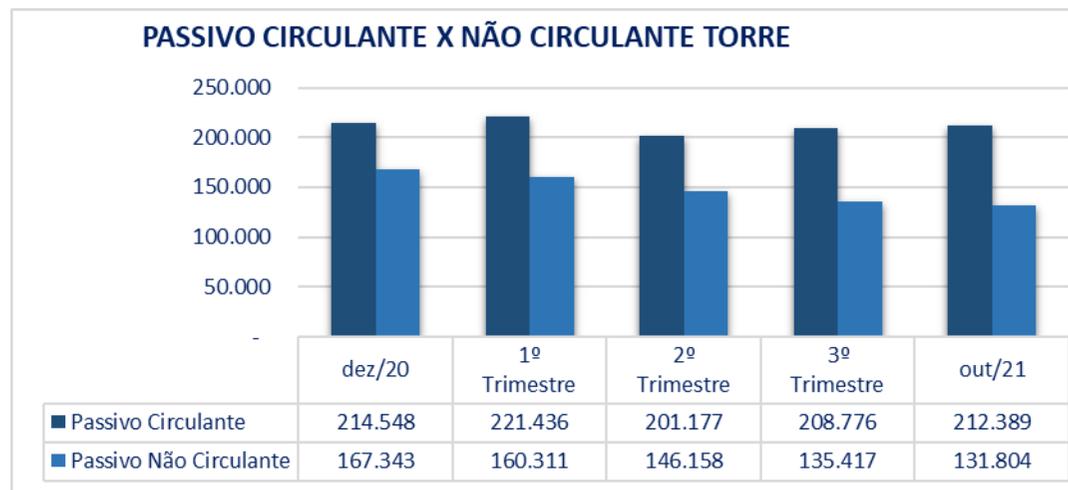
➤ O grupo de *Outros Créditos* teve aumento de R\$ 27 mil devido a empréstimo realizado em favor da FERRARA para liquidação de despesas.

**B) PASSIVO**

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

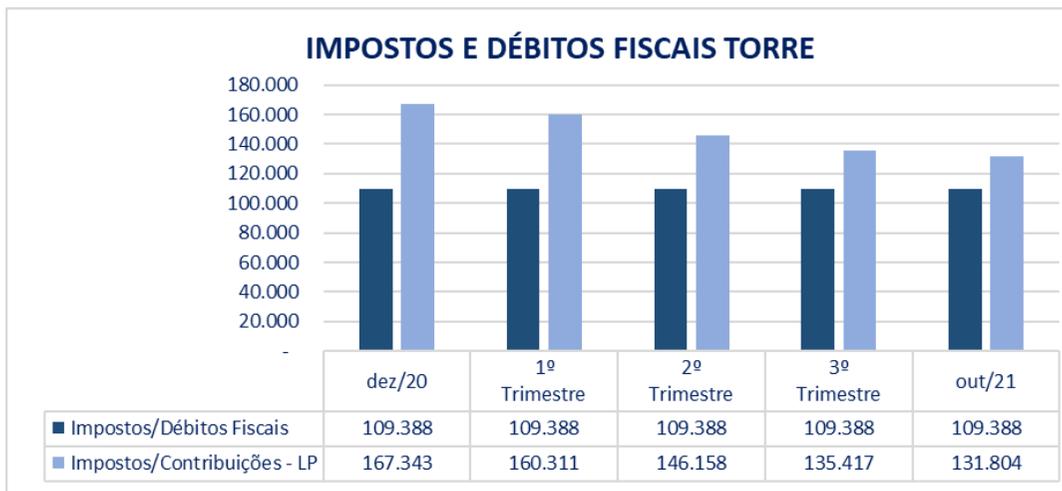
TORRE DEL GRECO EMPREEND IMOB SPE LTDA					
Passivo	dez/20	1ºTrimestre	2ºTrimestre	3ºTrimestre	out/21
<b>Circulante</b>	<b>214.548</b>	<b>221.436</b>	<b>201.177</b>	<b>208.776</b>	<b>212.389</b>
Salários e encargos sociais	37.328	37.328	37.328	37.328	37.328
Fornecedores	22.912	22.912	22.912	22.912	22.912
Impostos a Pagar/Débitos Fiscais	109.388	109.388	109.388	109.388	109.388
Outras Obrigações	44.920	51.807	31.549	39.148	42.761
<b>Não Circulante</b>	<b>167.343</b>	<b>160.311</b>	<b>146.158</b>	<b>135.417</b>	<b>131.804</b>
Impostos e Contribuições - LP	167.343	160.311	146.158	135.417	131.804
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>3.049.910</b>	<b>3.049.409</b>	<b>2.946.413</b>	<b>2.946.001</b>	<b>2.946.001</b>
Capital Social	405.000	405.000	405.000	405.000	405.000
Lucro/prejuízo acumulado	2.656.337	2.644.910	2.644.910	2.644.910	2.644.910
Ajuste de exercicios anteriores	6.712	-	-	-	-
Resultado do exercício	(18.139)	(501)	(103.498)	(103.909)	(103.909)
<b>Total Passivo</b>	<b>3.431.802</b>	<b>3.431.156</b>	<b>3.293.747</b>	<b>3.290.194</b>	<b>3.290.194</b>

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

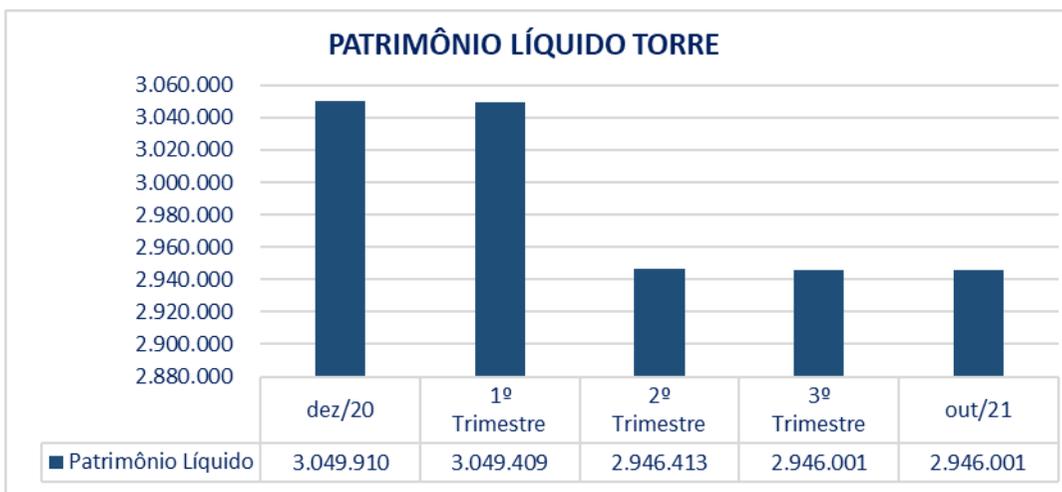


➤ Não houve variação no total do *Passivo*, porém, entre o *Passivo Circulante* e *Passivo Não Circulante* houve a movimentação de R\$ 3,6 mil referente reclassificação de PPI registrado no longo prazo para o curto prazo no grupo de *Outras Obrigações*.

➤ O aumento apresentado em “outras obrigações” de R\$ 3,6 mil ocorre devido a reclassificação de PPI do longo para o curto prazo, como mencionado acima.



➤ Não houve variação nas contas de Impostos e Contribuições em comparação ao mês anterior.



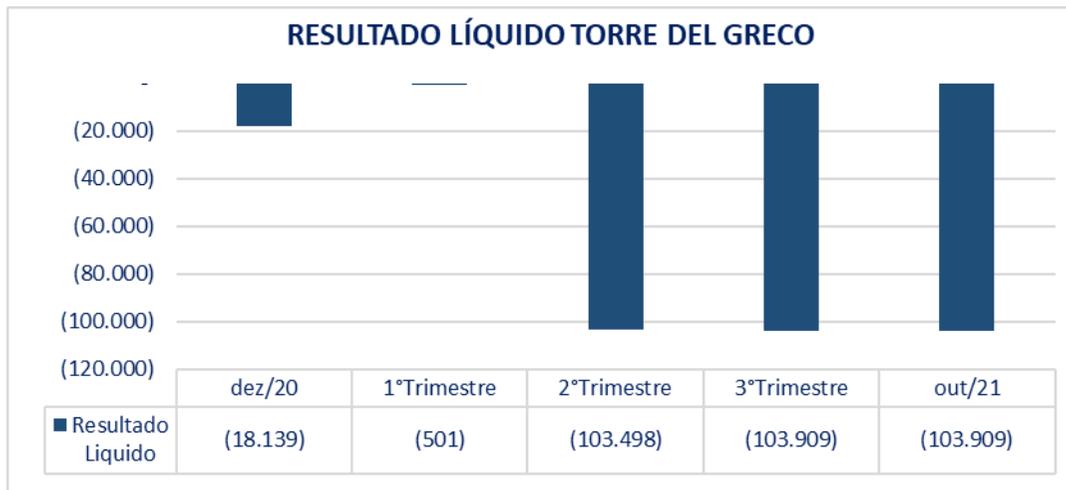
➤ O saldo do *Patrimônio Líquido* permanece no total de R\$ 2,9 milhões, sem registro de movimentação no mês de outubro de 2021.

### 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	1ºTrimestre	2ºTrimestre	3ºTrimestre	out/21
Receita Bruta					
(-) impostos sobre receitas					
<b>(=) Receita Líquida Operacional</b>					
Despesas Gerais e Administrativas	(15.471)	(501)	(102.997)	(102.997)	(102.997)
Despesas com vendas	-	-			
Despesas e receitas financeiras	(2.668)	-	(501)	(912)	(912)
Outras Receitas (Aluguéis e Arrendamentos)	-	-			
<b>Lucro/Prejuízo antes do IR e CS</b>	(18.139)	(501)	(103.498)	(103.909)	(103.909)
<b>Lucro/prejuízo líquido do exercício</b>	(18.139)	<b>(501)</b>	<b>(103.498)</b>	<b>(103.909)</b>	<b>(103.909)</b>

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)



➤ O *Resultado Líquido* mantém prejuízo de R\$ 103 mil, não tendo havido variação no mês de outubro de 2021.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

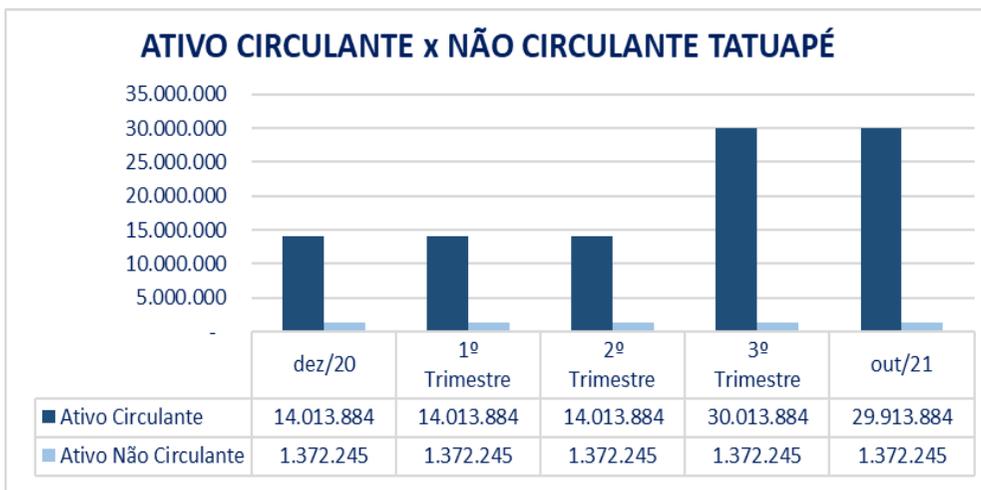
## 2.4. TATUAPÉ CONSTRUÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA (“TATUAPÉ CONSTRUÇÕES”)

### A) ATIVO

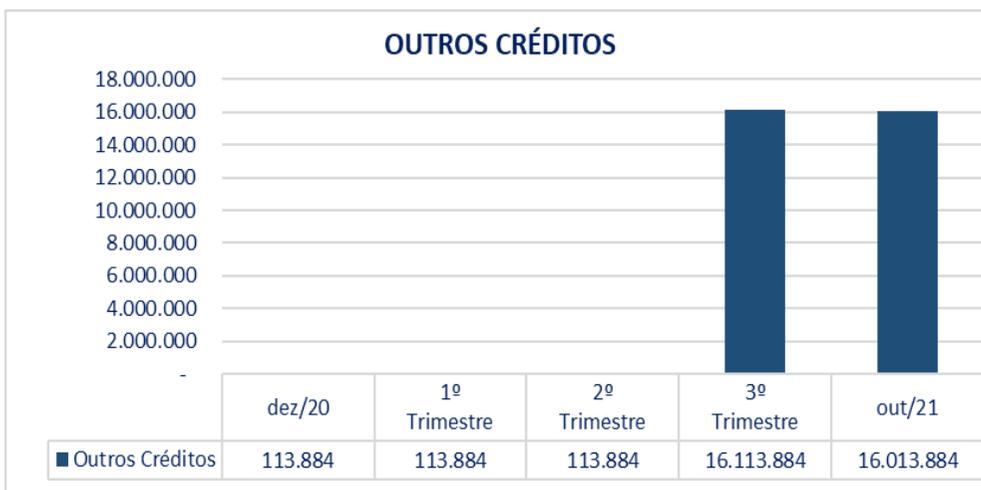
Demonstra-se a seguir a composição do *Ativo*, com destaque para os pontos de maior relevância:

TATUAPÉ CONSTR E ADM DE BENS LTDA					
Balancos Patrimoniais					
Ativo	dez/20	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	out/21
<b>Circulante</b>	<b>14.013.884</b>	<b>14.013.884</b>	<b>14.013.884</b>	<b>30.013.884</b>	<b>29.913.884</b>
Outros Créditos	113.884	113.884	113.884	16.113.884	16.013.884
Estoques	13.900.000	13.900.000	13.900.000	13.900.000	13.900.000
<b>Não Circulante</b>	<b>1.372.245</b>	<b>1.372.245</b>	<b>1.372.245</b>	<b>1.372.245</b>	<b>1.372.245</b>
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>1.372.245</b>	<b>1.372.245</b>	<b>1.372.245</b>	<b>1.372.245</b>	<b>1.372.245</b>
Imóveis em construção / Instalações	1.372.245	1.372.245	1.372.245	1.372.245	1.372.245
<b>Total Ativo</b>	<b>15.386.128</b>	<b>15.386.128</b>	<b>15.386.128</b>	<b>31.386.128</b>	<b>31.286.128</b>

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)



➤ O *Ativo* da **TATUAPÉ** teve redução de R\$ 100 mil (0,6%), exclusivamente pela variação no *Ativo Circulante* que encerrou no montante de R\$ 29,9 milhões, enquanto o *Ativo Não Circulante* permaneceu inalterado, com saldo de R\$ 1,3 milhão.

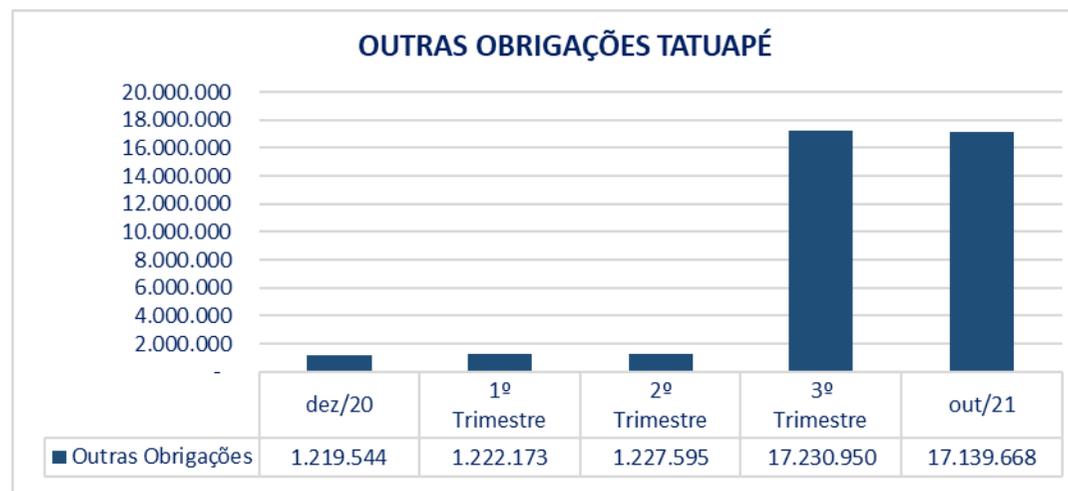
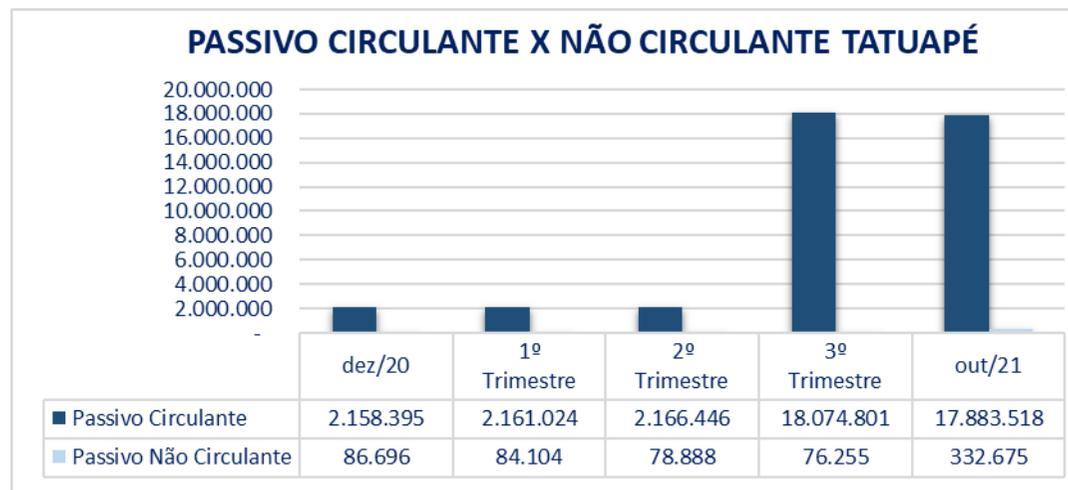


➤ O grupo de *Outros Créditos* reduziu seu saldo em R\$ 100 mil devido ao recebimento de aluguel do Edifício Comercial Fênix – Anália Franco, conforme identificado através do livro razão, reduzindo assim o *Ativo Circulante*.

**B) PASSIVO**

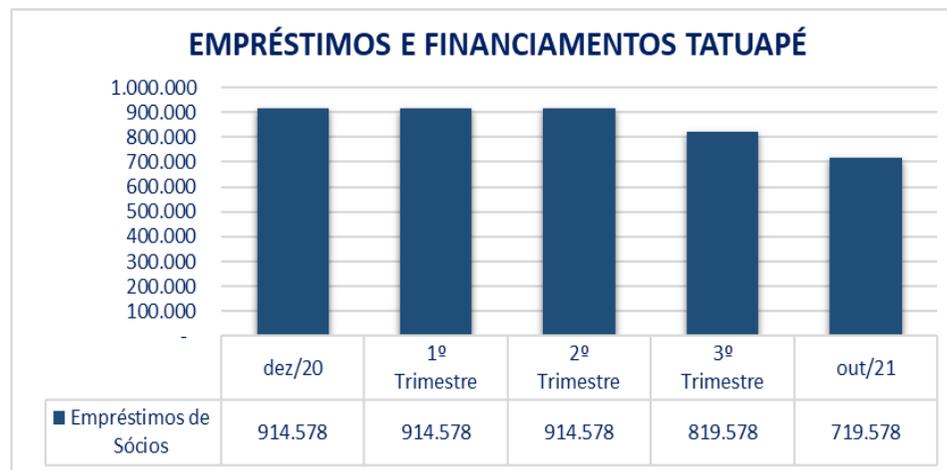
Demonstra-se a seguir a composição do *Passivo*, com destaque para os pontos de maior relevância:

<b>TATUAPÉ CONSTR E ADM DE BENS LTDA</b>						
<b>Passivo</b>	<b>dez/20</b>	<b>1º Trimestre</b>	<b>2º Trimestre</b>	<b>3º Trimestre</b>	<b>out/21</b>	
<b>Circulante</b>	<b>2.158.395</b>	<b>2.161.024</b>	<b>2.166.446</b>	<b>18.074.801</b>	<b>17.883.518</b>	
Fornecedores	19.943	19.943	19.943	19.943	19.943	
Impostos a Pagar/Débitos Fiscais	4.329	4.329	4.329	4.329	4.329	
Empréstimos de Sócios	914.578	914.578	914.578	819.578	719.578	
Outras Obrigações	1.219.544	1.222.173	1.227.595	17.230.950	17.139.668	
<b>Não Circulante</b>	<b>86.696</b>	<b>84.104</b>	<b>78.888</b>	<b>76.255</b>	<b>332.675</b>	
Impostos e Contribuições	86.696	84.104	78.888	76.255	332.675	
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>13.141.037</b>	<b>13.141.000</b>	<b>13.140.794</b>	<b>13.235.072</b>	<b>13.069.934</b>	
Capital Social	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	
Lucro/prejuízo acumulado	13.091.221	13.091.037	13.091.037	13.091.037	12.957.492	
Resultado do exercício	(183)	(37)	(243)	94.035	62.443	
<b>Total Passivo</b>	<b>15.386.128</b>	<b>15.386.128</b>	<b>15.386.128</b>	<b>31.386.128</b>	<b>31.286.128</b>	

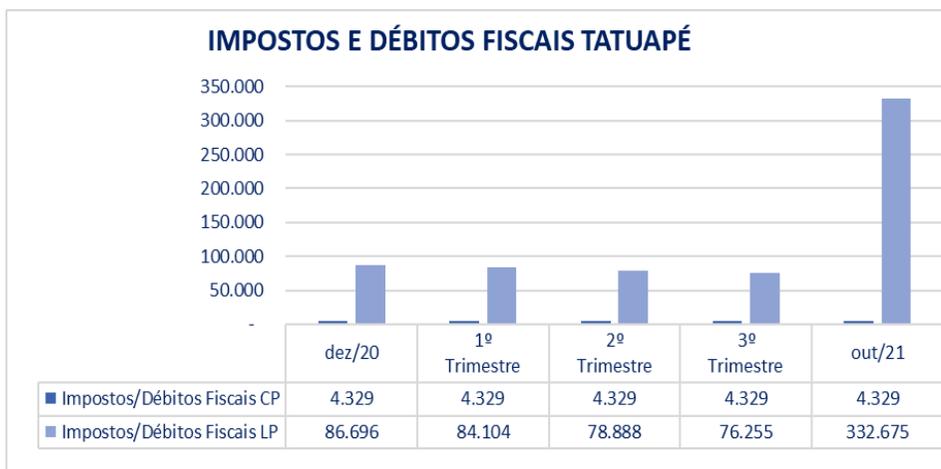


➤ O *Passivo* encerrou o período com saldo de R\$ 18,2 milhões, o que representa um aumento de 0,4% (R\$ 65 mil). No *Passivo Circulante* houve redução de R\$ 191 mil devido à variação nos grupos de *Empréstimos de Sócios* e *Outras Obrigações*, enquanto no *Passivo Não Circulante* houve aumento de R\$ 256 mil devido ao grupo de *Impostos e Contribuições*.

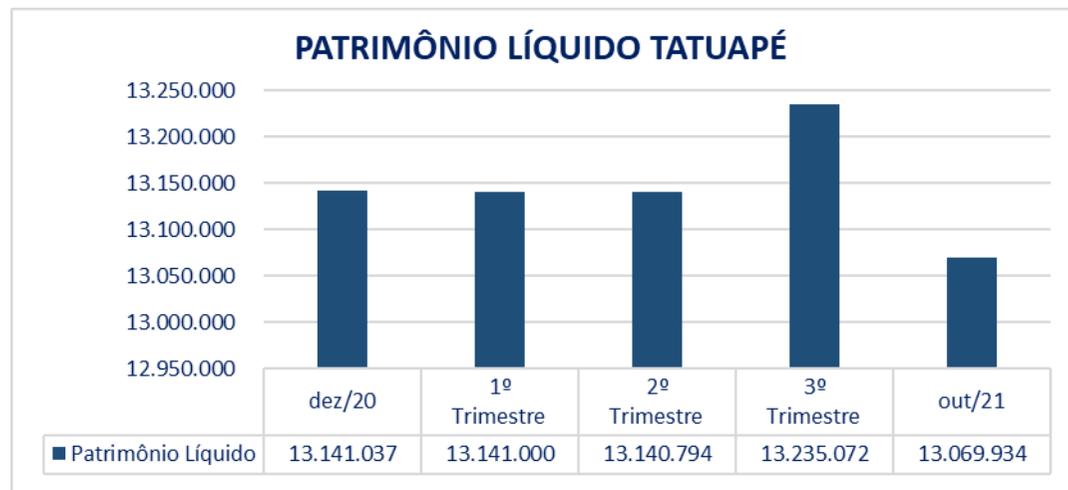
➤ O grupo de *Outras Obrigações* reduziu devido à baixa de R\$ 100 mil no saldo de Contratos de Aluguel e aumento de R\$ 8,7 mil na conta de Parcelamento PPI CP que apresentou o pagamento de parcela no valor de R\$ 28,2 mil, além da transferência do Longo Prazo para o Curto Prazo no valor de R\$ 36,9 mil.



- O saldo de *Empréstimos de Sócios* teve redução de R\$ 100 mil referente ao Aluguel do Edifício Comercial Fênix, baixado contra o Recebimento através de Aluguéis a Receber no Ativo.



- O saldo de *Impostos e Débitos Fiscais* aumentou em R\$ 256 mil devido ao reconhecimento de R\$ 419 mil ref. a Parcelas em Atrasos que estavam registradas em Lucros acumulados (R\$ 133 mil), além de Juros e Honorários do Estado no PPI a longo prazo, contra a redução de R\$ 162 mil, sendo R\$ 36 mil de parcela transferida para o curto prazo registrado no *Outras Obrigações* e R\$ 125 mil de descontos.



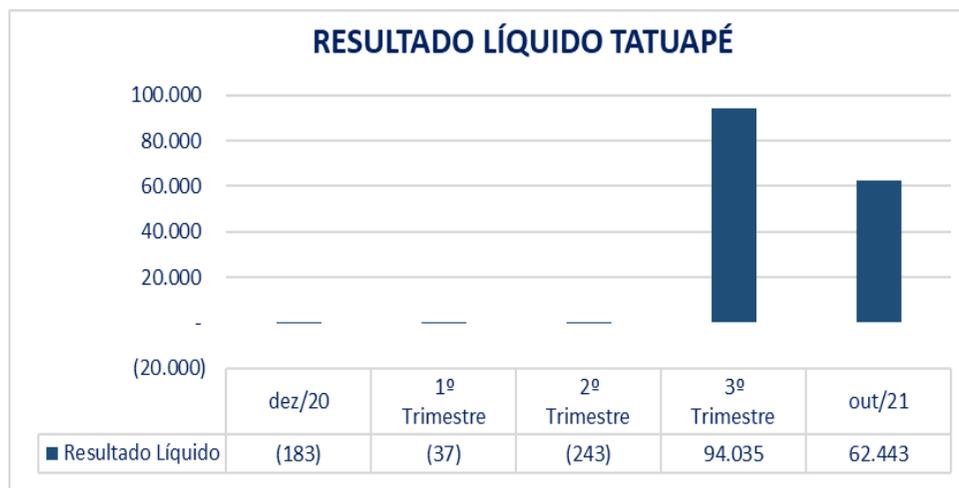
➤ O *Patrimônio Líquido* apresentou redução de R\$ 165 mil, sendo R\$ 133,5 mil devido a Parcelamento do PPI contabilizado em “*Lucro/Prejuízo acumulado*” e R\$ 31,5 mil referente ao prejuízo no mês de outubro.

(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	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	out/21
Despesas Gerais e Administrativas	(183)	(37)	(243)	(5.965)	(49.627)
Despesas e receitas financeiras	-	-	-	-	(33.316)
Despesas Tributárias	-	-	-	-	(54.614)
Outras Receitas (Aluguéis e Arrendamentos)	-	-	-	100.000	200.000
<b>Lucro/Prejuízo antes do IR e CS</b>	<b>(183)</b>	<b>(37)</b>	<b>(243)</b>	<b>94.035</b>	<b>62.443</b>
<b>Lucro/prejuízo líquido do exercício</b>	<b>(183)</b>	<b>(37)</b>	<b>(243)</b>	<b>94.035</b>	<b>62.443</b>



- O *Resultado Líquido* apresentou redução de R\$ 31,5 mil (33,6%) devido (i) ao reconhecimento das despesas com o PPI que totalizaram R\$ 257 mil, (ii) ao reconhecimento de receita dos descontos do PPI em R\$ 125 mil e (iii) reconhecimento de aluguel no total de R\$ 100 mil em “*outras receitas*”.

## 2.5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

No mês de Outubro/2021 a **FCB CONSTRUÇÕES** contabilizou a receita de aluguéis acumulada de R\$ 301 mil. Destacamos que no mês em análise a **FCB CONSTRUÇÕES** registrou um saldo de R\$ 28 mil na conta “*Outras Receitas*” (receitas de aluguéis), o que representa um aumento de 10,4% em relação ao mês anterior, porém registrou uma despesa 44% (R\$ 92 mil) maior do que no mês anterior, especialmente pela contabilização de encargos em razão do PPI formalizado. O resultado acumulado até outubro de 2021 é de lucro contábil de R\$ 1,6 mil.

No período abrangido por este relatório houve reconhecimento de receita de aluguel na empresa “TATUAPÉ CONSTRUÇÕES”, no montante de R\$ 100 mil, além do registro de encargos do PPI no total de R\$ 131 mil, sendo necessária a apresentação da documentação referente a essa transação.

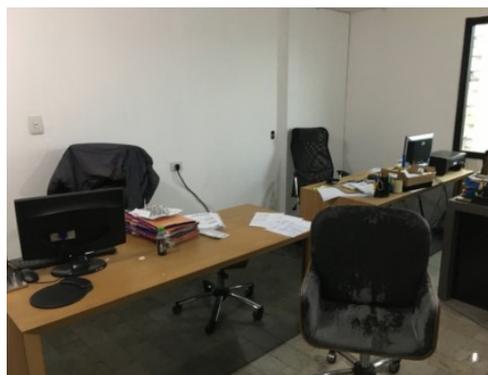
No que tange a Recuperanda FERRARA, a mesma realizou empréstimos junto a empresa TORRE DEL GRECO para liquidação de despesas no período, além de registrar encargos referente a PPI no total de R\$ 27 mil.

Cumpramos ainda consignar que não foram disponibilizadas informações acerca do quadro de empregados da Recuperanda.

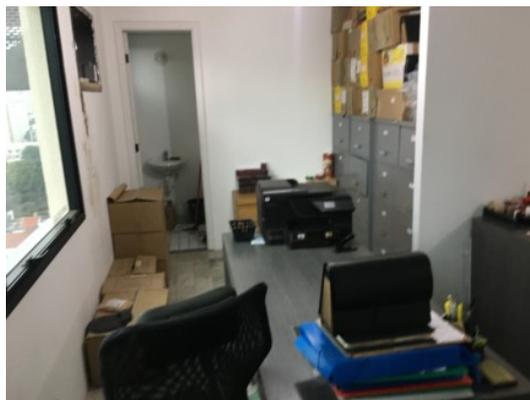
### 3. VISTORIAS REALIZADAS

A Administradora Judicial, por meio de seu proposto, Sr. Everson Fraga, no dia 26 de novembro p.p., vistoriou o escritório das Recuperandas, situado à Rua Cantagalo, nº 692 conj. 1120,<sup>4</sup> e o empreendimento situado à Rua Cantagalo nº 900, Tatuapé, São Paulo/SP, conforme fotos abaixo reproduzidas:

#### 2.1 Rua Cantagalo nº 692 conj. 1120 – escritório



<sup>4</sup> 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.



**2.1 Rua Cantagalo nº 900- Obra**





RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

