



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

Processo nº 1098107-29.2018.826.0100

Recuperação Judicial

AJ RUIZ CONSULTORIA EMPRESARIAL S.A., Administradora Judicial nomeada nos autos da Recuperação Judicial requerida por **FERRARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE EIRELI, F.C.B. CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI, TATUAPÉ CONSTRUÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. e TORRE DEL GRECO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, 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** referente ao mês de **setembro de 2020**, em anexo (doc. 01).

Requer-se que as Recuperandas se manifestem acerca das considerações feitas no relatório.



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 da Recuperanda, 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 outubro de 2020.

AJ RUIZ CONSULTORIA EMPRESARIAL S.A.

Administradora Judicial

JOICE RUIZ BERNIER
OAB/SP 126.769

CHRISTIANNE FLAQUER FERNANDES
OAB/SP nº 133.270

EDUARDO PERRONE
CRC 1 SP 283452

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES DE SETEMBRO DE 2020.

RECUPERAÇÃO JUDICIAL 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).

A RUIZ
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

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

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

A elaboração do presente relatório teve como base principal as demonstrações contábeis geradas no pedido da recuperação judicial e as demonstrações contábeis apuradas em **setembro de 2020**.

1. Ativo

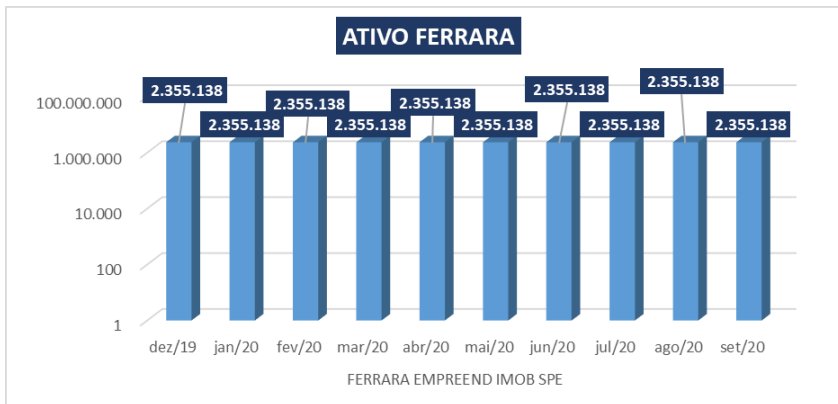
Da análise da documentação apresentada, demonstra-se abaixo a composição do ativo, do balanço especial a **setembro de 2020**, destacando alguns pontos a serem considerados:

	FERRARA EMPREEND IMOB SPE									
	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20
Ativo	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84
Ativo Circulante	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84
Caixas e Bancos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Clientes										
Outros Créditos	147.137,84	147.137,84	147.137,84	147.137,84	147.137,84	147.137,84	147.137,84	147.137,84	147.137,84	147.137,84
Estoques	2.208.000,00	2.208.000,00	2.208.000,00	2.208.000,00	2.208.000,00	2.208.000,00	2.208.000,00	2.208.000,00	2.208.000,00	2.208.000,00
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84
NÃO CIRCULANTE										
Clientes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Depositos judiciais										
IMOBILIZADO										
Edifícios / Imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imóveis em construção / Instalações										
ATIVO NÃO CIRCULANTE										
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO										
Credito com Coligadas										
Ativo Contingente - Processos										
TOTAL DO ATIVO	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84

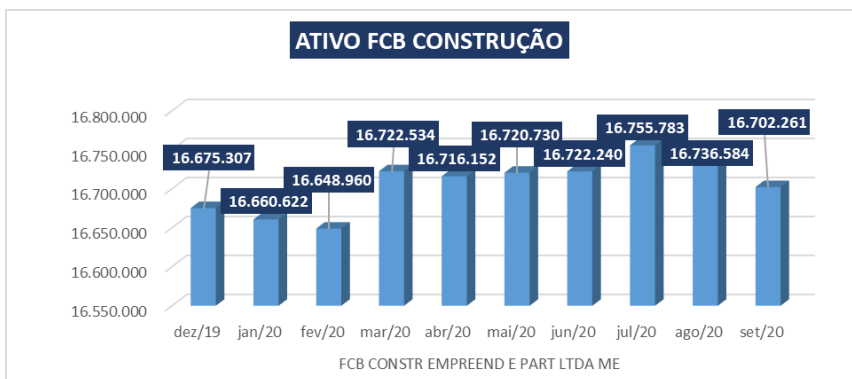
	FCB CONSTR EMPREENDE E PART LTDA ME									
	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20
Ativo	16.675.306,83	16.660.621,57	16.648.960,16	16.722.533,71	16.716.151,85	16.720.730,34	16.722.240,49	16.755.782,64	16.736.583,83	16.702.261,48
Ativo Circulante	16.497.851,44	16.472.645,38	16.450.463,17	16.513.515,92	16.496.613,26	16.490.670,95	16.481.660,30	16.504.681,65	16.474.962,04	16.430.118,89
Caixas e Bancos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41,80	4.383,60	4.383,60	0,00	0,00
Clientes										
Outros Créditos	595.851,44	570.645,38	548.463,17	611.515,92	594.613,26	588.629,15	575.276,70	598.298,05	572.962,04	528.118,89
Estoques	15.902.000,00	15.902.000,00	15.902.000,00	15.902.000,00	15.902.000,00	15.902.000,00	15.902.000,00	15.902.000,00	15.902.000,00	15.902.000,00
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE	16.497.851,44	16.472.645,38	16.450.463,17	16.513.515,92	16.496.613,26	16.490.670,95	16.481.660,30	16.504.681,65	16.474.962,04	16.430.118,89
NÃO CIRCULANTE										
Clientes										
Depósitos judiciais	177.455,39	187.976,19	198.496,99	209.017,79	219.538,59	230.059,39	240.580,19	251.100,99	261.621,79	272.142,59
IMOBILIZADO										
Edifícios / Imóveis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imóveis em construção / Instalações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ATIVO NÃO CIRCULANTE	177.455,39	187.976,19	198.496,99	209.017,79	219.538,59	230.059,39	240.580,19	251.100,99	261.621,79	272.142,59
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO										
Credito com Coligadas										
Ativo Contingente -Processos										
TOTAL DO ATIVO	16.675.306,83	16.660.621,57	16.648.960,16	16.722.533,71	16.716.151,85	16.720.730,34	16.722.240,49	16.755.782,64	16.736.583,83	16.702.261,48

	TORRE DEL GRECO EMPREEND IMOB SPE LTDA										
	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	
Ativo	3.472.476,44	3.463.614,03	3.459.481,84	3.451.397,44	3.442.241,81	3.442.110,79	3.441.948,31	3.436.818,10	3.436.815,17	3.432.065,58	
Ativo Circulante	567.244,26	567.188,38	571.879,88	572.627,75	596.663,71	608.857,12	621.033,37	624.767,06	624.764,13	641.515,16	
Caixas e Bancos	635,84	-	-	747,87	621,59	634,81	4.593,71	2,93	-	8,31	
Clientes											
Outros Créditos	246.608,42	247.188,38	251.879,88	251.879,88	276.042,12	288.222,31	296.439,66	304.764,13	304.764,13	321.506,85	
Estoques	320.000,00	320.000,00	320.000,00	320.000,00	320.000,00	320.000,00	320.000,00	320.000,00	320.000,00	320.000,00	
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE	567.244,26	567.188,38	571.879,88	572.627,75	596.663,71	608.857,12	621.033,37	624.767,06	624.764,13	641.515,16	
NÃO CIRCULANTE											
Clientes	805.232,18	796.425,65	787.601,96	778.769,69	745.578,10	733.253,67	720.914,94	712.051,04	712.051,04	690.550,42	
Depositos judiciais	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
IMOBILIZADO											
Edifícios / Imóveis											
Imóveis em construção / Instalações											
ATIVO NÃO CIRCULANTE	805.232,18	796.425,65	787.601,96	778.769,69	745.578,10	733.253,67	720.914,94	712.051,04	712.051,04	690.550,42	
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO											
Credito com Coligadas											
Ativo Contingente -Processos	2.100.000,00	2.100.000,00	2.100.000,00	2.100.000,00	2.100.000,00	2.100.000,00	2.100.000,00	2.100.000,00	2.100.000,00	2.100.000,00	
TOTAL DO ATIVO	3.472.476,44	3.463.614,03	3.459.481,84	3.451.397,44	3.442.241,81	3.442.110,79	3.441.948,31	3.436.818,10	3.436.815,17	3.432.065,58	

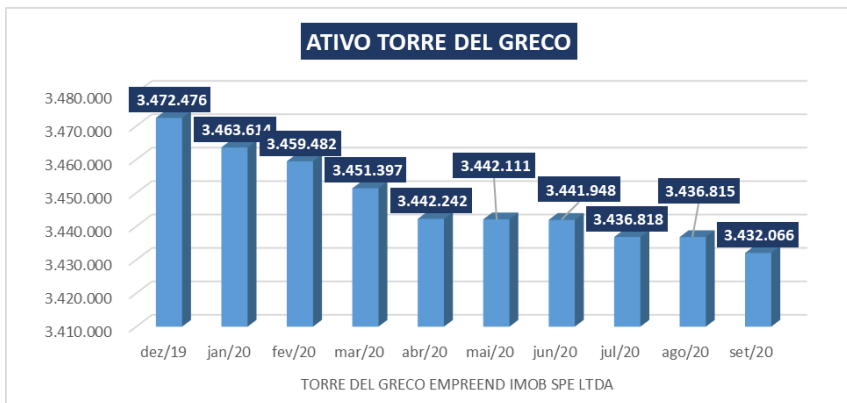
	TATUAPÉ CONSTR E ADM DE BENS LTDA									
	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20
Ativo	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07
Ativo Circulante	14.013.883,52	14.013.883,52	14.013.883,52	14.013.883,52	14.013.883,52	14.013.883,52	14.013.883,52	14.013.883,52	14.013.883,52	14.013.883,52
Caixas e Bancos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Clientes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros Créditos	113.883,52	113.883,52	113.883,52	113.883,52	113.883,52	113.883,52	113.883,52	113.883,52	113.883,52	113.883,52
Estoques	13.900.000,00	13.900.000,00	13.900.000,00	13.900.000,00	13.900.000,00	13.900.000,00	13.900.000,00	13.900.000,00	13.900.000,00	13.900.000,00
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE	14.013.883,52	14.013.883,52	14.013.883,52	14.013.883,52	14.013.883,52	14.013.883,52	14.013.883,52	14.013.883,52	14.013.883,52	14.013.883,52
NÃO CIRCULANTE										
Clientes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depositos judiciais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IMOBILIZADO	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55
Edifícios / Imóveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Imóveis em construção / Instalações	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55
ATIVO NÃO CIRCULANTE	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55	1.372.244,55
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO										
Credito com Coligadas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ativo Contingente -Processos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL DO ATIVO	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07



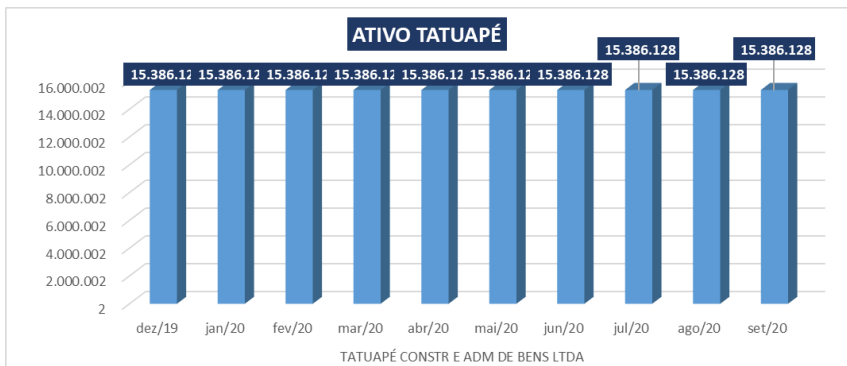
➤ A **FERRARA**, em setembro de 2020, apresentou o mesmo saldo em seu *Ativo*, em comparação ao mês anterior, contabilizando o valor de R\$ 2.355.138,00, não havendo alterações desde dezembro de 2019, conforme gráfico ao lado.



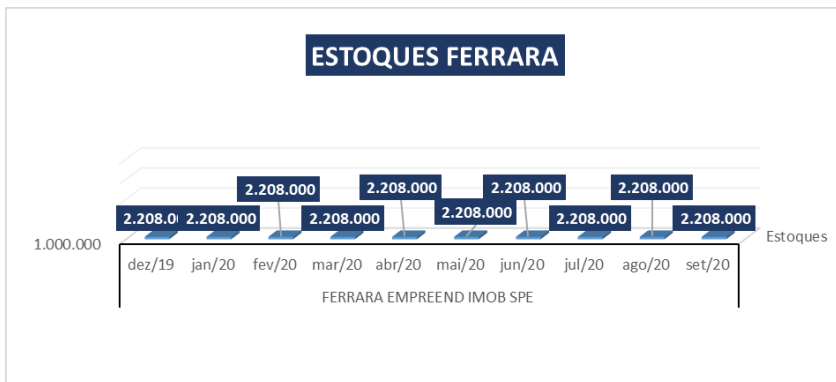
➤ A **FCB CONSTRUÇÕES**, em setembro de 2020, apresentou o *Ativo* no valor de R\$ 16.702.261, permanecendo o seu valor estável em comparação ao mês anterior, conforme gráfico ao lado.



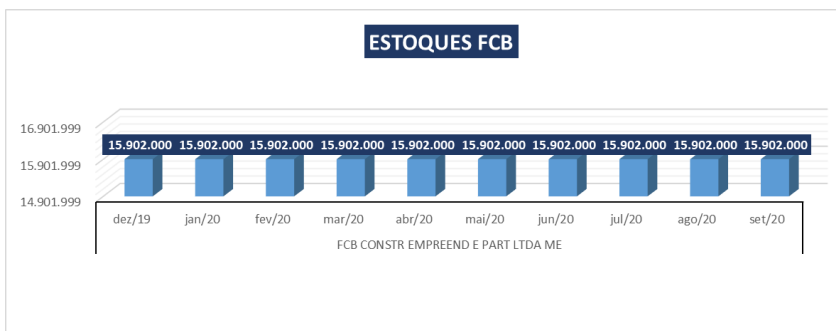
➤ A **TORRE DEL GRECO** apresentou um *Ativo* de R\$ 3.432.066 em **setembro de 2020**, e sua maior concentração está na conta de *Processos de Reintegração de Posse no Ativo Contingente*, no valor de R\$ 2.100.000,00.



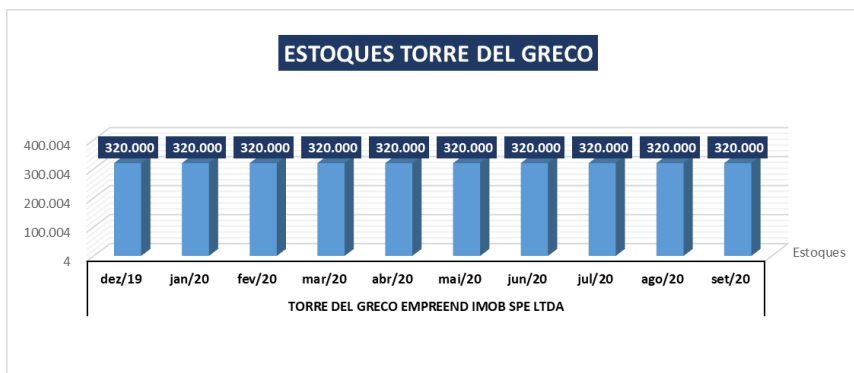
➤ A **TATUAPÉ CONSTRUÇÕES** registrou o seu *Ativo* no valor de R\$ 15.386.128,07, em **setembro de 2020**, não havendo alterações em comparação ao mês anterior.



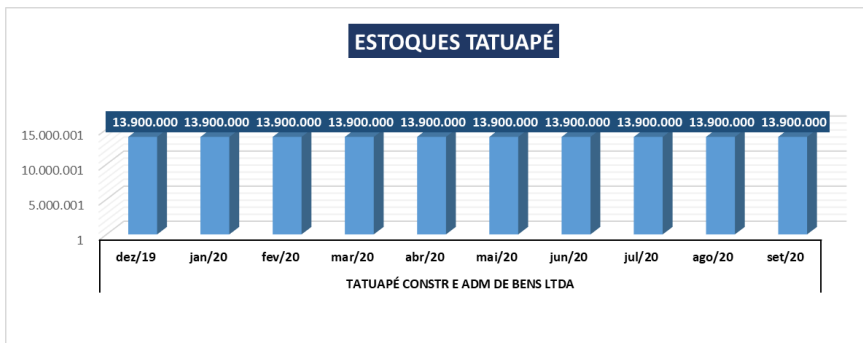
➤ O *estoque* da **FERRARA** no mês de **setembro de 2020** registrou o saldo final de R\$ 2.208.000,00, não havendo alterações em comparação ao mês anterior, conforme gráfico ao lado.



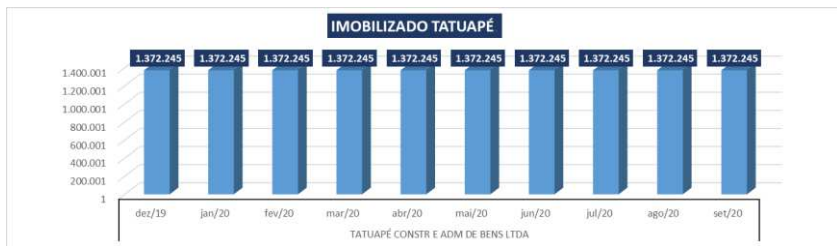
➤ A **FCB CONSTRUÇÕES** contabilizou seu estoque no valor de R\$ 15.902.000,00 no mês de **setembro de 2020**, não havendo alterações conforme aponta gráfico ao lado.



➤ O *estoque* da **TORRE DEL GRECO** manteve em **setembro de 2020** o mesmo valor de R\$ 320.000,00, saldo este registrado desde o balanço especial, conforme gráfico ao lado.



➤ O *estoque* da **TATUAPÉ CONSTRUÇÕES** manteve em **setembro de 2020** o mesmo valor de R\$ 13.900.000,00, conforme gráfico ao lado.



- A empresa **TATUAPÉ CONSTRUÇÕES** contabilizou no mês de **setembro de 2020** um imobilizado no valor de R\$ 1.372.245,00, não havendo alterações conforme gráfico ao lado.

2. Passivo

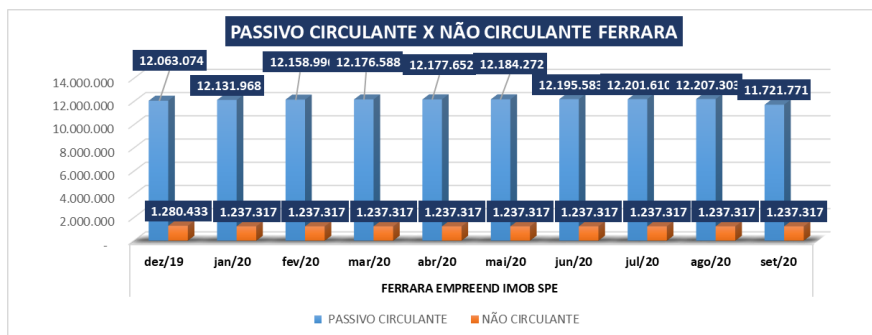
No tocante ao Passivo, demonstra-se a evolução abaixo, bem como se faz as seguintes considerações:

	FERRARA EMPREEND IMOB SPE									
	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20
PASSIVO										
PASSIVO CIRCULANTE	12.063.073,76	12.131.967,64	12.158.995,59	12.176.587,97	12.177.651,83	12.184.271,62	12.195.582,92	12.201.610,27	12.207.303,22	11.721.770,59
Salários e encargos sociais	905.188,62	905.188,62	905.188,62	905.188,62	905.188,62	905.188,62	905.188,62	905.188,62	905.188,62	156.827,36
Fornecedores	848.874,64	848.874,64	848.874,64	848.874,64	848.874,64	848.874,64	848.874,64	848.874,64	848.874,64	848.874,64
Impostos a Pagar/Débitos Fiscais	9.036.990,18	9.037.297,61	9.037.605,04	9.038.219,90	9.038.219,90	9.038.294,88	9.038.602,31	9.038.602,31	9.038.602,31	9.038.602,31
Empréstimos de Sócios/Terceiros	331.726,83	331.726,83	331.726,83	331.726,83	331.726,83	331.726,83	331.726,83	331.726,83	331.726,83	331.726,83
Adiantamentos de vendas futuras	217.000,00	217.000,00	217.000,00	217.000,00	217.000,00	217.000,00	217.000,00	217.000,00	217.000,00	217.000,00
Credores RJ Casse I										220.097,78
Outras Obrigações	723.293,49	791.879,94	818.600,46	835.577,98	836.641,84	843.186,65	854.190,52	860.217,87	865.910,82	908.641,67
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE	12.063.073,76	12.131.967,64	12.158.995,59	12.176.587,97	12.177.651,83	12.184.271,62	12.195.582,92	12.201.610,27	12.207.303,22	11.721.770,59
NÃO CIRCULANTE	1.280.432,77	1.237.317,10	1.237.317,10	1.237.317,10	1.237.317,10	1.237.317,10	1.237.317,10	1.237.317,10	1.237.317,10	1.237.317,10
Creditos em Dação de pagamento										
TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE										
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO										
Impostos e Contribuições	133.901,24	133.901,24	133.901,24	133.901,24	133.901,24	133.901,24	133.901,24	133.901,24	133.901,24	133.901,24
Outras Obrigações	1.146.531,53	1.103.415,86	1.103.415,86	1.103.415,86	1.103.415,86	1.103.415,86	1.103.415,86	1.103.415,86	1.103.415,86	1.103.415,86
RESULTADOS EXERCÍCIOS FUTUROS										
TOTAL DO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	1.280.432,77	1.237.317,10	1.237.317,10	1.237.317,10	1.237.317,10	1.237.317,10	1.237.317,10	1.237.317,10	1.237.317,10	1.237.317,10
PATRIMÔNIO LÍQUIDO										
Capital Social	450.000,00	450.000,00	450.000,00	450.000,00	450.000,00	450.000,00	450.000,00	450.000,00	450.000,00	450.000,00
Lucro/prejuízo acumulado	(11.105.684,52)	(11.438.368,69)	(11.438.368,69)	(11.438.368,69)	(11.438.273,69)	(11.438.273,69)	(11.438.273,69)	(11.438.273,69)	(11.438.273,69)	(11.488.550,65)
Ajuste de exercicios anteriores										
Resultado do exercício	(332.684,17)	(25.778,21)	(52.806,16)	(70.398,54)	(71.557,40)	(78.177,19)	(89.488,49)	(95.515,84)	(101.208,79)	434.600,80
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	- 10.988.368,69	- 11.014.146,90	- 11.041.174,85	- 11.058.767,23	- 11.059.831,09	- 11.066.450,88	- 11.077.762,18	- 11.083.789,53	- 11.089.482,48	- 10.603.949,85
TOTAL DO PASSIVO	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84	2.355.137,84

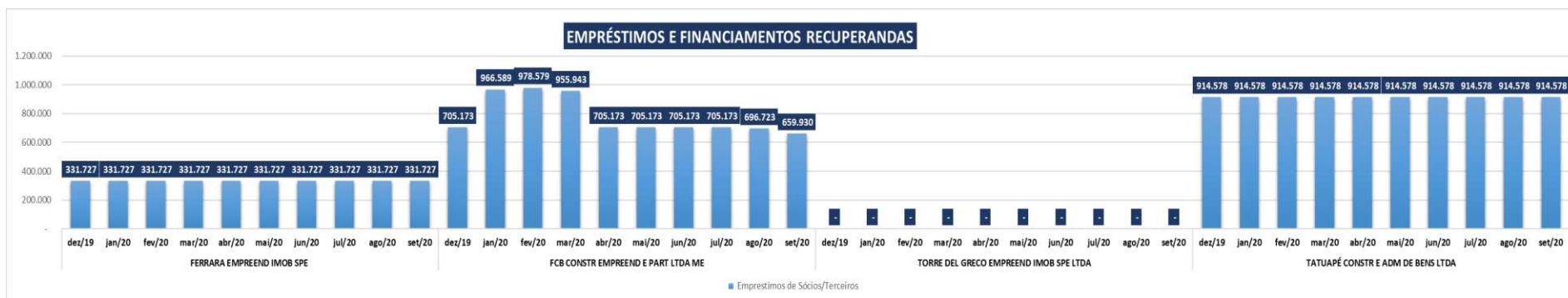
	FCB CONSTR EMPREENDE E PART LTDA ME									
	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20
PASSIVO	16.675.306,83	16.660.621,57	16.648.960,16	16.722.533,71	16.716.151,85	16.720.730,34	16.722.240,49	16.755.782,64	16.736.583,83	16.702.261,48
PASSIVO CIRCULANTE	2.327.423,08	2.298.520,10	2.294.025,13	2.337.477,40	2.331.145,71	2.317.765,17	2.276.536,51	2.303.313,72	2.261.982,38	1.704.552,70
Salários e encargos sociais	743.249,44	747.875,33	751.338,12	753.637,29	755.165,63	757.619,38	759.338,17	759.467,80	754.929,70	61.697,79
Fornecedores	17.791,18	17.791,18	17.791,18	17.791,18	17.791,18	17.791,18	17.791,18	17.791,18	17.791,18	17.791,18
Impostos a Pagar/Débitos Fiscais	3.686,52	3.730,77	3.896,41	3.909,90	3.924,12	3.924,12	3.938,34	3.961,68	3.979,62	3.997,56
Emprestimos de Sócios/Terceiros	705.172,74	966.589,15	978.579,01	955.943,36	705.172,74	705.172,74	705.172,74	705.172,74	696.722,74	659.930,22
Adiantamentos de vendas futuras										
Credores RJ Casse I										213.560,84
Outras Obrigações	857.523,20	562.533,67	542.420,41	606.195,67	849.092,04	833.257,75	790.296,08	816.920,32	788.559,14	747.575,11
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE	2.327.423,08	2.298.520,10	2.294.025,13	2.337.477,40	2.331.145,71	2.317.765,17	2.276.536,51	2.303.313,72	2.261.982,38	1.704.552,70
NÃO CIRCULANTE	272.106,97	277.862,31	288.383,11	308.803,91	319.324,71	329.845,51	340.366,31	350.887,11	361.407,91	371.928,71
Creditos em Dação de pagamento										
TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE										
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO										
Impostos e Contribuições	94.651,58	89.886,12	89.886,12	99.786,12	99.786,12	99.786,12	99.786,12	99.786,12	99.786,12	99.786,12
Outras Obrigações										
RESULTADOS EXERCÍCIOS FUTUROS	177.455,39	187.976,19	198.496,99	209.017,79	219.538,59	230.059,39	240.580,19	251.100,99	261.621,79	272.142,59
TOTAL DO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	272.106,97	277.862,31	288.383,11	308.803,91	319.324,71	329.845,51	340.366,31	350.887,11	361.407,91	371.928,71
PATRIMONIO LÍQUIDO										
Capital Social	1.216.446,00	1.216.446,00	1.216.446,00	1.216.446,00	1.216.446,00	1.216.446,00	1.216.446,00	1.216.446,00	1.216.446,00	1.216.446,00
Lucro/prejuízo acumulado	12.912.858,03	12.859.330,78	12.859.330,78	12.859.330,78	12.859.330,78	12.859.330,78	12.859.330,78	12.859.330,78	12.859.330,78	12.858.653,46
Ajuste de exercicios anteriores										
Resultado do exercício	(53.527,25)	8.462,38	(9.224,86)	475,62	(10.095,35)	(2.657,12)	29.560,89	25.805,03	37.416,76	550.680,61
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	14.075.776,78	14.084.239,16	14.066.551,92	14.076.252,40	14.065.681,43	14.073.119,66	14.105.337,67	14.101.581,81	14.113.193,54	14.625.780,07
TOTAL DO PASSIVO	16.675.306,83	16.660.621,57	16.648.960,16	16.722.533,71	16.716.151,85	16.720.730,34	16.722.240,49	16.755.782,64	16.736.583,83	16.702.261,48

	TORRE DEL GRECO EMPREEND IMOB SPE LTDA									
	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20
PASSIVO										
PASSIVO CIRCULANTE	198.691,55	211.936,53	201.088,26	207.976,22	202.578,67	206.046,19	209.521,18	208.102,14	211.592,45	204.075,71
Salários e encargos sociais	37.327,89	37.327,89	37.327,89	37.327,89	37.327,89	37.327,89	37.327,89	37.327,89	37.327,89	37.327,89
Fornecedores	22.912,00	22.912,00	22.912,00	22.912,00	22.912,00	22.912,00	22.912,00	22.912,00	22.912,00	22.912,00
Impostos a Pagar/Débitos Fiscais	109.388,34	109.388,34	109.388,34	109.388,34	109.388,34	109.388,34	109.388,34	109.388,34	109.388,34	109.388,34
Empréstimos de Sócios/Terceiros										
Adiantamentos de vendas futuras										
Credores RJ Casse I										
Outras Obrigações	29.063,32	42.308,30	31.460,03	38.347,99	32.950,44	36.417,96	39.892,95	38.473,91	41.964,22	34.447,48
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE	198.691,55	211.936,53	201.088,26	207.976,22	202.578,67	206.046,19	209.521,18	208.102,14	211.592,45	204.075,71
NÃO CIRCULANTE	212.447,56	198.716,62	205.604,58	198.716,62	195.256,96	191.789,44	188.314,45	184.833,00	181.345,95	177.853,43
Creditos em Dação de pagamento										
TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE										
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO										
Impostos e Contribuições	212.447,56	198.716,62	205.604,58	198.716,62	195.256,96	191.789,44	188.314,45	184.833,00	181.345,95	177.853,43
Outras Obrigações										
RESULTADOS EXERCÍCIOS FUTUROS										
TOTAL DO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	212.447,56	198.716,62	205.604,58	198.716,62	195.256,96	191.789,44	188.314,45	184.833,00	181.345,95	177.853,43
PATRIMÔNIO LÍQUIDO										
Capital Social	405.000,00	405.000,00	405.000,00	405.000,00	405.000,00	405.000,00	405.000,00	405.000,00	405.000,00	405.000,00
Lucro/prejuízo acumulado	2.676.097,28	2.656.337,33	2.656.337,33	2.656.337,33	2.656.337,33	2.656.337,33	2.656.337,33	2.656.337,33	2.656.337,33	2.656.337,33
Ajuste de exercícios anteriores										6.711,90
Resultado do exercício	(19.759,95)	(8.376,45)	(8.548,33)	(16.632,73)	(16.931,15)	(17.062,17)	(17.224,65)	(17.454,37)	(17.460,56)	(17.912,79)
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.061.337,33	3.052.960,88	3.052.789,00	3.044.704,60	3.044.406,18	3.044.275,16	3.044.112,68	3.043.882,96	3.043.876,77	3.050.136,44
TOTAL DO PASSIVO	3.472.476,44	3.463.614,03	3.459.481,84	3.451.397,44	3.442.241,81	3.442.110,79	3.441.948,31	3.436.818,10	3.436.815,17	3.432.065,58

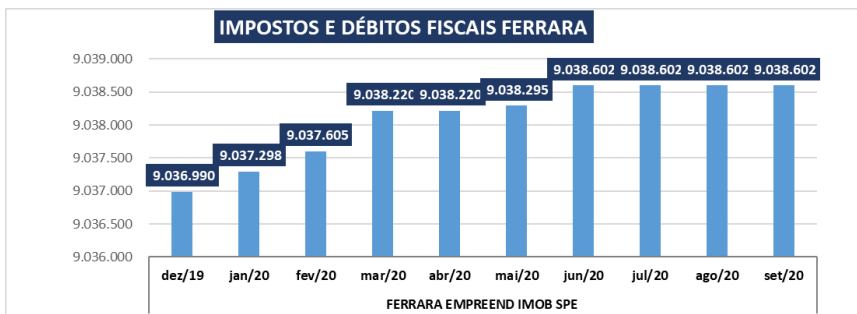
	TATUAPÉ CONSTR E ADM DE BENS LTDA									
	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20
PASSIVO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PASSIVO CIRCULANTE	2.143.586,03	2.149.213,40	2.149.213,40	2.149.213,40	2.149.396,60	2.150.671,56	2.151.949,42	2.151.949,42	2.153.234,48	2.154.521,57
Salários e encargos sociais										
Fornecedores	19.943,04	19.943,04	19.943,04	19.943,04	19.943,04	19.943,04	19.943,04	19.943,04	19.943,04	19.943,04
Impostos a Pagar/Débitos Fiscais	4.319,63	4.329,41	4.329,41	4.329,41	4.329,41	4.329,41	4.329,41	4.329,41	4.329,41	4.329,41
Emprestimos de Sócios/Terceiros	914.578,02	914.578,02	914.578,02	914.578,02	914.578,02	914.578,02	914.578,02	914.578,02	914.578,02	914.578,02
Adiantamentos de vendas futuras										
Credores RJ Casse I										
Outras Obrigações	1.204.745,34	1.210.362,93	1.210.362,93	1.210.362,93	1.210.546,13	1.211.821,09	1.213.098,95	1.213.098,95	1.214.384,01	1.215.671,10
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE	2.143.586,03	2.149.213,40	2.149.213,40	2.149.213,40	2.149.396,60	2.150.671,56	2.151.949,42	2.151.949,42	2.153.234,48	2.154.521,57
NÃO CIRCULANTE	100.754,28	95.694,03	95.694,03	95.694,03	95.694,03	94.419,07	93.141,21	93.141,21	91.856,15	90.569,06
Creditos em Dação de pagamento										
TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE										
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO										
Impostos e Contribuições	100.754,28	95.694,03	95.694,03	95.694,03	95.694,03	94.419,07	93.141,21	93.141,21	91.856,15	90.569,06
Outras Obrigações										
RESULTADOS EXERCÍCIOS FUTUROS										
TOTAL DO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	100.754,28	95.694,03	95.694,03	95.694,03	95.694,03	94.419,07	93.141,21	93.141,21	91.856,15	90.569,06
PATRIMÔNIO LÍQUIDO										
Capital Social	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
Lucro/prejuízo acumulado	13.159.649,64	13.091.220,64	13.091.220,64	13.091.220,64	13.091.220,64	13.091.220,64	13.091.220,64	13.091.220,64	13.091.220,64	13.091.220,64
Ajuste de exercicios anteriores										
Resultado do exercício	67.861,88	-	-	-	183,20	183,20	183,20	183,20	183,20	183,20
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	13.141.787,76	13.141.220,64	13.141.220,64	13.141.220,64	13.141.037,44	13.141.037,44	13.141.037,44	13.141.037,44	13.141.037,44	13.141.037,44
TOTAL DO PASSIVO	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07	15.386.128,07



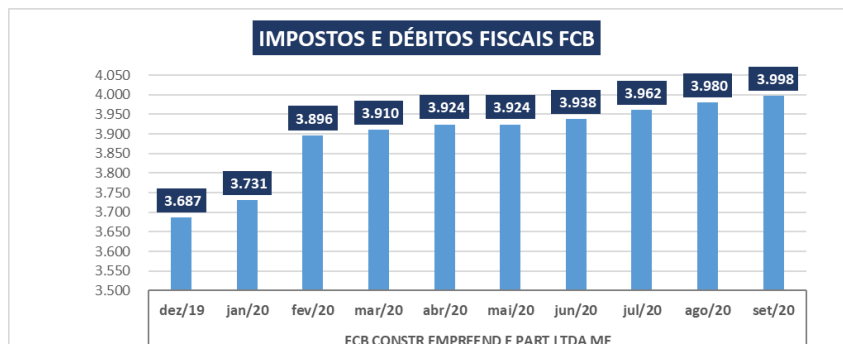
➤ No mês de **setembro de 2020**, a **FERRARA** registrou um *passivo circulante* no valor de R\$ 11.721.770,59, mantendo a mesma média de valores; o *passivo não circulante* totalizou o valor de R\$ 1.237.317,10, não havendo alterações em comparação ao mês anterior.



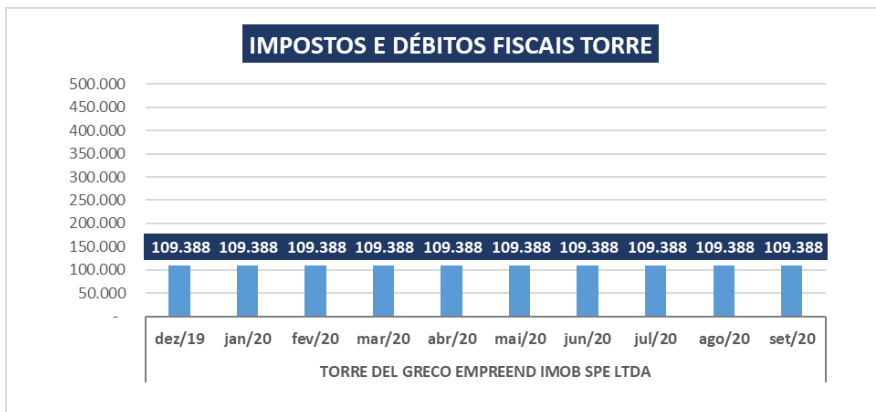
➤ O **GRUPO FCB** apresentou em seus registros contábeis empréstimos de partes relacionadas. A **FERRARA** registrou o saldo de R\$ 331.727,00, a **FCB** registrou o mesmo saldo de R\$ 659.930,00, a **TORRE DEL GRECO** não apresentou saldo neste grupo e a **TATUAPÉ CONSTRUÇÕES** registrou o mesmo saldo de R\$ 914.578,00.



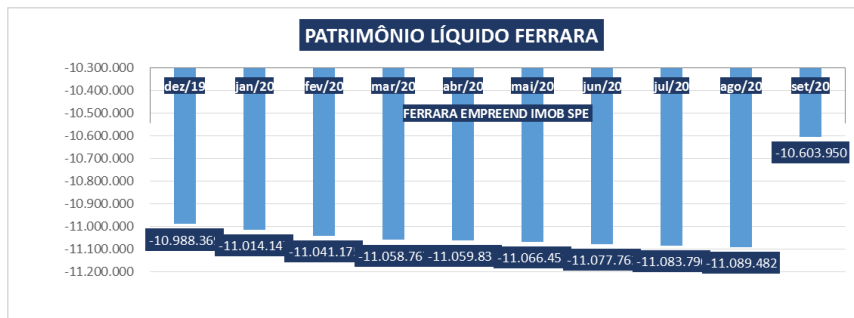
➤ A conta de *Impostos e Débitos Fiscais* da **FERRARA** registrou no mês de **setembro de 2020** o valor de R\$ 9.038.602,31, conforme gráfico.



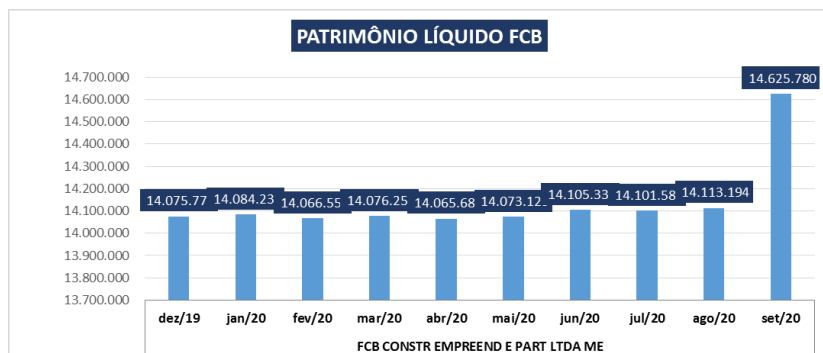
➤ A **FCB CONSTRUÇÕES** registrou na conta de *Impostos e Débitos Fiscais* o saldo de R\$ 3.998,00 em **setembro de 2020**, conforme gráfico.



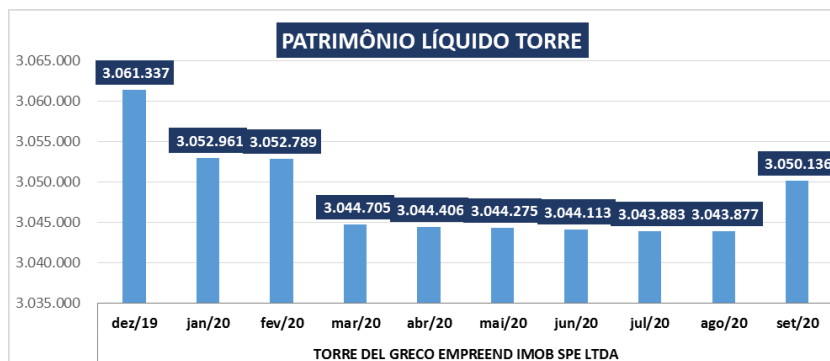
➤ A **TORRE DEL GRECO**, no mês de **setembro de 2020**, registrou o valor de R\$ 109.388,34, na conta *Obrigações de Impostos e Débitos Fiscais*, o mesmo valor do mês anterior.



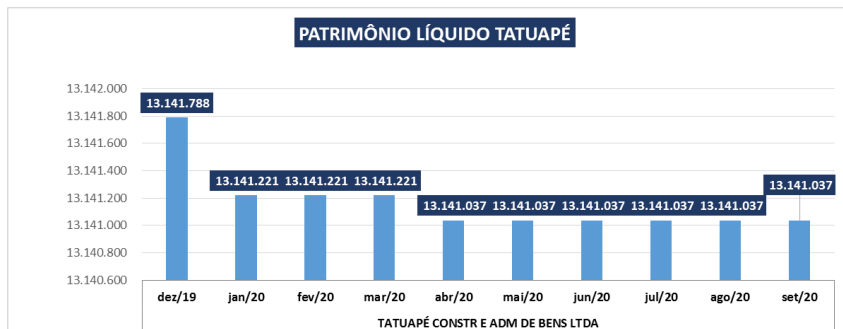
➤ O patrimônio líquido da **FERRARA** registrou em **setembro de 2020** um valor de R\$ -10.603.950,00.



➤ O *patrimônio líquido* da **FCB CONSTRUÇÕES** registrou em **setembro de 2020** o valor de R\$ 14.625.780,07, conforme gráfico ao lado.



➤ O *patrimônio líquido* da **TORRE DEL GRECO** registrou em **setembro de 2020** o valor de R\$ 3.050.136,44, não apresentando alterações consideráveis em seu valor.



➤ O *patrimônio líquido* da **TATUAPÉ CONSTRUÇÕES** no mês de **setembro de 2020** registrou um saldo em seu patrimônio líquido de R\$ 13.141.037,44, conforme gráfico ao lado.

3. Demonstração do resultado

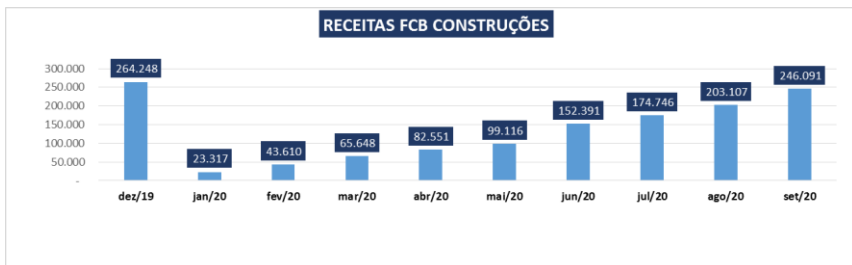
Com base na documentação enviada pelas Recuperandas apresenta-se a planilha abaixo e destaca-se o que segue:

Demonstração do Resultado do Exercício	FERRARA EMPREEND IMOB SPE										
	DRE	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20
Receita Bruta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) impostos sobre receitas											
(=) Receita Líquida Operacional	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas e Receitas Operacionais	- 331.814,49	- 25.778,11	- 52.806,06	- 70.398,44	- 71.557,30	- 78.177,09	- 89.488,39	- 95.515,74	- 101.208,69	- 434.600,80	
Despesas Gerais e Administrativas	- 31.092,90	- 25.683,11	- 52.616,06	- 70.113,44	- 71.557,30	- 78.082,09	- 89.298,39	- 95.515,74	- 101.113,69	- 119.032,50	
Despesas com vendas	- 295.656,14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Despesas e receitas financeiras	- 5.065,45	- 95,00	- 190,00	- 285,00	-	- 95,00	- 190,00	-	- 95,00	- 553.633,30	
Resultado antes da participação Societária	- 331.814,49	- 25.778,11	- 52.806,06	- 70.398,44	- 71.557,30	- 78.177,09	- 89.488,39	- 95.515,74	- 101.208,69	- 434.600,80	
Contribuição Social											
Resultado antes do imposto de renda	- 331.814,49	- 25.778,11	- 52.806,06	- 70.398,44	- 71.557,30	- 78.177,09	- 89.488,39	- 95.515,74	- 101.208,69	- 434.600,80	
Imposto de Renda											
Resultado Líquido	- 331.814,49	- 25.778,11	- 52.806,06	- 70.398,44	- 71.557,30	- 78.177,09	- 89.488,39	- 95.515,74	- 101.208,69	- 434.600,80	

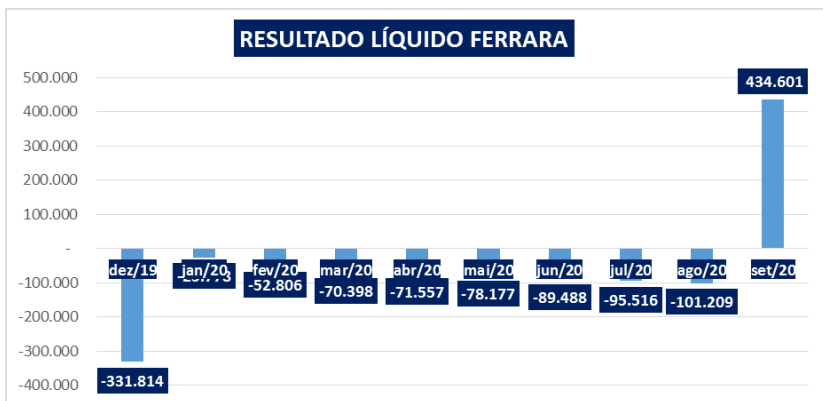
Demonstração do Resultado do Exercício	FCB CONSTR EMPREEND E PART LTDA ME										
	DRE	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20
Receita Bruta		264.248,03	23.317,11	43.610,37	65.648,04	82.551,43	99.116,11	152.391,36	174.746,00	203.107,18	246.091,21
(-) impostos sobre receitas											
(=) Receita Líquida Operacional		264.248,03	23.317,11	43.610,37	65.648,04	82.551,43	99.116,11	152.391,36	174.746,00	203.107,18	246.091,21
Despesas e Receitas Operacionais		- 317.701,90	- 14.854,73	- 52.835,23	- 65.172,42	- 92.646,78	- 101.773,23	- 122.830,47	- 148.940,97	- 165.587,12	- 304.692,70
Despesas Gerais e Administrativas		- 149.298,74	- 14.852,17	- 49.529,05	- 58.566,24	- 71.896,72	- 81.008,51	- 101.098,05	- 127.100,42	- 143.746,57	- 155.412,67
Despesas com vendas		- 166.502,55	-	- 3.064,40	- 6.364,40	- 20.508,28	- 20.508,28	- 20.508,28	- 20.508,28	- 20.508,28	- 20.508,28
Despesas e receitas financeiras		- 1.900,61	- 2,56	- 241,78	- 241,78	- 241,78	- 256,44	- 1.224,14	- 1.332,27	- 1.332,27	- 480.613,65
Resultado antes da participação Societária		- 53.453,87	8.462,38	- 9.224,86	475,62	- 10.095,35	- 2.657,12	29.560,89	25.805,03	37.520,06	550.783,91
Contribuição Social											
Resultado antes do imposto de renda		- 53.453,87	8.462,38	- 9.224,86	475,62	- 10.095,35	- 2.657,12	29.560,89	25.805,03	37.520,06	550.783,91
Imposto de Renda											
Resultado Líquido		- 53.453,87	8.462,38	- 9.224,86	475,62	- 10.095,35	- 2.657,12	29.560,89	25.805,03	37.520,06	550.783,91

Demonstração do Resultado do Exercício	TORRE DEL GRECO EMPREEND IMOB SPE LTDA										
	DRE	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20
Receita Bruta											
(-) impostos sobre receitas											
(=) Receita Líquida Operacional		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas e Receitas Operacionais		- 19.035,12	- 8.376,45	- 8.548,33	- 16.632,73	- 16.931,15	- 17.062,17	- 17.224,65	- 17.454,37	- 17.460,56	- 17.912,79
Despesas Gerais e Administrativas		-	- 7.171,50	- 7.171,50	- 15.061,89	- 15.245,09	- 15.245,09	- 15.245,09	- 15.245,09	- 15.245,09	- 15.245,09
Despesas com vendas		- 14.181,61	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas e receitas financeiras		- 4.853,51	- 1.204,95	- 1.376,83	- 1.570,84	- 1.686,06	- 1.817,08	- 1.979,56	- 2.209,28	- 2.215,47	- 2.667,70
Resultado antes da participação Societária		- 19.035,12	- 8.376,45	- 8.548,33	- 16.632,73	- 16.931,15	- 17.062,17	- 17.224,65	- 17.454,37	- 17.460,56	- 17.912,79
Contribuição Social											
Resultado antes do imposto de renda		- 19.035,12	- 8.376,45	- 8.548,33	- 16.632,73	- 16.931,15	- 17.062,17	- 17.224,65	- 17.454,37	- 17.460,56	- 17.912,79
Imposto de Renda											
Resultado Líquido		- 19.035,12	- 8.376,45	- 8.548,33	- 16.632,73	- 16.931,15	- 17.062,17	- 17.224,65	- 17.454,37	- 17.460,56	- 17.912,79

Demonstração do Resultado do Exercício	TATUAPÉ CONSTR E ADM DE BENS LTDA										
	DRE	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20
Receita Bruta	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) impostos sobre receitas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(=) Receita Líquida Operacional	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas e Receitas Operacionais	- 67.861,88	-	-	-	-	183,20	- 183,20	- 183,20	- 183,20	- 183,20	- 183,20
Despesas Gerais e Administrativas	-	-	-	-	-	183,20	- 183,20	- 183,20	- 183,20	- 183,20	- 183,20
Despesas com vendas	- 65.578,61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas e receitas financeiras	- 2.283,27	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado antes da participação Societária	- 67.861,88	-	-	-	-	183,20	- 183,20	- 183,20	- 183,20	- 183,20	- 183,20
Contribuição Social	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado antes do imposto de renda	- 67.861,88	-	-	-	-	183,20	- 183,20	- 183,20	- 183,20	- 183,20	- 183,20
Imposto de Renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Líquido	- 67.861,88	-	-	-	-	183,20	- 183,20	- 183,20	- 183,20	- 183,20	- 183,20

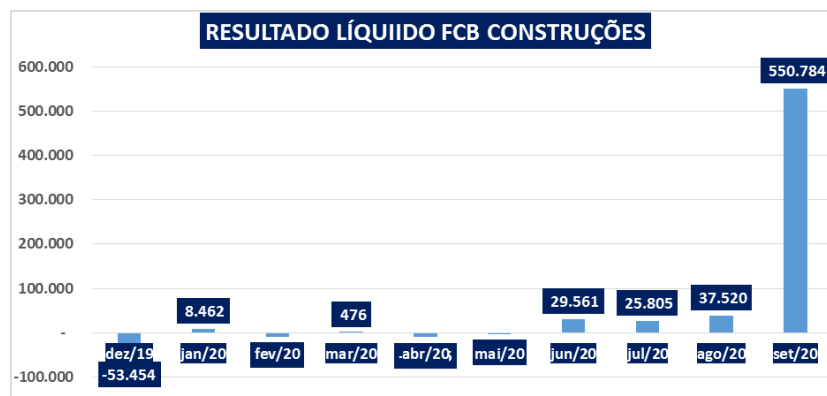


As empresas do **GRUPO FCB** registraram os seguintes resultados conforme gráficos abaixo:

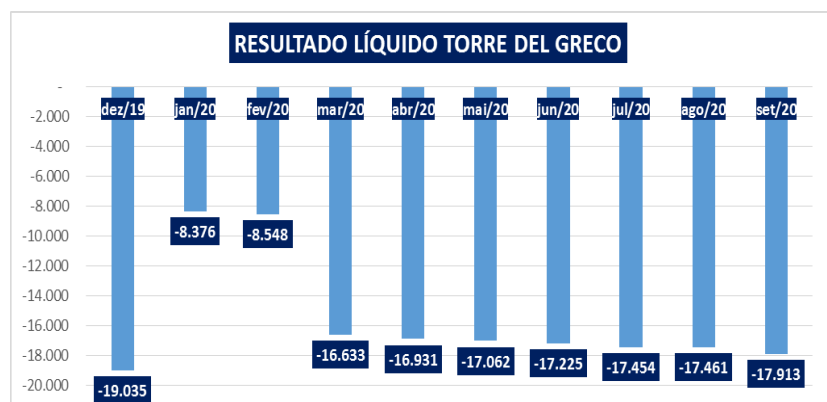


➤ O **GRUPO FCB** registrou faturamento somente na empresa **FCB CONSTRUÇÕES**, referente a aluguéis contabilizando um saldo acumulado de R\$ 246.091 de receitas, no mês de **setembro de 2020**.

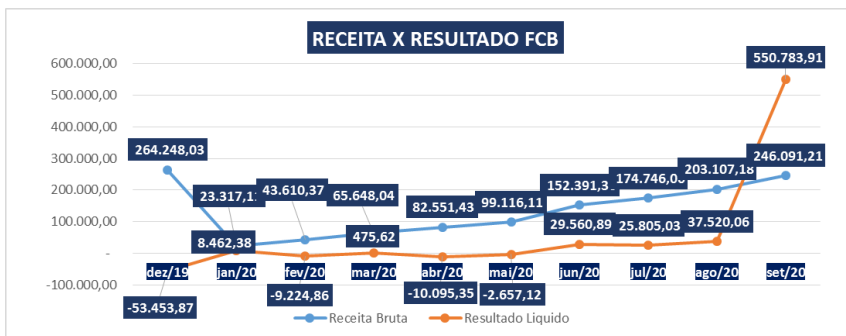
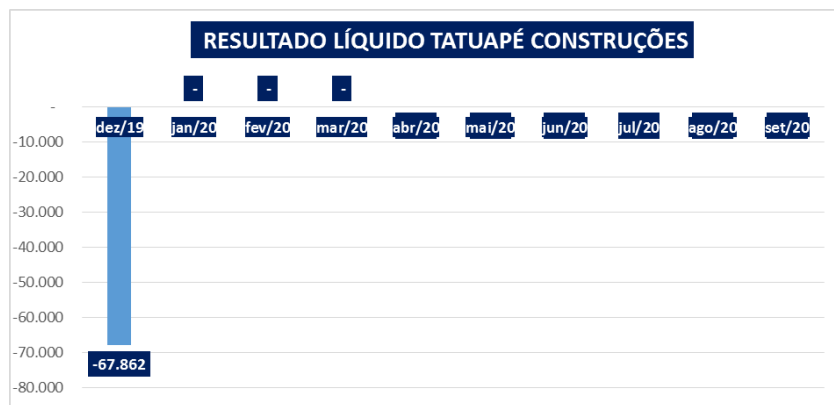
➤ A **FERRARA** registrou um resultado acumulado positivo de R\$ 434.601,00, em razão do deságio dado a classe I, nos termos do plano de recuperação judicial aprovado.



➤ A **FCB CONSTRUÇÕES** registrou um resultado acumulado positivo de R\$ 550.784,00, em razão do deságio dado a classe I, nos termos do plano de recuperação judicial aprovado.



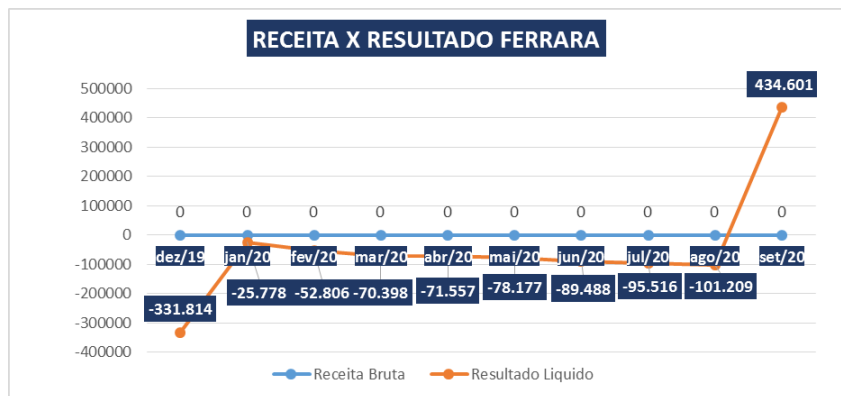
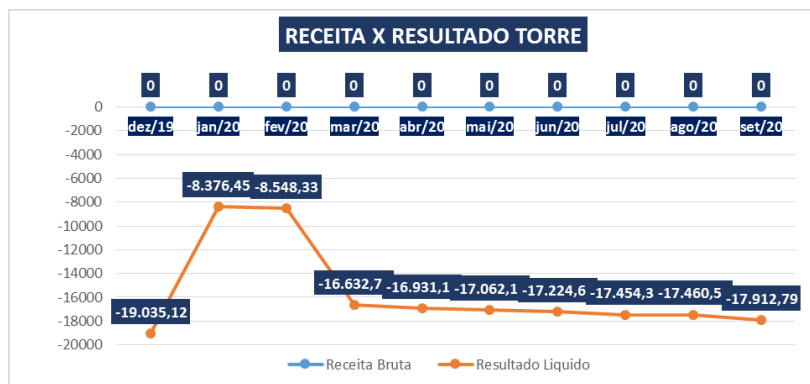
➤ A **TORRE DEL GRECO** registrou um resultado negativo no valor de R\$ -17.913,00, conforme gráfico ao lado.



➤ A **TATUAPÉ CONSTRUÇÕES** não registrou nenhum resultado no ano de 2020, conforme demonstra o gráfico ao lado.

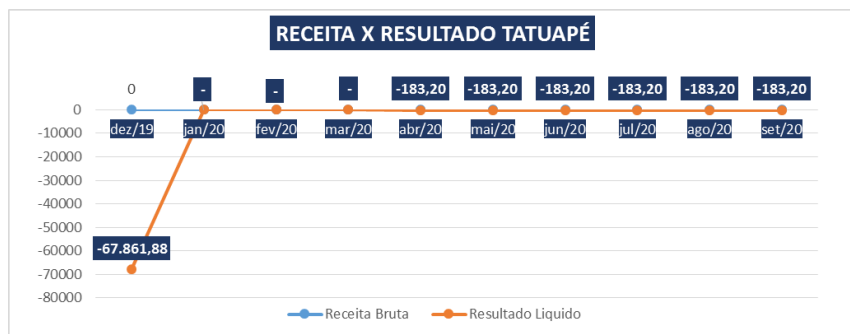
➤ A **FCB CONSTRUÇÕES** apresentou uma receita de R\$ 246.090,21, em setembro de 2020.

➤ Foram contabilizadas receitas não operacionais, em razão do deságio da classe I, previsto no plano aprovado, contabilizando R\$ 550.783,91 de resultado positivo.



➤ A **TORRE DEL GRECO** não registrou nenhuma receita nos meses demonstrados no gráfico ao lado, e apresentou um prejuízo acumulado de R\$ -17.912,79 no mês de **setembro de 2020**.

➤ A **FERRARA** não registrou faturamento no ano de 2020. Entretanto, mês de **setembro de 2020** foi contabilizada uma receita de descontos obtidos referente ao ajuste de reclassificações da classe I, conforme plano de recuperação.

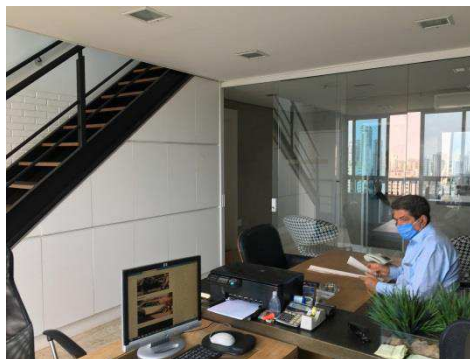


➤ A **TATUAPÉ CONSTRUÇÕES** não registrou nenhuma receita e contabilizou apenas R\$ -183,20, referente a despesas gerais e administrativas.

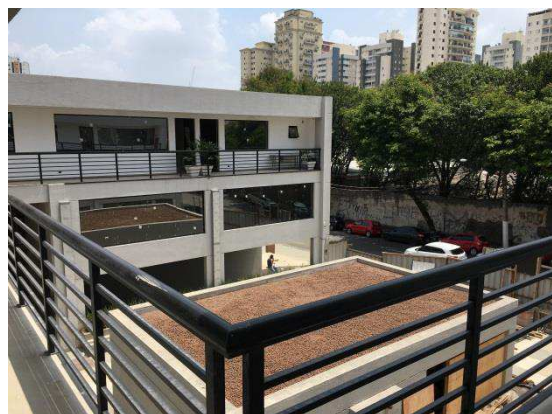
4. Das Vistorias Realizadas

No exercício de suas atividades, esta Administradora Judicial, por meio de seu preposto, Everson Fraga, no dia 21 de outubro p.p., vistoriou o escritório das Recuperandas, situado à Praça Silvio Romero, nº55, conj. 93, Cidade Mãe do Céu, São Paulo/SP, e o empreendimento situado à Rua Cantagalo nº 900, Tatuapé, São Paulo/SP, conforme fotos abaixo:

GRUPO FCB (SEDE). (Praça Silvio Romero, nº 55 conj. 93, Cidade Mãe do Céu, São Paulo/SP).



GRUPO FCB (OBRA) – (Rua Cantagalo nº 900, Tatuapé, São Paulo/SP).



5. Calendário processual

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	-
04.10.2018	Deferimento do Processamento RJ (FLS. 1454/1460)	Art. 52
08.10.2018	Termo de Compromisso	-
11.10.2018	Publicação do Deferimento do Processamento da RJ (fls. 1524)	-
12.11.2018	Publicação do 1º Edital (DJE e Jornal de grande circulação)	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)	Art. 53
11.02.2019	Apresentação da Relação de Credores do AJ	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	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)	Art. 58
05.03.2020	Publicação da decisão (Homologação do PRJ e concessão da RJ)	Art. 58

6. Considerações Finais

Como já pontuado em relatórios anteriores as Recuperandas não geraram faturamento nos últimos meses, exceto a **FCB CONSTRUÇÕES** que no mês de **setembro de 2020** registrou um faturamento acumulado de R\$ 246.091,21, relativo a aluguel de garagens. Por isso, as Recuperandas vêm acumulando prejuízos mensais em todas as suas operações.

Destaca-se, ainda, que o faturamento mensal da **FCB CONSTRUÇÕES** foi de R\$ 42.984,03, um aumento de 52% em comparação ao mês anterior que contabilizou R\$ 28.361,18.

Conforme notas explicativas abaixo descritas a **FERRARA** e **FCB CONSTRUÇÕES** realizaram os seguintes ajustes:

- *No que tange ao grupo de OBRIGACOES TRABALHISTAS E PREVIDENCIARIAS da empresa **FERRARA**, em agosto de 2020 contabilizou o valor R\$ 905 188,62. Em setembro de 2020, este grupo de contas foi reclassificado reduzindo o seu valor para R\$156.827,36 e a Classe I incluída no balanço em R\$ 220.097,78.*
- *Com relação ao grupo de OBRIGACOES TRABALHISTAS E PREVIDENCIARIAS da empresa **FCB CONSTRUÇÕES**, em agosto de 2020, contabilizou o valor de R\$ 754.929,70. Em setembro de 2020, este grupo de contas foi reclassificado reduzindo o seu valor para R\$ 61.697,79 e a Classe I incluída no balanço em R\$ 213.560,84.*
- *Com isso, foi realizada a contabilização dos juros e atualizações dos credores da Classe I e os deságios contabilizados em descontos financeiros, gerando um impacto positivo no resultado das empresas **FERRARA** e **FCB CONSTRUÇÕES**.*

Mister, ainda, esclarecer que veio ao conhecimento desta administradora que o pagamento do credor trabalhista Domingos Vertulho representado por Baraldi Mélega Advogados, foi realizado com cheque da empresa HB ESTACIONAMENTOS SS LTDA (HB ESTACIONAMENTOS) no valor de R\$ 19.888,91. Questionada, a Recuperanda esclareceu ter sido entabulado com um contrato de mútuo entre a empresa HB ESTACIONAMENTOS SS LTDA e a **FERRARA** no valor de R\$ 22.645,92, para pagamento dos credores Domingos Vertulho e Roberson Thomaz, e por tal razão a HB ESTACIONAMENTOS fez os pagamentos. Esclareça-se que os mútuos foram contabilizados no balanço da **FERRARA** na conta de empréstimos de terceiros conforme relatórios contábeis apresentados.

Sendo estas as considerações finais que entende pertinentes apresentar, esta Administradora Judicial encerra o presente relatório mensal e se coloca à disposição do MM. Juízo, do I. Ministério Público e credores para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.