

**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 **agosto 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 setembro de 2022.

JOICE RUIZ BERNIER
OAB/SP 126.769

LUIS EDUARDO M. RUIZ
OAB/SP 317.547

**RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES
“GRUPO FCB”¹**

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.

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 **agosto 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. **ÍNDICEZ DE LIQUIDES**
 - 2.6. **CONSIDERAÇÕES FINAIS**
3. **ACOMPANHAMENTO DO CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**
4. 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
04.03.2022	Encerramento do período de fiscalização do Plano de Recuperação Judicial	Art. 61

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.

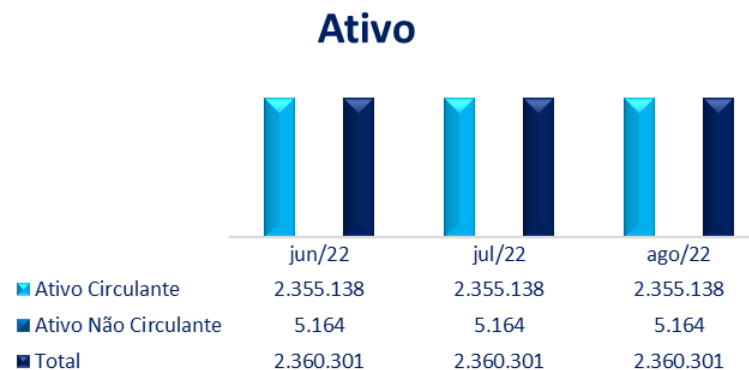
(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

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:

Balço Patrimonial - Ativo	jun/22	jul/22	ago/22
Ativo Circulante	2.355.138	2.355.138	2.355.138
Creditos Pessoas Ligadas	148.992	148.992	148.992
Adiantamentos A Empregados	(1.854)	(1.854)	(1.854)
Estoques De Unidades Imobiliarias	2.208.000	2.208.000	2.208.000
Ativo Não Circulante	5.164	5.164	5.164
Realizável A Longo Prazo	5.164	5.164	5.164
Contas a Receber	5.164	5.164	5.164
Total	2.360.301	2.360.301	2.360.301



O “Ativo” da Ferrara não evidenciou movimentação ao longo do mês de agosto, permanecendo estável, com R\$ 2,3 milhões contabilizados no Ativo Circulante, enquanto o Ativo não Circulante encerrou o período com saldo de R\$ 5,1 mil.

B) PASSIVO

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

Balço Patrimonial - Passivo	jun/22	jul/22	ago/22
Passivo Circulante	12.675.060	12.810.465	12.810.590
Empréstimos Nacionais	1.796	1.891	1.986
Fornecedores	841.777	840.882	839.986
Obrigações Tributárias	9.046.428	9.046.761	9.046.761
Obrigações Trabalhistas e Previdencia	606.960	726.083	723.126
Outras Obrigações	2.178.100	2.194.847	2.198.730
Passivo Não Circulante	1.057.956	1.057.956	1.057.956
Obrigações Tributárias	133.901	133.901	133.901
Outras Obrigações	924.055	924.055	924.055
Patrimônio Líquido	(11.372.715)	(11.508.120)	(11.508.244)
Capital Subscrito	450.000	450.000	450.000
Lucros e Prejuízos Acumulados	(12.661.436)	(12.787.250)	(12.787.250)
Lucros/Prejuízos Do Exercício	838.721	829.130	829.006
Total	2.360.301	2.360.301	2.360.301



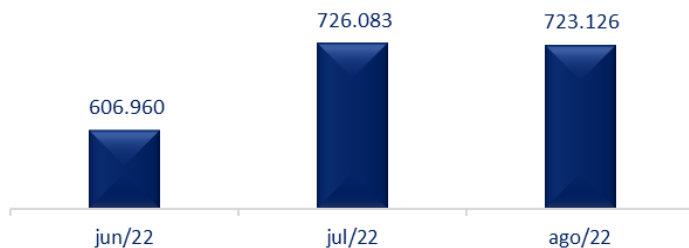
Em agosto, o “Passivo Circulante” variou em 125 reais, os grupos de “Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias”, “Fornecedores” e “Outras Obrigações” variaram em R\$ 2,9 mil, 896 reais e R\$ 3,8 mil respectivamente, referente aos pagamentos conforme PRJ. Observa-se também a variação de 95 reais em “Empréstimos Nacionais”, referente a transferências de saldo negativo em conta corrente.

O “Passivo não Circulante” não apresentou alteração em seus saldos no período.

O Patrimônio Líquido apresentou aumento de seu saldo negativo em 125 reais conforme prejuízo do exercício.

As variações das contas mencionadas serão detalhadas a seguir:

Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias



As “Obrigações Trabalhistas” reduziram em R\$ 2,9 mil no mês de agosto, referente ao pagamento de credores do PRJ, não tendo sido encaminhados os comprovantes até o momento da elaboração deste Relatório. Maiores detalhes deste grupo, bem como os valores, poderão ser verificados na tabela a seguir:

Obrigações Trabalhistas E Previdenciárias	jun/22	jul/22	ago/22	Varição jul/22 x ago/22	
Obrigações Com O Pessoal	2.921	2.921	2.921	0,0%	-
Salarios E Ordenados A Pagar	2.921	2.921	2.921	0,0%	-
Obrigações Previdenciárias	153.906	153.906	153.906	0,0%	-
Inss A Recolher	148.923	148.923	148.923	0,0%	-
Fgts A Recolher	4.983	4.983	4.983	0,0%	-
Recuperação Judicial Credores Classe I	450.132	569.256	566.299	-0,5%	(2.957)
Domingos Vertullo	284	284	284	0,0%	-
Eduardo Vieira De Sa	5.527	5.527	5.527	0,0%	-
Karin Cristina Feliciano Ferreira	123.650	123.650	123.650	0,0%	-
Manuel Oliveira Dias	32	32	32	0,0%	-
Mariano Barbosa Da Silva	307	307	307	0,0%	-
Regiane De Curtis Vidotti	45.257	44.979	44.700	-0,6%	(279)
Roberson Thomaz	38	38	38	0,0%	-
Sergio Jose De Carvalho	35	35	35	0,0%	-
Sindicato Dos Trabalhadores Nas Ind.	1.460	1.460	1.460	0,0%	-
Manuel Antonio Fernandes Gonçalves	27.701	27.450	27.199	-0,9%	(251)
Jose Abramo Filho	47.582	47.152	46.720	-0,9%	(431)
Atila De Oliveira	198.259	196.268	194.472	-0,9%	(1.796)
Mauro Cardoso Chagas	-	8.728	8.528	-2,3%	(200)
Leandro Jacinto da Silva	-	56.673	56.673	0,0%	-
Damaris Ribeiro da Silva	-	56.673	56.673	0,0%	-
Total	606.960	726.083	723.126	-0,4%	(2.957)

Fornecedores Nacionais



Os “Fornecedores Nacionais” reduziram em 896 reais devido a pagamentos do Plano de Recuperação Judicial referentes à Bukfer Materiais para Construção. (Caixa FCB).

Fornecedores	jun/22	jul/22	ago/22	Variação jul/22 x ago/22	
Fornecedores De Serviços E Insumos	4.432	4.432	4.432	0,0%	-
Gesso Gimenez Comercio Eireli	4.604	4.604	4.604	0,0%	-
Dinamica Materiais Hidraulicos Ltda	2.525	2.525	2.525	0,0%	-
Gerdau Aços Longos S/A	61.090	61.090	61.090	0,0%	-
F Pinheiro Comde Materiais P/ Const	8.240	8.240	8.240	0,0%	-
Atual Elevadores E Tecnologia Ltda	26.000	26.000	26.000	0,0%	-
Elevadores Atlas Schindler S/A	185.365	185.365	185.365	0,0%	-
Gimi Pogliano Blindosbarra - Gpb	39.289	39.289	39.289	0,0%	-
Industria E Montagem Instalação	31.988	31.988	31.988	0,0%	-
Bukfer Materiais Para Construção	478.243	477.349	476.453	-0,2%	(896)
Total	841.777	840.882	839.986	-0,1%	(896)

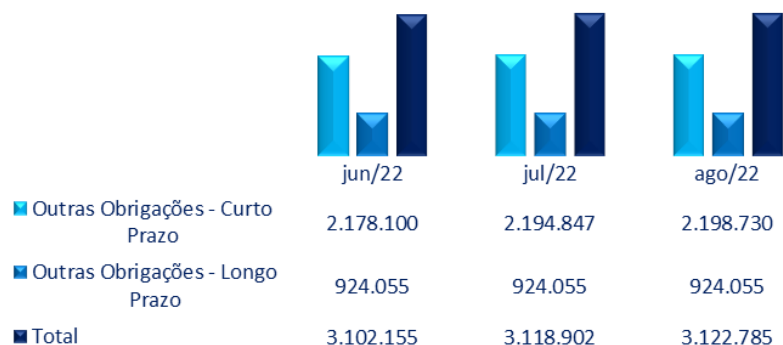
ESPAÇO

INTENCIONALMENTE

EM

BRANCO

Outras Obrigações



As “Outras Obrigações a Curto Prazo” cresceram R\$ 3,8 mil, exclusivamente pela movimentação da conta “FCB Construções” que aumentou R\$ 3,8 mil devido a transferências entre as empresas para liquidação das parcelas do PRJ no mês.

O grupo com vencimento no Longo Prazo permaneceu inalterado, encerrando o período com o total de R\$ 924 mil.

Outras Obrigações	jun/22	jul/22	ago/22	Variação jul/22 x ago/22	
Outras Obrigações - Curto Prazo	2.178.100	2.194.847	2.198.730	0,2%	3.882
Adiantamentos De Clientes	217.000	217.000	217.000	0,0%	-
Adiantamentos De Vendas Futuras Imóveis	217.000	217.000	217.000	0,0%	-
Contas A Pagar	1.916.277	1.933.025	1.936.907	0,2%	3.882
Prestação De Serviços A Pagar	497.087	503.797	503.797	0,0%	-
Empréstimo De Terceiros	553.456	553.456	553.456	0,0%	-
Empréstimo De Sócios	336.418	336.418	336.418	0,0%	-
F.C.B Construções	202.161	212.199	216.081	1,8%	3.882
Torre Del Greco	311.566	311.566	311.566	0,0%	-
Tatuape	15.588	15.588	15.588	0,0%	-
Parcelamento Fed/Est/Mun	44.822	44.822	44.822	0,0%	-
Parcelamento Ppi	44.822	44.822	44.822	0,0%	-
Outras Obrigações - Longo Prazo	924.055	924.055	924.055	0,0%	-
Parcelamentos Longo Prazo	924.055	924.055	924.055	0,0%	-
Parcelamento Ppi	924.055	924.055	924.055	0,0%	-
Total	3.102.155	3.118.902	3.122.785	0,1%	3.882

Patrimônio Líquido



Em agosto, o “Patrimônio Líquido” evidenciou crescimento do saldo negativo contabilizado em 125 reais, referentes as “Despesas Gerais” e “Despesas Financeiras”.

O prejuízo do Patrimônio Líquido da empresa é R\$ 11,5 milhões, indicando que existem passivos descobertos.

(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:

Demonstração Dos Resultados Dos Exercícios - Dre	Acumulado YTD Agosto 2021	Acumulado YTD Agosto 2022	Mensal Jun. 2022	Mensal Jul. 2022	Mensal Ago. 2022
Receita Bruta Operacional	-	-	-	-	-
Receita Líquida Operacional	-	-	-	-	-
(=) Lucro Bruto	-	-	-	-	-
Despesas Operacionais X Receita Líquida	0%	0%	0%	0%	0%
Despesas Operacionais	(489.690)	(249.105)	(7.210)	(9.591)	(125)
Despesas Administrativas	(458.192)	(247.075)	(7.115)	(9.496)	(30)
Impostos, Taxas E Contribuicoes	(7.563)	(2.346)	-	(2.346)	-
Despesas Gerais	(450.628)	(244.729)	(7.115)	(7.150)	(30)
Despesas Financeiras	(31.498)	(2.030)	(95)	(95)	(95)
= Lucro Operacional	(489.690)	(249.105)	(7.210)	(9.591)	(125)
Receitas Financeiras	-	1.078.110	-	-	-
Descontos Financeiros Obtidos	-	1.078.110	-	-	-
= Lucro Contábil Líquido Antes Da Contribuição Social	(489.690)	829.006	(7.210)	(9.591)	(125)
Provisão Para Contrib. Social S/Lucro	-	-	-	-	-
= Lucro Contábil Líquido Antes Do Imposto De Renda	(489.690)	829.006	(7.210)	(9.591)	(125)
Provisão Para Imposto De Renda - P.J.	-	-	-	-	-
Lucro Líquido (Prejuízo) Do Período	(489.690)	829.006	(7.210)	(9.591)	(125)
Margem Líquida	-	-	-	-	-

Em agosto a Recuperanda apresentou prejuízo contábil de 125 reais, referente às “Despesas Gerais” e as “Despesas Financeiras”, oriundas do pagamento de Guia do Tribunal de Justiça e despesas Bancárias, respectivamente.

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 as variações de maior relevância:

Balanco Patrimonial - Ativo	jun/22	jul/22	ago/22
Ativo Circulante	16.795.166	16.769.822	16.742.182
Outros Creditos	893.166	867.822	840.182
Creditos Pessoas Ligadas	295.208	307.428	311.437
Contas A Receber	615.157	577.698	547.133
Adiantamentos A Empregados	(17.199)	(17.304)	(18.388)
Estoques	15.902.000	15.902.000	15.902.000
Estoques De Unidades Imobiliarias	15.902.000	15.902.000	15.902.000
Ativo Não Circulante	852.480	845.326	845.326
Realizável A Longo Prazo	852.480	845.326	845.326
Outros Creditos	852.480	845.326	845.326
Total	17.647.646	17.615.148	17.587.508



Em agosto, o “Ativo Circulante” da FCB apresentou redução de R\$ 27,6 mil; especialmente pela variação do grupo “Outros Créditos” na rubrica “Contas a Receber”;

O “Ativo não Circulante” não apresentou variação;



Os “Outros Créditos a Curto Prazo” reduziram R\$ 27,6 mil. Das movimentações neste grupo, destaca-se a redução do “Contas a Receber” no importe de R\$ 30,5 mil, em virtude do recebimento de aluguéis do mês. Ainda, destacamos o aumento das contas “Ferrara” e “Tatuapé”, em vista de empréstimos às coligadas no mês para liquidação das parcelas do PRJ (Despesa Ferrara e Despesa Tatuapé) e pagamentos de Guia do Tribunal de Justiça e pagamento Conereserv.

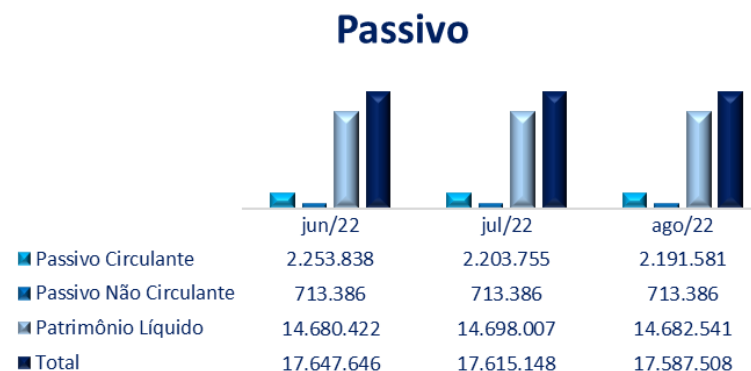
Nota-se o aumento do saldo credor referente à conta “Adiantamento de Salários” em R\$ 1 mil, devido à adiantamento anterior e IRRF sobre adiantamentos.

Outros Creditos	jun/22	jul/22	ago/22	Variação jul/22 x ago/22	
Curto Prazo	893.166	867.822	840.182	-3,19%	(27.640)
Créditos Pessoas Ligadas	295.208	307.428	311.437	1,30%	4.009
Ferrara	201.816	211.854	215.736	1,8%	3.882
Tatuapé	1.169	1.295	1.421	9,7%	126
Torre Del Greco	6.719	6.719	6.719	0,0%	-
Créditos com Terceiros	85.504	87.560	87.560	0,0%	-
Contas a Receber	615.157	577.698	547.133	-5,29%	(30.565)
Aluguéis a Receber Curto Prazo	615.157	577.698	547.133	-5,3%	(30.565)
Adiantamentos a Empregados	(17.199)	(17.304)	(18.388)	6,27%	(1.084)
Adiantamento de Salários	(17.199)	(17.304)	(18.388)	6,3%	(1.084)
Longo Prazo	852.480	845.326	845.326	0,00%	-
Contas a Receber	852.480	845.326	845.326	0,00%	-
Depósitos Judiciais	269.280	262.126	262.126	0,0%	-
Aluguéis a receber Longo Prazo	583.200	583.200	583.200	0,0%	-
Total	1.745.646	1.713.148	1.685.508	-1,6%	(27.640)

B) PASSIVO

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

Balço Patrimonial - Passivo	jun/22	jul/22	ago/22
Passivo Circulante	2.253.838	2.203.755	2.191.581
Empréstimos Nacionais	411	411	411
Fornecedores	19.772	19.754	19.735
Obrigações Tributárias	4.619	4.671	4.722
Obrigações Trabalhistas E Previdenciária	256.111	256.832	259.792
Outras Obrigações	1.972.925	1.922.087	1.906.921
Passivo Não Circulante	713.386	713.386	713.386
Parcelamentos Longo Prazo	277.702	277.702	277.702
Receitas De Exercícios Futuros	435.684	435.684	435.684
Patrimônio Líquido	14.680.422	14.698.007	14.682.541
Capital Subscrito	1.216.446	1.216.446	1.216.446
Lucros E Prejuízos Acumulados	13.419.560	13.419.560	13.419.560
Lucros/Prejuízos Do Exercício	44.416	62.002	101.110
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	(54.574)
Total	17.647.646	17.615.148	17.587.508

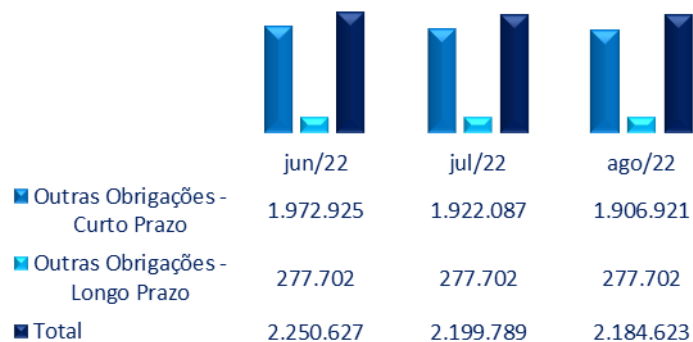


Em agosto, o “Passivo Circulante” evidenciou redução de R\$ 12,1 mil, com destaque para a movimentação da conta “Outras Obrigações”;

O “Passivo não Circulante” permaneceu inalterado em relação ao mês anterior, com saldo de R\$ 713,3 mil.

Por fim, o “Patrimônio Líquido” evidenciou redução devido a contabilização do resultado do período no importe de R\$ 39,1 mil e dos “Ajustes de Exercícios Anteriores” no importe de R\$ 54,5 mil.

Outras Obrigações

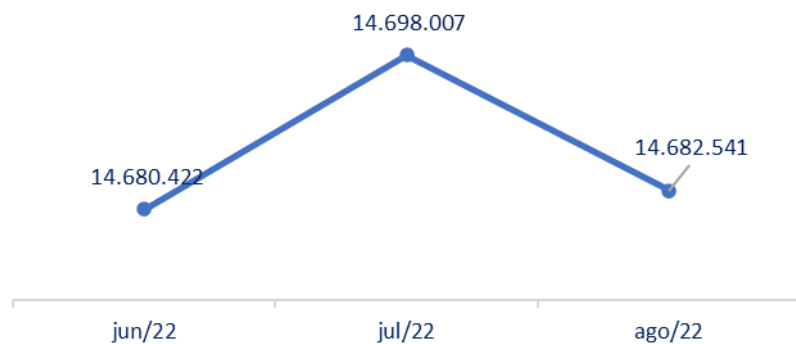


Outras Obrigações	jun/22	jul/22	ago/22	Varição fev/22 x mar/22
Outras Obrigações - Curto Prazo	1.972.925	1.922.087	1.906.921	-0,8% (15.166)
Contas a Pagar	770.147	758.777	774.175	2,0%
Aluguel a Pagar	9.160	9.160	9.160	0,0%
Prestação de Serviços a Pagar	61.925	61.925	61.925	0,0%
Empréstimo de Terceiros	-	-	15.398	0,0%
Empréstimo de Sócios	453.732	442.363	442.363	0,0%
Ferrara	128.583	128.583	128.583	0,0%
Torre Del Greco	106.892	106.892	106.892	0,0%
Tatuape	9.855	9.855	9.855	0,0%
Parcelamento FED/EST/MUN	4.421	2.412	2.412	0,0%
Parcelamento PPI	4.421	2.412	2.412	0,0%
Contratos de Aluguel	1.198.357	1.160.898	1.130.333	-2,6%
Contratos de Aluguel	1.198.357	1.160.898	1.130.333	-2,6%
Outras Obrigações - Longo Prazo	277.702	277.702	277.702	0,0% -
Parcelamentos Longo Prazo	277.702	277.702	277.702	0,0%
Parcelamento PPI	201.502	201.502	201.502	0,0%
Caução Aluguel de Imóveis	76.200	76.200	76.200	0,0%
Total	2.250.627	2.199.789	2.184.623	-0,7% (15.166)

Em agosto, as “Outras Obrigações” reduziram R\$ 15,1 mil, efeito das variações em “Empréstimos de terceiros” no importe de R\$ 15,3 mil, “e “Contratos de Aluguel” em R\$ 30,5 mil, referente aos pagamentos das locações mensais.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

Patrimônio Líquido



O “Patrimônio Líquido” evidenciou redução de R\$ 15,4 mil, encerrando o mês com saldo acumulado de R\$ 14,6 milhões, pela contabilização do lucro apurado em agosto e concernente a ajuste ref. ao resultado de impugnação trabalhista, requisitada em 16/10/2020 em nome de Antônio Turbido Aguiar Gonçalves, segundo o Razão contábil encaminhado pela Recuperanda.

ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO

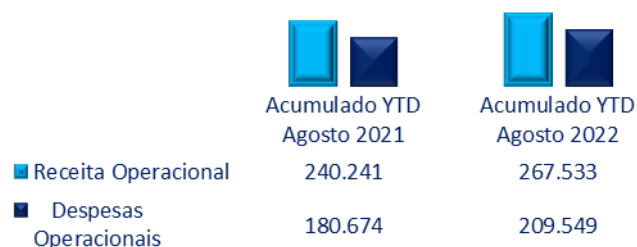
C) DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

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

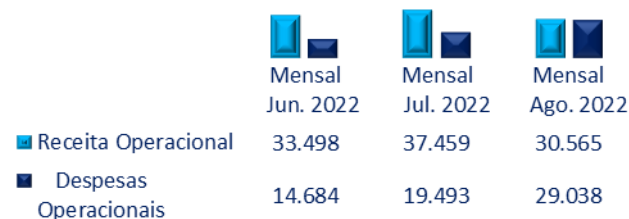
Demonstração dos Resultados dos Exercícios - DRE	Acumulado YTD Agosto 2021	Acumulado YTD Agosto 2022	Mensal Jun. 2022	Mensal Jul. 2022	Mensal Ago. 2022
Receitas Operacionais	240.241	267.533	33.498	37.459	30.565
Alugueis E Arrendamentos	240.241	267.533	33.498	37.459	30.565
(=) Lucro Bruto	240.241	267.533	33.498	37.459	30.565
Despesas Operacionais	180.674	209.549	14.684	19.493	29.038
Comissoes Sobre Vendas	7.300	15.100	-	-	-
Despesas Administrativas	173.374	194.449	14.684	19.493	29.038
Despesas Com Pessoal	70.422	76.603	10.566	10.566	10.566
Impostos, Taxas E Contribuicoes	50.185	4.442	-	320	-
Despesas Gerais	52.767	113.404	4.117	8.607	18.472
Despesas Financeiras	551	3.138	288	381	656
Receitas Financeiras	-	46.262	-	-	38.238
= Lucro Operacional	59.016	101.110	18.527	17.585	39.108
= Lucro Contábil Líquido Antes Da Contribuição Social	59.016	101.110	18.527	17.585	39.108
Lucro Líquido (Prejuízo) Do Período	59.016	101.110	18.527	17.585	39.108
Margem Bruta	25%	38%	55%	47%	128%

ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO

Analise Acumulada agosto 2021 X 2022



Analise Mensal Receita Operacional X Despesas Operacionais



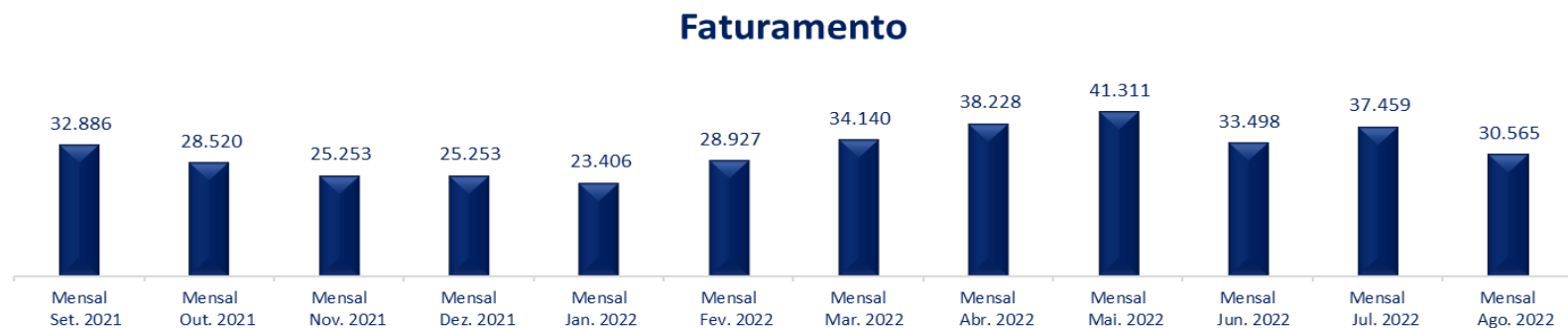
As “Receitas Operacionais” acumuladas totalizaram o montante de R\$ 267,5 mil, 11,4%, maior que o mesmo período de 2021. Comparando-se os valores mensais de agosto e julho de 2022 nota-se uma pequena redução de 18,4%, equivalente a R\$ 6,8 mil.

As “Despesas Operacionais” acumuladas somaram R\$ 209,5 mil, com uma evolução de 16% se comparado com o mesmo período de 2021. Em agosto de 2022, as “Despesas Operacionais Mensais” totalizaram o valor de R\$ 29 mil (em virtude da contabilização de despesas com pessoal no importe de R\$ 10,5 mil, e despesas gerais no montante de R\$ 18,4 mil, referente às despesas judiciais do mês e com condomínio), com um aumento de 49%, equivalente a R\$9.5 mil, se comparado a julho de 2022.

Ademais, para o período destacamos o aumento das despesas com “Condomínio” em R\$ 5,4 mil em relação a julho, principalmente pelos pagamentos de condomínio do Edifício Araruama e Chácara Anália Franco ocorridos durante o mês, variações que podem ser consultadas na tabela a seguir:

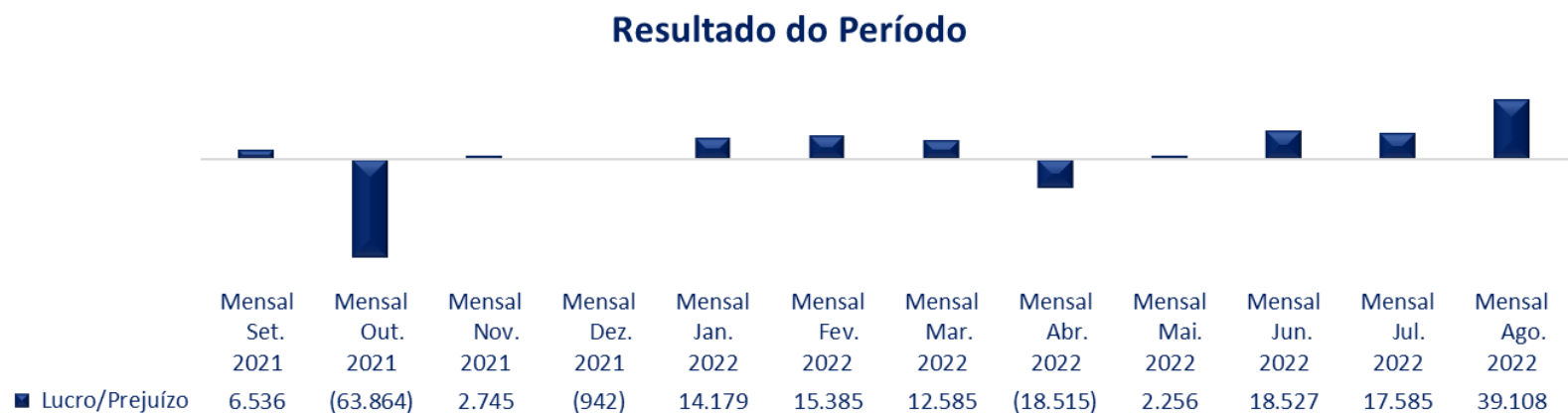
Despesas Operacionais	Acumulado YTD Agosto 2021	Acumulado YTD Agosto 2022	Mensal Jun. 2022	Mensal Jul. 2022	Mensal Ago. 2022	Variação jul/22 x ago/22
Comissoes Sobre Vendas	7.300	15.100	-	-	-	0,0% -
Despesas Com Pessoal	70.422	76.603	10.566	10.566	10.566	0,0% -
Salarios E Ordenados	19.511	21.454	2.839	2.839	2.839	0,0% -
Inss	5.319	5.857	775	775	775	0,0% -
Fgts	1.559	1.716	227	227	227	0,0% -
Assistencia Medica E Social	41.633	45.175	6.425	6.425	6.425	0,0% -
Cesta Basica	2.400	2.400	300	300	300	0,0% -
Impostos, Taxas E Contribuicoes	50.185	4.442	-	320	-	-100,0% (320)
Despesas Gerais	52.767	113.404	4.117	8.607	18.472	114,6% 9.865
Energia Eletrica	1.068	-	-	-	-	0,0% -
Telefone	513	-	-	-	-	0,0% -
Assistencia Contabil	-	8.800	-	-	4.400	0,0% 4.400
Servicos Prestados Por Terceiros	206	-	-	-	-	0,0% -
Despesas Legais, Judiciais E Honc	18.000	50.466	2.500	2.500	2.500	0,0% -
Despesas Cartorarias	-	51	-	-	-	0,0% -
Condominio	32.979	54.087	1.617	6.107	11.572	89,5% 5.465
Total	180.674	209.549	14.684	19.493	29.038	49,0% 9.546

➤ **Faturamento dos últimos 12 meses:**



No mês de agosto a Recuperanda apresentou faturamento de R\$ 30,5 mil, indicando redução de 18,4% em relação ao mês anterior. O faturamento acumulado de agosto totaliza R\$ 267,5 mil, 11,4% superior ao faturamento de agosto de 2021, que foi de R\$ 240,2 mil.

➤ **Lucro/ Prejuízo Mensal dos últimos 12 meses:**



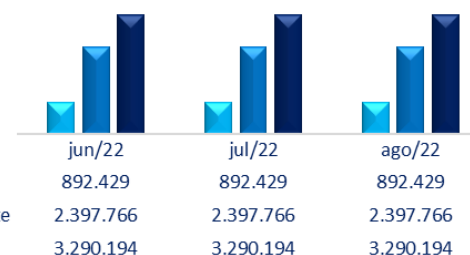
O “Lucro Líquido” apurado em agosto foi de R\$ 39,1 mil, demonstrando aumento de R\$ 21,5 mil em relação ao lucro apurado no mês anterior. Analisando o acumulado, verifica-se o montante de R\$ 101,1 mil, com um aumento de 71,3% (R\$ 42 mil) em relação ao mesmo período do ano anterior.

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

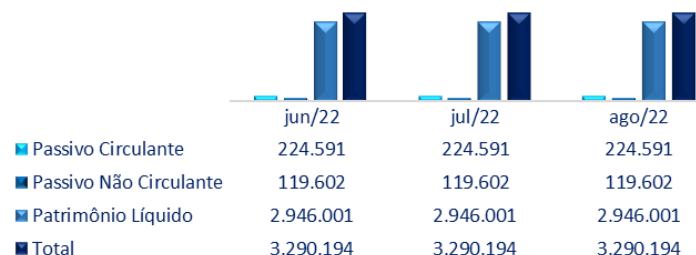
A) BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial - Ativo	jun/22	jul/22	ago/22
Ativo Circulante	892.429	892.429	892.429
Disponível	11.503	11.503	11.503
Caixa Geral	11.503	11.503	11.503
Creditos Pessoas Ligadas	560.926	560.926	560.926
Estoques De Unidades Imobiliarias	320.000	320.000	320.000
Ativo Não Circulante	2.397.766	2.397.766	2.397.766
Realizável A Longo Prazo	297.766	297.766	297.766
Clientes	297.766	297.766	297.766
Ativo Contingente	2.100.000	2.100.000	2.100.000
Processos Judiciais	2.100.000	2.100.000	2.100.000
Total	3.290.194	3.290.194	3.290.194
Balanço Patrimonial - Passivo	jun/22	jul/22	ago/22
Passivo Circulante	224.591	224.591	224.591
Emprestimos Nacionais	418	418	418
Fornecedores Nacionais	22.912	22.912	22.912
Impostos E Contribuicoes A Recolher	109.388	109.388	109.388
Obrigacoes Previdenciarias	37.328	37.328	37.328
Contas A Pagar	50.841	50.841	50.841
Parcelamento Fed/Est/Mun	3.703	3.703	3.703
Passivo Não Circulante	119.602	119.602	119.602
Impostos E Contribuicoes A Recolher	9.500	9.500	9.500
Parcelamentos Longo Prazo	110.102	110.102	110.102
Patrimônio Líquido	2.946.001	2.946.001	2.946.001
Capital Subscrito	405.000	405.000	405.000
Lucros E Prejuizos Acumulados	2.541.001	2.541.001	2.541.001
Lucros/Prejuízos Do Exercício	-	-	-
Total	3.290.194	3.290.194	3.290.194

Ativo



Passivo



A Torre Del Greco permaneceu sem movimentação em agosto de 2022. O “Ativo” encontra-se em R\$ 3,2 milhões, sendo R\$ 892,4 mil no Ativo Circulante, enquanto o Ativo não Circulante apresenta R\$ 2,3 milhões de saldo. O Passivo Circulante registra R\$ 224,5 mil de saldo e o Passivo não Circulante R\$ 119,6 mil. O Patrimônio Líquido da empresa é de R\$ 2,9 milhões.

B) DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Apresentamos a seguir a Demonstração do Resultado do Exercício Acumulada:

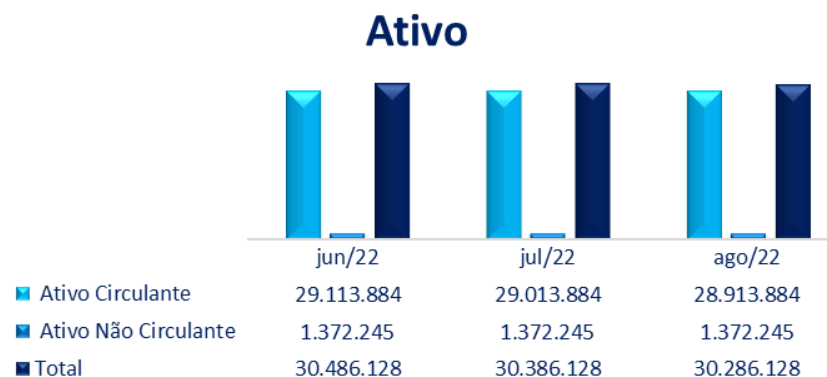
Demonstração dos Resultados dos Exercícios - DRE	Acumulado YTD Agosto 2021	Acumulado YTD Agosto 2022	Mensal Jun. 2022	Mensal Jul. 2022	Mensal Ago. 2022
Receita Bruta Operacional	-	-	-	-	-
(=) Lucro Bruto	-	-	-	-	-
Despesas Operacionais X Receita Líquida	0%	0%	0%	0%	0%
Despesas Operacionais	103.909	-	-	-	-
Despesas Pessoal	26	-	-	-	-
Despesas Administrativas	5.924	-	-	-	-
Despesas Gerais	97.457	-	-	-	-
Despesas Financeiras	501	-	-	-	-
= Lucro Contábil Líquido Antes Da Contribuição Social	103.909	-	-	-	-
Lucro Líquido (Prejuízo) Do Período	103.909	-	-	-	-
Margem Bruta	-	-	-	-	-

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

A) ATIVO

Demonstra-se a seguir a composição do Ativo, com destaque para as alterações de maior relevância:

Balço Patrimonial - Ativo	jun/22	jul/22	ago/22
Ativo Circulante	29.113.884	29.013.884	28.913.884
Creditos Pessoas Ligadas	113.884	113.884	113.884
Contas A Receber	15.100.000	15.000.000	14.900.000
Estoques De Unidades Imobiliarias	13.900.000	13.900.000	13.900.000
Ativo Não Circulante	1.372.245	1.372.245	1.372.245
Bens Imoveis	1.372.245	1.372.245	1.372.245
Total	30.486.128	30.386.128	30.286.128



O “Ativo Circulante”, apresentou redução de R\$ 100 mil, referente a “recebimentos de Aluguel Ed Comercial – Fênix Anália Franco Serviços Médicos”.

O “Ativo não Circulante” permaneceu sem alterações.

B) PASSIVO

Demonstra-se a seguir a composição do Passivo, com destaque para as variações de maior relevância:

Balanco Patrimonial - Passivo	jun/22	jul/22	ago/22
Passivo Circulante	16.292.767	16.092.767	15.892.767
Empréstimos Nacionais	722	722	722
Fornecedores Nacionais	27.554	27.428	27.302
Obrigações Tributárias	4.329	4.329	4.329
Contas A Pagar	1.145.347	1.045.473	945.599
Parcelamento Fed/Est/Mun	14.814	14.814	14.814
Contratos De Aluguel	15.100.000	15.000.000	14.900.000
Passivo Não Circulante	332.675	332.675	332.675
Parcelamentos Longo Prazo	332.675	332.675	332.675
Patrimônio Líquido	13.860.686	13.960.686	14.060.686
Capital Subscrito	50.000	50.000	50.000
Lucros E Prejuízos Acumulados	13.156.443	13.156.443	13.156.443
Lucros/Prejuízos Do Exercício	654.243	754.243	854.243
Total	30.486.128	30.386.128	30.286.128



O “Passivo Circulante” apresentou redução de R\$ 200 mil, sendo R\$ 99.8 mil referente à transferência para “Empréstimos de Terceiros”, localizada em “Contas à Pagar”, e R\$ 100 mil referente ao Aluguel do Ed Comercial – Fênix Anália Franco Serviços Médicos, localizados em “Contratos de Aluguel”.

O “Passivo não Circulante” não apresentou alterações.

O “Patrimônio Líquido” evidenciou crescimento de R\$ 100 mil, exclusivamente pela contabilização do lucro apurado em agosto, encerrando o mês com saldo acumulado de R\$ 14 milhões.

C) DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

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

Demonstração dos Resultados dos Exercícios - DRE	Acumulado YTD Agosto 2021	Acumulado YTD Agosto 2022	Mensal Jun. 2022	Mensal Jul. 2022	Mensal Ago. 2022
Receita Bruta Operacional	-	-	-	-	-
Despesas Operacionais X Receita Líquida	0%	0%	0%	0%	0%
Despesas Operacionais	(965)	(702)	-	-	-
Despesas Com Pessoal	(243)	-	-	-	-
Despesas Administrativas	-	-	-	-	-
Despesas Financeiras	(722)	(702)	-	-	-
Receitas Operacionais	-	854.944	100.000	100.000	100.000
Outras Receitas Operacionais	-	800.000	100.000	100.000	100.000
Receitas Financeiras	-	54.944	-	-	-
Lucro Líquido (Prejuízo) Do Período	(965)	854.243	100.000	100.000	100.000
Margem Líquida	-	-	-	-	-

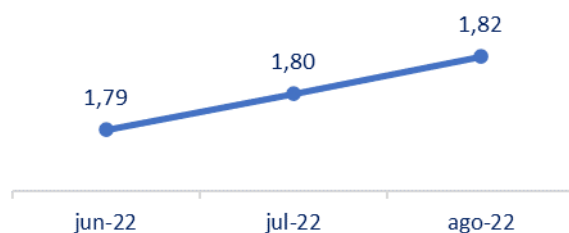
Em agosto, a Tatuapé apresentou lucro de R\$ 100 mil, referente ao Aluguel do Ed Comercial – Fênix Anália Franco Serviços Médicos.

ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO

2.5. INDICES DE LIQUIDEZ³ (Capacidade de Pagamento das dívidas):

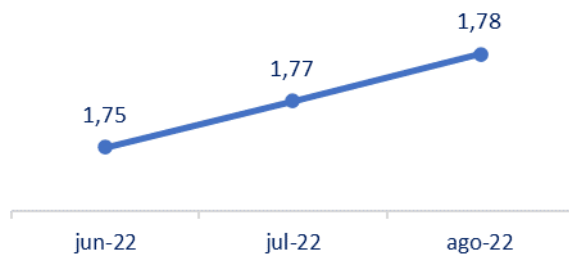
Os indicadores de liquidez representam a capacidade de pagamento de dívidas da empresa.

Liquidez Corrente



A Liquidez Corrente apresentou aumento de 0,02 em relação ao mês de agosto, totalizando 1,82, causados principalmente pela redução do Passivo Circulante em R\$ 200 mil.

Liquidez Geral



A Liquidez Geral apresentou aumento de 0,01 em relação ao mês de agosto, encerrando o mês com total de 1,78, demonstrando suficiência na quitação de suas despesas de longo prazo.

³ Para melhor entendimento dessas análises, destacamos que:
 Resultado > 1: bom grau de liquidez;
 Resultado = 1: recursos se igualam ao valor dos pagamentos;
 Resultado < 1: não possui como quitar suas dívidas no momento.

2.6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

FERRARA: A Ferrara evidenciou prejuízo contábil de 125 reais em agosto, reduzindo o prejuízo mensal em R\$ 9,4 mil em relação ao mês anterior. O Ativo da empresa não apresentou movimentação, enquanto o Passivo Circulante variou os mesmos 125 reais.

FCB CONSTRUÇÕES: A FCB evidenciou lucro contábil de R\$ 39,1 mil em agosto, aumento de R\$ 21,5 mil em relação ao lucro do mês anterior, que foi de R\$ 17,5 mil. O lucro acumulado em agosto de 2022 foi 71,3% superior ao lucro apurado em agosto de 2021. Ativo e Passivo da empresa reduziram em R\$ 27,6 mil. Por fim, o Patrimônio Líquido da empresa encerrou com saldo de R\$ 14,6 milhões.

TORRE: A empresa permaneceu sem movimento até agosto; não foram contabilizadas despesas e receitas no período.

TATUAPÉ: A empresa apresentou receitas operacionais de R\$ 100 mil no período, não realizou a liquidação da parcela mensal correspondente ao parcelamento PPI nº 17730143-0, conforme o Razão Contábil encaminhado, bem como não contabilizou os juros incidentes sobre o parcelamento.

Por fim, ressaltamos que não foram encaminhados comprovantes de pagamentos de impostos, de nenhuma das empresas pertencentes ao Grupo FCB.

ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO

3. ACOMPANHAMENTO DO CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Resumo das condições de pagamento por classe:

➤ **Classe I (créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho)**

Prazo: em até 6 (seis) meses da data de publicação da decisão homologatória do Plano (05.03.2020).

Vencimento final: 04.09.2020

Deságio: 70%

Encargos moratórios/financeiros: Correção monetárias pela TR, juros remuneratórios de 0,5% a.a. e juros de mora de 0,5% a.a. incidentes a partir da publicação da decisão homologatória do Plano.

➤ **Classe III (créditos quirografários)**

Prazo: 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas

Carência: 20 meses a contar da decisão homologatória do Plano

Vencimento da 1ª parcela: novembro de 2021

Deságio: 78,9%

Encargos moratórios/financeiros: Correção monetárias pela TR, juros remuneratórios de 0,5% a.a. e juros de mora de 0,5% a.a. incidentes a partir da publicação da decisão homologatória do Plano.

➤ **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 setembro/2022⁴:**

- **Classe I (créditos Trabalhistas):**
- **Classe III (créditos quirografários):**
- **Classe IV (EPP's E ME'S):**

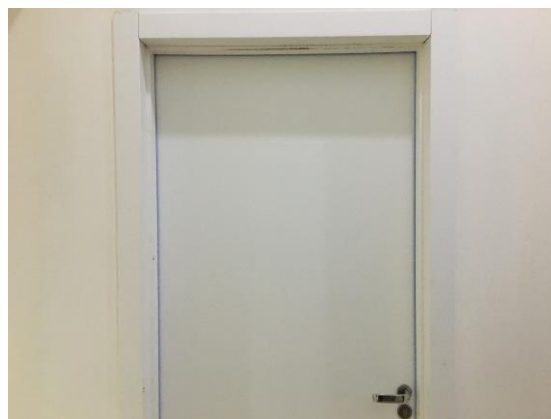
A Recuperanda não encaminhou os comprovantes de pagamento relativos às obrigações vencidas em setembro/2022 até o fechamento do presente Relatório.

⁴ 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.

4. VISTORIAS REALIZADAS

A Administradora Judicial, por meio de seu proposto, Sr. Everson Fraga, vistoriou, no dia 27 de setembro de 2022, o escritório das Recuperandas, situado à Rua Cantagalo, nº 692 conj. 1120, conforme fotos a seguir reproduzidas:

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





4.2 Rua Cantagalo, nº 900 (obra)

