



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

Processo nº 1132781-04.2016.8.26.0100

Recuperação Judicial

AJ RUIZ CONSULTORIA EMPRESARIAL S.A.

Administradora Judicial nomeada nos autos da **Recuperação Judicial**, processo em epígrafe, requerida por **FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S.A.**, nos termos do artigo 22, inciso II, alínea “a”, primeira parte, e “c” da Lei nº 11.101/05, vem respeitosamente à presença de V.Excelência, apresentar o **Relatório Mensal de Atividades da Recuperanda** com a análise dos dados contábeis e financeiros relativos ao mês de **março de 2022**, bem como informações relativas às atividades da devedora e ao cumprimento do Plano de Recuperação Judicial aprovado pelos credores.

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, 28 de abril de 2022.


JOICE RUIZ BERNIER
OAB/SP 126.769


LUIS EDUARDO M. RUIZ
OAB/SP 317.547

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES
FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A



Processo nº 1132781-04.2016.8.26.0100

2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais

Foro Central da Comarca da Capital – Estado de São Paulo

O presente Relatório Mensal de Atividades (“RMA”) da empresa FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A. (“**FAKIANI**”), compreende:

O **Calendário Processual** com as informações relativas à data de ocorrência dos principais eventos da Recuperação Judicial;

1. A **análise dos dados contábeis e das informações financeiras** do ano de 2022 com destaque para o mês de **março de 2022**, e a apresentação de dados contábeis relativos aos períodos anteriores, organizada da seguinte forma: **(A)** Balanço Patrimonial (Ativo) e suas contas, com gráficos e contextualizações; **(B)** Balanço Patrimonial (Passivo) e suas contas, com respectivos gráficos e contextualizações; **(C)** Demonstração do Resultado; e **(D)** considerações finais sobre a análise dos dados contábeis e das informações financeiras.
2. Acompanhamento das obrigações assumidas no Plano; e
3. Informações relativas à **fiscalização das atividades da Recuperanda**.

Obs.: As informações analisadas neste relatório foram apresentadas à **AJ Ruiz** pela própria Recuperanda na forma do art. 52, IV, da Lei nº 11.101/05, respondendo esta última por sua conformidade e genuinidade.

1. CALENDÁRIO PROCESSUAL

| RECUPERAÇÃO JUDICIAL - FAKIANI ESTEFAM INCORPORADORA S/A. | | |
|---|--|---------------|
| DATA | EVENTO | LEI 11.101/05 |
| 05.09.2017 | Distribuição do pedido de RJ (fls. 91/113) | - |
| 28.11.2018 | Deferimento do Processamento RJ (fls. 1004/1005). | Art. 52 |
| 30.11.2018 | Termo de Compromisso (fls. 1012) | - |
| 03.12.2018 | Publicação do Deferimento do Processamento da RJ (fls. 1008/1009) | - |
| 19.06.2019 | Publicação do artigo 52, §1º, da LRF (fls. 1254/1255). | Art. 52 § 1º |
| 08.07.2019 | Prazo Fatal para apresentação das Habilitações/Divergências administrativas (15 dias da publicação do 1º edital) | Art. 7º § 1º |
| 01.02.2019 | Apresentado Plano de Recuperação Judicial e após laudo econômico financeiro e de avaliação de bens e ativos do devedor. (fls. 1113/1116 e 1171/1210) | Art. 53 |
| 22.08.2019 | Apresentação da Relação de Credores do AJ (fls. 1344). | Art. 7º § 2º |
| 05.11.2019 | Publicação edital artigo 7º, §2º da Lei 11.10/2005 e Aviso sobre o PRJ. (fls. 1424/1425) | Art. 7º § 2º |
| 15.11.2019 | Prazo fatal para apresentação das Impugnações Judiciais -10 dias da publicação do Edital - PRJ e Lista de Credores AJ | Art. 8º |
| 16.09.2020 | Publicação edital Convocação AGC Virtual (fls. 1696/1698) | |
| 02.10.2020 | Assembleia Geral de Credores - 1ª Convocação (fls. 1972/1973) | Art. 37 |
| 09.10.2020 | Assembleia Geral de Credores - 2ª Convocação (Aprovação do Plano) (fls. 1988/1990) | Art. 37 |
| 15.10.2020 | Decisão (Homologação do PRJ e concessão da RJ) (fls. 2032/2043) | Art. 58 |
| 18.11.2020 | Publicação da decisão (Homologação do PRJ e concessão da RJ) (fls. 2059/2063). | Art. 58 |

2. ANÁLISE DOS DADOS CONTÁBEIS E DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

As análises contidas no presente relatório são realizadas em observância às normas adotadas no Brasil, que compreendem as práticas incluídas na legislação societária brasileira e as orientações, pronunciamentos e interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

Todas as informações relevantes, próprias das informações contábeis anuais ou intermediárias, e somente essas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Recuperanda na sua gestão, de acordo com as informações por ela prestadas.

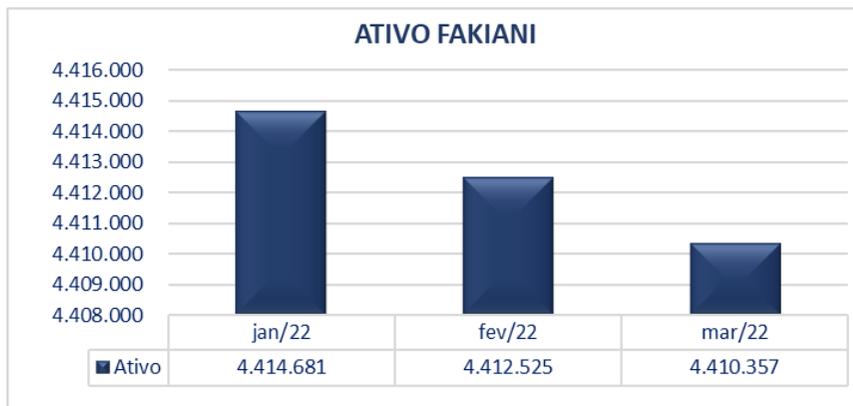
Eventuais inconsistências apontadas que tenham sido objeto de questionamentos à Recuperanda, mas que não tenham sido solucionados a tempo, serão tratadas nos próximos relatórios, de acordo com o tempo dos esclarecimentos prestados pela Recuperanda.

Devido à ausência de informações detalhadas e de esclarecimentos solicitados pelo assistente financeiro desta auxiliar, conforme amplamente noticiado nos relatórios antecedentes, não é possível atestar a conformidade e, conseqüentemente, tirar conclusões acerca dos valores contabilizados, ou mesmo garantir a veracidade dos números demonstrados nos Balanços Patrimoniais da Recuperanda. Sendo assim, evidenciaremos neste relatório apenas as informações referentes às movimentações ocorridas no período em referência e solicitaremos os necessários esclarecimentos a respeito.

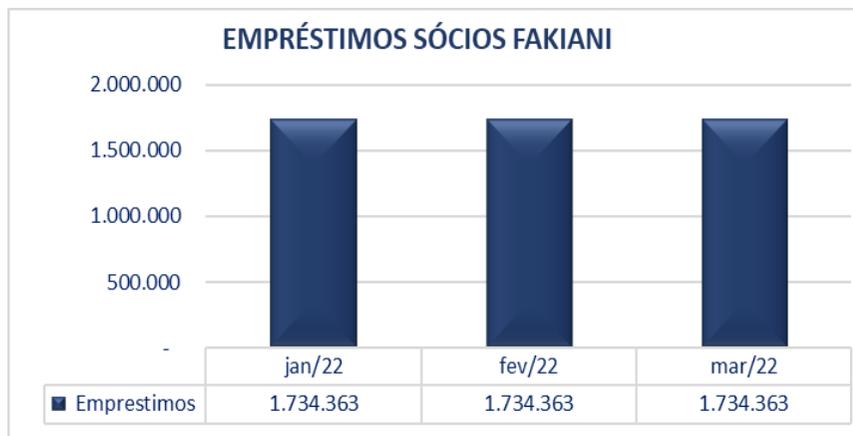
A. Balanço Patrimonial (Ativo)

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

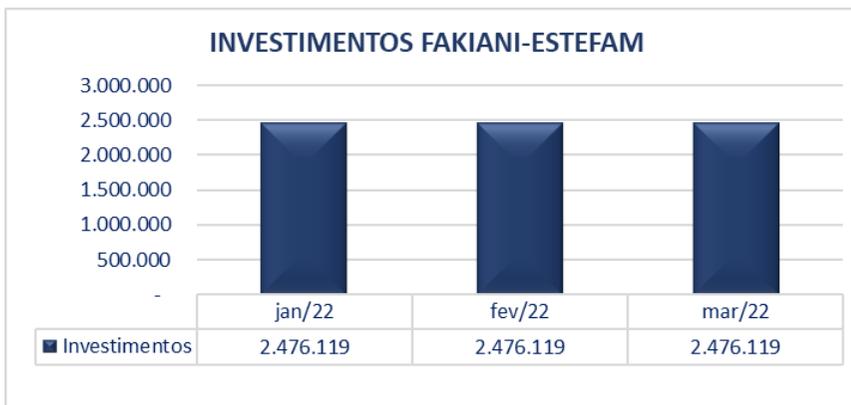
| FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A | | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Contas | jan/22 | fev/22 | mar/22 |
| ATIVO CIRCULANTE | | | |
| Caixas e Bancos | 350 | 359 | 356 |
| Adiantamento Fornecedores | 98.040 | 98.040 | 98.040 |
| Bloqueio Judicial | 129 | 129 | 129 |
| Emprestimos | 1.734.363 | 1.734.363 | 1.734.363 |
| TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE | 1.832.882 | 1.832.891 | 1.832.888 |
| ATIVO NÃO CIRCULANTE | | | |
| Impostos a recuperar | 886 | 886 | 886 |
| PERMANENTE | - | - | - |
| Investimentos | 2.476.119 | 2.476.119 | 2.476.119 |
| IMOBILIZADO | - | - | - |
| Bens e direitos de uso | 104.795 | 102.629 | 100.464 |
| Móveis e Utensílios | 10.220 | 10.220 | 10.220 |
| Veículos | 124.792 | 124.792 | 124.792 |
| Depreciação | (106.087) | (108.252) | (110.417) |
| Consortio | 75.869 | 75.869 | 75.869 |
| TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE | 2.581.799 | 2.579.634 | 2.577.469 |
| TOTAL DO ATIVO | 4.414.681 | 4.412.525 | 4.410.357 |



Em **março** de 2022, o Ativo total da Recuperanda permaneceu em R\$ 4,4 milhões, apresentando neste período uma sutil redução de R\$ 2 mil em decorrência da depreciação mensal de seus ativos imobilizados.

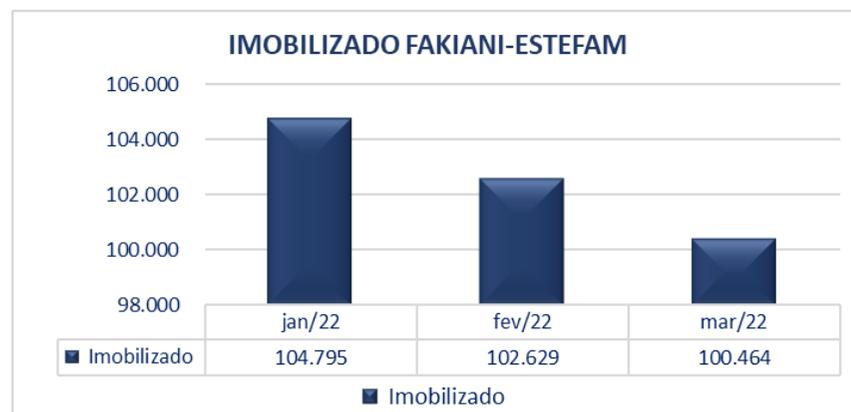


Conforme pontuado nos relatórios anteriores, as contas de “Empréstimos” não apresentam movimentação desde novembro de 2018.



A conta de “Investimentos” se manteve com o saldo de R\$ 2,4 milhões, originário da empresa Tuiuti Incorporações. Este grupo representa 56,1% do Ativo total da Recuperanda.

➤ A Recuperanda permanece sem apresentar saldo de contas a receber de *Cientes* em seu Ativo.



No mês de **março de 2022**, a conta de “Imobilizado” apresentou o saldo de R\$ 102 mil, com redução mensal de R\$ 2.1 mil referente às Depreciações do período.

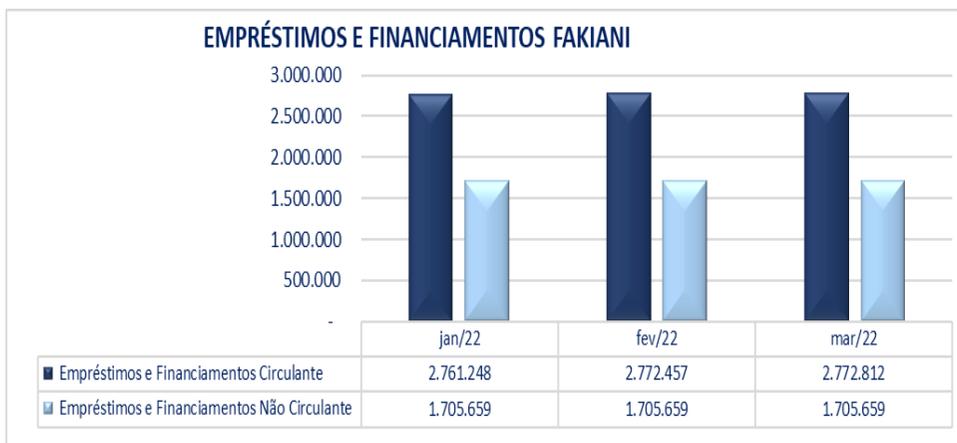
B. Balanço Patrimonial (Passivo)

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

| FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A | | | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| Contas | jan/22 | fev/22 | mar/22 |
| PASSIVO CIRCULANTE | | | |
| Fornecedores | 13.140 | 13.140 | 13.140 |
| Obrigações Tributárias | 5.519 | 6.207 | 6.207 |
| Emprestimos PC | 2.761.248 | 2.772.457 | 2.772.812 |
| Adiantamento de clientes | 85.187 | 85.187 | 85.187 |
| TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE | 2.865.094 | 2.876.991 | 2.877.346 |
| PASSIVO NÃO CIRCULANTE | | | |
| EXIGÍVEL A LONGO PRAZO | | | |
| | - | - | - |
| Financiamento e empréstimos | 1.705.659 | 1.705.659 | 1.705.659 |
| capital em scp | 920.000 | 920.000 | 920.000 |
| TOTAL DO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO | 2.625.659 | 2.625.659 | 2.625.659 |
| TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE | 2.625.659 | 2.625.659 | 2.625.659 |
| PATRIMONIO LÍQUIDO | | | |
| Capital Social | 100.000 | 100.000 | 100.000 |
| Prejuízos Acumulados | (1.563.372) | (1.577.086) | (1.591.140) |
| Lucros Acumulados | 401.014 | 401.014 | 401.014 |
| Resultado do Exercício | (13.714) | (14.053) | (2.523) |
| TOTAL DO PATRIMÔNIO | (1.076.072) | (1.090.125) | (1.092.648) |
| TOTAL DO PASSIVO | 4.414.681 | 4.412.525 | 4.410.357 |

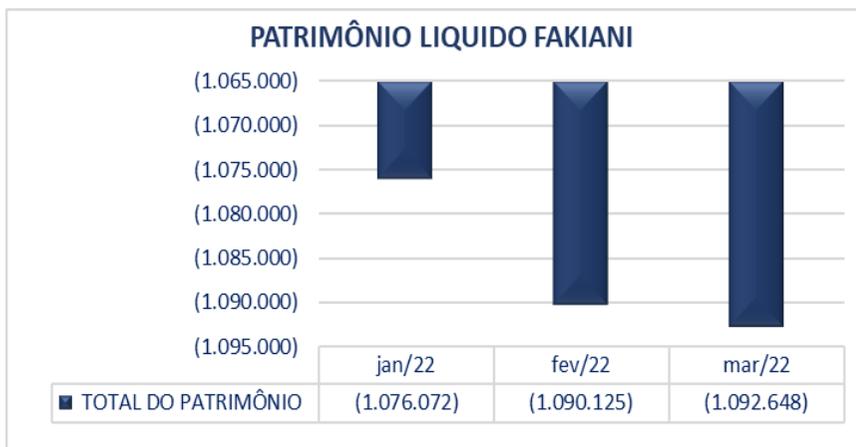


Em **março** de 2022, a Recuperanda apresentou saldo de R\$ 4,4 milhões no Passivo, com destaque para pequenos aumentos de saldo nas contas “Empréstimos” e “Prejuízo Acumulado”. A redução do saldo do passivo tem como principal motivo o aumento do saldo da conta “Prejuízo Acumulado”. Ressaltamos que não possuímos a composição detalhada ou maiores informações da conta “Capital em SCP”.



Em **março** de 2022, a Recuperanda contabilizou o valor de R\$ 2,7 milhões na conta de “Empréstimos e Financiamentos”¹ no curto prazo, demonstrando um aumento de 355 reais comparado com fevereiro de 2022, referente aos aportes no mês. A conta a longo prazo manteve-se inalterada, com o saldo de R\$ 1,7 milhão.

¹ Foi esclarecido pela Recuperanda que o aumento da conta decorre de aportes feitos pelos sócios a fim de liquidar as despesas da Recuperanda. Como a Recuperanda não vem apresentando faturamento, os empréstimos são utilizados para cobrir as despesas mensais que são desembolsadas.



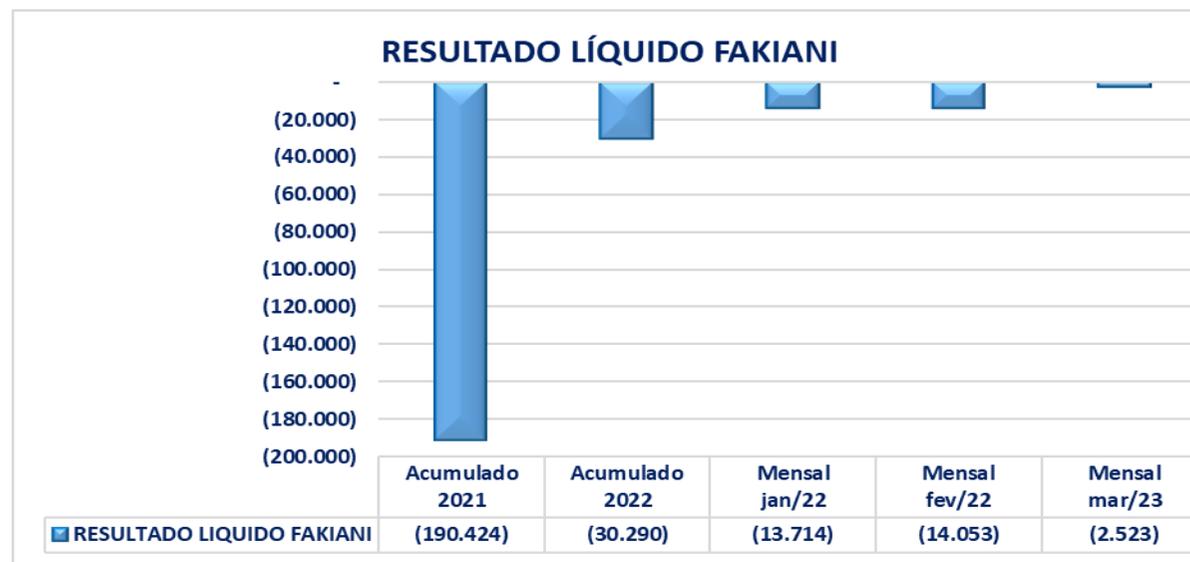
Em **março** de 2022, o Patrimônio Líquido da Recuperanda registrou um saldo negativo de R\$ 1,09 milhões, evidenciando um aumento de R\$ 2,5 mil em relação ao período anterior, decorrente do prejuízo apurado no período.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

C. Demonstração do Resultado

Apresenta-se a seguir a composição da *Demonstração do Resultado do Exercício* (DRE) com destaque para os pontos de maior relevância.

| FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A | | | | | |
|---|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| Demonstração dos Resultados dos Exercícios (em R\$) | Acumulado 2021 | Acumulado 2022 | Mensal jan/22 | Mensal fev/22 | Mensal mar/22 |
| Receita Bruta | - | - | - | - | - |
| (-) impostos sobre receitas | - | - | - | - | - |
| (=) Receita Líquida Operacional | - | - | - | - | - |
| Lucro Bruto | - | - | | | |
| Despesas Operacionais | | | | | |
| Despesa Operacionais | (190.424) | (30.290) | (13.714) | (14.053) | (2.523) |
| Despesas Tributárias | (1.147) | - | - | - | - |
| Despesas gerais | (187.931) | (29.952) | (13.599) | (13.938) | (2.415) |
| Despesas Financeiras | (1.345) | (338) | (115) | (115) | (108) |
| Outras receitas | - | - | - | - | - |
| Resultado antes da participação Societária | (190.424) | (30.290) | (13.714) | (14.053) | (2.523) |
| Contribuição Social | - | - | | | |
| Resultado antes do imposto de renda | (190.424) | (30.290) | (13.714) | (14.053) | (2.523) |
| Imposto de Renda | - | - | | | |
| Resultado Líquido | (190.424) | (30.290) | (13.714) | (14.053) | (2.523) |



- Em **março** de 2022 a Recuperanda **não registrou faturamento**, contabilizando prejuízo de R\$ 2,5 mil, referente a “Depreciações” no valor de R\$ 2,1 mil, “Tarifas Bancárias” de 108 reais, “Locação” em R\$ 250 reais. Aponta-se até o presente momento o total de Prejuízos acumulados de 2022 no importe de R\$ 30,2 mil.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

D. Considerações finais sobre a análise dos dados contábeis e das informações financeiras.

Destacamos que as variações do **Ativo** ocorreram pelas depreciações nos períodos.

Já as variações do **Passivo** ocorreram pelos aportes dos sócios nos Empréstimos para cobertura dos pagamentos do período (locação e tarifas bancárias).

A **DRE** apresenta apenas despesas dos períodos.

Conforme destacado inicialmente, devido à ausência de informações detalhadas e de esclarecimentos solicitados pelo assistente financeiro desta auxiliar, não é possível atestar a conformidade e, conseqüentemente, tirar conclusões acerca dos valores contabilizados, ou mesmo garantir a veracidade dos números demonstrados nos Balanços Patrimoniais da Recuperanda.

Ressalvamos que o último faturamento contabilizado pela Recuperanda ocorreu em 2019, o que se justifica, segundo a Recuperanda, pela grande sazonalidade no segmento atuante.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

3. ACOMPANHAMENTO DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS NO PLANO

Obrigações vencidas até o momento:

- **28.11.2021:** vencimento da 12ª parcela (12/12) da Classe I (credores trabalhistas)

Segundo informado pela Recuperanda, os pagamentos não foram realizados devido ao fato de os credores não terem informado seus dados bancários até o momento, na forma prevista na cláusula 3.1.1.7 do Plano de recuperação judicial homologado. Em 26.01.2022, referida informação foi ratificada por e-mail.

O vencimento da primeira parcela devida aos credores quirografários ocorrerá em **18.05.2022**.

4. DA FISCALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES DA RECUPERANDA

Conforme anteriormente noticiado, embora ainda esteja formalmente sediada na Rua Manoel Guedes, 504, 7º andar Sala 8, Jardim Europa, São Paulo/SP, a Recuperanda, em razão das características de sua atividade, há algum tempo não mais possui um espaço físico para exercê-la. Atualmente, a Recuperanda não possui empregados, apenas os dois sócios que atuam no dia a dia do negócio, os quais se utilizam de um “*coworking*” quando necessário.

No dia 04.04.2022 foi apresentado o relatório anexo (doc. 01) a esta auxiliar indicando as principais atividades desenvolvidas durante o mês de março/2022.

São Paulo, 04 de Abril de 2022.

**REF. RELATÓRIO DE ATIVIDADES MENSAS RECUPERANDA FAKIANI ESTEFAM
INCORPORADORA S.A.**

Prezados,

Segue relatório mensal elaborado pela **RECUPERANDA FAKIANI ESTEFAM INCORPORADORA S.A.** sobre as principais atividades desenvolvidas durante o mês de **março de 2022**.

1. Projeto Residencial Uso Misto*:

- a. Atendimento ao comunique-se do projeto junto a PMSP;
- b. Acompanhamento e diligência junto aos profissionais contratados para realização da regularização, retificação e conseqüente unificação que permita a incorporação do futuro projeto nos imóveis.
- c. Reuniões com imobiliárias locais para promover e discutir estratégias de venda do futuro empreendimento.
- d. Reunião com agência de Marketing para discussão de estratégias comerciais.

*Projeto Confidencial

2. Projeto de Retrofit Residencial*:

- a. Estudos arquitetônicos e legais para realização de um projeto de *Retrofit* para transformação de edifício comercial em um edifício residencial na cidade de São Paulo.
- b. Reuniões jurídicas para discussão sobre o formato de venda do imóvel.
- c. Reuniões comerciais com possíveis investidores.

*Projeto Confidencial

3. Projeto Logístico:

- a. Acompanhamento dos estudos ambientais para desenvolvimento de empreendimento logístico na Rodovia Castelo Branco em São Paulo.
- b. Acompanhamento para definições estratégicas de aprovação do projeto junto a CETESB e Prefeitura Municipal Local.

4. Novos Negócios:

- a. Estudos arquitetônicos e viabilidade técnica e financeira em potenciais imóveis para desenvolvimento na cidade de São Paulo.

A **Recuperanda** através de seus sócios continua desenvolvendo as suas principais atividades de forma remota.

Desde já nos colocamos à disposição para o que se fizer necessário e para eventuais maiores esclarecimentos sobre as nossas atividades.

Atenciosamente,



FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S.A. (RECUPERANDA)