



**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 **fevereiro de 2023**, 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, 31 de março de 2023.

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:

1. O **Calendário 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** do ano de 2023 com destaque para o mês de **fevereiro**, e a apresentação de dados contábeis relativos aos períodos anteriores, organizada da seguinte forma: **(A)** Análise do Ativo e suas contas, com gráficos e contextualizações; **(B)** Análise do Passivo e suas contas, com gráficos e contextualizações; **(C)** Demonstração do Resultado do Exercício; e **(D)** Índices representativos da saúde financeira da empresa.
3. **Acompanhamento** das Obrigações Assumidas no Plano
4. Da **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	Pedido de deferimento do processamento da 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
18.11.2022	Encerramento do biênio de fiscalização do PRJ	Art. 61

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 anteriores, 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:

Balanço Patrimonial - Ativo	dez/22	jan/23	fev/23
Ativo Circulante	1.833.076	1.833.072	1.833.082
Disponível	554	549	560
Caixa	349	349	349
Bancos C/Mov	4	-	11
Aplicações	200	200	200
Creditos	1.832.522	1.832.522	1.832.522
Adiantamento Fornecedor	98.040	98.040	98.040
Bloqueio Judicial	119	119	119
Emprestimo	1.734.363	1.734.363	1.734.363
Ativo Não Circulante	886	886	886
Impostos A Recuperar	886	886	886
Permanente	2.557.098	2.557.098	2.556.928
Inventimentos	2.476.119	2.476.119	2.476.119
Outras Participações	2.476.119	2.476.119	2.476.119
Imobilizado	80.979	80.979	80.809
Moveis E Utensilios	10.220	10.220	10.220
(-)Depreciação	(5.110)	(5.110)	(5.280)
Veiculos	124.792	124.792	124.792
(-)Depreciação	(124.792)	(124.792)	(124.792)
Consortio	75.869	75.869	75.869
Total	4.391.059	4.391.055	4.390.896



Em **fevereiro** de 2023, o Ativo total da Recuperanda apresentou saldo de R\$ 4,3 milhões, com uma discreta redução no período analisado, decorrente da variação em seus disponíveis.

B. BALANÇO PATRIMONIAL (PASSIVO)

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

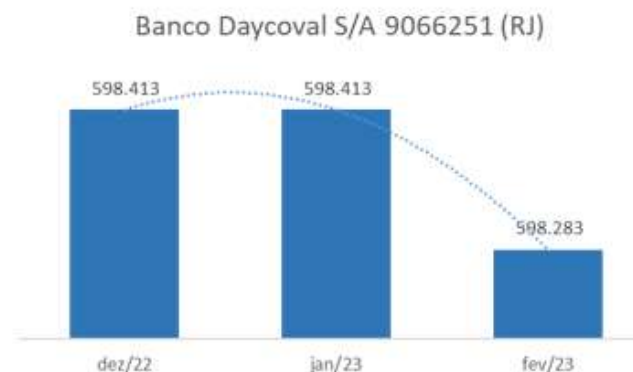
Balanço Patrimonial - Passivo	dez/22	jan/23	fev/23
Passivo Circulante	2.961.430	2.962.600	2.964.308
Exigível	2.961.430	2.962.600	2.964.308
Fornecedores (RJ)	3.326	3.326	3.325
Obrigações Tributárias	6.207	6.207	6.207
Empréstimos	2.866.710	2.867.880	2.869.589
Adiantamento De Clientes	85.187	85.187	85.187
Passivo Não Circulante	1.214.654	1.214.654	1.214.501
Financiamentos E Empréstimos	598.413	598.413	598.283
Banco Daycoval S/A 9066251	598.413	598.413	598.283
Capital Em Scp	616.241	616.241	616.218
Santa Lucia Administrações (F	102.534	102.534	102.512
Flavio Cesar Maccaferri (RJ)	286.237	286.237	286.237
Marcello Do Nascimento (RJ)	113.735	113.735	113.735
Ricardo Do Nascimento (RJ)	113.735	113.735	113.735
Patrimonio Liquido	214.976	213.802	212.087
Capital Social	100.000	100.000	100.000
(-) Prejuizos Acumulados	(1.563.372)	(1.563.372)	(1.563.372)
Lucros Acumulados	401.014	401.014	401.014
Resulta Acumulado Exerc	-	1.277.334	1.276.160
Resultado Do Exercício	1.277.334	(1.174)	(1.715)
Total	4.391.059	4.391.055	4.390.896



Passivo Circulante: As variações se deram na conta “Empréstimos” em virtude dos pagamentos do Plano de Recuperação Judicial.

Passivo Não Circulante: As reduções havidas refletem os pagamentos do Plano de Recuperação Judicial.

Passivo não circulante	dez/22	jan/23	fev/23
Financiamentos E Empréstimos	598.413	598.413	598.283
Banco Daycoval S/A 9066251 (RJ)	598.413	598.413	598.283
Capital Em Scp	616.241	616.241	616.218
Santa Lucia Administrações (RJ)	102.534	102.534	102.512
Flavio Cesar Maccaferri (RJ)	286.237	286.237	286.237
Marcello Do Nascimento (RJ)	113.735	113.735	113.735
Ricardo Do Nascimento (RJ)	113.735	113.735	113.735
Total	1.214.654	1.214.654	1.214.501



Contas em movimentação no passivo não circulante



C. Demonstração do Resultado

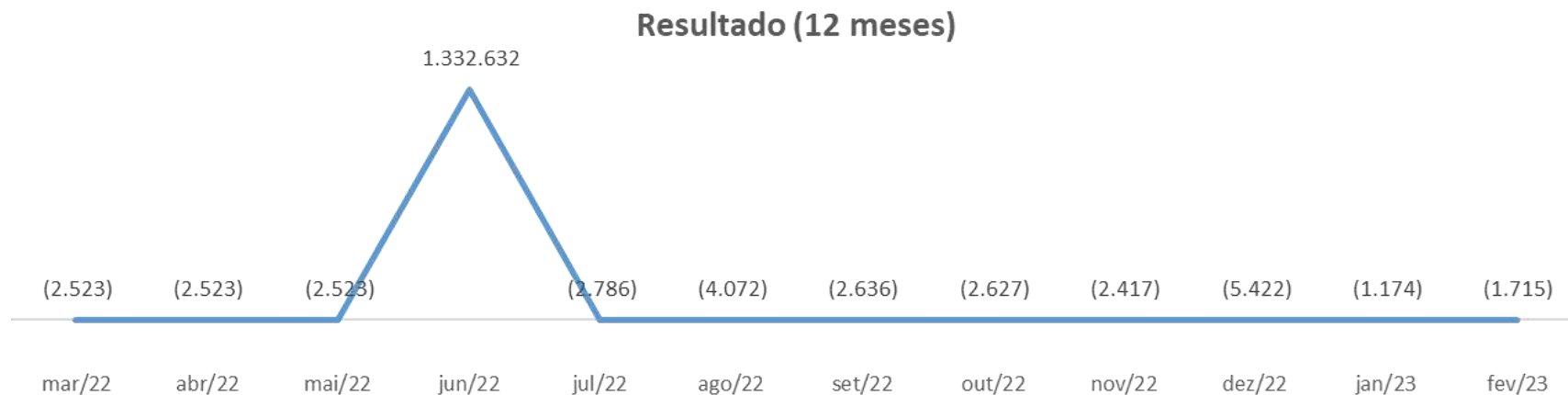
Apresenta-se a seguir a composição da Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) com destaque para os pontos de maior relevância.

Demonstração dos Resultados dos Exercícios (em R\$)	Mensal Dez. 2022	Mensal Jan. 2023	Mensal Fev. 2023
Receita Bruta	-	-	-
(-) impostos sobre receitas	-	-	-
(-)Iss	-	-	-
(-)Pis	-	-	-
(-)Cofins	-	-	-
(-)Irpj + Adicional	-	-	-
(-)Csl	-	-	-
(=) Receita Líquida Operacional	-	-	-
Lucro Bruto			
Despesas Operacionais	(5.422)	(1.174)	(1.715)
(-) Despesas Financeiras	(222)	(224)	(245)
(-) Tarifas Bancárias	(222)	(224)	(245)
(-) Despesas Gerais	(5.200)	(950)	(1.470)
(-) Serviços De 3Os	(2.535)	(700)	(1.050)
(-) Locação	(500)	(250)	(250)
(-) Depreciação	(2.165)		(170)
(-)Despesas Tributárias	-	-	-
(-) Taxas	-	-	-
Outras Receitas	-	-	-
Desagio RJ	-	-	-
= Lucro Contábil Líquido Antes Da Contribuição Soci	(5.422)	(1.174)	(1.715)
Provisão Para Contrib. Social S/Lucro			
= Lucro Contábil Líquido Antes Do Imposto De Renda	(5.422)	(1.174)	(1.715)
Provisão Para Imposto De Renda - P.J.			
Resultado Líquido	(5.422)	(1.174)	(1.715)



A Recuperanda segue não registrando faturamento e apontando prejuízo mensal, principalmente em virtude das depreciações, entre outras despesas, tais como locação e serviços de terceiros.

Em 2023, a empresa acumula resultados negativos que somam R\$ 2,8 mil.



D. Índices de Liquidez¹ (Capacidade de Pagamento das dívidas):

Os indicadores de liquidez representam a capacidade de pagamento de dívidas da empresa. Destacamos abaixo o gráfico ilustrativo dos resultados:

Liquidez Corrente: demonstra a capacidade de pagar as obrigações a curto prazo durante determinado período. Em janeiro se manteve em 0,62, indicando que para cada R\$ 1,00 de dívida havia R\$ 0,62 para pagamento a curto prazo.

Liquidez Geral: Demonstra a capacidade de pagar as obrigações a curto e longo prazo durante determinado período. O cálculo é efetuado por meio da divisão da Disponibilidade Total (ativo circulante somado ao ativo não circulante) pelo “Total Exigível” (passivo circulante somado ao passivo não circulante). Durante o mês analisado o índice se manteve inalterado, demonstrando que para cada R\$ 1,00 de dívida, a “Fakiani” possuía R\$ 1,05 para pagamento.

¹ 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.

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 pelo 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.

- **18.06.2022:** vencimento da 1ª parcela trimestral da Classe III (credores quirografários)

Verifica-se o pagamento da **1ª parcela trimestral** devida aos credores da “Classe III Quirografários”, tendo sido pagos R\$ 9.674,61 em junho/2022 e R\$ 19.349,22 em julho/2022, totalizando R\$ 29.023,83.

- **16.09.2022:** vencimento da 2ª parcela trimestral da Classe III (credores quirografários).

Foi realizado o pagamento em favor de 4 (quatro) credores no total de R\$ 27.865,90. Em relação aos credores que não foram pagos, esclareceu a Recuperanda que não foram disponibilizados seus respectivos dados bancários até o momento.

- **16.12.2022:** vencimento da 3ª parcela trimestral da Classe III (credores quirografários)

Realizado pagamento em favor de 4 (quatro) credores no total de R\$ 28.880,62. Em relação aos credores que não foram pagos, esclareceu a Recuperanda que não foram disponibilizados seus respectivos dados bancários até o momento.

- **16.03.2023:** vencimento da 4ª parcela trimestral da Classe III (credores quirografários)

Realizado pagamento em favor de 4 (quatro) credores, a seguir relacionados, no total de R\$ 29.162,13. Em relação aos credores que não foram pagos, esclareceu a Recuperanda que não foram disponibilizados seus respectivos dados bancários até o momento.

Classe III - Quirografários							
Credor	Valor	Deságio	Proporção	Parcela trimestral	TR 2,6%	Juros 2%a.a.	Pago em 03/23
Banco Daycoval S/A	2.684.676	2.013.507	51%	23.168,51	389	982	24.779
Mfr Furabok Ltda	3.232	2.424	0%	27,89	0	1	30
Santa Lúcia Administrações Ltda	460.000	345.000	9%	3.969,75	67	168	4.246
Universal Contábil	11.689	8.767	0%	100,87	2	4	108
Total	3.159.597	2.369.697		27.267	458	1.155	29.162

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. As principais atividades de *back office* da companhia continuam sendo desenvolvidas através de seus sócios, de forma remota.

No dia 06.03.2023 foi enviado o relatório anexo (doc. 01) a esta auxiliar, com a indicação das principais atividades desenvolvidas durante o mês de fevereiro/2023.



São Paulo, 06 de março de 2023.

**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 **fevereiro de 2023.**

1. Projeto Residencial Uso Misto*:
 - a. Não houve atividades relevantes durante o mês de fevereiro neste projeto;

*Projeto Confidencial
2. Projeto de Retrofit Residencial*:
 - a. Revisão do projeto legal devido ao comunique-se recebido pela PMSP;
 - b. Reunião técnica com corpo de Bombeiros, para adequação do projeto comercial para residencial; .
 - c. *Road Show* junto a investidores institucionais para financiamento do projeto.

*Projeto Confidencial
3. Projeto Castelo Branco:
 - a. Estudo de viabilidade financeira para desenvolvimento do projeto versão loteamento residencial.
 - b. Recebimento e análise de estudos de urbanismo contendo 700 lotes residenciais.
 - c. Reunião com profissionais da prefeitura local para discussão das contrapartidas municipais, necessárias para implantação do projeto.
 - d. Diligências a companhia de saneamento e água para emissão de relatório técnico, para viabilização do projeto.

e. Reuniões jurídicas sobre a regularização das glebas.

4. Projeto Aclimação:

- a. Estudos Iniciais
- b. Negociação Comercial com os proprietários
- c. Validação do projeto na PMSP
- d. Contratação de levantamentos no terreno.

5. Novos Negócios:

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

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. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL