



**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, 28 de abril 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 **março**, 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.

1. Análise Contábil Financeira

Ativo

Balanco Patrimonial (em R\$)

Ativo	N.E.	jan/23	fev/23	mar/23
Ativo Circulante		1.833.072	1.833.082	1.833.084
Disponível	1.1	549	560	562
Caixa		349	349	349
Bancos		-	11	12
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
Empréstimo	1.2	1.734.363	1.734.363	1.734.363
Ativo Não Circulante		886	886	886
Impostos a Recuperar		886	886	886
Outras Participações	1.3	2.476.119	2.476.119	2.476.119
Imobilizado	1.4	80.979	80.809	80.723
Moveis E Utensilios		10.220	10.220	10.220
Veiculos		124.792	124.792	124.792
Consortio		75.869	75.869	75.869
Total		4.391.055	4.390.896	4.390.812

Fonte: Demonstrativos contábeis da Falida

Notas Explicativas (“NE”)

1.1 Disponível

As contas “Caixa”, “Bancos” e “Aplicações” representam o Disponível da Recuperanda, cujo verdadeiro saldo é de R\$ 12,35 segundo os extratos bancários, ou seja, o registro contábil na monta de R\$ 561,82 não corresponde à realidade.

Em março, embora tenha havido variação insignificante de R\$ 1,54 junto aos bancos, a Fakiani movimentou R\$ 37 mil entre pagamentos e recebimentos, conforme extrato bancário disponibilizado.

As entradas de recursos financeiros nas contas da Recuperanda são oriundas, exclusivamente, da empresa Tuiuti Incorporações Ltda (“Tuiuti”). Destaca-se que a Tuiuti, segundo informações da Receita Federal, possui sede no mesmo endereço da Recuperanda, além de possuir o mesmo quadro societário e mesmo objeto de atividade.

Questionada, a Fakiani explanou que a Tuiuti empresta recursos à Fakiani, contudo, não houve envio de qualquer contrato entre as empresas.

1.2 Empréstimo

A Recuperanda possui R\$ 1,7 milhões em empréstimos a receber e, desde a entrada da empresa na Recuperação Judicial, os saldos não expressam variações, contudo, em virtude de se tratar de valor relevante entre os ativos da Fakiani, a Administração Judicial questionou a empresa sobre a veracidade da contabilização, solicitando eventual existência de contratos e previsão de recebimento. A Recuperanda noticiou que não há previsão de recebimento dos valores, tampouco contratos a serem disponibilizados, além de não mais possuir o histórico da conta, ou seja, é desconhecido as partes envolvidas nas transações outrora existentes. Ainda, informou que não haverá retificação contábil.

1.3 Outras Participações

A Fakiani detém participações em outras empresas na monta de R\$ 2,4 milhões, segundo seus demonstrativos contábeis e, embora os saldos não expressem variações, mas expressem relevância entre os ativos da Recuperanda, a Administração Judicial questionou a empresa, requerendo informações acerca das empresas investidas e de eventual retorno financeiro oriundo das participações societárias. A Recuperanda narrou que a Fakiani nada auferiu pelos investimentos, e que não sabe em quais empresas os investimentos foram realizados, em virtude de não ter mais histórico contábil. A Administração Judicial fará novos questionamentos à Recuperanda, e o assunto será novamente abordado no próximo relatório.

1.4 Imobilizado

O imobilizado da Recuperanda soma R\$ 80,7 mil e se constitui da seguinte forma:

Imobilizado (em R\$)

Bens	jan/23	fev/23	mar/23
Móveis e utensílios	10.220	10.220	10.220
Veículos	124.792	124.792	124.792
(-)Depreciação	(129.903)	(130.073)	(130.158)
Consórcio	75.869	75.869	75.869
Total	80.979	80.809	80.723

Fonte: Demonstrativos contábeis da Falida

Em março houve retração de R\$ 85,17 no saldo, refletindo a contabilização da depreciação mensal. A Administração Judicial solicitou à Recuperanda o inventário do imobilizado, visando atestar as informações contabilizadas pela empresa, contudo, a Fakiani disponibilizou apenas a listagem de ativos apresentada nos autos no momento do pedido da Recuperação Judicial em 2017, cujo único bem que está de acordo com a contabilidade é um veículo Land Rover de R\$ 124.792,00.

Passivo

Balço Patrimonial (em R\$)

Balço Patrimonial - Passivo	N.E.	jan/23	fev/23	mar/23
Passivo Circulante		2.962.600	2.964.308	2.993.805
Exigível		2.962.600	2.964.308	2.993.805
Fornecedores (RJ)	2.1	3.326	3.325	3.187
Obrigações Tributárias		6.207	6.207	6.207
Empréstimos	2.2	2.867.880	2.869.589	2.899.224
Adiantamento De Clientes		85.187	85.187	85.187
Passivo Não Circulante	2.3	1.214.654	1.214.501	1.185.477
Banco Daycoval S/A 9066251 (RJ)		598.413	598.283	573.504
Santa Lucia Administrações (RJ)		102.534	102.512	98.266
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 Líquido		213.802	212.087	211.530
Capital Social		100.000	100.000	100.000
(-) Prejuízos 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	1.274.445
Resultado Do Exercício		(1.174)	(1.715)	(557)
Total		4.391.055	4.390.896	4.390.812

Fonte: Demonstrativos contábeis da Falida

Notas Explicativas (“NE”)

2.1 Fornecedor

Em março a conta fornecedores retraiu R\$ 137,72 em virtude do pagamento das despesas operacionais da Fakiani. Destaca-se que a Recuperanda envia a contabilidade de forma sintética e não analítica, de modo que não é possível observar as movimentações em sua integralidade.

2.2 Empréstimo

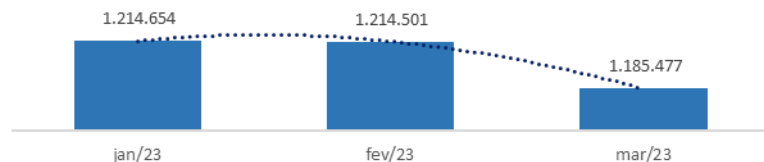
A conta possui saldo de R\$ 2,89 milhões, expressando crescimento de R\$ 29.635,67 em março, refletindo o aporte realizado pela Tuiuti para pagamento dos credores submetidos à Recuperação Judicial e demais despesas da Fakiani.

2.3 Passivo não circulante

A Recuperanda aloca no passivo não circulante os credores concursais, e possui a seguinte estrutura:

Passivo não circulante	jan/23	fev/23	mar/23
Financiamentos E Empréstimos	598.413	598.283	573.504
Banco Daycoval S/A 9066251 (RJ)	598.413	598.283	573.504
Capital Em Scp	616.241	616.218	611.973
Santa Lucia Administrações (RJ)	102.534	102.512	98.266
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

Passivo não Circulante (em R\$)



Em março o passivo não circulante apontou decréscimo de R\$ 29 mil por conta dos pagamentos concursais, especificamente o Banco Daycoval na monta de R\$ 24,7 mil e Santa Lucia Administrações no valor de R\$ 4,2 mil.

Demonstrativo do Resultado do Exercício (“DRE”)

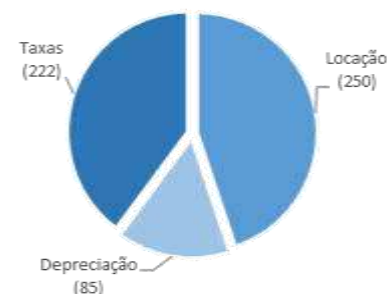
Demonstração do Resultado do Exercício ("DRE")

	jan/23	fev/23	mar/23
Receita Bruta	-	-	-
Despesas Operacionais e Financeiras	(1.174)	(1.715)	(557)
Tarifas Bancárias	(224)	(245)	-
Serviços De 30s	(700)	(1.050)	-
Locação	(250)	(250)	(250)
Depreciação		(170)	(85)
Taxas	-	-	(222)
Resultado Líquido	(1.174)	(1.715)	(557)

Fonte: Demonstrativos contábeis da Falida

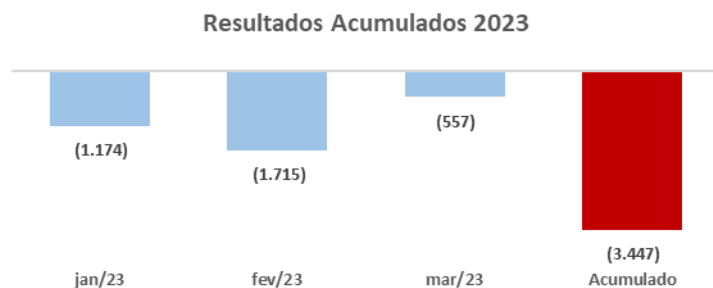
A Recuperanda segue não registrando faturamento e apontando prejuízo mensal, em virtude das depreciações, locação, tarifas bancárias e serviços de terceiros. Em março, o resultado negativo foi de R\$ 557,07.

Despesas em março (R\$)





A Recuperanda encerrou o primeiro trimestre de 2023 apontando prejuízos na monta de R\$ 3,4 mil.




A Administração Judicial questionou a Recuperanda se há eventual planejamento para a Fakiani voltar a ter faturamento e operação, a empresa informou que não há previsão para voltar a ter operações.

3. ACOMPANHAMENTO DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS NO PLANO

Classe I (Trabalhista)

Em 28/11/2021 ocorreu o vencimento da 12ª parcela (12/12) da Classe I.



Segundo a Recuperanda, os pagamentos não foram realizados em decorrência dos credores não terem informado seus dados bancários na forma prevista na cláusula 3.1.1.7 do plano de recuperação judicial homologado. Em 26.01.2022, a referida informação foi ratificada por e-mail.

Classe III (Quirografários)

Os pagamentos da classe quirografária ocorrem trimestralmente, conforme resumido abaixo.



Parcela	Vencimento	Pagamento	Valor
1°	jun/22	jun/22	9.674,61
		jul/22	19.349,22
2°	set/22	set/22	27.965,90
3°	dez/22	dez/22	28.880,62
4°	mar/23	mar/23	29.162,13
Total			115.032,48

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

Até março/2023 houve pagamentos que totalizaram R\$ 115.032,48 a 4 credores quirografários. Segundo a Recuperanda, os demais credores não foram pagos em virtude de não terem informado seus dados bancários.

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 03.04.2023 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, 03 de abril 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 **março de 2023**.

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

*Projeto Confidencial
2. Projeto de Retrofit Residencial*:
 - a. Revisão do projeto legal devido ao comunique-se recebido pela PMSP;
 - b. *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.

4. Projeto Aclimação:

- a. Execução dos levantamentos planialtimétricos e realização de pontos de sondagem no imóvel.
- c. Contratação de consultoria para aprovação do projeto na PMSP.
- d. Contratação de consultoria para retificação e unificação dos imóveis perante ao cartório de registro de imóveis.

5. Novos Negócios:

- a. Estudos arquitetônicos e viabilidade técnica e financeira em potenciais imóveis para desenvolvimento na cidade de São Paulo.
- b. Negociação de parceria financeira com um fundo de investimento imobiliários para a fomentação de novos negócios.

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