



**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** referente aos meses de **janeiro de 2021**, em anexo (doc. 01).

Requer-se que a Recuperanda se manifeste acerca das considerações apresentadas no relatório ora apresentado.

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.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2021.

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 JANEIRO DE 2021.

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

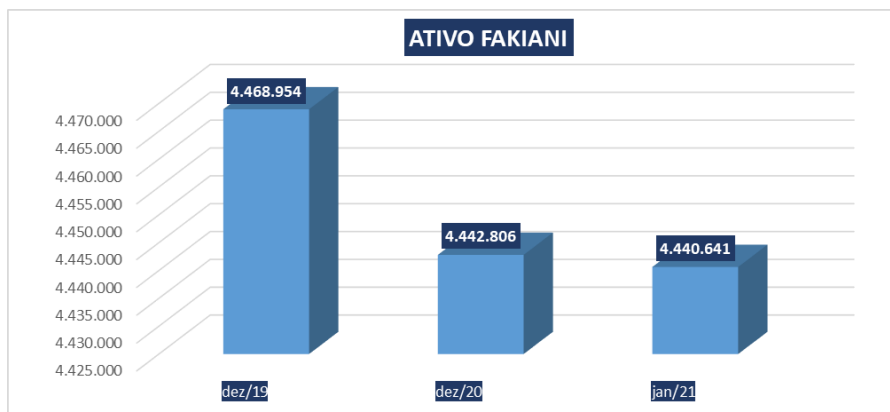
INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

A elaboração do presente relatório teve como base principal as demonstrações contábeis geradas no pedido da recuperação judicial e as demonstrações contábeis apuradas em **janeiro de 2021**.

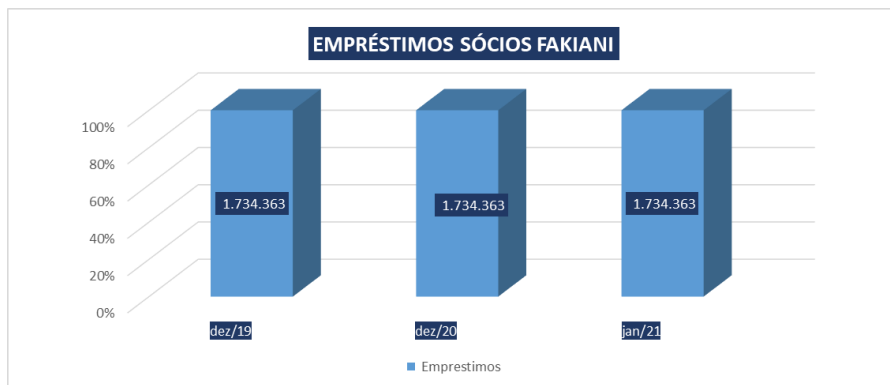
1. Ativo

Da análise da documentação apresentada, demonstra-se abaixo a composição do *Ativo*, do balanço especial a **janeiro de 2021**, destacando alguns pontos a serem considerados:

	FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A													
	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21
Ativo														
Circulante														
Caixas e Bancos	625,47	539,59	349,04	357,82	355,39	367,96	355,53	358,10	357,39	354,25	353,74	351,48	354,10	353,78
Adiantamento Fornecedores	98.040,00	98.040,00	98.040,00	98.040,00	98.040,00	98.040,00	98.040,00	98.040,00	98.040,00	98.040,00	98.040,00	98.040,00	98.040,00	98.040,00
Adiantamento de Lucros														
Bloqueio Judicial			103,85	103,85	103,85	103,85	103,85	103,85	103,85	103,85	103,85	103,85	103,85	103,85
Emprestimos	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE	1.833.028,82	1.832.942,94	1.832.856,24	1.832.865,02	1.832.862,59	1.832.875,16	1.832.862,73	1.832.865,30	1.832.864,59	1.832.861,45	1.832.860,94	1.832.858,68	1.832.861,30	1.832.860,98
NÃO CIRCULANTE														
impostosa recuperar	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56
PERMANENTE														
investimentos	2.476.119,09	2.476.119,09	2.476.119,09	2.476.119,09	2.476.119,09	2.476.119,09	2.476.119,09	2.476.119,09	2.476.119,09	2.476.119,09	2.476.119,09	2.476.119,09	2.476.119,09	2.476.119,09
IMOBILIZADO														
Bens e direitos de uso	158.920,60	156.755,57	154.590,54	152.425,51	150.260,48	148.095,44	145.930,40	143.765,36	141.600,32	139.435,28	137.270,24	135.105,20	132.940,16	130.775,11
Moveis e Utencios	10.220,00	10.220,00	10.220,00	10.220,00	10.220,00	10.220,00	10.220,00	10.220,00	10.220,00	10.220,00	10.220,00	10.220,00	10.220,00	10.220,00
Veiculos	124.792,00	124.792,00	124.792,00	124.792,00	124.792,00	124.792,00	124.792,00	124.792,00	124.792,00	124.792,00	124.792,00	124.792,00	124.792,00	124.792,00
Depreciação	- 51.960,87	- 54.125,90	- 56.290,93	- 58.455,96	- 60.620,99	- 62.786,03	- 64.951,07	- 67.116,11	- 69.281,15	- 71.446,19	- 73.611,23	- 75.776,27	- 77.941,31	- 80.106,36
Imoveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consortorio	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47
TOTAL DO ATIVO	4.468.954,07	4.466.703,16	4.464.451,43	4.462.295,18	4.460.127,71	4.457.975,24	4.455.797,77	4.453.635,30	4.451.469,55	4.449.301,37	4.447.135,82	4.444.968,52	4.442.806,10	4.440.640,73



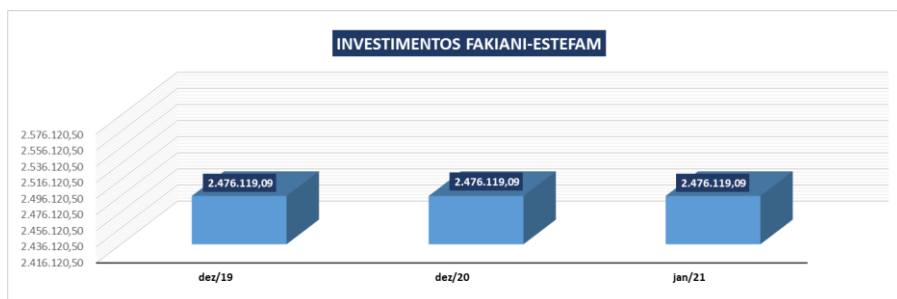
➤ Em **janeiro de 2021**, a **Recuperanda** apresentou movimentações nas contas “*Caixa, Bancos e depreciações*” contabilizando um *Ativo* de R\$ 4.440.641,73.



➤ Em **janeiro de 2021**, a conta de “*Empréstimos a Sócios*” não apresentou movimentação, encerrando o exercício com saldo de R\$ 1.734.363,35, conforme gráfico ao lado.

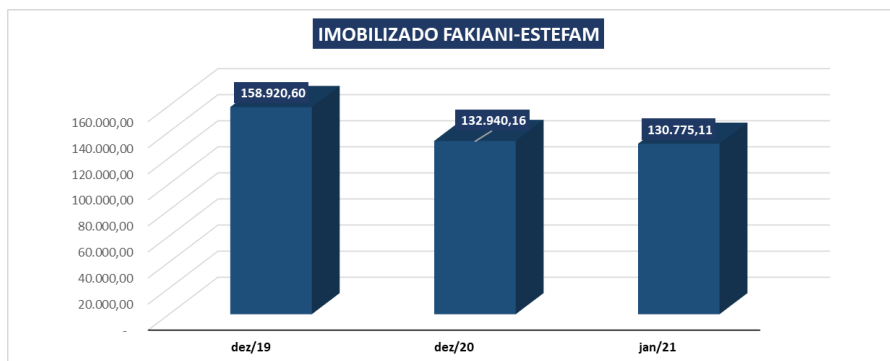
➤ Destaca-se abaixo o detalhamento da conta *Empréstimos*.

EMPRÉSTIMO SOCIOS	FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A													
	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21
André Pires Fakiani	511.929,07	511.929,07	511.929,07	511.929,07	511.929,07	511.929,07	511.929,07	511.929,07	511.929,07	511.929,07	511.929,07	511.929,07	511.929,07	511.929,07
Guilherme Francisco Estefam	385.222,38	385.222,38	385.222,38	385.222,38	385.222,38	385.222,38	385.222,38	385.222,38	385.222,38	385.222,38	385.222,38	385.222,38	385.222,38	385.222,38
Fakiani Construtora e Incorporadora	837.211,90	837.211,90	837.211,90	837.211,90	837.211,90	837.211,90	837.211,90	837.211,90	837.211,90	837.211,90	837.211,90	837.211,90	837.211,90	837.211,90
TOTAL	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35	1.734.363,35



➤ A conta de *Investimentos* apresenta o mesmo saldo de R\$ 2.476.119,09, originário da empresa Tuiuti Incorporações. Esta rubrica representa 56% do ativo da **Recuperanda**.

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



➤ Em **janeiro de 2021**, a **Recuperanda** registrou um imobilizado líquido de R\$ 130.775,11, conforme gráfico ao lado.

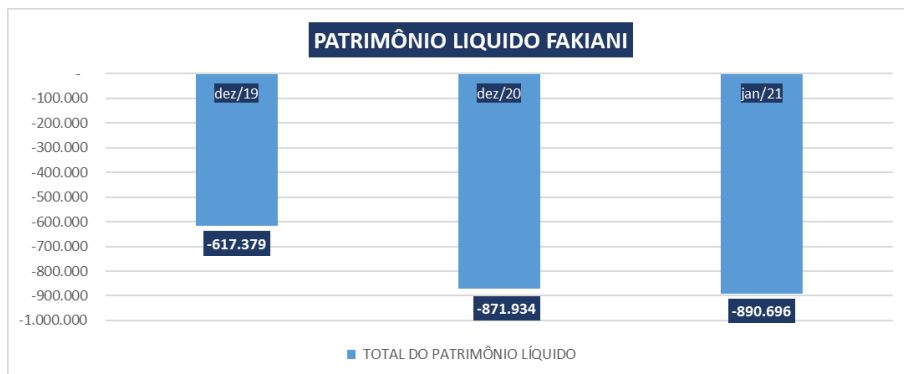
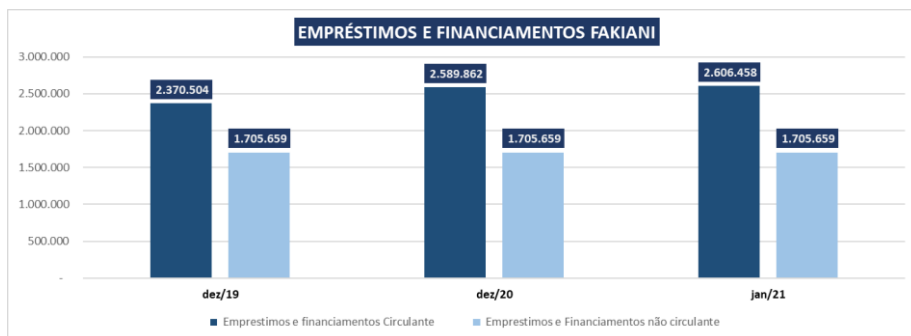
➤ A **Recuperanda** apresenta em seu balanço as depreciações acumuladas desde dezembro de 2019.

IMOBILIZADO	FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A													
	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21
Bens e direitos de uso	158.920,60	156.755,57	154.590,54	152.425,51	150.260,48	148.095,44	145.930,39	143.765,35	141.600,32	139.435,28	137.270,24	135.105,20	132.940,16	130.775,11
Moveis e Utensilios	10.220,00	10.220,00	10.220,00	10.220,00	10.220,00	10.220,00	10.220,00	10.220,00	10.220,00	10.220,00	10.220,00	10.220,00	10.220,00	10.220,00
Veiculos	124.792,00	124.792,00	124.792,00	124.792,00	124.792,00	124.792,00	124.792,00	124.792,00	124.792,00	124.792,00	124.792,00	124.792,00	124.792,00	124.792,00
Depreciações (-)	- 51.960,87	- 54.125,90	- 56.290,93	- 58.455,96	- 60.620,99	- 62.786,03	- 64.951,08	- 67.116,12	- 69.281,15	- 71.446,19	- 73.611,23	- 75.776,27	- 77.941,31	- 80.106,36
Imoveis	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Consortio	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47

2. Passivo

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

	FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A														
	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	
PASSIVO															
PASSIVO CIRCULANTE															
Fornecedores	4.089,79	4.089,79	4.089,79	4.089,79	4.089,79	4.089,79	4.089,79	4.089,79	4.089,79	6.289,79	7.389,79	11.889,79	13.139,79	13.139,79	
Obrigações Tributárias	892,58	892,58	892,58	1.033,51	892,06	892,06	892,06	892,06	892,06	892,06	892,06	892,06	892,06	892,06	
Empréstimos	2.370.504,32	2.384.763,56	2.399.024,65	2.431.215,82	2.447.943,36	2.464.544,45	2.481.120,54	2.497.905,75	2.514.493,55	2.533.494,64	2.552.347,73	2.571.155,82	2.589.861,82	2.606.457,91	
Adiantamento de clientes	85.187,31	85.187,31	85.187,31	85.187,31	85.187,31	85.187,31	85.187,31	85.187,31	85.187,31	85.187,31	85.187,31	85.187,31	85.187,31	85.187,31	
Investimentos															
Outras Obrigações															
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE	2.460.674,00	2.474.933,24	2.489.194,33	2.521.526,43	2.538.112,52	2.554.713,61	2.571.289,70	2.588.074,91	2.604.662,71	2.625.863,80	2.645.816,89	2.669.124,98	2.689.080,98	2.705.677,07	
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO															
Financiamento e empréstimos	1.705.659,43	1.705.659,43	1.705.659,43	1.705.659,43	1.705.659,43	1.705.659,43	1.705.659,43	1.705.659,43	1.705.659,43	1.705.659,43	1.705.659,43	1.705.659,43	1.705.659,43	1.705.659,43	
capital em scp	920.000,00	920.000,00	920.000,00	920.000,00	920.000,00	920.000,00	920.000,00	920.000,00	920.000,00	920.000,00	920.000,00	920.000,00	920.000,00	920.000,00	
TOTAL DO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	2.625.659,43	2.625.659,43	2.625.659,43	2.625.659,43	2.625.659,43	2.625.659,43	2.625.659,43	2.625.659,43	2.625.659,43	2.625.659,43	2.625.659,43	2.625.659,43	2.625.659,43	2.625.659,43	
Receita Diferida															
PATRIMÔNIO LÍQUIDO															
Capital Social	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	
Prejuízos Acumulados	1.034.307,02	1.034.307,02	1.034.307,02	1.034.307,02	1.034.307,02	1.034.307,02	1.034.307,02	1.034.307,02	1.034.307,02	1.034.307,02	1.034.307,02	1.034.307,02	1.118.393,63	1.372.948,58	
Lucros Acumulados	401.014,27	316.927,66	300.417,51	283.904,69	249.416,34	230.662,78	211.909,22	193.155,66	174.207,98	155.454,43	132.085,16	109.966,52	401.014,27	401.014,27	
resultado do exercício	84.086,61	16.510,15	16.512,82	34.488,35	18.753,56	18.753,56	18.753,56	18.947,68	18.753,55	23.369,27	22.118,64	25.475,39	254.554,95	18.761,46	
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	617.379,36	633.889,51	650.402,33	684.890,68	703.644,24	722.397,80	741.151,36	760.099,04	778.852,59	802.221,86	824.340,50	849.815,89	871.934,31	890.695,77	
TOTAL DO PASSIVO	4.468.954,07	4.466.703,16	4.464.451,43	4.462.295,18	4.460.127,71	4.457.975,24	4.455.797,77	4.453.635,30	4.451.469,55	4.449.301,37	4.447.135,82	4.444.968,52	4.442.806,10	4.440.640,73	



- Em **janeiro de 2021**, a **Recuperanda** contabilizou o valor de R\$ 2.606.458,00 na conta de “*Empréstimos e Financiamentos de Curto Prazo*”.
- A conta de “*Empréstimos e Financiamentos de Longo Prazo*” registrou o mesmo saldo de R\$ 1.705.659,00, sem alterações em relação ao mês anterior.
- Em **janeiro de 2021**, o *Patrimônio Líquido* da **Recuperanda** registrou um saldo negativo de em R\$ -890.696.
- Entre 2017 e 2019, a **Recuperanda** apurou prejuízos e não realizou nenhum aumento de capital social, o que acaba não justificando essa reversão no grupo.

3. Demonstração do resultado

Com base na documentação enviada pela **Recuperanda** apresenta-se a planilha abaixo e destaca-se o que segue:

Demonstração do Resultado do Exercício DRE	FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A		
	dez/19	dez/20	jan/21
Receita Bruta	12.864,36	-	-
(-) impostos sobre receitas	- 1.637,63	-	-
(=) Receita Líquida Operacional	11.226,73	-	-
Despesas e Receitas Operacionais	95.313,34	254.555,39	18.761,46
Despesas Tributárias	-493,63	-388,24	0,00
Despesas gerais	-93.791,03	-252.827,29	-18.647,10
Despesas Financeiras	-1.028,68	-1.339,86	-114,36
Outras receitas	0,00	0,44	0,00
Resultado antes da participação Societária	84.086,61	254.554,95	18.761,46
Contribuição Social	-	-	-
Resultado antes do imposto de renda	84.086,61	254.554,95	18.761,46
Imposto de Renda	-	-	-
Resultado Líquido	84.086,61	254.554,95	18.761,46



➤ Em **janeiro de 2021**, a **Recuperanda** não registrou faturamento resultando prejuízo de R\$ -18.761,46 no mês, conforme gráfico ao lado.



➤ Em **janeiro de 2021**, a **Recuperanda** não registrou faturamento resultando prejuízo de R\$ -18.761,46 no mês, conforme gráfico ao lado.

4. Da fiscalização das atividades da Recuperanda – impactos da pandemia do COVID-19

Por meio de e-mail, enviado a esta auxiliar (doc. 01), o representante da **Recuperanda** informou os projetos fomentados durante o ano de 2020 foram retomados, e que continuam trabalhando em home office.

5. Calendário processual

RECUPERAÇÃO JUDICIAL - FAKIANI ESTEFAM INCORPORADORA S/A. Processo nº 1132781-04.2016.8.26.0100 - 2ª VFRJ DA CAPITAL/SP.		
DATA	EVENTO	LEI 11.101/05
05.09.2017	Distribuição do pedido de RJ	-
28.11.2018	Deferimento do Processamento RJ	Art. 52
30.11.2018	Termo de Compromisso	-
03.12.2018	Publicação do Deferimento do Processamento da RJ	-
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	Art. 7º § 2º
05.11.2019	Publicação edital artigo 7º, §2º da Lei 11.10/2005 e Aviso sobre o PRJ.	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	
02.10.2020	Assembleia Geral de Credores - 1ª Convocação	Art. 37
09.10.2020	Assembleia Geral de Credores - 2ª Convocação (Aprovação do Plano)	Art. 37
15.10.2020	Decisão (Homologação do PRJ e concessão da RJ)	Art. 58
18.11.2020	Publicação da decisão (Homologação do PRJ e concessão da RJ)	Art. 58

6. Considerações Finais e Requerimentos

No mês de **janeiro de 2021 a Recuperanda** não registrou faturamento. Conforme pontuado nos relatórios anteriores, o último registro de faturamento ocorreu no ano de 2019, no valor de R\$ 12.864,00. Destaca-se, ainda, que a **Recuperanda** vem contabilizando as depreciações de forma coerente mês a mês.

A **Recuperanda** registrou um prejuízo de R\$ - 18.761,46 de prejuízo, no relatório contábil apresentado a esta auxiliar.

Christianne Flaquer | AJ Ruiz

De: Guilherme Estefam <guilherme@fakianiestefam.com.br>
Enviado em: segunda-feira, 22 de fevereiro de 2021 12:47
Para: christianne@ajruiz.com.br
Cc: 'Ricardo Pires'; 'LUIS GUTIERREZ'; 'Ricardo Pires'; mariana@bcplaw.com.br; 'Cc: Financeiro'; andre@fakianiestefam.com.br; 'Felipe Gallian | AJ Ruiz'; murilo@ajruiz.com.br; 'Guilherme Estefam'; andre@fakianiestefam.com.br; 'Joice Ruiz AJ Ruiz'
Assunto: Relatório Mensal Recuperanda JAN 21

Prezada Christianne,

Segue relato sobre atividades da **Recuperanda** durante o mês de **JAN. 2021**.

Destacam-se:

A **Recuperanda**, retomou suas atividades após os feriados de final de ano, sendo que durante o mês de **Janeiro 21** assuntos relativos ao desenvolvimento dos projetos fomentados durante o ano de 2020 foram retomados e estão relatados e em tópicos abaixo:

- a. Estudos Legais de Prefeitura dos 2 novos projetos em desenvolvimentos um na Zona Sul e outro na Zona Leste de São Paulo foram exaustivamente trabalhados;
- b. Reuniões e Diligência Jurídica e de Engenharia a respeito de tais projetos.
- c. Estudos de Engenharia e Arquitetura desses novos projetos;
- d. Rodadas de Captação de Investidores para desenvolvimento de tais produtos imobiliários.

A **Recuperanda** continua com seus trabalhos em home office devido as questões relacionadas ao Covid 19.

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

Atenciosamente,



GUILHERME ESTEFAM
55 11 3884 6690
rua manuel guedes 504 7º andar
itaim - são paulo sp | 04536-908
www.fakianiestefam.com.br