



**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 LTDA.,**

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 ao mês de **julho de 2020**, em anexo (doc. 01).

Outrossim, requer-se que a Recuperanda se manifeste acerca dos requerimentos e considerações feitas no relatório.

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 julho de 2020.

**AJ RUIZ CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.**

**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 JULHO DE 2020.**

**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

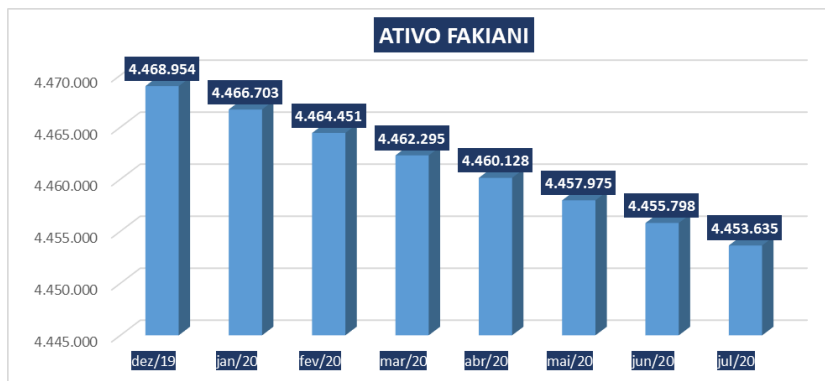
## INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

A elaboração do presente relatório teve como base principal as demonstrações contábeis geradas no pedido da recuperação judicial e as demonstrações contábeis apuradas em **julho de 2020**.

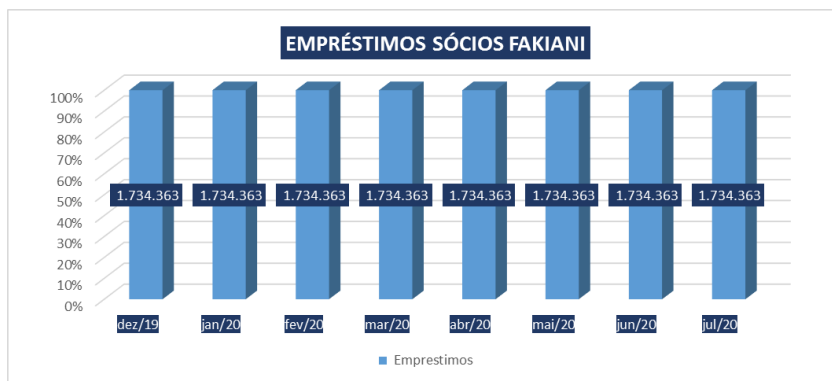
### 1. Ativo

Da análise da documentação apresentada, demonstra-se abaixo a composição do ativo, do balanço especial a **julho de 2020**, 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
<b>Ativo</b>								
<b>Circulante</b>								
Caixas e Bancos	625,47	539,59	349,04	357,82	355,39	367,96	355,53	358,10
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
Andiantamento de Lucros								
Bloqueio Judicial			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
<b>TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>1.833.028,82</b>	<b>1.832.942,94</b>	<b>1.832.856,24</b>	<b>1.832.865,02</b>	<b>1.832.862,59</b>	<b>1.832.875,16</b>	<b>1.832.862,73</b>	<b>1.832.865,30</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>								
impostosa recuperar	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56	885,56
<b>TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>885,56</b>	<b>885,56</b>	<b>885,56</b>	<b>885,56</b>	<b>885,56</b>	<b>885,56</b>	<b>885,56</b>	<b>885,56</b>
<b>PERMANENTE</b>								
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
<b>IMOBILIZADO</b>								
<b>Bens e direitos de uso</b>	<b>158.920,60</b>	<b>156.755,57</b>	<b>154.590,54</b>	<b>152.425,51</b>	<b>150.260,48</b>	<b>148.095,44</b>	<b>145.930,40</b>	<b>143.765,36</b>
Moveis e Utencilios	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
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 -
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
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>4.468.954,07</b>	<b>4.466.703,16</b>	<b>4.464.451,43</b>	<b>4.462.295,18</b>	<b>4.460.127,71</b>	<b>4.457.975,24</b>	<b>4.455.797,77</b>	<b>4.453.635,30</b>



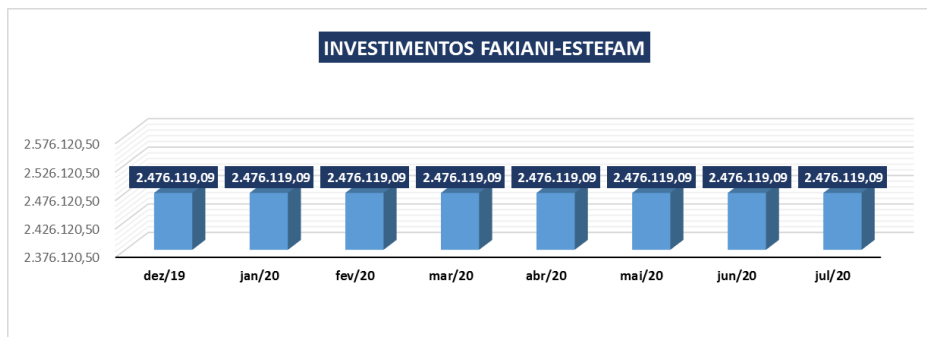
➤ Em **julho de 2020**, a **Recuperanda** apresentou movimentações nas contas “*Caixa, Bancos e depreciações*” contabilizando um *Ativo* de R\$ 4.453.635,30.



➤ Em **julho de 2020**, a conta de “Empréstimos a Sócios” não apresentou movimentação, registrando o mesmo saldo de R\$ 1.734.363,35, conforme gráfico ao lado.

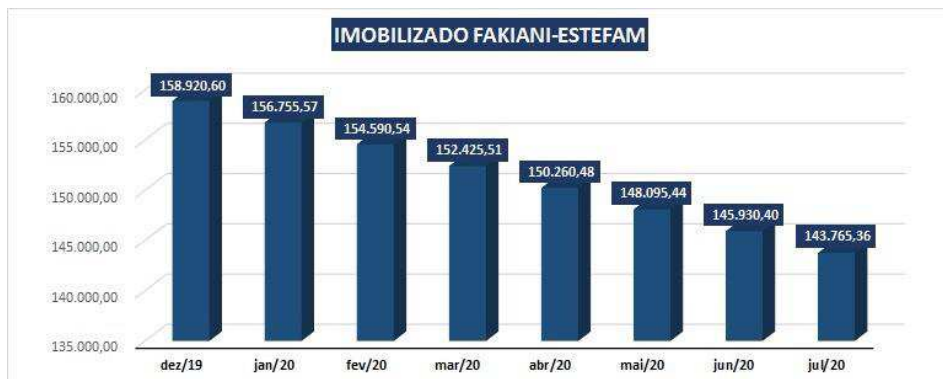
✓ Destaca-se abaixo o detalhamento da conta *Empréstimos*.

EMPRÉSTIMO SOCIOS	FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A							
	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20
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
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
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
<b>TOTAL</b>	<b>1.734.363,35</b>	<b>1.734.363,35</b>	<b>1.734.363,35</b>	<b>1.734.363,35</b>	<b>1.734.363,35</b>	<b>1.734.363,35</b>	<b>1.734.363,35</b>	<b>1.734.363,35</b>



➤ 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 *Clients* em seu *Ativo*.



➤ Em julho de 2020, a Recuperanda registrou um imobilizado líquido de R\$ 143.765,36, conforme gráfico ao lado.

➤ A Recuperanda apresenta em seu balanço as depreciações acumuladas desde dezembro de 2018.

IMOBILIZADO	FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A							
	dez/19	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20
<b>Bens e direitos de uso</b>	<b>158.920,60</b>	<b>156.755,57</b>	<b>154.590,54</b>	<b>152.425,51</b>	<b>150.260,48</b>	<b>148.095,44</b>	<b>145.930,39</b>	<b>143.765,35</b>
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
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
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
Imoveis	-	-	-	-	-	-	-	-
Consorcio	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47	75.869,47

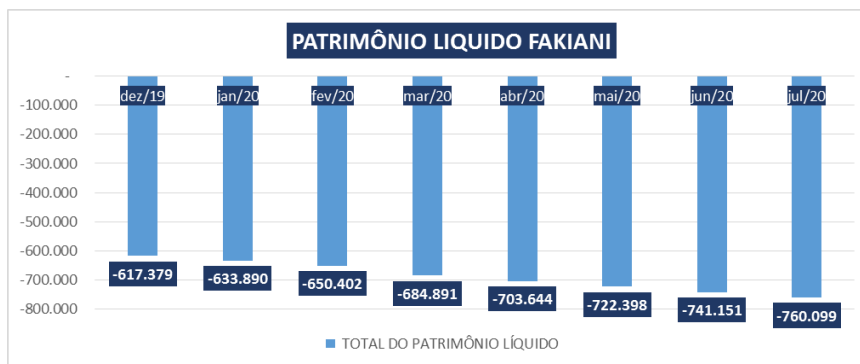
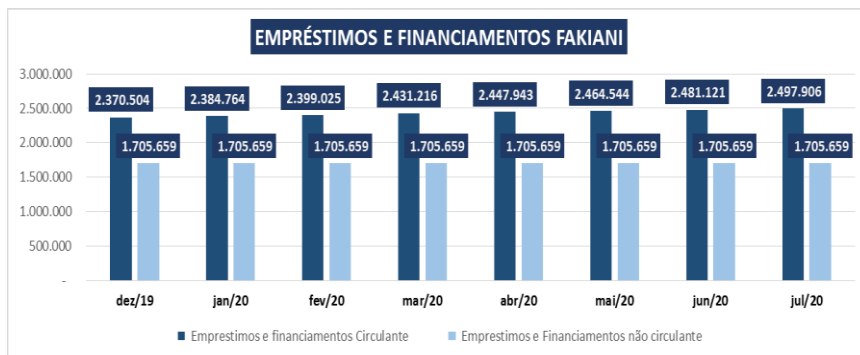




**2. Passivo**

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
<b>PASSIVO</b>								
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>								
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
Obrigações Tributárias	892,58	892,58	892,58	1.033,51	892,06	892,06	892,06	892,06
Emprestimos	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
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
Investimentos								
Outras Obrigações								
<b>TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>2.460.674,00</b>	<b>2.474.933,24</b>	<b>2.489.194,33</b>	<b>2.521.526,43</b>	<b>2.538.112,52</b>	<b>2.554.713,61</b>	<b>2.571.289,70</b>	<b>2.588.074,91</b>
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>								
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
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
<b>TOTAL DO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>2.625.659,43</b>	<b>2.625.659,43</b>	<b>2.625.659,43</b>	<b>2.625.659,43</b>	<b>2.625.659,43</b>	<b>2.625.659,43</b>	<b>2.625.659,43</b>	<b>2.625.659,43</b>
Receita Diferida								
<b>PATRIMONIO LÍQUIDO</b>								
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
Prejuizos 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
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
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
<b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>- 617.379,36</b>	<b>- 633.889,51</b>	<b>- 650.402,33</b>	<b>- 684.890,68</b>	<b>- 703.644,24</b>	<b>- 722.397,80</b>	<b>- 741.151,36</b>	<b>- 760.099,04</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>4.468.954,07</b>	<b>4.466.703,16</b>	<b>4.464.451,43</b>	<b>4.462.295,18</b>	<b>4.460.127,71</b>	<b>4.457.975,24</b>	<b>4.455.797,77</b>	<b>4.453.635,30</b>



- Em **julho de 2020**, a **Recuperanda** contabilizou o valor de R\$ 2.497.905,75, na conta de “*Empréstimos e Financiamento de Curto Prazo*”.
- A conta de “*Empréstimos e Financiamento de Longo Prazo*” registrou o mesmo saldo de R\$ 1.705.659,43, sem alterações em relação ao mês anterior.
- Em **julho de 2020**, o *Patrimônio Líquido* da **Recuperanda** registrou um saldo negativo de em R\$ -760.099,04.
- 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	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	jun/20	jul/20
<b>Receita Bruta</b>		<b>12.864,36</b>	-	-	-	-	-	-	-
(-) impostos sobre receitas		1.637,63	-	-	-	-	-	-	-
<b>(=) Receita Líquida Operacional</b>		<b>11.226,73</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Despesas e Receitas Operacionais</b>		<b>95.313,34</b>	<b>16.510,15</b>	<b>33.022,97</b>	<b>67.511,75</b>	<b>86.265,31</b>	<b>105.018,87</b>	<b>123.772,43</b>	<b>142.720,11</b>
Despesas Tributárias		-493,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-194,12
Despesas gerais		-93.791,03	-16.410,27	-32.820,54	-67.188,48	-85.835,57	-104.482,66	-123.129,75	-141.776,84
Despesas Financeiras		-1.028,68	-99,88	-202,43	-323,27	-429,74	-536,21	-642,68	-749,15
Outras receitas		0,00	0,00	0,00	0,43	0,43	0,43	0,43	0,43
<b>Resultado antes da participação Societária</b>		<b>84.086,61</b>	<b>16.510,15</b>	<b>33.022,97</b>	<b>67.511,32</b>	<b>86.264,88</b>	<b>105.018,44</b>	<b>123.772,00</b>	<b>142.719,68</b>
Contribuição Social		-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado antes do imposto de renda</b>		<b>84.086,61</b>	<b>16.510,15</b>	<b>33.022,97</b>	<b>67.511,32</b>	<b>86.264,88</b>	<b>105.018,44</b>	<b>123.772,00</b>	<b>142.719,68</b>
Imposto de Renda		-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Resultado Líquido</b>		<b>84.086,61</b>	<b>16.510,15</b>	<b>33.022,97</b>	<b>67.511,32</b>	<b>86.264,88</b>	<b>105.018,44</b>	<b>123.772,00</b>	<b>142.719,68</b>



➤ Em **julho de 2020**, a **Recuperanda** não registrou prejuízo de R\$ -142.719,68 no mês, conforme gráfico ao lado.

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

Conforme anteriormente noticiado, em razão das importantes e necessárias medidas de prevenção e restrições impostas pelas autoridades competentes por força da pandemia do COVID-19, que se intensificaram a partir da segunda quinzena de março/2020, a equipe da AJ Ruiz ficou impossibilitada de realizar vistorias *in loco* no estabelecimento da **Recuperanda** para fiscalização de suas atividades, tal como vinha sendo feito até então.

Assim, como forma de manter a fiscalização das atividades da **Recuperanda** durante o período de quarentena, em cumprimento à obrigação imposta a esta Administradora Judicial por força do art. 22, II, “a” da LRE, sem prejuízos dos contatos ordinariamente mantidos entre nossas equipes e profissionais, foi solicitado aos administradores e representantes da Recuperanda que apresentassem relatórios periódicos com informações detalhadas acerca dos impactos experimentados no cotidiano empresarial como consequência da pandemia do COVID-19, acompanhados de fotos dos estabelecimentos.

Em atendimento a solicitação, os representantes das Recuperandas enviaram as fotos do estabelecimento abaixo reproduzidas e informaram que:

- *O segmento que a **Recuperanda** atua continua bastante impactado pelas restrições econômicas geradas pela pandemia, porém com a reabertura gradual da economia iniciaram-se novamente (ainda que de forma tímida!), as consultas relativas a compra e venda de imóveis e negociações de novos projetos.*
- *Os processos de aprovação de novos projetos perante os órgãos municipais e estaduais foram retomados e consideramos não mais ser um empecilho para a nossa empresa.*
- *A **Recuperanda**, através de seus sócios, tem desenvolvido e se empenhado em novos negócios e na retomada de projetos que estavam parados, o qual vislumbramos a concretização de algum deles nos próximos meses.*

- *Devido a pandemia, e principalmente por um dos sócios estar qualificado em grupo de risco, decidimos continuar trabalhando de forma “home office /online”, até que a situação de pandemia seja de fato superada.*
- *Durante o recorrente mês, investimos em novos processos e na digitalização de nossa base de dados e documentação a fim de não ser obrigatória a presença física na sede da recuperanda durante os próximos meses.*
- *Vislumbramos que após a AGC, com a aprovação de nosso plano de recuperação, alguns projetos sejam retomados rapidamente e o crescimento de nossa empresa retome ao que foi planejado antes desta situação.*



## 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
	Prazo fatal para apresentação das Impugnações Judiciais -10 dias da publicação do Edital - PRJ e Lista de Credores AJ	Art. 8º
	Prazo para realização da Assembleia Geral de Credores - 1ª Convocação (150 dias da publicação do deferimento do processamento da RJ)	Art. 37
-	Prazo para realização da Assembleia Geral de Credores - 2ª Convocação (Aprovação do Plano)	Art. 37
-	Decisão (Homologação do PRJ e concessão da RJ)	Art. 58
-	Publicação da decisão (Homologação do PRJ e concessão da RJ)	Art. 58

## 6. Considerações Finais e Requerimentos

No mês de **julho de 2020 a Recuperanda** permaneceu não registrando faturamento, sendo que último registro de faturamento ocorreu no ano de 2019, no valor de R\$ 12.864,00. Destaca-se que a **Recuperanda** vem contabilizando as depreciações de forma coerente mês a mês. a mês.