



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 financeiras relativos ao mês de **agosto de 2021**, bem como informações relativas às atividades das devedoras.

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, 30 de outubro de 2021.

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 2021 com destaque para o mês de **setembro** 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.
3. Acompanhamento das obrigações assumidas no Plano; e
4. 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.

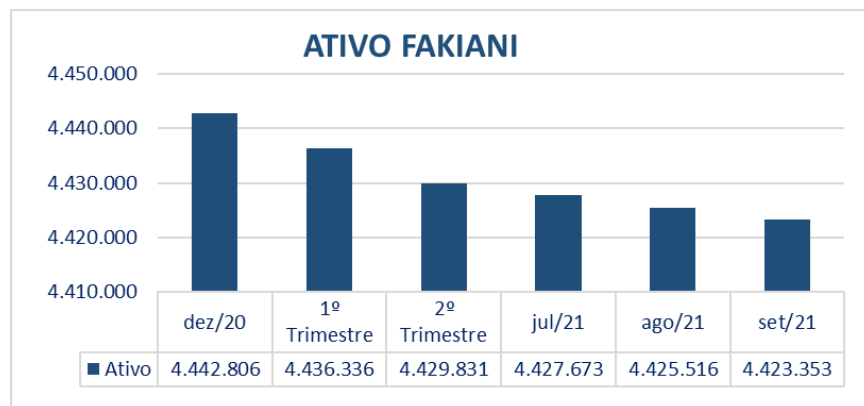
Destacamos que a Recuperanda apresentou respostas sobre alguns itens pontuados em relatórios anteriores, notadamente das competências de junho e julho de 2021, porém não houve o envio da documentação complementar (razão contábil) que permitiria a análise detalhada das contas expressas neste relatório.

A. Balanço Patrimonial (Ativo)

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

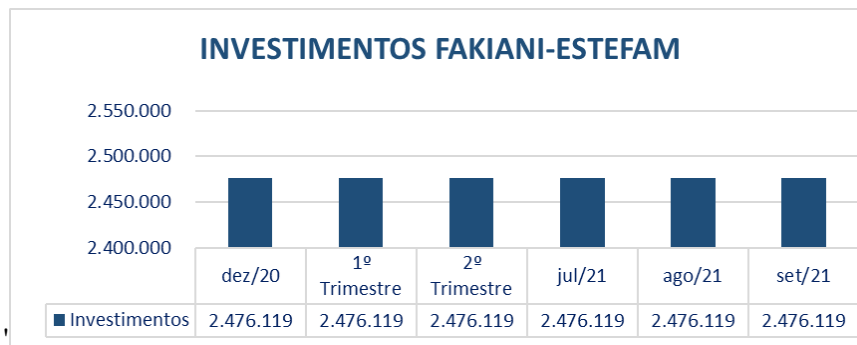
| FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A | | | | | | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Contas | dez/20 | 1º Trimestre | 2º Trimestre | jul/21 | ago/21 | set/21 |
| ATIVO CIRCULANTE | | | | | | |
| Caixas e Bancos | 354 | 364 | 355 | 362 | 370 | 372 |
| Adiantamento Fornecedores | 98.040 | 98.040 | 98.040 | 98.040 | 98.040 | 98.040 |
| Bloqueio Judicial | 104 | 119 | 119 | 119 | 119 | 119 |
| Emprestimos | 1.734.363 | 1.734.363 | 1.734.363 | 1.734.363 | 1.734.363 | 1.734.363 |
| TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE | 1.832.861 | 1.832.886 | 1.832.877 | 1.832.884 | 1.832.892 | 1.832.894 |
| ATIVO NÃO CIRCULANTE | | | | | | |
| Impostos a recuperar | 886 | 886 | 886 | 886 | 886 | 886 |
| PERMANENTE | | | | | | |
| Investimentos | 2.476.119 | 2.476.119 | 2.476.119 | 2.476.119 | 2.476.119 | 2.476.119 |
| IMOBILIZADO | | | | | | |
| Bens e direitos de uso | 132.940 | 126.445 | 119.950 | 117.785 | 115.620 | 113.455 |
| Móveis e Utensílios | 10.220 | 10.220 | 10.220 | 10.220 | 10.220 | 10.220 |
| Veículos | 124.792 | 124.792 | 124.792 | 124.792 | 124.792 | 124.792 |
| Depreciação | (77.941) | (84.436) | (90.932) | (93.097) | (95.262) | (97.427) |
| Consorcio | 75.869 | 75.869 | 75.869 | 75.869 | 75.869 | 75.869 |
| TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE | 2.609.945 | 2.603.450 | 2.596.955 | 2.594.789 | 2.592.624 | 2.590.459 |
| TOTAL DO ATIVO | 4.442.806 | 4.436.336 | 4.429.831 | 4.427.673 | 4.425.516 | 4.423.354 |

A despeito das diversas solicitações de esclarecimentos acerca da composição do Grupo “Imobilizado”, o qual apresenta o saldo de 93 mil desde 2020, além de maiores detalhes sobre a conta “*Consórcio*”, que compõe este mesmo grupo e apresenta o saldo de R\$ 75 mil, não houve resposta por parte da Recuperanda.



- Ao final de setembro de 2021, o saldo do Ativo da Recuperanda era de R\$ 4,4 milhões, apresentando uma pequena redução de R\$ 2 mil em relação ao mês anterior, decorrente da depreciação mensal de seus ativos imobilizados, além de discreto aumento em seus disponíveis.

- Conforme pontuado nos relatórios anteriores, as contas "Empréstimos" e "Adiantamento Fornecedores" não apresentam movimentação desde o mês de novembro/2018, o que pode impactar na real demonstração do ativo circulante da companhia. Reitere-se, ainda, que questionada se estes valores seriam recebidos ou se possuem previsão de baixa, a Recuperanda informou através de seu contador que os empréstimos vêm sendo contabilizados há tempos, não possuindo mais informações sobre estes valores



➤ A conta de “Investimentos” segue com o saldo de R\$ 2,4 milhões, originário da empresa Tuiutí Incorporações. Este grupo representa 56% do Ativo da Recuperanda.

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

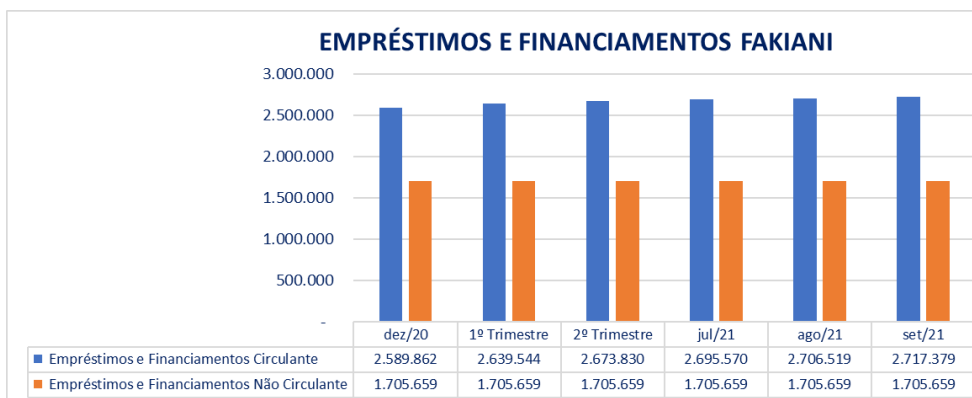
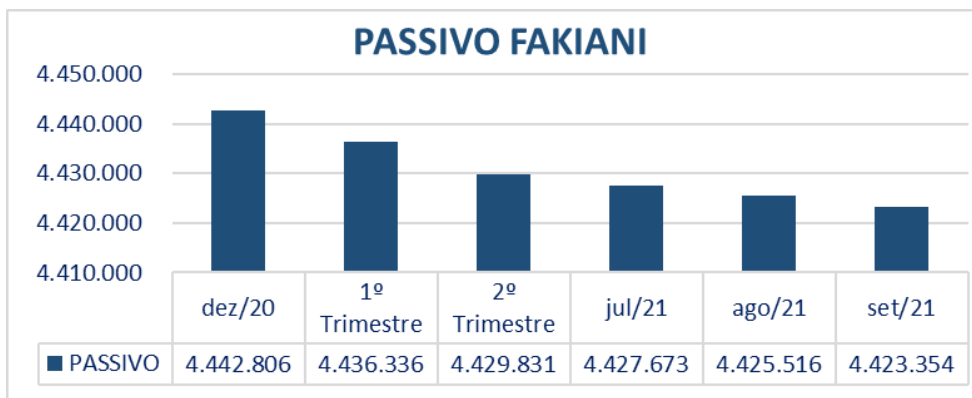
(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

B. Balanço Patrimonial (Passivo)

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

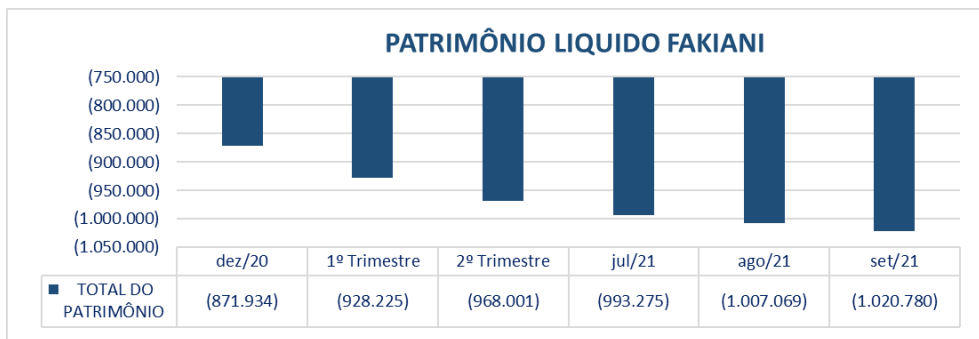
| FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A | | | | | | |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Contas | dez/20 | 1º Trimestre | 2º Trimestre | jul/21 | ago/21 | set/21 |
| PASSIVO CIRCULANTE | | | | | | |
| Fornecedores | 13.140 | 13.140 | 13.140 | 13.140 | 13.140 | 13.140 |
| Obrigações Tributárias | 892 | 1.030 | 16 | 1.392 | 2.079 | 2.767 |
| Empréstimos PC | 2.589.862 | 2.639.544 | 2.673.830 | 2.695.570 | 2.706.519 | 2.717.379 |
| Adiantamento de clientes | 85.187 | 85.187 | 85.187 | 85.187 | 85.187 | 85.187 |
| TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE | 2.689.081 | 2.738.901 | 2.772.173 | 2.795.289 | 2.806.926 | 2.818.474 |
| PASSIVO NÃO CIRCULANTE | | | | | | |
| EXIGÍVEL A LONGO PRAZO | | | | | | |
| Financiamento e empréstimos | 1.705.659 | 1.705.659 | 1.705.659 | 1.705.659 | 1.705.659 | 1.705.659 |
| capital em scp | 920.000 | 920.000 | 920.000 | 920.000 | 920.000 | 920.000 |
| TOTAL DO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO | 2.625.659 | 2.625.659 | 2.625.659 | 2.625.659 | 2.625.659 | 2.625.659 |
| TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE | 2.625.659 | 2.625.659 | 2.625.659 | 2.625.659 | 2.625.659 | 2.625.659 |
| PATRIMONIO LÍQUIDO | | | | | | |
| Capital Social | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 |
| Prejuízos Acumulados | (1.034.307) | (1.410.472) | (1.466.745) | (1.469.015) | (1.494.289) | (1.508.083) |
| Lucros Acumulados | 84.491 | 401.014 | 401.014 | 401.014 | 401.014 | 401.014 |
| Resultado do Exercício | (22.118) | (18.768) | (2.270) | (25.274) | (13.794) | (13.711) |
| TOTAL DO PATRIMÔNIO | (871.934) | (928.225) | (968.001) | (993.275) | (1.007.069) | (1.020.780) |
| TOTAL DO PASSIVO | 4.442.806 | 4.436.336 | 4.429.831 | 4.427.673 | 4.425.516 | 4.423.354 |

A despeito das diversas solicitações de esclarecimentos acerca da composição da conta “Adiantamento de clientes”, que apresenta saldo de 85 mil desde 2020, não houve resposta por parte da Recuperanda.



- Em setembro de 2021, a Recuperanda registrou saldo de R\$ 4,4 milhões no Passivo, apresentando pequenas movimentações nas contas “Obrigações tributários”, “Empréstimos PC” e “Prejuízo Acumulado”. Continua sendo necessária a demonstração da composição detalhada da conta “Capital em SCP” pela Recuperanda.
- Em setembro de 2021, a Recuperanda contabilizou o valor de R\$ 2,7 milhões na conta de “Empréstimos e Financiamentos”¹ no curto prazo, o que representa um aumento de R\$ 10,9 mil em relação ao mês anterior.
- A conta “Empréstimos e Financiamentos” no longo prazo manteve-se inalterada, sendo contabilizado o mesmo 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 setembro de 2021, o *Patrimônio Líquido* da Recuperanda registrou um saldo negativo de R\$ 1,02 milhão, o que representa um aumento de R\$ 13 mil em relação ao mês anterior, decorrente do prejuízo apurado no mês.

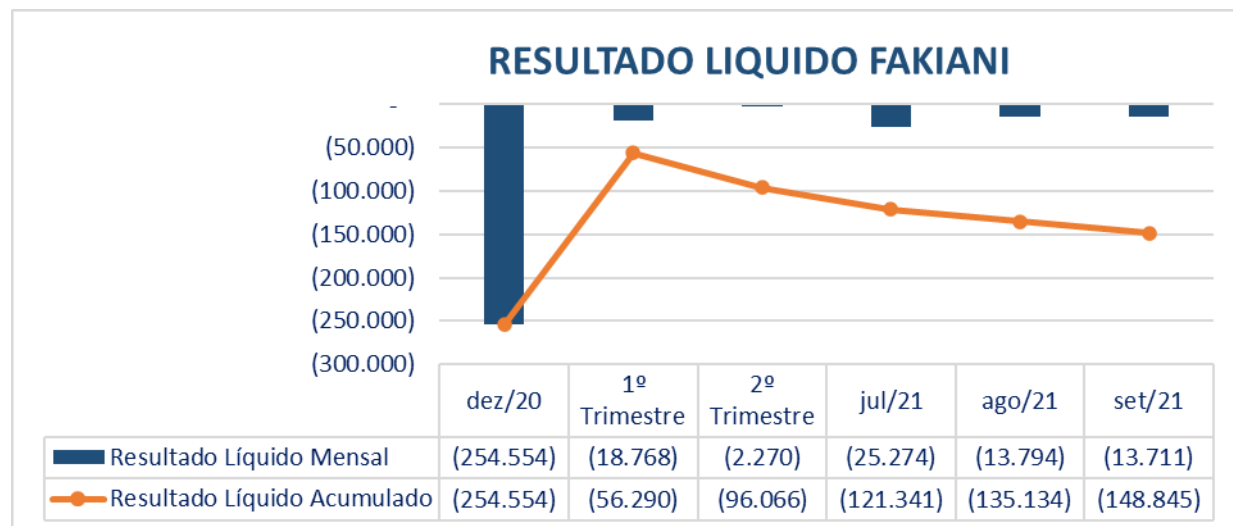
(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

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\$) | dez/20 acumulado | 1º Trimestre | 2º Trimestre | jul/21 mensal | ago/21 mensal | set/21 mensal |
| Receita Bruta | - | - | - | - | - | - |
| (-) impostos sobre receitas | - | - | - | - | - | - |
| (=) Receita Líquida Operacional | - | - | - | - | - | - |
| Lucro Bruto | | | | | | |
| Despesas Operacionais | | | | | | |
| Despesa Operacionais | (254.554) | (18.768) | (2.270) | (25.274) | (13.794) | (13.711) |
| Despesas Tributárias | (388) | - | - | (622) | (83) | - |
| Despesas gerais | (252.826) | (18.649) | (2.165) | (24.533) | (13.599) | (13.599) |
| Despesas Financeiras | (1.340) | (118) | (105) | (119) | (112) | (112) |
| Outras receitas | - | - | - | - | - | - |
| Resultado antes da participação Societária | (254.554) | (18.768) | (2.270) | (25.274) | (13.794) | (13.711) |
| Contribuição Social | - | | | | | |
| Resultado antes do imposto de renda | (254.554) | (18.768) | (2.270) | (25.274) | (13.794) | (13.711) |
| Imposto de Renda | - | | | | | |
| Resultado Líquido | (254.554) | (18.768) | (2.270) | (25.274) | (13.794) | (13.711) |

➤ Observa-se uma redução do valor mensal do *Resultado Líquido* decorrente da ausência de '*Despesas Tributários*' no mês.



- Em setembro de 2021 a Recuperanda **não registrou faturamento**, contabilizando no mês o prejuízo de R\$ 13 mil, referente a “*Depreciações*” no valor de R\$ 2,1 mil, “*Tarifas Bancárias*” no valor de R\$ 112 reais, “*Locação*” no valor de R\$ 250 reais e R\$ 11,1 mil de “*Serviços De Terceiros*”, sendo que a diferença do resultado se trata da ausência de ‘*Despesas Tributárias*’. Com isso, o total de Prejuízo acumulado no Exercício de 2021, até o presente momento, é de R\$ 148,8 mil, sendo que desse saldo o montante de R\$ 135,1 mil já foi transferido da conta ‘*Resultado do Exercício*’ para a conta ‘*Prejuízo Acumulado*’ no Balanço Patrimonial. A Recuperanda não disponibilizou documentação suporte referente ao valor classificado como “*Locação*” e a respectiva finalidade do ambiente, tendo em vista que não são apresentadas informações sobre funcionários vinculados a mesma.

- Em relação ao questionamento anterior sobre o faturamento e a variação das despesas gerais, a Recuperanda esclareceu que:
- Sobre o faturamento: *“a falta de registro de faturamento no período se dá por conta da especificidade do objeto social da Recuperanda, atuante no segmento de incorporações imobiliárias, gestão e administração de propriedades, encontrando grande sazonalidade na consecução de projetos.”*
 - Sobre a variação das ‘Despesas Gerais’ em junho e julho: *“[a] ausência de saldo na conta “serviço de terceiros” se deu porque tal conta é composta pelos honorários da Contabilidade “LCR” e da Ilma. Administradora Judicial “AJ Ruiz”. O saldo negativo se justifica porque os valores em questão estavam pendentes de discussão interna, sendo apresentadas as notas fiscais atinentes ao mês de junho apenas no mês subsequente.*

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

Em setembro de 2021, a Recuperanda registrou um prejuízo de R\$ 13 mil, indicando uma redução quando comparado ao período anterior.

Destacamos que as variações do **Ativo** ocorreram significativamente pelas depreciações no período. Já as variações do **Passivo** ocorreram substancialmente pelos empréstimos no período para cobertura dos prejuízos do período. A **DRE** apresenta apenas despesas do período, em especial o pagamento à Administradora Judicial e à LCR Contadores. Ressalvamos que o último faturamento contabilizado pela Recuperanda ocorreu em 2019 devido à grande sazonalidade no segmento atuante.

3. ACOMPANHAMENTO DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS NO PLANO

Obrigações vencidas no mês de outubro/2021:

- **28.10.2021:** vencimento da 11ª parcela (11/12) da Classe I (credores trabalhistas)

Segundo informado pela Recuperanda, os pagamentos não foram realizados devido ao fato dos 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.

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, sendo apenas os dois sócios que trabalham no dia a dia do negócio, os quais se utilizam de um “*coworking*” quando necessário.