

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL-SP.

Processo nº 1098107-29.2018.8.26.0100

Recuperação Judicial

AJ RUIZ CONSULTORIA EMPRESARIAL S.A.,


Administradora Judicial nomeada nos autos da Recuperação Judicial do **GRUPO FCB**, processo em epígrafe, em observância ao disposto no artigo 22, inciso II, alíneas “a” e “c” da Lei nº 11.101/2005, vem respeitosamente à presença de V. Excelência apresentar os **Relatórios Mensais de Atividades das Recuperandas** com a análise dos dados contábeis e financeiros relativos aos meses de **outubro e novembro** de 2023, respectivamente, bem como informações relativas ao cumprimento das obrigações assumidas no Plano de Recuperação Judicial.

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 janeiro de 2024.



JOICE RUIZ BERNIER
OAB/SP 126.769



LUIS EDUARDO M. RUIZ
OAB/SP 317.547

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES “GRUPO FCB”¹



Processo nº 1098107-29.2018.8.26.0100

2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais

Foro Central da Comarca da Capital – Estado de São Paulo.

¹ FERRARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE EIRELI (FERRARA), F.C.B. CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI (F.C.B. CONSTRUÇÕES) TATUAPÉ CONSTRUÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. (TATUAPÉ CONSTRUÇÕES) e TORRE DEL GRECO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (TORRE DEL GRECO).



INTRODUÇÃO

O presente Relatório Mensal de Atividades (“RMA”) do **Grupo FCB** compreende:

1. O **Cronograma Processual** com as informações relativas à data de ocorrência dos principais eventos da Recuperação Judicial;
2. As **Informações Societárias** das Recuperandas;
3. A posição do **Passivo Concursal**;
4. O **Passivo Tributário do Grupo FCB**;
5. A **Análise dos dados contábeis e das informações financeiras do mês de outubro de 2023 das Recuperandas**, envolvendo análises patrimoniais de ativos e passivos, que constam no Balanço Patrimonial e, análise de desempenho, com base nas informações do Demonstrativo do Resultado do Exercício, estruturadas da seguinte forma:
 - 5.1. Ferrara;
 - 5.2. F.C.B. Construções;
 - 5.3. Torre del Greco;
 - 5.4. Tatuapé Construções.

6. **Acompanhamento das obrigações assumidas no Plano de Recuperação** aprovado pelos credores;
7. Informações relativas à **Fiscalização das Atividades das Recuperandas**.

As informações analisadas neste relatório foram apresentadas à “AJ Ruiz” pelas próprias Recuperandas na forma do art. 52, IV, da Lei nº 11.101/05, respondendo estas últimas por sua conformidade e genuinidade.

Ressalta-se que 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 os pronunciamentos técnicos, as orientações e as 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.

1. CALENDÁRIO PROCESSUAL (PRINCIPAIS EVENTOS)

RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO FCB		
Processo nº 1098107-29.2018.8.26.0100 - 2ª VFRJ DA CAPITAL/SP		
DATA	EVENTO	LEI 11.101/05
20.09.2018	Distribuição do pedido de RJ (fls. 1/1351 e 1359/1453)	-
04.10.2018	Deferimento do Processamento RJ (fls. 1454/1460)	Art. 52
08.10.2018	Termo de Compromisso (fls. 1522)	-
11.10.2018	Publicação do Deferimento do Processamento da RJ (fls. 1524/1526)	-
12.11.2018	Publicação artigo 52, § 1º LRF (fls. 2170/2174).	Art. 52 § 1º
27.11.2018	Prazo Fatal para apresentação das Habilitações/Divergências administrativas (15 dias da publicação do 1º edital)	Art. 7º § 1º
11.12.2018	Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (60 dias da publicação do deferimento do processamento da RJ) (fls. 2963/3677).	Art. 53
11.02.2019	Apresentação da Relação de Credores do AJ (fls. 3894/3899)	Art. 7º § 2º
-	Prazo para realização da AGC (150 dias da publicação do deferimento do processamento da RJ)	Art. 56 § 1º
-	Datas para AGCs	
24.05.2019	Publicação do Edital - PRJ e Lista de Credores AJ (fls. 4117/4118 e 4876/4877)	Art. 7º, II e Art. 53
07.06.2019	Prazo fatal para apresentação das Impugnações Judiciais -10 dias da publicação do Edital - PRJ e Lista de Credores AJ	Art. 8º
14.02.2020	Decisão (Homologação do PRJ e concessão da RJ) (fls. 4950/4956)	Art. 58
05.03.2020	Publicação da decisão (Homologação do PRJ e concessão da RJ) (fls. 4988).	Art. 58
04.03.2022	Encerramento do período de fiscalização do Plano de Recuperação Judicial	Art. 61



2. INFORMAÇÕES SOCIETÁRIAS

2.1. FERRARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE EIRELI (“FERRARA”)

A seguir, relaciona-se as principais informações da Recuperanda:

Nome Empresarial	Ferrara Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. "Em Recuperação Judicial"
Nome Fantasia	Ferrara Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
CNPJ	10.269.051/0001-77
Data da Constituição	17/09/2018
Atividade Principal	Incorporação de empreendimentos imobiliários e construção de edifícios.
Endereço Matriz	Praça Silvío Romero, nº 55, Conj. 34, Cidade Mãe do Céu, 03323-000, São Paulo/SP.
Capital Social	R\$ 450.000,00

O quadro societário atual da Recuperanda possui a seguinte composição:

Quadro de Sócios e Administradores		
Sócio-Administrador	Valor (R\$)	Participação
Luiz Hyppolito	450.000	100%

As informações sobre a situação cadastral da empresa foram retiradas do site oficial da Receita Federal e da Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP).

2.2. F.C.B. CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI (F.C.B. CONSTRUÇÕES)

A seguir, relaciona-se as principais informações da Recuperanda:

Nome Empresarial	F.C.B. Construções, Empreendimentos e Participações Ltda. "Em Recuperação Judicial"
Nome Fantasia	F.C.B. Construções, Empreendimentos e Participações Ltda.
CNPJ	55.941.207/0001-52
Data da Constituição	13/09/2018
Atividade Principal	Incorporação de empreendimentos imobiliários.
Endereço Matriz	Praça Silvío Romero, nº 55, Conj. 34, Cidade Mãe do Céu, 03323-000, São Paulo/SP.
Capital Social	R\$ 1.216.446,00

O quadro societário atual da Recuperanda possui a seguinte composição:

Quadro de Sócios e Administradores		
Sócia-Administradora	Valor (R\$)	Participação
Maria das Dores Bernardo Hyppolito	1.216.446	100%

As informações sobre a situação cadastral da empresa foram retiradas do site oficial da Receita Federal e da Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP).



2.3. TORRE DEL GRECO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (“TORRE DEL GRECO”)

A seguir, relaciona-se as principais informações da Recuperanda:

Nome Empresarial	Torre Del Greco Empreendimentos imobiliários SPE Ltda. "Em Recuperação Judicial"
Nome Fantasia	Torre Del Greco Empreendimentos imobiliários SPE Ltda.
CNPJ	10.842.478/0001-12
Data da Constituição	11/05/2009
Atividade Principal	Incorporação de empreendimentos imobiliários; construção de edifícios.
Endereço Matriz	Praça Silvio Romero, nº 55, Conj.34, Cidade Mãe do Céu, 03323-000, São Paulo/SP.
Capital Social	R\$ 405.000,00

O quadro societário atual da Recuperanda possui a seguinte composição:

Quadro de Sócios e Administradores		
Sócios-Administradores	Valor (R\$)	Participação
Bruna Carolina Hyppolito Mirandez	135.000	33%
Fábio Luiz Hyppolito	135.000	33%
Isabel Cristina Hyppolito Ricardi	135.000	33%
Total	405.000	100%

As informações sobre a situação cadastral da empresa foram retiradas do site oficial da Receita Federal e da Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP).

2.4. TATUAPÉ CONSTRUÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA (“TATUAPÉ CONSTRUÇÕES”)

A seguir, relaciona-se as principais informações da Recuperanda:

Nome Empresarial	Tatuape - Construções e Administração de Bens Ltda. "Em Recuperação Judicial"
Nome Fantasia	Tatuape - Construções e Administração de Bens Ltda.
CNPJ	27.096.732/0001-83
Data da Constituição	13/02/2017
Atividade Principal	Construção de edifícios; aluguel de imóveis próprios.
Endereço Matriz	Rua Cantagalo, nº 900, Vila Gomes Cardim, 03319-000, São Paulo/SP.
Capital Social	R\$ 50.000,00

O quadro societário atual da Recuperanda possui a seguinte composição:

Quadro de Sócios e Administradores		
Sócios-Administradores	Valor (R\$)	Participação
Bruna Carolina Hyppolito Mirandez	15.000	30%
Fábio Luiz Hyppolito	20.000	40%
Isabel Cristina Hyppolito Ricardi	15.000	30%
Total	50.000	100%

As informações sobre a situação cadastral da empresa foram retiradas do site oficial da Receita Federal e da Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP).



3. PASSIVO CONCURSAL

O passivo concursal do Grupo FCB é de R\$ 4,87 milhões, sendo que 67% da dívida pertence a Classe III (Quirografária), composta por 30 credores:

Classe	Nº credores	Valor (R\$)	%
I - Trabalhista	25	1.513.516	31%
III - Quirografários	30	3.258.118	67%
IV - ME ou EPP	11	107.815	2%
Total	66	4.879.448	100%



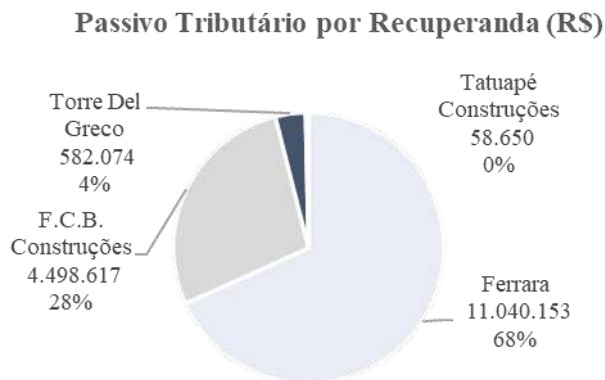
Da dívida arrolada na Recuperação Judicial, 66% concentram-se nos 10 (dez) credores destacados no quadro abaixo:

Principais Credores		
Classe	Credor	Crédito (R\$)
Classe I	Karin Cristina Feliciano Ferreira	450.000
Classe I	Antonio Turibio Aguiar Gonçalves	168.560
Classe I	Gilberto De Abreu Soares Junior	168.576
Classe I	Nascimento José Da Cunha	156.250
Classe III	Regiane De Curtis Vidotti	153.679
Classe III	José Abramo Filho	237.838
Classe III	Atila De Oliveira	990.234
Classe III	Sergio Kono E Vera Lúcia Magalhães Li	227.644
Classe III	Bukfer Materiais Para Construção	485.341
Classe III	Elevadores Atlas Schindler S/A	185.365
Total		3.223.487



4. PASSIVO TRIBUTÁRIO

O Grupo FCB possui R\$ 16,1 milhões de passivo tributário distribuídos entre as quatro (4) empresas do grupo econômico, sendo a Recuperanda Ferrara detentora principal da totalidade dos tributos (68%).



Os principais tributos estão constantes em dívida ativa (42%), provisões de impostos (25%) e COFINS (25%), exibindo 92% (R\$ 14,8 milhões) da totalidade das obrigações tributárias.

Tributos a Recolher	Passivo Tributário (R\$)				Total
	Ferrara	F.C.B. Construções	Torre Del Greco	Tatuapé Construções	
I. Esfera Federal	11.035.993	4.498.141	582.074	55.310	16.171.519
INSS	-	74.470	69.338	990	
FGTS	4.983	11.790	1.415	-	
IRRF Terceiros e s/ folha	28.602	3.059	2.242	-	
PIS-PASEP	870.377	-	7.930	-	
COFINS	4.017.124	-	36.600	-	
Contr. Sindical	888	-	985	-	
Contr. Negocial	420	-	-	-	
Contr. Assistencial	3.472	-	-	-	
CSL, COFINS e PIS-PASEP	18.485	1.044	391	-	
Provisões de Impostos	4.109.368	-	-	-	
Dívida Ativa - PGFN	133.901	-	9.500	-	
Imposto de Renda por estimativa	-	-	14.640	-	
Contr. Social s/ lucro	-	-	13.176	-	
Dívida Ativa Atualizada - PGFN	1.848.373	4.407.779	425.858	54.320	
II. Esfera Municipal	4.160	476	-	3.339	7.976
ISSQN	4.160	476	-	3.339	
Total I-II	11.040.153	4.498.617	582.074	58.650	16.179.495

Fonte: Balanço Patrimonial e Site Oficial PGFN.

Em outubro, o passivo tributário do grupo expôs aumento de 2% (R\$ 251,2 mil) em virtude, principalmente, dos tributos em dívida ativa atualizada da PGFN.



Conforme observado no razão e balancete contábil, as quatro (4) Recuperandas do Grupo FCB apresentam aumento nos saldos dos impostos mensais em virtude da ausência de pagamentos dos tributos em dívida ativa. O principal aumento decorre da Recuperanda FCB, na monta de R\$ 239,6 mil: R\$ 1,3 mil referente aos impostos mensais e o restante (R\$ 238,3 mil) advindo de dívida ativa. Destaca-se que devido à ausência do extrato bancário e comprovantes de pagamentos dos impostos, não foi possível ratificar os saldos contábeis existentes nos balancetes das empresas.

Os valores constantes nas tabelas do passivo tributário das empresas foram retirados do balanço patrimonial de cada Recuperanda e do site oficial da PGFN (consulta realizada em dez/23). Frisa-se que a

Administração Judicial questionou o Grupo FCB sobre a existência de planejamento para colocar o passivo tributário em dia, contudo, até a conclusão deste relatório não houve retorno.

ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO

5. ANÁLISE DOS DADOS CONTÁBEIS E DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

5.1. FERRARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE EIRELI (“FERRARA”)

A. ATIVO

Balanco Patrimonial - Ativo	N.E.	ago/23	set/23	out/23
Ativo Circulante		2.355.138	2.355.138	2.355.138
Créditos Pessoas Ligadas	1.1	148.992	148.992	148.992
Adiantamentos a Empregados		(1.854)	(1.854)	(1.854)
Estoques De Unidades Imobiliárias	1.2	2.208.000	2.208.000	2.208.000
Ativo Não Circulante		5.164	5.164	5.164
Contas a Receber		5.164	5.164	5.164
Total		2.360.301	2.360.301	2.360.301

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

A Recuperanda possui R\$ 2,3 milhões em ativo, concentrados em direitos de curto prazo em virtude dos estoques.

No ano de 2023, o ativo não expôs variação, somente movimentação no saldo das despesas bancárias (R\$ 95 reais) que foi transferido para a conta ‘empréstimo Bradesco’ em virtude de saldo zerado da conta corrente da Recuperanda. Destaca-se que a Recuperanda não possui caixa, tampouco saldo em conta corrente.

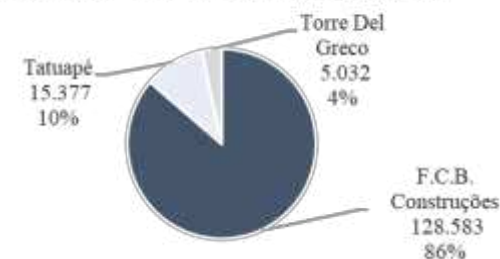
RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

Notas Explicativas (“N.E.”)

1.1. Créditos Pessoas Ligadas

Conta composta pelas três Recuperandas integrantes do Grupo F.C.B, sendo representada, principalmente, pela empresa FCB (86%).

Composição - Créditos Pessoas Ligadas (R\$)



Não exibiu variação no período. Frisa-se que a Administração judicial indagou a empresa sobre os saldos da conta. O assunto será retomado assim que a Administração Judicial detiver das informações solicitadas.

1.2. Estoque

Composto por unidades imobiliárias destinadas a venda na monta de R\$ 2,2 milhões, cerca de 99% do total do ativo da empresa. A Administração Judicial solicita, mensalmente, a composição e o controle dos estoques.



B. PASSIVO

Balanco Patrimonial - Passivo	N.E.	ago/23	set/23	out/23
Passivo Circulante		13.266.764	13.441.454	13.471.464
Empréstimos Nacionais		95	190	285
Fornecedores	2.1	829.053	828.126	827.198
Obrigações Tributárias		9.052.699	9.052.819	9.052.896
Obrigações Trabalhistas	2.2	765.169	761.685	758.192
Outras Obrigações	2.3	2.619.748	2.798.633	2.832.893
Passivo Não Circulante		1.334.259	1.242.158	1.242.158
Obrigações Tributárias		133.901	133.901	133.901
Outras Obrigações	2.3	1.200.357	1.108.257	1.108.257
Patrimônio Líquido		(12.240.721)	(12.323.310)	(12.353.320)
Capital Subscrito		450.000	450.000	450.000
Lucros e Prejuízos Acumulados		(12.538.305)	(12.538.305)	(12.538.305)
Lucros/Prejuízos Do Exercício		(152.416)	(235.005)	(265.015)
Total		2.360.301	2.360.301	2.360.301

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

A Ferrara exibe passivo concentrado em obrigações de curto prazo em decorrência, principalmente, do passivo tributário. Desde jan/23, não houve variação na totalidade do passivo, contudo ocorreram movimentações entre contas patrimoniais, mas sem afetação do saldo final.

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

Notas Explicativas (“N.E.”)

2.1. Fornecedores

Conta composta por dez (10) fornecedores, dos quais ‘Burkfer Materiais para Construção’ e ‘Elevadores Atlas Schindler S/A’ representam, majoritariamente, a totalidade da rubrica (78%).

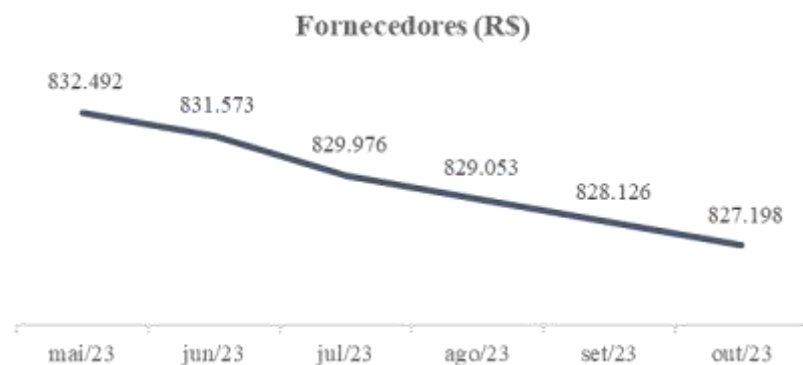
Fornecedores	ago/23	set/23	out/23
Fornecedores de Serviços e Insumos	4.432	4.432	4.432
Gesso Gimenez Comercio Eireli	4.604	4.604	4.604
Dinamica Materiais Hidraulicos Ltda	2.525	2.525	2.525
Gerdau Aços Longos S/A	61.090	61.090	61.090
F Pinheiro Comde Materiais p/ Const	8.240	8.240	8.240
Atual Elevedores e Tecnologia Ltda	26.000	26.000	26.000
Elevadores Atlas Schindler S/A	185.365	185.365	185.365
Gimi Pogliano Blindosbarra - Gpb	39.289	39.289	39.289
Industria e montagem Instalação	31.988	31.988	31.988
Bukfer Materiais para Construção	465.520	464.593	463.665
Total	829.053	828.126	827.198

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

A conta de fornecedores apresenta gradual redução ao longo dos meses, em virtude do pagamento ao credor concursal ‘Bukfer Materiais para Construção’.



RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100



Em outubro, houve retração de R\$ 929 reais decorrentes do pagamento mensal à Burkfer, conforme verificado no razão contábil e comprovante de pagamento enviado pela Recuperanda.

2.2. Obrigações Trabalhistas

Composta por ‘salários a pagar’, ‘FGTS a recolher’ e ‘recuperação judicial credores classe I’. Esta última, equivale à 99% da totalidade das obrigações.

Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	ago/23	set/23	out/23
OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL	2.921	2.921	2.921
Salários e ordenados a pagar	2.921	2.921	2.921
OBRIGAÇÕES PREVIDENCIARIAS	4.983	4.983	4.983
FGTS a recolher	4.983	4.983	4.983
RECUPERAÇÃO JUDICIAL CREDITORES CLASSE I	757.265	753.780	750.288
Total	765.169	761.685	758.192

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

Em outubro, a conta exibiu redução de R\$ 3,4 mil em virtude dos pagamentos do cumprimento do Plano de Recuperação Judicial.



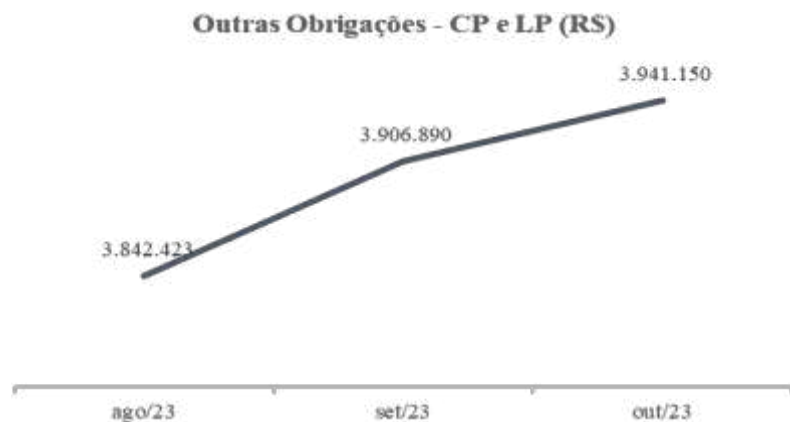
Conforme comprovantes de pagamentos enviados pela Recuperanda, houve, no período, pagamentos à seis (6) credores – Classe I, conforme detalhado na página 28 deste relatório.

2.3. Outras Obrigações – CP e LP

A Ferrara possui R\$ 3,9 milhões em ‘outras obrigações’, concentradas, principalmente, em dívidas de curto prazo (72%). As obrigações de curto prazo são representadas por contas a pagar, adiantamentos de clientes e parcelamento de PPI e INSS. As de longo prazo formadas somente por parcelamentos de PPI e INSS.



Em outubro, a conta exibiu aumento de 1% (R\$ 34,2 mil) em razão, principalmente, dos empréstimos com terceiros (R\$ 23,2 mil) oriundos da Recuperanda FCB para pagamento dos credores concursais e equalização de valores de assistência contábil (R\$ 1,1 mil) e parcelamento previdenciário (R\$ 13,2 mil).



A Recuperanda possui R\$ 1,2 milhões em parcelamentos de curto e longo prazo. Desta monta, 79% (R\$ 968,8 mil) referem-se a parcelamento de PPI, 37% (R\$ 450,6 mil) à parcelamento previdenciário e o restante (R\$ 195,2 mil) aos juros s/ parcelamentos. Salienta-se que é solicitado mensalmente à Recuperanda os extratos históricos dos parcelamentos em vigor, além do relatório situação fiscal (emitido pelo e-CAC), mas não há retorno.

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

Destaca-se que o parcelamento previdenciário retraiu 9% (R\$ 13,2 mil) em razão do pagamento da parcela 26/60, conforme verificado no razão contábil, contudo não foi possível ratificar os saldos devido à ausência do envio dos comprovantes de pagamentos.

Outras Obrigações	ago/23	set/23	out/23
OUTRAS OBRIGAÇÕES - CP	2.642.066	2.798.633	2.832.893
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	217.000	217.000	217.000
Adiantamentos de Vendas Futuras Imóveis	217.000	217.000	217.000
CONTAS A PAGAR	2.362.798	2.457.965	2.499.900
Prestação de Serviços a Pagar	542.536	541.363	542.536
Empréstimo de Terceiros	719.902	785.677	803.224
Empréstimo de Sócios	336.418	336.418	336.418
F.C.B Construções	436.787	467.352	490.567
Torre Del Greco	311.566	311.566	311.566
Tatuape	15.588	15.588	15.588
PARCELAMENTO FED/EST/MUN	44.822	44.822	44.822
Parcelamento PPI	44.822	44.822	44.822
PARCELAMENTO PREVIDENCIARIO	17.446	78.846	71.171
Parcelamento INSS	39.763	145.799	132.545
(-) Juros a Incorrer s/ Parcelamento	- 22.318	- 66.953	- 61.373
OUTRAS OBRIGAÇÕES - LP	1.200.357	1.108.257	1.108.257
PARCELAMENTOS LONGO PRAZO	1.200.357	1.108.257	1.108.257
Parcelamento PPI	924.055	924.055	924.055
Parcelamento INSS	477.161	318.107	318.107
(-) Juros a Incorrer s/ Parcelamento	- 200.858	- 133.905	- 133.905
Total	3.842.423	3.906.890	3.941.150

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

Frisa-se que nos relatórios anteriores a Recuperanda foi questionada quanto a existência de contrato regendo o pagamento entre partes relacionadas, mas até o momento, não houve retorno.

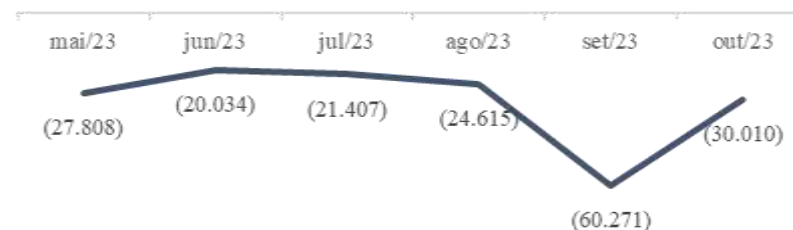
C. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

DRE	ago/23	set/23	out/23
Despesas Financeiras	190	- 34.070	- 8.866
Juros de Mora	-	- 33.975	- 8.771
Tarifas Bancárias	190	- 95	- 95
Despesa Gerais	- 24.805	- 26.202	- 21.144
Assistência Contábil	- 1.100	- 1.100	- 1.100
Serviços prestados por terceiros	- 23.705	- 18.794	- 20.044
Despesas legais, judiciais e honorários	-	- 6.307	-
Resultado Líquido do Período	-24.615	-60.271	-30.010

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

Desde março de 2023, não houve registro nas receitas da Recuperanda. A Ferrara possui R\$ 30 mil em despesas operacionais segregadas em financeiras e gerais. As gerais compõem, majoritariamente, a totalidade das despesas (70%) e referem-se aos dispêndios com assessoria contábil e jurídica. Em outubro, os juros financeiros e os gastos com assistência jurídica exibiram crescimento, afetando o resultado líquido do período.

Resultado Líquido (R\$)



A Recuperanda encerrou o mês de out/23 com prejuízo contábil de R\$ 30 mil, retração de 50% em relação ao mês anterior devido a redução dos dispêndios legais e judiciais. A Administração Judicial realiza reiteradas solicitações de esclarecimentos à empresa quanto à ausência absoluta de receita durante o ano fiscal, contudo, não obtém retorno.

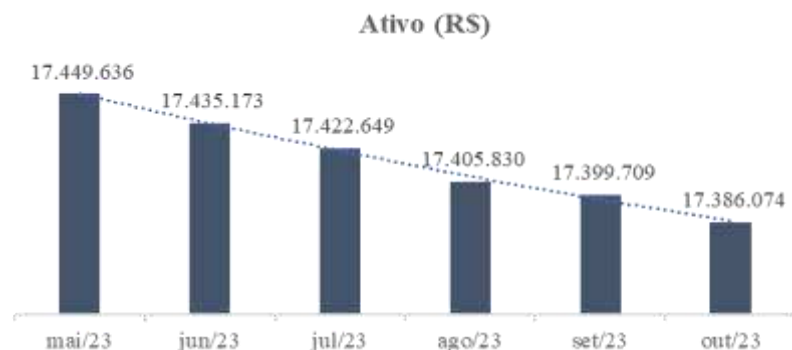


5.2. F.C.B. CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI (F.C.B. CONSTRUÇÕES).

A. ATIVO

Balanco Patrimonial - Ativo	N.E.	ago/23	set/23	out/23
Ativo Circulante		16.560.504	16.554.382	16.540.748
Disponível	1.1	-	-	-
Outros Creditos	1.2	658.504	652.382	638.748
Créditos Pessoas Ligadas		539.079	569.775	593.121
Contas a Receber		137.458	101.804	65.987
Adiantamentos a Empregados		(18.033)	(19.196)	(20.359)
Estoques	1.3	15.902.000	15.902.000	15.902.000
Estoques De Unidades Imobiliarias		15.902.000	15.902.000	15.902.000
Ativo Não Circulante		845.326	845.326	845.326
Realizável A Longo Prazo	1.4	845.326	845.326	845.326
Outros Créditos		845.326	845.326	845.326
Total		17.405.830	17.399.709	17.386.074

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.



RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

Ativo composto, majoritariamente, pelo grupo circulante (95%) em razão dos estoques da empresa. Nos últimos seis meses, o ativo da Recuperanda expõe redução em virtude dos aluguéis a receber, subconta componente de ‘contas a receber’, que em outubro, exibiu retração de R\$ 13,6 mil.

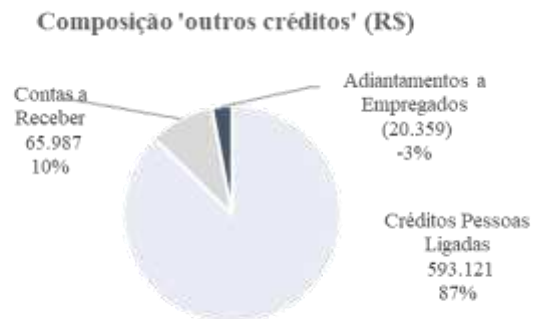
Notas Explicativas (“N.E.”)

1.1. Disponível

Composta pelo ‘caixa’ da empresa, que exibiu saldo zerado em decorrência dos pagamentos do cumprimento do plano de Recuperação Judicial que totalizaram R\$ 41 mil. O valor utilizado para os pagamentos do plano tem origem nas entradas referentes, sobretudo, a recebimento de aluguéis (R\$ 35,8 mil), conforme observado no razão contábil. A Administração Judicial indagou a Recuperanda sobre os valores constantes na conta, bem como solicitou os contratos de aluguéis, relatório de contas a receber e extratos bancários da empresa, entretanto, não houve retorno por parte da empresa. Frisa-se que devido à ausência dos documentos citados, não foi possível ratificar o saldo contabilizado.

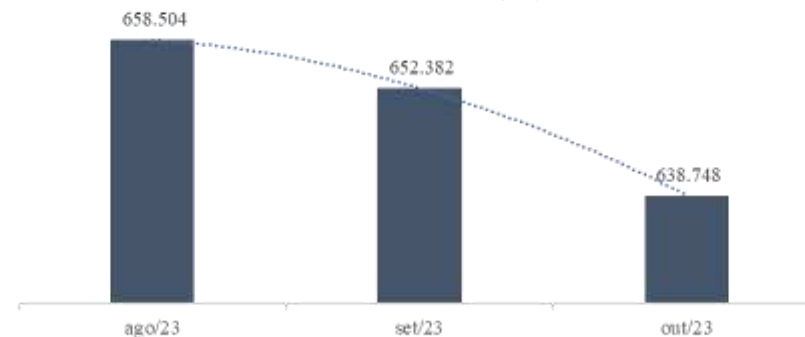
1.2. Outros Créditos

Composta por ‘Créditos Pessoas Ligadas’, ‘Contas a Receber’ e ‘Adiantamentos a Empregados’.



Em outubro, a conta exibiu retração de 2% (R\$ 13,6 mil) em decorrência das ‘contas a receber’ na qual consta os valores de aluguéis de dez (10) salas comerciais, conforme constatado no razão contábil. Salienta-se que a Recuperanda não enviou os contratos de aluguéis, apesar de solicitados mensalmente.

Outros créditos (RS)



Destaca-se que enquanto a rubrica de contas a receber demonstra redução, as contas de ‘adiantamentos a empregados’ e ‘créditos a pessoas ligadas’ expõem crescimento. Os ‘adiantamentos a empregados’ exibiram aumento de R\$ 1,1 mil em virtude de adiantamento e IRRF s/ adiantamento e, os ‘créditos a pessoas ligadas’ demonstraram crescimento de R\$ 23,3 mil decorrente de pagamento de despesas da Ferrara (R\$ 23,2 mil) e Tatuapé (R\$ 131 reais). Destaca-se que não foi possível ratificar os saldos contábeis devido a falta de documentação.

1.3. Estoques

Conta de maior representatividade no ativo da Recuperanda, representa 91% da totalidade. Composto pelas unidades imobiliárias destinadas à



venda, as quais somam a monta de R\$ 15,9 milhões e não exibiram movimentação no período.

Frisa-se que a Administração Judicial solicita mensalmente à Recuperanda o controle do estoque, além das matrículas dos referidos imóveis, para fins de ratificação dos ativos, entretanto, permanece sem obter retorno.

1.3. Realizável a Longo Prazo

Única conta do ativo não circulante, integrada por ‘depósitos judiciais’ (R\$ 262,1 mil) e ‘aluguéis a receber a longo prazo (R\$ 583,2 mil). Não apresentou movimentação em outubro.

A Recuperanda foi indagada sobre a origem dos saldos das rubricas, contudo, até a conclusão desta análise, não retornou as solicitações.

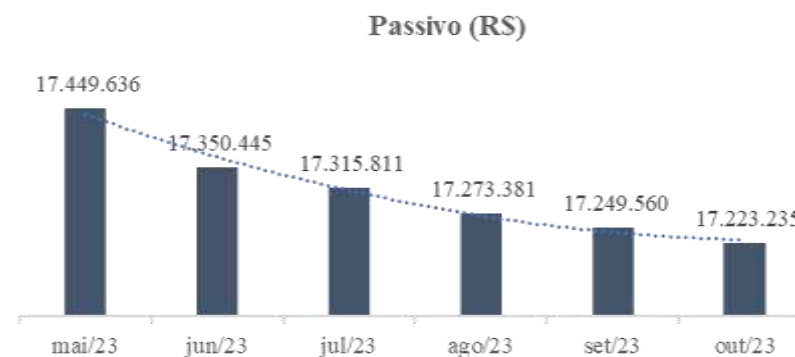
RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

B. PASSIVO

Balanco Patrimonial - Passivo	N.E.	ago/23	set/23	out/23
Passivo Circulante		1.861.619	1.815.299	1.788.973
Empréstimos Nacionais		411	411	411
Fornecedores	2.1	19.510	19.491	19.472
Obrigações Tributárias		4.529	4.554	4.578
Obrigações Trabalhistas e Prev.	2.2	268.051	271.170	274.290
Outras Obrigações	2.3	1.569.118	1.519.672	1.490.221
Passivo Não Circulante		713.386	735.886	735.886
Parcelamentos Longo Prazo		277.702	300.202	300.202
Receitas De Exercícios Futuros		435.684	435.684	435.684
Patrimônio Líquido		14.698.376	14.698.376	14.698.376
Capital Subscrito		1.216.446	1.216.446	1.216.446
Lucros E Prejuizos Acumulados		13.481.930	13.481.930	13.481.930
Total		17.273.381	17.249.560	17.223.235

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

Passivo composto, majoritariamente, por capital próprio (patrimônio líquido). No que tange às obrigações com terceiros, estão concentradas no curto prazo (passivo circulante).





O passivo da Recuperanda exibe retração ao longo dos meses. Em outubro, a redução de R\$ 26,3 mil ocorreu, principalmente, dos aluguéis.

Notas Explicativas (“N.E.”)

2.1. Fornecedores

Constituído por seis fornecedores nacionais, conforme mostra a tabela abaixo.

FORNECEDORES NACIONAIS	ago/23	set/23	out/23
Comércio de Areia e Pedra São Pedro	4.406	4.406	4.406
Terpla Transportes T Ltda Me	300	300	300
Anália Franco Comércio de Tintas Ltda	6.163	6.163	6.163
Kancil Sistemas Contra Incêndio Ltda	4.400	4.400	4.400
Lepok Informática e Papelaria Ltda	2.522	2.522	2.522
Garcia Informática	1.719	1.700	1.681
Total	19.510	19.491	19.472

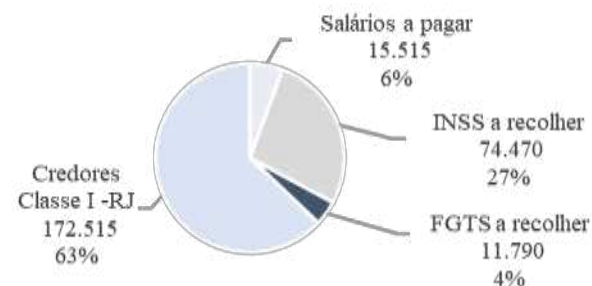
A redução de R\$ 19 reais ocorrida em outubro adveio do pagamento do cumprimento do Plano de Recuperação Judicial à Garcia Informática, conforme observado no razão da conta e detalhes que podem ser contemplados na página 28 deste relatório.



2.2. Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias

Composta, majoritariamente, por credores classe I – RJ (63%).

Composição 'obrigações trabalhistas e previdenciárias' (RS)



O aumento de R\$ 3,1 mil ocorrido em outubro adveio dos salários, INSS e FGTS. Destaca-se que, conforme o razão e balancete das



contas, as obrigações e encargos trabalhistas não foram pagos no período, gerando crescimento no passivo da empresa. Contudo, não é possível ratificar os saldos devido a ausência do extrato bancário e comprovantes de pagamentos, apesar de solicitados mensalmente à Recuperanda.

Frisa-se que na rubrica de ‘Credores classe I – RJ’ consta o pagamento de R\$ 10 reais à Francisco Heldo. O comprovante de pagamento foi enviado à Administração Judicial, sendo possível ratificar o saldo.

2.3. Outras Obrigações

Conta mais representativa do passivo circulante (R\$ 83%). Formada por ‘contas a pagar’ (R\$ 842,7 mil), ‘contratos de aluguel’ (R\$ 649 mil) e ‘parcelamento de PPI’ (R\$ 1,6 mil). Em outubro, expôs retração de 2% (R\$ 29,4 mil) em virtude dos contratos de aluguel na monta de R\$ 35,8 mil. Os contratos foram solicitados à empresa, contudo não houve envio dos documentos. Frisa-se que, conforme observado no razão da conta, houve transferência de R\$ 6,3 mil à Blue Contabilidade. Os parcelamentos de PPI não demonstraram movimentação.

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

C. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

DRE	N.E.	ago/23	set/23	out/23
Despesas Operacionais	3.1	- 13.543	- 17.956	- 23.126
Despesas Administrativas	-	4.318	- 13.548	- 13.765
Salários e ordenados	-	2.970	- 2.970	- 2.970
INSS	-	811	- 811	- 811
FGTS	-	238	- 238	- 238
Cesta Básica	-	300	- 300	- 300
Assistencia Médica	-	-	- 9.230	- 9.447
Despesas Financeiras	-	159	- 465	- 113
Juros de mora	-	159	- 465	- 113
Despesas Gerais	-	9.065	- 3.943	- 9.249
Assistencia Contábil	-	1.100	- 1.100	- 1.100
Despesas legais, judiciais e honorários	-	2.500	- 2.843	- 2.500
Condomínio	-	5.465	-	- 5.649
Receita Operacional	3.2	39.154	35.654	35.817
Aluguéis e Arrendamentos	-	39.154	35.654	35.817
Resultado Líquido	3.3	25.612	17.698	12.691

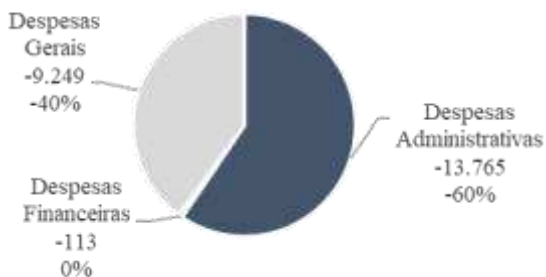
Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

Notas Explicativas (“N.E.”)

3.1. Despesas Operacionais

A Recuperanda possui R\$ 23,1 mil em despesas operacionais. Os principais dispêndios advêm de assistência médica e condomínio.

Composição 'despesas operacionais' (R\$)



Em outubro, as despesas exibiram aumento de 29% (R\$ 5,1 mil) em virtude dos gastos com condomínio no período. Frisa-se que a Administração Judicial questiona, mensalmente, a empresa sobre os saldos das contas, bem como solicita os contratos de aluguéis existentes, contudo não se obteve retorno. Destaca-se, também, que devido à limitação de informações disponibilizadas pela Recuperanda, restou prejudicada análise pormenorizada dos fatos ocorridos.

3.2. Receita Operacional

A FCB possui R\$ 35,8 mil em receita operacional oriundos de 'aluguéis e arrendamentos'. Em outubro, houve crescimento de R\$ 163 reais na receita da empresa, em virtude do reajuste de aluguel.

Conforme observado no razão contábil da receita, consta oito aluguéis de salas comerciais. A Administração solicita, mensalmente, os contratos ativos, porém a Recuperanda não retorna as solicitações.

3.3. Resultado do Período

A Recuperanda encerrou o mês de outubro com lucro líquido de R\$ 12,6 mil, retração de 28% (R\$ 5 mil) em relação ao mês anterior. A redução ocorrida adveio do valor de condomínio.



Denota-se que, nos últimos três meses, o resultado líquido da empresa apresentou redução em razão, principalmente, dos dispêndios com assistência médica. A Administração indagou a empresa sobre os motivos do aumento dos gastos com auxílio médico. Aguarda-se retorno por parte da Recuperanda.



5.3. TORRE DEL GRECO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (“TORRE DEL GRECO”)

A. BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial	N.E.	ago/23	set/23	out/23
Ativo Circulante		880.926	880.926	880.926
Creditos Pessoas Ligadas		560.926	560.926	560.926
Estoques De Unidades Imobiliarias		320.000	320.000	320.000
Ativo Não Circulante		2.397.766	2.397.766	2.397.766
Clientes		297.766	297.766	297.766
Processos Judiciais		2.100.000	2.100.000	2.100.000
Total	1.1	3.278.692	3.278.692	3.278.692
Passivo Circulante		220.941	222.041	223.141
Emprestimos Nacionais		418	418	418
Fornecedores Nacionais		22.912	22.912	22.912
Obrigações Tributárias		156.216	156.216	156.216
Contas A Pagar		47.191	48.291	49.391
Parcelamento Fed/Est/Mun		3.703	3.703	3.703
Passivo Não Circulante		119.602	119.602	119.602
Parcelamentos Longo Prazo		110.102	110.102	110.102
Patrimônio Líquido		2.938.149	2.937.049	2.935.949
Capital Subscrito		405.000	405.000	405.000
Lucros E Prejuizos Acumulados		2.540.849	2.540.849	2.540.849
Lucros/Prejuizos Do Exercício		- 7.700	- 8.800	- 9.900
Total	2.1	3.278.692	3.278.692	3.278.692

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

Notas Explicativas (“N.E.”)

1.1. Ativo

O Ativo da Recuperanda permaneceu inalterado, com saldo de R\$ 3,2 milhões, o qual concentra-se no ativo de longo prazo em que consta a monta de R\$ 2,1 milhões referentes aos processos judiciais.

No tocante as contas de curto prazo, a rubrica de créditos pessoas ligadas (R\$ 560,9 mil) refere-se as outras empresas constantes no Grupo FCB, sendo a Ferrara detentora de 54% (R\$ 305,6 mil) da totalidade. Na conta de ‘clientes’, consta, conforme balancete da empresa, quatro clientes, sendo o principal responsável pela monta de R\$ 148,8 mil. A Administração Judicial solicita mensalmente à empresa a disponibilização das informações dos processos judiciais dos quais decorre a elevada contingência, bem como o controle dos estoques, *aging list* de clientes, mas, até o momento, não foram retornadas as solicitações.

2.1. Passivo

O passivo da Recuperanda concentra-se no grupo de patrimônio líquido, em razão dos lucros/prejuízos acumulados. As principais



obrigações da Torre advêm das obrigações tributárias (R\$ 156,2 mil) e parcelamentos (R\$ 113,8 mil).

Os parcelamentos concentram-se, majoritariamente, em longo prazo (97%). Ambos os parcelamentos são oriundos de parcelas de PPI.

Em outubro, somente as contas a pagar exibiram movimentação, expondo aumento de 2% (R\$ 1,1 mil) em razão dos honorários contábeis à Blue Master Contabilidade. Destaca-se que a Administração Judicial reitera, mensalmente, as solicitações e questionamentos à Recuperanda, contudo, continua sem retorno.

B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

DRE	ago/23	set/23	out/23
Despesas Operacionais	- 1.100	- 1.100	- 1.100
Despesas Gerais	- 1.100	- 1.100	- 1.100
Lucro Líquido (Prejuízo) do Período	- 1.100	- 1.100	- 1.100

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

Assim como nos meses anteriores, a Recuperanda não registrou receita operacional. A única movimentação verificada no período é referente aos gastos com assistência contábil.

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

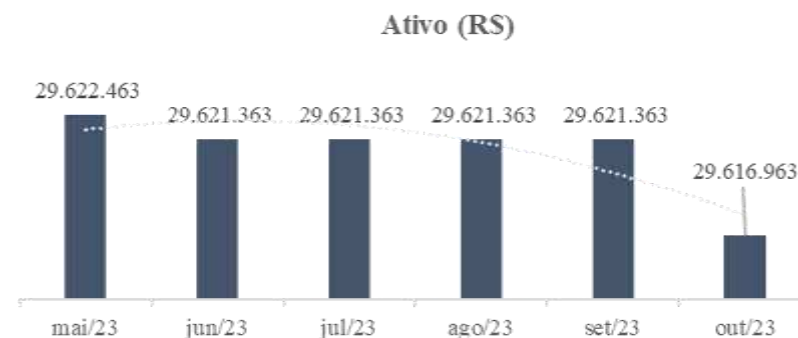
5.4. TATUAPÉ CONSTRUÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA (“TATUAPÉ CONSTRUÇÕES”)

A. ATIVO

Balanco Patrimonial - Ativo	N.E.	ago/23	set/23	out/23
Ativo Circulante		28.249.119	28.249.119	28.244.719
Caixa	1.1	535.235	635.235	730.835
Creditos Pessoas Ligadas		113.884	113.884	113.884
Contas A Receber	1.2	13.700.000	13.600.000	13.500.000
Estoques De Unidades Imobiliares	1.3	13.900.000	13.900.000	13.900.000
Ativo Não Circulante		1.372.245	1.372.245	1.372.245
Imobilizado	1.4	1.372.245	1.372.245	1.372.245
Total		29.621.363	29.621.363	29.616.963

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

O Ativo da Recuperanda concentra-se no grupo circulante, em razão das contas a receber e estoques que juntos somam R\$ 27,4 milhões, 93% da totalidade do ativo.





Denota-se do gráfico que de junho à setembro/23 o ativo da empresa não apresentou variação. Em outubro, houve redução de R\$ 4,4 mil em virtude da transferência de valor para pagamento de despesas contábeis e empréstimos da Recuperanda FCB, conforme verificado no histórico do razão da conta.

Notas Explicativas (“N.E.”)

1.1. Caixa

O numerário da empresa é composto somente pelo valor de aluguel a receber de Fenix Analia Franco Serviços Médicos. Em outubro, exibiu crescimento de 15% em virtude da monta de R\$ 100 mil referente ao aluguel de prédio comercial. Destaca-se que houve saída de R\$ 4,4 mil decorrente de assistência contábil (R\$ 1,1 mil), pagamento de empréstimo à Recuperanda FCB (R\$ 3,1 mil) e quitação de R\$ 131 reais à credores da RJ, totalizando movimentação de R\$ 95,6 mil em caixa.

1.2. Contas a Receber

Representada por aluguéis a receber de curto prazo. No período, apresentou retração de 1% decorrente do valor do aluguel referido no

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

item ‘1.1. Caixa’. Frisa-se que, conforme verificado no razão contábil, o mesmo imóvel destinado à aluguel para Fenix Analia Franco Serviços Médicos foi contabilizado quatro vezes dentro do balanço patrimonial: em contas a receber com contrapartida no caixa e em contratos de aluguel com contrapartida de despesas. A situação foi indagada à Tatuapé, contudo a empresa não retornou aos questionamentos. A Administração Judicial continua inquirindo, mensalmente, à Recuperanda sobre a contabilização do ocorrido.

1.3. Estoques

A Recuperanda Tatuapé possui R\$ 13,9 milhões em estoques de unidades destinadas à venda. A conta não apresenta movimentação desde maio/23. A Administração reiterou a solicitação do controle de estoques, bem como indagou sobre a origem do saldo contabilizado. Aguarda-se retorno por parte da empresa.

1.4. Imobilizado

A Tatuapé exibe R\$ 1,3 milhão em edifícios e imóveis. Saliencia-se que não é contabilizado no balancete da empresa a depreciação dos bens. A Administração indagou a Recuperanda sobre a realização da



contabilização das depreciações, assim como solicita, mensalmente, o inventário do imobilizado, porém não teve informações.

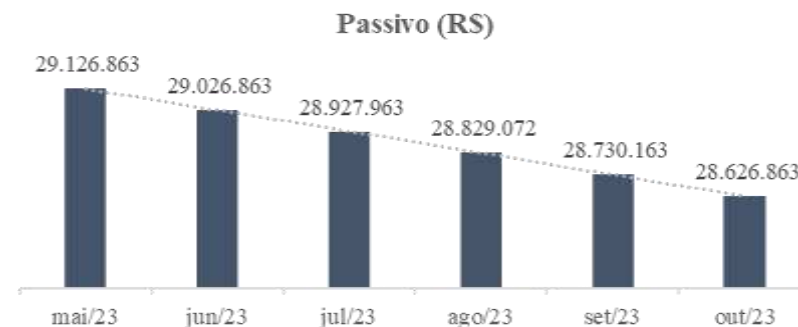
B. PASSIVO

Balço Patrimonial - Passivo		ago/23	set/23	out/23
Passivo Circulante	N.E.	14.035.711	13.936.802	13.833.502
Empréstimos Nacionais		722	722	722
Fornecedores Nacionais	2.1	25.768	25.629	25.498
Obrigações Tributárias		4.329	4.329	4.329
Contas A Pagar	2.2	290.077	291.307	288.138
Parcelamento Fed/Est/Mun	2.3	14.814	14.814	14.814
Contratos De Aluguel	2.4	13.700.000	13.600.000	13.500.000
Passivo Não Circulante		332.675	332.675	332.675
Parcelamentos Longo Prazo	2.3	332.675	332.675	332.675
Patrimônio Líquido		14.460.686	14.460.686	14.460.686
Capital Subscrito		50.000	50.000	50.000
Lucros E Prejuízos Acumulados		14.410.686	14.410.686	14.410.686
Total		28.829.072	28.730.163	28.626.863

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

O passivo da Recuperanda é composto, majoritariamente, por patrimônio líquido (51%) e obrigações de curto prazo (48%).

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100



Em outubro, o passivo retraiu R\$ 103,3 mil em virtude do empréstimo com a Recuperanda FCB e contratos de aluguel.

Notas Explicativas (“N.E.”)

2.1. Fornecedores

A conta apresenta redução gradual ao longo dos meses. Em outubro, expôs retração de 1% em razão do ‘pagamento conforme plano de recuperação Judicial’ à credores quirografários no valor de R\$ 131 reais, conforme observado no razão das contas e nos comprovantes de pagamentos. Destaca-se que constam seis (6) fornecedores na conta, dos quais três (3) receberam valores. A Administração Judicial questionou a Recuperanda sobre a porção extraconcursal e concursal dos fornecedores.

2.3. Contas a Pagar

Composta por ‘prestação de serviços a pagar’ e ‘empréstimos de terceiros’ no qual aparecem as empresas componentes do grupo econômico FCB em RJ (FCB, Torre e Ferrara).



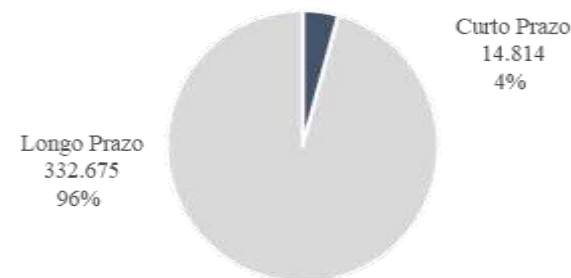
A conta demonstrou, em outubro, redução de 1% (R\$ 3,1 mil) em virtude do pagamento de R\$ 1,1 mil a assessoria contábil e ao pagamento de empréstimo junto a Recuperanda FCB no valor de R\$ 4,4 mil, totalizando movimentação de R\$ 3,1 mil.

2.3. Parcelamentos - CP e LP

A empresa possui R\$ 347,4 mil em parcelamentos de curto e longo prazo. Os de longo prazo compõem, majoritariamente, a totalidade da

conta. Ambos os parcelamentos são compostos por ‘parcelamentos de PPI’.

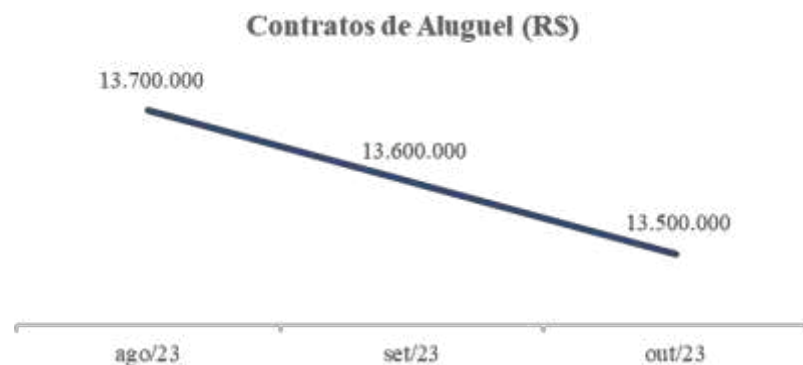
Composição 'parcelamentos' (RS)



Não exibiram movimentação no período. A Administração solicitou os contratos e questionou a empresa se os parcelamentos constantes no balanço estão ativos.

2.4. Contratos de Aluguel

Representa cerca de 47% da totalidade do passivo da empresa. Os ‘contratos de aluguel’ exibiram redução de 1% (R\$ 100 mil) referente ao ‘aluguel de edifício comercial’. A Administração Judicial solicitou à empresa os contratos vigentes e pediu maiores esclarecimentos sobre a conta, contudo, não houve retorno.



Observa-se do gráfico que a conta vem expondo gradual redução ao longo dos meses. Conforme citado anteriormente, a Recuperanda realiza lançamentos duplicados. A Administração já questionou a empresa sobre a situação. O tópico será retomado quando a Tatuapé retornar aos questionamentos. Frisa-se que não foi possível ratificar o saldo contabilizado em virtude do não envio dos contratos e extratos.

C. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

DRE	ago/23	set/23	out/23
Despesas Gerais	1.109	1.100	1.100
Assistencia Contábil	1.109	1.100	1.100
Outras Receitas Operacionais	100.000	100.000	100.000
Aluguéis e Arrendamentos	100.000	100.000	100.000
Resultado Líquido do Exercício	98.891	98.900	98.900

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

A Recuperanda contabilizou, em outubro, receita operacional decorrente de aluguéis e arrendamentos no valor de R\$ 100 mil. Quanto às despesas operacionais, são oriundas de assessoria contábil no valor de R\$ 1,1 mil.

O resultado líquido da Recuperanda não expôs variação. Em outubro, a empresa registrou lucro contábil no valor de R\$ 98,9 mil em razão do resultado operacional ser composto, majoritariamente, por receitas.

6. ACOMPANHAMENTO DO CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Resumo das condições de pagamento por classe:

➤ **Classe I (créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho)**

Prazo: em até 6 (seis) meses da data de publicação da decisão homologatória do Plano (05.03.2020).

Vencimento final: 04.09.2020

Deságio: 70%

Encargos moratórios/financeiros: Correção monetárias pela TR, juros remuneratórios de 0,5% a.a. e juros de mora de 0,5% a.a. incidentes a partir da publicação da decisão homologatória do Plano.

➤ **Classe III (créditos quirografários)**

Prazo: 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas

Carência: 20 meses a contar da decisão homologatória do Plano

Vencimento da 1ª parcela: novembro de 2021

Deságio: 78,9%

Encargos moratórios/financeiros: Correção monetárias pela TR, juros remuneratórios de 0,5% a.a. e juros de mora de 0,5% a.a. incidentes a partir da publicação da decisão homologatória do Plano.

Credor	14ª Parcela							
	Principal	TR	Juros	Parcela	Data do Pagamento	Valor Pago	Diferença	Saldo Devedor
ATILA DE OLIVEIRA (Fabricio Leandro)	1.770,41	33,22	20,82	1.824,45	12/01/2023	1.818,38	6,07	187.663,58
BUKFER MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO	867,73	16,28	10,20	894,21	12/01/2023	907,18	-12,97	91.979,21
CONCRESERV CONCRETO S/A	105,47	1,98	1,24	108,69	12/01/2023	108,47	0,22	11.179,44
ESTRUTURAL BLOCOS E TELHAS LTDA (Basalto Predeira)	16,22	0,30	0,19	16,71	12/01/2023	11,18	5,53	1.719,45
FRANCISCO HELDO LEONARDO OLIVEIRA (Paula Laranjeiras)	9,88	0,19	0,12	10,19	12/01/2023	10,15	0,04	1.046,83
JOSÉ ABRAMO FILHO (Tapai Sociedade)	425,22	7,98	5,00	438,20	12/01/2023	436,79	1,41	45.073,79
LEANDRO JACINTO DA SILVA e DAMARIS RIBEIRO DA SILVA (Mauro Cardoso)	202,65	3,80	2,38	208,83	12/01/2023	202,26	6,57	21.480,66
MANUEL ANTÔNIO FERNANDES GONÇALVES (Roberto Thomaz)	247,36	4,64	2,91	254,91	12/01/2023	254,04	0,87	26.220,17
REGIANE DE CURTIS VIDOTTI(Kelly Rodrigues)	274,76	5,16	3,23	283,15	12/01/2023	282,13	1,02	29.124,43

➤ **Classe IV (EPP's E ME'S)**

Prazo: 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas

Carência: 20 meses a contar da decisão homologatória do Plano

Vencimento da 1ª parcela: novembro de 2021

Deságio: 78,9%

Encargos moratórios/financeiros: Correção monetárias pela TR, juros remuneratórios de 0,5% a.a. e juros de mora de 0,5% a.a. incidentes a partir da publicação da decisão homologatória do Plano.

Credor	14ª Parcela							
	Principal	TR	Juros	Parcela	Data do Pagamento	Valor Pago	Diferença	Saldo Devedor
GARCIA INFOMÁTICA, TELECOMUNICAÇÕES E SALVADOS LTDA-ME (Fabio Berti)	18,18	0,34	0,21	18,73	12/01/2023	18,66	0,07	1.927,36
LBM LAJES E BLOCOS MIX COM. DE MATERIAIS (EPP) (Juliana Moraes)	8,15	0,15	0,10	8,40	12/01/2023	8,40	0,00	863,92

Em 11/12/2023, a Recuperanda disponibilizou os comprovantes de pagamento das parcelas pagas no mês de novembro. Abaixo, evidencia-se os pagamentos identificados:

Pagamentos realizados em NOV/23						
Nome Credor	Nº parcela	Data do pagamento	Valor (R\$)	Natureza	Banco	Favorecido
Sérgio Kono	5ª	16/11/2023	428,69	Depósito em dinheiro	Banco do Brasil	Natalia F. M. Rodrigues
Leandro e Damares	17ª	16/11/2023	207,51	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Mauro Cardoso Chagas
Átila de Oliveira	25ª	16/11/2023	1.865,62	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Fabricio Leandro Soc. Advogados
Cronreserv	25ª	16/11/2023	111,09	Depósito C/C	Daycoval	Concreserv Concreto SA
Bukfer	25ª	16/11/2023	930,66	Depósito em dinheiro	Banco do Brasil	Bukfer Materiais Contr. LTDA
Estrutural Blocos	25ª	16/11/2023	11,48	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	N/A
Francisco Heldo	25ª	16/11/2023	10,43	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Paula Laranjeiras Sanches
Garcia Informática	25ª	16/11/2023	19,13	Depósito C/C	Bradesco	Fabio Berti Advogados
José Abhamo Filho	25ª	16/11/2023	448,15	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Tapai Sociedade de Advogados
LBM Lajes	25ª	16/11/2023	8,62	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Daniel Robba
Manuel A Fernandes	25ª	16/11/2023	260,63	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Roberson Thomaz
Rejane Vidotti	25ª	16/11/2023	289,28	Depósito C/C	Banco do Brasil	Regiane de Curtis Vidotti
Total			4.591,29			

Ressalta-se que os comprovantes disponibilizados possuíam a identificação dos credores escrita ‘manualmente’ nos documentos escaneados e enviados à Administradora Judicial.

7. VISTORIAS REALIZADAS

A Administradora Judicial, por meio de seu proposto, Sr. Everson Fraga, vistoriou, no dia 11/12/2023, o escritório das Recuperandas, situado à Rua Cantagalo, nº 692 conj. 1120, conforme fotos a seguir reproduzidas:



RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES “GRUPO FCB”¹



Processo nº 1098107-29.2018.8.26.0100

2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais

Foro Central da Comarca da Capital – Estado de São Paulo.

¹ FERRARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE EIRELI (FERRARA), F.C.B. CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI (F.C.B. CONSTRUÇÕES) TATUAPÉ CONSTRUÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA. (TATUAPÉ CONSTRUÇÕES) e TORRE DEL GRECO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (TORRE DEL GRECO).

INTRODUÇÃO

O presente Relatório Mensal de Atividades (“RMA”) do **Grupo FCB** compreende:

1. O **Cronograma Processual** com as informações relativas à data de ocorrência dos principais eventos da Recuperação Judicial;
2. As **Informações Societárias** das Recuperandas;
3. A posição do **Passivo Concursal**;
4. O **Passivo Tributário do Grupo FCB**;
5. A **Análise dos dados contábeis e das informações financeiras do mês de novembro de 2023 das Recuperandas**, envolvendo análises patrimoniais de ativos e passivos, que constam no Balanço Patrimonial e, análise de desempenho, com base nas informações do Demonstrativo do Resultado do Exercício, estruturadas da seguinte forma:
 - 5.1. Ferrara;
 - 5.2. F.C.B. Construções;
 - 5.3. Torre del Greco;
 - 5.4. Tatuapé Construções.

6. **Acompanhamento das obrigações assumidas no Plano de Recuperação** aprovado pelos credores;
7. Informações relativas à **Fiscalização das Atividades das Recuperandas**.

As informações analisadas neste relatório foram apresentadas à “AJ Ruiz” pelas próprias Recuperandas na forma do art. 52, IV, da Lei nº 11.101/05, respondendo estas últimas por sua conformidade e genuinidade.

Ressalta-se que 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 os pronunciamentos técnicos, as orientações e as 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.

1. CALENDÁRIO PROCESSUAL (PRINCIPAIS EVENTOS)

RECUPERAÇÃO JUDICIAL - GRUPO FCB		
Processo nº 1098107-29.2018.8.26.0100 - 2ª VFRJ DA CAPITAL/SP		
DATA	EVENTO	LEI 11.101/05
20.09.2018	Distribuição do pedido de RJ (fls. 1/1351 e 1359/1453)	-
04.10.2018	Deferimento do Processamento RJ (fls. 1454/1460)	Art. 52
08.10.2018	Termo de Compromisso (fls. 1522)	-
11.10.2018	Publicação do Deferimento do Processamento da RJ (fls. 1524/1526)	-
12.11.2018	Publicação artigo 52, § 1º LRF (fls. 2170/2174).	Art. 52 § 1º
27.11.2018	Prazo Fatal para apresentação das Habilitações/Divergências administrativas (15 dias da publicação do 1º edital)	Art. 7º § 1º
11.12.2018	Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (60 dias da publicação do deferimento do processamento da RJ) (fls. 2963/3677).	Art. 53
11.02.2019	Apresentação da Relação de Credores do AJ (fls. 3894/3899)	Art. 7º § 2º
-	Prazo para realização da AGC (150 dias da publicação do deferimento do processamento da RJ)	Art. 56 § 1º
-	Datas para AGCs	
24.05.2019	Publicação do Edital - PRJ e Lista de Credores AJ (fls. 4117/4118 e 4876/4877)	Art. 7º, II e Art. 53
07.06.2019	Prazo fatal para apresentação das Impugnações Judiciais -10 dias da publicação do Edital - PRJ e Lista de Credores AJ	Art. 8º
14.02.2020	Decisão (Homologação do PRJ e concessão da RJ) (fls. 4950/4956)	Art. 58
05.03.2020	Publicação da decisão (Homologação do PRJ e concessão da RJ) (fls. 4988).	Art. 58
04.03.2022	Encerramento do período de fiscalização do Plano de Recuperação Judicial	Art. 61

2. INFORMAÇÕES SOCIETÁRIAS

2.1. FERRARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE EIRELI (“FERRARA”)

A seguir, relaciona-se as principais informações da Recuperanda:

Nome Empresarial	Ferrara Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. "Em Recuperação Judicial"
Nome Fantasia	Ferrara Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.
CNPJ	10.269.051/0001-77
Data da Constituição	17/09/2018
Atividade Principal	Incorporação de empreendimentos imobiliários e construção de edifícios.
Endereço Matriz	Praça Silvío Romero, nº 55, Conj. 34, Cidade Mãe do Céu, 03323-000, São Paulo/SP.
Capital Social	R\$ 450.000,00

O quadro societário atual da Recuperanda possui a seguinte composição:

Quadro de Sócios e Administradores		
Sócio-Administrador	Valor (R\$)	Participação
Luiz Hyppolito	450.000	100%

As informações sobre a situação cadastral da empresa foram retiradas do site oficial da Receita Federal e da Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP).

2.2. F.C.B. CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI (F.C.B. CONSTRUÇÕES)

A seguir, relaciona-se as principais informações da Recuperanda:

Nome Empresarial	F.C.B. Construções, Empreendimentos e Participações Ltda. "Em Recuperação Judicial"
Nome Fantasia	F.C.B. Construções, Empreendimentos e Participações Ltda.
CNPJ	55.941.207/0001-52
Data da Constituição	13/09/2018
Atividade Principal	Incorporação de empreendimentos imobiliários.
Endereço Matriz	Praça Silvío Romero, nº 55, Conj. 34, Cidade Mãe do Céu, 03323-000, São Paulo/SP.
Capital Social	R\$ 1.216.446,00

O quadro societário atual da Recuperanda possui a seguinte composição:

Quadro de Sócios e Administradores		
Sócia-Administradora	Valor (R\$)	Participação
Maria das Dores Bernardo Hyppolito	1.216.446	100%

As informações sobre a situação cadastral da empresa foram retiradas do site oficial da Receita Federal e da Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP).



2.3. TORRE DEL GRECO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (“TORRE DEL GRECO”)

A seguir, relaciona-se as principais informações da Recuperanda:

Nome Empresarial	Torre Del Greco Empreendimentos imobiliários SPE Ltda. "Em Recuperação Judicial"
Nome Fantasia	Torre Del Greco Empreendimentos imobiliários SPE Ltda.
CNPJ	10.842.478/0001-12
Data da Constituição	11/05/2009
Atividade Principal	Incorporação de empreendimentos imobiliários; construção de edifícios.
Endereço Matriz	Praça Silvio Romero, nº 55, Conj.34, Cidade Mãe do Céu, 03323-000, São Paulo/SP.
Capital Social	R\$ 405.000,00

O quadro societário atual da Recuperanda possui a seguinte composição:

Quadro de Sócios e Administradores			
Sócios-Administradores	Valor (R\$)	Participação	
Bruna Carolina Hyppolito Mirandez	135.000	33%	
Fábio Luiz Hyppolito	135.000	33%	
Isabel Cristina Hyppolito Ricardi	135.000	33%	
Total	405.000	100%	

As informações sobre a situação cadastral da empresa foram retiradas do site oficial da Receita Federal e da Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP).

2.4. TATUAPÉ CONSTRUÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA (“TATUAPÉ CONSTRUÇÕES”)

A seguir, relaciona-se as principais informações da Recuperanda:

Nome Empresarial	Tatuape - Construções e Administração de Bens Ltda. "Em Recuperação Judicial"
Nome Fantasia	Tatuape - Construções e Administração de Bens Ltda.
CNPJ	27.096.732/0001-83
Data da Constituição	13/02/2017
Atividade Principal	Construção de edifícios; aluguel de imóveis próprios.
Endereço Matriz	Rua Cantagalo, nº 900, Vila Gomes Cardim, 03319-000, São Paulo/SP.
Capital Social	R\$ 50.000,00

O quadro societário atual da Recuperanda possui a seguinte composição:

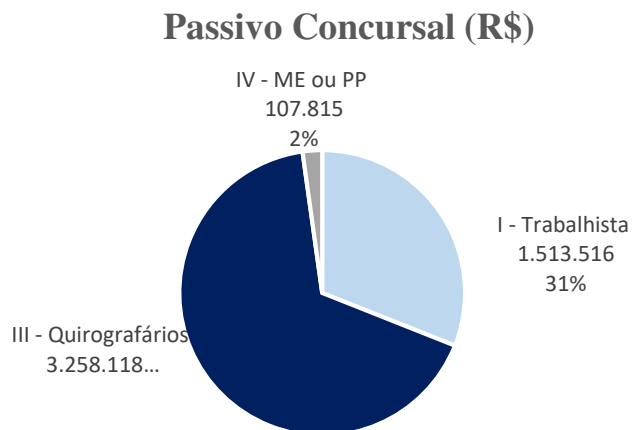
Quadro de Sócios e Administradores			
Sócios-Administradores	Valor (R\$)	Participação	
Bruna Carolina Hyppolito Mirandez	15.000	30%	
Fábio Luiz Hyppolito	20.000	40%	
Isabel Cristina Hyppolito Ricardi	15.000	30%	
Total	50.000	100%	

As informações sobre a situação cadastral da empresa foram retiradas do site oficial da Receita Federal e da Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP).

3. PASSIVO CONCURSAL

O passivo concursal do Grupo FCB é de R\$ 4,87 milhões, sendo que 67% da dívida pertence a Classe III (Quirografária), composta por 30 credores:

Classe	Nº credores	Valor (R\$)	%
I - Trabalhista	25	1.513.516	31%
III - Quirografários	30	3.258.118	67%
IV - ME ou EPP	11	107.815	2%
Total	66	4.879.448	100%



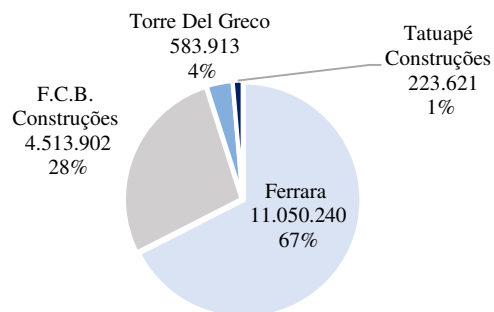
Da dívida arrolada na Recuperação Judicial, 66% concentram-se nos 10 (dez) credores destacados no quadro abaixo:

Principais Credores		
Classe	Credor	Crédito (R\$)
Classe I	Karin Cristina Feliciano Ferreira	450.000
Classe I	Antonio Turibio Aguiar Gonçalves	168.560
Classe I	Gilberto De Abreu Soares Junior	168.576
Classe I	Nascimento José Da Cunha	156.250
Classe III	Regiane De Curtis Vidotti	153.679
Classe III	José Abramo Filho	237.838
Classe III	Atila De Oliveira	990.234
Classe III	Sergio Kono E Vera Lúcia Magalhães Li	227.644
Classe III	Bukfer Materiais Para Construção	485.341
Classe III	Elevadores Atlas Schindler S/A	185.365
Total		3.223.487

4. PASSIVO TRIBUTÁRIO

O Grupo FCB possui R\$ 16,3 milhões de passivo tributário distribuídos entre as quatro (4) empresas do grupo econômico, sendo a Recuperanda Ferrara detentora principal da totalidade dos tributos (67%).

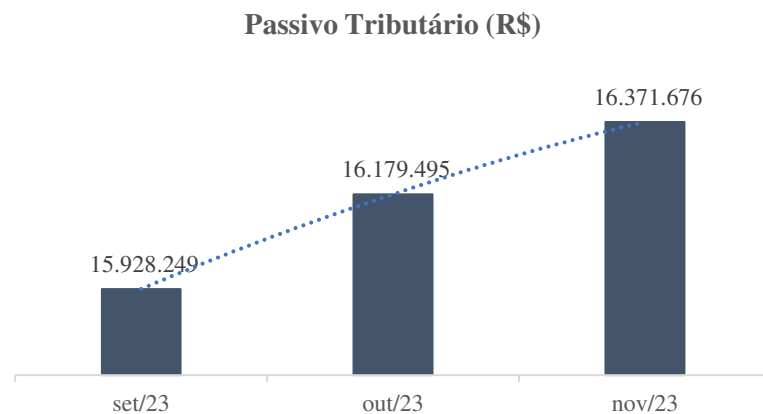
Passivo Tributário por Recuperanda (R\$)



Os principais tributos estão constantes em dívida ativa (42%), provisões de impostos (25%) e COFINS (25%), exibindo 92% (R\$ 15 milhões) da totalidade das obrigações tributárias.

Tributos a Recolher em Novembro	Ferrara	F.C.B. Construções	Torre Del Greco	Tatuapé Construções	Total
I. Esfera Federal	11.046.080	4.513.426	583.913	220.281	16.363.701
INSS	-	75.540	69.338	990	145.868
FGTS	4.983	12.117	1.415	-	13.532
IRRF Terceiros e s/ folha	28.885	3.083	2.242	-	5.325
PIS-PASEP	870.377	-	7.930	-	7.930
COFINS	4.017.124	-	36.600	-	36.600
Contr. Sindical	888	-	985	-	985
Contr. Negocial	420	-	-	-	-
Contr. Assistencial	3.472	-	-	-	-
CSL, COFINS e PIS-PASEP	19.360	1.044	391	-	1.434
Provisões de Impostos	4.109.368	-	-	-	-
Dívida Ativa - PGFN	133.901	-	9.500	-	9.500
Imposto de Renda por estimativa	-	-	14.640	-	14.640
Contr. Social s/ lucro	-	-	13.176	-	13.176
Dívida Ativa Atualizada - PGFN	1.857.302	4.421.642	427.697	219.291	5.068.630
II. Esfera Municipal	4.160	476	-	3.339	7.976
ISSQN	4.160	476	-	3.339	-
Total I-II	11.050.240	4.513.902	583.913	223.621	16.371.676

Em novembro, o passivo tributário do grupo expôs aumento de 2% (R\$ 251,2 mil) em virtude, principalmente, dos tributos em dívida ativa atualizada da PGFN.



Conforme observado no razão e balancete contábil, as quatro (4) Recuperandas do Grupo FCB apresentam aumento de R\$ 192,1 mil nos saldos dos impostos mensais em virtude da ausência de pagamentos dos tributos em dívida ativa. O principal aumento decorre da Recuperanda Tatuapé, na monta de R\$ 164,9 mil, referente a dívida ativa. Destaca-se que devido à ausência do extrato bancário e comprovantes de pagamentos dos impostos, não foi possível ratificar os saldos contábeis existentes nos balancetes das empresas.

Os valores constantes nas tabelas do passivo tributário das empresas foram retirados do balanço patrimonial de cada Recuperanda e do site

oficial da PGFN (consulta realizada em jan/24). Frisa-se que a Administração Judicial questionou o Grupo FCB sobre a existência de planejamento para colocar o passivo tributário em dia, contudo, até a conclusão deste relatório, não houve retorno.

ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO

5. ANÁLISE DOS DADOS CONTÁBEIS E DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

5.1. FERRARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE EIRELI (“FERRARA”)

A. ATIVO

Balanco Patrimonial - Ativo	N.E.	set/23	out/23	nov/23
Ativo Circulante		2.355.138	2.355.138	2.355.138
Créditos Pessoas Ligadas	1.1	148.992	148.992	148.992
Adiantamentos a Empregados		(1.854)	(1.854)	(1.854)
Estoques De Unidades Imobiliárias	1.2	2.208.000	2.208.000	2.208.000
Ativo Não Circulante		5.164	5.164	5.164
Contas a Receber		5.164	5.164	5.164
Total		2.360.301	2.360.301	2.360.301

Fonte: Demonstrações Contábeis de nov/2023.

A Recuperanda possui R\$ 2,3 milhões em ativo, concentrados em direitos de curto prazo em virtude dos estoques.

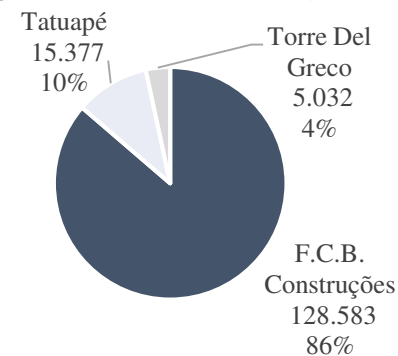
No ano de 2023, o ativo não expôs variação, somente movimentação no saldo das despesas bancárias (R\$ 95 reais) que foi transferido para a conta ‘empréstimo Bradesco’ em virtude de saldo zerado da conta corrente da Recuperanda. Destaca-se que a Recuperanda não possui caixa, tampouco saldo em conta corrente.

Notas Explicativas (“N.E.”)

1.1. Créditos Pessoas Ligadas

Conta composta pelas três Recuperandas integrantes do Grupo F.C.B, sendo representada, principalmente, pela empresa FCB (86%).

Composição - Créditos Pessoas Ligadas (R\$)



Os “Créditos e Pessoas Ligadas” não exibiram variação no período. Frisa-se que a Administração judicial indagou a empresa sobre os saldos da conta. O assunto será discorrido quando a Administração Judicial detiver das informações solicitadas.

1.2. Estoque

Composto por unidades imobiliárias destinadas a venda na monta de R\$ 2,2 milhões, cerca de 99% do total do ativo da empresa. A Administração Judicial solicita, mensalmente, a composição e o controle dos estoques. Aguarda-se retorno da Recuperanda.

B. PASSIVO

Balanco Patrimonial - Passivo	N.E.	set/23	out/23	nov/23
Passivo Circulante		13.441.454	13.471.464	13.500.096
Empréstimos Nacionais		190	285	95
Fornecedores	2.1	828.126	827.198	826.267
Obrigações Tributárias		9.052.819	9.052.896	9.054.053
Obrigações Trabalhistas	2.2	761.685	758.192	754.693
Outras Obrigações	2.3	2.798.633	2.832.893	2.864.988
Passivo Não Circulante		1.242.158	1.242.158	1.242.158
Obrigações Tributárias		133.901	133.901	133.901
Outras Obrigações	2.3	1.108.257	1.108.257	1.108.257
Patrimônio Líquido		(12.323.310)	(12.353.320)	(12.381.952)
Capital Subscrito		450.000	450.000	450.000
Lucros e Prejuízos Acumulados		(12.538.305)	(12.538.305)	(12.538.305)
Lucros/Prejuízos Do Exercício		(235.005)	(265.015)	(293.647)
Total		2.360.301	2.360.301	2.360.301

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

A Ferrara exibe passivo concentrado em obrigações de curto prazo em decorrência, principalmente, do passivo tributário. Desde jan/23, não houve variação na totalidade do passivo, contudo ocorreram movimentações entre contas patrimoniais, mas sem afetação do saldo final.

Notas Explicativas (“N.E.”)

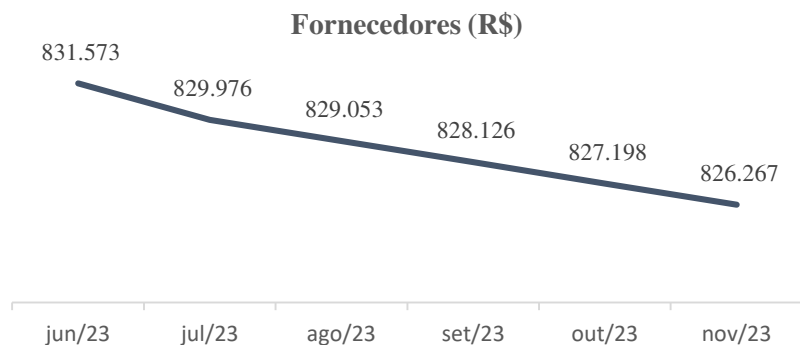
2.1. Fornecedores

Conta composta por dez (10) fornecedores, dos quais ‘Burkfer Materiais para Construção’ e ‘Elevadores Atlas Schindler S/A’ compõem, majoritariamente, a totalidade da rubrica (78%).

Fornecedores	set/23	out/23	nov/23
Fornecedores de Serviços e Insumos	4.432	4.432	4.432
Gesso Gimenez Comercio Eireli	4.604	4.604	4.604
Dinamica Materiais Hidraulicos Ltda	2.525	2.525	2.525
Gerdau Aços Longos S/A	61.090	61.090	61.090
F Pinheiro Comde Materiais p/ Const	8.240	8.240	8.240
Atual Elevedores e Tecnologia Ltda	26.000	26.000	26.000
Elevadores Atlas Schindler S/A	185.365	185.365	185.365
Gimi Pogliano Blindosbarra - Gpb	39.289	39.289	39.289
Industria e montagem Instalação	31.988	31.988	31.988
Bukfer Materiais para Construção	464.593	463.665	462.734
Total	828.126	827.198	826.267

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

A conta de fornecedores apresenta gradual redução ao longo dos meses, em virtude do pagamento ao credor concursal ‘Bukfer Materiais para Construção’.



Em novembro, houve retração de R\$ 929 reais decorrentes do pagamento mensal à Burkfer, conforme verificado no razão contábil e comprovante de pagamento enviado pela Recuperanda.

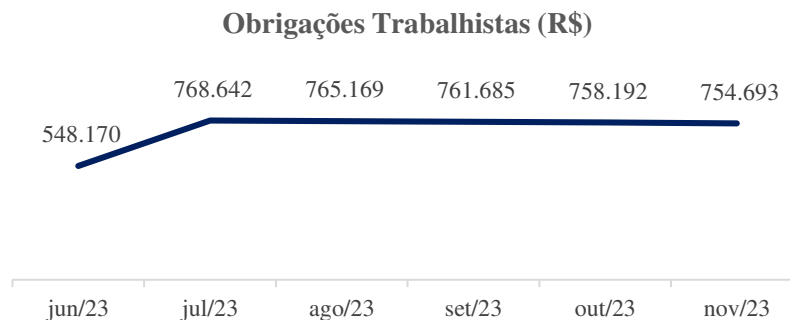
2.2. Obrigações Trabalhistas

Composta por ‘salários a pagar’, ‘FGTS a recolher’ e ‘recuperação judicial credores classe I’. Esta última, equivale à 99% da totalidade das obrigações.

Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	set/23	out/23	nov/23
OBRIGAÇÕES COMO PESSOAL	2.921	2.921	2.921
Salários e ordenados a pagar	2.921	2.921	2.921
OBRIGAÇÕES PREVIDENCIARIAS	4.983	4.983	4.983
FGTS a recolher	4.983	4.983	4.983
RECUPERAÇÃO JUDICIAL CREDITORES CLASSE I	753.780	750.288	746.788
Total	761.685	758.192	758.192

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

Em novembro, a conta exibiu redução de R\$ 3,5 mil em virtude dos pagamentos do cumprimento do Plano de Recuperação Judicial.

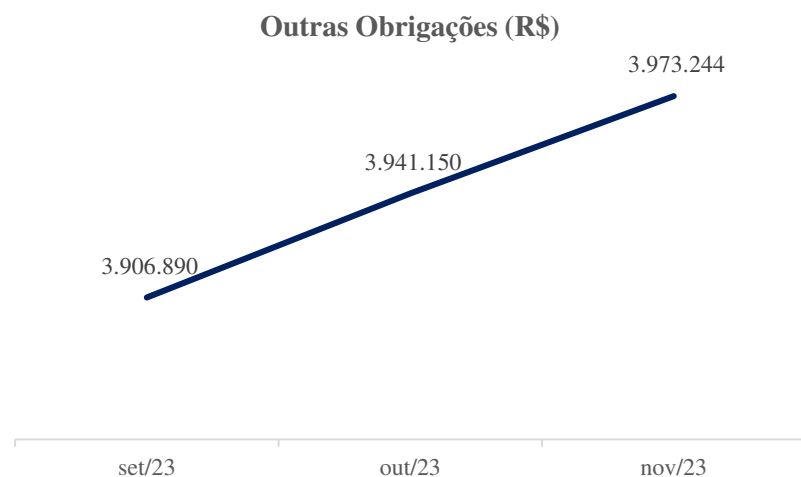


Conforme comprovantes de pagamentos enviados pela Recuperanda, houve, no período, pagamentos a seis (6) credores – Classe I, conforme detalhado na página 28 deste relatório.

2.3. Outras Obrigações – CP e LP

A Ferrara possui R\$ 3,9 milhões em ‘outras obrigações’, concentradas, principalmente, em dívidas de curto prazo (72%). As obrigações de curto prazo são representadas por contas a pagar, adiantamentos de clientes e parcelamento de PPI e INSS. As de longo prazo são formadas somente por parcelamentos de PPI e INSS.

Em novembro, a conta exibiu aumento de 1% (R\$ 32 mil) em razão, principalmente, dos empréstimos com terceiros (R\$ 17,6 mil) oriundos da Recuperanda FCB para pagamento dos credores concursais e equalização de valores de assistência contábil (R\$ 1,1 mil) e parcelamento previdenciário (R\$ 13,2 mil).



A Recuperanda possui R\$ 1,4 milhões em parcelamentos de curto e longo prazo. Desta monta, 69% (R\$ 968,8 mil) referem-se a parcelamento de PPI, 37% (R\$ 450,6 mil) a parcelamento previdenciário e o restante (R\$ 195,2 mil) a juros s/ parcelamentos. Salienta-se que é solicitado mensalmente à Recuperanda os extratos históricos dos parcelamentos em

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

vigor, além do relatório situação fiscal (emitido pelo e-CAC), mas não há retorno.

Destaca-se que o parcelamento previdenciário de curto prazo retraiu 10% (R\$ 13,2 mil) em razão do pagamento da parcela 27/60, conforme verificado no razão contábil, contudo não foi possível ratificar os saldos devido à ausência do envio dos comprovantes de pagamentos.

Outras Obrigações	set/23	out/23	nov/23
OUTRAS OBRIGAÇÕES - CP	2.798.633	2.832.893	2.864.988
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	217.000	217.000	217.000
Adiantamentos de Vendas Futuras Imóveis	217.000	217.000	217.000
CONTAS A PAGAR	2.457.965	2.499.900	2.539.669
Prestação de Serviços a Pagar	541.363	542.536	542.536
Empréstimo de Terceiros	785.677	803.224	820.902
Empréstimo de Sócios	336.418	336.418	336.418
F.C.B Construções	467.352	490.567	512.658
Torre Del Greco	311.566	311.566	311.566
Tatuape	15.588	15.588	15.588
PARCELAMENTO FED/ES/T/MUN	44.822	44.822	44.822
Parcelamento PPI	44.822	44.822	44.822
PARCELAMENTO PREVIDENCIARIO	78.846	71.171	63.496
Parcelamento INSS	145.799	132.545	119.290
(-) Juros a Incorper s/ Parcelamento	- 66.953	- 61.373	- 55.794
OUTRAS OBRIGAÇÕES - LP	1.108.257	1.108.257	1.108.257
PARCELAMENTOS LONGO PRAZO	1.108.257	1.108.257	1.108.257
Parcelamento PPI	924.055	924.055	924.055
Parcelamento INSS	318.107	318.107	318.107
(-) Juros a Incorper s/ Parcelamento	- 133.905	- 133.905	- 133.905
Total	3.906.890	3.941.150	3.973.244

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

Frise-se que nos relatórios anteriores a Recuperanda foi questionada quanto a existência de contrato regendo o pagamento entre partes relacionadas, mas até o momento não houve retorno.

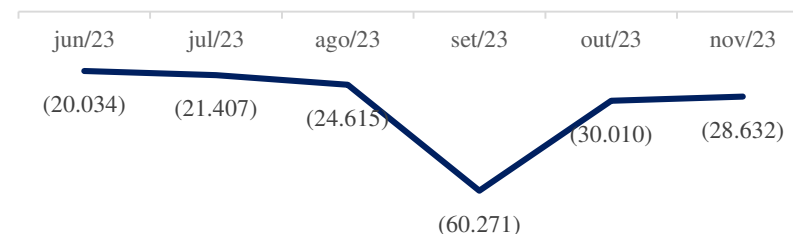
C. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

DRE	set/23	out/23	nov/23
Despesas Financeiras	-34.070	- 8.866	- 8.714
Juros de Mora	- 33.975	- 8.771	- 8.904
Tarifas Bancárias	- 95	- 95	190
Despesa Gerais	-26.202	-21.144	-19.918
Assistência Contábil	- 1.100	- 1.100	- 1.100
Serviços prestados por terceiros	- 18.794	- 20.044	- 18.818
Despesas legais, judiciais e honorários	- 6.307		
Resultado Líquido do Período	(60.271)	(30.010)	(28.632)

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

Desde março de 2023, não houve registro de receitas da Recuperanda. A Ferrara possui R\$ 28,6 mil em despesas operacionais segregadas em financeiras e gerais. As gerais compõem, majoritariamente, a totalidade das despesas (70%) e referem-se aos dispêndios com assessoria contábil e jurídica. As despesas financeiras são compostas, principalmente, por juros de mora referente ao parcelamento previdenciário.

Resultado Líquido (R\$)



A Recuperanda encerrou o mês de out/23 com prejuízo contábil de R\$ 28,6 mil, retração de 5% em relação ao mês anterior devido ausência de dispêndios com contadores no período. A Administração Judicial realiza reiteradas solicitações de esclarecimentos à empresa quanto à ausência absoluta de receita durante o ano fiscal, contudo, não obtém retorno.

5.2. F.C.B. CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI (F.C.B. CONSTRUÇÕES).

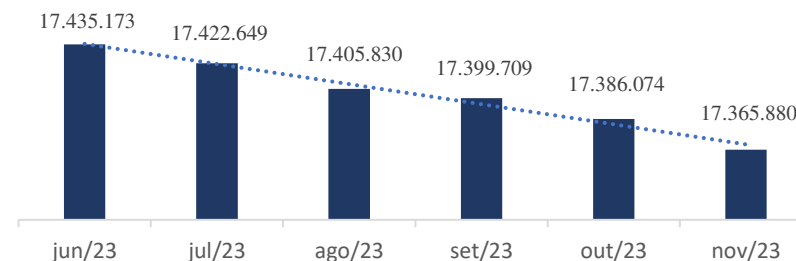
A. ATIVO

Balanco Patrimonial - Ativo	N.E.	set/23	out/23	nov/23
Ativo Circulante		16.554.382	16.540.748	16.520.554
Disponível	1.1	-	-	-
Outros Creditos	1.2	652.382	638.748	618.554
Créditos Pessoas Ligadas		569.775	593.121	615.343
Contas a Receber		101.804	65.987	22.670
Adiantamentos a Empregados		(19.196)	(20.359)	(19.459)
Estoques	1.3	15.902.000	15.902.000	15.902.000
Estoques De Unidades Imobiliarias		15.902.000	15.902.000	15.902.000
Ativo Não Circulante		845.326	845.326	845.326
Realizável A Longo Prazo	1.4	845.326	845.326	845.326
Outros Créditos		845.326	845.326	845.326
Total		17.399.709	17.386.074	17.365.880

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

O Ativo é composto, majoritariamente, pelo grupo circulante (95%) em razão dos estoques da empresa. Nos últimos seis meses, o ativo da Recuperanda expõe redução em virtude dos aluguéis a receber, subconta componente de ‘contas a receber’, que em novembro, exibiu retração de R\$ 43,3 mil.

Ativo (R\$)



Notas Explicativas (“N.E.”)

1.1. Disponível

Composta pelo ‘caixa’ da empresa, no mês de novembro, não apresentou saldo final. No período, entre entradas e saídas, foram movimentados R\$ 86,6 mil. As entradas, na monta de R\$ 43,3 mil, são referentes a recebimentos de aluguel de dez (10) salas comerciais. Enquanto as saídas, também demonstrando o montante de R\$ 43,3 mil, são compostas, principalmente, de dispêndios advocatícios e de administração judicial da empresa Ferrara, plano de saúde, adiantamentos de salários e pagamentos relacionados ao plano de recuperação judicial.

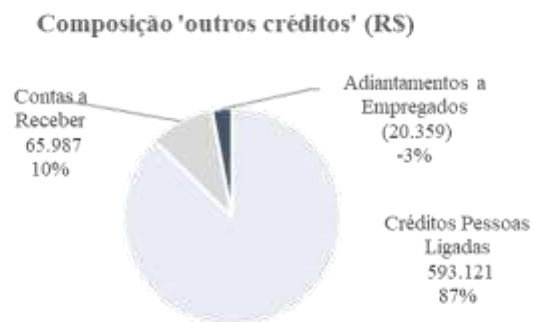
A Administração Judicial indagou a Recuperanda sobre os valores constantes na conta, bem como solicitou os contratos de aluguéis, relatório de contas a receber e extratos bancários da empresa, entretanto,

14

sem retorno por parte da empresa. Frisa-se que devido à ausência dos documentos citados, não foi possível ratificar o saldo contabilizado.

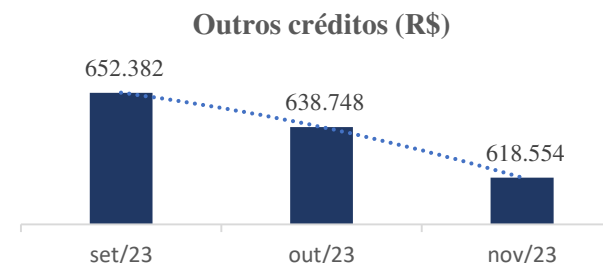
1.2. Outros Créditos

Composta por ‘Créditos Pessoas Ligadas’, ‘Contas a Receber’ e ‘Adiantamentos a Empregados’.



Em novembro, a conta exibiu retração de 66% (R\$ 43,3 mil) em decorrência das ‘contas a receber’ na qual consta os valores de aluguéis de dez (10) salas comerciais, conforme constatado no razão contábil. Salienta-se que a Recuperanda não enviou os contratos de aluguéis, a despeito das solicitações mensais.

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100



Destaca-se que enquanto a rubrica de contas a receber demonstra redução, a conta ‘créditos a pessoas ligadas’ expõe de R\$ 22,2 mil decorrente de pagamento de despesas da Ferrara (R\$ 22,1 mil) e Tatuapé (R\$ 131 reais). Não foi possível ratificar os saldos contábeis devido a falta de documentação.

1.3. Estoques

Conta de maior representatividade no ativo da Recuperanda, representa 91% da totalidade. Composto pelas unidades imobiliárias destinadas à venda, as quais somam a monta de R\$ 15,9 milhões e não exibiram movimentação no período.

Frisa-se que a Administração Judicial solicita mensalmente à Recuperanda o controle do estoque, além das matrículas dos referidos imóveis, para fins de ratificação dos ativos, entretanto, permanece sem obter retorno.

1.3. Realizável a Longo Prazo

Única conta do ativo não circulante, integrada por ‘depósitos judiciais’ (R\$ 262,1 mil) e ‘aluguéis a receber a longo prazo (R\$ 583,2 mil). Não apresentou movimentação em novembro.

A Recuperanda foi indagada sobre a origem dos saldos das rubricas, contudo, até a conclusão desta análise, não retornou as solicitações.

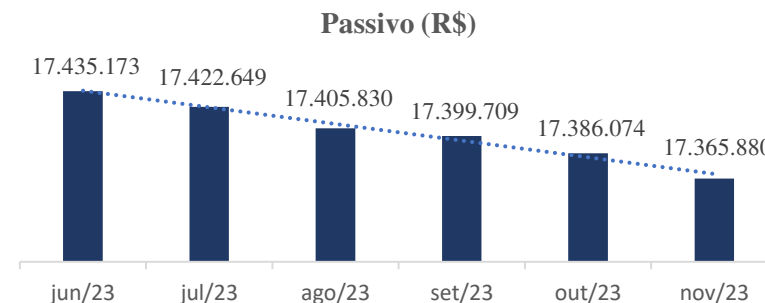
B. PASSIVO

Balanco Patrimonial - Passivo	N.E.	set/23	out/23	nov/23
Passivo Circulante		1.815.299	1.788.973	1.744.327
Empréstimos Nacionais		411	411	411
Fornecedores	2.1	19.491	19.472	19.453
Obrigações Tributárias		4.554	4.578	4.603
Obrigações Trabalhistas e Prev.	2.2	271.170	274.290	274.979
Outras Obrigações	2.3	1.519.672	1.490.221	1.444.881
Passivo Não Circulante		735.886	735.886	735.886
Parcelamentos Longo Prazo		300.202	300.202	300.202
Receitas De Exercícios Futuros		435.684	435.684	435.684
Patrimônio Líquido		14.848.524	14.861.215	14.885.667
Capital Subscrito		1.216.446	1.216.446	1.216.446
Lucros E Prejuízos Acumulados		13.481.930	13.481.930	13.481.930
Lucros/Prejuízos Do Exercício		150.148	162.839	187.291
Total		17.399.709	17.386.074	17.365.880

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

O Passivo é composto, majoritariamente, por capital próprio (patrimônio líquido). No que tange às obrigações com terceiros, estão concentradas no curto prazo (passivo circulante).

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100



O passivo da Recuperanda exibe retração ao longo dos meses. Em outubro, a redução de R\$ 45,3 mil decorreu, sobretudo, dos aluguéis.

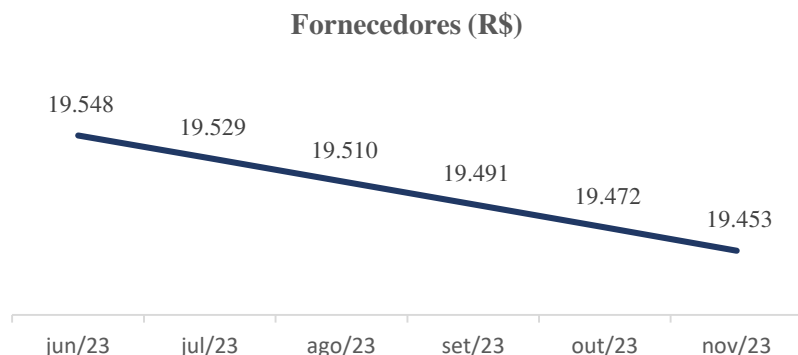
Notas Explicativas (“N.E.”)

2.1. Fornecedores

Constituído por seis fornecedores nacionais, conforme mostra a tabela abaixo.

FORNECEDORES NACIONAIS	set/23	out/23	nov/23
Comércio de Areia e Pedra São Pedro	4.406	4.406	4.406
Terpla Transportes T Ltda Me	300	300	300
Anália Franco Comércio de Tintas Ltda	6.163	6.163	6.163
Kancil Sistemas Contra Incêndio Ltda	4.400	4.400	4.400
Lepok Informática e Papelaria Ltda	2.522	2.522	2.522
Garcia Informática	1.700	1.681	1.662
Total	19.491	19.472	19.453

A redução de R\$ 19 reais, ocorrida em novembro, adveio do pagamento do cumprimento do Plano de Recuperação Judicial à Garcia Informática, conforme observado no razão da conta e detalhes que podem ser contemplados na página 28 deste relatório.

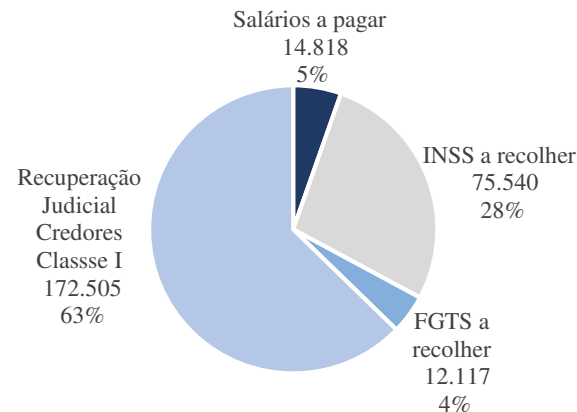


2.2. Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias

O aumento, na monta de R\$ 689 reais, ocorrido em novembro adveio dos salários, INSS e FGTS. Destaca-se que, conforme o razão e balancete das contas, as obrigações e encargos trabalhistas não foram pagos no período, gerando crescimento no passivo da empresa.

Contudo, não é possível ratificar os saldos devido a ausência do extrato bancário e comprovantes de pagamentos, apesar de solicitados mensalmente à Recuperanda.

Composição das obrigações trabalhistas e previdenciárias (R\$)



2.3. Outras Obrigações

Conta mais representativa do passivo circulante (R\$ 83%). Formada por ‘contas a pagar’ (R\$ 840,7 mil), ‘contratos de aluguel’ (R\$ 605,7 mil) e ‘parcelamento de PPI’ (R\$ 1,6 mil). Em outubro, expôs retração de 3% (R\$ 45,3 mil) em virtude dos contratos de aluguel na monta de R\$ 43,3 mil. Os contratos foram solicitados à empresa, contudo não houve envio dos documentos.

C. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

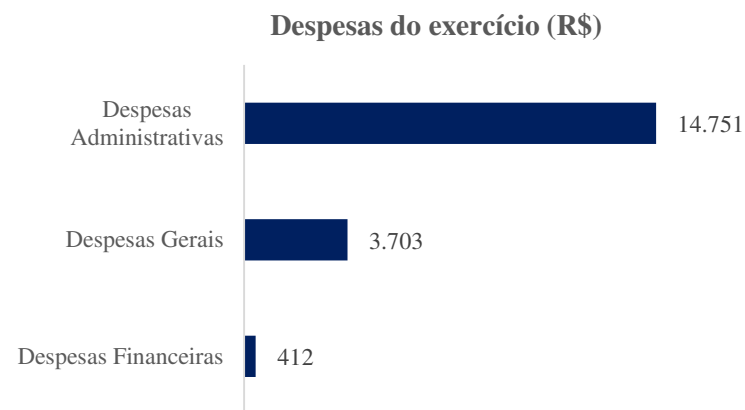
DRE	N.E.	set/23	out/23	nov/23
Despesas Operacionais	3.1	-17.956	-23.126	-18.866
Despesas Administrativas		- 13.548	- 13.765	- 14.751
Salários e ordenados		- 2.970	- 2.970	- 2.970
13 Salário		-	-	- 1.114
INSS		- 811	- 811	- 811
FGTS		- 238	- 238	- 327
Cesta Básica		- 300	- 300	- 300
Assistencia Médica		- 9.230	- 9.447	- 9.230
Despesas Financeiras		- 465	- 113	- 412
Juros de mora		- 465	- 113	- 412
Despesas Gerais		- 3.943	- 9.249	- 3.703
Assistencia Contábil		- 1.100	- 1.100	- 1.100
Despesas legais, judiciais e honorários		- 2.843	- 2.500	- 2.603
Condomínio		-	- 5.649	-
Receita Operacional	3.2	35.654	35.817	43.317
Aluguéis e Arrendamentos		35.654	35.817	43.317
Resultado Líquido	3.3	17.698	12.691	24.452

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

Notas Explicativas (“N.E.”)

3.1. Despesas Operacionais

A Recuperanda possui R\$ 18,8 mil em despesas operacionais. No período, os principais dispêndios advêm de assistência médica (R\$ 9,2 mil), salários (R\$ 2,9 mil) e despesas com assistência contábil (R\$ 1,1 mil) e jurídica (R\$ 2,6 mil).



Em novembro, as despesas exibiram decréscimo de 18% (R\$ 4,2 mil) em virtude da ausência de gastos com condomínio no período. Frisa-se que a Administração Judicial questiona, mensalmente, a empresa sobre os saldos das contas, bem como solicita os contratos de aluguéis existentes, contudo não se obteve retorno. Destaca-se, também, que devido à limitação de informações disponibilizadas pela Recuperanda, restou prejudicada análise pormenorizada dos fatos ocorridos.

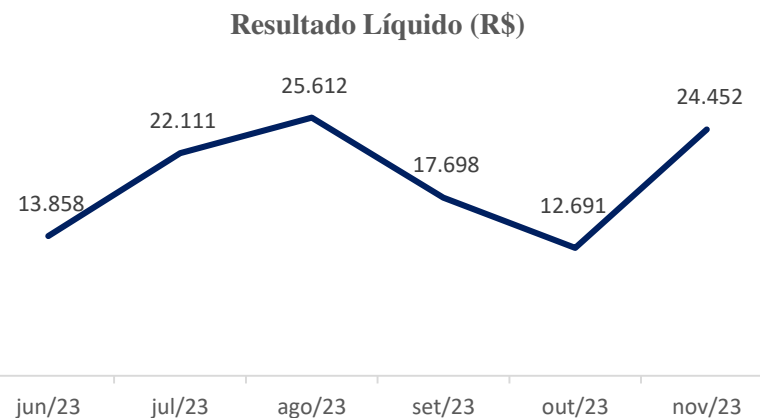
3.2. Receita Operacional

A FCB possui R\$ 43,3 mil em receita operacional oriundos de ‘aluguéis e arrendamentos’. Em novembro, houve aumento de R\$ 7,5 mil reais na receita da empresa, em virtude de novo recebimento referente ao contrato de aluguel das salas 95 e 96 para a Shelby Holding.

Conforme observado no razão contábil da receita, constam dez aluguéis de salas comerciais. A Administração solicita, mensalmente, os contratos ativos, porém a Recuperanda não retornou as solicitações.

3.3. Resultado do Período

A Recuperanda encerrou o mês de novembro com lucro líquido de R\$ 24,4 mil, aumento de 93% (R\$ 11,7 mil) em relação ao mês anterior. O acréscimo analisado no período decorre, principalmente, da ausência de dispêndios com condomínio, na monta de R\$ 5,6 mil e da majoração de recebimentos referentes a aluguéis, no montante de R\$ 7,5 mil.



Denota-se que, nos três meses anteriores, o resultado líquido da empresa apresentou redução em razão, principalmente, dos dispêndios com assistência médica, girando em torno da monta de R\$ 9 mil. A Administração indagou a empresa sobre os motivos do aumento dos gastos com auxílio médico. Aguarda-se retorno por parte da Recuperanda.

5.3. TORRE DEL GRECO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (“TORRE DEL GRECO”)

A. BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial	N.E.	set/23	out/23	nov/23
Ativo Circulante		880.926	880.926	880.926
Creditos Pessoas Ligadas		560.926	560.926	560.926
Estoques De Unidades Imobiliarias		320.000	320.000	320.000
Ativo Não Circulante		2.397.766	2.397.766	2.397.766
Clientes		297.766	297.766	297.766
Processos Judiciais		2.100.000	2.100.000	2.100.000
Total do Ativo	1.1	3.278.692	3.278.692	3.278.692
Passivo Circulante		222.041	223.141	224.241
Emprestimos Nacionais		418	418	418
Fornecedores Nacionais		22.912	22.912	22.912
Impostos E Contribuicoes A Recolher		109.388	109.388	109.388
Obrigacoes Previdenciarias		37.328	37.328	37.328
Contas A Pagar		48.291	49.391	50.491
Parcelamento Fed/Est/Mun		3.703	3.703	3.703
Passivo Não Circulante		119.602	119.602	119.602
Impostos E Contribuicoes A Recolher		9.500	9.500	9.500
Parcelamentos Longo Prazo		110.102	110.102	110.102
Patrimônio Líquido		2.937.049	2.935.949	2.934.849
Capital Subscrito		405.000	405.000	405.000
Lucros E Prejuizos Acumulados		2.540.849	2.540.849	2.540.849
Lucros/Prejuizos Do Exercício		- 8.800	- 9.900	- 11.000
Total do Passivo	2.1	3.278.692	3.278.692	3.278.692

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

Notas Explicativas (“N.E.”)

1.1. Ativo

O Ativo da Recuperanda permaneceu inalterado, com saldo de R\$ 3,2 milhões, o qual concentra-se no ativo de longo prazo em que consta a monta de R\$ 2,1 milhões referentes aos processos judiciais.

No tocante as contas de curto prazo, a rubrica de créditos pessoas ligadas (R\$ 560,9 mil) refere-se as outras empresas constantes no Grupo FCB, sendo a Ferrara detentora de 54% (R\$ 305,6 mil) da totalidade. Na conta de ‘clientes’, consta, conforme balancete da empresa, quatro clientes, sendo o principal responsável pela monta de R\$ 148,8 mil. A Administração Judicial solicita mensalmente à empresa a disponibilização das informações dos processos judiciais dos quais decorre a elevada contingência, bem como o controle dos estoques, aging list de clientes, mas, até o momento, não foram retornadas as solicitações.

2.1. Passivo

O passivo da Recuperanda concentra-se no grupo de patrimônio líquido, em razão dos lucros/prejuízos acumulados. As principais obrigações da Torre advêm das obrigações tributárias (R\$ 156,2 mil) e parcelamentos (R\$ 113,8 mil).

Os parcelamentos concentram-se, majoritariamente, em longo prazo (97%). Ambos os parcelamentos são oriundos de parcelas de PPI.

Em novembro, somente as contas a pagar exibiram movimentação, expondo aumento de 2% (R\$ 1,1 mil) em razão dos honorários contábeis à Blue Master Contabilidade. Destaca-se que a Administração Judicial reitera, mensalmente, as solicitações e questionamentos à Recuperanda, contudo, continua sem retorno.

B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

DRE	set/23	out/23	nov/23
Despesas Operacionais	-1.100	-1.100	-1.100
Despesas Gerais	- 1.100	- 1.100	- 1.100
Lucro Líquido (Prejuízo) do Período	-1.100	-1.100	-1.100

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

Assim como nos meses anteriores, a Recuperanda não registrou receita operacional. A única movimentação verificada no período é referente a despesas com assistência contábil.

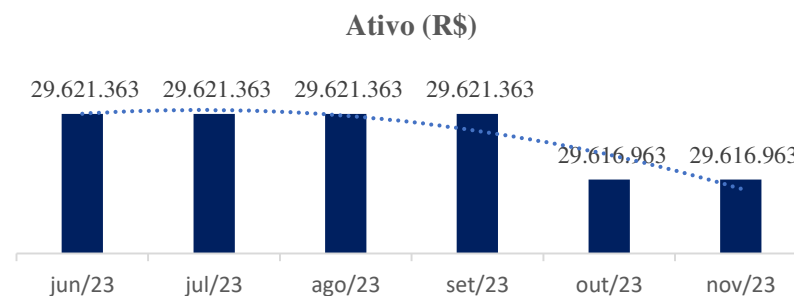
5.4. TATUAPÉ CONSTRUÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA (“TATUAPÉ CONSTRUÇÕES”)

A. ATIVO

Balanco Patrimonial - Ativo	N.E.	set/23	out/23	nov/23
Ativo Circulante		28.249.119	28.244.719	28.244.719
Caixa	1.1	635.235	730.835	830.835
Creditos Pessoas Ligadas		113.884	113.884	113.884
Contas A Receber	1.2	13.600.000	13.500.000	13.400.000
Estoques De Unidades Imobiliarias	1.3	13.900.000	13.900.000	13.900.000
Ativo Não Circulante		1.372.245	1.372.245	1.372.245
Imobilizado	1.4	1.372.245	1.372.245	1.372.245
Total		29.621.363	29.616.963	29.616.963

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

O Ativo da Recuperanda concentra-se no grupo circulante, em razão das contas a receber e estoques, que juntos, somam R\$ 27,3 milhões, 92% da totalidade do ativo.



Denota-se do gráfico que de junho a setembro/23 o ativo da empresa não apresentou variação. Em outubro, houve redução de R\$ 4,4 mil em virtude da transferência de valor para pagamento de despesas contábeis e empréstimos da Recuperanda FCB, conforme verificado no histórico do razão da conta.

Notas Explicativas (“N.E.”)

1.1. Caixa

O numerário da empresa é composto somente pelo valor de aluguel a receber de Fenix Analia Franco Serviços Médicos. Em novembro, exibiu crescimento de 14% em virtude da monta de R\$ 100 mil referente ao aluguel de prédio comercial.

1.2. Contas a Receber

Representada por aluguéis a receber de curto prazo. No período, apresentou retração de 1% decorrente do valor do aluguel referido no item ‘1.1. Caixa’. Frisa-se que, conforme verificado na razão contábil, o mesmo imóvel destinado a aluguel para Fenix Analia Franco Serviços Médicos foi contabilizado quatro vezes dentro do balanço patrimonial: em contas a receber, com contrapartida no caixa, e em contratos de

aluguel, com contrapartida em despesas. A situação foi indagada à Tatuapé, contudo a empresa não retornou os questionamentos. A Administração Judicial continua inquirindo, mensalmente, a Recuperanda sobre a contabilização do ocorrido.

1.3. Estoques

A Recuperanda Tatuapé possui R\$ 13,9 milhões em estoques de unidades destinadas à venda. A conta não apresenta movimentação desde maio/23. A Administração reiterou a solicitação do controle de estoques, bem como indagou sobre a origem do saldo contabilizado. Aguarda-se retorno por parte da empresa.

1.4. Imobilizado

A Tatuapé exibe R\$ 1,3 milhão em edifícios e imóveis. Salienta-se que não é contabilizado no balancete da empresa a depreciação dos bens. A Administração indagou a Recuperanda sobre a realização da contabilização das depreciações, assim como solicita, mensalmente, o inventário do imobilizado, porém não teve informações.

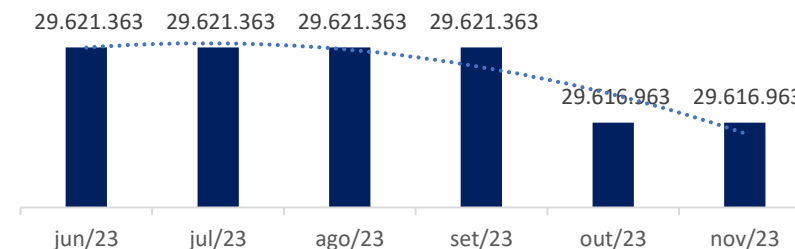
C. PASSIVO

Balço Patrimonial - Passivo		set/23	out/23	nov/23
Passivo Circulante	N.E.	13.936.802	13.833.502	13.734.602
Empréstimos Nacionais		722	722	722
Fornecedores Nacionais	2.1	25.629	25.498	25.367
Obrigações Tributárias		4.329	4.329	4.329
Contas A Pagar	2.2	291.307	288.138	289.370
Parcelamento Fed/Est/Mun	2.3	14.814	14.814	14.814
Contratos De Aluguel	2.4	13.600.000	13.500.000	13.400.000
Passivo Não Circulante		332.675	332.675	332.675
Parcelamentos Longo Prazo	2.3	332.675	332.675	332.675
Patrimônio Líquido		15.351.886	15.450.786	15.549.686
Capital Subscrito		50.000	50.000	50.000
Lucros E Prejuizos Acumulados		14.410.686	14.410.686	14.410.686
Resultado do período		891.200	990.100	1.089.000
Total		29.621.363	29.616.963	29.616.963

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

O passivo da Recuperanda é composto, majoritariamente, por patrimônio líquido (53%) e obrigações de curto prazo (47%).

Passivo (R\$)



Em novembro, quando comparado a competência anterior, o passivo não apresentou alterações.

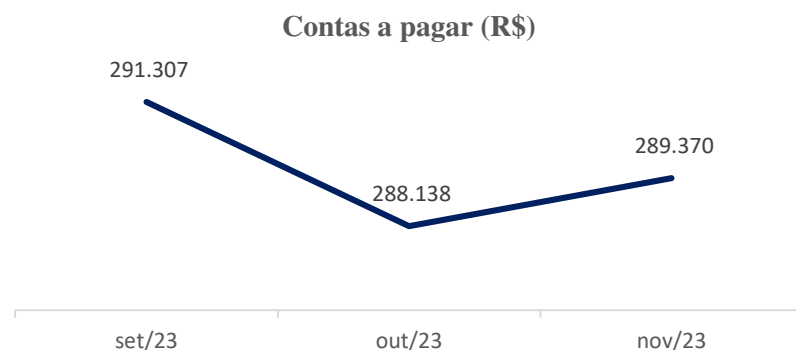
Notas Explicativas (“N.E.”)

2.1. Fornecedores

A conta apresenta redução gradual ao longo dos meses. Em novembro, expôs retração de 1% em razão do ‘pagamento conforme plano de recuperação Judicial’ à credores quirografários no valor de R\$ 131 reais, conforme observado no razão das contas e nos comprovantes de pagamentos. Destaca-se que constam seis (6) fornecedores na conta, dos quais três (3) receberam valores. A Administração Judicial questionou a Recuperanda sobre a proporção entre extraconcursal e concursal dos fornecedores.

2.3. Contas a Pagar

Composta por ‘prestação de serviços a pagar’ e ‘empréstimos de terceiros’ no qual aparecem as empresas componentes do grupo econômico FCB em RJ (FCB, Torre e Ferrara).



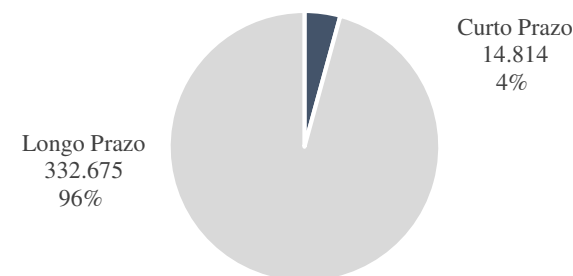
A conta demonstrou, em novembro, aumento de R\$ 1,2 mil em virtude de empréstimos com terceiros, na monta de R\$ 1,1 mil, referente a assessoria contábil e ao empréstimo junto a Recuperanda FCB no valor de R\$ 131 reais, referente ao pagamento de fornecedores.

2.3. Parcelamentos - CP e LP

A empresa possui R\$ 347,4 mil em parcelamentos de curto e longo prazo. Os de longo prazo compõem, majoritariamente, a totalidade da conta,

perfazendo 96% da sua totalidade. Ambos os parcelamentos são compostos por ‘parcelamentos de PPI’.

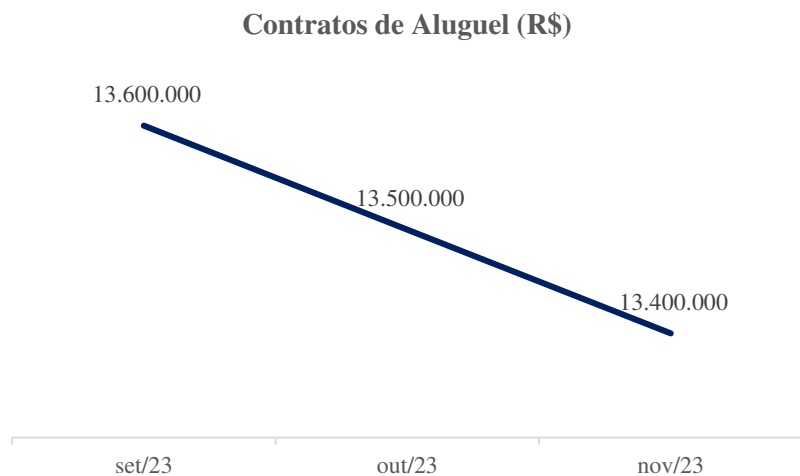
Composição 'parcelamentos' (R\$)



No mês de novembro, não houve movimentação na rubrica. A Administração solicitou os contratos e questionou a empresa se os parcelamentos constantes no balanço estão ativos.

2.4. Contratos de Aluguel

Representa cerca de 45% da totalidade do passivo da empresa. Os ‘contratos de aluguel’ exibiram redução de 1% (R\$ 100 mil) referente ao ‘aluguel de edifício comercial’. A Administração Judicial solicitou à empresa os contratos vigentes e pediu maiores esclarecimentos sobre a conta, contudo, não houve retorno.



Observa-se do gráfico que a contas vêm expondo gradual redução ao longo dos meses. Conforme citado anteriormente, a Recuperanda realiza lançamentos duplicados. A Administração já questionou a empresa sobre a situação. O tópico será retomado quando a Tatuapé retornar aos questionamentos. Frisa-se que não foi possível ratificar o saldo contabilizado em virtude do não envio dos contratos e extratos.

C. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

DRE	set/23	out/23	nov/23
Despesas Gerais	1.100	1.100	1.100
Assistencia Contábil	1.100	1.100	1.100
Outras Receitas Operacionais	100.000	100.000	100.000
Aluguéis e Arrendamentos	100.000	100.000	100.000
Resultado Líquido do Exercício	98.900	98.900	98.900

Fonte: Demonstrações Contábeis de out/2023.

A Recuperanda contabilizou, em novembro, receita operacional decorrente de aluguéis e arrendamentos no valor de R\$ 100 mil. Quanto às despesas operacionais, são oriundas de assessoria contábil no valor de R\$ 1,1 mil.

O resultado líquido da Recuperanda não expôs variação. No período, a empresa registrou lucro contábil no valor de R\$ 98,9 mil em razão do resultado operacional ser composto, majoritariamente, por receitas.

6. ACOMPANHAMENTO DO CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Resumo das condições de pagamento por classe:

➤ **Classe I (créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho)**

Prazo: em até 6 (seis) meses da data de publicação da decisão homologatória do Plano (05.03.2020).

Vencimento final: 04.09.2020

Deságio: 70%

Encargos moratórios/financeiros: Correção monetárias pela TR, juros remuneratórios de 0,5% a.a. e juros de mora de 0,5% a.a. incidentes a partir da publicação da decisão homologatória do Plano.

➤ **Classe III (créditos quirografários)**

Prazo: 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas

Carência: 20 meses a contar da decisão homologatória do Plano

Vencimento da 1ª parcela: novembro de 2021

Deságio: 78,9%

Encargos moratórios/financeiros: Correção monetárias pela TR, juros remuneratórios de 0,5% a.a. e juros de mora de 0,5% a.a. incidentes a partir da publicação da decisão homologatória do Plano.

Credor	14ª Parcela							
	Principal	TR	Juros	Parcela	Data do Pagamento	Valor Pago	Diferença	Saldo Devedor
ATILA DE OLIVEIRA (Fabricio Leandro)	1.770,41	33,22	20,82	1.824,45	12/01/2023	1.818,38	6,07	187.663,58
BUKFER MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO	867,73	16,28	10,20	894,21	12/01/2023	907,18	-12,97	91.979,21
CONCRESERV CONCRETO S/A	105,47	1,98	1,24	108,69	12/01/2023	108,47	0,22	11.179,44
ESTRUTURAL BLOCOS E TELHAS LTDA (Basalto Predeira)	16,22	0,30	0,19	16,71	12/01/2023	11,18	5,53	1.719,45
FRANCISCO HELDO LEONARDO OLIVEIRA (Paula Laranjeiras)	9,88	0,19	0,12	10,19	12/01/2023	10,15	0,04	1.046,83
JOSÉ ABRAMO FILHO (Tapai Sociedade)	425,22	7,98	5,00	438,20	12/01/2023	436,79	1,41	45.073,79
LEANDRO JACINTO DA SILVA e DAMARIS RIBEIRO DA SILVA (Mauro Cardoso)	202,65	3,80	2,38	208,83	12/01/2023	202,26	6,57	21.480,66
MANUEL ANTÔNIO FERNANDES GONÇALVES (Roberto Thomaz)	247,36	4,64	2,91	254,91	12/01/2023	254,04	0,87	26.220,17
REGIANE DE CURTIS VIDOTTI(Kelly Rodrigues)	274,76	5,16	3,23	283,15	12/01/2023	282,13	1,02	29.124,43

➤ **Classe IV (EPP's E ME'S)**

Prazo: 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas

Carência: 20 meses a contar da decisão homologatória do Plano

Vencimento da 1ª parcela: novembro de 2021

Deságio: 78,9%

Encargos moratórios/financeiros: Correção monetárias pela TR, juros remuneratórios de 0,5% a.a. e juros de mora de 0,5% a.a. incidentes a partir da publicação da decisão homologatória do Plano.

Credor	14ª Parcela							
	Principal	TR	Juros	Parcela	Data do Pagamento	Valor Pago	Diferença	Saldo Devedor
GARCIA INFOMÁTICA, TELECOMUNICAÇÕES E SALVADOS LTDA-ME (Fabio Berti)	18,18	0,34	0,21	18,73	12/01/2023	18,66	0,07	1.927,36
LBM LAJES E BLOCOS MIX COM. DE MATERIAIS (EPP) (Juliana Moraes)	8,15	0,15	0,10	8,40	12/01/2023	8,40	0,00	863,92

Em 11/12/2023, a Recuperanda disponibilizou os comprovantes de pagamento das parcelas pagas no mês de novembro. Abaixo, evidencia-se os pagamentos identificados:

Pagamentos realizados em NOV/23						
Nome Credor	Nº parcela	Data do pagamento	Valor (R\$)	Natureza	Banco	Favorecido
Sérgio Kono	5ª	16/11/2023	428,69	Depósito em dinheiro	Banco do Brasil	Natalia F. M. Rodrigues
Leandro e Damares	17ª	16/11/2023	207,51	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Mauro Cardoso Chagas
Átila de Oliveira	25ª	16/11/2023	1.865,62	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Fabricio Leandro Soc. Advogados
Cronreserv	25ª	16/11/2023	111,09	Depósito C/C	Daycoval	Concreserv Concreto SA
Bukfer	25ª	16/11/2023	930,66	Depósito em dinheiro	Banco do Brasil	Bukfer Materiais Contr. LTDA
Estrutural Blocos	25ª	16/11/2023	11,48	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	N/A
Francisco Heldo	25ª	16/11/2023	10,43	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Paula Laranjeiras Sanches
Garcia Informática	25ª	16/11/2023	19,13	Depósito C/C	Bradesco	Fabio Berti Advogados
José Abhamo Filho	25ª	16/11/2023	448,15	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Tapai Sociedade de Advogados
LBM Lajes	25ª	16/11/2023	8,62	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Daniel Robba
Manuel A Fernandes	25ª	16/11/2023	260,63	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Roberson Thomaz
Rejane Vidotti	25ª	16/11/2023	289,28	Depósito C/C	Banco do Brasil	Regiane de Curtis Vidotti
Total			4.591,29			

Ressalta-se que os comprovantes disponibilizados possuíam a identificação dos credores escrita ‘manualmente’ nos documentos escaneados e enviados à Administradora Judicial.

7. VISTORIAS REALIZADAS

A Administradora Judicial, por meio de seu proposto, Sr. Everson Fraga, vistoriou, no dia 11/12/2023, o escritório das Recuperandas, situado à Rua Cantagalo, nº 692 conj. 1120, conforme fotos a seguir reproduzidas:

