

**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 o **Relatório Mensal de Atividades das Recuperandas** com a análise dos dados contábeis e financeiros relativos ao mês de **janeiro de 2024**, 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, 28 de março de 2024.



**JOICE RUIZ BERNIER**  
OAB/SP 126.769



**LUIS EDUARDO M. RUIZ**  
OAB/SP 317.547

**RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES  
“GRUPO FCB”<sup>1</sup>**



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.

---

<sup>1</sup> 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 janeiro de 2024 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”.

**Data da Constituição:** 07/09/2018.

**CNPJ:** 10.269.051/001-77.

**Endereço:** Praça Silvio Romero, nº 55, Conj.34, Cidade Mãe do Céu, 03323-000, São Paulo/SP.

**Atividade econômica principal:** Incorporação de empreendimentos imobiliários e construção de edifícios.



**Luiz Hyppolito**  
Sócio-Administrador

100%



**Ferrara Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. – Em RJ**  
Capital Social: R\$ 450.000,00

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”.

**Data da Constituição:** 13/09/2018.

**CNPJ:** 55.941.207/0001-52.

**Endereço:** Praça Silvio Romero, nº 55, Conj.34, Cidade Mãe do Céu, 03323-000, São Paulo/SP.

**Atividade econômica principal:** Incorporação de empreendimentos imobiliários.

O quadro societário atual da Recuperanda possui a seguinte composição:



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:

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

**Nome Empresarial:** Torre Del Greco Empreendimentos Imobiliários

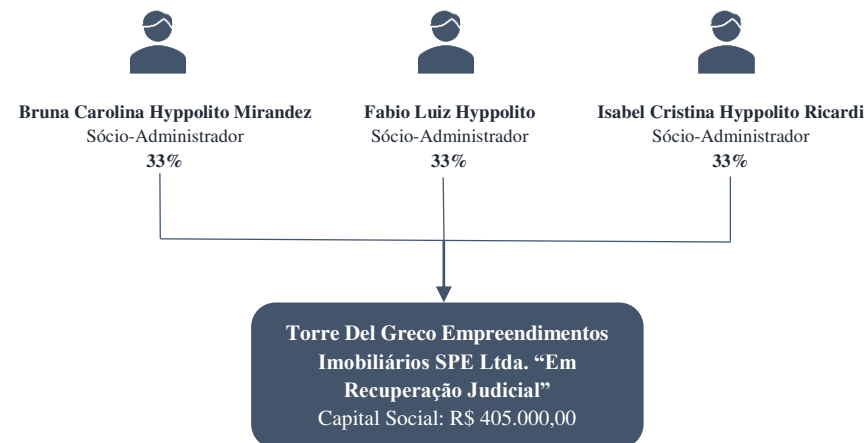
SPE Ltda. “Em Recuperação Judicial”

**Data da Constituição:** 11/05/2009.

**CNPJ:** 10.842.478/0001-12.

**Endereço:** Praça Silvio Romero, nº 55, Conj.34, Cidade Mãe do Céu, 03323-000, São Paulo/SP.

**Atividade econômica principal:** Incorporação de empreendimentos; construção de edifícios.



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:** Tatuapé – Construções e Administração de Bens Ltda. “Em Recuperação Judicial”

**Data da Constituição:** 13/02/2017.

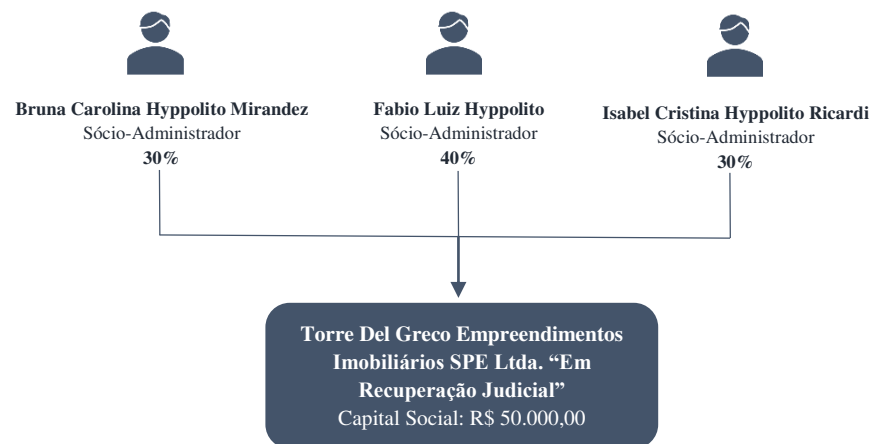
**CNPJ:** 27.096.732/0001-83.

**Endereço:** Rua Cantagalo, n° 900, Vila Gomes Cardim, 03319-000, São Paulo/SP

**Atividade econômica principal:** Construção de edifícios; aluguel de imóveis próprios.

O quadro societário atual da Recuperanda possui a seguinte composição:

#### RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100



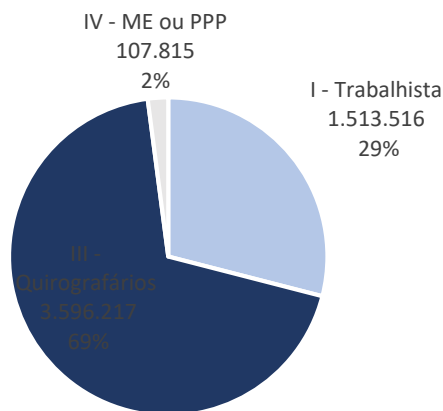
As informações sobre a situação cadastral da empresa foram retiradas do site oficial da Receita Federal e da Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP).

### 3. PASSIVO CONCURSAL

O passivo concursal do Grupo FCB é de R\$ 5,2 milhões, sendo que 69% da dívida pertence a Classe III (Quirografária), composta por 33 credores:

Classe	Nº credores	Valor (R\$)	%
I - Trabalhista	25	1.513.516	29%
III - Quirografários	33	3.596.217	69%
IV - ME ou PPP	11	107.815	2%
<b>Total</b>	<b>69</b>	<b>5.217.548</b>	<b>100%</b>

Passivo Concursal (R\$)



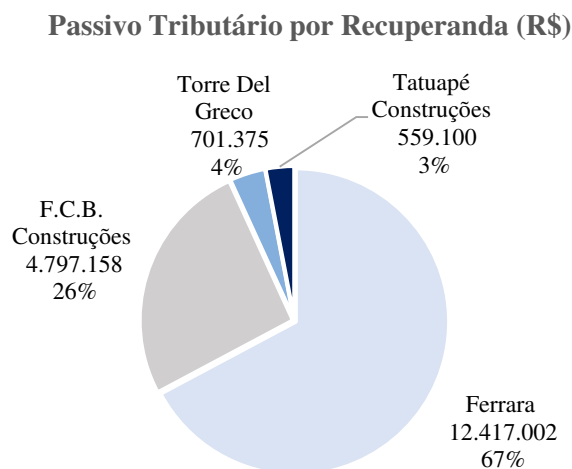
Da dívida arrolada na Recuperação Judicial, 60% concentram-se nos 10 (dez) credores destacados no quadro abaixo:

Principais Credores		
Classe	Credor	Crédito (R\$)
Classe I	Karin Cristina Feliciano Ferreira	450.000
Classe I	Nascimento José da Cunha	156.250
Classe I	Gilberto de Abreu Soares Junior	168.576
Classe I	Antonio Turibio Aguiar Gonçalves	168.560
Classe III	Atila de Oliveira	990.234
Classe III	Bukfer Materiais para Construção	485.341
Classe III	Elevadores Atlas Schindler	185.365
Classe III	José Abramo Filho	237.838
Classe III	Regiane de Curtis Vidotti	153.679
Classe III	Marco Aurelio Latorre Monção	141.591
<b>Total</b>		<b>3.137.435</b>



#### 4. PASSIVO TRIBUTÁRIO

O Grupo FCB possui R\$ 18,4 milhões de passivo tributário distribuídos entre as quatro (4) empresas do grupo, sendo a Recuperanda Ferrara a que detém a maior parte da dívida tributária (67%).



Os principais tributos constam como dívida ativa (28%), provisões de impostos (22%) e COFINS (22%), exibindo 72% (R\$ 13,3 milhões) da totalidade das obrigações tributárias.

Passivo Tributário (R\$)	Ferrara	F.C.B. Construções	Torre Del Greco	Tatuapé Construções	Total
I. Esfera Federal	11.064.644	4.596.852	587.570	223.085	<b>16.472.151</b>
INSS	-	78.465	69.338	990	<b>148.793</b>
FGTS	4.983	12.681	1.415	-	<b>19.078</b>
IRRF Terceiros e s/ folha	29.167	3.133	2.242	-	<b>34.542</b>
PIS-PASEP	870.377	-	7.930	-	<b>878.307</b>
COFINS	4.017.124	-	36.600	-	<b>4.053.724</b>
Contr. Sindical	888	-	985	-	<b>1.873</b>
Contr. Negocial	420	-	-	-	<b>420</b>
Contr. Assistencial	3.472	-	-	-	<b>3.472</b>
CSL, COFINS e PIS-PASEP	19.883	1.044	391	-	<b>21.318</b>
Provisões de Impostos	4.109.368	-	-	-	<b>4.109.368</b>
Dívida Ativa - PGFN	133.901	-	9.500	-	<b>143.401</b>
Imposto de Renda por estimativa	-	-	14.640	-	<b>14.640</b>
Contr. Social s/ lucro	-	-	13.176	-	<b>13.176</b>
Dívida Ativa Atualizada - PGFN	1.875.060	4.501.530	431.354	222.095	<b>7.030.039</b>
Parcelamentos - Esfera Federal	<b>1.348.198</b>	<b>199.830</b>	<b>113.805</b>	<b>332.675</b>	<b>1.994.508</b>
Parcelamento PPI	924.055	199.830	113.805	332.675	<b>1.570.365</b>
Parcelamento INSS	424.143	-	-	-	<b>424.143</b>
II. Esfera Municipal	4.160	476	-	3.339	<b>7.976</b>
ISSQN	4.160	476	-	3.339	<b>7.976</b>
<b>Total I - II</b>	<b>12.417.002</b>	<b>4.797.158</b>	<b>701.375</b>	<b>559.100</b>	<b>18.474.635</b>

Fonte: Balanço Patrimonial e Site Oficial PGFN.

Conforme observado no razão e balancete contábil, as quatro (4) Recuperandas do Grupo FCB apresentam aumento de R\$ 23,4 mil, em função, principalmente, dos saldos dos impostos mensais em virtude da ausência de pagamentos dos tributos em dívida ativa, na monta de R\$ 22,4 mil.

Destaca-se que devido à ausência dos extratos fazendários e comprovantes de pagamentos dos impostos, não foi possível ratificar os saldos contábeis existentes nos balancetes das empresas.

Nota-se que os parcelamentos não apresentaram variação no período, indicando ausência de pagamentos por parte da Recuperanda, conforme verificado no razão contábil. Contudo, não foi possível ratificar os saldos devido à ausência do envio dos comprovantes de pagamentos.

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 mar/24). 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

Balço Patrimonial - Ativo	N.E.	nov/23	dez/23	jan/24
<b>Ativo Circulante</b>		<b>2.355.138</b>	<b>2.355.138</b>	<b>2.355.138</b>
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
<b>Ativo Não Circulante</b>		<b>5.164</b>	<b>5.164</b>	<b>5.164</b>
Contas a Receber		5.164	5.164	5.164
<b>Total</b>		<b>2.360.301</b>	<b>2.360.301</b>	<b>2.360.301</b>

Fonte: Demonstrações Contábeis de jan/2024.

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

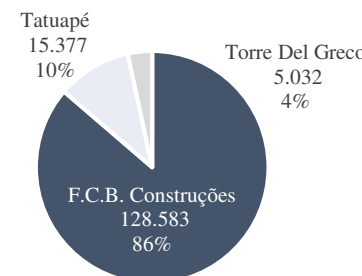
No ano de 2023, o ativo não expôs variação, situação esta que se manteve na competência de janeiro de 2024. Destaca-se que a Recuperanda não possui caixa, tampouco saldo em conta corrente, segundo balancete enviado, entretanto, os extratos bancários não foram encaminhados por parte da Recuperanda, assim, impedindo a ratificação da informação contabilizada.

#### 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 Construções (86%).

Composição - Créditos Pessoas Ligadas (R\$)



Os “Créditos e Pessoas Ligadas” não exibiram variação no ano de 2023. 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, porém não obtém retorno.

## B. PASSIVO

Balço Patrimonial - Passivo	N.E.	nov/23	dez/23	jan/24
<b>Passivo Circulante</b>		<b>13.500.096</b>	<b>13.529.134</b>	<b>13.549.099</b>
Empréstimos Nacionais		95	190	
Fornecedores	2.1	826.267	825.335	824.401
Obrigações Tributárias		9.054.053	9.053.701	9.054.859
Obrigacoes Trabalhistas	2.2	754.693	751.187	747.676
Outras Obrigações	2.3	2.864.988	2.898.721	2.922.163
<b>Passivo Não Circulante</b>		<b>1.242.158</b>	<b>1.242.158</b>	<b>1.242.158</b>
Obrigações Tributárias		133.901	133.901	133.901
Outras Obrigações	2.3	1.108.257	1.108.257	1.108.257
<b>Patrimônio Líquido</b>		<b>(12.381.952)</b>	<b>(12.410.991)</b>	<b>(12.430.955)</b>
Capital Subscrito		450.000	450.000	450.000
Lucros e Prejuízos Acumulados		(12.538.305)	(12.538.305)	(12.860.801)
Lucros/Prejuízos Do Exercício		(293.647)	(322.685)	(20.154)
<b>Total</b>		<b>2.360.301</b>	<b>2.360.301</b>	<b>2.360.301</b>

Fonte: Demonstrações Contábeis de jan/2024.

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.”)

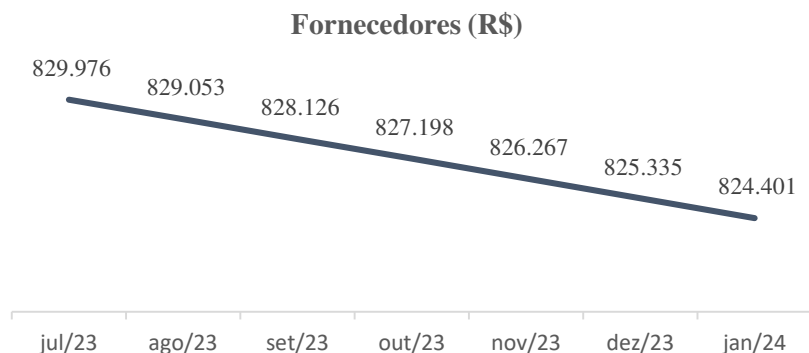
### 2.1. Fornecedores

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	nov/23	dez/23	jan/24
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 Elevadores 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	462.734	461.802	460.868
<b>Total</b>	<b>826.267</b>	<b>825.335</b>	<b>824.401</b>

Fonte: Demonstrações Contábeis de jan/2024.

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



Em janeiro, houve retração de R\$ 934 reais decorrentes do pagamento mensal à Burkfer, conforme verificado no razão contábil e comprovante de pagamento enviado pela Recuperanda.

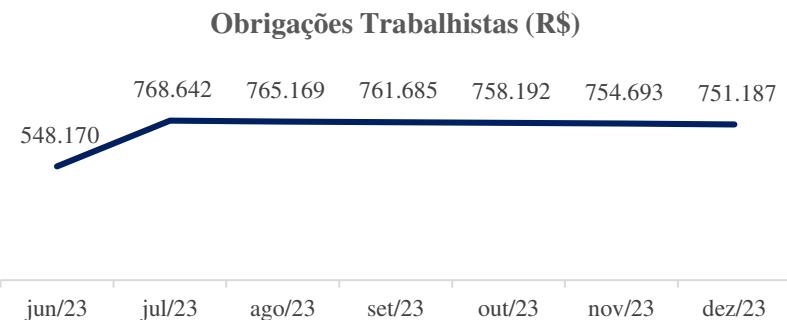
## 2.2. Obrigações Trabalhistas

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	nov/23	dez/23	jan/24
<b>Obrigações com o Pessoal</b>	<b>2.921</b>	<b>2.921</b>	<b>2.921</b>
Salários e ordenados a pagar	2.921	2.921	2.921
<b>Obrigações Previdenciárias</b>	<b>4.983</b>	<b>4.983</b>	<b>4.983</b>
FGTS a recolher	4.983	4.983	4.983
<b>Recuperação Judicial Credores Classe I</b>	<b>746.788</b>	<b>743.282</b>	<b>739.772</b>
<b>Total</b>	<b>754.693</b>	<b>751.187</b>	<b>747.676</b>

Fonte: Demonstrações Contábeis de jan/2024.

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

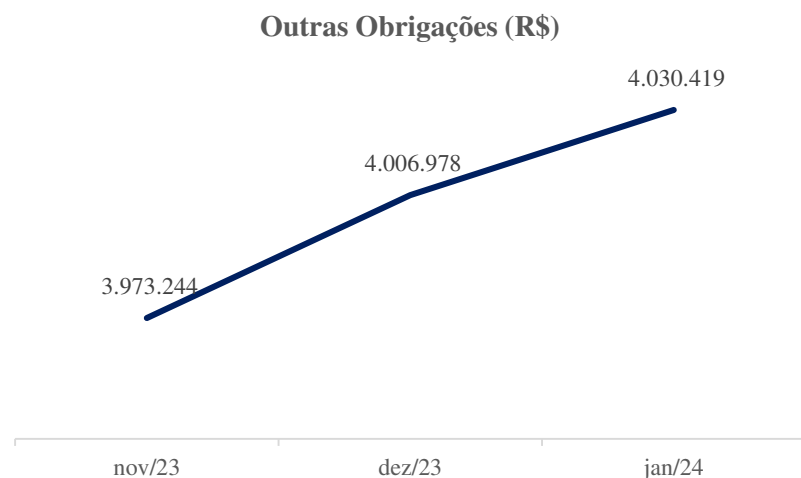


Conforme comprovantes de pagamentos enviados pela Recuperanda, houve, no período, pagamentos à seis (6) credores – Classe I, conforme detalhado na página 28 deste relatório.

## 2.3. Outras Obrigações – CP e LP

A Ferrara possui R\$ 4 milhões em ‘outras obrigações’, concentradas, principalmente, em dívidas de curto prazo (73%). 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 janeiro, a conta exibiu aumento de 1% (R\$ 23,4 mil) em razão dos empréstimos com terceiros (R\$ 22,3 mil), oriundos da Recuperanda FCB para pagamento dos credores concursais e pagamento referente a assistência contábil (R\$ 1,1 mil).



A Recuperanda possui R\$ 1,3 milhões em parcelamentos de curto e longo prazo. Desta monta, 69% (R\$ 968,8 mil) referem-se a parcelamento de PPI, 37% (R\$ 424,1 mil) a parcelamento previdenciário, e o restante (R\$ 184,1 mil) aos juros s/ parcelamentos. Salienta-se que é solicitado mensalmente à Recuperanda o envio dos extratos históricos dos parcelamentos em vigor, além do relatório situação fiscal (emitido pelo e-CAC), mas não se obtém retorno.

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

Diferentemente do mês de dezembro, na competência atua a Ferrara não registrou pagamentos referentes ao parcelamento previdenciário, e por este motivo não houve variação nos parcelamentos.

Outras Obrigações	nov/23	dez/23	jan/24
<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES - CP</b>	<b>2.864.988</b>	<b>2.898.721</b>	<b>2.922.163</b>
<b>ADIANTAMENTOS DE CLIENTES</b>	<b>217.000</b>	<b>217.000</b>	<b>217.000</b>
Adiantamentos de Vendas Futuras Imóveis	217.000	217.000	217.000
<b>CONTAS A PAGAR</b>	<b>2.539.669</b>	<b>2.581.078</b>	<b>2.604.519</b>
Prestação de Serviços a Pagar	542.536	542.888	542.888
Empréstimo de Terceiros	820.902	837.603	838.703
Empréstimo de Sócios	336.418	336.418	336.418
F.C.B Construções	512.658	537.014	559.355
Torre Del Greco	311.566	311.566	311.566
Tatuape	15.588	15.588	15.588
<b>PARCELAMENTO FED/EST/MUN</b>	<b>44.822</b>	<b>44.822</b>	<b>44.822</b>
Parcelamento PPI	44.822	44.822	44.822
<b>PARCELAMENTO PREVIDENCIARIO</b>	<b>63.496</b>	<b>55.821</b>	<b>55.821</b>
Parcelamento INSS	119.290	106.036	106.036
(-) Juros a Incorrer s/ Parcelamento	- 55.794	- 50.215	- 50.215
<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES - LP</b>	<b>1.108.257</b>	<b>1.108.257</b>	<b>1.108.257</b>
<b>PARCELAMENTOS LONGO PRAZO</b>	<b>1.108.257</b>	<b>1.108.257</b>	<b>1.108.257</b>
Parcelamento PPI	924.055	924.055	924.055
Parcelamento INSS	318.107	318.107	318.107
(-) Juros a Incorrer s/ Parcelamento	- 133.905	- 133.905	- 133.905
<b>Total</b>	<b>3.973.244</b>	<b>4.006.978</b>	<b>4.030.419</b>

Fonte: Demonstrações Contábeis de jan/2024.

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**

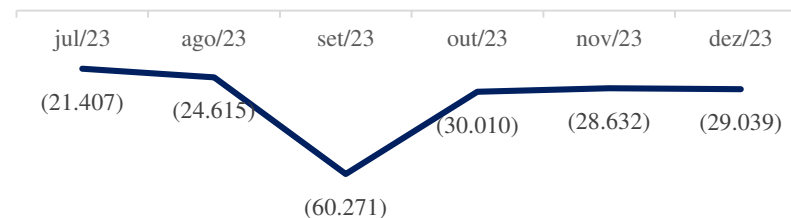
DRE	nov/23	dez/23	jan/24
<b>Despesas Financeiras</b>	- 8.714	- 9.121	
Juros de Mora	- 8.904	- 9.026	
Tarifas Bancárias	190	- 95	
<b>Despesa Gerais</b>	- 19.918	-19.918	-20.154
Assistência Contábil	- 1.100	- 1.100	- 1.100
Serviços prestados por terceiros	- 18.818	- 18.818	- 18.818
Despesas legais, judiciais e honorários			- 236
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>(28.632)</b>	<b>(29.039)</b>	<b>(20.154)</b>

Fonte: Demonstrações Contábeis de jan/2024.

Desde março de 2023, não houve registro de receitas da Recuperanda. A Ferrara possui R\$ 20,1 mil em despesas operacionais, que são compostas por dispêndios com assessoria contábil e jurídica.

A Recuperanda encerrou o mês de jan/24 com prejuízo contábil de R\$ 20,1 mil, redução 31% em relação ao mês anterior devido à ausência de despesas financeiras. A Administração Judicial realiza reiteradas solicitações de esclarecimentos à empresa quanto à ausência absoluta de receita durante o ano fiscal, contudo, não obtém retorno.

**Resultado Líquido (R\$)**





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

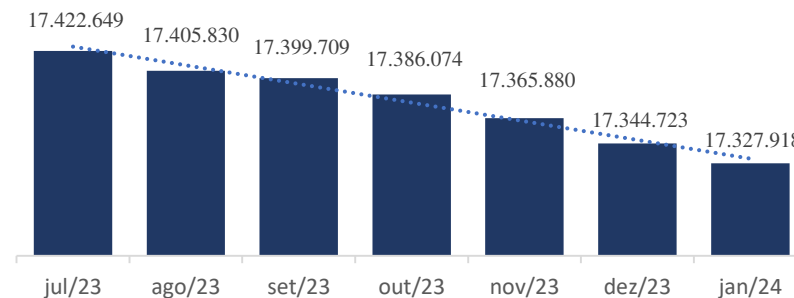
### A. ATIVO

Balanco Patrimonial - Ativo	N.E.	nov/23	dez/23	jan/24
<b>Ativo Circulante</b>		<b>16.520.554</b>	<b>16.499.397</b>	<b>16.482.592</b>
Disponível	1.1	-		
Outros Creditos	1.2	618.554	597.397	580.592
Créditos Pessoas Ligadas		615.343	638.719	661.180
Contas a Receber		22.670	(20.648)	(59.850)
Adiantamentos a Empregados		(19.459)	(20.674)	(20.738)
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
<b>Ativo Não Circulante</b>		<b>845.326</b>	<b>845.326</b>	<b>845.326</b>
Realizável A Longo Prazo	1.4	845.326	845.326	845.326
Outros Créditos		845.326	845.326	845.326
<b>Total</b>		<b>17.365.880</b>	<b>17.344.723</b>	<b>17.327.918</b>

Fonte: Demonstrações Contábeis de jan/2024.

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 janeiro exibiu retração de R\$ 39,2 mil. A partir de dezembro de 2023, a rubrica “Contas a Receber”, apresenta saldo negativo, situação essa que foi questionada à Recuperanda, entretanto, até o dado momento, não houve retorno.

Ativo (R\$)



### Notas Explicativas (“N.E.”)

#### 1.1. Disponível

Composta pelo ‘caixa’ da empresa, no mês de janeiro apresentou saldo final zerado. No período, entre entradas e saídas, foram movimentados R\$ 86 mil na conta. As entradas, na monta de R\$ 43,3 mil, são referentes a recebimentos de aluguel de nove (9) 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 RJ do grupo, plano de saúde, adiantamentos de salários e pagamentos relacionados ao plano de recuperação judicial.

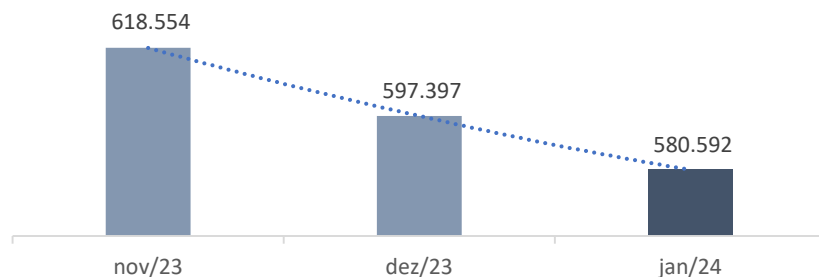


A Administração Judicial indagou a Recuperanda sobre os valores constantes na conta, bem como solicitou os contratos de aluguéis, relatório de contas a receber e extratos bancários da empresa, entretanto, não obteve retorno. Frisa-se que devido à ausência dos documentos citados, não foi possível ratificar o saldo contabilizado.

### 1.2. Outros Créditos

Composta por ‘Créditos Pessoas Ligadas’, ‘Contas a Receber’ e ‘Adiantamentos a Empregados’. Em janeiro, a conta exibiu retração de 3% (R\$ 16,8 mil) em decorrência das ‘contas a receber’, na qual constam os valores de aluguéis de nove (9) salas comerciais, conforme constatado no razão contábil. Salienta-se que a Recuperanda não enviou os contratos de aluguéis, apesar das reiteradas solicitações.

Outros créditos (R\$)



### 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 aumento de R\$ 22,4 mil decorrente de pagamento de despesas da Ferrara (R\$ 22,3 mil) e Tatuapé (R\$ 120 reais). Não foi possível ratificar os saldos contábeis devido à falta de documentação suporte.

### 1.3. Estoques

Conta de maior representatividade no ativo da Recuperanda, representando 92% da totalidade. Composto pelas unidades imobiliárias destinadas à venda, as quais somam a monta de R\$ 15,9 milhões e não exibiram movimentação no ano de 2023.

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, porém não obtém retorno.

### 1.3. Realizável a Longo Prazo

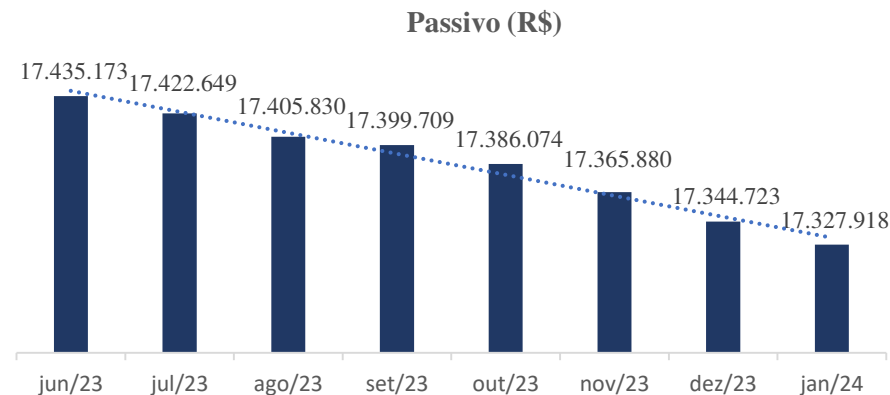
Única conta do ativo não circulante, integrada por ‘depósitos judiciais’ (R\$ 262,1 mil) e ‘aluguéis a receber a longo prazo (R\$ 583,2 mil). O grupo de contas não apresenta variação desde o mês de setembro de 2023. A Recuperanda foi indagada sobre a origem dos saldos das rubricas, contudo, até a conclusão desta análise, não retornou as solicitações.

**B. PASSIVO**

Balço Patrimonial - Passivo	N.E.	nov/23	dez/23	jan/24
<b>Passivo Circulante</b>		<b>1.744.327</b>	<b>1.706.578</b>	<b>1.673.952</b>
Empréstimos Nacionais		411	411	411
Fornecedores	2.1	19.453	19.434	19.415
Obrigações Tributárias		4.603	4.628	4.653
Obrigações Trabalhistas e Prev.	2.2	274.979	275.227	276.588
Outras Obrigações	2.3	1.444.881	1.406.878	1.372.886
<b>Passivo Não Circulante</b>		<b>735.886</b>	<b>735.886</b>	<b>735.886</b>
Parcelamentos Longo Prazo		300.202	300.202	300.202
Receitas De Exercícios Futuros		435.684	435.684	435.684
<b>Patrimônio Líquido</b>		<b>14.885.667</b>	<b>14.902.259</b>	<b>14.918.080</b>
Capital Subscrito		1.216.446	1.216.446	1.216.446
Lucros E Prejuízos Acumulados		13.481.930	13.481.930	13.685.813
Lucros/Prejuízos Do Exercício		187.291	203.883	15.821
<b>Total</b>		<b>17.365.880</b>	<b>17.344.723</b>	<b>17.327.918</b>

Fonte: Demonstrações Contábeis de jan/2024.

O Passivo é 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 janeiro, a redução de R\$ 16,8 mil decorreu, sobretudo, dos contratos de aluguel.

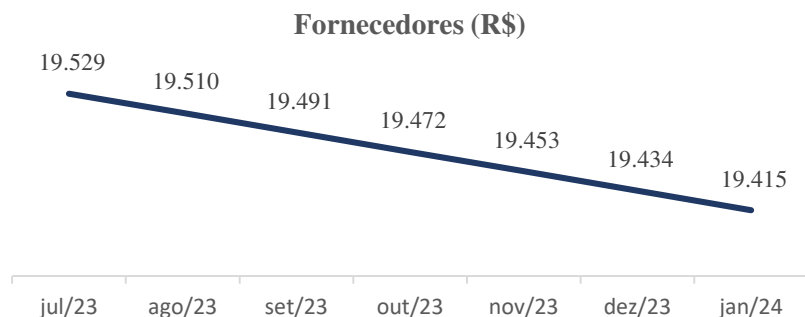
**Notas Explicativas (“N.E.”)**

**2.1. Fornecedores**

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

Forneecedores Nacionais	nov/23	dez/23	jan/24
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	1.662	1.643	1.624
<b>Total</b>	<b>19.453</b>	<b>19.434</b>	<b>19.415</b>

A redução de R\$ 19 reais, ocorrida em janeiro, 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.



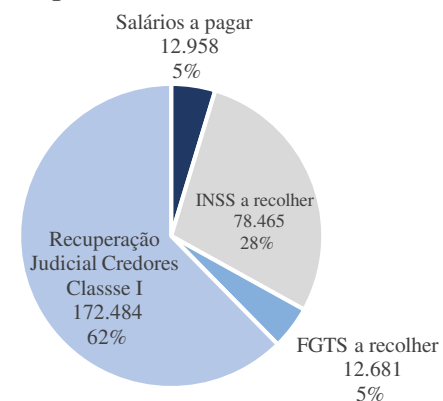
## 2.2. Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias

O aumento, na monta de R\$ 1,3 mil, ocorrido em janeiro, decorre dos salários, INSS e FGTS. 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 à ausência do extrato bancário e comprovantes de pagamentos, apesar de solicitados mensalmente à Recuperanda.

Na rubrica de “Recuperação Judicial Credores – Classe I”, é possível observar redução de R\$ 10 reais, em razão do pagamento ao credor Francisco Heldo Leonardo Oliveira, conforme comprovante de pagamento enviado pela Recuperanda.

### Composição das obrigações trabalhistas e previdenciárias (R\$)



### 2.3. Outras Obrigações

Conta mais representativa do passivo circulante (R\$ 82%). Formada por ‘contas a pagar’ (R\$ 851,2 mil), ‘contratos de aluguel’ (R\$ 523,2 mil) e ‘parcelamento de PPI’ (R\$ 1,6 mil). Em janeiro, expôs retração de 2% (R\$ 33,9 mil) em virtude dos contratos de aluguel. Os contratos foram solicitados à empresa, porém não foram apresentados.

### C. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

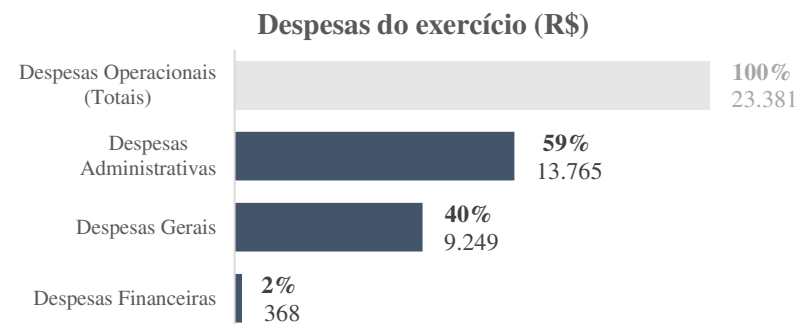
DRE	N.E.	nov/23	dez/23	jan/24
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>3.1</b>	<b>-18.866</b>	<b>-26.725</b>	<b>-23.381</b>
Despesas Administrativas		- 14.751	- 6.129	- 13.765
Salários e ordenados		- 2.970	- 2.970	- 2.970
13 Salário		- 1.114	- 1.114	
INSS		- 811	- 1.419	- 811
FGTS		- 327	- 327	- 238
Cesta Básica		- 300	- 300	- 300
Assistencia Médica		- 9.230		- 9.447
Despesas Financeiras		- 412	-	- 368
Juros de mora		- 412	-	- 368
Despesas Gerais		- 3.703	- 20.596	- 9.249
Assistencia Contábil		- 1.100	- 1.100	- 1.100
Despesas legais, judiciais e honorários		- 2.603	- 2.500	- 2.500
Condomínio		-	- 16.996	- 5.649
<b>Receita Operacional</b>	<b>3.2</b>	<b>43.317</b>	<b>43.317</b>	<b>39.203</b>
Aluguéis e Arrendamentos		43.317	43.317	39.203
<b>Resultado Líquido</b>	<b>3.3</b>	<b>24.452</b>	<b>16.593</b>	<b>15.821</b>

Fonte: Demonstrações Contábeis de jan/24

### Notas Explicativas (“N.E.”)

#### 3.1. Despesas Operacionais

A Recuperanda possui R\$ 23,3 mil em despesas operacionais. No período, os principais dispêndios advêm de condomínio (R\$ 5,6 mil), salários (R\$ 2,9 mil) e despesas com assistência médica (R\$ 9,4 mil) e jurídica (R\$ 2,5 mil).



Em janeiro, as despesas exibiram decréscimo de 13% em virtude da diminuição de dispêndios com condomínio, na monta de R\$ 11,3 mil. Isso porque, no mês de dezembro ocorreu o pagamento de condomínio referente a dois meses (novembro e dezembro). Nota-se, também, despesas com Assistência Médica, de R\$ 9,4 mil, que, no mês anterior,

não foram registrados, influenciando assim, a variação negativa final de R\$ 3,3 mil, apesar da redução significativa de gastos com condomínio.

Frisa-se que a Administração Judicial questiona, mensalmente, a empresa sobre os saldos das contas, bem como solicita os contratos de aluguéis existentes, porém não obtém retorno. Destaca-se, também, que devido à limitação de informações disponibilizadas pela Recuperanda, restou prejudicada análise pormenorizada dos fatos ocorridos.

### 3.2. Receita Operacional

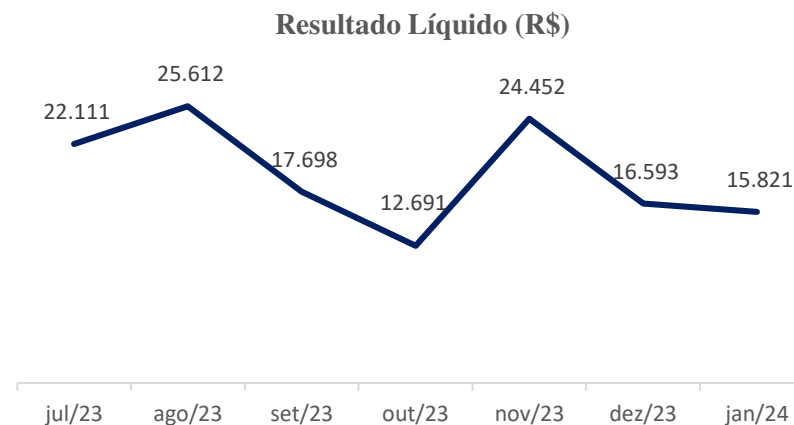
A FCB possui R\$ 39,2 mil em receita operacional oriundos de ‘aluguéis e arrendamentos’. Em janeiro, a rubrica apresentou redução de R\$ 4,1 mil.

Conforme observado no razão contábil, constam 9 aluguéis de salas comerciais, um contrato a menos quando comparado a competência anterior. A Administração Judicial solicita, mensalmente, os contratos ativos, porém a Recuperanda não retorna as solicitações.

### 3.3. Resultado do Período

A Recuperanda encerrou o mês de janeiro com lucro líquido de R\$ 15,8 mil, redução de 5% (R\$ 771 reais) em relação ao mês anterior. O

decréscimo analisado no período decorre da diminuição das despesas operacionais, que, como mencionado anteriormente, apresentaram decréscimo em função da redução dos dispêndios com condomínio, frente ao acréscimo com despesas referentes a assistência médica. No período, é possível constatar que a receita relativa a aluguéis e arrendamentos demonstrou redução, no montante de R\$ 4,1 mil, em função de apresentar nove (9) recebimentos relacionados aos contratos de aluguel, e não dez (10), como na competência anterior.



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

#### A. BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial	N.E.	nov/23	dez/23	jan/24
<b>Ativo Circulante</b>		<b>880.926</b>	<b>880.926</b>	<b>880.926</b>
Creditos Pessoas Ligadas		560.926	560.926	560.926
Estoques De Unidades Imobiliarias		320.000	320.000	320.000
<b>Ativo Não Circulante</b>		<b>2.397.766</b>	<b>2.397.766</b>	<b>2.397.766</b>
Clientes		297.766	297.766	297.766
Processos Judiciais		2.100.000	2.100.000	2.100.000
<b>Total do Ativo</b>	<b>1.1</b>	<b>3.278.692</b>	<b>3.278.692</b>	<b>3.278.692</b>
<b>Passivo Circulante</b>		<b>224.241</b>	<b>225.341</b>	<b>226.440</b>
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		50.491	51.591	52.691
Parcelamento Fed/Est/Mun		3.703	3.703	3.703
<b>Passivo Não Circulante</b>		<b>119.602</b>	<b>119.602</b>	<b>119.602</b>
Impostos E Contribuicoes A Recolher		9.500	9.500	9.500
Parcelamentos Longo Prazo		110.102	110.102	110.102
<b>Patrimônio Líquido</b>		<b>2.934.849</b>	<b>2.933.749</b>	<b>2.932.649</b>
Capital Subscrito		405.000	405.000	405.000
Lucros E Prejuizos Acumulados		2.540.849	2.540.849	2.528.749
Lucros/Prejuizos Do Exercício		- 11.000	- 12.100	- 1.100
<b>Total do Passivo</b>	<b>2.1</b>	<b>3.278.692</b>	<b>3.278.692</b>	<b>3.278.692</b>

Fonte: Demonstrações Contábeis de jan/2024

#### 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 às contas de curto prazo, a rubrica de créditos pessoas ligadas (R\$ 560,9 mil) refere-se às demais empresas do 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 (Jose Carlos de Castro Ferreira Filho) 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 e *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 e previdenciárias (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 janeiro, 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, porém segue sem obter retorno.

**B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO**

DRE	nov/23	dez/23	jan/24
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>-1.100</b>	<b>-1.100</b>	<b>-1.100</b>
Despesas Gerais	- 1.100	- 1.100	- 1.100
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) do Período</b>	<b>-1.100</b>	<b>-1.100</b>	<b>-1.100</b>

Fonte: Demonstrações Contábeis de jan/2024

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

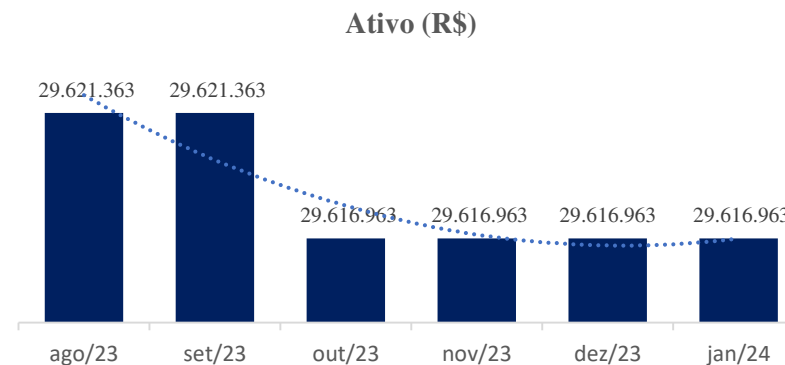
**5.4. TATUAPÉ CONSTRUÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA (“TATUAPÉ CONSTRUÇÕES”)**

**A. ATIVO**

Balanco Patrimonial - Ativo	N.E.	nov/23	dez/23	jan/24
<b>Ativo Circulante</b>		<b>28.244.719</b>	<b>28.244.719</b>	<b>28.244.719</b>
Caixa	1.1	830.835	930.835	1.030.835
Creditos Pessoas Ligadas		113.884	113.884	113.884
Contas A Receber	1.2	13.400.000	13.300.000	13.200.000
Estoques De Unidades Imobiliarias	1.3	13.900.000	13.900.000	13.900.000
<b>Ativo Não Circulante</b>		<b>1.372.245</b>	<b>1.372.245</b>	<b>1.372.245</b>
Imobilizado	1.4	1.372.245	1.372.245	1.372.245
<b>Total</b>		<b>29.616.963</b>	<b>29.616.963</b>	<b>29.616.963</b>

Fonte: Demonstrações Contábeis de jan/2024.

O Ativo da Recuperanda concentra-se no grupo circulante, em razão das contas a receber e estoques, que, juntos, somam R\$ 27,1 milhões, 92% da totalidade do ativo.





Denota-se do gráfico que, de agosto a setembro de 2023, 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 janeiro, exibiu crescimento de 11% 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, conforme verificado no 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 de despesas. A situação foi indagada à Tatuapé, contudo a empresa não retornou os questionamentos. A Administração Judicial continua inquirindo mensalmente a Recuperanda sobre essa contabilização.

### 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 Judicial 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 exhibe 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.



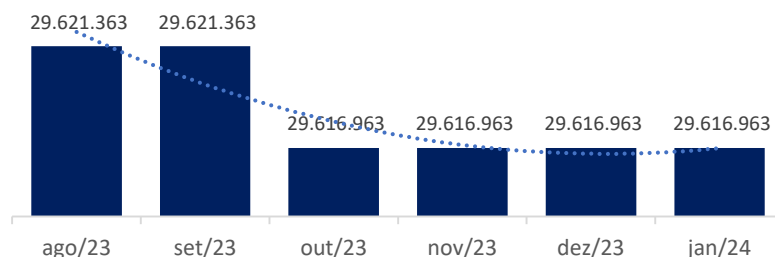
## B. PASSIVO

Balço Patrimonial - Passivo		nov/23	dez/23	jan/24
<b>Passivo Circulante</b>	<b>N.E.</b>	<b>13.734.602</b>	<b>13.635.702</b>	<b>13.536.802</b>
Empréstimos Nacionais		722	722	722
Fornecedores Nacionais	2.1	25.367	25.247	25.127
Obrigações Tributárias		4.329	4.329	4.329
Contas A Pagar	2.2	289.370	290.589	291.810
Parcelamento Fed/Est/Mun	2.3	14.814	14.814	14.814
Contratos De Aluguel	2.4	13.400.000	13.300.000	13.200.000
<b>Passivo Não Circulante</b>		<b>332.675</b>	<b>332.675</b>	<b>332.675</b>
Parcelamentos Longo Prazo	2.3	332.675	332.675	332.675
<b>Patrimônio Líquido</b>		<b>15.549.686</b>	<b>15.648.586</b>	<b>15.747.485</b>
Capital Subscrito		50.000	50.000	50.000
Lucros E Prejuízos Acumulados		14.410.686	14.410.686	15.598.585
Resultado do período		1.089.000	1.187.900	98.900
<b>Total</b>		<b>29.616.963</b>	<b>29.616.963</b>	<b>29.616.963</b>

Fonte: Demonstrações Contábeis de jan/2024

O passivo da Recuperanda é composto, majoritariamente, por patrimônio líquido (53%) e obrigações de curto prazo (46%).

Passivo (R\$)



Em janeiro, o saldo total do passivo não apresentou alterações em relação a competência anterior.

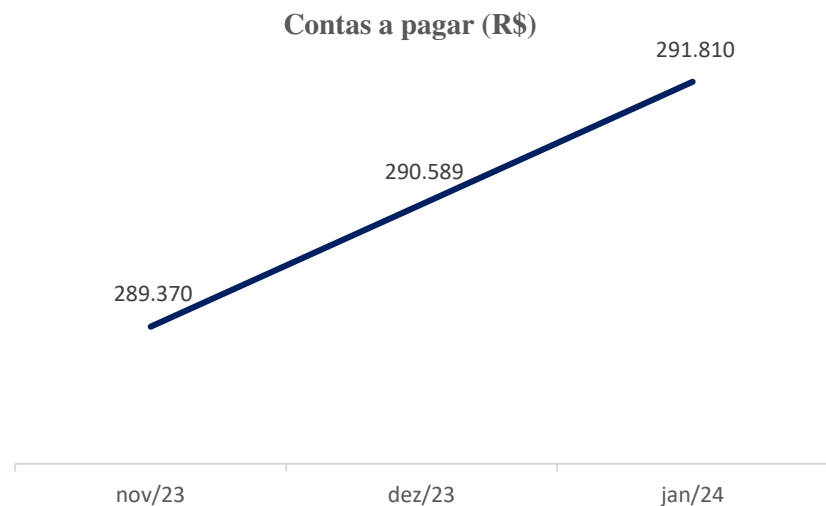
## Notas Explicativas (“N.E.”)

### 2.1. Fornecedores

A conta apresenta redução gradual ao longo dos meses. Em janeiro, expôs retração de 1% em razão do ‘pagamento conforme plano de recuperação Judicial’ à credores quirografários no valor de R\$ 120 reais, conforme observado no razão das contas e nos comprovantes de pagamentos. Destaca-se que constam seis (6) fornecedores na conta, dos quais dois (2) 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).

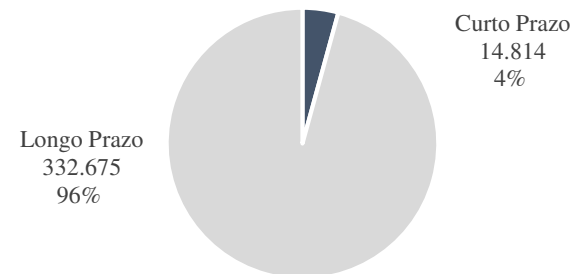


A conta demonstrou, em janeiro, aumento de R\$ 1,2 mil em virtude de empréstimos com terceiros, na monta de R\$ 1,1 mil, referente a assessoria contábil e ao empréstimo junto a Recuperanda FCB no valor de R\$ 120 reais, referente ao pagamento de fornecedores.

### 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\$)**

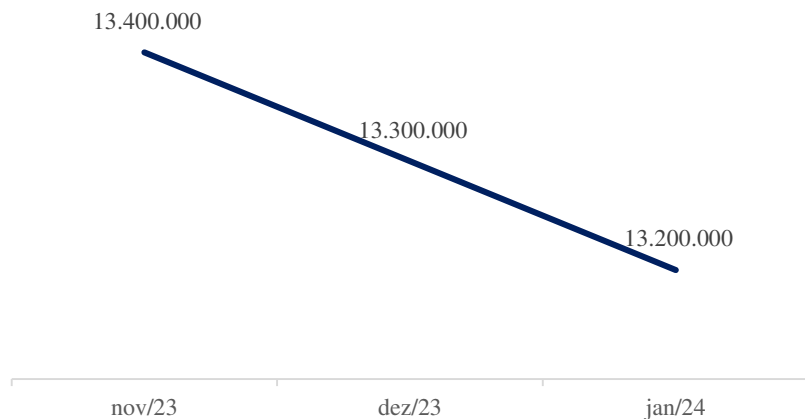


No mês de janeiro, não houve movimentação na rubrica. A Administração solicitou os contratos e questionou a empresa se os parcelamentos constantes no balanço estão ativos.

### 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, porém não obteve retorno.

**Contratos de Aluguel (R\$)**



Observa-se do gráfico que a conta expõe gradual redução ao longo dos meses. Conforme citado anteriormente, a Recuperanda realiza lançamentos duplicados. A Administração Judicial já questionou a empresa sobre essa situação. A questão será retomada quando a Tatuapé responder os 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	nov/23	dez/23	jan/24
<b>Despesas Gerais</b>	<b>1.100</b>	<b>1.100</b>	<b>1.100</b>
Assistencia Contábil	1.100	1.100	1.100
<b>Outras Receitas Operacionais</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
Aluguéis e Arrendamentos	100.000	100.000	100.000
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>98.900</b>	<b>98.900</b>	<b>98.900</b>

Fonte: Demonstrações Contábeis de jan/2024

A Recuperanda contabilizou, em janeiro, 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.

➤ **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.

Em 01/02/2024, a Recuperanda disponibilizou os comprovantes de pagamento das parcelas pagas no mês de janeiro. Abaixo, evidencia-se os pagamentos identificados:

Pagamentos realizados em JAN/24						
Nome Credor	Nº parcela	Data do pagamento	Valor (R\$)	Natureza	Banco	Favorecido
Sérgio Kono	7ª	12/01/2024	430,02	Depósito em dinheiro	Banco do Brasil	Natalia F. M. Rodrigues
Leandro e Damares	19ª	12/01/2024	208,15	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Mauro Cardoso Chagas
Átila de Oliveira	27ª	12/01/2024	1.871,37	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Fabício Leandro Soc. Advogados
Cronreserv	27ª	10/12/2024	111,41	Depósito C/C	Daycoval	Cronreserv Concreto SA
Bukfer	27ª	12/01/2024	933,53	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Bukfer Materiais Contr. LTDA
Estrutural Blocos						
Francisco Heldo	27ª	12/01/2024	10,46	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Paula Laranjeiras Sanches
Garcia Informática	27ª	11/01/2024	19,19	Depósito C/C	Bradesco	Fabio Berti Advogados
José Abhamo Filho	27ª	12/01/2024	449,53	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Tapai Sociedade de Advogados
LBM Lajes	27ª	12/01/2024	8,66	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Daniel Robba
Manuel A Fernandes	27ª	12/01/2024	261,44	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Roberson Thomaz
Rejane Vidotti	27ª	12/01/2024	290,17	Depósito C/C	Banco do Brasil	Regiane de Curtis Vidotti
<b>Total</b>			<b>4.593,93</b>			

Segundo a Recuperanda, o pagamento à “Estrutural Blocos” não pode ser realizado nos meses de dezembro e janeiro, pois o banco informou que a conta estava encerrada. 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 25/03/2024, o escritório das Recuperandas, situado à Rua Cantagalo, nº 692 conj. 1120, conforme fotos a seguir reproduzidas:

