

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 **maio 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, 30 de agosto de 2024.



JOICE RUIZ BERNIER
OAB/SP 126.769



LUIS EDUARDO M. RUIZ
OAB/SP 317.547

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES
“GRUPO FCB”

A **RUIZ**
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

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.

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 maio 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: 10.269.051/0001-77.

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.



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).

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”

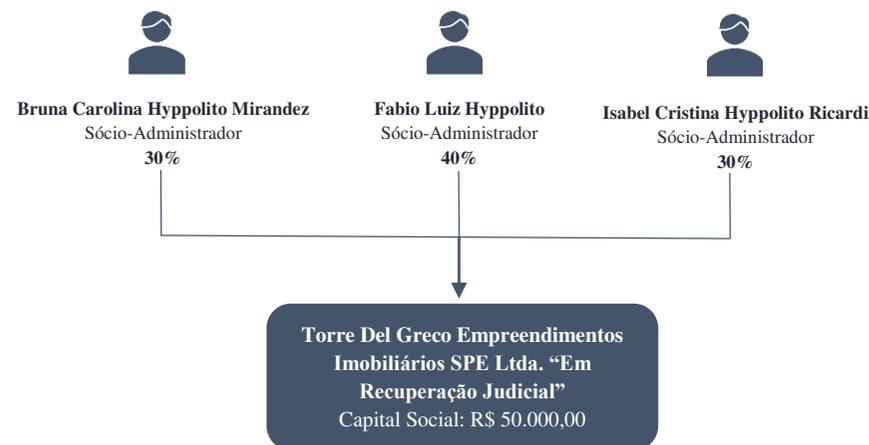
Data da Constituição: 13/02/2017.

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:



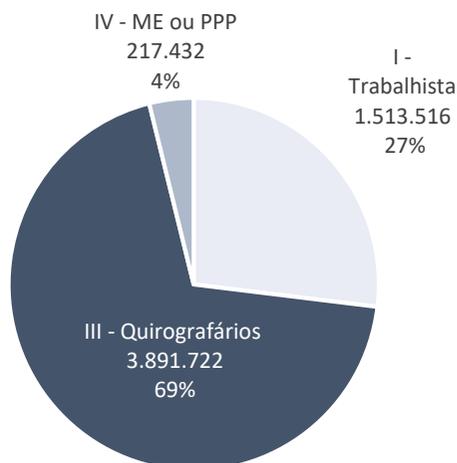
As informações sobre a situação cadastral da empresa foram retiradas do site oficial da Receita Federal e da Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP).

3. PASSIVO CONCURSAL

O passivo concursal do Grupo FCB é de R\$ 5,6 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	27%
III - Quirografário	37	3.891.722	69%
IV - ME ou PPP	12	217.432	4%
Total	74	5.622.670	100%

Passivo Concursal (R\$)



Da dívida arrolada na Recuperação Judicial, 58% 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	Rosely Alves Espinha Ruggero	190.529
Classe III	Sergio Kono e Vera Lúcia Magalhães Lima Kono	227.644
Total		3.260.337

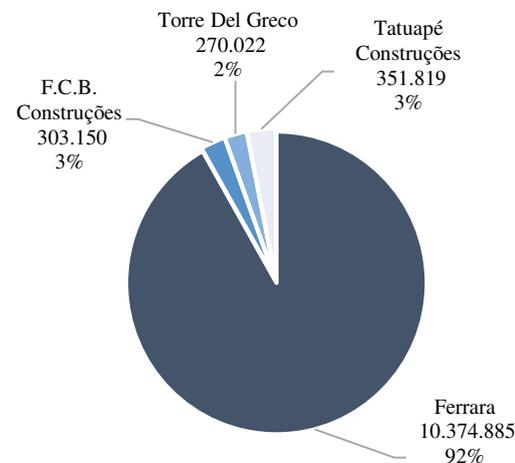
4. PASSIVO TRIBUTÁRIO

Passivo Tributário (R\$)	Ferrara	F.C.B. Construções	Torre Del Greco	Tatuapé Construções	Total
I. Esfera Federal	9.192.526	102.844	156.216	990	9.452.575
INSS	-	84.981	69.338	990	155.310
FGTS	4.983	13.642	1.415	-	20.040
IRRF Terceiros e s/ folha	29.885	3.177	2.242	-	35.303
PIS-PASEP	870.377	-	7.930	-	878.307
COFINS	4.017.124	-	36.600	-	4.053.724
Contr. Sindical	888	-	985	-	1.873
Contr. Negocial	420	-	-	-	420
Contr. Assistencial	3.472	-	-	-	3.472
CSL, COFINS e PIS-PASEP	22.108	1.044	391	-	23.542
Provisões de Impostos	4.109.368	-	-	-	4.109.368
Dívida Ativa - PGFN	133.901	-	9.500	-	143.401
Imposto de Renda por estimativa	-	-	14.640	-	14.640
Contr. Social s/ lucro	-	-	13.176	-	13.176
Parcelamentos - Esfera Federal	1.178.200	199.830	113.805	347.489	1.839.325
Parcelamento PPI	968.877	199.830	113.805	347.489	1.630.002
Parcelamento INSS	209.323	-	-	-	209.323
II. Esfera Municipal	4.160	476	-	3.339	7.975
ISSQN	4.160	476	-	3.339	7.975
Total I - II	10.374.885	303.150	270.022	351.819	11.299.876

Fonte: Balanço Patrimonial.

O Grupo FCB possui R\$ 11,2 milhões de passivo tributário distribuídos entre as quatro (4) empresas do grupo, sendo a Recuperanda Ferrara a que detém a maior parte da dívida fiscal (91%).

Passivo Tributário por Recuperanda (R\$)



Os principais tributos constam como COFINS a recolher (35,8%) e Parcelamento PPI (14,4%), exibindo 49,2% (R\$ 5,6 milhões) da totalidade das obrigações tributárias.

O passivo tributário apresentou decréscimo (R\$ 169 mil) em relação a competência anterior, finalizando o período com a monta de R\$ 11,2 milhões.

Destaca-se que devido à ausência dos extratos fazendários e comprovantes de pagamentos dos impostos, apesar de solicitado pela Administração Judicial, 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 (consulta realizada em agosto/24). Frisa-se que a Administração Judicial questionou o Grupo FCB sobre a existência de planejamento para colocar o passivo tributário em dia, contudo, 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 (R\$)	N.E.	mar/24	abr/24	mai/24
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 mai/2024.

Notas Explicativas (“N.E.”)

1.1. Créditos Pessoas Ligadas

Compreende valores a receber das demais empresas do Grupo Recuperando por empréstimos, os quais não exibem variação desde o ano de 2023. A Recuperanda foi questionada quanto ao prazo de realização

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

dos saldos, bem como a origem, mais informações constarão nos próximos relatórios.

1.2. Estoque

Composto por unidades imobiliárias destinadas à venda que perfazem R\$ 2,2 milhões, representando cerca de 93,5% do total do ativo da empresa. Em que pese as reiteradas solicitações da Administração Judicial para que haja disponibilização de informações acerca dos imóveis que compõem a rubrica, não há retorno por parte da Recuperanda, de modo que não é possível atestar a veracidade da conta, tampouco a efetiva existência dos imóveis contabilizados.

B. PASSIVO

Balanco Patrimonial - Passivo (R\$)	N.E.	mar/24	abr/24	mai/24
Passivo Circulante		13.923.912	13.936.262	13.964.445
Empréstimos Nacionais		95	95	190
Fornecedores	2.1	822.530	821.593	821.593
Obrigações Tributárias		9.056.033	9.056.725	9.057.801
Obrigações Trabalhistas	2.2	1.061.926	1.058.223	1.054.516
Outras Obrigações	2.3	2.983.328	2.999.625	3.030.345
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		(12.805.768)	(12.818.118)	(12.846.301)
Capital Subscrito		450.000	450.000	450.000
Lucros e Prejuízos Acumulados		(13.186.875)	(13.186.875)	(13.186.875)
Lucros/Prejuízos Do Exercício		(68.893)	(81.243)	(109.426)
Total		2.360.301	2.360.301	2.360.301

Fonte: Demonstrações Contábeis de mai/2024.

Notas Explicativas (“N.E.”)

2.1. Fornecedores

Conta composta por dez (10) fornecedores, conforme quadro a seguir:

Fornecedores	mar/24	abr/24	mai/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	458.997	458.060	458.060
Total	822.530	821.593	821.593

Fonte: Demonstrações Contábeis de mai/2024.

A rubrica não contabilizou variações na competência em análise, entretanto, observou-se pagamento relacionado aos créditos concursais, informações podem ser cotejadas na página 26 desse relatório.

Observa-se junto ao razão contábil da coligada F.C.B, pagamento em favor da Ferrara, no montante de R\$ 938,23 reais ao fornecedor “Bukfer

Materiais de Construção”, exibindo lançamento no dia 17/04/2024. Contudo, o recibo apresentado é datado de 15/05/2024. A Ferrara foi questionada sobre essa divergência e mais informações constarão nos próximos relatórios.

2.2. Obrigações Trabalhistas

A rubrica é composta, majoritariamente, por credores concursais trabalhistas. A constante retração da conta está relacionada aos pagamentos dos créditos concursais, os quais estão consignados na página 26 deste relatório.

2.3. Outras Obrigações

Na conta estão relacionadas as seguintes obrigações:

Outras Obrigações	mar/24	abr/24	mai/24
Outras Obrigações de Curto Prazo	2.983.328	2.999.625	3.030.345
Adiantamento de Clientes	217.000	217.000	217.000
Adiantamentos de Vendas Futuras Imóveis	217.000	217.000	217.000
Contas a Pagar	2.688.709	2.705.007	2.743.402
Prestação de Serviços a Pagar	535.530	528.171	531.361
Empréstimo de Terceiros	890.750	891.850	910.114
Empréstimo de Sócios	336.418	336.418	336.418
F.C.B Construções	598.857	621.413	638.354
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 Previdenciário	32.796	32.796	25.121
Parcelamento INSS	66.272	66.272	53.018
(-) Juros a Incurrir s/ Parcelamento	- 33.476	- 33.476	- 27.897
Outras Obrigações de Longo Prazo	1.108.257	1.108.257	1.108.257
Parcelamentos	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 Incurrir s/ Parcelamento	- 133.905	- 133.905	- 133.905
Total	4.091.584	4.107.882	4.138.602

Fonte: Demonstrações Contábeis de mai/2024.

Em maio, a conta registrou aumento de R\$ 30,7 mil, devido ao acréscimo no saldo de “Empréstimos de terceiros” (R\$ 18,2 mil), proveniente, principalmente, do pagamento de parcelamento previdenciário, parcela 32/60, observado através do razão analítico. Também verificou-se nos demonstrativos da Recuperanda, crescimento expressivo na conta "F.C.B Construções" (R\$ 16,9 mil), oriundo de despesas advocatícias, e relacionadas a recuperação judicial. A rubrica finalizou a o período na monta de R\$ 4,1 milhões.

As obrigações tributárias podem ser conferidas na página 8 deste relatório.

Nos relatórios anteriores a Recuperanda foi questionada quanto a existência de contrato regendo o pagamento entre partes relacionadas, contudo, não houve retorno.

C. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

DRE	mar/24	abr/24	mai/24
Despesas Financeiras	- 9.378	-	- 9.583
Juros de Mora	- 9.378	-	- 9.488
Tarifas Bancárias	-	-	95
Despesa Gerais	- 1.100	- 12.350	- 7.350
Assistência Contábil	- 1.100	- 1.100	- 1.100
Serviços prestados por terceiros	-	- 11.250	- 6.250
Despesas legais, judiciais e honorários	-	-	-
Resultado Líquido do Período	-10.478	-12.350	-16.933

Fonte: Demonstrações Contábeis de mai/2024.

Nota Geral

No período, a Ferrara possui R\$ 16,9 mil em despesas operacionais, que são compostas, principalmente, por juros de mora (R\$ 9,5 mil) e serviços prestados por terceiros (R\$ 6,2 mil), gerando prejuízo de igual valor no período em análise.

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

A. ATIVO

Balço Patrimonial - Ativo	N.E.	mar/24	abr/24	mai/24
Ativo Circulante		17.013.883	17.000.113	16.976.700
Disponível	1.1	-	-	29
Bancos Conta Movimento				29
Outros Créditos	1.2	1.111.883	1.098.113	1.074.671
Créditos Pessoas Ligadas		700.922	723.599	741.599
Contas a Receber		435.241	398.783	358.518
Adiantamentos a Empregados		(24.280)	(24.269)	(25.446)
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		262.126	262.126	261.955
Realizável A Longo Prazo	1.4	262.126	262.126	261.955
Outros Créditos		262.126	262.126	261.955
Total		17.276.009	17.262.239	17.238.655

Fonte: Demonstrações Contábeis de mai/2024.

Notas Explicativas (“N.E.”)

1.1. Disponível

Embora a Recuperanda tenha finalizado com o saldo zerado no caixa e de valor inexpressivo na conta bancária (R\$ 29,40 reais), houve movimentação de R\$ 70 mil na rubrica, cujas entradas (R\$ 40,2 mil)

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROCESSO Nº 1098107-29.2018.8.26.0100

foram oriundas de recebimentos de aluguel de nove (9) salas comerciais. As saídas são compostas, principalmente, de dispêndios advocatícios e de administração judicial, e pagamentos relacionados ao plano de recuperação judicial das empresas do grupo.

Cumprido destacar que há tempos a Administração Judicial solicita à Recuperanda a documentação suporte dos aluguéis supra, entretanto, não obtém retorno.

1.2. Outros Créditos

Majoritariamente, a rubrica composta por ‘Créditos Pessoas Ligadas’ (R\$ 741,5 mil), ‘Contas a Receber’ (R\$ 358,5 mil).

A retração de R\$ 23,4 mil no contas a receber é decorrente do recebimento de aluguéis, conforme tratado na análise das disponibilidades. Os créditos de pessoas ligadas aumentaram R\$ 18 mil em maio, devido as transações intragrupo.

1.2. Estoques

Representando 92% (R\$ 15,9 milhões) da totalidade do ativo da Recuperanda, se refere às unidades imobiliárias destinadas à venda, cuja existência pende de validação, ante a ausência dos relatórios solicitados.

1.3. Realizável a Longo Prazo

Integrada por ‘depósitos judiciais’ (R\$ 261,9 mil). A Recuperanda foi indagada sobre a origem dos saldos, contudo, até a conclusão desta análise não retornou as solicitações.

B. PASSIVO

Balanco Patrimonial - Passivo	N.E.	mar/24	abr/24	mai/24
Passivo Circulante		1.572.924	1.544.065	1.517.570
Empréstimos Nacionais		411	411	411
Fornecedores	2.1	19.376	19.357	19.338
Obrigações Tributárias		4.674	4.685	4.696
Obrigações Trabalhistas e Prev.	2.2	281.639	289.247	291.447
Outras Obrigações	2.3	1.266.823	1.230.365	1.201.677
Passivo Não Circulante		735.886	735.886	734.214
Parcelamentos Longo Prazo		300.202	300.202	298.530
Receitas De Exercícios Futuros		435.684	435.684	435.684
Patrimônio Líquido		14.971.304	14.982.288	14.986.871
Capital Subscrito		1.216.446	1.216.446	1.216.446
Lucros E Prejuízos Acumulados		13.685.813	13.685.813	13.685.813
Lucros/Prejuízos Do Exercício		69.045	80.029	84.612
Total		17.280.113	17.262.239	17.238.655

Fonte: Demonstrações Contábeis de mai/2024.

Notas Explicativas (“N.E.”)

2.1. Fornecedores

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

Fornecedores Nacionais	mar/24	abr/24	mai/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	1.585	1.566	1.547
Total	19.376	19.357	19.338

A redução de R\$ 19,28 reais ocorrida em maio adveio do pagamento do cumprimento do Plano de Recuperação Judicial à Garcia Informática, detalhes que podem ser contemplados na página 26 deste relatório.

2.2. Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias

O aumento, na monta de R\$ 2,2 mil, ocorrido em maio decorre dos salários e ordenados a pagar, INSS e FGTS. Destaca-se, conforme o razão e balancete das contas, que 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.

2.3. Outras Obrigações

Conta mais representativa do passivo circulante (79%). Formada por ‘contas a pagar’ (R\$ 843,2,3 mil) e ‘contratos de aluguel’ (R\$ 358,4,6 mil).

A conta sintética referente a contrato de aluguéis representa valores adiantados que são realizados mensalmente conforme o cumprimento dos respectivos contratos. Foram solicitados os contratos dos saldos contabilizados na conta sintética, contudo, não houve retorno por parte da Recuperanda.

Ainda, observou-se que a Recuperanda realizou ajuste de R\$ 4,1 mil sobre o saldo de março/2024. A Administração Judicial questionou o motivo da operação e retomará a questão nos próximos relatórios.

C. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

Demonstrativo de Resultado do Exercício	N.E.	mar/24	abr/24	mai/24
Despesas Operacionais	3.1	- 13.418	- 23.024	- 28.046
Despesas Administrativas		- 4.318	- 15.024	- 4.499
Salários e ordenados		- 2.970	- 2.970	- 3.103
INSS		- 811	- 1.911	- 847
FGTS		- 238	- 238	- 248
Cesta Básica		- 300	- 300	- 300
Assistencia Médica		-	- 9.606	-
Despesas Financeiras		-	- 250	- 142
Juros de mora		-	- 250	-
		-	-	- 142
Despesas Gerais		- 9.100	- 8.000	- 23.405
Assistencia Contábil		- 1.100	-	- 1.100
Despesas legais, judiciais e honorários		- 8.000	- 8.000	- 3.183
Condomínio		-	-	- 19.122
Receita Operacional	3.2	44.055	36.458	36.205
Aluguéis e Arrendamentos		44.055	36.458	36.205
Resultado Líquido	3.3	30.637	13.434	8.159

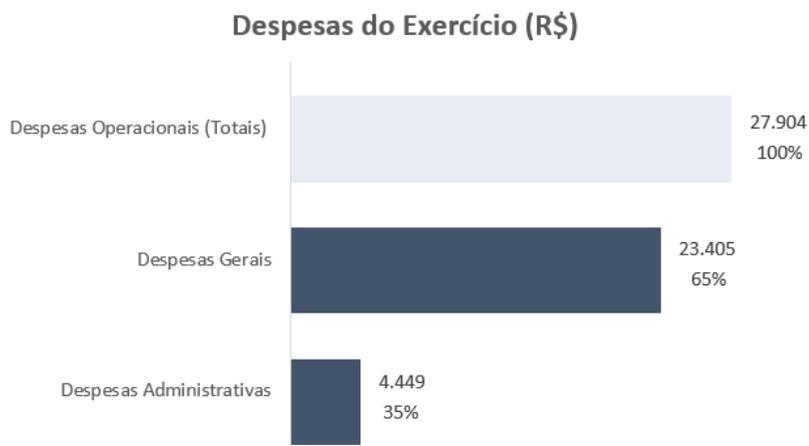
Fonte: Demonstrações Contábeis de mai/24

Notas Explicativas (“N.E.”)

3.1 Despesas Operacionais

A Recuperanda possui R\$ 28 mil em despesas operacionais. No período, os principais dispêndios advêm de condomínio (R\$ 19,1 mil), salários

ordenados (R\$ 3,1 mil), despesas legais, judiciais e honorários (R\$ 3,1 mil), assistência contábil (R\$ 1,1 mil) e INSS (R\$ 1,9 mil).



Em maio, as despesas exibiram aumento de 21% em virtude, principalmente, da inclusão de dispêndios 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.

3.2. Receita Operacional

A FCB possui R\$ 36,2 mil em receita operacional oriunda de ‘aluguéis e arrendamentos’, observado junto ao razão contábil, através de 8 aluguéis de salas comerciais. Contudo, é possível verificar na rubrica “1.1 Disponível” o recebimento referente a nove (9) locações. A Administração Judicial vem questionando a Recuperanda sobre essa inconsistência, bem como tem reiterado a solicitação dos contratos ativos, porém não obtém retorno por parte da F.C.B.

3.3. Resultado do Período

A Recuperanda encerrou o mês de maio com lucro líquido de R\$ 8,1 mil, decréscimo de 38,2% (R\$ 5,1 mil) em relação ao mês anterior. A retração analisada no período decorre do aumento das despesas operacionais. No período, é possível constatar que a receita relativa a aluguéis e arrendamentos demonstrou queda, no montante de R\$ 5,1 mil, em função de apresentar oito (8) recebimentos relacionados aos contratos de aluguel, ante o recebimento de dez (9) na competência anterior, cujo motivo do decréscimo é desconhecido, em razão da falta de retorno por parte da empresa.

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

A. BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial	N.E.	mar/24	abr/24	mai/24
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
Realizável A Longo Prazo		297.766	297.766	297.766
Clientes		297.766	297.766	297.766
Ativo Contingente		2.100.000	2.100.000	2.100.000
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		227.540	231.941	233.041
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		53.791	58.191	59.291
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		2.931.549	2.927.149	2.926.049
Capital Subscrito		405.000	405.000	405.000
Lucros E Prejuizos Acumulados		2.528.749	2.525.449	2.525.449
Lucros/Prejuizos Do Exercicio		- 2.200	- 3.300	- 4.400
Total do Passivo	2.1	3.278.691	3.278.692	3.278.692

Fonte: Demonstrações Contábeis de mai/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 devedora 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, *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 maio, o passivo total da Recuperanda não demonstrou variação. Destaca-se que, na competência, somente as contas a pagar exibiram movimentação, na monta de R\$ 1,1 mil, em razão dos honorários contábeis à Blue Master Contabilidade.

B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

DRE	mar/24	abr/24	mai/24
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 mai/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, no montante de R\$ 1,1 mil.

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

A. ATIVO

Balanco Patrimonial - Ativo	N.E.	mar/24	abr/24	mai/24
Ativo Circulante		28.244.719	28.244.719	28.244.719
Caixa	1.1	1.230.835	1.330.835	1.430.835
Creditos Pessoas Ligadas		113.884	113.884	113.884
Contas A Receber	1.2	13.000.000	12.900.000	12.800.000
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		29.616.963	29.616.963	29.616.963

Fonte: Demonstrações Contábeis de mai/2024.

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 maio, exibiu crescimento de 8% em virtude da transferência de R\$ 100 mil do 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’.

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 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.

B. PASSIVO

Balanco Patrimonial - Passivo		mar/24	abr/24	mai/24
Passivo Circulante	N.E.	13.337.902	13.239.002	13.140.102
Empréstimos Nacionais		722	722	722
Fornecedores Nacionais	2.1	24.886	24.766	24.645
Obrigações Tributárias		4.329	4.329	4.329
Contas A Pagar	2.2	293.150	294.371	295.591
Parcelamento Fed/Est/Mun		14.814	14.814	14.814
Contratos De Aluguel	2.4	13.000.000	12.900.000	12.800.000
Passivo Não Circulante		332.675	332.675	332.675
Parcelamentos Longo Prazo		332.675	332.675	332.675
Patrimônio Líquido		15.946.386	16.045.286	16.144.186
Capital Subscrito		50.000	50.000	50.000
Lucros E Prejuizos Acumulados		15.598.586	15.598.586	15.598.586
Resultado do período		297.800	396.700	495.600
Total		29.616.963	29.616.963	29.616.963

Fonte: Demonstrações Contábeis de mai/2024

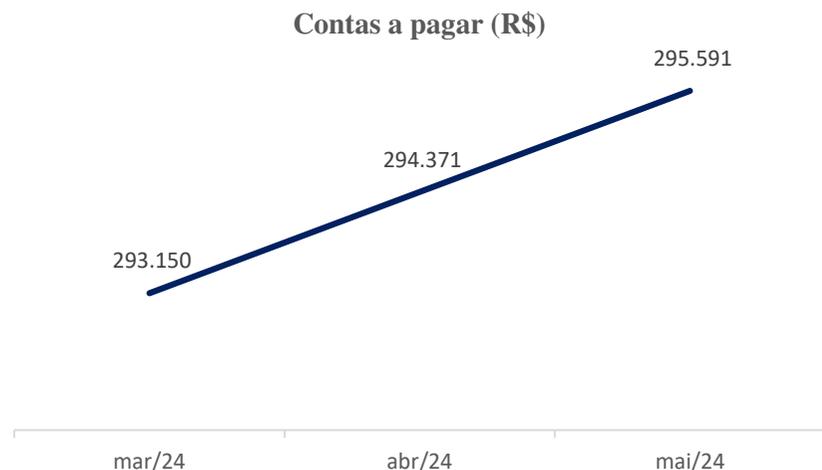
Notas Explicativas (“N.E.”)

2.1. Fornecedores

Em maio a rubrica expôs retração em razão dos pagamentos dos créditos concursais, informação detalhada em tópico específico deste relatório.

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).



O aumento verificado no gráfico acima é reflexo das de Empréstimos a terceiros (R\$ 1,1 mil) e operações intragrupo (R\$ 120,70 reais)

2.4. Contratos de Aluguel

Representa cerca de 43% (R\$ 12,8 milhões) da totalidade do passivo da empresa, e é onde estão contabilizados os contratos de aluguel, os quais exibiram redução de R\$ 100 mil. A Administração Judicial solicitou à empresa os contratos vigentes e pediu maiores esclarecimentos sobre a conta, porém não obteve retorno.

C. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO

DRE	mar/24	abr/24	mai/24
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 mai/2024

A Recuperanda contabilizou, em abril, receita operacional decorrente de aluguéis e arrendamentos no valor de R\$ 100 mil.

O resultado líquido da Recuperanda não apresentou variação em relação ao mês anterior, devido a permanência da conta de despesas, denominada “Assistência Contábil”.

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.

A Recuperanda disponibilizou os comprovantes de pagamento das parcelas pagas no mês de julho. Os comprovantes do mês de agosto ainda não foram disponibilizados pela Recuperanda, apesar das solicitações da Administração Judicial. Abaixo, evidencia-se os pagamentos identificados:

Pagamentos realizados em JUL/24						
Nome Credor	Nº parcela	Data do pagamento	Valor (R\$)	Natureza	Banco	Favorecido
Sérgio Kono	13ª	16/07/2024	433,65	Depósito em dinheiro	Banco do Brasil	Natalia F. M. Rodrigues
Leandro e Damares	25ª	16/07/2024	209,89	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Mauro Cardoso Chagas
Átila de Oliveira	33ª	16/07/2024	1.887,06	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Fabricio Leandro Soc. Advogados
Cleusa Alkmin	32ª	16/07/2024	179,65	Depósito em dinheiro		Cleusa Alkmin Bianco
Croncreserv	33ª	16/07/2024	112,36	Depósito C/C	Daycoval	Concreserv Concreto SA
Bukfer	33ª	16/07/2024	941,36	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Bukfer Materiais Contr. LTDA
Estrutural Blocos						
Francisco Heldo	33ª	16/07/2024	10,56	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Paula Laranjeiras Sanches
Garcia Informática	33ª	16/07/2024	19,35	Depósito C/C	Bradesco	Fabio Berti Advogados
José Abhamo Filho	33ª	16/07/2024	453,28	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Tapai Sociedade de Advogados
LBM Lajes	33ª	16/07/2024	8,76	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Daniel Robba
Manuel A Fernandes	33ª	16/07/2024	263,62	Depósito em dinheiro	Itaú Unibanco S/A	Roberson Thomaz
Rejane Vidotti	33ª	16/07/2024	292,62	Depósito C/C	Banco do Brasil	Regiane de Curtis Vidotti
Total			4.812,16			

Segundo a Recuperanda, o pagamento à “Estrutural Blocos” não pôde ser realizado nos meses de dezembro/2023 a julho/2024, 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 29 de agosto 2024, o escritório das Recuperandas, situado à Rua Cantagalo, nº 692 conj. 1120, conforme fotos a seguir reproduzidas:

