

**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 **março de 2022**, bem como informações relativas às atividades das devedoras e 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 abril de 2022.

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).

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. A **Análise dos dados contábeis e das informações financeiras**² do mês de **março de 2022**, comparada a seus respectivos períodos anteriores, organizada da seguinte forma:

2.1. FERRARA: (A) Análise do Ativo e suas contas, com gráficos e contextualizações; (B) Análise do Passivo e suas contas, com respectivos gráficos e contextualizações; (C) Demonstrações dos Resultados;

2.2. F.C.B. CONSTRUÇÕES: (A) Análise do Ativo e suas contas, com gráficos e contextualizações; (B) Análise do Passivo e suas contas, com respectivos gráficos e contextualizações; (C) Demonstrações dos Resultados;

2.3. TORRE DEL GRECO: (A) Análise do Ativo e suas contas, com gráficos e contextualizações; (B) Análise do Passivo e suas contas, com respectivos gráficos e contextualizações; (C) Demonstrações dos Resultados;

2.4. TATUAPÉ CONSTRUÇÕES: (A) Análise do Ativo e suas contas, com gráficos e contextualizações; (B) Análise do Passivo e suas contas, com respectivos gráficos e contextualizações; (C) Demonstrações dos Resultados;

2.5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

2.6. ACOMPANHAMENTO DO CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

3. Informações relativas às **Vitorias realizadas**.

² Todos os valores mencionados na análise das demonstrações contábeis e financeiras estão expressos em reais (R\$).

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

2. ANÁLISE DOS DADOS CONTÁBEIS E DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

As análises contidas no presente relatório foram realizadas em observância às normas adotadas no Brasil, que compreendem as práticas incluídas na legislação societária brasileira e as orientações, os pronunciamentos 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 pelas Recuperandas na sua gestão, de acordo com as informações por elas prestadas.

Eventuais inconsistências apontadas que tenham sido objeto de questionamentos, mas que não tenham sido solucionados a tempo, serão tratadas nos próximos relatórios de acordo com o tempo dos esclarecimentos prestados pelas Recuperandas.

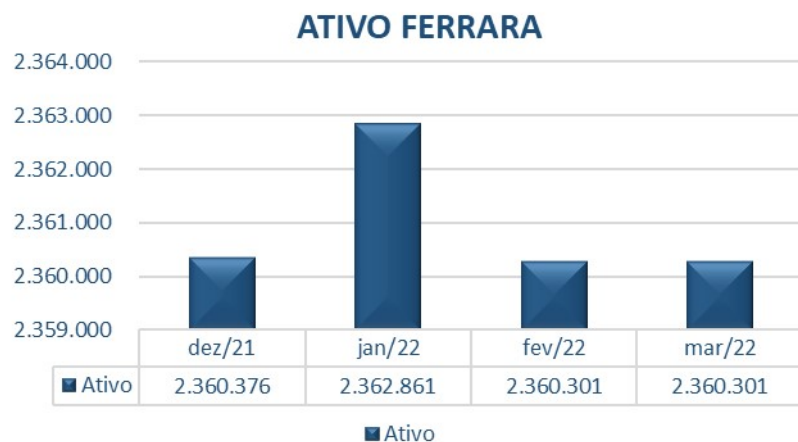
(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

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

A) ATIVO

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

FERRARA EMPREEND IMOB SPE				
Ativo	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22
Circulante	2.355.138	2.355.138	2.355.138	2.355.138
Outros Créditos	147.138	147.138	147.138	147.138
Estoques	2.208.000	2.208.000	2.208.000	2.208.000
Não Circulante	5.238	7.724	5.164	5.164
Depositos judiciais	5.238	7.724	5.164	5.164
Total Ativo	2.360.376	2.362.861	2.360.301	2.360.301



➤ O “Ativo” da Ferrara em março de 2022 não apresentou variação, com isso o valor total contabilizado até o término do período foi de R\$ 2,3 milhões.

B) PASSIVO

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

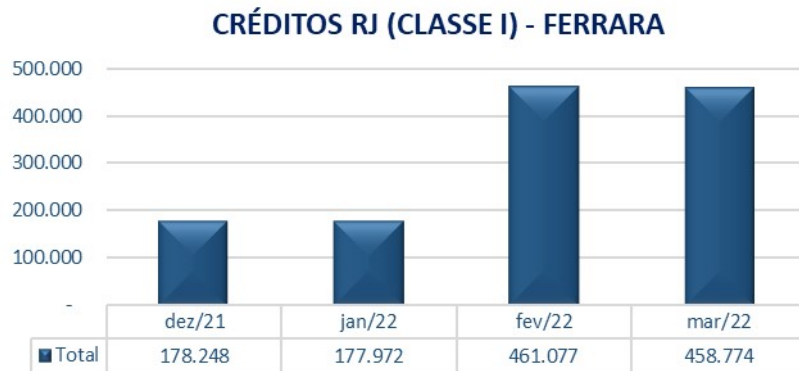
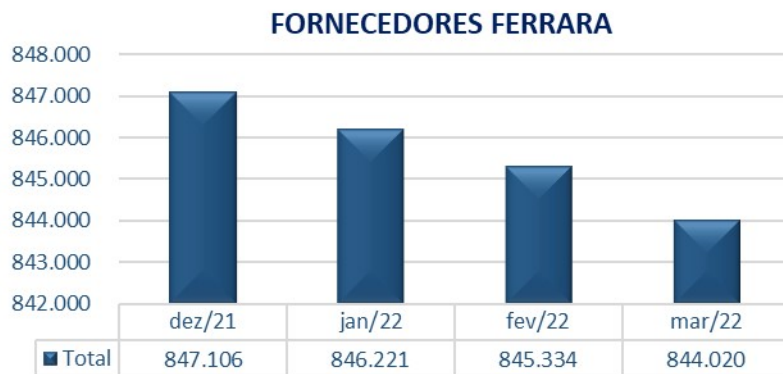
FERRARA EMPREEND IMOB SPE				
Passivo	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22
Circulante	12.132.853	12.177.418	12.538.172	12.617.182
Salários e encargos sociais	156.827	156.827	156.827	156.827
Fornecedores	847.106	846.221	845.334	844.020
Impostos a Pagar/Débitos Fiscais	9.038.278	9.038.278	9.041.263	9.044.500
Empréstimos de Sócios	336.418	336.418	336.418	336.418
Adiantamentos de vendas futuras	217.000	217.000	217.000	217.000
Credores RJ Casse I	178.248	177.972	461.077	458.774
Outras Obrigações	1.358.976	1.404.701	1.480.251	1.559.643
Não Circulante	1.072.421	1.057.956	1.057.956	1.057.956
Impostos e Contribuições	133.901	133.901	133.901	133.901
Outras Obrigações NC	938.519	924.055	924.055	924.055
Patrimônio Líquido	(10.844.898)	(10.872.513)	(11.235.826)	(11.314.837)
Capital Social	450.000	450.000	450.000	450.000
Lucro/prejuízo acumulado	(11.063.009)	(11.294.898)	(11.295.010)	(11.295.010)
Ajuste de exercícios anteriores	18.215	-	(1.366.426)	(1.366.426)
Resultado do exercício	(250.104)	(27.615)	975.610	896.599
Total Passivo	2.360.376	2.362.861	2.360.301	2.360.301



- O “Passivo não Circulante”, por sua vez, encerrou o mês apresentando o saldo contábil de R\$ 1 milhão, não evidenciando variação durante o intervalo abrangido por este relatório.

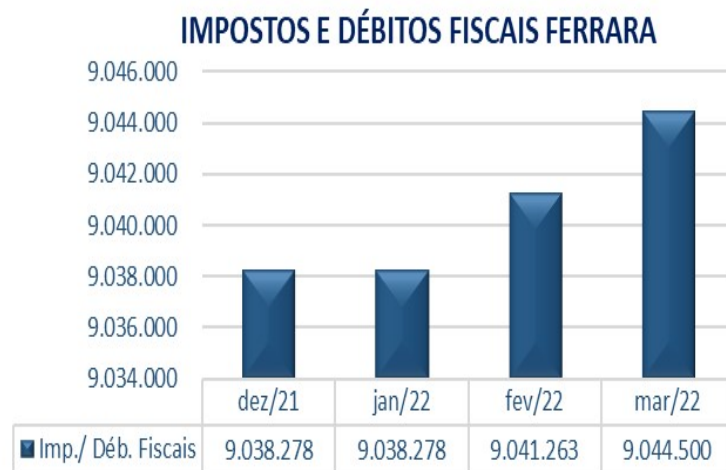
Todas as variações e detalhamentos serão apresentados abaixo em seus respectivos grupos.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)



➤ A conta “Fornecedores” apresentou declínio de R\$ 1,3 mil em relação ao mês anterior, resultado exclusivamente da liquidação da parcela do Plano de Recuperação Judicial no período, correspondendo ao pagamento dos credores Bukfer e Sr. José Abramo Filho. Por ora, destacamos que os valores empregados no pagamento das parcelas do PRJ são oriundos da FCB Construções.

➤ Em março ocorreu o pagamento do PRJ aos credores Regiane de Curtis, Manuel Antônio e Atila de Oliveira, que totalizaram R\$ 2.3 mil, variação esta observada na movimentação deste grupo, conforme indicado no gráfico ao lado.

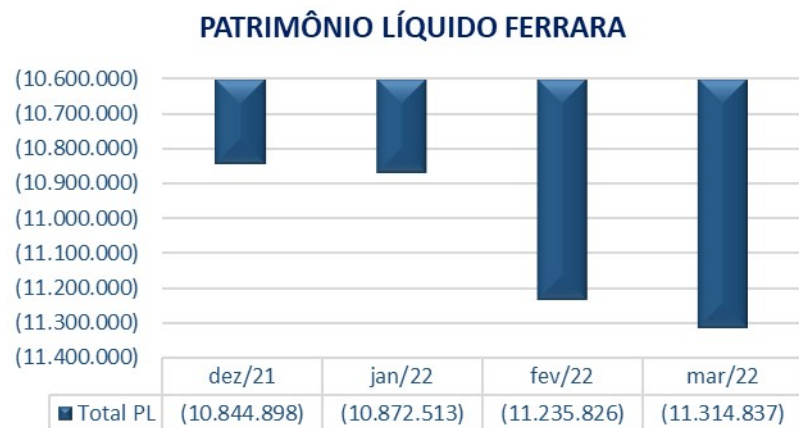


➤ O grupo de “Impostos e Débitos Fiscais” apresentou crescimento de R\$ 3,2 mil, como resultado das Retenções Federais sobre as notas fiscais de prestadores de serviços. Finalmente, ressaltamos as reiteradas tentativas de esclarecer a ausência de recolhimento dos impostos retidos na fonte e demais obrigações tributárias, mas sem os devidos esclarecimentos por parte da Recuperanda, o que inviabiliza conclusões em relação aos pagamentos não realizados e o consequente e constante crescimento deste grupo.

➤ Em março o grupo “Outras Obrigações” apresentou crescimento de R\$ 79,3 mil, como consequência dos acréscimos nas contas “Prestação de Serviços a Pagar”, no montante de R\$ 44,7 mil. Ainda, o aumento na conta “FCB Construções” correspondendo a R\$ 34,5 mil, que foram destinados à liquidação das parcelas do mês correspondente ao PRJ e ao pagamento de fornecedores. Por fim, houve acréscimo de 95 reais na conta dos empréstimos junto ao Banco Bradesco, ref. a despesas bancárias do período.

- As “Outras Obrigações” alocadas dentro do “Passivo não Circulante” permaneceram inalteradas no período, dispondo do montante de R\$ 924 mil contabilizado.

Conta	fev-22	mar-22	Varição
Emprestimo Bradesco	1.416	1.511	95
Empréstimos Nacionais	1.416	1.511	95
Prestação de Serviços a Pagar	435.834	480.537	44.704
Empréstimo de Terceiros	553.456	553.456	-
F.C.B Construções	117.568	152.161	34.593
Torre Del Greco	311.566	311.566	-
Tatuape	15.588	15.588	-
Contas a Pagar	1.434.013	1.513.309	79.297
Parcelamento PPI	44.822	44.822	-
Parcelamento Fed/Est/Mun	44.822	44.822	-
Total Circulante	1.480.251	1.559.643	79.392
Parcelamento PPI	924.055	924.055	-
Parcelamentos Longo Prazo	924.055	924.055	-
Total Não Circulante	924.055	924.055	-
Total Outras Obrigações	2.404.306	2.483.698	79.392



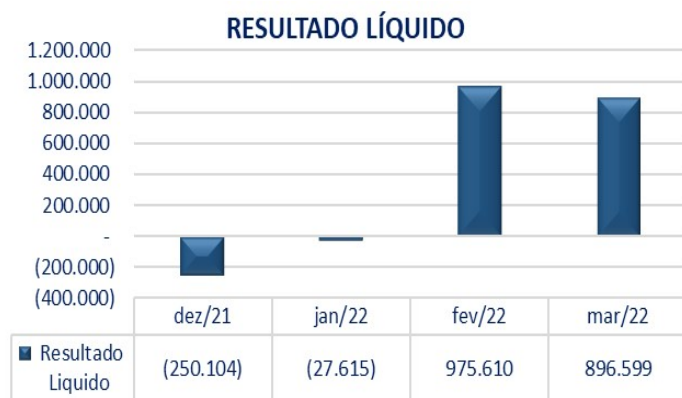
➤ O “Patrimônio Líquido” encerra o mês de março com valor total de R\$ 11,3 milhões negativos, evidenciando que a empresa dispõe de passivos a descoberto. Ainda, evidencia um aumento do prejuízo contabilizado no importe de R\$ 79 mil em decorrência do reconhecimento do resultado do período.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

C) DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Demonstra-se a seguir a composição da *Demonstração de Resultado do Exercício* com destaque para os pontos de maior relevância:

FERRARA EMPREEND IMOB SPE				
Demonstrações dos Resultados dos Exercícios	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22
Receita Bruta	-	-	-	-
Despesas Gerais e Administrativas	(242.395)	(26.250)	(101.041)	(179.956)
Despesas e Receitas Financeiras	(7.709)	(1.365)	1.076.650	1.076.555
Lucro/Prejuízo antes do IR e CS	(250.104)	(27.615)	975.610	896.599
Lucro/prejuízo líquido do exercício	(250.104)	(27.615)	975.610	896.599



➤ Ao término de março, a Recuperanda contabilizou prejuízo mensal de R\$ 79 mil, efeito principalmente das “Despesas Gerais e Administrativas” que no período representaram R\$ 78,9 mil, diluídos entre serviços de terceiros no importe de R\$ 26,2 mil e despesas legais, judiciais e honorários correspondendo ao montante de 52,6 mil. Ressaltamos que a empresa não evidenciou faturamento no período, apenas despesas, reduzindo seu lucro acumulado para R\$ 896 mil.

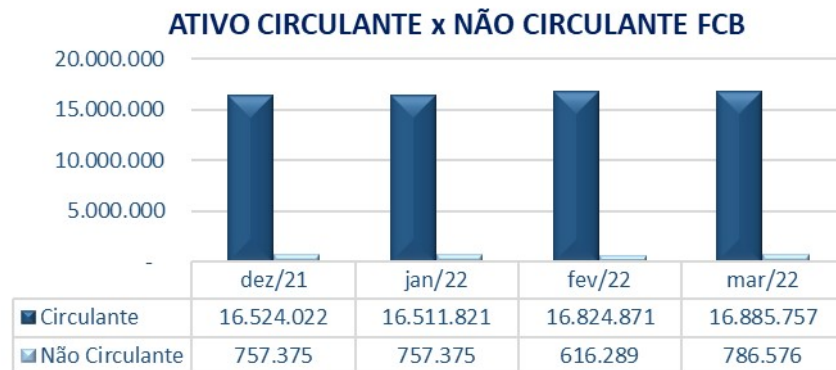
2.2. F.C.B. CONSTRUÇÕES, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI (F.C.B. CONSTRUÇÕES).

A) ATIVO

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

FCB CONSTR EMPREEND E PART LTDA ME				
Ativo	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22
Circulante	16.524.022	16.511.821	16.824.871	16.885.757
Caixas e Bancos	-	-	100.375	72.907
Outros Créditos	622.022	609.821	822.496	910.849
Estoques	15.902.000	15.902.000	15.902.000	15.902.000
Não Circulante	757.375	757.375	616.289	786.576
Depositos judiciais	421.375	421.375	280.289	287.376
Aluguéis a receber Longo Prazo	336.000	336.000	336.000	499.200
Total Ativo	17.281.398	17.269.197	17.441.160	17.672.333

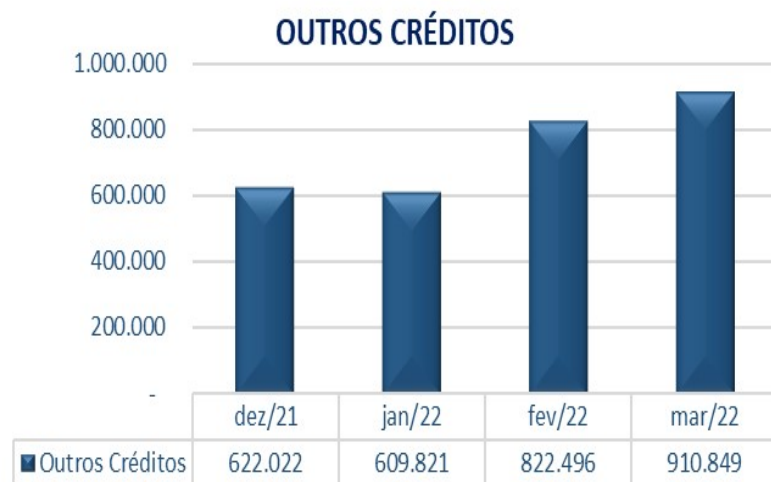
(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)



- O “Ativo não Circulante” cresceu R\$ 170 mil, como consequência das movimentações nas contas “Depósitos Judiciais” de R\$ 7 mil (+), ref. a bloqueio judicial – ofício 20220002148697-00002, e “Aluguéis a Receber Longo Prazo”, no montante de R\$ 163,2 mil, em razão do reconhecimento de valores a receber ref. a contratos de aluguéis da sala 27, no importe de R\$ 118,8 mil e da sala 32, de R\$ 126 mil, ambas do Edifício Terraza. Ainda, ressaltamos a transferência realizada desta conta para a conta “Aluguéis a Receber a Curto Prazo” no total de R\$ 81,6 mil. Solicitamos esclarecimentos a respeito do bloqueio judicial supracitado e dos alugueis das duas salas do Edifício Terraza.

- Em março o “Ativo Circulante” da FCB apresentou crescimento de R\$ 60,8 mil, em virtude do acréscimo na conta “Outros Créditos” no importe de R\$ 88,3 mil; por outro lado, os “Caixas e Bancos” evidenciaram redução de R\$ 27,4 mil, em virtude principalmente do pagamento à EJAFAC (despesa Ferrara), no importe de R\$ 26,2 mil.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)



Conta	fev-22	mar-22	Varição
Ferrara	117.224	151.817	34.593
Tatuapé	668	793	125
Torre Del Greco	6.719	6.719	0
Créditos com Terceiros	81.453	81.453	0
CREDITOS PESSOAS LIGADAS	206.064	240.782	34.718
Aluguéis a Receber Curto Prazo	631.579	686.194	54.614
CONTAS A RECEBER	631.579	686.194	54.614
Adiantamento de Salários	(15.147)	(16.126)	(979)
ADIANTAMENTOS A EMPREGADOS	(15.147)	(16.126)	(979)
Outros Créditos	822.496	910.849	88.353

➤ Em março os “Outros Créditos” cresceram 10,74%, devido ao acréscimo na conta “Pessoas Ligadas” no importe de R\$ 34,7 mil, em razão do pagamento do PRJ da Tatuapé correspondente a 125 reais, e da Ferrara no montante de R\$ 34,5 mil, sendo R\$ 3,6 mil relativo ao cumprimento PRJ e R\$ 30,9 mil relativo às despesas do mês. Ainda, o aumento na conta “Aluguéis a Receber a Curto Prazo”, devido a transferência de R\$ 81,6 mil outrora contabilizado a longo prazo, e o recebimento de aluguéis dentro do mês no montante de R\$ 26,9 mil, acarretando o crescimento de R\$ 54,6 mil nesta conta.

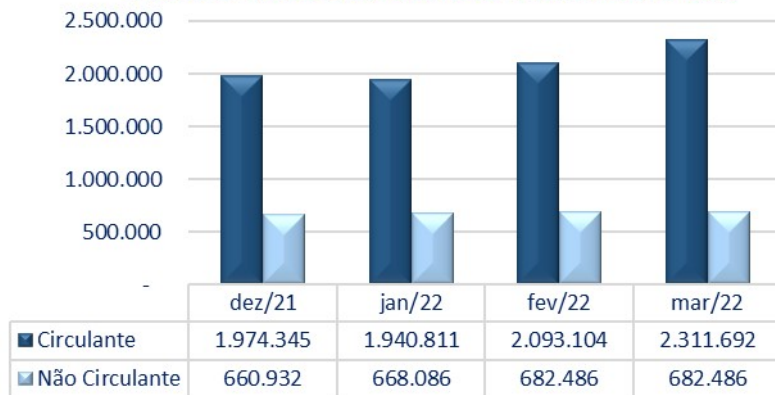
➤ Por fim, houve o aumento de saldo negativo em 979 reais na conta “Adiantamento de Salários”. A respeito desta conta mantivemos o questionamento pertinente a contabilização de valores diferente da natureza da conta (saldo negativo) uma vez que não houve retorno da Recuperanda ao questionamento formulado no período anterior.

B) PASSIVO

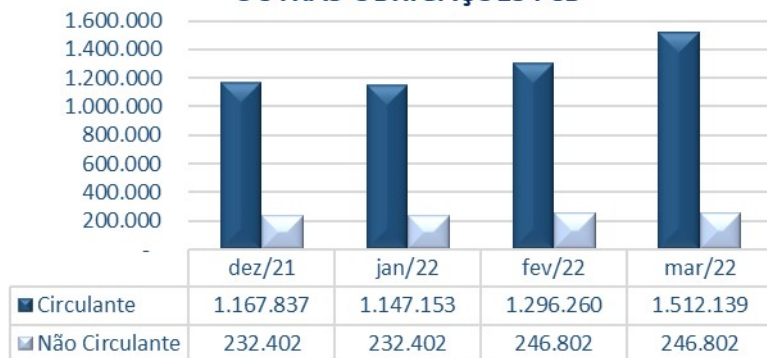
Demonstra-se a seguir a composição do *Passivo* com destaque para os pontos de maior relevância:

FCB CONSTR EMPREEND E PART LTDA ME				
Passivo	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22
Circulante	1.974.345	1.940.811	2.093.104	2.311.692
Salários e encargos sociais	74.408	73.925	75.036	77.742
Fornecedores	17.791	17.791	19.846	19.827
Impostos a Pagar/Débitos Fiscais	4.406	4.436	4.466	4.497
Empréstimos de Sócios	536.719	524.331	524.331	524.331
Credores RJ Casse I	172.774	172.764	172.754	172.744
Outras Obrigações	1.167.837	1.147.153	1.296.260	1.512.139
Empréstimos Nacionais	411	411	411	411
Não Circulante	660.932	668.086	682.486	682.486
Outras Obrigações NC	232.402	232.402	246.802	246.802
Resultados Exercícios Futuros	428.530	435.684	435.684	435.684
Patrimônio Líquido	14.646.121	14.660.300	14.665.570	14.678.155
Capital Social	1.216.446	1.216.446	1.216.446	1.216.446
Lucro/prejuízo acumulado	13.426.184	13.429.675	13.419.560	13.419.560
Resultado do exercício	3.491	14.179	29.564	42.149
Total Passivo	17.281.398	17.269.197	17.441.160	17.672.333

PASSIVO CIRCULANTE X NÃO CIRCULANTE FCB

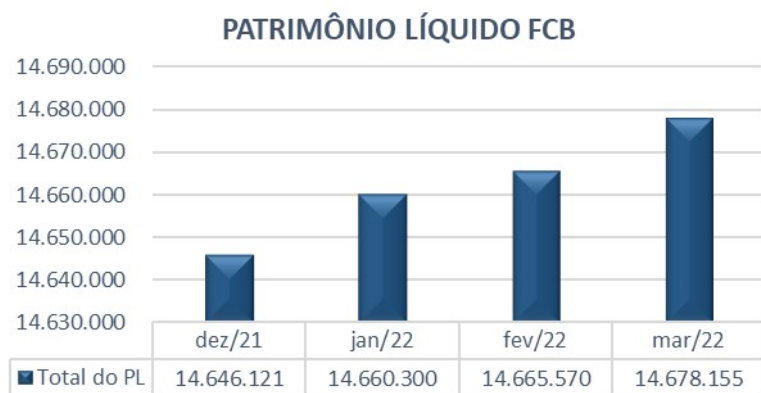


OUTRAS OBRIGAÇÕES FCB



- O “Passivo Circulante” da FCB apresentou crescimento de R\$ 218,5 mil em virtude das movimentações nas contas “Salários e Encargos Sociais”, de R\$ 2,7 mil, e “Outras Obrigações” de 215,8 mil. Por outro lado, o “Passivo não Circulante” permaneceu inalterado no período, conservando o montante contabilizado de R\$ 682,4 mil.
- As “Outras Obrigações” alocadas no curto prazo apresentaram crescimento de 16,65% em relação ao mês anterior, resultado principalmente do reconhecimento das receitas a apropriar na conta “Contratos de Aluguel”, devido aos aluguéis das salas 27 e 32 do Edifício Terraza no montante de R\$ 244,8 mil. Ainda, houve a apropriação dos aluguéis recebidos no mês no importe de R\$ 26,9 mil. Por fim, a conta “Parcelamento PPI” apresentou redução de R\$ 1,9 mil devido ao pagamento da parcela correspondente ao parcelamento PPI nº 17756053-3.

➤ O saldo de “Outras Obrigações” com vencimento a longo prazo permaneceu estável, com o total contabilizado de R\$ 246,8 mil.



➤ O “Patrimônio Líquido” em março apresentou crescimento de R\$ 12,5 mil, devido exclusivamente a contabilização do lucro registrado no período, contabilizando saldo de R\$ 14,6 milhões.

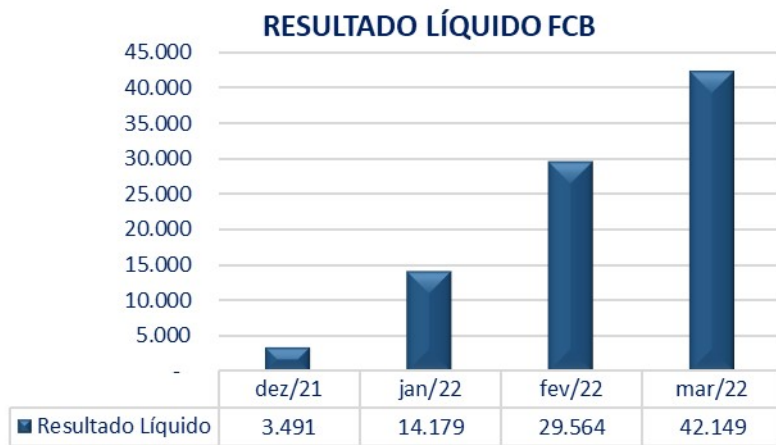
(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

C) DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Apresentamos abaixo a *Demonstração do Resultado do Exercício Acumulada*, destacando os pontos de maior relevância:

FCB CONSTR EMPREEND E PART LTDA ME				
	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22
Receita Bruta	-	-	-	-
Despesas Operacionais	(7.813)	-	-	-
Despesas Gerais e Administrativas	(335.000)	(9.129)	(30.346)	(51.498)
Despesas e receitas financeiras	(5.848)	(98)	(448)	(850)
Outras Receitas (Aluguéis e Arrendamentos)	352.152	23.406	60.358	94.498
Lucro/Prejuízo antes do IR e CS	3.491	14.179	29.564	42.149
Lucro/prejuízo líquido do exercício	3.491	14.179	29.564	42.149

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)



Em março de 2022, o “Resultado Líquido” acumulado foi de R\$ 42,1 mil, apresentando crescimento de R\$ 12,5 mil em relação ao mês anterior. Entretanto, o resultado mensal foi 18,2% menor em relação ao apurado no mês de fevereiro. Isso ocorre principalmente pelo fato de no mês anterior haver o reconhecimento do deságio referente ao PRJ. Por ora, destacamos que as “Despesas Gerais e Administrativas” foram as responsáveis pelo maior consumo dos resultados da empresa, representando 54,50% das receitas auferidas no período.

Por fim, salientamos que reiteradas tentativas de esclarecer a ausência de tributação das receitas foram realizadas pela Administradora Judicial, entretanto as questões não foram elucidadas pela Recuperanda, ocasionando a impossibilidade de conclusão a respeito desse assunto.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

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

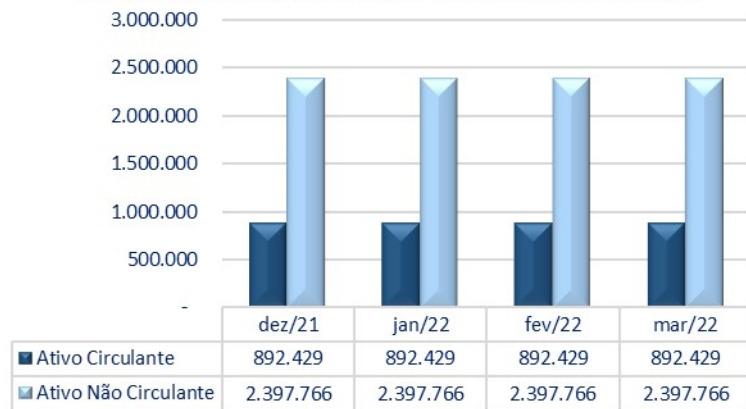
A) ATIVO

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

TORRE DEL GRECO EMPREEND IMOB SPE LTDA				
Ativo	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22
Circulante	892.429	892.429	892.429	892.429
Numerários	37.753	11.503	11.503	11.503
Outros Créditos	534.676	560.926	560.926	560.926
Estoques	320.000	320.000	320.000	320.000
Não Circulante	2.397.766	2.397.766	2.397.766	2.397.766
Clientes	297.766	297.766	297.766	297.766
Ativo Contingente -Processos	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000
Total Ativo	3.290.194	3.290.194	3.290.194	3.290.194

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

ATIVO CIRCULANTE X NÃO CIRCULANTE TORRE



➤ Em março de 2022 o “Ativo” da Torre permaneceu estável, com o saldo contábil de R\$ 892 mil no “Ativo Circulante” e R\$ 2,3 milhões no “Ativo não Circulante”.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

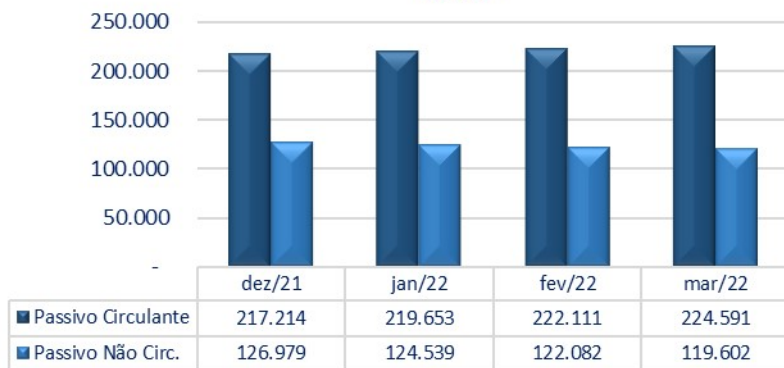
B) PASSIVO

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

TORRE DEL GRECO EMPREEND IMOB SPE LTDA				
Passivo	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22
Circulante	217.214	219.653	222.111	224.591
Salários e encargos sociais	37.328	37.328	37.328	37.328
Fornecedores	22.912	22.912	22.912	22.912
Impostos a Pagar/Débitos Fiscais	109.388	109.388	109.388	109.388
Outras Obrigações	47.586	50.025	52.483	54.963
Não Circulante	126.979	124.539	122.082	119.602
Impostos e Contribuições - LP	126.979	124.539	122.082	119.602
Patrimônio Líquido	2.946.001	2.946.001	2.946.001	2.946.001
Capital Social	405.000	405.000	405.000	405.000
Lucro/prejuízo acumulado	2.644.910	2.541.001	2.541.001	2.541.001
Resultado do exercício	(103.909)	-	-	-
Total Passivo	3.290.194	3.290.194	3.290.194	3.290.194

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

PASSIVO CIRCULANTE X NÃO CIRCULANTE TORRE



PATRIMÔNIO LÍQUIDO TORRE



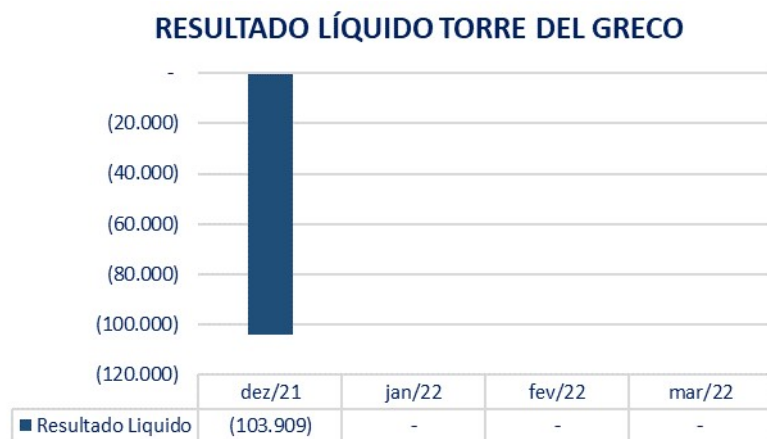
➤ Os “passivos” da Torre apresentaram movimentações de pequena expressão em março de 2022, como resultado da liquidação da 53ª parcela do parcelamento PPI nº 3087278-2 através de empréstimo realizado pelos sócios, resultando no crescimento da conta alocada no curto prazo em R\$ 2,4 mil. Ainda, o grupo com vencimento a longo prazo apresentou redução de R\$ 2,4 mil, devido a apropriação da parcela do “Passivo Não Circulante” para o “Passivo Circulante”, evidenciando assim a redução de 2,4 mil.

➤ Em março de 2022 o “Patrimônio Líquido” permaneceu inalterado em relação ao término do mês anterior, dispondo do saldo total de R\$ 2,9 milhões, dado que a empresa não divulgou despesas e receitas para o período.

C) DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Apresentamos a seguir a *Demonstração do Resultado do Exercício Acumulada*, destacando os pontos de maior relevância:

TORRE DEL GRECO EMPREEND IMOB SPE LTDA				
Demonstrações dos Resultados dos Exercícios	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22
Despesas Gerais e Administrativas	(102.997)	-	-	-
Despesas e receitas financeiras	(912)	-	-	-
Lucro/Prejuízo antes do IR e CS	(103.909)	-	-	-
Lucro/prejuízo líquido do exercício	(103.909)	-	-	-



➤ A Torre encerrou o período de março de 2022 com resultado nulo; ou seja, não foram contabilizadas despesas e receitas para o mês. Solicitamos esclarecimentos à Recuperanda a respeito da ausência de movimentação no primeiro trimestre de 2022.

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

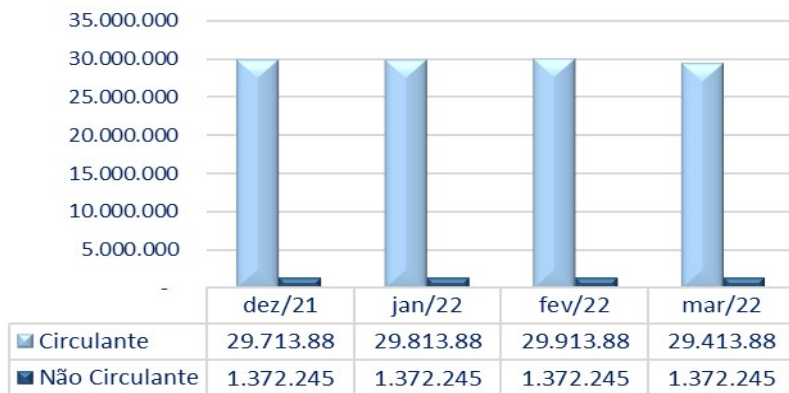
A) ATIVO

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

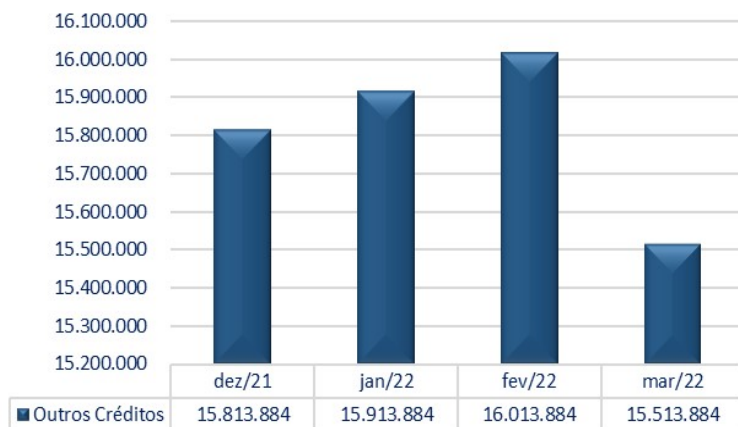
TATUAPÉ CONSTR E ADM DE BENS LTDA				
Ativo	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22
Circulante	29.713.884	29.813.884	29.913.884	29.413.884
Outros Créditos	15.813.884	15.913.884	16.013.884	15.513.884
Estoques	13.900.000	13.900.000	13.900.000	13.900.000
Não Circulante	1.372.245	1.372.245	1.372.245	1.372.245
Imobilizado	1.372.245	1.372.245	1.372.245	1.372.245
Imóveis em construção / Instalações	1.372.245	1.372.245	1.372.245	1.372.245
Total Ativo	31.086.128	31.186.128	31.286.128	30.786.128

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

ATIVO CIRCULANTE x NÃO CIRCULANTE TATUAPÉ



OUTROS CRÉDITOS



➤ O “Ativo Circulante” da Tatuapé em março de 2022 apresentou redução de R\$ 500 mil em virtude das movimentações na conta “Outros Créditos”. Por outro lado, o “Ativo não Circulante” se mostrou estável no período, finalizando com o saldo contabilizado de R\$ 1,3 milhão.

➤ O grupo de “Outros Créditos” finalizou o mês de março com o saldo total de R\$ 15,5 milhões, evidenciando redução de 3,12% (R\$ 500 mil), em virtude do recebimento do aluguel referente ao Edifício Fênix no importe de R\$ 100 mil. Salientamos que ocorreram ajustes contábeis no período representando a movimentação de R\$ 400 mil neste grupo, ou seja, os recebimentos de aluguéis referentes aos meses de janeiro e fevereiro (R\$ 200 mil), que outrora estavam sendo somados a conta, agora passaram a ser deduzidos, ocasionando redução expressiva neste grupo.

Destacamos, por fim, que a Administradora Judicial vem solicitando reiteradamente esclarecimentos a Recuperanda a respeito da movimentação desse grupo, bem como a contabilização dos valores recebidos correspondentes aos aluguéis e a composição do montante de R\$ 15,5 milhões. Contudo, não houve retorno por parte da administração das empresas, o que impossibilita conclusões a respeito das questões suscitadas.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

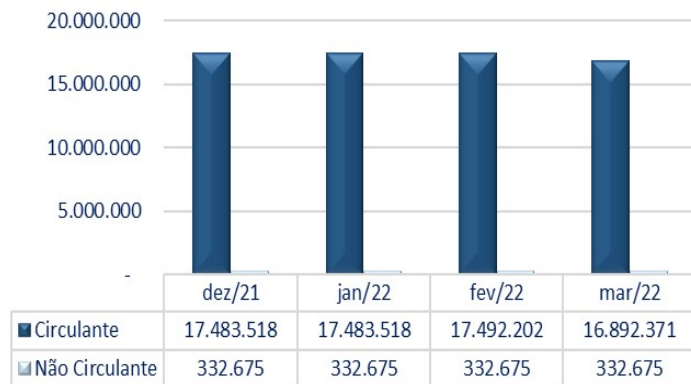
B) PASSIVO

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

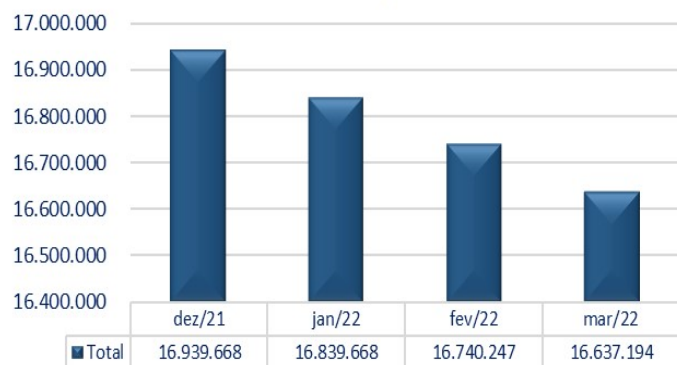
TATUAPÉ CONSTR E ADM DE BENS LTDA				
Passivo	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22
Circulante	17.483.518	17.483.518	17.492.202	16.892.371
Fornecedores	19.943	19.943	28.048	27.931
Impostos a Pagar/Débitos Fiscais	4.329	4.329	4.329	4.329
Empréstimos de Sócios	519.578	619.578	719.578	222.917
Outras Obrigações	16.939.668	16.839.668	16.740.247	16.637.194
Não Circulante	332.675	332.675	332.675	332.675
Impostos e Contribuições	332.675	332.675	332.675	332.675
Patrimônio Líquido	13.269.934	13.369.934	13.461.251	13.561.082
Capital Social	50.000	50.000	50.000	50.000
Lucro/prejuízo acumulado	12.957.492	13.219.934	13.156.443	13.156.443
Resultado do exercício	262.443	100.000	254.808	354.639
Total Passivo	31.086.128	31.186.128	31.286.128	30.786.128

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

PASSIVO TATUAPÉ



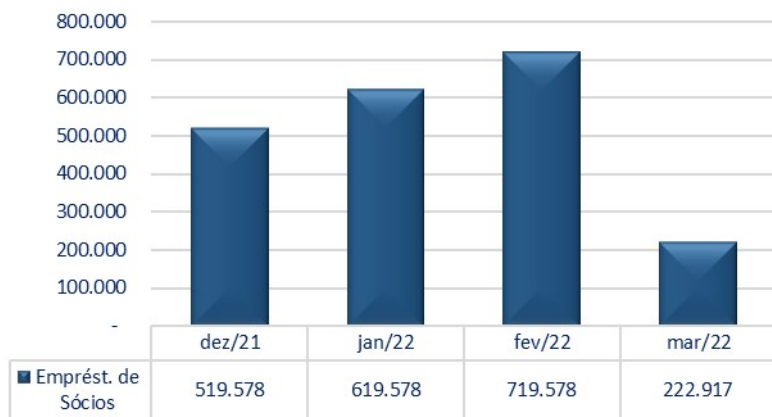
OUTRAS OBRIGAÇÕES TATUAPÉ



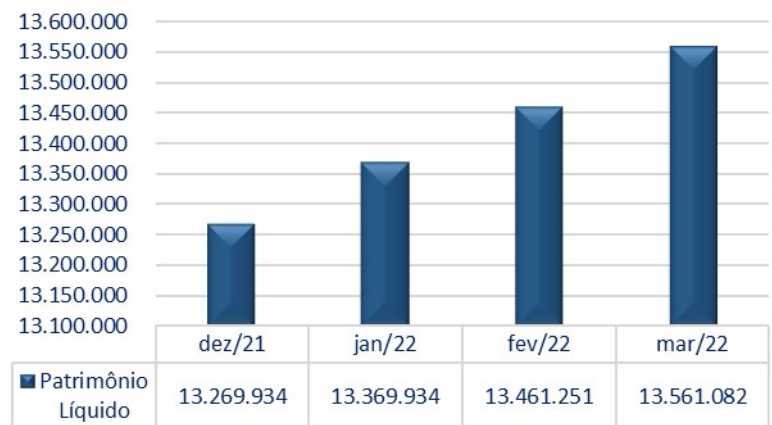
➤ Em março de 2022 o “Passivo Circulante” apresentou redução de R\$ 599,8 mil devido às movimentações nas contas “Empréstimos de Sócios”. Essa variação está relacionada ao declínio de R\$ 496 mil decorrente do ajuste realizado nesta conta em contrapartida ao lançamento da conta “Aluguéis a Receber a Curto Prazo”; e “Outras Obrigações”, representando a redução de R\$ 103 mil. O “Passivo não Circulante” se manteve estável em relação ao mês anterior, com saldo contabilizado de R\$ 332,6 mil.

➤ As “Outras Obrigações” apresentaram redução de R\$ 103 mil, como resultado da contração no saldo da conta “Contratos de Aluguel” em R\$ 200 mil, correspondente a transferência do montante outrora contabilizado na conta “Aluguel a Pagar”. Ainda, a conta “Aluguel a Pagar” encerrou o período evidenciando crescimento de R\$ 100 mil, devido a contabilização do aluguel do Edifício Comercial Fênix. Por fim, houve a liquidação da 4ª parcela do PPI nº 17730143-0. Solicitamos informações adicionais sobre as transferências envolvendo essas contas.

EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS TATUAPÉ



PATRIMÔNIO LÍQUIDO TATUAPÉ



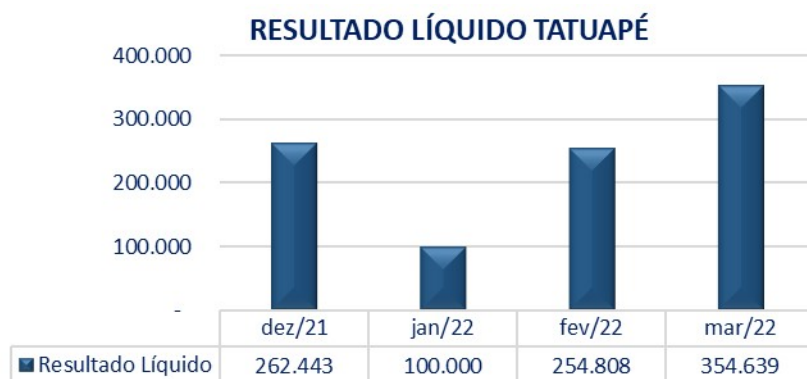
➤ Os “Empréstimos e Financiamentos” reduziram 69,02% (R\$ 496 mil) em março. Essa movimentação resulta principalmente dos ajustes realizados no período entre as contas “Aluguéis a Receber a Curto Prazo” e “Empréstimos de Sócios”, nas quais houve inversão dos valores contabilizados, representando uma movimentação de R\$ 400 mil. Ainda, ocorreu a transferência de R\$ 96,6 mil do caixa a fim de amortizar os empréstimos junto aos sócios da empresa.

➤ O “Patrimônio Líquido” em março de 2022, apresentou crescimento de R\$ 99,8 mil, efeito exclusivamente do reconhecimento do lucro do período. Com isso, o saldo contábil ao término do período foi de R\$ 13,5 milhões, demonstrando uma evolução de 0,74% em relação ao mês anterior.

C) DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Demonstra-se a seguir a composição do *Demonstração do Resultado do Exercício*, com destaque para os pontos de maior relevância:

TATUAPÉ CONSTR E ADM DE BENS LTDA				
Demonstrações dos Resultados dos Exercícios	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22
Despesas Gerais e Administrativas	(49.627)	-	(136)	(305)
Despesas e receitas financeiras	(33.316)	-	54.944	54.944
Despesas Tributárias	(54.614)	-	-	-
Outras Receitas (Aluguéis e Arrendamentos)	400.000	100.000	200.000	300.000
Lucro/Prejuízo antes do IR e CS	262.443	100.000	254.808	354.639
Lucro/prejuízo líquido do exercício	262.443	100.000	254.808	354.639



➤ A Tatuapé apresentou “Resultado Líquido” mensal no montante de R\$ 99,8 mil, e o montante acumulado no primeiro trimestre de 2022 totalizou R\$ 354,6 mil. No período abrangido por este relatório a empresa contabilizou apenas despesa com juros referente a 4ª parcela do parcelamento PPI nº 17730143-0. Por fim, houve o reconhecimento da receita de aluguel do período no importe de R\$ 100 mil, referente ao Edifício Fênix.

2.5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- ✓ **FERRARA:** Durante o mês de março de 2022 a empresa evidenciou prejuízo de R\$ 79 mil, principalmente pela ausência de faturamento no período e a contabilização das despesas sucedidas dentro do mês, sendo R\$ 26,2 mil correspondente aos serviços de terceiros (EJAFAC) e despesas legais, judiciais e honorários advocatícios no montante de R\$ 52,6 mil.

Por ora, ressaltamos as reiteradas tentativas de esclarecimentos acerca do recolhimento dos impostos retidos na fonte e a liquidação das obrigações tributárias junto à Recuperanda. Contudo, em nenhuma delas obtivemos sucesso, acarretando a impossibilidade de conclusões a respeito deste tema.

- ✓ **FCB CONSTRUÇÕES:** A FCB encerrou o mês de março de 2022 evidenciando lucro contábil de R\$ 12,5 mil, e, acumulado no primeiro trimestre de R\$ 42 mil. Destacam-se no período as despesas gerais e administrativas da empresa que são responsáveis pelo consumo de 54,49% das receitas auferidas até o momento.

Finalizando, ressaltamos as constantes tentativas de entendimento do motivo da ausência de tributação das receitas auferidas, entretanto não obtivemos retorno por parte da administração da empresa, o que impossibilitou conclusões a respeito desse assunto.

- ✓ **TORRE:** A empresa permaneceu sem movimento em março, ou seja, não foram contabilizadas despesas e receitas no período. Ressaltamos que durante todo o primeiro trimestre de 2022 a empresa esteve sem movimentação. Por ora, importa destacar que a empresa está efetuando o pagamento correspondente ao parcelamento PPI nº 3087278-2 através de empréstimos de sócios.

- ✓ **TATUAPÉ:** A Tatuapé apresentou lucro contábil mensal de R\$ 99,8 mil, e com isso encerrou o primeiro trimestre deste ano com lucro acumulado de R\$ 354,6 mil. No período, a única despesa contabilizada se refere aos juros decorrentes do parcelamento PPI nº 17730143-0, no importe de 169 reais.

Por fim, destacamos que a Administradora Judicial reiteradamente vem solicitando esclarecimentos à Recuperanda a respeito dos valores contabilizados em “Outros Créditos”, bem como a respeito da contabilização dos valores recebidos de aluguéis. Entretanto, não obtivemos retorno por parte da administração da empresa, o que inviabilizou conclusões a respeito da contabilização dos aluguéis e sobre a composição do saldo da conta “Outros Créditos”.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

2.6. 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.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

➤ **Pagamentos efetuados em abril/2022³:**

• **Classe III (créditos quirografários):**

Credor	Valor Original	%	Valor atualizado em 30/08/2021	Parcela 6ª - 13 e 14/04/2022			
				Valor pago	Valor Apurado pela AJ	Diferença	Total Pago Acum.
ATILA DE OLIVEIRA	208.939,30	47,63%	212.421,62	1.780,64	1.777,56	(3,08)	10.652,71
BUKFER MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO	102.407,04	23,34%	104.113,82	888,56	871,23	(17,33)	5.316,44
CONCRESERV CONCRETO S/A	12.446,87	2,84%	12.654,32	106,09	105,98	(0,11)	635,50
ESTRUTURAL BLOCOS E TELHAS LTDA	1.914,39	0,44%	1.946,29	10,94	16,29	5,35	65,46
FRANCISCO HELDO LEONARDO OLIVEIRA	1.165,51	0,27%	1.184,93	9,93	9,92	(0,01)	59,40
JOSÉ ABRAMO FILHO	50.183,88	11,44%	51.020,28	427,74	426,94	(0,80)	2.594,80
MANUEL ANTONIO FERNANDES GONÇALVES	29.192,79	6,65%	29.679,34	248,78	248,36	(0,42)	1.488,33
REGIANE DE CURTIS VIDOTTI	32.426,32	7,39%	32.966,76	276,36	275,87	(0,49)	1.653,30
	438.676,10	100%	445.987,37	3.749,04	3.732,13	- 16,91	22.465,94

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

³ Os dados apresentados se referem exclusivamente aos pagamentos efetuados nos períodos abrangidos neste relatório, não sendo incluídos os valores dos demais credores que já possuem seus créditos quitados.

- **Classe IV (EPP's E ME'S):**

Credor	Valor Original	%	Valor atualizado em 30/08/2021	Parcela 6ª - 13 e 14/04/2022			
				Valor pago	Valor Apurado pela AJ	Diferença	Total Pago Acum.
GARCIA INFORMÁTICA, TELECOMUNICAÇÃO	2.145,87	69,05%	2.181,63	18,29	18,26	(0,03)	109,41
LBM LAJES E BLOCOS MIX COM. DE MATERL	961,87	30,95%	977,90	8,20	8,18	(0,02)	49,05
	3.107,74	100%	3.159,53	26,49	26,44	- 0,05	158,46

(*) Comprovantes das transações enviados à Administradora Judicial via WhatsApp no dia 20 de abril de 2022.

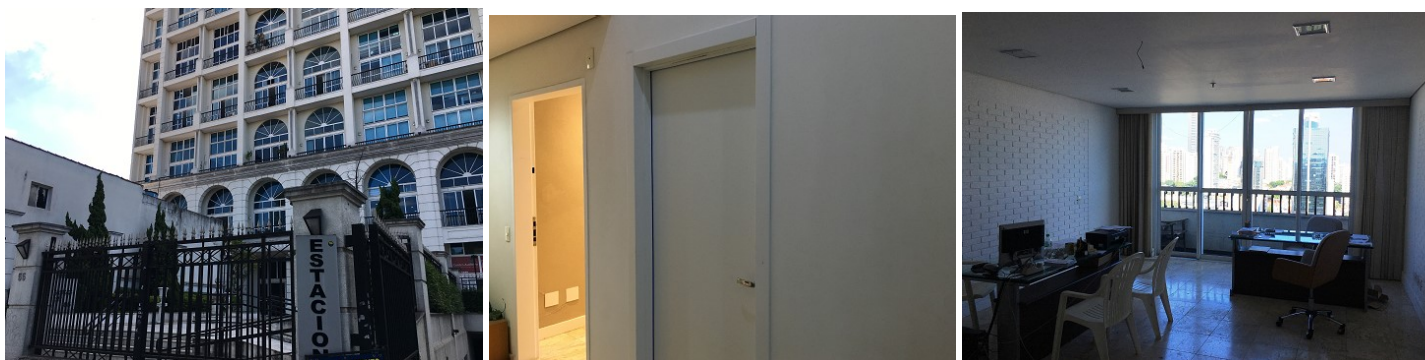
Em abril de 2022 a Recuperanda efetuou o pagamento aos credores da classe III e IV que disponibilizaram seus dados bancários. Ainda, não houve pagamento a nenhum “novo credor” neste período.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

3. VISTORIAS REALIZADAS

A Administradora Judicial, por meio de seu proposto, Sr. Everson Fraga, no dia 27 de abril de 2022, vistoriou o escritório das Recuperandas, situado à Rua Cantagalo, nº 692 conj. 1120, e o empreendimento situado à Rua Cantagalo nº 900, Tatuapé, São Paulo/SP, conforme fotos abaixo reproduzidas:

3.1 Rua Cantagalo, nº 692 conj. 1120 (escritório)





3.2 Rua Cantagalo, nº 900 (obra)

