



**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 **setembro 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, 31 de outubro 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 **setembro 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. **ÍNDICEZ DE LIQUIDES**
 - 2.6. **CONSIDERAÇÕES FINAIS**
3. **ACOMPANHAMENTO DO CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**
4. 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
04.03.2022	Encerramento do período de fiscalização do Plano de Recuperação Judicial	Art. 61

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:

Balço Patrimonial - Ativo	jul/22	ago/22	set/22
Ativo Circulante	2.355.138	2.355.138	2.355.138
Creditos Pessoas Ligadas	148.992	148.992	148.992
Adiantamentos A Empregados	(1.854)	(1.854)	(1.854)
Estoques De Unidades Imobiliarias	2.208.000	2.208.000	2.208.000
Ativo Não Circulante	5.164	5.164	5.164
Realizável A Longo Prazo	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

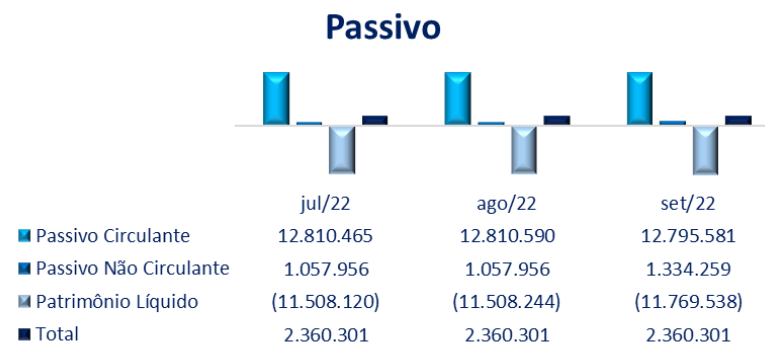


O “Ativo” da Ferrara não evidencia movimentação desde fevereiro de 2022, permanecendo estável, com R\$ 2,3 milhões contabilizados no Ativo Circulante, enquanto o Ativo não Circulante encerrou o período com saldo de R\$ 5,1 mil.

B) PASSIVO

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

Balço Patrimonial - Passivo	jul/22	ago/22	set/22
Passivo Circulante	12.810.465	12.810.590	12.795.581
Emprestimos Nacionais	1.891	1.986	2.081
Fornecedores	840.882	839.986	839.088
Obrigações Tributárias	9.046.761	9.046.761	9.047.533
Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	726.083	723.126	571.238
Outras Obrigações	2.194.847	2.198.730	2.335.641
Passivo Não Circulante	1.057.956	1.057.956	1.334.259
Obrigações Tributárias	133.901	133.901	133.901
Outras Obrigações	924.055	924.055	1.200.357
Patrimônio Líquido	(11.508.120)	(11.508.244)	(11.769.538)
Capital Subscrito	450.000	450.000	450.000
Lucros e Prejuízos Acumulados	(12.787.250)	(12.787.250)	(13.042.563)
Lucros/Prejuízos Do Exercício	829.130	829.006	823.025
Total	2.360.301	2.360.301	2.360.301

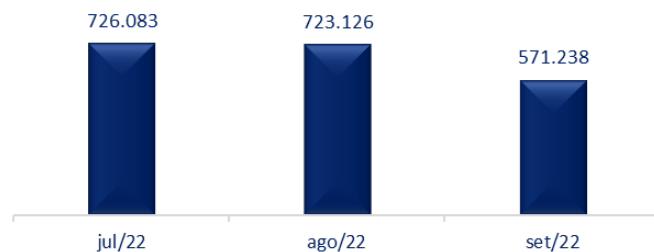


Em setembro, o “Passivo Circulante” reduziu em R\$ 15 mil. Os grupos de “Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias” e “Fornecedores” reduziram em R\$ 151,8 mil e 899 reais, respectivamente. Observa-se também o aumento do grupo de “Outras Obrigações” em R\$ 136,9 mil.

O “Passivo não Circulante” apresentou elevação de seus saldos em R\$ 276,3 mil referente às “Outras Obrigações de Longo Prazo”.

O Patrimônio Líquido apresentou aumento de seu saldo negativo em R\$ 261,2 mil conforme prejuízo acumulado e prejuízo do exercício.

Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias



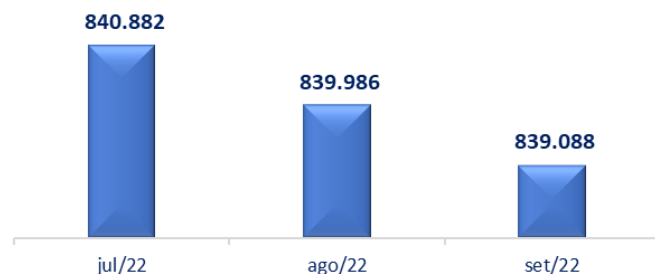
As variações das contas mencionadas serão detalhadas a seguir:

As “Obrigações Trabalhistas” reduziram em R\$ 151,8 mil no mês de setembro, causado principalmente pela adição de Parcelamento Previdenciário no valor de R\$ 148,9 mil e pagamento de credores do PRJ, que totalizaram R\$ 2,9 mil.

Os valores podem ser verificados na tabela a seguir:

Obrigações Trabalhistas E Previdenciárias	Jul/22	Ago/22	Set/22	Variação ago/22 x set/22	
Obrigações Com O Pessoal	2.921	2.921	2.921	0,0%	-
Salários E Ordenados A Pagar	2.921	2.921	2.921	0,0%	-
Obrigações Previdenciárias	153.906	153.906	4.983	-96,8%	(148.923)
Inss A Recolher	148.923	148.923	-	-100,0%	(148.923)
Fgts A Recolher	4.983	4.983	4.983	0,0%	-
Recuperação Judicial Credores Classe I	569.256	566.299	563.334	-0,5%	(2.965)
Domingos Vertullo	284	284	284	0,0%	-
Eduardo Vieira De Sa	5.527	5.527	5.527	0,0%	-
Karin Cristina Feliciano Ferreira	123.650	123.650	123.650	0,0%	-
Manuel Oliveira Dias	32	32	32	0,0%	-
Mariano Barbosa Da Silva	307	307	307	0,0%	-
Regiane De Curtis Vidotti	44.979	44.700	44.420	-0,6%	(280)
Roberson Thomaz	38	38	38	0,0%	-
Sergio Jose De Carvalho	35	35	35	0,0%	-
Sindicato Dos Trabalhadores Nas Ind.	1.460	1.460	1.460	0,0%	-
Manuel Antonio Fernandes Gonçalves	27.450	27.199	26.948	-0,9%	(252)
Jose Abramo Filho	47.152	46.720	46.288	-0,9%	(433)
Atila De Oliveira	196.268	194.472	192.670	-0,9%	(1.801)
Mauro Cardoso Chagas	8.728	8.528	8.328	-2,3%	(200)
Leandro Jacinto da Silva	56.673	56.673	56.673	0,0%	-
Damaris Ribeiro da Silva	56.673	56.673	56.673	0,0%	-
Total	726.083	723.126	571.238	-21,0%	(151.888)

Fornecedores Nacionais

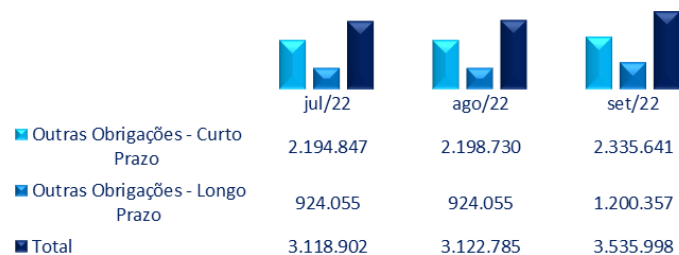


Os “Fornecedores Nacionais” reduziram em 899 reais devido a pagamentos do Plano de Recuperação Judicial referentes à Bukfer Materiais para Construção. (Caixa FCB).

Solicitaremos esclarecimentos referentes à composição do grupo de “Fornecedores”

Fornecedores	Jul/22	Ago/22	Set/22	Variação ago/22 x set/22	
Fornecedores De Serviços E Insumos	4.432	4.432	4.432	0,0%	-
Gesso Gimenez Comercio Eireli	4.604	4.604	4.604	0,0%	-
Dinamica Materiais Hidraulicos Ltda	2.525	2.525	2.525	0,0%	-
Gerdau Aços Longos S/A	61.090	61.090	61.090	0,0%	-
F Pinheiro Comde Materiais P/ Const	8.240	8.240	8.240	0,0%	-
Atual Elevedores E Tecnologia Ltda	26.000	26.000	26.000	0,0%	-
Elevadores Atlas Schindler S/A	185.365	185.365	185.365	0,0%	-
Gimi Pogliano Blindosbarra - Gpb	39.289	39.289	39.289	0,0%	-
Industria E Montagem Instalação	31.988	31.988	31.988	0,0%	-
Bukfer Materiais Para Construção	477.349	476.453	475.554	-0,2%	(899)
Total	840.882	839.986	839.088	-0,1%	(899)

Outras Obrigações



As “Outras Obrigações a Curto Prazo” cresceram R\$ 413,2 mil, principalmente pela movimentação da conta “Parcelamento Previdenciário” que aumentou R\$ 92,1 mil devido a novo parcelamento do INSS, sobre o que solicitaremos maiores esclarecimentos.

O grupo com vencimento no Longo Prazo apresentou crescimento de R\$ 276,3 mil devido ao novo parcelamento, bem como às transferências de juros sobre o novo parcelamento identificado.

Outras Obrigações	jul/22	ago/22	set/22	Variação ago/22 x set/22	
Outras Obrigações - Curto Prazo	2.194.847	2.198.730	2.335.641	6,2%	136.911
Adiantamentos De Clientes	217.000	217.000	217.000	0,0%	-
Adiantamentos De Vendas Futuras Imóveis	217.000	217.000	217.000	0,0%	-
Contas A Pagar	1.933.025	1.936.907	1.981.718	2,3%	44.811
Prestação De Serviços A Pagar	503.797	503.797	510.508	1,3%	6.710
Empréstimo De Terceiros	553.456	553.456	574.290	3,8%	20.833
Empréstimo De Sócios	336.418	336.418	336.418	0,0%	-
F.C.B Construções	212.199	216.081	233.348	8,0%	17.267
Torre Del Greco	311.566	311.566	311.566	0,0%	-
Tatuape	15.588	15.588	15.588	0,0%	-
Parcelamento Fed/Est/Mun	44.822	44.822	44.822	0,0%	-
Parcelamento Ppi	44.822	44.822	44.822	0,0%	-
PARCELAMENTO PREVIDENCIARIO	-	-	92.101	0,0%	92.101
Parcelamento INSS	-	-	159.054	0,0%	159.054
(-) Juros a Incorrer s/ Parcelamento	-	-	(66.953)	0,0%	(66.953)
Outras Obrigações - Longo Prazo	924.055	924.055	1.200.357	29,9%	276.303
Parcelamentos Longo Prazo	924.055	924.055	1.200.357	29,9%	276.303
Parcelamento Ppi	924.055	924.055	924.055	0,0%	-
Parcelamento INSS	-	-	477.161	0,0%	477.161
(-) Juros a Incorrer s/ Parcelamento	-	-	(200.858)	0,0%	(200.858)
Total	3.118.902	3.122.785	3.535.998	13,2%	413.214

Patrimônio Líquido



Em setembro, o “Patrimônio Líquido” evidenciou crescimento do saldo negativo contabilizado em R\$ 261,9 mil, referente à transferência do resultado do exercício anterior de R\$ 255,3 mil e composição do prejuízo do exercício atual de R\$ 5,9 mil, sobre o que solicitaremos maiores esclarecimentos.

O prejuízo do Patrimônio Líquido da empresa é de R\$ 11,7 milhões, indicando que existem passivos descobertos.

(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:

Demonstração Dos Resultados Dos Exercícios - Dre	Acumulado YTD Setembro 2021	Acumulado YTD Setembro 2022	Mensal Jul. 2022	Mensal Ago. 2022	Mensal Set. 2022
Receita Bruta Operacional	-	-	-	-	-
Receita Líquida Operacional	-	-	-	-	-
(=) Lucro Bruto	-	-	-	-	-
Despesas Operacionais X Receita Líquida	0%	0%	0%	0%	0%
Despesas Operacionais	(655.088)	(270.451)	(9.591)	(125)	(21.346)
Despesas Administrativas	(618.046)	(261.375)	(9.496)	(30)	(14.300)
Impostos, Taxas E Contribuicoes	(9.018)	(2.346)	(2.346)	-	-
Taxas Diversas	(9.018)	(2.346)	(2.346)	-	-
Despesas Gerais	(609.028)	(259.029)	(7.150)	(30)	(14.300)
Assistencia Contabil	(38.742)	(9.998)	-	-	-
Servicos Prestados Por Terceiros	(234.755)	(126.450)	(7.150)	-	(14.300)
Despesas Legais, Judiciais E Honorários	(335.531)	(122.581)	-	(30)	-
Despesas Financeiras	(37.042)	(9.076)	(95)	(95)	(7.046)
Despesas Financeiras	(37.042)	(9.076)	(95)	(95)	(7.046)
Despesas Financeiras	(37.042)	(9.076)	(95)	(95)	(7.046)
Juros De Mora	(35.650)	(8.221)	-	-	(6.951)
Tarifas Bancarias	(1.392)	(855)	(95)	(95)	(95)
= Lucro Operacional	(655.088)	(270.451)	(9.591)	(125)	(21.346)
Receitas Financeiras	-	1.093.476	-	-	15.365
Descontos Financeiros Obtidos	-	1.093.476	-	-	15.365
= Lucro Contábil Líquido Antes Da Contribuição Social	(655.088)	823.025	(9.591)	(125)	(5.981)
Contribuição Social	-	-	-	-	-
Provisão Para Contrib. Social S/Lucro	-	-	-	-	-
= Lucro Contábil Líquido Antes Do Imposto De Renda	(655.088)	823.025	(9.591)	(125)	(5.981)
Imposto De Renda	-	-	-	-	-
Provisão Para Imposto De Renda - P.J.	-	-	-	-	-
Lucro Líquido (Prejuízo) Do Período	(655.088)	823.025	(9.591)	(125)	(5.981)

Em setembro a Recuperanda apresentou prejuízo contábil de R\$ 5,9 mil, referente às “Despesas Gerais”, “Despesas Financeiras” e serviços de terceiros (para Nicola Saragossa e Campos Sociedade de Advogados), no valor total de R\$ 14,3 mil, além de pagamento e transferência de juros nos valores de R\$ 1,3 mil e R\$ 5,5 mil, respectivamente.

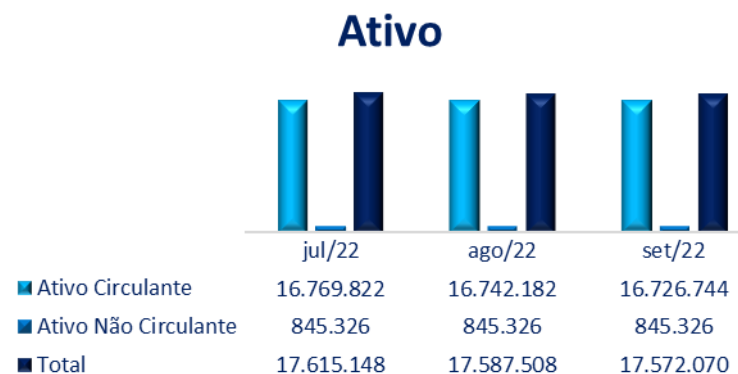
(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

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 as variações de maior relevância:

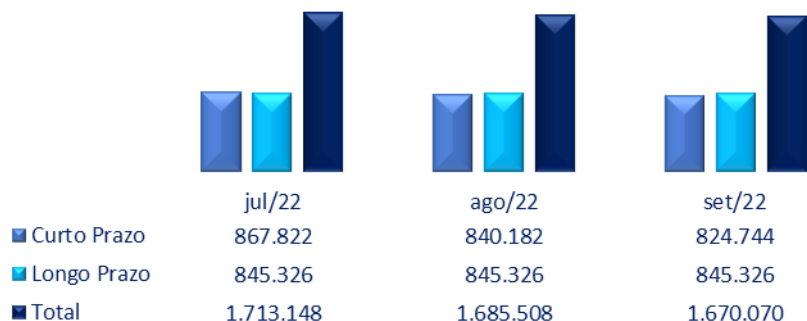
Balço Patrimonial - Ativo	jul/22	ago/22	set/22
Ativo Circulante	16.769.822	16.742.182	16.726.744
Outros Creditos	867.822	840.182	824.744
Creditos Pessoas Ligadas	307.428	311.437	330.908
Contas A Receber	577.698	547.133	512.225
Adiantamentos A Empregados	(17.304)	(18.388)	(18.388)
Estoques	15.902.000	15.902.000	15.902.000
Estoques De Unidades Imobiliarias	15.902.000	15.902.000	15.902.000
Ativo Não Circulante	845.326	845.326	845.326
Realizável A Longo Prazo	845.326	845.326	845.326
Outros Creditos	845.326	845.326	845.326
Total	17.615.148	17.587.508	17.572.070



Em setembro, o “Ativo Circulante” da FCB apresentou redução de R\$ 15,4 mil; especialmente pela variação do “Contas a Receber”;

O “Ativo não Circulante” não apresentou variação;

Outros Créditos



Os “Outros Créditos a Curto Prazo” aumentaram em R\$ 15,4 mil. Das movimentações neste grupo, destaca-se a redução do “Contas a Receber” no importe de R\$ 34,9 mil, em virtude do recebimento de aluguéis do mês. Ainda, destacamos o aumento das contas “Ferrara”, “Tatuapé” e “Créditos com Terceiros”,

Outros Creditos	jul/22	ago/22	set/22	Variação ago/22 x set/22	
Curto Prazo	867.822	840.182	824.744	-1,84%	(15.438)
Créditos Pessoas Ligadas	307.428	311.437	330.908	6,25%	19.471
Ferrara	211.854	215.736	233.003	8,0%	17.267
Tatuapé	1.295	1.421	1.548	8,9%	127
Torre Del Greco	6.719	6.719	6.719	0,0%	-
Créditos com Terceiros	87.560	87.560	89.638	2,4%	2.078
Contas a Receber	577.698	547.133	512.225	-6,38%	(34.909)
Aluguéis a Receber Curto Prazo	577.698	547.133	512.225	-6,4%	(34.909)
Adiantamentos a Empregados	(17.304)	(18.388)	(18.388)	0,00%	-
Adiantamento de Salários	(17.304)	(18.388)	(18.388)	0,0%	-
Longo Prazo	845.326	845.326	845.326	0,00%	-
Contas a Receber	845.326	845.326	845.326	0,00%	-
Depósitos Judiciais	262.126	262.126	262.126	0,0%	-
Aluguéis a receber Longo Prazo	583.200	583.200	583.200	0,0%	-
Total	1.713.148	1.685.508	1.670.070	-0,9%	(15.438)

B) PASSIVO

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

Balço Patrimonial - Passivo	jul/22	ago/22	set/22
Passivo Circulante	2.203.755	2.191.581	2.151.083
Empréstimos Nacionais	411	411	411
Fornecedores	19.754	19.735	19.717
Obrigações Tributárias	4.671	4.722	4.722
Obrigações Trabalhistas E Previdenciária	256.832	259.792	259.782
Outras Obrigações	1.922.087	1.906.921	1.866.451
Passivo Não Circulante	713.386	713.386	713.386
Parcelamentos Longo Prazo	277.702	277.702	277.702
Receitas De Exercícios Futuros	435.684	435.684	435.684
Patrimônio Líquido	14.698.007	14.682.541	14.707.601
Capital Subscrito	1.216.446	1.216.446	1.216.446
Lucros E Prejuízos Acumulados	13.419.560	13.419.560	13.419.560
Lucros/Prejuízos Do Exercício	62.002	101.110	126.169
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	(54.574)	(54.574)
Total	17.615.148	17.587.508	17.572.070

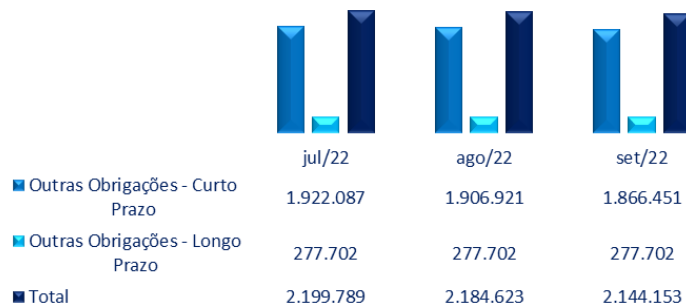


Em setembro, o “Passivo Circulante” evidenciou redução de R\$ 40,4 mil, com destaque para a movimentação da conta “Outras Obrigações”;

O “Passivo não Circulante” permaneceu inalterado desde o mês de maio de 2022, com saldo de R\$ 713,3 mil.

Por fim, o “Patrimônio Líquido” evidenciou aumento devido a contabilização do resultado do período no importe de R\$ 25 mil.

Outras Obrigações

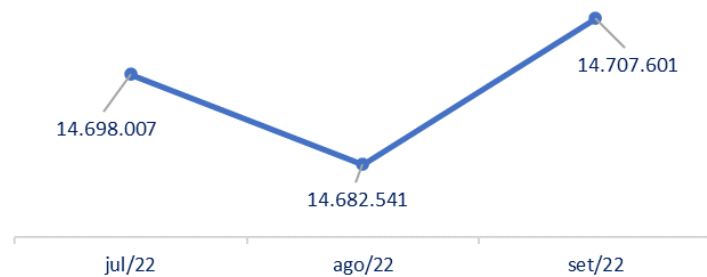


Outras Obrigações	jul/22	ago/22	set/22	Variação ago/22 x set/22	
Outras Obrigações - Curto Prazo	1.922.087	1.906.921	1.866.451	-2,1%	(40.470)
Contas a Pagar	758.777	774.175	770.734	-0,4%	(3.441)
Aluguel a Pagar	9.160	9.160	9.160	0,0%	-
Prestação de Serviços a Pagar	61.925	61.925	61.925	0,0%	(0)
Empréstimo de Terceiros	-	15.398	11.957	-22,3%	(3.441)
Empréstimo de Sócios	442.363	442.363	442.363	0,0%	-
Ferrara	128.583	128.583	128.583	0,0%	-
Torre Del Greco	106.892	106.892	106.892	0,0%	-
Tatuape	9.855	9.855	9.855	0,0%	-
Parcelamento FED/EST/MUN	2.412	2.412	382	-84,2%	(2.030)
Parcelamento PPI	2.412	2.412	382	-84,2%	(2.030)
Contratos de Aluguel	1.160.898	1.130.333	1.095.335	-3,1%	(34.998)
Contratos de Aluguel	1.160.898	1.130.333	1.095.335	-3,1%	(34.998)
Outras Obrigações - Longo Prazo	277.702	277.702	277.702	0,0%	-
Parcelamentos Longo Prazo	277.702	277.702	277.702	0,0%	-
Parcelamento PPI	201.502	201.502	201.502	0,0%	-
Caução Aluguel de Imóveis	76.200	76.200	76.200	0,0%	-
Total	2.199.789	2.184.623	2.144.153	-1,9%	(40.470)

Em setembro, as “Outras Obrigações” reduziram R\$ 40,4 mil, principalmente devido às variações em “Empréstimos de terceiros” no importe de R\$ 3,4 mil, identificados como “Transferência”, segundo o Razão Contábil encaminhado pela Recuperanda, questão esta sobre a solicitaremos maiores esclarecimentos.

Além disso, houve variação na conta de “Contratos de Aluguel” em R\$ 34,9 mil, referente aos pagamentos das locações mensais.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

Patrimônio Líquido

O “Patrimônio Líquido” evidenciou aumento de R\$ 25 mil, encerrando o mês com saldo acumulado de R\$ 14,7 milhões, pela contabilização do lucro apurado em setembro referente ao lucro do período.

ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO

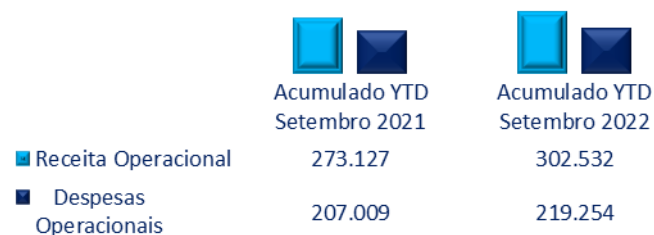
C) DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

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

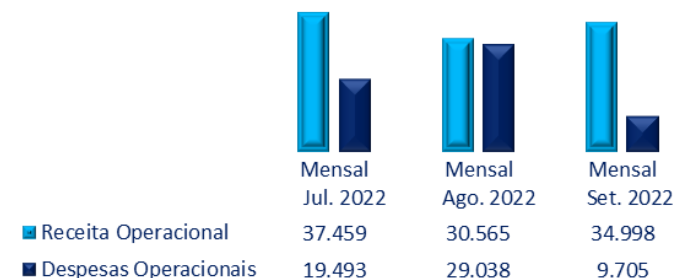
Demonstração dos Resultados dos Exercícios - DRE	Acumulado	Acumulado	Mensal	Mensal	Mensal
	YTD Setembro 2021	YTD Setembro 2022	Jul. 2022	Ago. 2022	Set. 2022
Receitas Operacionais	273.127	302.532	37.459	30.565	34.998
Alugueis E Arrendamentos	273.127	302.532	37.459	30.565	34.998
(=) Lucro Bruto	273.127	302.532	37.459	30.565	34.998
Despesas Operacionais	207.009	219.254	19.493	29.038	9.705
Comissoes Sobre Vendas	7.300	15.100	-	-	-
Despesas Administrativas	199.709	204.154	19.493	29.038	9.705
Despesas Com Pessoal	80.764	76.603	10.566	10.566	-
Impostos, Taxas E Contribuicoes	58.799	4.442	320	-	-
Despesas Gerais	60.146	123.109	8.607	18.472	9.705
Despesas Financeiras	565	3.371	381	656	233
Receitas Financeiras	-	46.262	-	38.238	-
= Lucro Operacional	65.552	126.169	17.585	39.108	25.060
= Lucro Contábil Líquido Antes Da Contribuição Social	65.552	126.169	17.585	39.108	25.060
Lucro Líquido (Prejuízo) Do Período	65.552	126.169	17.585	39.108	25.060
Margem Bruta	24%	42%	47%	128%	72%

ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO

Analise Acumulada setembro 2021 X 2022



Analise Mensal Receita Operacional X Despesas Operacionais



As “Receitas Operacionais” acumuladas totalizaram o montante de R\$ 302,5 mil, 10,8%, maior que o mesmo período de 2021. Comparando-se os valores mensais de setembro e agosto de 2022 nota-se o aumento de 14,5%, equivalente a R\$ 4,4 mil.

As “Despesas Operacionais” acumuladas somaram R\$ 219,2 mil, com um aumento de 5,9% se comparado com o mesmo período de 2021. Em setembro de 2022, as “Despesas Operacionais Mensais” totalizaram o valor de R\$ 9,7 mil em virtude da contabilização de despesas gerais no montante de R\$ 9,7 mil, referente às despesas judiciais do mês e com condomínio.

Despesas Operacionais	Acumulado YTD Setembro 2021	Acumulado YTD Setembro 2022	Mensal Jul. 2022	Mensal Ago. 2022	Mensal Set. 2022	Variação ago/22 x set/22	
Comissoes Sobre Vendas	7.300	15.100	-	-	-	0,0%	-
Despesas Com Pessoal	80.764	76.603	10.566	10.566	-	-100,0%	(10.566)
Salarios E Ordenados	22.036	21.454	2.839	2.839	-	-100,0%	(2.839)
13º Salario	-	-	-	-	-	0,0%	-
Inss	6.008	5.857	775	775	-	-100,0%	(775)
Fgts	1.761	1.716	227	227	-	-100,0%	(227)
Assistencia Medica E Social	48.260	45.175	6.425	6.425	-	-100,0%	(6.425)
Cesta Basica	2.700	2.400	300	300	-	-100,0%	(300)
Impostos, Taxas E Contribuicoes	58.799	4.442	320	-	-	0,0%	-
Despesas Gerais	60.146	123.109	8.607	18.472	9.705	-47,5%	(8.767)
Energia Eletrica	1.068	-	-	-	-	0,0%	-
Telefone	513	-	-	-	-	0,0%	-
Assistencia Contabil	-	18.505	-	4.400	9.705	120,6%	5.305
Servicos Prestados Por Terceiros	206	-	-	-	-	0,0%	-
Despesas Legais, Judiciais E Honorários	20.000	50.466	2.500	2.500	-	-100,0%	(2.500)
Despesas Cartorarias	-	51	-	-	-	0,0%	-
Condominio	38.359	54.087	6.107	11.572	-	-100,0%	(11.572)
Total	207.009	219.254	19.493	29.038	9.705	-66,6%	(19.333)

ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO

➤ **Faturamento dos últimos 12 meses:**



No mês de setembro a Recuperanda apresentou faturamento de R\$ 34,9 mil, indicando aumento de 14,5% em relação ao mês anterior. O faturamento acumulado de setembro totaliza R\$ 302,5 mil, 10,8% superior ao faturamento de setembro de 2021, que foi de R\$ 273,1 mil.

ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO

➤ **Lucro/ Prejuízo Mensal dos últimos 12 meses:**

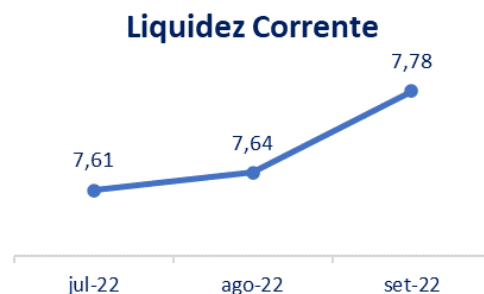


O “Lucro Líquido” apurado em setembro foi de R\$ 25 mil, demonstrando redução de R\$ 14 mil em relação ao lucro apurado no mês anterior. Analisando o acumulado, verifica-se o montante de R\$ 126,1 mil, com um aumento de 92,5% (R\$ 60,6 mil) em relação ao mesmo período do ano anterior.

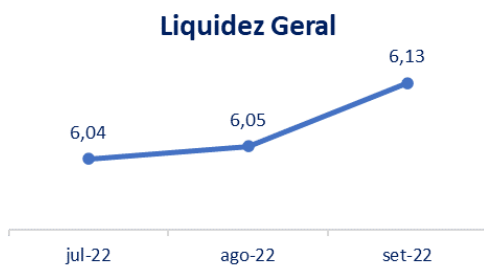
2.3. INDICES DE LIQUIDEZ³ (Capacidade de Pagamento das dívidas):

Os indicadores de liquidez representam a capacidade de pagamento de dívidas da empresa.

- **FCB**



A Liquidez Corrente apresentou aumento de 0,14 em relação ao mês de setembro, totalizando 7,78, causados principalmente pela redução do Passivo Circulante em R\$ 40,4 mil.



A Liquidez Geral apresentou aumento de 0,08 em relação ao mês de setembro, encerrando o mês com total de 6,13, demonstrando suficiência na quitação de suas despesas de longo prazo.

³ Para melhor entendimento dessas análises, destacamos que:
 Resultado > 1: bom grau de liquidez;
 Resultado = 1: recursos se igualam ao valor dos pagamentos;
 Resultado < 1: não possui como quitar suas dívidas no momento.

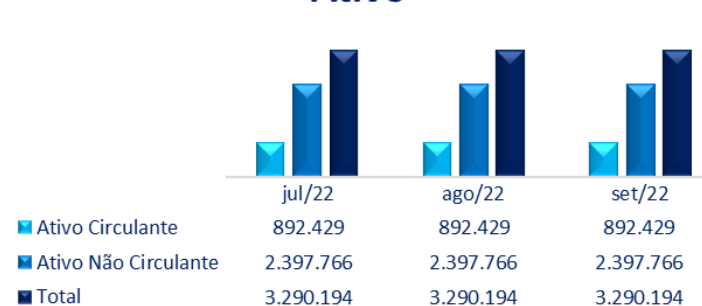
2.4. TORRE DEL GRECO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (“TORRE DEL GRECO”)

A) BALANÇO PATRIMONIAL

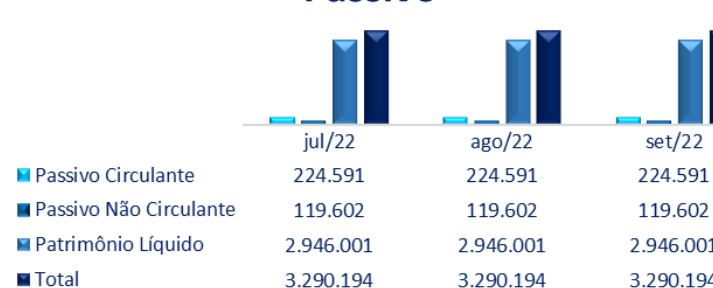
Balanço Patrimonial - Ativo	jul/22	ago/22	set/22
Ativo Circulante	892.429	892.429	892.429
Disponível	11.503	11.503	11.503
Caixa Geral	11.503	11.503	11.503
Creditos Pessoas Ligadas	560.926	560.926	560.926
Estoques De Unidades Imobiliarias	320.000	320.000	320.000
Ativo Não Circulante	2.397.766	2.397.766	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	3.290.194	3.290.194	3.290.194

Balanço Patrimonial - Passivo	jul/22	ago/22	set/22
Passivo Circulante	224.591	224.591	224.591
Empréstimos 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	50.841	50.841	50.841
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	2.946.001	2.946.001	2.946.001
Capital Subscrito	405.000	405.000	405.000
Lucros E Prejuizos Acumulados	2.541.001	2.541.001	2.541.001
Total	3.290.194	3.290.194	3.290.194

Ativo



Passivo



A Torre Del Greco permaneceu sem movimentação em setembro de 2022. O “Ativo” encontra-se em R\$ 3,2 milhões, sendo R\$ 892,4 mil no Ativo Circulante e R\$ 2,3 milhões de saldo no Ativo não Circulante

O Passivo Circulante registra R\$ 224,5 mil de saldo e o Passivo não Circulante R\$ 119,6 mil. O Patrimônio Líquido da empresa é de R\$ 2,9 milhões.

B) DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Apresentamos a seguir a Demonstração do Resultado do Exercício Acumulada:

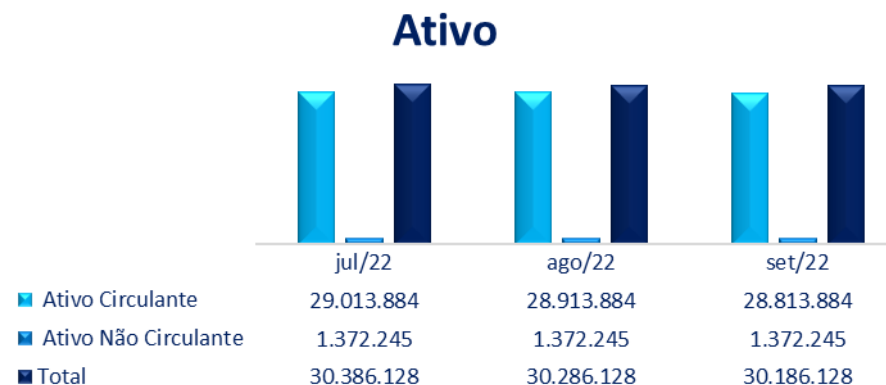
Demonstração dos Resultados dos Exercícios - DRE	Acumulado YTD Setembro 2021	Acumulado YTD Setembro 2022	Mensal Jul. 2022	Mensal Ago. 2022	Mensal Set. 2022
Receita Bruta Operacional	-	-	-	-	-
(=) Lucro Bruto	-	-	-	-	-
Despesas Operacionais X Receita Líquida	0%	0%	0%	0%	0%
Despesas Operacionais	103.909	-	-	-	-
Despesas Pessoal	26	-	-	-	-
Despesas Administrativas	5.924	-	-	-	-
Despesas Gerais	97.457	-	-	-	-
Despesas Financeiras	501	-	-	-	-
= Lucro Contábil Líquido Antes Da Contribuição Social	103.909	-	-	-	-
Lucro Líquido (Prejuízo) Do Período	103.909	-	-	-	-
Margem Bruta	-	-	-	-	-

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

A) ATIVO

Demonstra-se a seguir a composição do Ativo, com destaque para as alterações de maior relevância:

Balço Patrimonial - Ativo	jul/22	ago/22	set/22
Ativo Circulante	29.013.884	28.913.884	28.813.884
Creditos Pessoas Ligadas	113.884	113.884	113.884
Contas A Receber	15.000.000	14.900.000	14.800.000
Estoques De Unidades Imobiliarias	13.900.000	13.900.000	13.900.000
Ativo Não Circulante	1.372.245	1.372.245	1.372.245
Bens Imoveis	1.372.245	1.372.245	1.372.245
Total	30.386.128	30.286.128	30.186.128



O “Ativo Circulante”, apresentou redução de R\$ 100 mil, referente a “recebimentos de Aluguel Ed Comercial – Fênix Anália Franco Serviços Médicos”.

O “Ativo não Circulante” permaneceu sem alterações.

B) PASSIVO

Demonstra-se a seguir a composição do Passivo, com destaque para as variações de maior relevância:

Balço Patrimonial - Passivo	jul/22	ago/22	set/22
Passivo Circulante	16.092.767	15.892.767	15.692.767
Empréstimos Nacionais	722	722	722
Fornecedores Nacionais	27.428	27.302	27.175
Obrigações Tributárias	4.329	4.329	4.329
Contas A Pagar	1.045.473	945.599	845.726
Parcelamento Fed/Est/Mun	14.814	14.814	14.814
Contratos De Aluguel	15.000.000	14.900.000	14.800.000
Passivo Não Circulante	332.675	332.675	332.675
Parcelamentos Longo Prazo	332.675	332.675	332.675
Patrimônio Líquido	13.960.686	14.060.686	14.160.686
Capital Subscrito	50.000	50.000	50.000
Lucros E Prejuízos Acumulados	13.156.443	13.156.443	13.156.443
Lucros/Prejuízos Do Exercício	754.243	854.243	954.243
Total	30.386.128	30.286.128	30.186.128



O “Passivo Circulante” apresentou redução de R\$ 200 mil, sendo R\$ 99.8 mil referente à transferência para “Empréstimos de Terceiros”, localizada em “Contas à Pagar”, e R\$ 100 mil referente ao Aluguel do Ed Comercial – Fênix Anália Franco Serviços Médicos, localizados em “Contratos de Aluguel”.

O “Passivo não Circulante” não apresentou alterações.

O “Patrimônio Líquido” evidenciou crescimento de R\$ 100 mil, exclusivamente pela contabilização do lucro apurado em setembro, encerrando o mês com saldo acumulado de R\$ 14 milhões.

C) DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Demonstra-se a seguir a composição da Demonstração do Resultado do Exercício, com destaque para as variações de maior relevância:

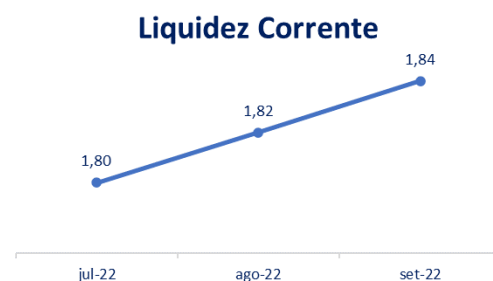
Demonstração dos Resultados dos Exercícios - DRE	Acumulado YTD Setembro 2021	Acumulado YTD Setembro 2022	Mensal Jul. 2022	Mensal Ago. 2022	Mensal Set. 2022
Receita Bruta Operacional	-	-	-	-	-
Despesas Operacionais X Receita Líquida	0%	0%	0%	0%	0%
Despesas Operacionais	(5.965)	(702)	-	-	-
Despesas Com Pessoal	(5.243)	-	-	-	-
Despesas Administrativas	-	-	-	-	-
Despesas Financeiras	(722)	(702)	-	-	-
Receitas Operacionais	100.000	954.944	100.000	100.000	100.000
Outras Receitas Operacionais	100.000	900.000	100.000	100.000	100.000
Receitas Financeiras	-	54.944	-	-	-
Lucro Líquido (Prejuízo) Do Período	94.035	954.243	100.000	100.000	100.000
Margem Líquida	-	-	-	-	-

Em setembro, a Tatuapé apresentou lucro de R\$ 100 mil, referente ao Aluguel do Ed Comercial – Fênix Anália Franco Serviços Médicos.

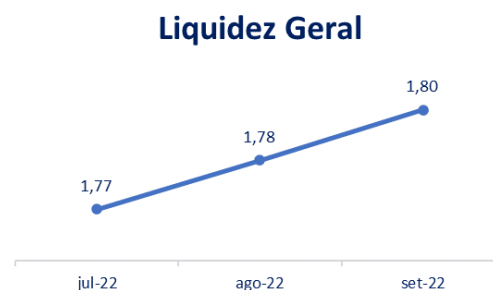
ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO

2.6. INDICES DE LIQUIDEZ⁴ (Capacidade de Pagamento das dívidas):

Os indicadores de liquidez representam a capacidade de pagamento de dívidas da empresa.



A Liquidez Corrente apresentou aumento de 0,02 em relação ao mês de setembro, totalizando 1,84, causados principalmente pela redução do Passivo Circulante em R\$ 200 mil.



A Liquidez Geral apresentou aumento de 0,02 em relação ao mês de setembro, encerrando o mês com total de 1,80, demonstrando suficiência na quitação de suas despesas de longo prazo.

⁴ Para melhor entendimento dessas análises, destacamos que:
 Resultado > 1: bom grau de liquidez;
 Resultado = 1: recursos se igualam ao valor dos pagamentos;
 Resultado < 1: não possui como quitar suas dívidas no momento.

2.7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

FERRARA: A Ferrara evidenciou prejuízo contábil de R\$ 5,9 mil em setembro, aumentando o prejuízo mensal em R\$ 5,8 mil em relação ao mês anterior. O Ativo da empresa não apresentou movimentação, enquanto o Passivo Circulante reduziu R\$ 15 mil devido aos grupos de “Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias” e “Fornecedores”, que reduziram em R\$ 151,8 mil e 899 reais, respectivamente. Observa-se também o aumento do grupo de “Outras Obrigações” em R\$ 136,9 mil.

O Passivo não circulante apresentou elevação de seus saldos em R\$ 276,3 mil referente às “Outras Obrigações de Longo Prazo”.

FCB CONSTRUÇÕES: A FCB evidenciou lucro contábil de R\$ 25 mil em setembro, redução de R\$ 14 mil em relação ao lucro do mês anterior, que foi de R\$ 39,1 mil. O lucro acumulado em setembro de 2022 foi 92,5% superior ao lucro apurado em setembro de 2021. Ativo e Passivo da empresa reduziram em R\$ 15,4 mil, especialmente pela variação do “Contas a Receber” e em “Outras Obrigações”, e o Patrimônio Líquido da empresa encerrou o período com saldo de R\$ 14,7 milhões.

TORRE: A empresa permaneceu sem movimento até setembro; não foram contabilizadas despesas e receitas no período.

TATUAPÉ: A empresa apresentou receitas operacionais de R\$ 100 mil no período, não realizou a liquidação da parcela mensal correspondente ao parcelamento PPI nº 17730143-0, conforme o Razão Contábil encaminhado, bem como não contabilizou os juros incidentes sobre o parcelamento.

3. 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 até outubro/2022⁵:**

• **Classe I (créditos Trabalhistas):**

10 Parcela ^o -22/09/2022				
Credor	Valor pago	Valor Apurado pela AJ	Diferença	Total Pago Acum.
ANTONIO TURIBIO AGUIAR GONÇALVES	51.541,52	51.541,52	0,00	51.541,52
	51.541,52	51.541,52	0,00	51.541,52

Além do pagamento indicado no quadro acima, foram constatados 2 (dois) em favor de Ruffo Soc. de Advogados, de R\$ 4,500 e R\$ 2.085,19, sem a devida identificação do(s) credor(es) beneficiado(s) pela Recuperanda.

⁵ 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 III (créditos quirografários):**

Parcela 12º -17/10/2022				
Credor	Valor pago	Valor Apurado pela AJ	Diferença	Total Pago Acum.
ATILA DE OLIVEIRA	1.806,35	1.786,41	(19,94)	21.418,63
BUKFER MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO	901,33	875,57	(25,76)	10.688,39
CONCRESERV CONCRETO S/A	107,55	106,42	(1,13)	1.276,57
ESTRUTURAL BLOCOS E TELHAS LTDA	11,10	16,37	5,27	131,62
FRANCISCO HELDO LEONARDO OLIVEIRA	10,08	9,96	(0,12)	119,47
JOSÉ ABRAMO FILHO	433,91	429,07	(4,84)	5.180,91
LEANDRO JACINTO DA SILVA e DAMARIS RIBEIRO DA SILVA	200,91	204,48	3,57	800,29
MANUEL ANTONIO FERNANDES GONÇALVES	252,36	249,59	(2,77)	2.992,45
REGIANE DE CURTIS VIDOTTI	280,32	277,24	(3,08)	3.323,45
	4.003,91	3.955,11	(48,80)	45.931,78

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

Parcela 12º -17/10/2022				
Credor	Valor pago	Valor Apurado pela AJ	Diferença	Total Pago Acum.
GARCIA INFORMÁTICA, TELECOMUNICAÇÕES E SALVADOS LTDA-ME	18,55	18,35	(0,20)	219,96
LBM LAJES E BLOCOS MIX COM. DE MATERIAIS (EPP)	8,34	8,22	(0,12)	98,70
	26,89	26,57	(0,32)	318,66

4. VISTORIAS REALIZADAS

A Administradora Judicial, por meio de seu proposto, Sr. Everson Fraga, vistoriou, no dia 26 de outubro de 2022, o escritório das Recuperandas, situado à Rua Cantagalo, nº 692 conj. 1120, conforme fotos a seguir reproduzidas:

