



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

**Processo nº 1132781-04.2016.8.26.0100**

**Recuperação Judicial**

**AJ RUIZ CONSULTORIA EMPRESARIAL S.A.**

Administradora Judicial nomeada nos autos da **Recuperação Judicial**, processo em epígrafe, requerida por **FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S.A.**, nos termos do artigo 22, inciso II, alínea “a”, primeira parte, e “c” da Lei nº 11.101/05, vem respeitosamente à presença de V.Excelência, apresentar o **Relatório Mensal de Atividades da Recuperanda** com a análise dos dados contábeis e financeiros relativos ao mês de **abril de 2023**, bem como informações relativas às atividades da devedora e ao cumprimento do Plano de Recuperação Judicial aprovado pelos credores.

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 maio de 2023.

**JOICE RUIZ BERNIER**

**OAB/SP 126.769**

**LUIS EDUARDO M. RUIZ**

**OAB/SP 317.547**

**RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES**  
**FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A**



Processo nº 1132781-04.2016.8.26.0100

2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais

Foro Central da Comarca da Capital – Estado de São Paulo

O presente Relatório Mensal de Atividades (“RMA”) da empresa FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A. (“**FAKIANI**”), compreende:

1. O **Calendário 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** do ano de 2023 com destaque para o mês de **abril**, e a apresentação de dados contábeis relativos aos períodos anteriores, organizada da seguinte forma: **(A)** Análise do Ativo e suas contas, com gráficos e contextualizações; **(B)** Análise do Passivo e suas contas, com gráficos e contextualizações; **(C)** Demonstração do Resultado do Exercício; e **(D)** Índices representativos da saúde financeira da empresa.
3. **Acompanhamento** das Obrigações Assumidas no Plano
4. Da **Fiscalização das Atividades da Recuperanda**

Obs.: As informações analisadas neste relatório foram apresentadas à **AJ Ruiz** pela própria Recuperanda na forma do art. 52, IV, da Lei nº 11.101/05, respondendo esta última por sua conformidade e genuinidade.

## 1. CALENDÁRIO PROCESSUAL

RECUPERAÇÃO JUDICIAL - FAKIANI ESTEFAM INCORPORADORA S/A.		
DATA	EVENTO	LEI 11.101/05
05.09.2017	Pedido de deferimento do processamento da RJ (fls. 91/113)	-
28.11.2018	Deferimento do Processamento RJ (fls. 1004/1005).	Art. 52
30.11.2018	Termo de Compromisso (fls. 1012)	-
03.12.2018	Publicação do Deferimento do Processamento da RJ (fls. 1008/1009)	-
19.06.2019	Publicação do artigo 52, §1º, da LRF (fls. 1254/1255).	Art. 52 § 1º
08.07.2019	Prazo Fatal para apresentação das Habilitações/Divergências administrativas (15 dias da publicação do 1º edital)	Art. 7º § 1º
01.02.2019	Apresentado Plano de Recuperação Judicial e após laudo econômico financeiro e de avaliação de bens e ativos do devedor. (fls. 1113/1116 e 1171/1210)	Art. 53
22.08.2019	Apresentação da Relação de Credores do AJ (fls. 1344).	Art. 7º § 2º
05.11.2019	Publicação edital artigo 7º, §2º da Lei 11.10/2005 e Aviso sobre o PRJ. (fls. 1424/1425)	Art. 7º § 2º
15.11.2019	Prazo fatal para apresentação das Impugnações Judiciais -10 dias da publicação do Edital - PRJ e Lista de Credores AJ	Art. 8º
16.09.2020	Publicação edital Convocação AGC Virtual (fls. 1696/1698)	
02.10.2020	Assembleia Geral de Credores - 1ª Convocação (fls. 1972/1973)	Art. 37
09.10.2020	Assembleia Geral de Credores - 2ª Convocação (Aprovação do Plano) (fls. 1988/1990)	Art. 37
15.10.2020	Decisão (Homologação do PRJ e concessão da RJ) (fls. 2032/2043)	Art. 58
18.11.2020	Publicação da decisão (Homologação do PRJ e concessão da RJ) (fls. 2059/2063).	Art. 58
18.11.2022	Encerramento do biênio de fiscalização do PRJ	Art. 61

## 2. ANÁLISE DOS DADOS CONTÁBEIS E DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

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 as orientações, pronunciamentos e 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.

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

Devido à ausência de informações detalhadas e de esclarecimentos solicitados pelo assistente financeiro desta auxiliar, conforme amplamente noticiado nos relatórios anteriores, não é possível atestar a conformidade e, conseqüentemente, tirar conclusões acerca dos valores contabilizados, ou mesmo garantir a veracidade dos números demonstrados nos Balanços Patrimoniais da Recuperanda. Sendo assim, evidenciaremos neste relatório apenas as informações referentes às movimentações ocorridas no período em referência e solicitaremos os necessários esclarecimentos a respeito.

## 1. Análise Contábil Financeira

### Ativo

#### Balanco Patrimonial (em R\$)

Ativo	N.E.	fev/23	mar/23	abr/23
<b>Ativo Circulante</b>		<b>1.833.082</b>	<b>1.833.084</b>	<b>1.833.072</b>
Disponível	1.1	560	562	550
Caixa		349	349	349
Bancos		11	12	0,14
Aplicações		200	200	200
<b>Creditos</b>		<b>1.832.522</b>	<b>1.832.522</b>	<b>1.832.522</b>
Adiantamento Fornecedor		98.040	98.040	98.040
Bloqueio Judicial		119	119	119
Empréstimo	1.2	1.734.363	1.734.363	1.734.363
<b>Ativo Não Circulante</b>		<b>886</b>	<b>886</b>	<b>886</b>
Impostos a Recuperar		886	886	886
Outras Participações	1.3	2.476.119	2.476.119	2.476.119
<b>Imobilizado</b>	1.4	<b>80.809</b>	<b>80.723</b>	<b>80.638</b>
Moveis E Utensilios		10.220	10.220	10.220
Veiculos		124.792	124.792	124.792
Consortio		75.869	75.869	75.869
<b>Total</b>		<b>4.390.896</b>	<b>4.390.812</b>	<b>4.390.715</b>

Fonte: Demonstrativos contábeis da Falida

### Notas Explicativas (“NE”)

#### 1.1 Disponível

As contas “Caixa”, “Bancos” e “Aplicações” representam o Disponível da Recuperanda, cujo verdadeiro saldo é de R\$ 0,45 (quarenta e cinco centavos) segundo os extratos bancários, ou seja, o registro contábil na monta de R\$ 549,61 não corresponde à realidade.

Em abril, entrou na conta bancária da Fakiani o montante de R\$ 460,00, enquanto as saídas totalizaram R\$ 471,90, e tiveram como destino o pagamento de aluguel (R\$ 250,00) e tarifa bancária do Bradesco (R\$ 221,90).

As entradas de recursos financeiros nas contas da Recuperanda são oriundas, exclusivamente, da empresa Tuiuti Incorporações Ltda (“Tuiuti”). Destaca-se que a Tuiuti, segundo informações da Receita Federal, possui sede no mesmo endereço da Recuperanda, além de possuir o mesmo quadro societário e mesmo objeto de atividade.

Questionada, a Fakiani explanou que a Tuiuti empresta recursos à Fakiani. A Administração Judicial solicitou a disponibilização do contrato entre as partes, entretanto, não houve retorno.

### 1.2 Empréstimo

A Recuperanda possui R\$ 1,7 milhões em empréstimos a receber e, desde a entrada da empresa na Recuperação Judicial, os saldos não expressam variações. Entretanto, em virtude de se tratar de valor relevante entre os ativos da Fakiani, a Administração Judicial questionou a empresa sobre a veracidade da contabilização, solicitando informações sobre a eventual existência de contratos e previsão de recebimento. A Recuperanda noticiou que não há previsão de recebimento dos valores, tampouco contratos a serem disponibilizados, além de não mais possuir o histórico da conta, ou seja, são desconhecidas as partes envolvidas nas transações outrora existentes. Ainda, informou que não haverá retificação contábil.

### 1.3 Outras Participações

A Fakiani detém participações em outras empresas na monta de R\$ 2,4 milhões, segundo seus demonstrativos contábeis e, embora os saldos não expressem variações, expressam relevância entre os ativos da Recuperanda. Por isso, a Administração Judicial questionou a empresa, requerendo informações acerca das empresas investidas e de eventual retorno financeiro oriundo das participações societárias. A Recuperanda narrou que a Fakiani nada auferiu pelos investimentos, e que não sabe em quais empresas os investimentos foram realizados, em virtude de não ter mais histórico contábil.

### 1.4 Imobilizado

O imobilizado da Recuperanda soma R\$ 80,6 mil e se constitui da seguinte forma:

<b>Imobilizado (em R\$)</b>				
<b>Bens</b>	<b>jan/23</b>	<b>fev/23</b>	<b>mar/23</b>	<b>abr/23</b>
Móveis e utensílios	10.220	10.220	10.220	10.220
Veículos	124.792	124.792	124.792	124.792
(-)Depreciação	(129.903)	(130.073)	(130.158)	(130.243)
Consórcio	75.869	75.869	75.869	75.869
<b>Total</b>	<b>80.979</b>	<b>80.809</b>	<b>80.723</b>	<b>80.638</b>

Fonte: Demonstrativos contábeis da Falida

Em abril houve retração de R\$ 85,17 no saldo, refletindo a contabilização da depreciação mensal. A Administração Judicial solicitou à Recuperanda o inventário do imobilizado, visando atestar as informações contabilizadas pela empresa, contudo, a Fakiani disponibilizou apenas a listagem de ativos apresentada nos autos no momento do pedido da Recuperação Judicial (fls. 1204/1210), cujo único bem que está de acordo com a contabilidade é um veículo Land Rover de R\$ 124.792,00. A Administração Judicial requereu a documentação atual de propriedade tanto da Land Rover como do consórcio na monta de R\$ 75,8 mil, que constam entre os imobilizados da Fakiani, visando comprovar o patrimônio da empresa, contudo, não houve retorno até a finalização deste relatório.

## Passivo

### Balanco Patrimonial (em R\$)

Balanco Patrimonial - Passivo	N.E.	fev/23	mar/23	abr/23
<b>Passivo Circulante</b>		<b>2.964.308</b>	<b>2.993.805</b>	<b>2.994.265</b>
Exigível		2.964.308	2.993.805	2.994.265
Fornecedores (RJ)	2.1	3.325	3.187	3.187
Obrigações Tributárias	2.2	6.207	6.207	6.207
Emprestimos	2.3	2.869.589	2.899.224	2.899.684
Adiantamento De Clientes		85.187	85.187	85.187
<b>Passivo Não Circulante</b>	2.4	<b>1.214.501</b>	<b>1.185.477</b>	<b>1.185.477</b>
Banco Daycoval S/A 9066251 (RJ)		598.283	573.504	573.504
Santa Lucia Administrações (RJ)		102.512	98.266	98.266
Flavio Cesar Maccaferri (RJ)		286.237	286.237	286.237
Marcello Do Nascimento (RJ)		113.735	113.735	113.735
Ricardo Do Nascimento (RJ)		113.735	113.735	113.735
<b>Patrimonio Liquido</b>		<b>212.087</b>	<b>211.530</b>	<b>210.973</b>
Capital Social		100.000	100.000	100.000
(-) Prejuizos Acumulados		(1.563.372)	(1.563.372)	(1.563.372)
Lucros Acumulados		401.014	401.014	401.014
Resulta Acumulado Exerc		1.276.160	1.274.445	1.273.888
Resultado Do Exercicio		(1.715)	(557)	(557)
<b>Total</b>		<b>4.390.896</b>	<b>4.390.812</b>	<b>4.390.715</b>

Fonte: Demonstrativos contábeis da Falida

## Notas Explicativas (“NE”)

### 2.1 Fornecedor

Em abril a conta não expressou variação. A rubrica é composta por MFR Fukabori Serviços Administrativos (R\$ 690,32) e Universal Contábil (R\$ 2.497,00), ambos credores concursais na classe quirografária, cujo pagamento ocorre de forma trimestral, nos termos do plano de recuperação judicial homologado (fls. 2032/2043), sendo que última amortização ocorreu em março/2023 (fls. 3110/3111).

### 2.2 Obrigações tributárias

A Administração Judicial solicitou à Recuperanda a disponibilização do passivo tributário atualizado pela Receita Federal, Fazendas Estaduais e Municipais, contudo, não houve retorno por parte da empresa até a finalização deste relatório.

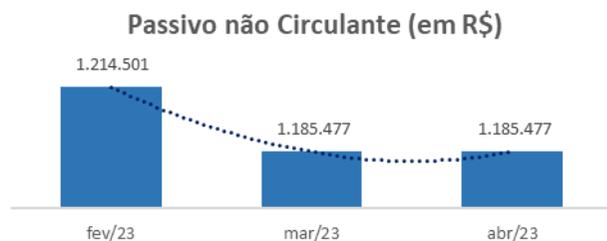
### 2.3 Empréstimo

A conta possui saldo de R\$ 2,89 milhões, expressando crescimento de R\$ 460,00 em abril, refletindo o aporte realizado pela Tuiuti para pagamento das despesas da Fakiani, conforme noticiado na nota explicativa 1.1 Disponível.

## 2.4 Passivo não circulante

A Recuperanda aloca no passivo não circulante os credores concursais, e possui a seguinte estrutura:

Passivo não circulante	fev/23	mar/23	abr/23
<b>Financiamentos E Empréstimos</b>	<b>598.283</b>	<b>573.504</b>	<b>573.504</b>
Banco Daycoval S/A 9066251 (RJ)	598.283	573.504	573.504
<b>Capital Em Scp</b>	<b>616.218</b>	<b>611.973</b>	<b>611.973</b>
Santa Lucia Administrações (RJ)	102.512	98.266	98.266
Flavio Cesar Maccaferri (RJ)	286.237	286.237	286.237
Marcello Do Nascimento (RJ)	113.735	113.735	113.735
Ricardo Do Nascimento (RJ)	113.735	113.735	113.735



Em abril a conta não expressou variação. A rubrica é composta por credores concursais da classe quirografária, cujo pagamento ocorre de forma trimestral, nos termos do plano de recuperação judicial homologado (fls. 2032/2043), sendo que última amortização ocorreu em março/2023 (fls. 3110/3111).

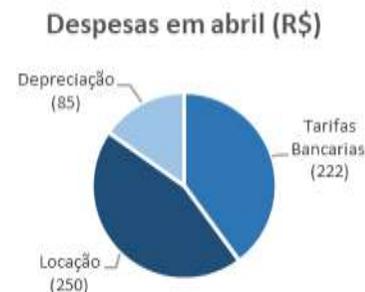
## Demonstrativo do Resultado do Exercício (“DRE”)

### Demonstração do Resultado do Exercício (“DRE”)

	fev/23	mar/23	abr/23
Receita Bruta	-	-	-
Despesas Operacionais e Financeiras	(1.715)	(557)	(557)
(-) Despesas Financeiras	(245)	-	(222)
Tarifas Bancárias	(245)	-	(222)
(-) Despesas Gerais	(1.470)	(335)	(335)
Serviços De 3Os	(1.050)	-	-
Locação	(250)	(250)	(250)
Depreciação	(170)	(85)	(85)
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(1.715)</b>	<b>(557)</b>	<b>(557)</b>

Fonte: Demonstrativos contábeis da Falida

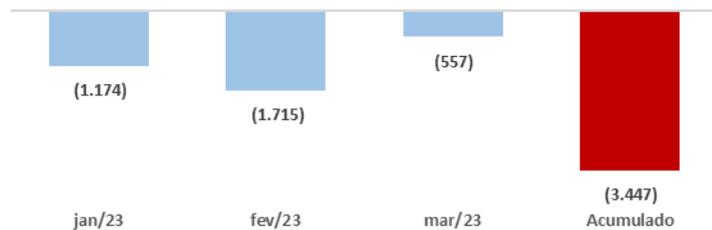
A Recuperanda segue não registrando faturamento e apontando prejuízo mensal, em virtude das depreciações, locação, tarifas bancárias e serviços de terceiros. Em abril, o resultado negativo foi de R\$ 557,07.



Nos primeiros quatro meses do ano de 2023 a Fakiani apresentou prejuízos de R\$ 4 mil, conforme abaixo:



**Resultados Acumulados 2023**



A Administração Judicial questionou a Recuperanda se há eventual planejamento para a Fakiani voltar a ter faturamento e operação, a empresa informou que por ora não há previsão para voltar a ter operações.

### 3. ACOMPANHAMENTO DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS NO PLANO

#### ● --- Classe I (Trabalhista)

Em 28/11/2021 ocorreu o vencimento da 12ª parcela (12/12) da Classe I.

Segundo a Recuperanda, os pagamentos não foram realizados em decorrência dos credores não terem informado seus dados bancários na forma prevista na cláusula 3.1.1.7 do plano de recuperação judicial homologado. Em 26.01.2022, a referida informação foi ratificada por e-mail.

#### ● --- Classe III (Quirografários)

Os pagamentos da classe quirografária ocorrem trimestralmente, conforme resumido abaixo.



Parcela	Vencimento	Pagamento	Valor
1°	jun/22	jun/22	9.674,61
		jul/22	19.349,22
2°	set/22	set/22	27.965,90
3°	dez/22	dez/22	28.880,62
4°	mar/23	mar/23	29.162,13
<b>Total</b>			<b>115.032,48</b>

Classe III - Quirografários							
Credor	Valor	Deságio	Proporção	Parcela trimestral	TR 2,6%	Juros 2%a.a.	Pago em 03/23
Banco Daycoval S/A	2.684.676	2.013.507	51%	23.168,51	389	982	24.779
Mfr Furabok Ltda	3.232	2.424	0%	27,89	0	1	30
Santa Lúcia Administrações Ltda	460.000	345.000	9%	3.969,75	67	168	4.246
Universal Contábil	11.689	8.767	0%	100,87	2	4	108
<b>Total</b>	<b>3.159.597</b>	<b>2.369.697</b>		<b>27.267</b>	<b>458</b>	<b>1.155</b>	<b>29.162</b>

Até março/2023 houve pagamentos que totalizaram R\$ 115.032,48 a 4 credores quirografários. Segundo a Recuperanda, os demais credores não foram pagos em virtude de não terem informado seus dados bancários.

#### 4. DA FISCALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES DA RECUPERANDA

Conforme anteriormente noticiado, embora ainda esteja formalmente sediada na Rua Manoel Guedes, 504, 7º andar Sala 8, Jardim Europa, São Paulo/SP, a Recuperanda, em razão das características de sua atividade, há algum tempo não mais possui um espaço físico para exercê-la. As principais atividades de *back office* da companhia continuam sendo desenvolvidas através de seus sócios, de forma remota.

No dia 04.05.2023 foi enviado o relatório anexo (doc. 01) a esta auxiliar, com a indicação das principais atividades desenvolvidas durante o mês de abril/2023.



São Paulo, 04 de maio de 2023.

**REF. RELATÓRIO DE ATIVIDADES MENSAS RECUPERANDA FAKIANI ESTEFAM  
INCORPORADORA S.A.**

Prezados,

Segue relatório mensal elaborado pela **RECUPERANDA FAKIANI ESTEFAM INCORPORADORA S.A.** sobre as principais atividades desenvolvidas durante o mês de **abril de 2023**.

1. Projeto Residencial Uso Misto\*:

- a. Não houve atividades relevantes durante o mês de março neste projeto;

\*Projeto Confidencial

2. Projeto de Retrofit Residencial\*:

- a. Revisão do projeto legal devido ao comunique-se recebido pela PMSP;  
b. *Road Show* junto a investidores institucionais para financiamento do projeto.

\*Projeto Confidencial

3. Projeto Castelo Branco:

- a. Estudo de viabilidade financeira para desenvolvimento do projeto versão loteamento residencial.  
b. Recebimento e análise de estudos de urbanismo contendo 700 lotes residenciais.  
c. Reunião com profissionais da prefeitura local para discussão das contrapartidas municipais, necessárias para implantação do projeto.  
d. Diligências a companhia de saneamento e água para emissão de relatório técnico, para viabilização do projeto.

4. Projeto Aclimação:

- a. Verificação dos levantamentos planialtimétricos e realização de pontos de sondagem no imóvel.
- c. Acompanhamento de consultoria para aprovação do projeto na PMSP.
- d. Acompanhamento de consultoria para retificação e unificação dos imóveis perante o cartório de registro de imóveis.
- e. Contratação de projeto de prefeitura.

5. Novos Negócios:

- a. Estudos arquitetônicos e viabilidade técnica e financeira em potenciais imóveis para desenvolvimento na cidade de São Paulo.
- b. Negociação de parceria financeira com um fundo de investimento imobiliários para a fomentação de novos negócios.

Desde já nos colocamos à disposição para o que se fizer necessário e para eventuais maiores esclarecimentos sobre as nossas atividades.

Atenciosamente,



**FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S.A. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**