



**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 financeiras relativos ao mês de **outubro de 2021**, bem como informações relativas às atividades das devedoras.

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, 23 de novembro de 2021.

**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:

O **Calendário Processual** com as informações relativas à data de ocorrência dos principais eventos da Recuperação Judicial;

1. A **análise dos dados contábeis e das informações financeiras** do ano de 2021 com destaque para o mês de **outubro** e a apresentação de dados contábeis relativos aos períodos anteriores, organizada da seguinte forma: **(A)** Balanço Patrimonial (Ativo) e suas contas, com gráficos e contextualizações; **(B)** Balanço Patrimonial (Passivo) e suas contas, com respectivos gráficos e contextualizações; **(C)** Demonstração do Resultado; e **(D)** considerações finais sobre a análise dos dados contábeis e das informações financeiras.
2. Acompanhamento das obrigações assumidas no Plano; e
3. Informações relativas à **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	Distribuição do pedido de 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

## 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 precedentes, 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.

### A. Balanço Patrimonial (Ativo)

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

FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A					
Contas	dez/20	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	out/21
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>					
Caixas e Bancos	354	364	355	372	349
Adiantamento Fornecedores	98.040	98.040	98.040	98.040	98.040
Bloqueio Judicial	104	119	119	119	143
Emprestimos	1.734.363	1.734.363	1.734.363	1.734.363	1.734.363
<b>TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>1.832.861</b>	<b>1.832.886</b>	<b>1.832.877</b>	<b>1.832.894</b>	<b>1.832.896</b>
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
Impostos a recuperar	886	886	886	886	886
<b>PERMANENTE</b>			-	-	-
Investimentos	2.476.119	2.476.119	2.476.119	2.476.119	2.476.119
<b>IMOBILIZADO</b>			-	-	-
<b>Bens e direitos de uso</b>	<b>132.940</b>	<b>126.445</b>	<b>119.950</b>	<b>113.455</b>	<b>111.290</b>
Móveis e Utensílios	10.220	10.220	10.220	10.220	10.220
Veículos	124.792	124.792	124.792	124.792	124.792
Depreciação	(77.941)	(84.436)	(90.932)	(97.427)	(99.592)
Consortio	75.869	75.869	75.869	75.869	75.869
<b>TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>2.609.945</b>	<b>2.603.450</b>	<b>2.596.955</b>	<b>2.590.459</b>	<b>2.588.294</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>4.442.806</b>	<b>4.436.336</b>	<b>4.429.831</b>	<b>4.423.354</b>	<b>4.421.190</b>



Ao final de outubro de 2021, o saldo do Ativo da Recuperanda era de R\$ 4,4 milhões, apresentando uma pequena redução de R\$ 2 mil em relação ao mês anterior, decorrente da depreciação mensal de seus ativos imobilizados, além de uma discreta redução em seus disponíveis. Houve aumento dos “Bloqueios Judiciais”.

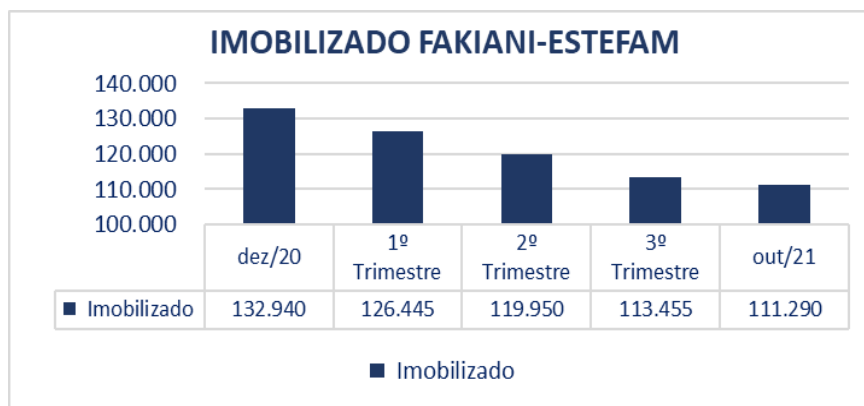


Conforme pontuado nos relatórios anteriores, as contas "Empréstimos" e "Adiantamento Fornecedores" não apresentam movimentação desde o mês de novembro/2018, o que pode impactar na real demonstração do ativo circulante da companhia. Reitere-se, ainda, que questionada acerca destes valores, se seriam recebidos ou se possuem previsão de baixa, a Recuperanda informou através de seu contador que os empréstimos vêm sendo contabilizados há tempos, e que não possui maiores informações.



A conta de “Investimentos” segue com o saldo de R\$ 2,4 milhões, originário da empresa Tuiuti Incorporações. Este grupo representa 56% do Ativo da Recuperanda.

➤ A **Recuperanda** permanece sem apresentar saldo de contas a receber de *Clientes* em seu Ativo.



A conta de “Imobilizado”, encerrou o mês com saldo de R\$ 111 mil, o que denota uma redução de R\$ 2 mil referente às Depreciações do período. A Recuperanda encaminhou a política de Depreciação do Imobilizado e o inventário analítico dos bens pertencentes a companhia. Conforme a Política de Depreciação, a conta “Veículos” sofre depreciação de 1,67% ao mês, enquanto a conta “Móveis e Utensílios” sofre depreciação mensal de 0,83%. Os valores apresentados no inventário estão de acordo com os saldos contábeis.



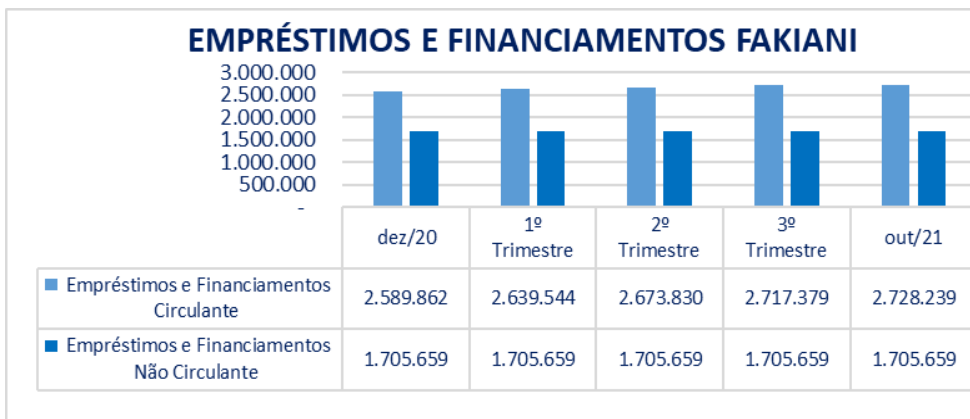
## B. Balanço Patrimonial (Passivo)

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

FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A					
Contas	dez/20	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	out/21
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>					
Fornecedores	13.140	13.140	13.140	13.140	13.140
Obrigações Tributárias	892	1.030	16	2.767	3.455
Empréstimos PC	2.589.862	2.639.544	2.673.830	2.717.379	2.728.239
Adiantamento de clientes	85.187	85.187	85.187	85.187	85.187
<b>TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>2.689.081</b>	<b>2.738.901</b>	<b>2.772.173</b>	<b>2.818.474</b>	<b>2.830.022</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>					
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>					
Financiamento e empréstimos	1.705.659	1.705.659	1.705.659	1.705.659	1.705.659
capital em scp	920.000	920.000	920.000	920.000	920.000
<b>TOTAL DO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>2.625.659</b>	<b>2.625.659</b>	<b>2.625.659</b>	<b>2.625.659</b>	<b>2.625.659</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>2.625.659</b>	<b>2.625.659</b>	<b>2.625.659</b>	<b>2.625.659</b>	<b>2.625.659</b>
<b>PATRIMONIO LÍQUIDO</b>					
Capital Social	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Prejuízos Acumulados	(1.034.307)	(1.372.949)	(1.372.949)	(1.372.949)	(1.372.949)
Lucros Acumulados	84.491	401.014	401.014	401.014	401.014
Resultado do Exercício	(22.118)	(56.290)	(96.066)	(148.845)	(162.556)
<b>TOTAL DO PATRIMÔNIO</b>	<b>(871.934)</b>	<b>(928.225)</b>	<b>(968.001)</b>	<b>(1.020.780)</b>	<b>(1.034.491)</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>4.442.806</b>	<b>4.436.336</b>	<b>4.429.831</b>	<b>4.423.354</b>	<b>4.421.190</b>



Em outubro de 2021, a Recuperanda registrou saldo de R\$ 4,4 milhões no Passivo, apresentando pequenas movimentações nas contas “Obrigações tributários”, “Empréstimos” e “Prejuízo Acumulado”. Ressaltamos que não possuímos a composição detalhada ou maiores informações da conta “Capital em SCP”



Em outubro de 2021, a Recuperanda contabilizou o valor de R\$ 2,7 milhões na conta de “Empréstimos e Financiamentos”<sup>1</sup> no curto prazo, o que representa um aumento de R\$ 10,9 mil em relação ao mês anterior, referentes aos aportes de “Empréstimos” no mês.

A conta “Empréstimos e Financiamentos” no longo prazo manteve-se inalterada, estando contabilizado o mesmo saldo de R\$ 1,7 milhão.

<sup>1</sup> Foi esclarecido pela Recuperanda que o aumento da conta decorre de aportes feitos pelos sócios a fim de liquidar as despesas da Recuperanda. Como a Recuperanda não vem apresentando faturamento, os empréstimos são utilizados para cobrir as despesas mensais que são desembolsadas.



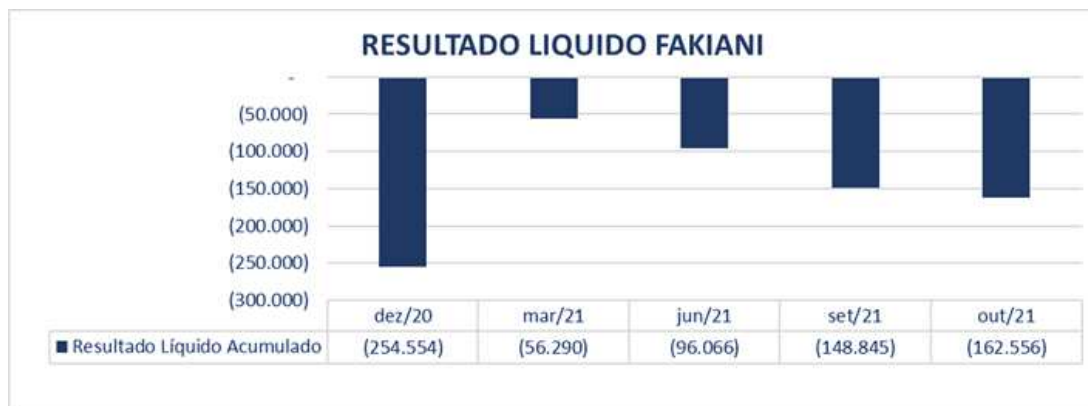
Em outubro de 2021, o *Patrimônio Líquido* da Recuperanda registrou um saldo negativo de R\$ 1,03 milhão, o que representa um aumento de R\$ 13 mil em relação ao período anterior, decorrente do prejuízo apurado no mês.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

### C. Demonstração do Resultado

Apresenta-se a seguir a composição da *Demonstração do Resultado do Exercício* (DRE) com destaque para os pontos de maior relevância.

FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A					
Demonstração dos Resultados dos Exercícios (em R\$)	Acum/2020	ago/21 mensal	Set/21 mensal	out/21 mensal	Acum/2021
Receita Bruta	-	-	-	-	-
(-) impostos sobre receitas	-	-	-	-	-
<b>(=) Receita Líquida Operacional</b>	-	-	-	-	-
<b>Lucro Bruto</b>					
<b>Despesas Operacionais</b>					
<b>Despesa Operacionais</b>	<b>(254.554)</b>	<b>(13.794)</b>	<b>(13.711)</b>	<b>(13.711)</b>	<b>(162.556)</b>
Despesas Tributárias	(388)	(83)	-	-	(705)
Despesas gerais	(252.826)	(13.599)	(13.599)	(13.599)	(160.733)
Despesas Financeiras	(1.340)	(112)	(112)	(112)	(1.118)
<b>Outras receitas</b>	-	-	-	-	-
Outras receitas	-	-	-	-	-
<b>Resultado antes da participação Societária</b>	<b>(254.554)</b>	<b>(13.794)</b>	<b>(13.711)</b>	<b>(13.711)</b>	<b>(162.556)</b>
Contribuição Social	-	-	-	-	-
<b>Resultado antes do imposto de renda</b>	<b>(254.554)</b>	<b>(13.794)</b>	<b>(13.711)</b>	<b>(13.711)</b>	<b>(162.556)</b>
Imposto de Renda	-	-	-	-	-
<b>Resultado Líquido</b>	<b>(254.554)</b>	<b>(13.794)</b>	<b>(13.711)</b>	<b>(13.711)</b>	<b>(162.556)</b>



- Em outubro de 2021 a Recuperanda **não registrou faturamento**, contabilizando no mês o prejuízo de R\$ 13 mil, referente a “Depreciações” no valor de R\$ 2,1 mil, “Tarifas Bancárias” no valor de R\$ 112 reais, “Locação” no valor de R\$ 250 reais e R\$ 11,1 mil de “Serviços De Terceiros”. Com isso, o total de Prejuízo acumulado no Exercício de 2021, até o presente momento, é de R\$ 162 mil.
- Referente às despesas com “Locação”, a Recuperanda esclareceu que *“Esta locação foi efetuada com o intuito de efetuar a transferência da sede da empresa, que até o momento não se efetivou, pois, a RFB não aprovou o pedido, por entendimento equivocado do deferimento da RJ, está em processo de nova análise, desta forma ainda não há contrato para ser apresentado”*. Questionada adicionalmente sobre o prazo do retorno da nova análise gerada, fomos informados que não há um prazo estipulado, sendo necessário aguardar o retorno da RFB sobre a alteração do endereço no CNPJ para seguir com a alteração do contrato social.

#### D. Considerações finais sobre a análise dos dados contábeis e das informações financeiras.

Destacamos que as variações do **Ativo** ocorreram pelas depreciações no período. Já as variações do **Passivo** ocorreram pelos aportes dos empréstimos para cobertura dos pagamentos do período. A **DRE** apresenta apenas despesas do período, em especial o pagamento à Administradora Judicial e ao seu assistente financeiro.

Conforme destacado inicialmente, devido à ausência de informações detalhadas e de esclarecimentos solicitados pelo assistente financeiro desta auxiliar, 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.

Ressalvamos que o último faturamento contabilizado pela Recuperanda ocorreu em 2019 devido à grande sazonalidade no segmento atuante.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

### 3. ACOMPANHAMENTO DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS NO PLANO

#### Obrigações vencidas no mês de novembro/2021:

- **28.11.2021:** vencimento da 12ª parcela (12/12) da Classe I (credores trabalhistas)

Segundo informado pela Recuperanda, os pagamentos não foram realizados devido ao fato dos credores não terem informado seus dados bancários até o momento, na forma prevista na cláusula 3.1.1.7 do Plano de recuperação judicial homologado.

### 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. Atualmente a Recuperanda não possui empregados, sendo apenas os dois sócios que trabalham no dia a dia do negócio, os quais se utilizam de um “*coworking*” quando necessário (*vide comentários sobre a despesa com locação e alteração do contrato social no tópico de Demonstrações de Resultados do Exercício*).

A pedido da Administradora Judicial, os representantes da Recuperanda apresentaram o relatório anexo (doc. 01) contendo informações sobre as principais atividades da empresa desenvolvidas durante o mês de outubro de 2021.

São Paulo, 02 de novembro de 2021.

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

Prezados,

Segue abaixo relatório mensal elaborado pela **FAKIANI ESTEFAM INCORADORA S.A.** sobre as principais atividades da empresa que foram desenvolvidas durante o mês de **OUTUBRO de 2021.**

1. Projeto Residencial Uso Misto\*:

- a. desenvolvimento de estudos para os projetos legais.
- b. reuniões jurídicas para discussão de estratégia para regularização, retificação e unificação dos imóveis para fins de desenvolvimento de empreendimento de uso misto nos imóveis.
- c. reuniões com os players e investidores do projeto para definição de produto e valor de mercado,
- d. *breafing* para empresas de marketing sobre o projeto.

\*Confidencial

2. Projeto Logístico:

- a. Discussão de carta de exclusividade para realização de estudos (Legais e Urbanos), para desenvolvimento de empreendimento logístico na Rodovia Castelo Branco em São Paulo.
- b. Acompanhamento técnico de estudos que estão sendo realizados no local, tais como sondagens, levantamento planialtimétrico e levantamento arbóreo.
- c. reunião de escopo de projeto e de viabilidade financeira para o implantação do empreendimento com *player* financeiro.



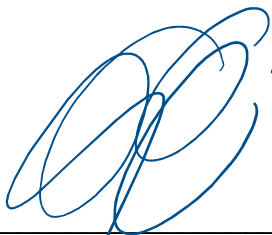
### 3. Novos Negócios:

- a. realização de proposta comercial para gestão de incorporação imobiliária para uma gestora de recursos financeiros do segmento imobiliário na cidade de São Paulo.
- b. estudos arquitetônicos e viabilidade técnica e financeira em potenciais imóveis na cidade de São Paulo.
- c. reuniões comerciais com proprietários dos imóveis em prospecção.
- d. reuniões comerciais com potenciais parceiros estratégicos.

A **Recuperanda** através de seus sócios continua desenvolvendo os suas principais atividades de forma home office.

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. (RECUPERANDA)**