

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 **agosto de 2022**, 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 setembro de 2022.


JOICE RUIZ BERNIER
OAB/SP 126.769


LUIS EDUARDO M. RUIZ
OAB/SP 317.547

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES
FAKIANI-ESTEFAM INCORPORADORA S/A

A **RUIZ**
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

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 2022 com destaque para o mês de **agosto** de 2022, 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; **(D)** Índices representativos da saúde financeira da empresa e **(E)** Considerações Finais.
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 antecedentes, 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.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

A. Balanço Patrimonial (Ativo)

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

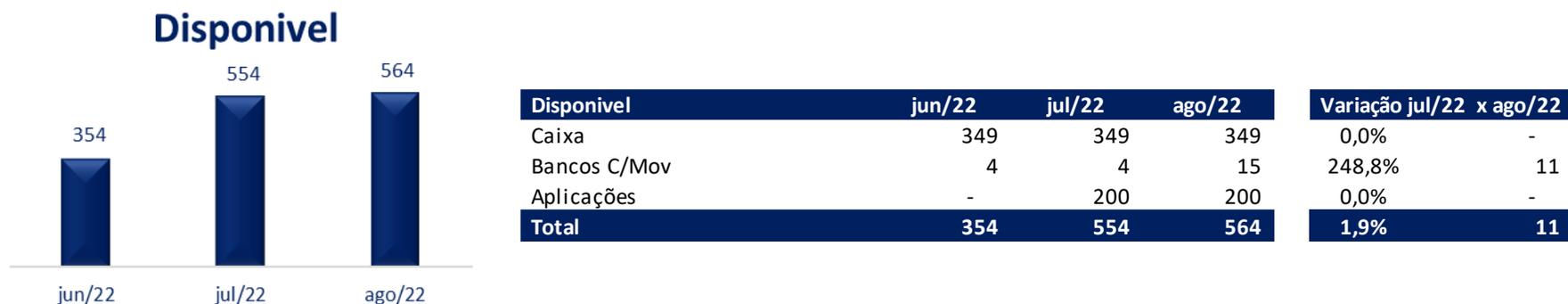
Balanço Patrimonial - Ativo	jun/22	jul/22	ago/22
Ativo Circulante	1.832.876	1.833.076	1.833.087
Disponível	354	554	564
Caixa	349	349	349
Bancos C/Mov	4	4	15
Aplicações	-	200	200
Creditos	1.832.522	1.832.522	1.832.522
Adiantamento Fornecedor	98.040	98.040	98.040
Bloqueio Judicial	119	119	119
Emprestimo	1.734.363	1.734.363	1.734.363
Ativo Não Circulante	886	886	886
Impostos A Recuperar	886	886	886
Permanente	2.570.088	2.567.923	2.565.758
Inventimentos	2.476.119	2.476.119	2.476.119
Outras Participações	2.476.119	2.476.119	2.476.119
Imobilizado	93.969	91.804	89.639
Moveis E Utencilios	10.220	10.220	10.220
(-)Depreciação	(4.599)	(4.684)	(4.769)
Veiculos	124.792	124.792	124.792
(-)Depreciação	(112.313)	(114.393)	(116.473)
Consortio	75.869	75.869	75.869
Total	4.403.850	4.401.885	4.399.730



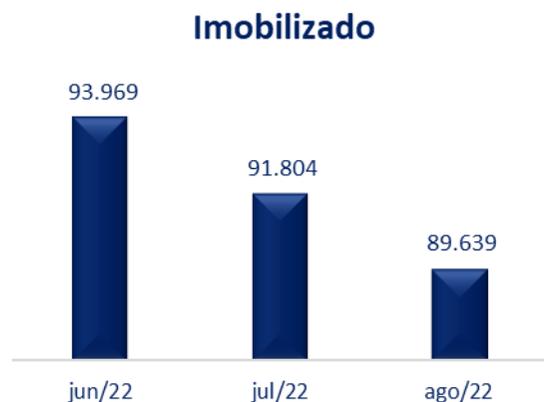
Em **agosto** de 2022, o Ativo total da Recuperanda apresentou o montante de R\$ 4,3 milhões, com uma sutil redução de R\$ 2,1 mil no período, principalmente pela depreciação mensal de seus ativos imobilizados. Houve também uma pequena variação em seus disponíveis.

Os detalhes e análises dos principais grupos de contas contábeis que apresentaram movimentações no período serão abordados a seguir.

✓ **Disponível:** No mês de agosto o grupo apresentou um pequeno aumento no montante de 11 reais, conforme analisado no extrato mensal.



✓ **Imobilizado:** No mês de agosto de 2022, apresentou o saldo de R\$ 89,6 mil, com redução de R\$ 2,1 mil referente às Depreciações do período.



Imobilizado	jun/22	jul/22	ago/22	Variação jul/22 x ago/22	
Moveis E Utencilios	10.220	10.220	10.220	0,0%	-
(-)Depreciação	(4.599)	(4.684)	(4.769)	1,8%	(85)
Veiculos	124.792	124.792	124.792	0,0%	-
(-)Depreciação	(112.313)	(114.393)	(116.473)	1,8%	(2.080)
Consortio	75.869	75.869	75.869	0,0%	-
Total	93.969	91.804	89.639	-2%	(2.165)

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

B. Balanço Patrimonial (Passivo)

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

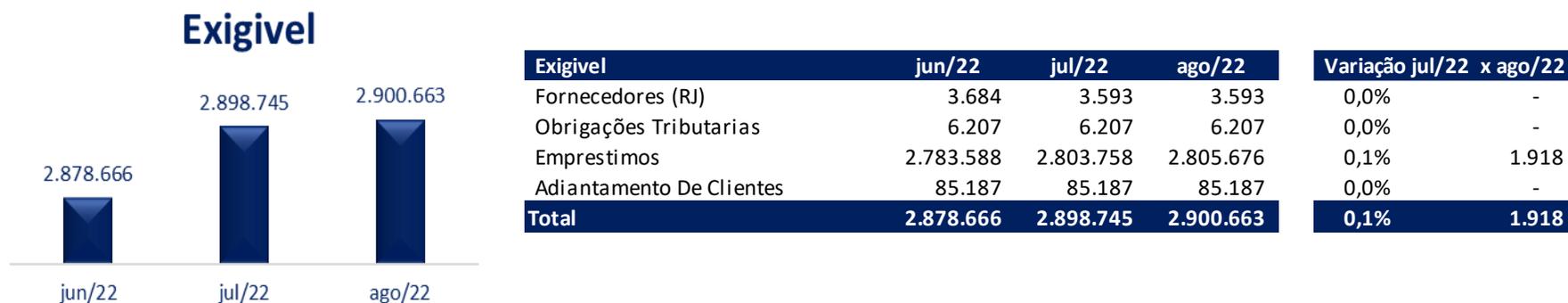
Balanço Patrimonial - Passivo	jun/22	jul/22	ago/22
Passivo Circulante	2.878.666	2.898.745	2.900.663
Exigível	2.878.666	2.898.745	2.900.663
Fornecedores (RJ)	3.684	3.593	3.593
Obrigações Tributárias	6.207	6.207	6.207
Emprestimos	2.783.588	2.803.758	2.805.676
Adiantamento De Clientes	85.187	85.187	85.187
Passivo Não Circulante	1.290.247	1.270.989	1.270.989
Financiamentos E Emprestimos	662.949	646.508	646.508
Banco Daycoval S/A 9066251 (RJ)	662.949	646.508	646.508
Banco Daycoval S/A 9057783 (RJ)	-	-	-
Capital Em Scp	627.298	624.481	624.481
Santa Lucia Administrações (RJ)	113.591	110.774	110.774
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
Patrimonio Liquido	234.937	232.151	228.078
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
Resultado Do Exercício	1.297.295	1.294.509	1.290.436
Total	4.403.850	4.401.885	4.399.730



Em agosto de 2022, a Recuperanda apresentou saldo de R\$ 4,3 milhões no Passivo, com destaque para o aumento de saldo na conta de “Empréstimos”.

Os detalhes e análises dos principais grupos de contas contábeis que apresentaram movimentações no período serão abordados a seguir.

✓ **Exigível:** Em agosto de 2022, a Recuperanda contabilizou o valor de R\$ 2,9 milhões, com um aumento de 0,1% na conta de “Empréstimos”¹.



¹ 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.

- ✓ **Financiamentos e Empréstimos:** Em agosto o grupo não apresentou movimentação, permanecendo com o saldo em R\$ 646,5 mil.

Financiamentos e Empréstimos



Financiamentos e Empréstimos	jun/22	jul/22	ago/22	Variação jul/22 x ago/22	
Banco Daycoval S/A 9066251 (RJ)	662.949	646.508	646.508	0,0%	-
Banco Daycoval S/A 9057783 (RJ)	-	-	-	0,0%	-
Total	662.949	646.508	646.508	0,0%	-

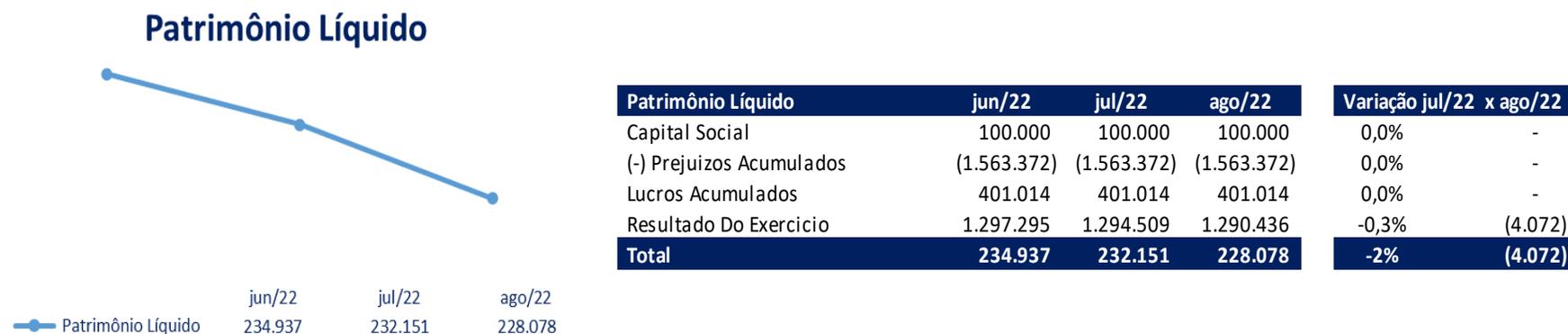
- ✓ **Capital em SCP:** Em agosto o saldo permaneceu estagnado em R\$ 624,4 mil. Em relação ao deságio ocorrido em junho, a Recuperanda informou no dia 13/09 o que segue: *“O Deságio para o lançamento contábil foi calculado detalhado neste quadro, que faz parte do balanço enviado. CRÉDITO RJ - São os valores informados na Recuperação Judicial DESAGIO - Foi aplicado conforme informado na planilha de pagamento informados na recuperação judicial AJUSTE CONTABIL - é a diferença entre o saldo informado na RJ e o valor que constava na contabilidade a época.”* (sic).

Capital em SCP



Capital em SCP	jun/22	jul/22	ago/22	Variação jul/22 x ago/22	
Santa Lucia Administrações (RJ)	113.591	110.774	110.774	0,0%	-
Flavio Cesar Maccaferri (RJ)	286.237	286.237	286.237	0,0%	-
Marcello Do Nascimento (RJ)	113.735	113.735	113.735	0,0%	-
Ricardo Do Nascimento (RJ)	113.735	113.735	113.735	0,0%	-
Total	627.298	624.481	624.481	0,0%	-

- ✓ **Patrimônio Líquido:** Em agosto de 2022 registrou o saldo de R\$ 228 mil, evidenciando uma redução de R\$ 4 mil em relação ao período anterior, decorrente do prejuízo apurado e contabilizado no período.



(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.

Demonstração dos Resultados dos Exercícios (em R\$)	Acumulado YTD Agosto 2021	Acumulado YTD Agosto 2022	Mensal Jun. 2022	Mensal Jul. 2022	Mensal Ago. 2022
Receita Bruta	-	-	-	-	-
(=) Receita Líquida Operacional	-	-	-	-	-
Lucro Bruto	-	-	-	-	-
Despesas Operacionais	(13.794)	(44.757)	(2.562)	(2.786)	(4.072)
(-) Despesas Financeiras	(112)	(1.089)	(147)	(176)	(212)
(-) Tarifas Bancárias	(112)	(1.089)	(147)	(176)	(212)
(-) Despesas Gerais	(13.599)	(43.473)	(2.415)	(2.415)	(3.860)
(-) Serviços De 3Os	(11.184)	(24.152)	-	-	(1.445)
(-) Locação	(250)	(2.000)	(250)	(250)	(250)
(-) Depreciação	(2.165)	(17.320)	(2.165)	(2.165)	(2.165)
(-)Despesas Tributarias	(83)	(195)	-	(195)	-
(-) Taxas	(83)	(195)	-	(195)	-
Outras Receitas	-	1.335.193	1.335.193	-	-
Desagio RJ	-	1.335.193	1.335.193	-	-
= Lucro Contábil Líquido Antes Da Contribuição Social	-	-	1.332.632	(2.786)	(4.072)
Contribuição Social		-			
Provisão Para Contrib. Social S/Lucro					
= Lucro Contábil Líquido Antes Do Imposto De Renda	-	-	1.332.632	(2.786)	(4.072)
Resultado Líquido	(13.794)	1.290.436	1.332.632	(2.786)	(4.072)

Em **agosto** de 2022 a Recuperanda **não registrou faturamento**, apresentando prejuízo contábil mensal de R\$ 4 mil, principalmente pela contabilização das depreciações no período, além de pequenas movimentações em suas despesas.

Apona-se até o presente momento o total de Lucros acumulados de 2022 no importe de R\$ 1,2 milhão, cabendo destacar que esse resultado está diretamente relacionado ao deságio de seus passivos ocorridos em junho deste ano.

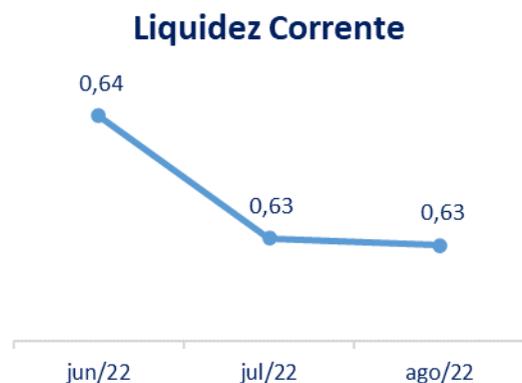


(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

D. Índices de Liquidez² (Capacidade de Pagamento das dívidas):

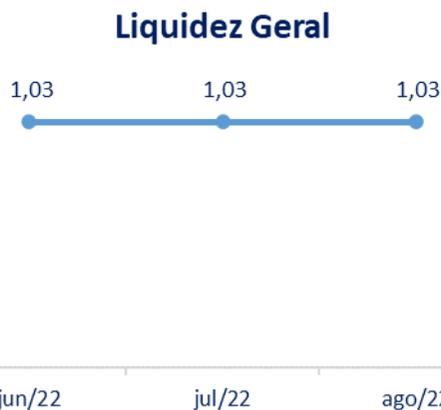
Os indicadores de liquidez representam a capacidade de pagamento de dívidas da empresa.

Destacamos abaixo o gráfico ilustrativo dos resultados:



Liquidez Corrente: demonstra a capacidade de pagar as obrigações a curto prazo durante determinado período. Em agosto de 2022 se manteve em 0,63, indicando que para cada R\$ 1,00 de dívida havia R\$ 0,63 para pagamento a curto prazo.

² 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.



Liquidez Geral: Demonstra a capacidade de pagar as obrigações a curto e longo prazos durante determinado período. O cálculo é efetuado por meio da divisão da Disponibilidade Total (ativo circulante somado ao ativo não circulante) pelo “Total Exigível” (passivo circulante somado ao passivo não circulante). Durante o mês analisado o índice se manteve inalterado, demonstrando que para cada R\$ 1,00 de dívida, a “Fakiani” possuía R\$ 1,03 para pagamento.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

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

As variações do Ativo ocorreram principalmente pelas depreciações nos períodos.

Já as variações do Passivo ocorreram pelos aportes dos sócios registrados nos Empréstimos para cobertura das despesas do período (locação e tarifas bancárias) e o pagamento dos credores.

Os valores alocados no grupo “Capital em SCP” mantiveram-se inalterados até junho/22. Contudo, pela ausência de informações acerca dos saldos deste grupo, resta inviabilizada qualquer análise das movimentações.

A Demonstração de Resultado do Exercício apurou prejuízo de R\$ 4 mil, decorrente das despesas no período, principalmente o reconhecimento de suas depreciações. Observa-se ainda que a Recuperanda apresenta um Lucro acumulado de R\$ 1.2 milhões resultante da contabilização do deságio referente ao pagamento dos credores em junho deste ano.

Acerca dos passivos concursais, considerando que as demonstrações financeiras da Recuperanda possuem valores que eventualmente possam apresentar distorções, informamos que se torna inconclusiva qualquer análise que possa atestar se todos os passivos concursais estão devidamente contabilizados.

Ressalvamos ainda que o último faturamento contabilizado pela Recuperanda ocorreu em 2019, o que se justifica, segundo a Recuperanda, pela grande sazonalidade no segmento atuante.

3. ACOMPANHAMENTO DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS NO PLANO

Obrigações vencidas até o momento:

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

Segundo informado pela Recuperanda, os pagamentos não foram realizados pelo fato de os 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. Em 26.01.2022, referida informação foi ratificada por e-mail.

- **18.06.2022:** vencimento da 1ª parcela trimestral da Classe III (credores quirografários)

Verifica-se o pagamento da **1ª parcela trimestral** devida aos credores da “Classe III Quirografários”, tendo sido pagos R\$ 9.674,61 em junho/2022 e R\$ 19.349,22 em julho/2022, totalizando R\$ 29.023,83 e da **2ª parcela trimestral**, em 16/09/2022 no total de R\$ 27.865,90.

Foi realizado pagamento em favor de 4 (quatro) credores, a seguir relacionados, que, segundo a Recuperanda, informaram os seus dados bancários a tempo dos pagamentos:

Classe III - Quirografários	Valor	Desagio	Valor sem Juros	Proporção	Parcelas Trimestrais	TR - 2,6%	Juros 2% ao ano	Valor a Pagar	Valor Pago em 16/09	Valor a Pagar
Banco Daycoval S.A	2.684.676,07	2.013.507,05	671.169,02	51,49%	23.168,51	270,36	859,43	24.298,30	23.677,35	0,00
Flavio Cesar Macaferri	1.144.949,75	858.712,31	286.237,44	21,96%	9.880,81	115,30	366,52	10.362,64	-	10.362,64
Marcello Do Nascimento	454.938,57	341.203,93	113.734,64	8,72%	3.926,08	45,81	145,64	4.117,53	-	4.117,53
Mfr Furabok Serviços Administrativos	3.231,56	2.423,67	807,89	0,06%	27,89	0,33	1,03	29,25	28,52	-
Ricardo Do Nascimento	454.938,57	341.203,93	113.734,64	8,72%	3.926,08	45,81	145,64	4.117,53	-	4.117,53
Santa Lucia Administrações Ltda	460.000,00	345.000,00	115.000,00	8,82%	3.969,76	46,32	147,26	4.163,34	4.056,94	0,00
Universal Contábil	11.688,94	8.766,71	2.922,24	0,22%	100,87	1,18	3,74	105,79	103,09	0,00
Total	5.214.423,46	3.910.817,60	1.303.605,87	100%	45.000,00	525,12	1.669,25	47.194,37	27.865,90	18.597,71

Nota: Os credores pagos estão destacados em azul.

Foi informado pela Recuperanda que os valores pagos a maior referente a 1ª parcela foram abatidos do valor da 2ª parcela.

(ESPAÇO INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

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 01.09.2022 foi enviado o relatório anexo (doc. 01) a esta auxiliar, com a indicação das principais atividades desenvolvidas durante o mês de agosto/2022.



São Paulo, 01 de setembro de 2022.

**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 **agosto de 2022**.

1. Projeto Residencial Uso Misto*:

- a. Acompanhamento de processo junto ao cartório de registro de imóveis para regularização das matrículas.
- b. Reunião com agências de marketing e vendas para discussão de estratégias comerciais.
- c. Acompanhamento de edital de concorrência para execução do empreendimento.

*Projeto Confidencial

2. Projeto de Retrofit Residencial*:

- a. Fechamento dos Projetos Executivos.
- b. Acompanhamento comercial de edital de concorrência para execução das obras.
- c. Reuniões de jurídicas/comerciais.

*Projeto Confidencial

3. Projeto Logístico:

- a. Novos estudos de potencial construtivo.
- b. Desenvolvimento de novos projetos para adequação do empreendimento para um loteamento residencial.

- c. Diligências na Prefeitura municipal.
- d. Diligências aos órgãos de aprovação ambiental para tentativa de descaracterização de vegetação para que possibilite o andamento do projeto.

4. Novos Negócios:

- a. Estudos arquitetônicos e viabilidade técnica e financeira em potenciais imóveis para desenvolvimento na cidade de São Paulo.

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)