



Número: **0843102-61.2020.8.15.2001**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara de Feitos Especiais da Capital**

Última distribuição : **28/08/2020**

Valor da causa: **R\$ 43.408.216,33**

Assuntos: **Administração judicial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (REQUERENTE)	GUILHERME WANDERLEY AMORIM (ADVOGADO) HIGOR JOSE ACIOLI DE OLIVEIRA (ADVOGADO) PAULO ANDRE RODRIGUES DE MATOS (ADVOGADO) GUILHERME PINHEIRO LINS E SERTORIO CANTO (ADVOGADO) CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS (ADVOGADO)
NÃO HÁ (REQUERIDO)	ANIBAL BRUNO MONTENEGRO ARRUDA (ADVOGADO)
TIAGO DE FARIAS LINS (REPRESENTANTE)	
NATALIA PIMENTEL LOPES (REPRESENTANTE)	
VALÉRIA BEZERRA CAVALCANTI PETRUCC (REPRESENTANTE)	
VALERIA BEZERRA CAVALCANTI PETRUCCI (TERCEIRO INTERESSADO)	
ITAU UNIBANCO S.A (TERCEIRO INTERESSADO)	CARLOS AUGUSTO TORTORO JUNIOR (ADVOGADO)
NEIDE MARIA CANDEAS VIANA (TERCEIRO INTERESSADO)	JONABIO BARBOSA DOS SANTOS (ADVOGADO)
UP BRASIL ADMINISTRACAO E SERVICOS LTDA. (TERCEIRO INTERESSADO)	MARIANNE CUNHA ARAUJO (ADVOGADO)
POSTO ALTERNATIVA DE COMBUSTIVEL E SERVICO LTDA - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	LUIZ AUGUSTO DA FRANCA CRISPIM FILHO (ADVOGADO)
BANCO BRADESCO SA (TERCEIRO INTERESSADO)	CARLOS AUGUSTO MONTEIRO NASCIMENTO (ADVOGADO) CARLOS EDGAR ANDRADE LEITE (ADVOGADO)
COP - CENTRO OFTALMOLOGICO DA PARAIBA LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	ALEXEI RAMOS DE AMORIM (ADVOGADO)
SERVICOS DE OTORRINOLARINGOLOGIA SANTA CLARA LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	ALEXEI RAMOS DE AMORIM (ADVOGADO)
MARIA DULCE GONSALVES DE MELO VENTURA (TERCEIRO INTERESSADO)	ALEXEI RAMOS DE AMORIM (ADVOGADO)
CONCEITO INTERIORES LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	Allisson Carlos Vitalino (ADVOGADO)
MARIA AVANI CAVALCANTI (TERCEIRO INTERESSADO)	DIEGO EMANUEL MENEZES PEDROSA (ADVOGADO)
COSTAZUL IMOVEIS LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	JOSE PIRES RODRIGUES FILHO (ADVOGADO)

BERNARDO HOLLANDA DE CARVALHO (TERCEIRO INTERESSADO)	NILDEVAL CHIANCA RODRIGUES JUNIOR (ADVOGADO)
CONDOMINIO DO EDIFICIO TORRES DE SANHAUA (TERCEIRO INTERESSADO)	PAULO HENRIQUE MOURA COSTA DE CARVALHO (ADVOGADO) CAIO VARANDAS PESSOA DE AQUINO (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
67971 271	16/01/2023 15:26	Outros Documentos	Outros Documentos
67971 274	16/01/2023 15:26	LRFFL x FIBRA x 23 e 24 RMA_Junho e Julho 2022	Outros Documentos
67971 276	16/01/2023 15:26	Fibra_RMA_Junho.2022 e Julho.2022	Outros Documentos

Relatórios mensais das atividades do devedor no formato PDF.



EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA VARA DE FEITOS ESPECIAIS DA COMARCA DE CAMPINA GRANDE, ESTADO DA PARAÍBA.

Processo n. 0843102-61.2020.8.15.0001

LRF – LÍDERES EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, FALÊNCIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, por intermédio de sua Representante legal ao final assinada, na condição de administradora judicial nomeada por este Juízo conforme decisão de ID. 48589562, vêm, respeitosamente, perante V. Exa., nos autos do pedido de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, processo em epígrafe, requerida por **FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com base no Artigo 22, inciso II, alínea C da Lei 11.101/2005, apresentar o **VIGÉSIMO TERCEIRO E VIGÉSIMO QUARTO RELATÓRIOS MENSAS DE ATIVIDADES DO DEVEDOR**, correspondentes aos meses de Junho e Julho do ano de 2.022, tudo em conformidade aos ditames legais:

I – DAS ATIVIDADES: ADMINISTRADORES JUDICIAIS:

Tão logo houve a nomeação destes Administradores Judiciais para condução dos trabalhos do pedido de recuperação judicial formulado pela FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA estivemos presente ao Cartório onde tramitam os autos e fornecemos todo o auxílio necessário à Secretaria, bem como nos disponibilizamos a prestar qualquer esclarecimento que se fizesse necessário.

De igual maneira, nos termos do Artigo 22, inciso I, alínea a da Lei 11.101/2005, providenciamos o envio de correspondência aos credores constantes na relação de que trata o inciso III do caput do Artigo 51, comunicando não só a data do pedido de recuperação judicial, a natureza, o valor e a classificação do crédito atribuído.

Ao todo, foram remetidas 185 (cento e oitenta e cinco) correspondências, todas com registro.

No curso dos meses de Junho e Julho do ano de 2.022, estes Administradores Judiciais atenderam a diversos credores, não só por e-mail, como por telefone.

Paralelamente, estes Administradores Judiciais tiveram diversos contatos com a Recuperanda para conhecer pessoalmente os seus sócios e ouvir os relatos constantes da inicial, tais como: histórico da empresa, razão do endividamento, capacidade de soerguimento, etc.

Compareceu na sede da empresa, com o intuito de verificar o espaço in loco, além de fiscalizar as atividades da devedora para cumprimento irrestrito do múnus que lhe foi atribuído.

Rua Padre Carapuzeiro, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334



Em conversa, dispensamos algumas horas com os quotistas das empresas, além dos funcionários das áreas de Recursos Humanos, Financeiro e Contábil.

Houve um esclarecimento no que diz respeito a: (i) Funções do administrador judicial; (ii) Processamento do pedido; (iii) Necessidade de apresentação do relatório de forma tempestiva e mensal; (v) As advertências de que tratam os Artigos 168 e ss da Lei 11.101/2005.

Tudo isto é facilmente comprovado por meio das fotografias ora anexadas ao RMA.

Como dito, o edital contendo a relação de credores de que trata o Artigo 52, § 1º da Lei 11.101/2005, foi publicado no dia 30/09/2020, conforme certidão e documento de ID 34992578, de modo que o prazo de 15 dias para habilitação e divergência (Artigo 7, §1 da Lei 11.101/2005) teve fim no dia 15/10/2020.

Desta feita, considerando que, após o fim do prazo para apresentação de divergências, estes Administradores Judiciais possuem novo prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para apresentar a segunda lista de credores (Artigo 7, §2 da Lei 11.101/2005), informam ao Magistrado que procederam com a análise minuciosa de todas as habilitações e divergências, e efetuaram, tempestivamente, o depósito em Juízo da relação com o conseqüente conhecimento dos interessados, conforme faz prova sob ID 37205403 ao 37205413 dos autos.

Sucessivamente, o edital contendo a relação de credores de que trata o Artigo 7, § 2º da Lei 11.101/2005, foi publicado no dia 10/02/2021, conforme certidão e documento de ID 39298772, de modo que o prazo de 10 (dez) dias, contados da publicação do presente edital, para ajuizar Habilitação/Impugnação Judicial de Crédito findou em 20/02/2021.

Por outro lado, aguarda-se convocação para Assembleia Geral de Credores.

II - DO RELATÓRIO:

O presente relatório é composto do seguinte:

Contábil: (DFC)
Financeiro (Fluxo de caixa, Cópia dos extratos bancários);
Recursos Humanos (Relatório com evolução dos funcionários: Admissão, demissão. CAGED);
Fiscal Pagamento dos impostos (Cópias dos comprovantes);
Ativos (Composição do ativo imobilizado)

Também foi dito que, caso houvesse considerações relevantes, tais como: Contratos concluídos, novos contratos, ações (contingência), alterações societárias, nos fosse comunicado de forma imediata.

Rua Padre Carapuceiro, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334



Ressalto, ademais, que restou acordado a entrega da documentação a estes Administradores Judiciais até o 10 (dez) de cada mês. Ditos documentos, ademais, são de inteira responsabilidade da Recuperanda.

O relatório ora apresentado foi auditado pela funcionária contábil permanente destes Administradores Judiciais, a saber, Kelly Virgínia de Oliveira Guerra (CRO 020084-O-8), cujo parecer técnico serve de base para avaliação das atividades da Recuperanda (DOC. 1).

Para a sua confecção, foi dispensada a atenção destes Administradores Judiciais e da mencionada expert, com encaminhamento in loco de funcionários para coleta das informações necessárias.

Em anexo, portanto, o parecer do contábil, com as informações referente aos meses de Junho e Julho do ano de 2.022, sendo o vigésimo terceiro e vigésimo quarto relatório mensal de atividades mensais do devedor.

III – CONCLUSÃO E REQUERIMENTOS FINAIS:

Por tudo o quanto foi exposto, pugnam estes Administradores Judiciais:

- a) A juntada do presente relatório mensal de atividades do devedor, em atendimento ao artigo 22, inciso II, alínea c, da lei 11.101/2005, arguindo, salvo melhor Juízo, o quanto importava relatar, pugnando, de igual maneira, seja dado conhecimento a todos os interessados.

Termos em que,
P. Deferimento.
Recife, 16 de janeiro de 2.023.



Tiago de Farias Lins
Administrador Judicial



Natália Pimentel Lopes
Administradora Judicial

Valéria Bezerra Cavalcanti Petrucci
Administradora Judicial

Rua Padre Carapuiceiro, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334



**EXMO. Sr. JUÍZ DE DIREITO DA VARA DOS FEITOS ESPECIAIS DA COMARCA DE JOÃO
PESSOA, ESTADO DA PARAÍBA**

REF. PROC. 0843102-61.2020.8.15.2001

RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

**NATÁLIA PIMENTEL LOPES, TIAGO DE FARIAS LINS e VALÉRIA BEZERRA
CAVALCANTI PETRUCCI.**, todos com endereço para fins de intimação na Rua Padre
Carapuço, 706 - Sala 1102, Empresarial Carlos Pena Filho, Boa Viagem, Recife/PE,
nomeados por este Juízo para o cargo de Administradores Judiciais do pedido de
Recuperação Judicial da empresa **FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**,
vem requerer a juntada do relatório mensal das atividades, referente ao período de
junho 2022 e julho 2022, atendendo o disposto na alínea "c" do inciso II do artigo 22
da Lei 11.101/2005.

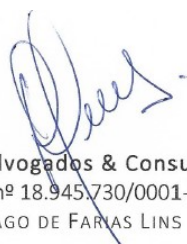
Pede deferimento.

Recife, 03 de janeiro de 2023.

Natália Pimentel Lopes
Administradora Judicial
OAB 30.920

Kelly Virginia de Oliveira Guerra
Contadora
CRC PE-020084/O-8

Valéria Bezerra Cavalcanti Petrucci
CRC/PB 6831/O



F. Lins Advogados & Consultores
CNPJ nº 18.945.730/0001-20
TIAGO DE FARIAS LINS
Tiago de Farias Lins
OAB/PE 25.023

Rua Padre Carapuço, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334



PROCESSO NPU: 0843102-
61.2020.8.15.2001

**RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES – RMA DA FIBRA CONSTRUTORA E
INCORPORADORA LTDA.**

Junho de 2022 e julho de 2022

FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

(Art. 22, II, c) da Lei nº 11.101/2005).

**LRF-LÍDERES EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, FALÊNCIA E CONSULTORIA LTDA., F. LINS
ADVOGADOS & CONSULTORES e VALÉRIA BEZERRA CAVALCANTI PETRUCCI,**
Administradores Judiciais nomeados nos autos do processo de RECUPERAÇÃO
JUDICIAL da FIBRA devidamente representado pelos seus responsáveis técnicos pela
condução do presente processo, **Natália Pimentel Lopes, Tiago de Farias Lins E Valéria
Bezerra Cavalcanti Petrucci,** nos termos do disposto na alínea "c", inciso II, do artigo 22
da Lei 11.101/2005, vem expor para apreciação de V. Exa., o Relatório Mensal de
Atividades (RMA) da Fibra, referente ao período de junho de 2022 e julho de 2022.

Enfatiza a priori que o atual relatório epiloga os dados que foram fornecidos ao
Administrador Judicial pela inerente Recuperanda e que as citadas informações não
foram objeto de auditoria e nem de exame por parte da Administradora Judicial,
tanto na parte qualitativa como na quantitativa.

Portanto, o vigente relatório não tem o caráter de opinião ou parecer, pois a
Administradora Judicial não pode assegurar ou atestar que as informações que
granjeou da Recuperanda estão completas e abarcantes em todos os seus aspectos
relevantes, nem tampouco precisas.

Em concordância com nosso mais perfeito entendimento, são considerados
verdadeiros e acurados todos os dados e informações contidas no Relatório, nos
demonstrativos financeiros históricos e projetados e nas informações adicionais
recebidas.

O intuito deste relatório é dar efetivação a legislação vigente, atualizar os
credores, o Juízo da Recuperação Judicial e demais interessados acerca das
atividades da Recuperanda.

Reitera-se por fim que embora tirados de fontes fidedignas, não podemos dar
nenhuma garantia nem avocar alguma responsabilidade legal pela exatidão de
qualquer dado, opiniões ou estimativas fornecidas pelos administradores, assessores
jurídicos e consultores financeiros e contábeis da Recuperanda.

Rua Padre Carapuço, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334



As observações expostas nesse relatório são baseadas em informações contábeis, financeiras e operacionais disponibilizadas pela Recuperanda.

Com o objetivo de facilitar a leitura e o entendimento, o presente relatório foi estruturado da seguinte forma:

1. Glossário
2. A Recuperanda;
3. Estrutura Societária e Administração;
4. Dívida da Fibra;
5. Causas do Pedido de Recuperação Judicial;
6. Situação Operacional da Recuperanda;
7. Faturamento/ Vendas;
8. Pagamentos Credores não Subordinados à RJ;
9. Inadimplência do Período;
10. Imobilizado;
11. Quadro de Pessoal;
12. Das Considerações sobre o Mútuo
13. Demonstrações Financeiras;
 - 13.1 Balanço Patrimonial;
 - 13.2 DRE (Demonstração Resultado Exercício);
 - 13.3 Demonstrações Fluxo Caixa;
 - 13.4 Índices de Desempenho;
 - 13.5 Gráficos Acompanhamento;
 - 13.6 Comentários Demonstrações Financeiras;
 - 13.7 Controles Internos Financeiros;
14. Fase Processual; e
15. Informações Finais.

Rua Padre Carapuço, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334



1. Glossário

- **RJ** - Recuperação Judicial;
- **RMA** – Relatório Mensal de Atividade;
- **Recuperanda – FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**
- **CAGED** - Cadastro Geral de Empregados e Desempregados;
- **INSS** – Instituto Nacional do Seguro Social;

2. A Recuperanda

Em 28 de agosto de 2020, a Fibra Construtora e Incorporadora Ltda., sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 08.864.917/0001-46, com sede e principal estabelecimento na Rua Tabelião José Ramalho Leite, nº 1275, Sala 11B, Bairro de Cabo Branco, João Pessoa/PB, CEP 58.045-230, protocolou pedido de Recuperação Judicial (Lei 11.101/2005) na Vara dos Feitos Especiais da Comarca de João Pessoa, estado da Paraíba, sendo o mesmo deferido 30 de setembro de 2020. O processo foi tombado sob o nº 0843102-61.2020.8.15.2001.

Como informado pela Recuperanda quando da distribuição do pedido de Recuperação Judicial, descrito abaixo conforme texto obtido, na íntegra, da petição inicial.

“A Requerente foi fundada no ano de 2007, em João Pessoa, capital do estado da Paraíba, cidade onde até a presente data se localiza sua sede e o principal estabelecimento da empresa, conforme estatutos sociais e certidão simplificada expedida pela Junta Comercial da Paraíba, em anexo [DOC. 02], razão pela qual justifica-se a competência desse Juízo para processar e julgar o presente pedido de recuperação judicial¹.

Desde então, atua no setor da Construção Civil, abrangendo os segmentos de edificações, obras de engenharia, incorporação e compra e venda imobiliária, condomínios residenciais ou não, administração de imóveis por conta de terceiros, além de participações em outras empresas como sócia, conforme consta descrito no seu objeto social.

Atualmente, a Requerente tem obras nas cidades de João Pessoa e Campina Grande, ambas nesse Estado da Paraíba, e tem como principal foco o segmento de edificações residenciais verticais, bem como o de empreendimentos corporativos e comerciais. Ao longo de sua trajetória empresarial, foram entregues pela Requerente aproximadamente 84.078 m² de área construída.

¹ Art. 3º É competente para homologar o plano de recuperação extrajudicial, deferir a recuperação judicial ou decretar a falência o juízo do local do principal estabelecimento do devedor ou da filial de empresa que tenha sede fora do Brasil.



Os empreendimentos construídos pela Requerente estão cada vez mais associados ao novo estilo de vida dos seus clientes, o que lhe proporcionou grande sucesso ao captar e implantar novas tendências de mercado, segmentadas nas 04 (quatro) categorias abaixo:

Home Plus – empreendimentos residências em bairros bem localizados e valorizados na cidade de João Pessoa, com áreas de lazer completas;

Home Flex – empreendimentos com mix residencial, empresarial e comercial;

Home Light – empreendimentos direcionados ao mercado “Minha Casa Minha Vida”;

Home Tech – empreendimentos com inovações tecnológicas ligadas à automação residencial, os chamados “Smart Home”;

O modelo de gestão adotado pela administração da Requerente se destaca pelo zelo em qualidade e segurança dos empreendimentos. Para tanto, investiu no aperfeiçoamento de seus profissionais e na modernização dos seus serviços prezando por inovações em automação residencial, consumo inteligente de energia e otimização do metro quadrado, o que lhe confere grande credibilidade no mercado.

Em agosto do ano de 2018, a Requerente foi certificada no sistema de qualidade ISO 9001 e SIQ/PBQP-H Nível A [DOC. 03], comprovando os rígidos controles de todas as etapas de desenvolvimento dos seus empreendimentos.

Sobre os empreendimentos entregues, a Requerente destaca aqueles entregues nos últimos dez anos de atividade empresarial, conforme planilha abaixo:

Empreendimento	Ano de Entrega	Cidade
Flat Tagus Tower & Home Business	2011	João Pessoa
Oasis Plaza	2012	João Pessoa
Parahyba	2014	João Pessoa
Torres de Sanhauá - Fase II	2015	João Pessoa
One Cabo Branco Flat	2015	João Pessoa
Next Towers	2018	João Pessoa

A beleza e modernidade dos empreendimentos da Requerente somadas a sua funcionalidade e qualidade no acabamento das obras, renderam-lhe amplo reconhecimento junto ao mercado imobiliário paraibano.

Rua Padre Carapuço, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334



Os slides e fotografias abaixo comprovam a qualidade dos empreendimentos entregues pela Requerente:



Next Tower/PB



Oasis Plaza/PB

Rua Padre Carapuceiro, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334





Res. Parahyba



Torres de Sanhuaá



One Cabo Branco Flat



Flat Tagus Tower & Home Business

Rua Padre Carapuceiro, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334



No momento atual, estão em fase de construção os empreendimentos abaixo relacionados:

Empreendimento	Área de Construção (m²)	Unidades	Cidade
Humany	69.978,72	552	Campina Grande
Torres de Sanhauá Residence Club	11.000,00	180	João Pessoa
Gold Home Plus	10.461,85	67	João Pessoa

As obras se encontram em diferentes estágios de construção, conforme slides e fotografias, abaixo reproduzidas:



Obra em andamento - T Sanhauá



Obra em andamento - T Sanhauá

Rua Padre Carapuceiro, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334





Após Conclusão – T. SANHAUA



Após Conclusão – T. SANHAUA



Após Conclusão - Humany



Após Conclusão – Humany

Rua Padre Carapuceiro, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334





Obra em Andamento – HUMANY



Obra em Andamento – HUMANY

Rua Padre Carapuceiro, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334





Após Conclusão – Gold Home Plus

Rua Padre Carapuceiro, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334





Terreno – Gold Home Plus

(...)”.

3. Estrutura Societária e Administração:

De acordo com os atos constitutivos e instrumentos societários apresentados na inicial do pedido de recuperação judicial, o capital social da Recuperanda, está disposto conforme abaixo:

SÓCIOS	CAPITAL SOCIAL	
	Total Quotas	R\$
João Felipe Jardim Leandro	383.287	R\$ 383.287,00
Stefânia Farias Leandro	383.287	R\$ 383.287,00
Antônio Carlos Aguiar de Oliveira	10.000	R\$ 10.000,00
TOTAL		R\$ 776.574,00

4. Dívida da FIBRA na Recuperação Judicial:

Informações fornecidas pela FIBRA conforme Petição Inicial, nos termos do art. 51, III, Lei 11.101/2005:

Rua Padre Carapuceiro, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334



Descrição Quadro Credores 1ª Lista	Total de Credores	Valor
Classe I	22	R\$ 89.895,39
Classe II	1	R\$ 36.258.091,48
Classe III	141	R\$ 6.767.886,85
Classe IV	21	R\$ 292.342,61
Subtotal Concursal	185	R\$ 43.408.216,33
Extraconcursal	4	R\$ 394.451,84
Não Sujeitos (Tributos)	2	R\$ 3.221.422,17
Subtotal Não Concursal	6	R\$ 3.615.874,01
Subtotal Não Concursal	191	R\$ 47.024.090,34

Informações apresentadas pelo administrador judicial (2ª Lista de Credores), nos termos do § 2º, art. 7º:

Descrição Quadro Credores 2ª Lista	Total de Credores	Valor
Classe I	22	R\$ 89.895,39
Classe II	1	R\$ 36.677.022,39
Classe III	136	R\$ 10.607.618,74
Classe IV	20	R\$ 283.210,65
SOMA	179	R\$ 47.657.747,17

5. Causas do Pedido de Recuperação Judicial:

Como informado pela Recuperanda quando da distribuição do pedido de Recuperação Judicial, descrito abaixo conforme texto obtido, na íntegra, da petição inicial.

“Nos últimos anos, o Brasil enfrentou severas crises que arrefeceram a economia do país. Mesmo diante desse contexto, o setor de construção civil apresentou em 2019 uma ligeira melhora. Segundo o IBGE, o crescimento nesse segmento foi de 1,6% em 2019², registrando assim seu primeiro resultado positivo após cinco anos seguidos de queda.

O PIB brasileiro apresentou nesses últimos 3 anos um acanhado crescimento, não tendo ainda se recuperado da grave crise que se originou desde o ano de 2014.

Mais recentemente, a economia global atravessa um período de inédito desafio. Devido ao alto poder de propagação do novo coronavírus (Sars-CoV-2), o

² Disponível em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2020-03/pib-fecha-2019-comcrescimento-de-11-em-relacao-2018>. Acessado em 20 de agosto de 2020.



isolamento social foi aplicado na maioria dos países, incluindo o Brasil. Essa medida trouxe como reflexo imediato a abrupta queda da atividade econômica global e a inatividade de vários setores da economia local, como é o caso da construção civil.

A indústria da construção civil, assim como tantas outras, já está sofrendo drasticamente os efeitos da COVID-19. As construções, que possuem ciclos de trabalhos prolongados, são afetadas com essa crise pandêmica, obrigando as empresas a reduzir consideravelmente o volume de atividades das edificações ou até mesmo paralisando as obras por completo em atendimento às regras sanitárias impostas às empresas do setor. Assim, há eminentes riscos da pandemia a prejudicar sensivelmente o segmento em que a Requerente atua, a despeito da necessidade imediata de reperfilamento de seus passivos diante do que ocorreu com a economia brasileira a partir de 2014.

Conforme mencionado, em 2014 se iniciou uma grave crise econômica nacional que se agravou significativamente nos três anos posteriores, resultando em alta do desemprego, aumento do endividamento das famílias e, conseqüentemente, na queda do consumo e produção de bens.

Tais fatores afetaram severamente a indústria da construção civil, setor no qual a Requerente atua.

Entre 2015 e 2016, houve uma forte retração no nível de atividade econômica geral, representada pelo Produto Interno Bruto (PIB) Nacional, acumulando uma taxa de crescimento negativo de 6,8% nesse período, tendência finalmente revertida em 2017 e 2018 através de um suave crescimento de 1,3% e que vem mantendo o mesmo patamar em 2019.

Experimentando uma recessão ainda mais opressiva, o PIB da Construção Civil, entre os anos de 2014 e 2018, registrou déficits acumuladas de 34,2%, conforme observa-se no gráfico a seguir. Em 2019, esse quadro foi revertido e alcançou a tímida taxa de 1,6%, conforme se verifica no gráfico, a seguir:



Fonte: IBGE
 Gráfico: PPK Consultoria

Rua Padre Carapuço, 706,
 Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
 Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
 Tel. +55 81 3049.4334



Como consequência da retração econômica, o setor da construção civil foi o que mais desempregou no período. Segundo dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PNAD), realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em 2013, o número de pessoas ocupadas no setor somava 8,1 milhões. Já em 2019, registrava 6,8 milhões de empregados, queda de 15%, conforme ilustrado no gráfico a seguir:



Fonte: IBGE

Nota: Valor registrado no último trimestre de cada ano.

As variações do PIB da Construção Civil estão atreladas à alta dependência do setor por obras públicas e programas de financiamento governamentais que proporcionem maior oferta de crédito à população a taxas de juros reduzidas.

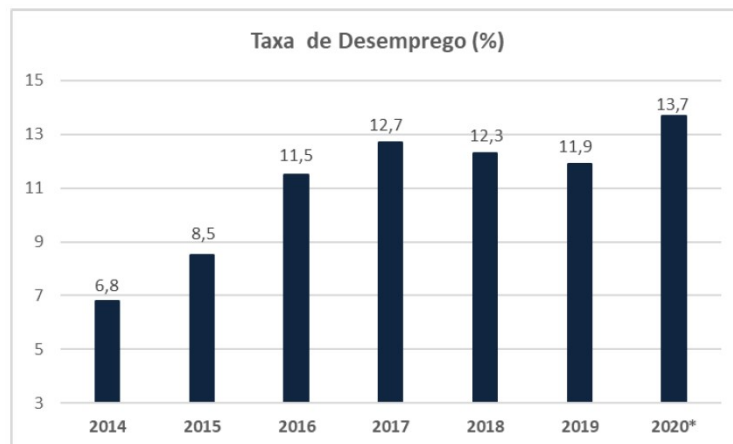
Todavia, no período compreendido entre os anos de 2013 a 2015, os investimentos do Governo em infraestrutura e a oferta de crédito no mercado foram restringidos, ao mesmo tempo em que a Taxa Selic cresceu na tentativa de combater a alta da inflação, impactando a demanda por unidades residenciais que já se encontrava deprimida em meio a um cenário de crescentes níveis de desemprego.

Ainda conforme os dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios [PNAD], elaborada pelo IBGE, a crise econômica no Brasil fez com que a taxa de desemprego apresentasse uma alta de aproximadamente 75% entre os anos de 2014 e 2019, representando um contingente de 12,6 milhões de pessoas desempregadas nesse último ano.

Essa circunstância já se denotava mais austera com uma taxa de desemprego que até quarta semana do mês de julho de 2020, atingia um patamar ainda alto de 13,7%, conforme observado no gráfico a seguir:

Rua Padre Carapuço, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334





Fonte: IBGE

Nota: Taxa registrada no último trimestre de cada ano.

Com o aumento do nível de desemprego, o consumo das famílias se retraiu 3,2% em 2015 e 3,8% em 2016, apresentando leve recuperação em 2017 (2% de crescimento) e em 2018 (2,2% de crescimento), segundo o IBGE, configurando um saldo negativo acumulado de 3,8% no período analisado. Em 2019, o IBGE aponta que o consumo das famílias manteve o crescimento, porém em uma variação abaixo da registrada nos dois anos anteriores, fechando em uma razão de 1,8%.

O bom desempenho da economia brasileira está, em grande medida, associado ao nível de consumo das famílias. Assim, quando as perspectivas se tornam inconstantes, como já esmiuçado nessa exordial, o receio de ampliar o consumo se fortalece. Essas circunstâncias podem ser apontadas por meio do Índice de Confiança do Consumidor (ICC), elaborado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

Tal indicador tem como objetivo sinalizar a propensão a gastar ou poupar do consumidor. Se o consumidor não está confiante em relação ao futuro, tende a reduzir os gastos e investimentos, sobretudo em bens de alto valor e com prazos maiores de pagamento, como é o caso dos imóveis construídos pela Requerente.

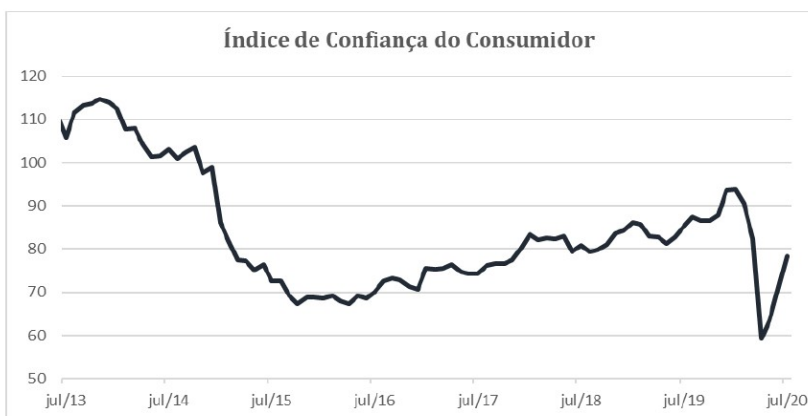
Mesmo sem alcançar ainda o nível pré-crise, o ano de 2019 vinha demonstrando uma recuperação importante, em comparação com o ICC de anos anteriores que apresentou expressivas quedas.

Entretanto, conforme gráfico a seguir, a alta de desemprego e, principalmente, a pandemia de COVID-19, fragilizaram essa confiança, acarretando em um declínio violento de 34,5 no índice, apenas entres os meses de janeiro a abril de 2020, o menor nível da série histórica iniciada em setembro de 2005³:

³ Disponível em: Disponível em: https://portalivre.fgv.br/sites/default/files/2020-07/sondagem-doconsumidor-fgv_press-release_jul20.pdf. Acesso em 20 de agosto de 2020. Acesso em 20 de maio de 2020.

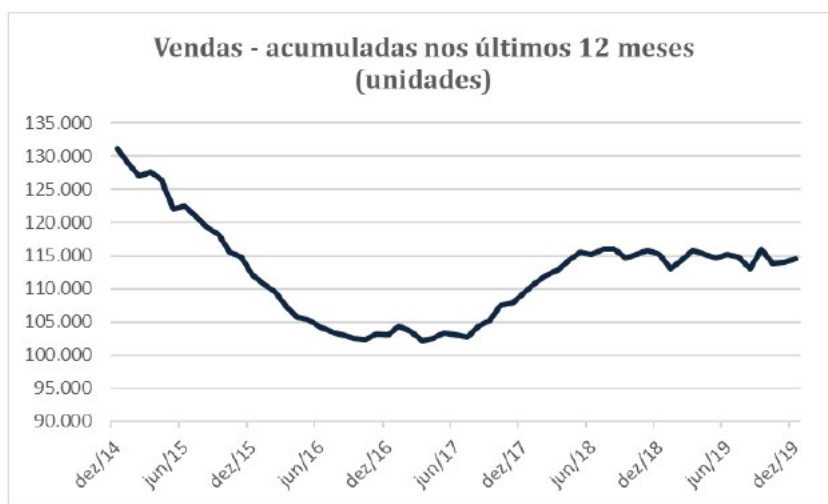
Rua Padre Carapuiceiro, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334





Fonte: FGV
Gráfico: PPK Consultoria

Em função da queda no nível de renda da população, o volume de vendas das incorporadoras foi diretamente impactado. O mês de dezembro de 2014 acumulou um total de 131 mil unidades vendidas nos 12 meses precedentes. A partir de então, começou o movimento de queda, que atingiu seu mínimo em março de 2017, o qual registrou 102 mil unidades vendidas nos últimos 12 meses, queda de 22% no período. Posteriormente, a trajetória se inverteu e as vendas começaram a se recuperar, alcançando 114 mil unidades vendidas em novembro de 2019. O gráfico, abaixo, ilustra esses dados:



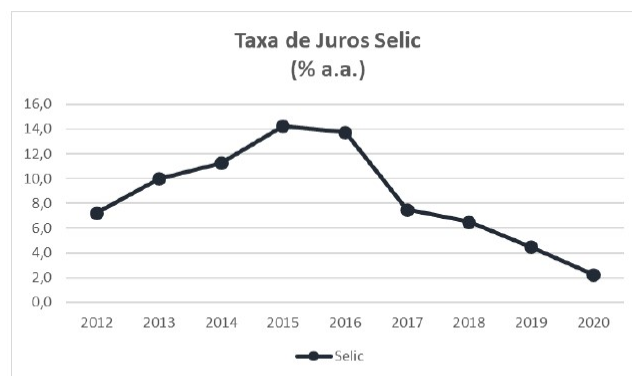
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.
Gráfico: PPK Consultoria

Rua Padre Carapuço, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334



Outro fator relacionado ao consumo e produção de bens e serviços e ao nível de gastos, é a taxa básica de juros de nossa economia, SELIC, que alcançou 11,25% em 2014, 14,25% em 2015 e terminou 2016 em 13,75%, reduzindo e encarecendo o volume de crédito no mercado nesse período.

A elevação foi interrompida apenas em meados de 2017 e atingiu 4,5% ao ano em 2019. Em 2020, o coeficiente da Selic vem decaindo, já atingindo a marca dos 2%, conforme divulgado pelo Banco Central, e retratado a seguir:



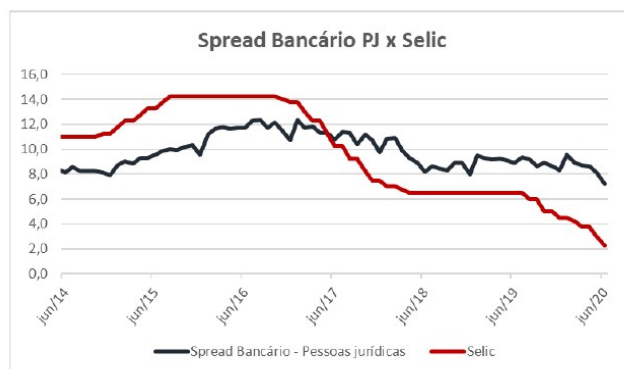
Fonte: Banco Central do Brasil
Gráfico: PPK Consultoria

Entretanto, essa queda recente na Taxa Selic foi repassada apenas parcialmente para os consumidores devido ao spread bancário ainda elevado de nossa economia.

O gráfico abaixo, apresenta a evolução da Taxa Selic e do Spread Bancário para Pessoas Jurídicas. Embora tenha ocorrido uma redução do Spread a partir do 1º semestre de 2018, a redução da Taxa Selic foi muito mais acentuada no período, ficando evidente que essa redução não foi repassada plenamente ao consumidor. Vejamos:

Rua Padre Carapuço, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334





Fonte: Banco Central do Brasil
Gráfico: PPK Consultoria

Em suma, fatores macroeconômicos foram preponderantes para a degradação da saúde do mercado brasileiro de construção civil. A redução da demanda de unidades habitacionais foi ocasionada pelo aumento do desemprego, deterioração do poder de compra e desconfiança do consumidor quanto ao futuro.

Tais fatores causaram a redução do faturamento das empresas, a estagnação da construção de novas unidades e o crescimento do número de distratos, culminando na redução da lucratividade e, conseqüentemente, na deterioração do fluxo de caixa das empresas, refletindo na menor capacidade de serviço à dívida.

Associado as razões externas da crise econômico-financeira do país, a Requerente foi impactada pela operação de crédito bancário mal sucedida firmada com o Banco Itaú S/A, em abril de 2014. A maior causa da crise da empresa foi a postergação por parte da instituição financeira do repasse do valor contratado, da ordem de 38,4 milhões de reais para construção do empreendimento denominado Edifício Next Towers, situado nesta cidade de João Pessoa. Com isso, houve um relevante descompasso do fluxo de caixa da empresa de aproximadamente R\$ 11.600.000,00 [onze milhões e seiscentos mil reais] obrigando a Requerente a fazer aportes do seu próprio caixa ao longo de 18 [dezoito] meses, até que se desse início à liberação dos recursos financiados.

Como reflexo, a Requerente foi afetada através da redução da margem operacional e do aumento das despesas financeiras.

Como exposto abaixo, os custos cresceram de forma relevante. Entre 2017 e 2019, aumentaram em 66%, passando de R\$ 8,4 milhões para R\$ 14 milhões no período. Além disso, os custos representaram 74,6%, 83,2% e 181,5% da Receita Operacional Líquida de 2017, 2018 e de 2019, respectivamente, impactando diretamente no Resultado Operacional do período. Até o mês de março deste ano de 2020, os custos fecharam, no primeiro trimestre, em 106,3% da Receita Operacional Líquida. O gráfico, a seguir, bem resume o ocorrido no período:

Rua Padre Carapuço, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334





Fonte: Construtora Fibra
Gráfico: PPK Consultoria

Diante dessa condição, e também pela retração do setor da construção civil, o resultado da Requerente, nos últimos três períodos, sofreu um impacto significativo e apresentou uma retração de 614% entre 2017 e 2019, passando de um lucro de R\$ 1,9 milhões para um prejuízo de R\$ 9,96 milhões. O resultado da Requerente, nesse primeiro trimestre de 2020, já influenciado pelos impactos da pandemia da COVID-19, encerrou com o prejuízo de R\$ 543 mil. Vide gráfico, abaixo:

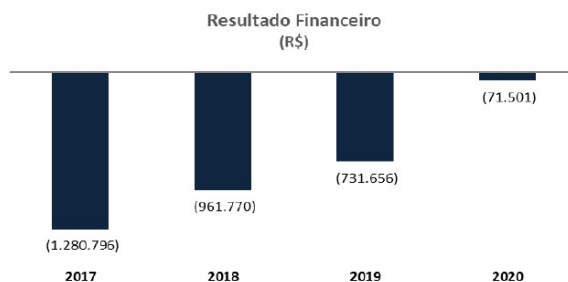


Fonte: Construtora Fibra
Gráfico: PPK Consultoria

Em decorrência do exposto acima, a Requerente viu suas despesas financeiras aumentarem consideravelmente, punindo rigorosamente o seu resultado financeiro e contribuindo ainda mais para sua situação de crise econômico-financeira, conforme se observa no gráfico a seguir. Ressaltando que para esse ano de 2020, o período demonstrado é até o primeiro trimestre. Vejamos:

Rua Padre Carapuço, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334





Fonte: Construtora Fibra
Gráfico: PPK Consultoria

Ademais, a Requerente, que já vinha acumulando declínios sucessivos em seu resultado, apresentou um prejuízo contábil exorbitante em 2019, impactando diretamente o seu Patrimônio Líquido (PL), saindo de um saldo positivo de R\$ 15,2 milhões em 2017 para um saldo negativo R\$ 1,2 milhões até o primeiro trimestre de 2020. Ou seja, o PL reduziu em 108% nesse período, conforme ilustrado no gráfico adiante:



Fonte: Construtora Fibra
Gráfico: PPK Consultoria

Por todos os pontos acima expostos, a Requerente se depara com uma situação de ameaça à continuidade de sua atividade empresarial, sendo isso facilmente demonstrável a partir da compilação da evolução das demonstrações contábeis da mesma ao longo do período apresentado.

Portanto, faz-se necessária a tutela jurisdicional sob a égide da Lei nº 11.101/2005 para salvaguardar a continuidade da atividade empresarial da

Rua Padre Carapuço, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334



Requerente, sua geração de empregos, impostos e renda, objetivo maior da Lei de Recuperação Judicial, contido em seu art. 47."

6. Situação Operacional da Recuperanda:

Conforme corroborado pela administração da Azienda, segue status da situação operacional da Fibra:

- A obra Humany - Campina Grande - neste momento obra 100% parada sem colaboradores e com canteiro fechado;
- Gold - Bessa - neste momento obra 100% parada sem colaboradores e com canteiro fechado;
- Torres de Sanhauá Fase 2 – Obra ativa;
- Com relação ao escritório, hoje com uma única colaboradora, além dos sócios da empresa que usam o escritório para os afazeres diários.

Valoroso ressaltar que este Administrador Judicial, desde a sua nomeação no processo de Recuperação Judicial, já realizou visitas ao escritório central da Recuperanda, em João Pessoa, bem como inúmeros contatos telefônicos com os administradores, colaboradores e credores da Recuperanda, com o desígnio de ultimar as providências necessárias ao adequado prosseguimento do processo de recuperação judicial.

Importante evidenciar que em todas as visitas a administradora judicial foi recebida com cordialidade e atenção pelos representantes da Recuperanda, bem como todas as solicitações realizadas foram prontamente atendidas, providenciadas ou encaminhadas.

Com relação às atividades operacionais, fomos comunicados de que a FIBRA continua a exercer as suas atividades operacionais regularmente.

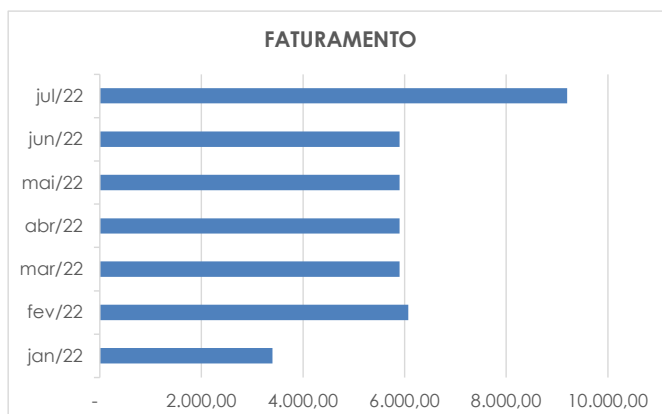
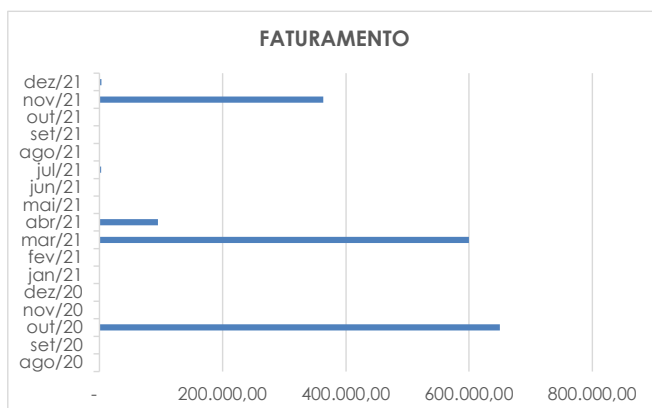
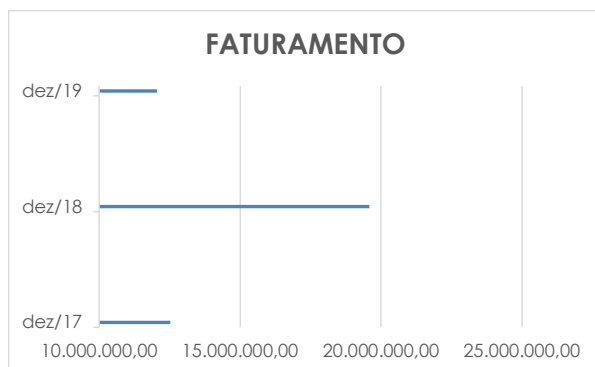
7. Faturamento / Vendas

Conforme Demonstração de Resultado enviada pela FIBRA, houve faturamento de R\$ 5.900,00 (cinco mil e novecentos reais) em junho de 2022 e faturamento de R\$ 9.200,00 (nove mil e duzentos reais) em julho de 2022.

A evolução do faturamento efetuando o acompanhamento anual de 2017, 2018, 2019 e iniciando o acompanhamento mensal a partir de agosto de 2020, quando do pedido da RJ, pode ser apresentada como segue:

Rua Padre Carapuço, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334





Rua Padre Carapuço, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334



8. Pagamentos a Credores não Subordinados a RJ

Conforme informações disponibilizadas pelas Recuperandas o total de credores de natureza financiamentos, finame, leasing e CDC. não subordinados a Recuperação Judicial, conforme parágrafo 3º do Art. 49 da Lei 11.101/2005, que no mês de janeiro de 2022 e fevereiro de 2022 foi quitado, monta o total de R\$ 819,25 (oitocentos e dezenove reais e vinte e cinco centavos). Até o protocolo desse RMA não foi enviado controle quanto aos pagamentos de credores a não subordinados.

EMPRESA	TIPO	TITULO	DATA	VALOR
Bradesco Adm. Consórcios Ltda	Consórcio	CT.110433	10/01/2022	819,25
TOTAL - Outubro				819,25

EMPRESA	TIPO	TITULO	DATA	VALOR
Bradesco Adm. Consórcios Ltda	Consórcio	CT.110433	10/02/2022	812,85
TOTAL - Outubro				812,85

9. Inadimplência no período

Conforme informações da administração da Recuperanda, segue controles mensal dos valores em aberto após pedido de Recuperação Judicial:

Adicionalmente, estão sendo consideradas as baixas realizadas até 31 de julho de 2022:

MÊS	VALOR	PAGTO	SALDO
ago/20	142.076,72		142.076,72
set/20	148.016,87		148.016,87
out/20	125.722,97		125.722,97
nov/20	123.551,53		123.551,53
dez/20	113.078,29		113.078,29
jan/21	128.547,64		128.547,64
fev/21	141.654,05		141.654,05
mar/21	228.348,40		228.348,40
abr/21	85.432,89	4.784,74	80.648,15
mai/21	118.845,93	17.644,77	101.201,16
jun/21	90.412,98	3.883,33	86.529,65
jul/21	63.715,77		63.715,77
ago/21	406.434,79		406.434,79
set/21	85.598,25		85.598,25
out/21	110.187,04		110.187,04
nov/21	78.503,69		78.503,69
dez/21	122.828,16		122.828,16
jan/22	120.830,87		120.830,87
fev/22	80.980,36		80.980,36
mar/22	75.695,33		75.695,33
abr/22	54.774,70		54.774,70
mai/22	99.150,87		99.150,87
jun/22	44.156,84		44.156,84
jul/22	38.406,38		38.406,38
Total Geral	2.826.951,32	26.312,84	2.800.638,48

Rua Padre Carapuço, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334



10. Imobilizado

Conforme informado pela Recuperanda, não possui controle patrimonial individual informatizado dos bens integrantes de seus ativos imobilizados, que, além de servirem ao propósito de controle físico e identificação dos seus bens móveis (máquinas, equipamentos, móveis, utensílios etc.) também, servem de base para os registros contábeis dos valores das respectivas despesas de depreciação.

Conforme administração da Azienda no período analisado não houve movimentação no imobilizado. Em abril de 2021 houve a venda de uma Retroescavadeira, no valor da venda de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), nota fiscal emitida dia 23.04.2021. Valor foi creditado na conta da Recuperanda em 23.04.2021. Em maio de 2021 houve a venda de uma Grua no valor de venda de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil), nota fiscal emitida dia 13.05.2021 e valor foi creditado na conta da Recuperanda em 17.05.2021. Segundo a administração da Azienda, a venda realizada, em que pese sem prévia autorização judicial, foi integralmente investido na própria Recuperanda.

Foi reportado pela administração da Recuperanda que com o dinheiro da Retroescavadeira, a empresa transferiu a Rodrigo farias Leandro o valor de R\$ 37.229,06 (trinta e sete mil, duzentos e vinte e nove reais e seis centavos), o que entendemos como uma fragilidade. Entretanto, o próprio Rodrigo fez três aportes prévios na empresa, conforme Extrato do Bradesco dia 26.03.2021, no montante de R\$ 3.000,00 (três mil reais), Extrato Bradesco dia 06.04.2021, no montante de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) e Extrato Itaú Next 05.04.2021, no montante de R\$ 23.229,06 (vinte e três mil, duzentos e vinte e nove reais e seis centavos), totalizando R\$ 34.229,06 (trinta e quatro mil, duzentos e vinte e nove reais e seis centavos).

A diferença para os R\$ 37.229,06 (trinta e sete mil, duzentos e vinte e nove reais e seis centavos) que foram transferidos pela empresa para Rodrigo, R\$ 3.000,00 (três mil reais), conforme administração da Azienda, refere-se ao valor parcial da prestação de serviço da NF 1000014. Referente a esta emissão de NF, não obtivemos maiores conhecimentos.

Na conta 1.2.05.003.009 – Máquinas / Aparelhos / Equipamentos houve baixa no montante de R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil). Conforme a venda do imobilizado mencionado acima, consta divergência de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Conforme administração da Azienda, os registros contábeis do imobilizado são feitos pelo custo de aquisição, depreciação através do método linear e venda pelo valor acertado entre as partes.

Importante ressaltar que como exigência prévia e primária, toda e qualquer alienação de ativos em processo de recuperação judicial deverá encontrar-se, de modo claro e inerente, no concernente plano. Tal premissa de descrição consta no art. 50 da Lei 11.101/2015 (LRF, art. 53, I). Quando esta preconiza que o plano de recuperação judicial deve comportar a "descrição pormenorizada dos meios de

Rua Padre Carapuço, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334



recuperação a ser empregados". Essa condição implica, claro, na classificação dos ativos que serão alienados, para que, cada tática ou procedimento, seja assim examinada e ratificada pelos credores. A jurisprudência assimila e vem empregando essa norma conforme o mesmo preceito, concernindo à singularidade dos meios e procedimentos que devem figurar no plano de recuperação, e refutando legitimidade a planos generalizados.

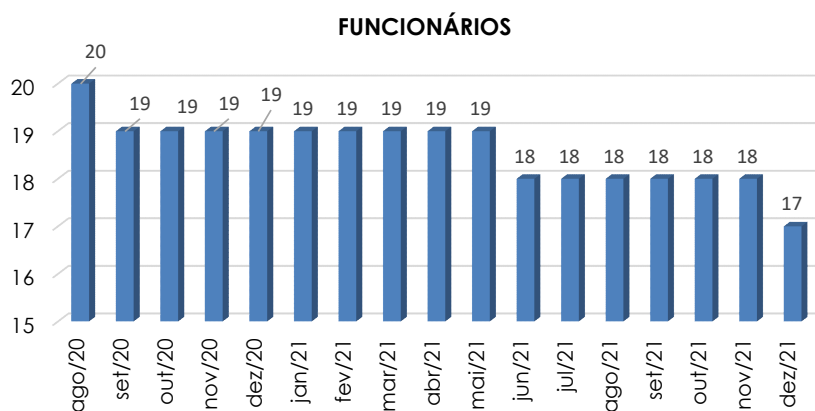
11. Quadro de Pessoal

Por ocasião da apresentação do pedido de Recuperação Judicial, em agosto de 2020, a Recuperanda possuía 20 (vinte) funcionários.

No período analisado houve movimentação de funcionários na Fibra, de acordo com os registros de seu departamento de pessoal, a Recuperanda conta com 11 (onze) funcionários.

A seguir a evolução do número de funcionários após a Recuperação Judicial.

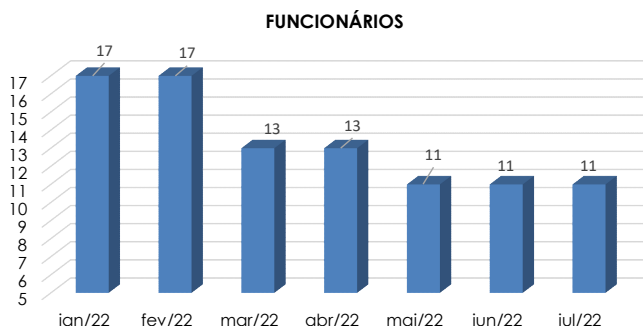
FUNCIÓNÁRIOS	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21
1º Dia	0	20	19	19	19	19	19	19	19	19	19	18	18	18	18	18	18
Admissão	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Demissão	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Resultado	20	19	19	19	19	19	19	19	19	19	18	18	18	18	18	18	17



FUNCIÓNÁRIOS	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22
1º Dia	17	17	17	13	13	11	11
Admissão	0	0	0	0	0	0	0
Demissão	0	0	4	0	2	0	0
Resultado	17	17	13	13	11	11	11

Rua Padre Carapuiceiro, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334





12. Das Considerações sobre o Mútuo

Conforme contrato de mútuo enviado pela administração da Fibra entre o João Filipe Jardim Leandro e FL 66 – Construções, unipessoal Ltda, mutuantes, e a Fibra como mutuária. Não consta correção monetária e consta o prazo vinculado a disponibilidade de caixa da mutuária.

Não nos foi apresentado nenhum documento que comprove os recolhimentos fiscais de IOF (Imposto sobre operações financeiras) tampouco de IR (Imposto de renda), devidos por força destes contratos. Adicionalmente, não há descrição de atualização monetária.

Conforme análise do balancete, identificamos as contas com saldos em julho de 2022:

Ativo – Empréstimos a Sócios

1.1.04.017 Empréstimos a Socios
 1.1.04.017.001 Antonio Carlos Aguiar de Oliveira – Saldo R\$ 158.560,15
 1.1.04.017.001 Joao Filipe Jardim Leandro – Saldo R\$ 161.448,64
 1.1.04.017.001 Stefania Farias Leandro Matriz – Saldo R\$ 12.556,01

Ativo – Créditos com Sócios

1.2.01.003.007.001 João Filipe Jardim Leandro Matriz – Saldo R\$ 24.886,17
 1.2.01.003.007.001 Stefania Maria Leandro Matriz – Saldo R\$ 13.156,57

Passivo – Empréstimos de Sócios

2.2.01.001.003 Empréstimos de Socios e Acionistas
 2.2.01.001.003.001 Joao Filipe Jardim Leandro – Saldo R\$ 4.606.075,96
 2.2.01.001.003.001 Rodrigo Leandro Matriz – Saldo R\$ 75.439,54
 2.2.01.001.003.001 Stefania Maria Leandro – R\$ 4.830,12

Rua Padre Carapuceiro, 706,
 Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
 Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
 Tel. +55 81 3049.4334



Solicitamos a administração da Azienda contratos das demais contas acima registradas no balancete. Até o protocolo desse RMA não recebemos retorno, ficando para próximo RMA a atualização quanto a esse assunto.

13. Demonstrações Financeiras

A Recuperanda enviou os relatórios contábeis/gerenciais dos meses em análise, que possibilitaram aferir/visualizar a situação patrimonial econômico-financeira da Recuperanda, no final do citado mês, bem como os resultados e a evolução do patrimônio líquido.

As atividades realizadas por esta administração judicial com relação aos aludidos relatórios embasaram-se em apreciar a consistência com relação a números retratados, bem como a conexão dos mesmos, aos dados que nos foram prestadas pelos administradores e colaboradores da Azienda.

13.1 Balanço Patrimonial

ATIVO	dez/17	dez/18	dez/19	dez/20	jan/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	Δ%	Δ%	Δ%	Δ%
Circulante	58.728.849,48	49.403.084,31	45.319.613,05	44.345.770,34	44.389.324,58	44.354.879,72	44.314.939,87	44.194.846,52	44.299.871,70	44.171.974,74	44.142.433,75	44.201.244,89	43.976.370,44	43.892.323,12	43.742.232,70	43.685.339,93	-18,0%	98,91%	-0,66%	98,92%
Caixa e Equivalentes de Caixa	3.340.458,48	471.830,81	1.718.428,22	1.133.847,62	1.133.847,62	2.249.222,56	2.144.070,81	2.481.846,90	2.474.548,61	2.401.867,14	2.500.820,84	2.736.401,53	2.977.942,87	2.876.571,70	2.742.292,20	2.442.080,78	-2,46%	6,03%	-2,22%	5,94%
Bens Huerísticos	72.577,00	524.852,37	512.311,48	454.252,29	502.449,49	503.762,99	505.939,99	511.442,70	511.442,70	511.442,70	512.320,40	517.952,31	519.759,43	518.292,55	518.292,55	519.752,99	0,01%	1,48%	-0,29%	1,96%
Bancos Conta Movimento	2.581.849,34	35.700,66	201.105,92	1.128.473,77	1.551.072,16	1.572.263,47	2.016.610,70	2.026.947,05	2.033.612,75	2.069.716,29	2.062.864,55	2.079.261,92	2.245.863,35	2.286.284,59	2.207.554,90	2.139.388,54	-3,09%	4,84%	-2,10%	4,14%
Aplicações de Liquidez Imediata	34.949,29	11.444,88	483.209,82	1.063,64	322.779,58	196.198,10	90.542,12	143.741,13	129.454,14	178.445,45	0,00	137.180,16	193.768,47	71.990,99	8.004,39	2.819,63	-47,27%	0,01%	0,00%	-100,00%
Clientes	20.800.815,43	29.312.141,28	8.337.314,14	7.762.164,17	6.998.024,92	6.988.024,92	6.411.024,92	6.381.024,92	6.451.024,92	6.451.024,92	6.450.102,92	6.448.702,92	6.446.702,92	6.446.702,92	6.446.702,92	6.446.702,92	-0,44%	12,41%	-0,44%	12,41%
Clientes Fiscais	20.800.815,43	29.312.141,28	8.337.314,14	7.762.164,17	6.998.024,92	6.988.024,92	6.411.024,92	6.381.024,92	6.451.024,92	6.451.024,92	6.450.102,92	6.448.702,92	6.446.702,92	6.446.702,92	6.446.702,92	6.446.702,92	-0,44%	12,41%	-0,44%	12,41%
Outros Créditos	3.496.255,62	2.485.752,74	2.760.492,20	3.089.871,14	3.112.243,88	3.127.352,38	3.136.450,11	3.147.795,41	3.138.494,65	3.135.879,74	3.133.266,14	3.140.299,95	3.171.177,24	3.182.463,25	3.181.624,32	3.189.621,29	0,25%	7,21%	-0,02%	7,21%
Outros Créditos	138.450,45	106.387,35	105.649,70	105.649,70	105.649,70	105.649,70	105.649,70	105.649,70	105.649,70	105.649,70	105.649,70	105.649,70	105.649,70	105.649,70	105.649,70	105.649,70	0,00%	0,24%	0,00%	0,24%
Adiantamentos a Fornecedores	2.149.944,64	1.020.253,43	1.202.928,55	1.149.221,79	1.161.442,34	1.130.738,94	1.146.620,74	1.166.944,71	1.172.249,83	1.184.422,37	1.183.399,17	1.190.822,55	1.219.239,74	1.232.057,81	1.231.447,83	1.239.544,11	6,65%	2,81%	1,24%	2,81%
Adiantamentos a Funcionários	3.742,48	0,00	3.037,89	4.840,84	2.342,84	2.342,84	2.342,84	2.626,44	11.438,20	378,89	378,89	378,89	378,89	2.748,90	2.475,74	1.155,21	-37,89%	0,00%	-37,89%	0,00%
Empréstimos a Socios	47.773,94	74.491,73	99.922,96	300.984,71	332.884,80	332.884,80	333.884,80	333.784,80	334.284,80	334.284,80	334.284,80	334.284,80	334.284,80	334.284,80	335.564,80	335.564,80	0,00%	0,76%	0,00%	0,76%
Réguas e Recuperar	0,00	2.133,14	213,14	0,00	769,18	791,53	15,48	17,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9,11	19,71	0,97	0,00%	0,00%	0,00%	1,09%
Outros Créditos e Valores	1.124.642,09	1.245.462,09	1.337.017,96	1.509.154,08	1.509.154,08	1.509.154,08	1.509.154,08	1.509.154,08	1.509.154,08	1.509.154,08	1.509.154,08	1.509.154,08	1.509.154,08	1.507.702,07	1.508.512,82	1.508.512,82	0,00%	3,42%	0,00%	3,42%
Estoques	6.734.977,95	24.685.618,75	14.079.814,13	12.487.774,64	12.413.305,30	12.413.305,30	12.413.305,30	12.277.991,08	12.277.991,08	12.277.991,08	12.277.991,08	12.277.991,08	12.277.991,08	12.277.991,08	12.277.991,08	12.277.991,08	0,00%	27,80%	-12,27%	27,80%
Estoque de Imóveis	6.734.977,95	18.697.730,30	14.079.814,13	12.427.223,04	12.352.223,04	12.352.223,04	12.352.223,04	12.352.223,04	12.277.991,08	12.277.991,08	12.277.991,08	12.277.991,08	12.277.991,08	12.277.991,08	12.277.991,08	12.277.991,08	0,00%	27,80%	-12,27%	27,80%
Projeto em Andamento	0,00	5.987.888,45	55.987,48	40.551,40	41.082,26	41.082,26	41.082,26	41.082,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Construções em Andamento de Imóveis	24.357.140,20	12.447.940,43	18.939.143,61	19.423.722,97	19.491.429,25	19.539.925,74	19.570.825,99	19.557.992,44	19.577.211,86	19.579.780,73	19.585.591,65	19.593.526,79	19.610.111,40	19.623.532,34	19.630.728,14	19.638.954,49	0,04%	44,65%	0,04%	44,65%
Obras Next Towers	14.544.634,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Obras Diversas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Obras Residência Humany	0,00	0,00	6.096.306,78	4.117.353,41	4.122.353,54	4.123.354,44	4.123.909,90	4.123.909,90	4.091.626,90	4.092.626,90	4.092.626,90	4.092.626,90	4.092.626,90	4.092.626,90	4.092.626,90	4.092.626,90	0,00%	12,39%	0,00%	12,39%
Obras Gold Home Plus	1.640.566,10	3.179.581,04	3.184.024,12	3.184.024,12	3.184.024,12	3.184.024,12	3.184.123,83	3.184.123,83	3.184.123,83	3.184.123,83	3.184.123,83	3.184.123,83	3.184.123,83	3.184.123,83	3.184.123,83	3.184.123,83	0,00%	7,21%	0,00%	7,21%
Obras Alti do Mateus Fase II	8.151.941,10	9.248.359,59	9.688.833,46	10.122.545,48	10.185.089,19	10.199.577,70	10.242.289,02	10.254.755,85	10.273.799,52	10.290.152,74	10.292.293,12	10.297.751,43	10.305.054,77	10.321.524,43	10.334.351,59	10.341.933,55	0,07%	23,42%	0,07%	23,42%
Obras Resca	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.929,17	8.242,39	8.242,39	8.242,39	8.242,39	8.242,39	8.242,39	8.242,39	8.242,39	8.242,39	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Não Circulante	1.239.740,67	975.443,11	823.788,94	750.451,85	568.391,47	550.793,17	540.200,94	534.480,48	527.138,54	519.972,42	512.016,20	504.448,78	498.264,93	493.241,88	487.537,83	481.823,78	-1,11%	1,09%	-4,77%	1,09%
Recalcibol a Longo Prazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Outros Créditos	37.879,15	9.738,74	9.218,74	47.582,08	47.261,48	47.261,48	47.261,48	47.261,48	47.261,48	47.261,48	47.261,48	47.261,48	47.261,48	47.261,48	47.261,48	47.261,48	0,00%	0,11%	-4,27%	0,11%
Investimento	4.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Imobilizado	1.197.434,72	161.004,47	816.570,10	702.849,77	511.132,19	503.531,49	495.947,20	487.419,20	487.419,20	479.877,06	472.316,14	464.754,82	457.187,30	450.804,45	445.390,40	439.576,35	-1,23%	0,91%	-4,27%	0,91%
Imóveis	532.289,83	342.289,83	342.289,83	342.289,83	342.289,83	342.289,83	342.289,83	342.289,83	342.289,83	342.289,83	342.289,83	342.289,83	342.289,83	342.289,83	342.289,83	342.289,83	0,00%	0,77%	0,00%	0,77%
Bens em Operação	2.130.182,24	2.311.286,24	2.324.402,24	2.381.280,20	1.891.094,97	1.891.094,97	1.891.094,97	1.891.094,97	1.891.094,97	1.891.094,97	1.891.094,97	1.891.094,97	1.891.094,97	1.891.094,97	1.891.094,97	1.891.094,97	-2,28%	1,891.094,97	0,00%	4,20%
Imobilizado em Andamento	54.555,89	40.720,28	71.887,65	45.937,94	75.842,31	76.622,18	77.415,28	78.211,39	79.079,62	79.988,87	80.718,12	81.530,97	81.530,97	81.530,97	81.530,97	81.530,97	0,00%	-0,16%	-1,53%	0,16%
(-) Depreciação/Amortiz/Exaurido/Acumulado	-1.539.393,04	-1.732.291,88	-1.929.202,62	-2.086.949,48	-1.798.094,92	-1.806.473,29	-1.814.835,66	-1.824.260,99	-1.832.587,36	-1.840.947,17	-1.849.348,10	-1.857.728,47	-1.864.111,32	-1.869.525,37	-1.874.939,62	-1.880.353,47	-0,29%	-4,20%	-1,85%	-4,27%
TOTAL DO ATIVO	99.948.823,75	70.578.727,32	46.140.407,89	45.116.222,19	44.947.718,25	44.855.672,89	44.658.178,78	44.579.246,20	44.826.810,24	44.691.512,16	44.654.650,05	44.705.715,67	44.474.636,99	44.386.565,00	44.250.970,53	44.167.163,71	-10,1%		-0,17%	

Com base nas informações apresentadas, cabe destaque aos seguintes fatos:

No período analisado o Grupo Ativo Circulante, teve maior influência no total das realizações desempenhadas pela Recuperanda, pois representou 98,92% do montante do Ativo em julho. No grupo circulante o subgrupo de maior volume é a conta Construções em Andamento, representando 44,50% do total do ativo. Dessa forma, demonstrando que a Azienda possui seu ativo com poder retorno até um ano de maior representatividade.

O ativo não circulante representa 1,08% do total do ativo em julho. No grupo teve maior influência a conta "Bens em Operação", representando 4,274,28%.

13.2 Demonstrações Resultado Exercício

DRE	dez/17	dez/18	dez/19	dez/20	jan/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	at%	at%	jun/22	at%	at%	
Receita Bruta	12.517.944,09	19.574.253,36	12.850.999,35	0,00	2.700,00	-	-	-	363.400,00	3.400,00	3.400,00	6.072,92	5.900,00	5.900,00	5.900,00	9.200,00	100%		6.800,00	100%		
DEDUÇÕES DAS VENDAS DE SERVIÇOS	(1.244.460,75)	(1.103.397,64)	(4.339.979,11)	(8.415,82)	(498,55)	(419,94)	(17.751,08)	(8.400,00)	(4.799,10)	(2.991,85)	(536,00)	(6.841,80)	(18.717,67)	(444,61)	(231,24)	(1.573,21)	580,34%		(202,98)	27,10%		
(-) Deduções da Receita Bruta	(1.244.460,75)	(1.103.397,64)	(4.339.979,11)	(8.415,82)	(498,55)	(419,94)	(17.751,08)	(8.400,00)	(4.799,10)	(2.991,85)	(536,00)	(6.841,80)	(18.717,67)	(444,61)	(231,24)	(1.573,21)	580,34%	-17,10%	(202,98)	-27,10%	-2,99%	
Receita operacional líquida	11.273.483,34	18.470.855,72	7.711.020,24	(8.415,82)	2.201,45	(419,94)	(17.751,08)	(8.400,00)	358.600,90	408,15	2.864,00	(768,88)	(12.817,67)	5.255,39	5.668,76	7.626,79	34,54%		6.597,02	-13,50%		
(-) Custo das Produções/Mercadorias/Serviços	(8.410.832,01)	(15.376.691,01)	(13.995.223,61)	(9.380,75)	(31.871,95)	(12.518,79)	(7.414,90)	(5.171,93)	(145.238,43)	(10.818,99)	(2.326,49)	(9.105,73)	(31.480,65)	(13.363,81)	(46.591,97)	(15.212,02)	0,00%	-165,33%	(8.431,39)	0,00%	-123,99%	
LUCRO BRUTO	2.862.651,33	3.114.164,71	4.284.203,37	17.796,57	29.470,50	12.938,75	25.165,96	13.571,93	213.402,47	10.410,34	537,51	9.874,61	44.298,32	8.108,42	40.923,21	7.583,23	-81,46%		1.834,37	-5,82%		
Recursos (despesas) operacionais	(1.939.388,72)	(2.075.310,49)	(3.794.040,94)	(1.377,27)	(99.118,70)	(90.098,20)	(115.425,44)	(106.798,18)	(136.860,58)	(139.464,24)	(92.133,64)	(81.346,69)	(154.533,29)	(119.789,40)	(80.235,41)	(67.471,69)	-13,17%		(58.123,92)	-16,57%		
Despesas Operacionais-Vendas	(62.573,94)	(205.437,49)	(420.024,81)	0,00	(3.000,00)	(1.100,00)	0,00	(800,00)	(2.950,00)	0,00	0,00	(8.000,00)	0,00	0,00	0,00	0,00						
Despesas Administrativas	(1.829.395,33)	(1.833.664,73)	(3.216.559,54)	(1.337,58)	(93.027,73)	(86.242,97)	(114.728,73)	(104.529,03)	(133.145,58)	(129.293,11)	(90.697,61)	(79.049,61)	(134.935,18)	(117.391,40)	(77.954,89)	(67.591,01)	-13,29%	97,01%	(55.990,03)	-17,14%	96,33%	
Despesas com Vêculos	0,00	0,00	(93.099,92)	(3348,94)	(2.019,04)	(1.894,43)	(832,87)	(1.235,21)	(815,00)	(3.525,30)	(749,14)	(1.510,18)	(1.995,77)	(2.098,26)	(2.280,52)	(1.931,68)	-15,30%	2,77%	(2.133,89)	-10,47%	3,67%	
Despesas Tributárias	(47.420,43)	(34.208,27)	(65.156,69)	0,00	(1.071,91)	(848,80)	(63,84)	(233,94)	0,00	(6.627,93)	(666,89)	(787,00)	(2,34)	(299,74)	0,00	(149,00)	100,00%	0,21%	0,00	-100,00%	0,00%	
Lucro antes do resultado financeiro	923.262,61	1.038.854,22	(10.079.044,33)	(155.534,21)	(128.789,20)	(103.026,95)	(140.791,42)	(120.370,11)	76.541,89	(149.857,08)	(91.596,15)	(91.341,30)	(198.831,61)	(127.897,82)	(121.158,42)	(77.254,92)	-26,23%		(59.958,29)	-22,39%		
Recursos Financeiros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
Despesas Financeiras	(1.280.796,14)	(961.269,79)	(731.659,13)	(1.640,04)	(4.872,31)	(4.550,01)	(2.441,42)	(22.595,27)	(2.854,75)	(3.653,17)	(1.289,92)	(1.844,40)	(11.601,24)	(2.855,78)	(1.558,08)	(1.372,22)	-11,86%		(1.635,74)	-19,12%		
Juros de Duplicatas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%		0,00	0,00%			
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(357.533,53)	77.084,43	(10.810.703,46)	(171.924,27)	(132.841,51)	(107.574,94)	(148.422,84)	(142.943,30)	72.885,14	(153.550,25)	(92.806,07)	(93.105,70)	(210.422,85)	(130.733,40)	(122.716,70)	(78.630,14)	-35,93%		(61.594,02)	-21,67%		
Outras Receitas	2.352.272,98	870.291,74	1.073.153,90	8.147,86	10.531,46	11.426,57	77.878,04	12.982,57	14.201,95	23.137,94	15.661,84	112.029,83	5.108,91	30.419,41	378,85	11.304,67	2094,47%		856,15	92,43%		
Lucro antes do IRRJ e CSLL	1.594.760,45	947.576,17	(9.737.349,54)	(163.756,41)	(123.130,05)	(94.150,39)	(65.554,80)	(129.980,81)	87.887,09	(108.412,27)	(77.224,23)	18.924,13	(265.323,34)	(100.314,19)	(122.337,85)	(67.323,67)	-44,97%		(40.737,88)	-19,78%		
Provisão para Contribuição Social	(25.301,61)	(13.381,78)	(85.357,47)	(147,67)	0,00	0,00	(92,45)	0,00	0,00	(1.288,19)	0,00	(5.589,38)	0,00	0,00	(627,78)	0,00%		0,00	0,00%			
Provisão para Imposto de Renda	(39.541,52)	(14.040,28)	(155.253,91)	(165,26)	0,00	0,00	(154,09)	0,00	0,00	(1.543,65)	0,00	(6.215,40)	0,00	0,00	(1.042,93)	0,00%		0,00	0,00%			
Lucro líquido do exercício	1.529.917,32	917.954,15	(9.958.160,94)	(164.049,34)	(123.130,05)	(94.150,39)	(65.801,34)	(129.980,81)	87.887,09	(103.242,13)	(77.224,23)	18.924,13	(216.908,72)	(100.314,19)	(122.337,85)	(68.994,16)	-43,60%		(40.737,88)	-11,97%		

Com base nas informações apresentadas, cabe destaque aos seguintes fatos:

Realizamos a análise horizontal para identificarmos as variações no DRE ao longo do tempo. Com esta análise, no período analisado, não houve variação na Receita Bruta da Fibra.

Conforme análise das despesas registradas pela Azienda a de maior impacto são as despesas administrativas, impactando 96,33% em julho.

Adicionalmente, a Recuperanda encerrou o mês de julho com prejuízo de R\$ 61 mil reais.

13.3 Demonstrações Fluxo de Caixa

Conforme o Manual de Contabilidade Demonstrativa Societária da FIPECAFI, (Fundação Instituto de Pesquisas Contábeis, Atuariais e Financeira da Faculdade de Economia e Administração da Universidade de São Paulo) um dos órgãos de referência na matéria em âmbito nacional, define como objetivo da DFC:

“O objetivo primário da Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) é prover informações relevantes sobre os pagamentos e recebimentos, em dinheiro, de uma empresa, ocorridos durante um determinado período, e com isso ajudar os usuários das demonstrações contábeis na análise da capacidade da entidade de gerar caixa e equivalentes de caixa, bem como suas necessidades para utilizar este fluxo de caixa...”

Rua Padre Carapuceiro, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334



vinete reais e setenta e cinco centavos) e somado o resultado das outras entradas e saídas R\$ 2.633,47 (dois mil, seiscentos e trinta e três reais e quarenta e sete centavos).

O Item saldo final C/C, o mais importante da Demonstração de Fluxo de Caixa, que demonstra a capacidade de pagamento aos credores, tem a mesma fórmula do Fluxo de caixa livre demonstrado acima, porém considera o saldo final do C/C do mês anterior de R\$ 2.139.380,02 (dois milhões, cento e trinta e nove mil, trezentos e oitenta reais e dois centavos), somando a movimentação de aplicação no montante de R\$ 2.627,83 (dois mil, seiscentos e vinte e sete reais e oitenta e três centavos); demonstrando desta forma o montante que a Recuperanda tem saldo positivo de R\$ 2.106.933,26 (dois milhões, cento e seis mil, novecentos e trinta e três reais e vinte e seis centavos).

13.4 Índices de Desempenho

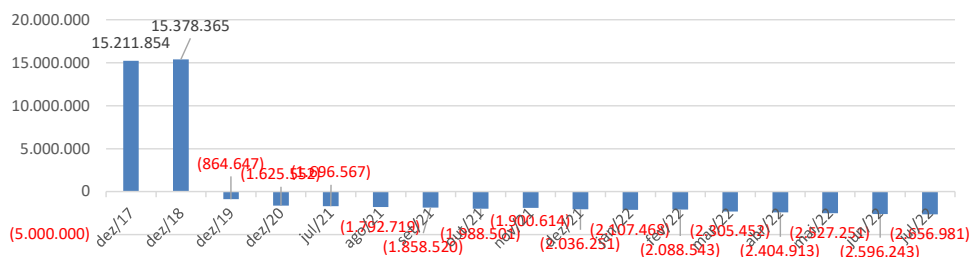
INDICES DESEMPENHO	dez/17	dez/18	dez/19	dez/20	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	
LC - Liquidez Corrente (AC/PC)	7,88	9,53 ↑	4,78 ↓	7,37 ↑	7,30 ↓	7,31 ↑	7,30 ↓	7,27 ↓	7,24 ↓	7,16 ↓	7,11 ↓	7,09 ↓	7,04 ↓	7,01 ↓	6,98 ↓	6,95 ↓	6,92 ↓	6,91 ↓	6,85 ↓	6,81 ↓	
LI - Liquidez Imediata (DREPONIVEL/PC)	0,45	0,09 ↓	0,12 ↑	0,27 ↑	0,34 ↑	0,43 ↑	0,41 ↓	0,39 ↓	0,37 ↓	0,42 ↑	0,43 ↑	0,43 ↑	0,41 ↓	0,41 ↓	0,43 ↑	0,47 ↑	0,45 ↓	0,43 ↓	0,42 ↓	0,41 ↓	
LS - Liquidez Seca (AC - ESTOQUE)/PC	6,98	6,15 ↓	3,30 ↓	5,29 ↑	5,27 ↓	5,28 ↑	5,26 ↓	5,24 ↓	5,21 ↓	5,15 ↓	5,11 ↓	5,13 ↑	5,09 ↓	5,06 ↓	5,01 ↓	4,98 ↓	4,97 ↓	4,92 ↓	4,89 ↓	4,89 ↓	
LG - Liquidez Geral (AC+ARLP)/PC+PNC	1,31	1,26 ↓	0,96 ↓	0,95 ↓	0,96 ↑	0,96 ↑	0,96 ↑	0,95 ↓	0,95 ↓	0,95 ↓	0,95 ↓	0,95 ↓	0,95 ↓	0,94 ↓	0,95 ↑	0,94 ↓	0,94 ↓	0,94 ↓	0,94 ↓	0,93 ↓	
ET - Endividamento Total (PC+PNC)/AT	0,75	0,78 ↑	1,02 ↑	1,04 ↑	1,03 ↓	1,03 ↓	1,04 ↑	1,04 ↑	1,04 ↑	1,04 ↑	1,04 ↑	1,04 ↑	1,04 ↑	1,05 ↑	1,05 ↑	1,05 ↑	1,05 ↑	1,05 ↑	1,06 ↑	1,06 ↑	
ET/PL - Endividamento Total / PL (PC+PNC)/PL	2,94	3,59 ↑	(54,37) ↓	(28,75) ↓	(30,80) ↓	(33,18) ↓	(29,65) ↓	(27,49) ↓	(26,02) ↓	(25,14) ↓	(23,49) ↓	(24,59) ↓	(22,95) ↓	(22,19) ↓	(22,41) ↓	(20,29) ↓	(19,46) ↓	(18,51) ↓	(18,01) ↓	(17,61) ↓	
ECP - Endividamento Curto Prazo (PC+PNC)/CP	16,6%	13,2% ↓	20,1% ↑	12,9% ↓	13,1% ↑	13,1% ↑	13,1% ↑	13,1% ↑	13,3% ↑	13,3% ↑	13,3% ↑	13,4% ↑	13,4% ↑	13,5% ↑	13,5% ↑	13,5% ↑	13,6% ↑	13,6% ↑	13,5% ↑	13,7% ↑	
ELP - Endividamento Longo Prazo (PNC)/PC+PNC	83,6%	86,8% ↑	79,9% ↓	87,1% ↑	86,9% ↓	86,9% ↓	86,9% ↓	86,9% ↓	86,9% ↓	86,7% ↓	86,7% ↓	86,6% ↓	86,6% ↓	86,6% ↓	86,5% ↓	86,5% ↓	86,5% ↓	86,4% ↓	86,4% ↓	86,3% ↓	
ROE = (LI/PL)	12,7%	6,0% ↓	1151,7% ↑	10,1% ↓	5,1% ↓	7,7% ↑	10,7% ↑	7,3% ↓	5,4% ↓	3,5% ↓	6,5% ↑	-4,8% ↓	3,7% ↓	-0,9% ↓	9,4% ↑	4,2% ↓	4,8% ↓	4,8% ↓	2,7% ↓	2,3% ↓	
LL/RLB = Lucro Líquido/Receita Bruta (LL/RLB)	15,5%	4,7% ↓	-82,6% ↓	#DIV/0!	-81,7% ↓	#DIV/0!	#DIV/0!	-45,60,4% ↓	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	24,2% ↓	-3918,9% ↓	-2271,3% ↓	311,6% ↑	-3676,4% ↓	-1700,2% ↓	-2073,5% ↓	-749,9% ↓	-893,2% ↓
PL = Patrimônio Líquido (PL)	15.211.854	15.378.365 ↑	(864.647) ↓	(1.625.552) ↓	(1.515.363) ↓	(1.406.257) ↓	(1.573.437) ↓	(1.696.567) ↓	(1.792.719) ↓	(1.858.520) ↓	(1.988.501) ↓	(1.900.614) ↓	(2.036.251) ↓	(2.107.468) ↓	(2.088.543) ↓	(2.305.452) ↓	(2.404.913) ↓	(2.527.251) ↓	(2.596.243) ↓	(2.656.981) ↓	

13.5 Gráficos Acompanhamento

BALANÇO PATRIMONIAL	dez/17	dez/18	dez/19	dez/20	abr/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22
CIRCULANTE	58.728.850	69.603.084	45.319.613	44.365.770	44.389.325	44.304.880	44.314.960	44.194.866	44.299.672	44.171.975	44.142.634	44.201.267	43.976.371	43.892.323	43.762.833	43.685.340	43.659.449
NÃO CIRCULANTE	1.239.974	975.643	823.789	750.452	558.394	550.793	543.209	534.681	527.139	519.577	512.016	504.449	498.066	493.242	487.238	481.824	476.410
TOTAL DO ATIVO	59.968.823,75	70.578.727,52	46.143.401,89	45.116.222,19	44.947.718,25	44.855.672,89	44.858.168,78	44.729.546,20	44.826.810,24	44.691.552,16	44.654.650,05	44.705.715,67	44.474.436,59	44.385.565,00	44.250.070,53	44.167.163,71	44.135.858,24
CIRCULANTE	7.449.609	7.306.835	9.471.396	6.021.455	6.107.217	6.119.573	6.192.264	6.214.177	6.246.800	6.270.568	6.298.804	6.336.667	6.328.799	6.345.232	6.337.156	6.378.189	6.412.169
NÃO CIRCULANTE	37.307.360	47.893.528	37.536.653	40.720.319	40.537.068	40.528.819	40.524.425	40.503.870	40.480.625	40.457.235	40.463.313	40.457.592	40.451.089	40.445.246	40.400.166	40.385.218	40.380.670
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	15.211.854	15.378.365	(864.647)	(1.625.552)	(1.696.567)	(1.792.719)	(1.858.520)	(1.988.501)	(1.900.614)	(2.036.251)	(2.107.468)	(2.088.543)	(2.305.452)	(2.404.913)	(2.527.251)	(2.596.243)	(2.656.981)
TOTAL DO PASSIVO	59.968.823,75	70.578.727,52	46.143.401,89	45.116.222,19	44.947.718,25	44.855.672,89	44.858.168,78	44.729.546,20	44.826.810,24	44.691.552,16	44.654.650,05	44.705.715,67	44.474.436,59	44.385.565,00	44.250.070,53	44.167.163,71	44.135.858,24

Versão simplificada do Balanço Patrimonial prestado informações para acompanhamento de alguns indicadores de desempenho.

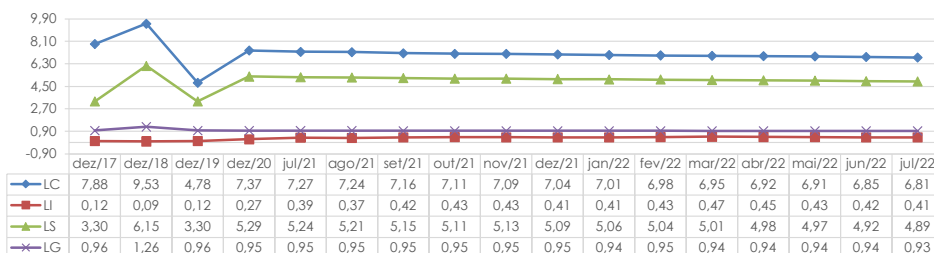
EVOLUÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO



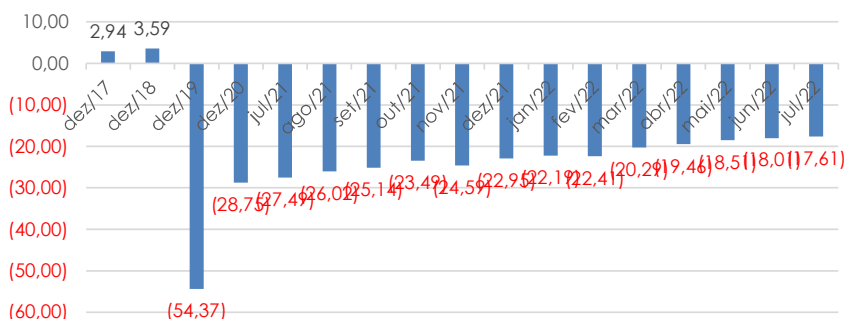
Rua Padre Carapuço, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334



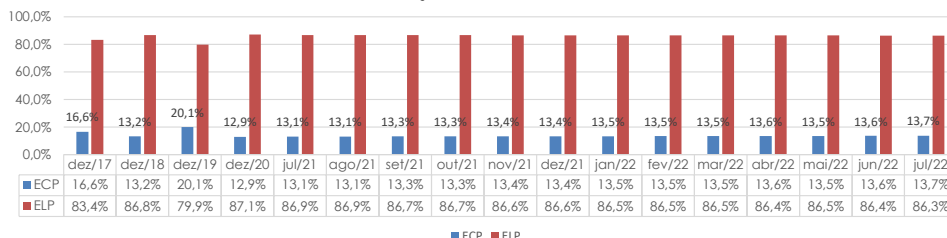
ÍNDICE DE LIQUIDEZ



ENDIVIDAMENTO TOTAL / PL



COMPOSIÇÃO DO ENDIVIDAMENTO



13.6 Comentários Demonstrações Financeiras

Após a análise das demonstrações financeiras expostas pelas Recuperandas, constatamos que ela se encontra em situação econômico-financeira complicada, como era de se presumir. Em 2017 apresentou resultado positivo de R\$ 1,937 milhões e 2018 apresentou resultado positivo de R\$ 917 mil, uma redução de 52,63%. Em 2019 apresentou prejuízo de R\$ 9,958 milhões. Em dezembro de 2020 apresentou prejuízo de 164 mil reais. Em dezembro de 2021 apresentou prejuízo de 133 mil reais e em julho de 2022 apresentou prejuízo de R\$ 61 mil reais.

Rua Padre Carapuço, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334



Sua liquidez corrente cai de 9,53 em 2018 para 4,78 em 2019, em dezembro 2020 com 7,37, em dezembro de 2021 ficou em 7,04 de em julho de 2022 ficou em 6,81. Seu endividamento distribuído em 13,7% no curto prazo e 86,4% no longo prazo em julho 2022.

Seu endividamento total no valor de R\$ 47,756 milhões contra um patrimônio líquido positivo de R\$ 15,211 milhões em dezembro de 2017; em dezembro de 2018 obteve endividamento total de R\$ 55,200 milhões contra um PL positivo de R\$ 15,378 milhões; em dezembro de 2019 obteve endividamento total de R\$ 47,008 milhões contra um PL negativo de R\$ 864,647 milhões; dezembro de 2020 está com endividamento de R\$ 46.741 milhões contra um PL negativo de R\$ 1.625 milhão, em dezembro 2021 com endividamento de R\$ 46.727 milhões contra um PL negativo de R\$ 2.169 milhões e em julho de 2022 com endividamento de R\$ 46.792 milhões contra um PL negativo de R\$ 2.657 milhões.

13.7 Controles Internos Financeiros

A qualidade das demonstrações financeiras correlacionada aos controles internos financeiros de uma empresa é enorme. Ou seja, quanto maior a qualidade do sistema de informação, quanto maior as regras e metodologias e quanto mais experiente a equipe do departamento financeiro, melhor a qualidade da informação na Demonstração de Fluxo de Caixa.

Há um ponto de precaução aos processos manuais de consolidação das receitas e despesas consignadas na Demonstração de Fluxo de Caixa apresentada. A Demonstração de Fluxo de Caixa não é extraída de um sistema de informações. A Demonstração de Fluxo de Caixa apresentada é montada manualmente, o que pode mostrar alguns erros imateriais de apresentação.

14. Fase Processual:

A seguir apresentamos as principais informações sobre o andamento do processo de Recuperação Judicial da Recuperanda:

Rua Padre Carapuiceiro, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334



Data	FIBRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (Contagem de prazo em dias corridos)	Lei 11.101/05
<u>28/08/2020</u>	Ajuizamento do Pedido de Recuperação	Artigo 47 e ss.
<u>31/08/2020</u>	Deferimento do Pedido de Recuperação	art. 52, inciso I, II, III, IV e V par. 1º
<u>30/09/2020</u>	Publicação do deferimento no D.O.	Artigo 52, Par. 1º
<u>30/09/2020</u>	Publicação do 1º Edital pelo Devedor	art. 52, par. 1º
<u>15/10/2020</u>	Fim do prazo para apresentar habilitações/divergências ao Adm. Judicial. (15 dias da publicação do 1º edital)	art. 7º, par. 1º
<u>29/11/2020</u>	Fim do prazo para o Adm. Judicial apresentar a segunda lista de credores (45 dias a contar do dia seguinte ao término do prazo anterior).	Art. 7º, par. 2º
<u>30/10/2020</u>	Apresentação do Plano de Recuperação ao Juízo (60 dias após publicação do deferimento da recuperação)	art. 53
<u>10/02/2021</u>	Publicação Edital de aviso sobre o recebimento do PRJ	art. 53, par. Único
<u>10/02/2021</u>	Publicação do Edital referente a 2ª Lista Credores	art. 7º, par. 2º
<u>22/02/2021</u>	Fim do prazo para apresentar impugnações à 2ª Lista de Credores ao Juízo (10 dias após publicação da 2ª lista)	art. 8º
<u>22/02/2021</u>	Fim do prazo para designação da AGC (150 dias do deferimento da inicial)	Art. 56, par. 1º
<u>11/03/2021</u>	Fim do prazo para manifestação ao juiz de objeção ao Plano de Recuperação Judicial (30 dias após publicação do recebimento do PRJ)	Art. 55

15. Informações Finais:

A Administradora Judicial, LRF – Líderes em Recuperação Judicial., informa aos credores e demais interessados, que disponibilizou o endereço eletrônico de e-mail do administrador (natalia.pimentel@lrflideres.com.br) bem como o seu telefone (81) 3049-4334, para quaisquer esclarecimentos e informações gerais do processo aos interessados.

Recife, 03 de janeiro de 2023

Natália Pimentel Lopes
Administradora Judicial
OAB 30.920

Kelly Virginia de Oliveira Guerra
Contadora
CRC PE-020084/O-8


F. Lins Advogados & Consultores
CNPJ nº 18.945.730/0001-20
TIAGO DE FARIAS LINS

Valéria Bezerra Cavalcanti Petrucci
CRC/PB 6831/O

Rua Padre Carapuço, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334

