



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)	ALINSON RIBEIRO RODRIGUES (ADVOGADO) AMANDA MENDES LACERDA SANTOS (ADVOGADO) BRUNO BARSÍ DE SOUZA LEMOS (ADVOGADO) Alex Neyves Mariani Alves (ADVOGADO) 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 (TERCEIRO INTERESSADO)	CARLOS AUGUSTO MONTEIRO NASCIMENTO (ADVOGADO) CARLOS EDGAR ANDRADE LEITE registrado(a) civilmente como 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)	
BRUNO BELIZARDO DA SILVA CAVALCANTI (TERCEIRO INTERESSADO)		MAYARA ARAUJO NEVES (ADVOGADO)	
VIVIANE NASARE GOMES BARBOSA (TERCEIRO INTERESSADO)		BRUCE SNIDER CICERO MONTENEGRO CORDEIRO (ADVOGADO)	
EDUARDO HENRIQUE BRITTO CARREIRA DE ALMEIDA (TERCEIRO INTERESSADO)		Rodrigo Menezes Dantas (ADVOGADO)	
PAULO JOSE MARTINS LACERDA (TERCEIRO INTERESSADO)		AMANDA MENDES LACERDA SANTOS (ADVOGADO) ANDREA MENDES LACERDA (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
98467 810	15/08/2024 14:19	RMA - Setembro de 2023 e Outubro de 2023	Petição

**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
Carapuiceiro, 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
setembro de 2023 e outubro de 2023, atendendo o disposto na alínea "c" do inciso II
do artigo 22 da Lei 11.101/2005.

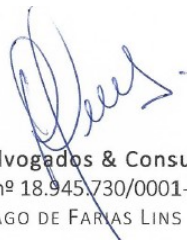
Pede deferimento.

Recife, 30 de julho de 2024.

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 Carapuiceiro, 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.**

Setembro de 2023 e outubro de 2023

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 setembro de 2023 e outubro de
2023.

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. Pagamentos Credores Subordinados à RJ;
10. Inadimplência do Período;
11. Imobilizado;
12. Quadro de Pessoal;
13. Das Considerações sobre o Mútuo
14. Demonstrações Financeiras;
 - 14.1 Balanço Patrimonial;
 - 14.2 DRE (Demonstração Resultado Exercício);
 - 14.3 Demonstrações Fluxo Caixa;
 - 14.4 Índices de Desempenho;
 - 14.5 Gráficos Acompanhamento;
 - 14.6 Comentários Demonstrações Financeiras;
 - 14.7 Controles Internos Financeiros;
15. Fase Processual; e
16. 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 Tabelaio 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

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.



comerciais. Ao longo de sua trajetória empresarial, foram entregues pela Requerente aproximadamente 84.078 m² de área construída.

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

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

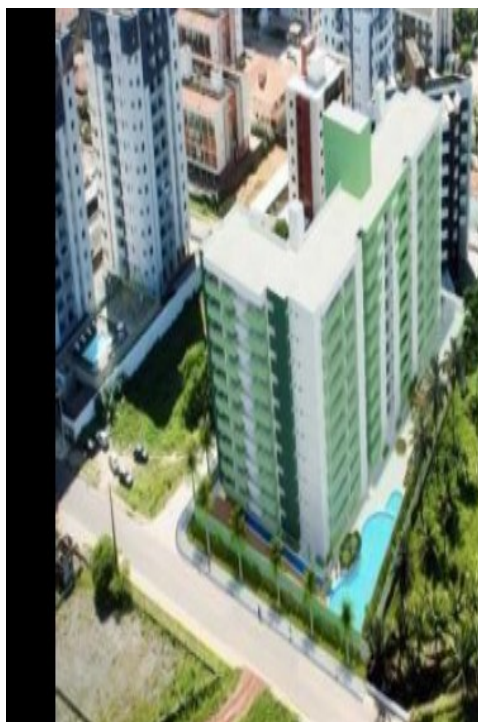


A beleza e modernidade dos empreendimentos da Requerente somadas a sua funcionalidade e qualidade no acabamento das obras, renderam-lhe amplo reconhecimento junto ao mercado imobiliário paraibano.

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 Sanhaú



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 Carapuço, 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 isolamento social foi aplicado na maioria dos países, incluindo o Brasil. Essa medida

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.



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 Carapuiceiro, 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.

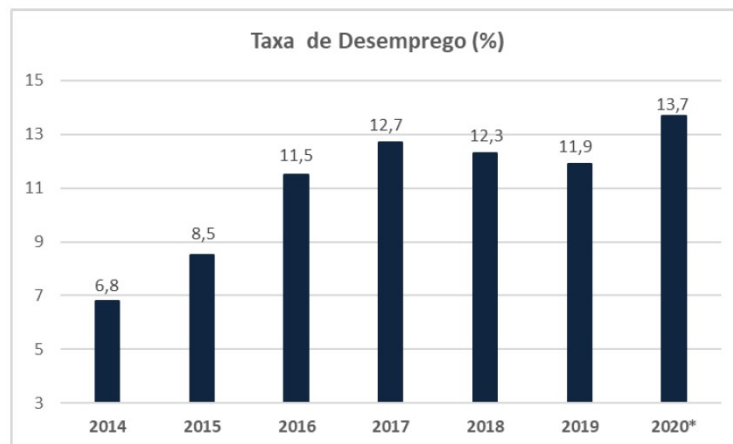
Todavia, no período compreendido entre os anos de 2013 a 2015, os investimentos do Governo em infraestrutura e a oferta de crédito no mercado foram restringidos, ao mesmo tempo em que a Taxa Selic cresceu na tentativa de combater a alta da inflação, impactando a demanda por unidades residenciais que 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:

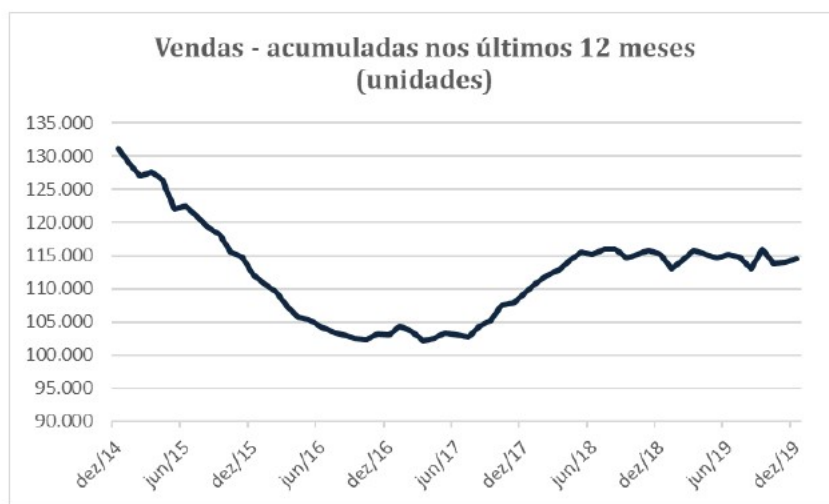
³ Disponível em: Disponível em: https://portalivre.fgv.br/sites/default/files/2020-07/sondagem-doconsumidor-fgv_press-release_jul20.pdf. Acesso em 20 de agosto de 2020. Acesso em 20 de maio de 2020.





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:



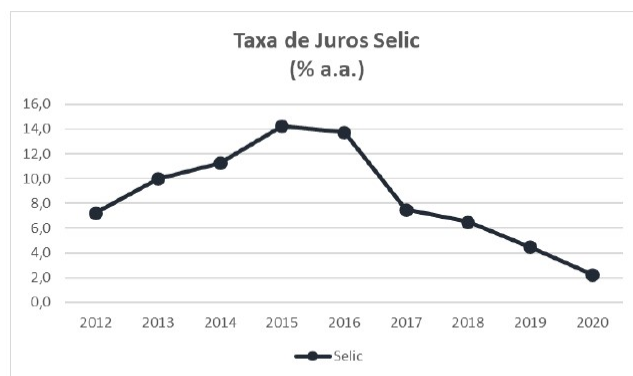
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.
Gráfico: PPK Consultoria

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:



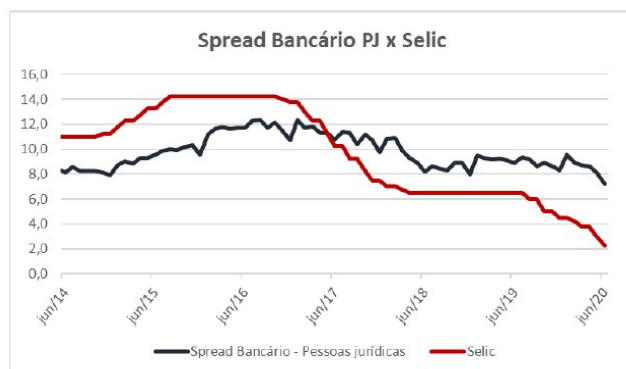
Fonte: Banco Central do Brasil
Gráfico: PPK Consultoria

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:

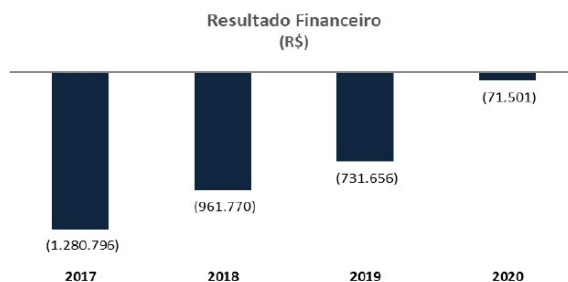


Fonte: Construtora Fibra
Gráfico: PPK Consultoria

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.

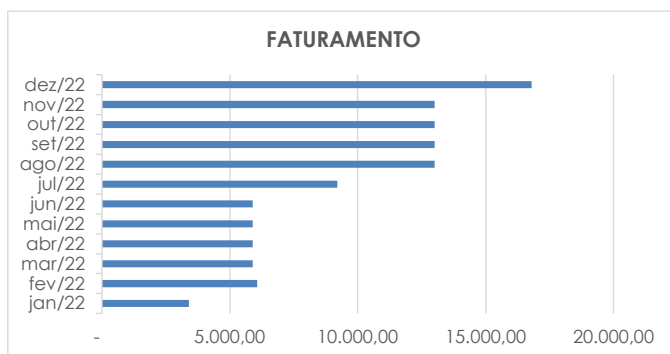
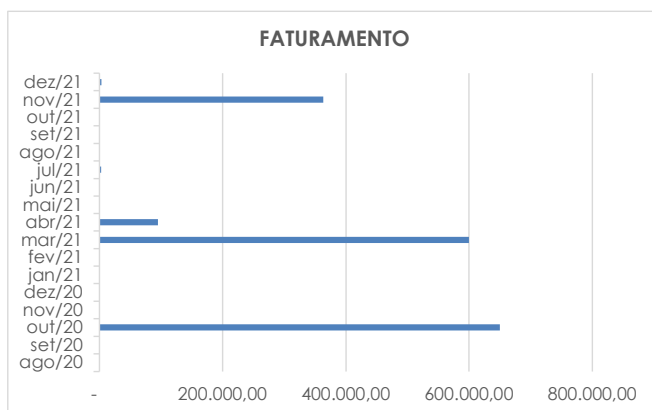
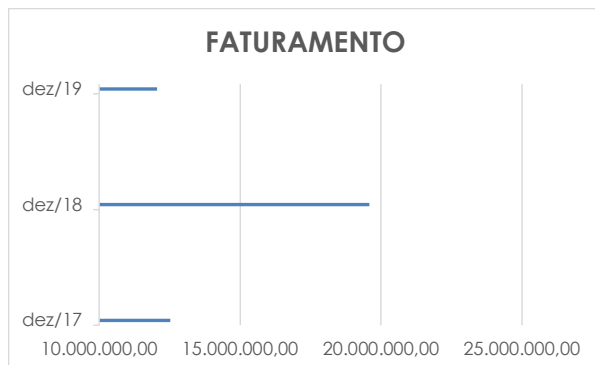
7. Faturamento / Vendas

Conforme Demonstração de Resultado enviada pela FIBRA, houve faturamento no período analisado de R\$ 37.972,92 (trinta e sete mil, novecentos e setenta e dois reais e noventa e dois centavos).

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:

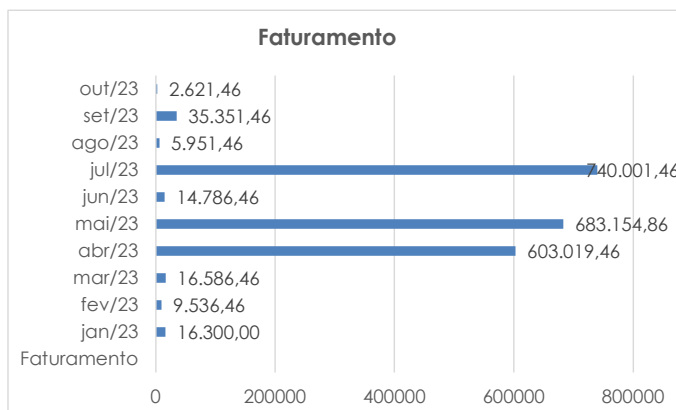
Rua Padre Carapuço, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334





Rua Padre Carapuceiro, 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 Recuperanda não houve pagamentos a credores de natureza financiamentos, finame, leasing e CDC. não subordinados a Recuperação Judicial, conforme parágrafo 3º do Art. 49 da Lei 11.101/2005.

9. Pagamentos Credores Subordinados à RJ;

Conforme edital de convocação da Assembleia Geral de Credores ocorrerá nos dias 17 (dezessete) de setembro de 2024, em 1ª (primeira) convocação e 24 (vinte e quatro) de setembro de 2024, em 2ª (segunda) convocação.

Portanto, o início dos pagamentos a credores irá ocorrer após a aprovação do plano de recuperação judicial pela assembleia de credores e sua homologação pelo juiz.

10. 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 30 de outubro de 2023:



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
ago/22	35.053,96		35.053,96
set/22	26.053,36		26.053,36
out/22	38.075,88		38.075,88
nov/22	37.920,70		37.920,70
dez/22	47.634,74		47.634,74
jan/23	45.434,00		45.434,00
fev/23	52.226,33		52.226,33
mar/23	44.856,15		44.856,15
abr/23	41.619,64		41.619,64
mai/23	34.240,62		34.240,62
jun/23	25.254,31		25.254,31
jul/23	25.894,77		25.894,77
ago/23	66.695,92		66.695,92
set/23	14.954,12		14.954,12
out/23	35.768,71		35.768,71
Total Geral	3.398.634,53	26.312,84	3.372.321,69

11. 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.

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



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.

Conforme análise do balanço patrimonial, na comparação entre outubro de 2024 e setembro de 2024, houve uma variação negativa de R\$ 56.989,76 (cinquenta e seis mil, novecentos e oitenta e nove reais e setenta e seis centavos). Questionamos a administração da Recuperanda e, até o protocolo deste RMA, não obtivemos retorno. No próximo RMA, apresentaremos a informação.

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 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.

12. Quadro de Pessoal

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

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

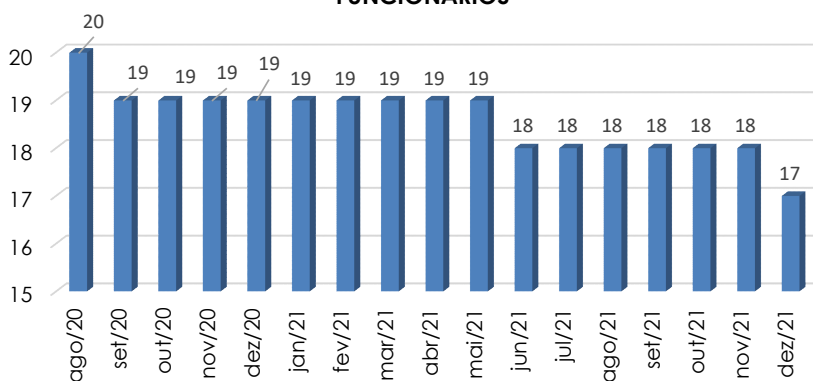


No período analisado houve movimentação de funcionários na Fibra, de acordo com os registros de seu departamento de pessoal, a Recuperanda conta com 05 (cinco) funcionários.

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

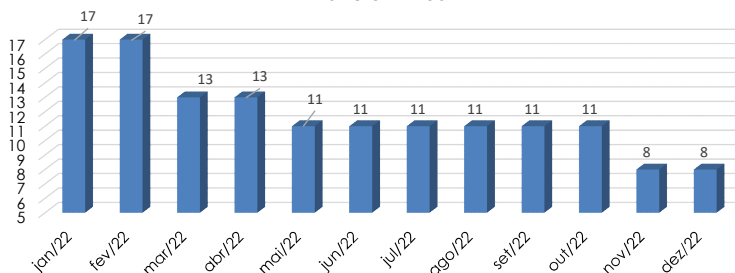
FUNCIONÁRIOS	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21
1º Dia	0	20	19	19	19	19	19	19	19	19	19	18	18	18	18	18	18
Admissão	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Demissão	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
Resultado	20	19	19	19	19	19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

FUNCIONÁRIOS



FUNCIONÁRIOS	jan/22	fev/22	mar/22	abr/22	mai/22	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22
1º Dia	17	17	17	13	13	11	11	11	11	11	11	8
Admissão	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Demissão	0	0	4	0	2	0	0	0	0	0	3	0
Resultado	17	17	13	13	11	11	11	11	11	11	8	8

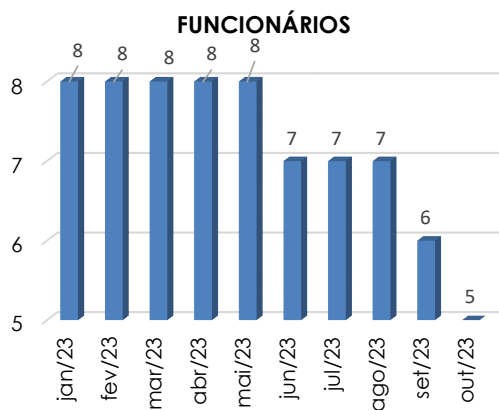
FUNCIONÁRIOS



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



FUNCIONÁRIOS	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23
1º Dia	8	8	8	8	8	8	7	7	7	6
Admissão	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Demissão	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1
Resultado	8	8	8	8	8	7	7	7	6	5



13. 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 outubro de 2023:

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



Ativo – Empréstimos a Sócios		
1.1.04.017	Empréstimos a Sócios	717.676,30
1.1.04.017.001	Antonio Carlos Aguiar de Oliveira	158.560,15
1.1.04.017.001	Joao Filipe Jardim Leandro	109.448,64
1.1.04.017.001	Stefania Farias Leandro	449.667,51

Ativo – Créditos com Sócios		
1.2.01.003.007	Creditos com Sócios	38.042,74
1.2.01.003.007.001	João Filipe Jardim Leandro	24.886,17
1.2.01.003.007.001	Stefania Maria Leandro	13.156,57

Passivo – Empréstimos de Sócios		
2.2.01.001.003	Empréstimos de Socios e Acionistas	4.691.510,71
2.2.01.001.003.001	Joao Filipe Jardim Leandro	4.594.393,89
2.2.01.001.003.001	Rodrigo Leandro	84.076,62
2.2.01.001.003.001	Stefania Maria Leandro	13.040,20

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.

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

14.1 Balanço Patrimonial

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



ATIVO	dez/17	dez/18	dez/19	dez/20	dez/21	dez/22	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	ΔHR	ΔV %
Circulante	58.728.849,68	69.603.084,31	45.319.613,05	44.365.770,34	44.171.974,74	43.721.125,73	43.933.188,25	44.052.862,03	43.995.320,71	43.930.587,08	43.865.308,86	-0,15%	99,15%
Caixa e Equivalentes de Caixa	3.340.455,68	671.830,81	1.178.628,22	1.613.867,62	2.601.867,14	2.725.605,51	3.012.913,53	3.291.002,87	3.307.829,94	3.277.148,91	3.214.610,25	-1,91%	7,27%
Bens Numerários	723.637,05	624.485,27	512.317,48	484.328,21	512.304,40	520.863,80	520.863,80	520.863,80	520.863,80	520.863,80	520.863,80	0,00%	1,81%
Bancos Conta Movimento	2.581.849,34	35.700,66	201.100,92	1.128.473,77	2.069.716,29	2.204.153,70	2.050.025,18	2.334.712,18	2.732.497,33	2.756.285,11	2.693.746,45	-2,27%	6,09%
Aplicações de Liquidez Imediata	34.949,29	11.644,88	465.209,82	1.065,64	19.846,45	588,01	442.024,55	435.426,89	54.468,81	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Clientes	20.800.018,43	29.312.141,38	8.337.314,14	7.750.334,17	6.581.024,92	5.922.153,54	5.150.464,81	4.997.354,45	4.918.827,28	4.890.549,13	4.883.049,13	-0,15%	11,04%
Clientes Nacionais	20.800.018,43	29.312.141,38	8.337.314,14	7.750.334,17	6.581.024,92	5.922.153,54	5.150.464,81	4.997.354,45	4.918.827,28	4.890.549,13	4.883.049,13	-0,15%	11,04%
Outros Créditos	3.496.255,62	2.485.752,74	2.750.692,20	3.089.871,14	3.133.879,74	3.129.104,25	3.142.636,97	3.118.430,81	3.119.245,40	3.110.618,76	3.113.852,09	0,10%	7,04%
Outros Créditos	1.580.454,45	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	0,00%	0,24%
Adiantamentos a Terceiros	2.161.844,66	1.057.253,43	1.202.928,55	1.149.221,79	1.184.412,27	1.234.155,10	1.247.151,61	1.250.468,81	1.250.935,48	1.242.464,38	1.245.697,71	0,26%	2,82%
Adiantamentos a Funcionário	3.762,48	0,00	3.037,89	4.860,86	378,89	378,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Empréstimos a Sócios	47.773,94	74.491,73	99.922,96	320.984,71	334.284,80	280.564,80	280.564,80	280.564,80	280.564,80	280.564,80	280.564,80	0,00%	0,63%
Títulos a Recuperar	0,00	2.135,14	2.135,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	147,92	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Outros Créditos e Valores	1.124.424,09	1.245.485,09	1.337.017,96	1.509.154,08	1.509.154,08	1.508.355,76	1.509.270,86	1.481.947,50	1.481.947,50	1.481.939,88	1.481.939,88	0,00%	3,35%
Estoques	6.734.977,95	24.485.418,75	14.093.814,13	12.687.774,44	12.277.991,08	12.277.991,08	12.949.711,10	12.920.647,96	12.920.647,96	12.920.647,96	12.920.647,96	0,00%	29,21%
Estoques de Imóveis	6.734.977,95	18.697.730,30	14.037.923,65	12.427.223,04	12.277.991,08	12.277.991,08	12.949.711,10	12.920.647,96	12.920.647,96	12.920.647,96	12.920.647,96	0,00%	29,21%
Projetos em Andamento	0,00	5.887.688,45	55.890,48	60.551,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Construções em Andamento de Imóveis	24.357.142,00	12.447.940,63	18.959.144,36	19.423.922,97	19.577.211,86	19.666.271,35	19.677.461,84	19.725.225,94	19.728.770,13	19.731.622,32	19.733.149,43	0,01%	44,61%
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%
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%
Obras: Residencial Humany	0,00	0,00	6.086.306,78	6.117.353,41	6.091.626,90	6.093.915,82	6.093.915,82	6.093.915,82	6.093.915,82	6.093.915,82	6.094.075,11	0,00%	13,78%
Obras: Gold Home Plus	1.660.566,10	3.179.581,04	3.184.024,12	3.184.024,12	3.184.123,83	3.184.123,83	3.184.123,83	3.184.123,83	3.184.283,12	3.184.283,12	3.184.283,12	0,00%	7,20%
Obras: Alto do Mateus Fase II	8.151.941,10	9.268.359,59	9.688.833,46	10.122.545,44	10.290.157,74	10.376.296,31	10.387.486,80	10.435.250,90	10.438.635,80	10.441.487,99	10.442.855,81	0,01%	23,61%
Obras: Bessa	0,00	0,00	0,00	0,00	11.303,39	11.935,39	11.935,39	11.935,39	11.935,39	11.935,39	11.935,39	0,00%	0,03%
Não Circulante	1.239.974,07	975.643,21	823.788,84	750.451,85	519.577,42	449.339,48	416.855,18	411.441,13	406.027,08	400.613,03	374.303,20	-6,57%	0,85%
Realizável a Longo Prazo	37.839,15	8.936,74	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	0,00%	0,11%
Outros Créditos	37.839,15	8.936,74	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	0,00%	0,11%
Investimento	4.700,00	5.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Imobilizado	1.197.434,92	961.004,47	814.570,10	702.869,77	472.315,94	402.078,00	369.593,70	344.179,65	358.765,60	353.351,55	327.041,72	-7,45%	0,74%
Imóveis	552.289,83	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%
Bens em Operação	2.130.182,24	2.311.286,24	2.324.602,24	2.381.592,00	1.891.094,97	1.891.094,97	1.891.094,97	1.891.094,97	1.891.094,97	1.891.094,97	1.834.105,21	-3,01%	4,15%
Imobilizado em Andamento	54.555,89	60.720,28	71.887,65	65.937,36	79.898,87	81.530,97	81.530,97	81.530,97	81.530,97	81.530,97	81.530,97	0,00%	0,18%
(-) Depreciação/Amortiz/Exatidão Acumulada	-1.539.393,04	-1.753.291,88	-1.924.209,62	-2.086.949,42	-1.840.967,73	-1.912.837,77	-1.945.322,07	-1.950.736,12	-1.956.150,17	-1.961.564,22	-1.930.884,29	-1,56%	-4,36%
TOTAL DO ATIVO	59.968.823,75	70.578.727,52	46.143.401,89	45.116.222,19	44.691.552,16	44.170.465,21	44.350.043,43	44.464.303,16	44.401.347,79	44.331.200,11	44.239.612,06	-0,21%	

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 99,15% do montante do Ativo em outubro de 2023. No grupo circulante o subgrupo de maior volume é a conta Construções em Andamento, representando 44,61% 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 0,85% do total do ativo em outubro de 2023. No grupo teve maior influência a conta "Bens em Operação", representando 4,15%.

No grupo Construções em Andamento comparado de 2018 a 2017 houve uma redução de 48,89%, em 2019 aumentou 52,31% e a partir daí a movimentação irrisória. Dessa forma, demonstrando que a empresa está com baixa movimentação no recebimento.

O subgrupo Ativo Realizável a Longo Prazo contempla a conta outros créditos, perfazendo o total de R\$ 47 mil, correspondendo a 0,11% do total do Ativo.

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



PASSIVO													
	dez/17	dez/18	dez/19	dez/20	dez/21	dez/22	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	ΔR\$	ΔV %
Circulante	7.449.409,23	7.306.835,14	9.471.395,89	6.021.455,10	6.270.568,04	6.692.969,86	6.896.182,27	6.952.804,39	6.959.885,75	6.972.872,96	6.975.116,90	0,03%	15,72%
Instituições Financeiras	270.268,20	109.832,70	69.666,74	47.666,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Empréstimos e Financiamentos	270.268,20	109.832,70	69.666,74	47.666,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00%
Fornecedores	2.914.875,09	3.295.327,61	2.471.348,27	-	91.927,88	158.943,73	212.313,56	228.073,54	229.385,87	231.369,69	234.690,53	1,44%	0,53%
Fornecedores Nacionais	2.914.875,09	3.295.327,61	2.471.348,27	-	91.927,88	158.943,73	212.313,56	228.073,54	229.385,87	231.369,69	234.690,53	1,44%	0,53%
Obrigações Tributárias	146.138,75	305.873,16	1.342.430,75	261.022,33	340.872,63	400.941,53	435.297,09	470.981,04	474.274,05	486.145,02	485.298,46	-0,17%	1,10%
Impostos e Contribuições a Recolher	73.513,67	198.607,26	1.233.659,26	161.488,52	240.476,37	289.106,61	315.998,75	351.589,84	354.822,41	366.482,99	367.915,17	0,34%	0,83%
Tributos Retidos a Recolher	72.625,08	107.265,90	108.771,49	99.533,81	100.376,26	111.834,92	119.298,34	119.391,22	119.451,64	119.462,03	117.383,29	-1,74%	0,27%
Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	601.692,92	511.618,94	290.272,16	99.906,01	216.663,14	335.742,99	443.494,22	448.672,39	449.289,69	448.422,11	446.824,59	-0,36%	1,01%
Obrigações com a Pessoal	1.722,83	0,00	7.106,54	47.148,87	22.039,19	5.261,92	38.066,47	37.495,26	38.187,67	36.834,81	35.523,93	-3,56%	0,08%
Obrigações c/ Socios/Acionistas	4.940,86	0,00	3.556,44	4.025,84	11.052,44	52.697,84	83.598,68	83.436,62	83.674,56	83.982,50	83.750,44	-0,28%	0,19%
Obrigações Sociais/trabalhistas	595.009,23	511.618,94	279.609,18	91.165,30	183.571,31	277.783,23	321.829,07	327.540,51	327.427,46	327.604,80	327.550,22	-0,02%	0,74%
Outras Obrigações	3.255.377,39	2.816.305,16	4.832.318,48	5.172.003,41	5.180.847,82	5.357.085,04	5.364.820,83	5.364.820,83	5.366.679,57	5.366.679,57	5.368.046,75	0,03%	12,13%
Adiantamentos de Clientes	1.971.044,10	1.882.860,55	3.455.744,37	1.379.519,13	1.379.519,13	1.555.756,35	1.563.492,14	1.563.492,14	1.565.350,88	1.565.350,88	1.566.282,38	0,06%	3,54%
Obrigações com Distratos	0,00	0,00	0,00	2.926.489,25	2.926.489,25	2.926.489,25	2.926.489,25	2.926.489,25	2.926.489,25	2.926.489,25	2.926.489,25	0,00%	6,62%
Contas a Pagar	149.970,09	753.766,02	1.224.121,30	695.592,61	703.839,44	703.839,44	703.839,44	703.839,44	703.839,44	703.839,44	703.839,44	0,00%	1,59%
Temores a Pagar	1.120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	0,00%	0,27%
Contas Correntes	14.363,20	59.678,59	32.452,81	51.002,42	51.000,00	51.000,00	51.000,00	51.000,00	51.000,00	51.000,00	51.435,68	0,85%	0,12%
Valores a Restituir	261.256,88	267.877,57	465.359,49	440.256,57	440.256,57	440.256,57	440.256,57	440.256,57	440.256,57	440.256,57	440.256,57	0,00%	1,00%
Não Circulante	37.307.340,35	47.893.527,79	37.536.452,70	40.730.319,04	40.457.235,13	40.340.124,57	39.793.486,32	39.779.459,79	39.777.784,87	39.774.913,95	39.774.913,95	0,00%	89,91%
Obrigações a Longo Prazo	37.307.340,35	47.893.527,79	37.536.452,70	40.730.319,04	40.457.235,13	40.340.124,57	39.793.486,32	39.779.459,79	39.777.784,87	39.774.913,95	39.774.913,95	0,00%	84,37%
Instituições Financeiras	36.167.641,12	47.050.329,65	36.863.932,83	36.177.812,62	36.214.512,43	36.111.993,14	35.534.854,89	35.530.828,36	35.529.155,44	35.526.282,52	35.526.282,52	0,00%	80,30%
Obrigações Tributárias	1.139.719,23	843.198,14	672.719,87	1.890.920,57	1.793.167,21	1.799.075,94	1.799.075,94	1.799.075,94	1.799.075,94	1.799.075,94	1.799.075,94	0,00%	4,07%
Recuperação Judicial	0,00	0,00	0,00	2.651.585,85	2.449.555,49	2.449.555,49	2.449.555,49	2.449.555,49	2.449.555,49	2.449.555,49	2.449.555,49	0,00%	5,34%
Recuperação Judicial	0,00	0,00	0,00	2.651.585,85	2.449.555,49	2.449.555,49	2.449.555,49	2.449.555,49	2.449.555,49	2.449.555,49	2.449.555,49	0,00%	5,34%
Patrimônio Líquido	15.211.854,17	15.378.344,59	844.446,70	-1.425.551,95	-2.036.251,01	-2.883.129,22	-2.329.625,16	-2.267.961,02	-2.336.324,83	-2.416.586,80	-2.510.418,79	3,88%	-5,67%
Capital Social	776.575,00	776.575,00	776.575,00	776.575,00	776.575,00	776.575,00	776.575,00	776.575,00	776.575,00	776.575,00	776.575,00	0,00%	1,76%
Capital Subscrito	776.575,00	776.575,00	776.575,00	776.575,00	776.575,00	776.575,00	776.575,00	776.575,00	776.575,00	776.575,00	776.575,00	0,00%	1,76%
Lucros e Prejuízos Acumulados	14.435.279,17	14.601.769,59	-1.441.221,70	-2.402.126,95	-2.812.826,01	-3.659.704,22	-3.106.200,16	-3.044.536,02	-3.112.899,83	-3.193.161,80	-3.286.993,79	2,94%	-7,43%
Lucros e Prejuízos Acumulados	14.435.279,17	14.601.769,59	-1.441.221,70	-2.402.126,95	-2.812.826,01	-3.659.704,22	-3.106.200,16	-3.044.536,02	-3.112.899,83	-3.193.161,80	-3.286.993,79	2,94%	-7,43%
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E PASSIVO	59.968.823,75	70.578.727,52	46.143.401,89	45.116.222,19	44.691.552,16	44.170.465,21	44.350.043,43	44.464.303,16	44.401.347,79	44.331.200,11	44.239.612,06	-0,17%	

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

No período analisado o Grupo Passivo Não Circulante, teve maior influência no total das realizações desempenhadas pela Recuperanda, representou 89,91% do montante total do passivo.

No grupo Passivo Circulante, têm maior representatividade as "Obrigações com Distratos", montando um total de R\$ 2.926 milhões de reais, sendo 6,62% do total do Passivo.

No grupo não circulante o subgrupo de maior volume é a conta Obrigações Longo Prazo – Instituições financeiras, representando 89,91%.

O Patrimônio Líquido apresenta um Prejuízo Acumulado de R\$ 3.287 milhões de reais, representando 7,43% do total do Passivo.

A variação da rubrica "Lucros e Prejuízos Acumulados" de 2018 comparado a 2017 variou positivamente em 1,15%; comparando 2019 a 2018 houve uma redução de 111,24%, invertendo o resultado de positivo para negativo.

14.2 Demonstrações Resultado Exercício

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



DRE	dez/17	dez/18	dez/19	dez/20	dez/21	dez/22	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	ΔH%	ΔV%
Receita Bruta	12.517.944,09	19.594.253,36	12.050.999,35	0,00	3.400,00	16.800,00	14.786,46	740.001,46	5.951,46	35.351,46	2.621,46	-92,58%	
DEDUÇÕES DAS VENDAS DE SERVIÇOS	(1.244.460,75)	(1.103.397,64)	(4.339.979,11)	(8.415,82)	(2.991,85)	(663,68)	(333.000,00)	(139.201,80)	(3.232,57)	(2.411,37)	(1.232,18)	-48,90%	
(-) Deduções da Receita Bruta	(1.244.460,75)	(1.103.397,64)	(4.339.979,11)	(8.415,82)	(2.991,85)	(663,68)	(333.000,00)	(139.201,80)	(3.232,57)	(2.411,37)	(1.232,18)	-48,90%	-47,00%
Receita operacional líquida	11.273.483,34	18.490.855,72	7.711.020,24	(8.415,82)	408,15	16.136,32	(318.213,54)	600.799,66	2.718,89	32.940,09	1.389,28	-95,78%	
(-) Custo dos Produtos/Mercadorias/Serviços	(8.410.832,01)	(15.376.691,01)	(13.995.223,61)	(9.380,75)	(10.818,99)	(7.698,33)	(18.046,15)	(440.326,12)	(14.523,14)	(15.708,57)	(19.507,82)	24,19%	-744,16%
LUCRO BRUTO	2.862.651,33	3.114.164,71	6.284.203,37	17.796,57	10.410,84	8.437,99	336.259,69	160.473,54	11.804,25	17.231,52	18.118,54	-205,15%	
Receitas (despesas) operacionais	(1.939.388,72)	(2.075.310,49)	(3.794.840,96)	(137.727,64)	(139.446,24)	(61.222,17)	(78.503,02)	(95.795,27)	(61.496,15)	(90.958,95)	(77.312,61)	-15,00%	
Despesas Operacionais Vendas	(62.572,94)	(205.437,49)	(420.024,81)	0,00	0,00	0,00	0,00	(33.250,00)	0,00	0,00	0,00	0,00%	
Despesas Administrativas	(1.829.395,35)	(1.833.664,73)	(3.216.559,54)	(133.758,68)	(129.293,11)	(60.472,17)	(74.610,26)	(55.301,24)	(59.846,65)	(84.679,77)	(75.404,61)	-10,95%	97,53%
Despesas com Veículos	0,00	0,00	(93.099,92)	(3.968,96)	(3.525,30)	(750,00)	(1.292,29)	(6.661,81)	(1.663,81)	(6.279,18)	(1.907,99)	-69,61%	2,47%
Despesas Tributárias	(47.420,43)	(36.208,27)	(65.156,69)	0,00	(6.627,83)	0,00	(2.600,47)	(582,22)	14,31	0,00	(0,01)	0,00%	0,00%
Lucro antes do resultado financeiro	923.262,61	1.038.854,22	(10.079.044,33)	(155.524,21)	(149.857,08)	(52.784,18)	(414.762,71)	64.678,27	(73.300,40)	(73.727,43)	(95.431,15)	29,44%	
Receitas Financeiras	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)	(961.769,79)	(731.659,13)	(16.400,06)	(3.693,17)	(1.340,10)	(2.682,93)	(2.047,82)	(1.846,96)	(903,77)	(2.072,12)	129,28%	
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%	
Outras Receitas e Despesas Operacionais	(357.533,53)	77.084,43	(10.810.703,46)	(171.924,27)	(153.550,25)	(54.124,28)	(417.445,64)	62.630,45	(75.147,36)	(74.431,20)	(97.503,27)	30,65%	
Outras Receitas	2.352.273,98	870.291,74	1.073.153,90	8.167,86	23.137,96	22.833,90	24.644,70	5.422,98	6.783,55	3.966,50	3.671,28	-7,44%	
Lucro antes do IRPJ e CSLL	1.994.740,45	947.376,17	(9.737.549,56)	(163.756,41)	(130.412,29)	(31.290,38)	(392.800,94)	68.053,43	(68.363,81)	(70.644,70)	(93.831,99)	32,78%	
Provisão para Contribuição Social	(25.501,61)	(13.381,76)	(85.357,47)	(147,67)	(1.286,19)	(1.290,18)	0,00	(6.258,02)	0,00	(3.942,31)	0,00	-100,00%	
Provisão para Imposto de Renda	(31.541,52)	(16.040,26)	(135.253,91)	(165,26)	(1.543,65)	(2.120,34)	0,00	(7.528,11)	0,00	(5.654,96)	0,00	-100,00%	
Lucro líquido do exercício	1.937.697,32	917.954,15	(9.958.160,94)	(164.069,34)	(133.242,13)	(34.700,90)	(392.800,94)	54.267,30	(68.363,81)	(80.261,97)	(93.831,99)	16,91%	

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, verificamos que houve variação negativa de 92,58% na Receita Bruta da Fibra, comparando outubro de 2023 a setembro de 2023.

Conforme análise das despesas registradas pela Azienda a de maior impacto são as despesas administrativas, impactando 97,53% o total desse grupo.

Adicionalmente, a Recuperanda encerrou o mês de outubro de 2023 com prejuízo de R\$ 94 mil reais.

14.3 Demonstrações Fluxo de Caixa

Conforme o Manual de Contabilidade 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 Carapeuceiro, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334



FLUXO DE CAIXA										
RECUPERANDA (VALORES EM R\$ MIL)										
	dez/20	dez/21	dez/22	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23		var%
(1) Entradas Operacionais	211.433,42	75.974,03	22.150,23	19.000,83	521.784,56	113.606,63	63.574,85	31.121,46		-51,05%
Recebimentos de Clientes	211.433,42	75.974,03	22.150,23	19.000,83	521.784,56	113.606,63	63.574,85	31.121,46		-51,05%
Venda de unidades - financiamento (conta bloqueada)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00%
(2) Saídas Operacionais	(251.987,79)	(156.679,48)	(43.814,94)	(433.626,84)	(226.908,51)	(72.530,73)	(92.083,74)	(94.466,20)		2,59%
Despesas Fixas	(11.145,66)	(25.765,41)	(11.902,16)	(24.238,82)	(37.186,34)	(24.252,20)	(25.095,88)	(27.353,07)		8,99%
Distrato	0,00	0,00	0,00	(333.000,00)	(143.250,00)	0,00	0,00	0,00		0,00%
Salário / Rescisão/Férias	(54.850,79)	(41.088,70)	(15.020,47)	(10.209,96)	(5.048,15)	(3.902,03)	(12.662,10)	(9.648,18)		-23,80%
Despesas Recuperação Judicial	(8.754,00)	(2.000,00)	0,00	(19.006,62)	0,00	(19.006,62)	(15.831,87)	(16.666,65)		5,27%
Despesa Viagem	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(3.870,41)	0,00		-100,00%
Custas Processuais	(5.000,00)	(433,64)	(1.423,94)	0,00	0,00	(1.058,40)	0,00	(518,49)		0,00%
Empréstimo	(3.624,47)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00%
Fornecedores	(37.953,65)	(39.410,53)	(4.171,43)	(4.855,00)	(28.843,35)	(5.267,64)	(10.290,63)	(19.296,72)		87,52%
Impostos	(95.317,40)	(23.114,38)	(4.496,94)	(15.950,51)	(390,62)	(6.121,61)	(12.412,80)	(8.150,79)		-34,34%
Outras Saídas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(372,25)		0,00%
Pro Labore	(24.777,57)	(11.311,38)	0,00	(7.706,24)	(7.706,24)	(7.706,24)	(7.436,24)	(7.976,24)		7,26%
Despesa Pessoal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00%
Seguros	0,00	0,00	0,00	0,00	(483,81)	(483,81)	(483,81)	(483,81)		0,00%
Taxas Cartárias	(130,54)	(136,19)	0,00	0,00	0,00	(612,18)	0,00	0,00		0,00%
Cartão Crédito Corporativo	(199,90)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00%
Condomínio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00%
Consórcio	(2.233,81)	(819,25)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00%
Prestação de Serviço	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00%
Terceirizados	(8.000,00)	(12.600,00)	(6.800,00)	(18.659,69)	(4.000,00)	(4.120,00)	(4.000,00)	(4.000,00)		0,00%
(3) Uq. Operacional (1+2)	(40.554,37)	(80.703,45)	(21.664,71)	(414.626,01)	294.876,05	41.075,90	(28.508,89)	(63.344,74)		122,19%
(4) Investimentos	(2.885,18)	(3.427,82)	(3.229,61)	(3.135,08)	(3.119,13)	(3.097,47)	(3.082,10)	0,00		-100,00%
(5) Uq. Operacional Invest. (3+4)	(43.439,55)	(84.131,27)	(24.894,32)	(417.761,09)	291.756,92	37.978,43	(31.590,99)	(63.344,74)		100,52%
(6) Outras Entradas/Saídas	36.939,23	(3.142,36)	190,44	25.996,40	(18.374,86)	(26.786,89)	(2.853,63)	(3.884,72)		36,14%
Aportes / Estornos / Desbloqueios	29.209,14	0,00	0,00	442,29	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00%
Entrada Amortização	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00%
Saída Amortização	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00%
Devolução Fornecedor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00%
Devolução Empréstimo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00%
Devolução Recebimento de Cliente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(27.500,00)	0,00	0,00		0,00%
Devolução Cheque Cliente	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00%
Estorno Fornecedor	1.380,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00%
Bloqueio Judicial	0,00	0,00	0,00	(924,59)	(50.164,55)	0,00	(2.489,76)	0,00		-100,00%
Desbloqueio Judicial	0,00	0,00	0,00	8,49	32.017,74	0,00	0,00	0,00		0,00%
Empréstimo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00%
Recebimento Custas Processuais	0,00	0,00	0,00	0,00	(435,09)	0,00	0,00	0,00		0,00%
Outras Entradas	7.335,44	6.375,81	580,36	27.263,90	886,66	1.200,00	0,00	0,00		0,00%
Outras Saídas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00%
Entradas - Mútuo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00%
Saídas - Mútuos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00%
Despesas Financeiras	(985,55)	(9.518,17)	(389,92)	(739,15)	(635,80)	(486,89)	(363,67)	(3.884,72)		968,20%
IOF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00%
Juros	0,00	0,00	0,00	(54,54)	(43,82)	0,00	0,00	0,00		0,00%
Entradas Por Transferências entre contas	54.599,85	58.160,00	35.315,00	368.404,00	205.067,50	469.850,00	111.065,24	131.003,61		17,95%
Saídas Por Transferências entre contas	(54.599,85)	(58.160,00)	(35.315,00)	(368.404,00)	(205.067,50)	(469.850,00)	(111.065,24)	(131.003,61)		17,95%
(7) Fluxo de Caixa Livre (5+6)	(6.500,32)	(87.273,63)	(24.703,88)	(391.764,69)	273.382,06	11.191,54	(34.444,42)	(67.229,46)		95,18%
(8) Saldo Inicial C/C (Mês anterior)	1.120.911,22	2.033.608,22	2.208.794,70	2.377.910,32	2.050.016,66	2.334.703,66	2.732.488,81	2.756.276,59		0,87%
Mov. Aplicação / Resgate	198.269,93	144.150,79	3.812,71	91.937,51	66.593,92	486.597,57	57.919,02	36.201,53		-37,50%
Mov. Aplicação / Rendimento	7.578,27	13.756,61	16.889,61	4.399,03	4.756,28	5.174,85	3.762,77	4.255,04		13,08%
Aplicação Financeira	0,00	(34.534,23)	(647,96)	(32.465,51)	(60.045,26)	(105.178,81)	(3.449,59)	0,00		-100,00%
Mov. Aplicação Financeira	(191.812,92)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(36.201,45)		0,00%
(8) Saldo Final C/C + Caixa	1.128.446,18	2.069.707,76	2.204.145,18	2.050.016,66	2.334.703,66	2.732.488,81	2.756.276,59	2.693.302,25		-2,28%

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

Procedemos a análise horizontal da DFC. Análise horizontal fundamenta-se na confrontação entre os valores de uma mesma conta ou grupo de contas, em diferentes períodos. O propósito da análise horizontal é elucidar as variações de cada conta ou grupo de contas da do Fluxo de Caixa.

A Recuperanda possui operação bancária com o Banco do Brasil, Bradesco, CEF e Itaú.

Em outubro de 2023 o montante de R\$ 31.121,46 (trinta e um mil, cento e vinte e um reais e quarenta e seis centavos), refere-se aos recebimentos dos serviços prestados. Comparado ao mês de outubro de 2023 a setembro de 2023 houve variação negativa de 51,05%.

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



No grupo Saídas Operacionais, tem maior representatividade a conta despesas fixas no montante de R\$ 27.353,07 (vinte e sete mil, trezentos e cinquenta e três reais e sete centavos), representando 28,96% do total deste grupo.

O item Líquido Operacional representa a soma das entradas de recursos R\$ 31.121,46 (trinta e um mil, cento e vinte e um reais e quarenta e seis centavos), deduzidas as saídas operacionais R\$ 94.466,20 (noventa e quatro mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte centavos), gerando um caixa para o mês negativo de R\$ 63.344,74 (sessenta e três mil, trezentos e quarenta e quatro reais e setenta e quatro centavos).

O item FC Livre representa o Líquido Operacional, conforme fórmula mencionada acima, somado o resultado das outras entradas e saídas R\$ 3.884,72 (três mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois 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\$ 2.756.276,59 (dois milhões, setecentos e cinquenta e seis mil, duzentos e setenta e seis reais e cinquenta e nove centavos), somando a movimentação de aplicação no montante de R\$ 4.255,12 (quatro mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e doze centavos); demonstrando desta forma o montante que a Recuperanda tem saldo positivo de R\$ 2.693.302,25 (dois milhões, seiscentos e noventa e três mil, trezentos e dois reais e vinte e cinco centavos).

14.4 Índices de Desempenho

ÍNDICES DESEMPENHO	dez/17	dez/18	dez/19	dez/20	dez/21	dez/22	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23
LC - Liquidez Corrente (AC/PC)	7,88	9,53 ↑	4,78 ↓	7,37 ↑	7,04 ↓	6,53 ↓	6,37 ↓	6,34 ↓	6,32 ↓	6,30 ↓	6,29 ↓
LI - Liquidez Imediata (DISPONÍVEL/PC)	0,45	0,09 ↓	0,12 ↑	0,27 ↑	0,41 ↓	0,41 ↓	0,44 ↑	0,47 ↑	0,48 ↑	0,47 ↓	0,46 ↓
LS - Liquidez Seca (AC - ESTOQUE)/PC	6,98	6,15 ↓	3,30 ↓	5,29 ↑	5,09 ↓	4,70 ↓	4,49 ↓	4,48 ↓	4,46 ↓	4,45 ↓	4,44 ↓
LG - Liquidez Geral (AC+ARLP)/(PC+PNC)	1,31	1,26 ↓	0,96 ↓	0,95 ↓	0,95 ↓	0,93 ↓	0,94 ↑	0,94 ↑	0,94 ↑	0,94 ↑	0,94 ↓
EI - Endividamento Total (PC + PNC/AT)	0,75	0,78 ↑	1,02 ↑	1,04 ↑	1,05 ↑	1,07 ↑	1,05 ↓	1,05 ↓	1,05 ↑	1,05 ↑	1,06 ↑
EI/PL - Endividamento Total / PL (PC+PNC/PL)	2,94	3,59 ↑	(54,37) ↓	(28,75) ↓	(22,95) ↑	(16,32) ↑	(20,04) ↓	(20,61) ↓	(20,00) ↑	(19,34) ↑	(18,62) ↑
ECP - Endividamento Curto Prazo (PC/(PC+PNC))	16,6%	13,2% ↓	20,1% ↑	12,9% ↓	13,4% ↑	14,2% ↑	14,8% ↑	14,9% ↑	14,9% ↑	14,9% ↑	14,9% ↑
ELP - Endividamento Longo Prazo (PNC/(PC+PNC))	83,4%	86,8% ↑	79,9% ↓	87,1% ↑	86,6% ↓	85,8% ↓	85,2% ↓	85,1% ↓	85,1% ↓	85,1% ↓	85,1% ↓
ROE = (LL/PL)	12,7%	6,0% ↓	1151,7% ↑	10,1% ↓	6,5% ↑	1,2% ↓	16,9% ↑	-2,4% ↓	2,9% ↑	3,3% ↑	3,7% ↑
LL/RB = Lucro Líquido/Receita Bruta (LL/RB)	15,5%	4,7% ↓	-82,6% ↓	#DIV/0!#	-3918,9% ↓	-206,6% ↑	-2656,5% ↓	7,3% ↑	-1148,7% ↓	-227,0% ↓	-3579,4% ↓
PL = Patrimônio Líquido (PL)	15.211.854	15.378.365 ↑	(864.647) ↓	(1.625.552) ↓	(2.036.251) ↓	(2.883.129) ↓	(2.329.625) ↑	(2.267.961) ↑	(2.336.325) ↓	(2.416.587) ↓	(2.510.419) ↓

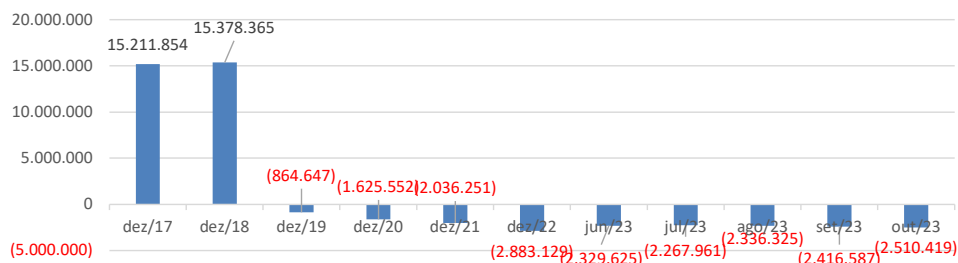
14.5 Gráficos Acompanhamento

BALANÇO PATRIMONIAL	dez/17	dez/18	dez/19	dez/20	dez/21	dez/22	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23
CIRCULANTE	58.728.850	69.603.084	45.319.613	44.365.770	44.171.975	43.721.126	43.933.188	44.052.862	43.995.321	43.930.587	43.865.309
NÃO CIRCULANTE	1.239.974	975.643	823.789	750.452	519.577	449.339	416.855	411.441	406.027	400.613	374.303
TOTAL DO ATIVO	59.968.823,75	70.578.727,52	46.143.401,89	45.116.222,19	44.691.552,16	44.170.465,21	44.350.043,43	44.464.303,16	44.401.347,79	44.331.200,11	44.239.612,06
CIRCULANTE	7.449.609	7.306.835	9.471.396	6.021.455	6.270.568	6.692.970	6.896.182	6.952.804	6.959.886	6.972.873	6.975.117
NÃO CIRCULANTE	37.307.360	47.893.528	37.536.653	40.720.319	40.457.235	40.360.625	39.783.486	39.779.460	39.777.787	39.774.914	39.774.914
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	15.211.854	15.378.365	-864.647	-1.625.552	-2.036.251	-2.883.129	-2.329.625	-2.267.961	-2.336.325	-2.416.587	-2.510.419
TOTAL DO PASSIVO	59.968.823,75	70.578.727,52	46.143.401,89	45.116.222,19	44.691.552,16	44.170.465,21	44.350.043,43	44.464.303,16	44.401.347,79	44.331.200,11	44.239.612,06

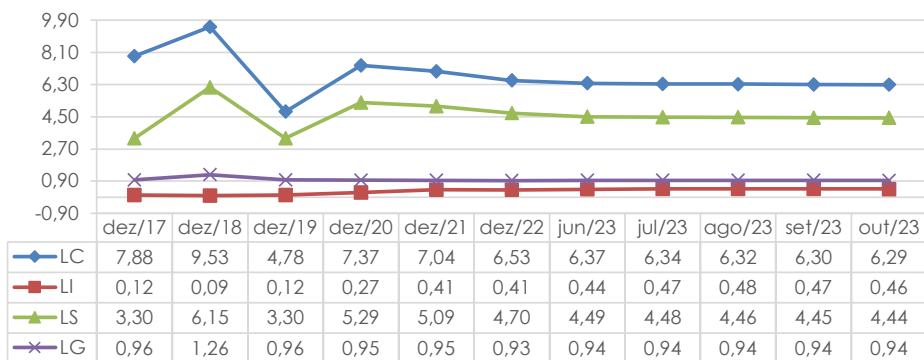
Rua Padre Carapeuceiro, 706,
Empresarial Carlos Pena Filho, Sala 1102
Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51020-290
Tel. +55 81 3049.4334



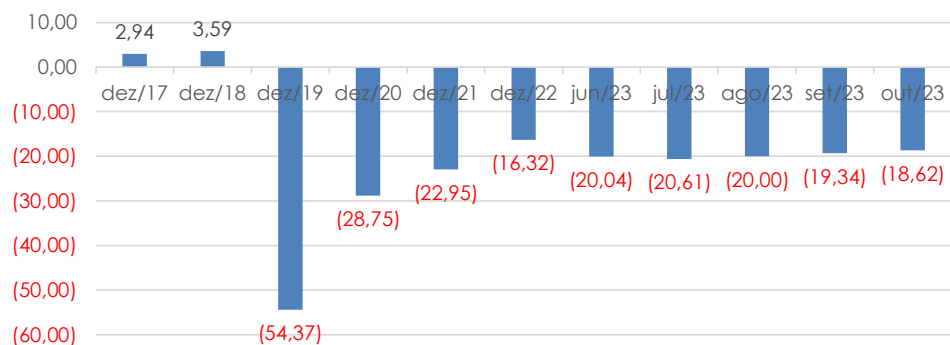
EVOLUÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO



ÍNDICE DE LIQUIDEZ



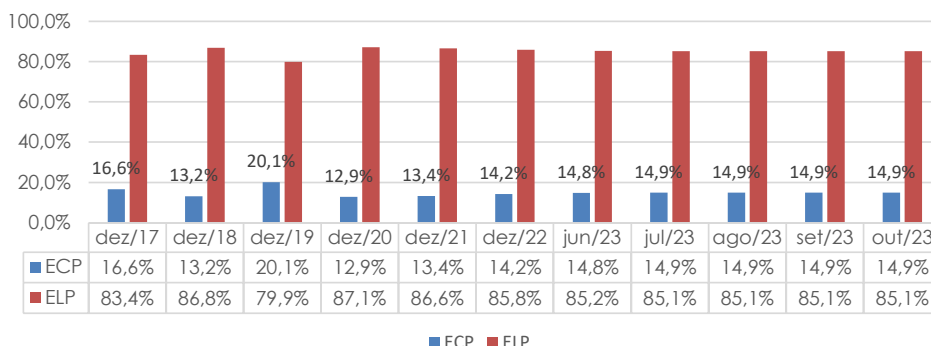
ENDIVIDAMENTO TOTAL / PL



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



COMPOSIÇÃO DO ENDIVIDAMENTO



14.6 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, em dezembro de 2022 apresentou prejuízo de R\$ 35 mil reais e em outubro de 2023 apresentou prejuízo de R\$ 94 mil reais.

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, em dezembro de 2022 ficou em 6,53 e em outubro de 2023 ficou em 6,29. Seu endividamento distribuído em 14,2% no curto prazo e 85,8% no longo prazo em dezembro 2022. Seu endividamento distribuído em 14,9% no curto prazo e 85,1% no longo prazo em outubro de 2023.

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, em dezembro de 2022 com endividamento de R\$ 47.053 milhões contra um PL negativo de R\$ 2.883 milhões e em outubro de 2023 com endividamento de R\$ 46.750 milhões contra um PL negativo de R\$ 2,510 milhões.

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



14.7 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.

15. Fase Processual:

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

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>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
<u>27/02/2021</u>	Fim do prazo para designação da AGC (150 dias do deferimento da inicial)	Art. 56, par. 1º

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



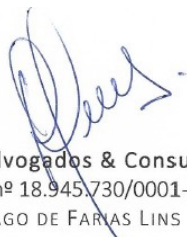
16. Informações Finais:

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@lrf lideres.com.br) bem como o seu telefone (81) 3049-4334, para quaisquer esclarecimentos e informações gerais do processo aos interessados.

Recife, 30 de julho de 2024

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

