

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

### Recuperação Judicial

Autos nº 0008156-75.2017.8.26.0100

LASPRO CONSULTORES LTDA., neste ato representada pelo DR. ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, OAB/SP nº 98.628, nomeada Administradora Judicial nos autos da Recuperação Judicial em referência, requerida por FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA. vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. decisão de fls. 1.180/1.183, item “1.5” e com fulcro no artigo 22, II, “a” e “c” da Lei nº 11.101/2005 apresentar Relatório Mensal das Atividades da Recuperanda referente ao período de setembro a outubro de 2017.

1. Em consonância com o disposto nas alíneas “a” e “c”, inciso II, do artigo 22 da Lei nº 11.101/05 – Lei de Recuperação de Empresas e Falências (“LREF”), a LASPRO CONSULTORES LTDA, Administradora Judicial nomeada, submete à apreciação de Vossa Excelência o Relatório Mensal de Atividades, tomando-se como base as informações do período de setembro a outubro de 2017 da empresa FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA. (em Recuperação Judicial), doravante “Recuperanda”.

2. Por fim, cabe observar que a Recuperanda é a responsável pelo fornecimento das informações acerca de suas atividades contempladas neste Relatório inclusive sob as penas do artigo 171, da Lei 11.101/05.

Brasil  
Rua Major Quedinho, 111 - 18º andar  
01050-030 - São Paulo  
[www.lasproconsultores.com.br](http://www.lasproconsultores.com.br)  
Fone: +55-11-3211-3010  
Fax: +55-11-3255-3727

Itália  
Edoardo Ricci Avvocati  
Via Visconti di Modrone nº 8/10  
20122 - Milão  
[www.edoardoricci.it](http://www.edoardoricci.it)  
Fone: + 39-02 79 47 65  
Fax: + 39-02 78 44 97

## **I – DA SITUAÇÃO OPERACIONAL**

3. A situação operacional é apresentada a partir dos documentos solicitados à Recuperanda conforme: **(A)** Situação Patrimonial; **(B)** Demonstração de Resultado de Exercício; **(C)** Análise de Índices; **(D)** Funcionários **(E)** Impostos e **(F)** Demais Relatórios.

### **A. Balanço Patrimonial**

4. Abaixo são apresentados os Balanços Patrimoniais, os quais foram compilados dos balancetes mensais de agosto a outubro de 2017 disponibilizados pela Recuperanda.

5. De forma geral, as contas do ativo representativas oscilaram pouco durante os meses analisados.

6. Identificamos que as rubricas do passivo circulante “Financiamentos (moeda nacional)” e “Financiamentos (moeda estrangeira)”, e a rubrica de “Financiamentos” do passivo não circulante aumentaram seus saldos entre agosto e outubro, somando juntas R\$ 108.529.907,00 (cento e oito milhões, quinhentos e vinte e nove mil, novecentos e sete reais) no mês de outubro, indicando a utilização de recursos de terceiros para financiar a operação.

7. De janeiro a outubro de 2017, a Recuperanda acumulou um prejuízo de R\$ 5.693.218,00 (cinco milhões, seiscentos e noventa e três mil, duzentos e dezoito reais).

# LASPRO

## CONSULTORES

Balanco Patrimonial em:	ago/17	set/17	out/17
<b>ATIVO</b>	<b>110.650.766</b>	<b>110.642.924</b>	<b>110.631.005</b>
<b>Circulante</b>	<b>90.798.436</b>	<b>90.791.067</b>	<b>90.779.621</b>
Disponibilidades	70.240	60.071	67.025
Estoques	87.336.904	87.336.904	87.336.904
Contas a Receber	3.352.148	3.354.948	3.336.548
Impostos a recuperar	39.144	39.144	39.144
<b>Não Circulante</b>	<b>19.852.330</b>	<b>19.851.857</b>	<b>19.851.385</b>
<b>Realizável de Longo Prazo</b>	<b>19.662.494</b>	<b>19.662.494</b>	<b>19.662.494</b>
<i>Créditos Pessoas Ligadas</i>	<i>19.042.232</i>	<i>19.042.232</i>	<i>19.042.232</i>
<i>Depósitos Judiciais</i>	<i>620.261</i>	<i>620.261</i>	<i>620.261</i>
<b>Imobilizado</b>	<b>189.836</b>	<b>189.363</b>	<b>188.891</b>
<i>Imóveis</i>	<i>158.000</i>	<i>158.000</i>	<i>158.000</i>
<i>Máquinas e Equipamentos</i>	<i>1.039.200</i>	<i>1.039.200</i>	<i>1.039.200</i>
<i>Instalações</i>	<i>92.900</i>	<i>92.900</i>	<i>92.900</i>
<i>Veículos</i>	<i>60.000</i>	<i>60.000</i>	<i>60.000</i>
<i>Móveis e Utensílios</i>	<i>56.709</i>	<i>56.709</i>	<i>56.709</i>
<i>Equip. Informática</i>	<i>1.579</i>	<i>1.579</i>	<i>1.579</i>
<i>Marcas e Patentes</i>	<i>1.500</i>	<i>1.500</i>	<i>1.500</i>
<i>(-) Depreciação</i>	<i>- 1.220.052</i>	<i>- 1.220.525</i>	<i>- 1.220.997</i>

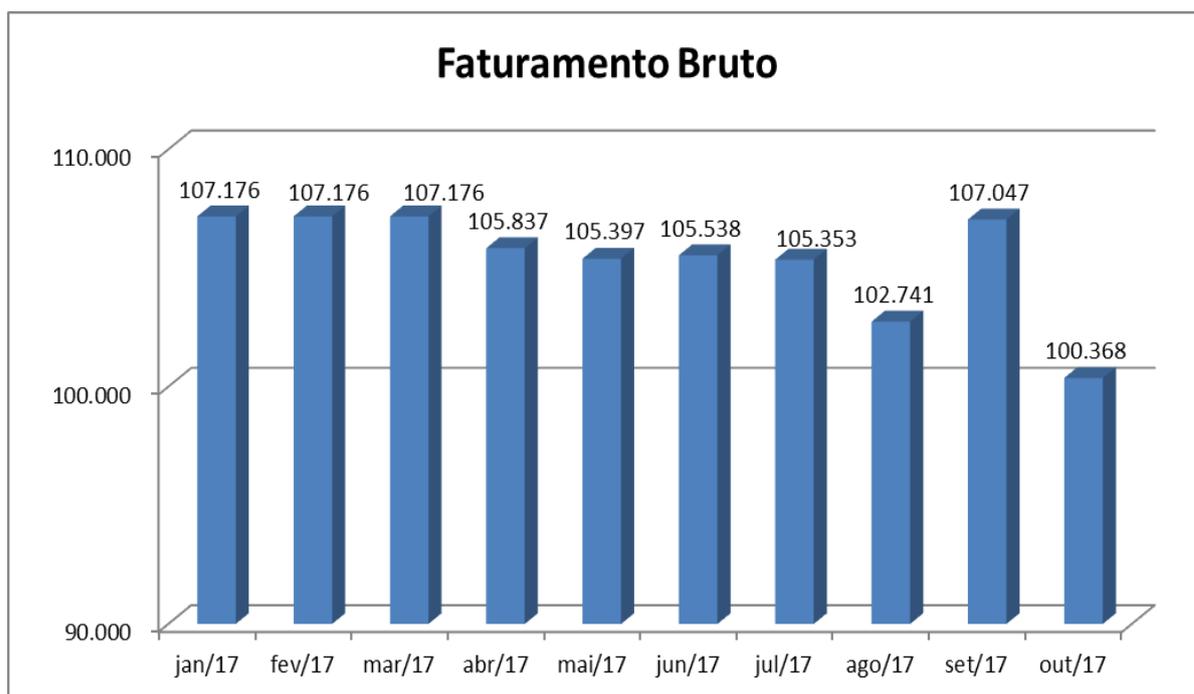
Balanco Patrimonial em:	ago/17	set/17	out/17
<b>PASSIVO</b>	<b>110.650.766</b>	<b>110.642.924</b>	<b>110.631.005</b>
<b>Circulante</b>	<b>71.667.006</b>	<b>72.022.728</b>	<b>72.574.107</b>
Adiantamento de Clientes	855.161	855.161	855.161
Financiamentos (Moeda Nacional)	63.235.311	63.525.251	63.819.711
Financiamentos (Moedas Estrangeiras)	6.635.956	6.701.793	6.955.416
Impostos a recolher	907.003	907.788	910.043
FGTS a recolher	301	318	318
Previdenciarias	1.883	1.883	1.883
Salários	5.817	3.917	3.917
Provisões trabalhistas	22.282	23.323	24.365
Outras contas de curto prazo	3.293	3.293	3.293
<b>Não Circulante</b>	<b>41.078.274</b>	<b>41.641.213</b>	<b>42.054.209</b>
<b>Exigível de Longo Prazo</b>	<b>41.078.274</b>	<b>41.641.213</b>	<b>42.054.209</b>
<i>Financiamentos</i>	<i>36.740.645</i>	<i>37.321.796</i>	<i>37.754.780</i>
<i>Crédito de Pessoas Físicas Ligadas</i>	<i>3.333.108</i>	<i>3.339.958</i>	<i>3.347.036</i>
<i>Impostos a recolher</i>	<i>1.004.521</i>	<i>979.460</i>	<i>952.393</i>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>- 2.094.514</b>	<b>- 3.021.017</b>	<b>- 3.997.311</b>
Capital	2.800.000	2.800.000	2.800.000
Lucros Acumulados	- 1.104.093	- 1.104.093	- 1.104.093
Resultado do Exercício	- 3.790.421	- 4.716.924	- 5.693.218

Brasil  
Rua Major Quedinho, 111 - 18º andar  
01050-030 - São Paulo  
[www.lasproconsultores.com.br](http://www.lasproconsultores.com.br)  
Fone: +55-11-3211-3010  
Fax: +55-11-3255-3727

Itália  
Edoardo Ricci Avvocati  
Via Visconti di Modrone n° 8/10  
20122 - Milão  
[www.edoardoricci.it](http://www.edoardoricci.it)  
Fone: + 39-02 79 47 65  
Fax: + 39-02 78 44 97

## B. Demonstração dos Resultados Mensais

8. Verificamos que a Recuperanda apresentou um faturamento médio de R\$ 105.380,65 (cento e cinco mil, trezentos e oitenta reais e sessenta e cinco centavos) mensal considerando o período de janeiro a outubro de 2017, o qual é possível visualizar pelo gráfico abaixo que a arrecadação não variou de forma significativa durante os meses.



9. O resultado do mês de setembro de 2017 foi um prejuízo de R\$ 926.502,00 (novecentos e vinte e seis mil, quinhentos e dois reais). Em outubro, o prejuízo foi ainda maior, totalizando R\$ 976.294,00 (novecentos e setenta e seis mil, duzentos e noventa e quatro reais).

10. A Recuperanda vem obtendo resultados negativos devido à alta de proporção dos seus gastos, sendo que as despesas com juros são as que mais impactam no resultado.

11. Considerando o resultado acumulado do ano de 2017, é possível visualizar que essas despesas consumiram cerca de 6 vezes a receita líquida obtida, corroborando com os altos montantes de financiamentos indicados.

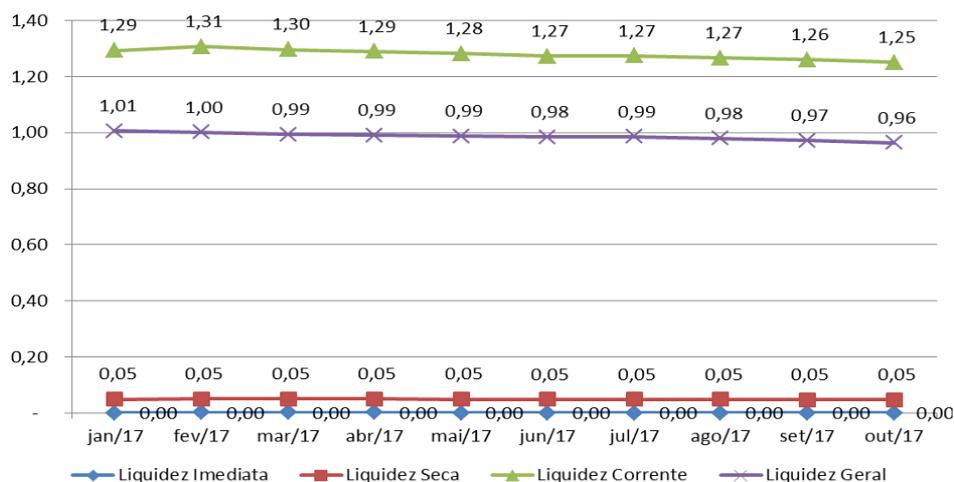
DRE em:	ago/17	set/17	out/17	2017	ΔV
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>102.741</b>	<b>107.047</b>	<b>100.368</b>	<b>1.053.806</b>	
(-) Impostos s/ vendas	- 10.012	- 9.643	- 10.986	- 94.879	
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>92.729</b>	<b>97.404</b>	<b>89.382</b>	<b>958.927</b>	<b>100%</b>
Outras Receitas Operacionais	- 34.990	- 44.426	- 230.737	- 46.601	-5%
(-) Despesas Operacionais	- 52.296	- 51.828	- 51.418	- 500.849	-52%
Variação Monetária	- 116.274	- 345.216	- 194.484	- 6.289	-1%
(-) Despesas com Juros	- 592.483	- 564.020	- 570.622	- 5.945.730	-620%
(-) Despesas Indedutíveis	- 18.007	- 18.416	- 18.416	- 152.676	-16%
<b>Resultado Operacional</b>	<b>- 814.051</b>	<b>- 1.023.907</b>	<b>- 1.065.676</b>	<b>- 6.652.145</b>	<b>-694%</b>
<b>Resultado Antes IR e CSLL</b>	<b>- 721.322</b>	<b>- 926.502</b>	<b>- 976.294</b>	<b>- 5.693.218</b>	<b>-594%</b>
(-) Provisão IRPJ	-	-	-	-	<b>0%</b>
(-) Provisão CSLL	-	-	-	-	<b>0%</b>
<b>Resultado Líquido</b>	<b>- 721.322</b>	<b>- 926.502</b>	<b>- 976.294</b>	<b>- 5.693.218</b>	<b>-594%</b>

### C. Análise de Índices

12. Os índices de liquidez sofreram uma sucinta queda durante os meses analisados. Em setembro, o índice de liquidez geral apontava que a Recuperanda tinha R\$ 0,97 (noventa e sete centavos) de recursos para quitar cada real devido em curto e longo prazo. Em outubro, esse índice era de R\$ 0,96 (noventa e seis centavos).

13. Tratando-se da liquidez seca, que desconsidera os estoques e as despesas antecipadas do ativo circulante, verificamos que a Recuperanda possui apenas R\$ 0,05 (cinco centavos) para quitar cada real de dívidas de curto prazo, sendo o mesmo valor durante os dois meses analisados. Esse índice evidencia que a liquidez da Recuperanda se encontra em seus estoques.

**Índices de Liquidez**



**D. Funcionários**

14. Apuramos que a Recuperanda manteve ativo somente um funcionário nos meses analisados, indo de acordo com o objeto social da mesma. Para tal, verificamos o correto provisionamento de décimo terceiro salário e férias, bem como a folha de pagamento. Foi disponibilizada a guia de GPS – INSS de competência de agosto e setembro, e seus recolhimentos. Acerca da guia de FGTS, somente foi apresentada a guia com competência de agosto e setembro com seus respectivos comprovantes de pagamento.

15. Referente ao sócio, obtivemos a folha de pró labore e a 12ª alteração do contrato social feita em janeiro de 2016 que comprova que a Recuperanda só possui um sócio.

**E. Impostos**

16. Foram disponibilizados as guias e comprovantes de recolhimento do PIS, COFINS e IR e PCC retidos de pessoa jurídica.

17. Verificamos as apurações de PIS, COFINS, IRPJ e CSLL dos impostos mensais.

18. Sobre impostos parcelados, verificamos as planilhas com apuração e lançamentos contábeis do IRPJ, CSLL, PIS e COFINS.

**F. Demais Relatórios**

19. Os representantes da Recuperanda disponibilizaram relatório de estoques com os imóveis disponíveis para venda, relatório de acompanhamento dos financiamentos bancários, todos com quantias condizentes com o que foi contabilizado.

20. O relatório de contas a receber também apresenta valores condizentes com o contabilizado e indica que praticamente todos os títulos encontram-se vencidos, mas a planilha disponibilizada não contém a data de vencimento desses títulos, apenas a informação.

21. Adicionalmente, foram disponibilizadas planilhas de acompanhamento dos financiamentos com pessoa física e com terceiros, planilha de contas a pagar e fluxo de caixa.

**II – DO ENCERRAMENTO**

22. Sendo o que tinha para o momento, este Administrador Judicial se coloca a disposição de Vossa Excelência, dos nobres advogados da Recuperanda, credores, bem como do ilustre representante do Ministério Público para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 14 de dezembro de 2017.

  
**LASPRO CONSULTORES LTDA.**  
Administradora Judicial  
Oreste Nestor de Souza Laspro  
OAB/SP n° 98.628