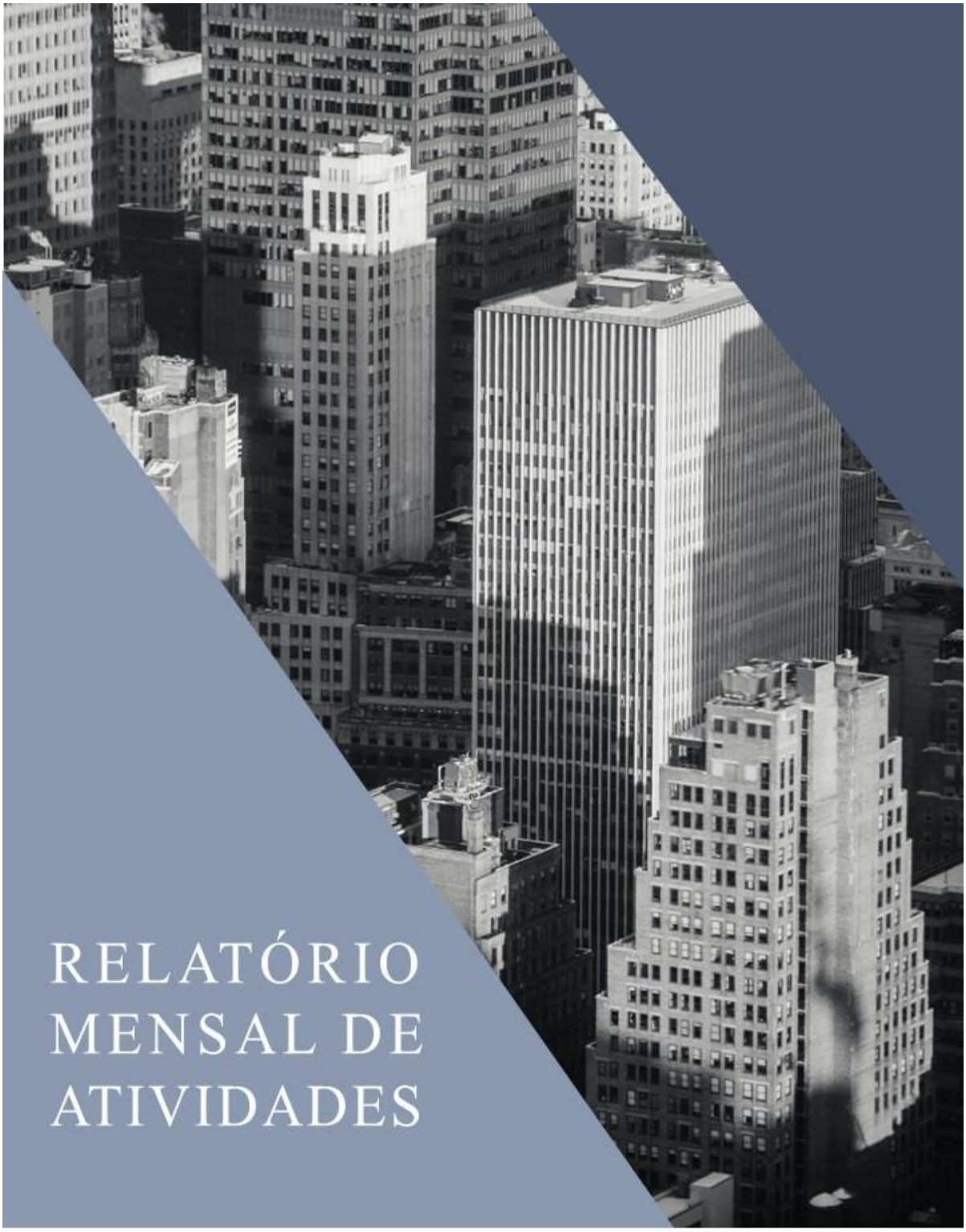


# RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

LASPRO
CONSULTORES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

LASPRO
CONSULTORES

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO,**

**Recuperação Judicial**
**Processo n° 1103145-12.2024.8.26.0100**

**LASPRO CONSULTORES LTDA.**, Administradora Judicial nomeada nos autos da Recuperação Judicial em referência, requerida **ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** e **ARQ VENDAS LTDA.**, **("Recuperandas"** ou **"Grupo Arquiplan")**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fulcro no art. 22, inciso II, alíneas "a" e "c" da Lei 11.101/2005, apresentar o **Relatório das Atividades das Recuperandas** referente ao mês de **fevereiro de 2025**, em conformidade com o Comunicado CG nº 786/2020 – TJSP.


Fone: +55 11 3211-3010 / Fax: +55 11 3255-3727
R. Major Quedinho, 111 - 18º andar • Centro
01050-030 • São Paulo/SP
lasproconsultores.com.br

Fone: + 39-02 79 47 65 / Fax: + 39-02 78 44 97
Via Visconti di Modrone nº 8/10
20122 • Milão/Itália
edoardoricci.it

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

LASPRO
CONSULTORES

**Índice**

SUMÁRIO EXECUTIVO ..... 5
Anexo I - Eventos Relevantes e Visão Geral das Recuperandas ..... 7
Anexo II - Informações Financeiras e Operacionais ..... 8
II.1. ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. ..... 8
II.1.1 Principais Movimentações do Balanço Patrimonial e Indicação das Principais Contas Patrimoniais no Ativo e Passivo (Análise Vertical e Horizontal) ..... 8
II.1.2. Evolução do Ativo Total ..... 9
II.1.3. Evolução do Passivo Total (Endividamento Total) ..... 10
II.1.4. Patrimônio Líquido ..... 11
II.1.5. Análise da DRE – Demonstração de Resultado ..... 11
II.1.6. Análise por meio de Índices, Indicadores e Instrumentos Financeiros ..... 12
II.2. ARQ VENDAS LTDA. ..... 13
II.2.1 Principais Movimentações do Balanço Patrimonial e Indicação das Principais Contas Patrimoniais no Ativo e Passivo (Análise Vertical e Horizontal) ..... 13
II.2.2. Evolução do Ativo Total ..... 13
II.2.3. Evolução do Passivo Total (Endividamento Total) ..... 15
II.2.4. Patrimônio Líquido ..... 16
II.2.5. Análise da DRE – Demonstração de Resultado ..... 16
II.2.6. Análise por meio de Índices, Indicadores e Instrumentos Financeiros ..... 17
II.3. Demonstração dos Fluxos de Caixa ..... 17
II.4. Posição Mensal dos Colaboradores ..... 17
Anexo III - Acompanhamento do Plano de Recuperação Judicial ..... 18
Anexo IV - Relatório de Diligências Realizadas ..... 19
Anexo V - Pedidos de Esclarecimento ou Documentos Complementares ..... 20



Fone: +55 11 3211-3010 / Fax: +55 11 3255-3727
R. Major Quedinho, 111 - 18º andar • Centro
01050-030 • São Paulo/SP
lasproconsultores.com.br

Fone: + 39-02 79 47 65 / Fax: + 39-02 78 44 97
Via Visconti di Modrone nº 8/10
20122 • Milão/Itália
edoardoricci.it

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

LASPRO
CONSULTORES

Anexo VI – Cronograma Processual .....21
Anexo VII - Da Conformidade com a Recomendação nº 72, de 19/08/2020.....23
Glossário .....24


Fone: +55 11 3211-3010 / Fax: +55 11 3255-3727
R. Major Quedinho, 111 - 18º andar • Centro
01050-030 • São Paulo/SP
lasproconsultores.com.br

Fone: + 39-02 79 47 65 / Fax: + 39-02 78 44 97
Via Visconti di Modrone nº 8/10
20122 • Milão/Itália
edoardoricci.it

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

LASPRO
CONSULTORES

**SUMÁRIO EXECUTIVO**

O deferimento do processamento da Recuperação Judicial do **GRUPO ARQUIPLAN**, composto por **ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A** e **ARQ VENDAS LTDA.**, ocorreu em 25 de setembro de 2024. A Relação de Credores atinente ao artigo 7º, § 2º, da LRF foi elaborada às fls. 6.362/6.372, cujo edital foi publicado no Diário de Justiça Eletrônico ("DJE") em 25 de janeiro de 2025.

Em complemento, a Assembleia Geral de Credores do **GRUPO ARQUIPLAN** fora convocada para os dias 03 de abri de 2025 e 10 de abril de 2025.

Com base nas demonstrações contábeis e financeiras, no primeiro bimestre de 2025, a **ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** auferiu Receita Líquida de R$ 17,3 mil e, após apropriação das despesas operacionais, financeiras e o resultado da equivalência patrimonial, evidenciou Prejuízo Líquido de R$ 2,4 milhões.

Já a **ARQ VENDAS LTDA.** registou Receita Líquida de R$ 71 mil e, após a apropriação das despesas operacionais e financeiras, evidenciou Prejuízo Líquido de R$ 206,1 mil.

O **GRUPO ARQUIPLAN** apresentou, conjuntamente, em fevereiro de 2025, Patrimônio Líquido negativo de R$ 28,3 milhões e endividamento de R$ 225,8 milhões.

Cabe observar que as Recuperandas são as responsáveis pelo fornecimento das informações acerca de suas atividades, inclusive sob as penas do artigo 171, da Lei 11.101/05.


Fone: +55 11 3211-3010 / Fax: +55 11 3255-3727
R. Major Quedinho, 111 - 18º andar • Centro
01050-030 • São Paulo/SP
lasproconsultores.com.br

Fone: + 39-02 79 47 65 / Fax: + 39-02 78 44 97
Via Visconti di Modrone nº 8/10
20122 • Milão/Itália
edoardoricci.it

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

LASPRO
CONSULTORES

A Administradora Judicial informa que toda a documentação verificada para a elaboração do presente relatório encontra-se à disposição dos interessados, mediante agendamento prévio.

Sendo o que havia a manifestar neste momento, esta Administradora Judicial permanece à disposição desse MM. Juízo, dos credores, das Recuperandas, bem como do Il. representante do Ministério Público para prestar quaisquer esclarecimentos que sejam reputados necessários.

São Paulo, 2 de abril de 2025.

**LASPRO CONSULTORES LTDA.**
**Administradora Judicial**
**Oreste Nestor de Souza Laspro**
**OAB/SP nº 98.628**


Fone: +55 11 3211-3010 / Fax: +55 11 3255-3727
R. Major Quedinho, 111 - 18º andar • Centro
01050-030 • São Paulo/SP
lasproconsultores.com.br

Fone: + 39-02 79 47 65 / Fax: + 39-02 78 44 97
Via Visconti di Modrone nº 8/10
20122 • Milão/Itália
edoardoricci.it

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

## Anexo I - Eventos Relevantes e Visão Geral das Recuperandas

**ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** é uma sociedade por ações, de capital fechado, inscrita no CNPJ sob nº 06.166.939/0001-07, com sede na Rua Doutor Alfredo de Castro, nº 200, conjunto 912, Barra Funda, CEP: 01155-060, São Paulo/SP.

Foi constituída em 27/07/2011 e possui, como objeto social, a construção de edifícios; outras sociedades de participação; exceto Holdings; incorporação de empreendimentos imobiliários; aluguel de imóveis próprios; compra e venda de imóveis próprios. A empresa apresenta a seguinte estrutura societária:

| Acionistas | Quotas | Valor | % |
|---|---|---|---|
| Alan Ginzberg | 2.043.654 | 2.043.654 | 50% |
| Marcelo Ginzberg | 2.043.654 | 2.043.654 | 50% |
| **Total** | **4.087.308** | **R$ 4.087.308,00** | **100%** |

Os seus representantes e administradores são:

| Administradores |
|---|
| Marcelo Ginzberg - Presidente |
| Alan Ginzberg - Diretor Vice-Presidente |

**ARQ VENDAS LTDA.**, está inscrita no CNPJ sob nº 23.169.117/0001-07, com sede na Rua Doutor Alfredo de Castro, nº 200, conjunto 911, Barra Funda, CEP: 01155-060, São Paulo/SP.

Foi constituída em 28/08/2015 e possui, como objeto social, a corretagem de compra e venda de imóveis e terrenos por agentes e corretores imobiliários sob contratos; prestação de serviços de intermediação no aluguel de imóveis de terceiros; prestação de serviços de consultoria e gestão de negócios imobiliários; e participação em outras sociedades como quotista ou acionista, no Brasil ou no exterior. A empresa apresenta a seguinte estrutura societária:

| Sócios | Quotas | Valor | % |
|---|---|---|---|
| Acto América Construção e Tecnologia em Obras Ltda | 500 | R$ 500,00 | 50% |
| Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S/A | 500 | R$ 500,00 | 50% |
| **Total Capital Social** | **1.000** | **R$ 1.000,00** | **50%** |

Os seus representantes e administradores são:

| Administradores |
|---|
| Alan Ginzberg |
| Marcelo Ginzberg |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

## Anexo II - Informações Financeiras e Operacionais

A análise financeira foi realizada conforme as informações prestadas pelas Recuperandas, relativas ao mês de fevereiro de 2025, em comparação ao período anterior.

## II.1. ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

### II.1.1 Principais Movimentações do Balanço Patrimonial e Indicação das Principais Contas Patrimoniais no Ativo e Passivo (Análise Vertical e Horizontal)

| Balanço Patrimonial R$ | jan/25 | fev/25 |
|---|---|---|
| **Ativo** | **188.203.575** | **195.950.277** |
| **Ativo Circulante** | **3.685.314** | **3.262.786** |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | 3.217.554 | 3.157.365 |
| Contas a Receber | 407.845 | 51.954 |
| Impostos a Recuperar | 26.996 | 26.996 |
| Despesas Antecipadas | 30.019 | 23.571 |
| Outros Créditos | 2.900 | 2.900 |
| **Ativo Não Circulante** | **184.518.261** | **192.687.491** |
| Depósitos Judiciais | 2.801.492 | 2.801.492 |
| Partes Relacionadas | 54.190.312 | 65.087.947 |
| Investimentos | 126.221.636 | 123.504.413 |
| Imobilizado | 1.304.821 | 1.293.639 |
| **Passivo** | **188.203.575** | **195.950.277** |
| **Passivo Circulante** | **18.475.595** | **18.603.312** |
| Fornecedores | 580.599 | 486.839 |
| Empréstimos e Financiamentos | 13.874.872 | 14.097.269 |
| Impostos e Contribuições | 61.597 | 60.677 |
| Outros Débitos | 3.958.527 | 3.958.527 |
| **Passivo Não Circulante** | **188.808.573** | **201.070.171** |
| Partes Relacionadas | 98.317.206 | 109.063.355 |
| Empréstimos e Financiamentos. | 10.570.612 | 10.570.612 |
| Arrendamento de Imóveis | 230.709 | 222.712 |
| Provisão para Perda em Investimentos | 36.921.135 | 38.444.581 |
| Provisão para Demandas Judiciais | 33.596 | 33.596 |
| Patrimonio Especial SPC - Capital | 42.735.315 | 42.735.315 |
| **Patrimônio Líquido** | **-19.080.593** | **-23.723.206** |
| Capital Social | 4.087.308 | 4.087.308 |
| Lucros ou Prejuízos Acumulados | -23.167.901 | -27.810.514 |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

## II.1.2. Evolução do Ativo Total

Em fevereiro de 2025, os **Ativos** totalizaram R$ 196 milhões, apresentando crescimento de 4,1%, em comparação ao mês anterior. Mencionado aumento decorreu, principalmente, pela movimentação na rubrica de **Partes Relacionadas**.

- Representando 33,2% dos ativos, o grupo de **Partes Relacionadas** passou de R$ 65,1 milhões em janeiro de 2025 para R$ 65,1 milhões em fevereiro de 2025, com a seguinte composição:

| Partes Relacionadas | Valor | % |
|---|---|---|
| AR25 INC CONST SPE LTDA | 12.921.312 | 19,9% |
| AR17 INC CONST SPE LTDA | 10.232.505 | 15,7% |
| AR07 INC CONST SPE LTDA | 8.717.506 | 13,4% |
| ARQVENDAS LTDA | 7.474.575 | 11,5% |
| AR30 INC CONST SPE LTDA | 6.861.362 | 10,5% |
| CONTA CORRENTE C/ SOCIC | 4.993.573 | 7,7% |
| AR18 INC CONST SPE LTDA | 2.065.455 | 3,2% |
| AR09 INC CONST SPE LTDA | 2.021.148 | 3,1% |
| AR15 INC CONST SPE LTDA | 1.851.347 | 2,8% |
| AR10 INC CONST SPE LTDA | 1.696.667 | 2,6% |
| AR22 INC CONST SPE LTDA | 1.118.308 | 1,7% |
| AR29 INC CONST SPE LTDA | 538.950 | 0,8% |
| EMPRESA GESTORA DE REC | 476.216 | 0,7% |
| VASKEN | 453.613 | 0,7% |
| AR16 INC CONST SPE LTDA | 423.780 | 0,7% |
| AR12 INC CONST SPE LTDA | 378.373 | 0,6% |
| AR31 INC CONST SPE LTDA | 322.720 | 0,5% |
| LZ CONST INCORP LTDA | 320.291 | 0,5% |
| ACTO AMÉRICA CONSTR | 198.919 | 0,3% |
| TONELEIROS ISQ5 | 191.565 | 0,3% |
| AR23 INC CONST SPE LTDA | 188.998 | 0,3% |
| AR27 INC CONST SPE LTDA | 164.121 | 0,3% |
| GRANCRED PARTICP | 9.758 | 0,0% |
| PARNUSSEH I | 52.292 | 0,1% |
| PARNUSSEH II | 141.741 | 0,2% |
| AR34 INC CONST SPE LTDA | 140.936 | 0,2% |
| FARDIN | 132.274 | 0,2% |
| AR01 INC CONST SPE LTDA | 123.500 | 0,2% |
| AR08 INC CONST SPE LTDA | 99.650 | 0,2% |
| AR19 INC CONST SPE LTDA | 95.604 | 0,1% |
| AR20 INC CONST SPE LTDA | 63.677 | 0,1% |
| **Subtotal** | **R$ 64.470.735** | **99,1%** |

| Partes Relacionadas | Valor | % |
|---|---|---|
| ARQCASA INC CONST LTDA | 61.718 | 0,1% |
| AR37 INC CONST SPE LTDA | 50.213 | 0,1% |
| AR06 INC CONST SPE LTDA | 42.500 | 0,1% |
| AR38 INC CONST SPE LTDA | 23.496 | 0,0% |
| AR39 INC CONST SPE LTDA | 41.890 | 0,1% |
| AR40 INC CONST SPE LTDA | 38.715 | 0,1% |
| AR36 INC CONST SPE LTDA | 35.802 | 0,1% |
| AR43 INC CONST SPE LTDA | 35.796 | 0,1% |
| AR02 INC CONST SPE LTDA | 29.000 | 0,0% |
| AR28 INC CONST SPE LTDA | 23.572 | 0,0% |
| AR26 INC CONST SPE LTDA | 21.159 | 0,0% |
| AR41 INC CONST SPE LTDA | 20.719 | 0,0% |
| AR35 INC CONST SPE LTDA | 13.216 | 0,0% |
| CREDSTILO ASSESSORIA E | 6.550 | 0,0% |
| AR42 INC CONST SPE LTDA | 4.963 | 0,0% |
| ESTILO CREDITO ASSESS C | 4.700 | 0,0% |
| AR32 INC CONST SPE LTDA | 4.486 | 0,0% |
| AR33 INC CONST SPE LTDA | 4.336 | 0,0% |
| ARQUIPLAN DESENV.IMOB.S | 3.208 | 0,0% |
| AR47 INC CONST SPE LTDA | 691 | 0,0% |
| AR48 INC CONST SPE LTDA | 1.002 | 0,0% |
| AR45 INC CONST SPE LTDA | 963 | 0,0% |
| AR44 INC CONST SPE LTDA | 1.780 | 0,0% |
| AR46 INC CONST SPE LTDA | 691 | 0,0% |
| AR50 INC CONST SPE LTDA | 691 | 0,0% |
| AR49 INC CONST SPE LTDA | 687 | 0,0% |
| ARQUIPLAN APTOS.RESIDEN | 350 | 0,0% |
| AR03 INC CONST SPE LTDA | 95.300 | 0,1% |
| AR04 INC CONST SPE LTDA | 48.500 | 0,1% |
| AR05 INC CONST SPE LTDA | 300 | 0,0% |
| AR13 INC CONST SPE LTDA | 216 | 0,0% |
| **Subtotal** | **R$ 617.212** | **0,9%** |
| **Total** | **R$ 65.087.947** | **100,0%** |

**Fonte: Balancete Contábil fev/2025.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

A conta de **Investimentos** relacionadas às participações societárias em outras empresas, é a mais representativa (63%) dos ativos, correspondendo a R$ 123,5 milhões, em fevereiro de 2025. Destaca-se a redução de R$ 2,7 milhões em relação ao mês anterior, em razão, principalmente, da movimentação nas alíneas AR21 INC CONST SPE LTDA e AR25 INC. CONST. SPE LTDA. Abaixo, segue sua composição:

| Investimentos | | Valor | % | Investimentos | | Valor | % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| AR08 INC CONST SPE LTDA | R$ | 35.823.908 | 29,0% | AR22 INC CONST SPE LTDA | R$ | 578.407 | 0,5% |
| AR18 INC CONST SPE LTDA | R$ | 15.502.573 | 12,6% | AR13 INC CONST SPE LTDA | R$ | 172.492 | 0,1% |
| AR14 INC CONST SPE LTDA | R$ | 13.061.223 | 10,6% | TONELEIROS ISQ5 | R$ | 120.991 | 0,1% |
| AR21 INC CONST SPE LTDA | R$ | 12.602.720 | 10,2% | ESTILO CREDITO ASS CONSULT NEG | R$ | 17.975 | 0,0% |
| AR06 INC CONST SPE LTDA | R$ | 12.086.839 | 9,8% | AR48 INC CONST LTDA | R$ | 984 | 0,0% |
| AR23 INC CONST SPE LTDA | R$ | 10.589.530 | 8,6% | AR49 INC CONST LTDA | R$ | 302 | 0,0% |
| AR03 INC CONST SPE LTDA | R$ | 8.631.579 | 7,0% | AR47 INC CONST LTDA | R$ | 298 | 0,0% |
| AR01 INC CONST SPE LTDA | R$ | 4.879.966 | 4,0% | AR50 INC CONST LTDA | R$ | 298 | 0,0% |
| AR02 INC CONST SPE LTDA | R$ | 3.192.233 | 2,6% | AR46 INC CONST LTDA | R$ | 82 | 0,0% |
| AR24 INC CONST SPE LTDA | R$ | 2.471.389 | 2,0% | AR45 INC CONST LTDA | R$ | 27 | 0,0% |
| AR05 INC CONST SPE LTDA | R$ | 2.042.261 | 1,7% | AR25 INC CONST SPE LTDA | R$ | 0 | 0,0% |
| AR04 INC CONST SPE LTDA | R$ | 1.728.333 | 1,4% | **Subtotal** | **R$** | **891.858** | **0,7%** |
| **Subtotal** | | **122.612.555** | **99,3%** | **Total** | **R$** | **123.504.413** | **100,0%** |

**Fonte: Balancete Contábil fev/2025.*

A conta de **Caixa e Equivalentes de Caixa** totalizou R$ 3,2 milhões, em fevereiro de 2025, com ênfase às Aplicações Financeiras junto ao Banco Safra.

O **Imobilizado** Líquido perfez R$ 1,3 milhão, em fevereiro de 2025, após a **depreciação** mensal pelo uso dos bens.

### II.1.3. Evolução do Passivo Total (Endividamento Total)

O **Endividamento** alcançou a quantia de R$ 219,7 milhões, em fevereiro de 2025, montante este 6% superior ao mês anterior. Mencionado aumento foi ocasionado pela movimentação da rubrica **Partes Relacionadas**.

- A rubrica **Partes Relacionadas** é a mais relevante (49,6%) do endividamento de fevereiro de 2025, totalizando R$ 109,1 milhões, apresentando aumento de R$ 10,7 milhões, em relação ao mês anterior, composta da seguinte maneira:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

| Partes Relacionadas | Valor | % |
|---|---|---|
| AR08 INC CONST SPE LTDA | 26.360.710 | 24,2% |
| AR23 INC CONST SPE LTDA | 10.948.880 | 10,0% |
| AR06 INC CONST SPE LTDA | 10.097.468 | 9,3% |
| AR24 INC CONST SPE LTDA | 7.804.205 | 7,2% |
| AR03 INC CONST SPE LTDA | 7.675.483 | 7,0% |
| ARQVENDAS LTDA | 7.026.283 | 6,4% |
| AR14 INC CONST SPE LTDA | 13.807.461 | 12,7% |
| AR17 INC CONST SPE LTDA | 5.616.341 | 5,1% |
| AR11 INC CONST SPE LTDA | 3.047.034 | 2,8% |
| AR04 INC CONST SPE LTDA | 2.936.865 | 2,7% |
| AR01 INC CONST SPE LTDA | 4.297.921 | 3,9% |
| **Subtotal** | **R$ 99.618.649** | **91,3%** |

| Partes Relacionadas | Valor | % |
|---|---|---|
| AR02 INC CONST SPE LTDA | 2.813.195 | 2,6% |
| AR25 INC CONST SPE LTDA | 2.644.700 | 2,4% |
| AR05 INC CONST SPE LTDA | 1.943.605 | 1,8% |
| ARQUIPLAN APTOS.RESIDEI | 645.809 | 0,6% |
| AR22 INC CONST SPE LTDA | 566.637 | 0,5% |
| AR21 INC CONST SPE LTDA | 347.900 | 0,3% |
| AR13 INC CONST SPE LTDA | 314.309 | 0,3% |
| CREDSTILO ASSES CONSUI | 99.915 | 0,1% |
| GRANDSTILO | 49.680 | 0,0% |
| ARQUIPLAN DESENV.IMOB.S | 20.201 | 0,0% |
| CONTA CORRENTE C/ SOCI( - | 1.245 | 0,0% |
| **Subtotal** | **R$ 9.444.706** | **8,7%** |
| **Total** | **R$ 109.063.355** | **100,0%** |

**Fonte: Balancete Contábil fev/2025.*

- Esse aumento decorreu em razão da movimentação da alínea AR11 INC. CONST. SPE LTDA. e AR24 INC. CONST. SPE LTDA.

Representando 19,5% do endividamento, o **Patrimônio Especial – SCP Capital** não apresentou movimentação, permanecendo com saldo de R$ 42,7 milhões, dos quais,20,3% referem-se às rubricas INT.C E-BAYT; 8,9% à INT.C E-DAMMA e 7,6% à INT.C E-BAYT.

A **Provisão Para Perda em Investimento** totalizou R$ 38,4 milhões, correspondendo a 17,5% do endividamento de fevereiro de 2025, com redução de R$ 1,5 milhão em relação ao mês anterior.

Adicionalmente, outros 11,8% do endividamento referem-se aos **Empréstimos e Financiamentos**, que totalizaram R$ 24,7 milhões, com aumento de R$ 222,4 mil comparados ao mês anterior, ocasionado pela rubrica de Emprést. Banco Safra.

### II.1.4. Patrimônio Líquido

Em fevereiro de 2025, apresentou **Patrimônio Líquido** negativo de R$ 23,7 milhões.

### II.1.5. Análise da DRE – Demonstração de Resultado

| Demonstração do Resultado do Exercício R$ | jan/25 | fev/25 | Acumulado |
|---|---|---|---|
| **Receita Operacional Bruta** | **9.000** | **9.000** | **18.000** |
| (-) Deduções da Receita Operacional | -329 | -328 | -657 |
| **= Receita Líquida** | **8.671** | **8.672** | **17.343** |
| **= Resultado Bruto** | **8.671** | **8.672** | **17.343** |
| **= Despesas Operacionais** | **2.381.053** | **-4.467.641** | **-2.086.588** |
| (-) Despesas Comerciais | -12.888 | -3.329 | -16.217 |
| (-) Despesas Administrativas | -16.197 | -212.463 | -228.660 |
| (-) Depreciação e Amortização | -15.795 | -11.180 | -26.975 |
| (-) Equivalência Patrimonial | 2.425.933 | -4.240.669 | -1.814.736 |
| **= Resultado Operacional Líquido** | **2.389.724** | **-4.458.969** | **-2.069.245** |
| **= Resultado Financeiro** | **-196.264** | **-183.644** | **-379.908** |
| (+) Receitas Financeiras | 120 | 43.529 | 43.649 |
| (-) Despesas Financeiras | -196.384 | -227.173 | -423.557 |
| **= Resultado antes do IRPJ e CSLL** | **2.193.460** | **-4.642.613** | **-2.449.153** |
| **= LUCRO/PREJUÍZO DO PERÍODO** | **2.193.460** | **-4.642.613** | **-2.449.153** |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

A Recuperanda, no primeiro bimestre de 2025, reconheceu **Receita Líquida** de R$ 17,3 mil. No mês de fevereiro de 2025, auferiu **Receita Líquida** de R$ 8,7 mil.

As **Despesas Operacionais** totalizaram o acumulado de R$ 2,1 milhões, até fevereiro de 2025, cujo **Resultado de Equivalência Patrimonial** negativo (R$ 1,8 milhão) é o mais representativo.

O **Resultado Financeiro** totalizou **despesas** de R$ 379,9 mil, até fevereiro de 2025, com ênfase aos Encargos de Financiamento.

Assim, no primeiro bimestre de 2025, evidenciou **Prejuízo Líquido** de R$ 2,4 milhões. No mês de fevereiro de 2025, registrou **Prejuízo Líquido** de R$ 4,6 milhões.

## II.1.6. Análise por meio de Índices, Indicadores e Instrumentos Financeiros

| Índices de Liquidez | set/24 | out/24 | nov/24 | dez/24 | jan/25 | fev/25 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Liquidez Imediata | 0,13 | 0,13 | 0,19 | 0,17 | 0,17 | 0,17 |
| Liquidez Seca | 0,16 | 0,15 | 0,22 | 0,20 | 0,20 | 0,17 |
| Liquidez Corrente | 0,16 | 0,15 | 0,22 | 0,20 | 0,20 | 0,18 |
| Liquidez Geral | 0,03 | 0,03 | 0,03 | 0,04 | 0,04 | 0,04 |
| **Índices de Estrutura de Capitais** | **set/24** | **out/24** | **nov/24** | **dez/24** | **jan/25** | **fev/25** |
| Endividamento | -10,57 | -11,45 | -8,84 | -9,73 | -10,86 | -9,26 |
| Composição do Endividamento | 0,12 | 0,12 | 0,09 | 0,09 | 0,09 | 0,08 |
| Imobilização dos Recursos Não Correntes | 1,13 | 1,13 | 1,08 | 1,05 | 1,05 | 1,05 |
| **Instrumentos Financeiro** | **set/24** | **out/24** | **nov/24** | **dez/24** | **jan/25** | **fev/25** |
| Capital Circulante Líquido | -20.917.470 | -21.686.599 | -13.990.869 | -14.612.833 | -14.790.281 | -15.340.526 |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

## II.2. ARQ VENDAS LTDA.

### II.2.1 Principais Movimentações do Balanço Patrimonial e Indicação das Principais Contas Patrimoniais no Ativo e Passivo (Análise Vertical e Horizontal)

| Balanço Patrimonial R$ | jan/25 | fev/25 |
|---|---|---|
| **Ativo** | **862.119** | **1.478.220** |
| **Ativo Circulante** | **642.426** | **1.185.764** |
| Caixa e Equivalentes de Caixa | 598.919 | 1.179.782 |
| Contas a Receber | 40.696 | 3.171 |
| Outros Créditos | 2.811 | 2.811 |
| **Ativo Não Circulante** | **219.694** | **292.456** |
| Partes Relacionadas | 214.532 | 287.532 |
| Imobilizado | 5.162 | 4.924 |
| **Passivo** | **862.119** | **1.478.220** |
| **Passivo Circulante** | **3.389.928** | **3.494.118** |
| Fornecedores | 97.560 | 92.636 |
| Empréstimos e Financiamentos | 3.285.190 | 3.393.219 |
| Obrigações Trabalhistas | 6.263 | 5.129 |
| Obrigações Tributárias | 915 | 3.134 |
| **Passivo Não Circulante** | **1.978.907** | **2.592.128** |
| Partes Relacionadas | 731.185 | 1.344.406 |
| Empréstimos e Financiamentos. | 1.247.722 | 1.247.722 |
| **Patrimônio Liquido** | **-4.506.717** | **-4.608.027** |
| Capital Social | 1.000 | 1.000 |
| Lucros ou Prejuízos Acumulados | -4.507.717 | -4.609.027 |

### II.2.2. Evolução do Ativo Total

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

Os **Ativos**, em fevereiro de 2025, aumentaram R$ 543,3 mil, em relação ao mês anterior, totalizando R$ 1,5 milhão. Tal aumento ocorreu, principalmente, em razão da movimentação na rubrica **Caixa e Equivalentes de Caixa**.

- A rubrica de **Caixa e Equivalentes de Caixa** foi a principal responsável pelo aumento dos ativos, além de ser a mais representativa (79,8%), totalizando R$ 1,2 milhão.
    - O aumento decorreu da movimentação de valores junto ao Banco Industrial. Questionada, administrativamente, a Recuperanda reportou:

        *"A conta banco da Arq Vendas, na contabilidade está com um saldo de 1.162.139,16. Até entrarmos com o pedido de recuperação judicial, o nosso saldo estava alinhado com a posição do banco. Quando informamos ao banco o nosso processo de recuperação judicial, este simplesmente pegou tudo o que tínhamos na conta, saldo do banco + as aplicações e baixou do valor do empréstimo. A administração da empresa não concordou, e solicitou uma medida judicial para discutir o assunto, como ainda não tivemos uma definição, os saldos contábeis refletem o valor total dos recursos que detínhamos no banco e na conta do passivo há um valor semelhante de empréstimo do mesmo banco. Para o banco a posição ficou zerada, e para a contabilidade continua com os saldos desconsiderando as amortizações totais do empréstimo."*

    - Ainda, destaca-se o valor de R$ 310 mil em Aplicações Financeiras relativos ao Banco Industrial Renda Fixa.

Correspondendo a 19,5% dos ativos, a rubrica de **Partes Relacionadas** totalizou R$ 287,5 mil no mês de fevereiro de 2025, valor este superior ao registrado em janeiro de 2025. Mencionado aumento decorreu da variação na alínea AR07 INC CONST SPE LTDA. Abaixo, segue a composição detalhada:

| Partes Relacionadas | Valor | % |
|---|---|---|
| ARQUIPLAN DESENV.IMOB.S.A. | 102.532 | 35,7% |
| AR07 INC CONST SPE LTDA | 86.500 | 30,1% |
| AR04 INC CONST SPE LTDA | 64.000 | 22,3% |
| AR18 INC CONST SPE LTDA | 14.000 | 4,9% |
| AR25 INC CONST SPE LTDA | 8.500 | 3,0% |
| AR24 INC CONST SPE LTDA | 4.500 | 1,6% |
| AR09 INC CONST SPE LTDA | 4.000 | 1,4% |
| AR21 INC CONST SPE LTDA | 2.500 | 0,9% |
| AR08 INC CONST SPE LTDA | 1.000 | 0,3% |
| **Total** | **R$ 287.532** | **100,0%** |

**Fonte: Balancete fev/2025*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

No mês de fevereiro de 2025, o **Imobilizado Líquido** perfez R$ 4,9 mil, após a **depreciação** mensal pelo uso dos bens.

O **Contas a Receber** relativo à Intermediação de Vendas, passou de R$ 40,7 mil, em janeiro de 2025, para R$ 3,2 mi,l em fevereiro de 2025.

Ademais, a rubrica de **Outros Créditos** não apresentou movimentação no período, mantendo o saldo de R$ 2,8 mil.

### II.2.3. Evolução do Passivo Total (Endividamento Total)

Em tendência crescente nos últimos meses, o **Endividamento** alcançou a importância de R$ 6,1 milhões, com aumento de R$ 717,4 mil, comparado ao mês anterior, impactado, principalmente, pela movimentação da rubrica de **Partes Relacionadas**.

- A rubrica de **Partes Relacionadas**, no mês de fevereiro de 2025, apresentou saldo de R$ 1,3 milhão, correspondendo a 22,1% do endividamento, conforme a seguir:

| Partes Relacionadas | Valor | % |
|---|---|---|
| AR25 INC CONST SPE LTDA | 601.221 | 44,7% |
| ARQUIPLAN DESENV.IMOB.S.A. | 545.825 | 40,6% |
| AR07 INC CONST SPE LTDA | 103.880 | 7,7% |
| AR14 INC CONST SPE LTDA | 86.480 | 6,4% |
| AR18 INC CONST SPE LTDA | 5.000 | 0,4% |
| AR06 INC CONST SPE LTDA | 1.000 | 0,1% |
| AR12 INC CONST SPE LTDA | 1.000 | 0,1% |
| **Total** | **R$ 1.344.406** | **100,0%** |

**Fonte: Balancete fev/2025*

Representando 76,3% do endividamento, a rubrica de **Empréstimos e Financiamentos** totalizou R$ 4,6 milhões, dos quais 91,1% correspondem aos Empréstimos junto ao Banco Industrial e 8,9% ao Banco ABC.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

Outros 1,8% das obrigações constituídas referem-se aos **Fornecedores**, totalizando R$ 92,6 mil em fevereiro de 2025, cujos principais valores são atinentes à Prefeitura do Município de São Paulo – ISS; Ministério da Fazenda - (Cofins Presumido); Ministério da Fazenda-IRPJ sobre Faturamento; Ministério da Fazenda - (CSLL); Gimba Sup. de Escritório e Informática Ltda. e Andrieli Ribeiro Fernandes.

### II.2.4. Patrimônio Líquido

Apresentou **Patrimônio Líquido** negativo de R$ 4,6 milhões, em fevereiro de 2025.

### II.2.5. Análise da DRE – Demonstração de Resultado

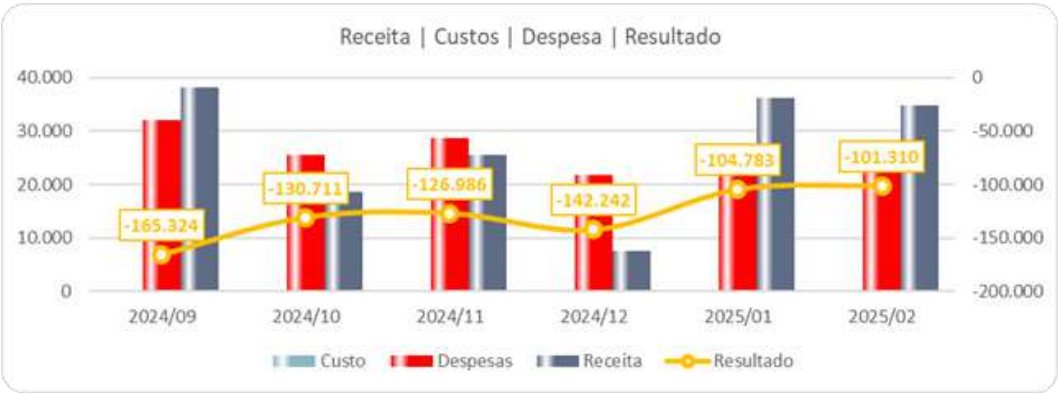
| Demonstração do Resultado do Exercício (R$) | jan/25 | fev/25 | Acumulado |
|---|---|---|---|
| **Receita Operacional Bruta** | **37.525** | **35.253** | **72.778** |
| (-) Deduções da Receita Operacional | -1370 | -433 | -1803 |
| **= Receita Líquida** | **36.155** | **34.820** | **70.975** |
| **= Resultado Bruto** | **36.155** | **34.820** | **70.975** |
| **= Despesas Operacionais** | **-22.955** | **-27.990** | **-50.945** |
| (-) Despesas Comerciais | -530 | -904 | -1.434 |
| (-) Despesas Administrativas | -22.187 | -26.849 | -49.036 |
| (-) Depreciação e Amortização | -238 | -237 | -475 |
| **= Resultado Operacional Líquido** | **13.200** | **6.830** | **20.030** |
| **= Resultado Financeiro** | **-117.983** | **-108.140** | **-226.123** |
| (-) Despesas Financeiras | -117.983 | -108.140 | -226.123 |
| **= Resultado antes do IRPJ e CSLL** | **-104.783** | **-101.310** | **-206.093** |
| **= LUCRO/PREJUÍZO DO PERÍODO** | **-104.783** | **-101.310** | **-206.093** |

No primeiro bimestre de 2025, a Recuperanda reconheceu **Receita Líquida** de R$ 71 mil. No mês de fevereiro de 2025, auferiu **Receita Líquida** de R$ 34,8 mil.

As **Despesas Operacionais** somaram, de forma acumulada, R$ 50,9 mil, até fevereiro de 2025, cujas **Despesas Gerais e Administrativas** foram as mais representativas.

O **Resultado Financeiro** evidenciou **despesas** de R$ 226,1 mil, até fevereiro de 2025, com ênfase aos Encargos de Financiamento.

Assim, no primeiro bimestre de 2025, evidenciou **Prejuízo Líquido** de R$ 206,1 mil. No mês de fevereiro de 2025, registrou **Prejuízo Líquido** de R$ 101,3 mil.




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

## II.2.6. Análise por meio de Índices, Indicadores e Instrumentos Financeiros

| Índices de Liquidez | set/24 | out/24 | nov/24 | dez/24 | jan/25 | fev/25 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Liquidez Imediata | 0,20 | 0,20 | 0,19 | 0,18 | 0,18 | 0,34 |
| Liquidez Seca | 0,21 | 0,20 | 0,19 | 0,18 | 0,19 | 0,34 |
| Liquidez Corrente | 0,21 | 0,20 | 0,19 | 0,18 | 0,19 | 0,34 |
| Liquidez Geral | 0,13 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,19 |
| **Índices de Estrutura de Capitais** | **set/24** | **out/24** | **nov/24** | **dez/24** | **jan/25** | **fev/25** |
| Endividamento | -1,20 | -1,20 | -1,19 | -1,19 | -1,19 | -1,32 |
| Composição do Endividamento | 0,61 | 0,61 | 0,62 | 0,63 | 0,63 | 0,57 |
| Imobilização dos Recursos Não Correntes | -0,09 | -0,09 | -0,09 | -0,09 | -0,09 | -0,15 |
| **Instrumentos Financeiro** | **set/24** | **out/24** | **nov/24** | **dez/24** | **jan/25** | **fev/25** |
| Capital Circulante Líquido | -2.316.831 | -2.435.206 | -2.557.952 | -2.666.458 | -2.747.502 | -2.308.354 |

## II.3. Demonstração dos Fluxos de Caixa

O grupo apresentou o demonstrativo dos Fluxos de Caixa Projetado Consolidado (Arquiplan Desenvolvimento e Arq Vendas) do período de fevereiro de 2025 e projeções, atinentes aos meses de março a agosto de 2025.

| FLUXO DE CAIXA PROJETADO ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO E ARQVENDAS | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | fev-25 | mar-25 | abr-25 | mai-25 | jun-25 | jul-25 | ago-25 | RESULTADO PERÍODO |
| **(+/-) RESULTADO DE RECEITAS E DESPESAS** | **( 285.641)** | **( 258.513)** | **( 36.997)** | **23.249** | **12.683** | **( 9.165)** | **125.299** | **( 143.445)** |
| **(+) Receitas ARQDes [Tx Adm AR18]** | 114.507 | 118.659 | 225.730 | 257.573 | 229.740 | 145.735 | 145.735 | **1.123.172** |
| **(+) Receitas ARQDes [Tx Adm AR21]** | 195.464 | 150.110 | 258.273 | 256.676 | 313.943 | 324.117 | 229.643 | **1.532.761** |
| **(+) Receitas ARQDes [Tx Adm AR30]** | 45.920 | 63.718 | 70.000 | 70.000 | 30.000 | 31.983 | 260.920 | **526.622** |
| **(+) Receitas ARQDes [Locação]** | 9.000 | - | - | - | - | - | - | **-** |
| **(+) Receitas ARQVendas** | 66.671 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | **180.000** |
| **(-) Custos Operação ARQDes** | ( 685.177) | ( 596.000) | ( 596.000) | ( 566.000) | ( 566.000) | ( 516.000) | ( 516.000) | **( 3.356.000)** |
| **(-) Custos Operação ARQVendas** | ( 32.026) | ( 25.000) | ( 25.000) | ( 25.000) | ( 25.000) | ( 25.000) | ( 25.000) | **( 150.000)** |

## II.4. Posição Mensal dos Colaboradores

No período analisado, o Grupo Recuperando disponibilizou o resumo da folha de pagamento. Apresenta-se abaixo a posição dos colaboradores dos últimos 6 (seis) meses.

- **Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

| | set/24 | out/24 | nov/24 | dez/24 | jan/25 | fev/25 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Saldo Inicial** | 8 | 7 | 8 | 8 | 7 | 7 |
| **Admitidos** | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Demitidos** | -1 | 0 | 0 | -1 | 0 | -2 |
| **Saldo Final** | 7 | 8 | 8 | 7 | 7 | 5 |

- **Arq Vendas Ltda.**

| | set/24 | out/24 | nov/24 | dez/24 | jan/25 | fev/25 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Saldo Inicial** | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| **Admitidos** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Demitidos** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1 |
| **Saldo Final** | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 1 |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

## Anexo III - Acompanhamento do Plano de Recuperação Judicial

Esta Auxiliar deixa de transcrever os termos do Plano de Recuperação Judicial, na medida em que o Plano ainda não foi objeto de deliberação pelos credores e homologação por esse MM. Juízo.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

## Anexo IV - Relatório de Diligências Realizadas

Não ocorreram diligências no período.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

**Anexo V - Pedidos de Esclarecimento ou Documentos Complementares**

Esta Administradora Judicial, administrativamente, havia solicitado esclarecimentos sobre o aumento da conta **Quotas de Consórcio** no imobilizado da **ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, referente ao mês de outubro de 2024.

Em resposta, a **RECUPERANDA** citada encaminhou o contrato de Consórcio pactuado junto ao **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, de um veículo, qual seja, M. BENZ (A200 SD HI), modelo 2020/2020 – PRATA.

No entanto, verifica-se que a operação foi realizada por empresa terceira: **PARNUSSEH I PARTICIPAÇÕES E EMPREEENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Nesse sentido, esta Auxiliar requer esclarecimentos sobre o motivo de o contrato de Consórcio relatado, de terceiro, estar sendo contabilizado na **ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

## Anexo VI – Cronograma Processual

### Comunicado nº 786/2020, da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça de São Paulo

| DATA | EVENTO | LEI Nº 11.101/05 |
|---|---|---|
| **01/07/2024** | Ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial | - |
| **25/09/2024** | Deferimento do pedido de Recuperação Judicial | Art. 52, incisos I, II, III, IV e V e § 1º |
| **30/09/2024** | Publicação do deferimento no Diário Oficial | - |
| **11/10/2024** | Publicação do 1º edital pelo devedor | Art. 52, § 1º |
| **29/10/2024** | Fim do prazo para apresentar habilitações e divergências ao AJ (15 dias da publicação do 1º edital) | Art. 7º, § 1º |
| **29/11/2024** | Apresentação do Plano de Recuperação Judicial ao juízo (60 dias após publicação do deferimento da Recuperação) | Art. 53 |
| **11/12/2024** | Publicação de aviso sobre o recebimento do PRJ no D.O | Art. 53, § único |
| **10/01/2025** | Fim do prazo para apresentar objeções ao PRJ (30 dias após a publicação do 2º edital ou 30 dias após a publicação de aviso de recebimento do PRJ) | Art. 53, § único c/c art. 55, § único |
| **21/01/2025** | Publicação do edital pelo AJ - 2º edital (45 dias após a apresentação de habilitações/divergências) | Art. 7º, § 2º |
| **31/01/2025** | Fim do prazo para apresentar impugnações ao juízo (10 dias após a publicação do 2º edital) | Art. 8º |
| **17/03/2025** | Publicação do edital de convocação para votação do PRJ - AGC (15 dias de antecedência da realização da AGC) | Art. 36 |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

| | | |
|---|---|---|
| **03/04/2025** | 1ª Convocação da assembleia geral de credores | Art. 36, inciso I |
| **10/04/2025** | 2ª Convocação da assembleia geral de credores | Art. 36, inciso I |
| **22/02/2025** | Prazo limite para votação do PRJ em AGC (150 dias após o deferimento da Recuperação Judicial) | Art. 56, § 1º |
| **24/03/2025** | Fim do prazo de suspensão do curso de prescrição de ações e execuções contra o devedor (180 dias após o deferimento da Recuperação) | Art. 6, § 4º |
| | Homologação do Plano de Recuperação Judicial | Art. 58 |
| | Fim do prazo de Recuperação Judicial, se cumpridas todas as obrigações previstas no PRJ (2 anos após a concessão de Recuperação Judicial) | Art. 61 |

| | |
|---|---|
| | **EVENTO OCORRIDO** |
| | **DATA ESTIMADA** |
| | **EVENTO NÃO OCORRIDO** |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

# Anexo VII - Da Conformidade com a Recomendação nº 72, de 19/08/2020

| ANEXO II DA RECOMENDAÇÃO Nº 72, DE 19 DE AGOSTO DE 2020 | COMENTÁRIOS AJ |
|---|---|
| 1. Há litisconsórcio ativo? | |
| 1.1. Em caso positivo, identifique a qual devedor se refere o presente relatório. | |
| 2. Este relatório é: | fev/25 |
| 2.2. Mensal | |
| 2.2.1. Houve alteração da atividade empresarial? | Não |
| 2.2.2. Houve alteração da estrutura societária e dos órgãos de administração? | Não |
| 2.2.3. Houve abertura ou fechamento de estabelecimentos? | Não |
| 2.2.4. Quadro de funcionários<br>2.2.4.1.Número de funcionários/colaboradores total<br>2.2.4.1.1. Número de funcionários CLT<br>2.2.4.1.2. Número de pessoas jurídicas | Anexo II |
| 2.2.5. Análise dos dados contábeis e informações financeiras | Anexo II |
| 2.2.5.1. Ativo (descrição / evolução) | Anexo II |
| 2.2.5.2. Passivo<br>2.2.5.2.1. Extraconcursal<br>2.2.5.2.1.1. Fiscal<br>2.2.5.2.1.1.1. Contingência<br>2.2.5.2.1.1.2. Inscrito na dívida ativa<br>2.2.5.2.1.2. Cessão fiduciária de títulos/direitos creditórios<br>2.2.5.2.1.3. Alienação fiduciária<br>2.2.5.2.1.4. Arrendamentos mercantis<br>2.2.5.2.1.5. Adiantamento de contrato de câmbio (ACC)<br>2.2.5.2.1.6. Obrigação de fazer<br>2.2.5.2.1.7. Obrigação de entregar<br>2.2.5.2.1.8. Obrigação de dar<br>2.2.5.2.1.9. Obrigações ilíquidas<br>2.2.5.2.1.10. N/A<br>2.2.5.2.1.10.1. Justificativa<br>2.2.5.2.1.10.2. Observações<br>2.2.5.2.1.11. Pós ajuizamento da RJ<br>2.2.5.2.1.11.1. Tributário<br>2.2.5.2.1.11.2. Trabalhista<br>2.2.5.2.1.11.3. Outros<br>2.2.5.2.1.11.3.1. Observações<br>2.2.5.2.1.11.4. Observações / Gráficos | Anexo II |
| 2.2.6. Demonstração de resultados (evolução)<br>2.2.6.1. Observações (análise faturamento / índices de liquidez / receita x custo / receita x resultado) | Anexo II |
| 2.2.7. Diligência nos estabelecimentos da recuperanda | Anexo IV |
| 2.2.8. Planilha de controle de pagamentos dos credores concursais (nome do credor / valor no edital / parcela / valor pago / saldo residual atualizado) | Anexo III |
| 2.2.8.1.N/A | |
| 2.2.8.2. Anexar documentos | |
| 2.2.9. Observações | |
| 2.2.10. Anexos | |
| 2.2.11. Eventos do mês | |

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

**Glossário**

A **DRE** – Demonstração do Resultado do Exercício, se baseia no **regime de competência, demonstrando o lucro ou prejuízo da empresa em determinado período**.

A **DFC** – Demonstração do Fluxo de Caixa, tem como base o **regime de caixa, demonstrando as entradas e saídas de dinheiro da empresa**.

**Análise por meio de Índices, Indicadores e Instrumentos Financeiros:** o **objetivo** dessa análise **é de evidenciar a situação financeira e patrimonial da empresa**, por meio de medidas quantitativas com base em seus saldos e resultados contábeis.

**Análise Vertical:** é uma maneira de avaliar as demonstrações financeiras de empresas ao olhar o balanço da companhia e visualizar a dimensão de um dado financeiro em relação ao total. Assim, **permite descobrir a relevância de uma parte dentro do todo**.

**Análise Horizontal:** é uma maneira de avaliar as demonstrações financeiras de uma empresa comparando os resultados mais recentes com aqueles registrados em trimestres ou anos anteriores. Assim, a análise horizontal **permite acompanhar a evolução dos dados divulgados nos balanços** da companhia.

**Indicadores de Liquidez:** indicam a capacidade de uma empresa para honrar com todos os seus compromissos financeiros, tendo como **cenário ideal** índice igual ou superior a 1 (um).

- **Índice de liquidez Imediata**: demonstra a parcela de dívidas de curto prazo (passivo circulante) que poderiam ser pagas imediatamente por meio dos valores relativos à caixa e equivalentes de caixa (disponível). Ou seja, representa quanto a empresa possui de disponível para cada real de dívidas vencíveis no curto prazo.

- **Índice de Liquidez Corrente**: mede a capacidade de quitação das obrigações com vencimento em curto prazo (registradas no passivo circulante), utilizando-se dos disponíveis e realizáveis em mesmo período (registrados no ativo circulante).

- **Índice de Liquidez Seca**: segue a mesma premissa do indicador de liquidez corrente, entretanto, excluindo os saldos em estoques.

- **Índice de Liquidez Geral**: sem levar em conta as estimativas de vencimento e recebimento, este indicador demonstra a liquidez do total de dívidas constituídas ao utilizar todos os direitos (neste cálculo, não se considera os bens imobilizados para liquidação).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.

**Indicadores de Estrutura Patrimonial:** estabelecem relações entre as fontes de financiamento próprio e de terceiros. Visam evidenciar a dependência da entidade em relação aos recursos de terceiros.

- **Índice de Endividamento**: mostra quanto a sociedade tem de dívidas com terceiros (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante) para cada real de recursos próprios (Patrimônio Líquido). Indica a dependência que a entidade apresenta com relação a terceiros e, nesse ponto, o risco a que está sujeita.

- **Composição do Endividamento**: Para analisar a solvência de uma entidade, é importante conhecer os prazos de vencimentos de suas dívidas. Nesse sentido, o índice de composição do endividamento revela quanto da dívida total (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante) com terceiros é exigível no curto prazo (Passivo Circulante).

- **Imobilização de Recursos Não Correntes**: O índice de imobilização do Patrimônio Líquido apresenta a parcela do capital próprio que está investida em ativos de baixa liquidez (Ativos Imobilizados, investimentos ou Ativos Intangíveis), ou seja, Ativos Não Circulantes deduzidos dos ativos realizáveis a longo prazo.

**Capital Circulante Líquido (CCL):** também conhecido como "capital de giro", refere-se aos ativos de uma empresa que são utilizados para manter o seu desempenho. Assim, por meio da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante, se o cálculo for **positivo** pode-se identificar se a empresa **está conseguindo honrar com seus compromissos em um curto prazo**. Mas, se o resultado for **negativo indica que a empresa poderá passar por graves riscos com a sua liquidez**.

**EBITDA:** é a sigla composta pelas iniciais dos termos *Earning Before Interest, Taxes, Depreciation/Depletion and Amortization*. Em português, tem sido comumente traduzida por **lucro antes dos juros, impostos sobre os lucros, depreciações/exaustões e amortizações**, ou a sigla LAJIDA. Dessa maneira, o EBITDA procura refletir a geração de caixa efetivo de uma empresa, ou seja, a margem operacional advinda da sua atividade principal.

- A margem operacional indica, portanto, o percentual das vendas convertido em lucro. Ou seja, o percentual representado pelo lucro líquido operacional sobre as receitas líquidas (desconsiderando as despesas financeiras do resultado, bem como o efeito do IR provocado no resultado por tais despesas financeiras).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO, protocolado em 02/04/2025 às 15:59 , sob o número WJMJ25407597802
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código UppdqAQF.