



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª 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” (autos principais) e com fulcro no artigo 22, II, alíneas “a” e “c”, da Lei nº 11.101/2005, apresentar o **Relatório das Atividades da Recuperanda**, referente ao período de **janeiro de 2022**.

72-801.1.3 CT | MM | AC|RC



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



LASPRO
CONSULTORES

Sumário

I.	INTRODUÇÃO.....	3
I.1.	QUADRO SOCIETÁRIO.....	3
II.	DA SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA	4
A.	Balanco Patrimonial	5
B.	Demonstração do Resultado do Exercício	13
C.	Fluxo de Caixa	15
D.	Funcionários.....	16
E.	Impostos.....	17
III.	CRONOGRAMA PROCESSUAL.....	18
IV.	DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	20
V.	CONCLUSÃO.....	22
VI.	DO ENCERRAMENTO.....	23

72-801.1.3 CT | MM | AC|RC



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



I. INTRODUÇÃO

1. A **FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.** foi constituída em 22 de março de 2000, tendo por objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários e criação de bovinos para corte. A referida sociedade empresária exerce atividade econômica integrada com as Recuperandas **SINA INDUSTRIA DE ALIMENTOS LTDA** e **SINA COMERCIO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA.**

2. Em razão da integração de suas atividades, a situação de crise financeira do **GRUPO SINA** implicou na extensão para a **FAS**, ingressando com o pedido de recuperação judicial em 20 de junho de 2016, tendo seu deferimento do processamento em 29 de junho de 2016.

I.1. QUADRO SOCIETÁRIO

3. A **FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 03.752.053/0001-57, tem sede na Rua Doutor Flaquer, nº 45 – Vila Mariana – São Paulo – SP – CEP: 04006-010.

4. O capital social da empresa é de R\$ 2.800.000 (dois milhões, oitocentos mil reais), divididos em 2.800.000 (dois milhões e oitocentas mil) quotas no valor nominal unitário de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado em moeda corrente do País, ficando assim distribuídas entre os sócios quotistas:

72-801.1.3 CT | MM | AC|RC



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
edoardorici.it



Sócio	Quotas	%	R\$
Nemr Abdul Massih	2.772.000	99,00%	2.772.000
Marcilio Mendes Ferreira	28.000	1,00%	28.000
	2.800.000	100,00%	2.800.000

- A **FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA** não possui filial.

II. DA SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

5. 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.

6. A situação operacional é apresentada a partir dos documentos solicitados à Recuperanda conforme Termo de Diligência: **(A)** Balanço Patrimonial; **(B)** Demonstração do Resultado do Exercício; **(C)** Fluxo de Caixa; **(D)** Funcionários e **(E)** Impostos.

7. As informações que seguem foram compiladas dos balancetes mensais disponibilizados pela Recuperanda, de agosto a dezembro de 2021, já apresentado em relatórios anteriores, a janeiro de 2022.

72-801.1.3 CT | MM | AC|RC



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 n° 8/10
20122 • Milão/Itália
edoardoricci.it



A. Balanço Patrimonial

8. Apresentando a monta aproximada de R\$ 129 milhões (cento e vinte e nove milhões de reais) no último semestre, a **FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO** atingiu bens e direitos no valor de R\$ 128.702.991 (cento e vinte e oito milhões, setecentos e dois mil, novecentos e noventa e um reais) em janeiro de 2022.

9. Composto unicamente por Imóveis destinados à locação e venda, os **Estoques** mantiveram saldo de R\$ 87.336.904 (oitenta e sete milhões, trezentos e trinta e seis mil, novecentos e quatro reais), correspondendo a 68% (sessenta e oito por cento) do ativo total, no mês de janeiro de 2022.

10. Os recebíveis com **Partes Relacionadas**: representam 15% (quinze por cento) do ativo total em janeiro de 2022, equivalentes R\$ 19.042.232 (dezenove milhões, quarenta e dois mil, duzentos e trinta e dois reais), sem movimentações contábeis/financeiras a longa data, dos quais, 71% (setenta e um por cento) referem-se aos recebíveis da **SINA COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA.**, 23% (vinte e três por cento) da Faroleo Com. de Produtos Alimentícios e o restante da DMR Distribuidora Ltda.

11. Em linha decrescente, decorrente da apropriação em conta de Resultado de valores relativos aos juros a amortizar sobre financiamento, as **Despesas Antecipadas** somam em janeiro de 2022, R\$ 9.211.354 (nove milhões, duzentos e onze mil, trezentos e cinquenta e quatro reais), correspondendo a 7% (sete por cento) do ativo total.

72-801.1.3 CT | MM | AC|RC



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 n° 8/10
20122 • Milão/Itália
edoardorici.it



12. Sem apresentar variações expressivas, os **Depósitos Judiciais** perfazem em janeiro de 2022, o total de R\$ 9.186.185 (nove milhões, cento e oitenta e seis mil, cento e oitenta e cinco reais), equivalentes a 7% (sete por cento) do ativo total.

13. Os recebíveis de **Clientes** correspondem a 3% (três por cento) do ativo total, equivalendo a R\$ 3.717.072 (três milhões, setecentos e dezessete mil e setenta e dois reais), permanecendo com saldo inalterado desde maio de 2021. A Posição do Contas a Receber disponibilizada suporta os saldos contábeis, entretanto, a totalidade dos recebíveis estão vencidos, não contemplando os dias em atraso, conforme abaixo:

F.A.S EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA

POSIÇÃO DE CONTAS A RECEBER	SITUAÇÃO ATUAL	
	VENCIDOS	A VENCER
FN ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA	376.729	
TRANSCORPA TRANSP.DE CARGAS LTDA	15.071	-
FAMA OVOS LTDA	125.275	
SINA IND. DE OLEOS VEGETAIS LTDA	62.187	-
RENATA CRISTINA AGUIAR DA SILVA	1.750	
CASTRO SERVIÇOS LTDA	3.600	
NEMR ABDUL MASSIH	1.818	
MODENA AGROPECUÁRIA LTDA	2.727.320	
SINA IND. DE ALIMENTOS LTDA	408.672	
ELEN CRISTINA FONSECA TRANSPORTES	1.000	-
TOTAL	3.723.422	-
PROVISÃO PARA PDD		
RENATA CRISTINA AGUIAR DA SILVA	-	1.750
CASTRO SERVIÇOS LTDA	-	3.600
ELEN CRISTINA FONSECA TRANSPORTES	-	1.000
TOTAL A RECEBER	3.717.072	

72-801.1.3 CT | MM | AC|RC



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 n° 8/10
20122 • Milão/Itália
edoardoricci.it



- Ademais, em relatórios anteriores, foi questionada a expectativa de recebimento dos valores vencidos, onde a Recuperanda esclareceu que estava realizando notificação de cobrança para os valores acima de R\$ 15 mil (quinze mil reais) e os valores inferiores seriam alocados para provisão para perda. Observa-se que as provisões para perdas, relacionadas aos valores inferiores a R\$ 15.000 (quinze mil reais), foram alocadas de forma parcial.

14. Sem evidência de aquisição e/ou baixa, o **Imobilizado/Intangível** permanece com saldo bruto de R\$ 1.409.888 (um milhão, quatrocentos e nove mil, oitocentos e oitenta e oito reais). Além disso, houve o reconhecimento mensal das **Depreciações/Amortizações**, restando, saldo líquido de R\$ 164.789 (cento e sessenta e quatro mil, setecentos e oitenta e nove reais) em janeiro de 2022, estando 88% (oitenta e oito por cento) dos bens depreciados/amortizados.

15. Os **Impostos a Recuperar**, mantiveram créditos compensáveis de R\$ 39.323 (trinta e nove mil, trezentos e vinte e três reais), onde 58% (cinquenta e oito por cento) referem-se à COFINS. Ressalta-se que o saldo apresentado é remanescente de exercícios anteriores, sendo importante comentar sobre o prazo de 5 (cinco) anos para a prescrição dos créditos fiscais.

16. Em constante variação, mas sem expressividade, as **Disponibilidades** detiveram a importância de R\$ 5.132 (cinco mil, cento e trinta e dois reais) em janeiro de 2022, distribuídos em caixa,

72-801.1.3 CT | MM | AC|RC



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
edoardorici.it



conta corrente e aplicações. Ademais, foram disponibilizados os extratos dos bancos: Daycoval e Santander, que conjuntamente somam em janeiro de 2022, R\$ 4.490 (quatro mil, quatrocentos e noventa reais), devidamente conciliados com os saldos dos demonstrativos contábeis.

Em R\$

Balço Patrimonial em R\$	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22
ATIVO	129.251.233	129.068.372	129.068.112	129.077.881	128.885.589	128.702.991
Ativo Circulante	91.100.896	91.100.501	91.100.263	91.107.774	91.098.255	91.098.431
Disponibilidades	7.597	7.202	6.964	4.663	4.956	5.132
Clientes	3.717.072	3.717.072	3.717.072	3.717.072	3.717.072	3.717.072
Estoques	87.336.904	87.336.904	87.336.904	87.336.904	87.336.904	87.336.904
Impostos a Recuperar	39.323	39.323	39.323	39.323	39.323	39.323
Outros Creditos	-	-	-	9.812	-	-
Ativo Não Circulante	38.150.337	37.967.871	37.967.849	37.970.108	37.787.334	37.604.561
Partes Relacionadas	19.042.232	19.042.232	19.042.232	19.042.232	19.042.232	19.042.232
Depósitos Judiciais	9.182.696	9.183.003	9.183.453	9.186.185	9.186.185	9.186.185
Despesas Antecipadas	9.758.257	9.575.956	9.575.956	9.575.956	9.393.655	9.211.354
Imobilizado/Intangível	167.152	166.680	166.207	165.734	165.262	164.789
Bens em uso	1.409.888	1.409.888	1.409.888	1.409.888	1.409.888	1.409.888
(-) Depr/Amort. Acumulada	- 1.242.736	- 1.243.209	- 1.243.681	- 1.244.154	- 1.244.626	- 1.245.099

17. Em constante crescimento nos últimos meses, o **Endividamento Total** da **FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO** deteve a importância de R\$ 227.374.995 (duzentos e vinte e sete milhões, trezentos e setenta e quatro mil, novecentos e noventa e cinco reais) em janeiro de 2022, onde R\$ 202.051.241 (duzentos e dois milhões, cinquenta e um mil, duzentos e quarenta e um reais) estão sujeitos à recuperação judicial, e R\$ 25.323.754 (vinte e cinco milhões, trezentos e vinte e três mil, setecentos e cinquenta e quatro reais) não se sujeitam aos efeitos da recuperação judicial.

- O endividamento extraconcursal se manteve de forma linear nos últimos meses, conforme gráfico ilustrativo abaixo:

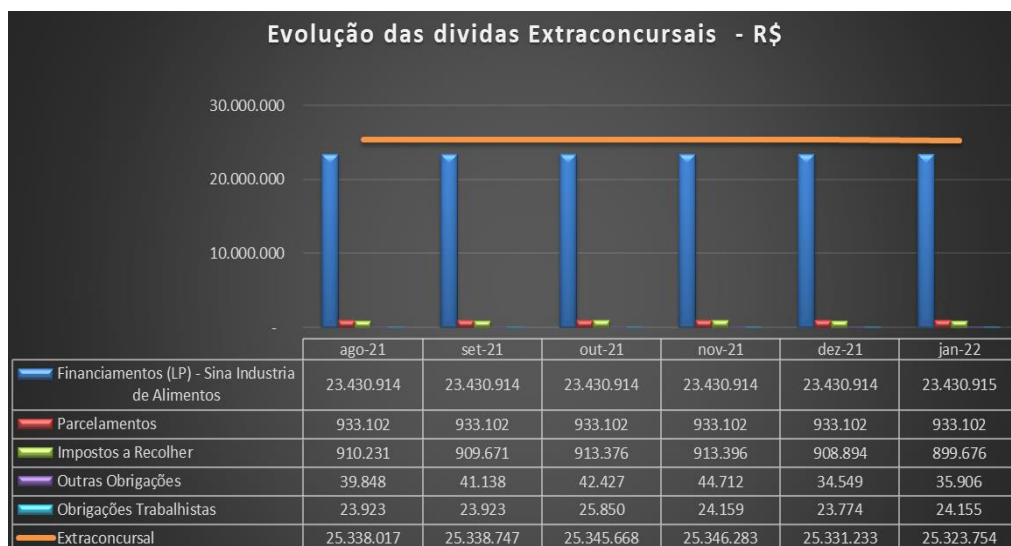
72-801.1.3 CT | MM | AC|RC



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 n° 8/10
20122 • Milão/Itália
edoardorici.it



- 93% (noventa e três por cento) das dívidas extraconcursais de janeiro de 2022, referem-se às obrigações constituídas com a **SINA INDÚSTRIA DE ALIMENTOS**, alocadas dentro da rubrica de **Financiamento** do passivo não circulante.

18. Os **Financiamentos** do passivo circulante e passivo não circulante representaram 97% (noventa e sete por cento) do endividamento total, equivalentes R\$ 220.925.835 (duzentos e vinte milhões, novecentos e vinte e cinco mil, oitocentos e trinta e cinco reais), no mês de janeiro de 2022, onde:

- No passivo circulante alocam-se as obrigações referentes ao financiamento de capital de giro em moeda nacional e estrangeira, financiamento de bens e contratos de mútuo, totalizando, R\$ 93.523.150 (noventa e três milhões, quinhentos e vinte e três mil, cento e cinquenta reais).

72-801.1.3 CT | MM | AC|RC



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 n° 8/10
20122 • Milão/Itália
edoardoricci.it



- No passivo não circulante perfaz saldo de R\$ 127.402.685 (cento e vinte e sete milhões, quatrocentos e dois mil, seiscentos e oitenta e cinco reais), alocando as obrigações relativas ao financiamento em moeda nacional e estrangeira.
 - Observa-se que as oscilações mensais nas obrigações financeiras, registradas no passivo circulante e passivo não circulante, são decorrentes do reconhecimento de juros e variações cambiais, este último sobre as operações em moeda estrangeira.

19. Em linha crescente nos últimos meses, os valores devidos as **Partes Relacionadas** registraram, em janeiro de 2022, R\$ 3.701.160 (três milhões, setecentos e um mil, cento e sessenta reais), distribuídos entre: Maria de Fatima Abdul Massih, Andrea Ferreira Abdul Massih e Simon Nemer Abdul Massih.

20. As Obrigações Fiscais alocadas no passivo circulante e passivo não circulante, somam R\$ 1.832.778 (um milhão, oitocentos e trinta e dois mil, setecentos e setenta e oito reais), em janeiro de 2022, distribuídos em:

- **Impostos a Recolher** no passivo circulante com saldo de R\$ 899.676 (oitocentos e noventa e nove mil, seiscentos e setenta e seis reais), composto por: impostos federais a recolher, impostos federais parcelados e impostos federais retidos na fonte.
- Os **Parcelamentos** no passivo não circulante não demonstraram movimentação, mantendo saldo de R\$ 933.102 (novecentos e trinta e três mil, cento e dois reais) desde setembro de 2018.

72-801.1.3 CT | MM | AC|RC



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 n° 8/10
20122 • Milão/Itália
edoardorici.it



21. Sem variações expressivas no último semestre, as **Obrigações Trabalhistas** totalizaram R\$ 24.155 (vinte e quatro mil, cento e cinquenta e cinco reais) em janeiro de 2022, dos quais 79% (setenta e nove por cento) referem-se aos Honorários de Diretores a Pagar.

22. A **FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO** deteve **Patrimônio Líquido** a descoberto em R\$ 98.672.005 (noventa e oito milhões, seiscentos e setenta e dois mil e cinco reais), decorrente do reconhecimento de **Prejuízos Acumulados** de R\$ 101.472.005 (cento e um milhões, quatrocentos e setenta e dois mil e cinco reais), desde sua constituição até janeiro de 2022.

Em R\$						
Balanco Patrimonial em R\$	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22
PASSIVO	129.251.233	129.068.372	129.068.112	129.077.881	128.885.589	128.702.991
Passivo Circulante	92.338.106	93.498.366	94.460.017	94.898.852	95.344.326	95.338.048
Adiantamento a Clientes	855.161	855.161	855.161	855.161	855.161	855.161
Impostos a Recolher	910.231	909.671	913.376	913.396	908.894	899.676
Obrigações Trabalhistas	23.923	23.923	25.850	24.159	23.774	24.155
Financiamentos	90.508.943	91.668.473	92.623.204	93.061.424	93.521.948	93.523.150
Outras Obrigações	39.848	41.138	42.427	44.712	34.549	35.906
Passivo Não Circulante	126.163.506	126.081.753	127.339.337	127.964.730	129.482.434	132.036.947
Financiamentos	121.564.178	121.475.575	122.726.081	123.344.624	124.855.249	127.402.685
Partes Relacionadas	3.666.226	3.673.076	3.680.154	3.687.004	3.694.082	3.701.160
Parcelamentos	933.102	933.102	933.102	933.102	933.102	933.102
Patrimônio Líquido	- 89.250.379	- 90.511.746	- 92.731.242	- 93.785.701	- 95.941.172	- 98.672.005
Capital Social	2.800.000	2.800.000	2.800.000	2.800.000	2.800.000	2.800.000
Lucro/Prejuízo Acumulado	- 68.944.208	- 68.944.208	- 68.944.208	- 68.944.208	- 68.944.208	- 98.741.172
Lucro/Prejuízo do Período	- 23.106.171	- 24.367.538	- 26.587.034	- 27.641.493	- 29.796.964	- 2.730.834

23. Com base nas informações patrimoniais apresentadas nos quadros acima, pôde-se proceder à análise dos índices de liquidez e endividamento, como segue:

- O índice de **Liquidez Corrente** mede a capacidade de quitação das dívidas vencidas e com vencimento em curto prazo, registrado no passivo

72-801.1.3 CT | MM | AC|RC



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

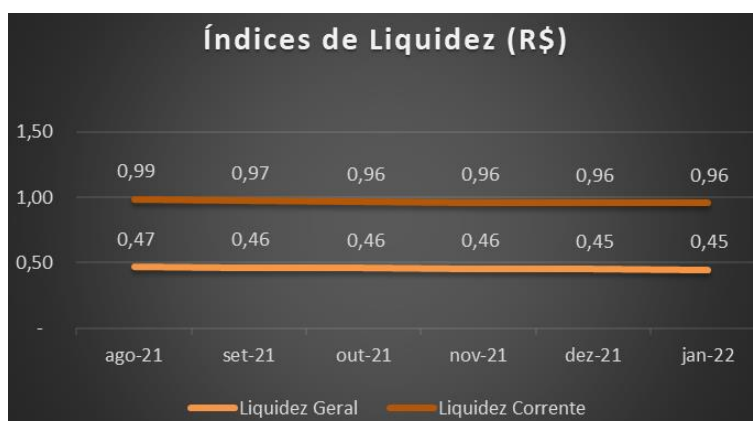


Fone: + 39-02 79 47 65 / Fax: + 39-02 78 44 97
Via Visconti di Modrone n° 8/10
20122 • Milão/Itália
edoardorici.it



circulante, com recursos disponíveis e realizáveis em curto prazo - ativo circulante. Encerra o período analisado, com liquidez de R\$ 0,96 (noventa e seis centavos de real) para cada real devido, permanecendo em situação insatisfatória.

- O índice de **Liquidez Geral** mede a capacidade de quitação de todas as dívidas da empresa utilizando-se de todos seus disponíveis e realizáveis, mantendo o índice abaixo do satisfatório, refletido na capacidade de quitação de R\$ 0,45 (quarenta e cinco centavos de real) para cada real devido, no mês de janeiro de 2022.



- O **Índice de Endividamento Geral** demonstra o percentual que as dívidas constituídas representam de seus ativos totais, sendo considerado as disponibilidades, recebíveis e bens, onde o cenário ideal se faz em até 100% (cem por cento), ou seja, o total de dívidas é inferior ou igual montante aos ativos. Nota-se tendência crescente nos últimos seis meses, mantendo esse indicador com situação insatisfatória, vez que suas obrigações estão 77% (setenta e sete por cento) superiores à totalidade de seus ativos, em janeiro de 2022.

72-801.1.3 CT | MM | AC|RC



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 n° 8/10
20122 • Milão/Itália
edoardoricci.it

Indicador	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22
Endividamento Geral	169%	170%	172%	173%	174%	177%

- O Indicador de **Rentabilidade** mede o percentual de lucro que a empresa gera, em comparação ao faturamento, tendo apresentado margens insatisfatórias nos últimos meses.

Rentabilidade	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22
Rentabilidade	-1288%	-884%	-1218%	-737%	-1656%	-3876%

B. Demonstração do Resultado do Exercício

24. No mês de janeiro de 2022, registrou **Receita** na importância de R\$ 70.446 (setenta mil, quatrocentos e quarenta e seis reais), referente à locação de imóveis, onde, após as deduções relativas aos impostos incidentes sobre o faturamento desse período, resulta em **Receita Líquida** de R\$ 63.930 (sessenta e três mil, novecentos e trinta reais).

25. As **Despesas Operacionais** são constituídas por **Depreciações** e **Despesas Administrativas**, sendo esta a responsável pelo maior gasto incorrido, tendo em janeiro de 2022, reconhecido, R\$ 56.140 (cinquenta e seis mil, cento e quarenta reais).

26. Composta por variações cambiais ativas, as **Receitas Financeiras** apresentam em janeiro de 2022, R\$ 550.654 (quinhentos e cinquenta mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais). Enquanto, as **Despesas Financeiras**, totalizaram, R\$ 3.289.277 (três milhões, duzentos e oitenta e nove mil, duzentos e setenta e sete reais).





mil, duzentos e setenta e sete reais), sendo a maior parte advindo de juros sobre financiamentos.

27. Os gastos financeiros representaram a maior despesa da **FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO**, sendo a principal responsável pelo resultado deficitário, uma vez que a operação se faz de forma acumulada, insuficiente para cobrir os dispêndios da operação. Assim, apura-se **Prejuízo contábil** de R\$ 2.730.834 (dois milhões, setecentos e trinta mil, oitocentos e trinta e quatro reais), no mês de janeiro de 2022.

Em R\$ - Mensal

Demonstração do Resultado em:	ago-21	set-21	out-21	nov-21	dez-21	jan-22
Receita	148.700	142.650	182.250	143.050	130.150	70.446
(-) Deduções	- 13.755	- 13.195	- 16.858	- 16.858	- 8.413	- 6.516
Receita Líquida	134.945	129.455	165.392	126.192	121.737	63.930
(-) Custo	-	-	-	-	-	-
Lucro Bruto	134.945	129.455	165.392	126.192	121.737	63.930
Despesas Operacionais	- 136.919	- 130.454	- 172.086	- 116.720	- 116.369	- 56.140
(-) Despesas Administrativas	- 136.447	- 129.982	- 171.613	- 116.247	- 115.896	- 55.668
(-) Depreciação	- 473	- 473	- 473	- 473	- 473	- 473
Resultado Operacional	- 1.974	- 999	- 6.694	- 9.472	- 5.368	- 7.790
Resultado Financeiro	- 1.913.835	- 1.260.368	- 2.212.803	- 1.063.931	- 2.160.839	- 2.738.623
Receita Financeira	0	0	0	56.117	96.421	550.654
(-) Despesa Financeira	- 1.913.835	- 1.260.368	- 2.212.803	- 1.120.048	- 2.257.260	- 3.289.277
Receitas/Despesas Não Operacionais	-	-	-	-	-	-
Resultado antes do IRPJ e CSLL	- 1.915.809	- 1.261.367	- 2.219.496	- 1.054.459	- 2.155.471	- 2.730.834
(-) IRPJ e CSLL	-	-	-	-	-	-
Resultado do Período	- 1.915.809	- 1.261.367	- 2.219.496	- 1.054.459	- 2.155.471	- 2.730.834

28. Em análise ao resumo da **DRE**, temos:

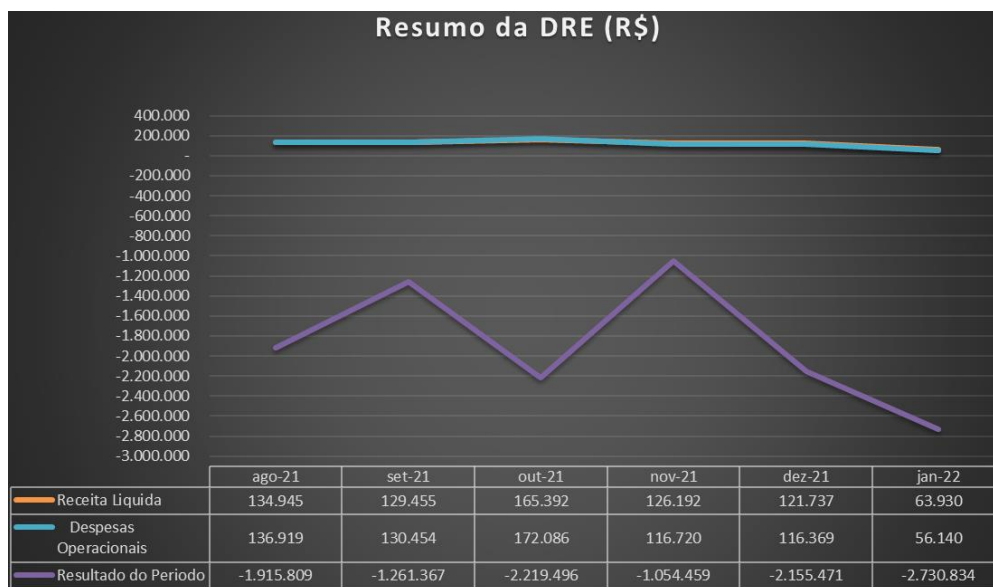
72-801.1.3 CT | MM | AC|RC



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 n° 8/10
20122 • Milão/Itália
edoardorici.it



- **Receita Líquida X Despesas Operacionais:** A estabilidade das Despesas Operacionais se fez similar à da Receita Líquida, indicando que os gastos operacionais estão diretamente ligados a operação.
- **Receita Líquida X Resultado do Período:** A flutuação do Resultado do Período, não está relacionado com a Receita Líquida. O resultado mensal, apresenta reflexo dos juros sobre financiamentos e cálculos relativos à variação cambial, classificados como resultado financeiro.

C. Fluxo de Caixa

29. Através do Fluxo de Caixa – realizado janeiro de 2022, observa-se:

72-801.1.3 CT | MM | AC|RC



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
edoardorici.it



- Algumas dívidas “correntes” sendo liquidadas, tais como: aluguel, condomínio, folha de pagamento, impostos, plano de saúde, pró-labore, fornecedores, dentre outras, totalizando saídas de R\$ 74.165 (setenta e quatro mil, cento e sessenta e cinco reais).
- Registrou entradas provenientes principalmente de aluguéis, no valor de R\$ 74.986 (setenta e quatro mil, novecentos e oitenta e seis reais).

D. Funcionários

30. Foram disponibilizados os seguintes documentos, relativos ao mês de janeiro de 2022: folha de pagamento e de pró-labore, provisão de férias e de 13º salário, protocolo de conectividade social, Sefip, Darf, guias de FGTS, INSS, vale transporte e refeição com os comprovantes de pagamentos.

31. Com base na folha de pagamento, houve a constatação da manutenção de um único funcionário no quadro de colaboradores nos últimos meses.

32. Ademais, as obrigações trabalhistas mantiveram-se estáveis no último semestre, das quais, a maior parte refere-se aos Honorários de Diretores a Pagar, apontando leve movimentação nos últimos meses. Além disso, o restante está pulverizado em: Salários, Pró-labore, INSS e FGTS, onde mensalmente são liquidados.

72-801.1.3 CT | MM | AC|RC



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 n° 8/10
20122 • Milão/Itália
edoardorici.it



E. Impostos

33. No transcorrer do último semestre, as obrigações fiscais se mantiveram lineares, sem apresentar variação expressiva. Ademais, constata-se pagamentos de débitos fiscais correntes, conforme comprovantes de pagamentos disponibilizados, relativos a COFINS, PIS e PCC, restando valores remanescentes de períodos anteriores, onde o maior volume refere-se aos Parcelamentos.

72-801.1.3 CT | MM | AC|RC



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

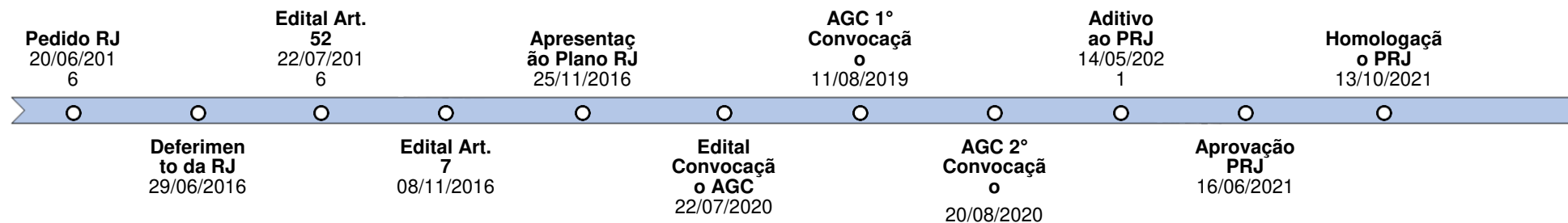


Fone: + 39-02 79 47 65 / Fax: + 39-02 78 44 97
Via Visconti di Modrone nº 8/10
20122 • Milão/Itália
edoardoricci.it



III. CRONOGRAMA PROCESSUAL

34. Abaixo, eis o cronograma do andamento do presente processo com as principais movimentações.





72-801.1.3 CT | MM | AC|RC



IV. DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

35. O **GRUPO** obteve o deferimento do pedido de recuperação judicial em 07 de novembro de 2016. Após, nos autos do processo piloto nº. 1062847-56.2016.8.26.0100 (processo piloto), em 28 de julho de 2017, foi proferida a decisão homologatória do Plano Originário de fls. 1.949/1.992, e modificativo acostado às fls. 2954/2998,

36. No curso do período de fiscalização foram apresentados sucessivos modificativos, sendo que em 14.05.2021, o Grupo apresentou a última versão do Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial, fls. 5.099/5.110 do processo-piloto, a qual foi submetido à votação e por seguinte aprovado pelos credores e homologado com ressalvas por meio da r. decisão datada de 13 de outubro de 2021 (Fls. 5.739/5.750).

37. A última versão do 2º Modificativo ao Plano de Recuperação Judicial (fls. 5.099/5.110 dos autos nº 1062847-56.2016.8.26.0100 – processo piloto), prevê *ipsis litteris*:

38. **“Pagamento para a Classe II:** A proposta consiste no pagamento de forma igualitária dos créditos em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, sem a incidência de qualquer deságio sobre o valor de face e sem carência, com vencimento da primeira parcela em 30 (trinta) dias após a Publicação da Decisão que homologar o 2º Modificativo ao PRJ (“Data de Homologação Judicial do 2º Modificativo ao PRJ”).

72-801.1.3 CT | MM | AC|RC



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
edoardorici.it



39. Os créditos desta classe serão corrigidos a uma taxa simples de 4% (quatro inteiros por cento) ao ano a partir da Data de Homologação Judicial do 2º Modificativo ao PRJ.

40. Será facultado aos credores com garantia real a utilização do seu crédito, em conjunto com demais credores ou das demais classes ou isoladamente, sem qualquer deságio, para oferecimento de lances para aquisição das UPIs Bauru e/ou Pirapozinho, nos termos da cláusula 3”.

41. **“Pagamento para a Classe III e IV:** Os Credores Quirografários e Credores Microempresa e Empresa de Pequeno Porte receberão os seus créditos com deságio mínimo de 50% (cinquenta inteiros por cento), com o produto obtido na alienação judicial da UPI PIRAPOZINHO e da UPI BAURU (“UPIs”), que será distribuído aos Credores Quirografários e Credores Microempresa e Empresa de Pequeno Porte de forma *pro rata* e proporcional respeitadas as condições estabelecidas na cláusula abaixo

42. (...) As alienações das UPIs serão realizadas nos termos dos arts. 60 e 142 da LFRE, por meio de leilão eletrônico. Em qualquer caso, a alienação será feita ao proponente que ofertar o melhor preço, nos termos da LFRE, atendidas as demais condições previstas no PRJ.

43. Contra a decisão homologatória, foi interposto apenas um recurso de numeração 2266190-92.2021.8.26.0000, pelas próprias Recuperandas, no qual não houve pedido de antecipação da tutela recursal – efeito ativo ou suspensivo.

72-801.1.3 CT | MM | AC|RC



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 n° 8/10
20122 • Milão/Itália
edoardoricci.it



V. PENDÊNCIAS

44. Disponibilizar o andamento dos pagamentos relativos a Classe II.

VI. CONCLUSÃO

45. A **FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO** apresentou queda na receita de aluguéis no mês de janeiro de 2022, em relação ao mês anterior, não sendo suficientes para cobrir os gastos operacionais e suas despesas financeiras, oriundas do reconhecimento da variação cambial sobre as dívidas em moeda estrangeira e, principalmente, aos juros incidentes sobre os financiamentos, apurando **Prejuízo contábil**, agravando a situação financeira e aumentando o endividamento.

46. No entanto, cabe mencionar que a **FAS EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO** vem liquidando as dívidas correntes mensalmente.

47. Acrescenta-se, que conforme matéria de 3 de janeiro de 2022, do site Guaira News¹, o mercado de aluguéis tende a continuar crescendo no decorrer de 2022.

¹<https://www.guairanews.com/2022/01/03/quais-sao-as-tendencias-do-mercado-imobiliario-para-2022/>

72-801.1.3 CT | MM | AC|RC



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



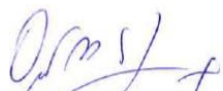
“O mercado imobiliário tende a continuar crescendo em 2022, mesmo com a proximidade das eleições e com a inflação, que geram incerteza entre os investidores. O setor foi um dos poucos que teve crescimento durante a pandemia e, para o próximo ano, a previsão é de que a expansão se dê a partir do segundo semestre.”

VII. DO ENCERRAMENTO

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

49. Sendo o que tinha para o momento, este Administrador Judicial se coloca à 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.

São Paulo, 14 de março de 2022.


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

72-801.1.3 CT | MM | AC|RC



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