



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM DO FORO ESPECIALIZADO DA COMARCA DE CAMPINAS - 4ª E 10ª RAJs

PROCESSO Nº 0000036-47.2023.8.26.0354

Recuperação Judicial

ATIVOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL, nesse ato representada pela sócia Dra. Lívia Gavioli Machado, perita nomeada nos autos da **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, de **ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência., em atendimento ao disposto no art. 22, II, "c", da Lei n. 11.101/2005, apresentar **o Relatório Mensal de Atividades da Recuperanda ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, – RMA (doc. anexo), referente ao período de outubro de 2024.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 28 de novembro de 2024

ATIVOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

LÍVIA GAVIOLI MACHADO

OAB/SP Nº 387.809

ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

RELATORIO MENSAL DE ATIVIDADES

out. 2024

 **ATIVOS**

DADOS PRINCIPAIS

**1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS
RELACIONADOS À ARBITRAGEM DO FORO ESPECIALIZADO DA COMAR-
CA DE CAMPINAS - 4ª E 10ª RAJs**

RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 100018-09.2023.8.26.0354

INCIDENTE DE PRESTAÇÃO DE CONTAS Nº 000036-47.2023.8.26.0354

ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ 59.034.389/0001-39

ATO PROCESSUAL	DATA
Pedido de Recuperação Judicial	14/08/2023
Deferimento do Processamento da Recuperação Judicial	30/08/2023
Início do <i>stay period</i>	30/08/2023
Edital da relação de credores do art. 52, §1º	19/09/2023
Fim do prazo de apresentação de habilitações e divergências ao AJ	04/10/2023
Edital da relação de credores do art. 7º, §2º	30/11/2023
Fim do prazo de apresentação de divergências ao Juízo	11/12/2023
Apresentação do Plano de Recuperação Judicial	30/10/2023
Análise do Plano de Recuperação Judicial pelo AJ	13/11/2023
Pedido de prorrogação do <i>stay period</i>	26/02/2024
Deferimento de prorrogação do <i>stay period</i>	20/03/2024
Edital de publicação do PRJ do art. 53, parágrafo único	24/05/2024
Fim do prazo para apresentar objeções ao PRJ	13/07/2024
Edital de convocação para Assembleia Geral de Credores	04/10/2024
AGC – 1ª convocação	13/11/2024
Homologação do PRJ e concessão da Recuperação Judicial	
Fim do <i>stay period</i>	16/09/2024
Encerramento da Recuperação Judicial	

* datas futuras

SUMÁRIO

1. Considerações iniciais.....	5
2. Sobre a devedora	5
2.1. Quadro societário	6
2.2. Quadro de funcionários	6
2.2.1. Total de custos com colaboradores.....	7
2.3. Ativos.....	7
2.4. Passivo concursal	8
2.5. Passivo extraconcursal	9
2.5.1. Banco Daycoval.....	9
2.5.2. Caixa Econômica Federal	10
2.6. Passivo fiscal	11
3. Acompanhamento das ações	12
3.1. Recuperação Judicial	12
3.2. Verificações de créditos	13
4. Exame contábil-financeiro	13
4.1. Análise e evolução dos ativos	14
4.2. Da análise das Despesas, Custos e Resultado Econômico	16
4.3. Dos índices econômico-financeiros.....	18
4.1. Da análise e evolução dos Passivos	19
5. Plano de Recuperação Judicial	22
5.1. Condições de pagamento	23
5.2. Objeções ao PRJ	23
6. Fiscalização das atividades.....	24
7. Remuneração da AJ	28
8. Considerações finais	29

1. Considerações iniciais

A empresa ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 59.034.389/0001-39, requereu Recuperação Judicial em 14/08/2023, alegando, em suma, que o setor imobiliário, no qual atua, como um todo passou a experimentar uma crise econômico-financeira, em razão, principalmente, da taxa de juros flutuante e da dificuldade de obtenção de financiamentos, agravados pela pandemia global decorrente da COVID-19 e seus efeitos no mercado, que acarretou impactos diretos em seu faturamento.

Em atendimento ao disposto no art. 52, IV, da Lei nº 11.101/2005 e respectiva determinação constante da decisão de deferimento do processamento da Recuperação Judicial, a Recuperanda apresentou suas contas demonstrativas mensais, os correspondentes Balancetes de Verificações, Demonstrações de Resultado do Exercício, Quadro de Funcionários ativos, dentre outros. Os referidos documentos foram objeto de análise pela Perita Contadora Beatriz de Sousa Almeida CRC/AM 017117, CNPC Nº 7720.

As informações e os registros constantes nos relatórios mensais apresentados pela Administradora Judicial baseiam-se nos dados fornecidos pela Recuperanda e não foram objeto de procedimento de auditoria por parte da Administradora Judicial, de forma que os relatórios mensais apresentados objetivam manter atualizados o MM. Juiz, Ministério Público, credores e demais interessados em relação às atividades desenvolvidas pela Recuperanda e respectiva evolução no desenvolvimento da empresa.

2. Sobre a devedora

A ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. foi constituída em 23/10/2006, inscrita no CNPJ sob o nº 59.034.389/0001-39, tendo como **objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários, serviços de engenharia e serviços de arquitetura.**

Atualmente a sede da empresa está instalada na Av. Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Pinheirinho, Vinhedo/SP, CEP: 13280-000.

2.1. Quadro societário

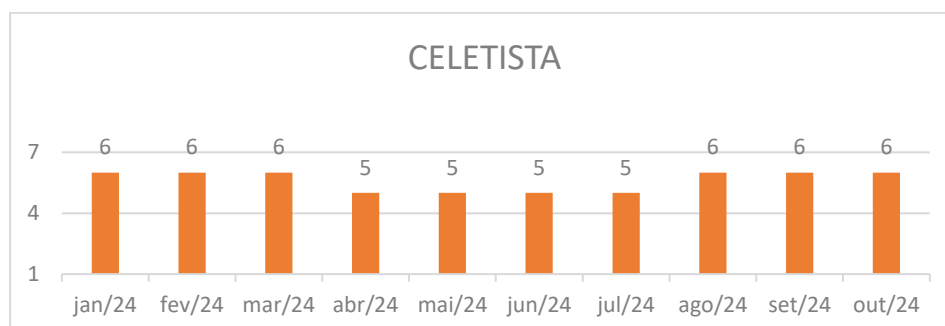
A sociedade possui o capital de R\$ 71.740,00, dividido entre os sócios, todos administradores, da seguinte forma:

SÓCIOS ADMINISTRADORES	CAPITAL	%
JOSÉ CARLOS FERRAGUT	R\$ 57.392,00	80
ANA SILVIA PISONI FERRAGUT	R\$ 7.174,00	10
ALESSANDRA CALDANA PISONI	R\$ 7.174,00	10
TOTAL	R\$ 71.740,00	100

2.2. Quadro de funcionários

A Recuperanda apresentou a folha de pagamento (doc. 01) referente ao mês de outubro/24.

Dessa forma o quadro de funcionários da empresa permanece sendo composto por 06 funcionários, como demonstra a tabela abaixo:



Em relação ao prestador de serviços pessoa jurídica, Sr. Henrique Pisoni, que exerce a função de Engenheiro Civil e Ambiental, foi apresentada a Nota Fiscal emitida em 27/09/2024 (doc. 02).

Destaca-se que da folha de pagamento (doc.01), constam os dois sócios da Recuperanda, Sr. JOSÉ CARLOS FERRAGUT e Sra. ALESSANDRA CALDANA PISONI, que não compõem a contagem de funcionários.

2.2.1. Total de custos com colaboradores

Conforme informações prestadas pela Recuperanda, no mês de outubro de 2024, o custo com colaboradores totalizou R\$ 32.738,03, sendo R\$ 27.372,25 com a folha de pagamento dos celetistas e R\$ 5.365,78 pago à pessoa jurídica.

2.3. Ativos

Às fls. 147, na primeira fase processual, foi apresentado o rol de ativos, que soma a monta de R\$174.335,54 não depreciado e R\$ 95.469,43, se considerada a depreciação dos bens.

Para o RMA do mês de outubro/24, a Recuperanda apresentou rol de vendas com o fornecimento de escrituras de compra na documentação encaminhada. (doc. 03).

De acordo com as informações, foram encaminhados 5 contratos de compra e venda firmados em outubro que somam a monta de R\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais), conforme relação:

Data do Contrato	Objeto	Valor da Venda
17/10/2024	Lote 25, quadra "B", loteamento "Jardim São Carlos"	R\$45.000,00
17/10/2024	Lote 28, quadra "D", loteamento "Jardim Florido"	R\$45.000,00
19/10/2024	Lote 23, quadra "A", loteamento "Jardim Florido"	R\$280.000,00
28/10/2024	Lote 10, quadra "P", loteamento "Jardim das Acácias"	R\$100.000,00
29/10/2024	Lote 23, quadra "C", loteamento "Jardim São Carlos"	R\$100.000,00
TOTAL		R\$ 570.000,00

Em relação aos 191 lotes do empreendimento Jardim Florido, 72 no Jardim São Carlos - Rafard e 11 no Jardim São Carlos – Rio das Pedras, que totalizam R\$ 12.385.000,00, relacionados às fls. 79/86, **reitera-se o pedido para que a Recuperanda apresente a relação de forma pormenorizada, com identificação dos ativos**, para que seja possível o acompanhamento da alienação de cada um dos lotes.

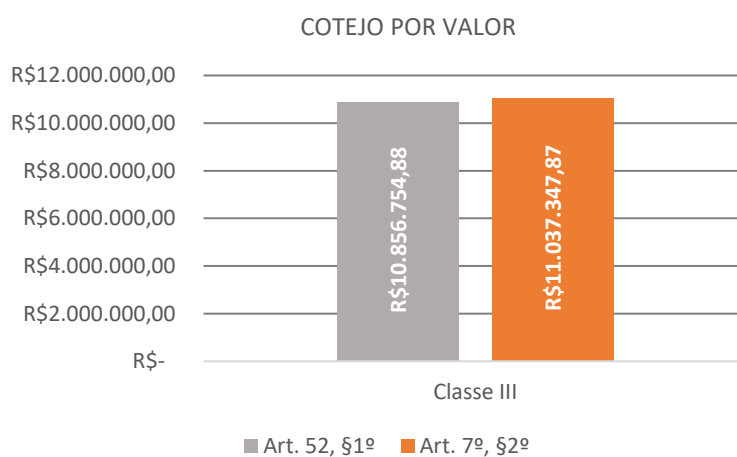
2.4. Passivo concursal

Face ao que consta da relação de credores apresentada às fls. 78 dos autos principais, o passivo concursal da Recuperanda é composto por **12 créditos quirografários**, que totalizam o valor de **R\$ 10.856.754,88**, tendo sido o Edital publicado em 19/09/2023.

Durante a fase administrativa, em que sucede a verificação de habilitações e divergências, foi recebida apenas uma divergência tempestiva, promovida pelo credor Red Fundo de Investimento em Dir. Creditórios Real LP, visando a majoração de ser crédito, tendo sido considerada parcialmente procedente por esta Administradora Judicial, conforme peça de fls. 2.139/2.379.

Portanto, o crédito foi majorado de R\$ 258.000,00, passando a constar o valor de R\$ 438.792,99, gerando um aumento de R\$180.792,99 no computo do passivo concursal na Recuperação Judicial

Desta forma, a relação de credores do art. 7º, §2º da Lei 11.101/2005, publicada em 30/11/2023, continuou a ser composta por 12 créditos, todos quirografários, que passaram a totalizar o montante de R\$ 11.037.547,87.



2.5. Passivo extraconcursal

No início do acompanhamento das atividades da Recuperanda, foi informado à Administradora Judicial que o passivo extraconcursal é composto por 4 empréstimos, que somam R\$ 4.787.116,06, firmados com as seguintes instituições financeiras:

CREDOR
BANCO CAIXA ECONÔMICA
BANCO DAYCOVAL
BANCO SICREDI FRONTEIRAS PR/SC/SP
RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIR. CREDITÓRIOS REAL LP

Às fls. 2126/2127, foi determinado que a Recuperanda passasse a apresentar mensalmente o valor real das dívidas, com as devidas atualizações, conforme segue abaixo:

2.5.1. Banco Daycoval

Conforme informações encaminhadas, há junto ao Banco Daycoval dois contratos de empréstimos, cujas origens remontam às Cédulas de Crédito Bancário de n. 104308-2 e 105951-5.

Em relação à cédula de crédito bancário nº 104308-2 aditivo nº 02, a empresa apresentou planilha com detalhamento do pagamento do instrumento supracitado (Doc. 04) demonstrando que não houve pagamento das parcelas 3 e 4, mas que em relação ao Banco Daycoval existe renegociação para o seguimento do pagamento.

FINANCIAMENTO/EMPRESTIMO DAYCOVAL				
CODIGO	TIPO DE OPERAÇÃO	NUMERO	DATA CONTRATO	
	EMP. PESSOA JURIDICA	ADITIVO 2- 104308-2	23/05/2023	
VALOR CREDITO: R\$ 269.639,01				
ADITIVO I - NÃO HOUVE CREDITO				
DESCRIÇÃO - GARANTIA IMOVEL				
LOT. JD. SÃO CARLOS		RIO DAS PEDRAS	LOTES: 19B, 07F, 13G, 13I, 24I	
APARTAMENTO - MATR. 53.026		RI CAPIVARI	VAGA GARAGEM - MATR 53.150	
PARCELA	Relatorio		Lançamento	
	Data Vencimento	Valor Parcela	DATA QUITAÇÃO	VALOR
1	24/06/2024	R\$ 12.058,05	24/06/2024	R\$ 12.058,05
2	23/07/2024	R\$ 12.058,05	24/07/2024	R\$ 12.368,70
3	23/08/2024	R\$ 12.058,05		
4	23/09/2024	R\$ 12.058,05		

Quanto ao instrumento nº 105951-5 aditivo nº 01, a Recuperanda apresentou planilha com detalhamento do pagamento (doc. 05) demonstrando o pagamento da 3ª parcela realizado em 08 de outubro/2024.

FINANCIAMENTO/EMPRESTIMO DAYCOVAL				
CODIGO	TIPO DE OPERAÇÃO	NUMERO	DATA CONTRATO	
	EMP. PESSOA JURIDICA	Aditivo I - 105951-5	22/05/2023	
VALOR CREDITO: R\$ 232.12,10				
REPARCELAMENTO DE FINANCIAMENTOS - CONTA GARANTIDA - NÃO HOUVE CREDITO				
DESCRIÇÃO LOTES GARANTIA				
LOT. JD. SÃO CARLOS		RIO DAS PEDRAS	LOTES: 19B, 07F, 13G, 13I, 24I	
PARCEL A	Relatorio		Lançamento	
	Data Vencimento	Valor Parcela	DATA QUITAÇÃO	VALOR
1	24/06/2024	R\$ 10.479,24	24/06/2024	R\$ 10.479,24
2	22/07/2024	R\$ 10.479,24	22/07/2024	R\$ 10.479,24
3	22/08/2024	R\$ 10.479,24	08/10/2024	R\$ 13.633,59
4	22/09/2024	R\$ 10.479,24		
5	22/10/2024	R\$ 10.479,24		

Questionada acerca do inadimplemento do primeiro aditivo citado, a Recuperanda informou que está em processo de renegociação desses dois instrumentos junto à instituição financeira.

2.5.2. Caixa Econômica Federal

No que tange ao crédito extraconcursal que a Recuperanda possui junto à Caixa Econômica Federal, foram apresentadas 05 planilhas (doc. 06) que demonstram quitação dos seguintes débitos:

Nº do Financiamento	Valor	Parcelas	Quitação
25.2966.606.0000158/07	R\$ 221.655,16	71	26/09/2023
25.2966.606.0000159/80	R\$ 182.634,11	68	21/11/2023
25.2966.606.0000161/02	R\$ 89.082,72	68	26/09/2023
25.2966.606.0000163/66	R\$ 58.402,83	69	27/09/2023
25.2966.606.0000162/85	R\$ 110.421,72	71	27/02/2024

Quanto ao financiamento nº 25.2966.606.0000159/80, a Recuperanda alega que se deu pela garantia do imóvel de matrícula nº 8.846, protocolo 344.201 no Registro de Imóveis de Piracicaba no valor total de R\$ 55.920,39, no entanto, não foi apresentado o comprovante do referido protocolo.

Além da quitação do financiamento nº 159/80, a Recuperanda informou que a quitação do financiamento nº 25.2966.606.0000162/85 também se deu por meio do processo nº 166.108 realizado no Registro de Imóveis de Capivari sem apresentar maiores informações.

A fim de corroborar os dados indicados nas planilhas, **reitera a necessidade de apresentação dos comprovantes de pagamento de cada parcela citada acima, bem como apresentação do comprovante do protocolo nº 344.201 no RI de Piracicaba e do processo nº 166.108 do RI de Capivari.**

2.6. Passivo fiscal

A Recuperanda apresentou comprovantes de parcelamentos tributários, negociados entre 2016 e 2023, que ainda não foram integralmente liquidados (doc. 07). Depreende-se de tais documentos que os parcelamentos fiscais vêm sendo pagos pontualmente:

PARCELAMENTO TRIBUTÁRIO	STATUS
Receita Federal n º 02110001200414735492335	Parcela 18 paga 31/10/2024
Receita Federal n º 02110001200484488792292	Parcela 25 paga 31/10/2024
Receita Federal n º 00910001300101304081874	Parcela 87 paga 31/10/2024
INSS - Nº 636261280	Parcela 58 paga 31/10/2024
INSS - Nº 639491006	Parcela 40 paga 31/10/2024

Observa-se que o passivo fiscal é decrescente, conforme balancete de outubro de 2024, apresentado abaixo:

2.2.1.01 - PARCELAMENTOS	285.983,76 C	9.191,52	0,00	276.792,24 C
--------------------------	--------------	----------	------	--------------

BARBOSA DE VINHEDO CONTABILIDADE S/S LTDA - EPP

BALANCETE ANALÍTICO

0227 ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 59.034.389/0001-39

FOLHA: 000003
 DATA: 19/11/2024
 MÊS/ANO: 10/2024

CONTA	DESCRIÇÃO	SDO. ANTERIOR	DÉBITO	CRÉDITO	SDO. ATUAL
0000000252)	0010 - PARCELAMENTO DE INSS	9.554,53 C	1.061,65	0,00	8.492,88 C
0000000790)	0015 - PARCELAMENTO PERT- DEMAIS DEBITOS	47.213,01 C	1.210,59	0,00	46.002,42 C
0000000938)	0017 - PARCELAMENTO INSS LEI 10522/2002	4.470,40 C	1.490,20	0,00	2.980,20 C
0000001165)	0019 - PARCELAMENTO SIMPLIFICADO	44.773,06 C	1.243,68	0,00	43.529,38 C
0000001223)	0021 - PARCELAMENTO SIMPLIFICADO	179.972,76 C	4.185,40	0,00	175.787,36 C

3. Acompanhamento das ações

3.1. Recuperação Judicial

No mês de outubro de 2024, o feito de Recuperação Judicial teve os seguintes andamentos principais:

DATA	FLS.	TEOR
03.10	3152	Publicação do edital de convocação da Assembleia Geral de Credores
07.10	3155/3156	Recuperanda se manifesta quando ao RMA do mês de agosto
07.10	3158/3159	Recuperanda comprova publicação do edital em jornal de grande circulação
17.10	3160/3162	Banco Itaú se manifesta acerca da impossibilidade de voto dos sócios que também são credores da Recuperanda, requerendo assim que sejam retirados seus direitos aos votos
28.10	3166/3168	Manifestação da Recuperanda acerca da necessidade de prorrogação do <i>stay period</i> , bem como acerca da manifestação do Banco Itaú
28.10	3169/3170	Manifestação da Administradora Judicial informando que os sócios poderão participar da Assembleia Geral de Credores sem que lhes seja concedido o direito ao voto
31.10	3171/3172	Decisão que permitiu a participação dos sócios na AGC, indeferiu a prorrogação do <i>stay period</i>

3.2. Verificações de créditos

Esta Administradora Judicial identificou os seguintes incidentes judiciais de impugnação à relação de credores do art. 7, §2º, nos moldes do art. 8º da Lei 11.101/2005:

CREDOR	INCIDENTE Nº	ANDAMENTO EM OUT.2024
BANCO DAYCOVAL	1000064-95.2023.8.26.0354	Transitou em julgado em 24/07/2024, sendo arquivado definitivamente em 29/07/2024.
BANCO ITAÚ	1000056-21.2023.8.26.0354	Manifestações do credor, Administradora Judicial e Recuperanda.

4. Exame contábil-financeiro

A ALFE apresentou expressivas oscilações em suas demonstrações contábeis no mês de outubro de 2024, principalmente quando comparadas aos resultados registrados em setembro de 2024. Entre os pontos de destaque, observa-se uma redução significativa na conta contábil nomeada "Obras em Andamento - JD Florido", cuja análise será detalhada nos tópicos seguintes para elucidar as causas e os impactos dessa variação.

Além disso, o ajuste na conta "Caixa" ainda não foi efetuado para refletir adequadamente a realidade financeira da empresa. Essa adequação é fundamental para garantir a precisão dos índices de liquidez e evitar interpretações equivocadas sobre a saúde financeira da ALFE.

A análise realizada utilizou como base um conjunto abrangente de documentos fornecidos pela Recuperanda, incluindo o balancete de outubro de 2024, a Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) referente ao mês de outubro de 2024, contratos de venda de lotes de terra, extratos bancários, relação de funcionários, folha de pagamento, entre outros documentos relevantes.

Esse conjunto de informações permitiu uma avaliação criteriosa e fundamentada sobre as oscilações registradas e os ajustes necessários para assegurar a conformidade contábil e a transparência das informações financeiras.

4.1. Análise e evolução dos ativos

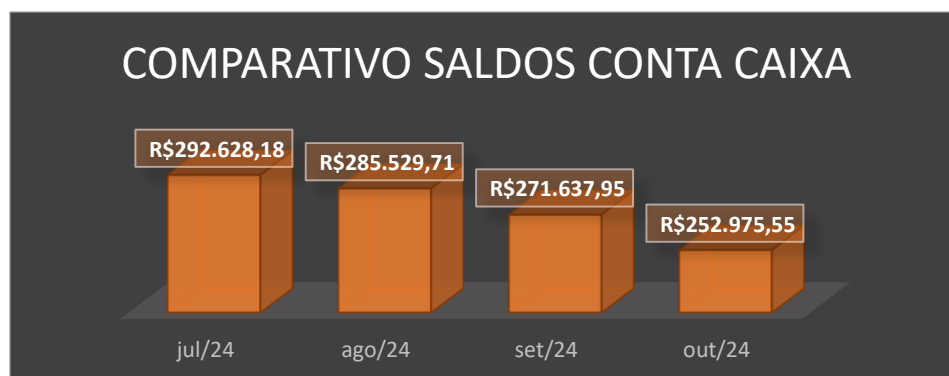
No mês de outubro de 2024, o total do ativo registrou R\$ 6.342.794,86 apresentando uma redução de 20% em comparação com o valor de R\$ 7.966.542,73 registrado no mês anterior. O Ativo Circulante representa 52,33% do total, enquanto o Ativo Não Circulante corresponde a 47,67%.

O grupo Caixa e Equivalentes de Caixa teve um decréscimo de 10% em relação ao saldo do mês de setembro, representando 4% do total de ativos em outubro de 2024, totalizando R\$ 253.828,39 (conforme detalhado na tabela abaixo).

Tabela detalhada da composição do grupo Caixa e Equivalentes de Caixa

Caixa e Equivalentes de Caixa		
Conta	Saldo 09/24	% AV
Caixa	R\$ 252.975,45	3,99%
Banco Itaú	R\$ 775,14	0,01%
Banco Daycoval	R\$ 77,80	0,00%
Total	R\$ 253.828,39	4,0%

O saldo da conta caixa no final de outubro de 2024 é de R\$ 252.975,45. Este valor tem apresentado pequenas variações ao longo dos meses subsequentes. Em setembro, observou-se uma redução de 7% em relação ao saldo de setembro de 2024



Conforme mencionado no RMA de junho, é necessário que o saldo da conta "Caixa" seja ajustado para refletir com precisão o valor disponível em espécie. Em nova reunião reali-

zada em 25/10/2024, foi decidido que será enviado à contabilidade responsável um documento reforçando a possibilidade de ajuste de exercícios anteriores, o que está em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade. O ajuste requerido ainda não foi enviado, todavia após isso, espera-se que o ajuste seja realizado conforme o definido previamente.

As contas mais relevantes no Ativo continuam sendo aquelas relacionadas ao estoque e obras em andamento, cuja soma global reduziu em 30% em relação ao mês anterior, representando 79% do total de ativos, um montante de R\$ 4.999.680. Os números por conta analítica podem ser observados no quadro abaixo:

Conta	Estoques			
	Saldo 09/24	Saldo 10/24	% AV	% AH
IMOV A COMER - JD S CARLOS - RIO PEDRAS	R\$ 1.133.340,94	R\$ 1.133.340,94	17,87%	0,00%
IMOV A COMER - JD S CARLOS - RAFARD	R\$ 454.698,12	R\$ 445.080,45	7,02%	-2,12%
JARDIM FLORIDO - CAPIVARI	R\$ 294.879,82	R\$ 165.717,94	2,61%	-43,80%
LOTE 14 -A- R. ANTONIO FERRAGUT - VINHEDO	R\$ 110.878,57	R\$ 110.878,57	1,75%	0,00%
APTO ED. PARMA PARK CAPIVARI	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00	1,58%	0,00%
IMOV À COMERCIALIZAR- JD DAS ACACIAS	R\$ 111.502,42	R\$ 99.113,28	1,56%	-11,11%
Obras em Andamento - JD FLORIDO	R\$ 4.752.818,94	R\$ 2.945.548,79	46,44%	-38,03%
Total	R\$ 6.958.119	R\$ 4.999.680	79%	-28,15%

Conforme mencionado na introdução desta análise, a conta "Obras em Andamento – JD FLORIDO" apresentou uma redução atípica em outubro de 2024, especialmente quando comparada aos meses anteriores ou mesmo à quantidade de lotes vendidos e ao custo unitário de cada lote vendido no período. O valor apropriado dessa conta, conforme indicado na Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), foi de R\$ 1.937.832,03.

Considerando que o saldo em 30/09/2024 era de R\$ 4.752.818,94 e que o custo unitário estimado por lote vendido foi de R\$ 17.220,36 (conforme evidenciado na imagem abaixo), o custo total apropriado em outubro apresenta uma incongruência significativa. A quantidade de lotes vendidos no mês foi de apenas 5 unidades. Assim, se dividirmos o total reduzido na conta pelo número de lotes vendidos, o custo unitário alcança o valor expressivo de R\$ 387.566,41. Esse montante não encontra respaldo em nenhum dos números apresentados até o momento, nem nos dados contábeis analisados.

RAZÃO ANALÍTICO

0227 ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 59.034.389/0001-39

FOLHA: 000005

DATA: 28/10/2024

PERÍODO: 01/01/2024 A 30/09/2024

Conta Analisada - 1.3.1.10.0017 - 0000000874 - OBRAS EM ANDAMENTO- JD FLORIDO

Data	Lancto	Contrapartida	Complemento	Débito	Crédito	Saldo
				Saldo Anterior :		4.784.454,60 D
			44.864.878/0001-40		17.215,30	4.784.454,60 D
21/08/2024	0000002162	0000000919	DESPESA COM LOCAÇÃO FATURA 25853 BAUMA CONTAINERS LTDA	1.000,00		4.785.454,60 D
21/08/2024	0000002163	0000000919	DESPESA COM LOCAÇÃO FATURA 25852 BAUMA CONTAINERS LTDA	400,00		4.785.854,60 D
23/08/2024	0000002204	0000000933	CUSTO PROPORCIONAL AO LOTE 08 DA QD. L JD FLORIDO - CAPIVARI - COMPRADORA ANTONIA MARIA MILA PEIXOTO CPF 022.586.596-09		17.215,30	4.768.639,30 D
20/09/2024	0000002391	0000000919	DESPESA COM LOCAÇÃO FATURA 26066 BAUMA CONTAINERS LTDA	400,00		4.769.039,30 D
20/09/2024	0000002393	0000000919	DESPESA COM LOCAÇÃO FATURA 26065 BAUMA CONTAINERS LTDA	1.000,00		4.770.039,30 D
20/09/2024	0000002396	0000000933	CUSTO PROPORCIONAL AO LOTE 27 DA QD. D- JD FLORIDO- - CAPIVARI- COMPRADORA ANDREA SAMBLAS FAVARELLI CPF 249.362.288-00		17.220,36	4.752.818,94 D
			Saldo Geral:	82.213,20	1.311.571,23	4.752.818,94 D

Portanto, é imprescindível que o razão dessa conta seja revisitado e que seja apresentada uma justificativa detalhada para a baixa de um valor de custo tão elevado. Essa análise é fundamental para garantir a consistência das informações contábeis, identificar possíveis equívocos nos lançamentos, e assegurar que a apropriação dos custos esteja alinhada com a realidade das operações da empresa.

4.2. Da análise das Despesas, Custos e Resultado Econômico

A empresa registrou um prejuízo líquido de R\$ 1.668.366,01 em outubro de 2024. Esse prejuízo acumulado do período de janeiro de 2024 até outubro de 2024 totaliza um montante significativo de R\$ 6.312.522,34. O prejuízo líquido representa a diferença negativa entre as receitas auferidas e os gastos incorridos durante o período especificado:

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

0227 ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 59.034.389/0001-39

FOLHA: 000004

PERÍODO DE ENCERRAMENTO: 01/10/2024 A 31/10/2024

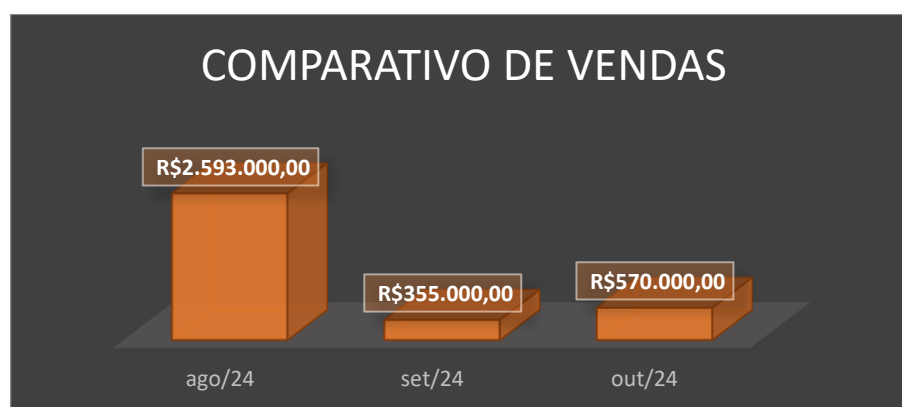
(=) Total do PREJUÍZO do Período:	1.668.366,01 D	8.259.318,54 D
--	-----------------------	-----------------------

A receita gerada pela atividade principal da empresa alcançou o montante de R\$ 570.000,00, proveniente da comercialização de lotes em diferentes empreendimentos, além do Jd

Florado. Esse valor reflete a continuidade das operações de venda de imóveis e contribui para o fortalecimento da geração de caixa da empresa. Esse dado encontra-se evidenciado no excerto do Balancete apresentado abaixo, onde se destacam as contribuições específicas de cada empreendimento para a composição da receita total.

3.1.1.05 - RECEITA DE IMOVEIS VENDIDOS	570.000,00 C
3.1.1.05.0006 - REC IMOV VENDIDO- S CARLOS- RAFARD	145.000,00 C
3.1.1.05.0010 - RECEITA IMOVEIS VENDIDOS- JD FLORI	325.000,00 C
3.1.1.05.0015 - REC. IMOV. VENDIDOS - JD DAS ACACI	100.000,00 C

O comparativo de vendas dos últimos três meses é apresentado no gráfico abaixo. Contudo, não é viável comparar as vendas com o mês de agosto de 2024, uma vez que a atividade de vendas nesse mês foi excepcionalmente atípica.



O total de despesas e custos do mês foi R\$ 2.244.467,11. Os custos representam quase 90% desse total, o que pode ser observado na imagem abaixo:

CUSTOS E DESPESAS	Saldo em: 31/10/2024
4 - CUSTOS E DESPESAS	2.244.467,71 D
4.1 - CUSTOS	2.123.088,12 D
4.1.4 - CUSTOS DOS IMÓVEIS	1.959.838,84 D

Reitera-se a importância de revisar detalhadamente o valor dos custos dos imóveis, dado que, conforme destacado na seção de ativos, o custo apropriado para os imóveis vendidos no JD Florido apresenta inconsistências relevantes. Esses valores não apenas divergem dos registrados nos meses anteriores, mas também não correspondem ao controle de lotes fornecido pelo contador. Essa análise aprofundada é essencial para garantir a precisão das informações contábeis e assegurar que os custos estejam alinhados com a realidade operacional e documental da empresa.

4.3. Dos índices econômico-financeiros

No mês de outubro de 2024, a análise dos índices de Liquidez Corrente, Imediata e Seca revelou um desempenho desfavorável. O índice de Liquidez Corrente, continua com desempenho abaixo de 1,00 neste mês. Especificamente, indicando que, para cada R\$ 1,00 de passivo, a empresa dispõe de R\$ 0,92 de ativo disponível para cumprir suas obrigações de curto prazo, conforme ilustrado abaixo:

Liquidez Corrente = Ativo Circulante/Passivo Circulante	
Conta Contábil	Valor até 31.10.2024
Ativo Circulante	R\$ 3.319.045,13
Passivo Circulante	R\$ 3.595.763,62
Total da Liquidez Corrente	0,92

Quanto ao resultado da liquidez seca neste mesmo lapso temporal, onde é subtraído valor dos estoques, é desfavorável, pois para cada R\$ 1,00 do passivo a empresa possui R\$ 0,35 de ativo para quitação de suas dívidas a curto prazo:

Liquidez Seca = AC - Estoques/Passivo Circulante	
Conta Contábil	Valor até 31.10.2024
Ativo Circulante	R\$ 3.319.045,13
Estoques	R\$ 2.054.131,18
Passivo Circulante	R\$ 3.595.763,62
Total da Liquidez Corrente	0,35

O resultado da liquidez imediata é ainda mais alarmante, considerando os recursos de rápida conversão em dinheiro (caixa, banco, aplicações financeiras). A empresa possui apenas R\$ 0,07 de ativo para cada R\$ 1,00 do passivo, representando uma dificuldade imediata para a D.V.R. Industrial honrar suas obrigações.

Liquidez Imediata = Caixa e Equivalentes/Passivo Circulante	
Conta Contábil	Valor até 31.10.2024
Caixa e Equivalente de Caixas	R\$ 253.828,39
Passivo Circulante	R\$ 3.595.763,62
	0,07

O ajuste na conta caixa que foi acordado em reunião realizada com o contador no dia 04/07/2024 ainda não foi realizado. Logo, após o ajuste o índice de Liquidez imediata será ainda mais preocupante, pois a superavaliação atual da conta melhora o índice.

Quanto ao índice de Solvência Geral, que expressa o grau de garantia que a empresa dispõe em Ativos totais para pagamento do total de suas dívidas, a empresa apresentou uma situação desfavorável. Isso é condizente com o Patrimônio Líquido negativo (Passivo a Descoberto) apresentado, já que seu passivo é maior que seu ativo, o que o índice de Solvência Geral reflete.

A tabela demonstra que, para cada R\$ 1,00 de passivo, a empresa tem apenas R\$ 0,50 de ativo para cumprir com suas obrigações de curto e longo prazo.

Índice de Solvência Geral = Ativo Total/PC + PNC	
Conta Contábil	Valor até 31.10.2024
Ativo Total	R\$ 6.342.794,86
Passivo Circulante	R\$ 3.595.763,62
Passivo Não Circulante	R\$ 8.983.636,35
	0,50

4.1. Da análise e evolução dos Passivos

No mês de outubro de 2024, o total do Passivo Circulante registrou R\$ 3.595.763,62, indicando um aumento de 2% em relação ao valor de setembro de 2024, que alcançou R\$ 3.524.775,63. Quanto ao Passivo Não Circulante, setembro de 2024, totalizou R\$ 8.983.636,35, refletindo uma redução de 0,29% em comparação com o valor de setembro de 2024, que foi de R\$ 9.010.006,20.

O pagamento dos passivos fiscais continua sendo realizado. Esses parcelamentos incluem INSS, PERT e SIMPLIFICADO. Conforme excerto do Balancete a seguir:

BARBOSA DE VINHEDO CONTABILIDADE S/S LTDA - EPP

BALANCETE ANALÍTICO

0227 ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 59.034.389/0001-39

FOLHA: 000003

DATA: 19/11/2024

MÊS/ANO: 10/2024

CONTA	DESCRIÇÃO	SDO. ANTERIOR	DÉBITO	CRÉDITO	SDO. ATUAL
(000000252)	0010 - PARCELAMENTO DE INSS	9.554,53 C	1.061,65	0,00	8.492,88 C
(000000790)	0015 - PARCELAMENTO PERT- DEMAIS DEBITOS	47.213,01 C	1.210,59	0,00	46.002,42 C
(000000938)	0017 - PARCELAMENTO INSS LEI 10522/2002	4.470,40 C	1.490,20	0,00	2.980,20 C
(000001165)	0019 - PARCELAMENTO SIMPLIFICADO	44.773,06 C	1.243,68	0,00	43.529,38 C
(000001223)	0021 - PARCELAMENTO SIMPLIFICADO	179.972,76 C	4.185,40	0,00	175.787,36 C

Em outubro, a Alfe Engenharia continua a apresentar um passivo a descoberto, mantendo o padrão dos meses anteriores. O passivo a descoberto ocorre quando o valor total dos passivos supera o dos ativos, ou seja, quando excede o valor dos bens e direitos da empresa. Em outubro de 2024, o passivo a descoberto é de R\$ 6.236.605,11, representando um aumento de 37% em relação ao mês de setembro, quando era de R\$ 4.568.239,10, conforme evidenciado na tabela abaixo:

	set/24	out/24	AV	AH
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (PASSIVO A DESCOBERTO) -R\$	4.568.239,10	6.236.605,11	-98,33%	36,52%
Capital Social	R\$ 71.740,00	R\$ 71.740,00	1,13%	0,00%
Capital Social Subscrito	R\$ 71.740,00	R\$ 71.740,00	1,13%	0,00%
Reserva de Lucros	-R\$ 4.639.979,10	-R\$ 6.308.345,11	-99,46%	35,96%
Reserva de Lucros realizados				
Reserva de Capital	R\$ 1.799,00	R\$ 1.799,00	0,03%	0,00%
Correção Monetária de Capital Integral	R\$ 2.378,23	R\$ 2.378,23	0,04%	0,00%
Prejuízos Acumulados	-R\$ 4.644.156,33	-R\$ 6.312.522,34	-99,52%	0,00%

As contas de maior valor no passivo continuam sendo os empréstimos, financiamentos e tributos a pagar. Conforme mencionado, algumas contas tiveram movimentações.

Os empréstimos de maior montante estão classificados no Passivo Não Circulante e representam 81,37% do total do passivo, totalizando R\$ 5.160.863,10 (conforme detalhado na tabela abaixo). Este valor já inclui o montante total dos empréstimos deduzido de seus juros passivos a transcorrer. A conta de juros passivos a transcorrer constitui um passivo a ser convertido em despesa ao longo do tempo.

Empréstimos Bancários - Juros a Transcorrer					
Conta	Saldo 09/24	Saldo 10/24	% AH	% AV	
CEF Contrato 25.2966.606.0000158-07	R\$ 167.243,13	R\$ 167.243,13	0,00%	3%	
CEF Contrato 25.2966.606.0000159/80	R\$ 83.740,47	R\$ 83.740,47	0,00%	1%	
CEF Contrato 25.2966.606.0000161/02	R\$ 63.122,40	R\$ 63.122,40	0,00%	1%	
CEF Contrato 25.2966.606.0000162-85	R\$ 39.740,25	R\$ 39.740,25	0,00%	1%	
CEF Contrato 25.2966.606.0000163/66	R\$ 49.817,46	R\$ 49.817,46	0,00%	1%	
Bradesco Contrato 15.923.663	R\$ 1.633.148,83	R\$ 1.633.148,83	0,00%	26%	
Bradesco Contrato 15.621.612	R\$ 260.753,46	R\$ 260.753,46	0,00%	4%	
Bradesco Contrato 15.505.751	R\$ 79.147,80	R\$ 79.147,80	0,00%	1%	
Bradesco Contrato 15.667.187	R\$ 305.110,50	R\$ 305.110,50	0,00%	5%	
CEF Contrato 25.2966.606.0000024-32	R\$ 41.691,42	R\$ 41.691,42	0,00%	1%	
New Trade Fundo de Investimento	R\$ 4.200.000,00	R\$ 4.200.000,00	0,00%	66%	
Banco DayCoval Contrato 89781-9	R\$ 74.165,45	R\$ 74.165,45	0,00%	1%	
Banco DayCoval Contrato 104308-2	R\$ 337.625,40	R\$ 337.625,40	0,00%	5%	
Banco DayCoval Contrato 105591-5	R\$ 293.418,80	R\$ 282.939,56	-3,57%	4%	
RED ASSET FUNDO INVESTIMENTO	R\$ 438.792,99	R\$ 438.792,99	0,00%	7%	
BeneForte	R\$ 1.173.785,05	R\$ 1.173.785,05	0,00%	19%	
(-) Encargos Financeiros a Transcorrer	-R\$ 4.083.669,70	-R\$ 4.069.961,07	-0,34%	-64%	
Total	R\$ 5.157.633,71	R\$ 5.160.863,10	0,06%	81,37%	

A única conta que teve seu saldo reduzido foi a do Banco Daycoval, devido ao pagamento de uma parcela no valor de R\$ 13.633,59, conforme demonstrado no controle apresentado pela contabilidade da empresa.

FINANCIAMENTO/EMPRESTIMO DAYCOVAL					
CODIGO	TIPO DE OPERAÇÃO	NUMERO	DATA CONTRATO		
	EMP. PESSOA JURIDICA	Aditivo I - 105951-5	22/05/2023		
VALOR CREDITO: R\$ 232.12,10					
REPARCELAMENTO DE FINANCIAMENTOS - CONTA GARANTIDA - NÃO HOUVE CREDITO					
DESCRIÇÃO LOTES GARANTIA					
LOT. JD. SÃO CARLOS		RIO DAS PEDRAS	LOTES: 19B, 07F, 13G, 13I, 24I		
PARCEL	Relatorio			Lançamento	
A	Data Vencimento	Valor Parcela	DATA QUITAÇÃO	VALOR	
1	24/06/2024	R\$ 10.479,24	24/06/2024	R\$	10.479,24
2	22/07/2024	R\$ 10.479,24	22/07/2024	R\$	10.479,24
3	22/08/2024	R\$ 10.479,24	08/10/2024	R\$	13.633,59

Os empréstimos do Passivo Circulante representam 19,37% do total do Passivo, que atualmente possui somente o valor referente a um empréstimo contraído junto ao Banco Itaú.

	set/24	out/24	% V	% H
Empréstimos e Financiamentos CP	R\$ 1.228.384,75	R\$ 1.228.365,25	19,37%	0,00%
Itaú Contrato 884698695415	R\$ 1.228.365,25	R\$ 1.228.365,25	19,37%	0,00%

5. Plano de Recuperação Judicial

O Plano de Recuperação Judicial foi apresentado pela devedora em 30/10/2023, às fls. 1822/1881. Esta Administradora Judicial apresentou, às fls. 2116/2125, o Relatório de Análise da Legalidade do Plano de Recuperação Judicial, no qual apontou a necessidade de intimação da Recuperanda para que prestasse esclarecimentos acerca dos meios de recuperação a serem empregados, consoantes art. 50 da Lei 11.101/2005, para o devido cumprimento do dispositivo 53, I da referida Lei. Após, a Recuperanda prestou, às fls. 2383/2422, os devidos esclarecimentos.

Às fls. 2424/2426, esta Administradora Judicial opinou pelo cumprimento dos requisitos do art. 53, I, da Lei 11.101/2005.

5.1. Condições de pagamento

CLASSE I

Carência: Não há

Deságio: Não há

Parcelamento: parcela única

Limite: 150 salários-mínimos, credores acima do limite estipulado, terão o excedente classificado na Classe III – Crédito Quirografário.

CLASSE II

Carência: 24 meses, início do pagamento no 25º mês subsequente a data da publicação da decisão de homologação do plano de Recuperação Judicial

Deságio: 30%

Parcelamento: 8 anos

Juros: 1% a.a.

CLASSE III

Carência: 24 meses, início do pagamento no 25º mês subsequente a data da publicação da decisão de homologação do plano de Recuperação Judicial do plano em Juízo.

Deságio: 30%

Parcelamento: 8 anos

Juros: 1% a.a.

CLASSE IV

Carência: 24 meses, início do pagamento no 25º mês subsequente a data da publicação da decisão de homologação do plano de Recuperação Judicial do plano em Juízo.

Deságio: 30%

Parcelamento: 8 anos

Juros: 1% a.a.

5.2. Objeções ao PRJ

Foram apresentadas as seguintes objeções ao Plano de Recuperação Judicial:

- **RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOSREAL LP** (fls. 2477/2486): apresentada em 19/12/2023, alega, em suma, (i) onerosidade excessiva no pagamento dos credores quirografários e na correção

monetária, por utilização da Taxa Referencial (TR) ; (ii) inadequada previsão de livre oneração e disposição de bens; (iii) previsão genérica quanto à forma de equacionamento do passivo fiscal; (iv) ilegalidade da previsão de impossibilidade de se prosseguir com as ações em face dos coobrigados da Recuperanda.

- **ITAU UNIBANCO S.A.** (fls. 2910/2916): apresentada em 05/06/2024, alega, em suma, (i) posiciona-se de forma contrária à concessão do deságio no percentual desejado; (ii) posiciona-se contrário à concessão da carência pelo prazo requerido; (iii) ilegalidade da cláusula 7.1 Novação da dívida, ilegalidade da previsão de impossibilidade de se prosseguir com as ações em face dos coobrigados da Recuperanda.
- **BANCO BRADESCO S.A.** (2918/2932): apresentada em 11/06/2024, alega, em suma, (i) posiciona-se de forma contrária à concessão do deságio no percentual desejado; (ii) posiciona-se contrário à concessão da carência pelo prazo requerido; (iii) suscita a ínfima previsão de juros de 0,5% a.a, pleiteando a aplicação de juros legais de 1%, conforme art. 161, §1º, CTN, (iv) ressalta a necessidade de autorização judicial para a alienação de ativos e formalização de contratos de financiamento, bem como, seja dado conhecimento aos credores e ao Administrador Judicial e (v) requer a declaração de nulidade da previsão de encerramento antecipado da Recuperação Judicial.

6. Fiscalização das atividades

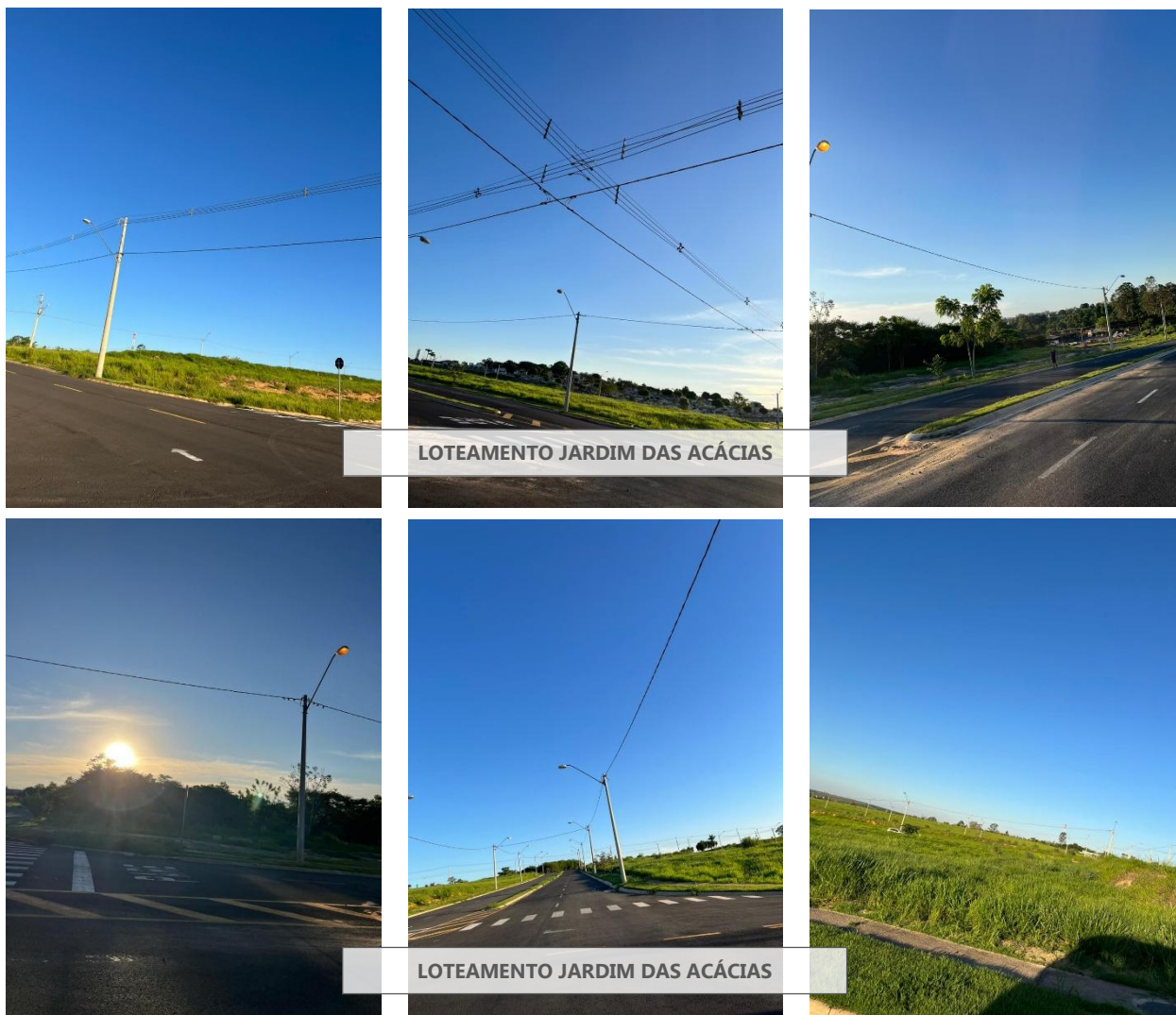
Conforme as providências realizadas mensalmente, a Recuperanda foi questionada acerca de possíveis alterações no quadro de funcionários, informando que permanece sem qualquer alteração.

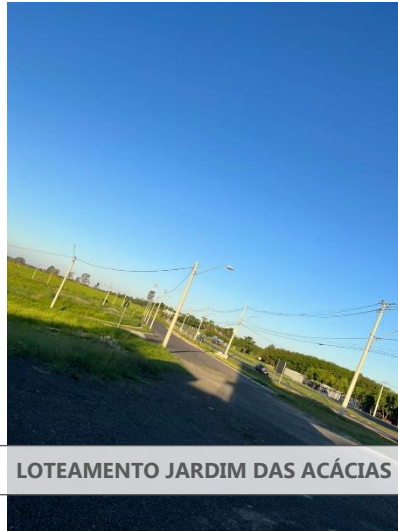
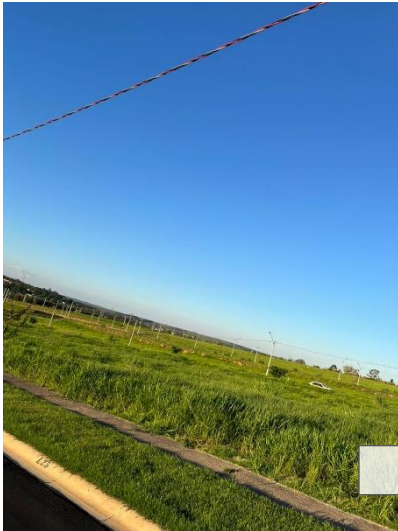
Acerca das vendas de lotes, informou que houve a venda de 4 lotes em 3 empreendimentos: Jardim Florido, Jardim São Carlos e Jardim das Acácias, que se encontram especificados no item "2.3" deste relatório.

Quanto ao Passivo Extraconcursal, a Recuperanda informou que no mês de outubro houve pagamento de uma parcela referente ao contrato nº 105.951-5 junto ao Banco Daycoval, conforme consta no item "2.5.1" do presente RMA.

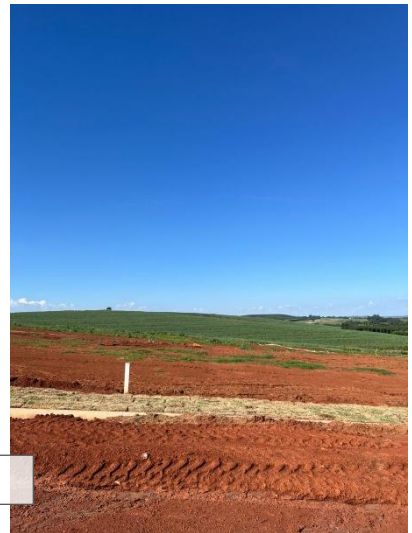
No que tange aos avanços nas obras do empreendimento Terras do Engenho, a empresa informou os andamento e avanços executados, tais como: guias, sarjetas e calçadas no mês de referência.

Por fim, a Administradora Judicial realizou diligência presencial nos empreendimentos da Recuperanda, conforme registro fotográfico:

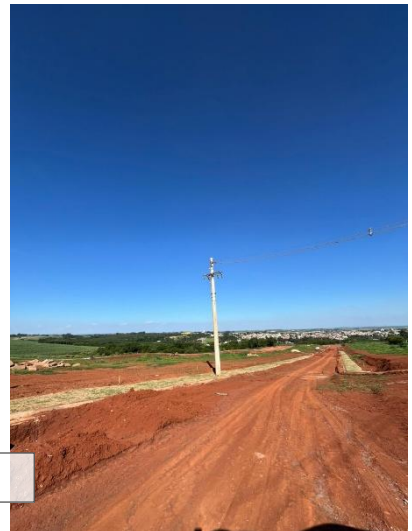




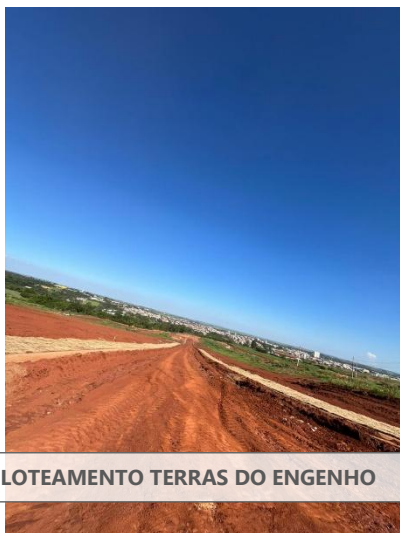
LOTEAMENTO JARDIM DAS ACÁCIAS



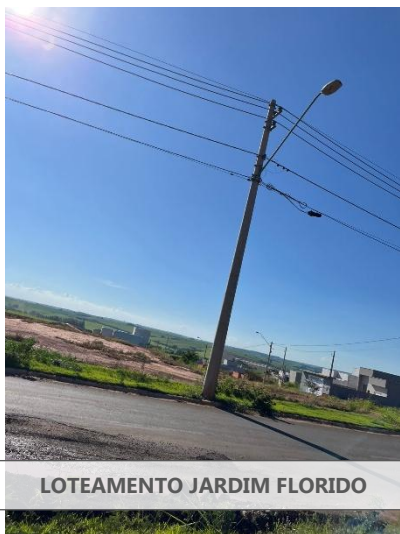
LOTEAMENTO TERRAS DO ENGENHO



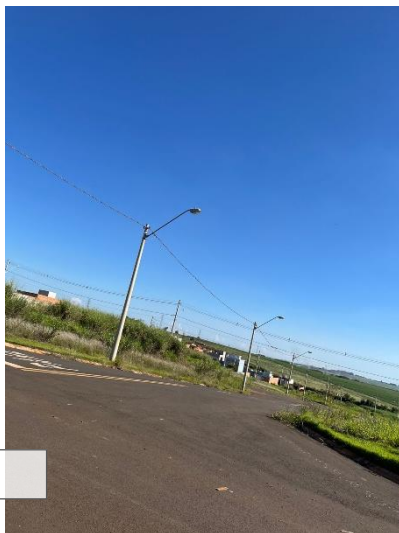
LOTEAMENTO TERRAS DO ENGENHO



LOTEAMENTO TERRAS DO ENGENHO

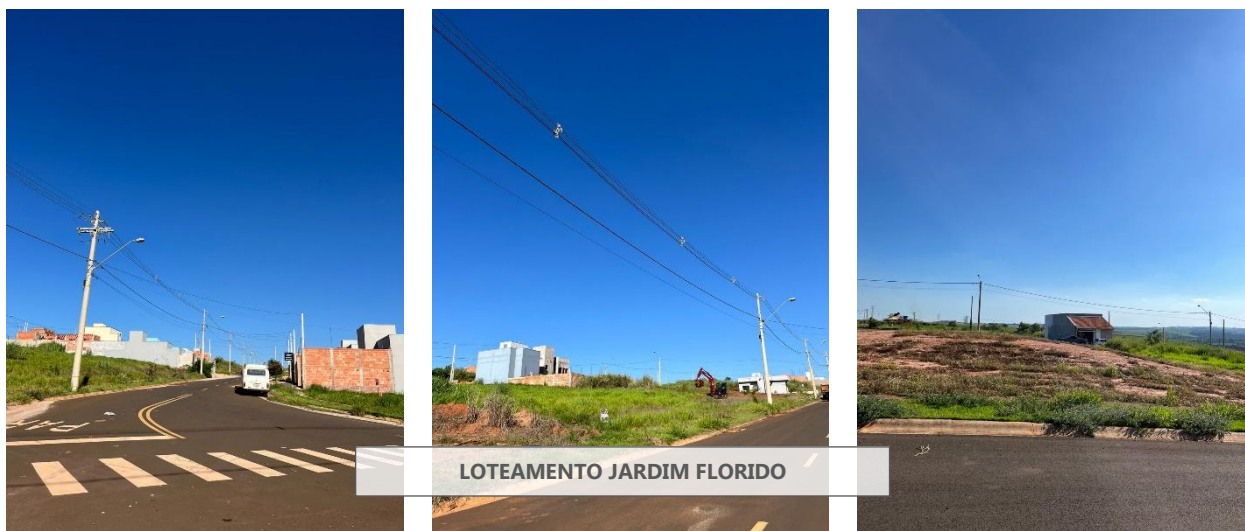


LOTEAMENTO JARDIM FLORIDO



LOTEAMENTO JARDIM FLORIDO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LIVIA GAVIOLI MACHADO, protocolado em 28/11/2024 às 12:30, sob o número W41024700156236. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000036-47.2023.8.26.0354 e código RBUyKTha.



LOTEAMENTO JARDIM FLORIDO

7. Remuneração da AJ

Às fls. 1076 dos autos principais foram arbitrados honorários da Administração Judicial em 4% do passivo concursal apresentado às fls. 77/79, respeitado o limite legal disposto no art. 24, § 1º, da Lei 11.101/2005, R\$434.270,20, pagos em 30 parcelas mensais e consecutivas de R\$ 14.475,68.

#	VALOR	VENCIMENTO	SITUAÇÃO
1	R\$ 14.475,68	05/10/2023	PAGA
2	R\$ 14.475,68	05/11/2023	PAGA
3	R\$ 14.475,68	11/12/2023	PAGA
4	R\$ 14.475,68	15/01/2024	PAGA
5	R\$ 14.475,68	15/02/2024	PAGA
6	R\$ 14.475,68	15/03/2024	PAGA
7	R\$ 14.475,68	15/04/2024	PAGA
8	R\$ 14.475,68	15/05/2024	PAGA
9	R\$ 14.475,68	20/06/2024	PAGA
10	R\$ 14.475,68	23/07/2024	PAGA
11	R\$ 14.475,68	15/08/2024	PAGA
12	R\$ 14.475,68	16/09/2024	PAGA
13	R\$ 14.475,68	16/10/2024	PAGA
14	R\$ 14.475,68	11/11/2024	PAGA
15	R\$ 14.475,68		

16	R\$ 14.475,68		
17	R\$ 14.475,68		
18	R\$ 14.475,68		
19	R\$ 14.475,68		
20	R\$ 14.475,68		
21	R\$ 14.475,68		
22	R\$ 14.475,68		
23	R\$ 14.475,68		
24	R\$ 14.475,68		
25	R\$ 14.475,68		
26	R\$ 14.475,68		
27	R\$ 14.475,68		
28	R\$ 14.475,68		
29	R\$ 14.475,68		
30	R\$ 14.475,68		

8. Considerações finais

A Alfe Engenharia deve priorizar o esclarecimento das inconsistências levantadas ao longo deste relatório, em especial a redução discrepante na conta "Obras em Andamento – JD FLORIDO". É fundamental revisar o controle de custos associado a essa conta, considerando que o custo unitário por lote calculado em outubro apresenta incongruências significativas em relação aos dados dos meses anteriores e ao controle de lotes fornecido pela contabilidade.

Adicionalmente, é imprescindível realizar o ajuste no saldo da conta "Caixa Geral", garantindo que os valores registrados reflitam com precisão a disponibilidade financeira da empresa. Ressalta-se que esse ajuste terá impacto direto nos índices de liquidez, o que exige uma análise detalhada de suas consequências, para que a empresa possa planejar medidas corretivas e evitar maiores prejuízos financeiros.

A apresentação do razão ou do livro diário torna-se indispensável para a continuidade desta análise. Essa documentação permitirá uma avaliação mais aprofundada dos registros contábeis e auxiliará na identificação de possíveis equívocos nos lançamentos. Apenas com essa etapa será possível validar a transparência e a confiabilidade das demonstrações financeiras.

Por fim, é recomendável que a empresa desenvolva um plano de ação para mitigar o impacto do aumento significativo do passivo a descoberto, que alcançou R\$ 6.236.605,11 em outubro. A adoção de medidas para equilibrar o passivo e melhorar os índices de liquidez será essencial para a estabilidade financeira da Alfe Engenharia no curto e médio prazo.

Essa abordagem coordenada contribuirá para resolver as inconsistências identificadas, aprimorar a precisão contábil e reforçar a gestão financeira da empresa.

Em complemento, a Administradora Judicial opina pela intimação da Recuperanda a fim de que:

- a) **apresente mensalmente as planilhas com detalhamento de pagamentos/atualizações, para que seja possível acompanhar a evolução do passivo extraconcursal;**
- b) **apresente comprovante em relação à renegociação da dívida junto ao Sicredi;**
- c) **apresente a relação de forma pormenorizada, com identificação dos ativos;**
- d) **apresentação dos comprovantes de pagamento de cada parcela dos financiamentos junto à CEF, bem como apresentação do comprovante do protocolo nº 344.201 no RI de Piracicaba e do processo nº 166.108 do RI de Capivari;**

No mais, cumpre ressaltar que a evolução processual e os principais documentos referentes a presente recuperação judicial podem ser acessados de forma irrestrita pelos credores e demais interessados no site www.ativosajce.com.br.

Nesses termos, conclui-se o presente relatório.

São Paulo, 28 de novembro de 2024

ATIVOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

LÍVIA GAVIOLI MACHADO

OAB/SP Nº 387.809

 **ATIVOS**
www.ativosajce.com.br