



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 abril de 2024.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 28 de maio de 2024.

ATIVOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

LÍVIA GAVIOLI MACHADO

OAB/SP Nº 387.809

ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

RELATORIO MENSAL DE ATIVIDADES

abr. 2024



DADOS PRINCIPAIS

1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM DO FORO ESPECIALIZADO DA COMARCA 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
Edital de publicação do PRJ do art. 53, parágrafo único	23/05/2024
Fim do prazo para apresentar objeções ao PRJ	01/02/2023
Pedido de prorrogação do <i>stay period</i>	26/02/2024
Deferimento de prorrogação do <i>stay period</i>	15/03/2024
Edital de convocação para Assembleia Geral de Credores	
AGC – 1ª convocação	
AGC – 2ª convocação	
Homologação do PRJ e concessão da Recuperação Judicial	
Fim do <i>stay period</i>	24/08/2024
Encerramento da Recuperação Judicial	

* datas futuras

SUMÁRIO

1. Considerações iniciais	5
2. Sobre a devedora	6
2.1. Quadro societário	6
2.2. Quadro de funcionários.....	6
a. Total de custos com colaboradores.....	7
2.3. Ativos.....	7
2.4. Passivo concursal	8
2.5. Passivo extraconcursal	9
2.6. Passivo fiscal	10
3. Acompanhamento das ações	10
3.1. Recuperação Judicial	10
3.2. Verificações de créditos	11
4. Exame contábil-financeiro	11
4.1. Análise e evolução dos ativos	11
4.2. Da análise e evolução dos Passivos.....	14
4.3. Da análise das Despesas, Custos e Resultado Econômico	17
a. Da estrutura da DRE.....	19
4.4. Dos índices econômico-financeiros.....	19
5. Plano de Recuperação Judicial	21
5.1. Condições de pagamento	22
5.2. Objeções ao PRJ	22
6. Fiscalização das atividades	23
7. Remuneração da AJ	23
8. Considerações finais	25

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 abril, demonstrando que houve o desligamento de um funcionário, conforme a tabela abaixo:



Em relação ao prestador de serviços Pessoa Jurídica, que exerce a função de Engenheiro Civil e Ambiental, foi apresentada a Nota Fiscal emitida em 23/04/2024 (doc. 02).

a. Total de custos com colaboradores

Conforme informações prestadas pela Recuperanda, no mês de abril de 2024, o custo com colaboradores totalizou R\$ 26.339,55, sendo R\$ 21.130,05 com a folha de pagamento dos celetistas e R\$ 5.209,50 com o total pago ao PJ.

2.3. Ativos

Às fls. 147, foi apresentado o rol de ativos da Recuperanda, que soma o montante de R\$174.335,54 não depreciado e R\$ 95.469,43, se considerada depreciação dos bens.

Para o RMA do mês de abril, a Recuperanda apresentou rol de vendas com as escrituras de compra e venda referentes ao loteamento Jardim Florido e Jardim São Carlos - Rafard (doc. 3).

Depreende-se da documentação supracitada que, no mês em análise, foram emitidas 3 (três) escrituras de compra e venda que perfizeram a monta de R\$ 145.000,00, referente ao loteamento Jardim Florido e 1(uma) escritura de compra e venda no valor de R\$ 90.000,00, referente ao loteamento Jardim Carlos - Rafard.

Concernente à questão suscitada nos últimos RMAs, acerca **da exclusão do rol de ativos do veículo Ford Ranger XL 13P – cor prata – ano 2010/2011**, cumpre registrar que, por meio da manifestação de fls. 2630/2631 dos autos principais, a Recuperanda informou que pretende realizar a regularização do rol de ativos, tendo em vista que a retirada do veículo ocorreu por um erro material na lista e, em seguida, encaminhar a esta Administradora Judicial.

1.3.1.01.0005 - Veiculos				
data de aquisição	nota fiscal	descrição	valor do bem	total depreciado
10/01/2017	564993	Veic. Renault Duster Oroch - cor branco ano 2016/ 2017 Chassi 93Y9SR3H5HJ667301	59.404,80	59.404,80
14/07/2022		Veic. Ford Ranger XL 13P - cor prata- ano 2010/ 2011	75.000,00	não depreciado
Total			134.404,80	59.404,80

Figura 1: rol de ativos - fls. 147

1.3.1.01.0005 - Veiculos				
data de aquisição	nota fiscal	descrição	valor do bem	total depreciado
10/01/2017	564993	Veic. Renault Duster Oroch - cor branco ano 2016/ 2017 Chassi 93Y9SR3H5HJ667301	59.404,80	59.404,80
Total			59.404,80	59.404,80

Figura 2: rol de ativos - janeiro 2024

Pelo exposto, **reitera-se a solicitação para que a Recuperanda forneça o rol de ativos atualizados** com a inclusão supramencionada e, em observância à r. decisão de fls. 2757/2758, que determinou que a parte da área 14-A, objeto do desmembramento, que passará a ser de propriedade da Recuperanda, componha o ativo não circulante da empresa.

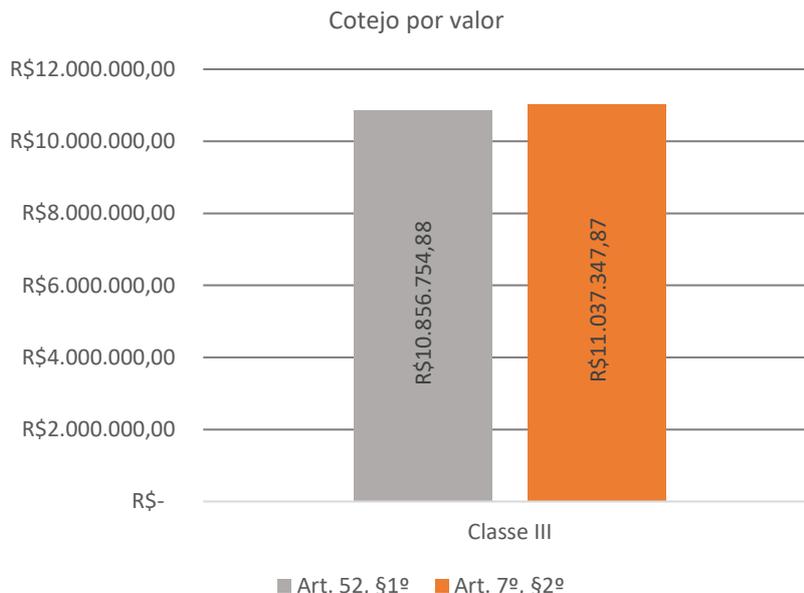
Em relação aos 191 lotes do empreendimento Jardim Florido, 72 no Jardim São Carlos - Rafard e 11 no Jardim São Carlos – Rio das Pedras, que totalizam R\$ 12.385.000,00, relacionados às fls. 79/86, **reitera-se o pedido para que a Recuperanda apresente a relação de forma pormenorizada, com identificação dos ativos**, de forma 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, que foi considerada parcialmente procedente por esta Administradora Judicial, conforme peça de fls. 2.139/2.379.

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**, resultando em um aumento de **R\$180.792,99**.



2.5. Passivo extraconcursal

Para o RMA do mês de setembro, foi informado que o passivo extraconcursal da Recuperanda é composto por 4 empréstimos, que somam R\$ 4.787.116,06, firmados com as seguintes instituições financeiras:

CREDOR
BANCO CAIXA ECONOMICA
BANCO DAYCOVAL S.A.
BANCO SICREDI FRONTEIRAS PR/SC/SP
RED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIR CREDITORIOS REAL LP

Às fls. 2126/2127, foi determinado que a Recuperanda passasse a apresentar mensalmente o valor real das dívidas, com as devidas atualizações. Todavia, para o mês em análise, a Recuperanda não apresentou a documentação referente à evolução do passivo extraconcursal, razão pela qual reitera a solicitação para:

- (i) **Que a Recuperanda volte a fornecer as atualizações dos créditos extraconcursais mensalmente;**
- (ii) **Que a Recuperanda apresente comprovante em relação à renegociação da dívida junto ao Sicredi;**

- (iii) **Planilha de acompanhamento do contrato nº 105951-5 junto ao Banco Daycoval, da dívida contraída em face do Red Fundo de Investimentos, do contrato nº 25.2966.606.0000162- 85 junto à Caixa Econômica Federal;**
- (iv) **Ademais, solicita-se que a Recuperanda apresente os respectivos comprovantes dos pagamentos dos empréstimos e de quitação indicada pela Recuperanda do empréstimo junto à Caixa Econômica Federal nº 25.2966.606.0000147-46.**

2.6. Passivo fiscal

A Recuperanda apresentou comprovantes de parcelamentos tributários, negociados entre 2016 e 2023 e que ainda não foram integralmente liquidados (doc. 04), de onde pode depreender-se que os parcelamentos fiscais apresentados estão sendo pagos pontualmente:

PARCELAMENTO TRIBUTÁRIO	STATUS
Receita Federal n ° 02110001200414735492335	Parcela 12 paga 30/04/2024
Receita Federal n ° 02110001200484488792292	Parcela 19 paga 30/04/2024
Receita Federal n ° 00910001300101304081874	Parcela 81 paga 30/04/2024
INSS - N° 636261280	Parcela 52 paga 30/04/2024
INSS - N° 639491006	Parcela 34 paga 30/04/2024

3. Acompanhamento das ações

3.1. Recuperação Judicial

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

DATA	FLS.	TEOR
01.04	2596/2625	Manifestação da Recuperanda apresentando data para AGC, aditivo ao PRJ e informando da conclusão das obras do Jardim das Acácias
01.04	2626	Despacho saneador do feito

08.04	2630/2636	Manifestação da Recuperanda apresentando controle detalhado das unidades vendidas
08.04	2639	Alvará de autorização de alienação dos lotes em estoque
09.04	2641/2642	Manifestação da Recuperanda com esclarecimentos do desmembramento do lote 14-A
10.04	2646/2653	Manifestação da AJ de análise de legalidade do modificativo do PRJ
22.04	2750/2752	Manifestação da AJ sobre desmembramento do lote 14-A
22.04	2753/2756	Manifestação da Recuperanda com minuta de edital de convocação para AGC

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 ABR 2024
BANCO DAYCOVAL	1000064-95.2023.8.26.0354	Aberta vista ao MP e certidão que certificou decurso do prazo sem manifestação do MP, abrindo vistas a Recuperanda.
BANCO ITAÚ	1000056-21.2023.8.26.0354	Manifestações do Credor, da Recuperanda e da Administradora Judicial.

4. Exame contábil-financeiro

A análise subsequente foi realizada com base nos documentos fornecidos pela Alfe Engenharia, abrangendo o Balancete de abril de 2024, a Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) de abril de 2024, extratos bancários e de aplicações financeiras, a relação de funcionários, a folha de pagamento, contratos de compra e venda do mês de abril, entre outros (doc.05).

4.1. Análise e evolução dos ativos

No mês de abril de 2024, o total do ativo registrou R\$ 8.525.206,51, apresentando uma queda de 1% em comparação com o valor de R\$ 8.572.977,87 registrado no mês anterior. **O Ativo Circulante representa 32,67% do total, enquanto o Ativo Não Circulante corresponde a 67,33%.**

Aponta-se que foram encontradas alterações nos saldos das contas do ativo quando comparados os balancetes de março e abril de 2024.

Conforme balancete de março de 2024, o saldo final do ativo total em março de 2024 é R\$ 8.574.977,87:

BARBOSA DE VINHEDO CONTABILIDADE S/S LTDA - EPP					
BALANCETE ANALÍTICO				FOLHA:	000001
0227 ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA				DATA:	04/04/2024
CNPJ: 59.034.389/0001-39				MÊS/ANO:	03/2024
CONTA	DESCRIÇÃO	SDO. ANTERIOR	DÉBITO	CRÉDITO	SDO. ATUAL
1 - ATIVO		8.951.130,57 D	1.550.171,05	1.926.323,75	8.574.977,87 D

No Balancete de abril de 2024, são apresentados os saldos iniciais, que correspondem aos saldos finais do mês anterior, neste caso, março de 2024. Todavia, foi registrado o saldo inicial de R\$ 8.572.977,87:

BARBOSA DE VINHEDO CONTABILIDADE S/S LTDA - EPP					
BALANCETE ANALÍTICO				FOLHA:	000001
0227 ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA				DATA:	07/05/2024
CNPJ: 59.034.389/0001-39				MÊS/ANO:	04/2024
CONTA	DESCRIÇÃO	SDO. ANTERIOR	DÉBITO	CRÉDITO	SDO. ATUAL
1 - ATIVO		8.572.977,87 D	444.855,25	492.626,52	8.525.206,51 D

Ou seja, após o envio das demonstrações de março de 2024 **foram realizados ajustes que totalizaram uma diferença de R\$ 2.000,00**. Identificou-se, entretanto, que os ajustes foram feitos na conta de veículos e na conta caixa, conforme demonstrado abaixo:

Contas do Ativo					
Conta	Saldo anterior 03/24		Saldo atual 3/24		Diferença
Caixa	R\$	391.960,36	R\$	314.960	-R\$ 77.000,00
Veículos	R\$	59.404,80	R\$	134.405	R\$ 75.000,00
Total	R\$	451.365	R\$	449.365	-R\$ 2.000,00

Embora a alteração realizada tenha tido o objetivo de demonstrar com mais fidelidade as transações da empresa, é necessário que, sempre que houver ajustes nos saldos de um mês cujas demonstrações já tenham sido enviadas, esses ajustes sejam devidamente esclarecidos em notas explicativas ou por e-mail no momento do envio dos documentos.

Além disso, considerando que a conta de veículos aumentou em R\$ 75.000,00, isso **indica a aquisição de um bem móvel**. Assim, no mês subsequente ou no próprio mês da compra, seria necessário reconhecer uma despesa de depreciação. No entanto, as contas de depreciação não

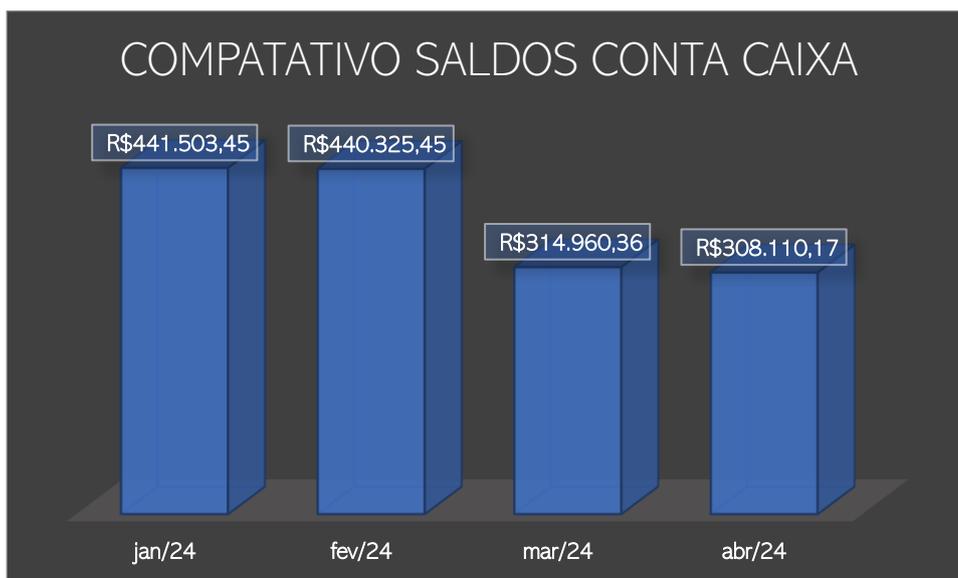
apresentam qualquer alteração (verificar imagem abaixo), evidenciando que **essas despesas não foram contabilizadas**. Portanto, será necessário realizar um ajuste nesta conta.

1.3.1.05 - DEPRECIACÃO ACUMULADA	91.144,80 C	0,00	0,00	91.144,80 C
(0000000046) 0002 - DEPREC. ACUM. MOVEIS E UTENSILIOS	4.639,00 C	0,00	0,00	4.639,00 C
(0000000049) 0005 - DEPREC. ACUM. VEICULOS	59.404,80 C	0,00	0,00	59.404,80 C
(0000000050) 0006 - DEPREC. ACUM. COMPUTADORES E PERIF.	27.100,80 C	0,00	0,00	27.100,80 C

O grupo Caixa e Equivalentes de Caixa, que representava 5% do total de ativos em março de 2024, sofreu uma redução de participação para 4%, o que equivale a uma diminuição de 1%, totalizando agora R\$ 308.423,70 (conforme detalhado na tabela abaixo). Essa diferença é principalmente atribuída à redução de R\$ 34.956,25 no valor em conta no Banco Itaú.

Caixa e Equivalentes de Caixa			
Conta		Saldo 04/24	% AV ¹
Caixa	R\$	308.110,17	3,61%
Banco Itaú	R\$	63,53	0,00%
Banco Daycoval	R\$	-	0,00%
CEF - Barão Geraldo	R\$	-	0,00%
CEF - Elias Fausto	R\$	250,00	0,00%
Total	R\$	308.423,70	3,6%

O saldo da conta caixa no final de abril é de R\$ 308.110,17, este valor teve alterações no seu saldo em março de 2024, conforme supramencionado. Porém, permanece estável se comparado com o mês de abril de 2024.



Ainda com relação à conta caixa, conforme mencionado no RMA do mês anterior, foram identificadas transações incomuns em espécie. Neste mês, a Alfe Engenharia não apresentou

nenhuma explicação para essas movimentações, deixando duas inferências persistentes: primeiro, por algum motivo, há lançamentos de outras contas na conta CAIXA GERAL, os quais deveriam ser alocados em suas respectivas contas. Segundo, se esses lançamentos são verídicos, especialmente aqueles de valores na ordem de milhões, deve haver outra conta bancária na Caixa Econômica cujo extrato ainda não foi apresentado, uma vez que os extratos bancários das contas na Caixa Econômica apresentam saldos ínfimos.

Por fim, reitera-se que é crucial que a Alfe Engenharia conduza os ajustes necessários esclareça o porquê destas contradições, corrigindo assim possíveis erros de exercícios anteriores. Esta prática está de acordo com as normas contábeis e deve ser realizada com cuidado e diligência.

As contas mais relevantes no Ativo continuam sendo aquelas relacionadas ao estoque e obras em andamento, cuja soma representa 93% do total do ativo, totalizando R\$7.891.256,35.

Estoques					
Conta	Saldo 03/24	Saldo 04/24	% AV ¹	% AH ²	
IMOV A COMER - JD S CARLOS · R\$	1.164.050,54	R\$ 1.164.050,54	13,65%	0,00%	
IMOV A COMER - JD S CARLOS · R\$	502.402,36	R\$ 495.944,79	5,82%	-1,29%	
JARDIM FLORIDO - CAPIVARI · R\$	362.817,58	R\$ 359.560,12	4,22%	-0,90%	
LOTE 14 -A- R. ANTONIO FERRA · R\$	109.693,20	R\$ 109.693,20	1,29%	0,00%	
APTO ED. PARMA PARK CAPIVA · R\$	100.000,00	R\$ 100.000,00	1,17%	0,00%	
Total	R\$ 2.238.964	R\$ 2.229.249	25%	-0,39%	
		mar/24	abr/24	% V	% H
Obras em Andamento		R\$ 5.712.080,47	R\$ 5.662.007,70	66,41%	-0,88%
Obras em Andamento - JD FLORIDO		R\$ 5.712.080,47	R\$ 5.662.007,70	66,41%	-0,88%

4.2. Da análise e evolução dos Passivos

No mês de abril de 2024, o total do Passivo Circulante registrou R\$ 2.752.586,29, indicando um aumento de 1% em relação ao valor de março de 2024, que alcançou R\$ 2.725.317,15. Quanto ao Passivo Não Circulante, março de 2024, totalizou R\$ 11.151.940,88, refletindo uma redução de 3% em comparação com o valor de fevereiro de 2024, que foi de R\$ 11.172.256,16.

Essa redução no Passivo Não Circulante deve-se ao pagamento das contas de parcelamentos que vêm sendo realizados. Esses parcelamentos incluem INSS, PERT e SIMPLIFICADO. Conforme excerto do Balancete a seguir:

2.2.1.01 - PARCELAMENTOS		341.132,88 C	9.191,52	0,00	331.941,36 C
(0000000252) 0010 - PARCELAMENTO DE INSS		15.924,43 C	1.061,65	0,00	14.862,78 C
(0000000790) 0015 - PARCELAMENTO PERT- DEMAIS DEBITOS		54.476,55 C	1.210,59	0,00	53.265,96 C
(0000000938) 0017 - PARCELAMENTO INSS LEI 10522/2002		13.411,60 C	1.490,20	0,00	11.921,40 C
(0000001165) 0019 - PARCELAMENTO SIMPLIFICADO		52.235,14 C	1.243,68	0,00	50.991,46 C
(0000001223) 0021 - PARCELAMENTO SIMPLIFICADO		205.085,16 C	4.185,40	0,00	200.899,76 C

Dado que esses débitos são exigíveis e estão sendo pagos, deve-se considerar a possibilidade de transferi-los para o Passivo Circulante. O Passivo Circulante representa as obrigações financeiras da empresa que devem ser liquidadas dentro do próximo ano fiscal, tais como contas a pagar, dívidas de curto prazo e outras responsabilidades que vencem a curto prazo.

O passivo a descoberto da empresa continua a aumentar, refletindo os prejuízos apresentados pela Alfe Engenharia nos últimos meses. O passivo a descoberto ocorre quando o valor dos passivos supera o valor dos ativos, ou seja, quando excede o valor dos bens e direitos. Em março de 2024, o valor foi de R\$ 5.324.595,44 negativo. Em abril, esse valor aumentou em 1% devido ao prejuízo do mês, que totalizou R\$ 54.725,22, resultando em um patrimônio líquido negativo de R\$ 5.379.320,66, conforme evidenciado na tabela abaixo. Essa tendência preocupante requer atenção imediata para reverter a situação financeira da empresa.

		fev/24	fev/24	AV	AH
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (PASSIVO A DESCOBERTO) -R\$	5.324.595,44	-R\$	5.379.320,66	-63,10%	1,03%
Capital Social	R\$ 71.740,00	R\$	71.740,00	0,84%	0,00%
Capital Social Subscrito	R\$ 71.740,00	R\$ 71.740,00		0,84%	0,00%
Reserva de Lucros	-R\$ 5.396.335,44	-R\$	5.451.060,66	-63,94%	1,01%
Reserva de Lucros realizados					
Reserva de Capital	R\$ 1.799,00	R\$ 1.799,00		0,02%	0,00%
Correção Monetária de Capital Integral	R\$ 2.378,23	R\$ 2.378,23		0,03%	0,00%
Prejuízos Acumulados	-R\$ 5.400.512,67	-R\$ 5.455.237,89		-63,99%	0,00%

As contas de maior valor no passivo continuam sendo os empréstimos, financiamentos e tributos a pagar. A maioria destas contas permanece com saldo inalterado, uma vez que não houve pagamento desses créditos.

Os empréstimos do Passivo Circulante representam 14,41% do total do Passivo. Um dos valores relevantes refere-se a um empréstimo contraído junto ao Banco Itaú. Quanto ao saldo de R\$ 66,86, ele corresponde ao valor em cheque especial da conta da empresa no Banco Daycoval.

É importante destacar que a utilização do cheque especial pode acarretar custos adicionais significativos, e é necessário um monitoramento cuidadoso para evitar impactos negativos na saúde financeira da empresa.

Empréstimos e Financiamentos CP	R\$ 1.228.450,20	R\$ 1.228.432,11	14,41%	0,00%
Bradesco	R\$ 18,30	R\$ -	0,00%	-100,00%
Itaú Contrato 884698695415	R\$ 1.228.365,25	R\$ 1.228.365,25	14,41%	0,00%
Banco Daycoval	R\$ 66,65	R\$ 66,86	0,00%	0,32%

Os empréstimos de maior montante estão classificados no Passivo Não Circulante e representam 83,53% do total do passivo, totalizando R\$ 7.171.979,91 (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 03/24	Saldo 04/24	% AH¹	% AV²	
CEF Contrato 25.2966.606.0000153-94	R\$ 205.437,90	R\$ 205.437,90	0,00%	2%	
CEF Contrato 25.2966.606.0000158-07	R\$ 167.243,13	R\$ 167.243,13	0,00%	2%	
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%	0%	
CEF Contrato 25.2966.606.0000163/66	R\$ 49.817,46	R\$ 49.817,46	0,00%	1%	
SICRED - Contrato 015786644	R\$ -	R\$ -	0,00%	0%	
BMP Money Plus - Contrato 015786644	R\$ 1.875.234,38	R\$ 1.875.234,38	0,00%	22%	
Bradesco Contrato 15.923.663	R\$ 1.633.148,83	R\$ 1.633.148,83	0,00%	19%	
Bradesco Contrato 15.621.612	R\$ 260.753,46	R\$ 260.753,46	0,00%	3%	
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%	4%	
CEF Contrato 25.2966.606.0000024-32	R\$ 41.691,42	R\$ 41.691,42	0,00%	0%	
New Trade Fundo de Investimento	R\$ 4.200.000,00	R\$ 4.200.000,00	0,00%	49%	
Banco DayCoval Contrato 89781-9	R\$ 74.165,45	R\$ 74.165,45	0,00%	1%	
Banco DayCoval Contrato 104308-2	R\$ 318.403,34	R\$ 318.403,34	0,00%	4%	
Banco DayCoval Contrato 105591-5	R\$ 266.694,08	R\$ 266.694,08	0,00%	3%	
RED ASSET FUNDO INVESTIMENTO	R\$ 438.792,99	R\$ 438.792,99	0,00%	5%	
BeneForte	R\$ 1.173.785,05	R\$ 1.173.785,05	0,00%	14%	
(-) Encargos Financeiros a Transcorrer	-R\$ 4.113.332,96	-R\$ 4.104.049,00	-0,23%	-48%	
Total	R\$ 7.162.695,95	R\$ 7.171.979,91	0,13%	84,13%	

4.3. Da análise das Despesas, Custos e Resultado Econômico

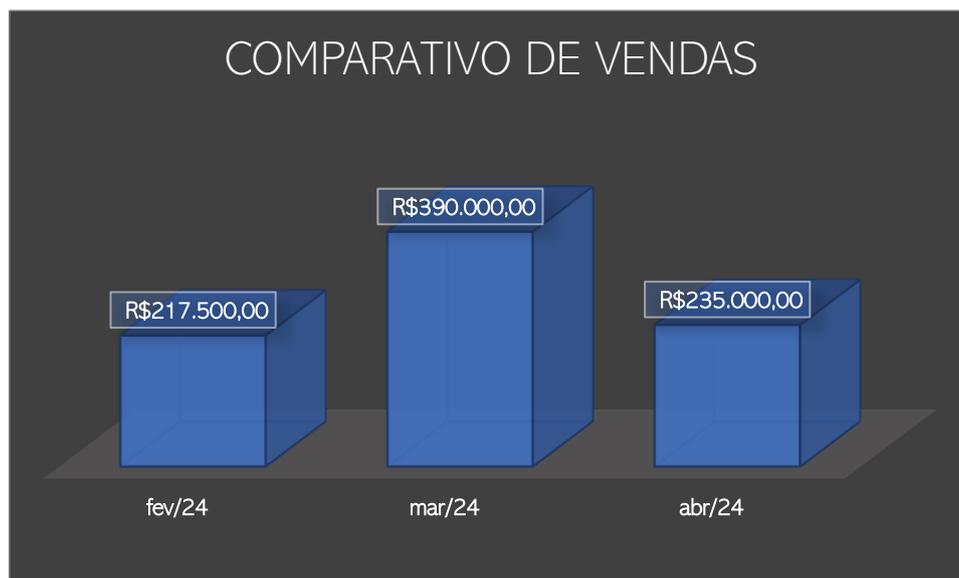
A empresa registrou um prejuízo líquido de R\$ 54.725,22 em abril de 2024. Esse prejuízo acumulado até o referido mês totaliza um montante significativo de R\$ 5.455.237,89. O prejuízo líquido representa a diferença negativa entre as receitas auferidas e os gastos incorridos durante o período especificado.

Provisão de Impostos:	
4.3.1.01.0001 - PROVISAO IRPJ	0,00
4.3.1.02.0001 - PROVISAO P/ CONTRIB. SOCIAL	0,00
Participações e Contribuições:	
(=) Total do PREJUÍZO do Período:	54.725,22 D

A receita proveniente da atividade principal da empresa totalizou R\$ 235.000,00, validando as informações contidas nos registros para o mês de abril.

Contratos Compra e Venda 01/2024		
Data	LOTE	VALOR VENAL
23/04/2024	N14 QD C	R\$ 55.000,00
25/04/2024	N45 QD K	R\$ 45.000,00
16/04/2024	N28 QD L	R\$ 90.000,00
25/04/2024	N44 QD K	R\$ 45.000,00
TOTAL		R\$ 235.000,00

O comparativo de vendas dos últimos três meses é apresentado no gráfico abaixo. Como pode ser observado, os valores de venda não se mantiveram consistentes ao longo dos meses; no entanto, isso é positivo, pois indica um crescimento nas vendas ao longo do período. É essencial buscar um equilíbrio entre custos e despesas, pois, caso contrário, o aumento de receita será constantemente absorvido pelos gastos, o que significa que o aumento de receita não se traduzirá necessariamente em ganho real de margem.



O total de despesas e custos do mês foi R\$ 283.708,75, sendo que a despesa de maior valor corresponde à conta de Serviços de Terceiros, atingindo o montante de R\$ 38.765,93.

CUSTOS E DESPESAS	Saldo em: 30/04/2024	Saldo em: 31/12/2023
4 - CUSTOS E DESPESAS	283.708,75 D	9.091.567,77 D
4.1 - CUSTOS	172.500,44 D	6.128.758,82 D

Quanto à gestão de custos e vendas na Alfa Engenharia, conforme mencionado no RMA do mês anterior, com o intuito de possibilitar uma análise abrangente, é necessária uma planilha que delineasse o controle das unidades comercializadas, provendo detalhamentos como o valor individual de cada unidade, parcelas quitadas, saldo devedor e a quantidade de unidades em estoque. Embora tenha sido apresentada uma planilha que, de fato, oferece insights pertinentes acerca das vendas, revela-se meramente como um relatório simplificado de vendas, como evidenciado a seguir:

O relatório de controle almejado deve, primordialmente, incluir o custo de cada unidade, as obras em andamento vinculados a cada lote e a quantidade total de lotes vendidos, em fase de negociação ou ainda disponíveis. Para além da mera rastreabilidade das vendas, é imperativo um controle de estoque que providencie informações cruciais para a compreensão do lucro por unidade vendida e como os custos fixos impactam nas operações. Para tal, são necessárias informações estratificadas e segmentadas. Reconhecemos que talvez não tenha sido expresso com clareza na solicitação original; porém, aproveitamos este RMA para esclarecer.

a. Da estrutura da DRE

A compreensão da Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) da Alfe Engenharia continua sendo afetada pela má estruturação do demonstrativo. Conforme citado no RMA anterior, necessária uma reestruturação nos mesmos moldes já citados.

4.4. Dos índices econômico-financeiros

No mês de abril de 2024, a análise dos índices de Liquidez Imediata e Seca revelou um desempenho desfavorável que continua decaindo ao longo dos meses, contrastando com o índice de Liquidez Corrente, que foi o único favorável por mais que tenha apresentado uma leve queda. Especificamente, o resultado da liquidez corrente é positivo, indicando que, para cada R\$ 1,00 de passivo, a empresa dispõe de R\$ 1,01 de ativo disponível para cumprir suas obrigações de curto prazo, conforme ilustrado abaixo:

Liquidez Corrente = Ativo Circulante/Passivo Circulante		
Conta Contábil	Valor até 30.04.2024	
Ativo Circulante	R\$	2.784.997,87
Passivo Circulante	R\$	2.752.586,29
Total da Liquidez Corrente		1,01

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\$ 0,20** de ativo para quitação de suas dívidas a curto prazo:

Liquidez Seca = AC - Estoques/Passivo Circulante		
Conta Contábil	Valor até 30.04.2024	
Ativo Circulante	R\$	2.784.997,87
Estoques	R\$	2.229.248,65
Passivo Circulante	R\$	2.752.586,29
Total da Liquidez Corrente		0,20

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\$**

0,11 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 30.04.2024	
Caixa e Equivalente de Caixas	R\$	308.423,70
Passivo Circulante	R\$	2.752.586,29
		0,11

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\$ 0,16 de ativo para cada R\$ 1,00 do passivo**, representando uma dificuldade imediata para honrar com suas obrigações.

Conforme mencionado no RMA anterior o saldo Caixa Geral não parece condizer com a real valor mantido em espécie pela empresa. Logo há uma superavaliação do saldo deste grupo **Caixa e Equivalentes de Caixa**. Portanto, após a correção por parte da empresa, o índice de Liquidez imediata será mais preocupante ainda.

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\$ 0,61 de ativo para cumprir com suas obrigações de curto e longo prazo:

Índice de Solvência Geral = Ativo Total/PC + PNC		
Conta Contábil	Valor até 30.04.2024	
Ativo Total	R\$	8.525.206,51
Passivo Circulante	R\$	2.752.586,29
Passivo Não Circulante	R\$	11.151.940,88
		0,61

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, por parte da Recuperanda, 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.

6. Fiscalização das atividades

No dia 28/05/2024, foi realizada reunião virtual com o patrono da Recuperanda que informou estarem cientes das solicitações realizadas nos RMAs anteriores, apontando que a documentação pendente (em especial os comprovantes dos créditos extraconcursais) estão sendo providenciadas pela equipe de contabilidade.

A respeito das incorporações imobiliárias em andamento, informou da conclusão do empreendimento Jardim das Acácias, cujos lotes estão sendo negociados para venda, conforme apontado no item 2.3 deste relatório. Em relação às providências junto ao Cartório de Registro de Imóveis, apresentou prenotação nº81.362 (doc.06) registrada em 06/05/2024.

No que concerne ao empreendimento Terras do Engenho, informou que a Recuperanda reiniciou os trâmites administrativos para retomada das obras, cuja previsão de conclusão, a partir da retomada, é de 3 meses. Questionado a respeito do planejamento/prospecção de novos empreendimentos (para quando da conclusão do Terras do Engenho), o patrono da Recuperanda informou não ter notícias.

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		
10	R\$ 14.475,68		
11	R\$ 14.475,68		
12	R\$ 14.475,68		
13	R\$ 14.475,68		
14	R\$ 14.475,68		
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 tem se empenhado em ajustar suas demonstrações contábeis em resposta às solicitações e observações apresentadas. Contudo, ainda há áreas cruciais que requerem correção, a saber:

- i) Ajuste do saldo na Conta Caixa Geral;*
- ii) Reestruturação da Demonstração do Resultado do Exercício (DRE);*
- iii) Correta contabilização dos custos associados à venda de lotes;*
- iv) Ajustes nas contas de estoque*

Ademais, é de suma importância que a cada nova demonstração apresentada que tenha seus saldos iniciais ajustados, uma nota explicativa seja acrescentada aos documentos, justificando as alterações, sendo preponderante que o razão ou livro diário de todas as contas seja apresentado mensalmente.

Aponta-se, ainda, a necessidade de que a Recuperanda apresente as **cópias de todos os contratos de financiamento e empréstimos contraídos pela Alfe, ainda pendentes de quitação e esclareça o motivo pelo qual os contratos de mútuo não estão registrados nas Demonstrações Contábeis.**

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 maio de 2024.

ATIVOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

LÍVIA GAVIOLI MACHADO

OAB/SP N° 387.809