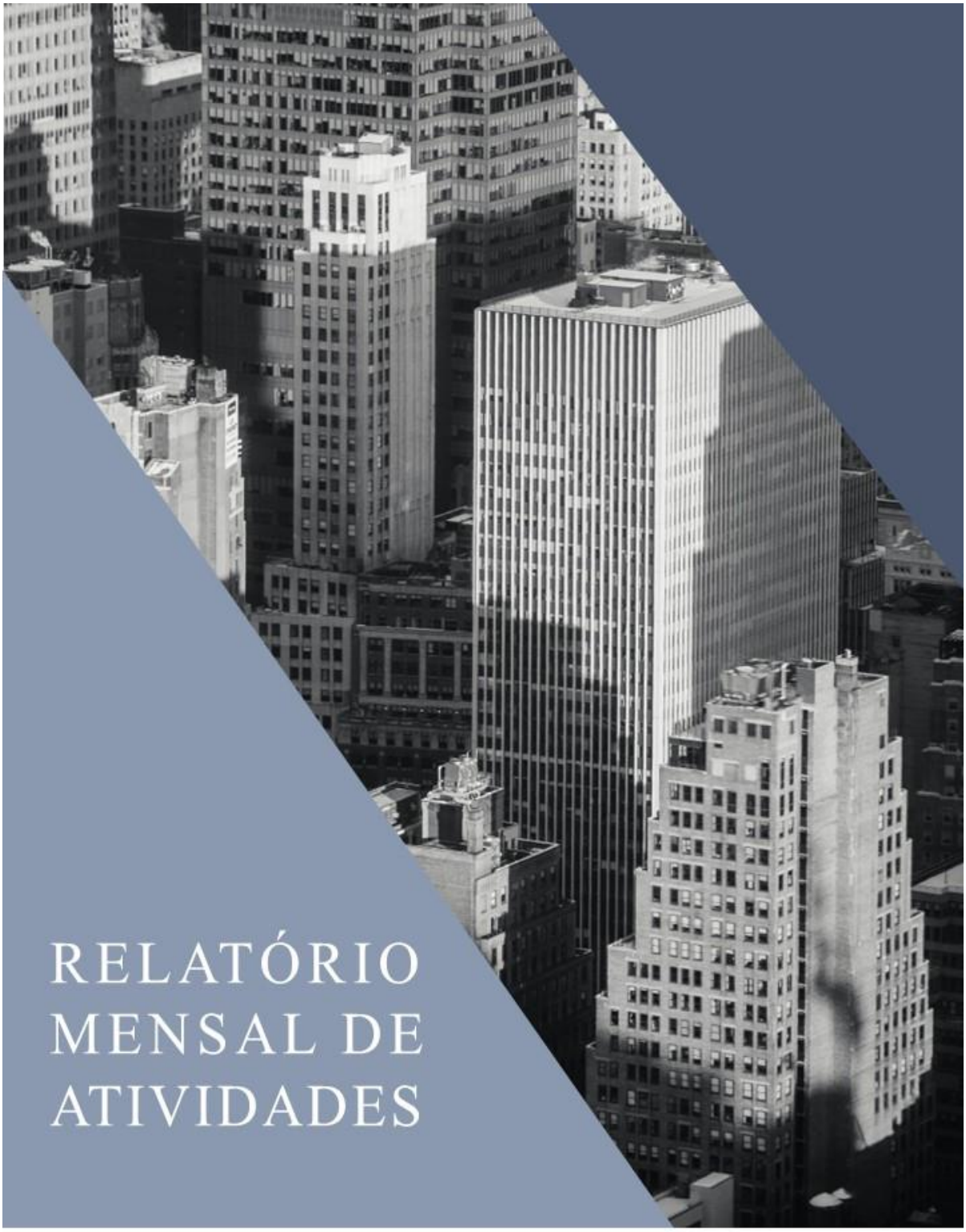


RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

LASPRO
CONSULTORES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

LASPRO
CONSULTORES

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

Recuperação Judicial
Processo n° 1103145-12.2024.8.26.0100

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

LASPRO
CONSULTORES

Índice

SUMÁRIO EXECUTIVO 5
Anexo I - Eventos Relevantes e Visão Geral das Recuperandas 7
Anexo II - Informações Financeiras e Operacionais 9
II.1. ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. 9
II.1.1 Principais Movimentações do Balanço Patrimonial e Indicação das Principais Contas Patrimoniais no Ativo e Passivo (Análise Vertical e Horizontal) 9
II.1.2. Evolução do Ativo Total 10
II.1.3. Evolução do Passivo Total (Endividamento Total) 11
II.1.4. Patrimônio Líquido 12
II.1.5. Análise da DRE – Demonstração de Resultado 13
II.1.6. Análise por meio de Índices, Indicadores e Instrumentos Financeiros 14
II.2. ARQ VENDAS LTDA. 15
II.2.1 Principais Movimentações do Balanço Patrimonial e Indicação das Principais Contas Patrimoniais no Ativo e Passivo (Análise Vertical e Horizontal) 15
II.2.2. Evolução do Ativo Total 15
II.2.3. Evolução do Passivo Total (Endividamento Total) 16
II.2.4. Patrimônio Líquido 17
II.2.5. Análise da DRE – Demonstração de Resultado 17
II.2.6. Análise por meio de Índices, Indicadores e Instrumentos Financeiros 18
II.3. Demonstração dos Fluxos de Caixa 19
II.4. Posição Mensal dos Colaboradores 19
Anexo III - Acompanhamento do Plano de Recuperação Judicial 20
III.1. Da Proposta de Pagamento 20
Anexo IV - Relatório de Diligências Realizadas 25

Fone: +55 11 3211-3010 / Fax: +55 11 3255-3727
R. Major Quedinho, 111 - 18° 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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

LASPRO
CONSULTORES

Anexo V - Pedidos de Esclarecimento ou Documentos Complementares 31
Anexo VI – Cronograma Processual 32
Anexo VII - Da Conformidade com a Recomendação nº 72, de 19/08/2020.....34
Glossário 35

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

LASPRO
CONSULTORES

SUMÁRIO EXECUTIVO

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

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

Por fim, em 23 de abril de 2025, foi homologado o Plano de Recuperação Judicial Consolidado com ressalvas conforme fls. 7.220/7.243.

Com base nas demonstrações contábeis e financeiras, no período de janeiro a abril de 2025, a **ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** auferiu Receita Líquida de R$ 17,3 mil e, após apropriação das despesas operacionais, financeiras e o resultado da equivalência patrimonial, evidenciou Prejuízo Líquido de R$ 27,5 milhões. Ressalta-se, a ausência de faturamento nos meses de março e abril de 2025, período em que foram apropriadas as despesas incorridas.

Já a **ARQ VENDAS LTDA.** registou Receita Líquida de R$ 90,9 mil e, após a apropriação das despesas operacionais e financeiras, evidenciou Prejuízo Líquido de R$ 473,1 mil.

O **GRUPO ARQUIPLAN** apresentou, conjuntamente, em abril de 2025, Patrimônio Líquido negativo de R$ 53,6 milhões e endividamento de R$ 245,5 milhões.

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

LASPRO
CONSULTORES

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

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

São Paulo, 27 de junho de 2025.

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

Anexo I - Eventos Relevantes e Visão Geral das Recuperandas

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

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

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

Os seus representantes e administradores são:

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

ARQ VENDAS LTDA., está inscrita no CNPJ sob nº 23.169.117/0001-07, com sede na Rua Doutor Alfredo de Castro, 200 - conjunto 912 - Barra Funda - CEP: 01155-060, São Paulo/SP.

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

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

Os seus representantes e administradores são:

Administradores
Alan Ginzberg
Marcelo Ginzberg

- Conforme reportado nos autos às fls. 6850/6857, *[...] Diante da redução do contingente de colaboradores alocados na sede da empresa, a sala utilizada pela Arq Vendas passou a constituir espaço deveras amplo para abrigar*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

somente a equipe administrativa. Portanto, as Recuperandas decidiram entregar parte do espaço locado, então utilizado como sede da Arq Vendas, concentrando a equipe administrativa junto a da Arquiplan Desenvolvimento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

Anexo II - Informações Financeiras e Operacionais

A análise financeira foi realizada conforme as informações prestadas pelas Recuperandas, relativas aos meses de março e abril de 2025, em comparação ao período anterior (fevereiro de 2025).

II.1. ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

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

Balanço Patrimonial R$	fev/25	mar/25	abr/25
Ativo	**195.950.277**	**187.980.927**	**190.428.786**
Ativo Circulante	**3.262.786**	**3.458.355**	**3.604.236**
Caixa e Equivalentes de Caixa	3.157.365	3.136.935	3.141.359
Contas a Receber	51.954	273.355	417.545
Impostos a Recuperar	26.996	26.996	26.996
Despesas Antecipadas	23.571	18.169	15.436
Outros Créditos	2.900	2.900	2.900
Ativo Não Circulante	**192.687.491**	**184.522.572**	**186.824.550**
Depósitos Judiciais	2.801.492	2.562.492	2.562.492
Partes Relacionadas	65.087.947	64.592.303	64.607.582
Investimentos	123.504.413	116.089.899	118.387.711
Imobilizado	1.293.639	1.277.878	1.266.765
Passivo	**195.950.277**	**187.980.927**	**190.428.786**
Passivo Circulante	**18.603.312**	**18.571.748**	**18.795.626**
Fornecedores	486.839	452.573	453.384
Empréstimos e Financiamentos	14.097.269	13.871.379	14.095.664
Impostos e Contribuições	60.677	79.191	85.843
Arrendamento de Imóveis	-	210.078	202.208
Outros Débitos	3.958.527	3.958.527	3.958.527
Passivo Não Circulante	**201.070.171**	**219.627.736**	**220.389.201**
Partes Relacionadas	109.063.355	109.063.355	109.476.831
Empréstimos e Financiamentos.	10.570.612	10.570.612	10.570.612
Arrendamento de Imóveis	222.712	-	-
Provisão para Perda em Investimentos	38.444.581	57.224.858	57.572.847
Provisão para Demandas Judiciais	33.596	33.596	33.596
Patrimonio Especial SPC - Capital	42.735.315	42.735.315	42.735.315
Patrimônio Líquido	**-23.723.206**	**-50.218.557**	**-48.756.041**
Capital Social	4.087.308	4.087.308	4.087.308
Lucros ou Prejuízos Acumulados	-27.810.514	-54.305.865	-52.843.349

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

II.1.2. Evolução do Ativo Total

Em abril de 2025, os **Ativos** totalizaram R$ 190,4 milhões, apresentando redução de 2,8%, em comparação a fevereiro de 2025. Mencionada redução decorreu, principalmente, da movimentação na rubrica de **Investimentos**.

- A conta de **Investimentos** relacionadas às participações societárias em outras empresas, é a mais representativa (62,2%) dos ativos, correspondendo a R$ 118,4 milhões, em abril de 2025. Destaca-se a redução de R$ 5,2 milhões em relação ao mês de fevereiro de 2025, em razão, principalmente, da movimentação nas alíneas **AR21 INC CONST SPE LTDA e AR18 INC. CONST. SPE LTDA.**

  Abaixo, sua composição no mês de abril de 2025:

Investimentos		Valor	%	Investimentos		Valor	%
AR08 INC CONST SPE LTDA	R$	35.808.101	30,2%	AR05 INC CONST SPE LTDA	R$	2.042.146	1,7%
AR06 INC CONST SPE LTDA	R$	12.086.588	10,2%	AR04 INC CONST SPE LTDA	R$	1.721.907	1,5%
AR23 INC CONST SPE LTDA	R$	10.577.750	8,9%	TONELEIROS ISQ5	R$	120.991	0,1%
AR01 INC CONST SPE LTDA	R$	4.876.516	4,1%	ESTILO CREDITO ASS CONSULT NEG	R$	17.975	0,0%
AR02 INC CONST SPE LTDA	R$	3.192.178	2,7%	AR48 INC CONST LTDA	R$	984	0,0%
AR03 INC CONST SPE LTDA	R$	8.630.899	7,3%	AR49 INC CONST LTDA	R$	302	0,0%
AR13 INC CONST SPE LTDA	R$	172.492	0,1%	AR46 INC CONST LTDA	R$	82	0,0%
AR14 INC CONST SPE LTDA	R$	13.061.307	11,0%	AR47 INC CONST LTDA	R$	298	0,0%
AR18 INC CONST SPE LTDA	R$	12.276.068	10,4%	AR50 INC CONST LTDA	R$	298	0,0%
AR21 INC CONST SPE LTDA	R$	6.749.805	5,7%	AR45 INC CONST LTDA	R$	27	0,0%
AR22 INC CONST SPE LTDA	R$	4.948.517	4,2%	AR25 INC CONST SPE LTDA	R$	0	0,0%
AR24 INC CONST SPE LTDA	R$	2.102.479	1,8%	**Subtotal**	**R$**	**3.905.011**	**3,3%**
Subtotal		**114.482.700**	**96,7%**	**Total**	**R$**	**118.387.711**	**100,0%**

**Fonte: Balancete Contábil abr/2025.*

Representando 33,9% dos ativos de abril de 2025, o grupo de **Partes Relacionadas** reduziu em R$ 480,4 mil, em comparação a fevereiro de 2025, totalizando R$ 64,6 milhões. Tal redução foi ocasionada pela alínea **AR25 INC CONST SPE LTDA**.

Abaixo, sua composição no mês de abril de 2025:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

Partes Relacionadas	Valor	%	Partes Relacionadas	Valor	%
AR25 INC CONST SPE LTDA	12.557.219	19,4%	PARNUSSEH I	52.292	0,1%
AR17 INC CONST SPE LTDA	10.232.505	15,8%	AR37 INC CONST SPE LTDA	50.213	0,1%
AR07 INC CONST SPE LTDA	8.623.597	13,3%	AR04 INC CONST SPE LTDA	48.500	0,1%
ARQVENDAS LTDA	7.474.575	11,6%	AR06 INC CONST SPE LTDA	42.500	0,1%
AR30 INC CONST SPE LTDA	6.836.568	10,6%	AR39 INC CONST SPE LTDA	41.890	0,1%
CONTA CORRENTE C/ SOCIC	4.993.573	7,7%	AR40 INC CONST SPE LTDA	38.715	0,1%
AR18 INC CONST SPE LTDA	2.065.455	3,2%	AR36 INC CONST SPE LTDA	35.802	0,1%
AR09 INC CONST SPE LTDA	2.021.148	3,1%	AR43 INC CONST SPE LTDA	35.796	0,1%
AR15 INC CONST SPE LTDA	1.851.347	2,9%	AR02 INC CONST SPE LTDA	29.000	0,0%
AR10 INC CONST SPE LTDA	1.696.667	2,6%	AR28 INC CONST SPE LTDA	23.572	0,0%
AR22 INC CONST SPE LTDA	1.118.308	1,7%	AR38 INC CONST SPE LTDA	23.496	0,0%
AR29 INC CONST SPE LTDA	538.950	0,8%	AR26 INC CONST SPE LTDA	21.159	0,0%
EMPRESA GESTORA DE REI	476.216	0,7%	AR41 INC CONST SPE LTDA	20.719	0,0%
VASKEN	453.613	0,7%	AR35 INC CONST SPE LTDA	13.216	0,0%
AR16 INC CONST SPE LTDA	423.780	0,7%	GRANCRED PARTICP	9.758	0,0%
AR12 INC CONST SPE LTDA	378.373	0,6%	CREDSTILO ASSESSORIA E	6.550	0,0%
AR31 INC CONST SPE LTDA	322.720	0,5%	AR42 INC CONST SPE LTDA	4.963	0,0%
LZ CONST INCORP LTDA	320.291	0,5%	ESTILO CREDITO ASSESS C	4.700	0,0%
ACTO AMÉRICA CONSTR	198.919	0,3%	AR32 INC CONST SPE LTDA	4.486	0,0%
TONELEIROS ISQ5	193.995	0,3%	AR33 INC CONST SPE LTDA	4.336	0,0%
AR23 INC CONST SPE LTDA	188.998	0,3%	ARQUIPLAN DESENV.IMOB.S	3.208	0,0%
AR27 INC CONST SPE LTDA	164.121	0,3%	AR44 INC CONST SPE LTDA	1.780	0,0%
PARNUSSEH II	141.741	0,2%	AR48 INC CONST SPE LTDA	1.002	0,0%
AR34 INC CONST SPE LTDA	140.936	0,2%	AR50 INC CONST SPE LTDA	691	0,0%
FARDIN	132.274	0,2%	AR47 INC CONST SPE LTDA	691	0,0%
AR01 INC CONST SPE LTDA	123.500	0,2%	AR45 INC CONST SPE LTDA	963	0,0%
AR08 INC CONST SPE LTDA	99.650	0,2%	AR46 INC CONST SPE LTDA	691	0,0%
AR19 INC CONST SPE LTDA	95.604	0,1%	AR49 INC CONST SPE LTDA	687	0,0%
AR03 INC CONST SPE LTDA	95.300	0,1%	ARQUIPLAN APTOS.RESIDEN	350	0,0%
AR20 INC CONST SPE LTDA	63.677	0,1%	AR05 INC CONST SPE LTDA	300	0,0%
ARQCASA INC CONST LTDA	61.718	0,1%	AR13 INC CONST SPE LTDA	216	0,0%
Subtotal	**R$ 64.085.338**	**99,2%**	**Subtotal**	**R$ 522.245**	**0,8%**
			Total	**R$ 64.607.582**	**100,0%**

**Fonte: Balancete Contábil abr/2025.*

A conta de **Caixa e Equivalentes de Caixa** totalizou R$ 3,1 milhões em abril de 2025, com ênfase às Aplicações Financeiras junto ao Banco Safra.

O **Imobilizado** Líquido somou um total de R$ 1,3 milhão, em abril de 2025, após a **depreciação** mensal pelo uso dos bens.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

O **Endividamento** atingiu a importância de R$ 239,2 milhões, em abril de 2025, montante este 8,9% superior ao mês de fevereiro de 2025. Mencionado aumento foi ocasionado pela movimentação da rubrica **Provisão Para Perda em Investimento**.

- A **Provisão Para Perda em Investimento** totalizou R$ 57,6 milhões, correspondendo a 24,1% do endividamento de abril de 2025, com aumento de R$ 19,1 milhões em relação ao mês de fevereiro de 2025.

A rubrica **Partes Relacionadas** é a mais relevante (45,8%) do endividamento de abril de 2025, totalizando R$ 109,5 milhões, com aumento de R$ 413,5 mil, em relação a fevereiro de 2025, composta da seguinte maneira:

Partes Relacionadas	Valor	%	Partes Relacionadas	Valor	%
AR08 INC CONST SPE LTDA	26.360.710	24,1%	AR25 INC CONST SPE LTDA	2.644.700	2,4%
AR14 INC CONST SPE LTDA	13.807.461	12,6%	AR05 INC CONST SPE LTDA	1.943.605	1,8%
AR23 INC CONST SPE LTDA	10.948.880	10,0%	ARQUIPLAN APTOS.RESIDENCIAIS LTDA	645.809	0,6%
AR06 INC CONST SPE LTDA	10.097.468	9,2%	AR22 INC CONST SPE LTDA	566.637	0,5%
AR03 INC CONST SPE LTDA	7.675.483	7,0%	AR21 INC CONST SPE LTDA	347.900	0,3%
ARQVENDAS LTDA	7.026.283	6,4%	AR13 INC CONST SPE LTDA	314.309	0,3%
AR17 INC CONST SPE LTDA	5.616.341	5,1%	CREDSTILO ASSES CONSULT	99.915	0,1%
AR01 INC CONST SPE LTDA	4.297.921	3,9%	GRANDSTILO	49.680	0,0%
AR04 INC CONST SPE LTDA	2.936.865	2,7%	CONTA CORRENTE C/ SOCIOS	- 1.245	0,0%
AR02 INC CONST SPE LTDA	2.813.195	2,6%			
Subtotal	**R$ 102.431.844**	**93,6%**	**Subtotal**	**R$ 7.044.986**	**6,4%**
**Fonte: Balancete Contábil abr/2025.*			**Total**	**R$ 109.476.831**	**100,0%**

- Esse aumento decorreu em razão da movimentação da alínea AR07 INC. CONST. SPE LTDA.

Representando 17,9% do endividamento de abril de 2025, o **Patrimônio Especial – SCP Capital** não apresentou movimentação, permanecendo com saldo de R$ 42,7 milhões, dos quais, 20,3% referem-se às rubricas INT.C E-BAYT; 8,9% à INT.C E-DAMMA e 7,6% à INT.C E-BAYT.

Adicionalmente, outros 10,3% do endividamento de abril de 2025, refere-se aos **Empréstimos e Financiamentos**, que totalizaram R$ 24,7 milhões. Abaixo sua composição:

EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	Valor	%	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	Valor	%
EMPRÉST.BANCO BBM	2.973.969,85	12,1%	EMPRÉST.BANCO BS2	740.672,08	3,0%
EMPRÉST.BANCO BBM	2.891.868,04	11,7%	EMPREST.BCO.INTER CAP.GIRO	631.965,39	2,6%
EMPRÉST. BANCO BMP SOCIEDADE DE (	2.612.158,63	10,6%	EMPRÉST.BCO BRADESCO C/C 8958-3 A	601.665,09	2,4%
EMPRÉST.BANCO INTER N CIRC	2.551.730,34	10,3%	EMPRÉST.RED-SOC.CRÉDITO DIRETO S.A	409.484,50	1,7%
EMPRÉST.BANCO C6 BANK	2.337.079,17	9,5%	EMPRÉST.BANCO DAYCOVAL C/C 00611	307.627,72	1,2%
EMPRÉST.BANCO C6 BANK	2.262.536,57	9,2%	EMPRÉST.BCO.ITAU	300.000,00	1,2%
EMPRÉST.BANCO SAFRA	2.023.399,43	8,2%	EMPRÉST.BCO SAFRA - C.C.586927-2	276.882,52	1,1%
EMPRÉST.BANCO SAFRA	1.302.741,80	5,3%	EMPRÉST.BANCO ITAU C/C 08889-5 AG. 0	127.037,97	0,5%
EMPRÉST.BANCO ABC	1.167.543,37	4,7%	EMPRÉST.BANCO BS2 C/C 11365501	70.205,52	0,3%
EMPRÉST.BANCO BS2	1.077.708,34	4,4%			
Subtotal	**R$ 21.200.736**	**86,0%**	**Subtotal**	**R$ 3.465.541**	**14,0%**
**Fonte: Balancete Contábil abr/2025.*			**Total**	**R$ 24.666.276**	**100,0%**

II.1.4. Patrimônio Líquido

Em abril de 2025, apresentou **Patrimônio Líquido** negativo de R$ 48,8 milhões.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

II.1.5. Análise da DRE – Demonstração de Resultado

Demonstração do Resultado do Exercício R$	fev/25	mar/25	abr/25	Acumulado
Receita Operacional Bruta	**9.000**	**-**	**-**	**18.000**
(-) Deduções da Receita Operacional	-328	-	-	-657
= Receita Líquida	**8.672**	**-**	**-**	**17.343**
= Resultado Bruto	**8.672**	**-**	**-**	**17.343**
= Despesas Operacionais	**-4.467.641**	**-26.302.796**	**1.682.548**	**-26.706.836**
(-) Despesas Comerciais	-3.329	-6.080	-4.261	-26.558
(-) Despesas Administrativas	-212.463	-86.161	-251.902	-566.723
(-) Depreciação e Amortização	-11.180	-15.765	-11.112	-53.852
(-) Equivalência Patrimonial	-4.240.669	-26.194.790	1.949.823	-26.059.703
= Resultado Operacional Líquido	**-4.458.969**	**-26.302.796**	**1.682.548**	**-26.689.493**
= Resultado Financeiro	**-183.644**	**-189.383**	**-220.032**	**-789.323**
(+) Receitas Financeiras	43.529	77.171	9.848	130.668
(-) Despesas Financeiras	-227.173	-266.554	-229.880	-919.991
= Resultado antes do IRPJ e CSLL	**-4.642.613**	**-26.492.179**	**1.462.516**	**-27.478.816**
(-) IRPJ e CSLL		-3.172	-	-3.172
= LUCRO/PREJUÍZO DO PERÍODO	**-4.642.613**	**-26.495.351**	**1.462.516**	**-27.481.988**

A Recuperanda, no período de janeiro a abril de 2025, reconheceu **Receita Líquida** de R$ 17,3 mil.

- Nota-se nos meses de março e abril de 2025, **ausência de faturamento**. Questionada administrativamente, a Recuperanda reportou:

> "*A empresa recebeu aluguel de um terreno, situado a Rua Relíquia, 469 e 475 – Casa Verde – São Paulo, até fevereiro de 2025, no valor mensal de 9.000,00. O contrato inicial foi celebrado em 2008 com previsão de duração de 36 meses. O inquilino pagava em dia, e por ser uma pessoa de confiança dos administradores da empresa, não foi formalizada a renovação do contrato. Em março/2025 foi solicitado ao inquilino o terreno de volta e cessaram os direitos dos recebimentos. A Arquiplan Desenvolvimento está mantendo a estrutura, com o recebimento de reembolsos das despesas, através de taxa de administração cobrada sobre os custos de construção dos empreendimentos, estes valores estão classificados no resultado como Recuperação de Gastos, os valores de março e abril somaram: 586.992,94".*

As **Despesas Operacionais** totalizaram R$ 26,7 milhões até abril de 2025, cujo **Resultado de Equivalência Patrimonial** negativo (R$ 26,1 milhões) o mais representativo.

- Nota-se no mês de abril de 2025, o **Resultado da Equivalência Patrimonial** positivo na importância de R$ 1,9 milhão.

O **Resultado Financeiro** totalizou **despesas** de R$ 789,3 mil, até abril de 2025, com ênfase aos Encargos de Financiamento.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

Assim, no período de janeiro a abril de 2025, evidenciou **Prejuízo Líquido** de R$ 27,5 milhões.

- No mês de abril de 2025, embora não registre receitas operacionais, foi evidenciado **resultado líquido positivo** de R$ 1,5 milhão, atribuído pelo resultado positivo da Equivalência Patrimonial.

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

Índices de Liquidez	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25
Liquidez Imediata	0,19	0,17	0,17	0,17	0,17	0,17
Liquidez Seca	0,22	0,20	0,20	0,17	0,19	0,19
Liquidez Corrente	0,22	0,20	0,20	0,18	0,19	0,19
Liquidez Geral	0,03	0,04	0,04	0,04	0,04	0,04
Índices de Estrutura de Capitais	**nov/24**	**dez/24**	**jan/25**	**fev/25**	**mar/25**	**abr/25**
Endividamento	-8,84	-9,73	-10,86	-9,26	-4,74	-4,91
Composição do Endividamento	0,09	0,09	0,09	0,08	0,08	0,08
Imobilização dos Recursos Não Correntes	1,08	1,05	1,05	1,05	1,06	1,06
Instrumentos Financeiro	**nov/24**	**dez/24**	**jan/25**	**fev/25**	**mar/25**	**abr/25**
Capital Circulante Líquido	-13.990.869	-14.612.833	-14.790.281	-15.340.526	-15.113.393	-15.191.390

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

II.2. ARQ VENDAS LTDA.

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

Balanço Patrimonial R$	fev/25	mar/25	abr/25
Ativo	**1.478.220**	**1.476.480**	**1.475.824**
Ativo Circulante	**1.185.764**	**1.186.262**	**1.185.843**
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.179.782	1.180.280	1.179.861
Contas a Receber	3.171	3.171	3.171
Outros Créditos	2.811	2.811	2.811
Ativo Não Circulante	**292.456**	**290.218**	**289.981**
Partes Relacionadas	287.532	285.532	285.532
Imobilizado	4.924	4.686	4.449
Passivo	**1.478.220**	**1.476.480**	**1.475.824**
Passivo Circulante	**3.494.118**	**3.621.643**	**3.742.653**
Fornecedores	92.636	95.519	90.527
Empréstimos e Financiamentos	3.393.219	3.515.141	3.640.333
Obrigações Trabalhistas	5.129	7.858	8.631
Obrigações Tributárias	3.134	3.125	3.162
Passivo Não Circulante	**2.592.128**	**2.602.178**	**2.608.178**
Partes Relacionadas	1.344.406	1.354.456	1.360.456
Empréstimos e Financiamentos.	1.247.722	1.247.722	1.247.722
Patrimônio Liquido	**-4.608.027**	**-4.747.341**	**-4.875.008**
Capital Social	1.000	1.000	1.000
Lucros ou Prejuízos Acumulados	-4.609.027	-4.748.341	-4.876.008

II.2.2. Evolução do Ativo Total

Os **Ativos** no mês de abril de 2025, totalizaram R$ 1,5 milhão, com movimentações somente nas rubricas de **Caixa e Equivalentes de Caixa**, **Partes Relacionadas e Imobilizado**.

- A rubrica de **Caixa e Equivalentes de Caixa** é a mais representativa dos ativos de abril de 2025, em 79,9%, totalizando R$ 1,2 milhão, apresentando aumento de R$ 79 em relação a fevereiro de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

- Esse aumento decorreu da movimentação de valores junto ao Banco Itaú - Ag 0185 C/C 27021-2.

- Correspondendo a 19,3% dos ativos de abril, a rubrica de **Partes Relacionadas** totalizou R$ 285,5 mil. Esse valor é R$ 2 mil inferior ao registrado em fevereiro de 2025.

  - Mencionado aumento decorreu da variação na alínea AR07 INC CONST SPE LTDA. Abaixo, segue a composição detalhada:

Partes Relacionadas	Valor	%
ARQUIPLAN DESENV.IMOB.S.A.	102.532	35,9%
AR07 INC CONST SPE LTDA	84.500	29,6%
AR04 INC CONST SPE LTDA	64.000	22,4%
AR18 INC CONST SPE LTDA	14.000	4,9%
AR25 INC CONST SPE LTDA	8.500	3,0%
AR24 INC CONST SPE LTDA	4.500	1,6%
AR09 INC CONST SPE LTDA	4.000	1,4%
AR21 INC CONST SPE LTDA	2.500	0,9%
AR08 INC CONST SPE LTDA	1.000	0,4%
Total	**R$ 285.532**	**100,0%**

**Fonte: Balancete abr2025*

- No mês de abril de 2025, o **Imobilizado Líquido** totalizou R$ 4,5 mil, após a **depreciação** mensal pelo uso dos bens.

Ademais, a rubrica de **Outros Créditos** e **Contas a Receber** relativas à Intermediação de Vendas, não apresentaram movimentação no período, permanecendo com saldos de R$ 2,8 mil e 3,2 mil, respectivamente, no mês de abril de 2025.

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

O **Endividamento** atingiu a importância de R$ 6,4 milhões, em abril de 2025, com aumento de R$ 264,6 mil, comparado a fevereiro de 2025, ocasionado,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

principalmente, pela movimentação da rubrica de **Empréstimos e Financiamentos**.

- Representando 77% do endividamento de abril de 2025, a rubrica de **Empréstimos e Financiamentos** totalizou R$ 4,9 milhões, dos quais 90,9% correspondem aos Empréstimos junto ao Banco Industrial e 9,1% ao Banco ABC.

A rubrica de **Partes Relacionadas**, no mês de abril de 2025, apresentou saldo de R$ 1,4 milhão, correspondendo a 21,4% do endividamento, conforme a seguir:

Partes Relacionadas	Valor	%
AR25 INC CONST SPE LTDA	601.221	44,2%
ARQUIPLAN DESENV.IMOB.S.A.	545.825	40,1%
AR07 INC CONST SPE LTDA	119.930	8,8%
AR14 INC CONST SPE LTDA	86.480	6,4%
AR18 INC CONST SPE LTDA	5.000	0,4%
AR06 INC CONST SPE LTDA	1.000	0,1%
AR12 INC CONST SPE LTDA	1.000	0,1%
Total	**R$ 1.360.456**	**100,0%**

**Fonte: Balancete abr/2025*

Outros 1,4% das obrigações constituídas em abril de 2025, referem-se aos **Fornecedores**, totalizando R$ 90,5 mil, cujos principais valores são atinentes à Prefeitura do Município de São Paulo – ISS; Ministério da Fazenda - (Cofins Presumido); Ministério da Fazenda-IRPJ sobre Faturamento; Ministério da Fazenda - (CSLL); Gimba Sup. de Escritório e Informática Ltda. e Andrieli Ribeiro Fernandes.

II.2.4. Patrimônio Líquido

Apresentou **Patrimônio Líquido** negativo de R$ 4,9 milhões, em abril de 2025.

II.2.5. Análise da DRE – Demonstração de Resultado

Demonstração do Resultado do Exercício (R$)	fev/25	mar/25	abr/25	Acumulado
Receita Operacional Bruta	**35.253**	**11.880**	**16.327**	**100.985**
(-) Deduções da Receita Operacional	-433	-3911	-4416	-10130
= Receita Líquida	**34.820**	**7.969**	**11.911**	**90.855**
= Resultado Bruto	**34.820**	**7.969**	**11.911**	**90.855**
= Despesas Operacionais	**-27.990**	**-17.768**	**-13.070**	**-81.783**
(-) Despesas Comerciais	-904	-239	-	-1.673
(-) Despesas Administrativas	-26.849	-17.291	-12.832	-79.159
(-) Depreciação e Amortização	-237	-238	-238	-951
= Resultado Operacional Líquido	**6.830**	**-9.799**	**-1.159**	**9.072**
= Resultado Financeiro	**-108.140**	**-124.795**	**-126.508**	**-477.426**
(-) Despesas Financeiras	-108.140	-124.795	-126.508	-477.426
= Resultado antes do IRPJ e CSLL	**-101.310**	**-134.594**	**-127.667**	**-468.354**
(-) IRPJ e CSLL	-	4.721	-	4.721
= LUCRO/PREJUÍZO DO PERÍODO	**-101.310**	**-139.315**	**-127.667**	**-473.075**

No período de janeiro a abril de 2025, a Recuperanda reconheceu **Receita Líquida** de R$ 90,9 mil. No mês de abril de 2025, auferiu **Receita Líquida** de R$ 11,9 mil.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

- Observa-se a redução no faturamento mensal, questionada administrativamente, as Recuperandas reportaram:

> "*O faturamento da Arq Vendas, é pela atividade de intermediação de vendas. Os valores das faturas, proveem de comissões de vendas parceladas, e para manter o montante das parcelas autorizadas a faturar no mês, é necessário que tenhamos vendas constantes, em março e abril de 2025, não tivemos nenhuma venda nos empreendimentos onde a Arq Vendas atua. As vendas já realizadas, possibilitarão o reconhecimento de comissões parceladas até outubro/2027".*

As **Despesas Operacionais** somaram, de forma acumulada, R$ 81,8 mil até abril de 2025, cujas **Despesas Gerais e Administrativas** foram as mais representativas (R$ 79,2 mil).

O **Resultado Financeiro** evidenciou **despesas** de R$ 477,4 mil até abril de 2025, com ênfase aos Encargos de Financiamento.

Assim, no período de janeiro a abril de 2025, evidenciou **Prejuízo Líquido** de R$ 473,1 mil. No mês de abril de 2025, registrou **Prejuízo Líquido** de R$ 127,7 mil.

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

Índices de Liquidez	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25
Liquidez Imediata	0,19	0,18	0,18	0,34	0,33	0,32
Liquidez Seca	0,19	0,18	0,19	0,34	0,33	0,32
Liquidez Corrente	0,19	0,18	0,19	0,34	0,33	0,32
Liquidez Geral	0,12	0,12	0,12	0,19	0,19	0,19
Índices de Estrutura de Capitais	**nov/24**	**dez/24**	**jan/25**	**fev/25**	**mar/25**	**abr/25**
Endividamento	-1,19	-1,19	-1,19	-1,32	-1,31	-1,3
Composição do Endividamento	0,62	0,63	0,63	0,57	0,58	0,59
Imobilização dos Recursos Não Correntes	-0,09	-0,09	-0,09	-0,15	-0,14	-0,13
Instrumentos Financeiro	**nov/24**	**dez/24**	**jan/25**	**fev/25**	**mar/25**	**abr/25**
Capital Circulante Líquido	-2.557.952	-2.666.458	-2.747.502	-2.308.354	-2.435.381	-2.556.810

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

II.3. Demonstração dos Fluxos de Caixa

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

FLUXO DE CAIXA PROJETADO ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO E ARQVENDAS

	abr-25	mai-25	jun-25	jul-25	ago-25	set-25	out-25	RESULTADO PERÍODO
(+/-) RESULTADO DE RECEITAS E DESPESAS	(266.793)	131.053	123.683	59.696	216.299	55.676	(60.609)	525.797
(+) Receitas ARQDes [Tx Adm AR18]	114.944	257.573	229.740	145.735	145.735	145.735	145.735	1.070.253
(+) Receitas ARQDes [Tx Adm AR21]	106.457	256.676	313.943	324.117	229.643	213.656	213.656	1.551.690
(+) Receitas ARQDes [Tx Adm AR30]	155.335	36.804	-	9.844	260.920	116.285	-	423.853
(+) Receitas ARQDes [Locação]	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Receitas ARQVendas	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Custos Operação ARQDes	(621.868)	(400.000)	(400.000)	(400.000)	(400.000)	(400.000)	(400.000)	(2.400.000)
(-) Custos Operação ARQVendas	(21.661)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(120.000)

II.4. Posição Mensal dos Colaboradores

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

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

	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25
Saldo Inicial	8	8	7	7	5	5
Admitidos	0	0	0	0	0	0
Demitidos	0	-1	0	-2	0	0
Saldo Final	8	7	7	5	5	5

- **Arq Vendas Ltda.**

	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25
Saldo Inicial	2	2	2	2	1	1
Admitidos	0	0	0	0	0	0
Demitidos	0	0	0	-1	0	0
Saldo Final	2	2	2	1	1	1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

Anexo III - Acompanhamento do Plano de Recuperação Judicial

III.1. Da Proposta de Pagamento

Em 23 de abril de 2025, às fls. 7220/7243 o MM. Juiz homologou o Plano de Recuperação Judicial com ressalvas, bem como concedeu recuperação judicial à Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A. e Arq Vendas Ltda.

Abaixo, a proposta de pagamento aos credores:

4.2. Pagamento dos Credores Trabalhistas

4.2.1. Credores Trabalhistas receberão o pagamento total dos Créditos Trabalhistas, sem qualquer aplicação de deságio, em até 10 (dez) parcelas mensais, sendo a primeira devida em até 60 (sessenta) dias da Data de Homologação Judicial do Plano.

4.2.2. Os créditos de natureza estritamente salarial vencidos nos 3 (três) meses anteriores a data do pedido de recuperação judicial, até o limite de 5 (cinco) salários-mínimos por trabalhador, serão pagos em até 30 (trinta) dias.

4.3. Pagamento dos Credores com Garantia Real

4.3.1. Se houver a inclusão de algum Credor para a Classe II - Garantia Real, este receberá seu pagamento na mesma forma dos Credores da Classe III - Quirografários, nos termos da Clausula 4.4.1 abaixo.

4.4. Pagamento dos Credores Quirografários

4.4.1. Credores Quirografários receberão o pagamento dos Créditos Quirografários com deságio de 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do crédito atualizado até a Data do Pedido, sendo o saldo remanescente (após a aplicação do deságio) pago em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, sendo a primeira devida após 20 (vinte) meses da Data de Homologação Judicial do Plano, da seguinte forma:

i. **Deságio:** 85% (oitenta e cinco por cento);
ii. **Carência:** 20 (vinte) meses, a contar da Data de Homologação Judicial do Plano;
iii. **Correção Monetária:** TR + juros simples de 1% ao ano;
iv. **Amortização:** após a aplicação do deságio estipulado no item (i), o pagamento do saldo remanescente será realizado até 180 (cento e oitenta) parcelas, mensais, iguais e consecutivas, cujo início do pagamento se dará após o término do período de carência estipulado no item (ii);

4.5. Pagamento dos Credores ME e EPP

4.5.1. Caso ocorra a inclusão de algum credor na Classe IV - ME e EPP, estes receberão da seguinte forma: Credores Microempresas e Empresa de Pequeno Porte receberão o pagamento dos Créditos de Microempresas e Empresas de Pequeno Porte com deságio de 50% (cinquenta por cento) do valor do crédito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

atualizado até a Data do Pedido, sendo o saldo remanescente (após a aplicação do deságio) pago em 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, sendo a primeira devida após 18 (meses) meses da Data de Homologação Judicial do Plano, da seguinte forma:

i. **Deságio:** 50% (cinquenta por cento);
ii. **Carência:** 18 (dezoito) meses, a contar da Data de Homologação Judicial do Plano;
iii. **Correção Monetária:** TR + juros simples de 1% ao ano;
iv. **Amortização:** O pagamento será realizado até 180 (cento e oitenta) parcelas, mensais, iguais e consecutivas, cujo início do pagamento se dará após o término do período de carência estipulado no item (ii) acima;

4.6. Pagamento dos Credores Financeiros Fomentadores

4.6.1. Credores Fomentadores Derivados de Créditos Securitizados: entendidos como aqueles que derivem da emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário por Securitizadoras, desde que continuem concedendo crédito para a conclusão das Obras, viabilizando, assim, a entrega dos empreendimentos durante o curso do processo recuperacional, receberão seus créditos da seguinte forma:

i. **Valor Principal:** O valor principal arrolado deverá ser pago em até 24 (vinte e quatro) meses, a contar da Data da Homologação Judicial do Plano;

ii. **Juros:** Incidirão juros remuneratórios de 11,25% ao ano, a partir do 7º (sétimo) mês a contar da Data da Homologação Judicial do Plano, visto que será concedida uma carência de 6 (seis) meses para o respectivo pagamento sendo certo que mensalmente o valor da atualização monetária e juros não pagos serão incorporados no saldo devedor.

iii. **Correção Monetária:** Pelo índice INCC-DI e juros moratórios de 1% ao mês;

O Credor Fomentador que se enquadre nessa subclasse, de Credor Fomentador Derivado de Créditos Securitizados, deverá formalizar sua adesão por meio de instrumento particular apartado a ser entregue ao canal de comunicação previsto neste Plano de Recuperação Judicial, qual seja, credores@arquiplan.com.br.

Para que não restem dúvidas, o Credor Fomentador Derivado de Créditos Securitizados que se qualifique nos termos desta subcláusula não deixará de ser enquadrado como tal, ainda que o respectivo Credor Fomentador Derivado de Créditos Securitizados deixe de conceder crédito para a conclusão das Obras em razão de um inadimplemento de qualquer obrigação (pecuniária ou não) por parte de sua respectiva devedora nos termos dos documentos aplicáveis.

4.6.2. Credores Fomentadores Derivados de Créditos Concedidos por Instituições Financeiras - Mediante a Prestação de Garantia: Os Credores Fomentadores Derivados de Créditos Concedidos por Instituições Financeiras - Mediante a Prestação de Garantia -, entendidos como aqueles que derivem da emissão de Contrato de Financiamento e que possuam alguma garantia prestada pelas Recuperandas e/ou suas coligadas, desde que continuem concedendo crédito para

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

a conclusão das Obras, viabilizando, assim, a entrega dos empreendimentos durante o curso do processo recuperacional, receberão seus créditos da seguinte forma:

i. **Valor Principal:** O valor principal devido deverá ser pago de acordo com o fluxo definido no Contrato de Financiamento/Aditivo assinado entre as partes;

ii. **Liberações de parcelas do Financiamento:** De forma diversa ao previsto no contrato originário, tem-se que, para auxiliar no fluxo de caixa do respectivo empreendimento, os Credores Fomentadores Derivados de Créditos Concedidos por Instituições Financeiras irão liberar os recursos de forma quinzenal, ao invés mensal, até que ocorra a deliberação sobre o Plano, com fito de viabilizar a entrega do empreendimento;

iii. **Juros:** Incidirão juros remuneratórios de 8,3% ao ano, a partir do 2º (segundo) mês a contar da Data da Homologação Judicial do Plano, visto que será concedida uma carência de um mês para o respectivo pagamento;

iv. **Correção Monetária:** Pelo índice contratual e juros moratórios de 0,033% ao dia;

O Credor Fomentador que se enquadre nessa subclasse, de Credor Fomentador Derivado de Créditos Concedidos por Instituições Financeiras - Mediante a Prestação de Garantia -, deverá formalizar sua adesão por meio de instrumento particular apartado a ser entregue ao canal de comunicação previsto neste Plano de Recuperação Judicial, qual seja, credores@arquiplan.com.br.

4.7. Pagamento dos Credores Retardatários

Os Credores Retardatários terão seus créditos quitados da mesma forma estipulada nas cláusulas 4.2, 4.3, 4.4 e 4.5 acima, a depender da natureza do Crédito Retardatário, sendo que o período de carência e os pagamentos, serão contabilizados tomando como base a data da publicação da r. decisão de Homologação Judicial do Plano.

Ressalvas:

(I) Cláusula 4.1 - Meios de Recuperação Judicial:"*[...] é necessário **declarar** que os meios que poderão ser utilizados serão os especificamente previstos no PRJ consolidado, em atendimento ao art. 53, I, da LREF. Na hipótese de alienação de bens do ativo não circulante, não especificados no plano, haverá necessidade de prévia autorização judicial, nos termos do art. 66 da Lei nº 11.101/05. Da mesma forma, será necessária autorização judicial para constituição e alienação de UPIs não previstas no plano (conforme art. 60 da Lei) e obtenção de financiamentos DIP (art. 69-A da Lei). Também será imprescindível prévia autorização para reorganizações societárias."*

(II) Cláusulas 4.6.1, 4.6.2 e 6.8 - Credores Financeiros Fomentadores e Tratamento Diferenciado:*"[...] pelo exposto, reconheço a validade da previsão dos colaboradores, com condições diferenciadas de pagamento (art. 67, parágrafo*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

único, da Lei), cujos critérios para caracterização e adesão foram bem definidos no plano consolidado. Todavia, ***declaro*** *a ilegalidade da inserção de que o credor continuará sendo tratado diferenciadamente caso "deixe de conceder crédito para a conclusão das Obras em razão de um inadimplemento de qualquer obrigação (pecuniária ou não) por parte de sua respectiva devedora nos termos dos documentos aplicáveis", uma vez que, caso o inadimplemento se trate de débito sujeito à recuperação judicial, haverá a convolação em falência."*

(III) Cláusulas 4.7 e 4.11 - Pagamento dos Credores Retardatários e Alteração nos Valores dos Créditos: *"[...]* ***declaro*** *que a data de publicação do julgamento das habilitações e impugnações será o marco a partir do qual se operará o pagamento, na forma do plano, dos créditos nelas discutidos, sem prejuízo de eventual efeito suspensivo a recurso interposto contra referidas decisões (que julgaram as habilitações e impugnações)."*

(IV) Cláusula 4.12 - Direito de Compensação: ***"****[...] assim, não há nulidade na cláusula, desde que seja interpretada nesse sentido. Ademais, conforme previsto no plano, as Recuperandas ou o credor interessado deverão requerer autorização específica antes de proceder à compensação."*

V) Cláusulas 5.2 e 5.5 - Novação, Extinção de Ações e Liberação de Garantias: *"[...] PRJ consolidado* ***não*** *prevê novação em favor dos coobrigados. Assim, sem delongas,* ***declaro*** *que os credores poderão normalmente perseguir seus créditos em face dos coobrigados (Súmula nº 581 do STJ)."*

(VI) Cláusula 5.7 - Descumprimento do Plano: ***"****[...]* ***declaro*** *que cláusula deve ser interpretada no sentido de que o requerimento para a convocação da AGC deve ser formulado no prazo da notificação do credor ou da intimação do juízo para saneamento do descumprimento (****sem que tenha havido outros inadimplementos anteriores****), sob pena de não representar óbice à convolação em falência (artigo 61, § 1º, da LREF). Outrossim, para que o pedido seja acolhido e eventual aditivo aprovado seja homologado, será necessária a demonstração da efetiva necessidade de alteração das condições originais do plano de recuperação judicial, até porque é informação imprescindível para que os credores analisem a viabilidade econômico-financeira das eventuais modificações propostas."*

VII) Cláusula 5.8 - Aditamentos, Alterações ou Modificação do Plano: ***"****[...]* ***declaro*** *que não há óbice à aprovação de aditivo do PRJ após sua homologação, desde que atendam o estabelecido no Enunciado nº 77 da II Jornada de Direito Comercial e, conforme trazido anteriormente, o plano originário esteja sendo regularmente adimplido."*

(VIII) Cláusula 6.10 - Dispensa do Biênio Fiscalizatório: **"***[...]* ***declaro*** *a invalidade da previsão de encerramento antecipado da Recuperação Judicial."*

(IX) Cláusula 4.9 - Forma de Pagamento: *"[...] No Plano consolidado, a cláusula foi alterada para prever apenas "transferência eletrônica disponível (TED) ou através de PIX." (fls. 6953) Considerando a alteração realizada,* ***nada a deliberar."***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

Anexo IV - Relatório de Diligências Realizadas

RELATÓRIO DE DILIGÊNCIAS	
Data	01/04/2025
Local	Arquiplan Desenvolvimento Imobilário S.A. e Arq Vendas Ltda. Rua Doutor Alfredo de Castro, 200 - Conjunto 912 - Barra Funda - São Paulo/SP - CEP 01.155-060
Preposto	Antonio Carlos Quintilliano
Informações Obtidas:	A diligência foi conduzida pelo Sr. Davi Soares Lopes - Controller, Dra. Jessica Toledo - Gerente Juridico e Dra. Nathalia Couto Silva - Advogada da empresa. A Arq Vendas estava em outra sala no mesmo andar da Arquiplan, com acesso diferente, contudo, houve a entrega da sala, transferindo a Arq Vendas para o mesmo espaço já utilizado pela Arquiplan.

Local da Empresa

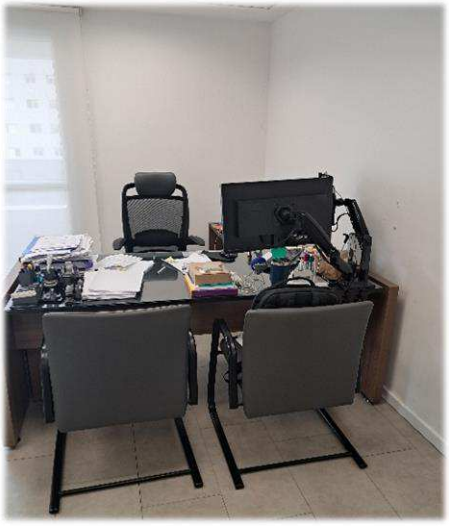
Entrada e Recepção

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

Sala de Reunião

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

Sala diretoria



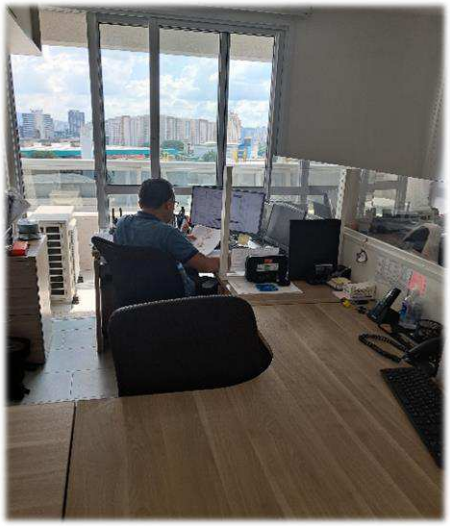
Controller/Contabilidade

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

Projetos/Engenharia

Análise de Repasse – Linha de Crédito

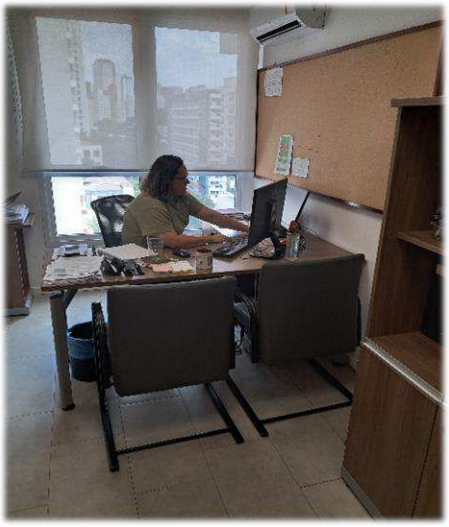
T.I.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

Área Financeira

Área Jurídico



Copa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

Arquivo

Arq Vendas

Administração Pós-Vendas

Preposto: Antonio Carlos Quintiliano

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

Anexo V - Pedidos de Esclarecimento ou Documentos Complementares

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

Anexo VI – Cronograma Processual

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

17/03/2025	Publicação do edital de convocação para votação do PRJ - AGC (15 dias de antecedência da realização da AGC)	Art. 36
03/04/2025	1ª Convocação da assembleia geral de credores	Art. 36, inciso I
10/04/2025	2ª Convocação da assembleia geral de credores	Art. 36, inciso I
22/02/2025	Prazo limite para votação do PRJ em AGC (150 dias após o deferimento da Recuperação Judicial)	Art. 56, § 1º
24/03/2025	Fim do prazo de suspensão do curso de prescrição de ações e execuções contra o devedor (180 dias após o deferimento da Recuperação)	Art. 6, § 4º
23/04/2025	Homologação do Plano de Recuperação Judicial	Art. 58
23/04/2027	Fim do prazo de Recuperação Judicial, se cumpridas todas as obrigações previstas no PRJ (2 anos após a concessão de Recuperação Judicial)	Art. 61

	EVENTO OCORRIDO
	DATA ESTIMADA
	EVENTO NÃO OCORRIDO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

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

ANEXO II DA RECOMENDAÇÃO Nº 72, DE 19 DE AGOSTO DE 2020	COMENTÁRIOS AJ
1. Há litisconsórcio ativo?	
1.1. Em caso positivo, identifique a qual devedor se refere o presente relatório.	
2. Este relatório é:	RMA 03 a 04.2025
2.2. Mensal	
2.2.1. Houve alteração da atividade empresarial?	Não
2.2.2. Houve alteração da estrutura societária e dos órgãos de administração?	Não
2.2.3. Houve abertura ou fechamento de estabelecimentos?	Não
2.2.4. Quadro de funcionários 2.2.4.1.Número de funcionários/colaboradores total 2.2.4.1.1. Número de funcionários CLT 2.2.4.1.2. Número de pessoas jurídicas	Anexo II
2.2.5. Análise dos dados contábeis e informações financeiras	Anexo II
2.2.5.1. Ativo (descrição / evolução)	Anexo II
2.2.5.2. Passivo 2.2.5.2.1. Extraconcursal 2.2.5.2.1.1. Fiscal 2.2.5.2.1.1.1. Contingência 2.2.5.2.1.1.2. Inscrito na dívida ativa 2.2.5.2.1.2. Cessão fiduciária de títulos/direitos creditórios 2.2.5.2.1.3. Alienação fiduciária 2.2.5.2.1.4. Arrendamentos mercantis 2.2.5.2.1.5. Adiantamento de contrato de câmbio (ACC) 2.2.5.2.1.6. Obrigação de fazer 2.2.5.2.1.7. Obrigação de entregar 2.2.5.2.1.8. Obrigação de dar 2.2.5.2.1.9. Obrigações ilíquidas 2.2.5.2.1.10. N/A 2.2.5.2.1.10.1. Justificativa 2.2.5.2.1.10.2. Observações 2.2.5.2.1.11. Pós ajuizamento da RJ 2.2.5.2.1.11.1. Tributário 2.2.5.2.1.11.2. Trabalhista 2.2.5.2.1.11.3. Outros 2.2.5.2.1.11.3.1. Observações 2.2.5.2.1.11.4. Observações / Gráficos	Anexo II
2.2.6. Demonstração de resultados (evolução) 2.2.6.1. Observações (análise faturamento / índices de liquidez / receita x custo / receita x resultado)	Anexo II
2.2.7. Diligência nos estabelecimentos da recuperanda	Anexo IV
2.2.8. Planilha de controle de pagamentos dos credores concursais (nome do credor / valor no edital / parcela / valor pago / saldo residual atualizado)	Anexo III
2.2.8.1.N/A	
2.2.8.2. Anexar documentos	
2.2.9. Observações	
2.2.10. Anexos	
2.2.11. Eventos do mês	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

Glossário

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.

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

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

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

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

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

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

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/06/2025 às 09:46 , sob o número WJMJ25414745854
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103145-12.2024.8.26.0100 e código G6mu0ayN.