

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

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 nº 1103145-12.2024.8.26.0100

LASPRO CONSULTORES LTDA., Administradora Judicial nomeada nos autos da Recuperação Judicial em referência, requerida **ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ARQ VENDAS LTDA.**, (“Recuperandas” ou “Grupo Arquiplan”), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fulcro no art. 22, inciso II, alíneas “a” e “c” da Lei 11.101/2005, apresentar o **Relatório das Atividades das Recuperandas** referente ao mês de **outubro de 2024**, em conformidade com o Comunicado CG nº 786/2020 – TJSP.

72-1237 CT | JV | LS | RJ | RC



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



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



Índice

SUMÁRIO EXECUTIVO	5
Anexo I - Eventos Relevantes e Visão Geral das Recuperandas.....	7
Anexo II - Informações Financeiras e Operacionais	8
II.1. ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.	8
II.1.1 Principais Movimentações do Balanço Patrimonial e Indicação das Principais Contas Patrimoniais no Ativo e Passivo (Análise Vertical e Horizontal)	8
II.1.2. Evolução do Ativo Total.....	9
II.1.3. Evolução do Passivo Total (Endividamento Total)	10
II.1.4. Patrimônio Líquido	12
II.1.5. Análise da DRE – Demonstração de Resultado.....	12
II.1.6. Análise por meio de Índices, Indicadores e Instrumentos Financeiros	13
II.2. ARQ VENDAS LTDA.....	14
II.2.1 Principais Movimentações do Balanço Patrimonial e Indicação das Principais Contas Patrimoniais no Ativo e Passivo (Análise Vertical e Horizontal)	14
II.2.2. Evolução do Ativo Total.....	14
II.2.3. Evolução do Passivo Total (Endividamento Total)	16
II.2.4. Patrimônio Líquido	16
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.....	18
II.4. Posição Mensal dos Colaboradores.....	18
Anexo III - Acompanhamento do Plano de Recuperação Judicial.....	19
Anexo IV - Relatório de Diligências Realizadas	20
Anexo V - Pedidos de Esclarecimento ou Documentos Complementares	21

72-1237 CT | JV | LS| RJ| RC



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



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



Anexo VI – Cronograma Processual	22
Anexo VII - Da Conformidade com a Recomendação nº 72, de 19/08/2020	24
Glossário	25

72-1237 CT | JV | LS| RJ| RC



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



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



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. 6362/6372, cujo edital ainda não foi publicada no Diário de Justiça Eletrônico (“DJE”).

Com base nas demonstrações contábeis e financeiras, no período de janeiro a outubro de 2024, a **ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.** auferiu Receita Líquida de R\$ 87,7 mil e, após apropriação das despesas operacionais e financeiras, evidenciou Prejuízo Líquido de R\$ 20,6 milhões. Nos meses de agosto e outubro de 2024, não houve faturamento, sendo apropriadas apenas as despesas incorridas no período.

Já a **ARQ VENDAS LTDA.** apurou Receita Líquida de R\$ 651,8 mil e, após a apropriação das despesas operacionais e financeiras, evidenciou Prejuízo Líquido de R\$ 1,8 milhão.

O **GRUPO ARQUIPLAN** apresentou, conjuntamente, em outubro de 2024, Patrimônio Líquido negativo de R\$ 22,8 milhões e endividamento de R\$ 218,9 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.

72-1237 CT | JV | LS | RJ | RC



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



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



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

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

São Paulo, 6 de janeiro de 2025.


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

72-1237 CT | JV | LS | RJ | RC



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



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

Anexo I - Eventos Relevantes e Visão Geral das Recuperandas

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

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

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

Os seus representantes e administradores são:

Administradores

Marcelo Ginzberg - Presidente

Alan Ginzberg - Diretor Vice-Presidente

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

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

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

Os seus representantes e administradores são:

Administradores

Alan Ginzberg

Marcelo Ginzberg

Anexo II - Informações Financeiras e Operacionais

A análise financeira foi realizada conforme as informações prestadas pelas Recuperandas, relativas ao mês de outubro de 2024, em comparação ao período anterior.

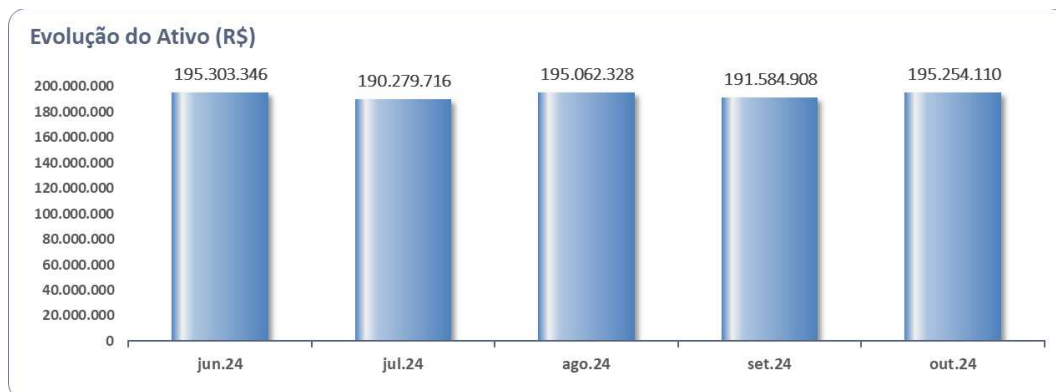
II.1. ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

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

Balanço Patrimonial (R\$)	set/2024	out/2024
A T I V O	191.584.908	195.254.110
Ativo Circulante	4.037.115	3.853.070
Caixa e Equivalentes de Caixa	3.298.541	3.235.683
Contas a Receber	604.628	504.434
Impostos a Recuperar	9.952	9.952
Despesas Antecipadas	110.135	89.142
Outros Créditos	13.859	13.859
Ativo Não Circulante	187.547.793	191.401.040
Depósitos Judiciais	2.801.491	2.801.492
Partes Relacionadas	59.303.553	61.050.301
Investimentos	124.081.710	126.197.042
Imobilizado	1.361.039	1.352.205
P A S S I V O	191.584.908	195.254.110
Passivo Circulante	24.954.585	25.539.669
Fornecedores	551.230	418.200
Empréstimos e Financiamentos	20.295.801	20.977.158
Impostos e Contribuições	149.027	185.784
Outros Débitos	3.958.527	3.958.527
Passivo Não Circulante	186.642.402	188.403.734
Partes Relacionadas	95.032.790	96.614.790
Empréstimos e Financiamentos	12.793.664	12.793.664
Arrendamento de Imóveis	309.005	243.508
Provisão para Perda em Investimentos	35.738.032	35.982.861
Provisão para Demandas Judiciais	33.596	33.596
Patrimônio Especial SPC - Capital	42.735.315	42.735.315
Patrimônio Líquido	- 20.012.079	- 18.689.293
Capital Social	4.087.308	4.087.308
Lucros/Prejuízos Acumulados	- 24.099.387	- 22.776.601

II.1.2. Evolução do Ativo Total

Os **Ativos** totalizaram R\$ 195,3 milhões, em outubro de 2024, com aumento de 1,9% em comparação ao mês anterior, ocasionado pelas movimentações nas rubricas **Investimentos** e **Partes Relacionadas**.



As rubricas mais representativas dos Ativos correspondem aos **Investimentos** (64,6%) e às **Partes Relacionadas** (31,3%):

- Relacionadas às participações societárias em outras empresas, a conta de **Investimentos** aumentou 1,7% em relação ao mês anterior, decorrente da movimentação na alínea AR21 INC. CONST. SPE LTDA, totalizando R\$ 126,1 milhões em outubro de 2024, conforme segue:

Investimentos	Valor	%
AR01 INC CONST SPE LTDA	R\$ 4.899.990	3,9%
AR02 INC CONST SPE LTDA	R\$ 3.192.378	2,5%
AR03 INC CONST SPE LTDA	R\$ 8.635.084	6,8%
AR04 INC CONST SPE LTDA	R\$ 1.733.370	1,4%
AR05 INC CONST SPE LTDA	R\$ 2.042.645	1,6%
AR06 INC CONST SPE LTDA	R\$ 12.094.932	9,6%
AR08 INC CONST SPE LTDA	R\$ 35.827.221	28,4%
AR13 INC CONST SPE LTDA	R\$ 172.492	0,1%
AR14 INC CONST SPE LTDA	R\$ 13.060.777	10,3%
AR18 INC CONST SPE LTDA	R\$ 12.853.712	10,2%
AR21 INC CONST SPE LTDA	R\$ 13.840.428	11,0%
AR22 INC CONST SPE LTDA	R\$ 440.791	0,3%
AR23 INC CONST SPE LTDA	R\$ 10.602.180	8,4%
AR24 INC CONST SPE LTDA	R\$ 2.672.132	2,1%
AR25 INC CONST SPE LTDA	R\$ 3.990.112	3,2%
TONELEIROS ISQ5	R\$ 118.831	0,1%
AR45 INC CONST LTDA	R\$ 27	0,0%
ESTILO CREDITO ASS CONSULT NEG	R\$ 17.975	0,0%
AR46 INC CONST LTDA	R\$ 82	0,0%
AR47 INC CONST LTDA	R\$ 298	0,0%
AR48 INC CONST LTDA	R\$ 984	0,0%
AR49 INC CONST LTDA	R\$ 302	0,0%
AR50 INC CONST LTDA	R\$ 298	0,0%
Total	R\$ 126.197.042	100,0%

- O grupo de **Partes Relacionadas** totalizou R\$ 61,1 milhões no mês de outubro de 2024, com a seguinte composição:

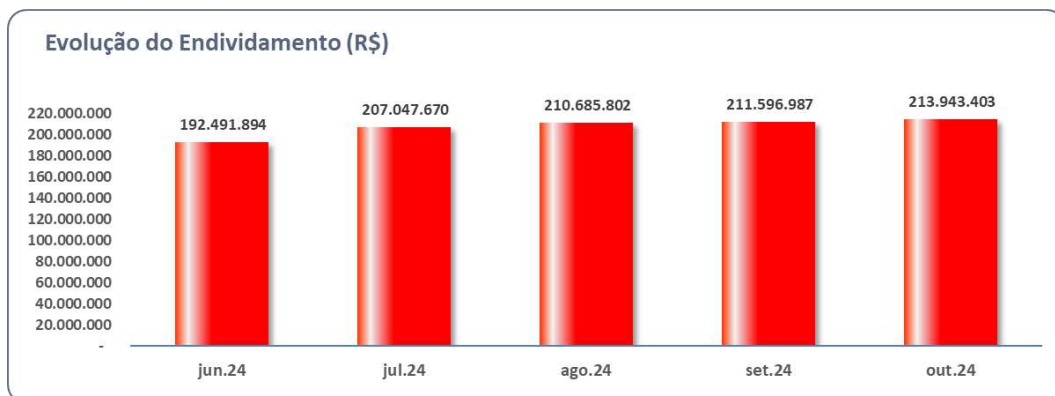
Partes Relacionadas	Valor	%	Partes Relacionadas	Valor	%
AR01 INC CONST SPE LTDA	R\$ 123.500	0,2%	AR31 INC CONST SPE LTDA	R\$ 322.720	0,5%
AR02 INC CONST SPE LTDA	R\$ 29.000	0,0%	AR32 INC CONST SPE LTDA	R\$ 4.486	0,0%
AR03 INC CONST SPE LTDA	R\$ 95.300	0,2%	AR33 INC CONST SPE LTDA	R\$ 4.336	0,0%
AR04 INC CONST SPE LTDA	R\$ 48.500	0,1%	AR34 INC CONST SPE LTDA	R\$ 140.936	0,2%
AR05 INC CONST SPE LTDA	R\$ 300	0,0%	ARQCASA INC CONST LTDA	R\$ 61.718	0,1%
AR06 INC CONST SPE LTDA	R\$ 42.500	0,1%	ARQVENDAS LTDA	R\$ 7.474.575	12,2%
AR07 INC CONST SPE LTDA	R\$ 7.537.946	12,3%	TONELEIROS ISQS	R\$ 188.940	0,3%
AR08 INC CONST SPE LTDA	R\$ 99.650	0,2%	ACTO AMÉRICA CONSTR	R\$ 198.919	0,3%
AR09 INC CONST SPE LTDA	R\$ 2.021.148	3,3%	ARQUIPLAN APTOS.RESIDENCIAIS LTDA	R\$ 350	0,0%
AR10 INC CONST SPE LTDA	R\$ 1.696.667	2,8%	ESTILO CREDITO ASSESS CRED	R\$ 4.700	0,0%
AR11 INC CONST SPE LTDA	-R\$ 3.047.034	-5,0%	CREDSTILO ASSES. E CONSULT. NEG. LTDA	R\$ 6.550	0,0%
AR12 INC CONST SPE LTDA	R\$ 378.373	0,6%	AR35 INC CONST SPE LTDA	R\$ 13.216	0,0%
AR13 INC CONST SPE LTDA	R\$ 216	0,0%	AR36 INC CONST SPE LTDA	R\$ 35.802	0,1%
AR14 INC CONST SPE LTDA	-R\$ 8.900	0,0%	AR37 INC CONST SPE LTDA	R\$ 50.213	0,1%
AR15 INC CONST SPE LTDA	R\$ 1.851.347	3,0%	AR38 INC CONST SPE LTDA	R\$ 23.496	0,0%
AR16 INC CONST SPE LTDA	R\$ 423.780	0,7%	AR39 INC CONST SPE LTDA	R\$ 41.890	0,1%
AR17 INC CONST SPE LTDA	R\$ 10.232.505	16,8%	AR40 INC CONST SPE LTDA	R\$ 38.715	0,1%
AR18 INC CONST SPE LTDA	R\$ 2.065.518	3,4%	AR41 INC CONST SPE LTDA	R\$ 20.719	0,0%
AR19 INC CONST SPE LTDA	R\$ 95.604	0,2%	AR42 INC CONST SPE LTDA	R\$ 4.963	0,0%
AR20 INC CONST SPE LTDA	R\$ 63.677	0,1%	AR45 INC CONST SPE LTDA	R\$ 963	0,0%
AR21 INC CONST SPE LTDA	R\$ 8.152.484	13,4%	AR43 INC CONST SPE LTDA	R\$ 35.796	0,1%
AR22 INC CONST SPE LTDA	R\$ 1.118.370	1,8%	AR44 INC CONST SPE LTDA	R\$ 1.780	0,0%
AR23 INC CONST SPE LTDA	R\$ 188.998	0,3%	AR46 INC CONST SPE LTDA	R\$ 691	0,0%
AR24 INC CONST SPE LTDA	-R\$ 7.322.622	-12,0%	AR47 INC CONST SPE LTDA	R\$ 691	0,0%
AR25 INC CONST SPE LTDA	R\$ 12.921.068	21,2%	AR48 INC CONST SPE LTDA	R\$ 1.002	0,0%
AR26 INC CONST SPE LTDA	R\$ 21.159	0,0%	AR49 INC CONST SPE LTDA	R\$ 687	0,0%
AR27 INC CONST SPE LTDA	R\$ 164.121	0,3%	AR50 INC CONST SPE LTDA	R\$ 691	0,0%
AR28 INC CONST SPE LTDA	R\$ 23.572	0,0%	CONTA CORRENTE C/ SOCIOS	R\$ 4.993.573	8,2%
AR29 INC CONST SPE LTDA	R\$ 538.950	0,9%	DÉBITOS OUTRAS EMPRESAS	R\$ 960.374	1,6%
AR30 INC CONST SPE LTDA	R\$ 6.861.111	11,2%			
Subtotal	R\$ 46.416.807	76,0%	Subtotal	R\$ 14.633.494	24,0%
			Total	R\$ 61.050.301	100,0%

Em outubro de 2024, a conta de **Caixa e Equivalentes de Caixa** totalizou R\$ 3,2 milhões, cujos valores junto ao BANCO MONEY PLUS – 274 – AG. 001 – C/C: 08143628-9 são os mais representativos.

O **Imobilizado** Líquido perfez R\$ 1,4 milhão, após a **depreciação** mensal pelo uso dos bens, em outubro de 2024. Nota-se aumento de R\$ 7 mil em Quotas de Consórcio.

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

O **Endividamento** alcançou a importância de R\$ 213,9 milhões, em outubro de 2024, sendo as rubricas mais representativas as de **Partes Relacionadas** (45,2%) e **Patrimônio Especial SPC – Capital** (20%).



- A rubrica de **Partes Relacionadas** apresentou aumento de 1,7% no mês de outubro de 2024, totalizando R\$ 96,6 milhões, composta da seguinte maneira:

Partes Relacionadas	Valor	%
AR01 INC CONST SPE LTDA	4.297.920,66	4,4%
AR02 INC CONST SPE LTDA	2.813.194,89	2,9%
AR03 INC CONST SPE LTDA	7.675.482,81	7,9%
AR04 INC CONST SPE LTDA	2.936.864,60	3,0%
AR05 INC CONST SPE LTDA	1.943.605,19	2,0%
AR06 INC CONST SPE LTDA	10.097.467,71	10,5%
AR08 INC CONST SPE LTDA	26.360.709,77	27,3%
AR13 INC CONST SPE LTDA	314.309,30	0,3%
AR14 INC CONST SPE LTDA	13.798.561,19	14,3%
AR17 INC CONST SPE LTDA	5.616.340,76	5,8%
AR21 INC CONST SPE LTDA	- 20.837,25	0,0%
AR22 INC CONST SPE LTDA	- 162,75	0,0%
AR23 INC CONST SPE LTDA	10.948.879,70	11,3%
AR24 INC CONST SPE LTDA	481.827,41	0,5%
AR25 INC CONST SPE LTDA	1.682.000,00	1,7%
ARQVENDAS LTDA	7.026.282,52	7,3%
ARQUIPLAN DESENV.IMOB.S.A.	- 2.219,47	0,0%
ARQUIPLAN APTOS.RESIDENCIAIS LTDA	645.808,63	0,7%
CONTA CORRENTE C/ SOCIOS	- 1.245,30	0,0%
Total	R\$ 96.614.790,37	100,0%

- Tal aumento ocorreu em razão da movimentação da alínea AR25 INC. CONST. SPE LTDA.
- 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% INT.C E-DAMMA e 7,6% INT.C E-BAYT.

A **Provisão Para Perda em Investimento** totalizou R\$ 36 milhões, em outubro de 2024, com aumento de R\$ 244,8 mil em relação ao mês anterior.

Os **Empréstimos e Financiamentos** somaram R\$ 33,8 milhões (15,8% do endividamento), com ênfase ao Empréstimo junto ao Banco BMP Sociedade de Crédito Direto S.A.

II.1.4. Patrimônio Líquido

Apresentou **Patrimônio Líquido** negativo de R\$ 18,7 milhões, em outubro de 2024.

II.1.5. Análise da DRE – Demonstração de Resultado

DRE Mensal (R\$)	set/2024	out/2024	2024
Receita Bruta	-	18.000	90.000
(-)Deduções	-	329	2.300
= Receita Líquida	-	17.671	87.700
= Resultado Bruto	-	17.671	87.700
= Despesas Operacionais	- 3.947.804	2.029.071	- 16.018.725
(-) Despesas Comerciais	- 4.287	- 7.529	- 135.799
(-) Despesas Gerais e Administrativas	- 142.706	183.046	- 3.449.283
Depreciação e Amortização	- 15.786	- 15.854	- 173.057
Resultado de Equivalência Patrimonial	- 3.785.025	1.869.408	- 12.260.586
Resultado Operacional	- 3.947.804	2.046.742	- 15.931.025
Resultado Financeiro	- 440.802	- 723.956	- 4.651.954
(-) Despesas Financeiras	- 522.969	- 723.956	- 4.816.085
(+) Receitas Financeiras	82.167	-	164.131
Resultado antes do IRPJ e CSLL	- 4.388.606	1.322.786	- 20.582.979
(-) IRPJ e CSLL	-	-	12.509
Lucro (Prejuízo) do Exercício	- 4.388.606	1.322.786	- 20.595.488

No período de janeiro a outubro de 2024, a Recuperanda reconheceu **Receita Líquida** de R\$ 87,7 mil.

- Nota-se **ausência de faturamento** nos meses de agosto e setembro de 2024. No mês de outubro de 2024, houve o registro de Receita Líquida de R\$ 17,6 mil.

As **Despesas Operacionais** totalizaram, de forma acumulada, R\$ 16 milhões, até outubro, cujo **Resultado de Equivalência Patrimonial** (R\$ 12,3 milhões) é o mais representativo.

O **Resultado Financeiro**, até outubro, totalizou **despesas** de R\$ 4,6 milhões, com ênfase aos Encargos de Financiamento.

Assim, no período de janeiro a outubro de 2024, evidenciou **Prejuízo Líquido** de R\$ 20,6 milhões.

- No mês de outubro de 2024, registrou **Resultado Líquido positivo** de R\$ 1,3 milhões, advindo do resultado positivo de equivalência patrimonial.

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

Índices de Liquidez	jun/2024	jul/2024	ago/2024	set/2024	out/2024
Liquidez Imediata	0,23	0,14	0,13	0,13	0,13
Liquidez Seca	0,25	0,18	0,16	0,16	0,15
Liquidez Corrente	0,25	0,18	0,16	0,16	0,15
Liquidez Geral	0,03	0,02	0,03	0,03	0,03
Índices de Estrutura de Capitais	jun/2024	jul/2024	ago/2024	set/2024	out/2024
Endividamento	68,47	-12,35	-13,49	-10,57	-11,45
Composição do Endividamento	0,12	0,10	0,11	0,12	0,12
Imobilização dos Recursos Não Correntes	1,10	1,10	1,11	1,13	1,13
Instrumentos Financeiros	jun/2024	jul/2024	ago/2024	set/2024	out/2024
Capital Circulante Líquido	- 17.021.520	- 16.816.672	- 19.680.437	- 20.917.470	- 21.686.599

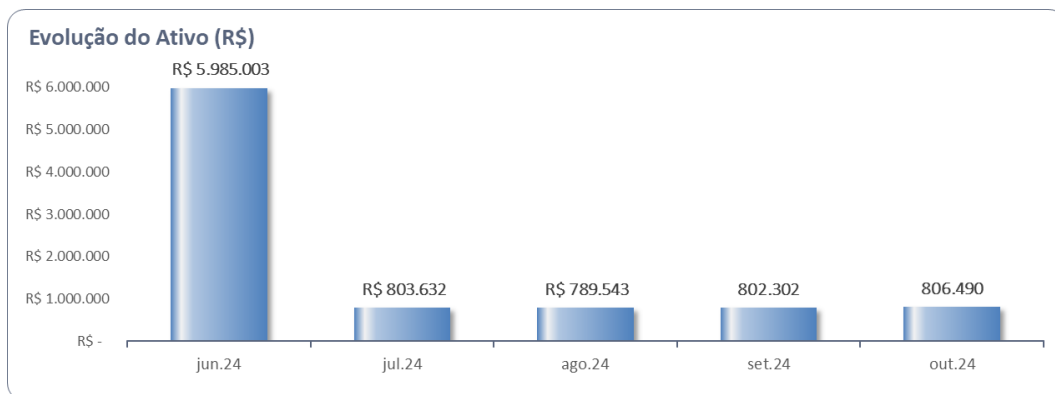
II.2. ARQ VENDAS LTDA.

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\$)	set/2024	out/2024
ATIVO	802.302	806.490
Ativo Circulante	601.657	601.583
Caixa e Equivalentes de Caixa	595.675	595.601
Contas a Receber	3.171	3.171
Outros Créditos	2.811	2.811
Ativo Não Circulante	200.645	204.907
Partes Relacionadas	194.532	199.032
Imobilizado	6.113	5.875
PASSIVO	802.302	806.490
Passivo Circulante	2.918.488	3.036.789
Fornecedores	108.787	97.408
Empréstimos e Financiamentos	2.796.347	2.920.024
Obrigações Trabalhistas	12.664	18.577
Obrigações Tributárias	690	781
Passivo Não Circulante	1.885.806	1.902.406
Partes Relacionadas	638.084	654.684
Empréstimos e Financiamentos	1.247.722	1.247.722
Patrimônio Líquido	- 4.001.993	- 4.132.705
Capital Social	1.000	1.000
Lucros /Prejuízos Acumulados	- 4.002.993	- 4.133.705

II.2.2. Evolução do Ativo Total

Os **Ativos**, em outubro de 2024, totalizaram R\$ 806,5 mil, montante este R\$ 4,2 mil superior ao mês anterior, decorrentes das movimentações na rubrica **Partes Relacionadas**.



A rubrica de **Partes Relacionadas** é a principal responsável pelo aumento dos ativos, especialmente no que se refere às participações societárias em outras empresas, as quais totalizam o valor de R\$ 199 mil em outubro de 2024, correspondendo a 24,7% do total dos ativos. Abaixo segue detalhamento:

Partes Relacionadas	Valor	%
AR04 INC CONST SPE LTDA	64.000	32,2%
AR07 INC CONST SPE LTDA	3.000	1,5%
AR08 INC CONST SPE LTDA	1.000	0,5%
AR09 INC CONST SPE LTDA	4.000	2,0%
AR14 INC CONST SPE LTDA	- 500	-0,3%
AR18 INC CONST SPE LTDA	14.000	7,0%
AR21 INC CONST SPE LTDA	1.500	0,8%
AR22 INC CONST SPE LTDA	- 2.000	-1,0%
AR24 INC CONST SPE LTDA	3.500	1,8%
AR25 INC CONST SPE LTDA	8.000	4,0%
ARQUIPLAN DESENV.IMOB.S.A.	102.532	51,5%
Total	R\$ 199.032	100,0%

Outros 74,2% referem-se ao grupo de **Caixa e Equivalentes de Caixa**, sendo o mais representativo dos ativos, somando R\$ 595,6 mil em outubro de 2024.

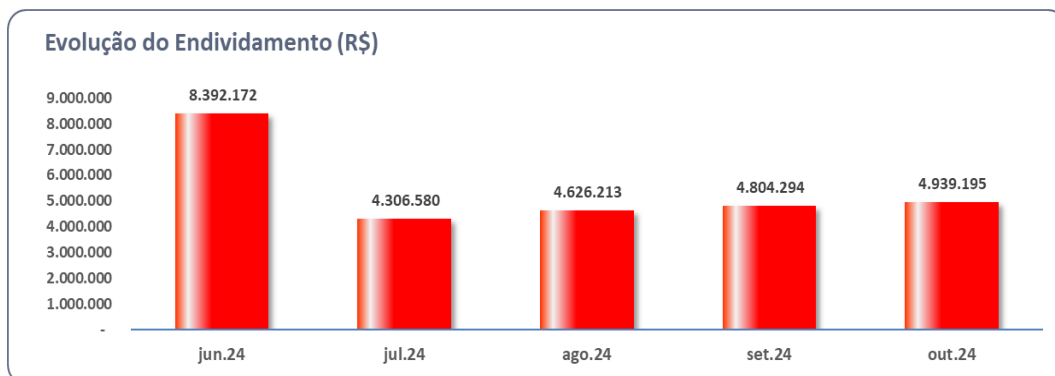
- Destaca-se a importância de R\$ 310 mil em Aplicações Financeiras junto ao Banco Industrial Renda Fixa.

Em outubro de 2024, o **Imobilizado Líquido** perfaz R\$ 5,8 mil, após a **depreciação** mensal pelo uso dos bens.

Ademais, as **Contas a Receber** e **Outros Créditos** não apresentaram movimentação no período, mantendo os saldos de R\$ 3,2 mil e R\$ 2,8 mil, respectivamente.

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

Em outubro de 2024, o **Endividamento** totalizou a importância de R\$ 4,9 milhões, com aumento de 3% em relação ao mês anterior, em razão da rubrica de **Empréstimos e Financiamentos**.



A rubrica de **Empréstimos e Financiamentos** representa 84,4% do total do endividamento, totalizando R\$ 4,2 milhões, dos quais 91,6% correspondem aos Empréstimos junto ao Banco Industrial e 8,4% ao Banco ABC.

A rubrica de **Partes Relacionadas**, no mês de outubro de 2024, apresentou saldo de R\$ 654,7 mil. Conforme a seguir:

Partes Relacionadas	Valor	%
AR07 INC CONST SPE LTDA	17.879	2,7%
AR14 INC CONST SPE LTDA	85.980	13,1%
AR25 INC CONST SPE LTDA	5.000	0,8%
ARQUIPLAN DESENV.IMOB.S.A.	545.825	83,4%
Total	R\$ 654.684	100,0%

Outros 2,4% das obrigações constituídas são relativos aos **Fornecedores**, totalizando R\$ 97,4 mil em outubro de 2024, cujos principais valores referem-se à Prefeitura do Município de São Paulo – ISS; Ministério da Fazenda-IRPJ sobre Faturamento e Ministério da Fazenda - (Cofins Presumido).

II.2.4. Patrimônio Líquido

Apresentou **Patrimônio Líquido** negativo de R\$ 4,1 milhões, em outubro de 2024.

II.2.5. Análise da DRE – Demonstração de Resultado

DRE MENSAL (R\$)	set/2024	out/2024	2024
Receita Bruta	39.529	19.390	676.565
(-)Deduções	- 1.443	- 708	- 24.695
= Receita Líquida de Vendas	38.086	18.682	651.870
= Resultado Bruto	38.086	18.682	651.870
= Despesas Operacionais	- 32.053	- 25.472	- 293.568
(-) Despesas Comerciais	- 1.074	- 1.171	- 40.683
(-) Despesas Gerais e Administrativas	- 30.741	- 24.064	- 238.707
(-) Depreciação e Amortização	- 238	- 237	- 14.178
= Resultado Operacional	6.033	- 6.790	358.302
= Resultado Financeiro	- 160.458	- 123.921	- 2.099.843
(-) Despesas Financeiras	- 160.459	- 123.921	- 2.113.384
(+) Receitas Financeiras	1	-	13.541
= Resultado antes do IRPJ e CSLL	- 154.425	- 130.711	- 1.741.541
(-) IRPJ e CSLL	- 10.899	-	- 55.100
= Lucro (Prejuízo) do Exercício	- 165.324	- 130.711	- 1.796.641

No período de janeiro a outubro de 2024, reconheceu **Receita Líquida** de R\$ 651,9 mil.

- No mês de outubro de 2024, auferiu Receita Líquida R\$ 18,7 mil.

As **Despesas Operacionais** somaram R\$ 293,6 mil, até outubro de 2024, cujas **Despesas Gerais e Administrativas** foram as mais representativas, com R\$ 238,7 mil.

O **Resultado Financeiro** evidenciou **despesas** de R\$ 2,1 milhões, até outubro de 2024, com ênfase aos Encargos de Financiamento.

Assim, no período de janeiro a outubro de 2024, evidenciou **Prejuízo Líquido** de R\$ 1,8 milhão.

- No mês de outubro de 2024, registrou **Resultado Líquido negativo** de R\$ 130,7 mil.

Anexo III - Acompanhamento do Plano de Recuperação Judicial

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

Anexo IV - Relatório de Diligências Realizadas

As diligências realizadas por esta Auxiliar, no mês de outubro de 2024, foram apresentadas no Relatório Inicial.

Anexo V - Pedidos de Esclarecimento ou Documentos Complementares

No período, não há pedidos de esclarecimentos ou documentos complementares.

Anexo VI – Cronograma Processual

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

	EVENTO OCORRIDO
	DATA ESTIMADA
	EVENTO NÃO OCORRIDO

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
	Publicação do edital pelo AJ - 2º edital (45 dias após a apresentação de habilitações/divergências)	Art. 7º, § 2º
	Fim do prazo para apresentar impugnações ao juízo (10 dias após a publicação do 2º edital)	Art. 8º
	Publicação do edital de convocação para votação do PRJ - AGC (15 dias de antecedência da realização da AGC)	Art. 36
	1ª Convocação da assembleia geral de credores	Art. 36, inciso I

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

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:	out/24
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	Anexo II
2.2.4.1.1. Número de funcionários CLT	
2.2.4.1.2. Número de pessoas jurídicas	
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	
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	

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).

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).