



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DA PRAIA GRANDE DO ESTADO DE SÃO PAULO,**

Recuperação Judicial

Autos nº 1012164-38.2022.8.26.0477

LASPRO CONSULTORES LTDA, neste ato representada por **ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO**, Administradora Judicial nomeada nos autos da **RECUPERAÇÃO JUDICIAL** em epígrafe, requerida por **SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, **SCULP RESIDENCIAL PORTINARI IV SPE LTDA.**, **SCULP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA.** (*atual denominação de SCULP RESIDENCIAL PORTINARI V SPE LTDA*), **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER SPE LTDA.**, **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IV SPE LTDA.**, **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VII SPE LTDA.**, **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VIII SPE LTDA.**, **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IX SPE LTDA.**, **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER X SPE LTDA.**, **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XI SPE LTDA.**, **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XII SPE LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar o **Relatório das Atividades** das Recuperandas referente ao mês de **novembro de 2022**, em conformidade com o Comunicado CG nº 786/2020 – TJSP.

72.1143 | CT | LS / MM



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



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



LASPRO
CONSULTORES

Índice

Anexo I - Informações Relevantes e Visão Geral das Recuperandas.....	6
Anexo II – Análise Financeira – Informações Financeiras e Operacionais.....	8
II.1. SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.	8
II.1.1. Análise Vertical e Horizontal.....	8
II.1.1.1. Evolução do Ativo	9
II.1.1.3. Patrimônio Líquido	11
II.1.1.4. Evolução das Contas de Resultado	11
II.1.2. Demonstração do Fluxo de Caixa	12
II.1.3. Análise por meio de Índices, Indicadores e Instrumentos Financeiros.....	12
II.1.4. Evolução Mensal de Colaboradores	12
II.2. SCULP RESIDENCIAL PORTINARI IV	13
II.3. SCULP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA.....	13
II.4.1. Análise Vertical e Horizontal	14
II.4.1.2. Evolução do Endividamento.....	15
II.4.1.3. Patrimônio Líquido	16
II.4.1.4. Evolução das Contas de Resultado	16
II.4.2. Demonstração do Fluxo de Caixa	16
II.4.3. Análise por meio de Índices, Indicadores e Instrumentos Financeiros.....	16
II.5. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VII SPE LTDA	17
II.5. I. Análise Vertical e Horizontal.....	17
II.5.1.1. Evolução do Ativo	18
II.5.1.2. Evolução do Endividamento.....	18
II.5.1.3. Patrimônio Líquido	18
II.5.1.4. Evolução das Contas de Resultado	18

72.1143 | CT | LS / MM



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



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



LASPRO
CONSULTORES

II.5.2. Demonstração do Fluxo de Caixa	19
II.5.3. Análise por meio de Índices, Indicadores e Instrumentos Financeiros	19
II.6. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VIII SPE LTDA	19
II.7. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IX SPE LTDA	20
II.8. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER X SPE LTDA	20
II.9. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XI SPE LTDA	21
II.10. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XII SPE LTDA	21
Anexo III - Acompanhamento do Plano de Recuperação Judicial	26
Anexo IV – Relatório de Diligências Realizadas	27
Anexo V - Pedidos de esclarecimentos ou documentos complementares	47
Anexo VI – Cronograma Processual	48
Anexo VII - Da Conformidade com a Recomendação nº 72, de 19/08/2020	50

72.1143 | CT | LS / MM



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

Da análise da inicial, relatam as Recuperandas que a crise sanitária causada pelo COVID-19 (“*coronavírus*”) foi uma das causas do agravamento da crise econômico-financeira da SCULP CONSTRUTORA, causando atraso e paralisação das obras, suspensão de novos empreendimentos, majoração nos preços dos insumos em geral, afastamento de profissionais, necessidade de extensão dos contratos de aluguel de alguns clientes, com o consequente aumento de despesas não programadas, atrasos no pagamento dos fornecedores, atrasos salariais e abrupta queda de faturamento. Tais fatos, segundo das Recuperandas, teriam comprometido substancialmente o seu fluxo de caixa.

Assim, com base nos documentos contábeis apresentados, constata-se que os saldos apresentados relativos às disponibilidades, ou seja, recursos de liquidez imediata (caixa e/ou conta correntes) da SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA e seus empreendimentos são bem inferiores quando comparados com o passivo total.

Ademais, as Receitas são reconhecidas conforme o andamento da obra, de acordo com o contrato. No entanto, ressalta-se a existência de empreendimentos paralisados, que, por consequência, não apresentam faturamento suficiente para equalizar seus compromissos operacionais correntes e de períodos anteriores, dentre eles: SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IX SPE LTDA, SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER X SPE LTDA, SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XI SPE LTDA e SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XII SPE LTDA.

Outrossim, esta Auxiliar indica as pendências a serem sanadas pelas Recuperandas no “*Anexo IV Pedidos de Esclarecimento ou Documentos Complementares*”.

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

72.1143 | CT | LS / MM



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



Neste caminhar, opina-se pela intimação das Recuperandas para que se manifestem acerca do relatório, especialmente com relação às pendências aqui indicadas.

Coloca-se, por fim, à disposição de Vossa Excelência, do nobre advogado das Recuperandas, dos credores, bem como do Ilustre representante do Ministério Público para quaisquer esclarecimentos adicionais que sejam reputados necessários.

São Paulo, 19 de janeiro de 2023.


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

72.1143 | CT | LS / MM



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 - Informações Relevantes e Visão Geral das Recuperandas

A **SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA** e seus empreendimentos são intimamente interligados, tendo a seguinte estrutura societária:

#	Recuperandas	Sócios						Total Capital Social	
		Sidinei Ferreira de Souza		Maria do Carmo da Silva		SCULP Construtora e Incorporadora		R\$	%
		Sócios	%	R\$	%	R\$	%		
1	SCULP Construtora e Incorporadora Ltda.	2.970.000	99%	30.000	1%	-	0%	3.000.000	100%
2	SCULP Residencial Portinari IV SPE Ltda.	22.500	5%	-	0%	427.500	95%	450.000	100%
3	SCULP Residencial Copacabana SPE Ltda.	22.500	5%	-	0%	427.500	95%	450.000	100%
4	SCULP Residencial La Premier SPE Ltda.	22.500	5%	-	0%	427.500	95%	450.000	100%
5	SCULP Residencial La Premier IV SPE Ltda.	22.500	5%	-	0%	427.500	95%	450.000	100%
6	SCULP Residencial La Premier VII SPE Ltda.	22.500	5%	-	0%	427.500	95%	450.000	100%
7	SCULP Residencial La Premier VIII SPE Ltda.	25.000	5%	-	0%	475.000	95%	500.000	100%
8	SCULP Residencial La Premier IX SPE Ltda.	25.000	5%	-	0%	475.000	95%	500.000	100%
9	SCULP Residencial La Premier X SPE Ltda.	25.000	5%	-	0%	475.000	95%	500.000	100%
10	SCULP Residencial La Premier XI SPE Ltda.	25.000	5%	-	0%	475.000	95%	500.000	100%
11	SCULP Residencial La Premier XII SPE Ltda.	25.000	5%	-	0%	475.000	95%	500.000	100%

- A **SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA** tem como principal atividade a construção de edifícios e incorporação de empreendimentos imobiliários. Suas atividades tiveram início no ano de 2013, em Praia Grande/SP. Apresenta como atividade principal: Incorporadora, Construtora, Imobiliária e Compra e Venda de Veículos Usados. Sua sede está estabelecida à Avenida Presidente Castelo Branco, nº 1580, Loja 01, Boqueirão, Praia Grande/SP, CEP: 11.700-015.
- **SCULP RESIDENCIAL PORTINARI IV SPE LTDA.** é uma sociedade de propósito específico e tem como principal atividade a construção de um edifício residencial, situado na Avenida Paris, Quadra D, Lote 14, Loteamento denominado Parque Paris, nº 584, Boqueirão, Praia Grande/SP, CEP: 11.700-080, denominado RESIDENCIAL PORTINARI IV.
- **SCULP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA. (atual denominação de SCULP RESIDENCIAL PORTINARI V SPE LTDA.)** é uma sociedade de propósito específico e tem como principal atividade a construção de um edifício residencial, situado na Rua Copacabana, nº 469, Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP: 11.701-670, denominado RESIDENCIAL COPACABANA.
- **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER SPE LTDA.** é uma sociedade de propósito específico e tem como principal atividade a construção de um edifício residencial, situado na Rua Bolívia, nº 537, Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP: 11.701-850, denominado RESIDENCIAL LA PREMIER.

- **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IV SPE LTDA.** é uma sociedade de propósito específico e tem como principal atividade a construção de um edifício residencial, situado na Rua Bolívia, nº 607, Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP: 11.701-850, denominado RESIDENCIAL LA PREMIER IV.
- **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VII SPE LTDA.** é uma sociedade de propósito específico e tem como objeto social a Incorporação de Empreendimentos Imobiliários e Construção de Edifícios (fls. 88/110), com sede na Rua Bolívia, nº 503 Guilhermina, Praia Grande/SP – CEP: 11.701-850.
- **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VIII SPE LTDA.** é uma sociedade de propósito específico e tem como principal atividade a construção de um edifício residencial, situado na Rua Doutor João Sampaio, nº 638, Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP: 11.702-010, denominado RESIDENCIAL LA PREMIER VIII.
- **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IX SPE LTDA.** é uma sociedade de propósito específico e tem como principal atividade a construção de um edifício residencial, situado na Rua Colômbia, nº 567, Casa 01, Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP: 11.702-020, denominado RESIDENCIAL LA PREMIER IX.
- **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER X SPE LTDA.** é uma sociedade de propósito específico e tem como principal atividade a construção de um edifício residencial, situado na Rua Major Rubens Vaz, nº 914, Canto do Forte, Praia Grande/SP, CEP: 11.700-620, denominado RESIDENCIAL LA PREMIER X.
- **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XI SPE LTDA.** é uma sociedade de propósito específico e tem como principal atividade a construção de um edifício residencial, situado na Rua Doutor João Sampaio, nº 523, Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP: 11.702-010, denominado RESIDENCIAL LA PREMIER XI.
- **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XII SPE LTDA.** é uma sociedade de propósito específico e tem como principal atividade a construção de um edifício residencial, situado na Rua Doutor João Sampaio, nº 704, Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP: 11.702-010, denominado RESIDENCIAL LA PREMIER XII.

Anexo II – Análise Financeira – Informações Financeiras e Operacionais

A análise financeira foi efetuada de acordo com as informações de novembro de 2022, prestadas pelas Recuperandas de forma comparativa ao período de outubro de 2022, já reportado em relatório anterior.

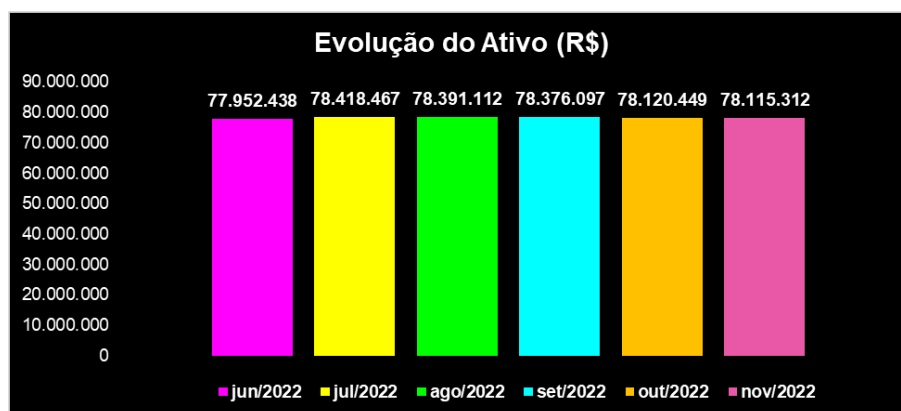
II.1. SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

II.1.1. Análise Vertical e Horizontal

Balanco Patrimonial - Em R\$	out/2022	nov/2022	AV	AH
Ativo	78.120.449	78.115.312	100,00%	-0,01%
Circulante	59.313.880	59.308.743	75,92%	-0,01%
Disponível	-116.298	-116.298	-0,15%	0,00%
Empréstimos a Receber	28.029.242	28.024.105	35,88%	-0,02%
Creditos para Revenda	2.717.369	2.717.369	3,48%	0,00%
Adiantamento a Fornecedores	22.059.587	22.059.587	28,24%	0,00%
Estoques	6.623.980	6.623.980	8,48%	0,00%
Não Circulante	18.806.569	18.806.569	24,08%	0,00%
Investimentos	15.185.419	15.185.419	19,44%	0,00%
Imobilizado	3.621.150	3.621.150	4,64%	0,00%
Passivo	78.120.449	78.115.312	100,00%	-0,01%
Circulante	52.634.084	52.737.167	67,51%	0,20%
Fornecedores	705.775	705.775	0,90%	0,00%
Obrigações Tributárias	3.964	3.964	0,01%	0,00%
Obrigações Trabalhistas	2.562.336	2.665.418	3,41%	4,02%
Adiantamento de Clientes	49.362.010	49.362.010	63,19%	0,00%
Não Circulante	30.226.029	30.229.514	38,70%	0,01%
Empréstimos e Financiamentos	21.368.497	21.371.982	27,36%	0,02%
Contas a Pagar	2.649.247	2.649.247	3,39%	0,00%
Investimentos	6.208.284	6.208.284	7,95%	0,00%
Patrimônio Líquido	-4.739.665	-4.851.370	-6,21%	2,36%
Capital	3.000.000	3.000.000	3,84%	0,00%
Reserva de Capital	5.000.000	5.000.000	6,40%	0,00%
Lucros ou Prejuízos Acumulados	-3.822.058	-3.822.058	-4,89%	0,00%
Lucros ou Prejuízos Acumulados do Período	-8.917.606	-9.029.311	-11,56%	1,25%

DRE Mensal - Em R\$	out/2022	nov/2022	AH	2022
Receita Operacional Bruta	-	-	-	-
(-) Deduções da Receita Operacional	-	-	-	-
Receita Líquida	-	-	-	-
(-) Custo dos Produtos Vendidos	-	-	-	-
= Resultado Bruto	-	-	-	-
(-) Despesas Operacionais	- 238.714	- 111.705	-53,21%	- 9.025.464
(-) Despesas com Vendas	-	-	0,00%	- 191.316
(-) Despesas Administrativas	- 238.714	- 111.705	-53,21%	- 8.740.150
(-) Despesas Tributárias	-	-	0,00%	- 20.163
(-) Despesas Financeiras	-	-	0,00%	- 73.834
= Resultado Operacional	- 238.714	- 111.705	-53,21%	- 9.025.464
= Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	- 238.714	- 111.705	-53,21%	- 9.025.464

II.1.1.1. Evolução do Ativo



No mês de novembro de 2022, o Ativo Total reduziu em 0,01% no comparativo com o mês anterior, encerrando o mês com R\$ 78,1 milhões.

Os Empréstimos a Receber foram os mais representativos no período, com 35,9% (R\$ 28.024.105), no entanto, sem variações significativas (R\$ 28.029.242, em outubro de 2022).

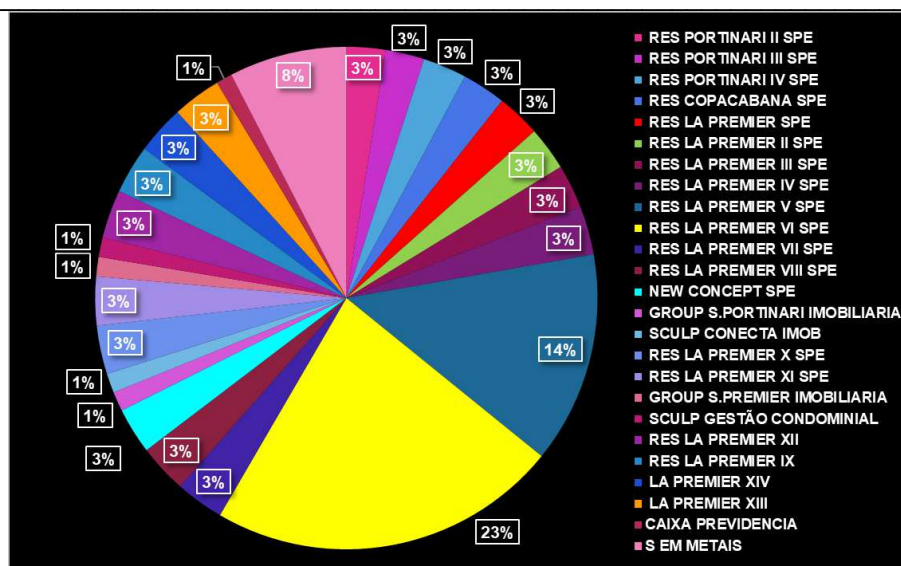
Nº da Conta	Descrição	Valor em R\$	%
1.1.2.01.0002	Empréstimo A Receber Portinari III	6.941.117	25%
1.1.2.01.0003	Empréstimo A Receber Portinari III	1.721.369	6%
1.1.2.01.0004	Empréstimo A Receber New Concept	5.658.866	20%
1.1.2.01.0007	Empréstimo A Receber La Premier	8.419.861	30%
1.1.2.01.0009	Empréstimo A Receber La Premier III	1.288.539	5%
1.1.2.01.0010	Empréstimo A Receber La Premier IV	3.874.184	14%
1.1.2.01.0099	Empréstimo A Receber De Terceiros	120.168	0%
Total em 30/11/2022:		28.024.105	100%

Os Adiantamentos a Fornecedores não apresentaram variações no mês de novembro de 2022, permanecendo com R\$ 22.059.587. **Entretanto, não é possível identificar quais são os fornecedores em questão, sendo necessária a abertura do grupo contábil pelas Recuperandas.**

Sem movimentação no último quadrimestre, os Estoques somam R\$ 6,6 milhões, representando 8,4%, segregados em:

Nº da Conta	Descrição	Valor em R\$	%
1.1.5.01.0001	Terrenos	1.610.453	24%
1.1.5.01.0003	Imóveis	2.301.241	35%
1.1.5.01.0004	Obra Sede	2.712.286	41%
Total em 30/11/2022:		6.623.980	100%

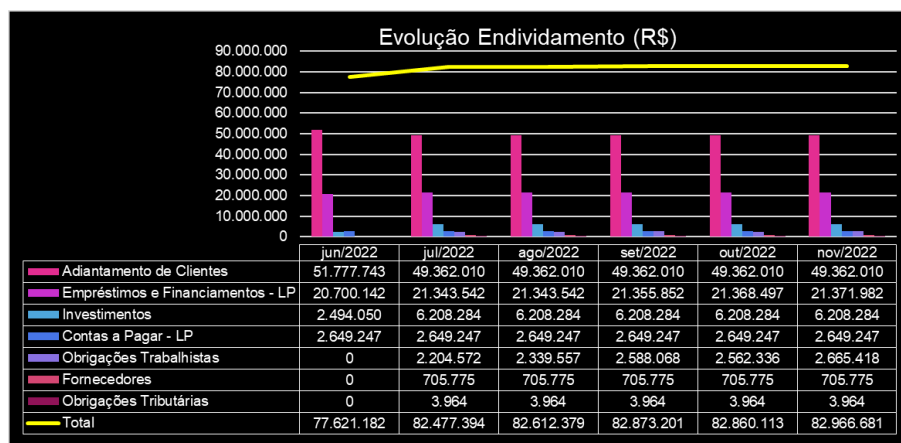
Os Investimentos não apresentaram variação no período, mantendo em R\$ 15,2 milhões, representando 19,4% do total de Ativos.



O Imobilizado não variou no período, permanecendo com saldo de R\$ 3,6 milhões, representando 4,6% do total de Ativos, denotando a ausência do reconhecimento contábil da depreciação dos Ativos.

Ademais, nota-se que o grupo de Disponibilidades **permanece saldo contrário à natureza contábil (negativo)**, o que indica saldos de obrigações, sendo sua correta classificação em conta do Passivo.

II.1.1.2. Evolução do Endividamento



No mês de novembro de 2022, o Endividamento perfez R\$ 83 milhões, aumento de 0,13% em relação ao mês anterior (R\$ 82,9 milhões).

Destacam-se os Adiantamentos de Clientes, que, em novembro de 2022, somaram em R\$ 49,3 milhões, representando 59% do Endividamento. **A Recuperanda deve apresentar a composição do referido grupo contábil à Administradora Judicial, procedendo à abertura da conta.**

Os Empréstimos e Financiamentos somam R\$ 21,4 milhões (26%), cujo endividamento refere-se junto às seguintes sociedades:

Nº da Conta	Descrição	Valor em R\$	%
2.2.1.01.0005	Empréstimo a pagar LA PREMIER IX	235.000	1%
2.2.1.01.0006	Empréstimo a pagar LA PREMIER X	8.400	0%
2.2.1.01.0093	Empréstimo a pagar PORTINARI IV	2.350.603	11%
2.2.1.01.0094	Empréstimo a pagar COPACABANA	2.808.252	13%
2.2.1.01.0096	Empréstimo a pagar LA PREMIER V	1.274.047	6%
2.2.1.01.0097	Empréstimo a pagar LA PREMIER II	1.960.878	9%
2.2.1.01.0100	Empréstimo a pagar LA PREMIER VI	1.281.252	6%
2.2.1.01.0101	Empréstimo a pagar LA PREMIER VII	25.515	0%
2.2.1.01.0102	Empréstimo a pagar LA PREMIER VIII	11.078.508	52%
2.2.1.01.0105	Empréstimo a pagar LA PREMIER IMOB.	146.819	1%
2.2.1.01.0106	Empréstimo a pagar PORTINARI IMOB.	202.707	1%
Total em 30/11/2022:		21.371.982	100%

O grupo de Investimentos, classificado no Passivo Não Circulante, totalizou R\$ 6,2 milhões, 7,5% do Endividamento, sem alterações de saldos com relação ao mês de outubro de 2022.

Nº da Conta	Descrição	Valor em R\$	%
Investimentos a pagar		2.494.050	40%
2.2.2.01.0016	Investimento SCULP CONECTA IMOB	141.196	2%
2.2.2.01.0017	Investimento RES LA PREMIER X SPE	166.145	3%
2.2.2.01.0018	Investimento RES LA PREMIER XI	85.804	1%
2.2.2.01.0019	Investimento GROUP S.PREMIER IMOBILIARIA	146.617	2%
2.2.2.01.0020	Investimento SCULP GESTÃO CONDOMINIAL	185.045	3%
2.2.2.01.0021	Investimento RES LA PREMIER XII	411.638	7%
2.2.2.01.0022	Investimento RES LA PREMIER IX	407.807	7%
2.2.2.01.0023	Investimento LA PREMIER XIV	474.899	8%
2.2.2.01.0024	Investimento LA PREMIER XIII	474.899	8%
Valores a pagar A PAGAR		3.714.234	60%
2.2.2.20.0004	Locações a pagar	3.714.234	60%
Total em 30/11/2022:		6.208.284	100%

Da documentação disponibilizada pelas Recuperandas, cabe ressaltar que não foi possível identificar pagamentos de Obrigações Trabalhistas e Tributárias no último bimestre analisado.

II.1.1.3. Patrimônio Líquido

No mês de novembro de 2022, o Patrimônio Líquido permanece a **descoberto**, demonstrando que os Ativos (bens e direitos) são inferiores ao seu Endividamento (Passivo), ou seja, as obrigações assumidas não estão lastreadas por ativos, apontando a necessidade de captação de recursos de terceiros, ou aporte de capital pelos sócios para a liquidação imediata das dívidas existentes.

II.1.1.4. Evolução das Contas de Resultado

Sem o reconhecimento contábil de receitas, o resultado negativo auferido de janeiro a novembro de 2022, soma R\$ 9 milhões em razão dos gastos incorridos nesse período.

II.1.2. Demonstração do Fluxo de Caixa

Não houve o envio da Demonstração de Fluxo de Caixa.

II.1.3. Análise por meio de Índices, Indicadores e Instrumentos Financeiros

Índices de Liquidez	jun/2022	jul/2022	ago/2022	set/2022	out/2022	nov/2022
Liquidez Imediata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Liquidez Seca	1,02	1,01	1,01	1,01	1,00	1,00
Liquidez Corrente	1,14	1,14	1,14	1,13	1,13	1,12
Liquidez Geral	0,76	0,72	0,72	0,72	0,72	0,71
Índice de Endividamento Geral	jun/2022	jul/2022	ago/2022	set/2022	out/2022	nov/2022
EG	100%	105%	105%	106%	106%	106%
Índices de Estrutura de Capitais	jun/2022	jul/2022	ago/2022	set/2022	out/2022	nov/2022
Endividamento	234,32	-20,32	-19,57	-18,43	-17,48	-17,10
Composição do Endividamento	0,67	0,63	0,63	0,64	0,64	0,64
Imobilização dos Recursos Não Correntes	0,71	0,72	0,72	0,73	0,74	0,74
Instrumentos Financeiros	jun/2022	jul/2022	ago/2022	set/2022	out/2022	nov/2022
Capital Circulante Líquido	7.489.782	7.335.577	7.173.237	6.909.711	6.679.796	6.571.576
Necessidade de Capital de Giro	-23.801.351	-23.592.754	-23.727.739	-23.976.250	-23.950.517	-24.053.600
Saldo Em Tesouraria	31.291.132	30.928.331	30.900.976	30.885.961	30.630.313	30.625.176

II.1.4. Evolução Mensal de Colaboradores

Destaca-se que recebemos somente o resumo da Folha de Pagamento da Recuperanda SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA, estando **pendente de envio as informações relacionadas às demais devedoras em Recuperação Judicial**.

A seguir, apresentamos a evolução dos colaboradores no período de agosto a novembro de 2022:

	ago/22	set/22	out/22	nov/22
Ativos	29	20	30	11
Afastados	1	0	1	0
Demitidos	2	10	6	9
Diretores	2	2	2	2

II.2. SCULP RESIDENCIAL PORTINARI IV

No período, não ocorreram movimentações de saldos nas contas patrimoniais e de resultados, encerrando o mês de novembro de 2022 com lucro líquido acumulado de R\$ 858.750.

Balanço Patrimonial - Em R\$	out/22	nov/22	AV	AH
Ativo	31.926.299	31.926.299	100,00%	0,00%
Circulante	2.435.123	2.435.123	7,63%	0,00%
Disponível	22.154	22.154	0,07%	0,00%
Empréstimo a Receber	2.362.160	2.362.160	7,40%	0,00%
Imoveis Construção	50.809	50.809	0,16%	0,00%
Não Circulante	29.491.175	29.491.175	92,37%	0,00%
Custos Orçado	29.491.175	29.491.175	92,37%	0,00%
Passivo	31.926.299	31.926.299	100,00%	0,00%
Circulante	231.000	231.000	0,72%	0,00%
Obrigações Tributárias	230.379	230.379	0,72%	0,00%
Obrigações Trabalhistas	620	620	0,00%	0,00%
Não Circulante	30.595.703	30.595.703	95,83%	0,00%
Permutas a Pagar	1.087.523	1.087.523	3,41%	0,00%
Custos Orçados a Realizar	29.491.175	29.491.175	92,37%	0,00%
Empréstimo e Financiamento	17.004	17.004	0,05%	0,00%
Patrimônio Líquido	1.099.596	1.099.596	3,44%	0,00%
Capital Social	450.000	450.000	1,41%	0,00%
Lucros/Prejuizos Anteriores	-209.154	-209.154	-0,66%	0,00%
Lucros/Prejuizos Acumulados	858.750	858.750	2,69%	0,00%

II.3. SCULP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA

No período, não ocorreram movimentações de saldos nas contas patrimoniais e de resultados, encerrando o mês de novembro de 2022 com lucro líquido acumulado de R\$ 896.234.

Balanço Patrimonial - Em R\$	out/22	nov/22	AV	AH
Ativo	27.268.205	27.268.205	100,00%	0,00%
Circulante	4.651.967	4.651.967	17,06%	0,00%
Disponível	23.332	23.332	0,09%	0,00%
Empréstimo a Receber	2.822.526	2.822.526	10,35%	0,00%
Imoveis Construção	1.806.109	1.806.109	6,62%	0,00%
Não Circulante	22.616.238	22.616.238	82,94%	0,00%
Custos Orçados	22.616.238	22.616.238	82,94%	0,00%
Passivo	27.268.205	27.268.205	100,00%	0,00%
Circulante	513.341	513.341	1,88%	0,00%
Obrigações Tributárias	513.341	513.341	1,88%	0,00%
Não Circulante	24.536.985	24.536.985	89,98%	0,00%
Permutas a Pagar	1.800.000	1.800.000	6,60%	0,00%
Custos Orçados a Realizar	22.616.238	22.616.238	82,94%	0,00%
Empréstimo e Financiamento	24.453	24.453	0,09%	0,00%
Locações a Pagar	96.293	96.293	0,35%	0,00%
Patrimônio Líquido	2.217.879	2.217.879	8,13%	0,00%
Capital Social	450.000	450.000	1,65%	0,00%
Lucros/Prejuizos Acumulados	-178.355	-178.355	-0,65%	0,00%
Reserva para Aumento de Capital	1.050.000	1.050.000	3,85%	0,00%
Lucros/Prejuizos Acumulados Período	896.234	896.234	3,29%	0,00%

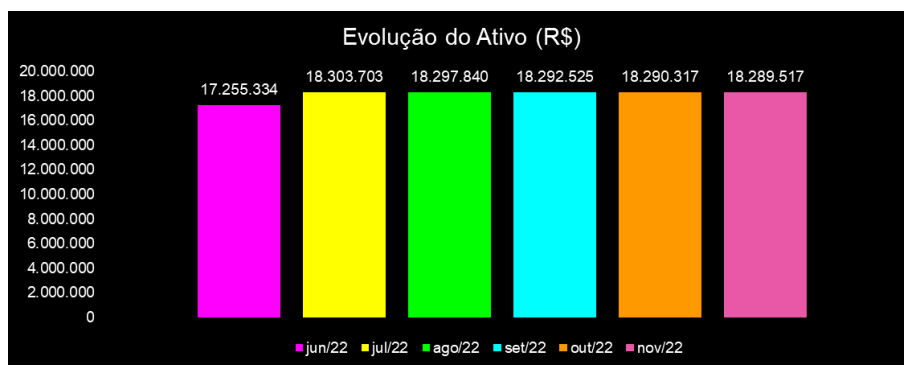
II.4. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IV SPE LTDA

II.4.1. Análise Vertical e Horizontal

Balanco Patrimonial - Em R\$	out/22	nov/22	AV	AH
Ativo	18.290.317	18.289.517	100,00%	0,00%
Circulante	14.724.958	14.724.158	80,51%	-0,01%
Disponível	4.429	4.429	0,02%	0,00%
Empréstimo a Receber	55.951	55.951	0,31%	0,00%
Imoveis Construção	1.061.954	1.061.954	5,81%	0,00%
Vendas a Receber	13.602.625	13.601.825	74,37%	-0,01%
Não Circulante	3.565.358	3.565.358	19,49%	0,00%
VGV a Receber	3.565.358	3.565.358	19,49%	0,00%
Passivo	18.290.317	18.289.517	100,00%	0,00%
Circulante	1.092.296	1.092.320	5,97%	0,00%
Fornecedores a Pagar	914.066	914.066	5,00%	0,00%
Obrigações Tributárias	101.753	101.777	0,56%	0,02%
Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	54.849	54.849	0,30%	0,00%
Distratos a Pagar	21.629	21.629	0,12%	0,00%
Não Circulante	22.410.007	22.408.431	122,52%	-0,01%
Permutas a Pagar	1.050.000	1.050.000	5,74%	0,00%
Locações a Pagar	79.522	79.522	0,43%	0,00%
Empréstimo e Financiamento	4.112.502	4.111.726	22,48%	-0,02%
Receita a Realizar	13.602.625	13.601.825	74,37%	-0,01%
VGV a Realizar	3.565.358	3.565.358	19,49%	0,00%
Patrimônio Líquido	- 5.211.987	- 5.211.235	-28,49%	-0,01%
Capital Social	500.000	500.000	2,73%	0,00%
Lucros/Prejuizos Anteriores	- 220.029	- 220.029	-1,20%	0,00%
Lucros/Prejuizos Acumulados	- 5.491.957	- 5.491.205	-30,02%	-0,01%

DRE (Mensal) - Em R\$	out/22	nov/22	AV	AH	2022
Receita Líquida	3.970	800	100,00%	-79,85%	1.612.704
(-) Custo dos Produtos Vendidos	0	0	0,00%	0,00%	-6.972.092
= Resultado Bruto	3.970	800	100,00%	-79,85%	-5.359.388
(-) Despesas Operacionais	-165	-48	-6,00%	-70,99%	-131.817
(-) Despesas de Vendas	0	0	0,00%	0,00%	-24.420
(-) Despesas Administrativas	-146	-24	-3,00%	-83,60%	-101.735
(-) Despesas Financeiras	-19	-24	-3,00%	25,59%	-5.662
= Resultado Operacional	3.805	752	94,00%	-80,23%	-5.491.205
= Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	3.805	752	94,00%	-80,23%	-5.491.205

II.4.1.1. Evolução do Ativo



No mês de novembro de 2022, o Ativo Total reduziu em 0,004% no comparativo com outubro de 2022, encerrando o mês com R\$ 18,3 milhões.

As Vendas a Receber foram as mais representativas em 74,4%, na ordem de R\$ 13,6 milhões, sendo necessária a composição dos saldos do referido grupo.

II.4.1.2. Evolução do Endividamento



O Endividamento não apresentou variações significativas no período.

A Receita a Realizar foi a mais representativa em 58% com R\$ 13,6 milhões.

Os Empréstimos e Financiamentos somam R\$ 4,1 milhões (17,5%), cujo endividamento refere-se às seguintes sociedades:

Nº da Conta	Descrição	Valor em R\$	%
2.2.1.01.0091	EMPRESTIMO A PAGAR PORTINARI II	69.597	2%
2.2.1.01.0094	EMPRESTIMO A PAGAR COPACABANA	98	0%
2.2.1.01.0098	EMPRESTIMO A PAGAR LA PREMIER III	87.267	2%
2.2.1.01.0100	EMPRESTIMO A PAGAR LA PREMIER VI	75.361	2%
2.2.1.01.0101	EMPRESTIMO A PAGAR LA PREMIER VII	41	0%
2.2.1.01.0103	EMPRESTIMO A PAGAR SCULP CONSTRUTORA	3.874.184	94%
2.2.1.01.0106	EMPRESTIMO A PAGAR PORTINARI IMOB.	5.179	0%
Total em 30/11/2022:		4.111.726	100%

II.4.1.3. Patrimônio Líquido

O Patrimônio Líquido permanece a **descoberto** (negativo), no mês de novembro de 2022, em R\$ 5.211.235.

II.4.1.4. Evolução das Contas de Resultado

Segundo a escrituração apresentada, a Recuperanda auferiu Receita Líquida de R\$ 1,6 milhões entre janeiro e novembro de 2022. No mês de novembro de 2022, a Receita Líquida foi de R\$ 800.

No acumulado de 2022 até novembro, os **Custos consumiram 432% da Receita Líquida, na ordem de 7 milhões.**

As despesas operacionais perfizeram R\$ 131.817 no acumulado de 2022, resultando em **prejuízo líquido de R\$ 5.491.205.** No mês de novembro de 2022, evidenciou lucro líquido de R\$ 752.

II.4.2. Demonstração do Fluxo de Caixa

Não houve o envio da Demonstração de Fluxo de Caixa.

II.4.3. Análise por meio de Índices, Indicadores e Instrumentos Financeiros

Índices de Liquidez	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22
Liquidez Imediata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Liquidez Corrente	0,00	13,51	13,50	13,48	13,48	13,48
Liquidez Geral	0,61	0,63	0,63	0,63	0,63	0,63
Índice de Endividamento Geral	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22
EG	164%	160%	160%	160%	160%	160%
Índices de Estrutura de Capitais	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22
Endividamento	-4,36	-4,50	-4,50	-4,51	-4,51	-4,51
Composição do Endividamento	0,00	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
Instrumentos Financeiros	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22
Capital Circulante Líquido	13.689.976	13.647.264	13.641.131	13.635.017	13.632.662	13.631.838
Necessidade de Capital de Giro	13.629.596	13.586.885	13.580.751	13.574.629	13.572.283	13.571.459
Saldo Em Tesouraria	60.380	60.380	60.380	60.388	60.380	60.380

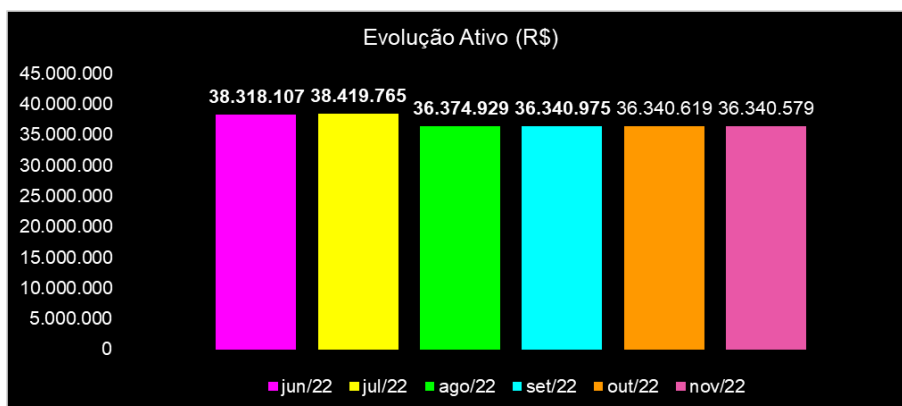
II.5. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VII SPE LTDA

II.5.I. Análise Vertical e Horizontal

Balanco Patrimonial - Em R\$	out/22	nov/22	AV	AH
Ativo	36.340.619	36.340.579	100,00%	0,00%
Circulante	3.355.551	3.355.511	9,23%	0,00%
Disponível	2	1	0,00%	-67,63%
Empréstimos a Receber	65.955	69.440	0,19%	5,28%
Imoveis em Construção	318.602	318.602	0,88%	0,00%
Vendas a Receber	2.970.992	2.967.469	8,17%	-0,12%
Não Circulante	32.985.068	32.985.068	90,77%	0,00%
Custos Orçados Total	13.714.615	13.714.615	37,74%	0,00%
VGV Orçado Total	19.270.453	19.270.453	53,03%	0,00%
Passivo	36.340.619	36.340.579	100,00%	0,00%
Circulante	237.571	238.072	0,66%	0,21%
Obrigações Tributárias	61.167	61.668	0,17%	0,82%
Distratos a Pagar	176.404	176.404	0,49%	0,00%
Não Circulante	37.432.414	37.428.891	102,99%	-0,01%
Empréstimos e Financiamentos	19.154	19.154	0,05%	0,00%
Custo Orçado a Realizar	13.714.615	13.714.615	37,74%	0,00%
Reconhecimento de Receita a Realizar	2.970.992	2.967.469	8,17%	-0,12%
Locações a Pagar	107.200	107.200	0,29%	0,00%
VGV Orçado a Realizar	19.270.453	19.270.453	53,03%	0,00%
Permutas a Pagar	1.350.000	1.350.000	3,71%	0,00%
Patrimônio Líquido	-1.329.366	-1.326.384	-3,65%	-0,22%
Capital	500.000	500.000	1,38%	0,00%
Reserva p/ Aumento de Capital	42.413	42.413	0,12%	0,00%
Lucros ou Prejuízos Acumulados Anteriores	-236.676	-236.676	-0,65%	0,00%
Lucros ou Prejuízos Acumulados Exercício	-1.635.103	-1.632.121	-4,49%	-0,18%

DRE (Mensal) - Em R\$	out/22	nov/22	AV	AH	2022
Receita Líquida	10.111	3.523	100,00%	-65,15%	1.022.531
(-) Custo dos Produtos Vendidos	0	0	0,00%	0,00%	-2.559.216
= Resultado Bruto	10.111	3.523	100,00%	-65,15%	-1.536.685
(-) Despesas Operacionais	-356	-168	-4,78%	-52,69%	-95.436
(-) Despesas Administrativas	0	0	0,00%	0,00%	-2.170
(-) Despesas Tributárias	0	-129	-3,65%	0,00%	-61.668
(+) Receitas Financeiras	0	0	0,00%	0,00%	-4.563
(-) Despesas Financeiras	-356	-40	-1,13%	-88,80%	-27.035
= Resultado Operacional	9.755	3.355	95,22%	-65,61%	-1.632.121
= Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	9.755	3.355	95,22%	-65,61%	-1.632.121

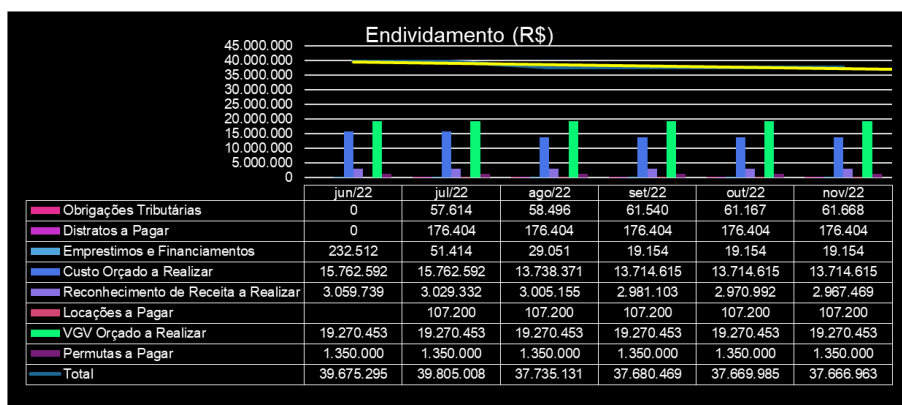
II.5.1.1. Evolução do Ativo



Os saldos dos Ativos não apresentaram variações significativas no período.

Os grupos de “VGV Orçado Total” e “Custos Orçado Total” foram os mais representativos, sendo 53% e 38% do Ativo Total, respectivamente.

II.5.1.2. Evolução do Endividamento



O Endividamento não apresentou variações significativas no período.

Os grupos de “VGV Orçado Total” e “Custos Orçado Total” foram os mais representativos, sendo 51% e 36% do Ativo Total, respectivamente.

II.5.1.3. Patrimônio Líquido

O Patrimônio Líquido permanece a **descoberto** (negativo) no mês de novembro de 2022, em R\$ 1,3 milhões.

II.5.1.4. Evolução das Contas de Resultado

A Recuperanda reconheceu o faturamento na ordem de R\$ 1 milhão, considerando o exercício 2022, até novembro.

No acumulado de 2022, os Custos ultrapassaram a Receita Líquida acumulada (R\$ 2,6 milhões).

As despesas operacionais resultaram em R\$ 95.436, evidenciando prejuízo líquido de R\$ 1,6 milhões.

II.5.2. Demonstração do Fluxo de Caixa

Não houve o envio da Demonstração de Fluxo de Caixa.

II.5.3. Análise por meio de Índices, Indicadores e Instrumentos Financeiros

Índices de Liquidez	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22
Liquidez Imediata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Liquidez Corrente	14,47	14,47	14,33	14,10	14,12	14,09
Liquidez Geral	0,92	0,92	0,91	0,91	0,91	0,91
Índice de Endividamento Geral	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22
EG	104%	104%	104%	104%	104%	104%
Índices de Estrutura de Capitais	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22
Endividamento	-29,23	-28,74	-27,74	-28,13	-28,34	-28,40
Composição do Endividamento	0,00	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Instrumentos Financeiros	jun/22	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22
Capital Circulante Líquido	3.285.063	3.152.703	3.131.205	3.117.964	3.117.980	3.117.439
Necessidade de Capital de Giro	3.242.540	3.285.182	3.263.680	3.238.134	3.228.427	3.224.402
Saldo Em Tesouraria	42.523	-132.479	-132.476	-120.171	-110.447	-106.963

II.6. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VIII SPE LTDA

No período analisado, não ocorreram movimentações de saldos nas contas patrimoniais e de resultados, encerrando o mês de novembro de 2022 com lucro líquido acumulado de R\$ 8,8 milhões.

Balanco Patrimonial - Em R\$	out/22	nov/22	AV	AH
Ativo	38.752.378	38.752.378	100,00%	0,00%
Circulante	11.156.413	11.156.413	28,79%	0,00%
Empréstimo a Receber	11.084.197	11.084.197	28,60%	0,00%
Imoveis Construção	72.216	72.216	0,19%	0,00%
Não Circulante	27.595.964	27.595.964	71,21%	0,00%
Custos Orçados	15.256.693	15.256.693	39,37%	0,00%
VGv a Receber	12.339.272	12.339.272	31,84%	0,00%
Passivo	38.752.378	38.752.378	100,00%	0,00%
Circulante	741.408	741.408	1,91%	0,00%
Obrigações Tributárias	741.408	741.408	1,91%	0,00%
Não Circulante	28.718.796	28.718.796	74,11%	0,00%
Permutas a Pagar	1.056.000	1.056.000	2,72%	0,00%
Locações a Pagar	41.800	41.800	0,11%	0,00%
Custos Orçados a Realizar	15.256.693	15.256.693	39,37%	0,00%
Empréstimo e Financiamento	25.031	25.031	0,06%	0,00%
VGv a Realizar	12.339.272	12.339.272	31,84%	0,00%
Patrimônio Líquido	9.292.174	9.292.174	23,98%	0,00%
Capital Social	500.000	500.000	1,29%	0,00%
Lucros e Prejuízos Acumulados	- 58.134	- 58.134	-0,15%	0,00%
Resultado do Período	8.850.307	8.850.307	22,84%	0,00%

II.7. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IX SPE LTDA

No período, não ocorreram movimentações de saldos nas contas patrimoniais e de resultados, encerrando o mês de novembro de 2022 com prejuízo líquido acumulado de R\$ 40,8 mil.

Balanco Patrimonial - Em R\$	out/22	nov/22	AV	AH
Ativo	4.419.513	4.419.513	100,00%	0,00%
Circulante	4.419.513	4.419.513	100,00%	0,00%
Empréstimos a Receber	235.000	235.000	5,32%	0,00%
Imoveis Construção	476.013	476.013	10,77%	0,00%
Vendas a Receber	3.708.500	3.708.500	83,91%	0,00%
Passivo	4.419.513	4.419.513	100,00%	0,00%
Circulante	235.000	235.000	5,32%	0,00%
Distratos a Pagar	235.000	235.000	5,32%	0,00%
Não Circulante	4.158.083	4.158.083	94,08%	0,00%
Permutas a Pagar	400.000	400.000	9,05%	0,00%
Locações a Pagar	41.550	41.550	0,94%	0,00%
Emprestimo e Financiamento	8.033	8.033	0,18%	0,00%
Receita a Realizar	3.708.500	3.708.500	83,91%	0,00%
Patrimônio Líquido	26.430	26.430	0,60%	0,00%
Capital Social	67.193	67.193	1,52%	0,00%
Lucros/Prejuizos Acumulados	- 40.763	- 40.763	-0,92%	0,00%

II.8. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER X SPE LTDA

No período, não ocorreram movimentações de saldos nas contas patrimoniais e de resultados, encerrando o mês de novembro de 2022 com prejuízo líquido acumulado de R\$ 11,9 mil.

Balanco Patrimonial - Em R\$	out-22	nov-22	AV	AH
Ativo	769.201	769.201	100,00%	0,00%
Circulante	769.201	769.201	100,00%	0,00%
Imoveis Construção	760.801	760.801	98,91%	0,00%
Empréstimos a Receber	8.400	8.400	1,09%	0,00%
Passivo	769.201	769.201	100,00%	0,00%
Circulante	8.400	8.400	1,09%	0,00%
Distrato a Pagar	8.400	8.400	1,09%	0,00%
Não Circulante	473.902	473.902	61,61%	0,00%
Permutas a Pagar	400.000	400.000	52,00%	0,00%
Emprestimo e Financiamento	73.902	73.902	9,61%	0,00%
Patrimônio Líquido	286.900	286.900	37,30%	0,00%
Capital Social	298.855	298.855	38,85%	0,00%
Lucros/Prejuizos Acumulados	- 11.956	- 11.956	-1,55%	0,00%

II.9. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XI SPE LTDA

No período, não ocorreram movimentações de saldos nas contas patrimoniais e de resultados, encerrando o mês de novembro de 2022 com prejuízo líquido acumulado de R\$ 1,1 milhões.

Balanço Patrimonial - Em R\$	out/22	nov/22	AV	AH
Ativo	4.785.835	4.785.835	100,00%	0,00%
Circulante	4.785.835	4.785.835	100,00%	0,00%
Imoveis Construção	84.835	84.835	1,77%	0,00%
Vendas a Receber	4.701.000	4.701.000	98,23%	0,00%
Passivo	4.785.835	4.785.835	100,00%	0,00%
Circulante	84.835	84.835	1,77%	0,00%
Fornecedores	84.835	84.835	1,77%	0,00%
Não Circulante	5.370.046	5.370.046	112,21%	0,00%
Permutas a Pagar	600.000	600.000	12,54%	0,00%
Empréstimo e Financiamento	69.046	69.046	1,44%	0,00%
Receita a Realizar	4.701.000	4.701.000	98,23%	0,00%
Patrimônio Líquido	- 669.046	- 669.046	-13,98%	0,00%
Capital Social	389.196	389.196	8,13%	0,00%
Lucros/Prejuizos Acumulados	- 1.058.241	- 1.058.241	-22,11%	0,00%

II.10. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XII SPE LTDA

No período, não ocorreram movimentações de saldos nas contas patrimoniais e de resultados, encerrando o mês de novembro de 2022 com prejuízo líquido acumulado de R\$ 7,5 mil.

Balanço Patrimonial - Em R\$	out/22	nov/22	AV	AH
Ativo	5.544.152	5.544.152	100,00%	0,00%
Circulante	5.544.152	5.544.152	100,00%	0,00%
Imoveis Construção	474.952	474.952	8,57%	0,00%
Vendas a Receber	5.069.200	5.069.200	91,43%	0,00%
Passivo	5.544.152	5.544.152	100,00%	0,00%
Não Circulante	5.488.278	5.488.278	98,99%	0,00%
Permutas a Pagar	400.000	400.000	7,21%	0,00%
Empréstimo e Financiamento	3.128	3.128	0,06%	0,00%
Receita a Realizar	5.069.200	5.069.200	91,43%	0,00%
Locações a Pagar	15.950	15.950	0,29%	0,00%
Patrimônio Líquido	55.874	55.874	1,01%	0,00%
Capital Social	63.362	63.362	1,14%	0,00%
Lucros/Prejuizos Acumulados	- 7.488	- 7.488	-0,14%	0,00%

II.11. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER SPE

No período, não ocorreram movimentações de saldos nas contas patrimoniais e de resultados, encerrando o mês de novembro de 2022 com prejuízo líquido acumulado de R\$ 13,7 milhões.

Balanco Patrimonial - Em R\$	out/22	nov/22	AV	AH
Ativo	36.148.679	36.148.679	100,00%	0,00%
Circulante	13.095.357	13.095.357	36,23%	0,00%
Imoveis em Construção	1.855.475	1.855.475	5,13%	0,00%
Vendas a Receber	11.217.382	11.217.382	31,03%	0,00%
Não Circulante	23.053.322	23.053.322	63,77%	0,00%
Custos Orçados Total	5.797.779	5.797.779	16,04%	0,00%
VGv Orçado Total	17.255.543	17.255.543	47,73%	0,00%
Passivo	36.148.679	36.148.679	100,00%	0,00%
Circulante	1.988.660	1.988.660	5,50%	0,00%
Fornecedores	1.348.240	1.348.240	3,73%	0,00%
Obrigações Tributárias	274.429	274.429	0,76%	0,00%
Obrigações trabalhistas	365.991	365.991	1,01%	0,00%
Não Circulante	47.373.897	47.373.897	131,05%	0,00%
Empréstimos e Financiamentos	8.995.894	8.995.894	24,89%	0,00%
Custo Orçado a Realizar	5.797.779	5.797.779	16,04%	0,00%
Receita a Realizar	11.217.382	11.217.382	31,03%	0,00%
VGv Orçado a Realizar	17.255.543	17.255.543	47,73%	0,00%
Permutas a Pagar	4.080.000	4.080.000	11,29%	0,00%
Distrato a Pagar	27.300	27.300	0,08%	0,00%
Patrimônio Líquido	-13.213.878	-13.213.878	-36,55%	0,00%
Capital	450.000	450.000	1,24%	0,00%
Lucros ou Prejuízos Acumulados	-13.663.878	-13.663.878	-37,80%	0,00%

Glossário¹:

Conceito de Análise financeira: Resumidamente, consiste num exame minucioso dos dados financeiros disponíveis sobre a sociedade empresária, bem como das condições endógenas e exógenas que afetam a referida sociedade. Como dados financeiros disponíveis, podemos incluir demonstrações contábeis, programas de investimentos, projeções de vendas e projeção de fluxo de caixa, por exemplo. Como condições endógenas, podemos citar estrutura organizacional, capacidade gerencial e nível tecnológico da empresa. Como condições exógenas, temos os fatores de ordem política e econômica, concorrência e fenômenos naturais, entre outros. Assim, produzir relatório de análise que reflita a situação da sociedade.

Análise Vertical e Horizontal: Por meio das análises horizontal e vertical, é possível avaliar cada uma das contas ou grupo de contas das demonstrações contábeis de maneira rápida e simples, comparando as contas entre si e entre diferentes períodos. Isso é feito utilizando simplesmente o conceito matemático da regra de três simples. Essa técnica permite que se possa chegar a um nível de detalhes que outros instrumentos não permitem, pois é possível avaliar cada conta isoladamente.

Indicadores de Liquidez: Índices são relações entre contas das demonstrações contábeis utilizados pelo analista para investigar a situação econômico-financeira de uma entidade, permitindo, assim, construir um “quadro de avaliação” para que se tenha uma visão macro da situação econômico-financeira da entidade.

- **Índice de liquidez Imediata:** mostra 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 Seca:** mostra a parcela de dívidas de curto prazo (Passivo Circulante) que poderiam ser pagas pela utilização de itens de maior liquidez no Ativo Circulante, basicamente disponível e contas a receber.
- **Índice de Liquidez Corrente:** mostra o quanto a empresa possui de recursos de curto prazo (Ativo Circulante) para cada real de dívidas de curto prazo (Passivo Circulante). Portanto, se o índice de liquidez for maior que 1, significa que as disponibilidades financeiras e os recursos realizáveis em até um ano após o fechamento do Balanço Patrimonial, serão suficientes para saldar suas obrigações vencíveis em igual período.
- **Índice de Liquidez Geral:** mostra o quanto a sociedade possui de recursos de curto e longo prazos (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo) para cada real de dívidas de curto e longo prazos (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante). Ou seja, mostra a capacidade de pagamento atual da sociedade com relação às dívidas a longo prazo; considera tudo o que ela converterá em dinheiro (nos curto e longo prazos), relacionando com todas as dívidas assumidas (de curto e longo prazos). Em outras palavras, este índice evidencia a capacidade de saldar todos os compromissos assumidos pela sociedade.

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.

¹ Adaptado do livro Análise Didática das Demonstrações Contábeis – Eliseu Martins, Gilberto José Miranda e Josedilton Alvez Diniz, Editora Atlas, 3ª Edição – 2022.

- **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 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.
- **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.

Índices de Atividade: também chamados de índices do ciclo operacional, permitem que seja analisado o desempenho operacional da sociedade e suas necessidades de investimento em giro.

- **Prazo médio de renovação de estoque:** representa o tempo médio entre a compra e a venda da mercadoria adquirida para revenda.
- **Prazo médio de pagamento de compras:** significa o tempo gasto, em média, pela entidade para pagamento de suas compras a prazo.
- **Prazo médio de recebimento de vendas:** conceitualmente, representa o prazo médio gasto no recebimento das vendas a prazo.

Índices de Rentabilidade: relacionam os resultados obtidos pela sociedade com algum valor que expresse a dimensão relativa do mesmo, ou seja, valor de vendas, ativo total, Patrimônio Líquido ou ativo operacional. Dessa forma, torna-se mais visível o desempenho econômico da entidade, independentemente do seu tamanho.

- **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.
- **Margem Operacional:** A margem operacional indica, portanto, o percentual das vendas convertido em lucro. Ou seja, o percentual representado pelo lucro líquido operacional (ajustado) sobre as receitas líquidas. Para cálculo do lucro operacional líquido ajustado (LOL), devem-se retirar as despesas financeiras do resultado, bem como o efeito do IR provocado no resultado por tais despesas financeiras.

Instrumentos Financeiros: A administração do Capital de Giro se faz necessária para manter a situação financeira equilibrada, de tal forma que os compromissos assumidos sejam cumpridos com o menor impacto possível na rentabilidade da organização. Para tanto, três instrumentos fundamentais são necessários:

CCL	NCG	ST	Situação
+	-	+	Excelente
+	+	+	Sólida
+	+	-	Insatisfatória
-	+	-	Péssima
-	-	-	Muito Ruim
-	-	+	Alto Risco

- **Capital Circulante Líquido (CCL):** o conceito básico de equilíbrio financeiro fica evidenciado ao ser demonstrado que toda aplicação de recursos no ativo deve ser financiada com fundos levantados a um prazo de recuperação proporcional à aplicação efetuada". Ou seja,

as fontes de curto prazo (Passivo Circulante) devem ser utilizadas para financiar as aplicações de curto prazo (Ativo Circulante). Para tanto, tem-se o conceito de CCL, que representa a diferença entre o Ativo Circulante e o Passivo Circulante.

- Necessidade de Capital de Giro (NCG): O Ativo Circulante é composto de duas partes: (a) uma parte relativa ao giro do próprio negócio (operacional) e que é cíclica, pois é necessária para a manutenção das atividades básicas da entidade; e (b) outra parte não ligada às atividades operacionais, tendo como regra a sazonalidade (itens financeiros). Com o Passivo Circulante ocorre da mesma forma, ou seja, existem itens recorrentes em função da operação da empresa e itens onerosos, que não estão ligados diretamente à atividade operacional da empresa, a não ser na função de seu financiamento. Portanto, é “importante analisar a composição do capital circulante líquido, verificando-se quais os componentes operacionais e quais os itens financeiros do ativo e do passivo circulantes, analisando-se, dessa forma, a necessidade de capital de giro e como ela está sendo financiada. Pela diferença entre Ativo Operacional e Passivo Operacional, tem-se a Necessidade de Capital de Giro (NCG). Ou seja, a Necessidade de Capital de Giro representa a parte do Ativo Operacional que não é financiada por Passivos Operacionais, devendo ser financiada por Passivos financeiros de curto prazo ou por Passivos Não Circulantes, o que seria mais adequado.
- Saldo em Tesouraria (ST): O saldo em tesouraria é obtido pela diferença entre ativo financeiro e passivo financeiro, que sinaliza a política financeira da empresa. Se positivo, indica que a empresa terá disponibilidade de recursos para garantir a liquidez no curtíssimo prazo. Se negativo, pode evidenciar dificuldades financeiras iminentes, principalmente se a situação for recorrente.

Anexo III - Acompanhamento do Plano de Recuperação Judicial

O pedido de Recuperação Judicial foi requerido em 25 de julho de 2022.

A decisão que deferiu o processamento da Recuperação Judicial foi proferida em 1º de agosto de 2022, juntada às fls. 1.016/1.021 dos autos.

O Plano de Recuperação Judicial foi apresentado pelas Recuperandas em 3 de setembro de 2022, conforme fls. 2451 e seguintes dos autos.

O Edital de aviso de recebimento do Plano de Recuperação Judicial, com prazo de 30 (trinta) dias corridos para manifestação de eventuais objeções, nos termos do artigo 53, parágrafo único, da Lei nº 11.101/2005, foi disponibilizado no DJE do dia 16 de novembro de 2022, conforme fls. 3.948/3.949 dos autos.

Anexo IV – Relatório de Diligências Realizadas

SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Data: 07/11/2022

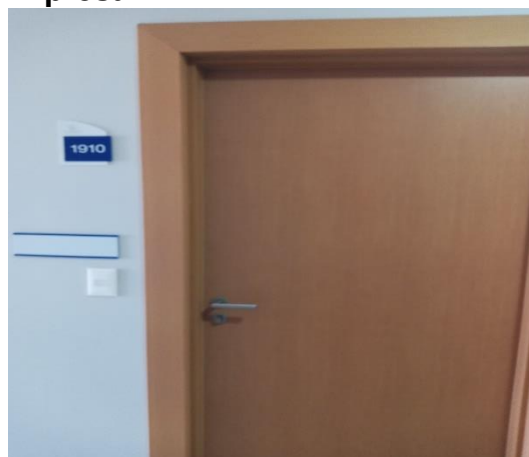
Local: Av. Presidente Castelo Branco, nº 1.580 Loja 01 Boqueirão, Praia Grande
CEP 11.700-015

Responsável: Dra. Carolina Christiano

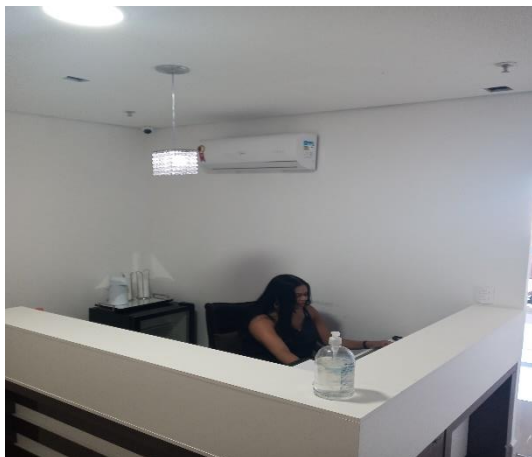
Preposto: Antonio Carlos Quintiliano

- A diligência foi conduzida pela Sra. Priscila, gerente administrativa.
- Durante a diligência, a Administradora Judicial constatou que a nova sede da Recuperanda foi transferida para o seguinte endereço: Rua Fumio Miyazi, nº 142/142, conjunto 1910, bairro Boqueirão – Praia Grande - SP CEP: 11701-160

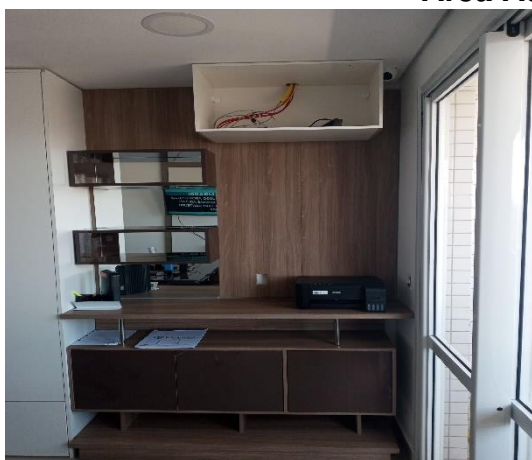
Nova Sede Empresa



Recepção



Área Administrativa





SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XII SPE LTDA

Data: 07/11/2022

Local: Rua Doutor João Sampaio, nº 704, casa 01, Guilhermina, Boqueirão, Praia Grande CEP 11.702-010

Responsável: Dra. Carolina Christiano

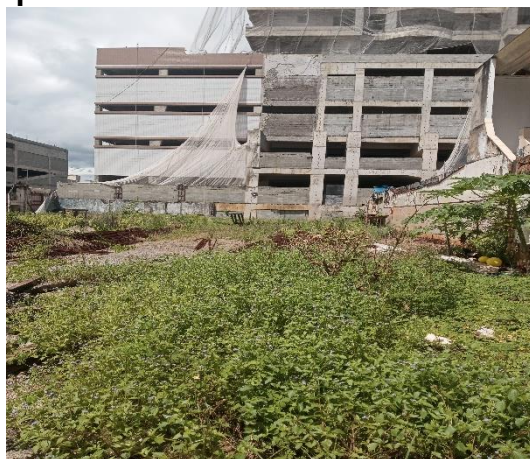
Preposto: Antonio Carlos Quintiliano

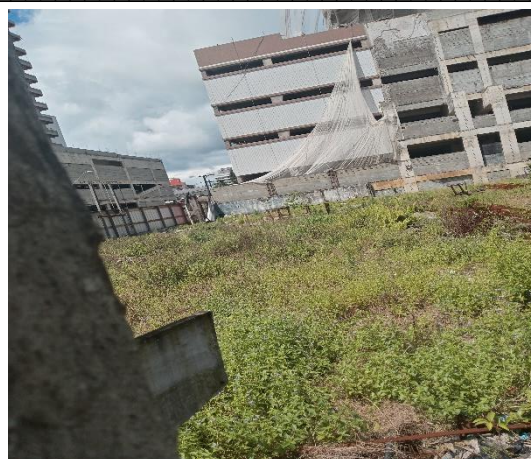
- Diligência foi conduzida pela Sra. Priscila, gerente administrativa.

Área entrada do empreendimento



Área Interna do empreendimento





SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XI SPE LTDA

Data: 07/11/2022

Local: Rua Doutor João Sampaio, nº 523, casa 05, Guilhermina, Boqueirão, Praia Grande CEP 11.702-010

Responsável: Dra. Carolina Christiano

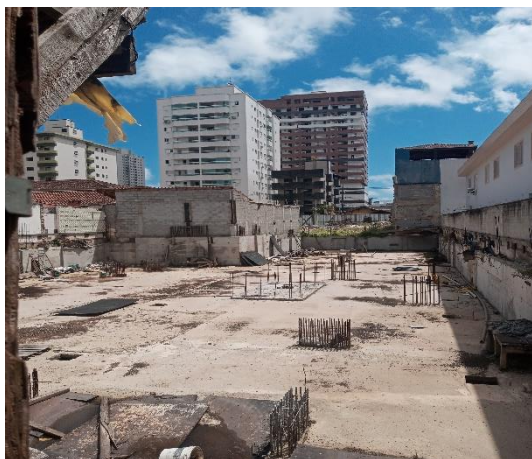
Preposto: Antonio Carlos Quintiliano

- Diligência foi conduzida pela Sra. Priscila, gerente administrativa.
- Empreendimento com fundação já realizada.

Área entrada do empreendimento



Área Interna do empreendimento



Preposto: Antonio Carlos Quintiliano



SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER X SPE LTDA

Data: 07/11/2022

Local: Rua Major Rubens Vaz, nº 914, casa 02, Canto do Forte, Praia Grande/SP

Responsável: Dra. Carolina Christiano

Preposto: Antonio Carlos Quintiliano

- Diligência foi conduzida pela Sra. Priscila, gerente administrativa

Área entrada do empreendimento



Área interna do empreendimento





SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IX SPE LTDA

Data: 06/10/2022

Local: Rua Colômbia, nº 567, casa 01, Guilhermina, Praia Grande/SP CEP 11.702-020

Responsável: Dra. Carolina Christiano

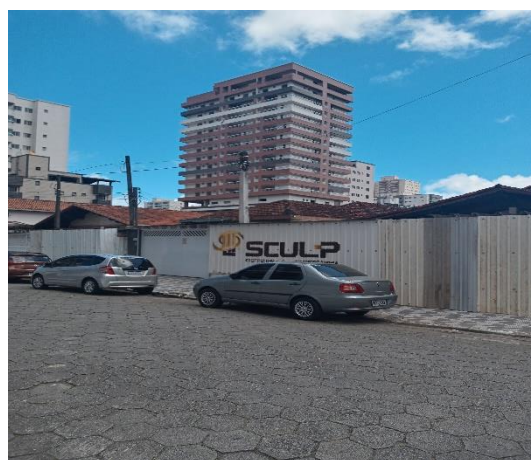
Preposto: Antonio Carlos Quintiliano

- Diligência foi conduzida pela Sra. Priscila, gerente administrativa.
- No local do pretense empreendimento, ainda não houve a demolição das casas dos terrenos adquiridos.

Área entrada do empreendimento



Área interna do empreendimento



Preposto Antonio Carlos Quintiliano



SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VIII SPE LTDA

Data: 07/11/2022

Local: Rua Doutor João Sampaio, nº 638 Casa 01 Praia Grande/SP CEP 11.702-010

Responsável: Dra. Carolina Christiano

Preposto: Antonio Carlos Quintiliano

- Diligência foi conduzida pela Sra. Priscila, gerente administrativa.

Área entrada do empreendimento



Área interna do empreendimento





Preposto Antonio Carlos Quintiliano



SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VII SPE LTDA

Data: 07/11/2022

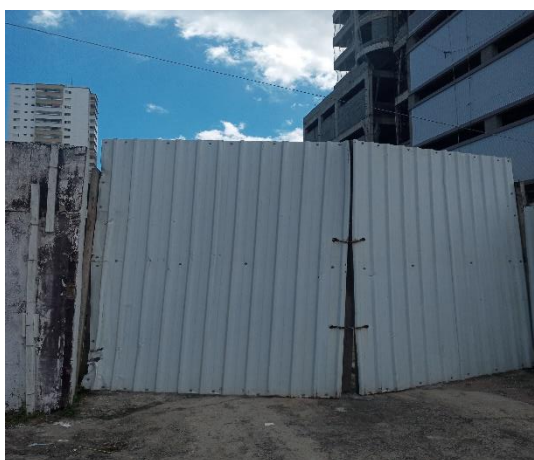
Local: Rua Bolivia, nº 503 Guilhermina Praia Grande/SP CEP 11.701-850

Responsável: Dr^a Carolina Christiano

Preposto: Antonio Carlos Quintiliano

- Diligência foi conduzida pela Sra. Priscila, gerente administrativa.

Área entrada do empreendimento



SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IV SPE LTDA

Data: 07/11/2022

Local: Rua Bolívia, nº 609 Guilhermina Praia Grande/SP CEP 11.701-850

Responsável: Dr^a Carolina Christiano

Preposto: Antonio Carlos Quintiliano

- Diligência foi conduzida pela Sra. Priscila, gerente administrativa.

Área Entrada do empreendimento





SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER SPE LTDA

Data: 06/10/22

Local: Rua Bolívia, nº 537 Guilhermina Praia Grande/SP CEP 11.701-850

Responsável: Dra. Carolina Christiano

Preposto: Antonio Carlos Quintiliano

- Diligência foi conduzida pelo Sra. Priscila, gerente administrativa.

Área entrada do empreendimento





Preposto Antonio Carlos Quintiliano



SCULP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA

Data: 07/11/22

Local: Rua Copacabana, nº 469 Guilhermina Praia Grande/SP CEP 11.701-670

Responsável: Dra. Carolina Christiano

Preposto: Antonio Carlos Quintiliano

- Diligência foi conduzida pela Sra. Priscila, gerente administrativa.

Área entrada do empreendimento



Área interna do empreendimento





Preposto Antonio Carlos Quintiliano



SCULP RESIDENCIAL PORTINARI IV SPE LTDA

Data: 07/11/22

Local: Avenida Paris, nº 584 Guilhermina Praia Grande/SP CEP 11.701-670

Responsável: Dra. Carolina Christiano

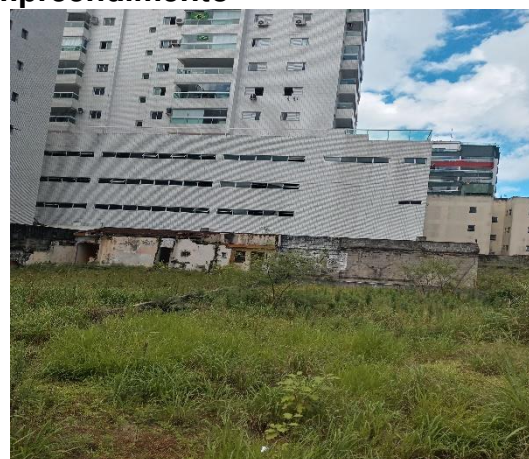
Preposto: Antonio Carlos Quintiliano

- Diligência foi conduzida pela Sra Priscila, gerente administrativa.

Área entrada do empreendimento



Área interna do empreendimento





Preposto Antonio Carlos Quintiliano



Anexo V - Pedidos de esclarecimentos ou documentos complementares

A Recuperanda deverá encaminhar os documentos listados abaixo indicados, relativos ao mês de novembro de 2022, bem como para os próximos períodos, a saber:

- A relação dos prestadores de serviços habituais – PF e PJ.
- Demonstração de fluxo de caixa - SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA e seus Empreendimentos.
 - Os saldos contábeis relativos às Disponibilidades, ou seja, recursos de liquidez imediata (caixa e/ou conta corrente) são bem inferiores quando comparados com o Passivo Total. No mais, as Receitas são reconhecidas conforme o andamento da obra, de acordo com o contrato, ressaltando, neste viés, a existência de empreendimentos paralisados. Dessa maneira, a Auxiliar opina para o envio mensal da “projeção de geração de caixa” para, consequentemente, manutenção da atividade empresarial.
- Nas contas contábeis que compõem o Passivo Circulante (Empreendimentos), não foram identificadas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais. Dessa maneira, comentar sobre a ausência de saldos a pagar dessa natureza e/ou indicar como são contabilizados.
- Relatórios que suportam os saldos contábeis, a exemplo: relatório financeiro de contas a pagar e a receber, controle de estoques, controle de imobilizado, adiantamentos a fornecedores e clientes etc.

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
25/07/2022	Pedido de Recuperação Judicial	-
01/08/2022	Deferimento do processamento da Recuperação Judicial	Art. 52, incisos I, II, III, IV e V e § 1º
02/08/2022	Disponibilização da decisão de deferimento do processamento no DJE	Art. 52, incisos I, II, III, IV e V e § 1º
03/08/2022	Publicação da decisão de deferimento do processamento no DJE	Art. 52, incisos I, II, III, IV e V e § 1º
16/11/2022	Disponibilização do 1º edital pelo devedor	Art. 52, § 1º
17/11/2022	Publicação do 1º edital pelo devedor	Art. 52, § 1º
02/12/2022	Fim do prazo para apresentar habilitações e divergências ao AJ (15 dias da publicação do 1º edital)	Art. 7º, § 1º
30/09/2022	Apresentação do Plano de Recuperação Judicial ao juízo (60 dias após publicação do deferimento do processamento da Recuperação Judicial)	Art. 53
02/10/2022	Prazo limite para apresentação do Plano de Recuperação Judicial ao juízo (60 dias após publicação da decisão de deferimento da Recuperação Judicial)	Art. 53
16/11/2022	Disponibilização do aviso de recebimento do PRJ no DJE	Art. 53, § único
17/11/2022	Publicação do aviso de recebimento do PRJ no DJE	Art. 53, § único
17/12/2022	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
	Disponibilização do edital pelo AJ no DJE - 2º edital	Art. 7º, § 2º
	Publicação do edital pelo AJ no DJE - 2º edital	Art. 7º, § 2º

	Fim do prazo para apresentar impugnações ao juízo (10 dias após a publicação do 2º edital)	Art. 8º
	Disponibilização do edital de convocação da AGC (15 dias de antecedência da realização da AGC)	Art. 36
	Publicação do edital de convocação da 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
29/12/2022	Prazo limite para a realização da AGC (150 dias contados do deferimento do processamento da Recuperação Judicial)	Art. 56, § 1º
28/01/2023	Fim do prazo de suspensão do curso de prescrição de ações e execuções contra o devedor (180 dias após o deferimento do processamento da Recuperação Judicial)	Art. 6, § 4º
	Homologação do Plano de Recuperação Judicial e, se o caso, concessão da Recuperação Judicial ao devedor	Art. 58
	Fim do prazo de fiscalização da Recuperação Judicial e encerramento do feito, se cumpridas todas as obrigações previstas no PRJ durante o período (até 2 anos da concessão da Recuperação Judicial)	Art. 61

	EVENTO OCORRIDO
	DATA ESTIMADA
	EVENTO NÃO OCORRIDO

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 11/2022
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)	Anexo II
2.2.6.1. Observações (análise faturamento / índices de liquidez / receita x custo / receita x	
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	
2.2.8.1. N/A	Anexo III
2.2.8.2. Anexar documentos	
2.2.9. Observações	
2.2.10. Anexos	
2.2.11. Eventos do mês	