



**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., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.223.371/0001-75, com sede na Rua Major Quedinho, nº 111, 18º andar, Centro, São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01050-030, neste ato representada por **ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito da Ordem dos Advogados do Brasil – Seção de São Paulo sob nº 98.628 e no CPF/MF nº 106.450.518-02, 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, tempestivamente, o **RELATÓRIO INICIAL**, nos termos do artigo 22, II, “a” e “c” da Lei nº 11.101/2005.

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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

Sumário

I.	INTRODUÇÃO.....	4
I.1.	HISTÓRIA, ATIVIDADE E INSTALAÇÃO	4
I.2.	RAZÕES DA CRISE	5
II.	DA SITUAÇÃO ECONOMICO-FINANCEIRA	6
II.1.	SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.....	7
A.	BALANÇO PATRIMONIAL	7
B.	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	10
C.	FLUXO DE CAIXA	11
II.2.	SCULP RESIDENCIAL PORTINARI IV SPE LTDA.....	12
A.	BALANÇO PATRIMONIAL	12
B.	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	15
C.	FLUXO DE CAIXA	15
II.3.	SCULP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA. <i>(atual denominação de SCULP RESIDENCIAL PORTINARI V SPE LTDA.)</i>	16
A.	BALANÇO PATRIMONIAL	17
B.	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	19
C.	FLUXO DE CAIXA	20
II.4.	SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER SPE LTDA.....	20
A.	BALANÇO PATRIMONIAL	21
B.	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	24
C.	FLUXO DE CAIXA	25
II.5.	SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IV SPE LTDA.....	25
A.	BALANÇO PATRIMONIAL	26
B.	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	28
C.	FLUXO DE CAIXA	29
II.6.	SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VII SPE LTDA.....	29
A.	BALANÇO PATRIMONIAL	29

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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

B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	32
C. FLUXO DE CAIXA	33
II.7. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VIII SPE LTDA.....	33
A. BALANÇO PATRIMONIAL	34
B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	36
C. FLUXO DE CAIXA	37
II.8. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IX SPE LTDA.....	37
A. BALANÇO PATRIMONIAL	38
B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	40
C. FLUXO DE CAIXA	41
II.9. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER X SPE LTDA.....	41
A. BALANÇO PATRIMONIAL	42
B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	44
C. FLUXO DE CAIXA	44
II.10. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XI SPE LTDA.....	45
A. BALANÇO PATRIMONIAL	45
B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	47
C. FLUXO DE CAIXA	48
II.11. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XII SPE LTDA.....	48
A. BALANÇO PATRIMONIAL	49
B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	51
C. FLUXO DE CAIXA	51
III. FUNCIONÁRIOS	52
IV. RELAÇÃO DE CREDITORES.....	53
V. SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	56
VI. CONCLUSÃO	58
VII. ENCERRAMENTO	59

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



I. INTRODUÇÃO

I.1. HISTÓRIA, ATIVIDADE E INSTALAÇÃO

1. A SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA

LTDA. está intimamente ligada com seus respectivos empreendimentos, possuindo, em linhas gerais, a seguinte estrutura societária:

<u>EMPRESA/EMPREENDIMENTO</u>	<u>SÓCIOS</u>
Sculp Construtora e Incorporadora Ltda.	Sidinei Ferreira de Souza e Maria do Carmo Silva Souza
Sculp Residencial Portinari IV/Paris	Sidinei Ferreira de Souza e Sculp Construtora e Incorporadora Ltda.
Sculp Residencial Copacabana	Sidinei Ferreira de Souza e Sculp Construtora e Incorporadora Ltda.
Sculp Residencial La Premier	Sidinei Ferreira de Souza e Sculp Construtora e Incorporadora Ltda.
Sculp Residencial La Premier IV	Sidinei Ferreira de Souza e Sculp Construtora e Incorporadora Ltda.
Sculp Residencial La Premier VII	Sidinei Ferreira de Souza e Sculp Construtora e Incorporadora Ltda.
Sculp Residencial La Premier VIII	Sidinei Ferreira de Souza e Sculp Construtora e Incorporadora Ltda.
Sculp Residencial La Premier IX	Sidinei Ferreira de Souza e Sculp Construtora e Incorporadora Ltda.
Sculp Residencial La Premier X	Sidinei Ferreira de Souza e Sculp Construtora e Incorporadora Ltda.
Sculp Residencial La Premier XI	Sidinei Ferreira de Souza e Sculp Construtora e Incorporadora Ltda.
Sculp Residencial La Premier XII	Sidinei Ferreira de Souza e Sculp Construtora e Incorporadora Ltda.

2. 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

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



Praia Grande/SP, quando o sócio, Sr. Sidinei Ferreira de Souza, instalou uma construtora na cidade na expectativa de oferecer projetos diferenciados para a população local.

3. Na exordial, as Recuperandas alegam que *(i)* já entregaram 3 (três) empreendimentos durante seus 8 (oito) anos de existência, *(ii)* possuem ao todo 16 (dezesesseis) empreendimentos, sendo *(ii.a)* 8 (oito) com obras em andamento, e *(ii.b)* outros 8 (oito) cujas obras ainda não foram iniciadas.

I.2. RAZÕES DA CRISE

4. Sustentam as Recuperandas que a crise sanitária instaurada pela pandemia do COVID-19 (“*coronavírus*”) acabou por agravar a sua situação financeira, uma vez que a rápida e descontrolada disseminação do vírus teria gerado *(i)* o atraso e paralisação das obras; *(ii)* a suspensão de novos empreendimentos; *(iii)* a majoração considerável no valor dos insumos para as obras, com oneração de até 66% de alguns produtos; *(iv)* o afastamento dos profissionais contaminados com o vírus à época; *(iv)* a necessidade de prorrogação dos contratos de aluguéis de alguns clientes, induzindo no aumento de despesas não programadas; *(v)* o atraso no pagamento dos fornecedores; *(vi)* os atrasos salariais; *(vii)* a queda relevante de faturamento; assim como *(viii)* o comprometimento de seu fluxo de caixa.

5. Não obstante, as Recuperandas alegam que mantinham suas atividades quando planejava colocar em prática o plano de reestruturação e soerguimento elaborado por seus gestores.

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



6. Contudo, a partir do momento em que rescindiu o contrato com alguns funcionários, já na tentativa de reduzir custos, a construtora foi surpreendida com a divulgação de um vídeo, confeccionado por alguns ex-funcionários, com alegações de que a empresa havia iniciado processo falimentar e, em razão disso, nenhuma obra seria entregue, assim como que os funcionários e fornecedores não receberiam os valores que lhes eram devidos.

7. As inverdades divulgadas causaram queda abrupta na venda das unidades remanescentes, fazendo com que as Recuperandas passassem a operar, quase que exclusivamente, no atendimento dos clientes que buscavam esclarecimentos e a rescisão dos contratos.

8. Com efeito, sem a entrada de novas receitas e com os inúmeros pedidos de rescisão e devolução dos valores anteriormente investidos, não restou outra alternativa às Recuperandas, senão o ajuizamento da presente Recuperação Judicial.

9. Outrossim, nos termos da r. decisão de fls. 1.106/1.021 dos autos do processo, proferida em 1 de agosto de 2022, foi deferido o processamento da recuperação judicial.

II. DA SITUAÇÃO ECONOMICO-FINANCEIRA

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

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



11. A situação operacional das Recuperandas é demonstrada por meio da entrega dos seguintes documentos: **(A)** Balanço Patrimonial; **(B)** Demonstração do Resultado do Exercício; e, **(C)** Fluxo de Caixa.

12. A situação patrimonial, por outro lado, segue apresentada de acordo com as informações compiladas dos demonstrativos contábeis de parte do exercício de 2019 a junho de 2022, os quais foram juntados pelas Recuperandas na oportunidade da exordial.

13. Cabe mencionar que, diante da natureza das atividades empreendidas, a apropriação dos Custos no Resultado e o reconhecimento da Receita ocorrem contabilmente no exercício, conforme estágio de execução da obra até sua conclusão.

II.1. SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

14. De acordo com o contrato social (fls. 41/84), sua atividade consiste na “*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, CEP: 11.700-015.

A. BALANÇO PATRIMONIAL

15. Os **Ativos** somam, em junho de 2022, R\$ 78 milhões (setenta e oito milhões de reais) compostos, principalmente, por: **Empréstimos a Receber, Adiantamento a Fornecedores e Investimentos**. Nota-

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



se, por outro lado, que o Passivo Circulante resultou em R\$ 23 milhões (vinte e três milhões de reais), distribuídos em **Empréstimos e Financiamentos e Investimentos**, dos quais contemplam as obrigações advindas de seus Empreendimentos.

16. O **Imobilizado**, na ordem de R\$ 3,5 milhões (três milhões e quinhentos mil reais), comporta principalmente veículos, na monta de R\$ 2,4 milhões (duzentos milhões e quatrocentos mil reais), em junho de 2022.

IMOBILIZADO	3.499.495,06
BENS	3.297.946,11
MÁQUINAS, AP. E EQUIPAMENTOS	460.479,37
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	451.624,36
VEÍCULOS	2.385.842,38
IMOBILIZAÇÕES EM ANDAMENTO	201.548,95
ADIANTAMENTO A CONSÓRCIOS DE BENS	201.548,95

17. O **Passivo Total** se fez crescente no transcorrer dos últimos anos, dado principalmente aos **Adiantamentos de Clientes** relativos à antecipação financeira das reservas de imóveis, totalizado em R\$ 77,6 milhões (setenta e sete milhões e seiscentos mil reais) em obrigações constituídas.

18. A movimentação do **Patrimônio Líquido** está atrelada ao resultado obtido. Assim, com redução em comparação ao ano 2021, a rubrica deteve a importância de R\$ 331 mil (trezentos e trinta e um mil reais) no exercício de 2022 (considerando até o mês de junho). Ademais, o **Capital Social** é de R\$ 3 milhões (três milhões de reais), dividido em 3.000 (três mil) quotas de valor nominal de R\$ 1 mil (um mil reais) cada quota, integralizadas em moeda corrente do País, e assim distribuídos (fl. 42):

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



LASPRO
CONSULTORES

Sidinei Ferreira de Souza.....	2.970 quotas	R\$ 2.970.000,00
Maria do Carmo da Silva Souza.....	30 quotas	R\$ 30.000,00
Total.....	3.000 quotas	R\$ 3.000.000,00

Balço Patrimonial - Em R\$	2019	2020	2021	06/2022
Ativo	36.284.722	49.996.066	71.334.198	77.952.438
Circulante	28.124.566	39.272.523	53.687.725	59.267.525
Disponível	1.789.745	739.466	75.843	16.477
Empréstimos a Receber	14.764.241	31.353.464	25.919.845	28.557.286
Creditos para Revenda	2.356.869	2.397.369	2.717.369	2.717.369
Adiantamento a Fornecedores	4.981.752	-	18.549.282	21.352.412
Estoques	4.231.959	4.782.224	6.425.386	6.623.980
Não Circulante	8.160.156	10.723.543	17.646.473	18.684.914
Investimentos	7.743.569	10.279.330	14.235.419	15.185.419
Imobilizado	416.587	444.213	3.411.054	3.499.495
Passivo	36.284.722	49.996.066	71.334.198	77.952.438
Circulante	11.607.067	31.005.872	41.486.510	51.777.743
Empréstimos e Financiamentos	22.583	19.570	-	-
Adiantamento de Clientes	11.584.485	30.986.302	41.486.510	51.777.743
Não Circulante	19.368.967	9.088.581	25.669.746	25.843.440
Empréstimos e Financiamentos	18.037.933	6.127.650	20.662.754	20.700.142
Contas a Pagar	-	-	2.781.673	2.649.247
Investimentos	1.331.034	2.960.931	2.225.319	2.494.050
Patrimônio Líquido	5.308.688	9.901.612	4.177.942	331.256
Capital	3.000.000	3.000.000	3.000.000	3.000.000
Reserva de Capital	5.000.000	5.000.000	5.000.000	5.000.000
Lucros ou Prejuízos Acumulados	-2.691.312	1.901.612	-3.822.058	-7.668.744

19. Com base nos dados patrimoniais apresentados acima, observa-se:

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



Índices de Liquidez	2019	2020	2021	06/2022
Liquidez Corrente	2,42	1,27	1,29	1,14
Liquidez Geral	0,91	0,98	0,80	0,76
Índice de Endividamento Geral	2019	2020	2021	06/2022
EG	85%	80%	94%	100%

- O **Indicador de Liquidez Corrente** mede a capacidade de quitação das obrigações com vencimento em curto prazo (registradas nos Passivo Circulante), utilizando-se dos disponíveis e realizáveis em mesmo período (registrados no Ativo Circulante), cujo **cenário ideal é igual ou superior a 1 (um)**.
- Ao analisar a liquidez, sem levar em conta as estimativas de vencimento e recebimento, o **Indicador de Liquidez Geral** demonstra a liquidez do total de dívidas constituídas ao utilizar todos os direitos (neste cálculo, não se considera os bens imobilizados para liquidação), apresentando-se **abaixo** do **cenário ideal que é igual ou superior a 1 (um)**.
- O **Índice de Endividamento Geral** demonstra o percentual que as dívidas constituídas representam de seus ativos totais, sendo consideradas as disponibilidades, recebíveis e bens, onde o **cenário ideal se faz em até 100%, ou seja, quando o total de dívidas é inferior ou igual aos ativos**.

B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

20. Os gastos operacionais são subdivididos em **Despesas Administrativas, Despesas com Vendas e Despesas Tributárias**. Após o reconhecimento dos gastos operacionais, somados aos ganhos e despesas **Financeiras**, além da **Participação Societária** sobre o resultado dos **Empreendimentos**, o resultado se mostra **deficitário** em 2021, assim como no período

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



de janeiro a junho de 2022, o que contribuiu para o **Patrimônio Líquido** negativo no primeiro semestre de 2022, indicando insuficiência na geração de caixa para cobrir todos os gastos incorridos no período.

DRE - Em R\$	2019	2020	2021	06/2022
= Resultado Bruto	-	-	-	-
(-) Despesas Operacionais	1.004.762	4.592.924	-2.567.577	-3.846.686
(-) Despesas com Vendas	-	-	-	- 191.316
(-) Despesas Administrativas	-2.898.324	-4.109.427	-2.616.877	-3.579.309
(-) Despesas Tributárias	- 81.369	- 438.487	- 364.121	- 16.346
(+) Receitas Financeiras	52.829	-	-	-
(-) Despesas Financeiras	- 58.374	- 44.992	- 595.677	- 59.714
(-/+ Participação Societária	3.990.000	9.185.831	1.009.098	-
= Resultado Operacional	1.004.762	4.592.924	-2.567.577	-3.846.686
= Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	1.004.762	4.592.924	-2.567.577	-3.846.686

C. FLUXO DE CAIXA

21. Não houve o envio do relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção.

22. Em manifestação de fls. 1256/1260, as Recuperandas informaram que “a elaboração do relatório do fluxo de caixa e sua projeção dependem da liberação do seu sistema de informática que, conforme já informado nos autos, encontra-se bloqueado em razão da ausência de pagamento de algumas parcelas; Informam também, que o ofício de fls.1212/1213 foi enviado à empresa Arquis Software Ltda., no dia 10/08/2022, via Sedex 10 (doc. 08), mas até a presente data o sistema encontra-se inacessível”.

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



II.2. SCULP RESIDENCIAL PORTINARI IV SPE LTDA.

23. De acordo com o instrumento particular de constituição de sociedade limitada (fls. 41/84), o objetivo da sociedade é a construção do *Edifício Residencial na Avenida Paris, Quadra D, Lote 14, Loteamento denominado Parque Paris, nº 584, Boqueirão, Praia Grande, CEP: 11.700-080*, denominado **RESIDENCIAL PORTINARI IV**. A participação societária está assim distribuída:

Cláusula Quinta – Da Participação Societária:

SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, 95% das unidades a serem construídas

SIDINEI FERREIRA DE SOUZA, 5% das unidades a serem construídas.

A. BALANÇO PATRIMONIAL

24. Os **Ativos** somam, em junho de 2022, R\$ 31,9 milhões (trinta e um milhões e novecentos mil reais), dos quais 92% referem-se à rubrica **Custo Orçado Total**¹, alocado no Ativo não Circulante. Observa-se que no Passivo não Circulante existe o mesmo valor registrado na rubrica de **Custo Orçados a Realizar**¹.

24. A rubrica **Imóveis Construção** registrou considerável redução em junho de 2022, perfazendo saldo de R\$ 50 mil (cinquenta mil reais). Nota-se que a redução está atrelada ao reconhecimento de **Receita**, anteriormente alocada na rubrica de **Adiantamento de Clientes** e Passivo Circulante,

¹ **Custo Orçado Total** no ativo não circulante e **Custo Orçado a Realizar** no passivo não circulante, estão representadas pelas estimativas do projeto da construção do empreendimento.





indicando contabilmente a realização acordada relativa à reserva de imóveis, além da apropriação dos **Custos**.

25. A movimentação do **Patrimônio Líquido** está atrelada ao resultado obtido. Assim, com pico de crescimento no exercício corrente, este até junho, a rubrica deteve a importância de R\$ 1,3 milhões (um milhão e trezentos mil reais). Ademais, o **Capital Social** é de R\$ 450 mil (quatrocentos e cinquenta mil reais), dividido em 900 (novecentas reais) quotas de valor nominal de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma, integralizadas em moeda corrente do País, e assim distribuídos (fl. 79):

SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.....	855 quotas R\$ 427.500,00
SIDINEI FERREIRA DE SOUZA.....	45 quotas R\$ 22.500,00
TOTAL.....	900 quotas R\$ 450.000,00

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



Balço Patrimonial - Em R\$	2019	2020	2021	30/06/2022
Ativo	4.561.172	34.322.084	34.274.405	31.925.678
Circulante	4.561.172	34.322.084	4.773.049	2.434.503
Disponível	21.294	22.204	22.154	22.154
Empréstimo a Receber	2.275.614	2.399.633	2.352.004	2.362.160
Imoveis Construção	2.264.264	2.346.848	2.398.891	50.189
Custos Orçado	-	29.553.399	-	-
Não Circulante	-	-	29.501.356	29.491.175
Custos Orçado	-	-	29.501.356	29.491.175
Passivo	4.561.172	34.322.084	34.274.405	31.925.678
Circulante	3.434.812	3.434.812	3.434.812	-
Adiantamento de Clientes	3.434.812	3.434.812	3.434.812	-
Não Circulante	1.087.523	30.641.284	30.598.747	30.595.703
Permutas a Pagar	1.087.523	1.087.523	1.087.523	1.087.523
Custos Orçados a Realizar	-	29.553.399	29.501.356	29.491.175
Empréstimo e Financiamento	-	361	9.867	17.004
Patrimônio Líquido	38.837	245.988	240.846	1.329.975
Capital Social	237.429	450.000	450.000	450.000
Lucros/Prejuizos Acumulados	- 198.593	- 204.012	- 209.154	879.975

26. Com base nos dados patrimoniais apresentados acima, observa-se:

Índices de Liquidez	2019	2020	2021	30/06/2022
Liquidez Geral	1,01	1,01	1,01	1,04
Índice de Endividamento Geral	2019	2020	2021	30/06/2022
EG	99%	99%	99%	96%

- O **Indicador de Liquidez Geral** demonstra a liquidez do total de dívidas constituídas ao utilizar todos os direitos, cujo **cenário ideal é igual ou superior a 1 (um)**.

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



- O **Índice de Endividamento Geral** demonstra o percentual que as dívidas constituídas representam de seus ativos totais, sendo consideradas as disponibilidades, recebíveis e bens, onde o **cenário ideal se faz em até 100%, ou seja, quando o total de dívidas é inferior ou igual aos ativos.**

B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

27. Os gastos operacionais referem-se às **Despesas Administrativas** e **Despesas com Vendas**. Assim, após o reconhecimento dos gastos operacionais, somados aos gastos **financeiros**, o resultado se fez deficitário do período de 2019 a 2021. No primeiro semestre de 2022, o resultado foi positivo em R\$ 1,1 milhão (um milhão e cem mil reais), em razão do reconhecimento de **Receita** (anteriormente alocada na rubrica de **Adiantamento de Clientes**), da apropriação dos **Custos** (maior parte anteriormente concentrado no Ativo Circulante, **Imóveis Construção**) e da ausência de gastos operacionais e financeiros.

DRE - Em R\$	2019	2020	2021	30/06/2022
Receita Líquida	-	-	-	3.448.012
(-) Custo dos Produtos Vendidos	-	-	-	-2.358.883
= Resultado Bruto	-	-	-	1.089.129
(-) Despesas Operacionais	-30.752	-5.419	-5.142	-
(-) Despesas de Vendas	-7.170	-1.500	-	-
(-) Despesas Administrativas	-22.636	-3.491	-4.900	-
(-) Despesas Financeiras	-946	-428	-243	-
= Resultado Operacional	-30.752	-5.419	-5.142	1.089.129
= Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	-30.752	-5.419	-5.142	1.089.129

C. FLUXO DE CAIXA

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



28. Não houve o envio do relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção.

29. Em manifestação de fls. 1256/1260, as Recuperandas informaram que *“a elaboração do relatório do fluxo de caixa e sua projeção dependem da liberação do seu sistema de informática que, conforme já informado nos autos, encontra-se bloqueado em razão da ausência de pagamento de algumas parcelas; Informam também, que o ofício de fls.1212/1213 foi enviado à empresa Arquis Software Ltda., no dia 10/08/2022, via Sedex 10 (doc. 08), mas até a presente data o sistema encontra-se inacessível”*.

II.3. SCULP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA. (atual denominação de SCULP RESIDENCIAL PORTINARI V SPE LTDA.)

30. De acordo com o instrumento particular de alteração contratual (fls. 41/84) o objetivo da sociedade é a construção do *Edifício Residencial na Rua Copacabana, nº 469, Guilhermina, Praia Grande, CEP: 11.701-670, denominado RESIDENCIAL COPACABANA*. A participação societária está assim distribuída:

Cláusula Quarta- Da Participação Societária:

SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, 95% das unidades a serem construídas.
SIDINEI FERREIRA DE SOUZA, 5% das unidades a serem construídas.

31. Não foram juntadas as demonstrações contábeis referentes ao exercício de 2019.

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



A. BALANÇO PATRIMONIAL

32. Os **Ativos** somam, em junho de 2022, R\$ 26,8 milhões (vinte e seis milhões e oitocentos mil reais), dos quais 84% referem-se à rubrica **Custo Orçado Total**, alocado no Ativo não Circulante, principal responsável pela movimentação dos bens e direitos nos últimos anos. Observa-se que no Passivo não Circulante existe o mesmo valor registrado na rubrica de **Custo Orçado a Realizar**.

33. A movimentação do **Patrimônio Líquido** está atrelada ao resultado obtido. Assim, a rubrica deteve a importância de R\$ 2,3 milhões (dois milhões e trezentos mil reais) em junho de 2022. Ademais, o **Capital Social** é de R\$ 450 mil (quatrocentos e cinquenta mil reais), dividido em 900 (novecentas) quotas de valor nominal de R\$ 500 (quinhentos reais) cada uma, integralizadas em moeda corrente do País, e assim distribuídos (fl. 62):

SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.....	855quotas R\$ 427.500,00
SIDINEI FERREIRA DE SOUZA.....	45quotas R\$ 22.500,00
TOTAL.....	900quotas R\$ 450.000,00

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



Balço Patrimonial - Em R\$	2020	2021	06/2022
Ativo	27.624.570	29.896.108	26.771.912
Circulante	27.624.570	4.853.541	4.155.674
Disponível	23.486	23.333	23.332
Empréstimo a Receber	2.558.518	2.414.184	2.422.526
Adiantamento de Fornecedor	-	356.556	-
Imoveis Construção	2.326.635	2.059.468	1.709.816
Custos Orçados	22.715.932	-	-
Não Circulante	-	25.042.567	22.616.238
Custos Orçados	-	25.042.567	22.616.238
Passivo	27.624.570	29.896.107	26.771.912
Circulante	1.719.000	1.711.950	-
Adiantamento de Clientes	1.719.000	1.711.950	-
Não Circulante	24.578.932	26.862.512	24.440.692
Permutas a Pagar	1.800.000	1.800.000	1.800.000
Custos Orçados a Realizar	22.715.932	25.042.567	22.616.238
Empréstimo e Financiamento	3.000	19.945	24.453
Terreno a Pagar	60.000	-	-
Patrimônio Líquido	1.326.638	1.321.645	2.331.220
Capital Social	450.000	450.000	450.000
Reserva para Aumento de Capital	1.050.000	1.050.000	1.050.000
Lucros/Prejuizos Acumulados	- 173.362	- 178.355	831.220

34. Com base nos dados patrimoniais apresentados acima, observa-se:

Índices de Liquidez	2020	2021	30/06//2022
Liquidez Geral	1,05	1,05	1,10
Índice de Endividamento Geral	2020	2021	30/06/2022
EG	95%	96%	91%

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



- O **Indicador de Liquidez Geral** demonstra a liquidez do total de dívidas constituídas ao utilizar todos os direitos, cujo **cenário ideal é igual ou superior a 1 (um)**.
- O **Índice de Endividamento Geral** demonstra o percentual que as dívidas constituídas representam de seus ativos totais, sendo consideradas as disponibilidades, recebíveis e bens. Encerra o período analisado com **cenário ideal (inferior ou igual a 100%), ou seja, os seus ativos superaram o total de dívidas**.

B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

35. Os gastos operacionais referem-se às **Despesas Administrativas e Despesas com Vendas**. Assim, após o reconhecimento dos gastos operacionais, somados aos gastos **financeiras**, o resultado se fez deficitário em 2020 a 2021. No primeiro semestre de 2022, o resultado foi positivo em R\$ 1,7 milhão (um milhão e setecentos mil de reais), em razão do reconhecimento de **Receita**, anteriormente alocada na rubrica de **Adiantamento de Clientes**, indicando contabilmente a realização acordada relativa à reserva de imóveis.

DRE - Em R\$	2020	2021	30/06/2022
Receita Líquida	-	-	1.731.292
(-) Custo dos Produtos Vendidos	-	-	-
= Resultado Bruto	-	-	1.731.292
(-) Despesas Operacionais	-24.880	-4.994	-5.204
(-) Despesas de Vendas		-200	-5.000
(-) Despesas Administrativas	-23.532	-4.212	-
(-) Despesas Financeiras	-1.348	-582	-204
= Resultado Operacional	-24.880	-4.994	1.726.089
= Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	-24.880	-4.994	1.726.089

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



C. FLUXO DE CAIXA

36. Não houve o envio do relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção.

37. Em manifestação de fls. 1256/1260, as Recuperandas informaram que *“a elaboração do relatório do fluxo de caixa e sua projeção dependem da liberação do seu sistema de informática que, conforme já informado nos autos, encontra-se bloqueado em razão da ausência de pagamento de algumas parcelas; Informam também, que o ofício de fls.1212/1213 foi enviado à empresa Arquis Software Ltda., no dia 10/08/2022, via Sedex 10 (doc. 08), mas até a presente data o sistema encontra-se inacessível”*.

II.4. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER SPE LTDA.

38. De acordo com o instrumento particular de constituição de sociedade limitada (fls. 41/84) o objetivo da sociedade é a construção do *Edifício Residencial na Rua Doutor João Sampaio, nº 537, Guilhermina, Praia Grande, CEP: 11.701-850*, denominado **RESIDENCIAL LA PREMIER**. A participação societária está assim distribuída:

Cláusula Quinta – Da Participação Societária:

SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, 95% das unidades a serem construídas.

SIDINEI FERREIRA DE SOUZA, 5% das unidades a serem construídas.

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



A. BALANÇO PATRIMONIAL

39. Os **Ativos** somam, em junho de 2022, R\$ 34,4 milhões (trinta e quatro milhões e quatrocentos mil reais), composto principalmente por: **VGV Orçado Total**, **Vendas a Receber** e **Custo Orçado Total**:

- **VGV Orçado Total**² reconhecido em 2021 na ordem de R\$ 17,3 milhões (dezessete milhões e trezentos mil reais), saldo este também registrado no Passivo Não Circulante, na rubrica **VGV Orçado a Realizar**², ambas sem movimentação contábil no primeiro semestre de 2022.
- **Vendas a Receber** com considerável aumento em 2021, soma R\$ 11,2 milhões (onze milhões e duzentos mil reais) em junho de 2022, saldo este também registrado no Passivo Não Circulante, em **Receita a Realizar**³.
- **Custo Orçado Total** em constante decrescente, perfazem R\$ 5,8 milhões (cinco milhões e oitocentos mil reais), saldo este também registrado no Passivo Não Circulante. Nota-se que parte do saldo foi reconhecido no **Resultado** como **Custos** incorridos, somados a alínea **Imóveis em Construção**, na ordem de R\$ 17 milhões (dezessete milhões de reais).

40. O **Passivo Total** apresenta redução de 15% no exercício corrente, dado aos **Adiantamentos de Clientes** e **Receita a Realizar**, uma vez que foram apropriados no **Resultado**, indicando contabilmente a realização dos valores acordados, restando, em junho de 2022, obrigações constituídas de R\$ 47,4 milhões (quarenta e sete milhões e quatrocentos mil reais)

² **VGV Orçado Total** no ativo não circulante e **VGV Orçado a Realizar** no passivo não circulante, transcorrem equivalência ao indicador de probabilidade do total poderá atingir o faturamento do empreendimento.

³ **Receitas a Realizar** no passivo não circulante, são demonstrados pela concretização dos contratos de compra e venda, controlando através do sistema POC (Percentage of Compliance) o reconhecimento de receita no mesmo percentual da evolução da obra.





41. A movimentação do **Patrimônio Líquido** está atrelada ao resultado obtido. Assim, apresentando considerável movimentação no primeiro semestre de 2022, a rubrica deteve a importância de R\$ 12,9 milhões (doze milhões e novecentos mil reais) a descoberto, indicando insuficiência na geração de caixa para cobrir todos os gastos incorridos no período. Ademais, o **Capital Social** é de R\$ 450 mil (quatrocentos e cinquenta mil reais), dividido em 900 (novecentas) quotas de valor nominal de R\$ 500 (quinhentos reais) cada uma, integralizadas em moeda corrente do País, e assim distribuídos (fl. 58):

SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.....	855 quotas R\$ 427.500,00
SIDINEI FERREIRA DE SOUZA.....	45 quotas R\$ 22.500,00
TOTAL.....	900 quotas R\$ 450.000,00

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



Balço Patrimonial - Em R\$	2019	2020	2021	30/06/2022
Ativo	26.954.451	25.568.088	55.664.114	34.434.001
Circulante	26.954.451	25.568.088	32.261.172	11.380.679
Disponível	22.776	22.750	22.500	22.500
Empréstimos a Receber	1.407.039	20.338	-	-
Imoveis em Construção	7.081.278	14.041.597	16.883.316	140.798
Custos Orçados Total	16.211.858	9.251.903	-	-
Vendas a Receber	2.231.500	2.231.500	15.355.357	11.217.382
Não Circulante	-	-	23.402.942	23.053.322
Custos Orçados Total	-	-	6.147.398	5.797.779
VGV Orçado Total	-	-	17.255.543	17.255.543
Passivo	26.954.451	25.568.088	55.664.114	34.434.001
Circulante	4.090.535	4.126.170	4.132.975	-
Adiantamento de Clientes	4.090.535	4.126.170	4.132.975	-
Não Circulante	22.523.358	21.122.160	51.513.872	47.373.897
Empréstimos e Financiamentos	-	5.558.757	8.675.574	9.023.194
Custo Orçado a Realizar	16.211.858	9.251.903	6.147.398	5.797.779
Receita a Realizar	2.231.500	2.231.500	15.355.357	11.217.382
VGV Orçado a Realizar	-	-	17.255.543	17.255.543
Permutas a Pagar	4.080.000	4.080.000	4.080.000	4.080.000
Patrimônio Líquido	340.558	319.758	17.266	-12.939.896
Capital	450.000	450.000	450.000	450.000
Lucros ou Prejuízos Acumulados	-109.442	-130.242	-432.734	-13.389.896

42. Com base nos dados patrimoniais apresentados acima, observa-se:

Índices de Liquidez	2019	2020	2021	30/06/2022
Liquidez Geral	1,01	1,01	1,00	0,73
Índice de Endividamento Geral	2019	2020	2021	30/06/2022
EG	99%	99%	100%	138%

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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
edoardorizzi.it



- O **Indicador de Liquidez Geral** demonstra a liquidez do total de dívidas constituídas ao utilizar todos os direitos, apresentando-se abaixo do cenário ideal que é igual ou superior a 1 (um).
- O **Índice de Endividamento Geral** demonstra o percentual que as dívidas constituídas representam de seus ativos totais, sendo consideradas as disponibilidades, recebíveis e bens, estando abaixo do cenário ideal (superior a 100%), uma vez que o total de dívidas é maior que a soma dos ativos.

B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

43. Os gastos operacionais referem-se às **Despesas Administrativas e Despesas com Vendas**. Assim, após o reconhecimento dos gastos operacionais, somados aos gastos **financeiras**, o resultado se fez deficitário nos últimos anos. Isoladamente no primeiro semestre de 2022, em razão do relevante montante na alínea de **Custos**, a **Receita** foi insuficiente, refletindo no resultado negativo na ordem de R\$ 13 milhões (treze milhões de reais).

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



DRE - Em R\$	2019	2020	2021	30/06/2022
Receita Líquida	-	-	-	4.137.975
(-) Custo dos Produtos Vendidos	-	-	- 262.786	-17.087.137
= Resultado Bruto	-	-	262.786	-12.949.162
(-) Despesas Operacionais	- 16.837	- 20.800	- 7.343	- 8.000
(-) Despesas Vendas	-	- 5.012	-	- 8.000
(-) Despesas Administrativas	- 15.090	- 13.962	- 5.688	-
(-) Despesas Financeiras	- 1.747	- 1.825	- 1.655	-
= Resultado Operacional	- 16.837	- 20.800	- 270.129	-12.957.162
= Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	- 16.837	- 20.800	- 270.129	-12.957.162

C. FLUXO DE CAIXA

44. Não houve o envio do relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção.

45. Em manifestação de fls. 1256/1260, as Recuperandas informaram que *“a elaboração do relatório do fluxo de caixa e sua projeção dependem da liberação do seu sistema de informática que, conforme já informado nos autos, encontra-se bloqueado em razão da ausência de pagamento de algumas parcelas; Informam também, que o ofício de fls.1212/1213 foi enviado à empresa Arquis Software Ltda., no dia 10/08/2022, via Sedex 10 (doc. 08), mas até a presente data o sistema encontra-se inacessível”*.

II.5. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IV SPE LTDA.

46. De acordo com o instrumento particular de constituição de sociedade limitada (fls. 41/84) o objetivo da sociedade é a construção

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



do *Edifício Residencial na Rua Bolívia, nº 609, Guilhermina, Praia Grande, CEP: 11.701-850*, denominado **RESIDENCIAL LA PREMIER IV**. A participação societária está assim distribuída:

Cláusula Quinta – Da Participação Societária:

SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, 95% das unidades a serem construídas.

SIDINEI FERREIRA DE SOUZA, 5% das unidades a serem construídas.

A. BALANÇO PATRIMONIAL

47. Os **Ativos** somam, em junho de 2022, R\$ 17,3, milhões (dezessete milhões e trezentos mil reais), composto principalmente por: **VGV Orçado Total, Vendas a Receber e Custo Orçado Total**, saldos estes também registrado no Passivo Não Circulante.

48. O **Passivo Total**, em linha crescente até o encerramento do exercício de 2021, apresenta redução de 30% no exercício corrente, dado aos **Adiantamentos de Clientes e Receita a Realizar** uma vez que foram apropriados no **Resultado**, indicando contabilmente a realização dos valores acordados em junho, restando obrigações constituídas de R\$ 22,4 milhões (vinte e dois milhões e quatrocentos mil reais).

49. A movimentação do **Patrimônio Líquido** está atrelada ao resultado obtido. Assim, apresentando considerável movimentação no primeiro semestre de 2022, a rubrica deteve a importância de R\$ 12,9 milhões (doze milhões e novecentos mil reais) a descoberto, indicando insuficiência na geração de

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



caixa para cobrir todos os gastos incorridos no período. Ademais, o **Capital Social** é de R\$ 500 mil (quinhentos mil reais), dividido em 1.000 (mil) quotas de valor nominal de R\$ 500 (quinhentos reais) cada quota, integralizadas em moeda corrente do País, e assim distribuídos (fl. 45):

SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.....	950 quotas R\$ 475.000,00
SIDINEI FERREIRA DE SOUZA.....	50 quotas R\$ 25.000,00
TOTAL.....	1.000 quotas R\$ 500.000,00

Balanco Patrimonial - Em R\$	2019	2020	2021	30/06/2022
Ativo	11.356.910	20.576.090	32.240.929	17.255.334
Circulante	11.356.910	20.576.090	21.353.201	13.689.976
Disponivel	7.761	4.603	4.455	4.429
Emprestimo a Receber	553.870	-	44.881	55.951
Imoveis Construção	1.458.733	2.490.876	6.089.336	-
Custos Orçados	-	8.744.064	-	-
Vendas a Receber	9.336.547	9.336.547	15.214.529	13.629.596
Não Circulante	-	-	10.887.728	3.565.358
Custos Orçados	-	-	7.322.369	-
VGv a Receber	-	-	3.565.358	3.565.358
Passivo	11.356.910	20.576.090	32.240.929	17.255.334
Circulante	513.210	862.688	1.336.943	-
Adiantamento de Clientes	513.210	862.688	1.336.943	-
Não Circulante	10.386.547	19.384.621	30.624.015	22.391.384
Permutas a Pagar	1.050.000	1.050.000	1.050.000	1.050.000
Custos Orçados a Realizar	-	8.744.064	7.322.369	-
Emprestimo e Financiamento	-	254.011	3.471.758	4.146.430
Receita a Realizar	9.336.547	9.336.547	15.214.529	13.629.596
VGv a Realizar	-	-	3.565.358	3.565.358
Patrimônio Líquido	457.154	328.781	279.971	- 5.136.050
Capital Social	500.000	500.000	500.000	500.000
Lucros/Prejuizos Acumulados	- 42.846	- 171.219	- 220.029	- 5.636.050

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



50. Com base nos dados patrimoniais apresentados acima, observa-se:

Índices de Liquidez	2019	2020	2021	30/06/2022
Liquidez Geral	1,04	1,02	1,01	0,77
Índice de Endividamento Geral	2019	2020	2021	30/06/2022
EG	96%	98%	150%	164%

- O **Indicador de Liquidez Geral** demonstra a liquidez do total de dívidas constituídas ao utilizar todos os direitos, apresentando-se **abaixo do cenário ideal que é igual ou superior a 1 (um)**.
- O **Índice de Endividamento Geral** demonstra o percentual que as dívidas constituídas representam de seus ativos totais, sendo consideradas as disponibilidades, recebíveis e bens. Assim, apresenta, em junho de 2022, **cenário abaixo do ideal (superior a 100%), ou seja, o total de dívidas é maior em relação aos ativos.**

B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

51. Os gastos operacionais referem-se às **Despesas Administrativas e Despesas com Vendas**. Assim, após o reconhecimento dos gastos operacionais, somados aos gastos **financeiras**, o resultado se fez **deficitário** nos últimos anos. Isoladamente no primeiro semestre de 2022, em razão do relevante montante na alínea de **Custos**, a **Receita** foi insuficiente, refletindo no resultado **negativo** na ordem de R\$ 5,4 milhões (cinco milhões e quatrocentos mil reais).

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



DRE - Em R\$	2019	2020	2021	30/06/2022
Receita Líquida	-	3	-	1.584.933
(-) Custo dos Produtos Vendidos	-	-	-	-6.972.092
= Resultado Bruto	-	3	-	-5.387.159
(-) Despesas Operacionais	-41.737	-128.375	-14.303	-28.861
(-) Despesas de Vendas	-29.531	-99.568	-	-24.420
(-) Despesas Administrativas	-10.705	-24.730	-10.805	-
(-) Despesas Financeiras	-1.501	-4.077	-3.497	-4.441
= Resultado Operacional	-41.737	-128.373	-14.303	-5.416.021
= Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	-41.737	-128.373	-14.303	-5.416.021

C. FLUXO DE CAIXA

52. Não houve o envio do relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção.

53. Em manifestação de fls. 1256/1260, as Recuperandas informaram que *“a elaboração do relatório do fluxo de caixa e sua projeção dependem da liberação do seu sistema de informática que, conforme já informado nos autos, encontra-se bloqueado em razão da ausência de pagamento de algumas parcelas; Informam também, que o ofício de fls.1212/1213 foi enviado à empresa Arquis Software Ltda., no dia 10/08/2022, via Sedex 10 (doc. 08), mas até a presente data o sistema encontra-se inacessível”*

II.6. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VII SPE LTDA.

A. BALANÇO PATRIMONIAL

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



54. Os **Ativos** somam, em junho de 2022, R\$ 38,3 milhões (trinta e oito milhões e trezentos mil reais), compostos por: **VGV Orçado Total, Vendas a Receber e Custos Orçados Total**, saldos estes também registrados no Passivo Não Circulante.

55. O **Passivo Total**, em linha crescente até o encerramento do exercício de 2021, apresenta redução de 4% no exercício corrente, dado aos **Adiantamentos de Clientes e Receita a Realizar**, uma vez que foram apropriados no **Resultado**, indicando contabilmente a realização dos valores acordados em junho, restando obrigações de R\$ 39,7 milhões (trinta e nove milhões e setecentos mil reais).

56. A movimentação do **Patrimônio Líquido** está atrelada ao resultado obtido. Assim, apresentando considerável movimentação no primeiro semestre de 2022, a rubrica deteve a importância de R\$ 1,4 milhões (um milhão e quatrocentos mil reais) a descoberto, indicando insuficiência na geração de caixa para cobrir todos os gastos incorridos no período.

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



Balço Patrimonial - Em R\$	2019	2020	2021	30/06/2022
Ativo	1.890.010	18.513.184	41.805.852	38.318.107
Circulante	1.890.010	18.513.184	6.418.318	3.285.063
Disponível	10	8.575	45	49
Empréstimos a Receber	-	-	40.745	42.474
Imoveis em Construção	1.890.000	1.890.000	2.387.528	182.801
Custos Orçados Total	-	16.614.609	-	-
Vendas a Receber	-	-	3.990.000	3.059.739
Não Circulante	-	-	35.387.534	35.033.044
Custos Orçados Total	-	-	16.117.082	15.762.592
VGv Orçado Total	-	-	19.270.453	19.270.453
Passivo	1.890.010	18.513.184	41.805.852	38.318.107
Circulante	2.600	30.300	591.805	-
Adiantamento de Clientes	2.600	30.300	591.805	-
Não Circulante	1.350.000	18.031.747	40.908.310	39.675.295
Empréstimos e Financiamentos	-	67.138	180.776	232.512
Custo Orçado a Realizar	-	16.614.609	16.117.082	15.762.592
Reconhecimento de Receita a Realizar	-	-	3.990.000	3.059.739
VGv Orçado a Realizar	-	-	19.270.453	19.270.453
Permutas a Pagar	1.350.000	1.350.000	1.350.000	1.350.000
Patrimônio Líquido	537.410	451.137	305.737	-1.357.188
Capital	542.413	542.413	542.413	542.413
Lucros ou Prejuízos Acumulados	-5.003	-91.276	-236.676	-1.899.601

57. Com base nos dados patrimoniais apresentados acima, observa-se:

Índices de Liquidez	2019	2020	2021	30/06/2022
Liquidez Geral	1,40	1,02	1,01	0,97
Índice de Endividamento Geral	2019	2020	2021	30/06/2022
EG	72%	98%	99%	104%

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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
edoardorizzi.it



- O **Indicador de Liquidez Geral** demonstra a liquidez do total de dívidas constituídas ao utilizar todos os direitos, apresentando-se abaixo do cenário ideal que é igual ou superior a 1 (um).
- O **Índice de Endividamento Geral** demonstra o percentual que as dívidas constituídas representam de seus ativos totais, sendo consideradas as disponibilidades, recebíveis e bens. Assim, apresenta, em junho de 2022, cenário abaixo do ideal (superior a 100%), ou seja, o total de dívidas é maior em relação aos ativos.

B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

58. Os gastos operacionais referem-se às **Despesas Administrativas e Despesas com Vendas**. Assim, após o reconhecimento dos gastos operacionais, somados aos gastos **financeiras**, o resultado se fez deficitário nos últimos anos. Isoladamente no primeiro semestre de 2022, em razão do relevante montante na alínea de **Custos**, a **Receita** foi insuficiente, refletindo no resultado negativo na ordem de R\$ 1,7 milhões (um milhão e setecentos mil reais).

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



DRE - Em R\$	2019	2020	2021	30/06/2022
Receita Líquida	-	-	-	930.262
(-) Custo dos Produtos Vendidos	-	-	-	-2.559.216
= Resultado Bruto	-	-	-	-1.628.955
(-) Despesas Operacionais	- 5.003	- 86.273	- 145.400	- 33.970
(-) Despesas Vendas	-	- 73.000	- 124.381	- 26.338
(-) Despesas Administrativas	- 4.345	- 12.042	- 6.941	- 2.170
(-) Despesas Tributárias	- 659	-	-	-
(+) Receitas Financeiras	1	-	-	-
(-) Despesas Financeiras	-	- 1.231	- 14.077	- 5.463
= Resultado Operacional	- 5.003	- 86.273	- 145.400	-1.662.925
= Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	- 5.003	- 86.273	- 145.400	-1.662.925

C. FLUXO DE CAIXA

59. Não houve o envio do relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção.

60. Em manifestação de fls. 1256/1260, as Recuperandas informaram que *“a elaboração do relatório do fluxo de caixa e sua projeção dependem da liberação do seu sistema de informática que, conforme já informado nos autos, encontra-se bloqueado em razão da ausência de pagamento de algumas parcelas; Informam também, que o ofício de fls.1212/1213 foi enviado à empresa Arquis Software Ltda., no dia 10/08/2022, via Sedex 10 (doc. 08), mas até a presente data o sistema encontra-se inacessível”*.

II.7. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VIII SPE LTDA.

61. De acordo com o instrumento particular de constituição de sociedade limitada (fls. 41/84) o objetivo da sociedade é a construção

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



do *Edifício Residencial na Rua Doutor João Sampaio, nº 638, Guilhermina, Praia Grande, CEP: 11.702-010*, denominado **RESIDENCIAL LA PREMIER VIII**. A participação societária está assim distribuída:

Cláusula Quinta – Da Participação Societária:

SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, 95% das unidades a serem construídas.

SIDINEI FERREIRA DE SOUZA, 5% das unidades a serem construídas.

A. BALANÇO PATRIMONIAL

62. Os **Ativos** somam, em junho de 2022, R\$ 38,7 milhões (trinta e oito milhões e setecentos mil reais), compostos principalmente por: **VGV Orçado Total, Custo Orçado** - saldos estes também registrados no Passivo Não Circulante - e **Empréstimos a Receber**.

63. O **Passivo Total**, em linha crescente até o encerramento do ano de 2021, apresenta redução de 43% no exercício corrente, dado aos **Adiantamentos de Clientes e Receita a Realizar**, uma vez que foram apropriados no **Resultado**, indicando contabilmente a realização dos valores acordados em junho, restando obrigações constituídas de R\$ 28,7 milhões (vinte e oito milhões e setecentos mil reais).

64. A movimentação do **Patrimônio Líquido** está atrelada ao resultado obtido. Assim, apresentando considerável movimentação no primeiro semestre de 2022, a rubrica deteve a importância de R\$ 10 milhões (dez milhões de reais). Ademais, o **Capital Social** é de R\$ 500 mil (quinhentos mil reais),

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



dividido em 1.000 (mil) quotas de valor nominal de R\$ 500 (quinhentos reais) cada uma, integralizadas em moeda corrente do País, e assim distribuídos (fl. 82):

SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.....	950 quotas R\$ 475.000,00
SIDINEI FERREIRA DE SOUZA.....	50 quotas R\$ 25.000,00
TOTAL.....	1.000 quotas R\$ 500.000,00

Balço Patrimonial - Em R\$	2019	2020	2021	06/2022
Ativo	1.246.254	16.625.411	50.996.947	38.710.578
Circulante	1.246.254	16.625.411	23.344.199	11.114.613
Disponível	10	10	-	-
Empréstimo a Receber	-	-	11.095.985	11.084.197
Imoveis Construção	1.246.244	1.293.509	1.348.214	30.416
Custos Orçados	-	15.331.892	-	-
Vendas a Receber	-	-	10.900.000	-
Não Circulante	-	-	27.652.748	27.595.964
Custos Orçados	-	-	15.277.187	15.256.693
VGV a Receber	-	-	12.375.561	12.339.272
Passivo	1.246.254	16.625.411	50.996.947	38.710.578
Circulante	30.245	45.959	10.925.159	-
Adiantamento de Clientes	30.245	45.959	10.925.159	-
Não Circulante	1.056.000	16.398.182	39.629.922	28.676.996
Permutas a Pagar	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000
Custos Orçados a Realizar	-	15.331.892	15.277.187	15.256.693
Empréstimo e Financiamento	-	10.290	21.174	25.031
Receita a Realizar	-	-	10.900.000	-
VGV a Realizar	-	-	12.375.561	12.339.272
Patrimônio Líquido	160.009	181.270	441.866	10.033.582
Capital Social	162.284	216.011	500.000	500.000
Lucros/Prejuizos Acumulados	- 2.275	- 34.740	- 58.134	9.533.582

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



65. Com base nos dados patrimoniais apresentados acima, observa-se:

Índices de Liquidez	2019	2020	2021	06/2022
Liquidez Geral	1,15	1,01	1,01	1,35
Índice de Endividamento Geral	2019	2020	2021	30/06/2022
EG	87%	99%	99%	74%

- O **Indicador de Liquidez Geral** demonstra a liquidez do total de dívidas constituídas ao utilizar todos os direitos, cujo **cenário ideal é igual ou superior a 1 (um)**.
- O **Índice de Endividamento Geral** demonstra o percentual que as dívidas constituídas representam de seus ativos totais, sendo consideradas as disponibilidades, recebíveis e bens, onde o **cenário ideal se faz em até 100%, ou seja, quando o total de dívidas é inferior ou igual aos ativos**.

B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

66. Os gastos operacionais referem-se às **Despesas Administrativas** e **Despesas com Vendas**. Assim, após o reconhecimento dos gastos operacionais, somados aos gastos **financeiras**, o resultado se fez **deficitário** em 2019 a 2021. Isoladamente no primeiro semestre de 2022, apurou-se resultado **positivo** na ordem de R\$ 9,6 milhões (nove milhões e seiscentos mil reais), uma vez que a **Receita** realizada foi superior aos **Custos** incorridos no mesmo período.

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



DRE - Em R\$	2019	2020	2021	06/2022
Receita Líquida	1	-	-	10.936.290
(-) Custo dos Produtos Vendidos	-	-	-	- 1.338.293
= Resultado Bruto	-	-	-	9.597.997
(-) Despesas Operacionais	- 2.276	- 32.465	- 23.393	- 6.282
(-) Despesas de Vendas	-	- 18.150	- 18.523	- 5.900
(-) Despesas Administrativas	- 1.833	- 13.205	- 3.441	-
(-) Despesas Financeiras	- 443	- 1.110	- 1.429	- 382
= Resultado Operacional	- 2.276	- 32.465	- 23.393	9.591.716
= Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	- 2.276	- 32.465	- 23.393	9.591.716

C. FLUXO DE CAIXA

67. Não houve o envio do relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção.

68. Em manifestação de fls. 1256/1260, as Recuperandas informaram que “a elaboração do relatório do fluxo de caixa e sua projeção dependem da liberação do seu sistema de informática que, conforme já informado nos autos, encontra-se bloqueado em razão da ausência de pagamento de algumas parcelas; Informam também, que o ofício de fls.1212/1213 foi enviado à empresa Arquis Software Ltda., no dia 10/08/2022, via Sedex 10 (doc. 08), mas até a presente data o sistema encontra-se inacessível”

II.8. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IX SPE LTDA.

69. De acordo com o instrumento particular de alteração de sociedade limitada (fls. 41/84) o objetivo da sociedade é a construção do *Edifício*

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



Residencial na Rua Colômbia, n° 567, Casa 01, Guilhermina, Praia Grande, CEP: 11.702-020, denominado **RESIDENCIAL LA PREMIER IX**. A participação societária está assim distribuída:

Cláusula Quinta – Da Participação Societária.

SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, 95% das unidades a serem construídas.

SIDINEI FERREIRA DE SOUZA, 5% das unidades a serem construídas.

70. Não foram juntadas as demonstrações contábeis referentes ao exercício de 2019.

A. BALANÇO PATRIMONIAL

71. Os **Ativos** somam, em junho de 2022, R\$ 4,4 milhões (quatro milhões e quatrocentos mil reais), composto principalmente pelas **Vendas a Receber**, saldo este também registrado no Passivo Não Circulante. Já o **Passivo Total** no exercício corrente perfaz R\$ 4,4 milhões (quatro milhões e quatrocentos mil reais), dos quais 91% referem-se à alínea **Receita a Realizar**.

72. O **Patrimônio Líquido** totaliza, em junho de 2022, R\$ 26 mil (vinte e seis mil reais). Ademais, o **Capital Social** é de R\$ 500 mil (quinhentos mil reais), dividido em 1.000 (mil) quotas de valor nominal de R\$ 500 (quinhentos reais) cada uma, integralizadas em moeda corrente do País, e assim distribuídos (fl. 67):

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.....	950 quotas R\$ 475.000,00
SIDINEI FERREIRA DE SOUZA.....	50 quotas R\$ 25.000,00
TOTAL.....	1.000 quotas R\$ 500.000,00

Balanco Patrimonial - Em R\$	2020	2021	06/2022
Ativo	400.000	4.357.730	4.377.963
Circulante	400.000	4.357.730	4.377.963
Imoveis Construção	400.000	414.230	434.463
Vendas a Receber	-	3.943.500	3.943.500
Não Circulante	-	-	-
Passivo	400.000	4.357.730	4.377.963
Circulante	-	-	-
Não Circulante	400.000	4.383.007	4.351.533
Permutas a Pagar	400.000	400.000	400.000
Empréstimo e Financiamento	-	39.507	8.033
Receita a Realizar	-	3.943.500	3.943.500
Patrimônio Líquido	-	- 25.278	26.430
Capital Social	-	15.485	67.193
Lucros/Prejuizos Acumulados	-	40.763	40.763

73. Com base nos dados patrimoniais apresentados acima, observa-se:

Índices de Liquidez	2020	2021	06/2022
Liquidez Geral	1,00	0,99	1,01
Índice de Endividamento Geral	2020	2021	06/2022
EG	100%	101%	99%

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



- O **Indicador de Liquidez Geral** demonstra a liquidez do total de dívidas constituídas ao utilizar todos os direitos, cujo **cenário ideal é igual ou superior a 1 (um)**.
- O **Índice de Endividamento Geral** demonstra o percentual que as dívidas constituídas representam de seus ativos totais, sendo consideradas as disponibilidades, recebíveis e bens, onde o **cenário ideal se faz em até 100%, ou seja, quando o total de dívidas é inferior ou igual aos ativos**

B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

74. Os gastos operacionais referem-se às **Despesas Administrativas e Despesas com Vendas**. Assim, em razão da ausência de receitas, o resultado se fez deficitário em 2020 e 2021. No primeiro semestre de 2022, não houve movimentação nas contas contábeis de resultado, indicando que não houve evolução física na obra.

DRE - Em R\$	2020	2021	06/2022
Receita Líquida	-	-	-
(-) Custo dos Produtos Vendidos	-	-	-
= Resultado Bruto	-	-	-
(-) Despesas Operacionais	- 1.360	- 39.403	-
(-) Despesas de Vendas		- 33.350	-
(-) Despesas Administrativas	- 1.360	- 6.053	-
= Resultado Operacional	- 1.360	- 39.403	-
= Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	- 1.360	- 39.403	-

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



C. FLUXO DE CAIXA

75. Não houve o envio do relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção.

76. Em manifestação de fls. 1256/1260, as Recuperandas informaram que “a elaboração do relatório do fluxo de caixa e sua projeção dependem da liberação do seu sistema de informática que, conforme já informado nos autos, encontra-se bloqueado em razão da ausência de pagamento de algumas parcelas; Informam também, que o ofício de fls.1212/1213 foi enviado à empresa Arquis Software Ltda., no dia 10/08/2022, via Sedex 10 (doc. 08), mas até a presente data o sistema encontra-se inacessível”.

II.9. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER X SPE LTDA.

77. De acordo com o instrumento particular de constituição de sociedade limitada (fls. 41/84) o objetivo da sociedade é a construção do *Edifício Residencial na Rua Major Rubens Vaz, nº 914, Canto do Forte, Praia Grande, CEP: 11.700-620*, denominado **RESIDENCIAL LA PREMIER X**. A participação societária está assim distribuída:

Cláusula Quinta – Da Participação Societária:

SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, 95% das unidades a serem construídas.
SIDINEI FERREIRA DE SOUZA, 5% das unidades a serem construídas.

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



78. Não foram juntadas as demonstrações contábeis referentes ao exercício de 2019.

A. BALANÇO PATRIMONIAL

79. Os **Ativos** somam, em junho de 2022, R\$ 761 mil (setecentos e sessenta e um mil reais), composto por **Imóveis Construção**. Enquanto isso, no exercício corrente, o **Passivo Total** perfaz R\$ 474 mil (quatrocentos e setenta e quatro mil reais), sendo a maior fatia referente à alínea **Permutas a Pagar**.

80. O **Patrimônio Líquido** totaliza, em junho de 2022, R\$ 287 mil (duzentos e oitenta e sete mil reais). Ademais, o **Capital Social** é de R\$ 500 mil (quinhentos mil reais), dividido em 1.000 (mil) quotas de valor nominal de R\$ 500 (quinhentos reais) cada uma, integralizadas em moeda corrente do País, e assim distribuídos (fl. 71):

SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.....	950 quotas R\$ 475.000,00
SIDINEI FERREIRA DE SOUZA.....	50 quotas R\$ 25.000,00
TOTAL.....	1.000 quotas R\$ 500.000,00

- Nota-se, que na contabilidade restam R\$ 201 mil (duzentos e um mil reais) a integralizar.

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



Balço Patrimonial - Em R\$	2020	2021	06/2022
Ativo	400.000	750.201	760.801
Circulante	400.000	750.201	760.801
Imoveis Construção	400.000	750.201	760.801
Não Circulante	-	-	-
Passivo	400.000	750.201	760.801
Circulante	-	-	-
Não Circulante	400.000	692.083	473.902
Permutas a Pagar	400.000	400.000	400.000
Empréstimo e Financiamento	-	292.083	73.902
Patrimônio Líquido	-	58.118	286.900
Capital Social	-	70.073	298.855
Lucros/Prejuizos Acumulados	-	- 11.956	- 11.956

81. Com base nos dados patrimoniais apresentados acima, observa-se:

Índices de Liquidez	2020	2021	06/2022
Liquidez Geral	1,00	1,08	1,61
Índice de Endividamento Geral	2020	2021	06/2022
EG	100%	92%	62%

- O **Indicador de Liquidez Geral** demonstra a liquidez do total de dívidas constituídas ao utilizar todos os direitos, cujo **cenário ideal que é igual ou superior a 1 (um)**.
- O **Índice de Endividamento Geral** demonstra o percentual que as dívidas constituídas representam de seus ativos totais, sendo consideradas as disponibilidades, recebíveis e bens, onde o **cenário ideal se faz em até 100%, ou seja, quando o total de dívidas é inferior ou igual aos ativos**.

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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
edoardorici.it



B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

82. Os gastos operacionais referem-se às **Despesas Administrativas e Despesas com Vendas**. Assim, em razão da ausência de receitas, o resultado se fez deficitário em 2020 e 2021. No primeiro semestre de 2022, não houve movimentação nas contas contábeis de resultado, indicando que não houve evolução física na obra.

DRE - Em R\$	2020	2021	06/2022
Receita Líquida	-	-	-
(-) Custo dos Produtos Vendidos	-	-	-
= Resultado Bruto	-	-	-
(-) Despesas Operacionais	- 1.167	- 10.789	-
(-) Despesas de Vendas		- 4.650	-
(-) Despesas Administrativas	- 1.167	- 6.139	-
= Resultado Operacional	- 1.167	- 10.789	-
= Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	- 1.167	- 10.789	-

C. FLUXO DE CAIXA

83. Não houve o envio do relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção.

84. Em manifestação de fls. 1256/1260, as Recuperandas informaram que *“a elaboração do relatório do fluxo de caixa e sua projeção dependem da liberação do seu sistema de informática que, conforme já*

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



informado nos autos, encontra-se bloqueado em razão da ausência de pagamento de algumas parcelas; Informam também, que o ofício de fls.1212/1213 foi enviado à empresa Arquis Software Ltda., no dia 10/08/2022, via Sedex 10 (doc. 08), mas até a presente data o sistema encontra-se inacessível”.

II.10. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XI SPE LTDA.

85. De acordo com o instrumento particular de constituição de sociedade limitada (fls. 41/84) o objetivo da sociedade é a construção do *Edifício Residencial na Rua Doutor João Sampaio, nº 523, Guilhermina, Praia Grande, CEP: 11.702-010*, denominado **RESIDENCIAL LA PREMIER XI**. A participação societária está assim distribuída:

Cláusula Quinta – Da Participação Societária:

SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, 95% das unidades a serem construídas.

SIDINEI FERREIRA DE SOUZA, 5% das unidades a serem construídas.

A. BALANÇO PATRIMONIAL

86. Os **Ativos** somam, em junho de 2022, R\$ 4,7 milhões (quatro milhões e setecentos mil reais), composto por valores decorrente de **Vendas a Receber**, saldo este também reconhecido no Passivo Não Circulante, cujo montante equivale a 88% do **Endividamento** do mesmo período.

87. O **Patrimônio Líquido** totaliza, em junho de 2022, R\$ 669 mil (seiscentos e sessenta e nove mil reais) a descoberto, indicando

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



insuficiência na geração de caixa para cobrir todos os gastos incorridos no período.

Ademais, o **Capital Social** é de R\$ 500 mil (quinhentos mil reais), dividido em 1 mil (mil) quotas de valor nominal de R\$ 500 (quinhentos reais) cada uma, integralizadas em moeda corrente do País, e assim distribuídos (fl. 54):

SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.....	950 quotas R\$ 475.000,00
SIDINEI FERREIRA DE SOUZA.....	50 quotas R\$ 25.000,00
TOTAL.....	1.000 quotas R\$ 500.000,00

- Nota-se que na contabilidade restam R\$ 111 mil (cento e onze mil reais) a integralizar.

Balço Patrimonial - Em R\$	2020	2021	06/2022
Ativo	600.000	5.561.953	4.701.000
Circulante	600.000	5.561.953	4.701.000
Imoveis Construção	600.000	860.953	-
Vendas a Receber	-	4.701.000	4.701.000
Não Circulante	-	-	-
Passivo	600.000	5.561.953	4.701.000
Circulante	-	-	-
Não Circulante	600.000	5.523.608	5.370.046
Permutas a Pagar	600.000	600.000	600.000
Empréstimo e Financiamento	-	222.608	69.046
Receita a Realizar	-	4.701.000	4.701.000
Patrimônio Líquido	-	38.345	- 669.046
Capital Social	-	47.894	389.196
Lucros/Prejuizos Acumulados	-	- 9.549	- 1.058.241

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



88. Com base nos dados patrimoniais apresentados acima, observa-se:

Índices de Liquidez	2020	2021	06/2022
Liquidez Geral	1,00	1,01	0,88
Índice de Endividamento Geral	2020	2021	06/2022
EG	100%	99%	114%

- O **Indicador de Liquidez Geral** demonstra a liquidez do total de dívidas constituídas ao utilizar todos os direitos, apresentando-se abaixo do cenário ideal que é igual ou superior a 1 (um).
- O **Índice de Endividamento Geral** demonstra o percentual que as dívidas constituídas representam de seus ativos totais, sendo consideradas as disponibilidades, recebíveis e bens, estando, em junho de 2022, com cenário abaixo do ideal (superior a 100%), demonstrando que o total de dívidas é superior aos ativos.

B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

89. Os gastos operacionais referem-se às **Despesas Administrativas** e **Despesas com Vendas**. Assim, após o reconhecimento dos gastos operacionais, somados aos gastos **financeiras**, o resultado se fez deficitário nos últimos anos. Isoladamente no primeiro semestre de 2022, em razão da apropriação dos **Custos**, parte vinda da rubrica **Imóveis Construção**, o resultado negativo na ordem de R\$ 1 milhão (um milhão de reais).

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



DRE - Em R\$	2020	2021	06/2022
Receita Líquida	-	-	-
(-) Custo dos Produtos Vendidos	-	-	- 1.048.692
= Resultado Bruto	-	-	- 1.048.692
(-) Despesas Operacionais	- 1.360	- 8.189	-
(-) Despesas de Vendas	-	- 2.000	-
(-) Despesas Administrativas	- 1.360	- 6.189	-
= Resultado Operacional	- 1.360	- 8.189	- 1.048.692
= Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	- 1.360	- 8.189	- 1.048.692

C. FLUXO DE CAIXA

90. Não houve o envio do relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção.

91. Em manifestação de fls. 1256/1260, as Recuperandas informaram que *“a elaboração do relatório do fluxo de caixa e sua projeção dependem da liberação do seu sistema de informática que, conforme já informado nos autos, encontra-se bloqueado em razão da ausência de pagamento de algumas parcelas; informam também, que o ofício de fls.1212/1213 foi enviado à empresa Arquis Software Ltda., no dia 10/08/2022, via Sedex 10 (doc. 08), mas até a presente data o sistema encontra-se inacessível”*.

II.11. SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XII SPE LTDA.

92. De acordo com o instrumento particular de constituição de sociedade limitada (fls. 41/84) o objetivo da sociedade é a construção

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



do *Edifício Residencial na Rua Doutor João Sampaio, nº 704, Guilhermina, Praia Grande, CEP: 11.702-010*, denominado **RESIDENCIAL LA PREMIER XII**. A participação societária está assim distribuída:

Cláusula Quinta – Da Participação Societária:

SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, 95% das unidades a serem construídas.
SIDINEI FERREIRA DE SOUZA, 5% das unidades a serem construídas.

A. BALANÇO PATRIMONIAL

93. Os **Ativos** somam, em junho de 2022, R\$ 5,5 milhões (cinco milhões e quinhentos mil reais), composto por valores decorrente de **Vendas a Receber**, saldo este também reconhecido no Passivo Não Circulante, cujo montante equivale a 93% do **Passivo Total** do mesmo período.

94. O **Patrimônio Líquido** totaliza, em junho de 2022, R\$ 56 mil (cinquenta e seis mil reais). Ademais, o **Capital Social** é de R\$ 500 mil (quinhentos mil reais), dividido em 1.000 (mil) quotas de valor nominal de R\$ 500 (quinhentos reais) cada uma, integralizadas em moeda corrente do País, e assim distribuídos (fl. 75):

SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.....	950 quotas R\$ 475.000,00
SIDINEI FERREIRA DE SOUZA.....	50 quotas R\$ 25.000,00
TOTAL.....	1.000 quotas R\$ 500.000,00

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



- Nota-se que na contabilidade restam R\$ 437 mil (quatrocentos e trinta e sete mil reais) a integralizar.

Balço Patrimonial - Em R\$	2020	2021	06/2022
Ativo	400.000	5.489.002	5.528.202
Circulante	400.000	5.489.002	5.528.202
Imoveis Construção	400.000	419.802	459.002
Vendas a Receber	-	5.069.200	5.069.200
Não Circulante	-	-	-
Passivo	400.000	5.489.002	5.528.202
Circulante	-	-	-
Não Circulante	400.000	5.478.062	5.472.328
Permutas a Pagar	400.000	400.000	400.000
Empréstimo e Financiamento	-	8.862	3.128
Receita a Realizar	-	5.069.200	5.069.200
Patrimônio Líquido	-	10.939	55.874
Capital Social	-	18.427	63.362
Lucros/Prejuizos Acumulados	-	7.488	7.488

95. Com base nos dados patrimoniais apresentados acima, observa-se:

Índices de Liquidez	2020	2021	06/2022
Liquidez Geral	1,00	1,00	1,01
Índice de Endividamento Geral	2020	2021	06/2022
EG	100%	100%	99%

- O **Indicador de Liquidez Geral** demonstra a liquidez do total de dívidas constituídas ao utilizar todos os direitos, cujo **cenário ideal é igual ou superior a 1 (um)**.

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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
edoardorizzi.it



- O **Índice de Endividamento Geral** demonstra o percentual que as dívidas constituídas representam de seus ativos totais, sendo consideradas as disponibilidades, recebíveis e bens, onde o **cenário ideal se faz em até 100%, ou seja, quando o total de dívidas é inferior ou igual aos ativos.**

B. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

96. Os gastos operacionais referem-se às **Despesas Administrativas**. Assim, em razão da ausência de receitas, o resultado se fez deficitário em 2020 e 2021. No primeiro semestre de 2022, não houve movimentação nas contas contábeis de resultado, indicando a ausência na evolução física da obra.

DRE - Em R\$	2020	2021	06/2022
Receita Líquida	-	-	-
(-) Custo dos Produtos Vendidos	-	-	-
= Resultado Bruto	-	-	-
(-) Despesas Operacionais	- 1.360	- 6.128	-
(-) Despesas Administrativas	- 1.360	- 6.128	-
= Resultado Operacional	- 1.360	- 6.128	-
= Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	- 1.360	- 6.128	-

C. FLUXO DE CAIXA

97. Não houve o envio do relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção.

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



98. Em manifestação de fls. 1256/1260, as Recuperandas informaram que *“a elaboração do relatório do fluxo de caixa e sua projeção dependem da liberação do seu sistema de informática que, conforme já informado nos autos, encontra-se bloqueado em razão da ausência de pagamento de algumas parcelas; Informam também, que o ofício de fls.1212/1213 foi enviado à empresa Arquis Software Ltda., no dia 10/08/2022, via Sedex 10 (doc. 08), mas até a presente data o sistema encontra-se inacessível”*.

III. FUNCIONÁRIOS

99. Às fls. 890/893 dos autos, consta a relação dos empregados das Recuperandas, estando listados 44 (quarenta e quatro) colaboradores.

100. No Relatório Preliminar apresentado às fls. 1059/1154, esta Auxiliar destacou, especificamente nas fls. 1082 e 1091, a necessidade de complementação e retificação da relação dos empregados, em especial (i) disponibilização do nome completo do empregado indicado como “Santos”, (ii) indicação do salário de todos os empregados (inexistência da informação vinculada à 2 (dois) empregados); (iii) disponibilização das informações relativas às indenizações e outras parcelas, com o correspondente mês de competência e a discriminação dos valores pendentes de pagamento, em relação a todos os empregados; e, (iv) documento de identificação (“CPF”) de todos os empregados.

101. Em petição protocolizada em 15/08/2022 às fls. 1256/1260, acompanhada do documento de fls. 1323/1328, as Recuperandas

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



juntaram a relação integral de empregados retificada. Entretanto, no ato, esclareceram que as *“demais informações que se façam necessárias dependem da liberação do sistema de informática”*.

102. Nesse sentido, esta Auxiliar toma ciência da retificação da relação de empregados, juntada às fls. 1323/1328, denominado **“DOC. 10”** da manifestação de fls. 1256/1260 dos autos.

103. Outrossim, considerando que as Recuperandas estão impossibilitadas de trazerem as informações apontadas no Relatório Preliminar aos autos do processo em função do bloqueio do sistema de informática, opina-se pela concessão de prazo de 15 (quinze) dias para a juntada das informações pendentes, conforme disposto no Relatório Preliminar e em consonância com o disposto no artigo 51, IV, da Lei nº 11.101/2005.

IV. RELAÇÃO DE CREDITORES

104. Às fls. 847/889 dos autos, constam as relações de credores apresentadas pelas Recuperandas quando do ajuizamento da Recuperação Judicial.

105. No Relatório Preliminar apresentado às fls. 1059/1154, esta Auxiliar destacou, especificamente nas fls. 1081 e 1105/1106, a necessidade de retificação da relação e fornecimento de informações adicionais.

106. Conforme mencionado às fls. 1105/1106, para viabilizar a publicação de edital de credores (artigo 52, §1º, da Lei nº 11.101/2005) e

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



o envio das correspondências aos credores (artigo 22, I, “a”, da Lei nº 11.101/2005), a Administradora Judicial firmou contato com os patronos das Recuperandas, oportunidade em que solicitou a reapresentação da relação de credores, a saber: *(i)* relação segregada por Recuperanda e os credores deverão estar individualizados por empreendimento; *(ii)* indicação dos endereços eletrônicos e regimes de vencimentos de todos os credores; *(iii)* ausência de alguns endereços físicos, de forma completa (inclusive com CEP) e/ou sem indicação da origem dos créditos; *(iv)* relação de credores extraconcursais ou declaração de inexistência, e *(v)* documento de identificação dos credores (“CPF” ou “CNPJ”).

107. Em petição de fls. 1039/1041 dos autos, as Recuperandas informaram que *“utilizam o sistema de informática da empresa Arquis Software Ltda. (“Arquis”), o qual armazena todas as informações da empresa referente aos clientes, dados pessoais, compra e venda de apartamentos, entre outros”, e que “sem esse sistema as Recuperandas, além de ficarem impossibilitadas de manter seu controle operacional, também ficam impedidas de fornecer ao I. Administrador Judicial informações fundamentais à elaboração dos relatórios mensais que garantirão a esse MM. Juízo e aos credores a transparência que lhes é devida”.*

108. Em que pese a Administradora Judicial ter recebido 2 (duas) planilhas em Excel por e-mail em 02/08/2022, verificou-se a manutenção da ausência dos dados pleiteados, o que, como dito, impossibilita a publicação do edital de credores e envio das correspondências aos credores.

109. Insta destacar que essa Auxiliar vem reiterando diariamente contato com as Recuperandas para tratar da retificação da relação de credores e do sistema de informática, que ainda permanece bloqueado.

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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
edoardorizzi.it



110. Em petição protocolizada em 15/08/2022 às fls. 1256/1260, acompanhada do documento de fls. 1281/1322, as Recuperandas juntaram a relação nominal de credores retificada. Entretanto, no ato, esclareceram que as *“demais informações que se façam necessárias dependem da liberação do sistema de informática”*.

111. Em análise ao documento juntado pelas Recuperandas, observa-se que as incongruências permanecem, uma vez que *(i)* não há indicação da classe dos créditos listados às fls. 1282/1322, *(ii)* alguns créditos estão com a informação de *“pago”* na relação de credores, necessitando esclarecimentos, *(iii)* constam endereços físicos sem CEP, numeração incorreta e/ou sem indicação de origem dos credores, *(iv)* consta documento denominado *“lista fornecedores”* (fls. 1305/1322), necessitando esclarecimentos, além do fato de que não está claro se os valores indicados estão ou não atualizados até a data do pedido de Recuperação Judicial, *(v)* o produto da soma de todos os valores listados na relação de credores retificada de fls. 1282/1322 totaliza R\$ 4.419.232,75⁴, valor esse muito inferior ao passivo informado pelas Recuperandas na petição inicial (R\$ 8.681.990,02), conforme fls. 847/889, necessitando esclarecimentos, *(vi)* relação segregada e completa por Recuperanda, com credores individualizados por empreendimento; *(vii)* indicação dos endereços eletrônicos e regimes de vencimentos de todos os credores; *(viii)* relação de credores extraconcursais ou declaração de inexistência, e *(ix)* documento de identificação de todos os credores (*“CPF”* ou *“CNPJ”*).

⁴ Fls. 1285 (R\$ 239.055,29), 1286 (R\$ 53.398,84), 1288 (R\$ 46.899,28), 1292 (R\$ 196.754,69), 1294 (R\$ 138.410,59), 1298 (R\$ 110.723,13), 1299 (R\$ 164.189,31), 1304 (R\$ 310.550,68); Lista fornecedores SCULP fls. 1311 (R\$ 1.587.146,19), Lista fornecedores LA PREMIER fls. 1312 (R\$ 809.065,38), Lista fornecedores LA PREMIER IV fls. 1320 (R\$ 672.648,37), Lista fornecedores LA PREMIER XI fls. 1322 (R\$ 90.391,00).

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



112. Outrossim, considerando que as Recuperandas estão impossibilitadas de trazerem as informações apontadas em função do bloqueio do sistema de informática, opina-se pela concessão de prazo de 15 (quinze) dias para a juntada da relação de credores pelas Recuperandas, de forma completa e regular, em consonância com o disposto no artigo 51, III, da Lei nº 11.101/2005, devendo-se ressaltar que tal documento é essencial ao deslinde da Recuperação Judicial, tendo em vista que apenas após a juntada desses documentos pelas Recuperandas é que será possível viabilizar a publicação de edital de credores (artigo 52, §1º, da Lei nº 11.101/2005) e o envio das correspondências aos credores (artigo 22, I, “a”, da Lei nº 11.101/2005).

V. SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

113. Com base nos esclarecimentos apresentados pelas Recuperandas às fls. 1256/1260 (e documentos de fls. 1261/1402), diversos documentos não foram apresentados e/ou regularizados em razão do bloqueio no sistema de informática utilizado pelas Recuperandas.

114. As Recuperandas informaram que fora encaminhada a decisão-ofício à empresa gerenciadora do sistema de informática (*Arquis Software Ltda*) em 10/08/2022. Até o momento, esta Auxiliar não recebeu informações acerca da liberação do sistema.

115. Nesse sentido, ante o corte no fornecimento do sistema de informática utilizado pelas Recuperadas, esta Auxiliar opina pela

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



concessão de prazo de 15 (quinze) dias para a juntada dos documentos indicados no Relatório Preliminar e no presente Relatório Inicial.

116. Ainda, pede-se a complementação da documentação e esclarecimento acerca dos itens abaixo, a saber:

- Relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção;
- Nas contas contábeis que compõem o Passivo Circulante, não foram identificados as obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais. Dessa maneira, comentar sobre a ausência de saldos a pagar dessa natureza e/ou indicar como são contabilizados. Ademais, à fl. 1.005 foi apresentado as obrigações fiscais, somando a importância próxima a R\$ 1,5 milhões. No entanto, a informação relativa à competência está “cortada”, bem como não há indicação se tais valores estão em aberto, se houve pagamento, restando complementações a serem apresentadas acerca da contabilização, saldos remanescentes e pagamentos efetuados.

JUNHO 2	R\$ 42.791,60	R\$ 278,15	R\$ 1.283,75			R\$ 5.231,97
						R\$ 55.318,85
221 - SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VIII SPE LTDA						
SEM RET						
COMPET	FATURAMENTO	PIS	COFINS	IRPJ	CSLL	TOTAL IMPOSTO
JANEIRO	R\$ 10.929.367,22	R\$ 71.040,89	R\$ 327.881,02			R\$ 398.921,90
FEVEREIR	R\$ 1.716,64	R\$ 11,16	R\$ 51,50	R\$ 212.656,18	R\$ 118.074,34	R\$ 62,66
MARÇO	R\$ 1.725,22	R\$ 11,21	R\$ 51,76			R\$ 330.793,49
ABRIL 20	R\$ 1.735,52	R\$ 11,28	R\$ 52,07			R\$ 63,35
MAIO 20	R\$ 1.745,16	R\$ 11,34	R\$ 52,35	R\$ 41,77	R\$ 37,59	R\$ 63,70
JUNHO 2	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00			R\$ 79,36
						R\$ 729.984,46
TOTAL	R\$ 22.768.064,77	R\$ 147.996,98	R\$ 635.514,93	R\$ 417.065,08	R\$ 245.902,64	R\$ 1.494.027,61

- Os saldos contábeis relativos às Disponibilidades, ou seja, recursos de liquidez imediata (caixa e/ou conta correntes) da **SCULP CONSTRUTORA E**

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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
edoardorici.it



INCORPORADORA e seus **Empreendimentos** 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 pela complementação das informações relacionadas à projeção de geração de caixa para, conseqüentemente, manutenção da atividade empresarial.

VI. CONCLUSÃO

117. Com base nos documentos contábeis e financeiros fornecidos pelas Recuperandas, foi possível constatar que, atualmente, o resultado financeiro do **GRUPO SCULP** se mostra deficitário em grande parte dos cenários, haja vista a contabilização de custos e despesas superiores às receitas.

118. Assim, constata-se que o **GRUPO SCULP** possui capacidade de apuração de lucro, desde que possível a readequação dos gastos, especialmente daqueles atrelados aos custos e despesas da operação.

119. Denota-se que o setor do mercado imobiliário sofreu grandes impactos causados pela pandemia do Covid-19, haja vista a alta taxa de juros do mercado, alto percentual de inflação nos custos com material de construção, além do menor poder de compra da população brasileira.

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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



120. Por outro lado, de acordo com o texto publicado no dia 29/04/2022, pelo site da “Exame”⁵, existe forte tendência aos empreendimentos de médio e alto padrão.

VII. ENCERRAMENTO

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

122. Por fim, ante o corte no fornecimento do sistema de informática utilizado pelas Recuperadas, esta Auxiliar opina pela concessão de prazo de 5 (cinco) dias para as Recuperandas juntarem os documentos indicados no Relatório Preliminar e no presente Relatório Inicial, contados do restabelecimento do sistema.

123. Sendo o que tinha para o momento, a Administradora Judicial se coloca à inteira disposição de Vossa Excelência, das Recuperandas, dos credores, bem como do ilustre representante do Ministério Público para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

São Paulo, 17 de agosto de 2022.

⁵ <https://exame.com/mercado-imobiliario/5-tendencias-mercado-imobiliario-pos-pandemia/>





LASPRO
CONSULTORES

LASPRO CONSULTORES LTDA.

Administradora Judicial

Oreste Nestor de Souza Laspro

OAB/SP nº 98.628

72-1143 | CT | MM | CF | FT | OL



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