



Relatório Mensal de Atividades

Setembro de 2024

**AMPR ARQUITETURA E INCORPORAÇÕES LTDA.,
INZ SERVIÇOS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA. e
UPDATE SINIMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

INCIDENTE PROCESSUAL N.º 5050882-20.2022.8.21.0010
RECUPERAÇÃO JUDICIAL N.º 5031992-33.2022.8.21.0010
JUÍZO DA VARA REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA DE CAXIAS DO SUL/RS
JUIZ: DR. DARLAN ELIS DE BORBA E ROCHA

Sumário

- 01** Considerações iniciais
- 02** Cronograma Processual
- 03** Informações sobre as Recuperandas
- 04** Estrutura do Passivo
- 05** Informações Operacionais
- 06** Considerações Finais
- 07** Anexos

01. Considerações Iniciais

Função do Administrador Judicial

O Administrador Judicial é o agente auxiliar da justiça e de confiança do Juiz que, ao assumir as suas funções, compromete-se a bem e fielmente desempenhar o encargo, com as responsabilidades a ele inerentes. O principal dever da Administração Judicial na Recuperação Judicial consiste em fiscalizar as atividades do devedor, porquanto este permanece na gestão empresarial.

O resultado dessa fiscalização é materializado por meio da apresentação de relatórios mensais de atividades (RMA), cujo dever é estabelecido à Administração Judicial no art. 22, II, 'c', da Lei n.º 11.101/05 (LRF), recentemente incluída pela Lei n.º 14.112/20, segundo o qual:

Art. 22. Ao administrador judicial compete, sob a fiscalização do juiz e do Comitê, além de outros deveres que esta Lei lhe impõe:

II – na recuperação judicial:

c) apresentar ao juiz, para juntada aos autos, relatório mensal das atividades do devedor, fiscalizando a veracidade e a conformidade das informações prestadas pelo devedor; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020).

As informações apresentadas nos relatórios serão baseadas em dados contábeis, financeiros e operacionais apresentados pela Recuperanda, sob as penas do art. 171 da LRF. Tais informações, todavia, **não serão objeto de exame independente ou de procedimento de auditoria**, de forma que não se poderá garantir ou afirmar a sua correção, precisão e completude.

Isso porque, como bem referem Daniel Carnio e Alexandre Correa, “a intenção do legislador nessa norma é a de que a administração verifique a plausibilidade e a veracidade da documentação apresentada pelo devedor, servindo como efetivo ente fiscalizatório”. Mais adiante, acrescentam que “a inclusão da alínea ‘c’, inciso II, do referido artigo não ocorreu para responsabilizar o auxiliar do juízo por informações inverídicas prestadas pela recuperanda”, mas sim para obrigá-lo “a fiscalizar essas informações e conferir, dentro das suas possibilidades de trabalho, se os dados possuem lastro na realidade da empresa” (COSTA, Daniel Carnio. Comentários à lei de recuperação de empresas e falência: Lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005/ Daniel Carnio Costa, Alexandre Correa Nasser de Melo – Curitiba: Juruá, 2021, pp. 107-109).

O presente relatório, portanto, não objetiva atestar a veracidade e a conformidade das informações contábeis e financeiras prestadas pelo devedor. Objetiva, por outro lado, conferi-las, a fim de aferir se guardam embasamento com a realidade coletada pela Administração Judicial nas vistorias – físicas ou virtuais – realizadas nas instalações da devedora.

01. Considerações Iniciais

Função do Administrador Judicial

Nesse sentido, o presente relatório tem como objetivo reunir, de forma sintética, as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da Recuperação Judicial das Empresas AMPR ARQUITETURA E INCORPORAÇÕES LTDA., INZ SERVIÇOS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA. e UPDATE SINIMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ofertando ao Juiz, ao Ministério Público, aos credores e aos demais interessados um relato transparente dos principais fatos ocorridos no período analisado.

O período objeto de análise processual e operacional corresponde ao mês de **setembro/2024**.

Ao lado, apresenta-se as atividades desempenhadas por esta Equipe Técnica.

Resumo das Atividades de Competência da AJ

Atendimento e prestação de informações aos credores;

Solicitação e análise da documentação contábil, bem como das atividades da Recuperanda;

Vistoria à sede das Recuperandas, de forma a verificar a continuidade da atividade e angariar informações sobre a operação;

Elaboração dos Relatórios Mensais de Atividades (RMA), fiscalização dos procedimentos inerentes ao correto andamento do processo de recuperação judicial e prestação de informações ao Juízo da Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul/RS.

02. Cronograma Processual

AMPR Arquitetura e Incorporações LTDA. e Outros



03. Informações sobre as Recuperandas

Principais Informações

AMPR

A **AMPR** opera no setor da construção civil, desde 2009, atuando integralmente na incorporação de imóveis com destinação comercial e residencial, especializando-se, ao longo do tempo, em imóveis de padrão médio e popular.



Razão Social: AMPR Arquitetura e Incorporações LTDA.



CNPJ: 10.719.610/0001-01



Sede: Avenida Rio Branco, nº 132, Bairro São Pelegrino, Caxias do Sul/RS



Natureza Jurídica: Sociedade Empresária Limitada



Capital Social: R\$ 250.000,00

INZ

A **INZ** foi constituída no ano de 2015 com foco de atuação na área de prestação de serviços de arquitetura, urbanismo, paisagismo e projetos de obras civis, para pessoas físicas, incorporadoras e outras empresas.



Razão Social: INZ Serviços para Construção Civil LTDA.



CNPJ: 22.109.885/0001-02



Sede: Rua Santos Dumont, nº 1264/sala 402, Bairro Exposição, Caxias do Sul/RS



Natureza Jurídica: Sociedade Empresária Limitada



Capital Social: R\$ 300.000,00

UPDATE SINIMBU

A **Update Sinimbu Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.** trata-se de Sociedade de Propósito Específico (SPA) constituída com o objetivo específico de promover a incorporação e a construção para venda de um prédio de alvenaria constituído por uma torre com quatro subsolos, terço e dezoito pavimentos, contendo lojas, apartamentos e boxes.



Razão Social: Update Sinimbu Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.



CNPJ: 24.877.304/0001-08



Sede: Avenida Rio Branco, nº 132, Bairro São Pelegrino, Caxias do Sul/RS



Natureza Jurídica: Sociedade Empresária Limitada



Capital Social: R\$ 2.900.000,00

03. Informações sobre as Recuperandas

Quadro Societário

AMPR

INZ

UPDATE SINIMBU

AMPR

Evandro Mallmann
(33,32%)

Júlio Cesar Rapkiewicz
(33,32%)

Roberto Deitos Alquati
(33,36%)

INZ

Evandro Mallmann
(33,33%)

Júlio Cesar Rapkiewicz
(33,33%)

Roberto Deitos Alquati
(33,33%)

UPDATE

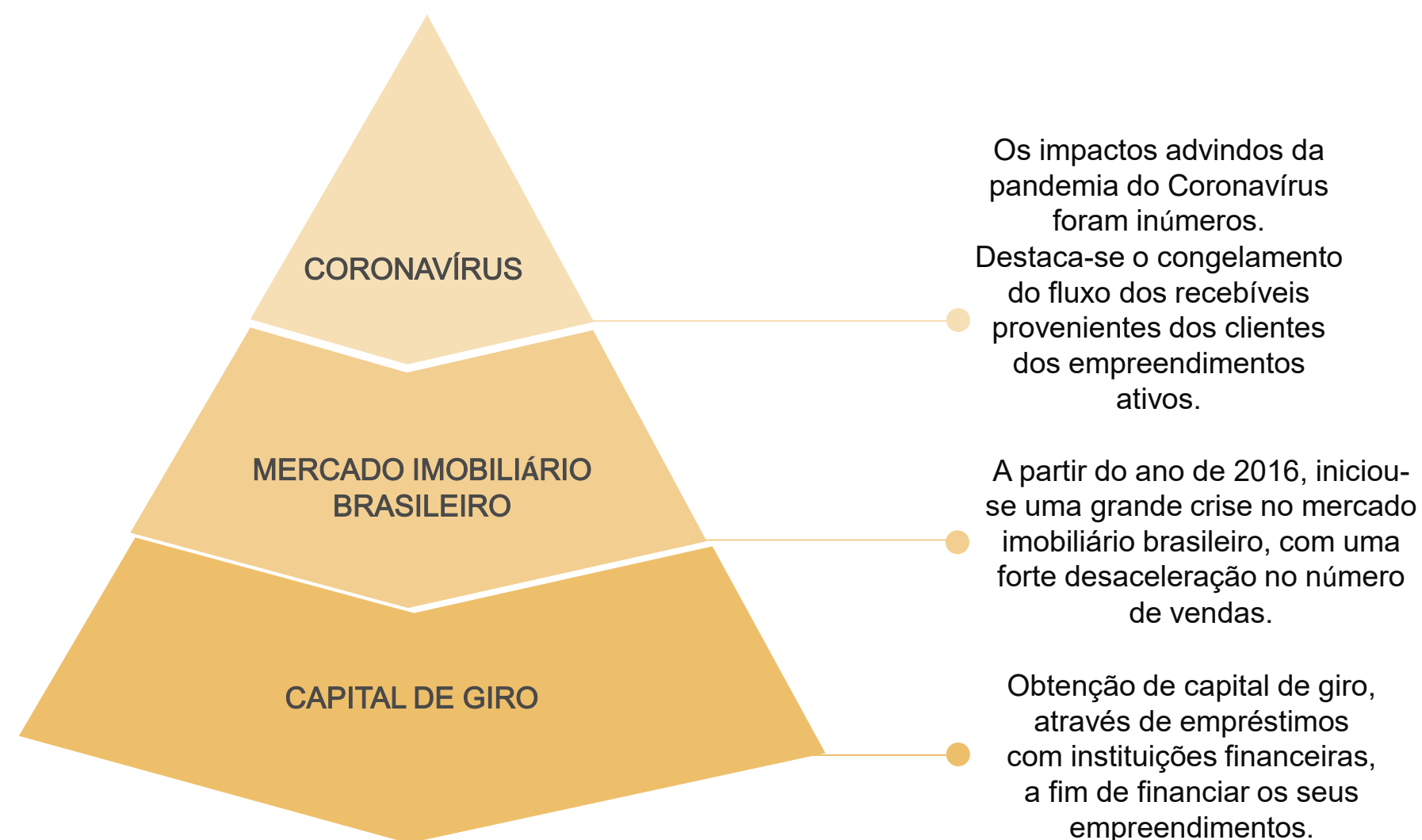
AMPR Arquitetura e
Incorporações LTDA.
(98,28%)

Roberto Deitos Alquati
(1,72%)

03. Informações sobre as Recuperandas

Outras Informações

Causas da Crise



Quadro Funcional

Com base nos documentos acostados nos autos da Recuperação Judicial (Evento 1 – OUT8), as Devedoras declararam a inexistência de empregados em seu quadro funcional, razão pela qual não houve a apresentação da relação de colaboradores, conforme alude o inciso IV do Art.51 da LREF.



Ainda, cumpre destacar que, atualmente, as Recuperandas permanecem sem funcionários, conforme informações disponibilizadas pelos seus representantes, via e-mail.

Honorários Administração Judicial

Em relação aos honorários da Administração Judicial, destaca-se que, até o momento de elaboração deste relatório, havia doze parcelas em atraso, totalizando R\$ 96.000,00.

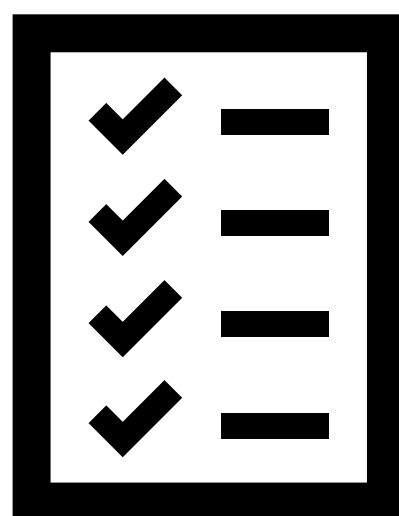
03. Informações sobre as Recuperandas

Outras Informações

Títulos Protestados

Com base na consulta realizada no dia 22 de outubro de 2024 no site de Cartórios e Protestos (<https://site.cenprotnacional.org.br/>), apresenta-se, abaixo, quadro resumo dos títulos protestados em nome das três Devedoras:

Cartório	Recuperanda	Nº de Títulos	Total
TABELIONATO DE PROTESTOS DE CAXIAS DO SUL/RS	AMPR	68	R\$ 885.181,52
	INZ	4	R\$ 114.992,13
	UPDATE SINIMBU	13	R\$ 143.599,07
TOTAL		82	R\$ 1.143.772,72



Passivo Contingente

A Administração Judicial elaborou um quadro resumo referente aos processos das recuperandas, com base nos relatórios disponibilizados pelos seus representantes. Abaixo, seguem as informações:

Natureza	Quantidade de Ações	Valor Total das Ações
Execução de Título Extrajudicial (Estadual)	17	R\$ 841.928,70
Execução Fiscal (Federal)	3	R\$ 1.185.816,20
Ações Trabalhistas	22	R\$ 1.280.442,38
TOTAL	42	R\$ 3.308.187,28



03. Informações sobre as Recuperandas

Ativo Imobilizado

Conforme informações enviadas pelos representantes das Empresas e ratificadas pelos registros contábeis, apresenta-se abaixo a composição do **Ativo Imobilizado da Devedora AMPR Arquitetura e Incorporações LTDA**. Importante destacar que a Administração Judicial não procedeu com a análise dos valores dos bens das Recuperandas INZ e UPDATE Sinimbu tendo em vista a não disponibilização de tais informações por parte das empresas.

MÓVEIS E UTENSÍLIOS			
ITEM	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
Mesa individual de trabalho	11	R\$ 800,00	R\$ 8.800,00
Mesa de reunião para 6 pessoas	1	R\$ 2.600,00	R\$ 2.600,00
Mesa de reunião para 8 pessoas	1	R\$ 3.000,00	R\$ 3.000,00
Mesa grande com 6 estações de trabalho	2	R\$ 2.500,00	R\$ 5.000,00
Cadeira executiva	29	R\$ 500,00	R\$ 14.500,00
Poltronas estofadas	3	R\$ 600,00	R\$ 1.800,00
Poltronas de design recepção	4	R\$ 800,00	R\$ 3.200,00
Mesa de apoio	2	R\$ 500,00	R\$ 1.000,00
Mobiliário de copa/cozinha completo	1	R\$ 1.284,42	R\$ 1.284,42
Geladeira	1	R\$ 900,00	R\$ 900,00
Fogão	1	R\$ 350,00	R\$ 350,00
Forno microondas	1	R\$ 150,00	R\$ 150,00
Maquina de café nexpresso	1	R\$ 400,00	R\$ 400,00
Decoração em geral (persianas, painéis, tapetes)	1	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
Ar condicionado - Split	7	R\$ 1.200,00	R\$ 8.400,00
TOTAL			R\$ 55.384,42

INSTALAÇÕES			
ITEM	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
Sistema de câmeras (internas e externas) e alarme	1	R\$ 5.577,00	R\$ 5.577,00
Iluminação interna e externa	1	R\$ 4.500,00	R\$ 4.500,00
TOTAL			R\$ 10.077,00

INFORMÁTICA E PERIFÉRICOS			
ITEM	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
PC Pentium completo (CPU, teclado, mouse e estabilizador)	9	R\$ 2.550,00	R\$ 22.950,00
TV LED	3	R\$ 2.300,00	R\$ 6.900,00
Sistema de servidor e No-break	1	R\$ 6.255,00	R\$ 6.255,00
Projektor Sony	1	R\$ 3.600,61	R\$ 3.600,61
Sistema de biometria	1	R\$ 2.400,00	R\$ 2.400,00
TOTAL			R\$ 42.105,61

SOFTWARES			
ITEM	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
Sistema SIENGE para Construção Civil	1	R\$ 24.955,12	R\$ 24.955,12
Sistema de controle do servidor	1	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
TOTAL			R\$ 26.955,12

Cumprе ressaltar que, no período compreendido entre dezembro/2022 e abril/2023, não houve nenhum tipo de movimentação no Ativo Imobilizado da empresa AMPR que não fosse referente à depreciação; ou seja, nenhuma venda ou compra de novos bens.

No mês de abril/2023, a depreciação acumulada dos bens apresentados acima somou a quantia de R\$ 69.343,01, enquanto que a amortização de softwares atingiu o montante de R\$ 21.003,40. Diante do exposto, destaca-se que, em abril/2023, o Ativo Imobilizado e o Ativo Intangível da empresa perfizeram o total de R\$ 44.375,74.

Por fim, destaca-se que as informações foram atualizadas somente até o mês de abril/2023, tendo em vista que esse foi o último período disponibilizado pelos representantes das Devedoras.

03. Informações sobre as Recuperandas

Estoques | Unidades à venda

Conforme informações enviadas pelos representantes das Empresas, apresenta-se abaixo a composição da rubrica Estoques, a qual corresponde às unidades dos empreendimentos da Devedora AMPR Arquitetura e Incorporações LTDA.

Destaca-se que tais unidades foram contabilizadas como disponíveis à venda até o mês de fevereiro/2023, tendo em vista que esse foi o último período do relatório disponibilizado pelas empresas.

ESTOQUE DE UNIDADES - EMPREENDIMENTO COLINA DUCALE		
N.º UNID.	PREÇO DE VENDA	ÁREA PRIV. (M²)
35 APARTAMENTOS	R\$ 8.135.520,00	1694,90

ESTOQUE DE UNIDADES - EMPREENDIMENTO UPDATE CENTRO		
N.º UNID.	PREÇO DE VENDA	ÁREA PRIV. (M²)
64 APARTAMENTOS, 53 BOX DE GARAGEM E 15 SALAS	R\$ 25.167.450,00	3145,63

ESTOQUE DE UNIDADES - EMPREENDIMENTO UPDATE SÃO PELEGRINO		
N.º UNID.	PREÇO DE VENDA	ÁREA PRIV. (M²)
27 APARTAMENTOS E 25 BOX DE GARAGEM	R\$ 20.965.130,00	3232,16

ESTOQUE DE UNIDADES - EMPREENDIMENTO DUKE CORPORATE		
N.º UNID.	PREÇO DE VENDA	ÁREA PRIV. (M²)
5 APARTAMENTOS	R\$ 2.721.892,00	423,87

04. Estrutura do Passivo

Passivo Sujeito à Recuperação Judicial – Relação de Credores

O edital do Art. 7º, §2º, da LREF, reflete a segunda relação de credores das Devedoras. Ao lado, apresentam-se os valores arrolados no processo de Recuperação Judicial, conforme segregação por Recuperanda.

A lista de credores, no total, é composta por 137 créditos.

AMPR ARQUITETURA E INCORPORAÇÕES LTDA				
CLASSES	VALORES DO EDITAL		VALORES DO EDITAL ART. 7, § 2º, LRF	
	ART. 52, § 1º, LRF	E NÚMERO DE CREDORES		
Classe I - Trabalhista	R\$ 149.450,22	R\$ 267.339,62	2	2%
Classe II - Garantia Real	R\$ 250.000,00	R\$ 4.722.772,74	5	4%
Classe III - Quirografários	R\$ 6.709.629,45	R\$ 5.933.105,50	73	62%
Classe IV - ME/EPP	R\$ 811.464,85	R\$ 398.414,94	37	32%
TOTAL	R\$ 7.920.544,52	R\$ 11.321.632,80	117	100%

UPDATE SINIMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA				
CLASSES	VALORES DO EDITAL		VALORES DO EDITAL ART. 7, § 2º, LRF	
	ART. 52, § 1º, LRF	E NÚMERO DE CREDORES		
Classe I - Trabalhista	R\$ 0,00	R\$ 0,00	-	0%
Classe II - Garantia Real	R\$ 0,00	R\$ 0,00	-	0%
Classe III - Quirografários	R\$ 176.937,25	R\$ 1.803.696,14	10	53%
Classe IV - ME/EPP	R\$ 162.188,08	R\$ 162.188,08	9	47%
TOTAL	R\$ 339.125,33	R\$ 1.965.884,22	19	100%

INZ SERVIÇOS PARA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA				
CLASSES	VALORES DO EDITAL		VALORES DO EDITAL ART. 7, § 2º, LRF	
	ART. 52, § 1º, LRF	E NÚMERO DE CREDORES		
Classe I - Trabalhista	R\$ 0,00	R\$ 0,00	-	0%
Classe II - Garantia Real	R\$ 0,00	R\$ 0,00	-	0%
Classe III - Quirografários	R\$ 0,00	R\$ 0,00	-	0%
Classe IV - ME/EPP	R\$ 0,00	R\$ 58.189,99	1	100%
TOTAL	R\$ 0,00	R\$ 58.189,99	1	100%

04. Estrutura do Passivo

Passivo Extraconcursal

Passivo Extraconcursal - Outros

Como créditos extraconcursais enquadram-se, principalmente, (i) o passivo fiscal e operações de adiantamento de contrato de câmbio, (ii) cessão fiduciária de títulos e direitos creditórios, (iii) alienação fiduciária e (iv) arrendamento mercantil (leasing).

A Administração Judicial solicitou administrativamente aos representantes das Devedoras, em diversas oportunidades, a disponibilização das informações referentes ao passivo extraconcursal as quais não foram apresentadas até o presente momento.

Passivo Extraconcursal - Tributário

O passivo fiscal em atraso correspondente às três recuperandas, até o momento, é de R\$ 5.984.945,15, sendo constituído por:

	Débitos Previdenciários	Demais Débitos	Multa Trabalhista	Estados/Distrito Federal
AMPR	R\$ 2.446.935,08	R\$ 3.297.155,72	R\$ 55.273,04	R\$ 6.874,79
INZ	R\$ 1.111,77	-	-	-
UPDATE SINIMBU	R\$ 7.445,71	R\$ 170.149,04	-	-
TOTAL	R\$ 2.455.492,56	R\$ 3.467.304,76	R\$ 55.273,04	R\$ 6.874,79

Os valores acima são provenientes da consulta realizada no site da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (<https://www.listadevedores.pgfn.gov.br/>), no dia 22 de outubro de 2024.

Os saldos tributários não foram extraídos dos balancetes das Devedoras tendo em vista à ausência de atualização desses valores nos documentos contábeis.

05. Informações Operacionais

Econômico-Financeiras



Esta seção explora as principais variações econômicas, financeiras e patrimoniais das Recuperandas, mediante a análise dos principais indicadores que evidenciam a evolução do processo de recuperação da empresa.

Cumpramos ressaltar que a Administração Judicial não procedeu com a apresentação dos indicadores financeiros das empresas, tendo em vista a ausência de operação, o que culminou em resultados zerados.



De maneira a retratar essa evolução, foram utilizadas, para este Relatório Mensal de Atividades, informações pertinentes a exercícios pretéritos, e também do balancete referente ao mês de **setembro/2024** disponibilizado a esta equipe técnica.



A Administração Judicial, com o objetivo de trazer transparência ao processo de Recuperação Judicial, dispõe de site específico (www.vonsaltiel.com.br), no qual disponibiliza aos credores e aos demais interessados os principais documentos do presente processo.



A integralidade da documentação está disponível em arquivo digital (PDF) em página compartilhada em nuvem do Dropbox, por meio do link do ícone acima; ou, ainda, poderá ser solicitada à Administração Judicial, que, como já tem feito, a encaminhará via e-mail.

05. Informações Operacionais

Balanco Patrimonial | AMPR Arquitetura e Incorporações LTDA.



	Set/2024	AV	AH	Ago/2024
Ativo Circulante	4.001.890	56%	0%	4.001.890
Disponibilidades	2	0%	0%	2
Clientes	5.100	0%	0%	5.100
Adiantamentos	1.364.689	19%	0%	1.364.689
Impostos a Recuperar	48.051	1%	0%	48.051
Estoques de Unidades	1.511.281	21%	0%	1.511.281
Outros Créditos	1.072.768	15%	0%	1.072.768
Ativo Não Circulante	3.122.603	44%	0%	3.122.603
Realizável a Longo Prazo	1.571.595	22%	0%	1.571.595
Investimentos	1.266.687	18%	0%	1.266.687
Imobilizado	38.424	1%	0%	38.424
Intangível	5.952	0%	0%	5.952
Créditos com Sócios	239.945	3%	0%	239.945
Total do Ativo	7.124.493	100%	0%	7.124.493
Passivo Circulante	6.624.951	93%	0%	6.624.951
Fornecedores	-	0%	0%	2.309.844
Empréstimos e Financiamentos	355.668	5%	0%	2.588.479
Obrigações Trabalhistas	1.337.225	19%	0%	355.668
Obrigações Tributárias	33.736	0%	0%	1.337.225
Outras obrigações	-	0%	0%	33.736
Passivo Não Circulante	21.490.979	302%	0%	21.490.979
Impostos Parcelados	739.239	10%	0%	739.239
Controladora e outras	12.969.927	182%	0%	12.969.927
Débitos com Pessoas Ligadas	283.758	4%	0%	283.758
Outras Obrigações	7.498.056	105%	0%	7.498.056
Patrimônio Líquido	(20.993.544)	-295%	0%	(20.993.544)
Passivo e Patrimônio Líquido	7.122.385	100%	0%	7.122.385

Em primeiro lugar, é pertinente destacar que, no momento, a empresa não desempenha nenhuma atividade operacional, razão que justifica a ausência completa de movimentações durante o período compreendido entre agosto e setembro de 2024.

Com base no balancete da AMPR Arquitetura e Incorporações LTDA., referente aos meses de agosto e setembro de 2024, evidencia-se uma total escassez de recursos disponíveis em caixa.

O Ativo Circulante é constituído, predominantemente, por valores atrelados a **Adiantamentos, Estoques de Unidades e Outros Créditos**.

Ademais, no que tange ao grupo de contas do **Ativo Não Circulante**, observa-se que a rubrica de **Realizável a Longo Prazo** permanece representando 22% do ativo total da empresa; tal conta é composta por depósitos judiciais e créditos com empresas e pessoas relacionadas.

No que tange ao **Passivo** da Devedora, é pertinente ressaltar que, atualmente, é composto substancialmente por saldos com *Controladas e Coligadas*, totalizando R\$ 12,9 milhões desde dezembro/2020. Em tal conta, foram registrados os valores relativos aos empreendimentos não concluídos.

Por fim, observa-se que o saldo negativo do **Patrimônio Líquido** é oriundo do expressivo **prejuízo acumulado**: R\$ 20,1 milhões.

05. Informações Operacionais

Balanço Patrimonial | INZ Serviços para Construção Civil LTDA.

	Set/2024	AV	AH	Ago/2024
Ativo Circulante	19.000	100%	0%	19.000
Adiantamentos a Fornecedores	3.000	16%	0%	3.000
Impostos a Recuperar	16.000	84%	0%	16.000
Ativo Não Circulante	39	0%	0%	39
Crédito com Pessoas Ligadas	39	0%	0%	39
Total do Ativo	19.039	100%	0%	19.039
Passivo Circulante	150.703	792%	0%	150.703
Fornecedores	90	0%	0%	90
Obrigações Trabalhistas	13.890	73%	0%	13.890
Obrigações Tributárias	114.789	603%	0%	114.789
Parcelamentos Tributários	21.872	115%	0%	21.872
Empréstimos e Financiamentos	62	0%	0%	62
Passivo Não Circulante	1.150.248	6042%	0%	1.150.248
Outras Obrigações	1.150.248	6042%	0%	1.150.248
Patrimônio Líquido	(1.281.912)	-6733%	0%	(1.281.912)
Passivo e Patrimônio Líquido	19.039	100%	0%	19.039

Cumpra-se mencionar, primeiramente, que a empresa **INZ Serviços para Construção Civil LTDA.** atua na área de prestação de serviços de arquitetura e projetos de obras civis, basicamente. Ao lado, apresenta-se um resumo dos balancetes da empresa, no que concerne aos meses de agosto e setembro/2024, conforme documentação enviada pelos seus representantes.

Desde o mês de dezembro/2022, a empresa não apresenta nenhum tipo de disponibilidade em seu caixa, o que indica um cenário de total escassez de recursos. A quantia mais representativa do ativo corresponde aos valores de Impostos a Recuperar.

No que diz respeito às dívidas, nota-se que o saldo de **Outras Obrigações** é composto, essencialmente, pelo montante referente à AMPR Arquitetura e Incorporações LTDA.

O saldo negativo do **Patrimônio Líquido** é proveniente dos prejuízos acumulados anteriormente.

Destaca-se que, no período compreendido entre agosto e setembro/2024, não houve nenhum tipo de oscilação nos saldos dos balancetes apresentados.

Por fim, considerando os valores patrimoniais e a inexistência de oscilações em tais saldos, além das informações dispostas nos demonstrativos de resultado (DRE), é possível inferir que não há nenhum tipo de operação desde o mês de dezembro/2022.

05. Informações Operacionais

Balanço Patrimonial | Update Sinimbu Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.



	Set/2024	AV	AH	Ago/2024
Ativo Circulante	10.013.473	88%	0%	10.013.473
Disponibilidades	4.965	0%	0%	4.965
Clientes	5.697.874	50%	0%	5.697.874
Outros Créditos	456.937	4%	0%	456.937
Imóveis a Comercializar e Estoques	2.232.062	20%	0%	2.232.062
Adiantamento a Fornecedores	1.620.739	14%	0%	1.620.739
Despesas Exercício Seguinte	897	0%	0%	897
Ativo Não Circulante	1.333.616	12%	0%	1.333.616
Realizável a Longo Prazo	435.974	4%	0%	435.974
Investimentos	897.642	8%	0%	897.642
Total do Ativo	11.347.090	100%	0%	11.347.090
Passivo Circulante	1.270.082	11%	0%	1.270.082
Fornecedores	894.715	8%	0%	894.715
Obrigações Trabalhistas	5.112	0%	0%	5.112
Obrigações Tributárias	370.255	3%	0%	370.255
Passivo Não Circulante	3.115.887	27%	0%	3.115.887
Outras Obrigações	3.115.887	0%	0%	3.115.887
Patrimônio Líquido	6.961.120	61%	0%	6.961.120
Passivo e Patrimônio Líquido	11.347.090	100%	0%	11.347.090

A Update Sinimbu Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. trata-se de Sociedade de Propósito Específico (SPE) constituída com o objetivo inerente de promover a incorporação e a construção para venda de um prédio de alvenaria. Sendo assim, no quadro ao lado, apresenta-se um resumo do balanço patrimonial da empresa referente ao período de agosto e setembro/2024. Vale destacar que tais números correspondem apenas ao empreendimento Update Sinimbu.

Destaca-se que, no período compreendido entre agosto e setembro/2024, não houve nenhum tipo de oscilação nos saldos dos balancetes apresentados

No período analisado, o montante de Disponibilidades foi de apenas R\$ 4 mil reais.

A conta Clientes, representando 50% do ativo total do empreendimento, é composta por 13 clientes pessoas físicas e apenas 3 pessoas jurídicas.

No que tange à conta Estoques, destaca-se que o saldo de R\$ 2,2 milhões está vinculado a dois terrenos, sessenta e quatro apartamentos, vinte e cinco vagas de garagem e valores atrelados à execução da obra. Porém, nota-se que em tal conta já foram deduzidos os custos das unidades vendidas e os custos totais da obra.

Por fim, considerando os valores patrimoniais e a inexistência de oscilações em tais saldos, além das informações dispostas nos demonstrativos de resultado (DRE), é possível inferir que não há nenhum tipo de operação desde o mês de dezembro/2022.

05. Informações Operacionais

Demonstração do Resultado do Exercício (DRE)

	AMPR Arquitetura e Incorporações LTDA.	INZ Serviços para Construção Civil LTDA.	UPDATE Sinimbu Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.
	Setembro/24	Setembro/24	Setembro/24
Receita Bruta de Vendas	-	-	-
(-) Deduções da receita	-	-	-
(=) Receita Líquida	0	0	0
(-) Custos dos Serviços Prestados	0	0	0
(-) Despesas Operacionais	0	0	0
(=) Resultado Operacional	0	0	0
(+/-) Resultado Financeiro	-	-	-
(-) Provisões IR e CSL	-	-	-
(=) Resultado do Exercício	0	0	0

No quadro acima, apresenta-se de forma resumida os resultados apresentados nos Demonstrativos de Resultados (DRE) das três devedoras no que diz respeito ao mês de setembro/2024.

Primeiramente, destaca-se que as empresas estão enfrentando um **cenário de total ausência de faturamento**.

Novamente, não ocorreram alterações nos resultados apresentados pelas Devedoras AMPR, INZ e Update Sinimbu, no mês de setembro/2024.

É possível inferir que não há nenhum tipo de operação nas empresas, desde o mês de dezembro/2022.



06. Considerações Finais

Diante do exposto, a Administração Judicial vem, com o devido acato, perante Vossa Excelência, requerer:

- a) o recebimento do relatório de atividades das recuperandas, referente ao mês de **setembro/2024**, a fim de fornecer a todas as partes interessadas os principais tópicos do processo de recuperação em questão até o momento;
- b) após a devida análise pelos órgãos competentes, o julgamento do presente relatório.

Sendo o que se cumpria reportar, a Administração Judicial permanece à disposição desse douto Juízo, bem como da coletividade dos credores e das recuperandas para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Nesses Termos,
É o Relatório.

Caxias do Sul/RS, 23 de outubro de 2024.

VON SALTIEL
ADMINISTRADORA JUDICIAL

AUGUSTO VON SALTIEL
OAB/RS 87.924

GERMANO VON SALTIEL
OAB/RS 68.999

JULIANA RESCHKE
CRC/RS 104.037/O

07. Anexos

Registros fotográficos realizados durante a visita *in loco* às obras das Devedoras no dia 11/09/2024



01. Colina Ducale (AMPR)



02. Colina Ducale (AMPR)



03. Update Centro (AMPR)



04. Update São Pelegrino (AMPR)



05. Update São Pelegrino (AMPR)



06. Duke (AMPR)



VON SALTIEL
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Telefones

(51) 3414-6760 / (48) 3197-2969

Whats Business

(51) 99171-7069

Endereço de e-mail

atendimento@vonsaltiel.com.br

Website

www.vonsaltiel.com.br