



# Relatório Mensal de Atividades

Fevereiro a Maio 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 aos meses de **fevereiro a maio/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

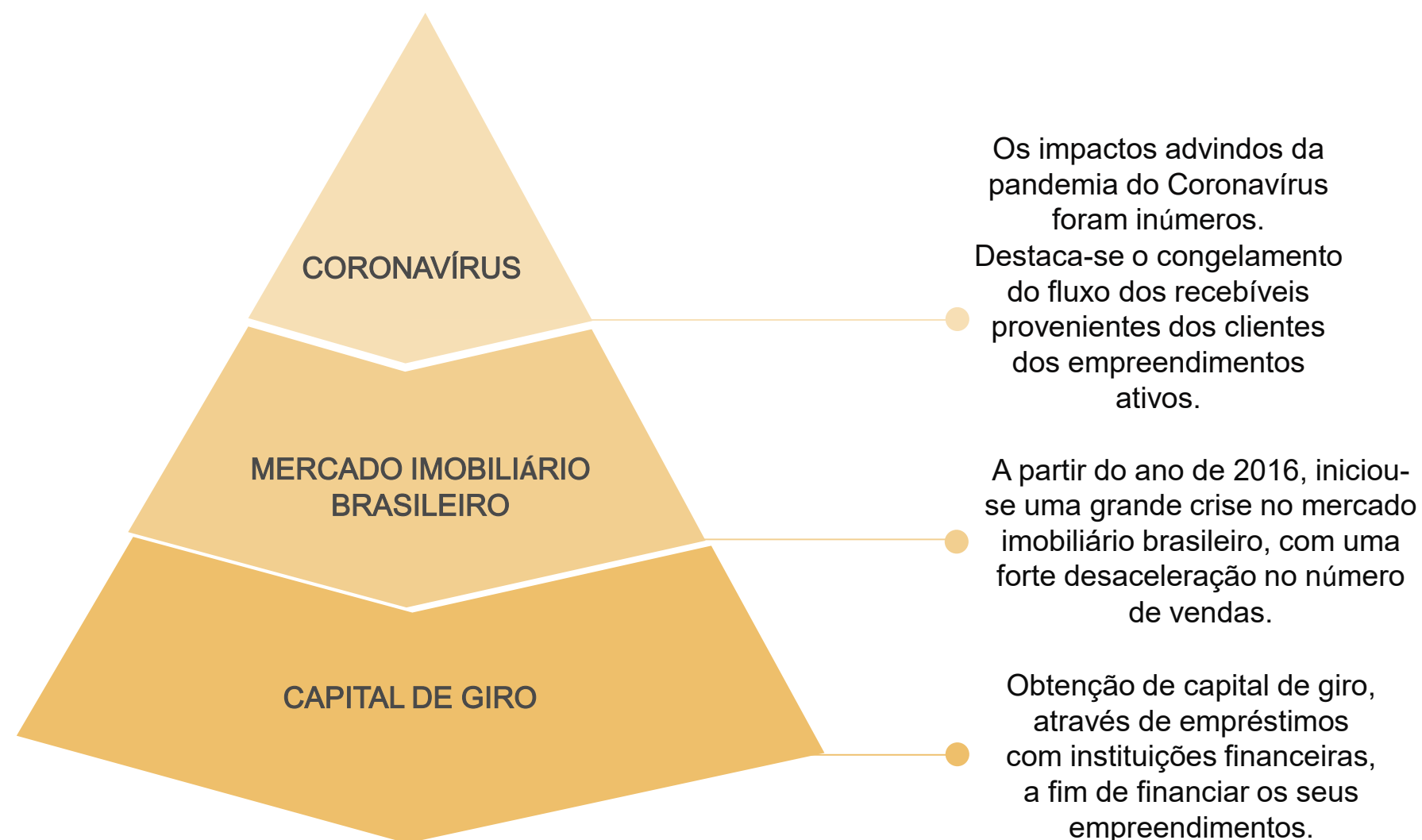
AMPR Arquitetura e  
Incorporações LTDA.  
(98,28%)

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 cinco parcelas em atraso, totalizando R\$ 41.969,32.



# 03. Informações sobre as Recuperandas

## Outras Informações

### Títulos Protestados

Com base na consulta realizada no dia **27 de junho 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	65	R\$ 877.583,75
	INZ	4	R\$ 114.992,13
	UPDATE SINIMBU	13	R\$ 143.599,07
<b>TOTAL</b>		<b>82</b>	<b>R\$ 1.136.174,95</b>



### 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
<b>TOTAL</b>	<b>42</b>	<b>R\$ 3.308.187,28</b>



# 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
<b>TOTAL</b>			<b>R\$ 55.384,42</b>

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
<b>TOTAL</b>			<b>R\$ 10.077,00</b>

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
<b>TOTAL</b>			<b>R\$ 42.105,61</b>

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
<b>TOTAL</b>			<b>R\$ 26.955,12</b>

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. (M <sup>2</sup> )
35 APARTAMENTOS	R\$ 8.135.520,00	1694,90

ESTOQUE DE UNIDADES - EMPREENDIMENTO UPDATE CENTRO		
N.º UNID.	PREÇO DE VENDA	ÁREA PRIV. (M <sup>2</sup> )
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. (M <sup>2</sup> )
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. (M <sup>2</sup> )
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%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 7.920.544,52</b>	<b>R\$ 11.321.632,80</b>	<b>117</b>	<b>100%</b>

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%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 339.125,33</b>	<b>R\$ 1.965.884,22</b>	<b>19</b>	<b>100%</b>

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%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 58.189,99</b>	<b>1</b>	<b>100%</b>

# 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\$ 5.931.319,19, sendo constituído por:

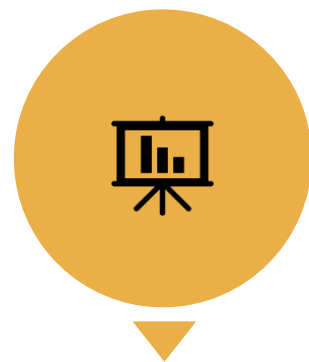
	Débitos Previdenciários	Demais Débitos	Multa Trabalhista	Estados/Distrito Federal
AMPR	R\$ 2.393.513,03	R\$ 3.309.456,92	R\$ 54.128,06	R\$ 4.788,24
INZ	-	-	-	-
UPDATE SINIMBU	R\$ 7.279,95	R\$ 162.152,99	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 2.400.792,98</b>	<b>R\$ 3.471.609,91</b>	<b>R\$ 54.128,06</b>	<b>R\$ 4.788,24</b>

Os valores acima são provenientes da consulta realizada no site da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (<https://www.listadevedores.pgfn.gov.br/>), no dia 27 de junho 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 dos balancetes referentes aos meses de **fevereiro a maio/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](http://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.



	Mai/2024	AV	AH	Abr/2024	Mar/2024	Fev/2024
<b>Ativo Circulante</b>	<b>3.998.925</b>	<b>56%</b>	<b>0%</b>	<b>3.997.081</b>	<b>3.997.231</b>	<b>3.995.387</b>
Disponibilidades	36	0%	-99%	192	342	3.499
Clientes	5.100	0%	0%	5.100	5.100	5.100
Adiantamentos	1.361.689	19%	1%	1.359.689	1.359.689	1.354.689
Impostos a Recuperar	48.051	1%	0%	48.051	48.051	48.051
Estoques de Unidades	1.511.281	21%	0%	1.511.281	1.511.281	1.511.281
Outros Créditos	1.072.768	15%	0%	1.072.768	1.072.768	1.072.768
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>3.122.603</b>	<b>44%</b>	<b>0%</b>	<b>3.122.603</b>	<b>3.122.603</b>	<b>3.122.603</b>
Realizável a Longo Prazo	1.571.595	22%	0%	1.571.595	1.571.595	1.571.595
Investimentos	1.266.687	18%	0%	1.266.687	1.266.687	1.266.687
Imobilizado	38.424	1%	0%	38.424	38.424	38.424
Intangível	5.952	0%	0%	5.952	5.952	5.952
Créditos com Sócios	239.945	3%	0%	239.945	239.945	239.945
<b>Total do Ativo</b>	<b>7.121.527</b>	<b>100%</b>	<b>0%</b>	<b>7.119.684</b>	<b>7.119.834</b>	<b>7.117.990</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>6.624.951</b>	<b>93%</b>	<b>0%</b>	<b>6.624.951</b>	<b>6.624.951</b>	<b>6.624.951</b>
Fornecedores	2.309.844	32%	0%	2.309.844	2.309.844	2.309.844
Empréstimos e Financiamentos	2.588.479	36%	0%	2.588.479	2.588.479	2.588.479
Obrigações Trabalhistas	355.668	5%	0%	355.668	355.668	355.668
Obrigações Tributárias	1.337.225	19%	0%	1.337.225	1.337.225	1.337.225
Outras obrigações	33.736	0%	0%	33.736	33.736	33.736
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>21.488.902</b>	<b>302%</b>	<b>0%</b>	<b>21.486.902</b>	<b>21.486.902</b>	<b>21.486.902</b>
Impostos Parcelados	739.239	10%	0%	739.239	739.239	739.239
Controladora e Coligadas	12.969.927	182%	0%	12.969.927	12.969.927	12.969.927
Débitos com Pessoas Ligadas	281.681	4%	1%	279.681	279.681	279.681
Outras Obrigações	7.498.056	105%	0%	7.498.056	7.498.056	7.498.056
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(20.993.544)</b>	<b>-295%</b>	<b>0%</b>	<b>(20.993.544)</b>	<b>(20.993.544)</b>	<b>(20.993.544)</b>
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>7.120.308</b>	<b>100%</b>	<b>0%</b>	<b>7.118.308</b>	<b>7.118.308</b>	<b>7.118.308</b>

Primeiramente, cumpre ressaltar que, atualmente, a empresa não apresenta nenhum tipo de atividade operacional.

Com base nos balancetes da AMPR Arquitetura e Incorporações LTDA., correspondentes aos meses de fevereiro a maio/2024, destaca-se a total escassez de recursos em caixa. Quando comparados os saldos de fevereiro e maio/2024, a rubrica de **Disponibilidades** sofreu uma redução de 99%, oriunda dos valores junto ao Banco Grafeno.

Destaca-se uma pequena movimentação de 1% na rubrica de **Adiantamentos**, referente a valores contabilizados como Adiantamentos a Fornecedores.

Ademais, no que tange ao grupo de contas do **Ativo Não Circulante**, observa-se que o montante do **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 se refere 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. Nessa conta foram registrados os valores relativos aos empreendimentos não concluídos.

A conta de **Débitos com Pessoas Ligadas** sofreu um aumento de 1% no período analisado.

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.

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

Cumpra 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, 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** da empresa é proveniente dos prejuízos acumulados anteriormente.

Destaca-se que, no período compreendido entre fevereiro e maio/2024, não houve nenhum tipo de oscilação nos saldos dos balancetes dos referidos períodos.

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.



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

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 fevereiro e maio/2024. Vale destacar que tais números correspondem apenas ao empreendimento Update Sinimbu.

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. A composição de tal conta refere-se aos compradores de unidades do empreendimento imobiliário.

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.

Com relação às rubricas do passivo, nota-se que não houve nenhum tipo de movimentação relevante durante o período analisado.

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.
	Maio/2024	Maio/2024	Maio/2024
Receita Bruta de Vendas	-	-	-
(-) Deduções da receita	-	-	-
<b>(=) Receita Líquida</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(-) Custos dos Serviços Prestados	0	0	0
(-) Despesas Operacionais	0	0	0
<b>(=) Resultado Operacional</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(+/-) Resultado Financeiro	(156)	-	-
(-) Provisões IR e CSL	-	-	-
<b>(=) Resultado do Exercício</b>	<b>(150)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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 maio/2024.

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

Destaca-se que o **Resultado Financeiro** das empresas é constituído exclusivamente por despesas bancárias. Da mesma forma, não ocorreram alterações nos resultados apresentados pelas Devedoras INZ e Update Sinimbu, nos meses de fevereiro a maio/2024. Com relação à Devedora AMPR, constatou-se pequenas oscilações variando entre R\$ 150,00 e R\$ 169,00, durante o período analisado.

É possível inferir que não há nenhum tipo de operação, em ambas as 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 aos meses de **fevereiro a maio/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, 02 de julho 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



**01.** Colina Ducale (AMPR)



**02.** Update Centro (AMPR)



**03.** Duke (AMPR)



**04.** Update São Pelegrino (AMPR)



**05.** Update Centro (AMPR)



**06.** Sede administrativa da incorporadora



**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](http://www.vonsaltiel.com.br)