

**AO JUÍZO DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS –
FORO CENTRAL CÍVEL, DA COMARCA DE SÃO PAULO, DO ESTADO DE
SÃO PAULO.**

Processo nº 0004092-80.2021.8.26.0100

BL ADM JUDICIAL, Administradora Judicial, devidamente cadastrada neste ofício, nomeada por Vossa Excelência, para atuar nos autos da **AÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, movida por **SOLO AMBIENTE PROJETOS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA. – EPP E OUTRA**, em trâmite perante esse E. Juízo e Cartório Privativo, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., requerer a juntada do Relatório Mensal de Atividades referente ao mês de setembro de 2023, conforme art. 22, inc. II, alínea “c”, da Lei n.º 11.101/2005.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 7 de novembro de 2023.

Alexandre Borges Leite

OAB/SP 213.111

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES (RMA)

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

SOLO AMBIENTE PROJETOS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI
CNPJ 58.616.152/0001-01

YES LAND REALTY URBANIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.
CNPJ 11.050.258/0001-19

SETEMBRO 2023

NOTAS RELEVANTES E LIMITAÇÃO DE ESCOPO

Em 15 de setembro de 2020, SOLO AMBIENTE PROJETOS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI e YES LAND REALTY URBANIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA ajuizaram pedido de Recuperação Judicial com base na Lei nº 11.101 – Lei de Recuperação de Empresas e Falência (LREF), de 09 de setembro de 2005.

Em atendimento ao disposto nas alíneas “c” e “d”, inciso II, artigo 22 da LREF, essa Administradora Judicial nomeada, apresenta este Relatório Mensal de Atividades (RMA), referente às atividades realizadas pelas Recuperandas no mês de **setembro de 2023**, bem como o acompanhamento de questões relativas ao Plano de Recuperação Judicial (PRJ) e quesitos reapresentados durante as análises deste ano.

Ressaltamos que as informações que constam no presente Relatório têm o objetivo de atualizar o Juízo da Recuperação Judicial e os demais interessados quanto aos últimos eventos e atividades das Recuperandas.

Enfatizamos que nos baseamos em informações disponibilizadas pela empresa e/ou por seus respectivos assessores com relação às análises já efetuadas sobre contingências.

O escopo deste trabalho não contempla a obrigação específica e determinada de detectar fraudes das operações, dos processos, dos registros e dos documentos da empresa.

SUMÁRIO EXECUTIVO

SOLO AMBIENTE PROJETOS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI



RESULTADO: A Recuperanda apresenta resultado positivo de **R\$ 20 mil** no mês de setembro. No ano, o resultado é negativo, no valor de **-R\$ 231 mil**.

EBITDA: O indicador EBITDA apresenta valor de **R\$ 24 mil** no mês de setembro e **-R\$ 1,1 milhões** no acumulado do ano. Há diferença para o resultado líquido devido aos valores de despesas financeiras e receitas não operacionais, desconsideradas no cálculo deste indicador.

RECEITAS: Em setembro, a Recuperanda apresenta geração de **R\$ 68 mil** de receitas de serviços, acumulando **R\$ 114 mil** no ano.

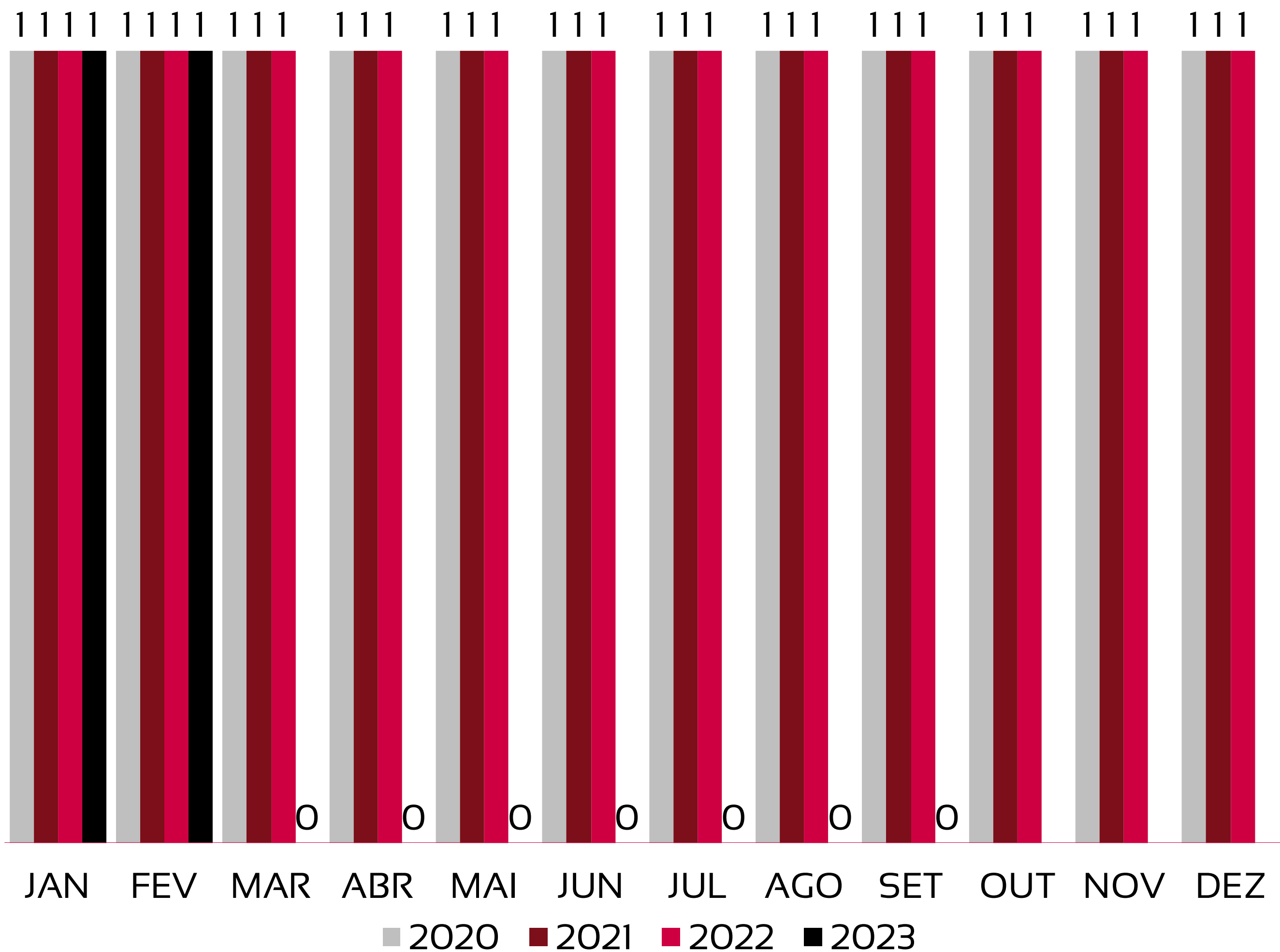
EMPREGOS: A Recuperanda não possui colaboradores registrados em folha de pagamento.

FLUXO DE CAIXA: A Recuperanda apresenta variação de caixa de **R\$ 14 mil** em setembro.

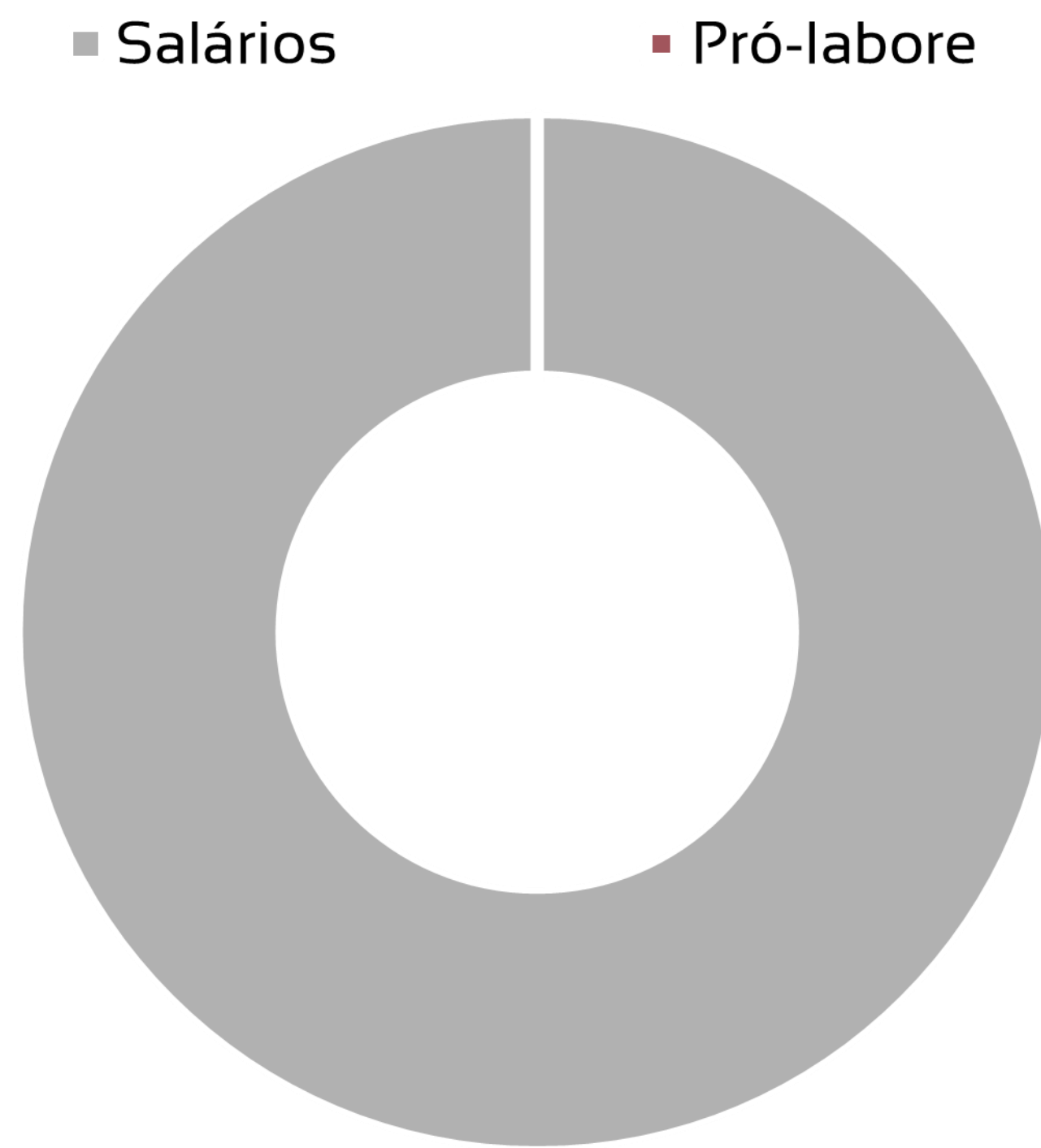
1	<u>Quadro de funcionários</u>	<u>08</u>
2	<u>Informações financeiras</u>	<u>09</u>
	<u>2.1 Balanço Patrimonial da Recuperanda</u>	<u>09</u>
	<u>2.1.1 Tributos em aberto</u>	<u>11</u>
	<u>2.1.1 Índices de liquidez</u>	<u>12</u>
	<u>2.2 Demonstração do Resultado da Recuperanda</u>	<u>13</u>
	<u>2.3 Demonstração de fluxo de caixa da Recuperanda</u>	<u>19</u>

EVOLUÇÃO DO QUADRO DE TRABALHADORES

Recuperanda não apresenta movimentação de funcionários no mês de setembro, encerrando o período com 0 colaboradores registrados.



TOTAL DA FOLHA:



Recuperanda não possui pagamento de Pró-labore registrado na folha de pagamentos do mês de setembro.

BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVOS

CIRCULANTE				NÃO CIRCULANTE				ago/23	set/23	
								TOTAL EM ATIVOS	TOTAL EM ATIVOS	VAR %
		ago/23	set/23	VAR %			ago/23	set/23	VAR %	
Disponibilidades		2.509	16.606	562%	Outros créditos		28.227	28.227	0%	
Clientes		103.589	103.589	0%						
Adiantamentos a Fornecedores		242.399	248.399	2%						
Adiantamentos a Empregados		0	0	-						
Impostos e Contribuições a Recuperar		2.383	8	-100%						
TOTAL		350.880	368.603	5%	TOTAL		28.227	28.227	0%	
							379.107	396.829	5%	

A Recuperanda apresenta variação de 5% nas contas do ativo no mês de setembro.

A maior variação ocorre na conta de caixa, no valor de R\$ 14 mil.

BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVOS

PASSIVO	VAR %		PATRIMÔNIO LÍQUIDO	VAR %		ago/23	set/23	VAR %		
	ago/23	set/23		ago/23	set/23	PASSIVO + PL	PASSIVO + PL			
Empréstimos CP	1.579.952	1.576.843	-0,2%	Capital Social	72.400	72.400	0,0%	379.107	396.829	5%
Fornecedores	84.047	83.858	-0,2%	Prejuízos acumulados	-4.524.006	-4.504.061	-0,4%			
Obrigações Sociais a Pagar	278.267	278.267	0,0%							
Obrigações Fiscais	2.666.915	2.667.686	0,0%							
Adiantamentos de Clientes	221.531	221.836	0,1%							
TOTAL	4.830.713	4.828.490	0,0%	TOTAL	-4.451.606	-4.431.661	0%			

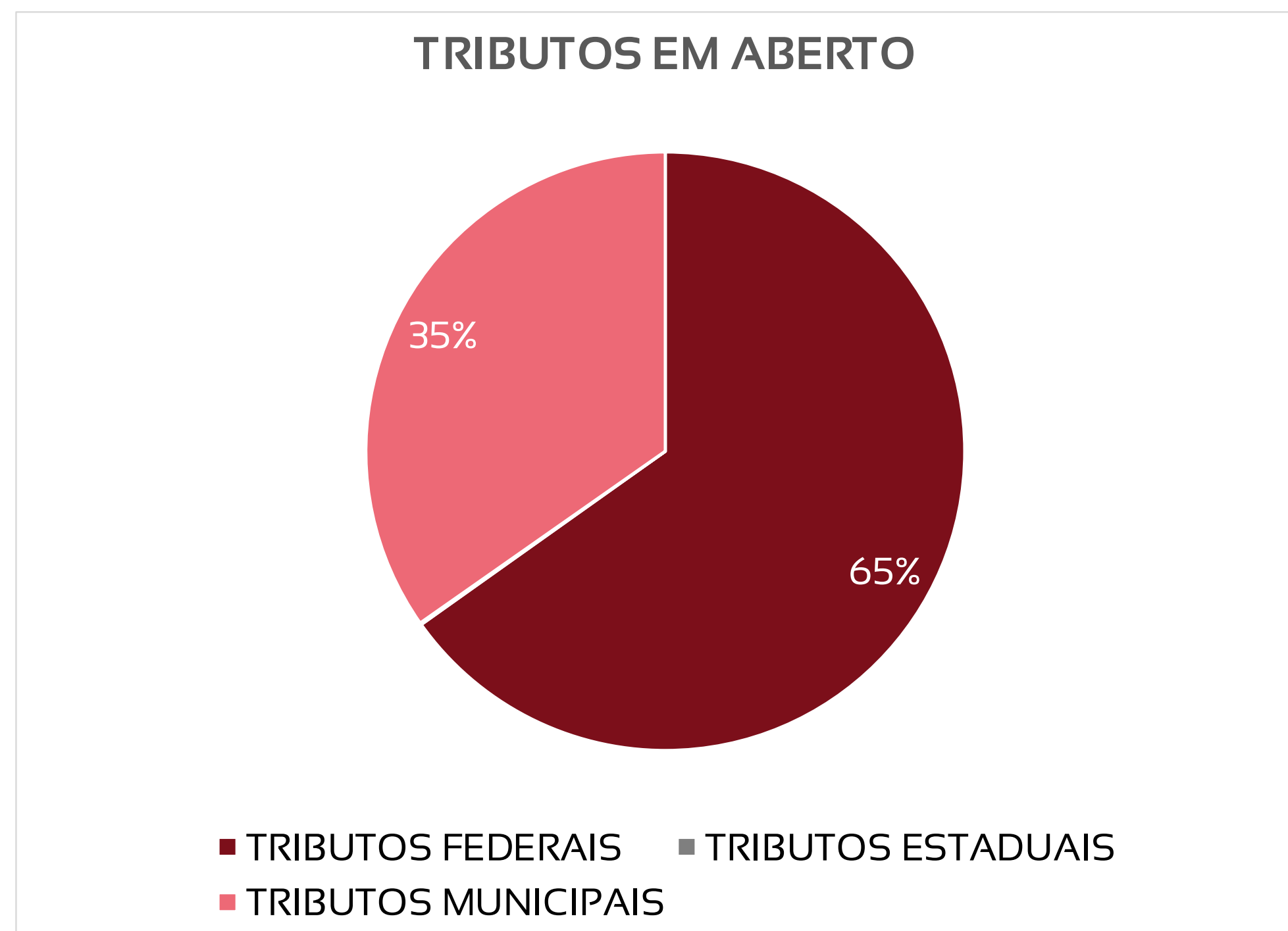
A Recuperanda apresenta variação de 5% nas contas do passivo no mês de setembro.

As principais variações do passivo, ocorrem nas contas abaixo:

- Diminuição de -R\$ 3 mil em empréstimos curto prazo;

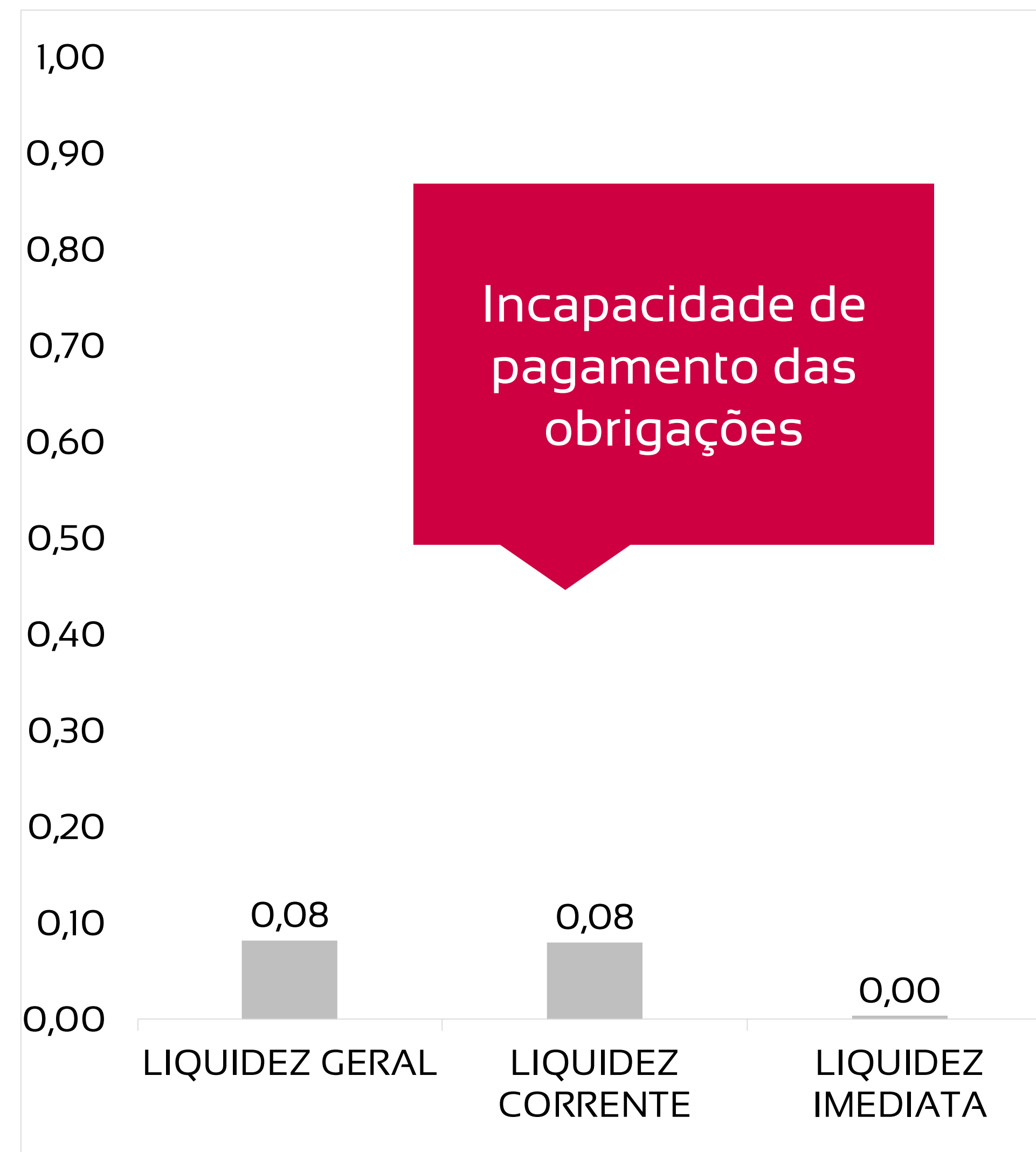
PASSIVOS TRIBUTÁRIOS EM ABERTO - A RECUPERANDA APRESENTA R\$ 3,97 MILHÕES EM DÍVIDAS FISCAIS TOTAIS, SENDO 65% DA ESFERA FEDERAL

TRIBUTOS FEDERAIS		TRIBUTOS ESTADUAIS		TRIBUTOS MUNICIPAIS	
Valor em aberto:	R\$ 2.589.228,91	Valor em aberto:	R\$ 3.896,86	Valor em aberto:	R\$ 1.380.051,47
Valor Parcelado:	R\$ 720.461,58	Valor Parcelado:	R\$ 0,00	Valor Parcelado:	R\$ 0,00
Valor pago mês (parcelamentos):	-R\$ 36.142,99	Valor pago mês (parcelamentos):	R\$ 0,00	Valor pago mês (parcelamentos):	R\$ 0,00



ÍNDICES DE LIQUIDEZ – A RECUPERANDA APRESENTA ÍNDICES DE LIQUIDEZ NULOS, REVELANDO INCAPACIDADE DE PAGAMENTO DAS DÍVIDAS QUE POSSUI

LIQUIDEZ GERAL	0,08	Para cada R\$ 1,00 de obrigações totais, há R\$ 0,08 em ativos para cobertura das dívidas
LIQUIDEZ CORRENTE	0,08	Para cada R\$ 1,00 de obrigações de curto prazo, há R\$ 0,08 em ativos de curto prazo para cobertura das dívidas
LIQUIDEZ IMEDIATA	0,00	Para cada R\$ 1,00 de obrigações de curto prazo, há R\$ 0 em disponibilidades para cobertura das dívidas



DRE - RESULTADO SETEMBRO/2023

R\$

68.440

RECEITA LÍQUIDA

R\$

44.581

DESPESAS OPERACIONAIS

R\$

-

CUSTO MERCADORIA VENDIDA

-R\$

3.913

RESULTADO NÃO OPERACIONAL E FINANCEIRO

R\$

19.945

LUCRO LÍQUIDO

DRE - RESULTADO ACUMULADO 2023

R\$ 114.042

RECEITA LÍQUIDA

R\$ 1.207.068

DESPESAS OPERACIONAIS

R\$ -

CUSTO MERCADORIA VENDIDA

R\$ 862.220

RESULTADO NÃO OPERACIONAL E FINANCEIRO

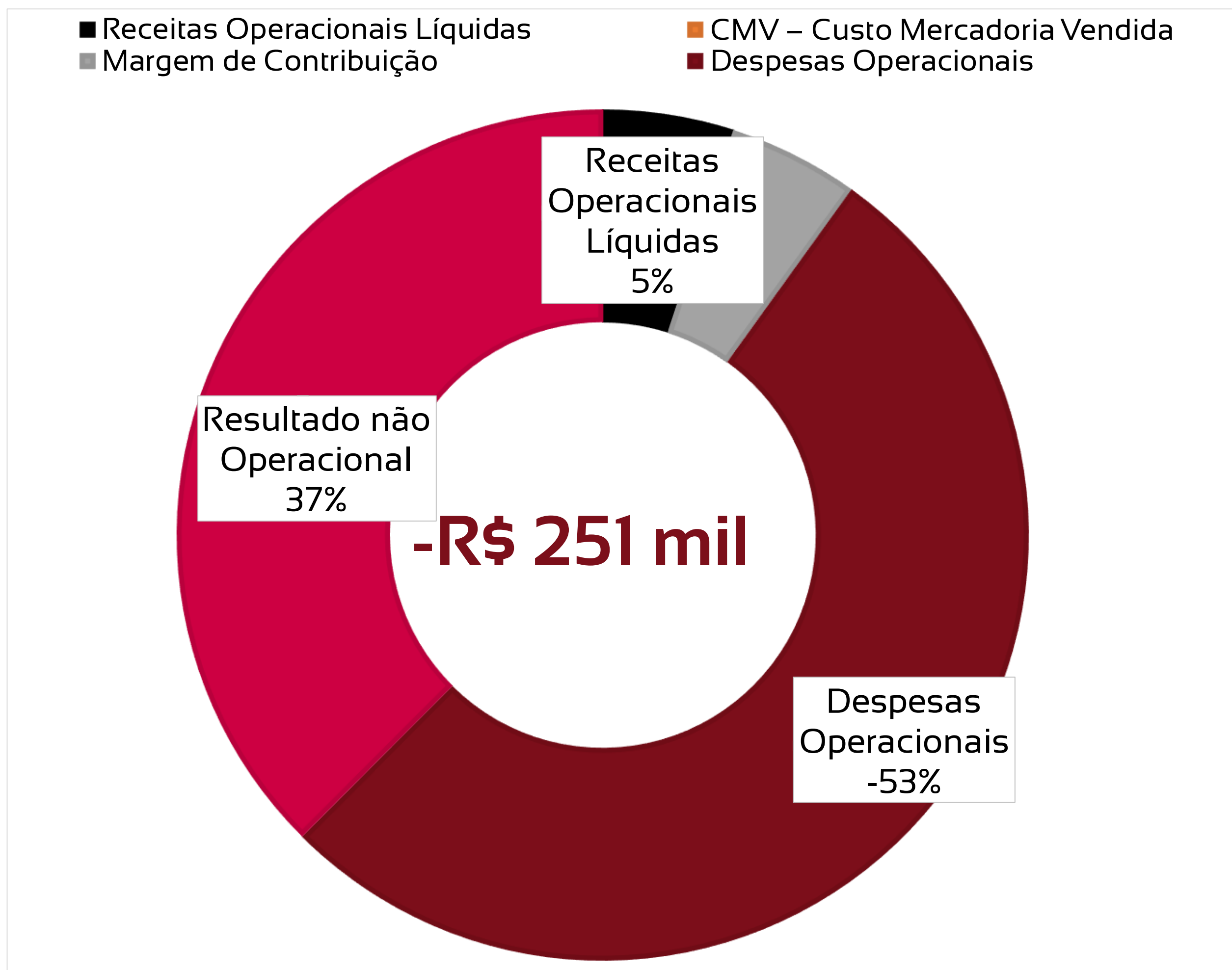
R\$ 230.807

PREJUÍZO LÍQUIDO

DRE RESUMIDO

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
Receitas Operacionais Líquidas	0	0	0	0	0	0	0	45.602	68.440				114.042
CMV – Custo Mercadoria Vendida	0	0	0	0	0	0	0	0	0				0
Margem de Contribuição	0	0	0	0	0	0	0	45.602	68.440				114.042
Despesas Operacionais	-6.547	-896.114	-37.059	-1.817	-132.180	-25.578	-30.317	-32.877	-44.581				-1.207.068
Resultado não Operacional	51.905	20.029	44.737	41.900	36.915	43.502	625.287	1.859	-3.913				862.220
IRE CSLL	0	0	0	0	0	0	0	0	0				0
Lucro/Prejuízo	45.358	-876.084	7.678	40.083	-95.265	17.924	594.970	14.584	19.945				-230.807

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO 2023



1

A Recuperanda apresenta valores de receitas operacionais, provenientes de prestação de serviços;

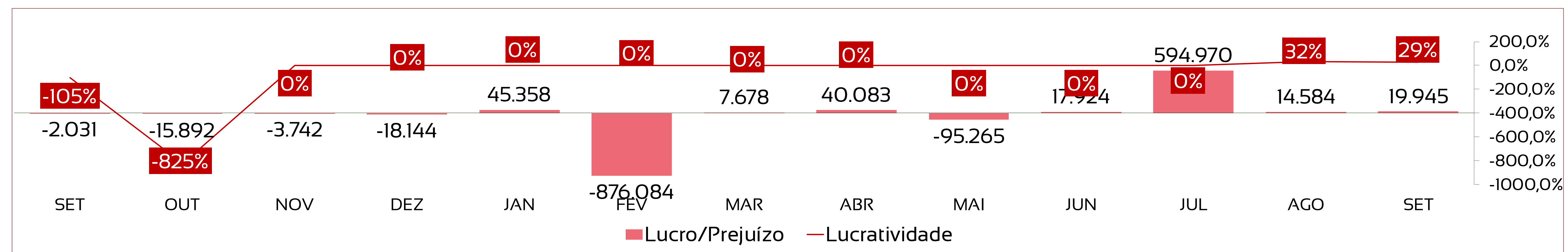
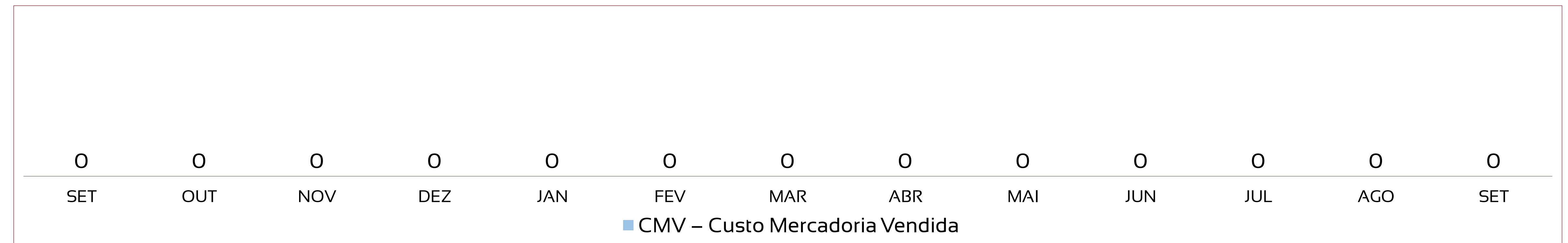
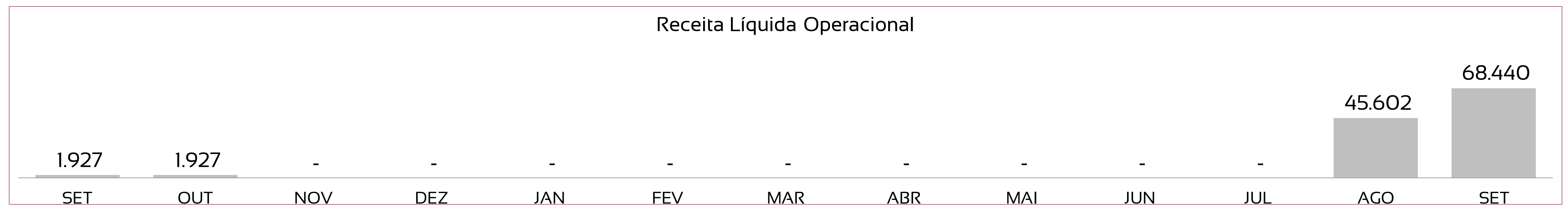
2

Não há valores de custos, apenas há despesas operacionais, sendo as mais relevantes despesas com funcionários e assessoria e consultoria administrativa;

3

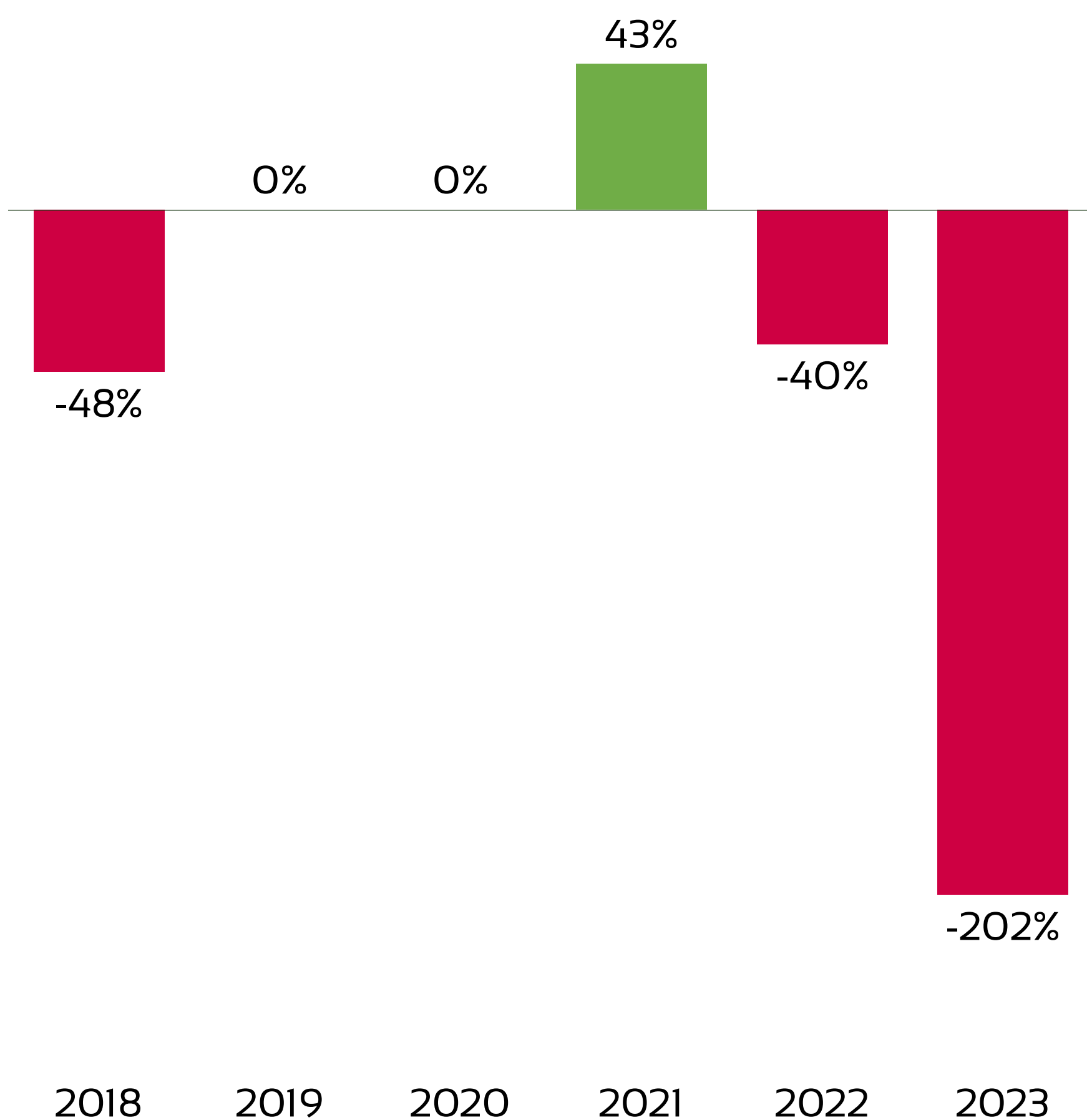
Há receitas não operacionais, advindas de sublocação de alugueis.

DRE – A RECUPERANDA APRESENTA AUMENTO DAS RECEITAS OPERACIONAIS, GERANDO LUCRO NO PERÍODO



ANÁLISE HISTÓRICA ANO A ANO

Após lucratividade de -48% em 2018, a Recuperanda gerou receitas não operacionais, resultando em lucro líquido no ano de 2021. Em 2023 as despesas e custos são expressivamente maiores do que as receitas operacionais, gerando lucratividade negativa no período.



INDICADORES	2018	2019	2020	2021	2022	set/23
Receitas	403.313	0	0	125.551	79.569	114.042
Custos e Despesas	-597.061	-58.965	159.984	-71.520	-111.245	-344.848
Lucro/Prejuízo	-193.748	-58.965	159.984	54.031	-31.676	-230.807
Lucratividade no ano	-48%	-	0%	43,04%	-39,81%	-202%

FLUXO DE CAIXA – A RECUPERANDA APRESENTA VARIAÇÃO DE CAIXA DE R\$ 14 MIL EM SETEMBRO

Demonstração do Fluxo de Caixa - DFC	
Fluxo de Caixa Originados de:	Valores em R\$
Fluxos de caixa das atividades operacionais	
Resultado do exercício/ período	19.945,06
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais	
Redução Variações nos ativos e passivos	
Redução em contas a receber	0
Redução nos estoques	0
Redução de clientes	0
Redução em adiantamentos de Fornecedores/Outros	-3.625,00
Pagamento de Processos Judiciais (Cíveis/Trabalhistas/Tributárias)	0,00
Aumento de fornecedores	-189,05
Aumento de Adiantamentos de Clientes/Outros	0
Aumento em contas a pagar e provisões	-7.603,20
Aumento das Obrigações Fiscais e Tributárias	8.374,58
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades operacionais:	16.902,39
Fluxos de caixa das atividades de investimentos	
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos	
Integralização de capital	0
Pagamentos de lucros dividendos	0
Empréstimos pagos	304,58
Tomada de empréstimos/debêntures	-3.109,38
Juros recebidos de empréstimos	0
Juros pagos por empréstimos	0
Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades de financiamentos:	-2.804,80
VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES	14.097,59
No início do período	2.508,86
No final do período	16.606,45

SUMÁRIO EXECUTIVO

YES LAND REALTY URBANIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA



RESULTADO: A Recuperanda apresenta resultado negativo de **-R\$ 20 mil** no mês de setembro. No ano, o resultado é de **-R\$ 151 mil**.

EBITDA: O indicador EBITDA apresenta valor de **-R\$ 19 mil** no mês de setembro e **-R\$ 112 mil** no acumulado do ano. A diferença para o resultado líquido é devido aos valores de despesas financeiras e receitas não operacionais, não contabilizados no cálculo deste indicador.

RECEITAS: A Recuperanda apresenta receita operacional líquida no valor de **R\$ 2,1 mil** em setembro, acumulando **R\$ 26 mil** no ano.

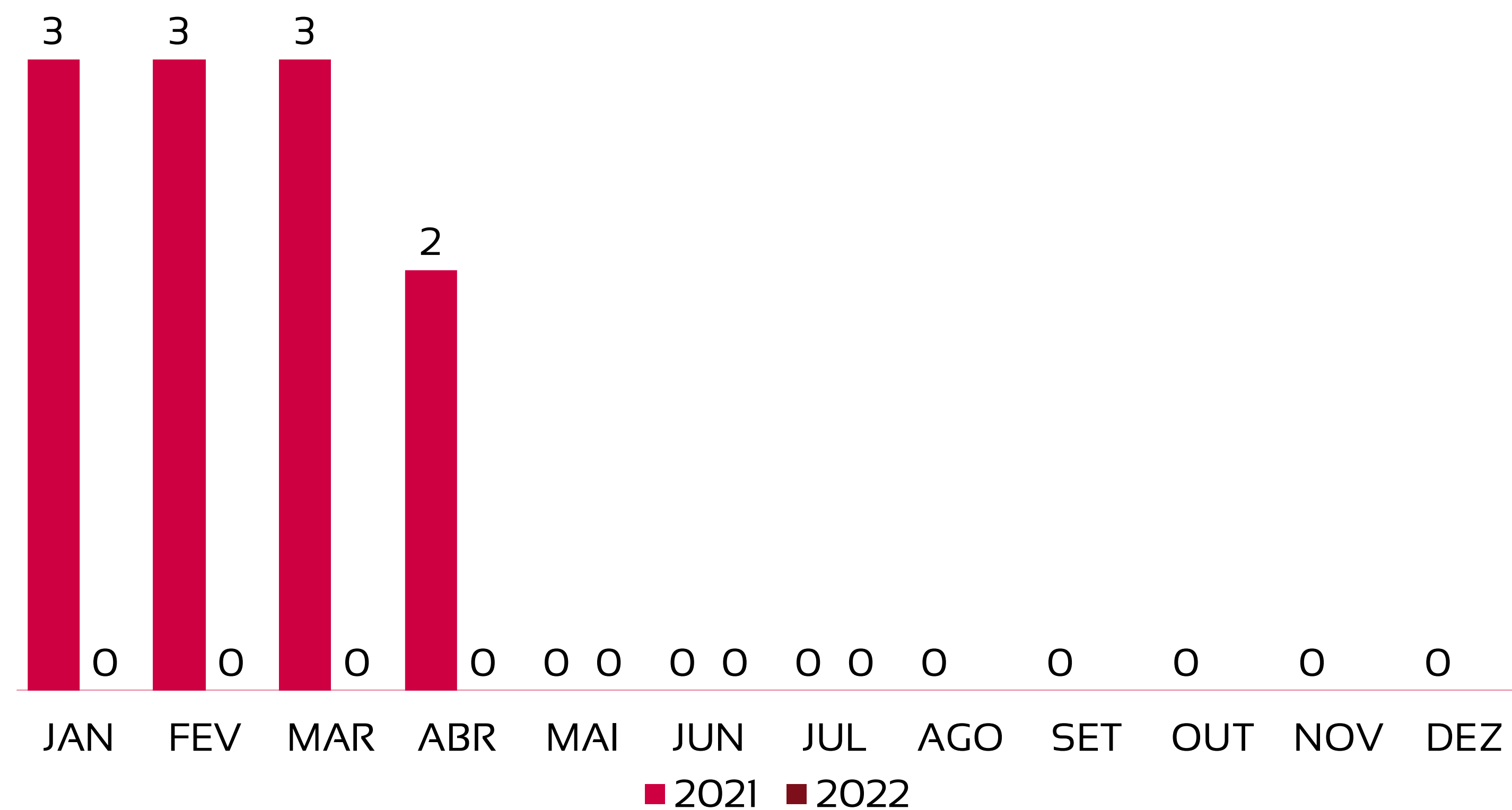
EMPREGOS: A Recuperanda não possui funcionários registrados em folha.

FLUXO DE CAIXA: A Recuperanda apresenta geração de caixa negativa em setembro, somando **-R\$ 176,21**.

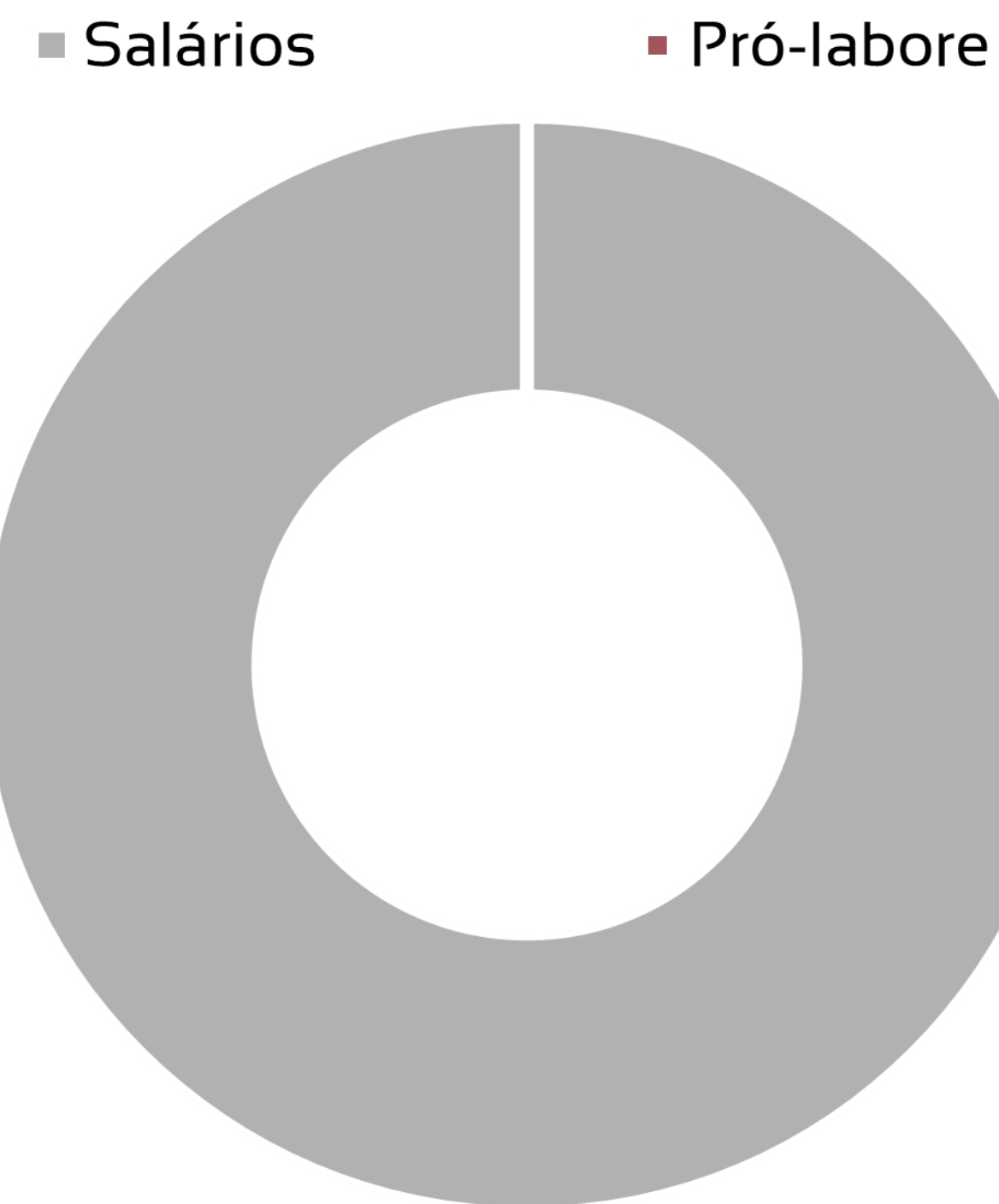
1	<u>Quadro de funcionários</u>	<u>22</u>
2	<u>Informações financeiras</u>	<u>23</u>
	<u>2.1 Balanço Patrimonial da Recuperanda</u>	<u>23</u>
	<u>2.1.1 Tributos em aberto</u>	<u>25</u>
	<u>2.1.1 Índices de liquidez</u>	<u>26</u>
	<u>2.2 Demonstração do Resultado da Recuperanda</u>	<u>27</u>
	<u>2.3 Demonstração de fluxo de caixa da Recuperanda</u>	<u>33</u>

EVOLUÇÃO DO QUADRO DE TRABALHADORES

Recuperanda não apresenta registro de funcionários no mês de setembro.



TOTAL DA FOLHA:



Recuperanda não possui pagamento de Pró-labore registrado na folha de pagamentos do mês de setembro.

BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVOS

CIRCULANTE				NÃO CIRCULANTE				ago/23	set/23	
								TOTAL EM ATIVOS	TOTAL EM ATIVOS	VAR %
		ago/23	set/23	VAR %			ago/23	set/23	VAR %	
Disponibilidades		163.684	163.508	0%	Depósitos Judiciais		10.896	10.896	0%	
Clientes		0	0	-	Imobilizado		22.167	21.375	-4%	
Estoques		98.327	98.327	0%	Investimentos		769.275	769.275	0%	
Adiantamentos a fornecedores		3.174.313	3.172.818	0,0%						
Seguros a Apropiar		1.885.700	1.885.700	0%						
Créditos		132.279	132.279	0%						
TOTAL		5.454.303	5.452.632	0%	TOTAL		802.338	801.546	0%	

A Recuperanda apresenta variação de -0,04% nas contas do ativo no mês de setembro.

As maiores variações ocorrem nas contas do ativo:

- Diminuição na conta de adiantamento a fornecedores, representando -R\$ 1,5 mil em valores absolutos.

BALANÇO PATRIMONIAL - PASSIVOS

PASSIVO	PASSIVO		VAR %	PATRIMÔNIO LÍQUIDO			VAR %
	ago/23	set/23		ago/23	set/23	VAR %	
Fornecedores	327.312	337.953	3%	Capital Social	300.000	300.000	0%
Adiantamentos de Clientes	43.928	43.928	0%	Prejuízos acumulados	-558.615	-578.553	4%
Emprest. e Financ. a Curto Prazo	3.637.038	3.643.850	0%				
Salários e ordenados a pagar	373	373	0%				
Tributos a Recolher - Terceiros	89.189	89.213	0%				
Créd.de Pessoas Lig.(Físicas/Jurídicas)	2.417.414	2.417.414	0%				
TOTAL	6.515.255	6.532.730	0,3%	TOTAL	-258.615	-278.553	8%

ago/23	set/23	VAR %
PASSIVO + PL	PASSIVO + PL	VAR %
6.256.641	6.254.177	-0,04%

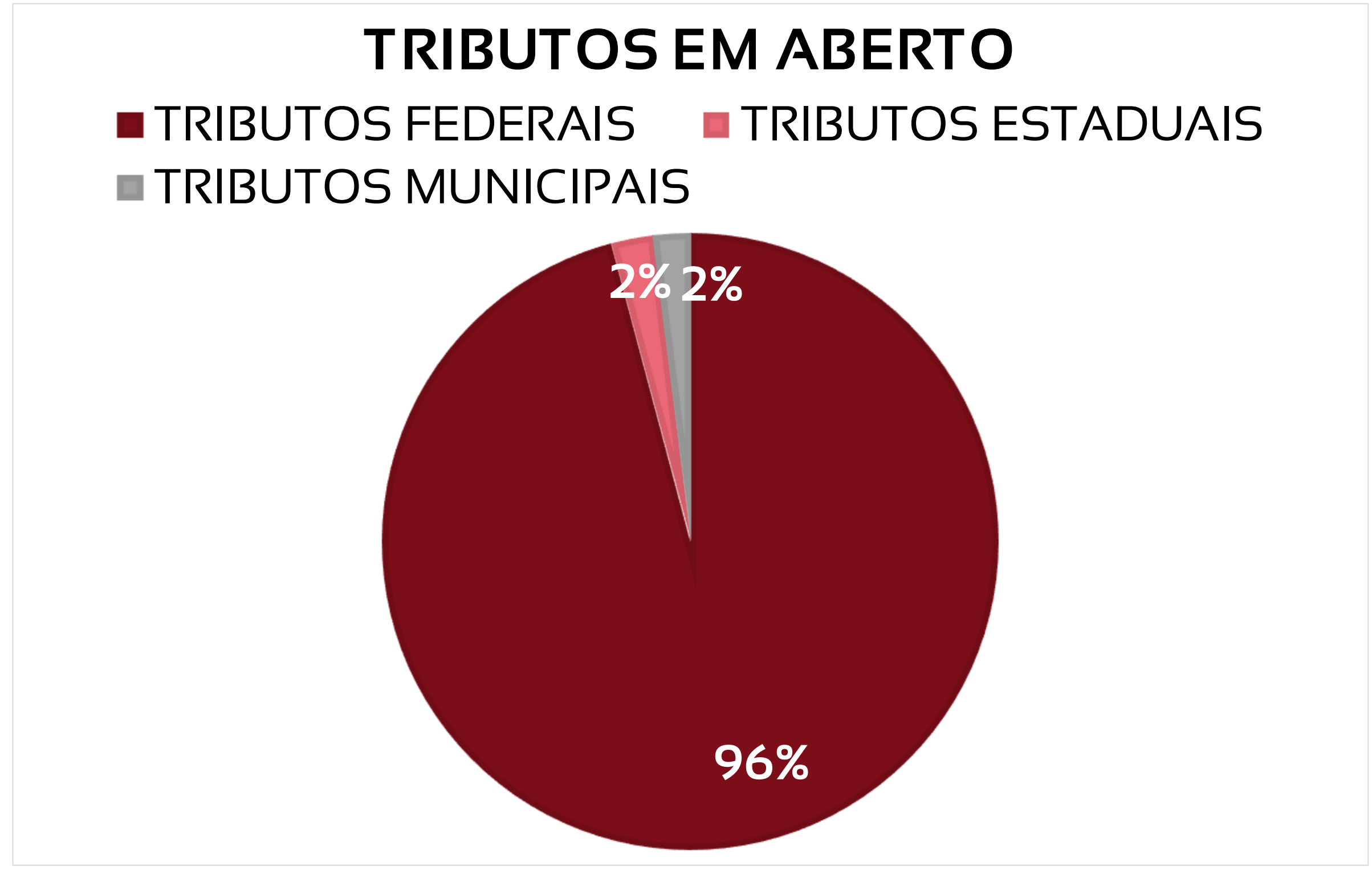
A Recuperanda apresenta variação de -0,04% nas contas do passivo no mês de setembro.

As maiores variações absolutas ocorrem nas contas do passivo:

- Aumento de R\$ 10 mil em fornecedores;
- Aumento de R\$ 7 mil em empréstimos.

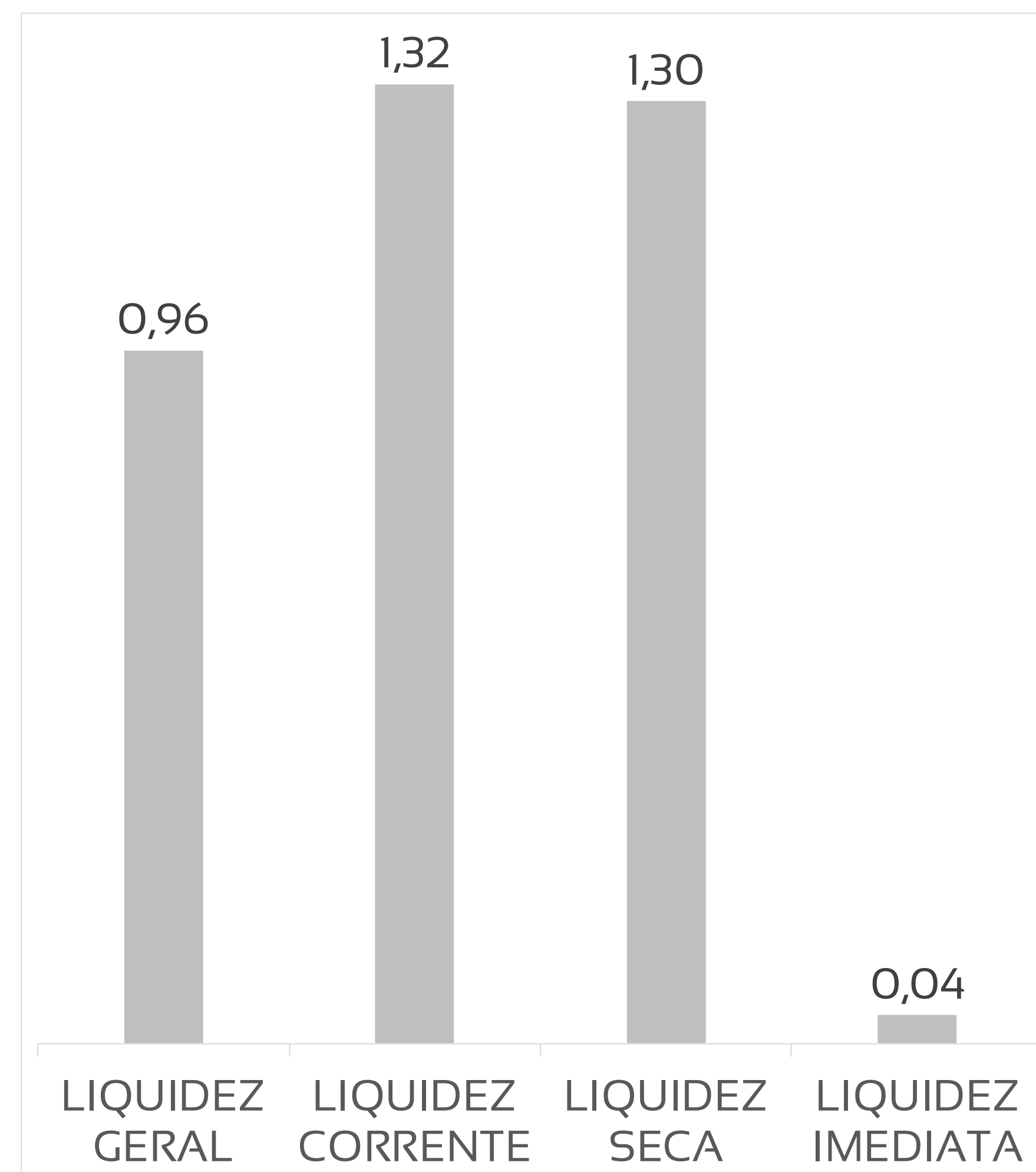
PASSIVOS TRIBUTÁRIOS EM ABERTO - A RECUPERANDA APRESENTA R\$ 80 MIL EM DÍVIDAS FISCAIS TOTAIS, SENDO 96% DA ESFERA FEDERAL

TRIBUTOS FEDERAIS		TRIBUTOS ESTADUAIS		TRIBUTOS MUNICIPAIS	
Valor em aberto:	R\$ 76.428,55	Valor em aberto:	R\$ 1.761,05	Valor em aberto:	R\$ 1.531,38
Valor Parcelado:	R\$ 18.210,43	Valor Parcelado:	R\$ 0,00	Valor Parcelado:	R\$ 0,00
Valor pago mês (parcelamentos):	-R\$ 6.260,47	Valor pago mês (parcelamentos):	R\$ 0,00	Valor pago mês (parcelamentos):	R\$ 0,00



ÍNDICES DE LIQUIDEZ – A RECUPERANDA APRESENTA ÍNDICES DE LIQUIDEZ ALTOS, REVELANDO BOA CAPACIDADE DE PAGAMENTO DAS DÍVIDAS QUE POSSUI. PORÉM, AO CONSIDERAR APENAS AS DISPONIBILIDADES, NÃO HÁ LIQUIDEZ. A PRINCIPAL CONTA DO ATIVO QUE GERA LIQUIDEZ É A DE ADIANTAMENTO A FORNECEDORES, SENDO ESTES EM SUA MAIORIA, SÓCIOS E EMPRESAS LIGADAS AO GRUPO

ÍNDICE		REFERÊNCIA
LIQUIDEZ GERAL	0,96	Para cada R\$ 1,00 de obrigações totais, há R\$ 1,0 em ativos para cobertura das dívidas
LIQUIDEZ CORRENTE	1,32	Para cada R\$ 1,00 de obrigações de curto prazo, há R\$ 1,3 em ativos de curto prazo para cobertura das dívidas
LIQUIDEZ SECA	1,30	Para cada R\$ 1,00 de obrigações de curto prazo, há R\$ 1,3 em ativos de curto prazo para cobertura das dívidas
LIQUIDEZ IMEDIATA	0,04	Para cada R\$ 1,00 de obrigações de curto prazo, há R\$ 0,04 em disponibilidades para cobertura das dívidas



DRE - RESULTADO SETEMBRO/2023

R\$

2.127

RECEITA LÍQUIDA

R\$

21.544

DESPESAS OPERACIONAIS

R\$

-

CUSTO MERCADORIA VENDIDA

R\$

522

RESULTADO NÃO OPERACIONAL E FINANCEIRO

R\$

19.938

PREJUÍZO LÍQUIDO

DRE - RESULTADO ACUMULADO 2023

R\$ 25.760

RECEITA LÍQUIDA

R\$ 137.352

DESPESAS OPERACIONAIS

R\$ -

CUSTO MERCADORIA VENDIDA

R\$ 39.292

RESULTADO NÃO OPERACIONAL E FINANCEIRO

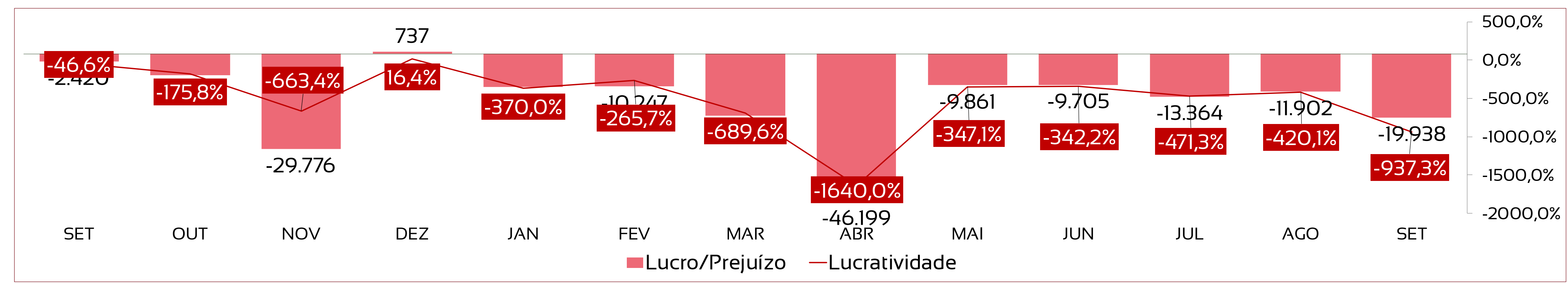
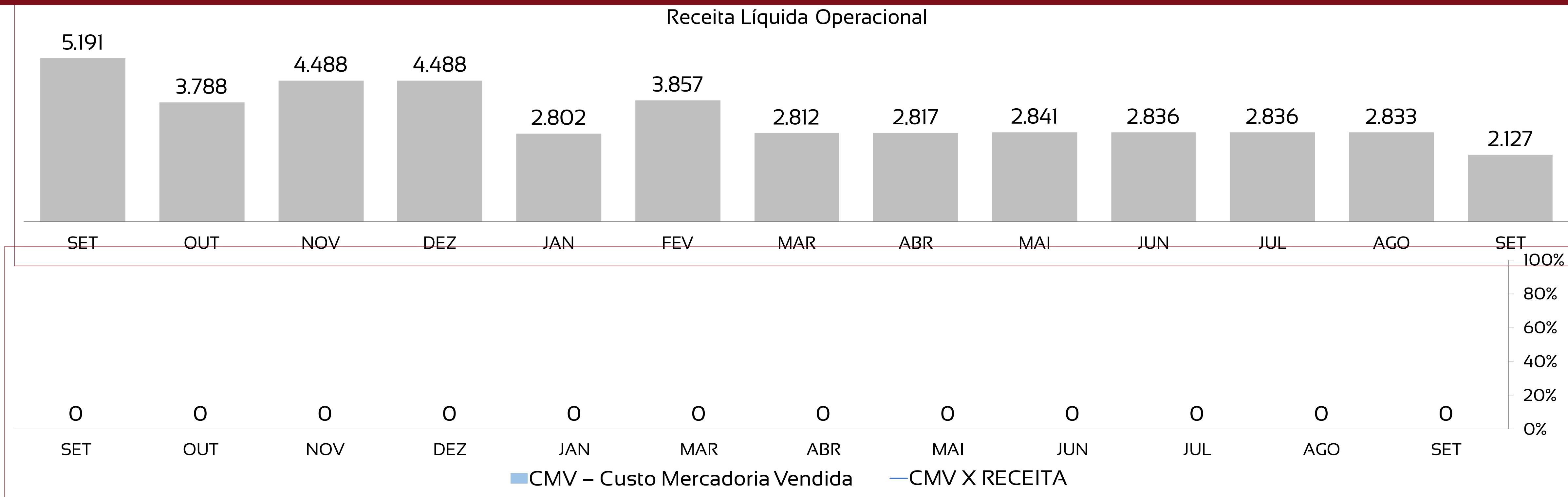
R\$ 150.975

PREJUÍZO LÍQUIDO

DRE RESUMIDO

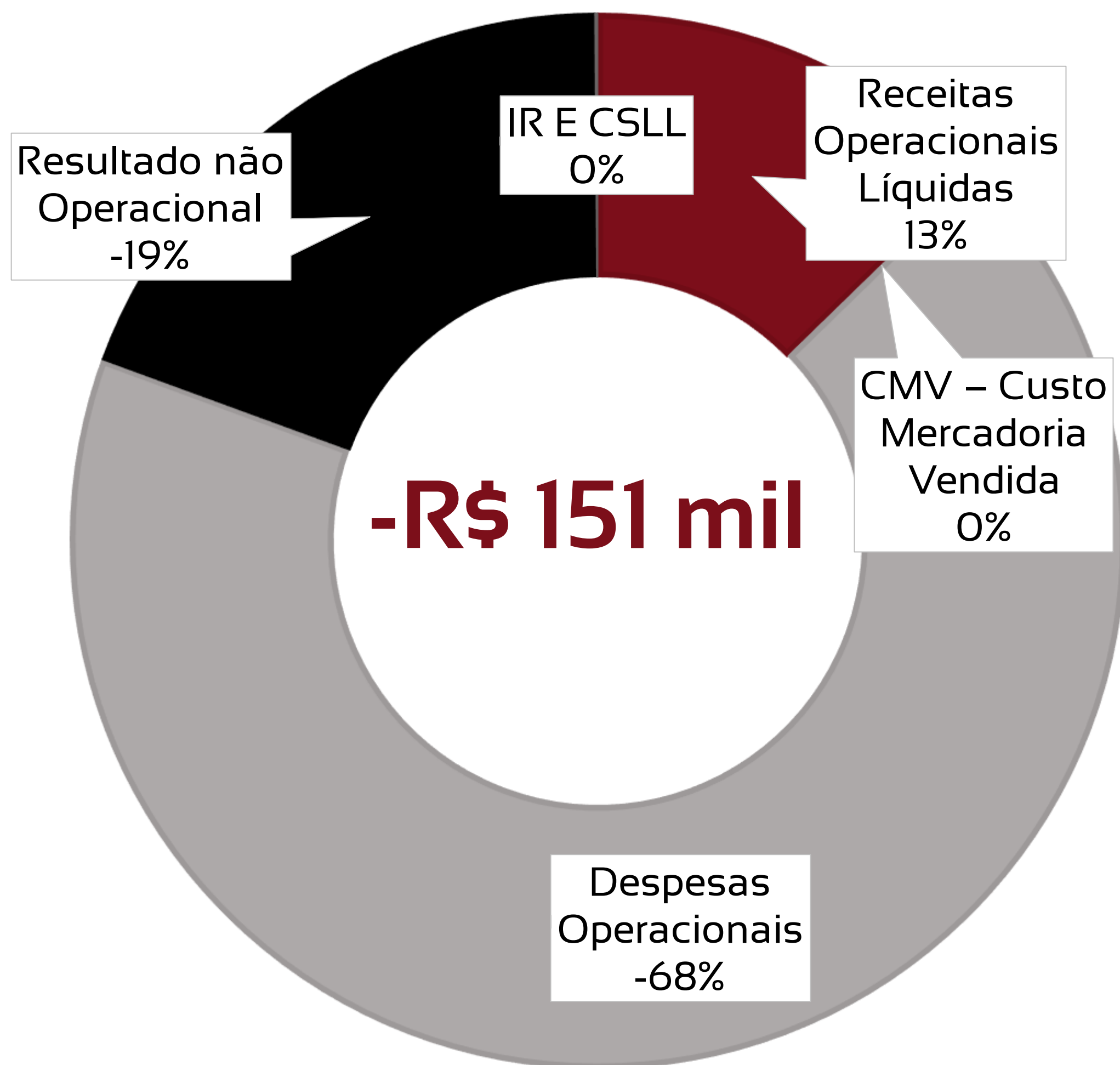
	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Total
Receitas Operacionais Líquidas	2.802	3.857	2.812	2.817	2.841	2.836	2.836	2.833	2.127				25.760
CMV – Custo Mercadoria Vendida	0	0	0	0	0	0	0	0	0				0
Margem de Contribuição	2.802	3.857	2.812	2.817	2.841	2.836	2.836	2.833	2.127				25.760
Despesas Operacionais	-12.727	-13.801	-21.760	-13.066	-12.440	-12.284	-15.728	-14.001	-21.544				-137.352
Resultado não Operacional	-374	-211	-379	-35883	-261	-257	-471	-734	-522				-39.092
IR E CSLL	0	0	0	0	0	0	0	0	0				-200
Lucro/Prejuízo	-10.366	-10.247	-19.394	-46.199	-9.861	-9.705	-13.364	-11.902	-19.938				-150.975

DRE – A RECUPERANDA APRESENTA 25% DE QUEDA NO VALOR DE RECEITAS E AUMENTO DE 54% NAS DESPESAS, RESULTANDO EM PREJUÍZO EM SETEMBRO



COMPOSIÇÃO DO RESULTADO 2023

- Receitas Operacionais Líquidas
- Despesas Operacionais
- IR E CSLL
- CMV – Custo Mercadoria Vendida
- Resultado não Operacional



1

As receitas e custos operacionais da Recuperanda referem-se à venda de unidades imobiliárias;

2

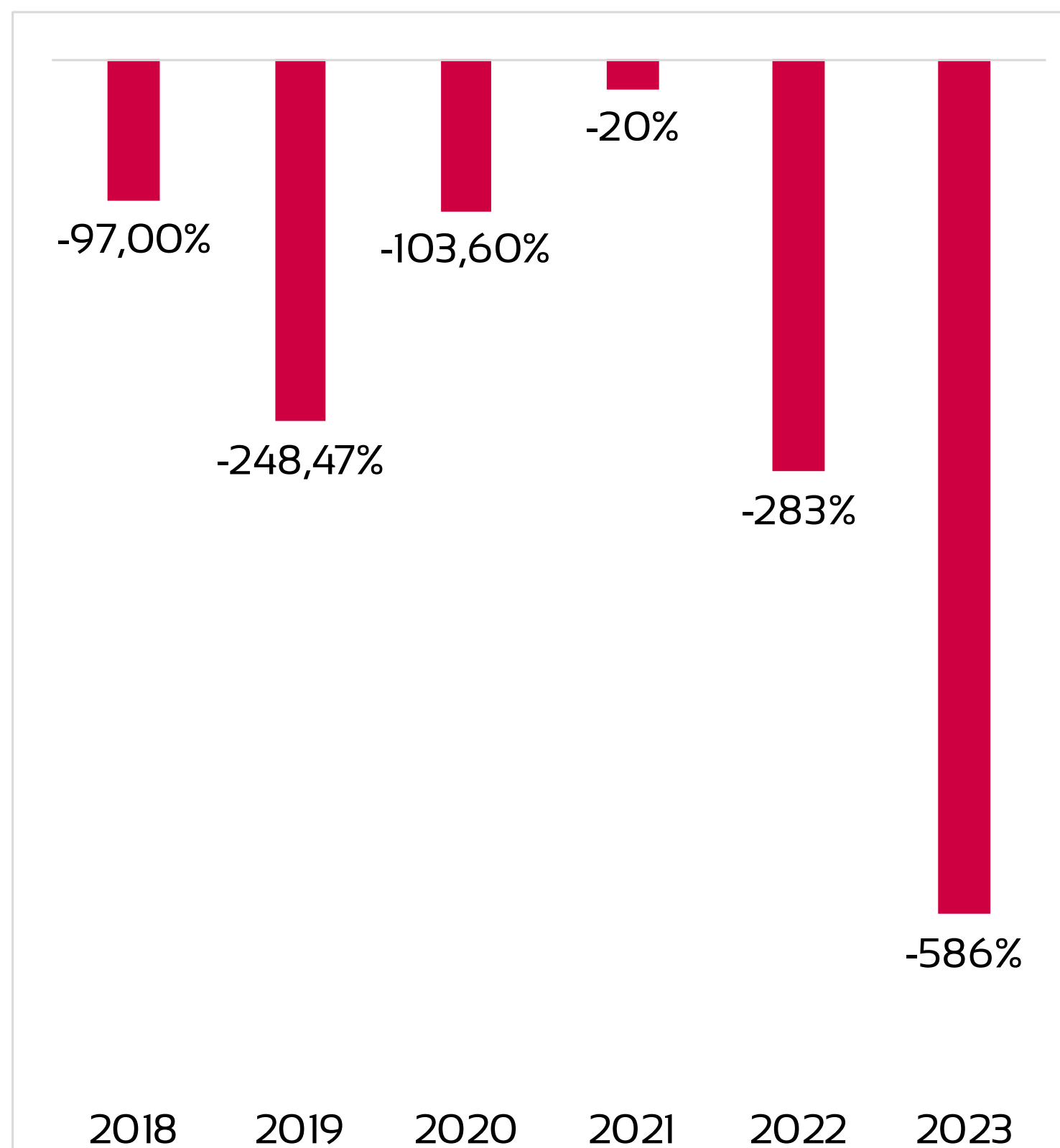
As despesas em sua maioria são compostas por despesas com pessoal, administrativas e tributárias;

3

O Resultado financeiro é composto por baixa em participações societárias em sua maioria.

ANÁLISE HISTÓRICA ANO A ANO

Após lucratividade de -248% em 2019 e -103% em 2020, a Recuperanda apresentou melhores resultados em 2021. Porém com grande aumento das despesas, 2022 e 2023 voltam a apresentar lucratividade negativa expressiva.



INDICADORES	2018	2019	2020	2021	2022
Receitas	631.592	88.267	128.865	103.308	38.884
Custos e Despesas	-1.244.220	-307.582	-262.371	-124.206	-148.849
Lucro/Prejuízo	-612.628	-219.315	-133.506	-20.898	-109.964
Lucratividade no ano	-97%	-248,47%	-103,60%	-20,23%	-283%

FLUXO DE CAIXA – A RECUPERANDA APRESENTA GERAÇÃO DE CAIXA NEGATIVA EM SETEMBRO, SOMANDO -R\$ 176,21

Demonstração do Fluxo de Caixa - DFC	
	Valores em R\$
Fluxo de Caixa Originados de:	
Fluxos de caixa das atividades operacionais	
Resultado do exercício/ período	-19.938,36
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais	
Depreciação e amortização	791,67
Redução Variações nos ativos e passivos	
Redução em contas a receber	-
Aumento de estoques	-
Redução de Adiantamentos a Fornecedores	1.495,14
Aumento em outros créditos	-
Aumento	10.640,50
Aumento em contas a pagar e provisões	0,00
Aumento das Obrigações Fiscais e Tributárias	23,62
Aumento de Adiantamentos a Clientes	0,00
Aumento em Investimentos	0
Aumento em Empréstimos	6.811
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades operacionais:	- 176,21
Fluxos de caixa das atividades de investimentos	
Aquisição de ações/cotas	-
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos:	-
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos	
Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades de financiamentos:	-
AUMENTO/REDUÇÃO NAS DISPONIBILIDADES	-176,21
No início do período	163.684,19
No final do período	163.507,98



Adm Judicial

**RMA
SETEMBRO/2023**

**SOLO AMBIENTE PROJETOS
EMPREENHIMENTOS E CONSTRUÇÕES
EIRELI**

**YES LAND REALTY URBANIZAÇÃO E
CONSTRUÇÃO LTDA.**

Alexandre Borges Leite

Administrador Judicial

OAB/SP 213.111



16 3505 0000



www.bladmjudicial.com.br