

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO TÉCNICA PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL



REAL BRASIL
CONSULTORIA
DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL



COMAFER
MATERIAS PARA CONSTRUÇÕES LTDA

PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
PROC.: 0840917-59.2016.8.12.0001 – TJMS



Poder Judiciário do Estado do Mato Grosso do Sul
Comarca de Campo Grande
Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvências e Cartas Precatórias Cíveis

05 de dezembro de 2016

Excelentíssimo Senhor Doutor *Wagner Mansur Saad*,



Rua Odorico Quadros, n.º 37
Bairro Jardins dos Estados
Campo Grande/MS
Tel.: +55(67) 3026-6567
E-mail: contato@realbrasilconsultoria.com.br

Perito Judicial: Fernando Vaz Guimarães Abrahão
Economista – CORECON – 1024-MS

Comafer Materiais de Construção LTDA
Avenida Marechal Deodoro, nº 1323
Bairro Guanandy
Campo Grande/MS

Visando o cumprimento ao encargo honrosamente nomeado na qualidade de Peritos Judiciais no processo de Recuperação Judicial das empresas da Comafer Materiais de Construção sob n. 0840917-59.2016.8.12.0001, a Real Brasil Consultoria e Pericias, na pessoa do seu Diretor Executivo, o Economista Fernando Vaz Guimarães Abrahão, vem por meio do presente apresentar seu **Relatório de Inspeção Técnica** em pedido de Recuperação Judicial.

As informações constantes deste relatório técnico baseiam-se fundamentalmente nos documentos Contábeis, Gerenciais e Financeiros juntadas pela Devedora na ocasião do Pedido de Recuperação, em dados colhidos em sede de Inspeção Técnica realizada nas dependências da empresa requerente e outros elementos técnicos obtidos em diligência na Unidade Produtiva da Devedora ou reunidos aos autos após solicitações técnicas.

Assim, o presente relatório tem por finalidade oferecer ao Douto Juízo subsídios técnicos quanto ao preenchimento por parte da empresa Devedora dos requisitos legais para requerimento da Recuperação Judicial, conforme estabelece o art. 48 da Lei nº 11.101/05, e ainda, oferecer uma análise técnica e interpretativa dos documentos que instruíram o pedido exigíveis nos termos do art. 51 da referida lei.

Sumário

1. Considerações Iniciais.....	4
2. Objetivo	4
3. Razões do Pedido de Recuperação	4
4. Perfil da Dívida - Lista Credores.....	5
5. Da Análise Financeira das Devedoras	7
5.1. Nível de Endividamento da Recuperanda	9
5.2. Nível de Liquidez da Recuperanda.....	10
6. Análise Técnica do Foro de Competência.....	11
7. Inspeção Técnica as Dependências das Devedoras.....	13
7.1. Comafer Matriz – Unidade Corumbá	14
7.2. Comafer Filial 01 – Unidade Guanandy	16
7.3. Comafer Filial 02 - Unidade Moreninhas.....	17
7.4. Comafer Filial 03 – Unidade Chácara Cachoeira ...	19
8. Inspeção técnica Fiscal	20
9. Da Documentação que Instrui o Pedido.....	21
10. Conclusões Obtidas	23
11. Encerramento.....	23



Rua Odorico Quadros, n.º 37
Bairro Jardins dos Estados
Campo Grande/MS
Tel.: +55(67) 3026-6567
E-mail: contato@realbrasilconsultoria.com.br

Perito Judicial: Fernando Vaz Guimarães Abrahão
Economista – CORECON – 1024-MS

Comafer Materiais de Construção LTDA
Avenida Marechal Deodoro, nº 1323
Bairro Guanandy
Campo Grande/MS

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Cumprindo fielmente o *mister* confiado, na qualidade de auxiliar do juízo e alicerçado nos princípios da transparência, tecnicidade e economicidade que exige o encargo, a empresa ora nomeada para desempenho da função, considerando o que faculta o Art. 473, § 3º do N.C.P.C, valer-se-á de todos os meios necessários para , obtendo informações, solicitando documentos que estivessem em poder da Devedora, bem como, pesquisando e diligenciando-se as unidades produtivas da mesma a fim de obter outros elementos necessários ao esclarecimento do objeto da presente consulta técnica.

Desta forma, o presente relatório, retrata de forma detalhada um extrato das informações, documentos, e da atual situação administrativa da Devedora frente ao pedido de Recuperação Judicial, dados que são apresentados na forma do presente **Relatório de Inspeção Técnica**.

Conforme verifica-se nos Autos, trata-se do pedido de Recuperação Judicial pugnado pela Empresa Comafer Materiais de para Construção, depositado na Vara de Falências, Recuperações Judiciais, Insolvências e Cumprimento de Cartas Precatórias Cíveis da Comarca de Campo Grande, em curso na sua fase inicial,

oportunidade em que o Excelentíssimo Juiz *Wagner Mansur Saad* entendeu necessária a produção de perícia prévia, por meio de inspeção técnica da devedora e sobre a documentação juntada para instrução do pedido.

Após ciência formal do encargo, conforme consta de fls. 214/217, deu-se início aos procedimentos para cumprimento do encargo confiado.

2. OBJETIVO

O presente trabalho tem por finalidade proceder Inspeção Prévia das empresas Devedoras, todo conjunto documental disponibilizado nos Autos e ainda, a verificação quanto a eventual regularidade de suas atividades operacionais.

Complementarmente, a pedido do M.M. Juízo, busca-se ainda a identificação de elementos técnicos para constatação do foro adequado e competência para o processamento do pedido de Recuperação Judicial, nos termos do determinado pelo Juízo às fls.214/217.

3. RAZÕES DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO

Em análise da Exordial, verificou-se que a devedora Comafer iniciou suas operações no ano de 1992, no Município de

Corumbá fornecendo materiais de construção, no mercado varejista e atacadista, dedicando-se à comercialização regional de itens como trilhos de aços, ferragens para construções, cimento, areia, pedras, tijolos, tintas em geral, artigos de cerâmica, atuando com importação e exportação. Em síntese, tudo destinado à construção civil, reparos, manutenção em geral, atendendo principalmente os obreiros e construtoras locais.

Alega, ainda que, em meados de agosto de 2014, após a copa mundial de futebol, o segmento atendido pela Devedora começou a indicar números diametralmente opostos aos registrados nos três anos anteriores e também contrários ao que era esperado da economia nacional para referido setor.

Deste modo, os principais temas citados pela administração da Devedora como motivadores para sua atual situação financeira, podem ser resumidos nos seguintes pontos:

- ✓ *Indicadores de varejo restrito e varejo expandido, que inclui automobilístico e setor da construção civil, apontam mais de 20 meses de recessão;*
- ✓ *As agências S&P, Fitch e MODY'S rebaixaram a nota, aumentando o risco*

soberano, e também majorando, por consequência, os serviços de dívida das empresas e reduzindo a capacidade de contraí-las;

- ✓ *Indicadores de confiança da indústria e do consumo encontram-se no nível mais baixo dos últimos 5 anos;*
- ✓ *Desemprego subiu de 5,9% para 12% em menos de 3 anos;*
- ✓ *Inflação mantém-se resilientes na casa dos 9% ao ano;*
- ✓ *Rombos fiscais de R\$170 bilhões de reais nas contas públicas reforçam a austeridade e punem as demandas relacionadas a investimentos de longo prazo da indústria e construção civil.*

4. PERFIL DA DÍVIDA - LISTA CREDORES

Conforme estabelece o Art. 7º da Lei de Recuperação Judicial e Falências, a Devedora apresentou às fls. 49/58 a Lista de Credores com a relação nominal dos créditos, especificados por

empresa e classe de credor, como pode ser observado na tabela a seguir.

Desta feita, com vias a demonstrar a regularidade das informações e a natureza destes valores, com base nas informações prestadas pelas Devedoras fora elaborada a tabela e o gráfico que seguem abaixo:

Tabela 1 - Relação por natureza dos créditos devidos

PROPORÇÃO DOS CRÉDITOS NA LISTA DE CREDORES

CLASSE DE CREDORES	PROPORÇÃO DOS CRÉDITOS	QUANTIDADE CREDORES	VALOR EQUIVALENTE
CLASSE I - TRABALHISTA	0,05%	9	R\$ 3.667,93
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIO	96,38%	71	R\$ 7.253.423,73
CLASSE IV - ME E EPP	3,57%	20	R\$ 268.765,28
TOTAL DOS CRÉDITOS APURADOS			R\$ 7.525.856,94

Cumprе anotar que, do perfil dos créditos apresentados, verifica-se que os créditos da **Classe I – Trabalhista** correspondem ao menor percentual dentre os credores, com cerca de 0,05% do montante da dívida, distribuído entre nove trabalhadores.

Ademais, pode ser observado e extraído que a maior classe credora é a **Classe II- Quirografária**, que constitui quase a

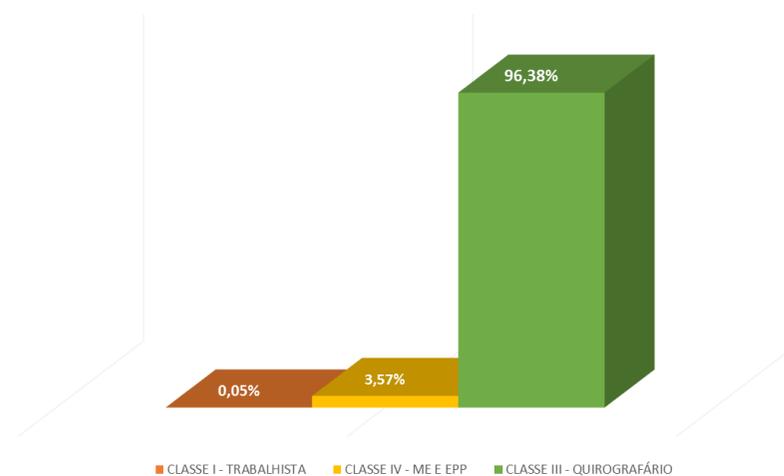
totalidade dos créditos oriundos da dívida da Devedora, cerca de 96% do total da dívida.

Já a **Classe IV – ME e EPP** ocupa a posição de segunda maior classe credora, com aproximadamente 3,57% desses valores.

Gráfico 1 - Proporção por Natureza dos créditos devidos

Desta forma, pode-se observar existência de três naturezas de crédito, sendo estas a Classe – I – Classe Trabalhista, Classe III – Quirografários e Classe - IV – Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, onde os montantes dos valores devidos correspondem a 0,05%, 96,38% e 3,57% respectivamente, como exibido no gráfico ilustrativo acima.

PERFIL DOS CRÉDITOS NA LISTA DE CREDORES



5. DA ANÁLISE FINANCEIRA DAS DEVEDORAS

Dando continuidade aos procedimentos de análises aos documentos apresentados pela empresa Devedora nos Autos, passou-se à verificação completa da situação da empresa do ponto de vista econômico e comercial, verificado por meio da análise das demonstrações contábeis, conforme deferido pelo Juízo, vejamos:

*Fls. 214 - Conforme dispõe o art. 51 da Lei n.º 11.101/05, a petição inicial do pedido de recuperação judicial deve ser instruída com demonstrações contábeis do balanço patrimonial, de demonstração de resultados acumulados e desde o último exercício social, bem como de relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção. **Exige-se, ainda, um relatório completo da situação da empresa do ponto de vista econômico e comercial.** Tais documentos são essenciais para que o juízo tenha condições iniciais de conhecer as reais condições da empresa devedora, especialmente no que concerne à sua viabilidade financeira, econômica e comercial. Isso porque, o objetivo da lei é garantir a continuidade da atividade empresarial em razão dos benefícios sociais dela decorrentes, como geração e circulação de riqueza*

As informações aqui apresentadas baseiam-se sobretudo em dados e elementos técnicos apresentados pela Devedora, especificamente em documentos Contábeis, Gerenciais e Financeiros. Nesta senda, os dados foram apresentados anualmente, de 2013 a 2015.

Tabela 2 - Resumo dos Balanços apresentados pela empresa Devedora.

COMAFER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO			
BALANÇO PATRIMONIAL (em R\$)	2013	2014	2015
ATIVO			
ATIVO CIRCULANTE	R\$ 5.121.827,01	R\$ 4.655.650,25	R\$ 2.037.469,70
DISPONÍVEL	R\$ 131.604,13	R\$ 115.381,97	R\$ 81.242,27
ESTOQUES	R\$ 4.661.748,78	R\$ 4.238.525,30	R\$ 1.610.379,74
TOTAL ATIVO CIRCULANTE	R\$ 5.121.827,01	R\$ 4.655.650,25	R\$ 2.037.469,70
ATIVO NÃO CIRCULANTE	R\$ 4.214.711,38	R\$ 3.654.172,43	R\$ 3.106.607,32
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	R\$ 850.084,68	R\$ 2.055.750,35	R\$ 2.090.787,76
TOTAL ATIVO NÃO CIRCULANTE	R\$ 4.214.711,38	R\$ 3.654.172,43	R\$ 3.106.607,32
TOTAL ATIVO	R\$ 10.186.623,07	R\$ 10.372.069,82	R\$ 7.246.424,07
PASSIVO			
PASSIVO CIRCULANTE	R\$ 3.822.009,95	R\$ 3.773.441,80	R\$ 4.625.665,04
EMPRÉSTIMOS	R\$ 2.530.419,43	R\$ 2.188.325,30	R\$ 2.451.896,44
TOTAL PASSIVO CIRCULANTE	R\$ 3.822.009,95	R\$ 3.773.441,80	R\$ 4.625.665,04
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	R\$ 218.035,42	R\$ 102.547,42	R\$ 87.076,47
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	R\$ 218.035,42	R\$ 102.547,42	R\$ 87.076,47
TOTAL PASSIVO NÃO CIRCULANTE	R\$ 218.035,42	R\$ 102.547,42	R\$ 87.076,47
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	R\$ 6.146.577,70	R\$ 6.486.809,81	R\$ 2.522.215,32
RESERVAS DE CAPITAL	R\$ 8.904,08	R\$ 5.215.533,74	R\$ 1.783.993,42
RESULTADOS ACUMULADOS	R\$ 5.137.673,62	R\$ 271.276,07	-R\$ 261.778,10
TOTAL PASSIVO	R\$ 10.186.623,07	R\$ 10.372.069,82	R\$ 7.246.424,07

Insta esclarecer que a análise ora realizada não deve ser considerada de forma única, devendo considerar informação de outras fontes, como, por exemplo, condições econômicas gerais e expectativas, eventos políticos, perspectivas e panorama do seguindo onde a empresa está inserida.

Entretanto faz-se necessário frisar que as documentações não foram submetidas à revisão de auditoria independente, seja pelos auditores eventualmente contratados pela Companhia, seja por este AJ. Nesta senda, para análise ora indicada aplicou-se a seguinte metodologia científica na construção dos indicadores financeiros:

- **Níveis de Endividamento** – Este indicador financeiro busca refletir os níveis de progressão ou regressão do endividamento empresarial no curso do tempo.

ELP - ENDIVIDAMENTO DE LONGO PRAZO - O Endividamento de Longo Prazo, é a participação dos recursos de terceiros de longo prazo no financiamento do Ativo Total da empresa.

$$ELP = \frac{\text{Passivo Exigível de Longo Prazo}}{\text{Ativo Total}} \times 100$$

ECP - ENDIVIDAMENTO DE CURTO PRAZO - O Endividamento de Curto Prazo, corresponde à percentagem de participação de recursos de terceiros de curto prazo no financiamento do Ativo Total da empresa.

$$ECP = \frac{\text{Passivo Circulante}}{\text{Ativo total}} \times 100$$

EG - ENDIVIDAMENTO GERAL - O Endividamento Geral, corresponde à porcentagem de participação de recursos de terceiros, tanto de curto e quanto longo prazo, no financiamento das aplicações totais realizadas pela empresa (Ativo Total).

$$EG = \frac{\text{Passivo}}{\text{Ativo Total}} \times 100$$

- **Nível de Liquidez** – Este indicador financeiro busca refletir a capacidade de pagamento da empresa frente a suas obrigações, avalia a capacidade de continuidade da empresa.

LC - LIQUIDEZ CORRENTE - Calculada a partir da Razão entre os direitos a curto prazo da empresa (Caixas, bancos, estoques, clientes) e a as dívidas a curto prazo (Empréstimos, financiamentos, impostos, fornecedores).

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

LG - LIQUIDEZ GERAL – Este indicador leva em consideração a situação a longo prazo da empresa, incluindo no cálculo os direitos e obrigações a longo prazo.

$$LG = \frac{(\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo})}{(\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})}$$

LI – LIQUIDEZ IMEDIATA - É um indicador conservador, considera apenas caixa, saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata para quitar as obrigações.

$$LI = \frac{\text{Disponível}}{\text{Passivo Circulante}}$$

5.1. NÍVEL DE ENDIVIDAMENTO DA RECUPERANDA

O endividamento é medida da quantidade de capital de terceiros utilizados por uma empresa, ou seja, reflete o quanto uma empresa vem financiando o seu Ativo com Recursos Próprios ou de Terceiros. Para os cálculos desta variável econômica foram extraídas informações disponíveis no Balanço Patrimonial da empresa. Desta forma, verificou-se a percentagem de endividamento das empresas através dos índices expostos na tabela abaixo:

Tabela 3 - Indicadores de Endividamento Apurados

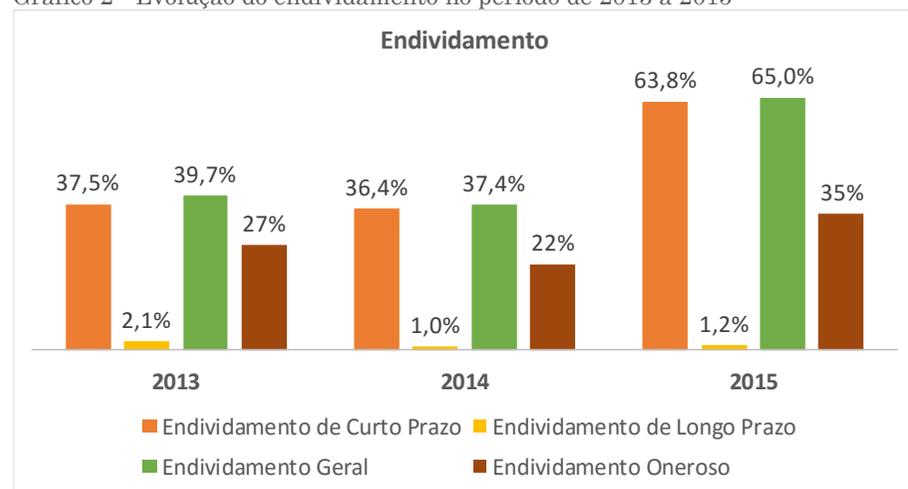
ENDIVIDAMENTO			
ÍNDICES DE ENDIVIDAMENTO	2013	2014	2015
Endividamento de Curto Prazo	37,5%	36,4%	63,8%
Endividamento de Longo Prazo	2,1%	1,0%	1,2%
Endividamento Geral	39,7%	37,4%	65,0%
Endividamento Oneroso	27%	22%	35%

A interpretação dos indicadores de endividamento é bastante simples, já que índices em queda são resultados de menores dívidas com terceiros, haja vista que as dívidas das empresas são pagas de acordo com a capacidade que estas têm de gerar recursos, principalmente os operacionais.

Nesta senda, a análise do endividamento da empresa Comafer, verificou-se níveis de endividamento consideráveis, demonstrando aumento do endividamento, entre os anos de 2014 a 2015 de 27,7%.

Destarte, segue gráfico com a ilustração dos dados ora apresentados, onde é possível ver, com clareza a progressão do endividamento da Recuperanda:

Gráfico 2 - Evolução do endividamento no período de 2013 a 2015



Ainda, quanto aos níveis de endividamento, cumpre destacar que, para uma conclusão objetiva desses indicadores, diversas outras análises são necessárias, de modo que, não se pode

tirar conclusões precipitadas observando isoladamente estes indicadores econômicos.

5.2. NÍVEL DE LIQUIDEZ DA RECUPERANDA

Os índices de liquidez avaliam a capacidade de pagamento da empresa frente a suas obrigações, sendo de grande importância para a administração da continuidade da empresa. De igual forma, as informações para o cálculo destes índices são retiradas das demonstrações contábeis da empresa, especificamente os balanços disponibilizados a este *expert*.

Ainda, cumpre destacar que, os baixos níveis de liquidez, podem indicar baixa capacidade de pagamento da empresa frente suas obrigações presentes e futuras, ou ainda, baixa capacidade de continuidade da atividade empresarial. Entretanto, sua avaliação isolada pode pressupor um cenário equivocado, porquanto, necessário se faz observá-lo reunindo um conjunto de indicadores e variáveis econômicas.

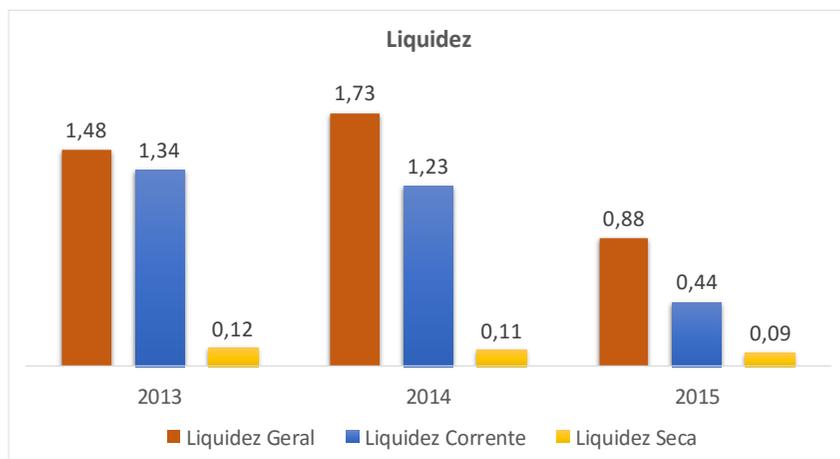
Desta forma, foram calculados três indicadores de capacidade de pagamento, ou liquidez, como pode-se observar na tabela exibida abaixo:

Tabela 4 - Indicadores de Liquidez Apurados

LIQUIDEZ			
ÍNDICES DE LIQUIDEZ	2013	2014	2015
Liquidez Geral	1,48	1,73	0,88
Liquidez Corrente	1,34	1,23	0,44
Liquidez Seca	0,12	0,11	0,09

Conforme pode-se verificar, houve perda da capacidade de pagamento, dentre o período de 2013 a 2015, sendo que para o ano de 2013 a empresa possuía cerca de R\$ 1,48, para cada R\$ 1,00 de dívida. Para o ano de 2015, houve redução da capacidade pagamento para R\$ 0,88 para cada R\$1,00 de dívida. Segue gráfico ilustrando os indicadores ora apresentados.

Gráfico 3 - Evolução da liquidez dos anos de 2013 a 2015



Todavia, nenhum desses fatos deve ser motivo para descaracterizar a capacidade de soerguimento da Recuperanda, tal posição somente será possível após a apresentação de seu plano de recuperação, de onde poderá ser desenhado cenários que eventualmente desenhem a continuidade da atividade empresarial.

Esclarecemos que, embora a empresa Devedora tenha apresentado nos Autos, as demonstrações contábeis do ano de 2016, este não foi objeto de análise, devido ao fato do período não estar encerrado, não sendo possível comparação com os demais anos.

6. ANÁLISE TÉCNICA DO FORO DE COMPETÊNCIA

Em consonância com a decisão de fls.214/218, pela qual restamos nomeados na qualidade de auxiliar do juízo, fora estabelecida a necessidade de obter informações e colher subsídios a fim de qualificar o foro competente para o processamento da Recuperação Judicial, conforme a seguir exposto:

Fls. 216 - “Tendo em vista que a competência do juízo da Recuperação Judicial é absoluto, considerando-se que o local do principal estabelecimento é o maior centro vital das principais atividades, é o local onde a atividade se mantém centralizada, não sendo, de outra parte, aquele a que

os estatutos conferem o título principal, mas o que forma o corpo vivo, o centro vital das principais atividades das empresas devedoras, o auxiliar do juízo deverá colher dados a esse respeito”.

A necessidade de tal verificação mostra-se relevante e prudente, principalmente por se tratar de uma empresa com lojas distribuídas em dois domicílios distintos: Corumbá e Campo Grande, ambos localizados no Estado de Mato Grosso do Sul.

Nesse passo, o artigo 3º da LRF estabelece que a competência para apreciação do processo de Falência e de Recuperação Judicial, bem como de seus incidentes, é do juízo do principal estabelecimento do devedor no Brasil. Entretanto quando se possui mais de um estabelecimento, situados em localidades abrangidas por diferentes jurisdições territoriais, é preciso aprofundar a discussão e delinear os contornos do conceito legal, para então com subsídios técnicos eleger o foro e juízo competente.

Para fins de competência para o direito, o principal estabelecimento, é aquele em que se encontra concentrado o maior volume de negócios da empresa, ou seja, de maneira ampla, o mais importante do ponto de vista econômico, podendo ser, ainda, estabelecido como ponto central onde as decisões estratégicas do

grupo empresarial e dos negócios do empresário são realizadas, isto é, a sede administrativa dos principais negócios e operações comerciais e financeiras.

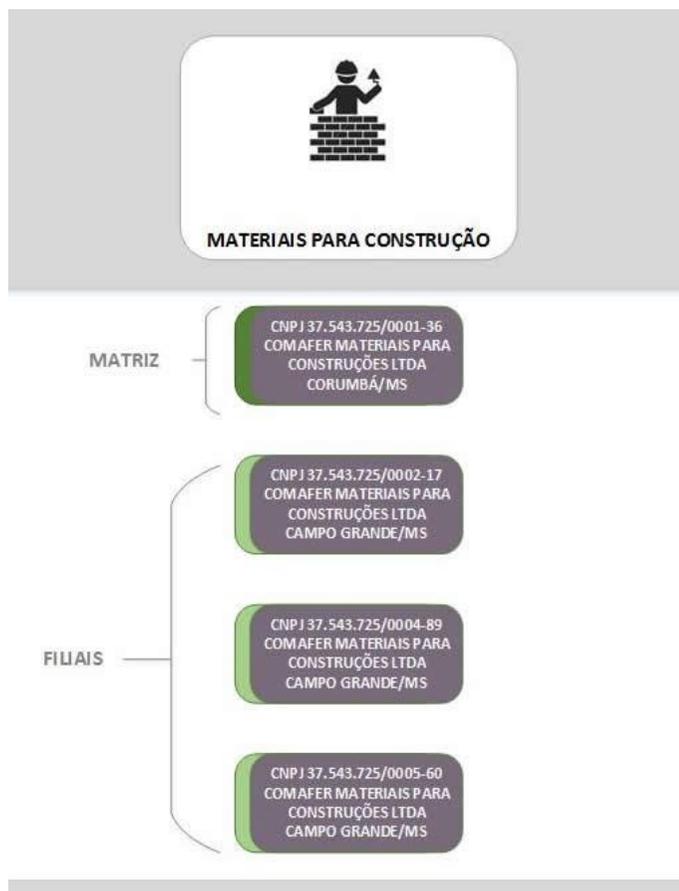
Neste sentido, a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça, consignando que o principal critério a ser analisado para os fins do artigo 3º da LRF é realmente o local do maior volume de negócios da empresa ou do Grupo, como segue:

“O foro competente para Recuperação e decretação de falência é o juízo do local do principal estabelecimento do devedor, assim considerado o local mais importante da atividade empresarial, o do maior volume de negócios”.

http://www.stj.jus.br/docs_internet/informaticos/RTF/Inf0506.rtf - Precedente citado: CC 37.736-SP, DJ 16/8/2004. CC 116.743-MG, Rel. Min. Raul Araújo, Rel. para acórdão Min. Luís Felipe Salomão, julgado em 10/10/2012.

Conforme se verifica do contido nos autos, as devedoras possuem sua matriz definida no Contrato Social no município de Corumbá-MS, como registrado às fls. 65-117.

Entretanto como ficará demonstrado é em Campo Grande - MS que se encontra seu principal estabelecimento, comarca onde há 3 (três) filiais, que somadas, possuem maiores números de funcionários, volume de negócios e operações em comparação a matriz, conforme demonstrado na imagem que se segue.



No caso em apreço, este auxiliar do juízo realizou vistorias na sede e nas filiais das devedoras, instaladas respectivamente em Corumbá/MS e Campo Grande/MS, as fotos a seguir demonstradas são especificamente o setor administrativo situado em Campo Grande.



Na oportunidade, constatou que, apesar das atividades da empresa terem se iniciado no município de Corumbá/MS, atualmente o centro administrativo e econômico das atividades da Devedora está localizado em Campo Grande/MS, local de onde, segundo o proprietário, são tomadas as principais decisões estratégicas e administrativas da empresa, conforme imagens colhidas nas unidades locais.

7. INSPEÇÃO TÉCNICA AS DEPENDÊNCIAS DAS DEVEDORAS

Conforme anteriormente descrito, a empresa é composta de uma sede no município de Corumbá/MS, e ainda 3 (três) filiais em Campo Grande/MS, é objeto da presente inspeção prévia

conhecer as reais condições de funcionamento de seus estabelecimentos, conforme teor da decisão, vejamos:

Fls. 2015 - “Entretanto, a análise ainda que preliminar da referida documentação, pressupõe conhecimento técnico, a fim de que se possa saber o real significado dos dados informados pela devedora, bem como a correspondência de tais dados com a realidade dos fatos. É necessária, ainda, a constatação da situação da empresa “in loco”, de modo a conhecer suas reais condições de funcionamento. Tudo isso é fundamental para que o instrumento legal da recuperação da empresa seja utilizado de maneira correta, cumprindo sua função social, sem a imposição desarrazoada de ônus e prejuízos à comunidade de credores.”

Visando o atendimento ao que fora determinado pelo Juízo, este *expert* realizou vistoria técnica *in loco* nas empresas Devedoras, dirigindo-se aos endereços aos quais as mesmas estão formalmente instaladas.

Cumprido destacar que todas as unidades operacionais descritas na exordial e mencionadas neste relatório foram efetivamente vistoriadas. As vistorias nas lojas da Devedora, ocorreram nos dias 25 e 26 de novembro de 2016. A seguir tem-se o extrato do todo inspecionado para fins de composição do presente Relatório de Inspeção Técnica.

7.1. COMAFER MATRIZ – UNIDADE CORUMBÁ

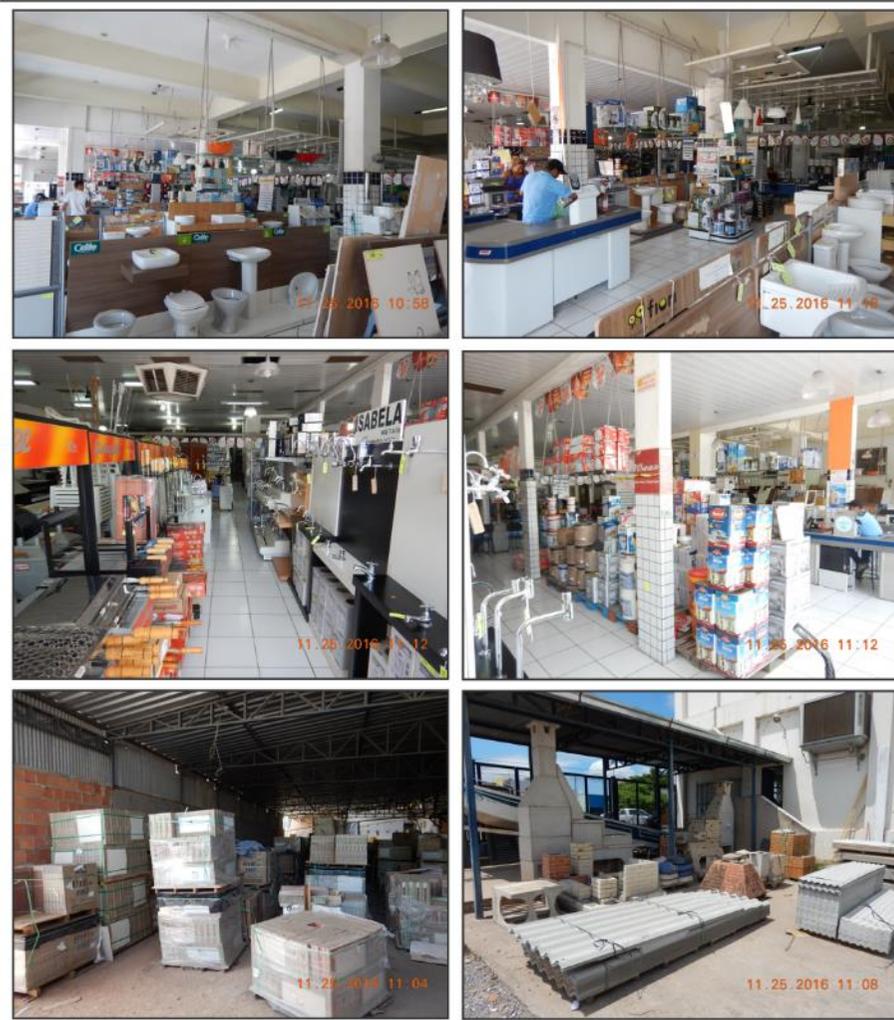
No dia 25 do mês de novembro do corrente ano, por volta das 09:40hs, o representante da empresa ora nomeada Sr. Fernando De Magalhaes Rossi, dirigiu-se à comarca de Corumbá/MS, para cumprir as diligências necessárias e inspecionar as dependências físicas das devedoras.

O mesmo se dirigiu ao endereço da unidade Comafer Materiais Para Construções LTDA, empresa inscrita sob o CNPJ n.º 37.543.725/0001-36, com endereço localizado à Rua Cáceres, n.º 459, Bairro Centro, no município de Corumbá/MS. Ao chegar no local, constatou que o estabelecimento encontrava-se aberto ao público.

Adentrando-se a mesmo, o técnico da empresa ora nomeada identificou-se e foi recepcionado pelo Sr. Jeferson Galeano da Silva, que informou ser o atual Responsável Administrativo pela unidade de Corumbá, gentilmente apresentou a Sra. Lucineide de Souza Rodrigues, como sendo a Gerente da Loja. Ambos, estavam ciente do encargo que fomos nomeados, e gentilmente nos conduziram as dependências da unidade para a respectiva inspeção técnica.

Figura 1 – Imagens das dependências do Grupo Comafer.

MATRIZ DO GRUPO COMAFER - CORUMBÁ/MS



Na oportunidade nos fora autorizada a coleta de imagens das áreas de venda, setor de exposição de pisos e revestimentos, pátio de carga e descarga, depósito de materiais, bem como as dependências de estoque e administração local do estabelecimento.



Durante a inspeção técnica pode se verificar a perfeita regularidade das atividades da Unidade Produtiva, com o atendimento aos clientes, emissão de nota fiscal, produtos em

exposição e a presença de funcionários em todas dependências do estabelecimento, os quais encontravam-se devidamente identificados e uniformizados.

7.2. COMAFER FILIAL 01 – UNIDADE GUANANDY

Seguidamente, no dia 26 do mês de novembro do corrente ano, o representante da empresa ora nomeada, Sr. Fernando Rossi dirigiu-se à Filial 01 para cumprir as diligências necessárias e inspecionar as dependências físicas das devedoras.

Em visita as instalações da devedora, Comafer Materiais Para Construções LTDA, empresa inscrita sob o CNPJ nº 37.543.725/0002-17, localizada no endereço Avenida Marechal Deodoro, n.º 1.323, Bairro Guanandy, no município de Campo Grande/MS, nos foram apresentadas as instalações administrativas.

Na oportunidade, fomos acompanhados pelo filho do proprietário e Gerente das unidades da Capital, Sr. Rodrigo Fernandes Ramos, que nos informou ser o responsável, conjuntamente com os sócios pela gestão estratégica dos negócios relacionados a empresa. Cientes do nosso encargo o Sr. Rodrigo Fernandes nos conduziu as dependências da unidade produtiva para a respectiva inspeção técnica.

Figura 2 – Imagens da Filial 1 do Grupo Comafer.



Durante a inspeção técnica pode se verificar a perfeita regularidade das atividades da Unidade Produtiva, com o atendimento aos clientes, emissão de nota fiscal, produtos em exposição e a presença de funcionários em todas dependências do estabelecimento, os quais encontravam-se devidamente identificados e uniformizados.



COMAFER
COMAFER MATERIAIS P. CONSTRUÇÕES LTDA
AV. MARECHAL DEODORO, 1323 B. GUANANDY
FONE: (67)3386-5605 CEP: 79086-000
CAMPO GRANDE - MS

CNPJ: 37.543.725/0002-17
TE: 28 321 898-3

26/11/2016 10:43:25 (C): 057575 COO: 132473
CNPJ/CPF consumidor:

CUPOM FISCAL

ITEM	CODIGO	DESCRICAO	QTD	VL UNIT (RS)	ST	VL ITEM (RS)
001	0000000230391	CIMENTO	CP 11 E 32 SC 50KG LT			
Z	1121					
		150 X 21,50	F1			21,50
TOTAL	R\$					21,50
Abatimento						21,50

MD-5: 66cd082e79a58f549:6:254cd06dd3de
DAV: 00000108964
CPF: 000.000.000-00, 212 CONSUMIDOR FINAL I-FILI
MARECHAL DEODORO, 1323 G, CAMPO GRANDE-MS
Trib. Aprox. R\$: Fed: 0,91 Est: 3,66
Mun: 0,00
[0000] Operador: 0035 LIC MAR
VENDEDOR: 0001552-AUTO ATENDIMENTO MATRIZ
6L J9K9JH C117KBEW IMJ8 WHI 51H5D6JF 8HG0F3BNCFFS
BEMATECH MP-2100 TH FI E: F-IF
VERSAO: 01.01.01 ECF: 00: J: 0001
000000000YPIWOTURQ 26/11/2016 10:43:31
FAB: BE050875600000241:7 BR

7.3. COMAFER FILIAL 02 - UNIDADE MORENINHAS

No dia 25 do mês de novembro do corrente ano, buscando cumprir as diligências necessárias e inspecionar as dependências físicas das devedoras, o representante da empresa ora nomeada, o Economista e Perito Judicial Fernando Vaz Guimarães Abrahão, dirigiu-se à Filial 02 localizada no Bairro das Moreninhas especificamente à Rua Fraiburgo, n.º 458, Bairro Vila Cidade Morena, no município de Campo Grande – Mato Grosso do Sul, e inscrita sob o CNPJ n.º 37.543.725/0004-89.

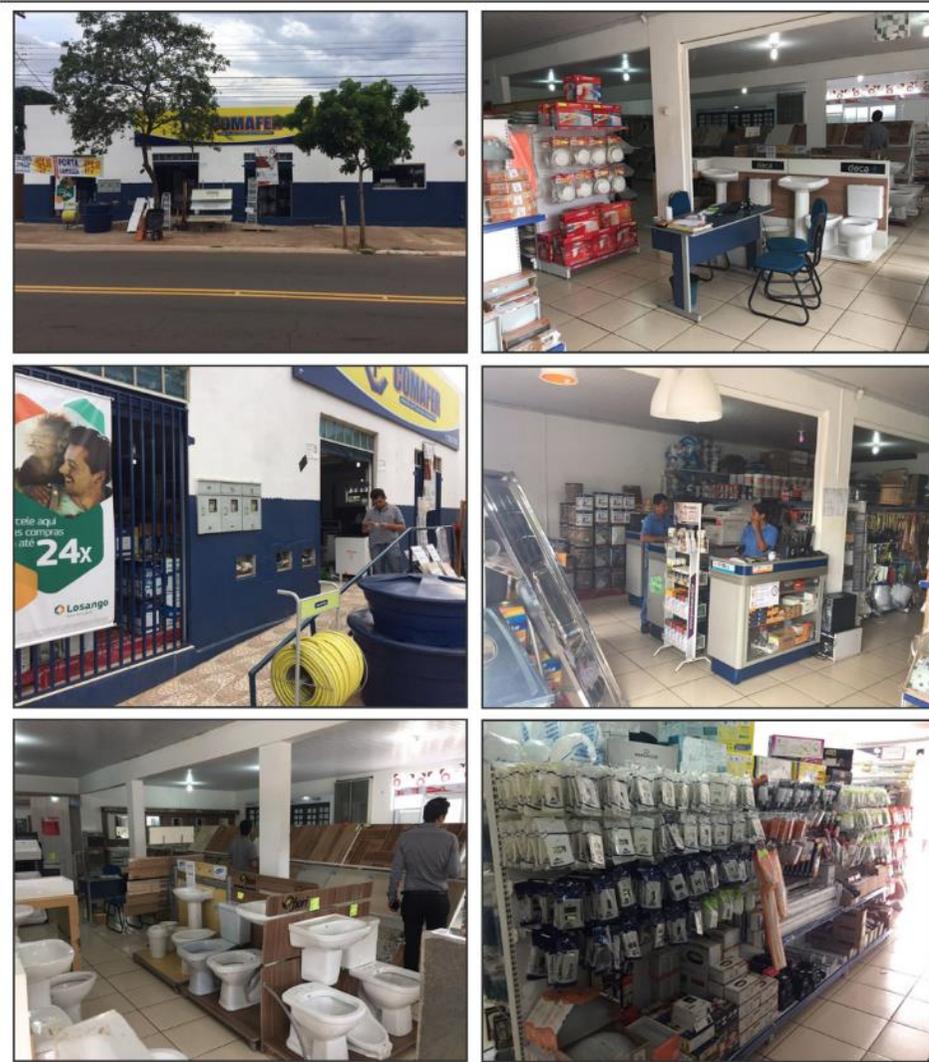
Na oportunidade, de igual forma a visita na unidade Guarandy, fomos recepcionados pelo filho do proprietário e Gerente das unidades da Capital, Sr. Rodrigo Fernandes Ramos, que nos informou ser o responsável também por aquela unidade.

Previamente informado e cientes do nosso encargo o Sr. Rodrigo Fernandes nos conduziu gentilmente as dependências da unidade produtiva para a respectiva inspeção técnica.

Na oportunidade nos fora autorizada a coleta de imagens das áreas de venda, setor de exposição de pisos e revestimentos, pátio de carga e descarga, depósito de materiais, bem como as dependências de estoque e administração local do estabelecimento.

Figura 3 - Imagens da filial 03 do Grupo Comafer.

FILIAL CIDADE MORENA - CAMPO GRANDE/MS



Durante a inspeção técnica pode se verificar a perfeita regularidade das atividades da Unidade Produtiva, com o atendimento aos clientes, emissão de nota fiscal, produtos em exposição e a presença de funcionários em todas dependências do estabelecimento, os quais encontravam-se devidamente identificados e uniformizados.

7.4. COMAFER FILIAL 03 – UNIDADE CHÁCARA CACHOEIRA

Dando continuidade ao cumprimento das diligências necessárias e inspeção nas dependências físicas das devedoras, no dia 25 do mês de novembro de 2016, o representante da empresa ora nomeada, o Economista e Perito Judicial Fernando Vaz Guimarães Abrahão, dirigiu-se à Filial 03.

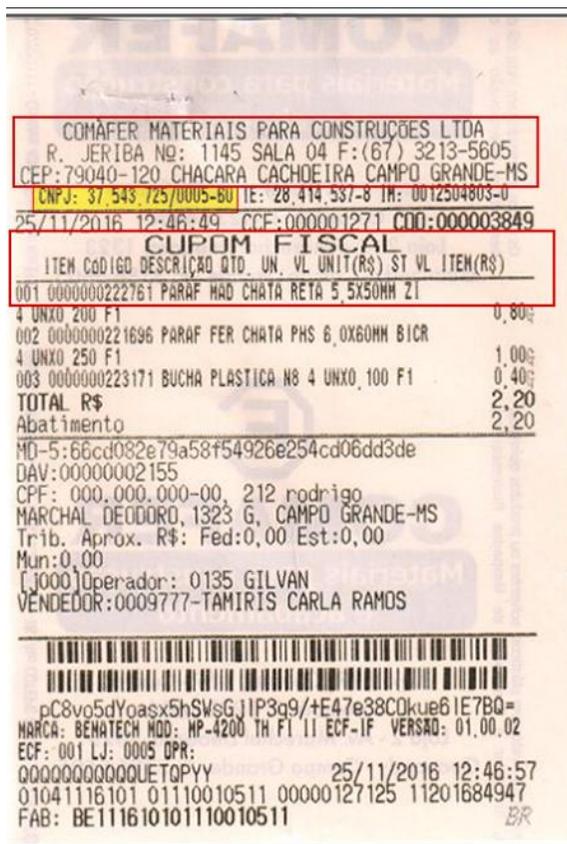
A empresa está em um endereço nobre da Capital, especificamente à Rua Jeribá, n.º 1145, Sala 04, Bairro Chácara Cachoeira, no município de Campo Grande/MS, regularmente inscrita sob o CNPJ n.º 37.543.725/0005-60.

Na oportunidade, de igual forma a visita à unidade das Moreninhas, fomos recepcionados pelo filho do proprietário e Gerente das unidades da Capital, Sr. Rodrigo Fernandes Ramos, que nos informou ser o responsável também por aquela unidade.

Previamente informado e cientes do nosso encargo o Sr. Rodrigo Fernandes nos conduziu gentilmente as dependências da unidade produtiva para a respectiva inspeção técnica. Na oportunidade nos fora autorizada a coleta de imagens das áreas de venda, setor de exposição de pisos e revestimentos, pátio de carga e descarga, depósito de materiais, bem como as dependências de estoque e administração local do estabelecimento.

FILIAL CHÁCARA CACHOEIRA - CAMPO GRANDE/MS





Durante a inspeção técnica pode se verificar a perfeita regularidade das atividades da Unidade Produtiva, com o atendimento aos clientes, emissão de nota fiscal, produtos em exposição e a presença de funcionários em todas dependências do

estabelecimento, os quais encontravam-se devidamente identificados e uniformizados.

8. INSPEÇÃO TÉCNICA FISCAL

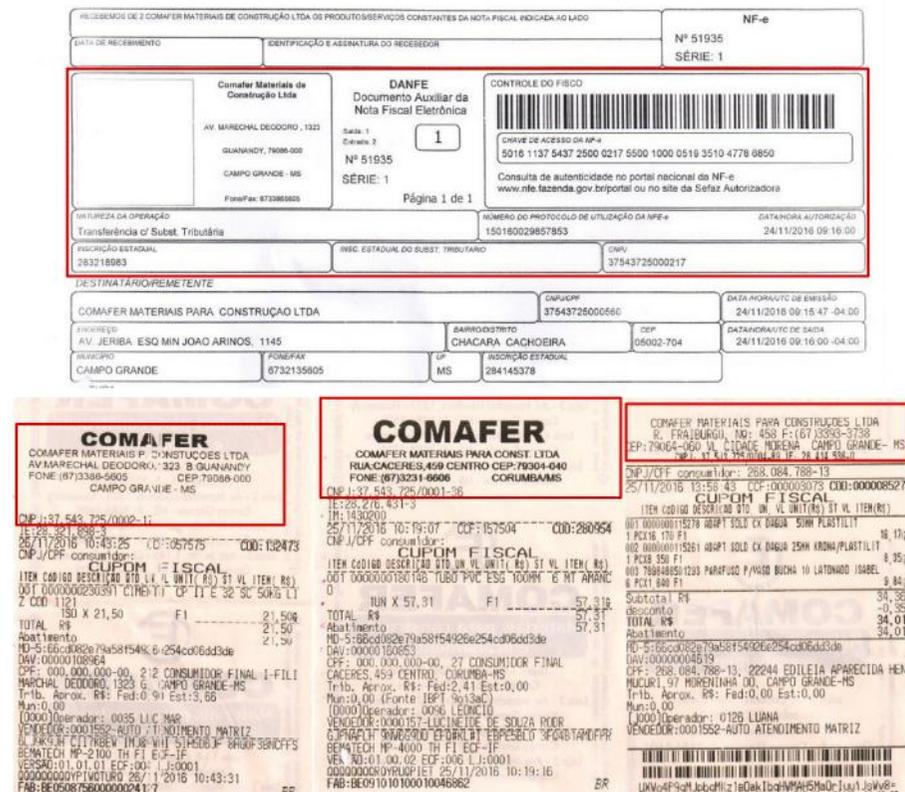
Um dos princípios basilares e requisitos para concessão da Recuperação Judicial está na regularidade das operações fiscais da Devedora, qual seja, registro formal das operações de compra, venda e prestação de serviços, com a devida emissão de notas fiscais e recolhimentos dos tributos inerentes à sua atividade.

Ademais, tal verificação se presta a constar eventuais indícios de fraude, caixa paralelo ou sonegação fiscal. Para alcançar o objetivo pretendido, o Perito ora nomeado, na ocasião de cada uma das visitas realizada, realizou inspeção aos estabelecimentos das Devedoras durante o horário de regular funcionamento.

Na oportunidade, fora acompanhado todo o procedimento de venda e registro da operação, tudo a constar a regularidade das atividades das devedoras.

Assim, após a conclusão do procedimento de venda, fora solicitado ao operador de caixa que emitisse 2ª via da nota fiscal ou cupom fiscal correspondente da venda, cupons e notas fiscais que a seguir são apresentados:

Figura 4 – Imagens dos cupons fiscais e nota emitidos pela Devedora.



Nesse quesito não fora identificada nenhuma situação irregular, ou eventuais indícios de sonegação fiscal e/ou omissão de receitas, haja vista nos fora fornecido o documento e acesso aos procedimentos de registro de caixa da empresa.

9. DA DOCUMENTAÇÃO QUE INSTRUI O PEDIDO

O princípio da preservação da empresa não deve ser tratado como valor absoluto, mas sim aplicado com bom senso e razoabilidade, modulado conforme a intenção do legislador e espírito da lei.

Desta feita, exige o art.51, II, da LRF, que a Petição Inicial de Recuperação Judicial deve ser instruída com as demonstrações contábeis relativas aos **3 (três) últimos exercícios sociais** e as levantadas especialmente para instruir o pedido, confeccionadas com estrita observância da legislação societária aplicável e compostas obrigatoriamente de:

- balanço patrimonial;
- demonstração de resultados acumulados;
- demonstração do resultado desde o último exercício social;
- relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção.

A análise técnica deste conjunto documental, se presta não somente a verificação quanto a real situação da empresa e os efeitos da imersão da mesma no ambiente de crise, mas

principalmente fornecer elementos suficientes para que o juízo decida sobre o deferimento do processamento do pedido, vejamos:

Fls. 216 – “Deferido o processamento, caberá aos credores decidir sobre a conveniência do plano de recuperação a ser apresentado pela devedora. Nesse primeiro momento, repita-se, busca-se apenas e tão somente conferir a regularidade material da documentação apresentada pela devedora. Não dispondo a Vara de equipe técnica multidisciplinar para análise da adequação da documentação juntada pela empresa devedora, se faz necessária a nomeação de perito para realização de avaliação prévia e urgente, a fim de fornecer elementos suficientes para que o juízo decida sobre o deferimento do processamento do pedido, com todas as importantes consequências decorrentes de tal decisão.”

Diante de tal exigência legal, conforme Quadro 3, passou-se a análise detidas e pormenorizada quanto ao cumprimento e apresentação desses documentos, bem como a verificação de sua regularidade e adequabilidade. Conforme se verifica do contido na fl.21 e seguintes, as devedoras juntaram toda a documentação solicitada, os quais encontram-se completas nos termos do que exige o art.51, II, da LRF.

Entretanto, embora, a empresa Devedora tenha trazido nos Autos os documentos exigidos, alguns destes, encontravam-se ilegíveis, fator que necessariamente impede sua efetiva visualização e respectiva análise do conteúdo.

Quadro 1 - Relação dos documentos solicitados e apresentados

DOCUMENTAÇÃO EXIDA PELO ART. 51

DESCRIÇÃO	SITUAÇÃO DE REGULARIDADE	FLS.
I – a exposição das causas concretas da situação patrimonial do devedor e das razões da crise econômico-financeira;	COMPLETO	04/08
II – as demonstrações contábeis relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais : a) balanço patrimonial; b) demonstração de resultados acumulados; c) demonstração do resultado desde o último exercício social; d) relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção;	COMPLETO	21 /48
III – a relação nominal completa dos credores, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar, com a indicação do endereço de cada um, a natureza, a classificação e o valor atualizado do crédito, discriminando sua origem, o regime dos respectivos vencimentos e a indicação dos registros contábeis de cada transação pendente;	COMPLETO	49 /58
IV – a relação integral dos empregados, em que constem as respectivas funções, salários, indenizações e outras parcelas a que têm direito, com o correspondente mês de competência, e a discriminação dos valores pendentes de pagamento;	COMPLETO	59 /64
V – certidão de regularidade do devedor no Registro Público de Empresas, o ato constitutivo atualizado e as atas de nomeação dos atuais administradores;	COMPLETO	65/120
VI – a relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor;	COMPLETO	121/136
VII – os extratos atualizados das contas bancárias do devedor e de suas eventuais aplicações financeiras de qualquer modalidade, inclusive em fundos de investimento ou em bolsas de valores, emitidos pelas respectivas instituições financeiras;	COMPLETO	137/152
VIII – certidões dos cartórios de protestos situados na comarca do domicílio ou sede do devedor e naquelas onde possui filial;	COMPLETO	153/185
IX – a relação, subscrita pelo devedor, de todas as ações judiciais em que este figure como parte, inclusive as de natureza trabalhista, com a estimativa dos respectivos valores demandados.	COMPLETO	186 /187

Cumpra aqui destacar que, este Auxiliar do Juízo investido do elevado múnus público confiado, pautado no da economicidade, pro atividade e diligente à celeridade processual, e ainda, considerando o que faculta o Art. 473, § 3º do N.C.P.C, valer-se de diligência técnica as dependências das devedoras, solicitando toda documentação faltante as devedoras, os quais foram regularmente entregues, constando ora dos Autos, ora dos Anexos que são parte integrante deste Relatório de Inspeção Técnica das devedoras, conforme tabela anteriormente apresentada.

10. CONCLUSÕES OBTIDAS

Após detida verificação das informações constantes do processo, e ainda, outras obtidas em sede de diligência, este auxiliar da justiça, constatou que:

1 – Quanto a situação da empresa do ponto de vista econômico e comercial, do que se extrai dos documentos contábeis carreados aos Autos a empresa devedora, a partir do exercício de 2015, passou a apresentar sinais de perda de liquidez e aumento dos níveis de endividamento de curto prazo. Assim, o cenário econômico-financeiro encontrado é coerente as alegações indicadas na inicial, conforme consta do item 5 deste do presente relatório.

2 – Quanto ao foro competente para processar o pedido das devedoras, pelo viés econômico-financeiro, pôde-se constatar em sede de vistoria que as principais atividades comerciais e administrativas da devedora,

ou seja, o local e centro fundamental de suas atividades estratégicas, é a comarca de Campo Grande/MS, onde possui 3(três) unidades das 4(quatro) que possui, conforme demonstrado no item 6 do presente relatório.

3 – Quanto as reais condições de funcionamento da devedora, pôde-se apurar em sede de vistoria a todas as unidades produtivas da mesma que, a empresa encontra-se em perfeita regularidade, constatado o atendimento ao público, emissão de nota fiscal, apresentação de produtos em área de exposição e a presença de funcionários em todas dependências do estabelecimento, conforme demonstrado no item 7 do presente trabalho.

4 – Quanto a documentação exigível nos termos do o art.51, II, da LRF, encontra-se regularmente juntada nos Autos, parte anexa a peça exordial, parte colhida em diligência, conforme tabela detalhada apresentada no item 9 do presente Relatório de Inspeção Prévia.

11. ENCERRAMENTO

Por fim, com toda vênua e acatamento, agradecemos a confiança dedicada, colocando-nos ao seu inteiro dispor para suprir eventuais dúvidas do presente Relatório de Inspeção Técnica.

Campo Grande/MS, 05 de dezembro de 2016

Fabio Rocha Nimer
Economista, Auditor e Avaliador
CORECON/MS 1.033 - 20ª Região

Fernando Vaz Guimarães Abrahão
Economista, Perito e Administrador Judicial
CORECON/MS 1.024 - 20ª Região



SÃO PAULO - SP

AV. PAULISTA, 1765 • 7º ANDAR
CERQUEIRA CESAR • CEP. 01311-930
FONE/FAX +55 (11) 2450-7333

CAMPO GRANDE - MS

RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
JARDIM DOS ESTADOS • CEP. 79020-260
FONE/FAX +55 (67) 3026-6567

CUIABÁ - MT

AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • SALA 1403
BOSQUE DA SAÚDE • CEP. 78050-000
FONE/FAX +55 (65) 3052-7636

UBERLÂNDIA - MG

RUA CIPRIANO DEL FÁVERO, 617
CENTRO • CEP. 38400-106
FONE/FAX +55 (34) 4102-0200

contato@realbrasilconsultoria.com.br • www.realbrasilconsultoria.com.br