

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

RELATÓRIO DE ATIVIDADES MENSAIS DO DEVEDOR



RECUPERAÇÃO JUDICIAL

PROC.: 01.0045.2519.29062016-JEPA



Poder Judiciário do Estado do Pará
Comarca da Redenção
2ª Vara Cível e Empresarial de Redenção

10 de abril de 2017

Excelentíssimo Senhor Doutor *Jun Kubota*,

Visando o cumprimento do Art. 22 da LREF, principalmente no que diz respeito ao inciso II, alínea c, onde estabelece que é preciso “apresentar ao juiz, para juntada aos autos, relatório mensal das atividades do devedor”, a Real Brasil Consultoria, na pessoa do seu Diretor Executivo Fábio Rocha Nimer, doravante nomeado Administrador Judicial no processo de Recuperação Judicial da empresa Construtora Terra Santa Construtora e Incorporadora sob n. 0006371-19.2016.8.14.0045, vem por meio do presente apresentar seu **Relatório de Atividades Mensais do Devedor**.

As informações aqui apresentadas baseiam-se sobretudo em documentos Contábeis, Gerenciais e Financeiros fornecidos pela Recuperanda, dados colhidos do processo de Recuperação, suas Objeções e demais incidentes correlatos, e ainda, dos elementos técnicos apresentados pela Devedora. A Recuperanda apresentou dados contábeis desde junho a dezembro de 2016, os quais serão apresentados ao longo do presente relatório em forma de índices e análises, entretanto as mesmas não foram submetidas à revisão de auditoria independente, seja pelos auditores eventualmente contratados pela Companhia, seja por este AJ.



Rua Odorico Quadros, 37 – Jd. Dos Estados
CEP 79020-260 – CAMPO GRANDE (MS)
Tel.: +55(67) 3026-6567
E-mail: rj_terrasanta@realbrasilconsultoria.com.br

Administrador Judicial: Fábio Rocha Nimer
Economista – CORECON – 1033-MS

Terra Santa Construtora e Incorporadora
Avenida Brasil, Nº 639
Alto Paraná, Redenção/PA

Link para Documentos do Processo
<http://www.realbrasilconsultoria.com.br/rj/terra-santa-construtora/>

Sumário

1. Considerações iniciais.....	4
2. Do andamento do processo	4
3. Da análise Financeira da Devedora	8
4. Da Transparência aos Credores do Processo de Recuperação.....	14
5. Dos pedidos	15
6. Encerramento.....	15



DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Rua Odorico Quadros, 37 – Jd. Dos Estados
CEP 79020-260 – CAMPO GRANDE (MS)
Tel.: +55(67) 3026-6567
E-mail: rj_terrasanta@realbrasilconsultoria.com.br

Administrador Judicial: Fábio Rocha Nimer
Economista – CORECON – 1033-MS

Terra Santa Construtora e Incorporadora
Avenida Brasil, Nº 639
Alto Paraná, Redenção/PA

Link para Documentos do Processo
<http://www.realbrasilconsultoria.com.br/rj/terra-santa-construtora/>

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Cumprindo fielmente o mister confiado, nossa função de fiscalizadores das despesas ordinárias e demais atos promovidos pela Recuperanda e respectiva transparência na prestação e registro de informações analisadas, esta Administradora Judicial, discorrendo de forma detalhada das INFORMAÇÕES e DOCUMENTOS, informa a apuração pormenorizada da atual situação econômico e administrativa da Empresa em Recuperação Judicial, na forma do presente Relatório.

2. DO ANDAMENTO DO PROCESSO

Considerando que o objeto deste relatório se trata das análises e considerações relativas as questões contábeis e financeiras da Recuperanda e que no curso deste processo judicial tem ocorrido diversas manifestações dos credores e da Recuperanda, apresentaremos neste tópico algumas breves considerações sobre o andamento do processo somente para auxiliar na compreensão das circunstâncias atuais do processo de Recuperação Judicial.

Deste modo, visando facilitar o acesso as principais movimentações e informações pertinentes do processo será apresentado quadro resumo das movimentações ocorridas nos Autos desde a juntada do último Relatório Mensal elaborado por

esta Administradora Judicial, o qual ocorrera nas fls.1.161/1.177, como segue:

Quadro 1 - Resumo dos andamentos processuais

LEITURA TÉCNICA DOS AUTOS

DATA DA JUNTADA	NOME DO INTERESSADO	OBSERVAÇÃO
14/10/2016	PROCURADOR DA FAZENDA	Acordo de parcelamento de todos os débitos da Recuperanda perante a PFN
14/10/2016	DAMIÃO BEZERRA DA SILVA	Habilitação de crédito trabalhista
14/10/2016	CONSEG ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS	Manifestação ao AJ referente a retirada dos créditos da Conseg uma vez que estes são provenientes de alienação
14/10/2016	JUN KUBOTA	Deferimento de requerimentos - Ofício aos Bancos
27/10/2016	BANCO DO ESTADO DO PARÁ-BANPARÁ	Juntada da copia de Recurso de Agravo de Instrumento interposto junto ao TJPA.
04/11/2016	REAL BRASIL CONSULTORIA	Manifestação sobre a essencialidade dos bens de posse da Recuperanda.
04/11/2016	CENTRO OESTE ASFALTOS S/A	Manifestação de Objeção ao Plano
03/03/2017	JUN KUBOTA	Referente aos Embargos apresentado pelo credor Banco Amazônia
03/03/2017	TERRA SANTA CONSTRUTORA	Petição solicitando prorrogação do prazo de suspensão de execuções
08/03/2017	TERRA SANTA CONSTRUTORA	Referente a decisão proferida contra o Banpará, para o desbloqueio dos valores
08/03/2017	CAIXA ECONOMICA FEDERAL	Comprovantes de transferência bancária para o Itaú.
08/03/2017	REAL BRASIL CONSULTORIA	Quadro Geral de Credores
08/03/2017	TERRA SANTA CONSTRUTORA	Referente a solicitação de que os bens alienados fiduciariamente não sejam retomados pelo banco.
08/03/2017	REAL BRASIL CONSULTORIA	Solicitação de publicação de edital do AJ
08/03/2017	IZAEL LIMA VIANA	Habilitação de crédito
08/03/2017	VALDIR AIRES DA SILVA	Habilitação de crédito

2.1. DA MANIFESTAÇÃO DA ADMINISTRADORA JUDICIAL SOBRE A ESSENCIALIDADE DOS BENS

Segundo se depreende dos Autos e com vista a atender a demanda determinada pelo nobre Juízo, foi elaborado relatório específico por esta Administradora, onde foi realizado levantamento dos imóveis, equipamentos, veículos e maquinários pertencentes a empresa devedora e ainda aqueles que se encontram alienados fiduciariamente a bancos.

Em seu parecer essa Administração esclareceu que a Recuperanda necessita dos bens para continuidade de sua atividade, sendo estes essenciais à manutenção de seu mister.

Não se pode olvidar que o principal objetivo da recuperação é viabilizar a superação da crise financeira da empresa, o que atende aos interesses da atividade econômica, dos empregados e do mercado consumidor. Assim, nos termos do que preceitua o art. 47 da LREF, no dispositivo final, deve-se vedar a retomada dos “*bens de capital essenciais à atividade empresarial*”.

Insta esclarecer que em virtude da atividade econômica da devedora ser estabelecida no ramo da construção civil, resta clara a necessidade da manutenção destes bens para continuidade de seus empreendimentos.

Desta forma, esta Administradora Judicial entende que se houver paralisação da atividade econômica da Recuperanda em razão da remoção dos bens essenciais à continuidade da atividade econômica da empresa, haverá prejuízo a todas as partes do processo.

Diante do exposto, o credor Banco Amazonas interpôs embargos de declaração, em face da decisão proferida de fls. 223/224 em que foi concedida a suspensão das ações de busca e apreensão de bens essenciais à atividade da empresa.

O credor argumentou que não houve especificação na decisão embargada de quais bens seriam essenciais à atividade da empresa. Nesse contexto o Ínclito magistrado proferiu decisão negando-lhe provimento, por verificar a inexistência de omissão.

2.2. DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE BLINDAGEM

Tendo em vista que o prazo de suspensão com fulcro no art. 52, III da LREF está se esgotando, a devedora fez pedido de prorrogação do prazo de blindagem (180 dias), argumentando a necessidade de não poder ter bens ou ativos financeiros bloqueados, em relação das execuções em andamento ou ainda ter seus bens retirados em razão de bens dados em alienação fiduciária que são essenciais para concretização do objeto social da empresa.

Ainda, aduz que nos autos fica evidente que no processo ainda existem várias fases processuais para que possa ser realizada a Assembleia Geral de Credores e caso isso não ocorra, poderá trazer prejuízos a Recuperanda e ao próprio resultado do processo de Recuperação Judicial.

Neste sentido, faz-se necessário considerar que a função da Recuperação Judicial, conforme verificável no art. 47 da Lei 11.101/05), é o princípio da preservação da empresa, objetivando propiciar a superação de situação de crise empresarial. Por estas razões, este AJ não vê motivação para se opor ao pedido elaborado pela Recuperanda.

2.3. DA MANIFESTAÇÃO DA RECUPERANDA SOBRE OS VALORES RETIDOS

Em manifestação carreada às fls. 172/186 a Recuperanda solicitou que o Banco do Estado do Pará liberasse os valores adimplidos pelo Estado e retidos pelo banco, e ainda que se abstenha de liquidar qualquer operação firmada, entre estes.

Todavia quando de sua decisão o r. Juízo se pronunciou deferindo o pedido da devedora, determinando a intimação do banco, para que no prazo de 48 (quarenta e oito) horas libere os valores bloqueados para conta corrente da Recuperanda.

Assim sendo, devido ao não cumprimento do banco, desrespeitando decisão imposta pelo juiz, o patrono da devedora peticionou nos autos às fls.1.320/1.322, requisitando providências, na qual solicitou o bloqueio via Bacen on line de valores do banco Banpará e sua posterior transferência no valor de R\$ 503.654,49 (quinhentos e três mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e nove centavos) para conta da devedora.

2.4. DA PRESTAÇÃO DE CONTAS DOS VALORES LIBERADOS

Em cumprimento ao determinado pelo Ínclito Juízo às fls. 1339/1339v, no qual determina que a Recuperanda justifique a utilização dos valores liberados, conforme parcialmente transcrito:

Fls.1339/1339v

“[...] a utilização dos numerários liberados à recuperanda deve ser justificada, submetida à análise do administrador judicial. Com essa providência, evita-se o uso inapropriado de expressivos valores, não se permitindo o desvirtuamento financeiro. [...]”

Desta forma, após ciência da determinação, esta AJ promoveu o envio de diligência a recuperanda solicitando o envio de extratos bancários, bem como todos os comprovantes de valores despendidos.

Por conseguinte, após o recebimento de tais documentos, procedemos com a tabulação e análise das movimentações financeiras ocorridas sobre o período de junho a dezembro de 2016, objetivando identificar de forma individualizada as entradas e as saídas de valores ocorridas, como também para apurar se não houve o uso inapropriado de tais valores.

Desta forma, em análise aos documentos disponibilizados, pode-se observar que foram liberados os seguintes montantes:

Quadro 2 – Relação dos valores liberados.

Valores liberados

VALOR	DT DE LIBERAÇÃO	DISCRIMINAÇÃO
R\$ 11.416,06	05/12/2016	Crédito de Asfalto
R\$ 106.023,00	28/10/2016	Contrato 011/2015 - SUSIPE
R\$ 120.000,00	24/10/2016	Contrato de mútuo
R\$ 132.793,00	12/12/2016	Contrato Asfalto 185/2014
R\$ 165.606,86	15/12/2016	Crédito de Asfalto - Contrato 144/2013
R\$ 955.755,00	16/11/2016	Medição Primavera

Destarte, como mencionado procedemos com as análises dos documentos recebidos, de modo verificar a destinação dos recursos liberados, todavia, a documentação recebida fora

insuficiente para emissão do parecer desta Administradora Judicial.

Deste modo, realizamos nova diligência para a Recuperanda, solicitando o envio de novos documentos corroborativos a elaboração do parecer solicitado.

2.5. RELAÇÃO DOS CREDORES

A publicação do edital com a lista de credores da recuperanda ocorreu em 09 de setembro de 2016, conforme Diário da Justiça, Edição nº 6048/2016. A partir deste momento fora aberto o prazo para que os credores apresentassem a esta Administradora Judicial suas eventuais divergências e habilitações, prazo este que se findou na data do dia **30 de setembro de 2016**.

Desta forma, conforme determina o art. 7º da LREF, as referidas divergências e habilitações de créditos foram devidamente analisadas e foi apresentado a lista com o Quadro Geral de Credores do AJ na data de **20 de janeiro de 2017**, às fls. 1.342/1.381, a qual foi feita a juntada somente no dia 08 de março de 2017.

Por conseguinte, durante o período mencionado, foram recebidas por este AJ, manifestações de diversos credores sinalizando discordância/concordância no valor do crédito a eles conferidos pela Recuperanda.

Insta esclarecer que as manifestações intempestivas, estas não foram objeto de análise, haja vista o descumprimento da tempestividade legal, devendo as mesmas serem processadas nos termos do art. 10, §5º da LREF.

Após a análise das divergências, da fora verificada a ocorrência de mudanças no perfil de crédito da Recuperanda, sendo que a dívida da mesma restou menor que o informado na inicial, conforme quadro abaixo:

Tabela 1 – Proporção dos créditos apurados na lista do AJ.

PROPORÇÃO DOS CRÉDITOS NO AGC		
CLASSE DE CREDORES	PROPORÇÃO DOS CRÉDITOS (%)	VALOR CONSOLIDADO
CLASSE I - TRABALHISTA	3,51%	R\$ 661.841,50
CLASSE II - GARANTIA REAL	9,78%	R\$ 1.847.161,99
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	85,80%	R\$ 16.200.234,76
CLASSE IV - ME/EPP	0,91%	R\$ 172.733,64
TOTAL DOS CRÉDITOS		R\$ 18.881.971,89

Ademais, insta demonstrar que, após a apresentação do quadro de credores, que este AJ às fls.1.415/1.416 protocolou petição solicitando a publicação do edital com a lista de credores, bem como procedendo com o envio de minuta do edital para o cartório, porém

até o momento da confecção deste relatório, **não foi realizada a publicação do edital nos termos do que estabelece o art. 53, § único da LREF**, contendo a referida lista de credores elaborada pelo Administrador Judicial.

Não tendo mais o que se falar do andamento do presente processo, em sequência serão exibidas as verificações econômico-financeiras da Devedora.

3. DA ANÁLISE FINANCEIRA DA DEVEDORA

Em continuidade às análises procedidas nos Relatórios predecessores, foram colhidos dados contábeis e financeiros da empresa Recuperanda, contemplando os meses de julho a dezembro de 2016, os quais serão objeto de análise.

Insta informar que relatório apresentado anteriormente, foi elaborado baseando-se nos anos de 2011 a 2015, corroborando para demonstrar a posição da empresa ao término do exercício supracitado, e podendo este ser consultado para realização de uma análise comparativa.

No presente relatório, por sua vez, vem demonstrar o desenvolvimento financeiro da empresa no último exercício vigente. Desta forma, a seguir será apresentado o resumo dos balanços patrimoniais recebidos por esta AJ do período supramencionado.

Tabela 2 – Resumo dos Balanços Patrimoniais de 2014 a 2016.

CONSTRUTORA TERRA SANTA								
BALANCETES 2016	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO		
ATIVO								
ATIVO CIRCULANTE								
DISPONÍVEL	R\$ 10.416,12	R\$ 4.416,31	R\$ 34.409,11	R\$ 200.863,85	R\$ 351.613,20	R\$ 218.007,25		
ESTOQUES	R\$ 40.370.674,75	R\$ 40.570.632,20	R\$ 40.686.965,77	R\$ 40.766.919,94	R\$ 34.301.408,79	R\$ 34.415.422,82		
TOTAL ATIVO CIRCULANTE	R\$ 49.299.498,29	R\$ 49.763.666,54	R\$ 49.986.117,85	R\$ 50.982.551,82	R\$ 44.285.102,85	R\$ 44.012.328,62		
ATIVO NÃO CIRCULANTE								
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	R\$ 5.285.141,41	R\$ 5.287.174,60	R\$ 5.291.650,90	R\$ 5.291.650,90	R\$ 5.293.731,20	R\$ 5.295.444,50		
TOTAL ATIVO NÃO CIRCULANTE	R\$ 10.173.990,20	R\$ 10.093.609,46	R\$ 10.015.671,83	R\$ 9.933.257,90	R\$ 9.852.924,27	R\$ 9.767.101,12		
TOTAL ATIVO	R\$ 59.473.488,49	R\$ 59.857.276,00	R\$ 60.001.789,68	R\$ 60.915.809,72	R\$ 54.138.027,12	R\$ 53.779.429,74		
PASSIVO								
PASSIVO CIRCULANTE								
PASSIVO EXIGÍVEL	R\$ 13.154.321,60	R\$ 13.403.304,11	R\$ 13.630.780,71	R\$ 13.623.942,69	R\$ 13.350.195,77	R\$ 13.219.648,51		
EMPRÉSTIMOS	R\$ 5.562.112,16	R\$ 5.580.009,97	R\$ 5.558.008,97	R\$ 5.585.593,55	R\$ 5.585.593,55	R\$ 5.585.593,55		
TOTAL PASSIVO CIRCULANTE	R\$ 18.716.433,76	R\$ 18.983.314,08	R\$ 19.188.789,68	R\$ 19.209.536,24	R\$ 18.935.789,32	R\$ 18.805.242,06		
PASSIVO NÃO CIRCULANTE								
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	R\$ 18.002.777,36	R\$ 18.021.407,36	R\$ 18.072.536,81	R\$ 18.332.863,29	R\$ 18.202.863,29	R\$ 18.197.740,16		
TOTAL PASSIVO NÃO CIRCULANTE	R\$ 18.002.777,36	R\$ 18.021.407,36	R\$ 18.072.536,81	R\$ 18.332.863,29	R\$ 18.202.863,29	R\$ 18.197.740,16		
RESULTADOS DE EXERCÍCIOS FUTUROS	R\$ 5.692.404,51	R\$ 5.939.783,59	R\$ 6.016.449,84	R\$ 6.803.512,07	R\$ 6.366.091,52	R\$ 6.163.334,25		
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	R\$ 17.061.872,86	R\$ 16.912.770,97	R\$ 16.723.905,26	R\$ 16.569.898,12	R\$ 10.633.282,99	R\$ 10.613.113,27		
TOTAL PASSIVO	R\$ 59.473.488,49	R\$ 59.857.276,00	R\$ 60.001.789,68	R\$ 60.915.809,72	R\$ 54.318.027,12	R\$ 53.779.429,74		

Insta esclarecer que, os documentos contábeis da empresa não foram submetidos à revisão de auditoria independente, seja pelos auditores eventualmente contratados pela Companhia, seja por este AJ, nesta senda, excluindo este da responsabilidade referente a adequação das demonstrações apresentadas as normas contábeis vigentes.

Os valores que compõem as análises foram extraídos dos documentos contábeis enviados pela Recuperanda em sede de diligência e colhidos por este Administrador Judicial, além dos disponíveis nos Autos da presente Recuperação Judicial.

Considerando o próprio processo de Recuperação Judicial e a situação econômico-financeira da Devedora no período, é preciso salientar que a expectativa quanto aos índices é de que estes não apresentem bons resultados, visto o cenário recuperacional.

Esclarecido tais pontos, passa-se a apresentar a metodologia utilizada 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 percentagem 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 às obrigações, avaliando a aptidão da empresa em continuar as atividades.

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 SECA - É um indicador muito parecido com a Liquidez Corrente, com a diferença que a Liquidez Seca exclui do cálculo os estoques.

$$LS = \frac{\text{Ativo Circulante} - \text{Estoques}}{\text{Passivo Circulante}}$$

3.1. NÍVEL DE ENDIVIDAMENTO DA RECUPERANDA

Como já expressado nos Relatórios predecessores, 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.

Nesta senda, para verificar os níveis de endividamento da Recuperanda, foram extraídas informações disponíveis nos balancetes da empresa. Desta forma, verificou-se a percentagem de endividamento das empresas através dos quatro índices expostos na tabela abaixo:

Quadro 3 – Evolução de Endividamento no 2º semestre de 2016.

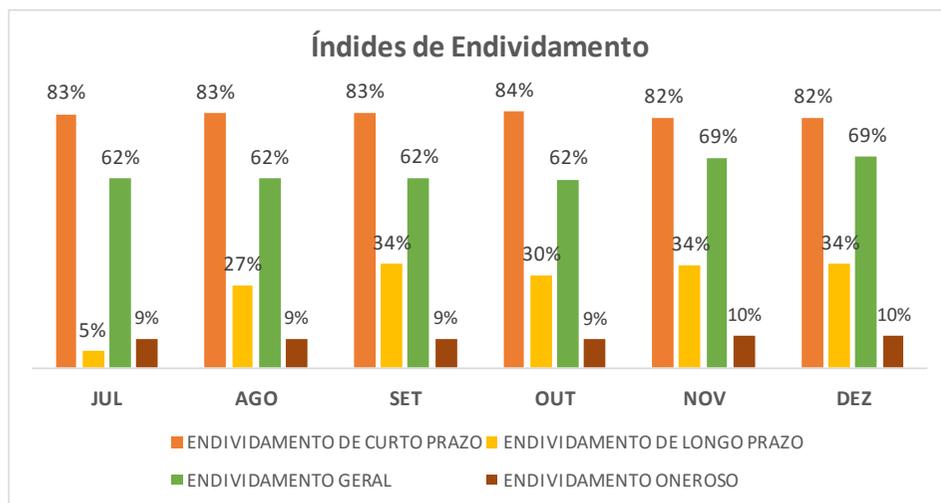
ENDIVIDAMENTO						
ÍNDICES DE ENDIVIDAMENTO	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
Endividamento de Curto Prazo	83%	83%	83%	84%	82%	82%
Endividamento de Longo Prazo	5%	27%	34%	30%	34%	34%
Endividamento Geral	62%	62%	62%	62%	69%	69%
Endividamento Oneroso	9%	9%	9%	9%	10%	10%

As dívidas da empresa são pagas de acordo com a capacidade que a empresa tem de gerar recursos, principalmente os operacionais, desta forma, em análise ao endividamento da empresa, verificou-se uma situação de estabilidade no nível de

endividamento a curto prazo, o qual, variou entre 83% e 84%, finalizando o período com um nível de 82%.

O endividamento geral alcançou 69% no mês de dezembro, o que denota a proporção dos ativos totais da empresa que estão sendo financiados por recursos de terceiros. No gráfico abaixo pode-se visualizar a evolução dos índices:

Gráfico 1 - Evolução do endividamento



A interpretação dos indicadores de endividamento é bastante simples, sendo que as variações nos índices podem demonstrar a minoração ou majoração do grau de dependência da empresa em relação ao capital de terceiros. O gráfico exposto pode-

se notar a majoração dos índices da Recuperanda, em especial o índice de longo prazo que apresentou um nível elevado de aumento no período, passando de 5% em julho a 34% em dezembro.

Em análise aos indicadores pode-se verificar que a empresa aumentou o grau de financiamentos de terceiros a longo prazo, este fator de forma geral é menos prejudicial que a contratação de financiamentos a curto prazo, pois estes eventualmente são menos onerosos para a empresa.

A contratação de formas de financiamento a longo prazo, apesar de gerar dívidas como qualquer meio de financiamento, confere a empresa um prazo maior para que ela desenvolva estratégias para a liquidação das obrigações.

Desta forma, pode-se observar que houve um aumento no índice de endividamento oneroso de 1%, apesar de ser uma mudança pouco significativa, a mesma demonstra que a empresa tem contraído dívidas que são onerosas a empresa como empréstimos a curto prazo, desconto de duplicatas, etc. dívidas vencíveis dentro do mesmo período em que foram contratadas.

3.2. NÍVEL DE LIQUIDEZ DA RECUPERANDA

Os índices de liquidez de uma empresa representam a capacidade financeira que esta tem de quitar suas obrigações com terceiros, isto é, saldar suas dívidas. Todavia, faz-se necessário ponderar, que capacidade de pagamento não significa necessariamente que a empresa possui um vasto ativo de solubilidade imediata disponível para liquidação de suas dívidas.

Diversos fatores interferem nesta situação como a gerência de tais recursos e se os mesmos podem ser convertidos em moeda rapidamente. No quadro abaixo pode-se observar a evolução dos índices de liquidez.

Quadro 4 – Índices de Liquidez da empresa

LIQUIDEZ						
ÍNDICES DE LIQUIDEZ	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ
Liquidez Geral	1,49	1,49	1,48	1,50	1,33	1,33
Liquidez Corrente	2,63	2,62	2,60	2,65	2,34	2,34
Liquidez Imediata	0,00	0,00	0,00	0,01	0,02	0,01
Liquidez Seca	0,48	0,48	0,48	0,53	0,53	0,51

O índice de Liquidez Geral, denota a capacidade de pagamento de dívidas e financiamentos da Recuperanda em Longo Prazo, ele demonstra quanto a empresa possui de bens e direitos em contraparte a suas obrigações. A análise revela uma queda no índice

de R\$ 0,15 entre os meses de julho e dezembro de 2016, porém permanece satisfatório no que tange capacidade de pagamento, pois para cada R\$ 1,00 de dívidas de médio e longo prazo, possui R\$ 1,33 de recursos para salda-las.

Além disso, no que tange o índice de Liquidez Corrente auffer-se uma queda entre julho e dezembro, a qual demonstra que a capacidade de pagamento de obrigações de curto prazo passou de R\$2,63 para R\$2,34 de recurso para cada R\$ 1,00 de dívida, apesar da queda o índice permaneceu favorável.

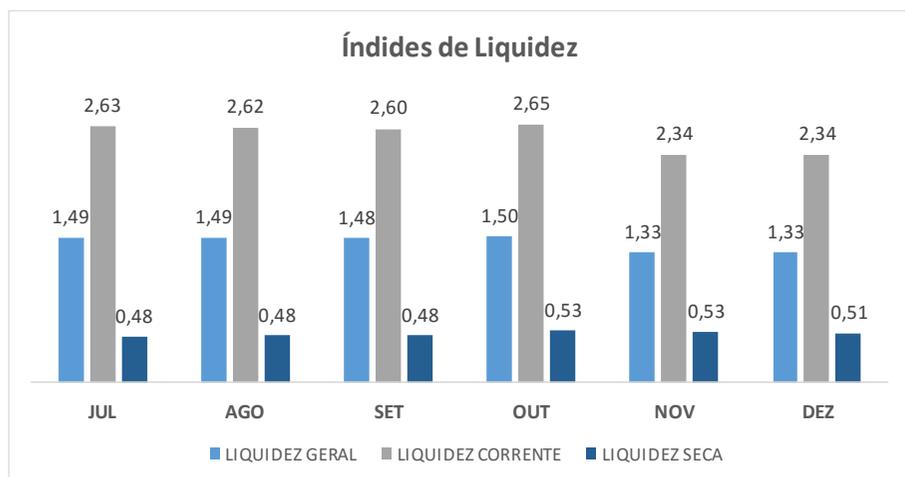
O índice de Liquidez Imediata da Recuperanda apresenta-se baixíssimo, há que se ter em conta o segmento de mercado no qual a Devedora está inserida, por se tratar da venda de imóveis não se espera que a liquidez imediata desta seja alta, pois esta análise tem a finalidade de demonstrar quanto a empresa possui em caixa imediatamente para pagamento de suas obrigações. Nesta senda, pode-se observar na tabela que o capital conversível imediatamente da empresa em dezembro de 2016 apresentava ínfimos R\$ 0,01 em relação ao montante total de seus ativos.

O índice de Liquidez Seca tem como propósito mensurar a capacidade de pagamento de uma empresa em curto prazo, quanto maior o índice, mais capaz ela seria de liquidar suas dívidas circulantes, frisando que para apuração da liquidez seca,

desconsidera-se o estoque, uma vez que este não pode ser convertido em moeda celeremente.

No caso da Construtora Terra Santa, pode-se observar aumento na Liquidez Seca no mês de dezembro de R\$ 0,51 de recurso para cada R\$ 1,00 de dívida, demonstrando que a empresa não possui potencial para liquidação de suas dívidas utilizando-se somente de recursos de rápida conversibilidade em moeda como Caixa, Bancos, e Aplicações financeiras. O gráfico expressa a variação mensal dos índices analisados, corroborando para a compreensão das análises elaboradas.

Gráfico 2 - Evolução da liquidez



Depreende-se conforme análises apresentadas, com base em dados econômico e financeiros apresentados no presente relatório que a Construtora Terra Santa encontra em situação financeira regular, exibindo no período analisado pouca variação de sua situação patrimonial e pouca evolução em suas contas fato que é plausível em âmbito de Recuperação Judicial.

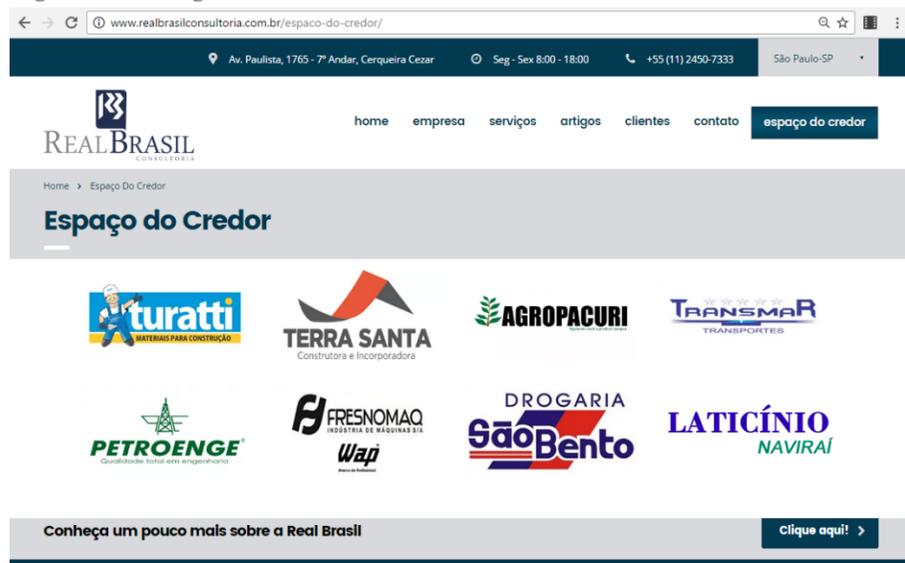
4. DA TRANSPARÊNCIA AOS CREDORES DO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO

Focados nas boas práticas em ambiente de recuperação judicial, e principalmente na preocupação com a transparência deste Administrador Judicial, com os atos e andamentos do processo de recuperação judicial, a Real Brasil Consultoria desenvolveu o *“Espaço do Credor”*.

Trata-se de um Canal Virtual, reservado aos credores e interessados no processo das empresas em Recuperação Judicial e Falências, pelas quais funcionamos na qualidade de AJ.

Neste ambiente são veiculadas informações e orientações do Administrador Judicial para os credores, assim como os documentos e principais peças processuais referentes à Recuperação Judicial.

Figura 1 – Imagem ilustrativa do site da AJ.



Entendemos que a prévio e adequada disponibilização de informações aos credores traz dinamismo e pressupõe respostas céleres as demandas dos interessados.

5. DOS PEDIDOS

Em atenção aos prazos legais, e as exigências contidas no Art. 7, §2º da Lei 11.101/2005, o qual estabelece que o Administrador Judicial fará publicar edital contendo a relação de credores para cientificação dos mesmos sobre as análises realizadas, vimos solicitar, que este Ínclito MM. Juízo, em

atendimento estrito ao que estabelece o Art. 53 § Único da LREF, expeça-se a Publicação de Edital contendo a referida lista de credores - QGC - Quadro Geral de Credores.

6. ENCERRAMENTO

Salientamos que além de todos os procedimentos e análise supra relatados, temos atendido prontamente a Recuperanda, e todos os credores, seja por telefone ou e-mail sendo adotadas todas as providências pelo AJ, das quais muitas já se encontram finalizadas.

Ainda, esclarecemos que os documentos que pautaram a elaboração do presente relatório estão disponíveis para consulta em nosso escritório, sendo que o acesso poderá ser feito mediante solicitação formal dos credores

Finalmente, agradecemos a confiança dedicada, colocando-nos ao seu inteiro dispor para suprir eventuais dúvidas do presente relatório e dos demais assuntos que julgaram necessários.

Campo Grande, 10 de abril de 2017.

REAL BRASIL CONSULTORIA LTDA
Administradora Judicial
Fabio Rocha Nimer
CORECON/MS 1.033 – 20ª Região



REAL BRASIL
CONSULTORIA
DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

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