

# RECUPERAÇÃO JUDICIAL

## RELATÓRIO DE ATIVIDADES MENSAIS DO DEVEDOR



**REAL BRASIL**  
CONSULTORIA  
DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL



RECUPERAÇÃO JUDICIAL

PROC.: 0006371-19.2016.8.14.0045



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

30 de junho 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 prestadas baseiam-se sobretudo em documentos fornecidos pela Recuperanda e análise do Processo de Recuperação, bem como das demais manifestações apresentadas por credores e outros incidentes correlatos, e ainda, dos elementos técnicos apresentados pela Devedora.

Ainda, faz-se necessário esclarecer que os documentos que pautaram a elaboração do presente trabalho estão disponíveis para consulta em nosso escritório. Informamos ainda que estão disponíveis para consulta em nosso website, no ambiente denominado “*Espaço do Credor*”.

## Sumário

1. Considerações Iniciais .....	4
2. Andamento Processual .....	4
3. Da análise Financeira da Devedora .....	8
4. Da Transparência aos Credores do Processo de Recuperação ..	8
5. Encerramento .....	8



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](mailto: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, e 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. ANDAMENTO PROCESSUAL

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, como segue:

Quadro 1- Resumo do andamento processual

LEITURA TÉCNICA		
DATA DA JUNTADA	NOME DO INTERESSADO	OBSERVAÇÃO
23/05/2017	GRECA DISTRIBUIDORA DE ASFALTO S.A	Juntada de procuração.
23/05/2017	BANCO DO ESTADO DO PARÁ- BANPARÁ	Pede reconciliação do despacho.
23/05/2017	BANCO BRADESCO S/A.	Requer a juntada de comprovante de depósito de saldo existente no banco referente a conta garantida.
23/05/2017	TERRA SANTA CONSTRUTORA	Requerimento de expedição de alvara específico para a para transferência de imóvel.
23/05/2017	CONSEG ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA	Impugnação a relação de credores.
31/05/2017	SERASA S.A	Impugnação de crédito retardataria.
22/06/2017	CENTRO OESTE ASFALTOS S/A	Objecção ao plano de rj.
22/06/2017	TOTAL HELTH DE BRASIL EIRELLI	Requerimento de habilitação e credito.
22/06/2017	BANCO BRADESCO S/A.	Juntada de comprovante de pagamento de custas de emissão de certidão.
22/06/2017	BANCO AMAZÔNIA S/A	Objecção ao plano de rj.
22/06/2017	BANCO BRADESCO S/A.	Requer juntada de comprovante de depósito e Juntada de procuração.
22/06/2017	BANCO DO ESTADO DO PARÁ- BANPARÁ	Copia de agravo.
22/06/2017	BANCO BRADESCO S/A.	Requer juntada de comprovante de depósito e objeção ao PRJ.
22/06/2017	ESTADO DO PARA	Juntada de ofício acusando recebimento de decisão judicial.
22/06/2017	BANCO BRADESCO S/A.	Requer desentranhamento de divergencia de credito apreitada e que esta seja juntada ao processo de impugnação.
22/06/2017	VITOR VASSOLER	Habilitação de crédito.
22/06/2017	BANCO DO BRASIL S/A	Objecção ao plano de rj.

## 2.1. EDITAL DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

Conforme mencionado em Relatório predecessor, houve a publicação do Edital com a lista de credores do AJ em 04 de maio de 2017, iniciando-se o cômputo do prazo de 30 (trinta) dias para que qualquer credor manifeste ao Juiz, objeção ao plano de Recuperação Judicial, bem como o prazo de 10 (dez) dias úteis para Impugnação ao Quadro de Credores do AJ.

Neste sentido, o prazo para apresentação das Impugnações findou-se em 18 de maio de 2017 e para apresentação das Objeções ao Plano na data 16 de junho de 2017.

Todavia, o Douto às fls. 1729, considerando que os Autos retornaram ao Gabinete para apreciação de pedidos urgentes, determinou a suspensão do prazo pelo período em que os autos ficaram conclusos. Assim, durante o dia 11/05/2017 a 19/05/2017, os prazos ficaram suspensos.

Desta forma, considerando a certidão cartorária datada de 19 de maio de 2017, reiniciou em 22 de maio de 2017, o cômputo dos prazos para apresentação de eventuais Impugnações à lista do AJ e Objeções ao PRJ. Assim, o prazo para apresentação das

Impugnações escoou em 29 de maio de 2017, e o prazo para apresentação de Objeção em 27 de junho de 2017.

## 2.2. IMPUGNAÇÕES ARROLADAS NO PROCESSO

Compulsando os Autos, pode-se verificar manifestações de diversos credores impugnando a Relação de Credores apresentada por este AJ, ocorre que, conforme parcialmente transcrito, a Lei determina que:

*“Art. 13. A impugnação será dirigida ao juiz por meio de petição, instruída com os documentos que tiver o impugnante, o qual indicará as provas consideradas necessárias.*

*Cada impugnação será autuada em separado, com os documentos a ela relativos, mas terão uma só autuação as diversas impugnações versando sobre o mesmo crédito”.*

No entanto, no que tange ao presente processo, houve diversas manifestações impugnativas impetradas nos Autos principais, descumprindo a determinação da lei 11.101/2005.

Neste sentido, em conformidade com a lei, as Impugnações ocorridas durante os trâmites processuais devem ser impetradas separadamente, ou seja, como incidentes processuais,

isto para que se evite “tumulto processual” e possa facilitar o acesso dos interessados, como o Douto Juízo, para o julgamento do feito, e do Administrados Judicial, caso necessário manifestação a respeito.

### 2.3. SOLICITAÇÃO DE INCLUSÃO NA LISTA DE CREDORES

Em análise aos Autos, verifica-se existência de alguns credores trabalhistas, que pleitearam na Justiça do Trabalho haveres provenientes de contrato de trabalho firmado com a devedora Construtora Terra Santa.

Desta forma, esclarecemos que nos termos que determina o art.6, §2º da Lei de Recuperação Judicial:

*“Art.6º, §2º É permitido pleitear, perante o administrador judicial, habilitação, exclusão ou modificação de créditos derivados da relação de trabalho, mas as ações de natureza trabalhista, inclusive as impugnações a que se refere o art.8º desta lei, serão processadas perante a justiça especializada até a apuração do respectivo crédito, que será inscrito no quadro-geral de credores pelo valor determinado em sentença.”*

Posto isso, foram anexados aos Autos, a decisão da Justiça Trabalhista, na qual homologou o acordo, solicitando ao

Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Redenção, a habilitação do crédito destes credores na Recuperação Judicial.

De acordo com a referida decisão os valores citados deveram serem colocados à disposição da Vara do Trabalho de Redenção, conforme acordado entre as partes, através de depósito judicial, observando os critérios legais relativos à ordem dos pagamentos trabalhistas, o cronograma e as formas quitação propostas no Plano de Recuperação Judicial.

Tendo em vista o que dispõe o artigo mencionado anteriormente e no cumprimento de seu mister, esta Administradora Judicial, realizará a inclusão dos créditos determinados pelo Juízo trabalhista, no Quadro de Credores – QGC, nos termos estabelecidos na decisão proferida.

### 2.4. APRESENTAÇÃO DE NOVO PRJ

A Recuperanda acostou aos Autos em 21 de setembro de 2016 seu Plano de Recuperação judicial, entretanto em 23 de maio de 2017 a mesma apresentou “Aditivo de re-ratificação” do mesmo, afim de expor sua posição real, quanto a capacidade de pagamento da empresa.

De acordo com a devedora, o novo plano apresenta propostas de pagamento estruturadas visando a manutenção dos empregos, da fonte produtora, da arrecadação tributária e permanência da atividade empresarial assegurando o exercício de sua função social vislumbrada no art. 47 da Lei nº 11.101/2005.

Conquanto, alega que houveram alterações na relação de credores após análise das divergências e habilitações por parte do Administrador Judicial, além de propostas apresentadas por diversos credores, assim sendo, a Recuperanda julgou imprescindível a apresentação do referido aditivo ao plano de recuperação originalmente protocolado, com a finalidade de garantir a continuidade da empresa e o relacionamento comercial com as instituições financeiras e fornecedores. Destarte o novo PRJ apresenta as seguintes propostas:

#### **2.4.1. CREDORES INSCRITOS NA CLASSE III E IV**

Pagamento através de cotas do empreendimento denominado “LOTEAMENTO TROPICAL”, na proporção equivalente a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do crédito sujeito aos efeitos da RJ, considerado para tanto a segunda relação de credores publicada pelo Administrador Judicial e o estudo de Valor Geral de

Vendas - VGV, às fls. 1759/1762, onde está demonstrado o valor potencial de venda de todas as unidades do empreendimento imobiliário.

O empreendimento será dividido em duas etapas de implantação, sendo as unidades da Etapa 2, com previsão para conclusão das obras de infraestrutura em 6 anos, direcionadas para o pagamento dos credores das classes III e IV.

Assim sendo, a devedora apresentou às fls.1764/1766, as projeções econômicas e financeiras, nas quais visa comprovação técnica da capacidade de geração de caixa suficiente para honrar os créditos da classe I e a implantação do “LOTEAMENTO TROPICAL”.

#### **2.4.2. CREDORES ADERENTES**

Pagamento através de cotas do empreendimento denominado “LOTEAMENTO TROPICAL”, na proporção equivalente a 100% (cem por cento) do valor do débito existente conforme tabela abaixo, considerado o estudo de Valor Geral de Vendas. O empreendimento será dividido em duas etapas de implantação, sendo as unidades da Etapa 1, com previsão para conclusão das obras de infraestrutura em 2 anos, direcionadas para o pagamento dos credores aderentes.

### 3. DA ANÁLISE FINANCEIRA DA DEVEDORA

Faz-se necessário indicar que a Recuperanda deixou de apresentar os documentos contábeis referente aos meses de 2017. Tais documentos são indispensáveis a confecção deste Relatório.

Ainda, é oportuno repisar que não foram economizadas tentativas de obter tais documentos, tendo este AJ entrado em contato com a empresa diversas vezes, onde nos foi informado que a empresa em Recuperação trocou recentemente de contador, solicitando assim maior prazo para a entrega da documentação contábil.

### 4. DA TRANSPARÊNCIA AOS CREDITORES 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.

### 5. ENCERRAMENTO

Esclarecemos que além de todos os procedimentos e análise supra relatados, temos sido diligentes ao processo, atendendo prontamente a Recuperanda e todos os credores, seja por telefone, e-mail ou reunião presencial, sendo adotadas todas as providências por este AJ, das quais muitas já se encontram finalizadas e as demais em andamento.

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, 30 de junho 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 • SALA1403  
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