

# RECUPERAÇÃO JUDICIAL

## RELATÓRIO DE ATIVIDADES MENSAIS DO DEVEDOR



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

24 de novembro de 2017

-----  
Excelentíssimo Senhor Doutor *Jun Kubota*,



Rua Odorico Quadros, 37 – Jd. Dos Estados  
CEP 79020-260 – CAMPO GRANDE (MS)  
Tel.: +55(67) 3026-6567  
E-mail: aj@realbrasil.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.realbrasil.com.br/rj/terra-santa-construtora/>

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 Documentação Contábil da Devedora .....	9
4. Dos honorários do Administrador Judicial .....	10
5. Transparência aos Credores .....	10
6. Encerramento .....	11



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

O objetivo deste relatório é tratar das análises e considerações relativas as questões contábeis e financeiras da Recuperanda, além de discorrer sobre as manifestações arroladas no processo.

### 2.1. DESPACHO

#### 2.1.1. DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE SUSPENSÃO

A prorrogação do prazo de suspensão de ações e execuções contra a Recuperanda (art. 6º, § 4º, da Lei

11.101/2005) é questão salutar para a seriedade do sistema que prevê como essencial esse fôlego para a devedora em crise.

O “*Stay Period*” é um período de blindagem que fornece prazo para que a empresa em recuperação reorganize suas contas e realize ações para demonstrar aos credores que possui capacidade para o cumprimento do PRJ.

Neste sentido, o Ínclito Juízo da Recuperação Judicial discorreu que, diante da apresentação do plano de recuperação judicial e posteriormente de aditivo de re-ratificação do plano, torna-se imperioso que seja disponibilizado prazo hábil para que os credores se manifestem sobre as ratificações realizadas, destarte, esta necessidade tornou inviável a realização da Assembleia Geral de Credores outrora designada para o dia 16 de novembro de 2017.

Assim sendo, o processo em tela tem sofrido retardos diante de intercorrências, conquanto, até o momento não fora colocado em votação o PRJ, e, tampouco, foram julgadas as impugnações apresentadas, portanto, em

homenagem ao princípio da preservação da empresa (Art. 47 da Lei nº. 11 101/2005) e visando viabilizar a superação da crise econômico-financeira da empresa suplicante, o Juízo responsável entendeu justificável a **CONCESSÃO DA SUSPENSÃO** pleiteada pela Recuperanda, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, mantendo suspenso o curso da prescrição e de todas as ações e execuções em face da empresa em recuperação judicial.

#### **2.1.2. DO PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO DE DECISÃO**

O Credor BANPARÁ – Banco do Estado do Pará S/A, solicitou ao Nobre Juízo da recuperação a reconsideração da decisão que determinou a devolução dos valores retidos pelo mesmo em face a empresa Recuperanda.

Em resposta, o Magistrado informou ser processualmente incabível o pedido de reconsideração para reformar ou revisar decisões, tendo em conta que não há previsão legal para tanto, desafiando, a irresignação da parte, a interposição do competente recurso.

Por quanto, qualquer discordância com as decisões do juízo a quo deve se acionar, com observância do procedimento legal, a via recursal.

Ademais, diante do relato da Recuperanda de que, até a presente, data o Banco Banpará não realizou a liberação dos valores retidos, deferiu, sem dar ciência à parte contrária, o pedido de fls. 2267/2269, para efetivação da decisão outrora proferida, o bloqueio eletrônico de ativos financeiros em nome do Banco Banpará, no montante indicado no item a das fls. 2269, através do sistema BACENJUD, cujo extrato deverá ser acautelado em Secretaria, a fim de garantir o sigilo dos dados bancários, caso a diligência resulte positiva, expeça-se alvará para levantamento dos valores, em benefício da Recuperanda.

Salientando que a referida quantia deverá ser depositada na conta corrente 11010-4, agência 7247 – Banco Itaú e 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.

### 2.1.3. DAS OBJEÇÕES AO PRJ

Em análise ao caderno processual o Magistrado verificou a existência de diversas objeções ao plano de recuperação judicial que foram encartadas no corpo dos autos.

No entanto, a Lei nº. 11.101/05 não é clara acerca da tramitação das objeções, se devem ser processadas no feito principal ou por meio de incidente processual autônomo, isto posto, com o intuito de proporcionar o processamento didático (com maior eficiência) das objeções, bem como com o intuito de evitar tumulto processual no feito principal determino o desentranhamento do feito das objeções ao plano de recuperação judicial de:

- fls. 1.612/1.619 interposta por Greca Distribuidora de Asfaltos S.A);
- fls. 2.016/2.018 interposta por Centro Oeste Asfaltos S/A; fls. 2.049/2.050 interposta pelo Banco da Amazônia S.A;

- fls. 2.076/2.078 interposta pelo Banco Bradesco S/A; fls. 2.095/2.097 interposta pelo Banco do Brasil S/A,

Devendo-se proceder a autuação das mencionadas objeções como novo processo individual.

### 2.1.4. DAS IMPUGNAÇÕES A LISTA DE CREDORES

Quanto as impugnações o Nobre Juízo informou que a Lei nº. 11.101/05 determina que as impugnações a lista de credores deverão ser autuadas em autos apartados, in verbis: Art. 13. A impugnação deve ser dirigida ao juiz por meio de petição, instruída com os documentos que tiver o impugnante, o qual indicará as provas consideradas necessárias. Parágrafo único. 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. (grifei).

Sendo assim, determinou o desentranhamento das referidas petições dos presentes autos, mediante certidão do ocorrido, e em corolário, a devolução das mesmas aos

advogados subscritores, e determinou que a escritania proceda a com a imediata intimação dos peticionantes para que regularizem o procedimento, devendo às partes protocolarem os incidentes em autos apartados, distribuídos por dependência/prevenção a estes autos, no prazo de 15 (quinze) dias, com todos os documentos e manifestações pertinentes, sob pena de não conhecimento.

#### **2.1.5. DAS IMPUGNAÇÕES DE CRÉDITO RETARDATÁRIAS**

Conforme determina os artigos 10, § 5º, e 13 da Lei nº 11.101/05, as habilitações de crédito retardatárias, se apresentadas antes da homologação do quadro geral de credores, serão recebidas como impugnação e processadas na forma dos arts. 13 a 15 da Lei 11.101/05.

Assim, considerando-se o que ordena a legislação atinente ao caso, o juiz determinou a intimação dos peticionantes para que ingressem com a impugnação em autos apartados, a fim de atender o ritual próprio ao caso, no prazo de 15 dias.

O mesmo deve ser tomado pelo Credor Banco Bradesco, referente ao pleito de fls. 2.083, o qual foi recebido como impugnação e determinou-se o desentranhamento da petição de fls. 980/1.054 dos autos, mediante certidão e a devolução da mesma ao peticionante, intimando-se para que regularize o procedimento, devendo protocolar o incidente em autos apartados, distribuídos por dependência/prevenção a estes autos, no prazo de 15 (quinze) dias, com todos os documentos e manifestações pertinentes, sob pena de não conhecimento.

#### **2.1.6. DOS PEDIDOS DE ALVARÁ PARA TRANSFERÊNCIA DE BENS**

Acerca do pleito de fls. 1.846, diante da decisão proferida por este Juízo às fls. 1.729/1.730 que autorizou a Recuperanda a realizar a transferência dos imóveis vendidos e adimplidos aos seus compradores, o nobre Juízo deferiu o pedido e comprovado o pagamento dos tributos e o depósito de eventual saldo remanescente da venda do imóvel, determinou

a expedição de alvará para transferência do bem indicado às fls. 1.847.

Seguindo, no que tange ao pedido de fls. 2.318/2.320 analisando os documentos acostados, em especial a declaração da Recuperanda, que comprova o negócio jurídico entabulado entre às partes, bem como, a efetiva quitação do bem objeto do pedido, deferiu o pleito dos peticionantes e determinou a expedição do competente alvará.

#### **2.1.7. DO ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL E DA ASSEMBLEIA GERAL DE CREDITORES**

Considerando que a empresa Recuperanda carreu aos autos alteração do plano de recuperação judicial e, a fim de viabilizar aos credores tempo hábil para analisar as novas propostas, o juízo responsável determinou a publicação de edital nos termos do art. 53, parágrafo único, da Lei nº 1101/05, para que os credores se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias (art. 55 da Lei nº 1101/05).

Diante disso ficou prejudicada a realização da Assembleia Geral de Credores nas datas indicadas às fls. 2.154/2.156, motivo pelo qual fica redesignada a realização da referida Assembleia para as datas do **dia 20 e 27 de fevereiro de 2018, às 09h00min, a ser realizada no SINDICATO RURAL DE REDENÇÃO, com endereço na Avenida Brasil, nº. 350, Setor Alto Paraná (PARQUE DE EXPOSIÇÕES PANTALEÃO LOURENÇO FERREIRA).**

#### **2.1.8. DOS PEDIDOS DE BLOQUEIOS DE IMÓVEIS E CANCELAMENTO DE LEILÕES**

No caso em tela o nobre juízo entendeu pelo acolhimento dos pedidos da Recuperanda, discorrendo que mesmo que o imóveis em questão não sejam operacionais, ou seja, mesmo não possuindo nenhuma edificação sob esses terrenos, a Recuperanda já tem projeto para implementação de um empreendimento na referida área, desenvolvendo providências afetas a este imóvel que visa à preservação dos interesses de todos os envolvidos na recuperação judicial, providências essas essenciais para evitar um prejuízo

irreversível ao seu processo de recuperação judicial e, conseqüentemente, as suas atividades, sendo por isso que esse bem se encaixa na segunda parte do § 3º do artigo 49 da LRE.

Desse modo, se o imóvel, onde está instalado o conjunto de bens articulados e reunidos na exploração da atividade, pertencem à empresa, então ele compõe o estabelecimento empresarial. Dessa forma, compondo o estabelecimento empresarial, o imóvel, obviamente, está incluso no rol exceptivo trazido pelo § 3º, do art. 49, da Lei de Falências, sendo, indiscutivelmente, essencial para a continuidade das atividades da empresa Recuperanda. Posto isso, os imóveis sub judice contemplam os requisitos retro expostos, compondo parte do estabelecimento empresarial e, por consequência, bem indispensável para a manutenção das atividades da Recuperanda conforme manifestação do administrador Judicial às fls. 1.305/1310.

Desse modo, os referidos imóveis preenchem os requisitos necessários para que sejam classificados como parte integrante do estabelecimento empresarial, mormente, por se

vislumbrar a condição de necessário para o exercício das atividades empresárias da Recuperanda, sendo, portanto, essencial. Assim, concluo, em consonância com o entendimento exposto, que os atos até a fase de leilão comprometerão as atividades da Recuperanda.

### 3. DA DOCUMENTAÇÃO CONTÁBIL DA DEVEDORA

Em relatórios predecessores esta AJ informou que a empresa em recuperação não vem atendendo o disposto de fornecer as informações necessárias para o procedimento de fiscalização e avaliação da empresa, os quais são misteres confiados ao administrador judicial.

Em apreciação o ínclito Juízo apontou que principal objetivo da recuperação judicial é dar uma oportunidade para que a empresa consiga se reerguer e manter-se no mercado, preservando empregos e contribuindo para o desenvolvimento do país.

É por essa razão, que é ônus processual da Recuperanda apresentar ao juízo todos os documentos

necessários à fiscalização de suas atividades e imprescindíveis para garantia da transparência do processo de recuperação judicial. O descumprimento desse ônus da Recuperanda impõe a convalidação da recuperação judicial em falência, ante o desaparecimento dos pressupostos básicos desse tipo de processo.

Diante do exposto, determinou a intimação da Recuperanda que, no prazo de 15 dias, apresente os documentos exigidos pelo administrador judicial, bem como para que implemente mecanismos de controle do fluxo de caixa, entradas e saídas de valores, a fim de viabilizar o controle dos gastos, conforme requerido pelo administrador judicial.

#### 4. DOS HONORÁRIOS DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

Ao que concerne à demanda para regularização dos pagamentos dos honorários do AJ, informamos que até o momento foram adimplidas parcelas vencidas até o mês de agosto do ano corrente, restando em aberto o total de 03

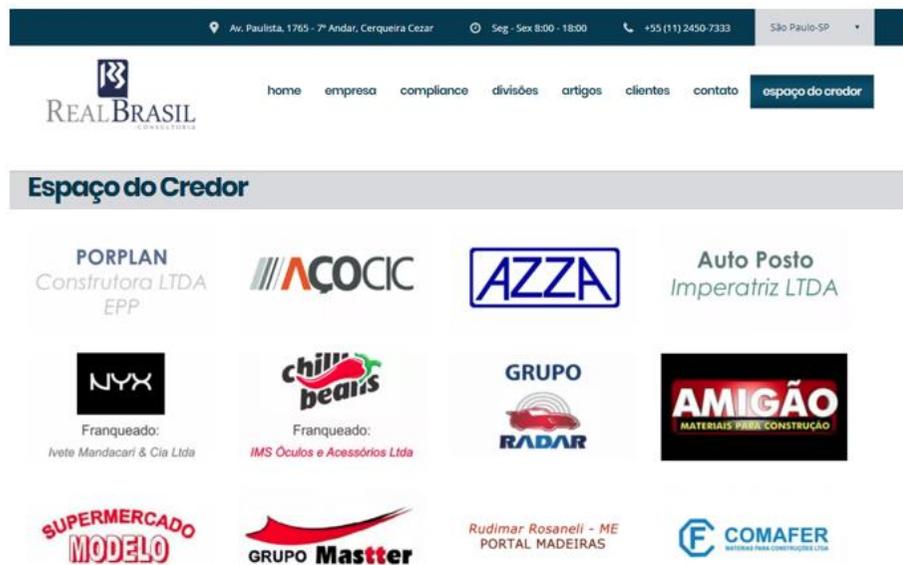
parcelas, referentes aos meses de setembro, outubro e novembro, visto que o vencimento de cada parcela se dá a cada 10º dia do mês.

#### 5. TRANSPARÊNCIA AOS CREDORES

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 ambiente 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. Entendemos que a prévia e adequada disponibilização de informações aos credores homenageia o

princípio da transparência, que deve ser perseguido pelo AJ e oportuniza manifestações céleres as demandas dos interessados.



## 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.

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.

Cordialmente,

Campo Grande, 24 de novembro 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