

# 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

28 de maio de 2018

-----  
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. Dos Documentos Contábeis da Empresa. ....	5
4. Das Atribuições Deste AJ .....	7
5. Transparência aos Credores .....	8
6. Encerramento.....	9



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 na 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

## 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.

Neste sentido a seguir serão apresentadas as recentes movimentações processuais, bem como os fatos ocorridos na Assembleia Geral e Credores ocorrida no período corrente.

### 2.1. DA DECISÃO PROFERIDA PELO JUÍZO.

Em decisão proferida em 30 de abril de 2018 a D. Juíza, ora responsável pelo processo de Recuperação Judicial, acostou aos autos decisão na qual discorreu quanto ao interim dos autos, sobressaltando todas as irregularidades existentes desde a inicial.

Neste passo, a fim de organizar os andamentos do processo físico, bem como dos eventos decorrentes da RJ, suspendeu a realização da AGC outrora instalada em 2º convocação em 22 de março de 2018, na qual houve a deliberação e a aprovação da suspensão para o dia 17 de maio de 2018 pela maioria dos credores até que haja a regularização do feito pela Recuperanda e sejam analisadas as exclusões dos créditos/impugnações.

Em consonância, houve também a suspensão do processo para que pudessem haja tempo hábil para o saneamento das diversas irregularidades averiguadas.

### 3. DOS DOCUMENTOS CONTÁBEIS DA EMPRESA.

Diante da solicitação de informações quanto a apresentação de documentação contábil da Recuperanda, requerida através de decisão judicial, vimos expor que apesar de até o momento não tenha havido a intimação deste AJ para o cumprimento da determinação informamos que a empresa Construtora Terra Santa nos encaminhou em 09 de março de 2018 as movimentações financeiras dos meses de janeiro, fevereiro e março, as quais foram objeto de análises e demonstrativos a seguir.

No entanto, frisamos que a documentação apresentada não pode ser considerada para fins contábeis, devendo ser utilizada somente para análise de fluxo de caixa simples o qual demonstra as entradas e saídas do caixa da empresa, evidenciando sua situação financeira, mais não a econômica e patrimonial.

Em análise ao fluxo de caixa do mês de janeiro verifica-se que houve a obtenção de um montante de R\$ 65.088,69 (sessenta e cinco mil e oitenta e oito reais e sessenta e nove centavos) referente a receitas, das quais cerca de R\$ 34.902,83 (trinta e quatro mil e novecentos e dois reais e oitenta e três centavos) foram obtidas em decorrência de medições no empreendimento Santa Barbará.

Quadro 1- Resumo do Fluxo de Caixa da empresa no mês de janeiro.

#### RESUMO FLUXO DE CAIXA JANEIRO/2018

CONTAS	VALORES
RECEITAS	R\$ 65.088,69
DEVOLUÇÃO	R\$ -
COMPRA DE MATERIAL	R\$ 445,88
COMPRA DE COMBUSTIVEL	R\$ 3.385,50
DESPESAS BANCARIAS	R\$ 971,81
SERVIÇOS DE TERCEIROS	R\$ 15.000,00
DESPESA COM PESSOAL	R\$ 26.319,00
OUTRAS DESPESAS	R\$ 17.950,66
<b>RESULTADO DO PERÍODO</b>	<b>R\$ 1.015,84</b>

Prosseguindo, no período supracitado houve o pagamento de R\$ 26.319,00 (vinte e seis mil e trezentos e dezenove reais) referentes a pagamento de salários, finalizando o mês avaliado com saldo de R\$ 1.015,84 confrontando-se as receitas e as despesas geradas com as operações da empresa.

No mês de fevereiro os documentos recebidos evidenciaram que a empresa obteve receita com queda de 67,46%

inferior ao mês anterior, tendo sido gerada receita no valor de R\$ 21.177,99 (vinte e um mil e cento e setenta e sete reais e noventa e nove centavos) referentes a recebimento provindos da prefeitura de Redenção e do Empreendimento Santa Barbará, dos quais apenas R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais) foram utilizados para o pagamento de funcionários.

Quadro 2- Resumo do Fluxo de Caixa da empresa no mês de fevereiro.

#### RESUMO FLUXO DE CAIXA FEVEREIRO/2018

CONTAS	VALORES
RECEITAS	R\$ 21.177,99
DEVOLUÇÃO	R\$ -
COMPRA DE MATERIAL	R\$ -
COMPRA DE COMBUSTIVEL	R\$ 1.435,00
DESPESAS BANCARIAS	R\$ 26,95
SERVIÇOS DE TERCEIROS	R\$ 10.054,00
DESPESA COM PESSOAL	R\$ 2.900,00
OUTRAS DESPESAS	R\$ 5.615,87
<b>RESULTADO DO PERÍODO</b>	<b>R\$ 1.146,17</b>

A tabela exibida demonstra, ainda, um “lucro” de apenas R\$ 1.146,17 (um mil e cento e quarenta e seis reais e dezessete centavos), um montante relevantemente baixo, visto que a empresa possui dívidas que extrapolam sobremaneira sua capacidade produtiva.

Quadro 3- Resumo do Fluxo de Caixa da empresa no mês de março.

#### RESUMO FLUXO DE CAIXA MARÇO/2018

CONTAS	VALORES
RECEITAS	R\$ 112.646,17
DEVOLUÇÃO	R\$ 4.500,00
COMPRA DE MATERIAL	R\$ 100,00
COMPRA DE COMBUSTIVEL	R\$ 1.652,93
DESPESAS BANCARIAS	R\$ 26,95
SERVIÇOS DE TERCEIROS	R\$ 57.500,00
DESPESA COM PESSOAL	R\$ 29.241,00
OUTRAS DESPESAS	R\$ 17.059,13
<b>RESULTADO DO PERÍODO</b>	<b>R\$ 2.566,16</b>

Finalizando o período disponível para análises pode-se verificar que no mês de março a empresa apresentou

crescimento de receitas em um percentual de 531,90% em relação ao mês de fevereiro. Contudo insta salientar que neste interim a empresa firmou contrato de Mútuo com o Sr. Aguiar França Gratão, mútuo este que foi realizado com a finalidade de concluir a construção do Imóvel 45 do condomínio terra brasil.

Assim sendo, o valor do obtido através do supramencionado contrato de mútuo foi de R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais), ou seja, a receita real da empresa foi de R\$ 5.646,17 (cinco mil e seiscentos e quarenta e seis reais e dezessete centavos), dos quais R\$ 4.500,00 foram resultado de depósito indevido na conta da empresa o qual foi devolvido posteriormente.

Contudo causou-nos estranheza os valores relativos a Serviços de Terceiros, posto que exibem a soma exorbitante de R\$57.000,00 (cinquenta e sete mil reais), dos quais R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil) são referentes a prestação de serviços de uma empresa de consultoria e apoio administrativo, situação atípica em nosso entendimento.

Assim sendo, solicitamos que a empresa apresente esclarecimentos quanto aos valores repassados a empresa, bem como apresente em relatório de gestão as vantagens trazidas pela utilização do referido serviço.

#### **4. DAS ATRIBUIÇÕES DESTA AJ**

Diante do exposto na palpável decisão proferida pela Ilma. Juíza expomos que vimos cumprido com os encargos determinados em lei quanto a Administração Judicial da empresa, qual seja, temos exercido o papel de auxiliar do Juízo na fiscalização da empresa em Recuperação.

Para tanto, realizamos a juntada de relatórios mensalmente, atendemos aos credores, bem como fornecemos todo o suporte necessário a Recuperanda, visto que o maior interesse de todos é a regularização de suas atividades.

Ademais na referida decisão houve a determinação para que após a regularização das inconformidades apontadas pela empresa em recuperação seja intimado o Administrador Judicial proceder a verificação de todas as habilitações, impugnações e objeções, bem como de alguns agravos.



Neste passo informamos que temos nos mantido diligentes ao processo em tela, conquanto por diversas vezes solicitamos que houvesse a desentranhada e prosseguimento em apartado das impugnações, de acordo com o que determina a Lei, porém sem sucesso.

Não obstante, estamos à disposição para o cumprimento de todas as determinações que se fizerem necessárias, posto que deve se priorizar o referido processo que já sofre demasiadamente com a morosidade processual.

Contudo, embora não tenha sido contemplada na supramencionada decisão torna-se imperiosa a abordagem do tema referente aos honorários da Administradora Judicial, posto que esta é empresa especializada e conta com assessoria de diversos profissionais, dentre eles economistas, advogados e contabilistas e dada a complexidade das demandas expostas que abrangem além dos dispositivos da LRFE, a análise de contratos Bancários, Averiguação dos Cálculos Bancários e trabalhistas encaminhados pelos credores, etc. e, desta feita, necessita cumprir com suas obrigações junto a sua equipe.

Neste diapasão informamos, novamente, que a empresa Recuperanda não tem efetuado os pagamentos dos honorários deste AJ, sendo imprescindível a regularização, conquanto, solicitamos a intervenção do juízo.

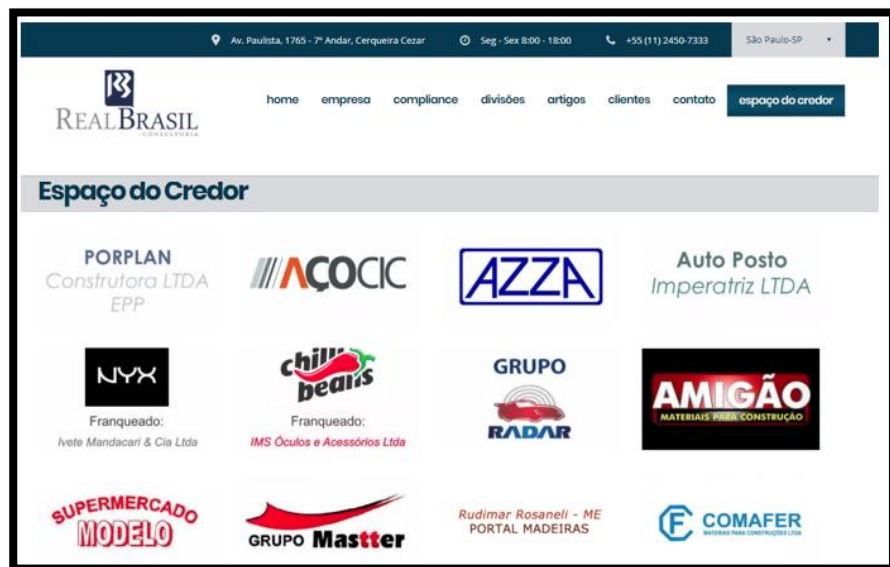
## 5. TRANSPARÊNCIA AOS CREDORES

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, 28 de maio de 2018.

**REAL BRASIL CONSULTORIA LTDA**  
Administração Judicial  
Rafaela Nimer  
CORECON/MS 1.033 – 20ª Região



**REAL BRASIL**  
CONSULTORIA  
DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

**CUIABÁ - MT**

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

**CAMPO GRANDE - MS**

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

**SÃO PAULO - SP**

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

**RIO DE JANEIRO - RJ**

AV. RIO BRANCO, 26 • SL  
CENTRO • CEP. 20090-001  
FONE +55 (21) 3090-2024

**UBERABA - MG**

RUA ENG. FOZE KALIL ABRAHÃO, 514  
MERCÊS • CEP. 38060-010  
FONE +55 (11) 2450-7333