

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

27 de julho de 2018

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*”.



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/>

Sumário

1. Considerações Iniciais	4
2. Andamento Processual	4
3. Dos Documentos Contábeis da Empresa.	5
4. Das Atribuições Deste AJ	8
5. Transparência aos Credores	9
6. Encerramento.....	10



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/>

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 de Credores ocorrida no período corrente.

2.1. DA DECISÃO PROFERIDA PELO JUÍZO.

No dia 10 de julho de 2018, o Dr. Jun Kubota, proferiu decisão a respeito do andamento processual. Inicialmente este aduz a respeito dos embargos de declaração opostos em face da decisão de fls.2.115/2.127, pela Recuperanda, nos termos que seguem:

➤ DO VALOR DA CAUSA

Quanto ao valor dado a causa, que até o presente momento não foi estipulado, visto que pelo tamanho da demanda ainda não pode ser aferido, o d. Juiz estipulou, com possibilidade de alteração e complementação de custas assim que aferido o valor total das dívidas, a monta de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões).

➤ DO CANCELAMENTO DA ASSEMBLEIA GERAL DE CREDITORES

Quanto ao cancelamento da Assembleia Geral de Credores, frisou o magistrado que os vícios apontados para a suspensão dos autos em cartório e efetivo cumprimento dos

itens da decisão de fls. 2.115/2.127 estão sendo cumpridos, e que a respeito da Assembleia Geral de Credores, houve somente a manifestação válida por parte dos credores para suspender o feito, para que a Recuperanda pudesse realizar acordos com os credores, não tendo mais o que se manifestar.

➤ **DA LIBERAÇÃO DOS VALORES BLOQUEADOS DO BANPARÁ**

Quanto a este tópico, não haverá liberação de quaisquer valores até que a Recuperanda preste as devidas contas ao Administrador Judicial, e atendidas estas formalidades, a liberação ficará condicionada ao disposto no item 106, “c” da decisão 2.115/2.127.

➤ **DAS CERTIDÕES NEGATIVAS**

Quanto a emissão de certidões negativas para que a Recuperanda possa licitar em obras públicas, visto que, diante do desacato das ordens judiciais por parte da Recuperanda, o poder público não pode assumir o risco de uma possível contratação pública da Recuperanda, visto que o Plano de Recuperação Judicial ainda não foi aprovado, podendo a

Recuperação ainda ser convolada em falência, trazendo prejuízos não somente aos credores, mas também ao poder público.

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
DESPEAS BANCARIAS	R\$ 971,81
SERVIÇOS DE TERCEIROS	R\$ 15.000,00
DESPESA COM PESSOAL	R\$ 26.319,00
OUTRAS DESPESAS	R\$ 17.950,66
RESULTADO DO PERÍODO	R\$ 1.015,84

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
RESULTADO DO PERÍODO	R\$ 1.146,17

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
RESULTADO DO PERÍODO	R\$ 2.566,16

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 íterim 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 DESTES 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,

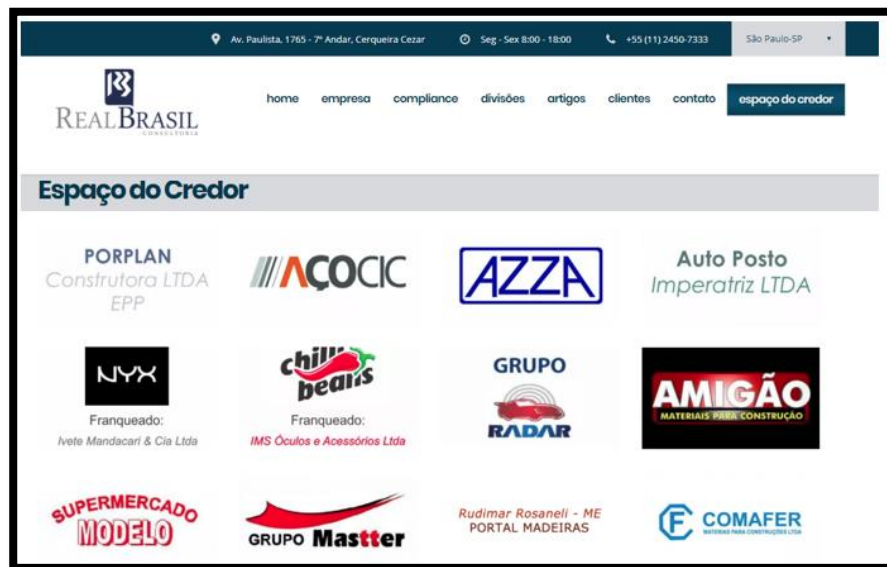
que na referida decisão datada de 10 de julho de 2018, este d. magistrado já se manifestou a respeito ficando a recuperanda intimada a efetivar, os honorários do AJ em atraso.

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, 27 de julho 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