

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

26 de outubro 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
4.1 Nível de Endividamento da Recuperanda	6
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

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, 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 da atual situação econômico e administrativa da Empresa em Recuperação Judicial, na forma do presente Relatório Mensal.

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.

Informamos ainda que o Administrador Judicial vem cumprindo com o determinado em Decisão do dia 30 de abril de 2018, trabalhando para responder a todas as impugnações e habilitações que foram apensadas ao processo

principal, conforme determinado na decisão supramencionada.

3. DOS ATOS PRATICADOS PELA RECUPERANDA.

Diante das intimações recebidas, bem como dos inúmeros termos de diligência encaminhados, a empresa Recuperanda procedeu a disponibilização da de sua documentação contábil referentes aos meses de janeiro a julho de 2018, bem como informou a esta AJ que está providenciando os demais demonstrativos.

Outro tópico a ser informado é que a Devedora adimpliu os Honorários do AJ que se encontravam em atraso mediante o pagamento de 3 parcelas.

4. DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS DA DEVEDORA

Para realizar os estudos referente a situação financeira e econômica da devedora esta Administradora Judicial solicita documentos contábeis da empresa Recuperanda, e através destes apura indicadores de natureza

econômica e financeira. Dando prosseguimento ao feito empenhado, segue a análise.

Tabela 1 - Resumo dos Balancetes da Recuperada

CONSTRUTORA TERRA SANTA							
BALANCETES 2018 EM R\$	JAN/18	FEV/18	MAR/18	ABR/18	MAI/18	JUN/18	JUL/18
ATIVO CIRCULANTE							
DISPONÍVEL	172.821,11	88.613,92	129.926,93	92.861,07	39.380,60	20.923,22	18.225,82
ESTOQUES	40.820.834,14	40.820.834,14	40.820.834,14	40.820.834,14	40.820.834,14	40.820.834,14	40.820.834,14
OUTROS CRÉDITOS	8.032.622,13	8.027.301,74	8.028.315,72	8.031.065,55	8.027.759,81	8.037.145,07	12.093.448,29
TOTAL ATIVO CIRCULANTE	49.026.277,38	48.936.749,80	48.979.076,79	48.944.760,76	48.887.974,55	48.878.902,43	52.932.508,25
ATIVO NÃO CIRCULANTE							
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	3.410.847,95	3.410.847,95	3.410.847,95	3.410.847,95	3.410.847,95	3.410.948,56	3.410.948,56
INTANGÍVEL	862.690,14	862.690,14	862.690,14	862.690,14	862.690,14	862.690,14	862.690,14
IMOBILIZADO	2.335.524,27	2.303.470,15	2.272.426,03	2.240.371,91	2.208.317,79	2.176.263,67	2.144.209,55
TOTAL ATIVO NÃO CIRCULANTE	6.609.062,36	6.577.008,24	6.545.964,12	6.513.910,00	6.481.855,88	6.449.902,37	6.417.848,25
TOTAL ATIVO	55.635.339,74	55.513.758,04	55.525.040,91	55.458.670,76	55.369.830,43	55.328.804,80	59.350.356,50
PASSIVO CIRCULANTE							
EXIGÍVEL A CURTO PRAZO	14.895.797,80	14.912.262,67	14.934.901,14	14.958.486,46	14.963.277,54	15.042.381,68	15.080.903,67
EMPRÉSTIMOS	4.114.051,46	4.114.051,46	4.114.051,46	4.114.051,46	4.114.051,46	4.114.051,46	4.114.051,46
TOTAL PASSIVO CIRCULANTE	19.009.849,26	19.026.314,13	19.048.952,60	19.072.537,92	19.077.329,00	19.156.433,14	19.194.955,13
PASSIVO NÃO CIRCULANTE							
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	11.770.863,55	11.780.863,55	11.887.863,55	11.887.863,55	11.887.863,55	11.887.863,55	11.887.863,55
EMPRÉSTIMOS	6.443.816,67	6.443.816,67	6.443.816,67	6.443.816,67	6.443.816,67	6.443.816,67	6.443.816,67
TOTAL PASSIVO NÃO CIRCULANTE	18.214.680,22	18.224.680,22	18.331.680,22	18.331.680,22	18.331.680,22	18.331.680,22	18.331.680,22
RESULTADO DEFERIDAS	4.661.905,01	4.661.905,01	4.661.905,01	4.661.905,01	4.661.905,01	4.661.905,01	8.718.648,97
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	13.856.857,50						
TOTAL PASSIVO	55.743.291,99	55.769.756,86	55.899.395,33	55.922.980,65	55.927.771,73	56.006.875,87	60.102.141,82

Com base das demonstrações contábeis encontrou-se parecer sobre os últimos sete meses de 2018, onde fora possível

constatar as mudanças nas contas. 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.

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

4.1 NÍVEL DE ENDIVIDAMENTO DA RECUPERANDA

Em verificação ao nível de endividamento de curto prazo da empresa pudemos verificar que este permaneceu na casa dos 34% até o mês de abril do ano corrente, passando para o nível de e 35% node junho e finalizando o período com um percentual de 32%.

Conquanto nesta modalidade o grau de endividamento encontra-se baixo, a composição de endividamento de curto prazo mostra-se satisfatório, posto que as dívidas vencíveis a curto prazo participam de forma reduzida na formação do endividamento total da empresa.

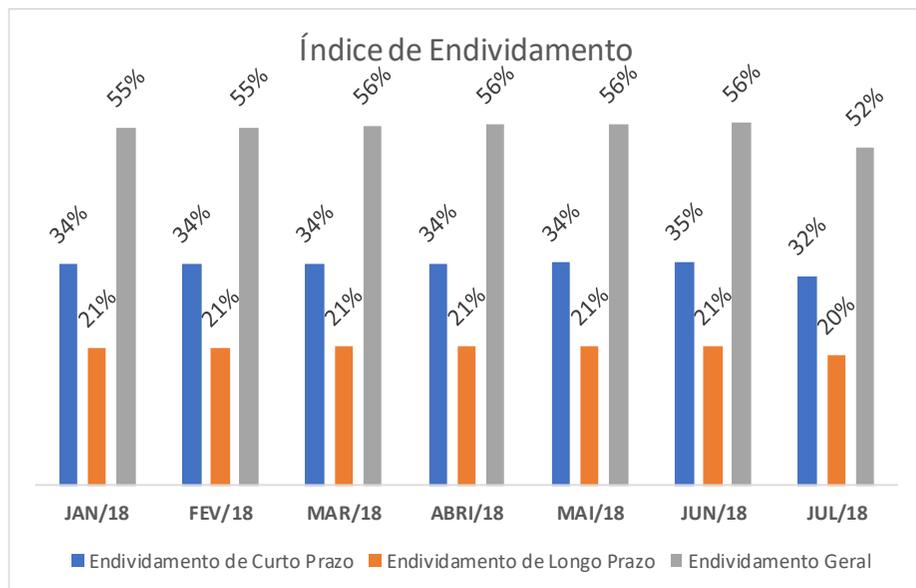
Tabela 2 - Índices de Endividamento Apurados

ENDIVIDAMENTO							
ÍNDICES DE ENDIVIDAMENTO	JAN/18	FEV/18	MAR/18	ABRI/18	MAI/18	JUN/18	JUL/18
Endividamento de Curto Prazo	34%	34%	34%	34%	34%	35%	32%
Endividamento de Longo Prazo	21%	21%	21%	21%	21%	21%	20%
Endividamento Geral	55%	55%	56%	56%	56%	56%	52%

Dando continuidade as análises do endividamento da empresa em questão, verificamos que o índice de

endividamento de longo prazo sofreu declínio permaneceu entre 20% e 21% no período de janeiro a julho.

Gráfico 1- Evolução do endividamento



No que tange ao nível de endividamento geral verifica-se que os índices se alternam entre 55% e 52% de participação de dívidas vencíveis a longo prazo no financiamento dos ativos da empresa ao longo desses seis meses de análises.

4.2. NÍVEL DE LIQUIDEZ DA RECUPERANDA

Passando as análises de liquidez da empresa durante os meses de janeiro a julho de 2018 pudemos verificar que janeiro o índice de liquidez geral da empresa estava fixado em R\$ 1,70 de recursos para cada R\$ 1,00 em dívidas, seguindo com variação redutiva até julho quando chegou ao nível de R\$ 1,81 de recursos para cada R\$ 1,00 de dívidas totais.

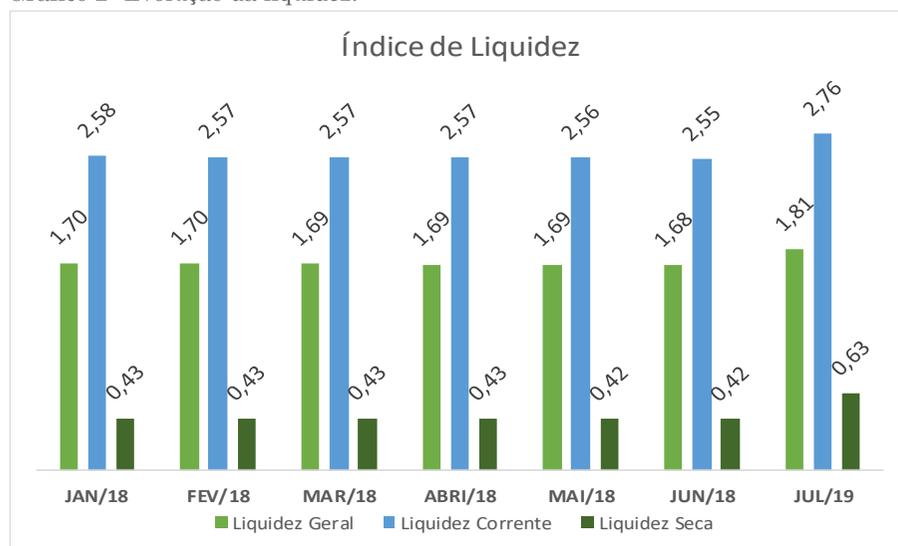
O nível de liquidez corrente seguiu a tendência aumentativa, saindo do montante de R\$ 2,58 de recursos existentes no ativo circulante da empresa para cada R\$ 1,00 de dívidas em janeiro, passando para R\$ 2,76 de recursos existentes no ativo circulante da empresa para cada R\$ 1,00 de dívidas no mês de julho.

Tabela 3 - Indicadores de Liquidez Apurados

LIQUIDEZ							
ÍNDICES DE ENDIVIDAMENTO	JAN/18	FEV/18	MAR/18	ABR/18	MAI/18	JUN/18	JUL/19
Liquidez Geral	1,70	1,70	1,69	1,69	1,69	1,68	1,81
Liquidez Corrente	2,58	2,57	2,57	2,57	2,56	2,55	2,76
Liquidez Seca	0,43	0,43	0,43	0,43	0,42	0,42	0,63

Observando a liquidez seca, verifica-se que houve aumento, passando de R\$ 0,43 de recursos disponíveis, menos o estoque, para cada R\$ 1,00 em dívidas nos meses de janeiro para R\$ 0,63 para cada R\$ 1,00 em dívidas no mês julho.

Gráfico 2- Evolução da liquidez.

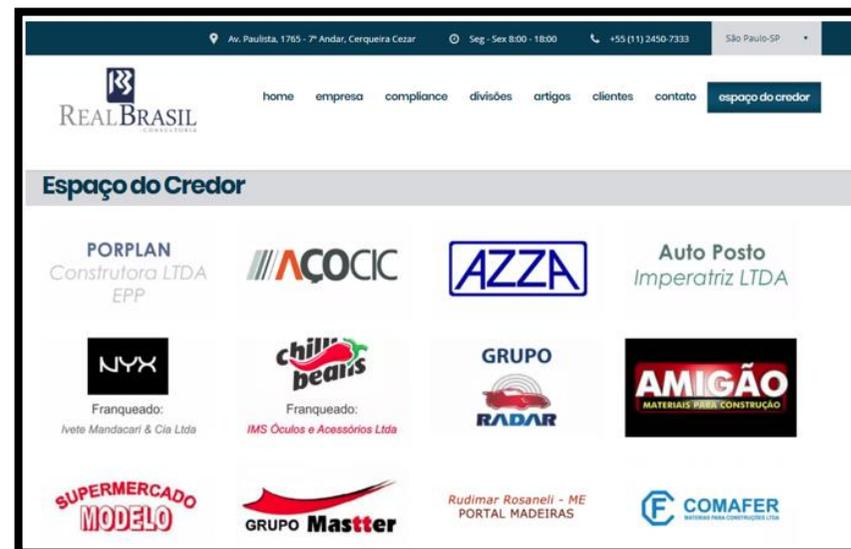


5. TRANSPARÊNCIA AOS CREDORES

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, 26 de outubro de 2018.



REAL BRASIL CONSULTORIA LTDA
Administradora Judicial
Fabio Rocha 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