

# 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](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, 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
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>							
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
<b>TOTAL ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>49.026.277,38</b>	<b>48.936.749,80</b>	<b>48.979.076,79</b>	<b>48.944.760,76</b>	<b>48.887.974,55</b>	<b>48.878.902,43</b>	<b>52.932.508,25</b>
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>							
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
<b>TOTAL ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>6.609.062,36</b>	<b>6.577.008,24</b>	<b>6.545.964,12</b>	<b>6.513.910,00</b>	<b>6.481.855,88</b>	<b>6.449.902,37</b>	<b>6.417.848,25</b>
<b>TOTAL ATIVO</b>	<b>55.635.339,74</b>	<b>55.513.758,04</b>	<b>55.525.040,91</b>	<b>55.458.670,76</b>	<b>55.369.830,43</b>	<b>55.328.804,80</b>	<b>59.350.356,50</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>							
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
<b>TOTAL PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>19.009.849,26</b>	<b>19.026.314,13</b>	<b>19.048.952,60</b>	<b>19.072.537,92</b>	<b>19.077.329,00</b>	<b>19.156.433,14</b>	<b>19.194.955,13</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>							
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
<b>TOTAL PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>18.214.680,22</b>	<b>18.224.680,22</b>	<b>18.331.680,22</b>	<b>18.331.680,22</b>	<b>18.331.680,22</b>	<b>18.331.680,22</b>	<b>18.331.680,22</b>
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
<b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>13.856.857,50</b>	<b>13.856.857,50</b>	<b>13.856.857,50</b>	<b>13.856.857,50</b>	<b>13.856.857,50</b>	<b>13.856.857,50</b>	<b>13.856.857,50</b>
<b>TOTAL PASSIVO</b>	<b>55.743.291,99</b>	<b>55.769.756,86</b>	<b>55.899.395,33</b>	<b>55.922.980,65</b>	<b>55.927.771,73</b>	<b>56.006.875,87</b>	<b>60.102.141,82</b>

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.

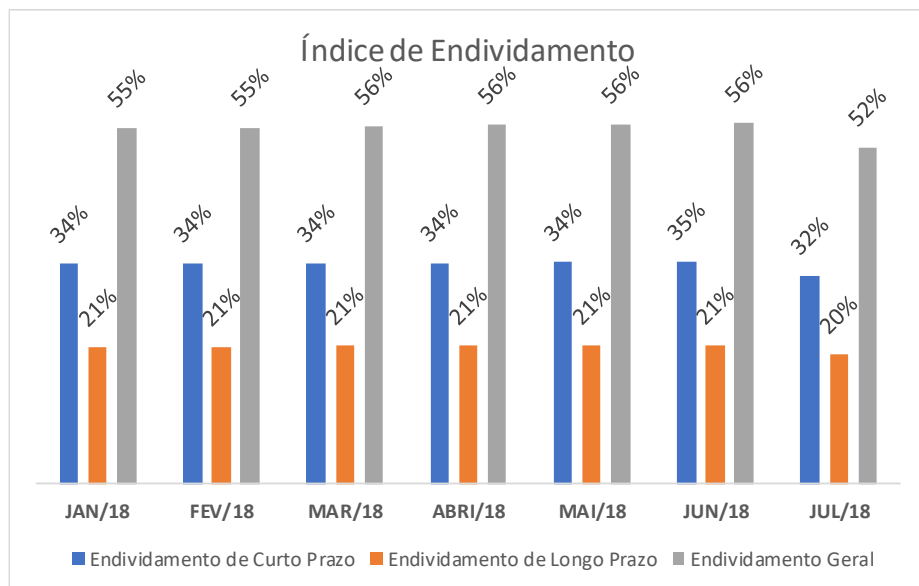
Tabela 2 - Índices de Endividamento Apurados

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.

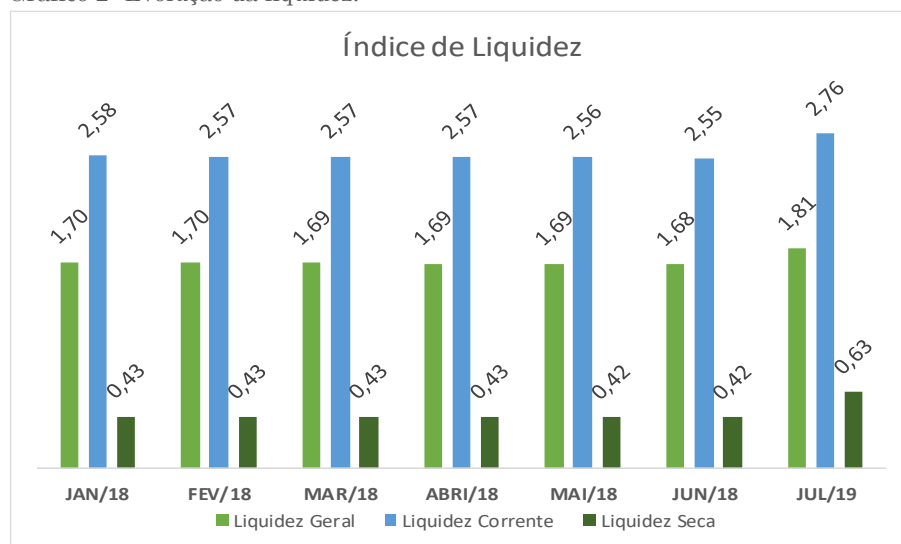
Tabela 3 - Indicadores de Liquidez Apurados

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.

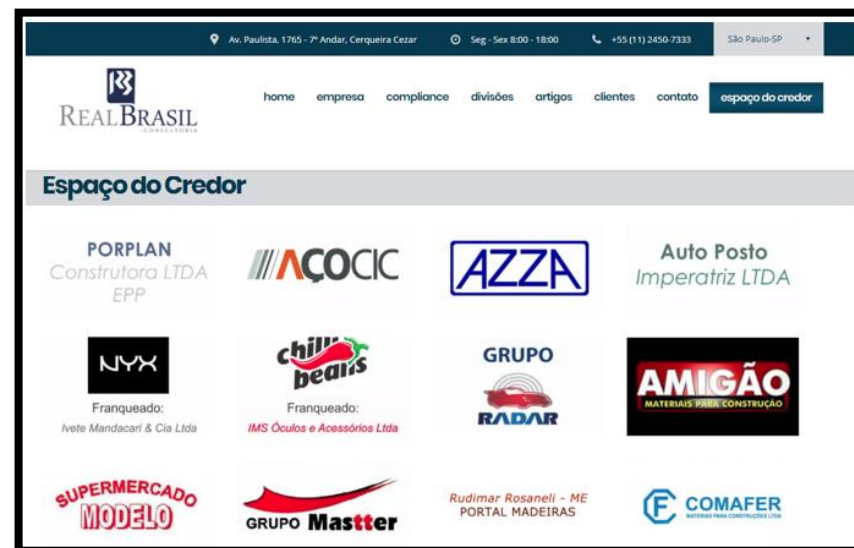


## 5. TRANSPARÊNCIA AOS CREDORES

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