

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

30 de novembro 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 agosto e setembro de 2018.

Além de estar elaborando mensalmente relatórios de fluxo de caixa que evidenciam o fluxo de pagamentos e recebimentos periódico da empresa.

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\$	ABR/18	MAI/18	JUN/18	JUL/18	AGO/18	SET/18
ATIVO CIRCULANTE						
DISPONÍVEL	92.861,07	39.380,60	20.923,22	18.225,82	106.903,47	161.896,82
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
OUTROS CRÉDITOS	8.031.065,55	8.027.759,81	8.037.145,07	12.093.448,29	11.805.979,75	11.108.407,39
TOTAL ATIVO CIRCULANTE	48.944.760,76	48.887.974,55	48.878.902,43	52.932.508,25	52.733.717,36	52.091.138,35
ATIVO NÃO CIRCULANTE						
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	3.410.847,95	3.410.847,95	3.410.948,56	3.410.948,56	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
IMOBILIZADO	2.240.371,91	2.208.317,79	2.176.263,67	2.144.209,55	2.112.155,43	2.112.155,43
TOTAL ATIVO NÃO CIRCULANTE	6.513.910,00	6.481.855,88	6.449.902,37	6.417.848,25	6.385.794,13	6.385.794,13
TOTAL ATIVO	55.458.670,76	55.369.830,43	55.328.804,80	59.350.356,50	59.119.511,49	58.476.932,48
PASSIVO CIRCULANTE						
EXIGÍVEL A CURTO PRAZO	14.958.486,46	14.963.277,54	15.042.381,68	15.080.903,67	15.147.595,99	15.269.344,37
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
TOTAL PASSIVO CIRCULANTE	19.072.537,92	19.077.329,00	19.156.433,14	19.194.955,13	19.261.647,45	19.383.395,83
PASSIVO NÃO CIRCULANTE						
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	11.887.863,55	11.887.863,55	11.887.863,55	11.887.863,55	11.837.863,55	11.827.863,55
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
TOTAL PASSIVO NÃO CIRCULANTE	18.331.680,22	18.331.680,22	18.331.680,22	18.331.680,22	18.281.680,22	18.271.680,22
RESULTADO DEFERIDAS	4.661.905,01	4.661.905,01	4.661.905,01	8.718.648,97	8.154.192,67	7.614.694,94
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	13.856.857,50	13.856.857,50	13.856.857,50	13.856.857,50	13.856.857,50	13.856.857,50
TOTAL PASSIVO	55.922.980,65	55.927.771,73	56.006.875,87	60.102.141,82	59.554.377,84	59.126.628,49

Com base das demonstrações contábeis elaboramos parecer referente aos meses de abril a setembro de 2018, onde fora possível constatar mudanças nas contas de empresa. Esclarecidos

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

O nível de endividamento de curto prazo da empresa, não demonstrou mudanças, permanecendo na casa dos 33% de participação de recursos de terceiros sobre o financiamento do Ativo Total da empresa entre os meses de agosto e setembro.

Em análise ao endividamento de longo da empresa pudemos verificar que este não sofreu modificações permanecendo fixado em 20% dos recursos de terceiros de longo prazo no financiamento do Ativo Total da empresa entre agosto e setembro.

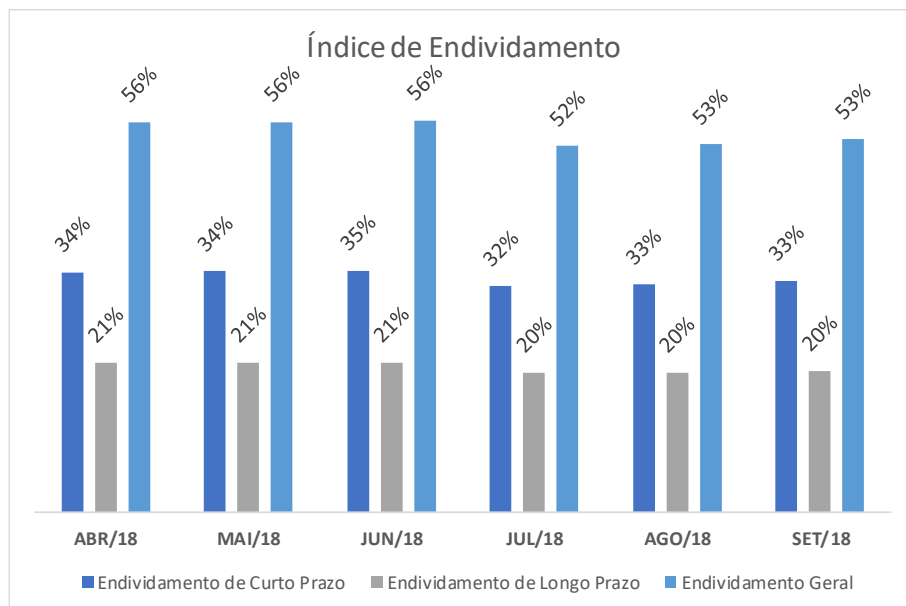
Tabela 2 - Índices de Endividamento Apurados

ENDIVIDAMENTO						
ÍNDICES DE ENDIVIDAMENTO	ABR/18	MAI/18	JUN/18	JUL/18	AGO/18	SET/18
Endividamento de Curto Prazo	34%	34%	35%	32%	33%	33%
Endividamento de Longo Prazo	21%	21%	21%	20%	20%	20%
Endividamento Geral	56%	56%	56%	52%	53%	53%

O nível de endividamento geral seguiu a tendência de estabilidade e permaneceu fixado no percentual de 53% de

participação das dívidas vencíveis a longo prazo no financiamento dos ativos.

Gráfico 1- Evolução do endividamento



4.2. NÍVEL DE LIQUIDEZ DA RECUPERANDA

Dando sequência, as análises de liquidez da empresa durante os meses de agosto e setembro de 2018 pudemos verificar que o nível da liquidez geral passou de R\$ 1,81 de recursos para cada R\$ 1,00 em dívidas no mês de

agosto para o nível de R\$ 1,78 de recursos para cada R\$ 1,00 de dívidas totais em setembro.

Sobre o nível de liquidez corrente podemos verificar que seguiu a tendência diminutiva, saindo do montante R\$2,74 de recursos existentes no ativo circulante da empresa para cada R\$ 1,00 de dívidas no mês de setembro passando para R\$2,69 de recursos existentes no ativo circulante da empresa para cada R\$ 1,00 de dívidas em setembro de 2018.

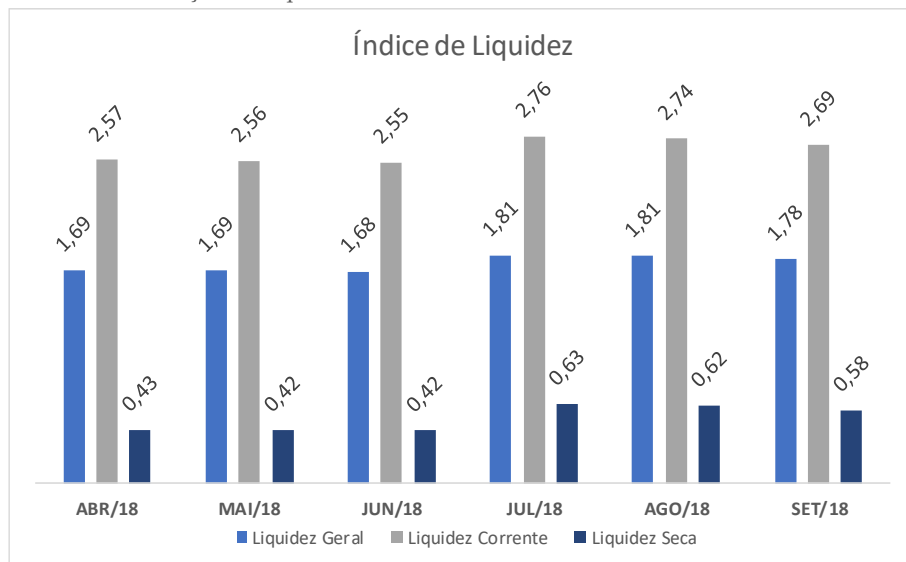
Tabela 3 - Indicadores de Liquidez Apurados

LIQUIDEZ						
ÍNDICES DE ENVIDAMENTO	ABR/18	MAI/18	JUN/18	JUL/18	AGO/18	SET/18
Liquidez Geral	1,69	1,69	1,68	1,81	1,81	1,78
Liquidez Corrente	2,57	2,56	2,55	2,76	2,74	2,69
Liquidez Seca	0,43	0,42	0,42	0,63	0,62	0,58

No que concerne a liquidez seca esta seguiu em nos últimos meses em queda, em julho a empresa se encontrava com o montante de R\$ 0,63 de recursos disponíveis, menos o estoque, para cada R\$ 1,00 em dívidas, em agosto este valor caiu para R\$ 0,62 para cada R\$ 1,00 em dívidas, chegando a

setembro com o total de R\$ 0,58 de recursos disponíveis, menos o estoque, para cada R\$ 1,00 em dívidas.

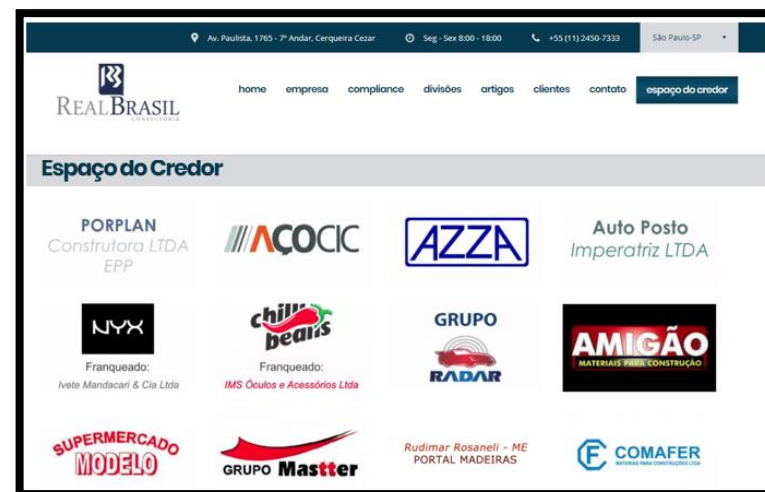
Gráfico 2- Evolução da liquidez.



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, 30 de novembro 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