

EXMO (A). SR (A). DR (A). JUIZ (A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DO ESTADO DO PARÁ DA COMARCA DE REDENÇÃO

AUTOS: 0006371-19.2016.8.14.0045

REQUERENTE: CONSTRUTORA TERRA SANTA LTDA.

OBJETO: Apresentar Relatório Mensal de Atividades da Devedora.

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

REAL BRASIL CONSULTORIA LTDA., empresa especializada em Administração Judicial, devidamente inscrita no CNPJ.: 07.957.255/0001-96, neste ato representada por seu representante legal **FÁBIO ROCHA NIMER**, brasileiro, casado, Economista – CORECON/MS – 1033, vem perante esse juízo, com reverência e acatamento, apresentar seu **Relatório Mensal de Atividades da Devedora**.

Por fim, em atendimento ao que estabelece o Art. 465, § 2º, inciso III, do N.C.P.C., indicamos o endereço eletrônico aj@realbrasil.com.br, para onde poderão ser dirigidas as **INTIMAÇÕES** e informações atinentes à Recuperação Judicial.

Agradecemos a confiança dedicada para o *mister*, despedindo com votos de respeito, agradecimento e admiração.

Cordialmente,

Campo Grande (MS), 7 de março de 2024.


REAL BRASIL CONSULTORIA LTDA
Administradora Judicial
Fabio Rocha Nimer
CORECON/MS 1.033 – 20ª Região

PROTOCOLO: 01.0045.2519.29062016-JEPA

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 K. ABRAHÃO, 514
MERCÊS • CEP. 38060-010
FONE +55 (11) 2450-7333

1

contato@realbrasil.com.br • www.realbrasil.com.br

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

RELATÓRIO DE ATIVIDADES MENSAIS DO DEVEDOR



RECUPERAÇÃO JUDICIAL
PROC.: 0006371-19.2016.8.14.0045





DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Rua Odorico Quadros, 37 – Jd. Doš 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/>

Poder Judiciário do Estado do Pará
Comarca da Redenção
2ª Vara Cível e Empresarial de Redenção

7 de março de 2024

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. Balanço Patrimonial	6
4. Dos honorários do Administrador Judicial	8
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

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

Considerando que o objeto deste relatório é oferecer ao Juízo análises e considerações relativas às questões contábeis e financeiras da Recuperanda, tal como expor as diversas manifestações dos credores e da Recuperanda, neste tópico apresentam-se breves considerações sobre o andamento do processo e outras ocorrências no desempenho das atividades da Recuperanda.

Deste modo, desde o relatório predecessor de ID 108748423 ocorreram manifestações processuais.

3. MANIFESTAÇÃO BANCO BRADESCO S/A – ID108962753

Denota-se dos autos supra que a instituição bancária Banco Bradesco S/A manifestou nos autos informando que é credora da recuperanda listada na classe II – Garantia Real, entretanto apresentou ação de impugnação de crédito para fins de retificação dos valores relacionados no quadro de credores.

Na ação de impugnação de crédito foi proferida sentença judicial em 30/01/2019, determinando a exclusão do crédito, relativo à cédula de crédito Bancário Empréstimo – Capital de Giro nº 237/009/307180, o qual possui garantia de alienação fiduciária de bens imóveis.

Alienação Fiduciária Dos Seguintes Imóveis:

Matrícula Nº 21.069 - Um Terreno Suburbano, Localizado Na Colônia Frei Gil De Vila Nova, Li N 65, Localizado No Município De Redenção-PA, Com Área Total De 29.976,80 Metros Quadrados (M2). Matrícula Nº 17464 - Um Terreno Urbano, Localizado Na Colônia Frei Gil De Vila Nova, Lt. N 65, Localizado No Município De Redenção - PA, Com Area



Total De 12.294,34 Metros Quadrados (M2), Situado No Limite Do Terreno Do Loteamento Empresarial Tropical.

Informou o Banco Bradesco S/A que, diante do descumprimento contratual, este consolidou o imóvel em 27/05/2016, ou seja, a consolidação do bem se deu após o pedido de recuperação judicial (28/04/2016), todavia o anterior despacho que deferiu o processamento (21/06/2016).

Ademais, explanou que quando do deferimento da recuperação judicial, o magistrado concedeu o processamento do pedido de recuperação judicial, suspendendo o curso das ações e execuções, excetuando os bens que estivessem abrangidos pelo artigo 49, § 3º da Lei 11.101/2005

Em 30/06/2016, a recuperanda peticionou requerendo a suspensão das transferências nas matrículas 21.069 e 17464 em nome do credor fiduciário, as quais repisa-se, são garantias do contrato entre o credor e a Recuperanda.

Posteriormente, em 09/08/2016, analisando o petitório antes referido, foi atribuído efeito suspensivo proibindo a venda ou retirada de bens essenciais.

Da decisão acima referida, informou o Banco Bradesco S/A que interpôs agravo de instrumento, autuado sob o nº 0007633-08.2017.8.14.0000, o qual está pendente de julgamento pelo Tribunal de Justiça do Estado do Pará. Ainda, em decisão proferida no dia 30/01/2019, restou determinado que a Recuperanda comprovasse a essencialidade dos bens imóveis de matrícula nº 21.069 e 17.464, para consecução das atividades empresariais, para fins de continuar na posse. Todavia, a Recuperanda não comprovou a essencialidade dos imóveis referidos para manutenção de sua atividade empresarial.

De acordo com o banco, esse entende que a determinação de essencialidade de bens, é imperioso para avaliar se de fato, a manutenção destes ativos impediria o exercício da função social da empresa. Cabe salientar, que os bens imóveis em questão, não são utilizados como sede da empresa e sequer foram relacionados no plano de recuperação judicial, não podendo assim serem considerados como bem de capital essencial, podendo o Banco realizar a venda extrajudicial, direito este que lhe foi concedido quando da



contratação e ainda mais, quando do não pagamento das parcelas ajustadas. Não há nos autos qualquer elemento que evidencie que a Recuperanda não possa se recuperar após a consolidação de sua propriedade. Cabe registrar também, que já foi realizada a Assembleia Geral de Credores, inexistindo motivo para manutenção da suspensão das ações e execuções contra a empresa. Diante do exposto, requer-se a revogação das decisões que concederam as liminares de manutenção da posse da recuperanda nos bens matrícula nº 21.069 e nº 17.464, tendo em vista que não comprovada a essencialidade dos bens para as atividades da empresa

Ademais, informou o banco que o próximo passo após a votação da Assembleia de Credores é a homologação pelo juízo do feito, para que o plano de recuperação judicial possa ser cumprido pela Recuperanda.

Neste diapasão, o banco deixou consignado que aguarda a apreciação pela Nobre Magistrada quanto a possibilidade de concessão da Recuperação Judicial a empresa Terra santa, tendo em vista a ocorrência do cram

down ou pela reclassificação do crédito do credor Banco Bradesco.

Vencidas tais considerações, passemos ao próximo tópico acerca das atividades financeiras da devedora.

4. BALANÇO PATRIMONIAL

Uma vez conclusas as questões relacionadas ao andamento do processo de Recuperação Judicial, ora vimos informar que a apresentação e análise financeira das empresas em Recuperação Judicial, dentro do Relatório elaborado pelo AJ, pressupõe objetivamente a necessidade de disponibilização da documentação contábil hábil ao procedimento de verificações.

Neste sentido, está Administradora Judicial envia termos de diligência regularmente solicitando documentação, apontando sua necessidade e enfatizando o prazo para o cumprimento dos pedidos.

Assim sendo, informamos que o referido relatório se encontra carente das respectivas documentações contábeis,



embora a administradora judicial encaminhe Termos de Diligência até o momento da confecção deste relatório não nos fora encaminhado a documentação.



Por fim, ressaltamos a importância das documentações para análises financeiras para a elaboração do relatório mensal, estas devem ser enviadas no e-mail da administradora judicial, aj@realbrasil.com.br, separadas mês a mês, para que assim possa o relatório ser elaborado de forma correta e eficaz.

Faz-se necessário indicar que a Recuperanda apresentou os balancetes referente ao ano de 2020, bem como o balanço fechado do referido ano. Entretanto, documentos como: Demonstrações de Resultado, extratos de conta corrente entre outros documentos gerenciais não foram

disponibilizados documento estes que são indispensáveis a confecção deste Relatório.

Ainda, é oportuno repisar que apesar da apresentação dos documentos referente ao ano de 2020, estes não condizem com a atual realidade da empresa, uma vez que já se passou mais de 3 (três) anos.

Ademais, informamos que não foram economizadas tentativas de obter tais documentos, tendo este AJ entrado em contato com a empresa diversas vezes, e enviado inúmeros termos de diligências solicitando as informações necessárias, porém não obtivemos êxito quanto ao recebimento das documentações solicitadas, nem mesmo uma previsão para a entrega das referidas informações contábeis.

Neste sentido foi requerido mais uma vez a documentação contábil pertinente ao ano de 2021, 2022, 2023 e 2024 uma vez que até o momento não foram encaminhadas ao AJ, para análise dos índices por esta AJ.

Sendo assim, até a confecção do referido relatório não fomos atendidos, fazendo com que o relatório mais uma



vez ficasse carente das análises econômicas e financeiras da Recuperanda.

5. DOS HONORÁRIOS DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

Diante da decisão interlocutória expedida em 22 de junho de 2017, na qual o Ínclito Juízo da recuperação Judicial, em apreciação a solicitação realizada pela empresa Construtora Terra Santa, deferiu o processamento de sua Recuperação Judicial, apontamos que fora apresentada nomeação desta empresa como Administradora Judicial, conforme exposto abaixo:

Figura 1- Fixação dos Honorários do AJ.

I - Nomeio para desempenhar o encargo de Administrador Judicial a pessoa jurídica REAL BRASIL CONSULTORIA, tendo como responsável técnico economista Fábio Rocha Nimer, inscrito no CORECON n. MS1.033, com endereço profissional na Rua General Odorico Quadros, n. 37, Bairro Jardim dos Estados, Campo Grande/MS, CEP: 79020-260 e Av. Rubens de Mendona, n. 1856, sala 408, Bairro Bosque da Sade, Curitiba/MT, CEP: 78050-000. A escolha leva em conta a idoneidade e o conhecimento do causidico sobre a matéria.

Sua remuneração será oportunamente fixada, na forma do artigo 24 e parágrafos da lei 11.101/05. Por ora, a título de adiantamentos, lhe será paga pela devedora a importância mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), mediante depósito em conta bancária, até o 5 dia útil de cada mês, a partir de julho do corrente ano, comprovando-se nos autos.

Entretanto, informamos ao Nobre Juízo que tal determinação não vem sendo cumprida, uma vez que os débitos da empresa ante este auxiliar do juízo já somam meses de atraso e, conforme consta na decisão, não existe a

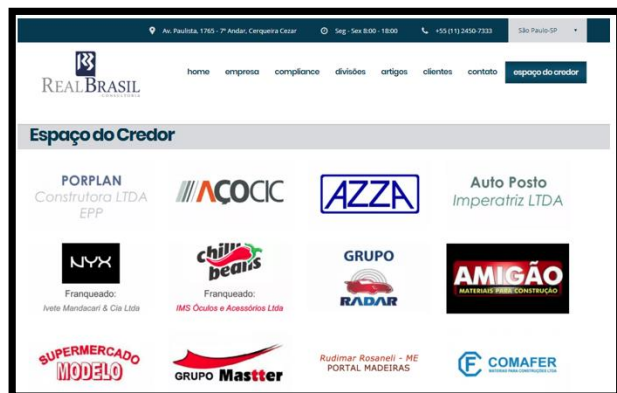
realização de depósitos bancários, bem como sua comprovação nos autos.

Neste diapasão informamos, ser imprescindível a regularização dos débitos, 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 e, desta feita, necessita cumprir com suas obrigações junto a sua equipe conquanto, solicitamos a intervenção do juízo.

6. 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.

7. 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/MS, 7 de março de 2024.


REAL BRASIL CONSULTORIA LTDA
Administradora Judicial
Fabio Rocha Nimer
CORECON/MS 1.033 – 20ª Região



**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

contato@realbrasil.com.br • www.realbrasil.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 921.***-68 em 12/09/2025 14:14:19

Número do documento: 24030709565396500000103684685

<https://pje.tjpa.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24030709565396500000103684685>

Assinado eletronicamente por: MARCO AURELIO PAIVA - 07/03/2024 09:56:54

Num. 110428270 - Pág. 10