

Relatório Mensal de Atividades (RMA)

Processo n. 0301621-43.2016.8.24.0037/SC

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e
Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC

Boa Safra Construtora e Incorporadora

Setembro/2024

SCZ Scalzilli
administração
judicial 

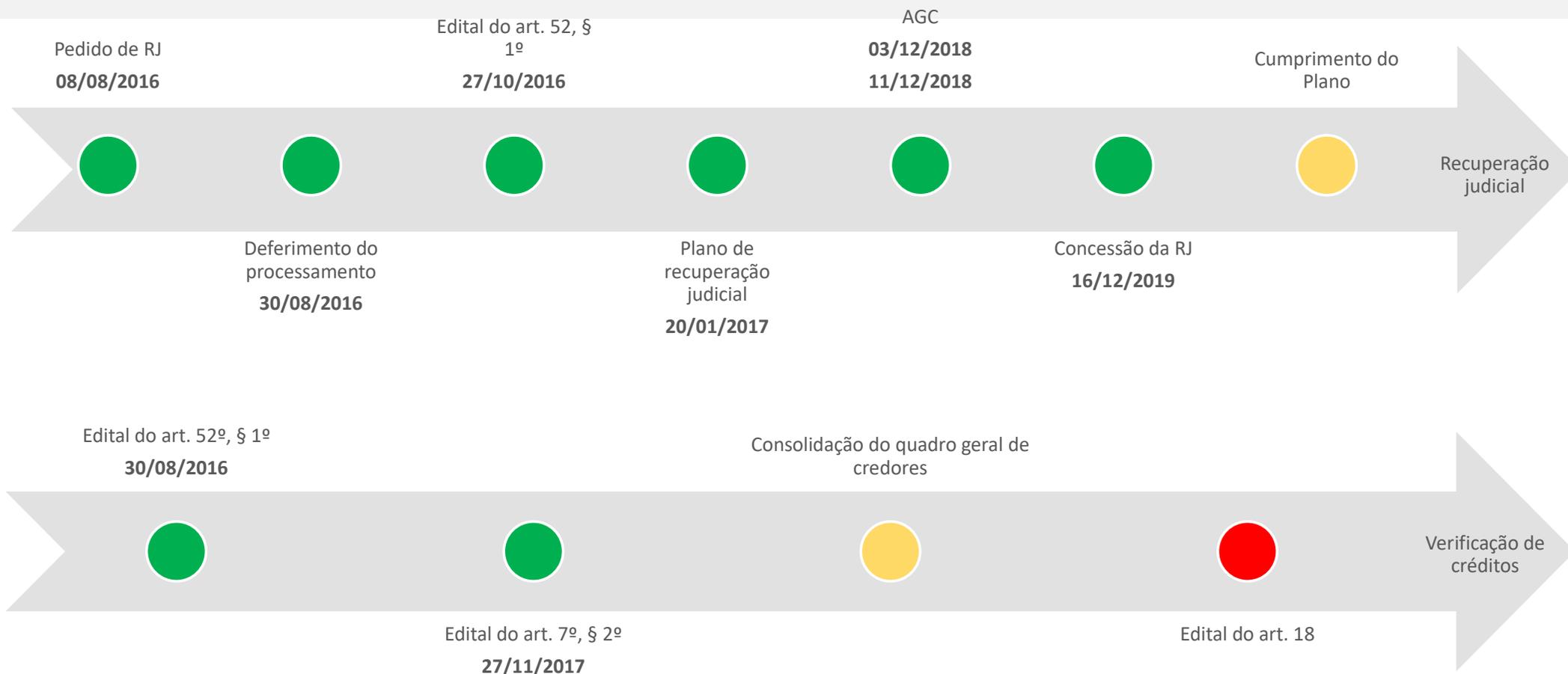
Sumário

1. Considerações preliminares	3
2. Estágio processual	4
3. Aspectos Jurídicos	5
4. Informações da Recuperanda	7
5. Passivo Concursal	8
6. Passivo Tributário	9
7. Análise das demonstrações econômico-financeiras	10
8. Checklist	15

1. Considerações preliminares

- O presente relatório (RMA) reúne de forma sintética as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da Recuperação Judicial da Boa Safra Construtora e Incorporadora.
- A apresentação deste relatório é uma das atribuições previstas no art. 22 da Lei 11.101/2005 do administrador judicial, e tem como objetivo garantir ao juízo, ao Ministério Público, aos credores e a quaisquer interessados informações relevantes a respeito das atividades da Recuperanda, assim como da execução do plano de recuperação judicial.
- Os resultados constantes no presente relatório se baseiam no processo de recuperação judicial e em informações contábeis, financeiras e operacionais fornecidas pela Recuperanda à administração judicial, as quais são disponibilizadas juntamente com este relatório e podem ser acessadas nos autos do incidente autuado para tanto e no site <https://scalzilliaj.com.br>.
- Os demonstrativos contábeis e financeiros referem-se ao período compreendido entre janeiro a junho de 2024. Já as informações jurídicas correspondem à competência de setembro de 2024.

2. Estágio processual



3. Aspectos Jurídicos

Eventos do mês

- No Evento 877 restou comunicado o trânsito em julgado do AI n. 5055819-56.2021.8.24.0000, interposto pela União Federal. Foi negado seguimento ao recurso pelo TJSC. No entanto, a União interpôs recursos às instâncias superiores, obtendo resultado favorável à sua pretensão. No bojo do ARESP n. 2427741/SC, o STJ deu provimento ao recurso especial para reconhecer a obrigatoriedade da apresentação de CND, observados os delineamentos contidos no julgamento do REsp 2.053.240/SP.
- No Evento 878 a Administração Judicial aportou parecer tratando sobre os efeitos do julgamento do do ARESP n. 2427741/SC ao prosseguimento do feito. Na oportunidade, esta Equipe Técnica informou que a Recuperanda que em consulta ao portal eletrônico do Ministério da Fazenda, é possível verificar que a recuperanda possui certidão positiva com efeitos de negativa de débitos federais, o que, segundo entendimento firmado pela Corte Superior, serve para demonstrar a regularidade fiscal da empresa, e autorizar o processamento da recuperação judicial.
- Em manifestação apresentada ao Evento 882, a Recuperanda aportou aos autos certidão negativa de débitos estaduais fornecida pelo Estado de Santa Catarina, bem como certidão positiva com efeito de negativa expedida pelo Município de Treze Tílias, SC.

3. Aspectos Jurídicos

Incidentes processuais pendentes de julgamento

- 5001328-37.2024.8.24.0019
- 5005271-62.2024.8.24.0019
- 5005822-42.2024.8.24.0019
- 5007079-05.2024.8.24.0019
- 5007317-24.2024.8.24.0019

Recursos Conexos

- 5055819-56.2021.8.24.0000 – AI interposto pela União em face da decisão que dispensou a Recuperanda da apresentação de CND's quando da concessão da Recuperação Judicial. Foi negado seguimento ao recurso. Inconformada, a União interpôs recursos às instâncias superiores. No bojo do ARESP n. 2427741/SC, o STJ deu provimento ao recurso especial para reconhecer a obrigatoriedade da apresentação de CND, observados os delineamentos contidos no julgamento do REsp 2.053.240/SP.
- 5032979-47.2024.8.24.0000 – AI da recuperanda, o qual versa acerca dos honorários da Administração Judicial. O recurso foi provido para fixar a remuneração da Administração Judicial em R\$ 3.000,00.

4. Informações da Recuperanda

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.



Razão Social

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda



Início das Atividades

02/08/2001



CNPJ

04.884.314/0001-55



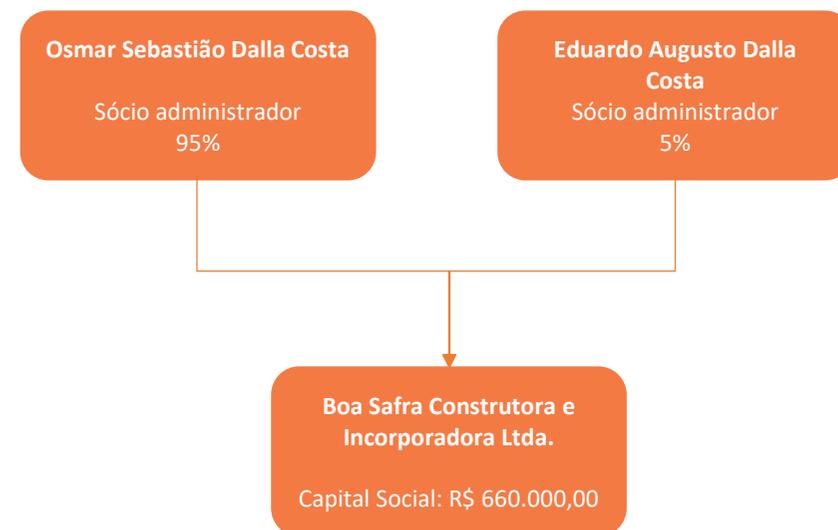
Endereço

Rua Francisco Lindner, nº 52, Casa, Bairro Portal, Treze Tílias – SC.



Objeto Social

Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos; Comércio a varejo de motocicletas e motonetas novas; Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores; Comércio a varejo de peças e acessórios novos para motocicletas e motonetas; Comércio a varejo de pneumáticos e câmaras-de-ar; Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de insumos agropecuários; Comércio atacadista de soja; Comércio varejista de materiais de construção em geral; Construção de edifícios; Locação de automóveis sem condutor; Outras sociedades de participação, exceto holdings; Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado; Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional.



5. Passivo Concursal

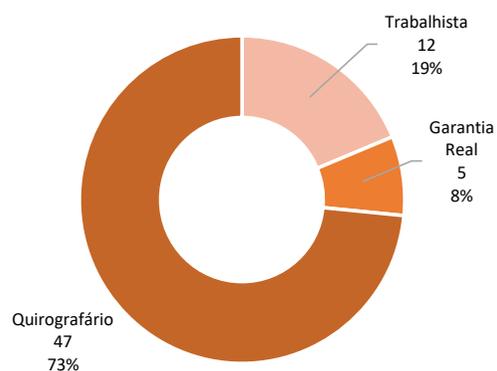
A Recuperanda declarou passivo concursal de R\$ 5,7 milhões, disposto da seguinte forma:

Classe	Nº Credores	Crédito (R\$)
Classe I - Trabalhista	12	89.496
Classe II - Garantia Real	5	4.023.202
Classe III - Quirografário	47	1.636.025
Total	64	5.748.723

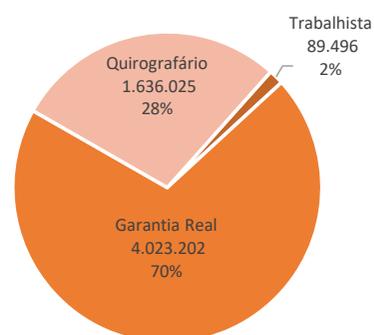
O passivo sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial da Boa Safra concentra-se nos credores abaixo:

Credor	Credor	Crédito (R\$)
Garantia Real	Confederação Nacional das Cooperativas do Sicoob LTDA	1.821.657
Garantia Real	Banco do Brasil S.A.	1.047.304
Garantia Real	Banco do Bradesco S.A.	575.256
Garantia Real	Banco Santander (Brasil) S.A.	493.731
Quirografário	Transportes Volpato LTDA	355.000
Quirografário	Rogério Roberto Kropp	200.519
Quirografário	Caixa Econômica Federal	166.294
Total		4.659.761

Passivo por Nº de Credores



Passivo por Crédito (R\$)



Os 7 principais credores acima relacionados detêm 81% dos créditos concursais.

Principais Credores (R\$)



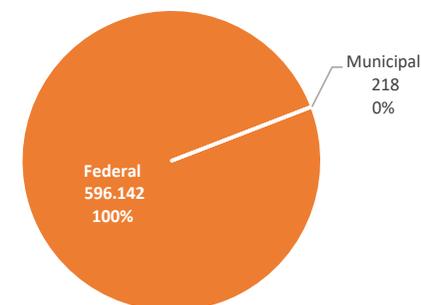
6. Passivo Tributário

O passivo tributário da empresa apresentou variações, principalmente no mês de abril e junho, onde verificou-se decréscimo de R\$ 16,9 mil e R\$ 46,9 mil, respectivamente, finalizando o período analisado na monta de R\$ 596,3 mil, conforme demonstrado abaixo:

Passivo Tributário (R\$)	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24
Municipal	218	218	218	218	218	218
ISS	218	218	218	218	218	218
Federal	672.465	672.465	672.465	657.182	641.782	595.450
INSS	98.917	98.917	98.917	98.917	98.917	98.917
FGTS	43.910	43.910	43.910	43.910	43.910	43.910
IRRF	7.936	7.936	7.936	7.537	7.537	7.585
PIS/COFINS/CS	2.441	2.441	2.441	2.839	2.839	2.987
IRPJ	780	780	780	780	780	780
SIMPLES	1.796	1.796	1.796	1.796	1.796	1.796
Transação Exc. Deb. Previdenciario	295.087	295.087	295.087	295.087	295.087	295.087
Transação Exc. Demais Débitos	221.599	221.599	221.599	206.316	190.916	144.387
Parcelamentos	3.533	3.533	3.533	1.848	1.267	692
Parcelamento Previdenciario SRF	3.533	3.533	3.533	1.848	1.267	692
Total	676.215	676.215	676.215	659.248	643.267	596.360

As obrigações tributárias concentram-se principalmente no âmbito federal, perfazendo 100% do passivo tributário total da Recuperanda, conforme ilustra o gráfico abaixo:

Esferas de tributos (R\$)



A Administração Judicial solicitou para a Recuperanda comprovantes de pagamento dos tributos mensais, extratos fazendários dos parcelamentos e transações contabilizadas e eventual planejamento para pagamento do passivo fiscal.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

Ativo

Balço Patrimonial (R\$)

Ativo	N.E.	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24
Circulante		13.119.743	13.119.743	13.119.743	13.119.743	13.119.743	16.454.035
Bancos com Movimento	1.1	111	111	111	111	111	111
Cientes	1.2	241.600	241.600	241.600	241.600	241.600	3.887.802
Créditos Diversos	1.3	187.500	187.500	187.500	187.500	187.500	187.500
Estoque Obras em Andamento	1.4	8.525.385	8.525.385	8.525.385	8.525.385	8.525.385	8.525.385
Estoque	1.5	4.150.361	4.150.361	4.150.361	4.150.361	4.150.361	3.838.451
Adiantamentos		14.784	14.784	14.784	14.784	14.784	14.785
Não Circulante		159.879	159.879	159.879	159.879	159.879	159.879
Imobilizado	1.6	159.879	159.879	159.879	159.879	159.879	159.879
Total		13.279.621	13.279.621	13.279.621	13.279.621	13.279.621	16.613.914

Fonte: Demonstrativos contábeis da Recuperanda

Notas Explicativas (“NE”) – Ativo Circulante

1.1 Caixa e equivalente de caixa:

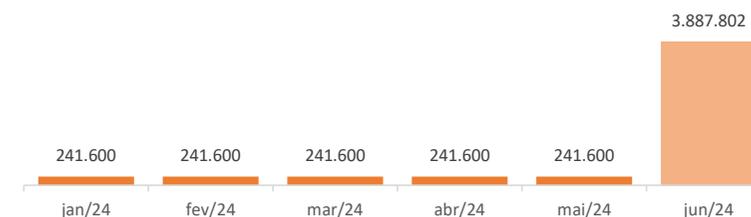
Durante o período em tela, a Recuperanda não apresentou variações em seu saldo de “Bancos com movimento”, tendo finalizado o mês de junho na monta de R\$ 111,19. Entretanto, observou-se movimentações entre janeiro e maio de 2024, na média de R\$ 17,7 mil na subconta contábil caixa, contudo, o período foi finalizado com seu saldo zerado.

Observou-se, através do razão analítico, que as principais movimentações da rubrica decorrem de “Atlas Elevadores” e “Alceu Machado”, na monta média de R\$ 9,2 mil e R\$ 1,6 mil, respectivamente, considerando o período de janeiro a maio, onde foram verificadas as movimentações.

1.2 Clientes:

O saldo da rubrica apresentou variação somente no mês de junho, crescendo R\$ 3,6 milhões, proveniente da venda de “VENDA TERRENO ÁGUA DOCE”, segundo o razão analítico da Recuperanda, finalizando o período na monta de R\$ 3,8 milhões. A Administração Judicial solicitou o contrato de venda, e mais detalhes constarão nos próximos relatórios.

Clientes (R\$)



1.3 Créditos diversos:

A rubrica é composta por “ICMS a Recuperar” (R\$ 179,7 mil) e “ICMS Bens Ativo a Recuperar” (R\$ 7,7 mil). Não houve movimentações no período entre janeiro e junho/2024.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

1.4 Estoques Obras em Andamento:

Os estoques em andamento da Boa Safra são compostos da seguinte forma:

Estoque Obras em Andamento (R\$)	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24
Obra Andamento Bodensee Residencial	1.125.598	1.125.598	1.125.598	1.125.598	1.125.598	1.125.598
Obra Andamento Zillertal Residencial	7.168.117	7.168.117	7.168.117	7.168.117	7.168.117	7.168.117
Obra Andamento Lot. Rosa dos Ventos	59.982	59.982	59.982	59.982	59.982	59.982
Obra Andamento Lot. Austria Residencial	7.342	7.342	7.342	7.342	7.342	7.342
Obra Andamento Tyrol Center	164.346	164.346	164.346	164.346	164.346	164.346
Total (R\$)	8.525.385	8.525.385	8.525.385	8.525.385	8.525.385	8.525.385

Não houve movimentações no período em análise, finalizando o intervalo na monta de R\$ 8,5 milhões. A documentação referente aos estoques supra foi solicitada a Boa Safra, mais informações constarão nos próximos relatórios.

1.5 Estoque:

A rubrica é composta por “Estoque Terrenos para Revenda” e “Estoque de Imóveis”, conforme ilustrado abaixo:

Estoque (R\$)	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24
Estoque Terrenos para Revenda	4.054.840	4.054.840	4.054.840	4.054.840	4.054.840	3.742.929
Estoque de Imóveis	95.522	95.522	95.522	95.522	95.522	95.522
Total (R\$)	4.150.361	4.150.361	4.150.361	4.150.361	4.150.361	3.838.451

Verificou-se variação negativa de R\$ 311,9 mil no mês de junho, decorrente de “CUSTO VENDA TERRENO AGUA DOCE”, segundo o razão da Recuperanda. As matrículas dos bens integrantes dos estoques foram solicitados a empresa, mais detalhes integrarão os próximos relatórios.

Ativo Não Circulante

1.6 Imobilizado:

O ativo imobilizado da Boa Safra é composto por bens em uso, participações em consórcio e depreciação acumulada, conforme demonstrado graficamente

Imobilizado (R\$)	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24
Bens em Uso	2.755.751	2.755.751	2.755.751	2.755.751	2.755.751	2.755.751
Participação em Consórcios	29.254	29.254	29.254	29.254	29.254	29.254
(-) Depreciação Acumulada	(2.625.127)	(2.625.127)	(2.625.127)	(2.625.127)	(2.625.127)	(2.625.127)
Total (R\$)	159.879	159.879	159.879	159.879	159.879	159.879

A conta não demonstrou variações no período analisado, finalizando a o mês de junho na monta de R\$ 159,8 mil.

A Recuperanda foi questionada se o elevador comprado, conforme informado pela empresa na última reunião, foi contabilizado. Mais detalhes figurarão as próximas análises.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

Passivo

Balanco Patrimonial (R\$)

Passivo	N.E.	jan/24	fev/24	mar/24	abr/24	mai/24	jun/24
Circulante		9.469.186	9.497.083	9.518.523	9.541.017	9.565.305	9.597.785
Fornecedores	21	325.150	309.250	309.250	304.250	299.250	280.400
Empréstimos e Financiamentos	22	1.184.906	1.184.906	1.184.906	1.184.906	1.184.906	1.184.906
Obrigações Trabalhistas	23	445.400	445.400	445.400	443.716	443.135	442.560
Obrigações Tributárias	24	234.833	234.833	234.833	219.550	204.150	157.818
Contas a Pagar	25	4.857.192	4.900.989	4.922.429	4.966.891	5.012.160	5.110.396
Custo Orçado		2.421.705	2.421.705	2.421.705	2.421.705	2.421.705	2.421.705
Não Circulante		8.945.561	8.945.561	8.945.561	8.945.561	8.945.561	8.945.561
Empréstimos e Financiamentos	26	7.375.499	7.375.499	7.375.499	7.375.499	7.375.499	7.375.499
Resultados Diferidos a Apropriar	27	164.766	164.766	164.766	164.766	164.766,11	164.766
Impostos Diferidos		1.405.295	1.405.295	1.405.295	1.405.295	1.405.295	1.405.295
Patrimônio Líquido		(493.687)	(493.687)	(493.687)	(493.687)	(493.687)	(712.528)
Capital Social		660.000	660.000	660.000	660.000	660.000	660.000
Lucros ou Prejuízos Acumulados		(3.998.614)	(3.998.614)	(3.998.614)	(3.998.614)	(3.998.614)	(3.998.614)
Reavaliação de Bens		2.844.927	2.844.927	2.844.927	2.844.927	2.844.927	2.626.086
Total		17.921.060	17.948.957	17.970.396	17.992.891	18.017.179	17.830.818

Fonte: Demonstrativos contábeis da Recuperanda

Notas Explicativas (“NE”) – Passivo Circulante

2.1 Fornecedores:

A rubrica fornecedores apresentou variações no período em análise, principalmente, em fevereiro e junho, tendo demonstrado variação negativa de R\$ 15,9 mil e R\$ 18,8 mil, respectivamente, proveniente de dispêndios para com “Atlas Elevadores”. O período foi finalizado na monta de R\$ 280,4 mil.

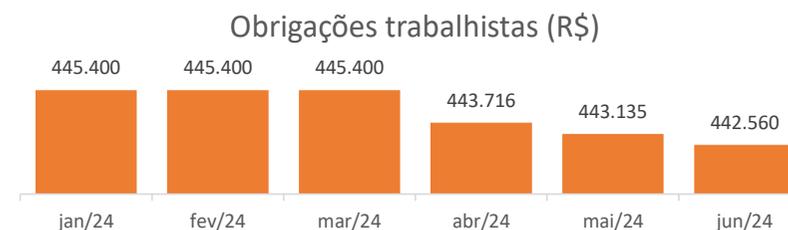
A Administração Judicial questionou a Boa Safra quanto a divisão entre concursal e extraconcursal das obrigações em fornecedores, mais detalhes constarão nos próximos relatórios.

2.2 Empréstimos e financiamentos:

O saldo da rubrica é composto, principalmente, por empréstimos junto a bancos e não apresentou movimentações, tendo finalizado o período na monta de R\$ 1,1 milhão. A Recuperanda foi questionada referente a expectativa de pagamento e mais informações constarão nos próximos relatórios.

2.3 Obrigações trabalhistas:

A rubrica é composta principalmente por “Transação Exc. Deb. Previdenciários” R\$ 295 mil e “INSS a pagar” R\$ 98,9 mil.



7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

Verificou-se queda na rubrica, principalmente em abril, somando baixa de R\$ 1,6 mil, proveniente de “Parcelamento Previdenciário SRF”, observado através do razão analítico da Boa Safra. A empresa finalizou o período de junho com a monta de R\$442,5 mil. Os comprovantes de pagamento referente a baixa informada supra foram solicitados a Recuperanda, mais informações figurarão às próximas análises.

2.4 Obrigações tributárias:

Questões abordadas no item “5. Passivo Tributário” deste relatório.

2.5 Contas a pagar:

As contas a pagar da Recuperanda são compostas, por “Obrigações com terceiros”, “Adiantamento clientes Bodense Residencial”, “Adiantamento clientes Zillertal Residencial” e “Adiantamento clientes Bergamo Residencial”

Observou-se movimentações mensais na conta, provenientes da conta sintética de obrigações com terceiros “Emanuelle Dalla Costa”. Tendo evoluído R\$ 253,2 mil entre janeiro e junho, conforme ilustrado graficamente abaixo:



Verificou-se, através do razão analítico, que as variações supra se referem a correção monetária e juros. A Administração Judicial solicitou contrato referente a obrigações com terceiros. Os esclarecimentos constarão nos próximos relatórios.

Passivo Não Circulante

2.6 Empréstimos e financiamentos:

Os empréstimos e financiamentos de longo prazo da empresa são compostos por “Empréstimos e financiamentos bancários” e “Empréstimos de pessoas físicas/jurídicas”. A rubrica não demonstrou variações entre janeiro e junho, finalizando o período na monta de R\$ 7,3 milhões.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

A Administração Judicial solicitou contratos de empréstimos referente a conta sintética “Empréstimos de pessoas físicas/jurídica”. Tal esclarecimento será noticiado no próximo relatório.

2.7 Resultados diferidos a apropriar:

A conta é composta por “Receitas diferidas Alpes das Tílias” e “Receita diferida Zillertal Residence”. Não houve movimentações na conta no período analisado, de forma que a Recuperanda foi questionada referente a previsão de apropriação dos valores. Tal esclarecimento será noticiado no próximo relatório.

8. Checklist

Documentação suporte contábil/financeira solicitada mensalmente à Recuperanda para elaboração dos relatórios, considerando os 10 (dez) itens abaixo:

Checklist documentações contábil/financeira	Enviado	Não enviado
1. Balancetes contábeis (excel e PDF)	x	
Analítico	x	
Sintético	x	
2. Razão contábil	x	
3. Extratos bancários	x	
4. Relação de admissões e demissões		x
5. Comprovações rescisórias (termo e pagamento)		x
6. Passivo extraconcursal		x
7. Parcelamentos tributários		x
8. Obrigações vencidas/em atraso		x
9. Sped contábil		x
10. SPED's federais		x