

# 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

Maio/2024



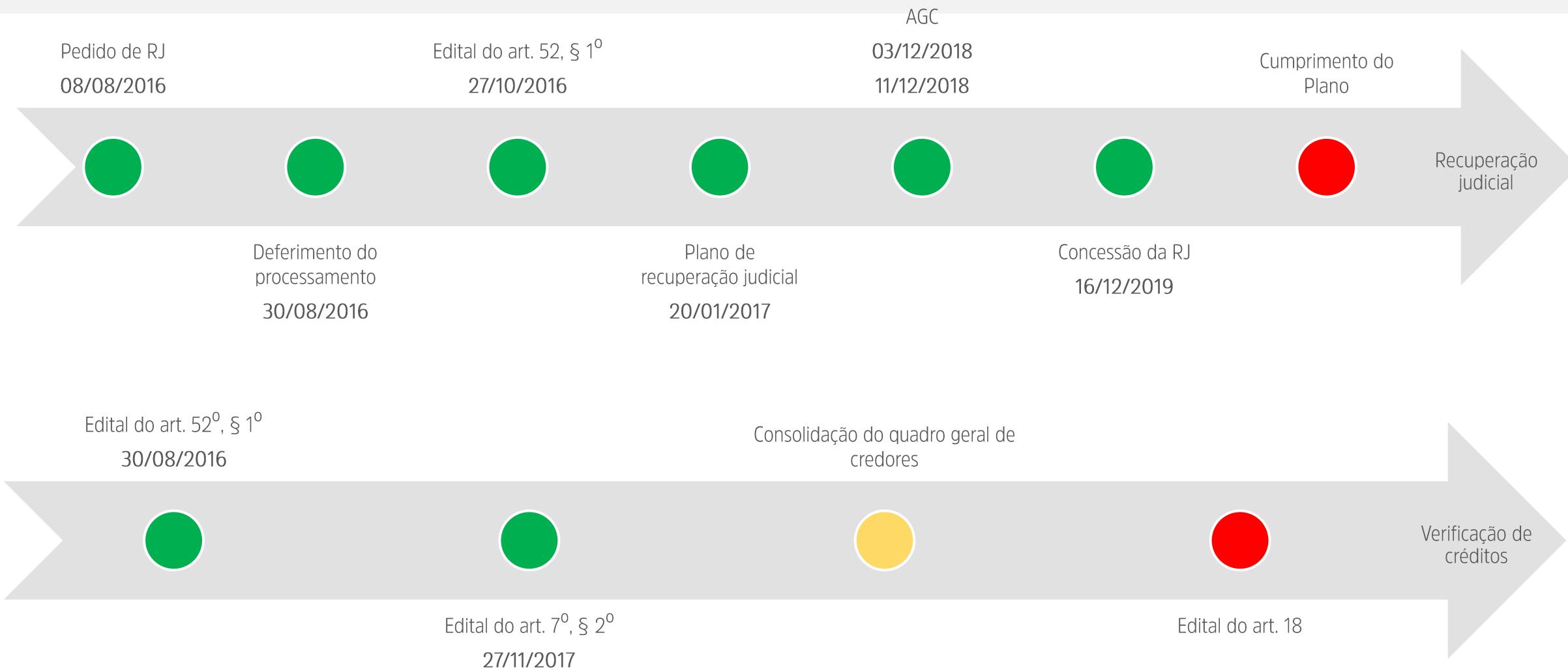
# Sumário

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| 1. Considerações preliminares        | 3  |
| 2. Estágio processual                | 4  |
| 3. Aspectos jurídicos                | 5  |
| 4. Informações das Recuperandas      | 10 |
| 5. Passivo concursal                 | 11 |
| 6. Informações econômico-financeiras | 12 |
| 7. Check list                        | 13 |

# 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://scalzilli.com.br>.
- As informações jurídicas referem-se à competência de maio de 2024. Com relação aos resultados financeiros/contábeis, não foram enviados pela Recuperanda, embora reiteradamente solicitados, inclusive nos autos principais.
- As informações as quais a administração judicial teve acesso e que foram utilizadas para elaboração deste relatório não foram alvo de auditoria e não serão aproveitadas para qualquer outro fim. A responsabilidade técnica pelas demonstrações contábeis é dos profissionais que as subscrevem, presumindo-se sua integridade formal e material.

## 2. Estágio processual



### 3. Aspectos Jurídicos

#### Eventos do Mês

- No Evento 637 sobreveio decisão judicial determinando que o Município de Água Doce/SC se abstenha de fazer qualquer pagamento com os valores decorrentes da indenização pela desapropriação do imóvel da Recuperanda.
- No Evento 644 o Ministério Público do Estado de Santa Catarina pelo indeferimento do pedido de encerramento da recuperação judicial, visto que ainda não teria encerrado o prazo de carência para início da execução do plano de recuperação, que encerraria em 30/04/2024. Além disso, informou que não se opõe ao pedido para que a Associação dos Transportes de Carga em Geral de Concórdia e Alto Uruguai Catarinense efetue o pagamento, nos autos, do valor devido à empresa, bem como, não se opõe ao pedido do administrador judicial anterior para que seja fixada remuneração em seu favor, considerando as atividades desempenhadas até o momento de sua remoção.
- No Evento 645, a Administração Judicial peticionou no feito, requerendo: (i) seja autorizado o prosseguimento do procedimento recuperacional, sem a convocação em falência neste momento; (ii) seja autorizado que o Município de Água Doce/SC retenha os valores necessários ao pagamento da dívida fiscal havida junto ao Ente Público, depositando o valor remanescente na conta bancária da recuperanda, a fim de que seja utilizado para o pagamento dos credores sujeitos, dentre eles o próprio SICOOB/CREDIRIO; (iii) seja oficiado o CRI do 2º Ofício da Comarca Joaçaba/SC para que cancele o registro de alienação fiduciária que recai sobre o imóvel matriculado sob o n. 14.169, permitindo a transferência do imóvel ao Município de Água Doce/SC; (iv) seja oficiado o DETRAN para que cancele o registro de alienação fiduciária que recai sobre veículo Scania R440, placa MLR0976, referente ao Banco do Brasil — cabendo à devedora promover o seu envio e acompanhar o seu cumprimento pelo órgão público, a fim de promover os atos necessários ao recebimento do valor do sinistro diretamente da Associação dos Transportes de Carga em Geral de Concórdia e Alto Uruguai Catarinense; (v) seja postergada a análise do pleito de encerramento do feito até o pagamento da primeira parcela do Plano; (vi) as recuperandas sejam intimadas para que

### 3. Aspectos Jurídicos

#### Eventos do Mês

- disponibilizem a documentação necessária para a elaboração do RMA, (vii) seja fixada remuneração em favor da administração judicial de R\$ 3.000,00 mensais, cujo valor deverá ser pago enquanto perdurar o processo.
- No Evento 648 a recuperanda requereu seja oficiado ao DETRAN para que cancele o registro da alienação fiduciária que recai sobre o veículo Scania R440, placa MLR0976, a intimação da Associação dos Transportadores de Carga em Geral de Concórdia e Alto Uruguai Catarinense para que deposite o valor da indenização nos presentes autos e que o Município de Água Doce/SC seja autorizado para reter os valores necessários ao pagamento do débito fiscal havida junto ao Ente Público, depositando o valor remanescente diretamente na conta bancária da recuperanda.
- No Evento 649, sobreveio decisão deste Juízo (i) determinando a intimação da administração judicial para se manifestar sobre o ofício oriundo da 3ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (PRCTB19), referente à execução fiscal de n. 5000109-06.2017.4.04.7203/SC; (ii) determinando o cancelamento da averbação de alienação fiduciária constante na matrícula do imóvel objeto da desapropriação pelo Município de Água Doce/SC, cujo credor é o SICOOB/CREDIRIO; (iii) autorizando que, antes de repassar os valores à recuperanda, o Município de Água Doce/SC quite os débitos havidos da recuperanda em relação ao Ente Público, conforme autoriza o § 1º, do art. 32, do Decreto 3.365/1941; (iv) intimando o credor Banco do Brasil S.A. para que, no prazo de 15 dias, manifeste-se sobre o pedido de baixa da alienação do veículo "Cam Trator, Scania R440, placa MLR0976"; (v) postergando a análise acerca do encerramento do processo de recuperação judicial até o pagamento da primeira parcela do Plano de Recuperação Judicial; (vi) intimando a recuperanda para apresentar a documentação necessária para a elaboração do relatório mensal de atividades (vii) fixando os honorários da administração judicial no valor de R\$ 10.000,00 mensais, determinando-se a intimação desta Equipe para apresentar dados bancários; (viii) intimando a recuperanda e o antigo administrador judicial para indicarem o valor pago e eventual saldo em aberto.

### 3. Aspectos Jurídicos

#### Eventos do Mês

- No Evento 675 foi expedido ofício ao 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joaçaba/SC, a fim de determinar que seja cancelado o registro de alienação fiduciária que recai sobre o imóvel matriculado sob o n. 14.169, permitindo a transferência do imóvel ao Município de Água Doce/SC.
- No Evento 676 a Caixa Econômica Federal peticionou nos autos juntando procuração e declarando a autenticidade das cópias e documentos.
- No Evento 677,, sobreveio ato ordinatório intimando o Procurador-Chefe para proceder, em sendo o caso, a retificação do cadastro de advogados requerida no evento 676.
- No Evento 683, foi acostado aos autos resposta ao ofício expedido no Evento 675, em que o 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joaçaba/SC, informou que para que seja cancelado o registro da alienação fiduciária demanda o recolhimento prévio no montante de R\$ 142,37.
- No Evento 686, a recuperanda juntou aos autos comprovante de pagamento no valor de R\$ 142,37.
- No Evento 689, foi juntado aos autos resposta do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joaçaba/SC, informando que encontra-se averbado o cancelamento da alienação fiduciária.
- No Evento 694, a administração judicial peticionou nos autos, em atenção ao despacho de Evento 649, informando seus dados bancários e, ao final, requerendo seja dada nova vista do processo após o fechamento dos prazos concedidos à devedora, ao Banco do Brasil e ao antigo administrador judicial.

### 3. Aspectos Jurídicos

#### Eventos do Mês

- No Evento 697, o Banco do Brasil peticionou nos autos informando que a operação 027/53225 (ex 40/01296-4), que tem como garantia o veículo “Cam Trator, Scania R440, placa MLR0976”, foi habilitada na Recuperação Judicial e que não concorda o credor com a baixa de quaisquer restrições sobre o veículo. Também, informou que decorrido o prazo de carência previsto no Plano de Recuperação Judicial, até o momento não foi constatada a realização de quaisquer depósitos em seu favor e, ao final, requereu a intimação da recuperanda para comprovar a realização dos depósitos nos autos.
- No Evento 701, a SICOOB CREDIRIO/SC, opôs Embargos de Declaração em face da decisão de Evento 649.
- No Evento 703, os autos foram conclusos para decisão.

### 3. Aspectos Jurídicos

#### Incidentes processuais pendentes de julgamento

- 5001328-37.2024.8.24.0019
- 5000869-35.2024.8.24.0019
- 5000633-83.2024.8.24.0019
- 0301179-72.2019.8.24.0037
- 5005271-62.2024.8.24.0019

#### Recursos Conexos

- 5055819-56.2021.8.24.0000 – AI interposto pela União, cujo recurso especial pende de julgamento.

## 4. Informações da Recuperanda



### Razão Social

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.



### Início das Atividades

Agosto/2001



### CNPJ

04.884.314/0001-55



### Endereço

Rua Francisco Lindner, nº 52, Casa. Bairro Portal, Treze Tílias – SC. CEP 89.650-000.



### Objeto Social

Incorporação de empreendimentos imobiliários; 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.

Osmar Sebastião Dalla Costa

Sócio administrador  
95%

Eduardo Augusto Dalla Costa

Sócio administrador  
5%

Boa Safra Construtora e  
Incorporadora Ltda.

Capital Social: R\$ 660.000,00

Informações retiradas dos autos do processo de Recuperação Judicial e sítio da Receita Federal do Brasil, em consulta na data de abril de 2024.

## 5. Passivo concursal

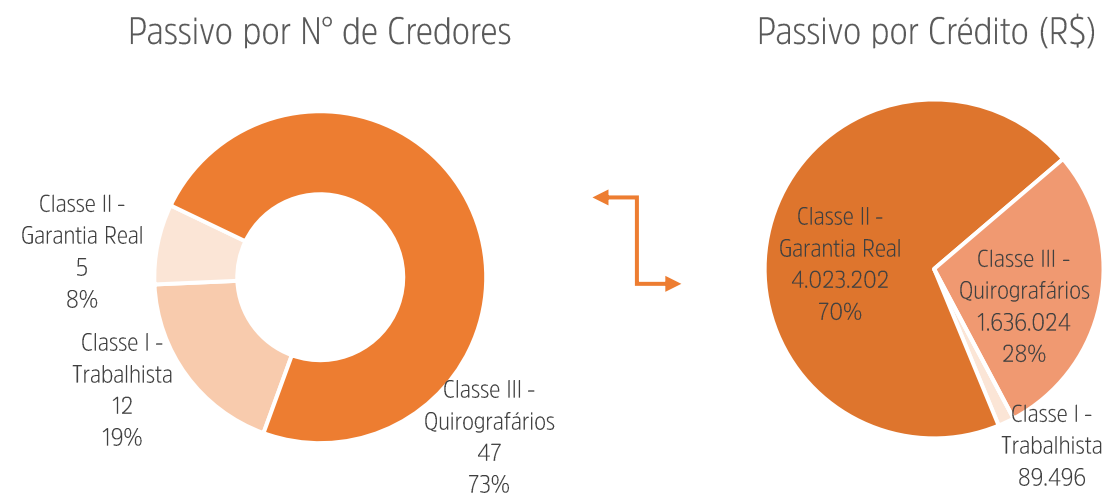
- A Boa Safra possui R\$ 5,7 milhões em passivo concursal, distribuídos em três classes (Trabalhistas, Garantia Real, Quirografários). Segundo as informações disponibilizadas nos autos, a Recuperanda não possui passivos na Classe IV – ME/EPP.

| Classe                     | Nº Credores | Crédito (R\$)    |
|----------------------------|-------------|------------------|
| Classe I - Trabalhista     | 12          | 89.496           |
| Classe II -Garantia Real   | 5           | 4.023.202        |
| Classe III -Quirografários | 47          | 1.636.024        |
| Classe IV - ME /EPP        | -           | -                |
| <b>Total</b>               | <b>64</b>   | <b>5.748.722</b> |

- Os principais credores representam 81% do passivo concursal e são, em sua maioria, referentes a Classe II – Garantia Real, como demonstra a tabela abaixo:

| Classe        | Credor                              | Crédito (R\$)    |
|---------------|-------------------------------------|------------------|
| Garantia Real | C.N das Cooperativas do Sicoob LTDA | 1.821.657        |
| Garantia Real | Banco do Brasil S.A.                | 1.047.304        |
| Garantia Real | Banco 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 Economica Federal             | 166.294          |
| <b>Total</b>  |                                     | <b>4.659.761</b> |

- Nos gráficos abaixo é ilustrada o passivo por número de credores e passivo por crédito da Boa Safra:



## 6. Informações econômico-financeiras

- Restou prejudicada a análise dos demonstrativos contábeis e financeiros da Recuperanda, pois, embora solicitado, não houve sua disponibilização das informações até o encerramento deste relatório.
- Pelo mesmo motivo, não foi possível tecer comentários sobre o quadro de colaboradores e passivo tributário da Boa Safra.

## 7. Checklist

| 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           |