

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

Junho/2024



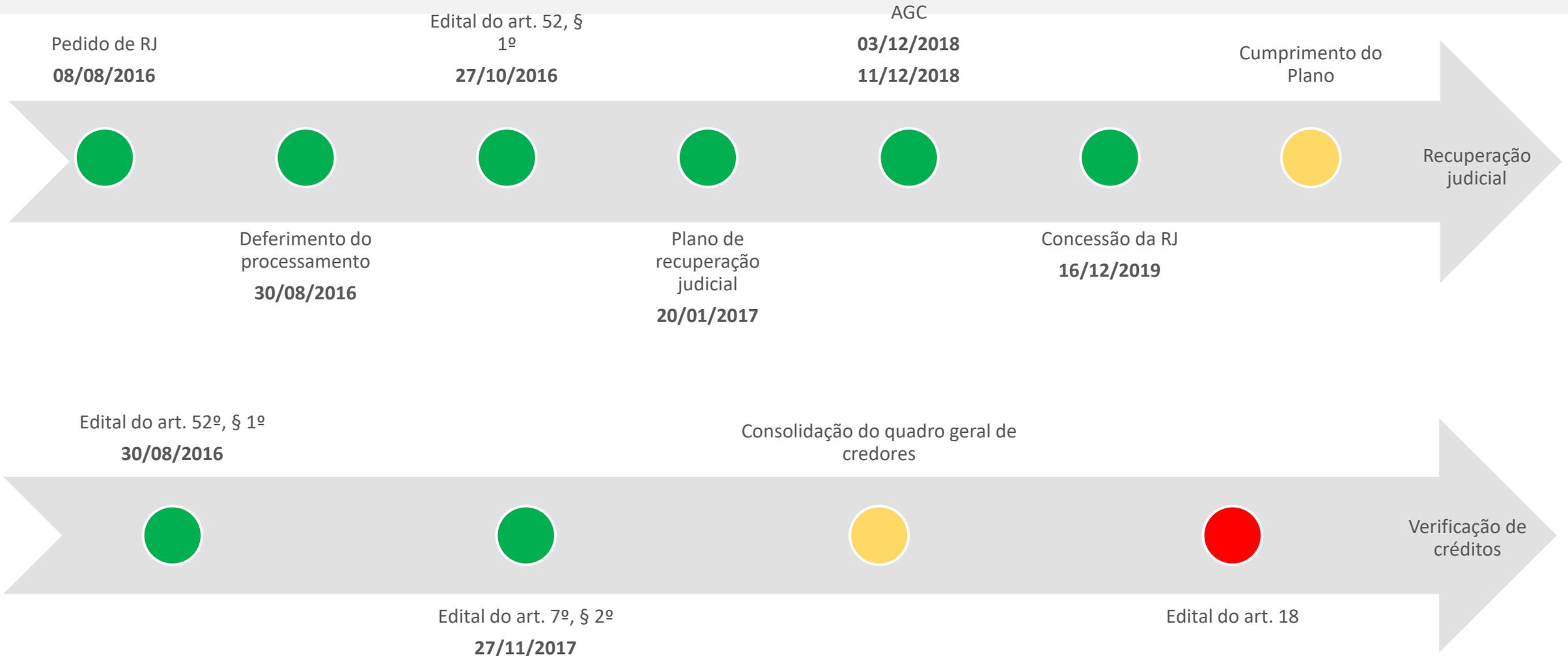
Sumário

1. Considerações preliminares	3
2. Estágio processual	4
3. Aspectos jurídicos	5
4. Informações das Recuperandas	12
5. Passivo concursal	13
6. Informações econômico-financeiras	14
7. Check list	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://scalzilli.com.br>.
- As demonstrativos contábeis e financeiros informações jurídicas referem-se à competência de junho de 2024. Com relação aos resultados financeiros/contábeis, restou prejudicada a análise, pois foram disponibilizados apenas durante o mês de junho, quando já encerrado o prazo para o envio de documentação para a elaboração deste relatório. Por isso, os documentos analisados serão objeto do próximo relatório.
- 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

- 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 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.

3. Aspectos Jurídicos

Eventos

- 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.
- 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.

3. Aspectos Jurídicos

Eventos

- 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.
- 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.
- No Evento 705, sobreveio decisão em que o Juízo, de forma provisória, acolheu parcialmente os argumentos do Banco.

3. Aspectos Jurídicos

Eventos

- No Evento 745, a recuperanda apresentou manifestação, de modo que requereu seja fixado o valor da remuneração do AJ em R\$ 3.000,00 e seja indeferido o pedido do ofício de Evento 620, visto que está com parcelamento tributário federal ativo. Além disso, informou que a documentação solicitada pelo AJ estava em preparação, bem como que não efetuou o pagamento de qualquer valor pelos seus serviços e impugnou o valor a maior informado pelo Município como dívida fiscal para desapropriação. Ao final, requereu seja determinado que a União comprove que a dívida fiscal suscitada não faz parte do parcelamento.
- No Evento 750, sobreveio decisão deferindo a tutela antecipada recursal para recalibrar a remuneração devida ao administrador judicial para R\$ 3.000,00 mensais.
- No Evento 754, a recuperanda apresentou manifestação informando que realizou o pagamento desta Equipe, conforme valor fixado pelo TJSC de maneira provisória em sede de agravo de instrumento.
- No Evento 758, o Município de Água Doce/SC informou que o valor a ser pago pela recuperanda a título de dívida fiscal junto ao Ente Público é inferior ao que foi originalmente informado, diante da adesão da empresa ao REFIS. Ainda, comunicou que irá depositar o valor do crédito do SICOOB/CREDIRIO junto ao processo, e que o saldo remanescente, de R\$ 1.880.449,65, será depositado na conta bancária da recuperanda quando do registro da escritura de desapropriação no CRI.
- No Evento 761, sobreveio decisão no sentido de que a remuneração devida à Administradora Judicial permanece arbitrada em R\$ 3.000,00 mensais, razão pela qual a recuperanda foi intimada para realizar os pagamento. Além disso, do valor total da indenização a ser adimplida pelo Município (R\$ 4.157.459,86), deverá ser subtraído o valor de R\$ 511.257,70, decorrente de dívida fiscal da recuperanda.
- No Evento 792, o Município informou que realizou o registro da desapropriação nas matrículas de n. 2.738 e 14.169, e que neste dia de 17/06/2024, realizou o depósito judicial de R\$ 1.765.752,51. Ademais, realizou a transferência bancária para a empresa Boa Safra no valor de R\$ 1.880.449,65, a, fazendo também a retenção do valor dos débitos fiscais no valor de R\$ R\$ 511.257,70

3. Aspectos Jurídicos

Eventos

- No Evento 794, a Administração Judicial requereu seja novamente intimada a recuperanda para que disponibilize as informações contábeis e operacionais solicitadas por esta administração judicial, dado que ainda não foram enviadas até o presente momento sob pena de cometimento da conduta descrita no art. 64, V da LREF. Também requereu seja a recuperanda intimada, com urgência, para realizar o pagamento dos credores de acordo com as condições do Plano, considerando a notícia da transferência do valor da indenização realizada pelo Município de Água Doce/SC, constante no constante no Evento 792, sob pena de convação em falência, na forma do art. 73 da LREF.
- No Evento 795, a recuperanda requereu não sejam conhecidos os Embargos de Declaração do SICOOB e, no mérito, sejam rejeitados.
- No Evento 798, a Administração Judicial requereu seja considerada cumprida, por ora, a pendência mencionada Evento 794 em relação a disponibilização dos documentos para elaboração dos Relatórios Mensais de Atividade.
- No Evento 802, a recuperanda manifestou-se sobre a petição apresentada pelo Banco do Brasil (Evento 697), de modo que requereu: (i) seja deferido o pedido de cancelamento da alienação do veículo “cam. Trator, Scania R440, placa MLR0976”, com a determinação de que a Seguradora (Associação dos Transportes de Carga em Geral de Concórdia e Alto Uruguai Catarinense) efetue o pagamento integral da indenização diretamente nos presentes autos; (ii) que o Banco do Brasil seja intimado para informar os seus dados bancários; (iii) Quanto a decisão de E.761, a recuperanda já efetuou o pagamento dos honorários do AJ (Evento 754) referentes ao corrente mês.
- No Evento 804, sobreveio decisão no seguinte sentido:
 - Após ser oportunizado o contraditório, com a oitiva da Recuperanda e da Administradora Judicial, será possível realizar o julgamento dos aclaratórios da SOCOOB de forma definitiva, em um juízo de cognição exauriente.
 - O valor depositado em subconta judicial pelo Município de Água Doce/SC (evento 792, DOC1) deverá permanecer em Juízo até o encerramento da recuperação judicial.

3. Aspectos Jurídicos

Eventos

- Os itens "18.d" (e seguintes) dos embargos de declaração do evento 701, DOC1 deixo de analisar, uma vez que extrapola o objeto do presente recurso.
- Intimou todos os credores cadastrados nos autos, para que informem os dados bancários diretamente no e-mail da recuperanda: eduardo@lindenhaus.com.br, bem como a recuperanda para que inicie os pagamentos dos credores, em conformidade com o Plano de Recuperação Judicial.
- Sobre a alienação do veículo "Cam Trator, Scania R440, placa MLR0976", o DETRAN foi oficiado para que cancele o registro da alienação fiduciária que recai sobre o veículo Scania R440, placa MLR0976, referente ao Banco do Brasil.
- Intimou a Associação dos Transportadores de Carga em Geral de Concórdia e Alto Uruguai Catarinense para que deposite o valor da indenização (veículo Scania R440, placa MLR0976) nos autos, devidamente corrigida.

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
- 5005822-42.2024.8.24.0019

Recursos Conexos

- 5055819-56.2021.8.24.0000 – AI interposto pela União, cujo recurso especial pende de julgamento.
- 5032979-47.2024.8.24.0000 – AI da recuperanda, o qual versa acerca dos honorários da Administração Judicial.

4. Informações da Recuperanda



Razão Social

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.



Início das Atividades

Agosto/2001



CNPJ

04.884.314/0001-55



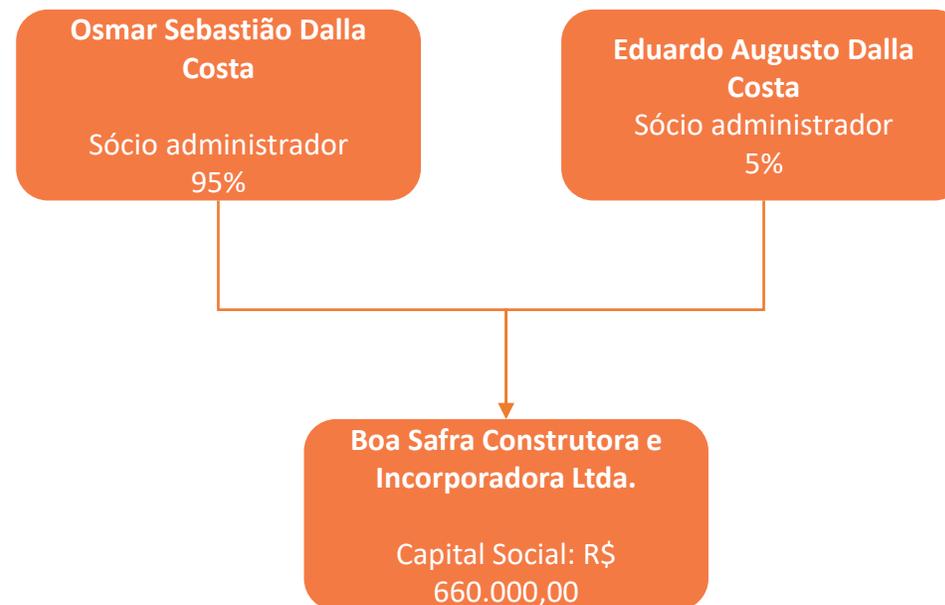
Endereço

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.



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

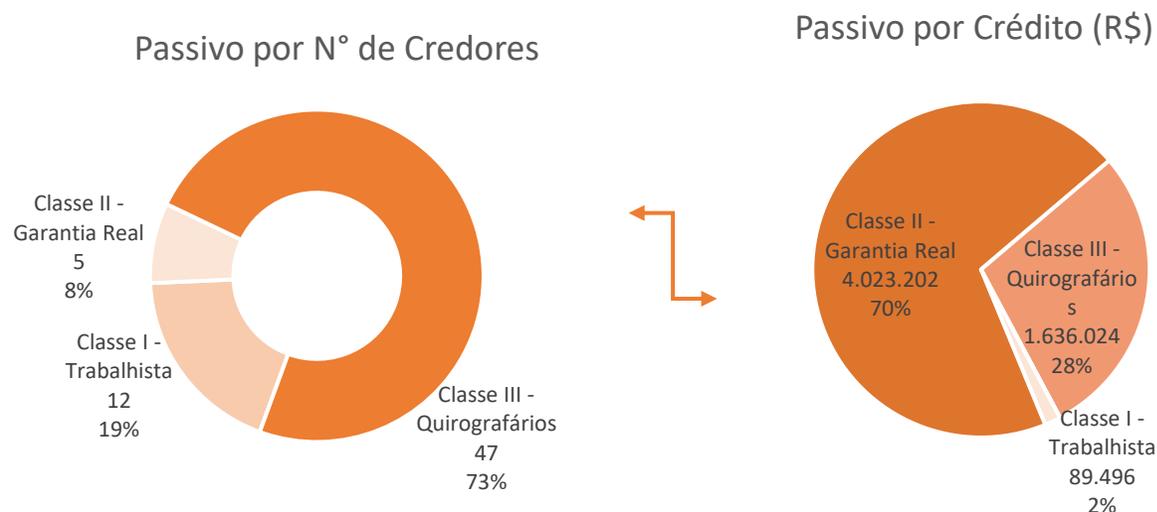
- A Boa Safra possui R\$ 5,7 milhões em passivo concursal, distribuídos em três classes (Trabalhistas, Garantia Real, Quirografários). Segundo as informações disponibilizadas nos autos, a Recuperanda não possui passivos na Classe IV – ME/EPP.

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	-	-
Total	64	5.748.722

- 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
Total		4.659.761

- 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 foram disponibilizados apenas durante o mês de junho, quando já encerrado o prazo para o envio de documentação para a elaboração deste relatório. Por isso, os documentos analisados serão objeto do próximo relatório.

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