

# 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

Outubro/2024



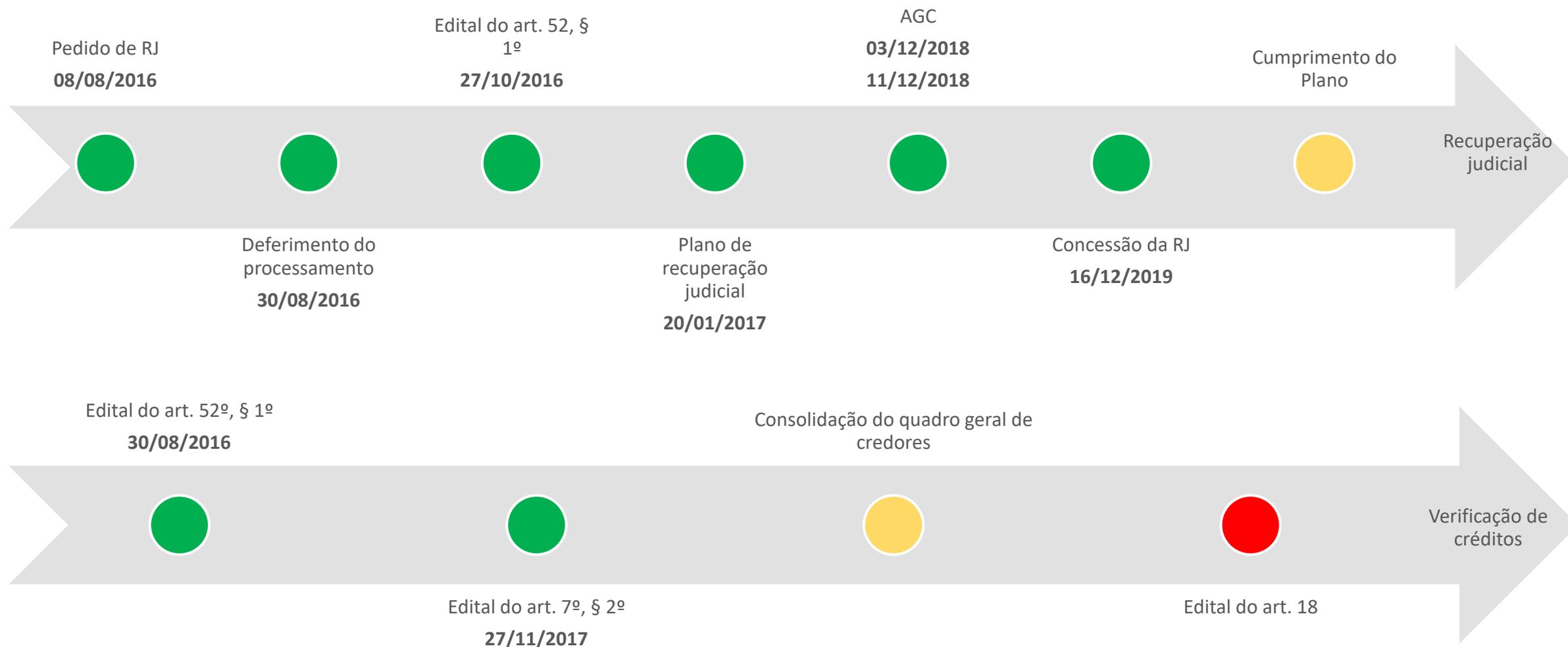
# Sumário

<b>1. Considerações preliminares</b>	3
<b>2. Estágio processual</b>	4
<b>3. Informações da Recuperanda</b>	5
<b>4. Aspectos jurídicos</b>	6
<b>5. Reunião</b>	7
<b>6. Passivo Concursal</b>	8
<b>7. Passivo Tributário</b>	9
<b>8. Análise das demonstrações econômico-financeiras</b>	10
<b>9. Checklist</b>	17
<b>10. Questionamentos</b>	18

# 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>.
- A Administradora Judicial apresenta neste relatório as informações financeiras da Recuperanda referentes às competências de julho e agosto de 2024. As informações jurídicas dizem respeito ao mês de outubro de 2024.
- As informações que a Administração Judicial teve acesso e que foram utilizadas para elaboração deste relatório não serão aproveitadas para qualquer outro fim

## 2. Estágio processual



## 3. Informações da Recuperanda

### Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.



**Razão Social**  
Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda



**Início das Atividades**  
02/08/2001



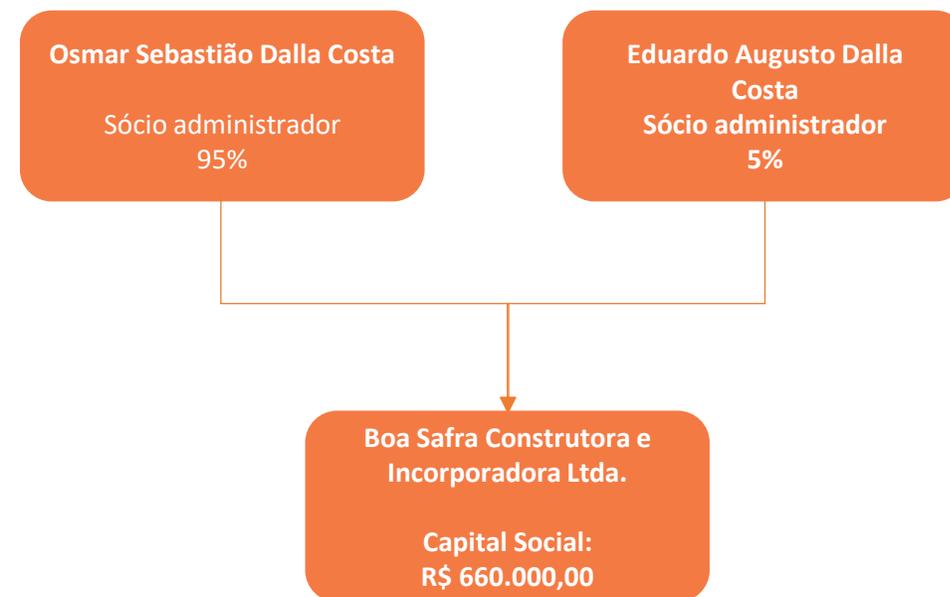
**CNPJ**  
04.884.314/0001-55



**Endereço**  
Rua Francisco Lindner, nº 52, Casa, Bairro Portal, Treze Tilias – 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.



## 4. 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. O recurso foi baixado em 25 de outubro de 2024.

## 5. Reunião

Em 07 de agosto de 2024, a administração judicial conduziu reunião com a Recuperanda, contando com a presença do sócio da empresa, Osmar Dalla Costa. Abaixo estão os principais assuntos discutidos.

### Gestão atual da empresa

O sócio informou que a Boa Safra está atualmente sob a responsabilidade gerencial do filho e da esposa, que estão à frente das operações. A Administração Judicial solicitou os detalhes, aguarda-se documentação por parte da Boa Safra.

### Desapropriação do Terreno em Águas Claras

De acordo com o Sr. Osmar, o valor registrado nos documentos contábeis, referente à “Venda de Imóveis Próprios”, corresponde a uma desapropriação realizada pelo município de Águas Claras, conforme a legislação municipal. A Recuperanda foi questionada sobre as minúcias, aguarda-se documentação, mais detalhes serão apresentados nos próximos relatórios.

### Empreendimentos em andamento

Em relação ao prédio em construção pela Boa Safra, o progresso está sendo feito, com as próximas etapas focadas na instalação de portas internas, pintura interna e externa, conexão de energia e cobertura das garagens externas.

### Receitas

Quando questionado sobre as fontes atuais de receita da empresa, com base nos demonstrativos da Recuperanda, o sócio informou que ainda existem valores pendentes de recebimento referentes a apartamentos já vendidos. A Administração Judicial indagou sobre a expectativa de recebimento desses valores. aguarda-se documentação, mais detalhes constarão nos próximos relatórios.

### Pagamentos do Plano

Quanto à falta de movimentação nas contas bancárias da Recuperanda e ao pagamento dos credores por uma empresa terceira, a Boa Safra foi questionada sobre os detalhes.

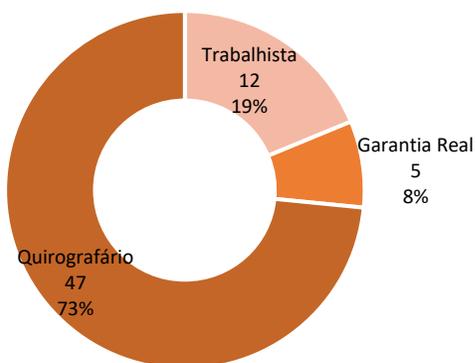
A empresa relatou que os pagamentos estão sendo feito pela empresa H2O Participações e Administração de bens porque as contas da Recuperanda estão sendo alvo de bloqueios judiciais. Referida empresa se trata de uma antiga sociedade de contabilidade na qual o Sr. Osmar Dalla Costa é sócio, e figura como uma espécie de holding. A H2O funciona como gestora de caixa da Boa Safra devido ao bloqueio, assegurando que o dinheiro não seja perdido em processos de execução.

## 6. Passivo Concursal

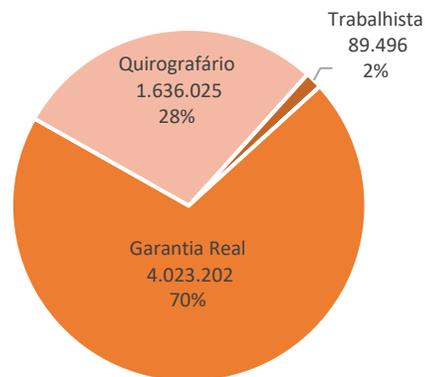
A Recuperanda declarou passivo concursal de R\$ 5,7 milhões, disposto da seguinte forma:

Classe	N° Credores	Crédito (R\$)
Trabalhista	12	89.496
Garantia Real	5	4.023.202
Quirografário	47	1.636.025
<b>Total</b>	<b>64</b>	<b>5.748.723</b>

Passivo por N° de Credores



Passivo por Crédito (R\$)



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
<b>Total</b>		<b>4.659.761</b>

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

Principais Credores (R\$)



## 7. Passivo Tributário

O passivo tributário da empresa é predominantemente federal, abrangendo quase a totalidade do passivo total da Recuperanda. A distribuição é realizada da seguinte forma:

Passivo Tributário (R\$)	jun/24	jul/24	ago/24
<b>Municipal</b>	<b>218</b>	<b>218</b>	<b>218</b>
ISS	218	218	218
<b>Federal</b>	<b>595.450</b>	<b>579.983</b>	<b>563.582</b>
INSS	98.917	98.917	98.917
FGTS	43.910	43.910	43.910
IRRF	7.585	7.633	7.585
PIS/COFINS/CS	2.987	3.136	2.987
IRPJ	780	780	780
SIMPLES	1.796	1.796	1.796
Transação Exc. Deb. Previdenciario	295.087	295.087	294.616
Transação Exc. Demais Débitos	144.387	128.724	112.990
<b>Parcelamentos</b>	<b>692</b>	<b>113</b>	<b>-</b>
Parcelamento Previdenciario SRF	692	113	-
<b>Total</b>	<b>596.360</b>	<b>580.314</b>	<b>563.800</b>

Nos meses de julho e agosto, o passivo tributário apresentou decréscimos de R\$ 16 mil e R\$ 16,5 mil, respectivamente. As principais causas desses ajustes foram identificadas no razão analítico da Recuperanda, conforme detalhado a seguir:

Movimentações Passivo Tributário - Transação Exc. Demais Débitos		
Data	Descrição	Valor (R\$)
31/07/2024	Valor Referente Movimento do Período DARF 20/72	5980,4 D
31/07/2024	Valor Referente Movimento do Período DARF 20/60	9683,31 D
30/08/2024	Valor Referente Movimento do Período DARF 21/60	9707,33 D
30/08/2024	Valor Referente Movimento do Período DARF 21/72	6026,37 D

Fonte: Razão Analítico da Recuperanda

Esses valores representam 96% das movimentações do passivo tributário da Boa Safra nos meses de julho e agosto. Os pagamentos dos parcelamentos foram confirmados por extratos fazendários enviados pela Recuperanda. Além disso, a Administração Judicial solicitou o envio do documento completo para uma análise mais aprofundada.

## 8. Análise das demonstrações econômico-financeiras

### Balço Patrimonial (R\$)

Ativo	N.E.	jun/24	jul/24	ago/24
<b>Circulante</b>	<b>1</b>	<b>16.454.035</b>	<b>16.454.034</b>	<b>16.469.005</b>
Caixa e Equivalente de Caixa	1.1	111	111	111
Clientes	1.2	3.887.802	3.887.802	3.887.802
Créditos Diversos	1.3	187.500	187.500	187.500
Estoque Obras em Andamento	1.4	8.525.385	8.525.385	8.540.356
Estoque	1.5	3.838.451	3.838.451	3.838.451
Adiantamentos		14.785	14.784	14.784
<b>Não Circulante</b>		<b>159.879</b>	<b>159.879</b>	<b>159.879</b>
Imobilizado	1.6	159.879	159.879	159.879
<b>Total</b>		<b>16.613.914</b>	<b>16.613.913</b>	<b>16.628.883</b>

Fonte: Demonstrativos contábeis da Recuperanda

### Notas Explicativas (“NE”) – Ativo Circulante

#### 1.1 Caixa e equivalente de caixa:

Durante os meses de julho e agosto, a Recuperanda não apresentou variações em seu saldo de “Bancos com movimento”, que permaneceu em R\$ 111,19.

Em reunião mensal realizada em 07/10/2024, o gestor informou que a empresa não utiliza atualmente os bancos da Boa Safra devido a um bloqueio. Como alternativa, para proteger o patrimônio, a Recuperanda está utilizando a conta de outra empresa, que funciona como uma espécie de holding.

#### 1.2 Clientes:

Em agosto, o saldo da rubrica de Clientes permaneceu inalterado em R\$ 3,8 milhões, sem novas transações registradas durante o mês.

A variação identificada na competência de junho de 2024, que resultou em um aumento significativo no saldo, provém da desapropriação de um terreno em Água Doce, SC. Essa transação foi discutida e esclarecida na reunião mensal com a empresa.

A Administração Judicial foi informada sobre essa transação, e a documentação pertinente está sendo organizada para uma revisão mais aprofundada nos próximos relatórios.

#### 1.3 Créditos diversos:

A rubrica de Créditos Diversos é composta por “ICMS a Recuperar” (R\$ 179,7 mil) e “ICMS Bens Ativo a Recuperar” (R\$ 7,7 mil). Durante o período deste relatório, não houve movimentações registradas nessa rubrica.

## 8. 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\$)	jun/24	jul/24	ago/24
Obra Andamento Bodensee Residencial	1.125.598	1.125.598	1.125.598
Obra Andamento Zillertal Residencial	7.168.117	7.168.117	7.183.088
Obra Andamento Lot. Rosa dos Ventos	59.982	59.982	59.982
Obra Andamento Lot. Austria Residencial	7.342	7.342	7.342
Obra Andamento Tyrol Center	164.346	164.346	164.346
<b>Total (R\$)</b>	<b>8.525.385</b>	<b>8.525.385</b>	<b>8.540.356</b>

Durante julho e agosto, houve movimentação apenas em agosto na conta “Obras em Andamento Zillertal Residencial”, relacionada ao “CT CELESC Modificação Rede Elétrica”, conforme o razão analítico da empresa. A Administração Judicial solicitou esclarecimentos sobre a movimentação, e mais detalhes serão incluídos nos próximos relatórios. A Boa Safra encerrou agosto com saldo de R\$ 8,5 milhões.

### 1.5 Estoque:

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

Estoque (R\$)	jun/24	jul/24	ago/24
Estoque Terrenos para Revenda	3.742.929	3.742.929	3.742.929
Estoque de Imóveis	95.522	95.522	95.522
<b>Total (R\$)</b>	<b>3.838.451</b>	<b>3.838.451</b>	<b>3.838.451</b>

Durante o período analisado, não houve movimentações na conta contábil, que permaneceu com o saldo de R\$ 3,8 milhões.

A variação registrada em junho foi resultado da desapropriação de um terreno, conforme mencionado na rubrica 1.2 deste relatório.

### 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 na tabela abaixo:

Imobilizado (R\$)	jun/24	jul/24	ago/24
Bens em Uso	2.755.751	2.755.751	2.755.751
Participação em Consórcios	29.254	29.254	29.254
(-) Depreciação Acumulada	(2.625.127)	(2.625.127)	(2.625.127)
<b>Total (R\$)</b>	<b>159.879</b>	<b>159.879</b>	<b>159.879</b>

A conta não apresentou variação durante o período analisado, encerrando o mês de agosto com saldo de R\$ 159,8 mil.

Em resposta ao questionamento sobre a contabilização do elevador, previamente discutido em reunião, a Recuperanda informou que o item foi incluído na contabilidade em 14/08/2023, com lançamento a débito em “Custo de Imóveis em Construção” e a crédito em “Elevadores Atlas”.

## 8. Análise das demonstrações econômico-financeiras

### Balanco Patrimonial (R\$)

Passivo	N.E.	jun/24	jul/24	ago/24
<b>Circulante</b>	<b>2</b>	<b>9.597.785</b>	<b>9.663.021</b>	<b>9.826.497</b>
Fornecedores	2.1	280.400	272.581	267.946
Empréstimos e Financiamentos	2.2	1.184.906	1.062.971	1.062.971
Obrigações Trabalhistas	2.3	442.560	441.981	441.398
Obrigações Tributárias	2.4	157.818	142.350	126.420
Contas a Pagar	2.5	5.110.396	5.321.433	5.506.058
Outras Obrigações C.P.	2.6			
Custo Orçado		2.421.705	2.421.705	2.421.705
<b>Não Circulante</b>		<b>8.945.561</b>	<b>8.945.561</b>	<b>8.945.561</b>
Empréstimos e Financiamentos	2.6	7.375.499	7.375.499	7.375.499
Resultados Diferidos a Apropriar	2.7	164.766	164.766	164.766
Impostos Diferidos		1.405.295	1.405.295	1.405.295
<b>Patrimônio Líquido</b>		<b>(712.528)</b>	<b>(712.528)</b>	<b>(712.528)</b>
Capital Social		660.000	660.000	660.000
Lucros ou Prejuízos Acumulados		(3.998.614)	(3.998.614)	(3.998.614)
Reavaliação de Bens		2.626.086	2.626.086	2.626.086
<b>Total</b>		<b>17.830.818</b>	<b>17.896.054</b>	<b>18.059.530</b>

Fonte: Demonstrativos contábeis da Recuperanda

### Notas Explicativas (“NE”) – Passivo Circulante

#### 2.1 Fornecedores:

A rubrica de Fornecedores apresentou variações negativas em julho e agosto, com decréscimos de R\$ 7,8 mil e R\$ 4,6 mil, respectivamente.

As variações em agosto referem-se às notas fiscais “Ref NF 1656 de 31/07/2024” e “Ref NF 4382 de 01/06/2024”.

A Administração Judicial questionou a Boa Safra quanto a divisão entre concursal e extraconcursal das obrigações em fornecedores, porém até a conclusão deste relatório, não houve retorno por parte da Recuperanda.

#### 2.2 Empréstimos e financiamentos:

O saldo da rubrica é composto, principalmente, por empréstimos junto a bancos, e apresentou movimentações apenas em julho, com redução de R\$ 121,9 mil. As movimentações referem-se às contas sintéticas “Contrato Sicoob 337321” e “Acordo Santander 152406418”, ambas relacionadas ao “Valor Referente Movimento do Período”, conforme verificado no razão analítico da Boa Safra. O saldo final em agosto foi de R\$ 1 milhão.

## 8. Análise das demonstrações econômico-financeiras

### 2.3 Obrigações trabalhistas:

A rubrica é composta principalmente por “Transação Exc. Deb. Previdenciários”, “INSS a pagar” e “FGTS a pagar”.

Verificou-se retração nos meses de julho e agosto, com variações negativas de R\$ 579 e R\$ 584, respectivamente, conforme detalhado abaixo.

Data	Descrição	Valor (R\$)
31/07/2024	Parcelamento Previdenciario SRF - Valor Referente Movimento do Período GPS 14/25	578,99 D
31/08/2024	Transação Exc. Deb. Previdenciarios - Valor Referente Movimento do Período	470,29 D
30/08/2024	Parcelamento Previdenciario SRF - Valor Referente Movimento do Período GPS 15/25	583,69 D
31/08/2024	Valor Referente Movimento do Período	470,29 C

Fonte: Razão Analítico da Recuperanda

A empresa encerrou o mês de agosto com um saldo de R\$ 441,3 mil.

Ainda aguardamos o envio dos comprovantes de pagamento solicitados à Recuperanda na competência anterior.

### 2.4 Obrigações tributárias:

Questões abordadas no item “6. Passivo Tributário” deste relatório.

### 2.5 Contas a pagar:

As contas a pagar da Recuperanda incluem as seguintes categorias: “Obrigações com terceiros”, “Adiantamento de clientes Bodense Residencial”, “Adiantamento de clientes Zillertal Residencial” e “Adiantamento de clientes Bergamo Residencial”.

Foram observadas movimentações nas contas em julho e agosto, com decréscimos de R\$ 211 mil e R\$ 184,6 mil, respectivamente. Os dados estão apresentados graficamente abaixo::



As variações mencionadas referem-se, principalmente, à subconta contábil “Obrigações com terceiros”, destacando-se a credora “Emanuelle Dalla Costa”, conforme demonstrado no recorte do razão analítico da Recuperanda ilustrado abaixo:

## 8. Análise das demonstrações econômico-financeiras

	Saldo anterior:	1.633.158,92
<b>1958 - 02.1.5.03.004 - Emanuelle Dalla Costa</b>		
<b>01/07/2024</b>		
Valor Referente Movimento do Período JULIANO GOMES	792,00	1.633.950,92
Valor Referente Movimento do Período ALCEU MACHADO	1.670,53	1.635.621,45
Valor Referente Movimento do Período JULIANO GOMES	792,00	1.636.413,45
Valor Referente Movimento do Período JOAO H. DE S. DUARTE	5.623,80	1.642.037,25
<b>02/07/2024</b>		
Valor Referente Movimento do Período SANTANDER	29.578,09	1.671.615,34
Valor Referente Movimento do Período SICOOB	92.356,91	1.763.972,25
<b>03/07/2024</b>		
Valor Referente Movimento do Período SUPORTE FISCAL	706,00	1.764.678,25
Valor Referente Movimento do Período SCALZILLI ADV	2.999,99	1.767.678,24
<b>10/07/2024</b>		
Valor Referente Movimento do Período SANCTUS DO BRASIL	2.875,00	1.770.553,24
Valor Referente Movimento do Período VERONEI CHAVES	7.060,00	1.777.613,24
Valor Referente Movimento do Período BRUNO H. DOS SANTOS	7.060,00	1.784.673,24
<b>11/07/2024</b>		
Valor Referente Movimento do Período CELESC	85,51	1.784.758,75
Valor Referente Movimento do Período CASAN	43,31	1.784.802,06
<b>12/07/2024</b>		
Valor Referente Movimento do Período ATLAS ELEVADORES	12.454,00	1.797.256,06
Valor Referente Movimento do Período PARCELA 7 DE 36	922,24	1.798.178,30
Valor Referente Movimento do Período GIRASSOL	12.886,30	1.811.064,60
<b>15/07/2024</b>		
Valor Referente Movimento do Período PAP - ESCAVAÇÕES E DEMOLIÇÕES	880,00	1.811.944,60
<b>19/07/2024</b>		
Valor Referente Movimento do Período CSRF IRRF NFSe 6352	109,47	1.812.054,07
Valor Referente Movimento do Período TRANSPORTES VOLPATO	35.445,15	1.847.499,22
Valor Referente Movimento do Período AGROPECUARIA OURO VERDE	64,00	1.847.563,22
Valor Referente Movimento do Período AGROPECUARIA OURO VERDE	208,90	1.847.772,12
Valor Referente Movimento do Período DARF SCALZILLI	196,60	1.847.968,72
<b>22/07/2024</b>		
Valor Referente Movimento do Período CELESC	86,42	1.848.055,14
<b>31/07/2024</b>		
Valor Referente Movimento do Período DARF 20/60	9.683,31	1.857.738,45
Valor Referente Movimento do Período DARF 20/72	5.993,19	1.863.731,64
Valor Referente Movimento do Período GPS 14/25	578,99	1.864.310,63
Valor Referente Movimento do Período JUROS JUL24 EMANUELLE	16.331,60	1.880.642,23
Valor Referente Movimento do Período C. MONETARIA JUL24 EMANUELLE	6.206,00	1.886.848,23

Fonte: Razão Analítico da Recuperanda.

A Administração Judicial solicitou o contrato relacionado às obrigações com terceiros, mas não obteve retorno até a conclusão deste relatório.

### Ativo Não Circulante

#### 2.6 Empréstimos e financiamentos:

Os empréstimos e financiamentos de longo prazo da empresa incluem “Empréstimos e financiamentos bancários” e “Empréstimos de pessoas físicas/jurídicas”. Durante os meses de julho e agosto, essa rubrica não apresentou variações, encerrando o período com um total de R\$ 7,3 milhões.

A Administração Judicial solicitou os contratos de empréstimos referentes à conta sintética “Empréstimos de pessoas físicas/jurídicas”. Aguarda retorno por parte da Recuperanda.

#### 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. Mais detalhes figurarão os próximos relatórios.

## 8. Análise das demonstrações econômico-financeiras

Demonstrativo de Resultado do Exercício (R\$)	N.E.	jun/24	jul/24	ago/24
<b>Receita Bruta</b>	<b>3.1</b>	<b>4.157.460</b>	-	-
(-)Custo das Mercadorias Vendidas		(99.701)	(273)	(106.212)
<b>Lucro Bruto</b>		<b>4.057.759</b>	<b>(273)</b>	<b>(106.212)</b>
(-)Despesas Operacionais Comerciais	3.2	(5.683)	(25.520)	(19.158)
(-)Despesas Operacionais Administrativas	3.2	(702)	(14.335)	(22.201)
(-)Despesas Operacionais Financeiras	3.2	(18.539)	(22.549)	(12)
(-)Despesas Operacionais Tributárias	3.2	(512.180)	(923)	(923)
<b>Resultado Operacional</b>		<b>3.520.655</b>	<b>(63.601)</b>	<b>(148.505)</b>
<b>Resultado Líquido</b>	<b>3.3</b>	<b>3.520.655</b>	<b>(63.601)</b>	<b>(148.505)</b>

Fonte: Demonstrativos contábeis da Recuperanda

### Notas Explicativas (“NE”) – Demonstração do Resultado do Exercício

#### 3.1 Receita Bruta:

A Boa Safra registrou receitas apenas no mês de junho, decorrentes da desapropriação do terreno mencionada na rubrica 1.2 deste relatório. Contudo, observou-se Custos nos meses subsequentes, os quais foram identificados como “Compra de Mercadoria para Revenda” e “Material de Consumo”, verificado através dos demonstrativos da Recuperanda.

A Administração Judicial questionou sobre os planos para a realização de novas vendas e aguarda retorno por parte da Recuperanda.

#### 3.2 Despesas operacionais:

As despesas operacionais da Boa Safra estão divididas conforme apresentado graficamente abaixo:

Despesas Operacionais	jun/24	jul/24	ago/24
<b>Despesas Administrativas</b>	<b>(702)</b>	<b>(14.335)</b>	<b>(22.201)</b>
Salários	-	(14.120)	(22.048)
Água e Esgoto	(37)	(43)	(43)
Energia Elétrica	-	(172)	-
Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	(664)	-	(109)
<b>Despesas com Vendas</b>	<b>(5.683)</b>	<b>(25.520)</b>	<b>(19.158)</b>
Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	(5.683)	(25.520)	(19.158)
<b>Despesas Tributárias</b>	<b>(512.183)</b>	<b>(923)</b>	<b>(923)</b>
IPTU	(512.180)	(922)	(922)
Multas e Juros s/ Tributos	(3)	(1)	(1)
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(18.539)</b>	<b>(22.549)</b>	<b>(22.549)</b>
Variação Monetária Passiva	(3.211)	(6.206)	(6.206)
Juros	(35)	(12)	(12)
Juros s/ Saldo Devedor C/C	(15.292)	(16.332)	(16.332)
<b>Total</b>	<b>(537.106)</b>	<b>(63.328)</b>	<b>(64.831)</b>

Nos meses de julho e agosto, foram observadas, principalmente, despesas com vendas, associadas a serviços de terceiros, além de despesas administrativas vinculadas a salários, que foram incluídas no mês de julho. Os documentos referentes à folha de pagamento e aos contratos com terceiros foram solicitados para uma verificação detalhada, e mais informações estarão disponíveis nos próximos relatórios.

## 8. Análise das demonstrações econômico-financeiras

### 3.3 Resultado líquido:

A Recuperanda registrou prejuízo nos meses de julho e agosto, devido à ausência de receita bruta, apresentando perdas de R\$ 63,6 mil e R\$ 148,5 mil, respectivamente.

## 9. 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

# 10. Questionamentos

## Questionamentos pendentes

### Passivo fiscal

Questiona-se se a empresa possui algum planejamento para o pagamento do passivo fiscal.

### Fornecedores

Indaga-se, dentro das obrigações presentes na rubrica, quais são concursais e quais são extraconcursais. Questiona-se se a empresa possui controle sobre essa distinção e, em caso afirmativo, solicita-se o envio dessas informações.

### Obrigações Trabalhistas

Solicita-se, o envio do comprovante referente à baixa observada em abril/2024, relacionada ao “Parcelamento Previdenciário SRF”, conforme indicado no razão analítico.

### Obrigações com Terceiros

Indaga-se qual a relação de Emanuelle Dalla Costa com a empresa. Solicita-se o contrato referente ao valor devido a ela e aos demais incluídos na conta sintética (Transportes Volpato Ltda; Rogério Roberto Krop; Antônio José Bissani; Marisa de Fátima Saretto).

### Empréstimos e financiamentos

Solicita-se o envio dos contratos de empréstimos firmados com as pessoas físicas e jurídicas listadas a seguir: Ayrton José Adria, Cláudio Spricigo e Eduardo Dalla Costa.

### Receitas

Indaga-se se a empresa possui planos para a obtenção de novas receitas.

## Questionamentos em aberto

### Gerenciamento

Solicita-se, conforme comentado em reunião, a documentação referente ao gerenciamento da empresa pelo filho e pela esposa do sócio.

### Desapropriação

Indaga-se sobre as minúcias referentes à “Venda de Imóveis Próprios”, que corresponde a uma desapropriação realizada pelo município de Águas Claras. Aguarda-se a documentação, e mais detalhes serão apresentados nos próximos relatórios.

### Receitas

Indaga-se, referentes aos apartamentos já vendidos, qual é a expectativa de recebimento desses valores, se estão em dia e quais medidas a Boa Safra está tomando para garantir esses recebimentos. Aguarda-se a documentação, e mais detalhes constarão nos próximos relatórios.

### Extratos fazendários

Solicita-se o envio dos extratos fazendários completos.

### Obras em andamento

Solicita-se esclarecimentos sobre a movimentação na conta “Obras em Andamento Zillertal Residencial”, relacionada ao “CT CELESC Modificação Rede Elétrica”.

### Notas fiscais

Solicita-se o envio das notas fiscais: “NF 1656” e “NF 4382”.

### Empresimos e financiamentos

Indaga-se sobre a divisão dos empréstimos entre concursal e extraconcursal, bem como a expectativa de pagamentos relacionados a esta rubrica.

### Empregados

Solicita-se o envio dos documentos referentes à folha de pagamento e aos contratos com terceiros.