

# 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

Agosto/2024

**SCZ** Scalzilli  
administração  
judicial 

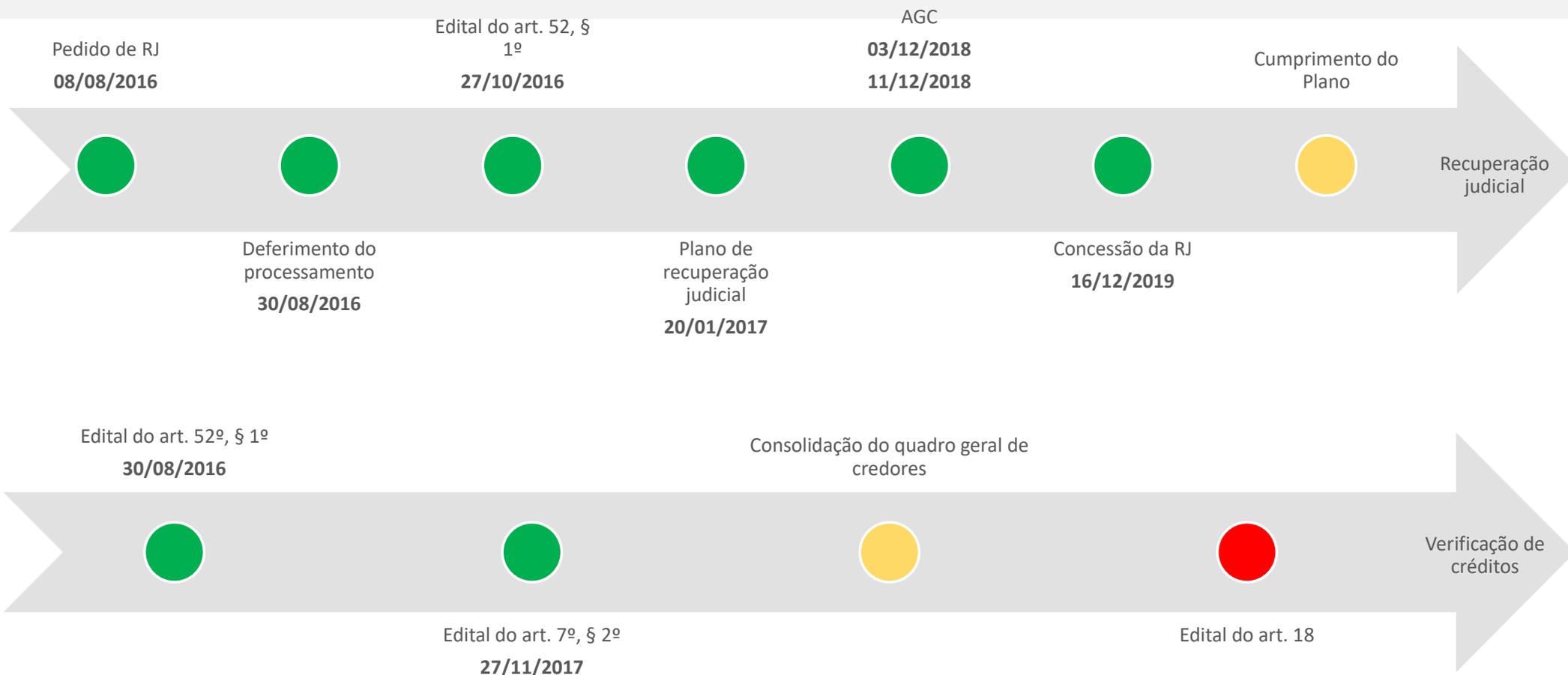
# Sumário

|   |    |
|---|----|
| <b>1. Considerações preliminares</b>                      | 3  |
| <b>2. Estágio processual</b>                              | 4  |
| <b>3. Aspectos Jurídicos</b>                              | 5  |
| <b>4. Informações da Recuperanda</b>                      | 13 |
| <b>5. Passivo Concursal</b>                               | 14 |
| <b>6. Análise das demonstrações econômico-financeiras</b> | 15 |
| <b>7. Checklist</b>                                       | 16 |

## 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 mensais (por competência) não foram disponibilizados pela Recuperanda dentro do prazo fixado, embora solicitados pela Administração Judicial.

## 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 convalidação 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](mailto: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.

- No Evento 824, foi expedido ofício determinando o cancelamento do registro da aliança fiduciária que recai sobre o veículo Scania R440, placa MLR0976, referente ao Banco do Brasil.
- No Evento 838, Juliano Gomes, credor cadastrado nos autos, informou que cumpriu a determinação do Evento 804, prestando as devidas informações junto ao endereço eletrônico da recuperanda.
- No Evento 840, foi expedido ofício intimando a ASSOCIAÇÃO DOS TRANSPORTADORES DE CARGA EM GERAL DE CONCÓRDIA E ALTO URUGUAI CATARINENSE, para, no prazo de 05 (cinco) dias, depositar o valor da indenização (veículo Scania R440, placa MLR0976) nos presentes autos, devidamente corrigida.
- No Evento 847, o Estado de Santa Catarina peticionou nos autos informando que a recuperanda possui um débito de R\$ 2.099,43 e outro de R\$ 3.523,47, de modo que requereu a intimação para que a empresa efetue o pagamento para regularização de todo o débito, no prazo de 60 dias.
- No Evento 850, foi informado pelo DETRAN que o veículo de placas MLR0976 teve o gravame de alienação fiduciária baixado pelo agente financeiro.

### 3. Aspectos Jurídicos

#### Eventos

- No Evento 854, a recuperanda apresentou manifestação quanto a petição da Administração Judicial (Evento 794), informando que em relação ao início do pagamento do plano de recuperação, a empresa solicitou no Evento 799, que todos os credores apresentem seus dados bancários atualizados e, que de acordo com o recebimento, está procedendo com o pagamento. Ao final, informou que os pontos trazidos pela Administração Judicial já estão sendo cumpridos.
- No Evento 855, o credor Auto Posto Norte e Sul Ltda reiterou sua manifestação de Evento 377, mencionando que já foi informado os dados da conta bancária do destinatário, razão pela qual aguarda o pagamento do débito, com a devida comprovação do pagamento nos autos.
- No Evento 865, a SICOOB CREDIRIO/SC peticionou nos autos requerendo a intimação do Administrador para avaliar a conduta da Recuperanda e considerar possíveis medidas, como o afastamento do administrador, devido à falta de apresentação de informações necessárias para os RMAs e para manifestar-se sobre a viabilidade da recuperação judicial. Ao final, requereu a intimação da Recuperanda e do Administrador Judicial para apresentarem comprovantes de pagamento aos credores e o cálculo que subsidiou a efetivação dos pagamentos.
- No Evento 867, a recuperanda manifestou-se quanto a decisão de E. 804, reiterando que está realizando o pagamento dos credores que estão encaminhando por e-mail os seus dados bancários e, em relação ao ofício ao DETRAN-SC, informou que já foi cumprido (Evento 850), estando pendente o depósito por parte da ASSOCIAÇÃO DOS TRANSPORTADORES DE CARGA EM GERAL DE CONCÓRDIA E ALTO URUGUAI CATARINENSE, de acordo com o ofício de Evento 840.
- 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.

### 3. Aspectos Jurídicos

#### Incidentes processuais pendentes de julgamento

- 5001328-37.2024.8.24.0019
- 0301179-72.2019.8.24.0037
- 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



### Razão Social

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda



### Início das Atividades

02/08/2001



### CNPJ

04.884.314/0001-55



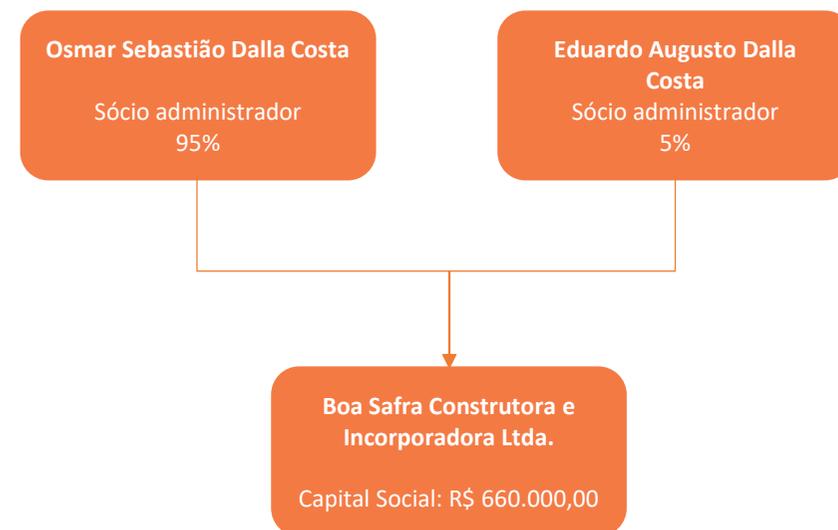
### Endereço

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.



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

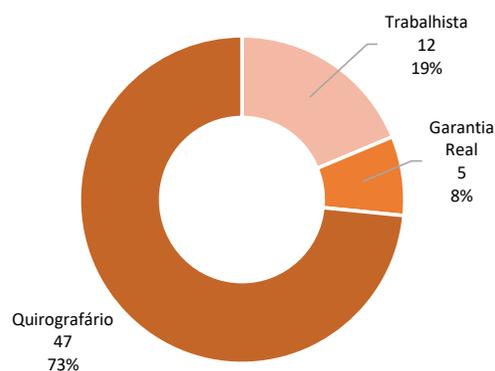
A Recuperanda declarou passivo concursal de R\$ 5,7 milhões, disposto da seguinte forma:

| 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        |
| <b>Total</b>               | <b>64</b>   | <b>5.748.723</b> |

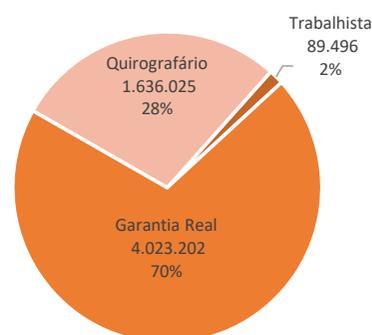
O passivo sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial da Boa Safra concentra-se nos credores abaixo:

| 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> |

Passivo por Nº de Credores



Passivo por Crédito (R\$)



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

Principais Credores (R\$)



## 6. Análise Contábil-Financeira

- A Recuperanda remeteu os demonstrativos contábeis em sua forma acumulada semestral, o que impediu a análise mensal das variações patrimoniais e financeiras.
- Embora solicitado os demonstrativos corretos para a empresa, não houve retorno por parte da Boa Safra até o prazo estipulado pela equipe de Administração Judicial.
- Assim, considerando que apenas em 28/08/2024 a Recuperanda enviou as demonstrações financeiras dos exercícios compreendidos entre janeiro a junho de 2024, estas serão abordadas no relatório do mês de setembro de 2024.

## 7. 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           |