



MEDEIROS & MEDEIROS  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

# CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

RECUPERAÇÃO  
JUDICIAL

Processo 5018969-18.2020.8.21.0001

## RELATÓRIO MENSAL DA ATIVIDADES

42º Relatório Mensal de Atividades

Apresentado em novembro de 2020.

# brasília guaíba





MEDEIROS & MEDEIROS  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

# ÍNDICE

## RECUPERAÇÃO JUDICIAL



RELATÓRIO MENSAL DE  
ATIVIDADES

1. INTRODUÇÃO
2. RESUMO
3. INFORMAÇÕES OPERACIONAIS
4. DADOS FINANCEIROS- ECONÔMICOS
5. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

# INTRODUÇÃO

O pedido de Recuperação Judicial foi ajuizado em 10.11.2015, tendo seu processamento deferido em 19.11.2015.

Acerca da tramitação processual, importante destacar que o Juízo fixou como marco temporal inicial para cumprimento do Plano e Recuperação Judicial a data de 06.11.2017, dia em que publicadas as decisões que julgaram os recursos interpostos, contra a decisão de concessão da Recuperação Judicial.

O presente relatório reúne de forma sintética as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da Recuperação Judicial da empresa CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA.

Os dados foram coletados e analisados pela Medeiros & Medeiros Administração Judicial, na qualidade de administradora judicial da empresa Recuperanda.

As referidas informações foram extraídas dos autos da recuperação judicial, principalmente, as contábeis e financeiras e, em especial, das visitas

técnicas ocorridas nas obras da empresa, bem como de reuniões com os procuradores e representantes da Recuperanda.

Após constantes atrasos no envio dos documentos nos meses anteriores, no que se refere a apresentação das contas demonstrativas mensais (art. 52, IV, da LREF), a Recuperanda cumpriu com o envio das suas obrigações no mês de outubro, enviando a competência de setembro dentro do prazo de 15/10/2020.

Todos os documentos que serviram de base para a elaboração do presente relatório estão disponíveis para consulta no site [www.administradorjudicial.adv.br](http://www.administradorjudicial.adv.br) e informações adicionais ou complementares podem ser obtidas diretamente com a Medeiros & Medeiros Administração Judicial.

O RMA (Relatório Mensal de Atividades) reflete a análise técnica contábil, limitada às informações disponibilizadas, não exaustivas, sobre a situação da empresa.

# 1. INTRODUÇÃO - ASPECTOS JURÍDICOS



## Cronograma Processual da Recuperação Judicial

Data	Evento	Lei 11.101/05	Data	Evento	Lei 11.101/05
10.11.2015	Ajuizamento do Pedido de Recuperação		29.05.2016	Fim do prazo para apresentar impugnações ao Juízo (10 dias após publicação do 2º Edital)	art. 8º
19.11.2015	Deferimento do Pedido de Recuperação.	art. 52, inciso I, II, III, IV e V e § 1º	19.08.2016	Publicação do Edital de convocação para votação do PRJ - AGC (15 dias de antecedência da realização da AGC)	art. 56, § 1º
25.11.2015	Publicação do deferimento no D.O.		13.10.2016	Prazo limite para votação do PRJ em AGC (150 dias após o deferimento da recuperação)	art. 56, § 1º
19.01.2016	Publicação do 1º Edital pelo devedor.	art. 52, § 1º	19.05.2016	Fim do prazo de suspensão do curso da prescrição de ações e execuções contra o devedor (180 dias após o deferimento da recuperação)	art. 60., § 4º
03.02.2016	Fim do prazo para apresentar habilitações e divergências ao AJ (15 dias da publicação do 1º Edital)	art. 7º, § 1º	03.03.2017	Homologação do PRJ	
01.03.2016	Apresentação do Plano de Recuperação ao Juízo (60 dias após publicação do deferimento da recuperação)	art. 53	06.11.2017	Marco temporal fixado pelo juízo, para fins de cumprimento do plano	
19.05.2016	Publicação de aviso sobre o recebimento do PRJ no D.O.	art. 53, § Único	06.11.2019	Fim do prazo de recuperação judicial, se cumpridas todas as obrigações previstas no PRJ de 2 anos após a concessão de recuperação judicial)	art. 61
18.06.2016	Fim do prazo para apresentar objeções ao PRJ (30 dias após a publicação do 2º Edital ou 30 dias após a publicação do aviso de recebimento do PRJ)	art. 53, § Único e art. 55, § Único	Nota: Quadro elaborado pela Administradora Judicial com base nos processos previstos na Lei 11.101/05 e as datas de suas ocorrências conforme o trâmite processual.		
19.05.2016	Publicação do Edital pelo AJ - 2º Edital (45 dias após apresentação de habilitações/divergências)	art. 7º, § 2º			
				Eventos ocorridos	
				Data estimada	



## Acompanhamento Processual

O processo de recuperação judicial foi convertido em processo eletrônico, atualmente tramitando no sistema e-Proc através do nº. Esta Administração esclarece que o incidente de nº 5018969-18.2020.8.21.0001 trata exclusivamente da dispensa de certidões fiscais para certames públicos. Já os relatórios mensais de atividades podem ser acompanhados através do incidente de nº 5024490-41.2020.8.21.0001, ou ainda, através do site da Administração em [www.administradorjudicial.adv.br](http://www.administradorjudicial.adv.br).

### ➤ CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL:

Reiteradamente a Administração Judicial vem postulando por esclarecimentos quanto ao cumprimento do plano, principalmente acerca da regularização do passivo trabalhista líquido em atraso e sobre como a Recuperanda pretende solucionar o depósito das verbas de FGTS.

- **Posição da empresa e da Administração Judicial:** A empresa trouxe esclarecimentos que foram apreciados pela Administração em 27/7/2020. Aos interessados na análise pormenorizada, está disponível nos autos do processo eletrônico ao evento 114, de fácil acesso pelo sistema e-Proc. Abaixo vão sintetizados pontos relevantes.
- **Últimas determinações judiciais:** Houve decisão prolatada ao evento 124 (03/08/2020), da qual cabe destacar as seguintes determinações: **(i)** expedição de ofício à Caixa Econômica Federal, para o imediato fornecimento das guias de depósitos individuais de FGTS à Recuperanda e **(ii)** deferimento de prazo, **improrrogável**, de 60 (sessenta) dias à Recuperanda, *para que promova o andamento das solicitações de créditos a receber e quite o saldo vencido em cumprimento ao plano de recuperação judicial*.
- **Cessões DNIT:** Importante destacar aos credores que serão pagos por meio de cessão de créditos oriundos de processo judicial movido contra o DNIT, conforme previsto do PRJ aprovado, que a ação tramita na 21ª Vara Cível de Brasília – DF e pode ser consultado através do nº 1006786-67.2017.4.01.3400.
- **Dação em pagamento de lotes:** Noticiado pela Recuperanda, em 25/06/2020, que aguarda anuência da Metroplan acerca do plano de loteamento do imóvel em Portão/RS, com a estimativa de 60 dias para encaminhamento da individualização dos lotes do Registro de Imóveis de Portão/RS. Ainda, recentemente solicitou a formalização de doação de parte do imóvel para a Prefeitura de Portão/RS, a fim de viabilizar o arruamento. Ainda não houve deliberação do Juízo.
- **Fundo para pagamento futuro das verbas trabalhistas ilíquidas:** foi constituído por determinação judicial no valor de R\$ 1.692.000,00, correspondente a 20% do total do valor resultante da anterior alienação de UPI, o qual, nos termos da decisão, *deve ser utilizado exclusivamente para os pagamentos dos créditos ilíquidos até R\$ 70.000,00, na forma que constou no plano*. A comprovação da complementação do fundo ocorreu à fl. 9242 do processo físico.
- **Novas alienações de UPIs:** Aguarda-se deliberação do Juízo quanto ao ponto. Esta profissional manifestou-se no sentido de que, em atenção aos princípios da transparência e da boa-fé, a alienação das UPIs ocorra através de leilão (art. 142, I, da Lei 11.101/2005), em um primeiro momento, partindo-se das avaliações já apresentadas no processo. O Ministério Público seguiu a mesma linha da Administração Judicial, em parecer acostado no processo.
- **Alienação de direito creditório:** em 22/9/2020, a empresa postulou autorização do Juízo para alienação de direito creditório oriundo da execução de sentença n.º 0004314-12.2010.4.01.3900, em trâmite na 5ª Vara da Justiça Federal de Belém do Pará. A Administração Judicial concordou com o pedido, postulando o depósito da verba auferida em conta exclusiva, conforme pedido da empresa. Aguarda-se manifestação do Juízo.
- Maiores informações acerca do cumprimento do plano de recuperação podem ser apreciadas neste relatório no item 'Prestação de Contas'.



## Acompanhamento Processual

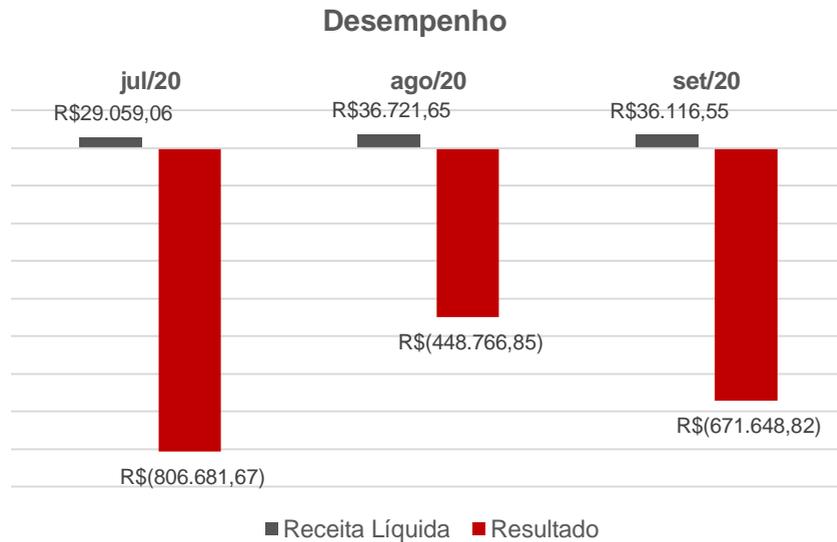
### ➤ RECURSOS

- Houve o trânsito em julgado do acórdão que negou provimento ao agravo de instrumento de nº 70080729114, promovido pela Plata Securitizadora S/A, em que apresentada irresignação contra a decisão que homologou o plano apresentado e concedeu a Recuperação Judicial.
- Os recursos movidos pelo Banco do Brasil S/A em face da homologação do plano de recuperação judicial aprovado tiveram o seguinte deslinde: agravo de instrumento de nº 70073250235 não provido; recurso especial nº 70076374115 não admitido; agravo em recurso especial nº 1.323.669/RS não conhecido; e agravo interno no agravo em recurso especial nº 1.323.669/RS desprovido.
- O agravo de instrumento de nº 70073235962, interposto por Banco Caterpillar S/A, igualmente contra a homologação do plano de recuperação, foi improvido ainda em 2018 com trânsito em julgado no mesmo ano.
- Não diferem os resultados obtidos pelo Banco Bradesco S/A nos recursos aviados contra a homologação do plano: agravo de instrumento de nº 70073470510 negado provimento; embargos de declaração não acolhidos, recurso especial não admitido, e agravo em recurso especial de nº 70077898096 não conhecido pela intempestividade, já com trânsito em julgado.



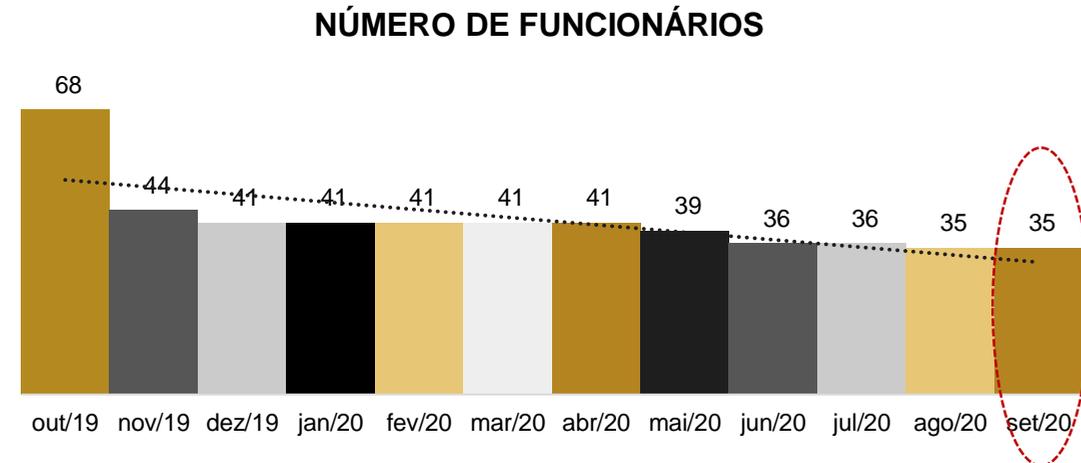
## CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

### Resultados



A receita dos últimos meses é proveniente da venda de pedra britada, que é insuficiente para o pagamento de todas as despesas operacionais, especialmente despesas com pessoal, o que gera sucessivos prejuízos. A partir de julho, a empresa retomou as obras até então interrompidas da AGESUL e, recentemente, do DAER em Ivorá, para implantação de rodovia – São João do Polésine, o que deve refletir nas demonstrações subsequentes. A Recuperanda ainda aguarda a retomada da obra de implantação de rodovia em Tupanciretã – Santa Tecla, também pelo DAER, que está prevista para janeiro de 2021.

### Quadro de colaboradores



Em setembro a empresa manteve-se com 35 empregados, sendo 16 ativos e 19 afastados. Os colaboradores ativos são motoristas, serventes de obras, vigias, auxiliares de limpeza, e dos setores administrativo e de manutenção.

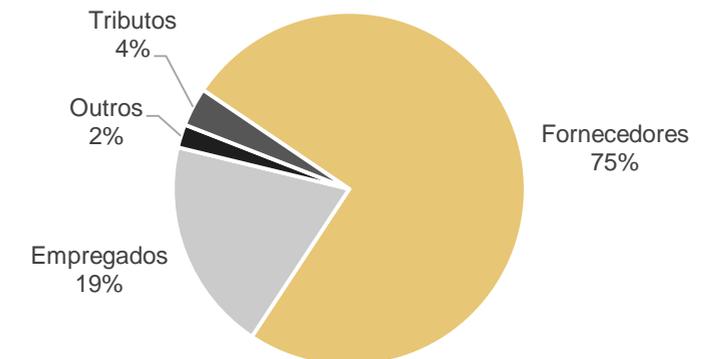
**Salienta-se que os encargos sociais da folha de pagamento estão inadimplentes e a CBG apresenta atraso no pagamento de salários das obras/unidades, cuja relação detalhada encontra-se no Anexo II do presente relatório.**

### Fluxo de Caixa

Nos últimos meses a Construtora tem se mantido com aportes do sócio e das empresas ligadas, além do recebimento da venda de pedra britada que gira em torno de R\$ 30 mil - 40 mil mensais. Os pagamentos são direcionados, majoritariamente, a prestadores de serviços como contabilidade, advogados e engenheiros, e a empregados.

FLUXO DE CAIXA SETEMBRO/2020	VALORES EM R\$
(=) Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	--146.210,76
(=) Caixa Líquido usado nas atividades de investimentos	0,00
(=) Caixa Líquido usado nas pelas Atividades de Financiamentos	147.422,93
AUMENTO/(REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	1.212,17
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	2.738,00
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	3.950,17

**Pagamentos setembro/2020**

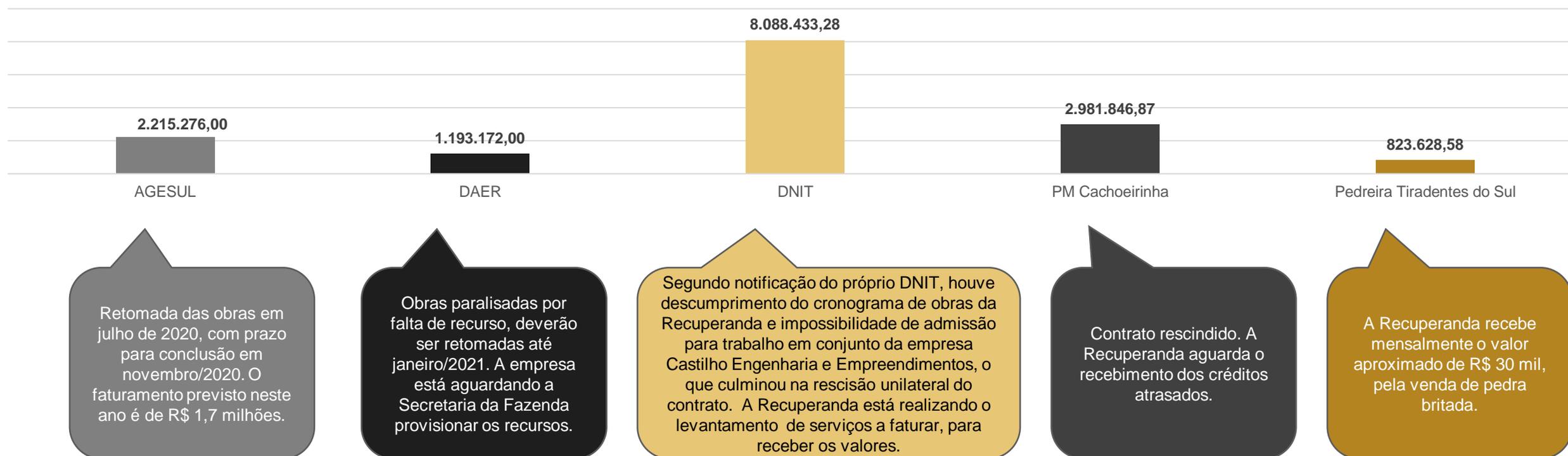




# CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

## Situação das atividades e obras

Receita por Obras e Atividades  
(2018 a setembro de 2020)



Obras/Atividades	2018	2019	2020	TOTAL
AGESUL	R\$ 2.215.276,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 2.215.276,00
DAER	R\$ 1.193.172,00	R\$ -	R\$ -	R\$ 1.193.172,00
DNIT	R\$ 7.247.012,00	R\$ 601.342,21	R\$ 240.079,07	R\$ 8.088.433,28
Prefeitura Municipal de Cachoeirinha	R\$ 307.866,00	R\$ 805.073,37	R\$ 1.868.907,50	R\$ 2.981.846,87
Pedreira Tiradentes do Sul	R\$ 327.538,00	R\$ 229.811,15	R\$ 266.279,43	R\$ 823.628,58
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 11.290.864,00</b>	<b>R\$ 1.636.226,73</b>	<b>R\$ 2.375.266,00</b>	<b>R\$ 15.302.356,73</b>



# CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

## Endividamento concursal

Natureza	Quantidade de credores	% quantidade de credores	Valor total	% Valor total
ART. 83, VIII	1	0,10%	1.273.874,06	0,66%
Trabalhista	454	46,19%	17.927.965,38	9,32%
Garantia Real	4	0,41%	9.118.235,98	4,74%
Quirografário	389	39,57%	156.399.412,69	81,34%
Microempresa	135	13,73%	7.552.248,20	3,93%
<b>Total</b>	<b>983</b>	<b>100%</b>	<b>192.271.736,31</b>	<b>100%</b>

### Principais Credores:

CLASSE	CREDOR	VALOR R\$
CLASSE III	BANRISUL	42.262.034,67
	BANCO DO BRASIL	23.794.225,18
	BANCO SANTANDER	20.452.074,97

## Pendências e Esclarecimentos

O prazo para envio das demonstrações contábeis e demais documentos requeridos à Construtora Brasília Guaíba é o dia 15 do mês subsequente. Esta Administração Judicial recebeu os documentos de setembro dentro do prazo, em 15/10/2020.

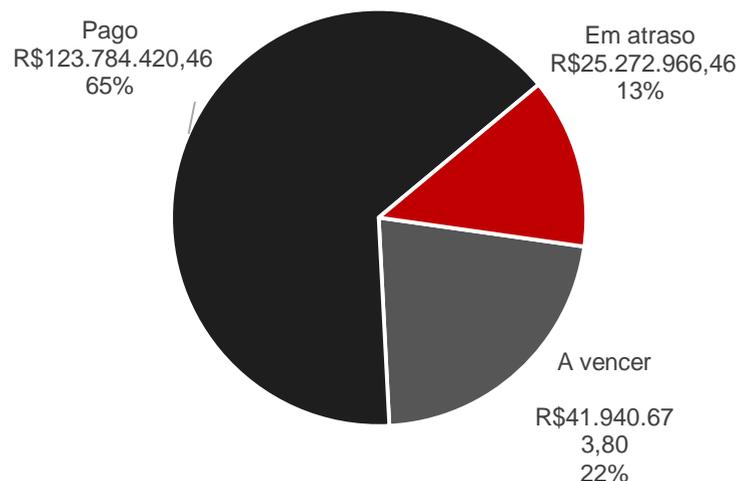
Em relação à prestação de contas da destinação do valor recebido na venda do imóvel em maio de 2019, esta Administração Judicial concluiu a conferência dos comprovantes encaminhados e constatou divergências e ausência de documentos (comprovantes e extratos bancários) e aguarda posicionamento da Recuperanda.

## Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial

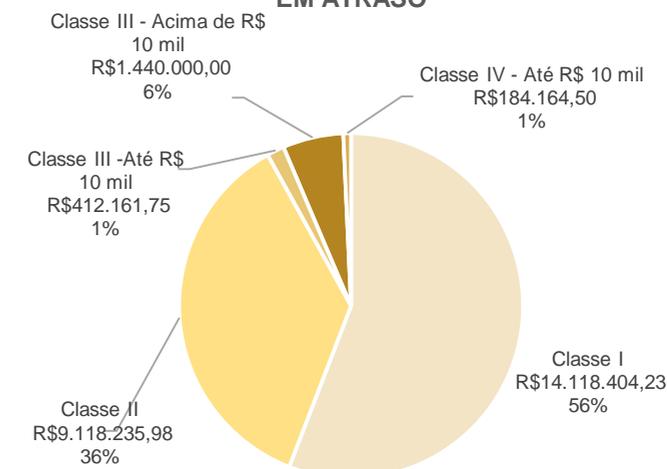
- Conforme determinação judicial, em 17.04.2018, foi estabelecido o marco inicial para cumprimento do plano de recuperação judicial, qual seja, 06.11.2017.
- Classe I** – Ainda seguem pendentes de quitação 290 credores abaixo de R\$ 70 mil, no montante de R\$ 2.639.912,59 e 48 credores acima de R\$ 70 mil no valor de R\$ 11.217.810,46, além dos créditos ilíquidos em discussão.
  - **Classe II** – Não houve, até o momento, a comprovação da dação das respectivas garantias aos credores com Garantia Real.
  - **Classe III** – Os créditos até R\$ 10 mil seguem pendentes de pagamento, com 36 parcelas atrasadas, com a exceção de 4 credores que foram quitados. Em relação aos valores acima de R\$ 10 mil, todos os credores foram notificados sobre as cessões de crédito, com exceção do Banrisul, enquadrado como Credor Financeiro Parceiro, cujo pagamento de 36 parcelas está em atraso.
  - **Classe IV** – Os créditos até R\$ 10 mil não foram pagos e possuem 36 parcelas em atraso, com a exceção de um credor que foi quitado em setembro/2020. Os valores superiores a R\$ 10 mil foram quitados através de notificação enviada aos credores.

Em decisão prolatada no evento 124 dos autos, foi concedido à Recuperanda o prazo improrrogável de 60 dias para regularização das obrigações do PRJ, encerrando-se em 15/10/2020. De todo modo, aguarda-se deliberação do Juízo sobre pedidos da empresa, conforme relatado inicialmente.

RESUMO CUMPRIMENTO PRJ



EM ATRASO



# 3. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS



## Balanço Patrimonial

BALANÇO	jul/20	ago/20	set/20
<b>ATIVO</b>	<b>70.962.811</b>	<b>70.974.292</b>	<b>70.980.522</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>36.574.049</b>	<b>36.577.204</b>	<b>36.581.434</b>
Caixas e bancos	1.448	1.233	1.838
Aplicações financeiras	1.527	1.505	2.113
Contas a receber	18.551.422	18.551.422	18.551.422
Serviços a faturar	11.612.142	11.612.142	11.612.142
Estoques	109.447	109.447	109.447
Investimentos temporários	2.533.383	2.533.383	2.533.383
Adiantamentos a terceiros	2.827.464	2.830.483	2.832.274
Demais contas e valores a receber	937.214	937.588	938.815
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>34.388.762</b>	<b>34.397.088</b>	<b>34.399.088</b>
Depósitos judiciais	2.431.889	2.457.389	2.457.389
Partes relacionadas	4.935.065	4.917.891	4.919.891
Imobilizado	27.021.808	27.021.808	27.021.808
<b>PASSIVO</b>	<b>70.962.811</b>	<b>70.974.292</b>	<b>70.980.522</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>26.097.028</b>	<b>26.216.477</b>	<b>26.591.798</b>
Instituições financeiras	6.100.498	6.137.979	6.172.267
Fornecedores	5.429.255	5.466.283	5.471.926
Obrigações sociais e trabalhistas	5.393.440	5.315.630	5.409.065
Provisões trabalhistas	291.199	291.199	458.162
Obrigações fiscais	2.433.439	2.431.705	2.453.214
Demais contas a pagar	2.600.023	2.605.999	2.655.689
Parcelamentos	3.849.174	3.967.681	3.971.475
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>32.241.992</b>	<b>32.582.791</b>	<b>32.885.349</b>
Instituições financeiras LP	11.538.168	11.658.868	11.769.280
Fornecedores LP	546.349	546.349	545.027
Obrigações fiscais	3.147.147	3.150.077	427.450
Obrigações sociais e trabalhistas LP	426.018	426.795	3.152.977
Parcelamentos impostos	8.816.565	8.833.680	8.876.170
Partes relacionadas	7.767.746	7.967.022	8.114.445
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>12.623.791</b>	<b>12.175.024</b>	<b>11.503.375</b>
Capital social	44.829.350	44.829.350	44.829.350
Ajustes de avaliação patrimonial	1.852.720	1.852.720	1.852.720
Prejuízos acumulados	-32.082.486	-32.082.486	-32.082.486
Resultado do exercício em curso	-1.975.793	-2.424.560	-3.096.209

### Análise

#### ATIVO

**Caixa e Bancos:** Ultimamente a CBG tem se mantido com ingresso de recursos de empresas ligadas, sendo que o saldo que restou em caixa e bancos no mês de setembro soma R\$ 3.950,17. As movimentações detalhadas encontram-se na página 13 do presente relatório.

**Contas a Receber:** As variações mês referem-se, unicamente, ao faturamento e recebimento de pedra britada no montante de R\$ 39.277,40. Ademais, cabe salientar que o valor mais representativo de clientes pertence à Secretaria do Tesouro Nacional (STN), cedido pela Sotave Amazônia Química e Mineral S.A. com R\$ 17,7 milhões que, de acordo com a Recuperanda, tem processo judicial aguardando sentença. Questionada acerca do andamento do processo e previsão do recebimento destes valores, a Recuperanda limitou-se em informar que a Sotave tem ação rescisória no STJ, que suspendeu o pagamento. Recentemente, postulou autorização para alienação do referido direito creditório, estando-se no aguardo da deliberação pelo Juízo.

**Serviços a Faturar:** Compreende aos saldos de serviços realizados nas obras do DAER, DNIT, AGESUL e Prefeitura Municipal de Cachoeirinha. Destaca-se que a partir de julho/2020, a Recuperanda retomou as obras da AGESUL e pretende reassumir as atividades de dois contratos junto ao DAER até janeiro/2021. No mês de setembro não houve movimentação no saldo desta rubrica.

**Estoques:** A empresa destaca que o estoque de brita que ainda mantém está obsoleto, por isso o valor relativamente baixo desta conta. Embora tenha registrado a venda de pedra britada, a Recuperanda não realiza a baixa na conta de estoques dentro do mês e informa que o ajuste é feito apenas no final do ano. O último registro de inventário enviado pela Recuperanda corresponde ao montante contabilizado.

**Adiantamentos a Terceiros:** A conta apresenta sucessivos aumentos, sendo que no mês de setembro houve adiantamentos de R\$ 32.639,49 e baixas de R\$ 30.848,66. Dentre os principais pagamentos realizados pela Recuperanda estão Recovery Assessoria Empresarial (R\$ 5 mil), Restaurante Panela de Barro (R\$ 4,9 mil), Rodrigo Souza Ataíde Eireli (R\$3,5 mil) que é engenheiro contratado para a obra da AGESUL e atua em processos como perito em SP, MT e PE, e Con-sult Contabilidade (R\$ 3,5mil). De acordo com o relatório financeiro enviado pela CBG no mês anterior, os valores em aberto correspondem aos anos de 2017 (R\$ 609.664,74), 2018 (R\$ 961.964,11), 2019 (R\$ 915.126,41) e 2020 (R\$ 342.505,89). Os saldos mais relevantes referem-se às empresas – não listadas na RJ - relacionadas abaixo:

- **Preconcretos (R\$ 404.457,38) e Wiliam Mendes da Rocha ME (R\$ 239.462,00)** – Aguardando nota fiscal;
- **Eficazz (R\$ 609.840,68) e Sultec Construtora (R\$ 276.313,92)** – Adiantamento realizado para mobilização, aguardando acerto com subempreiteiro para regularização;
- **União Serviços Máq. Agrícolas (R\$ 200.000,00) e NM da Costa Lopes e Cia (R\$ 195.395,03)** – Solicitado regularização.

A Recuperanda estima que a regularização dos saldos deve ocorrer até dezembro/2020.

**Imobilizado:** Em 06/10/2020 a Recuperanda encaminhou a relação patrimonial existente na CBG e, em 15/10/2020 a relação de bens da BGSE para controle desta Administração Judicial. No mês de setembro não houve alteração no saldo de imobilizado.

# 3. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS



## Balanço Patrimonial

BALANÇO	jul/20	ago/20	set/20
<b>ATIVO</b>	<b>70.962.811</b>	<b>70.974.292</b>	<b>70.980.522</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>36.574.049</b>	<b>36.577.204</b>	<b>36.581.434</b>
Caixas e bancos	1.448	1.233	1.838
Aplicações financeiras	1.527	1.505	2.113
Contas a receber	18.551.422	18.551.422	18.551.422
Serviços a faturar	11.612.142	11.612.142	11.612.142
Estoques	109.447	109.447	109.447
Investimentos temporários	2.533.383	2.533.383	2.533.383
Adiantamentos a terceiros	2.827.464	2.830.483	2.832.274
Demais contas e valores a receber	937.214	937.588	938.815
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>34.388.762</b>	<b>34.397.088</b>	<b>34.399.088</b>
Depósitos judiciais	2.431.889	2.457.389	2.457.389
Partes relacionadas	4.935.065	4.917.891	4.919.891
Imobilizado	27.021.808	27.021.808	27.021.808
<b>PASSIVO</b>	<b>70.962.811</b>	<b>70.974.292</b>	<b>70.980.522</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>26.097.028</b>	<b>26.216.477</b>	<b>26.591.798</b>
Instituições financeiras	6.100.498	6.137.979	6.172.267
Fornecedores	5.429.255	5.466.283	5.471.926
Obrigações sociais e trabalhistas	5.393.440	5.315.630	5.409.065
Provisões trabalhistas	291.199	291.199	458.162
Obrigações fiscais	2.433.439	2.431.705	2.453.214
Demais contas a pagar	2.600.023	2.605.999	2.655.689
Parcelamentos	3.849.174	3.967.681	3.971.475
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>32.241.992</b>	<b>32.582.791</b>	<b>32.885.349</b>
Instituições financeiras LP	11.538.168	11.658.868	11.769.280
Fornecedores LP	546.349	546.349	545.027
Obrigações fiscais	3.147.147	3.150.077	3.152.977
Obrigações sociais e trabalhistas LP	426.018	426.795	427.450
Parcelamentos impostos	8.816.565	8.833.680	8.876.170
Partes relacionadas	7.767.746	7.967.022	8.114.445
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>12.623.791</b>	<b>12.175.024</b>	<b>11.503.375</b>
Capital social	44.829.350	44.829.350	44.829.350
Ajustes de avaliação patrimonial	1.852.720	1.852.720	1.852.720
Prejuízos acumulados	-32.082.486	-32.082.486	-32.082.486
Resultado do exercício em curso	-1.975.793	-2.424.560	-3.096.209

### Análise

#### PASSIVO

**Instituições Financeiras:** O aumento mensal decorre, exclusivamente, das apropriações de juros sobre empréstimos do Banco Bic.

**Fornecedores:** A Recuperanda afirma que não possui critério de pagamento a fornecedores, uma vez que realiza a quitação conforme necessidade e disponibilidades de caixa. Em setembro os pagamentos a fornecedores somaram R\$ 72.283,02, enquanto as novas dívidas totalizaram R\$ 77.214,79. Os pagamentos foram direcionados a 21 fornecedores e dentre os principais, estão serviços de contabilidade e assessoria financeira, advogado e empresa de vigilância.

**Obrigações Sociais e Trabalhistas:** Acumula o saldo de R\$ 5,4 milhões no curto prazo, demonstrando aumento de ~R\$ 93 mil no último mês, devido à inadimplência de encargos sociais, especialmente.

**Obrigações Fiscais:** A empresa não mantém regularidade fiscal, posto que não vem adimplindo os tributos. Em setembro houve o pagamento de uma guia de ICMS de R\$ 3.547,95 e aproveitamento de crédito fiscal deste mesmo imposto sobre a conta de energia elétrica, no montante de R\$ 5.958,23, além do pagamento da parcela da renegociação do IPTU do município de Portão, de R\$ 2.365,98, que segue com pagamentos regulares.

**Demais Contas a Pagar:** Os serviços prestados por autônomos na obra de Camaquã BR 116 (DNIT) foram pagos dentro do período (cerca de R\$ 16,5 mil). Questionada sobre o desembolso, considerando que a obra está paralisada, a Recuperanda informou que trata-se do pagamento a vigias para proteger os equipamentos da pedreira de Camaquã e as instalações da obra BR-116. Ainda, houve pagamento de energia elétrica de R\$ 20 mil e constituição de dívida junto à Luiz Erny de Souza (R\$ 9.175,73) pelo aluguel do escritório da obra do DNIT em Camaquã e Emílio Estácio de Boeckel (R\$ 8.317,28) que é advogado trabalhista. Nesta conta a empresa também registrou o recebimento antecipado de R\$ 31.393,16, pela venda de pedra britada.

**Parcelamentos:** Contemplam os parcelamentos simplificados, PERT e IPTU. Atualmente o único parcelamento pago regularmente é o IPTU, que foi negociado em agosto/2020. Os demais parcelamentos não estão sendo pagos, portanto não estão mais ativos. Apesar das ressalvas dessa Administração Judicial, a Recuperanda manteve a contabilização do saldo de R\$ 8,3 milhões (rubrica **Parcelamento de Impostos**) no longo prazo. O aumento constante nesta conta ocorre pela atualização da taxa Selic.

**Partes Relacionadas:** Contém valores a pagar ALOI Participações Societárias (R\$ 611 mil), Brasília Guaíba Invest. Imob. (R\$ 5,9 milhões) BGSE Construções (R\$ 92 mil) e André Loiferman (R\$ 1,4 milhão) que é sócio e também credor no Plano de Recuperação Judicial da CBG. As movimentações entre as partes resultaram no aumento de R\$ 147 mil no último mês, especialmente pelos aportes recebidos da Brasília Guaíba Invest. Imob. (R\$ 50 mil e baixa de R\$ 4,5 mil), e André Loiferman (~R\$ 191 mil e baixa de R\$ 89 mil).

# 3. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS



## Demonstração do Resultado do Exercício

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO	jul/20	ago/20	set/20	SALDO 2020
Faturamento	30.658	42.486	39.277	2.375.502
Deduções sobre vendas	-1.599	-5.764	-3.161	-106.062
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>29.059</b>	<b>36.722</b>	<b>36.117</b>	<b>2.269.440</b>
<b>CUSTOS</b>	<b>-161.818</b>	<b>-95.481</b>	<b>-117.998</b>	<b>-959.950</b>
<b>CUSTOS DIRETOS</b>	<b>-133.318</b>	<b>-70.767</b>	<b>-77.603</b>	<b>-623.396</b>
Materiais diretos	-	-2.725	-8.377	-40.656
Mão de obra direta	-32.801	-22.024	-13.740	-257.358
Serviços empreitados	-85.776	-28.181	-36.635	-212.203
Equipamentos de produção	-14.741	-17.838	-18.851	-113.178
<b>CUSTOS INDIRETOS</b>	<b>-28.500</b>	<b>-24.714</b>	<b>-40.395</b>	<b>-336.554</b>
Material indireto	-603	-90	-1.554	-35.872
Mão de obra indireta	-857	-1.764	-857	-7.950
Outros custos indiretos	-27.040	-22.860	-37.984	-292.732
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>-132.759</b>	<b>-58.759</b>	<b>-81.881</b>	<b>1.309.490</b>
<b>DESPESAS</b>	<b>-673.923</b>	<b>-390.008</b>	<b>-589.767</b>	<b>-4.405.699</b>
<b>DESPESAS GERAIS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>-374.387</b>	<b>-87.331</b>	<b>-659.989</b>	<b>-2.485.066</b>
Despesas com pessoal	-143.371	8.738	-586.396	-1.371.289
Ocupação, comunicação e energia	-48.603	-20.651	-3.072	-157.298
Serviços a terceiros	-151.894	-50.623	-46.503	-725.732
Despesas c/ veículos adm.	-4.081	-2.959	-5.955	-29.229
Viagens e representações	-	-	-	-9.621
Outras despesas	-19.503	-7.464	-8.863	-91.992
Despesas não dedutíveis	-6.935	-14.372	-9.199	-99.906
<b>EVENTOS FINANCEIROS</b>	<b>-293.216</b>	<b>-244.118</b>	<b>-226.260</b>	<b>-2.139.647</b>
Despesas financeiras	-293.296	-245.166	-226.260	-2.141.506
Receitas financeiras	80	1.048	-	1.859
<b>DESPESAS TRIBUTÁRIAS</b>	<b>-6.603</b>	<b>-59.307</b>	<b>-6.665</b>	<b>-101.943</b>
<b>OUTRAS DESPESAS/RECEITAS OP.</b>	<b>283</b>	<b>749</b>	<b>303.147</b>	<b>320.957</b>
<b>RESULTADO</b>	<b>-806.682</b>	<b>-448.767</b>	<b>-671.649</b>	<b>-3.096.209</b>

### Análise

**Receita Bruta:** Em setembro a receita da Companhia ocorreu, exclusivamente, pela venda de pedra britada, visto que a medição das obras da AGESUL não ocorreram ainda neste mês e estão previstas para novembro de 2020.

**Custos:** Os custos novamente superaram a receita auferida, especialmente pelo montante de encargos sociais, serviços de autônomos e energia elétrica.

**Despesas Gerais Administrativas:** Consumiram R\$ 659 mil em setembro, evidenciando aumento de ~R\$ 572 mil, se comparado ao mês anterior. As principais movimentações seguem descritas:

- ✓ **Despesas com Pessoal:** Em setembro a Recuperanda permaneceu com 35 funcionários, sendo 19 afastados e 16 ativos na área Administrativa (14) e na pedreira de Tiradentes (2). O aumento expressivo das despesas ocorreu pela apropriação de salários que não foi realizada no mês de agosto e pelos ajustes de provisões de férias e décimo terceiro salário. Ressalta-se que os salários não estão sendo pagos integralmente e os encargos sociais encontram-se inadimplentes.
- ✓ **Serviços de Terceiros:** Dentre os dispêndios encontram-se serviços jurídicos (R\$ 31,9 mil), de contabilidade (R\$ 2,5 mil), e de assessoria financeira (R\$ 12 mil).
- ✓ **Despesas Não Dedutíveis:** No último mês, os principais dispêndios estão relacionados às despesas de deslocamento, assistência médica, sistema, telefone e internet. A Recuperanda informou que as despesas são pertinentes aos serviços prestados à Presidência, condução de funcionários a bancos, autarquias e à cidade de Portão, onde se localiza o arquivo morto, e entrega de documentos para licenciamento do loteamento.

**Resultado Financeiro:** Em setembro as despesas financeiras consumiram R\$ 226 mil do resultado. Salienta-se, no entanto, que as principais despesas são relacionadas a apropriação de juros de empréstimos, tributos e parcelamentos que não estão sendo pagos, portanto não são efetivamente desembolsados pela Recuperanda.

**Outras receitas operacionais:** O valor auferido no período refere-se ao ajuste de provisões de férias que, segundo a empresa, estavam pendentes desde dezembro/2019, devido à troca de escritório contábil para elaboração da folha de pagamento.

**Resultado:** Novamente a empresa arcou com prejuízo, devido à ausência de faturamento de serviços nas obras, especialmente. O valor auferido na venda de pedra britada é visivelmente insuficiente para o pagamento de despesas operacionais e financeiras que incidem mensalmente. O prejuízo acumulado de 2020 é de ~R\$ 3 milhões.

# 3. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS



## Fluxo de Caixa

FLUXO DE CAIXA GERENCIAL (R\$)	jul/20	ago/20	set/20
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
(+) Recebimento de Clientes	33.332,00	42.486,10	70.670,56
(+) Recebimento por ressarcimento de despesas	15,00	0,00	10,25
(+/-) Recebimento/Pagamento/Adiantamentos a Fornecedores	-74.420,54	-7.019,18	-1.890,83
(-) Pagamento a Fornecedores à Prazo	-143.964,69	-48.687,91	-72.482,45
(-) Pagamento a Fornecedores à Vista	-43.851,00	-37.504,63	-57.536,19
(-) Pagamento a Credores	-62.869,15	-30.418,53	-36.653,73
(-) Pagamento de Adiantamentos Empregados	-1.626,57	-373,14	-373,14
(-) Pagamento a Despesas Legais e Judiciais	-11.923,06	-1.272,89	-1.388,24
(-) Pagamento Serviços Profissionais	-16.435,00	-415,00	0,00
(-) Pagamento Remuneração a Empregado	-95.377,30	-34.827,70	-37.412,76
(-) Pagamento Benefícios a Empregados	-3.432,03	-2.818,14	-2.378,99
(-) Pagamento Outros Encargos a Empregados	-9.174,36	-5.693,50	-3.681,66
(-) Pagamento Locações e Aluguéis	-39.522,57	-17.152,65	-2.000,00
(-) Pagamento de Tributos Municipais Empresa	-5.156,22	-1.718,74	0,00
(-) Pagamento de Tributos Estaduais Empresa	-2.079,43	-3.323,41	-3.547,95
(-) Pagamento de Tributos Federais Empresa	-0,28	0,00	0,00
(-) Pagamento Demais Despesas Tributárias	1.214,42	-2.601,16	-2.031,34
(-) Pagamento Deposito Recursal Trabalhista	0,00	-2.000,00	0,00
(-) Pagamento Homologação Trabalhista	-11.000,00	0,00	0,00
(-) Pagamento de Parcelamento Municipal	-	-2.365,98	-2.365,98
(-) Pagamento Funcionários Credores da Recup. Judicial	-	-	-2.000,00
(=) Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operac. antes dos Enc. Financeiros	-486.270,78	-155.706,46	-155.062,45
(-) Pagamento Encargos Financeiros	-1.987,35	-1.492,03	-1.402,80
(-) Pagamento Juros e Multas	-3.601,67	4.052,41	10.254,49
<b>(=) Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais</b>	<b>-491.859,80</b>	<b>-153.146,08</b>	<b>-146.210,76</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>			
(-) Recebimento Líquidos Aplicações Financeiras	1,60	-	-
<b>(=) Caixa Líquido usado nas atividades de investimentos</b>	<b>1,60</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>			
(+/-) Recebimento/(pagamento) Partes relacionadas	479.792,44	152.908,71	147.422,93
<b>(=) Caixa Líquido usado nas pelas Atividades de Financiamentos</b>	<b>479.792,44</b>	<b>152.908,71</b>	<b>147.422,93</b>
<b>AUMENTO/(REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>-12.065,76</b>	<b>-237,37</b>	<b>1.212,17</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	15.041,13	2.975,37	2.738,00
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	2.975,37	2.738,00	3.950,17

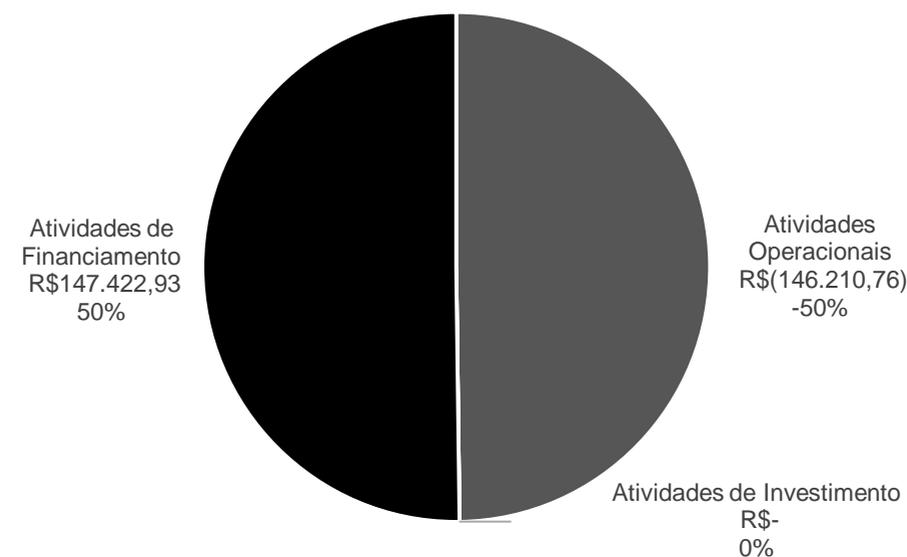
### Análise

**Atividades Operacionais:** Em setembro a empresa recebeu cerca de R\$ 70 mil de clientes, pela venda de pedra britada, sendo que R\$ 31 mil refere-se a pagamento antecipado. Estes valores não foram suficientes para encobrir todos os pagamentos do período, especialmente salários, fornecedores e autônomos. O caixa operacional, portanto, consumiu R\$ 146.210,76.

**Atividades de Financiamento:** Os recebimentos de recursos da Brasília Guaíba Invest. Imob. Ltda e André Loiferman, financiaram o caixa da Construtora em setembro, com recursos que somaram pouco mais de R\$ 147.422,93.

A empresa finalizou o mês de setembro com saldo de caixa de R\$ 3.950,17. O gráfico abaixo representa a distribuição de caixa no período:

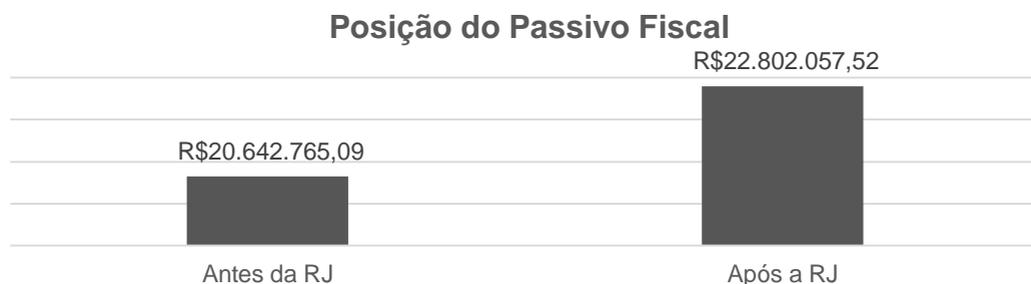
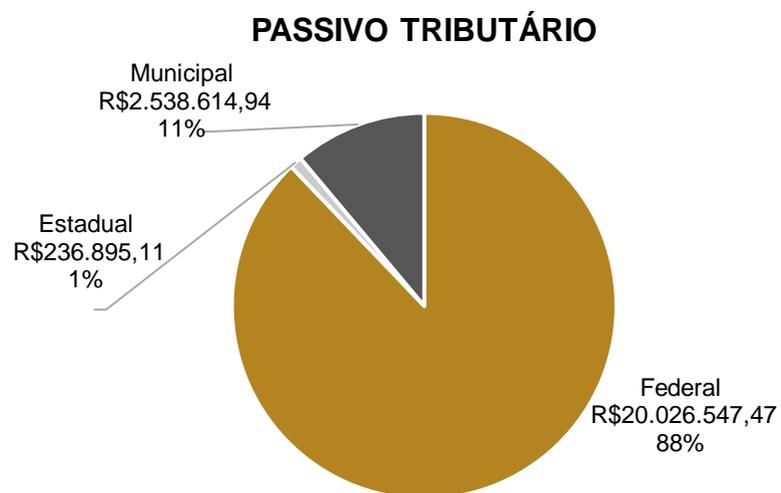
**DISTRIBUIÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**





## Dívida Tributária

A Companhia não apresenta regularidade fiscal, sendo que no mês de setembro realizou o pagamento apenas de uma guia de ICMS de R\$ 3.547,95, e utilizou o aproveitamento fiscal deste mesmo imposto sobre energia elétrica no valor de R\$ 5.958,23, além do pagamento da parcela de renegociação do IPTU no montante de R\$ 2.365,98, único parcelamento ativo. A dívida tributária da Construtora Brasília Guaíba, atualizada até setembro de 2020, é de **R\$ 22.802.057,52**, demonstrando aumento de pouco menos de 1% em comparação à agosto. O gráfico abaixo evidencia a dívida fiscal segregada por esfera:



## Bancos Credores Não Sujeitos à RJ

Esta Administradora solicitou a atualização das tratativas com os Bancos não sujeitos à Recuperação Judicial, no entanto, a empresa limitou-se a informar que a consultoria está realizando negociações com o Banco do Brasil, Bradesco e BIC e tão logo tenha a quitação, enviará a esta Administração Judicial. Portanto, segue abaixo última posição repassada pela empresa:

**Banco Bradesco:** A CBG informou que está negociando 6 lotes da matrícula 2216 para liquidação do crédito e atualmente o Banco está realizando a avaliação dos bens para aceitação da proposta e consequente quitação;

**Banco Fibra:** A empresa afirma que também está negociando a dação de lotes para liquidação do valor;

**Banco do Brasil:** A Recuperanda está analisando os processos judiciais dos contratos de Finame, buscando envolvê-los em créditos quirografários.

**Banco BIC:** De acordo com a empresa, aguarda-se o DNIT concluir a documentação do encerramento do contrato, para retomada de negociações.

**Banco Átria:** O banco já adjudicou o terreno que estava alienado na confissão de dívida, portanto, está quitado.

CREDOR	CNPJ / CPF	VALOR R\$
BANCO BRADESCO S/A	60.746.948/0001-12	1.574.004,17
BANCO DO BRASIL S/A	00.000.000/0001-91	3.340.902,23
BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL - BICBANCO S/A	07.450.604/0001-89	8.124.741,32
BANCO ATRIA S/A	05.956.581/0001-53	950.000,00
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>13.989.647,72</b>

# 5. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL



## Proposta de Pagamento

CLASSE I - Credores Trabalhistas									
Subclasse	DESÁGIO	CARÊNCIA	PARCELAS	PRAZO INICIAL	PRAZO FINAL	PRAZO TOTAL	PERIODICIDADE	CORREÇÃO	OBSERVAÇÕES
Créditos de até R\$ 70 mil	-	-	-	nov/17	nov/18	12 meses	-	-	Pagamento através de alienação de UPI
Créditos acima de R\$ 70 mil	-	-	-	nov/17	nov/18	12 meses	-	-	Pagamento através de dação de lotes individuais ou fração proporcional ao valor de avaliação
CLASSE II - Credores com Garantia Real									
Aplicável a todos	Pagamento através da dação das respectivas garantias.								
CLASSE III - Credores Quirografários									
Subclasse	DESÁGIO	CARÊNCIA	PARCELAS	PRAZO INICIAL	PRAZO FINAL	PRAZO TOTAL	PERIODICIDADE	CORREÇÃO	OBSERVAÇÕES
Credores Operacionais de Pequeno crédito - Até R\$ 10 mil	-	-	48	nov/17	nov/21	meses	Mensal	3% a.a. + TR	-
Credores Financeiros Parceiros	-	-	240	abr/17	abr/27	20 anos	Mensal	4% a.a. + TR	Parcelas mensais de R\$ 40 mil + reforços de pagamento com alienação e, conseqüente direcionamento dos recursos para amortização do saldo devedor dos ativos pertencentes a Sociedade de Propósito Específico Camaquã, controlada pela Recuperanda.
Credores Financeiros de Grande Valor	Pagamento mediante cessão fiduciária de direitos creditórios sobre processos líquidos dos honorários advocatícios, custas e despesa judiciais. Processo contra o DNIT de serviços não pagos. Processo judicial nº 1015033-92.2016.8.26.0053 e 1032456.65.2016.8.26.0053 contra o DH do Estado de São Paulo. Processo judicial nº 0044167.12.2016.8.17.2001 contra a COMPESA.								
Credores Financeiros Fomentadores	O pagamento da integralidade dos créditos será, exclusivamente, através da dação em pagamento de tantos lotes individuais ou fração proporcional ao valor de avaliação, resultado do fracionamento da Matrícula 5.862 do Registro de Imóveis de Portão, RS.								
Credores Financeiros Ordinários	Pagamento mediante cessão fiduciária de direitos creditórios líquidos dos honorários advocatícios, custas e despesa judiciais. Os processos são contra a PMPA por serviços executados e não pagos.								
Credores Operacionais Ordinários	Pagamento através de cessão fiduciária de direitos creditórios líquidos e cessão de transferência dos direitos, ações e exceções da UIP SPE Pedreira Rincão, SPE Três Passos.								
Credores Operacionais Colaborativos	Pagamento mediante cessão fiduciária de direitos creditórios sobre processos líquidos dos honorários advocatícios, custas e despesa judiciais. Processo contra o DNIT de serviços não pagos. Processo judicial nº 1015033-92.2016.8.26.0053 e 1032456.65.2016.8.26.0053 contra o DH do Estado de São Paulo. Processo judicial nº 0044167.12.2016.8.17.2001 contra a COMPESA.								
CLASSE IV – Credores ME e EPP									
Subclasse	DESÁGIO	CARÊNCIA	PARCELAS	PRAZO INICIAL	PRAZO FINAL	PRAZO TOTAL	PERIODICIDADE	CORREÇÃO	OBSERVAÇÕES
Credores Operacionais de Pequeno crédito - Até R\$ 10 mil	-	-	48	nov/17	nov/21	meses	Mensal	3% a.a. + TR	-
Credores Operacionais Ordinários	Pagamento através de cessão fiduciária de direitos creditórios líquidos e cessão de transferência dos direitos, ações e exceções da UIP SPE Pedreira Rincão, SPE Três Passos.								



## Prestação de Contas

A Magistrada anteriormente em exercício, em 17.04.2018, determinou que o marco inicial para cumprimento do plano de recuperação judicial é **06.11.2017**.

Em relação ao cumprimento do plano de recuperação judicial, esta Administração Judicial está monitorando os pagamentos e recebeu os seguintes esclarecimentos por parte da equipe da Recuperanda:

- ❖ **CLASSE I - TRABALHISTA:** Sobre o pagamento a credores até R\$ 70 mil, a CBG aguardava a conclusão da venda de um imóvel que se concretizou no mês de maio de 2019. Devido ao prazo de parcelamento do contrato de compra e venda (24 parcelas) ser superior ao prazo de pagamento à classe trabalhista, a CGB realizou cessão de crédito junto ao Banco ABC para receber o valor antecipadamente. O valor total do negócio junto à MRV foi de R\$ 8.460.000,00 e, com a cessão de crédito, o valor auferido pela Recuperanda foi na ordem de R\$ 7.505.883,61. Quanto aos créditos superiores a R\$ 70 mil, a Recuperanda noticiou em 25/06/2020 que aguarda anuência da Metroplan acerca do plano de loteamento do imóvel em Portão/RS, com a estimativa de 60 dias para encaminhamento da individualização dos lotes do Registro de Imóveis de Portão/RS, possibilitando assim, a concretização da dação em pagamento dos lotes aos credores. Ainda, aguarda autorização do Juízo para doação de parte do imóvel à Prefeitura para arruamento.
- ❖ **Credores Trabalhistas até R\$ 70.000,00:** Até a finalização deste relatório tem-se valor pago de **R\$ 2.889.895,44** e em atraso **R\$ 2.639.912,59**, incluindo-se nessa parcela as verbas de FGTS, cujo pagamento é diretamente na Caixa Econômica Federal, mas que faz parte do crédito trabalhista como um todo, e permanece inadimplente até ulterior comprovação. Abaixo segue situação detalhada atualizada:

Situação	Qtd	Valor (R\$)	Observações
Quitados	38	509.911,78	Pagamento integralmente realizado (ou porque não possuíam em seu crédito verbas de FGTS, ou porque realizaram acordo com a empresa)
Quitados com saldo de FGTS a pagar	199	2.345.672,80	Apenas crédito principal pago, restando o FGTS que perfaz R\$ 1.220.950,11
Pagamentos esparsos (não quitados)	5	27.310,86	Pagamentos que não observam estritamente a verba principal, restando pendente o valor de R\$ 73.962,64.
Em processo de pagamento	1	7.000,00	Saldo a pagar de R\$ 14.000,00
Ausência de dados bancários	17	128.735,54	Pendente de pagamento
Discussão sobre créditos líquidos / ilíquidos	28	508.171,33	Pendente de pagamento
Inércia da Recuperanda	40	694.092,97	Pendente de pagamento
<b>TOTAL DE CREDITORES</b>	<b>328</b>		
<b>TOTAL PAGO</b>		<b>R\$ 2.889.895,44</b>	
<b>TOTAL PENDENTE</b>		<b>R\$ 2.639.912,59</b>	
<b>TOTAL TRABALHISTA ATÉ R\$ 70.000,00</b>		<b>R\$ 5.529.808,03</b>	

- **Credores Trabalhistas acima de R\$ 70.000,00:** Muito embora a efetivação da dação em pagamento dependa de procedimentos da Prefeitura e demais órgãos competentes, certo é que o prazo para quitação há muito se encerrou (novembro de 2018), motivo pelo qual o valor a eles destinado, de R\$ 11.217.810,46, é tido como em atraso. No mês de março/2020 a Recuperanda informou a transferência de um trator ao credor Glaucio Fetter (crédito R\$ 167.972,49), no valor de R\$ 50.000,00. A empresa afirma que o bem pertencia à empresa ligada BGSE, contudo, não enviou a nota fiscal para atestar o fato. De qualquer sorte, a transferência de bens para pagamento de credores não está prevista no PRJ e a Recuperanda não apresentou autorização do Juízo para a transação, portanto, o assunto será esclarecido nos autos do processo. Em outubro de 2020, a empresa encaminhou os termos de cessão e quitação antecipada de 11 credores trabalhistas acima de R\$ 70 mil, contudo, considerando que o plano de loteamento não foi finalizado, esta Administração Judicial entende pertinente ter como quitados os créditos somente após a cessão definitiva.



## Prestação de Contas

A Magistrada anteriormente em exercício, em 17.04.2018, determinou que o marco inicial para cumprimento do plano de recuperação judicial é **06.11.2017**.

Em relação ao cumprimento do plano de recuperação judicial, esta Administração Judicial está monitorando os pagamentos e recebeu os seguintes esclarecimentos por parte da equipe da Recuperanda:

- ❖ **CLASSE II - GARANTIAL REAL:** Ao todo, são 4 credores abarcados pela classe de garantia real, no valor total de R\$ 9.118.235,98. Para tal classe, os pagamentos se darão por meio de dação das respectivas garantias. Segue abaixo as informações prestadas pela Recuperanda:
  - **Banrisul:** A Recuperanda encaminhou um acordo de liquidação e notificação extrajudicial de cessão fiduciária, sem assinatura, e informou que solicitou ao RI de São Leopoldo que informe o procedimento de cessão de dação em pagamento dos terrenos matrículas 75078 e 75079. Como constam indisponibilidades nessas matrículas, em razão da RJ, a empresa aguarda autorização do Juízo para a efetiva dação. A CBG comprometeu-se em encaminhar os documentos à esta Administração Judicial assim que houver formalização.
  - **Banco do Brasil:** A empresa aguarda a autorização judicial sobre a cessão dos lotes matrículas 80682, 80683, 80684 e 80685.
  - **Bando Fibra:** A Recuperanda aguarda a legalização dos lotes da matrícula 2216 (desmembramento), para avaliação e aceite do Banco.
  - **Petrobrás Distribuidora:** Assim como o Banco Fibra, aguarda a legalização do desmembramento da matrícula 2216, para conclusão da negociação. Segundo a empresa, O Juiz ainda não emitiu a autorização para doação de metros do terreno para a Prefeitura autorizar o RI na individualização dos lotes.
- ❖ **CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS:**
  - **Créditos até R\$ 10.000,00:** Dos 159 credores, apenas 05 tiveram pagamento comprovado à Administração Judicial, pagos por transferência bancária, sendo 04 quitados no montante de R\$ 4.083,03, e o outro (Simpala Veículos S/A), realizado um pagamento parcial de forma aleatória (R\$1.436,17), não esclarecida. Assim, da subclasse Até R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que totaliza R\$ 555.068,20, há em atraso R\$ 412.161,75, correspondente a 36 parcelas de 48.
  - **Créditos acima de R\$ 10.000,00:** praticamente todos quitados – à exceção apenas do Banrisul S/A, que está em negociações junto à Recuperanda. Os valores identificados como em atraso e à vencer na planilha resumida se referem a este credor em específico.
- ❖ **CLASSE IV – ME E EPP:**
  - **Créditos até R\$ 10.000,00:** em setembro/2020 houve a quitação de apenas 01 credor, no valor de R\$ 198,00. Assim, do valor total da subclasse (R\$ 245.750,66), há em atraso R\$ 184.164,50, correspondente a 36 parcelas de 48.
  - **Créditos acima de R\$ 10.000,00:** todos quitados por meio de alienação e cessão fiduciária de direitos creditórios, de acordo com comprovações enviadas à Administradora Judicial.



## Prestação de Contas

- **Subclasses:** Segue abaixo a classificação dos credores da Classe III, de acordo com informações enviadas pela recuperanda:

Credores Financeiros Parceiros	Credores Financeiros Ordinários
BANCO BANRISUL S/A	BANCO CATERPPILAR S/A
Credores Financeiros de Grande Valor	BANCO FIBRA S/A
BANCO BRADESCO S/A	BANCO VOTORANTIM S/A
BANCO DO BRASIL S/A	Credores Operacionais Colaborativos
BANCO SANTANDER S/A	ABASTECEDORA ABM LTDA
EGM FIDC MULTISSET	COMERCIO DE COMB. LUSTER LTDA

Todos os credores mencionados já receberam a notificação da cessão de direitos creditórios, com exceção do Banco Banrisul, que possui condição de pagamento diversa. De acordo com o PRJ, a recuperanda deveria pagar mensalmente o valor de R\$ 40 mil, a contar de novembro/2017. A companhia argumentou que a referida instituição não mencionou em juízo o atraso nos pagamentos, visto que existem tratativas entre as partes. Ainda, no mesmo documento apresentado para indicar os pagamentos do deste mesmo credor na Classe II, há a informação de que o crédito quirografário de Credor Financeiro Parceiro, será pago por meio de cessão fiduciária dos processos abaixo citados:

- **83164-86.2014.4.01.3400:** Ação contra o DNIT pela remuneração de serviços adicionais executados e não pagos. Valor estimado atualmente em R\$ 38.686.885,27.
- **00537701220168172001:** Ação contra a Secretaria das Cidades do Estado de Pernambuco (SECID – PE) pela remuneração de serviços adicionais executados e não pagos. Valor estimado atualmente em R\$ 10.323.533,45.

De modo a atender os termos previstos no PRJ, contudo, considera-se o saldo de 36 parcelas em atraso.

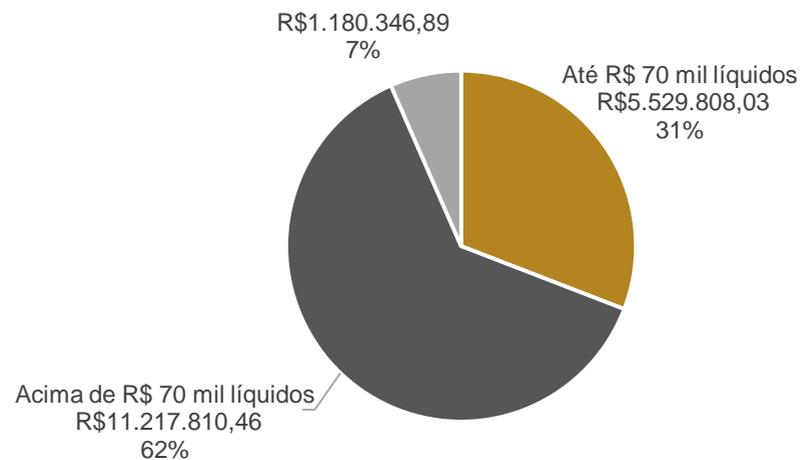
### RESUMO

CREDORES	Qty Total	TOTAL (R\$)	FGTS (R\$)	Valor Pago (R\$)	Quitados	Valor em Atraso (R\$)	A Vencer (R\$)
<b>CLASSE I - TRABALHISTA</b>	<b>454</b>	<b>17.927.965,38</b>	<b>3.604.707,40</b>	2.889.895,44	<b>38</b>	<b>14.118.404,23</b>	<b>919.665,71</b>
Até R\$ 70 mil líquidos	328	5.529.808,03	1.548.502,88	2.889.895,44	38	2.639.912,59	-
Acima de R\$ 70 mil líquidos	48	11.217.810,46	1.795.523,34	-	-	11.217.810,46	-
Ilíquidos	78	1.180.346,89	260.681,18	-	-	260.681,18	919.665,71
<b>CLASSE II - GARANTIA REAL</b>	<b>4</b>	<b>9.118.235,98</b>	-	-	<b>4</b>	<b>9.118.235,98</b>	-
<b>CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS</b>	<b>389</b>	<b>156.399.412,69</b>	-	<b>113.587.829,02</b>	<b>230</b>	<b>1.852.161,75</b>	<b>40.959.421,92</b>
Até R\$ 10 mil	159	555.068,20	-	5.519,20	1	412.161,75	137.387,25
Acima de R\$ 10 mil	230	155.844.344,49	-	113.582.309,82	229	1.440.000,00	40.822.034,67
<b>CLASSE IV - ME e EPP</b>	<b>135</b>	<b>7.552.248,20</b>	-	<b>7.306.696,00</b>	<b>72</b>	<b>184.164,50</b>	<b>61.586,17</b>
Até R\$ 10 mil	63	245.750,66	-	198,00	0	184.164,50	61.586,17
Acima de R\$ 10 mil	72	7.306.497,54	-	7.306.498,00	72	-	-
<b>TOTAIS</b>	<b>982</b>	<b>190.997.862,25</b>	<b>3.604.707,40</b>	<b>123.784.420,46</b>	<b>344</b>	<b>25.272.966,46</b>	<b>41.940.673,80</b>

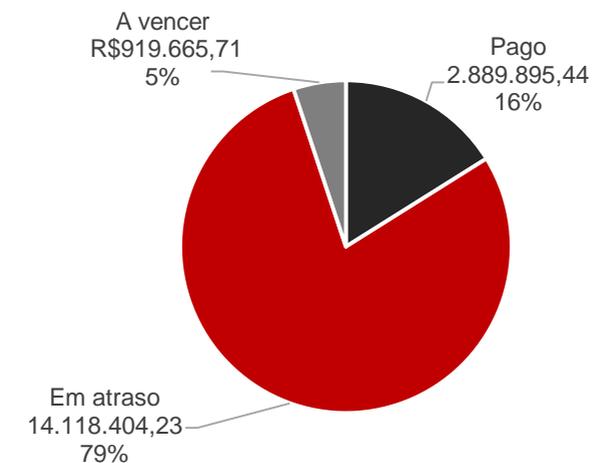


## Prestação de Contas – Cumprimento de Plano por Classes

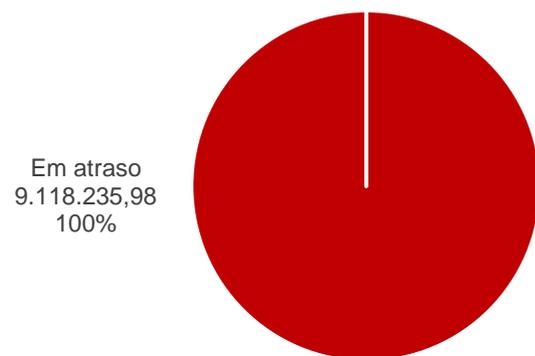
### Classe I - Trabalhista



### Até R\$ 70 mil líquidos (em cumprimento)

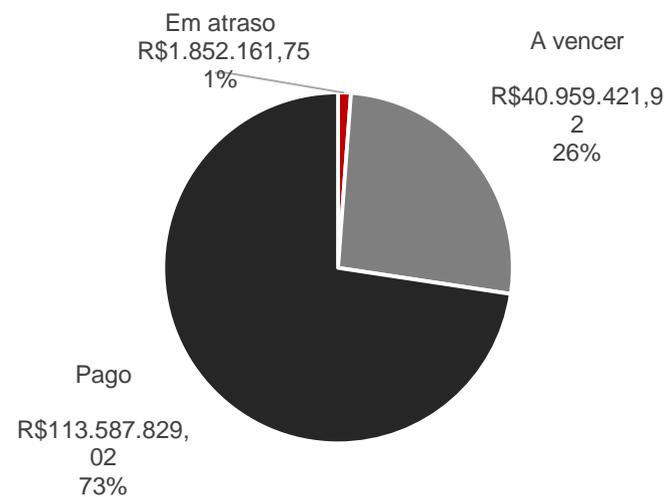


### Classe II - Garantia Real

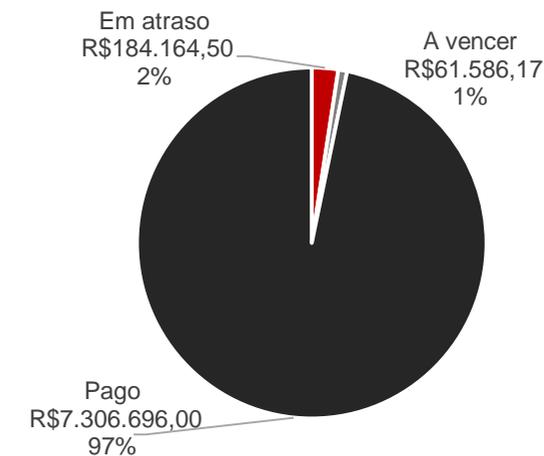


Nota (\*) Aguardando a efetiva quitação.

### Classe III - Quirografários



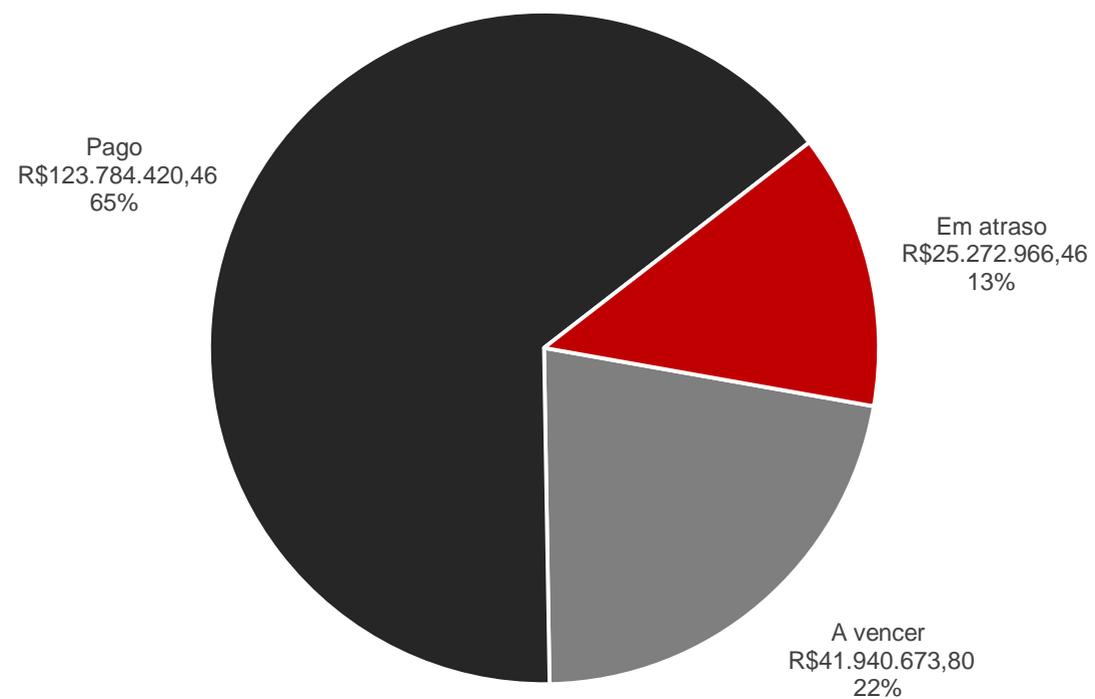
### Classe IV - ME e EPP



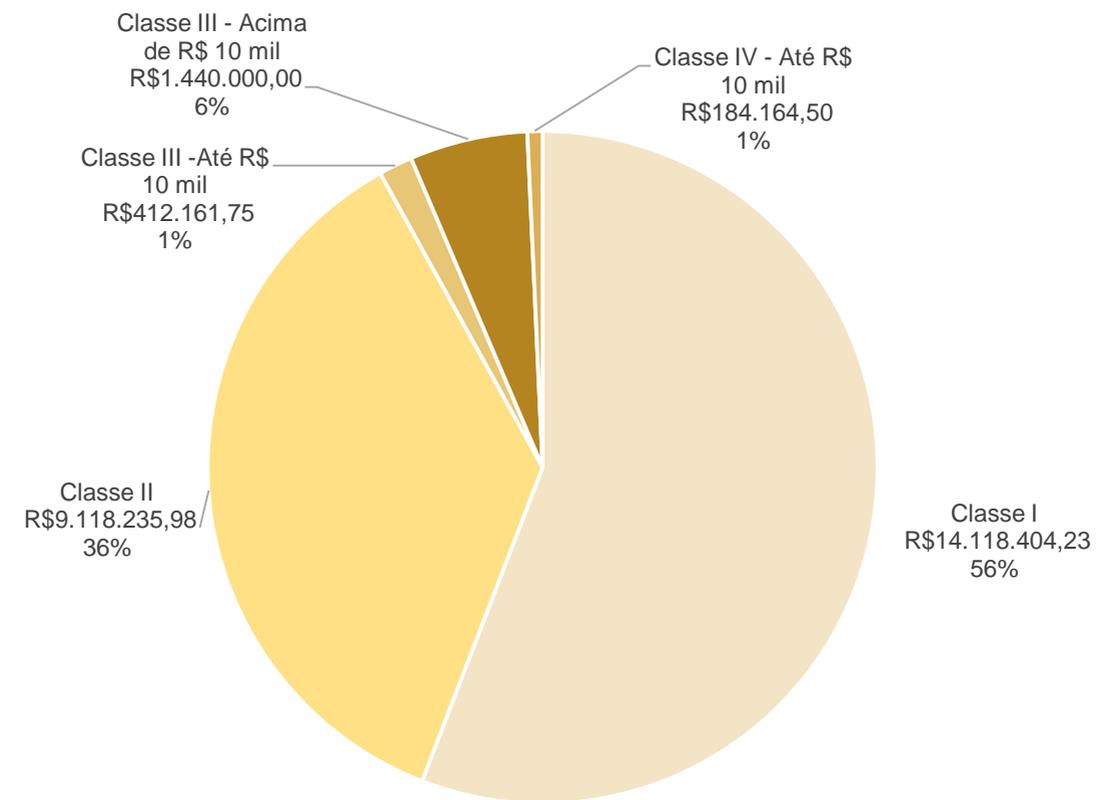


## Prestação de Contas - Resumo

### RESUMO CUMPRIMENTO PRJ



### EM ATRASO





MEDEIROS & MEDEIROS  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

# ANEXOS

RECUPERAÇÃO JUDICIAL



RELATÓRIO MENSAL DE  
ATIVIDADES

I – DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE SETEMBRO/2020

II – POSIÇÃO PAGAMENTO DE SALÁRIOS POR OBRA/UNIDADE



# MEDEIROS & MEDEIROS

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

[administradorjudicial.adv.br](http://administradorjudicial.adv.br)

PORTO ALEGRE / RS

NOVO HAMBURGO / RS

SÃO PAULO / SP

CAXIAS DO SUL / RS

BLUMENAU / SC

AV. DR. NILO PEÇANHA, 2900/701  
TORRE COMERCIAL IGUATEMI BUSINESS  
BAIRRO CHÁCARA DAS PEDRAS  
CEP: 91330-001  
51 3062.6770

RUA JÚLIO DE CASTILHOS, 679/111  
CENTRO EXECUTIVO TORRE PRATA  
BAIRRO CENTRO  
CEP: 93510-130  
51 3065.6770

AV. NACÕES UNIDAS, 12399/133 B  
ED. COMERCIAL LANDMARK  
BAIRRO BROOKLIN NOVO  
CEP: 04578-000  
11 2769-6770

RUA ÂNGELO CHIARELLO, 2811/501  
CENTRO EMPRESARIAL CRUZEIRO  
BAIRRO PIO X  
CEP: 95032-460  
54 3419.7274

RUA DR. ARTUR BALSINI, 107  
BBC BLUMENAU  
BAIRRO VELHA  
CEP: 89036-240  
47 3381-337

CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA  
*"em recuperação judicial"*  
 CNPJ Nº 33.192.873/0001-00  
**BALANCETE DE SETEMBRO 2020**

**ATIVO**

	<b>09-2020</b>	<b>12-2019</b>
<b>CIRCULANTE</b>		
Disponível	1.837,66	4.008,77
Aplicações financeiras	2.112,51	217.777,57
Contas a receber	18.551.422,08	18.551.422,08
Serviços a faturar	11.612.142,36	9.503.155,79
Estoques	109.447,46	109.447,46
Investimentos Temporários	2.533.383,12	2.533.383,12
Adiantamentos a Terceiros	2.832.274,08	2.580.369,52
Outros Crédidos a Receber	938.814,68	945.541,36
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>36.581.433,95</b>	<b>34.445.105,67</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
<b>Realizável a longo prazo</b>		
Depósitos judiciais	2.457.389,09	2.446.823,46
Partes relacionadas	4.919.891,08	4.892.573,34
Investimentos	15.010.000,00	15.010.000,00
Imobilizado	12.011.807,91	12.011.807,91
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>34.399.088,08</b>	<b>34.361.204,71</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>70.980.522,03</b>	<b>68.806.310,38</b>

*(Handwritten signature)*

CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA  
*“em recuperação judicial”*  
 CNPJ Nº 33.192.873/0001-00  
**BALANCETE DE SETEMBRO 2020**

**PASSIVO**

	<b>09-2020</b>	<b>12-2019</b>
<b>CIRCULANTE</b>		
Instituições financeiras	6.172.266,62	5.856.055,38
Fornecedores	5.471.926,10	5.324.409,51
Obrigações sociais e trabalhistas	5.409.064,98	4.954.704,06
Provisões Trabalhistas	458.162,08	291.199,42
Obrigações fiscais	2.453.214,15	2.096.796,24
Parcelamentos Simplificado	1.254.945,59	1.225.212,35
Parcelamentos Pert	2.604.887,59	2.473.115,23
Parcelamentos Fazenda Estadual	2.801,33	5.082,53
Parcelamentos Municipais	108.840,12	
Demais contas a pagar	2.655.689,40	2.545.296,65
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>26.591.797,96</b>	<b>24.771.871,37</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
Instituições financeiras	11.769.280,41	10.751.008,54
Fornecedores	545.026,53	546.348,96
Obrigações sociais e trabalhistas	427.450,27	416.963,91
Obrigações fiscais	3.152.976,61	3.113.482,37
Parcelamento Impostos PERT	7.788.495,29	7.602.390,93
Parcelamentos Simplificado	1.032.163,22	980.173,29
Parcelamento Fazenda Estadual	55.511,79	54.164,82
Partes relacionadas	8.114.444,69	5.970.972,16
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>32.885.348,81</b>	<b>29.435.504,98</b>



CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA  
"em recuperação judicial"  
CNPJ Nº 33.192.873/0001-00

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

Capital social	44.829.350,00	44.829.350,00
Ajustes de avaliação patrimonial	1.852.720,47	1.852.720,47
Prejuízos acumulados	(32.082.486,44)	(32.083.136,44)
Resultado do Exercício em Curso	(3.096.208,77)	

**Total do patrimônio líquido**

**11.503.375,26      14.598.934,03**

**TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

**70.980.522,03      68.806.310,38**

*[Handwritten signature]*



CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA  
"em recuperação judicial"  
CNPJ Nº 33.192.873/0001-00  
**BALANCETE DE SETEMBRO 2020**  
**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

	<b>09-2020</b>	<b>12-2019</b>
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	2.375.502,22	10.096.526,73
Tributos e deduções de vendas	(106.062,23)	(480.655,40)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>2.269.439,99</b>	<b>9.615.871,33</b>
<b>CUSTO DOS PRODUTOS E SERVIÇOS</b>	(959.949,51)	(9.629.756,39)
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>1.309.490,48</b>	<b>(13.885,06)</b>
<b>RECEITAS (DESPESAS)</b>		
Despesas gerais e administrativas	(2.485.066,36)	(4.674.799,83)
Outras receitas (despesas) operacionais	320.956,96	5.461.807,12
Despesas Tributárias	(101.943,26)	(64.415,17)
<b>RESULTADO ANTES DO MOV. FINANCEIRO</b>	<b>(956.562,18)</b>	<b>708.707,06</b>
Receitas financeiras	1.859,32	454.854,27
Despesas financeiras	(2.141.505,91)	(4.431.218,24)
<b>Resultado antes do imposto de renda e da Cssl</b>	<b>(3.096.208,77)</b>	<b>(3.267.656,91)</b>
<b>Imposto de Renda e Contrib. Social</b>		
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(3.096.208,77)</b>	<b>(3.267.656,91)</b>

  
Construtora Brasília Guaíba Ltda  
Em Recuperação Judicial  
André Loiferman CPF 354.259.200,59  
Diretor Presidente

  
Sérgio Rodrigues dos Santos  
CPF 401.148.050-91  
CRC-RS 47716

SITUAÇÃO PAGAMENTO DIA 10/10/2020

competência setembro/20.

MÊS	ADMINISTRAÇÃO POA
OUT/2019	100,00
13º SAL 1 PAR	84,51
NOV/2019	79,99
FÉRIAS	79,32
13º SAL 2 PAR	83,81
DEZ/2019	67,82
JAN/2020	57,91
FEV/2020	69,12
MAR/2020	50,58
ABR/2020	45,01
MAI/2020	39,43
JUN/2020	35,56
JUL/2020	27,00
AGO/2020	8,76
SET/2020	5,89

MÊS	CACHOEIRINHA
13º SAL 1 PAR	100,00
NOV/2019	54,31
FÉRIAS	-
13º SAL 2 PAR	-
DEZ/2019	-
JAN/2020	-
FEV/2020	-
FIM DA UP	

MÊS	CAMAQUÃ
FEV/2019	100,00
MAR/2019	98,12
ABR/2019	95,32
MAI/2019	94,27
JUN/2019	84,86
JUL/2019	62,66
AGO/2019	60,82
SET/2019	100,00
OUT/2019	22,90
13º SAL 1 PAR	53,39
NOV/2019	21,97
FIM DA UP	

MÊS	AGESUL
JAN/2019	87,35
FEV/2019	-
MAR/2019	-
ABR/2019	-
MAI/2019	-
JUN/2019	-
JUL/2019	-
AGO/2019	-
FIM DA UP	-

MÊS	CEQ
13º SAL. 1ª P. 2018	64,44
NOV/2018	68,79
13º SAL. 2ª P. 2018	68,77
DEZ/2018	68,72
JAN/2019	43,41
FEV/2019	56,92
MAR/2019	44,38
ABR/2019	43,95
MAI/2019	35,12
JUN/2019	28,86
JUL/2019	28,08
AGO/2019	34,12
SET/2019	34,56
OUT/2019	30,14
13º SAL 1 PAR	63,85
NOV/2019	37,46
FÉRIAS	100,00
13º SAL 2 PAR	33,27
DEZ/2019	11,41
JAN/2020	9,96
FEV/2020	23,51
MAR/2020	
ABR/2020	
MAI/2020	
JUN/2020	
AGO/2020	
FEV/2020	

MÊS	IVORÁ
DEZ/2019	100,00
JAN/2020	78,83
FEV/2020	-
FIM DA UP	