



MEDEIROS & MEDEIROS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

RECUPERAÇÃO
JUDICIAL

Processo 5018969-18.2020.8.21.0001

RELATÓRIO MENSAL DA ATIVIDADES

43º Relatório Mensal de Atividades

Apresentado em dezembro de 2020.

brasília guaíba





MEDEIROS & MEDEIROS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

ÍNDICE

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES (RMA)



ÍNDICE

1. **INTRODUÇÃO**
 1. Cronograma processual da recuperação judicial
 2. Acompanhamento processual

2. **RESUMO**
 1. Resultados
 2. Quadro de colaboradores
 3. Fluxo de caixa
 4. Situação das atividades e obras
 5. Endividamento Concursal
 6. Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial
 7. Pendências e esclarecimentos

3. **DADOS ECONÔMICO-FINANCEIROS**
 1. Balanço Patrimonial
 2. Demonstrativo de Resultados
 3. Fluxo de Caixa

4. **ENDIVIDAMENTO EXTRACONCURSAL**
 1. Dívida tributária
 2. Bancos credores não sujeitos à RJ

5. **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**
 1. Proposta de pagamento
 2. Prestação de contas

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 novembro, enviando a competência de outubro dentro do prazo de 16/11/2020.

Todos os documentos que serviram de base para a elaboração do presente relatório estão disponíveis para consulta no site 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.

➤ 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.

- **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. De qualquer sorte, foi concedido prazo à empresa de 15 dias para apresentação do plano de loteamento.
- **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:** a decisão do evento 276 deferiu a publicação dos editais visando a alienação das UPIs, adotando a modalidade de leilão, na forma do art. 142, I, da Lei 11.101/2005. Aguarda-se a apresentação dos editais pela Recuperanda e a nomeação de leiloeiro.
- **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. O pedido foi autorizado pelo Juízo, porém a Recuperanda noticiou a desistência do investidor, pelo que buscou empréstimos emergenciais e está dando cumprimento aos pagamentos desde 23/11/2020.
- Maiores informações acerca do cumprimento do plano de recuperação podem ser apreciadas neste relatório no item ‘Prestação de Contas’.
- **Últimas determinações judiciais:** decisão do evento 276 concedeu prazo de 15 (quinze) dias à Recuperanda, para comprovação do adimplemento integral da classe preferencial líquida inferior a R\$ 70.000,00 e das classes quirografária e ME/EPP referente aos créditos inferiores a R\$ 10.000,00. No mesmo prazo, deve apresentar o plano de loteamento do imóvel de matrícula n.º 5.862, a ser destinado aos créditos trabalhistas superiores a R\$ 70.000,00, e indicar a solução a ser dada às rubricas de FGTS devidas à categoria. A decisão também deferiu a publicação dos editais visando a alienação das UPIs, adotando a modalidade de leilão, na forma do art. 142, I, da Lei 11.101/2005.



Acompanhamento Processual

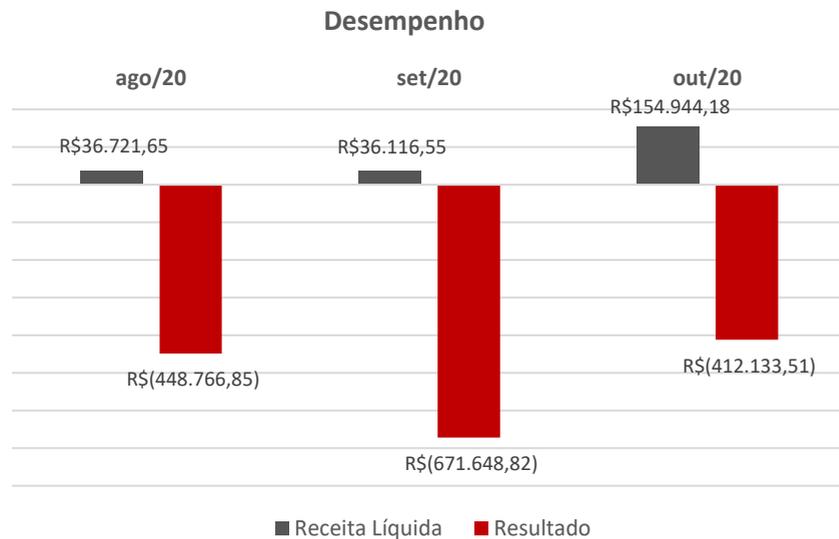
➤ RECURSOS

- 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.



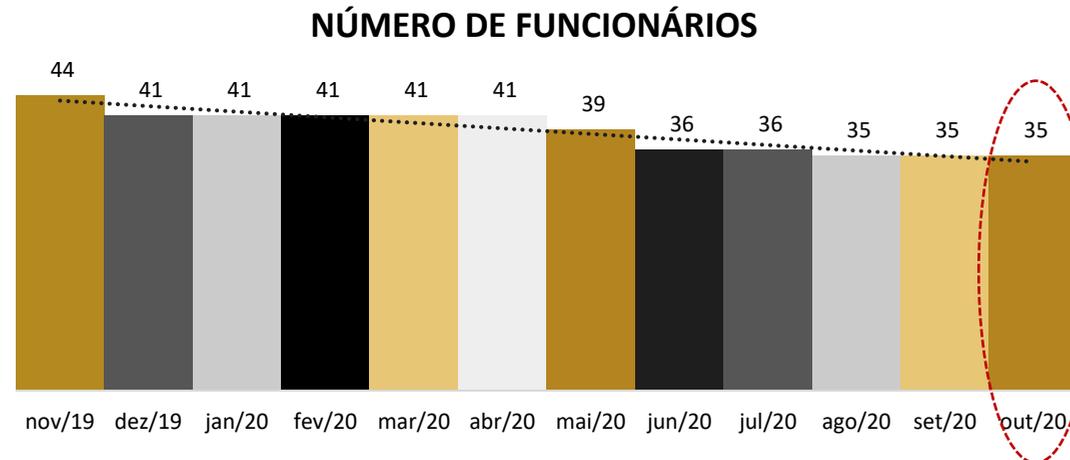
CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

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 de dezembro/2020 em diante. A Recuperanda ainda aguarda a retomada da obra de implantação de rodovia em Tupanciretã – Santa Tecla, também pelo DAER, que está prevista para o primeiro trimestre de 2021.

Quadro de colaboradores



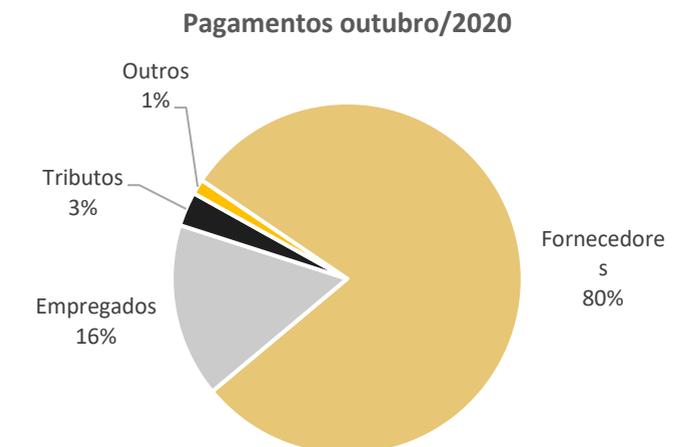
Em outubro a empresa manteve-se com 35 empregados, sendo 16 ativos e 19 afastados. Os colaboradores ativos são motoristas, serventes de obras, vigias, auxiliares de limpeza, e dos setores administrativo e de manutenção.

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	-216.425,88
(=) Caixa Líquido usado nas atividades de investimentos	0,00
(=) Caixa Líquido usado nas pelas Atividades de Financiamentos	215.868,83
AUMENTO/(REDUÇÃO) LIQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	-557,05
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	3.950,17
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	3.393,12

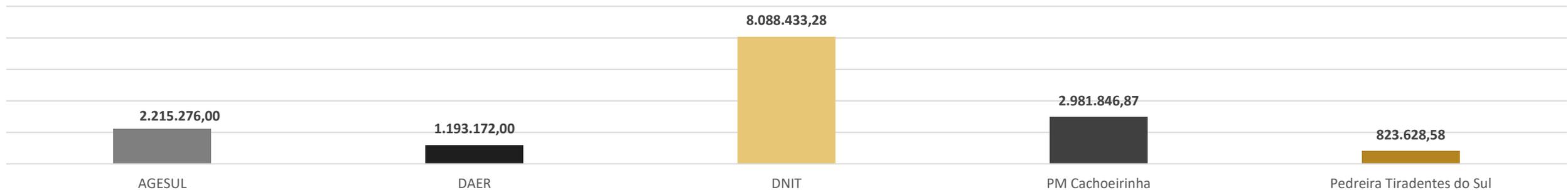




CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

Situação das atividades e obras

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



Retomada das obras em julho de 2020. A medição e emissão de faturamento deve ocorrer a partir de dezembro/2020.

Obras paralisadas por falta de recurso, deverão ser retomadas até o primeiro trimestre de 2021. A empresa está aguardando a Secretaria da Fazenda provisionar os recursos.

Segundo notificação do próprio DNIT, houve descumprimento do cronograma de obras da Recuperanda e impossibilidade de admissão para trabalho em conjunto da empresa Castilho Engenharia e Empreendimentos, o que culminou na rescisão unilateral do contrato. A Recuperanda está realizando o levantamento de serviços a faturar, para receber os valores.

Contrato rescindido. A Recuperanda aguarda o recebimento dos créditos atrasados.

A Recuperanda recebe mensalmente o valor aproximado de R\$ 30 mil, pela venda de pedra britada.

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\$ 304.252,73	R\$ 861.601,88
TOTAL	R\$ 11.290.864,00	R\$ 1.636.226,73	R\$ 2.413.239,30	R\$ 15.340.330,03



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	449	45,91%	17.893.028,77	9,31%
Garantia Real	4	0,41%	9.118.235,98	4,74%
Quirografário	389	39,78%	156.398.084,71	81,36%
Microempresa	135	13,80%	7.552.248,20	3,93%
Total	978	100%	192.235.471,72	100%

Para fins de cumprimento do PRJ, não está sendo considerado o crédito do sócio no art. 83, VIII, pelo que se tem por base o valor total de R\$ 190.961.598,12.

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 outubro dentro do prazo, em 16/11/2020.

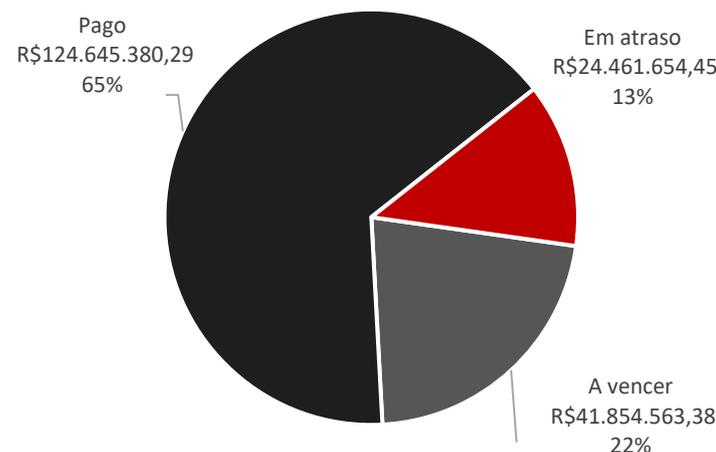
Em relação à prestação de contas da destinação do valor recebido na venda do imóvel em maio de 2019, esta Administração Judicial concluiu a conferência dos comprovantes encaminhados e constatou divergências e ausência de documentos (comprovantes e extratos bancários) e aguarda posicionamento da Recuperanda.

Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial

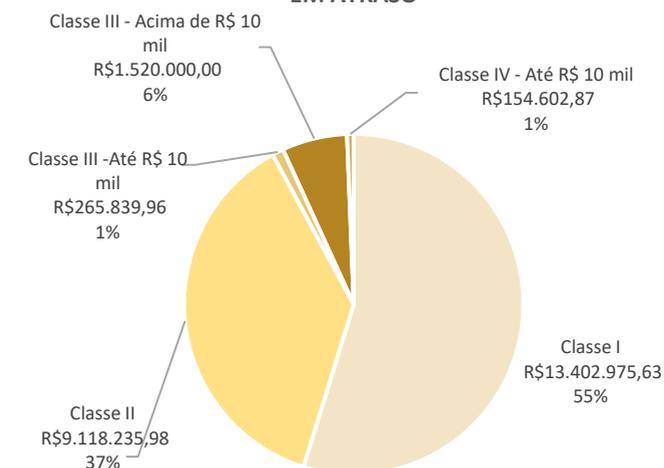
- Conforme determinação judicial, em 17.04.2018, foi estabelecido o marco inicial para cumprimento do plano de recuperação judicial, qual seja, 06.11.2017.
- Classe I** – Ainda seguem pendentes de quitação 252 credores abaixo de R\$ 70 mil, no montante de R\$ 1.895.896,29 e 48 credores acima de R\$ 70 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** – A Recuperanda retomou os pagamentos dos créditos limitados a R\$ 10 mil a partir de novembro/2020 e, até o momento, foram pagos 58 credores, restando em atraso 38 parcelas daqueles que não foram liquidados, no montante de R\$ 265.839,96. 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 38 parcelas está em atraso.
- **Classe IV** – Os créditos até R\$ 10 mil tiveram seus pagamentos retomados em novembro/2020, sendo que 14 foram pagos, restando 49 credores com 38 parcelas em atraso, totalizando R\$ 154.602,87. 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	ago/20	set/20	out/20
ATIVO	70.974.292	70.980.522	71.117.384
CIRCULANTE	36.577.204	36.581.434	36.712.142
Caixas e bancos	1.233	1.838	1.798
Aplicações financeiras	1.505	2.113	1.595
Contas a receber	18.551.422	18.551.422	18.624.400
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	2.830.483	2.832.274	2.889.688
Demais contas e valores a receber	937.588	938.815	939.688
NÃO CIRCULANTE	34.397.088	34.399.088	34.405.242
Depósitos judiciais	2.457.389	2.457.389	2.457.389
Partes relacionadas	4.917.891	4.919.891	4.926.045
Imobilizado	27.021.808	27.021.808	27.021.808
PASSIVO	70.974.292	70.980.522	71.117.384
CIRCULANTE	26.216.477	26.591.798	26.766.711
Instituições financeiras	6.137.979	6.172.267	6.213.211
Fornecedores	5.466.283	5.471.926	5.464.571
Obrigações sociais e trabalhistas	5.315.630	5.409.065	5.610.147
Provisões trabalhistas	291.199	458.162	207.325
Obrigações fiscais	2.431.705	2.453.214	2.490.469
Demais contas a pagar	2.605.999	2.655.689	2.806.365
Parcelamentos	3.967.681	3.971.475	3.974.624
NÃO CIRCULANTE	32.582.791	32.885.349	33.259.431
Instituições financeiras LP	11.658.868	11.769.280,4	11.901.130
Fornecedores LP	546.349	545.027	545.027
Obrigações fiscais	3.150.077	3.152.977	3.155.867
Obrigações sociais e trabalhistas LP	426.795	427.450	428.108
Parcelamentos impostos	8.833.680	8.876.170	8.890.538
Partes relacionadas	7.967.022	8.114.445	8.338.762
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	12.175.024	11.503.375	11.091.242
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	-2.424.560	-3.096.209	-3.508.342

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 outubro soma R\$ 3.393,12. As movimentações detalhadas encontram-se na página 13 do presente relatório.

Contas a Receber: As variações do mês referem-se ao faturamento e recebimento de pedra britada no montante de R\$ 37.973,30 e à locação de uma máquina de usina de asfalto, que foi recebido em novembro/2020. 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. no valor de R\$ 17,7 milhões que, de acordo com a Recuperanda, tem processo judicial aguardando sentença. Recentemente, a CBG postulou autorização para alienação do referido direito creditório. Após a autorização, a empresa noticiou a desistência do investidor, motivo pelo qual buscou empréstimos emergenciais para fazer frente ao passivo.

Serviços a Faturar: Compreende os 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 o primeiro trimestre de 2021. No mês de outubro não houve movimentação no saldo desta rubrica, pois as medições devem ocorrer a partir de dezembro/2020.

Estoques: A empresa afirma 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 outubro houve adiantamentos de R\$ 73.935,03 e baixas de R\$ 16.520,83. Dentre os principais adiantamentos realizados pela Recuperanda estão William Mendes da Rocha ME – advogado no MS (R\$ 26,2 mil), Alcina Ferreira da Cunha – subempreiteiro da obra da AGESUL (R\$ 20 mil) e Recovery Assessoria Empresarial (R\$ 12 mil). De acordo com o relatório financeiro enviado pela CBG, 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 inclusas 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 outubro a empresa não adquiriu ou vendeu bens imobilizados, permanecendo com o mesmo saldo.

3. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS



Balanço Patrimonial

BALANÇO	ago/20	set/20	out/20
ATIVO	70.974.292	70.980.522	71.117.384
CIRCULANTE	36.577.204	36.581.434	36.712.142
Caixas e bancos	1.233	1.838	1.798
Aplicações financeiras	1.505	2.113	1.595
Contas a receber	18.551.422	18.551.422	18.624.400
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	2.830.483	2.832.274	2.889.688
Demais contas e valores a receber	937.588	938.815	939.688
NÃO CIRCULANTE	34.397.088	34.399.088	34.405.242
Depósitos judiciais	2.457.389	2.457.389	2.457.389
Partes relacionadas	4.917.891	4.919.891	4.926.045
Imobilizado	27.021.808	27.021.808	27.021.808
PASSIVO	70.974.292	70.980.522	71.117.384
CIRCULANTE	26.216.477	26.591.798	26.766.711
Instituições financeiras	6.137.979	6.172.267	6.213.211
Fornecedores	5.466.283	5.471.926	5.464.571
Obrigações sociais e trabalhistas	5.315.630	5.409.065	5.610.147
Provisões trabalhistas	291.199	458.162	207.325
Obrigações fiscais	2.431.705	2.453.214	2.490.469
Demais contas a pagar	2.605.999	2.655.689	2.806.365
Parcelamentos	3.967.681	3.971.475	3.974.624
NÃO CIRCULANTE	32.582.791	32.885.349	33.259.431
Instituições financeiras LP	11.658.868	11.769.280,4	11.901.130
Fornecedores LP	546.349	545.027	545.027
Obrigações fiscais	3.150.077	3.152.977	3.155.867
Obrigações sociais e trabalhistas LP	426.795	427.450	428.108
Parcelamentos impostos	8.833.680	8.876.170	8.890.538
Partes relacionadas	7.967.022	8.114.445	8.338.762
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	12.175.024	11.503.375	11.091.242
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	-2.424.560	-3.096.209	-3.508.342

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 outubro os pagamentos a fornecedores somaram R\$ 106.435,15, enquanto as novas dívidas totalizaram R\$ 98.368,41. Os pagamentos foram direcionados a 27 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\$ 5,6 milhões no curto prazo, demonstrando aumento de ~R\$ 201 mil no último mês, devido à inadimplência de encargos sociais e rescisões de “funcionários horistas”, especialmente. A Recuperanda esclareceu, contudo, que não possui funcionários horistas e que irá proceder com a retificação desta conta.

Obrigações Fiscais: A empresa não mantém regularidade fiscal, posto que não vem adimplindo integralmente os tributos. Em outubro houve o pagamento de uma guia de ICMS de R\$ 1.111,75 e aproveitamento de crédito fiscal deste mesmo imposto sobre a conta de energia elétrica, no montante de R\$ 6.423,84, IRRF descontado sobre rescisão de R\$ 17.460,00, além do pagamento de três parcelas de renegociações do IPTU do município de Portão, no valor total de R\$ 3.050,19.

Demais Contas a Pagar: Os serviços prestados por autônomos (vigias) na obra de Camaquã BR 116 (DNIT) foram pagos dentro do período no valor aproximado de R\$ 21 mil, além da energia elétrica de ~R\$ 26 mil e Factum Avaliações (responsável pela avaliação dos bens dados em garantia ao Banco Bradesco) no montante de R\$ 1.600,00. Ainda, houve constituição de dívida junto à Miguel João Ferreira de Paiva (R\$ 65 mil), credor trabalhista, pelo acordo firmado em 14/10, Luiz Erny de Souza (R\$ 8,1 mil) pelo aluguel do escritório da obra do DNIT em Camaquã e Emílio Estácio de Boeckel (R\$ 7,3 mil) que é advogado trabalhista. Nesta conta a empresa também registrou o recebimento antecipado de R\$ 47 mil, 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\$ 612 mil), Brasília Guaíba Invest. Imob. (R\$ 5,9 milhões) BGSE Construções (R\$ 185 mil) e André Loiferman (R\$ 1,6 milhão) que é sócio e também credor no Plano de Recuperação Judicial da CBG. As movimentações entre as partes resultaram no aumento de R\$ 224 mil no último mês, especialmente pelos aportes recebidos da Brasília Guaíba Invest. Imob. (R\$ 95 mil e baixa de R\$ 1,9 mil), e André Loiferman (~R\$ 260 mil e baixa de R\$ 118 mil).

3. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS



Demonstração do Resultado do Exercício

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO	ago/20	set/20	out/20	SALDO 2020
Faturamento	42.486	39.277	161.911	2.537.413
Deduções sobre vendas	-5.764	-3.161	-6.967	-113.029
RECEITA LÍQUIDA	36.722	36.117	154.944	2.424.384
CUSTOS	-95.481	-117.998	-159.106	-1.119.056
CUSTOS DIRETOS	-70.767	-77.603	-85.558	-708.954
Materiais diretos	-2.725	-8.377	-2.334	-42.990
Mão de obra direta	-22.024	-13.740	-22.484	-279.842
Serviços empreitados	-28.181	-36.635	-49.775	-261.978
Equipamentos de produção	-17.838	-18.851	-10.965	-124.143
CUSTOS INDIRETOS	-24.714	-40.395	-73.548	-410.102
Material indireto	-90	-1.554	-18.729	-54.601
Mão de obra indireta	-1.764	-857	-971	-8.922
Outros custos indiretos	-22.860	-37.984	-53.848	-346.579
LUCRO BRUTO	-58.759	-81.881	-4.162	1.305.328
DESPESAS	-390.008	-589.767	-407.971	-4.813.670
DESPESAS GERAIS ADMINISTRATIVAS	-87.331	-659.989	-167.896	-2.652.962
Despesas com pessoal	8.738	-586.396	-57.144	-1.428.432
Ocupação, comunicação e energia	-20.651	-3.072	-4.508	-161.806
Serviços a terceiros	-50.623	-46.503	-74.274	-800.007
Despesas c/ veículos adm.	-2.959	-5.955	-4.404	-33.633
Viagens e representações	-	-	-	-9.621
Outras despesas	-7.464	-8.863	-15.941	-107.932
Despesas não dedutíveis	-14.372	-9.199	-11.625	-111.531
EVENTOS FINANCEIROS	-244.118	-226.260	-233.505	-2.373.152
Despesas financeiras	-245.166	-226.260	-233.505	-2.375.011
Receitas financeiras	1.048	-	-	1.859
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	-59.307	-6.665	-6.580	-108.523
OUTRAS DESPESAS/RECEITAS OP.	749	303.147	10	320.967
RESULTADO	-448.767	-671.649	-412.134	-3.508.342

Análise

Receita Bruta: Em outubro a receita da Companhia ocorreu pela venda de pedra britada (R\$ 37,9 mil) e locação de equipamentos (R\$ 123,9 mil). A medição das obras da AGESUL e consequente faturamento, deverá refletir nas demonstrações de dezembro de 2020.

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

Despesas Gerais Administrativas: Consumiram R\$ 167 mil em outubro, evidenciando redução de ~R\$ 492 mil, se comparado ao mês anterior. As principais movimentações seguem descritas:

- ✓ **Despesas com Pessoal:** Em outubro a Recuperanda permaneceu com 35 funcionários, sendo 19 afastados e 16 ativos na área Administrativa (14) e na pedreira de Tiradentes (2). A redução expressiva em comparação ao mês anterior ocorreu pela apropriação de salários em setembro, 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\$ 21,9 mil), de contabilidade (R\$ 6,9 mil), e de assessoria financeira (R\$ 12 mil) e empresarial (R\$ 18 mil).
- ✓ **Outras Despesas:** Refere-se, majoritariamente, à custas com indenizações por danos morais ao credor trabalhista Miguel João Ferreira de Paiva.
- ✓ **Despesas Não Dedutíveis:** No último mês, os principais dispêndios estão relacionados às despesas de deslocamento, alimentação, 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 outubro os dispêndios financeiros consumiram R\$ 233 mil do resultado. Salienta-se, no entanto, que as principais despesas são relacionadas à apropriação de juros de empréstimos, tributos e parcelamentos que não estão sendo pagos, portanto, não são efetivamente desembolsados pela Recuperanda.

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\$ 3,5 milhões.

3. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS



Fluxo de Caixa

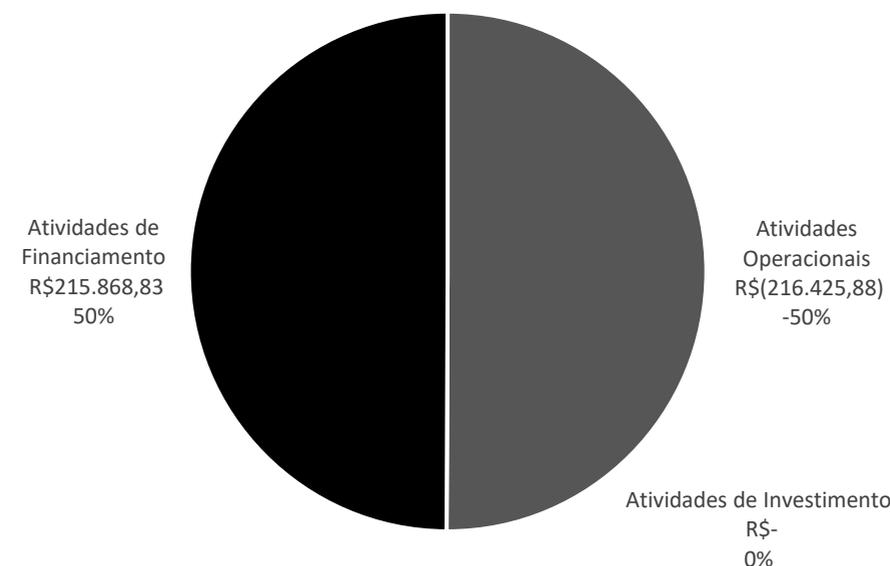
FLUXO DE CAIXA GERENCIAL (R\$)	ago/20	set/20	out/20
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
(+) Recebimento de Clientes	42.486,10	70.670,56	136.239,05
(+) Recebimento por ressarcimento de despesas	-	10,25	19,84
(+/-) Recebimento/(pagamento) Adiantamentos a Fornecedores	-7.019,18	-1.890,83	-57.414,20
(-) Pagamento a Fornecedores a Prazo	-48.687,91	-72.482,45	-105.488,05
(-) Pagamento a Fornecedores a vista	-37.504,63	-57.536,19	-61.170,21
(-) Pagamento a Credores	-30.418,53	-36.653,73	-55.936,15
(-) Pagamento de Adiantamentos Empregados	-373,14	-373,14	-873,14
(-) Pagamento a Despesas Legais e Judiciais	-1.272,89	-1.388,24	-47,10
(-) Pagamento Serviços Profissionais	-415,00	-	-415,00
(-) Pagamento Remuneração a Empregado	-34.827,70	-37.412,76	-44.327,55
(-) Pagamento Benefícios a Empregados	-2.818,14	-2.378,99	-3.225,74
(-) Pagamento Outros Encargos a Empregados	-5.693,50	-3.681,66	-7.879,59
(-) Pagamento Locações e Alugueis	-17.152,65	-2.000,00	-2.600,00
(-) Pagamento de Tributos Municipais Empresa	-1.718,74	-	-
(-) Pagamento de Tributos Estaduais Empresa	-3.323,41	-3.547,95	-1.111,75
(-) Pagamento Demais Despesas Tributárias	-2.601,16	-2.031,34	-7.605,93
(-) Pagamento Deposito Recursal Trabalhista	-2.000,00	-	-
(-) Pagamento de Parcelamento Municipal	-2.365,98	-2.365,98	-2.365,98
(-) Pagamento Funcionários Credores da Recup. Judicial	0,00	-2.000,00	0,00
(=) Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operac. antes dos Enc. Financeiros	-155.706,46	-155.062,45	-214.201,50
(-) Pagamento Encargos Financeiros	-1.492,03	-1.402,80	-2.070,30
(-) Pagamento Juros e Multas	4.052,41	10.254,49	-154,08
(=) Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	-153.146,08	-146.210,76	-216.425,88
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
(-) Recebimento Líquidos Aplicações Financeiras	-	-	-
(-) Pagamento Imobilizado de Pequeno Porte	-	-	-
(=) Caixa Líquido usado nas atividades de investimentos	-	-	-
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
(+/-) Recebimento/(pagamento) Partes relacionadas	152.908,71	147.422,93	215.868,83
(=) Caixa Líquido usado nas pelas Atividades de Financiamentos	152.908,71	147.422,93	215.868,83
AUMENTO/(REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	-237,37	1.212,17	-557,05
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	2.975,37	2.738,00	3.950,17
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	2.738,00	3.950,17	3.393,12

Análise

Embora tenha apresentado ingresso de R\$ 136 mil, identificou-se somente a venda de pedra britada de R\$ 85 mil, sendo desconhecido a origem do restante. Igualmente, o valor recebido da operação não foi suficiente para encobrir todos os pagamentos do período, especialmente salários e fornecedores, portanto os recebimentos de recursos da Brasília Guaíba Invest. Imob. Ltda e André Loiferman, foram imprescindíveis para financiar o caixa da Construtora no período.

A empresa finalizou o mês de outubro com saldo de caixa de R\$ 3.393,12 O gráfico abaixo representa a distribuição de caixa no período:

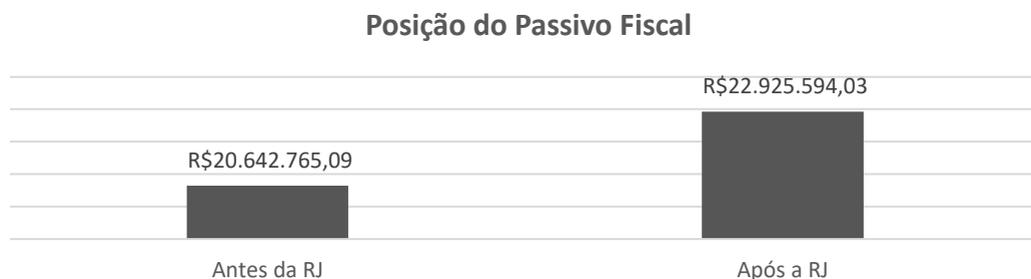
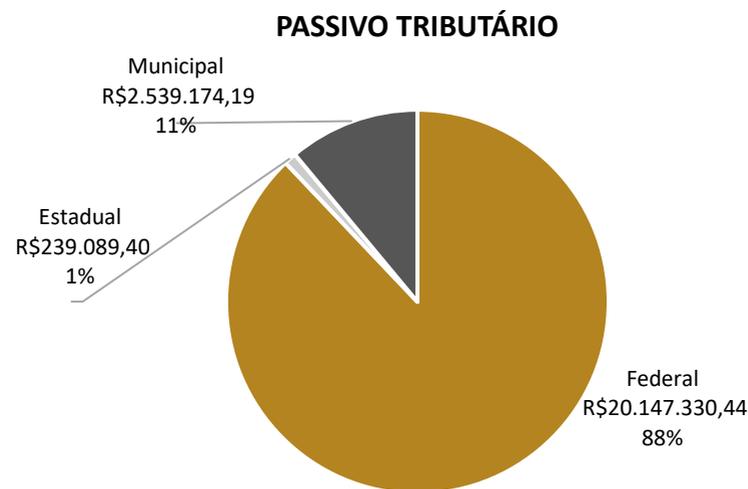
DISTRIBUIÇÃO DO FLUXO DE CAIXA





Dívida Tributária

A Companhia não apresenta regularidade fiscal, visto que não realiza o pagamento integral dos tributos. Em outubro houve o pagamento de uma guia de ICMS de R\$ 1.111,75, e aproveitamento fiscal deste mesmo imposto sobre energia elétrica no valor de R\$ 6.823,84, além do pagamento de parcelas da renegociação do IPTU no montante de R\$ 3.050,19, único parcelamento ativo. A dívida tributária da Construtora Brasília Guaíba, atualizada até outubro de 2020, é de **R\$ 22.995.594,03**, demonstrando aumento de pouco menos de 1% em comparação à setembro. O gráfico abaixo evidencia a dívida fiscal segregada por esfera:



Bancos Credores Não Sujeitos à RJ

Segue abaixo última posição repassada pela empresa:

Banco Bradesco: A CBG informou que está negociando 6 lotes da matrícula 2216 em Portão, sendo que já foram fornecidos os dados para a realização da avaliação;

Banco Fibra: A empresa afirma que também está negociando a dação de 02 lotes para liquidação do valor;

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

Banco BIC: Segundo a Recuperanda, com a perda do contrato do DNIT, que era a garantia do contrato, os valores deverão ser classificados como quirografários, devendo ser liquidados com a cessão de recebíveis, conforme prevê o Plano da RJ.

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
VALOR TOTAL		13.989.647,72

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, 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\$ 3.488.167,28** e em atraso **R\$ 1.895.896,29**, incluindo-se nessa parcela as verbas de FGTS (R\$1.434.106,84), 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	66	896.787,07	Pagamento integralmente realizado (ou porque não possuíam em seu crédito verbas de FGTS, ou porque realizaram acordo com a empresa)
Quitados apenas o crédito principal	214	2.493.960,73	Apenas crédito principal pago, restando o FGTS que perfaz R\$ 1.294.414,49
Pagamentos divergentes (não quitados)	5	90.419,48	Pagamentos que não observam estritamente a verba principal, restando pendente o valor de R\$ 22.465,54.
Em processo de pagamento	1	7.000,00	Saldo a pagar de R\$ 14.000,00
Ausência de dados bancários	2	24.579,36	Pendente de pagamento
Inércia da Recuperanda	30	540.870,98	Pendente de pagamento
TOTAL DE CREDITORES	318		
TOTAL PAGO		R\$3.488.167,28	
TOTAL PENDENTE		R\$1.895.896,29	
TOTAL TRABALHISTA ATÉ R\$ 70.000,00		R\$5.384.063,57	

- **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. Em 23 de novembro, a empresa enviou nova notificação, assinada apenas pela CBG, informando a quitação pela cessão dos terrenos. De acordo com a Recuperanda, a operação aguarda escritura e assim que houver formalização, estará encaminhando os documentos correspondentes à esta Administração Judicial.
 - **Banco do Brasil:** A empresa aguarda a autorização judicial sobre a cessão dos lotes matrículas 80682, 80683, 80684 e 80685. Assim como ocorreu com o Banrisul, a Recuperanda encaminhou nova notificação de cessão dos terrenos e, para formalização, aguarda escritura.
 - **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, 58 tiveram pagamento comprovado à Administração Judicial, sendo 27 pagos por transferência bancária (R\$ 84.009,44) e 31 por termo de quitação (R\$ 133.932,93), após transferência aos procuradores Alex Sandro Conceição Fagundes e Jonatas Viana Patricio (empresa Recovery), totalizando o valor pago de R\$ 217.942,37. Ressalta-se que o plano prevê o pagamento dos créditos em 48 parcelas, com correção monetária de 3% a.a. + TR. Contudo, a Recuperanda está realizando a quitação do valor principal sem juros, em uma única parcela, pois afirma que praticamente todos os credores deram como quitado o crédito, com o pagamento desta forma. Assim, da subclasse Até R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que totaliza R\$ 553.740,22, há em atraso o valor principal de R\$ 265.839,96, correspondente a 38 parcelas de 48 (valor principal, sem correção).
 - **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:** Até o momento foram pagos 14 credores, sendo 8 via transferência bancária (R\$ 26.752,89) e 6 via termo de quitação (R\$ 23.709,93), após transferência aos procuradores Alex Sandro Conceição Fagundes e Jonatas Viana Patricio (empresa Recovery), totalizando o valor pago de R\$ 50.462,82. Salienta-se que o plano prevê o pagamento em 48 parcelas, acrescido de juros de 3% a.a. + TR. Entretanto, a empresa procedeu com o pagamento do valor principal, em uma única parcela, e afirma que praticamente todos os credores aceitaram a quitação do crédito desta forma. Assim, do valor total da subclasse (R\$ 245.750,66), há em atraso R\$ 154.602,87, correspondente a 38 parcelas de 48 (valor principal, sem correção).
 - **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 38 parcelas em atraso.

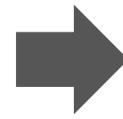
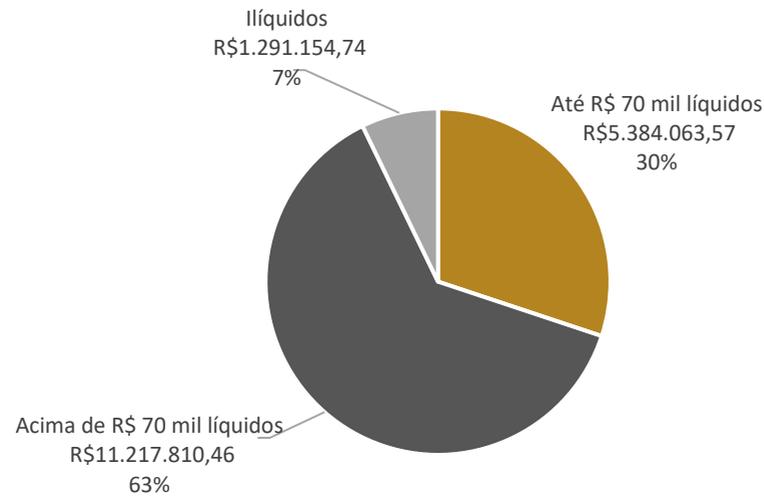
RESUMO

CREDORES	Qtd Total	Valor principal	FGTS (R\$)	TOTAL (R\$)	Valor Pago (R\$)	Quitados	Principal em atraso (R\$)	FGTS em atraso (R\$)	Valor total em Atraso (R\$)	A Vencer (R\$)
CLASSE I - TRABALHISTA	449	14.299.654,77	3.593.374,00	17.893.028,77	3.488.167,28	66	9.884.076,57	3.518.899,06	13.402.975,63	1.001.885,86
Até R\$ 70 mil líquidos	318	3.875.481,79	1.508.581,78	5.384.063,57	3.488.167,28	66	461.789,45	1.434.106,84	1.895.896,29	-
Acima de R\$ 70 mil líquidos	48	9.422.287,12	1.795.523,34	11.217.810,46	-	-	9.422.287,12	1.795.523,34	11.217.810,46	-
Ilíquidos	83	1.001.885,86	289.268,88	1.291.154,74	-	-	-	289.268,88	289.268,88	1.001.885,86
CLASSE II - GARANTIA REAL	4	-	-	9.118.235,98	-	4	-	-	9.118.235,98	-
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	389	-	-	156.398.084,71	113.800.252,19	287	-	-	1.785.839,96	40.811.992,56
Até R\$ 10 mil	159	-	-	553.740,22	217.942,37	58	-	-	265.839,96	69.957,89
Acima de R\$ 10 mil	230	-	-	155.844.344,49	113.582.309,82	229	-	-	1.520.000,00	40.742.034,67
CLASSE IV - ME e EPP	135	-	-	7.552.248,20	7.356.960,82	86	-	-	154.602,87	40.684,97
Até R\$ 10 mil	63	-	-	245.750,66	50.462,82	14	-	-	154.602,87	40.684,97
Acima de R\$ 10 mil	72	-	-	7.306.497,54	7.306.498,00	72	-	-	-	-
TOTAIS	977	14.299.654,77	3.593.374,00	190.961.597,66	124.645.380,29	443	9.884.076,57	3.518.899,06	24.461.654,45	41.854.563,38
				100%	65,27%				12,81%	21,92%

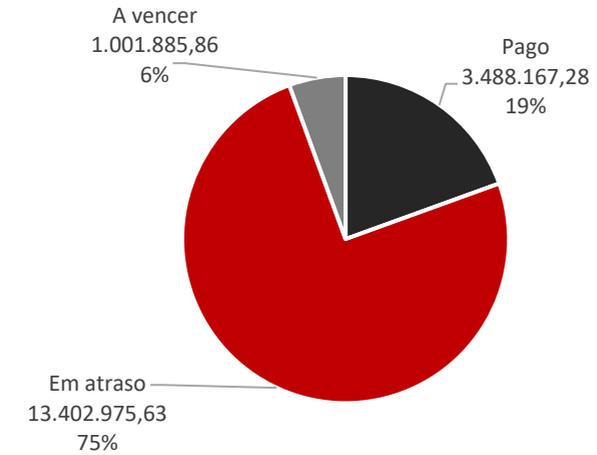


Prestação de Contas – Cumprimento de Plano por Classes

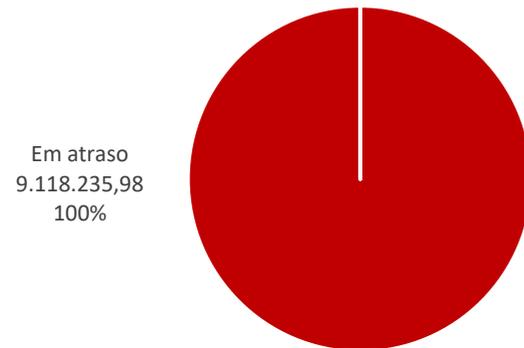
Classe I - Trabalhista



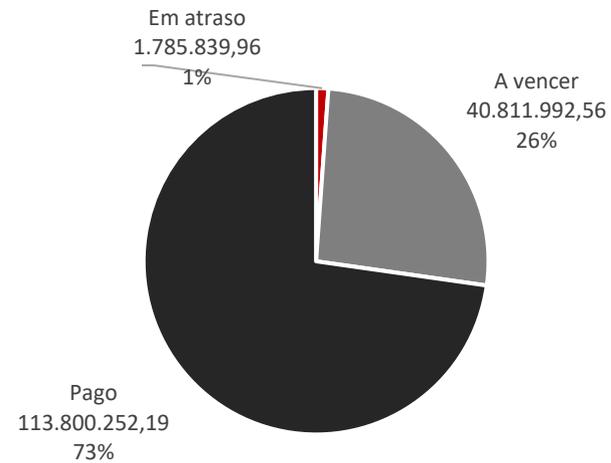
Até R\$ 70 mil líquidos (em cumprimento)



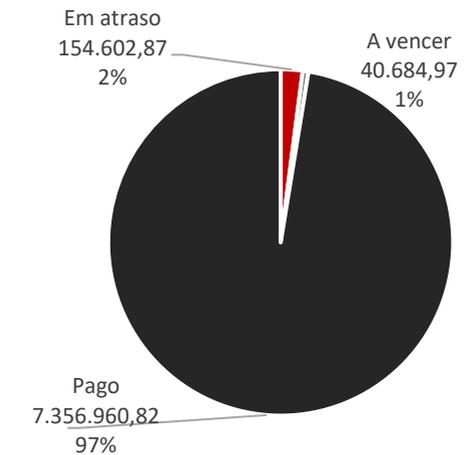
Classe II - Garantia Real



Classe III - Quirografários



Classe IV - ME e EPP

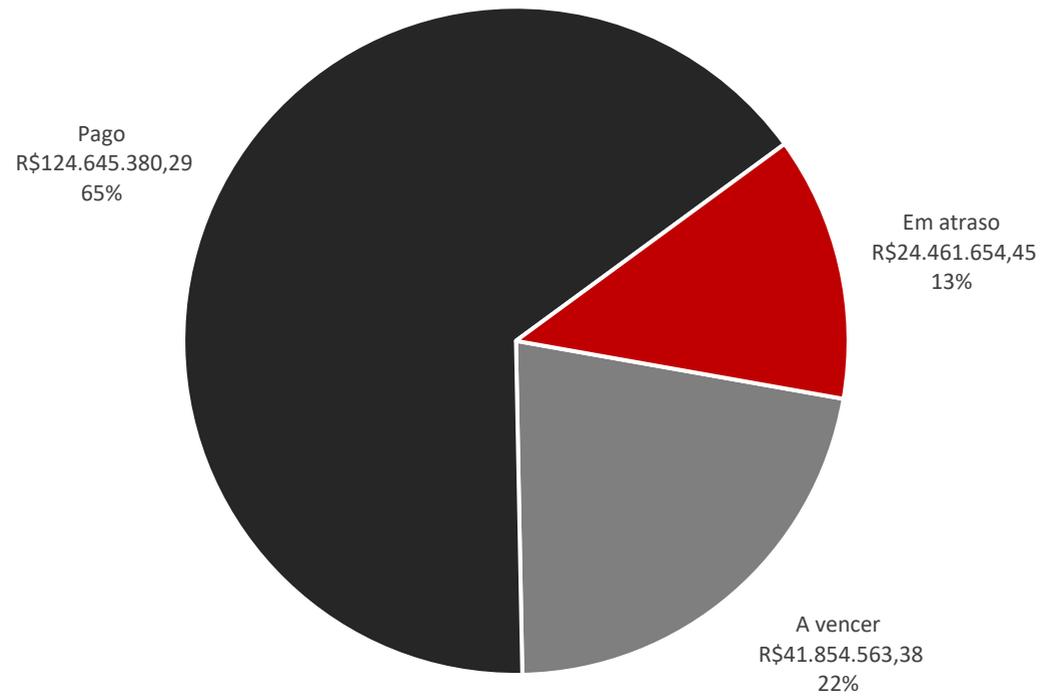


Nota (*) Aguardando a efetiva quitação.

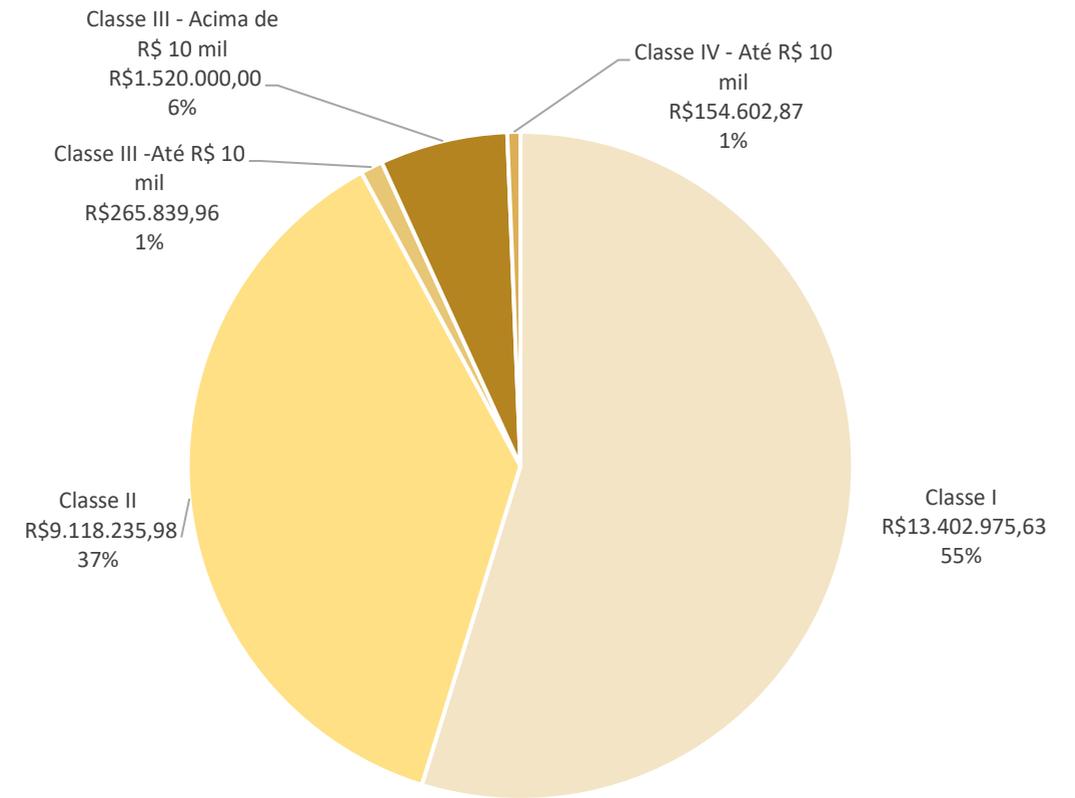


Prestação de Contas - Resumo

RESUMO CUMPRIMENTO PRJ



EM ATRASO





MEDEIROS & MEDEIROS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

ANEXOS

RECUPERAÇÃO JUDICIAL



RELATÓRIO MENSAL DE
ATIVIDADES

I – DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE OUTUBRO/2020

II – POSIÇÃO PAGAMENTO DE SALÁRIOS POR OBRA/UNIDADE



MEDEIROS & MEDEIROS

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

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 OUTUBRO 2020
ATIVO

	10-2020	12-2019
CIRCULANTE		
Disponível	1.798,22	4.008,77
Aplicações financeiras	1.594,90	217.777,57
Contas a receber	18.624.399,53	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	2.889.688,28	2.580.369,52
Outros Crédidos a Receber	939.687,82	945.541,36
Total do ativo circulante	36.712.141,69	34.445.105,67
NÃO CIRCULANTE		
Realizável a longo prazo		
Depósitos judiciais	2.457.389,09	2.446.823,46
Partes relacionadas	4.926.045,10	4.892.573,34
Investimentos	15.010.000,00	15.010.000,00
Imobilizado	12.011.807,91	12.011.807,91
Total do ativo não circulante	34.405.242,10	34.361.204,71
TOTAL DO ATIVO	71.117.383,79	68.806.310,38



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

	10-2020	12-2019
CIRCULANTE		
Instituições financeiras	6.213.210,84	5.856.055,38
Fornecedores	5.464.570,64	5.324.409,51
Obrigações sociais e trabalhistas	5.610.146,61	4.954.704,06
Provisões Trabalhistas	207.324,94	291.199,42
Obrigações fiscais	2.490.469,10	2.096.796,24
Parcelamentos Simplificado	1.256.972,62	1.225.212,35
Parcelamentos Pert	2.609.055,40	2.473.115,23
Parcelamentos Fazenda Estadual	2.805,81	5.082,53
Parcelamentos Municipais	105.789,93	
Demais contas a pagar	2.806.364,84	2.545.296,65
Total do passivo circulante	26.766.710,73	24.771.871,37
NÃO CIRCULANTE		
Instituições financeiras	11.901.130,07	10.751.008,54
Fornecedores	545.026,53	546.348,96
Obrigações sociais e trabalhistas	428.108,24	416.963,91
Obrigações fiscais	3.155.866,82	3.113.482,37
Parcelamento Impostos PERT	7.801.122,79	7.602.390,93
Parcelamentos Simplificado	1.033.814,68	980.173,29
Parcelamento Fazenda Estadual	55.600,61	54.164,82
Partes relacionadas	8.338.761,57	5.970.972,16
Total do passivo não circulante	33.259.431,31	29.435.504,98



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	(3.508.342,28)	

Total do patrimônio líquido

11.091.241,75 **14.598.934,03**

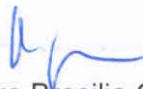
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

71.117.383,79 **68.806.310,38**



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

	10-2020	12-2019
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	2.537.412,97	10.096.526,73
Tributos e deduções de vendas	(113.028,80)	(480.655,40)
Receita operacional líquida	2.424.384,17	9.615.871,33
CUSTO DOS PRODUTOS E SERVIÇOS	(1.119.055,98)	(9.629.756,39)
LUCRO BRUTO	1.305.328,19	(13.885,06)
RECEITAS (DESPESAS)		
Despesas gerais e administrativas	(2.652.962,11)	(4.674.799,83)
Outras receitas (despesas) operacionais	320.966,97	5.461.807,12
Despesas Tributárias	(108.523,28)	(64.415,17)
RESULTADO ANTES DO MOV. FINANCEIRO	(1.135.190,23)	708.707,06
Receitas financeiras	1.859,32	454.854,27
Despesas financeiras	(2.375.011,37)	(4.431.218,24)
Resultado antes do imposto de renda e da Cssl	(3.508.342,28)	(3.267.656,91)
Imposto de Renda e Contrib. Social		
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(3.508.342,28)	(3.267.656,91)


 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 10/11/2020

competencia 10/2020.

MÊS	ADMINISTRAÇÃO POA
OUT/2019	100,00
13º SAL 1 PAR	100,00
NOV/2019	84,67
FÉRIAS	79,32
13º SAL 2 PAR	83,81
DEZ/2019	75,57
JAN/2020	73,15
FEV/2020	70,26
MAR/2020	54,79
ABR/2020	42,94
MAI/2020	38,34
JUN/2020	32,14
JUL/2020	29,49
AGO/2020	28,97
SET/2020	8,30
OUT/2020	2,51

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	36,43
DEZ/2019	26,45
JAN/2020	9,96
FEV/2020	23,51
FIM DA UP	

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