



MEDEIROS & MEDEIROS  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

# CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

RECUPERAÇÃO  
JUDICIAL

Processo 5018969-18.2020.8.21.0001

## RELATÓRIO MENSAL DA ATIVIDADES

44º Relatório Mensal de Atividades

Apresentado em janeiro de 2021.

# 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.

A Recuperanda vem cumprindo suas obrigações processuais, com a apresentação das contas demonstrativas mensais (art. 52, IV, da LREF). A empresa enviou as demonstrações contábeis e demais documentos da competência de novembro com diminuto atraso, em 18/12/2020. Os questionamentos enviados em 13/01/2021 foram respondidos em 20/01/2021.

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.

- **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. Recentemente, solicitou ao Juízo a dispensa da apresentação de certidões negativas, para o fim de registrar os loteamentos, estando pendente de apreciação.
- **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 alienação das UPIs, adotando a modalidade de leilão, na forma do art. 142, I, da Lei 11.101/2005. Em recente petição a Administradora Judicial solicitou a nomeação de leiloeiro para dar início aos trâmites.
- **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 alienação das UPIs, adotando a modalidade de leilão, na forma do art. 142, I, da Lei 11.101/2005. A empresa demonstrou à Administração Judicial a quitação dos créditos determinados, estando a profissional em análise dos documentos e comparação com o quadro de credores.



## Acompanhamento Processual

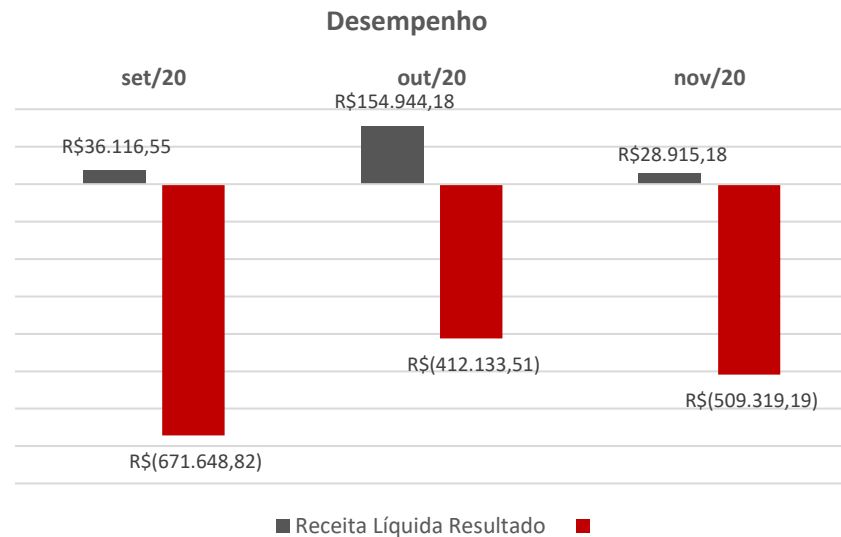
### ➤ RECURSOS

- 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.



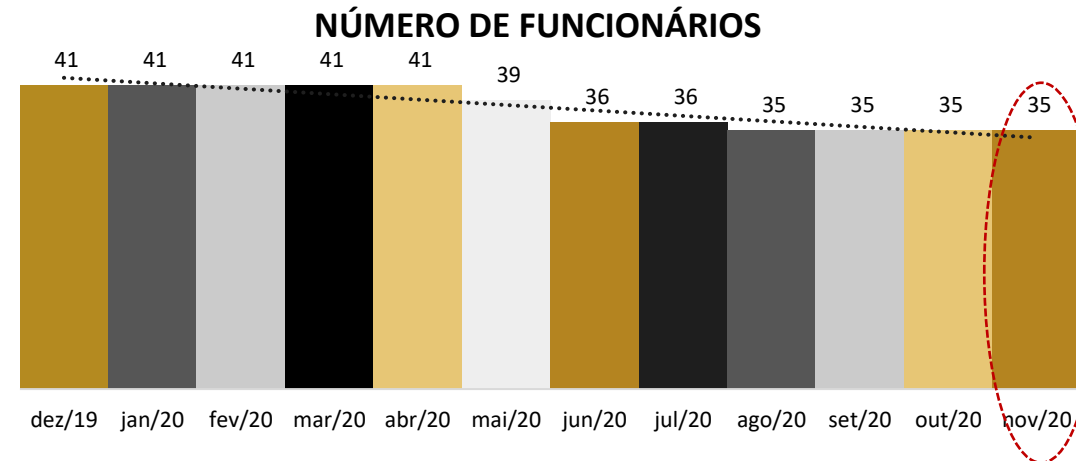
# CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

## 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 CBG 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 novembro 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.

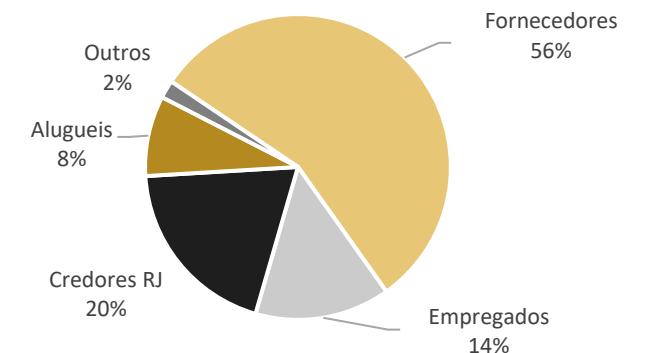
**Salienta-se que os encargos sociais da folha de pagamento estão inadimplentes e a CBG apresenta atraso no pagamento de salários das obras/unidades, cuja relação detalhada encontra-se no Anexo II do presente relatório.**

## 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 mensais. Os pagamentos são direcionados, majoritariamente, a prestadores de serviços, empregados e, no último mês, credores da RJ.

FLUXO DE CAIXA NOVEMBRO/2020	VALORES EM R\$
(=) Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	-1.112.667,75
(=) Caixa Líquido usado nas atividades de investimentos	3,88
(=) Caixa Líquido usado nas pelas Atividades de Financiamentos	1.117.791,78
AUMENTO/(REDUÇÃO) LIQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	5.127,91
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	3.393,12
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	8.521,03

### Pagamentos novembro/2020

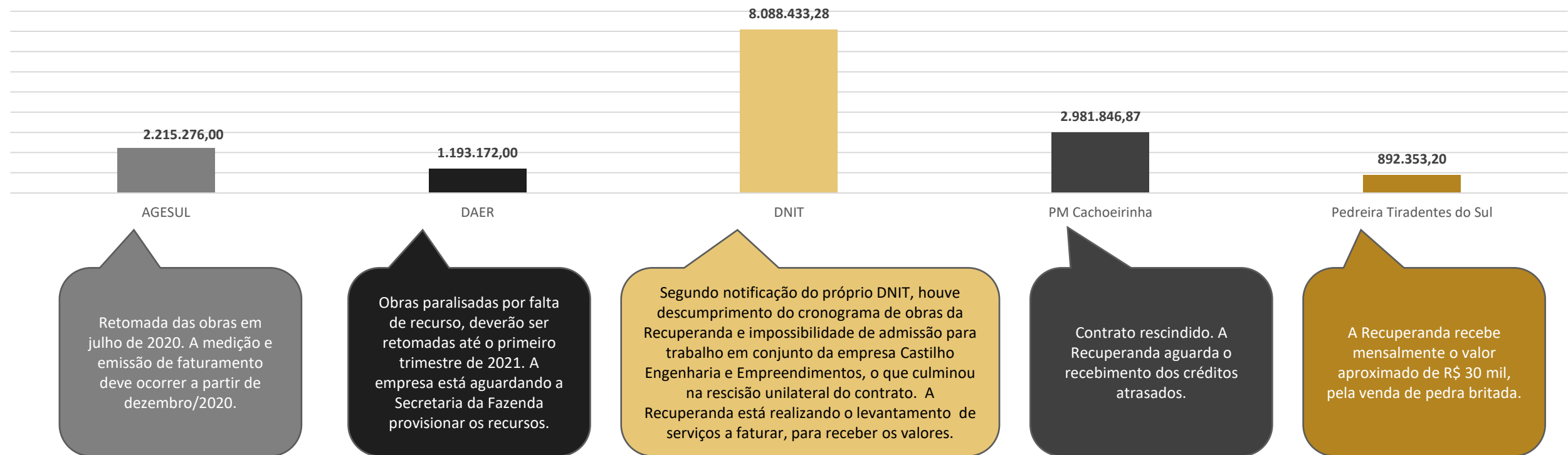




# CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

## Situação das atividades e obras

Receita por Obras e Atividades  
(2018 a novembro 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\$ 335.004,05	R\$ 892.353,20
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 11.290.864,00</b>	<b>R\$ 1.636.226,73</b>	<b>R\$ 2.443.990,62</b>	<b>R\$ 15.371.081,35</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	449	45,91%	17.947.295,25	9,33%
Garantia Real	4	0,41%	9.118.235,98	4,74%
Quirografário	389	39,78%	156.398.084,71	81,33%
Microempresa	135	13,80%	7.552.248,20	3,93%
<b>Total</b>	<b>978</b>	<b>100%</b>	<b>192.289.738,20</b>	<b>100%</b>

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

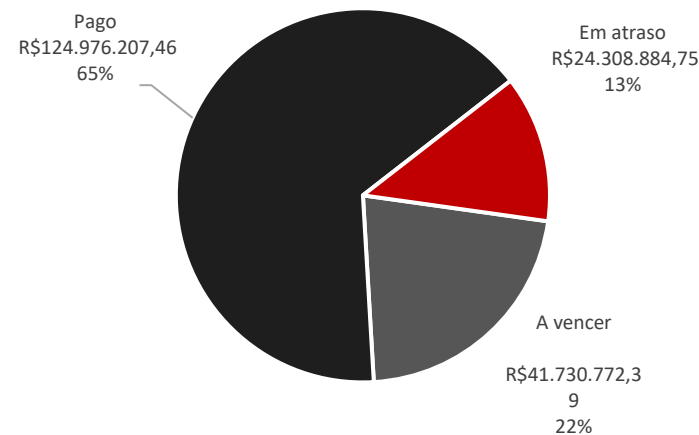
Em relação à prestação de contas da destinação do valor recebido na venda do imóvel em maio de 2019, esta Administração Judicial constatou que, em que pese tenha encaminhado os respectivos contratos de mútuo, a empresa não enviou os comprovantes de transferência da “devolução de empréstimo” a André Loiferman (R\$ 406.534,87) e Brasília Guaíba Investimentos Imobiliários (R\$ 1.261.600,00), tampouco os extratos bancários para atestar as movimentações do período.

## Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial

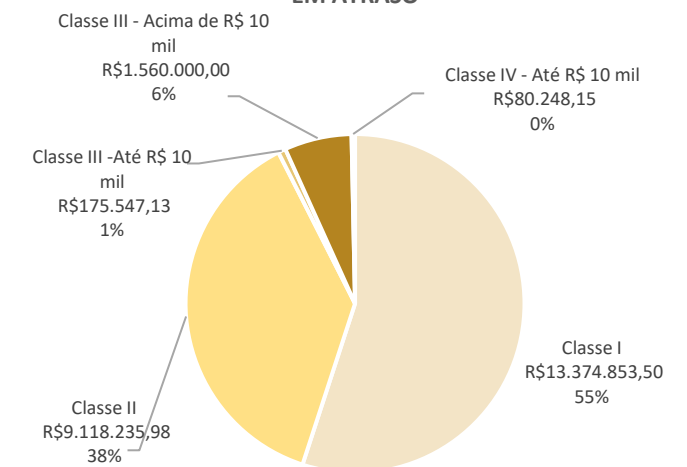
- Conforme determinação judicial, em 17.04.2018, foi estabelecido o marco inicial para cumprimento do plano de recuperação judicial, qual seja, 06.11.2017.
- Classe I** – Ainda seguem pendentes de quitação 243 credores abaixo de R\$ 70 mil, no montante de R\$ 1.783.148,78 e 48 credores acima de R\$ 70 mil no valor de R\$ 11.308.694,29, além dos créditos ilíquidos em discussão.
- **Classe II** – Não houve, até o momento de confecção deste relatório, 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 de confecção deste relatório, foram pagos 87 credores, restando em atraso 39 parcelas daqueles que não foram liquidados, no montante de R\$ 175.547,13. 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 39 parcelas está em atraso.
- **Classe IV** – Os créditos até R\$ 10 mil tiveram seus pagamentos retomados em novembro/2020, sendo que 37 foram pagos, restando 26 credores com 39 parcelas em atraso, totalizando R\$ 80.248,15. Os valores superiores a R\$ 10 mil foram notificados da cessão de crédito.

Em decisão prolatada no evento 276 dos autos, foi concedido à Recuperanda o prazo de 15 dias para comprovar à Administradora Judicial a quitação da classe preferencial líquida até R\$ 70 mil e das classes quirografária e ME/EPP até R\$ 10 mil. No prazo, também devem apresentar os planos de loteamento do imóvel aos credores preferenciais acima de R\$ 70.000,00 e a solução a ser dada ao FGTS.

RESUMO CUMPRIMENTO PRJ



EM ATRASO



### 3. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS



#### Balanço Patrimonial

BALANÇO	set/20	out/20	nov/20
<b>ATIVO</b>	<b>70.980.522</b>	<b>71.117.384</b>	<b>71.438.905</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>36.581.434</b>	<b>36.712.142</b>	<b>36.775.404</b>
Caixas E bancos	1.838	1.798	7.017
Aplicações financeiras	2.113	1.595	1.504
Contas a receber	18.551.422	18.624.400	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	2.832.274	2.889.688	3.012.463
Demais contas e valores a receber	938.815	939.688	948.026
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>34.399.088</b>	<b>34.405.242</b>	<b>34.663.500</b>
Depósitos judiciais	2.457.389	2.457.389	2.432.000
Partes relacionadas	4.919.891	4.926.045	5.209.692
Imobilizado	27.021.808	27.021.808	27.021.808
<b>PASSIVO</b>	<b>70.980.522</b>	<b>71.117.384</b>	<b>71.438.905</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>26.591.798</b>	<b>26.766.711</b>	<b>26.590.942</b>
Instituições financeiras	6.172.267	6.213.211	6.250.941
Fornecedores	5.471.926	5.464.571	5.374.999
Obrigações sociais e trabalhistas	5.409.065	5.610.147	5.923.160
Provisões trabalhistas	458.162	207.325	191.345
Obrigações fiscais	2.453.214	2.490.469	2.457.249
Demais contas a pagar	2.655.689	2.806.365	2.869.082
Parcelamentos	3.971.475	3.974.624	3.524.165
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>32.885.349</b>	<b>33.259.431</b>	<b>34.000.779</b>
Instituições financeiras LP	11769280,4	11.901.130	12.022.630
Fornecedores LP	545.027	545.027	496.587
Obrigações fiscais	3.152.977	3.155.867	3.236.046
Obrigações sociais e trabalhistas LP	427.450	428.108	428.344
Parcelamentos impostos	8.876.170	8.890.538	8.350.691
Partes relacionadas	8.114.445	8.338.762	9.466.482
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>11.503.375</b>	<b>11.091.242</b>	<b>10.847.184</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	-31.813.145
Resultado do exercício em curso	-3.096.209	-3.508.342	-4.021.741

#### 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 novembro soma R\$ 7 mil. As movimentações detalhadas encontram-se na página 13 do presente relatório.

**Contas a Receber:** As variações do mês referem-se, unicamente, ao faturamento e recebimento de pedra britada. 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 novembro 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 novembro ocorreram adiantamentos na ordem de R\$ 212 mil e baixas de R\$ 89,2 mil. Dentre os principais adiantamentos realizados pela Recuperanda estão Recovery Assessoria Empresarial (R\$ 66 mil) pelo pagamento de créditos da RJ, e Alcina Ferreira da Cunha – subempreiteiro da obra da AGESUL (R\$ 30 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.

**Partes Relacionadas:** O aumento percebido no mês de novembro refere-se, especialmente, ao lançamento de valores a receber da CBG Ativos e Participações pela transferência para pagamentos da RJ. De acordo com a Recuperanda, os credores estão na CBG Ativos e são pagos com recursos da CBG, o que gera a conta corrente entre as empresas. Não houve esclarecimento de quando e que forma será baixado este saldo.

**Imobilizado:** Em novembro a empresa não registrou a aquisição ou venda de bens imobilizados, permanecendo com o mesmo saldo.

### 3. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS



#### Balanço Patrimonial

BALANÇO	set/20	out/20	nov/20
<b>ATIVO</b>	<b>70.980.522</b>	<b>71.117.384</b>	<b>71.438.905</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>36.581.434</b>	<b>36.712.142</b>	<b>36.775.404</b>
Caixas E bancos	1.838	1.798	7.017
Aplicações financeiras	2.113	1.595	1.504
Contas a receber	18.551.422	18.624.400	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	2.832.274	2.889.688	3.012.463
Demais contas e valores a receber	938.815	939.688	948.026
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>34.399.088</b>	<b>34.405.242</b>	<b>34.663.500</b>
Depósitos judiciais	2.457.389	2.457.389	2.432.000
Partes relacionadas	4.919.891	4.926.045	5.209.692
Imobilizado	27.021.808	27.021.808	27.021.808
<b>PASSIVO</b>	<b>70.980.522</b>	<b>71.117.384</b>	<b>71.438.905</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>26.591.798</b>	<b>26.766.711</b>	<b>26.590.942</b>
Instituições financeiras	6.172.267	6.213.211	6.250.941
Fornecedores	5.471.926	5.464.571	5.374.999
Obrigações sociais e trabalhistas	5.409.065	5.610.147	5.923.160
Provisões trabalhistas	458.162	207.325	191.345
Obrigações fiscais	2.453.214	2.490.469	2.457.249
Demais contas a pagar	2.655.689	2.806.365	2.869.082
Parcelamentos	3.971.475	3.974.624	3.524.165
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>32.885.349</b>	<b>33.259.431</b>	<b>34.000.779</b>
Instituições financeiras LP	11769280,4	11.901.130	12.022.630
Fornecedores LP	545.027	545.027	496.587
Obrigações fiscais	3.152.977	3.155.867	3.236.046
Obrigações sociais e trabalhistas LP	427.450	428.108	428.344
Parcelamentos impostos	8.876.170	8.890.538	8.350.691
Partes relacionadas	8.114.445	8.338.762	9.466.482
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>11.503.375</b>	<b>11.091.242</b>	<b>10.847.184</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	-31.813.145
Resultado do exercício em curso	-3.096.209	-3.508.342	-4.021.741

#### 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 novembro os pagamentos a fornecedores somaram R\$ 351,2 mil, enquanto as novas dívidas totalizaram R\$ 260,9 mil. Os pagamentos foram direcionados a 39 fornecedores e dentre os principais, estão serviços de contabilidade e assessoria financeira, advogados e engenheiros.

**Obrigações Sociais e Trabalhistas:** Acumula o saldo de R\$ 5,9 milhões no curto prazo, demonstrando aumento de ~R\$ 313 mil no último mês, devido à inadimplência de encargos sociais, especialmente.

**Obrigações Fiscais:** A empresa não mantém regularidade fiscal, posto que não vem adimplindo integralmente os tributos. Em novembro a Recuperanda realizou o estornos de atualização de juros sobre alguns impostos, o que gerou a redução de pouco menos de 2% da dívida.

**Demais Contas a Pagar:** As principais movimentações referem-se ao valor pago a advogados (R\$ 111,9 mil) e ao recebimento antecipado pela venda de pedra britada (R\$ 176 mil), além dos serviços prestados por autônomos (vigias) na obra de Camaquã BR 116 (DNIT) que decorrem mensalmente, em torno de R\$ 30 mil.

**Parcelamentos:** Contemplam os parcelamentos simplificados, PERT e IPTU. Em novembro a empresa procedeu com o estorno de atualização Selic e juros pelo cancelamento dos parcelamentos de FGTS e ICMS, o que gerou redução no saldo a pagar. 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.

**Partes Relacionadas:** Contém valores a pagar ALOI Participações Societárias (R\$ 613 mil), Brasília Guaíba Invest. Imob. (R\$ 7 milhões) BGSE Construções (R\$ 187 mil) e André Loiferman (R\$ 1,5 milhão) que é sócio e também credor no Plano de Recuperação Judicial da CBG. As movimentações entre as partes resultaram no aumento de R\$ 1,1 milhão no último mês, especialmente pelos aportes recebidos da Brasília Guaíba Invest. Imob.

### 3. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS



#### Demonstração do Resultado do Exercício

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO	set/20	out/20	nov/20	SALDO 2020
Faturamento	39.277	161.911	30.751	2.568.164
Deduções sobre vendas	-3.161	-6.967	-1.836	-114.865
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>36.117</b>	<b>154.944</b>	<b>28.915</b>	<b>2.453.299</b>
<b>CUSTOS</b>	<b>-117.998</b>	<b>-159.106</b>	<b>-258.635</b>	<b>-1.377.691</b>
<b>CUSTOS DIRETOS</b>	<b>-77.603</b>	<b>-85.558</b>	<b>-184.393</b>	<b>-893.347</b>
Materiais diretos	-8.377	-2.334	-8.222	-51.212
Mão de obra direta	-13.740	-22.484	-4.207	-284.049
Serviços empreitados	-36.635	-49.775	-78.016	-339.994
Equipamentos de produção	-18.851	-10.965	-93.948	-218.092
<b>CUSTOS INDIRETOS</b>	<b>-40.395</b>	<b>-73.548</b>	<b>-74.243</b>	<b>-484.345</b>
Material indireto	-1.554	-18.729	-31.967	-86.568
Mão de obra indireta	-857	-971	-857	-9.778
Outros custos indiretos	-37.984	-53.848	-41.419	-387.998
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>-81.881</b>	<b>-4.162</b>	<b>-229.720</b>	<b>1.075.608</b>
<b>DESPESAS</b>	<b>-589.767</b>	<b>-407.971</b>	<b>-283.679</b>	<b>-5.097.349</b>
<b>DESPESAS GERAIS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>-659.989</b>	<b>-167.896</b>	<b>-405.478</b>	<b>-3.058.440</b>
Despesas com pessoal	-586.396	-57.144	-109.262	-1.537.694
Ocupação, comunicação e energia	-3.072	-4.508	-120.686	-282.491
Serviços de terceiros	-46.503	-74.274	-143.951	-943.958
Despesas c/ veículos adm.	-5.955	-4.404	-3.956	-37.589
Viagens e representações	-	-	-4.000	-13.621
Outras despesas	-8.863	-15.941	-12.507	-120.439
Despesas não dedutíveis	-9.199	-11.625	-11.117	-122.648
<b>EVENTOS FINANCEIROS</b>	<b>-226.260</b>	<b>-233.505</b>	<b>130.571</b>	<b>-2.242.581</b>
Despesas financeiras	-226.260	-233.505	113.117	-2.261.894
Receitas financeiras	-	-	17.454	19.314
<b>DESPESAS TRIBUTÁRIAS</b>	<b>-6.665</b>	<b>-6.580</b>	<b>-8.899</b>	<b>-117.422</b>
<b>OUTRAS DESPESAS/RECEITAS OP.</b>	<b>303.147</b>	<b>10</b>	<b>126</b>	<b>321.093</b>
<b>RESULTADO</b>	<b>-671.649</b>	<b>-412.134</b>	<b>-513.399</b>	<b>-4.021.741</b>

#### Análise

**Receita Bruta:** Em novembro a receita da Companhia ocorreu pela venda de pedra britada (R\$ 30,7 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 aluguel de equipamentos utilizados nas obras, salários e encargos sociais, serviços de autônomos e energia elétrica.

**Despesas Gerais Administrativas:** Consumiram R\$ 405 mil em outubro, evidenciando acréscimo de ~R\$ 237 mil, se comparado ao mês anterior. As principais movimentações seguem descritas:

- ✓ **Despesas com Pessoal:** Em novembro a Recuperanda permaneceu com 35 funcionários, sendo 19 afastados e 16 ativos na área Administrativa (14) e na pedreira de Tiradentes (2). A despesa aumentou em relação ao mês anterior, pois, de acordo com a empresa, a folha de outubro foi lançada como provisionamento, e a geração dos valores corretos posteriormente alteraram o saldo em novembro. Ressalta-se que os salários não estão sendo pagos integralmente e os encargos sociais encontram-se inadimplentes.
- ✓ **Ocupação, comunicação e energia:** Em novembro a empresa realizou o pagamento de 8 parcelas de aluguel (junho a dezembro de 2020), o que aumentou as despesas no período. De acordo com a Recuperanda, o imóvel alugado é o conjunto do escritório central e o contrato de locação foi encaminhado para atestar o vínculo.
- ✓ **Serviços de Terceiros:** Dentre os dispêndios encontram-se serviços jurídicos (R\$ 10 mil), de engenharia (R\$ 27 mil) contabilidade (R\$ 28,9 mil), de assessoria financeira (R\$ 12 mil) e empresarial (R\$ 47 mil). O aumento destes dispêndios ocorreu, principalmente, pelo pagamento ao engenheiro Rodrigo Souza Athaide (R\$ 27 mil) e assessoria Schwambach (R\$ 47,5 mil) que, segundo a empresa, são refere à serviços prestados anteriormente e que estavam em atraso.
- ✓ **Outras Despesas:** Refere-se, majoritariamente, ao acordo judicial realizado com Milena Nunes Lemos, deslocamento e material de expediente.
- ✓ **Despesas Não Dedutíveis:** No último mês, os principais dispêndios estão relacionados às despesas de deslocamento, 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 novembro o resultado financeiro somou cerca de R\$ 130,5 mil do resultado, especialmente pelo estorno de multas e juros sobre parcelamentos de impostos cancelados.

**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 que incidem mensalmente. O prejuízo acumulado de 2020 é de ~R\$ 4 milhões.

### 3. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS



#### Fluxo de Caixa

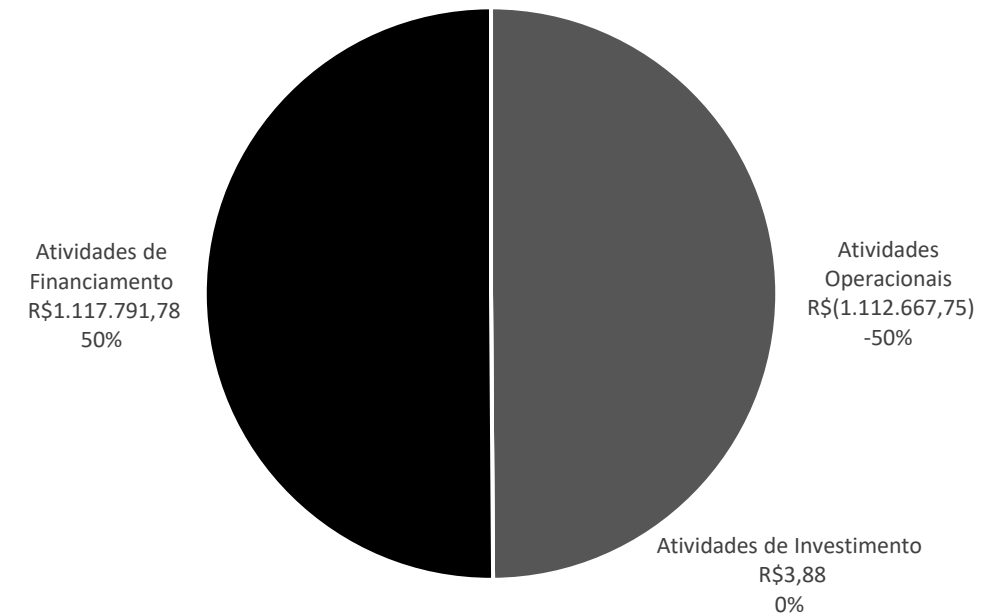
FLUXO DE CAIXA GERENCIAL (R\$)	set/20	out/20	nov/20
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
(+) Recebimento de Clientes	70.670,56	136.239,05	305.174,50
(+) Recebimento por ressarcimento de despesas	10,25	19,84	14,69
(+/-) Recebimento/(pagamento) Adiantamentos a Fornecedores	-1.890,83	-57.414,20	-152.774,51
(-) Pagamento a Fornecedores a Prazo	-72.482,45	-105.488,05	-399.820,63
(-) Pagamento a Fornecedores a vista	-57.536,19	-61.170,21	-174.231,75
(-) Pagamento a Credores	-36.653,73	-55.936,15	-55.646,00
(-) Pagamento de Adiantamentos Empregados	-373,14	-873,14	-373,14
(-) Pagamento a Despesas Legais e Judiciais	-1.388,24	-47,10	-165,00
(-) Pagamento Serviços Profissionais	-	-415,00	-12.915,00
(-) Pagamento Remuneração a Empregado	-37.412,76	-44.327,55	-192.096,44
(-) Pagamento Benefícios a Empregados	-2.378,99	-3.225,74	-5.040,21
(-) Pagamento Outros Encargos a Empregados	-3.681,66	-7.879,59	-1.693,50
(-) Pagamento Locações e Alugueis	-2.000,00	-2.600,00	-121.283,51
(-) Pagamento de Tributos Municipais Empresa	-	-	-8.593,89
(-) Pagamento de Tributos Estaduais Empresa	-3.547,95	-1.111,75	-411,41
(-) Pagamento de Tributos Federais Empresa	0,00	0,00	-6.480,25
(-) Pagamento Demais Despesas Tributárias	-2.031,34	-7.605,93	9.342,84
(-) Pagamento Deposito Recursal Trabalhista	-	-	-194,41
(-) Pagamento Homologação Trabalhista	-	-	-5.000,00
(-) Pagamento de Parcelamento Municipal	-2.365,98	-2.365,98	-2.365,98
(-) Pagamento Funcionários Credores da Recup. Judicial	-2.000,00	0,00	-279.280,30
(=) Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operac. antes dos Enc. Financeiros	-155.062,45	-214.201,50	-1.103.833,90
(-) Pagamento Encargos Financeiros	-1.402,80	-2.070,30	-2.257,80
(-) Pagamento Juros e Multas	10.254,49	-154,08	-6.576,05
<b>(=) Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais</b>	<b>-146.210,76</b>	<b>-216.425,88</b>	<b>-1.112.667,75</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>			
(-) Recebimento Líquidos Aplicações Financeiras	-	-	3,88
<b>(=) Caixa Líquido usado nas atividades de investimentos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,88</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>			
(+/-) Recebimento/(pagamento) Partes Relacionadas	147.422,93	215.868,83	1.117.791,78
<b>(=) Caixa Líquido usado nas pelas Atividades de Financiamentos</b>	<b>147.422,93</b>	<b>215.868,83</b>	<b>1.117.791,78</b>
AUMENTO/(REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	1.212,17	-557,05	5.127,91
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	2.738,00	3.950,17	3.393,12
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	3.950,17	3.393,12	8.521,03
<b>AUMENTO/(REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>			

#### Análise

Embora conste valor recebido de R\$ 305.174,50, a Recuperanda admite ter um erro, pois o valor correto seria R\$ 280.091,91 proveniente de venda de pedra britada (R\$ 30.751,32), locação de usina de asfalto (R\$ 72.977,45) e adiantamento de clientes para compra de pedra britada (R\$ 176.363,14). Este valor, contudo, não foi suficiente para encobrir todos os pagamentos do período, especialmente salários, fornecedores e credores da RJ, portanto os recebimentos de recursos da Brasília Guaíba Invest. Imob. Ltda, foram imprescindíveis para financiar o caixa da Construtora no período.

A empresa finalizou o mês de novembro com saldo de caixa de R\$ 8.521,03. O gráfico abaixo representa a distribuição de caixa no período:

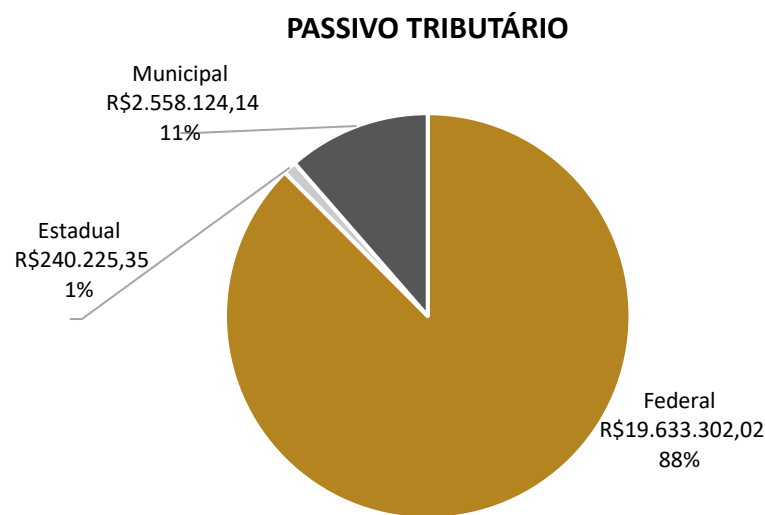
DISTRIBUIÇÃO DO FLUXO DE CAIXA





### Dívida Tributária

A Companhia não apresenta regularidade fiscal, visto que não realiza o pagamento integral dos tributos. A dívida tributária da Construtora Brasília Guaíba, atualizada até novembro de 2020, é de **R\$ 22.431.651,51**, demonstrando variação de pouco mais de 2% em comparação à outubro. O gráfico abaixo evidencia a dívida fiscal segregada por esfera:



**Posição do Passivo Fiscal**



### 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 e está pendente a autorização do juiz para desmembramento das matrículas;

**Banco Fibra:** Está em negociação a dação de 02 lotes para liquidação do valor;

**Banco do Brasil:** De acordo com a Recuperanda, os contratos de Finame com garantia de equipamentos foram executados por penhora em contas bancárias, desprezando a alienação dos bens. A empresa contratou o advogado que fará petição que descaracterizará a garantia da extrajuridicidade e buscará enquadrá-los como 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
<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
Credopres 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 postulou dispensa da apresentação de diversas certidões para viabilizar o registro dos loteamentos.
- **Credores Trabalhistas até R\$ 70.000,00:** Até a finalização deste relatório tem-se valor pago de **R\$ 3.602.733,71** e em atraso **R\$ 1.783.148,78**, incluindo-se nessa parcela as verbas de FGTS (R\$1.394.645,07), 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
<b>Pagos (subtotal)</b>	<b>293</b>	<b>R\$ 3.602.733,71</b>	
Quitados	77	R\$ 1.099.756,79	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	R\$ 2.494.000,92	Apenas crédito principal pago, restando o FGTS que perfaz R\$ 1.319.985,79
Pagamentos divergentes (não quitados)	2	R\$ 8.976,00	Pagamentos que não observam estritamente a verba principal, restando pendente o valor de R\$ 22.465,54.
<b>Pendentes (subtotal)</b>	<b>27</b>	<b>R\$ 1.783.148,78</b>	
Ausência de dados bancários	2	R\$ 24.579,36	Pendente de pagamento
Inércia da Recuperanda	25	R\$ 416.118,09	Pendente de pagamento
FGTS	-	R\$ 1.319.985,79	Apenas crédito principal pago, restando saldo de FGTS
Pagamentos divergentes (não quitados)	-	R\$ 22.465,54	Pagamentos que não observam estritamente a verba principal, restando pendente
<b>TOTAL</b>	<b>320</b>	<b>R\$ 5.385.882,49</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. Sobre o loteamento, conforme mencionado, a empresa está em fase de registro do plano, tendo postulado a dispensa de certidões negativas para viabilizar a operação.





### 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.
  - **Banco 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, solicitada nos autos. De qualquer forma, deu prosseguimento solicitando a dispensa da apresentação de certidões negativas para implementação dos lotes.
- ❖ **CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS:**
  - **Créditos até R\$ 10.000,00:** Dos 159 credores, 87 tiveram pagamento comprovado à Administração Judicial até a finalização deste relatório, sendo 44 pagos por transferência bancária (R\$ 153.186,02) e 32 por termo de quitação (R\$ 136.797,53), após transferência aos procuradores Alex Sandro Conceição Fagundes e Jonatas Viana Patrício (empresa Recovery), 10 que estão com o CNPJ inapto, suspenso ou extinto (R\$ 43.953,67) impossibilitando pagamento, e 01 credor que atestou não ter valor a receber (R\$ 3.745,00), totalizando o valor pago de R\$ 337.682,22. 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. Em último contato, contradizendo a informação inicial, a Recuperanda afirmou que após o pagamento do valor principal, irá proceder com os cálculos de encargos e posterior pagamento da diferença. Assim, da subclasse Até R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que totaliza R\$ 553.740,22, há em atraso o valor de R\$ 175.547,13 correspondente a 39 parcelas de 48 (valor principal, sem correção).
  - **Créditos acima de R\$ 10.000,00:** A Recuperanda emitiu a notificação de cessão de créditos oriundos da ação judicial do DNIT e alienação das UPI's, conforme prevê o Plano – 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. Salienta-se que os credores notificados foram considerados como pagos no resumo desta Administração Judicial, visto que a empresa notificou o procedimento aos titulares. Contudo, aguarda-se o leilão das UPIs nos autos processuais para então serem perfectibilizados os termos de cessão nos devidos percentuais, ocasião na qual as cessões serão comunicadas também na ação judicial do DNIT e quando, finalmente, serão considerados quitados.
- ❖ **CLASSE IV – ME E EPP:**
  - **Créditos até R\$ 10.000,00:** Até o momento de confecção deste relatório foram pagos 37 credores, sendo 22 via transferência bancária (R\$ 80.125,77) e 7 via termo de quitação (R\$ 25.030,40), após transferência aos procuradores Alex Sandro Conceição Fagundes e Jonatas Viana Patrício (empresa Recovery), 07 que estão com o CNPJ baixado, inapto ou extinto (R\$ 33.160,77), e 01 credor que atestou não ter valor a receber (R\$ 8.666,77), totalizando o valor pago de R\$ 146.983,71. 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. Em último contato, contradizendo a informação inicial, a Recuperanda afirmou que após o pagamento do valor principal, irá proceder com os cálculos de encargos e posterior pagamento da diferença. Assim, do valor total da subclasse (R\$ 245.750,66), há em atraso R\$ 80.248,15, correspondente a 39 parcelas de 48 (valor principal, sem correção).
  - **Créditos acima de R\$ 10.000,00:** A Recuperanda emitiu a notificação de cessão fiduciária de direitos creditórios a todos os credores, de acordo com comprovações enviadas à Administradora Judicial. Cabe salientar, contudo, conforme indicado na classe quirografária, que os credores notificados foram considerados como pagos no resumo desta Administração Judicial, visto que a empresa notificou o procedimento aos titulares. Contudo, aguarda-se o leilão das UPIs nos autos processuais para então serem perfectibilizados os termos de cessão nos devidos percentuais, ocasião na qual as cessões serão comunicadas também na ação judicial do DNIT e quando, finalmente, serão considerados quitados.



## 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 CATERPILAR 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.

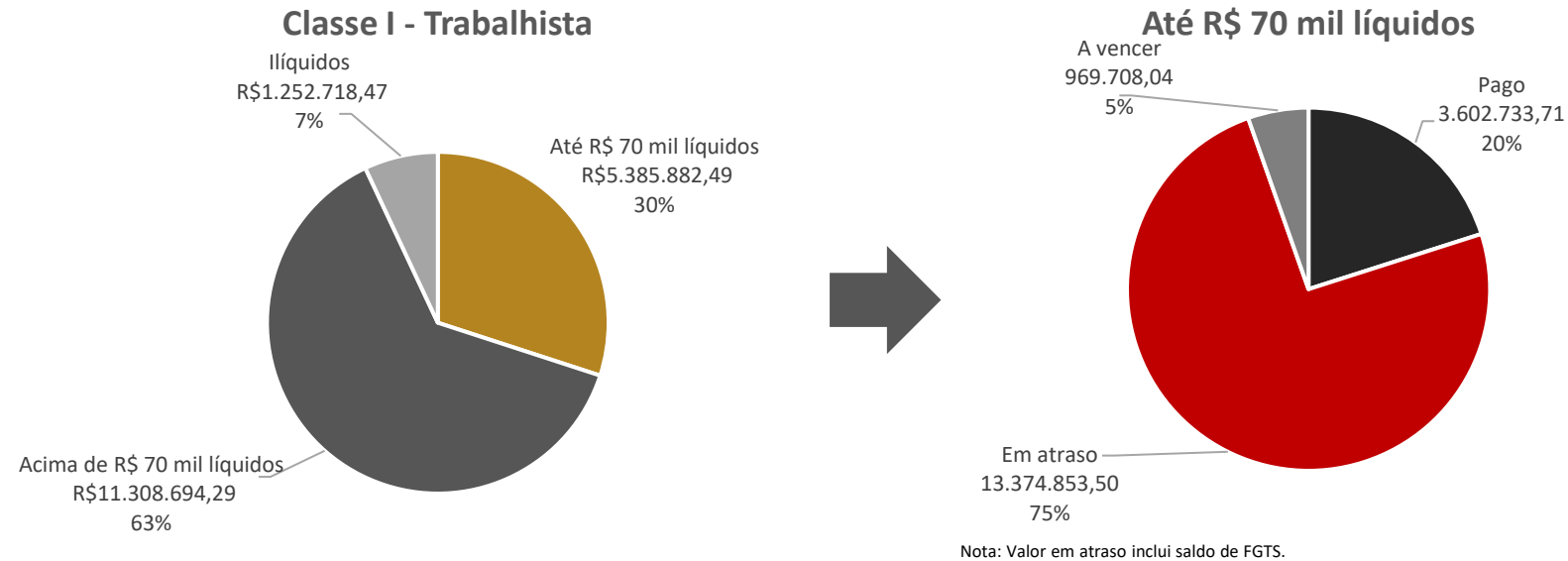
De modo a atender os termos previstos no PRJ, contudo, considera-se o saldo de 39 parcelas em atraso.

### RESUMO

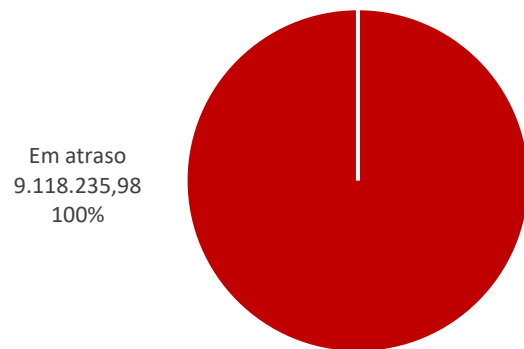
CREDORES	Qtd Total	Valor principal	FGTS (R\$)	TOTAL (R\$)	Pagos ou Notificados (R\$)	Quitados	Principal em atraso (R\$)	FGTS em atraso (R\$)	Valor total em Atraso (R\$)	A Vencer (R\$)
<b>CLASSE I - TRABALHISTA</b>	<b>449</b>	<b>14.384.308,96</b>	<b>3.562.986,29</b>	<b>17.947.295,25</b>	<b>3.602.733,71</b>	<b>77</b>	<b>9.901.757,12</b>	<b>3.473.096,38</b>	<b>13.374.853,50</b>	<b>969.708,04</b>
Até R\$ 70 mil líquidos	320	3.901.347,51	1.484.534,98	5.385.882,49	3.602.733,71	77	388.503,71	1.394.645,07	1.783.148,78	-
Acima de R\$ 70 mil líquidos	48	9.513.253,41	1.795.440,88	11.308.694,29	-	-	9.513.253,41	1.795.440,88	11.308.694,29	-
Ilíquidos	81	969.708,04	283.010,43	1.252.718,47	-	-	-	283.010,43	283.010,43	969.708,04
<b>CLASSE II - GARANTIA REAL</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.118.235,98</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.118.235,98</b>	<b>-</b>
<b>CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS</b>	<b>389</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>156.398.084,71</b>	<b>113.919.992,04</b>	<b>316</b>	<b>1.735.547,13</b>	<b>-</b>	<b>1.735.547,13</b>	<b>40.742.545,55</b>
Até R\$ 10 mil	159	-	-	553.740,22	337.682,22	87	175.547,13	-	175.547,13	40.510,87
Acima de R\$ 10 mil	230	-	-	155.844.344,49	113.582.309,82	229	1.560.000,00	-	1.560.000,00	40.702.034,67
<b>CLASSE IV - ME e EPP</b>	<b>135</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.552.248,20</b>	<b>7.453.481,71</b>	<b>109</b>	<b>80.248,15</b>	<b>-</b>	<b>80.248,15</b>	<b>18.518,80</b>
Até R\$ 10 mil	63	-	-	245.750,66	146.983,71	37	80.248,15	-	80.248,15	18.518,80
Acima de R\$ 10 mil	72	-	-	7.306.497,54	7.306.498,00	72	-	-	-	-
<b>TOTAIS</b>	<b>977</b>	<b>14.384.308,96</b>	<b>3.562.986,29</b>	<b>191.015.864,14</b>	<b>124.976.207,46</b>	<b>506</b>	<b>11.717.552,39</b>	<b>3.473.096,38</b>	<b>24.308.884,75</b>	<b>41.730.772,39</b>
				100%	65,43%				12,73%	21,85%



## Prestação de Contas – Cumprimento de Plano por Classes

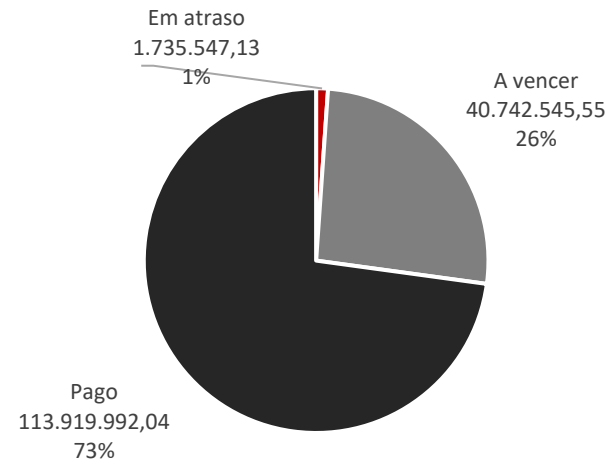


**Classe II - Garantia Real**

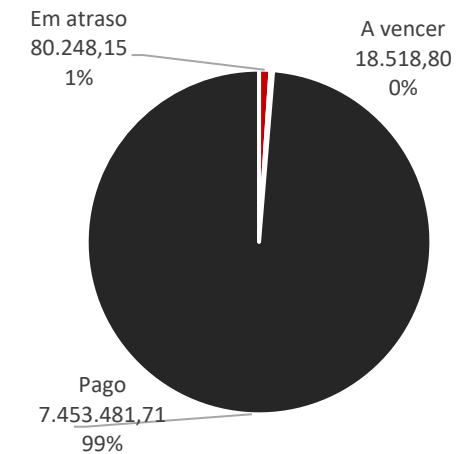


Nota: Aguardando a efetiva quitação.

**Classe III - Quirografários**



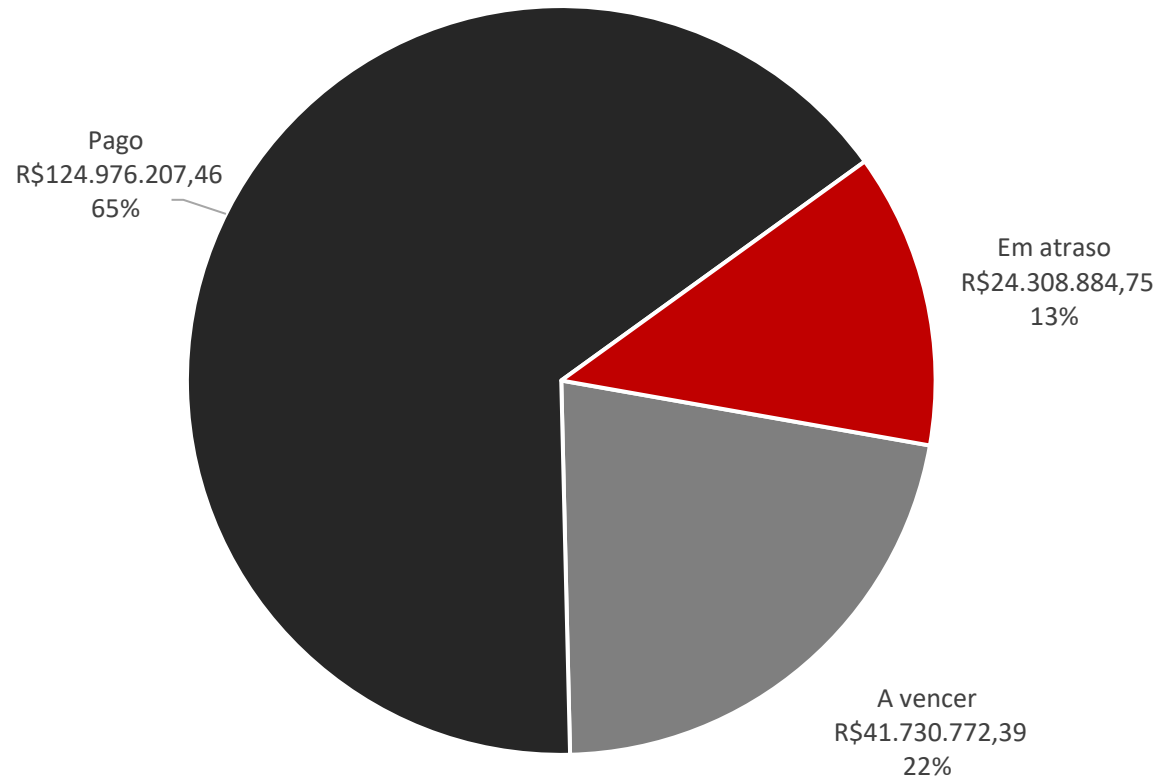
**Classe IV - ME e EPP**



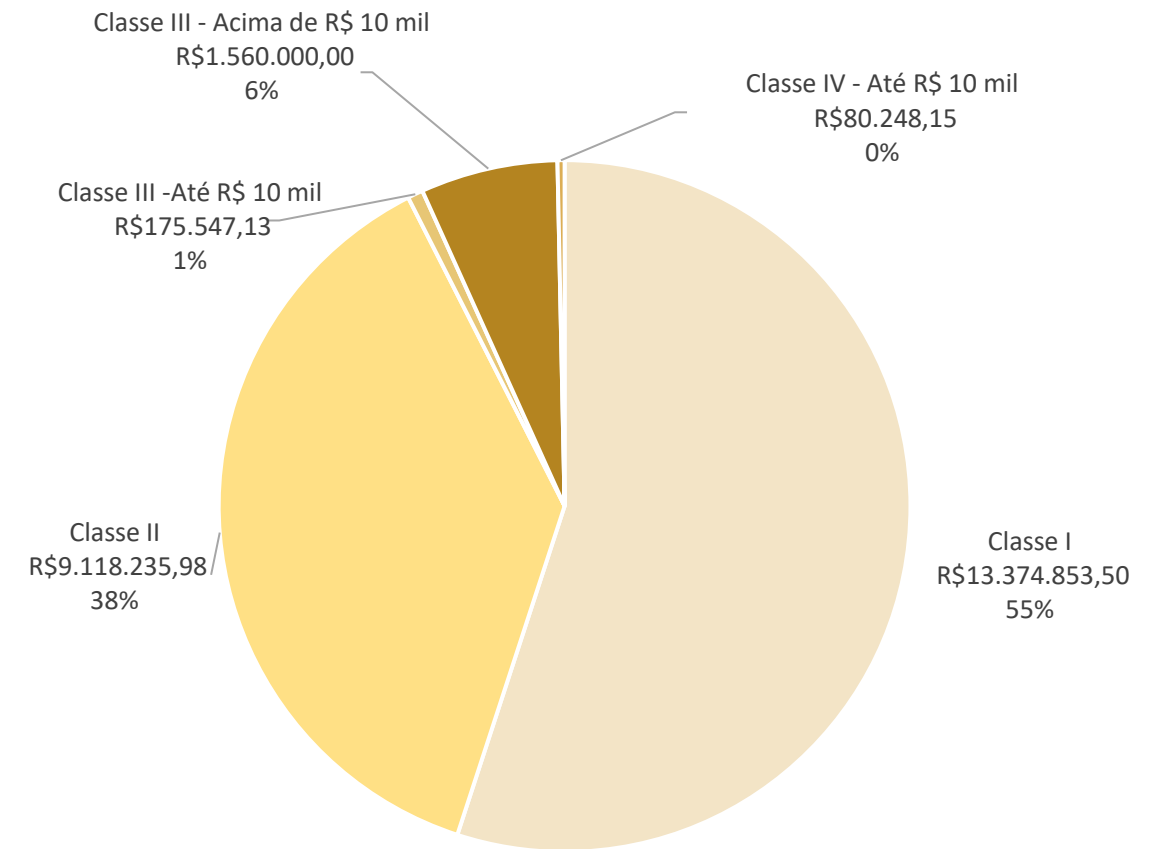


## Prestação de Contas - Resumo

### RESUMO CUMPRIMENTO PRJ



### EM ATRASO





MEDEIROS & MEDEIROS  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

# ANEXOS

RECUPERAÇÃO JUDICIAL



RELATÓRIO MENSAL DE  
ATIVIDADES

I – DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE NOVEMBRO/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 NOVEMBRO 2020**  
**ATIVO**

	<b>11-2020</b>	<b>12-2019</b>
<b>CIRCULANTE</b>		
Disponível	7.017,38	4.008,77
Aplicações financeiras	1.503,65	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	3.012.462,79	2.580.369,52
Outros Créditos a Receber	948.025,64	945.541,36
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>36.775.404,48</b>	<b>34.445.105,67</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
<b>Realizável a longo prazo</b>		
Depósitos judiciais	2.431.999,78	2.446.823,46
Partes relacionadas	5.209.692,40	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>34.663.500,09</b>	<b>34.361.204,71</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>71.438.904,57</b>	<b>68.806.310,38</b>

✓

HA

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

	<b>11-2020</b>	<b>12-2019</b>
<b>CIRCULANTE</b>		
Instituições financeiras	6.250.941,05	5.856.055,38
Fornecedores	5.374.999,14	5.323.759,51
Obrigações sociais e trabalhistas	5.923.160,35	4.954.704,06
Provisões Trabalhistas	191.345,42	291.199,42
Obrigações fiscais	2.457.249,19	2.096.796,24
Parcelamentos Simplificado	900.552,09	1.225.212,35
Parcelamentos Pert	2.520.188,51	2.473.115,23
Parcelamentos Fazenda Estadual	-	5.082,53
Parcelamentos Municipais	103.423,95	
Demais contas a pagar	2.869.082,05	2.545.296,65
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>26.590.941,75</b>	<b>24.771.221,37</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
Instituições financeiras	12.022.629,88	10.751.008,54
Fornecedores	496.586,55	546.348,96
Obrigações sociais e trabalhistas	428.343,84	416.963,91
Obrigações fiscais	3.236.046,13	3.113.482,37
Parcelamento Impostos PERT	7.513.527,27	7.602.390,93
Parcelamentos Simplificado	837.163,24	980.173,29
Parcelamento Fazenda Estadual	-	54.164,82
Partes relacionadas	9.466.481,96	5.970.972,16
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>34.000.778,87</b>	<b>29.435.504,98</b>

Handwritten blue marks, including a checkmark and scribbles, located at the bottom right of the page.



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	(31.813.145,35)	(28.813.817,25)
Resultado do Exercício em Curso	(4.021.741,17)	(3.268.669,19)
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>10.847.183,95</b>	<b>14.599.584,03</b>


**TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO**


<b>71.438.904,57</b>	<b>68.806.310,38</b>
----------------------	----------------------

u 

**BALANCETE DE NOVEMBRO 2020  
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

	<b>11-2020</b>	<b>12-2019</b>
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	2.568.164,29	10.096.526,73
Tributos e deduções de vendas	(114.864,94)	(480.655,40)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>2.453.299,35</b>	<b>9.615.871,33</b>
<b>CUSTO DOS PRODUTOS E SERVIÇOS</b>	<b>(1.377.691,42)</b>	<b>(9.629.756,39)</b>
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>1.075.607,93</b>	<b>(13.885,06)</b>
<b>RECEITAS (DESPESAS)</b>		
Despesas gerais e administrativas	(3.058.439,87)	(4.675.812,11)
Outras receitas (despesas) operacionais	321.093,43	5.461.807,12
Despesas Tributárias	(117.421,85)	(64.415,17)
<b>RESULTADO ANTES DO MOV. FINANCEIRO</b>	<b>(1.779.160,36)</b>	<b>707.694,78</b>
Receitas financeiras	19.313,61	454.854,27
Despesas financeiras	(2.261.894,42)	(4.431.218,24)
<b>Resultado antes do imposto de renda e da Cssl</b>	<b>(4.021.741,17)</b>	<b>(3.268.669,19)</b>
<b>Imposto de Renda e Contrib. Social</b>		
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(4.021.741,17)</b>	<b>(3.268.669,19)</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

*Completada em novembro-20*

MÊS	ADMINISTRAÇÃO POA
FÉRIAS	97,77
13º SAL 2 PAR	83,81
DEZ/2019	75,57
JAN/2020	75,38
FEV/2020	83,69
MAR/2020	72,85
ABR/2020	66,47
MAI/2020	47,32
JUN/2020	45,89
JUL/2020	37,50
AGO/2020	40,18
SET/2020	34,33
OUT/2020	38,58
13º SAL 1 PAR	33,45
NOV/2020	11,24

MÊS	CACHOEIRINHA
FÉRIAS	20,10
13º SAL 2 PAR	-
DEZ/2019	-
JAN/2020	-
FEV/2020	-
FIM DA UP	

MÊS	CAMAQUÃ
MAI/2019	98,67
JUN/2019	91,02
JUL/2019	78,67
AGO/2019	67,50
SET/2019	100,00
OUT/2019	61,61
13º SAL 1 PAR	54,35
NOV/2019	100,00
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	62,15
MAR/2019	62,20
ABR/2019	59,99
MAI/2019	44,38
JUN/2019	44,40
JUL/2019	43,80
AGO/2019	36,63
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	37,35
JAN/2020	9,96
FEV/2020	23,51
FIM DA UP	

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