



Número: **5011851-47.2020.8.13.0701**

Classe: **[CÍVEL] RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara Empresarial, de Execuções Fiscais e de Registros Públicos da Comarca de Uberaba**

Última distribuição : **13/07/2020**

Valor da causa: **R\$ 100.000,00**

Processo referência: **5006530-31.2020.8.13.0701**

Assuntos: **Administração judicial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CTHG DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO TO LTDA (AUTOR)	
	JORGE NICOLA JUNIOR (ADVOGADO) FELIPE QUADROS CALAZANS (ADVOGADO) THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO) CESAR RODRIGO NUNES (ADVOGADO) TIAGO ARANHA D ALVIA (ADVOGADO)
MONTE ALVERNE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (AUTOR)	
	JORGE NICOLA JUNIOR (ADVOGADO) FELIPE QUADROS CALAZANS (ADVOGADO) THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO) CESAR RODRIGO NUNES (ADVOGADO) TIAGO ARANHA D ALVIA (ADVOGADO)
SF REALTY HOLDING S.A (AUTOR)	
	JORGE NICOLA JUNIOR (ADVOGADO) FELIPE QUADROS CALAZANS (ADVOGADO) THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO) CESAR RODRIGO NUNES (ADVOGADO) TIAGO ARANHA D ALVIA (ADVOGADO)
CARTHAGO AGROPECUARIA LTDA (AUTOR)	
	JORGE NICOLA JUNIOR (ADVOGADO) FELIPE QUADROS CALAZANS (ADVOGADO) THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO) CESAR RODRIGO NUNES (ADVOGADO) TIAGO ARANHA D ALVIA (ADVOGADO)
SAFIRA HOLDING S/A. EM (AUTOR)	
	JORGE NICOLA JUNIOR (ADVOGADO) FELIPE QUADROS CALAZANS (ADVOGADO) THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO) CESAR RODRIGO NUNES (ADVOGADO) TIAGO ARANHA D ALVIA (ADVOGADO)
GTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (AUTOR)	

	JORGE NICOLA JUNIOR (ADVOGADO) FELIPE QUADROS CALAZANS (ADVOGADO) THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO) CESAR RODRIGO NUNES (ADVOGADO) TIAGO ARANHA D ALVIA (ADVOGADO)
JARDIM DO EDEN EMPREENDIMENTO SPE LTDA (AUTOR)	
	JORGE NICOLA JUNIOR (ADVOGADO) FELIPE QUADROS CALAZANS (ADVOGADO) THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO) CESAR RODRIGO NUNES (ADVOGADO) TIAGO ARANHA D ALVIA (ADVOGADO)
SANTA MONICA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (AUTOR)	
	ALESSANDRA VIEIRA (ADVOGADO) JORGE NICOLA JUNIOR (ADVOGADO) FELIPE QUADROS CALAZANS (ADVOGADO) THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO) CESAR RODRIGO NUNES (ADVOGADO) TIAGO ARANHA D ALVIA (ADVOGADO)
BEVERLY HILLS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (AUTOR)	
	JORGE NICOLA JUNIOR (ADVOGADO) FELIPE QUADROS CALAZANS (ADVOGADO) THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO) CESAR RODRIGO NUNES (ADVOGADO) TIAGO ARANHA D ALVIA (ADVOGADO)
VILLA NOVA STUDIOS EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (AUTOR)	
	JORGE NICOLA JUNIOR (ADVOGADO) FELIPE QUADROS CALAZANS (ADVOGADO) THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO) CESAR RODRIGO NUNES (ADVOGADO) TIAGO ARANHA D ALVIA (ADVOGADO)
CARTHAGO CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA (AUTOR)	
	FERNANDA SOUZA SANTOS (ADVOGADO) JORGE NICOLA JUNIOR (ADVOGADO) FELIPE QUADROS CALAZANS (ADVOGADO) THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO) CESAR RODRIGO NUNES (ADVOGADO) TIAGO ARANHA D ALVIA (ADVOGADO)
CTHG PARTICIPACOES S/A. (AUTOR)	
	JORGE NICOLA JUNIOR (ADVOGADO) FELIPE QUADROS CALAZANS (ADVOGADO) THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO) CESAR RODRIGO NUNES (ADVOGADO) TIAGO ARANHA D ALVIA (ADVOGADO)
CARTHAGO ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA (AUTOR)	
	CRISTIANO AMANCIO DE SOUZA (ADVOGADO) JORGE NICOLA JUNIOR (ADVOGADO) FELIPE QUADROS CALAZANS (ADVOGADO) THIAGO GALVAO SEVERI (ADVOGADO) CESAR RODRIGO NUNES (ADVOGADO) TIAGO ARANHA D ALVIA (ADVOGADO)

Outros participantes	
JOVELINO & BRUNO LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	
	LUIZ FERNANDO ALVES CUNHA (ADVOGADO) DANIEL SANTIAGO (ADVOGADO)
YTHALO GUSTAVO CUNHA RESENDE (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ALESSANDRO NILSON DOS REIS (ADVOGADO)
ANA BEATRIZ SILVA CORREA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ADOLFO PEREIRA DE SOUZA (ADVOGADO)
PADRON TOPOGRAFIA E CONSTRUCOES LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	
	KAROLINE PEREIRA DE FREITAS (ADVOGADO)
ARTHUR VINICIUS MANSO RIBEIRO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	JHULIA BORGES FONTOURA CAZAROTI (ADVOGADO)
GVT ESQUADRIAS METALICAS LTDA. - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	
	OTAVIO DE AZEVEDO OLIVEIRA JUNIOR (ADVOGADO)
ALENCARINA CONDOMINIO RESIDENCIAL (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MARYAH BRUNO CARVALHO (ADVOGADO)
ILE-DE-FRANCE CONDOMINIO RESIDENCIAL (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MARYAH BRUNO CARVALHO (ADVOGADO)
EDIFICIO RESIDENCIAL BEVERLY HILLS PREMIUM (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MARYAH BRUNO CARVALHO (ADVOGADO)
SALIM DE CARVALHO HABIB (TERCEIRO INTERESSADO)	
	WALISSON APARECIDO DE LIMA (ADVOGADO)
JOSIAS WELLINGTON SILVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	JOSIAS WELLINGTON SILVEIRA (ADVOGADO) GABRIELA DA SILVA PEREIRA (ADVOGADO)
BANCO DO BRASIL S/A (TERCEIRO INTERESSADO)	
	RICARDO LOPES GODOY (ADVOGADO)
WELLINGTON RODRIGUES (TERCEIRO INTERESSADO)	
	JOSIAS WELLINGTON SILVEIRA (ADVOGADO) GABRIELA DA SILVA PEREIRA (ADVOGADO)
MADEIREIRA MANACAS EIRELI - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	
	FABRICIO MADUREIRA GONCALVES (ADVOGADO)
VINICIUS MENDES DA CUNHA SOUSA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	FERNANDO MISSON ABRAO (ADVOGADO)
JEFFERSON JONAS DOS SANTOS (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MARYANNA MARTINS RODRIGUES NUNES (ADVOGADO)
MARIA ROSELI DA SILVA VICENTE (TERCEIRO INTERESSADO)	

	RIANE DE CASTRO MORAIS (ADVOGADO) JORGIANO ALVES MORAIS FILHO (ADVOGADO)
MARIA DAS GRACAS MIRANDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ELIZABETH AMENO PAES (ADVOGADO) NARA DE CASSIA MARQUES MELLO (ADVOGADO)
BRUNA TURACA DA SILVA MANSO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ROGERIO ABREU OLIVEIRA (ADVOGADO)
GUILHERME MANSO DE LIMA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ROGERIO ABREU OLIVEIRA (ADVOGADO)
SHEILA SAVIOLI MEDINA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ROGERIO ABREU OLIVEIRA (ADVOGADO)
DANIEL DE AVILA TEIXEIRA MEDINA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ROGERIO ABREU OLIVEIRA (ADVOGADO)
ROMILDA MARIA SABINO MENDES (TERCEIRO INTERESSADO)	
	DEBORAH BEATRIZ SABINO MENDES (ADVOGADO) JOSUE HENRIQUE CASTRO (ADVOGADO) ROGERIO ABREU OLIVEIRA (ADVOGADO)
CAMILA REGINA DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ABGAIL MARIA DA SILVA DE PAULA (ADVOGADO) SAUL FERREIRA DE PAULA (ADVOGADO)
AUTO POSTO GRANERO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	LUIS GUSTAVO DE CARVALHO BRAZIL (ADVOGADO)
JOSE VANDO DOS SANTOS (TERCEIRO INTERESSADO)	
	FERNANDA SOUZA SANTOS (ADVOGADO)
ROCHA SERVICOS DE LIMPEZA PROFISSIONAL EIRELI - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MATHEUS BARBOSA ROCHA NOGUEIRA (ADVOGADO)
L DOS S SILVA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	
	GILBERTO MAGALHAES DE SOUZA (ADVOGADO)
NAIDE MARIA DA SILVA GASPAR - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	
	CRISTIANO AMANCIO DE SOUZA (ADVOGADO)
UNIÃO FEDERAL- (PFN) (TERCEIRO INTERESSADO)	
VOLPE TRANSPORTES LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	
	GRACIEL FERNANDES DE SOUZA (ADVOGADO)
A. L. S. O. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	LUIS GUSTAVO DE CARVALHO BRAZIL (ADVOGADO)
ESPACAFERRO ESPACADORES PARA FERRAGENS EIRELI (TERCEIRO INTERESSADO)	
	LUCIANE ROBERTA ANTUNES DA FONSECA (ADVOGADO) FLAVIO ANTONIO LAMBAIS (ADVOGADO)
CARLOS EDUARDO VIDAL DE SOUZA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	WALISSON APARECIDO DE LIMA (ADVOGADO) FLAVIO LUCIO LOPES (ADVOGADO) ADILSON HUMBERTO SANTOS (ADVOGADO)

UBERSERRA-INDUSTRIA E COMERCIO DE FERRAGENS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MORENA MONALLISA FELICIO MOREIRA DA SILVA (ADVOGADO) KATIA ELISABET WASHINGTON CESPEDES (ADVOGADO)
TELEFONICA BRASIL S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	FLAVIO MENDONCA DE SAMPAIO LOPES (ADVOGADO)
BANCO DO BRASIL SA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	RICARDO LOPES GODOY (ADVOGADO)
CELIA DOS REIS DOS SANTOS (TERCEIRO INTERESSADO)	
	LOURENCO MENDES DO NASCIMENTO JUNIOR (ADVOGADO) WANDERLEI FRANCISCO GOUVEIA (ADVOGADO)
JAQUELINE AGUIAR CARVALHO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	JAQUELINE AGUIAR CARVALHO (ADVOGADO)
MUNICIPIO DE UBERABA (TERCEIRO INTERESSADO)	
CFL CONSTRUTORA FERREIRA LIMA LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	FERNANDA SOUZA SANTOS (ADVOGADO)
LAJES E PREMOLDADOS SETE LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	
	TARCISIO RODRIGUES CARVALHO (ADVOGADO) MAURICIO GARVIL (ADVOGADO)
M. J. MARRETTO EIRELI (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ISABELLA FAVARETTO (ADVOGADO)
SIDNEI MARCELINO SERVICOS E ACABAMENTOS EIRELI (TERCEIRO INTERESSADO)	
	FERNANDA DOS REIS ASSIS BENAVENTANA (ADVOGADO)
DISTRIBUIDORA DE FERROS E ACO B E R LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ANA KAROLINA MONTES MATOS (ADVOGADO) LILLIAN FONSECA FERNANDES (ADVOGADO)
CONSTRU A. SIMIONATO EMPREITEIRA E CONSTRUCOES LIMITADA - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	
	CARLOS HENRIQUE TAVARES FERNANDES (ADVOGADO) DANILO ARANTES (ADVOGADO)
BANCO BRADESCO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	BRUNNA MELAZZO FERNANDES DA SILVA (ADVOGADO) NORIVAL LIMA PANIAGO (ADVOGADO)
TRIFORTE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ALEXANDRE CAZAROTTI (ADVOGADO)
CERAMICA BARROBELLO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	EVANDO PARIS MANDRAGAO (ADVOGADO) ALEXANDRE EDUARDO BEDO LOPES (ADVOGADO) ROGERIO ALESSANDRE DE OLIVEIRA CASTRO (ADVOGADO)
SIDERURGICA NORTE BRASIL S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	

	MARIA DE JESUS FERREIRA CORREA (ADVOGADO) ANTONIO ARMANDO DE MELO FILHO (ADVOGADO)
ALESSANDRO DE JESUS SOUSA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	JANIO MARCELINO DE SOUZA (ADVOGADO) PEDRO SANTANA JUNIOR (ADVOGADO)
EDIFICIO RESIDENCIAL SANTA MONICA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ALESSANDRA VIEIRA (ADVOGADO)
CECRISA REVESTIMENTOS CERAMICOS S.A (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MAURO EDUARDO VICHNEVETSKY ASPIS (ADVOGADO) LUIZ GUSTAVO ROCHA OLIVEIRA ROCHOLI (ADVOGADO)
DURATEX S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	LUIZ GUSTAVO ROCHA OLIVEIRA ROCHOLI (ADVOGADO)
COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO VALE DO RIO GRANDE LTDA - SICOOB UBERABA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MARTA DE ALMEIDA BORGES (ADVOGADO)
LS GUARATO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MARIO NORISIGUE YOSHIMOTO (ADVOGADO) PATRICIA CASTRO JUNQUEIRA (ADVOGADO)
KENNEDY SOUZA RODRIGUES DE OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MAYLA RANNA SILVA ALVES (ADVOGADO)
HAZA INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTEFATOS DE CONCRETOS E SERVICOS LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	
	SALVADOR DOS REIS VIEIRA (ADVOGADO)
SUPER KASA MATERIAIS PARA CONSTRUCOES E ACABAMENTOS LTDA - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MARIO NORISIGUE YOSHIMOTO (ADVOGADO) PATRICIA CASTRO JUNQUEIRA (ADVOGADO)
LENIN FERNADO DE JESUS ALMEIDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	VITORIA DE OLIVEIRA BOAVENTURA (ADVOGADO) RUGLES BARBOSA DOS SANTOS (ADVOGADO) ROBERTO CARLOS MARTINS DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
MIRA SEGURANCA ELETRONICA LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MATHEUS DIAS BRITO (ADVOGADO) DAVID SADRAC RODRIGUES ALVES DAS NEVES (ADVOGADO)
WESLEY RODRIGUES BORGES (TERCEIRO INTERESSADO)	
	VANIA MARIA PRATA (ADVOGADO)
JVR MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	
	LUCIENE SANTOS MONTEIRO (ADVOGADO)
CORDEIRO CABOS ELETRICOS S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	

	MARIANA MELITO (ADVOGADO) SANDRA MARISA LORENZON HAGER (ADVOGADO)
CAIXA ECONOMICA FEDERAL (TERCEIRO INTERESSADO)	
	WILLIAM DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	
TACIANI ACERBI CAMPAGNARO COLNAGO CABRAL (ADMINISTRADOR JUDICIAL)	
	TACIANI ACERBI CAMPAGNARO COLNAGO CABRAL (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
4386493039	02/07/2021 16:26	Manifestação Administradora Judicial	Manifestação
4386612999	02/07/2021 16:26	2021.07.02 Juntada RMA Carthago - Dezembro 2020 a Fevereiro 2021	Manifestação
4386613001	02/07/2021 16:26	2021.07.02 RMA - GRUPO CARTHAGO dez.2020 a Fev.2021	Documento de Comprovação





ACERBI CAMPAGNARO
COLNAGO CABRAL
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **VARA EMPRESARIAL,
DE EXECUÇÕES FISCAIS E DE REGISTROS PÚBLICOS** DA COMARCA DE
UBERABA/MG

Processo n.º 5011851-47.2020.8.13.0701

TACIANI ACERBI CAMPAGNARO COLNAGO CABRAL, inscrita na OAB/MG sob o n.º 170.449, nomeada Administradora Judicial nos autos da Recuperação Judicial de **CARTHAGO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA. - Em Recuperação Judicial; CTHG MG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A - Em Recuperação Judicial; CTHG CONSTRUÇÕES EIRELI - Em Recuperação Judicial; VILLA NOVA STUDIOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. - Em Recuperação Judicial; IRMÃO AFONSO I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA - Em Recuperação Judicial; IRMÃO AFONSO II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPA LTDA. - Em Recuperação Judicial; JARDIM DO EDEN EMPREENDIMENTO SPE LTDA. - Em Recuperação Judicial; GTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. - Em Recuperação Judicial; SAFIRA HOLDING S.A - Em Recuperação Judicial; SF AGROPECUÁRIA LTDA - Em Recuperação Judicial; SF REALTY E HOLDING S.A - Em Recuperação Judicial; MONTE ALVERNE**

 Alameda Oscar Niemeyer, 1033
Conjunto 424, torre 4 - Vila da Serra
Nova Lima/MG - CEP: 34006-065

 +55 31 3879-2669
+55 31 2115-6166

 WWW.COLNAGOCABRAL.COM.BR
 CONTATO@COLNAGOCABRAL.COM.BR





ACERBI CAMPAGNARO
COLNAGO CABRAL
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. – Em Recuperação Judicial; e CTHG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO TO SPE LTDA – Em Recuperação Judicial, integrantes do **“GRUPO CARTHAGO”**, vem, respeitosamente, perante V. Exa., requerer a juntada do Relatório Mensal de Atividades referente ao período de dezembro de 2020 a fevereiro de 2021.

Termos em que pede deferimento.

De Belo Horizonte/MG para Uberaba/MG, em 02 de julho de 2021.

TACIANI ACERBI CAMPAGNARO COLNAGO CABRAL
OAB/MG 170.449
Administradora Judicial
04

 Alameda Oscar Niemeyer, 1033
Conjunto 424, torre 4 - Vila da Serra
Nova Lima/MG - CEP: 34006-065

 +55 31 3879-2669
+55 31 2115-6166

 WWW.COLNAGOCABRAL.COM.BR
 CONTATO@COLNAGOCABRAL.COM.BR





ACERBI CAMPAGNARO
COLNAGO CABRAL

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

RELATÓRIO DE ATIVIDADES
RECUPERAÇÃO JUDICIAL
GRUPO CARTHAGO.

PERÍODO: DEZEMBRO/2020 A FEVEREIRO/2021

30.JUNHO.2021



1. Introdução	pg 3
2. A empresa, sua crise e sua recuperação judicial.....	pg 4
2.1 Histórico e atividades.....	pg 4
2.2 Organograma societário.....	pg 5
2.3 Estrutura societária.....	pg 6
2.4 Mercado de atuação.....	pg 7
2.5 Endividamento.....	pg 7
2.5.1 Créditos sujeitos a recuperação judicial.....	pg 7
2.5.2 Créditos com partes relacionadas.....	pg 7
2.6 Folha de pagamentos.....	pg 8
2.6.1 Histórico do número de funcionários.....	Pg 8
2.6.2 Valor total da folha de pagamento.....	pg 8
2.7 Eventos relevantes.....	pg 9
2.7.1 Providências adotadas pelas recuperadas para enfrentar a crise.....	pg 9
2.7.2 Ajustes contábeis nas contas patrimoniais.....	pg 9
3. Informações gerais.....	pg 9
3.1 Informações contábeis	pg 12
3.1.1 Ativo.....	pg 10
3.1.2 Passivo.....	pg 14
3.2 Índices contábeis.....	pg 18
3.2.1 Capital de giro líquido.....	pg 19
3.2.2 Patrimônio líquido.....	pg 19
3.3 Informações financeiras	pg 20
3.3.1 DRE – Demonstração de Resultado do Exercício.....	pg 20
3.3.2 Análise financeiro.....	pg 20
4. Informações específicas.....	pg 23
4.1 A crise financeira.....	pg 23
5 Questões processuais.....	pg 24
5.1 Cronograma processual.....	pg 24
5.2 Conferência dos documentos dos Art. 48 e 51 da Lei n.º 11.101/05.....	pg 25



.1 INTRODUÇÃO

Acerbi Campagnaro Colnago Cabral Administração Judicial, nomeada nos autos da Recuperação Judicial do CARTHAGO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA., CTHG MG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., CTHG CONSTRUÇÕES EIRELI, VILLA NOVA STUDIOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., IRMÃO AFONSO I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., RMÃO AFONSO II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPA LTDA., JARDIM DO EDEN EMPREENDIMENTO SPE LTDA., GTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., SAFIRA HOLDING S.A., SF AGROPECUÁRIA LTDA., SF REALTY E HOLDING S.A., MONTE ALVERNE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., E CTHG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO TO SPE LTDA. – Em Recuperação Judicial (doravante denominadas apenas GRUPO CARTHAGO), vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência apresentar Relatório de Atividades referente ao período de **dezembro de 2020 a fevereiro de 2021**.

O presente está lastreado em elementos fornecidos pelas Recuperandas, analisados em conjunto com a petição inicial e demais documentos acostados aos autos, assim como em elementos apurados pela Administradora Judicial e pelo Perito, em conformidade com o previsto no artigo 22, II, “c”, da Lei n. 11.101/2005.

A partir deste relatório, o Juízo recuperacional, os credores e demais interessados terão acesso às principais informações processuais, financeiras e contábeis da Recuperanda, analisadas conjuntamente pela Administradora e pelo Perito nomeados pelo juízo.

A apresentação deste relatório observa periodicidade regular, abrangendo informações do período anterior à emissão, com o objetivo de complementação e comparação das informações, de modo a viabilizar adequado acompanhamento do quadro evolutivo da empresa.

A Administradora Judicial reitera, como feito em outras manifestações processuais e extraprocessuais, sua disponibilidade para prestação de esclarecimentos a qualquer interessado, ratificando atuação transparente e comprometida direcionada para a preservação da empresa com adequado atendimento aos direitos dos credores.

Taciani Acerbi Campagnaro Colnago Cabral

*Administradora Judicial
OAB/MG 170.449*

.2

A EMPRESA, SUA CRISE E SUA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

2.1 HISTÓRICO E ATIVIDADES

O GRUPO CARTHAGO formulou pedido de recuperação judicial em 13 de julho de 2020, havendo seu processamento sido deferido em 17 de julho de 2020 pelo Juízo da Vara Empresarial, de Execuções Fiscais e de Registros Públicos da Comarca de Uberaba/MG no processo n.º 5011851-47.2020.8.13.0701.

O grupo empresarial opera no mercado imobiliário, com foco na construção, incorporação e urbanização de áreas, havendo iniciado suas operações no ano de 2010, primeiramente com a empresa CARTHAGO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA – atualmente CTHG CONSTRUÇÕES EIRELI na construção de casas de alto e médio padrão.

Dado o sucesso nas atividades empresariais e ante o *déficit* habitacional do país, o Grupo Carthago ingressou no mercado de construção e incorporação nas diretrizes do “Programa Minha Casa Minha Vida”.

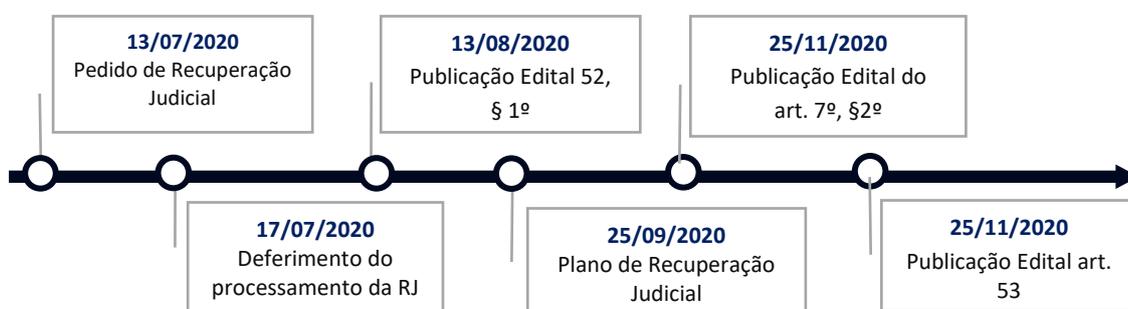
Não obstante a trajetória de crescimento e sucesso ao longo dos anos, a grave recessão econômica enfrentada pelo país nos últimos anos, afetou drasticamente o mercado imobiliário e conseqüentemente o GRUPO CARTHAGO.

Foram apontadas como causas da crise econômica do grupo as seguintes circunstâncias:

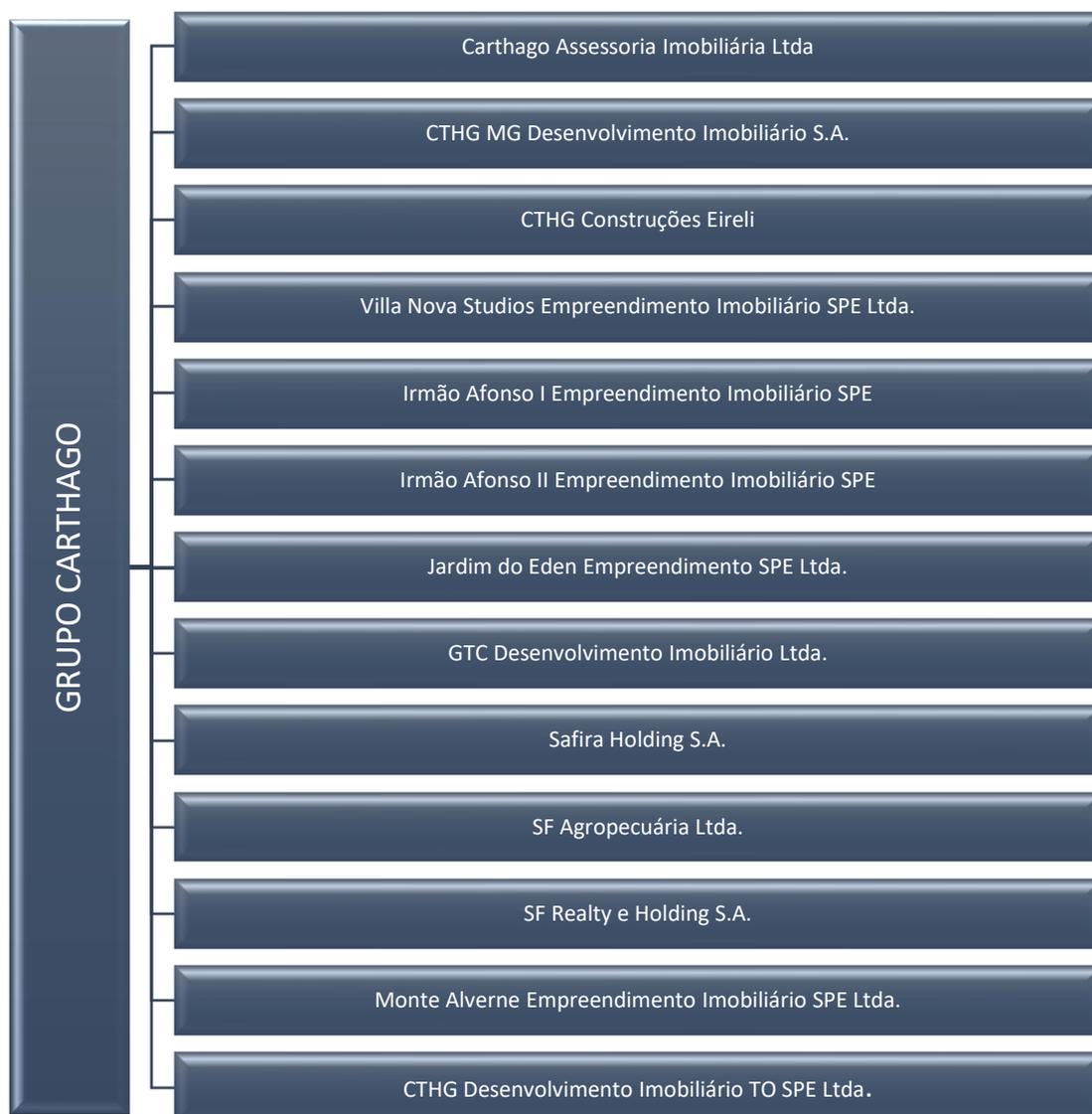
- Retração da economia brasileira partir do segundo semestre de 2013, que se agravou ao longo dos anos seguintes;
- Redução dos investimentos e do volume de empréstimos;
- Redução da disponibilidade de mão-de-obra, chegando a cair até 35%; e
- Aumento no número de distrato, devido à queda da renda, que afetou os índices de inadimplência.

Registra-se que o feito se encontra em fase de julgamento das impugnações de crédito apresentadas pelos credores.

Segue abaixo linha do tempo, indicativa dos principais atos ocorridos na recuperação judicial.



2.2 ORGANOGRAMA SOCIETÁRIO



2.3 ESTRUTURA SOCIETÁRIA

EMPRESA	SÓCIOS	Nº DE QUOTAS	VALOR
Carthago Assessoria Imobiliária Ltda	Safira Holding S.A	100	R\$ 100,00
	SF Realty Holding S.A	9.900	R\$ 9.900,00
	Daniel de Paula Belli - Administrador	-	-
CTHG Construções Eireli	Daniel de Paula Belli - Administrador	120.000	R\$ 120.000,00
CTHG Participações S.A.	Daniel de Paula Belli - Diretor	-	-
	Priscilla Ferreira Borges Belli - Diretora	-	-
CTHG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Daniel de Paula Belli - Administrador	200	R\$ 200,00
	CTHG Construções Eireli	19.800	R\$ 19.800,00
GTC Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	CTHG participações S.A.	99.000	R\$ 99.000,00
	Carthago Assessoria Imobiliária	1.000	R\$ 1.000,00
	Daniel de Paula Belli - Administrador	-	-
Irmão Afonso I Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	Carthago Assessoria Imobiliária Ltda	2.000	R\$ 2.000,00
	CTGH Participações S.A.	198.000	R\$ 198.000,00
	Daniel de Paula Belli - Administrador	-	-
Irmão Afonso II Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	Carthago Assessoria Imobiliária Ltda	1.000	R\$ 1.000,00
	CTHG participações S.A.	99.000	R\$ 99.000,00
	Daniel de Paula Belli - Administrador	-	-
Jardim do Eden Empreendimento SPE Ltda.	Daniel de Paula Belli - Administrador	300	R\$ 300,00
	CTHG Construções Eireli	26.400	R\$ 26.400,00
	José Darcy Franceschi	3.300	R\$ 3.300,00
Monte Alverne Empreendimento Imobiliário SPE	Patrícia Michelle Sinieda de Faria	10.000	R\$ 10.000,00
	CTHG Participações S.A.	89.100	R\$ 89.100,00
	Carthago Assessoria Imobiliária Ltda	900	R\$ 900,00
	Daniel de Paula Belli - Administrador	-	-
Safira Holding S.A.	Daniel de Paula Belli - Diretor	-	-
	Priscilla Ferreira Borges Belli - Diretora	-	-
SF Realty Holding S.A.	Daniel de Paula Belli - Diretor	-	-
	Priscilla Ferreira Borges Belli - Diretora	-	-
SF Agropecuária Ltda.	Daniel de Paula Belli - Administrador	2.385.900	R\$ 2.385.900,00
	Priscilla Ferreira Borges Belli	24.100	R\$ 24.100,00
Villa Nova Studios Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Edilia Maria Mendes Machado B. Oliveira	12.000	R\$ 12.000,00
	João Ezequiel de Oliveira	12.000	R\$ 12.000,00
	CTHG Construções Eireli	176.000	R\$ 176.000,00
	Daniel de Paula Belli - Administrador	-	-

2.4 MERCADO DE ATUAÇÃO

O Grupo Carthago é um grupo empresarial que opera no mercado imobiliário, com foco na construção, incorporação e urbanização de áreas.

Segundo matéria veiculada na “Isto é dinheiro”: “O mercado imobiliário será melhor em 2021”. São construídos de 200 a 300 mil imóveis novos todos os anos no país e, mesmo assim, o *déficit* habitacional permanece elevado, de modo que, com a queda dos juros, haverá muita demanda por compra de imóveis próprios. Disponível em: <https://www.istoedinheiro.com.br/o-mercado-imobiliario-sera-melhor-em-2021/>. Acesso em 25 de fev. de 2021.

Ademais, o mercado imobiliário deve crescer de 5% a 10% em 2021, estima CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção. Acesso em 25 de fev. de 2021. Disponível em: <https://valor.globo.com/brasil/noticia/2021/02/22/mercado-imobiliario-deve-crescer-de-5percent-a-10percent-em-2021-estima-cbic.ghtml>.

2.5 ENDIVIDAMENTO

2.5.1 CRÉDITOS SUJEITOS À RECUPERAÇÃO JUDICIAL

QUANT. CREDORES	DESCRIÇÃO DA CLASSE	TOTAL EM REAIS
37	CLASSE I - CRÉDITOS TRABALHISTAS	R\$ 294.061,99
0	CLASSE II - CRÉDITOS COM GARANTIA REAL	R\$ 0,00
348	CLASSE III - CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS	R\$ 32.247.287,95
209	CLASSE IV - CRÉDITOS ME E EPP	R\$ 1.362.485,95
594	TOTAL GERAL	R\$ 33.902.835,89

2.5.2 CRÉDITOS COM PARTES RELACIONADAS

ATIVO - EMPRÉSTIMOS A RECEBER-COLIGADAS.....R\$ 42.754.906,43

PASSIVO - EMPRÉSTIMOS COM PESSOAL E EMPRESAS LIGADASR\$ 11.059.763,08

Foi solicitado às Recuperandas o desmembramento das operações ainda pendente de efetivação.

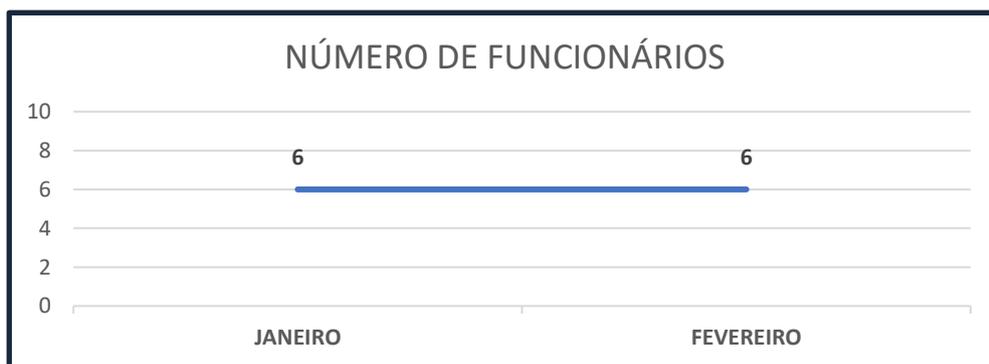
Cumprir destacar que a definição de parte relacionada é extraída do art. 34, § 3º, da Lei nº 4.595 de 1964, consistente em obrigações assumidas com:

- I - seus controladores, pessoas físicas ou jurídicas;
- II - seus diretores e membros de órgãos estatutários ou contratuais;
- III - o cônjuge, o companheiro e os parentes, consanguíneos ou afins, até o segundo grau, das pessoas mencionadas nos incisos I e II deste parágrafo;
- IV - as pessoas físicas com participação societária qualificada em seu capital; e
- V - as pessoas jurídicas:
 - a) com participação qualificada em seu capital;
 - b) em cujo capital, direta ou indiretamente, haja participação societária qualificada;
 - c) nas quais haja controle operacional efetivo ou preponderância nas deliberações, independentemente da participação societária; e
 - d) que possuem diretor ou membro de conselho de administração em comum.

2.6 FOLHA DE PAGAMENTOS

2.6.1 Histórico do número de funcionários.

Foi solicitado às Recuperandas o levantamento do número de funcionário no período em análise, a qual enviou a partir de janeiro de 2021.



As Recuperandas encontram-se com as obras de construções paralisadas, os atuais funcionários exercem atividades administrativas.

2.6.2 Valor total da folha

COMPOSIÇÃO VALOR TOTAL DA FOLHA	JANEIRO	FEVEREIRO
CTHG CONSTRUÇÕES EIRELI	870	870
SAFIRA HOLDING S.A., SF AGROPECUÁRIA LTDA.	782	782
CTHG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO TO SPE LTDA.	4.045	4.167
TOTAL	5.697	5.819

(Valores em Reais – R\$)

2.7 EVENTOS RELEVANTES

2.7.1 Providências adotadas pelas Recuperandas para enfrentamento da crise

Para sanar a crise, as Recuperandas apresentaram plano de recuperação que prevê medidas de reestruturação por meio da:

- Profissionalização de sua gestão e administração;
- Criação de processos e metodologia de trabalho, com controles, metas e resultados previamente estabelecidos;
- Programa de redução de custos;
- Adequação do quadro de funcionários; e
- Controle rigoroso de receitas, estoque e logística.

Fonte: Plano de recuperação

2.7.2 Ajustes contábeis nas contas patrimoniais

- Em dezembro de 2020, foram realizadas conciliação/ajustes das contas contábeis do GRUPO CARTHAGO, visando adequar o saldo a efetiva realidade patrimonial das Recuperandas.
- As principais variações foram apontadas no **ANEXO I** (pg. 27).

.3

INFORMAÇÕES GERAIS

3.1 INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

Cumprindo a prescrição do art. 22, inciso II, alínea c, da Lei nº 11.101, de 2005, esta Administradora diligenciou junto às Recuperandas, solicitando documentos necessários para elaborar o relatório mensal de atividades, fato este pontuado neste primeiro RMA.

O objetivo deste relatório é demonstrar a evolução do procedimento recuperacional pela avaliação das atividades das Recuperandas, mês a mês, proporcionando ao magistrado e aos credores observar o fluxo das finanças das Recuperandas e aferir se a continuação do procedimento se justifica ante os resultados obtidos.

3.1.1 Ativo

Tomando como base a parte do **Ativo** do Balanço Patrimonial, analisaremos as contas de acordo com sua relevância: “Caixa e Equivalente de Caixa”, “Adiantamentos Concedidos”, “Empréstimos a Receber”, “Estoque” e “Imobilizado”.

ATIVO	30.11.2020	AV	31.12.2020	AV	31.01.2021	AV	28.02.2021	AV
ATIVO	71.839.301,80	100,00%	76.131.912,16	100,00%	76.072.592,14	100,00%	76.048.197,51	100,00%
CIRCULANTE	61.974.058,80	86,27%	66.361.310,73	87,17%	66.254.750,81	87,09%	66.228.081,56	87,09%
DISPONIBILIDADES	(854.776,42)	-1,19%	102.735,73	0,13%	64.705,59	0,09%	61.608,95	0,08%
CAIXA	40.225,81	0,06%	66.766,30	0,09%	70.710,37	0,09%	70.945,82	0,09%
BANCOS CONTA MOVIMENTO	(932.170,87)	-1,30%	35.928,34	0,05%	(10.238,14)	-0,01%	(9.377,96)	-0,01%
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	37.168,64	0,05%	41,09	0,00%	4.233,36	0,01%	41,09	0,00%
NUMERÁRIOS EM TRÂNSITO	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
OUTROS CRÉDITOS	62.828.835,22	87,46%	66.258.575,00	87,03%	66.190.045,22	87,01%	66.166.472,61	87,01%
CLIENTES	4.512.050,84	6,28%	5.159.842,92	6,78%	5.118.996,09	6,73%	5.098.687,50	6,70%
ADIANTAMENTOS CONCEDIDOS	3.178.450,82	4,42%	3.648.125,91	4,79%	3.663.237,86	4,82%	3.666.307,86	4,82%
IMPOSTOS A RECUPERAR	14.825,72	0,02%	14.825,72	0,02%	14.825,72	0,02%	14.825,72	0,02%
EMPRÉSTIMOS A RECEBER	40.151.619,66	55,89%	42.865.342,49	56,30%	42.822.547,59	56,29%	42.816.213,57	56,30%
ESTOQUE DE MATERIAL	14.969.066,91	20,84%	14.567.616,69	19,13%	14.567.616,69	19,15%	14.567.616,69	19,16%
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	2.821,27	0,00%	2.821,27	0,00%	2.821,27	0,00%	2.821,27	0,00%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	9.865.243,00	13,73%	9.770.601,43	12,83%	9.817.841,33	12,91%	9.820.115,95	12,91%
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
OUTROS CRÉDITOS	781,27	0,00%	458.068,18	0,60%	458.068,18	0,60%	458.068,18	0,60%
EMPRÉSTIMOS A RECEBER	7.664.509,05	10,67%	7.759.225,35	10,19%	7.806.465,25	10,26%	7.808.739,87	10,27%
ADIANTAMENTO A FORNECEDORES								
IMOBILIZADO	2.199.952,68	3,06%	1.553.307,90	2,04%	1.553.307,90	2,04%	1.553.307,90	2,04%
(-) DEPRECIAÇÃO ACUMULADA	0,00	0,00%	(645.611,88)	-0,85%	(645.611,88)	-0,85%	(645.611,88)	-0,85%

Disponibilidades (caixa, bancos, aplicações financeiras) (valores em Reais – R\$)

	30.11.2020	31.12.2020	31.01.2021	28.02.2021
DISPONIBILIDADES	(854.776,42)	102.735,73	64.705,59	61.608,95
CAIXA	40.225,81	66.766,30	70.710,37	70.945,82
BANCOS CONTA MOVIMENTO	(932.170,87)	35.928,34	(10.238,14)	(9.377,96)
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	37.168,64	41,09	4.233,36	41,09

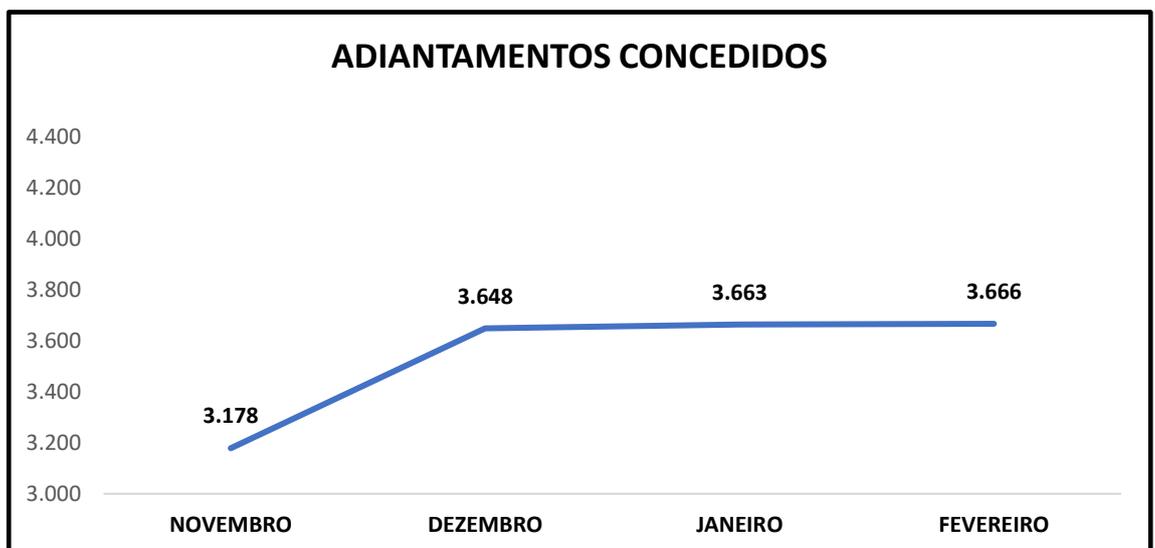
Em primeiro plano, analisando a conta “Disponibilidades”, verifica-se que a rubrica vinha operando com saldo negativo, contudo, após ajustes e reclassificações realizados pelas Recuperandas (ver anexo I, pg. 27), perfazendo saldo de R\$ 61.608,95 (sessenta e um mil, seiscentos e oito reais e noventa e cinco centavos).



(Valores em milhares de Reais)

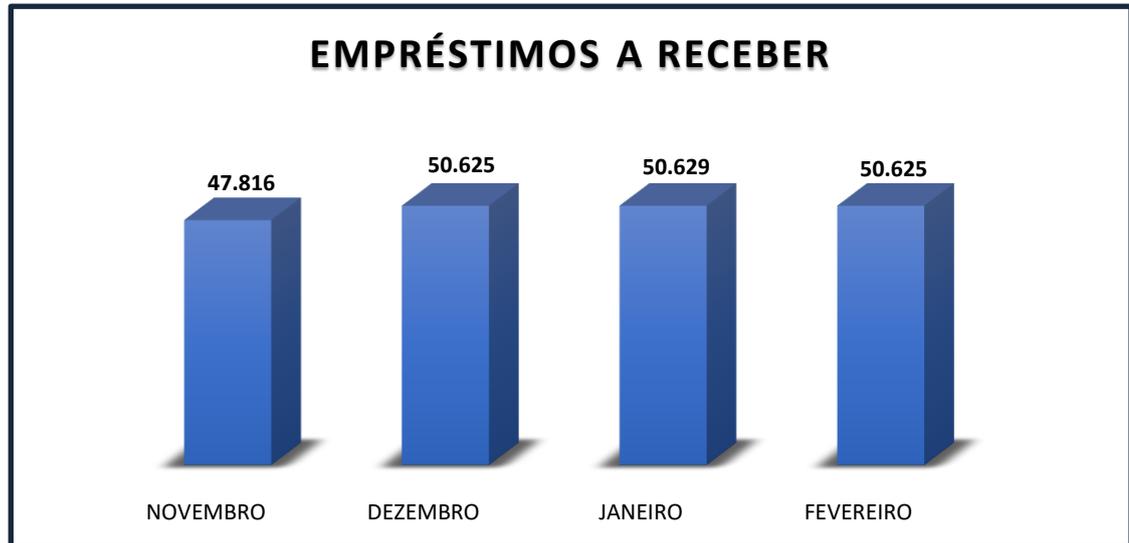
É importante que as Recuperandas empreendam esforços no intuito de sanear as contas “Caixa” e “Bancos conta movimento”, de modo a refletirem fidedignamente os saldos apresentados.

O gráfico abaixo demonstra a variação da rubrica “Adiantamentos concedidos”, referindo-se aos adiantamentos a fornecedores, que apresentou aumento de 15,35% (quinze vírgula trinta e cinco por cento), totalizando R\$ 3.666.307,86 (três milhões seiscentos e sessenta e seis mil trezentos e sete reais e oitenta e seis centavos).



(Valores em milhares de Reais)

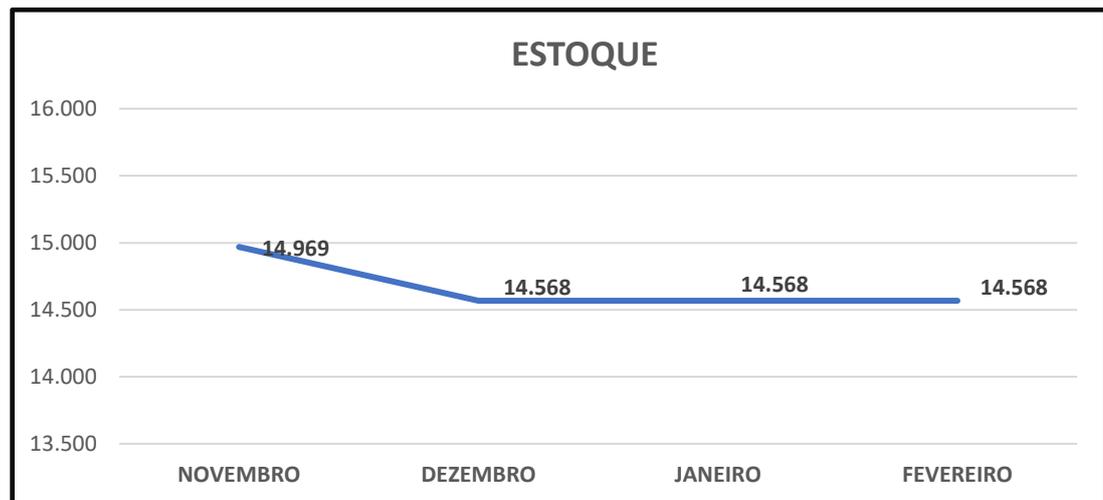
No tocante à conta “*Empréstimos a Receber*”, esta apresentou aumento de 5,87% (cinco vírgula oitenta e sete por cento), alcançando montante de R\$ 50.624.953,44 (cinquenta milhões seiscentos e vinte e quatro mil novecentos e cinquenta e três reais e quarenta e quatro centavos).



(Valores em milhares de Reais)

Registra-se que o saldo da rubrica refere-se a transações com partes relacionadas (ver nota 2.5.2).

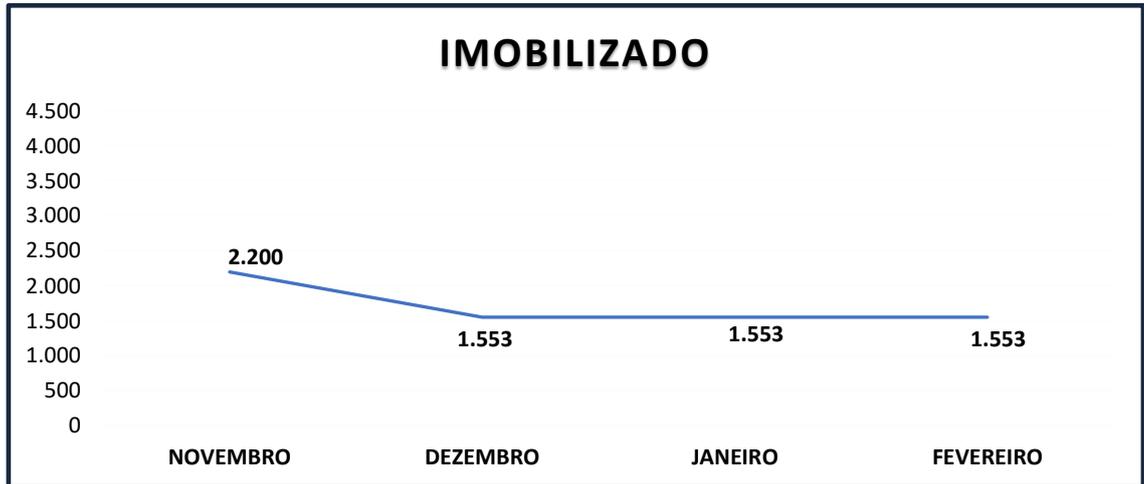
Quanto aos estoques, verifica-se que apresentou queda de 2,68% (dois vírgula sessenta e oito por cento), totalizando R\$ 14.567.616,69 (quatorze milhões quinhentos e sessenta e sete mil seiscentos e dezesseis reais e sessenta e nove centavos).



(Valores em milhares de Reais)

As Recuperandas atuam no mercado imobiliário, com foco na construção, incorporação e urbanização de áreas, de modo que, os estoques são compostos por matéria-prima para construção e de imóveis prontos para venda.

O Imobilizado apresentou variação de 29,39% (vinte e nove vírgula trinta e nove por cento) no período, totalizando R\$ 1.553.307,90 (um milhão quinhentos e cinquenta e três mil trezentos e sete reais e noventa centavos).



(Valores em milhares de Reais)

A variação se refere à depreciação acumulada que totalizou R\$ 645.611,88 (seiscentos e quarenta e cinco mil, seiscentos e onze reais e oitenta e oito centavos), referente ao exercício de 2020, registrada no mês de dezembro (ver anexo I, pg. 27).

COMPOSIÇÃO DO IMOBILIZADO

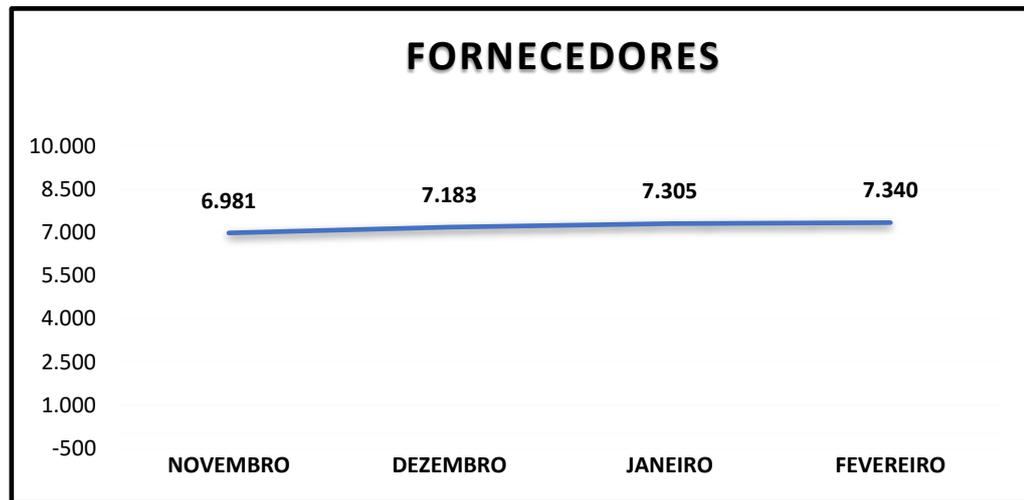
	30/11/2020	31/12/2020	31.01.2021	28.02.2021
IMOBILIZADO	2.199.952,68	1.553.307,90	1.553.307,90	1.553.307,90
SOFTWARE	100.365,57	100.365,57	100.365,57	100.365,57
TERRENOS	274.000,00	274.000,00	274.000,00	274.000,00
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	179.533,60	178.500,70	178.500,70	178.500,70
BENS	0,00	0,00	0,00	0,00
VEÍCULOS	791.655,15	791.655,15	791.655,15	791.655,15
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	795.611,27	795.611,27	795.611,27	795.611,27
EQUIP. PROC. DE DADOS	41.758,09	41.758,09	41.758,09	41.758,09
COMPUTADORES E PERIFÉRICOS	17.029,00	17.029,00	17.029,00	17.029,00
(-) DEPRECIÇÃO ACUMULADA	0,00	(645.611,88)	(645.611,88)	(645.611,88)

3.1.2 Passivo

Tomando como base a parte do **Passivo** do Balanço Patrimonial, analisaremos as contas de acordo com sua relevância: “Fornecedores”, “Empréstimos e Financiamentos”, “Obrigações Tributárias”, “Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias” e “Patrimônio Líquido”.

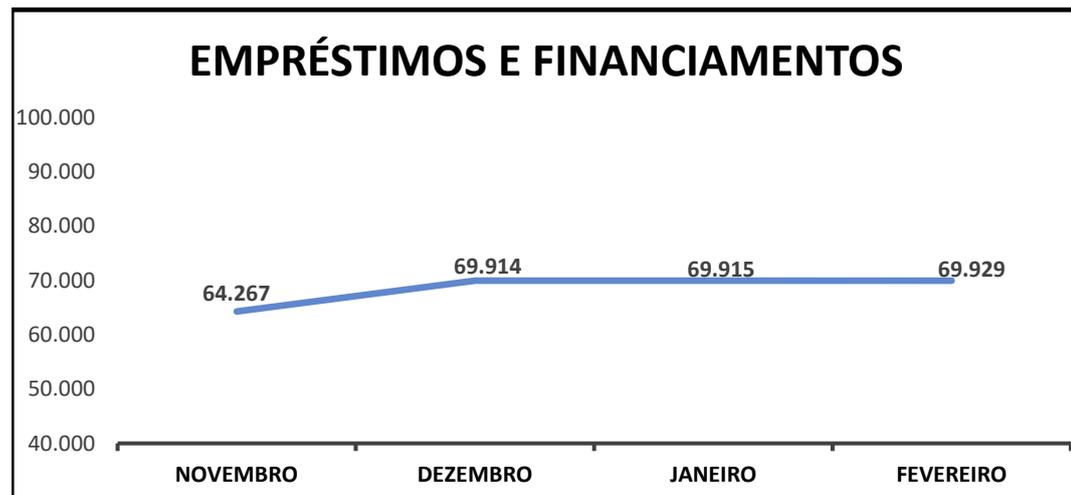
PASSIVO	<u>30.11.2020</u>	AV	<u>31.12.2020</u>	AV	<u>31.01.2021</u>	AV	<u>28.02.2021</u>	AV
PASSIVO	71.839.301,80	100,00%	76.131.912,16	100,00%	76.072.592,14	100,00%	76.048.197,51	100,00%
CIRCULANTE	42.188.848,64	0,59	50.169.631,92	65,90%	50.284.544,00	66,10%	50.329.384,75	66,18%
FORNECEDORES	6.981.307,32	9,72%	4.293.102,04	5,64%	4.414.852,06	5,80%	4.449.535,60	5,85%
EMPRÉSTIMOS E FINANC. - BANCÁRIOS	1.961.509,38	2,73%	332.244,32	0,44%	257.453,23	0,34%	257.453,21	0,34%
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	875.709,62	0,01	909.174,44	1,19%	912.803,37	0,01	914.376,71	0,01
EMPR. COM PESSOAL E EMPRESAS - LIGADAS	25.681.729,62	35,75%	11.002.282,87	14,45%	11.059.669,48	14,54%	11.059.763,08	14,54%
OBRIGAÇÕES TRAB. E PREVIDENCIÁRIAS	3.234.662,59	4,50%	3.460.193,18	4,54%	3.467.130,79	4,56%	3.476.068,49	4,57%
OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.636.978,61	2,28%	1.683.683,51	2,21%	1.683.683,51	2,21%	1.684.883,51	2,22%
OUTRAS CONTAS A PAGAR	1.816.951,50	2,53%	1.590.691,46	2,09%	1.590.691,46	2,09%	1.589.044,05	2,09%
CREDORES RECUPERAÇÃO JUDICIAL			26.898.260,10	35,33%	26.898.260,10	35,36%	26.898.260,10	35,37%
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	41.918.173,36	58,35%	38.312.808,90	50,32%	38.311.020,25	50,36%	38.310.067,23	50,38%
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	36.624.045,60	50,98%	34.571.353,87	45,41%	34.589.360,97	45,47%	34.603.268,26	45,50%
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	420.690,26	0,59%	417.092,54	0,55%	417.092,54	0,55%	417.092,54	0,55%
OUTRAS OBRIGAÇÕES	4.873.857,50	6,78%	3.324.782,49	4,37%	3.304.986,74	4,34%	3.290.126,43	4,33%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(12.267.720,20)	-17,08%	(12.350.528,66)	-16,22%	(12.522.972,11)	-16,46%	(12.591.254,47)	-16,56%
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	3.910.500,00	5,44%	3.910.500,00	5,14%	3.910.355,00	5,14%	3.910.500,00	5,14%
CAPITAL A INTEGRALIZAR	1.500.000,00	2,09%	1.500.000,00	1,97%	1.500.000,00	1,97%	1.500.000,00	1,97%
RESERVA DE LUCROS	6.724.647,50	9,36%	6.724.647,50	8,83%	6.724.647,50	8,84%	6.724.647,50	8,84%
LUCRO E PREJUÍZOS ACUMULADOS	(37.932.968,97)	-52,80%	(37.932.968,94)	-49,83%	(39.282.141,59)	-51,64%	(39.282.141,59)	-51,65%
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(1.706.725,74)	-2,38%	(1.349.172,54)	-1,77%	(172.298,34)	-0,23%	(240.725,70)	-0,32%
AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	15.236.827,01	21,21%	14.796.465,32	19,44%	14.796.465,32	19,45%	14.796.465,32	19,46%

Em exame da conta “Fornecedores”, esta apresentou variação de R\$ 5,13% (cinco vírgula treze por cento), perfazendo montante de R\$ 7.339.774,88 (sete milhões trezentos e trinta e nove mil e setecentos e setenta e quatro reais e oitenta e oito centavos).



(Valores em milhares de Reais)

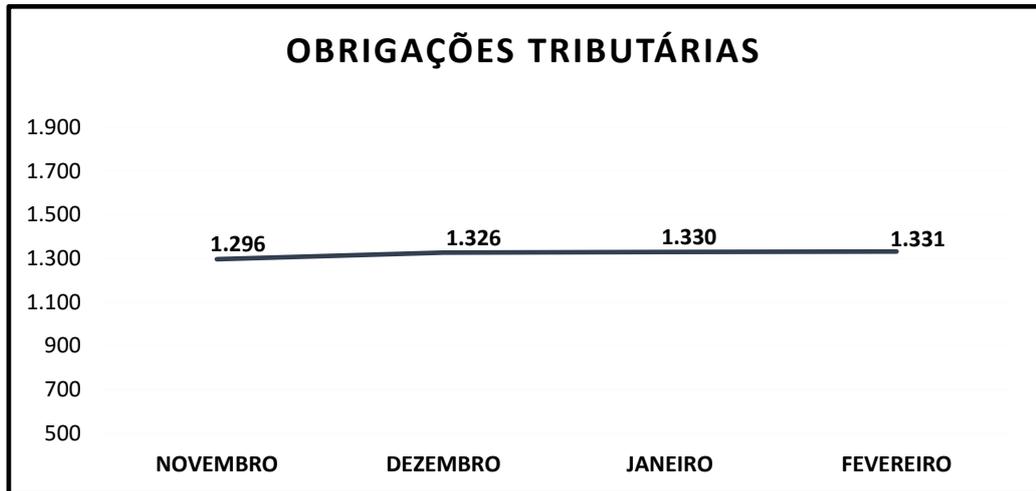
Já a conta “Empréstimos e Financiamentos” apresentou queda de 8,81% (oito vírgula oitenta e um por cento), perfazendo montante de R\$ 69.928.505,37 (sessenta e nove milhões novecentos e vinte e oito mil quinhentos e cinco reais e trinta e sete centavos).



(Valores em milhares de Reais)

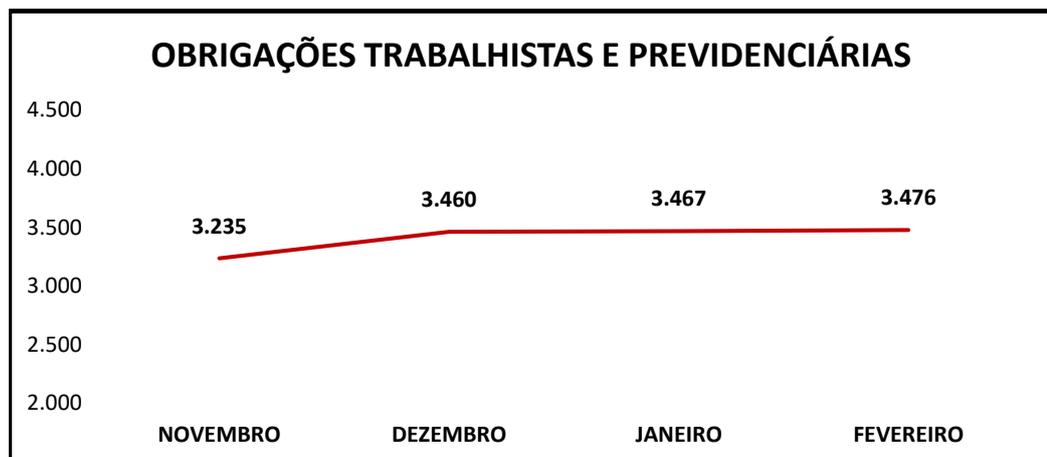
Ressalta-se que, deste montante, R\$ 24.008.020,82 (vinte e quatro milhões oito mil vinte reais e oitenta e dois centavos), se referem a empréstimos concursais pertencentes ao processo de recuperação, sendo o saldo restante de operações extraconcursais.

A rubrica “Obrigações Tributárias” é composta pelas sub-contas Impostos a recolher (IRPJ, CSLL, INSS, PIS, COFINS, ICMS, ISS e RET – Regime Especial de Tributação), havendo apresentado aumento de R\$ 2,71% (dois vírgula setenta e um por cento), totalizando R\$ 1.331.469,25 (um milhão, trezentos e trinta e um mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e vinte e cinco centavos).



(Valores em milhares de reais)

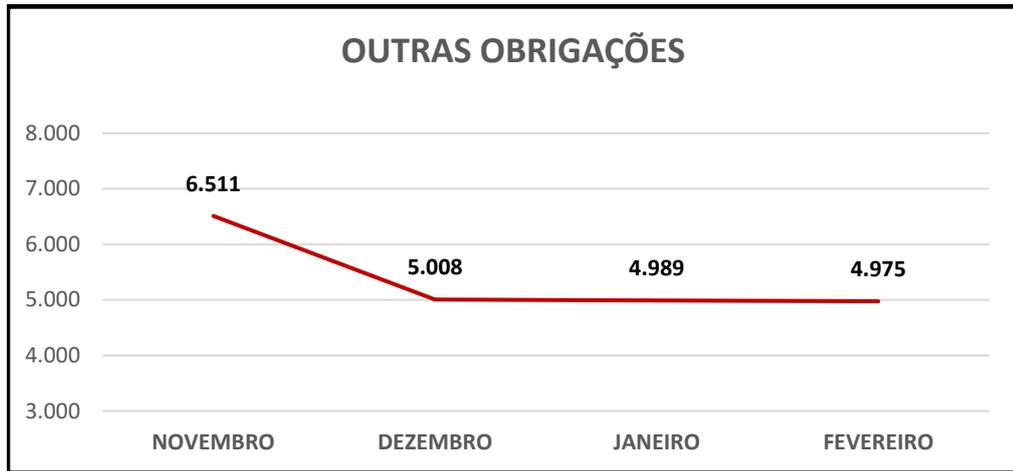
A rubrica “Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias” é composta pelo saldo das contas (salários a pagar, INSS, FGTS, IRRF). Observa-se aumento no período de 7,46% (sete vírgula quarenta e seis por cento por cento), totalizando R\$ 3.476.068,49 (três milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, sessenta e oito reais e quarenta e nove centavos).



(Valores em milhares de reais)

O saldo da conta é reduzido à medida em que promovida a liquidação das obrigações, aumentando quando se registram suas respectivas provisões. A variação se deve aos ajustes em função da conciliação da conta ocorrido em dezembro de 2020 (ver ANEXO I, pg. 27).

A rubrica “*Outras Obrigações*” é composta pela sub-conta (adiantamento de clientes e distrato a pagar), havendo apresentado queda de 23,59% (vinte e três vírgula cinquenta e nove por cento), totalizando R\$ 4.975.009,94 (quatro milhões, novecentos e setenta e cinco mil, nove reais e noventa e quatro centavos).

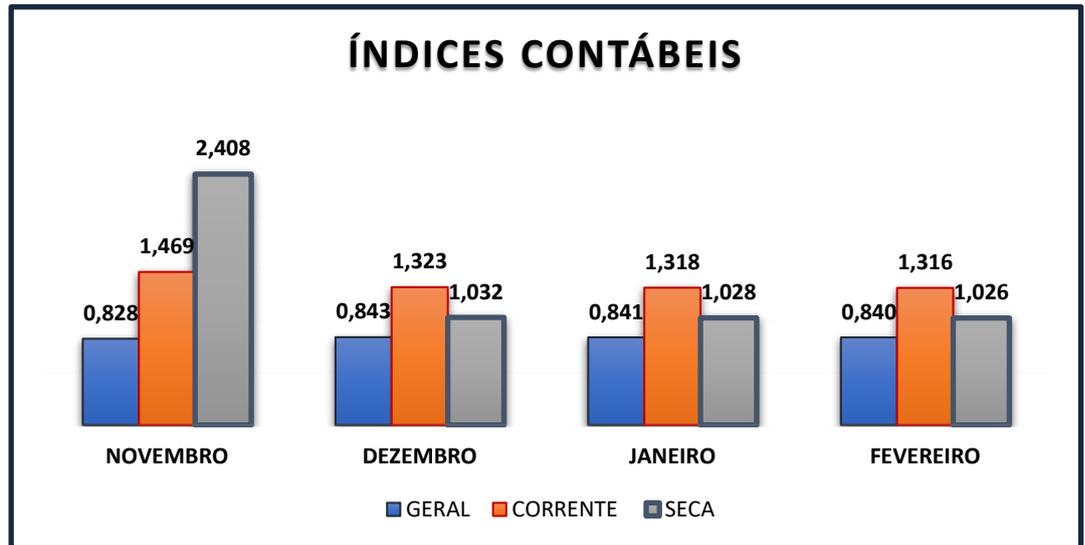


(Valores em milhares de reais)

Também esta variação se deve ao ajuste em função da conciliação das contas patrimoniais ocorrido em dezembro de 2020 (ver ANEXO I pg. 27).

3.2 Índices Contábeis

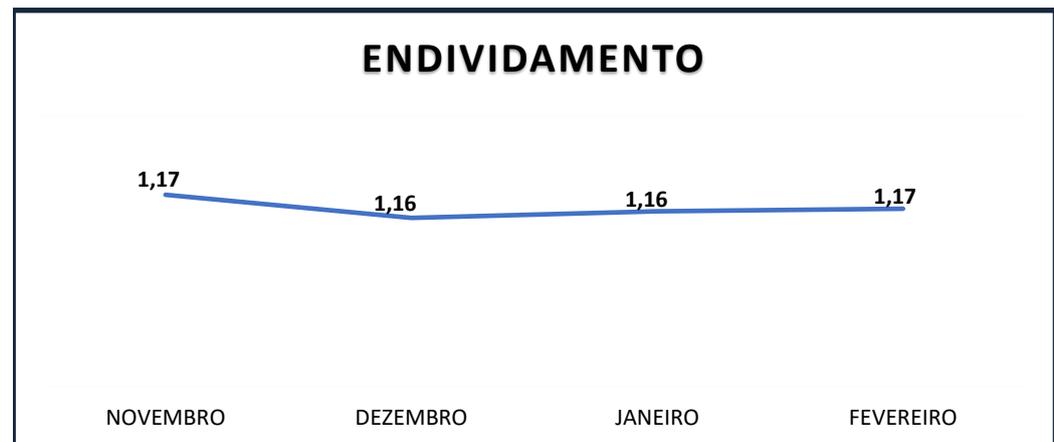
Vê-se que os índices “corrente” e “seco” se encontram acima do valor de referência, ao passo que o índice “geral” se encontra abaixo de tal padrão. Para uma análise mais assertiva, esses índices devem ser analisados em conjunto e, no caso em questão, o índice “geral” indica dificuldade de as Recuperandas quitarem suas obrigações de curto e longo prazo, o que é próprio das empresas em recuperação judicial.



(Referência 1: quanto maior melhor)

A variação dos índices nos meses de novembro e dezembro de 2020 se deve aos ajustes em função da conciliação das contas patrimoniais (conforme ANEXO I pg. 27).

Ratificando os índices contábeis apresentados, verifica-se que o índice de endividamento apresenta variação irrelevante, porém com tendência de alta, se mantendo acima do valor de referência 1 (um).



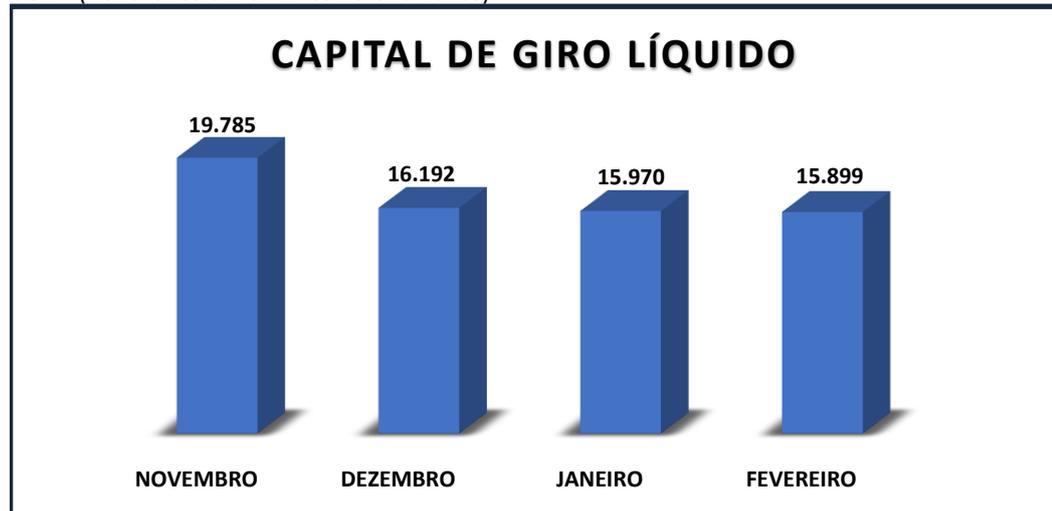
(Referência 1: quanto menor melhor)

3.2.1 Capital de Giro Líquido (CGL)

O capital de giro corresponde aos recursos necessários para que uma empresa mantenha sua atividade. Neste sentido, evidencia a capacidade de a empresa financiar suas obrigações de curto prazo.

Conforme observa-se no gráfico, o capital de giro apresentou queda de 19,64% (dezenove vírgula sessenta e quatro por cento), no entanto, se mantém positivo, perfazendo saldo de R\$ 15.898.696,81 (quinze milhões oitocentos e noventa e oito mil seiscentos e noventa e seis reais e oitenta e um centavos).

CGL = (Ativo Circulante – Passivo Circulante)



(Valores em milhares de reais)

A variação do capital de giro nos meses de novembro e dezembro de 2020 se deve aos ajustes em função da conciliação das contas patrimoniais (conforme ANEXO I, pg. 27).

3.2.2 Patrimônio Líquido

As Recuperandas apresentam patrimônio líquido negativo, reflexo dos resultados deficitários nos exercícios anteriores.

	30/11/2020	31/12/2020	31.01.2021	28.02.2021
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(12.267.720,20)	(12.350.528,66)	(12.522.972,11)	(12.591.254,47)
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	3.910.500,00	3.910.500,00	3.910.355,00	3.910.500,00
CAPITAL A INTEGRALIZAR	1.500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00
RESERVA DE LUCROS	6.724.647,50	6.724.647,50	6.724.647,50	6.724.647,50
LUCRO E PREJUÍZOS ACUMULADOS	(37.932.968,97)	(37.932.968,94)	(39.282.141,59)	(39.282.141,59)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(1.706.725,74)	(1.349.172,54)	(172.298,34)	(240.725,70)
AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	15.236.827,01	14.796.465,32	14.796.465,32	14.796.465,32

3.3 Informações financeiras

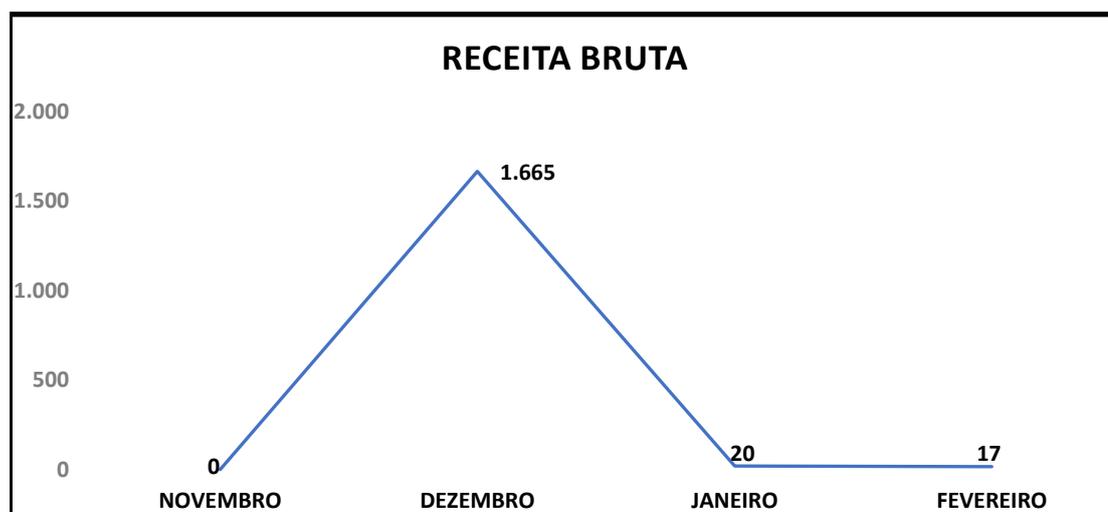
3.3.1 Demonstração de Resultado do Exercício

Com base na **Demonstração do Resultado do Exercício**, apresenta-se a análise da “*Receita bruta*”, “*Receita bruta x Despesas operacionais*” e “*Resultado líquido*”.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO	30.11.2020	AV	31.12.2020	AV	31.01.2021	AV	28.02.2021	AV
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	0,00	0,00%	1.664.979,71	100,00%	19.795,81	100,00%	16.507,11	100,00%
VENDAS DE PRODUTOS	0,00	0,00%	1.664.979,71	100,00%	19.795,81	100,00%	16.507,11	100,00%
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	0,00	0,00%	(80.496,07)	-4,83%	(854,84)	-4,32%	(655,18)	-3,97%
RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	0,00	0,00%	1.584.483,64	95,17%	18.940,97	95,68%	15.851,93	96,03%
(-) CPV - CUSTOS DOS PRODUTOS VENDIDOS	0,00	0,00%	(312,00)	-0,02%	(174,00)	-0,88%	(8.309,72)	-50,34%
LUCRO BRUTO	0,00	0,00%	1.584.171,64	95,15%	18.766,97	94,80%	7.542,21	45,69%
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	(90.054,65)	0,00%	(703.810,97)	-42,27%	(185.645,38)	-937,80%	(70.946,10)	-429,79%
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
RESULTADO OPERACIONAL	(90.054,65)	0,00%	880.360,67	52,88%	(166.878,41)	-843,00%	(63.403,89)	-384,10%
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS NÃO OPERACIONAL	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
EBTIDA	(90.054,65)	0,00%	880.360,67	52,88%	(166.878,41)	-843,00%	(63.403,89)	-384,10%
RESULTADO FINANCEIRO	(9.569,67)	0,00%	(570.433,13)	-34,26%	(5.419,93)	-27,38%	(5.023,47)	-30,43%
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS - CSLL E IRPJ	(99.624,32)	0,00%	309.927,54	18,61%	(172.298,34)	-870,38%	(68.427,36)	-414,53%
(-) PROVISÃO DO IMPOSTO DE RENDA	0,00	0,00%	30.826,04	1,85%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
(-) PROVISÃO DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	0,00	0,00%	16.799,62	1,01%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
RESULTADO LÍQUIDO DO MÊS	(99.624,32)	0,00%	357.553,20	21,47%	(172.298,34)	-870,38%	(68.427,36)	-414,53%

3.3.2 Análise Financeira

Conforme se infere do gráfico, o faturamento apresentou variação, saindo de R\$ 0,00 (zero reais) para R\$ 16.507,11 (dezesesseis mil quinhentos e sete reais e onze centavos) em fevereiro de 2021.

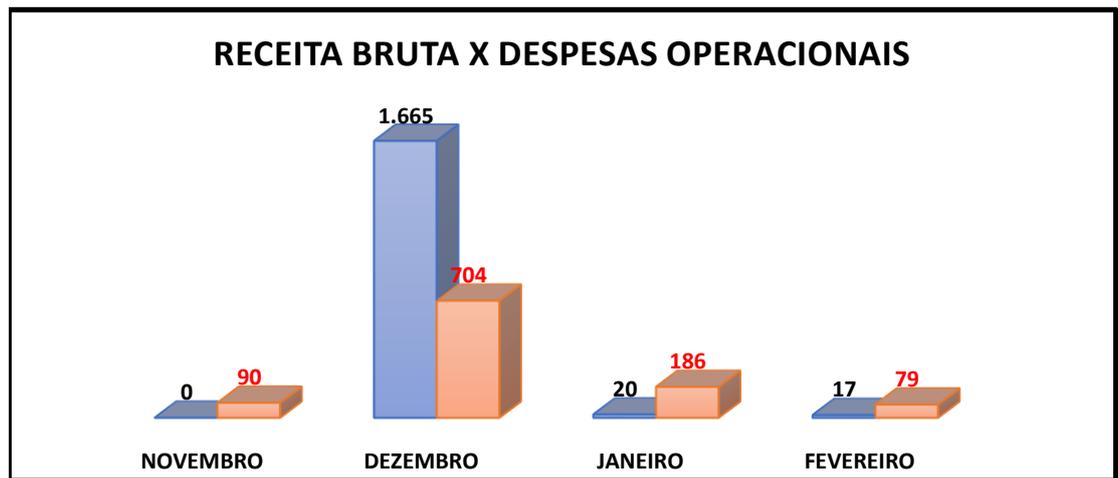


(Valores em milhares de reais)

O alto faturamento observado no mês dezembro de 2020, no montante de R\$ 1.664.979,71 (um milhão seiscentos e sessenta e quatro mil novecentos e setenta e nove reais e setenta e um centavos), se deve à reclassificações e ajustes feitos pelas Recuperandas no exercício de 2020.

Outra conta a ser observada é a “*Receita bruta x Despesas operacionais*”, pois mantém relação direta com o resultado da empresa.

Conforme comentário anterior, houve redução de 14% (quatorze por cento) do faturamento, no período em análise, saindo de R\$ 90.054,65 (noventa mil, cinquenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos) para R\$ 79.255,82 (setenta e nove mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e dois centavos).

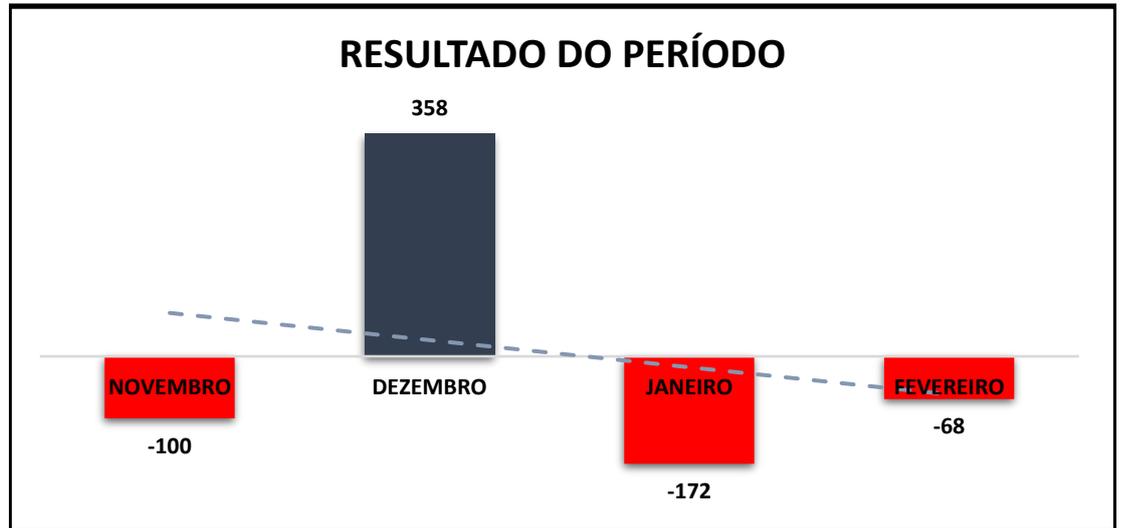


(Valores em milhares de Reais)

Tal qual ocorrido com o faturamento, as despesas também foram ajustadas no mês dezembro de 2020, e totalizando R\$ 704.123,00 (setecentos e quatro mil cento e vinte e três reais) em virtude das reclassificações e ajustes feitos pelas Recuperandas no exercício de 2020.

É importante a adoção de política de redução de despesas, mediante planejamento e gerenciamento estratégico dos custos, sempre visando a reestruturação das Recuperandas no processo de recuperação judicial.

Por fim, conforme demonstrado no gráfico, as Recuperandas vem operando em prejuízo no período de análise, com exceção do mês de dezembro de 2020, que reflete os ajustes em função da conciliação ocorrida no exercício de 2020, conforme observado anteriormente.



(Valores em milhares de Reais)

É importante que as Recuperandas busquem reverter o cenário negativo, de modo a melhorar os índices de desempenho, promovendo o equilíbrio fiscal e financeiro do GRUPO CARTHAGO.

.4

INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS

4.1 A Crise financeira

Com o crescimento econômico no país entre os anos de 2008 e 2012, bem como com o aumento do poder aquisitivo da população brasileira, muitos viram a oportunidade de migrar do aluguel para o sonho da casa própria, momento em que o GRUPO CARTHAGO investiu fortemente no lançamento de empreendimentos para atender a demanda do mercado imobiliário.

Com investimentos alavancados e obras a todo vapor, adveio a maior crise político-econômica já vivenciada pelo país, que se arrastou pelos anos de 2014 a 2017, atingindo duramente o mercado imobiliário.

Não obstante, o cenário econômico foi ainda mais agravado em função da crise atual instalada pela pandemia do novo coronavírus.

Para sanar a crise, as Recuperandas apresentaram plano de recuperação que prevê medidas de reestruturação por meio da profissionalização de sua gestão e administração, criando processos e metodologia de trabalho, com controles, metas e resultados previamente estabelecidos, programa de redução de custos, adequação do quadro de funcionários, controle rigoroso de receitas, estoque e logística.

Fonte: Plano de recuperação

.5

QUESTÕES PROCESSUAIS

5.1 Cronograma Processual

TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARCOS/MG

CRONOGRAMA PROCESSUAL

PROCESSO N.º: 5000817-15.2020.8.13.0042

RECUPERANDAS: GRUPO CARTHAGO

DATA	EVENTO	LEI. 11.101/05
13/07/2020	Ajuizamento do pedido de recuperação	
17/07/2020	Deferimento do pedido de Recuperação	art. 52, inciso I, II, III, IV e V §1º
20/07/2020	Publicação do deferimento no Diário Oficial	
21/10/2020	Apresentação do plano de Recuperação ao Juízo (60 dias após a publicação do deferimento da recuperação)	art. 53
13/08/2020	Publicação do 1º Edital pelo devedor	art. 52, §1º
28/08/2020	Fim do prazo para apresentar habilitação e divergências ao AJ (15 dias da publicação do 1º Edital)	art. 7º, §1º
25/11/2020	Publicação de aviso sobre o recebimento do PRJ no Diário Oficial	art. 53, § Único
25/11/2020	Publicação do Edital pelo AJ - 2º Edital (45 dias após apresentação de habilitação/divergências)	art. 7º, §2º
05/12/2020	Fim do Prazo para apresentar impugnações ao Juízo (10 dias - após publicação do Edital Art. 7º, §2º)	art. 8º
25/12/2020	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
	Publicação do Edital de convocação para votação do PRJ - AGC (15 dias de antecedência da realização do AGC)	art. 36
	1ª Convocação da assembleia Geral de Credores	art. 36, I
	2ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	art. 36, I
	Prazo limite para votação do PRJ em AGC (150 dias após o deferimento da recuperação)	art. 56 § 1º
	Fim do prazo de suspensão do curso da prescrição de ações e execuções contra o devedor (180 dias após o deferimento da recuperação)	art. 6º, § 4º
	Homologação do PRJ	art. 58
	Fim do prazo de recuperação judicial, se cumpridas todas as obrigações previstas no PRJ (2 anos após o deferimento de recuperação judicial)	art. 61

5.2 Conferência dos Documentos dos Art. 48 e 51 Lei 11.101/05

As Recuperandas atendem a todos os requisitos previstos no art. 48 da Lei n.º 11.101, de 2005. Com efeito, observa-se que as Recuperandas exercem atividade empresarial há mais de 2 (dois) anos, como se infere do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica IDs n.º 124494181, 124494182, 124494183, 124494184, 124494185, 124494186, 124494187, 124494188, 124494189, 124494190, 124494191, 124494192 e 124495543.

Também na perspectiva do art. 51 da Lei n.º 11.101, de 2005, que estabelece os documentos necessários para o processamento da recuperação judicial, averiguou-se que as Recuperandas atendem todos os requisitos.

TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARCOS/MG

PROCESSO N.º: 5000817-15.2020.8.13.0042

RECUPERANDAS: GRUPO CARTHAGO

Conferência dos Documentos Art. 48 e 51 da Lei n.º 11.101/05		
ID	DOCUMENTOS	LEI. 11.101/05
124494167	Petição inicial de recuperação judicial	
124494180 a 124494192, 124495543 e 124495546	Comproverantes de inscrição e situação cadastral no CNPJ, certidão de regularidade da devedora no registro público de empresas, atos constitutivos com a nomeação dos atuais administradores.	Art. 48, poderá requerer RJ
124494174 e 124797211	Certidões falimentares	Art. 48, incisos I, II e III
124494175	Certidões Criminais	Art. 48, incisos IV
124494176	Demonstrações Contábeis relativas aos três últimos exercícios	Art. 51. inciso II, Alíneas A e B
124494177	Relação de credores	Art. 51. inciso III
124494179	Relação de empregados	Art. 51. inciso IV
124494180, 124494181, 124494182, 124494183, 124494184, 124494185, 124494186, 124494187, 124494188, 124494189, 124494190, 124494191, 124494192, 124495543 e 124495546	Documentos societários (comproverantes de inscrição e situação cadastral no CNPJ, certidão de regularidade da devedora no registro público de empresas, atos constitutivos com a nomeação dos atuais administradores, e certidões de inscrição Estadual do Produtor Rural).	Art. 51. inciso V
124495547	Relação de bens sócios e administradores	Art. 51. inciso VI
124495548	Extratos contas bancárias dos sócios	Art. 51. inciso VII
124495550, 124495551, 124495552, 124495554, 124495555, 124495557, 124495559, 124495561, 124495563, 124495564, 124495565, 124495566, 124495567, 124495568 e 124495570	Certidões negativas de protestos	Art. 51. inciso VIII
124495571	Relação de todas as ações judiciais em que é parte, com a estimativa do valor em litígio.	Art. 51. inciso IX

.6 CONCLUSÃO

As Recuperandas vem operando com prejuízo no período, inclusive com queda drástica do faturamento a partir do segundo semestre de 2020.

Os índices de liquidez continuam desfavoráveis, se mantendo abaixo do valor de referência 1 (um), indicando que as Recuperandas apresentam dificuldade em honrar suas obrigações de curto e longo prazo.

Já o índice de endividamento apresenta tendência de alta, se mantendo acima do valor de referência 1 (um).

As Recuperandas vem realizando o recolhimento do INSS, FGTS e parcelamentos previdenciários, não havendo sido apresentados comprovantes de recolhimento dos demais impostos (IRRF, IRPJ, CSLL, PIS, COFINS, ICMS e ISS), os quais encontram-se cadastrados em Dívida Ativa.

É importante que as Recuperandas empreendam esforços de modo a ampliar seu faturamento, majorando o resultado, a fim de recuperar a capacidade de honrar os compromissos de curto e longo prazo.

Por estes fundamentos, conclui esta Administradora Judicial pela necessidade de constante adequação dos processos pelas Recuperandas, a fim de manter a reestruturação empresarial na recuperação judicial.

Belo Horizonte/MG, 30 de junho de 2021.

Taciani Acerbi Campagnaro Colnago Cabral

*Administradora Judicial
OAB/MG 170.449*

ANEXO I

RESULTADO CONCILIAÇÃO REALIZADA EM DEZEMBRO DE 2020

ATIVO	30/11/2020	31/12/2020	AJUSTES APÓS CONCILIAÇÃO
ATIVO	71.839.301,80	76.131.912,16	4.292.610,36
CIRCULANTE	61.974.058,80	66.361.310,73	4.387.251,93
DISPONIBILIDADES	(854.776,42)	102.735,73	957.512,15
CAIXA	40.225,81	66.766,30	26.540,49
BANCOS CONTA MOVIMENTO	(932.170,87)	35.928,34	968.099,21
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	37.168,64	41,09	-37.127,55
NUMERÁRIOS EM TRÂNSITO	0,00	0,00	0,00
OUTROS CRÉDITOS	62.828.835,22	66.258.575,00	3.429.739,78
CLIENTES	4.512.050,84	5.159.842,92	647.792,08
ADIANTAMENTOS CONCEDIDOS	3.178.450,82	3.648.125,91	469.675,09
IMPOSTOS A RECUPERAR	14.825,72	14.825,72	0,00
EMPRÉSTIMOS A RECEBER	40.151.619,66	42.865.342,49	2.713.722,83
ESTOQUE DE MATERIAL	14.969.066,91	14.567.616,69	-401.450,22
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	2.821,27	2.821,27	0,00
ATIVO NÃO CIRCULANTE	9.865.243,00	9.770.601,43	-94.641,57
OUTROS CRÉDITOS	781,27	458.068,18	457.286,91
EMPRÉSTIMOS A RECEBER	7.664.509,05	7.759.225,35	94.716,30
IMOBILIZADO	2.199.952,68	1.553.307,90	-646.644,78
(-) DEPRECIAÇÃO ACUMULADA	0,00	(645.611,88)	-645.611,88

PASSIVO	30/11/2020	31/12/2020	AJUSTES APÓS CONCILIAÇÃO
PASSIVO	71.839.301,80	76.131.912,16	4.292.610,36
CIRCULANTE	42.188.848,64	50.169.631,92	7.980.783,28
FORNECEDORES	6.981.307,32	4.293.102,04	-2.688.205,28
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS - BANCÁRIOS	1.961.509,38	332.244,32	-1.629.265,06
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	875.709,62	909.174,44	33.464,82
EMPRESAS COM PESSOAL E EMPRESAS - LIGADAS	25.681.729,62	11.002.282,87	-14.679.446,75
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIAS	3.234.662,59	3.460.193,18	225.530,59
OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.636.978,61	1.683.683,51	46.704,90
OUTRAS CONTAS A PAGAR	1.816.951,50	1.590.691,46	-226.260,04
CREDORES RECUPERAÇÃO JUDICIAL	0,00	26.898.260,10	26.898.260,10
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	41.918.173,36	38.312.808,90	-3.605.364,46
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	36.624.045,60	34.571.353,87	-2.052.691,73
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	420.690,26	417.092,54	-3.597,72
OUTRAS OBRIGAÇÕES	4.873.857,50	3.324.782,49	-1.549.075,01
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(12.267.720,20)	(12.350.528,66)	-82.808,46
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	3.910.500,00	3.910.500,00	0,00
CAPITAL A INTEGRALIZAR	1.500.000,00	1.500.000,00	0,00
RESERVA DE LUCROS	6.724.647,50	6.724.647,50	0,00
LUCRO E PREJUÍZOS ACUMULADOS	(37.932.968,97)	(37.932.968,94)	0,03
AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	15.236.827,01	14.796.465,32	-440.361,69
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(1.706.725,74)	(1.349.172,54)	357.553,20