

Relatório Mensal de Atividades (RMA)

Processo n. 0301621-43.2016.8.24.0037/SC

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais
da Comarca de Concórdia/SC

Boa Safra Construtora e Incorporadora

Dezembro/2024



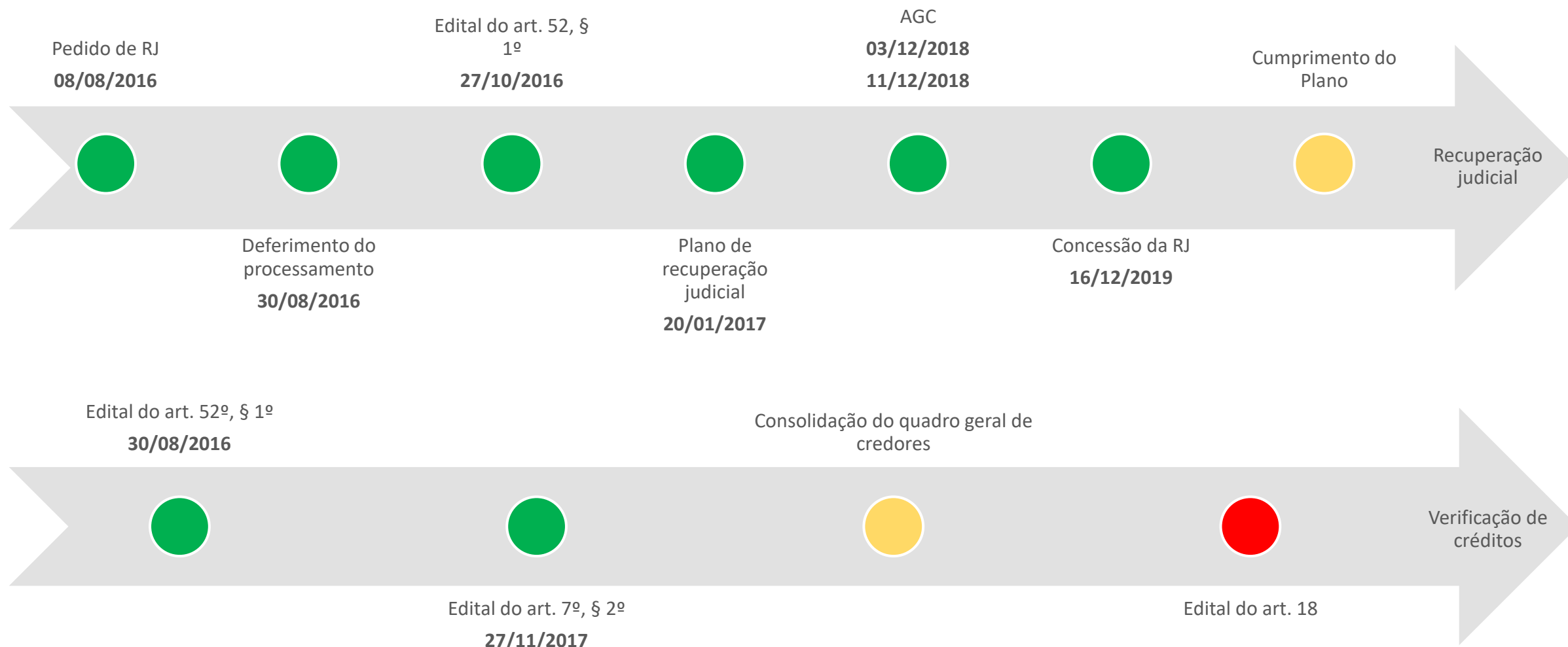
Sumário

1. Considerações preliminares	3
2. Estágio processual	4
3. Informações da Recuperanda	5
4. Aspectos jurídicos	6
5. Reunião	7
6. Análise das demonstrações econômico-financeiras	8
7. Checklist	9
8. Questionamentos	10

1. Considerações preliminares

- O presente relatório (RMA) reúne de forma sintética as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da Recuperação Judicial da Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.
- A apresentação deste relatório é uma das atribuições previstas no art. 22 da Lei 11.101/2005 do administrador judicial, e tem como objetivo garantir ao juízo, ao Ministério Público, aos credores e a quaisquer interessados informações relevantes a respeito das atividades da Recuperanda, assim como da execução do plano de recuperação judicial.
- Os resultados constantes no presente relatório se baseiam no processo de recuperação judicial e em informações contábeis, financeiras e operacionais fornecidas pela Recuperanda à administração judicial, as quais são disponibilizadas juntamente com este relatório e podem ser acessadas nos autos do incidente autuado para tanto e no site <https://scalzilliaj.com.br>.
- Considerando que a Recuperanda não enviou os documentos contábeis dentro do prazo estipulado pela Administração Judicial, o presente relatório conta apenas com informações jurídicas, que dizem respeito ao mês de dezembro de 2024.

2. Estágio processual



3. Informações da Recuperanda

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.



Razão Social

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda



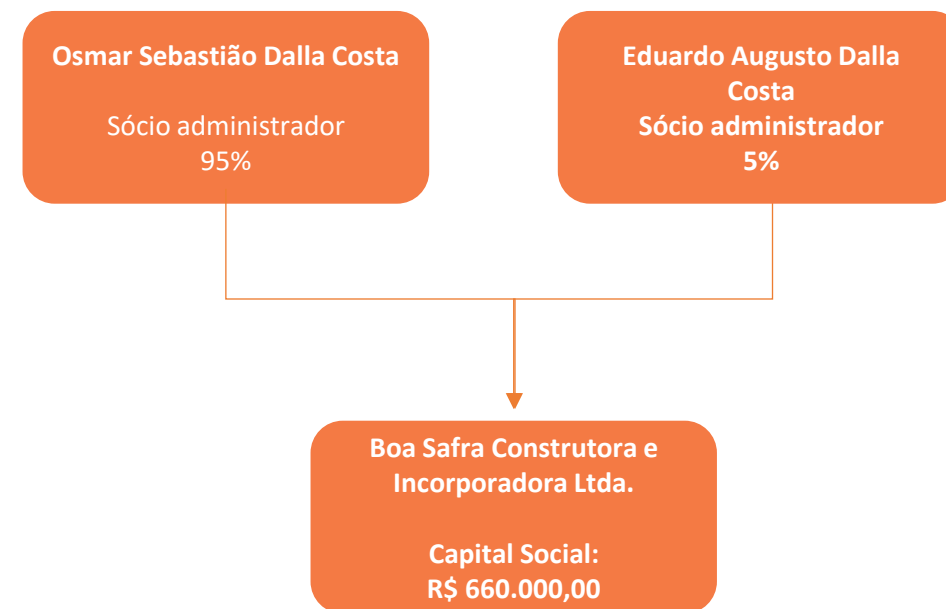
CNPJ

04.884.314/0001-55



Endereço

Rua Francisco Lindner, nº 52, Casa, Bairro Portal, Treze Tílias – SC.



Incidentes processuais pendentes de julgamento

- 5001328-37.2024.8.24.0019
- 5005271-62.2024.8.24.0019
- 5007079-05.2024.8.24.0019
- 5007317-24.2024.8.24.0019
- 5010780-71.2024.8.24.0019

Recursos Conexos

- 5055819-56.2021.8.24.0000 – AI interposto pela União em face da decisão que dispensou a Recuperanda da apresentação de CND's quando da concessão da Recuperação Judicial. Foi negado seguimento ao recurso. Inconformada, a União interpôs recursos às instâncias superiores. No bojo do ARES n. 2427741/SC, o STJ deu provimento ao recurso especial para reconhecer a obrigatoriedade da apresentação de CND, observados os delineamentos contidos no julgamento do REsp 2.053.240/SP.
- 5032979-47.2024.8.24.0000 – AI da recuperanda, o qual versa acerca dos honorários da Administração Judicial. O recurso foi provido para fixar a remuneração da Administração Judicial em R\$ 3.000,00. O recurso foi baixado em 25 de outubro de 2024.

5. Reunião

Em 05 de dezembro de 2024, a administração judicial conduziu reunião com a Recuperanda, contando com a presença do sócio da empresa, Osmar Dalla Costa e contador responsável. Abaixo estão os principais assuntos discutidos.

Documentação

Alinhou-se com a Recuperanda a importância do envio da documentação, de forma a salientar que o relatório seria enviado em branco.

Operações da empresa

A empresa reportou progresso significativo nas obras. Atualmente, estão sendo realizadas as pinturas externas, colocação de laminados e instalação de sacadas. Na área da infraestrutura, está sendo realizada a conexão de gás, esgoto e água, além da parte elétrica necessária para a instalação do elevador.

Alteração do projeto

O projeto, inicialmente previsto para 31 apartamentos, foi expandido para incluir 2 coberturas adicionais. Para regularizar a situação e garantir a obtenção do habite-se, foi contratada uma arquiteta responsável pela adequação do projeto às novas condições.

Saldo a receber dos apartamentos

A previsão de recebimento dos saldos vinculados aos apartamentos está diretamente condicionada à emissão do habite-se, o que impossibilita, no momento, uma definição exata das datas de recebimento.

Do atraso na entrega dos apartamentos

O representante da Recuperando informou que a empresa vem sofrendo as consequências do atraso na entrega dos apartamentos, o que está ocasionando no acionamento da empresa em demandas judiciais e rescisões contratuais.

6. Análise das Demonstrações Econômico-financeiras

- Cumpre salientar que, conforme o cronograma estipulado, a Boa Safra deveria ter remetido os demonstrativos contábeis até dia 25 de novembro. No entanto não procedeu o envio documental tempestivamente, restando prejudicada a confecção analítica do relatório mensal de atividades.

7. Checklist

Documentação suporte contábil/financeira solicitada mensalmente à Recuperanda para elaboração dos relatórios, considerando os 10 (dez) itens abaixo:

Checklist documentações contábil/financeira	Enviado	Não enviado
1. Balancetes contábeis (excel e PDF)		X
Analítico		X
Sintético		X
2. Razão contábil		X
3. Extratos bancários		X
4. Relação de admissões e demissões		X
5. Comprovações rescisórias (termo e pagamento)		X
6. Passivo extraconcursal		X
7. Parcelamentos tributários		X
8. Obrigações vencidas/em atraso		X
9. Sped contábil		X
10. SPED's federais		X

8. Questionamentos

Questionamentos pendentes

Passivo fiscal

Questiona-se se a empresa possui algum planejamento para o pagamento do passivo fiscal.

Fornecedores

Indaga-se, dentro das obrigações presentes na rubrica, quais são concursais e quais são extraconcursais. Questiona-se se a empresa possui controle sobre essa distinção e, em caso afirmativo, solicita-se o envio dessas informações.

Obrigações Trabalhistas

Solicita-se, o envio do comprovante referente à baixa observada em abril/2024, relacionada ao "Parcelamento Previdenciário SRF", conforme indicado no razão analítico.

Obrigações com Terceiros

Indaga-se qual a relação de Emanuelle Dalla Costa com a empresa. Solicita-se o contrato referente ao valor devido a ela e aos demais incluídos na conta sintética (Transportes Volpato Ltda; Rogério Roberto Krop; Antônio José Bissani; Marisa de Fátima Saretto).

Empréstimos e financiamentos

Solicita-se o envio dos contratos de empréstimos firmados com as pessoas físicas e jurídicas listadas a seguir: Ayrton José Adria, Cláudio Spricigo e Eduardo Dalla Costa.

Receitas

Indaga-se se a empresa possui planos para a obtenção de novas receitas.

Gerenciamento

Solicita-se, conforme comentado em reunião, a documentação referente ao gerenciamento da empresa pelo filho e pela esposa do sócio.

Desapropriação

Indaga-se sobre as minúcias referentes à "Venda de Imóveis Próprios", que corresponde a uma desapropriação realizada pelo município de Águas Claras. Aguarda-se a documentação, e mais detalhes serão apresentados nos próximos relatórios.

Receitas

desses valores, se estão em dia e quais medidas a Boa Safra está tomando para garantir esses recebimentos. Aguarda-se a documentação, e mais detalhes constarão nos próximos relatórios.

Extratos fazendários

Solicita-se o envio dos extratos fazendários completos.

Obras em andamento

Solicita-se esclarecimentos sobre a movimentação na conta "Obras em Andamento Zillertal Residencial", relacionada ao "CT CELESC Modificação Rede Elétrica".

Notas fiscais

Solicita-se o envio das notas fiscais: "NF 1656" e "NF 4382".

Empresimos e financiamentos

Indaga-se sobre a divisão dos empréstimos entre concursal e extraconcursal, bem como a expectativa de pagamentos relacionados a esta rubrica.

Empregados

Solicita-se o envio dos documentos referentes à folha de pagamento e aos contratos com terceiros.