

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

Junho/2025

Competência Abril/2025



Sumário

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

1. Considerações preliminares

O presente relatório (RMA) reúne de forma sintética as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da Recuperação Judicial da empresa Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.

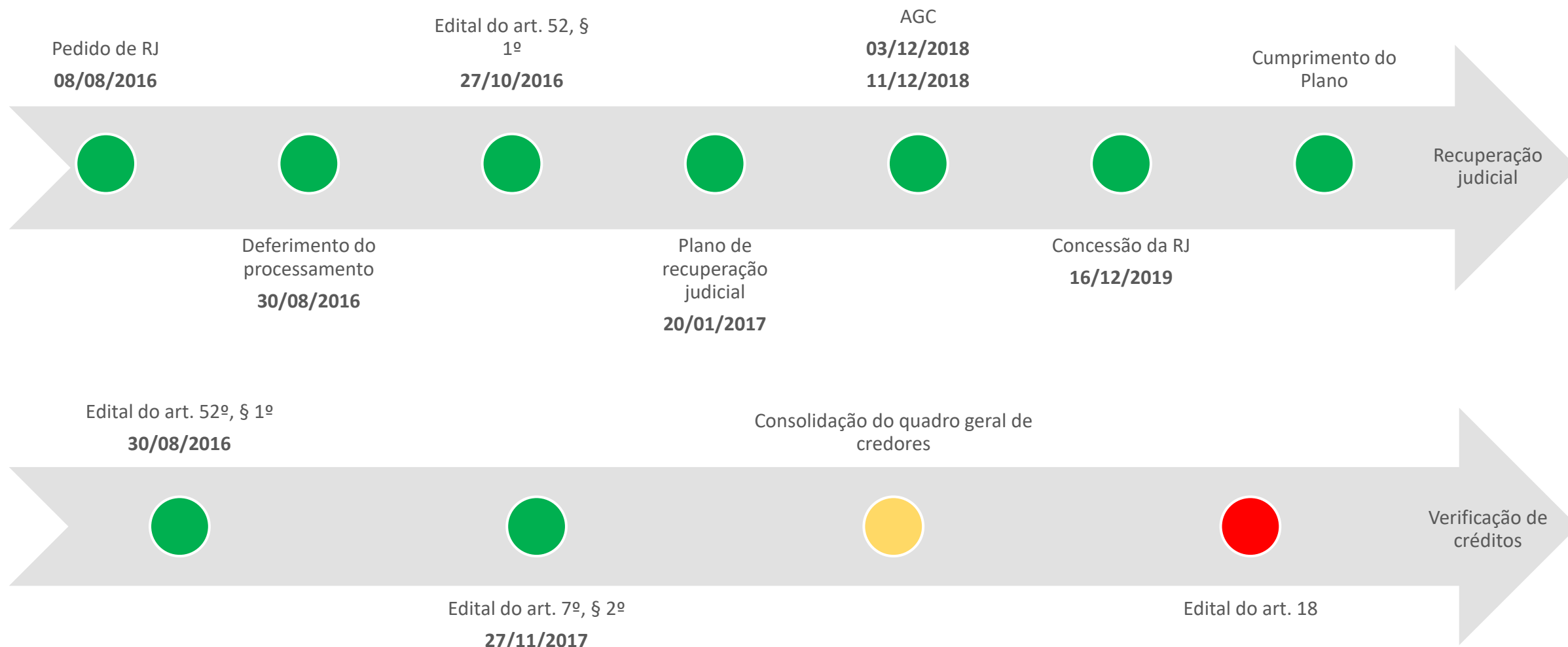
A apresentação deste relatório é uma das atribuições previstas no art. 22 da Lei 11.101/2005 do Administrador Judicial, e tem como objetivo garantir ao juízo, ao Ministério Público, aos credores e a quaisquer interessados informações relevantes a respeito das atividades da Recuperanda, assim como da 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>.

Cumpre destacar, que em maio de 2025 a Recuperanda remeteu os demonstrativos da competência de abril de 2025.

As informações contábeis são de abril de 2025, enquanto as informações jurídicas são referentes a maio de 2025.

2. Estágio processual



3. Informações da Recuperanda

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.



Razão Social

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda



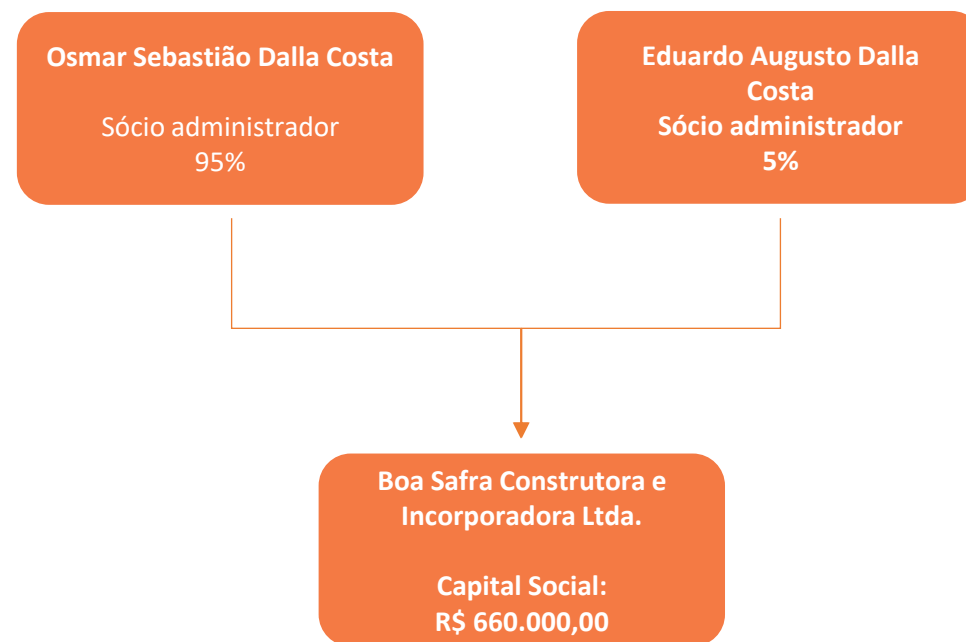
CNPJ

04.884.314/0001-55



Endereço

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



4. Aspectos Jurídicos

Incidentes processuais pendentes de julgamento

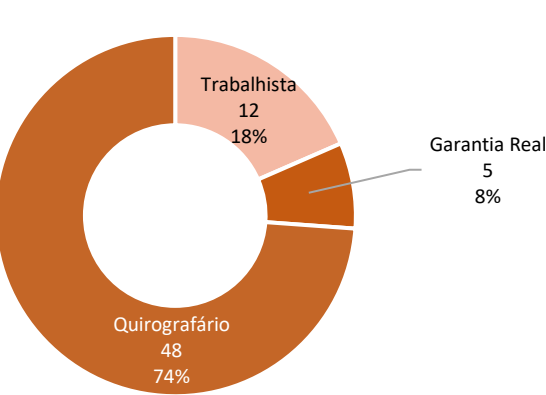
- 5001328-37.2024.8.24.0019
- 5010780-71.2024.8.24.0019

5. Passivo Concursal

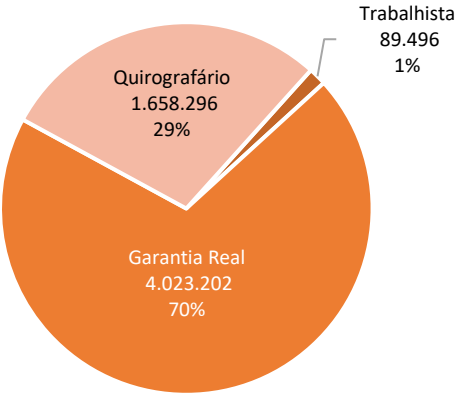
A Recuperanda declarou passivo concursal de R\$ 5,77 milhões, disposto da seguinte forma:

Classe	N° Credores	Crédito (R\$)
Trabalhista	12	89.496
Garantia Real	5	4.023.202
Quirografário	48	1.658.296
Total	65	5.770.994

Passivo por N° de Credores



Passivo por Crédito (R\$)



O passivo sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial da Boa Safra concentra-se nos credores abaixo:

Credor	Credor	Crédito (R\$)
Garantia Real	Confederação Nacional das Cooperativas do Sicoob LTDA	1.821.657
Garantia Real	Banco do Brasil S.A.	1.047.304
Garantia Real	Banco do Bradesco S.A.	575.256
Garantia Real	Banco Santander (Brasil) S.A.	493.731
Quirografário	Transportes Volpato LTDA	355.000
Quirografário	Rogério Roberto Kropp	200.519
Quirografário	Caixa Econômica Federal	166.294
Total		4.659.761

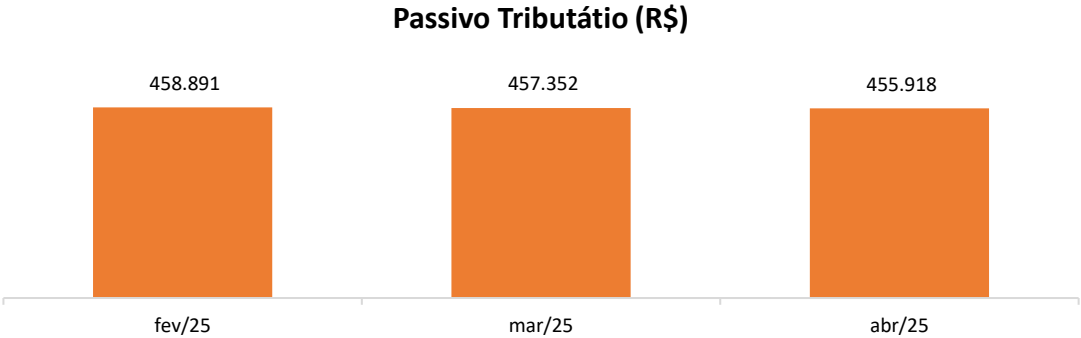
Os 7 principais credores acima relacionados detêm 81% dos créditos concursais.

Principais Credores (R\$)



6. Passivo Tributário

Passivo Tributário (R\$)	fev/25	mar/25	abr/25
Municipal	209	209	209
ISS	209	209	209
Federal	458.681	457.143	455.708
IRRF	75	75	101
PIS/COFINS/CS	231	231	314
Transação Exc. Deb. Previdenciario	389.144	387.605	386.062
Transação Exc. Demais Débitos	69.231	69.231	69.231
Total	458.891	457.352	455.918



O passivo tributário da empresa representava R\$ 455 mil em abril, refletindo diminuição de R\$ 1,4 mil no intervalo analisado, cujos detalhes podem ser apreciados no quadro anterior.

Conforme exposto no razão analítico da empresa, a retração, se dá majoritariamente sobre a conta “Transação Exc. Deb. Previdenciario”, e reflete o pagamento mensal de duas transações distintas contabilizadas.

Indagada acerca do planejamento de pagamento do passivo fiscal, a empresa informou que o adimplemento se dará na medida que as parcelas forem liquidadas, de forma que não há um planejamento específico. Outrossim, a Recuperanda reafirmou a prioridade de manter o caixa voltado para as necessidades primárias operacionais, de modo a arrecadar recursos para o pagamento das parcelas.

Além disso, cumpre salientar que a empresa não possui dívida ativa em junho de 2025, conforme consulta ao portal Regularize da PGFN.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

Balanço Patrimonial (R\$)

Ativo	N.E.	fev/25	mar/25	abr/25
Circulante		13.693.023	13.664.742	13.658.835
Caixa e Equivalente de Caixa	1.1	111	111	111
Clientes	1.2	241.600	241.600	241.600
Créditos Diversos		186.981	186.981	186.981
Estoque Obras em Andamento	1.3	8.853.419	8.862.179	8.898.436
Estoque	1.3	3.838.451	3.838.451	3.838.451
Adiantamentos		14.784	14.784	14.784
Empréstimos	1.4	557.676	520.636	478.471
Não Circulante		1.925.631	1.925.631	1.925.631
Realizavel a Longo Prazo	1.5	1.765.753	1.765.753	1.765.753
Imobilizado	1.6	159.879	159.879	159.879
Total		15.618.654	15.590.373	15.584.466

Fonte: Demonstrativos contábeis da Recuperanda

Notas Explicativas (“NE”) – Ativo Circulante

1.1 Caixa e equivalente de caixa:

As disponibilidades da empresa não apresentam movimentações desde 2022, permanecendo inalteradas no valor de R\$ 111,19 ao longo do decurso analisado.

Anteriormente, em reunião mensal de esclarecimentos, foi elucidado que a não utilização das contas correntes da Boa Safra se dá em razão de bloqueios judiciais. Como alternativa, no intento de proteger o patrimônio, a Recuperanda tem utilizado a conta corrente de sua holding (H2O Participações e Administração de Bens Ltda) para as operações.

A Boa Safra optou por não disponibilizar os extratos da referida holding, vez que se trata de empresa não incluída no polo ativo desta Recuperação Judicial.

1.2 Clientes:

O saldo em clientes demonstra estabilidade desde junho/2024, no saldo de R\$ 241 mil. Quando questionada quanto à expectativa de alteração desse valor, a empresa informou que eventual mutação ocorrerá com a entrega do empreendimento “Zillertal”. Já o saldo registrado em “Alpes das Tílias” permanece atrelado a uma demanda judicial.

1.3 Estoques:

Os estoques representam 82% do total do ativo da empresa, sendo a principal conta do ativo. A rubrica apresentou variação positiva na competência de abril, crescendo em R\$ 36,2 mil, atingindo a soma de R\$ 12,7 milhões.

A variação observada decorre, principalmente, da aplicação de materiais no período, conforme verificado no razão analítico da Recuperanda e esclarecido pela Boa Safra, tratando-se de investimentos no imóvel em construção.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

1.4 Empréstimos:

A rubrica representa saldos a receber relativos à H2O Participações e Administração de Bens Ltda, conforme exposto no balancete analítico da Recuperanda.

O saldo perfazia a monta de R\$ 478 mil em abril, refletindo atenuação de R\$ 42,2 mil em relação à competência anterior. Conforme exposto no razão analítico da Boa Safra, a variação observada decorre de transações com empresas da área do varejo no setor de construção e pagamentos tributários.

Ativo Não Circulante

1.5 Realizável a Longo Prazo:

A rubrica somava R\$ 1,7 milhão e não apresenta variação desde nov/2024. O saldo é identificado no balancete da empresa como “Tribunal de Justiça de Santa Catarina” e compõe 11% do ativo total da Recuperanda.

1.6 Imobilizado:

No que tange os bens imobilizados da Boa Safra, não se verificou movimentações desde janeiro/2024, finalizando o mês de março na monta de R\$ 159 mil.

Imobilizado (R\$)	fev/25	mar/25	abr/25
Máquinas e Equipamentos,	34.782	34.782	34.782
(-) Depreciação Máquinas e Equipamentos	-24.095	-24.095	-24.095
Móveis e Utensílios	23.542	23.542	23.542
(-) Depreciação Móveis e Utensílios	-19.860	-19.860	-19.860
Veículos	2.651.318	2.651.318	2.651.318
(-) Depreciação Veículos	-2.555.695	-2.555.695	-2.555.695
Computadores e periféricos	46.109	46.109	46.109
(-) Depreciação Computadores e periféricos	-25.476	-25.476	-25.476
Participação em Consórcios	29.254	29.254	29.254
Total (R\$)	159.879	159.879	159.879

Acerca das depreciações mensais, a Recuperanda afirmou que, devido a utilização de mão de obra terceira, não entendem despesas a serem reconhecidas pelo uso do ativo próprio.

(INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

Balanço Patrimonial (R\$)

Passivo	N.E.	fev/25	mar/25	abr/25
Circulante		9.354.398	9.381.526	9.394.870
Fornecedores	2.1	284.935	284.935	280.910
Empréstimos e Financiamentos	2.2	1.023.355	1.023.355	1.023.355
Obrigações Trabalhistas		387.605	387.605	386.062
Obrigações Tributárias		69.747	69.747	69.856
Contas a Pagar	2.3	5.167.051	5.194.179	5.212.982
Custo Orçado		2.421.705	2.421.705	2.421.705
Não Circulante		8.303.317	8.303.317	8.303.317
Empréstimos e Financiamentos	2.2	6.733.255	6.733.255	6.733.255
Resultados Diferidos a Apropriar		164.766	164.766	164.766
Impostos Diferidos		1.405.295	1.405.295	1.405.295
Patrimônio Líquido		(1.942.051)	(1.942.051)	(1.942.051)
Capital Social		660.000	660.000	660.000
Lucros ou Prejuízos Acumulados		(5.228.137)	(5.228.137)	(5.228.137)
Reavaliação de Bens		2.626.086	2.626.086	2.626.086
Total		15.715.663	15.742.792	15.756.136

Fonte: Demonstrativos contábeis da Recuperanda

Notas Explicativas (“NE”) – Passivo Circulante

2.1 Fornecedores:

As obrigações junto a fornecedores da Boa Safra apresentaram decréscimo de R\$ 4 mil em abril, finalizando o período em análise na monta de R\$ 280 mil.

A rubrica é composta por duas subcontas homônimas identificadas como "Fornecedores", sendo que, em uma delas, o saldo consta mensalmente zerado, com os valores de entrada correspondendo integralmente às saídas ao final de cada competência, tendo registrado movimentações na monta de R\$ 49,7 mil em abril. Questionada, a Boa Safra esclareceu que a igualdade entre débitos e créditos no período decorre de compras realizadas e liquidadas dentro do mesmo intervalo. Já o saldo inalterado corresponde a valores antigos referentes a créditos concursais, de forma que a Administração Judicial questiona a baixa na competência atual. Aguarda-se.

2.2 Empréstimos e Financiamentos:

A rubrica representa 49% do passivo total da Recuperanda e não apresenta movimentações desde nov/2024, encerrando o período na soma de R\$ 7,8 milhões.

(INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

2.3 Contas a pagar:

No tocante à rubrica “contas a pagar”, verifica-se crescimento na competência abril, no valor de R\$ 18,8 mil, decorrente, principalmente, de obrigação com a credora “Emanuelle Dalla Costa”, referente à correção monetária. A conta finalizou o período na monta de R\$ 5,2 milhões.

A Administração Judicial solicitou contratos relacionados à movimentação destacada, contudo, a Recuperanda informou não possuir contratos físicos com os credores incluídos na rubrica.

(INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

Demonstrativo de Resultado do Exercício (R\$)	N.E.	fev/25	mar/25	abr/25
Receita	3.1	-	-	-
(-)Custo das Mercadorias Vendidas	3.1	-	(20.539)	20.539
Lucro Bruto		-	(20.539)	20.539
(-)Despesas Operacionais Administrativas	3.2	(5.983)	(6.203)	(4.740)
(-)Despesas Operacionais Financeiras	3.2	(39.263)	(27.128)	(35.050)
(-)Despesas Operacionais Tributárias	3.2	(13)	-	-
Resultado Operacional		(45.260)	(53.870)	(19.251)
Resultado Líquido	3.3	(45.260)	(53.870)	(19.251)

Fonte: Demonstrativos contábeis da Recuperanda

Notas Explicativas (“NE”) – Demonstração do Resultado do Exercício

3.1 Receita e Custos:

A Boa Safra não registrou receitas no período em análise. Em relação aos custos, observa-se o montante de R\$ 20,5 mil positivo, oriundo, principalmente, de material aplicado de março e abril, conforme observado no razão analítico.

Questionada sobre os planos para geração de novas receitas, a empresa informou que a conclusão do empreendimento Zillertal resultará em ingressos financeiros provenientes dos saldos de clientes. Na sequência, planeja dar continuidade ao projeto Bodensee, que prevê a construção de três novas torres.

A Administração Judicial questionou acerca dos custos positivos na competência. Aguarda-se.

3.2 Despesas operacionais:

As despesas operacionais da Boa Safra estão assim divididas:

Despesas Operacionais	fev/25	mar/25	abr/25
Compra de Mercadoria para Revenda	-	(20.539)	20.539
Despesas Administrativas	(5.983)	(6.203)	(4.740)
Água e Esgoto	(50)	(268)	-
Energia Elétrica	(88)	(90)	(92)
Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	(5.845)	(5.845)	(4.648)
Despesas Tributárias	(13)	-	-
Multas e Juros s/ Tributos	(13)	-	-
Despesas Financeiras	(39.263)	(27.128)	(35.050)
Variacão Monetária Passiva	(22.266)	(9.738)	(7.594)
Juros	(16.997)	(17.390)	(27.456)
Total	(45.260)	(53.870)	(19.251)

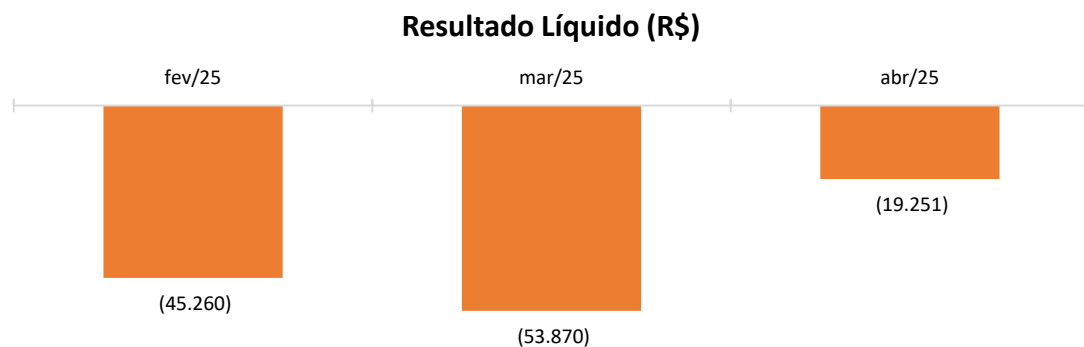
Verifica-se despesas operacionais no mês de abril, especialmente relacionadas a Multas e Juros atrelados a “Emanuelle Dalla Costa”. Mais detalhes podem ser observados na rubrica “Contas a Pagar” na página 12 deste relatório.

Observou-se que a empresa não registrou salários na competência abril, ao passo em que contrata mão de obra de terceiros.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

3.3 Resultado líquido:

O resultado da empresa apresentou o seguinte comportamento durante o período em verificação:



(INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

Apesar do prejuízo de R\$ 19,5 mil em abril, a empresa apresentou melhora de R\$ 34,6 mil no resultado, decorrente dos efeitos da retificações de custos na respectiva rubrica.

8. 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