



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

Fevereiro/2026

Sumário

1. Considerações preliminares	3
2. Estágio Processual	4
3. Informações da Recuperanda	5
4. Passivo Concursal	6
5. Faturamento	7
6. Análise das demonstrações econômico financeiras	8
7. Checklist	14

1. Considerações preliminares

O presente Relatório Mensal de Atividade (RMA) reúne de forma sintética as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais 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 das Recuperandas, assim como da execução do plano de recuperação judicial.

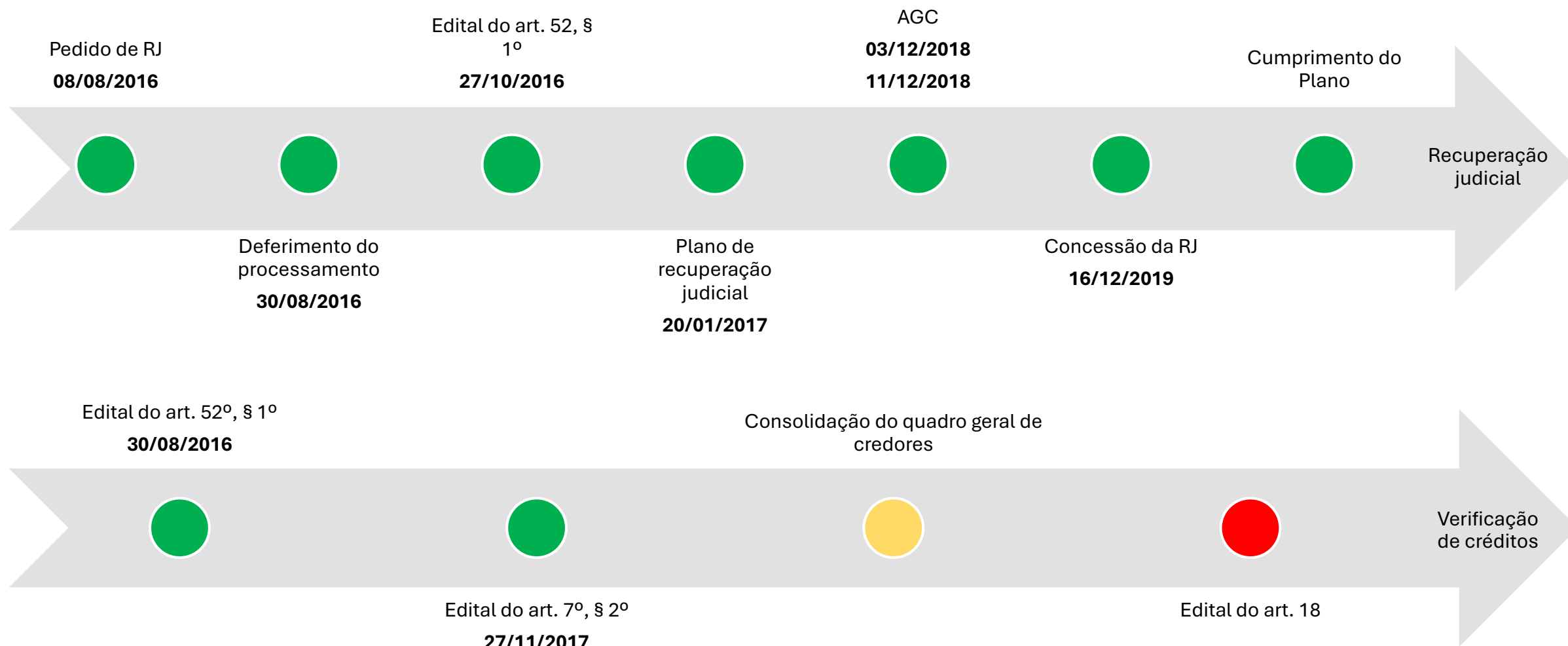
Os resultados constantes no presente relatório se baseiam no processo de recuperação judicial e em informações contábeis, financeiras e operacionais fornecidas pelas Recuperandas à Administração Judicial, as quais são disponibilizadas juntamente com este relatório e podem ser acessadas nos autos do incidente autuado para tanto e no site <https://scalzilliaj.com.br>.

As informações contábeis-financeiras devidamente assinadas utilizadas neste relatório foram fornecidas pela Recuperanda diretamente à Administração Judicial e são referentes à competência de dezembro de 2025, enquanto as informações jurídicas são de fevereiro de 2026.

As informações às quais a Administração Judicial teve acesso e que foram utilizadas para elaboração deste relatório não foram alvo de auditoria e não serão aproveitadas para qualquer outro fim. A responsabilidade técnica

pelas demonstrações contábeis é dos profissionais que as subscrevem, presumindo-se sua integridade formal e material.

2. Estágio processual



3. Informações da Recuperanda



Razão Social

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda



CNPJ

04.884.314/0001-55



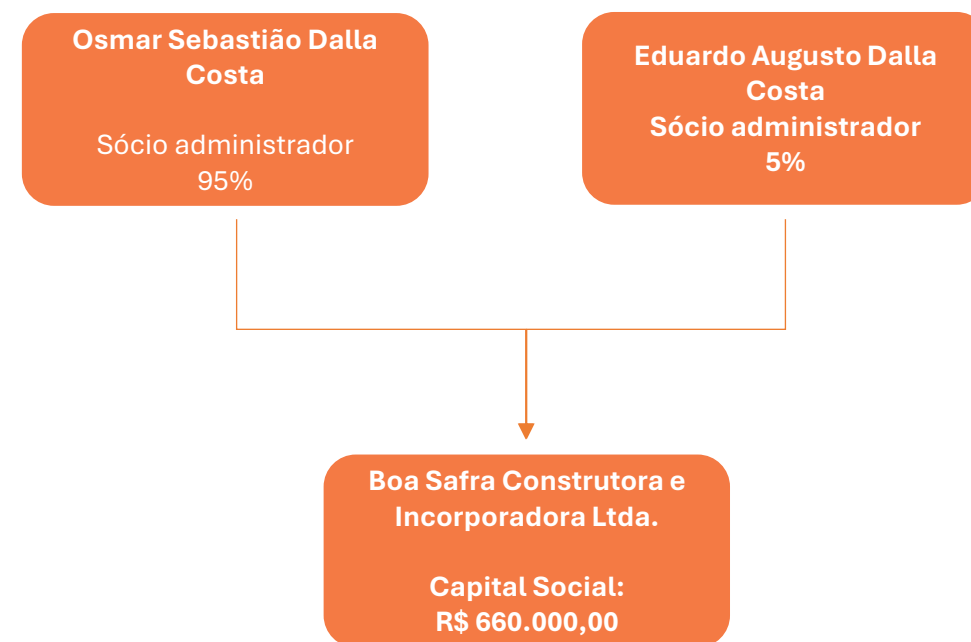
Endereço

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



Objeto Social

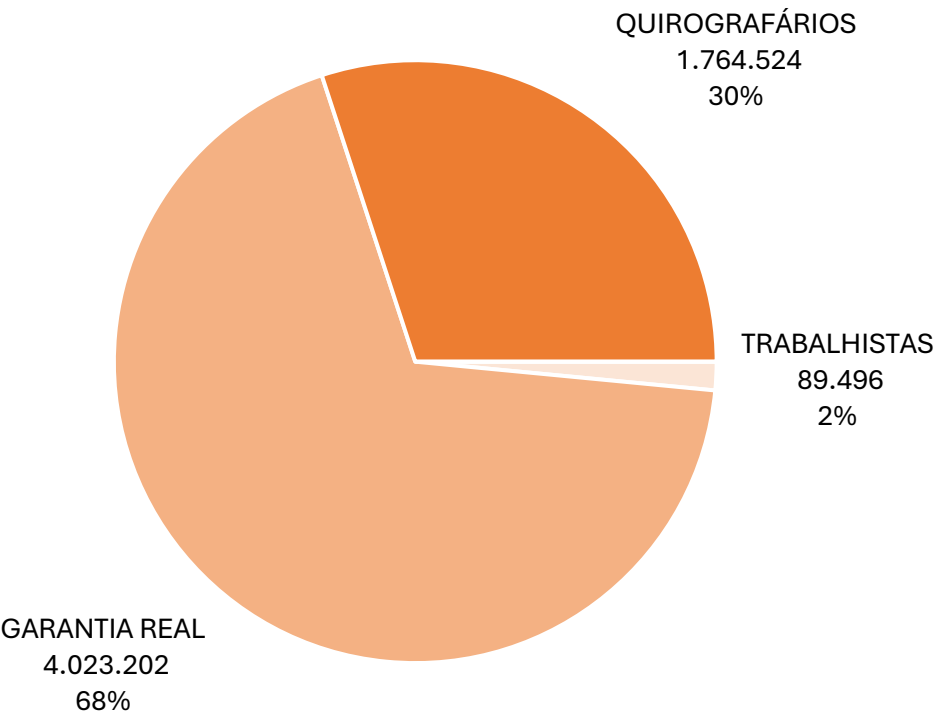
Incorporação de empreendimentos imobiliários, comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos, comércio a varejo de motocicletas e motonetas novas, comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores, comércio a varejo de peças e acessórios novos para motocicletas e motonetas, comércio a varejo de pneumáticos e câmaras-de-ar, comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de insumos agropecuários, comércio atacadista de soja, comércio varejista de materiais de construção em geral, construção de edifícios, locação de automóveis sem condutor, outras sociedades de participação, exceto holdings, representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado, transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional



4. Passivo Concursal

Art. 7º, §2º

O passivo concursal, após a etapa de verificação de créditos pela Administração Judicial soma R\$ 5.877.221,63, distribuídos em 12 credores da Classe I, 5 credores da Classe II e 50 credores da Classe III. Abaixo se visualiza a composição dos valores por classe:



Os 10 maiores credores representam 83,1% do crédito, e podem ser verificados no quadro abaixo:

CLASSE	CREDOR	VALOR (R\$)
GARANTIA REAL	CONFED. NAC. DAS COOP. DO SICOOB LTDA	1.821.657
GARANTIA REAL	BANCO DO BRASIL SA	1.047.304
GARANTIA REAL	BANCO BRADESCO S.A.	575.256
GARANTIA REAL	BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.	493.731
QUIROGRAFÁRIOS	TRANSPORTES VOLPATO LTDA	355.000
QUIROGRAFÁRIOS	ROGÉRIO ROBERTO KROPP	200.519
QUIROGRAFÁRIOS	CAIXA ECONOMICA FEDERAL	166.294
GARANTIA REAL	BANCO SAFRA S A	85.254
QUIROGRAFÁRIOS	ITAU UNIBANCO HOLDING S.A.	68.964
TRABALHISTAS	BRUNO HENRIQUE DOS SANTOS	67.711

5. Faturamento

A Boa Safra Construtora e Incorporadora não apresentou faturamento entre janeiro e dezembro de 2025.

6. Análise das demonstrações econômico-financeiras

a) Ativo

BALANÇO PATRIMONIAL	NOV/25	DEZ/25
ATIVO CIRCULANTE	13.457.133	13.458.843
DISPONIBILIDADES	111	111
CLIENTES	241.600	241.600
ADIANTAMENTOS	14.784	14.784
TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR	186.177	186.177
ESTOQUES	13.014.460	13.016.170
ATIVO NAO-CIRCULANTE	1.925.631	2.136.999
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	1.765.753	1.977.120
IMOBILIZADO	159.879	159.879
TOTAL DO ATIVO	15.382.764	15.595.841

milhões, em razão do reconhecimento de atualização monetária de depósitos judiciais, no montante de R\$ 211,4 mil.

Notas Explicativas

1.1 – Ativo Circulante

O Ativo Circulante da Empresa apresentou aumento de R\$ 1,7 mil no período analisado, variação decorrente exclusivamente do grupo “Estoques”, que concentrou integralmente a movimentação observada no agrupamento.

1.2 – Ativo Não-Circulante

O Ativo Não-Circulante registrou acréscimo de R\$ 211,4 mil no período analisado, concentrado integralmente no “Realizável a Longo Prazo”.

A rubrica “Realizável a Longo Prazo” passou de R\$ 1,8 milhão para R\$ 2

6. Análise das demonstrações econômico-financeiras

b) Passivo

BALANÇO PATRIMONIAL	NOV/25	DEZ/25
PASSIVO CIRCULANTE	9.481.156	9.511.596
FORNECEDORES	279.568	279.568
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	1.020.779	1.020.779
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	293.566	292.644
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	16.542	16.236
CONTAS A PAGAR	5.448.996	5.480.664
CUSTO ORÇADO	2.421.705	2.421.705
PASSIVO NAO-CIRCULANTE	8.303.317	8.303.317
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	6.733.255	6.733.255
IMPOSTOS DIFERIDOS	1.405.295	1.405.295
RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS	164.766	164.766
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(2.401.709)	(2.219.072)
CAPITAL SOCIAL	660.000	660.000
AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	2.626.086	2.626.086
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(5.228.137)	(5.228.137)
LUCROS OU PREJUÍZOS DO EXERCÍCIO	(459.659)	(277.021)
TOTAL DO PASSIVO	15.382.764	15.595.841

Notas Explicativas

2.1 – Passivo Circulante

O Passivo Circulante da Recuperanda apresentou leve incremento de R\$ 30,4 mil no período analisado, refletindo variações pontuais em rubricas específicas do agrupamento.

O principal componente do grupo permaneceu sendo “Contas a Pagar”, que

representava 57,6% do Passivo Circulante e concentrou praticamente a totalidade da variação observada no período. Tal comportamento decorreu do acréscimo de R\$ 31,7 mil na rubrica “Obrigações com Terceiros”, dos quais R\$ 25,9 mil referem-se à apropriação de juros sobre empréstimo contraído junto a Emanuelle Dalla Costa.

2.2 – Passivo Não-Circulante

O Passivo Não-Circulante da Companhia manteve-se estável no período analisado, totalizando R\$ 8,3 milhões, sem registro de movimentações relevantes.

O agrupamento era composto majoritariamente por “Empréstimos e Financiamentos”, no montante de R\$ 6,7 milhões, e por “Impostos Diferidos”, no valor de R\$ 1,4 milhão, que, em conjunto, correspondiam a 98% do total do Passivo Não-Circulante.

6. Análise das demonstrações econômico-financeiras

b) Passivo

Notas Explicativas

2.3 Patrimônio Líquido

O Patrimônio Líquido representa a parcela residual dos ativos da Empresa após a dedução de todas as suas obrigações. Quando negativo, indica que o montante dos passivos supera o total de bens e direitos, caracterizando situação de patrimônio a descoberto.

Na competência analisada, o Patrimônio Líquido da Recuperanda permaneceu negativo, totalizando -R\$ 2,2 milhões. Tal resultado decorre, principalmente, do elevado saldo registrado na rubrica “Prejuízos Acumulados”, que somava R\$ 5,2 milhões, somado ao “Resultado do Exercício” negativo de R\$ 277 mil, evidenciando o impacto recorrente dos resultados deficitários sobre a estrutura patrimonial da Companhia.

6. Análise das demonstrações econômico-financeiras

c) DRE

DRE	NOV/25	DEZ/25
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	-	-
(-) DEDUÇÕES	-	-
RECEITA LIQUIDA OPERACIONAL	-	-
CUSTOS	-	-
LUCRO BRUTO OPERACIONAL	-	-
MARGEM BRUTA	0,0%	0,0%
DESPESAS OPERACIONAIS	(11.970)	(2.831)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(7.926)	(2.831)
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	(4.044)	-
RESULTADO OPERACIONAL	(11.970)	(2.831)
MARGEM OPERACIONAL	0,0%	0,0%
RESULTADO FINANCEIRO	(44.692)	185.468
RECEITAS FINANCEIRAS	-	211.367
DESPESAS FINANCEIRAS	(44.692)	(25.900)
RESULTADO LÍQUIDO	(56.661)	182.637
MARGEM LÍQUIDA	0,0%	0,0%

Notas Explicativas

A Recuperanda não registrou receitas no período em análise.

Rememora-se que, após questionamento da Administração Judicial acerca dos planos para retomada da geração de receitas, a Empresa informou que a conclusão do empreendimento Zillertal deverá resultar em ingressos financeiros provenientes dos saldos a receber de clientes. Na sequência, a Recuperanda planeja dar continuidade ao projeto Bodensee, que contempla a construção de três novas torres.

As despesas operacionais apresentaram redução significativa em relação à competência anterior, passando de R\$ 12 mil para R\$ 2,8 mil no período em análise, concentrando-se essencialmente na rubrica “Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica”.

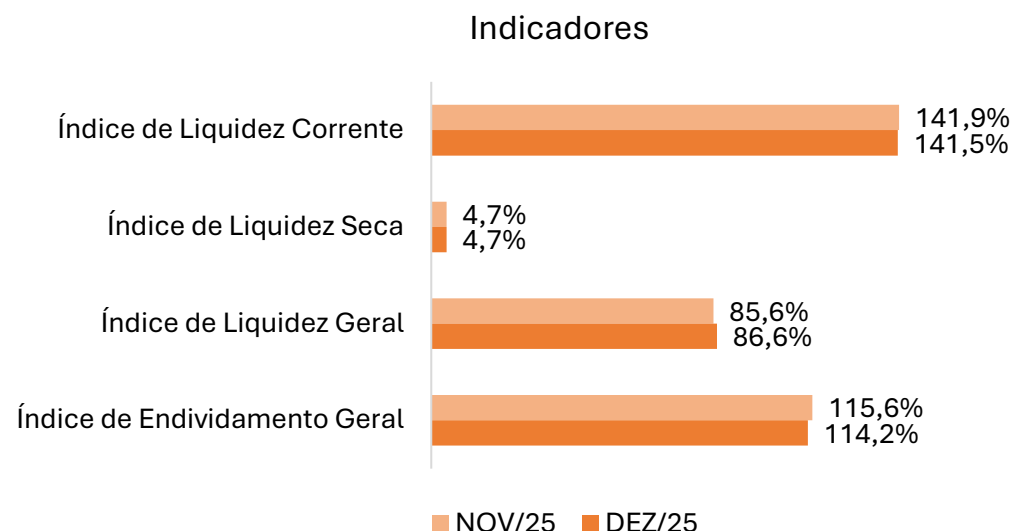
O resultado financeiro esteve relacionado, de um lado, à variação monetária passiva e à incidência de juros, principalmente vinculadas ao registro em nome de Emanuelle Dalla Costa, no valor de R\$ 25,8 mil, e, de outro, à variação monetária ativa, decorrente da atualização monetária dos depósitos judiciais, no montante de R\$ 211,4 mil, conforme verificado no livro razão da Companhia.

Dessa forma, apesar da ausência de faturamento, a Recuperanda registrou resultado líquido positivo, decorrente das receitas financeiras, que superaram o valor das despesas financeiras e administrativas no ciclo.

Até o período analisado, a Recuperanda acumulava prejuízo líquido de R\$ 277 mil no exercício de 2025.

6. Análise das demonstrações econômico-financeiras

d) Indicadores



Liquidez Corrente

O índice de “Liquidez Corrente” mede a capacidade da Companhia de honrar suas obrigações de curto prazo por meio dos ativos realizáveis no mesmo período, sendo calculado pela razão entre o Ativo Circulante e o Passivo Circulante. Indicadores iguais ou superiores a 100% sinalizam capacidade plena de pagamento das obrigações de curto prazo, enquanto patamares inferiores indicam necessidade de atenção quanto à estrutura de liquidez.

No período analisado, o índice apresentou leve retração, passando de 141,9% para 141,5%. Apesar da pequena variação negativa, ambos os resultados indicam que a Companhia mantém capacidade confortável de cobertura das obrigações de curto prazo, uma vez que os ativos circulantes correspondem a aproximadamente 142% dos compromissos exigíveis nesse horizonte temporal.

Liquidez Seca

Diferentemente do índice de “Liquidez Corrente”, que considera a totalidade dos ativos circulantes, o indicador de “Liquidez Seca” avalia a capacidade da Companhia de honrar suas obrigações de curto prazo desconsiderando a realização dos estoques. O índice é apurado pela razão entre o Ativo Circulante, excluídos os estoques, e o Passivo Circulante, oferecendo uma visão mais conservadora da liquidez.

No período analisado, a “Liquidez Seca” manteve-se em 4,7%, evidenciando elevada dependência da Companhia em relação à realização dos “Estoques”, que representavam 96,7% do Ativo Circulante. Tal estrutura indica potencial restrição à capacidade de liquidação das obrigações de curto prazo sem a conversão dos estoques em caixa.

6. Análise das demonstrações econômico-financeiras

d) Indicadores

Liquidez Geral

O índice de “Liquidez Geral” avalia a capacidade da Companhia de honrar a totalidade de suas obrigações, de curto e de longo prazos, por meio dos ativos realizáveis nesses mesmos horizontes temporais. O indicador é apurado pela razão entre a soma do Ativo Circulante e do Realizável a Longo Prazo em relação à soma do Passivo Circulante e do Exigível a Longo Prazo, oferecendo uma visão mais abrangente da saúde financeira da Companhia ao considerar compromissos futuros.

No período analisado, o indicador apresentou leve melhora, passando de 85,6% para 86,6%. Os resultados indicam que a Companhia consegue cobrir aproximadamente 87% de suas obrigações totais com os ativos disponíveis, o que, embora represente evolução, ainda sinaliza a necessidade de atenção à sustentabilidade financeira no médio e no longo prazos.

Endividamento Geral

O índice de “Endividamento Geral” mede o grau de dependência da Companhia em relação a capital de terceiros, sendo calculado pela razão entre o passivo total (circulante e não circulante) e o ativo total. Esse indicador evidencia a parcela dos ativos financiada por dívidas, permitindo avaliar o nível de alavancagem financeira e os riscos associados à estrutura de capital.

Na comparação entre os períodos, o endividamento geral apresentou leve redução, passando de 115,6% para 114,2%. Ainda que a variação seja positiva, ambos os patamares indicam que o montante das obrigações supera o total de ativos da Companhia, o que exige atenção quanto à sustentabilidade da estrutura financeira e reforça a importância de uma gestão rigorosa do endividamento.

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