



RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA LTDA.

Empresa em Recuperação Judicial - 001/1.15.0189666-1 (0275316-51.201.5.82.1000) em curso perante a
Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências comarca de Porto Alegre.

ABRIL DE 2018

1. O ANDAR DO PROCESSO DE RECUPERAÇÃO

O processo de recuperação judicial da empresa CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA LTDA segue seu curso na forma da Lei. O edital do art. 7º, §2º c/c art. 53, parágrafo único, da Lei 11.101/2005 foi publicado em 19/11/2015, fixando o prazo de 30 (trinta) dias para que os credores oferecessem objeção ao plano, e 10 (dez) dias para impugnação à relação de créditos apresentada.

Foi convocada Assembleia Geral de Credores para o dia 13.10.2016, às 14h, em 1ª convocação, e para o dia 27.10.2016, em 2ª convocação, às 14h, no Auditório do Ritter Hotel, no Largo Vespasiano Júlio Veppo, n.º 55, em Porto Alegre/RS). Em primeira convocação, não foi atingido o quórum mínimo de instalação da AGC, sendo que na segunda convocação os credores decidiram pela suspensão da assembleia até o dia 30.11.2016. Realizada a assembleia na citada data, o plano de recuperação judicial foi aprovado e submetido ao juízo para homologação.

Em 03.03.2017 o Juízo homologou o plano de recuperação judicial aprovado em Assembleia, concedendo a Recuperação judicial. Da referida decisão foram interpostos os Agravos de Instrumento, tombados sob os n.º 70073250235, 70074502071, 70073235962 e 70073470510, sendo negado provimento aos recursos. Em face dos acórdãos supra referidos, foram opostos Embargos de Declaração, os quais foram desacolhidos, encontrando-se a Recuperanda em fase de cumprimento do plano de recuperação judicial.

Em 13.07.2018, foi publicado o Quadro Geral de Credores da Recuperanda.

Acerca da alienação do imóvel matriculado sob o n.º 92.056, no Registro de Imóveis da 1ª Zona de São Leopoldo, restou intimado este Administrador Judicial acerca da alienação do terreno, uma vez que, caso deferida a alienação separada pretendida, implicará em alteração do plano de recuperação judicial, repercutindo no pagamento dos credores, além de que para alienação de uma UPI (terreno da matrícula do imóvel e projeto construtivo de shopping center), deveria ser observado o disposto no art. 60 da Lei 11.101/2005, ou seja, se dar por uma das modalidades previstas pelo art. 142, sendo que dentre as quais não consta a venda direta, na forma como requerido pela Recuperanda.

Por sua vez, o Administrador Judicial referiu que embora o plano de recuperação judicial tenha previsto venda em conjunto através da formação de uma UPI, igualmente permite a alienação de ativos em separado - ainda que não tenha sido consignada especificamente a inclusão deste terreno. Assim, entende-se que a Recuperanda não implementou modificação ao plano, e sim invocou a possibilidade de alienação de ativos de modo geral (prevista pelo plano no capítulo I). No momento, aguarda-se a deliberação do Juízo acerca da alienação do imóvel.

2. ATIVIDADES OPERACIONAIS DAS RECUPERANDAS

O administrador judicial, após análise de documentos e informações obtidas junto à recuperanda, demonstra a seguir resumo das atividades da empresa durante os períodos de abril de 2018.

Salientamos que houve sistemáticas cobranças das informações, como é procedimento padrão desta Administração Judicial. **A empresa, por sua vez, permanece enviando as demonstrações financeiras com muito atraso. Reiteramos a cobrança das informações de maio e junho de 2018, porém até a finalização deste relatório este administrador judicial não recebeu os documentos contábeis e financeiros.**

Este relatório tem por finalidade a apresentação de forma sintética das atividades da recuperanda durante o mês de abril de 2018, informando que todos os documentos estão disponíveis para consulta no site www.administradorjudicial.adv.br, bem como informações adicionais ou complementares podem ser obtidas diretamente com a Administradora Judicial.

2.1 INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

2.1.1 BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVO

BALANÇO	mar/18	Δ Abr/18	abr/18
ATIVO	69.006.634	(1.356.981)	67.649.653
CIRCULANTE	29.073.180	(1.376.176)	27.697.005
CAIXAS E BANCOS	21.260	(4.663)	16.597
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	37	67.834	67.871
CONTAS A RECEBER	1.142.806	1.981.787	3.124.593
SERVIÇOS A FATURAR	13.566.697	(3.872.586)	9.694.111
ESTOQUES	6.402.604	(1.151)	6.401.453
INVESTIMENTOS TEMPORARIOS	2.533.383	-	2.533.383
ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	1.839.208	409.337	2.248.546
DEMAIS CONTAS E VALORES A RECEBER	1.317.104	43.265	1.360.369
DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE	2.250.082	-	2.250.082
NÃO CIRCULANTE	39.933.454	19.195	39.952.648
CONTAS A RECEBER	17.710.632	-	17.710.632
DEPOSITOS JUDICIAIS	2.429.932	-	2.429.932
PARTES RELACIONADAS	1.883.967	19.195	1.903.161
IMOBILIZADO	17.908.923	-	17.908.923

ANÁLISE

Analisando as movimentações de ativo em abril, se verifica que, a curto prazo, os grupos de contas com valores mais expressivos são “Serviços a Faturar”, que reduziu R\$ 3.872.586,00 durante o mês de abril. Os principais lançamentos nessa

conta foram referentes aos clientes DNIT (Departamento Nacional de Infraestrutura e Trânsito) e P.M. Cachoeirinha/RS em virtude das Notas Fiscais Faturadas 201811, 201812 e 201814.

Outro grupo de contas que merece atenção é “Contas a Receber”, que aumentou R\$ 1.981.787,00 no mês de abril, em virtude dos faturamentos que reduziram a conta serviços a faturar e não foram efetivamente recebidos no mês.

Do ativo circulante nota-se um aumento expressivo sobre a conta Adiantamentos a Terceiros. Esse acréscimo é originado principalmente de um pagamento feito para a Preconcretos Engenharia S.A. no valor de R\$ 380.366,00 em 24.04.2018.

No ativo não circulante, a única conta que demonstrou movimento foi “Partes relacionadas”, tendo um aumento de R\$ 19.195,00 relativos a pagamentos efetuados para SWS Contábil no valor de R\$ 816,20, Safeweb no valor de R\$ 570,00 e o restante do valor é referente a atualização de IOF s/mútuos e juros cobrados.

A Construtora possui crédito a receber de uma obra executada no Pará referente a um porto e que é objeto de processo, porém este serviço foi feito há 20 anos, nesse tempo, houve a desapropriação e o valor a receber do tesouro nacional atualizado é de aproximadamente R\$ 14 milhões. A empresa peticionou no sentido de que o valor quando recebido não seja tratado como imobilizado, pois pretendem ceder este crédito para a Terra-mar pelo percentual de 80% para que possam antecipar esse recebível e retornar a atividade com esse valor.

2.1 INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

2.1.2 BAÇ PASSIVO

BALANÇO	mar/18	Δ Abr/18	abr/18
PASSIVO	70.910.588	(3.260.936)	67.649.653
CIRCULANTE	17.667.401	1.164.413	18.831.814
INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS	3.977.718	903.685	4.881.403
FORNECEDORES	4.572.078	18.258	4.590.336
OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS	2.970.250	249.973	3.220.222
OBRIGAÇÕES FISCIAIS	964.387	(56.921)	907.466
DEMAIS CONTAS A PAGAR	1.009.587	19.746	1.029.333
PARCELAMENTOS	4.173.382	29.672	4.203.054
NÃO CIRCULANTE	32.744.085	(1.337.174)	31.406.911
INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS LP	11.540.695	(1.139.683)	10.401.012
FORNECEDORES LP	552.072	-	552.072
OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS LP	714.584	34.070	748.654
PARCELAMENTOS IMPOSTOS	14.098.256	(195.961)	13.902.295
PARTES RELACIONADAS	5.838.479	(35.601)	5.802.878
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	20.499.102	(3.088.175)	17.410.928
CAPITAL SOCIAL	44.829.350	-	44.829.350
RESERVA DE REAVALIAÇÃO	1.294.628	-	1.294.628
AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	3.486.399	-	3.486.399
PREJUÍZOS ACUMULADOS	(29.111.275)	(3.088.175)	(32.199.449)

ANÁLISE

Nas obrigações a curto prazo, o grupo de contas “Instituições Financeiras” sofreu um aumento no valor de R\$ 903.685,00 referente a transferência de longo prazo para curto prazo referentes a pagamentos de 2018. E em longo prazo, ainda sobre “Instituições Financeiras”, além da transferência a um

lançamento de estorno apropriação de juros empréstimos que refletiu no resultado na conta de Juros sobre empréstimos.

Outro grupo de contas que merece atenção é “Obrigações Sociais e Trabalhistas”, que em abril, aumenta R\$ 249.973,00. Este aumento é relativo as provisões com férias e décimo terceiro com seus respectivos encargos, também há o fato da recuperanda não estar pagando o INSS e o FGTS.

Nas obrigações a longo prazo, a conta “Parcelamentos de Impostos”, reduz em R\$ 195.961,00. A redução é caracterizada por um lançamento de estorno de apropriação de juros e multa sobre retenções do ISSQN em atraso no valor de R\$ 323.692,33 que efetivamente reduz a conta, e um aumento de R\$ 177.238,81 relativo a atualização de juros dos parcelamentos.

Na conta “Partes Relacionadas”, houve uma redução de R\$ 35.601,00 no mês de abril. As movimentações foram realizadas com os credores que seguem abaixo:

PARTES RELACIONADAS	MAR/18	Δ ABR/18	ABR/18
ALOI PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	593.538	4.238	597.776
BRÁSILIA GUAÍBA INVES. IMOB. LTDA	2.703.664	53.535	2.757.199
ANDRÉ LOIFERMAN	1.988.481	(98.895)	1.889.586
CBG AP ATIVOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	552.795	5.520	558.316
PARTES RELACIONADAS	5.838.479	(35.601)	5.802.878

Podemos observar acima que as movimentações com valores mais expressivos são para o ANDRÉ LOIFERMAN e BRÁSILIA GUAÍBA INVES. IMOB. LTDA.

2.1 INFORMAÇÕES CONTÁBEIS – COMPETÊNCIA

2.1.3 RESULTADO ECONÔMICO

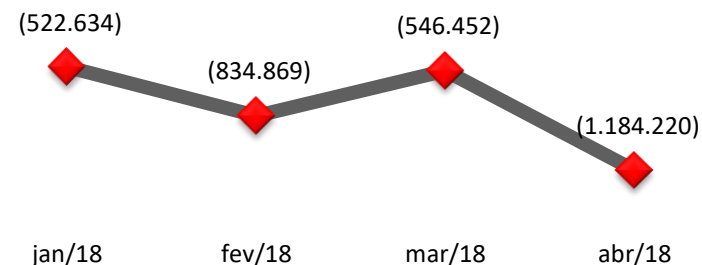
DEMONSTRATIVO DE RESULTADO	mar/18	A.V	abr/18	A.V	A.H	2018
FATURAMENTO	2.298.164	-	618.782	-	-73%	3.666.899
DEDUÇÕES SOBRE VENDAS	(88.340)	-	(118.371)	-	34%	(246.663)
RECEITA LÍQUIDA	2.209.824	100%	500.411	100%	-77%	3.420.237
CUSTOS	(1.005.419)	-45%	(1.359.434)	-272%	35%	(3.420.331)
CUSTOS DIRETOS	(912.313)	-41%	(1.153.192)	-230%	26%	(2.989.698)
MATERIAIS DIRETOS	(1.478)	0%	(450.606)	-90%	30391%	(619.571)
MÃO DE OBRA DIRETA	(615.376)	-28%	(347.254)	-69%	-44%	(1.360.424)
SERVIÇOS EMPREITADOS	(203.432)	-9%	(182.892)	-37%	-10%	(535.772)
EQUIPAMENTOS DE PRODUÇÃO	(92.028)	-4%	(172.439)	-34%	87%	(473.930)
CUSTOS INDIRETOS	(93.106)	-4%	(206.242)	-41%	122%	(430.634)
MATERIAL INDIRETO	(51.067)	-2%	(4.812)	-1%	-91%	(63.972)
MÃO DE OBRA INDIRETA	(1.577)	0%	(2.370)	0%	50%	(5.472)
OUTROS CUSTOS INDIRETOS	(40.462)	-2%	(199.061)	-40%	392%	(361.190)
LUCRO BRUTO	1.204.405	55%	(859.023)	-172%	-171%	(95)
DESPESAS	(1.750.856)	-79%	(325.198)	-65%	-81%	(3.088.080)
DESPESAS GERAIS ADMINISTRATIVAS	(496.288)	-22%	(387.796)	-77%	-22%	(1.385.542)
DESPESAS COM PESSOAL	(395.050)	-18%	(201.976)	-40%	-49%	(854.071)
OCUPAÇÃO, COMUNICAÇÃO E ENERGIA	(20.300)	-1%	(10.932)	-2%	-46%	(44.022)
SERVIÇOS A TERCEIROS	(24.114)	-1%	(133.122)	-27%	452%	(306.530)
DESPESAS C/ VEÍCULOS ADM.	(9.678)	0%	(8.499)	-2%	-12%	(24.916)
VIAGENS E REPRESENTAÇÕES	(12.468)	-1%	(12.297)	-2%	-1%	(33.257)
OUTRAS DESPESAS	(27.623)	-1%	(16.513)	-3%	-40%	(96.326)
DESPESAS NÃO DEDUTÍVEIS	(7.054)	0%	(4.456)	-1%	-37%	(26.420)
EVENTOS FINANCEIROS	(1.287.297)	-58%	55.307	11%	-104%	(1.816.203)
DESPESAS FINANCEIRAS	(1.311.510)	-59%	105.086	21%	-108%	(1.816.766)
RECEITAS FINANCEIRAS	24.213	1%	(49.780)	-10%	-306%	562
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	(7.275)	0%	(10.486)	-2%	44%	(25.376)
OUTRAS DESPESAS/RECEITAS OP.	40.003	2%	17.778	4%	-56%	139.042
RECEITAS EVENTUAIS - CONSÓRCIOS	-	0%	-	0%		12
AJUSTES DE CENTAVOS	3	0%	0	0%	-100%	3
GANHOS/PERDAS DE CAPITAL	40.000	2%	-	0%	-100%	40.000
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	-	0%	17.787	4%		99.037
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	0	0%	(9)	0%	-93000%	(9)
RESULTADO	(546.452)	-25%	(1.184.220)	-237%	117%	(3.088.175)

ANÁLISE

A Construtora Brasília Guaíba em abril faturou R\$ 506.091,62 relativos as obras, e as vendas de extração de brita resultou em R\$ 112.690,70. Ainda sobre a receita bruta percebe-se que reduz 73%, mas é conveniente esclarecer que a redução sofre influência sobre o andamento das obras, pois, depende das medições de trabalho, e o fato, dos trabalhos serem executados de forma sazonal faz com que o faturamento varie de um período a outro.

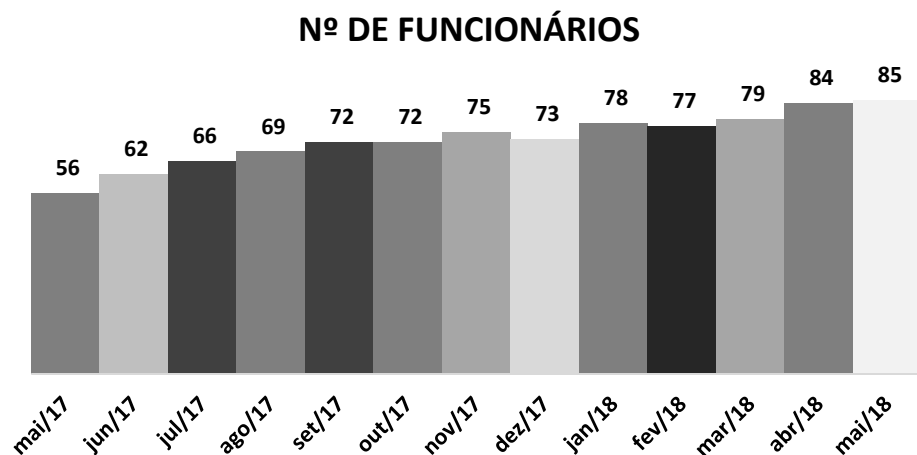
A recuperanda informa que há três obras em andamento, sendo elas: BR116 em Camaquã, Ivorá –DAER e Prefeitura de Cachoeirinha. Na última obra deve-se destacar que a prefeitura deve aproximadamente R\$ 7 milhões para a recuperanda, e só continuarão a obra se houver o pagamento efetivo ou se a prefeitura fornecer o asfalto para conclusão, lembrando que este serviço iniciou em 2015.

RESULTADO MENSAL



2.2 DEPARTAMENTO DE RECURSOS HUMANOS

A fim de atender outro dos princípios da Recuperação Judicial – manutenção do emprego dos trabalhadores – está sendo fiscalizado o Setor de RH, para que os demais Órgãos da Recuperação, bem como Credores, tenham conhecimento da atual situação dos funcionários da Devedora.



Conforme podemos observar no gráfico acima, a empresa disponibilizou somente as informações dos funcionários até o mês de maio de 2018, sendo “85” o total de funcionários ativos ao final do período de maio. Até o momento de conclusão deste relatório, esta administração judicial não recebeu a posição do quadro de funcionários de junho.

A seguir, segue demonstrada a situação do pagamento dos funcionários até o mês de maio, que estão em atraso.

ESCRITÓRIO SEDE	
MÊS/ANO	STATUS DE PAGAMENTO
DEZ/17	PAGO 100,00%
13º	PAGO 100,00%
JAN/18	PAGO 99,37%
FEV/18	PAGO 73,95%
MAR/18	PAGO 45,47 %
ABR/18	PAGO 32,93%
MAI/18	PAGO 13,76%

OBRAS CACHOEIRINHA	
MÊS/ANO	STATUS DE PAGAMENTO
DEZ/17	PAGO 100,00%
13º	PAGO 100,00%
JAN/18	PAGO 78,04%
FEV/18	PAGO 70,75%
MAR/18	PAGO 62,90%
ABR/18	PAGO 11,61%
MAI/18	EM ABERTO

OBRAS BR 116 LOTE 5	
MÊS/ANO	STATUS DE PAGAMENTO
DEZ/17	PAGO 100,00%
13º	PAGO 100,00%
JAN/18	PAGO 90,59%
FEV/18	PAGO 41,04%
MAR/18	PAGO 3,96%
ABR/18	EM ABERTO
MAI/18	EM ABERTO

CENTRAL DE EQUIPAMENTOS	
MÊS/ANO	STATUS DE PAGAMENTO
DEZ/17	PAGO 100,00%
13º	PAGO 100,00%
JAN/18	PAGO 85,66%
FEV/18	PAGO 26,53%
MAR/18	PAGO 24,38%
ABR/18	EM ABERTO
MAI/18	EM ABERTO

OBRAS IVORÁ	
MÊS/ANO	STATUS DE PAGAMENTO
dez/17	PAGO 100,00%
13º	PAGO 100,00%
jan/18	PAGO 56,82%
fev/18	PAGO 38,42%
mar/18	PAGO 12,95%
abr/18	PAGO 40,56%
mai/18	PAGO 34,01%

OBRAS TAPES	
MÊS/ANO	STATUS DE PAGAMENTO
dez/17	PAGO 100,00%
13º	PAGO 100,00%
jan/18	PAGO 100,00%
fev/18	PAGO 100,00%
mar/18	PAGO 100,00%
abr/18	PAGO 28,45%
mai/18	EM ABERTO

OBRAS AGESUL	
MÊS/ANO	STATUS DE PAGAMENTO
dez/17	PAGO 100%
13º	PAGO 100%
jan/18	PAGO 100%
fev/18	PAGO 100%
mar/18	EM ABERTO
abr/18	EM ABERTO
mai/18	EM ABERTO

Sobre a falta de pagamento, a empresa teve uma audiência em julho para justificar ao ministério do trabalho os atrasos salariais.

2.3 INFORMAÇÕES TRIBUTÁRIAS

A recuperanda informa que no momento não está efetuando o pagamento dos impostos mensais, apenas os parcelamentos. Salientamos que a empresa não enviou os comprovantes de pagamento do PERT (Programa especial de regularização tributária). A recuperanda informa que no período de março os tributos de competência de abril até outubro de 2017 foram objeto de parcelamentos, e ainda ressalta que os débitos posteriores também serão parcelados nos próximos períodos, porém não há registro em abril ou envio dos comprovantes destes novos parcelamentos.

O passivo tributário da empresa segue abaixo elucidado:

PASSIVO TRIBUTÁRIO	
PARCELAMENTOS PERT	14.646.896
PARCELAMENTO SIMPLIFICADO IMPOSTOS E FGTS	827.499
PARCELAMENTO SESI	398.758
PARCELAMENTO SENAI	349.895
PIS	53.459
COFINS	243.608
I.R.R.FONTE	257.088
ICMS	50.232
IOF	39.581
ISSQN	2.395.876
TCFA	100.358
CEFEM	104.769
RETENÇÃO DE INSS S/ NF SERVIÇOS	528.823
CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS	938.245
CONTRIBUIÇÕES FGTS	78.740
TOTAL	21.013.827

2.4 CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O cumprimento do plano de recuperação judicial encontrava-se suspenso, entretanto a 6ª Câmara Cível, por maioria, negou provimento aos Agravos de Instrumento dos credores Banco do Brasil, Bradesco e Caterpillar, interpostos contra a sentença que concedeu a recuperação judicial. Dessa forma, mantida a concessão da recuperação judicial, a recuperanda foi aos autos postular para que fosse aclarado pelo Juízo o início do prazo de fluência para a contagem dos prazos estabelecidos no plano de recuperação judicial.

Ainda postulou pela autorização judicial para alienação do imóvel objeto da matrícula nº 92.056 – do Registro de imóveis de São Leopoldo, e baixa da averbação da indisponibilidade decorrente da Vara do Trabalho de Camaquã (processo nº 0020.008-05.2015.5.04.0141), cujo produto será destinado ao pagamento dos credores trabalhistas, tal como previu o plano de recuperação judicial.

Quanto a contagem dos prazos referentes ao plano de recuperação judicial, a Administração Judicial manifestou-se nos autos, no entendimento de que a fruição dos prazos do plano deve ser retomada em 06.11.2017, e não iniciada nesta data.

Quanto à alienação do referido imóvel, a Administração Judicial solicitou que a Recuperanda junte a integralidade do registro em tela, visto que os documentos juntados foram incompletos. Ainda, o plano prevê que a alienação do imóvel se dará através da venda de UPI, para adimplemento da Classe Trabalhista. Nos autos, a Administração Judicial se manifestou no seguinte sentido:

*“Todavia, para prosseguimento da alienação, considerando que a venda faz previsão de um terreno em conjunto com um projeto de construção de Shopping, pelo princípio da transparência, necessário que a Recuperanda trago aos autos proposta de compra, se já houver, com a devida avaliação em separado (área+projeto), possibilitando a análise do Juízo acerca da venda do mesmo, ou necessidade de alienação por uma das formas prevista no art.142 na Lei 11.101/05, sempre **condicionado à utilização dos recursos para pagamento dos credores trabalhistas sujeitos à recuperação judicial – tal como previsão expressa do plano de recuperação judicial homologado**, e a devida prestação de contas a Administração Judicial.”*

A Magistrada, em 17.04.2018, determinou o marco inicial para cumprimento do plano de recuperação judicial, qual seja, **06.11.2017**.

2.4 CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Conforme se verifica no processo principal da recuperação judicial, foi determinada a data de 06.11.2017 como marco temporal inicial para cumprimento do Plano de Recuperação Judicial. Por outro lado, ainda não houve determinação judicial acerca do leilão do imóvel anteriormente mencionado.

Restou intimado este Administrador Judicial acerca da alienação do terreno, uma vez que, caso deferida alienação separada, implicará em alteração do plano de recuperação, repercutindo no pagamento dos credores, além de que para alienação de uma UPI (terreno da matrícula do imóvel e projeto construtivo de shopping center), deveria ser observado o disposto no art. 60 da Lei 11.101/2005, ou seja, se dar por uma das modalidades previstas pelo art. 142, sendo que dentre as quais não consta a venda direta, na forma como requerido pela Recuperanda. Por sua vez, o Administrador Judicial referiu que embora o plano de recuperação judicial tenha previsto venda em conjunto através da formação de uma UPI, igualmente permite a alienação de ativos em separado - ainda que não tenha sido consignada especificamente a inclusão deste terreno. Assim, entende-se que a Recuperanda não implementou modificação ao plano, e sim invocou a possibilidade de alienação de ativos de modo geral (prevista pelo plano no capítulo I). No momento, aguarda-se a deliberação do Juízo acerca da alienação do imóvel.

Visando objetividade e melhor entendimento do presente Plano de Recuperação Judicial, segue abaixo quadro demonstrativo com as condições de pagamento aos credores, que serão apresentadas de forma detalhada no presente Plano:

CREDITORES TRABALHISTAS					
PRAZO TOTAL	CARÊNCIA	TAXA DE JUROS	CORREÇÃO MONETÁRIA	DESÁGIO	FORMA PAGAMENTO
Créditos até R\$ 70.000,00					
12 meses	0	0%	0	0%	Em até um ano do trânsito em julgado da decisão que homologar o PRJ, através da alienação de UPI.
Créditos superiores a R\$ 70.000,00					
12 meses	0	0%	0	0%	Em até um ano do trânsito em julgado da decisão que homologar o PRJ, através da dação de lotes individuais ou fração proporcional ao valor de avaliação.

Considerando o início dos prazos em 06.11.2017 o prazo final para a quitação dos créditos trabalhistas se dará em 05.11.2018.

2.4 CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

CLASSE II: TITULARES DE CRÉDITOS COM GARANTIA REAL					
PRAZO TOTAL	CARÊNCIA	TAXA DE JUROS	CORREÇÃO MONETÁRIA	DESÁGIO	FORMA PAGAMENTO
0	0	0%	0	0%	Através da dação, respeitadas os valores dos seus créditos, com respectiva quitação total do crédito. Se o valor do bem for superior a dívida, o mesmo poderá ser fracionado e o credor receberá parte equivalente fracionada ao seu crédito.

A Recuperanda foi questionada sobre os procedimentos adotados para fins do cumprimento da Classe II, eis que não há prazo de carência para início dos procedimentos. Informou, ainda, que os seus procuradores estão procedendo com a confecção dos contratos para efetivamente cumprir com o exposto no plano de recuperação judicial.

CLASSE IV: TITULARES DE CRÉDITOS ENQUADRADOS COMO MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE					
PRAZO TOTAL	CARÊNCIA	TAXA DE JUROS	CORREÇÃO MONETÁRIA	DESÁGIO	FORMA PAGAMENTO
Credores ME/EPP de Pequeno Crédito (até R\$ 10.000,00)					
48 parcelas	0	3% a.a.	TR-Mensal	0%	Pagamento será realizado a partir da homologação do Plano de Recuperação Judicial através de 48 parcelas.
Credores ME/EPP de Pequeno Crédito (acima R\$ 10.000,00)					
0	0	0%	0	0%	Os Credores ME/EPP acima de R\$ 10.000,00, serão pagos de forma pró-rata conjuntamente com os credores ME/EPP Ordinários, através de cessão fiduciária de direitos creditórios líquidos dos honorários advocatícios, custas e despesas judiciais do processo contra o DNIT. E através de cessão e transferência dos direitos, ações e exceções da UPI denominado SPE Pedreira Rincão, da SPE Três Passos.

Quanto aos credores com valores de até R\$ 10.000,00, da classe III e IV, a empresa já deveria ter iniciado o pagamento, mas informou que aguarda a publicação do quadro geral de credores para iniciar. Considerando que esta prerrogativa não está no plano, entende-se que há atraso quanto ao cumprimento do plano para estes credores. Para os credores com valores acima de R\$ 10.000,00, a empresa também informou que seus procuradores estão procedendo com a organização da documentação necessária para tal.

Quanto a classe III, cuja as condições estão a seguir, a empresa ainda não apresentou os comprovantes de pagamento, em que pese tenha manifestado que o início se daria dentro do mês de agosto.

2.4 CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

CLASSE III: TITULARES DE CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS E COM PRIVILÉGIO GERAL

PRAZO TOTAL	CARÊNCIA	TAXA DE JUROS	CORREÇÃO MONETÁRIA	DESÁGIO	FORMA PAGAMENTO
Credores Financeiros Parceiros					
20 anos	0	4% a.a.	TR-Mensal	0%	Início do pagamento mensal iniciando-se em 30 dias após a homologação do plano; pela tabela price com parcelas mensais de R\$ 40.000,00 e alienação e consequente direcionamento dos recursos para amortização do saldo devedor dos ativos pertencentes a Sociedade de Propósito Específico Camaquã controlada pela Recuperanda.
Credores Financeiros de Grande Valor (acima de R\$ 10.000.000,00)					
0	0	0%	0	0%	Pagamento mediante cessão fiduciária de direitos creditórios sobre processos líquidos dos honorários advocatícios, custas e despesa judiciais. Processo contra o DNIT de serviços não pagos. Processo judicial nº 1015033-92.2016.8.26.0053 e 1032456.65.2016.8.26.0053 contra o DH do Estado de São Paulo. Processo judicial nº 0044167.12.2016.8.17.2001 contra a COMPESA.
Credores Financeiros Fomentadores					
0	0	0%	0	0%	Pagamento da integralidade e totalidade dos créditos será exclusivamente através da dação em pagamento de tantos lotes individuais ou fração proporcional ao valor de avaliação, resultado do fracionamento da Matrícula 5.862 do Registro de Imóveis de Portão, RS.
Credores Financeiros Ordinários					
0	0	0%	0	0%	Pagamento mediante cessão fiduciária de direitos creditórios líquidos dos honorários advocatícios, custas e despesa judiciais. Os processos são contra a PMPA por serviços executados e não pagos.
Credores Operacionais de Pequeno Crédito (até R\$ 10.000,00)					
48 parcelas	0	3% a.a.	TR-Mensal	0%	Pagamento será realizado a partir da homologação do Plano de Recuperação Judicial através de 48 parcelas.
Credores Operacionais Ordinários (acima R\$ 10.000,00)					
0	0	0%	0	0%	Os Credores Operacionais Ordinários, acima de R\$ 10.000,00, serão pagos de forma pró-rata conjuntamente com os credores ME/EPP Ordinários, através de cessão fiduciária de direitos creditórios líquidos dos honorários advocatícios, custas e despesas judiciais do processo contra o DNIT. E através de cessão e transferência dos direitos, ações e exceções da UPI denominado SPE Pedreira Rincão, da SPE Três Passos.
Credores Operacionais Colaborativos					
0	0	0%	0	0%	Pagamento mediante cessão fiduciária de direitos creditórios sobre processos líquidos dos honorários advocatícios, custas e despesa judiciais. Processo contra o DNIT de serviços não pagos. Processo judicial nº 1015033-92.2016.8.26.0053 e 1032456.65.2016.8.26.0053 contra o DH do Estado de São Paulo. Processo judicial nº 0044167.12.2016.8.17.2001 contra a COMPESA.

2.4 CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

A recuperanda notificou os credores sobre os pagamentos efetuados através de cessões de crédito durante o mês de julho e agosto de 2018. Desse modo, na tabela a seguir é apresentado de forma resumida a distribuição dos valores, confrontando-se os valores que foram objeto de cessão e os valores arrolados nos processos.

CREDORES FINANCEIROS DE GRANDE VALOR	VALOR	%
BANCO DO BRASIL	18.629.117,67	22,9558
BANCO DO BRASIL - PENDE DECISÃO JUDICIAL	5.165.107,51	6,3647
BANCO SANTANDER	20.452.074,97	25,2022
BANCO HSBC	16.668.076,35	20,5393
BANCO BRADESCO	4.211.830,50	5,19
EGM	11.634.356,86	14,3365
CBG - RESERVA	26.919,64	0,0332
SUB	76.787.483,50	
CREDORES OPERACIONAIS COLABORATIVOS	VALOR	%
ABASTECEDORA ABM LTDA	2.196.998,93	2,7073
COM. COMB. LUSTER LTDA	2.167.587,05	2,671
SUB	4.364.585,98	
TOTAL	81.152.069,48	100
PAGAMENTO POR CESSÃO FIDUCIÁRIA	VALOR	%
BR-101 PROCESSO a ser judicializado contra DNIT nº 0356/2016	57.168.475,36	70,4461
DH - 065/2012 PROCESSO 1015033-92.2016.8.26.0053	4.590.521,66	5,6567
DH - 067/2012 PROCESSO 1032456-65.2016.8.26.0053	4.298.592,45	5,297
COMPESA PROCESSO 0028368-89.2017.8.17.2001	15.094.480,01	18,6002
TOTAL	81.152.069,48	100

CREDORES FINANCEIROS ORDINÁRIOS	VALOR	%
BANCO FIBRA	782.843,95	6,5101
BANCO VOTORANTIM	3.512.729,82	29,2117
BANCO CATERPILLAR	7.647.864,78	63,5993
CBG - RESERVA	81.642,76	0,6789
TOTAL	12.025.081,31	100
PAGAMENTO POR CESSÃO FIDUCIÁRIA	VALOR	%
A - TRONCO - 1 e 2	5.415.064,22	45,0314
B - TRONCO - 3 e 4	6.610.017,09	54,9686
TOTAL PROCESSO 9018693-21.2017.8.21.0001	12.025.081,31	100

Nesta tabela são demonstradas de forma analítica as informações apresentadas na tabela anterior sobre cada credor e a respectiva cessão. Salientamos que os documentos que deram origem a essas informações podem ser solicitados à Administração Judicial.

2.4 CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

CREADOR	DATA ENTREGA CORREIOS	VALOR CESSÃO	VALOR CRÉDITO	PROCESSO	VARA/COMARCA	DEVEDOR	OBSERVAÇÃO
CREDORES FINANCEIROS DE GRANDE VALOR							
BANCO DO BRASIL	13/08/2018	18.629.117,67	23.794.225,18	0028368-89.2017.8.17.2001	4ª Vara Cível Pernambuco	Compesa	Houve a cessão fiduciária e em caráter pro soluto, do equivalente a 22,9558% do crédito objeto da ação contra a DH, Compesa e DNIT. Destaca que pende de decisão judicial a cessão de crédito equivalente a 6,3647% (R\$ 5.165.107,51) do crédito objeto da ação.
				1015033-92.2016.8.26.0053	10ª Vara Fazenda Pública SP	DH – SP	
				1032456-65.2016.8.26.0053	14ª Vara Fazenda Pública SP	DH – SP	
				1006786-67.2017.4.01.3400	21ª Vara Cível Brasília DF	DNIT	
BANCO SANTANDER	10/08/2018	20.452.074,97	20.452.074,97	0028368-89.2017.8.17.2001	4ª Vara Cível Pernambuco	Compesa	Houve a cessão fiduciária e em caráter pro soluto, do equivalente a 25,2022% do crédito objeto da ação contra a DH, Compesa e DNIT.
				1015033-92.2016.8.26.0053	10ª Vara Fazenda Pública SP	DH – SP	
				1032456-65.2016.8.26.0053	14ª Vara Fazenda Pública SP	DH – SP	
				1006786-67.2017.4.01.3400	21ª Vara Cível Brasília DF	DNIT	
HSBC		16.668.076,35					A CBG informou que aguarda decisão judicial para o envio
BRADESCO		4.211.830,50	4.211.830,50				A CBG informou que a notificação para o BRADESCO foi enviada em 17.08.2018, em breve enviará o comprovante de entrega.
EGM	10/08/2018	11.634.356,86	11.634.356,86	0028368-89.2017.8.17.2001	4ª Vara Cível Pernambuco	Compesa	Houve a cessão fiduciária e em caráter pro soluto, do equivalente a 14,3365% do crédito objeto da ação contra a DH, DNIT e Compesa.
				1015033-92.2016.8.26.0053	10ª Vara Fazenda Pública SP	DH – SP	
				1032456-65.2016.8.26.0053	14ª Vara Fazenda Pública SP	DH – SP	
				1006786-67.2017.4.01.3400	21ª Vara Cível Brasília DF	DNIT	
CREDORES OPERACIONAIS COLABORATIVOS							
ABASTECEDORA ABM	10/08/2018	2.196.998,93	2.196.998,93	0028368-89.2017.8.17.2001	4ª Vara Cível Pernambuco	Compesa	Houve a cessão fiduciária e em caráter pro soluto, do equivalente a 2,7073% do crédito objeto da ação contra a DH e Compesa.
				1015033-92.2016.8.26.0053	10ª Vara Fazenda Pública SP	DH – SP	
				1032456-65.2016.8.26.0053	14ª Vara Fazenda Pública SP	DH – SP	
				1006786-67.2017.4.01.3400	21ª Vara Cível Brasília DF	DNIT	
COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LUSTER	13/08/2018	2.167.587,05	2.167.587,05	0028368-89.2017.8.17.2001	4ª Vara Cível Pernambuco	Compesa	Houve a cessão fiduciária e em caráter pro soluto, do equivalente a 2,6710% do crédito objeto da ação contra a DH, Compesa e DNIT.
				1015033-92.2016.8.26.0053	10ª Vara Fazenda Pública SP	DH – SP	
				1032456-65.2016.8.26.0053	14ª Vara Fazenda Pública SP	DH – SP	
				1006786-67.2017.4.01.3400	21ª Vara Cível Brasília DF	DNIT	
CREDORES FINANCEIROS ORDINÁRIOS							
BANCO FIBRA	18/07/2018	782.843,95	782.843,95	9018693-21.2017.8.21.0001	5ª Vara Fazenda Pública POA	PMPA	Houve a cessão fiduciária e em caráter pro soluto, do equivalente a 6,5101% do crédito objeto da ação contra a PMPA.
				9018693-21.2017.8.21.0001	5ª Vara Fazenda Pública POA	PMPA	
BANCO VOTORANTIM	11/07/2018	3.512.729,82	3.512.729,82	9018693-21.2017.8.21.0001	5ª Vara Fazenda Pública POA	PMPA	Houve a cessão fiduciária e em caráter pro soluto, do equivalente a 29,2117% do crédito objeto da ação contra a PMPA.
				9018693-21.2017.8.21.0001	5ª Vara Fazenda Pública POA	PMPA	
BANCO CATERPPILAR	11/07/2018	7.647.864,78	7.647.864,78	9018693-21.2017.8.21.0001	5ª Vara Fazenda Pública POA	PMPA	Houve a cessão fiduciária e em caráter pro soluto, do equivalente a 63,5993% do crédito objeto da ação contra a PMPA.
				9018693-21.2017.8.21.0001	5ª Vara Fazenda Pública POA	PMPA	

2.5 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES


Este Administrador Judicial permanece a disposição para maiores esclarecimentos que se fizerem necessários ao decorrer do processo de recuperação judicial. Salienta, ainda, que sempre busca repassar a situação da empresa da forma mais transparente possível.

Como é possível observar a Administração não encontra facilidade com as informações sobre o cumprimento do plano de recuperação judicial e atividade da empresa, o que dificulta a análise adequada da condição financeira e capacidade para o cumprimento do Plano, **que de acordo com os prazos estabelecidos encontra-se em descumprimento.**

É o relatório.

Porto Alegre, 16 de agosto de 2018.

SILVIO LUCIANO SANTOS
Contador CRC RS, BA, PR, SC e SP 66.456
Advogado OAB/RS 94.672


Adv. LAURENCE BICA MEDEIROS
Administrador Judicial
OAB/RS 56.691

ANEXOS:

Anexo I- Demonstrações Financeiras de abril de 2018.

Anexo I

CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA
"em recuperação judicial"
CNPJ Nº 33.192.873/0001-00
BALANCETE DE ABRIL 2018
ATIVO

	04/2018	12-2017
CIRCULANTE		
Caixa e bancos	16.597,17	20.895,09
Aplicações financeiras	67.871,30	447.455,30
Contas a receber	3.124.592,70	1.742.348,71
Serviços a faturar	9.694.110,99	11.483.827,83
Estoques	6.401.453,28	6.487.177,55
Investimentos Temporarios	2.533.383,12	2.533.383,12
Adiantamentos a fornecedores	2.248.545,81	1.850.400,90
Outros Crédidos a Receber	6.000,00	
Impostos a recuperar	1.139.158,26	1.363.287,90
Retenções contratuais a receber	215.210,43	215.210,43
Despesas do exercício seguinte	2.250.081,57	2.250.081,57
Total do ativo circulante	27.697.004,63	28.394.068,40
NÃO CIRCULANTE		
Realizável a longo prazo		
Contas a receber	17.710.632,00	17.710.632,00
Depósitos judiciais	2.429.931,87	2.429.931,87
Partes relacionadas	1.903.161,31	1.840.751,33
Imobilizado	17.908.923,12	17.908.923,12
Total do ativo não circulante	39.952.648,30	39.890.238,32
TOTAL DO ATIVO	67.649.652,93	68.284.306,72

Handwritten signature

CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA
"em recuperação judicial"
CNPJ Nº 33.192.873/0001-00
BALANCETE DE ABRIL 2018

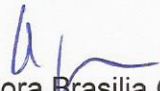
PASSIVO

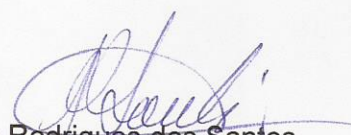
	04/2018	12-2017
CIRCULANTE		
Instituições financeiras	4.881.402,96	3.911.718,72
Fornecedores	4.590.336,28	4.509.101,73
Obrigações sociais e trabalhistas	1.766.188,65	1.317.074,46
Provisões Trabalhistas	1.454.033,65	967.645,17
Obrigações fiscais	907.465,96	961.051,95
Demais contas a pagar	1.029.332,98	940.477,48
Parcelamentos	4.203.053,98	2.312.739,80
Total do passivo circulante	18.831.814,46	14.919.809,31
NÃO CIRCULANTE		
Instituições financeiras	10.401.011,95	11.503.310,44
Obrigações sociais e trabalhistas	748.654,17	714.575,89
Fornecedores	552.071,71	
Obrigações fiscais	2.630.952,90	2.468.250,76
Parcelamento Impostos PERT	11.271.342,33	12.521.707,63
Partes relacionadas	5.802.877,68	5.633.751,63
Total do passivo não circulante	31.406.910,74	32.841.596,35
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital social	44.829.350,00	44.829.350,00
Reserva de reavaliação	1.294.627,94	1.294.627,94
Ajustes de avaliação patrimonial	3.486.398,96	3.486.398,96
Prejuízos acumulados	(29.111.274,63)	(29.942.578,43)
Resultado do Exercício em Curso	(3.088.174,54)	855.102,59
Total do patrimônio líquido	17.410.927,73	20.522.901,06
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	67.649.652,93	68.284.306,72

u

CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA
"em recuperação judicial"
CNPJ Nº 33.192.873/0001-00
BALANCETE DE ABRIL 2018
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

	04/2018	12-2017
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		
Tributos e deduções de vendas	3.666.899,29 (246.662,71)	17.887.693,88 (992.729,24)
Receita operacional líquida	3.420.236,58	16.894.964,64
CUSTO DOS PRODUTOS E SERVIÇOS	(3.420.331,44)	(11.749.126,27)
LUCRO BRUTO	(94,86)	5.145.838,37
RECEITAS (DESPESAS)		
Despesas gerais e administrativas	(1.385.542,44)	(5.664.454,64)
Outras receitas (despesas) operacionais	139.042,10	3.228.423,16
Despesas Tributárias	(25.375,99)	(66.660,85)
RESULTADO ANTES DO MOV. FINANCEIRO	(1.271.971,19)	2.643.146,04
Receitas financeiras	562,24	4.687.040,10
Despesas financeiras	(1.816.765,59)	(6.475.083,55)
Resultado antes do imposto de renda e da Cssl	(3.088.174,54)	855.102,59
Imposto de Renda e Contrib. Social		
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(3.088.174,54)	855.102,59


Construtora Brasília Guaíba Ltda
Em Recuperação Judicial
André Loiferman CPF 354.259.200,59
Diretor Presidente


Sérgio Rodrigues dos Santos
CPF 401.148.050-91
CRC-RS 47716