



MEDEIROS & MEDEIROS  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

# CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

## RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo nº 001/1.15.0189666-1  
(0275316-51.201.5.82.1000)

**Relatório Mensal da Atividades  
Competência: Julho a Dezembro de 2018**

Porto Alegre, 07 de janeiro de 2019



MEDEIROS & MEDEIROS  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

# ÍNDICE

RECUPERAÇÃO JUDICIAL



RELATÓRIO MENSAL DE  
ATIVIDADES

1. INTRODUÇÃO
2. EVENTOS RELEVANTES
3. DESCRIÇÃO DAS EMPRESAS
4. ENDIVIDAMENTO
5. INFORMAÇÕES OPERACIONAIS
6. DADOS FINANCEIROS-  
ECONÔMICOS
7. PLANO DE RECUPERAÇÃO  
JUDICIAL

## 1. INTRODUÇÃO

O presente relatório reúne de forma sintética as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da Recuperação Judicial da empresa CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA. Os dados foram coletados e analisados pela Medeiros & Medeiros Administração Judicial, na qualidade de administradora judicial das empresas Recuperandas. As referidas informações foram extraídas dos autos da recuperação judicial, principalmente no que tange às informações contábeis e financeiras e, em especial, das visitas técnicas ocorridas nas obras da empresa, bem como reuniões com os procuradores e representantes das Recuperandas.

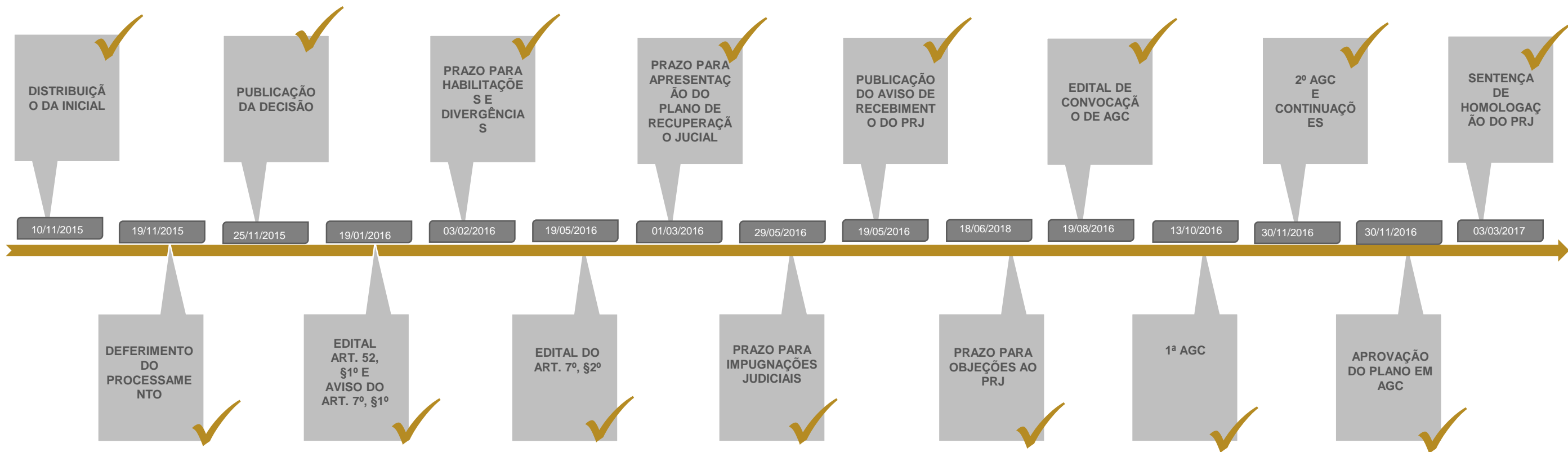
As Recuperandas vêm cumprindo suas obrigações processuais com a apresentação das contas demonstrativas mensais (art. 52, IV, da LREF). Informações de sua atividade estão sendo prestadas à Administração Judicial e aos credores, quando solicitadas.

Todos os documentos que serviram de base para a elaboração do presente relatório estão disponíveis para consulta no site [www.administradorjudicial.adv.br](http://www.administradorjudicial.adv.br) e informações adicionais ou complementares podem ser obtidas diretamente com a Medeiros & Medeiros Administração Judicial.

O RMA (Relatório Mensal de Atividades) reflete a análise técnica contábil limitada às informações disponibilizadas, não exaustivas sobre a situação da empresa



# 1. INTRODUÇÃO - CRONOGRAMA PROCESSUAL





MEDEIROS & MEDEIROS  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

# ÍNDICE

RECUPERAÇÃO JUDICIAL



RELATÓRIO MENSAL DE  
ATIVIDADES

1. INTRODUÇÃO
2. EVENTOS RELEVANTES
3. DESCRIÇÃO DAS EMPRESAS
4. ENDIVIDAMENTO
5. INFORMAÇÕES OPERACIONAIS
6. DADOS FINANCEIROS-  
ECONÔMICOS
7. PLANO DE RECUPERAÇÃO  
JUDICIAL



## 2. EVENTOS RELEVANTES

### Atraso na prestação de contas

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 de informações de agosto, setembro, outubro e novembro, porém até a finalização deste relatório este administrador judicial não recebeu os documentos contábeis e financeiros.

### Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial

O plano encontra-se em fase de cumprimento.

Sobre os créditos trabalhistas a empresa aguarda a assinatura da FEPAM para então assim assinar a escritura e efetivar a venda do imóvel.

Referente aos créditos até R\$ 10.000,00 da classe III e IV a Recuperanda informou que aguarda a entrada de recurso e estima que isso poderá ocorrer ainda em janeiro.

Maiores informações no item 7 desse referido relatório.



MEDEIROS & MEDEIROS  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

# ÍNDICE

RECUPERAÇÃO JUDICIAL



RELATÓRIO MENSAL DE  
ATIVIDADES

1. **INTRODUÇÃO**
2. **EVENTOS RELEVANTES**
3. **DESCRIÇÃO DAS EMPRESAS**
  - HISTÓRICO DA ATIVIDADE
  - INSTALAÇÕES e OBRAS
  - ESTRUTURA SOCIETÁRIA
  - PARTES RELACIONADAS
  - RAZÕES DA CRISE
4. **ENDIVIDAMENTO**
5. **INFORMAÇÕES OPERACIONAIS**
6. **DADOS FINANCEIROS-  
ECONÔMICOS**
7. **PLANO DE RECUPERAÇÃO  
JUDICIAL**



### 3. DESCRIÇÃO DAS EMPRESAS

#### Histórico Atividades

Em 1934 foi fundada no estado do Rio de Janeiro a Construtora Brasília Guaíba, que associada à construtora francesa Spie-Batignolles, trouxe para o país técnicas avançadas de construções de barragens, gasodutos, construções de pontes e viadutos com moldes deslizantes, além de obras de terraplanagem e pavimentação de rodovias.

No ano de 1963 foi criada a Construtora Brasília Guaíba Obras Públicas na cidade de Porto Alegre/RS em 1976 a Construtora Brasília Guaíba incorporou a Construtora Brasília Guaíba Obras Públicas considerando que tinham o mesmo objetivo em sua atividade.

Nos anos 80 a empresa se mudou para Porto Alegre/RS e a família Loifermam comprou integralmente suas ações, assumindo a titularidade de todas as ações da empresa.

No dia 22.12.1988 foi estruturada a empresa ALOI Participações Societárias – EIRELI com o único fim de participar e controlar outras sociedades, após a sua criação passou a ser a principal acionista da CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA substituindo as pessoas físicas que até aquele momento controlavam.

Em um cenário que se apresentava positivo no ano de 2009, a empresa inicia um processo de modernização através de pesados investimentos em relação a renovação de equipamentos, tecnologia e até na própria gestão. Até esse o momento o principal cliente era o DNIT (nível federal) e o DAER (nível estadual). Porém, com o passar dos anos o Estado do Rio Grande do Sul passou a investir menos em infraestrutura, atrasar pagamentos e retardar andamentos de obras, com isso a empresa buscou expandir sua atividade para outros estados do Brasil, e então construiu-se uma estrutura para alcançar o patamar de obras na ordem de R\$ 250 milhões anuais, o que de fato nunca ocorreu.

Em 2014 uma forte crise atinge a empresa, em virtude da escassa oferta de novas obras e pela natureza lesiva dos preços dos impostos, entre outros fatores, as consequências foram negativas para a atividade da empresa, comprometendo a liquidez e o resultado econômico.





MEDEIROS & MEDEIROS

## Instalações e Obras

Estas são algumas imagens disponibilizadas pela própria recuperanda das obras e de serviços prestados.

**Obra na BR-116 no trecho entre a cidade de Tapes e Camaquã.**



## 3. DESCRIÇÃO DAS EMPRESAS

**Construção de uma Ala de Bueiro e em seguida uma escavação mecânica**



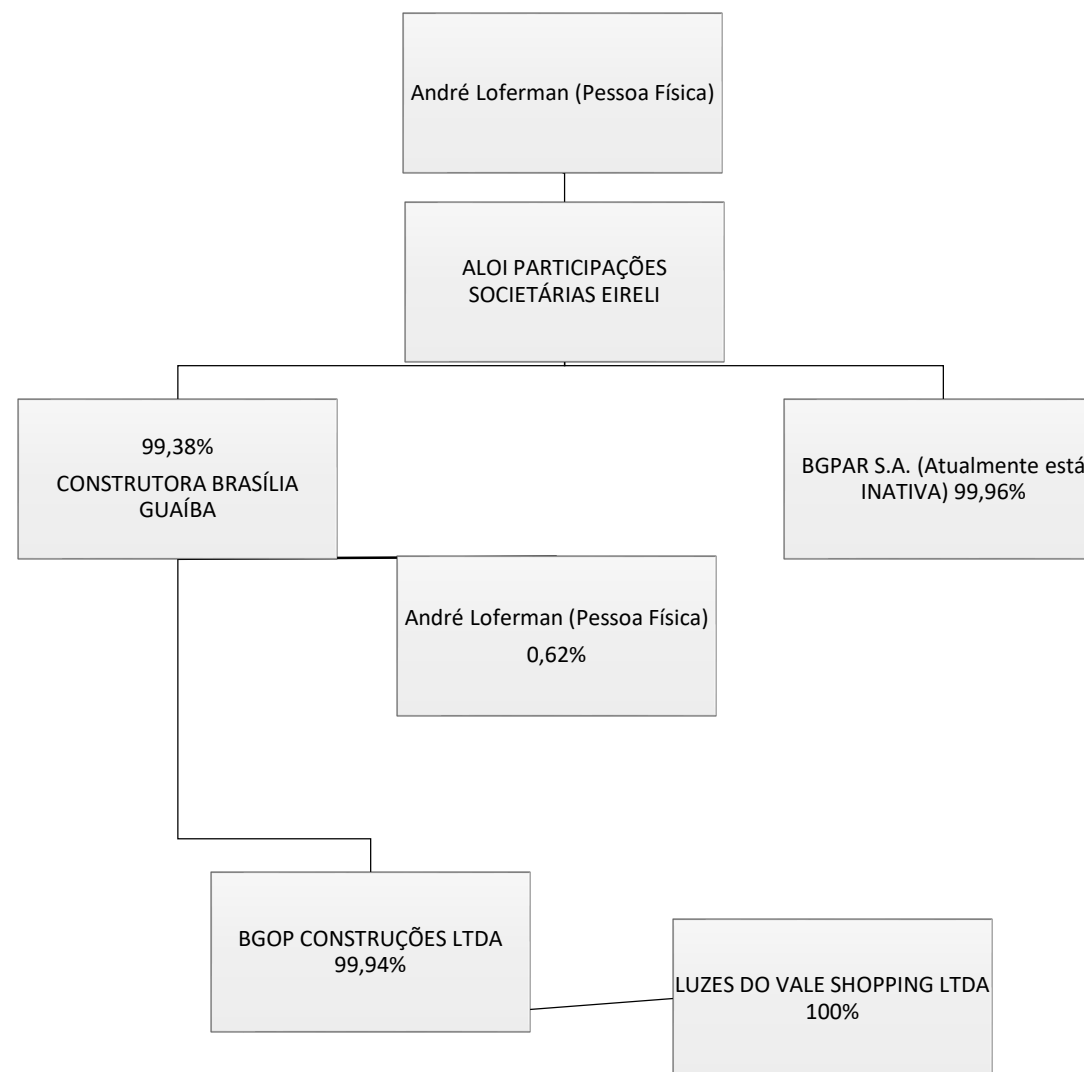


### 3. DESCRIÇÃO DAS EMPRESAS

#### Estrutura Societária e Partes Relacionadas

As empresas que estão em recuperação judicial são:

- CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA, inscrita sob o nº de CNPJ 33.192.873/0001-00, com endereço na Av. Independência, nº 1299, 5º andar, conjunto 502, Porto Alegre/RS.
- ALOI PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIA – EIRELI, inscrita sob o nº de CNPJ 92.550.052/0001-50, com endereço na Av. Independência, nº 1299, 5º andar, conjunto 501, Porto Alegre/RS.





### 3. DESCRIÇÃO DAS EMPRESAS

#### Razões da Crise

De acordo com a petição inicial, nos autos recuperacionais, foram diversos os motivos que causaram o referido pedido de Recuperação Judicial. Entre eles se destaca a crise nacional e internacional, motivada por fatores políticos e econômicos.

Além destes fatores, ainda se destaca outros problemas enfrentados, como por exemplo, erros ou alterações de projetos, falta de liberação de trechos a serem trabalhados por questões ambientais ou por demandas sobre alienação de propriedades de terceiros, atraso crônico nos pagamentos dos serviços comprovadamente executados, dessa forma, resultando na interrupção de obras.

Todas as dificuldades citadas causaram prejuízos em demasia, afinal, a paralisação destas obras prejudica a receita das empresas que continuam a ter que cumprir com suas obrigações como os custos fixos nos canteiros de obras, aluguel de máquinas, folha salarial, enfim, diversas despesas e custos que se agravam com o passar do tempo.

Neste contexto, a empresa estava em uma situação em que não conseguia cumprir com os prazos contratados em seus compromissos junto a fornecedores, funcionários, tributos e instituições financeiras.



MEDEIROS & MEDEIROS  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

# ÍNDICE

RECUPERAÇÃO JUDICIAL



RELATÓRIO MENSAL DE  
ATIVIDADES

1. **INTRODUÇÃO**
2. **EVENTOS RELEVANTES**
3. **DESCRIÇÃO DAS EMPRESAS**
4. **ENDIVIDAMENTO**
  - CREDORES SUJEITOS A RECUPERAÇÃO JUDICIAL
  - CREDORES NÃO SUJEITOS A RECUPERAÇÃO JUDICIAL
5. **INFORMAÇÕES OPERACIONAIS**
6. **DADOS FINANCEIROS- ECONÔMICOS**
7. **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

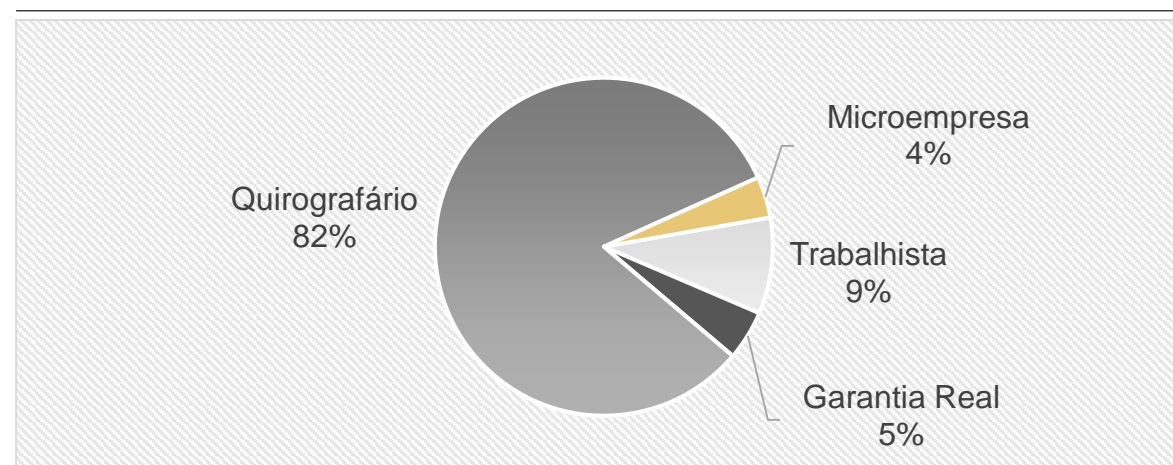


## 4. ENDIVIDAMENTO - CREDORES SUJEITOS A RECUPERAÇÃO JUDICIAL

### RESUMO DA RELAÇÃO DE CREDORES ATUALIZADA

Natureza	Quantidade de credores	% quantidade de credores	Valor total	% Valor total	Valor médio
Trabalhista	447	45,75%	17.702.652,49	9,22%	39.603,25
Garantia Real	4	0,41%	9.118.235,98	4,75%	2.279.559,00
Quirografário	390	39,92%	157.657.580,24	82,10%	404.250,21
Microempresa	136	13,92%	7.552.248,20	3,93%	55.531,24
<b>Total</b>	<b>977</b>	<b>100%</b>	<b>192.030.716,91</b>	<b>100%</b>	<b>196.551,40</b>

### DISTRIBUIÇÃO DOS CREDORES POR NATUREZA



### PRINCIPAIS CREDORES NA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

CLASSE	CREDOR	VALOR R\$
CLASSE II	BANRISUL	4.920.000,00
	BANRISUL	42.262.034,67
CLASSE III	BANCO DO BRASIL	R\$ 23.794.225,18
	BANCO SANTANDER	R\$ 20.452.074,97
	EGM FIDC MULTISSET	R\$ 11.634.356,86
	BANCO CATERPILLAR	R\$ 7.647.864,78





## 4. ENDIVIDAMENTO - CREDORES NÃO SUJEITOS A RECUPERAÇÃO JUDICIAL

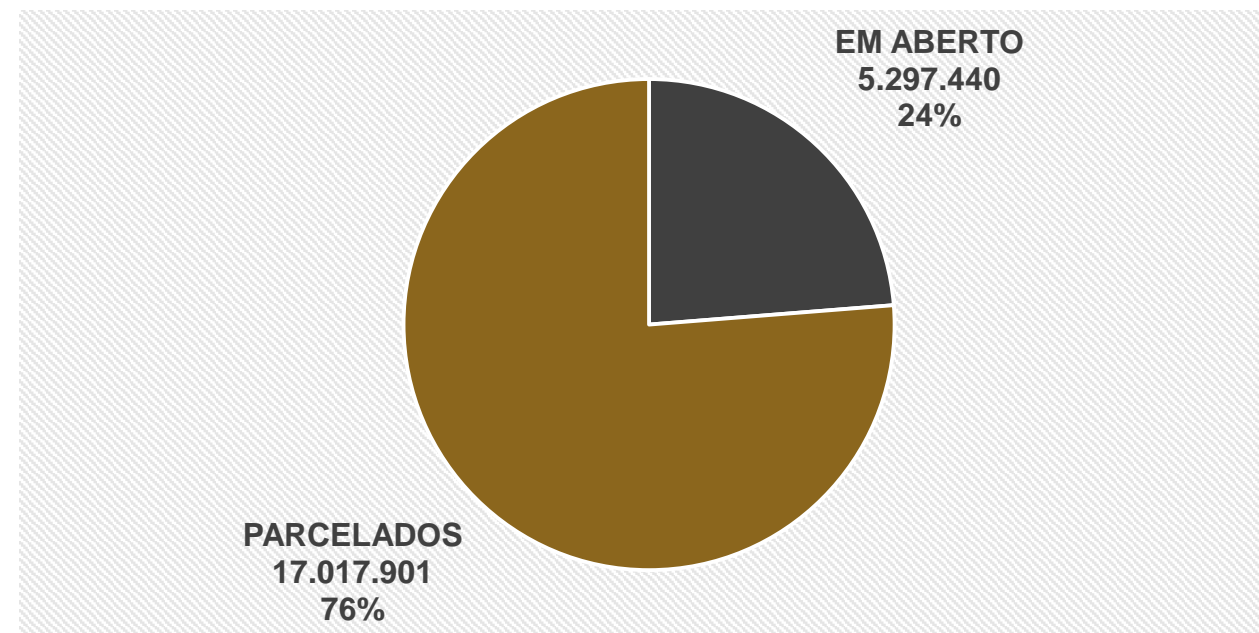
### Dívida Tributária

A Recuperanda informou que não está pagando as obrigações tributárias geradas mensalmente, tampouco o passivo em aberto.

Após a análise das demonstrações contábeis, dos parcelamentos que são descritos na tabela abaixo, apenas o Parcelamento Simplificado, FGTS e PERT Procuradoria cod. 160 estão sendo pagos. É relevante destacar que a empresa informa que está ajustando seus demonstrativos contábeis, de modo que o passivo fiscal seja apresentado de forma atualizada nos balancetes.

A empresa informou que consolidou o PERT em 21 de dezembro de 2018.

PASSIVO TRIBUTÁRIO 08.2018	
EM ABERTO	
PIS	14.085
COFINS	192.290
IR FONTE	206.935
ICMS	35.764
IOF	31.123
ISSQN	2.173.533
TCFA	112.420
CEFEM	23.419
RETENÇÃO DE INSS S/ NF SERVIÇOS	498.666
CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS	512.625
CONTRIBUIÇÕES FGTS	708.478
RETENÇÃO DE INSS S/ NF	788.102
<b>TOTAL</b>	<b>5.297.440</b>
PASSIVO TRIBUTÁRIO 08.2018	
PARCELADOS	
PERT	14.197.958
SIMPLIFICADO E FGTS	2.063.705
SESI	404.533
SENAI	351.705
<b>TOTAL</b>	<b>17.017.901</b>



### Bancos Credores Não Sujeitos a RJ

CREDOR	CNPJ / CPF	VALOR R\$
BANCO BRADESCO S/A	60.746.948/0001-12	1.574.004,17
BANCO DO BRASIL S/A	00.000.000/0001-91	3.340.902,23
BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL - BICBANCO S/A	07.450.604/0001-89	8.124.741,32
BANCO ATRIA S/A	05.956.581/0001-53	950.000,00
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>13.989.647,72</b>



MEDEIROS & MEDEIROS  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

# ÍNDICE

RECUPERAÇÃO JUDICIAL



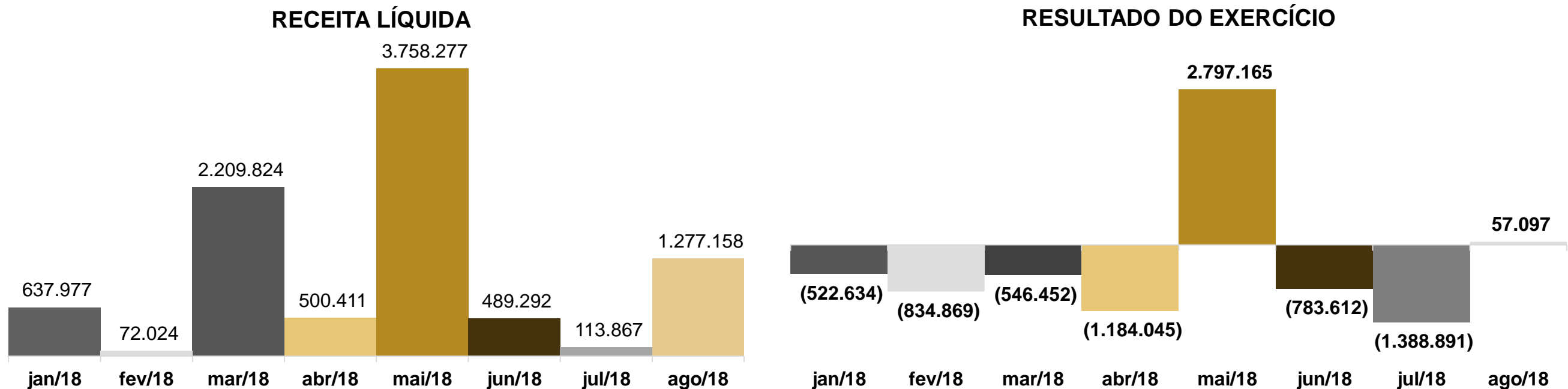
RELATÓRIO MENSAL DE  
ATIVIDADES

1. **INTRODUÇÃO**
2. **EVENTOS RELEVANTES**
3. **DESCRIÇÃO DAS EMPRESAS**
4. **ENDIVIDAMENTO**
5. **INFORMAÇÕES OPERACIONAIS**
  - RECEITA LÍQUIDA X RESULTADO DO EXERCÍCIO
  - FUNCIONÁRIOS
6. **DADOS FINANCEIROS- ECONÔMICOS**
7. **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

## 5. INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

### Receita Líquida x Resultado Exercício

Conforme se observa nos gráficos abaixo, as receitas e resultado da Recuperanda variam constantemente. A empresa explica que essas variações são porque a Construtora Brasília Guaíba não possui faturamento cronológico mês a mês e as receitas são por medições de trabalho executado. Atualmente as receitas da empresa são originárias e de 4 frentes que são DAER - Departamento De Estradas E Rodagem, CGB Pedreira Tiradentes Do Sul, DNIT - Departamento Nacional De Infraestrutura E Transporte e diversos.



Observação: A receita líquida significa o faturamento descontado os impostos sobre venda, devoluções e descontos comerciais.



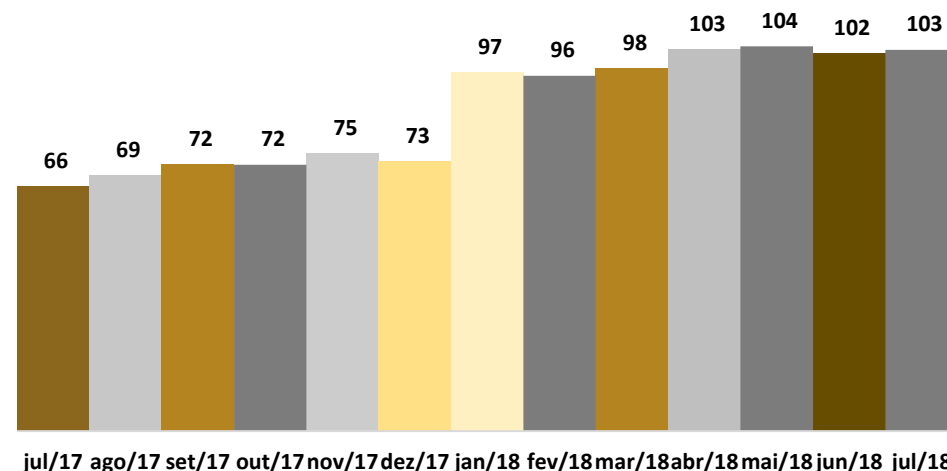
## Funcionários

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.

Ao término do período de julho, pode-se observar no gráfico que a Construtora Brasília Guaíba contava com 103 funcionários. Sobre o mês de agosto, setembro e outubro, a Recuperanda não informou a quantidade de funcionários. A respeito da situação dos pagamentos aos trabalhadores em atividade, a empresa passou a posição atualizada até o mês de outubro, que pode ser observado nas tabelas discriminados por obras e departamento administrativo. Percebe-se que a recuperanda paga de forma gradativa os funcionários, estando em atrasos os salários.

## 5. INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

Nº DE FUNCIONÁRIOS



## Posição dos salários

MÊS	ADMINISTRAÇÃO POA	OBRAS CACHOEIRINHA	OBRAS BR 116 (CAMAQUA)	CENTRAL DE EQUIPAMENTOS	OBRAS IVORÁ	OBRAS TAPES	OBRAS AGESUL
04.18	100,00%	69,17%	100,00%	100,00%	66,54%	100%	100%
05.18	98,65%	93,92%	100,00%	100,00%	95,96%	100%	100%
06.18	94,50%	63,81%	100,00%	100,00%	71,37%	100%	100%
07.18	73,55%	64,08%	99,37%	62,99%	64,19%	100%	100%
08.18	61,08%	64,52%	87,91%	38,06%	56,20%	100%	100%
09.18	53,00%	100,00%	58,11%	42,34%	42,79%	88%	0%
10.18	48,93%	7,52%	24,18%	22,63%	0,00%	0%	0%
13° Sal 1° parcela	18,58%	0,00%	0,00%	0,00%	11,06%	0%	0%
11.18	37,33%	0,00%	5,60%	2,29%	13,18%	0%	0%
13° Sal 2° parcela	6,32%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0%	0%
12.18	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0%	0%



MEDEIROS & MEDEIROS  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

# ÍNDICE

RECUPERAÇÃO JUDICIAL



RELATÓRIO MENSAL DE  
ATIVIDADES

1. **INTRODUÇÃO**
2. **EVENTOS RELEVANTES**
3. **DESCRIÇÃO DAS EMPRESAS**
4. **ENDIVIDAMENTO**
5. **INFORMAÇÕES OPERACIONAIS**
6. **DADOS FINANCEIROS- ECONÔMICOS**
  - BALANÇO PATRIMONIAL
  - DEMOSNTRATIVO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO
7. **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**



MEDEIROS & MEDEIROS  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

## Balanco Patrimonial - Ativo

BALANÇO	jul/18	A.V.	Δ ago/18	ago/18	A.V.
<b>ATIVO</b>	<b>69.310.301</b>	<b>100%</b>	<b>3.031.571</b>	<b>72.341.873</b>	<b>100%</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>46.997.307</b>	<b>68%</b>	<b>3.000.432</b>	<b>49.997.740</b>	<b>69%</b>
CAIXAS E BANCOS	9.386	0%	370.634	380.019	1%
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	46.291	0%	-46.165	126	0%
CONTAS A RECEBER	19.634.204	28%	69.974	19.704.177	27%
SERVIÇOS A FATURAR	12.514.297	18%	-57.172	12.457.125	17%
ESTOQUES	6.225.690	9%	0	6.225.690	9%
INVESTIMENTOS TEMPORARIOS	2.533.383	4%	0	2.533.383	4%
ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	2.328.112	3%	141.233	2.469.344	3%
DEMAIS CONTAS E VALORES A RECEBER	1.455.864	2%	2.518.070	3.973.934	5%
DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE	2.250.082	3%	3.859	2.253.941	3%
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>22.312.994</b>	<b>32%</b>	<b>31.139</b>	<b>22.344.133</b>	<b>31%</b>
DEPOSITOS JUDICIAIS	2.429.932	4%	0	2.429.932	3%
PARTES RELACIONADAS	1.974.139	3%	31.139	2.005.278	3%
IMOBILIZADO	17.908.923	26%	0	17.908.923	25%

## 6. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS

### ANÁLISE

Observa-se no ativo que a curto prazo as contas com maior variação são as Contas a Receber e Serviços a Faturar. Respectivamente, representam 27% e 17% em relação ao ativo total da Recuperanda.

Em agosto, a conta que sofreu maior variação no período foi Demais Contas e Valores a Receber que aumentou R\$ 2,5 mi, referente a impostos a recuperar. A empresa apurou o prejuízo fiscal e a base de cálculo negativa de CSLL para efetuar a compensação dos tributos referente a consolidação do PERT, sendo assim restou um saldo de R\$ 2,5 mi passível de compensação.

Outra conta que sofreu aumento expressivo foi Caixas e Bancos, no valor de R\$ 370 mil, principal movimento foi o recebimento de valores da AGESUL – Agência Estadual de Gestão de Empreendimentos.

Ainda, na conta de Adiantamentos a Terceiros, houve um aumento de R\$ 141 mil, motivada principalmente pelo adiantamento ao fornecedor União Serviços Máq. Agrícolas Ltda., no valor de R\$ 100 mil, para locação de equipamento rodoviários para execução de obras na rodovia MS-320. No ativo não circulante, a conta que demonstrou movimento foi “Partes relacionadas”, tendo um aumento de R\$ 31.139,00 referentes a juros sobre mútuos entre a CBG e a BGPARG.

A Recuperanda não está realizando as depreciações mensais. Solicitamos explicações, e a empresa informou que a partir de 2015, abdicou do direito de reconhecer o desgaste dos bens imobilizados não realizando sua depreciação devido a baixa atividade operacional. Demais movimentos no período são rotineiros e não apresentaram expressivas alterações.



## Balanco Patrimonial - Passivo

BALANÇO	jul/18	A.V.	Δ ago/18	ago/18	A.V.
<b>PASSIVO</b>	<b>71.648.600</b>	<b>100%</b>	<b>693.273</b>	<b>72.341.873</b>	<b>100%</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>16.554.196</b>	<b>23%</b>	<b>1.326.863</b>	<b>17.881.059</b>	<b>25%</b>
INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS	3.715.928	5%	-34.000	3.681.928	5%
FORNECEDORES	4.335.078	6%	871.265	5.206.343	7%
OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS	3.681.858	5%	-479.130	3.202.728	4%
OBRIGAÇÕES FISCIAIS	1.175.878	2%	-327.252	848.626	1%
DEMAIS CONTAS A PAGAR	1.481.529	2%	12.894	1.494.424	2%
PARCELAMENTOS	2.163.925	3%	1.283.086	3.447.011	5%
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>34.595.301</b>	<b>48%</b>	<b>33.844.646</b>	<b>33.844.647</b>	<b>47%</b>
INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS LP	11.253.506	16%	0	11.253.506	16%
FORNECEDORES LP	552.072	1%	0	552.072	1%
OBRIGAÇÕES FISCAIS	2.373.447	3%	518.563	2.892.010	4%
OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS LP	756.239	1%	0	756.239	1%
PARCELAMENTOS IMPOSTOS	14.030.130	20%	-1.215.477	12.814.653	18%
PARTES RELACIONADAS	5.629.908	8%	-53.741	5.576.167	8%
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>20.499.102</b>	<b>29%</b>	<b>20.616.166</b>	<b>20.616.166</b>	<b>28%</b>
CAPITAL SOCIAL	44.829.350	63%	0	44.829.350	62%
RESERVA DE REAVALIAÇÃO	1.294.628	2%	0	1.294.628	2%
AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	3.486.399	5%	0	3.486.399	5%
PREJUÍZOS ACUMULADOS	-29.111.275	-41%	2.398.266	-26.713.009	-37%
RESULTADO DO EXERCÍCIO EM CURSO		0%	-2.281.201	-2.281.201	-3%

## 6. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS

### ANÁLISE

No passivo, os grupos de contas que apresentam maiores saldos são de Instituições Financeiras, Obrigações Sociais e Trabalhistas e Parcelamentos de Impostos.

No mês de agosto, a conta com valor mais expressivo foi em Parcelamentos, que aumentou R\$ 1,2 mi, referente a estornos, reparcelamentos, juros sobre os mesmos e transferências de curto para longo prazo. Conseqüentemente essa variação reflete no passivo não circulante.

Em Fornecedores, a conta aumentou R\$ 871 mil, devido ao estorno impostos retidos em razão do indeferimento da Receita Federal para inclusão no PERT, tal estorno foi realizado na conta de Parcelamento PERT Cod 160 C.S. FGTS.

Na conta de obrigações sociais e trabalhistas, houve uma redução de R\$ 479 mil, sendo o principal movimento nas obrigações previdenciárias, principalmente referente ao lançamento de valores do reparcelamentos do FGTS.

Na conta de partes relacionadas, verificamos devoluções a André Loiferman de recursos concedidos a CBG. A empresa permanece sem dar retorno sobre essas devoluções.



## Demonstrativo do Resultado do Exercício

## 6. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS

### ANÁLISE

Sobre o demonstrativo de resultado do exercício, a Recuperanda relata à Administração Judicial que o faturamento do período analisado é da AGESUL – Agência Estadual de Gestão de Empreendimentos. É importante esclarecer que as receitas de agosto foram maiores que julho porque a base de cálculo para o faturamento é a mensuração do trabalho executado e varia de acordo com a obra realizada.

É possível observar na análise vertical que os custos representam 39% e despesas 57% sobre a ROL (Receita Operacional Líquida). Em agosto os custos que se destacam é a Mão de Obra, Equipamentos de Produção e Outros Custos Indiretos, respectivamente, R\$ 291 mil, R\$ 73 mil e R\$ 71 mil.

Outro ponto importante são as despesas, conforme podemos observar na tabela ao lado. As despesas com pessoal e financeira, demonstraram R\$ 162 mil e R\$ 402 mil. Nas despesas financeiras os principais movimentos são os juros sobre parcelamentos, seguido das multas.

Por fim, no período de agosto a Recuperanda obteve lucro de R\$ 57 mil, acumulando em 2018 o resultado negativo no valor de R\$ 2.281.198,00.

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO	jul/18	A.V	ago/18	A.V	A.H	SALDO 2018
FATURAMENTO	141.339	-	1.356.249	-	860%	9.597.804
DEDUÇÕES SOBRE VENDAS	(27.472)	-	(79.090)	-	188%	(538.972)
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>113.867</b>	<b>100%</b>	<b>1.277.158</b>	<b>100%</b>	<b>1022%</b>	<b>9.058.831</b>
<b>CUSTOS</b>	<b>(592.464)</b>	<b>-520%</b>	<b>(498.206)</b>	<b>-39%</b>	<b>-16%</b>	<b>(6.216.680)</b>
<b>CUSTOS DIRETOS</b>	<b>(451.544)</b>	<b>-397%</b>	<b>(421.774)</b>	<b>-33%</b>	<b>-7%</b>	<b>(5.251.225)</b>
MATERIAIS DIRETOS	(80.261)	-70%	(17.748)	-1%	-78%	(771.021)
MÃO DE OBRA DIRETA	(304.996)	-268%	(291.198)	-23%	-5%	(2.614.345)
SERVIÇOS EMPREITADOS	(16.297)	-14%	(39.561)	-3%	143%	(863.133)
EQUIPAMENTOS DE PRODUÇÃO	(49.989)	-44%	(73.266)	-6%	47%	(1.002.726)
<b>CUSTOS INDIRETOS</b>	<b>(140.920)</b>	<b>-124%</b>	<b>(76.432)</b>	<b>-6%</b>	<b>-46%</b>	<b>(965.455)</b>
MATERIAL INDIRETO	(613)	-1%	(3.297)	0%	438%	(175.393)
MÃO DE OBRA INDIRETA	(1.618)	-1%	(2.002)	0%	24%	(13.599)
OUTROS CUSTOS INDIRETOS	(138.689)	-122%	(71.132)	-6%	-49%	(776.463)
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>(478.596)</b>	<b>-420%</b>	<b>778.953</b>	<b>61%</b>	<b>-263%</b>	<b>2.842.151</b>
<b>DESPESAS</b>	<b>(910.295)</b>	<b>-799%</b>	<b>(721.855)</b>	<b>-57%</b>	<b>-21%</b>	<b>(5.123.349)</b>
<b>DESPESAS GERAIS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>(509.157)</b>	<b>-447%</b>	<b>(334.327)</b>	<b>-26%</b>	<b>-34%</b>	<b>(2.886.696)</b>
DESPESAS COM PESSOAL	(173.601)	-152%	(162.628)	-13%	-6%	(1.526.490)
OCUPAÇÃO, COMUNICAÇÃO E ENERGIA	(135.452)	-119%	(13.483)	-1%	-90%	(239.715)
SERVIÇOS A TERCEIROS	(164.626)	-145%	(102.722)	-8%	-38%	(747.416)
DESPESAS C/ VEÍCULOS ADM.	(4.634)	-4%	(6.116)	0%	32%	(51.443)
VIAGENS E REPRESENTAÇÕES	(1.936)	-2%	(13.661)	-1%	606%	(56.886)
OUTRAS DESPESAS	(21.499)	-19%	(20.187)	-2%	-6%	(197.503)
DESPESAS NÃO DEDUTÍVEIS	(7.410)	-7%	(15.530)	-1%	110%	(67.242)
<b>EVENTOS FINANCEIROS</b>	<b>(386.017)</b>	<b>-339%</b>	<b>(382.493)</b>	<b>-30%</b>	<b>-1%</b>	<b>(2.351.297)</b>
DESPESAS FINANCEIRAS	(408.206)	-358%	(402.959)	-32%	-1%	(2.509.496)
RECEITAS FINANCEIRAS	22.190	19%	20.466	2%	-8%	158.199
<b>DESPESAS TRIBUTÁRIAS</b>	<b>(15.121)</b>	<b>-13%</b>	<b>(5.035)</b>	<b>0%</b>	<b>-67%</b>	<b>(63.037)</b>
OUTRAS DESPESAS/RECEITAS OP.	-	0%	-	0%	0%	177.680
<b>RESULTADO</b>	<b>(1.388.891)</b>	<b>-1220%</b>	<b>57.097</b>	<b>4%</b>	<b>-104%</b>	<b>(2.281.198)</b>



MEDEIROS & MEDEIROS  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

# ÍNDICE

RECUPERAÇÃO JUDICIAL



RELATÓRIO MENSAL DE  
ATIVIDADES

1. **INTRODUÇÃO**
2. **EVENTOS RELEVANTES**
3. **DESCRIÇÃO DAS EMPRESAS**
4. **ENDIVIDAMENTO**
5. **INFORMAÇÕES OPERACIONAIS**
6. **DADOS FINANCEIROS- ECONÔMICOS**
7. **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**
  - MEIOS DE RECUPERAÇÃO
  - PROPOSTA DE PAGAMENTO
  - PRESTAÇÃO DE CONTAS





### Meios de Recuperação



**CONCESSÃO DE PRAZOS E CONDIÇÕES ESPECIAIS DE PAGAMENTO:** No plano de recuperação judicial constam deságios, alongamento das dívidas com carência para início do pagamento e a substituição de taxas de juros vigente para os créditos previstos no plano.

**REORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA:** o plano prevê que a empresa pode, enquanto participar do processo de recuperação judicial, realizar operações para reorganizar a sociedade, de modo que faça fusões, incorporações, cisões, transformações, dissoluções e criação de subsidiárias integrais. Ainda, os credores sujeitos ao Plano não podem se opor a nenhuma operação societária.

**VENDA PARCIAL DE ATIVOS:** As empresas podem alienar ativos operacionais ou não operacionais com o intuito de pagar credores ou recompor o capital de giro. Poderão alienar unidades produtivas isoladas através de leilão, propostas fechadas ou lances orais, e o recurso ali recebido será utilizado para capital de giro, novos investimentos e destinações afins. Também será empregado em leilões reversos, assim, para a quitação de dívidas já parceladas e desagiadas, mediante antecipação de valores e obtenção de novos descontos, na forma proposta pela recuperanda no momento da operação.

**CAPTAÇÃO DE NOVOS RECURSOS:** A empresa pretende obter novos recursos a credores fomentadores para cumprir com as obrigações do plano ou recompor o capital de giro.

**AUMENTO DE CAPITAL:** As empresas poderão emitir novas ações ou quotas visando cumprir as obrigações do plano ou recompor o capital de giro.

**PROVIDÊNCIAS DESTINADAS AO REFORÇO DO CAIXA:** Corte de custos e racionalização, e melhorias do processo.

**CRÉDITOS ADVINDOS DE AÇÕES JUDICIAIS E EXTRA-JUDICIAIS:** Os recursos originados de ações serão aplicados para quitação de dívidas parceladas e desagiadas, bem como a formação de capital de giro ou dação em garantia de futuras amortizações.

**EMIÇÃO DE DEBENTURES:** Poderá emitir conversíveis ou não em ações, com garantia real, e com finalidade de aceleração da amortização do presente plano, para capital de giro ou CAPEX.



**MEDEIROS  
& MEDEIROS**

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

## 7. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROPOSTA DE PAGAMENTO

### CLASSE I

#### CRÉDITOS TRABALHISTAS

##### Créditos de até R\$ 70.000,00

- Serão pagos integralmente em até um ano da data do trânsito em julgado da decisão que homologa o PRJ, através da alienação da UPI.

##### Créditos superiores a R\$ 70.000,00

- Serão pagos integralmente em até um ano da data do trânsito em julgado da decisão que homologa o PRJ, através da dação de lotes individuais ou fração proporcional ao valor de avaliação.

**O prazo final para a quitação dos créditos trabalhistas se dará em 05.11.2018.**

Através da dação, respeitada 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 pagamentos. Informou, que os seus procuradores estão procedendo com a confecção dos contratos para efetivamente cumprir com o exposto no plano de recuperação judicial.**

### CLASSE III e IV

#### CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIO E ME e EPP

#### (OPERACIONAIS)

A classe III demais condições

##### Credores até R\$ 10.000,00

- Pagamento será realizado em 48 parcelas com taxa de juros 3% a.a. e correção monetária a partir da homologação do PRJ.

##### Credores 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.





**MEDEIROS  
& MEDEIROS**  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

## 7. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PROPOSTA DE PAGAMENTO

A classe III é dividida em diversas classes, em seguida é apresentado as condições de cada:

### **Credores Financeiros Parceiros**

- O prazo de pagamento é de 20 anos com início do pagamento mensal após 30 dias da 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. A correção será pela TR-Mensal e 4% de juros a.a.

### **Credores Financeiros de Grande Valor (acima de R\$ 10.000.000,00)**

- 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**

- 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**

- 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 Colaborativos**

- 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

**CLASSE III**  
**CRÉDITOS**  
**QUIROGRAFÁRIOS**

**(FINANCEIROS E**  
**COLABORATIVOS)**

## 7. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PRESTAÇÃO DE CONTAS

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

Em relação ao cumprimento do plano de recuperação judicial, esta Administração Judicial está monitorando e recebeu os seguintes esclarecimentos por parte da equipe da recuperanda:

**Sobre a classe trabalhista** questiona-se a empresa sobre o andamento da venda do imóvel que tem por finalidade o pagamento dos credores trabalhistas. A Recuperanda informou em 12.11.2018 que está concretizada a venda do terreno matrícula 92056 de São Leopoldo, para a Construtora MRV, cujo valor está destinado ao pagamento dos credores trabalhistas. Em contato com a Recuperanda, a empresa informou em 30.01.2019 que está aguardando a consolidação da documentação por parte da MRV, com a qual será possível a assinatura da escritura e posterior concretização da operação financeira de antecipação.

**Os créditos até R\$ 10.000,00 da classe III e IV** estão em atraso, porém a Recuperanda informou que já pagou R\$ 61.741,04 dos credores classe III, e R\$ 79.294,35 da Classe IV, e prometeu que após os registros contábeis irá encaminhar a prestação de contas do feito para Administração Judicial. Salientamos que novas cobranças foram realizadas, referente aos demais pagamentos e comprovantes do que já foi pago, tendo a empresa informado que aguarda recursos para dar continuidade aos pagamentos - estimando que em janeiro de 2019

receberá esse recurso. Quanto aos comprovantes dos pagamentos já realizados da classe III e IV, a empresa ainda não deu retorno.

**Já os créditos acima de R\$ 10.000,00**, a CBG declara que judicializou a ação contra o DNIT da BR-116-RS, nº do processo 1020956-10.2018.4.01.3400, 9ª Vara Federal Cível da SJDF. A Recuperanda enviou a relação dos credores com o respectivo % do crédito dos recebíveis, cujas notificações extrajudiciais de liquidação estão sendo enviadas, e que posteriormente vai encaminhar a relação com os registros do envio e do recebimento por parte dos credores.

Em contato com a Recuperanda, a empresa informou que enviou algumas cartas e que a partir do dia 10 de janeiro de 2019 irá revisar os endereços e encaminhar as aproximadamente 500 cartas aos credores. A empresa relata que montou um arquivo eletrônico com todas as cartas e comprovantes de remessa e ficará no aguardo da comprovação da entrega para assim encaminhar para a Administração Judicial o arquivo com toda a comprovação.

**BANRISUL** é um credor enquadrado como Credor Financeiro Parceiro.

**ATRIA** é um credor enquadrado como Credor Financeiro Fomentador.

## 7. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – PRESTAÇÃO DE CONTAS

### CESSÕES DE CRÉDITOS

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 os credores que foram pagos:

CREDORES PAGOS POR CESSÃO DE CRÉDITO	CLASSE
BANCO DO BRASIL	CLASSE III
BANCO DO BRASIL - PENDE DECISÃO JUDICIAL	CLASSE III
BANCO SANTANDER	CLASSE III
EGM	CLASSE III
BANCO FIBRA	CLASSE III
BANCO VOTORANTIM	CLASSE III
BANCO CATERPILLAR	CLASSE III

### CREDORES QUE AINDA NÃO FORAM PAGOS POR CESSÃO DE CRÉDITO

A Recuperanda informou que o Banco HSBC entrou com ação dizendo que não é sujeito e a empresa aguarda até fevereiro para ver a decisão. Quanto ao Banco Bradesco a CBG está negociando o valor do crédito não sujeito para uma composição e então será feito uma notificação.



MEDEIROS & MEDEIROS  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

# ANEXOS

RECUPERAÇÃO JUDICIAL



RELATÓRIO MENSAL DE  
ATIVIDADES

I – DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS



# MEDEIROS & MEDEIROS

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

[administradorjudicial.adv.br](http://administradorjudicial.adv.br)

PORTO ALEGRE / RS

NOVO HAMBURGO / RS

SÃO PAULO / SP

CAXIAS DO SUL / RS

BLUMENAU / SC

AV. DR. NILO PEÇANHA, 2900/701  
TORRE COMERCIAL IGUATEMI BUSINESS  
BAIRRO CHÁCARA DAS PEDRAS  
CEP: 91330-001  
51 3062.6770

RUA JÚLIO DE CASTILHOS, 679/1111  
CENTRO EXECUTIVO TORRE PRATA  
BAIRRO CENTRO  
CEP: 93510-130  
51 3065.6770

AV. NACÕES UNIDAS, 12399/133 B  
ED. COMERCIAL LANDMARK  
BAIRRO BROOKLIN NOVO  
CEP: 04578-000  
51 3062.6770

RUA ÂNGELO CHIARELLO, 2811/501  
CENTRO EMPRESARIAL CRUZEIRO  
BAIRRO PIO X  
CEP: 95032-460  
54 3419.7274

RUA DR. ARTUR BALSINI, 107  
BBC BLUMENAU  
BAIRRO VELHA  
CEP: 89036-240  
47 3381-337



**MEDEIROS  
& MEDEIROS**  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

# ANEXO I



CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

"em recuperação judicial"

CNPJ Nº 33.192.873/0001-00

BALANCETE DE AGOSTO 2018

ATIVO

CIRCULANTE	01/2018	12-2017
Caixa e bancos	380.019,46	20.895,09
Aplicações financeiras	126,06	447.455,30
Contas a receber	19.704.177,15	1.742.348,71
Serviços a faturar	12.457.125,03	11.483.827,83
Estoques	6.225.689,65	6.487.177,55
Investimentos Temporarios	2.533.383,12	2.533.383,12
Adiantamentos a fornecedores	2.469.344,48	1.850.400,90
Outros Crédidos a Receber		
Impostos a recuperar	3.758.723,47	1.363.287,90
Retenções contratuais a receber	215.210,43	215.210,43
Despesas do exercício seguinte	2.253.940,90	2.250.081,57
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>49.997.739,75</b>	<b>28.394.068,40</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
<b>Realizável a longo prazo</b>		
Contas a receber		17.710.632,00
Depósitos judiciais	2.429.931,87	2.429.931,87
Partes relacionadas	2.005.277,85	1.840.751,33
<b>Imobilizado</b>	17.908.923,12	17.908.923,12
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>22.344.132,84</b>	<b>39.890.238,32</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>72.341.872,59</b>	<b>68.284.306,72</b>

*Handwritten signature*

CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA  
"em recuperação judicial"  
CNPJ Nº 33.192.873/0001-00

**BALANCETE DE AGOSTO 2018**  
**PASSIVO**

<b>CIRCULANTE</b>	<b>01/2018</b>	<b>12-2017</b>
Instituições financeiras	3.681.927,89	3.911.718,72
Fornecedores	5.206.342,90	4.509.101,73
Obrigações sociais e trabalhistas	1.564.734,52	1.317.074,46
Provisões Trabalhistas	1.637.993,53	967.645,17
Obrigações fiscais	848.625,99	961.051,95
Demais contas a pagar	1.494.423,67	940.477,48
Parcelamentos Simplificado (Imp-Prev-FGTS)	1.162.073,64	
Parcelamentos Pert	2.284.937,19	2.312.739,80
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>17.881.059,33</b>	<b>14.919.809,31</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
Instituições financeiras	11.253.506,04	11.503.310,44
Obrigações sociais e trabalhistas	756.238,77	714.575,89
Fornecedores	552.071,71	
Obrigações fiscais	2.892.010,02	2.468.250,76
Parcelamento Impostos Pert	11.913.021,43	12.521.707,63
Parcelamentos Simplificado (Imp-Prev-FGTS)	901.631,50	
Partes relacionadas	5.576.167,45	5.633.751,63
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>33.844.646,92</b>	<b>32.841.596,35</b>





CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA  
"em recuperação judicial"  
CNPJ Nº 33.192.873/0001-00

**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	(26.713.009,07)	(29.942.578,43)
Resultado do Exercício em Curso	(2.281.201,49)	855.102,59
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>20.616.166,34</b>	<b>20.522.901,06</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>72.341.872,59</b>	<b>68.284.306,72</b>




CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA  
"em recuperação judicial"  
CNPJ Nº 33.192.873/0001-00

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

	01/2018	12-2017
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>		
Tributos e deduções de vendas	9.597.803,65 (538.972,46)	17.887.693,88 (992.729,24)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>9.058.831,19</b>	<b>16.894.964,64</b>
<b>CUSTO DOS PRODUTOS E SERVIÇOS</b>	(6.216.680,02)	(11.749.126,27)
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>2.842.151,17</b>	<b>5.145.838,37</b>
<b>RECEITAS (DESPESAS)</b>		
Despesas gerais e administrativas	(2.886.696,50)	(5.664.454,64)
Outras receitas (despesas) operacionais	177.677,36	3.228.423,16
Despesas Tributárias	(63.036,83)	(66.660,85)
<b>RESULTADO ANTES DO MOV. FINANCEIRO</b>	<b>70.095,20</b>	<b>2.643.146,04</b>
Receitas financeiras	158.199,26	4.687.040,10
Despesas financeiras	(2.509.495,95)	(6.475.083,55)
<b>Resultado antes do imposto de renda e da Cssl</b>	<b>(2.281.201,49)</b>	<b>855.102,59</b>
<b>Imposto de Renda e Contrib. Social</b>		
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(2.281.201,49)</b>	<b>855.102,59</b>

  
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