



MEDEIROS & MEDEIROS  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

# CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

RECUPERAÇÃO  
JUDICIAL

Processo 5030706-18.2020.8.21.0001

## RELATÓRIO MENSAL DA ATIVIDADES

46º Relatório Mensal de Atividades

Apresentado em março de 2021.

# brasília guaíba





MEDEIROS & MEDEIROS  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

# ÍNDICE

## RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES (RMA)



ÍNDICE

1. **INTRODUÇÃO**
  1. Cronograma processual da recuperação judicial
  2. Acompanhamento processual
  
2. **RESUMO**
  1. Resultados
  2. Quadro de colaboradores
  3. Fluxo de caixa
  4. Situação das atividades e obras
  5. Endividamento Concursal
  6. Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial
  7. Pendências e esclarecimentos
  
3. **DADOS ECONÔMICO-FINANCEIROS**
  1. Balanço Patrimonial
  2. Demonstrativo de Resultados
  3. Fluxo de Caixa
  
4. **ENDIVIDAMENTO EXTRACONCURSAL**
  1. Dívida tributária
  2. Bancos credores não sujeitos à RJ
  
5. **PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**
  1. Proposta de pagamento
  2. Prestação de contas

# INTRODUÇÃO

O pedido de Recuperação Judicial foi ajuizado em 10.11.2015, tendo seu processamento deferido em 19.11.2015.

Acerca da tramitação processual, importante destacar que o Juízo fixou como marco temporal inicial para cumprimento do Plano e Recuperação Judicial a data de 06.11.2017, dia em que publicadas as decisões que julgaram os recursos interpostos, contra a decisão de concessão da Recuperação Judicial.

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 da empresa Recuperanda.

As referidas informações foram extraídas dos autos da recuperação judicial, principalmente, as contábeis e financeiras e, em especial, das visitas técnicas ocorridas nas obras da empresa, bem como de reuniões com os procuradores

e representantes da Recuperanda.

A Recuperanda vem cumprindo suas obrigações processuais, com a apresentação das contas demonstrativas mensais (art. 52, IV, da LREF). O prazo para envio das demonstrações contábeis e demais documentos requeridos à CBG é o dia 15 do mês subsequente. Esta Administração Judicial recebeu os documentos de janeiro/2021 com atraso, em 23/02/2021. Os questionamentos enviados em 25/02/2021 foram respondidos em 12/03/2021.

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 - ASPECTOS JURÍDICOS



## Cronograma Processual da Recuperação Judicial

Data	Evento	Lei 11.101/05	Data	Evento	Lei 11.101/05
10.11.2015	Ajuizamento do Pedido de Recuperação		29.05.2016	Fim do prazo para apresentar impugnações ao Juízo (10 dias após publicação do 2º Edital)	art. 8º
19.11.2015	Deferimento do Pedido de Recuperação.	art. 52, inciso I, II, III, IV e V e § 1º	19.08.2016	Publicação do Edital de convocação para votação do PRJ - AGC (15 dias de antecedência da realização da AGC)	art. 56, § 1º
25.11.2015	Publicação do deferimento no D.O.		13.10.2016	Prazo limite para votação do PRJ em AGC (150 dias após o deferimento da recuperação)	art. 56, § 1º
19.01.2016	Publicação do 1º Edital pelo devedor.	art. 52, § 1º	19.05.2016	Fim do prazo de suspensão do curso da prescrição de ações e execuções contra o devedor (180 dias após o deferimento da recuperação)	art. 6o., § 4º
03.02.2016	Fim do prazo para apresentar habilitações e divergências ao AJ (15 dias da publicação do 1º Edital)	art. 7º, § 1º	03.03.2017	Homologação do PRJ	
01.03.2016	Apresentação do Plano de Recuperação ao Juízo (60 dias após publicação do deferimento da recuperação)	art. 53	06.11.2017	Marco temporal fixado pelo juízo, para fins de cumprimento do plano	
19.05.2016	Publicação de aviso sobre o recebimento do PRJ no D.O.	art. 53, § Único	06.11.2019	Fim do prazo de recuperação judicial, se cumpridas todas as obrigações previstas no PRJ de 2 anos após a concessão de recuperação judicial)	art. 61
18.06.2016	Fim do prazo para apresentar objeções ao PRJ (30 dias após a publicação do 2º Edital ou 30 dias após a publicação do aviso de recebimento do PRJ)	art. 53, § Único e art. 55, § Único	Nota: Quadro elaborado pela Administradora Judicial com base nos processos previstos na Lei 11.101/05 e as datas de suas ocorrências conforme o trâmite processual.		
19.05.2016	Publicação do Edital pelo AJ - 2º Edital (45 dias após apresentação de habilitações/divergências)	art. 7º, § 2º			
				Eventos ocorridos	
				Data estimada	



## Acompanhamento Processual

### *SITUAÇÃO ATUAL DO PROCESSO*

- A decisão do evento 276, proferida em 11.12.2020, concedeu prazo de 15 (quinze) dias à Recuperanda para comprovação do adimplemento integral da classe preferencial líquida inferior a R\$ 70.000,00 e das classes quirografária e ME/EPP referente aos créditos inferiores a R\$ 10.000,00. Recebeu mesmo prazo para apresentar o plano de loteamento do imóvel de matrícula n.º 5.862, a ser destinado aos créditos trabalhistas superiores a R\$ 70.000,00, e indicar a solução a ser dada às rubricas de FGTS devidas à categoria. A decisão também deferiu a alienação das UPIs, adotando a modalidade de leilão, na forma do art. 142, I, da Lei 11.101/2005. A empresa demonstrou à Administração Judicial a quitação de parte dos créditos determinados, sendo que maiores informações sobre o cumprimento do PRJ poderão ser apreciadas no item "Prestação de Contas" neste relatório.
- Sobre os créditos trabalhistas superiores a R\$ 70.000,00, a Recuperanda se manifestou no evento 299, em 27.01.2021, indicando estar na fase de expedição da licença ambiental. Para tanto, postulou a dispensa da apresentação de determinadas certidões negativas exigidas pelo Registro de Imóveis para individualização dos lotes, o que foi deferido pelo Juízo o evento 306. A mesma situação apresentou quanto ao loteamento do imóvel de matrícula n.º 2.216, destinado ao pagamento dos credores com garantia real e credores aderentes. Recentemente, no evento 340, informou que o processo de individualização das matrículas está em andamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Portão/RS.
- Na decisão do evento 306, além de deferir a dispensa de apresentação das certidões negativas, o Juízo nomeou o Leiloeiro José Santayana para promover a alienação das UPIs, conforme PRJ. O profissional apresentou o edital de leilão no evento 345, estando no aguardo da homologação das datas pelo Juízo e posterior publicação no Diário de Justiça Eletrônico.
- Acerca dos débitos de FGTS, a Recuperanda se manifestou recentemente no evento 327, indicando ter solicitado adesão ao Programa de Parcelamento MP 899/2019 e Portaria 11.956/2019, estando finalmente habilitada a proceder com o parcelamento das verbas. Informa estar diligenciando junto à PGFN/CEF para efetivação das parcelas.
- Já no evento 326, a empresa reiterou pedido de baixa de constrições judiciais, bloqueios da Fazenda Nacional e alienação de veículos. Sobre as constrições judiciais e bloqueios da Fazenda Nacional, a Administração Judicial apresentou manifestação no evento 342, não se opondo ao pedido. Já sobre o pedido de alienação de bens, postulou maiores esclarecimentos da Recuperanda sobre quais são os bens pretendidos e sua situação atual.
- Atualmente, portanto, pende de realização o leilão das UPIs, cujas medidas estão sendo providenciadas pelo Leiloeiro nomeado, bem como a deliberação do Juízo sobre os esclarecimentos acerca do FGTS e os pedidos de baixa de constrições judiciais, bloqueios da Fazenda Nacional e alienação de veículos.



## Acompanhamento Processual

### *HISTÓRICO PROCESSUAL*

O processo de recuperação judicial foi convertido em processo eletrônico, atualmente tramitando no sistema e-Proc através do nº. Esta Administração esclarece que o incidente de nº 5018969-18.2020.8.21.0001 trata exclusivamente da dispensa de certidões fiscais para certames públicos. Já os relatórios mensais de atividades podem ser acompanhados através do incidente de nº 5024490-41.2020.8.21.0001, ou ainda, através do site da Administração em [www.administradorjudicial.adv.br](http://www.administradorjudicial.adv.br).

#### ➤ CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL:

Reiteradamente a Administração Judicial vem postulando por esclarecimentos quanto ao cumprimento do plano, principalmente acerca da regularização do passivo trabalhista líquido em atraso e sobre como a Recuperanda pretende solucionar o depósito das verbas de FGTS.

- **Cessões DNIT:** Importante destacar aos credores que serão pagos por meio de cessão de créditos oriundos de processo judicial movido contra o DNIT, conforme previsto do PRJ aprovado, que a ação tramita na 21ª Vara Cível de Brasília – DF e pode ser consultado através do nº 1006786-67.2017.4.01.3400.
- **Dação em pagamento de lotes:** Noticiado pela Recuperanda, em 25/06/2020, que aguarda anuência da Metroplan acerca do plano de loteamento do imóvel em Portão/RS, com a estimativa de 60 dias para encaminhamento da individualização dos lotes do Registro de Imóveis de Portão/RS. Recentemente, solicitou ao Juízo a dispensa da apresentação de certidões negativas, para o fim de registrar os loteamentos, estando pendente de apreciação.
- **Fundo para pagamento futuro das verbas trabalhistas ilíquidas:** foi constituído por determinação judicial no valor de R\$ 1.692.000,00, correspondente a 20% do total do valor resultante da anterior alienação de UPI, o qual, nos termos da decisão, *deve ser utilizado exclusivamente para os pagamentos dos créditos ilíquidos até R\$ 70.000,00, na forma que constou no plano*. A comprovação da complementação do fundo ocorreu à fl. 9242 do processo físico.
- **Novas alienações de UPIs:** a decisão do evento 276 deferiu a alienação das UPIs, adotando a modalidade de leilão, na forma do art. 142, I, da Lei 11.101/2005. Recentemente, o Leiloeiro nomeado apresentou o edital de leilão para fins de homologação pelo Juízo e publicação no Diário de Justiça Eletrônico, estando no aguardo da deliberação.
- **Alienação de direito creditório:** em 22/9/2020, a empresa postulou autorização do Juízo para alienação de direito creditório oriundo da execução de sentença nº 0004314-12.2010.4.01.3900, em trâmite na 5ª Vara da Justiça Federal de Belém do Pará. A Administração Judicial concordou com o pedido, postulando o depósito da verba auferida em conta exclusiva, conforme pedido da empresa. O pedido foi autorizado pelo Juízo, porém a Recuperanda noticiou a desistência do investidor, pelo que buscou empréstimos emergenciais e está dando cumprimento aos pagamentos desde 23/11/2020.
- Maiores informações acerca do cumprimento do plano de recuperação podem ser apreciadas neste relatório no item 'Prestação de Contas'.



## Acompanhamento Processual

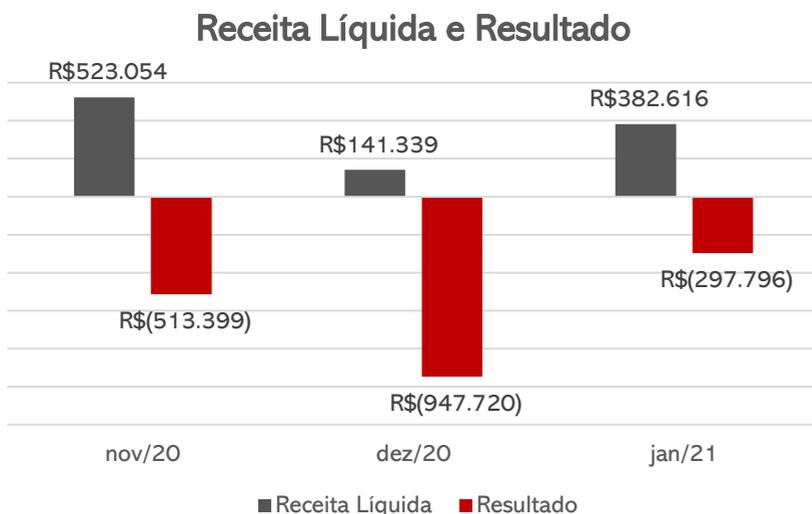
### ➤ RECURSOS

- Houve o trânsito em julgado do acórdão que negou provimento ao agravo de instrumento de nº 70080729114, promovido pela Plata Securitizadora S/A, em que apresentada irresignação contra a decisão que homologou o plano apresentado e concedeu a Recuperação Judicial.
- Os recursos movidos pelo Banco do Brasil S/A em face da homologação do plano de recuperação judicial aprovado tiveram o seguinte deslinde: agravo de instrumento de nº 70073250235 não provido; recurso especial nº 70076374115 não admitido; agravo em recurso especial nº 1.323.669/RS não conhecido; e agravo interno no agravo em recurso especial nº 1.323.669/RS desprovido.
- O agravo de instrumento de nº 70073235962, interposto por Banco Caterpillar S/A, igualmente contra a homologação do plano de recuperação, foi improvido ainda em 2018 com trânsito em julgado no mesmo ano.
- Não diferem os resultados obtidos pelo Banco Bradesco S/A nos recursos aviados contra a homologação do plano: agravo de instrumento de nº 70073470510 negado provimento; embargos de declaração não acolhidos, recurso especial não admitido, e agravo em recurso especial de nº 70077898096 não conhecido pela intempestividade, já com trânsito em julgado.



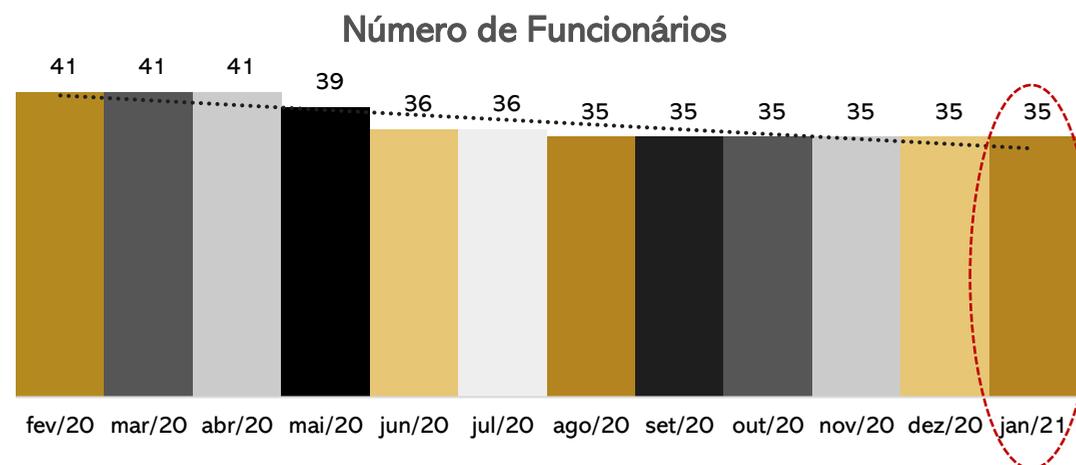
## CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

### Resultados



Em janeiro de 2021, a receita proveniente da venda de pedra britada e aluguel de equipamentos foi insuficiente para atender todas as despesas operacionais, especialmente despesas com pessoal, o que gera sucessivos prejuízos. Atualmente a empresa está trabalhando na obra da Agesul, que foi retomada em julho/2020, mas não houve reflexo nas demonstrações contábeis que, segundo a Recuperanda, deve ocorrer em fevereiro/2021. O contrato da obra foi solicitado, assim como endereço, valor estimado de faturamento e custo, e prazo de conclusão, contudo, a Recuperanda não encaminhou e não forneceu maiores informações.

### Quadro de colaboradores



Em janeiro/2021 a empresa permaneceu com 35 empregados, sendo 16 ativos e 19 afastados. Os colaboradores ativos são motoristas, serventes de obras, vigias, auxiliares de limpeza, e dos setores administrativo e de manutenção.

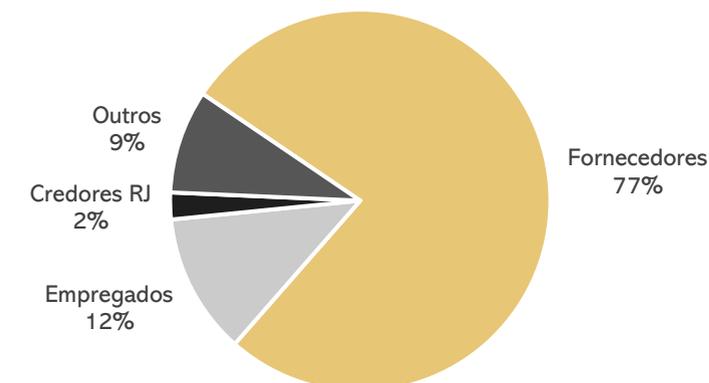
**Salienta-se que os encargos sociais da folha de pagamento estão inadimplentes e a CBG apresenta atraso no pagamento de salários das obras/unidades, cuja relação detalhada encontra-se no Anexo II do presente relatório.**

### Fluxo de Caixa

Nos últimos meses a Construtora tem se mantido com aportes do sócio e das empresas ligadas, além do recebimento da venda de pedra britada. Os pagamentos são direcionados, majoritariamente, para prestadores de serviços, empregados e, no último mês, credores da RJ.

FLUXO DE CAIXA JANEIRO/2021	VALORES EM R\$
(=) Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	-395.106,58
(=) Caixa Líquido usado nas atividades de investimentos	0,00
(=) Caixa Líquido usado nas pelas Atividades de Financiamentos	398.602,22
AUMENTO/(REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	3.495,64
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	4.753,52
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	8.249,16

### Pagamentos janeiro/2021





# CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

## Endividamento concursal

Natureza	Quantidade de credores	% quantidade de credores	Valor total	% Valor total
ART. 83, VIII	1	0,10%	1.273.874,06	0,66%
Trabalhista	449	45,91%	17.984.378,52	9,35%
Garantia Real	4	0,41%	9.118.235,98	4,74%
Quirografário	382	39,06%	156.362.676,43	81,30%
Microempresa	142	14,52%	7.587.656,48	3,95%
<b>Total</b>	<b>978</b>	<b>100%</b>	<b>192.326.821,47</b>	<b>100%</b>

Para fins de cumprimento do PRJ, não está sendo considerado o crédito do sócio no art. 83, VIII, pelo que se tem por base o valor total de R\$ 191.052.947,41.

### Principais Credores:

CLASSE	CREDOR	VALOR R\$
CLASSE III	BANRISUL	42.262.034,67
	BANCO DO BRASIL	23.794.225,18
	BANCO SANTANDER	20.452.074,97

## Pendências e Esclarecimentos

Em março/2021 a Recuperanda alterou a sede administrativa para o endereço: Rua Conde de Porto Alegre, 545, Salas - 901, 902, 904, CEP - 90220-211, Bairro Floresta, Porto Alegre.

Em relação à prestação de contas da destinação do valor recebido na venda do imóvel em maio de 2019, esta Administração Judicial constatou que, em que pese tenha encaminhado os respectivos contratos de mútuo, a empresa não enviou os comprovantes de transferência da “devolução de empréstimo” a André Loiferman (R\$ 406.534,87) e Brasília Guaíba Investimentos Imobiliários (R\$ 1.261.600,00), tampouco os extratos bancários para atestar as movimentações do período.

## Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial

- Conforme determinação judicial, em 17.04.2018, foi estabelecido o marco inicial para cumprimento do plano de recuperação judicial, qual seja, 06.11.2017.
- Classe I** – Ainda seguem pendentes de quitação 240 credores abaixo de R\$ 70 mil, no montante de R\$ 1.769.371,12 e 48 credores acima de R\$ 70 mil no valor de R\$ 11.308.694,29, além dos créditos ilíquidos em discussão.
  - **Classe II** – Não houve, até o momento de confecção deste relatório, a comprovação da dação das respectivas garantias aos credores com Garantia Real.
  - **Classe III** – A Recuperanda retomou os pagamentos dos créditos limitados a R\$ 10 mil a partir de novembro/2020 e, até o momento de confecção deste relatório, foram pagos 118 credores, restando em atraso 41 parcelas daqueles que não foram liquidados, no montante de R\$80.386,08. Em relação aos valores acima de R\$ 10 mil, todos os credores foram notificados sobre as cessões de crédito, com exceção do Bannisul, enquadrado como Credor Financeiro Parceiro, cujo pagamento de 41 parcelas está em atraso.
  - **Classe IV** – Os créditos até R\$ 10 mil tiveram seus pagamentos retomados em novembro/2020, sendo que 58 foram pagos, restando 10 credores com 41 parcelas em atraso, totalizando R\$31.538,55. Os valores superiores a R\$ 10 mil foram notificados da cessão de crédito.

Em decisão prolatada no evento 276 dos autos, foi concedido à Recuperanda o prazo de 15 dias para comprovar à Administradora Judicial a quitação da classe preferencial líquida até R\$ 70 mil e das classes quirografária e ME/EPP até R\$ 10 mil. No prazo, também foi determinada a apresentação dos planos de loteamento do imóvel aos credores preferenciais acima de R\$ 70.000,00 e a solução a ser dada ao FGTS. O prazo foi encerrado em 12.02.2021, tendo a empresa apresentado a quitação de parte dos créditos determinados e prestado esclarecimentos sobre os demais tópicos.

Atualmente, para prosseguimento do cumprimento integral do PRJ aprovado e homologado, aguarda-se a alienação das UPIs nos autos da recuperação judicial, cujo edital de leilão já foi apresentado pelo Leiloeiro – estando no aguardo da deliberação e homologação das datas pelo Juízo.

Em recente manifestação, a empresa informou estar em andamento no Registro de Imóveis de Portão/RS a individualização das matrículas do loteamento do imóvel destinado aos credores trabalhistas de R\$ 70.000,00. Ainda, esclareceu estar aderindo ao parcelamento dos débitos de FGTS junto à CEF/PGFN.

Por fim, necessário seja aguardado também o deslinde dos processos judiciais cujos direitos creditórios foram cedidos em pagamento aos credores quirografários e de ME/EPP.



## Balço Patrimonial

BALANÇO	nov/20	dez/20	jan/21
<b>ATIVO</b>	<b>71.438.905</b>	<b>72.440.372</b>	<b>72.181.045</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>36.775.404</b>	<b>37.011.818</b>	<b>37.084.329</b>
Caixas e bancos	7.017	3.200	6.702
Aplicações financeiras	1.504	1.554	1.547
Contas a receber	18.551.422	18.551.422	18.551.422
Serviços a faturar	11.612.142	11.612.142	11.612.142
Estoques	109.447	66.671	66.671
Investimentos temporários	2.533.383	2.533.383	2.533.383
Adiantamentos a terceiros	3.012.463	3.306.552	3.380.107
Demais contas e valores a receber	948.026	936.893	932.354
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>34.663.500</b>	<b>35.428.554</b>	<b>35.096.716</b>
Depósitos judiciais	2.432.000	2.432.033	2.432.033
Partes relacionadas	5.209.692	6.011.091	5.679.254
Imobilizado	27.021.808	26.985.429	26.985.429
<b>PASSIVO</b>	<b>71.438.905</b>	<b>72.440.372</b>	<b>72.181.045</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>26.590.942</b>	<b>26.777.978</b>	<b>26.846.037</b>
Instituições financeiras	6.250.941	6.290.444	6.290.444
Fornecedores	5.374.999	5.315.820	5.314.126
Obrigações sociais e trabalhistas	5.923.160	5.997.074	6.232.584
Provisões trabalhistas	191.345	146.680	133.091
Obrigações fiscais	2.457.249	2.518.741	2.607.133
Demais contas a pagar	2.869.082	2.982.298	2.718.186
Parcelamentos	3.524.165	3.526.920	3.550.473
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>34.000.779</b>	<b>35.762.930</b>	<b>35.733.340</b>
Instituições financeiras LP	12.022.630	12.149.839	12.149.839
Fornecedores LP	496.587	351.459	258.046
Obrigações fiscais	3.236.046	3.239.079	3.241.862
Obrigações sociais e trabalhistas LP	428.344	428.958	429.613
Parcelamentos impostos	8.350.691	8.363.217	8.363.347
Partes relacionadas	9.466.482	11.230.378	11.290.633
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>10.847.184</b>	<b>9.899.464</b>	<b>9.601.668</b>
Capital social	44.829.350	44.829.350	44.829.350
Ajustes de avaliação patrimonial	1.852.720	1.852.720	1.852.720
Prejuízos acumulados	-31.813.145	-31.813.145	-36.782.607
Resultado do exercício em curso	-4.021.741	-4.969.462	-297.796

### Análise

#### ATIVO

**Caixa e Bancos:** Ultimamente a CBG tem se mantido com ingresso de recursos de empresas ligadas, sendo que o saldo que restou em caixa e bancos no mês de janeiro soma R\$6,7 mil. As movimentações detalhadas encontram-se na página 14 do presente relatório.

**Contas a Receber:** As movimentações do mês referem-se, unicamente, ao faturamento e recebimento de pedra britada no montante de R\$39.353,28. Ademais, cabe salientar que o valor mais representativo de clientes pertence à Secretaria do Tesouro Nacional (STN), cedido pela Sotave Amazônia Química e Mineral S.A. no valor de R\$ 17,7 milhões que, de acordo com a Recuperanda, tem processo judicial aguardando sentença. Recentemente, a CBG postulou autorização para alienação do referido direito creditório. Após a autorização, a empresa noticiou a desistência do investidor, motivo pelo qual buscou empréstimos emergenciais para fazer frente ao passivo.

**Serviços a Faturar:** Compreende os saldos de serviços realizados nas obras do DAER, DNIT, AGESUL e Prefeitura Municipal de Cachoeirinha. Destaca-se que a partir de julho/2020, a Recuperanda retomou as obras da AGESUL e pretende reassumir as atividades de dois contratos junto ao DAER até o primeiro trimestre de 2021, que até o momento não ocorreu. No mês de janeiro não houve movimentação no saldo desta rubrica, pois as medições devem ocorrer a partir de fevereiro/2021, de acordo com informações da empresa.

**Estoques:** A empresa afirma que o estoque de brita que ainda mantém está obsoleto, por isso o valor relativamente baixo desta conta. Embora tenha registrado a venda de pedra britada, a Recuperanda não realiza a baixa na conta de estoques dentro do mês, pois o ajuste é feito apenas no final do ano. O último registro de inventário enviado pela Recuperanda, de dezembro/2020, corresponde ao montante contabilizado.

**Adiantamentos a Terceiros:** A conta apresenta sucessivos aumentos, sendo que no mês de janeiro ocorreram adiantamentos na ordem de R\$124 mil e baixas de R\$50 mil. Dentre os principais adiantamentos realizados pela Recuperanda estão Preconcretos Engenharia (R\$46 mil) que refere-se à primeira parcela de um acordo judicial para fornecimento de vigas para a obra da BR-116, da qual a Recuperanda aguarda as notas fiscais para cobertura dos pagamentos efetuados (parcelamento em 6x), Hidrossinal (R\$20 mil) para subempreitada da obra da AGESUL; A2 Projetos e Consultoria (R\$10 mil) pelo pagamento dos projetos complementares do loteamento do Rincão; e Rodrigo Souza Ataíde Eireli (R\$10 mil) engenheiro das obras da Agesul. Esta Administração Judicial reiterou a solicitação de detalhamento da data estimada para a baixa do saldo de R\$ 3 milhões, bem como o motivo para não ter sido baixado, considerando que existem saldos desde 2017. A Recuperanda informou que irá enviar, contudo, não estimou data.

**Partes Relacionadas:** As variações do mês referem-se ao pagamento de credores da RJ que estão alocados nas empresa CBG Ativos e Participações Ltda (R\$12 mil), IOF sobre mútuo (R\$7 mil) e ajuste pela unificação do saldo de Ativo e Passivo da BGSE Construções (R\$350 mil).

**Imobilizado:** Em janeiro a empresa não registrou a aquisição ou venda de bens imobilizados, permanecendo com o mesmo saldo.

### 3. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS



#### Balanco Patrimonial

BALANÇO	nov/20	dez/20	jan/21
<b>ATIVO</b>	<b>71.438.905</b>	<b>72.440.372</b>	<b>72.181.045</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>36.775.404</b>	<b>37.011.818</b>	<b>37.084.329</b>
Caixas e bancos	7.017	3.200	6.702
Aplicações financeiras	1.504	1.554	1.547
Contas a receber	18.551.422	18.551.422	18.551.422
Serviços a faturar	11.612.142	11.612.142	11.612.142
Estoques	109.447	66.671	66.671
Investimentos temporários	2.533.383	2.533.383	2.533.383
Adiantamentos a terceiros	3.012.463	3.306.552	3.380.107
Demais contas e valores a receber	948.026	936.893	932.354
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>34.663.500</b>	<b>35.428.554</b>	<b>35.096.716</b>
Depósitos judiciais	2.432.000	2.432.033	2.432.033
Partes relacionadas	5.209.692	6.011.091	5.679.254
Imobilizado	27.021.808	26.985.429	26.985.429
<b>PASSIVO</b>	<b>71.438.905</b>	<b>72.440.372</b>	<b>72.181.045</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>26.590.942</b>	<b>26.777.978</b>	<b>26.846.037</b>
Instituições financeiras	6.250.941	6.290.444	6.290.444
Fornecedores	5.374.999	5.315.820	5.314.126
Obrigações sociais e trabalhistas	5.923.160	5.997.074	6.232.584
Provisões trabalhistas	191.345	146.680	133.091
Obrigações fiscais	2.457.249	2.518.741	2.607.133
Demais contas a pagar	2.869.082	2.982.298	2.718.186
Parcelamentos	3.524.165	3.526.920	3.550.473
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>34.000.779</b>	<b>35.762.930</b>	<b>35.733.340</b>
Instituições financeiras LP	12.022.630	12.149.839	12.149.839
Fornecedores LP	496.587	351.459	258.046
Obrigações fiscais	3.236.046	3.239.079	3.241.862
Obrigações sociais e trabalhistas LP	428.344	428.958	429.613
Parcelamentos impostos	8.350.691	8.363.217	8.363.347
Partes relacionadas	9.466.482	11.230.378	11.290.633
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>10.847.184</b>	<b>9.899.464</b>	<b>9.601.668</b>
Capital social	44.829.350	44.829.350	44.829.350
Ajustes de avaliação patrimonial	1.852.720	1.852.720	1.852.720
Prejuízos acumulados	-31.813.145	-31.813.145	-36.782.607
Resultado do exercício em curso	-4.021.741	-4.969.462	-297.796

#### Análise

#### PASSIVO

**Fornecedores:** A Recuperanda afirma que não possui critério de pagamento a fornecedores, uma vez que realiza a quitação conforme necessidade e disponibilidades de caixa. Em dezembro os pagamentos a fornecedores somaram R\$115,5 mil, enquanto as novas dívidas totalizaram R\$113,8 mil. Os pagamentos foram direcionados a 28 fornecedores e dentre os principais, estão serviços de contabilidade, RH e assessoria financeira, advogados e engenheiros.

**Obrigações Sociais e Trabalhistas:** Acumula o saldo de R\$6,2 milhões no curto prazo, demonstrando aumento de ~R\$235,5 mil no último mês, devido à inadimplência de encargos sociais, especialmente.

**Obrigações Fiscais:** A empresa não mantém regularidade fiscal, posto que não vem adimplindo integralmente os tributos. Em janeiro a empresa pagou apenas uma guia de ICMS de R\$2.674,19 e utilizou o aproveitamento de crédito fiscal de ICMS sobre energia elétrica no valor de R\$4.073,04.

**Demais Contas a Pagar:** As principais movimentações referem-se ao faturamento de pedra britada aos clientes que pagaram antecipado (R\$261 mil), energia elétrica (R\$16,5 mil) e valor pago aos vigias na obra de Camaquã BR 116 (R\$15 mil).

**Parcelamentos:** Contemplam os parcelamentos simplificados, PERT e IPTU. Atualmente o único parcelamento pago regularmente é o IPTU, que foi negociado em agosto/2020. Os demais parcelamentos não estão sendo pagos, portanto não estão mais ativos. Apesar das ressalvas dessa Administração Judicial, a Recuperanda manteve a contabilização do saldo de R\$8,3 milhões (rubrica **Parcelamento de Impostos**) no longo prazo, pois, segundo a empresa, será efetuado novo parcelamento junto a Receita Federal e PGFN, e o saldo será ajustado para a nova composição dos valores.

**Partes Relacionadas:** Contém valores a pagar ALOI Participações Societárias (R\$614,8 mil), Brasília Guaíba Invest. Imob. (R\$9,2 milhões), BGSE Construções (R\$136,6 mil) e André Loiferman (R\$1,2 milhão) que é sócio e também credor no Plano de Recuperação Judicial da CBG. As movimentações entre as partes resultaram no aumento de R\$60,2 mil no último mês, especialmente pelos aportes recebidos da BGSE Construções.



## Demonstração do Resultado do Exercício

DEMONSTRATIVO DE RESULTADO	nov/20	dez/20	jan/21	SALDO 2021
Faturamento	30.751	84.556	382.616	382.616
Deduções sobre vendas	-1.836	-6.419	-50.316	-50.316
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>28.915</b>	<b>78.137</b>	<b>332.299</b>	<b>332.299</b>
<b>CUSTOS</b>	<b>-258.635</b>	<b>-199.266</b>	<b>-153.910</b>	<b>-153.910</b>
<b>CUSTOS DIRETOS</b>	<b>-184.393</b>	<b>-151.371</b>	<b>-119.807</b>	<b>-119.807</b>
Materiais diretos	-8.222	-54.989	-2.768	-2.768
Mão de obra direta	-4.207	-28.371	-33.196	-33.196
Serviços empreitados	-78.016	-17.933	-18.214	-18.214
Equipamentos de produção	-93.948	-50.078	-65.629	-65.629
<b>CUSTOS INDIRETOS</b>	<b>-74.243</b>	<b>-47.895</b>	<b>-34.103</b>	<b>-34.103</b>
Material indireto	-31.967	-5.300	-2.043	-2.043
Mão de obra indireta	-857	-857	-2.732	-2.732
Outros custos indiretos	-41.419	-41.738	-29.328	-29.328
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>-229.720</b>	<b>-121.130</b>	<b>178.389</b>	<b>178.389</b>
<b>DESPESAS</b>	<b>-283.679</b>	<b>-826.591</b>	<b>-476.185</b>	<b>-476.185</b>
<b>DESPESAS GERAIS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>-405.478</b>	<b>-499.169</b>	<b>-219.480</b>	<b>-219.480</b>
Despesas com pessoal	-109.262	-142.738	-82.126	-82.126
Ocupação, comunicação e energia	-120.686	-4.251	-4.694	-4.694
Serviços de terceiros	-143.951	-334.205	-86.383	-86.383
Despesas c/ veículos adm.	-3.956	-2.186	-4.090	-4.090
Viagens e representações	-4.000	-	-2.644	-2.644
Outras despesas	-12.507	-6.639	-26.769	-26.769
Despesas não dedutíveis	-11.117	-9.149	-12.774	-12.774
<b>EVENTOS FINANCEIROS</b>	<b>130.571</b>	<b>-294.204</b>	<b>-248.421</b>	<b>-248.421</b>
Despesas financeiras	113.117	-295.435	-249.350	-249.350
Receitas financeiras	17.454	1.231	929	929
<b>DESPESAS TRIBUTÁRIAS</b>	<b>-8.899</b>	<b>-6.683</b>	<b>-24.122</b>	<b>-24.122</b>
<b>OUTRAS DESPESAS/RECEITAS OP.</b>	<b>126</b>	<b>9.844</b>	<b>15.838</b>	<b>15.838</b>
<b>RESULTADO</b>	<b>-513.399</b>	<b>-947.720</b>	<b>-297.796</b>	<b>-297.796</b>

### Análise

**Receita Bruta:** Em janeiro de 2021 a receita da Companhia ocorreu pela venda de pedra britada (R\$377,7 mil) e aluguel de uma usina de asfalto (R\$4,8 mil). A medição das obras da AGESUL e consequente faturamento, segundo a empresa, deverá refletir nas demonstrações de fevereiro/2021.

**Custos:** Os custos novamente superaram a receita auferida, especialmente pelos salários e encargos e pela manutenção da máquina no valor de R\$49.600,00. A nota fiscal foi solicitada, entretanto, não foi encaminhada até a finalização deste relatório. Questionada sobre a contabilização de custos da obra da Agesul, a empresa afirmou que ocorrerá assim que receber as notas fiscais dos empreiteiros e prestadores de serviços, sem estimar data.

**Despesas Gerais Administrativas:** Consumiram R\$219 mil em janeiro, evidenciando redução de ~R\$279 mil, se comparado ao mês anterior. As principais movimentações seguem descritas:

- ✓ **Despesas com Pessoal:** Em novembro a Recuperanda permaneceu com 35 funcionários, sendo 19 afastados e 16 ativos na área Administrativa (14) e na pedreira de Tiradentes (2). Em janeiro esta despesa reduziu, pois no mês anterior houve ajustes de provisão de décimo terceiro salário e encargos, além do lançamento de pró-labore de meses anteriores.
- ✓ **Serviços de Terceiros:** Dentre os dispêndios encontram-se serviços jurídicos, engenharia, contabilidade, e assessoria financeira e empresarial. Em janeiro o valor da despesa retraiu 74% pois no mês anterior houve pagamentos de parcelas atrasadas a advogados.
- ✓ **Outras despesas:** O aumento percebido em janeiro refere-se, especialmente, ao pagamento de custas judiciais do processo junto ao Banco Bradesco.
- ✓ **Despesas Não Dedutíveis:** No último mês, os principais gastos estão relacionados às despesas de deslocamento, manutenção de veículos, telefone e internet. A Recuperanda informou que as despesas são pertinentes aos serviços prestados à Presidência, condução de funcionários a bancos, autarquias e à cidade de Portão, onde se localiza o arquivo morto, e entrega de documentos para licenciamento do loteamento.

**Resultado Financeiro:** Em dezembro o resultado financeiro consumiu cerca de R\$248 mil da operação, especialmente pela apropriação de multas sobre impostos.

**Outras despesas/receitas operacionais:** O montante de R\$15,8 mil refere-se à indenização de gastos realizados na obra do Tronco – Prefeitura Municipal de Porto Alegre, pelo reconhecimento da correção de faturas.

**Resultado:** O ano de 2021 iniciou com prejuízo, de R\$297 mil, ocasionado, especialmente, pela diminuta receita do período. De acordo com a Recuperanda, as obras da AGESUL deverão refletir nas demonstrações de fevereiro/2021.

# 3. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS



## Fluxo de Caixa

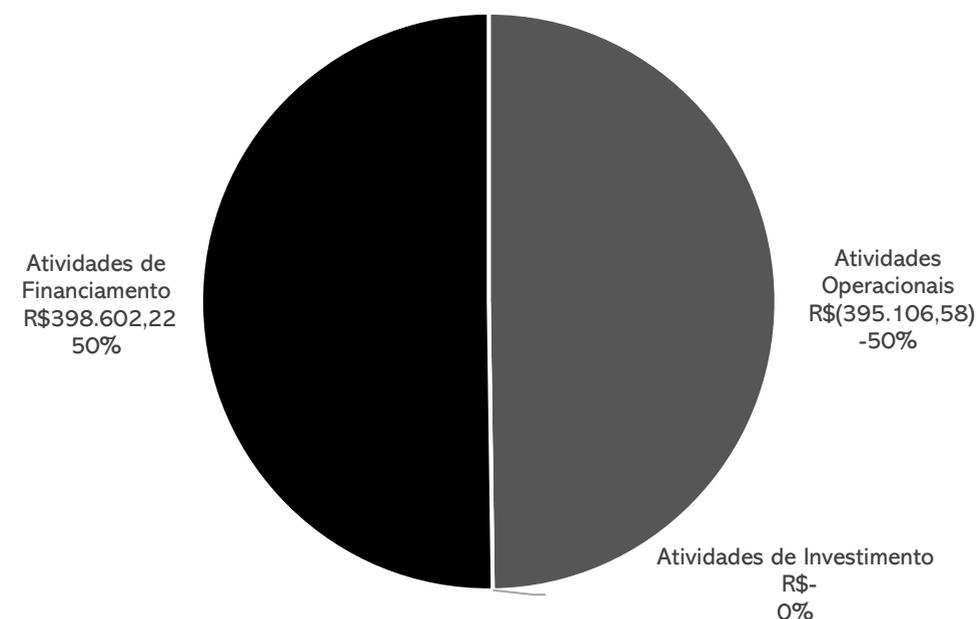
FLUXO DE CAIXA GERENCIAL (R\$)	nov/20	dez/20	jan/21
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
(+) Recebimento de Clientes	305.174,50	127.323,71	121.615,78
(+) Recebimento por ressarcimento de despesas	14,69	0,74	2,71
(+/-) Recebimento/(pagamento) Adiantamentos a Fornecedores	-152.774,51	-169.589,62	-73.554,41
(-) Pagamento a Fornecedores a Prazo	-399.820,63	-419.039,47	-208.939,52
(-) Pagamento a Fornecedores a vista	-174.231,75	-78.047,34	-88.334,88
(-) Pagamento a Credores	-55.646,00	-84.799,27	-36.466,80
(-) Pagamento de Adiantamentos Empregados	-373,14	-190,85	-224,57
(-) Pagamento a Despesas Legais e Judiciais	-165,00	-1.206,96	-19.106,76
(-) Pagamento Serviços Profissionais	-12.915,00	-	-705,13
(-) Pagamento Remuneração a Empregado	-192.096,44	-153.826,97	-49.286,64
(-) Pagamento Benefícios a Empregados	-5.040,21	-6.628,53	-4.562,52
(-) Pagamento Outros Encargos a Empregados	-1.693,50	-15.472,05	-622,00
(-) Pagamento Locações e Alugueis	-121.283,51	1.230,52	-323,38
(-) Pagamento Contribuições a Entidades de Classe	-	-	-103,04
(-) Pagamento de Tributos Municipais Empresa	-8.593,89	-391,80	-
(-) Pagamento de Tributos Estaduais Empresa	-411,41	-1.839,04	-3.669,42
(-) Pagamento de Tributos Federais Empresa	-6.480,25	-3.760,98	-21.397,04
(-) Pagamento Demais Despesas Tributárias	9.342,84	-2.380,57	-2.800,43
(-) Pagamento Deposito Recursal Trabalhista	-194,41	-33,26	-
(-) Pagamento Homologação Trabalhista	-5.000,00	-8.559,00	-8.559,00
(-) Pagamento de Parcelamento Municipal	-2.365,98	-2.365,98	-692,64
(-) Pagamento Funcionários Credores da Recup. Judicial	-279.280,30	-442.715,99	-12.000,00
(=) Caixa Liquido Proveniente das Atividades Operac. antes dos Enc. Financeiros	-1.103.833,90	-1.262.292,71	-409.729,69
(-) Pagamento Encargos Financeiros	-2.257,80	-2.320,85	-1.079,60
(-) Pagamento Juros e Multas	-6.576,05	9.492,10	15.702,71
<b>(=) Caixa Liquido Proveniente das Atividades Operacionais</b>	<b>-1.112.667,75</b>	<b>-1.255.121,46</b>	<b>-395.106,58</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>			
(-) Recebimento Líquidos Aplicações Financeiras	3,88	0,02	-
<b>(=) Caixa Liquido usado nas atividades de investimentos</b>	<b>3,88</b>	<b>0,02</b>	<b>-</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>			
(+/-) Recebimento/(pagamento) Partes relacionadas	1.117.791,78	1.251.353,93	398.602,22
<b>(=) Caixa Liquido usado pelas Atividades de Financiamentos</b>	<b>1.117.791,78</b>	<b>1.251.353,93</b>	<b>398.602,22</b>
<b>AUMENTO/(REDUÇÃO) LIQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>5.127,91</b>	<b>-3.767,51</b>	<b>3.495,64</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	3.393,12	8.521,03	4.753,52
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	8.521,03	4.753,52	8.249,16

### Análise

O valor recebido da venda de pedra britada não foi suficiente para encobrir todos os pagamentos do período, especialmente credores da RJ, salários e prestadores de serviços (advogados, contabilidade, engenheiros). Portanto, os aportes da Brasília Guaíba Invest. Imob. Ltda e BGSE Construções, foram imprescindíveis para financiar o caixa da Construtora no período.

A empresa finalizou o mês de janeiro com saldo de caixa de R\$8.249,16. O gráfico abaixo representa a distribuição de caixa no período:

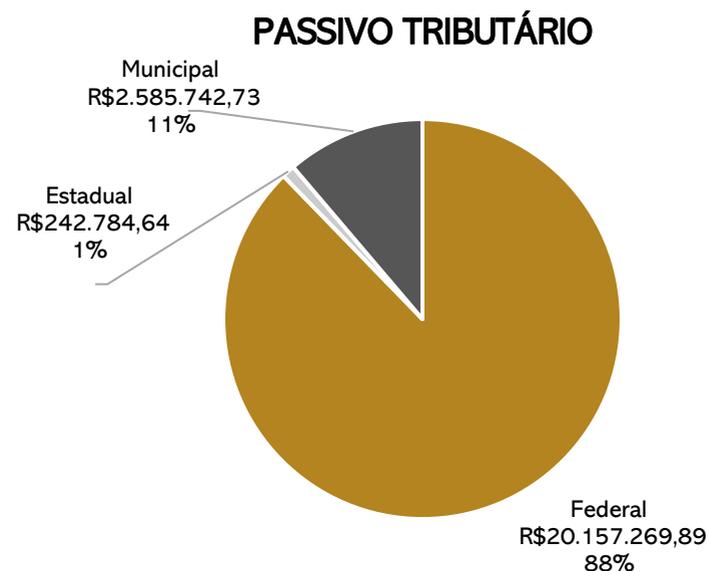
### DISTRIBUIÇÃO DO FLUXO DE CAIXA





## Dívida Tributária

A Companhia não apresenta regularidade fiscal, visto que não realiza o pagamento integral dos tributos. A dívida tributária da Construtora Brasília Guaíba, atualizada até janeiro de 2021, é de **R\$22.985.797,26**, demonstrando variação de menos de 1% em comparação ao mês anterior. O gráfico abaixo evidencia a dívida fiscal segregada por esfera:



Posição do Passivo Fiscal



## Bancos Credores Não Sujeitos à RJ

Segue abaixo última posição repassada pela empresa:

**Banco Bradesco:** A CBG informou que está negociando 6 lotes da matrícula 2216 em Portão, sendo que já foram fornecidos os dados para a realização da avaliação. O juiz já expediu ofício liberando a apresentação de certidões e já está no cartório de Portão, para desmembramento. O RI informou à Recuperanda que levará em torno de 30 dias para o registro;

**Banco Fibra:** Está em negociação a dação de 02 lotes para liquidação do valor. A situação permanece em análise pelos advogados do Banco;

**Banco do Brasil:** De acordo com a Recuperanda, os contratos de Finame com garantia de equipamentos foram executados por penhora em contas bancárias, desprezando a alienação dos bens. A empresa contratou o advogado que fará petição que descaracterizará a garantia da extraconcursalidade e buscará enquadrá-los como Quirografários.

**Banco BIC:** Segundo a Recuperanda, com a perda do contrato do DNIT, que era a garantia do contrato, os valores deverão ser classificados como quirografários, devendo ser liquidados com a cessão de recebíveis, conforme prevê o Plano da RJ. A empresa apresentou manifestação nesse sentido diretamente à Administração Judicial, ao Banco Bic e também nos autos da recuperação judicial. No entanto, por se tratar de crédito bancário cuja sujeição ao PRJ depende de análise mais aprofundada, esta Administração orientou a Recuperanda a promover o competente pedido de retificação do quadro geral de credores, a fim de viabilizar a correta verificação do caso e viabilizar o contraditório pela instituição bancária.

**Banco Átria:** O banco já adjudicou o terreno que estava alienado na confissão de dívida, portanto, está quitado.

CREADOR	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>

# 5. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL



## Proposta de Pagamento

CONDIÇÕES DO PLANO										
CLASSE	Subclasse	VALOR RJ	INÍCIO DOS PAGAMENTOS	FIM DOS PAGAMENTOS	Nº PARCELAS	PERIODICIDADE	JUROS	CORREÇÃO	RECURSOS UTILIZADOS	FORMA DE RECEBIMENTO
Classe I - Trabalhista	Créditos de até R\$ 70 mil	R\$ 6.683.697,81	nov/17	nov/18	-	-	-	-	i) mediante compensação de eventuais créditos; ii) recursos de caixa; iii) alienação de UPI.	Integralmente, até nov/18.
	Créditos acima de R\$ 70 mil	R\$ 11.308.694,29	nov/17	nov/18	-	-	-	-	i) dação em pagamento de lotes individuais ou fração proporcional ao valor de avaliação da Matrícula 5.862.	Integralmente após dação dos lotes.
Classe II - Garantia Real	Aplicável a todos	R\$ 9.118.235,98	-	-	-	-	-	-	(i) dação em pagamento de suas respectivas garantias, respeitados os valores dos seus créditos, com respectiva quitação total do crédito.	Dação de garantia
Classe III - Quirografários	Credores Operacionais de Pequeno Crédito - Até R\$ 10 mil	R\$ 542.723,49	nov/17	nov/21	48	Mensal	3% a.a.	TR	i) recursos de caixa para o pagamento mensal.	Parcelado, em 48 meses
	Credores Financeiros Parceiros	R\$ 42.262.034,67	nov/17	nov/37	240	Mensal	4% a.a.	TR	i) parcelas mensais; ii) reforços de pagamento com alienação e, conseqüente direcionamento dos recursos para amortização do saldo devedor dos ativos pertencentes a Sociedade de Propósito Específico Camaquã, controlada pela Recuperanda.	Parcelada, em 240 meses
	Credores Financeiros de Grande Valor	R\$ 60.092.487,51	-	-	-	-	-	-	i) Pagamento mediante cessão fiduciária de direitos creditórios sobre processos contra o DNIT, DH do Estado de São Paulo e COMPESA.	Cessão fiduciária de direitos creditórios
	Credores Financeiros Ordinários	R\$ 11.943.438,55	-	-	-	-	-	-	i) Pagamento mediante cessão fiduciária de direitos creditórios dos processos contra a Prefeitura de Porto Alegre.	
	Credores Operacionais Ordinários	R\$ 37.157.406,23	-	-	-	-	-	-	i) Pagamento através de cessão fiduciária de direitos creditórios líquidos e cessão de transferência dos direitos, ações e exceções da UIP SPE Pedreira Rincão, SPE Três Passos	
Credores Operacionais Colaborativos	R\$ 4.364.585,98	-	-	-	-	-	-	-	i) Pagamento mediante cessão fiduciária de direitos creditórios sobre processos contra o DNIT, DH do Estado de São Paulo e COMPESA.	
Classe IV - ME e EPP	Credores Operacionais de Pequeno crédito - Até R\$ 10 mil	R\$ 256.767,39	nov/17	nov/21	48	Mensal	3% a.a.	TR	i) recursos de caixa para o pagamento mensal.	Parcelado, em 48 meses
	Credores Operacionais Ordinários	R\$ 7.330.889,09	-	-	-	-	-	-	i) Pagamento através de cessão fiduciária de direitos creditórios líquidos e cessão de transferência dos direitos, ações e exceções da UIP SPE Pedreira Rincão, SPE Três Passos.	Cessão fiduciária de direitos creditórios
TOTAL		R\$191.060.960,99								

# 5. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL



## Prestação de Contas

### RESUMO

CONDIÇÕES DO PLANO				ATUALIZAÇÃO EM JANEIRO DE 2021				
CLASSE	Subclasse	INÍCIO DOS PAGAMENTOS	FIM DOS PAGAMENTOS	VALOR A PAGAR	PAGO	EM ATRASO	A VENCER	OBSERVAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
Classe I - Trabalhista	Créditos de até R\$ 70 mil	nov/17	nov/18	R\$ 6.683.697,81	R\$ 3.670.892,01	R\$ 2.043.868,53*	R\$ 968.937,27	Os valores não pagos até o momento incluem valor principal de 24 credores e FGTS de 229 credores.
	Créditos acima de R\$ 70 mil	nov/17	nov/18	R\$ 11.308.694,29	R\$ -	R\$ 11.308.694,29	-	A empresa encaminhou os termos de cessão e quitação antecipada de 13 credores trabalhistas (R\$ 2.655.435,20), contudo, considerando que o plano de loteamento não foi finalizado, esta Administração Judicial entende pertinente ter como quitados os créditos somente após a cessão definitiva.
Classe II - Garantia Real	Aplicável a todos	-	-	R\$ 9.118.235,98	R\$ -	R\$ 9.118.235,98	R\$ -	Ainda não houve formalização da dação em pagamento das respectivas garantias.
Classe III - Quirografários	Credores Operacionais de Pequeno Crédito - Até R\$ 10 mil	nov/17	nov/21	R\$ 542.723,49	R\$ 448.612,96	R\$ 80.386,08	R\$ 13.724,45	A Recuperanda está realizando a quitação do valor principal sem juros, mas irá proceder com os cálculos de encargos e posterior pagamento da diferença. Assim, o valor em atraso contempla 41 parcelas de credores que não foram quitados (valor principal, sem correção).
	Credores Financeiros Parceiros	nov/17	nov/37	R\$ 42.262.034,67	R\$ -	R\$ 1.640.000,00	R\$ 40.622.034,67	O valor em atraso contempla 41 parcelas em atraso (valor principal, sem correção).
	Credores Financeiros de Grande Valor	-	-	R\$ 60.092.487,51	R\$ 60.092.487,51	R\$ -	R\$ -	A Recuperanda emitiu a notificação de cessão de créditos oriundos da ação judicial do DNIT e alienação das UPI's, conforme prevê o Plano, portanto, os credores notificados foram considerados como pagos.
	Credores Financeiros Ordinários	-	-	R\$ 11.943.438,55	R\$ 11.943.438,55	R\$ -	R\$ -	Contudo, aguarda-se o leilão das UPIs nos autos processuais para então serem perfectibilizados os termos de cessão nos devidos percentuais, ocasião na qual as cessões serão comunicadas também na ação judicial do DNIT e quando, finalmente, serão considerados quitados.
	Credores Operacionais Ordinários	-	-	R\$ 37.157.406,23	R\$ 37.157.406,23	R\$ -	R\$ -	
	Credores Operacionais Colaborativos	-	-	R\$ 4.364.585,98	R\$ 4.364.585,98	R\$ -	R\$ -	
Classe IV - ME e EPP	Credores Operacionais de Pequeno crédito - Até R\$ 10 mil	nov/17	nov/21	R\$ 256.767,39	R\$ 219.844,21	R\$ 31.538,55	R\$ 5.384,63	A Recuperanda está realizando a quitação do valor principal sem juros, mas irá proceder com os cálculos de encargos e posterior pagamento da diferença. Assim, o valor em atraso contempla 41 parcelas de credores que não foram quitados (valor principal, sem correção).
	Credores Operacionais Ordinários	-	-	R\$ 7.330.889,09	R\$ 7.306.498,00	R\$ -	R\$ -	A Recuperanda emitiu a notificação de cessão fiduciária de direitos creditórios a todos os credores, de acordo com comprovações enviadas à Administradora Judicial. Contudo, aguarda-se o leilão das UPIs nos autos processuais para então serem perfectibilizados os termos de cessão nos devidos percentuais, ocasião na qual as cessões serão comunicadas também na ação judicial do DNIT e quando, finalmente, serão considerados quitados.
<b>TOTAL</b>				<b>R\$ 191.060.960,99</b>	<b>R\$ 125.203.765,45</b>	<b>R\$ 24.222.723,43</b>	<b>R\$ 41.610.081,02</b>	
				<b>100,00%</b>	<b>65,53%</b>	<b>12,68%</b>	<b>21,78%</b>	

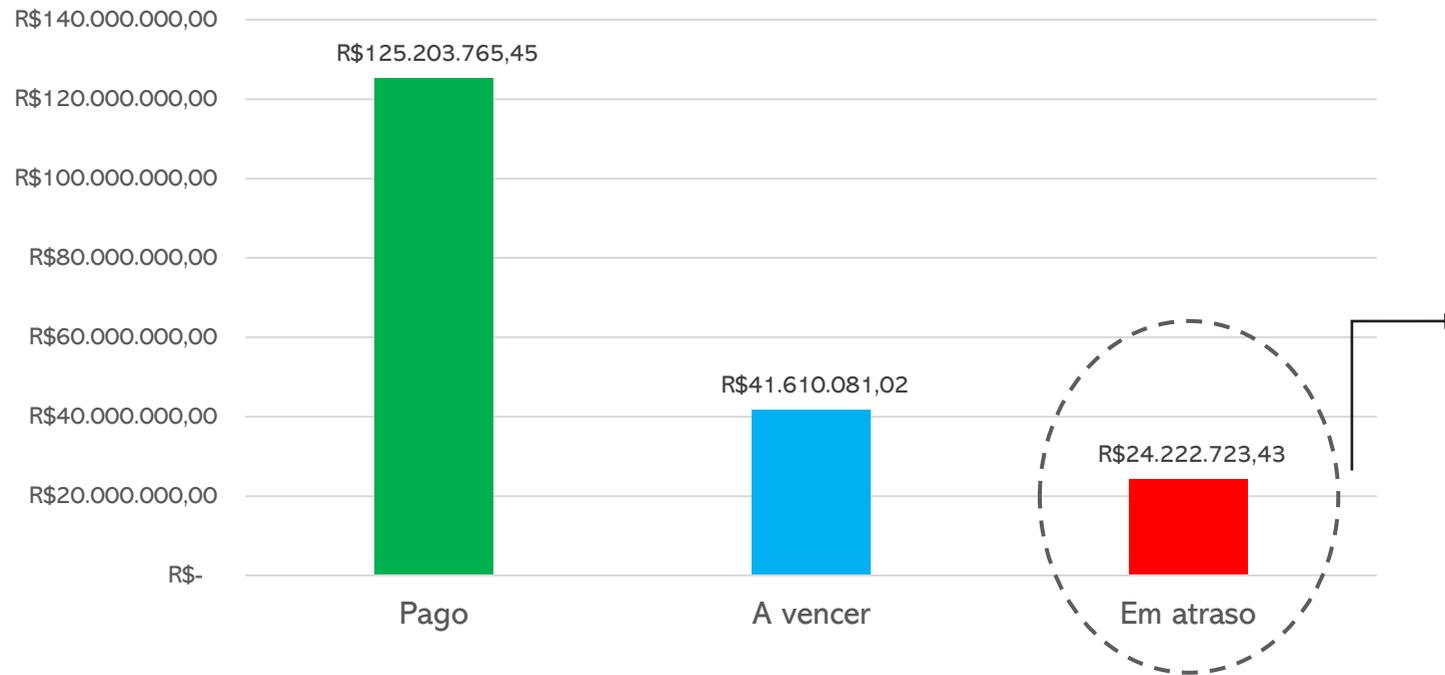
\*O montante em atraso da Classe Trabalhista inclui valor principal e FGTS dos créditos líquidos e ilíquidos. Aguarda-se esclarecimentos da empresa sobre a forma de pagamento do FGTS aos credores com créditos acima de R\$ 70.000,00.



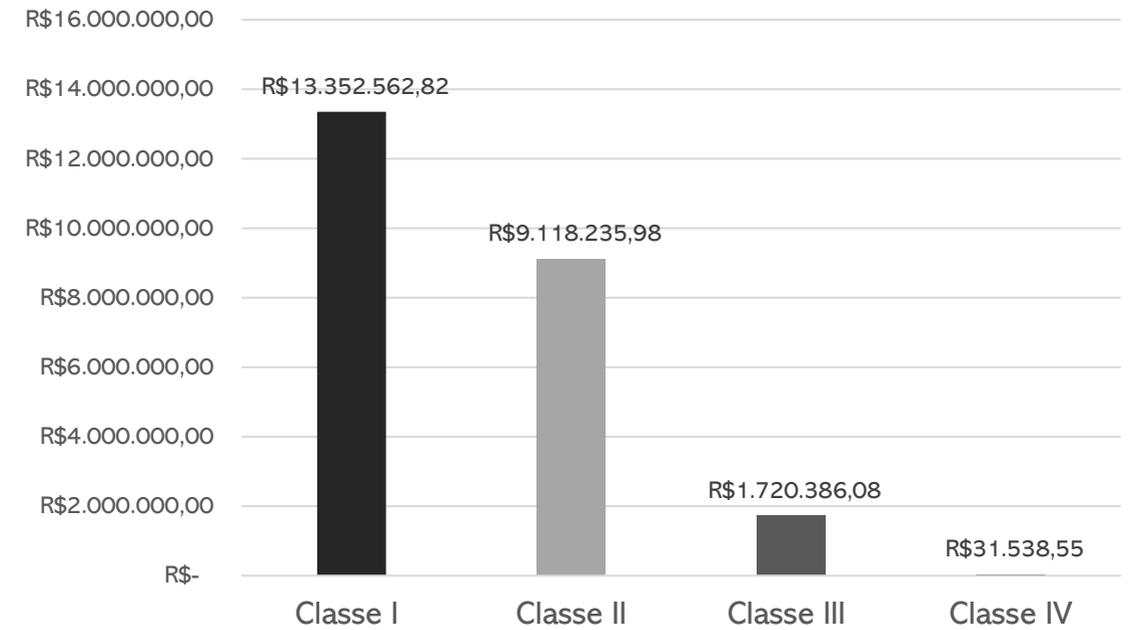
## Prestação de Contas

### RESUMO

#### RESUMO DO CUMPRIMENTO DO PRJ



#### VALOR EM ATRASO POR CLASSE





## Prestação de Contas

A Magistrada anteriormente em exercício, em 17.04.2018, determinou que o marco inicial para cumprimento do plano de recuperação judicial é **06.11.2017**.

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

### ❖ CLASSE I - TRABALHISTA:

Sobre o pagamento a credores até R\$ 70 mil, a CBG aguardava a conclusão da venda de um imóvel que se concretizou no mês de maio de 2019. Devido ao prazo de parcelamento do contrato de compra e venda (24 parcelas) ser superior ao prazo de pagamento à classe trabalhista, a CGB realizou cessão de crédito junto ao Banco ABC para receber o valor antecipadamente. O valor total do negócio junto à MRV foi de R\$ 8.460.000,00 e, com a cessão de crédito, o valor auferido pela Recuperanda foi na ordem de R\$ 7.505.883,61. Quanto aos créditos superiores a R\$ 70 mil, a Recuperanda postulou dispensa da apresentação de diversas certidões para viabilizar o registro dos loteamentos..

- **Credores Trabalhistas até R\$ 70.000,00:** Até a finalização deste relatório tem-se valor pago de **R\$ 3.670.892,01** e em atraso **R\$ 1.769.371,12**, incluindo-se nessa parcela as verbas de FGTS (R\$1.328.612,06), cujo pagamento é diretamente na Caixa Econômica Federal, mas que faz parte do crédito trabalhista como um todo, e permanece inadimplente até ulterior comprovação. Abaixo segue situação detalhada atualizada:

Situação	Qtd	Valor (R\$)	Observações
<b>Pagos (subtotal)</b>	<b>301</b>	<b>R\$3.670.892,01</b>	
Quitados	81	R\$1.128.751,42	Pagamento integralmente realizado (ou porque não possuíam em seu crédito verbas de FGTS, ou porque realizaram acordo com a empresa)
Quitados apenas o crédito principal	216	R\$2.509.954,01	Apenas crédito principal pago, restando o FGTS que perfaz R\$ 1.328.612,06
Pagamentos divergentes (não quitados)	4	R\$32.186,58	Pagamentos que não observam estritamente a verba principal, restando pendente o valor de R\$ 51.781,53
<b>Pendentes (subtotal)</b>	<b>20</b>	<b>R\$1.769.371,12</b>	
Inércia da Recuperanda	20	R\$388.977,53	Pendente de pagamento
FGTS	-	R\$1.328.612,06	Apenas crédito principal pago, restando saldo de FGTS
Pagamentos divergentes (não quitados)	-	R\$51.781,53	Pagamentos que não observam estritamente a verba principal, restando pendente
<b>TOTAL</b>	<b>321</b>	<b>R\$5.440.263,13</b>	

- **Credores Trabalhistas acima de R\$ 70.000,00:** Muito embora a efetivação da dação em pagamento dependa de procedimentos da Prefeitura e demais órgãos competentes, certo é que o prazo para quitação há muito se encerrou (novembro de 2018), motivo pelo qual o valor a eles destinado, de R\$ 11.217.810,46, é tido como em atraso. No mês de março/2020 a Recuperanda informou a transferência de um trator ao credor Glaucio Fetter (crédito R\$ 167.972,49), no valor de R\$ 50.000,00. A empresa afirma que o bem pertencia à empresa ligada BGSE, contudo, não enviou a nota fiscal para atestar o fato. De qualquer sorte, a transferência de bens para pagamento de credores não está prevista no PRJ e a Recuperanda não apresentou autorização do Juízo para a transação, portanto, o assunto será esclarecido nos autos do processo. Entre outubro de 2020 e fevereiro de 2021, a empresa encaminhou os termos de cessão e quitação antecipada de 13 credores trabalhistas acima de R\$ 70 mil, contudo, considerando que o plano de loteamento não foi finalizado, esta Administração Judicial entende pertinente ter como quitados os créditos somente após a cessão definitiva.



## Prestação de Contas

A Magistrada anteriormente em exercício, em 17.04.2018, determinou que o marco inicial para cumprimento do plano de recuperação judicial é **06.11.2017**.

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

### ❖ **CLASSE II - GARANTIAL REAL:**

A classe possui 4 credores no valor total de R\$ 9.118.235,98. Para tal classe, os pagamentos se darão por meio de dação das respectivas garantias. Segue abaixo as informações prestadas pela Recuperanda:

- **Banrisul:** A Recuperanda encaminhou um acordo de liquidação e notificação extrajudicial de cessão fiduciária, sem assinatura, e informou que solicitou ao RI de São Leopoldo que informe o procedimento de cessão de dação em pagamento dos terrenos matrículas 75078 e 75079. Como constam indisponibilidades nessas matrículas, em razão da RJ, a empresa aguarda autorização do Juízo para a efetiva dação. Em 23 de novembro, a empresa enviou nova notificação, assinada apenas pela CBG, informando a quitação pela cessão dos terrenos. De acordo com a Recuperanda, a operação aguarda escritura e assim que houver formalização, estará encaminhando os documentos correspondentes à esta Administração Judicial.
- **Banco do Brasil:** A empresa aguarda a autorização judicial sobre a cessão dos lotes matrículas 80682, 80683, 80684 e 80685. Assim como ocorreu com o Banrisul, a Recuperanda encaminhou nova notificação de cessão dos terrenos e, para formalização, aguarda escritura.
- **Bando Fibra:** A Recuperanda aguarda a legalização dos lotes da matrícula 2216 (desmembramento), para avaliação e aceite do Banco.
- **Petrobrás Distribuidora:** Assim como o Banco Fibra, aguarda a legalização do desmembramento da matrícula 2216, para conclusão da negociação. Segundo a empresa, o Juiz ainda não emitiu a autorização para doação de metros do terreno para a Prefeitura autorizar o RI na individualização dos lotes.

### ❖ **CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS:**

- **Créditos até R\$ 10.000,00:** Dos 154 credores, 118 tiveram pagamento comprovado à Administração Judicial, sendo 59 pagos por transferência bancária (R\$214.459,29) e 45 por termo de quitação (R\$175.870,88), após transferência aos procuradores Alex Sandro Conceição Fagundes e Jonatas Viana Patrício (empresa Recovery), 11 que estão com o CNPJ inapto, suspenso ou extinto (R\$45.403,67) impossibilitando pagamento, e 03 credores que atestaram não ter valor a receber (R\$12.879,12), totalizando o valor pago de R\$448.612,96. Ressalta-se que o plano prevê o pagamento dos créditos em 48 parcelas, com correção monetária de 3% a.a. + TR. Contudo, a Recuperanda está realizando a quitação do valor principal sem juros, em uma única parcela, pois afirma que praticamente todos os credores deram como quitado o crédito, com o pagamento desta forma. Em último contato, a empresa afirmou que após o pagamento do valor principal, irá proceder com os cálculos de encargos e posterior pagamento da diferença. Acerca dos credores não pagos, por falta dos dados bancários, a Recuperanda afirma estar providenciando a redação do edital para publicação e localização dos mesmos. Assim, da subclasse Até R\$ 10.000,00 (dez mil reais), que totaliza R\$ 542.723,49, há em atraso o valor de R\$80.386,08 correspondente a 41 parcelas de 48 (valor principal, sem correção).
- **Créditos acima de R\$ 10.000,00:** A Recuperanda emitiu a notificação de cessão de créditos oriundos da ação judicial do DNIT e alienação das UPI's, conforme prevê o Plano – à exceção apenas do Banrisul S/A, que está em negociações junto à Recuperanda. Os valores identificados como em atraso e à vencer na planilha resumida se referem a este credor em específico. Salienta-se que os credores notificados foram considerados como pagos no resumo desta Administração Judicial, visto que a empresa notificou o procedimento aos titulares. Contudo, aguarda-se o leilão das UPIs nos autos processuais para então serem perfectibilizados os termos de cessão nos devidos percentuais, ocasião na qual as cessões serão comunicadas também na ação judicial do DNIT e quando, finalmente, serão considerados quitados.

### ❖ **CLASSE IV – ME E EPP:**

- **Créditos até R\$ 10.000,00:** Até o momento foram pagos 58 credores, sendo 22 via transferência bancária (R\$80.125,77) e 28 via termo de quitação (R\$97.890,90), após transferência aos procuradores Alex Sandro Conceição Fagundes e Jonatas Viana Patrício (empresa Recovery) e Noah Participações, 07 que estão com o CNPJ baixado, inapto ou extinto (R\$33.160,77), e 01 credor que atestou não ter valor a receber (R\$8.666,77), totalizando o valor pago de R\$219.844,21. Salienta-se que o plano prevê o pagamento em 48 parcelas, acrescido de juros de 3% a.a. + TR. Entretanto, a empresa procedeu com o pagamento do valor principal, em uma única parcela, e afirma que praticamente todos os credores aceitaram a quitação do crédito desta forma. Em último contato, a empresa afirmou que após o pagamento do valor principal, irá proceder com os cálculos de encargos e posterior pagamento da diferença. Acerca dos credores não pagos, por falta dos dados bancários, a Recuperanda afirma estar providenciando a redação do edital para publicação e localização dos mesmos. Assim, do valor total da subclasse (R\$ 256.767,39), há em atraso R\$31.538,55, correspondente a 41 parcelas de 48 (valor principal, sem correção).
- **Créditos acima de R\$ 10.000,00:** A Recuperanda emitiu a notificação de cessão fiduciária de direitos creditórios a todos os credores, de acordo com comprovações enviadas à Administradora Judicial. Cabe salientar, contudo, conforme indicado na classe quirografária, que os credores notificados foram considerados como pagos no resumo desta Administração Judicial, visto que a empresa notificou o procedimento aos titulares. Contudo, aguarda-se o leilão das UPIs nos autos processuais para então serem perfectibilizados os termos de cessão nos devidos percentuais, ocasião na qual as cessões serão comunicadas também na ação judicial do DNIT e quando, finalmente, serão considerados quitados.



MEDEIROS & MEDEIROS  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

# ANEXOS

RECUPERAÇÃO JUDICIAL



RELATÓRIO MENSAL DE  
ATIVIDADES

I – DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE JANEIRO/2021

II – POSIÇÃO PAGAMENTO DE SALÁRIOS POR OBRA/UNIDADE



# 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, 679/111  
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  
11 2769-6770

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

CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

"em recuperação judicial"

CNPJ Nº 33.192.873/0001-00

**BALANCETE DE JANEIRO 2021**

**ATIVO**

	<b>01- 2021</b>	<b>12-2020</b>
<b>CIRCULANTE</b>		
Disponível	6.702,17	3.199,83
Aplicações financeiras	1.546,99	1.553,69
Contas a receber	18.551.422,08	18.551.422,08
Serviços a faturar	11.612.142,36	11.612.142,36
Estoques	66.671,06	66.671,06
Investimentos Temporários	2.533.383,12	2.533.383,12
Adiantamentos a Terceiros	3.380.106,82	3.306.552,41
Outros Crédidos a Receber	932.353,97	936.893,46
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>37.084.328,57</b>	<b>37.011.818,01</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
<b>Realizável a longo prazo</b>		
Depósitos judiciais	2.432.033,04	2.432.033,04
Partes relacionadas	5.679.254,05	6.011.091,34
Investimentos	14.973.621,24	14.973.621,24
Imobilizado	12.011.807,91	12.011.807,91
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>35.096.716,24</b>	<b>35.428.553,53</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>72.181.044,81</b>	<b>72.440.371,54</b>



CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA  
*"em recuperação judicial"*  
 CNPJ Nº 33.192.873/0001-00  
**BALANCETE DE JANEIRO 2021**  
**PASSIVO**

	<b>01- 2021</b>	<b>12-2020</b>
<b>CIRCULANTE</b>		
Instituições financeiras	6.290.444,29	6.290.444,29
Fornecedores	5.314.125,77	5.315.820,02
Obrigações sociais e trabalhistas	6.232.583,69	5.997.073,79
Provisões Trabalhistas	133.091,02	146.680,15
Obrigações fiscais	2.607.132,63	2.518.741,14
Parcelamentos Simplificado	902.031,87	901.893,14
Parcelamentos Pert	2.523.968,79	2.523.968,79
Parcelamentos Municipais	124.472,70	101.057,97
Demais contas a pagar	2.718.186,25	2.982.298,43
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>26.846.037,01</b>	<b>26.777.977,72</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		
Instituições financeiras	12.149.839,28	12.149.839,28
Fornecedores	258.045,85	351.459,10
Obrigações sociais e trabalhistas	429.612,82	428.957,87
Obrigações fiscais	3.241.861,89	3.239.079,28
Parcelamento Impostos PERT	7.524.928,37	7.524.797,56
Parcelamentos Simplificado	838.418,99	838.418,99
Partes relacionadas	11.290.632,80	11.230.378,22
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>35.733.340,00</b>	<b>35.762.930,30</b>



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

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

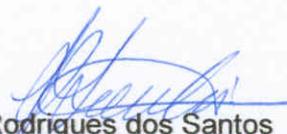
Capital social	44.829.350,00	44.829.350,00
Ajustes de avaliação patrimonial	1.852.720,47	1.852.720,47
Prejuízos acumulados	(36.782.606,95)	(31.813.145,35)
Resultado do Exercício em Curso	(297.795,72)	(4.969.461,60)
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>9.601.667,80</b>	<b>9.899.463,52</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>72.181.044,81</b>	<b>72.440.371,54</b>



CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA  
*"em recuperação judicial"*  
 CNPJ Nº 33.192.873/0001-00  
**BALANCETE DE JANEIRO 2021**  
**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

	<b>01- 2021</b>	<b>12-2020</b>
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>		
Tributos e deduções de vendas	382.615,78 (50.316,35)	2.652.720,05 (121.284,03)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>332.299,43</b>	<b>2.531.436,02</b>
<b>CUSTO DOS PRODUTOS E SERVIÇOS</b>	(153.910,45)	(1.576.957,68)
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>178.388,98</b>	<b>954.478,34</b>
<b>RECEITAS (DESPESAS)</b>		
Despesas gerais e administrativas	(219.479,52)	(3.557.608,56)
Outras receitas (despesas) operacionais	15.838,31	294.558,51
Despesas Tributárias	(24.122,30)	(124.104,86)
<b>RESULTADO ANTES DO MOV. FINANCEIRO</b>	<b>(49.374,53)</b>	<b>(2.432.676,57)</b>
Receitas financeiras	928,76	20.544,15
Despesas financeiras	(249.349,95)	(2.557.329,18)
<b>Resultado antes do imposto de renda e da Cssl</b>	<b>(297.795,72)</b>	<b>(4.969.461,60)</b>
<b>Imposto de Renda e Contrib. Social</b>		
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(297.795,72)</b>	<b>(4.969.461,60)</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

SITUAÇÃO PAGAMENTO DIA 10/02/2021

competencia 01/2021

MÊS	ADMINISTRAÇÃO POA
JAN/2020	100,00
FEV/2020	93,15
MAR/2020	72,85
ABR/2020	72,35
MAI/2020	71,50
JUN/2020	63,82
JUL/2020	55,20
AGO/2020	49,32
SET/2020	61,33
OUT/2020	54,37
13º SAL 1 PAR	43,71
NOV/2020	48,01
13º SAL 2 PAR	48,94
DEZ/2020	47,92
JAN/2021	33,79

MÊS	CACHOEIRINHA
FÉRIAS	20,10
13º SAL 2 PAR	-
DEZ/2019	-
JAN/2020	-
FEV/2020	-
FIM DA UP	

MÊS	CAMAQUÃ
JUN/2019	96,27
JUL/2019	87,70
AGO/2019	75,37
SET/2019	100,00
OUT/2019	62,11
13º SAL 1 PAR	54,35
NOV/2019	100,00
FIM DA UP	

MÊS	AGESUL
JAN/2019	87,35
FEV/2019	-
MAR/2019	-
ABR/2019	-
MAI/2019	-
JUN/2019	-
JUL/2019	-
AGO/2019	-
FIM DA UP	-

MÊS	CEQ
13º SAL. 1ª P. 2018	64,44
NOV/2018	68,79
13º SAL. 2ª P. 2018	68,77
DEZ/2018	68,72
JAN/2019	43,41
FEV/2019	62,15
MAR/2019	62,20
ABR/2019	60,82
MAI/2019	61,94
JUN/2019	46,99
JUL/2019	43,80
AGO/2019	53,22
SET/2019	44,05
OUT/2019	30,14
13º SAL 1 PAR	63,85
NOV/2019	37,46
FÉRIAS	100,00
13º SAL 2 PAR	36,43
DEZ/2019	37,35
JAN/2020	9,96
FEV/2020	23,51
FIM DA UP	