



medeiros²
administração judicial

GRUPO SAGRES

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

PROCESSO Nº 5030287-95.2020.8.21.0001

40º Relatório Mensal de Atividades

Competência: janeiro/2024

ÍNDICE



Aspectos jurídicos

Cronograma processual
Últimos eventos relevantes



Operação

Estrutura societária
Operação
Manutenção de ativos



Funcionários



Dados contábeis e informações financeiras

Fluxo de caixa
Balço patrimonial
Demonstração do resultado do exercício
Índices de liquidez



Endividamento

Passivo total
Passivo extraconcursal



Diligências nos estabelecimentos das Recuperandas



Cumprimento do plano



INTRODUÇÃO

O presente relatório reúne, de forma sintética, as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da recuperação judicial do Grupo Sagres.

Os dados foram coletados e analisados pela Medeiros & Medeiros Administração Judicial, na qualidade de Administradora Judicial das empresas Recuperandas.

As informações são extraídas dos autos da recuperação judicial, principalmente no que tange às informações processuais, contábeis e financeiras, das visitas técnicas ocorridas na sede da empresa e de reuniões com os procuradores e representantes das Recuperandas.

O Relatório Mensal de Atividades reflete a análise técnica contábil, limitada às informações disponibilizadas, não exaustivas, sobre a situação das empresas.

As Recuperandas vêm cumprindo suas obrigações processuais, com a apresentação das contas demonstrativas mensais (art. 52, IV, da LREF).

Informações acerca das suas atividades são prestadas à Administração Judicial e aos credores, quando solicitadas. O prazo para envio das demonstrações contábeis e demais documentos requeridos ao Grupo Sagres é o dia 25 do mês subsequente, desta forma, os documentos de janeiro/2024 deveriam ser enviados até 25/02/2024. Esta Administração Judicial recebeu os demonstrativos dentro do prazo. Os questionamentos e solicitações

enviados dia 05/02/2024 foram respondidos em 07/03/2024.

Todos os documentos que serviram de base para a elaboração do presente relatório estão disponíveis para consulta no site www.administradorjudicial.adv.br. Informações adicionais podem ser obtidas diretamente com a Medeiros & Medeiros Administração Judicial.



CRONOGRAMA PROCESSUAL



20/05/2020 Pedido de RJ



04/06/2020 - Deferimento da RJ



12/06/2020 – Publicação do deferimento no D.O.



12/06/2020 - Publicação do 1º edital



29/06/2020 - Apresentação de habilitações e divergências



07/08/2020 - Apresentação do plano



04/09/2020 – Publicação de aviso sobre o recebimento do PRJ no D.O.



10/10/2021 - Publicação do segundo edital



02/12/2020 - Prazo de objeções ao PRJ



20/10/2020 – Publicação do 2º edital pelo AJ



04/11/2020 - Prazo de impugnação a relação de credores



21/01/2021 - Publicação do Edital de convocação para votação do PRJ



24/03/2021 - 1ª Convocação da Assembleia Geral de Credores



31/03/2021 - 2ª Convocação da Assembleia Geral de Credores



04/11/2021 – Homologação do PRJ



Fim do prazo da Recuperação Judicial





EVENTOS RELEVANTES

**Evento
661**

Decisão de homologação do plano de recuperação judicial.

**Evento
889**

Petição das Recuperandas tratando do pagamento dos créditos quirografários

**Evento
1108**

Administração Judicial informa a fase de cumprimento da recuperação judicial.

**Evento
1204**

Petição das Recuperandas requerendo autorização para reorganização societária e para realização de leilão reverso.

**Evento
1229**

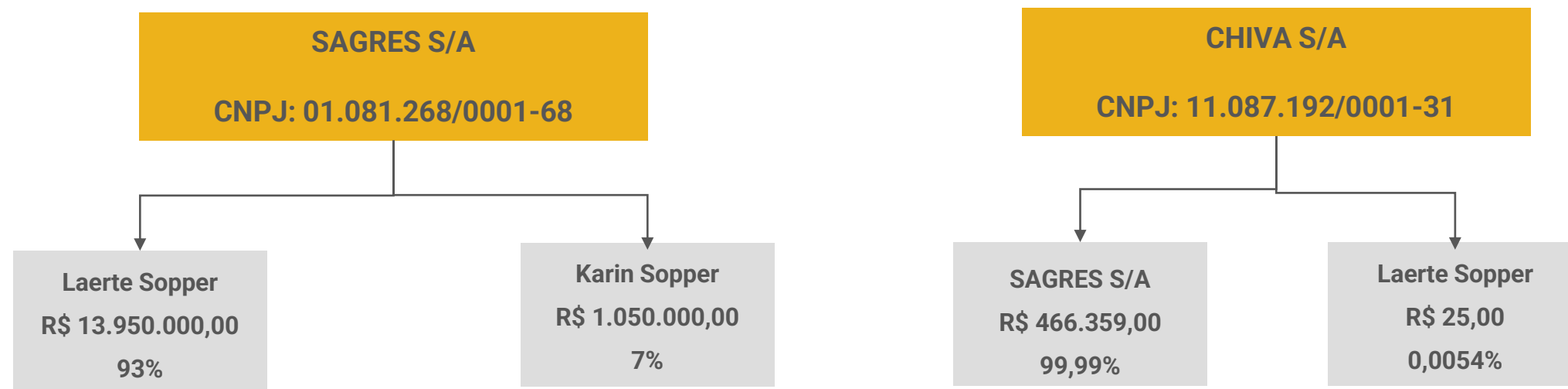
Petição da Administração Judicial requerendo o encerramento da recuperação judicial.



OPERAÇÃO – ESTRUTURA SOCIETÁRIA

A Sagres S/A tem sua sede localizada na Rua dos Andradas, 1155, Sala 1106, CEP 90.020-015 – Centro – Porto Alegre/RS, exceto pela empresa Ledana Construções Ltda., que tem sua sede na Rua Padre Hildebrando, 1093, CEP 91.030-310 – Santa Maria Goretti – Porto Alegre/RS.

No mês de dezembro de 2023, a Sagres incorporou as empresas subsidiárias Alexandrino, Almeria, Bugarra, Bonella, Lubrin, Navarra, Pateo Lisboa, Silverio, Soho, Vallada, Villora e Zarra, restando ao final do período apenas a Sagres e a Chiva.



Últimas alterações societárias:





- 18/01/2024 – Incorporação
- 21/10/2022 – Eleição/Destituição de diretores

Atualmente, o Grupo Sagres possui quatro empreendimentos com projetos aprovados, porém as comercializações ainda não iniciaram, pois aguardam a melhora do mercado imobiliário. Abaixo segue relacionado um descritivo sobre as obras, bem como cronograma de desenvolvimento dos empreendimentos:

Empreendimento	Localidade	Unid.	VGv (R\$)*	Resultado	Margem de contribuição corporativa	Lucro líquido previsto
Serenna Residence (segunda fase)	Pelotas/ RS	144	R\$ 56.710.000,00	R\$ 14.420.000,00	R\$ 7.931.000,00	R\$ 6.489.000,00
Vila Canuso	Rio Grande/ RS	184	R\$ 77.600.000,00	R\$ 12.900.000,00	R\$ 7.095.000,00	R\$ 5.805.000,00
Avenida Dr. Barcelos	Canoas/ RS	241	R\$ 122.436.000,00	R\$ 22.880.000,00	R\$ 12.584.000,00	R\$ 10.296.000,00
Multipropriedades Ferrugem	Garopaba/ RS	76	R\$ 74.678.000,00	R\$ 25.830.000,00	R\$ 14.206.500,00	R\$ 11.623.500,00
		645	R\$ 331.424.000,00	R\$ 76.030.000,00	R\$ 41.816.500,00	R\$ 34.213.500,00

CRONOGRAMA DOS EMPREENDIMENTOS

Ano	2024				2025				2026				2027				2028				2029			
Trimestre	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Serenna Residence	Desenvolvimento e projeto	Desenvolvimento e projeto	Desenvolvimento e projeto	Lançamento comercial e início das obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras
Avenida Dr. Barcelos	Desenvolvimento e projeto	Desenvolvimento e projeto	Lançamento comercial e início das obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras
Vila Canuso	Desenvolvimento e projeto	Desenvolvimento e projeto	Desenvolvimento e projeto	Desenvolvimento e projeto	Lançamento comercial e início das obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras
Multipropriedades Ferrugem	Desenvolvimento e projeto	Desenvolvimento e projeto	Desenvolvimento e projeto	Desenvolvimento e projeto	Desenvolvimento e projeto	Lançamento comercial e início das obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras	Comercialização e obras

 Desenvolvimento e projeto	 Lançamento comercial e início das obras	 Comercialização e obras	 Conclusão e repasse
--	---	---	---

ALTERAÇÕES REALIZADAS NO CRONOGRAMA

Empreendimento	Início das Obras		Conclusão	
	Início RJ	Agora	Início RJ	Agora
Serenna Residence	2021/2	2024/4	entre 2023/4 e 2024/1	entre 2027/2 e 3
Avenida Dr. Barcelos	2021/4	2024/3	entre 2024/3 e 4	entre 2027/2 e 3
Vila Canuso	2022/3	2025/2	entre 2025/4 e 2026/1	entre 2028/3 e 4
Multipropriedades Ferrugem	2022/4	2025/3	entre 2026/2 e 3	entre 2029/1 e 2



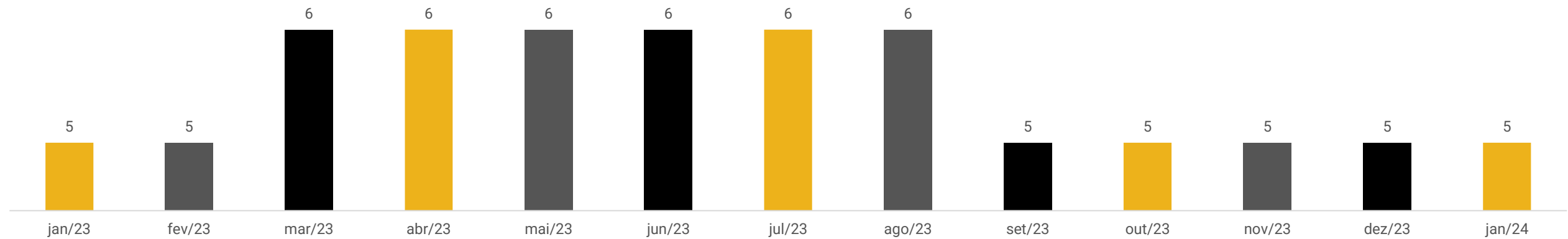


FUNCIÓNÁRIOS

Em janeiro, as Recuperandas não apresentaram oscilação no quadro de funcionários, encerrando o período com 5 colaboradores. Os salários (R\$ 7,9 mil) e encargos (R\$ 2,9 mil) estão sendo adimplidos regularmente.

Atualmente, a Sagres possui quatro projetos aprovados para serem comercializados e construídos. Os colaboradores das obras serão terceirizados e contratados apenas no início das construções.

Número de funcionários





DADOS CONTÁBEIS E INFORMAÇÕES FINANCEIRAS – FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

FLUXO CAIXA	nov/23	dez/23	jan/24
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado ajustado	- 326.127	- 311.408	- 234.888
Clientes	3.299	-	597
Outros créditos	400	50	175
Realizável a longo prazo	- 90	- 100.303	- 124.163
Fornecedores	- 23.131	107.568	- 158
Obrigações fiscais e sociais	9.867	- 10.041	3.150
Débito com pessoas ligadas	0,04	- 14.851	124.154
Credores diversos	90	45.570	70.060
Credores em recuperação judicial	- 1.176	2.179	5.906
Resultado exercícios futuros	- 2.094	-	- 597
Fluxo de caixa das atividades operacionais	- 340.123	- 281.343	- 155.765
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Investimentos societários	343.670	105.572	325.300
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	343.670	105.572	325.300
Variação no caixa e equivalentes	3.547	- 175.772	169.535
Disponibilidades no início do exercício	347.733	351.280	175.508
Disponibilidades no final do exercício	351.280	175.508	345.042

O grupo tem se mantido unicamente com os recebimentos de clientes e vendas dos imóveis disponíveis. Em janeiro o caixa operacional restou negativo em R\$ 155 mil, devido, principalmente, ao resultado do período e realizável a longo prazo.

As rubricas “Realizável a longo prazo” e “Credores diversos” tratam-se de operação, conforme o contrato de conta corrente da empresa Bonella S/A com a empresa Chiva Ltda, ambas do Grupo Sagres, em que a empresa Chiva centraliza as disponibilidades financeiras do Grupo Sagres.

O caixa de investimentos foi positivo em R\$ 325,3 mil, em razão da entrada de recursos provenientes das participações societárias.

Ao final de janeiro as disponibilidades somaram R\$ 345.042,48, sendo R\$ 5.179,71 em caixa, R\$ 1.096,69 em bancos e R\$ 258,9 mil em aplicações. Os extratos encaminhados atestaram o saldo de R\$ 251.793,82 junto ao Banrisul e Itaú, os demais comprovantes não foram enviados.





DADOS CONTÁBEIS E INFORMAÇÕES FINANCEIRAS – BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

Ativo	nov/23	dez/23	jan/24
Ativo circulante	35.400.574	35.224.859	35.393.622
Disponibilidades	351.280	175.507,80	345.042,47
Clientes	936.379	936.379	935.782
Outros créditos	4.775	4.725	4.550
Imóveis a comercializar e estoques	34.108.141	34.108.248	34.108.248
Ativo não circulante	16.076.284	16.071.015	15.869.878
Devedores diversos	4.116.495	4.216.798	4.340.961
Investimentos	11.959.788	11.854.217	11.528.917
Ativo total	51.476.857	51.295.875	51.263.500
Passivo	nov/23	dez/23	jan/24
Passivo circulante	5.203.143	5.300.549	5.303.201
Fornecedores	118.928	226.496	226.338
Obrigações fiscais a recolher	4.934.011	4.923.970	4.927.119
Outras obrigações	150.205	150.084	149.744
Passivo não circulante	84.425.538	84.458.557	84.658.420
Débitos com pessoas ligadas	264.841	249.990	374.144
Credores Recuperação Judicial	87.080.478	87.082.657	87.088.562,86
Mútuo e outras exigibilidades	38.503	84.194	154.594
Resultado de exercícios futuros	- 2.958.284	- 2.958.284	- 2.958.881
Patrimônio líquido	- 38.151.824	- 38.463.232	- 38.698.120
Capital social	15.000.000	15.000.000	15.000.000
Resultados acumulados	- 53.151.824	- 53.463.232	- 53.698.120
Total do passivo	51.476.857	51.295.875	51.263.500

Clientes: demonstrou crescimento de R\$ 596,86 em janeiro relativo ao recebimento de Aristides Nunes Rangel do Residencial do Vale II.

O *aging list* evidencia que 99,9% dos clientes estão vencidos, sendo que a concentração destes vencidos a 181 dias, somam R\$ 935 mil. Questionadas acerca das políticas adotadas com os clientes inadimplentes, as Recuperandas noticiaram anteriormente que os clientes são oriundos de contratos que estão em processo de financiamentos junto aos agentes financeiros, e que a empresa está acompanhando a sua gestão, junto ao processo, a fim de evitar distratos.

Outros Créditos: corresponde a adiantamento a fornecedores R\$ 825,00 e depósitos judiciais de R\$ 3.724,56. A variação é decorrente da baixa e novos adiantamentos junto a Sodexo relativo a compra de vale refeição/ alimentação dos funcionários.

Imóveis a Comercializar e Estoques: o registro de inventário indica que os valores mais relevantes de estoques são do empreendimento Serenna Residence – fase 2 de R\$ 15,2 milhões, um terreno para construção do Residencial Surf de R\$ 11,6 milhões e do Condomínio Start de R\$ 3,3 milhões. As Recuperandas possuem imóveis em estoque de empreendimentos concluídos, e empreendimentos ainda não lançados, que estão em desenvolvimento. Não expressou movimento em janeiro/24.

Devedores Diversos: compreende valores de mútuo entre as empresas do grupo, com movimentações de R\$ 124 mil em janeiro.

Investimentos: constitui-se de participações societárias entre as empresas do grupo, além de outros dois empreendimentos de companhias, cuja participação societária não é de controle das Recuperandas. Em janeiro as oscilações se referem a recebimento de aportes de capital, referente ao investimento feito com a Merida Empreendimentos, no montante de R\$ 325.300,00 razão essa do encolhimento no mês.





DADOS CONTÁBEIS E INFORMAÇÕES FINANCEIRAS – BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

Ativo	nov/23	dez/23	jan/24
Ativo circulante	35.400.574	35.224.859	35.393.622
Disponibilidades	351.280	175.507,80	345.042,47
Clientes	936.379	936.379	935.782
Outros créditos	4.775	4.725	4.550
Imóveis a comercializar e estoques	34.108.141	34.108.248	34.108.248
Ativo não circulante	16.076.284	16.071.015	15.869.878
Devedores diversos	4.116.495	4.216.798	4.340.961
Investimentos	11.959.788	11.854.217	11.528.917
Ativo total	51.476.857	51.295.875	51.263.500
Passivo	nov/23	dez/23	jan/24
Passivo circulante	5.203.143	5.300.549	5.303.201
Fornecedores	118.928	226.496	226.338
Obrigações fiscais a recolher	4.934.011	4.923.970	4.927.119
Outras obrigações	150.205	150.084	149.744
Passivo não circulante	84.425.538	84.458.557	84.658.420
Débitos com pessoas ligadas	264.841	249.990	374.144
Credores Recuperação Judicial	87.080.478	87.082.657	87.088.562
Mútuo e outras exigibilidades	38.503	84.194	154.594
Resultado de exercícios futuros	- 2.958.284	- 2.958.284	- 2.958.881
Patrimônio líquido	- 38.151.824	- 38.463.232	- 38.698.120
Capital social	15.000.000	15.000.000	15.000.000
Resultados acumulados	- 53.151.824	- 53.463.232	- 53.698.120
Total do passivo	51.476.857	51.295.875	51.263.500

Fornecedores: a rubrica apresentou retração em janeiro de R\$ 157,82 devido ao pagamento de fornecedores diversos. Destaca-se as movimentações junto a Numair contabilidade (R\$ 30 mil), Medeiros & Medeiros (R\$ 71 mil) e Libreros Empreendimentos (R\$ 19,5 mil). O *aging list* ratifica o valor contabilizado e evidencia que 14,3% se encontra vencido a mais de 181 dias.

Obrigações Fiscais: o Grupo Sagres não tem adimplindo com a totalidade dos impostos, além disso, recentemente a empresa informou ter realizado pedido de desistência dos parcelamentos de tributos atuais para que, posteriormente, seja solicitado novo parcelamento com melhores condições incluindo todos os valores atuais em aberto. Informaram estar buscando transação para um parcelamento para empresas em RJ. No mês foram adimplidos CSRF, IRRF e ISSQN.

Outras obrigações: contemplam, depósitos a identificar (antigos, sem previsão de realização) – R\$ 32.193,22; depósitos judiciais – R\$ 81.701,89; retenção de caução de empreiteiros (sem previsão de realização) – R\$ 33.744,89; retenção contratual – R\$ 2.103,53; e credores diversos – R\$ 1.299,81. Em janeiro exibiu encolhimento relativo a depósitos a identificar de R\$ 340,44.

Débitos com pessoas ligadas: refere-se, exclusivamente, a mútuo entre a Chiva empreendimentos imobiliários Ltda e a Sagres.

Credores Recuperação Judicial: compreende os créditos arrolados na recuperação judicial no montante de R\$ 87 milhões, apresentando divergência de R\$ 6,1 milhões com o saldo real, sendo informado pela empresa que a rubrica passará por ajustes posteriores para que fique de acordo com o saldo real, porém não determinou prazo. No período ocorreram pagamentos destinados a credores da RJ.

Mútuos e outras exigibilidades: compreende, mútuo com a empresa Merida empreendimentos expondo aumento de R\$ 70,4 mil no mês e, Laerte Wanderley Sopper (R\$ 1.299,81).

Resultados de Exercícios Futuros: são compostos por receitas de exercícios futuros (REF) e custos de exercícios futuros (CEF). É um procedimento adotado para as vendas a prazo, onde o CEF corresponde ao valor dos custos de construção incorridos nas unidades já comercializadas, mas que ainda não foram recebidas, e o REF possui como contrapartida os clientes por compra de unidades imobiliárias. Quando ocorre a realização do REF pelo recebimento do cliente, se realiza o reconhecimento da receita e do CEF proporcional nos custos.





DADOS CONTÁBEIS E INFORMAÇÕES FINANCEIRAS – DRE CONSOLIDADO

DRE	nov/23	dez/23	jan/24	2024
Receita bruta	5.577	-	3.558	3.558
Deduções das vendas -	388	- -	351 -	351
Receita líquida	5.189	-	3.207	3.207
Custo de imóveis vendidos -	1.205	-	-	-
Resultado bruto	3.984	-	3.207	3.207
<i>Margem bruta</i>	<i>77%</i>	<i>0%</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>
Despesas operacionais	- 330.112-	311.109-	238.096-	238.096
Despesas comerciais -	2.158 -	3.418 -	898 -	898
Despesa administrativas -	326.645 -	252.720 -	236.246 -	236.246
Despesas financeiras -	1.660 -	1.673 -	1.226 -	1.226
Receitas financeiras	351	1.262	274	274
Resultado operacional líquido	- 326.127-	311.109-	234.888-	234.888
Ebitda	- 326.127-	311.109-	234.888-	234.888
Resultado do Exercício	- 326.127-	311.408-	234.888-	234.888

Atualmente, o engenheiro, a arquiteta e o orçamentista estão trabalhando nos projetos dos empreendimentos Serenna Residences, Vila Canuso, Avenida Dr. Barcelos, Multipropriedades Ferrugem, nas seguintes atividades: projetos arquitetônicos, diretrizes urbanísticas, pesquisas de materiais e acabamentos para os futuros memoriais, assessoria e execução de projetos complementares tais como hidro-sanitários, estrutural, elétrico, maquetes, perspectivas, estudos e laudos ambientais, compatibilização de projetos, quantificação, tomada de preços e pré-orçamentação.

Receita: em dezembro apresentou receita de R\$ 3.558,26 relativo a recebimento de R\$ 596,86 de Aristides Nunes Rangel do Residencial do Vale II e, receita de locação de R\$ 2.961,40.

Despesas Comerciais: refere-se a despesas no montante de R\$ 898,14, junto a Carlos Alberto Chaves B. Corrêa relativo a aluguel da sala sede da empresa.

Despesas Administrativas: as despesas administrativas contemplam despesas com pessoal e despesas gerais da operação, além de advocacia, contabilidade, arquitetos e engenheiros. As principais oscilações na rubrica foram junto a despesas judiciais que se referem a honorários e custos de processos trabalhistas (R\$ 144,1 mil), serviços de terceiros (R\$ 37 mil) e processos judiciais (R\$ 12,3 mil). Segundo as Recuperandas, algumas despesas de escrituração, e unidades vendidas e quitadas meses ou anos passados, ocorrem tempo depois da realização da venda, como averbações em matrículas, despesas com certidões, cópias de matrículas, etc. As maiores variações no mês se devem a apropriação honorários advocatícios.

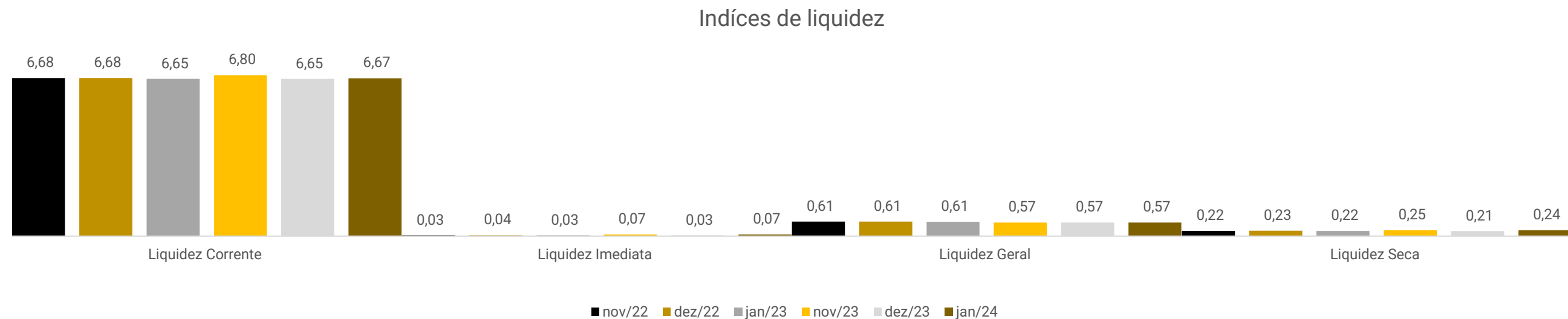
Resultado Financeiro: as receitas financeiras com descontos obtidos (R\$ 32,70), receita de aplicação financeira (R\$ 0,37) e de atraso de clientes (R\$ 234,13) foram insuficientes para cobrir as despesas bancárias (R\$ 478,24), de cobrança (R\$ 1,13) e juros de mora (R\$ 555,17). Assim, o resultados financeiro encerrou negativo em R\$ 951,26.

Resultado: As receitas foram insuficientes para cobrir os custos e despesas elevados sendo responsáveis pela manutenção de resultados negativos. Assim, janeiro encerrou com prejuízo de R\$ 234.888,16.





DADOS CONTÁBEIS E INFORMAÇÕES FINANCEIRAS – INDÍCES DE LIQUIDEZ



O índice **de Liquidez Corrente** representa quantos bens e direitos com liquidez de curto prazo a empresa possui para cada R\$ 1,00 de dívidas de curto prazo. Assim, o Grupo Sagres demonstra que dispõem de recursos no curto para honrar com suas obrigações, uma vez que ao final de janeiro de 2024, possuía R\$ 6,67 disponíveis.

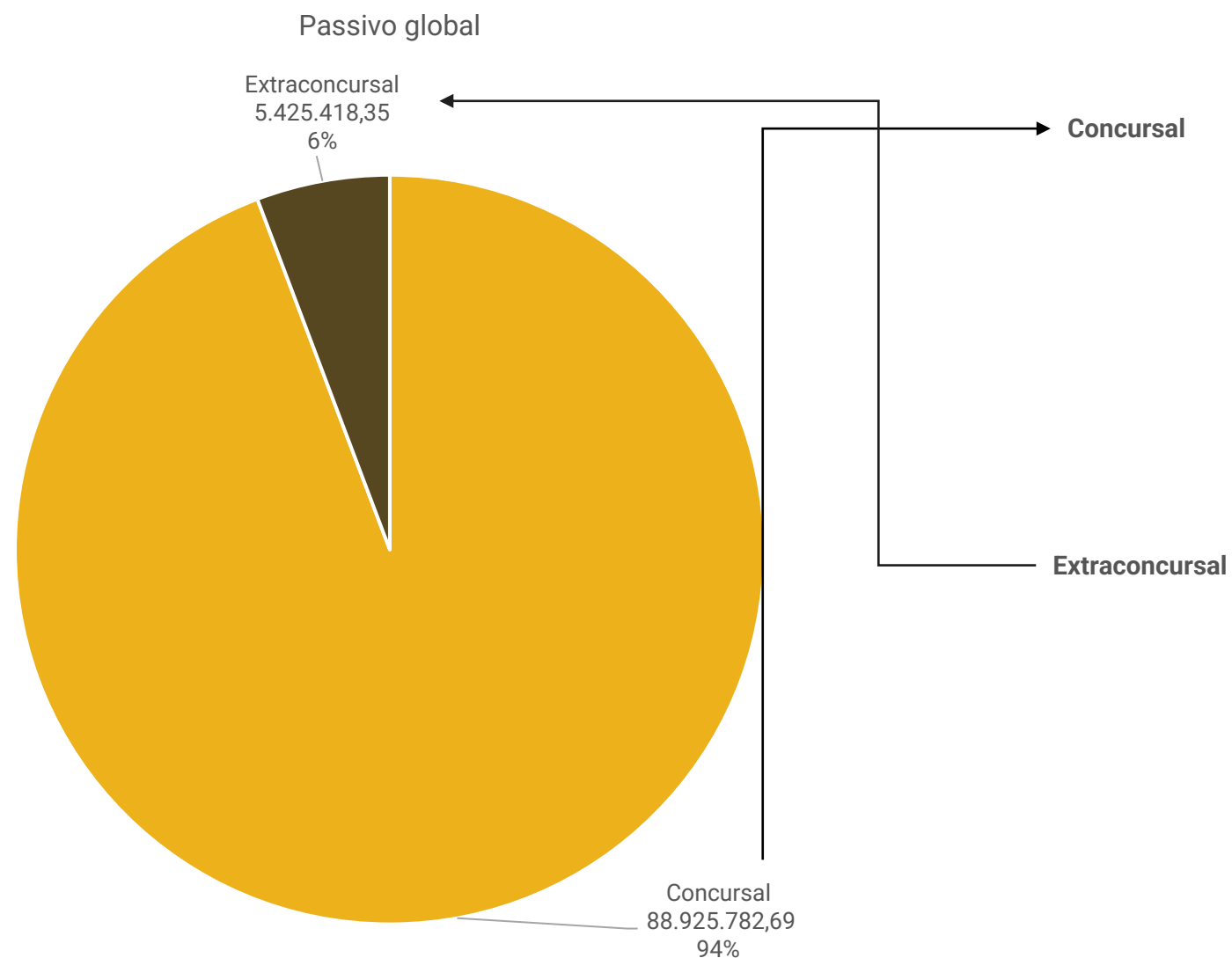
Em seguida o **índice de Liquidez Seca** segue basicamente o mesmo princípio da liquidez corrente, porém não considera o montante em estoque como parte do saldo disponível. Dessa forma, as recuperandas demonstram que dentre seus bens e direitos de curto prazo, o estoque reflete papel fundamental, uma vez que se forem retirados do cálculo, a recuperanda iria dispor apenas de R\$ 0,24 para honrar com suas obrigações.

Por fim, o **índice de Liquidez Geral** expõe o quanto de bens e direitos ao todo a empresa possui para cada unidade monetária de dívidas totais. Deste modo, a organização demonstra não ter capacidade de honrar com suas obrigações uma vez que para cada R\$ 1,00 de dívidas possuem em bens e direitos R\$ 0,57.



ENDIVIDAMENTO – PASSIVO TOTAL

Passivo global de R\$ 94.351.201,04.



Natureza	Quantidade de credores	% quantidade de credores	Valor total	% Valor total
Trabalhista	51	20,65%	1.527.361,53	1,72%
Garantia Real	4	1,62%	19.199.245,71	21,63%
Quirografário	181	73,28%	67.943.648,87	76,54%
Me/Epp	11	4,45%	98.992,04	0,11%
Total	247	100%	88.769.248,15	100%

O passivo extraconcursal chegou ao montante de **R\$ 5.425.418,35** em janeiro, marcado por obrigações sociais e tributárias, credores diversos e fornecedores.





Passivo extraconcursal



Fornecedores: representa as compras à prazo com diversos fornecedores, principalmente, de serviços.

Credores diversos: compõem-se por montante relativos a depósitos a identificar; depósitos judiciais; retenção de caução de empreiteiros; retenção contratual; credores diversos e saldo referente a contas correntes de mútuo.

Obrigações fiscais: o Grupo Sagres não tem adimplindo com a totalidade dos impostos. Os tributos estão todos em aberto e a recuperanda informou que pretende realizar parcelamento assim que possível. Assim, o passivo tributário encerrou janeiro com saldo de R\$ 4.927.119,23, sendo os valores mais expressivos COFINS de R\$ 159 mil e RET a recolher de R\$ 57 mil, além de R\$ 4,5 milhões registrados em parcelamentos que não estão mais ativos.



DILIGÊNCIAS NOS ESTABELECIMENTOS DAS RECUPERANDAS

Em 29.01.2024 foi realizada reunião virtual contando com a presença de representante das empresas.

Informaram que estão com expectativa de iniciar as obras a partir do segundo semestre de 2024, porém estão travados em razão de autorizações e licenças que aguardam dos órgãos competentes. Ainda, relataram que no mês de dezembro realizaram incorporação das demais empresas do grupo, restando, ao final, apenas a Sagres e Chiva.

Por fim, comunicaram que os tributos estão em aberto e pretendem realizar novos parcelamentos assim que encontrarem um que seja adequado ao fluxo de caixa, e que estão conseguindo realizar os pagamentos da recuperação judicial com o valores recebidos de investimentos societários.



CUMPRIMENTO DO PLANO

CONDIÇÕES DO PLANO					ATUALIZAÇÃO EM JANEIRO DE 2023			OBSERVAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
CLASSE	Subclasse	INÍCIO DOS PAGAMENTOS	FIM DOS PAGAMENTOS	VALOR A PAGAR	PAGO	EM ATRASO	A VENCER	
Classe I - Trabalhista	Até 25 salários mínimos	-	nov/22	849.403,59	433.696,34	-	415.707,25	Os valores não pagos até o momento dizem respeito a habilitações de créditos que restaram líquidas durante o cumprimento do plano, de modo que o prazo de 12 meses passou a contar da efetiva liquidez ou ainda pendentes de liquidação
	Acima de 25 salários mínimos	jun/23	mai/39	701.299,22	57.349,26	-	643.949,96	
Classe II - Garantia Real	Aplicável a todos	jun/23	mai/39	19.199.245,71	24.919,44	-	19.174.326,27	-
Classe III - Quirografários	Credores financeiros	jun/23	mai/39	65.828.361,36	376.044,39	-	65.452.316,97	-
	Credores não financeiros	jun/23	mai/39	2.248.480,77	5.075,44	-	2.243.405,33	-
Classe IV - ME e EPP	Aplicável a todos	-	nov/22	98.992,04	46.668,81	-	52.323,23	-
TOTAL				88.925.782,69	943.753,68	-	87.982.029,01	



ANEXOS

1

Demonstrações contábeis de janeiro/2024

SAGRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
CNPJ Nº 01.081.268/0001-68
BALANÇETES - (Em R\$)

	01/2024	
	Controladora	Consolidado
ATIVO	51.120.004,55	51.263.500,38
CIRCULANTE	35.141.931,99	35.393.622,23
Disponibilidades	93.352,23	345.042,47
Clientes por compra de unidades imobiliárias	935.781,74	935.781,74
Outros Créditos	4.549,56	4.549,56
Imóveis a Comercializar e Estoques	34.108.248,46	34.108.248,46
NÃO CIRCULANTE	15.978.072,56	15.869.878,15
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	4.449.155,72	4.340.961,31
Contas Correntes de Mútuo	3.807.859,96	3.807.859,96
Créditos com Pessoas Ligadas	232.357,39	124.162,98
Outros Créditos	408.938,37	408.938,37
INVESTIMENTOS	11.528.916,84	11.528.916,84
Participações Societárias	11.528.916,84	11.528.916,84
PASSIVO	51.120.004,55	51.263.500,38
CIRCULANTE	5.303.200,68	5.303.200,68
Fornecedores	226.337,92	226.337,92
Obrigações fiscais a recolher	4.927.119,23	4.927.119,23
Outras Obrigações	149.743,53	149.743,53
NÃO CIRCULANTE	84.514.923,90	84.658.419,73
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	87.473.804,85	87.617.300,68
Cretores Recuperação Judicial	87.088.562,86	87.088.562,86
Contas Correntes de Mútuo	142.994,78	153.294,23
Débitos com Pessoas Ligadas	124.157,18	374.143,78
Mep - Resultado Negativo Equiv. Patrimonial	116.790,22	-
Outras Exigibilidades	1.299,81	1.299,81
RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS	(2.958.880,95)	(2.958.880,95)
Receita de Exercícios Futuros	935.781,74	935.781,74
Custo de Exercícios Futuros	3.894.662,69	3.894.662,69
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(38.698.120,03)	(38.698.120,03)
Capital Social	15.000.000,00	15.000.000,00
Resultados Acumulados	(53.698.120,03)	(53.698.120,03)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	01/2024	
	Controladora	Consolidado
RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS	3.558,26	3.558,26
(-) Deduções das vendas	(350,79)	(350,79)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	3.207,47	3.207,47
(-) Custo de imóveis vendidos	-	-
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	3.207,47	3.207,47
DESPESAS OPERACIONAIS	(237.911,71)	(238.095,63)
Com a Comercialização	(898,14)	(898,14)
Com a Administração	(236.246,23)	(236.246,23)
Com a Tributação	-	-
Financeiras Líquidas	(767,34)	(951,26)
Despesas Financeiras	(1.034,54)	(1.225,60)
Receitas Financeiras	267,20	274,34
Variações Monetárias	-	-
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS	-	-
Resultados em Participações em SCPs	-	-
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO	(234.704,24)	(234.888,16)
Resultado de Equivalência Patrimonial	(183,92)	-
RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ/CSLL	(234.888,16)	(234.888,16)
Imposto de Renda e Contribuição Social	-	-
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(234.888,16)	(234.888,16)

Laerte Wanderley Sopper
Diretor

Antonio Carlos F. de Souza
Contador CRC-RS 067.421

SAGRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
CNPJ Nº 01.081.268/0001-68
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

	01/2024	
	Controladora	Consolidado
Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais	(234.888,16)	(234.888,16)
Lucro Líquido do Exercício	(234.888,16)	(234.888,16)
Depreciação	-	-
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-
Variação Ativos e Passivos	(90.962,92)	79.122,83
Clientes por compra de unidades imobiliárias	596,86	596,86
Outros Créditos	175,00	175,00
Realizável a Longo Prazo	(232.357,39)	(124.162,98)
Fornecedores	(157,82)	(157,82)
Obrigações Fiscais/Sociais	3.149,59	3.149,59
Outras Obrigações	(340,44)	(340,44)
Contas Correntes de Mútuo	70.400,00	70.400,00
Débito com Pessoas Ligadas	62.078,59	124.153,85
Credores Diversos	(116.606,30)	-
Credores Recuperação Judicial	5.905,63	5.905,63
Exigível a Longo Prazo - MEP	115.490,41	(1.299,81)
Outras Exigibilidades	1.299,81	1.299,81
Resultado de Exercícios Futuros	(596,86)	(596,86)
Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais	(325.851,08)	(155.765,33)
Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos	325.300,00	325.300,00
Investimentos Societários	325.300,00	325.300,00
Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos	-	-
Variação no caixa e equivalentes	(51,08)	169.534,67
Demonstração Variação Caixa e Equivalentes	(51,08)	169.534,67
No Início do Exercício	93.903,31	175.507,80
No Final do Exercício	93.352,23	345.042,47

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Reserva de Capital	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	15.000.000,00	-	(53.463.231,87)	-	(38.463.231,87)
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	(234.888,16)	(234.888,16)
Destinação do Lucro	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	(234.888,16)	234.888,16	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	15.000.000,00	-	(53.698.120,03)	-	(38.698.120,03)

 Laerte Wanderley Sopper
 Diretor

 Antonio Carlos F. de Souza
 Contador CRC-RS 067.421

CHIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ Nº 11.087.192/0001-31
BALANÇETES - (Em R\$)

	01/2024
ATIVO	251.703,73
CIRCULANTE	251.703,73
Disponibilidades	251.703,73
PASSIVO	251.703,73
CIRCULANTE	-
NÃO CIRCULANTE	368.500,21
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	368.500,21
Contas Correntes de Mútuo	10.300,00
Débitos com Pessoas Ligadas	358.200,21
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(116.796,48)
Capital Social	466.384,00
Resultados Acumulados	(583.180,48)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	01/2024
RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS	-
(-) Deduções das vendas	-
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	-
(-) Custo de imóveis vendidos	-
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	-
DESPESAS OPERACIONAIS	(183,93)
Com a Comercialização	-
Com a Administração	-
Com a Tributação	-
Financeiras Líquidas	(183,93)
Despesas Financeiras	(191,07)
Receitas Financeiras	7,14
Variações Monetárias	-
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO	(183,93)
RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL	-
Imposto de Renda e Contribuição Social	-
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(183,93)

Laerte Wanderley Sopper
Administrador

Antonio Carlos F. de Souza
Contador CRC-RS 067.421

CHIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ Nº 11.087.192/0001-31
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

	01/2024
Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais	(183,93)
Lucro Líquido do Exercício	(183,93)
Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais	(183,93)
Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos	-
Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos	170.278,80
Partes Relacionadas	170.278,80
Variação no caixa e equivalentes	170.094,87
Demonstração Variacão Caixa e Equivalentes	170.094,87
No Início do Exercício	81.608,86
No Final do Exercício	251.703,73

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Capital Social	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	466.384,00	(582.996,55)	-	(116.612,55)
Aumento de Capital	-	-	-	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	(183,93)	(183,93)
Destinação do Lucro	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	(183,93)	183,93	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	466.384,00	(583.180,48)	-	(116.796,48)

 Laerte Wanderley Sopper
 Administrador

 Antonio Carlos F. de Souza
 Contador CRC-RS 067.421

1 - Demonstrações Contabeis GSagres 2024 01 pdf

Código do documento 42363a73-f826-4650-8ba5-ab4c2f19d570



Assinaturas



Antonio Carlos Fernandes de Souza
antoniosouza@cadizc.com.br
Assinou

Antonio Carlos Fernandes de Souza



Laerte Wanderley Sopper
laertesopper@cadizc.com.br
Assinou



Eventos do documento

23 Feb 2024, 13:57:19

Documento 42363a73-f826-4650-8ba5-ab4c2f19d570 **criado** por MICHELLE SOPPER (40e0e6ba-c354-4d1b-8acc-c59db124c395). Email:juridico1@centraldeempreendimentos.com.br. - DATE_ATOM: 2024-02-23T13:57:19-03:00

23 Feb 2024, 13:57:59

Assinaturas **iniciadas** por MICHELLE SOPPER (40e0e6ba-c354-4d1b-8acc-c59db124c395). Email:juridico1@centraldeempreendimentos.com.br. - DATE_ATOM: 2024-02-23T13:57:59-03:00

24 Feb 2024, 18:33:39

LAERTE WANDERLEY SOPPER **Assinou** (e65be5ac-a7e6-4cab-a2cc-de83733a7cbf) - Email: laertesopper@cadizc.com.br - IP: 189.85.162.17 (17.162.85.189.dyn.oletelecom.com.br porta: 8184) - [Geolocalização: -28.026884975247146 -48.60280861231608](#) - Documento de identificação informado: 362.078.370-53 - DATE_ATOM: 2024-02-24T18:33:39-03:00

26 Feb 2024, 07:50:55

ANTONIO CARLOS FERNANDES DE SOUZA **Assinou** - Email: antoniosouza@cadizc.com.br - IP: 187.49.77.178 (187-49-77-178.unifique.net porta: 54770) - Documento de identificação informado: 648.819.700-20 - DATE_ATOM: 2024-02-26T07:50:55-03:00

Hash do documento original

(SHA256):30c79b98f8d167d1e17562b9f2d9ad23dc1c0f99ea2a719e3d64fff79e00bd23

(SHA512):e8cab3cab7cf98ff55bc188673662a2bc74bd93cd8b8ec639fb97fa75b0818399b6556093f519c1b332f3c297a46480f9f5282b0f26895cb780c71cb61e7c414

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign