




ACERBI CAMPAGNARO  
COLNAGO CABRAL  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA **VARA EMPRESARIAL,  
DE EXECUÇÕES FISCAIS E DE REGISTROS PÚBLICOS** DA COMARCA DE  
**UBERABA/MG**

**Processo n.º 5011851-47.2020.8.13.0701**

**TACIANI ACERBI CAMPAGNARO COLNAGO CABRAL**, inscrita na OAB/MG sob o n.º 170.449, nomeada Administradora Judicial nos autos da Recuperação Judicial de **CARTHAGO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA. - Em Recuperação Judicial; CTHG MG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A - Em Recuperação Judicial; CTHG CONSTRUÇÕES EIRELI - Em Recuperação Judicial; VILLA NOVA STUDIOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. - Em Recuperação Judicial; IRMÃO AFONSO I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA - Em Recuperação Judicial; IRMÃO AFONSO II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPA LTDA. - Em Recuperação Judicial; JARDIM DO EDEN EMPREENDIMENTO SPE LTDA. - Em Recuperação Judicial; GTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. - Em Recuperação Judicial; SAFIRA HOLDING S.A - Em Recuperação Judicial; SF AGROPECUÁRIA LTDA - Em Recuperação Judicial; SF REALTY E HOLDING S.A - Em Recuperação Judicial; MONTE ALVERNE**

 Alameda Oscar Niemeyer, 1033  
Conjunto 424, torre 4 - Vila da Serra  
Nova Lima/MG - CEP: 34006-065

 +55 31 3879-2669  
+55 31 2115-6166

 WWW.COLNAGOCABRAL.COM.BR  
 CONTATO@COLNAGOCABRAL.COM.BR






ACERBI CAMPAGNARO  
COLNAGO CABRAL  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

**EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. – Em Recuperação Judicial; e CTHG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO TO SPE LTDA – Em Recuperação Judicial**, integrantes do **“GRUPO CARTHAGO”**, vem, respeitosamente, perante V. Exa., requerer a juntada do Relatório Mensal de Atividades referente ao mês de maio de 2022.

Termos em que pede deferimento.

De Belo Horizonte/MG para Uberaba/MG, em 28 de julho de 2022.

**TACIANI ACERBI CAMPAGNARO COLNAGO CABRAL**  
OAB/MG 170.449  
*Administradora Judicial*

 Alameda Oscar Niemeyer, 1033  
Conjunto 424, torre 4 - Vila da Serra  
Nova Lima/MG - CEP: 34006-065

 +55 31 3879-2669  
+55 31 2115-6166

 WWW.COLNAGOCABRAL.COM.BR  
 CONTATO@COLNAGOCABRAL.COM.BR





ACERBI CAMPAGNARO  
COLNAGO CABRAL

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

---

**RELATÓRIO DE ATIVIDADES**  
RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
GRUPO CARTHAGO.

PERÍODO: MAIO/2022

28.JULHO.2022



1. Introdução .....	pg 3
2. A empresa, sua crise e sua recuperação judicial.....	pg 4
2.1 Histórico e atividades.....	pg 4
2.2 Organograma societário.....	pg 5
2.3 Estrutura societária.....	pg 6
2.4 Mercado de atuação.....	pg 7
2.5 Endividamento.....	pg 7
2.5.1 Créditos sujeitos a recuperação judicial.....	pg 7
2.5.2 Créditos com partes relacionadas.....	pg 7
2.6 Folha de pagamentos.....	pg 8
2.6.1 Histórico do número de funcionários.....	pg 8
2.6.2 Valor total da folha de pagamento.....	pg 8
2.7 Eventos relevantes.....	pg 9
2.7.1 Providências adotadas pelas recuperadas para enfrentar a crise.....	pg 9
3. Informações gerais.....	pg 10
3.1 Informações contábeis .....	pg 10
3.1.1 Ativo.....	pg 10
3.1.2 Passivo.....	pg 14
3.2 Índices contábeis.....	pg 18
3.2.1 Capital de giro líquido.....	pg 19
3.2.2 Patrimônio líquido.....	pg 19
3.3 Informações financeiras .....	pg 20
3.3.1 DRE – Demonstração de Resultado do Exercício.....	pg 20
3.3.2 Análise financeiro.....	pg 20
4. Informações específicas.....	pg 23
4.1 A crise financeira.....	pg 23
5 Questões processuais.....	pg 24
5.1 Cronograma processual.....	pg 24
5.2 Conferência dos documentos dos Art. 48 e 51 da Lei n.º 11.101/05.....	pg 25
6. Conclusão .....	pg 26

# SUMÁRIO



# .1 INTRODUÇÃO

Acerbi Campagnaro Colnago Cabral Administração Judicial, nomeada nos autos da Recuperação Judicial do CARTHAGO ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA., CTHG MG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., CTHG CONSTRUÇÕES EIRELI, VILLA NOVA STUDIOS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., IRMÃO AFONSO I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., IRMÃO AFONSO II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPA LTDA., JARDIM DO EDEN EMPREENDIMENTO SPE LTDA., GTC DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., SAFIRA HOLDING S.A., SF AGROPECUÁRIA LTDA., SF REALTY E HOLDING S.A., MONTE ALVERNE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., E CTHG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO TO SPE LTDA. – em recuperação judicial (doravante denominadas apenas GRUPO CARTHAGO), vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência apresentar Relatório de Atividades referente ao mês de **maio de 2022**.

O presente está lastreado em elementos fornecidos pelas Recuperandas, analisados em conjunto com a petição inicial e demais documentos acostados aos autos, assim como em elementos apurados pela administradora judicial e pelo perito, em conformidade com o previsto no artigo 22, II, “c”, da Lei n. 11.101/2005.

A partir deste relatório, o juízo recuperacional, os credores e demais interessados terão acesso às principais informações processuais, financeiras e contábeis das Recuperandas, analisadas conjuntamente pela administradora judicial e pelo perito contábil nomeados pelo juízo.

A apresentação deste relatório observa a periodicidade regular, abrangendo informações do período anterior à emissão, com o objetivo de complementação e comparação das informações, de modo a viabilizar o adequado acompanhamento do quadro evolutivo da empresa.

A administradora judicial reitera, como feito em outras manifestações processuais e extraprocessuais, sua disponibilidade para prestação de esclarecimentos a qualquer interessado, ratificando sua atuação transparente e compromissada direcionada para a preservação da empresa com adequado atendimento aos direitos dos credores.

**Taciani Acerbi Campagnaro Colnago Cabral**

*Administradora Judicial  
OAB/MG 170.449*

## .2

## A EMPRESA, SUA CRISE E SUA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

### 2.1 HISTÓRICO E ATIVIDADES

O GRUPO CARTHAGO formulou pedido de recuperação judicial em 13 de julho de 2020, tendo seu processamento sido deferido em 17 de julho de 2020 pelo juízo da Vara Empresarial, de Execuções Fiscais e de Registros Públicos da Comarca de Uberaba/MG, no processo n.º 5011851-47.2020.8.13.0701.

O grupo empresarial opera no mercado imobiliário, com foco na construção, incorporação e urbanização de áreas, havendo iniciado suas operações no ano de 2010, primeiramente com a empresa CARTHAGO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA – atualmente CTHG CONSTRUÇÕES EIRELI, na construção de casas de alto e médio padrão.

Dado o sucesso nas atividades empresariais e ante o *déficit* habitacional do país, o GRUPO CARTHAGO ingressou no mercado de construção e incorporação nas diretrizes do “Programa Minha Casa Minha Vida”.

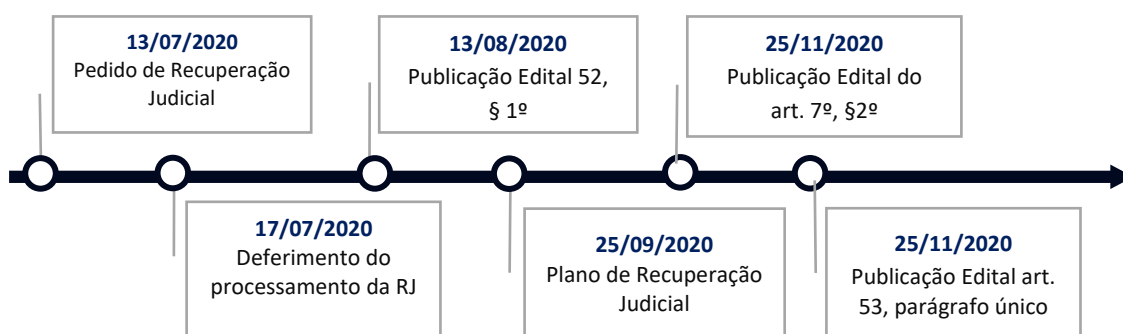
Não obstante a trajetória de crescimento e sucesso ao longo dos anos, a grave recessão econômica enfrentada pelo país nos últimos anos, afetou drasticamente o mercado imobiliário e, conseqüentemente, o GRUPO CARTHAGO.

Foram apontadas como causas da crise econômica do grupo, as seguintes circunstâncias:

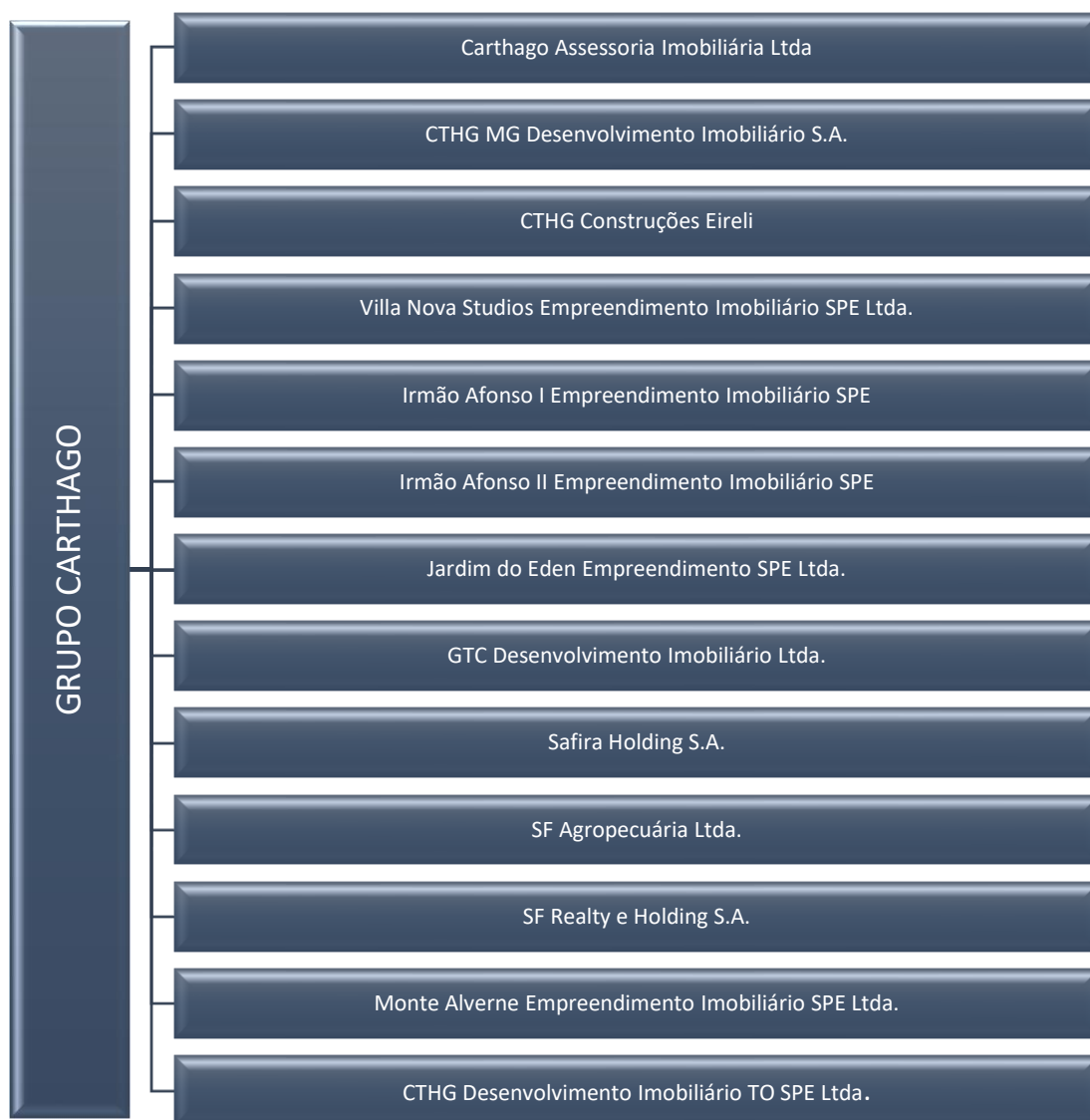
- Retração da economia brasileira partir do segundo semestre de 2013, que se agravou ao longo dos anos seguintes;
- Redução dos investimentos e do volume de empréstimos;
- Redução da disponibilidade de mão-de-obra, chegando a cair até 35%; e
- Aumento no número de distrato, devido à queda da renda, que afetou os índices de inadimplência.

Registra-se que o feito se encontra em fase de julgamento das impugnações de crédito apresentadas.

Segue abaixo linha do tempo, indicativa dos principais atos ocorridos na recuperação judicial.



## 2.2 ORGANOGRAMA SOCIETÁRIO



## 2.3 ESTRUTURA SOCIETÁRIA

EMPRESA	SÓCIOS	Nº DE QUOTAS	VALOR
Carthago Assessoria Imobiliária Ltda	Safira Holding S.A	100	R\$ 100,00
	SF Realty Holding S.A	9.900	R\$ 9.900,00
	Daniel de Paula Belli - <b>Administrador</b>	-	-
CTHG Construções Eireli	Daniel de Paula Belli - <b>Administrador</b>	120.000	R\$ 120.000,00
CTHG Participações S.A.	Daniel de Paula Belli - Diretor	-	-
	Priscilla Ferreira Borges Belli - Diretora	-	-
CTHG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	Daniel de Paula Belli - <b>Administrador</b>	200	R\$ 200,00
	CTHG Construções Eireli	19.800	R\$ 19.800,00
GTC Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	CTHG participações S.A.	99.000	R\$ 99.000,00
	Carthago Assessoria Imobiliária	1.000	R\$ 1.000,00
	Daniel de Paula Belli - <b>Administrador</b>	-	-
Irmão Afonso I Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	Carthago Assessoria Imobiliária Ltda	2.000	R\$ 2.000,00
	CTGH Participações S.A.	198.000	R\$ 198.000,00
	Daniel de Paula Belli - <b>Administrador</b>	-	-
Irmão Afonso II Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	Carthago Assessoria Imobiliária Ltda	1.000	R\$ 1.000,00
	CTHG participações S.A.	99.000	R\$ 99.000,00
	Daniel de Paula Belli - <b>Administrador</b>	-	-
Jardim do Eden Empreendimento SPE Ltda.	Daniel de Paula Belli - <b>Administrador</b>	300	R\$ 300,00
	CTHG Construções Eireli	26.400	R\$ 26.400,00
	José Darcy Franceschi	3.300	R\$ 3.300,00
Monte Alverne Empreendimento Imobiliário SPE	Patrícia Michelle Sinieda de Faria	10.000	R\$ 10.000,00
	CTHG Participações S.A.	89.100	R\$ 89.100,00
	Carthago Assessoria Imobiliária Ltda	900	R\$ 900,00
	Daniel de Paula Belli - <b>Administrador</b>	-	-
Safira Holding S.A.	Daniel de Paula Belli - Diretor	-	-
	Priscilla Ferreira Borges Belli - Diretora	-	-
SF Realty Holding S.A.	Daniel de Paula Belli - Diretor	-	-
	Priscilla Ferreira Borges Belli - Diretora	-	-
SF Agropecuária Ltda.	Daniel de Paula Belli - <b>Administrador</b>	2.385.900	R\$ 2.385.900,00
	Priscilla Ferreira Borges Belli	24.100	R\$ 24.100,00
Villa Nova Studios Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Edilia Maria Mendes Machado B. Oliveira	12.000	R\$ 12.000,00
	João Ezequiel de Oliveira	12.000	R\$ 12.000,00
	CTHG Construções Eireli	176.000	R\$ 176.000,00
	Daniel de Paula Belli - <b>Administrador</b>	-	-



## 2.4 MERCADO DE ATUAÇÃO

O GRUPO CARTHAGO é um grupo empresarial que opera no mercado imobiliário, com foco na construção, incorporação e urbanização de áreas.

Segundo matéria veiculada na “Isto é dinheiro”, intitulada “O mercado imobiliário será melhor em 2021”, são construídos de 200 a 300 mil imóveis novos todos os anos no país e, mesmo assim, o *déficit* habitacional permanece elevado, de modo que, com a queda dos juros, haverá muita demanda por compra de imóveis próprios. (Fonte: <https://www.istoedinheiro.com.br/o-mercado-imobiliario-sera-melhor-em-2021/>. Acesso em 25 de fev. de 2021.)

Ademais, o mercado imobiliário deve crescer de 5% a 10% em 2021, segundo estimativa da CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção. (Fonte: <https://valor.globo.com/brasil/noticia/2021/02/22/mercado-imobiliario-deve-crescer-de-5percent-a-10percent-em-2021-estima-cbic.ghtml>. Acesso em 25 de fev. de 2021.)

## 2.5 ENDIVIDAMENTO

### 2.5.1 Créditos sujeitos à recuperação judicial

QUANT. CREDORES	DESCRIÇÃO DA CLASSE	TOTAL EM REAIS
37	CLASSE I - CRÉDITOS TRABALHISTAS	R\$ 294.061,99
0	CLASSE II - CRÉDITOS COM GARANTIA REAL	R\$ 0,00
348	CLASSE III - CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS	R\$ 32.247.287,95
209	CLASSE IV - CRÉDITOS ME E EPP	R\$ 1.362.485,95
594	<b>TOTAL GERAL</b>	<b>R\$ 33.902.835,89</b>

### 2.5.2 Créditos com partes relacionadas

ATIVO - EMPRÉSTIMOS A RECEBER-COLIGADAS	R\$ 40.966.905,01
PASSIVO - EMPRÉSTIMOS COM PESSOAL E EMPRESAS LIGADAS	R\$ 35.536.466,39



Cumprir destacar que a definição de parte relacionada é extraída do art. 34, § 3º, da Lei nº 4.595 de 1964, consistente em obrigações assumidas com:

- I - seus controladores, pessoas físicas ou jurídicas;
- II - seus diretores e membros de órgãos estatutários ou contratuais;
- III - o cônjuge, o companheiro e os parentes, consanguíneos ou afins, até o segundo grau, das pessoas mencionadas nos incisos I e II deste parágrafo;
- IV - as pessoas físicas com participação societária qualificada em seu capital; e
- V - as pessoas jurídicas:
  - a) com participação qualificada em seu capital;
  - b) em cujo capital, direta ou indiretamente, haja participação societária qualificada;
  - c) nas quais haja controle operacional efetivo ou preponderância nas deliberações, independentemente da participação societária; e
  - d) que possuem diretor ou membro de conselho de administração em comum.

## 2.6 FOLHA DE PAGAMENTOS

### 2.6.1 Histórico do número de funcionários.



As Recuperandas encontram-se com as construções paralisadas, de modo que somente 3 (três) funcionários exercem atividades administrativas.

### 2.6.2 Valor total da folha

TOTAL GERAL LÍQUIDO	31.03.2022	30.04.2022	31.05.2022
CTHG CONSTRUÇÕES EIRELI	-	-	-
SAFIRA HOLDING S.A., SF AGROPECUÁRIA LTDA.	782	782	782
CTHG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO TO SPE LTDA.	2.798	2.798	2.798
<b>TOTAL</b>	<b>3.580</b>	<b>3.580</b>	<b>3.580</b>

(Valores em Reais – R\$)

## 2.7 EVENTOS RELEVANTES

### 2.7.1 Providências adotadas pelas Recuperandas para enfrentamento da crise

Para sanar a crise, as Recuperandas apresentaram plano de recuperação que prevê medidas de reestruturação por meio de:

- Profissionalização de sua gestão e administração;
- Criação de processos e metodologia de trabalho, com controles, metas e resultados previamente estabelecidos;
- Programa de redução de custos;
- Adequação do quadro de funcionários; e
- Controle rigoroso de receitas, estoque e logística.

Fonte: Plano de recuperação (ID n.º 815009857)

## .3

## INFORMAÇÕES GERAIS

## 3.1 INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

## 3.1.1 Ativo

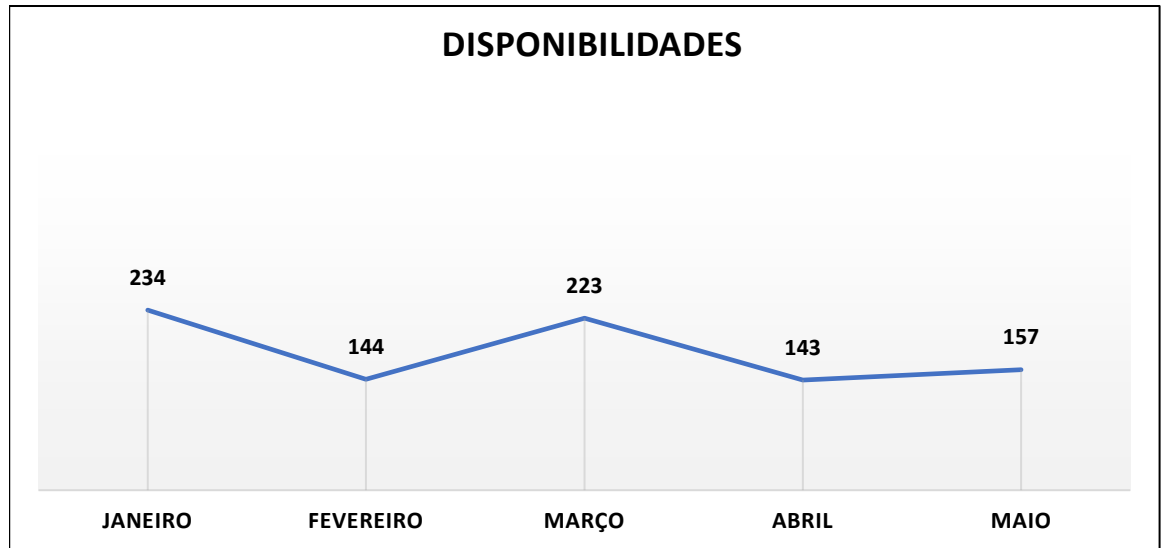
Tomando como base a parte do Ativo do Balanço Patrimonial, analisaremos as contas de acordo com sua relevância: “Caixa e Equivalente de Caixa”, “Clientes”, “Adiantamentos”, “Empréstimos a Receber” e “Imobilizado”.

ATIVO	31.03.2022	AV	30.04.2022	AV	31.05.2022	AV
<b>ATIVO</b>	<b>72.768.570,24</b>	<b>100,00%</b>	<b>69.896.404,76</b>	<b>100,00%</b>	<b>67.713.698,16</b>	<b>100,00%</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>64.077.333,09</b>	<b>88,06%</b>	<b>61.220.679,21</b>	<b>87,59%</b>	<b>59.031.406,24</b>	<b>87,18%</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>223.425,37</b>	<b>0,31%</b>	<b>142.932,08</b>	<b>0,20%</b>	<b>156.550,20</b>	<b>0,23%</b>
CAIXA	70.045,60	0,10%	70.742,79	0,10%	77.692,46	0,11%
BANCOS CONTA MOVIMENTO	153.379,77	0,21%	72.189,29	0,10%	78.857,74	0,12%
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
NUMERÁRIOS EM TRÂNSITO	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
<b>OUTROS CRÉDITOS</b>	<b>63.853.907,72</b>	<b>87,75%</b>	<b>61.077.747,13</b>	<b>87,38%</b>	<b>58.874.856,04</b>	<b>86,95%</b>
CLIENTES	4.012.067,48	5,51%	3.211.444,11	4,59%	4.795.441,47	7,08%
ADIANTAMENTOS CONCEDIDOS	4.126.220,59	5,67%	2.896.179,89	4,14%	5.219.275,29	7,71%
IMPOSTOS A RECUPERAR	14.825,72	0,02%	14.825,72	0,02%	14.825,72	0,02%
EMPRÉSTIMOS A RECEBER	41.060.965,17	56,43%	41.055.252,52	58,74%	33.461.633,70	49,42%
ESTOQUE DE MATERIAL	14.567.616,69	20,02%	13.827.281,20	19,78%	15.310.902,18	22,61%
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	72.212,07	0,10%	72.763,69	0,10%	72.777,68	0,11%
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>8.691.237,15</b>	<b>11,94%</b>	<b>8.675.725,55</b>	<b>12,41%</b>	<b>8.682.291,92</b>	<b>12,82%</b>
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
OUTROS CRÉDITOS	7.674.912,82	10,55%	7.674.373,32	10,98%	7.674.359,33	11,33%
EMPRÉSTIMOS A RECEBER	222.300,00	0,31%	222.200,00	0,32%	222.200,00	0,33%
ADIANTAMENTO A FORNECEDORES						
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>794.024,33</b>	<b>1,09%</b>	<b>779.152,23</b>	<b>1,11%</b>	<b>785.732,59</b>	<b>1,16%</b>
(-) DEPRECIAÇÃO ACUMULADA	(1.154.895,45)	-1,59%	(1.148.556,78)	-1,64%	(1.184.397,96)	-1,75%

Disponibilidades (“Caixa”, “Bancos” e “Aplicações Financeiras”) (Valores em Reais – R\$)

	31.03.2022	30.04.2022	31.05.2022
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>223.425,37</b>	<b>142.932,08</b>	<b>156.550,20</b>
CAIXA	70.045,60	70.742,79	77.692,46
BANCOS CONTA MOVIMENTO	153.379,77	72.189,29	78.857,74
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	0,00	0,00

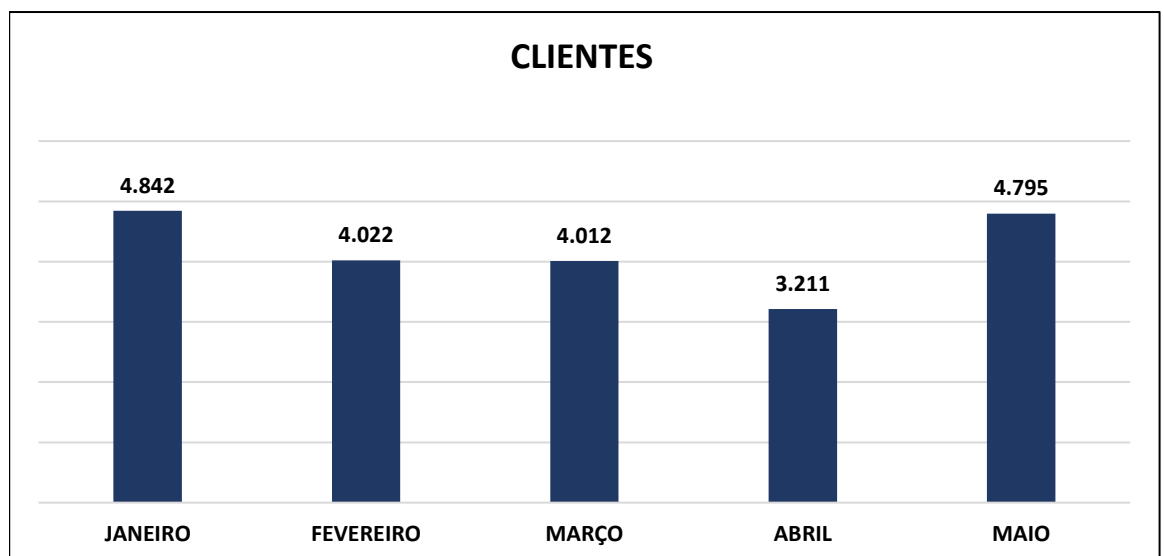
Em primeiro plano, analisando a conta “Disponibilidades”, observa-se aumento de 9,53% (nove vírgula cinquenta e três por cento), perfazendo saldo de R\$ 156.550,20 (cento e cinquenta e seis mil, quinhentos e cinquenta reais e vinte centavos).



(Valores em milhares de Reais)

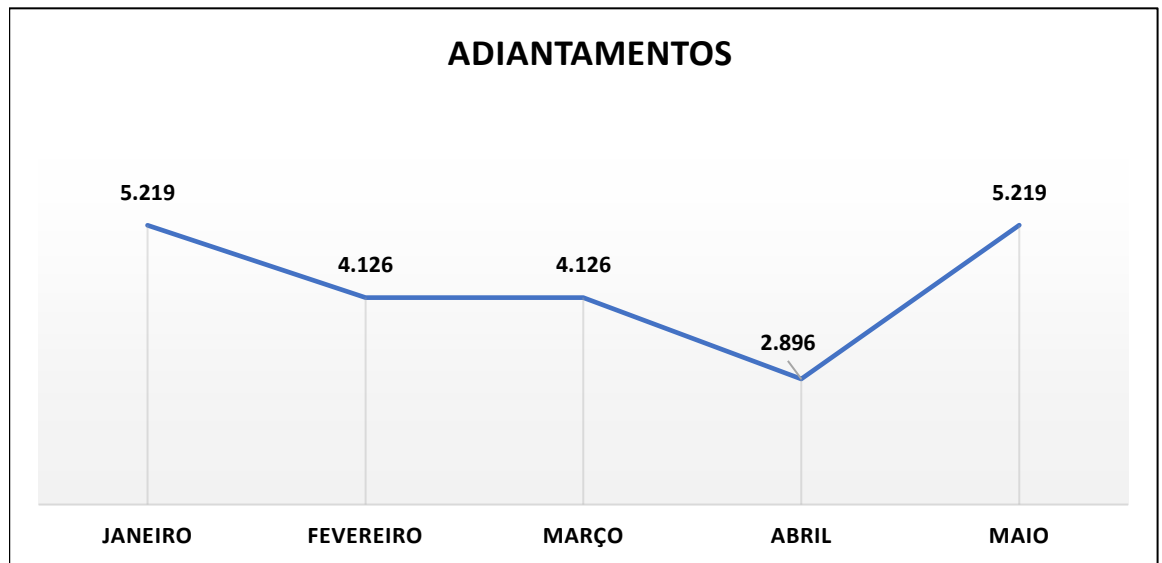
É importante que as Recuperandas empreendam esforços no sentido de reduzir o saldo na conta “Caixa”, de modo a converter tais recursos em aplicações que gerem rendimentos.

A conta “Clientes” apresentou variação positiva de 49,32% (quarenta e nove vírgula trinta e dois por cento), totalizando R\$ 4.795.441,47 (quatro milhões, setecentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e quarenta e um reais e quarenta e sete centavos).



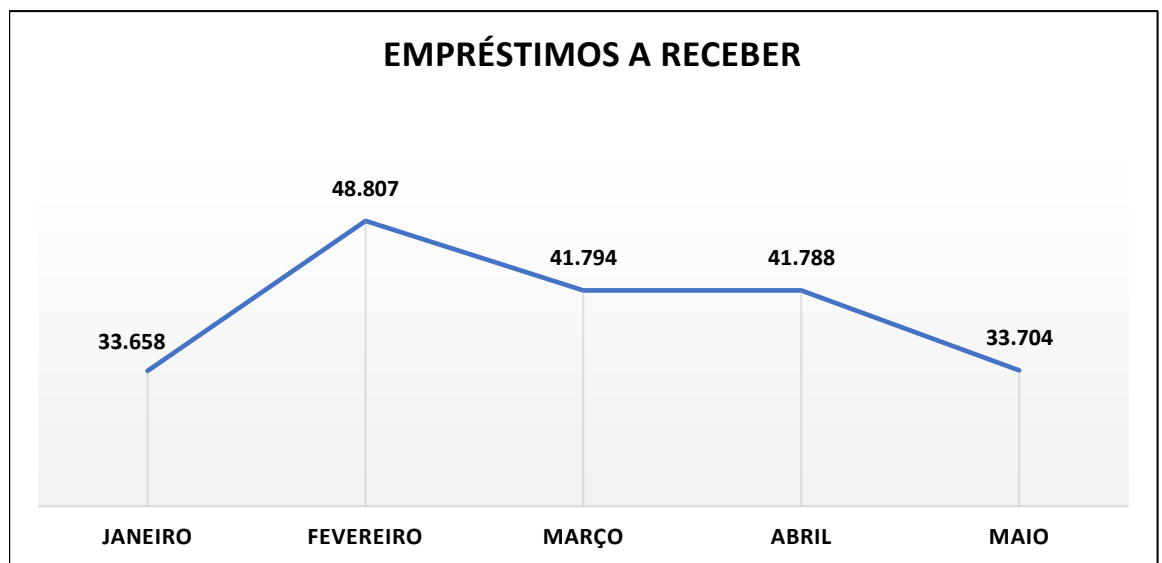
(Valores em milhares de Reais)

O gráfico abaixo demonstra a variação da rubrica “*Adiantamentos*”, que apresentou aumento de 80,21% (oitenta vírgula vinte e um por cento) no mês em análise, alcançando saldo de R\$ 5.219.275,29 (cinco milhões, duzentos e dezenove mil, duzentos e setenta e cinco reais e vinte e nove centavos).



(Valores em milhares de Reais)

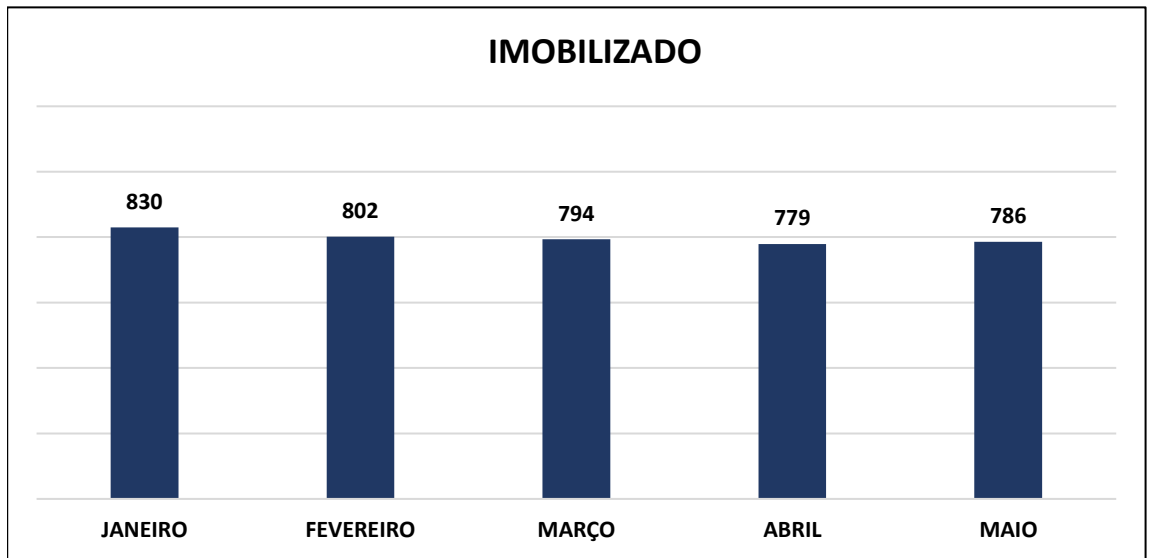
No tocante à conta “*Empréstimos a Receber*”, verificou-se leve queda de 19,35% (dezenove vírgula trinta e cinco por cento), saindo de R\$ 41.788.277,52 (quarenta e um milhões, setecentos e oitenta e oito mil, duzentos e setenta e sete reais e cinquenta e dois centavos) para R\$ 33.703.658,70 (trinta e três milhões, setecentos e três mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e setenta centavos).



(Valores em milhares de Reais)

Registra-se que o saldo da rubrica refere-se a transações com partes relacionadas (ver nota 2.5.2).

O "Imobilizado" apresentou variação positiva de 0,84% (zero vírgula oitenta e quatro por cento) no período, totalizando R\$ 785.732,59 (setecentos e oitenta e cinco mil, setecentos e trinta e dois reais e cinquenta e nove centavos). A variação se refere à depreciação no mês.



(Valores em milhares de Reais)

#### COMPOSIÇÃO DO IMOBILIZADO

ATIVO	31.03.2022	30.04.2022	31.05.2022
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>794.024,33</b>	<b>779.152,23</b>	<b>785.732,59</b>
SOFTWARE	100.365,57	100.365,57	100.365,57
TERRENOS	24.000,00	24.000,00	24.000,00
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	220.258,79	199.048,02	236.439,76
BENS	0,00	0,00	5.029,80
VEÍCULOS	791.655,15	791.655,15	791.655,15
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	795.611,27	795.611,27	795.611,27
EQUIP. PROC. DE DADOS	0,00	0,00	0,00
COMPUTADORES E PERIFÉRICOS	17.029,00	17.029,00	17.029,00
<b>(-) DEPRECIACÃO ACUMULADA</b>	<b>(1.154.895,45)</b>	<b>(1.148.556,78)</b>	<b>(1.184.397,96)</b>



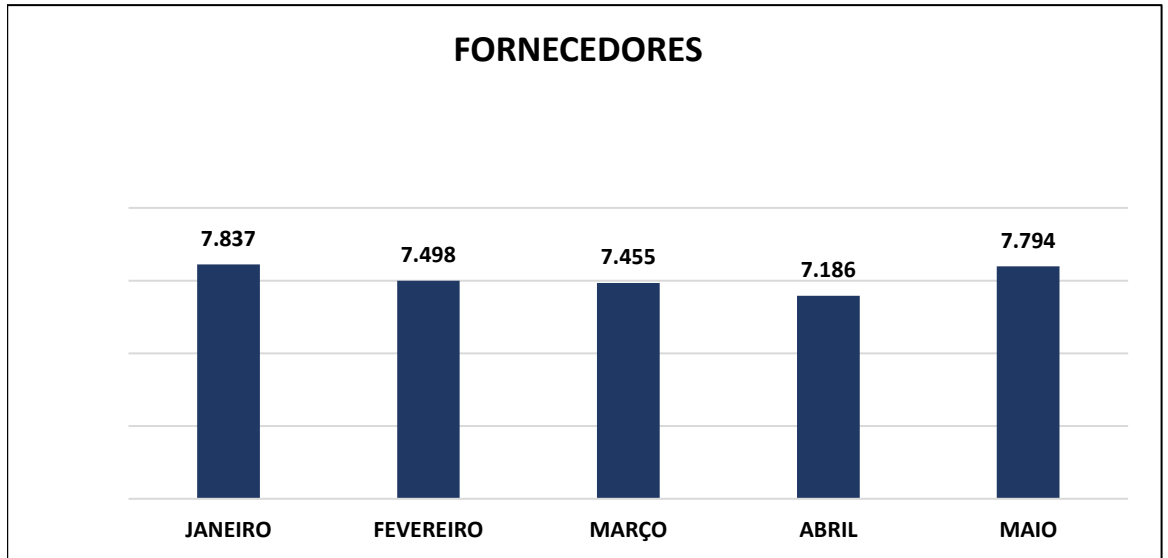
### 3.1.2 Passivo

Tomando como base a parte do Passivo do Balanço Patrimonial, analisaremos as contas de acordo com sua relevância: “Fornecedores”, “Empréstimos e Financiamentos”, “Obrigações Tributárias”, “Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias” e “Patrimônio Líquido”.

PASSIVO	31.03.2022	AV	30.04.2022	AV	31.05.2022	AV
<b>PASSIVO</b>	<b>72.336.774,13</b>	<b>100,00%</b>	<b>70.407.229,76</b>	<b>100,00%</b>	<b>67.733.523,16</b>	<b>100,00%</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>49.899.089,59</b>	<b>68,98%</b>	<b>49.894.324,05</b>	<b>70,87%</b>	<b>51.966.301,64</b>	<b>76,72%</b>
FORNECEDORES	4.601.677,30	6,36%	4.647.169,04	6,60%	4.627.309,35	6,83%
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS - BANCÁRIOS	383.971,84	0,53%	676.125,98	0,96%	1.096.462,34	1,62%
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	968.209,57	1,34%	848.417,99	1,21%	1.091.142,51	1,61%
EMPRESTIMOS COM PESSOAL E EMPRESAS - LIGADAS	11.138.086,18	15,40%	10.885.869,65	15,46%	10.566.592,06	15,60%
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIAS	3.486.806,32	4,82%	3.234.703,05	4,59%	3.734.514,82	5,51%
OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.834.064,32	2,54%	1.808.414,71	2,57%	2.728.534,96	4,03%
OUTRAS CONTAS A PAGAR	640.786,35	0,89%	1.583.607,46	2,25%	640.786,35	0,95%
CREDORES RECUPERAÇÃO JUDICIAL	26.845.487,71	37,11%	26.210.016,17	37,23%	27.480.959,25	40,57%
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>35.473.316,49</b>	<b>49,04%</b>	<b>33.013.194,49</b>	<b>46,89%</b>	<b>29.225.826,41</b>	<b>43,15%</b>
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	32.642.836,73	45,13%	31.213.124,53	44,33%	25.364.936,85	37,45%
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	420.690,26	0,58%	420.690,26	0,60%	420.690,26	0,62%
OUTRAS OBRIGAÇÕES	2.409.789,50	3,33%	1.379.379,70	1,96%	3.440.199,30	5,08%
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(13.035.631,95)</b>	<b>-18,02%</b>	<b>(12.500.288,78)</b>	<b>-17,75%</b>	<b>(13.458.604,89)</b>	<b>-19,87%</b>
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	3.910.500,00	5,41%	3.890.500,00	5,53%	3.910.500,00	5,77%
CAPITAL A INTEGRALIZAR	1.500.000,00	2,07%	1.500.000,00	2,13%	1.500.000,00	2,21%
RESERVA DE LUCROS	5.868.316,40	8,11%	5.868.316,40	8,33%	5.868.316,40	8,66%
LUCRO E PREJUÍZOS ACUMULADOS	(38.886.621,94)	-53,76%	(38.192.425,46)	-54,25%	(39.120.102,37)	-57,76%
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(159.279,06)	-0,22%	(305.913,22)	-0,43%	(340.993,78)	-0,50%
AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	14.731.452,65	20,37%	14.739.233,50	20,93%	14.723.674,86	21,74%

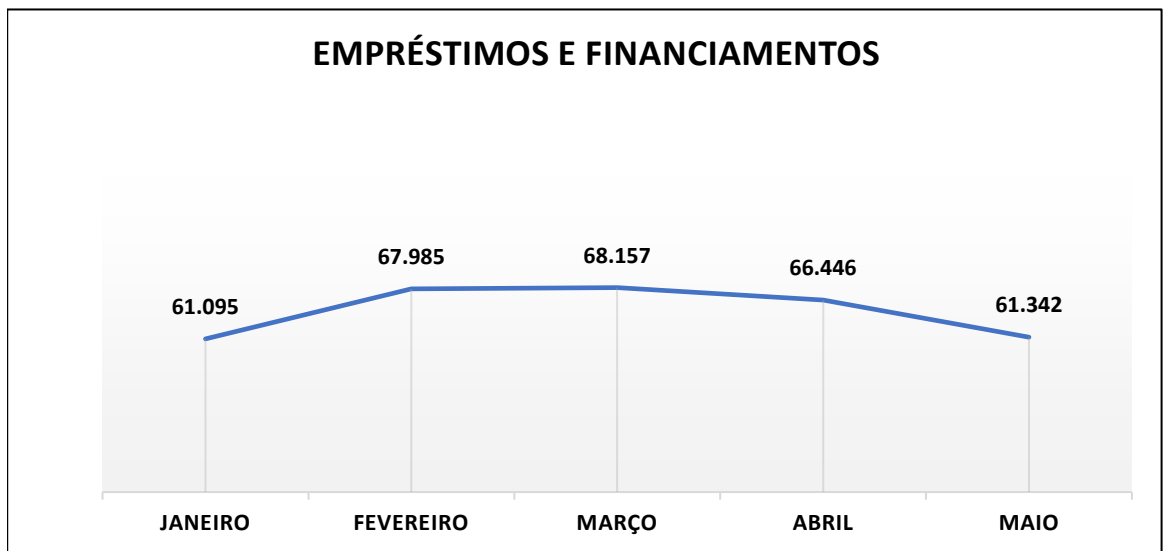


Examinando a conta “*Fornecedores*”, verificou-se aumento de 8,46% (oito vírgula quarenta e seis por cento), perfazendo montante de R\$ 7.794.384,06 (sete milhões, setecentos e noventa e quatro mil, trezentos e oitenta e quatro reais e seis centavos).



(Valores em milhares de Reais)

Já a conta “*Empréstimos e Financiamentos*” apresentou queda de 7,68% (sete vírgula sessenta e oito por cento), saindo de R\$ 66.445.918,68 (sessenta e seis milhões, quatrocentos e quarenta e cinco mil, novecentos e dezoito reais e sessenta e oito centavos) para R\$ 61.341.875,79 (sessenta e um milhões, trezentos e quarenta e um mil, oitocentos e setenta e cinco reais e setenta e nove centavos).



(Valores em milhares de Reais)

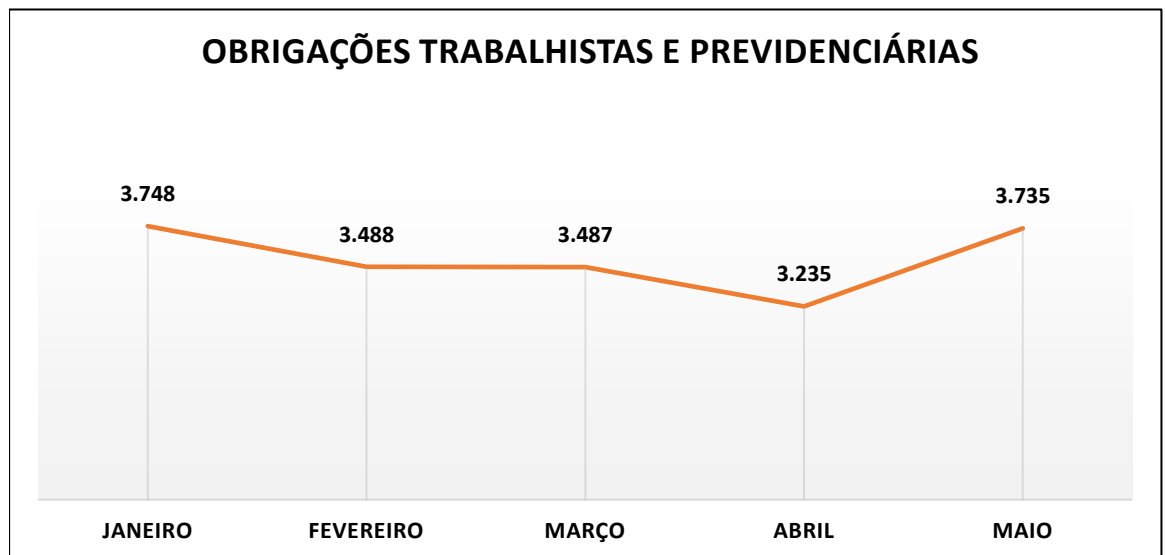
Ressalta-se que, deste montante, R\$ 24.313.884,54 (vinte e quatro milhões, trezentos e treze mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos) são referentes a empréstimos concursais sujeitos ao processo de recuperação judicial.

A rubrica “*Obrigações Tributárias*”, que é composta pelas sub-contas Impostos a recolher (IRPJ, CSLL, INSS, PIS, COFINS, ICMS, ISS e RET – Regime Especial de Tributação), apresentou variação positiva de 19,13% (dezenove vírgula treze por cento), perfazendo saldo de R\$ 1.511.832,77 (um milhão, quinhentos e onze mil, oitocentos e trinta e dois reais e setenta e sete centavos).



(Valores em milhares de reais)

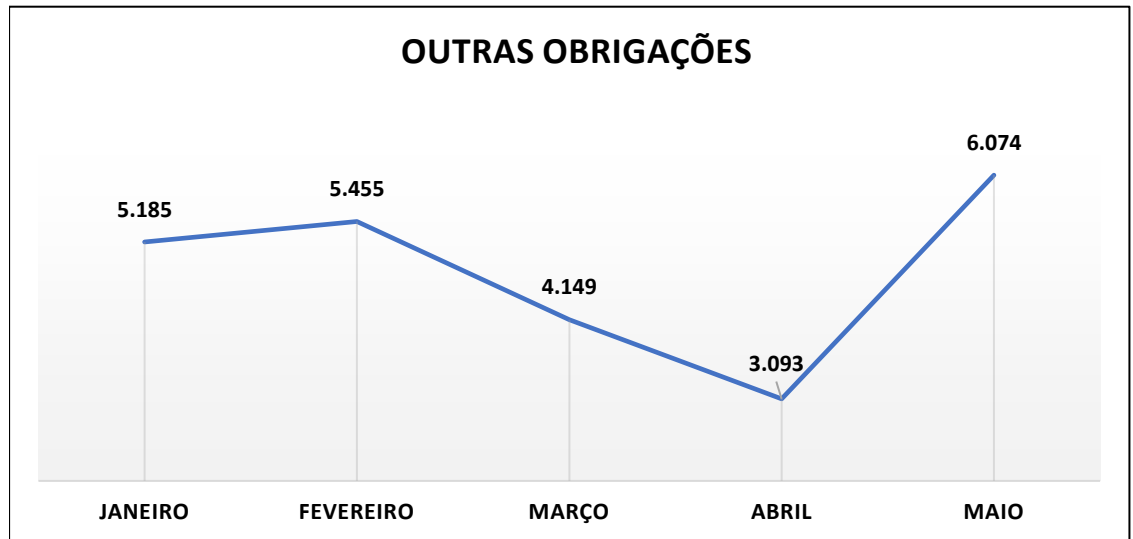
A rubrica “*Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias*” é composta pelo saldo das contas salários a pagar, INSS, FGTS e IRRF. Observa-se, no período, aumento de 15,45% (quinze vírgula quarenta e cinco por cento), saindo de R\$ 3.234.703,05 (três milhões, duzentos e trinta e quatro mil, setecentos e três reais e cinco centavos) para R\$ 3.734.514,82 (três milhões, setecentos e trinta e quatro mil, quinhentos e quatorze reais e oitenta e dois centavos).



(Valores em milhares de reais)

O saldo da conta é reduzido à medida em que promovida a liquidação das obrigações, aumentando quando são registradas suas respectivas provisões.

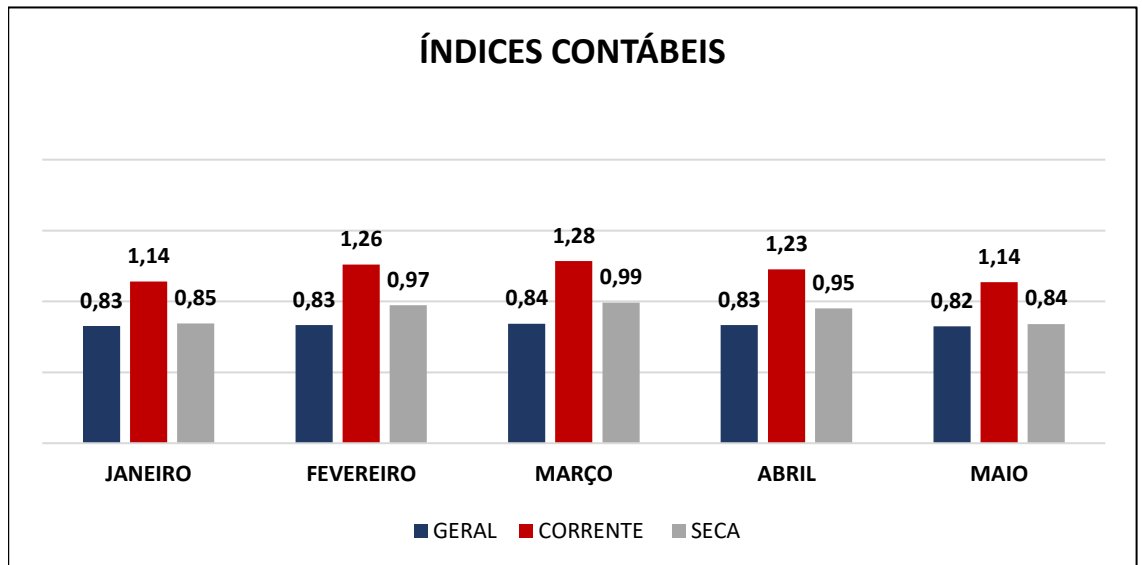
A rubrica "Outras Obrigações" é composta pelas sub-contas "Adiantamento de clientes" e "Distrato a pagar". No mês em exame, nota-se aumento de 96,39% (noventa e seis vírgula trinta e nove por cento), perfazendo saldo de R\$ 6.073.641,41 (seis milhões, setenta e três mil, seiscentos e quarenta e um reais e quarenta e um centavos).



(Valores em milhares de reais)

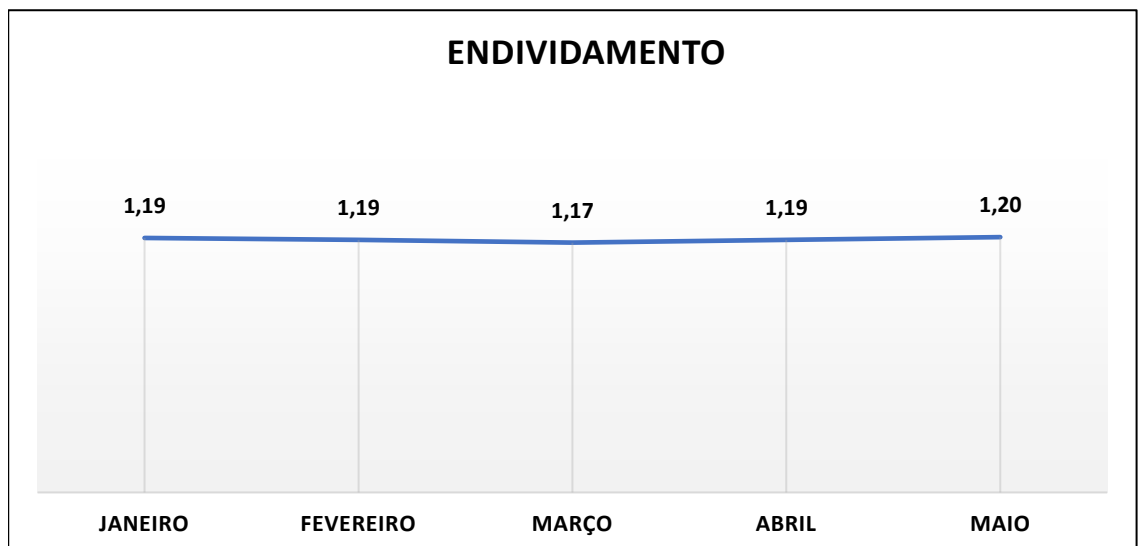
### 3.2 ÍNDICES CONTÁBEIS

Vê-se que o índice de liquidez “corrente” se encontra acima do valor de referência, ao passo que os índices de liquidez “geral” e “seca” se encontram abaixo do referido índice. Para uma análise mais assertiva, esses índices devem ser examinados em conjunto e, no caso em questão, indica dificuldade de as Recuperandas quitarem suas obrigações de curto e longo prazo, o que é próprio das empresas em recuperação judicial.



(Referência 1: quanto maior melhor)

Ratificando os parâmetros contábeis apresentados, verifica-se que o índice de endividamento apresenta tendência de alta, se mantendo acima do valor de referência 1 (um).



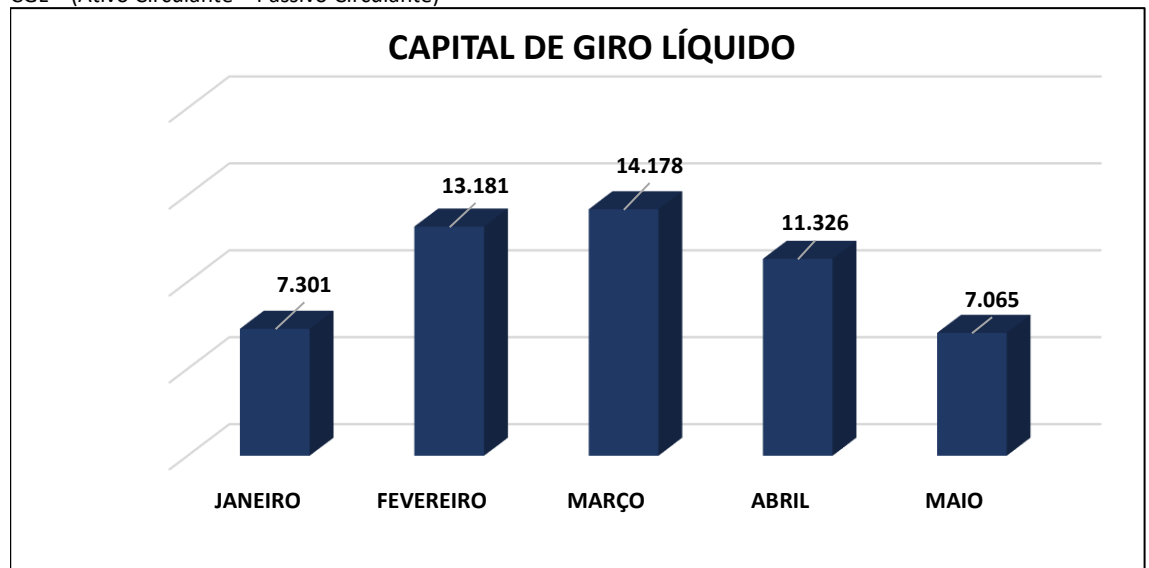
(Referência 1: quanto menor melhor)

### 3.2.1 Capital de Giro Líquido (CGL)

O capital de giro corresponde aos recursos necessários para que uma empresa mantenha sua atividade, o que evidencia a capacidade de a empresa financiar suas obrigações de curto prazo.

Conforme observa-se no gráfico, o capital de giro apresentou queda de 37,62% (trinta e sete vírgula sessenta e dois por cento), se mantendo positivo, no montante de R\$ 7.065.104,60 (sete milhões, sessenta e cinco mil, cento e quatro reais e sessenta centavos).

CGL = (Ativo Circulante – Passivo Circulante)



(Valores em milhares de reais)

### 3.2.2 Patrimônio Líquido

As Recuperandas apresentam patrimônio líquido negativo, reflexo dos resultados deficitários nos exercícios anteriores.

PASSIVO	31.03.2022	30.04.2022	31.05.2022
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(13.035.631,95)</b>	<b>(12.500.288,78)</b>	<b>(13.458.604,89)</b>
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	3.910.500,00	3.890.500,00	3.910.500,00
CAPITAL A INTEGRALIZAR	1.500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00
RESERVA DE LUCROS	5.868.316,40	5.868.316,40	5.868.316,40
LUCRO E PREJUÍZOS ACUMULADOS	(38.886.621,94)	(38.192.425,46)	(39.120.102,37)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(159.279,06)	(305.913,22)	(340.993,78)
AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	14.731.452,65	14.739.233,50	14.723.674,86

### 3.3 INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

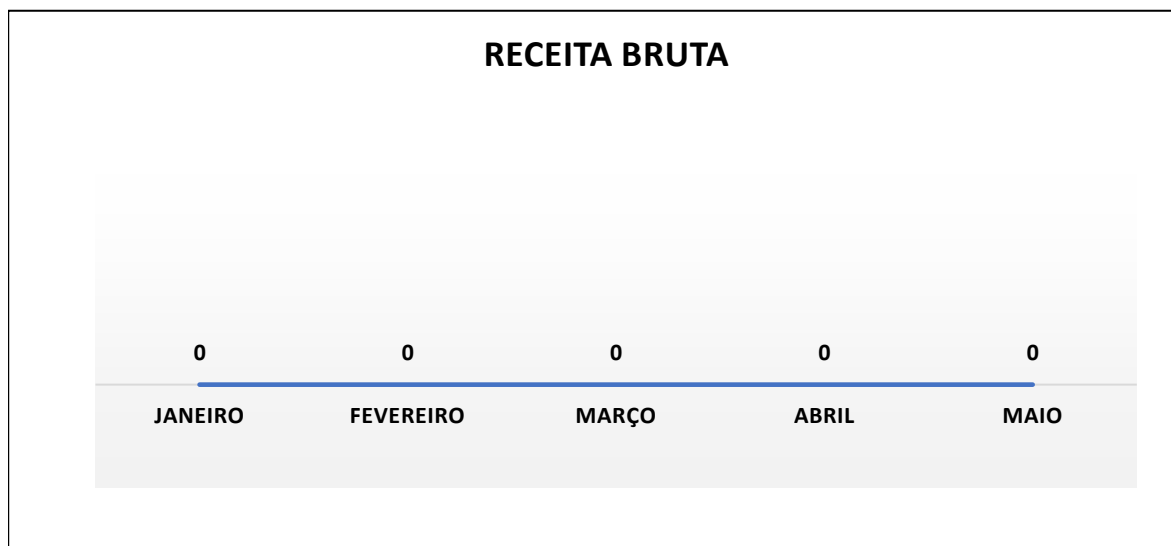
#### 3.3.1 Demonstração de Resultado do Exercício

Com base na **Demonstração do Resultado do Exercício**, apresenta-se a análise da “*Receita bruta*”, “*Receita bruta x Despesas operacionais*” e “*Resultado líquido*”.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO	31.03.2022	AV	30.04.2022	AV	31.05.2022	AV
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
VENDAS DE PRODUTOS	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
(-) CPV - CUSTOS DOS PRODUTOS VENDIDOS	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
LUCRO BRUTO	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	(36.883,44)	#DIV/0!	(132.366,15)	#DIV/0!	(24.328,03)	#DIV/0!
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
RESULTADO OPERACIONAL	(36.883,44)	#DIV/0!	(132.366,15)	#DIV/0!	(24.328,03)	#DIV/0!
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
EBTIDA	(36.883,44)	#DIV/0!	(132.366,15)	#DIV/0!	(24.328,03)	#DIV/0!
RESULTADO FINANCEIRO	(21,40)	#DIV/0!	(370,07)	#DIV/0!	(319,68)	#DIV/0!
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS - CSLL E IRPJ	(36.904,84)	#DIV/0!	(132.736,22)	#DIV/0!	(24.647,71)	#DIV/0!
(-) PROVISÃO DO IMPOSTO DE RENDA	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
(-) PROVISÃO DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!	0,00	#DIV/0!
RESULTADO LÍQUIDO DO MÊS	(36.904,84)	0,00%	(132.736,22)	0,00%	(24.647,71)	0,00%

#### 3.3.2 Análise Financeira

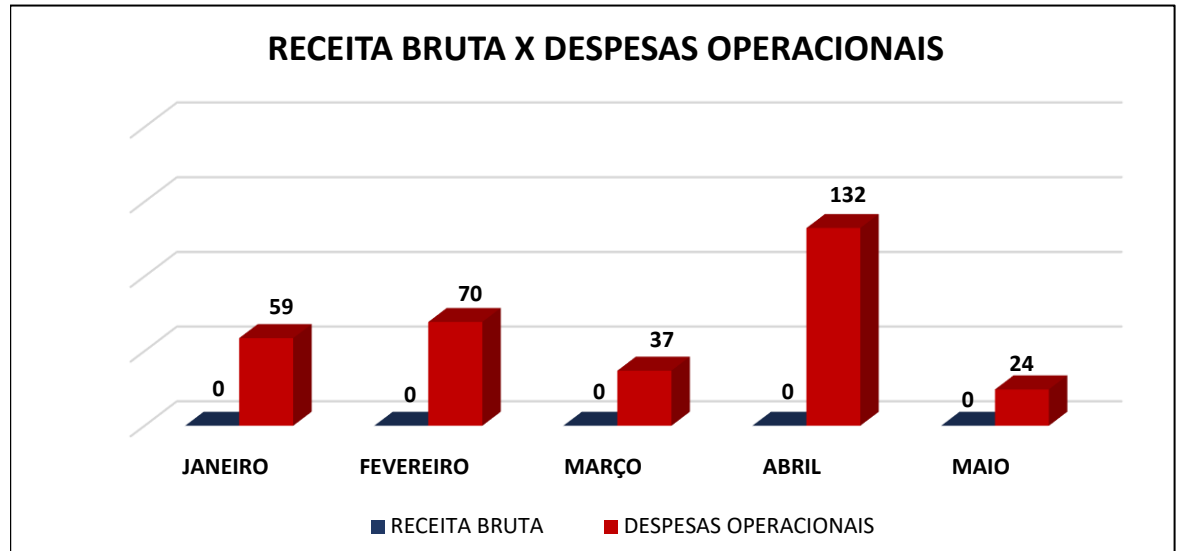
Conforme se infere do gráfico, as Recuperandas não apresentaram receita no mês em análise.



(Valores em milhares deReais)

Outra conta a ser observada é a “*Receita bruta x Despesas operacionais*”, pois mantém relação direta com o resultado da empresa.

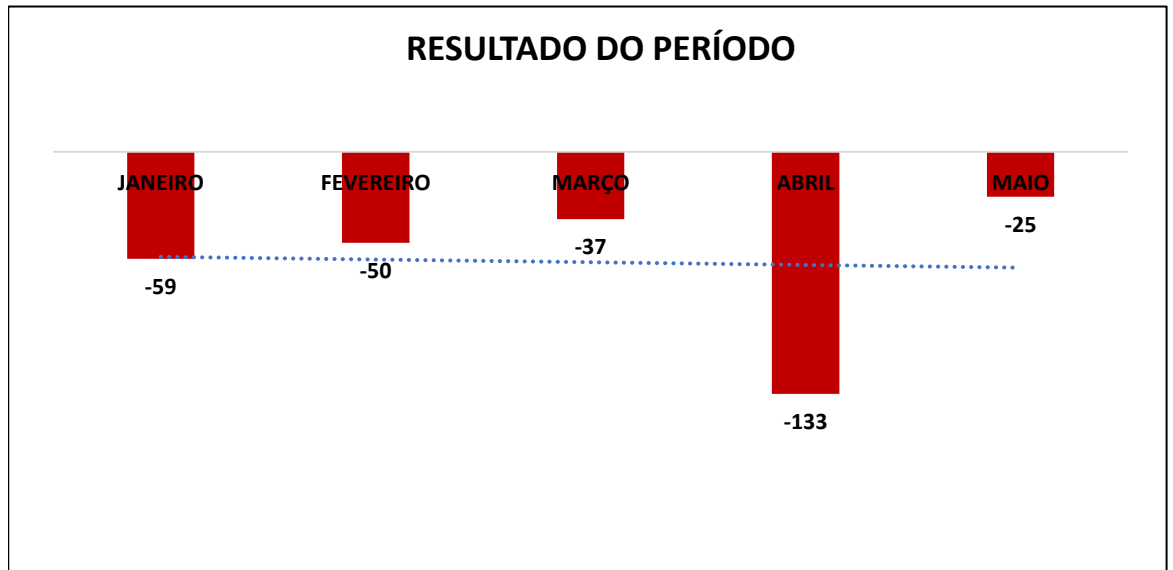
Observa-se, no período em análise, queda de 81,62% (oitenta e um vírgula sessenta e dois por cento) nas despesas, saindo de R\$ 132.366,15 (cento e trinta e dois mil, trezentos e sessenta e seis reais e quinze centavos) para R\$ 24.328,03 (vinte e quatro mil, trezentos e vinte e oito reais e três centavos).



(Valores em milhares de Reais)

É importante a adoção de uma política de redução de despesas, mediante planejamento e gerenciamento estratégico dos custos, sempre visando a reestruturação das Recuperandas no processo de recuperação judicial.

Por fim, conforme demonstrado no gráfico abaixo, verifica-se que as Recuperandas vêm operando em prejuízo. Observa-se, no mês em análise, queda no prejuízo, que perfaz montante de – R\$ 24.647,71 (vinte e quatro mil, seiscentos e quarenta e sete reais e setenta e um centavos).



(Valores em milhares de Reais)

É importante que as Recuperandas busquem reverter o cenário negativo, de modo a melhorar os índices de desempenho, promovendo o equilíbrio fiscal e financeiro do GRUPO CARTHAGO.



## .4

# INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS

## 4.1 A CRISE FINANCEIRA

Com o crescimento econômico no país entre os anos de 2008 e 2012, juntamente com o aumento do poder aquisitivo da população brasileira, muitos viram a oportunidade de migrar do aluguel para o sonho da casa própria, período em que o GRUPO CARTHAGO investiu fortemente no lançamento de empreendimentos para atender a demanda do mercado imobiliário.

Com investimentos alavancados e obras a todo vapor, adveio a maior crise político-econômica já vivenciada pelo país, que se arrastou pelos anos de 2014 a 2017, atingindo duramente o mercado imobiliário.

Não obstante, o cenário econômico se agravou ainda mais em função da crise atual, deflagrada pela pandemia do novo coronavírus.

Para sanar a crise, as Recuperandas apresentaram plano de recuperação que prevê medidas de reestruturação por meio da profissionalização de sua gestão e administração, criando processos e metodologia de trabalho, com controles, metas e resultados previamente estabelecidos, programa de redução de custos, adequação do quadro de funcionários, controle rigoroso de receitas, estoque e logística.

Fonte: Plano de recuperação (ID n.º 815009857)

## .5

## QUESTÕES PROCESSUAIS

## 5.1 CRONOGRAMA PROCESSUAL

TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARCOS/MG

## CRONOGRAMA PROCESSUAL

PROCESSO N.º: 5000817-15.2020.8.13.0042

RECUPERANDAS: GRUPO CARTHAGO

DATA	EVENTO	LEI. 11.101/05
13/07/2020	Ajuizamento do pedido de recuperação	
17/07/2020	Deferimento do pedido de Recuperação	art. 52, inciso I, II, III, IV e V §1º
20/07/2020	Publicação do deferimento no Diário Oficial	
21/10/2020	Apresentação do plano de Recuperação ao Juízo (60 dias após a publicação do deferimento da recuperação)	art. 53
13/08/2020	Publicação do 1º Edital pelo devedor	art. 52, §1º
28/08/2020	Fim do prazo para apresentar habilitação e divergências ao AJ (15 dias da publicação do 1º Edital)	art. 7º, §1º
25/11/2020	Publicação de aviso sobre o recebimento do PRJ no Diário Oficial	art. 53, § Único
25/11/2020	Publicação do Edital pelo AJ - 2º Edital (45 dias após apresentação de habilitação/divergências)	art. 7º, §2º
05/12/2020	Fim do Prazo para apresentar impugnações ao Juízo (10 dias - após publicação do Edital Art. 7º, §2º)	art. 8º
25/12/2020	Fim do prazo para apresentar objeções ao PRJ (30 dias após a publicação do aviso de recebimento do PRJ)	art. 53, § Único
	Publicação do Edital de convocação para votação do PRJ - AGC (15 dias de antecedência da realização do AGC)	art. 36
	1ª Convocação da assembleia Geral de Credores	art. 36, I
	2ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	art. 36, I
13/12/2020	Prazo limite para votação do PRJ em AGC (150 dias após o deferimento da recuperação)	art. 56 § 1º
	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
	Homologação do PRJ	art. 58
	Fim do prazo de recuperação judicial, se cumpridas todas as obrigações previstas no PRJ (2 anos após o deferimento de recuperação judicial)	art. 61



## 5.2 CONFERÊNCIA DOS DOCUMENTOS DOS ART. 48 E 51 LEI 11.101/05

TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARCOS/MG

PROCESSO N.º: 5000817-15.2020.8.13.0042

RECUPERANDAS: GRUPO CARTHAGO

Conferência dos Documentos Art. 48 e 51 da Lei n.º 11.101/05		
ID	DOCUMENTOS	LEI. 11.101/05
124494167	Petição inicial de recuperação judicial	
124494180 a 124494192, 124495543 e 124495546	Comprovantes de inscrição e situação cadastral no CNPJ, certidão de regularidade da devedora no registro público de empresas, atos constitutivos com a nomeação dos atuais administradores.	Art. 48, poderá requerer RJ
124494174 e 124797211	Certidões falimentares	Art. 48, incisos I, II e III
124494175	Certidões Criminais	Art. 48, incisos IV
124494176	Demonstrações Contábeis relativas aos três últimos exercícios	Art. 51. inciso II, Alíneas A e B
124494177	Relação de credores	Art. 51. inciso III
124494179	Relação de empregados	Art. 51. inciso IV
124494180, 124494181, 124494182, 124494183, 124494184, 124494185, 124494186, 124494187, 124494188, 124494189, 124494190, 124494191, 124494192, 124495543 e 124495546	Documentos societários (comprovantes de inscrição e situação cadastral no CNPJ, certidão de regularidade da devedora no registro público de empresas, atos constitutivos com a nomeação dos atuais administradores, e certidões de inscrição Estadual do Produtor Rural).	Art. 51. inciso V
124495547	Relação de bens sócios e administradores	Art. 51. inciso VI
124495548	Extratos contas bancárias dos sócios	Art. 51. inciso VII
124495550, 124495551, 124495552, 124495554, 124495555, 124495557, 124495559, 124495561, 124495563, 124495564, 124495565, 124495566, 124495567, 124495568 e 124495570	Certidões negativas de protestos	Art. 51. inciso VIII
124495571	Relação de todas as ações judiciais em que é parte, com a estimativa do valor em litígio.	Art. 51. inciso IX



## .6 CONCLUSÃO

As Recuperandas vem apresentando grandes oscilações em seu faturamento, registrando no mês em análise resultado negativo de – R\$ 24.647,71 (vinte e quatro mil, seiscentos e quarenta e sete reais e setenta e um centavos).

Os índices de liquidez geral e seca continuam desfavoráveis, se mantendo abaixo do valor de referência 1 (um), indicando que as Recuperandas apresentam dificuldade em honrar suas obrigações de curto e longo prazo. Já o índice de endividamento apresenta tendência de alta, se mantendo acima do valor de referência 1 (um).

As Recuperandas vem realizando recolhimento do INSS e FGTS, bem como pagamento dos parcelamentos previdenciários. No entanto, não houve apresentação dos comprovantes de recolhimento dos demais impostos (IRRF, IRPJ, CSLL, PIS, COFINS, ICMS e ISS), que encontram-se cadastrados em Dívida Ativa.

É importante que as Recuperandas empreendam esforços de modo a ampliar seu faturamento, majorando o resultado, a fim de recuperar a capacidade de honrar os compromissos de curto e longo prazo.

Por estes fundamentos, conclui esta administradora judicial pela necessidade de constante adequação dos processos pelas recuperandas, a fim de manter a reestruturação empresarial na recuperação judicial.

O conteúdo do presente relatório e as conclusões ora apresentadas são decorrentes de informações coletadas por esta administradora judicial e pelo perito contábil, que resultaram nas análises realizadas e reportadas no corpo do presente RMA.

Submetem, portanto, o presente relatório ao MM. juízo e aos demais interessados.

Belo Horizonte/MG, 28 de julho de 2022.

**Taciani Acerbi Campagnaro Colnago Cabral**  
*Administradora Judicial*  
OAB/MG 170.449

ILSON  
FERREIRA  
GODINHO:721  
10490659

Assinado de forma digital por ILSON FERREIRA GODINHO:72110490659  
Dados: 2022.07.28 11:01:34 -03'00'

**Ilsou Ferreira Godinho**  
*Contador*  
CRC/MG-100723/O-7