



ACERBI CAMPAGNARO
COLNAGO CABRAL

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

RELATÓRIO DE ATIVIDADES

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

GRUPO CARTHAGO.

PERÍODO: JUNHO A NOVEMBRO/2020

05.MARÇO.2021

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 9
3.1 Informações contábeis	pg 12
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

.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., RMÃO 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 período de **junho a novembro de 2020**.

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.

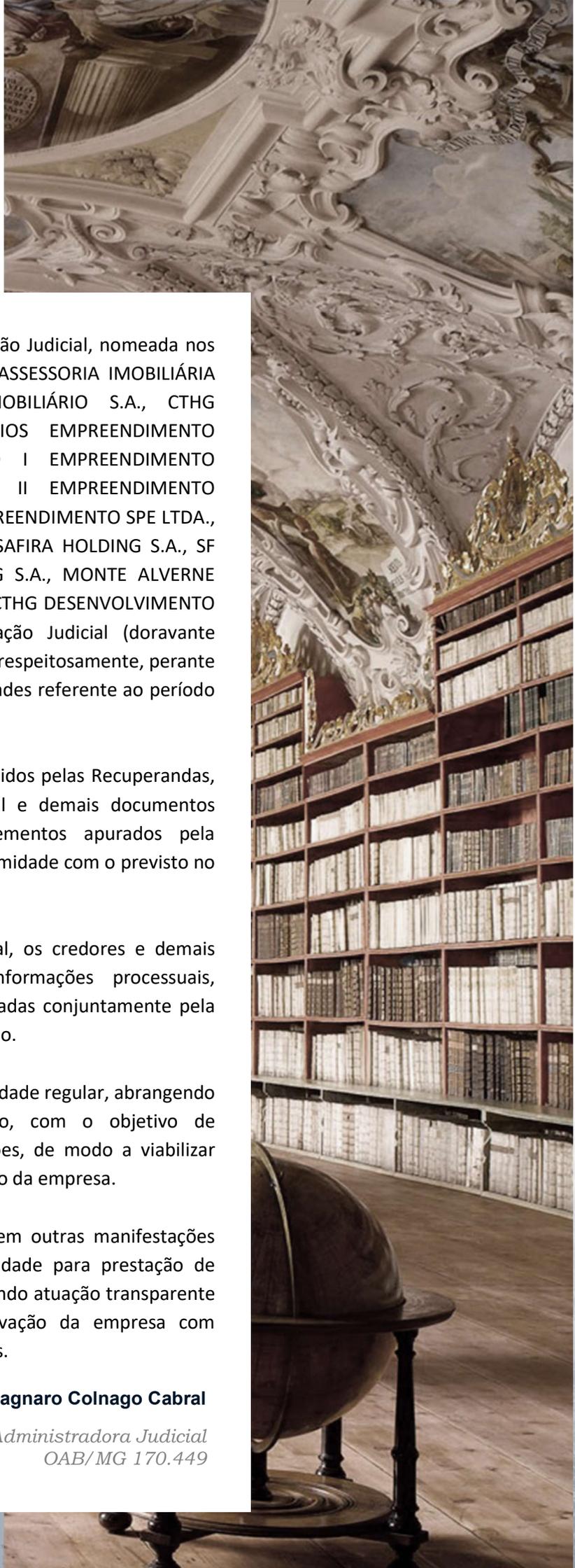
A partir deste relatório, o Juízo recuperacional, os credores e demais interessados terão acesso às principais informações processuais, financeiras e contábeis da Recuperanda, analisadas conjuntamente pela Administradora e pelo Perito nomeados pelo juízo.

A apresentação deste relatório observa periodicidade regular, abrangendo informações do período anterior à emissão, com o objetivo de complementação e comparação das informações, de modo a viabilizar 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 atuação transparente e comprometida 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, havendo 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”.

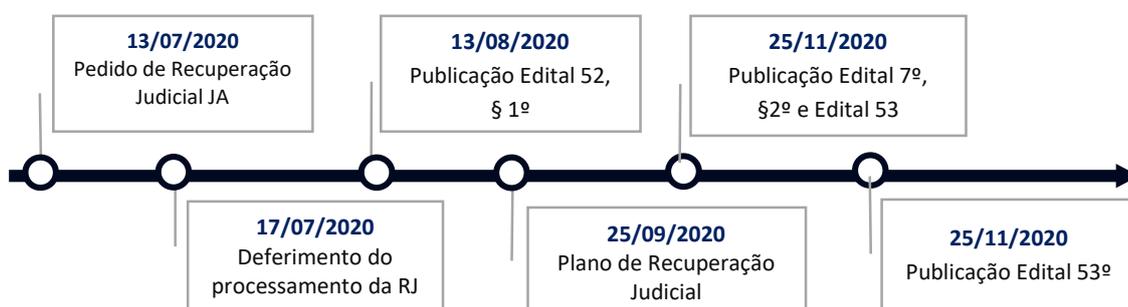
Não obstante a trajetória de crescimento e sucesso ao longo dos anos, a grave recessão econômica enfrentada pelo país nos últimos anos, afetou drasticamente o mercado imobiliário e conseqüentemente o GRUPO CARTHAGO.

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

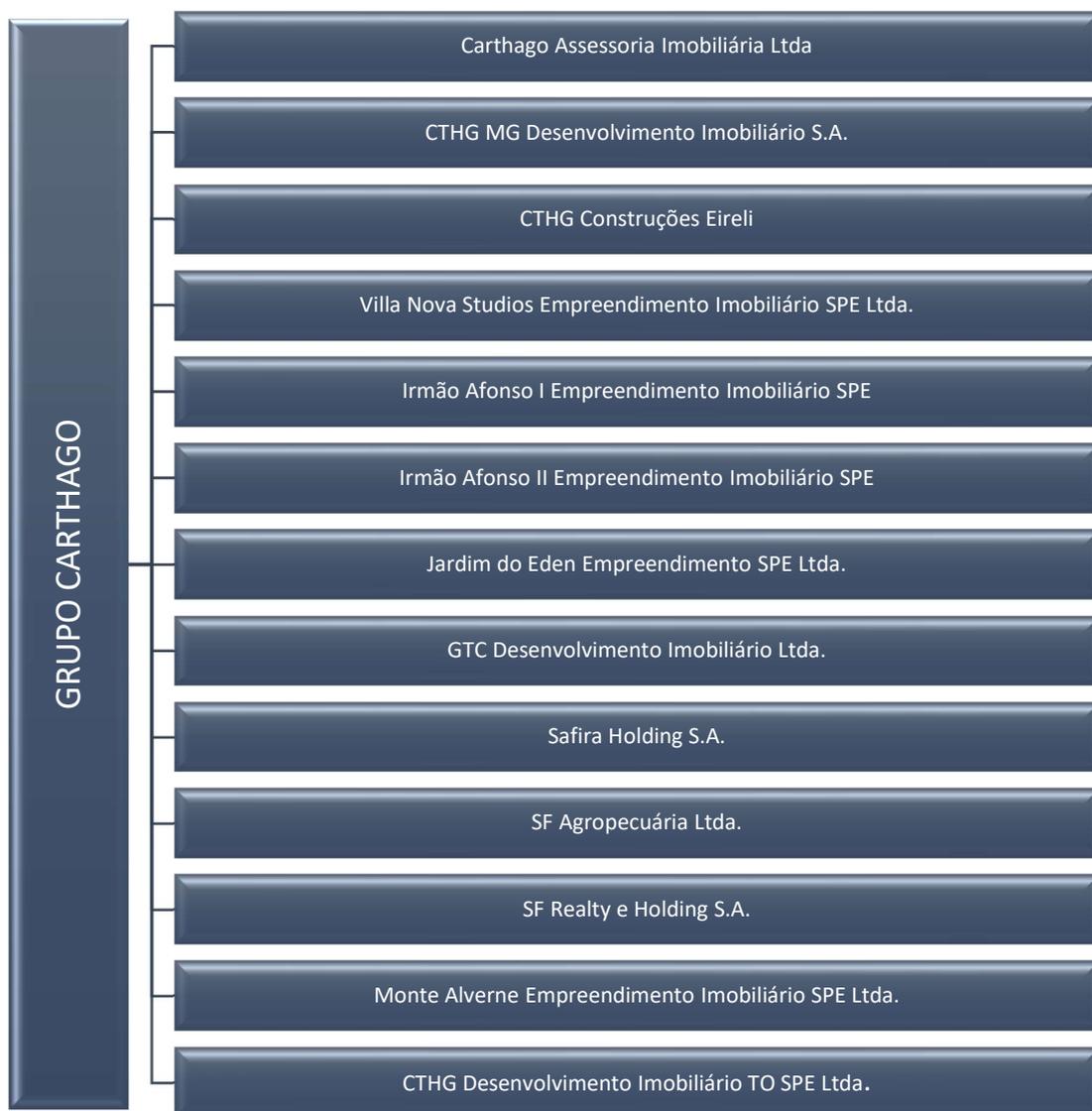
- Retração da economia brasileira partir do segundo semestre de 2013, que se agravou ao longo dos anos seguintes;
- Redução dos investimentos e do volume de empréstimos;
- Redução da disponibilidade de mão-de-obra, chegando a cair até 35%; e
- Aumento no número de distrato, devido à queda da renda, que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

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

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 - Administrador	-	-
CTHG Construções Eireli	Daniel de Paula Belli - Administrador	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 - Administrador	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 - Administrador	-	-
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 - Administrador	-	-
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 - Administrador	-	-
Jardim do Eden Empreendimento SPE Ltda.	Daniel de Paula Belli - Administrador	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 - Administrador	-	-
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 - Administrador	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 - Administrador	-	-

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”: “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. Disponível em: <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, estima CBIC – Câmara Brasileira da Indústria da Construção. Disponível em: <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	TOTAL GERAL	R\$ 33.902.835,89

2.5.2 CRÉDITOS COM PARTES RELACIONADAS

ATIVO - EMPRÉSTIMOS A RECEBER-COLIGADAS.....R\$ 40.090.312,52

PASSIVO - EMPRÉSTIMOS COM PESSOAL E EMPRESAS LIGADASR\$ 25.681.729,62

Foi solicitado às Recuperandas o desmembramento das operações ainda pendente de efetivação.

Cumprido 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.

Foi solicitado às Recuperandas o levantamento do número de funcionário no período em análise, o qual ainda se encontra pendente de envio.

2.6.2 Valor total da folha

Foi solicitado às Recuperandas o levantamento do valor da folha de pagamentos no período em análise, o qual ainda se encontra pendente de envio.

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 da:

- 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

.3

INFORMAÇÕES GERAIS

3.1 INFORMAÇÕES CONTÁBEIS

Cumprindo a prescrição do art. 22, inciso II, alínea c, da Lei nº 11.101, de 2005, esta Administradora diligenciou junto às Recuperandas, solicitando documentos necessários para elaborar o relatório mensal de atividades, fato este pontuado neste primeiro RMA.

O objetivo deste relatório é demonstrar a evolução do procedimento recuperacional pela avaliação das atividades das Recuperandas, mês a mês, proporcionando ao magistrado e aos credores observar o fluxo das finanças das Recuperandas e aferir se a continuação do procedimento se justifica ante os resultados obtidos.

3.1.1 Ativo

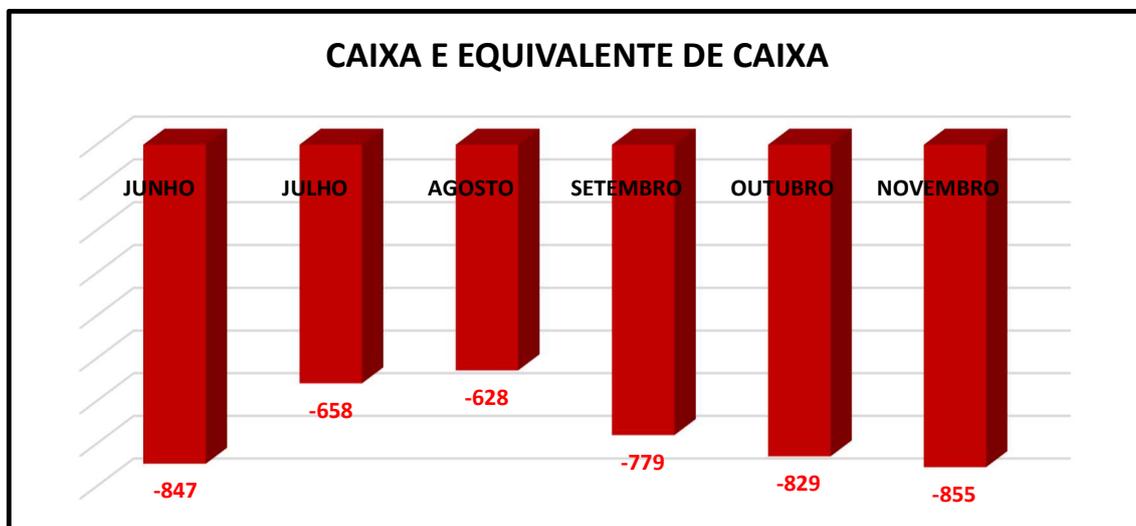
Tomando como base a parte do **Ativo** do Balanço Patrimonial, analisaremos as contas de acordo com sua relevância: “Caixa e Equivalente de Caixa”, “Adiantamentos Concedidos”, “Empréstimos a Receber”, “Estoque” e “Imobilizado”.

	<u>31.07.2020</u>	AV	<u>31.08.2020</u>	AV	<u>30.09.2020</u>	AV	<u>31.10.2020</u>	AV	<u>30.11.2020</u>	AV
ATIVO	<u>71.402.359,32</u>	100,00%	<u>71.766.867,42</u>	100,00%	<u>72.119.583,41</u>	100,00%	<u>71.882.264,34</u>	100,00%	<u>71.943.345,10</u>	100,00%
CIRCULANTE	<u>61.854.270,31</u>	86,63%	<u>62.148.664,42</u>	86,60%	<u>62.248.173,91</u>	86,31%	<u>62.010.554,84</u>	86,27%	<u>61.984.209,25</u>	86,16%
DISPONIBILIDADES	(846.593,41)	-1,19%	(658.154,89)	-0,92%	(627.677,59)	-0,87%	(779.471,46)	-1,08%	(829.211,86)	-1,15%
OUTROS CRÉDITOS	62.700.863,72	87,81%	62.806.819,31	87,52%	62.875.851,50	87,18%	62.790.026,30	87,35%	62.813.421,11	87,31%
CLIENTES	5.129.113,52	7,18%	4.776.566,83	6,66%	4.570.134,93	6,34%	4.536.451,81	6,31%	4.527.591,45	6,29%
ADIANT. CONCEDIDOS	2.706.082,41	3,79%	3.026.754,07	4,22%	3.131.742,92	4,34%	3.149.044,84	4,38%	3.157.444,40	4,39%
IMP. A RECUPERAR	14.825,72	0,02%	14.825,72	0,02%	14.825,72	0,02%	14.825,72	0,02%	14.825,72	0,02%
EMPREST. A RECEBER	40.053.930,97	56,10%	40.131.962,87	55,92%	40.186.038,15	55,72%	40.117.894,15	55,81%	40.141.671,36	55,80%
ESTOQUE	14.795.765,06	20,72%	14.854.192,01	20,70%	14.970.288,51	20,76%	14.968.988,51	20,82%	14.969.066,91	20,81%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	<u>9.548.089,01</u>	13,37%	<u>9.618.203,00</u>	13,40%	<u>9.871.409,50</u>	13,69%	<u>9.871.709,50</u>	13,73%	<u>9.959.135,85</u>	13,84%
EMPRÉSTIMOS A RECEBER	7.597.369,05	10,64%	7.667.469,05	10,68%	7.670.675,55	10,64%	7.670.975,55	10,67%	7.758.401,90	10,78%
IMOBILIZADO	1.949.952,68	2,73%	1.949.952,68	2,72%	2.199.952,68	3,05%	2.199.952,68	3,06%	2.199.952,68	3,06%

Disponibilidades (caixa, bancos, aplicações financeiras) (valores em Reais – R\$)

	<u>30.06.2020</u>	<u>31.07.2020</u>	<u>31.08.2020</u>	<u>30.09.2020</u>	<u>31.10.2020</u>	<u>30.11.2020</u>
DISPONIBILIDADES	<u>(846.593,41)</u>	<u>(658.154,89)</u>	<u>(627.677,59)</u>	<u>(779.471,46)</u>	<u>(829.211,86)</u>	<u>(854.776,42)</u>
CAIXA	38.937,85	141.727,18	43.067,41	44.014,96	50.096,63	40.225,81
BANCOS CONTA MOVIMENTO	(896.893,00)	(811.153,76)	(890.032,38)	(877.126,02)	(915.912,40)	(932.170,87)
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	11.361,74	11.271,69	219.287,38	53.639,60	36.603,91	37.168,64

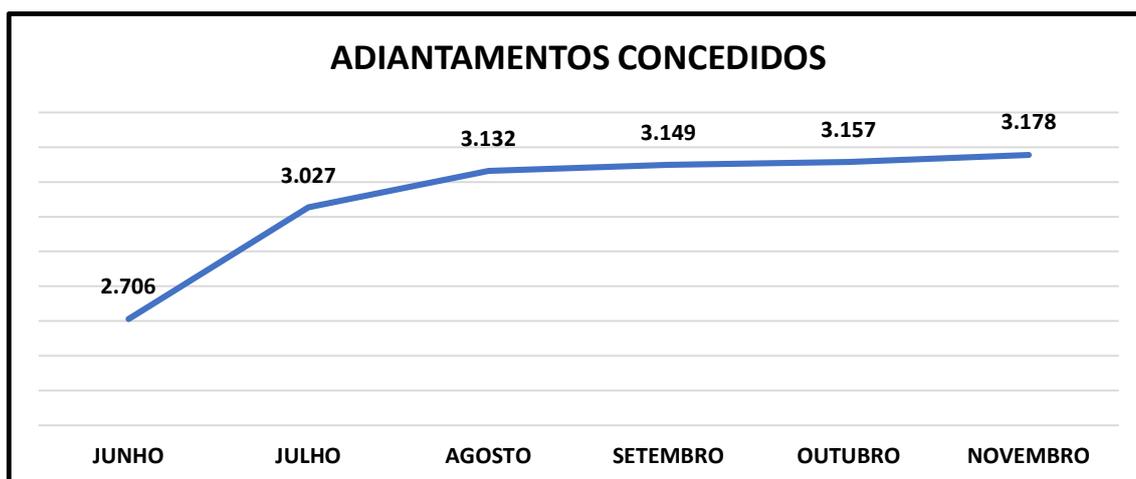
Em primeiro plano, analisando a conta “Disponibilidades”, verifica-se que a mesma vem operando com saldo negativo, perfazendo total de -R\$ 854.776,42 (oitocentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e setenta e seis reais e quarenta e dois centavos).



(Valores em milhares de Reais)

É importante que as Recuperandas empreendam esforços no intuito de sanear as contas “Caixa” e “Bancos conta movimento”, de modo a refletirem fidedignamente os saldos apresentados.

O gráfico demonstra a variação da rubrica “Adiantamentos concedidos”, referindo-se aos adiantamentos a fornecedores, que apresentou aumento de 17,44% (dezessete vírgula quarenta e quatro por cento), totalizando R\$ 3.178.450,82 (três milhões, cento e setenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta reais e oitenta e dois centavos).



(Valores em milhares de Reais)

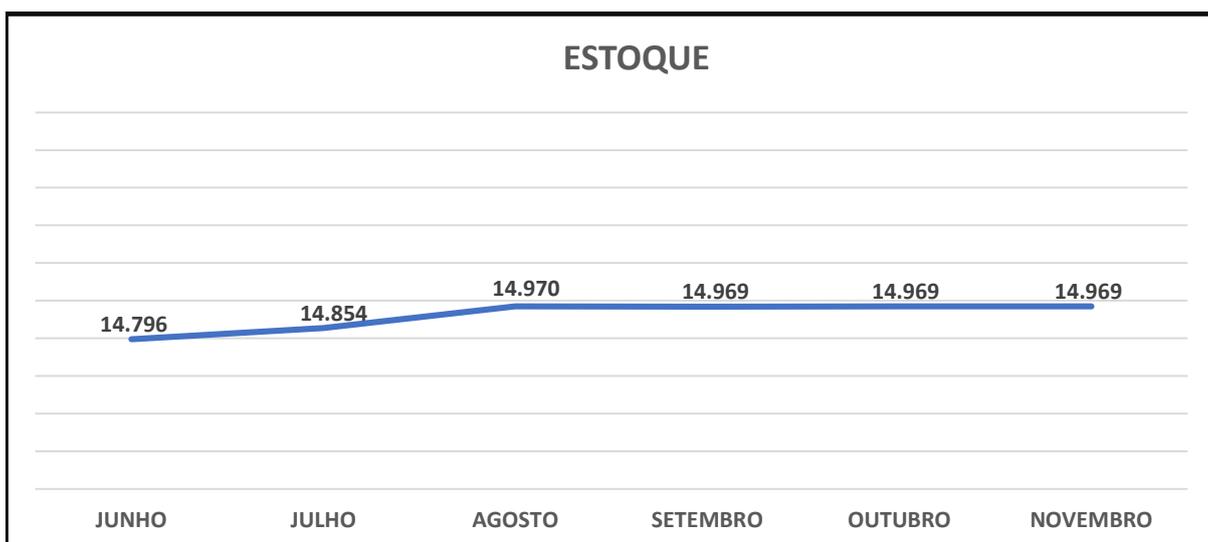
No tocante à conta “*Empréstimos a Receber*”, esta apresentou aumento de 0,35% (zero vírgula trinta e cinco por cento), alcançando o montante de R\$ 47.910.021,56 (quarenta e sete milhões, novecentos e dez mil, vinte e um reais e cinquenta e seis centavos).



(Valores em milhares de Reais)

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

Quanto aos estoques, verifica-se que apresentaram aumento de 1,17% (um vírgula dezessete por cento), totalizando R\$ 14.969.066,91 (quatorze milhões, novecentos e sessenta e nove mil, sessenta e seis reais e noventa e um centavos).



(Valores em milhares de Reais)

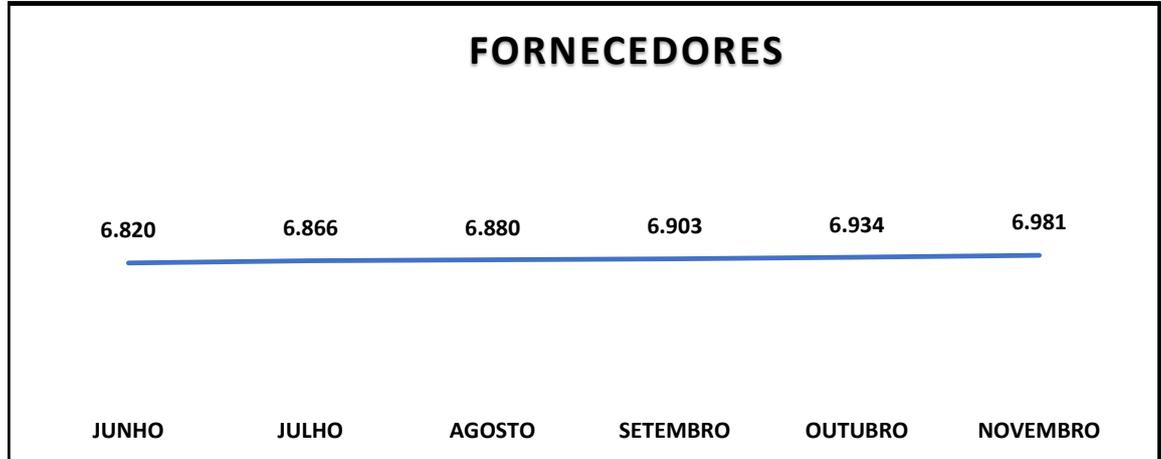
As Recuperandas atuam no mercado imobiliário, com foco na construção, incorporação e urbanização de áreas, de modo que, os estoques são compostos por matéria-prima para construção e de imóveis prontos para venda.

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”.

	<u>31.07.2020</u>	AV	<u>31.08.2020</u>	AV	<u>30.09.2020</u>	AV	<u>31.10.2020</u>	AV	<u>30.11.2020</u>	AV
PASSIVO	<u>71.766.867,40</u>	100,00%	<u>72.119.583,41</u>	100,00%	<u>71.882.264,34</u>	100,00%	<u>71.943.345,10</u>	100,00%	<u>71.839.301,80</u>	100,00%
CIRCULANTE	<u>41.727.289,16</u>	0,58	<u>42.013.999,97</u>	0,58	<u>42.052.488,78</u>	0,59	<u>42.185.938,04</u>	0,59	<u>42.188.848,64</u>	0,59
FORNECEDORES	6.865.645,11	9,57%	6.880.010,22	9,54%	6.902.796,91	9,60%	6.934.299,81	9,64%	6.981.307,32	9,72%
EMPR. E FINANC. - BANCÁRIOS	1.965.109,25	2,74%	1.963.909,38	2,72%	1.962.709,38	2,73%	1.961.509,38	2,73%	1.961.509,38	2,73%
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	631.276,46	0,01	871.244,43	0,01	871.203,18	0,01	873.190,83	0,01	875.709,62	0,01
EMPR. C/ EMPR. - LIGADAS	25.646.377,79	35,74%	25.653.470,41	35,57%	25.658.133,21	35,69%	25.659.009,39	35,67%	25.681.729,62	35,75%
OBRIG. TRAB. E PREVID.	3.208.433,89	4,47%	3.191.435,42	4,43%	3.203.715,99	4,46%	3.210.105,67	4,46%	3.234.662,59	4,50%
OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.593.495,16	2,22%	1.636.978,61	2,27%	1.636.978,61	2,28%	1.730.871,46	2,41%	1.636.978,61	2,28%
OUTRAS CONTAS A PAGAR	1.816.951,50	2,53%	1.816.951,50	2,52%	1.816.951,50	2,53%	1.816.951,50	2,53%	1.816.951,50	2,53%
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	<u>41.274.205,97</u>	57,51%	<u>41.867.392,19</u>	58,05%	<u>41.798.156,99</u>	58,15%	<u>41.925.502,97</u>	58,28%	<u>41.918.173,36</u>	58,35%
EMPR. E FINANCIAMENTOS	35.990.824,81	50,15%	36.573.264,43	50,71%	36.504.029,23	50,78%	36.631.375,21	50,92%	36.624.045,60	50,98%
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	420.690,26	0,59%	420.690,26	0,58%	420.690,26	0,59%	420.690,26	0,58%	420.690,26	0,59%
OUTRAS OBRIGAÇÕES	4.863.110,90	6,78%	4.873.857,50	6,76%	4.873.857,50	6,78%	4.873.857,50	6,77%	4.873.857,50	6,78%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>(11.234.627,73)</u>	-15,65%	<u>(11.761.808,75)</u>	-16,31%	<u>(11.968.381,43)</u>	-16,65%	<u>(12.168.095,91)</u>	-16,91%	<u>(12.267.720,20)</u>	-17,08%
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	3.910.500,00	5,45%	3.910.500,00	5,42%	3.910.500,00	5,44%	3.910.500,00	5,44%	3.910.500,00	5,44%
CAPITAL A INTEGRALIZAR	1.500.000,00	2,09%	1.500.000,00	2,08%	1.500.000,00	2,09%	1.500.000,00	2,08%	1.500.000,00	2,09%
RESERVA DE LUCROS	6.724.647,50	9,37%	6.724.647,50	9,32%	6.724.647,50	9,36%	6.724.647,50	9,35%	6.724.647,50	9,36%
PREJUÍZOS ACUMULADOS	(37.932.968,97)	-52,86%	(37.932.968,97)	-52,60%	(37.932.968,97)	-52,77%	(37.932.968,97)	-52,73%	(37.932.968,97)	-52,80%
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(673.633,27)	-0,94%	(1.200.814,29)	-1,67%	(1.407.386,97)	-1,96%	(1.607.101,45)	-2,23%	(1.706.725,74)	-2,38%
AJUSTE EXERC. ANTERIORES	15.236.827,01	21,23%	15.236.827,01	21,13%	15.236.827,01	21,20%	15.236.827,01	21,18%	15.236.827,01	21,21%

Em exame da conta “Fornecedores”, esta apresentou variação de R\$ 2,36% (dois vírgula trinta e seis por cento) no período, perfazendo montante de R\$ 6.981.307,32 (seis milhões, novecentos e oitenta e um mil, trezentos e sete reais e trinta e dois centavos).



(Valores em milhares de Reais)

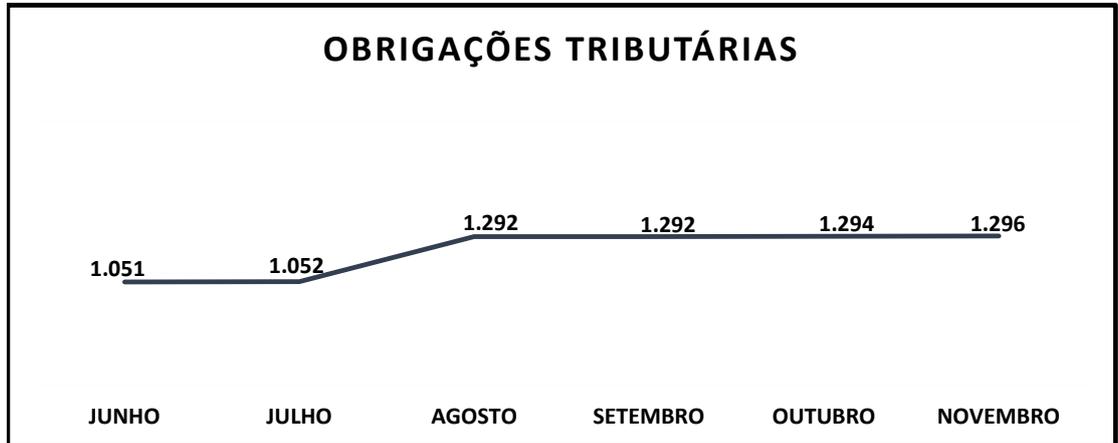
Já a conta “Empréstimos e Financiamentos” apresentou aumento de 2,68% (dois vírgula sessenta e oito por cento) no período, perfazendo montante de R\$ 64.267.284,60, (sessenta e quatro milhões, duzentos e sessenta e sete mil, duzentos e oitenta e quatro reais e sessenta centavos).



(Valores em milhares de Reais)

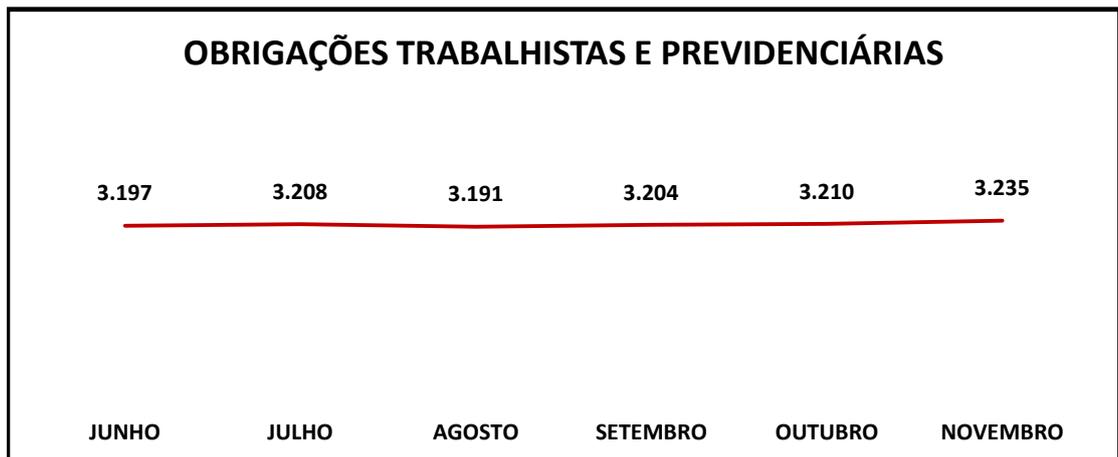
Do total da conta “Empréstimos e financiamentos”, R\$ 25.681.729,62 (vinte e cinco milhões, seiscentos e oitenta e um mil, setecentos e vinte e nove reais e sessenta e dois centavos), refere-se a empréstimos com empresas relacionadas (ver nota 2.5.2).

A rubrica “*Obrigações Tributárias*” é composta pelas sub-contas Impostos a recolher (IRPJ, CSLL, INSS, PIS, COFINS, ICMS, ISS e RET – Regime Especial de Tributação), havendo apresentado aumento de R\$ 23,31% (vinte e três vírgula trinta e um por cento) no período, totalizando R\$ 1.296.399,88 (um milhão, duzentos e noventa e seis mil, trezentos e noventa e nove reais e oitenta e oito centavos).



(Valores em milhares de reais)

A rubrica “*Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias*” é composta pelos saldos das contas (salários a pagar, INSS, FGTS, IRRF). Observa-se no gráfico aumento no período de 1,19% (um vírgula dezenove por cento por cento), totalizando R\$ 3.234.662,59 (três milhões, duzentos e trinta e quatro mil, seiscentos e sessenta e dois reais e cinquenta e nove centavos).



(Valores em milhares de reais)

O saldo da conta é reduzido à medida em que promovida a liquidação das obrigações, aumentando quando se registram suas respectivas provisões. As principais variações observadas se deram nas rubricas “Encargos sociais a recolher” e “salários a pagar”.

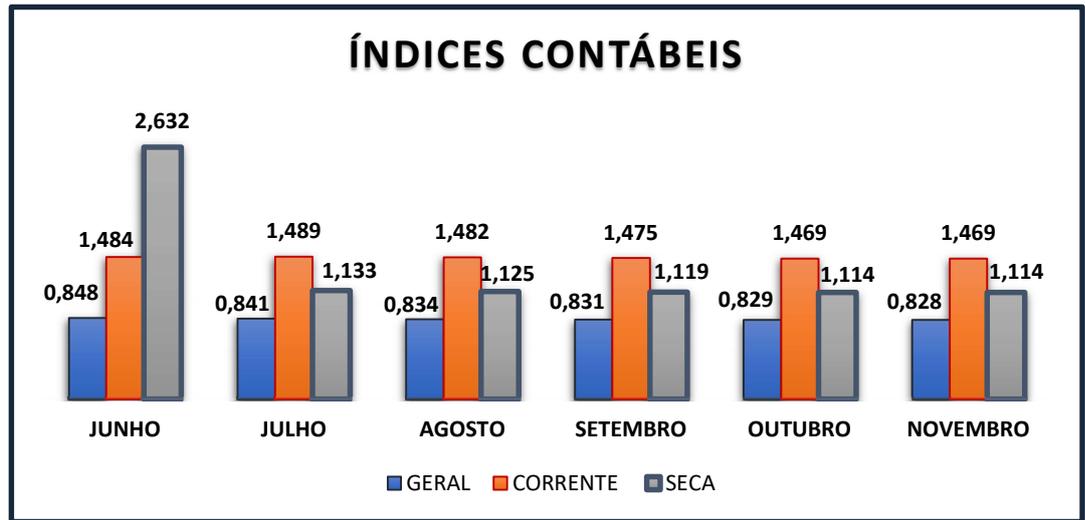
A rubrica “*Outras Obrigações*” é composta pela sub-conta (adiantamento de clientes e distrato a pagar), havendo apresentado aumento de 0,73% (zero vírgula setenta e três por cento), totalizando R\$ 6.510.836,11 (seis milhões, quinhentos e dez mil, oitocentos e trinta e seis reais e onze centavos).



(Valores em milhares de reais)

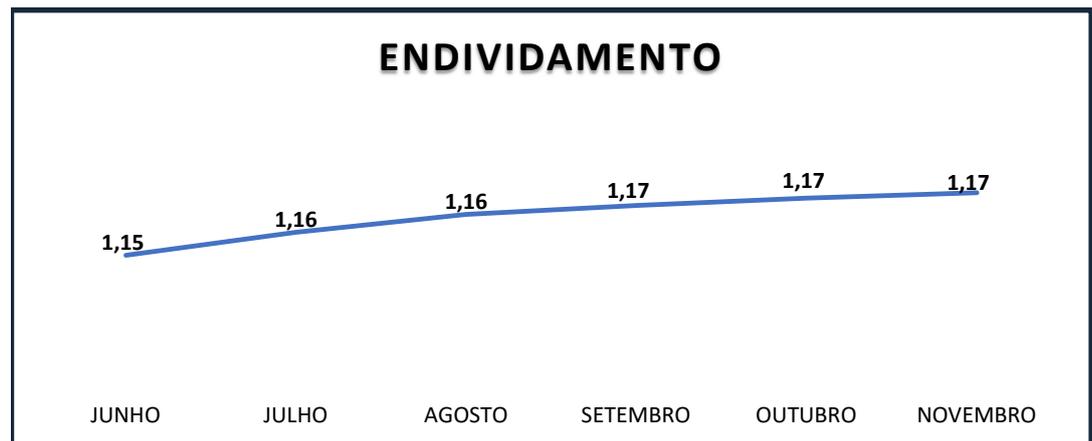
3.2 Índices Contábeis

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



(Referência 1: quanto maior melhor)

Ratificando os índices contábeis apresentados, verifica-se que o índice de endividamento apresenta variação irrelevante, porém com tendência de alta no período em análise, se mantendo acima do valor de referência 1 (um).



(Referência 1: quanto menor melhor)

3.3 Informações financeiras

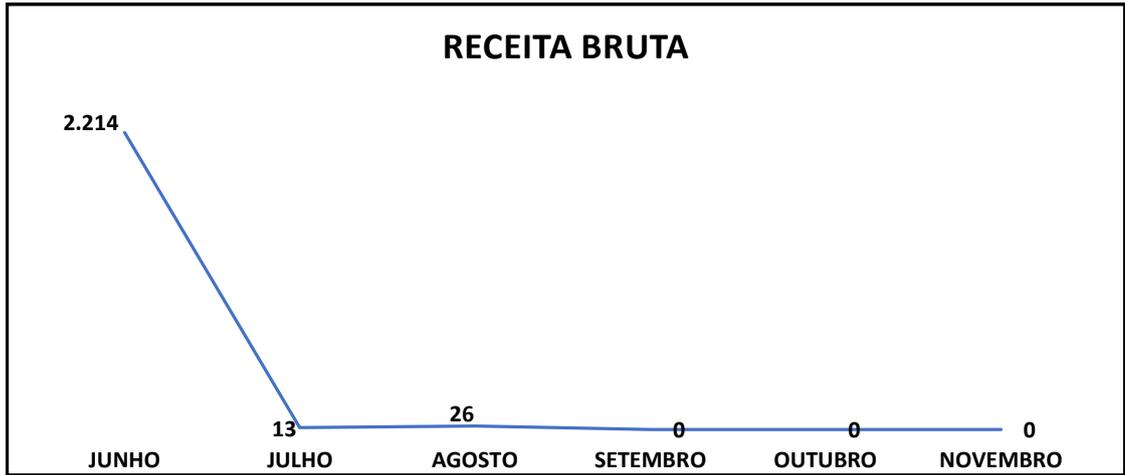
3.3.1 Demonstração de Resultado do Exercício

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	<u>30.06.2020</u>	<u>31.07.2020</u>	<u>31.08.2020</u>	<u>30.09.2020</u>	<u>31.10.2020</u>	<u>30.11.2020</u>
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	13.283.027,83	13.075,00	26.310,37	0,00	0,00	0,00
VENDAS DE PRODUTOS	13.283.027,83	13.075,00	26.310,37	0,00	0,00	0,00
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(939,29)	0,00	(39.439,02)	0,00	0,00	0,00
RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	13.282.088,54	13.075,00	(13.128,65)	0,00	0,00	0,00
(-) CPV - CUSTOS DOS PRODUTOS VENDIDOS	(9.022.805,08)	(190,00)	0,00	0,00	0,00	0,00
LUCRO BRUTO	4.259.283,46	12.885,00	(13.128,65)	0,00	0,00	0,00
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	(1.346.450,97)	(157.933,62)	(271.745,67)	(196.541,43)	(190.481,38)	(90.054,65)
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RESULTADO OPERACIONAL	2.912.832,49	(145.048,62)	(284.874,32)	(196.541,43)	(190.481,38)	(90.054,65)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS NÃO OPERACIONAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EBTIDA	2.912.832,49	(145.048,62)	(284.874,32)	(196.541,43)	(190.481,38)	(90.054,65)
RESULTADO FINANCEIRO	(772.534,17)	(8.436,49)	(45.380,19)	(10.005,36)	(9.233,15)	(9.569,67)
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS - CSLL E IRPJ	2.140.298,32	(153.485,11)	(330.254,51)	(206.546,79)	(199.714,53)	(99.624,32)
(-) PROVISÃO DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(16.328,75)	0,00	(114.493,39)	(9,66)	0,00	0,00
(-) PROVISÃO DO IMPOSTO DE RENDA	(8.038,35)	0,00	(82.433,23)	(16,10)	0,00	0,00
RESULTADO LÍQUIDO DO MÊS	2.115.931,22	(153.485,11)	(527.181,13)	(206.572,55)	(199.714,53)	(99.624,32)

3.3.2 Análise Financeira

Conforme se infere do gráfico abaixo, verifica-se que as Recuperandas obtiveram faturamento médio mensal até junho na ordem de R\$ 2.213.837,97 (dois milhões, duzentos e treze mil, oitocentos e trinta e sete reais e noventa e sete centavos), viabilizando identificar redução drástica de seu faturamento, sendo que o indicador foi zerado nos meses de setembro a outubro de 2020.

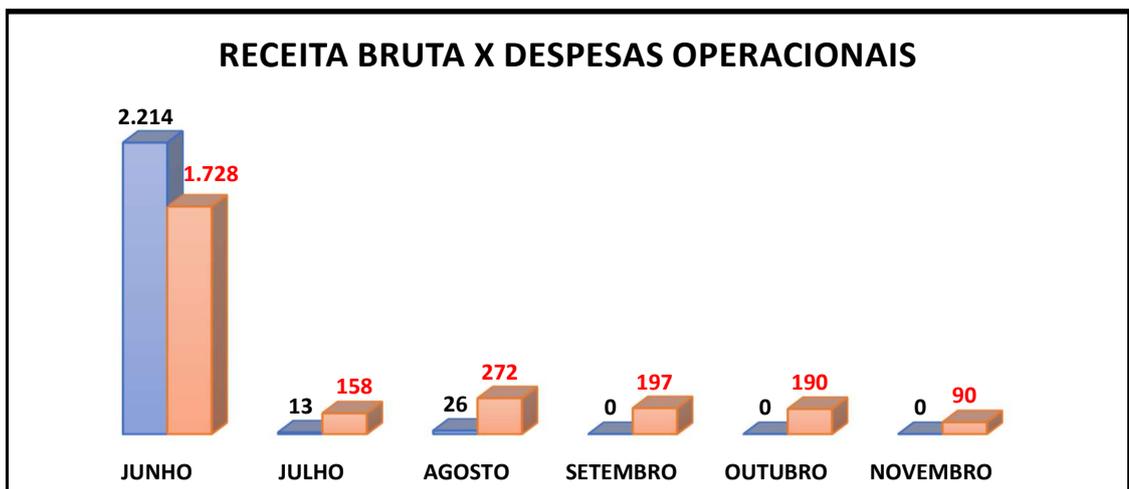


(Valores em milhares de reais)

É importante que os gestores empreendam esforços objetivando a redução das despesas, buscando maximizar o faturamento, de forma a aproveitar os efeitos positivos do processo de recuperação judicial para o soerguimento das Recuperandas.

A média mensal das despesas operacionais no 1º semestre representou 78% (setenta e oito por cento) do total do faturamento.

No período de julho a novembro de 2020, conforme comentário anterior, houve redução drástica do faturamento, sendo que nos meses de setembro a novembro houve registro zero de faturamento.



(Valores em milhares de Reais)

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

Por fim, conforme demonstrado no gráfico, as Recuperandas vinham operando em prejuízo no período de junho a novembro de 2020.

Houve variação de 28,33% (vinte e oito vírgula trinta e três por cento) do resultado no período analisado, apurando média mensal de janeiro a junho na ordem de -R\$ 352.655,20 (trezentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e vinte centavos) e saldo de -R\$ 99.624,32 (noventa e nove mil, seiscentos e vinte e quatro reais e trinta e dois centavos) em novembro.



(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, bem como com o aumento do poder aquisitivo da população brasileira, muitos viram a oportunidade de migrar do aluguel para o sonho da casa própria, momento 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 foi ainda mais agravado em função da crise atual instalada 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

.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 2º Edital ou 30 dias após a publicação do aviso de recebimento do PRJ)	art. 53, § Único e art. 55, § 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
	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

As Recuperandas atendem a todos os requisitos previstos no art. 48 da Lei n.º 11.101, de 2005. Com efeito, observa-se que as Recuperandas exercem atividade empresarial há mais de 2 (dois) anos, como se infere do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica IDs n.º 124494181, 124494182, 124494183, 124494184, 124494185, 124494186, 124494187, 124494188, 124494189, 124494190, 124494191, 124494192 e 124495543.

Também na perspectiva do art. 51 da Lei n.º 11.101, de 2005, que estabelece os documentos necessários para o processamento da recuperação judicial, averiguou-se que as Recuperandas atendem todos os requisitos.

TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

2º 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 operando com prejuízo no período de junho a novembro/2020, inclusive com queda drástica do faturamento no segundo semestre.

Os índices de liquidez 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 o recolhimento do INSS, FGTS e parcelamentos previdenciários, não sendo apresentado comprovante de recolhimento dos demais impostos (IRRF, IRPJ, CSLL, PIS, COFINS, ICMS e ISS), os quais encontram-se cadastrados em Dívida Ativa da União.

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.

Belo Horizonte/MG, 05 de março de 2021.

Taciani Acerbi Campagnaro Colnago Cabral

Administradora Judicial
OAB/MG 170.449