

Relatório Mensal de Atividades (RMA)

Processo n. 0301621-43.2016.8.24.0037/SC

Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais
da Comarca de Concórdia/SC

Boa Safra Construtora e Incorporadora

Fevereiro/2025

Competência Dezembro/2024



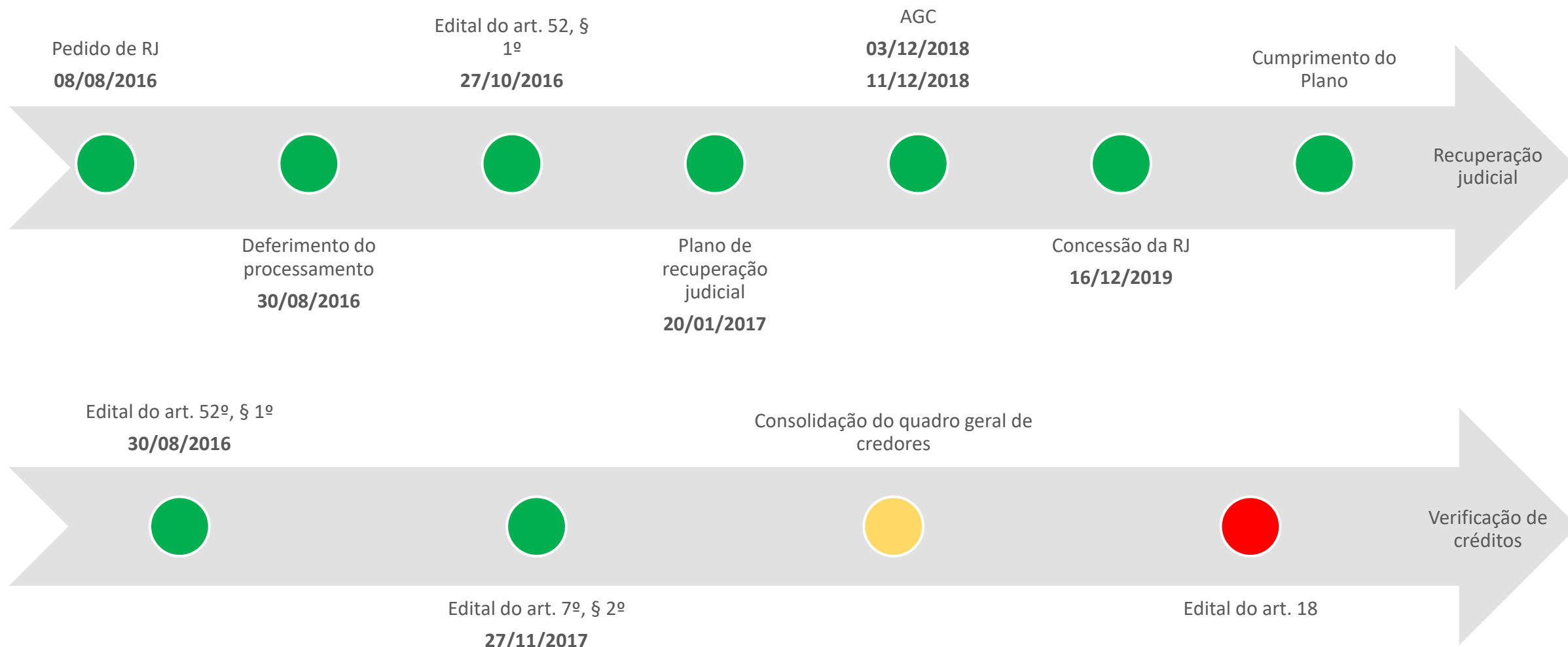
Sumário

1. Considerações preliminares	3
2. Estágio processual	4
3. Informações da Recuperanda	5
4. Aspectos jurídicos	6
5. Passivo Concursal	7
6. Passivo Tributário	8
7. Análise das demonstrações econômico-financeiras	9
8. Checklist	10
9. Questionamentos	16

1. Considerações preliminares

- O presente relatório (RMA) reúne de forma sintética as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da Recuperação Judicial da Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.
- A apresentação deste relatório é uma das atribuições previstas no art. 22 da Lei 11.101/2005 do administrador judicial, e tem como objetivo garantir ao juízo, ao Ministério Público, aos credores e a quaisquer interessados informações relevantes a respeito das atividades da Recuperanda, assim como da execução do plano de recuperação judicial.
- Os resultados constantes no presente relatório se baseiam no processo de recuperação judicial e em informações contábeis, financeiras e operacionais fornecidas pela Recuperanda à administração judicial, as quais são disponibilizadas juntamente com este relatório e podem ser acessadas nos autos do incidente autuado para tanto e no site <https://scalzilliaj.com.br>.
- Cumpre destacar, que em janeiro de 2025 a Recuperanda remeteu os demonstrativos da competência de dezembro de 2024
- As informações contábeis são de dezembro de 2024, enquanto as informações jurídicas são referentes a fevereiro de 2025.

2. Estágio processual



3. Informações da Recuperanda

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.



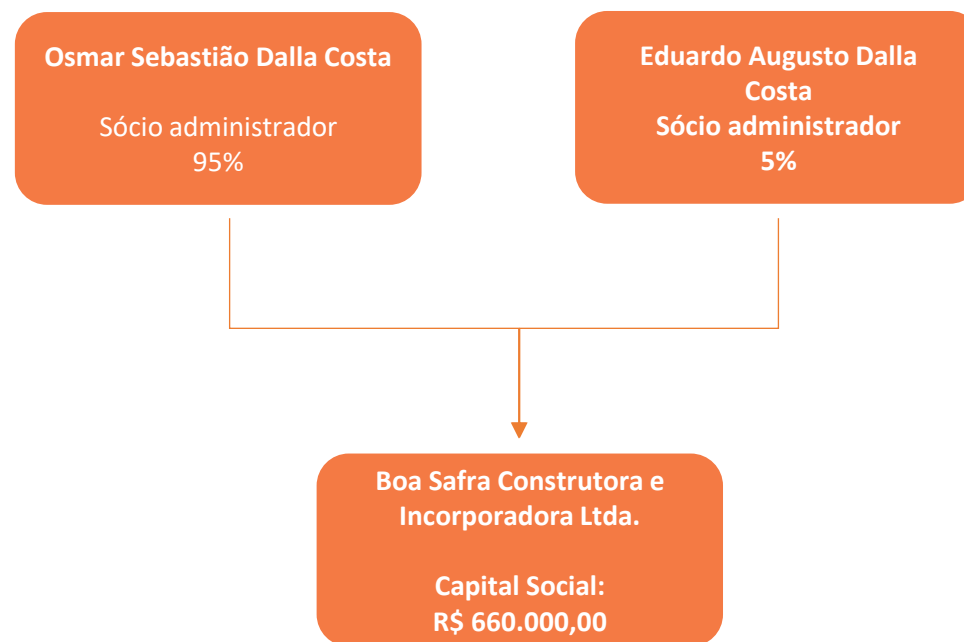
Razão Social
Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda



CNPJ
04.884.314/0001-55



Endereço
Rua Francisco Lindner, nº 52, Casa, Bairro Portal, Treze Tílias – SC.



4. Aspectos Jurídicos

Incidentes processuais pendentes de julgamento

- 5001328-37.2024.8.24.0019
- 5005271-62.2024.8.24.0019
- 5007079-05.2024.8.24.0019
- 5007317-24.2024.8.24.0019
- 5010780-71.2024.8.24.0019

Recursos Conexos

- 5055819-56.2021.8.24.0000 – AI interposto pela União em face da decisão que dispensou a Recuperanda da apresentação de CND's quando da concessão da Recuperação Judicial. Foi negado seguimento ao recurso. Inconformada, a União interpôs recursos às instâncias superiores. No bojo do ARES n. 2427741/SC, o STJ deu provimento ao recurso especial para reconhecer a obrigatoriedade da apresentação de CND, observados os delineamentos contidos no julgamento do REsp 2.053.240/SP.
- 5032979-47.2024.8.24.0000 – AI da recuperanda, o qual versa acerca dos honorários da Administração Judicial. O recurso foi provido para fixar a remuneração da Administração Judicial em R\$ 3.000,00. O recurso foi baixado em 25 de outubro de 2024.

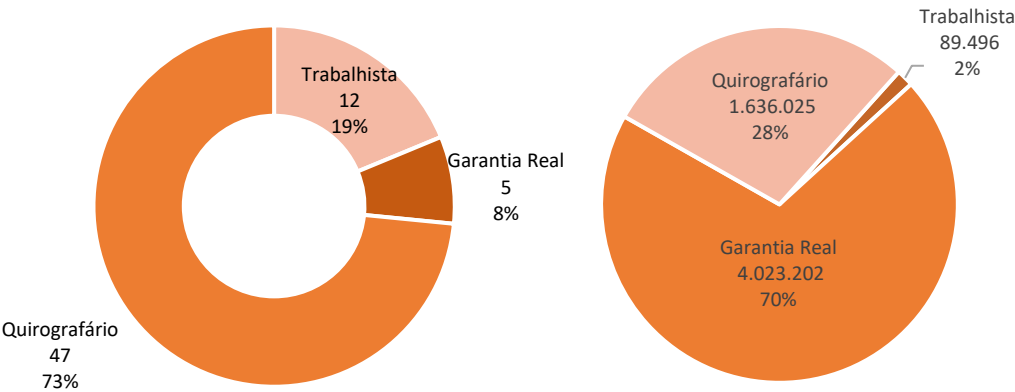
5. Passivo Concursal

- A Recuperanda declarou passivo concursal de R\$ 5,7 milhões, disposto da seguinte forma:

Classe	Nº Credores	Crédito (R\$)
Trabalhista	12	89.496
Garantia Real	5	4.023.202
Quirografário	47	1.636.025
Total	64	5.748.723

Passivo por N° de Credores

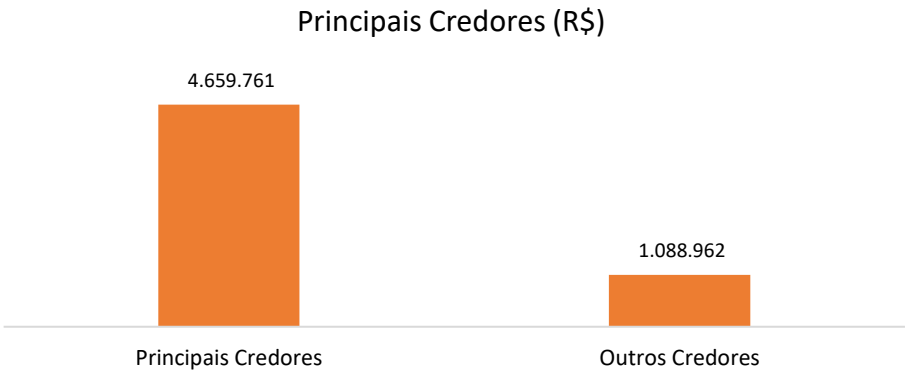
Passivo por Crédito (R\$)



- O passivo sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial da Boa Safra concentra-se nos credores abaixo:

Credor	Credor	Crédito (R\$)
Garantia Real	Confederação Nacional das Cooperativas do Sicoob LTDA	1.821.657
Garantia Real	Banco do Brasil S.A.	1.047.304
Garantia Real	Banco do Bradesco S.A.	575.256
Garantia Real	Banco Santander (Brasil) S.A.	493.731
Quirografário	Transportes Volpato LTDA	355.000
Quirografário	Rogério Roberto Kropp	200.519
Quirografário	Caixa Econômica Federal	166.294
Total		4.659.761

- Os 7 principais credores acima relacionados detêm 81% dos créditos concursais.



6. Passivo Tributário

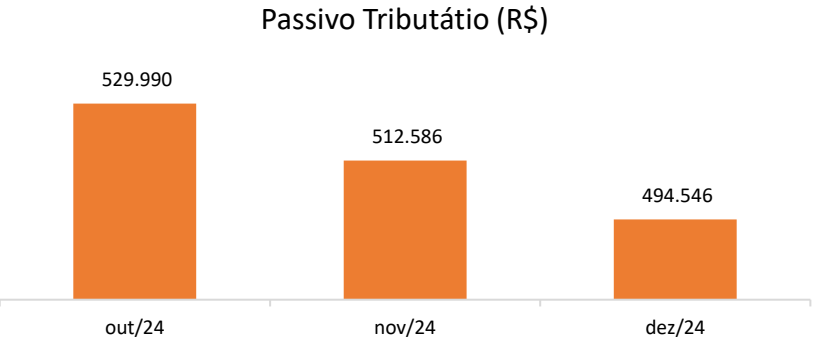
Passivo Tributário (R\$)	out/24	nov/24	dez/24
Municipal	209	209	209
ISS	209	209	209
Federal	529.781	512.376	494.337
INSS	98.917	98.917	-
FGTS	43.910	43.910	-
IRRF	7.612	7.660	27
PIS/COFINS/CS	3.070	3.219	83
IRPJ	780	780	-
SIMPLES	1.796	1.796	-
Transação Exc. Deb. Previdenciario	292.513	281.072	412.452
Transação Exc. Demais Débitos	81.182	75.023	81.775
Total	529.990	512.586	494.546

O passivo tributário da empresa perfaz a monta de R\$ 494 mil em dezembro, refletindo deterioração de R\$ 18 mil no intervalo analisado, cujos detalhes podem ser apreciados no quadro anterior.

Destaca-se que na competência avaliada os saldos distribuídos ao longo dos tributos federais passam a se concentrar basicamente sobre as contas de transação tributária.

Em que pese as reiteradas indagações acerca da regularização dos débitos contabilizados, a empresa demonstrou-se inerte aos esclarecimentos solicitados. Outrossim, não foi possível averiguar a natureza da variação global no período.

Além disso, cumpre salientar que a empresa não possui dívida ativa em fevereiro de 2025, conforme consulta ao portal Regularize da PGFN.



7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

Balanço Patrimonial (R\$)				
Ativo	N.E.	out/24	nov/24	dez/24
Circulante		13.877.926	14.045.003	13.768.474
Caixa e Equivalente de Caixa	1.1	111	111	111
Clientes	1.2	241.600	241.600	241.600
Créditos Diversos		187.500	187.500	187.500
Estoque Obras em Andamento	1.3	8.540.356	8.942.960	8.751.379
Estoque	1.3	3.838.451	3.838.451	3.838.451
Adiantamentos		14.784	14.784	14.784
Empréstimos	1.4	1.055.124	819.596	734.647
Não Circulante		1.925.631	1.925.631	1.925.631
Realizavel a Longo Prazo	1.5	1.765.753	1.765.753	1.765.753
Imobilizado	1.6	159.879	159.879	159.879
Total		15.803.558	15.970.634	15.694.105

Fonte: Demonstrativos contábeis da Recuperanda

Notas Explicativas (“NE”) – Ativo Circulante

1.1 Caixa e equivalente de caixa:

No que tange às disponibilidades da empresa, não houve movimentações desde 2022, permanecendo na soma de R\$ 111,19.

Anteriormente, em reunião mensal de esclarecimentos, foi elucidado que não utilização das contas correntes da Boa Safra se dá em razão de bloqueios judiciais. Como alternativa, no intento de proteger o patrimônio, a Recuperanda está utilizando a conta de outra empresa, que funciona como uma espécie de holding.

A Administração Judicial solicita, reiteradamente, extratos bancários da holding, de modo a verificar movimentações da empresa, porém não houve retorno até a finalização deste relatório.

1.2 Clientes:

O saldo em clientes, reflete ajuste contábil de R\$ 3,6 milhões, referente à competência de julho de 2024. A Recuperanda efetuou ajuste em dezembro de 2024 e disponibilizou respectivos demonstrativos, os quais foram ratificados pela Administração Judicial e contador da empresa.

1.3 Estoques:

Os estoques representam 80% do total de ativo da empresa, sendo a principal conta do ativo. A rubrica demonstrou variação negativa na competência dezembro, atenuando em R\$ 191,5 mil, chegando a soma de R\$ 12,5 milhões.

A variação observada se deve a liquidação da subconta “Obra em Andamento Tyrol Center”, proveniente, principalmente, custo de baixa, conforme observado no razão analítico da Recuperanda.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

1.4 Empréstimos:

Observou-se a inclusão da conta "Empréstimos" em decorrência da mutação de valores anteriormente contabilizados em "Clientes", conforme ajuste realizado em junho/2024, com a destinação de R\$ 1,8 milhão à rubrica no mês. A conta apresentou decréscimo, finalizando dezembro no montante de R\$ 734,6 mil.

A empresa esclareceu que, devido aos ajustes realizados, os pagamentos anteriormente classificados como "Empréstimos Emanuelle" passaram a ser contabilizados como devolução de valores recebidos pela holding.

Ativo Não Circulante

1.4 Realizável a Longo Prazo:

Rubrica foi incluída devido ao ajuste contábil, tem relação aos valores depositados junto ao "Tribunal de Justiça de Santa Catarina" conforme demonstrativos da Recuperanda.

A conta não apresentou movimentações no período analisado, encerrando o mês de dezembro no montante de R\$ 1,7 milhão

1.5 Imobilizado:

No que tange os bens imobilizados da Boa Safra, não se denotou movimentações desde janeiro/2024, finalizando o mês de novembro na monta de R\$ 159,8 mil.

A Recuperanda foi questionada acerca da inexistência de depreciações ao longo do ano. Porém não houve retorno por parte da Recuperanda.

(INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

Balço Patrimonial (R\$)				
Passivo	N.E.	out/24	nov/24	dez/24
Circulante		9.350.940	9.329.739	9.332.839
Fornecedores	2.1	265.299	284.935	284.935
Empréstimos e Financiamentos	2.2	1.062.971	1.023.355	1.023.355
Obrigações Trabalhistas	2.3	439.295	427.853	412.452
Obrigações Tributárias		94.713	88.750	82.094
Contas a Pagar	2.4	5.066.958	5.083.140	5.108.297
Custo Orçado		2.421.705	2.421.705	2.421.705
Não Circulante		8.945.561	8.303.317	8.303.317
Empréstimos e Financiamentos	2.2	7.375.499	6.733.255	6.733.255
Resultados Diferidos a Apropriar		164.766	164.766	164.766
Impostos Diferidos		1.405.295	1.405.295	1.405.295
Patrimônio Líquido		(712.528)	(712.528)	(712.528)
Capital Social		660.000	660.000	660.000
Lucros ou Prejuízos Acumulados		(3.998.614)	(3.998.614)	(3.998.614)
Reavaliação de Bens		2.626.086	2.626.086	2.626.086
Total		17.583.974	16.920.528	16.923.628

Fonte: Demonstrativos contábeis da Recuperanda

Notas Explicativas (“NE”) – Passivo Circulante

2.1 Fornecedores:

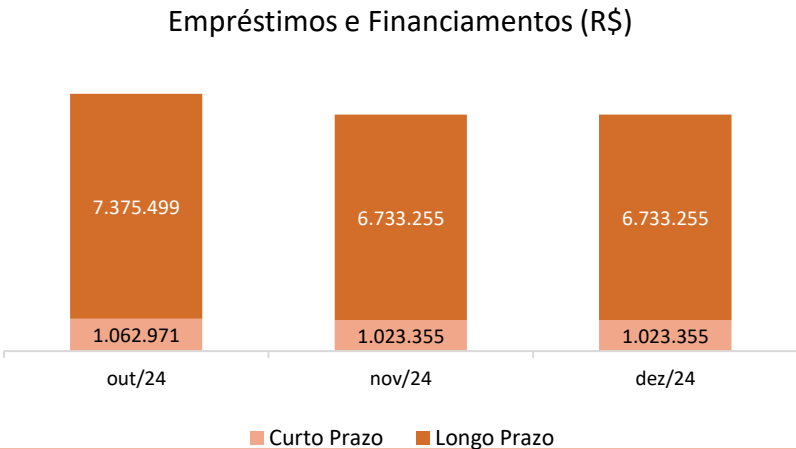
As obrigações junto a fornecedores da Boa Safra não apresentaram movimentações no mês de dezembro, finalizando o período em análise na monta de R\$ 284,9 mil.

A rubrica é composta por duas subcontas homônimas identificadas como "Fornecedores", de modo que em uma delas o saldo consta mensalmente zerado, uma vez que os valores de entrada correspondem ao total de saídas desta ao final de cada competência.

A Administração Judicial questionou a empresa quanto às singularidades de cada subconta, porém não houve retorno da empresa até a finalização deste relatório.

2.2 Empréstimos e Financiamentos:

A rubrica não apresentou movimentações no mês de dezembro, fechando o período na soma de R\$ 7,7 milhões, conforme denotado abaixo:



7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

2.3 Obrigações trabalhistas:

As obrigações trabalhistas da empresa apresentaram decréscimo no período em análise, com redução de 4% (R\$ 15,4 mil), o que decorre da regularização de tributos trabalhistas, conforme corroborado no razão analítico da empresa.

2.4 Contas a pagar:

No tocante à rubrica contas a pagar, verifica-se crescimento na competência dezembro, na monta de R\$ 25,1 mil, proveniente da credora “Emanuelle Dalla Costa”, se referindo a correção monetária. A conta finalizou o período na monta de R\$ 5,1 milhões.

A Administração Judicial solicitou contratos relacionados a movimentação destacada, porém não obteve resposta até a finalização deste relatório.

(INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

Demonstrativo de Resultado do Exercício (R\$)	N.E.	out/24	nov/24	dez/24
Receita Bruta	3.1	-	-	-
(-)Custo das Mercadorias Vendidas	3.1	(108.725)	310.216	(231.670)
Lucro Bruto		(108.725)	310.216	(231.670)
(-)Despesas Operacionais Comerciais	3.2	(4.430)	43.107	(4.486)
(-)Despesas Operacionais Administrativas	3.2	(22.328)	(22.786)	(18.303)
(-)Despesas Operacionais Financeiras	3.2	(25.086)	(127.181)	(16.551)
(-)Despesas Operacionais Tributárias	3.2	(1)	(14)	(13)
Resultado Operacional		(160.569)	203.343	(271.023)
(+)Receita Financeira	3.3	-	627.180	-
Resultado Líquido	3.4	(160.569)	830.523	(271.023)

Fonte: Demonstrativos contábeis da Recuperanda

Notas Explicativas (“NE”) – Demonstração do Resultado do Exercício

3.1 Receita e Custos:

A Boa Safra não registrou receitas no período em análise.

A empresa registrou R\$ 231,6 mil em custos no mês de dezembro, referente a baixas observadas na conta estoque, especialmente “Custo Baixa Tyrol Center”.

Atinente ao valor positivo registrado em custos no mês de novembro, conforme destacado no relatório anterior, pende elucidações da natureza dos lançamentos por parte da Recuperanda.

3.2 Despesas operacionais:

As despesas operacionais da Boa Safra estão divididas conforme apresentado graficamente abaixo:

Despesas Operacionais	out/24	nov/24	dez/24
Despesas Administrativas	(22.328)	(22.786)	(18.303)
Salários	(22.048)	(22.048)	(18.094)
Água e Esgoto	(75)	(62)	(62)
Energia Elétrica	(95)	(98)	
Frete e Carretos	-	(108)	(30)
Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	(109)	(469)	(117)
Despesas com Vendas	(4.430)	43.107	(4.486)
Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	(4.430)	43.107	(4.486)
Despesas Tributárias	(1)	(14)	(13)
Multas e Juros s/ Tributos	(1)	(14)	(13)
Despesas Financeiras	(25.086)	(127.181)	(25.157)
Variacão Monetária Passiva	(9.001)	(6.366)	(8.606)
Juros	(16.085)	(120.815)	(16.551)
Total	(51.844)	(106.873)	(47.959)

Verifica-se despesas operacionais no mês de dezembro, especialmente relacionadas a Salários e Juros.

7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

Da mesma forma, conforme observado nos custos, a Administração Judicial solicitou esclarecimentos acerca da contabilização de saldo positivo nas despesas, atinente a competências analisadas em relatório anterior. Aguarda-se retorno por parte a Recuperanda.

3.3 Receita Financeira X Resultado líquido:

Atinente às receitas financeiras observadas em relatório anterior, pende esclarecimentos dos pormenores pela Recuperanda.

O resultado financeiro da empresa apresentou o seguinte comportamento durante o período em verificação:

A empresa registrou prejuízo líquido de R\$ 271 mil em dezembro.

Salienta-se que o resultado positivo registrado no mês de novembro se deve, principalmente, a descontos obtidos, procedimentos, os quais, a Boa Safra foi questionada, no entanto, não houve retorno.

(INTENCIONALMENTE EM BRANCO)



8. Checklist

Documentação suporte contábil/financeira solicitada mensalmente à Recuperanda para elaboração dos relatórios, considerando os 10 (dez) itens abaixo:

Checklist documentações contábil/financeira	Enviado	Não enviado
1. Balancetes contábeis (excel e PDF)	x	
Analítico	x	
Sintético	x	
2. Razão contábil	x	
3. Extratos bancários		x
4. Relação de admissões e demissões		x
5. Comprovações rescisórias (termo e pagamento)		x
6. Passivo extraconcursal		x
7. Parcelamentos tributários		x
8. Obrigações vencidas/em atraso		x
9. Sped contábil		x
10. SPED's federais		x

- **Passivo Fiscal:** Questiona-se se a empresa possui algum planejamento para o pagamento do passivo fiscal.
- **Extratos Bancários:** Solicita-se extratos bancários da conta utilizada para realizar as movimentações da empresa, citada anteriormente como holding.
- **Clientes:** Questiona-se se a empresa possui pretensão de mutação dos valores contabilizados em clientes.
- **Imobilizado:** Conforme observado, a empresa não registrou depreciação no ativo imobilizado no período de janeiro a dezembro de 2025. Solicita-se esclarecimentos.
- **Receitas Financeiras:** Observou-se valores positivos atinente a Descontos Obtidos, sendo o principal fator a determinar o saldo positivo na competência novembro. Solicita-se esclarecimentos sobre o assunto.
- **Fornecedores:** Observou-se contas homônimas identificadas como fornecedores, onde uma delas o saldo conta mensalmente zerado, de forma que os valores registrados como entradas são equivalentes aos registrados como saídas. Solicita-se aprofundamento quanto a singularidade das contas.
- **Estoques:** Solicita-se elucidações acerca da conversão de custos e despesas para conta de estoques.
- **Custos:** Atinente ao valor positivo contabilizado em custos, na competência novembro de 2024. Solicita-se esclarecimentos.
- **Contas a Pagar:** Solicita-se contratos relacionados a subconta contábil Obrigações com Terceiros.
- **Passivo Tributário:** Questiona-se acerca da empresa não possuir débitos em aberto no portal Regularize da PGFN, bem como o entendimento da empresa em continuar o pagamento dos parcelamentos que se encontram em situação de exigibilidade suspensa.