

# 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

Maio/2025

Competência Março/2025



# 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 |

# 1. Considerações preliminares

O presente relatório (RMA) reúne de forma sintética as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da Recuperação Judicial da empresa Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.

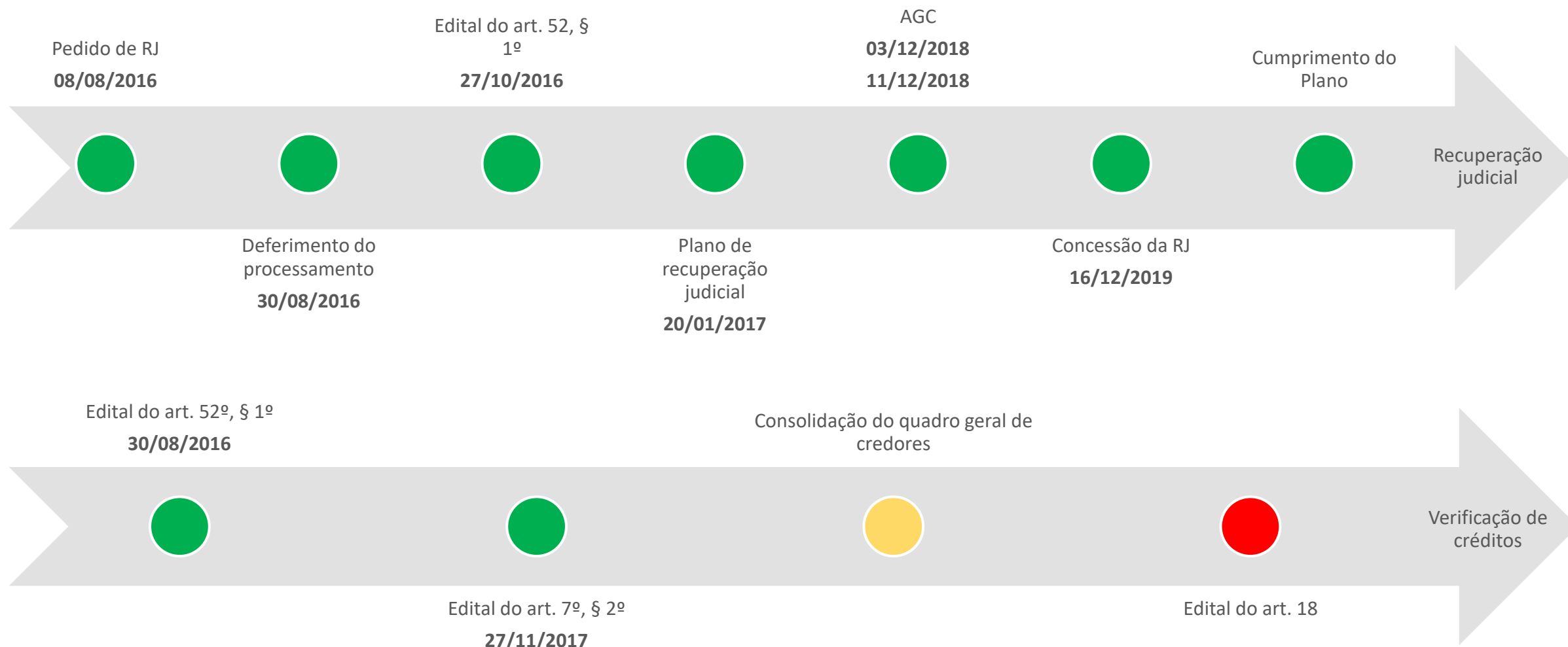
A apresentação deste relatório é uma das atribuições previstas no art. 22 da Lei 11.101/2005 do Administrador Judicial, e tem como objetivo garantir ao juízo, ao Ministério Público, aos credores e a quaisquer interessados informações relevantes a respeito das atividades da Recuperanda, assim como da 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 abril de 2025 a Recuperanda remeteu os demonstrativos da competência de março de 2025.

As informações contábeis são de março de 2025, enquanto as informações jurídicas são referentes a maio de 2025.

## 2. Estágio processual



### 3. Informações da Recuperanda

#### Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.



Razão Social

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda



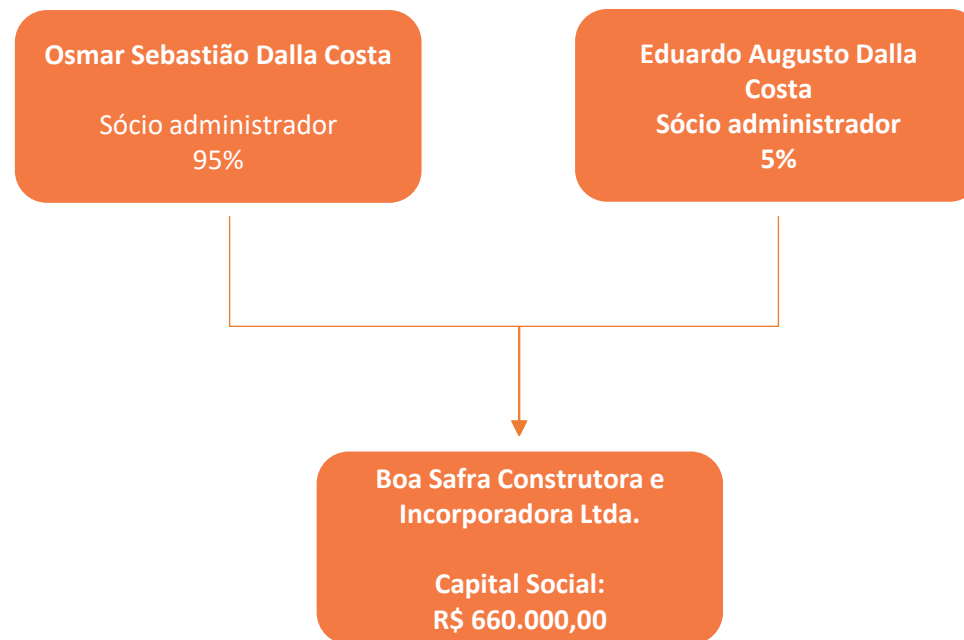
CNPJ

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
- 5007317-24.2024.8.24.0019
- 5010780-71.2024.8.24.0019

### Processo de Recuperação Judicial

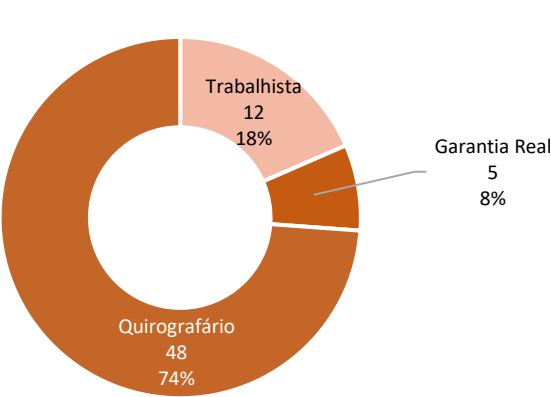
- No mês de maio de 2025 foi proferida decisão de saneamento e organização do processo de recuperação judicial, pela qual o Juízo deferiu a expedição de edital de chamamento de credores, a fim de cientificá-los acerca do início do cumprimento do Plano de Recuperação Judicial e da necessidade de informarem seus dados bancários para viabilizar o recebimento dos valores que fazem jus.
- Além da expedição do edital, as demais questões pendentes nos autos foram devidamente resolvidas pelo Juízo.

# 5. Passivo Concursal

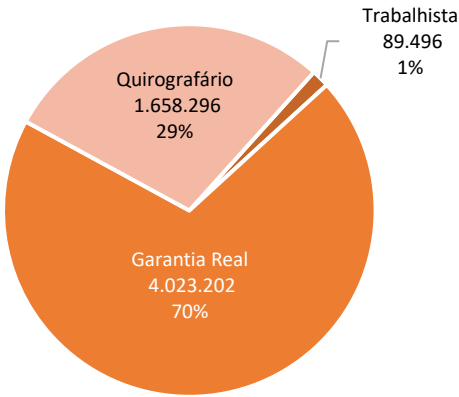
A Recuperanda declarou passivo concursal de R\$ 5,77 milhões, disposto da seguinte forma:

| Classe        | N° Credores | Crédito (R\$) |
|---------------|-------------|---------------|
| Trabalhista   | 12          | 89.496        |
| Garantia Real | 5           | 4.023.202     |
| Quirografário | 48          | 1.658.296     |
| Total         | 65          | 5.770.994     |

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     |

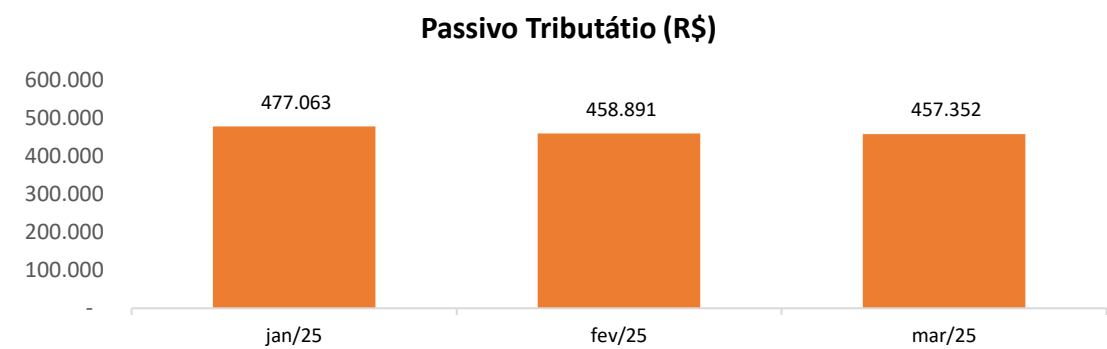
Os 7 principais credores acima relacionados detêm 81% dos créditos concursais.

Principais Credores (R\$)



## 6. Passivo Tributário

| Passivo Tributário (R\$)           | jan/25         | fev/25         | mar/25         |
|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Municipal</b>                   | <b>209</b>     | <b>209</b>     | <b>209</b>     |
| ISS                                | 209            | 209            | 209            |
| <b>Federal</b>                     | <b>476.853</b> | <b>458.681</b> | <b>457.143</b> |
| IRRF                               | 123            | 75             | 75             |
| PIS/COFINS/CS                      | 380            | 231            | 231            |
| Transação Exc. Deb. Previdenciario | 400.822        | 389.144        | 387.605        |
| Transação Exc. Demais Débitos      | 75.529         | 69.231         | 69.231         |
| <b>Total</b>                       | <b>477.063</b> | <b>458.891</b> | <b>457.352</b> |



O passivo tributário da empresa representa R\$ 457 mil em março, refletindo diminuição de R\$ 1,53 mil no intervalo analisado, cujos detalhes podem ser apreciados no quadro anterior.

Conforme exposto no razão analítico da empresa, a retração, que se dá unicamente sobre a conta “Transação Exc. Deb. Previdenciario”, reflete o pagamento mensal de duas transações distintas contabilizadas.

Indagada acerca do planejamento de pagamento do passivo fiscal, a empresa informou que o adimplemento se dará na medida que as parcelas forem liquidadas, de forma que não há um planejamento específico. Outrossim, a Recuperanda reafirmou a prioridade de manter o caixa voltado para as necessidades primárias operacionais, de modo a arrecadar recursos para o pagamento das parcelas.

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

# 7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

## Balanço Patrimonial (R\$)

| Ativo                        | N.E. | jan/25            | fev/25            | mar/25            |
|------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Circulante</b>            |      | <b>13.717.191</b> | <b>13.693.023</b> | <b>13.664.742</b> |
| Caixa e Equivalente de Caixa | 1.1  | 111               | 111               | 111               |
| Clientes                     | 1.2  | 241.600           | 241.600           | 241.600           |
| Créditos Diversos            |      | 186.981           | 186.981           | 186.981           |
| Estoque Obras em Andamento   | 1.3  | 8.834.429         | 8.853.419         | 8.862.179         |
| Estoque                      | 1.3  | 3.838.451         | 3.838.451         | 3.838.451         |
| Adiantamentos                |      | 14.784            | 14.784            | 14.784            |
| Empréstimos                  | 1.4  | 600.835           | 557.676           | 520.636           |
| <b>Não Circulante</b>        |      | <b>1.925.631</b>  | <b>1.925.631</b>  | <b>1.925.631</b>  |
| Realizavel a Longo Prazo     | 1.5  | 1.765.753         | 1.765.753         | 1.765.753         |
| Imobilizado                  | 1.6  | 159.879           | 159.879           | 159.879           |
| <b>Total</b>                 |      | <b>15.642.823</b> | <b>15.618.654</b> | <b>15.590.373</b> |

Fonte: Demonstrativos contábeis da Recuperanda

## Notas Explicativas (“NE”) – Ativo Circulante

### 1.1 Caixa e equivalente de caixa:

As disponibilidades da empresa não apresentam movimentações desde 2022, permanecendo inalteradas no valor de R\$ 111,19 ao longo do decurso analisado.

Anteriormente, em reunião mensal de esclarecimentos, foi elucidado que a 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 tem utilizado a conta corrente de sua holding (H2O Participações e Administração de Bens Ltda) para as operações.

A Boa Safra optou por não disponibilizar os extratos da referida holding, vez que se trata de empresa não incluída no polo ativo desta Recuperação Judicial

### 1.2 Clientes:

O saldo em clientes demonstra estabilidade desde junho/2024, no saldo de R\$ 241 mil. Quando questionada quanto à expectativa de alteração desse valor, a empresa informou que eventual mutação ocorrerá com a entrega do empreendimento “Zillertal”. Já o saldo registrado em “Alpes das Tílias” permanece atrelado a uma demanda judicial.

### 1.3 Estoques:

Os estoques representam 81% do total do ativo da empresa, sendo a principal conta do ativo. A rubrica apresentou variação positiva na competência de março, crescendo em R\$ 8,76 mil, atingindo a soma de R\$ 12,7 milhões.

A variação observada decorre, principalmente, da aplicação de materiais no período, conforme verificado no razão analítico da Recuperanda e esclarecido pela Boa Safra, tratando-se de investimentos no imóvel em construção.

# 7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

## 1.4 Empréstimos:

A rubrica representa saldos a receber relativos à H2O Participações e Administração de Bens Ltda, conforme exposto no balancete analítico da Recuperanda.

O saldo perfaz a monta de R\$ 520 mil em março, refletindo atenuação de R\$ 37 mil em relação à competência anterior. Conforme exposto no razão analítico da Boa Safra, a variação observada decorre de transações com empresas da área do varejo no setor de construção e pagamentos tributários.

## Ativo Não Circulante

### 1.4 Realizável a Longo Prazo:

A rubrica soma R\$ 1,7 milhão e não apresenta variação desde nov/2024. O saldo é identificado no balancete da empresa como “Tribunal de Justiça de Santa Catarina” e compõe 11% do ativo total da Recuperanda.

### 1.5 Imobilizado:

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

| Imobilizado (R\$)                          | jan/25     | fev/25     | mar/25     |
|--------------------------------------------|------------|------------|------------|
| Máquinas e Equipamentos,                   | 34.782     | 34.782     | 34.782     |
| (-) Depreciação Máquinas e Equipamentos    | -24.095    | -24.095    | -24.095    |
| Móveis e Utensílios                        | 23.542     | 23.542     | 23.542     |
| (-) Depreciação Móveis e Utensílios        | -19.860    | -19.860    | -19.860    |
| Veículos                                   | 2.651.318  | 2.651.318  | 2.651.318  |
| (-) Depreciação Veículos                   | -2.555.695 | -2.555.695 | -2.555.695 |
| Computadores e periféricos                 | 46.109     | 46.109     | 46.109     |
| (-) Depreciação Computadores e periféricos | -25.476    | -25.476    | -25.476    |
| Participação em Consórcios                 | 29.254     | 29.254     | 29.254     |
| Total (R\$)                                | 159.879    | 159.879    | 159.879    |

Acerca das depreciações mensais, a Recuperanda afirmou que, devido a utilização de mão de obra terceira, não entendem despesas a serem reconhecidas pelo uso do ativo próprio.

(INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

# 7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

## Balanço Patrimonial (R\$)

| Passivo                          | N.E. | jan/25             | fev/25             | mar/25             |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Circulante</b>                |      | <b>9.334.846</b>   | <b>9.354.398</b>   | <b>9.381.526</b>   |
| Fornecedores                     | 2.1  | 284.935            | 284.935            | 284.935            |
| Empréstimos e Financiamentos     | 2.2  | 1.023.355          | 1.023.355          | 1.023.355          |
| Obrigações Trabalhistas          |      | 400.822            | 387.605            | 387.605            |
| Obrigações Tributárias           |      | 76.241             | 69.747             | 69.747             |
| Contas a Pagar                   | 2.3  | 5.127.788          | 5.167.051          | 5.194.179          |
| Custo Orçado                     |      | 2.421.705          | 2.421.705          | 2.421.705          |
| <b>Não Circulante</b>            |      | <b>8.303.317</b>   | <b>8.303.317</b>   | <b>8.303.317</b>   |
| Empréstimos e Financiamentos     | 2.2  | 6.733.255          | 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          |
| <b>Patrimônio Líquido</b>        |      | <b>(1.942.051)</b> | <b>(1.942.051)</b> | <b>(1.942.051)</b> |
| Capital Social                   |      | 660.000            | 660.000            | 660.000            |
| Lucros ou Prejuízos Acumulados   |      | (5.228.137)        | (5.228.137)        | (5.228.137)        |
| Reavaliação de Bens              |      | 2.626.086          | 2.626.086          | 2.626.086          |
| <b>Total</b>                     |      | <b>15.696.111</b>  | <b>15.715.663</b>  | <b>15.742.792</b>  |

Fonte: Demonstrativos contábeis da Recuperanda

## Notas Explicativas (“NE”) – Passivo Circulante

### 2.1 Fornecedores:

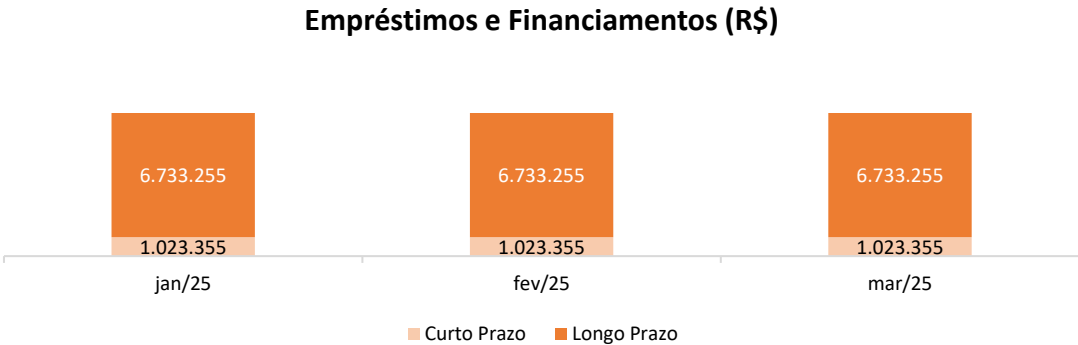
As obrigações junto a fornecedores da Boa Safra não apresentaram movimentações desde nov/2024, finalizando o período em análise na monta de R\$ 284 mil.

A rubrica é composta por duas subcontas homônimas identificadas como "Fornecedores", sendo que, em uma delas, o saldo consta mensalmente zerado, com os valores de entrada correspondendo integralmente às saídas ao final de cada competência, tendo registrado movimentações na monta de R\$ 69,4 mil em março.

Questionada, a Boa Safra esclareceu que a igualdade entre débitos e créditos no período decorre de compras realizadas e liquidadas dentro do mesmo intervalo. Já o saldo inalterado corresponde a valores antigos referentes a créditos concursais.

### 2.2 Empréstimos e Financiamentos:

A rubrica representa 49% do passivo total da Recuperanda e não apresenta movimentações desde nov/2024, encerrando o período na soma de R\$ 7,7 milhões, conforme demonstrado abaixo:



## 7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

### 2.3 Contas a pagar:

No tocante à rubrica “contas a pagar”, verifica-se crescimento na competência março, no valor de R\$ 27,1 mil, decorrente de obrigação com a credora “Emanuelle Dalla Costa”, referente à correção monetária. A conta finalizou o período na monta de R\$ 5,1 milhões.

A Administração Judicial solicitou contratos relacionados à movimentação destacada, contudo, a Recuperanda informou não possuir contratos físicos com os credores incluídos na rubrica.

(INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

# 7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

| Demonstrativo de Resultado do Exercício (R\$) | N.E.       | jan/25          | fev/25          | mar/25          |
|-----------------------------------------------|------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>Receita Bruta</b>                          | <b>3.1</b> | -               | -               | -               |
| (-)Deduções                                   |            | (520)           | -               | -               |
| <b>Receita Líquida</b>                        |            | <b>(520)</b>    | -               | -               |
| (-)Custo das Mercadorias Vendidas             | <b>3.1</b> | -               | -               | (20.539)        |
| <b>Lucro Bruto</b>                            |            | <b>(520)</b>    | -               | <b>(20.539)</b> |
| (-)Despesas Operacionais Administrativas      | <b>3.2</b> | (33.266)        | (5.983)         | (6.203)         |
| (-)Despesas Operacionais Financeiras          | <b>3.2</b> | (19.491)        | (39.263)        | (27.128)        |
| (-)Despesas Operacionais Tributarias          | <b>3.2</b> | (13)            | (13)            | -               |
| <b>Resultado Operacional</b>                  |            | <b>(53.289)</b> | <b>(45.260)</b> | <b>(53.870)</b> |
| <b>Resultado Líquido</b>                      | <b>3.3</b> | <b>(53.289)</b> | <b>(45.260)</b> | <b>(53.870)</b> |

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. Em relação aos custos, observa-se o montante de R\$ 20,5 mil, oriundo, principalmente, de despesas com fornecedores do setor de reparos e manutenção de equipamentos, bem como de materiais de construção.

Questionada sobre os planos para geração de novas receitas, a empresa informou que a conclusão do empreendimento Zillertal resultará em ingressos financeiros provenientes dos saldos de clientes. Na sequência, planeja dar continuidade ao projeto Bodensee, que prevê a construção de três novas torres.

### 3.2 Despesas operacionais:

As despesas operacionais da Boa Safra estão assim divididas:

| Despesas Operacionais                   | jan/25          | fev/25          | mar/25          |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Compra de Mercadoria para Revenda       | -               | -               | (20.539)        |
| <b>Despesas Administrativas</b>         | <b>(33.266)</b> | <b>(5.983)</b>  | <b>(6.203)</b>  |
| Salários                                | (22.048)        | -               | -               |
| Água e Esgoto                           | (75)            | (50)            | (268)           |
| Energia Elétrica                        | (90)            | (88)            | (90)            |
| Fretes e Carretos                       | (64)            | -               | -               |
| Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica | (10.989)        | (5.845)         | (5.845)         |
| <b>Despesas Tributárias</b>             | <b>(13)</b>     | <b>(13)</b>     | -               |
| Multas e Juros s/ Tributos              | (13)            | (13)            | -               |
| <b>Despesas Financeiras</b>             | <b>(19.491)</b> | <b>(39.263)</b> | <b>(27.128)</b> |
| Variacão Monetária Passiva              | (2.688)         | (22.266)        | (9.738)         |
| Juros                                   | (16.802)        | (16.997)        | (17.390)        |
| <b>Total</b>                            | <b>(52.770)</b> | <b>(45.260)</b> | <b>(53.870)</b> |

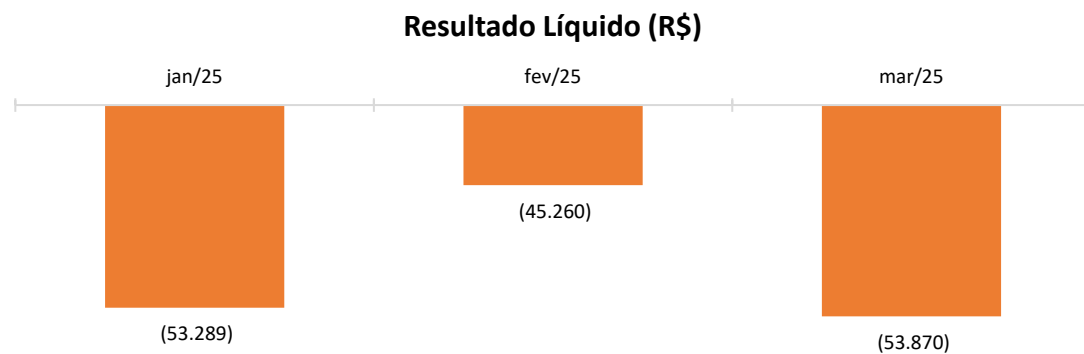
Verifica-se despesas operacionais no mês de março, especialmente relacionadas a Multas e Juros atrelados a “Emanuelle Dalla Costa”. Mais detalhes podem ser observados na rubrica “Contas a Pagar” na página 12 deste relatório.

Observou-se que a empresa não registrou salários na competência março, ao passo em que contrata mão de obra de terceiros.

## 7. Análise das demonstrações econômico-financeiras

### 3.3 Resultado líquido:

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



(INTENCIONALMENTE EM BRANCO)

A empresa registrou prejuízo líquido de R\$ 53,8 mil em março, impulsionado, predominantemente, pelos efeitos das despesas citadas anteriormente.

## 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           |