



## 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

Julho/2026

# Sumário

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| <b>1. Considerações preliminares</b>                      | 3  |
| <b>2. Estágio Processual</b>                              | 4  |
| <b>3. Informações da Recuperanda</b>                      | 5  |
| <b>4. Passivo Concursal</b>                               | 6  |
| <b>5. Faturamento</b>                                     | 8  |
| <b>6. Análise das demonstrações econômico financeiras</b> | 9  |
| <b>7. Checklist</b>                                       | 15 |

## 1. Considerações preliminares

O presente Relatório Mensal de Atividade (RMA) reúne de forma sintética as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.

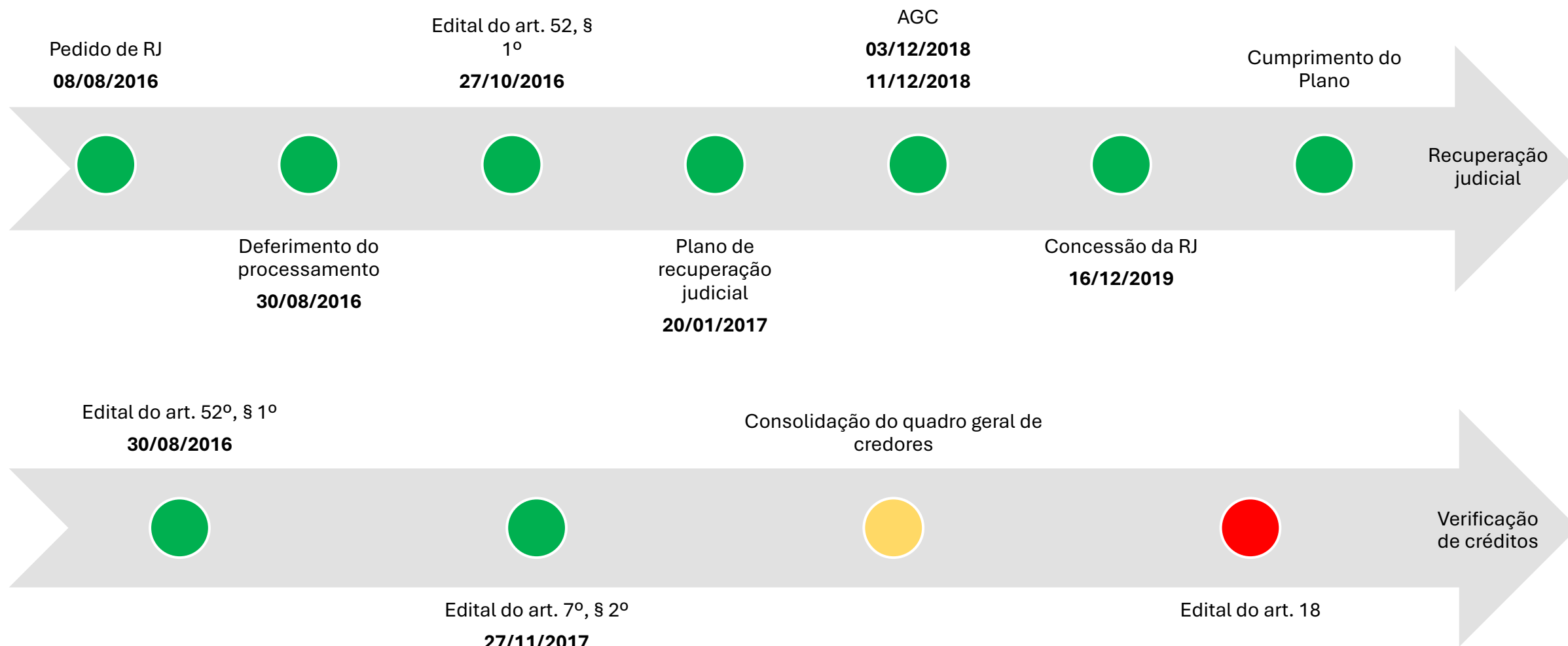
A apresentação deste relatório é uma das atribuições previstas no art. 22 da Lei 11.101/2005 do administrador judicial, e tem como objetivo garantir ao juízo, ao Ministério Público, aos credores e a quaisquer interessados informações relevantes a respeito das atividades das Recuperandas, assim como da 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 pelas Recuperandas 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>.

As informações contábeis-financeiras devidamente assinadas utilizadas neste relatório foram fornecidas pela Recuperanda diretamente à Administração Judicial e são referentes à competência de maio de 2026, enquanto as informações jurídicas são de julho de 2026.

As informações às quais a Administração Judicial teve acesso e que foram utilizadas para elaboração deste relatório **não foram alvo de auditoria e não serão aproveitadas para qualquer outro fim**. A responsabilidade técnica pelas demonstrações contábeis é dos profissionais que as subscrevem, presumindo-se sua integridade formal e material.

## 2. Estágio processual



### 3. Informações da Recuperanda



#### Razão Social

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda



#### CNPJ

04.884.314/0001-55



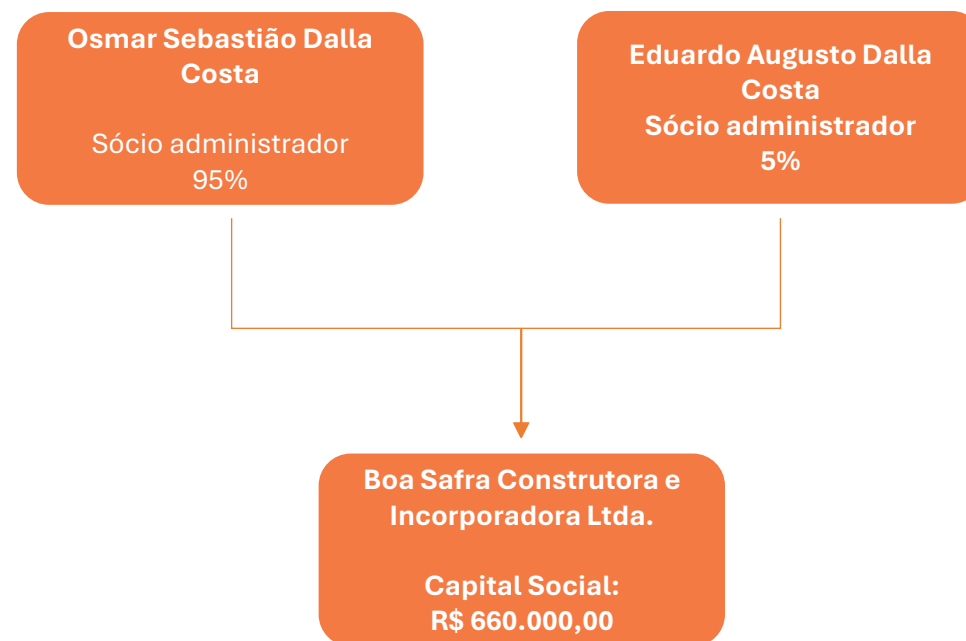
#### Endereço

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



#### Objeto Social

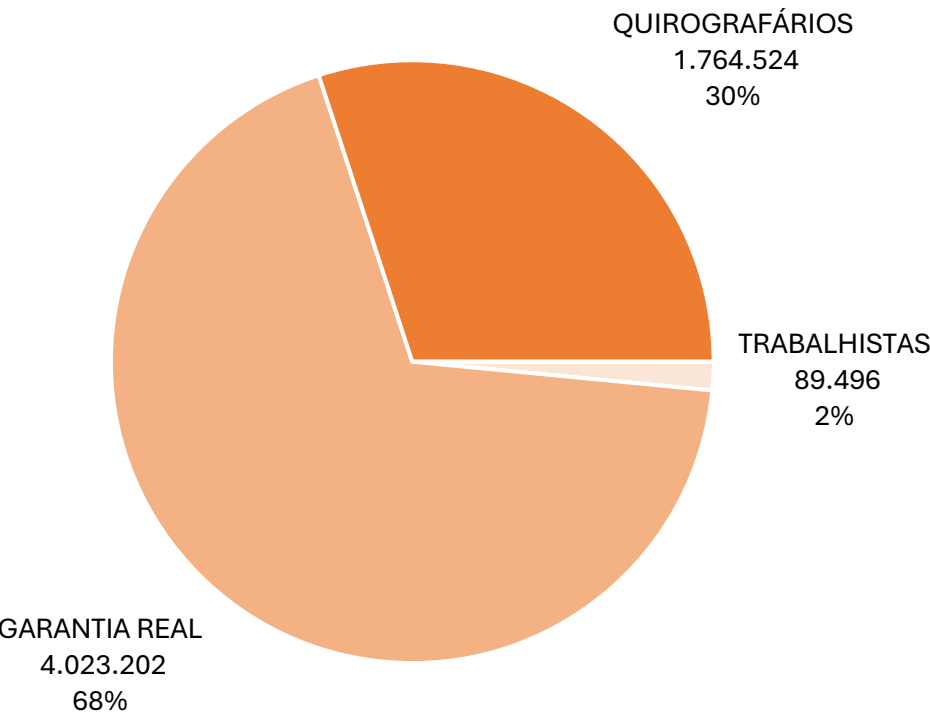
Incorporação de empreendimentos imobiliários, comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos, comércio a varejo de motocicletas e motonetas novas, comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores, comércio a varejo de peças e acessórios novos para motocicletas e motonetas, comércio a varejo de pneumáticos e câmaras-de-ar, comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de insumos agropecuários, comércio atacadista de soja, comércio varejista de materiais de construção em geral, construção de edifícios, locação de automóveis sem condutor, outras sociedades de participação, exceto holdings, representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado, transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional



## 4. Passivo Concursal

### Art. 7º, §2º

O passivo concursal, após a etapa de verificação de créditos pela Administração Judicial soma R\$ 5.877.221,63, distribuídos em 12 credores da Classe I, 5 credores da Classe II e 50 credores da Classe III. Abaixo se visualiza a composição dos valores por classe:

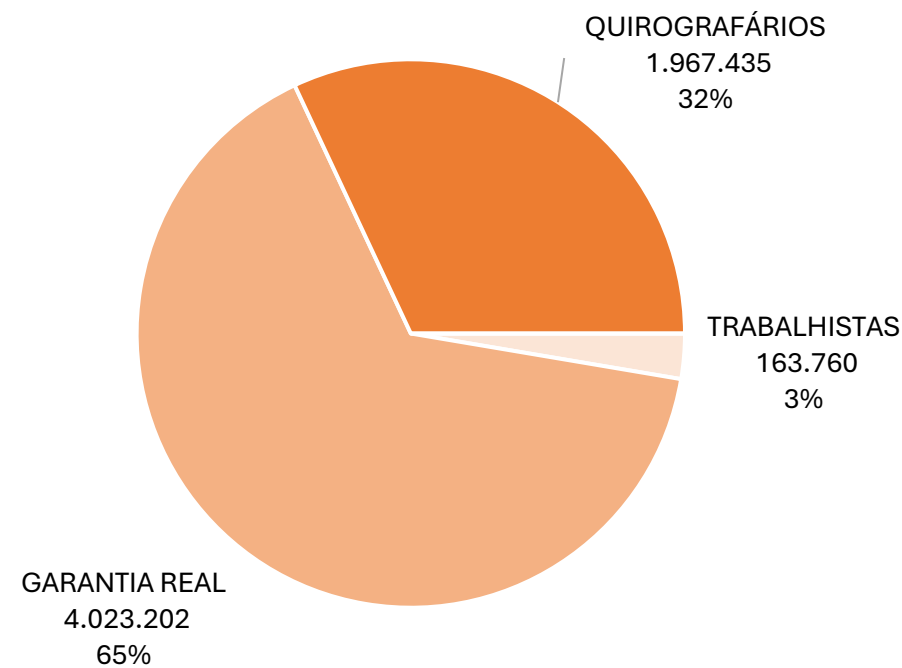


Os 10 maiores credores representam 83,1% do crédito, e podem ser verificados no quadro abaixo:

| CLASSE         | CREDOR                                | VALOR (R\$) |
|----------------|---------------------------------------|-------------|
| GARANTIA REAL  | CONFED. NAC. DAS COOP. DO SICOOB LTDA | 1.821.657   |
| GARANTIA REAL  | BANCO DO BRASIL SA                    | 1.047.304   |
| GARANTIA REAL  | BANCO BRADESCO S.A.                   | 575.256     |
| GARANTIA REAL  | BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.         | 493.731     |
| QUIROGRAFÁRIOS | TRANSPORTES VOLPATO LTDA              | 355.000     |
| QUIROGRAFÁRIOS | ROGÉRIO ROBERTO KROPP                 | 200.519     |
| QUIROGRAFÁRIOS | CAIXA ECONOMICA FEDERAL               | 166.294     |
| GARANTIA REAL  | BANCO SAFRA S A                       | 85.254      |
| QUIROGRAFÁRIOS | ITAU UNIBANCO HOLDING S.A.            | 68.964      |
| TRABALHISTAS   | BRUNO HENRIQUE DOS SANTOS             | 67.711      |

## 4. Passivo Concursal Atual

O passivo concursal atual da Recuperanda soma R\$ 6.154.396,91, distribuídos em 14 credores da Classe I, 5 credores da Classe II e 55 credores da Classe III. Abaixo se visualiza a composição dos valores por classe:



Os 10 maiores credores representam 79,4% do crédito, e podem ser verificados no quadro abaixo:

| CLASSE         | CREDOR                                | VALOR (R\$) |
|----------------|---------------------------------------|-------------|
| GARANTIA REAL  | CONFED. NAC. DAS COOP. DO SICOOB LTDA | 1.821.657   |
| GARANTIA REAL  | BANCO DO BRASIL SA                    | 1.047.304   |
| GARANTIA REAL  | BANCO BRADESCO S.A.                   | 575.256     |
| GARANTIA REAL  | BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.         | 493.731     |
| QUIROGRAFÁRIOS | TRANSPORTES VOLPATO LTDA              | 355.000     |
| QUIROGRAFÁRIOS | ROGÉRIO ROBERTO KROPP                 | 200.519     |
| QUIROGRAFÁRIOS | CAIXA ECONOMICA FEDERAL               | 166.294     |
| GARANTIA REAL  | BANCO SAFRA S A                       | 85.254      |
| TRABALHISTAS   | VIVIANE ZAGONEL SCHNEIDER             | 70.243      |
| QUIROGRAFÁRIOS | ITAU UNIBANCO HOLDING S.A.            | 68.964      |

## 5. Faturamento

A Boa Safra Construtora e Incorporadora não apresentou faturamento no exercício de 2026 até a competência analisada.



## 6. Análise das demonstrações econômico-financeiras

### a) Ativo

| BALANÇO PATRIMONIAL                  | ABR/26            | MAI/26            |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>ATIVO CIRCULANTE</b>              | <b>13.459.596</b> | <b>13.459.596</b> |
| DISPONIBILIDADES                     | 111               | 111               |
| CLIENTES                             | 241.600           | 241.600           |
| ADIANTAMENTOS                        | 14.784            | 14.784            |
| TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR | 186.177           | 186.177           |
| ESTOQUES                             | 13.016.924        | 13.016.924        |
| <b>ATIVO NAO-CIRCULANTE</b>          | <b>2.136.999</b>  | <b>2.136.999</b>  |
| REALIZÁVEL A LONGO PRAZO             | 1.977.120         | 1.977.120         |
| IMOBILIZADO                          | 159.879           | 159.879           |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>                | <b>15.596.595</b> | <b>15.596.595</b> |

#### Notas Explicativas

##### 1.1 – Ativo Circulante

O Ativo Circulante manteve-se estável no período, sem apresentar variação no saldo das contas do grupo.

A principal rubrica continuou sendo “Estoques”, representando 96,7% dos bens e direitos de curto prazo. A conta era composta por “Estoque de Imóveis” no total de R\$ 3,8 milhões e “Estoque de Obras em Andamento” na monta de R\$ 9,2 milhões.

##### 1.2 – Ativo Não-Circulante

O Ativo Não-Circulante também manteve-se integralmente estável no período analisado, permanecendo em R\$ 2,1 milhões, sem qualquer variação entre as competências.

A conta “Realizável a Longo Prazo” permaneceu em R\$ 2 milhões, assim como o “Imobilizado”, mantido em R\$ 159,9 mil, não havendo registros de aquisições, baixas ou reclassificações no período.

## 6. Análise das demonstrações econômico-financeiras

### b) Passivo

| BALANÇO PATRIMONIAL              | ABR/26             | MAI/26             |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>PASSIVO CIRCULANTE</b>        | <b>9.684.306</b>   | <b>9.725.042</b>   |
| FORNECEDORES                     | 279.568            | 279.568            |
| EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS     | 1.017.237          | 1.017.237          |
| OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS          | 236.682            | 217.087            |
| OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS           | 1.127              | 1.198              |
| CONTAS A PAGAR                   | 5.727.986          | 5.788.247          |
| CUSTO ORÇADO                     | 2.421.705          | 2.421.705          |
| <b>PASSIVO NAO-CIRCULANTE</b>    | <b>8.303.317</b>   | <b>8.303.317</b>   |
| EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS     | 6.733.255          | 6.733.255          |
| IMPOSTOS DIFERIDOS               | 1.405.295          | 1.405.295          |
| RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS  | 164.766            | 164.766            |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>        | <b>(2.391.027)</b> | <b>(2.431.763)</b> |
| CAPITAL SOCIAL                   | 660.000            | 660.000            |
| AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL  | 2.626.086          | 2.626.086          |
| LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS   | (5.505.158)        | (5.505.158)        |
| LUCROS OU PREJUÍZOS DO EXERCÍCIO | (171.956)          | (212.692)          |
| <b>TOTAL DO PASSIVO</b>          | <b>15.596.595</b>  | <b>15.596.595</b>  |

#### Notas Explicativas

##### 2.1 – Passivo Circulante

O Passivo Circulante apresentou leve aumento no período, contabilizando acréscimo de R\$ 40,7 mil.

A principal variação foi observada em “Contas a Pagar”, que registrou aumento de R\$ 60,3 mil, reforçando sua posição como a rubrica de maior representatividade dentro do grupo (59,5% do total).

Em sentido oposto, as “Obrigações Trabalhistas” reduziram R\$ 19,6 mil, enquanto as “Obrigações Tributárias” apresentaram acréscimo de R\$ 70,10, indicando leve aumento de parte dos compromissos correntes com encargos e tributos.

As demais contas do grupo mantiveram-se estáticas.

##### 2.2 – Passivo Não-Circulante

O Passivo Não-Circulante da Recuperanda manteve-se estável no período analisado, totalizando R\$ 8,3 milhões.

O agrupamento era composto majoritariamente por “Empréstimos e Financiamentos”, no montante de R\$ 6,7 milhões, e por “Impostos Diferidos”, no valor de R\$ 1,4 milhão, que, em conjunto, correspondiam a 98% do total do Passivo Não-Circulante.

## 6. Análise das demonstrações econômico-financeiras

### b) Passivo

#### Notas Explicativas

##### 2.3 Patrimônio Líquido

O Patrimônio Líquido representa a parcela residual dos ativos da Empresa após a dedução de todas as suas obrigações. Quando negativo, indica que o montante dos passivos supera o total de bens e direitos, caracterizando situação de patrimônio a descoberto.

O grupo apresentou deterioração no período, com aumento do saldo negativo de prejuízos em R\$ 40,7 mil.

O “Capital Social” permaneceu inalterado em R\$ 660 mil, assim como o “Ajuste de Avaliação Patrimonial”, mantido em R\$ 2,6 milhões, não havendo movimentações nessas rubricas.

## 6. Análise das demonstrações econômico-financeiras

### c) DRE

| DRE                                | ABR/26          | MAI/26          |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>   | -               | -               |
| (-) DEDUÇÕES                       | -               | -               |
| <b>RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL</b> | -               | -               |
| CUSTOS                             | -               | -               |
| <b>LUCRO BRUTO OPERACIONAL</b>     | -               | -               |
| MARGEM BRUTA                       | 0,0%            | 0,0%            |
| <b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>       | <b>(5.949)</b>  | <b>(7.456)</b>  |
| DESPESAS ADMINISTRATIVAS           | (5.934)         | (7.441)         |
| DESPESAS TRIBUTÁRIAS               | (15)            | (15)            |
| <b>RESULTADO OPERACIONAL</b>       | <b>(5.949)</b>  | <b>(7.456)</b>  |
| MARGEM OPERACIONAL                 | 0,0%            | 0,0%            |
| <b>RESULTADO FINANCEIRO</b>        | <b>(34.597)</b> | <b>(33.280)</b> |
| RECEITAS FINANCEIRAS               | -               | -               |
| DESPESAS FINANCEIRAS               | (34.597)        | (33.280)        |
| <b>RESULTADO LÍQUIDO</b>           | <b>(40.546)</b> | <b>(40.736)</b> |
| MARGEM LÍQUIDA                     | 0,0%            | 0,0%            |

#### Notas Explicativas

Na competência mais recente, novamente não houve registro de Receita Operacional Bruta, tampouco de Custos, de modo que o resultado foi impactado exclusivamente pelas despesas e pelo desempenho financeiro.

As Despesas Operacionais totalizaram R\$ 7,5 mil, compostas principalmente por Despesas Administrativas de R\$ 7,4 mil, além de R\$ 15,31 em Despesas Tributárias. Em comparação com o período anterior, houve aumento de R\$ 1,5 mil no total de despesas.

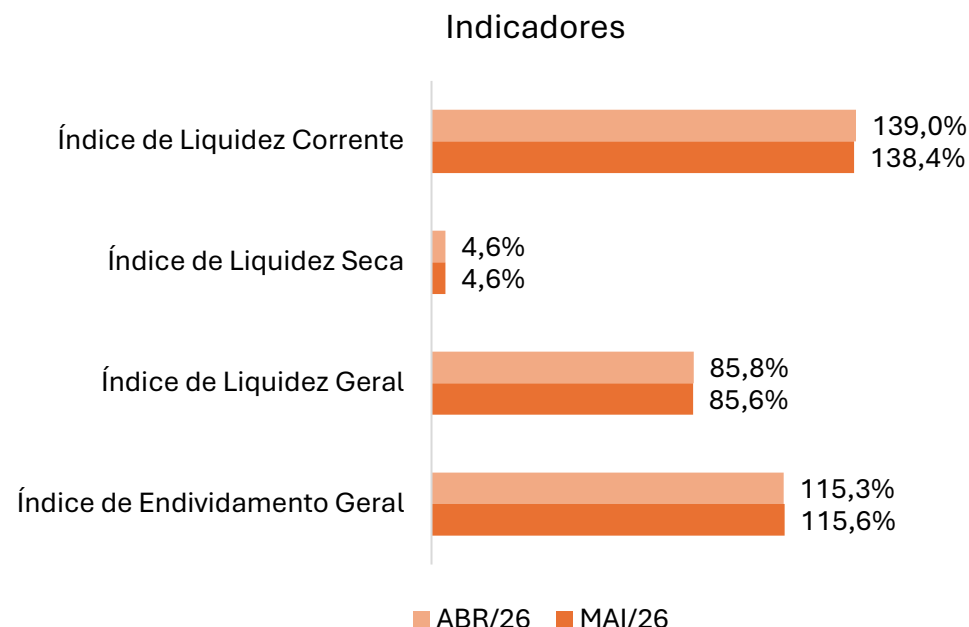
No campo financeiro, foi apurado resultado negativo de R\$ 33,3 mil, integralmente decorrente de despesas financeiras, representando redução de R\$ 1,3 mil em relação ao registrado na competência antecedente.

Nesse contexto, o período encerrou com resultado líquido negativo de R\$ 40,7 mil, correspondente a um prejuízo R\$ 189,74 superior ao verificado no ciclo precedente.

O desempenho evidencia que, com a ausência de receitas operacionais, o resultado permanece fortemente dependente de eventuais receitas financeiras não recorrentes.

## 6. Análise das demonstrações econômico-financeiras

### d) Indicadores



#### Liquidez Corrente

O índice de “Liquidez Corrente” mede a capacidade da Empresa de honrar suas obrigações de curto prazo por meio dos ativos realizáveis no mesmo período, sendo calculado pela razão entre o Ativo Circulante e o Passivo Circulante. Indicadores iguais ou superiores a 100% sinalizam capacidade plena de pagamento das obrigações de curto prazo, enquanto patamares inferiores indicam necessidade de atenção quanto à estrutura de liquidez.

No período analisado, o índice apresentou leve retração, passando de 139% para 138,4%. Apesar da pequena variação negativa, o resultado indica que a Recuperanda mantém capacidade confortável de cobertura das obrigações de curto prazo, uma vez que os ativos circulantes correspondem a 138,4% dos compromissos exigíveis nesse horizonte temporal.

#### Liquidez Seca

Diferentemente do índice de “Liquidez Corrente”, que considera a totalidade dos ativos circulantes, o indicador de “Liquidez Seca” avalia a capacidade de honrar suas obrigações de curto prazo desconsiderando a realização dos estoques. O índice é apurado pela razão entre o Ativo Circulante, excluídos os estoques, e o Passivo Circulante, oferecendo uma visão mais conservadora da liquidez.

No período analisado, a “Liquidez Seca” manteve-se em 4,6%, evidenciando elevada dependência da Recuperanda em relação à realização dos “Estoques”, que representavam 96,7% do Ativo Circulante. Tal estrutura indica potencial restrição à capacidade de liquidação das obrigações de curto prazo sem a conversão dos estoques em caixa.

## 6. Análise das demonstrações econômico-financeiras

### d) Indicadores

#### Liquidez Geral

O índice de “Liquidez Geral” avalia a capacidade da Empresa de honrar a totalidade de suas obrigações, de curto e de longo prazos, por meio dos ativos realizáveis nesses mesmos horizontes temporais. O indicador é apurado pela razão entre a soma do Ativo Circulante e do Realizável a Longo Prazo em relação à soma do Passivo Circulante e do Exigível a Longo Prazo, oferecendo uma visão mais abrangente da saúde financeira da Empresa ao considerar compromissos futuros.

No período analisado, o indicador apresentou leve redução, passando de 85,8% para 85,6%. Os resultados indicam que a Recuperanda consegue cobrir pouco mais de 85% de suas obrigações totais com os ativos disponíveis, o que sinaliza a necessidade de atenção à sustentabilidade financeira no médio e no longo prazos.

#### Endividamento Geral

O índice de “Endividamento Geral” mede o grau de dependência da Recuperanda em relação a capital de terceiros, sendo calculado pela razão entre o passivo total (circulante e não circulante) e o ativo total. Esse indicador evidencia a parcela dos ativos financiada por dívidas, permitindo avaliar o nível de alavancagem financeira e os riscos associados à estrutura de capital.

Na comparação entre os períodos, o endividamento geral apresentou leve aumento, passando de 115,3% para 115,6%. O patamar indica que o montante das obrigações supera o total de ativos da Empresa, o que exige atenção quanto à sustentabilidade da estrutura financeira e reforça a importância de uma gestão rigorosa do endividamento.

# 7. Checklist

Abaixo, demonstra-se a documentação contábil/financeira obrigatória solicitada mensalmente à Recuperanda para elaboração dos relatórios:

| Checklist documentações contábil/financeira                                                   | MAI/26  |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-------------|
|                                                                                               | Enviado | Não Enviado |
| Balancete Contábil Assinado (PDF e Excel)                                                     | X       |             |
| Razão Contábil (PDF e Excel)                                                                  | X       |             |
| Guias de Obrigações Fiscais e Sociais Recolhidas no mês e a Recolher no mês Subsequente (PDF) |         | X           |

Além dos documentos essenciais relacionados acima, a Administração Judicial solicita documentos acessórios que auxiliam na análise, validação e conferência das informações apresentadas nos demonstrativos contábeis disponibilizados.

Ressalta-se que a classificação adotada entre documentos essenciais e acessórios poderá ser revista a qualquer tempo por esta Equipe Técnica, caso, no decorrer dos trabalhos de fiscalização e acompanhamento, seja identificada a necessidade de aprofundamento da análise de determinadas rubricas ou operações. Nessa hipótese, a documentação correspondente poderá passar a ser considerada essencial, sendo solicitada sua juntada aos autos e promovida a atualização da relação de documentos apresentada neste relatório.