



MEDEIROS & MEDEIROS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

RECUPERAÇÃO
JUDICIAL

Processo 5030706-18.2020.8.21.0001

RELATÓRIO MENSAL DA ATIVIDADES

52º Relatório Mensal de Atividades

Competência: 07/2021

Apresentado em setembro de 2021.

brasília guaíba





MEDEIROS & MEDEIROS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

ÍNDICE

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES (RMA)



1. INTRODUÇÃO
 1. Cronograma processual
 2. Acompanhamento processual
2. RESUMO
 1. Resultados
 2. Quadro de colaboradores
 3. Fluxo de caixa
 4. Endividamento concursal
 5. Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial
 6. Pendências e esclarecimentos
 7. Acompanhamento do Administrador Judicial
3. DADOS ECONÔMICO-FINANCEIROS
 1. Balanço Patrimonial
 2. Demonstrativo de Resultados
 3. Fluxo de Caixa
4. ENDIVIDAMENTO EXTRACONCURSAL
 1. Dívida tributária
 2. Bancos credores não sujeitos à RJ
5. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL
 1. Proposta de pagamento
 2. Prestação de contas

INTRODUÇÃO

O pedido de Recuperação Judicial foi ajuizado em 10.11.2015, tendo seu processamento deferido em 19.11.2015.

Acerca da tramitação processual, importante destacar que o Juízo fixou como marco temporal inicial para cumprimento do Plano e Recuperação Judicial a data de 06.11.2017, dia em que publicadas as decisões que julgaram os recursos interpostos, contra a decisão de concessão da Recuperação Judicial.

O presente relatório reúne de forma sintética as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da Recuperação Judicial da empresa CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA.

Os dados foram coletados e analisados pela Medeiros & Medeiros Administração Judicial, na qualidade de administradora judicial da empresa Recuperanda.

As referidas informações foram extraídas dos autos da recuperação judicial, principalmente, as contábeis e financeiras e, em especial, das visitas técnicas ocorridas nas obras da empresa, bem como de reuniões com os procuradores

e representantes da Recuperanda.

A Recuperanda vem cumprindo suas obrigações processuais, com a apresentação das contas demonstrativas mensais (art. 52, IV, da LREF). O prazo para envio das demonstrações contábeis e demais documentos requeridos à CBG é o dia 15 do mês subsequente. Esta Administração Judicial recebeu os documentos de julho/2021 com atraso, em 20/08/2021. **Os questionamentos enviados em 02/09/2021 foram parcialmente respondidos em 16/09/2021.**

Todos os documentos que serviram de base para a elaboração do presente relatório estão disponíveis para consulta no site www.administradorjudicial.adv.br e informações adicionais ou complementares podem ser obtidas diretamente com a Medeiros & Medeiros Administração Judicial.

O RMA (Relatório Mensal de Atividades) reflete a análise técnica contábil, limitada às informações disponibilizadas, não exaustivas, sobre a situação da empresa.

1. INTRODUÇÃO - ASPECTOS JURÍDICOS



Cronograma Processual da Recuperação Judicial

Data	Evento	Lei 11.101/05	Data	Evento	Lei 11.101/05
10.11.2015	Ajuizamento do Pedido de Recuperação		29.05.2016	Fim do prazo para apresentar impugnações ao Juízo (10 dias após publicação do 2º Edital)	art. 8º
19.11.2015	Deferimento do Pedido de Recuperação.	art. 52, inciso I, II, III, IV e V e § 1º	19.08.2016	Publicação do Edital de convocação para votação do PRJ - AGC (15 dias de antecedência da realização da AGC)	art. 56, § 1º
25.11.2015	Publicação do deferimento no D.O.		13.10.2016	Prazo limite para votação do PRJ em AGC (150 dias após o deferimento da recuperação)	art. 56, § 1º
19.01.2016	Publicação do 1º Edital pelo devedor.	art. 52, § 1º	19.05.2016	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
03.02.2016	Fim do prazo para apresentar habilitações e divergências ao AJ (15 dias da publicação do 1º Edital)	art. 7º, § 1º	03.03.2017	Homologação do PRJ	
01.03.2016	Apresentação do Plano de Recuperação ao Juízo (60 dias após publicação do deferimento da recuperação)	art. 53	06.11.2017	Marco temporal fixado pelo juízo, para fins de cumprimento do plano	
19.05.2016	Publicação de aviso sobre o recebimento do PRJ no D.O.	art. 53, § Único	06.11.2019	Fim do prazo de recuperação judicial, se cumpridas todas as obrigações previstas no PRJ de 2 anos após a concessão de recuperação judicial)	art. 61
18.06.2016	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	Nota: Quadro elaborado pela Administradora Judicial com base nos processos previstos na Lei 11.101/05 e as datas de suas ocorrências conforme o trâmite processual.		
19.05.2016	Publicação do Edital pelo AJ - 2º Edital (45 dias após apresentação de habilitações/divergências)	art. 7º, § 2º			
				Eventos ocorridos	
				Data estimada	



Acompanhamento Processual da Recuperação Judicial

SITUAÇÃO ATUAL DO PROCESSO

- A decisão do evento 276, proferida em 11.12.2020, concedeu prazo de 15 (quinze) dias à Recuperanda para comprovação do adimplemento integral da classe preferencial líquida inferior a R\$ 70.000,00 e das classes quirografária e ME/EPP referente aos créditos inferiores a R\$ 10.000,00. Recebeu mesmo prazo para apresentar o plano de loteamento do imóvel de matrícula n.º 5.862, a ser destinado aos créditos trabalhistas superiores a R\$ 70.000,00, e indicar a solução a ser dada às rubricas de FGTS devidas à categoria. A decisão também deferiu a alienação das UPIs, adotando a modalidade de leilão, na forma do art. 142, I, da Lei 11.101/2005. A empresa demonstrou à Administração Judicial a quitação de parte dos créditos determinados, sendo que maiores informações sobre o cumprimento do PRJ poderão ser apreciadas no item "Prestação de Contas" neste relatório.
- Sobre os créditos trabalhistas superiores a R\$ 70.000,00, a Recuperanda se manifestou no evento 299, em 27.01.2021, indicando estar na fase de expedição da licença ambiental. Para tanto, postulou a dispensa da apresentação de determinadas certidões negativas exigidas pelo Registro de Imóveis para individualização dos lotes, o que foi deferido pelo Juízo o evento 306. A mesma situação apresentou quanto ao loteamento do imóvel de matrícula n.º 2.216, destinado ao pagamento dos credores com garantia real e credores aderentes. Recentemente, no evento 340, informou que o processo de individualização das matrículas está em andamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Portão/RS.
- Na decisão do evento 306, além de deferir a dispensa de apresentação das certidões negativas, o Juízo nomeou o Leiloeiro José Santayana para promover a alienação das UPIs, conforme PRJ. O profissional apresentou o edital de leilão no evento 345, estando no aguardo da homologação das datas pelo Juízo e posterior publicação no Diário de Justiça Eletrônico.
- Acerca dos débitos de FGTS, a Recuperanda se manifestou recentemente no evento 327, indicando ter solicitado adesão ao Programa de Parcelamento MP 899/2019 e Portaria 11.956/2019, estando finalmente habilitada a proceder com o parcelamento das verbas. Informa estar diligenciando junto à PGFN/CEF para efetivação das parcelas.
- Já no evento 326, a empresa reiterou pedido de baixa de constrições judiciais, bloqueios da Fazenda Nacional e alienação de veículos. Sobre as constrições judiciais e bloqueios da Fazenda Nacional, a Administração Judicial apresentou manifestação no evento 342, não se opondo ao pedido. Já sobre o pedido de alienação de bens, postulou maiores esclarecimentos da Recuperanda sobre quais são os bens pretendidos e sua situação atual. A empresa apresentou documentação pertinente ao patrimônio a ser alienado diretamente à Administração Judicial, que está analisando as informações.
- Foram realizadas as três chamadas de leilão das UPIs, conforme previsto no PRJ, nos dias 20.05.2021, 04.06.2021 e 21.06.2021, tendo sido apresentada proposta de compra para a UPI "D" pela empresa ADRI-AN Empreendimentos Imobiliários Ltda., e arrematação da UPI "B" por procurador representando diversos credores das classes III e IV. A Administração Judicial se manifestou pela homologação da arrematação da UPI "B" e pela não homologação da proposta de arrematação pela UPI "D". No momento, aguarda-se manifestação do Juízo.
- Atualmente, também se aguarda o desenrolar da solicitação de parcelamento do FGTS junto à PGFN/CEF, bem como do pedido de alienação de veículos.



Acompanhamento Processual da Recuperação Judicial

HISTÓRICO PROCESSUAL

O processo de recuperação judicial foi convertido em processo eletrônico, atualmente tramitando no sistema e-Proc através do nº. Esta Administração esclarece que o incidente de nº 5018969-18.2020.8.21.0001 trata exclusivamente da dispensa de certidões fiscais para certames públicos. Já os relatórios mensais de atividades podem ser acompanhados através do incidente de nº 5024490-41.2020.8.21.0001, ou ainda, através do site da Administração em www.administradorjudicial.adv.br.

➤ CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL:

Reiteradamente a Administração Judicial vem postulando por esclarecimentos quanto ao cumprimento do plano, principalmente acerca da regularização do passivo trabalhista líquido em atraso e sobre como a Recuperanda pretende solucionar o depósito das verbas de FGTS.

- **Cessões DNIT:** Importante destacar aos credores que serão pagos por meio de cessão de créditos oriundos de processo judicial movido contra o DNIT, conforme previsto do PRJ aprovado, que a ação tramita na 21ª Vara Cível de Brasília – DF e pode ser consultado através do nº 1006786-67.2017.4.01.3400.
- **Dação em pagamento de lotes:** Noticiado pela Recuperanda, em 25.06.2020, que aguarda anuência da Metroplan acerca do plano de loteamento do imóvel em Portão/RS, com a estimativa de 60 dias para encaminhamento da individualização dos lotes do Registro de Imóveis de Portão/RS. A recuperanda noticiou na data de 04.08.2021, nos eventos 488 e 489, complementado pelos eventos 510, em 10.09.2021, e 528, em 23.09.2021, o início do “procedimento de quitação” dos credores trabalhistas com créditos superiores a R\$ 70.000,00, mediante cessão dos lotes do Loteamento do Rincão do Cascalho, localizado em Portão/RS.
- **Fundo para pagamento futuro das verbas trabalhistas ilíquidas:** foi constituído por determinação judicial no valor de R\$ 1.692.000,00, correspondente a 20% do total do valor resultante da anterior alienação de UPI, o qual, nos termos da decisão, *deve ser utilizado exclusivamente para os pagamentos dos créditos ilíquidos até R\$ 70.000,00, na forma que constou no plano*. A comprovação da complementação do fundo ocorreu à fl. 9242 do processo físico.
- **Novas alienações de UPIs:** a decisão do evento 276 deferiu a alienação das UPIs, adotando a modalidade de leilão, na forma do art. 142, I, da Lei 11.101/2005. Foram realizadas as três chamadas de leilão, nos dias 20.05.2021, 04.06.2021 e 21.06.2021, tendo sido apresentada proposta de compra para a UPI "D" pela empresa ADRI-AN Empreendimentos Imobiliários Ltda., e arrematação da UPI "B" por procurador representando diversos credores das classes III e IV. A Administração Judicial se manifestou pela homologação da arrematação da UPI "B" e pela não homologação da proposta de arrematação pela UPI "D". No momento, aguarda-se manifestação do Juízo.
- **Alienação de direito creditório:** em 22/9/2020, a empresa postulou autorização do Juízo para alienação de direito creditório oriundo da execução de sentença n.º 0004314-12.2010.4.01.3900, em trâmite na 5ª Vara da Justiça Federal de Belém do Pará. A Administração Judicial concordou com o pedido, postulando o depósito da verba auferida em conta exclusiva, conforme pedido da empresa. O pedido foi autorizado pelo Juízo, porém a Recuperanda noticiou a desistência do investidor, pelo que buscou empréstimos emergenciais e está dando cumprimento aos pagamentos desde 23/11/2020.
- **FGTS:** a Recuperanda informou estar em processo de adesão ao programa de parcelamento das verbas de FGTS junto à CEF/PGFN, estando no aguardo da análise da solicitação. Recentemente, no evento 457, referiu que as rubricas de FGTS dos créditos superiores a R\$ 70.000,00 serão pagas por meio dos lotes do imóvel em Portão/RS.
- Maiores informações acerca do cumprimento do plano de recuperação podem ser apreciadas neste relatório no item ‘Prestação de Contas’.



Acompanhamento Processual da Recuperação Judicial

➤ RECURSOS

- Houve o trânsito em julgado do acórdão que negou provimento ao agravo de instrumento de nº 70080729114, promovido pela Plata Securitizadora S/A, em que apresentada irresignação contra a decisão que homologou o plano apresentado e concedeu a Recuperação Judicial.
- Os recursos movidos pelo Banco do Brasil S/A em face da homologação do plano de recuperação judicial aprovado tiveram o seguinte deslinde: agravo de instrumento de nº 70073250235 não provido; recurso especial nº 70076374115 não admitido; agravo em recurso especial nº 1.323.669/RS não conhecido; e agravo interno no agravo em recurso especial nº 1.323.669/RS desprovido.
- O agravo de instrumento de nº 70073235962, interposto por Banco Caterpillar S/A, igualmente contra a homologação do plano de recuperação, foi improvido ainda em 2018 com trânsito em julgado no mesmo ano.
- Não diferem os resultados obtidos pelo Banco Bradesco S/A nos recursos aviados contra a homologação do plano: agravo de instrumento de nº 70073470510 negado provimento; embargos de declaração não acolhidos, recurso especial não admitido, e agravo em recurso especial de nº 70077898096 não conhecido pela intempestividade, já com trânsito em julgado.



Situação Operacional da Empresa

➤ OPERAÇÃO:

Atualmente a recuperanda Construtora Brasília Guaíba não possui atividade, realizando, apenas, a venda de pedra britada que soma cerca de R\$ 50 mil mensal.

Em que pese o valor recebido seja irrisório frente às suas obrigações mensais, especialmente salários - que encontram-se em atraso (vide Anexo II) – a empresa permanece realizando pagamentos a fornecedores e prestadores de serviço, com valores que oscilam mensalmente, através de recursos de empresas ligadas.

Em última reunião realizada em 01/09/2021, a Recuperanda admitiu que sua subsidiária, a BGSE (empresa subsidiária criada no período da Recuperação Judicial e autorizada pelo juízo), possui a mesma atividade da devedora e que está realizando obras. Desse modo, a Administração requisitou o envio dos demonstrativos contábeis da referida empresa subsidiária para análise e devida exposição no Relatório Mensal de Atividades, a fim de demonstrar a real situação da recuperanda. Até a finalização deste relatório, contudo, nada foi enviado, permanecendo a cobrança desta Administradora Judicial.

➤ PASSIVO TRIBUTÁRIO:

A Recuperanda não possui regularidade fiscal, uma vez que não realiza o pagamento integral dos tributos. Até julho/2021, o passivo tributário total somava R\$ 23.639.394,22, sendo que existe somente 01 parcelamento ativo e pago regularmente (R\$ 104 mil).

O INSS e FGTS em atraso representam importante relevância dentro deste contexto, tanto pela natureza do débito, quando pelo valor. Cumpre mencionar que o FGTS dos credores incluídos na Recuperação Judicial não foram pagos, motivo pelo qual ainda seguem em atraso no cumprimento do Plano. A Recuperanda informou o envio de pedido de parcelamento de todo o débito de INSS e FGTS à PGFN, na modalidade de “Pedido de Transação Individual”, e a documentação segue em análise.

➤ CUMPRIMENTO DO PLANO:

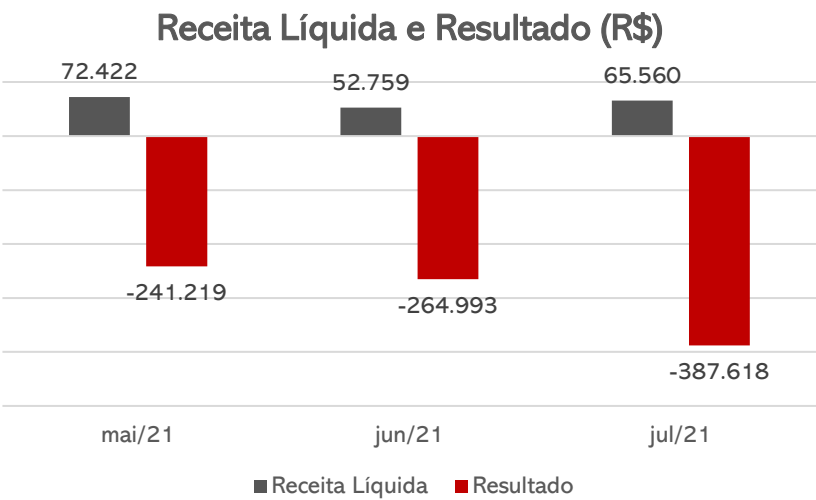
A CBG possui atraso de pagamento em todas as classes do Plano de Recuperação Judicial, sendo que:

- **Classe I** – O prazo para pagamento dos credores findou em novembro de 2018. Ainda seguem pendentes de quitação 242 credores abaixo de R\$ 70 mil, no montante de R\$ 1.864.119,44 e 50 credores acima de R\$ 70 mil no valor de R\$ 11.896.844,12, além dos créditos ilíquidos em discussão.
- **Classe II** – Não houve, até o momento de confecção deste relatório, a comprovação da dação das respectivas garantias aos credores com Garantia Real.
- **Classe III** – Os créditos até R\$ 10 mil deveriam ser pagos de forma parcelada, em 48 meses, de novembro de 2017 a novembro de 2021. Até o momento, 118 credores tiveram seu valor principal quitado, restando o pagamento da correção monetária, e 36 estão com 45 parcelas em atraso, totalizando R\$ 158.377,38. Em relação aos créditos acima de R\$ 10 mil, todos os credores foram notificados sobre as cessões de crédito, com exceção do Banrisul, enquadrado como Credor Financeiro Parceiro, cujo pagamento de 45 parcelas está em atraso (R\$ 1.817.333,33).
- **Classe IV** – Os créditos até R\$ 10 mil deveriam ser pagos de forma parcelada, em 48 meses, de novembro de 2017 a novembro de 2021. Até o momento, 58 credores tiveram seu valor principal quitado, restando o pagamento da correção monetária, e 10 credores estão com 45 parcelas em atraso, totalizando R\$ 67.328,41. Os valores superiores a R\$ 10 mil foram notificados da cessão de crédito.



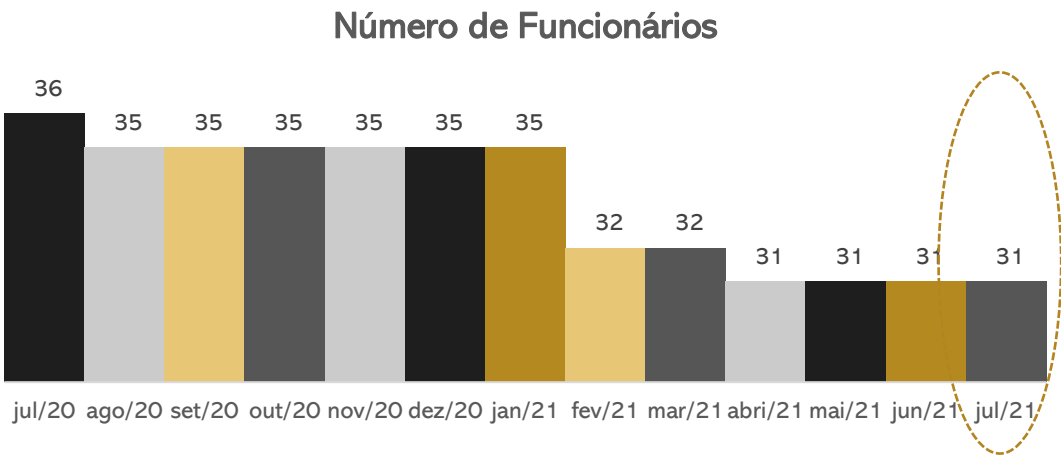
CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

Resultados



Em julho de 2021, a receita proveniente da venda de pedra britada somou R\$ 65,5 mil, e foi novamente insuficiente para atender todas as despesas, gerando prejuízo de R\$ 387 mil. Salienta-se que esta é a única atividade da Recuperanda atualmente e que, embora tenha concluído os serviços na obra da AGESUL (retomada em julho de 2020), não houve reflexo nas demonstrações contábeis e no caixa, pois a empresa aguarda liberação e aprovação do órgão público para emissão de nota fiscal e recebimento do montante. Em último contato, a Recuperanda informou que o valor estimado de recebimento é R\$700 mil e deverá ser efetivado no decorrer do mês de setembro/2021.

Quadro de colaboradores



Em julho de 2021 a empresa permaneceu com 31 empregados, sendo 12 ativos e 19 afastados. Os colaboradores ativos são motoristas, serventes de obras, vigias, auxiliares de limpeza, e dos setores administrativo e de manutenção. A empresa ainda mencionou possuir adicionalmente 04 funcionários pagos por RPA nos loteamentos de Portão e Rincão e 01 engenheiro e 02 empreiteiros na obra da Agesul.

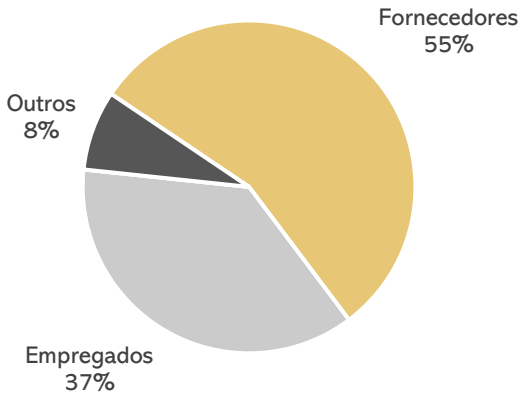
Salienta-se que os encargos sociais da folha de pagamento estão inadimplentes e a CBG apresenta atraso no pagamento de salários das obras/unidades, cuja relação detalhada encontra-se no Anexo II do presente relatório.

Fluxo de Caixa

Nos últimos meses a Construtora tem se mantido com aportes do sócio e das empresas ligadas, além do recebimento da venda de pedra britada. Os pagamentos são direcionados, majoritariamente, a prestadores de serviços e empregados.

FLUXO DE CAIXA JULHO/2021	VALORES EM R\$
(=) Caixa Liquido Proveniente das Atividades Operacionais	-278.716,02
(=) Caixa Liquido usado nas atividades de investimentos	0,00
(=) Caixa Liquido usado nas pelas Atividades de Financiamentos	276.514,83
AUMENTO/(REDUÇÃO) LIQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	-2.201,19
Caixa e Equivalentes de Caixa no Inicio do Período	9.514,31
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	7.313,12

Pagamentos julho/2021





CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

Endividamento concursal

Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial

Natureza	Quantidade de credores	% quantidade de credores	Valor total	% Valor total
ART. 83, VIII	1	0,10%	1.273.874,06	0,66%
Trabalhista	452	46,12%	18.671.112,40	9,68%
Garantia Real	4	0,41%	9.118.235,98	4,73%
Quirografário	382	38,98%	156.362.676,43	81,04%
Microempresa	141	14,39%	7.525.875,22	3,90%
Total	980	100%	192.951.774,09	100%

Para fins de cumprimento do PRJ, não está sendo considerado o crédito do sócio no art. 83, VIII, e pelo que se tem por base o valor total de R\$ 191.677.900,03.

Principais Credores:

CLASSE	CREDOR	VALOR R\$
CLASSE III	BANRISUL	42.262.034,67
	BANCO DO BRASIL	23.794.225,18
	FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA	20.452.074,97

Pendências e Esclarecimentos

A recuperanda não retornou integralmente aos questionamentos da Administração Judicial no mês de setembro/21, motivo pelo qual seguem pendentes de esclarecimento os seguintes assuntos:

- Receita financeira de desconto obtido com a empresa Discovery Assessoria;
- Envio de demonstrações contábeis da BGSE.

- Conforme determinação judicial, em 17.04.2018, foi estabelecido o marco inicial para cumprimento do plano de recuperação judicial, qual seja, 06.11.2017.
- **Classe I** – Ainda seguem pendentes de quitação 242 credores abaixo de R\$ 70 mil, no montante de R\$ 1.864.119,44 e 50 credores acima de R\$ 70 mil no valor de R\$ 11.896.844,12, além dos créditos ilíquidos em discussão.
 - **Classe II** – Não houve, até o momento de confecção deste relatório, a comprovação da dação das respectivas garantias aos credores com Garantia Real.
 - **Classe III** – A Recuperanda retomou os pagamentos dos créditos limitados a R\$ 10 mil a partir de novembro/2020, sendo que 118 tiveram seu valor principal quitado, restando o pagamento da correção monetária, e 36 estão com 45 parcelas em atraso, totalizando R\$ 158.377,38. Em relação aos valores acima de R\$ 10 mil, todos os credores foram notificados sobre as cessões de crédito, com exceção do Banrisul, enquadrado como Credor Financeiro Parceiro, cujo pagamento de 45 parcelas está em atraso.
 - **Classe IV** – Os créditos até R\$ 10 mil tiveram seus pagamentos retomados em novembro/2020, sendo que 58 tiveram seu valor principal quitado, restando o pagamento da correção monetária, e 10 credores estão com 45 parcelas em atraso, totalizando R\$ 67.328,41. Os valores superiores a R\$ 10 mil foram notificados da cessão de crédito.

Em decisão prolatada no evento 276 dos autos, foi concedido à Recuperanda o prazo de 15 dias para comprovar à Administradora Judicial a quitação da classe preferencial líquida até R\$ 70 mil e das classes quirografária e ME/EPP até R\$ 10 mil. No prazo, também foi determinada a apresentação dos planos de loteamento do imóvel aos credores preferenciais acima de R\$ 70.000,00 e a solução a ser dada ao FGTS. O prazo foi encerrado em 12.02.2021, tendo a empresa apresentado a quitação de parte dos créditos determinados e prestado esclarecimentos sobre os demais tópicos.

- Atualmente, para prosseguimento do cumprimento integral do PRJ aprovado e homologado, aguarda-se a alienação das UPIs nos autos da recuperação judicial. Foram realizadas as três chamadas de leilão, nos dias 20.05.2021, 04.06.2021 e 21.06.2021, tendo sido apresentada proposta de compra para a UPI "D" pela empresa ADRI-AN Empreendimentos Imobiliários Ltda., e arrematação da UPI "B" por procurador representando diversos credores das classes III e IV. A Administração Judicial se manifestou pela homologação da arrematação da UPI "B" e pela não homologação da proposta de arrematação pela UPI "D". No momento, aguarda-se manifestação do Juízo.
- Em recente manifestação, a empresa informou estar em andamento no Registro de Imóveis de Portão/RS a individualização das matrículas do loteamento do imóvel destinado aos credores trabalhistas de R\$ 70.000,00. Ainda, esclareceu ter aderido ao parcelamento dos débitos de FGTS junto à CEF/PGFN, estando no aguardo dos trâmites internos do órgão.
- Por fim, necessário seja aguardado também o deslinde dos processos judiciais cujos direitos creditórios foram cedidos em pagamento aos credores quirografários e de ME/EPP.



CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

Acompanhamento do Administrador Judicial

Em 01 de setembro de 2021, reuniram-se de forma virtual os representantes da administração judicial e da recuperanda para atualizar as informações operacionais e financeiras da Construtora Brasília Guaíba.

Inicialmente, a Administração Judicial questionou o **status da obra da Agesul**, retomada pela CBG em 2020, cuja medição já ocorreu, mas não houve o efetivo ingresso de recursos na companhia. A recuperanda explicou que a obra se tratava de serviços pontuais solicitados e que já foram concluídos, contudo, ainda **aguarda-se a análise das medições e confirmação do órgão público para remuneração do trabalho**. A expectativa é que o pagamento seja recebido dentro do mês de setembro/2021. A Administração Judicial demandou envio do termo aditivo do contrato com a Agesul, considerando que os serviços prestados foram adicionais ao contrato original. A recuperanda admitiu não possuir, mas comprometeu-se em levantar as principais informações e encaminhar a este Administrador. Em complemento, fora solicitado a relação de funcionários terceirizados que laboraram na obra da Agesul e o montante que a eles será destinado.

Em relação ao FGTS devido na Classe Trabalhista, a CBG informou a realização de uma reunião com os procuradores da PGFN em julho, oportunidade em que foram solicitados diversos requisitos para proceder com o parcelamento. A recuperanda atendeu integralmente a demanda, realizando um pedido de parcelamento mais completo, com fluxo de caixa para demonstrar as reais condições de pagamento, e a relação de garantias. A situação ainda aguarda apreciação da PGFN para conclusão.

Quanto à posição de pagamento das demais classes e subclasses, a recuperanda condicionou a quitação ao recebimento do valor da Agesul e/ou formalização da dação de pagamento de lotes, conforme prevê o Plano de Recuperação Judicial. De acordo com a CBG, a expectativa é que a liquidação dos valores inclusos na Recuperação Judicial seja efetivada até o final de 2021.

Questionada sobre as expectativas de faturamento para os próximos meses, a empresa informou que existem duas obras em execução na localidade de Ivorá e Tupanciretã pela empresa subsidiária BGSE e que o montante recebido é transferido para a CBG. Diante de tal informação, a Administração Judicial solicitou a documentação contábil da empresa subsidiária, para avaliar as movimentações financeiras. A empresa comprometeu-se em enviar, contudo, até a finalização deste relatório não houve retorno.



Balanço Patrimonial

BALANÇO PATRIMONIAL		mai/21	jun/21	jul/21
ATIVO	CIRCULANTE	37.046.028	37.131.525	37.148.619
	Caixas e bancos	3.890	8.102	5.903
	Aplicações financeiras	1.415	1.412	1.410
	Contas a receber	18.551.422	18.551.422	18.551.422
	Serviços a faturar	11.612.142	11.612.142	11.612.142
	Estoques	66.671	66.671	66.671
	Investimentos temporários	2.533.383	2.533.383	2.533.383
	Adiantamentos a terceiros	3.348.521	3.429.810	3.449.105
	Demais contas e valores a receber	928.582	928.582	928.582
	NÃO CIRCULANTE	35.173.741	35.180.660	35.185.784
	Depósitos judiciais	2.432.302	2.432.302	2.432.828
	Partes relacionadas	5.756.011	5.762.930	5.767.527
	Investimentos	14.973.621	14.973.621	14.973.621
	Imobilizado	12.011.808	12.011.808	12.011.808
	TOTAL DO ATIVO	72.219.769	72.312.185	72.334.402
BALANÇO PATRIMONIAL		mai/21	jun/21	jun/21
PASSIVO	CIRCULANTE	26.699.302	26.891.945	26.938.619
	Instituições financeiras	6.290.444	6.290.444	6.290.444
	Fornecedores	5.242.653	5.359.137	5.363.200
	Obrigações sociais e trabalhistas	6.343.007	6.392.096	6.407.452
	Provisões trabalhistas	198.747	192.317	197.648
	Obrigações fiscais	2.812.561	2.839.560	2.859.234
	Demais contas a pagar	2.276.648	2.283.578	2.289.098
	Parcelamentos	3.535.242	3.534.813	3.531.543
	NÃO CIRCULANTE	37.575.129	37.739.895	38.103.056
	Instituições financeiras LP	12.149.839	12.149.839	12.149.839
	Fornecedores LP	145.046	125.046	125.046
	Obrigações fiscais	3.256.506	3.261.861	3.267.998
	Obrigações sociais e trabalhistas LP	432.437	433.543	509.346
	Parcelamentos impostos	8.363.977	8.363.977	8.364.505
	Partes relacionadas	13.227.323	13.405.630	13.686.321
	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	7.945.339	7.680.345	7.292.727
	Capital social	44.829.350	44.829.350	44.829.350
	Ajustes de avaliação patrimonial	1.852.720	1.852.720	1.852.720
	Prejuízos acumulados	-36.782.607	-36.782.607	-36.782.607
	Resultado do exercício em curso	-1.954.125	-2.219.118	-2.606.737
	TOTAL DO PASSIVO	72.219.769	72.312.185	72.334.402



Caixa e Bancos: a CBG tem se mantido com ingresso de recursos de empresas ligadas, sendo que o saldo que restou em caixa e bancos no mês de julho soma R\$ 7,3 mil. **As movimentações detalhadas encontram-se na página 14 do presente relatório.**



Contas a Receber: as movimentações do mês referem-se, unicamente, ao faturamento e recebimento de pedra britada. Ademais, cabe salientar que o valor mais representativo de clientes pertence à Secretaria do Tesouro Nacional (STN), cedido pela Sotave Amazônia Química e Mineral S.A. no valor de R\$ 17,7 milhões que, de acordo com a Recuperanda, tem processo judicial aguardando pagamento. Recentemente, a CBG postulou autorização para alienação do referido direito creditório. Após a autorização, a empresa noticiou a desistência do investidor, motivo pelo qual buscou empréstimos emergenciais para fazer frente ao passivo.



Serviços a Faturar: compreende os saldos de serviços realizados nas obras do DAER, DNIT, e Prefeitura Municipal de Cachoeirinha. Destaca-se que a Recuperanda aguarda vistoria técnica da AGESUL (obra retomada em julho de 2020) para concluir as medições e realizar os lançamentos contábeis correspondentes.



Estoques: a Recuperanda afirma que o estoque de brita que ainda mantém está obsoleto, por isso o valor relativamente baixo desta conta. Embora tenha registrado a venda de pedra britada, a Recuperanda não realiza a baixa na conta de estoques dentro do mês, pois o ajuste é feito apenas no final do ano. O último registro de inventário enviado pela Recuperanda, de dezembro/2020, corresponde ao montante contabilizado.



Adiantamentos a Terceiros: em julho a CBG realizou adiantamentos de R\$ 34 mil e baixas de R\$ 15 mil, aumentando o saldo em pouco menos de 1%. O principal adiantamento foi realizado à A2 Projetos e Consultoria (R\$ 15 mil), pelos serviços de arquitetura e urbanismo no loteamento de Portão/RS; e Alcina Ferreira da Cunha – subempreiteiro da obra da AGESUL (R\$ 7 mil), pelas medições realizadas. A respeito da data estimada para a baixa do saldo de R\$ 3 milhões, bem como o motivo para ainda não ter sido baixado, considerando que existem saldos desde 2017, a Recuperanda afirmou que continua exigindo aos fornecedores a nota fiscal para baixa, inclusive na via judicial, como no caso da empresa Preconcretos. Adiciona, ainda, que normalmente realiza adiantamento a título de mobilização de obra, para depois ser descontado na prestação de serviço, motivo das movimentações mensais e saldo remanescente.



Partes Relacionadas: as variações do mês referem-se, exclusivamente, ao IOF sobre mútuo.



Imobilizado: em julho a empresa não registrou a aquisição ou venda de bens imobilizados, permanecendo com o mesmo saldo. Questionada se o saldo contabilizado corresponde à realidade, diante da ausência de inventário de bens, a Recuperanda informou que podem haver distorções em razão de bens sucateados, uma vez que a posição registrada é de 2015. Adicionou, ainda, que os bens, em sua maioria, estão localizados na Pedreira de Camaquã e na Central de Equipamentos em Portão.



Balanço Patrimonial

BALANÇO PATRIMONIAL		mai/21	jun/21	jul/21
ATIVO	CIRCULANTE	37.046.028	37.131.525	37.148.619
	Caixas e bancos	3.890	8.102	5.903
	Aplicações financeiras	1.415	1.412	1.410
	Contas a receber	18.551.422	18.551.422	18.551.422
	Serviços a faturar	11.612.142	11.612.142	11.612.142
	Estoques	66.671	66.671	66.671
	Investimentos temporários	2.533.383	2.533.383	2.533.383
	Adiantamentos a terceiros	3.348.521	3.429.810	3.449.105
	Demais contas e valores a receber	928.582	928.582	928.582
	NÃO CIRCULANTE	35.173.741	35.180.660	35.185.784
	Depósitos judiciais	2.432.302	2.432.302	2.432.828
	Partes relacionadas	5.756.011	5.762.930	5.767.527
	Investimentos	14.973.621	14.973.621	14.973.621
	Imobilizado	12.011.808	12.011.808	12.011.808
	TOTAL DO ATIVO	72.219.769	72.312.185	72.334.402
PASSIVO	BALANÇO PATRIMONIAL	mai/21	jun/21	jun/21
	CIRCULANTE	26.699.302	26.891.945	26.938.619
	Instituições financeiras	6.290.444	6.290.444	6.290.444
	Fornecedores	5.242.653	5.359.137	5.363.200
	Obrigações sociais e trabalhistas	6.343.007	6.392.096	6.407.452
	Provisões trabalhistas	198.747	192.317	197.648
	Obrigações fiscais	2.812.561	2.839.560	2.859.234
	Demais contas a pagar	2.276.648	2.283.578	2.289.098
	Parcelamentos	3.535.242	3.534.813	3.531.543
	NÃO CIRCULANTE	37.575.129	37.739.895	38.103.056
	Instituições financeiras LP	12.149.839	12.149.839	12.149.839
	Fornecedores LP	145.046	125.046	125.046
	Obrigações fiscais	3.256.506	3.261.861	3.267.998
	Obrigações sociais e trabalhistas LP	432.437	433.543	509.346
	Parcelamentos impostos	8.363.977	8.363.977	8.364.505
	Partes relacionadas	13.227.323	13.405.630	13.686.321
	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	7.945.339	7.680.345	7.292.727
	Capital social	44.829.350	44.829.350	44.829.350
	Ajustes de avaliação patrimonial	1.852.720	1.852.720	1.852.720
	Prejuízos acumulados	-36.782.607	-36.782.607	-36.782.607
	Resultado do exercício em curso	-1.954.125	-2.219.118	-2.606.737
	TOTAL DO PASSIVO	72.219.769	72.312.185	72.334.402



Fornecedores: a Recuperanda afirma que não possui critério de pagamento a fornecedores, uma vez que realiza a quitação conforme necessidade e disponibilidade de caixa. Em julho os pagamentos a fornecedores somaram R\$ 109 mil, enquanto as novas dívidas totalizaram R\$ 112 mil. Os pagamentos foram direcionados a 29 fornecedores e dentre os principais, estão despesas de uso e consumo, plano de saúde, serviços de contabilidade, RH, assessoria financeira, advogados e engenheiros.



Obrigações Sociais e Trabalhistas: acumula o saldo de R\$ 6,4 milhões no curto prazo, demonstrando irrisória variação no último mês. Destaca-se que, devido à inadimplência de encargos sociais, há gradativo aumento da conta. A relação de salários atrasados encontram-se no Anexo II do presente relatório.



Obrigações Fiscais: a empresa não mantém regularidade fiscal, posto que não vem adimplindo integralmente os tributos. Em julho a empresa pagou uma guia de ICMS de junho/21 de R\$ 4.591,90 e utilizou o aproveitamento de crédito fiscal de ICMS sobre energia elétrica no valor de R\$ 5.784,37.



Demais Contas a Pagar: as principais movimentações referem-se ao pagamento aos vigias na obra de Camaquã BR 116, energia elétrica e atualizações pelo IGPM nos contratos firmados com Luiz Erny de Souza (aluguel do escritório) e Emilio Estácio de Boeckel (honorários advocatícios). Os contratos enviados possuem vigência até 2010 e 2018, respectivamente, motivo pelo qual esta Administração Judicial solicitou os aditivos.



Parcelamentos: contemplam os parcelamentos simplificados, PERT e IPTU. Atualmente, o único parcelamento pago regularmente é o IPTU do município de Portão, que foi negociado em agosto/2020, e refere-se aos lotes que serão disponibilizados para pagamento da Classe Trabalhista acima de R\$ 70 mil, conforme plano de recuperação judicial. Os demais parcelamentos não estão sendo pagos, portanto não estão mais ativos. Apesar das ressalvas dessa Administração Judicial, a Recuperanda manteve a contabilização do saldo de R\$ 8,3 milhões (rubrica **Parcelamento de Impostos**) no longo prazo, pois, segundo a empresa, será efetuado novo parcelamento junto a Receita Federal e PGFN, e o saldo será ajustado para a nova composição dos valores.



Partes Relacionadas: contém valores a pagar ALOI Participações Societárias (R\$ 618,3 mil), Brasília Guaíba Invest. Imob. (R\$ 209 mil), BGSE Construções (R\$ 1,9 milhão), Adri-an Empreendimentos (R\$ 9,6 milhões) e André Loiferman (R\$ 1,2 milhão) que é sócio e também credor no Plano de Recuperação Judicial da CBG. Destaca-se que em abril/21 a empresa Adri-an Empreendimentos Imobiliários Ltda arrematou em leilão a “UPI D” referente a todas as quotas sociais que a CBG possui na BGSE Construções para pagamento através de crédito, pelo valor de R\$ 9.550.000,00. O montante que a Recuperanda devia à Brasília Guaíba Investimentos Imob. foi transferido para a Adri-an, que passou a deter crédito. **A Administração Judicial já se manifestou em posição contrária à operação nos autos, para fins de não homologação da arrematação, uma vez que a UPI D não previa utilização de créditos para compra.** Atualmente, aguarda-se deliberação judicial.



Demonstração do Resultado do Exercício

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

DRE	mai/21	jun/21	jul/21	SALDO 2021
Faturamento	72.422	52.759	65.560	1.145.545
Deduções sobre vendas	-7.656	-7.428	-6.527	-74.990
RECEITA LÍQUIDA	64.765	45.331	59.033	1.070.555
CUSTOS	-89.479	-158.913	-81.649	-964.986
CUSTOS DIRETOS	-25.692	-120.011	-50.441	-652.620
Materiais diretos	-2.782	-698	-80	-6.948
Mão de obra direta	-13.383	-28.425	-22.432	-169.514
Serviços empreitados	2.978	-79.827	-12.038	-330.521
Equipamentos de produção	-12.504	-11.060	-15.890	-145.637
CUSTOS INDIRETOS	-63.788	-38.902	-31.208	-312.366
Material indireto	-21.747	-4.665	-391	-32.824
Mão de obra indireta	-10.859	-625	-942	-21.377
Outros custos indiretos	-31.182	-33.612	-29.875	-258.165
LUCRO BRUTO	-24.714	-113.582	-22.616	105.568
DESPEASAS	-216.505	-151.412	-365.003	-2.712.305
DESPEASAS GERAIS ADMINISTRATIVAS	-134.343	-114.885	-194.032	-1.327.478
Despesas com pessoal	-62.054	-52.000	-63.013	-554.382
Ocupação, comunicação e energia	-3.121	-2.940	-2.544	-32.290
Serviços de terceiros	-21.939	-31.503	-91.687	-494.538
Despesas c/ veículos adm.	-13.258	-2.107	-8.128	-42.848
Viagens e representações	-	-4.887	-	-11.921
Outras despesas	-17.789	-10.014	-22.797	-116.304
Despesas não dedutíveis	-16.181	-11.435	-5.864	-75.195
EVENTOS FINANCEIROS	-76.392	-28.409	-168.294	-1.460.976
Despesas financeiras	-76.411	-48.409	-168.294	-1.481.967
Receitas financeiras	19	20.000	-	20.992
DESPEASAS TRIBUTÁRIAS	-5.780	-8.134	-2.697	-51.710
OUTRAS DESPEASAS/RECEITAS OP.	9	17	20	127.859
RESULTADO	-241.219	-264.993	-387.618	-2.606.737



Receita Bruta: em julho de 2021 a receita da Companhia ocorreu, exclusivamente, pela venda de pedra britada. O faturamento das obras da AGESUL, segundo a empresa, deverá ocorrer após aprovação e liberação do órgão público, que está previsto para o mês de setembro de 2021.



Custos: os principais custos no período estão relacionados à vencimentos trabalhistas, conserto de equipamento utilizado na pedreira, vigias, e energia elétrica.



Despesas Gerais Administrativas: consumiram R\$ 194 mil em julho, evidenciando acréscimo de 69%, se comparado ao mês anterior. As principais movimentações seguem descritas:



Serviços de Terceiros: os dispêndios do período compreendem serviços jurídicos, contábeis e de engenharia. Sabe-se que os pagamentos realizados pela CBG são esporádicos, dependendo da necessidade e disponibilidade de caixa, o que torna recorrente a variação na conta de despesas.



Despesas com veículos: referem-se a combustíveis e manutenção de veículos, cujo aumento de R\$ 6 mil em julho, ocorreu pela maior demanda por conserto de veículos que possuem mais tempo de uso.



Outras despesas: envolve gastos com refeição, material de expediente, sistema, e outras despesas de menor valor. No mês de julho, contudo, o aumento ocorreu pelo pagamento de custas do processo com o Banco do Brasil, no valor de R\$ 10,8 mil.



Resultado Financeiro: em julho o aumento das despesas financeiras está ligado à atualização JAM de FGTS em atraso, no valor de R\$ 51 mil. Ademais, cabe ressaltar que no mês anterior a empresa lançou como receita financeira o montante de R\$ 20 mil da empresa Discovery Assessoria, pelo desconto obtido no pagamento de créditos concursais adquiridos pela empresa. **A Recuperanda encaminhou somente o termo de quitação dos credores, já apresentado em oportunidade anterior, não elucidando a que se refere o desconto de R\$ 20 mil. De qualquer sorte, esta Administração Judicial solicitou que os esclarecimentos sobre a negociação sejam realizados nos autos do processo.**



Resultado: o ano de 2021 acumula prejuízo de R\$ 2,6 milhões, especialmente pela diminuta receita do período que é insuficiente para encobrir as despesas da atividade.



Fluxo de Caixa

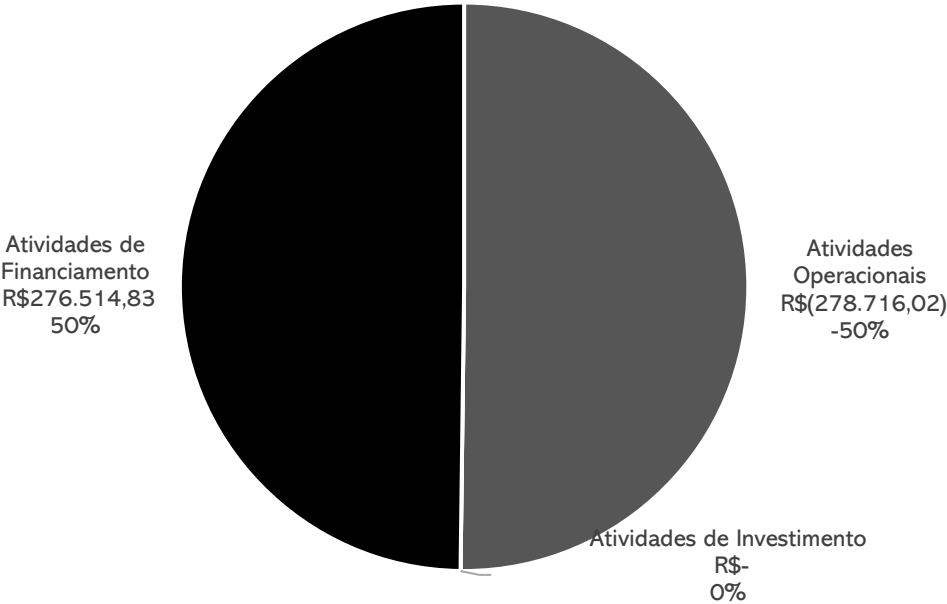
FLUXO DE CAIXA GERENCIAL (R\$)		mai/21	jun/21	jul/21
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
	(+) Recebimento de Clientes	72.422	52.759	65.560
	(+) Recebimento por ressarcimento de despesas	11	10	-
	(+/-) Recebimento/(pagamento) Adiantamentos a Fornecedores	-103.803	-81.288	-19.295
	(-) Pagamento a Fornecedores a Prazo	-51.515	-17.444	-109.223
	(-) Pagamento a Fornecedores a vista	-65.682	-32.258	-38.322
	(-) Pagamento a Credores	-18.906	-21.129	-15.301
	(-) Pagamento a Despesas Legais e Judiciais	-10.525	-62	-10.825
	(-) Pagamento Serviços Profissionais	-6.037	-	-7.758
	(-) Pagamento Remuneração a Empregado	-41.219	-28.679	-82.695
	(-) Pagamento Benefícios a Empregados	-7.803	-5.081	-6.923
	(-) Pagamento Outros Encargos a Empregados	-4.819	-696	-752
	(-)Pagamento de Fundo de Garantia	-14.341	-8.086	-27.810
	(-)Pagamento de Previdência Social	-1.902	-1.959	-285
	(-) Pagamento Locações e Alugueis	-1.300	-1.000	-1.000
	(-) Pagamento de Tributos Municipais Empresa	-8.114	-	-
	(-) Pagamento de Tributos Estaduais Empresa	-6.273	-4.195	-4.592
	(-) Pagamento de Tributos Federais Empresa	-211	-113	-18
	(-) Pagamento Demais Despesas Tributárias	-6.340	-2.683	-2.697
	(-) Pagamento Deposito Recursal Trabalhista	-105	-	-527
	(-) Pagamento Homologação Trabalhista	-11.251	-14.618	-11.251
	(-) Pagamento de Parcelamento Municipal	-4.288	-557	-3.645
	(-) Pagamento Funcionários Credores da Recup. Judicial	-10.597	-	-
	(=) Caixa Liquido Proveniente das Atividades Operac. antes dos Enc. Financeiros	-302.598	-167.079	-277.360
	(-) Pagamento Encargos Financeiros	-548	-669	-769
	(-) Pagamento Juros e Multas	-198	10	-587
	(=) Caixa Liquido Proveniente das Atividades Operacionais	-303.344	-167.738	-278.716
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS				
	(=) Caixa Liquido usado nas atividades de investimentos	-	-	-
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS				
	(+/-) Recebimento/(pagamento) Partes relacionadas	303.346	171.947	276.515
	(=) Caixa Liquido usado nas pelas Atividades de Financiamentos	303.346	171.947	276.515
	AUMENTO/(REDUÇÃO) LIQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	2	4.209	-2.201
	Caixa e Equivalentes de Caixa no Inicio do Período	5.303	5.306	9.514
	Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	5.306	9.514	7.313

Análise

Em julho, os recebimentos operacionais tiveram origem unicamente na venda de pedra britada, e o montante não foi suficiente para encobrir todos os pagamentos do período, especialmente prestadores de serviços (advogados, contabilidade, engenheiros), e empregados. Portanto, os aportes da BGSE Construções foram imprescindíveis para financiar o caixa da Construtora no período. Ressalta-se que a dívida com as empresas ligadas somam cerca de R\$ 12 milhões.

A empresa finalizou o mês de julho com saldo de caixa de R\$ 7,3 mil. O gráfico abaixo representa a distribuição de caixa no período:

DISTRIBUIÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

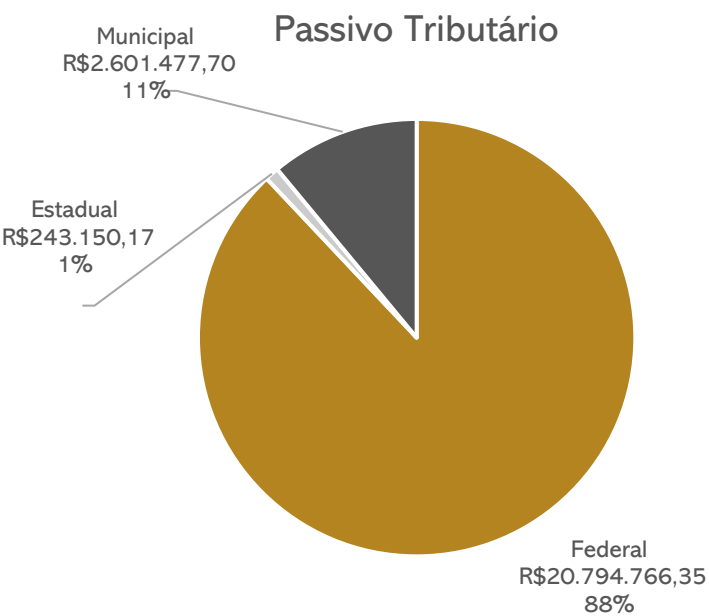


A diferença do saldo final de março e inicial de abril refere-se a uma retificação contábil ocorrida no período, cujo Fluxo de Caixa atualizado não foi encaminhado.

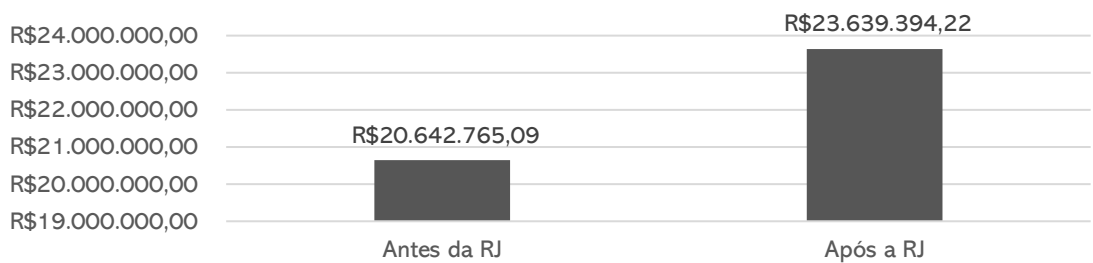


Dívida Tributária

A Companhia não apresenta regularidade fiscal, visto que não realiza o pagamento integral dos tributos. A dívida tributária da Construtora Brasília Guaíba, atualizada até julho de 2021, é de **R\$ 23.639.394,22**, demonstrando variação de menos de 1% em comparação ao mês anterior. O gráfico abaixo evidencia a dívida fiscal segregada por esfera:



Posição do Passivo Fiscal



Bancos Credores Não Sujeitos à RJ

Segue abaixo última posição repassada pela empresa:

Banco Bradesco: A CBG informou que está negociando 6 lotes da matrícula 2216 em Portão, e depende da individualização para fechamento da operação (aguardando a dispensa da certidão de tributos por parte do juiz para o RJ de Portão emitir as novas matrículas).

Banco Fibra: Está em negociação a dação de 02 lotes para liquidação do valor. A situação permanece em análise pelos advogados do Banco;

Banco do Brasil: De acordo com a Recuperanda, os contratos de Finame com garantia de equipamentos foram executados por penhora em contas bancárias, desprezando a alienação dos bens. A empresa ingressou com ação judicial contra a extraconcursalidade dos contratos de Finame, pois o banco dispensou a garantia na ação de cobrança, e aguarda sentença do juiz.

Banco BIC: Segundo a Recuperanda, com a perda do contrato do DNIT, que era a garantia do contrato, os valores deverão ser classificados como quirografários, devendo ser liquidados com a cessão de recebíveis, conforme prevê o Plano da RJ. A empresa apresentou manifestação nesse sentido diretamente à Administração Judicial, ao Banco BIC e também nos autos da recuperação judicial. No entanto, por se tratar de crédito bancário cuja sujeição ao PRJ depende de análise mais aprofundada, esta Administração orientou a Recuperanda a promover o competente pedido de retificação do quadro geral de credores, a fim de viabilizar a correta verificação do caso e possibilitar o contraditório pela instituição bancária.

Banco Átria: O banco já adjudicou o terreno que estava alienado na confissão de dívida, portanto, está quitado.

CREDOR	CNPJ / CPF	VALOR R\$
BANCO BRADESCO S/A	60.746.948/0001-12	1.574.004,17
BANCO DO BRASIL S/A	00.000.000/0001-91	3.340.902,23
BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL - BICBANCO S/A	07.450.604/0001-89	8.124.741,32
BANCO ATRIA S/A	05.956.581/0001-53	950.000,00
VALOR TOTAL		13.989.647,72

5. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL



Proposta de Pagamento

CONDIÇÕES DO PLANO										
CLASSE	Subclasse	VALOR RJ	INÍCIO DOS PAGAMENTOS	FIM DOS PAGAMENTOS	Nº PARCELAS	PERIODICIDADE	JUROS	CORREÇÃO	RECURSOS UTILIZADOS	FORMA DE RECEBIMENTO
Classe I - Trabalhista	Créditos de até R\$ 70 mil	6.774.268,28	nov/17	nov/18	-	-	-	-	i) mediante compensação de eventuais créditos; ii) recursos de caixa; iii) alienação de UPI.	Integralmente, até nov/18.
	Créditos acima de R\$ 70 mil	11.896.844,12	nov/17	nov/18	-	-	-	-	i) dação em pagamento de lotes individuais ou fração proporcional ao valor de avaliação da Matrícula 5.862.	Integralmente após dação dos lotes.
Classe II - Garantia Real	Aplicável a todos	9.118.235,98	-	-	-	-	-	-	(i) dação em pagamento de suas respectivas garantias, respeitados os valores dos seus créditos, com respectiva quitação total do crédito.	Dação de garantia
Classe III - Quirografários	Credores Operacionais de Pequeno Crédito - Até R\$ 10 mil	542.723,49	nov/17	nov/21	48	Mensal	3% a.a.	TR	i) recursos de caixa para o pagamento mensal.	Parcelado, em 48 meses
	Credores Financeiros Parceiros	42.262.034,67	nov/17	nov/37	240	Mensal	4% a.a.	TR	i) parcelas mensais; ii) reforços de pagamento com alienação e, consequente direcionamento dos recursos para amortização do saldo devedor dos ativos pertencentes a Sociedade de Propósito Específico Camaquã, controlada pela Recuperanda.	Parcelada, em 240 meses
	Credores Financeiros de Grande Valor	60.092.487,51	-	-	-	-	-	-	i) Pagamento mediante cessão fiduciária de direitos creditórios sobre processos contra o DNIT, DH do Estado de São Paulo e COMPESA.	Cessão fiduciária de direitos creditórios
	Credores Financeiros Ordinários	11.943.438,55	-	-	-	-	-	-	i) Pagamento mediante cessão fiduciária de direitos creditórios dos processos contra a Prefeitura de Porto Alegre.	
	Credores Operacionais Ordinários	37.157.406,23	-	-	-	-	-	-	i) Pagamento através de cessão fiduciária de direitos creditórios líquidos e cessão de transferência dos direitos, ações e exceções da UIP SPE Pedreira Rincão, SPE Três Passos	
	Credores Operacionais Colaborativos	4.364.585,98	-	-	-	-	-	-	i) Pagamento mediante cessão fiduciária de direitos creditórios sobre processos contra o DNIT, DH do Estado de São Paulo e COMPESA.	
Classe IV - ME e EPP	Credores Operacionais de Pequeno crédito - Até R\$ 10 mil	256.767,39	nov/17	nov/21	48	Mensal	3% a.a.	TR	i) recursos de caixa para o pagamento mensal.	Parcelado, em 48 meses
	Credores Operacionais Ordinários	7.269.107,83	-	-	-	-	-	-	i) Pagamento através de cessão fiduciária de direitos creditórios líquidos e cessão de transferência dos direitos, ações e exceções da UIP SPE Pedreira Rincão, SPE Três Passos.	Cessão fiduciária de direitos creditórios
TOTAL		191.677.900,03								

5. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL



Prestação de Contas

Abaixo segue resumo dos pagamentos de créditos concursais realizados pela Recuperanda, ressalvando-se que, durante a fase de finalização deste relatório, foi noticiado o pagamento de novos credores trabalhistas, sem que houvesse tempo hábil para acrescentá-los na prestação de contas abaixo. Registra-se que a prestação de contas detalhada referente ao cumprimento das obrigações do PRJ está em incidente específico, conforme determinações da Lei 11.101/2005, e em nosso site: www.administradorjudicial.adv.br.

CONDIÇÕES DO PLANO					ATUALIZAÇÃO EM JULHO DE 2021				
CLASSE	Subclasse	VALOR RJ	INÍCIO DOS PAGAMENTOS	FIM DOS PAGAMENTOS	VALOR A PAGAR	PAGO	EM ATRASO	A VENCER	OBSERVAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
Classe I - Trabalhista	Créditos de até R\$ 70 mil	6.774.268,28	nov/17	nov/18	6.774.268,28	3.724.938,29	2.119.766,36	929.563,63	Os valores a vencer referem-se, unicamente, aos créditos ilíquidos.
	Créditos acima de R\$ 70 mil	11.896.844,12	nov/17	nov/18	11.896.844,12	-	11.896.844,12	-	A empresa encaminhou os termos de cessão e quitação antecipada de 13 credores trabalhistas (R\$ 2.655.435,20), contudo, considerando que o plano de loteamento não foi finalizado, esta Administração Judicial entende pertinente ter como quitados os créditos somente após a cessão definitiva. Ainda não houve formalização da dação em pagamento das respectivas garantias.
Classe II - Garantia Real	Aplicável a todos	9.118.235,98	-	-	9.118.235,98	-	9.118.235,98	-	A Recuperanda está realizando a liquidação do valor principal, em única parcela sem juros, mas irá proceder com os cálculos de encargos e posterior pagamento da diferença. Assim, o valor em atraso contempla 45 parcelas de credores que não foram pagos e a correção monetária de todos os créditos.
Classe III - Quirografários	Credores Operacionais de Pequeno Crédito - Até R\$ 10 mil	542.723,49	nov/17	nov/21	610.840,07	448.612,96	158.377,38	3.849,73	O valor em atraso contempla 45 parcelas em atraso
	Credores Financeiros Parceiros	42.262.034,67	nov/17	nov/37	42.262.034,67	-	1.817.333,33	40.444.701,34	A Recuperanda emitiu a notificação de cessão de créditos oriundos da ação judicial do DNIT e alienação das UPI's, conforme prevê o Plano, portanto, os credores notificados foram considerados como pagos. Contudo, aguarda-se o leilão das UPIs nos autos processuais para então serem perfectibilizados os termos de cessão nos devidos percentuais, ocasião na qual as cessões serão comunicadas também na ação judicial do DNIT e quando, finalmente, serão considerados quitados.
	Credores Financeiros de Grande Valor	60.092.487,51	-	-	60.092.487,51	60.092.487,51	-	-	A Recuperanda está realizando a liquidação do valor principal, em única parcela sem juros, mas irá proceder com os cálculos de encargos e posterior pagamento da diferença. Assim, o valor em atraso contempla 45 parcelas de credores que não foram pagos e a correção monetária de todos os créditos.
	Credores Financeiros Ordinários	11.943.438,55	-	-	11.943.438,55	11.943.438,55	-	-	
	Credores Operacionais Ordinários	37.157.406,23	-	-	37.157.406,23	37.157.406,23	-	-	
Classe IV - ME e EPP	Credores Operacionais de Pequeno crédito - Até R\$ 10 mil	256.767,39	nov/17	nov/21	288.993,96	219.844,21	67.328,41	1.821,34	A Recuperanda emitiu a notificação de cessão fiduciária de direitos creditórios a todos os credores, de acordo com comprovações enviadas à Administradora Judicial. Contudo, aguarda-se o leilão das UPIs nos autos processuais para então serem perfectibilizados os termos de cessão nos devidos percentuais, ocasião na qual as cessões serão comunicadas também na ação judicial do DNIT e quando, finalmente, serão considerados quitados.
	Credores Operacionais Ordinários	7.269.107,83	-	-	7.269.107,83	7.269.107,83	-	-	
TOTAL		191.677.900,03			191.778.243,18	125.220.421,56	25.177.885,58	41.379.936,04	



MEDEIROS & MEDEIROS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

ANEXOS

RECUPERAÇÃO JUDICIAL



RELATÓRIO MENSAL DE
ATIVIDADES

I – DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE JULHO/2021

II – POSIÇÃO PAGAMENTO DE SALÁRIOS POR OBRA/UNIDADE



MEDEIROS & MEDEIROS COSTA BEBER

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

administradorjudicial.adv.br

CENTRAL DE ATENDIMENTO: **0800 150 1111**

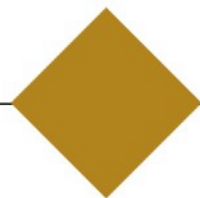
PORTO ALEGRE / RS

NOVO HAMBURGO / RS

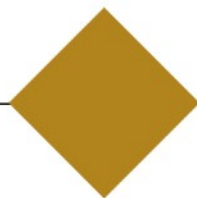
SÃO PAULO / SP

CAXIAS DO SUL / RS

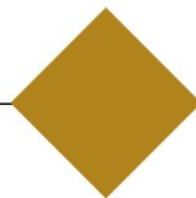
BLUMENAU / SC



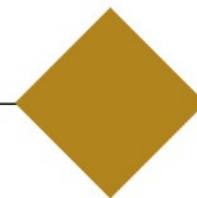
AV. DR. NILO PEÇANHA, 2900/701
TORRE COMERCIAL IGUATEMI BUSINESS
BAIRRO CHÁCARA DAS PEDRAS
CEP: 91330-001



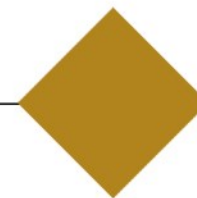
RUA JÚLIO DE CASTILHOS, 679/111
CENTRO EXECUTIVO TORRE PRATA
BAIRRO CENTRO
CEP: 93510-130



AV. NACÕES UNIDAS, 12399/133 B
ED. COMERCIAL LANDMARK
BAIRRO BROOKLIN NOVO
CEP: 04578-000



AV. ITÁLIA, 482/501
ED. DOMÊNICA VERDI
BAIRRO SÃO PELEGRINO
CEP: 95010-040



RUA DR. ARTUR BALSINI, 107
BBC BLUMENAU
BAIRRO VELHA
CEP: 89036-240

CONSTRUTORA BRASILIA GUAÍBA

"em recuperação judicial"

CNPJ Nº 33.192.873/0001-00

BALANCETE DE JULHO 2021

ATIVO

	07-2021	12-2020
CIRCULANTE		
Disponível	5.903,19	3.199,83
Aplicações financeiras	1.410,05	1.553,69
Contas a receber	18.551.422,08	18.551.422,08
Serviços a faturar	11.612.142,36	11.612.142,36
Estoques	66.671,06	66.671,06
Investimentos Temporários	2.533.383,12	2.533.383,12
Adiantamentos a Terceiros	3.449.104,67	3.306.552,41
Outros Crédidos a Receber	928.582,02	936.893,46
Total do ativo circulante	37.148.618,55	37.011.818,01
NÃO CIRCULANTE		
Realizável a longo prazo		
Depósitos judiciais	2.432.828,11	2.432.033,04
Partes relacionadas	5.767.526,53	6.011.091,34
Investimentos	14.973.621,24	14.973.621,24
Imobilizado	12.011.807,91	12.011.807,91
Total do ativo não circulante	35.185.783,79	35.428.553,53
TOTAL DO ATIVO	72.334.402,34	72.440.371,54





CONSTRUTORA BRASILIA GUAÍBA

"em recuperação judicial"

CNPJ Nº 33.192.873/0001-00

BALANCETE DE JULHO 2021

PASSIVO

	07-2021	12-2020
CIRCULANTE		
Instituições financeiras	6.290.444,29	6.290.444,29
Fornecedores	5.363.200,33	5.315.820,02
Obrigações sociais e trabalhistas	6.407.451,88	5.997.073,79
Provisões Trabalhistas	197.647,53	146.680,15
Obrigações fiscais	2.859.234,37	2.518.741,14
Parcelamentos Simplificado	903.132,99	901.893,14
Parcelamentos Pert	2.523.968,79	2.523.968,79
Parcelamentos Fazenda Estadual	-	-
Parcelamentos Municipais	104.440,91	101.057,97
Demais contas a pagar	2.289.098,36	2.982.298,43
Total do passivo circulante	26.938.619,45	26.777.977,72
NÃO CIRCULANTE		
Instituições financeiras	12.149.839,28	12.149.839,28
Fornecedores	125.045,85	351.459,10
Obrigações sociais e trabalhistas	509.345,65	428.957,87
Obrigações fiscais	3.267.998,42	3.239.079,28
Parcelamento Impostos PERT	7.526.086,47	7.524.797,56
Parcelamentos Simplificado	838.418,99	838.418,99
Parcelamento Fazenda Estadual	-	-
Partes relacionadas	13.686.321,25	11.230.378,22
Total do passivo não circulante	38.103.055,91	35.762.930,30





CONSTRUTORA BRASILIA GUAÍBA
"em recuperação judicial"
CNPJ Nº 33.192.873/0001-00

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social	44.829.350,00	44.829.350,00
Ajustes de avaliação patrimonial	1.852.720,47	1.852.720,47
Prejuízos acumulados	(36.782.606,95)	(31.813.145,35)
Resultado do Exercício em Curso	(2.606.736,54)	(4.969.461,60)
Total do patrimônio líquido	7.292.726,98	9.899.463,52

TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

72.334.402,34	72.440.371,54
----------------------	----------------------



CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA
"em recuperação judicial"
CNPJ Nº 33.192.873/0001-00
BALANCETE DE JULHO 2021
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

	07-2021	12-2020
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	1.145.544,58	2.652.720,05
Tributos e deduções de vendas	(74.989,81)	(121.284,03)
Receita operacional líquida	1.070.554,77	2.531.436,02
CUSTO DOS PRODUTOS E SERVIÇOS	(964.986,43)	(1.576.957,68)
LUCRO BRUTO	105.568,34	954.478,34
RECEITAS (DESPESAS)		
Despesas gerais e administrativas	(1.327.478,27)	(3.557.608,56)
Outras receitas (despesas) operacionais	127.858,82	294.558,51
Despesas Tributárias	(51.709,91)	(124.104,86)
RESULTADO ANTES DO MOV. FINANCEIRO	(1.145.761,02)	(2.432.676,57)
Receitas financeiras	20.991,53	20.544,15
Despesas financeiras	(1.481.967,05)	(2.557.329,18)
Resultado antes do imposto de renda e da Cssl	(2.606.736,54)	(4.969.461,60)
Imposto de Renda e Contrib. Social		
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(2.606.736,54)	(4.969.461,60)


Construtora Brasília Guaíba Ltda
Em Recuperação Judicial
André Loiferman CPF 354.259.200,59
Diretor Presidente


Sérgio Rodrigues dos Santos
CPF 401.148.050-91
CRC-RS 47716

SITUAÇÃO PAGAMENTO DIA 10/08/2021
COMPETÊNCIA JULHO/2021

MÊS	ADMINISTRAÇÃO POA
JUL/2020	83,68
AGO/2020	74,46
SET/2020	85,62
OUT/2020	83,40
13º SAL 1 PAR	79,54
NOV/2020	80,32
13º SAL 2 PAR	79,05
DEZ/2020	75,87
JAN/2021	58,20
FEV/2021	51,82
MAR/2021	50,05
ABR/2021	43,73
MAI/2021	57,99
JUN/2021	42,11
JUL/2021	35,39

MÊS	CACHOEIRINHA
FÉRIAS	20,10
13º SAL 2 PAR	-
DEZ/2019	-
JAN/2020	-
FEV/2020	-
FIM DA UP	

MÊS	CAMAQUÃ
JUN/2019	96,52
JUL/2019	92,88
AGO/2019	90,67
SET/2019	100,00
OUT/2019	72,84
13º SAL 1 PAR	54,35
NOV/2019	100,00
FIM DA UP	

MÊS	CEQ
13º SAL. 1ª P. 2018	64,44
NOV/2018	68,79
13º SAL. 2ª P. 2018	68,77
DEZ/2018	68,72
JAN/2019	43,41
FEV/2019	62,15
MAR/2019	62,20
ABR/2019	60,82
MAI/2019	61,94
JUN/2019	61,91
JUL/2019	50,22
AGO/2019	53,22
SET/2019	53,52
OUT/2019	47,74
13º SAL 1 PAR	63,85
NOV/2019	37,46
FÉRIAS	100,00
13º SAL 2 PAR	36,43
DEZ/2019	37,35
JAN/2020	9,96
FEV/2020	23,51
FIM DA UP	