



MEDEIROS & MEDEIROS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

RECUPERAÇÃO
JUDICIAL

Processo 5030706-18.2020.8.21.0001

RELATÓRIO MENSAL DA ATIVIDADES

65º Relatório Mensal de Atividades

Competência: agosto/2022

Apresentado em outubro de 2022.

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 agosto/2022, de forma parcial, com atraso, em 05/10/2022. **Os questionamentos enviados em 25/10/2022, não foram respondidos.** 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	31.01.2022	Aguarda-se cumprimento das obrigações previstas no plano para encerramento do processo.	
19.05.2016	Publicação do Edital pelo AJ - 2º Edital (45 dias após apresentação de habilitações/divergências)	art. 7º, § 2º			

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.

 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 se manifestou favoravelmente ao pedido. Não houve deliberação sobre o ponto, nem reiteração do pedido pela Recuperanda.



Acompanhamento Processual da Recuperação Judicial

SITUAÇÃO ATUAL DO PROCESSO

- 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". O Juízo acatou a manifestação da Administração Judicial, de modo que, em 29.11.2021, no evento 583, homologou a arrematação da UPI "B" e não homologou a proposta de arrematação da UPI "D". Certificada a ausência de impugnações, o Leiloeiro indicou novas datas para leilão, já acolhidas pelo Juízo: 27.07.2022, 10.08.2022 e 24.08.2022. A UPI remanescente foi alienada na segunda chamada do leilão, em 10.08.2022.
- Na manifestação do evento 836, a Administração Judicial postulou a intimação da Recuperanda, para falar, dentre outros pontos, sobre a regularização dos créditos fiscais estaduais, o parcelamento solicitado junto à CEF quanto às rubricas de FGTS e sobre o andamento das ações objeto do PRJ. A empresa foi intimada e respondeu parcialmente no evento 897, informando que está em contato com a PGE/RS para parcelamento dos débitos fiscais e que está em andamento a solicitação e parcelamento do FGTS junto à PGFN. O andamento das ações objeto do PRJ não foi respondido pela Recuperanda.
- Recentemente, no evento 954, o Juízo concedeu prazo de 70 dias à Recuperanda para finalizar as dações e comprovar nos autos a conclusão do loteamento e dos lotes dacionados com a necessária infraestrutura, conforme expresso no PRJ, sob pena de multa diária no valor de R\$ 2.000,00. O prazo de 70 dias terá início após o encaminhamento de alvará/ofício solicitados ao Registro de Imóveis de Portão/RS e Tabelionato de Notas de Portão/RS.



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 por outros eventos, 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. Recentemente, no evento 954, o Juízo concedeu prazo de 70 dias à Recuperanda para finalizar as dações e comprovar nos autos a conclusão do loteamento e dos lotes dacionados com a necessária infraestrutura, conforme expresso no PRJ, sob pena de multa diária no valor de R\$ 2.000,00. O prazo de 70 dias terá início após o encaminhamento de alvará/ofício solicitados ao Registro de Imóveis de Portão/RS e Tabelionato de Notas de 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", tendo seguido esses termos o Juízo. A UPI "C" foi arrematada em 10.08.2022, estando no aguardo da manifestação da Recuperanda e posterior homologação.
- **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 e dos documentos complementares apresentados. 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. Recentemente, a empresa foi intimada para informar sobre o andamento da solicitação, e indicou que está em andamento a solicitação de parcelamento junto à PGNF.



Acompanhamento Processual da Recuperação Judicial

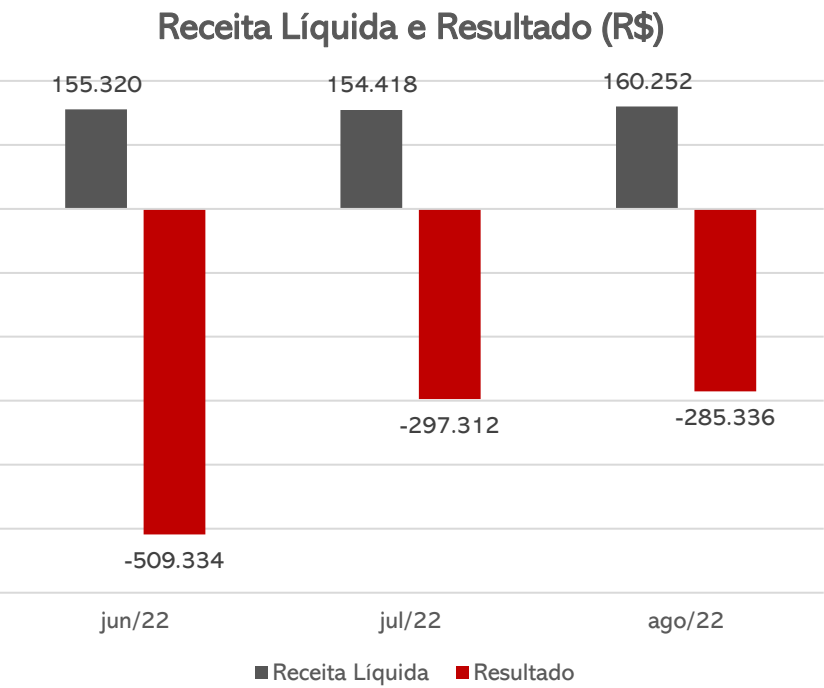
➤ RECURSOS

- 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.



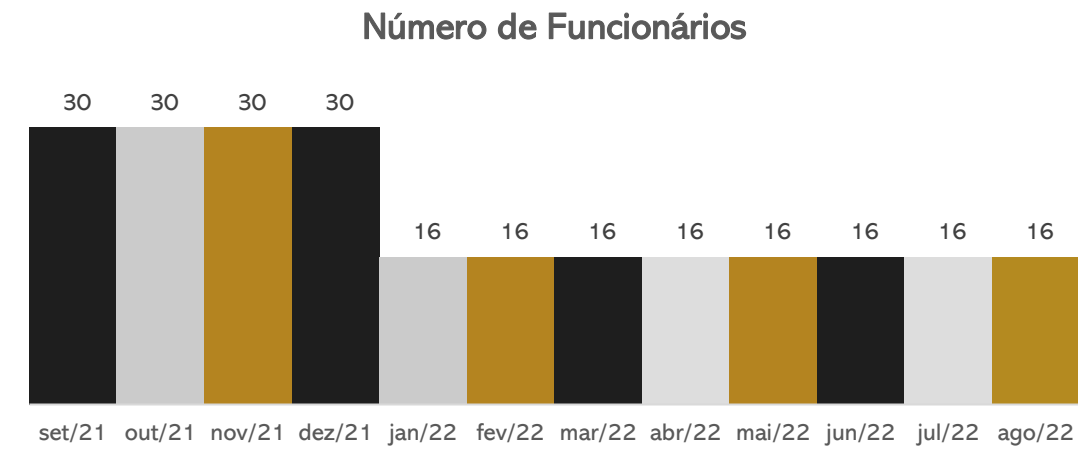
CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

Resultados



Em agosto/2022, a receita líquida totalizou R\$ 160,2 mil, ou seja, um acréscimo de 4% em comparação ao mês anterior. No entanto, o período apresentou custos elevados (R\$ 123,2 mil) e despesas (R\$ 322,2 mil), que resultaram em um prejuízo de R\$ 285,3 mil. O ano de 2022 acumula resultados negativos de R\$ 2,7 milhões. Ainda, há um pedido de correção monetária dos reajustes que foram pagos com atraso, no valor aproximado de R\$ 1 milhão, pertinente à AGESUL. Conforme relatado pela Recuperanda, o assunto estaria tramitando no jurídico da AGESUL, pois se posicionaram contra ao pagamento da correção, previsto em contrato. No entanto, diante da falta de solução, a CBG vai cobrar de forma judicial.

Quadro de colaboradores



Em agosto/2022, não houve admissões ou demissões, finalizando o período com 16 colaboradores. Destes, 1 é funcionário ativo e 15 afastados. O funcionário ativo, desempenha a função de servente de obras.

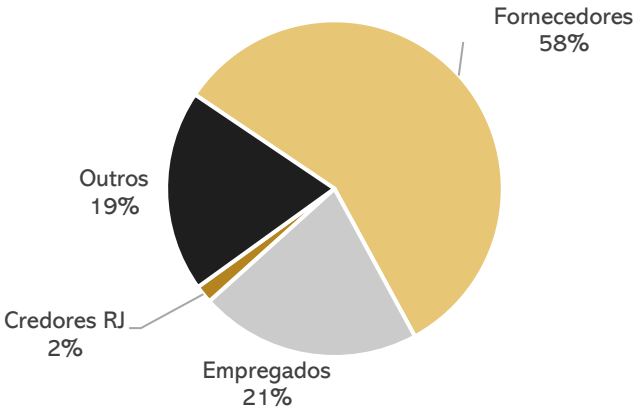
Salienta-se que os encargos sociais da folha de pagamento estão inadimplentes e a CBG parcelou os salários atrasados em 10 vezes, onde a primeira parcela foi paga em abril. Contudo os comprovantes de pagamento não foram encaminhados.

Fluxo de Caixa

Nos últimos meses, a Construtora tem se mantido com aportes do sócio e das empresas ligadas, recebimentos de saldo de obras já finalizadas e venda de pedra britada. Os pagamentos são direcionados, majoritariamente, ao pagamento de fornecedores, prestadores de serviços e empregados.

FLUXO DE CAIXA AGOSTO/2022	VALORES EM R\$
(=) Caixa Liquido Proveniente das Atividades Operacionais	-323.988,70
(=) Caixa Liquido usado nas atividades de investimentos	381,19
(=) Caixa Liquido usado nas pelas Atividades de Financiamentos	322.439,25
AUMENTO/(REDUÇÃO) LIQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	-1.168,26
Caixa e Equivalentes de Caixa no Inicio do Período	6.469,72
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	5.301,46

Pagamentos AGOSTO/22





CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

Endividamento concursal				
Natureza	Quantidade de credores	% quantidade de credores	Valor total	% Valor total
ART. 83, VIII	1	0,10%	1.273.874,06	0,69%
Trabalhista	459	46,50%	18.840.381,23	10,16%
Garantia Real	4	0,41%	9.118.235,98	4,92%
Quirografário	382	38,70%	148.716.705,39	80,18%
Microempresa	141	14,29%	7.525.875,22	4,06%
Total	987	100%	185.475.071,88	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\$ 185.475.071,88**.

Principais Credores:

CLASSE	CREDOR	VALOR
CLASSE III	BANCO BANRISUL S/A	42.262.034,67
CLASSE III	BANCO DO BRASIL S/A	23.794.225,18
CLASSE III	FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA	20.452.074,97

Pendências e Esclarecimentos

A Recuperanda explicou que o parcelamento de IPTU permanece ativo. De acordo com a empresa, o estoque não estava sendo ajustado mensalmente na contabilidade devido à baixa movimentação, e que a partir de então, será ajustado. Em relação à posição dos bancos credores, não possuem operações financeiras com bancos atualmente e os anteriores à RJ permanecem com os mesmos valores. A CBG informou que trabalha com atividades pela empresa BGSE, e a partir dessa informação, a Administração Judicial solicitou os documentos da empresa citada, porém até o momento não foram enviados.

Salienta-se que os documentos pertinentes a BGSE, de agosto/2022, não foram encaminhados pela Recuperanda, até a finalização deste relatório, mesmo após solicitações da Administração Judicial. Ainda, foram solicitadas imagens das obras em andamento da BGSE, no entanto, não foram enviadas.

Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial

- 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 de R\$ 1.930.315,11 relativo aos credores até R\$ 70 mil e o montante de R\$7.533.552,54 relativo aos credores acima de R\$ 70 mil, 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. A CBG está tomando providências no processo para entrega das garantias aos credores.
- **Classe III** – 108 credores, com créditos até R\$ 10 mil, tiveram seu valor principal quitado. Destacamos que há em atraso o valor de R\$ 2,3 milhões correspondente a 58 parcelas + correção monetária. 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 58 parcelas está em atraso.
- **Classe IV** – 53 credores tiveram seu valor principal quitado, restando o pagamento da correção monetária, e 15 credores estão com 58 parcelas em atraso, totalizando **R\$ 84.209,38**. 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. Seguindo o posicionamento da Administração Judicial, o Juízo homologou a arrematação da UPI B e deixou de homologar a proposta de compra da UPI D. A UPI C foi alienada em 10.08.2022.
- 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.
- Recentemente, no evento 954, o Juízo concedeu prazo de 70 dias à Recuperanda para finalizar as dações e comprovar nos autos a conclusão do loteamento e dos lotes dacionados com a necessária infraestrutura, conforme expresso no PRJ, sob pena de multa diária no valor de R\$ 2.000,00. O prazo de 70 dias terá início após o encaminhamento de alvará/ofício solicitados ao Registro de Imóveis de Portão/RS e Tabelionato de Notas de Portão/RS.
- Por fim, necessário que 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 da Administração Judicial

Em 01 de agosto de 2022, 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 como estariam as atividades e a CBG informou que não possuem novas obras, mas estão atentos às movimentações do DAER e DNIT para participação de futuras cotações. Conforme destacado, tem sido dificuldades enfrentadas, a lentidão na liberação das verbas a instabilidade do clima, prejudicando as medições, o que reflete na retração do faturamento. Atualmente, os serviços em andamento, são em Ivorá e Tupanciretã. Quanto aos saldos de serviços a faturar, não possuem previsão para liberação dos mesmos. A empresa explicou que existem pequenos valores de clientes em aberto, que a já consideram como perdido. A receita de abril, sofreu retificação expressiva, devido ao pedido do DAER, para refazer algumas notas.

A CBG se comprometeu em enviar relatório dos bens do ativo imobilizado e fotos do estoque, até agosto/2022, no entanto, até a finalização deste relatório, só foram enviadas as fotos do estoque. Segundo a Recuperanda, o parcelamento do passivo tributário foi adiado, para outubro, com a finalidade da liberação de prazo e desconto maiores. Quanto ao valor pendente das medições da AGESUL, permanece tramitando no jurídico da mesma, sem novas considerações ou previsões de recebimento.

A CBG destacou que os materiais para a execução das obras, são comprados pela Conpasul e reembolsado pela BGSE.

A Administração Judicial solicitou o envio dos contratos dos seguintes prestadores de serviços na CBG: William Mendes da Rocha Advogados; Rosangela Benetti Almeida Advogados e Consultores Associados; João Carlos e Fernando Scalzilli ADV e Associados; Almeida, Costa e Pinheiro Sociedade de Advogados; e Alves, Prisco & Advogados Associados. Contudo, a Recuperanda informou que não possui contrato firmado com esses prestadores. Ainda, na BGSE, não possui contratos com Rodrigo Souza Ataíde Eireli e VTR Construtora.



Acompanhamento da Administração Judicial

Empreendimento destinado para pagamento dos credores trabalhistas

Conforme prevê o Plano de Recuperação Judicial, os credores trabalhistas, cuja totalidade do crédito seja superior a R\$ 70.000,00, receberão a integralidade e totalidade de seus créditos através da dação em pagamento de tantos lotes individuais ou fração proporcional ao valor de avaliação, resultado do fracionamento da matrícula 5.862 do Registro de Imóveis de Portão. No dia 27/09/2022 a Administração Judicial realizou visita técnica até o local do empreendimento. De acordo com informações prestadas pelo engenheiro que acompanhou a visita, a empresa pretende efetuar a compra dos postes para instalação da rede elétrica. Ainda, destacou que as matrículas estão todas prontas e que estão em busca dos credores para alterar a titularidade. Contudo, verificou-se pela Administração judicial que a pavimentação está inacabada e há entulhos e máquinas em meio ao local. Seguem imagens:





CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

Acompanhamento da Administração Judicial

Imagens enviadas pela Recuperanda em 31/08/2022, do estoque de pedra britada





Balanço Patrimonial- CBG

BALANÇO PATRIMONIAL		jun/22	jul/22	ago/22
ATIVO	CIRCULANTE	34.619.858	34.622.115	34.633.689
	Caixas e bancos	3.165	2.929	1.379
	Aplicações financeiras	3.478	3.541	3.922
	Contas a receber	18.681.422	18.681.422	18.681.422
	Serviços a faturar	11.865.891	11.865.891	11.865.891
	Estoques	40.817	40.817	40.817
	Adiantamentos a terceiros	3.077.414	3.072.814	3.093.585
	Demais contas e valores a receber	947.672	954.701	946.672
	NÃO CIRCULANTE	28.997.238	29.149.358	28.552.871
	Depósitos judiciais	2.480.231	2.480.312	2.480.312
	Partes relacionadas	2.720.080	2.872.120	2.275.632
	Investimentos	15.538.859	15.538.859	15.538.859
	Imobilizado	8.258.069	8.258.069	8.258.069
	TOTAL DO ATIVO	63.617.097	63.771.474	63.186.559

Caixas e Bancos: compreende valores em caixa (R\$ 398,20), saldos em bancos conta corrente (R\$ 981,11) e aplicações financeiras (R\$ 3,9 mil). As movimentações em espécie ocasionaram a retração do período e foram, em sua maior parte, com pagamentos de mútuo, fornecedores, funcionários e impostos e taxas. Além disso, ocorreram receita de pedra britada e recebimentos registrados como “suprimento de caixa”, que são saques efetuados das contas bancárias da própria empresa, para atender as necessidades do mês. O total de saídas em espécie, somou R\$ 104.496,92 e as entradas R\$ 102.928,29. Os extratos bancários, não foram encaminhados.

Adiantamentos a Terceiros: composta por adiantamentos realizados para fornecedores. O período apresentou acréscimo de 1%, motivado, principalmente, pelos adiantamentos realizados a Construsinos (R\$ 14,2 mil), William Mendes da Rocha ME (R\$ 10 mil) e Newton Rafael dos Santos (R\$ 6,1 mil) o qual a Recuperanda não esclareceu que tipo de produto ou serviço fornece. Além disso, ocorreram baixas na monta de R\$ 18,5 mil. A respeito da data estimada para a regularizar o saldo de R\$ 3 milhões, bem como o motivo para ainda não ter sido baixado, 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.

Demais contas e valores a receber: contempla saldo de adiantamento de 13º salário de mensalistas (R\$ 1 mil) e impostos a recuperar (R\$ 944,6 mil). A redução de 1% se deu pela baixa das rescisões de Volnei de Fraga Silva (R\$ 5 mil) e Denir Constantino Pereira Zardin (R\$ 3 mil), que estavam alocados na rubrica por um erro de lançamento.

Partes Relacionadas: engloba os saldos da BGP S/A (R\$ 1,9 milhão) e CBG Ativos e Participações (R\$ 331 mil), que motivou o decréscimo de 21%. No entanto, o relatório razão não apresenta os lançamentos de baixa, apenas de entrada, o que diverge do balancete apresentado e, mesmo após questionada, a Recuperanda não esclareceu do que se trata. Destacamos que em dezembro/2021, ocorreu baixa expressiva na conta da CBG Ativos. A empresa relatou que se refere a um crédito quirografário do CCB/BIC, que foi baixado e transferido para CBG-AP devido à perda da condição de extraconcursal para quirografário. Nos eventos 544, 557 e 639, a Administração Judicial se manifestou de maneira contrária à pretensão da empresa em incluir o banco como credor concursal. No evento 880, o Juízo entendeu pela legitimidade da Recuperanda para ingressar com o pedido de habilitação do crédito na recuperação judicial, devendo a empresa adotar as providências que entender pertinentes. As entradas do período foram motivadas pelos aportes recebidos da CBG Ativos e Participações, resultante de pagamentos realizados a credores da Recuperação Judicial.

Investimentos e Imobilizado: no período não houve movimentações, visto que a Recuperanda lança a depreciação anual. De acordo com a empresa, o relatório não foi concluído e a previsão para finalização não foi informada. Em outro momento, quando 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- CBG

BALANÇO PATRIMONIAL		jun/22	jul/22	ago/22
PASSIVO	CIRCULANTE	23.565.832	23.556.565	22.932.388
	Instituições financeiras	3.310.890	3.310.890	3.310.890
	Fornecedores	5.146.971	5.158.801	5.157.574
	Obrigações sociais e trabalhistas	6.076.592	6.103.836	6.115.715
	Provisões trabalhistas	10.572	11.743	23.648
	Obrigações fiscais	2.794.798	2.822.777	2.848.827
	Demais contas a pagar	2.664.067	2.591.764	1.924.195
	Parcelamentos	3.561.941	3.556.752	3.551.540
	NÃO CIRCULANTE	32.389.412	32.850.368	33.174.966
	Instituições financeiras LP	2.555.001	2.555.001	2.555.001
	Fornecedores LP	132.040	132.040	132.040
	Obrigações fiscais	3.402.078	3.419.288	3.438.696
	Obrigações sociais e trabalhistas LP	536.307	540.482	544.699
	Parcelamentos impostos	8.578.658	8.579.588	8.580.527
	Partes relacionadas	17.185.329	17.623.969	17.924.004
	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	7.661.853	9.783.408	9.783.408
	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	-36.898.663	-36.898.663	-36.898.663
	Resultado do exercício em curso	-2.121.555	-	-
	TOTAL DO PASSIVO	63.617.097	66.190.341	65.890.762

Obrigações Sociais, Trabalhistas e Provisões o período apresentou acréscimo de 1%, devido a inadimplência dos encargos. As liquidações do período foram FGTS de verbas rescisórias, rescisões, salários e líquido de férias. A empresa informou que os salários em atraso foram parcelados e o pagamento da primeira parcela ocorreu em abril. Conforme controle enviado pela Recuperanda, o valor pago até agosto/2022 é de R\$ 64,1 mil, restando um saldo a pagar de R\$ 36,7 mil. O parcelamento e os salários correntes, estão em dia.

Obrigações Fiscais: a rubrica, no curto prazo, expôs acréscimo de 1%, em virtude, principalmente, da inadimplência dos tributos. No longo prazo houve apropriação de juros do ISSQN (R\$ 19,4 mil), o que gerou o aumento no saldo. O motivo pelo qual a provisão de juros está no longo prazo não foi esclarecido.

Demais contas a pagar: apresentou retração de 26%, motivado, em sua maior parte, pela baixa de saldo devedor da CBG ativos, que se refere ao mesmo montante baixado da conta no ativo e que não foi esclarecida pela CBG. Além disso, verificou-se baixa referente a locação de equipamentos com a Planaterra, que foi abatido do saldo da CEEE (Companhia Estadual de Energia) no valor de R\$ 44,1 mil, parcelamento conta CEE britagem de R\$ 9,6 mil e pagamentos de acordos trabalhistas de Solismar do Couto Correa (R\$ 3,8 mil) parcela 04/10 e Daiana Trindade Pires (R\$ 4,9 mil) parcela 05/11. A razão pela qual os pagamentos, foram alocados na conta de energia, é decorrente de um acordo entre as partes (CBG e Planaterra), onde a locatária irá pagar até R\$ 140 mil dos débitos iniciais de energia, e abater do aluguel. Ademais, identificou-se pagamento a RGE (R\$ 14,4 mil) e pagamentos de acordos trabalhistas de Solismar do Couto Correa (R\$ 3,8 mil) parcela 03/10 e Daiana Trindade Pires (R\$ 4,9 mil) parcela 04/11.

Parcelamentos: contemplam os parcelamentos simplificados, PERT e IPTU do município de Portão/RS, 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, o qual justifica a variação da rubrica no curto prazo. No longo prazo, refere-se, unicamente, da transferência de valor para o curto prazo. Apesar das ressalvas dessa Administração Judicial, a Recuperanda manteve a contabilização do saldo de R\$ 8,5 milhões (rubrica **Parcelamento de Impostos**) no longo prazo, pois, segundo a empresa, será efetuado novos parcelamentos 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\$ 617,5 mil), Brasília Guaíba Invest. Imob. (R\$ 7,2 milhões), BGSE Construções (R\$ 8,7 milhões) e André Loiferman (R\$ 1,2 milhão) que é sócio e também credor no Plano de Recuperação Judicial da CBG. O período expôs acréscimo de 2%, decorrente, principalmente, dos aportes cedidos pela BGSE Construções (R\$ 999,4 mil) e BGII (R\$ 49 mil). Além disso, registrou-se pagamento de mútuo para a Brasília Guaíba Investimentos Imob. Ltda (R\$ 428,2mil) e BGSE (R\$ 319,9 mil).



Demonstração do Resultado do Exercício- CBG

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	DRE	jun/22	jul/22	ago/22	2022
	Faturamento	165.600	165.578	172.128	1.031.641
	Deduções sobre vendas	-10.280	-11.159	-11.876	-68.672
	RECEITA LÍQUIDA	155.320	154.418	160.252	962.969
	CUSTOS	-193.586	-134.545	-123.295	-1.362.458
	CUSTOS DIRETOS	-164.581	-98.815	-93.656	-836.831
	Materiais diretos	-99.356	-30.335	-31.618	-361.665
	Mão de obra direta	-13.657	-3.029	-5.516	-95.818
	Serviços empreitados	-39.255	-51.857	-40.080	-285.452
	Equipamentos de produção	-12.313	-13.593	-16.441	-93.896
	CUSTOS INDIRETOS	-29.005	-35.731	-29.640	-525.627
	Material indireto	-5.427	-2.547	-675	-67.757
	Mão de obra indireta	-	-	-	-8.932
	Outros custos indiretos	-23.578	-33.184	-28.965	-448.938
	LUCRO BRUTO	-38.266	19.873	36.956	-399.489
	DESPEASAS	-471.067	-317.185	-322.292	-2.304.713
	DESPEASAS GERAIS ADMINISTRATIVAS	-361.444	-190.707	-207.179	-1.545.287
	Despesas com pessoal	-24.737	-15.693	-11.828	-187.652
	Ocupação, comunicação e energia	-9.166	-8.961	-9.114	-101.734
	Serviços de terceiros	-314.288	-155.753	-113.278	-1.052.019
	Despesas c/ veículos adm.	-3.893	-2.200	-3.501	-27.200
	Viagens e representações	-	-	-	-2.477
	Outras despesas	-6.761	-4.990	-65.661	-122.245
	Despesas não dedutíveis	-2.600	-3.110	-3.797	-51.960
	EVENTOS FINANCEIROS	-96.331	-121.067	-109.428	-715.495
	Despesas financeiras	-96.722	-121.566	-109.810	-722.856
	Receitas financeiras	390	499	381	7.361
	DESPEASAS TRIBUTÁRIAS	-13.288	-5.812	-5.684	-55.127
	OUTRAS DESPEASAS/RECEITAS OP.	-4	401	-	11.195
	RESULTADO	-509.334	-297.312	-285.336	-2.704.203

Faturamento: a receita foi proveniente de venda de pedra britada, faturado pela CBG Pedreira Tiradentes do Sul (R\$ 42,1 mil) e aluguel para Planaterra (R\$ 130 mil). O período não exibiu variações significativas no faturamento.

Custos: englobam custos diretos (R\$ 93,6 mil), custos indiretos (R\$ 29,6 mil) e apresentaram um decréscimo de 8%, resultante, em sua maior parte, da redução de gastos com mão de obra direta empreitada e honorários de advogados que estavam alocados em custos indiretos e passaram para despesa administrativa. Os custos de materiais diretos e serviços empreitados, são pertinentes a implantação do loteamento de Portão, que será destinado ao pagamento dos trabalhistas.

Despesas Gerais Administrativas: compreende, especialmente, serviços prestados (R\$ 113,2 mil) e despesas legais e judiciais (R\$ 58 mil), que motivou o acréscimo de 2% do período. O mês de agosto apresentou despesas de custas judiciais com o processo 5103505-88.2022.8.21.001 CBG X Banco Bradesco (R\$ 9,2 mil) e processo 5010784-56.2022.8.21.0086 CBG X Prefeitura Municipal de Cachoeirinha. Embora questionada, a Recuperanda não esclareceu do que se tratam os processos, referente as custas pagas. Além disso, dentre os principais prestadores estão Medeiros & Medeiros (R\$ 15 mil), Advocacia Meneguetti Maranhão Maciel e Trigo (R\$ 12,5 mil) e Figueiredo Tassini Advogados (R\$ 14 mil). Os contratos dos prestadores Advocacia Meneguetti Maranhão Maciel e Trigo e Figueiredo Tassini Advogados, não foram encaminhados.

Despesas não dedutíveis: a empresa informou que as despesas são pertinentes aos serviços prestados à presidência, condução de funcionários a bancos, autarquias e à cidade de Portão, onde se localiza o arquivo morto, e entrega de documentos para licenciamento do loteamento. Compreendem, no mês de agosto, principalmente, telefone e internet (R\$ 2 mil) e combustíveis e lubrificantes (R\$ 1,1 mil).

Despesa Tributária: compreende taxas (R\$ 1,5 mil) e parcelamento do IPTU (R\$ 4,1 mil). Em agosto/2022, exibiu decréscimo de 2%, devido a redução de gastos com taxas.

Resultado Financeiro: o resultado financeiro foi negativo de R\$ 109,4 mil, principalmente, pelas despesas com juros s/tributos (R\$ 74,3 mil); variações passivas (R\$ 14,4 mil); e juros de mora (R\$ 11,5 mil) que se referem, em sua maior parte, ao pagamento de fornecedores arrolados na RJ;

Resultado: o faturamento não foi suficiente para suprir os valores expressivos de custos e despesas, resultando em um prejuízo de R\$ 285.335,77. O ano de 2022 acumula resultados negativos de R\$ 2.704.202,70.



Demonstração do Fluxo de Caixa- CBG

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA	FLUXO DE CAIXA GERENCIAL (R\$)			
		jun/22	jul/22	ago/22
	FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
	(+) Recebimento de Clientes	35.600	165.578	172.128
	(+) Recebimento por ressarcimento de despesas	3	-	-
	(+/-) Recebimento/(pagamento) Adiantamentos a Fornecedores	-45.689	-17.060	-39.330
	(-) Pagamento a Fornecedores a Prazo	-254.027	-213.645	-176.310
	(-) Pagamento a Fornecedores a vista	-22.890	-30.574	-31.755
	(-) Pagamento a Credores	-20.760	-23.378	-18.298
	(-) Pagamento a Despesas Legais e Judiciais	-1.734	-	-58.070
	(-) Pagamento Serviços Profissionais	-6.218	-6.173	-6.173
	(-) Pagamento Remuneração a Empregado	-59.194	-30.349	-35.704
	(-) Pagamento Benefícios a Empregados	-867	-41	-33
	(-) Pagamento Outros Encargos a Empregados	-4.594	-4.534	-2.053
	(-)Pagamento de Fundo de Garantia	-7.476	-8.487	-10.666
	(-)Pagamento de Previdência Social	-	-	- 50
	(-) Pagamento Locações e Alugueis	-10.500	-10.145	-10.800
	(-) Pagamento de Tributos Municipais Empresa	-4.105	-4.105	-4.105
	(-) Pagamento de Tributos Estaduais Empresa	-3.236	-3.633	-4.558
	(-) Pagamento de Tributos Federais Empresa	-51	-	-
	(-) Pagamento Tributos federais retidos na fonte	-1.803	-3.692	-3.781
	(-) Pagamento Demais Despesas Tributárias	-4.738	-2.717	-2.749
	(-) Pagamento Depósito Recursal Trabalhista	-1	-81	-
	(-) Pagamento Homologação Trabalhista	-30.999	-73.433	-62.617
	(-) Pagamento de Parcelamento simplificado	-2.782	-3.332	-3.365
	(-) Pagamento de Parcelamento Estadual	-121	-	-
	(-) Pagamento de Parcelamento Municipal	-2.741	-2.741	-2.741
	(-) Pagamento Funcionários Credores da Recup. Judicial	- 2.350	-151.651	- 8.130
	(=) Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operac. antes dos Enc. Financeiros	-451.274	-424.192	-309.158
	(-) Pagamento Encargos Financeiros	-1.583	-1.486	-1.292
	(-) Pagamento Juros e Multas	-27.432	-12.881	-13.538
	(=) Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	-480.288	-438.559	-323.989
	FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
	(-) Recebimento Líquidos Aplicações Financeiras	177	144	381
	(=) Caixa Líquido usado nas atividades de investimentos	177	144	381
	FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
	(+/-) Recebimento/(pagamento) Partes relacionadas	481.834	438.242	322.439
	(=) Caixa Líquido usado nas pelas Atividades de Financiamentos	481.834	438.242	322.439
	AUMENTO/(REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
		1.723	-173	-1.168,26
	Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	4.920	6.643	6.470
	Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	6.643	6.470	5.301

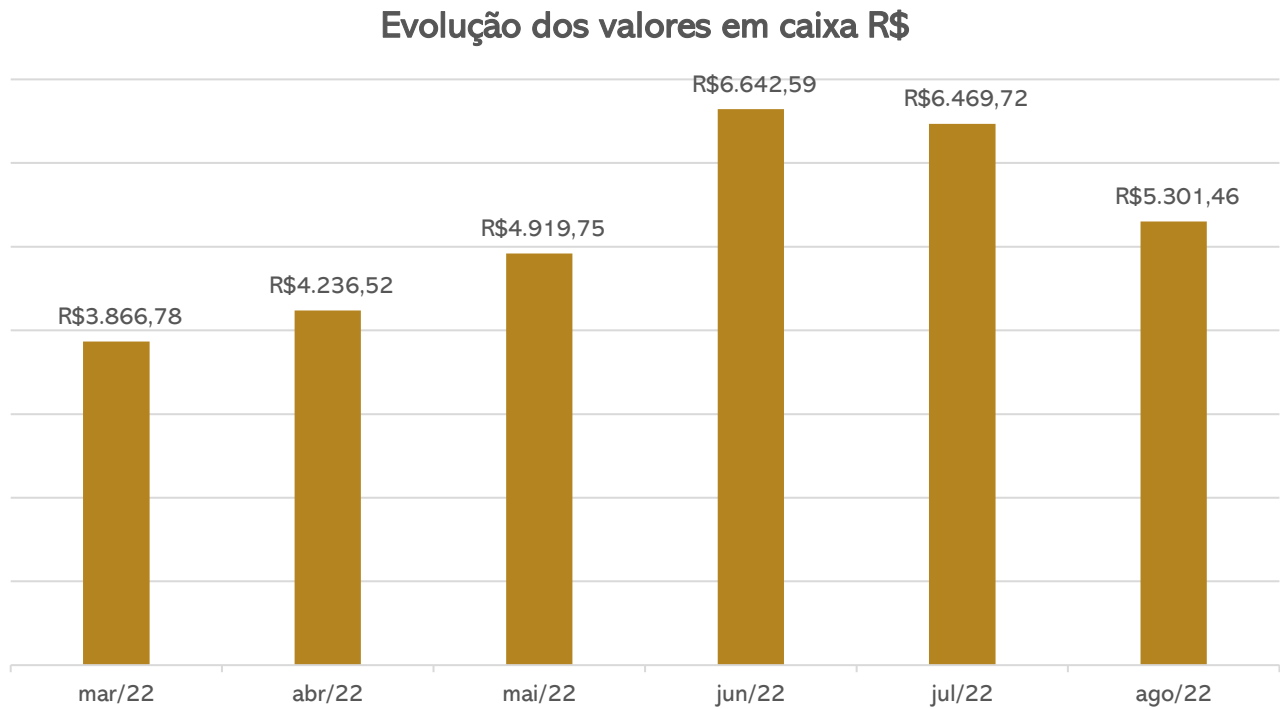
Análise

Em agosto, as entradas de recursos foram provenientes de venda de pedra britada (R\$ 42,1 mil) e aluguel de equipamento para a Planaterra (R\$ 130 mil). Os pagamentos realizados aos fornecedores (R\$ 208 mil), homologações trabalhistas (R\$ 62,6 mil) e despesas legais e judiciais (R\$ 58 mil) referente as custas dos processos com o Banco Bradesco e Prefeitura Municipal de Cachoeirinha, foram os principais responsáveis pelo caixa operacional negativo de R\$ 309,1 mil.

As atividades de investimento contaram com o valor de rendimento de aplicações financeiras a curto prazo (R\$ 381,19).

O caixa do mês foi financiado, principalmente, dos aportes cedidos pela BGSE Construções com valor líquido de R\$ 679,4 mil. Além disso, registrou-se pagamento de mútuo para a Brasília Guaíba Investimentos Imob. Ltda (R\$ 379,2 mil).

O gráfico abaixo representa a evolução dos valores em caixa nos últimos seis meses.

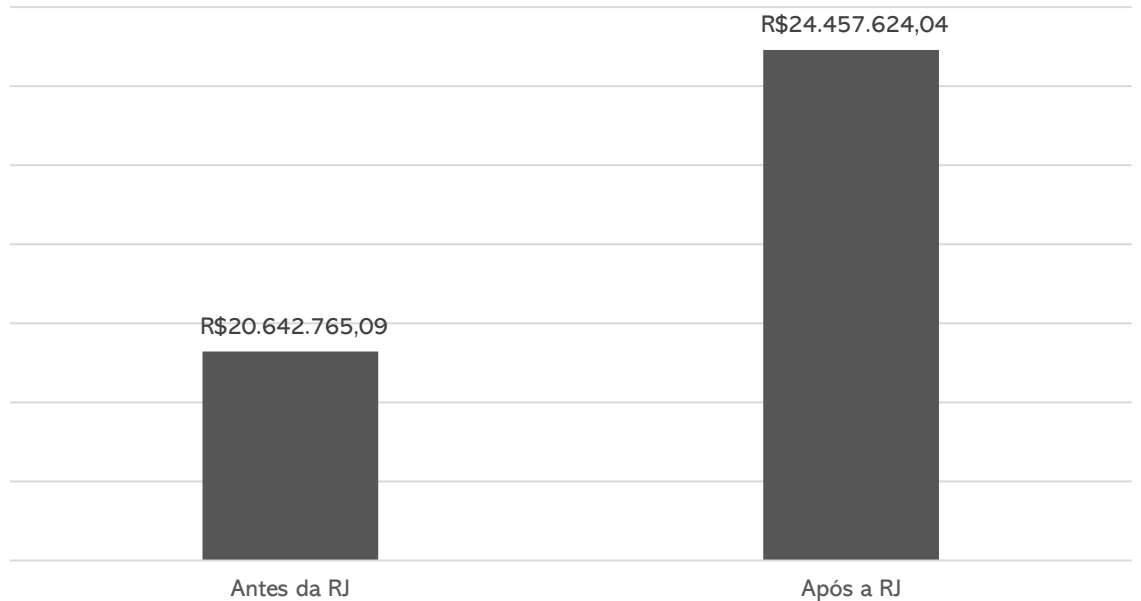




D vida Tributária

A Companhia não apresenta regularidade fiscal, visto que não realiza o pagamento integral dos tributos. A d vida tributária da Construtora Brasília Guaíba, atualizada até agosto de 2022,   de **R\$ 24.457.624,04**. De acordo com a empresa, no dia 30/04/2022, solicitaram na PGFN a transação individual para o parcelamento dos débitos tributários, previdenciários e FGTS, apresentaram as garantias necessárias e estão aguardando a análise final para contratação do parcelamento. O gráfico abaixo evidencia a d vida fiscal segregada por esfera:

Posição do Passivo Fiscal



O passivo tributário da BGSE, ao final de julho/2022, era de **R\$ 1.210.218,92**. A Recuperanda não encaminhou os documentos referente a agosto/2021, dentro do prazo estipulado. Em março/2022, ocorreu parcelamento de tributos. Os débitos negociados foram de PIS, COFINS, CSSL, IRPJ, IRPF e IOF. O valor devido era de R\$ 384,4 mil, que com a incidência de multas e juros, totalizou R\$ 470,9 mil. O montante foi parcelado em 60 vezes, com o primeiro pagamento para 31/03/2022. Em 27/09/022, ocorreu novo parcelamento de PIS e COFINS, o qual a empresa não enviou a documentação pertinente até a finalização deste relatório.

Bancos Credores Não Sujeitos   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 RI de Portão emitir as novas matrículas).

Banco Fibra: a empresa informou em seus esclarecimentos que, receberam as matrículas 17.779 e 17.784 da individualização, e encaminharam ao banco para avaliação e seguimento na negociação da liquidação do saldo da garantia real.

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 rescisão unilateral do contrato do DNIT, que era a garantia do contrato firmado com Banco BIC, 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   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. Ainda, nos próprios autos do processo, entendeu ser inviável o atendimento da pretensão da empresa sem eventual desconstituição dos termos do acordo, o que deveria ser discutido por a  o própria. O Juízo determinou a intimação da Recuperanda para ciência e providências, não tendo deliberado sobre o mérito do pedido.

Banco  tria: o banco já adjudicou o terreno que estava alienado na confissão de d vida, portanto, está quitado.

CREADOR	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	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	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	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	-	-	-	-	-	-	(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	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	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	-	-	-	-	-	-	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	-	-	-	-	-	-	i) Pagamento mediante cessão fiduciária de direitos creditórios dos processos contra a Prefeitura de Porto Alegre.	
	Credores Operacionais Ordinários	-	-	-	-	-	-	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	-	-	-	-	-	-	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	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	-	-	-	-	-	-	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									



Prestação de Contas

Abaixo segue resumo dos pagamentos de créditos concursais realizados pela Recuperanda. 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 AGOSTO DE 2022				OBSERVAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
CLASSE	Subclasse	INÍCIO DOS PAGAMENTOS	FIM DOS PAGAMENTOS	VALOR A PAGAR	PAGO	EM ATRASO	A VENCER	
Classe I - Trabalhista	Créditos de até R\$ 70 mil - líquidos	nov/17	nov/18	6.157.237,35	4.320.289,94	1.573.336,66	-	Os pagamentos referem-se aos credores com data incorreta na certidão, mas que foram pagos pela CBG. A empresa encaminhou os termos de cessão e quitação antecipada de 14 credores trabalhistas, 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.
	Créditos de até R\$ 70 mil - ilíquidos	-	-	640.338,45	283.360,00	356.978,45	-	
	Créditos acima de R\$ 70 mil	nov/17	nov/18	12.027.980,40	4.494.427,56	7.533.552,84	-	
Classe II - Garantia Real	Aplicável a todos	-	-	9.118.235,98	-	9.118.235,98	-	Ainda não houve formalização da dação em pagamento das respectivas garantias.
Classe III - Quirografários	Credores Operacionais de Pequeno Crédito - Até R\$ 10 mil	nov/17	nov/21	542.723,49	423.120,82	119.602,67	-	A Recuperanda realizou a liquidação do valor principal, em única parcela sem juros. A atualização foi paga, parcialmente, em junho/2022.
	Credores Financeiros Parceiros	nov/17	nov/37	11.000,00	-	2.312.000,00	- 2.301.000,00	O valor em atraso contempla 55 parcelas em atraso relativo ao credor Banrisul S/A.
	Credores Financeiros de Grande Valor	-	-	42.184,05	60.092.487,51	- 60.050.303,46	-	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 Ordinários	-	-	21.818,00	4.295.573,77	- 4.273.755,77	-	
	Credores Operacionais Ordinários	-	-	148.076.703,41	105.812.775,00	42.263.928,41	-	
	Credores Operacionais Colaborativos	-	-	22.276,44	4.364.585,98	- 4.342.309,54	-	
Classe IV - ME e EPP	Credores Operacionais de Pequeno crédito - Até R\$ 10 mil	nov/17	nov/21	256.767,39	202.092,92	84.209,38	41.420,97	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 58 parcelas de credores que não foram pagos e a correção monetária de todos os créditos.
	Credores Operacionais Ordinários	-	-	7.269.107,83	7.269.107,83	-	-	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.
TOTAL				184.186.372,79	191.557.821,33	- 5.304.524,38	- 2.259.579,03	



MEDEIROS & MEDEIROS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

ANEXOS

RECUPERAÇÃO JUDICIAL



I – DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CBG AGOSTO/2022



MEDEIROS & MEDEIROS

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

CENTRAL DE ATENDIMENTO: 0800 150 1111

PORTO ALEGRE / RS | NOVO HAMBURGO / RS | CAXIAS DO SUL / RS | BLUMENAU / SC | RIO DE JANEIRO / RJ | SÃO PAULO / SP

CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA LTDA.

"em recuperação judicial"

BALANCETE DE AGOSTO 2022**ATIVO**

	08-2022	12-2021
CIRCULANTE		
Disponível	1.379,31	3.802,40
Aplicações financeiras	3.922,15	1.374,72
Contas a receber	18.681.422,08	18.551.422,08
Serviços a faturar	11.865.891,30	11.865.891,30
Estoques	40.816,78	40.816,78
Adiantamentos a Terceiros	3.093.584,90	3.201.654,63
Outros Créditos a Receber	946.672,09	945.692,89
Total do ativo circulante	34.633.688,61	34.610.654,80
NÃO CIRCULANTE		
Realizável a longo prazo		
Depósitos judiciais	2.480.311,84	2.506.214,76
Partes relacionadas	2.275.631,71	1.990.213,57
Investimentos	15.538.858,60	15.538.858,60
Imobilizado	8.258.068,50	8.258.068,50
Total do ativo não circulante	28.552.870,65	28.293.355,43
TOTAL DO ATIVO	63.186.559,26	62.904.010,23

BALANCETE DE AGOSTO 2022
PASSIVO



	08-2022	12-2021
CIRCULANTE		
Instituições financeiras	3.310.890,46	3.310.890,46
Fornecedores	5.157.573,98	5.202.154,63
Obrigações sociais e trabalhistas	6.115.714,54	6.443.476,50
Provisões Trabalhistas	23.647,74	-
Obrigações fiscais	2.848.826,90	2.924.630,36
Parcelamentos Simplificado	911.872,55	905.135,81
Parcelamentos Pert	2.523.968,79	2.523.968,79
Parcelamentos Municipais	73.728,08	97.844,12
Parcelamentos PGFN	41.969,70	-
Demais contas a pagar	1.924.195,21	2.296.873,38
Total do passivo circulante	22.932.387,95	23.704.974,05
NÃO CIRCULANTE		
Instituições financeiras	2.555.000,59	2.555.000,59
Fornecedores	132.039,73	132.039,73
Obrigações sociais e trabalhistas	544.698,70	518.801,64
Obrigações fiscais	3.438.696,42	3.313.810,49
Parcelamento Impostos PERT	7.742.107,91	7.528.192,94
Parcelamentos Simplificado	838.418,99	838.418,99
Partes relacionadas	17.924.003,91	14.529.364,04
Total do passivo não circulante	33.174.966,25	29.415.628,42
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	(36.898.662,71)	(36.782.606,95)
Resultado do Exercício em Curso	(2.704.202,70)	(116.055,76)
Total do patrimônio líquido	7.079.205,06	9.783.407,76
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	63.186.559,26	62.904.010,23

Handwritten signature or initials in blue ink.

BALANCETE DE AGOSTO 2022
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO



	08-2022	12-2021
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	1.031.641,27	2.761.922,76
Tributos e deduções de vendas	(68.672,14)	(205.625,07)
Receita operacional líquida	962.969,13	2.556.297,69
CUSTO DOS PRODUTOS E SERVIÇOS	(1.362.458,58)	(5.520.805,45)
LUCRO BRUTO	(399.489,45)	(2.964.507,76)
RECEITAS (DESPESAS)		
Despesas gerais e administrativas	(1.545.287,25)	(2.502.895,48)
Outras receitas (despesas) operacionais	11.195,47	(1.677.966,61)
Despesas Tributárias	(55.126,75)	(99.916,47)
RESULTADO ANTES DO MOV. FINANCEIRO	(1.988.707,98)	(7.245.286,32)
Receitas financeiras	7.360,92	8.214.444,03
Despesas financeiras	(722.855,64)	(1.085.213,47)
Resultado antes do imposto de renda e da Cssl	(2.704.202,70)	(116.055,76)
Imposto de Renda e Contrib. Social		
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(2.704.202,70)	(116.055,76)


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