



Utilize o QrCode ou clique
para acessar nosso portal



CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

PROCESSO N.º
5030706-18.2020.8.21.0001

67º Relatório Mensal de Atividades

Competência: outubro/2022
Apresentado em janeiro de 2023





ÍNDICE

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

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 outubro/2022, de forma parcial, com atraso, em 09/12/2022. Os questionamentos enviados em 19/12/2022, 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. 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	31.01.2023	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



1. ASPECTOS JURÍDICOS – ACOMPANHAMENTO PROCESSUAL

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.
- 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 ações 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.



1. ASPECTOS JURÍDICOS – ACOMPANHAMENTO PROCESSUAL

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.

- Maiores informações acerca do cumprimento do plano de recuperação podem ser apreciadas neste relatório no item ‘Prestação de Contas’.

1. ASPECTOS JURÍDICOS – ACOMPANHAMENTO PROCESSUAL

➤ 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.

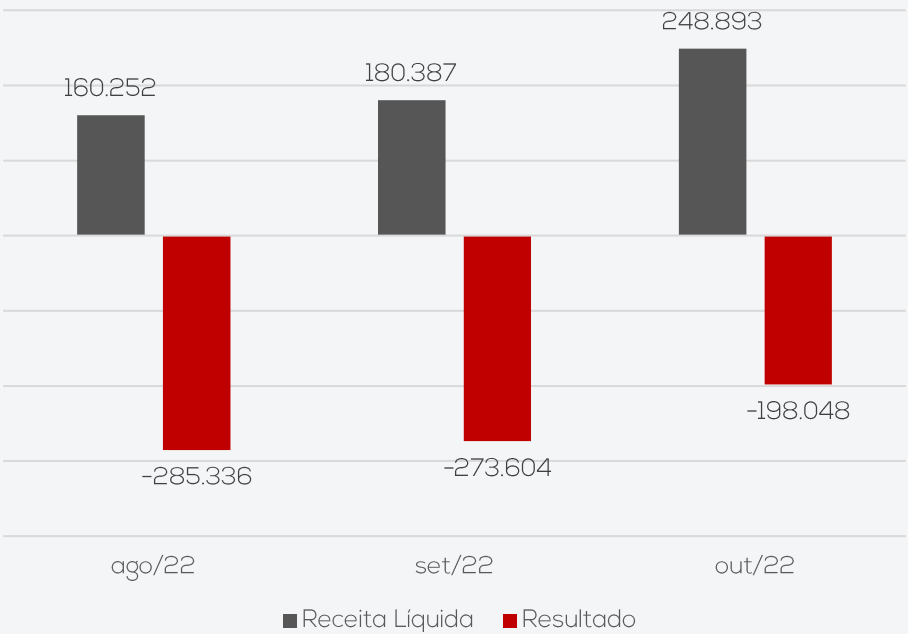
medeiros²



2. RESUMO - CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

RESULTADOS

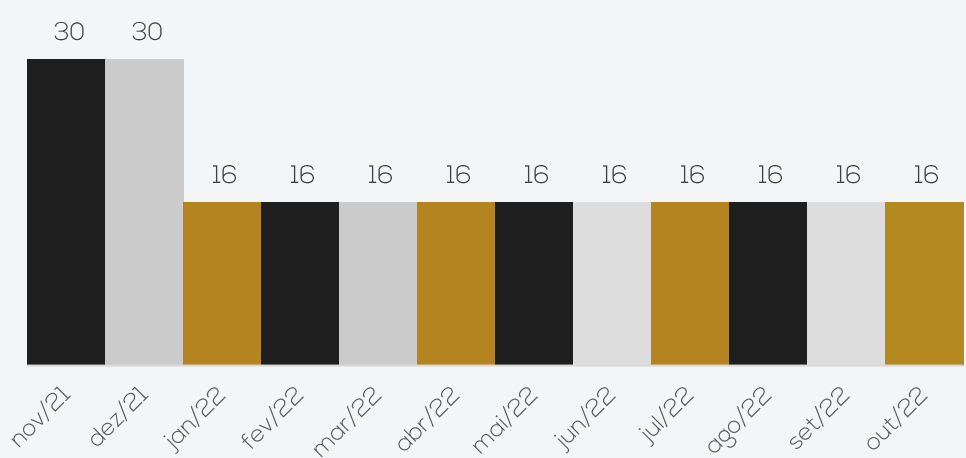
Receita Líquida e Resultado (R\$)



Em outubro/2022, a receita líquida totalizou R\$ 248,8 mil, ou seja, um acréscimo de 38%, devido ao aumento de venda de pedra Britada (R\$ 134,1 mil). Além disso, houve receita com a locação de equipamentos para a Planaterra (R\$ 130 mil). O prejuízo do mês foi de R\$ 198.047,84, motivado pelos custos elevados e despesas da operação. O ano de 2022, acumula resultados negativos de R\$ 3.175.854,87. 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. Embora questionada na elaboração deste relatório, a empresa não atualizou a Administração Judicial sobre o assunto.

QUADRO DE COLABORADORES

Número de Funcionários



Em outubro/2022, não houve admissões ou demissões, finalizando o período com 16 colaboradores. Destes, 01 é funcionário ativo e 15 afastados. O funcionário ativo, desempenha a função de servente de obras.

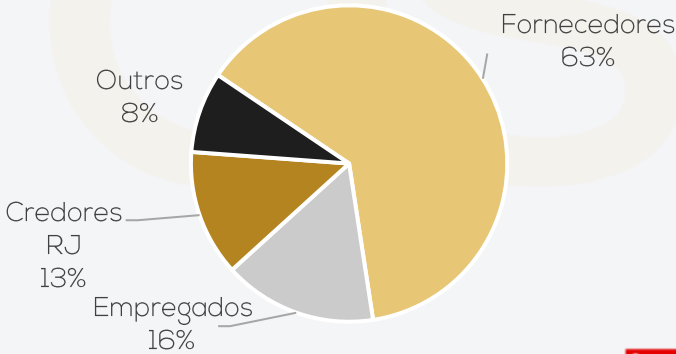
Salienta-se que os encargos sociais da folha de pagamento estão inadimplentes e a CBG parcelou os salários atrasados em 10 vezes. Quando questionada sobre qual a situação do parcelamento, a CBG não informou.

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 OUTUBRO/2022		VALORES EM R\$
(=) Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais		-320.827,05
(=) Caixa Líquido usado nas atividades de investimentos		109,56
(=) Caixa Líquido usado nas pelas Atividades de Financiamentos		324.620,00
AUMENTO/(REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		3.902,51
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período		5.538,44
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período		9.440,95

Pagamentos OUTUBRO/22



2. RESUMO - CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

ENDIVIDAMENTO CONCURSAL

O endividamento concursal apresentado pela recuperanda é de **R\$ 185.486.673,85**.

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	46,55%	18.851.983,20	10,16%
Garantia Real	4	0,41%	9.118.235,98	4,92%
Quirografário	381	38,64%	148.716.705,39	80,18%
Microempresa	141	14,30%	7.525.875,22	4,06%
Total	986	100%	185.486.673,85	100%

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. Salienta-se que os documentos pertinentes à BGSE, de setembro e outubro/2022, não foram encaminhados pela Recuperanda, até a finalização deste relatório, mesmo após solicitações da Administração Judicial. Ainda, a BGSE informou que as demonstrações de agosto/2022, última enviada pela empresa, sofrerá alterações. No entanto, até a finalização deste relatório, os demonstrativos retificados, não foram encaminhados.

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 60 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 60 parcelas está em atraso.

➤Classe IV – 53 credores tiveram seu valor principal quitado, restando o pagamento da correção monetária, e 15 credores estão com 60 parcelas em atraso, totalizando R\$ 85.649,51. 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.



2. RESUMO – CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

ACOMPANHAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Em 01 de novembro 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 estão fluindo normalmente, com as obras de Ivorá e Tupanciretã, sendo que não possuem novas obras. A principal dificuldade encontrada é com a demora para efetivar o parcelamento junto a PGFN, pois o mesmo não libera sem as baixas do FGTS. Sendo assim, solicitaram baixa do FGTS, contudo, Caixa Econômica Federal informou que essa solicitação deve ser de forma judicial. 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 já consideram como perdido.

A Recuperanda relatou que estão conseguindo se manter com o caixa gerado, visto que não há atrasos de honorários, salários e despesas. Estão em negociação de valores antigos, referente as dívidas extraconcursais. Além disso, será necessário uma troca de empreiteira, pois a Conpasul não está prestando o serviço por desentendimentos comerciais. Anteriormente, os materiais eram comprados pela Conpasul, no entanto, a partir de setembro/2022, serão lançados diretamente na BGSE. Ainda estão definindo uma nova empreiteira, e assim que possível, a Administração Judicial será comunicada.

A empresa informou que há perspectivas para novas obras com o DAER, que seriam confirmadas no mês de novembro/2022. No entanto, até a finalização deste relatório, a Administração Judicial não recebeu a informação. A Recuperanda está trabalhando na elaboração do relatório e levantamento dos itens estocados e ativo imobilizado, com previsão até final de 2022. Contudo, destaca-se que ocorreu um incêndio em Portão, resultando na perda de parte dos itens.

A CBG confirmou que o parcelamento do IPTU permanece ativo e que os salários estão em dia. Referente ao cumprimento do plano, alguns trabalhistas estão aguardando sentenças judiciais e alguns casos negociados com o credor. Ainda o juiz responsável concedeu o prazo de 70 dias para finalizar o loteamento, que será utilizado para pagamento de credores trabalhistas, e a empresa está concentrando seus esforços para isso.

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.



2. RESUMO- CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

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:



2



2. RESUMO- CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

ACOMPANHAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

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



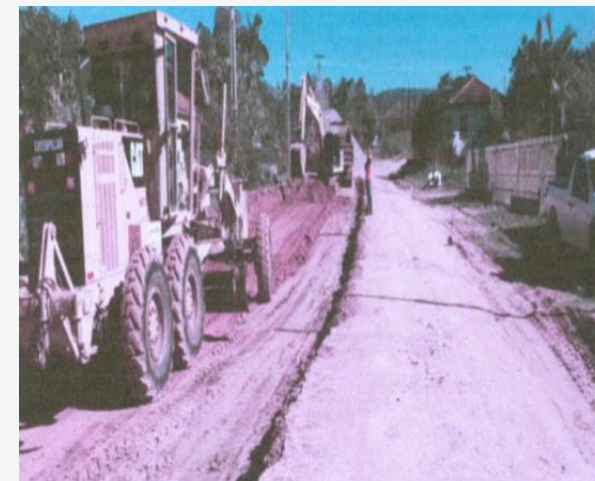
2



2. RESUMO- CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA

ACOMPANHAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Imagens enviadas pela Recuperanda em 31/10/2022, referente às obras em andamento na BGSE, de Ivorá:



Imagens enviadas pela Recuperanda em 31/10/2022, referente às obras em andamento na BGSE, de Tupanciretã:



Base com brita graduada



Imprimação



Concreto Betuminoso Usinado a Quente



3. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS- BALANÇO PATRIMONIAL CBG

BALANÇO PATRIMONIAL - Analítico		ago/22	set/22	out/22
ATIVO	CIRCULANTE	34.633.689	34.668.738	34.716.994
	Caixas e bancos	1.379	1.392	5.185
	Aplicações financeiras	3.922	4.146	4.256
	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	3.093.585	3.124.376	3.173.730
	Demais contas e valores a receber	946.672	950.693	945.693
	NÃO CIRCULANTE	28.552.871	28.565.002	28.637.397
	Depósitos judiciais	2.480.312	2.480.312	2.480.312
	Partes relacionadas	2.275.632	2.287.763	2.360.158
	Investimentos	15.538.859	15.538.859	15.538.859
	Imobilizado	8.258.069	8.258.069	8.258.069
	TOTAL DO ATIVO	63.186.559	63.233.740	63.354.390,41
BALANÇO PATRIMONIAL		ago/22	set/22	out/22
PASSIVO	CIRCULANTE	22.932.388	22.950.217	22.918.711
	Instituições financeiras	3.310.890	3.310.890	3.310.890
	Fornecedores	5.157.574	5.159.362	5.163.748
	Obrigações sociais e trabalhistas	6.115.715	6.106.928	6.122.799
	Provisões trabalhistas	23.648	24.247	24.851
	Obrigações fiscais	2.848.827	2.877.462	2.911.715
	Demais contas a pagar	1.924.195	1.924.918	1.843.268
	Parcelamentos	3.551.540	3.546.410	3.541.439
	NÃO CIRCULANTE	33.174.966	33.477.923	33.828.126
	Instituições financeiras LP	2.555.001	2.555.001	2.555.001
	Fornecedores LP	132.040	132.040	132.040
	Obrigações fiscais	3.438.696	3.456.389	3.473.416
	Obrigações sociais e trabalhistas LP	544.699	549.488	553.016
	Parcelamentos impostos	8.580.527	8.581.594	8.582.570
	Partes relacionadas	17.924.004	18.203.412	18.532.084
	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	7.079.205	6.805.601	6.607.553
	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	-2.704.203	-2.977.807	-3.175.855
	TOTAL DO PASSIVO	63.186.560	63.233.740	63.354.390

Caixas e bancos: compreende valores em espécie (R\$ 4,2 mil) e bancos conta movimento (R\$ 963,08). O acréscimo de R\$ 3,7 mil se deu, em sua maior parte, pelo aumento do saldo em caixa. As principais movimentações das disponibilidades, conforme relatório razão, foram com transferências de mutuo entre BGSE, recebimento a clientes, pagamento a prestadores de serviços e fornecimento de explosivos, obrigações trabalhistas e pagamento a credores da RJ. Os extratos bancários não foram enviados.

Adiantamentos a Terceiros: engloba, unicamente, adiantamento a fornecedores. O maior volume de adiantamentos do mês (R\$ 76,8 mil), comparado às baixas (R\$ 27,5 mil), motivou o aumento de 2%. Os principais adiantamentos foram para Manuel Justino Bezerra (R\$ 30 mil), o qual a empresa não informou que serviço ou produto fornece; Caldas Godoy e Slaviero (R\$ 7,8 mil); e Comsul (R\$ 9,7 mil). A CBG não possui relatório de controle dos adiantamentos., impossibilitando atestar o saldo nas demonstrações. 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: o decréscimo de 1%, se deu pela baixa de adiantamento de serviços autônomos de Regina de Souza Pedra (R\$ 5 mil), referente a assistência contábil. O motivo pelo valor estar alocado no ativo, e se haverá nota fiscal para acerto, não foi informado. Compreende, saldos de impostos a recuperar (R\$ 944,6 mil) e adiantamentos de 13º salário (R\$ 1 mil).

Partes Relacionadas: o acréscimo de 3%, foi motivado pelos pagamentos de créditos ilíquidos da Recuperação Judicial. O motivo pelos pagamentos estarem sendo alocados nessa conta, não foi esclarecido. 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.

Investimentos e Imobilizado: no período não houve movimentações, visto que a Recuperanda lança a depreciação anual. De acordo com a empresa, o inventário do imobilizado não foi concluído e a previsão para finalização era até o final de 2022, no entanto, o mesmo não foi encaminhado até a finalização deste relatório. 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.



3. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS- BALANÇO PATRIMONIAL CBG

BALANÇO PATRIMONIAL - Analítico		ago/22	set/22	out/22
ATIVO	CIRCULANTE	34.633.689	34.668.738	34.716.994
	Caixas e bancos	1.379	1.392	5.185
	Aplicações financeiras	3.922	4.146	4.256
	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	3.093.585	3.124.376	3.173.730
	Demais contas e valores a receber	946.672	950.693	945.693
	NÃO CIRCULANTE	28.552.871	28.565.002	28.637.397
	Depósitos judiciais	2.480.312	2.480.312	2.480.312
PASSIVO	Partes relacionadas	2.275.632	2.287.763	2.360.158
	Investimentos	15.538.859	15.538.859	15.538.859
	Imobilizado	8.258.069	8.258.069	8.258.069
	TOTAL DO ATIVO	63.186.559	63.233.740	63.354.390,41
	BALANÇO PATRIMONIAL	ago/22	set/22	out/22
	CIRCULANTE	22.932.388	22.950.217	22.918.711
	Instituições financeiras	3.310.890	3.310.890	3.310.890
	Fornecedores	5.157.574	5.159.362	5.163.748
	Obrigações sociais e trabalhistas	6.115.715	6.106.928	6.122.799
	Provisões trabalhistas	23.648	24.247	24.851
PASSIVO	Obrigações fiscais	2.848.827	2.877.462	2.911.715
	Demais contas a pagar	1.924.195	1.924.918	1.843.268
	Parcelamentos	3.551.540	3.546.410	3.541.439
	NÃO CIRCULANTE	33.174.966	33.477.923	33.828.126
	Instituições financeiras LP	2.555.001	2.555.001	2.555.001
	Fornecedores LP	132.040	132.040	132.040
	Obrigações fiscais	3.438.696	3.456.389	3.473.416
	Obrigações sociais e trabalhistas LP	544.699	549.488	553.016
	Parcelamentos impostos	8.580.527	8.581.594	8.582.570
	Partes relacionadas	17.924.004	18.203.412	18.532.084
PASSIVO	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	7.079.205	6.805.601	6.607.553
	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	-2.704.203	-2.977.807	-3.175.855
	TOTAL DO PASSIVO	63.186.560	63.233.740	63.354.390

Fornecedores: engloba saldos a pagar a fornecedores (R\$ 3,3 milhões), sub empreiteiros (R\$ 769,3 mil) e retenções contratuais (R\$ 1 milhão). O acréscimo de R\$ 4,3 mil, foi motivado pelo maior volume de compras a prazo. Os principais fornecimentos foram com Medeiros & Medeiros (R\$ 28,1 mil), Comsul (R\$ 27,9 mil),e Armafacil (R\$ 11,5 mil). Além disso, houve contratação do sub empreiteiro Cassiano Alvares (R\$ 21 mil).

Obrigações Sociais e Trabalhistas: o acréscimo se deu, em sua maior parte, pela inadimplência do INSS. O período registrou pagamento de salários, rescisões e encargos incidentes. Os principais saldos são de INSS (R\$ 4,4 milhões), FGTS (R\$ 958,1 mil) e salários (R\$ 268,7 mil). No longo prazo, houve apropriação de atualização monetária do parcelamento com o Sesi (R\$ 3,5 mil), justificando a variação.

Obrigações Fiscais: compreende, especialmente, COFINS (R\$ 1 milhão), impostos retidos (R\$ 574,3 mil) e obrigações fiscais s/ faturamento diferido (R\$ 574,3 mil). O acréscimo de 1%, foi resultante da inadimplência dos tributos. No longo prazo, o aumento do saldo foi resultante da apropriação de juros s/ retenção do ISS (R\$ 17 mil).

Demais contas a pagar: a redução de 4%, foi motivada, em sua maior parte, pela pelo pagamento a Planaterra (R\$ 44,1 mil) alocado na conta da CEEE que não foi esclarecido pela CBG; amortização de parcelamento de conta da CEE (R\$ 9,6 mil); e estorno da apropriação de juros junto a Fundação Pão dos Pobres (R\$ 12 mil) o qual a empresa não explicou o motivo da exclusão.

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. 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. O decréscimo de R\$ 4,9 mil, no curto prazo, foi decorrente das amortizações do parcelamento municipal (R\$ 3,3 mil) e parcelamento junto a PGFN (R\$ 3,4 mil). Além disso, houve apropriação de juros s/ parcelamentos em atraso com o Sesi, Senai e CFEM.

Partes Relacionadas: compreende saldos de BGSE Construções (R\$ 9,9 milhões), Brasília Guaíba Investimentos (R\$ 6,7 milhões), André Loiferman (R\$ 1,2 milhões) e ALOI Participações (R\$ 617,3 mil). O acréscimo de 2% foi decorrente, em sua maior parte, dos aportes recebidos da BGSE (R\$ 759,4 mil) e da BGI (R\$ 30 mil). Além disso, houve pagamentos na monta de R\$ 460,7 mil.

3. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS- DRE CBG

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

DRE	ago/22	set/22	out/22	2022
Faturamento	172.128	191.953	264.157	1.487.751
Deduções sobre vendas	-11.876	-11.565	-15.264	-95.502
RECEITA LÍQUIDA	160.252	180.387	248.893	1.392.249
CUSTOS	-123.295	-135.748	-226.331	-1.724.538
CUSTOS DIRETOS	-93.656	-102.767	-84.751	-1.024.349
Materiais diretos	-31.618	-67.181	-46.915	-475.761
Mão de obra direta	-5.516	-1.247	-1.373	-98.438
Serviços empreitados	-40.080	-18.145	-31.990	-335.588
Equipamentos de produção	-16.441	-16.194	-4.473	-114.562
CUSTOS INDIRETOS	-29.640	-32.982	-141.580	-700.189
Material indireto	-675	-2.875	-112.418	-183.049
Mão de obra indireta	-	-	-3.103	-12.035
Outros custos indiretos	-28.965	-30.107	-26.059	-505.104
LUCRO BRUTO	36.956	44.639	22.562	-332.289
DESPESAS	-322.292	-318.243	-220.609	-2.843.566
DESPESAS GERAIS ADMINISTRATIVAS	-207.179	-212.743	-138.476	-1.896.506
Despesas com pessoal	-11.828	-56.087	-23.578	-267.317
Ocupação, comunicação e energia	-9.114	-9.005	-2.288	-113.028
Serviços de terceiros	-113.278	-122.623	-69.606	-1.244.249
Despesas c/ veículos adm.	-3.501	-10.001	-3.025	-40.226
Viagens e representações	-	-	-	-2.477
Outras despesas	-65.661	-12.861	-38.052	-173.158
Despesas não dedutíveis	-3.797	-2.165	-1.927	-56.052
EVENTOS FINANCEIROS	-109.428	-106.549	-71.949	-893.993
Despesas financeiras	-109.810	-106.774	-72.058	-901.687
Receitas financeiras	381	224	110	7.695
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	-5.684	-11.071	-10.188	-76.386
OUTRAS DESPESAS/RECEITAS OP.	-	12.120,00	3	23.319
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	-	12.120	10	12.130
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	-	-	-7	-7
RESULTADO	-285.336	-273.604	-198.048	-3.175.855

Faturamento: o mês apresentou acréscimo de 38%, devido ao aumento de venda de pedra Britada (R\$ 134,1 mil). Além disso, houve receita com a locação de equipamentos para a Planaterra (R\$ 130 mil). A empresa informou que o aumento ou redução de receita em obras de construção civil, não implicam em novos contratos e sim em medições de trabalho executados, que é a base do faturamento. Ainda, a venda de pedra britada varia conforme a demanda do mercado. As obras em andamento são de Ivorá e Tupanciretã.

Deduções sobre vendas: compreende, unicamente, impostos s/ vendas (R\$ 15,2 mil).

Custos: engloba custos diretos (R\$ 84,7 mil) e custos indiretos (R\$ 141,5 mil). Os principais motivos que levaram ao acréscimo de 67%, foram aquisição de materiais indiretos (R\$ 112,4 mil) e serviços empreitados (R\$ 31,9 mil), para a execução das obras em andamento.

Despesas Gerais Administrativas: compreende, em sua maior parte, serviços de terceiros (R\$ 69,6 mil), despesa com pessoal do ADM (R\$ 22,9 mil) e despesas legais e judiciais (R\$ 18,5 mil). As despesas com pessoal e serviços prestados, motivaram o decréscimo de 35%. Em meio aos principais prestadores do mês, estão Medeiros & Medeiros (R\$ 15 mil), Flávio Luz e advogados (R\$ 10,6 mil) e Rosângela Benetti (R\$ 10 mil).

Resultado Financeiro: o resultado financeiro foi negativo de R\$ 71.948,52, principalmente, pelos juros s/ tributos (R\$ 73,8 mil), juros s/ parcelamentos (R\$ 5,3 mil) e multas (R\$ 3,2 mil).

Despesas tributárias: compreende taxas (R\$ 2,7 mil) que motivou o decréscimo do mês e parcelamento do IPTU (R\$ 7,4 mil).

Outras receitas Operacionais: o mês anterior contemplava receita gerada por crédito de ISSQN de R\$ 12,1 mil, referente ao processo 001/116.0043743-6 do DAER, o que não ocorreu em outubro/2022, justificando a retração.

Resultado: o prejuízo do mês foi de R\$ 198.047,84, motivado pelos custos elevados e despesas da operação. O ano de 2022, acumula resultados negativos de R\$ 3.175.854,87.



3. DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS- DFC CBG

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

FLUXO DE CAIXA GERENCIAL (R\$)	ago/22	set/22	out/22
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
(+) Recebimento de Clientes	172.128	191.953	264.157
(+) Recebimento por ressarcimento de despesas	-	12.120	-
(+/-) Recebimento/(pagamento) Adiantamentos a Fornecedores	-39.330	-44.556	-76.884
(-) Pagamento a Fornecedores a Prazo	-176.310	-193.541	-136.676
(-) Pagamento a Fornecedores a vista	-31.755	-49.112	-121.827
(-) Pagamento a Credores	-18.298	-13.429	-10.790
(-) Pagamento a Despesas Legais e Judiciais	-58.070	-9.443	-18.571
(-) Pagamento Serviços Profissionais	-6.173	-11.173	-7.873
(-) Pagamento Remuneração a Empregado	-35.704	-21.689	-15.399
(-) Pagamento Benefícios a Empregados	-33	-54	-2.417
(-) Pagamento Outros Encargos a Empregados	-2.053	-3.364	-564
(-)Pagamento de Fundo de Garantia	-10.666	-7.739	-19.448
(-)Pagamento de Previdência Social	50	-289	-1.655
(-) Pagamento Locações e Alugueis	-10.800	-11.151	-5.187
(-) Pagamento de Tributos Municipais Empresa	-4.105	-5.436	-7.411
(-) Pagamento de Tributos Estaduais Empresa	-4.558	-4.914	-3.588
(-) Pagamento de Tributos Federais Empresa	-	-	-62
(-) Pagamento Tributos federais retidos na fonte	-3.781	-4.047	-617
(-) Pagamento Demais Despesas Tributárias	-2.749	-2.206	-2.937
(-) Pagamento Homologação Trabalhista	-62.617	-69.617	-69.617
(-) Pagamento de Parcelamento simplificado	-3.365	-3.403	-3.438
(-) Pagamento de Parcelamento Municipal	-2.741	-2.741	-3.313
(-) Pagamento Funcionários Credores da Recup. Judicial	8.130	-12.131	-72.395
(=) Caixa Liquido Proveniente das Atividades Operac. antes dos Enc. Financeiros	-309.158	-265.962	-316.512
(-) Pagamento Encargos Financeiros	-1.292	-1.020	-1.256
(-) Pagamento Juros e Multas	-13.538	-12.413	-3.059
(=) Caixa Liquido Proveniente das Atividades Operacionais	-323.989	-279.395	-320.827
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
(-) Recebimento Líquidos Aplicações Financeiras	381	224	110
(=) Caixa Liquido usado nas atividades de investimentos	381	224	110
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
(+/-) Recebimento/(pagamento) Partes relacionadas	322.439	279.408	324.620
(=) Caixa Liquido usado nas pelas Atividades de Financiamentos	322.439	279.408	324.620
AUMENTO/(REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	-1.168,26	237	3.903
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	6.470	5.301	5.538
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	5.301	5.538	9.441

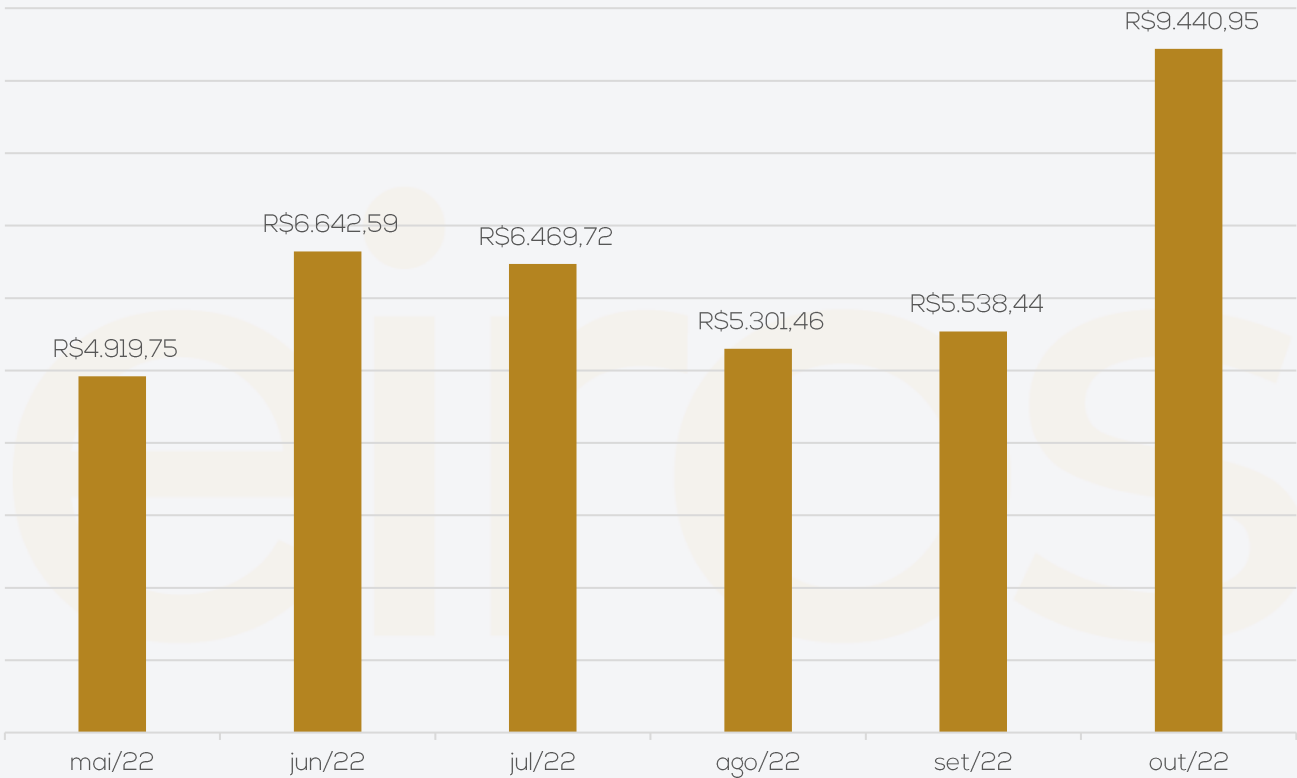
Atividades operacionais: em outubro, o caixa operacional foi negativo de R\$ 320,8 mil, principalmente, pelos pagamentos a fornecedores (R\$ 258,5 mil), créditos trabalhistas da RJ (R\$ 72,3 mil) e homologações trabalhistas (R\$ 69,6 mil). As entradas foram, unicamente, com recebimento de clientes (R\$ 264,1 mil).

Atividades de investimento: as atividades de investimento contaram com o valor de rendimento de aplicações financeiras a curto prazo (R\$ 109,56).

Atividades de financiamento: o caixa do mês foi financiado, principalmente, dos aportes cedidos pela BGSE Construções, no valor líquido de R\$ 324,6 mil.

O saldo disponível ao final do período, conforme demonstrações apresentadas, é de R\$ 9,4 mil, que confere com as disponibilidades e aplicações da empresa no balanço patrimonial.

Evolução dos valores em caixa R\$

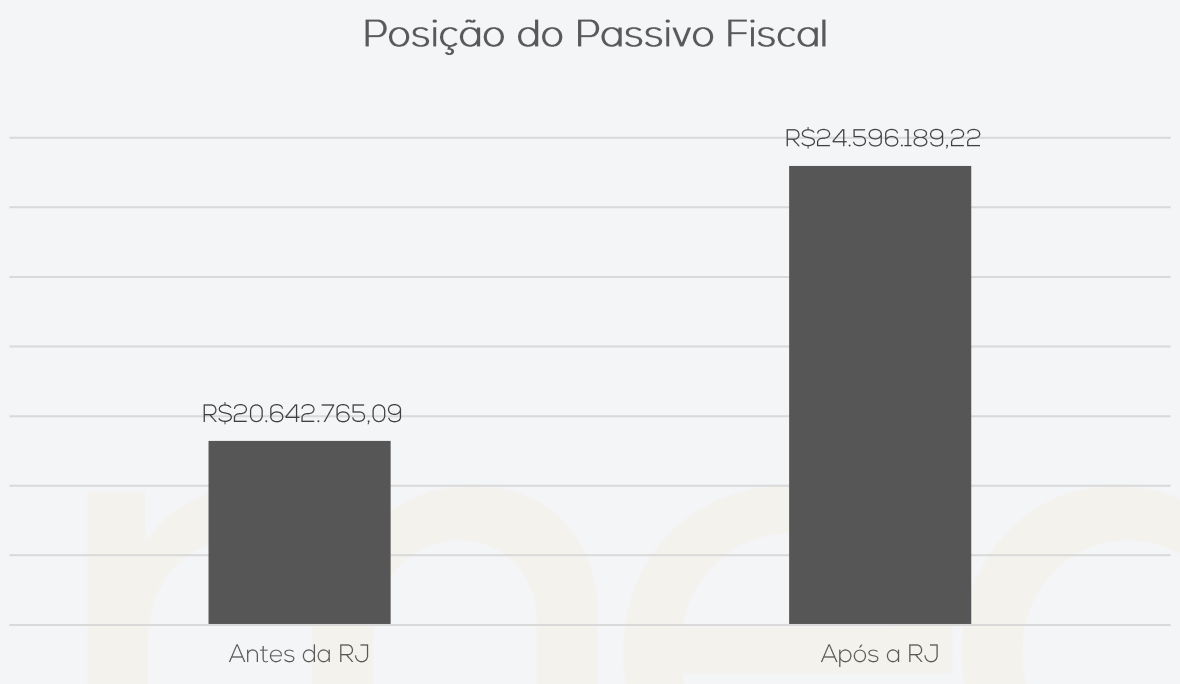


4. ENDIVIDAMENTO EXTRACONCURSAL

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 outubro de 2022, é de **R\$ 24.596.189,22**. 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 dívida fiscal segregada por esfera:



O passivo tributário da BGSE, ao final de agosto/2022, era de **R\$ 1.311.591,06**. 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 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 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 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. 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 ação própria. O Juízo determinou a intimação da Recuperanda para ciência e providências, não tendo deliberado sobre o mérito do pedido.

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	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									



5. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – RESUMO DE PAGAMENTO

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 OUTUBRO DE 2022				
CLASSE	Subclasse	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 - líquidos	nov/17	nov/18	6.183.664,35	4.327.566,94	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	145.291,21	-	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	42.262.034,67	-	2.393.333,33	39.868.701,34	O valor em atraso contempla 55 parcelas em atraso relativo ao credor Banrisul S/A.
	Credores Financeiros de Grande Valor	-	-	60.092.487,51	60.092.487,51	-	-	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	-	-	4.295.573,77	4.295.573,77	-	-	
	Credores Operacionais Ordinários	-	-	37.159.299,97	37.157.406,23	1.893,74	-	
	Credores Operacionais Colaborativos	-	-	4.364.585,98	4.364.585,98	-	-	
Classe IV – ME e EPP	Credores Operacionais de Pequeno crédito - Até R\$ 10 mil	nov/17	nov/21	256.767,39	202.092,92	85.649,51	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				184.212.799,79	122.909.729,56	21.208.271,72	39.910.122,31	





ANEXOS



I – DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CBG DE OUTUBRO/2022



medeiros²
administração judicial



 **0800 150 1111**

 **+55 51 99871-1170**

PORTO ALEGRE

Av. Dr. Nilo Peçanha, 2900 - 701
RS - CEP 91330-001

NOVO HAMBURGO

R. Júlio de Castilhos, 679, Salas 111 e 112,
RS - CEP 93.510-130

CAXIAS DO SUL

Av. Itália, 482/501, Ed. Doménica Verdi
RS - CEP 95010-040

BLUMENAU

Rua Dr. Artur Balsini, 107, BBC Blumenau
Bairro Velha - CEP: 89036-240

RIO DE JANEIRO

Rua da Quitanda, 86 - 2º andar, Ed.
Galeria Sul América Seguros
Bairro Centro - CEP: 20091-005

SÃO PAULO

Av. Brig. Faria Lima, 422L 1º andar
Bairro Itaim Bibi - CEP: 04538-133

CONSTRUTORA BRASÍLIA GUAÍBA LTDA.

"em recuperação judicial"

BALANCETE DE OUTUBRO 2022



ATIVO

	10-2022	12-2021
CIRCULANTE		
Disponível	5.184,94	3.802,40
Aplicações financeiras	4.256,01	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	3.173.729,55	3.201.654,63
Outros Crédidos a Receber	945.692,89	945.692,89
Total do ativo circulante	34.716.993,55	34.610.654,80
NÃO CIRCULANTE		
Realizável a longo prazo		
Depósitos judiciais	2.480.311,84	2.506.214,76
Partes relacionadas	2.360.157,92	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	28.637.396,86	28.293.355,43
TOTAL DO ATIVO	63.354.390,41	62.904.010,23

Ar

R

BALANCETE DE OUTUBRO 2022
PASSIVO



CIRCULANTE

	10-2022	12-2021
Instituições financeiras	3.310.890,46	3.310.890,46
Fornecedores	5.163.748,03	5.202.154,63
Obrigações sociais e trabalhistas	6.122.799,27	6.443.476,50
Provisões Trabalhistas	24.851,12	-
Obrigações fiscais	2.911.715,15	2.924.630,36
Parcelamentos Simplificado	914.666,51	905.135,81
Parcelamentos Pert	2.523.968,79	2.523.968,79
Parcelamentos Municipais	67.674,58	97.844,12
Parcelamentos PGFN	35.129,12	
Demais contas a pagar	1.843.268,46	2.296.873,38
Total do passivo circulante	22.918.711,49	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	553.016,32	518.801,64
Obrigações fiscais	3.473.415,57	3.313.810,49
Parcelamento Impostos PERT	7.744.150,55	7.528.192,94
Parcelamentos Simplificado	838.418,99	838.418,99
Partes relacionadas	18.532.084,28	14.529.364,04
Total do passivo não circulante	33.828.126,03	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	(3.175.854,87)	(116.055,76)
Total do patrimônio líquido	6.607.552,89	9.783.407,76

TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

63.354.390,41	62.904.010,23
----------------------	----------------------

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

BALANCETE DE OUTUBRO 2022
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO



	10-2022	12-2021
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	1.487.751,42	2.761.922,76
Tributos e deduções de vendas	(95.501,78)	(205.625,07)
Receita operacional líquida	1.392.249,64	2.556.297,69
CUSTO DOS PRODUTOS E SERVIÇOS	(1.724.538,54)	(5.520.805,45)
LUCRO BRUTO	(332.288,90)	(2.964.507,76)
RECEITAS (DESPESAS)		
Despesas gerais e administrativas	(1.896.506,45)	(2.502.895,48)
Outras receitas (despesas) operacionais	23.318,67	(1.677.966,61)
Despesas Tributárias	(76.385,60)	(99.916,47)
RESULTADO ANTES DO MOV. FINANCEIRO	(2.281.862,28)	(7.245.286,32)
Receitas financeiras	7.694,79	8.214.444,03
Despesas financeiras	(901.687,38)	(1.085.213,47)
Resultado antes do imposto de renda e da Cssl	(3.175.854,87)	(116.055,76)
Imposto de Renda e Contrib. Social		
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(3.175.854,87)	(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