

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA EMPRESA
BOA SAFRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Processo de Recuperação Judicial n. 0301621-43.2016.8.24.0037, em tramitação perante a 1ª. Vara Cível da Comarca de Joaçaba/SC.

PREÂMBULO

O presente Plano de Recuperação Judicial ("Plano") é apresentado, em cumprimento ao disposto no artigo 53 da Lei 11.101/05 ("LRF"), perante o juízo em que se processa a recuperação judicial ("Juízo da Recuperação"), pela sociedade limitada **BOA SAFRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. – Em Recuperação Judicial**, inscrita no CNPJ sob n. 04.884.314/0001-55, com seus atos constitutivos regularmente arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina NIRE n., sediada na Rua Caçador 525, na cidade de Treze Tílias, Estado de Santa Catarina, doravante denominada simplesmente "**BOA SAFRA**".

SUMÁRIO

DEFINIÇÕES

- INTRODUÇÃO
- DEFINIÇÕES
- 1. INTRODUÇÃO
 - 1.1. DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL
 - 1.1.1. SOBRE A BOA SAFRA
 - 1.1.2. DAS CAUSAS DA CRISE FINANCEIRA
 - 2. DOS CREDORES
 - 2.1. DAS CLASSES
 - 2.1.1. CLASSE I – CRÉDITOS DERIVADOS DA LEGISLAÇÃO DO TRABALHO
 - 2.1.2. CLASSE II – CRÉDITOS COM GARANTIA REAL
 - 2.1.3. CLASSE III – CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS | PRIVILEGIADOS ESPECIAL E GERAL | SUBORDINADOS
 - 3. DA RECUPEAÇÃO JUDICIAL PROPRIAMENTE DITA
 - 3.1. DOS OBJETIVOS DA LEI 11.101/05
 - 3.2. DOS REQUISITOS LEGAIS DO ART. 53 DA LRF
 - 3.2.1 DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO ADOTADOS
 - 4. DO PLANO DE PAGAMENTOS



Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda. – Em recuperação judicial
PLANO DE RECUPERAÇÃO

- 4.1. CLASSE I – CRÉDITOS DERIVADOS DA LEGISLAÇÃO DO TRABALHO
 - 4.1.1. CONDIÇÕES GERAIS
 - 4.1.2. CRÉDITOS TRABALHISTAS ILÍQUIDOS
 - 4.1.3. DAS PARCELAS FUNDIÁRIAS EM ATRASO
 - 4.1.3.1. PARCELAMENTO
 - 4.1.3.2. EXPURGO
- 4.2. CLASSE II – CRÉDITOS COM GARANTIA REAL
- 4.3. CLASSE III – CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS | PRIVILEGIADOS ESPECIALE GERAL | SUBORDINADOS
- 4.4. CONDIÇÕES PRIVILEGIADAS DE PAGAMENTO | ESTÍMULO AO FORNECIMENTO
- 4.5. EFEITOS DO PLANO
 - 4.5.1. Vinculação do Plano
 - 4.5.2. Extinção de processos judiciais
 - 4.5.3. Continuidade de ações envolvendo quantia ilíquida
 - 4.5.4. Modificação do Plano na Assembléia-Geral de Credores.
 - 4.5.5. Julgamento posterior de impugnações de crédito
 - 4.5.6. Cessões de créditos
 - 4.5.7. Subrogações
- 4.6. TRIBUTOS FEDERAIS
- 4.7. DISPOSIÇÕES GERAIS
 - 4.7.1. Forma de Pagamento e da quitação
 - 4.7.2. Divisibilidade das disposições do Plano
 - 4.7.3. Ações Equivalentes
 - 4.7.3. Encerramento da recuperação judicial
 - 4.7.5. Comunicações

ANEXO I – LAUDO DE AVALIAÇÃO E DE DEMONSTRAÇÃO DE VIABILIDADE ECONÔMICA

DEFINIÇÕES

Os termos e expressões abaixo relacionados deverão ser compreendidos estritamente conforme aqui indicado. As designações contidas entre parênteses deverão ser tidas por sinônimos das expressões que as antecedem.

Assembleia Geral de Credores (AGC): Assembleia formada nos termos e para as finalidades especificadas no art. 35 e seguintes da Lei 11.101/05, composta pelos credores relacionados no art. 41 da LRF (titulares de créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho; titulares de créditos com garantia real; titulares de créditos quirografários, com privilégio especial, com privilégio geral ou subordinados).

CC: Lei nº 10.406/02 - Código Civil.

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda. – Em recuperação judicial
PLANO DE RECUPERAÇÃO

Classe I: credores titulares de créditos definidos no art. 41, I, da LRF.

Classe II: credores titulares de créditos definidos no art. 41, II, da LRF.

Classe III: credores titulares de créditos definidos no art. 41, III, da LRF.

CPC: Lei nº 5.869/73 – Código de Processo Civil.

Credores Sujeitos: Nos termos do art. 49 da Lei 11.101/05, são todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos, excluídos os créditos definidos como extraconcursais, os créditos fiscais e aqueles indicados no art. 49, §§ 3º e 4º da LRF.

Credores Extraconcursais: Credores que se enquadrem na definição do art. 67 c/c art. 84 da LRF e que, em princípio, não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial e do Plano de Recuperação.

Credores Não Sujeitos: Credores que se enquadrem na definição do art. 49, §§ 3º e 4º, bem como na definição do art. 67 c/c art. 84 da LRF, os quais, em princípio, não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial e do Plano de Recuperação.

Diário da Justiça Eletrônico (DJE): Publicação oficial do Poder Judiciário de Santa Catarina.

Juízo da Recuperação: Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Joaçaba/SC.

LRF: Lei nº 11.101/05 – Lei de Recuperação de Empresas e Falências.

LSA: Lei nº 6.404/76 – Lei de Sociedades por Ações.

Plano de Recuperação (Plano): Plano apresentado na forma e nos termos do art. 53 da LRF, no qual são expostos os meios de recuperação a serem adotados e as condições de pagamento dos credores.

Recuperanda: Leia-se, **Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda. – Em Recuperação Judicial**

Relação de Credores: compreende-se como Relação de Credores o Quadro Geral de Credores ou, até que seja este homologado pelo Juízo na forma do art. 18 da Lei 11.101/05, a relação de credores a que alude o art. 7º §2º, do mesmo diploma legal.

Quadro Geral de Credores (QGC): quadro ou relação de credores consolidado e homologado na forma do art. 18 da Lei 11.101/05.

1. INTRODUÇÃO

1.1. Da Recuperação Judicial

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda. – Em recuperação judicial
PLANO DE RECUPERAÇÃO

Em função das dificuldades narradas na petição inicial, a empresa Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda., ingressou, em 08 de agosto de 2016, com Pedido de Recuperação Judicial.

O processo foi distribuído à 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Joaçaba/SC, tramitando sob o nº 0301621-43.2016.8.24.0037.

Atendidos todos os pressupostos da Lei 11.101/05 (LRF), arts. 48 e 51, obteve-se, em 30 de agosto de 2016, o deferimento do processamento da recuperação judicial, com a decisão de fls. 196-199 dos autos do processo acima mencionado.

Foi nomeado Administrador Judicial, para exercer as atribuições especificadas no art. 22, I e II, da LRF, a empresa CONPLAN, que aceitou o encargo e firmou o respectivo compromisso, em cartório, na data de 19/10/2016 (fls. 323).

O edital de que trata o art. 52, § 1º, da Lei 11.101/05, foi publicado na data de 01/11/2016, constando do Diário da Justiça Eletrônico nº 2467. (fls. 337-338)

Nos termos do disposto no art. 53 da LRF, a devedora tem o prazo de 60 (sessenta) dias para apresentar o plano de recuperação, contado da publicação da decisão que deferiu o processamento do pedido e na forma prevista no art. 241, do Código de Processo Civil, de aplicação subsidiária por força do disposto no art. 189 da LRF, considerada ainda a regra do art. 4º da Lei 11.419/06.

Cumpriram-se, nesse período entre o deferimento do processamento da Recuperação Judicial e a apresentação do Plano, todas as exigências lançadas na decisão que deferiu o processamento da Recuperação Judicial e as demais presentes na LRF.

Efetuada estas considerações introdutórias, traz-se ao conhecimento deste juízo o presente Plano, que abaixo será pormenorizado.

1.1.1. Sobre a Boa Safra:

A Boa Safra iniciou suas atividades em julho de 2001, no segmento de transporte rodoviário de cargas, transportando soja em grãos do interior do país para o porto de Paranaguá, e fertilizantes do Porto de Paranaguá para o interior do país, principalmente os estados do Mato Grosso e Mato Grosso do Sul. Entrou no ramo de construção civil e incorporação no ano de 2011, acreditando na pujança do ramo imobiliário de Treze Tílias e região e confiando no êxito da política de habitação que o Governo Federal alardeava.

Procurou a Caixa Econômica, agência de Joaçaba, onde os gerentes informaram sobre os sistemas de financiamento, enfatizando que os financiamentos na planta eram plenamente viáveis e poderiam embalar os projetos de forma muito rápida, pois não necessitaria de muito capital de giro. Financiamento na planta é a modalidade em que a construtora lança o projeto, angaria os compradores e aprova os financiamentos dos mesmos com a obra ainda em fase inicial. Nessa modalidade os recursos são liberados à construtora à medida em que a obra evolui, por medição, mês a mês.

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda. – Em recuperação judicial
PLANO DE RECUPERAÇÃO

Era ciente a requerente, da complexidade dos processos e da dificuldade de se conseguir aprovar esses financiamentos na planta, entretanto, encorajou a Recuperanda o fato de seu principal gestor ser advogado e contador com larga experiência em processos administrativos extremamente burocráticos e rígidos devido à sua longa trajetória dentro de grandes empresas, inclusive grupos multinacionais.

No intuito de bem executar todos os processos e procedimentos técnicos e operacionais, contratou a primeira requerente engenheiro civil com grande capacidade de lidar com a burocracia que a Caixa exige, para trabalhar nos primeiros projetos, com vistas a utilizar a modalidade de financiamento na planta. Aderiu ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade na Habitação (PBQP-h), num primeiro momento no nível D, e rapidamente adequou seus procedimentos para adaptar-se ao Nível A, obtendo também a ISO-9001, tudo para atender as exigências da Caixa Econômica e Ministério das Cidades.

Lançados os primeiros dois projetos e apresentados à Caixa em 2012, do Residencial Wildschönau e do Innsbruck Residence, o primeiro foi aprovado depois de longos meses de idas e vindas, quando faltavam menos de 6 meses para término da obra. Os contratos foram assinados em junho de 2013, e o empreendimento foi entregue em dezembro de 2013. Em outras palavras, os contratos foram firmados na modalidade financiamento na planta, entretanto quando saiu o dinheiro a obra já estava quase concluída.

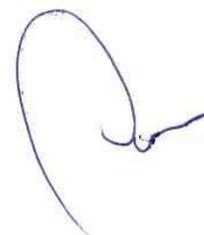
O financiamento do projeto Innsbruck Residence, demorou tanto que a empresa acabou desistindo de financiar na planta e as poucas unidades que restaram para financiar foram financiadas com a matrícula em mãos e por quatro diferentes instituições (Banco do Brasil, Bradesco, Itaú e Caixa).

Além desses dois projetos, a autora apresentou outros, com propostas de financiamento na planta. O Residencial Bodensee e o Residencial Zillertal, em Treze Tílias, e o Treviso Residenziale em Arroio Trinta. Ocorre que a demora nas análises técnicas de engenharia, de crédito e jurídica levaram intermináveis meses e como a empresa havia assumido compromissos com os clientes teve que dar início às obras.

Além desses empreendimentos em edifícios, a empresa lançou também um condomínio de casas e sobrados (Vila Nova Áustria), esse, para executar com recursos próprios e financiar pós-obra.

1.1.2 - Das causas da crise financeira

Os empreendimentos da Recuperanda deveriam ser bancados por financiamentos na planta, já que praticamente 100% dos seus projetos tem clientes certos e já pré-contratados logo após o lançamento de cada um deles. Essas vendas na planta, com promessa de financiamento pela Caixa criaram compromissos de entrega para a Boa Safra. A empresa Recuperanda, na firme intenção de cumprir com suas obrigações junto aos clientes, buscou recursos com terceiros para o capital de giro e deu sequência nas obras dos empreendimentos lançados.



Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda. – Em recuperação judicial
PLANO DE RECUPERAÇÃO

No final de 2015, com a conclusão do empreendimento Treviso Residenziale e mais quatro casas do condomínio Vila Nova Áustria, iniciou a requerente os procedimentos para a contratação do financiamento das unidades até então concluídas.

Tomadas as primeiras providências, inclusive com avaliação de algumas unidades pela Caixa Econômica, obteve, no início de fevereiro de 2016, a informação de que **não poderia assinar os contratos devido às restrições existentes em seu nome por conta de inscrições no serasa e protestos de títulos contra a mesma**. De fato as restrições existiam naquele momento.

Por óbvio, para chegar até esse ponto (obras concluídas) a empresa foi obrigada a tomar recursos emprestados de outros bancos e terceiros, pagando altas taxas de juros e sacrificando praticamente todo o seu resultado para pagar esses juros, além do problema da pressão de prazos, aporte de garantias etc etc.

Com as obras em andamento e muito dinheiro já investido, teve que optar entre pagar em dia seus fornecedores e bancos, parando as obras e dispensando os empregados (ou seja, paralisar a empresa), ou, continuar as atividades concluindo alguns empreendimentos para poder entregá-los e recebê-los, deixando, com isso, alguns compromissos pendentes. Optou por sobreviver (dar continuidade nas obras), manter os empregos e parte dos compromissos em dia.

2. DOS CREDORES

2.1. Das classes:

2.1.1. CLASSE I – CRÉDITOS DERIVADOS DA LEGISLAÇÃO DO TRABALHO

Nesta classe não haverá qualquer distinção de tratamento, aplicando-se a todos os credores que se enquadrem na definição legal do art. 41, I, da LRF – e que assim estejam ou venham a ser habilitados no processo de recuperação judicial – identidade de condições de pagamento, conforme modelo a ser oportunamente detalhado no presente Plano.

2.1.2. CLASSE II – CRÉDITOS COM GARANTIA REAL

Nesta classe estão inseridos todos os créditos revestidos de garantias reais, limitados os valores, para fins de enquadramento nesta classe, àquele da própria garantia, como expressamente dispõem o art. 41, §2º e o art. 83, II, da Lei 11.101/05.

2.1.3. CLASSE III - CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS | COM PRIVILÉGIOS ESPECIAL E GERAL

Nesta classe serão abrangidos todos os credores referidos no inciso III do art. 41 da LRF, independentemente de se haverem como quirografários, privilegiados ou subordinados, e de seu valor de crédito.

2.2.4. SÍNTESE DA DIVISÃO EM CLASSES E SUBCLASSES DE CREDORES

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda. – Em recuperação judicial
PLANO DE RECUPERAÇÃO

A partir do que se expôs nos itens precedentes, a subdivisão dos credores sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, em classes e subclasses, apresenta a seguinte articulação:

Classe I – Créditos derivados da legislação do trabalho

Classe II – Créditos com garantia real

Classe III - Créditos Quirografários | Privilegiados Geral e Especial | Subordinados

3. DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL PROPRIAMENTE DITA

3.1 Dos objetivos da Lei nº 11.101/05

O art. 47 da LRF, abaixo transcrito in verbis, explicita de forma clara os objetivos da recuperação judicial:

Art. 47. A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da sociedade, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

Assim, a Recuperação Judicial, como feedback estatal, em auxílio à homeostase do sistema econômico, insere-se no ordenamento jurídico como um instrumento indutivo à alocação eficiente dos recursos do empresário em crise.

Permite-se, com a recuperação, a reorganização do seu estoque de ativos e passivos, dando-lhes vazão eficiente, mantendo, assim, a atividade empresária. Decorrem daí todos os efeitos corolários, e.g., a manutenção dos empregos e a geração de novos, o pagamento de tributos e dos credores, entre outros tantos, sobretudo o estímulo à atividade econômica.

3.2. DOS REQUISITOS LEGAIS DO ART. 53 DA LRF

3.2.1. DOS MEIOS DE RECUPERAÇÃO ADOTADOS

A Lei 11.101/05 relaciona, nos diversos incisos de seu art. 50, uma série de meios de recuperação judicial tidos como viáveis. Naturalmente que esse rol de medidas passíveis de adoção no processo de recuperação não é exaustivo, como nem poderia ser. Como já anteriormente referido, a efetiva recuperação envolve uma série de providências tendentes à (re)organização da sociedade e da empresa (aqui como atividade).

No caso da Boa Safra, a recuperação que se busca a partir do presente Plano envolverá fundamentalmente a retomada das contratações dos financiamentos dos imóveis já concluídos e a concluir, já vendidos (mediante contratos de compromisso), conforme amplamente explicitado na inicial e demais peças da presente Recuperação Judicial.

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda. – Em recuperação judicial
PLANO DE RECUPERAÇÃO

Isso não quer dizer que a administração ficará restrita a esses procedimentos.

Obviamente a demora na contratação desses financiamentos causou danos expressivos à saúde financeira da empresa, obrigando-a a contratar empréstimos que não seriam necessários caso as mencionadas contratações tivessem ocorrido no tempo planejado. Esses empréstimos demandaram o pagamento e o débito de juros que deveriam estar na conta da recuperanda, que atualmente oneram o passivo da Boa Safra.

Por essa razão, necessitará a empresa recuperanda de replanejar esses pagamentos de forma a torna-los possíveis dentro do fluxo de caixa, com a “concessão de prazos e condições especiais”, como alude o art. 50, I, da LRF. Além disso, deverá também, por exemplo, efetuar a dação em pagamento de bens, e outras medidas previstas na Lei.

Assim, objetivamente, o presente Plano é baseado nos seguintes meios de recuperação, todos os quais constam expressamente do rol do art. 50 da LRF, a cujos incisos se efetuam as pertinentes remissões:

- i. concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas - art. 50, I, da LRF;
- ii. aumento do capital social – art. 50, VI, da LRF;
- iii. dação em pagamento - art. 50, IX, da LRF;
- iv. venda parcial dos bens – art. 50, XI, da LRF;
- v. equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza – art. 50, XII, da LRF;
- vi. Retomada integral das atividades para para entrega das unidades vendidas

Nada obstante, é importante registrar que estes meios não serão empregados de modo isolado e pontual. Em realidade, todo o plano de pagamentos é fundado em diversas das medidas acima relacionadas. Assim, permite-se dispensar a exposição individualizada de cada um dos meios de recuperação antes referidos, aos quais se fará, contudo, a pertinente remissão quando da exposição do plano de pagamentos e demais medidas concretas que serão adotadas.

4. DO PLANO DE PAGAMENTOS

4.1. CLASSE I – CRÉDITOS DERIVADOS DA LEGISLAÇÃO DO TRABALHO

4.1.1. CONDIÇÕES GERAIS

Será efetuado o pagamento integral das rubricas de natureza salarial. Registra-se que será respeitada, ainda, a regra do art. 54, parágrafo único, da Lei 11.101/05, segundo o qual “O plano não poderá, ainda, prever prazo superior a 30 (trinta) dias para o pagamento, até o limite de 5 (cinco) salários mínimos”. A quitação dos créditos como aqui proposto importa na adoção dos meios de recuperação previstos no art. 50, I e XII, da LRF (“concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas” e “equalização de encargos financeiros relativos a

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda. – Em recuperação judicial
PLANO DE RECUPERAÇÃO

débitos de qualquer natureza”), observado o quanto disposto no art. 54, caput e parágrafo único, da LRF.

Os pagamentos dos créditos da Classe I serão realizados nas seguintes condições:

- i. Prazo: verbas estritamente salariais, limitadas a 05 (cinco) salários mínimos por credor, serão pagas em até 30 (trinta) dias contados do trânsito em julgado da decisão que conceder a recuperação judicial (decisão homologatória do Plano de Recuperação – art. 58 da LRF). A diferença entre o valor do crédito, conforme conste da Relação de Credores, e o valor que tenha sido pago em cumprimento ao art. 54, parágrafo único, da LRF, será paga em até 6 (seis) meses contados do trânsito em julgado da decisão que conceder a recuperação judicial (homologação do Plano de Recuperação – art. 58 da LRF). O pagamento poderá ocorrer de modo parcelado ou em uma única parcela, de acordo com a capacidade das devedoras, mas sempre respeitado o prazo máximo de 6 (seis) meses.
- ii. Correção monetária: os créditos acima descritos serão corrigidos pelo IGP-M, com termos inicial e final de incidência idênticos aos termos inicial e final do prazo para pagamentos.

4.1.2. CRÉDITOS TRABALHISTAS ILÍQUIDOS

Serão considerados créditos ilíquidos todos aqueles que, no momento do início dos pagamentos previstos a esta classe, não tenham sido, ainda, liquidados perante a Justiça Especializada e habilitados perante o juízo em que se processa a presente recuperação judicial. Na hipótese de tal liquidação contemplar rubricas relativas a créditos não sujeitos à recuperação judicial (Contribuição Social, Imposto de Renda, FGTS, entre outros), a respectiva rubrica será excluída da Relação de Credores. Os créditos ilíquidos serão pagos de acordo com os mesmos critérios que vigoram para todos demais, como acima exposto, em até 12 (doze) meses contados do trânsito em julgado da decisão que homologar o Quadro Geral de Credores consolidado.

4.1.3. DAS PARCELAS FUNDIÁRIAS EM ATRASO

4.1.3.1. PARCELAMENTO

Os débitos atinentes ao FGTS serão objeto de parcelamento a ser aderido nas condições previstas em legislação própria, conforme consta nas regulações específicas que tratam a matéria (Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 615/2009, Circular CAIXA nº 508 e nº 557). Ainda antes da adesão voluntária, a devedora requererá ao Juízo da Recuperação Judicial seja determinado à Caixa Econômica Federal que outorge tal parcelamento, excluindo todas as multas e juros decorrentes de inadimplências e novações anteriores com base na previsão contida na LRF, art. 6º, §7º, bem como o que consta no enunciado de nº 55 do Conselho da Justiça Federal (“O parcelamento do crédito tributário na recuperação judicial é um direito do contribuinte, e não uma faculdade da Fazenda Pública, e, enquanto não for

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda. – Em recuperação judicial
PLANO DE RECUPERAÇÃO

editada lei específica, não é cabível a aplicação do disposto no art. 57 da Lei n. 11.101/2005 e no art. 191-A do CTN”).

A adesão ao parcelamento implica obrigação de fazer que não é sujeita aos efeitos da LRF, art. 62. A não adesão por eventual proibição da CAIXA ao parcelamento, portanto, não caracteriza hipótese de descumprimento do Plano de Recuperação, reiterando-se que tal adesão será buscada precisamente pelo fato de tais créditos serem considerados como não abrangidos pelo sistema da recuperação judicial.

4.1.3.2. EXPURGO Os valores relativos às parcelas de FGTS em atraso serão objeto de expurgo no âmbito deste Plano e respectivo processo. A exclusão destas rubricas tem razão de ser nas divergências jurisprudenciais e doutrinárias acerca da natureza jurídica do FGTS (tributária, parafiscal ou, mesmo, meramente salarial - ainda que diferida). Assim, eventual imputação de natureza diversa da salarial imporia sua exclusão dos créditos sujeitos à recuperação judicial, tornando inócuo o tratamento que se buscasse dar a estes créditos. Admitindo-se a não sujeição do FGTS aos efeitos da recuperação judicial, não haveria mecanismo de tratamento passível de implementação por este Plano. Ao expurgar a parcela relativa do FGTS, caberá à devedora providenciar a adesão às ferramentas de parcelamento pelas vias ordinárias. Contempla-se, assim, toda a universalidade de credores de tal rubrica. É o que consta no acórdão proferido em sede de Agravo de Instrumento pela Câmara Reservada à Falência e Recuperação, Tribunal de Justiça de São Paulo, Des. Manoel Pereira Calças (AI nº 990.10.395031-3), no qual consta:

“Em razão disso, mesmo em se considerando a possibilidade legal de o trabalhador ajuizar reclamação trabalhista para exigir os depósitos que lhe são devidos, em virtude do não recolhimento pelo empregador do FGTS, bem como de ser admitida a realização de transação sobre tais verbas no âmbito da reclamatória, tais créditos não se sujeitam aos efeitos da recuperação judicial, tendo em vista o indiscutível perfil tributário (não de imposto) que o STF e o TST visualizam na aludida contribuição, não se justificando a inclusão dos valores 27 concernentes ao FGTS devido aos empregados ou ex- empregados da empresa em recuperação na relação de créditos derivados da legislação do trabalho...”

Na mesma linha, transcreve-se o que consta no “Tratado de Direito Falimentar” de Frederico Augusto Monte Simonato (apud Amauri Mascaro Nascimento in Curso):

“salário é a totalidade das percepções econômicas dos trabalhadores, qualquer que seja a forma ou meio de pagamento, que retribuam o trabalho efetivo, os períodos de interrupção do contrato e os descansos computáveis na jornada de trabalho. Não integram o salário as indenizações, inclusive as diárias e ajudas de custo, os benefícios e complementações previdenciárias, os recolhimentos sociais e parafiscais, os pagamentos de direitos intelectuais e outros pagamentos não considerados por lei.

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda. – Em recuperação judicial
PLANO DE RECUPERAÇÃO

Indenizações diferem dos salários pela sua finalidade, que é a reparação de danos ou ressarcimento de gastos do empregado, como as diárias e ajudas de custo, as indenizações adicionais de dispensa, etc. Os recolhimentos sociais, como contribuição sindical, contribuição do FGTS, contribuições para a previdência social também não se confundem com salários.” (pág. 177).

Desse modo, controvertida como é a natureza de tais depósitos fundiários, eventual tratamento que se buscasse dar no presente Plano poderia resultar frustrado em face de execução autônoma que viesse a ser ajuizada sob argumento de não sujeição de tais créditos aos efeitos da recuperação judicial. Diante destas considerações, proceder-se-á em tal expurgo, preservando a segurança necessária ao cumprimento do próprio Plano de Recuperação.

4.2. CLASSE II – CREDORES COM GARANTIA REAL

A estes credores será ofertado o pagamento integral dos seus créditos, conforme valor que constar na Relação de Credores, sem aplicação de deságio, observadas as condições abaixo:

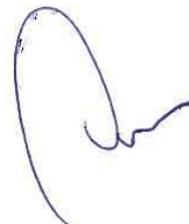
- i. Amortização: 180 (cento e oitenta) parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira exigível em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data em que se liquidarem os pagamentos aos empregados (Classe I), conforme previsto neste Plano.
- ii. Correção: todos os créditos serão corrigidos anualmente pelo IGP-M desde a data do trânsito em julgado da decisão de concessão da recuperação judicial até os respectivos pagamentos. Os valores relativos à correção, desde esta data e até o primeiro pagamento, serão divididos proporcionalmente entre as 180 (cento e oitenta) parcelas de amortização.

4.3. CLASSE III – CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS

Os créditos que integram a Classe III (art. 41, III LRF) serão satisfeitos conforme as condições a seguir expostas. As formas de pagamento aqui propostas são fundadas nos meios de recuperação dispostos no art. 50, I, VI, XII e XV, da LRF (“concessão de prazos e condições especiais para pagamento das obrigações vencidas ou vincendas”; “aumento de capital social”; “equalização de encargos financeiros relativos a débitos de qualquer natureza”).

i. Deságio: 0%.

ii. Amortização: será paga a integralidade do crédito, de forma parcelada nos termos ora expostos, iniciando-se as primeiras parcelas para cada credor, no prazo de 60 (sessenta dias) da data da AGC que aprovar o presente Plano de Recuperação. O parcelamento será realizado da seguinte forma:



Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda. – Em recuperação judicial
PLANO DE RECUPERAÇÃO

O pagamento será realizado de forma parcelada, com parcelas mensais, iniciando-se com o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) para cada credor, para as primeiras doze (12) parcelas, ou até a satisfação do seu crédito; da 13ª. Até a 24ª. Parcela, o valor será de R\$ 3.000,00 (três mil reais), ou até a satisfação do seu crédito; da 25ª. Até a 36ª. Parcela, o valor será de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), ou até a satisfação do seu crédito; da 37ª. Até a 48ª. Parcela, o valor será de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), ou até a satisfação do seu crédito; da 49ª. Até a 60ª. Parcela, o valor será de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), ou até a satisfação do seu crédito;

4.4. CONDIÇÕES PRIVILEGIADAS DE PAGAMENTO | ESTÍMULO AO FORNECIMENTO

Tendo em vista a necessidade de obtenção de crédito junto a instituições financeiras e fornecedores de matéria-prima, sendo, ao mesmo tempo, compreensível a adoção de uma postura mais restritiva por parte do mercado a partir do reconhecimento da crise econômico-financeira da devedora, propõem-se, aqui, mecanismos de estímulo àqueles fornecedores para que prestem estes bens indispensáveis à atividade produtiva. A propósito, vale sublinhar que a própria Lei 11.101/05, art. 67, parágrafo único, contém regramento com finalidade semelhante, revelando-se, as medidas a seguir propostas, como plenamente justificadas e consentâneas com o sistema da recuperação de empresas.

Assim, àqueles titulares de créditos sujeitos à recuperação judicial, de natureza financeira e operacional (fornecedores de crédito e matéria-prima) que, durante o processo de recuperação judicial (a partir da data do deferimento do respectivo processamento) concedam crédito à recuperanda, será garantido o seguinte tratamento, independentemente da classe ou subclasse em que se insiram (e desde que tal crédito seja efetivamente utilizado pela recuperanda):

a) Credores de natureza financeira: para cada real aportado, ao custo máximo de 1,7% (um vírgula sete por cento) ao mês, sem garantia colateral de qualquer natureza, com prazo mínimo de amortização de 24 (vinte e quatro) meses e 06 (seis) meses de carência corrigida, a mesma quantia relativa ao seu crédito sujeito à recuperação será paga, sem deságio, no prazo de 60 (sessenta) meses, observando-se o período de 06 (seis) meses de carência, com correção pelo IGP-M, acrescidas da TR.

b) Credores de natureza operacional: para cada real aportado em fornecimento de matéria-prima, com prazo médio de pagamento equivalente a 60 (sessenta) dias "Parágrafo único. Os créditos quirografários sujeitos à recuperação judicial pertencentes a fornecedores de bens ou serviços que continuarem a provê-los normalmente após o pedido de recuperação judicial terão privilégio geral de recebimento em caso de decretação de falência, no limite do valor dos bens ou serviços fornecidos durante o período da recuperação".

4.5 - EFEITOS DO PLANO

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda. – Em recuperação judicial
PLANO DE RECUPERAÇÃO

4.5.1. Vinculação do Plano.

As disposições do Plano vinculam a Boa Safra e os Credores Sujeitos ao Plano, bem como os seus respectivos cessionários e sucessores, a partir da Homologação Judicial do Plano.

4.5.2. Extinção de processos judiciais ou arbitrais.

Exceto se previsto de forma diversa no Plano, os Credores Sujeitos ao Plano não mais poderão, a partir da Homologação Judicial do Plano, (i) ajuizar ou prosseguir qualquer ação judicial ou processo de qualquer tipo relacionado a qualquer Crédito Sujeito ao Plano contra a Boa Safra, seus sócios, seus fiadores, avalistas e garantidores; (ii) executar qualquer sentença, decisão judicial ou sentença arbitral contra A Boa Safra, seus sócios, seus fiadores, avalistas e garantidores, relacionada a qualquer Crédito Sujeito ao Plano; (iii) penhorar quaisquer bens da Boa Safra, de seus sócios, fiadores, avalistas e garantidores, para satisfazer seus Créditos Sujeitos ao Plano; (iv) criar, aperfeiçoar ou executar qualquer Garantia Real sobre bens e direitos da Boa Safra, seus sócios, seus fiadores, avalistas e garantidores, para assegurar o pagamento de seus Créditos Sujeitos ao Plano; (v) reclamar qualquer direito de compensação contra qualquer crédito devido à Boa Safra, seus sócios, seus fiadores, avalistas e garantidores, com seus Créditos Sujeitos ao Plano; e (vi) buscar a satisfação de seus Créditos Sujeitos ao Plano por quaisquer outros meios. Todas as execuções judiciais em curso contra a Boa Safra, seus sócios, fiadores, avalistas e garantidores, relativas aos Créditos Sujeitos ao Plano serão extintas, e as penhoras e constrições existentes serão liberadas.

4.5.3. Continuidade de ações envolvendo quantia ilíquida.

Os processos de conhecimento ajuizados por Credores Sujeitos ao Plano que tiverem por objeto a condenação em quantia ilíquida, ou a liquidação de condenação já proferida, poderão prosseguir em seus respectivos juízos, até que haja a fixação do valor do Crédito Sujeito ao Plano, ocasião em que o Credor Sujeito ao Plano deverá providenciar a habilitação da referida quantia na Lista de Credores, para recebimento nos termos do Plano. Em hipótese alguma haverá pagamento de Credores Sujeitos ao Plano de forma diversa da estabelecida no Plano.

4.5.4. Modificação do Plano na Assembleia-Geral de Credores.

Aditamentos, alterações ou modificações ao Plano podem ser propostos pela Boa Safra a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, vinculando a Boa Safra e todos os Credores Sujeitos ao Plano, desde que tais aditamentos, alterações ou modificações sejam aprovados pela Recuperanda e sejam submetidos à votação na Assembleia-Geral de Credores, e que seja atingido o quórum requerido pelo art. 45 e 58, caput ou §1º, da Lei de Falências.

4.5.5. Julgamento posterior de Impugnações de Crédito.

Os Credores Sujeitos ao Plano que tiverem seus Créditos Sujeitos ao Plano alterados por meio de decisão judicial proferida em impugnação de crédito em data posterior ao início

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda. – Em recuperação judicial
PLANO DE RECUPERAÇÃO

dos pagamentos não terão o direito de receber o valor proporcional ao acréscimo decorrente de rateios já realizados. Fica assegurado seu direito de participação em rateios posteriores, pelo valor fixado na decisão judicial então vigente ou pelo valor proporcional, se a habilitação de crédito tiver sido retardatária.

4.5.6. Cessões de Créditos.

Os Credores Sujeitos ao Plano poderão ceder seus Créditos Sujeitos ao Plano a outros Credores ou a terceiros, e a respectiva cessão produzirá efeitos a partir da notificação da Boa Safra, nos termos do Código Civil. O cessionário que receber o Crédito Sujeito ao Plano cedido será considerado, para todos os fins e efeitos, Credor Sujeito ao Plano.

4.5.7. Sub-rogações.

Créditos relativos ao direito de regresso contra a Boa Safra, e que sejam decorrentes do pagamento, a qualquer tempo, por terceiros, de Créditos Sujeitos ao Plano, serão pagos nos termos estabelecidos no Plano. O credor por subrogação será considerado, para todos os fins e efeitos, Credor Sujeito ao Plano.

4.6. TRIBUTOS FEDERAIS

Dentre as causas que levaram a sociedade à atual situação de crise econômico-financeira, evidencia-se também o endividamento tributário, que em inúmeras oportunidades acabou sendo restritivo à concessão de crédito ou firmatura de contratos pela recuperanda, em vista da existência de débitos registrados no CADIN.

Em que pese os débitos dessa natureza não estarem sujeitos à recuperação, foram previstos na Lei 11.101/05 alguns mecanismos para o seu tratamento jurídico. Dentre eles, pode-se referir a dispensa de apresentação de certidões negativas para que o devedor exerça suas atividades, bem como a concessão de parcelamento nos termos do Código Tributário Nacional e legislação ordinária específica.

Nesse sentido, no Estado de Santa Catarina, foram editadas as Leis 15.510/2011 e 15.856/2012, prevendo a exclusão da multa e a limitação da cobrança de juros relativos aos débitos ocorridos até a data da declaração judicial da recuperação da empresa, bem como a possibilidade de parcelamento diferenciado. Em que pese no âmbito nacional e também de outros estados ainda não tenha sido editada legislação semelhante, existem precedentes judiciais resguardando o direito do devedor em recuperação judicial de dispor de condições especiais para o parcelamento de seus créditos tributários, inclusive, em determinadas condições, estabelecendo a competência do juízo de recuperação para tratar da matéria. Dessa forma, em se fazendo necessário, a recuperanda poderá avaliar a adoção dessas medidas para a administração de seu passivo tributário, que também são direcionadas pelo princípio da preservação da empresa, para fins da superação da situação de crise econômico-financeira, além de outras providências que poderão ser adotados, de modo a diminuir o montante total dos débitos, a fim de adequá-los aos parâmetros da legislação vigente. A título de exemplo, dentre as novas medidas que poderão ser adotadas, vale referir a possibilidade de aplicação retroativa dos novos parâmetros de fixação das multas de mora e punitivas incidentes sobre as contribuições

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda. – Em recuperação judicial
PLANO DE RECUPERAÇÃO

previdenciárias e sociais, estabelecida pela Lei 11.941/09, diminuindo assim o montante total devido a título dessas exações. Com o conjunto de todas essas medidas, acredita-se que o passivo tributário atualmente existente seja devidamente equalizado, sem afetar a viabilidade econômica da recuperanda.

4.7. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.7.1. Forma de pagamento e de quitação

Os pagamentos a que se refere o presente Plano de Recuperação, e todos os demais, também aqui não referidos e que vierem a ser realizados em vista da recuperação plena da Boa Safra, deverão ser feitos preferencialmente mediante depósitos em conta corrente dos credores ou de quem estes expressamente indicarem, ou outra forma eleita pelos gestores da recuperanda.

De tal forma, porquanto tenham recebido a totalidade do seu crédito, independentemente de forma ou bem atribuído (pagamento e dinheiro ou ações), haverá a plena, irrestrita e total quitação das dívidas sujeitas à recuperação judicial, inclusive em relação a coobrigados solidários, subsidiários ou de regresso, extinguindo-se todas e quaisquer garantias de natureza real ou pessoal.

4.7.2. Divisibilidade das previsões do Plano.

Na hipótese de qualquer termo ou disposição do Plano ser considerado inválido, nulo ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação, o restante dos termos e disposições do Plano devem permanecer válidos e eficazes, desde que as premissas que o embasaram sejam mantidas.

4.7.3. Ações Equivalentes.

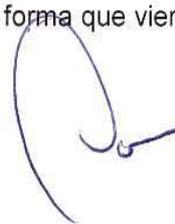
Na hipótese de qualquer das operações previstas no Plano não ser possível ou conveniente de ser implementada, a Recuperanda adotará as medidas necessárias a fim de assegurar um resultado econômico equivalente.

4.7.4. Encerramento da Recuperação Judicial.

A Recuperação Judicial será encerrada a qualquer tempo após a Homologação Judicial do Plano, a requerimento da Boa Safra, desde que todas as obrigações do Plano que se vencerem até 01 (um) ano após a Homologação do Plano sejam cumpridas.

4.7.5. Comunicações.

Todas as notificações, requerimentos, pedidos e outras comunicações a Boa Safra requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes, devem ser feitas por escrito e serão consideradas realizadas quando (i) enviadas por correspondência registrada, com aviso de recebimento, ou por courier, e efetivamente entregues; (ii) remetidas por fax, com comprovação do recebimento; ou (iii) enviadas por e-mail. Todas as comunicações devem ser endereçadas da seguinte forma, ou de outra forma que vier a ser indicada pela Recuperanda nos autos da Recuperação Judicial:

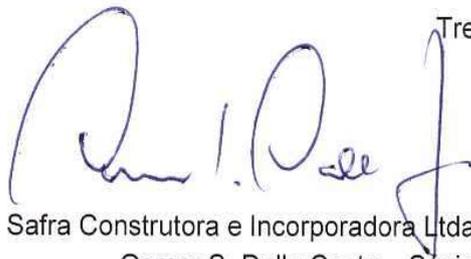


Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda. – Em recuperação judicial
PLANO DE RECUPERAÇÃO

Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.

Avenida Antonio Carlos Altenburger, 11, Centro, Cep 89650-000, Treze Tílias – SC

Treze Tílias (SC), 02 de janeiro de 2017.



Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda. – Em Recuperação Judicial
Osmar S. Dalla Costa – Sócio Administrador

Tiago Grando – Advogado OAB/SC n.



Laudo de Avaliação da Empresa Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.

Confidencial (*)

Laudo Econômico-Financeiro

**Parecer Técnico sobre o Plano de Recuperação Judicial Lei nº
11.101/05 da**

BOA SAFRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Data – Base: 30 de Novembro de 2016

Joaçaba (SC), 02 de janeiro de 2017.

(*) Este trabalho é de uso exclusivo da diretoria e acionistas da BOA SAFRA e da CONPLAN
CONTABILIDADE SS LTDA

Laudo de Avaliação da Empresa Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.

ÍNDICE

INFORMAÇÕES SOBRE OS CONSULTORES	..
AVALIADOR ECONÔMICO-FINANCEIRO RESPONSÁVEL	..
SUMÁRIO EXECUTIVO	..
Objetivos	.
O Plano	
Razões da Crise Econômica	..
Sínteses das Medidas de Recuperação	
INTRODUÇÃO E OBJETIVOS DESTE TRABALHO	
A BOA SAFRA – HISTÓRICO E APRESENTAÇÃO	13
II – METODOLOGIA UTILIZADA	20
III - FONTES DE INFORMAÇÕES	.
21 IV - O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	
22 V - ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICA DO PLANO DE RECUPERAÇÃO E ELABORAÇÃO DO PARECER TÉCNICO	
28 VI - CONCLUSÃO	
34 VII - ANEXOS	36
ANEXO I - PREMISSAS UTILIZADAS NAS PROJEÇÕES PARA O PERÍODO DE JANEIRO DE 2011 A DEZEMBRO DE 2023	
37 ANEXO II – DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS PROJETADOS	
44 ANEXO III – GLOSSÁRIO TÉCNICO LEGAL, INTERPRETAÇÃO E DEFINIÇÕES	48
CONPLAN & ASSOCIADOS	3

Laudo de Avaliação da Empresa Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.

INFORMAÇÕES SOBRE OS CONSULTORES CONPLAN CONTABILIDADE SS LTDA

("CONPLAN") foi fundada em 1988, a partir da experiência pessoal adquirida em mais de 10 anos pelo Sr. Jorge Luiz Dresch, em análise e avaliação de empresas. Posteriormente, a CONPLAN ampliou o seu escopo de serviços passando a atuar nas áreas de avaliação de ativos tangíveis e intangíveis (goodwill, marcas, entre outros). Atua, também na área de contabilidade financeira, no que se refere ao valor de recuperação de ativos (Teste de "Impairment"), justificativa econômica do ágio (goodwill) e comprovação de realização de créditos tributários para efeito da legislação fiscal. A qualidade dos serviços prestados pela CONPLAN está fundamentada em constante aprimoramento técnico e aplicação das mais modernas teorias econômico-financeiras, permitindo agregar valor aos seus clientes, prestando serviços especializados para Instituições Financeiras, Investidores Institucionais e Empresa de Capital Aberto e Fechado nas áreas econômico-financeiras e mercado de capitais. A equipe técnica é constituída por profissionais de alto nível, especializados tecnicamente em avaliação de ativos tangíveis e intangíveis, análise e avaliação de empresa e de negócios. A formação da equipe é multidisciplinar – administradores de empresa, auditores e contadores, o que propicia um atendimento abrangente e eficaz aos clientes da CONPLAN. A CONPLAN mantém investimentos constantes em novas tecnologias e equipamentos. Conta também com um amplo banco de dados que permite acesso rápido a estudos estatísticos, previsões e projeções, análises macro-econômicas e setoriais, conjunturais e de empresa que dão suporte à avaliação de empresas e marcas, contendo também todo o tipo de informação quanto ao valor de máquinas, equipamentos (preços e especificações técnicas). CONPLAN CONTABILIDADE SS LTDA, A CONPLAN está registrada junto ao Conselho Regional de Contabilidade (CRC) sob o nº 1864/0-0. Perante a legislação societária é considerada uma empresa especializada. CONPLAN CONTABILIDADE SS LTDA.

SUMÁRIO EXECUTIVO

1 – Objetivos

O presente Laudo Econômico Financeiro e emissão de Parecer Técnico têm por objetivos:

a) Analisar o Plano de Recuperação Judicial (“o Plano”) da empresa BOA SAFRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.– EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, sociedade limitada, com sede na Rua Caçador, 525, na cidade de Treze Tílias, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ sob n. 04.884.314/0001-55, doravante denominada simplesmente “BOA SAFRA”, a ser apresentado ao Juízo da Recuperação em cumprimento ao disposto no art. 53 da Lei 11.101/2005 (a “Lei de Falências”):

I – Considerando que a BOA SAFRA enfrenta dificuldades econômicas e financeiras e corre risco de descontinuidade;

II – Considerando que, por essa razão, a BOA SAFRA ajuizou um pedido de recuperação judicial, nos termos da Lei de Falências, e deve submeter um Plano à homologação judicial;

III – Considerando que o Plano cumpre os requisitos contidos no art. 53 da Lei de Falências, eis que (i) pormenoriza os meios de recuperação da BOA SAFRA e (ii) é viável;

IV – Considerando que, por força do Plano, a BOA SAFRA busca superar sua crise econômico-financeira e reestruturar seus negócios, com o objetivo de (i) preservar a sua atividade empresarial, (ii) manter-se como fonte de geração de riquezas, tributos e empregos e (iii) renegociar o pagamento de suas dívidas, de forma a atender aos interesses de seus credores;

A BOA SAFRA submete o Plano referido à aprovação da assembleia geral de credores (a “Assembleia de Credores”), a ser convocada nos termos do art. 56 da Lei de Falências, e à homologação judicial.

b) Analisar as medidas operacionais e as premissas que nortearam a elaboração do Plano de Recuperação e o conjunto de demonstrativos financeiros projetados que refletem as medidas adotadas dentro do Plano, incluindo as receitas, custos, despesas operacionais, os pagamentos aos seus credores, e os futuros fluxos de caixa e que refletem as medidas de recuperação que serão adotadas.

c) Emitir um parecer técnico sobre o Plano, identificando a sua viabilidade econômico-financeira, e que deverá acompanhar o Plano de Recuperação, tudo de acordo com que estabelece a Lei nº 11.101/05 (Lei de Falências e Recuperação de Empresa (LFR) – artigo 53) de 09 de fevereiro de 2005.

Laudo de Avaliação da Empresa Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.

O Plano de Recuperação Judicial foi preparado pela direção da BOA SAFRA e pelos seus assessores jurídicos e consultores financeiros, apresentando as seguintes características básicas, com destaque para as medidas de Recuperação propostas:

2 – O Plano

O Plano tem o objetivo de permitir à BOA SAFRA superar sua crise econômico-financeira e atender aos interesses dos Credores, estabelecendo a fonte de recursos e um cronograma de pagamentos. Devido à viabilidade econômica e ao valor agregado da BOA SAFRA, a manutenção de suas atividades é uma medida muito mais vantajosa para os Credores do que sua liquidação.

3 – Histórico da empresa e as razões da Crise Econômica

A Boa Safra iniciou suas atividades em julho de 2001, no segmento de transporte rodoviário de cargas, transportando soja em grãos do interior do país para o porto de Paranaguá, e fertilizantes do Porto de Paranaguá para o interior do país, principalmente os estados do Mato Grosso e Mato Grosso do Sul. Entrou no ramo de construção civil e incorporação no ano de 2011, acreditando na pujança do ramo imobiliário de Treze Tílias e região e confiando no êxito da política de habitação que o Governo Federal alardeava.

Procurou a Caixa Econômica, agência de Joaçaba, onde os gerentes informaram sobre os sistemas de financiamento, enfatizando que os financiamentos na planta eram plenamente viáveis e poderiam embalar os projetos de forma muito rápida, pois não necessitaria de muito capital de giro. Financiamento na planta é a modalidade em que a construtora lança o projeto, angaria os compradores e aprova os financiamentos dos mesmos com a obra ainda em fase inicial. Nessa modalidade os recursos são liberados à construtora à medida em que a obra evolui, por medição, mês a mês.

Era ciente a requerente, da complexidade dos processos e da dificuldade de se conseguir aprovar esses financiamentos na planta, entretanto, encorajou a Recuperanda o fato de seu principal gestor ser advogado e contador com larga experiência em processos administrativos extremamente burocráticos e rígidos devido à sua longa trajetória dentro de grandes empresas, inclusive grupos multinacionais.

No intuito de bem executar todos os processos e procedimentos técnicos e operacionais, contratou a primeira requerente engenheiro civil com grande capacidade de lidar com a burocracia que a Caixa exige, para trabalhar nos primeiros projetos, com vistas a utilizar a modalidade de financiamento na planta. Aderiu ao Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade na Habitação (PBQP-h), num primeiro momento no nível D, e rapidamente adequou seus procedimentos para adaptar-se ao Nível

Laudo de Avaliação da Empresa Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.

A, obtendo também a ISO-9001, tudo para atender as exigências da Caixa Econômica e Ministério das Cidades.

Lançados os primeiros dois projetos e apresentados à Caixa em 2012, do Residencial Wildschönau e do Innsbruck Residence, o primeiro foi aprovado depois de longos meses de idas e vindas, quando faltavam menos de 6 meses para término da obra. Os contratos foram assinados em junho de 2013, e o empreendimento foi entregue em dezembro de 2013. Em outras palavras, os contratos foram firmados na modalidade financiamento na planta, entretanto quando saiu o dinheiro a obra já estava quase concluída.

O financiamento do projeto Innsbruck Residence, demorou tanto que a empresa acabou desistindo de financiar na planta e as poucas unidades que restaram para financiar foram financiadas com a matrícula em mãos e por quatro diferentes instituições (Banco do Brasil, Bradesco, Itaú e Caixa).

Além desses dois projetos, a Recuperanda apresentou outros, com propostas de financiamento na planta. O Residencial Bodensee e o Residencial Zillertal, em Treze Tílias, e o Treviso Residenziale em Arroio Trinta. Ocorre que a demora nas análises técnicas de engenharia, de crédito e jurídica levaram a empresa, que havia assumido compromissos com os clientes teve que dar início às obras, a dar início e continuidade às suas obras com recursos que foi buscar no mercado financeiro, principalmente.

Além desses empreendimentos em edifícios, a empresa lançou também um condomínio de casas e sobrados (Vila Nova Áustria), esse, para executar com recursos próprios e financiar pós-obra.

Os empreendimentos da Recuperanda deveriam ser bancados por financiamentos na planta, já que praticamente 100% dos seus projetos tem clientes certos e já pré-contratados logo após o lançamento de cada um deles. Essas vendas na planta, com promessa de financiamento pela Caixa criaram compromissos de entrega para a Boa Safra. A empresa Recuperanda, na firme intenção de cumprir com suas obrigações junto aos clientes, buscou recursos com terceiros para o capital de giro e deu sequência nas obras dos empreendimentos lançados.

No final de 2015, com a conclusão do empreendimento Treviso Residenziale e mais quatro casas do condomínio Vila Nova Áustria, iniciou a requerente os procedimentos para a contratação do financiamento das unidades até então concluídas.

Tomadas as primeiras providências, inclusive com avaliação de algumas unidades pela Caixa Econômica, obteve, no início de fevereiro de 2016, a informação de que **não poderia assinar os contratos devido às restrições existentes em seu nome por conta de inscrições no serasa e protestos de títulos contra a mesma.** De fato as restrições existiam naquele momento.

Para chegar até esse ponto (obras concluídas) a empresa foi obrigada a tomar recursos emprestados de outros bancos e terceiros, pagando altas taxas de juros e sacrificando praticamente todo o seu resultado para pagar esses juros, além do problema da pressão de prazos, aporte de garantias etc etc.

Laudo de Avaliação da Empresa Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.

Com as obras em andamento e muito dinheiro já investido, teve que optar entre pagar em dia seus fornecedores e bancos, parando as obras e dispensando os empregados (ou seja, paralisar a empresa), ou, continuar as atividades concluindo alguns empreendimentos para poder entregá-los e recebê-los, deixando, com isso, alguns compromissos pendentes. Optou por sobreviver (dar continuidade nas obras), manter os empregos e parte dos compromissos em dia.

Além desses aspectos, outros fatores afetaram a empresa, a saber:

- a) As empresas do setor tiveram uma redução significativa nas suas vendas;
- b) A crise financeira nacional fez com que os compradores e investidores ficassem muito mais cautelosos em seus investimentos;
- c) Dessa forma, o fluxo de caixa restou diretamente afetado, não sendo suficiente para o cumprimento de suas obrigações, implicando em atrasos nos pagamentos dos fornecedores de matéria-prima, de maquinário operacional e dos financiadores da produção.

4 – Sínteses das Medidas de Recuperação

O Plano prevê a recuperação da BOA SAFRA por meio das seguintes medidas:

- Reescalonamento do seu endividamento com alteração no prazo e na forma de pagamento aos credores,
- A possibilidade de alienar bens do ativo permanente
- A possibilidade de Reorganização societária
- Continuação das atividades e obtenção de recursos

5 – DA VERIFICAÇÃO DOS COMPONENTES PATRIMONIAIS

Em 30 de novembro de 2016, o acervo líquido contábil composto por ativos e passivos detidos pela BOA SAFRA é o seguinte:

ATIVO

Circulante

Caixa e equivalentes



Laudo de Avaliação da Empresa Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.

	1.114,19
Contas a receber	1.843.053,70
Estoques e obras em andamento	6.274.347,94
Despesas antecipadas	7.500,00
Tributos a recuperar	172.151,08
	8.298.166,91
Não circulante	
Contas a receber	50.000,00
Investimentos	50.561,51
Imobilizado	5.058.841,55
Intangível	18.155,00
	5.177.558,06
TOTAL DO ATIVO	13.475.724,97

PASSIVO

Circulante

Fornecedores e outras contas a pagar	1.450.086,81
Empréstimos e financiamentos	958.572,23
Obrigações fiscais	272.671,82
Contratos unidades vendidas a cumprir	3.114.485,21
Custos orçados	1.282.706,33
	7.078.522,40



Laudo de Avaliação da Empresa Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.

Não circulante

Empréstimos e financiamentos	4.427.612,67
Resultado diferido a apropriar	391.388,42
	4.819.001,09

Patrimônio Líquido

Capital Social	660.000,00
Reserva de reavaliação	2.844.926,55
Prejuízos acumulados	1.926.725,07
	1.578.201,48

TOTAL DO PASSIVO

13.475.724,97

Laudo de Avaliação da Empresa Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.

6 – ANÁLISES DE LIQUIDEZ

LIQUIDEZ GERAL:

Fórmula de cálculo: $\text{Liquidez Geral} = (\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}) / (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})$

$$(\text{R\$ } 8.298.166,91 + \text{R\$ } 100.561,51) / (\text{R\$ } 7.078.522,40 + 4.819.001,09) = \mathbf{0,6975}$$

LIQUIDEZ CORRENTE:

Fórmula de cálculo: $\text{Liquidez Corrente} = \text{Ativo Circulante} / \text{Passivo Circulante}$

$$\text{R\$ } 8.298.166,91 / \text{R\$ } 7.078.522,40 = \mathbf{1,1723}$$

Laudo de Avaliação da Empresa Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.

Parecer Técnico

Dessa forma, após a análise das informações apresentadas, bem como das medidas e premissas a serem adotadas pelo Plano, de forma conservadora da constatação da coerência e consistência dos demonstrativos e projeções financeiras e da possibilidade e principalmente da capacidade de pagamento aos credores, e considerando que: a) As projeções dos demonstrativos financeiros refletem as futuras atividades da empresa e que foram realizadas dentro de um padrão “conservador”, consistente e factível; b) Adoção das medidas de gestão e governança corporativa, visando dar continuidade à empresa; c) As receitas brutas, custos e despesas operacionais projetados permitem a obtenção de fluxos de caixa positivos, em níveis suficientes para poder cumprir com o cronograma de pagamentos aos credores. d) Estimamos o valor presente líquido dos fluxos de caixa projetados, considerando: i. A geração de caixa proveniente das suas operações ii. A venda e alienação de UPI e de bens do ativo permanente nos permite afirmar que o Plano de Recuperação a ser apresentado ao Juízo de Recuperação é viável economicamente e atende aos interesses de todos credores e acionistas da BOA SAFRA, pois permitirá equacionar o pagamento de todas as suas dívidas, sendo que a manutenção de suas atividades é uma medida mais vantajosa para os credores do que a sua liquidação.

I – INTRODUÇÃO E OBJETIVOS DESTE TRABALHO

A CONPLAN CONTABILIDADE SS LTDA. “CONPLAN” empresa que atua em consultoria e assessoria econômico-financeira desde 1988, foi contratada pela direção da BOA SAFRA para elaborar um Laudo Econômico-Financeiro com emissão de Parecer Técnico, contendo uma análise crítica e comentários sobre o Plano de Recuperação a ser apresentado ao Juízo da Recuperação demonstrando da sua viabilidade. Foram analisadas também as medidas a serem adotadas na empresa, bem como as condições operacionais da empresa de forma a viabilizar economicamente a Recuperação Judicial. Dentro do Plano referido, encontram-se as projeções do demonstrativo dos fluxos de caixa elaborados pela empresa, com a colaboração dos seus consultores financeiros e que também apresentamos nos Anexos contidos no corpo deste laudo. As proposições que compõem o Plano foram elaboradas pela direção da BOA SAFRA e seus assessores jurídicos e consultores financeiros, tudo de acordo com as disposições contidas na Lei 11.101/05 (Lei de Falências e Recuperação de Empresa - LFRE). A nossa análise e elaboração de Parecer Técnico visa demonstrar a viabilidade econômico-financeira do Plano apresentado e a capacidade de pagamento de todos os credores e a recuperação da saúde financeira da empresa. O nosso parecer inclui análise e comentários sobre os pontos fundamentais do Plano de Recuperação e as suas principais características, incluindo os demonstrativos financeiros apresentados, principalmente do fluxo de pagamento aos credores, até a extinção desses passivos. O parecer referido encontra-se no item V. O Plano de Recuperação, bem como todas as informações fornecidas para a elaboração deste laudo, são por premissa, consideradas boas e válidas, não tendo sido efetuadas análises jurídicas,

Laudo de Avaliação da Empresa Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.

auditorias ou levantamentos para a validação destas informações. Conforme nosso melhor entendimento, todos os dados e informações contidas no Plano, nos demonstrativos financeiros históricos e projetados e nas informações adicionais recebidas são verdadeiras e acuradas.

A CONPLAN não tem nenhum interesse atual ou futuro na empresa e no Plano que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas. A remuneração da CONPLAN não está condicionada a nenhuma ação, nem resulta das análises, opiniões, conclusões contidas neste Laudo e Parecer ou de seu uso. A posse deste Laudo ou cópia do mesmo não dá o direito de publicação. Nenhuma parte deste Laudo, principalmente qualquer conclusão, a identidade dos consultores, a empresa em contato com os analistas ou qualquer referência a entidades ou às designações concedidas por essas organizações, poderá ser divulgada para o público através de prospectos, anúncios, relações públicas, jornais ou qualquer outro meio de comunicação sem o consentimento por escrito e a aprovação da CONPLAN. Este laudo é considerado pela CONPLAN como documento sigiloso, absolutamente confidencial, ressaltando-se que não deve ser utilizado para outra finalidade que não seja o encaminhamento ao Juízo da Recuperação Judicial, juntamente com o Plano de Recuperação referido.

Recuperação Judicial

A BOA SAFRA ingressou na Justiça no dia 08 de agosto de 2016, com pedido de Recuperação Judicial. O pedido de Recuperação Judicial foi à alternativa encontrada para buscar assegurar a continuidade operacional da empresa. O objetivo é preservar o valor de seus ativos, garantindo o recebimento dos seus contratos de financiamento dos clientes junto à Caixa Econômica, principalmente, enquanto as negociações com os credores são realizadas, de modo que a recuperação financeira possa acontecer de forma organizada e uma adequada estrutura de capital seja restabelecida, equacionando de forma equilibrada a satisfação de seus credores e a capacidade de pagamento da empresa.

II - METODOLOGIA UTILIZADA

A metodologia que foi utilizada pela direção da BOA SAFRA na elaboração do Plano de Recuperação e das projeções das demonstrações financeiras é bastante conhecida e de uso comum, simulando-se o comportamento futuro da empresa contendo todas as medidas preconizadas dentro do Plano, expresso nos seus demonstrativos financeiros projetados, todos integrados e dentro do modelo contábil e com a utilização de um programa especialmente desenvolvido para esta situação. A direção da BOA SAFRA e seus assessores contratados tomaram por base, os demonstrativos financeiros históricos e a partir da fixação de premissas, pressupostos e das medidas e dos números contidos no Plano de Recuperação, preparou um cenário identificado pelas projeções das demonstrações financeiras para o período de 2017 a 2021 – 5 anos (demonstrativos de resultados e fluxos de caixa). Essas projeções foram embasadas em premissas e pressupostos, e que se encontram descritos no Anexo I. A metodologia que a equipe da CONPLAN utilizou teve o seguinte

Laudo de Avaliação da Empresa Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.

processamento: a) Analisar todo o Plano a ser apresentado principalmente, as suas premissas, pressupostos e números adotados, b) Realização de testes com todos os números apresentados, c) Análise da coerência e consistência das premissas, pressupostos e números contidos nas projeções financeiras, d) Identificação da viabilidade econômico-financeira do Plano, diante das medidas propostas e os resultados esperados, consideradas as receitas projetadas, custos e despesas operacionais, capacidade de geração de caixa e possibilidade de cumprimento das suas obrigações com credores, quirografários, trabalhistas e com garantia real.

III - FONTES DE INFORMAÇÕES

Para efeito da emissão do Parecer Técnico e elaboração do laudo econômico-financeiro, foram utilizadas as seguintes fontes de informação:

- a) A petição inicial contendo o pedido da aprovação do Plano e as justificativas desse pedido.
- b) O Plano de Recuperação Judicial preparado pela BOA SAFRA e seus assessores jurídicos e consultores financeiros.
- c) Breve Histórico da empresa contendo informações relevantes e as que identificam as origens da crise financeira que ocorreu com a BOA SAFRA.
- d) As planilhas e demonstrativos financeiros históricos e projetados e detalhados preparados pela direção da BOA SAFRA, com a colaboração de seus consultores que foram por nós utilizados e que se encontram nos anexos deste trabalho:
- e) As premissas, que foram utilizadas pelos consultores para realizar as projeções dos demonstrativos financeiros, encontram-se nos Anexos e que fazem parte integrante deste trabalho, não devendo ser analisadas ou avaliadas separadamente.
- f) As premissas e pressupostos, bem como os demonstrativos financeiros apresentados, que foram objeto da nossa análise e sobre as quais comentamos no nosso Parecer Técnico.

Laudo de Avaliação da Empresa Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.

IV - ANÁLISE DE VIABILIDADE ECONÔMICA DO PLANO DE RECUPERAÇÃO E ELABORAÇÃO DO PARECER TÉCNICO

Para efeito de elaboração e emissão deste Parecer Técnico, analisamos atentamente todas as informações, dados e medidas a serem implementadas pelo Plano de Recuperação, segmentando a nossa análise em diversos níveis, visando cobrir todas as considerações e pressupostos contidos no Plano.

- 1) Cenário Macroeconômico O Plano apresenta um conjunto de indicadores macroeconômicos que cobrem as áreas de taxas de inflação nacional e americana, taxas de câmbio e taxas de juros (SELIC, TJLP e TR). Todas essas informações foram coletadas no site do Banco Central do Brasil - Focus (BACEN) com as estimativas consideradas conservadoras para o comportamento futuro dessas variáveis. O Plano considera a hipótese da estabilidade econômica do país com crescimento moderado do PIB da ordem 1,5% para 2017.
- 2) O panorama econômico para os próximos 2 anos é positivo, considerando-se: a) A retomada e o crescimento da renda per capita, das classes sociais A e B.
- 3) Área Administrativa • Reorganização societária • Capitalização da empresa • Os dirigentes e acionistas da BOA SAFRA se comprometem a realizar todos os esforços para manter uma estrutura mínima necessária e para que a empresa dê continuidade nas suas operações, de forma a poder cumprir com o cronograma de pagamentos conforme apresentado no Plano de Recuperação e detalhados nos Demonstrativos Financeiros; • Adoção de práticas de profissionalização da gestão • Não distribuição de lucros e dividendos;
- 4) Área Produtiva • A BOA SAFRA deverá terceirizar um percentual bem maior das suas operações, visando a redução dos custos fixos.

Da viabilidade econômico-financeira do Plano

Os demonstrativos financeiros projetados a partir de todas as informações fornecidas pela direção da empresa apresentam coerência e consistência técnica, e tendo sido elaborados dentro de padrões usuais de projeções e simulações de comportamento futuros das operações da empresa; A elaboração das premissas e pressupostos, foram realizados dentro de uma posição conservadora e com consistência com relação à performance histórica da empresa. Os indicadores financeiros decorrentes das comparações entre os demonstrativos financeiros nos revelam os seguintes pontos: a)

Laudo de Avaliação da Empresa Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.

Fluxos de caixa operacionais sobre receita operacional líquida após investimentos, apresentam crescimento firme e gradual passando de 1,5% para 10% em 2021. b) Crescimento anual composto da receita operacional líquida de 7,15%, está acima do crescimento do PIB estimado para o mesmo período. c) A empresa poderá apresentar nesse cenário saldos positivos de caixa ao longo das projeções com recursos disponíveis para pagamentos aos 4 tipo de credores. d) Os recursos disponíveis para pagamento aos credores após investimentos, sobre receita operacional líquida passa de 3% para 13% no período das projeções. Esses recursos são suficientes para pagamento aos credores dentro desse cenário.

Desta forma, o Plano de Recuperação é viável economicamente, visto que:

a) As premissas e pressupostos para projeções dos demonstrativos financeiros foram definidas em um cenário macroeconômico conservador, dentro dos fundamentos da empresa e com possibilidade de geração de caixa suficiente, dados os investimentos previstos, combinado com as medidas apresentadas no Plano.

b) Visa maximizar os recursos disponíveis para fazer frente aos compromissos da BOA SAFRA, procurando proporcionar aos credores a plena recuperação de seus créditos, dentro dos prazos previstos.

c) A análise dos demonstrativos financeiros contendo as medidas a serem adotadas pela empresa e que são: i. Reescalonamento do seu endividamento ii. Continuação das atividades e obtenção de recursos iv. Alienação de bens do ativo permanente vi. Eventual Capitalização tornarão possível a recuperação e a normalização das atividades da BOA SAFRA, conforme apresentadas no Plano.

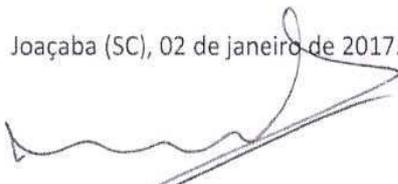
VI - CONCLUSÃO

Portanto, é nosso parecer que: O Plano de Recuperação Judicial a ser apresentado ao Juízo de Recuperação de Empresas pela BOA SAFRA demonstra viabilidade econômico-financeira, pois: a) Analisando-se as premissas e pressupostos utilizados para as projeções dos demonstrativos financeiros e que são apresentados do Anexo II, fica demonstrado que são compatíveis e dentro de padrões razoáveis usados e praticados no mercado sucro-alcooleiro, dentro da sua expectativa de crescimento. b) Apresenta a possibilidade de normalização e continuação das atividades operacionais da BOA SAFRA tornando possível a geração de recursos e permitindo a possibilidade de pagamentos aos credores. c) O Plano a apresentado ao Juízo da Recuperação demonstra: 1. A capacidade de geração de caixa decorrente das operações da empresa e 2. Dó caixa disponível projetado para os próximos anos é suficiente para a cobertura do programa

Laudo de Avaliação da Empresa Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.

de pagamento aos seus credores, operacionais na forma proposta. É nosso entendimento que a projeção das receitas brutas é plenamente factível, de forma a poder dar aos credores, confiança de que os recursos oriundos das operações possam contribuir para viabilizar o programa de pagamento aos mesmos conforme expresso no Plano de Recuperação. Dessa forma, após a análise das informações apresentadas, da constatação da coerência dos demonstrativos e projeções financeiras e da absoluta possibilidade e capacidade de pagamento aos credores, somos de parecer que o Plano de Recuperação apresenta viabilidade econômico-financeira.

Joaçaba (SC), 02 de janeiro de 2017.



CONPLAN CONTABILIDADE SS LTDA

VII - ANEXOS

Os anexos apresentados a seguir identificam , todas as informações fornecidas pela direção da BOA SAFRA, para a elaboração do laudo econômico – financeiro e emissão de Parecer Técnico identificando da viabilidade do Plano.

Anexo I - Demonstrativos Financeiros Projetados;
Anexo II – Interpretação e Definições;

Laudo de Avaliação da Empresa Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.

ANEXO II – GLOSSÁRIO TÉCNICO LEGAL, INTERPRETAÇÃO E DEFINIÇÕES

Glossário Técnico Legal - Interpretação e Definições (*) Regras de Interpretação.

Os termos definidos nesta cláusula serão utilizados, conforme apropriado, na sua forma singular ou plural, no gênero masculino ou feminino, sem que, com isso, percam o significado que lhes é atribuído. Exceto se especificado de forma diversa, todas as cláusulas e anexos mencionados no Plano referem-se a cláusulas e anexos do próprio Plano. Os títulos dos capítulos e das cláusulas deste Plano foram incluídos exclusivamente para referência e não devem afetar o conteúdo de suas previsões. Este Plano deve ser interpretado, na sua aplicação, de acordo com o art. 47 da Lei de Falências.

Definições

Os termos utilizados neste Plano têm os significados definidos abaixo:

“Administrador Judicial”: Administrador judicial nomeado pelo Juízo da Recuperação, nos termos do Capítulo II, Seção III, da Lei de Falências.

“Aprovação do Plano”: Aprovação do Plano na Assembleia de Credores. Considera-se que a Aprovação do Plano ocorre na data da Assembleia de Credores que votar o Plano, ainda que o Plano não seja aprovado por todas as classes de Credores.

“Assembleia de Credores”: Assembleia-geral de credores nos termos do Capítulo II, Seção IV, da Lei de Falências.

“Capitalização”: Aporte de recursos na BOA SAFRA por terceiros, por meio de (i) subscrição e integralização de capital social; (ii) conversão de Créditos ou Financiamentos em participação societária e (iii) qualquer outra operação que importe em aumento de capital social da BOA SAFRA.

“Data do Pedido”: A data em que o pedido de recuperação judicial foi ajuizado (08 de agosto de 2016).

“Homologação Judicial do Plano”: Decisão judicial que concede a recuperação judicial, nos termos do art. 58, caput e §1º, da Lei de Falências. Para os efeitos deste Plano, considera-se que a Homologação Judicial do Plano ocorre na data da disponibilização, no diário oficial, da decisão concessiva da recuperação judicial.

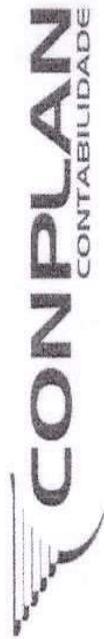
Laudo de Avaliação da Empresa Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.

“Juízo da Recuperação”: O Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Joaçaba-SC.

“Lei de Falências”: Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005.

“Lista de Credores”: A lista de credores anexa à petição inicial da recuperação judicial.

“Plano”: O plano de recuperação judicial.



CRC 1864/0-0

RESUMO DA MOVIMENTAÇÃO FINANCEIRA 2017 A 2021

	2017	2018	2019	2020	2021
Vendas e recebimentos	4.526.600,00	4.809.000,00	2.488.000,00	4.248.000,00	8.416.000,00
Custos das obras	1.770.000,00	1.880.424,60	1.167.435,16	1.827.167,41	2.632.672,65
Despesas Administr. e Financeiras	526.008,00	526.008,00	568.088,64	613.535,73	662.618,59
Tributos (incl. Parcelamentos)	407.974,72	424.692,80	287.289,60	391.481,60	638.227,20
Sobra teórica	1.822.617,28	1.977.874,60	465.186,60	1.415.815,26	4.482.481,56
Provisões para distratos e obrigações	713.650,03	290.000,00	-	-	-
Obrigações da Rec. Judicial	386.167,55	807.404,84	701.207,13	473.671,30	473.671,30
Saldo final	722.799,70	1.170.469,76	-	942.143,96	4.008.810,27
Saldo final acumulado	722.799,70	1.893.269,47	1.657.248,94	2.599.392,90	6.608.203,17

Treze Tlias (SC), 02 de janeiro de 2017.

[Handwritten Signature]
 Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda. - Em recuperação judicial

CONPLAN CONTABILIDADE SS LTDA