



Soluções integradas em
Administração Judicial
com excelência, transparência
e agilidade.

ÍNDICE

03	OBJETIVO DESTE RELATÓRIO
04	BREVE HISTÓRICO
06	HISTÓRICO PROCESSUAL
07	REUNIÃO PERIÓDICA E VISITA A EMPRESA
09	INFORMAÇÕES ECONÔMICAS E FINANCEIRAS
23	CONCLUSÃO

OBJETIVO DESTE RELATÓRIO

- a) Apresentar ao MM. Juízo o Relatório das Atividades da Recuperanda do mês de agosto a setembro de 2024, conforme determinado no art. 22, inciso II, alínea “c” da Lei 11.101/2005;
- b) Informar o quadro atual de colaboradores diretos;
- c) Analisar a situação econômico-financeira;
- d) Analisar os resultados apresentados.

BREVE HISTÓRICO

A Empresa CRB, com mais de 19 anos de atuação no setor de incorporações imobiliárias, consolidou-se como um player importante no mercado, tendo entregue diversos empreendimentos de alto padrão nas cidades de Sorocaba, Campinas e Votorantim. A empresa CRB se destacou pela qualidade de seus projetos e pelo compromisso com seus clientes, fornecedores e colaboradores, tendo concluído mais de 10 empreendimentos em Sorocaba, com um total superior a 844 unidades entregues.

A empresa também tentou manter uma sólida carteira de empreendimentos em andamento, incluindo projetos de grande porte como o "Olga Boutique", o CRB 48 SPE LTDA em Sorocaba, e o CRB 49 SPE LTDA em Votorantim, os quais estão em diferentes fases de construção, com obras em andamento em terrenos de alto valor.

No entanto, a CRB enfrenta atualmente um cenário de instabilidade, decorrente de condições adversas do mercado e de desafios econômicos e jurídicos que comprometem sua saúde financeira. Apesar de seu histórico de sucesso e sua relevância no cenário econômico local, a empresa se vê ameaçada por dificuldades de fluxo de caixa e por pendências com credores.

BREVE HISTÓRICO

Diante deste contexto, a CRB ajuizou medida preparatória com o objetivo de buscar uma solução conciliatória com seus credores, tentando evitar, assim, um processo futuro de recuperação judicial formal.

Mas com a intenção de reorganização financeira da empresa, garantindo a continuidade de seus empreendimentos e a preservação dos interesses dos seus stakeholders. A empresa na busca e comprometida em honrar seus compromissos e preservar sua posição no mercado, com a expectativa de superar os atuais desafios econômicos.

Todas as movimentações financeiras foram afetadas, não sendo possível saldar as dívidas com fornecedores e, obviamente, com as próprias instituições financeiras. Deste modo, não restou alternativa senão a adoção da RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

Abaixo segue o quadro societário da Belmetal:

SOCIOS	Valor da Participação em (R\$)	%
ROBER EDUARDO BARROS	5.000.000,00	100%
TOTAL	5.000.000,00	100%

HISTÓRICO PROCESSUAL

CRONOGRAMA PROCESSUAL

DATA	EVENTO	REFERÊNCIA NA LEI 11.101/05
15/08/2024	Distribuição da inicial da Recuperação Judicial	
18/10/2024	Deferimento do Processamento da recuperação Judicial	Art. 52, inc. I, II, III, IV e V e Parágrafo 1º
18/10/2024	Publicação do Deferimento do Processamento no DJE	
08/11/2024	Publicação do 1º Edital de Credores	Art. 52, §1º
30/11/2024	Fim do prazo para apresentação de habilitações e divergências ao AJ (15 dias da publicação do 1º Edital)	Art. 7º, §1º
18/12/2024	Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (60 dias após publicação do deferimento do processamento da Recuperação)	Art. 53
	Publicação do Edital pelo AJ (2º Edital) (45 dias após apresentação de habilitações/divergências)	Art. 7º, §2º
	Publicação de aviso sobre o recebimento do PRJ no DJE	Art. 53, § único
	Fim do prazo para apresentar impugnações ao Juízo (10 dias após publicação do 2º Edital)	Art. 8º
	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 – o que ocorrer por último)	Art. 53, § único e Art. 55, § único
	Publicação do Edital de convocação para Assembleia Geral de Credores (AGC) para deliberar sobre o PRJ* (15 dias de antecedência da realização da AGC) *Caso haja objeções ao PRJ	Art. 56, §1º
	Prazo limite para a votação do PRJ em AGC (150 dias após o deferimento do processamento da Recuperação)	Art. 56, §1º
	Realização da Assembleia Geral de Credores	
	Fim do prazo de suspensão do curso da prescrição de ações e execuções contra o devedor (180 dias após o deferimento do processamento da Recuperação)	Art. 6º, § 4º
	Homologação do PRJ e concessão da Recuperação Judicial	Art. 58
	Fim do prazo de Recuperação Judicial, se cumpridas todas as obrigações previstas no PRJ (2 anos após a concessão da Recuperação Judicial)	

REUNIÃO PERIÓDICO E VISITA A EMPRESA

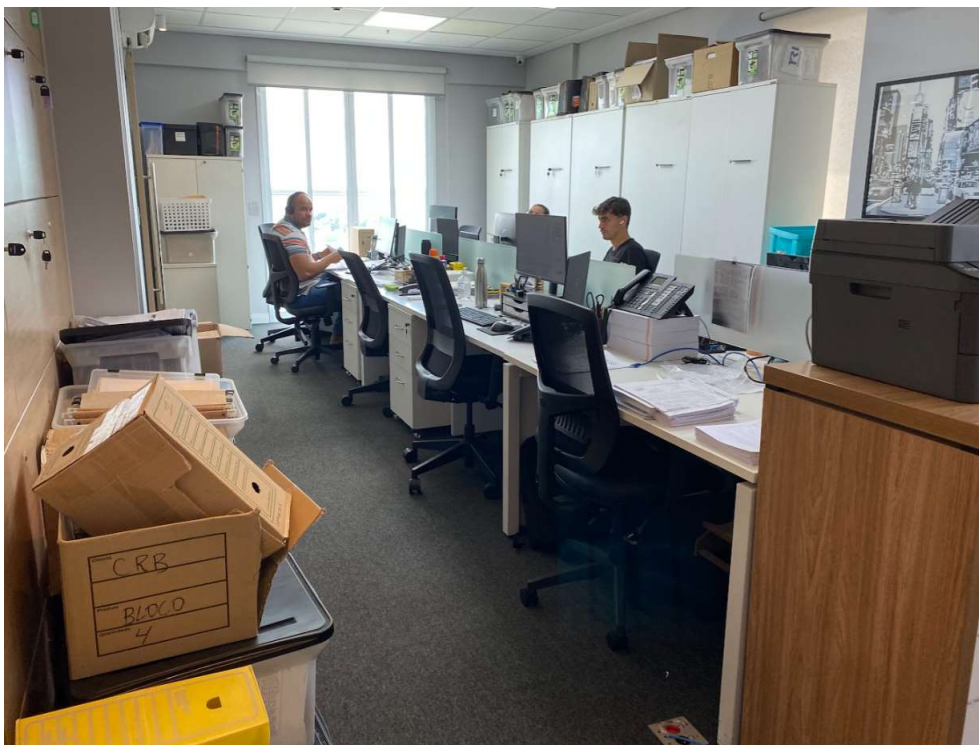
Esta administradora realizou visita técnica nas dependências da recuperanda em 17 de dezembro de 2024, a fim de constatar o desenvolvimento de suas atividades. Na ocasião foram solicitadas informações contábeis, posteriormente fornecidas pelo contador e diretores da Recuperanda. Frise-se que tais informações não são submetidas à auditoria contábil independente.

Seguem abaixo fotos da visita técnica:



REUNIÃO PERIÓDICO E VISITA A EMPRESA

Área Administrativa



Na referida visita fomos recepcionados pelo Sra. Deborah, Sr Bruno e o Sr Leonardo, que nos informou sobre as estratégias para os próximos trimestres.

INFORMAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO

BALANÇO / DRE / CONTAS A PAGAR X RECEBER / ESTOQUE / IMOBILIZADO
INDICES / ENDIVIDAMENTO

A recuperanda realiza o fechamento contábil e fiscal mensalmente, sendo que os dados apresentados pela Administradora Judicial são obtidos em bases comparativas, ao qual são aplicados procedimentos de análise técnica contábil, incluindo cálculos de indicadores. A atuação desta AJ visa verificar a evolução das contas patrimoniais e os resultados mensais auferidos pela recuperanda, analisando o desempenho ao longo dos meses de processamento da presente Recuperação Judicial.

PRINCIPAIS MOVIMENTOS DO BALANÇO PATRIMONIAL

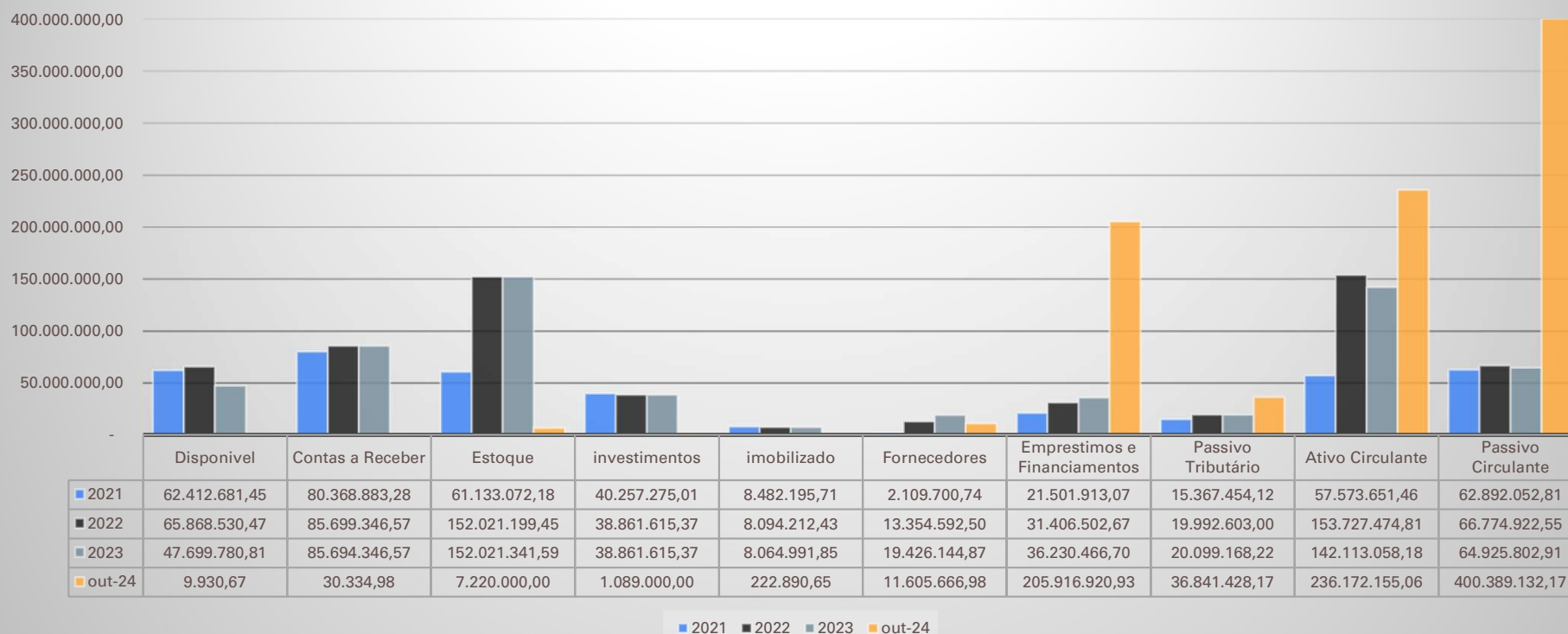
O Ativo Circulante mostra uma queda de 7,59% de 2022 para 2023 (R\$ 153,73 milhões para R\$ 142,11 milhões), mas um crescimento de 66,18% em 2024 (R\$ 142,11 milhões para R\$ 236,17 milhões). Esse aumento expressivo é impulsionado principalmente pelo Disponível, que caiu drasticamente em 2024, indo de R\$ 48,86 milhões para apenas R\$ 9.93 mil.

O Passivo Circulante de 2022 (R\$ 66,77 milhões) caiu para R\$ 64,93 milhões em 2023, mas em 2024, sofreu um aumento substancial de 518,96%, indo para R\$ 400,39 milhões. Esse aumento é causado principalmente pela Contas a Pagar (Curto Prazo) que saltou de R\$ 31,4 milhões para R\$ 146 milhões, o que sugere que a empresa tem se endividado de forma mais significativa no curto prazo.

INFORMAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO

BALANÇO / DRE / CONTAS A PAGAR X RECEBER / ESTOQUE / IMOBILIZADO
INDICES / ENDIVIDAMENTO

BALANÇO PATRIMONIAL

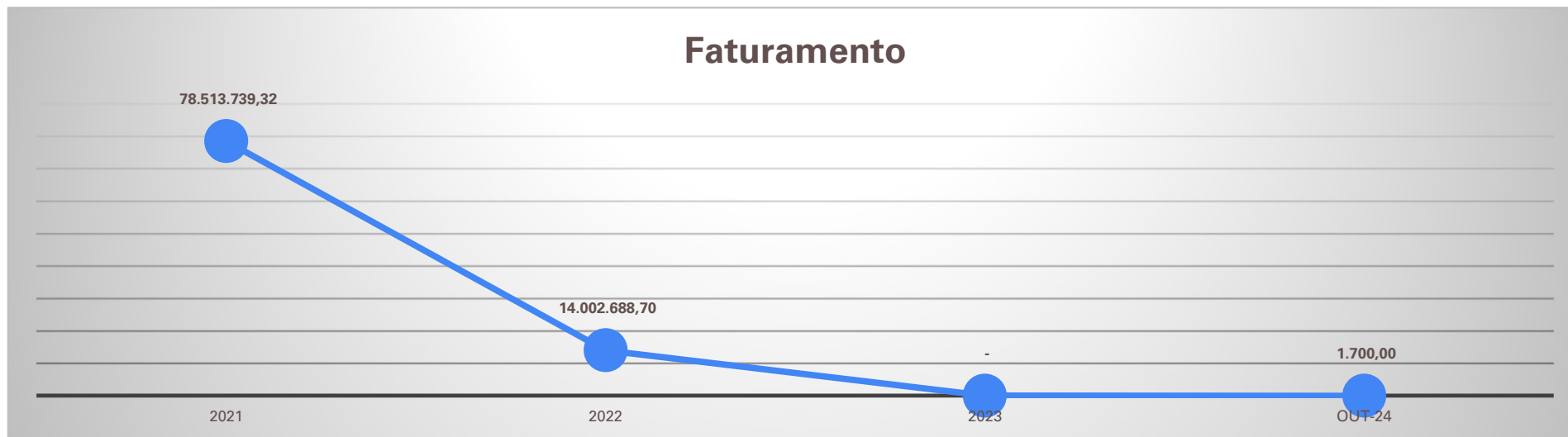


INFORMAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO

BALANÇOS / **DRE** / CONTAS A PAGAR X RECEBER / ESTOQUE / IMOBILIZADO
INDICES / ENDIVIDAMENTO

INFORMAÇÕES DO DRE

Em 2022, a empresa registrou uma receita bruta de R\$ 14 milhões, com uma diminuição significativa nos anos seguintes. Em 2023, a receita bruta foi praticamente nula, e em 2024, foi apenas R\$ 1.700,00. Isso sugere uma queda drástica na atividade operacional da empresa ou uma reestruturação significativa.

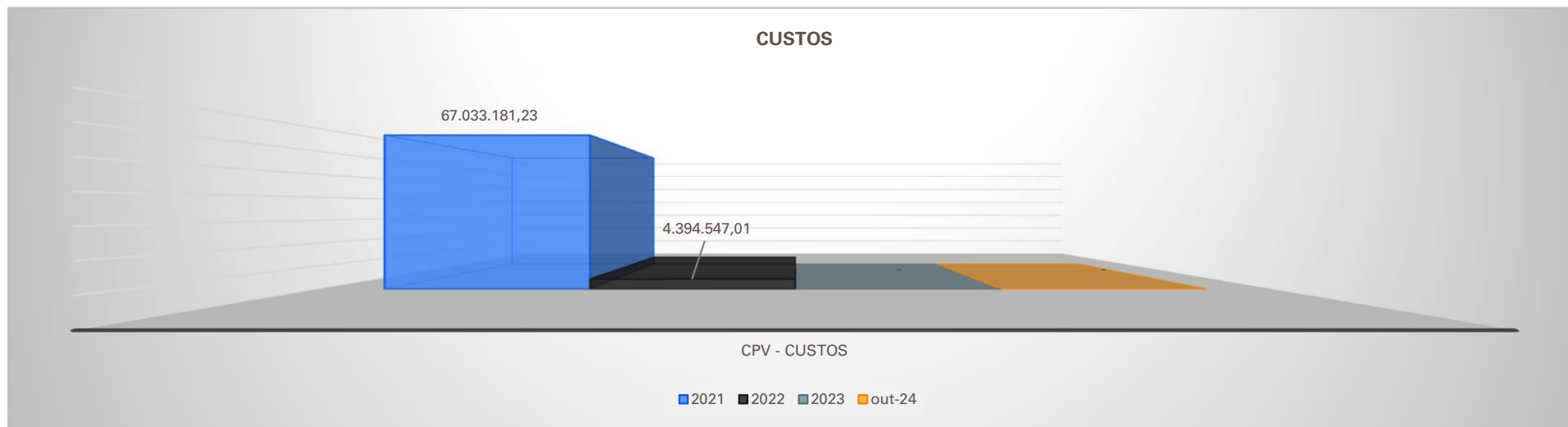


INFORMAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO

BALANÇOS / **DRE** / CONTAS A PAGAR X RECEBER / ESTOQUE / IMOBILIZADO
INDICES / ENDIVIDAMENTO

O CMV de 2022 foi de R\$ 4,39 milhões, representando 31,38% da receita bruta. Porém, com a queda nas vendas, o custo de produtos vendidos foi praticamente anulado nos anos seguintes, já que a receita líquida também caiu drasticamente.

O Lucro Líquido em 2022 foi de R\$ 3,61 milhões, mas em 2023 e 2024 a empresa registrou prejuízos de R\$ 6,93 milhões e R\$ 1,14 milhões, respectivamente. Isso confirma o cenário de dificuldades financeiras e operacionais que se aprofundaram ao longo dos anos.



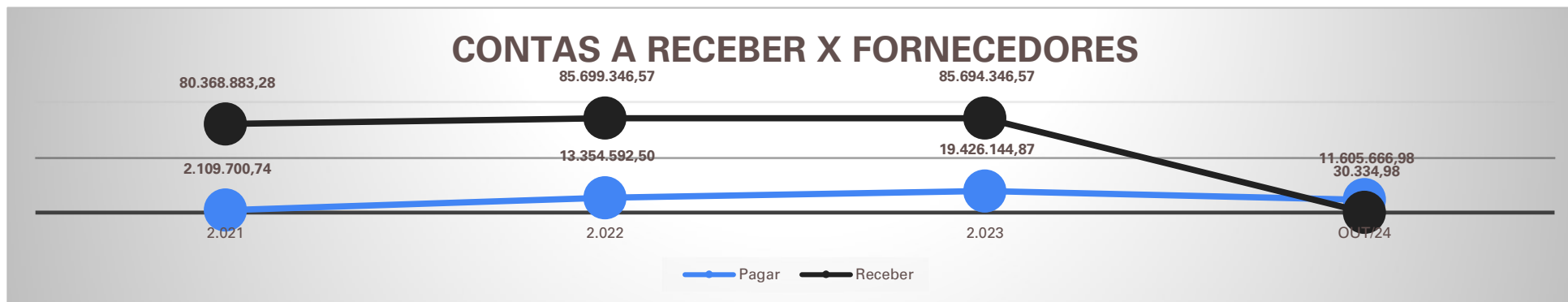
INFORMAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO

BALANÇOS / DRE / CONTAS A PAGAR X RECEBER / ESTOQUE / IMOBILIZADO
INDICES / ENDIVIDAMENTO

CONTAS A PAGAR X RECEBER

As Contas a Receber apresentaram uma variação significativa entre os anos analisados. De 2022 para 2023, o valor de contas a receber manteve-se praticamente estável. No entanto, em outubro de 2024, observou-se uma queda drástica para apenas R\$ 30.334,98, o que pode indicar uma significativa redução na carteira de clientes a receber ou uma quitação substancial de débitos.

Em relação ao Contas a Pagar, o valor aumentou consideravelmente de 2022 para 2023, de R\$ 13.354.592,50 para R\$ 19.426.144,87, refletindo um crescimento de 45,5%. Porém, de 2023 para outubro de 2024, as contas a pagar diminuíram substancialmente, caindo para R\$ 11.605.666,98 (uma redução de 40,3%), o que sugere uma possível melhoria na gestão de pagamentos ou uma redução nas compras ou obrigações de curto prazo.

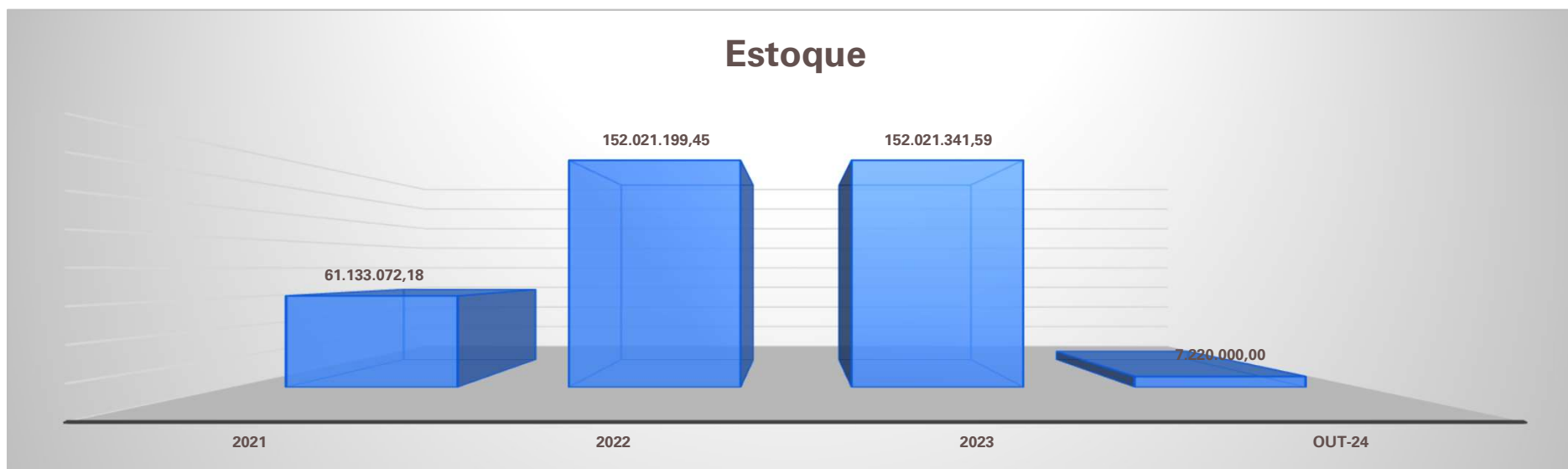


INFORMAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO

BALANÇOS / DRE / CONTAS A PAGAR X RECEBER / **ESTOQUE** / IMOBILIZADO
INDICES / ENDIVIDAMENTO

ESTOQUES

A evolução dos estoques indica uma grande defasagem no volume de produtos disponíveis, especialmente no ano de 2024. Enquanto nos dois primeiros anos o nível de estoques foi estável e elevado, a queda drástica em 2024 demonstra adaptação à uma nova realidade de mercado. Essa redução acentuada nos estoques refletiu no esforço e a necessidade de readequar a capacidade de realocar no mercado.

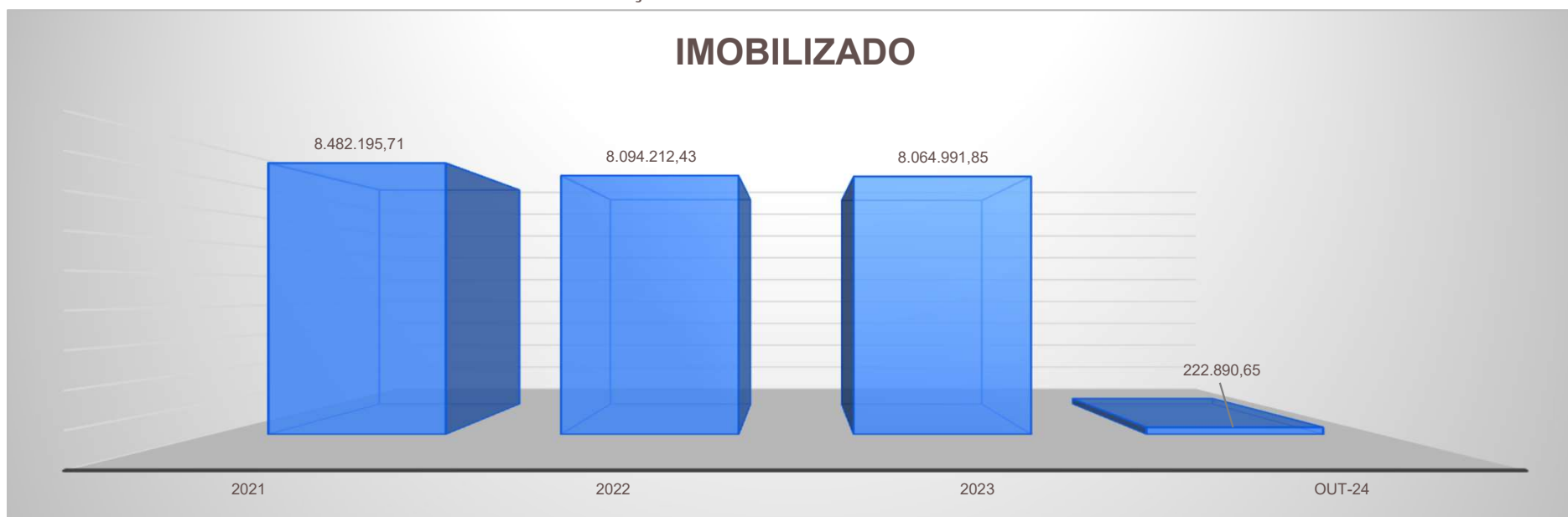


INFORMAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO

BALANÇOS / DRE / CONTAS A PAGAR X RECEBER / ESTOQUE / **IMOBILIZADO**
INDICES / ENDIVIDAMENTO

IMOBILIZADO

A análise do ativo imobilizado mostra que no período 2022 e 2023 foi relativamente estável, e 2024 houve a destituição de uma parte dos empreendimentos, assim, houve uma queda drástica e refletindo em uma reestruturação financeira.



INFORMAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO

BALANÇOS / DRE / CONTAS A PAGAR X RECEBER / ESTOQUE / IMOBILIZADO

INDICES / ENDIVIDAMENTO

INDICES DE LIQUIDEZ

O índice de liquidez Corrente, sendo resultado **Maior que 1**, *demonstra folga disponível para uma possível liquidação das obrigações. Se o resultado igual a 1*, os valores dos direitos e obrigações a curto prazo são equivalentes e, finalmente, se o resultado **menor que 1**, não haveria disponibilidade suficientes para quitar as obrigações a curto prazo, caso fosse preciso.

Índice de liquidez Seca, exclui do cálculo os estoques, por não apresentarem liquidez compatível com o grupo patrimonial onde estão inseridos. O resultado deste índice será invariavelmente menor ao de liquidez corrente, sendo cauteloso com relação ao estoque para a liquidação de obrigações.

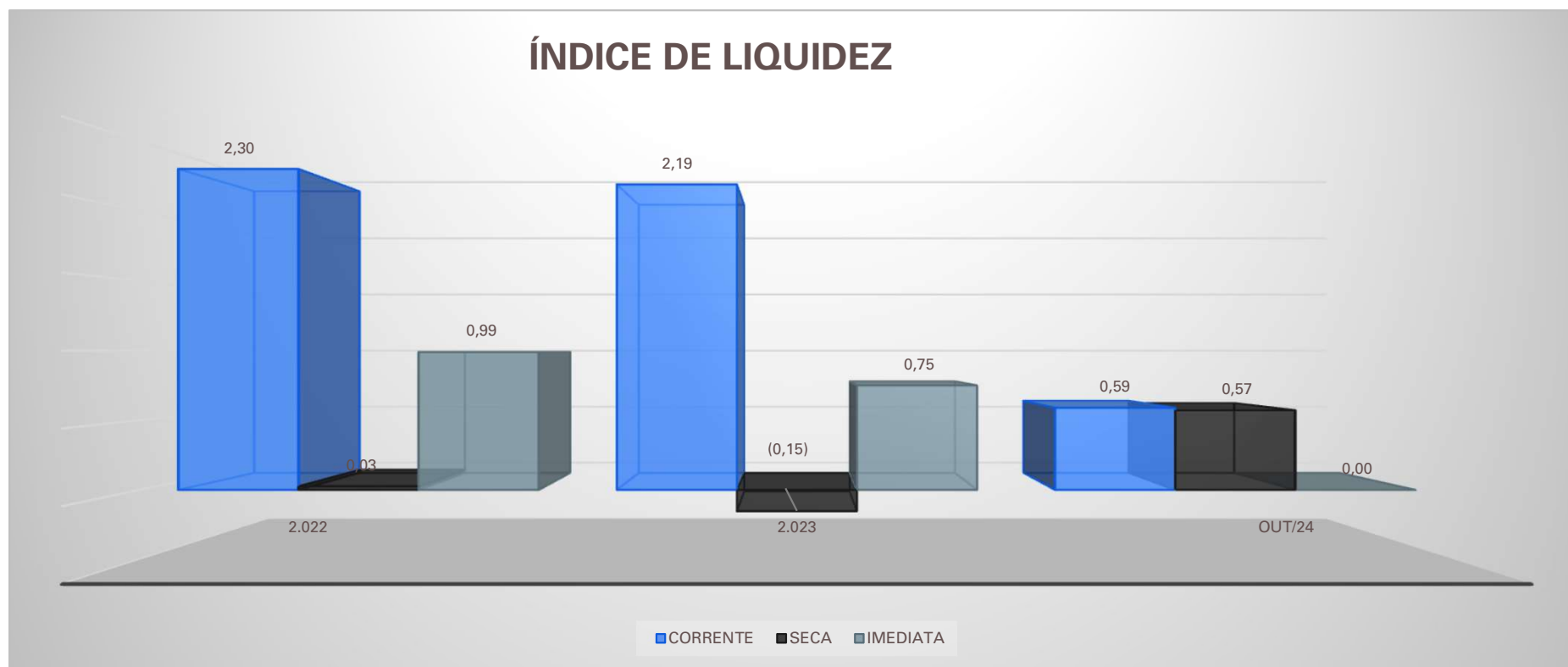
O índice de liquidez Imediata leva em consideração a situação a longo prazo da empresa, incluindo no cálculo os direitos e obrigações. Estes valores também são obtidos no balanço patrimonial.

INFORMAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO

BALANÇOS / DRE / CONTAS A PAGAR X RECEBER / ESTOQUE / IMOBILIZADO

INDICES / ENDIVIDAMENTO

INDICES DE LIQUIDEZ



INFORMAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO

BALANÇOS / DRE / CONTAS A PAGAR X RECEBER / ESTOQUE / IMOBILIZADO

INDICES / ENDIVIDAMENTO

ENDIVIDAMENTO

O índice de endividamento geral ajuda a informar se uma empresa está utilizando mais recursos de terceiros ou dos proprietários, mostrando assim a sua capacidade de arcar com juros, mobilizar ativos, entre outros.

É importante ressaltar que o índice de endividamento não deveria ser nem elevado e nem muito abaixo do mercado. Isso porque quando um negócio tem um índice muito alto, esse fato indica que ela poderá comprometer uma parte bem significativa de seu fluxo de caixa com pagamento de dívidas e de seus juros.

A seguir demonstraremos os Quocientes Financeiros e Econômicos.

INFORMAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO

BALANÇOS / DRE / CONTAS A PAGAR X RECEBER / ESTOQUE / IMOBILIZADO
INDICES / **ENDIVIDAMENTO**

Indicadores				
Quocientes Financeiros				
Estrutura de Capital		2022	2023	2024
RFR	Relação entre as fontes de Recursos	-370,38%	-320,37%	-231,73%
EG	Endividamento Geral	136,99%	145,38%	175,91%
CE	Composição de Exigibilidades	19,81%	19,05%	95,75%
IPL	Imobilização do Patrimônio Líquido	-51,97%	-44,44%	-0,85%
Liquidez		2022	2023	2024
LG	Liquidez Geral	0,59	0,55	0,56
LC	Liquidez Corrente	2,30	2,19	0,59
LS	Liquidez Seca	0,03	-0,15	0,57
Quocientes Econômicos				
Rentabilidade		2022	2023	2024
RPL	Rentabilidade do Patrimônio Líquido	-3,97%	6,52%	0,63%
MOL	Margem Operacional Líquida	26,40%	0,00	-2372,18%
ML	Margem Líquida de Lucro	26,39%	0,00	-66985,72%
RA	Rotação do Ativo	5,56%	0,00%	0,00%
RI	Rentabilidade dos Investimentos	1,47%	-2,96%	-0,48%

INFORMAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO

BALANÇOS / DRE / CONTAS A PAGAR X RECEBER / ESTOQUE / IMOBILIZADO

INDICES / ENDIVIDAMENTO

Símbolo	Índice	Fórmula	Indica	Interpretação
Estrutura de Capital				
RFR	Relação entre as fontes de Recursos	$\frac{\text{Capitais de Terceiros}}{\text{Patrimônio Líquido}} * 100$ ou $\frac{((PC + PNC) / PL) * 100}{100}$	Quanto a empresa tomou de capitais de terceiros para cada R\$ 100,00 de Capital Próprio	Quanto menor, melhor
EG	Endividamento Geral	$\frac{\text{Capitais de Terceiros}}{\text{Total do Ativo}} * 100$ ou $\frac{((PC + PNC) / AT) * 100}{100}$	Quanto a empresa tomou de capitais de terceiros para cada R\$ 100,00 de Ativo	Quanto menor, melhor
CE	Composição de Exigibilidades	$\frac{\text{Passivo Circulante}}{\text{Capitais de Terceiros}} * 100$ ou $\frac{(PC / (PC + PNC)) * 100}{100}$	Qual o percentual de obrigações a curto prazo em relação às obrigações totais	Quanto menor, melhor
IPL	Imobilização do Patrimônio Líquido	$\frac{((\text{Ativo \text{N} Circulante} - \text{Realizável a LP}) / \text{Patrimônio Líquido}) * 100}{100}$ ou $\frac{((ANC - RLP) / PL) * 100}{100}$	Quanto reais a empresa aplicou no Ativo que representam aquisições permanentes para cada R\$ 100,00 de Patrimônio Líquido	Quanto menor, melhor

INFORMAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO

BALANÇOS / DRE / CONTAS A PAGAR X RECEBER / ESTOQUE / IMOBILIZADO

INDICES / ENDIVIDAMENTO

Símbolo	Índice	Fórmula	Indica	Interpretação
Liquidez				
LG	Liquidez Geral	$((\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a LP}) / (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo \tilde{N} circulante})) * 100$ ou $((AC + ARLP) / (PC + PNC))$	Quanto a empresa possui de Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo para cada R\$ 1,00 de dívida Total	Quanto maior, melhor
LC	Liquidez Corrente	$\text{Ativo Circulante} / \text{Passivo circulante ou } (AC / PC)$	Quanto a empresa possui de Ativo Circulante para cada R\$ 1,00 de Passivo Circulante	Quanto maior, melhor
LS	Liquidez Seca	$((\text{Ativo Circulante} - \text{Estoques}) / \text{Passivo Circulante})$ ou $((AC - \text{Estoques}) / PC)$	Quanto a empresa possui de Ativo Líquido para cada R\$ 1,00 de Passivo Circulante	Quanto maior, melhor

INFORMAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO

BALANÇOS / DRE / CONTAS A PAGAR X RECEBER / ESTOQUE / IMOBILIZADO
INDICES / ENDIVIDAMENTO

Símbolo	Índice	Fórmula	Indica	Interpretação
Rentabilidade				
RPL	Rentabilidade do Patrimônio Líquido	$(\text{Lucro Líquido} / \text{Patrimônio Líquido}) * 100$ ou $(LL / PL) * 100$	Quanto a empresa obtém de lucro para cada R\$ 100,00 de capital próprio investido, em média, no exercício	Quanto maior, melhor
MOL	Margem Operacional Líquida	$(\text{Lucro Operacional Líquido} / \text{Receita Operacional Líquida}) * 100$ ou $(LOL / ROL) * 100$	Quanto a empresa obtém de lucro operacional para cada R\$ 100,00 da Receita Operacional Líquida	Quanto maior, melhor
ML	Margem Líquida de Lucro	$(\text{Lucro Líquido} / \text{Receita Operacional Líquida}) * 100$ ou $(LL / ROL) * 100$	Quanto a empresa obtém de lucro líquido para cada R\$ 100,00 de Receita Operacional Líquida	Quanto maior, melhor
RA	Rotação do Ativo	$(\text{Receita Operacional Líquida} / \text{Ativo Total}) * 100$ ou $(ROL / AT) * 100$	Quantas vezes girou, durante o período, o Ativo Total comparando com o Faturamento	Quanto maior, melhor
RI	Rentabilidade dos Investimentos	$(\text{Lucro Líquido} / \text{Ativo Total}) * 100$ ou $(LL / AT) * 100$	Quanto a empresa obtém de lucro para cada R\$ 100,00 de investimento total	Quanto maior, melhor

CONCLUSÃO

Comentários finais da Administradora Judicial

Esta administradora pode verificar nos documentos apresentados, que a recuperanda demonstrou redução de 2 colaboradores no quadro geral da recuperanda.

A recuperanda apresenta queda em seu faturamento no mês de junho, acompanhando o Custo de Mercadoria Vendida que conforme demonstrado anteriormente.

Podemos observar que a Recuperanda não realizou investimentos em seus Ativos no mês de junho de 2024, havendo apenas a depreciação natural dos ativos.

Em relação aos índices já descritos anteriormente, esta Administradora apresenta o quadro a seguir, visando expor as mudanças sofridas nos indicadores da recuperanda.

No quadro a seguir descrevemos com o padrão de cores a melhora ou a piora de alguns índices.

CONCLUSÃO

Comentários finais da Administradora Judicial

Indicadores			
Quocientes Financeiros			
Estrutura de Capital		2023 para 2022	2024 para 2023
RFR	Relação entre as fontes de Recursos		
EG	Endividamento Geral		
CE	Composição de Exigibilidades		
IPL	Imobilização do Patrimônio Líquido		
Liquidez		2023 para 2022	2024 para 2023
LG	Liquidez Geral		
LC	Liquidez Corrente		
LS	Liquidez Seca		
Quocientes Econômicos			
Rentabilidade		2023 para 2022	2024 para 2023
RPL	Rentabilidade do Patrimônio Líquido		
MOL	Margem Operacional Líquida		
ML	Margem Líquida de Lucro		
RA	Rotação do Ativo		
RI	Rentabilidade dos Investimentos		

Legendas	
Branco	Sem parâmetros de Comparação
Verde	Melhor que o ano anterior
Vermelho	Pior que o ano anterior
Amarelo	Igual ao ano anterior

CONCLUSÃO

Comentários finais da Administradora Judicial

Em resumo do quadro anterior, observamos uma piora na Composição de Exigibilidades (de 19,05% para 95,75%) sugere que a empresa passou a depender mais de passivos de curto prazo, o que eleva o risco de não conseguir honrar suas obrigações imediatas.

A queda na Liquidez Corrente (de 2,30 para 0,59) reflete uma redução na capacidade de pagamento das dívidas de curto prazo com os ativos circulantes, indicando dificuldades financeiras no curto prazo.

Por outro lado, a Liquidez Geral se manteve relativamente estável (de 0,59 para 0,56), o que demonstra que a empresa conseguiu manter seu equilíbrio financeiro a longo prazo, apesar das dificuldades no curto prazo.

A Rentabilidade dos Investimentos melhorou (de 1,47% para -0,48%), indicando uma gestão mais eficiente dos ativos a longo prazo, apesar da queda nos resultados operacionais.

CONCLUSÃO

Comentários finais da Administradora Judicial

No entanto, a empresa deve focar em estratégias de redução de custos operacionais, reestruturação da dívida de curto prazo, melhoria de novas vendas, a empresa precisa focar na expansão de mercado e diversificação de sua base de clientes, buscando nichos de mercado inexplorados ou não saturados. Investir em marketing, digitalização e estratégias de vendas para melhorar a visibilidade da marca e engajamento com o público pode ser a chave para um crescimento sustentável.

A recuperação financeira da empresa passa pela reestruturação de suas dívidas, aprimoramento da eficiência operacional e controle rigoroso do fluxo de caixa. Além disso, para impulsionar o crescimento, é necessário desenvolver novas estratégias de vendas e ampliar a base de clientes. A implementação de um plano de ação bem estruturado, com acompanhamento contínuo dos índices financeiros, permitirá à empresa superar suas dificuldades financeiras e retomar o caminho do crescimento e da sustentabilidade.

CONCLUSÃO

Comentários finais da Administradora Judicial

É importante destacar que esses indicadores são comparativos entre o período de 2023 para como o ano 2024.

Em resumo, a recuperanda não apresenta melhorias notáveis, no entanto, é crucial abordar os desafios relacionados ao endividamento, liquidez e rotação do ativo para assegurar uma saúde financeira equilibrada e sustentável.

Cabe ressaltar que todas as informações e conclusões foram baseadas em documentos fornecidos pela recuperanda, devidamente assinados pela contadora da empresa.

**WFSP Sorocaba**

Rua José Maria Barbosa • 31 • Conj. 153
15º andar • Cond. Torre Sul Empresarial
Campolim • Sorocaba/SP • F. +55 15 3232 7152

WFSP São Paulo

Av. Paulista • 1765 • Conj. 72 • 7º andar • CV: 9860
Bela Vista • São Paulo/SP • F. +55 11 2470-7957

www.wfsp.com.br

