



**FEVERSANI
PAULI
SANTOS**

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

RELATÓRIO DAS CAUSAS E CIRCUNSTÂNCIAS DE DECRETAÇÃO DA QUEBRA - ART. 22, III, 'E', DA LEI 11.101/05

**MASSA FALIDA DE CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA E
CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**

PROCESSO DE FALÊNCIA N. 5011416-12.2024.8.21.0022

JUIZADO REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA DE PELOTAS-RS

DR. ALEXANDRE MORENO LAHUDE

2 DE SETEMBRO DE 2024

AO JUÍZO DA VARA REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA DE PELOTAS - RS

FALÊNCIA N. 5011416-12.2024.8.21.0022

FRANCINI FEVERSANI & CRISTIANE PAULI ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL S/S LTDA, já qualificada nos autos e na qualidade de Administradora Judicial da MASSA FALIDA DE CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA E MASSA FALIDA DE CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, vem respeitosamente à presença de V. Exa. apresentar o **RELATÓRIO DAS CAUSAS E CIRCUNSTÂNCIAS DE DECRETAÇÃO DA QUEBRA - ART. 22, III, 'E', DA LEI 11.101/05**, nos termos que acompanham a presente manifestação.

N. Termos;

P. Deferimento.

Santa Maria, RS, 2 de setembro de 2024.

CRISTIANE PENNING PAULI DE MENEZES

OAB/RS 83.992

FRANCINI FEVERSANI

OAB/RS 63.692

GUILHERME PEREIRA SANTOS

OAB/RS 109.997

**RELATÓRIO DAS CAUSAS E CIRCUNSTÂNCIAS DE DECRETAÇÃO DA QUEBRA -
ART. 22, III, DA LEI 11.101/05 - EXPOSIÇÃO CIRCUNSTANCIADA**

**MASSA FALIDA DE CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA E MASSA FALIDA DE
CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**

1 DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS

O Art. 22, III, "e", da Lei 11.101/2005 (LREF), indica que a Administração Judicial (AJ) deve apresentar relatório que aponte as causas da decretação da quebra e a eventual responsabilidade civil e criminal. Do texto legal, tem-se o seguinte:

Art. 22. Ao administrador judicial compete, sob a fiscalização do juiz e do Comitê, além de outros deveres que esta Lei lhe impõe:

(...)

III - na falência:

(...)

e) apresentar, no prazo de 40 (quarenta) dias, contado da assinatura do termo de compromisso, prorrogável por igual período, relatório sobre as causas e circunstâncias que conduziram à situação de falência, no qual apontará a responsabilidade civil e penal dos envolvidos, observado o disposto no art. 186 desta Lei;

Acompanhado o referido dispositivo, o Art. 186 da LREF identifica a necessidade de apresentação de exposição circunstanciada, considerando as causas da falência e o proceder do devedor e outras informações detalhadas para o apuramento de eventual crime falimentar:

Art. 186. No relatório previsto na alínea e do inciso III do **caput** do art. 22 desta Lei, o administrador judicial apresentará ao juiz da falência exposição circunstanciada, considerando as causas da falência, o procedimento do devedor, antes e depois da sentença, e outras informações detalhadas a respeito da conduta do devedor e de outros responsáveis, se houver, por atos que possam constituir crime relacionado com a recuperação judicial ou com a falência, ou outro delito conexo a estes.

Parágrafo único. A exposição circunstanciada será instruída com laudo do contador encarregado do exame da escrituração do devedor.

Assim, esta Administração Judicial passa a tecer suas considerações nos termos do que segue.

2 DO HISTÓRICO DA EMPRESA E DAS RAZÕES QUE LEVARAM À QUEBRA

De início, é preciso que se diga estar diante de grupo de empresas que iniciou as suas atividades ainda em 2007 com a constituição da CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA, empresa voltada ao ramo de construção, reformas e ampliações imobiliárias. Veja-se, nesse sentido, o detalhamento das informações:

QUADRO DE INFORMAÇÕES DA EMPRESA		
DENOMINAÇÃO SOCIAL	CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA	
NOME FANTASIA	CASA EXECUTIVA	
NATUREZA JURÍDICA	SOCIEDADE SIMPLES LTDA	
CADASTRO NACIONAL DE PESSOAS JURÍDICAS	08.830.220/0001-54	
INÍCIO DAS ATIVIDADES	15 DE MARÇO DE 2007	
OBJETO SOCIAL E PORTE	CONSTRUÇÃO, REFORMAS E AMPLIAÇÕES IMOBILIÁRIAS	
CAPITAL SOCIAL	R\$ 10.000,00	
QUADRO SOCIETÁRIO, DISTRIBUIÇÃO E FUNÇÃO DA ÚLTIMA ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL	DENISE CORADINI MOURA (COM PODERES DE ADMINISTRAÇÃO)	95%
	PAULO EMILIO DIAS FERREIRA	5%

A empresa realizou seis alterações do contrato social ao longo de sua história de 16 anos (ANEXO2), sendo 3 perante a junta comercial e 4 pelo ofício dos registros especiais:

Atos disponíveis	
ALTERACAO	+ Adicionar
Data de Aprovação:27/10/2014 - Número:43207693175 Evento(s): CONVERSAO DE SOCIEDADE CIVIL / SIMPLES / TRANSFORMACAO DE INOVA SIMPLES	
PROCURACAO (QUANDO ARQUIVADA INDIVIDUALMENTE)	+ Adicionar
Data de Aprovação:20/01/2015 - Número:4056506 Evento(s):	
ALTERACAO	+ Adicionar
Data de Aprovação:18/08/2017 - Número:4494449 Evento(s): ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL) CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO	
ALTERACAO	+ Adicionar
Data de Aprovação:16/03/2023 - Número:8801778 Evento(s): ALTERACAO DE ATIVIDADES ECONOMICAS (PRINCIPAL E SECUNDARIAS) ALTERACAO DE CAPITAL SOCIAL ALTERACAO DE ENDERECO DENTRO DO MESMO MUNICIPIO ALTERACAO DE OBJETO SOCIAL CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO ENTRADA DE SOCIO/ADMINISTRADOR SAIDA DE SOCIO/ADMINISTRADOR	

(REGISTROS NA JUNTA COMERCIAL)

Em suma, destacam-se os seguintes pontos:

ALTERAÇÃO DO CONTRATO	DATA	PRINCIPAIS PONTOS
PRIMEIRA	07/11/2012	- RETIRA-SE DA SOCIEDADE PAULO EMILIO DIAS FERREIRA, CEDENDO SUAS QUOTAS À RENATA CORADINI MOURA (5%)
SEGUNDA	07/12/2012	- SEDE DA SOCIEDADE PASSA A SER A AVENIDA MEDIANEIRA, N. 1567, EM SANTA MARIA-RS
TERCEIRA	08/01/2014	- RETIRA-SE DA SOCIEDADE DENISE CORADINI MOURA, CEDENDO SUAS QUOTAS À FABIO CORADINI MOURA (SEU FILHO). - ADMINISTRAÇÃO PASSA A SER EXERCIDA POR RENATA CORADINI MOURA.
QUARTA	20/08/2014	- ALTERADA A NATUREZA JURÍDICA DA EMPRESA, PASSANDO A SER SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA.

		<ul style="list-style-type: none"> - NOME FANTASIA PASSA A SER CONCEITUAL CONSTRUTORA. - OBJETIVO SOCIAL PASSA A SER CONSTRUÇÃO, REFORMAS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS.
QUINTA	31/03/2017	<ul style="list-style-type: none"> - CAPITAL SOCIAL PASSA DE R\$ 50.000,00 PARA R\$ 100.000,00; - DISTRIBUIÇÃO PASSA A SER 80% DE FABIO CORADINI MOURA E 20% DE RENATA CORADINI MOURA; - ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE PASSA A SE DAR EXCLUSIVAMENTE PELO SÓCIO FABIO CORADINI MOURA.
SEXTA	31/12/2022	<ul style="list-style-type: none"> - A MATRIZ DA EMPRESA PASSA A SER NA RUA ALCEU WAMOSY, N. 445, PATRONATO, CEP 97020-010, EM SANTA MARIA-RS - OBJETO SOCIAL PASSA A SER CONSTRUÇÕES DE EDIFÍCIO; INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO ELÉTRICA; INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS SANITÁRIAS E DE GÁS E SERVIÇOS DE PINTURA DE EDIFÍCIOS. - SÓCIOS FABIO CORADINI MOURA E RENATA CORADINI MOURA VENDEM SUAS QUOTAS À PAULO BERTOLO MOURA (80%) E CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (20%) (DA QUAL TAMBÉM É SÓCIO FÁBIO BERTOLO MOURA). - CAPITAL SOCIAL PASSA DE R\$ 100.000,00 PARA R\$ 200.000,00.

O Sr. PAULO BERTOLO MOURA possuía procuração para realização de atos de gestão, podendo administrar, vender, doar, permutar e adquirir bens, assim como movimentar contas em instituições bancárias.

Em paralelo, tem-se a criação da empresa CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em 25/09/2018 (ANEXO3):

QUADRO DE INFORMAÇÕES DA EMPRESA	
DENOMINAÇÃO SOCIAL	CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
NOME FANTASIA	CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS
NATUREZA JURÍDICA	SOCIEDADE EMPRESÁRIA LTDA - EPP
CADASTRO NACIONAL DE PESSOAS JURÍDICAS	31.603.390/0001-18

INÍCIO DAS ATIVIDADES	25/09/2018	
OBJETO SOCIAL E PORTE	41.10-7-00 - INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	
CAPITAL SOCIAL	R\$ 100.000,00	
QUADRO SOCIETÁRIO, DISTRIBUIÇÃO E FUNÇÃO DA ÚLTIMA ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL	FABIO CORADINI MOURA	5%
	PAULO BERTOLO MOURA (COM PODERES DE ADMINITRAÇÃO)	95%

A referida empresa não teve alterações em seu contrato social.

Conforme apurado pela Administração Judicial, a crise econômica que assolou as empresas se deu por sua gestão pouco profissional, para além das práticas abusivas, arriscadas e ilícitas implementadas pelos sócios da empresa.

Dentre as práticas, observou-se uma deficiente organização documental, sem qualquer inventário e gestão. Cabe referir que não foi alcançada em sua completude a documentação necessária da CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA para a elaboração do presente relatório, consoante declaração da empresa que fazia a contabilidade da CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA (ANEXO4) e documentos juntados na inicial.

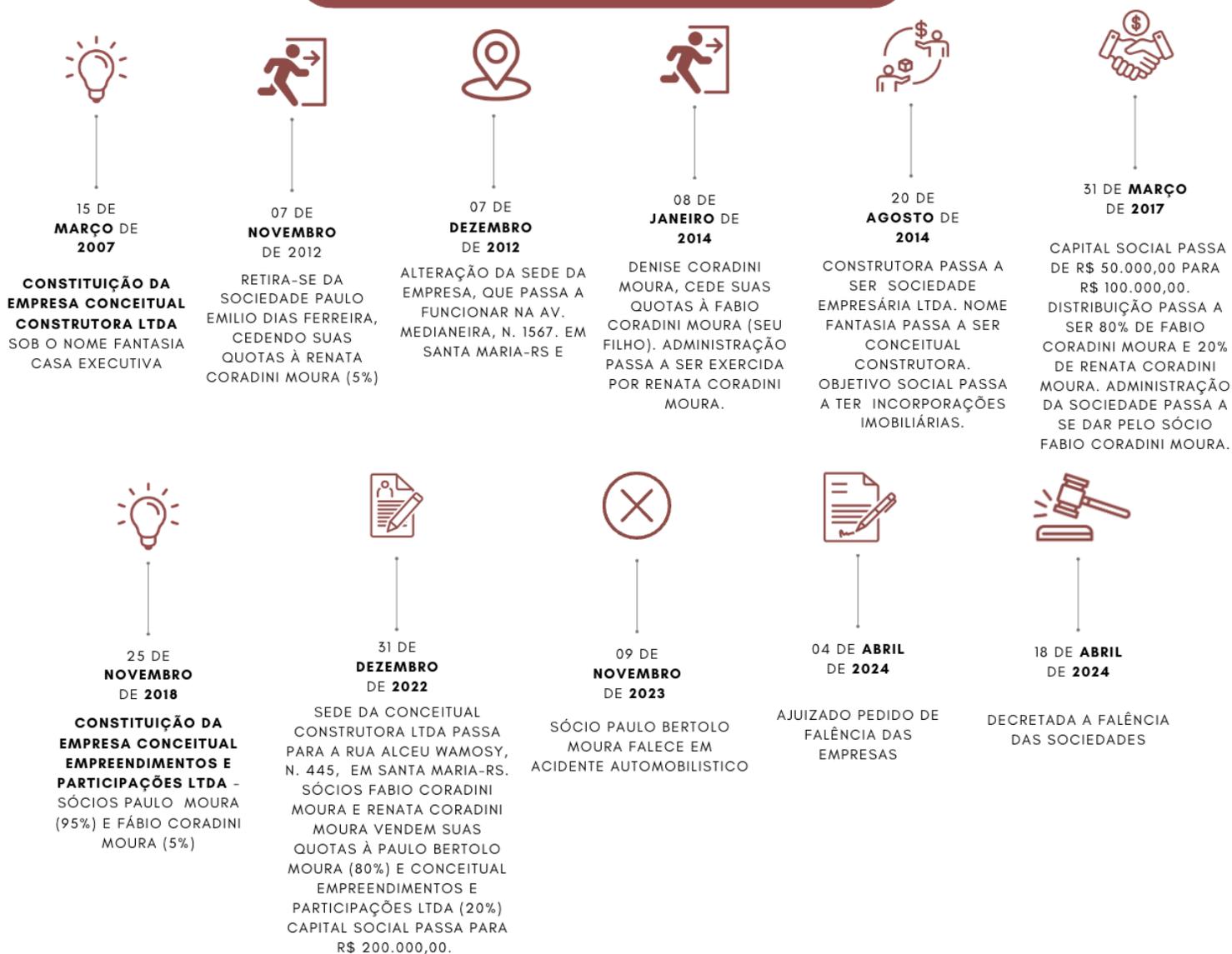
Para além disso, e conforme notado pelo Ministério Público na ação cautelar n. 5001965-45.2024.8.21.0027, as vendas de unidades autônomas a consumidores deram-se mediante diversas práticas abusivas e descumprimentos contratuais, quais sejam:

venda de apartamento em metragem constante em contratos de promessa de compra e venda incoerente com a matrícula constante do registro de imóveis, inviabilizando o registro e transmissão do direito real ao promitente comprador, descumprimento contratuais pelo atraso na entrega de apartamentos e não pagamento da multa, venda de bem dado em dação em pagamento com cláusula de proibição de cessão a terceiros antes da entrega do apartamento em total descumprimento contratual, bem como, pela nefasta prática de venda da mesma unidade autônoma a diversos outros consumidores, igualmente de boa-fé, em ilícitos que,

conforme dados da imprensa local, causaram prejuízo a mais de mil pessoas.

A ilustração abaixo melhor demonstra o histórico da empresa:

L I N H A D O T E M P O D A S E M P R E S A S



3 DO PROCEDIMENTO DO DEVEDOR ANTES E DEPOIS DA SENTENÇA

Dentre as informações do presente relatório, a Lei 11.101/05 dispõe em seu Art. 186 a apresentação de exposição circunstanciada acerca do procedimento e da conduta do devedor, antes e depois da quebra.

Quanto ao ponto, e no que se refere ao proceder e conduta antes da quebra, nota-se pela ação cautelar coletiva proposta pelo Ministério Público (n. 5001965-45.2024.8.21.0027) que a prática operada pelos representantes da Falida, quando em atividade, possui diversos indícios de fraude, seja pela oferta de apartamentos com metragem diversa da escriturada e venda de unidade autônoma para mais de um adquirente, seja pela desconexão dos lançamentos contábeis com as operações da empresa.

A inserção no instrumento particular de metragem diversa a correta é percebida em parte dos depoimentos recolhidos pelo Ministério Público na ação cautelar coletiva, acostado aqui também com sigilo (ANEXO5). A medida, por certo, objetivava obstar o registro na matrícula do imóvel, tornando invisível a venda operada.

A venda de unidades a mais de um adquirente é também identificada nas próprias ações movidas pelos interessados. Na ação cautelar coletiva, pelo *parquet* também foram ouvidos adquirentes que enfrentaram o problema, acostado aqui também com sigilo (ANEXO6).

Já em relação à desconexão dos lançamentos contábeis com as operações da empresa, a situação é também bastante grave. Basta observar a receita operacional lançada na Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) de 2021, onde é identificada a receita com venda imobiliária de R\$ 1.286.647,00, ao passo que, observados os documentos localizados pela Administração Judicial, a soma das compras e vendas de

2021, cujas vendas foram realizadas no exercício, seja por moeda ou bem, relativas aos empreendimentos Contemporani, Majestic e Salvatore, atingem a monta de R\$ 3.043.000,00:

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2021		
Receita Operacional		
VENDA IMOBILIARIA	1.286.647,00	<u>1.286.647,00</u>
(-) Deduções das Receitas		<u>(134.197,27)</u>

DRE 2021

As tabelas abaixo identificam as receitas do período, por empreendimento, já demonstrando a omissão contábil:

CONTEMPORANI				
COMPRADOR (SIGLA)	DATA	VALOR	FORMA DE PAGAMENTO	UNIDADES
A.M.G.	27/10/2021	R\$ 360.000,00	PERMUTA IMÓVEL 79.746 DO CRI DE SANTA MARIA, VEICULO FRONTIER PLAS IUU1779 E MAIS R\$ 185.000,00 EM 2021 EM MOEDA	211, 406, 09 E 75
A.P.C.	06/04/2021	R\$ 305.000,00	EM MOEDA	802 E 59
A.R.O. E V.E. E J.A.	28/12/2021	R\$ 185.000,00	EM MOEDA, SENDO R\$ 100.000,00 NO EXERCÍCIO DE 2021	611 E 30
A.G.L.	01/03/2021	R\$ 200.000,00	PERMUTA SW4 PLACAS JAS 1002 E R\$127.000,00 EM MOEDA	303 E 42
E.K.	29/12/2021	R\$ 238.000,00	R\$ 145.000,00 EM MOEDA CORRENTE EM 2021 E SALDO EM 2022	602 E 02
T.R.F.	02/02/2021	R\$ 190.000,00	EM MOEDA	705 E 17
V.E. E J.A.	25/01/2023	TROCA	TROCA	401

MAJESTIC				
COMPRADOR (SIGLA)	DATA	VALOR	FORMA DE PAGAMENTO	UNIDADES
C.S.R.L..	21/12/2021	R\$ 875.000,00	R\$ 275.000,00 EM MOEDA EM 2021. SALDO EM 2022.	504 E 12

SALVATORE				
COMPRADOR (SIGLA)	DATA	VALOR	FORMA DE PAGAMENTO	UNIDADES
S.R.B. E L.S.B.N.	10/11/2021	R\$ 310.000,00.	R\$ 80.000,00 EM MOEDA CORRENTE EM 2021 E SALDO EM PERMUTA DE CASA E TERRENO EM SÃO VICENTE.	603 E 2
M.O.T.A.	24/08/2021	R\$ 380.000,00	R\$ 202.948,00 EM MOEDA CORRENTE EM 2021 E SALDO EM PERMUTA DE PRODUTOS DA EMPRESA "DILAGES:	1003, 1 E 2

Sobre tais contratos (ANEXO7), somente em moeda corrente em 2021 há a previsão de entrada de R\$ 1.482.948,00. Isso não elimina o fato de que os montantes das permutas de veículos ou imóveis, que fazem parte da receita de venda, também deveriam constar nas receitas operacionais da empresa, o que não era feito. De igual modo, as parcelas cujo vencimento se daria nos próximos exercícios também deveriam constar nas receitas de venda ou, alternativamente, constar em uma conta de receita antecipada - que não foi localizada no balanço patrimonial.

Tal descompasso também é sinalizado no laudo contábil realizado pela equipe técnica da Administração Judicial, que levou em conta o cenário de inexatidão e omissão, conforme item 4 e laudo contábil anexo.

A atuação da empresa antes da quebra revela também um abuso no uso da personalidade jurídica, na medida em que são identificados o desvio de finalidade e confusão patrimonial. A confusão patrimonial é facilmente percebida pelo pagamento de

despesas particulares da família, não lançadas na contabilidade, mas identificadas em meio aos arquivos arrecadados, tais como cruzeiros para a família, contas de telefone, conta de energia elétrica de familiares, IPTU de familiares, contas da empresa da esposa (CENTRO DE ESTÉTICA DENISE MOURA ME), despesas de associação em clube recreativo da família, contribuição do CRECI, Plano de TV de residência dos sócios e de terceiros, anuidade da OAB, dentre outros (ANEXO8).

Para além disso, e também indo ao encontro do abuso no uso da personalidade jurídica, há também a utilização de contas de familiares para a realização de pagamento e recebimento de preços de operações da Falida. Sobre o ponto, faz-se referência novamente à ação cautelar coletiva, do seguinte trecho:

Em depoimento colhido na Promotoria de Justiça, os consumidores V e G., (Anexo 07 e anexos 27), taxativamente narram que a esposa de Paulo Bertolo Moura, DENISE CORADINI MOURA, já no ano de 2022, era quem recebia parte dos pagamentos da empresa, sendo que, conforme áudio remetido pelo próprio falecido, funcionava como “laranja” do mesmo na gestão da empresa principal.

Para além disso, cabe referir que nos autos do processo n. 5000880-24.2024.8.21.0027, ALCEU PEDRO NICOLA indica que em 13/06/2017, firmou com a falida CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA um CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO COM DAÇÃO EM PAGAMENTO, tendo “vendido ao valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), uma Loja Comercial, matrícula nº 72.757 do Ofício de Registro de Imóveis de Santa Maria, RS”. Assim, foi realizada a consulta de tal matrícula imobiliária e observou-se que a propriedade registral está em nome de HAROLDO ALCANTAR DA CRUZ e sua esposa IARA MACHADO DA CRUZ e ADRIANO MACHADO DA CRUZ:

R. 9/72.757 - CESSÃO DE DIREITOS CONTRATUAIS - TRANSMITENTE:
ALCEU PEDRO NICOLA, portador da CI-RG n° 1020376421-SJS, residente e domiciliado na Avenida Getúlio Vargas n° 2411, bairro Centro, na cidade de Santiago/RS. **ADQUIRENTES:** 1) **HAROLDO ALCANTAR DA CRUZ**, motorista, inscrito no CPF sob n° 270.830.980-34, portador da CNH sob n° 01811514840-DETRAN/RS, e seu cônjuge **IARA MACHADO DA CRUZ**, do lar, inscrita no CPF sob n° 575.109.890-00, portadora da CI-RG n° 4045248566-SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Adão Gustavino Neves n° 334, Casa, bairro Juscelino Kubitschek, nesta cidade; e 2) **ADRIANO MACHADO DA CRUZ**, empresário sócio, inscrito no CPF sob n° 004.265.770-94, portador da CNH sob n° 01747331738-DETRAN/RS casado com ROSELAINÉ COSTA DA SILVA DA CRUZ, empresária sócia, inscrita no CPF sob n° 014.301.250-98, portadora da CI-RG n° 9088210951-SJS/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Adão G. Neves n° 334, bairro Jockey Club, nesta cidade. **OBJETO: OS DIREITOS CONTRATUAIS da promessa de Compra e Venda constante no R.3 desta matrícula. VALOR:** R\$600.000,00; para efeitos fiscais: R\$892.738,00; para efeitos fiscais atualizado: R\$1.025.875,57. **FORMA:** Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações Contratuais n° G: 10.043/038, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, aos 27/08/2018, às folhas 98/99, do Livro 95, de Transmissões

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide aqui este documento

CNM: 098178.2.0072757-02



REGISTRO DE IMÓVEIS
SANTA MARIA - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA...72.757.....
FLS.....03.....

M3BD-LAMGS-AN566-MZ2WA

Diversas. **CONDICÕES:** As constantes do título. Protocolo n° 394211, Livro 1-CN, em 07/12/2021. Santa Maria, 29 de dezembro de 2021. Emol.: R\$3.917,00. Selo: 0528.01.2100002.05307 - R\$1,40; 0528.09.2000001.03722 - R\$61,40. (GLO). Bruce Lee Souza Mulé - Escrevente Autorizado: _____

Ao que tudo indica, é possível que a transação tenha se dado mediante a supressão de cadeia de ITIVBI, motivo pelo qual a informação é trazida aos autos e se postula a intimação do Ministério Público para análise quanto à possível prática de crime.

Desta forma, não restam dúvidas que o proceder antes da quebra trouxeram fortes indícios de fraude contra credores, atuando em uma sistemática que foi objeto de diversas reportagens jornalísticas e que dispensam maiores digressões. Tal cenário, inclusive, será considerado para futuro e eventual incidente de desconsideração da personalidade jurídica.

Cabe referir que, pela doutrina, qualquer agente que pratique ato fraudulento para se beneficiar ou beneficiar a outrem, e que prejudique ou possa prejudicar os credores, é sujeito ativo do delito. Como sujeito passivo figura a coletividade de credores, a qual é prejudicada pelos atos fraudulentos praticados¹.

Superado o ponto, acerca da atuação **após decretação da falência**, não há problemas enfrentados até o momento pela Administração Judicial. As informações são trazidas sempre que solicitadas aos procuradores dos sócios, apresentando os termos de declarações e observando os deveres do Art. 104 da Lei 11.101/05.

Por fim, aponta-se que a presente análise se prolongará até o encerramento da falência, vez que novos atos do procedimento falimentar irão ocorrer até o deslinde processual.

4 DO RELATÓRIO CONTÁBIL E DA OPERAÇÃO DAS EMPRESAS

Para além das questões indicadas acima, em anexo é possível verificar o laudo contábil realizado e que atesta a situação financeira da CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA a partir do ano de 2021. Quanto à CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E

¹ SACRAMONE, Marcelo B. **Comentários à lei de recuperação de empresa e falência**. Rio de Janeiro: Grupo GEN, 2024. E-book. ISBN 9788553621552. p.656

PARTICIPAÇÕES LTDA, não há o acesso à completude de documentos, ficando o relatório restrito ao alcançado e elaborado.

O laudo foi elaborado pela equipe técnica da Administração Judicial, firmado por profissional contábil que subscreve o parecer, considerando os documentos contábeis alcançados e possíveis (ANEXO9).

Como se está diante de três anos analisados, nas linhas que seguem esta Auxiliar passa a dar destaque às considerações relativas aos anos de 2021 a 2024, levando em consideração os balanços patrimoniais e demonstrações de resultados (ANEXO10).

De pronto, é preciso que a análise da crise e informações levantadas levaram em consideração os lançamentos realizados nas escriturações da empresa que, como já referido ao item 3, possui fortes indícios de inexatidão e omissão de informações.

4.1. ANÁLISE DAS INFORMAÇÕES

4.1.1 FATURAMENTO

Conforme registro das Demonstrações de Resultado, a empresa teve faturamento nos três exercícios analisados. No entanto, embora tenha registrado as vendas, apenas no ano de 2022 registrou o Custo da Mercadoria Vendida, como é o possível verificar no quadro 1, adicionado às despesas administrativas:

	2021	2022	2023
Receita Operacional	R\$ 1.286.647,00	R\$ 1.442.088,00	R\$ 1.233.075,00
(Vendas Imobiliárias)			
(-) Dedução de Impostos	R\$ 134.197,27	R\$ 150.409,79	R\$ 125.019,69
(=) Lucro Bruto	R\$ 1.152.449,73	R\$ 1.291.678,21	R\$ 1.108.055,31
(-) Despesas			
Pessoal	R\$ 1.403.828,99	R\$ 1.428.821,30	R\$ 981.661,67
Administrativas	R\$ 14.326,93	R\$ 494.675,11	R\$ 45.790,00
Financeiras	R\$ 1.337,95	R\$ 22.418,86	R\$ 407,43
(=) Prejuízo no Exercício	-R\$ 267.044,14	-R\$ 654.237,06	R\$ 80.196,21

Quadro 1

4.1.2 DESPESAS GERAIS

A empresa registrou gastos referentes a Despesas com Pessoal, Despesas Administrativas as quais, no ano de 2022 incluíram o Custo da Mercadoria Vendida e Despesas Financeiras, conforme o quadro 2 a seguir:

	2020	2021	2022
DESPESAS COM PESSOAL	R\$ 1.403.828,99	R\$ 1.428.821,30	R\$ 981.661,67
ADMINISTRATIVAS	R\$ 14.326,93	R\$ 494.675,11	R\$ 45.790,00
FINANCEIRAS	R\$ 1.337,95	R\$ 22.418,86	R\$ 407,30

Quadro 2

Não foram apresentados parâmetros detalhados acerca dos registros contábeis, portanto, não temos como inferir nenhum tipo de análise qualitativa dos mesmos.

4.1.3 RESULTADOS

Embora tenha registrado faturamento decorrente de vendas imobiliárias, a empresa apresentou resultados negativos em 2021 e 2022, e resultado positivo no ano de 2023. Este último alcançado pela redução das despesas com pessoal.

Os resultados, conforme o quadro 3, são os seguintes:

	2021	2022	2023
--	------	------	------

RESULTADO (PREJUÍZO)	- R\$ 267.044,14	- R\$ 654.237,06	
RESULTADO (LUCRO)			R\$ 80.196,21

Quadro 3

O ano de 2024 não foi encerrado e, portanto, não há como analisar os resultados.

4.2. CONTAS PATRIMONIAIS

Os Balanços Patrimoniais disponibilizados pela empresa referem-se aos anos de 2021, 2022, 2023 e 2024 (parcial). As contas patrimoniais apresentaram variação ao longo dos quatro períodos. O que merece registro é que a empresa **não** possui contas referentes à adiantamento de clientes, contas a receber de clientes, fornecedores a pagar, receitas antecipadas, entre outras que seriam comuns nesta atividade. O que mais chama a atenção é que a conta Capital Social também não aparece no rol de contas patrimoniais da empresa.

	2021	2022	2023	Parcial 2024
ATIVO	R\$ 516.840,99	R\$ 240.111,91	R\$ 611.162,51	R\$ 599.552,51
Ativo Circulante				
Caixa e Equivalentes	R\$ 26.650,05	R\$ 240.111,91	R\$ 557.689,59	R\$ 546.079,59
Valores a Receber		R\$ 0,00	R\$ 53.472,92	R\$ 53.472,92
Estoque obras em andamento	R\$ 490.190,94	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
PASSIVO	R\$ 516.840,99	R\$ 240.111,91	R\$ 611.162,51	R\$ 840.271,49
Passivo Circulante				
Obrigações de Curto Prazo				
Trabalhistas	R\$ 76.574,35	R\$ 62.688,81	R\$ 5.320,90	R\$ 120.965,96
Sociais	R\$ 2.582.899,69	R\$ 2.844.190,06	R\$ 3.060.410,80	R\$ 3.172.756,02
Tributárias	R\$ 1.092.433,41	R\$ 1.222.546,56	R\$ 1.354.548,12	R\$ 1.355.666,82
Empréstimos	R\$ 1.500.000,00	R\$ 1.500.000,00	R\$ 1.500.000,00	R\$ 1.500.000,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-R\$ 4.735.066,46	-R\$ 5.389.313,52	-R\$ 5.309.117,31	-R\$ 5.309.117,31
Reservas		R\$ 0,00	R\$ 0,00	
Lucros			R\$ 80.196,21	
Prejuízos acumulados	-R\$ 4.735.066,46	-R\$ 5.389.313,52	-R\$ 5.389.313,52	-R\$ 5.389.313,52

Quadro 4

Observando o Ativo, em função da atividade desempenhada (prestação de serviços), a Falida apresenta saldo na conta estoques apenas no exercício de 2021 e valores a receber de clientes apenas nos anos de 2023 e 2024. Seus ativos são compostos, basicamente, por disponibilidades de caixa que, em 30/04/2024, tinham saldo de R\$ 546.079,59.

Os Passivos da empresa são compostos por algumas obrigações, especificamente obrigações trabalhistas, sociais e tributárias e os resultados negativos dos anos relatados. Estes, por sua vez, ocasionaram redução do Patrimônio Líquido da sociedade, tornando este à descoberto.

Desde o ano de 2021, o Patrimônio Líquido da empresa se apresenta negativo. Como não há registro nos balanços apresentados sobre qual é o Capital Social da empresa, resta prejudicada a análise destes resultados.

4.3 ANÁLISE DOS INDICADORES

4.3.1 INDICADORES DE LIQUIDEZ

Os indicadores de liquidez são ferramentas utilizadas para avaliar a capacidade de uma empresa em honrar suas obrigações financeiras de curto prazo. Eles medem a disponibilidade de recursos financeiros imediatos da empresa, ou seja, sua capacidade de converter ativos em dinheiro para pagar suas dívidas. A seguir demonstraremos os principais indicadores de liquidez da CONSTRUTORA CONCEITUAL LTDA.

Indicadores Financeiros		2021	2022	2023
Liquidez Corrente	ILC = (Ativo Circulante/Passivo Circulante)	0,14	0,06	0,14
Liquidez Seca	ILS = (AC - Estoques)/Passivo Circulante)	0,01	0,06	0,14
Liquidez Imediata	ILI = (Caixa e bancos/Passivo Circulante)	0,01	0,06	0,13

- a) Liquidez Corrente: mede a capacidade de uma empresa em pagar suas obrigações de curto prazo utilizando seus ativos circulantes, como dinheiro, contas a receber e estoques. No ano de 2021 a empresa apresentava indicador de liquidez corrente igual a R\$ 0,14, indicando que para cada R\$ 1,00 de obrigações no passivo, possuía R\$ 0,14 de disponibilidades para liquidar as mesmas. Nos anos de 2022 essa relação cai para cada R\$ 1,00 de obrigações no passivo, possuía R\$ 0,06 de disponibilidades e em 2023 retorna para R\$ 0,14.

- b) **Liquidez Seca:** semelhante à liquidez corrente, mas exclui o valor do estoque da equação. Isso ajuda a avaliar a capacidade da empresa em pagar suas obrigações sem depender da venda de estoques. Este indicador teve seu cálculo prejudicado nos anos de 2022 e 2023, pois a empresa não possuía estoques. No ano de 2021, para cada R\$ 1,00 de obrigações no passivo a empresa possuía R\$ 0,01 de disponibilidades.
- c) **Liquidez Imediata:** mede a capacidade de uma empresa em pagar suas obrigações de curto prazo utilizando apenas seus ativos mais líquidos, como dinheiro e equivalentes de caixa. No ano de 2021, a empresa possuía baixa disponibilidade de recursos e significativo saldo em estoques. Este fato leva a uma liquidez imediata impraticável onde, para cada R\$ 1,00 de obrigações, possuía R\$ 0,01 de disponibilidades. Nos anos seguintes, os valores disponíveis em caixa, principalmente, apresentaram-se bastante elevados. Então, em 2022 para cada R\$ 1,00 de obrigações, possuía R\$ 0,06 de disponibilidades e em 2023, R\$ 0,13.

4.3.2 CAPITAL DE GIRO

O objetivo do capital de giro em uma empresa é garantir a continuidade das operações e a capacidade de cumprir as obrigações financeiras de curto prazo. O capital de giro representa os recursos financeiros necessários para financiar as atividades diárias da empresa, como pagamento de fornecedores, salários, despesas operacionais e manutenção do estoque.

Na CONSTRUTORA CONCEITUAL LTDA, o capital de giro apresentou-se negativo nos três exercícios analisados. Estes resultados denotam a dependência dos capitais de terceiros para manutenção das atividades operacionais.

O capital de giro negativo em uma empresa com dificuldades financeiras pode criar um círculo vicioso de problemas financeiros e operacionais, exacerbando a situação e

ameaçando a viabilidade do negócio.

Capital de Giro	2021	2022	2023
Ativo Circulante - Passivo Circulante	-R\$ 3.235.066,46	-R\$ 3.889.313,52	-R\$ 3.809.117,31

4.3.3 ESTRUTURA DE CAPITAL

Esses indicadores demonstram as grandes linhas de decisões financeiras adotadas pela empresa, em termos de obtenção e aplicação de recursos. Esses indicadores estão relacionados à composição dos capitais (próprios e de terceiros) e medem os níveis de imobilização de recursos, que buscam identificar diversas relações na estrutura da dívida da empresa.

O **índice de participação do capital de terceiros (IPCT)** - O objetivo do índice de participação de capital de terceiros é avaliar a proporção dos recursos financeiros de uma empresa provenientes de fontes externas, ou seja, de terceiros. Esse índice é calculado a partir da divisão do total de capital de terceiros pelo total de capital próprio da empresa.

Em relação à Construtora Conceitual Ltda, o capital de terceiros é aquele proveniente das obrigações elencadas em seu balanço patrimonial (quadro 4) quais sejam: as obrigações trabalhistas, sociais e tributárias e empréstimos.

O capital próprio, que seria evidenciado no Balanço Patrimonial através da conta Capital Social, não está registrado em nenhum dos demonstrativos, restando prejudicada a análise do IPCT e do IARP.

O IARP (**Índice de alavancagem dos recursos próprios**) analisa a relação entre

os recursos totais investidos na entidade e a parcela investida pelos sócios.

4.4 ANÁLISE DAS INFORMAÇÕES – CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Na Demonstração de Resultado do Exercício apresentada, a CONCEITUAL PARTICIPAÇÕES registra receita com vendas imobiliárias e os respectivos custos (material e mão de obra) auferindo um lucro ao final de 2021 de R\$ 157.463,18.

	2021
Receita Operacional	R\$ 2.998.801,00
(Vendas Imobiliárias)	
(-) Dedução de Impostos	R\$ 312.774,94
(-) custo dos materiais	R\$ 675.211,92
(=) Lucro Bruto	R\$ 2.010.814,14
(-) Despesas	
Pessoal	R\$ 1.483.643,93
Administrativas	R\$ 369.707,03
Financeiras	R\$ -
(=) Prejuízo no Exercício	R\$ 157.463,18

Como não se teve acesso ao Balanço Patrimonial e ao Demonstrativo de Resultado de Exercício de 2022, a partir do arquivo dos livros contábeis gerados no SPED, extrai-se as seguintes informações para o exercício de 2022:

- a. Primeiro Trimestre de 2022: registrou um Resultado Líquido de R\$ 12.000,00 para a qual não há detalhamento e nenhum outro lançamento de receita, e um lançamento de R\$ 12.000,00 referente à Remuneração de Dirigentes e Conselho de Administração;
- b. Segundo Trimestre de 2022: registrou um Resultado Líquido de R\$ 18.000,00 para a qual não há detalhamento e um lançamento de R\$ 18.000,00 referente à

- Remuneração de Dirigentes e Conselho de Administração;
- c. Terceiro Trimestre de 2022: registrou um Resultado Líquido de R\$ 18.000,00 para a qual não há detalhamento e um lançamento de R\$ 18.000,00 referente à Remuneração de Dirigentes e Conselho de Administração;
 - d. Quarto Trimestre de 2022: registrou um Resultado Líquido de R\$ 18.000,00 para a qual não há detalhamento e um lançamento de R\$ 18.000,00 referente à Remuneração de Dirigentes e Conselho de Administração;
 - e. Durante todo ano de 2022 a conta “Estoques - Obras em Andamento” apresentou saldo de R\$ 151.653,23, onde nenhum outro registro fora feito;
 - f. O resultado líquido apresentado não tem origem em nenhum tipo de receita (operacional e não operacional).

A partir dos saldos finais apresentados no arquivo do SPED Fiscal, apresenta-se o fechamento do ano de 2022 para a Conceitual Empreendimentos:

	2021	2022
ATIVO	R\$ 577.631,16	R\$ 152.894,57
Ativo Circulante	R\$ 577.631,16	R\$ 152.894,57
Caixa e Equivalentes	R\$ 75.977,93	R\$ 1.241,34
Valores a Receber		
Estoque obras em andamento	R\$ 501.653,23	R\$ 151.653,23
PASSIVO	R\$ 577.631,16	R\$ 152.894,57
Passivo Circulante	R\$ 420.167,98	R\$ 76.482,84
Obrigações de Curto Prazo		
Trabalhistas	R\$ 76.574,35	R\$ 0,00
Sociais	R\$ 303.803,30	R\$ 21.134,88
Tributárias	R\$ 39.790,33	R\$ 25.347,96
Empréstimos	R\$ 0,00	R\$ 30.000,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	R\$ 157.463,18	R\$ 76.411,73
Reservas		
Lucros acumulados	R\$ 157.463,18	R\$ 142.411,73
Prejuízos acumulados	R\$ 0,00	R\$ 66.000,00

No ano de 2022 a movimentação se restringiu às obrigações sociais e trabalhistas, incluindo Remuneração de Dirigentes e Conselho de Administração. A conta estoques iniciou e terminou o exercício de 2022 com o mesmo saldo.

4.4 CONCLUSÃO

A partir da análise das informações oferecidas pela CONSTRUTORA CONCEITUAL LTDA é possível concluir que há evidências concretas de uma severa deterioração das condições operacionais da empresa.

Deve ser ressaltado que as demonstrações financeiras, que deveriam fornecer uma visão transparente e precisa da saúde financeira da empresa, revelam inexactidões contábeis alarmantes. A diferença substancial entre a receita efetivamente gerada e os valores apresentados é um forte indicativo de omissões de registros contábeis. Essa situação não apenas compromete a credibilidade da construtora, mas também levanta questões sobre a conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos e a legislação vigente.

Além disso, a omissão de receitas pode ser interpretada como uma tentativa de manipulação financeira, visando melhorar a aparência da posição financeira da empresa ou reduzir obrigações tributárias. Tal prática, se confirmada, pode acarretar consequências legais.

Quanto às Demonstrações Financeiras da CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, não foram disponibilizadas para verificação, o que representa, também, fortes indícios de omissão de informação contábil relevante.

Muito embora tenham mantido um faturamento médio de R\$1,25 milhões por ano, o volume de despesas da operação, principalmente as despesas com pessoal, e das dívidas acumuladas no passivo exigível, colocam as empresas em uma situação bastante delicada quanto a continuidade das operações, o que culminou em suas quebras.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS E REQUERIMENTOS

Assim, e sendo estas as considerações a serem realizadas, conclui-se que há condutas passíveis de responsabilidade civil e penal e o exame da deficiente, inexitosa e omissa escrituração contábil identifica um acúmulo de resultados negativos, ausência de liquidez e estoque da CONCEITUAL CONSTRUTORA LTDA e a inviabilidade do prosseguimento de suas atividades. Em relação à CONCEITUAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, há ausência de livros contábeis, o que também pode ser entendido como prática ilícita.

Sendo o exposto, requer-se a juntada do presente relatório aos autos e a análise de seus termos, com vista ao Ministério Público.

N. Termos.

P. Deferimento.

Santa Maria, RS, 2 de setembro de 2024.

CRISTIANE PENNING PAULI DE MENEZES

OAB/RS 83.992

FRANCINI FEVERSANI

OAB/RS 63.692

GUILHERME PEREIRA SANTOS

OAB/RS 109.997