



# Relatório Mensal de Atividades

Janeiro a Setembro de 2022

**GUAREZI MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA;  
J R G COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA – EPP;  
J.M.S. COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LTDA.**

RECUPERAÇÃO JUDICIAL N.º 50207728620228240064  
JUÍZO DA VARA REGIONAL DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, FALÊNCIA E CONCORDATA DA COMARCA DE FLORIANÓPOLIS/SC  
JUIZ: DR. LUIZ HENRIQUE BONATELLI

# Sumário

- 01** Considerações iniciais
- 02** Cronograma Processual
- 03** Informações sobre as Recuperandas
- 04** Estrutura do Passivo
- 05** Informações Operacionais
- 06** Considerações Finais
- 07** Anexos

# 01. Considerações Iniciais

## Função do Administrador Judicial

O Administrador Judicial é o agente auxiliar da justiça e de confiança do Juiz que, ao assumir as suas funções, compromete-se a bem e fielmente desempenhar o encargo, com as responsabilidades a ele inerentes. O principal dever da Administração Judicial na Recuperação Judicial consiste em fiscalizar as atividades do devedor, porquanto este permanece na gestão empresarial.

O resultado dessa fiscalização é materializado por meio da apresentação de relatórios mensais de atividades (RMA), cujo dever é estabelecido à Administração Judicial no art. 22, II, 'c', da Lei n.º 11.101/05 (LRF), recentemente incluída pela Lei n.º 14.112/20, segundo o qual:

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

*II – na recuperação judicial:*

*c) apresentar ao juiz, para juntada aos autos, relatório mensal das atividades do devedor, fiscalizando a veracidade e a conformidade das informações prestadas pelo devedor; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020).*

As informações apresentadas nos relatórios serão baseadas em dados contábeis, financeiros e operacionais apresentados pela Recuperanda, sob as penas do art. 171 da LRF. Tais informações, todavia, **não serão objeto de exame independente ou de procedimento de auditoria**, de forma que não se poderá garantir ou afirmar a sua correção, precisão e completude.

Isso porque, como bem referem Daniel Carnio e Alexandre Correa, “a intenção do legislador nessa norma é a de que a administração verifique a plausibilidade e a veracidade da documentação apresentada pelo devedor, servindo como efetivo ente fiscalizatório”. Mais adiante, acrescentam que “a inclusão da alínea ‘c’, inciso II, do referido artigo não ocorreu para responsabilizar o auxiliar do juízo por informações inverídicas prestadas pela recuperanda”, mas sim para obrigá-lo “a fiscalizar essas informações e conferir, dentro das suas possibilidades de trabalho, se os dados possuem lastro na realidade da empresa” (COSTA, Daniel Carnio. Comentários à lei de recuperação de empresas e falência: Lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005/ Daniel Carnio Costa, Alexandre Correa Nasser de Melo – Curitiba: Juruá, 2021, pp. 107-109).

O presente relatório, portanto, não objetiva atestar a veracidade e a conformidade das informações contábeis e financeiras prestadas pelo devedor. Objetiva, por outro lado, conferi-las, a fim de aferir se guardam embasamento com a realidade coletada pela Administração Judicial nas vistorias – físicas ou virtuais – realizadas nas instalações da devedora.

# 01. Considerações Iniciais

## Função do Administrador Judicial

Nesse sentido, o presente relatório tem como objetivo reunir, de forma sintética, as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da Recuperação Judicial das Empresas **GUAREZI MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA.**, **J R G COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA – EPP** e **J.M.S. COMPRA E VENDA DE IMOVEIS LTDA.**, ofertando ao Juiz, ao Ministério Público, aos credores e aos demais interessados um relato transparente dos principais fatos ocorridos no período analisado.

O período objeto de análise processual e operacional corresponde ao meses de **janeiro a setembro de 2022**.

Ao lado, apresenta-se as atividades desempenhadas por esta Equipe Técnica.

### Resumo das Atividades de Competência da AJ

Atendimento e prestação de informações aos credores;

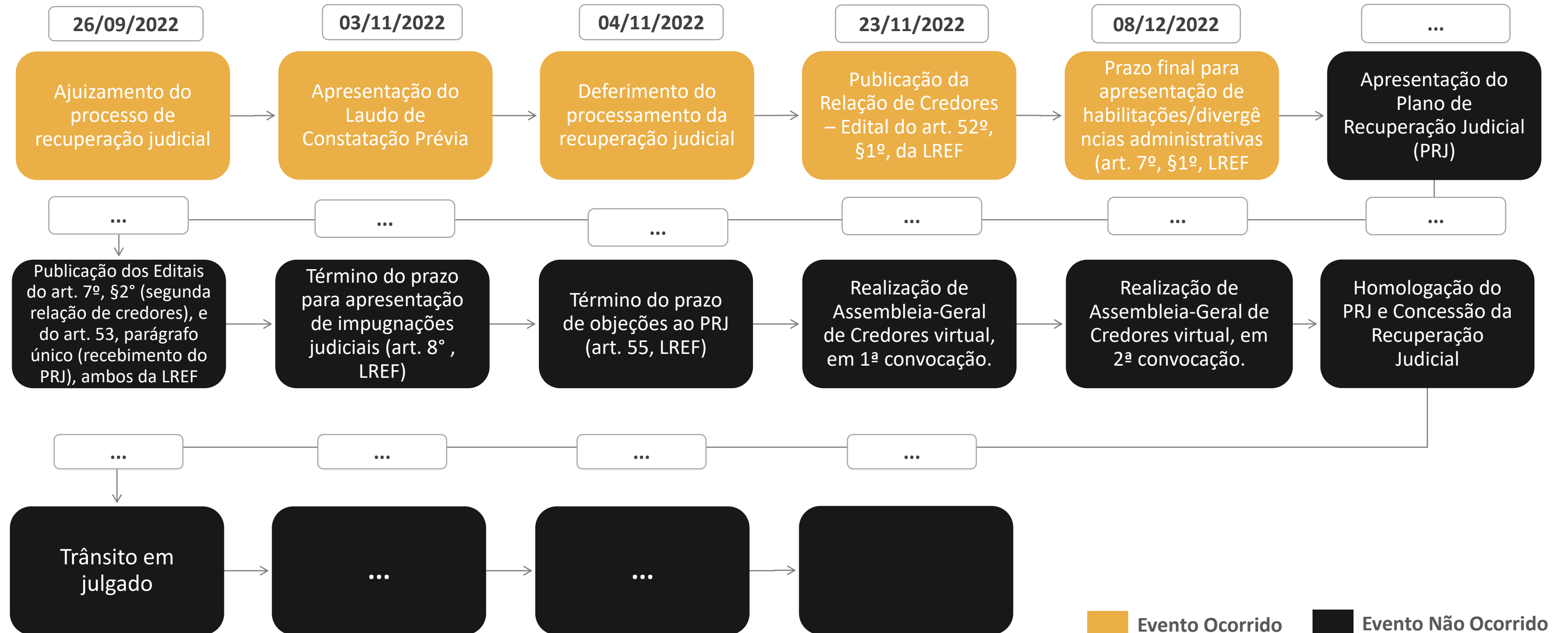
Solicitação e análise da documentação contábil, bem como das atividades das Recuperandas;

Vistoria à sede das Recuperandas, de forma a verificar a continuidade da atividade e angariar informações sobre a operação;

Elaboração dos Relatórios Mensais de Atividades (RMA), fiscalização dos procedimentos inerentes ao correto andamento do processo de recuperação judicial e prestação de informações ao Juízo da Vara Regional de Recuperação Judicial, Falência e Concordata da Comarca de Florianópolis/SC.

# 02. Cronograma Processual

Recuperação Judicial das Empresas Guarezi, J R G e J.M.S.




# 03. Informações sobre as Recuperandas

## Principais Informações

### Atividade Principal

O Grupo Guarezi, composto pelas três empresas elencadas abaixo, atua no mesmo ramo de atividade principal: comércio varejista de materiais de construção em geral. As atividades empresariais foram iniciadas em 01 de maio de 1981, sendo o fundador o Sr. Jorge Réchia Guarezi. Nos primeiros anos de atuação os esforços foram focados no crescimento do setor imobiliário da região de Florianópolis/SC, principalmente no bairro de Forquilhinhas, em São José/SC. Entre os anos de 2010 e 2014 foram abertas filiais nos bairros de Jardim Eldorado e Ipiranga, nos quais foram investidos aportes financeiros, além da reestruturação societária, com a criação do grupo econômico.

-  **Razão Social:** Guarezi Materiais de Construção LTDA
-  **CNPJ:** 79.227.526/0001 - 69
-  **Sede:** Rua Laudelino Carvalho, nº 123, Bairro Forquilha, São José/SC
-  **Natureza Jurídica:** Sociedade Empresária Limitada
-  **Objeto Social:** representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado
-  **Capital Social:** R\$ 760.000,00

-  **Razão Social:** J.M.S Compra e Venda de Imóveis LTDA.
-  **CNPJ:** 07.953.575/0001 - 78
-  **Sede:** Rua Vereador Arthur Mariano, nº 1620, Bairro Forquilhinhas, São José/SC
-  **Natureza Jurídica:** Sociedade Empresária Limitada
-  **Objeto Social:** Aluguel de imóveis próprios
-  **Capital Social:** R\$ 300.000,00

-  **Razão Social:** J R G Comércio de Materiais de Construção LTDA.
-  **CNPJ:** 03.479.502/0001 - 35
-  **Sede:** Rua Vereador Arthur Mariano, nº 1720, Bairro Forquilhinhas, São José/SC<sup>1</sup>
-  **Natureza Jurídica:** Empresa Individual de Responsabilidade Limitada
-  **Objeto Social:** Aluguel de imóveis próprios, outras sociedades de participação (exceto holdings) e preparação de massa de concreto e argamassa para construção
-  **Capital Social:** R\$ 95.400,00

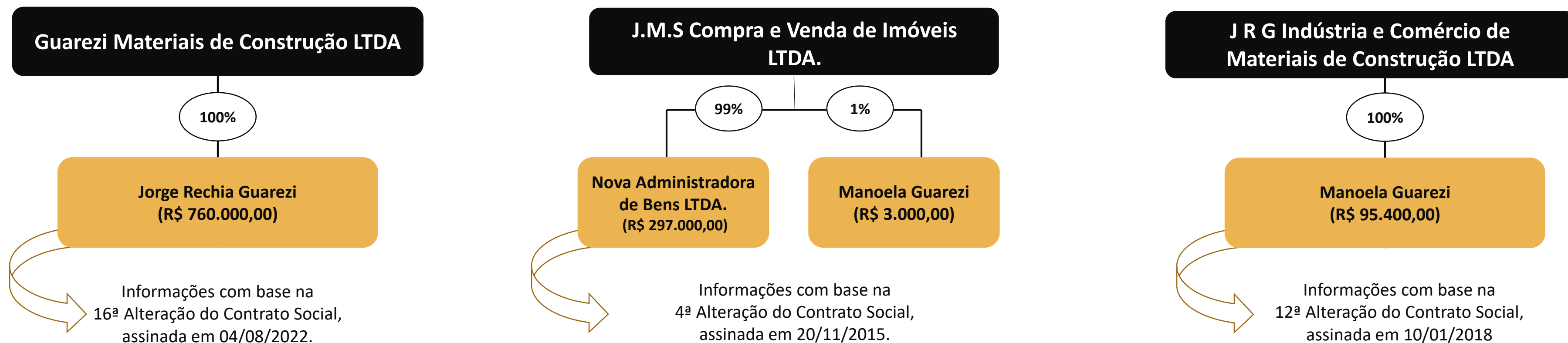
<sup>1</sup>Conforme informações dispostas na 12ª Alteração do Contrato Social da empresa JRG Comércio de Materiais de Construção LTDA, identificou-se que há uma filial na Rua Antônio Jovita Duarte, nº 5190, loja 01, Bairro Forquilhinhas, São José/SC.

# 03. Informações sobre as Recuperandas

## Principais Informações

### Quadro Societário

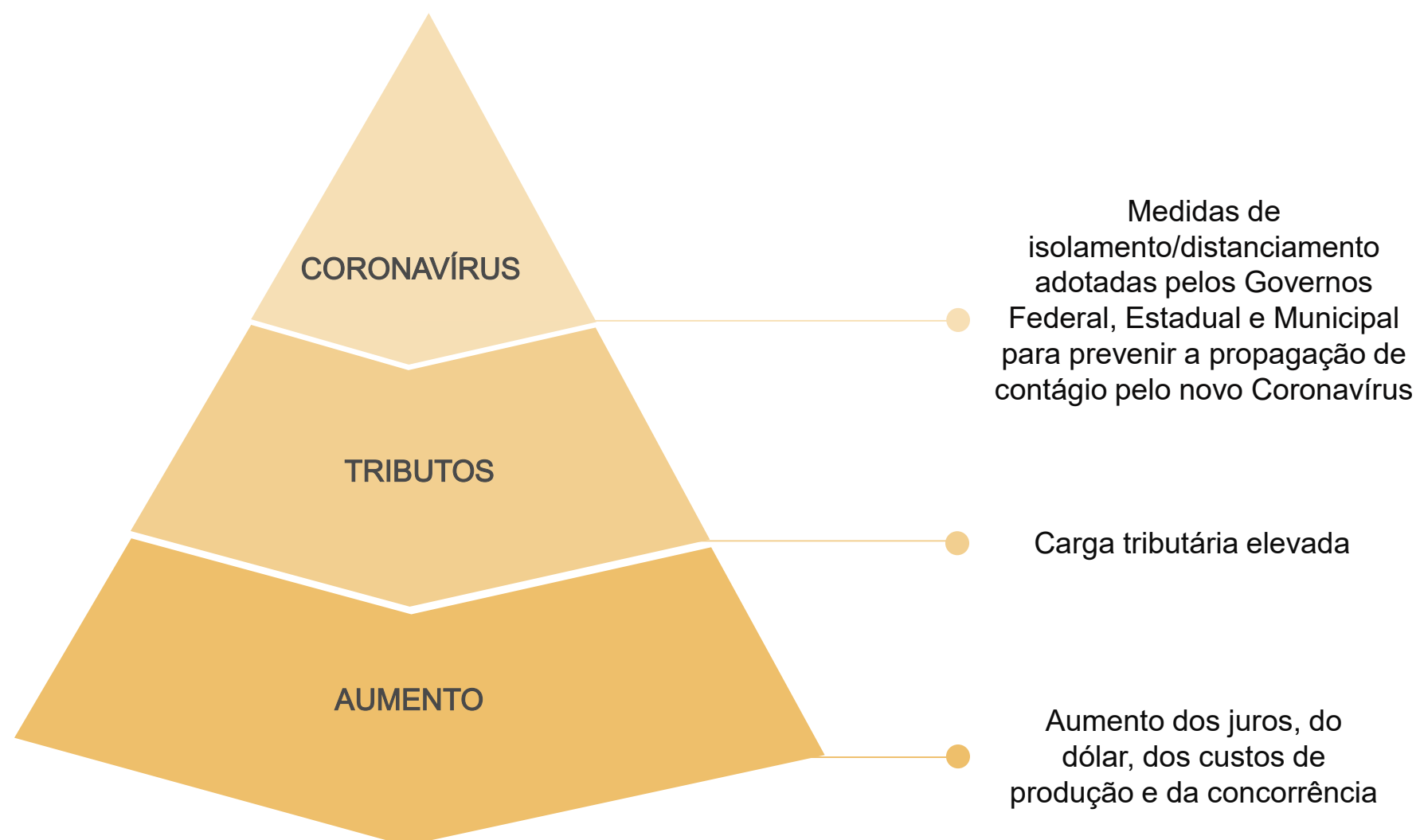
Abaixo, apresenta-se a composição societária das empresas, conforme últimas alterações contratuais (EVENTO 1 – APRES DOC9):



# 03. Informações sobre as Recuperandas

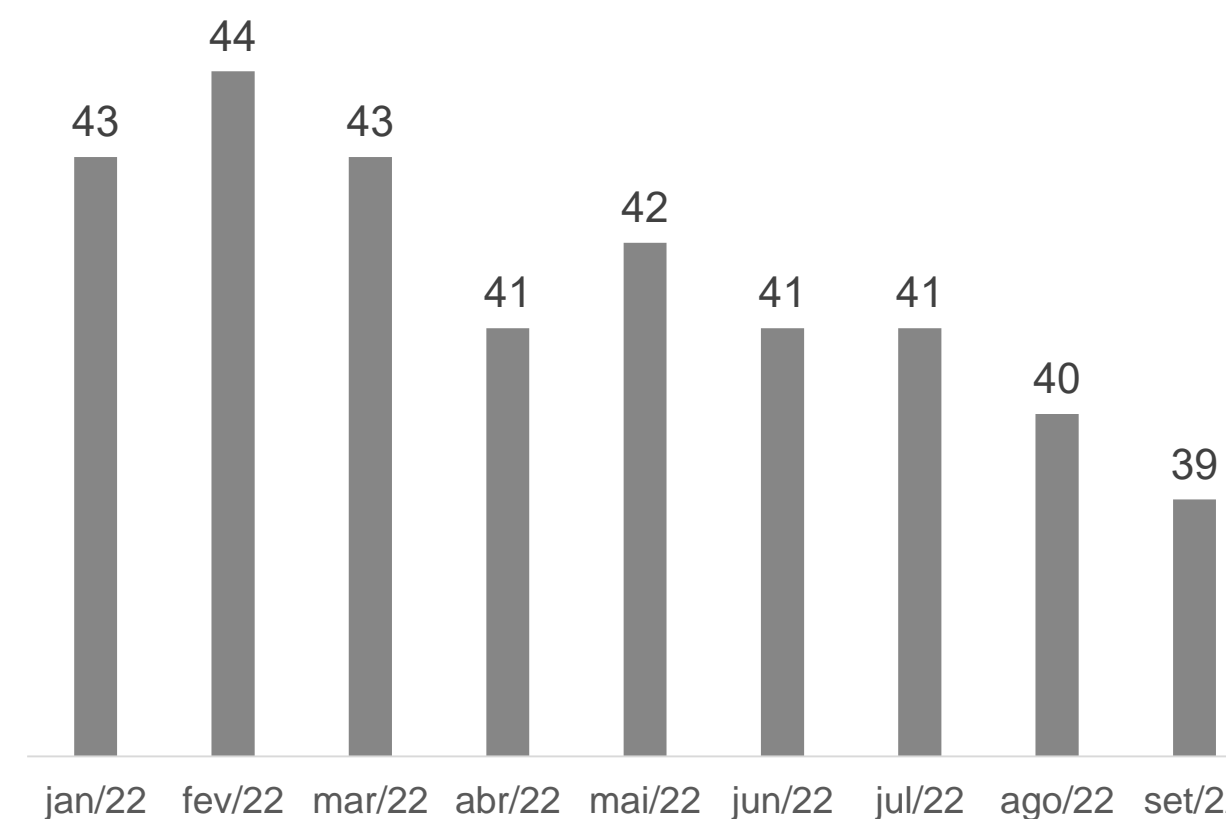
Outras Informações

## Causas da Crise



## Quadro Funcional

Apresenta-se, a seguir, a evolução do quadro funcional consolidado das três Recuperandas, conforme informações encaminhadas pela sua administração. Destaca-se que todos os funcionários são contratados pelo regime CLT.





# 03. Informações sobre as Recuperandas

## Outras Informações

### Títulos Protestados

Com base na consulta realizada no dia 26 de dezembro de 2022 no site de Cartórios e Protestos (<https://site.cenprotnacional.org.br/>), apresenta-se, abaixo, quadro resumo dos títulos protestados:

J R G COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUCAO LTDA – EPP;

Cartório	CNPJ	Cidade	Nº de Títulos	Valores
Tabelionato de Notas e de Protestos de Títulos	03.479.502/0001 - 35	São José/SC	14	R\$ 72.814,54

Conforme consulta realizada, foi possível verificar que não constam protestos em nome das demais devedoras.

### Passivo Contingente

A Administração Judicial solicitou um resumo dos processos judiciais em que atualmente as Devedoras são rés. Até o momento de elaboração deste relatório as informações ainda estavam pendentes de envio. Diante do exposto, o assunto será objeto do próximo relatório mensal de atividades (RMA) a ser apresentado por este Auxiliar do Juízo.

# 03. Informações sobre as Recuperandas

## Outras Informações

### Demais Informações



Conforme informações repassadas pelos representantes das Empresas e ratificadas pelos registros contábeis, as **obrigações contraídas após o ajuizamento da Recuperação Judicial**, como salários e fornecedores, estão sendo adimplidas mensalmente. No entanto, conforme demonstrado na página 12 deste relatório, há tributos em atraso.



Em relação aos **honorários da Administração Judicial**, destaca-se que, até o momento de elaboração deste relatório, ainda não havia fixação dos valores pelo Juízo.



No período compreendido entre janeiro e setembro/2022, não houve venda de **ativo imobilizado**. As movimentações contábeis do período corresponderam apenas a valores de depreciação.

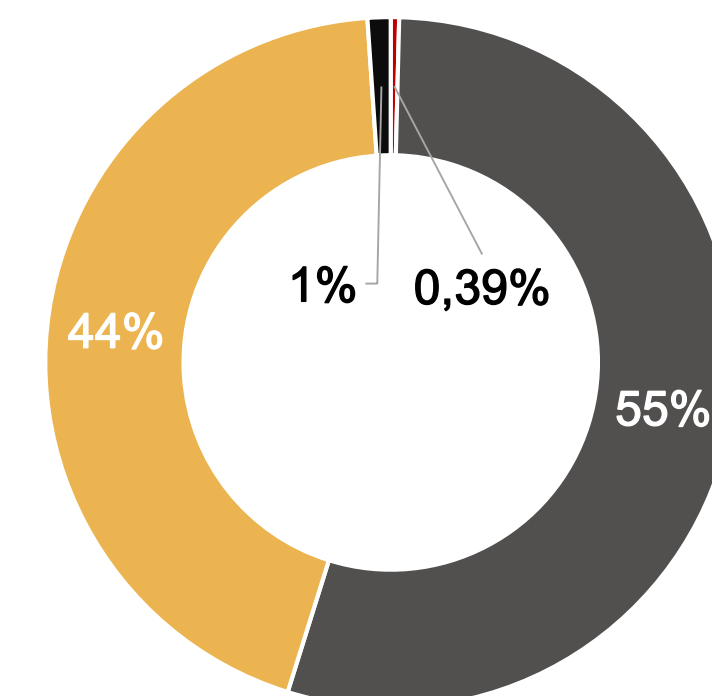
# 04. Estrutura do Passivo

## Passivo Sujeito à Recuperação Judicial – Relação de Credores Consolidada

O edital do art. 52, §1º, da LREF, reflete a primeira relação de credores das Devedoras e perfaz o montante total de **R\$ 10.115.822,17**, conforme tabela abaixo apresentada:

CLASSES	Nº DE CREDORES		VALORES (R\$)	
Classe I - Trabalhista	32	22%	R\$ 39.650,00	0%
Classe II - Garantia Real	3	2%	R\$ 5.506.053,81	54%
Classe III - Quirografários	102	69%	R\$ 4.461.074,65	44%
Classe IV - ME/EPP	11	7%	R\$ 109.043,71	1%
<b>TOTAL</b>	<b>148</b>	<b>100%</b>	<b>R\$ 10.115.822,17</b>	<b>100%</b>

- Classe I - Trabalhista
- Classe II - Garantia Real
- Classe III - Quirografários



A lista é composta por 148 credores no total. Abaixo, apresenta-se os principais credores do processo:

CLASSES	PRINCIPAIS CREDORES	VALORES (R\$)	% SOBRE O PASSIVO SUJEITO
Classe III - Quirografários	BANCO ITAU	R\$ 3.871.633,53	38,27%
Classe III - Quirografários	SICOOB MAXICRÉDITO	R\$ 2.658.404,03	26,28%
Classe IV - ME/EPP	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	R\$ 1.971.036,46	19,48%
Classe III - Quirografários	BANCO DO BRASIL	R\$ 876.613,32	8,67%
Classe III - Quirografários	J.A 02 DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA	R\$ 529.672,00	5,24%
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 9.907.359,34</b>	<b>97,94%</b>

# 04. Estrutura do Passivo

## Passivo Extraconcursal

### Passivo Extraconcursal - Outros

Como créditos extraconcursais enquadram-se, principalmente, (i) o passivo fiscal e operações de adiantamento de contrato de câmbio, (ii) cessão fiduciária de títulos e direitos creditórios, (iii) alienação fiduciária e (iv) arrendamento mercantil (leasing).

No laudo de constatação prévia apresentado por esta Equipe Técnica, em 03/11/2022, foi apontado que, no pedido do processamento da Recuperação Judicial, as Recuperandas não indicaram nenhuma informação a respeito do passivo extraconcursal.

No Evento 111 dos autos do processo, os representantes das Empresas apresentaram documentação referente aos valores devidos que não se sujeitam ao procedimento recuperacional. No entanto, os valores apresentados correspondem apenas a débitos tributários.

### Passivo Extraconcursal - Tributário

No que diz respeito ao passivo tributário das empresas, com base nos documentos acostados nos autos, observa-se que foram apontadas dívidas municipais, estaduais e federais, totalizando a quantia de R\$ 1.081.265,02. Tais valores foram assim distribuídos

	Guarezi Materiais de Construção LTDA	J.M.S Compra e Venda de Imóveis LTDA.	J R G Comércio de Materiais de Construção LTDA.
Relatório do e-CAC	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 264.388,28
Dívida Ativa	R\$ 447.606,76	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Dívidas Estaduais (DARE-SC)	R\$ 0,00	R\$ 354.277,67	R\$ 4.197,89
Município de São José/CS	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 10.794,42
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 447.606,76</b>	<b>R\$ 354.277,67</b>	<b>R\$ 279.380,59</b>

Os valores correspondentes à dívida ativa das empresas são provenientes da consulta realizada no site da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (<https://www.listadevedores.pgfn.gov.br/>).

# 05. Informações Operacionais

Econômico-Financeiras



Esta seção explora as principais variações econômicas, financeiras e patrimoniais das Recuperandas, mediante a análise dos principais indicadores que evidenciam a evolução do processo de recuperação da empresa.



De maneira a retratar essa evolução, foram utilizadas, para este Relatório Mensal de Atividades, informações pertinentes a exercícios pretéritos, e também dos balancetes de **janeiro a setembro de 2022**, disponibilizados a esta equipe técnica.



A Administração Judicial, com o objetivo de trazer transparência ao processo de Recuperação Judicial, dispõe de site específico ([www.vonsaltiel.com.br](http://www.vonsaltiel.com.br)), no qual disponibiliza aos credores e aos demais interessados os principais documentos do presente processo.



A integralidade da documentação está disponível em arquivo digital (PDF) em página compartilhada em nuvem do Dropbox, por meio do link do ícone acima; ou, ainda, poderá ser solicitada à Administração Judicial, que, como já tem feito, a encaminhará via e-mail.

# 05. Informações Operacionais

Balanco Patrimonial Consolidado | Ativo



	01/01/2022 a 30/09/2022	2021	2020	2019	2018
<b>Ativo Circulante</b>	<b>5.101.774</b>	<b>5.907.864</b>	<b>11.742.110</b>	<b>12.261.613</b>	<b>11.690.752</b>
Disponibilidades	313.535	291.998	2.206.936	2.549.826	2.804.669
Clientes	2.103.323	2.103.826	6.118.966	7.298.360	6.716.750
Promitentes Compradores de Imóveis	-	-	243.710	243.710	243.710
Adiantamentos	414.967	250.340	41.583	14.429	13.640
Tributos a Recuperar	89.615	61.335	13.268	11.554	27.584
Estoques	2.180.333	3.200.364	3.117.647	2.143.734	1.884.400
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>1.171.789</b>	<b>1.268.914</b>	<b>1.955.828</b>	<b>1.882.594</b>	<b>1.378.155</b>
Depósitos Judiciais	180.000	180.000	180.084	180.084	180.084
Investimentos	52.730	52.730	52.730	52.730	52.730
Imobilizado	939.059	1.036.184	1.723.014	1.649.780	1.145.341
<b>Total do Ativo</b>	<b>6.273.563</b>	<b>7.176.778</b>	<b>13.697.938</b>	<b>14.144.207</b>	<b>13.068.907</b>

Entre os meses de setembro/2022 e dezembro/2021, observa-se uma redução de 12% no montante total do ativo; tal oscilação está vinculada, principalmente, aos valores de curto prazo (ativo circulante).

O montante de **Disponibilidades** sofreu um aumento de 7,38% no período, correspondente aos saldos bancários e aplicações financeiras. Destaca-se o acréscimo de 65% na rubrica de **Adiantamentos**. No entanto, não é possível identificar sobre quais contas refere-se o aumento, tendo em vista que os balancetes disponibilizados não apresentam os valores segregados. Ainda, houve uma queda no saldo da conta **Estoques** (31,87%), o qual refere-se a mercadorias para revenda. Tal rubrica possui 35% de representatividade perante o montante total do ativo.

Por fim, observa-se uma redução de 7,65% no saldo de **Imobilizado** do mês de setembro/2022. Com base nos balancetes dos períodos, a variação corresponde integralmente a valores de depreciação.

# 05. Informações Operacionais

Balanço Patrimonial Consolidado | Passivo



	01/01/2022 a 30/09/2022	2021	2020	2019	2.018
<b>Passivo Circulante</b>	<b>5.414.037</b>	<b>4.030.027</b>	<b>5.695.380</b>	<b>6.215.544</b>	<b>4.791.654</b>
Fornecedores	738.244	715.392	715.164	877.286	844.830
Obrigações Trabalhistas	810.684	440.172	429.158	574.192	320.798
Empréstimos e Financiamentos	2.471.748	2.304.087	3.999.687	3.800.448	3.001.516
Obrigações Tributárias	1.393.362	570.376	551.370	963.617	624.510
Outras Obrigações	931.372	941.539	483.495	486.487	19.001
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>3.791.930</b>	<b>3.989.972</b>	<b>4.742.418</b>	<b>4.441.883</b>	<b>4.552.382</b>
Empréstimos e Financiamentos - LP	3.695.592	2.711.243	3.194.845	3.228.726	3.884.699
Parcelamentos Tributários	96.338	1.278.730	1.547.573	1.213.156	667.683
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(1.650.985)</b>	<b>(1.784.760)</b>	<b>2.776.646</b>	<b>3.000.293</b>	<b>3.705.871</b>
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>7.554.981</b>	<b>6.235.239</b>	<b>13.214.443</b>	<b>13.657.720</b>	<b>13.049.907</b>

No que diz respeito aos saldos do passivo das recuperandas, observa-se um aumento de 7,28% na conta de **Empréstimos e Financiamentos**. A rubrica em questão representa 27% do passivo total das recuperandas. Vale destacar que a quantia de **Empréstimos e Financiamentos de longo prazo (passivo não circulante)** também apresentou variação: acréscimo de 36%.

Entre os meses de setembro/2022 e dezembro/2021, houve um acréscimo de 144% nos valores contabilizados em **Obrigações Tributárias**, vinculado, principalmente, a montantes de ICMS e PIS/COFINS. No período analisado, observa-se, também, um aumento de 84% no saldo de **Obrigações Trabalhistas**. Em contrapartida, a rubrica de **Parcelamentos Tributários** (passivo não circulante) apresentou uma redução de 92% no período.

Considerando a representatividade das rubricas do passivo das empresas, vale destacar que as demais contas não apresentaram oscilações relevantes no período.

# 05. Informações Operacionais

DRE Consolidado



	01/01/2022 a 30/09/2022	2021	2020	2019	2018
Receita Bruta de Vendas	6.608.263	9.301.168	8.646.837	11.190.304	11.423.080
(-) Deduções da receita	(1.164.423)	(1.871.189)	(1.889.409)	(2.174.431)	(1.894.267)
<b>(=) Receita Líquida</b>	<b>5.443.841</b>	<b>7.429.979</b>	<b>6.757.428</b>	<b>9.015.873</b>	<b>9.528.814</b>
<b>(-) Custos Mercadoria Vendidas</b>	<b>(4.458.175)</b>	<b>(4.456.923)</b>	<b>(3.732.237)</b>	<b>(5.038.777)</b>	<b>(6.510.153)</b>
<b>(-) Despesas Operacionais</b>	<b>(2.717.845)</b>	<b>(2.723.302)</b>	<b>(2.523.862)</b>	<b>(3.366.829)</b>	<b>(2.597.236)</b>
<b>(+) Outras receitas operacionais</b>	<b>(35.403)</b>	<b>37.675</b>	<b>(1.010)</b>	<b>31.074</b>	<b>(3.195)</b>
<b>(=) Resultado Operacional</b>	<b>(1.767.583)</b>	<b>287.428</b>	<b>500.318</b>	<b>641.341</b>	<b>418.229</b>
(+/-) Resultado Financeiro	(443.580)	(415.799)	(477.226)	(1.040.705)	(404.844)
(-) Provisões IR e CSLL	0	(1.668)	(11.496)	(20.742)	(3.979)
<b>(=) Resultado do Exercício</b>	<b>(2.211.162)</b>	<b>(130.039)</b>	<b>11.595</b>	<b>(420.106)</b>	<b>9.406</b>

Considerando o faturamento das três empresas, de forma acumulada, destaca-se que a **Receita Líquida** do período compreendido entre janeiro e setembro de 2022 foi de R\$ 5,4 milhões.

Por outro lado, quando somados os **custos das mercadorias vendidas (CMV)** e as **despesas operacionais**, observa-se que o montante dispendido foi significativo: R\$ 7,1 milhões. Diante do exposto, **é possível inferir que as empresas não estão conseguindo atingir o seu ponto de equilíbrio, ou seja, aferir uma receita que seja capaz de arcar com todos os seus gastos.**

Urge ressaltar que o saldo de **despesas financeiras** manteve uma constância no período.

Por fim, até o mês de setembro/2022, as empresas apresentaram um **prejuízo contábil acumulado** de R\$ 2,2 milhões.



# 06. Considerações Finais

**Diante do exposto**, a Administração Judicial vem, com o devido acato, perante Vossa Excelência, requerer:

- a) o recebimento do relatório de atividades das recuperandas, referente ao meses de **janeiro a setembro de 2022**, a fim de fornecer a todas as partes interessadas os principais tópicos do processo de recuperação em questão até o momento;
- b) após a devida análise pelos órgãos competentes, o julgamento do presente relatório.

Sendo o que se cumpria reportar, a Administração Judicial permanece à disposição desse douto Juízo, bem como da coletividade dos credores e das recuperandas para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Nesses Termos,  
É o Relatório.

Florianópolis/SC, 30 de dezembro de 2022.

VON SALTIEL  
ADMINISTRADORA JUDICIAL

AUGUSTO VON SALTIEL  
OAB/SC 65.513-A

GERMANO VON SALTIEL  
OAB/SC 66.026-A

# 07. Anexos

Inspeção *in loco* realizada à sede das Recuperandas em 07/12/2022



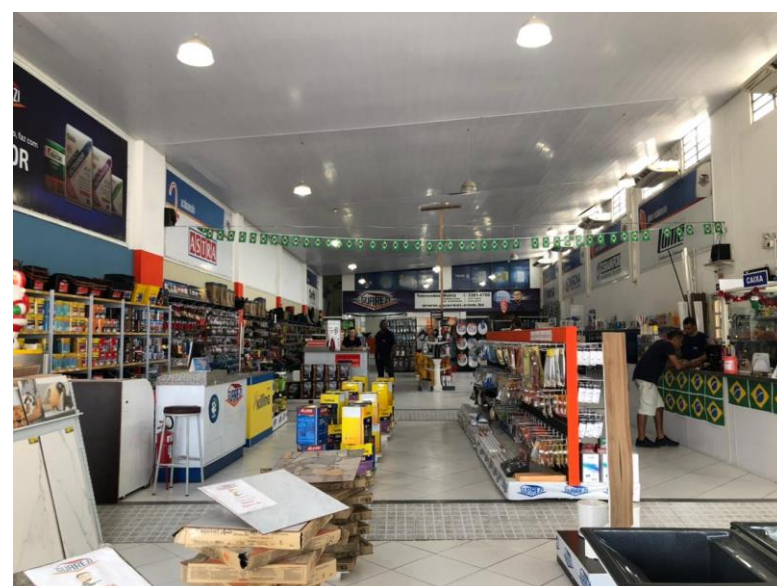
**01.** Área interna da loja



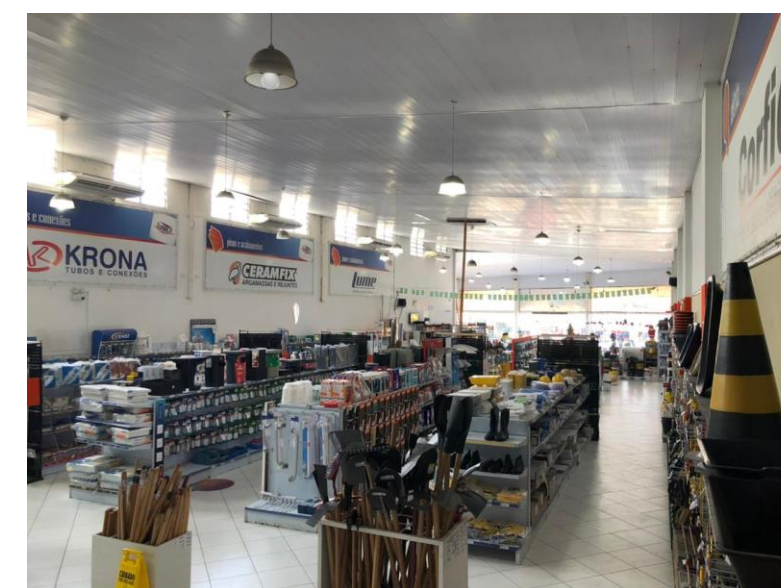
**02.** Fachada da loja Guarezi



**03.** Vitrine da loja



**04.** Área interna da loja



**05.** Área interna da loja



**06.** Área interna da loja



**VON SALTIEL**  
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

---

## Telefones

(51) 3414-6760 / (48) 3197-2969

## Whats Business

(51) 99171-7069

## Endereço de e-mail

atendimento@vonsaltiel.com.br

## Website

[www.vonsaltiel.com.br](http://www.vonsaltiel.com.br)