

KAREN ROSA

—
administração
judicial

MANAÓS CONSTRUÇÕES LTDA.



RELATÓRIO INAUGURAL DE ATIVIDADES.

RELATÓRIO NOVEMBRO/2021

Manaos Construções Ltda

Relatório inicial de Atividades 2021.

-RMI-1/2021-

Elaborado por: Karen Rosa Braga.

Endereço: Rua João Valério, 325, 2º andar, sala 07, Nossa Senhora das Graças, CEP: 69.053-140 Manaus-AM. Tel.: 92-98415-7406.

Manaus – AM, 09 de novembro de 2021.

Ao Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca da Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, TJAM, Excelentíssima Doutora NAIRA NEILA BATISTA DE OLIVEIRA NORTE. Em consonância com o quanto disposto na lei 11.101/2005 – Lei de Recuperação e falência, artigo 22, inciso II, “a”, a **ADMINISTRADORA JUDICIAL**, submete à apreciação de Vossa Excelência, o Relatório inaugural de atividade da Recuperanda.

Este Laudo foi elaborado única e exclusivamente como subsídio ao juízo, credores e interessados da Recuperanda e não se confunde com, superpõe ou modifica os dados econômicos, apropriadamente apresentado, e não deve ser desagregado, fragmentado ou utilizado em partes pela Recuperanda e seus representantes, por credores ou quaisquer terceiros interessados.

Para alcançar o objetivo deste trabalho, foram utilizados fatos históricos processuais, informações macroeconômicas e de mercado, bem como informações e dados disponibilizados pela Recuperanda, por seus funcionários e administrador.

Nesta perspectiva, as conclusões aqui apresentadas são resultantes da análise dos Dados e Informações, além de projeções macroeconômicas e de mercado de revenda de autopeças, assim como sobre performance e resultados decorrentes de eventos futuros, e estão sujeitas às seguintes considerações:

- O Laudo ora apresentado envolve questões de julgamentos objetivos e subjetivos face à complexidade das análises dos Dados e Informações e às fontes de informações consultadas ao longo das análises;
- Este Laudo foi preparado com a finalidade de fiscalizar a atividade e viabilidade da Empresa durante o processo de recuperação judicial;

Dentre os dados e informações utilizadas para elaboração deste Laudo, há

informações fornecidas pela **Manaós Construções LTDA (em recuperação judicial)**, que têm como objetivo proporcionar o detalhamento necessário de suas operações, investimentos, estrutura de capital e capacidade de geração de caixa. Este Laudo, sujeito às premissas e assunções nele declaradas, pretende oferecer uma visão da capacidade financeira da empresa de diante da crise econômica-financeira assolada, de modo a permitir a avaliação da sustentabilidade e exequibilidade da continuação das operações da empresa e cumprimento do plano de recuperação judicial.

Ressaltamos a este distinto Juízo que foram solicitadas informações da empresa até 30 de outubro de 2021, as quais foram devidamente enviadas.

Atenciosamente,

Assinado digitalmente

Karen Rosa Braga.
OAB/AM 6617

- Sumário

1.	Considerações Gerais.....	6
2.	Histórico Conjuntural do setor da Construção Civil 2021	6
3.	Histórico da empresa, quadro societário e endividamento da Recuperanda.....	10
4.	Faturamento Mensal.....	11
5.	Situação Econômica da Empresa	12
6.	Dos Bens da Empresas.....	20
	Conclusão do Laudo	21

I – CONSIDERAÇÕES GERAIS

De acordo com a Lei no 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e sua recente alteração a lei 14.112/2020, que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária, este Relatório avalia a viabilidade econômico-financeira da Recuperanda, com certas cláusulas de limitações.

Portanto, este relatório e suas conclusões não devem ser interpretados, ou utilizados, sem levar em consideração tais cláusulas.

Este Relatório, bem como as opiniões e conclusões nele contidas, foram realizados para o juízo, credores e recuperanda no contexto da sua viabilidade econômica para superação da crise, por intermédio da ferramenta “Recuperação judicial”. É constituído de 21 páginas, e não deverá ser analisado de modo repartido.

Qualquer usuário e/ou receptor deste relatório deve estar ciente das condições, premissas que nortearam sua elaboração, das situações de mercado e econômicas do Brasil, mais especificamente no Amazonas – município de Manaus - assim como ao segmento econômico no qual a recuperanda está inserida – construção civil/transporte de cargas.

II– HISTÓRICO CONJUNTURAL DO SETOR DE CONSTRUÇÃO CIVIL - 2021.

- Em razão da pandemia, os dados do setor paralisaram no primeiro quadrimestre do ano passado (04/2020), mas no primeiro quadrimestre do corrente ano (04/2021), apesar de positivo, ritmo de contratações diminuiu.

- As informações da construção civil relativas ao primeiro quadrimestre devem ser analisadas com reserva e muita atenção e estão intimamente ligadas ao interesse da recuperanda, bem como ao setor imobiliário.

- Em abril/2021, a Construção Civil criou 22.224 novas vagas com carteira assinada em todo o País, resultado da diferença entre 146.389 admissões e 124.165 desligamentos. Este foi o menor saldo de postos de trabalho gerados pelo setor em 2021, conforme os dados do novo Caged divulgados pela Secretaria Especial de Previdência e Trabalho, do Ministério da Economia. A média de 44.327 novos empregos formais, registrada no primeiro bimestre do ano, caiu para 23.215 nos meses de março e abril. Isso significa que o setor reduziu em quase 50% o ritmo de criação de vagas. O número de trabalhadores admitidos na Construção, em abril (146.389) **foi o menor do ano**. Portanto, fica evidenciando que o mercado de trabalho da Construção Civil perdeu dinamismo.

- Os indicadores do mercado imobiliário, divulgados pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), demonstraram queda expressiva no número de lançamentos de janeiro a março de 2021, em relação ao 4º trimestre de 2020: -58,0%. Nesta mesma base de comparação, o recuo das vendas foi bem menor: -12,4%. Com esse resultado, a oferta (estoque) de unidades residenciais novas disponíveis para comercialização continuou caindo (-13,1%). Em relação aos três primeiros meses de 2020 os lançamentos registraram uma pequena elevação de 3,7%, enquanto as vendas apresentaram um aumento significativo: 27,1%. Assim, as vendas continuam expressivas, indicando que a demanda por imóveis permanece forte. Entretanto, **o aumento exagerado nos custos da construção**, e a falta de previsibilidade de uma solução definitiva para este problema, têm levado os empresários do setor a adiar novos empreendimentos. Esse movimento reflete no mercado de trabalho, e contribui para resultados menos expressivos na geração de vagas.

- Caso o setor não estivesse vivenciando a maior elevação de seus custos dos últimos anos, poderia estar contribuindo ainda mais para a criação de emprego. O Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV),

acumulou, nos últimos 12 meses encerrados em abril, alta de 12,99%. Neste mesmo período, **o custo com materiais e equipamentos aumentou quase 30%**, o que correspondeu a maior elevação para o período desde 1998.

- Nos últimos 12 meses encerrados em abril, os condutores elétricos, de acordo com o INCC, registraram elevação superior a 80% em seus preços. Tubos e conexões de ferro e aço, e vergalhões e arame de aço ao carbono também apresentaram altas significativas: 72,41% e 67,45%, respectivamente. Importante ressaltar que a elevação do custo com material está acontecendo num ambiente macroeconômico onde a inflação projetada para 2021 é de 5,24%. Esses aumentos exagerados tem conseguido conter o avanço das atividades da Construção.

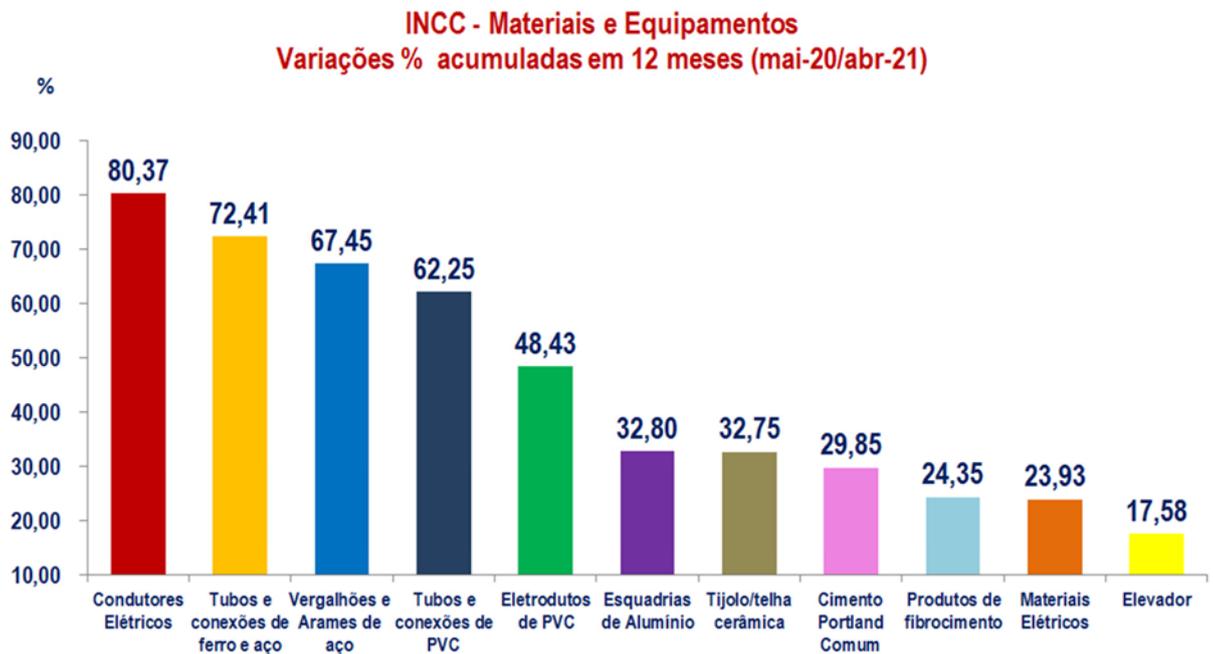


Fonte: Novo Caged, Secretaria Especial de Previdência e Trabalho/Ministério da Economia.

DESTAQUES

	LANÇAMENTOS	VENDAS	OFERTA FINAL
RELAÇÃO ENTRE 1T 2021 x 4T 2020	▼ -58,0%	▼ -12,4%	▼ -13,1%
RELAÇÃO ENTRE 1T 2021 x 1T 2020	▲ 3,7%	▲ 27,1%	▼ -14,8%

• Destacamos a seguir alguns gráficos econômicos que indexam o cálculo de índices INCC, tais como: Condutores elétricos, tubos, conexões de ferro e aço e vergalhões e arame de aço de carbono que aumentaram de preço significativamente, como a seguir:



• Nos últimos 12 meses encerrados em abril, os condutores elétricos, de acordo com o INCC, registraram elevação superior a 80% em seus preços. Tubos e conexões de ferro e aço, e vergalhões e arame de aço ao carbono também apresentaram altas significativas: 72,41% e 67,45%, respectivamente. Importante ressaltar que a elevação do custo com material está acontecendo num ambiente macroeconômico onde a inflação projetada para 2021 é de 5,24%. Esses aumentos exagerados tem

conseguido conter o avanço das atividades da Construção.

- A despeito da conjunção desses fatores e o seu nível inferior ao esperado, a recuperanda obteve uma sensível queda no seu faturamento, levando-se em consideração o seu grau de capilaridade com seus clientes.

III – HISTÓRICO DA EMPRESA, QUADRO SOCIETÁRIO E ENDIVIDAMENTO DA RECUPERANDA

A Recuperanda enviou os dados econômicos necessários para a análise do seu quadro geral de credores e seu contexto inserido na região atuante – NORTE do país.

Foram enviadas informações sobre as contas vigentes, os contratos vigentes, o recolhimento tributário e geração de novas negócios e demais informações consideradas de fundamental importância.

Diante de um cenário caracterizado pelo desabastecimento e alta expressiva nos preços dos seus insumos, o que tem levado o adiamento de novos empreendimentos e reequilíbrio de valores, o crescimento projetado para a Construção foi revisado de 4% para 2,5%. Especialmente a Construção Civil, para voltar a incrementar o ritmo de suas atividades, precisa urgente de um choque de oferta dos seus insumos, levando-se em consideração a Região Norte e a distância para abastecimento de insumos. Não se pode mais esperar, sob o risco de se comprometer o resultado positivo que ainda se espera para o setor.

A seguir, destacamos desempenho do Mercado formal na construção civil, em especial, o Amazonas que elevou em 1,94% o saldo de empregos:

UF	Admitidos	Desligados	Saldo	Estoque	Vr. Relativa
São Paulo	37.933	32.074	5.859	647.608	0,91%
Minas gerais	23.571	21.231	2.340	325.307	0,72%
Goiás	6.258	4.093	2.165	79.341	2,81%
Santa Catarina	8.272	6.251	2.021	123.339	1,67%
Paraná	10.884	8.870	2.014	165.102	1,23%
Mato Grosso	3.962	2.248	1.714	45.541	3,91%
Rio de Janeiro	7.527	6.408	1.119	163.380	0,69%
Distrito Federal	2.850	1.801	1.049	52.738	2,03%
Bahia	8.101	7.305	796	127.868	0,63%
Maranhão	2.698	2.085	613	42.988	1,45%
Paraíba	2.047	1.534	513	42.025	1,24%
Amazonas	1.265	839	426	22.423	1,94%
Ceará	4.118	3.709	409	73.097	0,56%
Pará	4.707	4.302	405	73.908	0,55%
Mato Grosso do Sul	1.596	1.199	397	25.246	1,60%
Tocantins	1.130	738	392	12.565	3,22%
Pernambuco	3.478	3.170	308	72.918	0,42%
Espírito Santo	2.907	2.700	207	52.123	0,40%
Rio Grande do Sul	6.476	6.278	198	135.066	0,15%
Piauí	1.199	1.062	137	25.573	0,54%
Alagoas	1.203	1.070	133	24.430	0,55%
Rondônia	601	529	72	9.687	0,75%
Não identificado	12	8	4	1.367	0,29%
Acre	311	323	-12	6.209	-0,19%
Sergipe	850	1.023	-173	18.778	-0,91%
Roraima	261	470	-209	5.663	-3,56%
Amapá	154	374	-220	4.684	-4,49%
Rio Grande do Norte	2.018	2.471	-453	29.650	-1,50%
Total	146.389	124.165	22.224	2.408.624	0,93%

Fonte: Secretaria Especial de Previdência e Trabalho/Ministério da Economia

IV- (i) FATURAMENTO MENSAL até 10/2021.

Mês / Ano	2021	2022	2023	2024	20225
Janeiro	R\$ 55057,00				
Fevereiro	R\$ 47087,03				
Março	R\$ 67055,51				
Abril	R\$ 25045,33				
Maió	R\$ 13057,44				
Junho	R\$ 33678,32				
Julho	R\$ 53057,66				

Agosto	R\$ 115357,00				
Setembro	R\$ 45995,00				
Outubro	Em fechamento				
Novembro					
Dezembro					
Total	R\$ 455.390,29				

O faturamento baixo da recuperanda reflete como sofreu com as paralisações, estimando o fechamento do faturamento de obras, até setembro/21, na importância de (R\$ 455.390,29).

V– Situação Econômico-Financeira da Recuperanda.

Segundo a peça inaugural, a recuperanda atua no ramo da construção civil, dentre outras atividades, e já executou diversas obras, dentre reformas e construções. Destaca e comprova estar com contratos com o governo do Estado do Amazonas, Prefeitura e interiores, bem como, o tribunal de justiça de Rondônia.

Assevera que atravessa uma crise circunstancial ocasionado pela volatilidade de preço (inflação nos insumos) e atrasos de recebimento, superiores a seis meses, por parte dos entes públicos como principais fatores de sua crise.

A composição societária da Recuperanda dá-se da seguinte forma:

Nome do sócio	Número de quotas	VALOR	Porcentagem
Francisco Wagner Viana Rego	500.000	R\$500.000,00	50,00%
João Lúcio da Silva Mendes	500.000	R\$500.000,00	50,00%
Total	1.000.000	R\$1.000.000,00	100,00%

Conforme acima explanado, devido às dificuldades econômicas-financeiras enfrentadas pela Recuperanda, levou ao nível de endividamento seguinte:

Endividamento	Valor	% Total
Classe I	R\$ 120.488,95	2,00%
Classe II	R\$ 3.332.404,76	46,93%
Classe III	R\$ 1.594.697,13	50,15%
Classe IV	R\$ 87.161,38	1,23%
TOTAL	R\$ 7.101.449,35	100,00%

Cabe ressaltar que o valor declinado na inicial, fls. 8/9, está com a somatória equivocada, ainda que por centavos, conforme se vê acima, correta.

Além disso, a fim de verificar as informações prestadas na exordial, bem como constatar a situação da Recuperanda, esta Administradora Judicial deslocou-se até a sede da empresa e tirou as seguintes fotografias, que transmitem o status atual da empresa:

Sede empresa declinada em contrato social, 10ª Alteração, é Rua Salvador, n.º 120, Sala 302 – Edifício Vieiralves Business Center, Bairro do Adrianópolis, CEP.: 69057-040.





DEPÓSITO DA EMPRESA COM MEZANINO.



ESCRITÓRIO DA DIRETORIA DA EMPRESA.



ESCRITÓRIO DA DIRETORIA DA EMPRESA.



GALPÃO DA EMPRESA COM ESTACIONAMENTO.



FACHADA DO ARMAZÉM
DA EMPRESA.



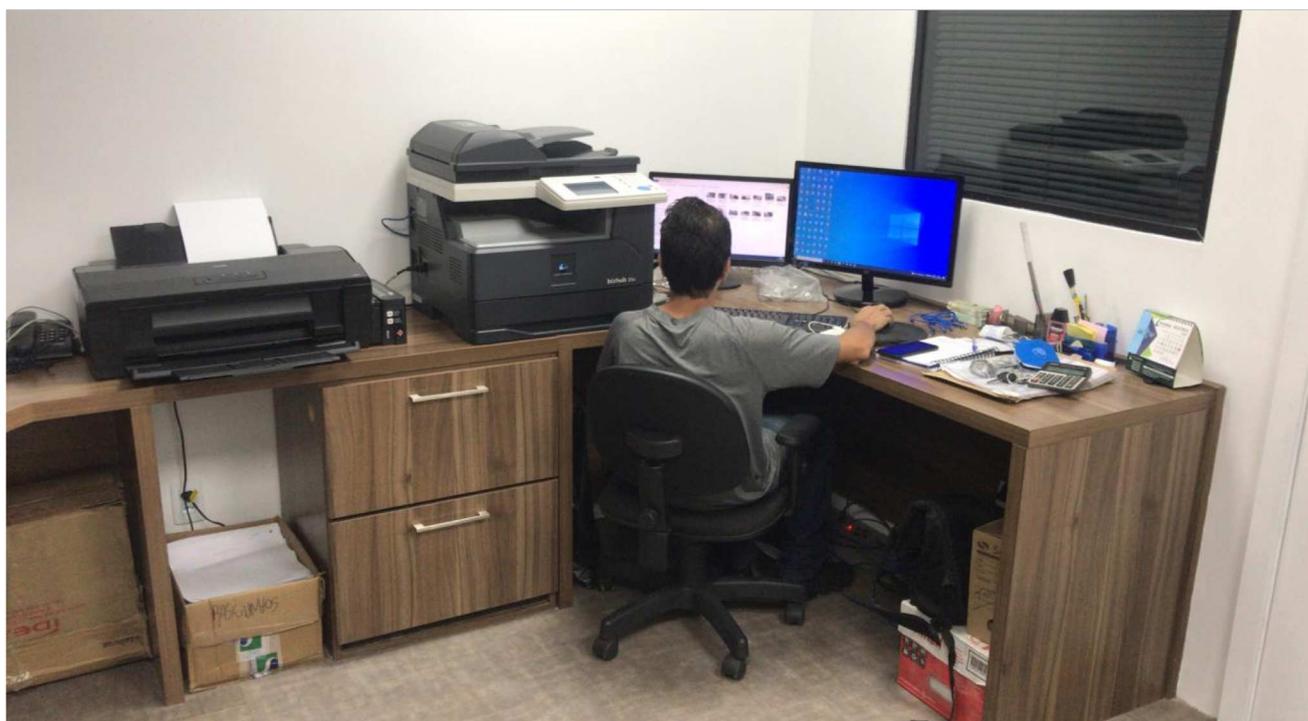
GALPÃO 1 DA METALURGICA SETOR DE PRODUÇÃO.



GLAPÃO 2 DA METALÚRGICA.



SETOR ADMINISTRATIVO DA EMPRESA.



SETOR DE ENGENHARIA.

VI -1 – Dos bens Da Empresa.

A recuperanda, apresenta uma relação de bens móveis de uso cotidiano e de suma essencialidade para sua atividade, a seguir narrados:

- (i) – **Sala comercial**, SEDE DA EMPRESA, localizada na Rua Salvador, n.º 120, Adrianópolis, nesta cidade, devidamente registrada no 1º Cartório de Registro de imóvel e protesto de letras, sob matrícula n.º 98339, ficha 1, Alienado a Ponta Administradora de Consórcios LTDA – R-3-98339 – 23/11/2020.
- (ii) **Caminhão**, marca hyundai/HD80, ano 2019/2020 – PLACA PHU1-G06, alienado para SICOOB UNIAM.
- (iii) **Caminhonete**, Hyundai/HR HDB, ano 2020/2021 – PLACA QZA-0H07, alienado AYMORÉ Crédito, Financiamento e investimento S/A.
- (iv) **Caminhonete**, Hyundai/HR HDB, ano 2020/2021 – PLACA QZA-0H17, alienado AYMORÉ Crédito, Financiamento e investimento S/A.
- (v) **Caminhão**, marca hyundai/HD80, ano 2019/2020 – PLACA QZI-5A581, alienado para SICOOB UNIAM.
- (vi) **Caminhão**, marca VOLKSWAGEN, modelo VW/24.260 CRM, ano 2020/2021 – PLACA QZM-4J47, alienado para Banco VolksWagem.

- (vii) **Caminhão**, marca VOLKSWAGEN, modelo VW/30.280 8x2, ano 2020/2021 – NF 507954, alienado para Banco VolksWagem.
- (viii) **Caminhão**, marca VOLKSWAGEN, modelo VW/13.180 6x2, ano 2020/2021 – NF 515228, alienado para Banco VolksWagem.
- (ix) **Caminhão**, marca FIAT/IVECO, modelo DAILY/ 35-150CS, ano 2020/2021 – NF 2147571, alienado para Banco CNH.

CONCLUSÃO DO LAUDO

A situação da recuperanda é ativa. É possível se afirmar que a empresa segue com condições operacionais neste segundo semestre e é possível que ultrapasse a meta de faturamento de 2021, porém só em 2022, tendo em vista alcance de seu ponto de equilíbrio entre receita/despesa em comparativo a operação o que se evidencia geração de caixa a curto prazo.

Diante do prazo exíguo para apresentação desse relatório iremos incrementá-lo no próximo Relatório de atividades mensal a ser apresentado em início de Dezembro/2021.

Manaus, 12 de novembro de 2021.

Assinado digitalmente

Karen Rosa Braga.
OAB/AM 6617