

1135
Xavier

DERLY GARCIA XAVIER

Perito - Contador

CRC/RS 34.164 - CPF/MF004.145.810/91

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE
FALÊNCIAS E CONCORDATAS DA COMARCA DE PORTO ALEGRE- 2º
JUIZADO

Referência: **Processo nº 00107505852**

FALÊNCIA

DE

MOBILI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A

DERLY GARCIA XAVIER, perito contábil, nomeado e compromissado nos autos do processo acima referenciado, infra-assinado, vem respeitosamente, ante à presença de Vossa excelência, depositar nesse MM. Juízo, para fins de fixação de honorários periciais, um volume do Laudo Pericial, destinado a acompanhar o relatório do Síndico da Falência, de acordo com art. 63, Inciso V, da Lei de Quebras.

Informa a Vossa Excelência, que nesta data remeteu um (01) volume do presente Laudo Pericial ao **Dr. FABRÍCIO NEDEL SCALZILLI**, MM digno Síndico da Falência.

Quanto aos honorários periciais, pede vênia a Vossa excelência, para apresentar o valor deles com base na Portaria Nº 01/99, dessa MM. Vara de Falências e Concordatas, pelo seguinte modo:

7

1. APURAÇÃO DO ATIVO REALIZADO PELA MASSA

(Período de 12 set 2002 a 16 abr 2004)

DATA	VALOR (R\$)	FLS. DO PROCESSO	ESPÉCIE
12/09/2002	602,17	582	Aluguéis
10/10/2002	981,01	581	idem
08/10/2002	1.008,12	584	idem
10/12/2002	1.012,32	597	idem
10/01/2003	1.012,32	665	idem
07/02/2003	1.079,37	685	idem
10/03/2003	1.089,68	692	idem
09/04/2003	1.122,85	736	idem
09/05/2003	1.119,25	746	idem
10/06/2003	1.119,25	769	idem
01/07/2003	115.000,00	774	Leilão
08/07/2003	1.119,25	791	Aluguel
29/07/2003	77.000,00	847	Leilão
08/08/2003	1.119,25	856	Aluguel
09/09/2003	914,19	866	idem
09/10/2003	449,54	968	idem
10/11/2003	442,26	984	idem
11/12/2003	436,94	997	idem
12/03/2004	<u>165.000,00</u>	1083/1084	leilão
TOTAL	371.627,77		

O quadro acima permite a elaboração da planilha abaixo, de correção dos valores do Ativo realizado pela aplicação do IGP/M e o acréscimo dos juros de 6% ao ano, até 15 de junho de 2004. Assim, tem-se:

DATA	VALOR DO ATIVO (R\$)	ÍNDICE DO IGP/M	VALOR CORRIGIDO (R\$)	ÍNDICE DE JUROS	VALOR DOS JUROS (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
12/09/02	602,17	1,338840	806,21	0,10700	86,26	892,47
10/10/02	981,01	1,303968	1.279,21	0,10233	130,90	1.410,11
08/11/02	1.008,12	1,253939	1.264,12	0,09750	123,40	1.387,37

1137

10/12/02	1.012,32	1,193879	1.208,59	0,09217	111,40	1.319,99
10/01/03	1.012,32	1,155750	1.169,99	0,08700	101,79	1.271,78
07/02/03	1.079,37	1,131450	1.210,22	0,08233	99,64	1.309,86
10/03/03	1.089,68	1,110615	1.226,90	0,07717	94,68	1.321,58
09/04/03	1.122,85	1,092668	1.215,15	0,07217	87,70	1.302,85
09/05/03	1.119,25	1,085676	1.215,15	0,06717	81,62	1.296,77
13/06/03	1.119,25	1,085676	1.215,15	0,06333	76,96	1.292,11
01/07/03	115.000,00	1,085676	124.852,74	0,05833	7.282,66	132.140,40
08/07/03	1.119,25	1,085676	1.215,15	0,05767	70,08	1.285,23
29/07/03	77.000,00	1,085676	83.597,05	0,05367	4.486,65	88.083,70
08/08/03	1.119,25	1,084615	1.213,96	0,05200	63,13	1.277,09
09/09/03	914,19	1,077746	985,27	0,04667	45,98	1.031,25
09/10/03	449,54	1,067780	480,01	0,04167	20,00	500,01
10/11/03	442,26	1,063175	470,20	0,03633	17,08	487,28
11/12/03	436,94	1,057433	462,04	0,03117	14,40	476,44
12/03/04	165.000,00	1,033591	170.542,52	0,01583	2.699,69	173.242,21
TOTAL	371.627,77		395.634,63		15.693,87	411.328,50

2. CÁLCULO DOS HONORÁRIOS PERICIAIS

ATIVO REALIZADO CORRIGIDO: R\$ 411.328,50

VALOR DA URC: R\$ 15,31

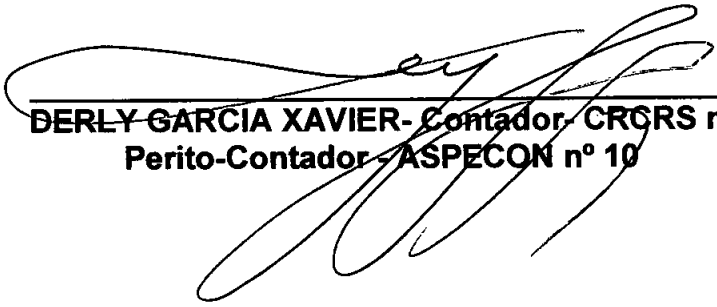
CÁLCULO

10% s/ R\$ 4.593,00.....	R\$ 459,30
5% s/ R\$ 45.930,00.....	R\$ 2.296,50
2% s/ R\$ 91.860,00.....	R\$ 1.837,20
0,5% s/ R\$ 268.945,50.....	R\$ 13.447,28
TOTAL DOS HONORÁRIOS.....	R\$ 18.040,28

(dezoito mil e quarenta reais e vinte e oito centavos)

1138
1
ISTO POSTO, requer a Vossa Excelência, a expedição de Alvará autorizando o pagamento do valor de **R\$ 18.040,28** (dezoito mil e quarenta reais e vinte e oito centavos) referente aos honorários periciais.

Neste Termos
Pede e espera deferimento.
Porto Alegre, 15 de junho de 2004.


DERLY GARCIA XAVIER- Contador- CRCRS nº 34.134
Perito-Contador- ASPECON nº 10

1138
Favus

LAUDO PERICIAL CONTÁBIL

Laudo Pericial Contábil, elaborado de acordo com o artigo 63, Inciso V, do Decreto-lei nº 7.661, de 21 de junho de 1945, destinado a acompanhar a Exposição exigida pelo Inciso XII, do mesmo artigo e mesmo diploma legal, o qual será apresentado pelo Dr. Síndico da Falência de MOBILI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A

COMARCA:	PORTO ALEGRE/ RS
JUÍZO:	VARA DE FALÊNCIAS E CONCORDATAS
PROCESSO Nº :	00107505852
SÍNDICO:	Dr. FABRÍCIO NEDEL SCALZILLI
PERITO CONTÁBIL:	DERLY GARCIA XAVIER

ÍNDICE

	Pág.
1. DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES	01
1.1. DO PEDIDO	01
1.2. DA EMPRESA FALIDA.....	02
1.3. DA SENTENÇA.....	07
1.4 DAS DECLARAÇÕES DO FALIDO	09
2. DO OBJETIVO DA PERICIA	11
3. DOS LIVROS OBRIGATÓRIOS.....	12 a 14
4. DO ESTADO GERAL DA CONTABILIDADE.....	15
5. DA SITUAÇÃO ECONÔMICO - FINANCEIRA DA FALIDA.....	17
5.1. DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO (CCL)	25
5.2. DA ANÁLISE DA LIQUIDEZ	28
5.2.1. QUOCIENTE DE LIQUIDEZ IMEDIATA.....	28
5.2.2. QUOCIENTE DE LIQUIDEZ CORRENTE ou QUOCIENTE DE LIQUIDEZ CIRCULANTE.....	29
5.2.3. QUOCIENTE DE LIQUIDEZ SECO.....	32
5.2.4. QUOCIENTE DE LIQUIDEZ GERAL.....	33
5.2.5. QUOCIENTE DE LIQUIDEZ ABSOLUTA	35
5.3 DA ANÁLISE DO ENDIVIDAMENTO	38
5.3.1 QUOCIENTE DE PARTICIPAÇÕES DE CAPITAIS DE TERCEIROS S/ OS RECURSOS TOTAIS	38
5.3.2 QUOCIENTE DE CAPITAIS DAS DÍVIDAS DE CURTO PRAZO S/ O ENDIVIDAMENTO	40
5.4 DO FATOR DE SOLVÊNCIA	42
5.5 DO GRAU DE IMOBILIZAÇÕES	44
6. DO CAPITAL DE GIRO PRÓPRIO	45
7. DA EVOLUÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	45
8. DA CLASSIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS.....	47
8.1. DOS CRÉDITOS COM PRIVILÉGIO GERAL	47
8.2. DOS CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS	48
9. DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	48
10. DO ATIVO PERMANENTE	50
11. DA ANÁLISE DAS DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO	50

1140
Acur

11.1 DO QUADRO EVOLUTIVO DAS CONTAS DE RESULTADO	50
11.2 DA ANÁLISE DOS RESULTADOS	53
11.2.1 RECEITA OPERACIONAL BRUTA	54
11.2.2 DEDUÇÕES	55
11.2.3 CUSTOS	56
11.2.4 LUCRO BRUTO	57
11.2.5 DESPESAS OPERACIONAIS	58
12. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS E DA CONCLUSÃO	59

1141

Adm

1142
DERLY GARCIA XAVIER

Advogado e Perito - Contador

OAB/RS 6.752 - CRC/RS 34.164

CPF/MF 004.145.810/91

e-mail: derlyxavier@via-rs.net ou

jussaraxavier@via-rs.net

LAUDO PERICIAL

1. DAS CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1 – DO PEDIDO

Em 03 de agosto de 2001, JAIME SCHOENARDIE e LOURDES BRUFATTO SCHOENARDIE, pessoas físicas, requereram a **FALÊNCIA** da empresa MOBILI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A, empresa estabelecida nesta Capital, na Rua Demétrio Ribeiro, 990/302, inscrita no CNPJ sob o nº 92.945.302//0001-50, sob a alegação de que eram credores da Ré, da quantia de **R\$ 80.345,78**, proveniente de cálculo de liquidação em Execução de Sentença, na Ação Ordinária promovida por eles perante o Juízo da 12ª Vara Cível da Comarca de Porto Alegre, que protestado o título judicial, em 04 de julho de 2001, atingiu o total de **R\$ 83.979,01**.

4

A ação foi distribuída ao 2º Juizado da Vara de Falências e Concordatas desta Comarca, tomando o nº 00107505852.

1.2 - DA EMPRESA FALIDA

A empresa falida, foi constituída, inicialmente, como Sociedade Civil, quando em **10 de setembro de 1970**, alterou seu contrato com a modificação do tipo jurídico para sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, com a Denominação Social de **MOBILI-PROJETOS E CONSTRUÇÕES LIMITADA**, tendo por objeto:

“o comércio de ferros, metais, cimento, tijolos, artigos sanitários e materiais de construção em geral; compra e venda de imóveis; empreitadas de construções de prédios com emprego de materiais e mão de obra; construções de prédios sob o regime de administração e fiscalização; serviços de planejamento e projetos em geral; estudos, projetos, análises, avaliações, vistorias, periciais, pareceres e divulgação técnica; direção, fiscalização técnica e execução de obras e atividades correlatas.”

A sede da sociedade era na Rua Professor Annes Dias, 166, conj. 802/804, nesta Capital, com o Capital Social de Cr\$ 340.000,00, distribuído entre seus sócios do seguinte modo:

GILBERTO SCLOVSKY ...	9.000 cotas ...	Cr\$ 90.000,00
SÉRGIO SCLOVSKY	9.000 cotas ...	Cr\$ 90.000,00
ROBERTO SALTZ	4.000 cotas	Cr\$ 40.000,00
DAVID SALTZ	4.000 cotas	Cr\$ 40.000,00
FISCHEL BARIL	4.000 cotas	Cr\$ 40.000,00
IRINEU GRIMBERG	4.000 cotas	Cr\$ 40.000,00

A sociedade era administrada pelos sócios ROBERTO SALTZ, DAVID SALTZ e FISCHER BARIL.

O Contrato Social foi arquivado, em 3 de dezembro de 1970, na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 272.852.

Em 15 de setembro de 1972, através de alteração contratual, os sócios GILBERTO SCLOVSKY, SÉRGIO SCLOVSKY e IRINEU GRIMBERG, cedem e transferem suas quotas aos outros sócios, retirando-se da sociedade, cujo Capital Social de Cr\$ 340.000,00 ficou assim distribuído:

ROBERTO SALTZ	11.334 cotas	Cr\$ 113.334,00 – 34%
DAVID SALTZ	11.333 cotas	Cr\$ 113.333,00 – 33%
FISCHER BARIL	11.333 cotas	Cr\$ 113.333,00 – 33%

Em 20 de agosto de 1973, o Capital Social foi aumentado para Cr\$ 500.000,00, conservando o mesmo percentual de participação entre os sócios.

Em 29 de setembro de 1976, o sócio DAVID SALTZ retira-se da sociedade, cedendo suas quotas aos outros dois sócios, ficando o Capital Social assim distribuído:

ROBERTO SALTZ	25.001 cotas ..	Cr\$ 250.010,00 – 50,00%
FISCHER BARIL	24.999 cotas	Cr\$ 249.990,00 – 49.998%

Em 10 de maio de 1977, nova alteração do Contrato Social com as seguintes modificações:

- A Denominação Social passa a ser:

MOBILI – INCORPORADORA E CONSTRUTORA LIMITADA

- O objeto social era:



“compra e venda de imóveis; empreitadas de construções de prédios com emprego de materiais e mão de obra; construções de prédios sob o regime de administração e fiscalização; incorporações imobiliárias, direção, fiscalização técnica e execução de obras e atividades correlatas; e, comércio de ferros, metais, cimento, tijolos, artigos sanitários e materiais de construção em geral.”

- A sede da empresa passou a ser na Rua Azenha, 1755.
- Foram admitidas na sociedade IARA SCLOVSKY SALTZ e ANNE SHIRLEY BARIL
- O Capital Social foi elevado para **Cr\$ 1.501.000,00**, assim distribuído:
 - ROBERTO SALTZ75.000 cotas ... Cr\$ 750.000,00 ... 49,966%
 - FISCHER BARIL 75.000 cotas Cr\$ 750.000,00 – 49,966%
 - IARA SCLOVSKY SALTZ – 50 cotas Cr\$ 500,00 0,034%
 - ANNE SHIRLEY BARIL – 50 cotas Cr\$ 500,00 0,034%

A sociedade era administrada por todos os sócios, no entanto, a representação ativa e passivamente cabia aos sócios ROBERTO SALTZ e FISCHER BARIL.

No período de 10/05/1977 a 30/03/1982, o capital social foi elevado diversas vezes, quando, nesta última data, os sócios decidiram abrir uma filial em Florianópolis, no Estado de Santa Catarina.

Em 14 de novembro de 1984, o Capital Social foi elevado para **Cr\$ 1.295.000,00**, assim distribuído entre os sócios:

- ROBERTO SALTZ 6.474.273 cotas – Cr\$ 647.427.300 – 49,966%
- IARA SCLOVSKY SALTZ6.474.273 cotas – Cr\$ 647.427.300 – 49,966%
- ANNE SHIRLEY BARIL 727 cotas .. Cr\$ 72.700 0,034%



Em 1º de julho de 1986, foi elaborado o Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social, como se vê às fls. 112/145, dos autos, com as seguintes alterações:

- a) Aumento do Capital Social para **Cr\$ 16.021.810,00**, conservando o mesmo percentual de participação entre os sócios;
- b) Transformação da MOBILI-INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA em **sociedade anônima por ações**, passando a empresa a denominar-se **MOBILI-INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A**;
- c) Realizar uma CISÃO PARCIAL da empresa, no qual são cedidos e vertidos para uma nova empresa, a **MOBILI-ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A**, o valor de Cr\$ 2.013.338,00 e reduzido o Capital Social da **MOBILI-INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A** para Cz\$ 14.008.472,00.
- d) Ingressaram na sociedade os sócios:
 - ÊNIO SANDLER;
 - PAULO WAINBERG;
 - JOÃO CARMINE LAITANO; e
 - SÉRGIO SANT'ANNA PEGORARO.
- e) O Estatuto Social da MOBILI-INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A, foi acostada aos autos às fls. 120/130.

Em 1º de julho de 1994, os acionistas da MOBILI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A, resolveram o seguinte:

- a) O aumento do Capital Social para **CR\$ 7.350.750.000,00**, equivalente, nesta data, (01/07/94) a **R\$ 2.673.000,00**.
- b) Transformação do tipo jurídico da sociedade por ações em cotas de responsabilidade limitada;

c) A denominação social passa a ser:

"MOBILI INCORPORADORA LTDA"

d) O objeto social passa a ser:

"compra e venda de imóveis; empreitadas de construções de prédios com emprego de materiais e mão de obra; construções de prédios sob o regime de administração e fiscalização; incorporações imobiliárias, direção, fiscalização técnica e execução de obras e atividades correlatas; consultoria e assessoria a negócios e incorporações imobiliárias, projetos arquitetônicos e comércio de materiais de construção em geral."

e) O Capital social de R\$ 2.673.000,00 ficou assim distribuído entre os três sócios:

- MOBILI-ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA (ex-MOBILI-ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A), com 2.672.946 quotas de Capital-no valor total de:

R\$ 2.672.946,00

- ROBERTO SALTZ – com 27 quotas de Capital – no valor total de:

R\$ 27,00

- FISCHER BARIL – com 27 quotas de Capital – no valor total de:

R\$ 27,00

Em 31 de março de 1998, foi alterado o objeto social da empresa que passou a ser:

"compra e venda de imóveis; construção de imóveis destinados à venda, incorporações imobiliárias, desmembramento ou loteamento de terrenos."

F. 11/48
s. 78

Em 05 de julho de 1999, retira-se da sociedade FISCHEL BARIL que cedeu e transferiu a título oneroso a totalidade de suas quotas para ROBERTO SALTZ.

Nesta data, o Capital Social da empresa era de R\$ 4.430.134,00, assim distribuído:

- ROBERTO SALTZ 886 quotas R\$ 886,00
- MOBILI-ADMINISTRAÇÃO
E PARTICIPAÇÕES LTDA ... 4.429.248 quotas ... R\$ 4.429.248,00

A administração da MOBILI INCORPORADORA LTDA passou a ser exclusivamente do sócio ROBERTO SALTZ, com sede na Rua Gumes Jardim, 472, Bairro Santana, Porto Alegre.

1.3 DA SENTENÇA

Em 05 de julho de 2002, foi decretada a Falência da empresa MOBILI INCORPORADORA LTDA, através da R. Sentença de fls. 52/53, que *"in fine"* estabelece:

"ANTE DO EXPOSTO, face às razões antes expendidas, DECRETO A FALÊNCIA DE MOBILI INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A, já qualificada, com fulcro no art. 1º da Lei de Quebras, declarando aberta a mesma na data de hoje, às 15:45hs, e determinando o que segue:

a) Nomeio síndico o Dr. FABRÍCIO NEDEL SCALZILLI, com endereço na Av. Cristóvão Colombo, nº 2149, conj. 406, nesta Capital, sob compromisso, que deverá ser prestado em 24 horas;



- b) **Requisitem-se e apensem-se todas as execuções existentes contra a requerida, que ficarão suspensas, exceto as com datas de licitações já designadas, vindo o produto em benefício da massa, ou aquelas onde houver concurso de litisconsortes passivos, que prosseguirão quanto a estes, bem como os executivos fiscais;**
- c) **Cumpra o Sr. Escrivão as diligências estabelecidas em lei, em especial, as dispostas nos arts. 15 e 16, § único, do Decreto-lei 7.661/45;**
- d) **Fixo o prazo de 20 vinte dias para habilitação dos credores, na forma do artigo 82 da Lei de Falências;**
- e) **Oficiem-se aos estabelecimentos bancários, no sentido de serem encerradas as contas da requerida e solicitando informações quanto aos saldos porventura existentes nestas;**
- f) **Fixo o termo legal em 06/05/2001, correspondente ao sexagésimo 60º dia anterior à data do protesto;**
- g) **Arrecade-se os bens da requerida;**
- h) **Intimem-se os sócios da Falida para que cumpram o disposto no art. 34 da Lei de Quebras, em 24 horas, sob pena de serem conduzidos a Juízo para tanto;**
- i) **Determino a indisponibilidade dos bens dos sócios-gerentes ou administradores da requerida, até que seja concluído o inquérito judicial, oficiando-se aos Registros Imobiliários e Departamento de Trânsito para tanto;**
- j) **Nomeio perito o Bel. Derly Garcia Xavier e leiloeiro o Sr. Rubem Garcia;**
- k) **Procedam-se às comunicações de praxe;**
- l) **Publique-se. Registre-se. Intime-se.**
- Porto Alegre, 05 de julho de 2002."**



1.4 DAS DECLARAÇÕES DO FALIDO

"a) Aponta como causa determinante de sua falência a falta de capital de giro, esclarecendo que no ano de 1990, fizeram uma diversificação e compraram a indústria Laboratório Bordeaux do Brasil, a qual produzia cosméticos, empresa na qual fizeram um grande investimento. Nesta época, fizeram também diversos lançamentos de empreendimentos imobiliários. Na mesma ocasião, os agentes financiadores deixaram de financiar a produção de imóveis. As dificuldades financeiras da empresa decorreu também na grande concorrência no ramo de cosméticos por ocasião da era Collor, o que gerou um grande déficit na empresa adquirida pela falida, que se socorreu de recursos da Mobili. O declarante assevera, também, que com a falta de financiamento, a empresa falida, visando adimplir os contratos referentes aos empreendimentos lançados, começou a investir recursos próprios. O declarante assevera que dos oito empreendimentos imobiliários lançados, conseguiu financiamento para somente dois, sendo que estes financiamentos deram suporte para que a empresa continuasse operando normalmente. No ano de 1994, houve uma retração no mercado imobiliário, época na qual a empresa estava com apenas 60% dos oito empreendimentos vendidos. Nesta época, foram ajuizadas várias ações de rescisão de contrato por parte dos compradores, em razão da velocidade no andamento das obras, foi quando chegaram à conclusão que a situação se tornaria insustentável. Nesta ocasião, pararam de operar normalmente e traçaram um objetivo: concluir os empreendimentos, não deixando os aproximadamente 220 clientes sem receber os seus

imóveis. Assevera, ainda, que negociaram com os Bancos financiadores. Fecharam a empresa de cosméticos. Em janeiro de 2001, concluíram o último empreendimento, totalizando seis empreendimentos concluídos, restando dois com mais de 50% das obras efetuadas, cada um. Afirma, ainda, que os seis empreendimentos concluídos foram entregues aos respectivos compradores. Os dois que não foram concluídos são empreendimentos onde houveram a grande concentração de compradores que ingressaram com ação de rescisão de contrato, deixando, conseqüentemente, de pagar os valores pactuados. De janeiro para cá vinham se empenhando no sentido da regularização das escrituras referentes aos empreendimentos concluídos e negociando com empresas do ramo para que assumissem e concluíssem os dois empreendimentos faltantes. Foi quando foram surpreendidos pelo pedido de quebra que deu origem ao presente procedimento falimentar, onde não tiveram condições de efetuar o depósito elisivo, em razão da falta de capital de giro.

b) Que sua firma está devidamente inscrita na Junta Comercial do estado, sendo que o contrato social e alterações constam nos autos.

c) Que além do declarante é sócia a empresa Mobili Administração e Participações Ltda

d) Que o contador da empresa era o Sr. Ricardo Marinho, com endereço na Rua Brito Peixoto, nº 216, Passo D'Areia, local no qual se encontram os livros dos últimos anos. Os demais se encontram no escritório da empresa.

e) Não outorgou mandato.

f) Que a empresa possui bens móveis em seu escritório e imóveis, cuja relação será entregue ao síndico.



g) Que o declarante tem participação societária nas empresas constantes do organograma, cuja cópia fica fazendo parte integrante do presente termo.

h) Que não outorgou mandato.”

DO OBJETIVO DA PERÍCIA

Nesta perícia procurar-se-á:

a. A Análise e confronto dos dados contábeis em cada exercício, das mutações ocorridas nas contas patrimoniais e de resultados.

Esta análise confrontará os registros do período de 1º de janeiro de 1994 a 31 de dezembro de 1999.

b. A verificação da regularidade contábil da empresa.

c. Precisar as causas que levaram a empresa à decretação da falência.

d. Constatar, se for o caso, através dos fatos e atos registrados na contabilidade evidências de crime falimentar.

e. Outras análises, com o objetivo de fundamentar a condução do relatório do Sr. Síndico.

7

Admir

3. DOS LIVROS OBRIGATÓRIOS

Pela documentação examinada, constata-se que a empresa falida possuía escrita contábil organizada desde a sua constituição, inicialmente, como sociedade por quotas e, posteriormente, como sociedade por ações, mais recentemente voltando ao tipo jurídico anterior, no entanto, o trabalho pericial vistoriará os livros contábeis, que **contém os lançamentos e as demonstrações do período de 1º de janeiro de 1994 a 31 de dezembro de 1999**, sendo examinados os seguintes livros:

3.1 LIVRO DIÁRIO Nº 29

Formado pela encadernação de 620 (seiscentos e vinte) folhas com o título **DIÁRIO nº 29**, enumeradas de 1 a 620, processadas por computador, todas utilizadas de um só lado.

Seu Termo de Abertura foi firmado pelo responsável pela empresa e seu Contador, em 31 de dezembro de 1995, tendo sido autenticado pela Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, em 07 de junho de 1996.

A escrituração utiliza método **de acordo com a legislação vigente** e o período dos registros, **abrange de 01 de janeiro de 1994 a 31 de dezembro de 1995**, apresentando-se clara, legível e ordenada, estando conforme as Normas Brasileiras de Contabilidade (NBC) do Conselho Federal de Contabilidade.

3.2 LIVRO DIÁRIO Nº 30

Formado pela encadernação de 525 (quinhentos e vinte e cinco) folhas com o título **DIÁRIO nº 30**, enumeradas de 1 a 525, processadas por computador, todas utilizadas de um só lado.

S

Seu Termo de Abertura foi firmado pelo responsável pela empresa e seu Contador, em 31 de dezembro de 1996, tendo sido autenticado pela Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, em 17 de abril de 1997.

A escrituração utiliza método **de acordo com a legislação vigente** e o período dos registros, **abrange de 31 de janeiro de 1996 a 31 de dezembro de 1996**, apresentando-se clara, legível e ordenada, estando conforme as Normas Brasileiras de Contabilidade (NBC) do Conselho Federal de Contabilidade.

3.3 LIVRO DIÁRIO Nº 31

Formado pela encadernação de 245 (duzentas e quarenta e cinco) folhas com o título **DIÁRIO Nº 31**, enumeradas de 1 a 245, processadas por computador, todas utilizadas de um só lado.

Seu Termo de Abertura foi firmados pelo responsável pela empresa e seu Contador, em 04 de fevereiro de 2004, tendo sido autenticado pela Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, em 17 de abril de 2004

A escrituração utiliza método **de acordo com a legislação vigente** e o período dos registros, **abrange de 01 de janeiro de 1997 a 30 de junho de 1997**, apresentando-se clara, legível e ordenada, estando conforme as Normas Brasileiras de Contabilidade (NBC) do Conselho Federal de Contabilidade.

3.4 - LIVRO DIÁRIO Nº 32

Formado pela encadernação de 302 (trezentas e duas) folhas com o título **DIÁRIO Nº 32**, enumeradas de 1 a 302, processadas por computador, todas utilizadas de um só lado.



Seu Termo de Abertura foi firmado pelo responsável pela empresa e seu Contador, em 04 de fevereiro de 2004, tendo sido autenticado pela Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, em 17 de abril de 2004.

A escrituração utiliza método **de acordo com a legislação vigente** e o período dos registros, **abrange de 01 de julho de 1997 a 31 de dezembro de 1997**, apresentando-se clara, legível e ordenada, estando conforme as Normas Brasileiras de Contabilidade (NBC) do Conselho Federal de Contabilidade.

3.5 – LIVRO DIÁRIO Nº 33

Formado pela encadernação de 260 (duzentas e sessenta) folhas com o título **DIÁRIO Nº 33**, enumeradas de 1 a 260, processadas por computador, todas utilizadas de um só lado.

Seu Termo de Abertura foi firmado pelo responsável pela empresa e seu Contador, em 04 de fevereiro de 2004, tendo sido autenticado pela Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, em 17 de abril de 2004.

A escrituração utiliza método **de acordo com a legislação vigente** e o período dos registros, **abrange de 01 de janeiro de 1998 a 31 de dezembro de 1998**, apresentando-se clara, legível e ordenada, estando conforme as Normas Brasileiras de Contabilidade (NBC) do Conselho Federal de Contabilidade.

3.6 – LIVRO DIÁRIO Nº 34

Formado pela encadernação de 39 (trinta e nove) folhas com o título **DIÁRIO Nº 34**, enumeradas de 1 a 39, processadas por computador, todas utilizadas de um só lado.



Seu Termo de Abertura foi firmado pelo responsável pela empresa e seu Contador, em 04 de fevereiro de 2004, tendo sido autenticado pela Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, em 17 de abril de 2004.

A escrituração utiliza método **de acordo com a legislação vigente** e o período dos registros, **abrange de 01 de janeiro de 1999 a 31 de dezembro de 1999**, apresentando-se clara, legível e ordenada, estando conforme as Normas Brasileiras de Contabilidade (NBC) do Conselho Federal de Contabilidade.

4. DO ESTADO GERAL DA CONTABILIDADE

A escrituração contábil das pessoas jurídicas é responsabilidade e atribuição do contabilista legalmente habilitado nos termos da legislação. O contabilista assina as demonstrações contábeis obrigatórias junto com os sócios ou administradores da empresa.

A escrituração contábil é uma exigência da legislação comercial e da legislação fiscal.

Devem ser observados os seguintes aspectos:

- A escrituração contábil deve ser mantida em registros permanentes, em idioma e moeda corrente nacionais, em forma mercantil, observados os métodos e critérios contábeis uniformes no tempo, com obediência às disposições legais pertinentes e aos princípios de contabilidade geralmente aceitos (Princípios Fundamentais da Contabilidade). As mutações patrimoniais são registradas segundo o regime de competência.
- Os registros devem ser feitos com individualização e clareza, por ordem cronológica de dia, mês e ano, sem

intervalos em branco, entrelinhas, borrões, rasuras, emendas ou transporte para as margens. Os erros cometidos são corrigidos por meio de estorno.

- Os registros contábeis devem ser lastreados em documentos hábeis, segundo a sua natureza ou assim definidos em preceitos legais.
- A individualização da escrituração compreende como elemento integrante, a consignação expressa no lançamento das características principais dos documentos ou papéis que lhe deram origem.
- Na escrituração comercial é permitido o uso de códigos numéricos ou de abreviaturas, desde que constem de livro próprio, revestido das formalidades a que estão sujeitos os livros comerciais.
- Os livros ou fichas do Diário devem conter os termos de abertura e de encerramento devidamente autenticados no órgão competente do Registro do Comércio.
- Admite-se a escrituração resumida do Diário por totais que não excedam ao período de um mês, relativamente às contas cujas operações sejam numerosas ou realizadas fora da sede do estabelecimento, desde que utilizados livros auxiliares para registro individualizado.
- Após a descrição da documentação e as observações feitas no item 3, DOS LIVROS OBRIGATÓRIOS e observados os aspectos acima referidos, pode-se dividir o estado geral da contabilidade da falida que abrange o **período de 01 de janeiro de 1994 a 31 de dezembro de 1999**, no qual a escrituração contábil da empresa é revestida de todas as formalidades extrínsecas e intrínsecas deferidos pela prática e pela legislação vigente, contendo as informações necessárias quanto ao grau detalhamento e saldos das transações relevantes.

Portanto, pode-se afirmar que o estado geral da contabilidade da empresa **no período considerado era bom** e de acordo com as Normas Brasileiras de Contabilidade.

5. DA SITUAÇÃO ECONÔMICO - FINANCEIRA DA FALIDA

A análise da situação econômico – financeira da empresa, tem seu ponto principal na **análise da liquidez e do endividamento** da empresa, pois, ela atingirá sem sombra de dúvidas, as causas principais, do enfraquecimento da sociedade comercial, com o conseqüente pedido de falência por um credor.

Esta análise tem a maior relevância, no cálculo e na avaliação do significado de quocientes, relacionando itens e grupos do Balanço e da Demonstração do Resultado. O uso de quociente tem como finalidade, permitir ao analista extrair tendências e comparar os quocientes com padrões preestabelecidos, isto é mais do que retratar o que aconteceu no passado, mas, trazer para o presente as bases das conseqüências dos eventos realizados.

A perícia não baseará sua análise, apenas, em quocientes. Na verdade, a análise por quocientes não é mais do que uma das técnicas de análise, embora a mais conhecida, já que a análise financeira, baseada em valores apenas, tem limitações intrínsecas, o mais correto é não desprezar as quantidades e os relacionamentos entre quantidades e valores. Com isso, forma-se uma tendência, no tempo, da empresa e compara-se com padrões externos e/ou internos.

Para isso elaborou-se um resumo de todos os elementos contidos nos Balanços Gerais dos anos de 1994, 1995, 1996, 1997, 1998 e 1999, como se verá nos demonstrativos de fls. 51 a 57 contendo as principais contas que representam as demonstrações da empresa.

Para uma melhor comparação das diversas demonstrações financeiras, procurou-se corrigir monetariamente todos os valores pelos índices acumulados do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP/M) trazendo-os para a data de 31 de dezembro de 1999, todos eles expressos em Real (R\$).

Os índices acumulados do IGP/M, que foram utilizados pela perícia nas demonstrações a seguir, são as seguintes:

Valores de 31 dez 94	1,6575715914900
Valores de 31 dez 95	1,4381701106200
Valores de 31 dez 96	1,3171115608256
Valores de 31 dez 97	1,2225412109700
Valores de 31 dez 98	1,2014373130000
Valores de 31 dez 99.....	0,0000000000000

Outro dado que deve ser considerado na análise é o índice inflacionário medido pelo IGP/M, que apresentou o seguinte:

☐ Inflação de 1994.....	969,74%
☐ Inflação de 1995	15,34%
☐ Inflação de 1996	9,19%
☐ Inflação de 1997	4,35%
☐ Inflação de 1998.....	1,79%
☐ Inflação de 1999	20,10%

(Veja os demonstrativos a seguir)



VARA DE FALÊNCIAS E CONCORDATAS
2º JUIZADO
PROCESSO Nº 00107505852

MASSA FALIDA DE MOBILI INCOPORADORA LTDA

BALANÇOS PATRIMONIAIS
(Valores Originais)
(Em R\$)

CONTAS/ANO	BALANÇO DE 31/12/94	BALANÇO DE 31/12/95	BALANÇO DE 31/12/96	BALANÇO DE 31/12/97	BALANÇO DE 31/12/98	BALANÇO DE 31/12/99
ATIVO						
CIRCULANTE						
DISPONIBILIDADES	206.880,00	30.099,00	(12.988,52)	(369.289,10)	18.982,02	13.566,65
CAIXA				16.303,50	5.498,60	83,23
CAIXA/BANCOS CONTA MOVIMENTO	50.834,00	3.940,00	88.156,65	(385.592,60)	13.483,42	13.483,42
APLICAÇÃO MERCADO ABERTO	169.701,00	34.297,00	569,85			
BANCOS CTA VINCULADA	(13.655,00)	(8.138,00)	(101.715,02)			
CRÉDITOS	6.660.121,00	8.201.722,00	11.021.938,45	10.084.282,23	7.839.541,79	4.471.806,12
CLIENTES	6.696.639,00	9.223.018,00	11.020.619,12	10.086.956,90	7.838.222,46	4.470.486,79
(-) TÍTULOS DESCONTADOS	(36.518,00)	(21.296,00)		(3.994,00)		
IMPOSTOS A RECUPERAR			1.319,33	1.319,33	1.319,33	1.319,33
ESTOQUES	1.745.049,00	3.255.539,00	4.282.012,68	4.409.278,10	158.625,70	158.625,70
OBRAS CONCLUÍDAS	13.184,00	141.033,00	178.625,70	158.625,70	158.625,70	158.625,70
IMÓVEIS CONCLUÍDOS	13.184,00	141.033,00	15.625,70	15.625,70	15.625,70	15.625,70
IMÓVEIS CONCLUÍDOS DESTINADOS			163.000,00	143.000,00	143.000,00	143.000,00
IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO	1.731.865,00	3.114.506,00	4.103.386,98	4.250.652,40		
OUTROS CRÉDITOS	175.922,00	75.870,00				
ADIANT. A EMPREGADOS	67.136,00					
ADIANT. A FORNECEDORES	61.056,00	40.826,00				
ADIANT. P/ VIAGENS	131,00					
CRÉDITOS DIVERSOS	47.599,00	35.044,00				
E						
DESPESAS EXERCÍCIO SEGUINTE (DESPESAS ANTECIP.)		434.584,00	1.122.993,14	682.165,30		
DESPESAS FINANCEIRAS		434.584,00				
ENCARGOS FINANCEIROS A APROPRIAR			1.122.993,14	682.165,30		
TOTAL DO CIRCULANTE	8.787.972,00	12.997.814,00	16.413.955,75	14.806.436,53	8.017.149,51	4.643.978,43
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO						

X

Assinatura
11/11

CRÉDITOS	2.721.157,00	3.617.920,00	3.516.858,81	2.076.335,93	2.072.847,21	2.066.941,60
CRÉDITOS DE DIRETORES						
CRÉDITO DE LIGADAS E CONTROLADAS	2.721.157,00	3.617.920,00	3.504.631,97	1.984.662,23	1.979.678,45	1.976.675,23
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS			12.226,84	12.226,84	12.226,84	9.324,37
DEPÓSITOS JUDICIAIS				79.446,86	80.942,00	80.942,00
TOTAL DO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	2.721.157,00	3.617.920,00	3.516.858,81	2.076.335,93	2.072.847,29	2.066.941,60
PERMANENTE						
INVESTIMENTOS	64.202,00	47.705,00	45.395,78	45.395,78	45.395,78	45.395,78
IMOBILIZADO	260.452,00	244.105,00	198.727,74	192.750,79	173.773,13	165.197,56
BENS EM OPERAÇÃO			657.134,32			
VALOR HISTÓRICO CORRIGIDO	590.064,00	657.134,00	657.134,32	657.639,32	657.639,32	577.021,83
(-) DEPRECIACÕES, AMOTIZ. E EXAUSTÃO ACUMULADAS	(329.612,00)	(413.029,00)	(458.406,58)	(464.888,53)	(483.866,19)	(411.824,27)
TOTAL DO PERMANENTE	324.654,00	291.810,00	244.123,52	238.146,57	219.168,98	210.593,34
TOTAL DO ATIVO	11.833.783,00	16.907.544,00	20.174.938,08	17.120.919,03	10.309.165,71	6.921.533,41
PASSIVO						
CIRCULANTE						
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	2.715.448,00	4.667.104,00	8.332.372,50	10.074.037,11	5.292.929,45	4.796.593,15
FINANCIAMENTO P/ CONSTRUÇÃO	1.094.535,00	2.780.579,00	4.447.767,63	4.906.010,32	4.033.270,61	3.536.934,31
TÍTULOS A PAGAR			21.449,97	21.449,87	21.449,87	21.449,87
FINANCIAMENTO DE CAPITAL DE GIRO	15.999.463,00	1.835.971,00	3.863.155,00	5.146.576,92	1.238.208,97	1.238.208,97
OUTROS EMPRÉSTIMOS	21.450,00	50.554,00				
FORNECEDORES	112.616,00	231.000,00	723.969,18	700.769,00	501.738,63	501.738,63
OBRIGAÇÕES FISCAIS	5.171,00	2.174,00	77.653,81	97.780,70	159.680,07	159.856,49
IRRF A PAGAR			9.174,68	9.051,10	9.106,60	9.106,60
ISSQN A RECOLHER			239,35	239,35	239,35	239,35
PIS A RECOLHER				4.967,10	20.136,35	20.167,77
COFINS A RECOLHER			68.239,78	83.523,15	130.197,77	130.342,77
OBRIGAÇÕES SOCIAIS	16.963,00	17.310,00	11.013,32	74.556,74	49.098,44	49.098,44
ORDENADOS E SALÁRIOS A PAGAR			69,88	2.060,00		
ENCARGOS SOCIAIS A PAGAR			7.806,16	67.386,77	47.964,61	47.964,61
FGTS A RECOLHER			2.946,93	4.689,91	858,77	858,77
CONTRIBUIÇÃO SINDICAL			190,35	420,06	275,06	275,06
OUTRAS OBRIGAÇÕES	519.672,00	46.790,00	55.426,25	84.755,52	17.591,64	17.591,64

1161

CONTAS A PAGAR				46.398,00		
CREDORES DIVERSOS			10.399,36	4.620,00	4.620,00	4.620,00
RESCISÕES A PAGAR			32.055,25	20.765,88		
CREDORES P/ VENDA TERRENOS			12.971,64	12.971,64	12.971,64	12.971,64
OUTRAS PROVISÕES			750,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00
CUSTO ORÇADO	1.122.995,00	1.883.377,00				
DE INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS	1.523.778,00	2.563.992,00				
(-) CUSTO INCORRIDO	(400.783,00)	(680.615,00)				
TOTAL DO CIRCULANTE	4.489.868,00	6.850.752,00	9.201.185,06	11.093.899,07	6.023.038,23	5.526.878,35
PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO						
OBRIGAÇÕES		1.254.301,00	539.947,65	108.130,97	107.868,34	28.548,64
FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS		1.254.301,00	72.588,66	79.102,93	79.102,93	79.102,93
C/C SÓCIOS			27.624,91	29.028,04	28.765,41	(50.554,29)
IMPOSTOS PARCELADOS			439.734,06			
TOTAL DO PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO		1.254.351,00	539.947,65	108.130,97	107.868,34	28.548,64
RESULTADOS DE EXERCÍCIOS FUTUROS	5.539.481,00	6.879.367,00	9.494.126,03	5.977.116,42	4.282.825,22	2.460.234,76
RECEITAS DE EXERCÍCIOS FUTUROS			10.768.040,97	10.086.956,90	7.838.222,56	4.470.486,79
RECEITA DE IMÓVEIS	6.696.639,00	9.108.430,00	10.768.040,97	10.086.956,90	7.838.222,56	4.470.486,79
(-) CUSTOS E DESP. CORRESP. ÀS RECEITAS	(1.157.158,00)	(2.229.063,00)	(3.065.773,81)	(5.901.699,35)	(3.555.397,34)	(2.010.252,03)
(-) CUSTOS DE IMÓVEIS ORÇADOS			2.888.682,37	2.888.682,37		
(-) CUSTOS IMÓVEIS INCORRIDOS			(1.096.823,50)	(1.096.823,50)		
TOTAL DO RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS	5.539.481,00	6.879.367,00	9.494.126,03	5.977.116,42	4.282.825,22	2.460.234,76
PASSIVO REAL	10.029.349,00	14.984.470,00	19.235.258,74	17.119.146,46	10.413.731,79	8.015.661,75
PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
CAPITAL SOCIAL	326.058,00	2.673.000,00	4.430.133,82	4.430.133,82	4.430.133,82	4.430.133,82
RESERVAS						
RESERVAS DE CAPITAL	1.302.894,00	3.250.407,00				
RESERVAS DE REAValiação	393.534,00	454.239,00				
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(2.136.972,00)	(2.189.030,00)	(3.359.793,09)	(3.345.572,12)	(4.428.361,75)	(4.534.699,90)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(318.029,00)	(28.593,00)	(130.661,38)	(1.082.789,13)	(106.338,65)	(989.562,26)
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.804.434,00	1.923.074,00	939.679,34	1.772,57	(104.566,08)	(1.094.128,34)
TOTAL DO PASSIVO	11.833.783,00	16.907.544,00	20.174.938,08	17.120.919,03	10.309.165,71	6.921.533,41

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
1162

VARA DE FALÊNCIAS E CONCORDATAS
2º JUIZADO
PROCESSO Nº 00107505852

MASSA FALIDA DE MOBILI INCOPORADORA LTDA

BALANÇOS PATRIMONIAIS
(Valores Atualizados)
(Em R\$)

CONTAS/ANO	BALANÇO DE 31/12/94	BALANÇO DE 31/12/95	BALANÇO DE 31/12/96	BALANÇO DE 31/12/97	BALANÇO DE 31/12/98	BALANÇO DE 31/12/99
ATIVO						
CIRCULANTE						
DISPONIBILIDADES	342.919,24	43.287,48	(17.107,91)	(451.471,14)	22.798,24	13.566,65
CAIXA				19.931,70	6.604,06	83,23
CAIXA/BANCOS CONTA MOVIMENTO	84.261,20	5.666,39	116.116,07	(471.402,84)	16.194,18	13.483,42
APLICAÇÃO MERCADO ABERTO	281.292,24	49.324,92	750,58			
BANCOS CTA VINCULADA	(22.634,19)	(11.703,83)	(133.974,56)			
CRÉDITOS	11.039.654,01	11.795.471,44	14.517.613,27	12.328.450,61	9.415.632,52	4.471.806,12
CLIENTES	11.100.185,35	13.264.268,82	14.515.875,51	12.331.720,50	9.414.047,95	4.470.486,79
(-) TÍTULOS DESCONTADOS	(60.531,35)	(30.627,27)		(4.882,83)		
IMPOSTOS A RECUPERAR			1.737,76	1.612,94	1.584,57	1.319,33
ESTOQUES	2.892.550,63	4.682.018,88	5.640.079,05	5.390.524,19	190.516,40	158.625,70
OBRAS CONCLUÍDAS	21.853,48	202.829,45	235.277,93	193.926,46	190.516,40	158.625,70
IMÓVEIS CONCLUÍDOS	21.853,48	202.829,45	20.581,49	19.103,06	18.767,15	15.625,70
IMÓVEIS CONCLUÍDOS DESTINADOS			214.696,44	174.823,39	171.749,25	143.000,00
IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO	2.870.697,15	4.479.189,44	5.404.801,12	5.196.597,73		
OUTROS CRÉDITOS	291.604,01	109.113,97				
ADIANT. A EMPREGADOS	111.282,99					
ADIANT. A FORNECEDORES	101.204,94	58.714,73				
ADIANT. P/ VIAGENS	217,14					
CRÉDITOS DIVERSOS	78.898,94	50.399,23				
E						
DESPESAS EXERCÍCIO SEGUINTE (DESPESAS ANTECIP.)		625.005,7194	1.479.157,25	833.975,19		
DESPESAS FINANCEIRAS		625.005,72				
ENCARGOS FINANCEIROS A APROPRIAR			1.479.157,25	833.975,19		
TOTAL DO CIRCULANTE	14.566.727,89	18.693.067,60	21.619.741,65	18.101.478,85	9.628.947,16	4.643.978,43
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO						

5

1163
Assin

CRÉDITOS	4.510.523,42	5.203.184,41	4.632.251,97	2.538.406,24	2.489.580,15	2.066.941,60
CRÉDITOS DE DIRETORES						
CRÉDITO DE LIGADAS E CONTROLADAS	4.510.523,42	5.203.184,41	4.616.147,32	2.426.331,37	2.377.680,39	1.976.675,23
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS			16.104,66	14.947,82	14.684,97	9.324,37
DEPÓSITOS JUDICIAIS				97.127,06	97.214,88	80.942,00
TOTAL DO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	4.510.523,42	5.203.184,41	4.632.251,97	2.538.406,24	2.489.580,24	2.066.941,60
PERMANENTE						
INVESTIMENTOS	106.419,67	68.607,91	59.793,33	55.498,21	54.522,32	45.395,78
IMOBILIZADO	431.718,88	351.064,51	261.755,45	235.645,78	208.709,13	165.197,56
BENS EM OPERAÇÃO			865.548,47			
VALOR HISTÓRICO CORRIGIDO	978.075,68	945.070,48	865.548,47	803.991,17	789.853,58	577.021,83
(-) DEPRECIACÕES, AMOTIZ. E EXAUSTÃO ACUMULADAS	(546.356,81)	(594.005,96)	(603.793,02)	(568.345,39)	(581.144,45)	(411.824,27)
TOTAL DO PERMANENTE	538.138,55	419.672,42	321.548,78	291.144,00	263.231,53	210.593,34
TOTAL DO ATIVO	19.615.389,86	24.315.924,42	26.573.542,41	20.931.029,08	12.381.758,85	6.921.533,41
PASSIVO						
CIRCULANTE						
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	4.501.060,32	6.712.089,48	10.975.035,12	12.315.925,53	6.357.039,74	4.796.593,15
FINANCIAMENTO P/ CONSTRUÇÃO	1.814.274,50	3.998.945,61	5.858.404,19	5.997.799,80	4.844.134,38	3.536.934,31
TÍTULOS A PAGAR			28.252,96	26.223,35	25.762,23	21.449,87
FINANCIAMENTO DE CAPITAL DE GIRO	26.520.319,35	2.640.438,62	5.088.378,11	6.291.902,38	1.487.143,12	1.238.208,97
OUTROS EMPRÉSTIMOS	35.555,00	72.705,25				
FORNECEDORES	186.669,53	332.217,30	953.580,41	856.718,98	602.610,04	501.738,63
OBRIGAÇÕES FISCAIS	8.571,32	3.126,58	102.282,19	119.540,94	191.782,75	159.856,49
IRRF A PAGAR			12.084,49	11.065,34	10.937,42	9.106,60
ISSQN A RECOLHER			315,26	292,62	287,47	239,35
PIS A RECOLHER			-	6.072,48	24.184,64	20.167,77
COFINS A RECOLHER			89.882,44	102.110,49	156.373,22	130.342,77
OBRIGAÇÕES SOCIAIS	28.117,45	24.894,72	14.506,26	91.148,69	58.969,37	49.098,44
ORDENADOS E SALÁRIOS A PAGAR			92,04	2.518,43	-	
ENCARGOS SOCIAIS A PAGAR			10.281,93	82.383,10	57.607,59	47.964,61
FGTS A RECOLHER			3.881,57	5.733,61	1.031,42	858,77
CONTRIBUIÇÃO SINDICAL			250,72	513,54	330,36	275,06
OUTRAS OBRIGAÇÕES	861.395,62	67.291,98	73.005,02	103.617,12	21.128,33	17.591,64

1164

CONTAS A PAGAR				56.723,47		
CREDORES DIVERSOS			13.697,58	5.648,14	5.548,82	4.620,00
RESCISÕES A PAGAR			42.221,77	25.387,14		
CREDORES P/ VENDA TERRENOS			17.085,67	15.858,36	15.579,51	12.971,64
OUTRAS PROVISÕES			987,87	2.445,08	2.402,09	2.000,00
CUSTO ORÇADO	1.861.449,10	2.708.616,51				
DE INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS	2.525.777,22	3.687.456,66				
(-) CUSTO INCORRIDO	(664.328,12)	(978.840,15)				
TOTAL DO CIRCULANTE	7.442.295,61	9.852.546,76	12.119.396,87	13.562.748,80	7.233.932,31	5.526.878,35
PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO						
OBRIGAÇÕES		1.803.898,21	711.195,33	132.194,57	129.554,59	28.548,64
FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS		1.803.898,21	95.610,60	96.706,59	95.006,08	79.102,93
C/C SÓCIOS			36.386,32	35.487,98	34.548,52	(50.554,29)
IMPOSTOS PARCELADOS			579.198,39			
TOTAL DO PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO		1.803.970,12	711.195,33	132.194,57	129.554,59	28.548,64
RESULTADOS DE EXERCÍCIOS FUTUROS	9.182.108,50	9.893.700,00	12.505.245,85	7.307.271,15	5.143.860,38	2.460.234,76
RECEITAS DE EXERCÍCIOS FUTUROS			14.183.190,66	12.331.720,50	9.414.048,07	4.470.486,79
RECEITA DE IMÓVEIS	11.100.185,35	13.099.471,78	14.183.190,66	12.331.720,50	9.414.048,07	4.470.486,79
(-) CUSTOS E DESP. CORRESP. ÀS RECEITAS	(1.918.076,86)	(3.205.771,78)	(4.038.102,62)	(7.215.070,67)	(4.270.187,69)	(2.010.252,03)
(-) CUSTOS DE IMÓVEIS ORÇADOS			3.804.845,55	3.531.533,24		
(-) CUSTOS IMÓVEIS INCORRIDOS			(1.444.687,74)	(1.340.911,93)		
TOTAL DO RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS	9.182.108,50	9.893.700,00	12.505.245,85	7.307.271,15	5.143.860,38	2.460.234,76
PASSIVO REAL	16.624.404,10	21.550.216,88	25.335.838,05	20.928.862,04	12.507.347,29	8.015.661,75
PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
CAPITAL SOCIAL	540.465,78	3.844.228,71	5.835.177,71	5.416.021,17	5.320.784,45	4.430.133,82
RESERVAS						
RESERVAS DE CAPITAL	2.159.645,29	4.674.638,19				
RESERVAS DE REAVLIAÇÃO	652.312,35	653.272,95				
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(3.542.192,63)	(3.148.197,52)	(4.425.371,90)	(4.090.099,79)	(5.318.656,12)	(4.534.699,90)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(527.157,11)	(41.121,60)	(172.101,43)	(1.323.754,33)	(127.717,37)	(989.562,26)
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.990.985,75	2.765.707,55	1.237.704,36	2.167,04	(125.588,43)	(1.094.128,34)
TOTAL DO PASSIVO	19.615.389,86	24.315.924,42	26.573.542,41	20.931.029,08	12.381.758,85	6.921.533,41

✓

Assin.

1165

F/s. 256
J. J. J.

5.1 DO CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO (CCL)

A diferença entre o ATIVO CIRCULANTE (AC) e o PASSIVO CIRCULANTE (PC), põe em evidência o **CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO (CCL)** e demonstra como a empresa efetuou o Giro Comercial de seus negócios, para alcançar seus objetivos sociais.

Assim, o **CCL** é a parte do ATIVO CIRCULANTE que sobra para a empresa após a liquidação do PASSIVO CIRCULANTE. Por esta razão, pode-se dizer que quanto maior o **CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO (CCL)** de uma empresa (maior sobra), tanto melhor é a situação financeira dela e, em consequência, quanto menor o **CCL**, tanto pior a possibilidade de liquidar seus compromissos a curto prazo.

No quadro a seguir, apresenta-se o **CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO** da empresa desde de 31 de dezembro de 1994 até o dia 31 de dezembro de 1999 assim, tem-se:

a) Balanço Geral de 31 de dezembro de 1994 (Em R\$):

AC	-	PC	=	CCL
14.566.727,89	-	7.442.296,61	=	7.124.431,28

b) Balanço Geral de 31 de dezembro de 1995 (Em R\$):

AC	-	PC	=	CCL
18.693.067,60	-	9.852.546,76	=	8.840.520,84

c) Balanço Geral de 31 de dezembro de 1996 (Em R\$):

AC	-	PC	=	CCL
21.619.741,66	-	12.119.396,87	=	9.500.344,79

J. J. J.

F/s. 267

d) Balanço Geral de 31 de dezembro de 1997 (Em R\$):

AC	-	PC	=	CCL
18.101.478,85	-	13.562.748,80	=	4.538.730,05

Adm.

e) Balanço Geral de 31 de dezembro de 1998 (Em R\$):

AC	-	PC	=	CCL
9.628.947,16	-	7.233.932,31	=	2.345.014,85

f) Balanço Geral de 31 de dezembro de 1999 (Em R\$):

AC	-	PC	=	CCL
4.643.978,43	-	5.626.878,35	=	(982.899,92)

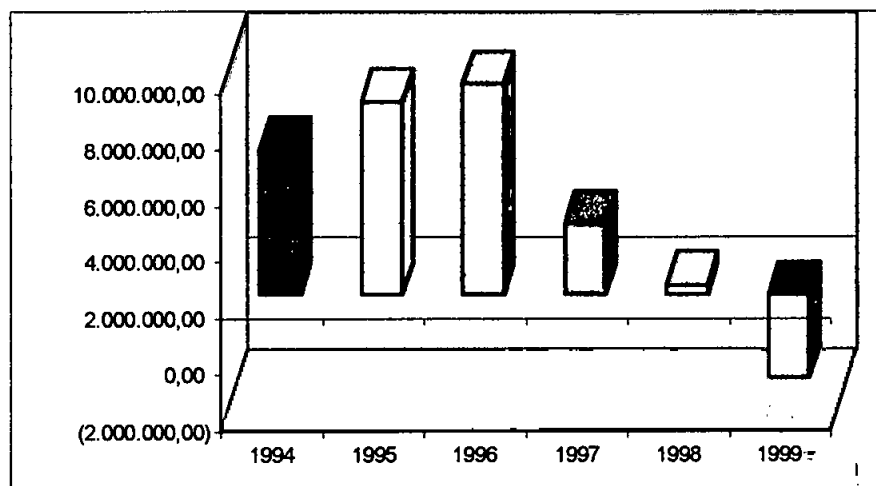
Para se analisar a situação da falida no período considerado (1994/1999), quanto ao seu **Capital Circulante Líquido (CCL)**, elaborou-se o quadro abaixo:

DATA	CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO (CCL) Em R\$	AUMENTO/ DIMINUIÇÃO EM RELAÇÃO AO EXERCÍCIO ANTERIOR
31.12.1994	7.124.431,28	-
31.12.1995	8.840.520,84	24,09%
31.12.1996	9.500.344,79	07,46%
31.12.1997	4.538.730,05	(52,23%)
31.12.1998	2.345.014,85	(48,33%)
31.12.1999	(982.899,92)	(141,91%)

2

Fis. 278

O quadro acima elaborado permite a apresentação de uma representação gráfica que visualiza melhor a situação do **CAPITAL CIRCULANTE LIQUIDO (CCL)** da empresa no período de 31 de dezembro de 1994 a 31 de dezembro de 1999. Assim, tem-se:



Pelo quadro e gráfico acima constata-se que depois de ter uma situação excelente nos anos de 1994 a 1996, começou a declinar a partir de 1997, chegando em 31 de dezembro de 1999, **tendo seu capital circulante negativo**, o que dificultaria em muito o giro dos seus negócios e a perspectiva de abrir novas frentes.

A partir de 1997, constata-se uma queda acentuada no seu Capital de Giro que já sinalizava para uma situação pré-falimentar em 1999, com o comprometimento da sua capacidade de pagamento a curto prazo, como se pode ver na situação do ano de 1998 em relação ao ano de 1997, que foi reduzida em 48,33%, levando a uma situação negativa em 1999. A queda foi tão significativa, quando se compara o CCL de 1996 e 1999, neste ano a redução alcançou a **242,47%**.

Q

Fis 28
Admir

5.2. DA ANÁLISE DA LIQUIDEZ

Este item engloba os relacionamentos entre contas do balanço que refletem uma situação estática de posição de liquidez ou o relacionamento entre fontes diferenciadas do Capital. Para que não haja perda em significação a perícia analisará os quocientes ou grupos de quocientes em conjunto com outros grupos.

5.2.1 – QUOCIENTE DE LIQUIDEZ IMEDIATA

O Quociente de Liquidez Imediata é a relação existente as Disponibilidades e o Passivo Circulante, assim, tem-se:

$\text{QUOCIENTE DE LIQUIDEZ IMEDIATA} = \frac{\text{DISPONIBILIDADES}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$

Este quociente representa o valor de quanto a empresa dispõe imediatamente para saldar suas dívidas de curto prazo. Considere-se que a composição etária do numerador e do denominador é completamente distinta. No numerador, tem-se fundos imediatamente disponíveis, enquanto que, no denominador, dívidas que, embora de curto prazo, vencerão em 30, 60, 90, 180, e até 365 dias. Hoje, sem desprezar certo limite de segurança que irá variar de acordo com a natureza do empreendimento, com o tamanho da empresa e o estilo da administração se procura ter uma relação disponível / passivo corrente a menor possível em cada data. É claro que não se pode correr o risco de não contar com disponibilidades (no caixa, no banco ou em aplicações financeiras) quando as dívidas vencerem. Veja-se a seguir a situação da empresa nas datas de encerramento do balanço:

→

a) Balanço Geral de 31.12.1994:

DISPONIBILIDADES/PASSIVO CIRCULANTE = $342.919,24 / 7.442.296,61 = 4,61\%$

b) Balanço Geral de 31.12.1995:

DISPONIBILIDADES/PASSIVO CIRCULANTE = $43.287,48 / 9.852.546,76 = 0,4\%$

c) Balanço Geral de 31.12.1996:

DISPONIBILIDADES/PASSIVO CIRCULANTE = $(17.107,91) / 12.119.396,87 = \text{NIHLS}$

d) Balanço Geral de 31.12.1997:

DISPONIBILIDADES/PASSIVO CIRCULANTE = $(451.471,14) / 13.562.748,80 = \text{NIHLS}$

e) Balanço Geral de 31.12.1998:

DISPONIBILIDADES/PASSIVO CIRCULANTE = $22.798,24 / 7.233.932,31 = 0,3\%$

f) Balanço Geral de 31.12.1999:

DISPONIBILIDADES/PASSIVO CIRCULANTE = $13.566,65 / 5.526.878,35 = 0,2\%$

Como se vê pelo quadro acima, somente no ano de 1994 a empresa poderia pagar 4,61% das dívidas a curto prazo, utilizando suas disponibilidades, sendo que nos anos seguintes, esta participação foi ínfima (1995, 1998 e 1999) e, em 1996 e 1997, não houve, já que a **conta DISPONIBILIDADES** foi negativa.

5.2.2 – QUOCIENTE DE LIQUIDEZ CORRENTE OU QUOCIENTE DE LIQUIDEZ CIRCULANTE

O **Quociente de Liquidez Corrente** ou **Quociente de Liquidez Circulante** é a relação que existe entre o Ativo Circulante (AC) e o Passivo Circulante (PC), assim, tem-se:

8

$$\text{QUOCIENTE DE LIQUIDEZ CORRENTE} = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE (AC)}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE (PC)}}$$

Este quociente relaciona quantos reais a empresa dispõe imediatamente disponíveis e consideráveis em curto prazo em dinheiro, com relação às dívidas de curto prazo. É um índice muito divulgado e frequentemente considerado como melhor indicador da situação de liquidez da empresa. É preciso considerar que no numerador estão incluídos itens tão diversos como: disponibilidades, valores a receber a curto prazo, estoques e certas despesas pagas antecipadamente. No denominador, estão incluídas as dívidas e obrigações vencíveis a curto prazo.

No quociente de liquidez é preciso, como de resto para muitos outros quocientes, atentar-se para o problema dos prazos dos vencimentos das contas a receber e das contas a pagar.

Logo, este quociente mostra a capacidade da empresa em pagar seus compromissos a curto e médio prazo.

Sabe-se que quanto maior se apresenta o **Quociente de Liquidez Corrente** de uma empresa, tanto melhor é a sua situação financeira, mostrando uma maior segurança na capacidade de pagamentos da empresa, embora, também possa revelar a existência de valores disponíveis ou realizáveis desnecessariamente elevados e ociosos, o que é economicamente prejudicial. É recomendável que o quociente de liquidez corrente nunca deva baixar de **1,30**, o que é o limite mínimo aceitável, bem como não deve subir além de **4,00**, porque isto provavelmente significa ociosidade de recursos, sem gerar lucros, no caso, a empresa tem grande rotação do seu ativo circulante, o que exige um coeficiente menor, sem no entanto, fugir dos limites acima expostos.

1172
Fls. 31
Acur

O quadro abaixo apresenta os diversos quocientes nas datas dos seus balanços patrimoniais, assim, tem-se:

(EM R\$)

a) Balanço Geral de 31.12.1994:

$$AC/PC = 14.566.727,89 / 7.442.296,61 = 1,96$$

b) Balanço Geral de 31.12.1995:

$$AC/PC = 18.693.067,00 / 9.852.546,76 = 1,89$$

c) Balanço Geral de 31.12.1996:

$$AC/PC = 21.619.741,66 / 12.119.396,87 = 1,78$$

d) Balanço Geral de 31.12.1997:

$$AC/PC = 18.101.478,85 / 13.562.748,80 = 1,33$$

e) Balanço Geral de 31.12.1998:

$$AC/PC = 9.628.947,16 / 7.233.932,31 = 1,33$$

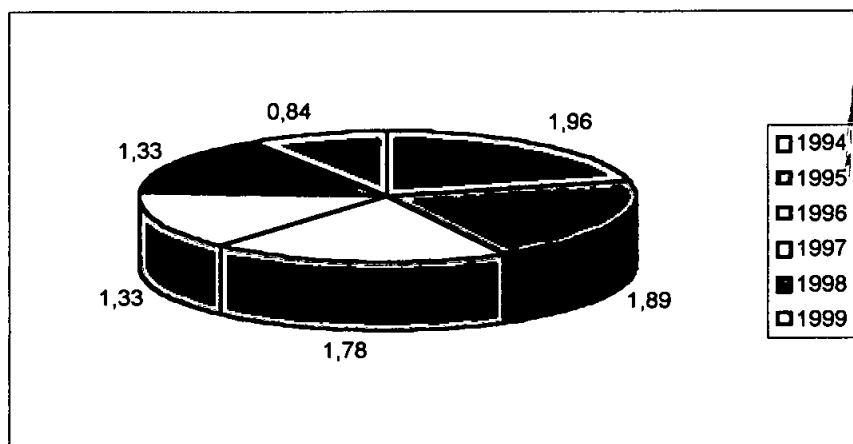
f) Balanço Geral de 28.02.1999:

$$AC/PC = 4.643.978,43 / 5.526.878,35 = 0,84$$

O quadro acima demonstra que no período dos anos de 1994 a 1996, a empresa apresentava uma ótima capacidade em pagar seus compromissos a curto e médio prazo. Mas, a partir do ano de 1997, esta capacidade diminuiu e, em 1999, é visível o comprometimento negativo de pagamento da empresa à uma situação caótica e falimentar, para cada R\$ 1,00 de dívida do seu PASSIVO CIRCULANTE, a empresa possuía R\$ 0,84 para o pagamento dos compromissos de médio e curto prazo, necessitando, imediatamente, de um aumento nos recursos entrados no sua caixa, ou seja, nesta data ela poderia pagar 84% da sua dívida de curto prazo.

X

O gráfico abaixo mostra a evolução desta situação:



5.2.3 – QUOCIENTE DE LIQUIDEZ SECO

É calculado pela fórmula.

$$\text{QUOCIENTE DE LIQUIDEZ SECO} = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} - \text{ESTOQUES}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$

Esta é uma variante muito adequada para se avaliar conservadoramente a situação de liquidez da empresa. Eliminando-se os estoques do numerador, está-se eliminando uma fonte de incerteza. Por outro lado, está-se eliminando as influências e distorções que a adoção deste ou daquele critério de avaliação de estoque poderia acarretar, principalmente se os critérios foram mudados ao longo dos períodos.

a) Balanço Geral de 31.12.1994:

$$QLS = AC - ESTOQUE / PC = 14.566.727,89 - 2.892.550,63 / 7.442.296,61 = 1,57$$

b) Balanço Geral de 31.12.1995:

$$QLS = AC - ESTOQUE / PC = 18.693.067,60 - 4.682.018,88 / 9.852.546,76 = 1,42$$

c) Balanço Geral de 31.12.1996:

$$QLS = AC - ESTOQUE / PC = 21.619.741,66 - 5.640.079,05 / 12.119.396,87 = 1,32$$

d) Balanço Geral de 31.12.1997:

$$QLS = AC - ESTOQUE / PC = 18.101.478,85 - 5.390.524,19 / 13.562.748,80 = 0,94$$

e) Balanço Geral de 31.12.1998:

$$QLS = AC - ESTOQUE / PC = 9.628.947,16 - 190.516,40 / 7.233.932,31 = 1,30$$

f) Balanço Geral de 28.02.1999:

$$QLS = AC - ESTOQUE / PC = 4.643.978,43 - 158.625,70 / 5.526.878,35 = 0,81$$

Como se pode constatar, o quadro mostrado por este índice, apresenta a mesma realidade da situação anterior, ou seja, que a partir de 1997, a situação ficou grave e a empresa no dia 31 de dezembro de 1999, somente podia pagar 81% das suas dívidas a curto prazo.

5.2.4 QUOCIENTE DE LIQUIDEZ GERAL

Seu cálculo é operado pela fórmula :

$\text{QUOCIENTE DE LIQUIDEZ GERAL} = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL A LONGO PRAZO}}$
--

Este quociente serve para detectar a saúde financeira (no que se refere à liquidez) de longo prazo do empreendimento. Mais uma vez, o problema dos prazos empobrece o sentido e a utilidade do quociente, a não ser que seja explicitamente levado em sua devida conta. Os prazos de liquidação do passivo e de recebimento do ativo podem ser o mais diferenciados possível, ainda mais se considerar que se tem passivo e ativo a longo prazo. Às vezes, acontece que os índices de liquidez corrente e seca se apresentam como razoáveis em decorrência de vultosos empréstimos a longo prazo. Assim, ao se calcular o Quociente de Liquidez Corrente, o numerador estará afetado para mais pela entrada do disponível, ao passo que o denominador não será afetado, pois somente o passivo circulante é considerado. Entretanto, a posição de longo prazo pode ser muito menos favorável. Se não se contar com grandes aplicações em Valores a Receber de Longo Prazo, a posição de liquidez no longo prazo ficará comprometida, portanto, o **Quociente de Liquidez Geral**, sana estes problemas.

O quadro abaixo apresenta-se do seguinte modo:

a) Balanço Geral de 31.12.1994:

$$QLG = AC + RLP / PC + ELP = 14.566.727,89 + 4.510.523,42 / 7.442.296,61 + 0,00 = 2,56$$

b) Balanço Geral de 31.12.1995:

$$QLG = AC + RLP / PC + ELP = 18.693.067,60 + 5.203.184,41 / 9.852.546,76 + 1.803.970,12 = 2,05$$

c) Balanço Geral de 31.12.1996:

$$QLG = AC + RLP / PC + ELP = 21.619.741,66 + 4.632.251,97 / 12.119.396,87 + 711.195,33 = 2,05$$

d) Balanço Geral de 31.12.1997:

$$QLG = AC + RLP / PC + ELP = 18.101.478,85 + 2.538.406,24 / 13.562.748,80 + 132.194,57 = 1,51$$

e) Balanço Geral de 31.12.1998:

$$QLG = AC + RLP / PC + ELP = 9.628.947,16 + 2.489.580,24 / 7.233.932,31 + 129.554,59 = 1,65$$

f) Balanço Geral de 31.12.1999:

$$QLG = AC + RLP / PC + ELP = 4.643.978,43 + 2.066.941,60 / 5.526.878,35 + 28.548,64 = 1,21$$

Mais uma vez, ficou constatada a situação grave do ano de 1999, no qual o decréscimo de liquidez ficou evidente, traduzindo uma posição caótica a longo prazo.

5.2.5 QUOCIENTE DE LIQUIDEZ ABSOLUTA OU SITUAÇÃO ECONÔMICA

Este quociente, é, também, denominado de solvabilidade. e é a relação entre o **ATIVO TOTAL (AT)** e o **PASSIVO REAL (PR)**.

O **ATIVO TOTAL (AT)** é a soma dos valores do **ATIVO CIRCULANTE (AC)**, dos valores do **ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO (RLP)** e do **ATIVO PERMANENTE (AP)**, enquanto que o **PASSIVO REAL (PR)** é a soma dos valores do **PASSIVO CIRCULANTE (PC)** mais os do **EXIGÍVEL A LONGO PRAZO (ExLP)**.

Nos quocientes anteriores, os valores do **ATIVO PERMANENTE (AP)** não figuraram, nem tampouco os do Ativo Realizável a Longo Prazo, entretanto, no AT estes valores são somados. Do mesmo modo, no PASSIVO REAL (PR), as contas do PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO, também, entram na sua composição somado aos valores do PASSIVO CIRCULANTE (PC).

O resultado deste quociente indica qual é a capacidade de pagamento da empresa a longo prazo e, ainda, mostra a garantia oferecida aos seus credores, no caso de liquidação da empresa.

$$\boxed{\text{ATIVO TOTAL/PASSIVO REAL} = \text{AT/PR}}$$

Esta relação tem, também, a denominação de "MARGEM DE GARANTIA".

Este quociente deveria ter um valor de 2 ou 200% antes da dissolução da empresa, para que os credores tenham uma boa possibilidade de receber integralmente seus haveres, mas, é aceitável o quociente acima de 1, e se justifica, porque liquidando, isto é, vendendo forçosamente objetos usados, dentro de um certo limite de tempo até o término do negócio, normalmente tais objetos, são vendidos abaixo de seus valores contábeis e nunca se obterá o suficiente para o pagamento dos credores e um "superavit" para o dono do negócio. Assim, tem-se, para o caso em tela:

a) Balanço Geral de 31.12.1994:

$$AT/PR = 19.615.389,86 / 16.624.404,10 = 1,18$$

b) Balanço Geral de 31.12.1995:

$$AT/PR = 24.315.924,42 / 21.550.216,88 = 1,13$$

c) Balanço Geral de 31.12.1996:

$$AT/PR = 26.573.542,51 / 25.385.838,02 = 1,05$$

d) Balanço Geral de 30.12.1997:

$$AT/PR = 20.931.029,08 / 20.928.862,04 = 1,00$$

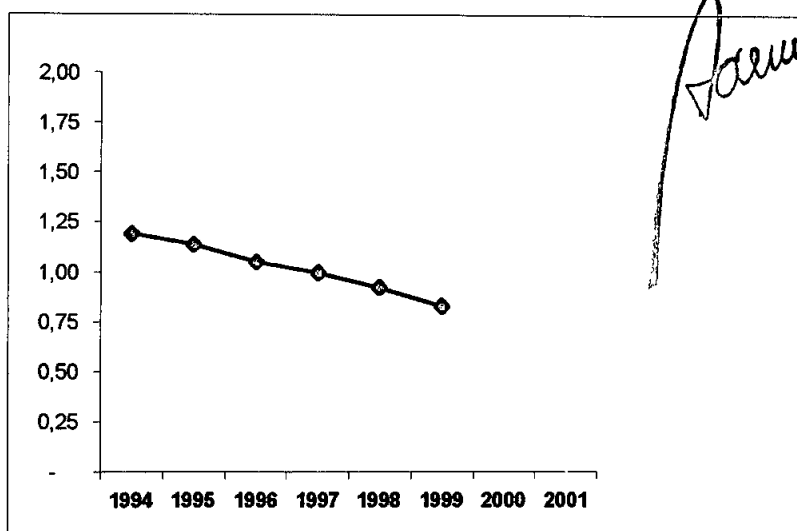
e) Balanço Geral de 31.12.1998:

$$AT/PR = 12.381.768,85 / 12.507.347,29 = 0,98$$

f) Balanço Geral de 31.12.1999:

$$AT/PR = 6.921.533,41 / 8.016.661,76 = 0,86$$

O quadro acima permite a visualização mais apropriada para análise, através do seguinte gráfico:



Até então, teve-se índices que indicaram a liquidez imediata, analisando-se os valores das contas de disponibilidade, a curto prazo em confronto com as dívidas de pagamento imediato. Ao somar-se o ATIVO PERMANENTE ao ATIVO CIRCULANTE e o EXIGÍVEL A LONGO PRAZO, obtém-se uma relação entre o ATIVO REAL (AC + ARLP + AP) e o PASSIVO REAL (PR + EXLP + RESULT. EX FUT.) para se saber a capacidade de solvência total ou, mais propriamente, qual o quociente de garantia do patrimônio total em relação à cada unidade de capital de terceiros.

Como se vê, também, estes índices refletem a situação de queda da empresa a partir do ano de 1997 até a pré-falimentar em 1999. A queda se verificou mais acentuadamente, a partir de 1998.

Assim, a partir desta época, a capacidade de pagamento da empresa, a longo prazo, estava comprometida, uma vez que em 1999, mesmo que ela liquidasse todo o seu ativo, pagaria, apenas, 86% das suas dívidas.

5.3 DA ANÁLISE DO ENDIVIDAMENTO

No que se refere à posição de endividamento, muitas vezes ela é o foco inicial de uma boa ou má situação de rentabilidade futura. Na verdade, liquidez e rentabilidade interagem uma sobre a outra, levando a uma determinada configuração empresarial.

Estes quocientes relacionam as fontes de fundos entre si, procurando relatar a posição relativa do capital próprio com relação ao capital de terceiros. São quocientes de muita importância, pois indicam a relação de dependência da empresa em relação a capital de terceiros.

5.3.1 QUOCIENTE DE PARTICIPAÇÕES DE CAPITAIS DE TERCEIROS SOBRE OS RECURSOS TOTAIS

$QPCT / RT = \frac{EXIGÍVEL\ TOTAL}{EXIGÍVEL\ TOTAL + PATRIMÔNIO\ LÍQUIDO} \cdot 100$

donde, $EXIGÍVEL\ TOTAL = PASSIVO\ CIRCULANTE + EXIGÍVEL\ A\ L.\ PRAZO$

Este quociente, de grande relevância, relaciona o Exigível Total (capital de terceiros) com os Fundos Totais Providos (capitais próprios e capitais de terceiros).

Expressa a porcentagem que o endividamento representa sobre os fundos totais. Também **significa qual a porcentagem do ativo total financiada com recursos de terceiros**. Assim, tem-se o seguinte quadro no período considerado :

a) Balanço Geral de 31.12.1994:

$$QPCT/RT = Ex\ TOTAL / Ex\ TOTAL + PL \cdot 100 = 7.442.296,61 / 10.433.282,36 \cdot 100 = 71,33\%$$

b) Balanço Geral de 31.12.1995:

$$QPCT/RT = Ex\ TOTAL / Ex\ TOTAL + PL \cdot 100 = 11.656.516,88 / 14.423.224,43 \cdot 100 = 80,82\%$$

c) Balanço Geral de 31.12.1996:

$$QPCT/RT=Ex\ TOTAL/Ex\ TOTAL+PL*100 = 12.830.592,20 / 18.665.769,91*100 = 68,74\%$$

d) Balanço Geral de 31.12.1997:

$$QPCT/RT=Ex\ TOTAL /Ex\ TOTAL+ PL*100=13.694.943,37 / 13.697.110,41*100 = 99,98\%$$

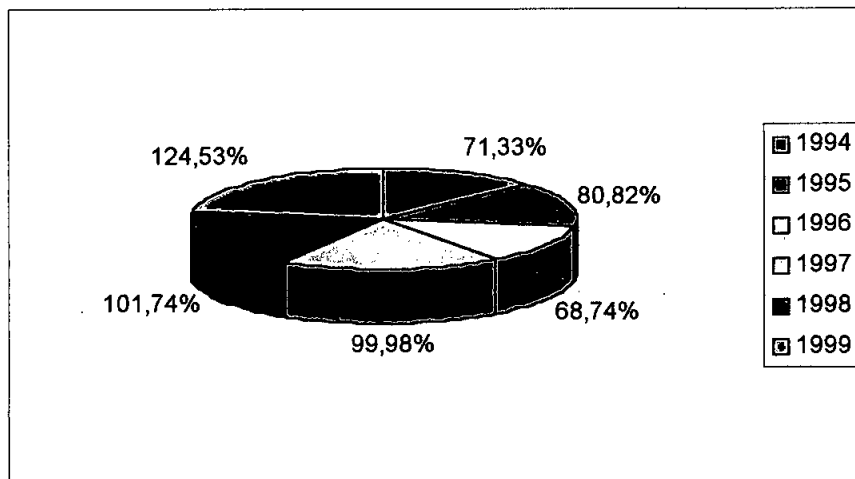
e) Balanço Geral de 31.12.1998:

$$QPCT/RT=Ex\ TOTAL/Ex\ TOTAL+ PL*100=7.363.486,90 / 7.237.898,47*100 = 101,74\%$$

f) Balanço Geral de 31.12.1999:

$$QPCT/RT=Ex\ TOTAL/Ex\ TOTAL+PL*100 = 5.555.426,99 / 4.461.298,65*100 = 124,53\%$$

O gráfico abaixo destaca o crescimento do estado de endividamento da empresa, no período considerado, e o percentual do ativo total financiado com recursos de terceiros:



Como se vê pelo quadro e gráfico acima, o crescimento do endividamento da empresa, ou seja, o percentual do **ativo total** (AT) com recursos de terceiros é enorme e no período de 1997 a 1999. O seu aumento pode ser ainda aquilatado pelo quadro abaixo:

[Handwritten signature]

Admir

- ↻ 1994 – 71,33%
- ↻ 1995 – 80,82%
- ↻ 1996 – 68,74%
- ↻ 1997 – 99,98%
- ↻ 1998 – 101,74%
- ↻ 1999 – 124,53%

Para esta situação concorreu, significativamente, o fato do **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** da empresa, a partir de 1998, **ser negativo** e o de 1997 ter sido reduzido a, apenas, **R\$ 2.167,04** (valor atualizado).

5.3.2. QUOCIENTE DE CAPITAIS DAS DÍVIDAS DE CURTO PRAZO SOBRE O ENDIVIDAMENTO

É representado e calculado pela seguinte fórmula:

$\text{QPDCP} / \text{ExP} = \frac{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}{\text{EXIGÍVEL TOTAL}}$

Representa a composição do Endividamento total ou qual a parcela que se vence a Curto Prazo, no Endividamento Total.

Assim, tem-se:

a) Balanço Geral de 31.12.1994:

$$\text{QPDCP/ExT} = \text{PC/Ex TOTAL} = 7.442.296,61 / 7.442.296,61 * 100 = 100,00\%$$

2

b) Balanço Geral de 31.12.1995:

$$QPDCP / ExT = PC / Ex\ TOTAL = 9.852.546,76 / 11.656.516,88 * 100 = 84,52\%$$

c) Balanço Geral de 31.12.1996:

$$QPDCP / ExT = PC / Ex\ TOTAL = 12.119.396,87 / 12.830.592,20 * 100 = 94,46\%$$

d) Balanço Geral de 30.12.1997:

$$QPDCP / ExT = PC / Ex\ TOTAL = 13.562.748,80 / 13.694.943,37 * 100 = 99,03\%$$

e) Balanço Geral de 31.12.1998:

$$QPDCP / ExT = PC/Ex\ TOTAL = 7.233.932,31 / 7.363.486,90 * 100 = 98,24\%$$

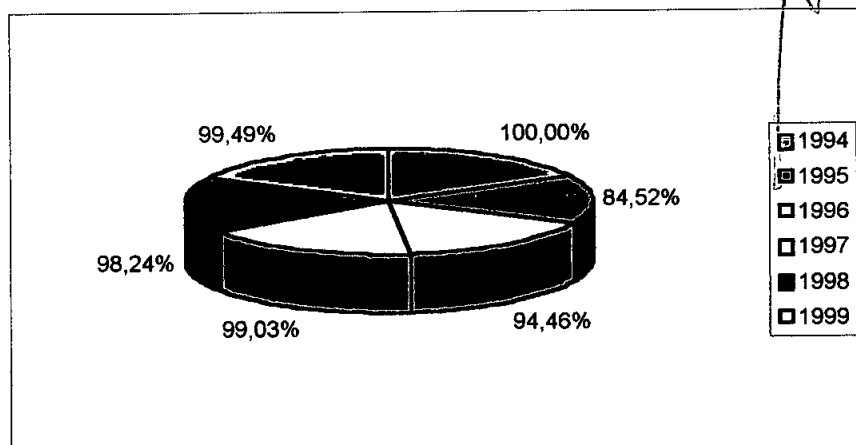
f) Balanço Geral de 31.12.1999:

$$QPDCP / ExT = PC / Ex\ TOTAL = 5.526.878,35 / 5.555.426,99 * 100 = 99,49\%$$

Pelo quadro acima, no período de 1994 a 1999, a média de comprometimento do PASSIVO CIRCULANTE com as obrigações totais da empresa era, com exceção de 1995, acima de **94,46%**, ou seja, a curto prazo as dívidas deviam ser liquidadas neste patamar. Mas, no ano de 1999, os compromissos a curto prazo representavam 99,49% do total das dívidas da empresa.

O gráfico abaixo expõe a participação do PASSIVO CIRCULANTE no total do PASSIVO REAL da empresa. Assim, tem-se:

[Handwritten signature]



5.4 DO FATOR DE SOLVÊNCIA

Durante a realização da perícia, ao se analisar vários tópicos, quando se chegava aos anos de 2000 e 2001, dizia-se que a empresa estava em situação de insolvência. Para chegar a esta conclusão, usou-se a metodologia, desenvolvida pelo Prof. Stephen R. Kanitz, do Departamento de Contabilidade e Atuária da Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade da Universidade de São Paulo. Através de tratamento estatístico de dados de alguma empresa que realmente faliram, conseguiu montar o que denominou de “**FATOR DE SOLVÊNCIA**” e que consiste em relacionar alguns quocientes, atribuindo pesos aos mesmos e somando e subtraindo os valores assim obtidos. Conforme a soma recaia entre certos intervalos de valor, a empresa estará na faixa de “insolvência”, de “penumbra” ou de “solvência”.

O **FATOR DE SOLVÊNCIA** é calculado da seguinte forma:

$$X_1 = \frac{\text{LUCRO LÍQUIDO}}{\text{PATRIMÔNIO LÍQUIDO}} \times 1,05$$

$$X_2 = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{EXIGÍVEL TOTAL}} \times 1,65$$

$$X_3 = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} - \text{ESTOQUES}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}} \times 3,55$$

$$X_4 = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PATRIMÔNIO LÍQUIDO}} \times 1,06$$

$$X_5 = \frac{\text{EXIGÍVEL TOTAL}}{\text{PATRIMÔNIO LÍQUIDO}} \times 1,33$$

$$\text{FATOR DE SOLVÊNCIA} = X_1 + X_2 + X_3 + X_4 + X_5$$

Se a soma resultar num valor compreendido entre 0 e 7, a empresa estará na faixa de "solvência". Se recair entre 0 e -3, estará na zona de "penumbra" e se cair na faixa -3 e -7, estará na zona da "insolvência".

No presente caso, tem-se que em 31 de dezembro de 1999, a situação da empresa era a seguinte:

$$X_1 = \frac{(989.562,26)}{(1.094.128,34)} \times 1,05 = 0,94965$$

$$X_2 = \frac{4.643.978,43 + 2.066.941,60}{(8.015.661,75)} \times 1,6 = -1,33956$$

$$X_3 = \frac{4.643.978,43 - 158.625,70}{(5.526.878,35)} \times 3,55 = -2,88101$$

$$X_4 = \frac{4.643.978,43}{(1.094.128,34)} \times 1,06 = - 4,49912$$

$$X_5 = \frac{8.015.663,75}{(1.094.128,34)} \times 1,33 = - 9,74368$$

$$X_1 + X_2 + X_3 + X_4 + X_5 = - 17,51372$$

Portanto, a empresa, em 31 de dezembro de 1999, estava na ZONA DE INSOLVÊNCIA.

5.5 DO GRAU DE IMOBILIZAÇÕES

O PATRIMÔNIO LÍQUIDO da empresa representa a margem de garantia oferecida aos credores, tanto que os capitais próprios aplicados em imobilizações constituem uma boa garantia a esses credores.

O objetivo desta relação é o de indicar se a empresa imobilizou recursos próprios e/ou de terceiros. O grau de imobilizações é expressado em termos percentuais.

Para fins de segurança, os capitais próprios aplicados em imobilizações constituem uma boa garantia para os credores. Entretanto, quanto maior a proporção dos recursos próprios investida em imobilizações, tanto menor será a parcela destinada a financiar o Ativo Circulante. **Desta forma, pode-se concluir que o excesso de imobilizações compromete a situação financeira da empresa e é a causa comum de aumento de dívidas e foi o que aconteceu com a falida desde a sua constituição.**

No caso em tela, os valores nas contas do **ATIVO PERMANENTE**, em relação ao **ATIVO TOTAL**, são pouco significativos, não chegando, em média, a menos de 1%, o que demonstra que a empresa não possui grandes imobilizações, capaz de garantir com elas o pagamento das suas dívidas.

6 - DO CAPITAL DE GIRO PRÓPRIO

Para verificação da existência ou não de CAPITAL DE GIRO PRÓPRIO usa-se a seguinte expressão:

$$\text{CAPITAL DE GIRO} = \text{ATIVO CIRCULANTE} - \text{PASSIVO REAL}$$

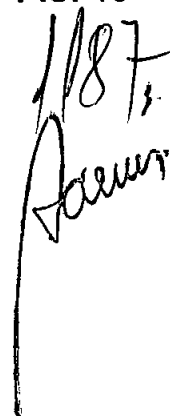
Após corrigir os valores pelo IGP/M, tem-se:

DATA	ATIVO CIRCULANTE (R\$)	PASSIVO REAL (R\$)	CAPITAL DE GIRO PRÓPRIO (R\$)
31.12.1994	14.566.727,89	16.624.404,10	(2.057.676,21)
31.12.1995	18.693.067,60	21.550.216,88	(2.857.149,28)
31.12.1996	21.619.741,66	25.335.838,05	(3.716.096,39)
31.12.1997	18.101.478,85	20.928.862,04	(2.827.383,19)
31.12.1998	9.628.947,16	12.607.347,29	(2.978.400,13)
31.12.1999	4.643.978,43	8.016.661,76	(3.372.683,33)

Pelo quadro acima, verifica-se que desde 1994, a empresa não possuía CAPITAL DE GIRO PRÓPRIO, necessitando buscar em capitais de terceiros, ou seja, valores em torno de R\$ 4.000.000,00, para o giro dos seus negócios.

7. DA EVOLUÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Desde a sua constituição como sociedade por quotas de responsabilidade limitada (10.09.1970), o CAPITAL SOCIAL da empresa, teve a seguinte evolução:



- 10 set 1970 Cr\$ 340.000,00
- 20 ago 1973 Cr\$ 500.000,00
- 10 mai 1977 Cr\$ 1.501.000,00 (*)
- 10 jul 1978 Cr\$ 9.001.000,00
- 18 jul 1979 Cr\$ 25.200.000,00
- 02 out 1980 Cr\$ 26.572.964,00
- 13 out 1980 Cr\$ 40.495.908,00
- 31 out 1980 Cr\$ 27.000.000,00 (**)
- 30 nov 1981 Cr\$ 65.000.000,00
- 25 out 1982 Cr\$ 200.000.000,00
- 31 dez 1983 ... Cr\$ 451.000.000,00
- 14 nov 1984 ... Cr\$ 1.295.000.000,00
- 01 jul 1986 Cz\$ 14.008.472,00 (***)
- 18 mai 1987 ... Cz\$ 37.500.000,00
- 30 abr 1988 ... Cz\$ 196.000.000,00
- 12 jun 1990Cr\$ 26.450.000,00
- 20 abr 1992 ... Cr\$ 2.891.963.695,00
- 26 out 1992 Cr\$ 10.016.280.852,00
- 19 abr 1993 Cr\$ 35.552.708.748,00
- 30 set 1993 ... CR\$ 269.889.486,00
- 01 jul 1994 R\$ 2.673.000,00 (****)
- 12 jun 1996 ... R\$ 4.430.134,00
- 05 jul 1999 ... R\$ 4.430.134,00

(*) Mudança da Denominação Social para MOBILI-
INCORPORADORA E CONSTRUTORA LIMITADA;

(**) Houve uma redução do Capital Social de Cr\$
40.495.908,00 para Cr\$ 27.000.000,00;

(***) Ocorreu a transformação do tipo jurídico da sociedade
por quotas de responsabilidade limitada para sociedade por
ações;



(****) Novamente, ocorreu a transformação do tipo jurídico da sociedade, desta vez, de sociedade por ações para sociedade por cotas de responsabilidade limitada com a denominação social de: **MOBILI INCORPORADORA LIMITADA.**

8. DA CLASSIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS

(conforme art. 102 da Lei de Falências)

Para uma melhor compreensão, a perícia elaborou abaixo um quadro contendo a **situação do PASSIVO da empresa em 31/12/1999** (data do último balanço anual). Frise-se que os créditos, ora apontados, são aqueles lançados na contabilidade da empresa, servindo de subsídio para a orientação do Quadro Geral de Credores de que trata o art. 96, da Lei de Quebras.

CRÉDITOS CONTABILIZADOS

TIPOS DE CRÉDITOS / DATA	31/12/1999	TOTAL
--------------------------	------------	-------

8.1 CRÉDITOS COM PRIVILÉGIO GERAL

(Valores Originais)

(a) Créditos Sociais		
Encargos Sociais a Pagar	47.964,61	
FGTS a Recolher	858,77	
Contribuição Sindical	275,06	
TOTAL DOS CRÉDITOS SOCIAIS		49.098,44

(b) Créditos Fiscais		
IRRF a Pagar	9.106,60	
ISSQN a Recolher	239,35	
PIS a Recolher	20.167,77	
COFINS a Recolher	130.342,77	
TOTAL DOS CRÉDITOS FISCAIS		159.856,49
TOTAL DOS CRÉD. COM PRIVILÉGIO GERAL		208.954,93

8.2- DOS CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS

(d) Fornecedores	501.738,63	
(e) Empréstimos e Financiamentos	4.875.696,08	
(f) Credores diversos	4.620,00	
(g) Credores p/ vendas de terrenos	12.971,64	
(h) Outras Provisões	2.000,00	
TOTAL DOS CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS		5.397.026,35

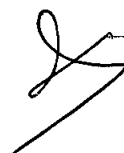
RESUMO		
TOTAL DOS CRÉD. COM PRIVILÉG. GERAL		208.954,93
TOTAL DOS CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS		5.397.026,35
TOTAL DOS CRÉDITOS CONTABILIZADOS		5.605.981,28

9. DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** é formado por capitais dos proprietários, podendo, com o desenvolvimento dos negócios ser alterado, positivamente, com as reservas, reavaliações, correções monetárias e lucros e, **negativamente**, com os prejuízos.

Conforme os balanços apresentados e examinados, encontra-se a seguinte evolução do Patrimônio Líquido, no período de 31 de julho de 1992 a 31 de julho de 2001:

(Valores Corrigidos em R\$)

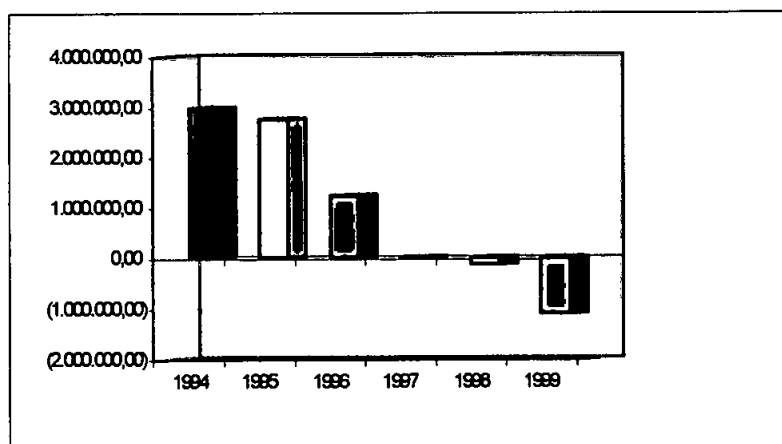


BALANÇO DE	VALOR NOMINAL DO CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	LUCRO/ PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	VALOR REAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
31/12/1994	540.465,78	2.811.957,64	(3.542.192,63)	(527.157,11)	2.990.985,75
31/12/1995	3.844.228,71	5.327.911,14	(3.148.197,52)	(41.121,60)	2.765.707,55
31/12/1996	5.835.177,71	-	(4.425.371,90)	(172.101,43)	1.237.704,36
31/12/1997	5.416.021,17	-	(4.090.099,79)	(1.323.754,33)	2.167,04
31/12/1998	5.320.784,45	-	(5.318.656,12)	(127.717,37)	(125.588,43)
31/12/1999	4.430.133,82	-	(4.534.699,90)	(989.562,26)	(1.094.128,34)

Como se vê do quadro acima, utilizando a metodologia da correção dos valores originais, pelos índices acumulados do IGP/M até o dia 31/12/1999, o **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** da empresa foi **reduzido em 163,42%** (R\$ 1.094.128,34) do PL existente em 31/12/1994.

O gráfico abaixo põe em evidência a queda vertiginosa do **PATRIMÔNIO LÍQUIDO** da empresa a partir de 1996, quando teve início a descapitalização da empresa devido aos resultados negativos acumulados, assim se tem:

PATRIMÔNIO LÍQUIDO



10. DO ATIVO PERMANENTE

Para se ter uma idéia daquilo que já se falou do ATIVO PERMANENTE, quando se tratou do GRAU DE IMOBILIZAÇÕES (item 5.5), veja-se a sua evolução no período de 1994/1999, do seguinte modo:

(Valor corrigido em R\$)

ANO	VALOR DOS INVESTIMENTOS	VALOR DO IMOBILIZADO	VALOR DAS DEPRECIAÇÕES	TOTAL DO PERMANENTE
1994	106.419,67	978.075,68	(546.356,81)	538.138,56
1995	68.607,91	945.070,48	(594.005,96)	419.672,42
1996	59.793,33	865.548,47	(603.793,02)	321.548,78
1997	55.498,21	803.991,17	(568.345,39)	291.144,00
1998	54.522,32	789.853,58	(581.144,45)	263.231,53
1999	45.395,78	577.021,83	(411.824,27)	210.593,34

Em relação ao ATIVO TOTAL da empresa, o ATIVO PERMANENTE pode ser considerado de pouca significação.

11. DA ANÁLISE DAS DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO

11.1. DO QUADRO EVOLUTIVO DAS CONTAS DE RESULTADO

Do quadro demonstrativo abaixo, a perícia destacará algumas contas, visando traçar uma linha para análise da atuação da empresa de 1º de janeiro de 1994 a 31 de dezembro de 1999, com isso fornecer subsídios para se chegar às causas que levaram a empresa à decretação da falência.

(Veja o demonstrativo a seguir)

5 -

VARA DE FALÊNCIAS E CONCORDATAS
2º JUIZADO
PROCESSO Nº 00107505852

MASSA FALIDA DE MOBILI INCOPORADORA LTDA

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
(Valores Originais)
(Em R\$)

CONTAS/DATA	31/12/94	31/12/95	31/12/96	31/12/97	31/12/98	31/12/99
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	511.975,00	1.999.717,00	2.234.678,00	981.904,39	2.333.730,84	3.369.177,56
VENDA DE IMÓVEIS	404.676,00	1.428.057,00	1.740.806,64	980.614,68	2.333.730,84	3.369.177,56
CORREÇÃO MONETÁRIA DE CLIENTES	107.299,00	571.660,00	493.871,36	1.289,71		
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS						
(-) DEDUÇÕES			(4.328,93)	(24.579,40)	(61.843,87)	(176,42)
= RECEITA LÍQUIDA	511.975,00	1.999.717,00	2.230.349,07	957.324,99	2.278.886,97	3.369.001,14
(-) CUSTOS	(151.377,00)	(729.616,00)	(813.800,82)	(575.894,12)	(1.465.328,90)	(1.545.145,31)
= LUCRO BRUTO	360.598,00	1.270.101,00	1.416.548,25	381.430,87	806.558,07	1.823.855,83
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	(1.909.974,00)	(1.707.164,00)	(2.106.096,07)	(1.467.359,79)	(912.896,68)	2.540.194,00
DESPESAS COM VENDAS	(22.480,00)	(138.462,00)	(202.348,20)	(15.401,32)	(1.959,29)	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(158.320,00)	(297.034,00)	(386.370,33)	(214.411,38)	(68.603,87)	(132.341,89)
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	(6.834,00)	(3.496,00)	(3.502,10)	(3.543,67)		
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(5.639,00)	(67.821,00)	(51.820,30)	(40.385,22)	(17.025,74)	
DESPESAS FINANCEIRAS	(1.865.883,00)	(1.787.691,00)	(1.923.875,90)	(1.215.542,89)	(3.955.744,93)	(6.634,67)
RECEITAS FINANCEIRAS	149.182,00	587.340,00	461.820,76	21.924,69	3.130.437,11	2.679.170,56
= RESULTADO OPERACIONAL	(1.549.376,00)	(437.063,00)	(689.547,82)	(1.085.928,92)	(106.338,65)	4.364.049,89
RECEITA NÃO-OPERACIONAL		52.199,00	132.820,37	3.139,79		
DESPESAS NÃO-OPERACIONAIS						
EFEITOS INFLACIONÁRIOS	1.520.783,00	66.835,00	426.066,07			(3.374.487,57)
CORREÇÃO MONETÁRIA DE BALANÇO	1.520.783,00	66.835,00	426.066,07			(3.374.487,57)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(28.593,00)	(318.029,00)	(130.661,38)	(1.082.789,13)	(106.338,65)	(989.562,26)

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten number 1150]

VARA DE FALÊNCIAS E CONCORDATAS
2º JUIZADO
PROCESSO Nº 00107505852

MASSA FALIDA DE MOBILI INCOPORADORA LTDA

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
(Valores Atualizados)
(Em R\$)

CONTAS/DATA	31/12/94	31/12/95	31/12/96	31/12/97	31/12/98	31/12/99
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	848.637,26	2.875.933,22	2.943.419,72	1.200.418,58	2.803.831,31	3.369.177,56
VENDA DE IMÓVEIS	670.781,06	2.053.788,89	2.292.914,05	1.198.841,86	2.803.831,31	3.369.177,56
CORREÇÃO MONETÁRIA DE CLIENTES	177.856,20	822.144,33	650.505,67	1.576,72		
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS						
(-) DEDUÇÕES			(5.701,88)	(30.049,33)	(74.301,53)	(176,42)
= RECEITA LÍQUIDA	848.637,26	2.875.933,22	2.937.717,84	1.170.369,25	2.737.939,84	3.369.001,14
(-) CUSTOS	(250.918,82)	(1.049.311,92)	(1.071.902,70)	(704.054,29)	(1.760.500,82)	(1.545.145,31)
= LUCRO BRUTO	597.718,44	1.826.621,30	1.865.815,14	466.314,96	969.028,96	1.823.855,83
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	(3.165.926,28)	(2.455.192,24)	(2.774.057,25)	(1.793.907,81)	(1.096.788,13)	2.540.194,00
DESPESAS COM VENDAS	(37.262,30)	(199.131,91)	(266.524,16)	(18.828,75)	(2.353,96)	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(262.427,37)	(427.185,42)	(508.910,03)	(262.126,75)	(82.423,25)	(132.341,89)
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	(11.327,87)	(5.027,84)	(4.612,81)	(4.332,28)		
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(9.347,07)	(97.538,14)	(68.255,42)	(49.372,60)	(20.455,36)	
DESPESAS FINANCEIRAS	(3.092.842,12)	(2.571.003,76)	(2.534.044,84)	(1.486.051,28)	(4.752.579,56)	(6.634,67)
RECEITAS FINANCEIRAS	247.280,44	844.694,83	608.290,02	26.803,84	3.761.023,95	2.679.170,56
= RESULTADO OPERACIONAL	(2.568.207,84)	(628.570,94)	(908.242,11)	(1.327.592,86)	(127.759,22)	4.364.049,89
RECEITA NÃO-OPERACIONAL		75.071,04	174.945,16	3.838,52		
DESPESAS NÃO-OPERACIONAIS						
EFEITOS INFLACIONÁRIOS	2.520.812,78	96.120,10	561.195,52			(3.374.487,57)
CORREÇÃO MONETÁRIA DE BALANÇO	2.520.812,78	96.120,10	561.195,52			(3.374.487,57)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(47.395,06)	(457.379,80)	(172.101,43)	(1.323.754,33)	(127.759,22)	(989.562,26)

28

1183

Antes de se elaborar quadros analíticos sobre o desempenho operacional da empresa e seus resultados, cabe umas observações rápidas sobre a composição da estrutura de uma demonstração de resultado, para entendimento daqueles que não estão afeitos à rotina de um balanço de uma empresa.

A Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) é um resumo ordenado das receitas e despesas da empresa em determinado período (12 meses). É apresentada de forma dedutiva (vertical), ou seja, das receitas subtraem-se as despesas e, em seguida, indica-se o resultado – Lucro ou Prejuízo.

A DRE pode ser simples ou completa, dependendo do tipo de empresa, sendo que a completa, exigida por lei, fornece maiores minúcias para a tomada de decisão: grupos de receitas, grupos de despesa, vários tipos de lucros, destaque dos impostos etc. Assim, de acordo com o Plano de Contas da empresa periciada tem-se:

Da RECEITA OPERACIONAL BRUTA (RECEITA BRUTA) deduz-se: **as devoluções** (vendas canceladas), que comumente acontece nas operações de vendas de produtos, **os abatimentos** (descontos concedidos), que uma empresa concede para dinamizar ou otimizar suas vendas, e os **impostos incidentes sobre vendas**, o resultado destas **DEDUÇÕES** é a **RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (RECEITA LÍQUIDA)**.

Deste resultado, para se chegar ao **LUCRO BRUTO**, retira-se o que se denomina de **CUSTO DAS MERCADORIAS VENDIDAS (CMV)** ou **CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS** ou os dois ou, simplesmente, **CUSTOS**, como no caso desta perícia.. Na composição desta conta está embutido o custo das matérias primas, pois o seu cálculo, em princípio, obedece a seguinte expressão:

$\text{CMV ou CPV} = \text{Estoque Inicial (EI)} + \text{Compras (Co)} - \text{Estoque Final (EF)}$

No caso da empresa periciada é o **CUSTO DE VENDA DE IMÓVEIS** ou **CUSTO DOS SERVIÇOS**, que se há de referenciar.

Do **LUCRO BRUTO**, abatem-se as **DESPESAS OPERACIONAIS**, quando, então, ter-se-á o **RESULTADO OPERACIONAL**, que é o ganho que a empresa obtém no alcance dos seus objetivos sociais.

Ao **RESULTADO OPERACIONAL**, acresce-se ou diminui-se as **RECEITAS / DESPESAS NÃO OPERACIONAIS**, bem como, **RESULTADO DA CORREÇÃO MONETÁRIA**, obtendo-se o que se costuma denominar como **RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA**, o qual, sendo positivo, gera o Imposto de Renda (IRPJ), e, finalmente o **RESULTADO (CRÉDITO) DO EXERCÍCIO**.

Feita estas considerações, não para o técnico ou para o contador, mas, para o usuário de uma perícia contábil, passa-se a elaboração de quadros demonstrativos (preferentemente em %) envolvendo os títulos acima, após a atualização pelo IGP/M, assim tem-se:

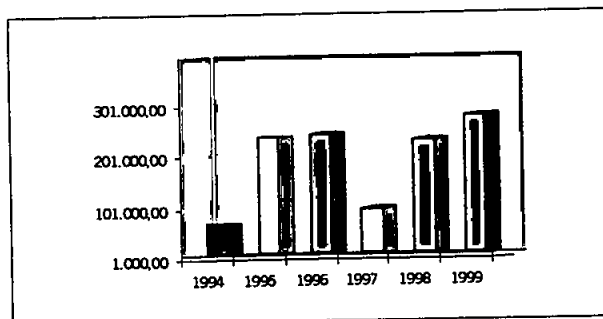
11.2.1 RECEITA OPERACIONAL BRUTA

(Valores corrigidos)

BALANÇO	VALOR DA RECEITA BRUTA ATUALIZADA (R\$)	MÉDIA MENSAL DE VENDAS (R\$)	AUMENTO/ (DIMINUIÇÃO) EM RELAÇÃO AO ANO ANTERIOR %	AUMENTO/ (DIMINUIÇÃO) EM RELAÇÃO AO ANO DE 1994 %
31.12.1994	848.637,26	70.719,77	-	-
31.12.1995	2.875.933,22	239.661,10	238,89	238,99
31.12.1996	2.943.419,72	245.284,98	2,35	246,84
31.12.1997	1.200.418,58	100.034,88	(59,22)	41,45
31.12.1998	2.803.831,31	233.652,61	133,57	230,39
31.12.1999	3.369.177,56	280.764,80	20,16	297,01

OBS.: Conforme consta do demonstrativo acima, o ano de 1999, foi o que apresentou o melhor resultado, com uma venda anual de R\$ 3.369.177,56 e uma média de venda mensal de R\$ 280.764,80.

Os valores do quadro acima permite a elaboração do seguinte gráfico:



O gráfico acima acentua bem a queda das vendas nos anos de 1997, após a empresa ter chegado a uma venda anual de R\$ 2.943.419,72 no ano de 1996.

11.2.2 DEDUÇÕES

As Deduções da **RECEITA OPERACIONAL BRUTA**, são constituídas:

- pelas Vendas Canceladas (rescisões);
- pelos Abatimentos nos preços de venda (descontos concedidos);
- pelos impostos incidentes sobre vendas.

As **DEDUÇÕES** apresentaram a seguinte evolução e a relação sobre a **RECEITA OPERACIONAL BRUTA** é a constante abaixo:

- 1994 – NIHLS
- 1995 – NIHLS
- 1996 – R\$ 5.701,88 – 0,19%
- 1997 – R\$ 30.049,33 – 2,50%
- 1998 – R\$ 74.301,53 – 2,65%
- 1999 – R\$ 176,42

1187
Admir

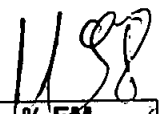
11.2.3 CUSTOS (Das vendas)

Os **CUSTOS DOS PRODUTOS VENDIDOS** ou Custos de Fabricação são os custos com o consumo dos seguintes itens:

- Mão de Obra
- Encargos Sociais
- Matéria Prima e auxiliares, entre a qual tem-se materiais diversos, ferramentas e peças
- Variação no estoques de produtos (EI –EF)
- Depreciações
- Luz e Força
- Água e Estoques
- Outras despesas consumidas na fabricação dos produtos.

O quadro abaixo apresenta estes custos ano a ano, bem como o seu relacionamento com a RECEITA OPERACIONAL BRUTA e a RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA, assim, tem-se:

2



BALANÇO	VALOR DOS CUSTOS ATUALIZADOS (R\$)	MÉDIA MENSAL DOS CUSTOS (R\$)	AUMENTO/ (DIMINUIÇÃO) EM RELAÇÃO AO MÊS ANTERIOR %	% EM RELAÇÃO À RECEITA OPERACIONAL BRUTA	% EM RELAÇÃO À RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA
31.12.1994	250.918,82	20.909,90	-	29,57	29,57
31.12.1995	1.049.311,92	87.442,66	318,19	36,49	36,49
31.12.1996	1.071.902,70	89.325,22	2,15	36,42	36,48
31.12.1997	704.054,29	58.671,19	(34,32)	58,62	60,16
31.12.1998	1.760.500,82	146.708,40	150,05	62,79	64,30
31.12.1999	1.546.145,31	128.845,44	(12,18)	45,86	45,86

Como se vê, pelo quadro acima, a média dos **CUSTOS** em relação à **RECEITA OPERACIONAL BRUTA** ou **LÍQUIDA**, foi de **44,96%**, no período de 1994/1999.

11.2.4 LUCRO BRUTO

O **LUCRO BRUTO** é a diferença entre as vendas líquidas e o custo dos produtos vendidos, sem considerar as despesas administrativas, de vendas e financeiras, portanto, o **LUCRO BRUTO** é destinado à remuneração das despesas de vendas, administrativas e financeiras, bem como a remuneração do governo (Imposto de Renda) e dos proprietários da empresa (Lucro Líquido).

O **LUCRO BRUTO**, apresentou a seguinte evolução:

LUCRO BRUTO

- 31/12/1994 ... R\$ 597.718,44
 - 31/12/1995 ... R\$ 1.826.621,30
 - 31/12/1996 ... R\$ 1.865.815,14
 - 31/12/1997 ... R\$ 46.314,96
 - 31/12/1998 ... R\$ 969.028,96
 - 31/12/1999 ... R\$ 1.823.855,83
- 

11.2.5 DESPESAS OPERACIONAIS

A composição das **DESPESAS OPERACIONAIS** como se vê dos demonstrativos de fls., é a seguinte:

- **DESPESAS C/ VENDAS**
- **DESPESAS ADMINISTRATIVAS**
- **DESPESAS TRIBUTÁRIAS**
- **DESPESAS FINANCEIRAS**
- **OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS**

Veja-se abaixo, a evolução das **DESPESAS OPERACIONAIS**, no período considerado, adotando a mesma metodologia de atualização e correção monetária. Assim, tem-se:

- 31/12/1994 ... R\$ 3.165.926,28
- 31/12/1995 ... R\$ 2.455.192,24
- 31/12/1996 ... R\$ 2.774.057,25
- 31/12/1997 ... R\$ 1.793.907,81
- 31/12/1998 ... R\$ 1.096.788,13
- 31/12/1999 ... R\$ 2.540.194,00

No período de 1994/1998, a empresa apresentou **RESULTADO OPERACIONAL negativo**, devido ao alto valor das Despesas Operacionais e, entre estas, ressalta as **DESPESAS FINANCEIRAS** que são as seguintes no período supra:

- 1994 – R\$ 3.165.926,28 – equiv. à 97,69% das Desp. Operacionais;
- 1995 – R\$ 2.571.003,76 – equiv. à 104,72% das Desp. Operacionais;
- 1996 – R\$ 2.534.044,84 – equiv. à 91,35% das Desp. Operacionais;
- 1997 – R\$ 1.486.051,28 - equiv. à 82,84% das Desp. Operacionais;
- 1998 – R\$ 4.752.579,56 - equiv. à 433,32% das Desp. Operacionais;
- 1999 - (R\$ 6.634,67).

Como se vê, as DESPESAS FINANCEIRAS foram as causadoras da situação caótica que a empresa apresentou no período, resultando em prejuízos anuais que acumulados alcançou em 1999, o valor de **R\$ 5.524.226,16** e, em consequência, como se viu antes, o **PATRIMÔNIO LIQUIDO negativo**.

12.DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS E DA CONCLUSÃO

A perícia, inicialmente, desenvolveu um relatório abrangendo: o pedido de falência por parte de dois credores, uma síntese da empresa falida desde a sua constituição como sociedade por quotas (antes estava organizada como sociedade civil) até a sua transformação em sociedade anônima e o seu retorno ao tipo jurídico de sociedade por quotas de responsabilidade limitada. Foi registrada as alterações, no período de 1970 a 1999, de seu quadro social, bem como a evolução do seu Capital Social e a distribuição entre seus sócios. Também, foi transcrito o termo final da R. Sentença de fls. 52/53, as declarações do falido de fls. 56/57 e, após, a indicação dos objetivos desta perícia.

Foram examinados os Livros Contábeis e as demais demonstrações contábeis e fiscais, no período **de 1º de janeiro de 1994 a 31 de dezembro de 1999**, verificando que a escrituração contábil da falida neste período obedecia às Normas Brasileiras de Contabilidade, era revestida de todas as formalidades extrínsecas e intrínsecas deferidas pela prática e pela legislação vigente, contendo todas as informações necessárias quanto ao grau de detalhamento e saldos das transações relevantes, por isso, **o estado geral da contabilidade** da empresa no período periciado **foi considerado bom e regular**.

A análise dos principais grupos que informam seus **BALANÇOS PATRIMONIAIS**, apresentados de forma esquemática às fls. 19 a 24, deste laudo, no período de **1º de janeiro de 1994 a 31 de dezembro de 1999**, mostrou, **em resumo**, o seguinte:

9

- A falida, depois de ter uma situação boa nos anos de 1994 a 1996, a partir de 1997, constata-se uma queda acentuada no giro de seus negócios, sinalizando para uma situação pré-falimentar em 1999, com o comprometimento da sua capacidade de pagamento a curto prazo, como se pode ver da situação do ano de 1998 em relação ao ano de 1997, com a redução do seu **CAPITAL CIRCULANTE LÍQUIDO** em **48,33%**, que culminou com a situação negativa em 1999 e se compararmos com o ano de 1996, esta diminuição do CCL alcançou a **242,47%**.
- O estudo da **liquidez** da empresa, através dos diversos quocientes, também, apontaram para o decínio da empresa a partir do ano de 1997, culminando com uma situação em 31 de dezembro de 1999, falimentar, já que a empresa para o pagamento dos seus compromissos de médio e curto prazo possuía R\$ 0,84 para cada R\$ 1,00 de dívida do seu **PASSIVO CIRCULANTE** e **R\$ 0,86** para o pagamento de cada **R\$ 1,00** de seu **PASSIVO REAL (PASSIVO CIRCULANTE + EXIGÍVEL A LONGO PRAZO)**, não dando nenhuma garantia aos seus credores.
- As suas dívidas (**PASSIVO REAL**) atingiram em 31 de dezembro de 1999, o valor de **R\$ 8.015.661,75**, sendo que 59,84% se referem à conta **EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS** e 30,69% relativo ao valor apurado no **RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS** (Receitas recebidas antecipadamente, já deduzida do custo).
- Outro fato que merece que se ressalte é a denominação do valor da conta **CRÉDITOS** que em 1996 alcançou o valor de 14.517.613,27 (valor corrigido) e em 1999,

atingiu, apenas, R\$ 4.471.806,12, ou seja, uma redução de 69,20%.

- O **FATOR DE SOLVÊNCIA** aplicado e calculado com os valores de 1999, mostraram que a empresa, neste ano, estava na “**ZONA DE INSOLVÊNCIA**”.
- O estudo do seu **ATIVO PERMANENTE** revelou que em relação ao seu **ATIVO TOTAL**, os valores são poucos significativos, não chegando, em média, a menos de 1%, o que demonstra que a empresa não possuía grandes imobilizações, capaz de garantir suas dívidas.
- A análise do **endividamento** da empresa, ou seja, o percentual do **ATIVO TOTAL**, com recursos de terceiros, alcançou em 1999 a **124,53%**.
- O verificação do **CAPITAL DE GIRO PRÓPRIO** da empresa falida, leva a perícia a afirmar que desde 1994, a empresa não possuía capital para o giro de seus negócios, necessitando buscar capitais de terceiros, que como se viu, a conta **EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS** alcançou em 1999, o valor de **R\$ 4.796.593,15**.
- A perícia, no item 8, deste laudo apresentou a classificação dos créditos (com privilégio geral e quirografários), cujo montante alcançou a **R\$ 5.605.981,28** em 31 de dezembro de 1999.
- A situação da empresa sendo agravada a partir de 1997, levou a um **PATRIMÔNIO LÍQUIDO negativo** devido aos seus resultados negativos e o consumo de todas as **reservas** acumuladas até 1995.

A perícia, também, analisou as **DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO** da empresa no período de 1º de janeiro de 1994 a 31 de dezembro de 1999, quanto à RECEITA OPERACIONAL BRUTA e LÍQUIDA, as DEDUÇÕES, os CUSTOS, o LUCRO BRUTO, as DESPESAS OPERACIONAIS e os RESULTADOS OPERACIONAIS, constatando que a partir de 1º de janeiro de 1995 a empresa entrou num processo de queda que, até certo ponto, explica o seu estado falimentar.

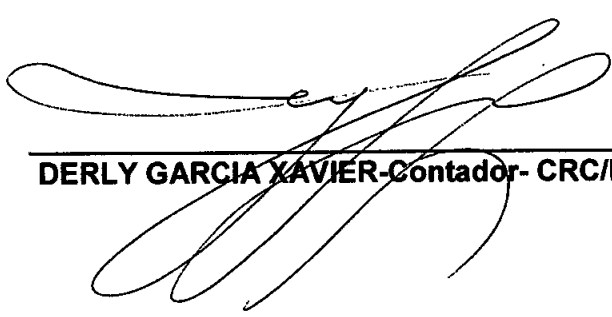
As **DESPESAS FINANCEIRAS** foram as causadoras da situação caótica que a empresa apresentou no período de 1995/1999, resultando em prejuízos anuais e que acumulados em 1999, alcançaram o valor de **R\$ 5.524.226,16**, responsável, portanto, pelo PATRIMÔNIO LÍQUIDO ser negativo.

Contabilmente, não se vislumbra a existência de crimes falimentares.

É o parecer.

O perito-contador continua à disposição desse MM. Juízo e do Dr. Síndico para prestar quaisquer outros esclarecimentos que se tornarem necessários.

Porto Alegre, 15 de junho de 2004.



DERLY GARCIA XAVIER-Contador- CRC/RS nº 34.164