

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES FEVEREIRO DE 2024

LOTEADORA SAN RAFAEL LTDA



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ524 2CSBJ KSVHP 9BP7K

CURITIBA - PR

41 3206-2754 | 41 99189-2968
Av. Cândido de Abreu, 776 - SJ1306
Ed. World Business - Centro Cívico
80530-000

MARINGÁ - PR

44 3226-2968 | 44 9 9127-2968
Av. Mauá, nº 2720 - SJ 04
Ed. Villagio Di Itália Zona 03
87050-020

SÃO PAULO - SP

11 3135-6549 | 11 98797-8850
Av. Paulista, nº 302 - 9º Andar
Ed. José Martins Borges - Bela Vista
01310-000

www.marquesadmjudicial.com.br
marcio@marquesadmjudicial.com.br

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Cianorte – Estado do Paraná.

Dr. Fernando Bueno da Graça

Preliminarmente, cumpre informar que a apresentação do relatório mensal das atividades do devedor ao Juiz, para a devida juntada nos autos de Recuperação Judicial, faz parte do rol de deveres do Administrador Judicial, nos termos do art. 22, inc. II, alínea “c” da Lei 11.101/2005.

O presente relatório reúne e sintetiza as informações referentes ao mês de **fevereiro de 2024**, da Recuperanda **Loteadora San Rafael LTDA**, disponibilizadas por meio do escritório contábil denominado **Atos e Fatos Contabilidade e Assessoria**, representado pelo contador Fábio Diosi—CRC/PR 051747/O, devendo-se fazer a ressalva de que tais informações apresentadas possuem caráter provisório, visto que ainda podem sofrer alterações até o final do exercício contábil.

As análises e observações apresentadas no presente relatório estão embasadas em informações contábeis, financeiras e operacionais apresentadas pela Recuperanda, sob as penas do art. 171 da Lei 11.101/2005, bem como nas informações coletadas pela Administradora Judicial por meio da realização de inspeções periódicas nas instalações da empresa, de informações prestadas pelos credores e terceiros interessados, e ainda da análise da movimentação processual.

Referido relatório possui o objetivo de demonstrar ao juízo, aos credores e demais interessados um resumo dos principais fatos ocorridos no período sob análise, primando sempre pela transparência, objetividade e ampla divulgação das informações pertinentes ao processo de recuperação judicial. Este relatório e demais documentos relacionados a presente recuperação judicial estão disponíveis para consulta no **Processo nº 0006751-08.2019.8.16.0069** e no site www.marquesadmjudicial.com.br.

Por fim, esta Administradora Judicial permanece à disposição à disposição para o esclarecimento de eventuais dúvidas remanescentes.

Curitiba/PR, 31 de março de 2024.



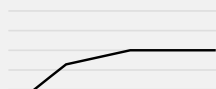
M. MARQUES SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA
ADMINISTRADORA JUDICIAL
CNPJ nº 07.166.865/0001-71 | OAB/PR nº 6.195
Profissional Responsável: **MARCIO ROBERTO MARQUES**
OAB/PR nº 65.066 | OAB/SP nº 459.319



over view

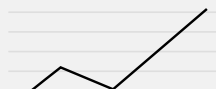
☒ em fase de pagamento

turnover
mês



0%

faturamento
mês



15,32%

total de pagamentos
plano de recuperação



49,02%

100%



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ524 2CSBJ KSVHP 9BP7K

índice interativo

2 atividades das
recuperandas

3 informações
operacionais

4 informações
contábeis

5 endividamento

6 plano de
recuperação
judicial

7 informações
processuais

8 glossário

9 anexos



sumário executivo

Assunto	Observações
Atividades da Recuperanda	Com a baixa das hipotecas e consequentemente liberada a comercialização dos Edifícios Tamisa Eco Residence e Royal Garden, restam à Recuperanda as dificuldades inerentes ao ramo de atividade. Na busca pela superação da crise, a Recuperanda facilitou/possibilitou as negociações com seus clientes diluindo a entrada ou eximindo o seu pagamento, aceitando, ainda, realizar permutas por outros bens de menor valor como forma de recebimento de seus clientes.
Informações Operacionais	Em relação a estrutura societária e organizacional da Recuperanda, em fevereiro/24, não houve quaisquer modificações em comparação ao mês anterior, bem como no quadro de colaboradores, findando o mês em apreço com 01 (um) colaborador ativo.
Informações Financeiras	Referente ao Balanço Patrimonial da Recuperanda, em fevereiro/24, destaca-se a redução em Créditos (-1,15%), e o aumento em Despesas Antecipadas (2.944,26%), Imobilizado (0,07%) e Obrigações Tributárias (1.607,37%). Em relação Demonstração do Resultado, nota-se que, apesar do aumento na Receita Operacional Bruta (15,32%), mediante ao acréscimo no Custo dos Prod./Merc./Serv. (18,60%) e Despesas Operacionais (18,60%), a Recuperanda obteve uma variação no Prejuízo do Exercício de 180,13% comparado ao mês anterior.
Endividamento	Referente aos créditos concursais, a Recuperanda apresentou relação nominal de credores (mov. 1.92), nos termos do art. 51, III LFRJ, no montante de R\$ 18.920.312,00. Ademais, no mov. 92, a Administradora Judicial apresentou a Relação de Credores, elaborada nos termos do art. 7º, §2º, da LFRJ, no importe de R\$ 15.762.924,02. Diante da sub-rogação de crédito na Classe III, restou apresentada nova relação no montante de R\$ 15.722.564,34, homologado pelo juízo no mov. 301. Relativo aos créditos extraconcursais, a Recuperanda evidenciou em fevereiro/24, débitos tributários em R\$ 3.642,42.
Plano de Recuperação Judicial	A Recuperanda apresentou em seu PRJ, ao mov. 80, os meios de recuperação que pretende adotar visando o soerguimento da empresa, sendo estes: a reestruturação estratégica, crescimento sustentável e reorganização de custos. Com a homologação do Plano de Recuperação Judicial e do Quadro Geral de Credores, bem como a concessão da Recuperação Judicial da empresa, a Classe I - Créditos Trabalhistas já foram integralmente pagos, os créditos de Classe IV – ME / EPP estão em fase de pagamento e, as demais classes, ainda em período de carência.
Informações Processuais	No período em apreço ocorreram algumas manifestações processuais, das quais destacam-se as manifestações da Administradora Judicial requerendo a juntada dos RMA's com competência dos meses 12/2023 e 01/2024, bem como o parecer apresentado ao mov. 572 acerca do pagamento das penhoras no rosto dos autos.



marques
administrações judiciais



2 atividades das recuperandas

Com a baixa das hipotecas e consequentemente liberada a comercialização dos Edifícios Tamisa Eco Residence e Royal Garden, restam à Recuperanda as dificuldades inerentes ao ramo de atividade. Na busca pela superação da crise, a Recuperanda facilitou/possibilitou as negociações com seus clientes diluindo a entrada ou eximindo o seu pagamento, aceitando, ainda, realizar permutas por outros bens de menor valor como forma de recebimento de seus clientes.



marques
administrações judiciais

2.1 HISTÓRICO DA RECUPERANDA

A Recuperanda "Loteadora San Rafael" deu início em suas atividades na data de 13 de julho de 1998, atuando no ramo de construção civil, e desde então, afirma que edificou uma série de prédios que servem de moradia e/ou comércio, lançou loteamentos residenciais e presta serviços a terceiros por meio de seus maquinários, beneficiando boa parte do Estado do Paraná.

2.2 RAZÕES DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA

A Recuperanda aduz que foi enredada em perigoso ciclo, realizando vendas em escala vertiginosa para proporcionar maior margem de lucros, havendo alto fluxo monetário e, consequentemente, créditos amarrados às vendas. Não obstante, o mercado imobiliário não atendeu às expectativas e as vendas de unidades residenciais e lotes urbanos sofreram retração continuada, seja pela expectativa econômica e diminuição do crédito imobiliário, ou ainda, pelo diminuto poder de compra da população. Com o fim de alavancar o número de vendas, a Recuperanda realizou premissa a contratação de maior número de funcionários, investimentos em veículos, maquinários, mobiliários, equipamentos e toda a estrutura operacional necessária, fomentada pelas indústrias e apoiada pelas instituições financeiras. A fim de enfrentar a crise evidente, a opção encontrada pela Recuperanda foi baixar a margem de lucro ao nível mínimo, chegando a aceitar até mesmo pagamentos por meio de permutas de bens de maior volatilidade (veículos e afins) e, diante disso, iniciou o declínio financeira da empresa, causando danos irreversíveis. Ademais, com o elevado estoque de unidades mobiliárias e poucos serviços prestados com seus maquinários, as pendências financeiras ficaram exorbitantes e o desequilíbrio foi alicerçado em empréstimos bancários/comerciais, com taxas acima da real capacidade de endividamento da empresa.

Nas visitas realizadas no período foi possível constatar *in loco* que a Recuperanda vem realizando suas atividades normalmente, inclusive nos setores produtivos da empresa.

2.3 MEDIDAS ADOTADAS PARA A SUPERAÇÃO DA CRISE

Medidas adotadas:

As principais medidas imediatas que vêm sendo adotadas para a superação da crise informadas pela Recuperanda são:

- Facilitação das negociações com possibilidade de diluição da entrada;
- Possibilidade de venda de terrenos sem entrada;
- Possibilidade de permuta de bens do estoque por imóveis de menor valor, com o intuito de dar mais rotatividade aos estoques.

Principais dificuldades enfrentadas:

As principais dificuldades enfrentadas pela Recuperanda no período foram:

- Como houve a baixa das hipotecas e consequentemente liberadas a comercialização dos Edifícios Tamisa Eco Residence e Royal Garden, restam à empresa Recuperanda as dificuldades inerentes ao ramo de atividade.



Em relação a estrutura societária e organizacional da Recuperanda, em fevereiro/24, não houve quaisquer modificações em comparação ao mês anterior, bem como no quadro de colaboradores, findando o mês em apreço com 01 (um) colaborador ativo.

3.1 ESTRUTURA SOCIETÁRIA

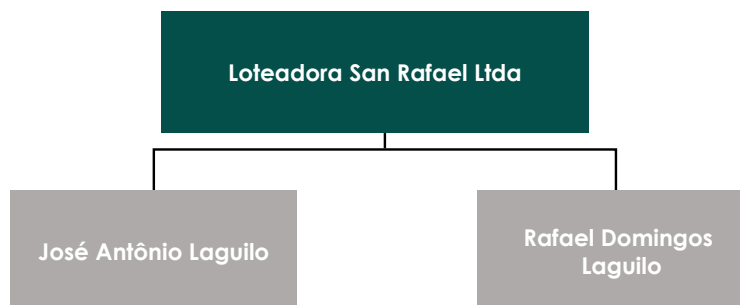
Em fevereiro de 2024, não foram registradas mudanças na estrutura societária da Recuperanda, tais como: aportes de capital, investimentos em outras sociedades ou qualquer outra movimentação que produza alteração no capital social das empresas. A seguir, apresenta-se um quadro demonstrativo da composição societária da Recuperanda:

Loteadora San Rafael LTDA

Sócio	Nº de Quotas	Valor das Quotas (Em Reais)	Participação
José Antônio Laguillo	520.000	520.000,00	66,67%
Rafael Domingos Laguillo	260.000	260.000,00	33,33%
Total	780.000	780.000,00	100,00%

Fonte: Contrato Social e Alterações da Recuperanda

A Loteadora San Rafael Ltda possui a seguinte estrutura societária:



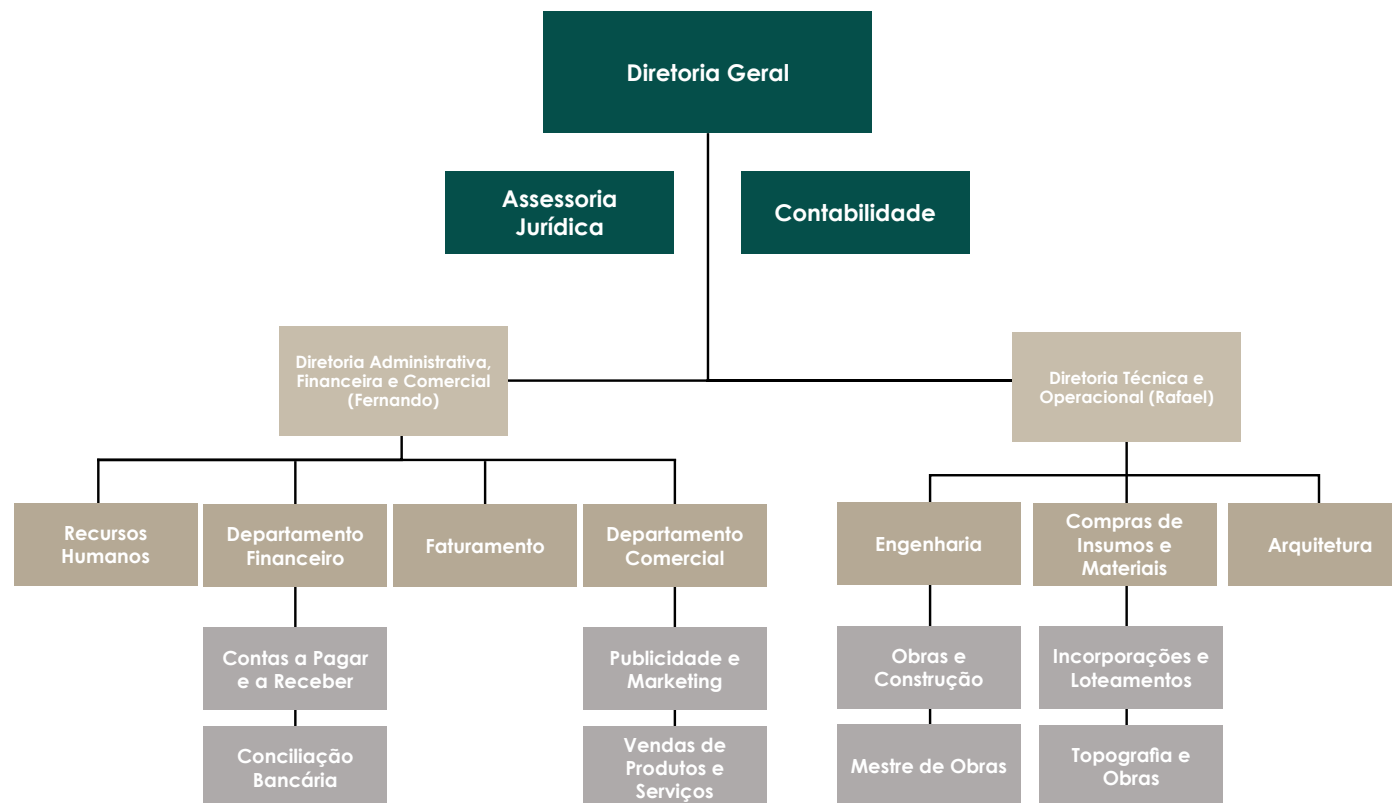
Fonte: Informações obtidas com a Recuperanda



Em relação a estrutura societária e organizacional da Recuperanda, em fevereiro/24, não houve quaisquer modificações em comparação ao mês anterior, bem como no quadro de colaboradores, findando o mês em apreço com 01 (um) colaborador ativo.

3.2 ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

No que tange a estrutura organizacional, a Recuperanda apresentou na pg. 92 do PRJ juntado aos autos no mov. 80 o organograma da empresa, segue *infra*:



Fonte: Informações obtidas com a Recuperanda.



Em relação a estrutura societária e organizacional da Recuperanda, em fevereiro/24, não houve quaisquer modificações em comparação ao mês anterior, bem como no quadro de colaboradores, findando o mês em apreço com 01 (um) colaborador ativo.

3.3 UNIDADES DE NEGÓCIO

A Loteadora San Rafael Ltda possui a seguinte unidade de negócio:

Razão Social	CNPJ	Localidade
Loteadora San Rafael Ltda	02.763.049/0001-21	Cianorte/PR

Fonte: Informações obtidas com a Recuperanda

3.4 PRINCIPAIS FORNECEDORES E CLIENTES

Os principais FORNECEDORES da Recuperanda no período foram:

Razão Social / Nome	CNPJ / CPF
A M APOLONIO PAPELARIA LTDA	09.643.905/0001-54
BRASSOFT TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO	14.018.302/0001-00
EVANDRO TRINDADE	12.471.174/0001-11
INVIOLAVEL CIANORTE LTDA	04.514.651/0001-50
ITELLIS SERVIÇOS E SOLUÇÕES	21.527.786/0001-70
M A D LAGUILO E CIA LTDA 2002	05.021.012/0001-16
RADIO VALE VERDE LTDA	78.684.081/0001-83

Fonte: Informações obtidas com a Recuperanda

Os principais CLIENTES da Recuperanda no período foram:

Conforme informado pela Recuperanda, não ocorreram vendas no período.



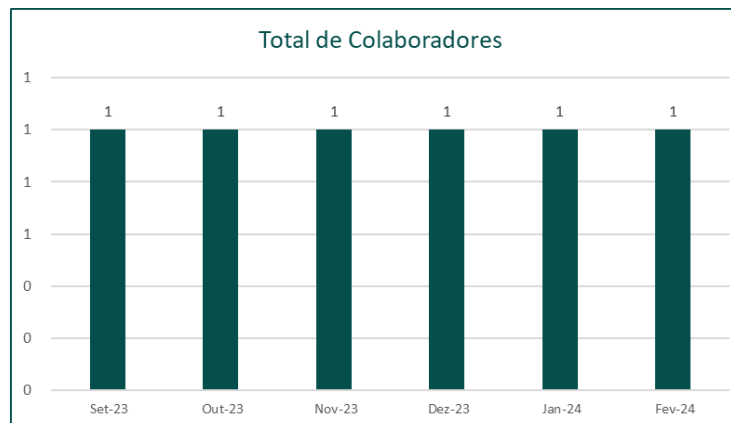
Em relação a estrutura societária e organizacional da Recuperanda, em fevereiro/24, não houve quaisquer modificações em comparação ao mês anterior, bem como no quadro de colaboradores, findando o mês em apreo com 01 (um) colaborador ativo.

3.5 COLABORADORES

A Recuperanda apresentou a posição do quadro de colaboradores referente ao mês de fevereiro de 2024, não demonstrando variação em relação a competência anterior, conforme tabela e gráfico seguintes:

Colaboradores	Jan-24	Fev-24
Quantidade Inicial	1	1
(+) Admissões	0	0
(-) Demissões	0	0
Quantidade Final	1	1
Variação		0,00%

Fonte: Loteadora San Rafael Ltda – Fevereiro de 2024



Referente ao Balanço Patrimonial da Recuperanda, em fevereiro/24, destaca-se a redução em **Créditos (-1,15%)**, e o aumento em **Despesas Antecipadas (2.944,26%)**, **Imobilizado (0,07%)** e **Obrigações Tributárias (1.607,37%)**. Em relação Demonstração do Resultado, nota-se que, apesar do aumento na **Receita Operacional Bruta (15,32%)**, mediante ao acréscimo no **Custo dos Prod./Merc./Serv. (18,60%)** e **Despesas Operacionais (18,60%)**, a Recuperanda obteve uma variação no **Prejuízo do Exercício de 180,13%** comparado ao mês anterior.

4.1 BALANÇO PATRIMONIAL

Apresenta-se o Balanço Patrimonial consolidado da Recuperanda no mês de fevereiro de 2024, demonstrando as variações horizontais e verticais em relação a competência anterior e saldo final do Ativo e Passivo, respectivamente, e ressaltando as principais variações ocorridas no período, conforme exposto abaixo:

BALANÇO PATRIMONIAL (valores em R\$)	Jan-24	Fev-24	AH	AV	Ref.
ATIVO					
Circulante					
Disponível	2.006.466,52	2.005.817,09	-0,03%	8,42%	
Créditos	8.289.404,78	8.194.225,97	-1,15%	34,39%	a
Imóveis a Com. e Estoques	5.274.343,86	5.274.343,86	0,00%	22,13%	
Despesas Antecipadas	811,99	24.719,05	2.944,26%	0,10%	b
15.571.027,15	15.499.105,97	-0,46%	65,04%		
Não Circulante					
Realizável a Longo Prazo	4.509.568,73	4.520.103,01	0,23%	18,97%	
Investimentos	909.397,14	909.397,14	0,00%	3,82%	
Imobilizado	2.764.978,15	2.766.981,90	0,07%	11,61%	c
Intangível	133.018,51	133.018,51	0,00%	0,56%	
8.316.962,53	8.329.500,56	0,15%	34,96%		
TOTAL DO ATIVO	23.887.989,68	23.828.606,53	-0,25%	100,00%	
PASSIVO					
Circulante					
Fornecedores	1.760,65	749,00	-57,46%	0,00%	
Obrigações Tributárias	3.136,39	53.549,65	1.607,37%	0,22%	d
Outras Obrigações a Pagar	275,71	384,71	39,53%	0,00%	
Cheques a Compensar	106.969,11	117.104,13	0,00%	0,49%	
112.141,86	171.787,49	53,19%	0,72%		



Referente ao Balanço Patrimonial da Recuperanda, em fevereiro/24, destaca-se a redução em **Créditos (-1,15%)**, e o aumento em **Despesas Antecipadas (2.944,26%)**, **Imobilizado (0,07%)** e **Obrigações Tributárias (1.607,37%)**. Em relação Demonstração do Resultado, nota-se que, apesar do aumento na **Receita Operacional Bruta (15,32%)**, mediante ao acréscimo no **Custo dos Prod./Merc./Serv. (18,60%)** e **Despesas Operacionais (18,60%)**, a Recuperanda obteve uma variação no **Prejuízo do Exercício de 180,13%** comparado ao mês anterior.

BALANÇO PATRIMONIAL (valores em R\$)	Jan-24	Fev-24	AH	AV	Ref.
Não Circulante					
Resultado de Exercícios Futuros	3.326.427,50	3.292.409,53	-1,02%	13,82%	
Obrigações a Longo Prazo	16.135.007,56	16.101.915,39	-0,21%	67,57%	
	19.461.435,06	19.394.324,92	0,00%	81,39%	
Patrimônio Líquido					
Capital Social	780.000,00	780.000,00	0,00%	3,27%	
Reservas de Capital	0,00	0,00	0,00%	0,00%	
Lucros ou Prejuízos Acumulados	3.534.688,40	3.482.494,12	-1,48%	14,61%	
	4.314.688,40	4.262.494,12	-1,21%	17,89%	
TOTAL DO PASSIVO	23.888.265,32	23.828.606,53	-0,25%	100,00%	

Notas:

- a)** No mês em análise, a Recuperanda obteve uma queda de **1,15%** em **Créditos** mediante o recebimento de **R\$ 90.569,08** em **Clientes por Venda de Imóveis**, além da baixa parcial de **Adiantamento a Fornecedores (-3,60%)** e **Valores Bloqueados Judicialmente (-1,21%)**, que registraram valor inferior a competência anterior em **R\$ 3.989,90** e **R\$ 619,83**, respectivamente;
- b)** O aumento de **2.944,26%** em **Despesas Antecipadas** decorre, em suma, do registro de **IPTU a Apropriar**, que perfez o montante de **R\$ 23.980,87** e estava ausente no mês anterior;
- c)** O acréscimo em **Imobilizado (0,07%)** ocorreu através da aquisição de **Máquinas e Equipamentos** e **Computadores e Periféricos** em **R\$ 1.896,35** e **R\$ 107,40**, respectivamente;
- d)** Nota-se que a elevação de **1.607,37%** em **Obrigações Tributárias** ocorreu, em suma, devido ao registro de **IPTU, Taxas e Demais Contas** em **R\$ 25.378,47**, ausente anteriormente, e do acréscimo em **Parcelamento Federal (4.891,11%)**, qual registrou **R\$ 24.749,49** a mais que no mês antecedente.



Referente ao Balanço Patrimonial da Recuperanda, em fevereiro/24, destaca-se a redução em **Créditos (-1,15%)**, e o aumento em **Despesas Antecipadas (2.944,26%)**, **Imobilizado (0,07%)** e **Obrigações Tributárias (1.607,37%)**. Em relação Demonstração do Resultado, nota-se que, apesar do aumento na **Receita Operacional Bruta (15,32%)**, mediante ao acréscimo no **Custo dos Prod./Merc./Serv. (18,60%)** e **Despesas Operacionais (18,60%)**, a Recuperanda obteve uma variação no **Prejuízo do Exercício de 180,13%** comparado ao mês anterior.

4.2 ATIVO NÃO CIRCULANTE

Com o objetivo de complementar as informações apresentadas no item anterior, apresenta-se a seguir a posição do Ativo Não Circulante da Recuperanda em **29/02/2024**, demonstrada de forma analítica:

GRUPO	DESCRIÇÃO	SALDO ANTERIOR	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO ATUAL
INVESTIMENTOS	Aporte	909.397,14	0,00	0,00	909.397,14
BENS E DIREITOS EM OPERAÇÃO OU ANDAMENTO	Máquina e Equipamentos	1.946.581,30	1.896,35	0,00	1.948.477,65
	Computadores	23.336,37	107,40	0,00	23.443,77
	Moveis e Utensílios	113.713,50	0,00	0,00	113.713,50
	Veículos	182.000,00	0,00	0,00	182.000,00
	Imóveis	2.150.000,00	0,00	0,00	2.150.000,00
	Crédito a Receber Clientes	2.742.338,57	0,00	0,00	2.742.338,57
	Créditos com Sócios	1.767.230,16	10.534,28	0,00	1.777.764,44
	Consortio não Contemplado	445.154,26	0,00	0,00	445.154,26
INTANGÍVEL	Software	199.291,35	0,00	0,00	199.291,35
Total dos Bens e Direitos em Operação		10.479.042,65	12.538,03	0,00	10.491.580,68
(-) DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES	(-) Maquinas e Equipamentos	-1.764.077,70	0,00	0,00	-1.764.077,70
	(-) Computadores	-19.940,97	0,00	0,00	-19.940,97
	(-) Moveis e Utensílios	-107.788,65	0,00	0,00	-107.788,65
	(-) Construções de uso	-21.999,96	0,00	0,00	-21.999,96
	(-) Veículos	-182.000,00	0,00	0,00	-182.000,00
	(-) Software	-66.272,84	0,00	0,00	-66.272,84
Total das Depreciações e Amortizações		-2.162.080,12	0,00	0,00	-2.162.080,12
Total do Ativo Não Circulante		8.316.962,53	12.538,03	0,00	8.329.500,56

Fonte: Balancete contábil apresentado pela Recuperanda referente a data base de 29/02/2024.



4 informações contábeis

Referente ao Balanço Patrimonial da Recuperanda, em fevereiro/24, destaca-se a redução em **Créditos (-1,15%)**, e o aumento em **Despesas Antecipadas (2.944,26%)**, **Imobilizado (0,07%)** e **Obrigações Tributárias (1.607,37%)**. Em relação Demonstração do Resultado, nota-se que, apesar do aumento na **Receita Operacional Bruta (15,32%)**, mediante ao acréscimo no **Custo dos Prod./Merc./Serv. (18,60%)** e **Despesas Operacionais (18,60%)**, a Recuperanda obteve uma variação no **Prejuízo do Exercício de 180,13%** comparado ao mês anterior.

4.3 DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

A Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) consolidada, foi fornecida pela Recuperanda referente ao mês de fevereiro de 2024. Assim como no Balanço Patrimonial, demonstra-se as variações horizontais e verticais em relação a competência anterior e receita obtida, respectivamente, além do exposto, destaca-se a seguir as principais variações ocorridas no período:

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	Jan-24	Fev-24	AH	AV	Ref.
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	78.535,40	90.569,08	15,32%	100,00%	
(-) DEDUÇÕES	-2.866,56	-3.041,31	6,10%	-3,36%	
IMPOSTOS INC. SOBRE VENDAS	-2.866,56	-3.041,31	6,10%	-3,36%	a
RESCISÕES CONTRATUAIS	0,00	0,00	0,00%	0,00%	
DEVOLUÇÕES DE VALORES REC.	0,00	0,00	0,00%	0,00%	
(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	75.668,84	87.527,77	15,67%	96,64%	
(-) CUSTO DOS PROD./MERC./SERV.	-47.682,20	-56.551,04	18,60%	-62,44%	a
(=) LUCRO/PREJUÍZO BRUTO	27.986,64	30.976,73	10,68%	34,20%	
(+/-) DESPESAS OPERACIONAIS	-34.047,79	-55.981,21	64,42%	-61,81%	
DESPESAS COMERCIAIS	-800,00	0,00	-100,00%	0,00%	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	-33.173,98	-53.509,31	61,30%	-59,08%	b
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	-73,81	-2.471,90	3.249,00%	-2,73%	c
(=) LUCRO/PREJUÍZO OPERACIONAL	-6.061,15	-25.004,48	312,54%	-27,61%	
(+/-) RESULTADO NÃO OPERACIONAL	-2.666,74	555,26	0,00%	0,61%	
DESPESAS FINANCEIRAS	-3.057,83	-637,30	-79,16%	-0,70%	
RECEITAS FINANCEIRAS	391,09	1.192,56	204,93%	1,32%	
(=) RESULTADO ANTES DA CSLL E IRPJ	-8.727,89	-24.449,22	180,13%	-27,00%	
PROVISÃO PARA CONTRIB. SOCIAL	0,00	0,00	0,00%	0,00%	
PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	0,00	0,00	0,00%	0,00%	
(=) LUCRO/PREJ. LÍQ. DO EXERCÍCIO	-8.727,89	-24.449,22	180,13%	-27,00%	

Notas:

- a)** O aumento na **Receita Operacional Bruta (15,32%)** refletiu no acréscimo dos **Impostos Incidentes Sobre Vendas (6,10%)** e do **Custo dos Produtos/Mercadorias/Serviços (18,60%)**, ressalta-se ainda que o custo consome cerca de **62,44%** da receita obtida, ocasionando em um prejuízo iminente;
- b)** Verifica-se que o aumento de **61,30%** em **Despesas Administrativas** decorre, principalmente, do registro de **Despesas Cartoriais, Manutenção e Reparo e Honorários Contábeis**, que totalizaram o montante de **R\$ 27.124,68** e estavam ausentes anteriormente;

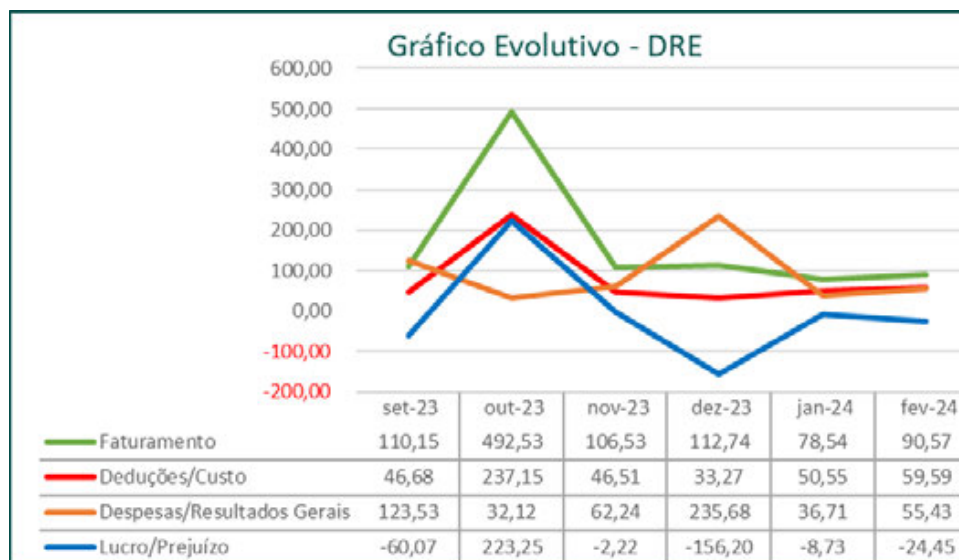


marques
administrações judiciais



Referente ao Balanço Patrimonial da Recuperanda, em fevereiro/24, destaca-se a redução em **Créditos (-1,15%)**, e o aumento em **Despesas Antecipadas (2.944,26%)**, **Imobilizado (0,07%)** e **Obrigações Tributárias (1.607,37%)**. Em relação Demonstração do Resultado, nota-se que, apesar do aumento na **Receita Operacional Bruta (15,32%)**, mediante ao acréscimo no **Custo dos Prod./Merc./Serv. (18,60%)** e **Despesas Operacionais (18,60%)**, a Recuperanda obteve uma variação no **Prejuízo do Exercício de 180,13%** comparado ao mês anterior.

c) A variação de **3.249,00%** em **Despesas Tributárias** deriva do registro de **IPTU** no valor de **R\$ 2.398,09**, qual estava ausente no mês anterior.



Em análise ao gráfico evolutivo acima, cujos valores estão em milhares, nota-se que, a partir de novembro/23, a Recuperanda apresentou as Despesas/Resultados Gerais superando o Faturamento obtido, fato que, somado ao montante de Deduções/Custo, culminou na apuração de Prejuízo nos referidos exercícios.



Referente ao Balanço Patrimonial da Recuperanda, em fevereiro/24, destaca-se a redução em **Créditos (-1,15%)**, e o aumento em **Despesas Antecipadas (2.944,26%)**, **Imobilizado (0,07%)** e **Obrigações Tributárias (1.607,37%)**. Em relação Demonstração do Resultado, nota-se que, apesar do aumento na **Receita Operacional Bruta (15,32%)**, mediante ao acréscimo no **Custo dos Prod./Merc./Serv. (18,60%)** e **Despesas Operacionais (18,60%)**, a Recuperanda obteve uma variação no **Prejuízo do Exercício de 180,13%** comparado ao mês anterior.

4.4 ÍNDICES FINANCEIROS

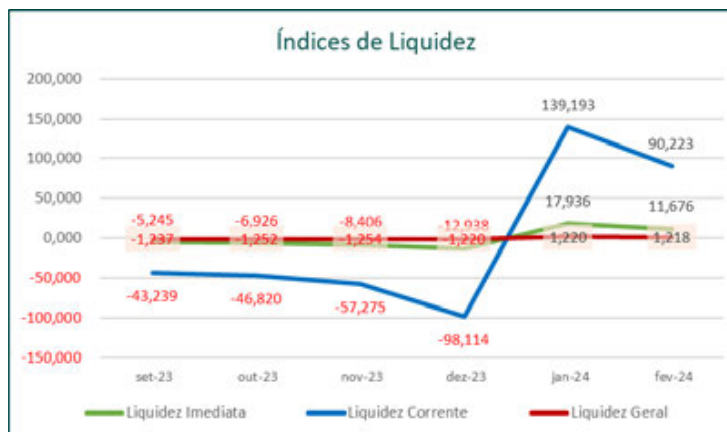
Apresenta-se os índices obtidos com base nos demonstrativos contábeis apresentados pelo escritório responsável pela contabilidade da Recuperanda. Destacam-se, a seguir, as principais variações ocorridas no período:

Índices de Liquidez						
Indicador Financeiro	Fórmula	Jan-24	Índice	Fev-24	Índice	AH
Liquidez Imediata	Ativo Disponível	2.006.466,52	17,892	2.005.817,09	11,676	-34,74%
	Passivo Circulante	112.141,86		171.787,49		
Liquidez Corrente	Ativo Circulante	15.571.027,15	138,851	15.499.105,97	90,223	-35,02%
	Passivo Circulante	112.141,86		171.787,49		
Liquidez Geral	Ativo Circulante + Não Circulante	23.887.989,68	1,220	23.828.606,53	1,218	-0,21%
	Passivo Circulante + Não Circulante	19.573.576,92		19.566.112,41		



4 informações contábeis

Referente ao Balanço Patrimonial da Recuperanda, em fevereiro/24, destaca-se a redução em **Créditos (-1,15%)**, e o aumento em **Despesas Antecipadas (2.944,26%)**, **Imobilizado (0,07%)** e **Obrigações Tributárias (1.607,37%)**. Em relação Demonstração do Resultado, nota-se que, apesar do aumento na **Receita Operacional Bruta (15,32%)**, mediante ao acréscimo no **Custo dos Prod./Merc./Serv. (18,60%)** e **Despesas Operacionais (18,60%)**, a Recuperanda obteve uma variação no **Prejuízo do Exercício de 180,13%** comparado ao mês anterior.



Os **Índices de Liquidez** representam a capacidade de solvência das empresas, demonstrada através da **Liquidez Imediata, Corrente e Geral**, que apontam a utilização do ativo de prazo imediato, curto e longo, respectivamente, para liquidar as dívidas de prazo correspondente.

Deste modo, ao auferir o resultado maior que 1, o índice demonstra capacidade de solvência, menor que 1, a incapacidade de quitar as dívidas através de seu ativo, e igual a 1, equilíbrio financeiro.

Conforme análise aos índices supra, verifica-se que a Recuperanda possui uma elevada capacidade de solvência, mediante sua possibilidade de quitar as dívidas através do seu ativo de prazo imediato, curto e longo.



marques
administrações judiciais



Referente ao Balanço Patrimonial da Recuperanda, em fevereiro/24, destaca-se a redução em **Créditos (-1,15%)**, e o aumento em **Despesas Antecipadas (2.944,26%)**, **Imobilizado (0,07%)** e **Obrigações Tributárias (1.607,37%)**. Em relação Demonstração do Resultado, nota-se que, apesar do aumento na **Receita Operacional Bruta (15,32%)**, mediante ao acréscimo no **Custo dos Prod./Merc./Serv. (18,60%)** e **Despesas Operacionais (18,60%)**, a Recuperanda obteve uma variação no **Prejuízo do Exercício de 180,13%** comparado ao mês anterior.



Índices de Gestão de Ativo						
Indicador Financeiro	Fórmula	Jan-24	Índice	Fev-24	Índice	AH
Índice de Giro de Ativos Imobilizados	Receita Operacional Bruta	78.535,40	0,028	90.569,08	0,033	15,24%
	Ativo Imobilizado	2.764.978,15		2.766.981,90		
Índice de Giro Total de Ativos	Receita Operacional Bruta	78.535,40	0,003	90.569,08	0,004	15,61%
	Ativo Circulante + Não Circulante	23.887.989,68		23.828.606,53		



Os **Índices de Gestão de Ativo** demonstram o quanto a empresa gera de receitas através de seus ativos Imobilizados ou totais, conforme o indicador de **Giro de Ativos Fixos** ou **Giro Total de Ativos**, respectivamente, medindo assim, a eficiência no uso dos ativos mencionados e seu crescimento proporcional as receitas obtidas.

Verifica-se que, apesar do aumento nos índices decorrente do acréscimo das receitas, a Recuperanda ainda **não possui receitas suficientes para ultrapassar o montante de seus ativos Imobilizados e totais**.

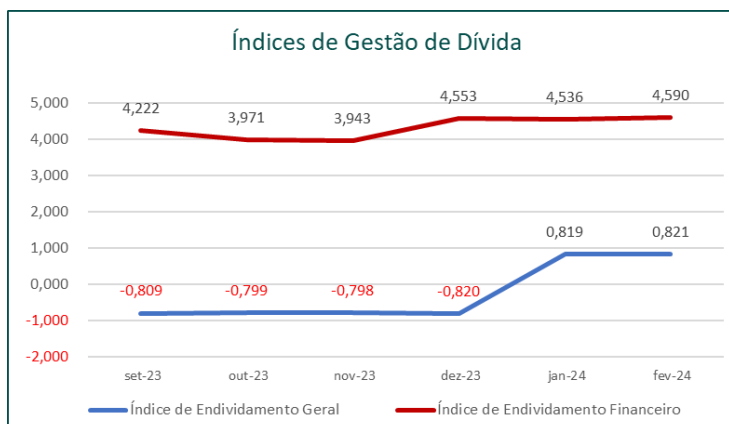


Referente ao Balanço Patrimonial da Recuperanda, em fevereiro/24, destaca-se a redução em **Créditos (-1,15%)**, e o aumento em **Despesas Antecipadas (2.944,26%)**, **Imobilizado (0,07%)** e **Obrigações Tributárias (1.607,37%)**. Em relação Demonstração do Resultado, nota-se que, apesar do aumento na **Receita Operacional Bruta (15,32%)**, mediante ao acréscimo no **Custo dos Prod./Merc./Serv. (18,60%)** e **Despesas Operacionais (18,60%)**, a Recuperanda obteve uma variação no **Prejuízo do Exercício de 180,13%** comparado ao mês anterior.



Índices de Gestão de Dívida

Indicador Financeiro	Fórmula	Jan-24	Índice	Fev-24	Índice	AH
Índice de Endividamento Geral	Passivo Circulante + Não Circulante	19.573.576,92	0,819	19.566.112,41	0,821	0,21%
	Ativo Circulante + Não Circulante	23.887.989,68		23.828.606,53		
Índice de Endividamento Financeiro	Passivo Circulante + Não Circulante	19.573.576,92	4,536	19.566.112,41	4,590	1,19%
	Patrimônio Líquido	4.314.688,40		4.262.494,12		



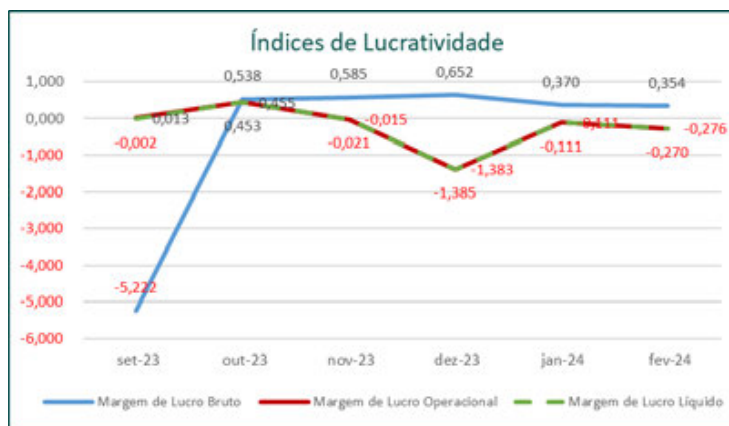
Os **Índices de Gestão de Dívida** apontam a capacidade de liquidação do passivo (dívida com terceiros) através do ativo e patrimônio líquido, conforme o indicador de **Endividamento Geral** e **Financeiro**, respectivamente, quanto maior for seu resultado, mais endividada a empresa se encontra.

Em análise aos índices supra, é possível verificar que a Recuperanda possui capacidade de liquidação das dívidas através do Ativo, mas não através do Patrimônio **Líquido**.



Referente ao Balanço Patrimonial da Recuperanda, em fevereiro/24, destaca-se a redução em **Créditos (-1,15%)**, e o aumento em **Despesas Antecipadas (2.944,26%)**, **Imobilizado (0,07%)** e **Obrigações Tributárias (1.607,37%)**. Em relação Demonstração do Resultado, nota-se que, apesar do aumento na **Receita Operacional Bruta (15,32%)**, mediante ao acréscimo no **Custo dos Prod./Merc./Serv. (18,60%)** e **Despesas Operacionais (18,60%)**, a Recuperanda obteve uma variação no **Prejuízo do Exercício de 180,13%** comparado ao mês anterior.

Índices de Lucratividade						
Indicador Financeiro	Fórmula	Jan-24	Índice	Fev-24	Índice	AH
Margem de Lucro Bruto	Lucro/Prejuízo Bruto	27.986,64	0,370	30.976,73	0,354	-4,31%
	Receita Operacional Líquida	75.668,84		87.527,77		
Margem de Lucro Operacional	Lucro/Prejuízo Operacional	-6.061,15	-0,077	-25.004,48	-0,276	257,72%
	Receita Operacional Bruta	78.535,40		90.569,08		
Margem de Lucro Líquido	Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	-8.727,89	-0,111	-24.449,22	-0,270	142,91%
	Receita Operacional Bruta	78.535,40		90.569,08		



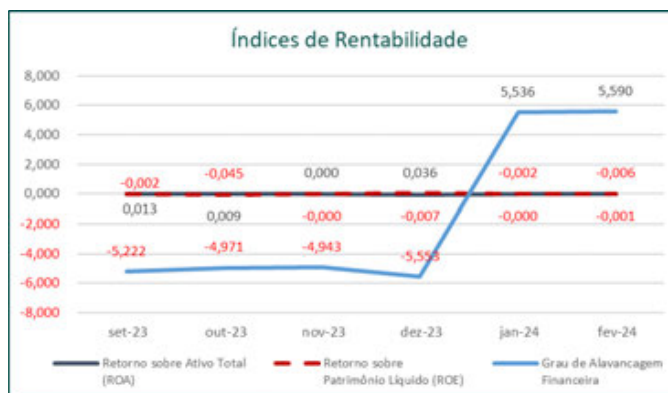
Os **Índices de Lucratividade** apresentam a capacidade operacional da empresa de gerar lucros a partir de suas receitas, deste modo, demonstram se a empresa está sendo lucrativa em suas operações. Quanto maior o resultado do índice, melhor.

Avaliando os Índices de Lucratividade e realizando uma comparação com a competência anterior, nota-se, em fevereiro/24, a contínua obtenção de resultados negativos mediante a apuração de Prejuízo no Exercício, ressalta-se ainda que os resultados são superiores ao mês anterior devido ao aumento deste prejuízo.



Referente ao Balanço Patrimonial da Recuperanda, em fevereiro/24, destaca-se a redução em **Créditos (-1,15%)**, e o aumento em **Despesas Antecipadas (2.944,26%)**, **Imobilizado (0,07%)** e **Obrigações Tributárias (1.607,37%)**. Em relação Demonstração do Resultado, nota-se que, apesar do aumento na **Receita Operacional Bruta (15,32%)**, mediante ao acréscimo no **Custo dos Prod./Merc./Serv. (18,60%)** e **Despesas Operacionais (18,60%)**, a Recuperanda obteve uma variação no **Prejuízo do Exercício de 180,13%** comparado ao mês anterior.

Índices de Rentabilidade						
Indicador Financeiro	Fórmula	Jan-24	Índice	Fev-24	Índice	AH
Retorno sobre Ativo Total (ROA)	Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	-8.727,89	-0,000	-24.449,22	-0,001	180,83%
	Ativo Circulante + Não Circulante	23.887.989,68		23.828.606,53		
Retorno sobre Patrimônio Líquido (ROE)	Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	-8.727,89	-0,002	-24.449,22	-0,006	183,56%
	Patrimônio Líquido	4.314.688,40		4.262.494,12		
Grau de Alavancagem Financeira	ROE	-0,002	5,536	-0,006	5,590	0,97%
	ROA	-0,000		-0,001		



O **Retorno Sobre o Ativo**, em inglês, Return on Asset – ROA, evidencia a obtenção de lucro/prejuízo em relação aos investimentos (ativos) realizados na empresa, deste modo a rentabilidade do negócio é proporcional ao capital investido na atividade.

O **Retorno Sobre o Patrimônio Líquido**, em inglês, Return on Equity – ROE, demonstra o lucro/prejuízo alcançado pela empresa na gestão dos recursos próprios (patrimônio líquido), evidenciando o retorno obtido pelos acionistas.

O **Grau de Alavancagem Financeira** é um indicador que aponta o grau de risco do qual a empresa está submetida, ou seja, quanto mais dívidas a empresa contrai, maior é o grau de alavancagem.

Em análise aos índices, verifica-se que, no mês em apreço, **não** houve retorno sobre os Ativos e Patrimônio Líquido da Recuperanda, tendo em vista que fora apurado Prejuízo.



marques
administrações judiciais



Referente ao Balanço Patrimonial da Recuperanda, em fevereiro/24, destaca-se a redução em **Créditos (-1,15%)**, e o aumento em **Despesas Antecipadas (2.944,26%)**, **Imobilizado (0,07%)** e **Obrigações Tributárias (1.607,37%)**. Em relação Demonstração do Resultado, nota-se que, apesar do aumento na **Receita Operacional Bruta (15,32%)**, mediante ao acréscimo no **Custo dos Prod./Merc./Serv. (18,60%)** e **Despesas Operacionais (18,60%)**, a Recuperanda obteve uma variação no **Prejuízo do Exercício de 180,13%** comparado ao mês anterior.

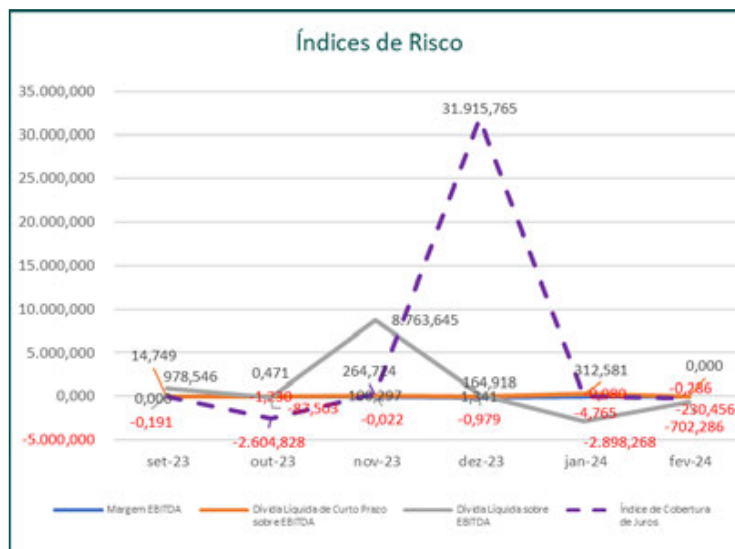


Índices de Risco						
Indicador Financeiro	Fórmula	Jan-24	Índice	Fev-24	Índice	AH
Margem EBITDA	EBITDA	-6.061,15	-0,080	-25.004,48	-0,286	256,64%
	Receita Operacional Líquida	75.668,84		87.527,77		
Dívida Líquida de Curto Prazo sobre EBITDA	Dívida Líquida de Curto Prazo	0,00	0,000	0,00	0,000	Erro
	EBITDA	-6.061,15		-25.004,48		
Dívida Líquida sobre EBITDA	Dívida Líquida	17.567.110,40	-2898,313	17.560.295,32	-702,286	-75,77%
	EBITDA	-6.061,15		-25.004,48		
Índice de Cobertura de Juros	EBIT	-6.061,15	-4,765	-25.004,48	-230,456	4.736,38%
	Juros Passivos	1.272,00		108,50		



4 informações contábeis

Referente ao Balanço Patrimonial da Recuperanda, em fevereiro/24, destaca-se a redução em **Créditos (-1,15%)**, e o aumento em **Despesas Antecipadas (2.944,26%)**, **Imobilizado (0,07%)** e **Obrigações Tributárias (1.607,37%)**. Em relação Demonstração do Resultado, nota-se que, apesar do aumento na **Receita Operacional Bruta (15,32%)**, mediante ao acréscimo no **Custo dos Prod./Merc./Serv. (18,60%)** e **Despesas Operacionais (18,60%)**, a Recuperanda obteve uma variação no **Prejuízo do Exercício de 180,13%** comparado ao mês anterior.



A **Margem EBITDA**, em português, Margem LAJIDA (lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização), é resultante do EBITDA em relação a Receita obtida no período, em suma, ela fornece uma visão clara da lucratividade operacional da empresa. Quanto maior, melhor.

Os **Índices de Dívida Líquida** (curto e longo prazo) sobre EBITDA relaciona as dívidas contraídas pela empresa, liquidadas pelo disponível, em relação ao EBITDA, diante disto, os índices demonstram o quanto a empresa precisa aumentar sua lucratividade operacional para quitar suas dívidas. Quanto menor, melhor.

O **Índice de Cobertura de Juros** relaciona o EBIT, em português, LAJIR (lucro antes de juros e tributos) com as Despesas com Juros, ele mensura a capacidade da empresa em honrar com o pagamento dos juros passivos. Quanto maior, melhor.

Na competência de fevereiro/24 nota-se que a maioria dos índices apresentaram resultados negativos, estes em decorrência da obtenção de Prejuízo no Exercício, ressalta-se ainda que a Dívida Líquida de Curto Prazo apresentou saldo zerado devido o disponível liquidar integralmente as dívidas de curto prazo. Além disto, ressalta-se que a Recuperanda possui um grau elevado de endividamento, a ser superado no decorrer da Recuperação Judicial.



marques
administrações judiciais



5 endividamento

Referente aos créditos concursais, a Recuperanda apresentou relação nominal de credores (mov. 1.92), nos termos do art. 51, III LFRJ, no montante de **R\$ 18.920.312,00**. Ademais, no mov. 92, a Administradora Judicial apresentou a Relação de Credores elaborada nos termos do art. 7º, §2º, da LFRJ, no importe de **R\$ 15.762.924,02**. Diante da sub-rogação de crédito na Classe III, restou apresentada nova relação no montante de **R\$ 15.722.564,34**, homologado pelo juízo no mov. 301. Relativo aos créditos extraconcursais, a Recuperanda evidenciou em fevereiro/24, débitos tributários em **R\$ 3.642,42**.

5.1 CREDORES SUJEITOS A RECUPERAÇÃO JUDICIAL

No momento da distribuição do pedido de Recuperação Judicial, a Recuperanda apresentou sua relação nominal de credores ao mov. 1.92, em consonância ao art. 51, III LFRJ, na qual perfaz o montante total de **R\$ 18.984.884,65 (dezoito milhões, novecentos e oitenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos)**, considerando o passivo tributário e, desconsiderando os débitos extraconcursais tributários, a relação perfaz o valor de **R\$ 18.920.312,00 (dezoito milhões, novecentos e vinte mil, trezentos e doze reais)**. Ademais, no mov. 92, a Administradora Judicial apresentou a Relação de Credores elaborada nos termos do art. 7º, §2º, da LFRJ, na qual perfaz o importe de **R\$ 15.762.924,02 (quinze milhões, setecentos e sessenta e dois mil, novecentos e vinte e quatro reais e dois centavos)**. Destarte, houve sub-rogação de crédito na Classe III – Créditos Quirografários, com valor inferior ao anteriormente habilitado, resultando no montante de **R\$ 15.722.564,34 (quinze milhões, setecentos e vinte e dois mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e trinta e quatro centavos)**, o qual, devidamente apresentada a relação retificada ao juízo, restou homologado na decisão de mov. 301. A seguir, apresenta-se a composição do crédito concursal das duas relações por classe de credores, atualizado:

Classe	Moeda	RNC da Recuperanda		RNC da AJ (art. 7º, §2º, LFRJ)		Quadro Geral de Credores Homologado	
		Nº de Credores	Valor	Nº de Credores	Valor	Nº de Credores	Valor
Classe I – Créditos Trabalhistas	BRL	-	-	1	90.000,00	1	90.000,00
Classe II – Créditos Com Garantia Real	BRL	7	18.687.812,00	6	15.395.544	6	15.395.544
Classe III – Créditos Quirografários	BRL	2	186.500,00	2	88.880,46	2	48.520,78
Classe IV – Créditos ME / EPP	BRL	1	46.000,00	2	188.500,00	2	188.500,00
Total		10	18.920.312,00	11	15.762.924,02	11	15.722.564,34

Fonte: Relação Nominal de Credores da Recuperanda (mov. 1.92), Relação Nominal de Credores da Administradora Judicial (mov. 92) e Quadro Geral de Credores Homologado (mov. 301).

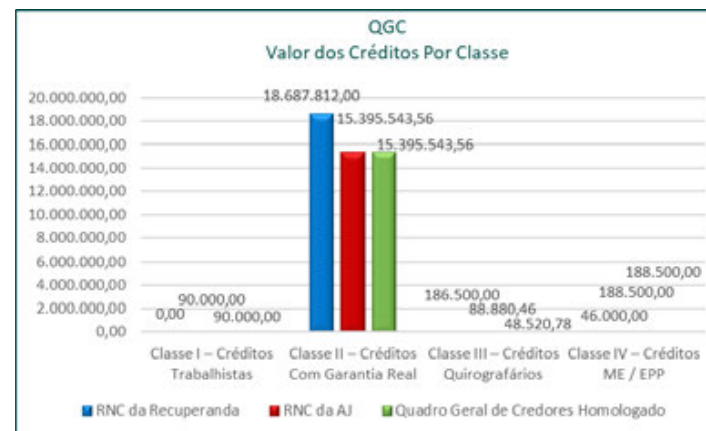
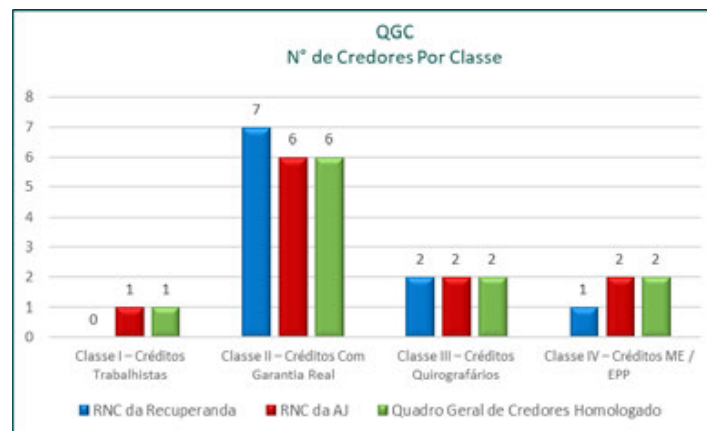


marques
administrações judiciais

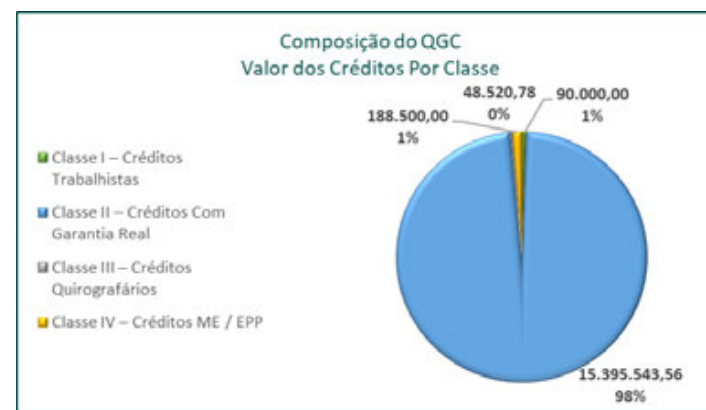
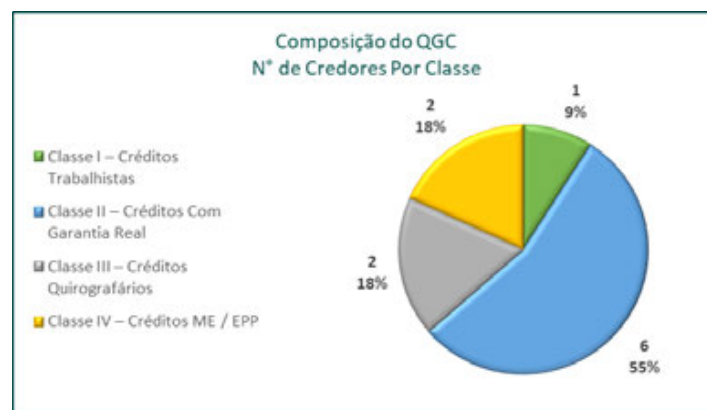


5 endividamento

Referente aos créditos concursais, a Recuperanda apresentou relação nominal de credores (mov. 1.92), nos termos do art. 51, III LFRJ, no montante de **R\$ 18.920.312,00**. Ademais, no mov. 92, a Administradora Judicial apresentou a Relação de Credores, elaborada nos termos do art. 7º, §2º, da LFRJ, no importe de **R\$ 15.762.924,02**. Diante da sub-rogação de crédito na Classe III, restou apresentada nova relação no montante de **R\$ 15.722.564,34**, homologado pelo juízo no mov. 301. Relativo aos créditos extraconcursais, a Recuperanda evidenciou em fevereiro/24, débitos tributários em **R\$ 3.642,42**.



Fonte: Relação Nominal de Credores da Recuperanda (mov. 1.92), Relação Nominal de Credores da Administradora Judicial (mov. 92) e Quadro Geral de Credores Homologado (mov. 301).



Fonte: Quadro Geral de Credores Homologado (mov. 301).



marques
administrações judiciais



5 endividamento

Referente aos créditos concursais, a Recuperanda apresentou relação nominal de credores (mov. 1.92), nos termos do art. 51, III LFRJ, no montante de **R\$ 18.920.312,00**. Ademais, no mov. 92, a Administradora Judicial apresentou a Relação de Credores, elaborada nos termos do art. 7º, §2º, da LFRJ, no importe de **R\$ 15.762.924,02**. Diante da sub-rogação de crédito na Classe III, restou apresentada nova relação no montante de **R\$ 15.722.564,34**, homologado pelo juízo no mov. 301. Relativo aos créditos extraconcursais, a Recuperanda evidenciou em fevereiro/24, débitos tributários em **R\$ 3.642,42**.

5.2 CREDORES NÃO SUJEITOS A RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Em contato direto pela Administradora Judicial com a Recuperanda, foi solicitada a relação de credores não concursais para elaboração do presente Relatório Mensal de Atividades. A seguir, apresenta-se a composição do crédito extraconcursal da relação por natureza dos créditos:

Natureza do Crédito Extraconcursal	Moeda	Nº de Credores	Valor
Débitos Tributários	BRL	2	3.642,42
Contratos de Alienação Fiduciária	BRL	-	0,00
Cessão Fiduciária de Títulos / Direitos Creditórios	BRL	-	0,00
Arrendamentos Mercantis	BRL	-	0,00
Adiantamento de Contrato de Câmbio (ACC)	BRL	-	0,00
Obrigações de Fazer, de Dar e/ou de Entregar	BRL	-	0,00
Obrigações líquidas	BRL	-	0,00
Total		2	3.642,42

Fonte: Informações fornecidas pela Recuperanda – 29/02/2024.

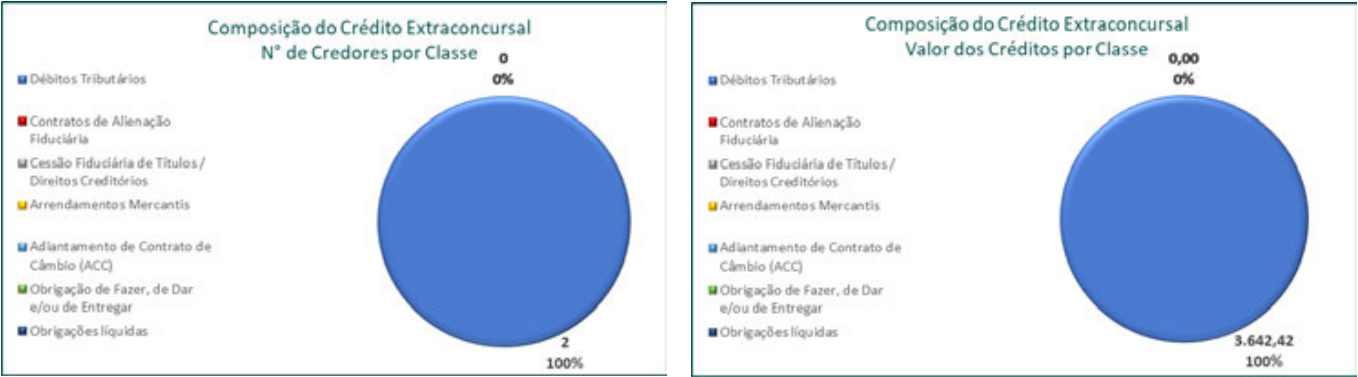


marques
administrações judiciais



5 endividamento

Referente aos créditos concursais, a Recuperanda apresentou relação nominal de credores (mov. 1.92), nos termos do art. 51, III LFRJ, no montante de **R\$ 18.920.312,00**. Ademais, no mov. 92, a Administradora Judicial apresentou a Relação de Credores, elaborada nos termos do art. 7º, §2º, da LFRJ, no importe de **R\$ 15.762.924,02**. Diante da sub-rogação de crédito na Classe III, restou apresentada nova relação no montante de **R\$ 15.722.564,34**, homologado pelo juízo no mov. 301. Relativo aos créditos extraconcursais, a Recuperanda evidenciou em fevereiro/24, débitos tributários em **R\$ 3.642,42**.



Fonte: Informações apresentadas pela Recuperanda.



marques
administrações judiciais



5 endividamento

Referente aos créditos concursais, a Recuperanda apresentou relação nominal de credores (mov. 1.92), nos termos do art. 51, III LFRJ, no montante de **R\$ 18.920.312,00**. Ademais, no mov. 92, a Administradora Judicial apresentou a Relação de Credores, elaborada nos termos do art. 7º, §2º, da LFRJ, no importe de **R\$ 15.762.924,02**. Diante da sub-rogação de crédito na Classe III, restou apresentada nova relação no montante de **R\$ 15.722.564,34**, homologado pelo juízo no mov. 301. Relativo aos créditos extraconcursais, a Recuperanda evidenciou em fevereiro/24, débitos tributários em **R\$ 3.642,42**.

5.2.1 Débitos Tributários

Apresenta-se a seguir a posição dos Débitos Tributários da Loteadora San Rafael Ltda existentes em **29/02/2024**:

GRUPO	DESCRIÇÃO	TOTAL
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	IPTU	0,00
	ISSQN Retido	111,50
	Taxa do Detran	664,35
	IRRF A Recolher	0,00
	PIS S/Faturamento a Recolher	510,48
	COFINS S/Faturamento a Recolher	2.356,09
	IRPJ A Recolher	0,00
	CSLL A Recolher	0,00
	CSLL, PIS E COFINS Retidos a Recolher	0,00
	INSS Retido	0,00
	Parcelamento Previdenciário	0,00
Total de Débitos Tributários		3.642,42

Fonte: Informações fornecidas pela Recuperanda – 29/02/2024.



marques
administrações judiciais



5 endividamento

Referente aos créditos concursais, a Recuperanda apresentou relação nominal de credores (mov. 1.92), nos termos do art. 51, III LFRJ, no montante de **R\$ 18.920.312,00**. Ademais, no mov. 92, a Administradora Judicial apresentou a Relação de Credores, elaborada nos termos do art. 7º, §2º, da LFRJ, no importe de **R\$ 15.762.924,02**. Diante da sub-rogação de crédito na Classe III, restou apresentada nova relação no montante de **R\$ 15.722.564,34**, homologado pelo juízo no mov. 301. Relativo aos créditos extraconcursais, a Recuperanda evidenciou em fevereiro/24, débitos tributários em **R\$ 3.642,42**.

5.2.2 Contratos de alienação fiduciária

A empresa Recuperanda informou que nada consta para esse item.

5.2.3 Cessão fiduciária de títulos/direitos creditórios

A empresa Recuperanda informou que nada consta para esse item.

5.2.4 Arrendamentos mercantis

A empresa Recuperanda informou que nada consta para esse item.

5.2.5 Adiantamento de contrato de câmbio (ACC)

A empresa Recuperanda informou que nada consta para esse item.

5.2.6 Obrigação de fazer, obrigação de dar e obrigação de entregar

A empresa Recuperanda informou que nada consta para esse item.

5.2.7 Obrigações ilíquidas

A empresa Recuperanda informou que nada consta para esse item.

5.2.8 Créditos pós ajuizamento da RJ (fiscal, trabalhista e outros)

A empresa Recuperanda informou que nada consta para esse item.



marques
administrações judiciais



6 plano de recuperação judicial

A Recuperanda apresentou em seu PRJ, ao mov. 80, os meios de recuperação que pretende adotar visando o soerguimento da empresa, sendo estes: a reestruturação estratégica, crescimento sustentável e reorganização de custos. Com a homologação do Plano de Recuperação Judicial e do Quadro Geral de Credores, bem como a concessão da Recuperação Judicial da empresa, a Classe I - Créditos Trabalhistas já foram integralmente pagos, os créditos de Classe IV - ME / EPP estão em fase de pagamento e, as demais classes, ainda em período de carência.

6.1 MEIOS DE RECUPERAÇÃO

A Recuperanda apresentou em seu PRJ, os meios de recuperação que pretendem adotar visando o soerguimento das empresas. Segue uma síntese dos referidos meios:

- 1ª fase: reestruturação estratégica;
- 2ª fase: crescimento sustentável.
- Reorganização de custos.

6.2 PROPOSTA DE PAGAMENTO

Consoante ao Plano de Recuperação Judicial apresentado ao mov. 80 dos autos, apresenta-se na sequência uma síntese da forma de pagamento proposta pela Recuperanda, por classe de credores:

Classe	Subclasse	Carência (exceto a Parcela Inicial)	Prazo para Pagamento	Correção Monetária	Deságio
Classe I Créditos Trabalhistas	-	Após a homologação do Plano de Recuperação Judicial, conforme disposto no parágrafo único do Art. 54 da Lei 11.101/2005.	12 meses com valores iguais e consecutivos	-	-
Classe II Créditos Com Garantia Real	-	24 meses a partir da data do trânsito em julgado da decisão judicial homologatória da AGC que aprovar o PRJ.	144 meses, incluindo o período de carência (24 meses), com 120 parcelas mensais fixas, iguais e consecutivas.	Os saldos devedores deverão ser corrigidos a partir da data da distribuição da petição inicial da Recuperação Judicial, ou seja, a partir de 07/06/2019, com base na variação mensal da Taxa Referencial (TR).	Será considerado um desconto (deságio) correspondente a 60% (sessenta por cento) do valor total da dívida/ contratação.



marques
administrações judiciais



A Recuperanda apresentou em seu PRJ, ao mov. 80, os meios de recuperação que pretende adotar visando o soerguimento da empresa, sendo estes: a reestruturação estratégica, crescimento sustentável e reorganização de custos. Com a homologação do Plano de Recuperação Judicial e do Quadro Geral de Credores, bem como a concessão da Recuperação Judicial da empresa, a Classe I - Créditos Trabalhistas já foram integralmente pagos, os créditos de Classe IV - ME / EPP estão em fase de pagamento e, as demais classes, ainda em período de carência.

Classe	Subclasse	Carência (exceto a Parcela Inicial)	Prazo para Pagamento	Correção Monetária	Deságio
Classe III Créditos Quirografários	-	24 meses, a partir da data do trânsito em julgado da decisão judicial homologatória da AGC que aprovar o PRJ.	144 meses, incluindo o período de carência (24 meses), com 120 parcelas mensais fixas, iguais e consecutivas.	Os saldos devedores deverão ser corrigidos a partir da data da distribuição da petição inicial da Recuperação Judicial, ou seja, a partir de 15/07/2019, com base na variação mensal da Taxa Referencial (TR).	Será considerado um desconto (deságio) correspondente a 60% (sessenta por cento) do valor total da dívida/contratação.
Classe IV Créditos ME / EPP	-	12 meses, a partir da data do trânsito em julgado da decisão judicial homologatória da AGC que aprovar o PRJ.	72 meses, incluindo o período de carência (12 meses), com 60 parcelas mensais fixas, iguais e consecutivas.	Os saldos devedores deverão ser corrigidos a partir da data da distribuição da petição inicial da Recuperação Judicial, ou seja, a partir de 07/06/2019, com base na variação mensal da Taxa Referencial (TR).	Será considerado um desconto (deságio) correspondente a 60% (sessenta por cento) do valor total da dívida/contratação.

Fonte: Plano de Recuperação Judicial da Recuperanda (mov. 80)



6 plano de recuperação judicial

A Recuperanda apresentou em seu PRJ, ao mov. 80, os meios de recuperação que pretende adotar visando o soerguimento da empresa, sendo estes: a reestruturação estratégica, crescimento sustentável e reorganização de custos. Com a homologação do Plano de Recuperação Judicial e do Quadro Geral de Credores, bem como a concessão da Recuperação Judicial da empresa, a Classe I - Créditos Trabalhistas já foram integralmente pagos, os créditos de Classe IV - ME / EPP estão em fase de pagamento e, as demais classes, ainda em período de carência.

6.3 REALIZAÇÃO DE PAGAMENTOS

Classe I Créditos Trabalhistas

R\$ 90.000,00

Valor total

R\$ 60.000,00

Valor liquidado



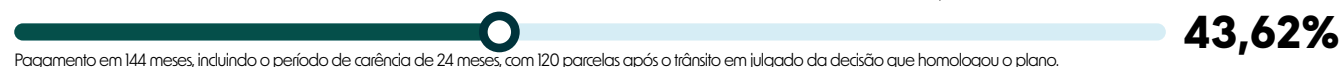
Classe II Créditos Com Garantia Real

R\$ 6.158.217,42

Valor total

R\$ 3.018.478,37

Valor liquidado



Classe III Créditos Quirografários

R\$ 19.408,31

Valor total

R\$ 1.779,74

Valor liquidado



Classe IV Créditos ME/EPP

R\$ 75.400,00

Valor total

R\$ 28.903,18

Valor liquidado



TOTAL

R\$ 15.722.564,34

Valor Habilitado

R\$ 6.343.025,74

Valor com Deságio

R\$ 3.109.161,29

Valor Liquidado

R\$ 3.233.864,45

Valor Remanescente

49,02%



marques
administrações judiciais



A Recuperanda apresentou em seu PRJ, ao mov. 80, os meios de recuperação que pretende adotar visando o soerguimento da empresa, sendo estes: a reestruturação estratégica, crescimento sustentável e reorganização de custos. Com a homologação do Plano de Recuperação Judicial e do Quadro Geral de Credores, bem como a concessão da Recuperação Judicial da empresa, a Classe I - Créditos Trabalhistas já foram integralmente pagos, os créditos de Classe IV - ME / EPP estão em fase de pagamento e, as demais classes, ainda em período de carência.

Nota 1: A Recuperanda realizou o pagamento da Classe I – Créditos Trabalhistas, em sua integralidade, à vista, tendo sido enviado à essa Administradora Judicial o Termo de Quitação devidamente assinado pelo credor, com a anuência do valor pago de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Nota 2: A Recuperanda realizou o pagamento integral do crédito do Credor Caixa Econômica Federal habilitado na Classe II – Créditos com Garantia Real, conforme depreende-se do comprovante de entrega de alvará acostado ao mov. 557 dos autos de Recuperação Judicial.



No período em apreço ocorreram algumas manifestações processuais, das quais destacam-se as manifestações da Administradora Judicial requerendo a juntada dos RMA's com competência dos meses 12/2023 e 01/2024, bem como o parecer apresentado ao mov. 572 acerca do pagamento das penhoras no rosto dos autos.



7.1 DADOS PROCESSUAIS

Nos termos da Recomendação nº 72, apresenta-se na sequência um apontamento sobre a duração dos prazos processuais, considerando-se em dias corridos para todas as respostas:

Item da Recomendação 72	Descrição do Item	Resposta	Referência
Item 2.3.1	A devedora é: () empresa de pequeno porte EPP; () microempresa (ME); (X) empresa média; () empresa grande; () grupos de empresas; () empresário individual.	A empresa Recuperanda é de porte médio.	Mov. 1.23
Item 2.3.2	Houve litisconsórcio ativo: () sim (X) não (Em caso positivo, ___ (indicar número) litisconsortes ativos e o Plano de recuperação foi () unitário () individualizado)	O pedido de Recuperação Judicial foi realizado apenas pela empresa Loteadora San Rafael LTDA.	Mov. 1.1
Item 2.3.3	Os documentos que instruíram a petição inicial indicaram o valor do passivo: tributário (X) sim () não / demais créditos excluídos da RJ: () sim (X) não	Foi juntada relação de credores dos créditos sujeitos à Recuperação Judicial.	Mov. 1.92
Item 2.3.4	Houve realização de constatação prévia: () sim (X) não (Em caso positivo) a constatação foi concluída em ___ dias	Não houve determinação de constatação prévia pelo juízo.	-
Item 2.3.5	O processamento foi deferido (x) sim () não (Em caso positivo, em quanto tempo? 31 dias desde a distribuição da inicial. Houve emenda da inicial? (X) sim () não (Em caso negativo, em se tratando de litisconsorte, indicar: () indeferimento para todos os litisconsortes; () indeferimento para ___ (indicar número) litisconsortes, indicar fundamento legal para indeferimento)	A petição inicial foi distribuída 07/06/2019 e o processamento foi deferido no dia 08/07/2019, após 31 dias. O juízo determinou a emenda à inicial em data de 24/06/2019 (mov. 24).	Mov. 29 e 24
Item 2.3.6.1	Qual o tempo decorrido entre: a distribuição da inicial e a relação de credores elaborada pelo administrador judicial: 158 dias	A Recuperação Judicial foi distribuída em data de 07/06/2019 e a relação de credores elaborada pela Administradora Judicial foi apresentada em data de 12/11/2019, após 158 dias.	Mov. 92



No período em apreço ocorreram algumas manifestações processuais, das quais destacam-se as manifestações da Administradora Judicial requerendo a juntada dos RMA's com competência dos meses 12/2023 e 01/2024, bem como o parecer apresentado ao mov. 572 acerca do pagamento das penhoras no rosto dos autos.



Item da Recomendação 72	Descrição do Item	Resposta	Referência
Item 2.3.6.2	Qual o tempo decorrido entre: a decisão de deferimento do processamento e a relação de credores elaborada pelo administrador judicial: 128 dias	A decisão que deferiu o processamento da Recuperação Judicial foi proferida em data de 08/07/2019, e a relação de credores elaborada pela Administradora Judicial, em data de 12/11/2019, após 128 dias.	Mov. 29 e 92
Item 2.3.6.3	Qual o tempo decorrido entre: a distribuição da inicial e a realização da primeira assembleia de credores para deliberar sobre o plano de recuperação: 445 dias	O pedido de Recuperação Judicial foi realizado em 07/06/2019 e a 1ª Assembleia Geral de Credores aconteceu em data de 25/08/2020, após 445 dias.	Mov. 261.2
Item 2.3.6.4	Qual o tempo decorrido entre: a distribuição da inicial e a aprovação do plano de recuperação pela assembleia de credores: 445 dias	O pedido de Recuperação Judicial foi realizado em 07/06/2019 e a 1ª Assembleia Geral de Credores aconteceu em data de 25/08/2020, que aprovou o Plano de Recuperação Judicial, após 445 dias.	Mov. 261.2
Item 2.3.6.5	Qual o tempo decorrido entre: a distribuição da inicial e a aprovação ou rejeição do plano de recuperação judicial pela assembleia de credores; 445 dias	O pedido de Recuperação Judicial foi realizado em 07/06/2019 e a 1ª Assembleia Geral de Credores aconteceu em data de 25/08/2020, que aprovou o Plano de Recuperação Judicial, após 445 dias.	Mov. 261.2
Item 2.3.6.6	Qual o tempo decorrido entre: a distribuição da inicial e a concessão da recuperação judicial (homologação do plano); 598 dias	Foi concedida a Recuperação Judicial da empresa em data de 26/01/2021, após 598 dias da data da distribuição do pedido.	Mov. 301.1
Item 2.3.6.7	Qual o tempo decorrido entre: a distribuição da inicial e a convolação em falência: em caso de plano rejeitado pela assembleia de credores; ____ dias (indicar número) e em caso de recuperação judicial concedida; 598 dias	Foi concedida a Recuperação Judicial da empresa em data de 26/01/2021, após 598 dias da data da distribuição do pedido.	Mov. 301.1
Item 2.3.6.8	Qual o tempo decorrido entre: a distribuição da inicial até a apresentação do quadro geral de credores; 158 dias	Transcorreram 158 dias desde a data da distribuição da inicial e a apresentação do Quadro Gral de Credores.	Mov. 92
Item 2.3.6.9	Qual o tempo decorrido entre: a duração da suspensão prevista no art. 6º, § 4º, da Lei 11.101/05; 414 dias.	A suspensão foi determinada em 08/07/2019 (seq. 29), tendo sido deferida a prorrogação em 09/03/2020 (seq. 122) até a data da realização da AGC, que foi realizada em 25/08/2020 (seq. 261.2), perdurando a suspensão por 414 dias.	Mov. 29, 122 e 261.2



7 informações processuais

No período em apreço ocorreram algumas manifestações processuais, das quais destacam-se as manifestações da Administradora Judicial requerendo a juntada dos RMA's com competência dos meses 12/2023 e 01/2024, bem como o parecer apresentado ao mov. 572 acerca do pagamento das penhoras no rosto dos autos.

Item da Recomendação 72	Descrição do Item	Resposta	Referência
Item 2.3.6.10	O tempo decorrido desde a distribuição da inicial e extinção da recuperação judicial (quando não convolada em falência); ___ dias	Evento não ocorrido.	-
Item 2.3.7	Aprovação do plano de recuperação judicial ocorreu na forma prevista no art. 58 §1º da Lei 11.101/05 (cram down): () sim (X) não	O Plano de Recuperação Judicial foi aprovado na forma do art. 45 da Lei 11.101/2005.	Mov. 261.2
Item 2.3.8	Houve recurso contra a decisão que concedeu a recuperação judicial: () sim (x) não. Em caso positivo, o plano foi: () mantido integralmente () mantido em parte () anulado	Evento não ocorrido.	-
Item 2.3.9	Houve a apresentação de plano especial na forma prevista nos arts. 70 e ss. da Lei 11.101/05 (quando aplicável): () sim (X) não	Não houve apresentação de plano nos termos do art. 70 e ss. da Lei 11.101/2005.	-
Item 2.3.10	Houve a realização de leilão para venda de filial ou UPI na forma prevista no art. 60 da Lei 11.101/05: () sim (X) não	Evento não ocorrido.	-
Item 2.3.10.1	Em caso positivo, sobre o item 2.3.10, o leilão foi realizado:() antes () depois () antes e depois (se mais de um leilão e em diferentes momentos da assembleia geral de credores para deliberação do plano de recuperação	Evento não ocorrido.	-
Item 2.3.10.2	Em caso positivo, sobre o item 2.3.10, houve recurso contra a decisão que deferiu ou indeferiu a alienação de filial ou UPI: () sim () não	Evento não ocorrido.	-
Item 2.3.10.3	Em caso positivo, sobre o item 2.3.10, na hipótese de recurso, a realização do leilão foi: () autorizada () rejeitada	Evento não ocorrido.	-
Item 2.3.11	Houve a alienação de bens na forma prevista no art. 66 da Lei 11.101/05: (x) sim () não (Em caso positivo, a alienação foi realizada:() antes (x) depois () antes e depois (se mais de uma alienação e em diferentes momentos da assembleia geral de credores para deliberação do plano de recuperação)	Foi realizada a venda do veículo I/Toyota Hilux, conforme autoriza a Cláusula 7.3 do Plano de Recuperação Judicial, noticiado no RMA 10/2020.	Mov. 299.2



marques
administrações judiciais



7 informações processuais

No período em apreço ocorreram algumas manifestações processuais, das quais destacam-se as manifestações da Administradora Judicial requerendo a juntada dos RMA's com competência dos meses 12/2023 e 01/2024, bem como o parecer apresentado ao mov. 572 acerca do pagamento das penhoras no rosto dos autos.



marques
administrações judiciais

Item da Recomendação 72	Descrição do Item	Resposta	Referência
Item 2.3.12	Houve a concessão de financiamento ao devedor aprovado pelo Juízo no curso da recuperação judicial: () sim (X) não (Em caso positivo, houve a outorga de garantia real () sim () não) e (Em caso de outorga, a garantia constituída foi () alienação fiduciária () cessão fiduciária () hipoteca () penhor () outro direito real de garantia)	Evento não ocorrido.	-
Item 2.3.13	Houve pedido de modificação do plano após a concessão de recuperação judicial () sim (x) não	Não houve pedido de modificação do Plano após a concessão da Recuperação Judicial.	-
Item 2.3.13.1	Em caso positivo, sobre o item 2.3.13, o pedido foi formulado: ____ (indicar número) dias contados da distribuição da inicial e (indicar número) dias contados da concessão da recuperação judicial	Evento não ocorrido.	-
Itens 2.3.13.2 e 2.3.13.3	Em caso positivo, sobre o item 2.3.13, o plano modificativo foi: () aprovado () rejeitado e em quanto tempo a contar da sua apresentação o plano de recuperação modificativo foi aprovado ou rejeitado: ____ (indicar número) dias	Evento não ocorrido.	-
Item 2.3.14	Indique a razão da convolação da recuperação judicial em falência: [inserir campo de texto] (ex: não apresentação do plano de recuperação judicial no prazo legal, descumprimento do plano de recuperação judicial, etc.).	Evento não ocorrido.	-
Item 2.3.15	Houve fixação de honorários mensais ao Administrador Judicial: (X) sim () não (Em caso positivo, indicar o valor mensal da remuneração)	No seq. 29, restou fixado o importe de 1% sobre o valor do débito, a título de remuneração da Administradora Judicial, sendo proposto o pagamento em 20 (vinte) parcelas de iguais e sucessivas no valor de R\$ 9.492,44 (nove mil quatrocentos e dois reais e quarenta e quatro centavos), a qual não se opôs a Recuperanda.	Mov. 42 e 50
Item 2.3.15.2	Indicar o valor total da remuneração fixada ao Administrador Judicial	Remuneração da Administradora Judicial no valor de R\$ 189.848,84 (cento e oitenta e nove mil, oitocentos e quarenta e oito reais e oitenta e quatro centavos).	Mov. 29



No período em apreço ocorreram algumas manifestações processuais, das quais destacam-se as manifestações da Administradora Judicial requerendo a juntada dos RMA's com competência dos meses 12/2023 e 01/2024, bem como o parecer apresentado ao mov. 572 acerca do pagamento das penhoras no rosto dos autos.

7.2 ANDAMENTO PROCESSUAL

A empresa ajuizou seu pedido de Recuperação Judicial no dia 07/06/2019, ocorrendo durante o período sob análise os seguintes atos processuais nos autos:

Data	Evento	Mov.
16/02/2024	Manifestação da Administradora Judicial, oportunidade em que requereu a juntada do RMA com competência do mês 12/2023.	571
26/02/2024	Manifestação da Administradora Judicial, na qual apresentou parecer acerca do imbróglio vivenciado nos autos, qual seja aos pagamentos das penhoras no rosto dos autos para possibilitar o encerramento do feito.	572
29/02/2024	Manifestação da Administradora Judicial, oportunidade em que requereu a juntada do RMA com competência do mês 01/2024.	574



No período em apreço ocorreram algumas manifestações processuais, das quais destacam-se as manifestações da Administradora Judicial requerendo a juntada dos RMA's com competência dos meses 12/2023 e 01/2024, bem como o parecer apresentado ao mov. 572 acerca do pagamento das penhoras no rosto dos autos.

7.3 RECURSOS

Além dos autos de Recuperação Judicial, tramitam ou tramitaram neste juízo ou instâncias superiores, contra a Recuperanda outros autos, quais sejam:

Processo	Partes	Situação
Agravo de Instrumento autos nº 0063417-42.2019.8.16.0000	Loteadora San Rafael LTDA X Caixa Econômica Federal e Embracon Administradora De Consorcio LTDA	A Agravante (Recuperanda) interpôs Agravo de Instrumento contra a decisão de mov. 86.1 do juízo de origem que negou a suspensão dos atos executivos em bens essenciais à empresa. Em decisão inicial o pedido de tutela recursal foi indeferido, visto que a Agravante não apontou, de forma especificada, qual a essencialidade dos bens indicados para o desempenho de sua atividade, bem como não restaram presentes os requisitos exigidos para autorizar a concessão da liminar pleiteada (mov. 5.1). Em data de 18/12/2019 (mov. 14), foi expedida comunicação ao Juízo de origem acerca da decisão. A credora Caixa Econômica Federal apresentou contrarrazões no seq. 19, tendo decorrido o prazo <i>in albis</i> com relação a Embracon (mov. 22). O Ministério Público, por sua vez, manifestou-se no mov. 25, pelo não conhecimento do Agravo, uma vez que a decisão que indeferiu a tutela antecipada foi proferida no mov. 29 dos autos de origem, não tendo sido interposto recurso contra ela, tratando-se, portanto, de pedido de reconsideração, não tendo o condão de reabrir o prazo recursal. Em manifestação, a Administradora Judicial também entendeu pelo não conhecimento do Agravo em razão da preclusão da matéria recorrida. Isto posto, em 20/05/2020 (mov. 38), o recurso não foi conhecido, uma vez que a Recuperanda não insurgiu no momento adequado, operando-se, portanto, a preclusão. O <i>paquet</i> e a Administradora Judicial manifestaram ciência à decisão da i. Desembargadora, respectivamente, tendo renunciado o prazo, o credor CEF e havido o decurso pela Recuperanda e o credor Embracon, vide mov. 50, 53 e 54. No seq. 55, foi certificado o trânsito em julgado em data de 09/07/2020, remetendo os autos à Vara de Origem.



No período em apreço ocorreram algumas manifestações processuais, das quais destacam-se as manifestações da Administradora Judicial requerendo a juntada dos RMA's com competência dos meses 12/2023 e 01/2024, bem como o parecer apresentado ao mov. 572 acerca do pagamento das penhoras no rosto dos autos.

7.4 INCIDENTES PROCESSUAIS

Além dos autos de Recuperação Judicial, tramitam neste Juízo ou instâncias superiores, envolvendo a Recuperanda, outras ações relacionadas, sendo:

Processo	Partes	Situação
Habilitação de Crédito Retardatária nº 0005313-73.2021.8.16.0069	Marcelo Donin X Loteadora San Rafael Ltda	Requerida Habilitação de Crédito Retardatária, com fulcro no art. 10 da Lei 11.101/2005, intentando a inclusão de seu crédito no quadro geral de credores, no montante de R\$ 27.743,50, decorrentes da sentença proferida na Ação Declaratória de Rescisão Contratual (mov. 1.6), autos nº 0002218-06.2019.8.16.0069, que tramitou na 2ª Vara Cível deste Juízo de Cianorte/PR. A AJ apontou que, por já ter sido homologado o Quadro Geral de Credores, o presente feito se trata de Ação Ordinária, nos termos do §6º, do art. 10, da Lei 11.101/2005, devendo seguir o mencionado rito. Nessa oportunidade, entendeu pela procedência da habilitação do crédito de titularidade do ora Habilitante, na Classe III – Créditos Quirografários, desde que apresentado novo cálculo do crédito com atualização monetária limitada a data do pedido de Recuperação Judicial. Em sendo intimado para adequação, o Habilitante o fez, ao mov. 30, oportunidade em que a AJ manifestou sua concordância ao valor de R\$ 25.129,35. Em que pese o julgamento de parcial procedência, de mov. 35, restou oposto aclaratórios pela Administradora Judicial, objetivando sanar o vício material quanto a classificação do crédito (mov. 43). Oportunizado o contraditório, o Habilitante manifestou concordância as razões do AJ, ao mov. 60. Julgados os aclaratórios, o processo transitou em julgado em 11/02/2023, com a AJ informando a inclusão do crédito do credor nos moldes determinados.



7 informações processuais

No período em apreço ocorreram algumas manifestações processuais, das quais destacam-se as manifestações da Administradora Judicial requerendo a juntada dos RMA's com competência dos meses 12/2023 e 01/2024, bem como o parecer apresentado ao mov. 572 acerca do pagamento das penhoras no rosto dos autos.

Processo	Partes	Situação
Tutela Antecedente de Obrigação de Não Fazer nº 0008585-75.2021.8.16.0069	Loteadora San Rafael Ltda, José Antônio Laguilo, Rafael Domingos Laguilo e Fernando Laguilo X Caixa Econômica Federal	Ação ajuizada em 14/09/2021, noticiando que a instituição financeira permanece negativando a empresa em razão de contratos sujeitos ao procedimento recuperacional, e, portanto, novados com a concessão da Recuperação Judicial e Homologação do Quadro Geral de Credores e Plano de Recuperação Judicial. Assim, pleiteou fosse oficiado o SERASA/SPC para levantamento das restrições dos mencionados contratos, nos termos do Artigo 497 do CPC, sob pena de multa. Considerando que a demanda consta com a instituição financeira federal em seu polo passivo, restou declarada a incompetência do juízo, ao mov. 20.1, sugerindo fosse noticiado o descumprimento do Plano em incidente processual à Recuperação Judicial. Ao mov. 23, foi requerida a desistência do feito pela Recuperanda, a qual restou extinto em decisão homologatória de mov. 27. Renúncia da intimação aos mov. 31 e 33. Trânsito em julgado em 22/03/2022.



marques
administrações judiciais



No período em apreço ocorreram algumas manifestações processuais, das quais destacam-se as manifestações da Administradora Judicial requerendo a juntada dos RMA's com competência dos meses 12/2023 e 01/2024, bem como o parecer apresentado ao mov. 572 acerca do pagamento das penhoras no rosto dos autos.



7.5 CRONOGRAMA PROCESSUAL

07/06/2019	Ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial (art. 51 LFRJ)
08/07/2019	Deferimento do Processamento da Recuperação Judicial (art. 52 LFRJ)
17/07/2019	Assinatura do Termo de Compromisso pela Administradora Judicial (art. 33 LFRJ)
21/08/2019	Publicação de Edital de deferimento do processamento da RJ no Diário de Justiça Eletrônico do TJPR (art. 52, §1º LFRJ)
11/09/2019	Decurso do prazo para apresentação de Habilitações e Divergências de Créditos pelos Credores diretamente à Administradora Judicial (art. 7º, §1º LFRJ)
16/09/2019	Apresentação do Plano de Recuperação Judicial pela Recuperanda (art. 53 LFRJ)
12/11/2019	Apresentação da Relação de Credores elaborada pela Administradora Judicial (art. 7º, §2º LFRJ)
21/11/2019	Publicação de Edital aviso de recebimento do PRJ e Relação de Credores do AJ no Diário de Justiça Eletrônico do TJPR (art. 53 e 7º, §2º LFRJ)
05/12/2019	Decurso do prazo para apresentação de Impugnação à Relação Nominal de Credores apresentada pela Administradora Judicial pelos Credores (art. 8º LFRJ)
04/02/2020	Decurso de prazo para apresentação de Objeções ao Plano de Recuperação Judicial pelos Credores (art. 55, parágrafo único LFRJ)
30/07/2020	Publicação do Edital de convocação para votação do PRJ em AGC (art. 56, §1º LFRJ)
09/01/2020	Decurso de prazo de suspensão do curso da prescrição de ações e execuções contra a Recuperanda – 180 dias após o deferimento da RJ, salvo eventuais prorrogações (art. 6º, §4º LFRJ)
26/01/2021	Homologação do Quadro Geral de Credores (art. 18 LFRJ)
26/01/2021	Homologação do Plano de Recuperação Judicial (art. 58 LFRJ)
26/01/2023	Fim do prazo de RJ, se cumpridas as obrigações previstas pelo PRJ – 02 anos (art. 61 LFRJ)



Realizados



Não realizados



8 glossário

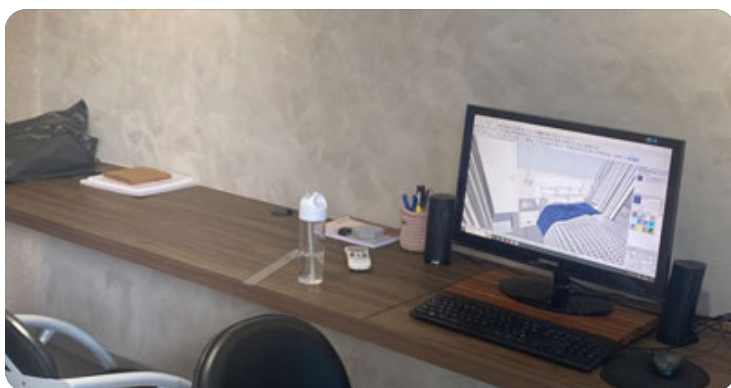
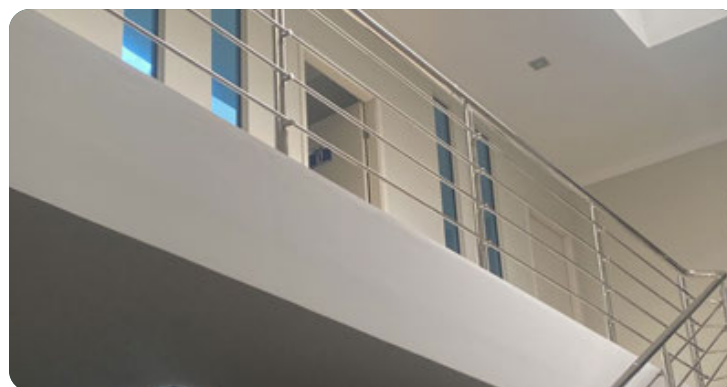
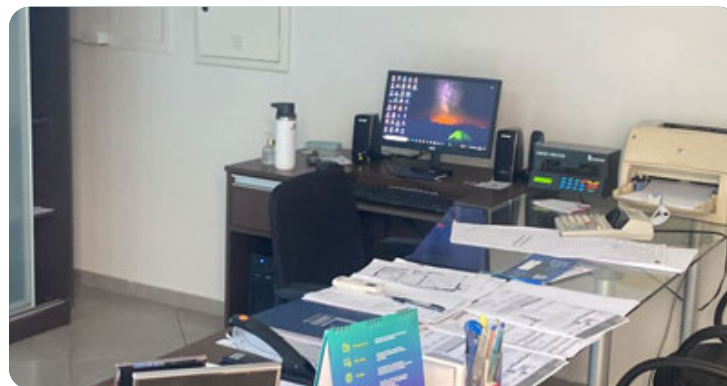
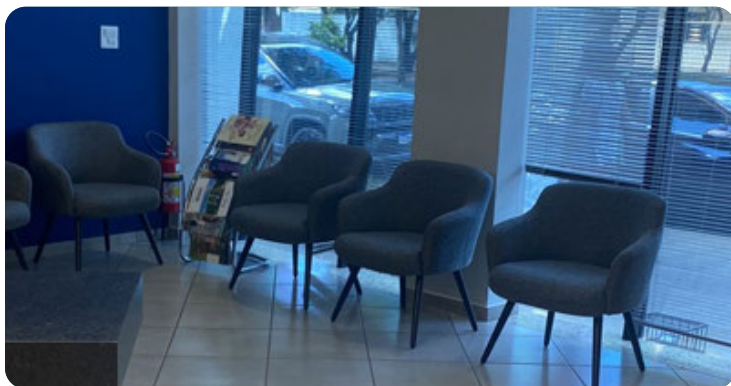
AGC – Assembleia Geral de Credores
AI – Agravo de Instrumento
AJ – Administradora Judicial
ART. – Artigo
CCB – Cédula de Crédito Bancário
DJE – Diário de Justiça Eletrônico
DES – Desembargador (a)
DRE – Demonstração de Resultado do Exercício
ED – Embargos de Declaração
EIRELI - Empresa Individual de Responsabilidade Limitada
EPP – Empresa de Pequeno Porte
ICMS – Imposto de Circulação sobre Mercadorias e Serviços
INC. - Inciso
LFRJ – Lei de Falência e Recuperação Judicial (Lei 11.101/2005)
LTDA – Limitada
ME – Microempresa
MM. – Meritíssimo
M – Milhão
MOV. - Movimentação
PERT – Programa Especial de Regularização Tributária
PGFN – Procuradoria Geral da Fazenda Nacional
QGC – Quadro Geral de Credores
RJ – Recuperação Judicial
Rel. – Relator (a)
Recuperanda – Loteadora San Rafael Ltda
Resp – Recurso Especial
RMA – Relatório Mensal de Atividades
RNC – Relação Nominal de Credores
ROA – Retorno sobre ativo total
ROE - Retorno sobre patrimônio líquido
S. A. – Sociedade Anônima
STJ – Superior Tribunal de Justiça
TJPR – Tribunal de Justiça do Paraná
TJSP - Tribunal de Justiça de São Paulo
TRF – Tribunal Regional Federal
PRJ – Plano de Recuperação Judicial
§ - Parágrafo



marques
administrações judiciais



Durante o período sob análise - **fevereiro de 2024** - esta Administradora Judicial realizou inspeção física nas dependências da Recuperanda.





São Paulo/SP

Av. Paulista, 302, 9º andar
Ed. José Martins Borges
Bela Vista - CEP 01.310-000
11 3135-6549 / 11 98797-8850



Curitiba/PR

Av. Cândido de Abreu, 776
Ed. World Business - Sala 1306
Centro Cívico - CEP 08.053-000
41 3206-2754 / 41 99189-2968



Maringá/PR

Av. Mauá, 2720
Ed. Villaggio Di Itália - Sala 04
Zona 03 - CEP 87050-020
44 3226-2968 / 44 99127-2968



@marquesadmjudiciais

www.marquesadmjudicial.com.br
contato@marquesadmjudicial.com.br



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJ524 2CSBJ KSVHP 9BP7K