

LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

10º RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

Processo de Recuperação Judicial número: 0023589-
52.2019.8.19.0001

Excelentíssima Senhora, Doutora Juíza de Direito da 2ª Vara
Empresarial da comarca do Rio de Janeiro.

Relatório previsto no Art. 22 da Lei 11.101/2005, referente à
competência de Maio/22, Junho/22 e Julho/2022.



Sumário

1. Dados da Recuperação Judicial	2
2. Atualização da fase processual	4
2.1 Eventos processuais relevantes.....	4
2.2 Fase atual da Recuperação Judicial	7
2.3 Eventual prática de atos previstos no art. 64 da Lei nº 11.101/2005.....	8
3. Dos canais de comunicação	9
4. Do Relatório Mensal de Atividades	10
5. LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. 11	
5.1 Da Análise Societária	12
5.1.1 Da Administração da Recuperanda	13
5.1.2 Da Sede e Filiais.....	13
5.2 Do Quadro de Funcionários.....	14
5.3 Da Análise Contábil-Financeira	15
5.3.1 Da Demonstração do Resultado do Exercício	15
5.3.2 Balanço Patrimonial	16
5.4 Lista de Credores	24
5.5 Pagamentos realizados.....	24
5.6 Acompanhamento do Plano de Recuperação Judicial	24

1. Dados da Recuperação Judicial

Trata-se de pedido Recuperacional formulado pela sociedade LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. em que informa ter iniciado suas atividades dia 31 de julho de 2016, na praia da Barra da Tijuca. À época teve como objetivo principal atender a demanda de clientes que viriam para o Brasil por causa das Olimpíadas e Paraolimpíadas que seriam (e foram) sediadas no estado.

A Recuperanda, assim como todo o setor hoteleiro, possuía grande perspectivas de alta da demanda para os anos seguintes aos citados eventos, o que acabou não se confirmando.

O hotel explorado pela Recuperanda foi inicialmente operado sob a bandeira *Trump*, no entanto, a parceria com a *Trump Hotels* não durou e foi desfeita já no ano seguinte à sua abertura, quando passou a adotar o nome LSH Hotels.

De acordo com a Recuperanda existia grande perspectiva de crescimento, o hotel possuía excelentes acomodações e, inclusive, obtiveram um crescimento no faturamento de 115% no ano de 2018, em relação a 2017.

A Recuperanda alegou que a crise “político-econômico-financeira” ocorrida já a partir de 2015, impactou sensivelmente o setor hoteleiro de modo a retrair os serviços prestados. Afirmou ainda que houve redução da taxa de ocupação das unidades hoteleiras nas diferentes regiões do

país, resumindo que o estado passa por um colapso econômico, crise de segurança pública, falta de investimentos e desemprego em massa, sendo o setor de hotelaria um dos mais afetados.

Além da crise exposta acima, a Recuperanda alegou que, em setembro de 2017 e abril de 2018, sofreu bloqueios indevidos de seus ativos, em decorrência da operação “*Unfair Play e Rizoma*”, sofrendo uma constrição total de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) em 2017 e, em 2018, teriam sido realizados outros bloqueios, todavia, sem especificá-los. Tal investigação de 2017 se deu em face do seu acionista majoritário, no entanto, recaiu sobre os ativos da Recuperanda na época. A Recuperanda afirmou que sofreu a constrição indevidamente, uma vez que a pessoa física investigada não era mais acionista desde 2016, época da inauguração do hotel.

A Recuperanda afirmou que os bloqueios realizados, que ultrapassam a quantia de R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais), estão comprometendo a sua operação, gerando dificuldades inclusive para o pagamento dos salários dos empregados, água, luz e energia, por exemplo.

O pedido de Recuperação Judicial foi deferido em março de 2019 (id. 651) pelo d. Juízo da 2ª Vara Empresarial da Comarca da Capital, sendo o edital relativo ao art. 52, §1º da lei 11.101/05 publicado em 15/05/2019 (id. 1119). Já o Plano de Recuperação Judicial foi apresentado em junho de 2019 (id. 1143). Este d. Juízo decidiu pela readequação do plano de Recuperação Judicial em especial a cláusula 3.1, e que fosse publicado o edital para eventual impugnação na forma do art. 8 da mesma lei (id. 1612).

Ao id. 1666 a Recuperanda apresentou novo Plano de Recuperação Judicial, a fim de cumprir o que foi determinado pelo Juízo. Na sequência o i. Administrador Judicial, em id. 1963, informou que ao analisar o Plano de Recuperação Judicial concluiu que a determinação fora atendida com algumas ressalvas, opinando pela publicação do edital. Contudo o Juízo Recuperacional, em id. 1698¹, em derradeira oportunidade, determinou que a Recuperanda adeque o Plano como determinado.

2. Atualização da fase processual

2.1 Eventos processuais relevantes

Em 18/05/2022 (id. 4.741), a Administração Judicial requereu: (i) a expedição de ofício ao gabinete do Ministro Marcos Buzzi do E. STJ para que seja apreciado com urgência o REsp nº. 1941125/RJ (ii) a expedição de ofício às Receitas: Federal, Estadual e Municipal para que informem o passivo atualizado da Recuperanda e se ela está realizando o pagamento dos tributos atualmente (iii) a autorização da manutenção do serviço do Watchdog até a realização da Assembleia Geral de Credores (iv) a fixação da remuneração adicional para esta Administração Judicial, nos termos já anteriormente estabelecido.

¹ “A Recuperanda não cumpriu a contento a determinação de fls. 1612/1613. A nova redação da cláusula 3.1 "d" não obedece ao determinado, da mesma forma pretende atribuir efeito suspensivo a recurso de Agravo de Instrumento. Assim, deve incluir que apenas em caso de recurso com EFEITO SUSPENSIVO, as disposições contarão a partir da decisão confirmatória em segundo grau. A cláusula "g" deve constar que o valor compensado deverá ser incontroverso. No que tange a forma de pagamento (cláusula 5), verifica-se que não foram alteradas. Assim, intime-se a Recuperanda para que em derradeira oportunidade realize as adequações necessárias. ”

Em 27/05/2022 (id. 4750), a Recuperanda informou que a promoção do i. Parquet solicita providências já superadas. Oportunidade, em que reiterou suas manifestações anteriores, no que diz respeito a empresa ORLA. Também destacou que o contrato foi regular e efetivamente implementado com o correspondente início dos trabalhos há meses, além de esclarecer que a ORLA é apenas mais um credor pretérito, não possuindo ingerência sobre as decisões operacionais e a contratação de prestador de serviços.

Também evidenciou que qualquer questionamento ou demanda de debenturistas quanto à nova etapa operacional em curso, pode e deve ser feita de forma direta e através do interlocutor já constituído para tanto sem a necessidade de atravancar o processamento do feito recuperacional.

No que diz respeito a manutenção do *Watchdog* e a extensão da remuneração da Administração Judicial, reiterou suas manifestações anteriores sobre o tema.

Quanto ao débito junto a LIGHT, também reiterou as explicações realizada na manifestação do index 4.713.

No que tange ao passivo tributários, informou que os tributos atuais estão sendo regularmente pagos e que foram adimplidos débitos do período após a reabertura do Hotel.

No mais, ressaltou que não há qualquer esvaziamento patrimonial, manifestou sua não concordância com a revogação da decisão de index 3.022 para encerrar o prazo de *stay period*, eis que não possuía culpa ou responsabilidade com relação aos prazos para julgamento de recursos, bem como tal medida poderia acarretar na expropriação de diversos bens da Recuperanda, trazendo prejuízos imensuráveis para a empresa e seus credores e, finalmente, informou sua não oposição à expedido de ofício ao gabinete do Ministro Marco Buzzi.

Em 09/06/2022 (id. 4.755), o d. Juízo Recuperacional acolheu os pedidos formulados pela Administração Judicial, mantendo o contrato de parceria comercial; fixando a sua remuneração adicional; mantendo o serviço do Watchdog até a realização da Assembleia Geral de Credores; determinando a expedição de ofício às Fazendas Municipal, Estadual e da União e a intimação da LIGHT para informar sobre eventual débito da Recuperanda e se há negociação em curso.

Quanto à expedição de ofício ao Gabinete do Ministro, ressaltou que não é de sua competência solicitar urgência na apreciação do REsp nº. 1941125/RJ, cabendo tais medidas aos interessados.

Em 08/07/2022 (id. 4.932), a Recuperanda requereu o prazo adicional de 5 dias para apresentar os esclarecimentos acerca do contrato firmado com a OWN MANAGEMENT ADMINISTRAÇÃO HOTELEIRA LTDA.

Em 21/07/2022 (id. 4.948), a Administração Judicial requereu a concessão do prazo adicional, bem como requereu a homologação da proposta de redução dos honorários do *Watchdog* (id. 4.954), fixando-se a remuneração no valor mensal de R\$13.500,00.

2.2 Fase atual da Recuperação Judicial

O quadro demonstrativo abaixo ilustra o trabalho desenvolvido e os marcos processuais já atingidos no período compreendido pelo presente relatório.

Check list da atuação da Administração Judicial		
Trabalho concluído	Trabalho em andamento	Trabalho a ser realizado
Análise da inicial e dos documentos que a instruíram	Atendimento por e-mail, telefone e presencialmente dos credores listados pela Recuperanda e de outros eventuais credores que venham a se habilitar	Estruturação, convocação e organização da Assembleia Geral de Credores, seja para deliberar o Plano de Recuperação Judicial ou qualquer outro assunto em que seja necessária a instalação de AGC.
Adequação da equipe técnica multidisciplinar para atuação específica nos autos da Recuperação Judicial	Análise das habilitações retardatárias e impugnação à relação de credores	Análise e controle de legalidade do Plano de Recuperação Judicial
Adequação de espaço físico e eletrônico específico para alocar a equipe técnica e melhor atender aos credores	Análise das demonstrações contábeis e financeiras mês a mês da Recuperanda	Fiscalização do efetivo cumprimento do Plano de Recuperação Judicial
Elaboração e envio das correspondências aos credores	Relatórios mensais de atividades da Recuperanda	
Relatório contábil inicial	Atuação nos processos satélites distribuídos por dependência ao processo Recuperacional, especialmente habilitações e divergências de crédito	
Verificação da prestação do serviço através de visita técnica	Manifestação em processos de diferentes competências quando intimado a manifestar-se em decorrência do deferimento do processamento da Recuperação Judicial	

Análise das habilitações e divergências de crédito tempestivas	Resposta aos e-mails e telefonemas dos credores e outros interessados	
Atendimento aos credores que agendaram hora para despachar suas habilitações e divergências de crédito		
Respostas de e-mails sobre dúvidas de credores quanto ao QGC apresentado pela Recuperanda		
Atendimento de 89 telefonemas de credores solicitado esclarecimentos e informações		
Consolidação da lista de credores prevista no §1º, do artigo 7º, da Lei nº 11.101/2005		

2.3 Eventual prática de atos previstos no art. 64 da Lei nº 11.101/2005

Até o momento da elaboração deste relatório não foi apurado por esta Administração Judicial qualquer ato relacionado ao referido artigo. Destarte, é importante ressaltar que, qualquer ato eventualmente identificado, será reportado no relatório que se seguir.

3. Dos canais de comunicação

Todas as movimentações de cunho ostensivo serão divulgadas no *site* desta Administração Judicial, no endereço http://eferreiragomes.com.br/crbst_1.html. Além do *site* para consultas, esta Administração Judicial disponibiliza os contatos telefônicos (21) 3807-8938 / (21) 98854-9014, bem como o e-mail egomes@eferreiragomes.com.br. As correspondências físicas deverão ser encaminhadas para o endereço: Av. Almirante Barroso, nº 81, 32º andar, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP.20.031.004.

The screenshot displays the website interface for Ferreira Gomes Advogados. At the top, the logo and name 'FJ Ferreira Gomes Advogados' are visible. Below this, the main heading is 'Administração Judicial'. On the left side, there is a vertical navigation menu with the following items: 'INICIO', 'ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL' (highlighted in red), 'ÁREAS DE ATUAÇÃO', 'SÓCIOS', and 'CONTATO'. The main content area is divided into three columns. The first two columns are titled 'Falências' and contain large, empty rounded rectangular boxes. The third column is titled 'Recuperações Judiciais' and contains a section labeled 'LSH' and another section labeled 'Dissolução / Insolvência'. At the bottom of the page, there is a footer with the address: 'Av. Almirante Barroso, nº 81, 32º andar, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP.20.031.004 • Tel: +55 (21) 3807- 8938 / 98854-9014 • egomes@eferreiragomes.com.br'.

4. Do Relatório Mensal de Atividades

O Relatório Mensal de Atividades é uma incumbência da Administração Judicial, presente no art. 22, inciso II, alínea “c”, da Lei 11.101/2005, que tem como objetivo apresentar as informações relevantes acerca do acompanhamento mensal das atividades da Recuperanda, com análise das questões inerentes às operações desenvolvidas, como: as receitas, custos e despesas, movimentação dos ativos (bens e direitos) e passivos (dívidas a pagar), bem como as demais informações importantes para o processo, como: quadro de funcionários, eventuais problemas operacionais e novos negócios da Recuperanda.

O presente Relatório Mensal de Atividades apresenta análise da contabilidade da empresa LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A. a partir do Balanço Patrimonial e da Demonstração do Resultado relativas ao período analisado, conforme citado acima.

Importante ressaltar que todas as constatações apontadas foram obtidas por meio de documentação e informações apresentadas pela Recuperanda, cuja autenticidade das informações é de sua responsabilidade.

5. LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

17.250.558/0001-28 - (03/12/2012)

R. Professor Coutinho Frois. Nº 10, Barra da Tijuca, Rio De Janeiro, RJ,
22.620-360.

Atividades:

5510-8/01 Hotéis

5611-2/01 Restaurantes e Similares

5611-2/02 Bares e Outros Estabelecimentos Especializados em Servir Bebidas

5620-1/03; 5211-7/99; 6630-4/00; 6810-2/02; 5223-1/00; 6463-8/00

Capital Social: R\$ 161.414.206,20

Quadro de Sócios e Administradores:

Diretor – Aloysio Gomes Duarte

Diretor – Vinicius Rodrigues Dos Santos

A Recuperanda fora constituída com o objetivo de executar a atividade principal de hotelaria, que é ofertar acomodações aos moradores locais e turistas dentro do estado. Além de hospedagem, a recuperanda também explora, conforme consta nas suas atividades, id. 20, Bolsa de Títulos e Valores; Estacionamento Rotativo; Aluguel de Espaço para a Realização de Eventos; Bar; Restaurante; Aplicação de Capitais Próprios em outras Sociedades; Garagem para uso Exclusivo da Própria Firma; Estacionamento para uso Exclusivo da Própria Firma; Restaurante para uso Exclusivo da Própria Firma; Depósito de Alimentos para uso Exclusivo da Própria Firma; Refeitório uso Próprio Firma com Fornecedores de Alimentos; Administração de Terceiros.

5.1 Da Análise Societária

Conforme certidão juntada pela Recuperando nos autos, referente aos Atos registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (JUCERJA), em fl. 20, emitida em 21/06/2018, onde, está Administração Judicial constatou que a Recuperanda possuía à época: 4 (quatro) **CONSELHEIROS DE ADMINISTRAÇÃO**: JOSE ROBERTO GOMES PACHECO, MANUEL CERDEIRINA LAMAS, PAULO RENATO DE OLIVEIRA FIGUEIREDO FILHO, PAULO CESAR MOTA DOS SANTOS e 2 (dois) **DIRETORES**: ALOYSIO GOMES DUARTE, VINICIUS RODRIGUES DOS SANTOS.

Em consulta ao órgão de registro, constatarem-se diversas movimentações de registro arquivadas pela Recuperanda, conforme imagem ao lado. A consulta retornou dois registros arquivados no período em análise, sendo ambos “Ata de Reunião do Conselho de Administração”.

⊕ 00004941531	09/06/2022	Ata de Reunião do Conselho de Administração	5
⊕ 00004842356	11/04/2022	Ata de Reunião do Conselho de Administração	7
⊕ 00004822717	28/03/2022	Ata de Reunião do Conselho de Administração	7
⊕ 00004801399	10/03/2022	Ata de Reunião do Conselho de Administração	5
⊕ 00004084391	14/06/2021	Ata de Assembleia Geral dos Debenturistas	5

5.1.1 Da Administração da Recuperanda

a) Conforme Ata de Reunião apresentada nos autos em fls. 40/42 e arquivada na JUCERJA no dia 13/06/2018, houveram as seguintes alterações deliberadas:

- O Diretor Executivo Sr. Roberto Gomides de Barros Filhos renunciou ao cargo e informou que ficaria no cargo até 15/06/2018;
- Destituição do Cargo de Diretor Financeiro o Sr. Aloysio Gomes Duarte;
- Eleição do Sr. Sr. Aloysio Gomes Duarte para ocupar o cargo de Diretor Executivo e de Relações com Investidores, com mandato até 15/03/2019;
- Eleição do Sr. Vinicius Rodrigues dos Santos para ocupar o cargo de Direto Financeiro com mandato até 15/03/2019.

5.1.2 Da Sede e Filiais

A recuperanda tem sua sede administrativa à Rua Professor Coutinho Frois. Nº 10, Barra da Tijuca, Rio De Janeiro, RJ, 22.620-360, conforme artigo 2º de seu Estatuto. A recuperanda não indicou existência de filiais.

5.2 Do Quadro de Funcionários

Para composição do quadro de funcionários, foi solicitado à recuperanda que fornecesse um resumo do seu quadro de funcionários. Em atenção ao solicitado, a empresa apresentou o quadro infra:

Informações	JUL/21	AGO/21	SET/21	OUT/21	NOV/21	DEZ/21	JAN/22	FEV/22	MAR/22	ABR/22	MAI/22	JUN/22	JUL/22
DIRETORIA	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5
FINANCEIRO	5	5	5	5	4	5	5	5	4	4	5	5	5
GER GERAL	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
GOVERNANÇA	26	26	25	26	22	24	21	20	20	23	25	25	26
JURIDICO	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1
MANUTENÇÃO	15	15	15	14	14	13	13	12	13	13	13	13	13
RECEPÇÃO	16	15	15	17	15	14	15	14	13	13	13	16	15
RH	2	2	2	2	2	1	1	2	2	2	2	2	2
MKT & VENDAS	3	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2
TI	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
COZINHA				15	16	20	17	14	12	13	13	13	15
BAR DO LOBBY				4	5	6	5	5	5	5	6	6	6
ADM A & B				1	2	2	1	1	1	2	2	1	3
ROOM SERVICE				1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
RESERVAS				1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
EVENTOS				1	1	1	1	2	2	2	3	2	2
AUTONOMOS					4	3	0	3	3	3	2	2	2
TOTAL	75	74	71	96	95	99	89	88	85	89	95	96	102

O relatório com a quantidade de funcionário acima é reprodução fidedigna dos relatórios apresentados pela Recuperando, variando em torno de 102 a 71 funcionários, com uma média de 88 funcionários no período analisado. Contudo é importante informar que não foi possível validar o total de funcionários pois nos relatórios não possuem a quantidade de admissão detalhada, somente apresenta à relação de demissões.

5.3 Da Análise Contábil-Financeira

A presente análise tem por objetivo fornecer informações acerca da posição contábil financeira da recuperanda, considerando como base todos os documentos solicitados por esta Administração Judicial e fornecidos pela Recuperanda, que disponibilizou: Balanço Patrimonial (.xlsx), Balancetes (.xlsx), Demonstração do Resultado do Exercício (.xlsx), Demonstração de Fluxo de Caixa (.xlsx), Composição do Passivo (.xlsx).

5.3.1 Da Demonstração do Resultado do Exercício

CONTA	MAI/2022	JUN/2022	JUL/2022
Receitas líquidas operacionais	788.000	1.068.000	1.609.000
Custos operacionais	(1.183.000)	(1.098.000)	(1.183.000)
Lucro bruto	(395.000)	(30.000)	426.000
Receitas e Despesas Operacionais	(214.000)	(1.432.000)	(247.000)
Despesas com vendas	(74.000)	(72.000)	(62.000)
Despesas gerais e administrativas	(158.000)	(1.378.000)	(203.000)
Outras despesas e receitas operacionais	18.000	18.000	18.000
Resultado operacional antes do resultado financeiro	(609.000)	(1.462.000)	179.000
Resultado Financeiro Líquido	(2.629.000)	(2.727.000)	(2.910.000)
Despesas financeiras	(2.629.000)	(2.727.000)	(2.910.000)
Receitas financeiras	-	-	-
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(3.238.000)	(4.189.000)	(2.731.000)

No quadro ao lado segue representada a Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), apenas com as movimentações mensais, fornecida pela Recuperanda no trimestre analisado.

As demonstrações indicam um aumento progressivo da Receita Líquida Operacional, tendo variado cerca de 280 mil reais de maio para junho e cerca de 541 mil reais de junho para julho. Todavia, os impactos causados pelas Despesas Administrativas e Despesas Financeiras influenciam diretamente no resultado causando prejuízo no final de maio e junho.

As Despesas Administrativas demonstram um comportamento desconforme aos demais períodos já analisados. Como demonstrado no quadro supra, o valor escriturado em maio foi em torno de 158 mil reais, entretanto, em julho o valor apurado foi de mais de 1,3 milhões de reais, apenas

em um mês, sendo quase todo esse valor referente à conta de Despesas Judiciais, cuja movimentação no mês em tela foi de cerca de 1,2 milhões de reais. Já em julho, essa despesa reduz para pouco mais de 200 mil reais, sem que seja possível identificar a natureza dessa movimentação.

As Despesas Financeiras, maiores responsáveis pelos resultados mensais no trimestre, superam o valor de 2,6 milhões de reais em todos os meses. Em cada um dos períodos analisados individualmente, a subconta responsável por quase a totalidade das despesas financeiras é a de Comissões/Juros S/Debentures.

5.3.2 Balanço Patrimonial

I. Ativo Circulante

Conforme quadro ao lado, o trimestre em tela apresenta variações no grupo do Ativo Circulante que carecem de ser pontuadas, já que foram identificadas variações consideráveis de 5% e -8%, nos meses de Junho e Julho respectivamente.

a) As contas que compõem os Disponíveis apresentaram aumento considerável no trimestre em destaque. A conta “Caixa” em Junho aumentara 7%, em Julho aumentou 26%, já a conta “Banco Cta Movimento” vinha de saldo zerado em maio, passou a constar

ATIVO	MAI/2022	JUN/2022	A.H	JUL/2022	A.H
Circulante	5.811.609	6.094.045	5%	5.578.719	-8%
Caixa	89.565	96.180	7%	121.585	26%
Banco Cta. Movimento	-	34.571	100%	167.494	384%
Aplic. Liquidez Imediara	4.074	108	-97%	108	0%
Contas a Receber	1.912.601	2.107.877	10%	1.090.320	-48%
Cartões de Crédito a Receber	2.297.864	2.223.842	-3%	2.463.426	11%
Adiantamentos	217.948	251.056	15%	297.549	19%
Impostos a Recuperar	250.543	250.543	0%	250.543	0%
Estoques	766.789	857.644	12%	915.470	7%
Despesas antecipadas	272.225	272.225	0%	272.225	0%

saldo de cerca de 35 mil reais em junho, aumentando 384% em julho, sendo a principal responsável por essa variação no referido mês as

Subcontas “Fundo Fixo LSH Adm.”, “Numerário em Trânsito e “Aplicação Aut. Itaú C/C 58.023-8 – Adm. Obra – (Fundo)”, aumentando em R\$158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), de Junho para Julho.

- b) A conta “Contas a Receber”, que passou por 10% no mês de Junho, acabou tendo uma redução brusca no mês seguinte (Julho), onde mostra diminuição de 48%. Essa variação ocorreu principalmente pela redução do saldo escriturado na subconta “Faturas a Receber” com queda de 39%, e o aumento do saldo da subconta redutora “(-) Recebíveis LSH By Own” com aumento de 39%.
- c) Já a conta “Cartões de Crédito a Receber” apresenta oscilação no trimestre, reduzindo cerca de 3% em junho e aumentando 11% em julho. Essas variações são resultado direto das mudanças de saldos na subconta “Visa”, que indica maior variação dentro do cenário em ambos os meses.
- d) A conta “Estoque” vem aumentando ao logo do trimestre analisado, com variações de 12% e 7% nos meses de Junho e Julho, respectivamente. Destaca-se as principais subcontas que aumentaram significativamente, sendo elas: “Alimentos” em R\$ 24.606,00 (Vinte e quatro mil seiscentos e seis reais), “Bebidas” em R\$4.721,00 (quatro mil setecentos e vinte e um reais), “Material de Limpeza e Higiene” em R\$8.811,00 (oito mil oitocentos e onze reais), “Material de Uso e Consumo” em R\$10.532,00 (dez mil quinhentos e trinta e dois reais) e “Material de Manutenção” em R\$ 4.494,00 (quatro mil quatrocentos e noventa e quatro reais), impactando assim o grupo.

Cumprе salientar que, todas as informações discriminadas acima são retiradas exclusivamente dos Balancetes apresentados pela recuperanda mensalmente, contudo, analisando as demonstrações contábeis de Julho/22, esta Administração Judicial identificou que a Recuperanda modificou os saldos das contas de todos os meses anteriores do grupo **Ativo Circulante** e outros grupos que serão expostos nos seus respectivos tópicos.

Composição do Ativo Circulante

	mai/22	jun/22	jul/22
■ Despesas Antecipadas	5%	4%	5%
■ Estoques	13%	14%	16%
■ Impostos a Recuperar	4%	4%	5%
■ Adiantamentos	4%	4%	5%
■ Cartões de Créditos a Receber	40%	36%	44%
■ Contas a Receber	33%	35%	20%
■ Caixa	2%	2%	2%

Nessa esteira, esta Administração Judicial apresenta o confronto de dois cenários do **Ativo Circulante**, cujo período é de Janeiro a Julho de 2022, sendo eles: Saldo apresentado mensalmente e os saldos alterados das competências anteriores. Nota-se que houve redução em todos os meses, conforme destacado na linha de diferença, sendo uma redução de **5,2 milhões de reais**. Insta frisar que analisando as demonstrações encaminhada pela recuperanda, esta administração não conseguiu encontrar o destino desta diferença em outras contas.

Na análise vertical do grupo, verifica-se que no trimestre analisado a maior conta do grupo é “Cartões de Crédito a Receber”, que, no trimestre em destaque, representa uma média em porcentagem de 40% do total do **Ativo Circulante**, em seguida a conta de “Contas a Receber” e “Estoques”, não havendo grandes variações na representação proporcional do grupo.

ATIVO CIRCULANTE - SALDOS APRESENTADO NAS COMPETÊNCIAS (Em milhares)

JAN/22	FEV/22	MAR/22	ABR/22	MAI/22	JUN/22	JUL/22
4.526	5.025	5.661	5.822	5.812	6.094	5.579

ATIVO CIRCULANTE - SALDO ALTERADO EM 07/2022 (Em milhares)

JAN/22	FEV/22	MAR/22	ABR/22	MAI/22	JUN/22	JUL/22
4.262	4.385	4.818	4.810	4.677	4.819	5.579

							Total
DIFERENÇA	(264)	(640)	(843)	(1.012)	(1.135)	(1.275)	(5.169)

II. Ativo Não Circulante

ATIVO	MAI/2022	JUN/2022	A.H	JUL/2022	A.H
Não Circulante	159.846.752	159.482.207	0%	160.166.413	0%
Depósitos Judiciais	192.552	209.582	9%	213.082	1%
Partes Relacionadas	-	-	-	1.061.000	
Imobilizado	159.654.200	159.272.626	0%	158.892.307	0%
Intangível	-	-	-	-	-

Na representação ao lado, a recuperanda possui no **Ativo Não Circulante** apenas quatro contas, contudo somente três possuem saldo. As variações destacadas por esta Administração Judicial, seguem a seguir:

- A conta de “DEPÓSITOS EM GARANTIA” aumentou em 9% em Junho e apenas 1% em Julho, apresentando variações em suas duas únicas subcontas “Trabalhistas” e “Outros Depósitos Judiciais”, fazendo com que o total do grupo em Junho, aumentasse em R\$17.029,47 (Dezessete mil, vinte e nove reais e quarenta e sete centavos) e cerca de R\$3.500,00 (Três mil e quinhentos reais) no mês de Julho.
- No mês de Julho foi criada a conta de “Partes Relacionadas”, contendo a subconta “Own Management – Ipanema”, onde relaciona a Recuperanda com outro empreendimento que possivelmente possui influência ativa na mesma. Vale destacar que a conta citada, não existia nos meses anteriores, porém, na demonstração enviada em Julho foi possível perceber inclusão de saldo no mês de Junho, onde a conta sequer existia, de acordo com a demonstração do respeito mês.
- A Conta de Imobilizado que representa o maior saldo do grupo, mesmo não apresentando em percentual uma variação considerável, houve uma redução monetária no valor de R\$ 381.000,00 em junho e julho, impactando o grupo. Importante ressaltar que é reflexo da movimentação na conta de depreciação, conforme destacado no balancete da Recuperanda.

Do presente grupo, nota-se que em todos os períodos analisados, a maior conta do grupo é a de Imobilizado com 99,7%, onde estão registrados

PASSIVO	MAI/2022	JUN/2022	A.H	JUL/2022	A.H
Circulante	165.919.048	170.060.736	2%	173.400.000	2%
Fornecedores	15.478.558	15.587.195	1%	15.746.399	1%
Outras Contas a Pagar	1.197.600	2.471.262	106%	2.675.865	8%
Obrigações com Terceiros	928.700	928.700	0%	928.700	0%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.329.665	9.328.972	0%	9.417.423	1%
Impostos e Contribuições a Recolher	10.841.167	10.876.871	0%	10.883.541	0%
Empréstimos e Financiamentos	128.082.274	130.806.652	2%	133.687.118	2%
Outras Obrigações	61.083	61.083	0%	61.083	0%

os bens corpóreos (bens tangíveis), destinados à manutenção das atividades da empresa ou exercido com essa finalidade (bens de uso). Conforme demonstrado no Pronunciamento Técnico Contábil (CPC 27 – Ativo Imobilizado).

III. Passivo Circulante

O Passivo Circulante vem mantendo uma constância nas variações dos seus saldos, apresentando sempre um aumento de cerca de 2% em cada mês, o que representa uma média de R\$3.500,00 (Três mil e quinhentos reais).

No mês de Junho, as principais responsáveis pela variação do grupo fora as contas “Outras contas a Pagar”, cuja variação foi de 106% foi ocasionada pelo aumento da subconta “Provisões para Outros Contas a Pag” que aumentou cerca de 1,1 milhões de reais; e a conta de “Empréstimos e Financiamentos”, cuja variação proporcional foi de apenas 2%, mas teve aumento no saldo de cerca de 2,7 milhões de reais, resultado direto das variações escrituradas na subconta “Debentures”.

Já em Julho, as variações que influenciaram a alteração de saldo do grupo ocorreram principalmente nas contas “Fornecedores”, “Outras contas a Pagar” e “Empréstimos e Financiamentos”, sendo essa a que sofreu a maior variação no mês em destaque. Assim como no mês anterior, a conta

de “Empréstimos e Financiamentos” teve um aumento de cerca de 3 milhões de reais, relacionados a subconta “Debentures”, que foi a principal responsável pelo aumento do grupo.

O gráfico ao lado, que representa a análise vertical do Passivo Circulante e a sua composição em proporção, a maior conta do grupo é a de “Empréstimos e Financiamentos”, detendo de 77% de todo o grupo. Em seguida tem-se a conta de “Fornecedores” com 9% de todo o grupo, “Impostos e Contribuições a Recolher”, que representa de cerca de 6%, juntamente da conta de “Obrigações Sociais e Trabalhistas” que representa cerca de 5% do grupo. As demais contas somadas representam cerca 3% do grupo.

Composição do Passivo Circulante



	mai/22	jun/22	jul/22
■ Empréstimos e Financiamentos	77%	77%	77%
■ Impostos e Contribuições a Recolher	7%	6%	6%
■ Obrigações Sociais e Trabalhistas	6%	6%	5%
■ Obrigações com Terceiros	1%	1%	1%
■ Outras Contas a Pagar	1%	2%	2%
■ Fornecedores	9%	9%	9%

IV. Passivo Não Circulante

PASSIVO	MAI/2022	JUN/2022	A.H	JUL/2022	A.H
Não circulante	7.249.081	7.162.441	-1%	6.785.370	-5%
Provisões e Outros Passivos	6.603.056	6.516.416	-1%	6.139.345	-6%
Impostos e Contribuições a Recolher	586.486	586.486	0%	586.486	0%
Empréstimos e Financiamentos	59.540	59.540	0%	59.540	0%

Conforme apresentado no quadro ao lado, a recuperanda possui registrado no **Passivo Não Circulante**, saldo em 3 (três) contas. Somente acontecendo variação negativa na conta de “Provisões e Outros Passivos”, que chegam a reduzir 1% no mês de Junho e 5% no mês de Julho.

Das contas registradas no Passivo não Circulante, a conta de “Provisões e Outros Passivos” representa a maior parte da composição de todo o grupo, perfazendo no trimestre analisado, aproximadamente 91%, em seguida a conta de “Impostos a Recolher” com aproximadamente 8% e “Empréstimos e Financiamentos” representando apenas 1% da composição do grupo.

V. Patrimônio Líquido

A única alteração que ocorre no **Patrimônio Líquido**, dentro do período analisado, segue sendo referente a apuração do resultado do exercício, que é lançado na conta de Resultados Acumulados, impactando negativamente e fazendo com que haja a redução do PL, tendo em vista a escrituração do prejuízo nos períodos. Insta frisar que desde Março, a

PL	MAI/2022	JUN/2022	A.H	JUL/2022	A.H
Patrimônio líquido	(7.510.000)	(11.710.000)	56%	(14.440.000)	23%
Capital Social	162.341.794	162.341.794	-	162.341.794	-
Resultados Acumulados	(169.852.000)	(174.052.000)	2%	(176.782.000)	2%

Recuperanda vem apresentando prejuízos ao final dos períodos analisados, indicando que, assim como relatado no relatório anterior, o “Passivo a Descoberto” cresce gradualmente indicando piora no cenário patrimonial da empresa.

VI. Das Obrigações Fiscais/Tributárias

A. Fazenda Nacional

A Recuperanda não forneceu dados referentes a apuração da dívida tributária com a Fazenda Nacional, para o período analisado.

B. Fazenda Estadual

A Recuperanda não forneceu dados referentes a apuração da dívida tributária com a Fazenda Estadual, para o período analisado. Contudo em consulta realizado no site da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro (PGE), constatou débitos de ICMS em fase da Recuperanda, conforme demonstrado no quadro ao lado:

Natureza	QTD.	Maio/22
IMPOSTO ICMS	2	41.388,33
TOTAL	2	41.388,33

C. Fazenda Municipal

A Recuperanda não forneceu dados referentes a apuração da dívida tributária com a Fazenda Municipal, para o período analisado.

VII. Das contingências apresentadas

Não foram apresentados relatórios de contingências para o período analisado.

5.4 Lista de Credores

Respeitando a atual fase processual, esta Administração Judicial utilizou o Quadro Geral de Credores apresentado pela Recuperanda em seu Laudo de Viabilidade Econômica em fl. 1295, cujo montante dos créditos perfaz pouco mais de 10 milhões de reais, conforme quadro ao lado.

Classe	Valor em R\$
Classe I - TRABALHISTA	105.000,61
Classe III - QUIROGRAFÁRIOS	9.545.083,78
Classe IV - - ME e EPP	381.580,91
TOTAL	10.031.665,30

5.5 Pagamentos realizados

Considerando que os credores começarão a ser pagos somente após a aprovação do Plano de Recuperação após a Assembleia Geral de Credores, ainda não foram apresentadas informações de pagamento realizados.

5.6 Acompanhamento do Plano de Recuperação Judicial

Esta Administração Judicial afirma que a fase em questão não está sendo cumprida devido o referido plano ainda não ter sido apresentado e aprovado.

Relação de Anexos

Não há anexos no presente relatório.



2F PERÍCIA E CONTABILIDADE

DANIEL FERREIRA FALCÃO

CRC-PJ/RJ 006029/O-5



E. FERREIRA GOMES ADVOGADOS

EVANDRO P. G. FERREIRA GOMES

OAB/RJ 137.473