cópia

LASPRO
CONSULTORES

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SUZANO/SP

606 FJMJ.21.01011153-8 260121 1559 442

Recuperação Judicial
Autos n° 0006426-39.2012.8.26.0606

LASPRO CONSULTORES LTDA, neste ato representada pelo **DR. ORESTE NESTOR DE SOUZA LASPRO,** nomeada Administradora Judicial nos autos da Recuperação Judicial em epígrafe, requerida por **PROBEL S/A,** vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fulcro no artigo 22, II, "a" e "c" da Lei n° 11.101/2005 apresentar **Relatório das Atividades da Recuperanda**, referente ao período de **Dezembro de 2020**.

Brasil
Rua Major Quedinho, 111 - 18° andar
01050-030 - São Paulo
www.lasproconsultores.com.br
Fone: +55-11-3211-3010
Fax: +55-11-3255-3727

Itália
Edoardo Ricci Avvocati
Via Visconti di Modrone n° 8/10
20122 - Milão
www.edoardoricci.it
Fone: + 39-02 79 47 65
Fax: + 39-02 78 44 97

72-970.1 MM / CB / JP

Sumário

I. INTRODUÇÃO 3

II. DA SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA 4

A. Balanço Patrimonial 4

B. Demonstração do Resultado do Exercício 12

C. Fluxo de Caixa 15

D. Funcionários 16

E. Impostos 16

III. DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL 16

IV. CONCLUSÃO 19

V. DO ENCERRAMENTO 21

Brasil
Rua Major Quedinho, 111 - 18° andar
01050-030 - São Paulo
www.lasproconsultores.com.br
Fone: +55-11-3211-3010
Fax: +55-11-3255-3727

Itália
Edoardo Ricci Avvocati
Via Visconti di Modrone n° 8/10
20122 - Milão
www.edoardoricci.it
Fone: + 39-02 79 47 65
Fax: + 39-02 78 44 97

I. INTRODUÇÃO

1. Aos 07 de outubro de 2011 foi ajuizado o pedido de falência da empresa **PROBEL S/A** pela credora DOHLER S/A e, no dia 21 do mesmo mês, novo pedido de falência por parte da empresa BAYER S/A, provocando o pedido de recuperação judicial por parte da empresa aos 11 de maio de 2012.

2. A **PROBEL** atuou na industrialização e comercialização de colchões e produtos agregados, desde a década de 1940, tendo, a partir de 2006, seu quadro societário constituído unicamente pela controladora Marelupar Participações Ltda., apresentando capital social integralmente subscrito, no momento do pedido da Recuperação Judicial, no valor de R$ 20.367.473,56 (vinte milhões, trezentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e setenta e três reais e cinquenta e seis centavos).

Quadro Societário	Valor	
Marelupar Participações Ltda	R$	20.367.474

- Na Assembleia Geral Ordinária ocorrida em 01 de junho de 2020 (registrada na JUCESP em 26 de outubro de 2020 sob. Doc. 447.351/20-5), houve a prorrogação da recondução do diretor da companhia, Sr. Alexandre Bittar, com mandato até o dia 01 de agosto de 2022, que figura na administração desde o exercício 2010.

3. A **PROBEL** teve sua deficiência constatada em 2008, segundo alegação da própria empresa, em consequência da crise financeira do mercado e, principalmente, pelo déficit deixado pelo seu antigo presidente pelos empréstimos obtidos do mercado afim de cobrir as dívidas adquiridas, além de recorrer-se da desmobilização e locação de bens para captação de recursos.

4. Atualmente, a Recuperanda tem por razão social **CENTRO LOGISTICO SUZANO S/A** (desde AGE de 25 de março de 2019

devidamente registrada na JUCESP aos 21 de maio de 2019) e, por objeto social, unicamente, a locação de bem próprios, tendo como endereço a Rodovia Índio Tibiriçá, n° 1295 – KM. 68,5 – CEP. 08655-000 – Suzano – SP.

5. Aos 03 de junho de 2019, foi deferido o processamento da recuperação judicial.

II. DA SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

6. Cabe observar que a Recuperanda é a responsável pelo fornecimento das informações acerca de suas atividades contempladas neste Relatório, inclusive sob as penas do artigo 171, da Lei 11.101/05.

7. A situação operacional é apresentada a partir dos documentos solicitados à Recuperanda conforme: **(A)** Balanço Patrimonial; **(B)** Demonstração do Resultado do Exercício; **(C)** Fluxo de Caixa; **(D)** Funcionários; e, **(E)** Impostos.

8. As informações que seguem foram compiladas dos balancetes mensais disponibilizados pela Recuperanda, de julho a novembro de 2020, já apresentado em relatório anterior, a dezembro de 2020.

A. Balanço Patrimonial

9. O **Ativo Total** apresentou, em dezembro de 2020, redução de 2%, em relação ao mês anterior, findando o exercício corrente com bens e direitos na importância de R$ 37.258.511 (trinta e sete milhões, duzentos e cinquenta e oito mil, quinhentos e onze reais), onde:

- 94% dos bens e direitos, em dezembro de 2020, referem-se ao **Imobilizado/Intangível** líquido, equivalente ao montante de R$ 35.204.538 (trinta e cinco milhões, duzentos e quatro mil, quinhentos e trinta e oito reais), dos quais não houve evidência de aquisições e/ou baixa de **Bens**

patrimoniais, mantendo, desde maio de 2020, o montante bruto de R$ 56.702.106 (cinquenta e seis milhões, setecentos e dois mil, cento e seis reais). Ademais, mensalmente, houve reconhecimento das **Depreciações**, estando o **Imobilizado/Intangível**, 38% depreciado em dezembro de 2020.

- Outros 4% dos bens e direitos, em dezembro de 2020, referem-se ao **Disponível**[1], equivalentes a R$ 1.554.624 (um milhão, quinhentos e cinquenta e quatro mil, seiscentos e vinte e quatro reais), sendo:
  - 76% relativos a recursos bloqueados judicialmente junto ao Banco do Brasil, estando de acordo com o levantamento efetuado pela assessoria jurídica da Recuperanda, estando protocolado nos autos, na quantia de R$ 1.176.699 (um milhão, cento e setenta e seis mil, seiscentos e noventa e nove reais).

LEVANTAMENTO DE DEPÓSITOS NA RJ			
FLS.	VALOR (R$)	DATA OFÍCIO BB	VOLUME
2435	50.434,13	07/06/2019	13, parte 1
2436	986.355,27	07/06/2019	13, parte 1
2482	59.953,36	19/06/2019	13, parte 1
2930	1.069,11	08/08/2019	15, parte 2
3131	78.887,06	14/08/2019	16, parte 4
TOTAL	1.176.698,93		

- Em dezembro de 2020, foram efetuados acertos contábeis, com base nas informações extraídas dos autos, refletido na redução das disponibilidades nesse período, correspondendo a 70% do decréscimo do ativo total, tendo como contrapartida o **Patrimônio Líquido**, alínea Prejuízos Acumulados.

[1] A rubrica Disponível tem, como conceito contábil, manter contas que remetam dinheiro imediato a empresa, como por exemplo: caixa, depósitos bancários a vista, conta-corrente e aplicação financeira de liquidez imediata.

Brasil
Rua Major Quedinho, 111 - 18° andar
01050-030 - São Paulo
www.lasproconsultores.com.br
Fone: +55-11-3211-3010
Fax: +55-11-3255-3727

Itália
Edoardo Ricci Avvocati
Via Visconti di Modrone n° 8/10
20122 - Milão
www.edoardoricci.it
Fone: + 39-02 79 47 65
Fax: + 39-02 78 44 97

Empresa: CENTRO LOGISTICO SUZANO SA
C.N.P.J.: 61.079.380/0001-96
Período: 01/12/2020 - 31/12/2020

Folha: 0001
Número livro: 0223
Emissão: 20/01/2021
Hora: 11:57:06

BALANCETE

Código	Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
1	1	ATIVO	37.951.859,82d	560.015,69	1.253.364,50	37.258.511,01d
2	1.1	ATIVO CIRCULANTE	2.247.183,97d	557.677,63	1.048.012,78	1.756.848,82d
3	1.1.1	DISPONÍVEL	2.040.340,11d	268.720,04	754.436,14	1.554.624,01d
7	1.1.10.2	BANCOS CONTA MOVIMENTO	2.040.340,11d	268.720,04	754.436,14	1.554.624,01d
8	1.1.10.200.1	BANCO DO BRASIL - BLOQUEIO JUDICIAL	1.825.655,00d	0,00	648.956,07	1.176.698,93d
9	1.1.10.200.2	BANCO SANTANDER	214.685,11d	268.720,04	105.480,07	377.925,08d
264	2.3.5	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	193.654.248,31d	648.956,07	0,01	194.303.204,37d
265	2.3.50.1	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	193.654.248,31d	648.956,07	0,01	194.303.204,37d
266	2.3.50.100.1	LUCROS ACUMULADOS	81.121,78c	0,00	0,00	81.121,78c
267	2.3.50.100.2	(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS	193.735.370,09d	648.956,07	0,01	194.384.326,15d
268	2	CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS	2.626.828,97d	291.847,72	20.227,55	2.898.449,04d

- O restante de R$ 377.925 (trezentos e setenta e sete mil, novecentos e vinte e cinco reais), estão devidamente suportado pelo extrato bancário da conta-corrente mantida no Banco Santander, em dezembro de 2020.

10. As demais rubricas que compõe o **Ativo Total** perfizeram 1% dos bens e direitos de dezembro de 2020, estando pulverizados nas seguintes rubricas:

- **Depósitos Judiciais:** houve leve crescimento em dezembro de 2020, somando a importância de R$ 190.853 (cento e noventa mil, oitocentos e cinquenta e três reais).
- **Clientes:** permaneceu com saldo a receber de R$ 159.211 (cento e cinquenta e nove mil, duzentos e onze reais) em dezembro de 2020, distribuído da seguinte maneira:

CLIENTES		
DATA	HISTÓRICO	VALOR
04/05/2020	RECEBTO REF. ALUGUEL 04/2020 SUZANO - A MAIOR	-4.168
31/05/2020	RECEITA DE ALUGUEL SUZANO S.A. - EM ABERTO	133.379
30/06/2020	RECEITA DE ALUGUEL SUZANLOG LOGISTICA LTDA - EM ABERTO	30.000
		159.211

- **Outros Créditos:** apresentou redução de 52% em dezembro de 2020, atingindo o saldo de R$ 106.270 (cento e seis mil, duzentos e setenta reais). Abaixo segue a movimentação contábil do mês analisado:

OUTROS CRÉDITOS		
DATA	**HISTÓRICO**	**VALOR**
30/11/2020	Saldo anterior	223.383
30/12/2020	PAGTO REF. B2N TECNOLOGIA	-39.000
30/12/2020	PAGTO REF. B2N TECNOLOGIA	-19.500
30/12/2020	PAGTO REF. DESPESAS ADMNISTRATIVAS	-1.364
30/12/2020	PAGTO REF. GVT GESTÃO	-7.249
30/12/2020	PAGTO REF.ANTONIO GUZMAN	-50.000
		106.270

- **Adiantamento a Fornecedores[2]:** manteve, em dezembro de 2020, antecipações financeiras na importância de R$ 22.794 (vinte e dois mil, setecentos e noventa e quatro reais).
- **Impostos a Recuperar:** deteve tendência decrescente nos últimos seis meses, restando, em dezembro de 2020, créditos compensáveis de R$ 20.220 (vinte mil, duzentos e vinte reais), condizentes com o demonstrativo de apuração disponibilizado, dos quais, 82% referem-se a COFINS e 18% ao PIS.

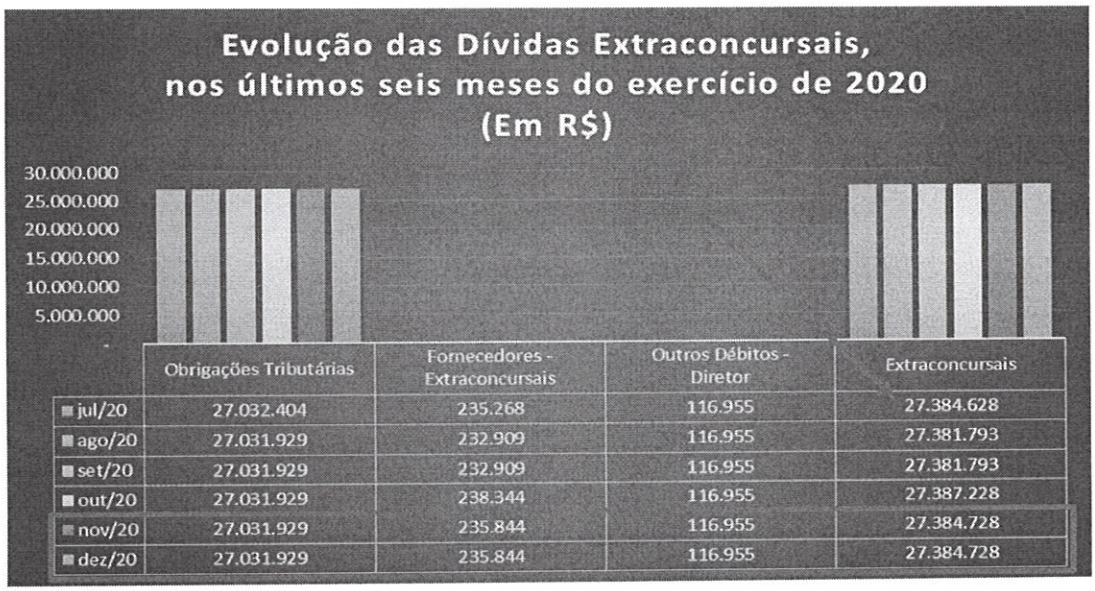
[2] Adiantamento a Fornecedores é o pagamento feito antecipadamente pela empresa a seus fornecedores, para a aquisição de mercadorias, insumos e bens, sendo baixados quando da entrega acordada entre as partes.

Em R$

Balanço Patrimonial em:	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20
Ativo	**38.090.015**	**38.040.366**	**38.064.400**	**38.005.601**	**37.951.860**	**37.258.511**
Circulante	**2.078.480**	**2.089.832**	**2.198.963**	**2.253.677**	**2.247.184**	**1.756.849**
Disponivel	1.849.562	1.863.616	1.975.673	2.026.780	2.040.340	1.554.624
Clientes	159.211	159.210	159.211	159.211	159.211	159.211
Adiantamento a Fornecedores	21.715	22.715	28.065	38.957	22.794	22.794
Impostos a Recuperar	47.992	44.290	36.014	28.730	24.839	20.220
Não Circulante	**36.011.535**	**35.950.534**	**35.865.436**	**35.751.923**	**35.704.676**	**35.501.662**
Depositos Judiciais	188.515	188.515	188.515	188.515	188.515	190.853
Outros Créditos	177.286	204.524	207.665	182.391	223.383	106.270
Imobilizado/Intangivel	**35.645.734**	**35.557.495**	**35.469.255**	**35.381.017**	**35.292.778**	**35.204.538**
Bens em uso	*56.702.106*	*56.702.106*	*56.702.106*	*56.702.106*	*56.702.106*	*56.702.106*
(-) Depreciação	*- 21.056.372*	*- 21.144.611*	*- 21.232.851*	*- 21.321.089*	*- 21.409.328*	*- 21.497.568*

11. O **Endividamento** apresentou tendência decrescente no último semestre, contudo, sem apresentar variações relevantes, findando o exercício de 2020 com dívidas na importância de R$ 206.722.652 (duzentos e seis milhões, setecentos e vinte e dois mil, seiscentos e cinquenta e dois reais), onde, R$ 179.364.570 (cento e setenta e nove milhões, trezentos e sessenta e quatro mil, quinhentos e setenta reais) <u>estão sujeitos à recuperação judicial</u> e R$ 27.384.728 (vinte e sete milhões, trezentos e oitenta e quatro mil, setecentos e vinte e oito reais), <u>não se sujeitam a recuperação judicial</u>.

- Abaixo segue gráfico ilustrativo do montante não sujeito, <u>extraconcursal</u>, que não apresentou movimentação no mês de dezembro de 2020:



12. Os **Empréstimos e Financiamentos** de curto prazo permaneceram, em dezembro de 2020, com saldo de R$ 140.060.762 (cento e quarenta milhões, sessenta mil, setecentos e sessenta e dois reais), equivalentes a 68% do endividamento total. Ainda, houve manutenção de outros R$ 116.955 (cento e dezesseis mil, novecentos e cinquenta e cinco reais) em longo prazo registrado como **Mútuo.**

13. Os valores a pagar aos **Fornecedores** não apresentaram movimentações no período analisado, mantendo, em dezembro de 2020, obrigações na quantia de R$ 31.794.432 (trinta e um milhões, setecentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e trinta e dois reais), representando 15% do endividamento total. Através do balancete disponibilizado, 99% dos fornecedores corresponderam aos fornecedores nacionais, sem movimentação contábil/financeira no exercício corrente, sendo integralmente relativos a valores sujeitos a recuperação judicial. Ademais, foi disponibilizada a composição do saldo de **Fornecedores** extraconcursais, no montante de R$ 235.844 (duzentos e trinta e cinco mil, oitocentos e quarenta e quatro reais), como segue:

B2N TECNOLOGIA EIRELI ME		
DATA	**HISTÓRICO**	**VALOR**
30/06/2019	TRANSFERENCIA PARA MELHOR CLASSIFICAÇÃO	150.000,00
30/10/2019	SERVIÇO TOMADO NESTA DATA NFS 20 B2N TECNOLOGIA EIRELI ME	30.000,00
		180.000,00
HASSON SAYEG, NOVAES, VENTUROLE, ANDRADE E D'AVILA ADVOGADOS		
DATA	**HISTÓRICO**	**VALOR**
30/04/2020	PAGTO REF. NF 4181 HASSON SAYEG - A MAIOR	910,00
06/05/2020	PAGTO REF. NF 4182 HASSON SAYEG - A MAIOR	910,00
30/11/2020	SERVIÇO TOMADO NESTA DATA NFS 4760 HASSON SAYEG, NOVAES, VENTUROLE, ANDRADE E D'AVILA ADVOGADOS	18.770,00
		20.590,00
LASPRO CONSULTORES LTDA		
DATA	**HISTÓRICO**	**VALOR**
19/11/2020	SERVIÇO TOMADO NESTA DATA NFS 862 LASPRO CONSULTORES LTDA	18.770,00
		18.770,00
EPACO - EMPRESA PAULISTA DE CONTABILIDADE		
DATA	**HISTÓRICO**	**VALOR**
20/11/2020	PAGTO REF. CRF 10/2020	2.219,15
20/11/2020	PAGTO REF. IRRF 10/2020	715,85
30/11/2020	SERVIÇO TOMADO NESTA DATA NFS 4725 EPACO - EMPRESA PAULISTA DE CONTABILIDAD	6.300,00
		9.235,00

Brasil
Rua Major Quedinho, 111 - 18° andar
01050-030 - São Paulo
www.lasproconsultores.com.br
Fone: +55-11-3211-3010
Fax: +55-11-3255-3727

Itália
Edoardo Ricci Avvocati
Via Visconti di Modrone n° 8/10
20122 - Milão
www.edoardoricci.it
Fone: + 39-02 79 47 65
Fax: + 39-02 78 44 97

GVT GESTAO E ADMINISTRAÇAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA LTDA		
DATA	HISTÓRICO	VALOR
30/11/2020	SERVIÇO TOMADO NESTA DATA NFS 124 GVT GESTAO E ADMINISTRAÇAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA LTDA	7.248,57
		7.248,57

235.843,57

14. As **Obrigações Tributárias** somaram débitos fiscais, em curto e longo prazo (sob a rubrica **Parcelamentos**), de R$ 29.009.293 (vinte e nove milhões, nove mil, duzentos e noventa e três reais) em dezembro de 2020, dos quais 83% referem-se a REFIS IV CP.

- Observa-se redução de R$ 132.865 (cento e trinta e dois mil, oitocentos e sessenta e cinco reais), no segundo semestre, relativos aos parcelamentos PGFN no longo prazo, transferidos para o curto prazo, indicando que os mesmos estão sendo pagos.

15. As **Obrigações Trabalhistas** permaneceram, até dezembro de 2020, com saldo devedor de R$ 5.741.210 (cinco milhões, setecentos e quarenta e um mil, duzentos e dez reais), equivalente a 3% do endividamento total, dos quais, R$ 3.671.210 (três milhões, seiscentos e setenta e um mil, duzentos e dez reais), são relativos a dívidas junto a Previdência Social.

16. A Recuperanda encerrou o exercício de 2020, com **Patrimônio Líquido** a descoberto em R$ 169.464.141 (cento e sessenta e nove milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil, cento e quarenta e um reais), em virtude do **Prejuízo Acumulado** em exercícios anteriores até dezembro de 2020, no montante de R$ 194.905.257 (cento e noventa e quatro milhões, novecentos e cinco mil, duzentos e cinquenta e sete reais).

Brasil
Rua Major Quedinho, 111 - 18° andar
01050-030 - São Paulo
www.lasproconsultores.com.br
Fone: +55-11-3211-3010
Fax: +55-11-3255-3727

Itália
Edoardo Ricci Avvocati
Via Visconti di Modrone n° 8/10
20122 - Milão
www.edoardoricci.it
Fone: + 39-02 79 47 65
Fax: + 39-02 78 44 97

Em R$

Balanço Patrimonial em:	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20
Passivo	**38.090.016**	**38.040.366**	**38.064.400**	**38.005.601**	**37.951.860**	**37.258.511**
Circulante	**204.628.233**	**204.625.398**	**204.625.398**	**204.630.833**	**204.628.333**	**204.628.333**
Emprestimos e Financiamentos	140.060.762	140.060.762	140.060.762	140.060.762	140.060.762	140.060.762
Fornecedores	31.793.857	31.791.497	31.791.497	31.796.932	31.794.432	31.794.432
Obrigações Tributarias	27.032.404	27.031.929	27.031.929	27.031.929	27.031.929	27.031.929
Obrigações Trabalhistas	5.741.210	5.741.210	5.741.210	5.741.210	5.741.210	5.741.210
Não Circulante	**2.227.185**	**2.200.703**	**2.200.703**	**2.147.572**	**2.120.965**	**2.094.319**
Mútuo	116.955	116.955	116.955	116.955	116.955	116.955
Parcelamentos	2.110.229	2.083.747	2.083.747	2.030.617	2.004.010	1.977.364
Patrimonio Liquido	**- 168.765.402**	**- 168.785.735**	**- 168.761.701**	**- 168.772.804**	**- 168.797.438**	**- 169.464.141**
Capital Social	20.367.474	20.367.474	20.367.474	20.367.474	20.367.474	20.367.474
Reserva de Lucro	5.073.643	5.073.643	5.073.643	5.073.643	5.073.643	5.073.643
Lucro/Prejuizo Acumulado	- 193.654.248	- 193.654.248	- 193.654.248	- 193.654.248	- 193.654.248	- 194.303.204
Lucro/Prejuizo do Periodo	**- 552.270**	**- 572.603**	**- 548.569**	**- 559.672**	**- 584.306**	**- 602.053**

17. Com base nas informações patrimoniais apresentadas nos quadros acima, pôde-se proceder a análise dos indicadores de liquidez, que não apresentaram variações no exercício corrente, findando o mês de dezembro, com índices abaixo do satisfatório, como segue:

- O **Indicador de Liquidez Corrente** mede a capacidade de liquidação das dívidas em curto prazo utilizando-se dos disponíveis e recebíveis de mesmo período, tendo, em dezembro de 2020, capacidade de liquidação de R$ 0,01 (um centavo de real) para cada real de dívida constituída com vencimento em mesmo período.
- Ao analisar o **Indicador de Liquidez Geral,** qual mede a liquidez do total de dívidas constituídas ao utilizar todos os direitos (neste cálculo, não se considera os bens imobilizados e intangíveis para liquidação), a Recuperanda permanece, em dezembro de 2020, com capacidade de quitação de R$ 0,01 (um centavo de real) para quitação de cada R$ 1 (um real).

Indicadores	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20
Liquidez Corrente	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01
Liquidez Geral	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01

18. O índice de **Endividamento** apura o percentual que a participação do capital de terceiros (dívidas) representa do ativo total,

demonstrando o grau de dependência financeira. Nos últimos seis meses apresentou crescimento, mantendo esse indicador em cenário insatisfatório, vez que a totalidade de suas dívidas superam os ativos em 455% no mês de dezembro de 2020.

Indicadores	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20
Endividamento Geral	543%	544%	543%	544%	545%	555%

- Observa-se:
  - Crescimento de 2% no endividamento de dezembro de 2020, em virtude, principalmente, da redução das **disponibilidades** do mesmo período.
  - Grande parte das obrigações estão sujeitas a recuperação judicial.

B. Demonstração do Resultado do Exercício

19. A Recuperanda finda o exercício de 2020 com **Receita** na importância de R$ 2.519.445 (dois milhões, quinhentos e dezenove mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais), relativa, unicamente, a locações imobiliárias, onde, de junho a outubro de 2020, manteve constante e gradativo crescimento, atingindo estabilidade nos meses subsequentes, até dezembro.

20. De forma acumulada, as **Despesas Operacionais** somaram, até dezembro de 2020, R$ 2.286.396 (dois milhões, duzentos e oitenta e seis mil, trezentos e noventa e seis reais), ultrapassando a **Receita Líquida** auferida, refletido no **Resultado Operacional** negativo de R$ 581.768 (quinhentos e oitenta e um mil, setecentos e sessenta e oito reais).

- As **Despesas Gerais** acumularam, entre os meses de janeiro a dezembro de 2020, gastos no montante de R$ 1.907.778 (um milhão, novecentos e sete mil, setecentos e setenta e oito reais), composto, principalmente, por "Honorários Advocatícios" e "Serviços Prestados por Terceiros":

- Constituidas de forma linear no exercício de 2020, as **Depreciações** acumularam montante de R$ 960.386 (novecentos e sessenta mil, trezentos e oitenta e seis reais), até dezembro.

21. As **Despesas Financeiras** acumularam, até dezembro de 2020, a quantia de R$ 20.285 (vinte mil, duzentos e oitenta e cinco reais).

- Observa-se, que até novembro de 2020, as despesas financeiras apresentavam a importância acumulada de aproximadamente R$ 1,4 milhões (um milhão e quatrocentos mil reais), relativos a "juros" e "multa" sobre Parcelamento, reconhecidos no mês de abril de 2020, do qual, foi objeto de reclassificação contábil para o Patrimônio Líquido.

CENTRO LOGISTICO SUZANO SA
61.079.380/0001-96
01/01/2020 - 30/04/2020

Folha: 0001
Número livro: 0223
Emissão: 19/01/2021
Hora: 20:32:05

BALANCETE

Classificação	Descrição da conta	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Atual
2.3	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	166.716.078,57d	1.497.053,55	0,00	168.213.132,12d
2.3.1	CAPITAL SOCIAL	20.367.473,56c	0,00	0,00	20.367.473,56c
2.3.10.1	CAPITAL SUBSCRITO	20.367.473,56c	0,00	0,00	20.367.473,56c
2.3.10.100.1	CAPITAL SOCIAL	20.367.473,56c	0,00	0,00	20.367.473,56c
2.3.2	RESERVAS	5.073.642,63c	0,00	0,00	5.073.642,63c
2.3.20.3	RESERVAS DE LUCROS	5.073.642,63c	0,00	0,00	5.073.642,63c
2.3.20.300.3	RESERVA DE LUCROS A REALIZAR	3.523.552,11c	0,00	0,00	3.523.552,11c
2.3.20.300.6	RESERVA LEGAL	1.550.090,52c	0,00	0,00	1.550.090,52c
2.3.5	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	192.157.194,76d	1.497.053,55	0,00	193.654.248,31d
2.3.50.1	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	192.157.194,76d	1.497.053,55	0,00	193.654.248,31d
2.3.50.100.1	LUCROS ACUMULADOS	81.121,78c	0,00	0,00	81.121,78c
2.3.50.100.2	(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS	192.238.316,54d	1.497.053,55	0,00	193.735.370,09d
[illegible]	CONTAS DE RESULTADOS - CUSTOS E DESPESAS	0,00	[illegible]	[illegible]	[illegible]

"*Após análise dos resultados mensais, onde o mês de abril apresentava um prejuízo discrepante dos outros meses, reconhecemos na conta de resultados, apenas o montante do débito na data da formalização do pedido de parcelamento, acrescido dos respectivos acréscimos moratórios do exercício corrente, vencidos até a concessão do acordo. Desta forma, o prejuízo do exercício não teve*

influência dos acréscimos de exercícios anteriores, deixando os resultados mensais mais lineares."

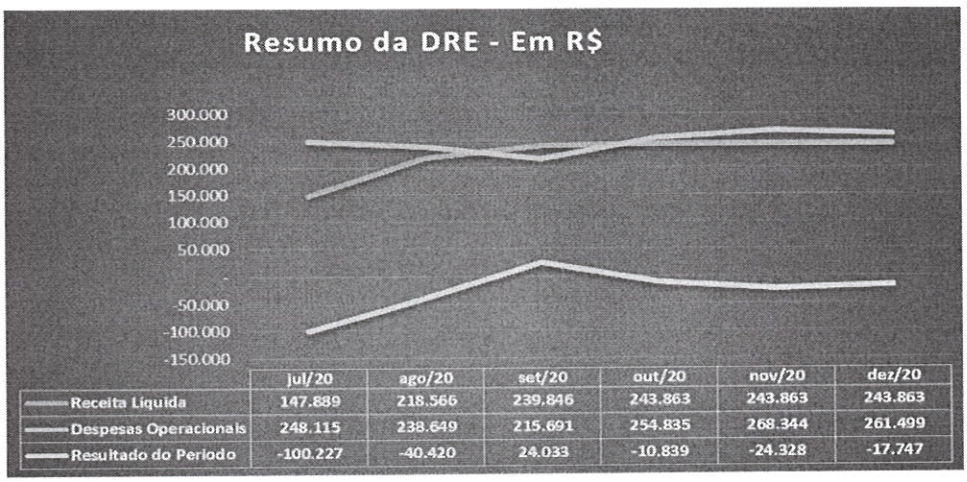
22. A Recuperanda encerrou o exercício de 2020, em situação deficitária, auferindo Prejuízo Acumulado na importância de R$ 602.053 (seiscentos e dois mil e cinquenta e três reais), vez que suas receitas não foram suficientes para cobrir as despesas incorridas no mesmo período.

- Observa-se:
  - As depreciações não envolvem desembolso financeiro. Dessa maneira, ao desconsiderá-las, o resultado se faz superavitário em R$ 358.333 (trezentos e cinquenta e oito mil, trezentos e trinta e três reais), indicando que a Recuperanda se faz operacionalmente superavitária.

Em R$ - Mensal

Demonstração do resultado	jul/20	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	2020
Receita	**162.963**	**240.844**	**264.293**	**268.720**	**268.720**	**268.720**	**2.519.445**
(-) Deduções	*- 15.074*	*- 22.278*	*- 24.447*	*- 24.857*	*- 24.857*	*- 24.857*	*- 233.049*
Receita Liquida	**147.889**	**218.566**	**239.846**	**243.863**	**243.863**	**243.863**	**2.286.396**
Despesas Operacionais	**- 248.115**	**- 238.649**	**- 215.691**	**- 254.835**	**- 268.344**	**- 261.499**	**- 2.868.164**
(-) Despesas Gerais	*- 168.025*	*- 158.559*	*- 135.602*	*- 174.745*	*- 188.254*	*- 181.409*	*- 1.907.778*
(-) Depreciação	*- 80.090*	*- 80.090*	*- 80.090*	*- 80.089*	*- 80.090*	*- 80.090*	*- 960.386*
Resultado Operacional	**- 100.227**	**- 20.083**	**24.155**	**- 10.971**	**- 24.481**	**- 17.636**	**- 581.768**
Resultado Financeiro	**- 138**	**- 251**	**- 120**	**- 132**	**- 154**	**- 111**	**- 20.285**
(-) Despesa Financeira	*- 138*	*- 251*	*- 120*	*- 132*	*- 154*	*- 111*	*- 20.285*
Resultado do Periodo	**- 100.365**	**- 20.333**	**24.034**	**- 11.103**	**- 24.634**	**- 17.747**	**- 602.053**

23. Em analise ao **Resumo da DRE**, temos:



- **Receita Líquida X Despesas Operacionais**: As Despesas Operacionais não acompanharam a mesma tendência da Receita Líquida, que apresentou crescimento até outubro de 2020, mantendo estabilidade nos meses subsequentes, até o encerramento do exercício de 2020. Ademais, os gastos incorridos se fizeram superiores ao faturamento auferido, com exceção do mês de setembro de 2020.
- **Receita Líquida X Resultado do Período**: O Resultado do Período não acompanhou a tendência da Receita Líquida, vez que refletem as Despesas Operacionais, que se fazem superiores ao faturamento líquido nos últimos seis meses, com exceção no mês de setembro de 2020, quando apresentou lucro.

C. Fluxo de Caixa

24. Foi disponibilizado o Demonstrativo de Fluxo de Caixa, apurado pelo método direto, de dezembro de 2020, condizente com o saldo da movimentação do Banco Santander, conforme abaixo:

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO DIRETO EM
31 DE DEZEMBRO DE 2020

ATIVIDADES OPERACIONAIS	
Valores Recebidos de Clientes	268.720,04
Valores pagos a fornecedores	(74.385,00)
CAIXA GERADO PELAS OPERAÇÕES	194.335,04
Prestação de Serviços	(2.000,00)
Taxas e despesas operacionais	(111,00)
Tributos pagos	(26.646,01)
FLUXO DE CAIXA ANTES DE ITENS EXTRAORDINÁRIOS	165.578,03
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	165.578,03
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	
Reserva de crédito	(2.338,06)
Ajuste do ano anterior	(648.956,07)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(651.294,13)
Redução nas Disponibilidades	(485.716,10)
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	2.040.340,11
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	1.554.624,01

D. Funcionários

25. Não há funcionários ativos, conforme informação da Recuperanda.

E. Impostos

26. Foram disponibilizadas as declarações "EFD PIS e COFINS", onde os valores envolvidos estão em conformidade com os registros contábeis.

III. DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

27. Em agosto de 2019, foi acostado às fls. 2.749/2.818, o Plano de Recuperação Judicial, e em janeiro de 2021, às fls. 4.946/4.960, o Modificativo Consolidado do Plano de Recuperação Judicial proposto, prevendo:

Classe I – Trabalhista:

- Os créditos de origem trabalhista começarão a ser pagos em até 30 (trinta) dias úteis da data de Homologação deste Plano de Recuperação Judicial e ou dentro do mesmo prazo a contar do trânsito em julgado da sentença que acatar eventual pedido de habilitação de crédito (no caso de pedidos e impugnações retardatárias), observadas as seguintes condições:
    - O valor de cada crédito será corrigido pela taxa Selic desde a data do pedido de recuperação judicial nesse feito ocorrida no mês de janeiro de 2012 até a data do efetivo pagamento.
    - O montante equivalente a 75% (setenta e cinco por cento) do crédito listado de cada credor trabalhista será pago inicialmente pela destinação de recursos disponíveis em caixa na quantia aproximada de R$ 1,6 milhões (um milhão e seiscentos mil reais), em parcelas que

Brasil
Rua Major Quedinho, 111 - 18° andar
01050-030 - São Paulo
www.lasproconsultores.com.br
Fone: +55-11-3211-3010
Fax: +55-11-3255-3727

Itália
Edoardo Ricci Avvocati
Via Visconti di Modrone n° 8/10
20122 - Milão
www.edoardoricci.it
Fone: + 39-02 79 47 65
Fax: + 39-02 78 44 97

não excederão o valor de R$ 19 mil (dezenove mil reais) por credor e limitado ao valor de cada crédito trabalhista.

- A devedora destinará a quantia de R$ 120 mil (cento e vinte mil reais) de seu fluxo de caixa e durante o período de 24 meses para o pagamento das parcelas que remanescerem após a primeira amortização prevista no item anterior. Tal quantia será destinada a cada credor trabalhista de forma proporcional ao valor de cada crédito.
- Valor Residual da Dívida Reestruturada: o percentual relativo a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do crédito será considerado quitado a título de deságio.

Classe II – Garantia Real e Classe III – Quirografária

- Geração de Recursos: Os créditos serão pagos tanto por meio de destinação de recursos gerados por meio de fluxos de caixas mensais da devedora quanto pela arrecadação de recursos obtidos por meio da venda dos bens relacionados a áreas do entorno fabril não utilizados na atividade atual e que constam devidamente relacionadas e mensuradas a valor de mercado em LAUDO DE AVALIAÇÃO.
  - Platô 1A – Avaliado em R$ 23.300.000,00; (vinte e três milhões e trezentos mil reais),
  - Platô 2A – Avaliado em R$ 24.120.000,00; (vinte e quatro milhões, cento e vinte mil reais),
  - Platô 2B – Avaliado em R$ 45.629.352,00; (quarenta e cinco milhões, seiscentos e vinte e nove mil, trezentos e cinquenta e dois reais)
  - Total: R$ 93.049.352,00, (noventa e três milhões, quarenta e nove mil, trezentos e cinquenta e dois).
- O valor de cada crédito será corrigido monetariamente pela taxa Selic desde a data do pedido de recuperação judicial (nesse feito ocorrida no mês de janeiro de 2012) e até a data do efetivo pagamento.
- Período de Carência: considerar-se-á o período enquanto durar as amortizações das parcelas previstas neste Plano aos credores Trabalhistas e ME/EPP.

- Do Pagamento: enquanto não ocorrer a venda das áreas relacionadas na cláusula 4.3.1.1 (item: geração de recursos) a devedora destinará o valor mensal de R$ 120 mil (cento e vinte mil reais) que será pago a cada credor de forma proporcional ao valor do crédito nos dois grupos (Garantia Real e Quirografário) e até o limite do crédito de cada credor com garantia real e quirografário.
- Ocorrendo a venda das áreas relacionadas na cláusula 4.3.1.1 (item: geração de recursos) as parcelas mensais mencionadas na cláusula 4.3.1.4 (item: período de carência) cessarão de modo que os créditos serão satisfeitos de acordo com o valor arrecadado por meio da venda e divididos proporcionalmente ao montante de todos os credores submetidos a essa condição.
- Valor Residual da Dívida Reestruturada: Se mesmo após ao pagamento das parcelas previstas nas cláusulas 4.3.1.4 (item: período de carência) e 4.3.1.6 (item: vendas das áreas) restar eventual saldo pendente os credores com garantia real e quirografários será considerado quitado a título de deságio.
- Da Quitação: O pagamento de cada crédito dos credores com garantia real e quirografários realizado na forma estabelecida nas Cláusulas 4.3.1.2 (bens avaliados) a 4.3.1.8 (Nesse sentido, somente após ocorrida a dedução de valores mencionados na cláusula 4.3.1.7 serão amortizados os saldos dos credores com garantia real e quirografários) acarretarão a quitação plena, irrevogável e irretratável dos Créditos.

Classe IV – Pequenas e médias empresas

- O valor de cada crédito ME e EPP será corrigido monetariamente pela taxa Selic desde a data do pedido de recuperação judicial (nesse feito ocorrida no mês de janeiro de 2012) e até a data do efetivo pagamento.
- Período de Carência: considerar-se-á o período enquanto durar as amortizações das parcelas previstas neste Plano aos credores Trabalhistas.
- O montante equivalente a 60% (sessenta por cento) dos Créditos ME e EPP serão amortizados em 6 (seis) parcelas mensais e sucessivas de R$ 120 mil (cento e vinte mil reais) que será pago a cada credor de forma rateada,

proporcional ao crédito do grupo e até o limite do crédito de cada credor ME e EPP.

- Valor Residual da Dívida Restruturada: O saldo remanescente não coberto pela cláusula 4.4.1.2 (item: montante equivalente a 60% (sessenta por cento)) serão considerados quitados a título de deságio.
- Da Quitação: O pagamento de cada crédito dos credores ME e EPP realizado na forma estabelecida nas Cláusulas 4.4.1.1 (item: correção taxa Selic) e 4.1.1.3 (item: período de carência) acarretarão a quitação plena irrevogável e irretratável dos Créditos.

28. Aguarda-se a realização da Assembleia Geral de Credores para deliberação do modificativo do plano de recuperação judicial, que será realizada em 28 de janeiro de 2021 (2ª Convocação).

TOTAL DE CRÉDITOS POR CLASSE	VALOR INFORMADO PELA DEVEDORA - R$	AJUSTE	VALOR APURADO PELO ADMINISTRADOR - R$
TOTAL DE CRÉDITOS CLASSE I - TRABALHISTA	R$ 3.329.905,06	R$ 1.922.219,87	R$ 5.252.124,93
TOTAL DE CRÉDITOS CLASSE II - GARANTIA REAL	R$ 3.328.505,37	R$ 3.398.141,10	R$ 6.726.646,47
TOTAL DE CRÉDITOS CLASSE III - QUIROGRAFÁRIOS	R$ 185.345.382,68	R$ 37.084.592,99	R$ 222.429.975,67
TOTAL DE CRÉDITOS CLASSE IV - ME E EPP	R$ 546.741,34	R$ 23.006,43	R$ 569.747,77
TOTAL GERAL DE CRÉDITOS (EM REAL)	R$ 192.550.534,45	R$ 42.427.960,39	R$ 210.037.816,75 [3]

IV. CONCLUSÃO

29. A análise das informações disponibilizadas aponta que a Recuperanda continua dedicando-se a locação de seu parque fabril, sendo sua única fonte de receita, apresentando, no mês de dezembro de 2020, estabilidade, tendo auferido prejuízo mensal, em virtude do elevado gasto operacional incorrido, findando o exercício corrente, com resultado contábil acumulado deficitário.

[3] Atualização em 14 de janeiro de 2020.

Brasil
Rua Major Quedinho, 111 - 18° andar
01050-030 - São Paulo
www.lasproconsultores.com.br
Fone: +55-11-3211-3010
Fax: +55-11-3255-3727

Itália
Edoardo Ricci Avvocati
Via Visconti di Modrone n° 8/10
20122 - Milão
www.edoardoricci.it
Fone: + 39-02 79 47 65
Fax: + 39-02 78 44 97

30. Observa-se que 42% da receita líquida auferida foi absorvida pelo reconhecimento da depreciação, contribuindo para o déficit contábil, onde, ao excluir seus efeitos, demonstra capacidade de geração de caixa de R$ 358.333 (trezentos e cinquenta e oito mil, trezentos e trinta e três reais) acumulada no exercício 2020.

31. O mercado de locações possui estimativas de aumento, em virtude da alta do IGP-M, conforme dados publicados em 29 de dezembro 2020 pela CNN Brasil[4].

> *A alta acumulada do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), principal índice usado para o reajuste de alugueis no país, pode impactar os valores das locações em 2021.*
> *Para o economista Felippe Serigati, da Fundação Getúlio Vargas (FGV), o locatório deve rever o índice usado como base no contrato de aluguel para reduzir possível aumento de preços.*
> *"O IGP-M está nos contratos de locação quase por inércia, porque não faz muito sentido ajustar um contrato de locação, principalmente domiciliar, por esse índice de preços", destacou.*
> *Segundo Serigati, há outros índices disponíveis que poderiam refletir melhor o reajuste dos alugueis de acordo com a inflação do país.*
> *"A principal diferença entre os índices da família IGP para o IPCA é que o IGP-M tem toda a inflação dentro do processo produtivo. Já o IPCA não, ele vai pegar aquela inflação junto aos consumidores. Ou seja, enquanto o IPCA vai pegar a inflação do balcão do restaurante, por exemplo, o IGP-M vai pegar a inflação do vergalhão de ferro ou da tonelada do alumínio. Não faz sentido reajustar preço de alugueis, principalmente residenciais, pelo vergalhão de ferro", explicou.*

[4] https://www.cnnbrasil.com.br/business/2020/12/29/reavaliar-indice-usado-pode-driblar-alta-no-aluguel-em-2021-diz-economista

O economista também destacou que o cenário de pandemia ainda deixará margens para negociação dos preços em 2021.

"Essa negociação tem que acontecer porque a situação não está fácil para ninguém, nem para quem é o proprietário e precisa receber esse valor, nem para quem tem que pagar a locação."

V. DO ENCERRAMENTO

32. Essa Administradora informa que toda a documentação verificada para a elaboração do presente relatório encontra-se a disposição dos interessados, mediante agendamento prévio.

33. Sendo o que tinha para o momento, este Administrador Judicial se coloca a inteira disposição de Vossa Excelência, dos nobres advogados das Recuperandas, dos credores, bem como do ilustre representante do Ministério Público para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Termos em que, pede deferimento.
São Paulo, 26 de janeiro de 2021.

LASPRO CONSULTORES LTDA
Administradora Judicial
Oreste Nestor de Souza Laspro
OAB/SP nº 98.628