Protocolo

LASPRO
CONSULTORES

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

606 FJMJ.21.01049672-8 170521 1629 81

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 **janeiro de 2021**.

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

Sumário

I. INTRODUÇÃO 3
II. DA SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA 4
A. Balanço Patrimonial 4
B. Demonstração do Resultado do Exercício 11
C. Fluxo de Caixa 13
D. Funcionários 14
E. Impostos 14
III. DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL 14
IV. CONCLUSÃO 19
V. DO ENCERRAMENTO 20

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 próprio, 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 agosto a dezembro de 2020, já apresentado em relatório anterior, a janeiro de 2021.

A. Balanço Patrimonial

9. Apresentando gradativa redução no período analisado, o **Ativo Total** encerra janeiro de 2021 com bens e direitos na importância de R$ 37.190.124 (trinta e sete milhões, cento e noventa mil, cento e vinte quatro reais), sendo:

- 94% dos bens e direitos referem-se ao **Imobilizado/Intangível** líquido, o equivalente a R$ 35.116.299 (trinta e cinco milhões, cento e dezesseis mil, duzentos e noventa e nove reais), onde não apresenta evidência de aquisições e/ou baixa de **Bens** patrimoniais desde maio de 2020, mantendo o montante

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

bruto de R$ 56.702.106 (cinquenta e seis milhões, setecentos e dois mil, cento e seis reais). Além disto, há, mensalmente, o reconhecimento das **Depreciações**, estando o **Imobilizado/Intangível** 38% depreciado em janeiro de 2021.

- Outros 4% dos bens e direitos, referem-se ao **Disponível**[1], com a importância de R$ 1.634.637 (um milhão, seiscentos e trinta e quatro mil, seiscentos e trinta e sete reais) em janeiro de 2021, onde:
  - 72% relativos a recursos bloqueados judicialmente junto ao Banco do Brasil, estando de acordo com o levantamento efetuado pela assessoria jurídica da Recuperanda, 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		

    - Ressalta-se: 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.
  - O restante refere-se aos recursos mantidos em conta corrente junto ao Banco Santander no valor de R$ 457.938 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, novecentos e trinta e oito reais) em janeiro 2021, estando condizente com o extrato bancário disponibilizado.

[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.

10. As demais rubricas que compõe o **Ativo Total** perfizeram 1% dos bens e direitos de janeiro de 2021, estando pulverizados nas seguintes rubricas:

- **Depósitos Judiciais:** não apresentaram movimentação em janeiro de 2021, mantendo saldo na quantia de R$ 190.853 (cento e noventa mil, oitocentos e cinquenta e três reais).
- **Clientes:** sem variação, desde março de 2020, permanecendo com saldo a receber de R$ 159.211 (cento e cinquenta e nove mil, duzentos e onze reais) em janeiro de 2021, distribuído:

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:** demonstrando oscilações nos últimos seis meses, tendo janeiro de 2021 registrado redução de 55% em relação ao mês anterior, montando saldo de R$ 48.283 (quarenta e oito mil, duzentos e oitenta e três reais). Abaixo a movimentação contábil do mês analisado:

OUTROS CRÉDITOS		
DATA	HISTÓRICO	VALOR
31/12/2020	Saldo anterior	106.270
28/01/2021	OUTROS CRÉDITOS	39.000
31/01/2021	PAGTO REF. B2N TECNOLOGIA	-39.000
31/01/2021	PAGTO REF. GVT GESTÃO E ADM	-7.249
31/01/2021	PAGTO REF. DESPESAS ADMNISTRATIVAS	-739
31/01/2021	PAGTO REF. ANTONIO GUZMAN	-50.000
		48.283

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

- **Adiantamento a Fornecedores[2]:** em janeiro de 2021, manteve antecipações financeiras na importância de R$ 22.794 (vinte e dois mil, setecentos e noventa e quatro reais).
- **Impostos a Recuperar:** demonstrando constante redução nos últimos seis meses, atingindo, em janeiro de 2021, créditos compensáveis de R$ 18.046 (dezoito mil e quarenta e seis reais) dos quais, 82% referem-se a COFINS e 18% ao PIS condizentes com o demonstrativo de apuração disponibilizado.

Em R$

Balanço Patrimonial em:	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21
Ativo	**38.040.366**	**38.064.400**	**38.005.601**	**37.951.860**	**37.258.511**	**37.190.124**
Circulante	**2.089.832**	**2.198.963**	**2.253.677**	**2.247.184**	**1.756.849**	**1.834.688**
Disponivel	1.863.616	1.975.673	2.026.780	2.040.340	1.554.624	1.634.637
Clientes	159.210	159.211	159.211	159.211	159.211	159.211
Adiantamento a Fornecedores	22.715	28.065	38.957	22.794	22.794	22.794
Impostos a Recuperar	44.290	36.014	28.730	24.839	20.220	18.046
Não Circulante	**35.950.534**	**35.865.436**	**35.751.923**	**35.704.676**	**35.501.662**	**35.355.436**
Depositos Judiciais	188.515	188.515	188.515	188.515	190.853	190.853
Outros Créditos	204.524	207.665	182.391	223.383	106.270	48.283
Imobilizado/Intangivel	**35.557.495**	**35.469.255**	**35.381.017**	**35.292.778**	**35.204.538**	**35.116.299**
Bens em uso	*56.702.106*	*56.702.106*	*56.702.106*	*56.702.106*	*56.702.106*	*56.702.106*
(-) Depreciação	*- 21.144.611*	*- 21.232.851*	*- 21.321.089*	*- 21.409.328*	*- 21.497.568*	*- 21.585.807*

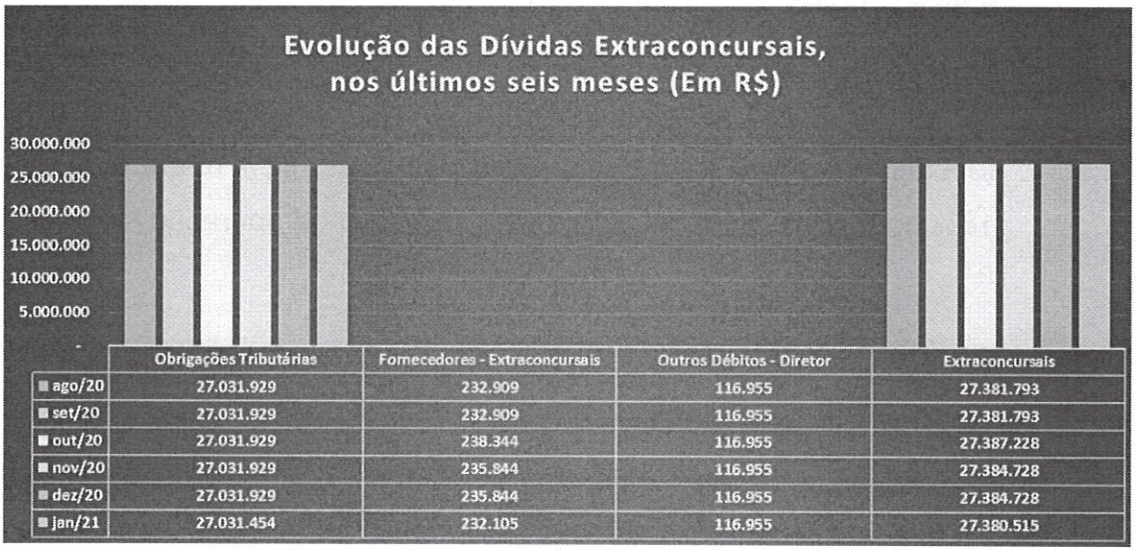
11. Apresentando tendência decrescente nos últimos meses, contudo, sem variações relevantes, o **Endividamento,** em janeiro de 2021, deteve dívidas no montante de R$ 206.691.751 (duzentos e seis milhões, seiscentos e noventa e um mil, setecentos e cinquenta e um reais), dos quais R$ 179.311.237 (cento e setenta e nove milhões, trezentos e onze mil, duzentos e trinta e sete reais) estão sujeitos à recuperação judicial e R$ 27.380.515 (vinte e sete milhões, trezentos e oitenta mil, quinhentos e quinze reais) não se sujeitam a recuperação judicial.

[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.

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

❖ Abaixo gráfico ilustrativo do montante não sujeito a recuperação judicial, extraconcursal:



	Obrigações Tributárias	Fornecedores - Extraconcursais	Outros Débitos - Diretor	Extraconcursais
ago/20	27.031.929	232.909	116.955	27.381.793
set/20	27.031.929	232.909	116.955	27.381.793
out/20	27.031.929	238.344	116.955	27.387.228
nov/20	27.031.929	235.844	116.955	27.384.728
dez/20	27.031.929	235.844	116.955	27.384.728
jan/21	27.031.454	232.105	116.955	27.380.515

- Observa-se redução de R$ 3.738 (três mil, setecentos e trinta e oito reais), em janeiro de 2021, relativos a obrigações com fornecedores.

12. Representando 68% do endividamento total, os **Empréstimos e Financiamentos** de curto prazo mantém, em janeiro de 2021, saldo na importância de R$ 140.060.762 (cento e quarenta milhões, sessenta mil, setecentos e sessenta e dois reais). Ademais, em longo prazo, há o registro de **Mútuo**, no montante de R$ 116.955 (cento e dezesseis mil, novecentos e cinquenta e cinco reais) sem movimentação desde de agosto de 2019.

13. Apresentando obrigações no montante de R$ 31.790.964 (trinta e um milhões, setecentos e noventa mil, novecentos e sessenta e quatro reais) em janeiro de 2021, os valores a pagar aos **Fornecedores** representam 15% do endividamento total. De acordo com balancete disponibilizado, 99% do saldo dos fornecedores correspondem a fornecedores nacionais, relativos a valores sujeitos a recuperação judicial. O restante refere-se a fornecedores extraconcursais, com

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

saldo de R$ 232.105 (duzentos e trinta e dois mil, cento e cinco reais), conforme composição disponibilizada:

B2N TECNOLOGIA EIRELI ME		
DATA	HISTÓRICO	VALOR
30/06/2019	TRANSFERENCIA PARA MELHOR CLASSIFICAÇÃO	150.000
30/10/2019	SERVIÇO TOMADO NESTA DATA NFS 20 B2N TECNOLOGIA EIRELI ME	30.000
		180.000
HASSON SAYEG, NOVAES, VENTUROLE, ANDRADE E D'AVILA ADVOGADOS		
DATA	HISTÓRICO	VALOR
30/04/2020	PAGTO REF. NF 4181 HASSON SAYEG - A MAIOR	910
06/05/2020	PAGTO REF. NF 4182 HASSON SAYEG - A MAIOR	910
31/01/2021	SERVIÇO TOMADO NESTA DATA NFS 4918 HASSON SAYEG, NOVAES, VENTUROLE, ANDRADE E D'AVILA ADVOGADOS	18.770
		20.590,00
LASPRO CONSULTORES LTDA		
DATA	HISTÓRICO	VALOR
26/01/2021	SERVIÇO TOMADO NESTA DATA NFS 934 LASPRO CONSULTORES LTDA	18.770
		18.770

EPACO - EMPRESA PAULISTA DE CONTABILIDADE		
DATA	HISTÓRICO	VALOR
19/01/2021	PAGTO REF. IRRF 12/2020	716
19/01/2021	PAGTO REF. CRF 12/2020	2.219
20/01/2021	PAGTO A MENOR REF. EPACO	10
29/01/2021	SERVIÇO TOMADO NESTA DATA NFS 4784 EPACO - EMPRESA PAULISTA DE CONTABILIDAD	6.300
		9.245
POINT CM PROMOÇÃO E EVENTOS LTDA		
DATA	HISTÓRICO	VALOR
08/01/2021	PAGTO RERF. NF 1319 POINT CM - A MENOR	3.500
		3.500
	Total	**232.105**

14. Com valores no curto e longo prazo (sob a rubrica **Parcelamentos**) as **Obrigações Tributárias,** em janeiro de 2021, somaram débitos fiscais de R$ 28.982.130 (vinte e oito milhões, novecentos e oitenta e dois mil, cento e trinta reais), dos quais 83% referem-se a REFIS IV CP.

- Nota-se, de agosto de 2020 a janeiro de 2021, decréscimo de R$ 133.071 (cento e trinta e três mil e setenta e um reais), relativos aos parcelamentos PGFN no longo prazo, transferidos para o curto prazo, indicando que os mesmos estão sendo pagos.

15. As **Obrigações Trabalhistas** representam 3% do endividamento total, mantendo, até janeiro de 2021, saldo devedor de R$ 5.741.210

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

(cinco milhões, setecentos e quarenta e um mil, duzentos e dez reais), dos quais R$ 3.671.210 (três milhões, seiscentos e setenta e um mil, duzentos e dez reais) referem-se a dívidas junto a Previdência Social.

16. A Recuperanda encerrou o período analisado com **Patrimônio Líquido** a descoberto em R$ 169.501.627 (cento e sessenta e nove milhões, quinhentos e um mil, seiscentos e vinte e sete reais), em virtude do **Prejuízo Acumulado** em exercícios anteriores até janeiro de 2021, na importância de R$ 194.942.743 (cento e noventa e quatro milhões, novecentos e quarenta e dois mil, setecentos e quarenta e três reais).

Em R$

Balanço Patrimonial em:	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21
Passivo	**38.040.366**	**38.064.400**	**38.005.601**	**37.951.860**	**37.258.511**	**37.190.124**
Circulante	**204.625.398**	**204.625.398**	**204.630.833**	**204.628.333**	**204.628.333**	**204.624.120**
Emprestimos e Financiamentos	140.060.762	140.060.762	140.060.762	140.060.762	140.060.762	140.060.762
Fornecedores	31.791.497	31.791.497	31.796.932	31.794.432	31.794.432	31.790.694
Obrigações Tributarias	27.031.929	27.031.929	27.031.929	27.031.929	27.031.929	27.031.454
Obrigações Trabalhistas	5.741.210	5.741.210	5.741.210	5.741.210	5.741.210	5.741.210
Não Circulante	**2.200.703**	**2.200.703**	**2.147.572**	**2.120.965**	**2.094.319**	**2.067.632**
Mútuo	116.955	116.955	116.955	116.955	116.955	116.955
Parcelamentos	2.083.747	2.083.747	2.030.617	2.004.010	1.977.364	1.950.676
Patrimonio Liquido	**- 168.785.735**	**- 168.761.701**	**- 168.772.804**	**- 168.797.438**	**- 169.464.141**	**- 169.501.627**
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	- 194.303.204	- 194.905.257
Lucro/Prejuizo do Periodo	**- 572.603**	**- 548.569**	**- 559.672**	**- 584.306**	**- 602.053**	**- 37.486**

17. Com base nas informações patrimoniais apresentadas nos quadros acima, pôde-se proceder a análise dos indicadores de liquidez, que não apresentaram variações, encerrando o mês de janeiro de 2021, com índices insatisfatórios, 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 janeiro de 2021, capacidade de liquidação de R$ 0,01 (um centavo de real) para cada real de dívida constituída com vencimento em mesmo período.

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

- 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 janeiro de 2021, com capacidade de quitação de R$ 0,01 (um centavo de real) para quitação de cada R$ 1 (um real).

Indicadores	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21
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 meses apresentou tendência crescente, mantendo esse indicador com cenário insatisfatório, vez que a totalidade de suas dívidas superam seus ativos em 456% em janeiro de 2021.

Indicadores	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21
Endividamento Geral	544%	543%	544%	545%	555%	556%

- Nota-se que grande parte das obrigações estão sujeitas a recuperação judicial.

B. Demonstração do Resultado do Exercício

19. O faturamento da Recuperanda está relacionado, unicamente, a locações imobiliárias apresentando, em janeiro de 2021, **Receita Bruta** na importância de R$ 212.238 (duzentos e doze mil, duzentos e trinta e oito reais), onde, após **Deduções,** auferiu **Receita Liquida** no valor de R$ 192.606 (cento e noventa e dois mil, seiscentos e seis reais).

20. As **Despesas Operacionais,** em janeiro de 2021, somam R$ 229.959 (duzentos e vinte e nove mil, novecentos e cinquenta e nove

reais), ultrapassando a **Receita Líquida** auferida, refletida no **Resultado Operacional** negativo de R$ 37.353 (trinta e sete mil, trezentos e cinquenta e três reais).

- As **Despesas Gerais** apresentaram, em janeiro de 2021, gastos no montante de R$ 149.869 (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e sessenta e nove reais) composto principalmente por Honorários Advocatícios e Serviços Prestados por Terceiros.
- As **Depreciações** totalizaram R$ 80.090 (oitenta mil e noventa reais) em janeiro de 2021.

21. Em janeiro de 2021 as **Despesas Financeiras** montam a quantia de R$ 133 (cento e trinta e três reais).

22. A Recuperanda encerrou o mês de janeiro de 2021 em situação deficitária, auferindo Prejuízo na importância de R$ 37.486 (trinta e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais), vez que as suas receitas não foram suficientes para cobrir as despesas incorridas no mesmo período.

- Nota-se que as depreciações não envolvem desembolso financeiro. Dessa maneira, ao desconsiderá-las, o resultado se faz superavitário em R$ 42.604 (quarenta e dois mil, seiscentos e quatro reais), indicando que a operação se faz superavitária.

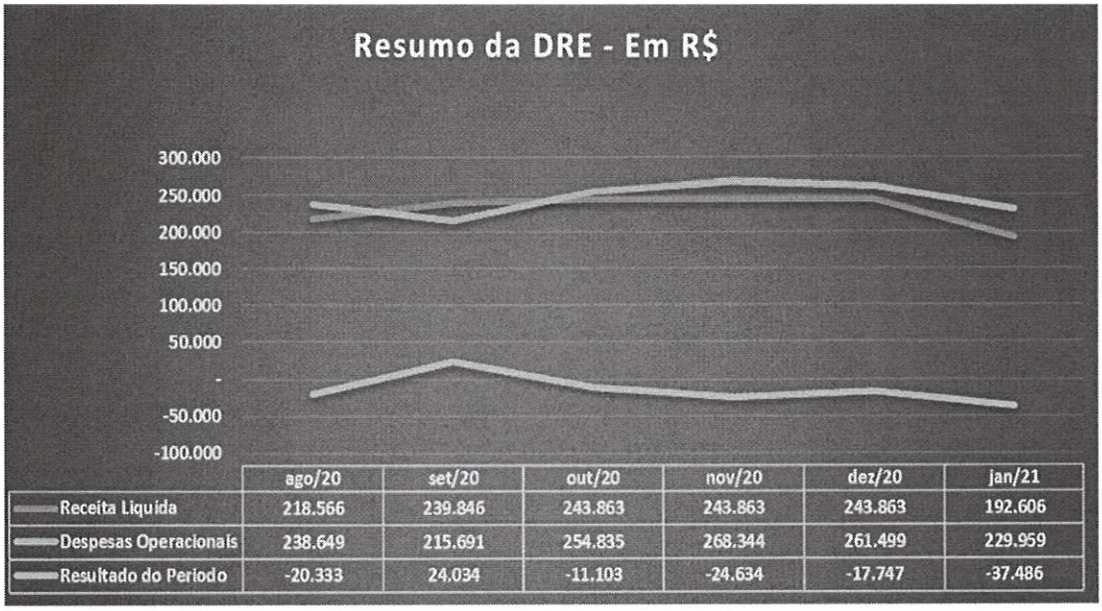
Em R$ - Mensal

Demonstração do resultado	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21
Receita	**240.844**	**264.293**	**268.720**	**268.720**	**268.720**	**212.238**
(-) Deduções	*- 22.278*	*- 24.447*	*- 24.857*	*- 24.857*	*- 24.857*	*- 19.632*
Receita Liquida	**218.566**	**239.846**	**243.863**	**243.863**	**243.863**	**192.606**
Despesas Operacionais	**- 238.649**	**- 215.691**	**- 254.835**	**- 268.344**	**- 261.499**	**- 229.959**
(-) Despesas Gerais	*- 158.559*	*- 135.602*	*- 174.745*	*- 188.254*	*- 181.409*	*- 149.869*
(-) Depreciação	*- 80.090*	*- 80.090*	*- 80.089*	*- 80.090*	*- 80.090*	*- 80.090*
Resultado Operacional	**- 20.083**	**24.155**	**- 10.971**	**- 24.481**	**- 17.636**	**- 37.353**
Resultado Financeiro	**- 251**	**- 120**	**- 132**	**- 154**	**- 111**	**- 133**
(-) Despesa Financeira	*- 251*	*- 120*	*- 132*	*- 154*	*- 111*	*- 133*
Resultado do Periodo	**- 20.333**	**24.034**	**- 11.103**	**- 24.634**	**- 17.747**	**- 37.486**

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

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



	ago/20	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21
Receita Liquida	218.566	239.846	243.863	243.863	243.863	192.606
Despesas Operacionais	238.649	215.691	254.835	268.344	261.499	229.959
Resultado do Periodo	-20.333	24.034	-11.103	-24.634	-17.747	-37.486

- **Receita Líquida X Despesas Operacionais**: As Despesas Operacionais não acompanharam a mesma tendência da Receita Líquida, que se mostrou crescente até outubro de 2020, mantendo estabilidade até dezembro de 2020, seguido por queda em janeiro de 2020. Além disto, 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, em janeiro de 2021, o Demonstrativo de Fluxo de Caixa, apurado pelo método direto, condizente com o saldo da movimentação do Banco Santander, conforme abaixo:

Empresa: CENTRO LOGISTICO SUZANO SA
C.N.P.J.: 61.079.380/0001-96
Período: 01/01/2021 - 31/01/2021

Folha: 0001
Número livro: 0223

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO DIRETO EM
31 DE JANEIRO DE 2021

ATIVIDADES OPERACIONAIS	
Valores Recebidos de Clientes	212.238,04
Valores pagos a fornecedores	(103.904,55)
CAIXA GERADO PELAS OPERAÇÕES	108.333,49
Prestação de Serviços	(1.500,00)
Taxas e despesas operacionais	(133,00)
Tributos pagos	(26.687,70)
FLUXO DE CAIXA ANTES DE ITENS EXTRAORDINÁRIOS	80.012,79
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	80.012,79
Aumento nas Disponibilidades	80.012,79
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	1.554.624,01
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	1.634.636,80

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 a

modificação nas condições de pagamentos aos credores, assim consolidadas na Cláusula 4 em diante:

Classe I – Trabalhista (Cláusulas 4.2.1 a 4.2.1.5):

- 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 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 (Cláusulas 4.3.1 a 4.3.1.10):

- 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 (Cláusulas 4.4.1 a 4.4.1.5):

- 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. Ainda, referido modificativo, em sua Cláusula 5.1.1 previu a disponibilização de ativos para alienação, conforme laudo de avaliação que acompanha o novo plano de recuperação judicial, os quais foram avaliados em R$93.049.352,00. Restou prevista na Cláusula 5.1.2 a possibilidade de se constituir UPI, como sociedade subsidiária integral com o capital social integralizado por imóvel do ativo imobilizado, sem sucessão ao futuro adquirente, nos termos do artigo 60 e

142 da LRF. A alienação a que trata referida Cláusula, prevê o prazo de 18 (meses), podendo ser renovada por igual período, caso não haja arrematante ou adquirente, podendo, ainda, ser autorizada a venda direta dos bens caso não hajam interessadas nas sucessivas tentativas de alienação.

29. Foi realizada a Assembleia Geral de Credores para deliberação do modificativo do plano de recuperação judicial, em 28 de janeiro de 2021 (segunda convocação), onde, restou suspenso até o dia 18 de março de 2021 (fls.5117/5118).

30. Ainda, em 03 de março de 2021, foi apresentado nos autos, Modificativo Consolidado do Plano de Recuperação Judicial, conforme restou acordado na última AGC realizada.

31. Referido Modificativo Consolidado do PRJ, previu alterações no que diz respeito à Cláusula 5, que trata da desmobilização de ativos. Desta forma, os procedimentos adotados para a alienação dos bens restou modificada, passando a constar o quanto segue:

❖ Contratação de mais duas avaliações dos imóveis, que serão realizados por peritos indicados pelos credores, no prazo de até 30 dias a contar da decisão que homologar o plano de RJ. Após a indicação do perito, caberá à Recuperanda a promover a contratação dos mesmos em até 10 dias subsequentes.

❖ As outras duas avaliações a serem realizadas serão somadas àquela já realizada pela Recuperanda no mês de outubro de 2020, o qual será apurado o valor médio entre as três avaliações para fins de efeitos da futura alienação.

❖ A alienação dos bens imóveis poderão ocorrer de forma direta ou por leilão judicial eletrônico, em até 12 (doze) meses a contar da homologação do plano de RJ, de modo que neste interregno será realizada ao menos 2 (duas) tentativas de alienação. Caso não haja arrematante ou interessados, o prazo de 12 (doze) poderá ser prorrogado por igual período, caso em que serão convocados

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

os credores para deliberar acerca da redução do valor de avaliação do imóvel para fins de tentativa de alienação.

32. Referido Modificativo Consolidado do Plano de RJ apresentado será, portanto, objeto de deliberação dos credores da Recuperanda em AGC a ser realizada no próximo dia 18 de março de 2021.

IV. CONCLUSÃO

33. A análise das informações disponibilizadas demonstra que a Recuperanda continua dedicando-se a locação de seu parque fabril, sendo sua única fonte de receita, tendo auferido prejuízo mensal, em virtude do elevado gasto operacional incorrido, encerrando janeiro de 2021 com resultado deficitário.

34. Nota-se, em janeiro de 2021, 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$ 42.604 (quarenta e dois mil, seiscentos e quatro reais).

35. O mercado de locação mantém situação incerta, devido à alta do IGP-M, sugerindo negociar valor de aluguel, de acordo com publicação de 08 de janeiro de 2021 no site da Globo[3].

> *Como fica o aluguel em 2021 com a alta do IGP-M*
> *"No ano passado, com a pandemia, muitos inquilinos conseguiram descontos no preço do aluguel devido à queda na renda. Com a situação ainda incerta e a alta do principal índice que reajusta os contratos, a recomendação é negociar neste ano. O ano de 2021*

[3] https://g1.globo.com/economia/noticia/2021/01/08/como-fica-o-aluguel-em-2021-com-a-alta-do-igp-m.ghtml

começou com susto e necessidade de negociar o valor do aluguel para milhões de inquilinos no país. O Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), usado como principal indicador para o reajuste, fechou 2020 em 23,14%, maior alta desde 2002."

V. DO ENCERRAMENTO

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

37. 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, 07 de maio de 2021.

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

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 nº 8/10
20122 - Milão
www.edoardoricci.it
Fone: + 39-02 79 47 65
Fax: + 39-02 78 44 97