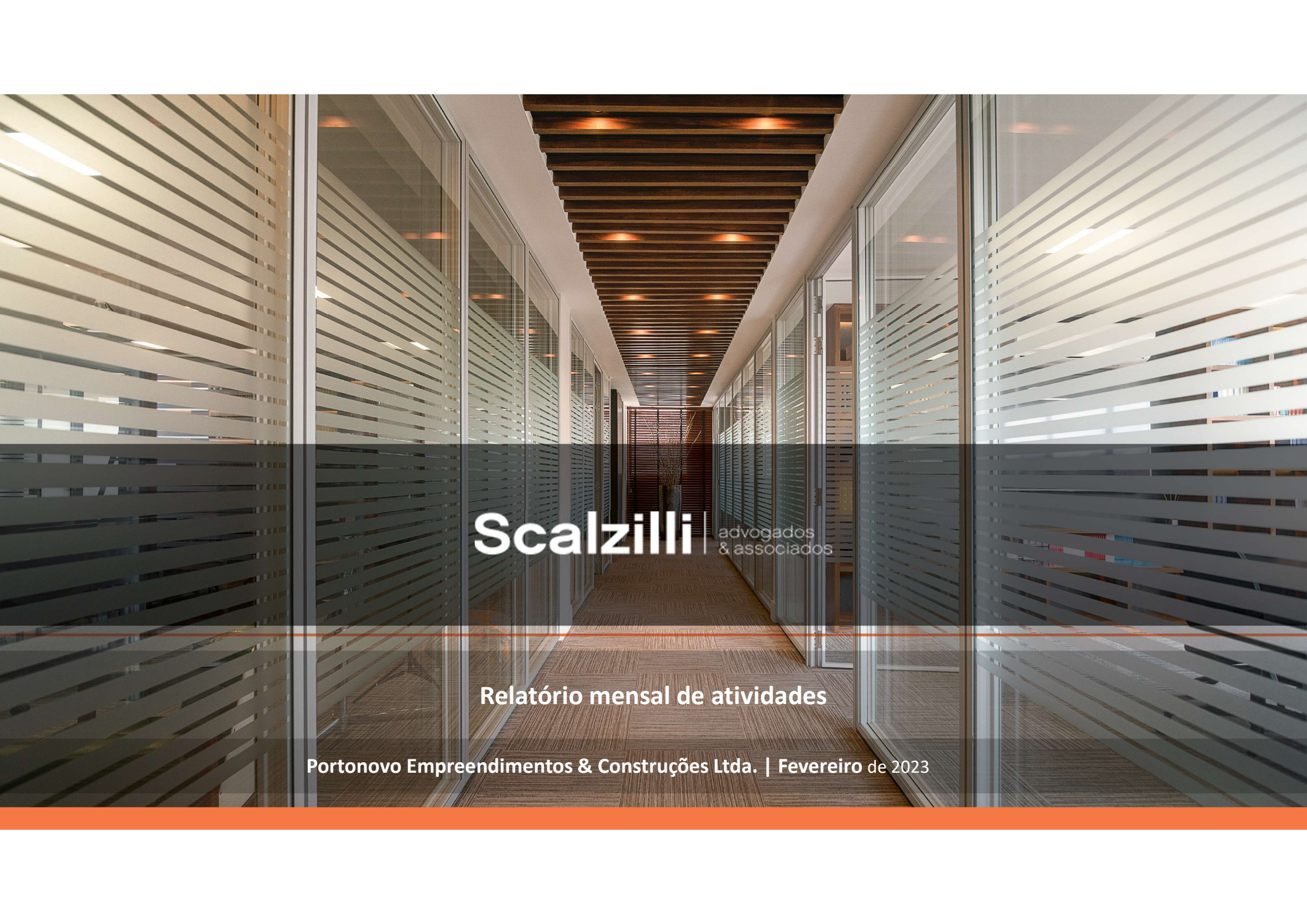


A photograph of a modern office hallway. The walls are made of glass with horizontal white blinds. The ceiling is made of dark wood slats with recessed lighting. The floor is covered in a patterned carpet. The hallway leads to a glass door at the end.

Scalzilli | advogados
& associados

Relatório mensal de atividades

Portonovo Empreendimentos & Construções Ltda. | Fevereiro de 2023

- Recuperação Judicial nº 5001897-93.2016.8.21.0086
- Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Cachoeirinha, RS
- Portonovo Empreendimentos & Construções Ltda.
- Competência do(s) mês(es): parte jurídica de fevereiro de 2023, parte contábil-financeira referente ao mês novembro de 2022.



Sumário

1. Considerações preliminares.....	3
2. Estágio processual.....	4
3. Cronograma processual.....	5
3.1 Processo de recuperação judicial.....	5
3.2 Verificação de créditos.....	6
4. Eventos do mês.....	7
5. Recursos conexos.....	8
6. Relatório de incidentes processuais.....	9
7. Cumprimento do PRJ.....	10
8. Relato da reunião com a administração.....	12
9. Situação societária.....	13
10. Quadro funcional.....	14
11. Análise contábil-financeira.....	15
12. Checklist.....	22

1. Considerações preliminares

- O presente relatório (RMA) reúne de forma sintética as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da Recuperação Judicial da empresa Portonovo Empreendimentos & Construções Ltda.
- A apresentação deste relatório é uma das atribuições previstas no art. 22 da Lei 11.101/2005 do administrador judicial, e tem como objetivo garantir ao juízo, ao Ministério Público, aos credores e a quaisquer interessados informações relevantes a respeito das atividades da recuperanda, assim como da execução do plano de recuperação judicial.
- Os resultados constantes no presente Laudo se baseiam no processo de recuperação judicial e em informações contábeis, financeiras e operacionais fornecidas pelas requerentes à administração judicial, as quais são disponibilizadas juntamente com este relatório e podem ser acessadas nos autos do incidente autuado para tanto.
- A Administradora Judicial apresenta os relatórios e demais informações contábeis-financeiras referente ao mês de novembro de 2022. Já as informações jurídicas dizem respeito ao mês de fevereiro de 2023.
- As informações as quais a administração judicial teve acesso e que foram utilizadas para elaboração deste Laudo **não serão**

aproveitadas para qualquer outro fim.

2. Estágio processual

- O processo de recuperação judicial foi ajuizado em 15 de dezembro de 2016.
- Em 16 de dezembro do mesmo ano foi deferido o processamento da recuperação judicial.
- O edital do art. 7º, §1º da Lei 11.101/05 foi publicado em 31 de março de 2017.
- O edital do art. 7º, §2º da Lei 11.101/05 foi publicado em 28 de setembro de 2017.
- O edital de convocação da Assembleia Geral de Credores foi publicado em 02 de março de 2018.
- A primeira convocação da Assembleia ocorreu em 20 de março de 2018 e não se instalou por ausência de quórum.
- Houve a instalação da Assembleia em segunda convocação, no dia 27 de março de 2018. Na oportunidade a recuperanda informou que apresentaria modificativo ao plano de recuperação judicial, motivo pelo qual os credores decidiram pela suspensão da solenidade e continuidade em 12 de junho de 2018.
- Em 12 de junho, 09 de julho, 13 de agosto, 11 de setembro, 10 de outubro e 13 de novembro de 2018 houve a continuação da Assembleia, com suspensões sucessivas até o dia 23 de novembro de 2018.
- Em 23 de novembro de 2018 ocorreu a continuidade da Assembleia Geral, oportunidade em que o Plano de Recuperação Judicial foi apresentado para a votação dos credores presentes.
- O Plano foi aprovado pela maioria dos credores, tendo sido aprovado na Classe II por 58,35% dos créditos presentes, na contabilização por crédito, e dois dos três credores, na contagem por cabeça; na Classe III, aprovado por 100% dos créditos quirografários, no cômputo por créditos e por cabeça; e na Classe IV, por 100% dos credores enquadrados como ME/EPP.
- O Plano de Recuperação Judicial foi homologado pelo Juízo Recuperatório no dia 22 de janeiro de 2020, oportunidade em que foi concedida a recuperação judicial às recuperandas.
- Estágio atual: **cumprimento do Plano.**

3. Cronograma processual

Processo de Recuperação Judicial



3. Cronograma processual

Verificação de Créditos



4. Eventos do mês

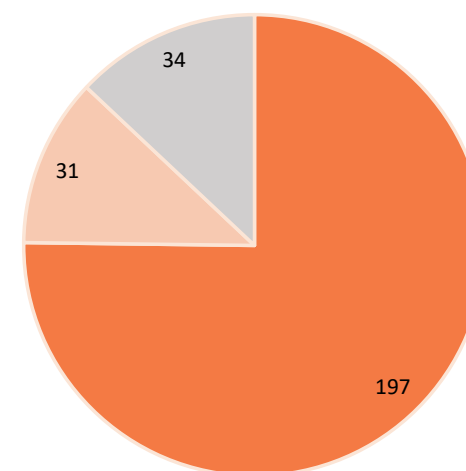
- Evento 191 – ofício referente à reclamação trabalhista de n. 0021416-69.2016.5.04.0020.
- Evento 194 – decisão judicial determinando o levantamento do arresto existente sobre o imóvel que foi dado em garantia originalmente ao Banco do Brasil; expedição de carta de adjudicação do referido imóvel e a intimação do Ministério Público e da administração judicial sobre o pedido de expedição de carta de alienação feita no Evento 190.

5. Recursos conexos

- Agravo de instrumento n. 5144877-69.2022.8.21.7000, interposto pelo Santander contra a decisão que determinou a realização da reserva de 10% do valor adjudicado para o pagamento dos honorários da administração judicial e dos procuradores da recuperanda, está concluso para julgamento.

6. Relatório de incidentes processuais

- Até o momento, há 262 habilitações e impugnações de crédito ajuizadas. Nesse sentido, necessário referir que quase a totalidade dos incidentes processuais já foram digitalizados, passando a tramitar pelo sistema eproc., de modo que foram considerados para este relatório os processos em tal situação apenas uma vez.
- Do total de incidentes ajuizados, há 231 que já foram julgados, havendo 31 processos em que ainda não foi proferida decisão.
- Dos 226 processos já julgados, há 197 que foram julgados procedentes ou parcialmente procedentes e 34 que foram julgadas extintas/improcedentes.
- O relatório completo de habilitações e impugnações de crédito será juntado como anexo deste relatório, dado ao grande volume de incidentes.



- Incidentes processuais julgados procedentes e parcialmente procedentes
- Incidentes processuais ainda não julgados
- Incidentes processuais julgados extintos

7. Cumprimento do PRJ

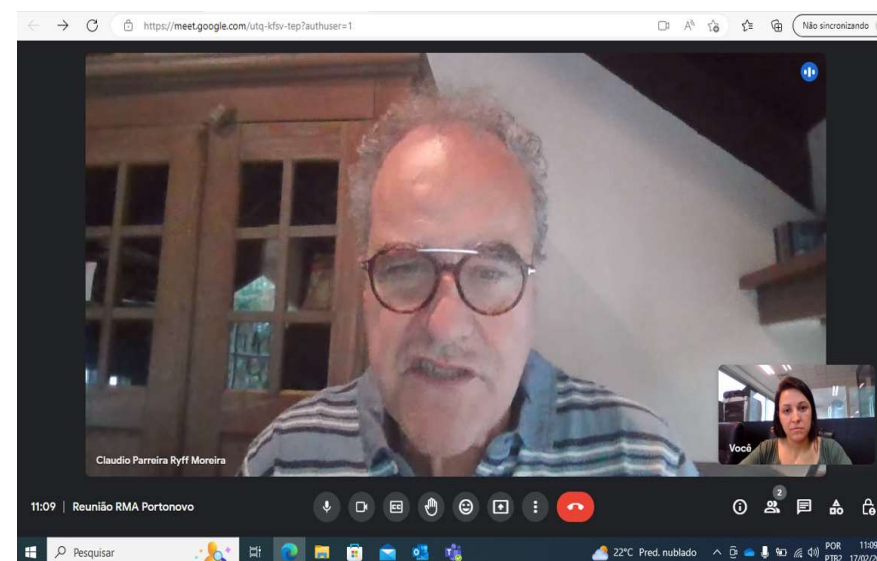
Classe	Sub-classe	Item do Plano	Amortização	Deságio	Bônus de adimplência	Encargos	Periodicidade	Carência	Início e fim dos pagamentos	Valores já pagos
Trabalhist	Crédito até 10 salários mínimos	4.1	Pagamento por cessão	-	-	-	Cessão imediata	-	22/01/2020	Créditos integralmente pagos mediante cessão
Trabalhist	Crédito superior a 10 salários mínimos	4.1	Pagamento por cessão	70% de deságio do valor que exceder 10 salários mínimos	-	-	Cessão imediata	-	22/01/2020	Créditos pagos mediante cessão
Garantia real	Banco Itaú	4.2	Pagamento mediante liquidação sobre o bem que compõe a garantia real	-	-	-	Imediato pagamento no ato da liquidação dos bens em que repousam a garantia	-	22/01/2020 e 22/01/2021, com prorrogação estipulável pelo detentor da garantia	Aguarda a expedição de alvará para que o Banco credor possa transferir e/ou efetuar a venda do imóvel de matrícula n. 772 do Livro 02/RG de Cachoeirinha, RS

7. Cumprimento do PRJ

Classe	Sub-classe	Item do Plano	Amortização	Deságio	Bônus de adimplência	Encargos	Periodicidade	Carência	Início e fim dos pagamentos	Valores já pagos
Garantia Real	Banco Santander	4.2, e 4.2, II	Pagamento mediante liquidação sobre o bem que compõe a garantia real	-	-	-	Imediato pagamento no ato da liquidação dos bens em que repousam a garantia	-	22/01/2020 e 22/01/2021, com prorrogação estipulável pelo detentor da garantia	Carta de Adjudicação expedida. Aguarda providências pelo credor.
Garantia Real	Banco do Brasil	4.2 e 4.1, I, no que se lhe aplica	Pagamento mediante liquidação sobre o bem que compõe a garantia real	-	-	-	Imediato pagamento no ato da liquidação dos bens em que repousam a garantia	-	22/01/2020 e 22/01/2021, com prorrogação estipulável pelo detentor da garantia	Aguarda expedição de Carta de Adjudicação.
Quirografário	-	4.3	Pagamento por dação	Deságio de 70% e, após, rateio sub-rogatório proporcional	-	-	Cessão imediata	-	22/01/2020	Crédito pago mediante dação em pagamento
ME/EPP	-	4.3	Pagamento por dação	Deságio de 50% e, após, rateio sub-rogatório proporcional	-	-	Cessão imediata	-	22/01/2020	Crédito pago mediante dação em pagamento

8. Relato da reunião com a administração

- A reunião foi realizada no dia 17 de fevereiro de 2023, por meio da plataforma Google Meet com a presença de Cláudio – sócio da empresa recuperanda e Franciele Matielo – setor financeiro/contábil, representante da administração judicial.
- Esta equipe técnica frisou a necessidade de as informações serem reportadas de forma analítica, que possibilita análises mais precisas nas contas do balancete.
- Recuperanda menciona que os saldos contábeis ainda estão sob revisão e que assim que finalizarem as contabilizações da competência de dezembro/2022 serão enviadas as informações analíticas.
- A transição tributária foi homologada em 30/11/2022 e ainda está sob análise, conforme relato do Sr. Cláudio.
- Contratos de trabalhos com os colaboradores se mantêm suspensos.
- No exercício de 2023, não houve faturamento até a data da reunião.



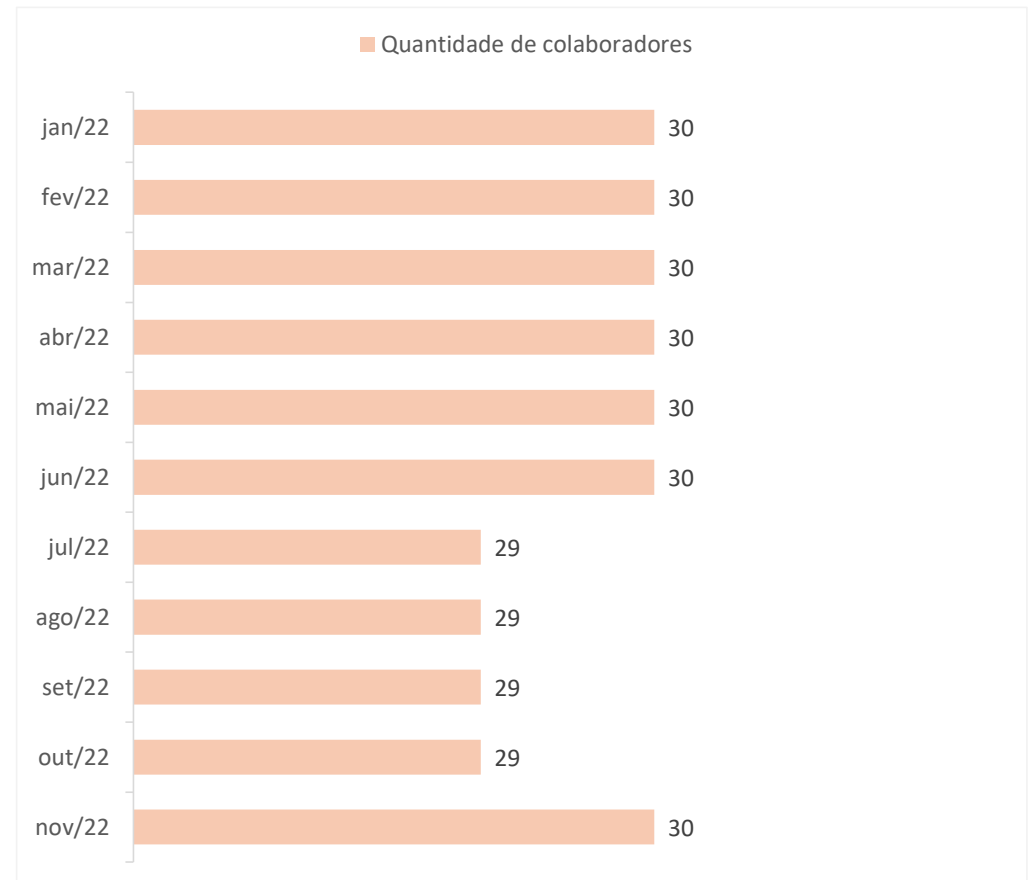
9. Situação societária

- A empresa está constituída sob a forma de sociedade empresaria de responsabilidade limitada, voltada a incorporação, compra e venda de imóveis e prestação de serviços na área da construção civil.
- O quadro societário é composto da seguinte forma:
 - Claudio Parreira Ryff Moreira: R\$6.790.056,00 (94,0%)
 - Adriana Corbellini: R\$461.208,00 (6,0%)

10. Quadro funcional

Quantidade de colaboradores ativos

- Todos os funcionários estão com contratos suspensos por tempo determinado, assim, não há remunerações sendo pagas e tampouco incidências de encargos.



11. Análise contábil-financeira

Demonstrativo de resultado do exercício

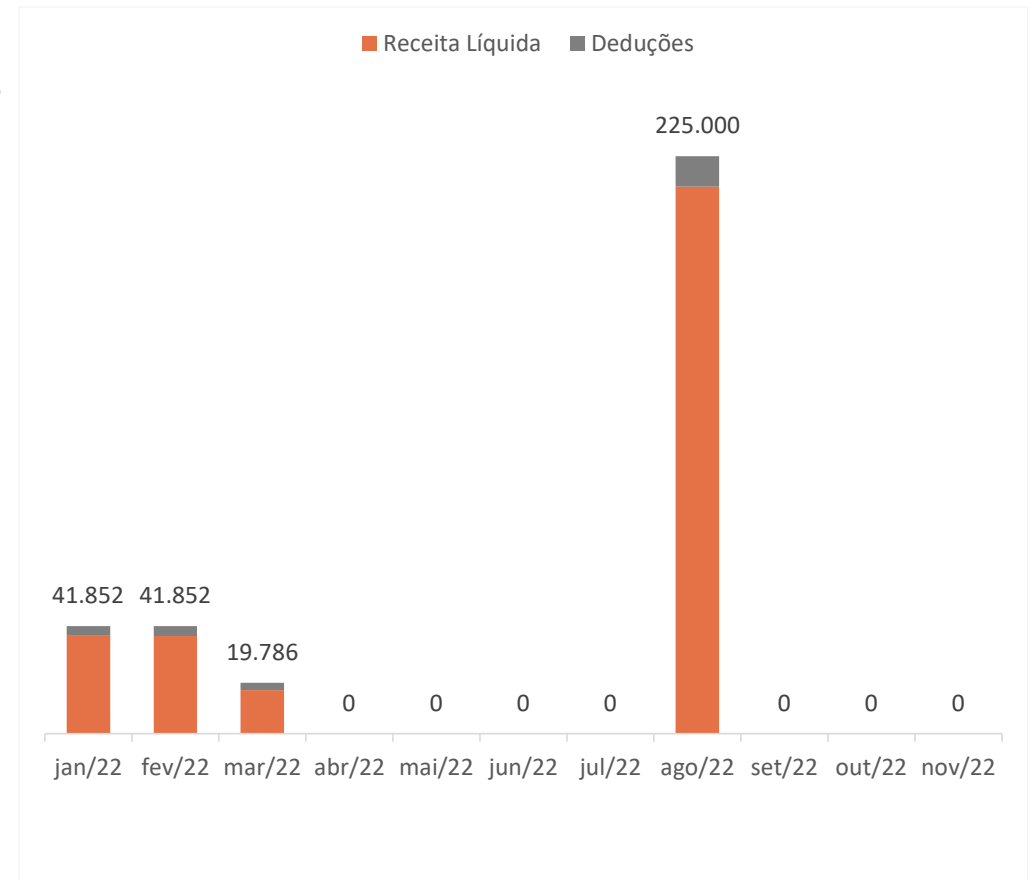
- O Demonstrativo de Resultado do Exercício, também conhecido como DRE, é um relatório financeiro que apresenta as receitas e despesas de uma empresa em um determinado período de tempo, geralmente um ano fiscal. Ele é usado para medir a performance financeira da empresa, permitindo que os investidores, credores e outros stakeholders vejam se a empresa está tendo lucro ou prejuízo, além de identificar as principais fontes de receita e despesa da empresa. O DRE é uma ferramenta valiosa para a tomada de decisões estratégicas e é frequentemente usado para avaliar a saúde financeira de uma empresa.
- A empresa apresentou no ano de 2022 até novembro um total de R\$203,6 mil em despesas administrativas e resultado financeiro negativo em R\$2,0 mil, resultando em lucro líquido acumulado de R\$100,9 mil.
- A análise dos indicadores financeiros expostos no Demonstrativo de Resultado do Exercício da Portonovo (Margem Bruta, Margem EBIT, Margem EBITDA e Margem Líquida), não serão realizadas, por não apresentar faturamento nos últimos meses.

(valores expressos em reais)	ago/22	set/22	out/22	nov/22
Receita Bruta	225.000	0	0	0
(-) Deduções	-11.813	0	0	0
Receita Líquida	213.188	0	0	0
(-) CPV			0	0
Lucro Bruto	213.188	0	0	0
<i>Margem Bruta (%)</i>	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
(-) Despesas administrativas	8.378	-14.532	-13.676	-24.993
EBIT	221.565	-14.532	-13.676	-24.993
<i>Margem EBIT (%)</i>	103,9%	0,0%	0,0%	0,0%
EBITDA	221.565	-14.532	-13.676	-24.993
<i>Margem EBITDA (%)</i>	103,9%	0,0%	0,0%	0,0%
(-) Despesas Financeiras	-195	-361	-394	-326
(+) Receitas Financeiras	3.599	0	7	0
Resultado antes de IR/CSLL	224.969	-14.893	-14.064	-25.319
Resultado Líquido	224.969	-14.893	-14.064	-25.319
<i>Margem Líquida (%)</i>	105,5%	0,0%	0,0%	0,0%

11. Análise contábil-financeira

Faturamento

- Sem faturamento na competência em análise,.
- Até o mês de análise, a recuperanda acumula no ano um total de R\$328,5 mil faturados.



11. Análise contábil-financeira

Lucro bruto e margem bruta

- Os últimos meses em análise não apresentaram faturamento, inviabilizando a análise dos indicadores.

11. Análise contábil-financeira

EBITDA e Resultado Líquido

- Os últimos meses em análise não apresentaram faturamento, inviabilizando a análise dos indicadores.

11. Análise contábil-financeira

Grupo ativo do Balanço Patrimonial

- Não houve movimentações relevantes no ativo da recuperanda na competência de novembro de 2022.

(valores expressos em reais)	ago/22	set/22	out/22	nov/22
Ativo	29.291.258	23.735.659	22.730.972	22.730.943
Ativo Circulante	22.385.631	16.210.632	15.206.024	15.205.995
Disponibilidades	389	167	171	141
Clientes	10.482.094	9.835.825	8.831.213	8.831.213
Estoques	144.674	144.674	144.674	144.674
Imóveis para comercialização	11.227.766	5.699.258	5.699.258	5.699.258
Adiantamentos a fornecedores	109.108	109.108	109.108	109.108
Impostos a recuperar	421.601	421.601	421.601	421.601
Ativo Não Circulante	6.905.626	7.525.026	7.524.948	7.524.948
Valores em discussão judicial	6.905.626	5.442.661	5.442.583	5.442.583
Créditos		2.082.365	2.082.365	2.082.365

11. Análise contábil-financeira

Grupo passivo do Balanço Patrimonial

- Destaca-se a diminuição do passivo tributário de longo prazo em paralelo a um aumento no passivo tributário de curto prazo, movimento que deve ter consequências negativas no fluxo de caixa da empresa devido ao menor prazo de pagamento do passivo em comparação com a competência de outubro de 2022.

(valores expressos em reais)	ago/22	set/22	out/22	nov/22
Passivo	29.291.258	23.735.659	22.730.972	22.730.943
Passivo Circulante	17.642.426	17.737.297	14.637.696	17.737.696
Fornecedores	10.265.269	10.156.001	10.156.399	10.156.399
Instituições Financeiras	1.971.736	1.564.738	1.564.738	1.564.738
Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.909.994	1.910.070	423.122	2.023.122
Obrigações Fiscais	2.495.426	2.487.214	874.162	2.374.162
Obrigações em Discussão Judicial	1.000.000	1.619.275	1.619.275	1.619.275
Passivo Não Circulante	19.882.618	14.138.543	16.247.521	13.170.774
Obrigações Tributárias e Sociais	2.654.122	2.654.122	5.754.122	2.654.122
Obrigações em Discussão Judicial	894.137	894.137	894.137	894.137
Empréstimos e financiamentos	16.334.360	8.890.072	8.903.662	9.032.745
Outras obrigações	0	1.700.213	695.601	589.770
Patrimônio Líquido	-8.233.786	-8.140.181	-8.154.245	-8.177.527
Capital Social	7.251.264	7.251.264	7.251.264	7.251.264
Reserva de Capital	489.282	489.282	489.282	489.282
Ajustes de Avaliação Patrimonial	2.660.714	2.660.714	2.660.714	2.660.714
Prejuízos Acumulados	-18.635.045	-18.541.440	-18.555.504	-18.578.786

11. Análise contábil-financeira

Indicadores de Liquidez e Endividamento

$\text{Liquidez Corrente} = \text{Ativo Circulante} / \text{Passivo Circulante}$

$\text{Liquidez Seca} = (\text{Ativo Circulante} - \text{Estoques}) / \text{Passivo Circulante}$

- A recuperanda passou a apresentar ambos indicadores em patamares abaixo de 1 (um), indicando a falta de capacidade de pagamento das obrigações de curto prazo com a sua totalidade de recebíveis de curto prazo. Destaca-se a tendência negativa do indicador com o passar dos meses.

$\text{Índice de Endividamento} = \text{Passivo Exigível} / \text{Ativo total}$

- Indicador está no seu maior patamar desde o início do período em análise. O total de recebíveis (líquidos e ilíquidos) da recuperanda não é suficiente para o pagamento de todas as suas obrigações (curto e longo prazo).

$\text{Necessidade de Capital de Giro} = \text{Ativo Circulante} - \text{Passivo Circulante}$

- A recuperanda apresenta Necessidade de Capital de Giro negativa em aproximadamente R\$1.180,50 mil, ou seja, necessita de financiamento para cumprir com as suas obrigações de curto prazo.



12. Checklist

Solicitado mensalmente 10 itens de documentações contábeis/financeiras suportes as elaborações dos relatórios.

Checklist documentações contábil/financeira	Enviado	Não enviado
1. Balancetes contábeis (excel e PDF)		
Analítico		X
Sintético	X	
2. Razão contábil		X
3. Extratos bancários		X
4. Relação de admissões e demissões		X
5. Comprovações rescisórias (termo e pagamento)		X
6. Passivo extraconcursal		X
7. Parcelamentos tributários		X
8. Obrigações vencidas/em atraso		X
9. Sped contábil		X
10. SPED's federais		X