

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA
1ª VARA DE FEITOS DE REL. DE CONS. CÍVEL E COMERCIAIS DA COMARCA
DE PORTO SEGURO/BA.**

AUTOS: 8054910-22.2020.8.05.0001 – RECUPERAÇÃO JUDICIAL

REQUERENTE: MAR D OURO HOTEL E PARQUE LTDA, HOTEIS E Pousadas
BELLE MER BRASIL S/A

OBJETO: Apresentar o Relatório Técnico Anual da
Devedora.

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

REAL BRASIL CONSULTORIA LTDA., empresa especializada em
Administração Judicial, devidamente inscrita no CNPJ.: 07.957.255/0001-96, neste
ato representada pelo Administradora Judicial e representante legal **FERNANDO VAZ
GUIMARÃES ABRAHÃO**, brasileiro, casado, Economista – CORECON/MS – 1024, vem
perante esse juízo, com reverência e acatamento, apresentar seu **Relatório de
Atividade Anual da Devedora**.

Por fim, em atendimento ao que estabelece o Art. 465, § 2º, inciso III,
do N.C.P.C., indicamos o endereço eletrônico aj@realbrasil.com.br, para onde poderão
ser dirigidas as **INTIMAÇÕES** e informações atinentes à Recuperação Judicial.

Agradecemos a confiança dedicada para o *mister*, despedindo com
votos de respeito, agradecimento e admiração.

Atenciosamente,

Campo Grande (MS), 17 de dezembro de 2021.

Fernando Vaz Guimarães Abrahão
ADMINISTRADOR JUDICIAL
CORECON/MS 1.024 – 20ª Região
Economista, Auditor e Avaliador

REAL BRASIL CONSULTORIA LTDA
Administradora Judicial
Fabio Rocha Nimer
CORECON/MS 1.033 – 20ª Região

PROTOCOLO: 01.0201.7874.170222-JEBA

CUIABÁ - MT
AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • S 1403
BOSQUE DA SAÚDE • CEP. 78050-000
FONE +55 (65) 3052-7636

CAMPO GRANDE - MS
RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
JARDIM DOS ESTADOS • CEP. 79020-260
FONE +55 (67) 3026-6567

SÃO PAULO - SP
AV. PAULISTA, 1765 • 7º ANDAR
CERQUEIRA CESAR • CEP. 01311-930
FONE +55 (11) 2450-7333

RIO DE JANEIRO - RJ
AV. RIO BRANCO, 26 • 5L
CENTRO • CEP. 20090-001
FONE +55 (21) 3090-2024

UBERABA - MG
RUA ENG. FOZE K. ABRAHÃO, 514
MERCÉS • CEP. 38060-010
FONE +55 (11) 2450-7333



Administração Judicial

Trabalho desenvolvido
durante o ano de 2022

Mar D' Ouro Hotel e
Parque – Ltda e Outros



Recuperação Judicial

O trabalho do Administrador Judicial

A Lei Nº 11.101/05, também conhecida como Lei de Recuperação e Falências de Empresas, traz como umas das figuras mais significativas no processo o Administrador Judicial, que é um profissional qualificado ou pessoa jurídica especializada que atua em diversas etapas e exerce diversas funções ao longo dos procedimentos de recuperação judicial e de falência.

A letra da Lei de Recuperações e Falências – LRFE determina as competências e exigências necessárias aos profissionais que pretendam exercer a função de AJ (Administrador Judicial), qual seja:

“Art. 21. O administrador judicial será profissional idôneo, preferencialmente advogado, economista, administrador de empresas ou contador, ou pessoa jurídica especializada.

Parágrafo único. Se o administrador judicial nomeado for pessoa jurídica, declarar-se-á, no termo de que trata o art. 33 desta Lei, o nome de profissional responsável pela condução do processo de falência ou de recuperação judicial, que não poderá ser substituído sem autorização do juiz.”

Ademais a Lei expõe, ainda, as atribuições do mesmo, nos termos do Art.22:

“Ao administrador judicial compete, sob a fiscalização do juiz e do Comitê, além de outros deveres que esta Lei lhe impõe:

I – na recuperação judicial e na falência:

a) enviar correspondência aos credores constantes na relação de que trata o inciso III do caput do art. 51, o inciso III do caput do art. 99 ou o inciso II do caput do art. 105 desta Lei, comunicando a data do

pedido de recuperação judicial ou da decretação da falência, a natureza, o valor e a classificação dada ao crédito;

b) fornecer, com presteza, todas as informações pedidas pelos credores interessados;

c) dar extratos dos livros do devedor, que merecerão fé de ofício, a fim de servirem de fundamento nas habilitações e impugnações de créditos;

d) exigir dos credores, do devedor ou seus administradores quaisquer informações;

e) elaborar a relação de credores de que trata o § 2º do art. 7º desta Lei;

f) consolidar o quadro-geral de credores nos termos do art. 18 desta Lei;

g) requerer ao juiz convocação da assembleia-geral de credores nos casos previstos nesta Lei ou quando entender necessária sua ouvida para a tomada de decisões;

h) contratar, mediante autorização judicial, profissionais ou empresas especializadas para, quando necessário, auxiliá-lo no exercício de suas funções;

i) manifestar-se nos casos previstos nesta Lei;

II – na recuperação judicial:

a) fiscalizar as atividades do devedor e o cumprimento do plano de recuperação judicial;

b) requerer a falência no caso de descumprimento de obrigação assumida no plano de recuperação;

c) apresentar ao juiz, para juntada aos autos, relatório mensal das atividades do devedor;

d) apresentar o relatório sobre a execução do plano de recuperação, de que trata o inciso III do caput do art. 63 desta Lei;”

O AJ tem a função de fiscalizar a empresa devedora e o dever de informar ao juízo recuperacional qualquer irregularidade em suas atividades.



Sumário

1. Considerações Iniciais.....	4
2. A Recuperação Judicial da Mar D' Ouro Hotel e Parque – Ltda e Outros - Síntese	4
3. Atividades Desenvolvidas pelo AJ em 2022	5
4. Da Apresentação de Documentos pela Devedora	6
5. Considerações Finais.....	8



1. Considerações Iniciais

Cumprindo fielmente o mister confiado, na função de auxiliares do juízo na condição de fiscalizadores da empresa em recuperação vimos por meio deste apresentar Relatório de Demonstrativo Anual de Atividades, abrangendo o processo de Recuperação Judicial e as ações realizadas por esta Administração Judicial, de acordo com o que determina o Art. 22, II, alínea “a”.

2. A Recuperação Judicial da Mar D’ Ouro Hotel e Parque – Ltda e Outros - Síntese

Inicialmente, faz-se necessário informar que as recuperandas MAR D’ OURO E PARQUE LTDA E HOTÉIS E Pousadas BELLE MER BRASIL S/A, requereram a recuperação judicial em 30/05/2020 no ID58484124, sendo o pedido distribuído em 31/05/2020 e posteriormente deferido seu processamento na r. decisão em 16/06/2020 contida no ID60741830.

A princípio na decisão de deferimento da RJ foi nomeado como administrador judicial o Sr. Sebastião Silva Júnior, administrador e técnico contábil, com endereço Av. Luiz Viana Filho, 118, salas, 8 a 12, centro, na cidade de Porto Seguro/BA.

O termo de compromisso foi assinado em 14 de outubro de 2020.

Assim sendo, foi apresentado tempestivamente na data de 14 de agosto de 2020 o plano de recuperação judicial sob o ID69334757 o qual expõe as propostas de pagamento das dívidas especificando pormenorizadamente como seriam realizados, bem como quais seriam os deságios necessários para que a empresa suportasse o

encargo.

Com relação ao valor total da dívida o plano de recuperação judicial, em primeiro momento, aludiu pela lista apresentada pela recuperanda em sua petição inicial, na qual os valores perfaziam o valor de R\$ R\$5.552.112,55 (cinco milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil, cento e doze reais e cinquenta e cinco centavos). Entretanto, após as habilitações e divergências propostas pelos credores, apurados pelo Administrador Judicial nomeado, foi apresentado em 05/11/2020 no ID80442275 na qual totalizou o valor de R\$6.306.833,75 (seis milhões, trezentos e seis mil, oitocentos e trinta e três reais e setenta e cinco centavos).

Neste aspecto há necessidade de se fazer um esclarecimento quanto ao somatório do valor apresentado pelo antigo AJ. Conforme o quadro de credores homologado, verificamos que o resultado deu a maior, sendo a soma dos valores de R\$6.527.806,50 (seis milhões, quinhentos e vinte sete mil, oitocentos e seis reais e cinquenta centavos), conforme planilha abaixo:



PERFIL DOS CRÉDITOS NA LISTA DE CREDORES DO AJ

CLASSE DE CREDORES	PROPORÇÃO DOS CRÉDITOS	QUANTIDADE DE CREDORES	VALOR EQUIVALENTE
CLASSE I - TRABALHISTA	100,00%	65	R\$ 6.527.806,50
CLASSE II - GARANTIA REAL	0,00%	0	R\$ -
CLASSE III - QUIROGRAFÁRIO	0,00%	0	R\$ -
CLASSE IV - ME E EPP	0,00%	0	R\$ -
TOTAL DOS CRÉDITOS APURADOS			R\$ 6.527.806,50



Por conseguinte, como não houve a apresentação de objeções ao plano apresentado pelas recuperandas, o próximo passo é a análise pelo magistrado no que concerne à homologação direta do plano de recuperação judicial.

Conforme instada a se manifestar está administradora judicial protocolou no evento 190812614 a análise do Plano de Recuperação Judicial no qual o douto magistrado em evento 194514726 solicitou a abertura de vista à parte autora para manifestação sobre o documento e depois vista ao MP.

Figura 1- Estágios da Recuperação Judicial.



3. Atividades Desenvolvidas pelo AJ em 2022

Durante o ano corrente esta Administração Judicial, em cumprimento a suas atribuições manteve-se diligente quanto a prestação de informações a todos os interessados no processo de Recuperação Judicial da MAR D' OURO E PARQUE LTDA E HOTÉIS E Pousadas Belle Mer Brasil S/A.

Neste sentido, no decorrer do período nos manifestamos no presente processo sempre que intimados, bem como realizamos vistorias técnicas as lojas do grupo onde foi possível a constatação de que a empresa se encontra em pleno funcionamento.

Estando estes fatos noticiados no processo através dos Relatórios Mensais de Atividades, os quais são juntados mensalmente por este AJ, nos termos do que determina a LRFE.

Desta feita, no ano de 2022 foram juntados aos autos, 7 (sete) relatórios de atividades que tem a finalidade de fornecer ao Juízo e aos demais interessados no processo um resumo das principais manifestações dos autos, bem como informar quanto a situação econômica e financeira da Recuperanda.

Figura 2 – Relatórios desenvolvidos pelo AJ 2022.

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES	
DATA DA JUNTADA	MÊS
10/05/2022	ABRIL
06/06/2022	MAIO
14/07/2022	JUNHO
10/08/2022	JULHO
14/09/2022	AGOSTO
21/10/2022	SETEMBRO
28/11/2022	OUTUBRO

Ainda durante o presente ano de 2022 foram protocolados pelo Administrador Judicial 04 (quatro) petições que abrangeram o processo principal com os seguintes temas:

- a) Manifestação do AJ – Análise ao PRJ protocolado em 07/04/2022;



- b) Manifestação do AJ – Manifestação honorários protocolado em 04/07/2022;
- c) Manifestação do AJ – Petição recomendação CNJ, protocolado em 04/07/2022;
- d) Manifestação do AJ – Não entrega dos documentos pela recuperanda, protocolado em 29/09/2022;

4. Da Apresentação de Documentos pela Devedora

Os procedimentos adotados por esta administração para verificação do faturamento da empresa, bem como da continuidade de suas operações, além da realização de vistorias recorrentes, é o recebimento periódico da documentação contábil da empresa e de documentos que comprovem sua movimentação empregatícia.

Neste sentido, quanto a documentação contábil da empresa em Recuperação Judicial, conforme informado no decorrer do ano, a Recuperanda não envia documentação satisfatória, não apresenta os documentos que mensalmente são requeridos por esta Administradora Judicial por meio dos termos de diligência.

De tal forma foi realizada uma análise dos documentos apresentados pela recuperanda referente ao primeiro trimestre do ano de 2022.

Nos demonstrativos é possível observar a variação nos percentuais de janeiro a março de 2022, as quais foram analisadas

comparativamente aos os meses anteriores.

Tabela 1 - Resumo dos balancetes.

MAR D'OURO HOTEL E PARQUE LTDA				
ATIVO CIRCULANTE	Jan/22	fev/22	mar/22	
DISPONÍVEL	R\$ 20.452.612,07	R\$ 22.453.740,38	R\$ 27.098.834,28	
CLIENTES	R\$ -	R\$ -	R\$ -	
ESTOQUES	R\$ 940.980,32	R\$ 1.043.664,05	R\$ 1.166.042,36	
ADIANTEamentos	R\$ 4.817.142,69	R\$ 5.094.250,73	R\$ 5.221.910,76	
TRIBUTOS A RECUPERAR	R\$ 91.024,19	R\$ 98.631,21	R\$ 106.547,06	
EMPRÉSTIMOS	R\$ 3.544.120,10	R\$ 3.544.120,10	R\$ 3.544.120,10	
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE	R\$ 29.845.879,37	R\$ 32.234.406,47	R\$ 37.137.454,56	
DEPÓSITO JUDICIAL	R\$ 1.797,66	R\$ 1.797,66	R\$ 6.712,64	
INVESTIMENTOS	R\$ 32.330,22	R\$ 32.330,22	R\$ 32.330,22	
IMOBILIZADO	R\$ 238.624,52	R\$ 232.144,69	R\$ 219.184,86	
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	R\$ 272.752,40	R\$ 266.272,57	R\$ 258.227,72	
TOTAL DO ATIVO	R\$ 30.118.631,77	R\$ 32.500.679,04	R\$ 37.395.682,28	

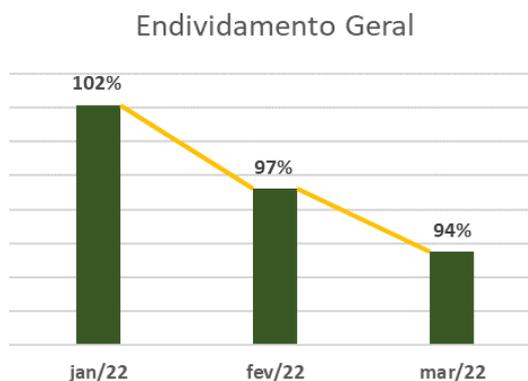
PASSIVO CIRCULANTE	Jan/22	fev/22	mar/22	
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	R\$ 9.645.328,60	R\$ 10.700.281,52	R\$ 11.699.077,96	
FORNECEDORES	R\$ 1.175.846,44	R\$ 1.252.638,73	R\$ 1.468.896,09	
OBRIgações TRABALHISTAS	R\$ 1.274.520,45	R\$ 1.268.832,01	R\$ 1.243.860,03	
CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS	R\$ 800.787,11	R\$ 678.615,96	R\$ 667.761,86	
IMPOSTOS A RECUPERAR	R\$ 2.016.904,89	R\$ 2.018.276,51	R\$ 1.938.925,92	
CONTAS CORRENTES	R\$ 1.345.224,53	R\$ 716.264,08	R\$ 592.624,27	
ANTECIPAÇÃO DE CLIENTES	R\$ 9.492.501,98	R\$ 9.956.542,34	R\$ 12.361.085,54	
OBRIgações TRIBUTÁRIAS	R\$ -	R\$ -	R\$ 2.446,21	
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE	R\$ 25.751.114,00	R\$ 26.591.451,15	R\$ 29.974.877,88	
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO (RJI)	R\$ 5.000.000,00	R\$ 5.004.814,98	R\$ 5.009.617,14	
TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE	R\$ 5.000.000,00	R\$ 5.004.814,98	R\$ 5.009.617,14	
CAPITAL SOCIAL	R\$ 300.000,00	R\$ 300.000,00	R\$ 300.000,00	
PREJUÍZOS ACUMULADOS	R\$ 4.934.550,58	R\$ 4.934.550,58	R\$ 2.111.187,26	
TOTAL DO "PASSIVO A DESCOBERTO"	-R\$ 4.634.550,58	-R\$ 4.634.550,58	-R\$ 2.411.187,26	
TOTAL DO PASSIVO	R\$ 26.116.563,42	R\$ 26.961.715,55	R\$ 37.395.682,28	

4.1.2. Nível De Endividamento

No que tange aos relatórios apresentados no decorrer deste ano evidenciam que a empresa teve uma redução no nível de endividamento geral.

O percentual ao longo do ano de 2022 variou entre 102% em janeiro, caindo para 97% fevereiro e findando o período em março com 94%.

Gráfico 1- Índices de Endividamento Geral

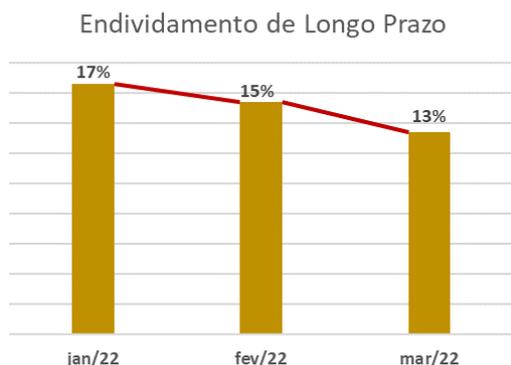


No que concerne ao endividamento de Longo Prazo, podemos



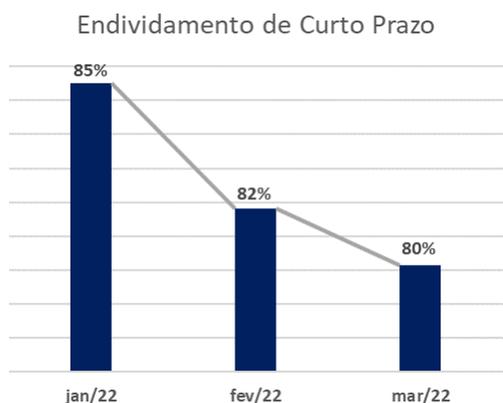
verificar que esta modalidade apresentou variação redutiva no primeiro trimestre, em janeiro apresentava 17%, já em março chegou a 13% de participação de capital de terceiros no financiamento das atividades da recuperanda.

Gráfico 2- Índices de Endividamento Longo Prazo



Sobre o endividamento de curto prazo, pode-se verificar que este vem mostrando queda, iniciou o ano de 2022 com 85% em janeiro, diminuindo 5% a variação no mês de março, assim terminando em 80% de endividamento.

Gráfico 3- Índices de Endividamento Curto Prazo



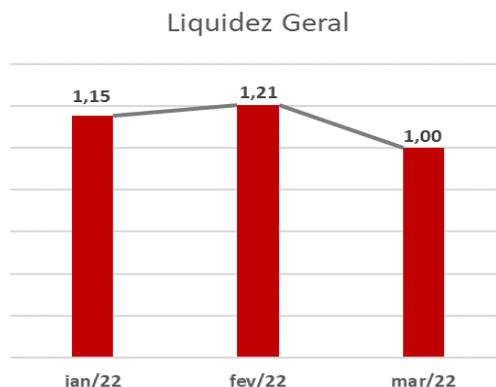
4.1.2. Liquidez da empresa

No que tange aos Índices de Liquidez da empresa, estes evidenciam a capacidade de pagamento desta em uma possível de uma liquidação.

Neste passo pode-se verificar que, no que concerne, ao nível de liquidez geral este obteve variações decrescentes ao longo do ano, permanecendo, ainda com o resultado superior ou igual a R\$ 1,00 de recursos para cada R\$ 1,00 em obrigações vencíveis a longo prazo. Frisando que quanto maior o índice melhor para a empresa, pois terá uma folga para cumprir suas obrigações.

No mês de janeiro a Recuperanda exibiu ao nível de R\$ 1,15 de recursos para cada R\$ 1,00 em obrigações vencíveis a longo prazo, findando em março o nível de R\$ 1,00 de recursos para cada R\$ 1,00 em obrigações vencíveis a longo prazo.

Gráfico 4 - Índices de Liquidez Geral

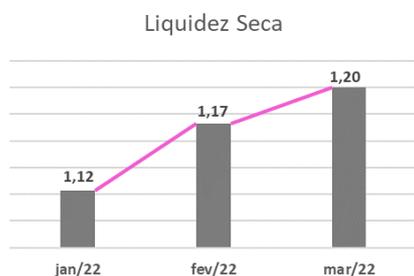


O índice de liquidez seca confronta a capacidade de pagamento imediato da empresa, considerando apenas o que pode ser transformado em dinheiro rapidamente, ou seja, tem alta liquidez.

Neste passo, durante o ano corrente verificamos que a empresa exibiu o índice de R\$ 1,12 no mês de janeiro, subindo para R\$ 1,20 em março de recursos para cada R\$ 1,00 em dívidas.

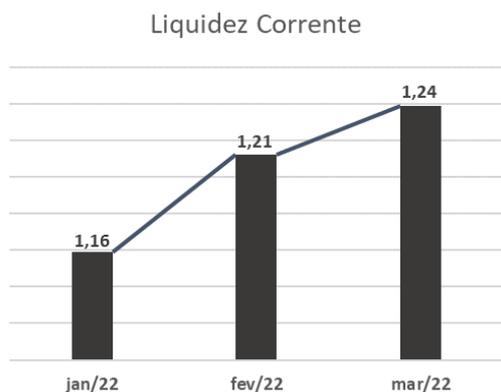


Gráfico 6- Índices de Liquidez Imediata



Finalizando as análises, verificamos que a liquidez corrente demonstrou ganho de valor no decorrer dos meses do ano corrente. Em janeiro estava fixado com o valor de R\$ 1,16 de recursos para cada R\$ 1,00 em dívidas passando para o mês de março com o montante de R\$ 1,24 para cada R\$ 1,00 em dívidas.

Gráfico 5- Índices de Liquidez Corrente



5. Considerações Finais

Salientamos que além de todos os procedimentos e análise supra relatados, temos atendido prontamente as Recuperandas, e todos os credores, seja por telefone ou e-mail sendo adotadas todas as providências pelo AJ, das quais muitas já se encontram finalizadas.

No que concerne da apresentação de documentos, informamos que a

Recuperanda, vem de forma diligente nos apresentando as demonstrações contábeis, fluxo de admissões e demissões.

Finalmente, agradecemos a confiança dedicada, colocando-nos ao seu inteiro dispor para suprir eventuais dúvidas do presente relatório e dos demais assuntos que julgaram necessários.

Campo Grande/MS, 16 de dezembro de 2022.

Fernando Vaz Guimarães Abrahão
ADMINISTRADOR JUDICIAL
CORECON/MS 1.024 - 20ª Região
Economista, Auditor e Avaliador





REAL BRASIL
CONSULTORIA
DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

CUIABÁ - MT
AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • S 1403
BOSQUE DA SAÚDE • CEP. 78050-000
FONE +55 (65) 3052-7636

CAMPO GRANDE - MS
RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
JARDIM DOS ESTADOS • CEP. 79020-260
FONE +55 (67) 3026-6567

SÃO PAULO - SP
AV. PAULISTA, 1765 • 7º ANDAR
CERQUEIRA CÉSAR • CEP. 01311-930
FONE +55 (11) 2450-7333

RIO DE JANEIRO - RJ
AV. RIO BRANCO, 26 • SL
CENTRO • CEP. 20090-001
FONE +55 (21) 3090-2024

UBERABA - MG
RUA ENG. FOZE KALIL ABRAHÃO, 514
MERCÊS • CEP. 38060-010
FONE +55 (11) 2450-7333

contato@realbrasil.com.br • www.realbrasil.com.br



Assinado eletronicamente por: MARCO AURELIO PAIVA - 16/12/2022 16:14:01
<https://pje.tjba.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=22121616135949300000330187371>
Número do documento: 22121616135949300000330187371