

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO FORO DISTRITAL
DE PIRANGI DA COMARCA DE MONTE ALTO DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Recuperação Judicial

Exibição de Documento ou Coisa

Autos nº 0000621-81.2016.8.26.0698

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 **J.U. UNGARO AGROPASTORIL LTDA** e **UNGARO ADMINISTRAÇÃO DE BENS SPE LTDA** vem respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fulcro no artigo 22, II, “a” e “c” da Lei nº 11.101/2005 apresentar **Relatório das Atividades das Recuperandas**, referente ao período de **setembro a outubro de 2017**, requerendo a juntada no incidente processual aberto para este fim.

1. Em consonância com o disposto nas alíneas “a” e “c”, inciso II, do artigo 22 da Lei nº 11.101/05 – Lei de Recuperação de Empresas e Falências (“LREF”), a Laspro Consultores Ltda, Administradora Judicial nomeada,

submete à apreciação de V. Ex., o Relatório Mensal de Atividades, tomando-se como base as informações do período setembro a outubro de 2017, das empresas **J.U. UNGARO AGROPASTORIL LTDA e UNGARO ADMINISTRAÇÃO DE BENS SPE LTDA**, (em Recuperação Judicial), doravante “Recuperandas”.

2. Cabe observar que as Recuperandas são as responsáveis pelo fornecimento das informações acerca de suas atividades contempladas neste Relatório inclusive sob as penas do artigo 171, da Lei 11.101/05.

I. DA SITUAÇÃO OPERACIONAL

3. A situação operacional é apresentada a partir dos documentos solicitados à Recuperanda conforme: **(A)** Situação Patrimonial; **(B)** Demonstração do Resultado do Exercício; **(C)** Análise de Índices; **(D)** Funcionários; **(E)** Impostos e, **(F)** Demais Relatórios.

J.U. UNGARO AGROPASTORIL LTDA

A. Balanço Patrimonial

4. As informações que seguem nos Balanços Patrimoniais, foram compiladas dos balancetes mensais de agosto a outubro de 2017, os quais foram disponibilizados pela Recuperanda.

5. Identificamos que houve um aumento de 32% na rubrica de “Disponibilidades” entre os meses de agosto e outubro, no qual verificamos através do balancete que esse aumento foi originado pelo aumento na conta contábil “Aplicações Financeiras” e não houve nenhuma entrada na conta “Caixa”, sendo essas as duas contas que compõem a rubrica de disponibilidades.

6. Os “Créditos” ficaram maiores em mais de três vezes durante o período analisado, no qual averiguamos pelos balancetes mensais

que em setembro houve um depósito judicial no montante de R\$ 9.131.925,13 (nove milhões, cento e trinta e um mil, novecentos e vinte e cinco reais e treze centavos) e em outubro houve uma diminuição desses depósitos de R\$ 436.112,64 (quatrocentos e trinta e seis mil, cento e doze reais e sessenta e quatro centavos), sendo essas as únicas movimentações dentro da rubrica, restando contabilizados R\$ 12.194.054,00 (doze milhões, cento e noventa e quatro mil, cinquenta e quatro reais) em outubro.

7. Verificamos um aumento de mais de oito vezes na rubrica de “Outros Créditos” entre agosto e outubro, no qual apuramos pelos balancetes que em setembro houve adiantamento a fornecedores na quantia de R\$ 15.000 (quinze mil reais), e em outubro a Recuperanda contabilizou IRPJ e CSLL a compensar, que somaram R\$ 496.796,24 (quatrocentos e noventa e seis mil, setecentos e noventa e seis reais e vinte e quatro centavos), finalizando o mês de outubro com R\$ 582.506,00 (quinhentos e oitenta e dois mil, quinhentos e seis reais) na rubrica.

8. Observamos que o imobilizado da Recuperanda passou por oscilações negativas e positivas durante o período analisado, refletindo as baixas e aquisições que ocorreram nesses meses.

Balço Patrimonial em:	ago/17	set/17	out/17
ATIVO	21.644.366	29.937.763	30.368.096
Circulante	4.756.260	13.707.892	13.818.854
Disponibilidades	567.963	697.676	747.954
Créditos	3.823.248	12.630.167	12.194.054
Outros Créditos	70.709	85.709	582.506
Estoques	294.340	294.340	294.340
Não Circulante	12.123.617	12.130.772	12.140.636
Realizável de Longo Prazo	12.123.617	12.130.772	12.140.636
Títulos a Receber	9.700.796	9.707.951	9.717.815
Empréstimos Sócios	2.422.821	2.422.821	2.422.821
Permanente	4.764.489	4.099.099	4.408.607
Imobilizado	12.474.575	11.838.677	12.150.077
(-) Depreciação	- 7.710.086	- 7.739.578	- 7.741.470

9. Observamos que, no passivo, a rubrica de “Fornecedores” teve o saldo ampliado em mais de oito vezes de agosto para outubro, totalizando R\$ 502.086,00 (quinhentos e dois mil, oitenta e seis reais).

10. Verificamos que houve um aumento na rubrica de “Impostos” no passivo circulante, de mais de 70 vezes, entre setembro e outubro, no qual apuramos pelos balancetes ter havido aumento de impostos de IRPJ e CSLL. De forma concomitante, houve uma redução de 10% nos “Impostos Pendentes” no passivo não circulante entre agosto e outubro indicando que parte do aumento citado foi causado também por reclassificação contábil de valores. Em outubro, o passivo tributário da Recuperanda, considerando o curto e o longo prazo, correspondia a R\$ 10.225.049,00 (dez milhões, duzentos e vinte e cinco mil, quarenta e nove reais).

11. Identificamos que houve redução em todas as rubricas referentes à recuperação judicial durante os meses analisados, sendo que em agosto havia R\$ 13.868.731,00 (treze milhões, oitocentos e sessenta e oito mil, setecentos e trinta e um reais) contabilizados e em outubro havia R\$ 7.098.138,00 (sete milhões, noventa e oito mil, cento e trinta e oito reais), refletindo os pagamentos que foram efetuados.

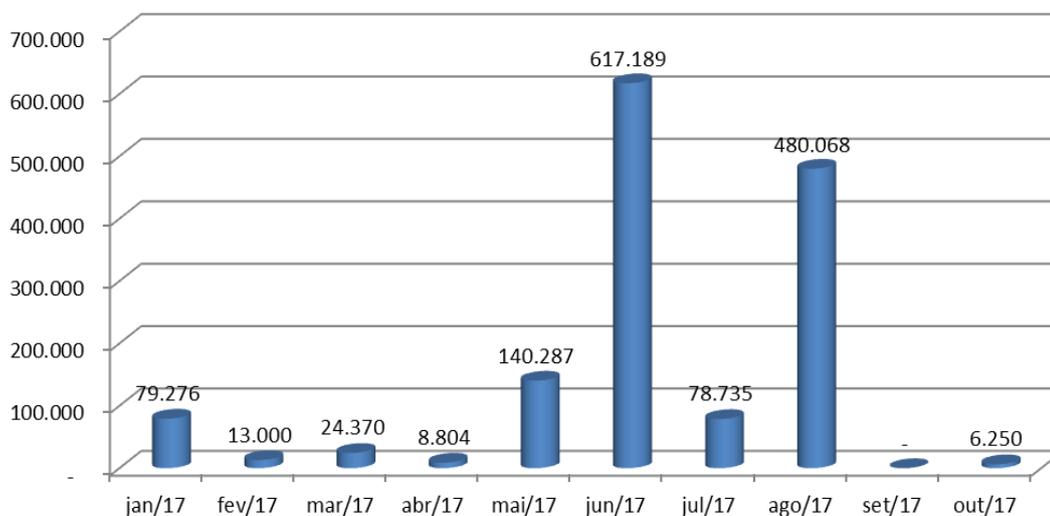
12. De janeiro a outubro de 2017, a Recuperanda acumulou lucros de R\$ 15.305.799,00 (quinze milhões, trezentos e cinco mil, setecentos e noventa e nove reais).

Balço Patrimonial em:	ago/17	set/17	out/17
PASSIVO	21.644.366	29.937.763	30.368.096
Circulante	5.388.838	5.555.196	7.281.905
Fornecedores	57.332	102.845	502.086
Salários	26.759	30.731	30.962
Encargos Sociais	336.260	321.026	279.448
Impostos	7.511	17.858	1.250.796
Provisões	42.362	46.526	50.968
Outras Obrigações	1.292.059	1.298.046	1.301.129
Adiantamentos de Parceiros	3.588.157	3.699.766	3.828.118
Empréstimos Sócios	12.633	12.633	12.633
Obrigações c/ Controladas	25.764	25.764	25.764
Passivo Não Circulante	23.876.178	19.943.536	16.147.787
Consórcios	15.470	14.560	13.650
Impostos Pendentes	9.930.232	9.472.948	8.974.253
Processos Judiciais	61.745	61.745	61.745
RJ - Grupo IV	-	-	-
RJ - Grupo III	7.422.948	7.373.214	4.077.069
RJ - Grupo II	4.068.578	2.723.874	2.723.874
RJ - Grupo I	2.377.205	297.195	297.195
Patrimônio Líquido	- 7.620.650	4.439.031	6.938.404
Capital	1.890.000	1.890.000	1.890.000
Reservas	968.253	968.253	968.253
Resultados Acumulados	- 5.997.905	- 5.997.905	- 5.997.905
Ajustes do Exercício Anterior	- 5.227.742	- 5.227.742	- 5.227.742
Resultado Exercício	746.745	12.806.426	15.305.799

B. Demonstração do Resultado do Exercício

13. O gráfico abaixo evidencia o faturamento mensal da Recuperanda durante os meses de janeiro a outubro de 2017, sendo possível verificar a ausência de arrecadação proveniente de vendas operacionais no mês de setembro, e uma receita ínfima no mês de outubro.

Faturamento



14. Em setembro, o resultado alcançado pela Recuperanda foi um lucro de R\$ 12.059.681,00 (doze milhões, cinquenta e nove mil, seiscentos e oitenta e um reais), decorrentes principalmente da venda de terras, uma vez que não houve receitas operacionais, as despesas administrativas corresponderam a R\$ 675.242,00 (seiscentos e setenta e cinco mil, duzentos e quarenta e dois reais) e as despesas com impostos a R\$ 496.786,00 (quatrocentos e noventa e seis mil, setecentos e oitenta e seis reais).

15. Em outubro, o lucro obtido foi menor, totalizando R\$ 2.499.373,00 (dois milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, trezentos e setenta e três reais), também decorrentes principalmente da venda de terras, pois as receitas de vendas operacionais somaram apenas R\$ 6.250,00 (seis mil, duzentos e cinquenta reais), enquanto que as despesas administrativas equivaleram a R\$ 162.267,00 (cento e sessenta e dois mil, duzentos e sessenta e sete reais) e a provisão de impostos somou R\$ 702.406,00 (setecentos e dois mil, quatrocentos e seis reais).

DRE em:	ago/17	set/17	out/17	2017	ΔV
Receita Operacional Bruta	480.068	-	6.250	1.447.978	
(-) Deduções da Receita	- 13.682	-	578	- 45.929	
Receita Operacional Líquida	466.386	-	5.672	1.402.049	100%
(-) Custos das Vendas	-	200	- 1.450	- 7.346	-1%
Resultado Operacional Bruto	466.386	- 200	4.222	1.394.704	99%
Receitas e Despesas Operacionais	- 177.451	- 782.663	- 236.290	- 2.866.723	-204%
(-) Administrativas	- 150.190	- 675.242	- 162.267	- 2.397.855	-171%
(-) Deprec. e Amortiz.	- 29.492	- 29.492	- 29.492	- 294.920	-21%
Resultado Financeiro	- 113.458	230.577	923.547	- 1.920.016	-137%
(-) Despesas Financeiras	- 113.474	- 24.531	- 73.261	- 3.665.262	-261%
Receitas Financeiras	15	255.107	996.808	1.745.246	124%
Resultado Não Operacional	-	13.108.753	2.510.300	19.897.026	1419%
Resultado Antes IR e CSLL	175.476	12.556.467	3.201.779	16.504.991	1177%
(-) Provisão para IR e CSLL	-	- 496.786	- 702.406	- 1.199.192	-86%
Resultado Líquido	175.476	12.059.681	2.499.373	15.305.799	1092%

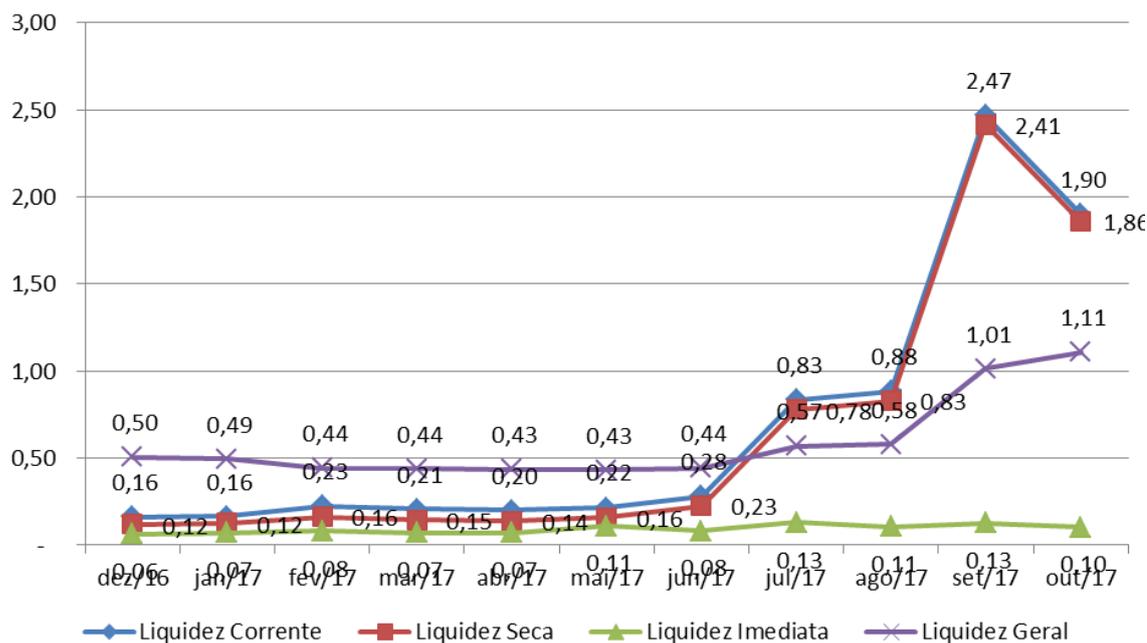
C. Análise de Índices

16. Verificamos os índices de liquidez progrediram de forma considerável nos meses analisados, consequência da entrada de recursos decorrentes das vendas de imobilizado.

17. O índice de liquidez corrente, que considera os recursos e dívidas de curto prazo, revela que a Recuperanda tinha, em setembro, R\$ 2,47 (dois reais e quarenta e sete centavos) disponíveis para quitar cada R\$ 1,00 de dívidas. Já em outubro, esse índice passou a ser de R\$ 1,90 (um real e noventa centavos).

18. O índice de liquidez geral, que considera os recursos e dívidas de curto e longo prazo, mostra que a Recuperanda possuía, em setembro, R\$ 1,01 (um real e um centavo) para liquidar cada real devido. Em outubro, esse índice passou a ser de R\$ 1,11 (um real e onze centavos).

Índices de Liquidez



D. Funcionários

19. Em referência ao período analisado, a Recuperanda disponibilizou GFIP, provisão de férias e 13º salários, e uma declaração de que não há retirada dos sócios devido à situação financeira da instituição, afirmando ser declarado na Sefip (Sistema Empresa de Recolhimento do FGTS e Informações à Previdência Social) apenas o valor mínimo.

20. Foi apresentada a folha de pagamento da matriz e de suas filiais, sem comprovantes de pagamento, na qual verificamos que a quantidade de funcionários manteve-se inalterada:

Funcionários em:	jan/17	fev/17	mar/17	abr/17	mai/17	jun/17	jul/17	ago/17	set/17	out/17
Quantidade	13	12	12	11	9	8	8	8	8	8

E. Impostos

21. A Recuperanda apresentou as seguintes guias e recolhimentos do período em análise, das quais foram verificadas:

- (i) Guia e recolhimento referente ao Sindicato dos Empregados no Comércio de Bebedouro;
- (ii) GFIP – SEFIP;
- (iii) GPS – INSS;
- (iv) GRF - FGTS;
- (v) DARF de IRRF, CSLL, PIS e COFINS;
- (vi) Registro de apuração de ICMS da matriz e de suas filiais;

F. Demais Relatórios

22. Os representantes da Recuperanda disponibilizaram, para o período analisado, relatórios de acompanhamento de contas a receber, extratos bancários e fluxo de caixa, os quais foram verificados.

23. Foram disponibilizados também:

- (i) Relatórios de contas a pagar com data anterior a Recuperação Judicial, apresentando a quantia de R\$ 4.339.079,92 (quatro milhões, trezentos e trinta e nove mil, setenta e nove reais e noventa e dois centavos) no mês de setembro, e R\$ 3.046.357,25 (três milhões, quarenta e seis mil, trezentos e cinquenta e sete reais e vinte e cinco centavos) em outubro;
- (ii) Relatórios de contas a pagar com data posterior a Recuperação Judicial, constando R\$ 111.592,99 (cento e onze mil, quinhentos e noventa e dois reais e noventa e nove centavos) em setembro, e R\$ 505.389,73 (quinhentos e cinco

mil, trezentos e oitenta e nove reais e setenta e três centavos) em outubro;

(iii) Relatórios de contas pagas, contendo R\$ 4.940.205,29 (quatro milhões, novecentos e quarenta mil, duzentos e cinco reais e vinte e nove centavos) em setembro, e R\$ 3.287.727,27 (três milhões, duzentos e oitenta e sete mil, setecentos e vinte e sete reais e vinte e sete centavos) em outubro.

24. O relatório de estoques apresentado contém o mesmo valor físico citado no relatório anterior (item 19 – fls. 8116/8127), de R\$ 416.391,30. A Recuperanda apresentou declarações de que não houve alteração dos estoques nos meses analisados, ratificando o valor constante nos relatórios. Entretanto, esse saldo não condiz com o contabilizado, permanecendo os questionamentos levantados em relatórios anteriores (fls. 7145-7156 / fls. 8116-8127).

25. Os relatórios de compras disponibilizados pela Recuperanda somaram R\$ 218.135,42 (duzentos e dezoito mil, cento e trinta e cinco reais e quarenta e dois centavos) em setembro, e em outubro apresentaram R\$ 92.530,57 (noventa e dois mil, quinhentos e trinta reais e cinquenta e sete centavos).

26. Foram disponibilizados relatórios de saídas, que em setembro evidenciaram a baixa de imobilizado no valor de R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais), e em outubro mencionou outra baixa no valor de R\$ 40.300,00 (quarenta mil e trezentos reais).

UNGARO ADMINISTRAÇÃO DE BENS SPE LTDA

A. Balanço Patrimonial

27. As informações que seguem foram compiladas dos balancetes mensais de agosto a setembro de 2017, os quais foram disponibilizados pela Recuperanda.

28. As contas patrimoniais não tiveram variações de monta, a citar apenas um aumento de mais de sete vezes nos impostos a pagar entre agosto e setembro, decorrente da provisão de IR e CSLL ocorrida em setembro, sendo, portanto, uma variação normal dentro da operação.

29. De janeiro a outubro de 2017, a Recuperanda acumulou um total de R\$ 72.594,00 (setenta e dois mil, quinhentos e noventa e quatro reais) em lucros.

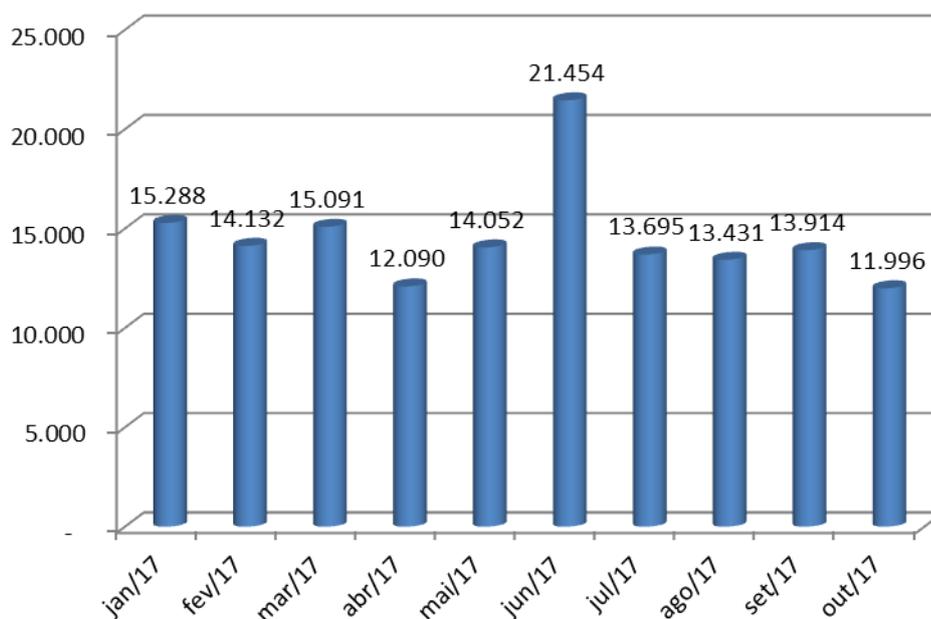
Balanco Patrimonial em:	ago/17	set/17	out/17
ATIVO	2.744.709	2.750.663	2.754.064
Ativo Circulante	2.744.709	2.750.663	2.754.064
Disponível	205.538	205.673	205.953
Valores a Receber	1.126.369	1.132.356	1.135.439
Estoques	1.412.633	1.412.633	1.412.633
Impostos a Recuperar	169	-	39

Balanco Patrimonial em:	ago/17	set/17	out/17
PASSIVO	2.744.709	2.750.663	2.754.064
Passivo Circulante	1.147.143	1.150.330	1.147.091
Contas a Pagar	1.146.653	1.146.653	1.146.653
Impostos a Pagar	490	3.677	438
Patrimônio Líquido	1.597.566	1.600.333	1.606.974
Capital	1.000	1.000	1.000
Resultados Acumulados	1.533.380	1.533.380	1.533.380
Resultado Exercício	63.186	65.953	72.594

B. Demonstração do Resultado do Exercício

30. Notamos pelo gráfico abaixo que o faturamento obtido pela Recuperanda nos meses de setembro e outubro foram inferior à média em 4% e 17% respectivamente.

Faturamento



31. A Recuperanda vem conseguindo auferir lucros durante o ano de 2017. Em setembro, o lucro totalizou R\$ 2.767,00 (dois mil, setecentos e sessenta e sete reais), as despesas administrativas perfizeram 55% da receita líquida auferida, e as provisões de impostos perfizeram 25% da mesma.

32. Já em outubro, o lucro foi maior, atingindo R\$ 6.641,00 (seis mil, seiscentos e quarenta e um reais), as despesas administrativas corresponderam a 45% da receita líquida obtida e não houve provisão de impostos.

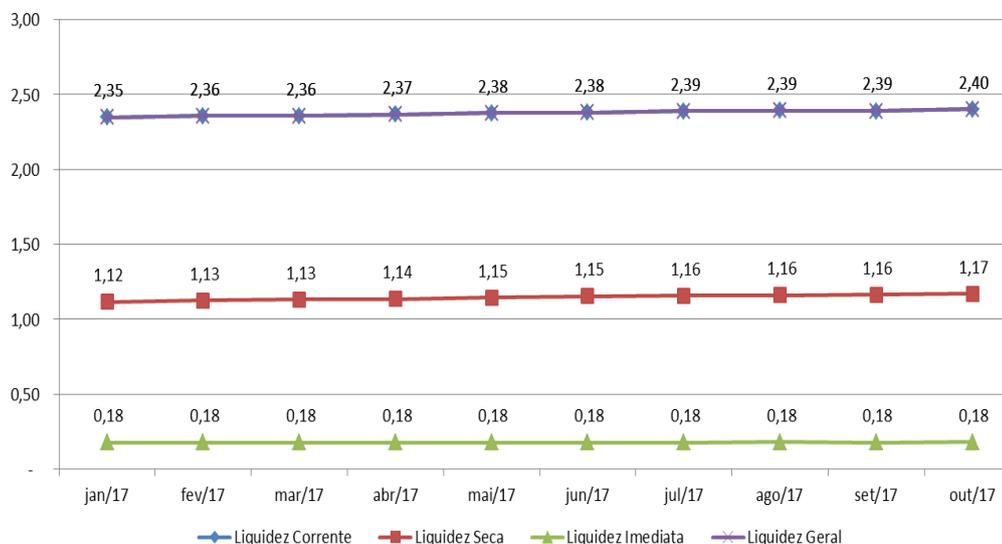
DRE em:	ago/17	set/17	out/17	2017	ΔV
Receita Bruta	13.431	13.914	11.996	145.142	
<i>Venda de Terrenos</i>	-	-	-	-	
<i>Receitas com Aluguéis</i>	13.431	13.914	11.996	145.142	
(-) Deduções da Receita	- 490	- 508	- 438	- 5.298	
Receita Líquida	12.941	13.406	11.558	139.844	100%
Lucro Bruto	12.941	13.406	11.558	139.844	100%
Receitas e Despesas Operacionais	- 9.775	- 7.437	- 5.236	- 58.853	-42%
(-) Despesas Administrativas	- 9.754	- 7.437	- 5.236	- 58.822	-42%
(-) Despesas Tributárias	- 21	-	-	31	0%
Resultado Financeiro	343	196	319	2.510	2%
Receitas Financeiras	416	276	189	3.032	2%
(-) Despesas Financeiras	- 73	- 80	130	- 522	0%
Lucro Antes do IR e CSLL	3.509	6.165	6.641	83.502	60%
(-) Provisão IR e CSLL	-	- 3.398	-	- 10.908	-8%
Lucro Líquido do Exercício	3.509	2.767	6.641	72.594	52%

C. Análise de Índices

33. Notamos que os índices de liquidez praticamente não variaram nos meses analisados, da mesma forma que as contas patrimoniais.

34. Os índices de liquidez corrente e de liquidez geral mostram que a Recuperanda possuía, em setembro, R\$ 2,39 (dois reais e trinta e nove centavos) de recursos de curto prazo e longo prazo para quitar cada R\$ 1,00 (um real) de dívidas de curto e longo prazo. Em outubro, esse índice subiu para R\$ 2,40 (dois reais e quarenta centavos).

Índices de Liquidez



D. Funcionários

35. A Recuperanda apresentou uma declaração de que não havia funcionários registrados no período analisado.

E. Impostos

36. A Recuperanda apresentou as seguintes guias e recolhimentos acerca do período, das quais foram verificadas:

- (i) Declaração de isenção de ICMS;
- (ii) DARF de PIS, COFINS;
- (iii) DARF de IRPJ e CSLL apenas em outubro.

F. Demais Relatórios

37. A Recuperanda apresentou seus extratos bancários, contendo a conta corrente e as aplicações financeiras, as quais foram verificadas.

38. Acerca dos relatórios de compras, vendas e estoques, os representantes da Recuperanda nos disponibilizaram declarações de não movimentação assinadas pela contabilidade responsável.

G. VISTORIA

39. Vistoria realizada na sede da Recuperando no período de setembro/2017:



LASPRO

CONSULTORES



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

72-792.1.6 CT

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

LASPRO

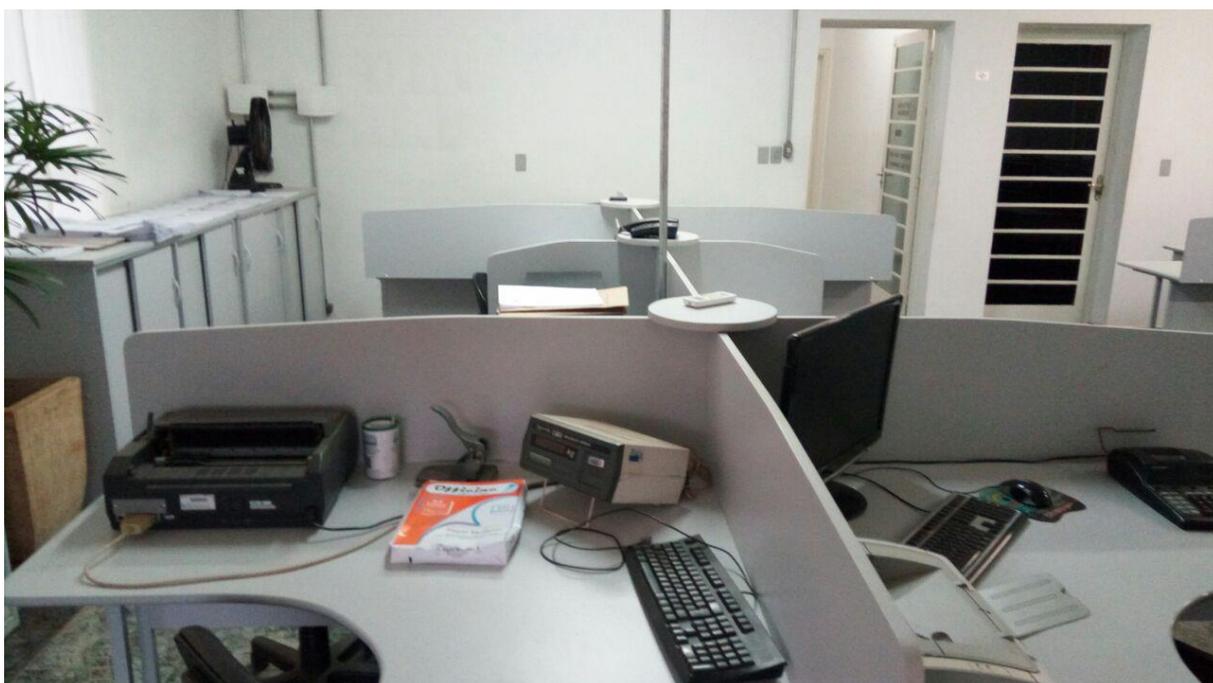
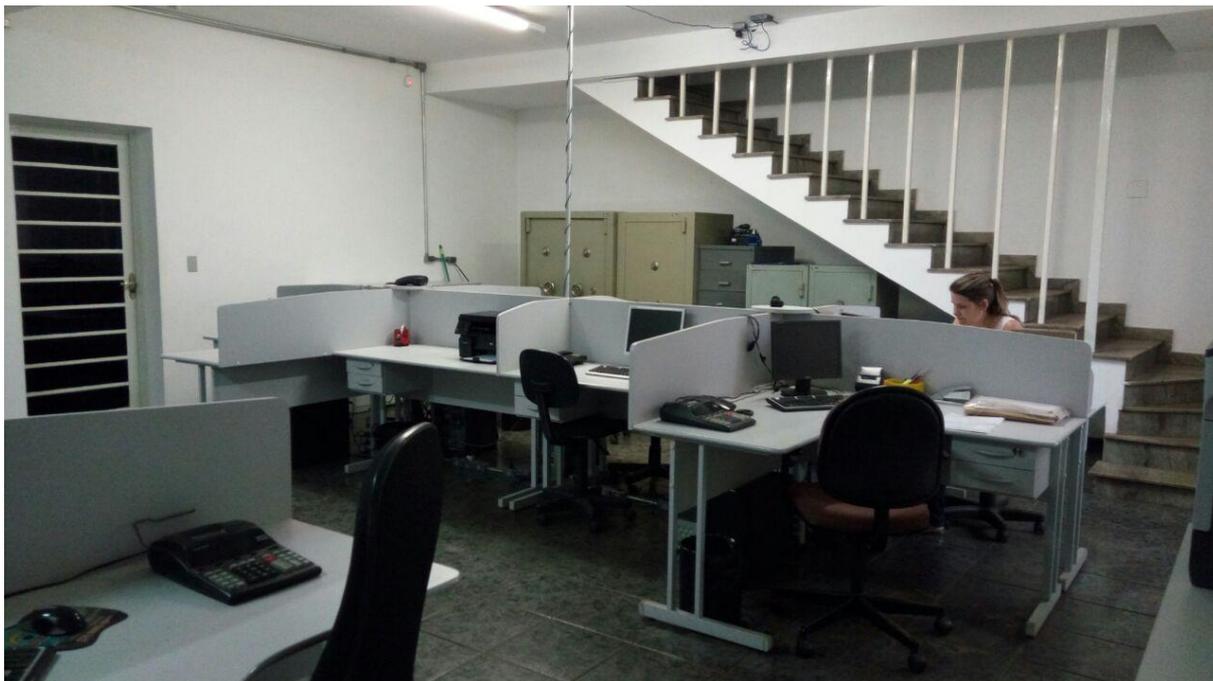
CONSULTORES



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

72-792.1.6 CT

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



II - DO ENCERRAMENTO

40. Sendo o que tinha para o momento, este Administrador Judicial se coloca a inteira disposição de Vossa Excelência, dos

LASPRO

CONSULTORES

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, 15 de dezembro de 2017.



LASPRO CONSULTORES LTDA.

Administradora Judicial

Oreste Nestor de Souza Laspro

OAB/SP nº 98.628