

**EXMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 1ª. VARA CIVEL DA COMARCA DE TIMBÓ, ESTADO DE SANTA CATARINA**

**AUTOS** – 0300852-53.2018.8.24.0073

**AÇÃO** – Recuperação Judicial

**AUTOR** – Blue Hill Hotel Eireli e outros

A **MOORE STEPHENS METRI AUDITORES S/S**, devidamente nomeada para a execução de perícia judicial prévia ao deferimento do processamento da recuperação judicial do Autor, cumprindo a intimação de fl. 1088, vem apresentar o seu RELATÓRIO.

Esclarecemos inicialmente que, tendo em vista contato mantido pelos advogados dos Autores informando a urgência quanto a realização da perícia, o que se entende em face dos efeitos que um pedido de recuperação judicial têm sobre os negócios da requerente, promovemos diretamente com os mesmos o agendamento e cronograma de realização do trabalho, desta forma, deixamos de informar nos autos o dia, hora e local para realização da prova pericial.

Para o cumprimento do prazo, nossa equipe técnico trabalhou inclusive durante o feriado de “1º de maio”, portanto, não há erro na citação deste dia no corpo do relatório.

## **1 - OBJETO DA PERÍCIA**

Consideramos que é importante tecer comentário inicial, relacionado a recomendação da Corregedoria-Geral de Justiça através da Circular 060/2016 CGJ/SC, que sugere aos Exmos. Juízes que, previamente ao deferimento do processamento da recuperação judicial, instituem perícia prévia visando verificar a viabilidade da Empresa que propõem a ação.

A Lei 11.101/2015 prevê que:

*Art. 47. A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.*

E, em seu art. 50, elenca meios pelos quais a recuperação poderá ser atingida.

Após o deferimento do processamento da recuperação judicial, cabe à empresa recuperanda, no prazo de 60 dias, apresentar o Plano de Recuperação Judicial através do qual demonstrará a viabilidade do empreendimento e as formas através das quais se pretende atingir a recuperação, tendo em vista a concessão do benefício da Lei.

Ou seja, o deferimento do processamento da recuperação judicial concede inicialmente uma “moratória” à recuperanda para que se organize e demonstre a viabilidade do seu negócio e os meios que serão utilizados para tal, intenção esta que deverá obter a aprovação dos credores.

Assim, a perícia realizada anteriormente ao deferimento do processamento da recuperação judicial não tem totais subsídios para avaliar a possibilidade de recuperação, haja vista que ainda não existe o plano de recuperação judicial.

O objetivo principal da perícia prévia, portanto, consiste na constatação da real situação da empresa que pleiteia o benefício da Lei e na verificação dos requisitos necessários para tanto.

Para o presente caso, destaca-se:

- a) A apuração da existência de atividade operacionais das empresas requerentes;
- b) A constatação, por intermédio de análise documental, se as empresas requerentes preservam empregos;
- c) A análise dos documentos apresentados na peça inicial;
- d) A Análise do endividamento e;
- e) A análise da capacidade de geração ode caixa.

## 2 - METODOLOGIA UTILIZADA

- a) Análise dos demonstrativos financeiros apresentados no processo, além de informações, composições e controles auxiliares solicitados durante a execução da perícia;
- b) Realização de testes, cruzamentos de informações, questionamentos e validações dos números apresentados;
- c) Análise dos documentos apresentados em relação a Lei de Falências e seus requisitos.

## 3 - ANÁLISE DE ATIVIDADE

Um dos principais fundamentos da Recuperação Judicial é a *“manutenção da fonte produtora”*, dessa forma, realizamos uma visita in loco com o objetivo de validar a existência de atividade e operação nas empresas.

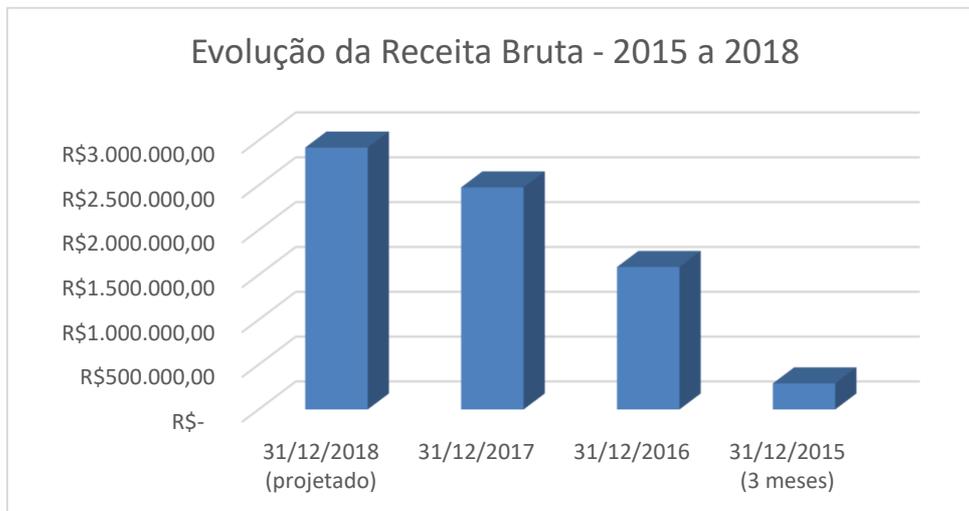
### 3.1 Operação – Blue Hill Hotel Eireli

Durante os dias 30/04/2018 e 01/05/2018, procedemos visita às instalações e acomodações do **Blue Hill Hotel**. Durante esse período foi possível constatar que a empresa se encontra em plena atividade.

O Blue Hill foi inaugurado em setembro de 2015, conta com 60 unidades habitacionais, espaço para convenção e eventos e áreas de lazer diversas (piscina, academia, sauna e etc.).

Além de observação da atividade e operação normais, identificamos ainda, por intermédio de relatório de reservas extraído do sistema informatizado CMnet (Sistema de gerenciamento do Hotel), que há um nível razoável de reservas efetuadas para o período de até Dezembro de 2018.

A administração da empresa acredita no crescimento das atividades e aumento gradativo da taxa de ocupação. O gráfico a seguir apresenta um crescimento da Receita Bruta do exercício de 2015 (3 meses) até o exercício de 2017. O exercício de 2018 apresenta uma receita bruta projetada com base em premissas consideradas conservadoras pela administração.



A seguir apresentamos algumas Fotos do Blue Hill Hotel.

#### Fachada do Hotel



### Hall Social



### Bar e Restaurante



**Apartamento - Suíte**



**BWC Suíte**



### Espaço Eventos



### 3.2 Operação – Reuter Empreendimentos Imobiliários Eireli

A Empresa **Reuter Empreendimentos Imobiliários Eireli** tem como atividades a incorporação imobiliária, construção de imóveis e compra e venda de imóveis.

Atualmente a empresa não está construindo nenhum empreendimento e também não possui nenhum projeto de construção aprovado. Seu último empreendimento, o Condomínio Istambul, foi finalizado em Dezembro de 2017.

Em janeiro de 2018 a empresa mantinha um estoque de 11 unidades de apartamentos e 31 garagens, à venda, que totalizam R\$ 3.140.000 (três milhões e cento e quarenta mil reais) a valor de mercado, que a empresa acredita realizar.

Estima-se a venda para o primeiro semestre, tão logo finalize o processo de obtenção de alvarás e habite-se junto aos órgãos reguladores e fiscalizadores.

Ainda relacionado ao condomínio Istambul, a Reuter Empreendimentos Imobiliários Eireli créditos junto a clientes de (contas a receber) de aproximadamente R\$ 1.570.000 (um milhão quinhentos e setenta mil reais), em Janeiro de 2018.

Conforme informado pela administração, tais recursos, quando realizados, serão utilizados para liquidação de parte dos seus endividamentos.

Dessa forma, foi possível identificar que a Empresa Reuter Empreendimentos Imobiliários Eireli, mantém atividade comercial para venda das últimas unidades dos apartamentos do Condomínio Istambul, e coordena o processo burocrático para regularização do empreendimento e finalização do processo de recebimento financeiro via financiamento bancário dos seus clientes.

No dia 30/04/2018, efetuamos visita ao empreendimento Condomínio Istambul, onde pudemos constatar que a obra está concluída.

A seguir apresentamos algumas Fotos do empreendimento Condomínio Istambul.

### Fachada Condomínio Istambul



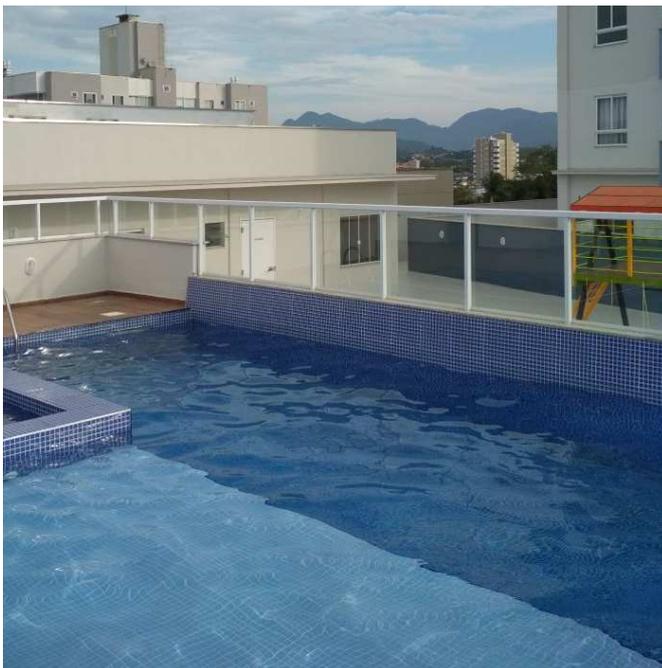
### Garagens



### Hall de Entrada



Áreas de Lazer



## Elevadores



### 3.3 Operação – Reuter Materiais de Construção Eireli

A Empresa **Reuter Materiais de Construção Eireli** tem como objetivo principal a atividade de venda de materiais de acabamentos para construção civil.

Parte relevante das atividades da Empresa estava relacionada a atender os empreendimentos construídos pela Reuter Empreendimentos Imobiliários Eireli.

Atualmente, a empresa mantém apenas um estoque residual de materiais para revenda e seus resultados de 2017 estão basicamente relacionados a venda de parte desses itens.

A Empresa não possui mais a loja para atendimento ao público e os estoques estão acondicionados em galpão junto com algumas máquinas e equipamentos da Reuter Empreendimentos Imobiliários Eireli.

A seguir apresentamos algumas fotos dos materiais acondicionados no galpão visitado.

### Galpão



### Materiais



### 3.2 Pessoal

Durante as visitas foram efetuadas verificações quanto a manutenção a preservação de postos de trabalho.

As empresas **Reuter Empreendimentos Imobiliários Eireli** e a **Reuter Materiais de Construção Eireli**, em função do atual estágio de suas operações, não mantêm funcionários, sendo as atividades comerciais e administrativas executadas pelos sócios.

Constatamos que, mesmo quando em atividade, parte relevante dos processos operacionais eram executados através de contratação de terceiros. Nas empresas de incorporação imobiliária, como é o caso da **Reuter Empreendimentos Imobiliários**, é praticamente um padrão de mercado a atuação como gestora de contratos de empresas especializadas nas atividades necessárias às diversas etapas da construção. Na prática, os empregos são gerados nas empresas contratadas.

Na empresa **Blue Hill Hotel Eireli**, foi verificada a existência de funcionários ativos em diversos setores, não identificamos nenhuma sensação de insegurança quanto à manutenção dos empregos.

Observamos o CAGED (Cadastro Geral de Empregados e Desempregados) do Blue Hill Hotel e constatamos que está em consonância com a informação prestada pela empresa. Obtivemos ainda a lista de funcionários atualmente ativos, em número de 24.

Ainda em nossa revisão do CAGED não identificamos número expressivo de demissões recentes, sendo o “turn-over” normal para a atividade hoteleira.

### 3.3. Dos questionamentos efetuados e análises aplicadas

#### a) Atividade

A empresa **Blue Hill Hotel** mantém suas atividades de forma normal após o protocolo do pedido de Recuperação Judicial. Suas atividades podem ser consideradas dentro da normalidade, necessitando apenas adaptar seu fluxo de caixa em função da redução natural de crédito a para honrar as dívidas atuais.

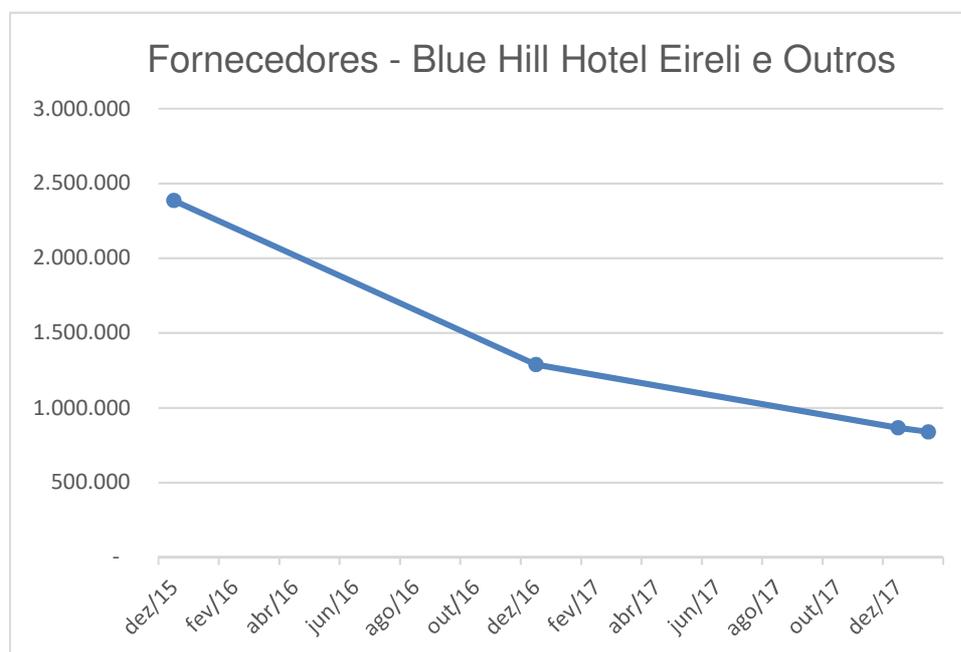
Já as empresas **Reuter Empreendimentos Imobiliários** e **Reuter Materiais de Construção**, apresentam atividade comercial reduzida. A expectativa da Administração das duas empresas é continuar a operar e iniciar novos empreendimentos tão logo consiga adequar seu fluxo financeiro.

**b) Fornecedores**

A Administração das empresas julga manter um adequado relacionamento com os Fornecedores atuais e, mesmo com as dificuldades financeiras enfrentadas, mantém o objetivo de quitar o endividamento sempre que há uma nova entrada de recursos. Consideram que o bom relacionamento construído com os fornecedores pode colaborar para alavancar a continuação dos negócios.

A seguir apresentamos um resumo dos saldos devidos aos fornecedores. Podemos observar que há uma constante redução do endividamento.

<b>Fornecedores</b>	<b>jan/18</b>	<b>dez/17</b>	<b>dez/16</b>	<b>dez/15</b>
Blue Hill	37.027	57.320	88.745	47.865
Reuter Empreendimentos	638.436	644.781	1.036.315	2.292.099
Reuter Materiais de Construção	164.192	164.322	163.571	46.652
<b>Total Fornecedores</b>	<b>839.655</b>	<b>866.423</b>	<b>1.288.631</b>	<b>2.386.617</b>

**c) Clientes**

- **Blue Hill Hotel:** apresenta uma carteira de clientes normal e recorrente, que se reflete na manutenção da operação do hotel.
- **Reuter Empreendimentos Imobiliários:** formada principalmente por clientes que aguardam a

finalização da documentação necessária para transferência definitiva da posse dos imóveis adquiridos. A regularização documental é necessária para a quitação dos saldos em aberto, mediante pagamento à vista ou financiamento imobiliário.

Analisamos contratos firmados com os clientes que adquiriram imóveis do empreendimento Condomínio Istambul. Testamos ainda o fluxo de pagamentos para tais contratos e conseguimos validar os saldos a receber dos clientes.

- **Reuter Materiais de Construção:** Não há clientes

#### **d) Estoque**

Somente a **Reuter Empreendimentos Imobiliários** apresenta saldo relevante de estoques, que se refere a 11 unidades de apartamentos e 31 garagens a venda que totalizam R\$ 3.140.000 (três milhões e cento e quarenta mil reais).

A administração acredita que, com as mudanças recentes nos critérios de financiamentos bancários habitacionais, terá condições de vender todas unidades durante o ano de 2018.

#### **e) Salários**

Todos os salários da Blue Hill Hotel estão sendo quitados dentro do mês devido.

Os encargos de FGTS, INSS, IRRF estão atrasados há aproximadamente 5 meses.

As empresas **Reuter Empreendimentos Imobiliários** e **Reuter Materiais de Construção** não têm funcionários.

#### **f) Tributos**

Os tributos não estão sendo quitados. O saldo dos parcelamentos atuais não está sendo atualizado.

#### **g) Atitudes visando a recuperação**

As Empresa apresentaram medidas que estão sendo tomadas, mesmo antes do pedido de recuperação judicial, visando superar a situação de crise econômico-financeira.

Destaca-se a utilização de recursos de venda de novas unidades do empreendimento Condomínio Istambul para liquidação de fornecedores em atrasado.

A Administração ainda considera vender o Hotel (imóvel e negócio) e usar os recursos para liquidação total das dívidas.

A possível desmobilização e outros meios de recuperação deverão ser detalhados no Plano de Recuperação, caso o processamento da Recuperação Judicial seja aceito.

#### **h) Bancos**

Os administradores demonstram que vinham saudando seus compromissos financeiros até o mês de setembro de 2015, sem dificuldade.

A partir de então o seu “Fluxo de Caixa” foi afetado com a paralização das liberações do financiamento pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o que ocasionou uma diminuição no ritmo das obras do Condomínio Istanbul que, naquele momento, estava com aproximadamente 75% construído.

Em um efeito cascata, as dificuldades da **Reuter Empreendimentos Imobiliários** acabaram por desencadear dificuldades para as demais empresas.

O **Blue Hill Hotel** assumiu parte do endividamento da **Reuter Empreendimentos Imobiliários** e a **Reuter Materiais de Construção** teve suas atividades igualmente afetadas pela diminuição do ritmo das obras.

Apresentamos a seguir uma posição do endividamento bancário:

<b>Instituições Financeiras</b>	<b>jan/18</b>	<b>dez/17</b>	<b>dez/16</b>	<b>dez/15</b>
Blue Hill	4.869.712	4.883.178	4.289.307	-
Reuter Empreendimentos	8.472.783	8.460.066	6.537.760	11.834.702
Reuter Materiais de Construção	705.140	698.565	663.450	470.476
<b>Total</b>	<b>14.047.634</b>	<b>14.041.808</b>	<b>11.490.517</b>	<b>12.305.178</b>

#### **4 - DO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS FORMAIS.**

Nos termos da Lei de Falência e Recuperação de Empresas – LFRE, a empresa periciada deve instruir a peça inicial com os documentos obrigatórios ao processamento da recuperação Judicial.

Tratam-se de documentos relacionadas à comprovação da regular situação de empresarial e de seus sócios, situação econômico-financeira e, outros documentos indispensáveis ao processamento da Recuperação Judicial.

A presente análise objetiva auxiliar o juízo na identificação dos documentos apresentados, seja em

relação ao simples cumprimento dos requisitos e também quanto a veracidade documental.

Especial atenção foi despendida em relação às informações contábeis.

- *Art. 48. – atividade empresarial há mais de 2 (dois) anos;*

As empresas apresentaram os Demonstrativos financeiros devidamente assinados por contadores responsáveis técnicos que comprovam atividade superior há 2 anos.

- *Art. 48. I - não ser falido e, se o foi, estejam declaradas extintas, por sentença transitada em julgado, as responsabilidades daí decorrentes;*  
*II - não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial;*  
*III - não ter, há menos de 8 (oito) anos, obtido concessão de recuperação judicial com base no plano especial de que trata a Seção V deste Capítulo;*

As Certidões Negativas foram apresentas (fls. 991, 992 e 993).

- *Art. 48. IV - não ter sido condenado ou não ter, como administrador ou sócio controlador, pessoa condenada por qualquer dos crimes previstos nesta Lei.*

As Certidões Negativas foram apresentas (fls. 970, 971 e 972).

- *Art. 51. I - a exposição das causas concretas da situação patrimonial do devedor e das razões da crise econômico-financeira;*

Na peça inicial há um relato expositivo das causas da crise econômico-financeira, com ênfase na paralização dos repasses da Caixa Econômica Federal, diminuição no ritmo das obras, crise nacional. (fls. 1 a 46).

- *Art. 51. II - as demonstrações contábeis relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para instruir o pedido, confeccionadas com estrita observância da legislação societária aplicável e compostas obrigatoriamente de:*

a) Balanço Patrimonial

b) demonstração de resultados acumulados;

- c) demonstraco do resultado desde o ltimo exerccio social;
- d) relatrio gerencial de fluxo de caixa e de sua projeo;

As demonstraes financeiras foram juntadas.

- *Art. 51. III - a relao nominal completa dos credores, inclusive aqueles por obrigao de fazer ou de dar, com a indicao do endereo de cada um, a natureza, a classificao e o valor atualizado do crdito, discriminando sua origem, o regime dos respectivos vencimentos e a indicao dos registros contbeis de cada transao pendente;*

A relao de credores compe a petio inicial (fl 882).

- *Art. 51. IV - a relao integral dos empregados, em que constem as respectivas funes, salrios, indenizaes e outras parcelas a que tm direito, com o correspondente ms de competncia, e a discriminao dos valores pendentes de pagamento;*

A relao de funcionrios compe a petio inicial (fl. 1000)

- *Art. 51. V - certido de regularidade do devedor no Registro Pblico de Empresas, o ato constitutivo atualizado e as atas de nomeao dos atuais administradores;*

Juntada Certides Simplificadas (fls. 903, 907, 912) e Contratos Sociais (fls. 900 a 902; 904 a 906; 908 a 911).

- *Art. 51. VI - a relao dos bens particulares dos scios controladores e dos administradores do devedor;*

A relao compe a petio inicial (fls. 1002 a 1023).

- *Art. 51. VII - os extratos atualizados das contas bancrias do devedor e de suas eventuais aplicaes financeiras de qualquer modalidade, inclusive em fundos de investimento ou em bolsas de valores, emitidos pelas respectivas instituies financeiras;*

Os documentos compem a petio inicial (fls. 1025 a 1055)

- *Art. 51. VIII - certidões dos cartórios de protestos situados na comarca do domicílio ou sede do devedor e naquelas onde possui filial;*

Foram juntadas certidões às fls. 914 a 960.

- *Art. 51. IX - a relação, subscrita pelo devedor, de todas as ações judiciais em que este figure como parte, inclusive as de natureza trabalhista, com a estimativa dos respectivos valores demandados.*

A relação compõe a petição inicial (fls. 962 a 968).

## **5 - ANÁLISE PRÉVIA DE VIABILIDADE.**

A viabilidade econômico-financeira é constatada através de diversos aspectos, dentre os quais:

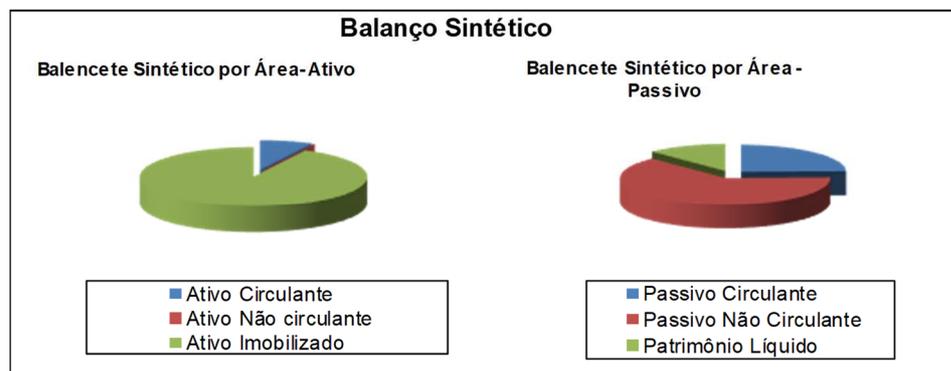
- I. A capacidade de geração de caixa de um empreendimento;
- II. A suficiência e compatibilidade entre a capacidade de geração de caixa e a necessidade de aplicação de recursos para de pagamentos de credores e investimentos;
- III. A consistência, coerência e confiabilidade nos números contábeis evidenciados nos demonstrativos financeiros e projeções futuras;
- IV. A atitude dos administradores e sócios frente aos momentos de crise, etc..

Promovemos uma análise preliminar baseada nas informações econômico-financeiras dos empreendimentos, inicialmente através capacidade das empresas para honrar seus compromissos financeiros.

Para tanto, utilizamos a medida do INDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE, que mede a capacidade que uma empresa possui de quitar suas obrigações com terceiros no curto prazo (12 meses). Para efeito de parâmetro, a interpretação básica determina que um índice igual a 1, remete ao equilíbrio entre os ativos e obrigações de curto prazo, e portanto, quanto maios este índice, melhor será a saúde financeira.

## 5.1 - Blue Hill Hotel Eireli

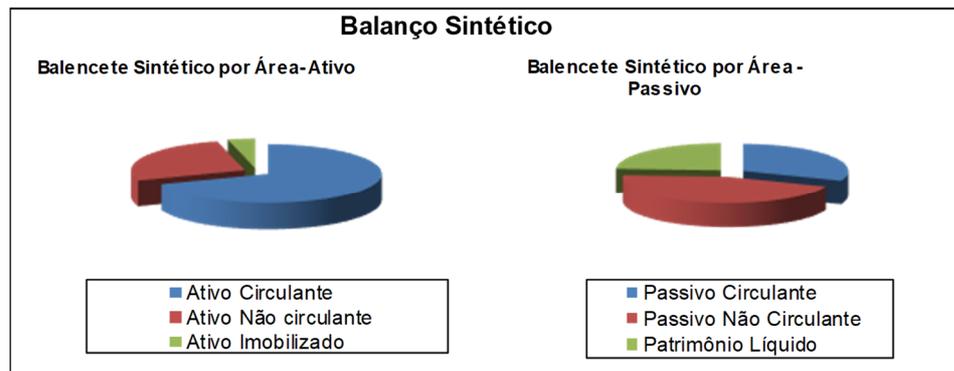
	<u>dez/17</u>	<u>dez/16</u>
<b>Balanco sintético por área</b>		
Ativo Circulante	487.900 8%	250.678 4%
Ativo Não circulante	2.144 0%	1.101 0%
Ativo Imobilizado	6.007.979 92%	6.081.979 96%
<b>Total ativo</b>	<b>6.498.023 100%</b>	<b>6.333.758 100%</b>
Passivo Circulante	2.123.454 33%	665.672 11%
Passivo Não Circulante	5.430.444 84%	6.152.533 97%
Patrimônio Líquido	(1.055.875) -16%	(484.447) -8%
<b>Total passivo</b>	<b>6.498.023 100%</b>	<b>6.333.758 100%</b>



Liquidez	<u>dez/17</u>	<u>dez/16</u>
Ativo Circulante	487.900	250.678
Passivo Circulante	2.123.454	665.672
<b>Liquidez corrente</b>	<b>0,23</b>	<b>0,38</b>

5.2 – Reuter Empreendimentos Eireli

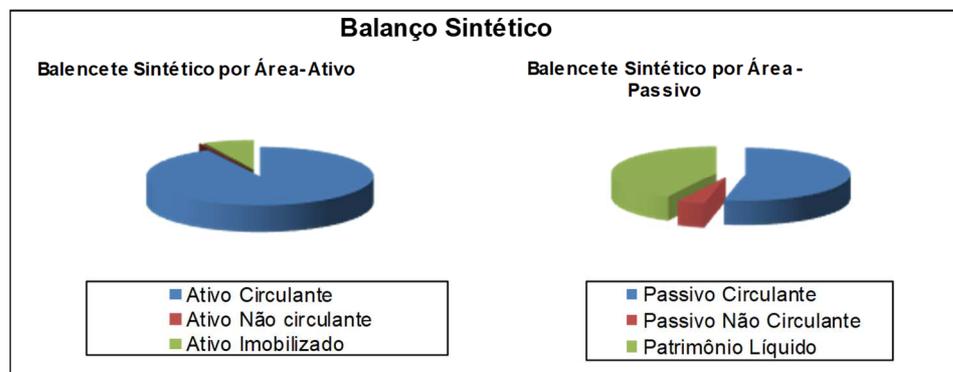
	<u>dez/17</u>	<u>dez/16</u>
<b>Balanco sintético por área</b>		
Ativo Circulante	5.029.732 69%	4.386.473 64%
Ativo Não circulante	1.942.402 27%	1.942.000 29%
Ativo Imobilizado	282.565 4%	479.354 7%
<b>Total ativo</b>	<b>7.254.699 100%</b>	<b>6.807.827 100%</b>
Passivo Circulante	4.340.736 60%	2.578.219 38%
Passivo Não Circulante	6.294.863 87%	6.994.698 103%
Patrimônio Líquido	(3.380.900) -47%	(2.765.090) -41%
<b>Total passivo</b>	<b>7.254.699 100%</b>	<b>6.807.827 100%</b>



Liquidez	<u>dez/17</u>	<u>dez/16</u>
Ativo Circulante	5.029.732	4.386.473
Passivo Circulante	4.340.736	2.578.219
<b>Liquidez corrente</b>	<b>1,16</b>	<b>1,70</b>

### 5.3 – Reuter Materiais de Construção Eireli

	<u>dez/17</u>	<u>dez/16</u>
<b>Balanco sintético por área</b>		
Ativo Circulante	240.952 92%	239.619 88%
Ativo Não circulante	708 0%	250 0%
Ativo Imobilizado	18.882 7%	33.310 12%
<b>Total ativo</b>	<b>260.542 100%</b>	<b>273.179 100%</b>
Passivo Circulante	917.178 352%	771.875 283%
Passivo Não Circulante	73.955 28%	173.082 63%
Patrimônio Líquido	(730.591) -280%	(671.778) -246%
<b>Total passivo</b>	<b>260.542 100%</b>	<b>273.179 100%</b>



<b>Liquidez</b>	<u>dez/17</u>	<u>dez/16</u>
Ativo Circulante	240.952	239.619
Passivo Circulante	917.178	771.875
<b>Liquidez corrente</b>	<b>0,26</b>	<b>0,31</b>

### 5.4 Conclusão Índices Liquidez

Como é de se esperar para empresas que pleiteiam o benefício da Recuperação Judicial, os índices de liquidez dos dois últimos exercícios são merecedores de atenção.

As atividades operacionais das Empresa não têm gerado suficientes recursos para a quitação das obrigações e, para tanto, será necessário um alongamento da dívida, incremento das atividades, a obtenção de recursos de outras fontes como desmobilização ou aporte de capital.

## 5.5 EBITDA

A capacidade de geração de caixa de uma empresa, exclusivamente através de suas atividades operacionais, é comumente conhecida pelo acrônimo em inglês “EBITDA” (Earning before interest taxes depreciation and amortization).

Através do EBITDA é possível avaliar a capacidade que um empreendimento tem de gerar “caixa”, tendo como base o seu resultado econômico, do qual se desconta qualquer ganho financeiro, despesas que não geram saídas financeiras (depreciação e amortização) e efeitos dos tributos sobre o lucro.

Em determinado cenário, uma empresa pode apresentar prejuízo, porém, com consistente capacidade de geração de caixa operacional (EBITDA). Isso indicaria que a atividade é saudável e que, com a efetivação de ajustes, a empresa tem condição de reverter o cenário negativo.

No caso das Empresas em análise, apurou-se o seguinte:

<b>EBITDA</b>	<b>dez/17</b>	<b>dez/16</b>
Blue Hill	333.319	226.097
Reuter Empreendimentos	(159.355)	1.334.241
Reuter Materiais de Construção	80.133	(88.126)
<b>TOTAL EBTIDA</b>	<b>254.097</b>	<b>1.472.212</b>

Observamos uma queda expressiva do EBTIDA do exercício de 2016 para 2017, todavia as empresas ainda foram capazes de, em conjunto, gerar caixa nos dois períodos.

## 6 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente relatório foi produzido com base nas análises da documentação que instrui a peça inicial, na visita realizada às empresas, na análise dos documentos e nos resultados dos questionamentos efetuados diretamente aos administradores, advogados e contadores das empresas.

Tendo em vista o anteriormente exposto, concluímos que:

- I. A empresa **Blue Hill Hotel Eireli**, encontra-se em plena atividade, recebendo constantes reservas não havendo indícios de paralisação. As empresas **Reuter Empreendimentos**

**Imobiliários Eireli e Reuter Materiais de Construção Eireli** apresentam somente operações comerciais de vendas de estoques remanescentes de suas operações;

- II. A empresa **Blue Hill Hotel Eireli** mantém o quadro de funcionários informados na inicial (salvo demissões e admissões regulares);
- III. Os documentos exigidos pelos arts. 48 e 51 da Lei 11.101/2005 foram devidamente apresentados;
- IV. A perícia constatou que a contabilidade das empresas atualizada até 31 de março de 2018;
- V. Os índices financeiros apurados demonstram que as empresas carecem do amparo e benefício da lei para romper o atual ciclo de crise financeira;
- VI. Existem ativos na empresa **Reuter Empreendimentos Imobiliários Eireli** que podem ser realizados para colaborar com a recuperação, ainda que não sejam suficientes para a quitação do endividamento e;
- VII. Verifica-se que os administradores e sócios possuem boa inserção social e relacionamento com credores, o que é fundamental para a obtenção de apoio nos processos de recuperação judicial.

Por fim, a viabilidade econômico-financeira das empresas, bem como os meios que serão empregados para atingir a recuperação, somente poderão ser melhor avaliados após a apresentação do Plano de Recuperação Judicial.

Entendemos haver cumprido o encargo para o qual fomos designados e, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Timbó, SC, 04 de maio de 2018.



**MOORE STEPHENS METRI AUDITORES S/S**  
CNPJ – 81.144.818/0001-80  
CRC/SC – 001489/O-8

**Responsável técnico**  
**LUIZ WILLIBALDO JUNG**  
**Contador CRC/SC-015863/O-8**  
**Perito Judicial CNPC - 393**