



4º Relatório Mensal de Atividades

Outubro e Novembro/2025

HOTÉIS MANTA S/A
JOÃO RODRIGUES MANTA - HOTÉIS DE TURISMO LTDA.

INCIDENTE PROCESSUAL N.º 5026607-63.2025.8.21.0022
RECUPERAÇÃO JUDICIAL N.º 5014538-96.2025.8.21.0022

JUÍZO: JUIZADO REGIONAL EMPRESARIAL DE PELOTAS/RS
JUIZ: DR. ALEXANDRE MORENO LAHUDE

Sumário

01 **Considerações iniciais**

02 **Cronograma Processual**

03 **Informações sobre as recuperandas**

04 **Estrutura do Passivo**

05 **Análise Econômico-Financeira**

06 **Plano de Recuperação Judicial**

07 **Considerações Finais**

08 **Anexos**

01. Considerações Iniciais

Função do Administrador Judicial

O Administrador Judicial é o agente auxiliar da justiça e de confiança do Juiz que, ao assumir as suas funções, compromete-se a bem e fielmente desempenhar o encargo, com as responsabilidades a ele inerentes. O principal dever da Administração Judicial na Recuperação Judicial consiste em fiscalizar as atividades do devedor, porquanto este permanece na gestão empresarial.

O resultado dessa fiscalização é materializado por meio da apresentação de relatórios mensais de atividades (RMA), cujo dever é estabelecido à Administração Judicial no art. 22, II, 'c', da Lei n.º 11.101/2005 (LREF), recentemente incluída pela Lei n.º 14.112/20, segundo o qual:

Art. 22. Ao administrador judicial compete, sob a fiscalização do juiz e do Comitê, além de outros deveres que esta Lei lhe impõe:

II – na recuperação judicial:

c) apresentar ao juiz, para juntada aos autos, relatório mensal das atividades do devedor, fiscalizando a veracidade e a conformidade das informações prestadas pelo devedor; (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020).

As informações apresentadas nos relatórios serão baseadas em dados contábeis, financeiros e operacionais apresentados pelas recuperandas, sob as penas do artigo 171 da LREF. Tais informações, todavia, **não serão objeto de exame independente ou de procedimento de auditoria**, de forma que não se poderá garantir ou afirmar a sua correção, precisão e completude.

Isto porque, como bem referem Daniel Carnio e Alexandre Correa, *"a intenção do legislador nessa norma é a de que a administração verifique a plausibilidade e a veracidade da documentação apresentada pelo devedor, servindo como efetivo ente fiscalizatório"*. Mais adiante, acrescentam que *"a inclusão da alínea 'c', inciso II, do referido artigo não ocorreu para responsabilizar o auxiliar do juízo por informações inverídicas prestadas pela recuperanda", mas sim para obrigá-lo "a fiscalizar essas informações e conferir, dentro das suas possibilidades de trabalho, se os dados possuem lastro na realidade da empresa"*. (COSTA, Daniel Carnio. Comentários à lei de recuperação de empresas e falência: Lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005/ Daniel Carnio Costa, Alexandre Correa Nasser de Melo – Curitiba: Juruá, 2021, pp. 107-109).

O presente relatório, portanto, não objetiva atestar a veracidade e a conformidade das informações contábeis e financeiras prestadas pelo devedor. Objetiva, por outro lado, conferi-las, a fim de aferir se guardam embasamento com a realidade coletada pela Administração Judicial nas vistorias – físicas ou virtuais – realizadas nas instalações da devedora.



01. Considerações Iniciais

Função do Administrador Judicial

Nesse sentido, o presente relatório tem como objetivo reunir, de forma sintética, as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da Recuperação Judicial das empresas **HOTÉIS MANTA S/A** e **JOÃO RODRIGUES MANTA – HOTÉIS DE TURISMO LTDA.**, em recuperação judicial, ofertando ao Juízo, ao Ministério Público, aos credores e aos demais interessados um relato transparente dos principais fatos ocorridos no período analisado.

O período objeto de análise processual e operacional corresponde aos meses de **outubro e novembro/2025**.

Ao lado, apresenta-se as atividades desempenhadas por esta Equipe Técnica.

Resumo das Atividades de Competência da AJ:

Atendimento e prestação de informações aos credores;

Solicitação e análise da documentação contábil, bem como das atividades das recuperandas;

Vistoria à sede das recuperandas, de forma a verificar a continuidade da atividade e angariar informações sobre a operação;

Elaboração dos Relatórios Mensais de Atividades (RMA), fiscalização dos procedimentos inerentes ao correto andamento do processo de recuperação judicial e prestação de informações ao Juizado Regional Empresarial da Comarca da Pelotas/RS.

02. Cronograma Processual

Hotéis Manta S/A e João Rodrigues Manta – Hotéis de Turismo LTDA.



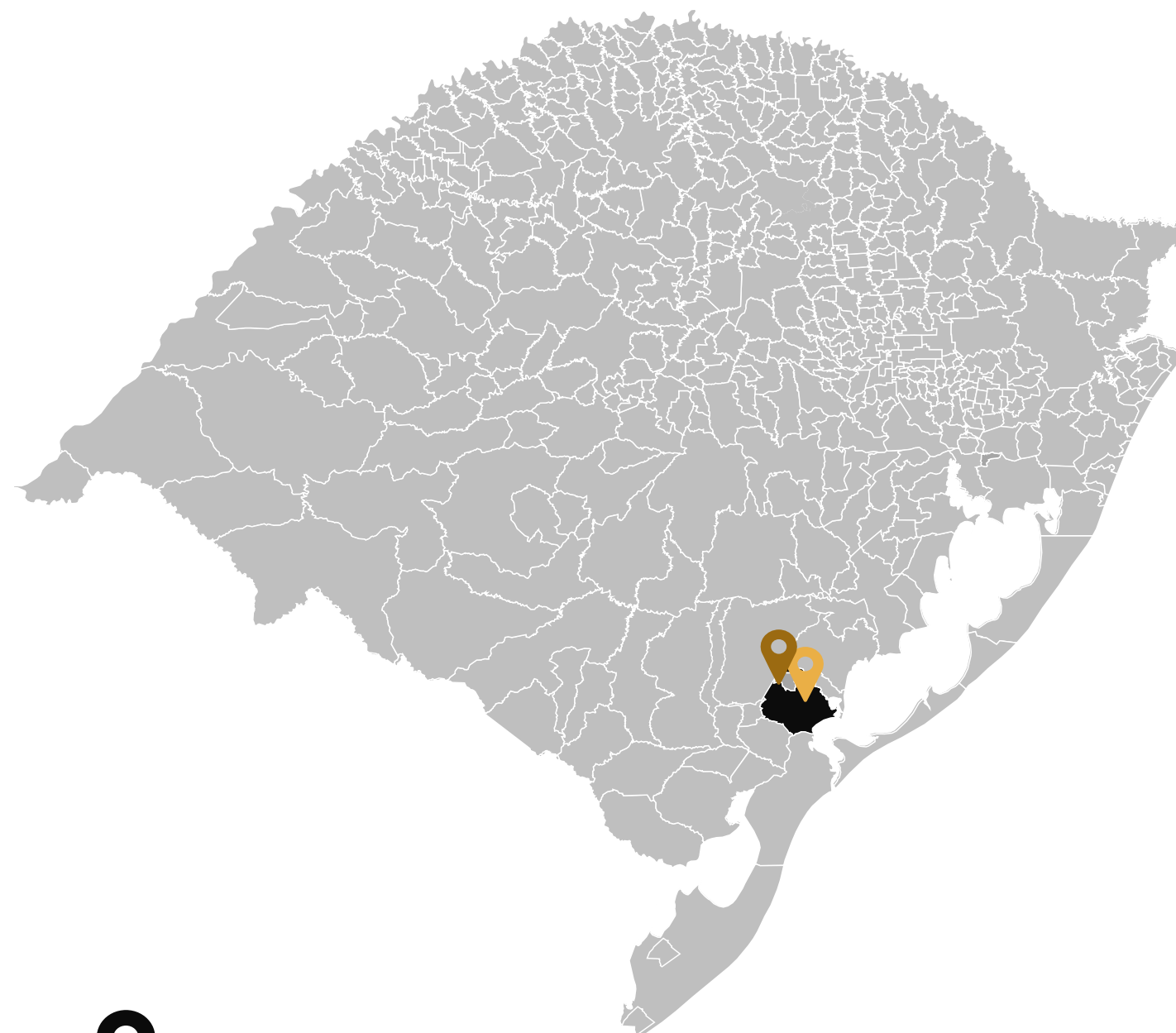
 **Evento Ocorrido**

 **Evento Não Ocorrido**

03. Informações sobre as recuperandas

Localização das empresas

Abaixo, apresenta-se link
com vídeos das visitas *in loco*
realizadas no dia **30/04/2025**:



Os locais utilizados pelas recuperandas estão localizados na cidade de **Pelotas/RS**, conforme endereços abaixo:



JOÃO RODRIGUES MANTA HOTÉIS DE TURISMO LTDA. - Rua General Neto, n.º 1131, Centro, CEP 96020-000, Pelotas/RS



HOTEIS MANTA S/A - BR 116, Barragem Santa Barbara, n.º 3660, CEP 96090-575, Pelotas/RS

03. Informações sobre as recuperandas

João Rodrigues Manta Hotéis de Turismo LTDA.



Razão Social: João Rodrigues Manta Hotéis De Turismo LTDA.



CNPJ: 92.209.790/0001-38



Sede: Rua General Neto, n.º 1131, Centro, CEP 96020-000, Pelotas/RS



Natureza Jurídica: Sociedade Empresária Limitada



Objeto Social: Exploração de atividades de hotéis de turismo e atividades correlatas.

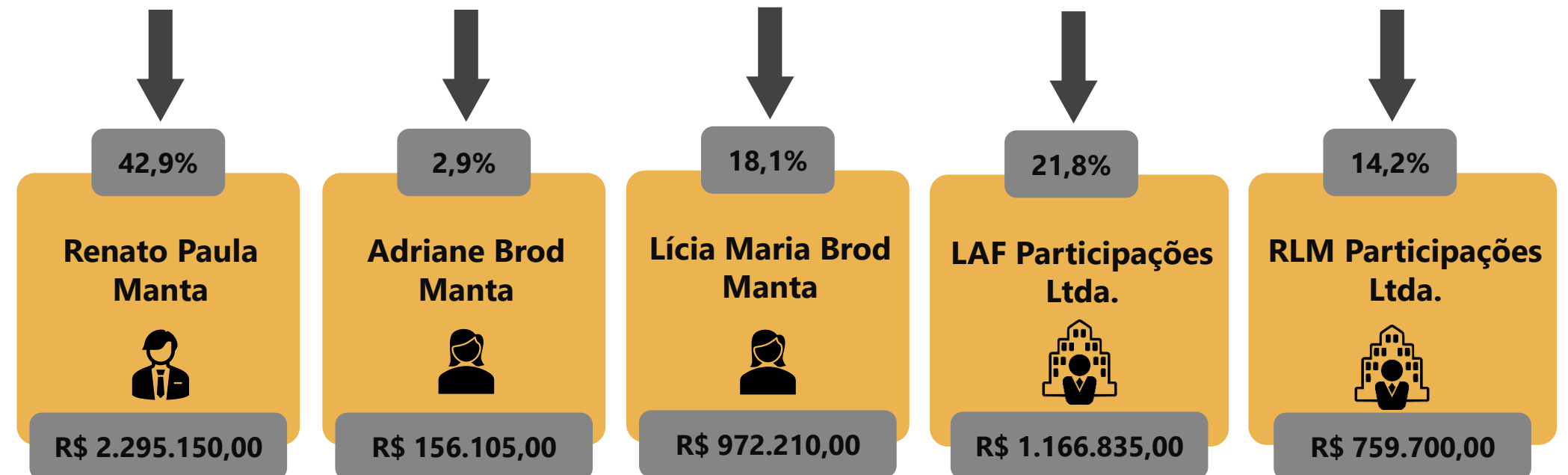


Capital Social: R\$ 5.350.000,00

A seguir, apresenta-se a composição societária da recuperanda, conforme informações apresentadas nos autos (Evento 1 – OUT03).

As informações abaixo correspondem à **Alteração Contratual Consolidada**, assinada no dia 30/12/2021.

JOÃO RODRIGUES MANTA HOTÉIS DE TURISMO LTDA.



03. Informações sobre as recuperandas

Hotéis Manta S/A



Razão Social: Hotéis Manta S/A



CNPJ: 87.395.547/0001-11



Sede: BR 116, Barragem Santa Barbara, n.º 3660,
CEP 96090-575, Pelotas/RS



Natureza Jurídica: Sociedade Anônima Fechada



Objeto Social: Exploração de hotéis, motéis de turismo e
atividades correlatas



Capital Social: R\$ 1.500.000,00

A seguir, apresenta-se a composição da diretoria da empresa, conforme informações apresentadas nos autos (Evento 1 – OUT6).

HOTÉIS MANTA S/A



Renato Paula Manta



Diretor

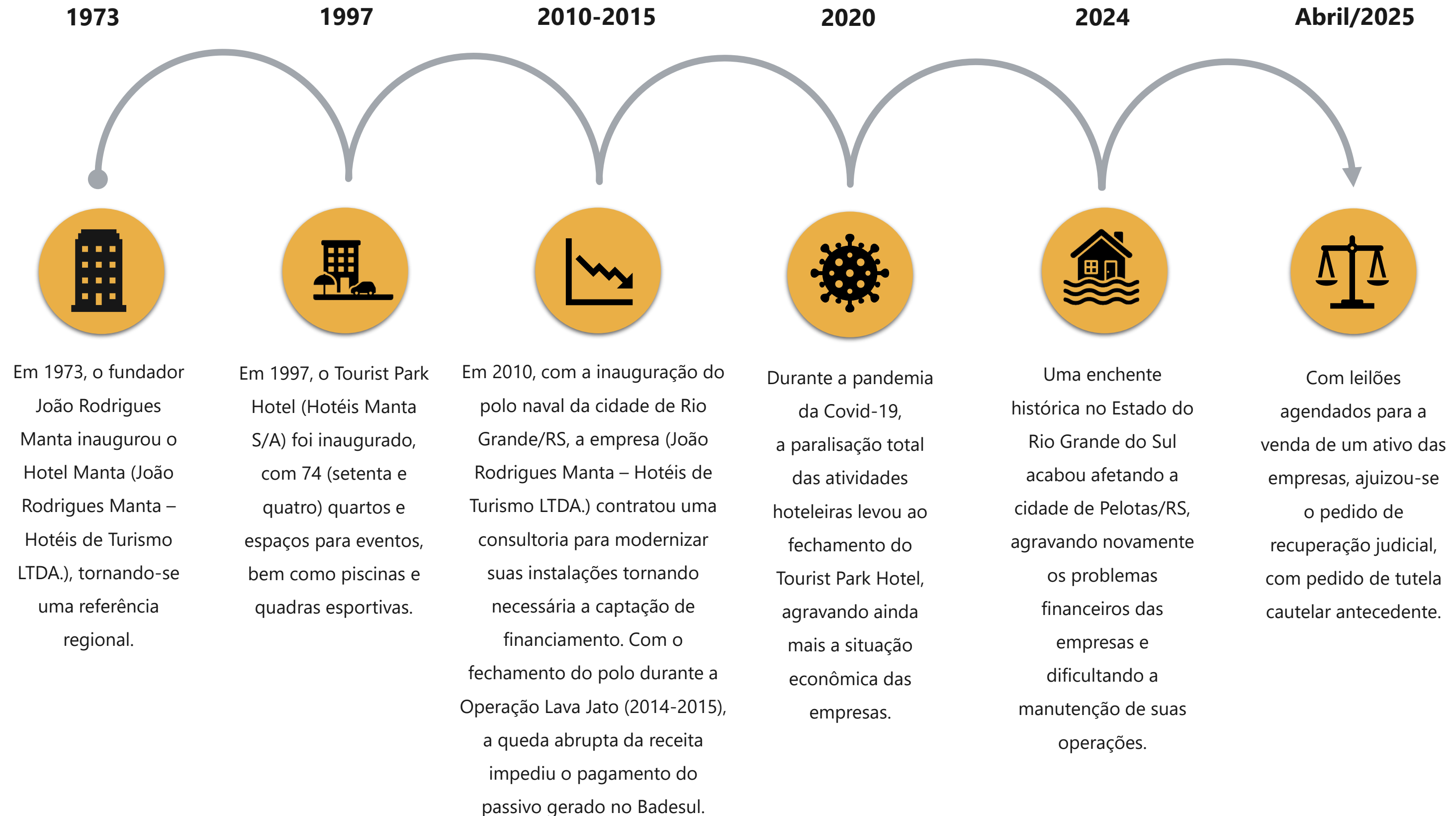
Fernando Brod Manta



Diretor

03. Informações sobre as recuperandas

Breve Histórico

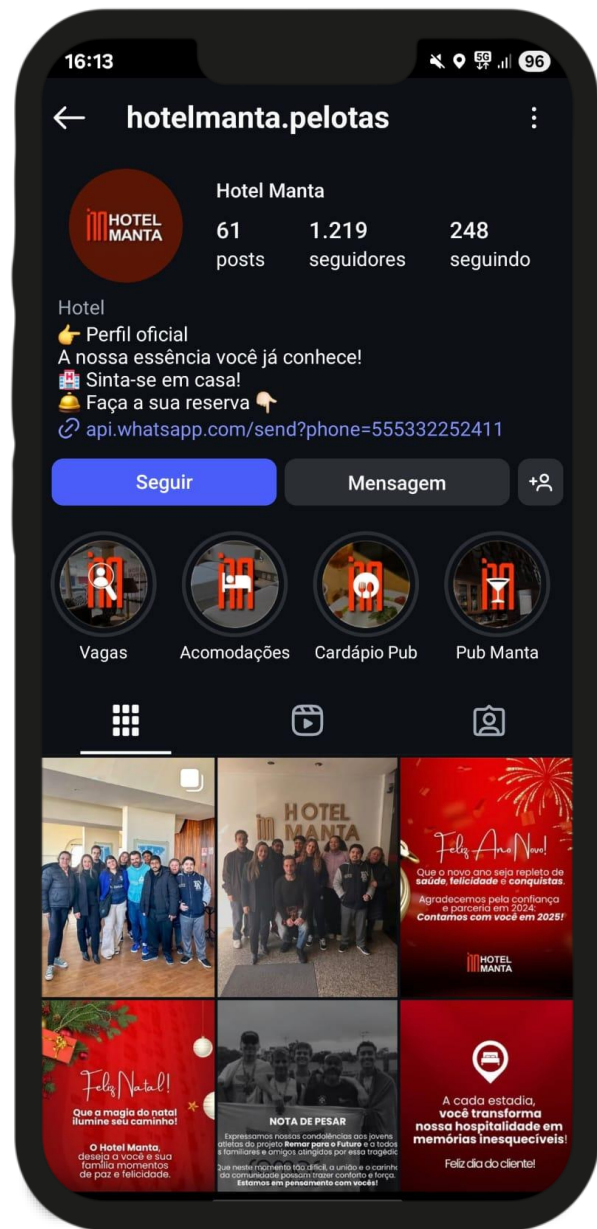


03. Informações sobre as recuperandas

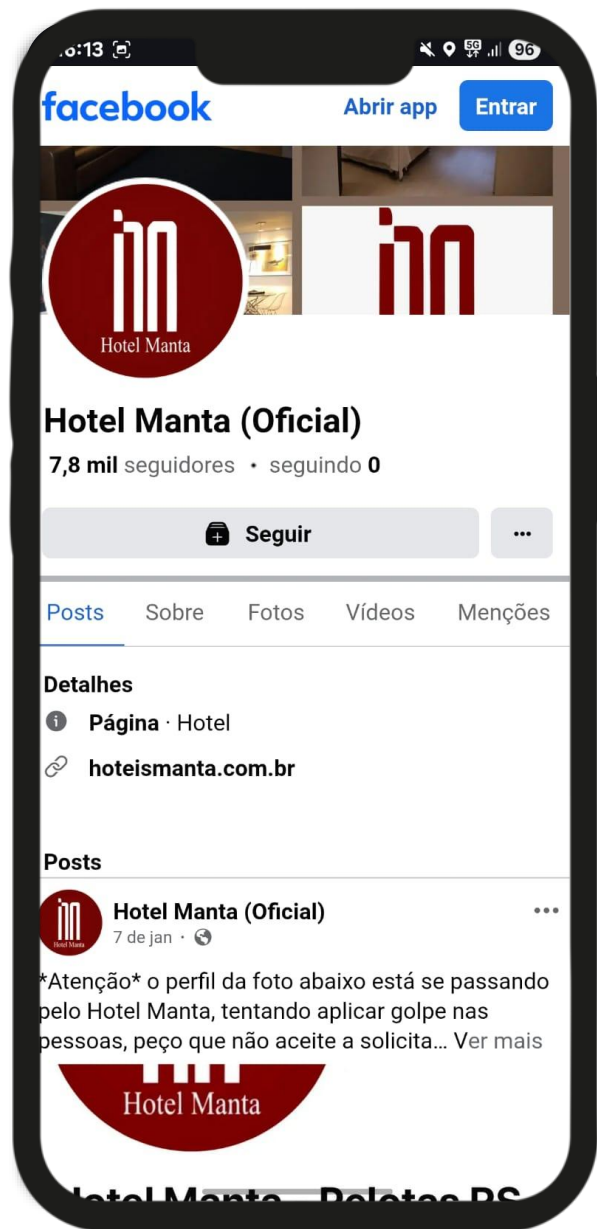
Redes Sociais

Foram realizadas consultas *online* a fim de verificar a presença digital das recuperandas em plataformas como TripAdvisor e Booking, bem como em redes sociais como Facebook e Instagram. A seguir, apresentam-se os resultados obtidos referentes à empresa João Rodrigues Manta Hotéis de Turismo LTDA., uma vez que a recuperanda Hotéis Manta S/A se encontra, atualmente, sem atividade operacional.

Instagram



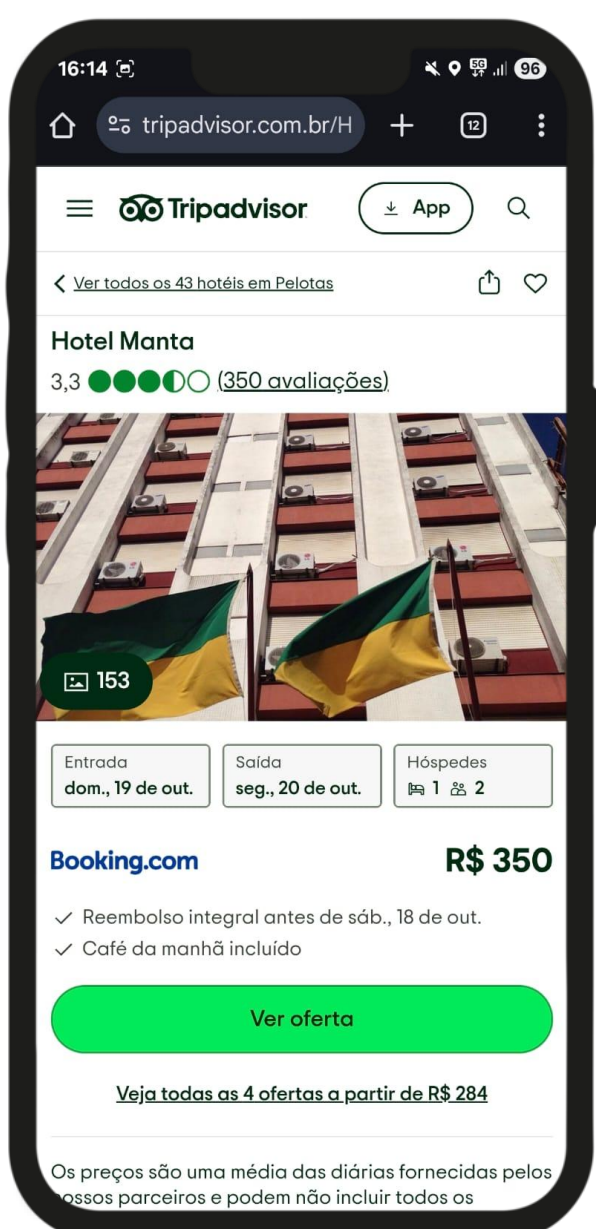
Facebook



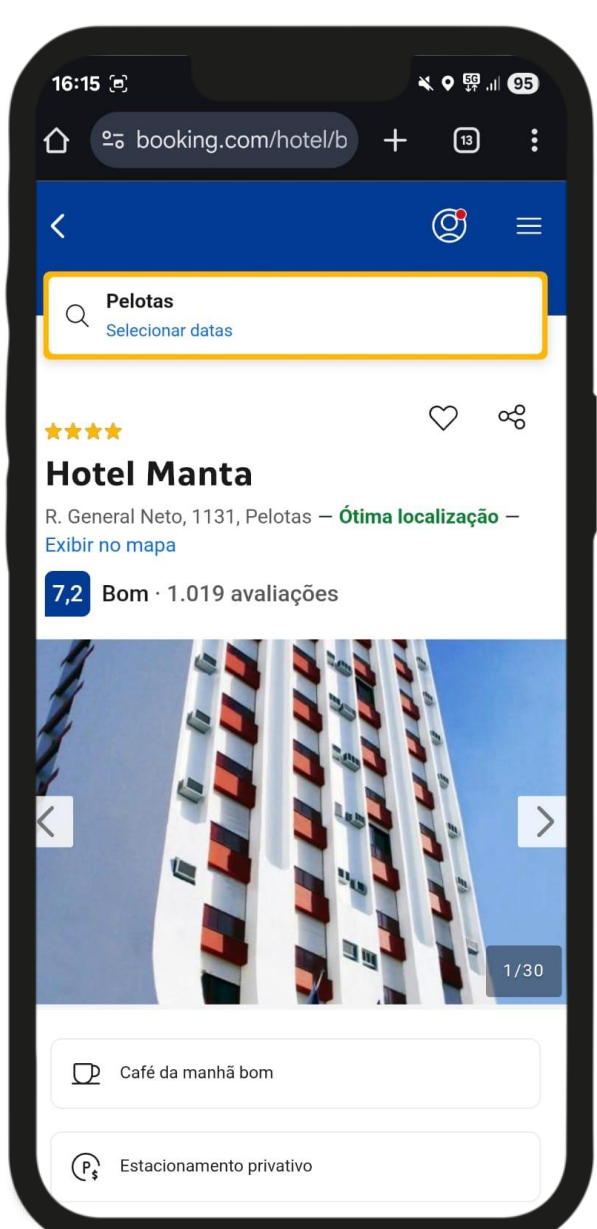
Site



Tripadvisor



Booking

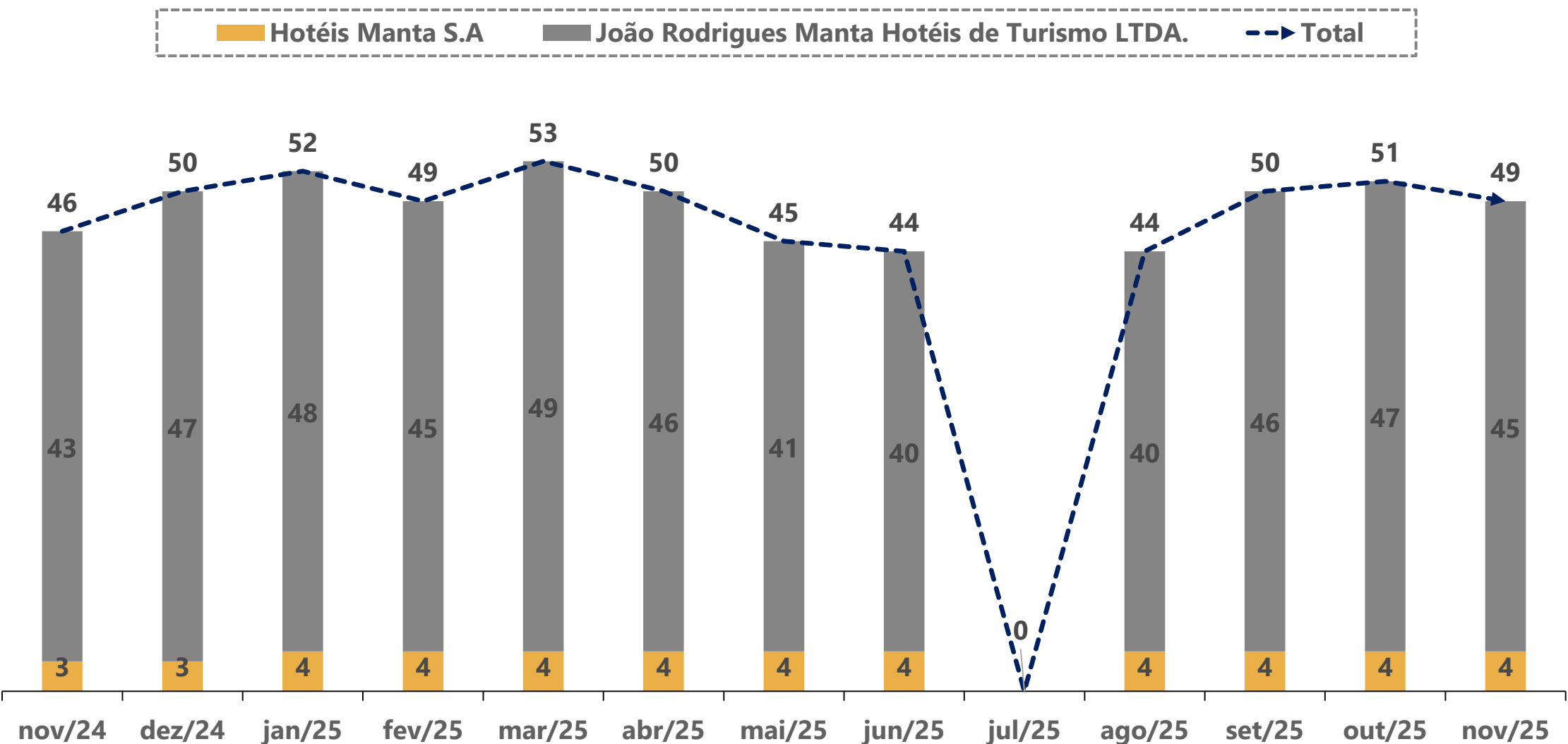


03. Informações sobre as recuperandas

Quadro Funcional

Com base na documentação disponibilizada à Administração Judicial, nota-se que as recuperandas apresentaram, em novembro/2025, **49 funcionários em seu quadro funcional**, sendo distribuídos entre as duas empresas.

Contudo, observa-se que, em julho/2025, não foram enviados os extratos mensais da relação de empregados, o que justifica a ausência de informações referentes a esse mês no quadro abaixo.



Cumprе destacar que, conforme relatórios enviados, verificou-se que a recuperanda Hotéis Manta S/A apresentava quatro colaboradores em seu quadro funcional, distribuídos nas seguintes funções: chefe da manutenção, cozinheira, serviços gerais e copeiro. **Em 04/11/2025, a Administração Judicial solicitou, via e-mail, esclarecimentos acerca da situação, considerando que a empresa se encontra sem atividade operacional. Todavia, até o momento, não houve retorno, razão pela qual o pedido foi reiterado em 18/02/2026.**

03. Informações sobre as recuperandas

Outras Informações

Títulos Protestados

Com base em consulta realizada no dia **18 de fevereiro de 2026** no site de Cartórios e Protestos (<https://site.cenprotnacional.org.br/>), foi constatada a existência de 194 títulos protestados em nome das devedoras.

Autoras	Tabelionato de Protestos	Qtde	Valor
João Rodrigues	Rocha Brito Serviço Notarial e Registral - Pelotas/RS	48	R\$ 3.426.877,93
	Tabelionato de Protesto de Títulos - Pelotas/RS	66	R\$ 6.866.096,71
Hotéis Manta	Rocha Brito Serviço Notarial e Registral - Pelotas/RS	39	R\$ 1.123.313,25
	Tabelionato de Protesto de Títulos - Pelotas/RS	41	R\$ 1.043.805,91
TOTAL		194	R\$ 12.460.093,80

Por outro lado, analisando os documentos anexados aos autos, identificou-se uma divergência entre as informações apresentadas pelas recuperandas (Evento 1 – OUT64, OUT65, OUT66 e OUT67) e os dados encontrados por meio das últimas consultas realizadas.

Em 04/11/2025, 12/01/2026 e 18/02/2026, a Administração Judicial solicitou, por meio de e-mails encaminhados às recuperandas, a disponibilização das certidões de protesto atualizadas. Contudo, até o presente, tais documentos não foram apresentados à esta Equipe Técnica.

Demais Informações



Conforme informações repassadas pelos representantes das devedoras, as **obrigações contraídas após o ajuizamento da Recuperação Judicial**, como salários, água, luz e fornecedores, estão sendo adimplidas mensalmente. **No entanto, conforme demonstrado na página 16 deste relatório, há um saldo significativo de dívidas tributárias em atraso.**



Em relação aos **honorários da Administração Judicial**, destaca-se que, até o momento da elaboração deste relatório, havia quatro parcelas em atraso, totalizando R\$ 6.383,60.



Nos balancetes dos meses de julho e agosto/2025, foram identificadas movimentações nas rubricas do **Ativo Imobilizado** da recuperanda Hotéis Manta S/A, constatando-se baixas decorrentes da deterioração de bens por umidade e infestação por cupins. **No slide seguinte, a Administração Judicial apresenta a síntese das diligências realizadas até o momento.**

Em relação ao **Ativo Imobilizado** das devedoras no período entre outubro e novembro/2025, nota-se que houve uma pequena adição de R\$ 2.055,59 no saldo de Móveis e Utensílios. Ademais, observou-se o registro das depreciações do período.

03. Informações sobre as Recuperandas

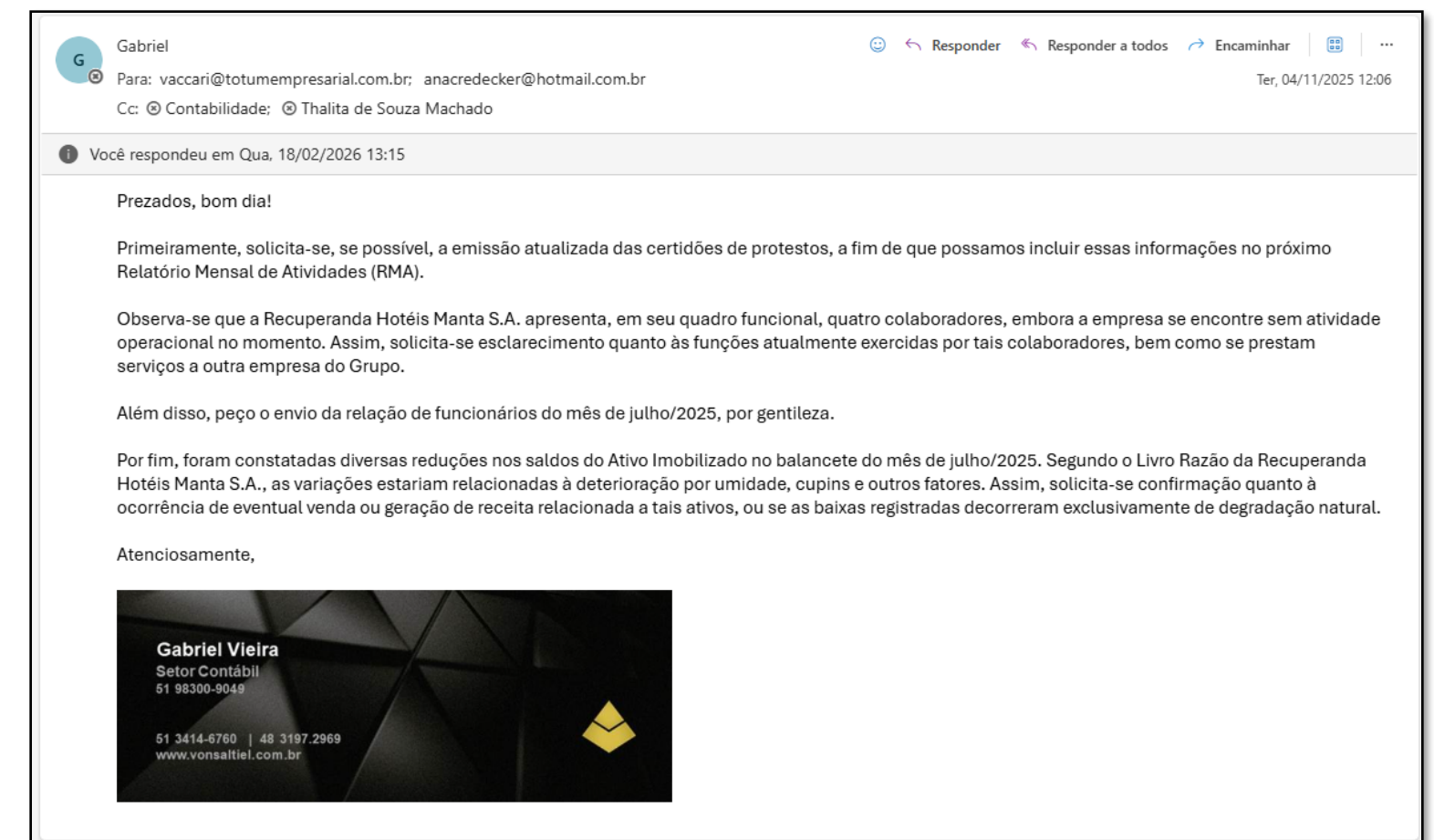
Esclarecimentos solicitados pela Administração Judicial

Em 04/11/2025, a Administração Judicial encaminhou e-mail às devedoras solicitando:

- (i) Emissão atualizada das certidões de protestos;
- (ii) Esclarecimentos acerca das funções exercidas pelos quatro colaboradores constantes no quadro funcional da recuperanda Hotéis Manta S/A, diante da ausência de atividade operacional;
- (iii) Envio da relação de funcionários referente ao mês de julho/2025; e
- (iv) Confirmação quanto às reduções verificadas no Ativo Imobilizado no balancete de julho/2025, especialmente em relação à eventual baixa de ativos, tendo em vista que o Livro Razão indicou oscilações.

Diante da ausência de retorno, a solicitação foi reiterada em 12/01/2026 e, novamente, em 18/02/2026, sem que, até o presente, tenha havido qualquer manifestação por parte das devedoras.

Do exposto, considerando-se a relevância das informações para o regular acompanhamento das atividades das recuperandas e, por consequência, para a elaboração dos Relatórios Mensais de Atividades, sugere-se a intimação das autoras, a fim de que apresentem a documentação e os esclarecimentos necessários.



Print do e-mail enviado em 04/11/2025, ocasião em que a Administração Judicial solicitou informações às devedoras.

03. Informações sobre as Recuperandas

Reunião *online* realizada em 02/12/2025

a) Como estão as operações da empresa no momento? (produção, vendas, desempenho, algum impacto recente etc.)

R.: A representante Ana informou que as operações da empresa encontram-se estáveis no momento, com manutenção da taxa de ocupação no mês de novembro e perspectivas otimistas para os meses de dezembro e janeiro, especialmente em razão dos eventos culturais realizados na cidade, que impactam positivamente a demanda.

Esclareceu, ainda, que as manutenções regulares estão sendo realizadas normalmente, não havendo alterações operacionais relevantes.

Por outro lado, destacou como principal impacto negativo os bloqueios que vêm sendo efetuados em razão de débitos tributários federais e/ou municipais. Nesse sentido, mencionou o bloqueio de 10% sobre os valores recebidos via cartão de crédito, medida que tem dificultado a condução das operações e o cumprimento das obrigações, especialmente o pagamento de funcionários e 13º salário.

b) O quadro de funcionários sofreu alguma variação no período?

R.: Sinalizou que houve alterações pontuais, especialmente em setores de alta rotatividade como governança, copa, etc. Via de regra, não há movimentação substancial do quadro funcional.

c) A empresa vem realizando o recolhimento de tributos (FGTS, INSS, IRPJ, ICMS etc.)?

R.: Houve dúvida, mas sinalização de que os bloqueios regulares manifestam a existência de débitos tributários.

d) Os salários dos funcionários foram adimplidos?

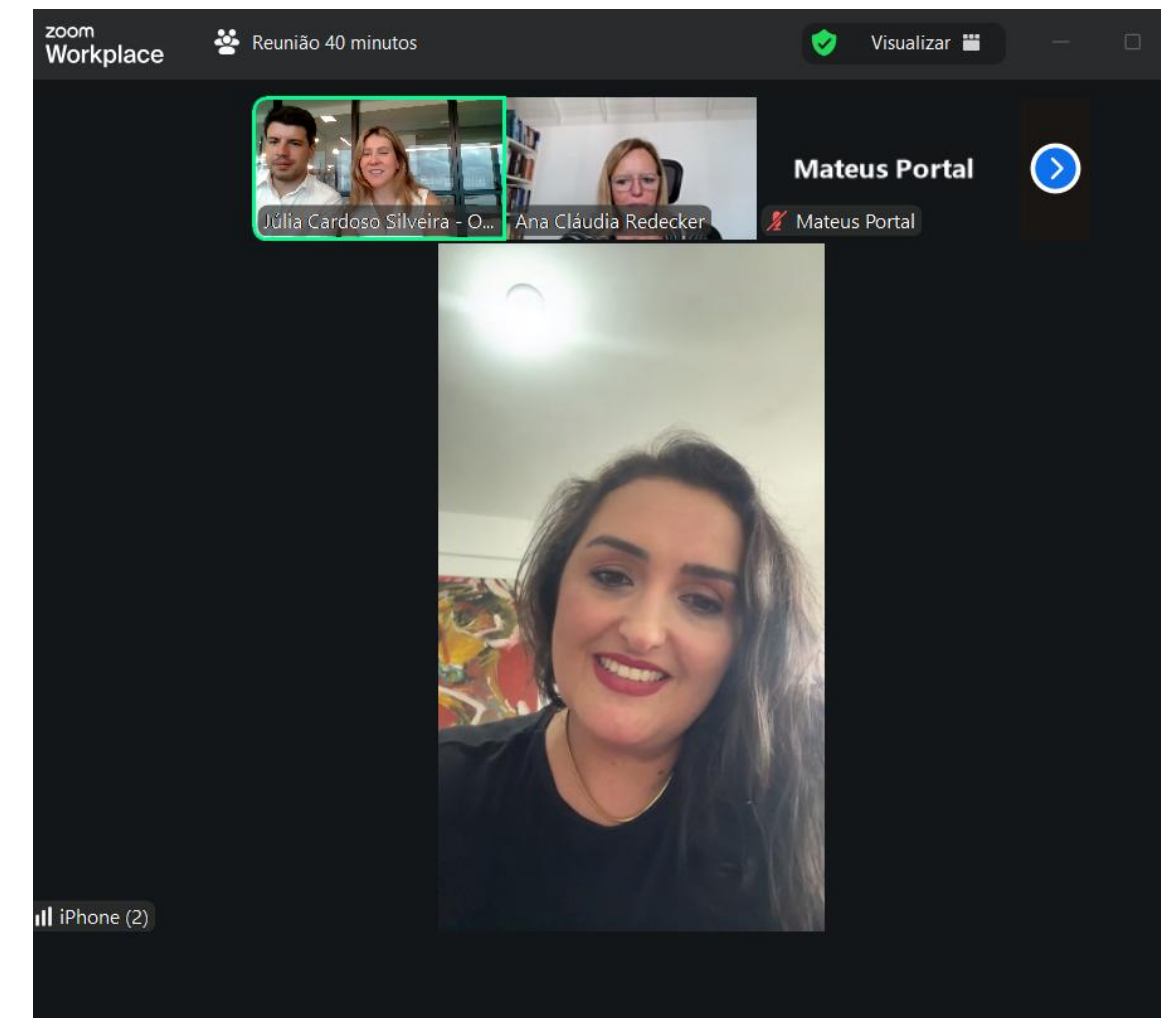
R.: Sim. Os salários estão sendo pagos regularmente, inclusive o 13º salário.

e) Os fornecedores estão sendo pagos regularmente?

R.: Sim. Os fornecedores estão sendo pagos regularmente.

f) Há alguma informação adicional ou ocorrência relevante no período que a empresa considere importante comunicar à Administração Judicial?

R.: A venda de área do hotel (avaliada em torno de R\$ 13 milhões) segue em movimento, sem atualizações substanciais.



Registro fotográfico da reunião realizada pela Administração Judicial com os representantes das devedoras.

04. Estrutura do Passivo

Passivo Sujeito à Recuperação Judicial | Grupo Manta



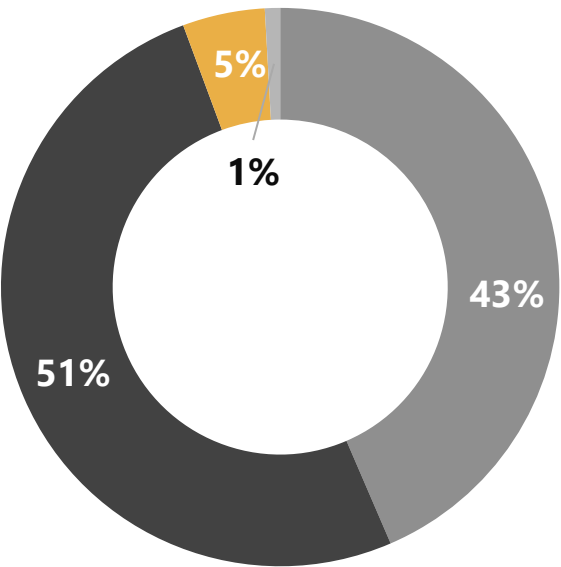
O **edital previsto no artigo 7º, §2º, da LREF** reflete a segunda relação de credores das devedoras e perfaz o montante total de R\$ 5.759.520,52, conforme tabela abaixo:

CLASSES	VALORES DO EDITAL ART. 52, § 1º, LRF	VALORES DO EDITAL ART. 7, § 2º, LRF E NÚMERO DE CREDORES
Classe I - Trabalhista	R\$ 124.449,08	R\$ 2.506.832,48 3 8%
Classe II - Garantia Real	R\$ 2.927.260,95	R\$ 2.927.260,95 1 3%
Classe III - Quirografários	R\$ 1.464.545,29	R\$ 274.728,94 22 55%
Classe IV - ME/EPP	R\$ 59.802,02	R\$ 50.698,15 14 35%
TOTAL	R\$ 4.576.057,34	R\$ 5.759.520,52 40 100%

Considerando as informações dispostas nos autos processuais, **51% do total do passivo concursal** corresponde a dívidas da Classe II – Garantia Real. A seguir, apresenta-se os principais credores arrolados:

CLASSE	PRINCIPAIS CREDORES	VALORES (R\$)	% SOBRE O PASSIVO SUJEITO
Classe II - Garantia Real	BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. - AGÊNCIA DE FOMENTO/RS	R\$ 2.927.260,95	51%
Classe I - Trabalhista	ESCRITORIO CENTRAL DE ARRECADACAO E DISTRIBUICAO ECAD	R\$ 1.145.552,25	20%
Classe I - Trabalhista	VILLARINHO & SA ADVOGADOS	R\$ 1.144.554,12	20%
Classe I - Trabalhista	PICCININI & SERRANO ADVOGADOS ASSOCIADOS	R\$ 216.726,11	4%
Classe III - Quirografários	BANCO SANTANDER	R\$ 123.469,76	2%
-	DEMAIS CREDORES	R\$ 201.957,33	4%
TOTAL		R\$ 5.759.520,52	100%

■ Classe I - Trabalhista ■ Classe II - Garantia Real
■ Classe III - Quirografários ■ Classe IV - ME/EPP



04. Estrutura do Passivo

Passivo Contingente, Extraconcursal e Tributário

Passivo Contingente

Foram apresentados documentos relativos às ações judiciais em que as devedoras, atualmente, se configuram como parte (Evento 01 – OUT73, OUT74, OUT75, OUT76, OUT77 e OUT108).

A seguir, apresenta-se um resumo do **passivo contingente** das empresas.

Natureza	Número de Processos	Valor
Ação Declaratória	3	R\$ 33.649,69
Ação Monitória	1	R\$ 124.080,00
Cumprimento de Sentença	4	R\$ 1.295.626,22
Embargos à Execução	5	R\$ 2.935.610,90
Execução de Título Extrajudicial	2	R\$ 4.666.260,95
Execução Fiscal	38	R\$ 11.643.758,79
IDPJ	1	R\$ 1.441.452,94
Mandado de Segurança	2	R\$ 36.933,94
Natureza Cível	1	R\$ 13.275,00
TOTAL	57	R\$ 22.190.648,43

Passivo Extraconcursal

Como exemplos de créditos extraconcursais, enquadram-se, principalmente: (i) o passivo fiscal; (ii) as operações de adiantamento de contrato de câmbio; (iii) a cessão fiduciária de títulos e direitos creditórios; (iv) a alienação fiduciária; bem como (v) o arrendamento mercantil (*leasing*).

Considerando os documentos anexados aos autos e as informações prestadas pelos representantes das recuperandas, constatou-se que não há, atualmente, créditos que se excetuem dos efeitos da recuperação judicial na forma do art. 43, §3º, da LREF.

Passivo Tributário

No que tange às dívidas fiscais, constatou-se que o **passivo tributário**, atualmente, perfaz o montante de R\$ 26.485.193,32. Cumpre referir que, no dia 18 de fevereiro de 2026, foram realizadas duas consultas no site da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (<https://www.listadevedores.pgfn.gov.br/>), onde **foi possível identificar a existência de R\$ 14.631.415,87, inscritos em Dívida Ativa.**

Verificou-se que os documentos apresentados (Evento 1 – OUT51 e OUT55) estão em conformidade com os valores apurados por esta Equipe Técnica, não havendo divergências discrepantes. Ainda, houve a apresentação das Certidões Negativas de Débitos Estaduais (Evento 1 – OUT80 e OUT81), atestando a inexistência de débitos fiscais junto ao Estado do Rio Grande do Sul.

A seguir, apresenta-se um resumo das informações contidas nos documentos anexados aos autos (Evento 1 - OUT48 a OUT63), além dos dados do Relatório E-CAC (atualizado), enviados administrativamente à Administração Judicial.

Documentos	João Rodrigues	Hotel Manta
Relatório e-CAC (emitido em 17/11/2025)	R\$ 797.014,23	R\$ 74.401,27
Débitos - Receita Federal (Guia DARF)	R\$ 483.973,51	R\$ 56.651,14
Parcelamentos Tributários (e-CAC)	R\$ 616.809,72	R\$ 58.674,61
Dívida Ativa (consultado em 18/02/2026)	R\$ 12.190.150,84	R\$ 2.441.265,03
Prefeitura Municipal de Pelotas/RS	R\$ 4.018.734,16	R\$ 2.497.763,59
IPTU	R\$ 3.249.755,22	-
Totais	R\$ 21.356.437,68	R\$ 5.128.755,64

05. Análise Econômico-Financeira

Econômico-Financeiras



Esta seção explora as principais variações econômicas, financeiras e patrimoniais das recuperandas, mediante a análise dos principais indicadores que evidenciam a evolução do processo de recuperação das empresas.



De maneira a retratar essa evolução, foram utilizadas, para este Relatório Mensal de Atividades (RMA), informações pertinentes a exercícios pretéritos, e também dos balancetes dos meses de **outubro e novembro/2025**, disponibilizados a esta equipe técnica.



A Administração Judicial, com o objetivo de trazer transparência ao processo de recuperação judicial, dispõe de site específico (www.vonsaltiel.com.br), no qual disponibiliza aos credores e aos demais interessados os principais documentos do presente processo.



A integralidade da documentação está disponível em arquivo digital (PDF) em página compartilhada em nuvem do *Dropbox*, por meio do link do ícone acima; ou, ainda, poderá ser solicitada à Administração Judicial, que, como já tem feito, a encaminhará via e-mail.

05. Análise Econômico-Financeira

Balanço Patrimonial | Hotéis Manta S/A



Os dados contábeis da recuperanda **Hotéis Manta S/A** referente ao período compreendido entre outubro e novembro/2025 foram extraídos dos documentos enviados diretamente à Administração Judicial. Abaixo, apresenta-se a síntese das contas do Ativo e do Passivo:

	nov/2025	AV	AH	out/2025
Ativo Circulante	10.428	0%	-21%	13.167
Disponibilidades	61	0%	-76%	261
Despesas Antecipadas	10.367	0%	-20%	12.906
Ativo Não Circulante	5.855.296	100%	0%	5.856.632
Imobilizado	5.803.285	99%	0%	5.804.621
Créditos Diversos	52.011	1%	0%	52.011
Total do Ativo	5.865.724	100%	-0,1%	5.869.799
Passivo Circulante	2.017.568	34%	0%	2.011.394
Empréstimos e Financiamentos	122.852	2%	0%	122.852
Fornecedores	55.548	1%	1%	54.777
Obrigações Tributárias	498.263	8%	0%	498.263
Obrigações Trabalhistas	1.340.905	23%	0%	1.335.503
Passivo Não Circulante	2.300.281	39%	1%	2.277.422
Obrigações com Sócios e Administradores	1.184.285	20%	2%	1.160.005
Parcelamentos Tributários	1.115.996	19%	0%	1.117.416
Patrimônio Líquido	1.616.175	27%	0%	1.616.175
Passivo e Patrimônio Líquido	5.934.024	100%	0,49%	5.904.991

AV% - Análise vertical – apresenta a representatividade de cada rubrica perante o total do ativo;
AH% - Análise horizontal - apresenta a variação mensal entre outubro e novembro/2025.

Nota-se que o **Total do Ativo**, quando comparados os meses de outubro e novembro/2025, apresentou uma queda de apenas 0,10%.

Durante o período analisado, constatou-se que o **Ativo Circulante** foi composto apenas pelos saldos de **Disponibilidades** e de **Despesas Antecipadas**. Já o **Ativo Não Circulante** contemplou apenas as rubricas de **Ativo Imobilizado** e **Créditos Diversos**.

A rubrica de **Despesas Antecipadas** reduziu 20% no período, sendo composta apenas pelos saldos de IPTU. Já a conta de **Disponibilidades**, apresentou saldos irrisórios, evidenciando a ausência de atividades operacionais da recuperanda.

Nos balancetes dos meses de julho e agosto/2025, foram identificadas movimentações nas rubricas do **Ativo Imobilizado**, constatando-se reduções. **A Administração Judicial reiterou a solicitação de esclarecimentos em 18/02/2025. Cumpre destacar que tais informações vêm sendo requeridas desde 04/11/2025.**

Ainda sobre o **Ativo Imobilizado**, destaca-se que os saldos do período entre outubro e novembro/2025 sofreram uma pequena adição de R\$ 2.055,59 na subconta de Móveis e Utensílios. Ademais, observou-se o registro das depreciações.

No âmbito do **Passivo Circulante**, observa-se que, embora a conta de **Fornecedores** tenha apresentado um acréscimo de 1%, os valores absolutos movimentados foram inexpressivos.

Os montantes vinculados às **Obrigações Tributárias** e às **Obrigações Trabalhistas** se mantiveram estáveis, com movimentações de pouca expressividade. Verifica-se que os principais saldos das contas em análise corresponderam ao INSS, ao PIS/COFINS e ao ISSQN.

Com relação ao Passivo Não Circulante, a rubrica de **Obrigações com Sócios e Administradores** apresentou, em comparação ao mês anterior, aumento de 2% em novembro/2025. Tal conta é composta, exclusivamente, por valores referentes à empresa João Rodrigues Manta – Hotéis Turismo LTDA. e por saldos de *pró-labore*.

Por fim, ressalta-se que a composição do **Patrimônio Líquido**, atualmente, contempla prejuízos acumulados na ordem de, aproximadamente, R\$ 5,6 milhões.

05. Análise Econômico-Financeira

Balanço Patrimonial | BP – João Rodrigues Manta LTDA.



Os dados contábeis da recuperanda **João Rodrigues Manta LTDA.** acerca do período compreendido entre outubro e novembro/2025 foram extraídos dos documentos enviados à Administração Judicial. Abaixo, apresenta-se a sintetização das contas do Ativo e do Passivo:

	nov/2025	AV	AH	out/2025
Ativo Circulante	2.852.763	14%	25%	2.275.675
Disponibilidades	130.465	1%	-12%	148.813
Devedores Diversos	1.916.810	9%	1%	1.889.618
Títulos a Receber	104.115	0%	61%	64.611
Estoques	3.588	0%	-4%	3.739
Clientes	135.418	1%	4%	130.646
Adiantamentos	502	0%	0%	502
Impostos a Recuperar	1.484	0%	0%	1.484
Despesas a Apropriar	560.380	3%	1445%	36.262
Ativo Não Circulante	18.223.466	86%	-0,134%	18.247.938
Imobilizado	12.135.395	58%	-0,2%	12.158.265
Depósitos Diversos	435.914	2%	0%	437.516
Investimentos	5.652.157	27%	0%	5.652.157
Total do Ativo	21.076.229	100%	2,69%	20.523.613
Passivo Circulante	11.705.163	55%	1%	11.536.560
Fornecedores	417.745	2%	8%	387.543
Obrigações Tributárias	10.817.437	51%	1%	10.753.341
Obrigações Trabalhistas	319.002	2%	-4%	333.509
Credores Diversos	145.328	1%	153%	57.381
Contas a Pagar	5.651	0%	18%	4.785
Passivo Não Circulante	4.769.749	22%	10%	4.336.578
Empréstimos e Financiamentos	2.269.860	11%	0%	2.269.860
Credores de Longo Prazo	437.551	2%	0%	-
Parcelamentos Tributários	2.062.338	10%	0%	2.066.718
Patrimônio Líquido	4.762.292	22%	0%	4.762.292
Passivo e Patrimônio Líquido	21.237.204	100%	3%	20.635.429

AV% - Análise vertical – apresenta a representatividade de cada rubrica perante o total do passivo;
AH% - Análise horizontal - apresenta a variação mensal entre outubro e novembro/2025.

Nota-se que o **Total do Ativo**, quando comparados os meses de outubro e novembro/2025, apresentou aumento de 2,69%.

Inicialmente, nota-se que a conta de **Disponibilidades** apresenta baixa representatividade em relação ao total de bens e direitos. Contudo, entre outubro e novembro/2025, tal rubrica apresentou uma redução de 12%, correspondendo aos valores em conta corrente, aplicações financeiras e dinheiro em espécie.

A rubrica de **Devedores Diversos** representou, em novembro/2025, 9% do total do Ativo. Conforme o balancete do mês, os principais saldos vincularam-se aos devedores Renato Paula Pimenta (R\$ 607.207,40) e Hotéis Manta S/A (R\$ 1.156.970,80).

O saldo de **Títulos a Receber** é oriundo apenas de valores de clientes via cartão de crédito. Já a conta de **Despesas a Apropriar** refere-se a valores relacionados a seguros e IPTU, bem da quantia relativa aos honorários da Administração Judicial, que foi incluída no balancete de novembro/2025.

Além disso, a conta **Clientes** sofreu um aumento de 4% durante o período analisado, decorrente de pequenas movimentações registradas com diversos clientes.

No âmbito do **Ativo Não Circulante**, entre outubro e novembro/2025, não foram identificadas alienações de bens, sendo constatado apenas o reconhecimento das depreciações correspondentes ao período. Verificou-se, ainda, uma pequena adição no montante de R\$ 2.055,59 na subconta Móveis e Utensílios (**Ativo Imobilizado**).

No que tange ao Passivo, verifica-se que as **Obrigações Tributárias** apresentaram acréscimo de 1% no período, decorrente de valores de INSS e de IRPF/CSLL.

Com relação ao Passivo Não Circulante, a conta **Credores de Longo Prazo** registrou um saldo de R\$ 437 mil, em decorrência do reconhecimento de duplicatas em aberto.

As demais movimentações verificadas nos saldos do Ativo e do Passivo mostraram-se pouco relevantes no contexto geral das demonstrações contábeis.

Por fim, observa-se que o **Patrimônio Líquido** permanece impactado por prejuízos acumulados na ordem de, aproximadamente, R\$ 5,4 milhões.

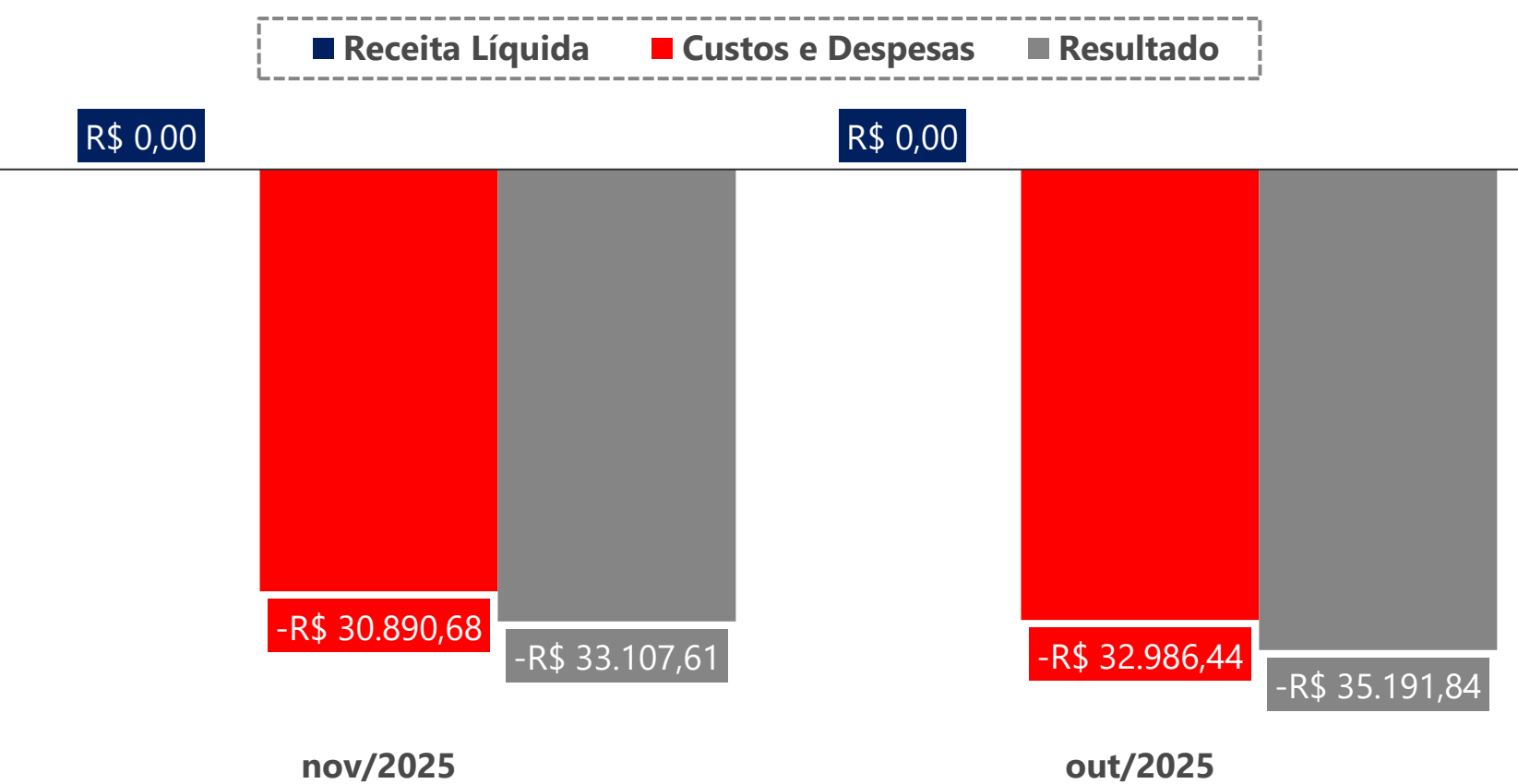
05. Análise Econômico-Financeira

Demonstração do Resultado do Exercício | DRE - Hotéis Manta S/A



	nov/2025	AH	out/2025
(+) Faturamento Bruto	0	0%	0
(-) Deduções da Receita	0	0%	0
(=) Receita Líquida	0	0%	0
(-) Custos dos Serviços Prestados	0	0%	0
(-) Despesas Operacionais	(30.891)	-6%	(32.986)
(+) Outras receitas e despesas	0	0%	0
(=) Resultado Operacional	(30.891)	-6%	(32.986)
(+/-) Resultado Financeiro	(2.217)	1%	(2.205)
(-) Provisão de CS e IR	0	0%	0
(=) Resultado do Exercício	(33.108)	-6%	(35.192)

AH% - Análise horizontal - apresenta a variação mensal entre outubro e novembro/2025.



Apresenta-se, na tabela acima, a evolução dos resultados mensais obtidos pela devedora entre os meses de outubro e novembro/2025.

Considerando a documentação enviada diretamente à Administração Judicial e os documentos contábeis anexados aos autos no momento do pedido do procedimento recuperatório, nota-se que a recuperanda apresentou o seu último faturamento em 2022, indicando a ausência de atividade operacional nos demais períodos. Tal fato foi confirmado por meio da análise do documento MIT (Módulo de Inclusão de Tributos) de janeiro/2025, solicitado administrativamente por esta Equipe Técnica, o qual evidenciou uma "apuração sem movimento".

Ademais, cumpre ressaltar que a devedora permanece, atualmente, sem atividades operacionais.

Ainda que a empresa não tenha auferido receita entre janeiro e novembro/2025, foram contabilizados dispêndios e prejuízos. Em novembro/2025, observa-se que as principais despesas estão vinculadas aos salários (R\$ 5.879,26), INSS (R\$ 2.828,53), FGTS (R\$ 1.219,76), IPTU (R\$ 6.347,43), energia elétrica (R\$ 1.468,89), despesas jurídicas (R\$ 4.695,90) e serviços prestados por terceiros (R\$ 657,91). Além disso, verificou-se que a recuperanda apresenta, desde janeiro/2025, quatro colaboradores em seu quadro funcional.

Por fim, destaca-se que houve a contabilização de sucessivos prejuízos contábeis ao longo dos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024. No que se refere ao período compreendido entre janeiro e novembro/2025, houve o registro de um resultado negativo total de, aproximadamente, R\$ 397 mil reais.

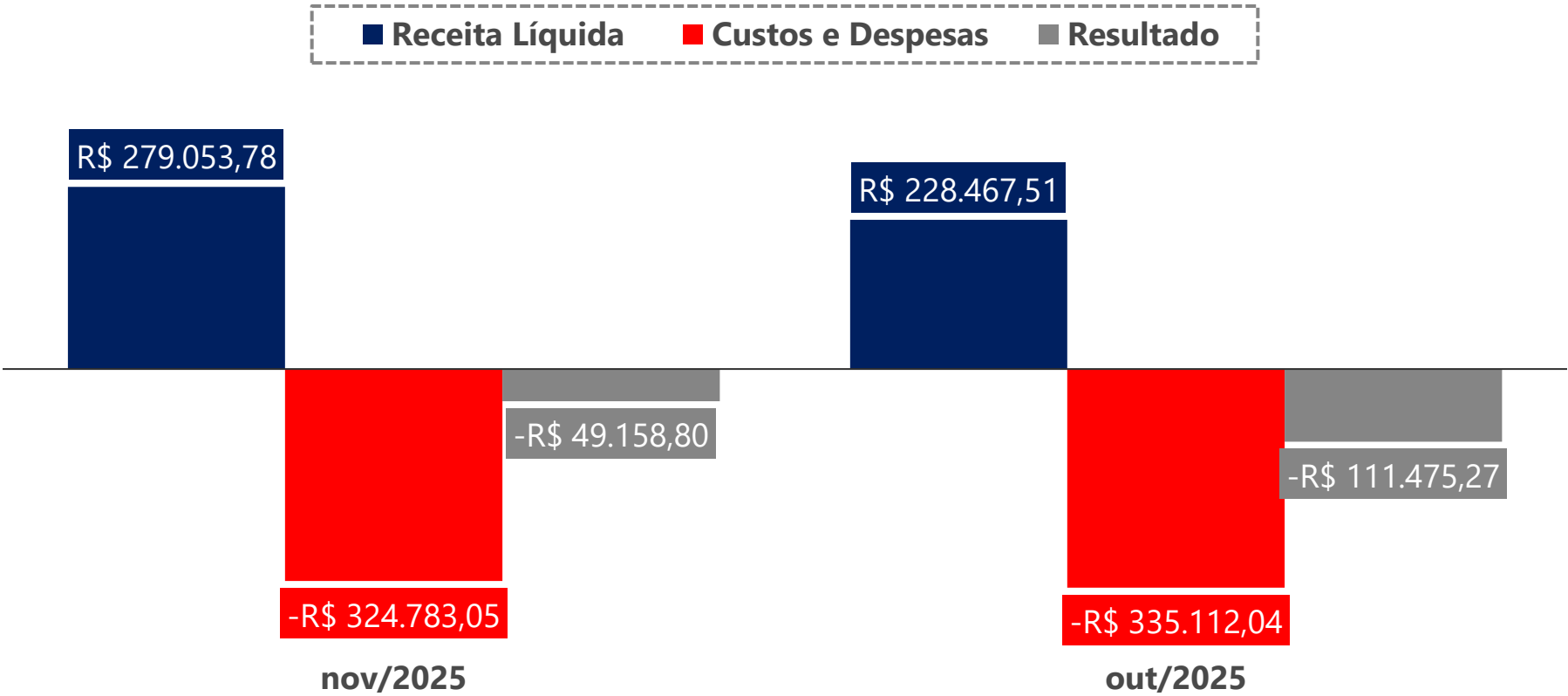
05. Análise Econômico-Financeira

Demonstração do Resultado do Exercício | DRE - JOÃO RODRIGUES MANTA LTDA.



	nov/2025	AH	out/2025
(+) Faturamento Bruto	299.777	22%	245.484
(-) Deduções da Receita	(20.723)	22%	(17.016)
(=) Receita Líquida	279.054	22%	228.468
(-) Custos dos Serviços Prestados	(201.375)	-4%	(209.803)
(-) Despesas Operacionais	(123.408)	-2%	(125.309)
(=) Resultado Operacional	(45.729)	-57%	(106.645)
(+/-) Resultado Financeiro	(3.430)	-29%	(4.831)
(=) Resultado do Exercício	(49.159)	-56%	(111.475)

AH% - Análise horizontal - apresenta a variação mensal entre outubro e novembro/2025.



Na tabela acima, apresenta-se a evolução dos resultados mensais obtidos pela devedora nos meses de outubro e novembro/2025.

Inicialmente, observa-se que o maior faturamento (entre janeiro e novembro/2025) foi auferido em julho/2025, no montante de R\$ 394 mil. Especificamente em relação ao mês de novembro/2025, verifica-se uma adição de 22% na receita, quando comparado a outubro do mesmo ano. Ainda, nota-se um aumento de 22% nas **Deduções sobre a Receita**, sendo composta por valores de PIS/COFINS, ICMS e ISSQN.

Com relação aos gastos com os **Custos dos Serviços Prestados (CSP)**, nota-se uma redução de 4% entre outubro e novembro/2025. Os principais custos se relacionaram aos salários, provisões trabalhistas, INSS, FGTS e produtos para revenda.

As **Despesas Operacionais** também sofreram uma diminuição no período, registrando queda de 2%. Ao analisar a documentação contábil, observa-se que os principais dispêndios ocorreram com despesas tributárias, custos com serviços de terceiros, honorários advocatícios, despesas com gás, despesas com lenha, mensalidades e associações.

Em novembro/2025, o **custo operacional** (custos + despesas operacionais + despesas financeiras) representou 118% da Receita Líquida, demonstrando que a empresa não está conseguindo auferir faturamento suficiente para cumprir com a integralidade de suas obrigações.

Finalmente, no mês de novembro/2025, foi contabilizado um resultado negativo de R\$ 49 mil. Além disso, no período compreendido entre janeiro e novembro/2025, houve a contabilização de um **Prejuízo Contábil Acumulado** de R\$ 241 mil.

05. Análise Econômico-Financeira

Indicadores Financeiros

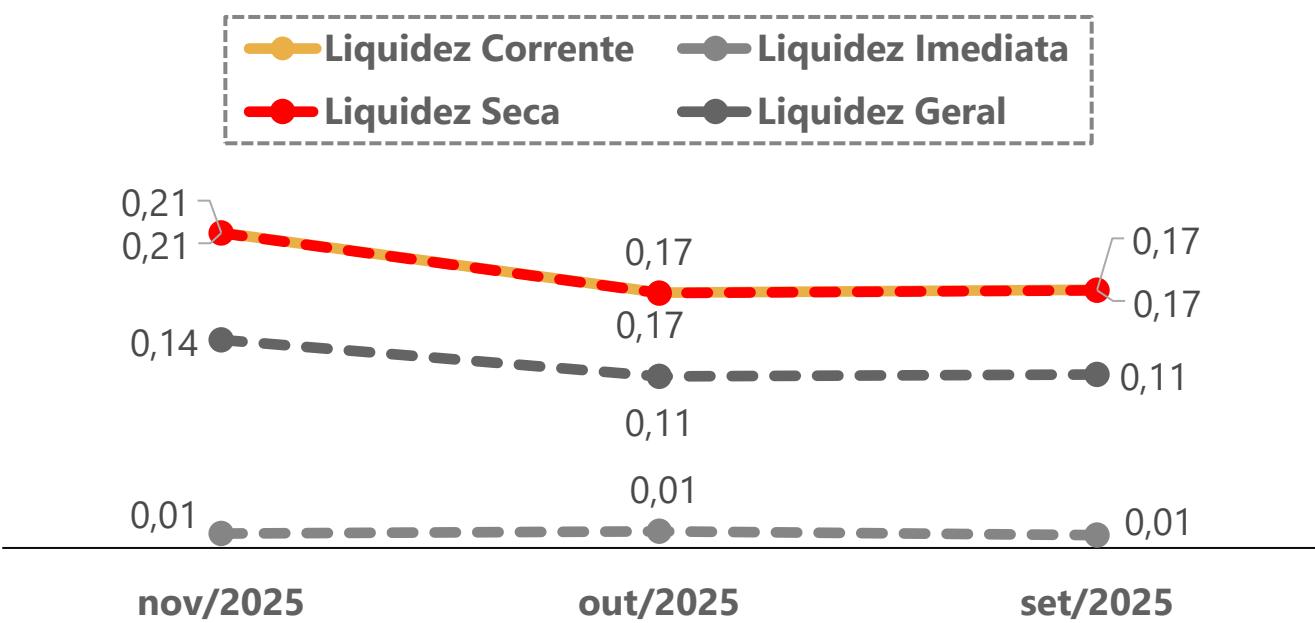
Os indicadores financeiros são métricas que coletam e geram informações sobre um determinado aspecto das demonstrações financeiras, sobretudo acerca da saúde financeira da organização e o quão rentável ela pode ser. Abaixo, apresentam-se alguns indicadores recomendados pela literatura de Finanças Corporativas:

Índices de Liquidez	Liquidez Corrente: mede a relação entre o ativo circulante e o passivo circulante. Se a liquidez corrente for superior a 1,0, o capital de giro é positivo.	$\frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$
	Liquidez Seca: mede a capacidade que ativos circulantes de maior liquidez têm para cobrir o passivo circulante.	$\frac{\text{Ativo Circulante} - \text{Estoques}}{\text{Passivo Circulante}}$
	Liquidez Geral: mede a capacidade de pagamento a Longo Prazo, ou seja, quanto há de ativo circulante e realizável a longo prazo para cada R\$ 1,00 de dívidas de curto e longo prazo.	$\frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Ativo Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passível Exigível a Longo Prazo}}$
Índices de Endividamento	Participação do Capital de Terceiros: representa a relação entre capitais de terceiros e recursos totais.	$\frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}{\text{Passivo Total}}$
	Endividamento de curto prazo: evidencia a concentração de obrigações vencíveis em até um exercício, em relação ao total de obrigações.	$\frac{\text{Passivo Circulante}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$
Índices de Lucratividade	Margem Bruta: representa o quanto a empresa obtém de lucro para cada R\$1,00 vendido, descontando somente o custo da mercadoria/serviço vendido. Quanto maior, melhor.	$\frac{\text{Lucro Bruto}}{\text{Receita Líquida}}$
	EBITDA: representa o resultado de lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização. Quanto maior o resultado, melhor está a empresa.	$\frac{\text{Lucro Operacional} + \text{Juros} + \text{Impostos} + \text{Depreciação} + \text{Amortização}}{\text{Receita Líquida}}$
	Margem Líquida: representa o quanto a empresa obtém de lucro para cada R\$1,00 vendido. Quanto maior, melhor.	$\frac{\text{Lucro Líquido}}{\text{Receita Líquida}}$

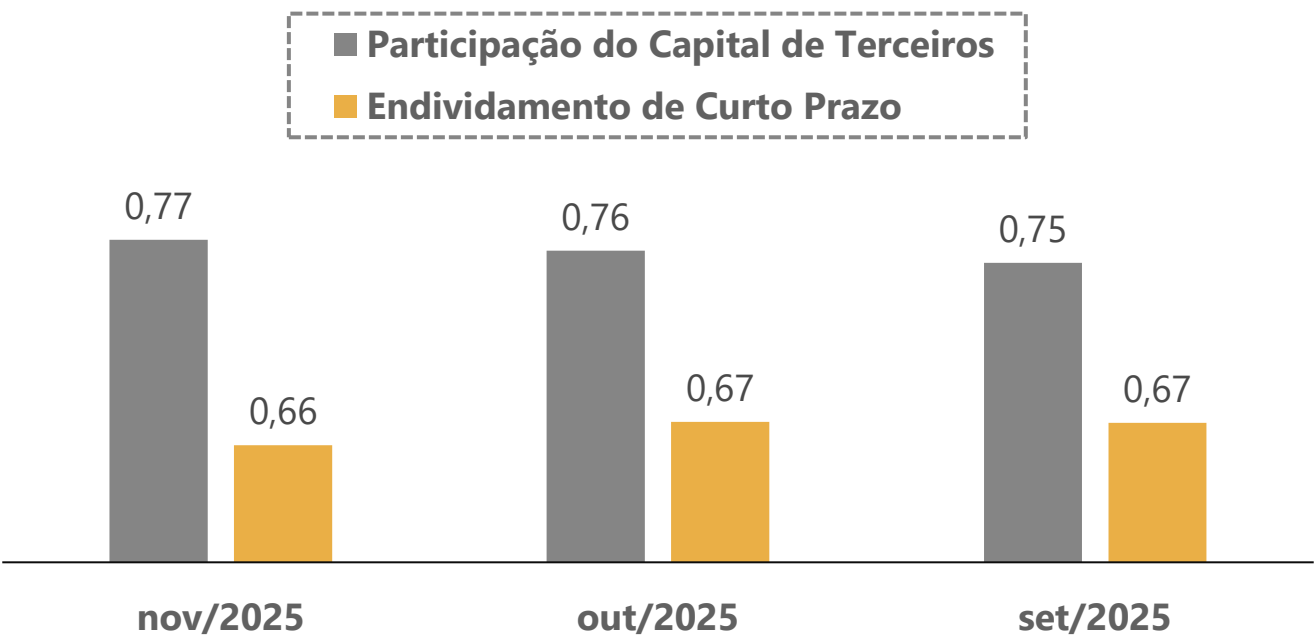
05. Análise Econômico-Financeira

Indicadores Financeiros

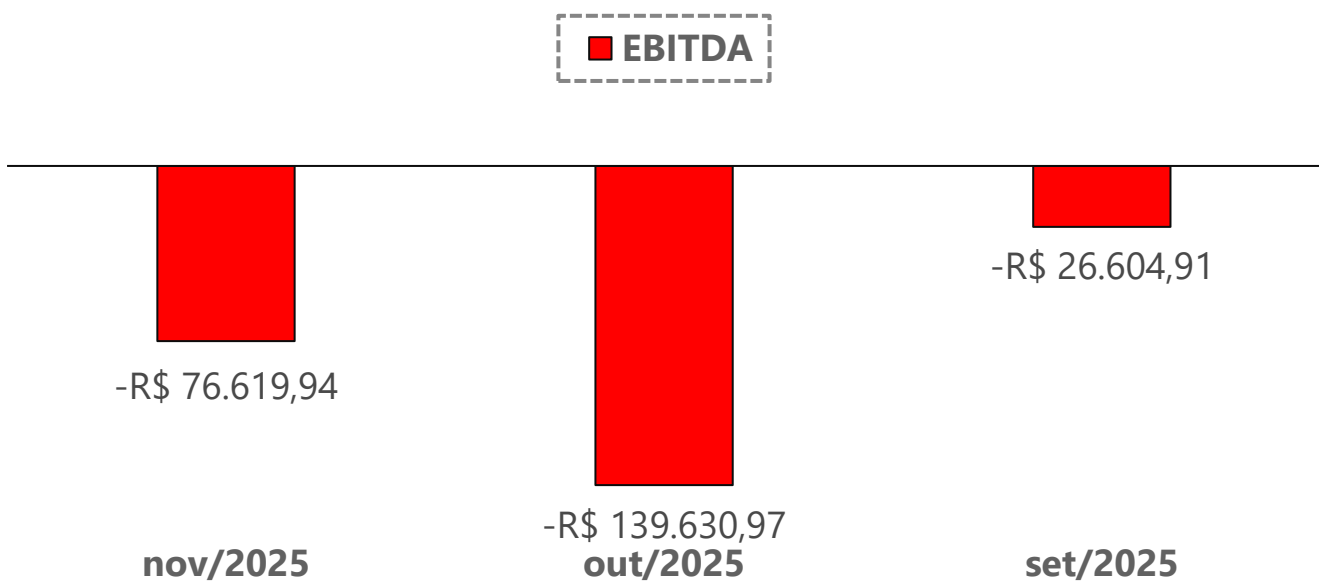
Índices de Liquidez



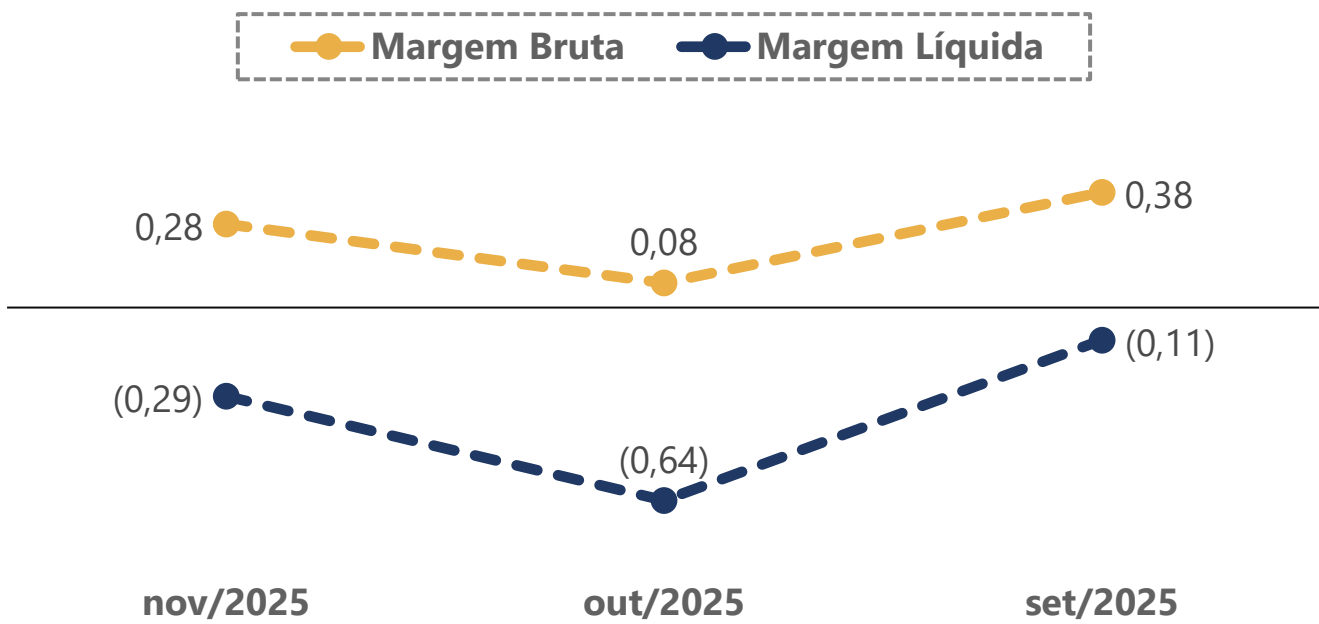
Índices de Endividamento



EBITDA



Margem Bruta x Margem Líquida



06. Plano de Recuperação Judicial

Condições de Pagamento

Apresenta-se, a seguir, um quadro-resumo correspondente às condições de pagamento previstas no Plano de Recuperação apresentado pelas recuperandas em 30/10/2025 (Evento 175). Ressalta-se que tais condições ainda não foram apreciadas pelos credores, o que ocorrerá na Assembleia-Geral de Credores.

CLASSE	SUBCLASSE	TEMPO DE CARÊNCIA	PRAZO PARA A QUITAÇÃO DO CRÉDITO	DESÁGIO	FORMA DE PAGAMENTO	ATUALIZAÇÃO DO CRÉDITO
TRABALHISTA	Natureza estritamente salarial, vencidos até 3 meses antes do pedido de RJ (até 5 salários-mínimos)	Não há	30 dias, a partir da data de homologação do PRJ	Não mencionado	Em até 30 dias	IPCA-E
	Até 150 salários-mínimos com natureza estritamente salarial	Não há	12 meses	Não mencionado	Parcelas mensais	IPCA-E
	Valor que sobejar 150 salários-mínimos	18 meses	60 meses, a partir da data de homologação do PRJ	50%	Parcelas mensais, com início em até 10 dias após o término do prazo de carência.	IPCA-E
	Créditos trabalhistas sem natureza estritamente salarial	12 meses	60 meses	50%	Parcelas mensais, com início em até 10 dias após o término do prazo de carência.	IPCA-E
GARANTIA REAL	-	Não há	Não mencionado	Não mencionado	Penhora de receita líquida e amortização extraordinário após alienação de bem imóvel	IPCA-E
QUIROGRÁFARIO	-	12 meses	60 meses, a partir da data de homologação do PRJ	50%	Parcelas mensais, com início em até 10 dias após o término do prazo da carência.	IPCA-E
ME/EPP	-	12 meses	24 meses a partir da data de homologação do PRJ	50%	Parcelas mensais, com início em até 10 dias após o término do prazo da carência.	IPCA-E

07. Considerações Finais

Diante do exposto, a Administração Judicial vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer:

- a) O recebimento do 4º relatório mensal de atividades referente aos meses de **outubro e novembro/2025**, a fim de fornecer a todas as partes interessadas os principais tópicos do processo de recuperação em questão até o momento;
- b) Sugere-se a intimação das recuperandas para a apresentação da documentação e esclarecimentos solicitados previamente pela Administração Judicial (página 13);
- c) Após a devida análise pelos Órgãos competentes, o julgamento do presente relatório.

Sendo o que se cumpria reportar, a Administração Judicial permanece à disposição desse douto Juízo, bem como dos credores e das recuperandas para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Nesses Termos,
É o Relatório.

Pelotas/RS, 26 de fevereiro de 2026.

VON SALTIEL ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
CNPJ n.º 34.852.081/0001-70

AUGUSTO VON SALTIEL
OAB/RS n.º 87.924

GERMANO VON SALTIEL
OAB/RS n.º 68.999

JULIANA RESCHKE
CRC/RS n.º 104.037/O

JÚLIA CARDOSO SILVEIRA
OAB/RS n.º 120.060

08. Anexos

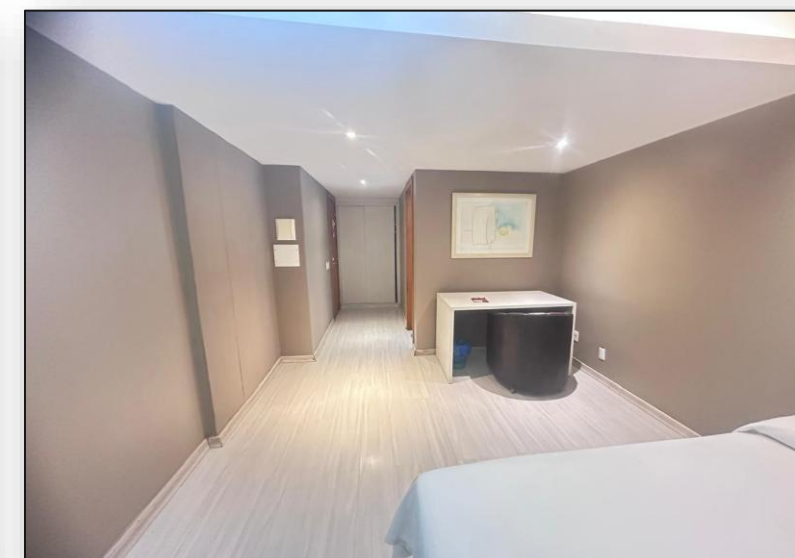
Inspeção *in loco* realizada em 06/11/2025 – João Rodrigues Manta Hotéis de Turismo LTDA.



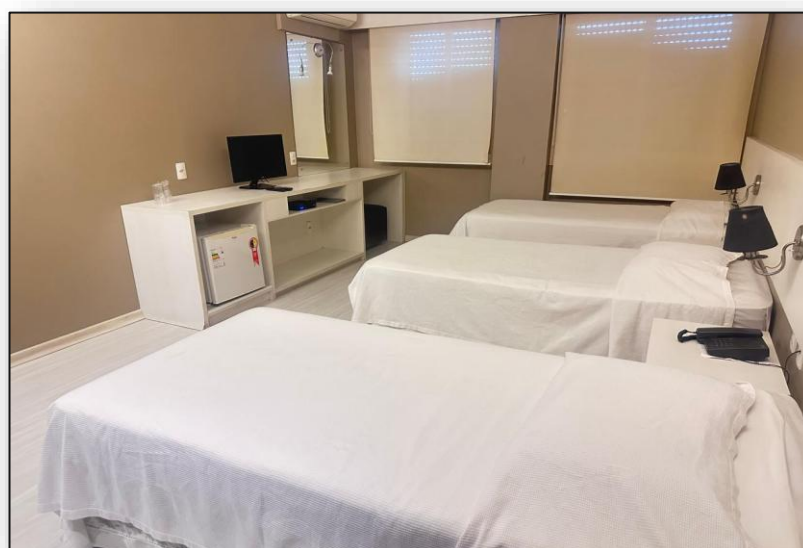
01. Sala de Espera



02. Refeitório



03. Quarto



05. Quarto



06. Banheiro



07. Banheiro



VON SALTIEL
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Telefones

(51) 3414-6760 / (48) 3197-2969

Whats Business

(51) 99171-7069

Endereço de e-mail

atendimento@vonsaltiel.com.br

Website

www.vonsaltiel.com.br