



Relatório sobre o Plano de Recuperação Judicial
Ferragem Ponto Sul Ltda. e Almada Materiais de Construção Ltda. 'em Recuperação Judicial'

Vara Regional Empresarial da Comarca de Porto Alegre/RS
RJ 5150411-97.2026.8.21.0001/RS

I. Considerações iniciais



Em atendimento ao art. 22, inciso II, alínea ‘h’, da Lei 11.101/05, essa Administradora Judicial apresenta o relatório sobre o Plano de Recuperação Judicial apresentado pelas Recuperandas em 03/09/2026 (Evento 95 – ANEXO2), acompanhado do laudo de viabilidade econômico-financeira (ANEXO3), das cotações de mercado dos imóveis (ANEXO4) e do parecer técnico de avaliação dos bens móveis (ANEXO5).

O presente relatório contempla a verificação dos requisitos dos arts. 53 e 54 da Lei 11.101/05, o resumo das condições de pagamento, a análise dos laudos e as considerações dessa Administradora Judicial.

As projeções econômicas e financeiras utilizadas pelas Recuperandas não foram objeto de auditoria e não serão aproveitadas para qualquer outro fim.

BASE LEGAL

Arts. 22, II, ‘h’, 53 e 54 da Lei 11.101/05 — relatório da Administração Judicial sobre o plano

OBJETO

Plano de Recuperação Judicial e laudos exigidos pelo art. 53, II e III, da Lei 11.101/05

DELIBERAÇÃO

Assembleia Geral de Credores, na hipótese de apresentação de objeção ao plano (art. 56 da Lei 11.101/05).

II. Histórico processual



28/05/2026

Ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial.

15/07/2026

Disponibilização do edital do art. 52, § 1º e art. 7º, § 1º da Lei 11.101/05 (Evento 47).

03/09/2026

Apresentação do Plano de Recuperação Judicial e dos laudos (Evento 95).

16/09/2026

Disponibilização do edital de intimação dos credores e interessados sobre o pedido de consolidação substancial das Recuperandas (Evento 123).

25/09/2026

Apresentação do Relatório de Verificação Administrativa dos Créditos e Relatório sobre o Plano de Recuperação Judicial (Evento 134).

04/01/2027

Encerramento do período de suspensão das ações e execuções (180 dias).

III. Requisitos do PRJ



Requisito	Considerações	Situação	Conferência
Art. 53, caput — Tempestividade	Plano apresentado em 03/09/2026. O prazo de 60 dias (corridos — art. 189, § 1º, I) contado da publicação do deferimento (09/07/2026) findou em 08/09/2026, considerado o feriado de 07/09.	Atendido	Evento 95 – ANEXO2, p. 2
Art. 53, I — Discriminação pormenorizada dos meios de recuperação	Cláusulas 2.1 a 2.10. Parte dos meios (alienação de ativos e UPIs, reorganização societária e dação a extraconcursais) é prevista de forma genérica, sem individualização.	Com ressalvas	Evento 95 – ANEXO2, p. 10-13
Art. 53, II — Demonstração da viabilidade econômica	Questão a ser aferida pelos credores.	Atendido	Evento 95 – ANEXO3
Art. 53, III — Laudo econômico-financeiro subscrito	Laudo com projeções de 2027 a 2044, subscrito por Tomas Vargas (CRC/RS 089596), com premissas destoantes do histórico (item V).	Com ressalvas	Evento 95 – ANEXO3
Art. 53, III — Laudo de avaliação dos bens e ativos	Parecer técnico dos bens móveis e cotações imobiliárias; não abrange estoques e recebíveis, nem individualiza os bens da Almada (item VI).	Parcial	Evento 95 – ANEXO4 e ANEXO5
Art. 54 — Condições de pagamento dos credores trabalhistas	Pagamento no 12º mês da homologação (cl. 4.2) e dos créditos salariais dos 3 meses anteriores ao pedido, até 5 salários-mínimos, em 30 dias (cl. 4.2.2).	Atendido	Evento 95 – ANEXO2, p. 17-18

IV. Condições de pagamento



Classe	Valor relacionado	Forma de pagamento	Cláusula
Classe I — Trabalhistas	R\$ 145.324,78	Pagamento em parcela única no 12º mês; deságio de 90%; TR anual + juros de 1% a.a.; créditos salariais dos 3 meses anteriores ao pedido, até 5 salários-mínimos, em 30 dias; excedente de 150 salários-mínimos pago como quirografário.	4.2
Credores colaborativos trabalhadores	À definir	Empregados com vínculo ativo que apoiarem expressamente as Recuperandas: pagamento em até 60 dias, sem deságio; TR + juros de 2% a.a.	4.6.1
Classe II — Garantia real	Não há credores	12 parcelas anuais, com carência de 24 meses; deságio de 90%; TR + juros de 2% a.a.	4.3
Classe III — Quirografários	R\$ 4.077.170,28	15 parcelas anuais, com carência de 36 meses (1ª parcela no 37º mês); deságio de 90%; TR + juros de 1% a.a.	4.4
Classe IV — ME/EPP	R\$ 63.281,23	10 parcelas anuais, com carência de 24 meses (1ª parcela no 25º mês); deságio de 90%; TR + juros de 2% a.a.	4.5

Valores da relação de credores das Recuperandas (Evento 95 – ANEXO3, p. 10). Prazos contados da publicação da decisão de homologação do plano (cl. 3.3); juros simples, incidentes sobre cada parcela (cl. 3.10).

IV. Condições de pagamento



FORMA DE PAGAMENTO — CL. 3.4

TED, DOC ou PIX. O credor deve informar os dados bancários até 10 dias antes do vencimento de cada parcela; a ausência não configura descumprimento.

ANTECIPAÇÃO E LEILÃO REVERSO — CL. 3.6, 3.12 E 3.13

Antecipação com excedente de caixa e leilões reversos de créditos e de bens, com fiscalização da Administração Judicial.

CRÉDITOS SUPERVENIENTES — CL. 3.7, 3.8 E 5.7

Créditos incluídos, majorados ou reclassificados não participam dos rateios já realizados. Os prazos de Pagamento começarão a contar a partir da data da retificação efetiva do crédito na relação de credores, ou, após encerrada a RJ, data da liquidação do crédito.

CREDORES DESINTERESSADOS — CL. 3.11

Deságio adicional de 90% após 1 ano sem informação dos dados bancários e perdão total da dívida após 2 anos.

EVENTOS ALHEIOS — CL. 8.4 E 8.4.1

Postergação automática de parcelas em caso de enchentes, força maior ou medidas sanitárias.

ADESÃO — CL. 8.1

Credores não sujeitos (arts. 49, §§ 3º e 4º, 67 e 84 da LRF) poderão aderir ao plano, mediante manifestação nos autos.

**Recomendável o esclarecimento se poderá ser realizado à qualquer tempo.*

V. Laudo de viabilidade econômico-financeira



Indicador	2023	2024	2025	Projeção
Receita operacional bruta	R\$ 13,35 mi	R\$ 15,48 mi	R\$ 15,41 mi	+5% a.a. (R\$ 16,18 mi em 2027)
CMV (% da receita bruta)	51,24%	52,64%	63,84%	48% até 2031 e 52% a partir de 2032
Margem bruta	31,41%	31,01%	20,15%	35,47% até 2031 e 31,47% após
Despesas operacionais (% da receita bruta)	28,57%	21,83%	35,08%	18,17% até 2036 e 22,50% após
Resultado operacional	R\$ 378.516,82	R\$ 1.420.876,18	-R\$ 2.299.554,89	R\$ 2.797.210,75 (2027)
Resultado financeiro	R\$ 749.171,57	R\$ 603.743,20	R\$ 809.147,37	Não projetado

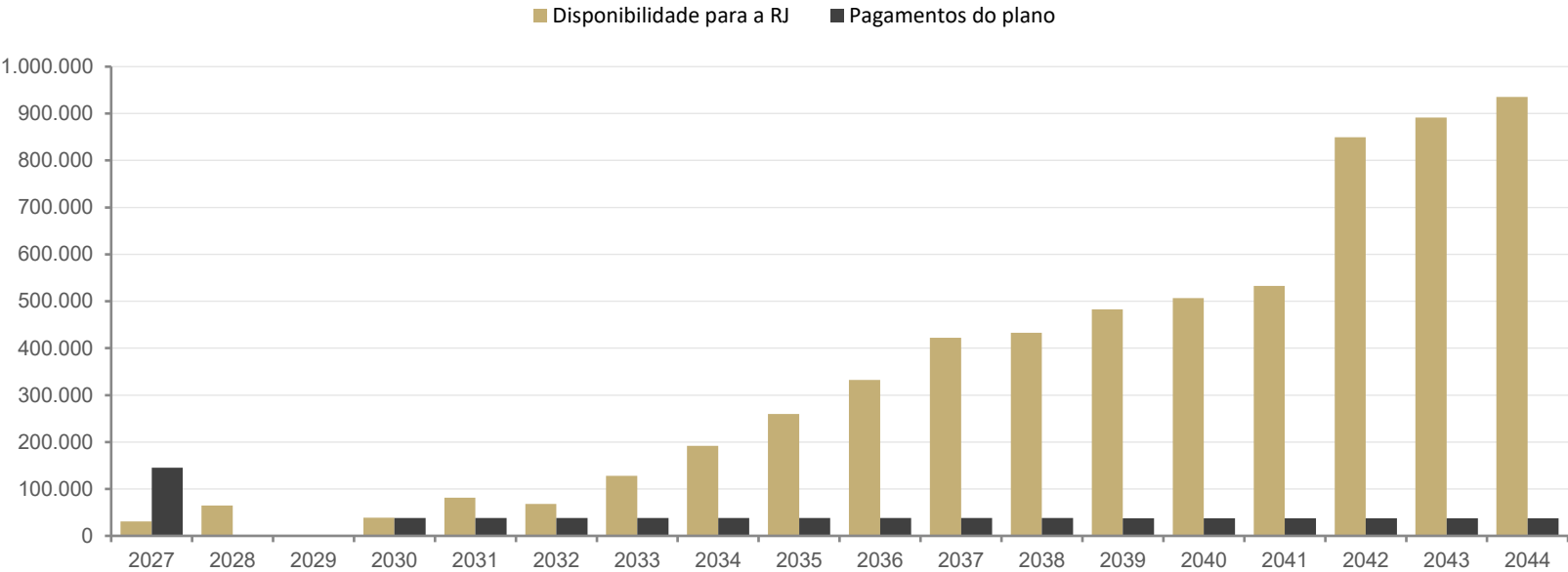
O laudo (Evento 95 – ANEXO3) contempla as projeções de resultado e de fluxo de caixa de 2027 a 2044, mas adota premissas de CMV (Custos da Mercadoria Vendida) e de despesas operacionais inferiores a todos os exercícios históricos, sem demonstrar as medidas que as sustentam. Com isso, o resultado operacional passa de -R\$ 2.299.554,89 (2025) para R\$ 2.797.210,75 (2027) — reversão de R\$ 5.096.765,64.

Registra-se, ainda, que a DRE projetada não contempla resultado financeiro, que consumiu R\$ 809.147,37 em 2025, e que o próprio laudo ressalva a ausência de validação das informações recebidas das Recuperandas.

V. Laudo de viabilidade econômico-financeira



Disponibilidade x pagamentos do plano, por exercício (R\$)



Fonte: Evento 95 – ANEXO3, p. 20-21

R\$ 6.248.734,01

Disponibilidades geradas (2027-2044)

R\$ 712.994,63

Compromissos do plano

8,76x

Cobertura apontada no laudo

- Em 2027, a disponibilidade projetada (R\$ 30.521,27) é inferior aos pagamentos (R\$ 145.324,78); o saldo acumulado permanece negativo até 2031 e torna-se positivo somente em 2032.
- Folga praticamente nula em 2029 (-R\$ 457,23) e 2030 (R\$ 384,11); 80,9% das disponibilidades concentram-se em 2037-2044, após a quitação do passivo extraconcursal.
- As premissas de transação tributária (R\$ 6.564.588,11) e de renegociação com credores extraconcursais (R\$ 1.281.641,61/ano, de 2027 a 2036) não vieram acompanhadas de comprovação.

R\$ 1.691.360,00

Bens móveis

Diversos R\$ 66.360,00; maquinários R\$ 258.000,00; veículos R\$ 1.367.000,00. (Evento 95 – ANEXO5)

R\$ 2.500.000,00

Av. Vicente Monteggia, 975

Matrícula nº 54.408 do RI da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. (Evento 95 – ANEXO4, p. 1)

R\$ 2.200.000,00

Av. Vicente Monteggia, 989

Matrícula nº 26.384 do RI da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. (Evento 95 – ANEXO4, p. 2)

Os ativos avaliados somam **R\$ 6.391.360,00**, frente a um passivo total de R\$ 13.787.057,30 apontado no laudo econômico-financeiro.

Bens móveis. O parecer técnico foi elaborado pelo leiloeiro oficial e engenheiro agrônomo Jorge Ferlin Dale Nogari dos Santos, em 24/08/2026, com base em tabela FIPE e pesquisa de mercado. Refere-se apenas à Ferragem Ponto Sul, sem individualizar a titularidade de cada bem entre as Recuperandas.

Imóveis. Os valores decorrem de cotações de mercado emitidas pela Trade Inteligência Imobiliária em 06/08/2026, dirigidas ao sócio, sem identificação de responsável técnico, vistoria, amostras e metodologia, e desacompanhadas das matrículas atualizadas.

Estoques e recebíveis (inclusive de entes públicos), relevantes na atividade varejista e de licitações das Recuperandas, não foram avaliados.

VII. Considerações da Administradora Judicial



Considerando a relação de credores das Recuperandas (Evento 95 – ANEXO3, p. 10), sem prejuízo das alterações decorrentes da verificação de créditos (art. 7º, § 2º, da LRF), essa Administradora Judicial apura:

Classe	Valor relacionado	Após deságio (plano)	Pagamento sem encargos	Projeção do laudo
Classe I	R\$ 145.324,78	R\$ 14.532,48	Parcela única no 12º mês	R\$ 145.324,78 (2027)
Classe II	—	—	—	—
Classe III	R\$ 4.077.170,28	R\$ 407.717,03	15 × R\$ 27.181,14/ano	15 × R\$ 37.319,97 (2030-2044)
Classe IV	R\$ 63.281,23	R\$ 6.328,12	10 × R\$ 632,81/ano	10 × R\$ 787,03 (2029-2038)
Total	R\$ 4.285.776,29	R\$ 428.577,63		R\$ 712.994,63

- **Classe I:** o plano prevê deságio de 90% (cl. 4.2, ii), ao passo que o laudo projeta o pagamento integral de R\$ 145.324,78 e apura redução do passivo sujeito de 86,95%. **Classe I:** o prazo atende ao art. 54 da LRF. O deságio de 90% sobre créditos de natureza alimentar, contudo, contrasta com o pagamento integral, em 60 dias, aos credores colaborativos trabalhadores (cl. 4.6.1).
- **Classes III e IV:** pagamentos anuais, com o primeiro pagamento aos quirografários apenas no 37º mês e prazo total de 18 anos (2027-2044).
- **Cláusula 3.3:** positiva a contagem dos prazos a partir da publicação da decisão de homologação do plano, e não do trânsito em julgado.

Essa Administradora Judicial destaca as seguintes cláusulas cuja redação, salvo melhor juízo, não se compatibiliza com a Lei 11.101/05:

- **Cláusulas 2.4 e 2.10 — alienação de bens e UPIs e dação de bens em garantia a credores extraconcursais, sem autorização judicial:** autorização genérica, sem individualização dos bens, incompatível com a discriminação exigida pelo art. 53, I, e com os arts. 60, 66 e 142 da LRF. Ainda, na destinação dos recursos não há o percentual para cada finalidade. Recomendável individualizar os bens ou condicionar os atos à prévia autorização judicial;
- **Cláusula 2.8 — reorganização societária:** trata-se de autorização em branco, incompatível com a discriminação pormenorizada exigida pelo art. 53, I, da LRF;
- **Cláusula 3.4 — dados bancários a cada parcela:** não há indicação do meio de comunicação. Recomendável que as Recuperandas indiquem endereço eletrônico, com cópia a essa Administradora Judicial (administradora@administradorajudicial.adv.br), e que os dados informados valham para todas as parcelas, salvo manifestação do credor em sentido contrário;
- **Cláusula 3.9 — compensação unilateral de créditos:** recomendável condicionar a compensação à comprovação nos autos e para a Administradora Judicial, mediante análise do juízo recuperacional;
- **Cláusula 3.11 — credores desinteressados e desistentes:** o deságio adicional de 90% após 1 ano e a remissão integral após 2 anos configuram sanção desproporcional à mera inércia do credor. Recomendável a supressão da cláusula ou, alternativamente, que seja considerado o prazo de decadência e prescrição aplicável à cada caso;
- **Cláusula 3.14 — descumprimento condicionado a nova assembléia:** a previsão subtrai do credor a opção do art. 62 e, salvo melhor juízo, esbarra no controle de legalidade, na forma dos arts. 61, § 1º, e 73, IV, da LRF, ou, alternativamente, que a cláusula esteja limitada até o encerramento da RJ;
- **Cláusula 4.6.1 — credores colaborativos trabalhadores:** o critério de enquadramento (apoio expresso às Recuperandas) é subjetivo e pode vincular o tratamento ao posicionamento do credor. Recomendável a adoção de critério objetivo, assegurada a isonomia na classe.

- **Cláusulas 5.2.1, 5.3 e 5.8 — suspensão das garantias, vedação de ações e quitação a sócios, fiadores, avalistas e garantidores:** a novação recuperacional não atinge terceiros garantidores (arts. 49, § 1º, e 59 da LRF; Súmula 581 do STJ). Recomendável limitar a eficácia das cláusulas aos credores que as aprovaram sem ressalvas, não atingindo os ausentes, os que não votaram, os que votaram contra e os que votaram favoravelmente com essa ressalva;
- **Cláusula 5.3, VII — extinção de execuções e liberação de penhoras:** recomendável a mesma limitação de eficácia indicada no item anterior;
- **Cláusula 5.5 — credores aderentes obrigatórios:** a sujeição compulsória de créditos garantidos por bens essenciais e a presunção de renúncia à garantia, em caso de execução, esbarram no art. 49, § 3º, da LRF;
- **Cláusula 5.7 — impugnações julgadas após o início dos pagamentos:** a perda dos rateios anteriores é sanção própria dos credores retardatários (art. 10, § 3º, da LRF). Recomendável assegurar aos credores com impugnação tempestiva o pagamento das diferenças;
- **Cláusulas 8.4 e 8.4.1 — postergação automática de parcelas:** rol exemplificativo de eventos e efeito automático. Recomendável condicionar a postergação à comprovação nos autos e à prévia apreciação do juízo recuperacional;
- **Cláusula 8.5 — autorização de constrições fiscais pelo juízo recuperacional:** a competência do juízo recuperacional limita-se à substituição de atos de constrição sobre bens de capital essenciais (art. 6º, § 7º-B, da LRF), não sendo o plano oponível a outros juízos.
- **Cláusula 8.8 — encerramento da Recuperação Judicial:** a recuperação judicial poderá ser encerrada mediante apreciação judicial, desde que todas as obrigações do plano que se vencerem até 02 (dois) anos após a homologação do plano sejam cumpridas.



administradora@administradorajudicial.adv.br
www.administradorajudicial.adv.br

 Tel: (51) 3032-4500 / (51) 98188-6102

 App Sentinela Adm Judicial

    @administradorajudicial