



Março/2024

# 14º RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

---

C.H.A Consultoria E Gestão Financeira  
Cadeia De Hotéis Associados Ltda.  
C.H.A Cadeia De Hotéis Pampulha Ltda.

Administradora Judicial  
ajchahoteis@valorconsultores.com.br

---

RECUPERAÇÃO JUDICIAL N. 5041921-22.2022.8.24.0038/SC  
6º VARA CÍVEL DA COMARCA DE JOINVILLE/SC

# SUMÁRIO

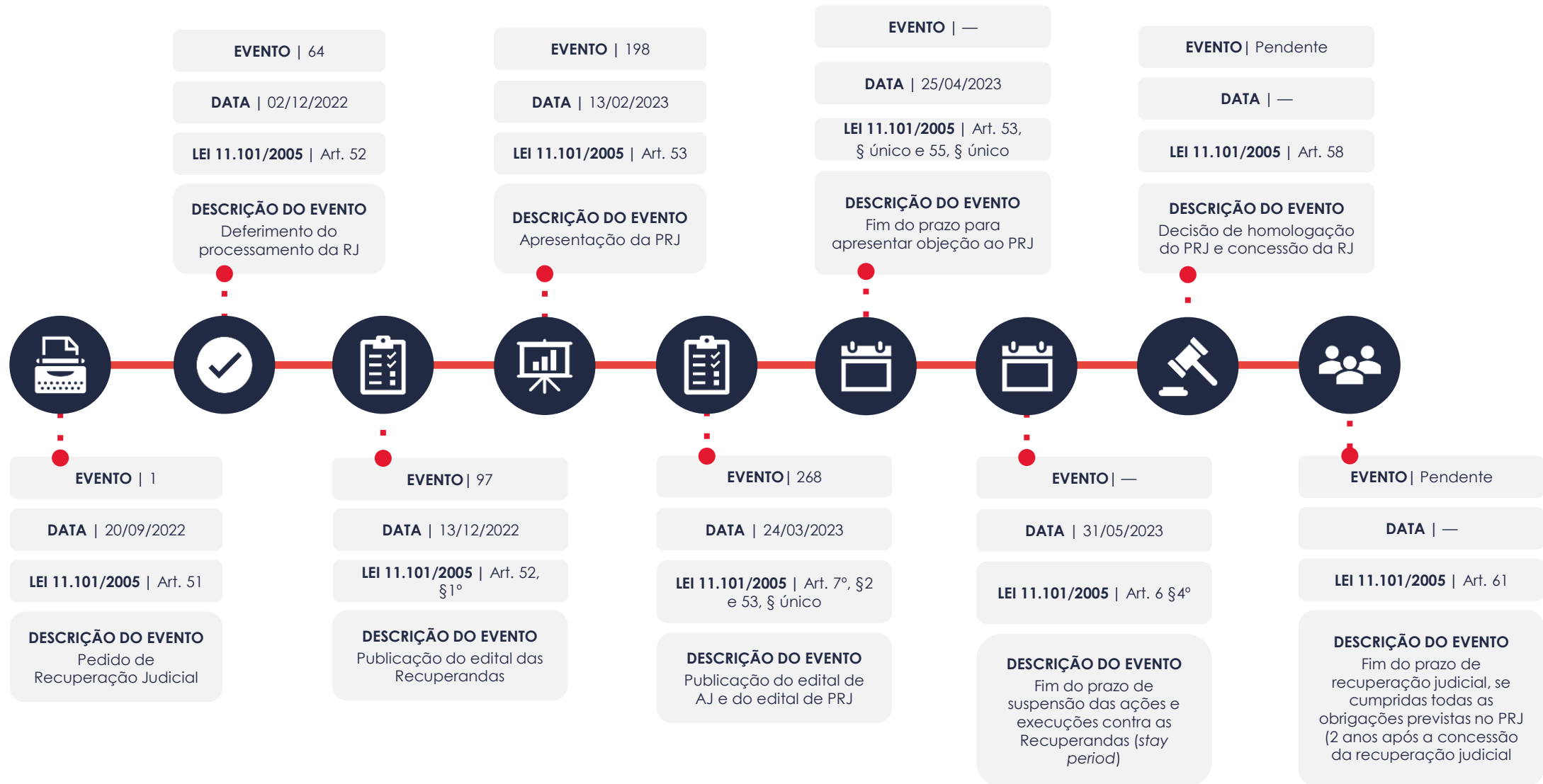
---

<b>1. Glossário Online.....</b>	<b>4</b>	4.2. Contas a Receber.....	16
<b>2. Cronograma Processual.....</b>	<b>5</b>	4.3. Contas a Pagar.....	17
<b>3. Informações Operacionais.....</b>	<b>7</b>	4.4. Imobilizado.....	18
3.1. Constatação das Condições de Funcionamento.....	7	<b>5. Análise de Resultados.....</b>	<b>19</b>
3.1.1. Royal Plaza Hotel – Apucarana – PR.....	7	5.1. Análise do Faturamento.....	20
3.1.2. CHA Prime Hotel – Curitiba – PR.....	8	5.2. Índices de Liquidez.....	21
3.2. Quadro Funcional.....	9	<b>6. Endividamento.....</b>	<b>22</b>
3.3. Fotos da Vistoria.....	11	6.1. Endividamento Total.....	22
<b>4. Informações Financeiras.....</b>	<b>13</b>	<b>7. Endividamento Fiscal.....</b>	<b>23</b>
4.1. Balanço Patrimonial Consolidado.....	13	<b>8. Fluxo de Caixa .....</b>	<b>24</b>
4.1.1. Principais Movimentações do Ativo.....	14	8.1. Principais Fontes de Entrada.....	25
4.1.2. Principais Movimentações do Passivo.....	15	8.2. Principais Saídas.....	25

# 1. GLOSSÁRIO ONLINE

Para consulta do glossário *online* referente às informações operacionais e financeiras delineadas no presente Relatório Mensal de Atividades, acesse o *link* <https://www.valorconsultores.com.br/modelos>.

## **2. CRONOGRAMA PROCESSUAL**



# 3. INFORMAÇÕES OPERACIONAIS

## 3.1. Constatação das Condições de Funcionamento

### 3.1.1. Royal Plaza Hotel – Apucarana – PR

Na data de 20/03/2024, o representante da AJ, Cleverson Marcel Colombo, realizou vistoria *in loco* na unidade localizada na Rua Rio Branco, n. 519, Centro, na cidade de Apucarana – PR, acompanhado pela gerente da unidade, Sra. Ane Gabriele Frez Negrão. Na oportunidade, havia uma funcionária na recepção e fora constatado o regular funcionamento da unidade.

Inicialmente, a gerente informou que o hotel apresentou um faturamento no mês de fevereiro/2024 de R\$ 179.105.64, e uma média de ocupação de 58,08%, com valor médio da diária de R\$ 179,24.

Nesse sentido, relatou que o faturamento alcançado foi suficiente para realizarem regularmente o pagamento do aluguel do imóvel, no valor mensal de R\$ 31 mil, bem como de todas as outras despesas, e ainda apresentar resultado positivo no mês.

Em relação às melhorias realizadas na filial, informou que mantém as manutenções de rotina, sendo que no mês em apreço, houve mais despesas com manutenção de ar condicionado, além da necessidade de manutenção e troca de peças do elevador.

Por fim, a respeito do número de colaboradores, informou que atualmente contam com 12 funcionários na unidade, cujos salários foram pagos pontualmente, inclusive o FGTS.

### **3.1.2. CHA Prime Hotel – Curitiba – PR**

Na data de 26/03/2024, às 10:00 horas, a representante da AJ, Bruna Maria Trindade, realizou vistoria *in loco* na filial instalada na Rua João Negrão, n. 568, na cidade de Curitiba – PR, acompanhada pelo gerente da unidade, Sr. Evilásio, constatando o normal funcionamento da unidade.

Inicialmente, o Sr. Evilásio informou à AJ o normal desempenho das atividades no estabelecimento, tendo apresentado uma média de ocupação, até o momento, de 40%, com valor médio da diária de R\$ 132,22.

Ato contínuo, o gerente declarou que estão reunindo esforços para aumentar o número de clientes, e conseqüentemente melhorar o faturamento, informando que em março/2024 já houve melhora, devido a movimentação comercial que atrai hóspedes.

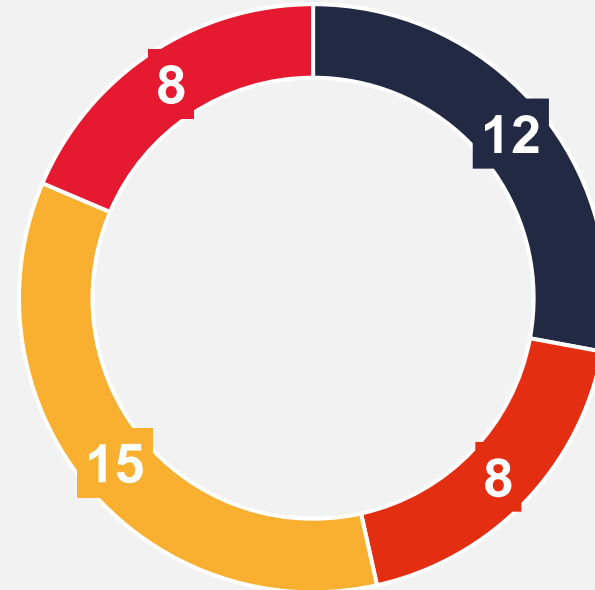
Por fim, a respeito do número de colaboradores, reportou que atualmente contam com 08 funcionários na unidade, cujos salários foram pagos em dia, à exceção do FGTS, que é depositado apenas quando há rescisão do contrato de trabalho. Já acerca dos pagamentos de fornecedores e/ou prestadores de serviços, declarou estarem regulares.



### 3.2. Quadro Funcional

Conforme as informações obtidas no mês em apreço, as Recuperandas contam, atualmente, com 43 funcionários, distribuídos nas diversas unidades, conforme gráfico ao lado:

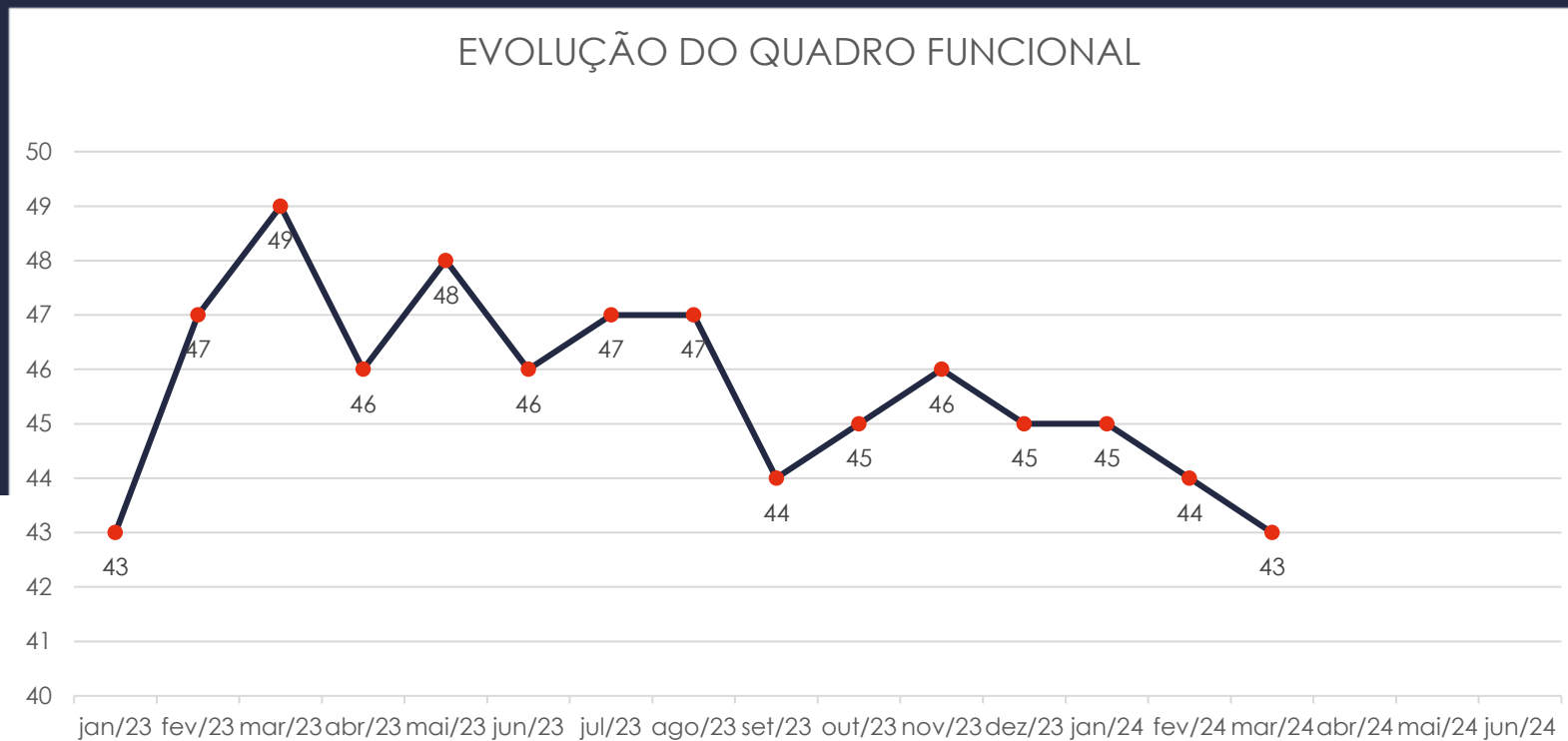
COLABORADORES



- Royal Plaza Hotel - Apucarana/PR
- Cha Mime Hotel - Blumenau/SC
- CHA Cadeia de Hotéis Pampulha Ltda - Belo Horizonte/MG
- Chá Prime Hotel - Curitiba/PR

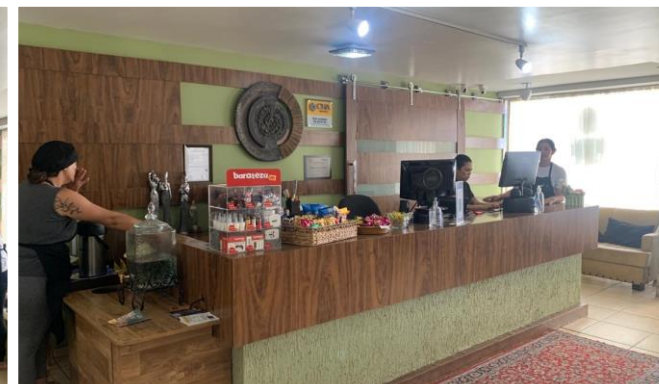
## 3.2. Quadro Funcional

O comparativo que demonstra o progresso do quadro de funcionários, registrados ou não, das Recuperandas ao longo tempo, desde o seu pedido de Recuperação Judicial até os dias atuais, está estampado pelo gráfico abaixo:



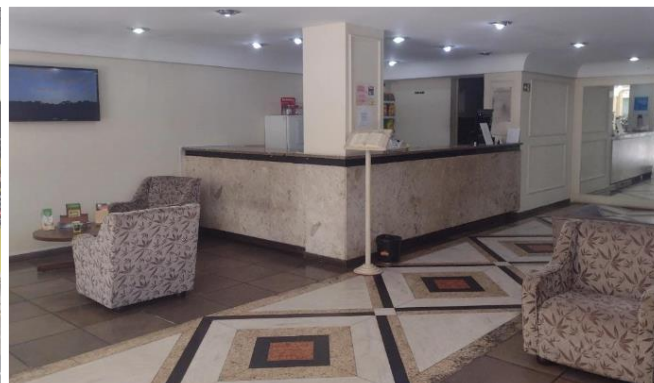
### 3.3. Fotos da Vistoria

ROYAL PLAZA HOTEL  
APUCARANA 20/03/2024



### 3.3. Fotos da Vistoria

CHA PRIME HOTEL CURITIBA  
26/03/2024



# 4. INFORMAÇÕES FINANCEIRAS

## 4.1. Balanço Patrimonial Consolidado

Apresentamos a seguir os dados da composição dos Ativos e Passivos e suas variações no último trimestre.

BALANÇO PATRIMONIAL	nov/23	AV	dez/23	AV	jan/24	AV	AH
<b>ATIVO</b>							
<b>Ativo Circulante</b>							
Caixa e equivalentes a caixa	571.339	7,2%	657.329	8,2%	574.940	6,7%	-12,5%
Créditos	359.783	4,6%	225.905	2,8%	399.157	4,7%	76,7%
Adiantamentos	2.275.242	28,8%	2.225.025	27,9%	2.554.786	29,9%	14,8%
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>3.206.364</b>	<b>40,6%</b>	<b>3.108.259</b>	<b>39,0%</b>	<b>3.528.883</b>	<b>41,2%</b>	<b>13,5%</b>
<b>Ativo Não Circulante</b>							
Empréstimos e Mútuos	4.689.288	59,4%	4.869.498	61,0%	5.024.358	58,7%	3,2%
Imobilizado	0	0,0%	0	0,0%	2.120	0,0%	0,0%
<b>Total do Ativo Não Circulante</b>	<b>4.689.288</b>	<b>59,4%</b>	<b>4.869.498</b>	<b>61,0%</b>	<b>5.026.478</b>	<b>58,8%</b>	<b>3,2%</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>7.895.652</b>	<b>100,0%</b>	<b>7.977.757</b>	<b>100,0%</b>	<b>8.555.361</b>	<b>100,0%</b>	<b>7,2%</b>

### 4.1.1. Principais Movimentações do Ativo

**Créditos:** O grupo apresentou no período um saldo de R\$ 399 mil, tendo apresentado uma alta de R\$ 173 mil de dezembro de 2023 a janeiro de 2024. Observa-se que a maior movimentação do período ocorreu na empresa Cadeia de Hotéis Associados.

**Adiantamentos:** Este grupo composto por “Adiantamentos a Fornecedores” e “Adiantamentos a Funcionários” demonstrou no período de dezembro/23 a janeiro/24 um acréscimo de 14,8%, equivalente a R\$ 329 mil, visualizado principalmente na primeira conta citada. Ao final do mês totalizou o saldo de R\$ 2,5 milhões, correspondente a 29,9% do total do ativo.

**Empréstimos e Mútuos:** Este grupo apresentou uma alta de R\$ 154 mil, respectivamente 3,2%, e finalizou janeiro de 2024 com um saldo de R\$ 5 milhões, representando 58,7% do ativo total das Recuperandas. Observa-se que a maior movimentação do período ocorreu na empresa “Cadeia de Hotéis Pampulha”.

BALANÇO PATRIMONIAL	nov/23	AV	dez/23	AV	jan/24	AV	AH
<b>PASSIVO</b>							
<b>Passivo Circulante</b>							
Empréstimos e Financiamentos	12.000	0,2%	12.000	0,2%	12.000	0,1%	0,0%
Fornecedores	140.685	1,8%	141.170	1,8%	174.912	2,0%	23,9%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.737.637	22,0%	1.716.602	21,5%	1.712.256	20,0%	-0,3%
Obrigações Tributárias	779.275	9,9%	807.077	10,1%	841.432	9,8%	4,3%
Parcelamentos Tributários	93.535	1,2%	93.074	1,2%	91.697	1,1%	-1,5%
Outras Obrigações	4.320.868	54,7%	4.319.810	54,1%	4.324.366	50,5%	0,1%
<b>Total do Passivo Circulante</b>	<b>7.084.000</b>	<b>89,7%</b>	<b>7.089.734</b>	<b>88,9%</b>	<b>7.156.662</b>	<b>83,7%</b>	<b>0,9%</b>
<b>Passivo Não Circulante</b>							
Empréstimos e Financiamentos LP	4.425.344	56,0%	4.494.077	56,3%	4.826.371	56,4%	7,4%
Parcelamentos Tributários LP	334.921	4,2%	334.921	4,2%	334.921	3,9%	0,0%
Obrigações com Sócios e Diretores	720.940	9,1%	720.940	9,0%	720.940	8,4%	0,0%
<b>Total do Passivo Não Circulante</b>	<b>5.481.205</b>	<b>69,4%</b>	<b>5.549.938</b>	<b>69,6%</b>	<b>5.882.232</b>	<b>68,8%</b>	<b>6,0%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>							
Capital Social	30.000	0,4%	30.000	0,4%	30.000	0,4%	0,0%
Lucros e/ou Prejuízos Acumulados	-3.904.907	-49,5%	-3.904.907	-48,9%	-4.628.056	-54,1%	18,5%
Lucros/Prejuízo do Exercício	-730.787	-9,3%	-723.149	-9,1%	180.782	2,1%	-125,0%
Ajustes de Exercícios Anteriores	-63.860	-0,8%	-63.859	-0,8%	-66.259	-0,8%	3,8%
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>-4.669.553</b>	<b>-59,1%</b>	<b>-4.661.915</b>	<b>-58,4%</b>	<b>-4.483.534</b>	<b>-52,4%</b>	<b>-3,8%</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>7.895.652</b>	<b>100,0%</b>	<b>7.977.757</b>	<b>100,0%</b>	<b>8.555.361</b>	<b>100,0%</b>	<b>7,2%</b>

## 4.1.2. Principais Movimentações do Passivo

**Obrigações Tributárias:** Apresentou ao final de janeiro de 2024 um saldo de R\$ 841 mil, que representou ao todo 9,8% do passivo do mês. Observa-se que houve no período, dezembro de 2023 a janeiro de 2024, um acréscimo de R\$ 34 mil, equivalente a 4,3%, ocorrido principalmente nas Recuperandas Cadeia de Hotéis Associados e Cadeia Hotéis Pampulha.

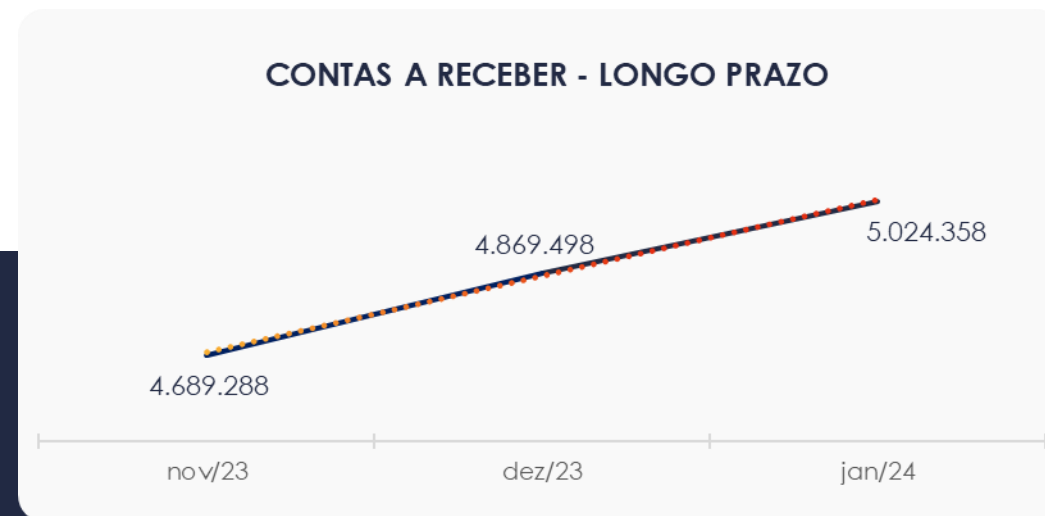
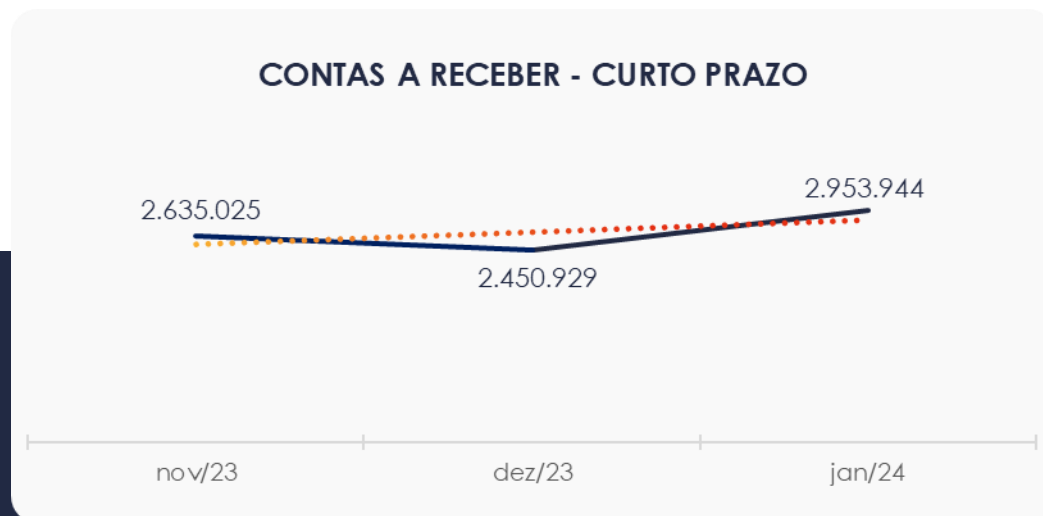
**Fornecedores:** Demonstrou no período de dezembro de 2023 a janeiro de 2024 um aumento de R\$ 33 mil, equivalente a 23,9%, observado majoritariamente na conta "Fornecedores Nacionais". Assim, totalizou neste último mês um saldo de R\$ 174 mil, que representou 2% do passivo total da Recuperanda.

**Empréstimos e Financiamentos Longo prazo:** No período de análise verificou-se um saldo de R\$ 4,8 milhões nesta rubrica, tendo aumentado R\$ 332 mil de dezembro/2023 a janeiro/24, acréscimo esse observado principalmente na empresa C.H.A. Consultoria & Gestão Financeira. Por fim, representou 56,4% do total do passivo das Recuperandas.

## 4.2. Contas a Receber

Os valores de Contas a Receber com vencimentos a curto prazo, estão compostos principalmente por Adiantamentos a Fornecedores que totalizaram saldo de R\$ 2,5 milhões e clientes a receber, onde se visualiza no mês um acréscimo de R\$ 173 mil.

As contas a receber em longo prazo demonstraram saldo apenas na conta Empréstimos e Mútuos, cerca de R\$ 5 milhões, sendo que ao final estes valores correspondem a 58,7% do ativo total.

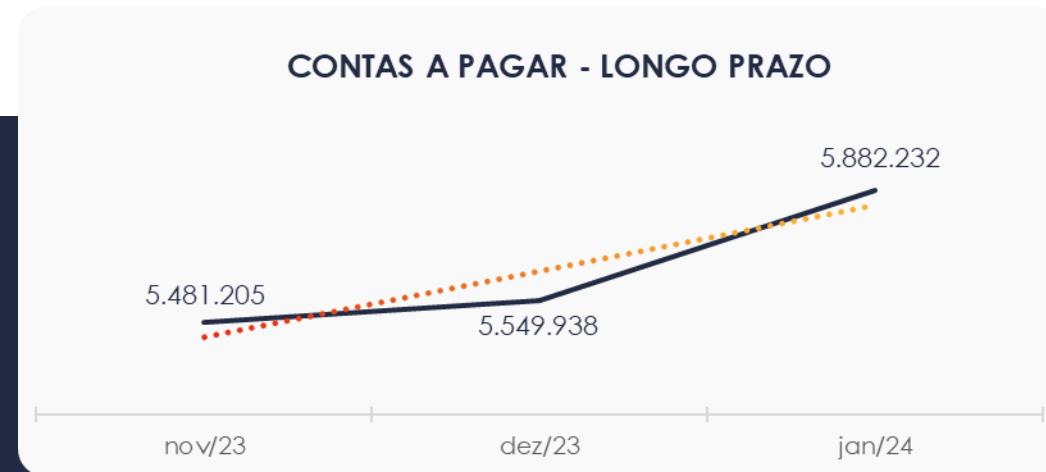
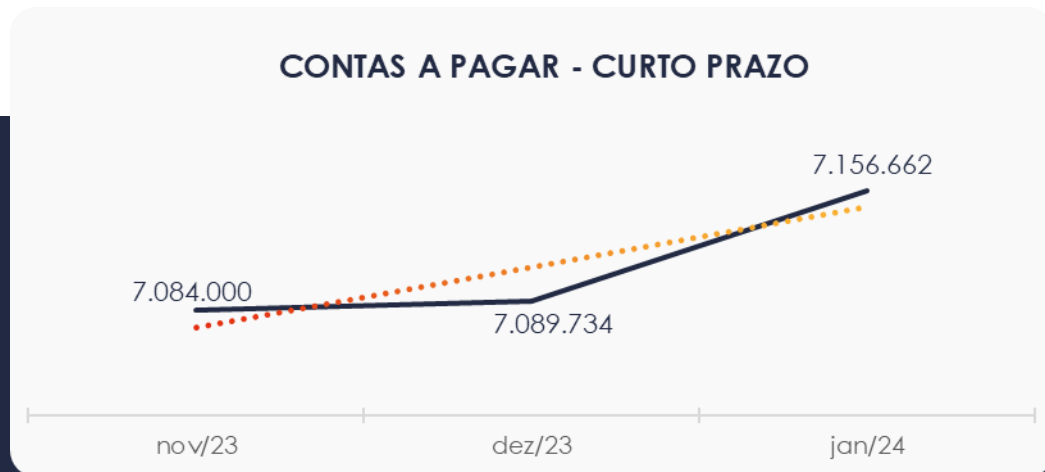




### 4.3. Contas a Pagar

As contas a pagar das empresas demonstraram aumento de R\$ 66 mil no período de dezembro de 2023 a janeiro de 2024. O maior volume está informado como outras obrigações, onde segundo as Recuperandas trata-se de valores relacionados com Adiantamento de Clientes, Dívidas Ativas Municipais, Dívidas Ativas Estaduais e Contas a Pagar.

Os valores a pagar devidos a longo prazo, conforme pode ser observado no gráfico abaixo demonstrou saldo de R\$ 5,8 milhões, sendo observado que R\$ 4,8 milhões se referem a empréstimos.



## 4.4. Imobilizado

No mês de janeiro/2024, este grupo apresentou a soma de R\$ 2 mil, sendo que o mesmo não apresentava saldos anteriormente. Nota-se também a apropriação do valor de depreciação de R\$ 4.

<b>IMOBILIZADO</b>	<b>nov/23</b>	<b>dez/23</b>	<b>jan/24</b>	<b>AV</b>
Móveis e Utensílios	0	0	2.124	100,0%
( - ) Depreciação Acumulada	0	0	-4	-0,2%
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.124</b>	<b>100,0%</b>

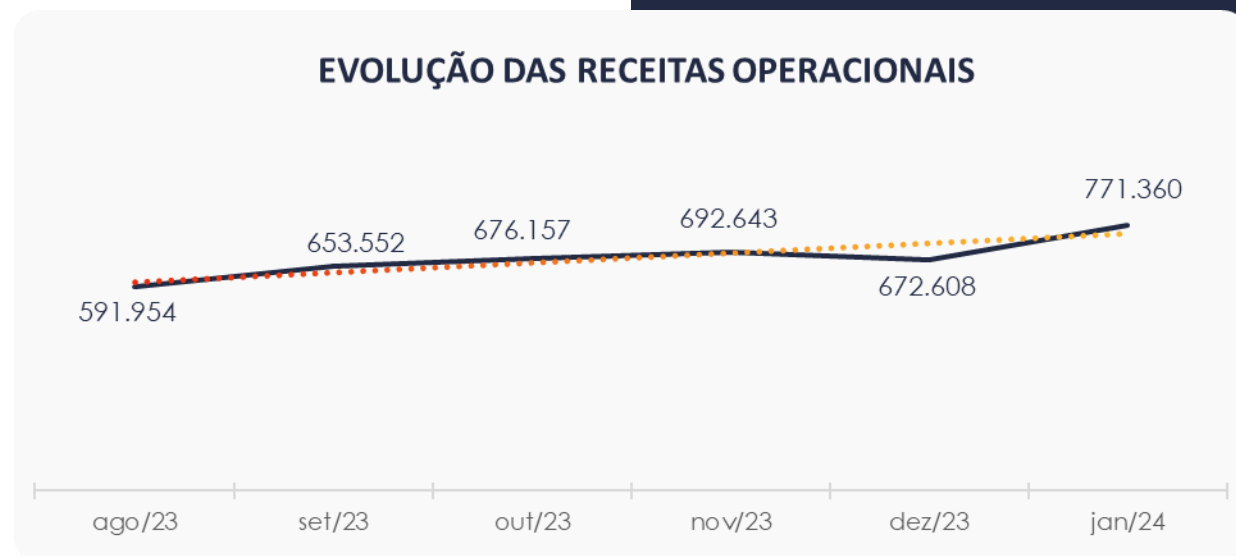
# 5. ANÁLISE DE RESULTADOS

Com base nas demonstrações financeiras recebidas, foi analisada a demonstração de resultado da Recuperanda no mês de janeiro de 2024, demonstrando que no referido mês as empresas apresentaram um lucro líquido de 23,4% sobre seu faturamento, ou seja, R\$ 180 mil.

DRE	nov/23	AV	dez/23	AV	jan/24	AV	AH
<b>RECEITAS OPERACIONAIS BRUTAS</b>	<b>692.643</b>	<b>100,0%</b>	<b>672.608</b>	<b>100,0%</b>	<b>771.360</b>	<b>100,0%</b>	<b>14,7%</b>
( - ) Deduções das receitas	-7.791	-1,1%	-24.804	-3,7%	-30.225	-3,9%	21,9%
<b>( = ) Receitas líquidas</b>	<b>684.852</b>	<b>98,9%</b>	<b>647.804</b>	<b>96,3%</b>	<b>741.136</b>	<b>96,1%</b>	<b>14,4%</b>
( - ) Custos das Vendas e Serviços	0	0,0%	-63.137	-9,4%	-186.472	-24,2%	195,3%
<b>( = ) Lucro bruto</b>	<b>684.852</b>	<b>98,9%</b>	<b>584.667</b>	<b>86,9%</b>	<b>554.664</b>	<b>71,9%</b>	<b>-5,1%</b>
( - ) Despesas operacionais	-532.599	-76,9%	-573.393	-85,2%	-370.536	-48,0%	-35,4%
<b>( = ) EBITDA</b>	<b>152.253</b>	<b>22,0%</b>	<b>11.275</b>	<b>1,7%</b>	<b>184.128</b>	<b>23,9%</b>	<b>1533,1%</b>
( - ) Depreciação e amortização	0	0,0%	0	0,0%	-4	0,0%	0,0%
( - ) Encargos financeiros líquidos	-3.147	-0,5%	-3.637	-0,5%	-3.343	-0,4%	-8,1%
<b>( = ) Resultado antes do RNO</b>	<b>149.106</b>	<b>21,5%</b>	<b>7.637</b>	<b>1,1%</b>	<b>180.782</b>	<b>23,4%</b>	<b>2267,1%</b>
( +/- ) RNO	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
<b>( = ) Resultado antes do IR e CS</b>	<b>149.106</b>	<b>21,5%</b>	<b>7.637</b>	<b>1,1%</b>	<b>180.782</b>	<b>23,4%</b>	<b>2267,1%</b>
( - ) IR e CS	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
<b>( = ) RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>149.106</b>	<b>21,5%</b>	<b>7.637</b>	<b>1,1%</b>	<b>180.782</b>	<b>23,4%</b>	<b>2267,1%</b>

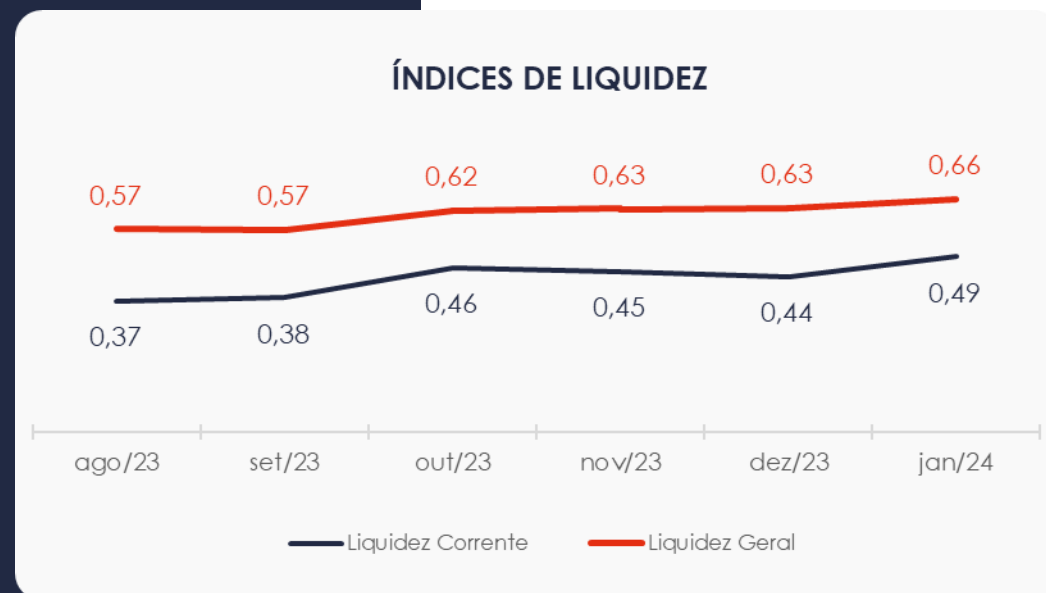
## 5.1. Análise de Faturamento

O quadro de obtenção de receitas do semestre demonstra as oscilações ocorridas no período, constando-se no mês de janeiro de 2024 uma receita na ordem de R\$ 771 mil, advinda em maior parte da Prestação de Serviços à Prazo ocorrida na Recuperanda Cadeia de Associados seguida pela Cadeia de Hotéis Pampulha.



## 5.2. Índices de Liquidez

O **índice de liquidez geral** da Recuperanda se apresentou estável entre os meses do último semestre, apresentando o valor de **R\$ 0,66**. Tal fato caracteriza que a sociedade empresária **não dispunha** de ativos suficientes para o pagamento das suas dívidas com vencimento a curto e longo prazo, uma vez que a capacidade de pagamento era de **R\$ 0,66** para cada **R\$ 1,00** de dívida. Avaliando o **índice de liquidez corrente**, percebe-se a criticidade do capital de giro da empresa, tendo em vista que não demonstra sustentabilidade entre valores a receber e a pagar no curto prazo.

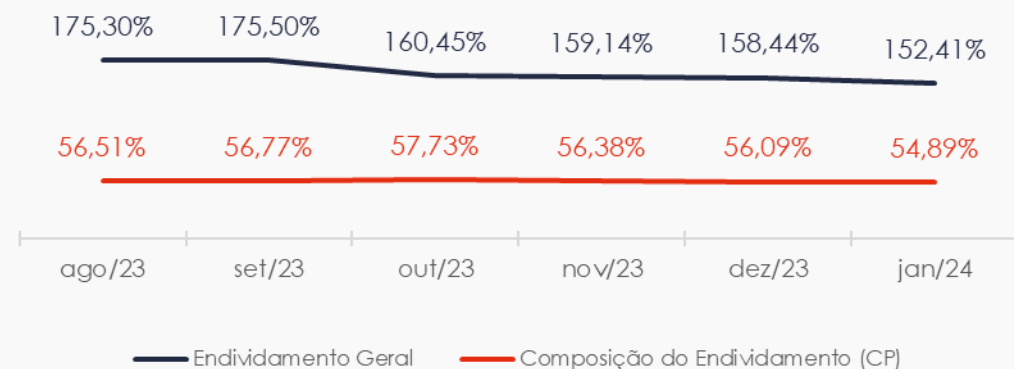


# 6. ENDIVIDAMENTO

## 6.1. Endividamento Total

No referido mês de análise o endividamento da empresa totalizou R\$ 13 milhões, correspondente a 152,41% do ativo. Observa-se também que houve uma redução na composição do endividamento, tendo as dívidas vincendas a curto prazo passado de 56,09% para 54,89%, em janeiro de 2024.

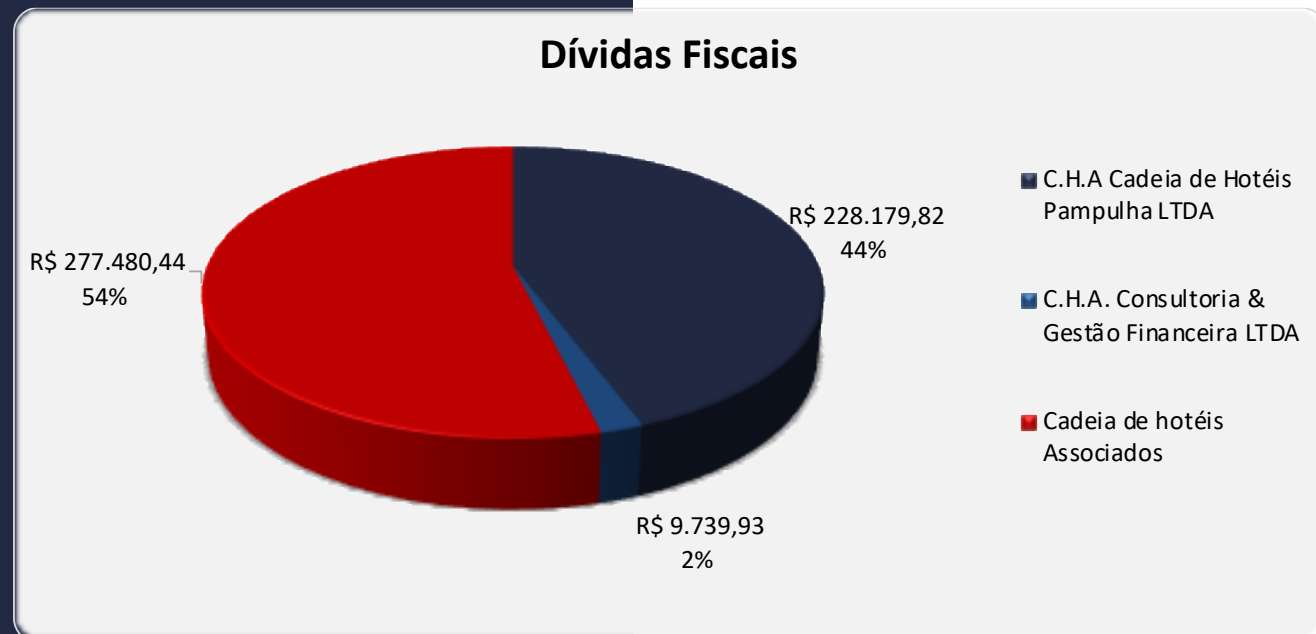
ÍNDICES DE ENDIVIDAMENTO



# 7. ENDIVIDAMENTO FISCAL

Com base nos relatórios de situação fiscal recebidos da empresa, nota-se um total de R\$ 515 mil, distribuídos em i) R\$274 mil na Cadeia de Hotéis Associados, respectivamente 54% ii) 44% das dívidas fiscais são encontradas respectivamente na Recuperanda Cadeia de Hotéis Pampulha, equivalente a R\$ 228 mil e iii) R\$9 mil na C.H.A Consultoria.

Destaca-se que os valores são referentes a IRRF, PIS, COFINS, IRPJ, CSLL, DCTF, DIRF, MAED, CSRF, CP Segurados, CP Patronal e CP Terceiros.



# 8. FLUXO DE CAIXA

Para melhor compreensão apresenta-se a seguir a demonstração do fluxo de caixa da empresa Recuperanda, realizado pelo método direto, referente aos últimos três meses.

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	nov/23	dez/23	jan/24
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
Movimentação de clientes a receber	959.820	806.486	598.108
Movimentação de outros créditos	-271.472	-129.992	-484.622
Movimentação de fornecedores	34.901	-62.652	-152.730
Movimentação de tributos	-1.734	2.538	2.753
Movimentação de despesas e outras obrig.	-841.906	-599.123	-373.669
<b>Fluxo das atividades operacionais</b>	<b>-120.392</b>	<b>17.257</b>	<b>-410.160</b>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>			
Movimentação de investimentos	0	0	0
Movimentação de imobilizado	0	0	-2.124
Movimentação de intangível	0	0	0
<b>Fluxo das atividades de investimentos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2.124</b>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>			
Movimentação de empr. e financ.	99.987	68.733	332.294
<b>Fluxo das atividades de financiamento</b>	<b>99.987</b>	<b>68.733</b>	<b>332.294</b>
<b>ATIVIDADES DE CREDORES RJ</b>			
Movimentação de credores RJ	0	0	0
<b>Fluxo das atividades de credores RJ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ATIVIDADES DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Movimentação de patrimônio líquido	-22.314	0	-2.400
<b>Fluxo das atividades de patrimônio líquido</b>	<b>-22.314</b>	<b>0</b>	<b>-2.400</b>
<b>Variação líquida do caixa</b>	<b>-42.719</b>	<b>85.990</b>	<b>-82.390</b>



## 7.1. Principais Fontes de Entrada

As principais fontes de entradas no período foram relacionadas com o recebimento de clientes, entrada de empréstimos e tributos, que totalizaram R\$ 933 mil.

## 7.2. Principais Saídas

Os movimentos que contribuíram para saídas foram baixa de outros créditos, pagamento de fornecedores, outras obrigações, imobilizado e movimentação de PL devido a ajustes de exercícios anteriores, tendo totalizado no período uma saída de caixa de R\$ 1 milhão.



## MARINGÁ/PR

Av. Duque de Caxias, nº 882  
Edifício New Tower Plaza  
Torre II, 6º Andar, Sala 603  
Zona 07 - CEP 87020-025

**+55 44 3041-4882**

## CURITIBA/PR

Av. Cândido de Abreu, nº 470  
Edifício Neo Business  
14º Andar, Conjunto 1407  
Centro Cívico - CEP 87020-025

**+55 41 3122-2060**

## SÃO PAULO/SP

Av. Paulista, nº 2300  
Edifício São Luís Gonzaga  
Andar Pilotis  
Bela Vista - CEP 01310-300

**+55 11 2847-4958**