



Relatório de acompanhamento Fundo Itália



Agosto, 2023

CONFIDENCIAL



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

AVISO LEGAL:

Este documento foi elaborado para fins de discussão e informação somente e não deve ser distribuído a qualquer terceiro. Nem este documento tampouco qualquer outra declaração (verbal ou por outro meio) feita a qualquer momento com relação ao presente devem ser interpretados como um documento de cobrança, ou um instrumento de assunção de dívida, ou um compromisso formal por parte de quaisquer dos mencionados, com relação aos números ora expressos. A distribuição deste documento não obriga quaisquer dos participantes neste mencionados a celebrar qualquer operação ou atingir resultados indicados como aqueles projetados. Quaisquer previsões e projeções aqui mencionadas são meramente indicativas e referem-se às datas correspondentes; não pretendem ser qualquer outra coisa a não ser efetivamente previsões e indicações, podendo ser particularmente afetadas por alterações nas condições de mercado. Performances passadas não são indicativo ou garantia de resultados futuros.

Seção I

Overview dos ativos pertencentes à carteira do Fundo Itália



Overview das empresas pertencentes à carteira do Fundo Itália

Acumuladores Ajax

- Fundada em 1967, atuava na produção de baterias
- Sediada em Bauru/SP
- Falência decretada em março/2016

Ajax Treplan Construtora

- Atuava no segmento de construção e incorporação de imóveis residenciais no interior do estado de São Paulo
- CNPJ ativo – companhia não operacional

Borges Landeiro

- Atua no segmento de construção e incorporação de imóveis residenciais na região Centro-Oeste destinado principalmente a famílias de classe média e baixa
- Em Recuperação Judicial (“RJ”)
 - Pedido de RJ deferido em novembro/2017

Brascopper

- Fabricante de condutores elétricos de cobre, alumínio, para energia e telefonia, com sede em Ribeirão Preto/SP
- Em Recuperação Judicial (“RJ”)
 - Pedido de RJ deferido em julho/2015
 - Novo plano apresentado e aprovado pela Assembleia em novembro/2017

Overview das empresas pertencentes à carteira do Fundo Itália (cont.)

CAIG¹

- Empresa do Grupo Nassau
- Atua no setor de açúcar e etanol
- Foi fundada em 1937 e possui +75 anos de atuação no mercado
- Companhia em operação

CB Cril

- Fabricante de produtos de material plástico
- Fundada em 1987 e atua nas regiões Sul e Sudeste
- Companhia em operação

Eletrosom

- Atua no comércio atacadista e varejista de máquinas, móveis e eletroeletrônicos
- Fundada em 1980 em Monte Carmelo/MG
- Em Recuperação Judicial (“RJ”)
 - Plano aprovado pela Assembleia em novembro/2017
 - Pedido de RJ deferido em setembro/2015

Ikro

- Atua na produção de componentes automotivos
- Fundada em 1947 em Porto Alegre/RS
- Companhia em operação

Overview das empresas pertencentes à carteira do Fundo Itália (cont.)

Industrial Rex

- Atua na fabricação de elementos de fixação como parafusos, hastes, barras roscadas, porcas e outros
- Parque fabril de +60 mil m²
- Recuperação Judicial (“RJ”) encerrada em junho/2018

Metal Tubos

- Atuava no segmento de metalurgia produzindo materiais para diversos setores
- +60 anos de atuação no mercado
- Foi decretada Falência da Companhia em janeiro/2019

OSEL¹

- Mantenedora da escola de ensino superior UNISA (Universidade Santo Amaro)
- Atualmente a escola possui 3 campos na cidade de São Paulo com +24 mil alunos
- Companhia em operação

Petrosul

- Atua no segmento de distribuição de combustível
- Possui bases de distribuição e escritórios de vendas em São Paulo e Goiás
- Em Recuperação Judicial (“RJ”)

Overview das empresas pertencentes à carteira do Fundo Itália (cont.)

Teixeira e Holzmann

- Especializada na construção de loteamentos e condomínios horizontais no estado do Paraná
- Companhia em operação

TWMV

- Detém participação no Instituto Mantenedor de Ensino Superior da Bahia – IMES, que por sua vez detém participação na Faculdade de Tecnologia e Ciências – FTC em Salvador/BA
- Companhia em operação

Ultracenter

- Empresa de *contact center* e recuperação de crédito
- Sediada em Barueri
- Atua em âmbito nacional e internacional
- Companhia em operação

Seção II

Detalhamento dos títulos do Fundo Itália



Títulos detidos pelo Fundo Itália

Título	Valor da emissão	Data da emissão	Data do vencimento	Taxa
CCB n. 14951/12 n. 14952/12	R\$12,0 mm R\$10,7 mm	30/04/2012	15/02/2016	150% do CDI

Status do crédito

- **Saldo devedor falência (mar/2016):** R\$ 47.982.245
- **Valor vencido:** R\$ 47.982.245 (34 parcelas)
- **Status atual:**
 - Ação de Execução protocolada em nov/2013;
 - Em AGC realizada em ago/2015 o Plano de Recuperação Judicial foi rejeitado e foi dado prosseguimento na falência da companhia;
 - Em nov/2015 foi protocolada ação indenizatória referente a suposta fraude nos laudos para constituição da alienação fiduciária do imóvel dado em garantia;
 - Após a falência, o juiz deu prosseguimento na venda de bens da companhia para arrecadar recursos para pagamento dos credores;
 - Não foi possível encontrar bens disponíveis para penhora judicial;
 - Em jul/2018, vista dos autos ao MP;

Garantias

Garantias originais

- Cessão fiduciária de duplicata e saldo de conta bancária de titularidade da Acumuladores Ajax
- Cessão fiduciária de aplicações financeiras
- Alienação fiduciária de bem imóvel em Aurilândia/GO
 - Valor: R\$ 310 mil¹
- Aval do Sr. Nasser Farache

Garantias adicionais obtidas pela Vila Rica

- Penhora judicial das quotas do Sr. Nasser Farache em uma série de empresas

Títulos detidos pelo Fundo Itália

Título	Valor da emissão	Data da emissão	Data do vencimento	Taxa
CCB n. 5298/09	R\$5,2 mm	29/09/2009	30/09/2013	CDI + 12,6% a.a.

Status do crédito

- **Saldo devedor atual:** R\$ 57.370.054 ¹
- **Valor vencido:** R\$ 57.370.054 (13 parcelas)¹
- **Status atual:**
 - Ação de Execução protocolada em jan/2014;
 - Em jun/2015 o Fundo requereu a penhora de renda da Cachoeira Metais e 50% do imóvel localizado em Bauru de propriedade do avalista. O pedido foi aceito pelo Juiz;
 - Recebemos certidão do cartório indicando a matrícula do imóvel penhorado com a prenotação feita pela ARISP;
 - Em mai/18, juntada intimação de leilão de imóvel penhorado;
 - Em jun/2018, foi proferido o despacho intimando o executado a se manifestar quanto a pretensão do Fundo quanto a utilização de prova emprestada de outro processo para avaliação;
 - O Ajax apresentou petição requerendo o cancelamento das constrições sobre os imóveis e das alienações, uma vez que foram arrecadados na falência da AJAX;
 - Em ago/2018, uma das garantias teve pedido de penhora registrado para o Banco Safra, sendo arrematado em leilão;
- Fundo Itália não possui preferência no recebimento dos valores devido a penhoras anteriores já terem sido registradas no imóvel;

Garantias

Garantias originais

- **Cessão fiduciária de título de crédito**
- **Alienação fiduciária de bem imóvel em Cachoeira de Goiás/GO**
 - Valor: R\$ 110 mil²
- **Aval do Sr. Nasser Farache e da Acumuladores Ajax**

Garantias adicionais obtidas pela Vila Rica

- **Penhora judicial de 50% de 3 bens imóveis localizados em Bauru/SP**

Títulos detidos pelo Fundo Itália

Título	Valor da emissão	Data da emissão	Data do vencimento	Taxa
CCB n. 13003/II n. 13004/II	R\$6,2 mm R\$3,8 mm	30/09/2011	28/09/2015	CDI + 8,7% a.a.

Status do crédito

- **Saldo devedor atual:** R\$ 242.295.278¹
- **Valor vencido:** R\$ 242.295.278 (36 parcelas)¹
- **Status atual:**
 - Ação de Execução protocolada em nov/2013
 - Em jan/15 o Juiz deferiu a penhora de 6 imóveis localizados no Mato Grosso;
 - Em jan/18, Juiz proferiu decisão homologando os laudos periciais;
 - Recuperação Judicial: Borges Landeiro ajuizou pedido de RJ deferido em nov/17;
 - Em fev/18, publicou-se edital com a lista de credores. Fundo foi listado com crédito quirografário, no valor de R\$10 milhões;
 - Em mar/18, apresentamos petição de divergência ao administrador judicial para que os créditos dos Fundos sejam excluídos dos efeitos da RJ; considerando que ambos os créditos possuem garantias fiduciárias, pedido acatado pelo juízo;
 - Em jun/2018, foi designada as datas para os leilões: 18/07/2018 a 25/07/2018, não havendo licitantes, o segundo leilão ocorrerá em ago/2018;
 - Em jul/18, concedido efeito suspensivo ao agravo interrompendo o processo de leilão, até julgamento final do recurso;
 - Companhia apresentou documentos afirmando que as fazendas penhoradas foram integralizadas em outra companhia sendo assim não poderiam ser alvo de penhora, pedido acatado pelo juízo;
 - Em nov/2018 é protocolada petição requerendo a quebra do sigilo fiscal, apreensão do passaporte, CNH e penhora dos imóveis que foram dados em alienação fiduciária ao Fundo;
 - Em jan/2019, a Incorporadora Borges Landeiro e Dejar José Borges manifestaram-se sobre a petição requerendo a quebra do sigilo fiscal, apreensão do passaporte, CNH e penhora dos imóveis que foram dados em alienação fiduciária ao Fundo;
 - Em mar/2019, em AGC foi aprovado o Plano de Recuperação Judicial da Borges Landeiro, porém os credores entraram com pedido de impugnação ao Plano, aguarda-se decisão;
 - Em abr/2019, o AJ apresentou petição sustentando que não houve irregularidade da AGC; as recuperandas responderam aos credores alegando litigância de má fé do banco e solicitaram o indeferimento nos pedidos de nulidade nas deliberações da AGC;
 - Em jun/2019, foi proferida decisão que homologou o plano recuperacional, concedendo a RJ à companhia. Foi oposto embargos de declaração contra decisão;
 - Em set/2019, o Fundo peticionou requerendo o prosseguimento da execução e designação de leilão judicial dos imóveis penhorados;
 - Em out/2019, o Fundo apresentou manifestação denunciando os atos ilegais praticados pelo grupo Borges Landeiro na RJ, requerendo afastamento dos administradores do grupo;
 - Em nov/2019, ocorreu prisão preventiva dos diretores, advogados e administradores do Grupo

Borges Landeiro. Com isso, suspendeu-se o processo pelo prazo de 30 dias, o Fundo requereu vistas acerca das investigações criminais do processo;

- Em jan/2020, AJ renuncia e para seu lugar é nomeado Dr Alexandre Lunes;
- Em jun/2020, Juízo deferiu o pedido do Fundo ao declarar nula a AGC realizada em 2019 e intimou a devedora apresentar novo PRJ para votação sob pena de convalidação da RJ em falência;
- Em mai/2021, o Fundo peticionou aos autos requerendo o imediato afastamento dos atuais gestores do Grupo Borges Landeiro, com a nomeação de um Administrador Judicial de confiança do MM. Juízo.;
- Em jun/2021, em resposta a ata da 22ª AGE, cujo objetivo é a eleição da nova diretoria, a Incorporadora Borges Landeiro, com indicação do Sr. Dejar Borges, nomeou o Diretor Técnico, como novo Diretor Presidente;
- Em jul/2021, o AJ juntou o 14º Relatório Mensal, destacando que conforme constou nas Revisões Técnicas mensais, até o mês de fev/2021, houve divisão de lucros entre os sócios, bem como também o pagamento de honorários sem transitar em conta bancária das Recuperandas, por meio de repasse de cheque de adquirente de unidade imobiliária para o prestador de serviço;
- Em set/2021, o AJ juntou o 16º relatório mensal.
- Em out/2021, foi juntada petição informando descumprimento do plano de RJ
- Em dez/21, foi proferida decisão interlocutória que posterga o exame pedido voltado a desconsideração da personalidade jurídica da devedora, tendo em vista que as informações a serem prestadas pelo Juízo Recuperacional que, em tese, possuem o condão de viabilizar a satisfação do crédito exequendo;
- Em fev/2022, o fundo requereu nova intimação aos moradores dos apartamentos, uma vez que os mandados não foram devidamente cumpridos;
- Em mar/2022, foi deferido o pedido de tutela de urgência em Recurso impetrado, para, em caso de alienação dos imóveis por parte dos proprietários da Devedora, obstar o levantamento.

Garantias

Garantia (Extraconcursal)

- **Alienação fiduciária de 36 apartamentos em Goiânia/GO**
 - Valor: R\$ 8,0 milhões²
- **Aval do Sr. Djair José Borges**

Garantia Quirografária

- **Penhora judicial de 5 fazendas e 1 lote rural em Mato Grosso**
 - Valor: R\$ 176,9 milhões³

Títulos detidos pelo Fundo Itália

Título	Valor da emissão	Data da emissão	Data do vencimento	Taxa
CCB n. 11008/11	R\$21,7 mm	29/04/2011	17/08/2015	150% do CDI

Status do crédito

- **Saldo devedor atual:** R\$ 292.243.848¹
- **Valor vencido:** R\$ 292.243.848 (35 parcelas)¹
- **Valor já recuperado pela Vila Rica até o momento:** R\$ 1.484.005⁴
- **Status atual:**
 - Ação de Execução protocolada em nov/2013:
 - Assembleia de credores realizada em nov/17 aprovou o plano de Recuperação Judicial para nova tentativa de alienação da UPI² do Maranhão;
 - Em fev/18, disponibilizado edital para a venda da referida UPI;
 - Em nov/2017, foi homologado o plano de Recuperação Judicial e seu modificativo;
 - Em mai/2018, manifestação do Fundo, requerendo que, após a alienação judicial da UPI, o valor de R\$18 milhões fosse destinado a pagamento ao Fundo e o valor de R\$61 milhões fosse depositado em juízo;
 - Em jul/18, o Administrador Judicial se manifestou contrariamente à reserva do valor controverso e afirmou que pagará o valor confessado de acordo com o plano de Recuperação Judicial (R\$18 milhões);
 - Em ago/18, a companhia peticionou a expedição de um novo edital de venda da UPI Maranhão;
 - Em dez/2018, em manifestação do AJ indicando a empresa Mega Leilões – Gestor Judicial para o leilão da UPI do Maranhão;
 - Em jan/2019, foi proferida decisão nomeando a Mega Leilões para realizar a venda dos ativos da empresa recuperanda, conforme homologação do plano de recuperação;
 - Em mar/2019, foi praticado ato ordinatório determinando o mandato de penhora;
 - Em abr/2019, em agravo de instrumento questionando o aditamento ao PRJ, a Brascopper juntou aos autos informações sobre a quitação dos débitos com os credores do PRJ;
 - Em mai/2019 foi praticado o ato ordinatório dando ciência ao credor quanto a pré-notação da penhora junto ao sistema ARISP;
 - Em ago/2019 o AJ requereu intimação da recuperanda para que indique local e data para a realização de AGC;
 - Em set/2019, o Fundo requereu convalidação da RJ em falência e intimação da cia. para apresentar em Juízo as transações financeiras com clientes. Foi expedido o Edital de convocação da AGC;
 - Em nov/2019, o Fundo peticionou requerendo penhoras: (i) integralidade das quotas dos devedores.; (ii) faturamento da BRASCOPPER, (iii) imóveis de propriedade da BRASCOPPER; e a quebra do sigilo bancário dos executados;
 - Em jan/2020, novo Plano de Recuperação Judicial é aprovado em AGC;
 - Em mai/2020, o Fundo peticionou requerendo revogação de decisão antiga que impedia a consolidação do imóvel do MA, excluído do novo PRJ da devedora;
 - Em jul/2020 o Fundo peticionou requerendo penhora nos % de participação do avalista Carlos Eduardo Laurentis em diversos imóveis;
 - Em dez/2020 foi peticionada alegação de que a empresa Intelli foi a única optante pela forma de pagamento prevista na cláusula 6.4 do PRJ, e com isso, concordou que seja autorizada a transferência direta das máquinas e equipamentos que compõe a UPI de Maranhão, sem a necessidade de constituição de uma nova empresa. Na sequência, o Fundo peticionou informando a todos os credores do PRJ, que os imóveis da UPI do Maranhão pertencem ao Fundo Itália, portanto, o Fundo tem preferência no recebimento do crédito;
 - Em fev/2021, o Fundo propôs embargos de declaração em nov/2020, tendo em vista que o juiz não se manifestou sobre os pedidos de penhora de imóveis, de cotas, e faturamento;
 - Em abr/2021, houve decisão alegando incompetência funcional do juízo;
 - Em jul/2021, decisão conhecendo do conflito de competência, e intimando o juiz da 14ª Vara, a apreciar os embargos de declaração. Foi disponibilizado acórdão: acolhido os embargos para anular a decisão; deferidas as penhoras, com exceção do desconto do faturamento.
 - Em nov/2021, o MPSP emitiu parecer opinando pelo encerramento da RJ, sob fundamento de que não se pode admitir, sob pena de eternização de processos, que a RJ prossiga até decididas todas as impugnações de crédito e cumpridas todas as obrigações assumidas no plano que, no mais das vezes, estão previstas para cumprimento em décadas.
 - Em fev/2022, o AJ opinou pela intimação da recuperanda para que se manifeste sobre as alegações de descumprimento do PRJ;
 - Em jul/22, foi apresentada manifestação do MP para informar a instauração de inquérito policial, que tem por objetivo a apuração de eventuais crimes noticiados nos autos;
 - Em out/22, foi apresentada petição pelo Fundo requerendo bloqueio de ativos do executado mediante a utilização da ferramenta “teimosinha” via sistema BACENJUD.

Garantias

Garantias originais

- **Imóveis da Brascopper em São Luís/MA e Ribeirão Preto/SP**
 - Valor do laudo: R\$ 20,3 milhões³
- **Cessão fiduciária de CDB**
- **Aval da Sra. Vicencia Provencio, Sr. Cleder Provencio, Sra. Tânia de Laurentis e Sr. Carlos Eduardo Laurentis**

Garantias adicionais obtidas pela Vila Rica

- **Penhora de 25% de 3 bens imóveis localizados em Guarujá/SP**
- **Bloqueio de 13 veículos da companhia**

Títulos detidos pelo Fundo Itália

Título	Valor da emissão	Data da emissão	Data do vencimento	Taxa
CCB n. 14062/12 n. 14065/12	R\$20,0 mm R\$15,7 mm	05/01/2012	13/06/2019	150% do CDI

Status do crédito

- **Saldo devedor atual:** R\$ 193.102.890 ¹
- **Valor vencido:** R\$ 193.102.890 (49 parcelas)¹
- **Valor já recuperado pela Vila Rica até o momento:** R\$8.011.370³
- Total sob gestão da Vila Rica: R\$ 148.043.642
- **Status atual:**
 - Ação de Execução protocolada em ago/2016;
 - Juíza autorizou a venda da escória (R\$ 40 MM) e foi realizado leilão porém não foram apresentadas propostas;
 - Foi apresentado petição requerendo a substituição da penhora da escória, pela tentativa de penhora online dos ativos financeiros dos executados;
 - Em abr/2018, tendo em vista o leilão negativo, foi apresentada petição requerendo o bloqueio online das contas dos executados;
 - Em jul/2018 o pedido foi deferido, porém o resultado foi negativo;
 - Em set/2018, o juízo deferiu a penhora do apartamento no bairro Vila Nova Conceição, São Paulo/SP;
 - Em set/2018, foi feito o pedido de penhora de outros bens da companhia e avalistas. Ainda pendente de análise do juízo;
 - Em mar/2019, o Fundo protocolou uma petição de juntada confirmando a penhora e registros dos imóveis com as matrículas registradas na ARISP;
 - Em abr/2019, foi registrado a penhora de 3 matrículas no 5º RGI do Recife;
 - Em jun/2019, foi praticado ato ordinatório para dar ciência ao recurso final;
 - Em jul/2019, o Fundo peticionou requerendo: (i) pesquisa de declaração dos bens dos executados, (ii) determinação de leilão judicial do apto. na Vila Nova Conceição em São Paulo, (iii) determinação de leilão judicial de alguns imóveis de Recife/PE, (iv) registro de penhora de demais matrículas de Recife/PE;
 - Em ago/2019, foi publicada decisão que deferiu todos os pedidos de penhora do Fundo;
 - Em set/2019, o Fundo peticionou requerendo a homologação da avaliação do apartamento da Vila Nova Conceição, SP;
 - Em Nov/2019, o Fundo requereu quaisquer valores a título de pagamento de dívida com os executados o Fundo requereu expedição de ofício aos devedores dos executados para que apresentem instrumentos de empréstimos/mútuos e que depositem nos autos;
 - Em Jan/2020, Leilão do imóvel ainda não ocorreu devido a discussão sobre usufruto no imóvel;
 - Em mai/2020, Fundo ajuizou incidente de descon sideração da PJ de 2 empresas “holding” dos avalistas, por esvaziamento patrimonial;
 - Em jun/2020, o Fundo peticionou requerendo leilão de imóveis e homologação das avaliações médias de mercado referente a outras matrículas;
 - Em jul/2020, o Fundo peticionou requerendo penhora nos autos sobre a ação que discute a possível existência de créditos da companhia contra o antigo Instituto de Açúcar e Alcool (IAA);
 - Em set/2020, a execução foi suspensa tendo em vista concessão de efeito suspensivo aos embargos à execução opostos pela Pedra Firme;
 - Em out/2020, efeito suspensivo revogado;
 - Em nov/2020, o Fundo peticionou requerendo prosseguimento da execução para que seja determinado: (i) leilão judicial dos imóveis; (ii) sejam homologadas as avaliações médias de mercado; (iii) seja deferida penhora no rosto dos autos do processo referente ao IAA;
 - Em mar/2021, foi proferida decisão que indeferiu a requerida homologação das avaliações, determinando a realização de avaliação do bem penhorado. O Fundo opôs embargos de declaração contra a decisão;
 - Em abr/2021, foi proferida decisão que julgou procedente o incidente de descon sideração da personalidade jurídica;
 - Em mai/2021, foi juntada cópia de decisão que julgou procedente o incidente de descon sideração da personalidade jurídica instaurado contra a Pedra Firme;
 - Em out/2021, foi proferida decisão que fixou o valor dos honorários periciais, sendo que parte do saldo será levantado após a conclusão do laudo, e por fim, a penhora no rosto dos autos do processo, até o limite do débito exequendo.
 - Em nov/2021, foi certificado que os embargos de terceiro foram julgados improcedentes, conforme cópia da sentença que segue juntada;
 - Em fev/2022, o fundo solicitou a penhora de 30% do faturamento das empresas que compõem o Grupo São João;
 - Em mai/2022, foi reproduzida decisão proferida em agravo de instrumento que conferiu efeito suspensivo a penhora de faturamentos da CAIG;
 - Em abr/2023, o fundo entrou em contato com os advogados da empresa e da RJ para apresentar uma proposta de acordo. Proposta será levada a diretoria para deliberação.

Garantias

Garantias originais

- **Alienação fiduciária de 50,5% do imóvel (fazenda) em Goiana/PE**
 - Valor do imóvel: R\$ 16 milhões²
- **Avais de José Bernardino dos Santos, Fernando João dos Santos, Itabira Agroindustrial S/A e Cimentos do Brasil S/A**

Garantias adicionais obtidas pela Vila Rica

- **166 toneladas de escória de alto forno**
 - Valor: R\$ 39,9 milhões
- **Apartamentos na Vila Nova Conceição e Vila Mariana - São Paulo/SP**
- **Apartamentos, casas e terrenos em Recife/PE**

Títulos detidos pelo Fundo Itália

Título	Valor da emissão	Data da emissão	Data do vencimento	Taxa
CCB n. 6339/10	R\$750 mil	06/01/2010	10/06/2013	CDI + 15,4% a.a.

Status do crédito

- **Saldo devedor atual:** R\$ 731.096 ¹ (204 parcelas)
 - **Valor vencido:** R\$ 0 ¹
 - **Status atual:**
 - Plano de RJ aprovado pela Assembleia em nov/2017:
 - Banco BVA disponibilizou o extrato bancário do ativo que mostrava, diferentemente da informação fornecida pela empresa e antigos documentos apresentados, que a CCB 6339/10 não foi quitada;
 - Cartas precatórias foram distribuídas na comarca de Monte Carmelo/MG;
 - Foi publicada lista de credores e o crédito do FIDC Itália foi habilitado. Plano aprovado em dez/2017;
 - Na ação de execução aguarda-se o julgamento do recurso de apelação interposto por ambas as partes, ambos rejeitados em jun/2018;
 - Em jul/2018, foi interposto recurso especial pela contraparte;
 - Plano de pagamento de crédito quirografário aprovado na RJ (saldo habilitado para o fundo de R\$ 2,4 milhões):
 - Pagamento inicial de R\$ 5 mil;
 - Deságio de 70% sobre o saldo remanescente (R\$ 731 mil para o fundo);
 - Carência de juros e principal de 9 meses, contados a partir de fev/2018;
 - 204 parcelas mensais (20% em 90 vezes e saldo remanescente em 114 vezes);
 - Juros e correção monetária: variação da TR.
 - Em ago/2019, o STJ proferiu decisão, referente a discussão sobre a ilegitimidade passiva da avalista Miriam, declarando que ela não poderia figurar no polo passivo da ação de execução movida contra a Eletrosom e avalistas, condenando o FIDC Itália a depositar em juízo honorários de sucumbência no valor de R\$427.714,96 (10% sobre o valor atualizado da causa). Em 21/08/2019, o Fundo realizou o depósito em conta judicial. No decorrer do mês de agosto foram feitas sucessivas reuniões com os Assessores Legais do Fundo (Escritório Sérgio Bermudes), para definir a melhor estratégia a seguir. O Fundo agravou da decisão do STJ. Tendo em vista que as chances de reversão da decisão eram remotas, foi negociado um acordo com os advogados da contraparte para um desconto de 20% sobre o valor dos honorários.
- O acordo foi submetido e aprovado nos Comitês Interno da Gestora e de Investimento e Renegociação do Fundo. O acordo foi homologado judicialmente em 03/09/2019;
- Em set/2019, foi interposto agravo em recurso especial por ambas as partes;
 - Em dez/2019, o Fundo peticionou a Majoração do saldo habilitado na RJ (R\$ 2,4mi para R\$ 3,8mi);
 - Em jan/2020, o Fundo peticionou pedido de pagamento do plano de Impugnação de crédito (julgada como parcialmente procedente), inclusive valores retroativos;
 - Em mar/2020, os autos foram conclusos;
 - Em mar/2021, foi proferido acórdão que negou provimento ao agravo interno do Fundo. A Eletrosom opôs embargos de declaração;
 - Em abr/2021, os embargos foram rejeitados;
 - Em mai/2021, o processo transitou em julgado no STJ e foi dada baixa definitiva ao TJSP;
 - Em jul/2021, foi dada baixa definitiva aos autos, e portanto encerrado o processo de execução no TJSP;
 - Em nov/2021, a AJ juntou aos autos o relatório de cumprimento do PRJ, relativo aos pagamentos efetuados até agosto de 2021;
 - Em nov/2022, a Eletrosom S.A. informou que o plano de recuperação judicial está sendo seguido, na medida em que todos os pagamentos devidos se encontram devidamente regularizados.

Garantias

- **Aval do Sr. Natal Acir Rosa**

Títulos
detidos
pelo Fundo
Itália

Título	Valor da emissão	Data da emissão	Data do vencimento	Taxa
CCB n. 13961/11	R\$4,5 mm	27/12/2011	29/06/2015	CDI + 9,4% a.a.

Status do
crédito

- **Saldo devedor atual:** R\$ 86.520.166 ¹
- **Valor vencido:** R\$ 86.520.166 (32 parcelas)¹
- **Valor já recuperado pela Vila Rica até o momento:** R\$ 202.404²
- **Status atual:**
 - Ação de Execução protocolada em out/2013;
 - Em nov/2017, a Ikro impugnou a avaliação do imóvel de Canoas;
 - Em dez/2017, por coerência com o que foi determinado sobre o imóvel de Viamão, o Fundo pediu que seja expedida nova carta precatória para nomeação de perito para avaliação do imóvel de Canoas;
 - Em jan/2018, por solicitação da 2ª instância, os autos foram remetidos ao TJSP para julgamento da apelação;
 - Em fev/2018, o Fundo distribui a carta precatória em Canoas;
 - Em ago/2018, os imóveis em Viamão foram avaliados em R\$1,4 milhão;
 - Em out/2018 o TJSP deu parcial procedência à devedora, substituindo a correção de CDI para o INPC, conservando a taxa de 12% a.a.;
 - Em fev/2019, o Fundo protocolou petição informando que o acórdão que julgou o recurso foi anulado a pedido dos próprios devedores, havendo motivos para a suspensão da execução e os devedores devem ser condenados às penas de litigância de má fé;
 - Em mar/2019, o Fundo requereu e foi deferida a penhora dos créditos que a executada Ikro possui com relação a alguns de seus clientes.. A executada recorreu quanto à penhora de seus créditos; publicada decisão determinando a transferência de 10% dos valores dos créditos detidos pela Ikro com seus clientes. O Fundo foi intimado a se manifestar sobre o valor da execução;
 - Em abr/2019, o Fundo requereu a intimação dos executados para que depositem em juízo o valor confessadamente devido de R\$ 15.487.660,36, e a expedição de ofícios para a penhora dos créditos da Ikro; a devedora interpôs agravo sobre a penhora dos créditos; pedido de efeito suspensivo foi deferido;
 - Em mai/2019, o Condomínio Edifício Shopping Liberdade requereu a intervenção nos autos na qualidade de assistente; foi proferido despacho intimando as partes a se manifestarem sobre o pedido de assistência; o Fundo e a Ikro se opuseram à intervenção do Condomínio;
- Em jun/2019, o pedido do Condomínio foi indeferido;
- Em jul/2019, a Ikro apresentou manifestação requerendo a suspensão dos autos por suposta falta de liquidez do título;
- Em out/2019, o Fundo requereu, novamente, a penhora de 10 % do faturamento da executada;
- Em dez/2019, foi proferido despacho nomeando perito para elaborar memória de cálculo contendo o valor do débito;
- Em mai/2020, o Perito orçou os honorários em R\$15.000. Para destravar a execução e evitar novos embargos do devedor, o Fundo pagou os honorários;
- Em jan/2021, o Fundo requereu a intimação do perito para que dê início aos trabalhos;
- Em jun/2021, o perito informou que os trabalhos periciais serão concluídos no prazo de 30 dias. Aguarda-se a conclusão da perícia.
- Em ago/2021, as partes foram intimadas para que se manifestem sobre o laudo pericial;
- Em set/2021, os executados e o fundo apresentaram impugnação ao laudo pericial, foi proferida decisão homologando honorários definitivos do perito no montante de R\$10.000,00;
- Em nov/2021, o perito pediu o levantamento do restante dos honorários periciais definitivos.
- Em dez/21, as partes foram intimadas da juntada dos esclarecimentos do perito;
- Em fev/2022, os executados apresentaram impugnação ao laudo pericial complementar;
- Em jun/2022, o FIDC Itália se manifestou sobre os novos esclarecimentos do perito, arguindo que em seu cálculo o perito não considerou os juros remuneratórios;
- Em jul/2022, os executados interpuseram agravo de instrumento, com pedido de concessão de efeito suspensivo ao recurso;
- Em dez/2022, foi proferida decisão intimando o perito para se manifestar sobre a impugnação apresentada pelo fundo, relativa aos cálculos com juros capitalizados;

Garantias

- **Alienação fiduciária de 7 lojas do Shopping Villa Bella em Viamão/RS**
 - Valor: R\$ 1,4 milhão³
- **Alienação fiduciária de 2 prédios de alvenaria em Canoas/RS**
 - Valor: R\$ 4,1 milhão ⁴
- **Cessão fiduciária de Direitos Creditórios**
- **Avais do Sr. Roberto Krolikowski e Luiza Jussara Schielbein Krolikowski**

Títulos detidos pelo Fundo Itália

Título	Valor da emissão	Data da emissão	Data do vencimento	Taxa
CCB n. 12348/11 n. 12349/11	R\$15,0 mm R\$10,0 mm	05/08/2011	06/08/2015	CDI + 4,5% a.a. 150% do CDI

Status do crédito

- **Saldo devedor atual:** R\$ 370.774.396¹
- **Valor vencido:** R\$ 370.774.396 (35 parcelas)¹
- **Valor já recuperado pela Vila Rica até o momento:** R\$2.838.086³
- **Status atual:**
 - Ação de Execução protocolada em jun/2014;
 - Plano de Recuperação Judicial aprovado em AGC, com voto contrário do Fundo;
 - Em nov/2015, foi publicado acórdão dando provimento ao recurso do fundo, a fim de excluir os créditos das CCBs do plano de RJ;
 - Em abr/2016 o Fundo requereu a penhora dos ativos financeiros dos executados;
 - Em ago/2019, o Fundo requereu a reconsideração da decisão, a qual foi acatada e determinou-se a expedição de cartas precatórias para as Comarcas de Trombudo Central e Balneário Piçarras, para avaliação dos imóveis penhorados nos autos;
 - Em set/2019, foram expedidas as cartas de avaliação dos imóveis localizados nas Comarcas de Trombudo Central e Balneário Piçarras;
 - Em out/2019, o Fundo requereu penhora de 20% do faturamento da executada, aguardando decisão;
 - Em abr/2020, foi expedido termo de penhora de alguns imóveis da garantia em AF;
 - Em mai/2020, o Fundo requereu a avaliação de 4 imóveis bem como a designação de leilão judicial para outros 10 imóveis;
 - Em jun/2020, o juiz deferiu os pedidos de avaliação e leilão dos imóveis penhorados, bem como penhora de 5% do faturamento da devedora;
 - Em nov/2020, o Fundo requereu intimação da administradora-depositária para que dê início a elaboração do plano de penhora;
 - Em jan/2021, a Mega Leilões juntou o edital de leilão contendo as datas para o certame. A perita responsável pela diligência realizada no dia 14/12/2020, fez um requerimento para que a Industrial Rex apresentasse os documentos contábeis. Contudo a Industrial Rex não cumpriu o solicitado;
 - Em fev/2021, foi proferida decisão (i) determinando a expedição de carta precatória para a Comarca de Trombudo Central para a avaliação dos imóveis registrados nas matrículas n°s 5.964, 7.444, 10.391 e 10.601; (ii) acolhendo as datas do leilão conforme edital e determinando a sua publicação em jornal de grande circulação; e (iii) intimando a executada Industrial Rex para juntar a documentação solicitada pela administradora depositária. Os executados opuseram embargos de declaração, do qual foi proferida decisão intimando o Fundo para que apresente resposta aos embargos de declaração. A decisão também suspendeu a realização do leilão.
 - Em mar/2021, o Fundo apresentou resposta à impugnação e aos embargos de declaração opostos pelos executados, proferindo decisão a qual declarou que não há irregularidade nas condutas do leiloeiro, acolhendo em parte a impugnação dos executados, determinando o aditamento do edital do leilão;
 - Em abr/2021, o Fundo protocolou petição pedindo que a devedora seja obrigada a entregar as

- informações solicitadas pela administradora-depositária para viabilizar a penhora do faturamento;
- Em mai/2021, a Mega Leilões acostou a minuta do edital do leilão, com as datas do certame (07/06/2021, para o 1º Leilão e 10/06/2021 para o 2º Leilão). Os executados apresentaram nova impugnação ao edital do leilão, apresentando um pedido de suspensão do leilão. Ainda nesse mês, o Fundo informou que a Industrial Rex descumpriu a ordem judicial ao não entregar os livros contábeis para a perita, razão pela qual pediu a expedição de carta precatória, para determinar a apreensão dos documentos solicitados pela perita. Os executados pediram a reconsideração da decisão que deferiu a expedição da carta precatória;
- Em jun/2021, foi proferida decisão a qual não acolheu a impugnação e o pedido de suspensão do leilão. Ainda, a referida decisão não acolheu o pedido de reconsideração, determinando a expedição da carta precatória, sem prejuízo de o executado apresentar os documentos solicitados de forma espontânea. Os executados também pediram a suspensão do leilão judicial, arguindo que duas das coproprietárias não teriam sido intimadas. Com isso o Fundo Itália foi intimado a se manifestar sobre as alegações dos executados;
- Em jul/2021, o leiloeiro juntou o auto negativo do leilão, e foi acostado o edital do leilão.
- Em ago/2021, as executadas pediram o cadastramento do novo patrono, foi determinado que a serventia cumpra a regularização do cadastro dos advogados com urgência;
- Em set/2021, foi expedida carta precatória requisitando a documentação da Industrial Rex, também foi realizado pedido de novo leilão para a venda dos 11 imóveis em garantia.
- Em out/2021, foi proferida decisão deferindo a realização de novo leilão, nomeando-se a Mega Leilões como leiloeiro;
- Em jan/2022, foi acostado o auto negativo do leilão realizado no dia 14/12/2021;
- Em mai/2022, a perita pediu o levantamento da quantia depositada nos autos, a fim de possibilitar as diligências em Trombudo Central, e a expedição de nova carta precatória;
- Em ago/2022, foi acostado ofício informando que os imóveis registrados nas matrículas n°s 13.141 e 13.142 foram arrematados. O Fundo requereu que os valores dos lances sejam destinados ao pagamento do seu crédito com preferência;
- Em out/22, a carta precatória expedida para apreensão de documentos contábeis da Industrial Rex foi devolvida, sem cumprimento;
- Em fev/2023, após negociações, o fundo recebeu da devedora proposta final de acordo de repactuação da dívida da empresa. O acordo será submetido ao Comitê de Investimento do fundo;
- Em abr/2023, o comitê para deliberação do acordo com a Industrial rex foi prorrogado para 16/05;
- Em jun/2023, foi aprovado no comitê de investimento o acordo de repactuação de dívida da Industrial Rex, com a assinatura esperada em 07/07/2023;
- Em jul/2023, foi assinado acordo de repactuação de dívida, com o pagamento da parcela de sinal no valor de R\$1.000.000,00.

Garantias

Garantias originais

- **Alienação fiduciária de imóvel industrial em Braço do Trombudo/SC**
 - Valor: R\$ 26,5 milhões²
- **Alienação fiduciária de terreno urbanos e rurais em Braço do Trombudo/SC**

Garantias adicionais obtidas pela Vila Rica

- **Bloqueio de contas dos executados**
 - Valor: R\$ 16,2 mil
- **Avais do Sr. Vilberto Schovinder**

Títulos detidos pelo Fundo Itália

Título	Valor da emissão	Data da emissão	Data do vencimento	Taxa
CCB n. 14071/12	R\$20,0 mm	06/01/2012	07/01/2016	150% do CDI

Status do crédito

- **Saldo devedor falência (jan/2019):** R\$ 79.190.055 ¹
- **Valor vencido:** R\$ 79.190.055 (31 parcelas)¹
- **Valor já recuperado pela Vila Rica até o momento:** R\$ 3.899.970⁵
- **Status atual:**
 - Ação de Execução protocolada em set/2014;
 - Em jul/2015 o Fundo esclareceu em juízo que a RJ da Metal Tubos não interfere no processo de execução;
 - Em set/2015 o Fundo apresentou petição requerendo à RFB² e à JUCESP³ pesquisa de novos endereços do Grupo Brasil;
 - Em out/2015 o Fundo requereu a citação do Grupo Brasil, o que ocorreu em jan/16;
 - Discute-se a questão do registro da alienação fiduciária dos bens móveis, que garante a exclusão do Fundo como credor da Recuperação Judicial. Juiz indicou que o crédito deveria ser inteiramente considerado dentro da RJ;
 - O recurso foi admitido e foi a julgamento pelo STJ para que o crédito detido pelo FIDC Itália seja considerado apenas parcialmente dentro do plano de RJ, dada a alienação fiduciária apresentada como garantia;
 - Em mai/2018, protocolada manifestação do Fundo requerendo a retificação da lista de credores, conforme decisão do STJ de que seu crédito não se sujeita aos efeitos da RJ;
 - Em ago/2018, a Metal Tubos se manifestou informando que está fazendo levantamento dos bens da recuperanda;
 - Em dez/2018, o Fundo foi intimado a se manifestar sobre a petição da Metal Tubos;
- Em jan/2019, o Fundo requereu improcedência dos pedidos formulados pela executada, segundo decisão do STJ da extraconcursalidade de seu crédito, ainda requeremos a intimação da executada, de modo a indicar a exata localização das máquinas;
- Em abr/2019, foi proferida decisão intimando os executados a se manifestarem quanto aos documentos juntados aos autos;
- Em jun/2019 decorreu o prazo para manifestação da parte executada;
- Em ago/2019, foi publicada decisão que determinou o prosseguimento da execução e consequente penhora do faturamento da executada Sifco S.A. A decisão ainda determinou a intimação da devedora para que discriminasse as máquinas dadas em alienação fiduciária, indicando a localização de cada uma delas;
- Em set/2019, decisão que determinou a suspensão dos efeitos da decisão embargada “para o fim exclusivo de consultar ao juízo da RJ sobre eventual prejuízo ao PRJ;
- Em mai/2020, os autos foram conclusos para despacho;
- Em jun/2020, foi proferida a decisão reiterando ofício ao juiz da RJ;
- Em fev/2021, foi proferida decisão, autos arquivados provisoriamente.
- Em nov/2021, foi proferida decisão determinando que fosse editada a relação de credores, observando-se os valores definidos nas habilitações e impugnações já julgadas e transitadas em julgado.

Garantias

Garantias originais

- **Alienação fiduciária de máquinas**
 - Valor: R\$ 17,2 milhões⁴
- **Cessão fiduciária de direitos creditórios**
- **Aval do Grupo Brasil Participações S.A. e SIFCO S.A.**

Garantias adicionais obtidas pela Vila Rica

- **Penhora de 20% dos rendimentos mensais da SIFCO S.A. (decisão suspensa devido a aprovação do plano de RJ da SIFCO S.A.)**

Títulos detidos pelo Fundo Itália

Título	Valor da emissão	Data da emissão	Data do vencimento	Taxa
CCB n. 11909/11 n. 11914/11	R\$15,0 mm R\$6,0 mm	30/06/2011	27/02/2015	150% do CDI

Status do crédito

- **Saldo devedor atual:** R\$ 328.915.076 ¹
- **Valor vencido:** R\$ 328.915.076 (31 parcelas)¹
- **Valor já recuperado pela Vila Rica até o momento:** R\$4.286.089³
- Total sob gestão da Vila Rica: R\$ 216.844.183
- **Status atual:**
 - Ação de Execução protocolada em nov/2013;
 - Em nov/2016, foi pedida a penhora de contas/ativos financeiros dos executados e 15% do faturamento mensal;
 - Em mar/2017, foi expedido o termo de penhora dos imóveis;
 - Em set/2017, foi publicada decisão determinando (i) a expedição de ofício para reserva de valores nos autos da execução movida por outro fundo; (ii) penhora de contas/ativos financeiros dos executados e (iii) que se aguarde o resultado da tentativa da penhora de contas para a apreciação do pedido de penhora do faturamento da OSEL;
 - Em out/2018 foi proferida decisão que: (i) determinou a averbação da penhora dos imóveis alienados fiduciariamente; (ii) determinou a intimação dos executados quanto aos valores bloqueados para então determinar a conversão em penhora; (iii) indeferiu a penhora do faturamento da OSEL; e (iv) deferiu a pesquisa de declarações de IR dos executados;
 - Em fev/2019, foi elaborada petição requerendo a penhora dos seguintes bens dos avalistas: (i) quotas sociais de diversas empresas; (ii) créditos a serem recebidos; (iii) 2 imóveis; e (iv) dividendos a serem recebidos. Aguarda-se a obtenção da matrícula de um dos imóveis para o protocolo da petição;
 - Em mai/2019, os autos foram enviados ao juiz para decisão;
 - Em jul/2019, foi proferida decisão deferindo (i) a penhora e levantamento de R\$ 62.941 e (ii) a penhora dos imóveis alienados fiduciariamente. Os exequentes peticionaram reiterando pedido de reforço à penhora, requerendo a penhora dos bens declarados em IR pelos executados;
 - Em set/2019, Foi publicada decisão deferindo a transferência dos valores depositados nos autos para as contas dos Fundos;
 - Em nov/2019, os autos foram enviados ao juiz da causa;
 - Em nov/2020, o Fundo entrou com pedido junto à Corregedoria sobre a morosidade no processo;
 - Em dez/2020, é protocolada petição requerendo apreciação do pedido de penhora de bens dos devedores;
 - Em jun/2021, a Massa Falida do Banco BVA S.A. se manifestou nos autos, confirmando a cessão das CCBs aos Fundos;
 - Em jul/2021, os autos foram enviados ao juiz para decisão.
 - Em ago/2021, a OSEL protocolou petição desistindo do seu agravo em recurso especial.
 - Em dez/21, foi publicado despacho determinando que as partes se manifestem sobre a petição da Massa Falida do Banco BVA S.A. no prazo de 15 dias úteis;
 - Em jan/2022, as partes se manifestaram sobre a petição da Massa Falida do Banco BVA S.A.. Na mesma data os autos foram enviados ao juiz para decisão;
 - Em fev/2022, foi publicado despacho intimando os fundos a se manifestarem sobre a petição dos devedores no prazo de 15 dias úteis; Fundo apresentou manifestação;
 - Em set/2022, foi determinada a remessa dos autos ao STJ;
 - Em mai/2023, a OSEL apresentou resposta ao agravo interno e os autos foram enviados ao ministro relator;
 - Em jun/2023, o fundo interpos recurso de agravo de instrumento contra a decisão que condicionou a penhora de bens dos executados à prestação de caução.

Garantias

- **Garantias originais**
 - **Alienação fiduciária de 41,2% do valor dos bens imóveis localizados em Santo Amaro, São Paulo/SP**
 - Valor: R\$ 61,0 milhões²
 - **Avais do Sr. Milton Soldani Afonso e Sra. Arlete Afonso**
- **Garantias adicionais obtidas pela Vila Rica**
 - **Bloqueio de contas do avalista e da OSEL**
 - Valor: R\$ 62,9 mil (valores levantados em out/2019)

Títulos detidos pelo Fundo Itália

Título	Valor da emissão	Data da emissão	Data do vencimento	Taxa
CCB n. 10701/11	R\$20,0 mm	31/03/2011	27/02/2015	CDI + 4,5% a.a.

Status do crédito

- **Saldo devedor atual:** R\$ 307.388.001¹
- **Valor vencido:** R\$ 307.388.001 (33 parcelas)¹
- **Valor já recuperado pela Vila Rica até o momento:** R\$2.583.927⁴
- Total sob gestão da Vila Rica: R\$ 269.019.348
- **Status atual:**
 - Ação de Execução protocolada em fev/2014;
 - Foi realizada a segunda convocação para leilão dos imóveis em Votorantim, porém sem compradores;
 - Juíza deferiu o pedido de penhora dos imóveis dados em alienação fiduciária;
 - Em nov/17, foi apresentada petição reiterando o pedido feito anteriormente para que o cartório efetue o registro das penhoras dos bens que foram dados em alienação fiduciária;
 - Em mar/18, foi deferido o pedido de mandado de constatação para verificar se o imóvel pertencente ao Laércio Pereira é bem de família. Em mai/2018, pedido de penhora foi negado;
 - Em jun/2018, foi juntado aos autos o ofício informando a penhora trabalhista do imóvel executado;
 - Em ago/2018, um dos imóveis em Sorocaba foi penhorado para a Fazenda Pública dado débitos da Laima (pertencente ao grupo econômico da Petrosul) com a União. AF do fundo foi entendida como fraude de execução pelo juízo;
 - Em out/2018 juntado despacho intimando a providenciar averbação do termo de penhora dos imóveis junto ao CRI de Sorocaba-SP;
 - Em jan/2019, a companhia pediu RJ, porém a matéria ainda não foi apreciada pelo juízo;
 - Em mar/2019, foi proferida decisão que negou o pedido de penhora dos imóveis;
 - Em mai/2019, a Petrosul apresentou petição informando o reestabelecimento da RJ;
 - Em out/2020, foi aprovado o Plano de RJ na AGC;
 - Em jun/2021, Autos suspensos, processo arquivado provisoriamente em virtude da RJ;
 - Em ago/2021, UPI's constituídas na RJ, os autos encontram-se com o juiz para definição da data do leilão das UPI's;
 - Em set/2022, foi encaminhada proposta fechada de aquisição da UPI da Paulínia;
 - Em nov/2022, O Administrador Judicial da Recuperação Judicial suspendeu a sessão agendada para 22 de novembro, para abertura das propostas da UPI de Paulínia/SP, em virtude da existência de prenotações de indisponibilidade dos bens. O Fundo está preparando manifestação sobre o assunto;
 - Em jul/2023, Foi homologada a proposta do fundo de aquisição da UPI de Paulínia/SP.

Garantias

- **Alienação fiduciária de bens imóveis em Sorocaba/SP**
 - Valor: R\$ 11,1 milhões³
- **Alienação fiduciária de bens imóveis em Paulínia/SP**
 - Valor: R\$ 25,6 milhões²
- **Avais de Sr. Alessandro Peres Pereira, Sr. Marise Peres Pereira e Sr. Láércio Pereira**

Títulos detidos pelo Fundo Itália

Título	Valor da emissão	Data da emissão	Data do vencimento	Taxa
CCB n. 11761/11	R\$ 10,0 mm	30/11/2011	27/11/2015	CDI + 4,5% a.a.

Status do crédito

- **Saldo devedor atual:** R\$ 155.123.540 ¹
- **Valor vencido:** R\$ 155.123.540 (36 parcelas)¹
- **Status atual:**
 - Ação de Execução protocolada em nov/2013;
 - T&H indicou bens a penhora e o Fundo concordou;
 - Juiz solicitou matrículas atualizadas dos imóveis indicados;
 - Foram feitos pedidos de penhora de 15 imóveis e foram expedidos os respectivos termos;
 - A execução encontra-se suspensa por determinação judicial até que seja julgado o conflito de competência entre São Paulo e Londrina;
 - Em fev/2019, o processo foi desarquivado, apresentamos petição em 20/02/19 para o prosseguimento da execução, reconhecer a competência do juízo Tribunal do Paraná, e determinar a avaliação dos bens imóveis penhorados;
 - Em mar/2019, foi proferida decisão intimando a exequente mais uma vez a comprovar a desistência do recurso especial pendente de julgamento;
 - Em abr/2019, no dia 15, o Fundo apresentou petição requerendo prazo de 15 dias para o cumprimento da decisão anterior;
 - Em jun/2019, os autos foram arquivados provisoriamente;
 - Em ago/2019 foi homologada a desistência do recurso interposto pelo Banco BVA, apresentamos petição requerendo o prosseguimento da execução;
 - Em set/2019, o Fundo juntou petição de manifestação da parte, e em 11/09 o processo foi desarquivado e concluso para despacho;
 - Em jun/2020, o Fundo notificou extrajudicialmente os sócios e avalistas pelo não recebimento dos recursos garantidos pela cessão fiduciária de direitos creditórios (venda dos lotes imobiliários);
 - Em jul/2021, foi apresentado o laudo pericial concluindo que, os Autores foram meeiros do antigo proprietário até a realização da venda do imóvel. Percebendo que os Autores apresentam dúvidas com relação as dimensões da área que eles querem como “posse”;
 - Em dez/21, foi juntada a ata de audiência e pela Juíza foi proferida a decisão do novo valor da remuneração da administradora judicial.

Garantias

- **Alienação fiduciária de terreno localizado em Londrina/PR**
 - Valor: R\$ 11,7 milhões²
- **Penhora judicial de 15 matrículas do empreendimento Golden Park Residence em Londrina/PR**
 - Valor: R\$ 2,7 milhões²
- **Cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos de instrumento particular de compra e venda de lotes imob. em Londrina/PR**
- **Aval do Sr. Marcos Holzmann e Sra. Ivana Holzmann**

Títulos detidos pelo Fundo Itália

Título	Valor da emissão	Data da emissão	Data do vencimento	Taxa
CCB n. 11143/11	R\$10,0 mm	10/11/2011	10/11/2014	CDI + 10,0% a.a.

Status do crédito

- **Saldo devedor atual:** R\$ 31.247.691 ¹
- **Valor vencido:** R\$ 31.247.691 ¹
- **Valor já recuperado pela Vila Rica até o momento:** R\$1.065.009²
- **Status atual:**
 - Em jul/2014, a Ultracenter solicitou ao Banco Central que seja apurada a regularidade da cessão de crédito;
 - Em jun/2018, foi proferida decisão que autorizou ao Fundo penhora de 30% dos créditos oriundos dos recebíveis da executada;
 - Nos autos da execução, o juízo reconsiderou sua decisão e determinou a penhora de 5% do faturamento mensal da executada. Já foi despachado com o juízo o pedido para recebimento do valor;
 - Em out/2018, a decisão foi revertida e a companhia terá que realizar o pagamento de 30% do faturamento mensal;
 - Em set/18, transitou em julgado decisão do TJ/SP que altera os componentes de correção da CCB para a Tabela Prática do Tribunal de Justiça (INPC), retroativamente, desde a data do ajuizamento da ação, o que impacta o saldo devedor da dívida;
 - Em nov/2018 foi peticionado requerendo o imediato cumprimento decisão do TJ/SP para depósito de 30% dos recebíveis, ofícios já enviados ao cartório para andamento. A executada peticionou nos autos contestando a decisão do TJ/SP e requereu a intimação do Fundo para se manifestar acerca do pedido de reconsideração;
 - Em dez/2018, o Fundo apresentou manifestação requerendo o imediato cumprimento da decisão de penhora de 30% dos recebíveis. O juiz analisou as petições de ambas as partes e determinou penhora de 5% do faturamento, até a satisfação total do débito;
 - Em fev/2019 ante o início dos trabalhos do perito, protocolamos petição requerendo que fossem depositados aos autos os faturamentos, conforme penhora determinada. Aguarda-se apreciação pelo juízo;
 - Em mai/2019, o Comitê de Investimento do Fundo aprovou acordo judicial com as seguintes características: desconto sobre a dívida com valor repactuado de R\$12 milhões (corrigido monetariamente por CDI + 4,53% a.a.) com cessão fiduciária de recebíveis em 48PMTs com o seguinte fluxo: 12 parcelas de R\$ 200 mil, 24 parcelas de R\$ 250 mil e 12 parcelas de R\$ 300 mil;
 - Em jun/2019 o Fundo requereu a majoração do percentual a ser penhorado do faturamento bruto mensal do executado para 15%;
 - Em jul/2019, a Ultracenter requereu a manutenção da decisão proferida em juízo, mantendo a penhora no patamar de 5%. Em 18.07, o Fundo manifestou-se e requereu a majoração percentual para 15%;
 - Em set/2019, decisão que determinou o depósito de 5% do faturamento da executada, nos autos, até a data limite do dia 20 de cada mês. O juízo indeferiu o pedido de levantamento dos depósitos não efetuados (desde julho/2018);
 - Em nov/2019, o Fundo peticionou requerendo o levantamento dos depósitos referente a penhora (5% do faturamento), aguardando decisão;
 - Em dez/2019, o Fundo levantou o depósito judicial referente a penhora do faturamento do mês de Outubro de 2019;
 - Em abr/2020, devido a pandemia de Covid-19, o juízo rebaixou para 3%, o percentual de penhora de faturamento da devedora;
 - Em mai/2020 o Fundo levantou valores referentes a 4 meses de penhora (nov. a fev.20);
 - Em jun/2020, o Fundo requereu (i) o aumento da penhora do faturamento para 5%; (ii) intimação da Ultracenter para que realize os depósitos de março, abril e maio de 2020. Juízo deferiu os pedidos do Fundo;
 - Em set/2020, a Ultracenter entrou com pedido de RJ;
 - Em nov/20, o Fundo peticionou requerendo o prosseguimento da execução com a penhora online das contas dos coexecutados e pesquisa INFOJUD em nome de Marcelo Bizoni e Luiz Ferraz;
 - Em fev/21, peticionou o Fundo requerendo a determinação da penhora on-line, via sistema BACENJUD, das contas dos coexecutados, e da pesquisa, via INFOJUD, em nome dos executados Sr. Marcelo Bizoni, e Sr. Luiz Renato Pazini Ferraz.
 - Em mar/2021, foi proferida decisão que reconheceu que não houve satisfação da tutela executiva, determinando a realização de penhora online em relação aos executados Marcelo Bizoni e Luis Renato, no valor de R\$ 22.011.660,77;
 - Em abr/2021, foi proferida decisão que intimou o Fundo para se manifestar a respeito do bloqueio bacenjud realizado. O Fundo apresentou petição requerendo a realização de pesquisa de bens dos executados pelos sistemas INFOJUD e RENAJUD;
 - Em ago/2021, o processo transitou em julgado e os autos tiveram baixa definitiva ao TJSP.
 - Em set/2021, foi peticionada pelo fundo que seja concedido prazo de 20 dias para que o exequente possa localizar novos bens passíveis de penhora para satisfação do crédito executado.
 - Em nov/2021, foi peticionado pelo fundo Itália requerendo a determinação da expedição de ofício ao Banco Central do Brasil, para que realize a pesquisa no Cadastro de Clientes do Sistema Financeiro Nacional, informando nos autos todas as contas bancárias, aplicações financeiras e/ou outros ativos financeiros que estejam em nome dos executados e/ou procuradores;
 - Em dez/21, a Ultracenter peticionou pugnando pela convalidação de sua recuperação judicial em falência, restando prejudicada a assembleia geral de credores;
 - Em jan/2022, a administradora judicial informa ao juiz que deu ciência aos órgãos responsáveis da decretação de falência da Ultracenter;
 - Em mar/2022, o ministério público manifesta nos autos sua concordância com a venda de bens, bem como demais propostas da AJ;
 - Em out/22, foi notificado via ato ordinatório à expedição de carta de arrematação conforme decisão proferida em set/22. foi juntada carta de arrematação em favor da L&S Holding Participações.

Garantias

- **Avais do Sr. Marcelo Bizonie e Sr. Luiz Renato Pazini Ferraz**

Acompanhamento da Implementação das Estratégias/Acordos

Ultracenter

Aprovado em Comitê de Investimentos acordo judicial com a devedora para repactuação da dívida

Status: Acordo não foi implementado uma vez que a companhia não cumpriu com o acordado referente à estrutura de garantias.
Execução prossegue, juízo deferiu penhora do faturamento (5%)

Petrosul

Aprovada em Comitê de Investimento e Renegociação proposta de acordo para renegociação da dívida.

Status: Aguardando homologação do PRJ aprovado na AGC

Industrial Rex

Aprovada em Comitê de Investimento e Renegociação proposta de acordo para renegociação da dívida.

Status: Aguardando assinatura do acordo com a empresa

Seção III

Renegociações



CB CRIL

Saldo devedor atual: R\$ 2.240.000,00 ¹

Valor vencido: R\$ 0

- Acordo firmado em fevereiro/2019:
 - Juros mensais (CDI + 4,53% a.a.)
 - Amortização do principal (R\$ 2.240.000) nas seguintes condições:
 - Parcela de (aprox. R\$ 407.000) em 18, 24 e 48 meses
 - Parcela de R\$ (aprox. 610.000) em 36 meses
 - Parcela de R\$ (aprox. 40.000) durante o 25° ao 34° mês

- Empresa liquidou a última parcela do acordo em mar/2023. Sendo assim o fundo irá peticionar para encerrar o processo e liberar a garantia

STANCORP

- Acordo firmado em fevereiro/2019:
 - **Forma de pagamento:** Dação em pagamento de todas as garantias em nome do Fundo.
 - Valor de mercado das garantias de R\$ 63,4 milhões (valor de venda forçada de R\$ 48,0 milhões)². Fundo venderá os imóveis sendo que o valor a receber será o saldo devedor no momento da assinatura do acordo (R\$ 48.053.633) + custos de manutenção das áreas + custos legais (registro, tributos, comissões de venda, etc.) até a data da venda ou no máximo em 24 meses após assinatura do acordo.
 - Companhia também detém o direito de compra dos imóveis por 12 meses ao preço de:
 - Até 6 meses da assinatura do acordo (65% de desconto na mora e multa) – R\$ 38.632.976 + CDI
 - De 6 a 9 meses da assinatura do acordo (51% de desconto na mora e multa) – R\$ 41.098.465 + CDI
 - De 9 a 12 meses da assinatura do acordo (30% de desconto na mora e multa) – R\$ 44.796.698 + CDI

TWMV

- Acordo de repactuação da dívida
 - Valor repactuado da dívida: ~ R\$ 31,8 MM
 - Juros anuais de CDI + 2,5%
 - Amortização do principal nas seguintes condições:
 - *Down Payment*: ~R\$ 621 mil
 - 2020: 6¹ parcelas mensais de ~R\$ 297 mil
 - 2021: 1 parcela mensal de ~R\$ 362mil, 9 parcelas mensais de ~R\$ 323 mil e 2 parcelas semestrais de ~R\$ 1,62 MM
 - 2022: 1 parcela mensal de R\$ 323 mil, 9 parcelas mensais de ~R\$ 485 mil e 2 parcelas semestrais de ~R\$ 2,42 MM
 - 2023: 1 parcela mensal de 485 mil, 3 parcelas mensais de ~R\$ 1,29 MM, 1 parcela quinzenal de 1,29 MM e 1 semestral de ~R\$ 7,71 MM
- Garantias adicionais:
 - Constituição de Conta Escrow:
 - Retenção de ~R\$ 3,1 MM em recebíveis da IMES como garantia de liquidação das parcelas
 - Aval da companhia IMES que passa ser garantidora da dívida
 - Preservada a garantia original da CCB (Alienação Fiduciária da matrícula 37.679)

- Foi firmado acordo com a empresa em Mar/2022 para a liquidação da dívida ao par no dia 31/03/2022

Industrial Rex

- Acordo de repactuação da dívida
 - Valor repactuado da dívida: ~ R\$ 48,0 MM
 - Juros anuais de CDI + 3,5%
 - Amortização do principal nas seguintes condições:
 - *Down Payment*: ~R\$ 1 milhão
 - 2023: 6¹ parcelas mensais de ~R\$ 525 mil
 - 2024: 6 parcelas mensais de ~R\$ 525 mil, 6 parcelas mensais de R\$1,13 MM
 - 2025: 12 parcelas mensais de R\$1,13 MM
 - 2026: 12 parcelas mensais de R\$1,13 MM
 - 2027: 6 parcelas mensais de R\$1,13 MM
- Garantias adicionais:
 - Preservada a garantia original da CCB (Alienação Fiduciária das matrículas 7.444, 10.391, 10.601, 5.964)
 - Preservada a ação de execução original da contra a empresa

Seção IV

Valores Recebidos



Valores Recebidos no mês

Industrial Rex

- R\$ 1.191.743,29 – 1ª Parcela do acordo.

Stancorp

- R\$ 676.950 – parcela de venda do imóvel com matrícula 83.782.



ri@vilaricacapital.com.br

Tel: +55 (11) 2344-4853

Rua Olimpíadas, 194/200 – 6º andar - Vila Olímpia
São Paulo - SP



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.



Fundo de Acordo com o Código da ABVCAP/ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento em Participações e Fundos de Investimento em Empresas Emergentes.