

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM DO FORO ESPECIALIZADO DA COMARCA DE CAMPINAS - 4ª E 10ª RAJs**

**PROCESSO Nº 1000018-09.2023.8.26.0354**

**Recuperação Judicial**

**ATIVOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL**, nesse ato representada pela sócia Dra. Lívia Gavioli Machado, perita nomeada nos autos do pedido de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, em epígrafe, requerida por **ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, perante V.Exa., em atenção à r. decisão de fls. 164/168, apresentar **RELATÓRIO DE CONSTATAÇÃO PRÉVIA**, nos termos do artigo 51-A, §3º, da Lei 11.101/2005, que segue anexo.

Termos em que,

Presta esclarecimentos.

São Paulo, 23 de agosto de 2023.

**ATIVOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL**

LÍVIA GAVIOLI MACHADO

OAB/SP Nº 387.809

# ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

## RELATORIO DE CONSTATAÇÃO PRÉVIA

artigo 51-A, §3º, da Lei 11.101/2005

# 1. Síntese do processado

Trata-se de pedido de RECUPERAÇÃO JUDICIAL de ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 59.034.389/0001-39, com sede na Avenida Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Vinhedo/SP, CEP 13280-000.

Figuram como sócios Alessandra Cadana Pisoni, Ana Silva Pisoni Ferragut e José Carlos Ferragut, que exercem a administração da sociedade, como evidencia o Contrato Social de fls. 22/38.

Ademais, carrearam aos autos, às fls. 39/43, Certidão da Junta Comercial de São Paulo, a fim de comprovar a regularidade de suas atividades há mais de 2 anos.

Expõe na exordial que a empresa já está no mercado há mais de três décadas, com conquistas notáveis e foco numa abordagem dinâmica, eficiente, objetivando oferecer o melhor atendimento possível. Salientam a dedicação em oferecer, além da entrega de lotes em empreendimentos, postos de trabalho diretos e indiretos, desenvolvimento sustentável e próspero das cidades do interior paulista, impulsionando o crescimento econômico e social da localidade por meio de seus empreendimentos.

Esclarece que a crise econômica que afeta o país atingiu diretamente sua área de atuação, com significativas flutuações na taxa de juros e instabilidade financeira, causando encarecimento dos custos dos negócios no setor imobiliário, dificuldade na obtenção de financiamentos e a capitalização dos projetos, culminando na necessidade de parte do setor de obtenção de crédito mediante empréstimos em instituições financeiras.

Além disso, a Pandemia do COVID-19 e seus desdobramentos foram outros componentes que dificultaram sua atuação e impactaram nas vendas e no panorama geral do setor de construção.

Em suma, diante de tais dificuldades a empresa teve seu capital de giro reduzido, colaborando para uma situação eminente de inadimplência.

A requerente argumenta que, frente ao quadro relatado, adotou medidas visando reestruturação de sua operação, com redução de custos e com foco na renegociação dos seus passivos e pagamento de seus credores, entendendo que, por meio do processo de Recuperação Judicial, possa preservar a empresa e pavimentar o caminho para sua retomada saudável.

Por fim, requereu: a) o deferimento do processamento da recuperação judicial, com a nomeação de Administrador Judicial e a determinação da publicação de Edital para conhecimento dos credores; b) suspensão das ações e execuções contra a Requerente; c) a dispensa de apresentação de certidões negativas; d) a juntada como documentos sigilosos de: d.1.) da Relação de Empregados, Cargos e Salários e d.2.) da Relação de bens dos sócios-administradores; e) parcelamento das custas e a juntada da guia de custas iniciais, anexa às fls. 148/150, referente à primeira parcela, devidamente, recolhidas, no valor de R\$ 12.847,50, comprometendo-se a realizar o depósito mensal e consecutivo das demais parcelas, sem a necessidade de intimação de seu patrono.

Deu-se à causa o valor de R\$ 10.856.754,88.

Sobreveio decisão de fls. 152/155, onde restou (i) deferido o pedido referente ao caráter sigiloso apenas a relação de bens dos sócios e/ou administradores da requerente e relações de empregados em que constam os valores salariais; (ii) deferido o pedido de parcelamento das custas em 6 parcelas, com vencimento no quinto dia útil de cada mês; (iii) determinada a especificação de forma clara da relação das dívidas, com identificação dos credores e respectivos valores, nos termos dos artigos 49 e 51, III da Lei 11.101/2005; (iv) determinada a correção do valor dado à causa; (v) intimada a parte autora em relação ao processo de Falência de nº1002116-22.2023.8.26.0659 em trâmite no mesmo juízo, devendo se pronunciar no processo de Falência sobre essa nova demanda em curso; (vi) determinado o prazo de 15 dias para emenda à inicial.

Devidamente intimada, a requerente acostou aos autos emenda à inicial às fls. 156/160, informando o recolhimento da primeira parcela das custas judiciais, no valor de R\$ 17.130,00.

No mais, informou, ainda, que a relação de credores apresentada, às fls. 78, contém créditos apenas de natureza quirografária, correspondendo à classe III. Além disso, esclareceu que o valor dado à causa corresponde à totalidade de tais créditos, não restando motivação para sua alteração.

Por fim, alegou que o crédito que ensejou o processo de Falência de nº 1002116-22.2023.8.26.0659 consta arrolado na lista de credores acostada à fls. 78, tendo sido constituído em data anterior ao pedido de Recuperação Judicial, devendo, assim, ser atingido por seus efeitos.

Pela decisão de fls. 164/168 restou *(i)* determinado a elaboração, no prazo de 5 dias, de laudo de Constatação Prévia, nos termos do artigo 51-A, caput e seguintes, da Lei 11.101/2005, nomeando a Administradora Judicial ATIVOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E CONSULTORIA EMPRESARIAL EIRELI para tanto; *(ii)* determinado que a Perita Judicial esclareça a respeito do grupo econômico, identificando, inclusive, sua existência, com a identificação das interconexões e a confusões entre ativos ou passivos das devedoras e hipóteses do artigo 69-J, caput c/c incisos I a IV da Lei 11.101/05 e que detecte, por meio da Constatação Prévia, indícios contundentes de utilização fraudulenta da ação e identifique se os principais estabelecimentos dos devedores se situam na área de competência do Juízo.

Insta esclarecer que a constatação prévia é apresentada na presente data, em decorrência da falta de informações suficientes para subsidiar o relatório contábil, uma vez que os documentos acostados aos autos estão ilegíveis, sendo necessária a solicitação do envio de cópias que possibilitassem a visualização do conteúdo.

Ainda, por medida de celeridade processual e atenção ao r. despacho proferido às fls. 152/155, verificada a desconformidade da lista de credores, apresentada às fls. 80/81, bem como a falta de origem dos créditos apresentados na listagem de fls. 77/79, esta Perita contactou o patrono da requerente para solicitar que tais informações fossem protocoladas nos autos, em observância aos incisos do art. 51.

O primeiro contato com o patrono da requerente se deu 17.08.2023 (quinta-feira), conforme se verifica do e-mail anexo (doc.01). Ao acessar os autos essa Perita não obteve êxito na visualização dos documentos protegidos pelo segredo de justiça, o que justifica os requerimentos do referido e-mail.

Ao notar a falta de acesso aos documentos de fls. 81/135, na mesma data, foi acionada a z. Serventia, que, de forma célere, resolveu o problema técnico.

Em diligência realizada na data de 21.08.2023 (segunda-feira), todas as solicitações quanto aos documentos faltantes foram reiteradas, inclusive, sendo esta Perita informada que o prestador de serviço não estaria incluído no rol de colaboradores.

Em decorrência do apontado acima, foi ressaltada a necessidade de complemento da lista de colaboradores com a inclusão do prestador de serviços.

De forma diligente, o patrono da requerente manteve contato diário com a Perita, informando que estaria adotando todas as medidas junto à contabilidade, encaminhando, posteriormente, os e-mails com as respectivas respostas e documentos, datados de 22.08.2023 (terça-feira) e 23.08.2023 (quarta-feira).

O conteúdo foi analisado, em observância ao art. 51-A, §3º, da Lei 11.101/2005, subsidiando os itens do presente relatório.

De toda forma, foi destacada, ainda, a necessidade de atualização do balanço patrimonial e DRE até a data da distribuição do pedido.

## 2. Análise dos requisitos legais

Rege o art. 47 que o objetivo do processo de Recuperação Judicial deve ser viabilizar a superação da crise econômico-financeira, visando a preservação da empresa e sua função social.



Desta forma, o presente relatório tem por objetivo, por meio de diligências e análise da documentação apresentada, verificar os requisitos obrigatórios ao deferimento da Recuperação Judicial, contidos nos arts. 48 e 51 da Lei 11.101/2005.

No caso em tela, os requisitos do **art. 48** foram devidamente cumpridos, como verifica-se no demonstrativo abaixo:

ART. 48	REQUISITOS	FLS.
<b>Caput</b>	Poderá requerer recuperação judicial o devedor que, no momento do pedido, exerça regularmente suas atividades há mais de 2 (dois) anos e que atenda aos seguintes requisitos, cumulativamente:	40/43
<b>I</b>	não ser falido e, se o foi, estejam declaradas extintas, por sentença transitada em julgado, as responsabilidades daí decorrentes	44/48
<b>II</b>	não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial;	45/46
<b>III</b>	não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial com base no plano especial de que trata a Seção V deste Capítulo;	45/46
<b>IV</b>	não ter sido condenado ou não ter, como administrador ou sócio controlador, pessoa condenada por qualquer dos crimes previstos nesta Lei.	47/55

Em relação aos requisitos do **art. 51**, nota-se que a documentação referente aos incisos IV, VI e VII foi protocolada em segredo de justiça, e assim mantida pela r. decisão de fls. 152/155. Ademais, os documentos referentes ao inciso II estão ilegíveis nos autos do processo, razão pela qual foram encaminhados por e-mail para análise.

De todo modo, tem-se que os requisitos do art. 51 foram parcialmente cumpridos, como verifica-se no demonstrativo abaixo:

ART. 51	REQUISITOS	FLS.
<b>I</b>	a exposição das causas concretas da situação patrimonial do devedor e das razões da crise econômico-financeira;	1/17
<b>II</b>	as demonstrações contábeis relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para instruir o pedido, confeccionadas com estrita observância da legislação societária aplicável e compostas obrigatoriamente de: a) balanço patrimonial; b) demonstração de resultados acumulados; c) demonstração do resultado desde o último exercício social; d) relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção; e) descrição das sociedades de grupo societário, de fato ou de direito;	56/76 (documento ilegível e pendente de atualização até a distribuição do pedido)
<b>III</b>	a relação nominal completa dos credores, sujeitos ou não à recuperação judicial, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar, com a indicação do endereço físico e eletrônico de cada um, a natureza, conforme estabelecido nos arts. 83 e 84 desta Lei, e o valor atualizado do crédito, com a discriminação de sua origem, e o regime dos vencimentos;	77/79 (pendente a identificação da origem)
<b>IV</b>	a relação integral dos empregados, em que constem as respectivas funções, salários,	80/81 (doc.)

	indenizações e outras parcelas a que têm direito, com o correspondente mês de competência, e a discriminação dos valores pendentes de pagamento;	sigiloso)
V	certidão de regularidade do devedor no Registro Público de Empresas, o ato constitutivo atualizado e as atas de nomeação dos atuais administradores;	22/43
VI	a relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor;	82/112 (doc. sigiloso)
VII	os extratos atualizados das contas bancárias do devedor e de suas eventuais aplicações financeiras de qualquer modalidade, inclusive em fundos de investimento ou em bolsas de valores, emitidos pelas respectivas instituições financeiras;	113/135 (doc. sigiloso)
VIII	certidões dos cartórios de protestos situados na comarca do domicílio ou sede do devedor e naquelas onde possui filial;	136/140
IX	a relação, subscrita pelo devedor, de todas as ações judiciais e procedimentos arbitrais em que este figure como parte, inclusive as de natureza trabalhista, com a estimativa dos respectivos valores demandados;	141/143
X	o relatório detalhado do passivo fiscal;	144/145
XI	a relação de bens e direitos integrantes do ativo não circulante, incluídos aqueles não sujeitos à recuperação judicial, acompanhada dos negócios jurídicos celebrados com os credores de que trata o § 3º do art. 49 desta Lei	146/147

Conforme resta demonstrado na tabela acima, o balanço patrimonial e as demonstrações de resultado referentes ao ano de 2023 deverão ser complementadas, tendo em vista que a distribuição da recuperação judicial se deu em agosto e os documentos apresentados limitam-se ao mês de março. No mesmo sentido, o balancete sintético, apresentado até o mês de junho.

Também, após e identificada e questionada a falta de indicação da origem dos créditos, foram encaminhados alguns contratos, estando pendente de juntada e identificação dos valores apresentados como devidos ao Minermix – Mineração Ltda., Pav K – Osni Alves Nunes EILRI e Banco Bradesco. (doc. 02)

## 2.1. Resumo da crise econômico-financeira – art. 51, I

Foi exposto na peça inaugural que o setor imobiliário como um todo passou a experimentar uma crise econômico-financeira, em razão, principalmente, da taxa de juros flutuante e da dificuldade de obtenção de financiamentos, agravados pela pandemia global decorrente da COVID-19 e seus efeitos no mercado, que acarretou impactos diretos em seu faturamento.



Questionado na diligência de verificação, o sócio administrador, Sr. José Carlos Ferragut, informou que a atividade consiste em administração e técnica de obra de engenharia, com foco na regularização e execução de loteamentos urbanos abertos, ou seja, não condominiais.

Seu corpo técnico é composto por engenheiros, arquitetos e administradores, dentre outros, com foco na elaboração de projeto de loteamento do terreno, desmembramento de matrículas e aprovação em órgãos competentes.

Informou o sócio que, em alguns projetos, a regularização imobiliária pode perdurar até 4 anos, sendo essencial para o sucesso do empreendimento, uma vez que a compra-e-venda do lote se aperfeiçoa quando do efetivo registro em Cartório de Registro de Imóveis.

Ademais, esclareceu que, pelo seu serviço, recebe em pagamento 50% dos lotes ao final, o que favoreceu sua situação de insolvência, uma vez que precisou interromper 2 de suas obras por falta de recursos e buscá-los junto as instituições financeiras e fundos de crédito para continuidade.

Agrava-se a situação, pois o prazo de entrega de um deles é novembro de 2023 e foram instituídas penalidades contratuais pelo atraso, podendo os proprietários do terreno que está sendo loteado, inclusive, rescindir o contrato.

Visando buscar uma solução, a sociedade efetuou empréstimos bancários, alguns com garantias imobiliárias, mas não conseguiu honrar com os pagamentos, razão pela qual se viu compelida a ingressar com o pedido de Recuperação Judicial.

Por fim, cumpre destacar que na peça inicial e na emenda à inicial há uma diferença na razão social apresentada na qualificação da empresa. Questionados em diligência, foi informado que se trata de erro material, sendo correta a razão ALFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (ALFE).

## 2.2. Análise Contábil – art. 51, II

A princípio, vale esclarecer que todos os documentos contábeis atendem a formalidade extrínseca, apresentado a assinatura do contador responsável e do administrador.

Destarte, ressalta esta Perita que as cópias legíveis foram enviadas por e-mail, sendo utilizadas para análise. (doc. 03)

Ainda, conforme já destacado, resta pendente a atualização até a data do pedido dos seguintes documentos:

- a) balanço patrimonial;
- b) demonstrações de resultado;
- c) balancete sintético.

Após uma análise preliminar dos dados constantes das Demonstrações Contábeis, percebe-se que a validação fica prejudicada sem esclarecimentos adicionais por parte do contador responsável e pela administração, o que poderá ser devidamente esclarecido se deferido o processamento da recuperação judicial.

Isso porque ao longo dos exercícios analisados há o valor de R\$ 5.540.539,80 registrado em caixa, sendo que em 03.2023 o saldo passa para R\$ 1.422.489,37.

Para efeito comparativo o saldo de caixa é muito superior à receita auferida no exercício de 2020 e praticamente igual àquela até 03.2023.

Outro ponto que merece ser esclarecido é que as Demonstrações Contábeis não registram as contas bancárias de titularidade da ALFE.

Ou seja, pela análise do que foi disponibilizado, significa dizer que atualmente a ALFE tem, em recursos financeiros em sua sede, o montante de R\$ 1.422.489,37 e que toda e qualquer operação, sejam pagamentos ou recebimentos, ocorrem somente em pecúnia, independente do montante envolvido, conforme abaixo demonstrado:



0227 ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA DATA: 18/08/2023  
 CNPJ: 59.034.389/0001-39 PERÍODO: 01/01/2023 A 30/06/2023

*Conta Analisada* - 1.1.1.01.0001 - 0000000001 - CAIXA GERAL

Data	Lancto	Contrapartida	Complemento	Débito	Crédito	Saldo
				<b>Saldo Anterior :</b>		<b>1.037.515,29 D</b>
02/01/2023	0000000087	0000000051	PGTO DUPL NF NR 49057 DAL FABBRO		40,76	1.037.474,53 D
02/01/2023	0000000088	0000000051	PGTO DUPL NF NR 1667 CENTRO COMERCIAL VENETO		533,28	1.036.941,25 D
04/01/2023	0000000164	0000000006	RECEBIMENTO REF. VENDA DO LOTE 23 QD. C - JD FLORIDO - CAPIVARI - COMPRADOR VITOR DONISETTE DE MORAES PILOTO CPF 413.522.678-70	28.500,00		1.065.441,25 D
05/01/2023	0000000169	0000000006	RECEBIMENTO REF. VENDA DO LOTE 11 QD. J - JD FLORIDO - CAPIVARI - COMPRADOR FERNANDO ANTONIO BONAGURIO CPF 276.913.588-06	25.000,00		1.090.441,25 D
06/01/2023	0000000001	0000000058	PAGAMENTO DE PRO LABORE SOCIO ANA SILVIA PISONI FERRAGUT REF. 12/2022		1.078,68	1.089.362,57 D
06/01/2023	0000000002	0000000058	PAGAMENTO DE PRO LABORE SOCIO ALESSANDRA CALDANA PISONI REF. 12/2022		1.078,68	1.088.283,89 D
06/01/2023	0000000003	0000000058	PAGAMENTO DE PRO LABORE SOCIO JOSE CARLOS FERRAGUT REF. 12/2022		1.078,68	1.087.205,21 D

No passivo, há empréstimos em financiamentos a pagar que, em 2020, equivaliam a R\$ 5.174.189,68, passando para R\$ 4.986.127,57 em 31.03.2023, sendo que em todos os períodos também é reconhecido os juros correspondentes.

Ainda no passivo foram fornecidos contratos de mútuos firmados entre os sócios, os quais não foram localizados nas Demonstrações Contábeis.

A título exemplificativo, a sócia ALESSANDRA emprestou R\$ 8.000,00, transferido para a conta bancária Banco Itaú – agência: 9054 – conta corrente nº 09.048-6, de titularidade da ALFE, mas que não tem reconhecimento no Balanço Patrimonial, tanto a entrada quanto a saída dos recursos, tendo em vista que a primeira parcela venceu em 27.10.2022.

Questionados em diligência, a este respeito foi informado que já foi identificado este erro na contabilidade e estão sendo realizados ajustes necessários nos registros contábeis.

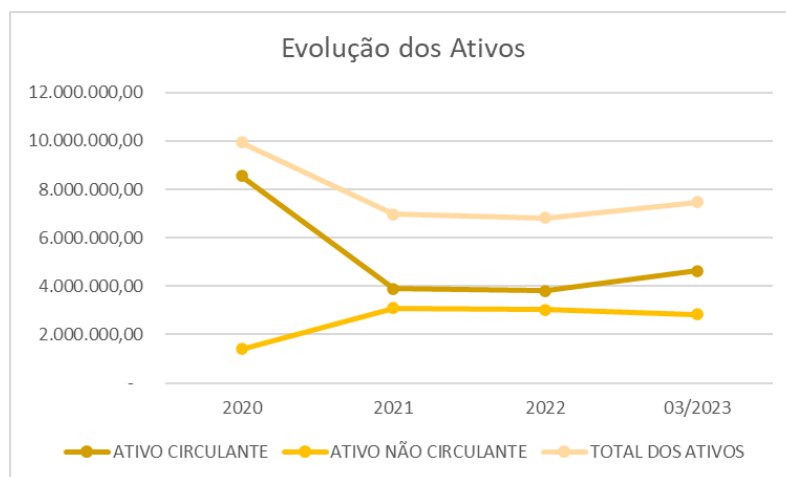
Com relação ao **Patrimônio Líquido a ALFE detém R\$ 2.967.124,82:**

2.4 - PATRIMONIO LIQUIDO	3.038.864,82 C
2.4.1 - CAPITAL	71.740,00 C
2.4.1.01 - CAPITAL SOCIAL	71.740,00 C
2.4.3 - RESERVA DE LUCROS	2.967.124,82 C
2.4.3.01 - RESERVA DE LUCROS	2.962.947,59 C
2.4.3.06 - OUTRAS RESERVAS	4.177,23 C

## 2.2.1. Balanço Patrimonial – Evolução dos Ativos

A partir dos dados apresentados nas Demonstrações Contábeis, até o mês de março de 2023, cujo conteúdo técnico não foi validado nesta oportunidade, segue a evolução dos ativos:

CONTA CONTÁBIL	2020	2021	2022	03/2023
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>8.546.318,81</b>	<b>3.890.774,62</b>	<b>3.800.822,27</b>	<b>4.640.106,20</b>
Disponível	5.540.539,80	1.052.337,57	1.037.515,29	1.422.489,37
Recebíveis	191.829,38	191.321,16	272.046,25	805.827,72
Adiantamentos	6.929,22	489,19	-	-
Estoques	2.807.020,41	2.646.626,70	2.491.260,73	2.411.789,11
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.395.324,05</b>	<b>3.090.449,56</b>	<b>3.027.068,97</b>	<b>2.835.282,65</b>
Imobilizados	1.395.324,05	3.090.449,56	3.027.068,97	2.835.282,65
<b>TOTAL DOS ATIVOS</b>	<b>9.941.642,86</b>	<b>6.981.224,18</b>	<b>6.827.891,24</b>	<b>7.475.388,85</b>



## 2.2.2. Balanço Patrimonial – Evolução dos Passivos

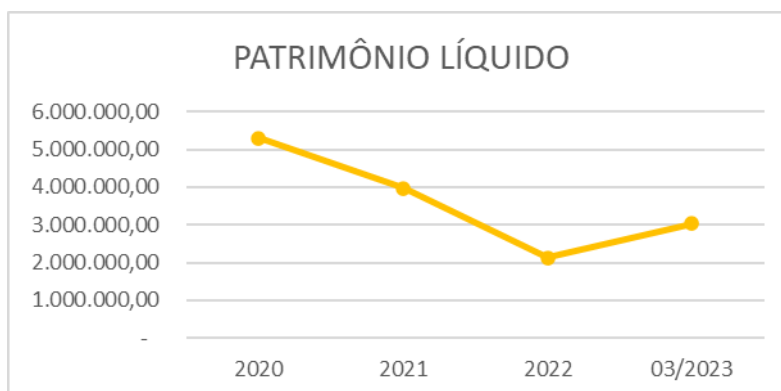
A partir dos dados contábeis apresentados nas Demonstrações Contábeis, cujo conteúdo técnico não foi validado nesta oportunidade, segue a evolução dos passivos, até o mês de março de 2023:

CONTA CONTÁBIL	2020	2021	2022	03/2023
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>276.369,15</b>	<b>177.033,75</b>	<b>721.688,31</b>	<b>715.490,31</b>
Fornecedores	139.606,98	93.543,34	591.198,81	474.255,66
Obrigações Trabalhistas	46.729,78	54.969,31	70.086,95	94.052,46
Obrigações Tributárias	86.303,89	24.623,10	45.552,82	134.504,51
Contas a pagar	3.728,50	3.898,00	14.849,73	12.677,68
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>4.360.912,93</b>	<b>2.837.037,51</b>	<b>3.975.132,88</b>	<b>3.721.033,72</b>
Parcelamentos	347.171,58	281.234,98	227.977,01	193.428,52
Empréstimos e Financiamentos	5174189,68	3289061,93	5301771,96	4986127,57
Encargos financeiros a transcorrer	(1.160.448,33)	(733.259,40)	(1.554.616,09)	(1.458.522,37)
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>5.304.360,78</b>	<b>3.967.152,92</b>	<b>2.131.070,05</b>	<b>3.038.864,82</b>
Capital Social	71.740,00	71.740,00	71.740,00	71.740,00
Reservas de Lucro	5.232.620,78	3.895.412,92	2.059.330,05	2.967.124,82
<b>TOTAL DOS ATIVOS</b>	<b>9.941.642,86</b>	<b>6.981.224,18</b>	<b>6.827.891,24</b>	<b>7.475.388,85</b>

## 2.2.3. Balanço Patrimonial – Evolução do Patrimônio

### Líquido

A partir dos dados contábeis apresentados nas Demonstrações Contábeis, até o mês de março de 2023, cujo conteúdo técnico não foi validado nesta oportunidade, abaixo segue a evolução do Patrimônio Líquido:



## 2.2.4. Projeção do lucro ou prejuízo acumulado

A partir dos dados contábeis apresentados nas Demonstrações Contábeis até o mês de março de 2023, cujo conteúdo técnico não foi validado nesta oportunidade, abaixo segue a evolução do lucro ou prejuízo acumulado:

CONTA CONTÁBIL	2020	2021	2022	03/2023
Receita bruta	3.999.504,18	1.311.574,05	1.996.015,40	1.540.750,34
(-) Impostos	(146.932,00)	(48.283,92)	(73.334,27)	(56.466,75)
<b>RECEITA OPERACIONAL</b>	<b>3.852.572,18</b>	<b>1.263.290,13</b>	<b>1.922.681,13</b>	<b>1.484.283,59</b>
(-) Custos	(1.444.814,39)	(785.333,68)	(1.917.488,40)	(269.815,16)
(-) Despesas	(1.626.677,15)	(1.784.199,48)	(1.833.208,79)	(264.330,64)
<b>(=) LUCRO OPERACIONAL</b>	<b>781.080,64</b>	<b>(1.306.243,03)</b>	<b>(1.828.016,06)</b>	<b>950.137,79</b>
Resultados Financeiros	3.370,77	50,05	38.737,63	28,62
<b>(=) LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS</b>	<b>784.451,41</b>	<b>(1.306.192,98)</b>	<b>(1.789.278,43)</b>	<b>950.166,41</b>
(-) Provisões de Impostos	(107.245,72)	(31.014,85)	(46.804,44)	(42.371,64)
<b>LUCRO/DESPESAS DO PERÍODO</b>	<b>677.205,69</b>	<b>(1.337.207,83)</b>	<b>(1.836.082,87)</b>	<b>907.794,77</b>



## 2.2.5. Análise dos Índices de Liquidez

No período de 03.2023, o resultado da liquidez corrente é favorável, pois para cada R\$ 1,00 do passivo a empresa possui R\$ 6,48 de ativo para quitação de suas dívidas a curto prazo, conforme demonstrado abaixo:

LIQUIDEZ CORRENTE - (ATIVO CIRCULANTE / PASSIVO CIRCULANTE)				
Conta Contábil	2020	2021	2022	Até 03/2023
<b>Ativo Circulante</b>	8.546.318,81	3.890.774,62	3.800.822,27	4.640.106,20
<b>Passivo Circulante</b>	276.369,15	177.033,75	721.688,31	715.490,31
<b>Total Liquidez Corrente</b>	<b>30,924</b>	<b>21,978</b>	<b>5,267</b>	<b>6,485</b>

O resultado da liquidez seca neste mesmo período, onde é subtraído o valor dos estoques, o valor ainda é favorável, pois para cada R\$ 1,00 do passivo a empresa possui



R\$ 3,11 de ativo para quitação de suas dívidas a curto prazo, conforme demonstrado abaixo:

LIQUIDEZ SECA - (ATIVO CIRCULANTE - ESTOQUE) / PASSIVO CIRCULANTE				
Conta Contábil	2020	2021	2022	Até 03/2023
<b>Ativo Circulante</b>	8.546.318,81	3.890.774,62	3.800.822,27	4.640.106,20
<b>Estoque</b>	2.807.020,41	2.646.626,70	2.491.260,73	2.411.789,11
<b>Passivo Circulante</b>	276.369,15	177.033,75	721.688,31	715.490,31
<b>Total Liquidez Seca</b>	<b>20,767</b>	<b>7,028</b>	<b>1,815</b>	<b>3,114</b>

O resultado da liquidez imediata neste mesmo período, onde é comparado o valor das disponibilidades com o passivo circulante é favorável, pois para cada R\$ 1,00 do passivo a empresa possui R\$ 1,98 de ativo para quitação de suas dívidas a curto prazo, conforme demonstrado abaixo:

LIQUIDEZ IMEDIATA - (DISPONÍVEL / PASSIVO CIRCULANTE)				
Conta Contábil	2020	2021	2022	Até 03/2023
<b>Disponibilidades</b>	5.540.539,80	1.052.337,57	1.037.515,29	1.422.489,37
<b>Passivo Circulante</b>	276.369,15	177.033,75	721.688,31	715.490,31
<b>Total Liquidez Imediata</b>	<b>20,048</b>	<b>5,944</b>	<b>1,438</b>	<b>1,988</b>

### 2.3. Análise do passivo concursal – art. 51, III

Face ao que consta da relação de credores apresentada, o passivo concursal da Recuperanda é composto por **12 créditos quirografários**, que totalizam o valor de **R\$ 10.856.754,88**.

Todavia, observou-se que 3 dos credores são os próprios sócios. Questionados em diligência, informaram tratar de empréstimos, regularizados por meio de 8 contratos de mútuo, que foram encaminhados por e-mail. (doc. 04)

Os contratos foram firmados em diferentes datas, entre 03/09/2021 e 02/06/2023, sendo 4 deles com o sócio José Carlos, 3 com a sócia Alessandra e 1 com a sócia Ana Silvia.

Conforme análise da documentação apresentada, não foi possível identificar a entrada dos referidos valores, sendo necessário o esclarecimento por parte da petionária.

## 2.4. Quadro de funcionários – art. 51, IV

A empresa informa, às fls. 80/81, o seu rol de funcionários, em segredo de justiça por conter os respectivos salários.

De todo modo, cabe apontar que a sociedade conta com 7 funcionários celetistas, que ocupam as seguintes funções:

FUNÇÃO	QUANT.
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO	1
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO I	1
SERVIÇOS GERAIS	3
SUPERVISORA TÉCNICA	1
COORDENADOR DE SETOR	1

Além destes, foi informado em sede de diligência que a sociedade conta com 1 prestador de serviço Pessoa Jurídica, que exerce a função de Engenheiro Civil e Ambiental, **totalizando 8 colaboradores.** (doc. 05 – segredo de justiça)

## 2.5. Certidões de regularidade no Registro Público e análise societária – art. 51, V

A demandante apresentou, às fls. 39/43, documentação referente aos seus registros junto à JUCESP, na qual é possível constatar que a empresa foi constituída em 23/10/2006, tendo iniciado suas atividades em 01/10/1990.

A sociedade possui o capital de R\$ 71.740,00, dividido entre os sócios da seguinte forma:

SÓCIOS ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	CAPITAL	%
ANA SILVIA PISONI FERRAGUT	R\$ 7.174,00	10
JOSÉ CARLOS FERRAGUT	R\$ 57.392,00	80
ALESSANDRA CALDANA PISONI	R\$ 7.174,00	10
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 71.740,00</b>	<b>100</b>

## 2.6. Relação de bens particulares dos sócios – art. 51, VI

A relação de bens particulares foi apresentada em segredo de justiça, conforme decisão de fls. 152/155.

## 2.7. Extratos Bancários atualizados até julho de 2023 – art. 51, VII

Os extratos bancários foram apresentados em segredo de justiça, conforme decisão de fls. 152/155.

## 2.8. Certidões dos cartórios de protesto – art. 51, VIII

A sociedade apresentou, às fls. 136/140, certidão positiva, expedida pela Tabeliã de Protesto de Letras e Títulos de Vinhedo/SP, onde constam 13 protestos.

O mais antigo foi protocolado em 20/09/2022, pela A3 Participações e Gestão de Bens Próprios LTDA, no valor de R\$ 70.174,11, enquanto o mais recente data de 07/07/2023, no valor de 250.000,00, protocolado pela New Trade FIDC Não Padronizado Multissetorial.

## 2.9. Relatório detalhado do passivo fiscal – art. 51, X

Considerando as informações prestadas na exordial, às fls. 144/145, o passivo fiscal da sociedade representa o montante de R\$ 518.812,68.

Em diligência realizada na data de 21/08/2023, foi informado que as dívidas fiscais em atraso se encontram parceladas e com todas as parcelas em dia.

## 2.10. Relação de bens e direitos do ativo não circulante – art. 51, XI

Conforme apontado às fls. 146/147, a relação de bens do ativo não circulante conta com móveis e utensílios, veículos, computadores e periféricos, linha de telefone e software, que totalizam o montante de R\$ 174.335,54. Todavia, aponta-se que o total depreciado resulta em R\$ 95.469,43.

# 3. Diligência de verificação – 21.08.2023

Em 21/08/2023, foi realizada diligência de verificação na sede da empresa, localizada na cidade de Vinhedo/SP, sendo identificada a presença de funcionários e dos sócios José Carlos e Alessandra.

Como demonstrado nas fotos abaixo arroladas, a sede conta com salas administrativas, escritórios, refeitório, arquivo morto, cozinha e área externa.

Questionado acerca da propriedade do imóvel, o sócio José Carlos informou que a empresa foi constituída em uma casa construída em fração de um grande terreno pertencente ao pai do sócio José Carlos Ferragut e, que por se tratar de imóvel familiar, não há pagamento de aluguel. (doc. 06)





FACHADA



SALA DE REUNIÕES



ESCRITÓRIO



SALA DE TRABALHO



ESCRITÓRIOS







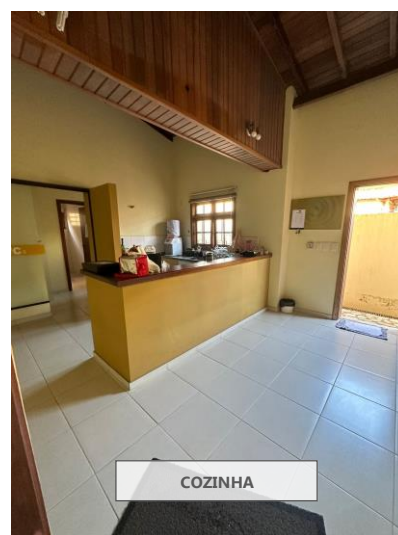
SALAS DE TRABALHO



COZINHA



REFEITÓRIO

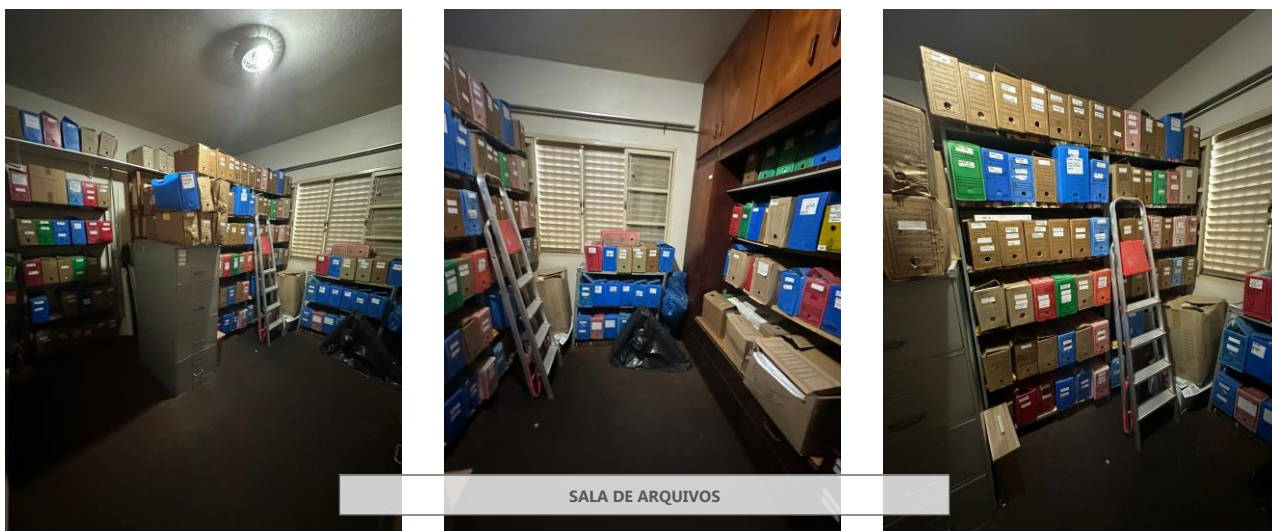


COZINHA



ÁREA EXTERNA





A requerente informou que, até a presente data, executa as obras de loteamento em 3 empreendimentos, 2 ainda em andamento, denominados Jardim Florido, Jardim das Acácias e Terras do Engenho, sendo que, em relação ao primeiro, foi finalizado o loteamento e está pendente a devolução da parte dos lotes pertencente ao proprietário do terreno loteado.

Questionada sobre as atividades de asfalto e iluminação, informou que conta com parceiros para realização das obras de infraestrutura, o que justifica a falta de maquinário na relação de ativos e o enxuto quadro de funcionários.

Quanto aos demais, as obras ainda não foram concluídas, como contam das fotos abaixo, que demonstram a atividade da peticionária:

LOTEAMENTO JARDIM FLORIDO – CAPIVARI/SP



JARDIM DAS ACÁCIAS – CAPIVARI/SP



LOTEAMENTO TERRAS DO ENGENHO I – CAPIVARI/SP



## 4. Análise de grupo econômico e fraude

Em análise aos documentos e pesquisas realizadas por essa Perita, até o momento, não foi identificada a composição de grupo econômico e indícios de fraude.

Apenas, cumpre apontar a existência do pedido de falência, processo nº 1002116-22.2023.8.26.0659, em trâmite nesta Comarca, cujos esclarecimentos foram prestados pela requerente às fls. 156/158, em atenção ao r. despacho de fls. 152/155, item "6".

## 5. Conclusão

Pelo exposto, conclui-se que os requisitos constantes nos arts. 48 e 51 foram parcialmente cumpridos, restando a apresentação da origem dos créditos apontados em favor de Minermix – Mineração Ltda., Pav K – Osni Alves Nunes EILRI e Banco Bradesco, bem como a atualização do balanço patrimonial, demonstrações de resultado e balancete sintético, ficando o deferimento do processamento da recuperação judicial ao elevado critério de V. Exa.

Termos em que,  
Presta esclarecimentos.  
São Paulo, 23 de agosto de 2023.

### **ATIVOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL**

Lívia Gavioli Machado  
OAB/SP 387.809

Laís Martins Soares  
OAB/SP 497.978

Fabiana Cristina De Paula Scandiuzzi  
CRC/SP nº 255.902/4-O