

**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 100018-09.2023.8.26.0354

Recuperação Judicial.

ATIVOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL, nesse ato representada pela sócia Dra. Lívia Gavioli Machado, perita nomeada nos autos da **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, de **ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, vem, perante Vossa Excelência., em atendimento ao disposto no art. 22, II, "c", da Lei n. 11.101/2005, apresentar o **Relatório Mensal de Atividades da Recuperanda ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, – RMA (doc. anexo), referente ao período de agosto de 2023.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 01 de outubro de 2023.

ATIVOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

LÍVIA GAVIOLI MACHADO

OAB/SP Nº 387.809

ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

RELATORIO MENSAL DE ATIVIDADES

ago. 2023

 **ATIVOS**

DADOS PRINCIPAIS

**1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS
RELACIONADOS À ARBITRAGEM DO FORO ESPECIALIZADO DA COMAR-
CA DE CAMPINAS - 4ª E 10ª RAJs**

RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 100018-09.2023.8.26.0354

ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ 59.034.389/0001-39

ATO PROCESSUAL	DATA
Pedido de Recuperação Judicial	14/08/2023
Deferimento do Processamento da Recuperação Judicial	30/08/2023
Início do <i>stay period</i>	30/08/2023
Edital da relação de credores do art. 52, §1º	19/09/2023
Fim do prazo de apresentação de habilitações e divergências ao AJ	04/10/2023
Edital da relação de credores do art. 7º, §2º	20/11/2023
Fim do prazo de apresentação de divergências ao Juízo	
Apresentação do Plano de Recuperação Judicial	30/10/2023
Análise do Plano de Recuperação Judicial pelo AJ	
Edital de publicação do PRJ do art. 53, parágrafo único	
Fim do prazo para apresentar objeções ao PRJ	
Edital de convocação para Assembleia Geral de Credores	
AGC – 1ª convocação	
AGC – 2ª convocação	
Homologação do PRJ e concessão da Recuperação Judicial	
Fim do <i>stay period</i>	
Encerramento da Recuperação Judicial	

* datas futuras

SUMÁRIO

1. Considerações iniciais	5
1.1. Cartas aos credores.....	5
2. Sobre a devedora	6
2.1. Quadro societário.....	6
2.2. Quadro de funcionários.....	6
2.3. Ativos.....	7
2.4. Passivo concursal.....	7
2.5. Passivo extraconcursal.....	8
2.6. Passivo fiscal.....	8
3. Acompanhamento das ações	8
3.1. Recuperação Judicial.....	8
4. Exame contábil-financeiro	10
5. Fiscalização das atividades	11
6. Considerações finais	12

1. Considerações iniciais

A empresa ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 59.034.389/0001-39, requereu Recuperação Judicial em 14/08/2023, alegando, em suma, que o setor imobiliário, no qual atua, 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.

Em decisão proferida às fls. 719/724, publicada em 30/08/2023, foi deferido o processamento da presente Recuperação Judicial, nomeando esta peticionante para a função de auxiliar do Juízo.

Em atendimento ao disposto no art. 52, IV, da Lei nº 11.101/2005 e respectiva determinação constante da decisão de deferimento do processamento da Recuperação Judicial, **a Recuperanda deveria ter apresentado suas contas demonstrativas mensais, referente ao mês de agosto de 2023**, com os correspondentes Balancetes de Verificações, Demonstrações de Resultado do Exercício, Quadro de Funcionários ativos, dentre outros para análise contábil. Todavia, **deixou de fazê-lo a tempo para a elaboração do presente relatório**, como informado às fls. 1054/1069.

1.1. Cartas aos credores

Em cumprimento ao art. 22, I, "a", na data de 14.07.2023, conforme comprovante de fls. 82, foram enviadas as correspondências a 12 credores listados na relação apresentada às fls. 78.

Diante disso, **requer que seja intimada a Recuperanda para reembolso** do valor de R\$ 29,40, referente ao envio das correspondências, na conta judicial da Administradora Judicial:

Banco Santander, agência: 3409, conta corrente: 13.011142-9, CNPJ: 34.943.983/0001-11.

2. Sobre a devedora

A ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. foi constituída em 23/10/2006, inscrita no CNPJ sob o nº 59.034.389/0001-39, tendo como objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários, serviços de engenharia e serviços de arquitetura.

Atualmente a sede da empresa está instalada na Av. Rosa Zanetti Ferragut, nº 499, Pinheirinho, Vinhedo/SP, CEP: 13280-000.

2.1. Quadro societário

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

SÓCIOS ADMINISTRADORES	CAPITAL	%
JOSÉ CARLOS FERRAGUT	R\$ 57.392,00	80
ANA SILVIA PISONI FERRAGUT	R\$ 7.174,00	10
ALESSANDRA CALDANA PISONI	R\$ 7.174,00	10
TOTAL	R\$ 71.740,00	100

2.2. Quadro de funcionários

De acordo com a documentação apresentada pela Recuperanda, a sociedade se mantém com 7 funcionários celetistas (doc.1), que ocupam as seguintes funções:

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

Para o mês de agosto não foi fornecida documentação em relação ao prestador de serviços Pessoa Jurídica, que exerce a função de Engenheiro Civil e Ambiental, apontando às fls. 517, razão

pela qual **requer seja intimada a Recuperanda para prestar esclarecimentos em relação a eventual rescisão contratual**. Se não for o caso, **requer seja apresentado o contrato de prestação de serviços, juntamente com o comprovante de pagamento**.

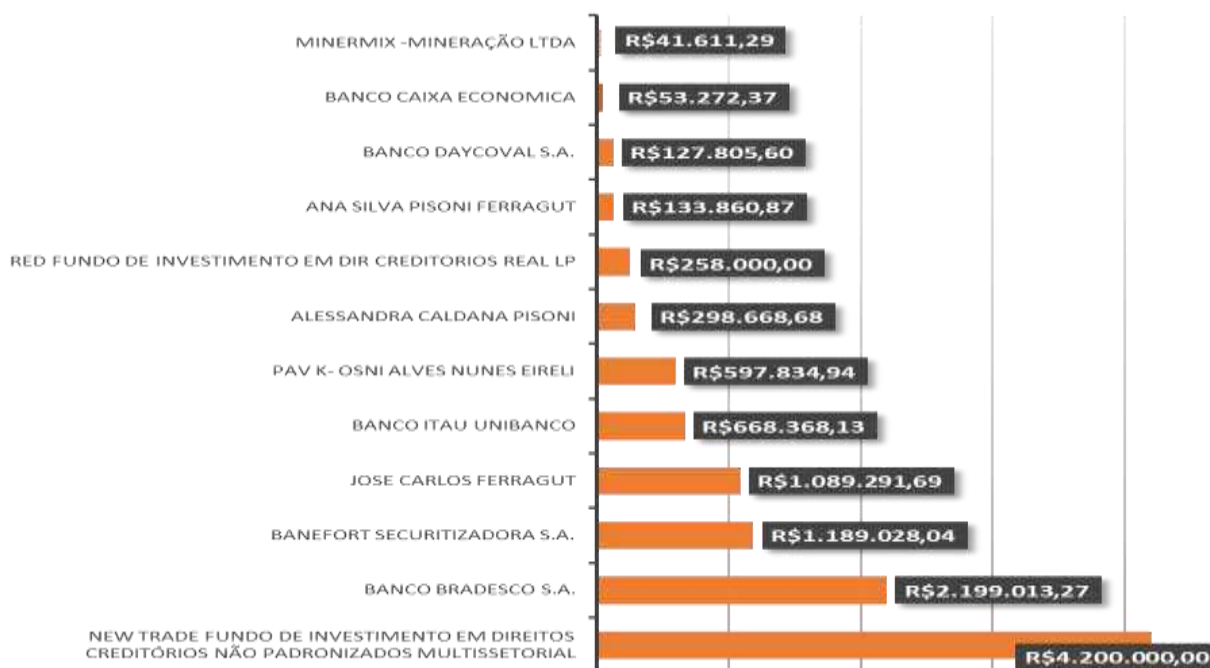
2.3. Ativos

Às fls. 147, foi apresentado o rol de ativos da Recuperanda, que soma o montante de R\$ 174.335,54 não depreciado e R\$ 95.469,43, se considerada depreciação dos bens.

Para fins de fiscalização e acompanhamento dos ativos, esta Administradora Judicial **requer seja intimada a Recuperanda para que apresente relatório pormenorizado, contendo foto e identificação de cada um dos bens arrolados, sobretudo dos lotes que constam no estoque, acompanhados da respectiva matrícula**.

2.4. Passivo concursal

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**, distribuídos da seguinte forma:



Oportunamente, exara-se ciência ao contrato de prestação de serviços firmado com o credor Osni Alves Nunes Eireli - PAV K e anexos, de fls. 1060/1065, que será devidamente analisado.

2.5. Passivo extraconcursal

Rege o art. 67 da Lei 11.101/2005 que os créditos decorrentes de obrigações contraídas pelo devedor durante a recuperação judicial, inclusive aqueles relativos as despesas com fornecedores de bens ou serviços e contratos de mútuo, serão considerados extraconcursais.

Conforme planilha anexa (doc. 2), o passivo extraconcursal é composto por 4 empréstimos, que somam R\$ 4.787.116,06, sendo necessária a apresentação dos **comproventes de origem destes créditos**.

2.6. Passivo fiscal

Em relação ao passivo fiscal, a mesma planilha dos créditos extraconcursais (doc. 2) aponta o valor de R\$ 518.812,68 devido à Fazenda Nacional. O valor é exatamente o mesmo informado, às fls. 144/145, como saldo do parcelamento resultante de transação tributária.

Considerando que, em diligência foi apontado que o parcelamento vem sendo cumprido sem atrasos, **requer seja determinado a Recuperanda que forneça os comprovantes de pagamento das transações fiscais, juntamente com planilha de controle com saldo devedor atualizado**.

3. Acompanhamento das ações

3.1. Recuperação Judicial

No mês de agosto de 2023, o feito de Recuperação Judicial teve os seguintes andamento:

DATA	FLS.	TEOR
14.08	1/150	Petição inicial e documentos, objetivando o deferimento da Recuperação Judicial.
18.08	152/155-	Sobreveio decisão onde restou, (i) deferido o requerimento 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.
15.08	156/160	Emenda à inicial 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.
21.08	164/168	Decisão por meio da qual 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 ADMNISTRAÇÃO 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
23.08	176/519	Esta Administradora Judicial carregou aos autos o laudo de Constatação Prévia, previsto no art. 51- A da Lei 11.101/2005, por meio do qual verificou- se a necessidade da apresentação de documentos complementares para que fossem preenchidos os requisitos do art. 51 da referida lei.
24.08	520/713	A requerente juntou aos autos os documentos requeridos no laudo de fls. 176/519, bem como reiterou o pedido de deferimento do processamento da Recuperação Judicial expresso na exordial.

29.08	714	Decisão intimando esta Administradora Judicial a manifestar-se acerca da juntada realizada pela requerente às fls. 520/713.
24.08	716/717	Esta Administradora Judicial manifestou- se informando que, por seu entendimento, os requisitos dos arts. 48 e 51, da Lei 11.101/2005 estariam cumpridos pela requerente.
30.08	719/724	Decisão por meio da qual restou deferido o processamento da Recuperação Judicial de ALFE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com a nomeação desta Perita como Administradora Judicial, bem como determinado o período de 180 dias (STAY PERIOD) em que restam: i) suspenso o curso da prescrição das obrigações da devedora sujeitas ao regime da LREF; (ii) suspensas as execuções ajuizadas contra a devedora, inclusive daquelas dos credores particulares do sócio solidário, relativas a créditos ou obrigações sujeitos à recuperação judicial, e(iii) proibida qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens da devedora, oriunda de demandas judiciais ou extrajudiciais cujos créditos ou obrigações sujeitem-se à recuperação judicial, ademais foram determinadas as medidas atinentes ao deferimento do processamento da Recuperação Judicial.
25.08	742/743	Esta Administradora Judicial juntou aos autos o aceite referente ao cargo de auxiliar do MM. Juízo, bem como o termo de compromisso.
28.08	747/752	Esta Administradora Judicial peticionou nos autos o plano de trabalho e proposta de honorários.
28.08	753/754	Esta Administradora Judicial apresentou aos autos a minuta do Edital previsto no art. 52, § 1º, da Lei 11.101/2005.
31.08	761	Ato ordinário por meio do qual foi determinado o recolhimento de taxa para publicação do Edital no DJE, no valor de R\$623,43.
30.08	771	Manifestação do Ministério Público exarando ciência em relação ao processamento da Recuperação Judicial.

4. Exame contábil-financeiro

Em virtude da falta de apresentação dos documentos previstos no art. 52, IV, da Lei nº 11.101/2005, resta prejudicada a análise econômico-financeira referente ao mês de agosto de 2023.

A fim de prestar esclarecimentos a este respeito, a empresa protocolou petição às fls. 1054/1059, requerendo prazo complementar não superior a 10 dias para a apresentação dos do-

documentos e esclarecimentos solicitados por esta Administradora Judicial, justificando que a não apresentação foi decorrente do atual foco em conseguir investimentos e no desenvolvimento de estratégias financeiras para a estabilização da empresa.

5. Fiscalização das atividades

Como apontado no Relatório de Constatação Prévia, de fls. 176/519, e no Relatório Inicial, de fls. 781/820, esta Administradora Judicial diligenciou, em 21/08/2023, à sede da empresa, localizada na cidade de Vinhedo/SP, e, em 01/09/2023, compareceu à sala comercial da Recuperanda e loteamentos Jardim das Acácias, Terras do Engenho e Jardim Florido, todos localizados na cidade de Capivari/SP, a fim de verificar a atividade da Recuperanda e constatar o andamento das referidas obras.

Além destas diligências, já amplamente narradas e exibidas nos referidos relatórios, esta Administradora Judicial reuniu-se, virtualmente, na data de 13/09/2023, com o patrono Dr. Marcelo Saraiva, prestando as seguintes informações:

- i. Que não houve alteração ao quadro de funcionários;
- ii. Que não foram firmados novos contratos ou realizado distrato referente à terceirização de serviços para as obras;
- iii. Que o valor de R\$ 9.645,21, apresentado pela Prefeitura de Vinhedo às fls. 826/828, está contabilizado no total do passivo concursal;
- iv. Que os questionamentos contábeis apontados no Relatório Inicial seriam analisados e respondidos oportunamente;
- v. Que o loteamento Jardim das Acácias tem data de conclusão prevista em contrato para 01/11/2023, razão pela qual buscavam financiamento de aproximadamente R\$ 2.000.000,00 para finalizar o empreendimento no prazo, enquanto o loteamento Terras do Engenho tem prazo para conclusão até fevereiro de 2024, razão pela qual as obras seriam retomadas após a conclusão do Jardim das Acácias.

6. Considerações finais

A partir das análises feitas é possível constatar que:

- a. A Recuperanda não apresentou documentação contábil em tempo da elaboração do presente relatório, como informado às fls. 1054/1069, razão pela qual restou prejudicada a análise contábil-financeira do mês de agosto de 2023.
- b. Necessária a intimação da Recuperanda para reembolso do valor de R\$ 29,40, referente ao envio das correspondências aos credores, como apontado no item 1.1.
- c. Necessário o esclarecimento acerca do prestador de serviço pessoa jurídica, cuja documentação não foi apresentada, como apontado no item 2.2.
- d. Necessária a elaboração de relatório pormenorizado, contendo foto e identificação de cada um dos bens arrolados na lista de ativos da Recuperanda, como apontado no item 2.3.
- e. Necessária a apresentação da comprovação das origens dos créditos extraconcursais, como apontado no item 2.5.
- f. Necessário esclarecimento acerca da inalteração do valor do passivo fiscal, assim como a apresentação comprovantes de pagamento das transações fiscais, juntamente com planilha de controle com saldo devedor atualizado, como apontado no item 2.6.

Por fim, cumpre ressaltar que a evolução processual e os principais documentos referentes a presente recuperação judicial podem ser acessados de forma irrestrita pelos credores e demais interessados no site www.ativosajce.com.br.

Nesses termos, conclui-se o presente relatório.

São Paulo, 01 de outubro de 2023.

ATIVOS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

LÍVIA GAVIOLI MACHADO
OAB/SP N° 387.809

FABIANA C. DE PAULA SCANDIUZZI

Perita Contadora
CRC/SP N.º 255902/O-4