

RELATÓRIO TÉCNICO CIRCUNSTANCIADO

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

OUTUBRO - 2016

SÃO PAULO-SP

AV. PAULISTA, 1765 • 7º Andar
CERQUEIRA CESAR • CEP 01311-930
Fone/FAX +55 (11) 2450.7333

CAMPO GRANDE-MS

RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
JD. DOS ESTADOS • CEP 79020-260
Fone/FAX +55 (67) 3026.6567

CUIABÁ-MT

AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • SL 1403
BOSQUE DA SAÚDE • CEP 78050-000
Fone/FAX +55 (65) 3052.7636

UBERLÂNDIA-MG

RUA CIPRIANO DEL FÁVERO, 617
CENTRO • CEP 38400-108
Fone/FAX + 55(34) 4102.0200

RELATÓRIO TÉCNICO CIRCUNSTANCIADO

AUTOS: 0006371-19.2016.8.14.0045 – RECUPERAÇÃO JUDICIAL

REQUERENTE: CONSTRUTORA TERRA SANTA LTDA.

ADMINISTRADOR JUDICIAL: REAL BRASIL CONSULTORIA LTDA.

REPRESENTANTE LEGAL: FABIO ROCHA NIMER

OBJETO: Apresentar relatório circunstanciado da situação da empresa em Recuperação Judicial.

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

SÃO PAULO-SP

AV. PAULISTA, 1765 • 7º Andar
CERQUEIRA CESAR • CEP 01311-930
Fone/FAX +55 (11) 2450.7333

CAMPO GRANDE-MS

RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
JD. DOS ESTADOS • CEP 79020-260
Fone/FAX +55 (67) 3026.6567

CUIABÁ-MT

AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • SL 1403
BOSQUE DA SAÚDE • CEP 78050-000
Fone/FAX +55 (65) 3052.7636

UBERLÂNDIA-MG

RUA CIPRIANO DEL FÁVERO, 617
CENTRO • CEP 38400-108
Fone/FAX + 55(34) 4102.0200

SUMÁRIO

1.	Considerações Iniciais	4
2.	Objetivo	4
3.	Procedimentos Técnicos Realizados.....	5
4.	Constituição Societária e Alterações Contratuais.....	6
5.	Análise Patrimonial da Recuperanda	8
5.1.	Visita Técnica às dependências da Empresa	8
5.2.	Condição dos Imóveis em nome da Recuperanda	9
5.3.	Veículos, Maquinários e Equipamentos	13
6.	Análise dos contratos de Pessoa Física (P.F.)	21
7.	Considerações Finais	24

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Com o intuito de cumprir fielmente o *mister* confiado, sobretudo no que consiste a transparência de informações entre as Partes envolvidas neste processo de recuperação judicial, nas análises iniciais feitas por esta Administradora Judicial das informações lançadas no processo pela Recuperanda, constatou-se que sobre alguns aspectos cabe apreciação mais detida visando fornecer os subsídios necessários para os credores e Juízo conhecer a situação da empresa.

Assim, neste relatório são tratados os aspectos correlatos a constituição societária da empresa, visto ter havido alteração no contrato social pouco antes do pedido de recuperação; a questão patrimonial da empresa, visando conhecer a evolução dos ativos; e ainda, a natureza da constituição dos créditos listados provenientes de pessoa físicas, caracterizados como investidores na atividade da empresa.

Visando o cumprimento destas análises, encaminhamos ao departamento administrativo da empresa, solicitação formal de vários documentos relativos a estas questões. Adicionalmente, com o fito de subsidiar a análise técnica, foram realizadas vistorias à Empresa Recuperanda, e em outra visita realizada, foram solicitados mais documentos, os quais foram encaminhados a esta administradora.

Feitas tais considerações, no decorrer deste trabalho será apresentada análise de cada situação para melhor compreensão do status da empresa Recuperanda, Construtora Terra Santa.

2. OBJETIVO

O presente Relatório Técnico tem por objetivo proceder análises técnicas na documentação apresentada pela Recuperanda, com o intuito de apresentar ao Nobre Juízo, credores e demais interessados, a situação em que se processou alguns procedimentos da empresa, tais como:

- a) Analisar a Evolução Societária da empresa e as condições das Alterações Contratuais realizadas;*
- b) Proceder apuração da situação patrimonial da empresa para apurar seu patrimônio efetivo na presente data;*

c) Verificar as condições de contratação dos empréstimos realizados com pessoa física (investidores) e a efetiva vinculação destes valores com a atividade desenvolvida pela Empresa Recuperanda.

Conforme já mencionado, foram realizadas diligências documentais, vistoria técnica na empresa, oportunidade em que foram visitados alguns dos empreendimentos que a empresa construiu na cidade, bem como o levantamento de terrenos e maquinários informados serem de posse da empresa, com o fito de proceder as análises elencadas acima, sendo no corpo deste trabalho, são apresentados toda metodologia, procedimentos e levantamentos técnicos utilizados e realizados para sua elaboração.

3. PROCEDIMENTOS TÉCNICOS REALIZADOS

Visando a consecução dos objetivos delineados, buscou-se, por meio das informações constantes nos documentos recebidos, informações constantes dos Autos e Visita Técnica, a apuração das informações suprarreferenciadas, sendo que estas foram divididos em etapas distintas, para quais foram executados diferentes procedimentos, os quais serão melhor indicados nos pontos abaixo:

I. CONSTITUIÇÃO E ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

- Análise das 12 (doze) Alterações Contratuais disponibilizadas;
- Elaboração do Mapa da Evolução Societária.

II. ANÁLISE PATRIMONIAL

- Levantamento do Patrimônio real da empresa;
- Registro fotográfico de equipamentos, máquinas e veículos;
- Elaboração de documento com as análises realizadas;

III. ANÁLISE DOS EMPRÉSTIMOS DE PESSOA FÍSICA (P.F.);

- Tipo de relação comercial dos Empréstimos;

- Verificar as condições contratuais;
- Apurar a efetiva vinculação dos valores com a atividade desenvolvida pela Empresa Recuperanda;
- Apuração das amortizações realizadas;
- Determinação do Saldo total dos Débitos com P.F.

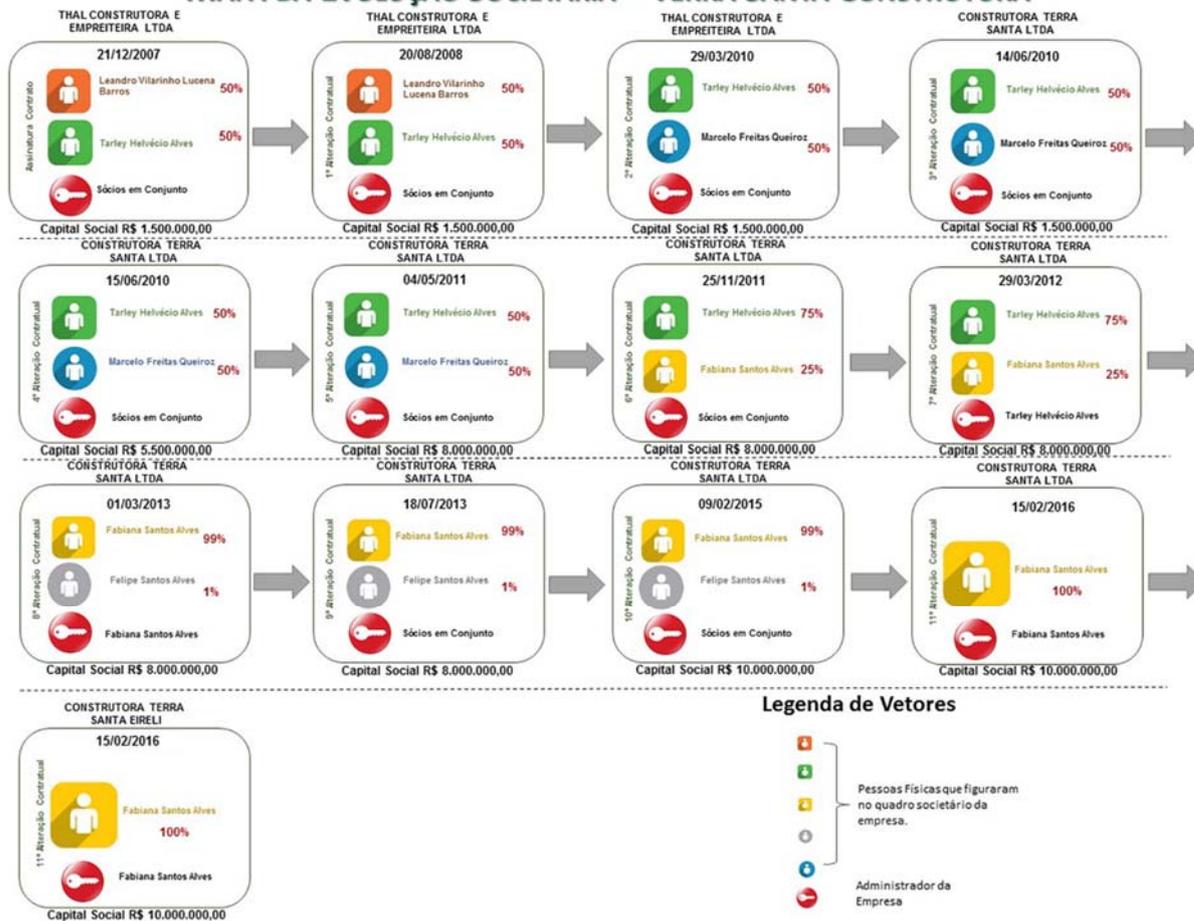
4. CONSTITUIÇÃO SOCIETÁRIA E ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

A presente análise pretende mapear a evolução da estrutura societária da empresa desde sua constituição até a presente data, sendo que a apresentação deste mapeamento mostra-se necessária para clarificar a mobilidade societária ocorrida desde a fundação até a última alteração social, tendo em vista que, **num eventual ambiente falimentar, obrigações e responsabilidades de caráter social, administrativo cível e criminal, poderão ser impostas aos sócios**, dirigentes e administradores da empresa neste período.

Nesse sentido, com base nos documentos apresentados pela Recuperanda, cópias em anexo, concernentes a todas as alterações contratuais realizadas desde sua fundação em 2007, constatou-se que esta passou por diversas alterações contratuais, sendo que, em parte destas houve relativa mobilidade de cotas, alteração do quadro societário e objeto social da empresa.

Buscando clarificar a este Juízo todos os eventos sociais identificados entre os anos de 2007 e 2016, foi elaborado organograma detalhado do Mapa Societário da Empresa no curso dos anos, especificando cada cotista, e os administradores responsáveis por cada exercício fiscal, ou período social, conforme exibido abaixo:

MAPA DA EVOLUÇÃO SOCIETÁRIA – TERRA SANTA CONSTRUTORA



Conforme demonstrado no **MAPA DA EVOLUÇÃO SOCIETÁRIA**, verifica-se que a empresa iniciou suas atividades sociais no Ano de 2007, sendo que sua composição societária, inicialmente composta pelos sócios Leandro Vilarinho Lucena de Barro e Tarley Helvécio Alves, ambos com 50% das cotas, permanecendo até o ano de 2010 quando há a saída do Sócio Leandro Vilarinho e a entrada do sócio Marcelo Freitas Queiroz através da transferência total das cotas daquele para este.

Em novembro de 2011, há outra mudança no quadro societário da empresa com a transferência de cotas do Sócio Marcelo Freitas para Tarley Helvécio e a entrada de Fabiana Santos Alves, a qual adquire 25%, ficando Tarley com 75% das cotas totais da empresa. Em março de 2013 ocorre nova alteração no quadro societário, além de nova alteração na composição das cotas sociais, com a saída de Tarley Helvécio Alves e a entrada de Felipe Santos Alves, como sócio minoritário (1,00%).

O quadro social permaneceu estável até o ano de 2016, quando ocorreu uma nova alteração social, registrada pela saída de Felipe Santos Alves, passando a empresa a ter apenas um sócio, e, concomitante a isto, alterando seu regime de enquadramento fiscal para Empresa Individual de responsabilidade limitada – Eireli.

Observa-se que nesse período, a empresa ampliou seu capital social em mais de seis vezes, passando de R\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais) quando de sua fundação em dezembro de 2007, para 10.000.000,00 (dez milhões) em fevereiro de 2016, sendo estas provenientes de incorporação de bens, ativos pessoais dos sócios e ainda reserva de lucros acumulados, de acordo com as Alterações Contratuais apresentadas.

Tal mapeamento mostra-se necessário a clarificar toda a mobilidade societária ocorrida desde sua fundação até a presente data, tendo em vista que, num eventual ambiente falimentar, obrigações e responsabilidades de caráter social e administrativo deverão ser impostas aos sócios, dirigentes e administradores da empresa.

5. ANÁLISE PATRIMONIAL DA RECUPERANDA

A análise patrimonial da empresa foi realizada com base nos documentos apresentados e imagens realizadas nas dependências da empresa e em construções em que haviam maquinários desta em operação.

5.1. VISITA TÉCNICA ÀS DEPENDÊNCIAS DA EMPRESA

Até a presente data, foram realizadas 3(três) visitas técnicas à empresa, sendo que em cada oportunidade foram analisados aspectos diferentes para a condução de um trabalho proficiente em fiscalizar os procedimentos recuperacionais.

- Primeira visita técnica foi quando da assinatura do termo de compromisso em 05 de julho de 2016;
- A segunda visita técnica em 10 de agosto de 2016;
- Terceira visita técnica foi entre 22 a 24 de agosto.

Na oportunidade da terceira visita técnica, foram solicitados diversos documentos visando apurar o patrimônio real da empresa, bem como foram vistoriados diversos locais onde se encontravam equipamentos pertencentes a empresa. Ainda

nesta oportunidade, foi possível constatar a regularidade de execução das atividades empresariais da Recuperanda e a realização de imagens dos maquinários e lotes pertencentes à Empresa.

Figura 1 – Escritório da Recuperanda.



Nas localidades visitadas, fora confirmada a efetivação das atividades empresarias, aparentemente em relativa normalidade, onde permanecemos por pouco tempo no local, a fim de não interromper as atividades dos colaboradores. Foi verificado que além da construção de casas em condomínios fechados, a empresa presta serviço ao setor público, onde verificou-se vários maquinários trabalhando em revitalização e pavimentação de ruas.

5.2. CONDIÇÃO DOS IMÓVEIS EM NOME DA RECUPERANDA

Do que pôde ser verificado através das matrículas entregues, tem-se que a empresa possui 31 (trinta e uma) matrículas correspondendo a áreas desmembradas e outras ainda unificadas, as quais são estão totalmente sob a posse da empresa, sem alienação, hipoteca ou envolvidas em quaisquer tipos de transação, em que seja necessária a averbação nas matrículas. Convém esclarecer que foram retiradas a via das matrículas em 23 de agosto de 2013.

Segundo informado pela empresa, há lotes que foram transacionados, sendo tais negociações finalizadas, todavia há escriturações pendentes, sendo que

estas matrículas não foram apresentadas, por entender a empresa, que estes imóveis não compõem mais o patrimônio da empresa.

Tabela 1 – Propriedades da Recuperanda sem averbações em Matrículas – Parte 1

Nº ORDEM	MATRÍCULA	LOTE	QUADRA	LOCAL	ÁREA (m²)
01	20.624	08	05	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	375,00
02	20.626	10	05	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	375,00
03	20.643	16	06	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00
04	20.642	15	06	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00
05	20.641	14	06	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00
06	20.640	13	06	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00
07	20.646	19	06	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00
08	20.647	20	06	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00
09	20.659	01	08	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00
10	20.661	03	08	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00
11	20.663	05	08	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00
12	20.664	06	08	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00
13	20.665	07	08	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	376,78
14	20.671	13	08	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	437,77
15	20.670	12	08	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00
16	20.669	11	08	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00
17	20.668	10	08	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00

Continua na próxima página

Tabela 2 – Propriedades da Recuperanda sem averbações em Matrículas – Parte 2

Nº ORDEM	MATRÍCULA	LOTE	QUADRA	LOCAL	ÁREA (m ²)
18	20.667	09	08	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00
19	20.666	08	08	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00
20	20.543	06	09	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00
21	20.547	10	09	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00
22	20.672	11	09	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00
23	20.673	12	09	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00
24	20.674	13	09	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00
25	20.675	14	09	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00
26	20.677	16	09	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00
27	20.678	17	09	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00
28	20.679	18	09	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00
29	14.636	01	-	-	1.529,43
30	16.715	02 a 04	03	LOTEAMENTO EMPRESARIAL TROPICAL	2.225,00
		08			750,00
		13 e 14			1.575,36
31	17.314	01	01	LOTEAMENTO EMPRESARIAL TROPICAL	750,00

Ainda em análise das matrículas encaminhadas, foi verificado que 17 (dezessete) encontram-se garantidoras em transações de empréstimos com pessoa física e bancos, sendo que destas, 9 (nove) estão alienadas fiduciariamente e 6 (seis) já se encontram em consolidação para o credor fiduciário, e 1 (uma) propriedade que foi garantidora de transação envolvendo a empresa Construtora e Imobiliária Credicasa Ltda, a qual foi incorporada pela empresa Recuperanda.

Tabela 3 - Imóveis com transações averbadas

Nº ORDEM	MATRÍCULA	LOTE	QUADRA	LOCAL	ÁREA M²	AVERBAÇÕES	FAVORECIDO	DATA	VENCIMENTO	SITUAÇÃO ATUAL
01	20.534	13	05	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	297,24	HIPOTECA PESSOA FÍSICA	MARÇAL CABRAL DE MELO	14/10/2014	30/04/2016	NADA CONSTA
02	20.535	14	05	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	298,02	HIPOTECA PESSOA FÍSICA	MARÇAL CABRAL DE MELO	14/10/2014	30/04/2016	NADA CONSTA
03	20.536	15	05	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	298,80	HIPOTECA PESSOA FÍSICA	MARÇAL CABRAL DE MELO	14/10/2014	30/04/2016	NADA CONSTA
04	20.537	16	05	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	299,58	HIPOTECA PESSOA FÍSICA	MARÇAL CABRAL DE MELO	14/10/2014	30/04/2016	NADA CONSTA
05	20.538	01	09	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	395,00	HIPOTECA PESSOA FÍSICA	MARÇAL CABRAL DE MELO	14/10/2014	30/04/2016	NADA CONSTA
06	20.539	02	09	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00	HIPOTECA PESSOA FÍSICA	MARÇAL CABRAL DE MELO	14/10/2014	30/04/2016	NADA CONSTA
07	20.540	03	09	CONDOMÍNIO TERRA BRASIL	300,00	HIPOTECA PESSOA FÍSICA	MARÇAL CABRAL DE MELO	14/10/2014	30/04/2016	NADA CONSTA
08	20.907	65	-	LOTEAMENTO EMPRESARIAL TROPICAL	23.497,67	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	CAIXA ECONÔMICA	07/05/2014	08/05/2017	NADA CONSTA
09	17.011	65	-	LOTEAMENTO EMPRESARIAL TROPICAL	57.116,26	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	CAIXA ECONÔMICA	14/02/2012	15/02/2027	NADA CONSTA
10	16.514	01 A 10	01	LOTEAMENTO EMPRESARIAL TROPICAL	7.750,72	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	CAIXA ECONÔMICA	15/03/2015	12/03/2016	NADA CONSTA
11	21.069	65	-	LOTEAMENTO EMPRESARIAL TROPICAL	29.976,80	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	BANCO BRADESCO	26/06/2015	26/06/2019	AVERBADO NA MATRÍCULA: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO BRADESCO EM 27/05/2016.
12	17.464	65	-	LOTEAMENTO EMPRESARIAL TROPICAL	12.294,34	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	BANCO BRADESCO	26/06/2015	26/06/2019	AVERBADO NA MATRÍCULA: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO BRADESCO EM 27/05/2016.
13	20.947	65	-	LOTEAMENTO EMPRESARIAL TROPICAL	21.180,68	HIPOTECA CEDULAR	SICREDI	15/10/2015	30/09/2016	DADO COMO GARANTIA DE TRANSAÇÃO ENVOLVENDO A CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA CREDICASA LTDA.
14	20.946	65	-	LOTEAMENTO EMPRESARIAL TROPICAL	26.016,52	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	SICREDI	29/07/2016	01/06/2016	AVERBADO NA MATRÍCULA: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO SICREDI EM 22/08/2016.
15	17.463	65	-	LOTEAMENTO EMPRESARIAL TROPICAL	12.297,82	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	CAIXA ECONÔMICA	05/07/2013	17/10/2016	AVERBADO NA MATRÍCULA: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO CAIXA EM 01/07/2016.
16	17.035	65	-	LOTEAMENTO EMPRESARIAL TROPICAL	31.901,84	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	CAIXA ECONÔMICA	05/06/2013	17/10/2016	AVERBADO NA MATRÍCULA: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO CAIXA EM 01/07/2016.
17	15.939	65	COLÔNIA FREI GIL		412.685,32	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	CAIXA ECONÔMICA	05/07/2013	06/07/2017	AVERBADO NA MATRÍCULA: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO CAIXA EM 01/07/2016.

Insta salientar que a Recuperanda tem como atividade base a construção de unidades residenciais e imóveis destinados a novos empreendimentos, sendo certo que necessita das áreas para o desenvolvimento de suas atividades comerciais. Todavia, não foram apresentados projetos de construção, bem como eventual destinação aos lotes que estão sob a propriedade da empresa.

Nesse sentido, de acordo com o Art.47 a Recuperação Judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação econômica e financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo a atividade econômica. Desta forma, o risco da paralisação do desenvolvimento da atividade econômica pela remoção de bem essencial à cadeia produtiva atinge diretamente não só a atividade da empresa, como também a finalidade da Recuperação Judicial, sendo matéria a ser apreciada no presente caso.

5.3. VEÍCULOS, MAQUINÁRIOS E EQUIPAMENTOS

O levantamento de maquinários e equipamentos foi realizado por meio de diligência onde foi apresentada planilha com os bens de posse da empresa. Em momento oportuno, foi realizada vistoria técnica, com vistas a verificar a existência de tais bens, momento em que foram realizadas imagens fotográficas, conforme consta das tabelas apresentadas na sequência. Cumpre esclarecer que os bens os quais não foram fotografados, estavam em viagem, todavia, ficou registrada a existência destes.

Primeiramente se apresenta quadros com os maquinários de posse da empresa Recuperanda, sendo estes o total de 19 (dezenove) máquinas. Em seguida, apresenta-se quadro com 15 (quinze) equipamentos e implementos e, na sequência, é apresentado o quadro com os veículos em nome da empresa, sendo a frota composta por 24 (vinte e quatro) veículos, cabendo observação sobre estes.

Convém observar que alguns dos veículos não estavam na cidade no momento da vistoria, sendo que, apesar disto, a empresa informou a existência destes, alegando que tais veículos e equipamentos estavam em viagem.

Tabela 4 – Patrimônio móvel: Máquinas e Tratores – Parte 1

MÁQUINAS PESADAS E TRATORES

IMAGEM	PATRIMÔNIO	MAQUINAS PESADASE TRATORES	Nº FOTO	MODELO	FAB/MOD	CHASSIS
	TS-01	MOTONIVELADORA NEW HOLLAND RG170	1649	RG 170	2012	HBZN0170CCAF00962
	TS-02	MOTONIVELADORA NEW HOLLAND RG170 (ELETRÔNICA)	1318	RG 170	2012	HBZN0170CCAF01321
	TS-03	MOTONIVELADORA NEW HOLLAND RG170 (ELETRÔNICA)	1730	RG-170B	2013	HBZN0770HDAF02791
	TS-10	PA CARREGADEIRA NEW HOLLAND MOD.W130	1307	W-130	2012	HBZNNW130EBAE01625
	TS-11	PA CARREGADEIRA NEW HOLLAND MOD.W130	1437	W-130	2012	HBZNNW130ACAE02612
	TS-12	MINICARREGADEIRA NEW HOLLAND L220	1313	L-220	2012	NCM455261
	TS-13	PA CARREGADEIRA NEW HOLLAND MOD.W130	1444	W-130	2013	HBZNNW130PDAE04525
	TS-20	ROLO COMPACTADOR VIBRATORIO CA250	1412	CA250	2012	10000108T0B002267
	TS-21	ROLO COMPACTADOR LISO VIBRATORIO CA150 C/CAPOTA	1509	CA150	2012	10000103H0B002558
	TS-22	ROLO TRACIONADO MOD. 2011/2011 FS 812-IIH - FOTON	1405	FS 812 D IIH	2011/2011	CLW008LLTBY000112

Tabela 5 - Patrimônio móvel: Máquinas e Tratores - Parte 2

MÁQUINAS PESADAS E TRATORES

IMAGEM	PATRIMÔNIO	MAQUINAS PESADASE TRATORES	Nº FOTO	MODELO	FAB/MOD	CHASSIS
	TS-23	ROLO TRACIONADO MOD. 2011/2011 FS 812-IIH - FOTON	1612	FS 812 D IIH	2011/2011	CLW008LLBY000105
	TS-30	RETROSCAVADEIRA NEW HOLLAND MOD.B90B 4X4	1537	B90B 4X4	2012/2012	HBZB90BABAHO3086
	TS-31	RETROSCAVADEIRA NEW HOLLAND MOD.B95B 4X4	1316	B95B 4X4	2012/2012	HBZB95BCCAHO3976
	TS-40	TRATOR MF 50X MASSEY FERGUSON	1338	MF 50X		
	TS-41	TRATOR NEW HOLLAND	1328	NH 7630		
	TS-43	TRATOR MASSEY FERGUSON	1610	MF 4292/4	2012/2012	4292340781
	TS-44	TRATOR NEW HOLLAND	1558	NH TL-75		
	TS-45	TRATOR AGRÍCOLA DE PNEUS	1334	NH 8030	2013/2013	HCC28030CDCA10809
SEM FOTO	TS-36	ESCAVADEIRA HIDRAULICA NEW HOLLAND 2015		E215C	2015	HBZN215CCEAA01707

A seguir apresenta-se os equipamentos pertencentes à Recuperanda, sendo identificados que estes se encontram em estado adequado de conservação visto o tipo de serviço prestado, não sendo verificado sucateamento, abandono ou descaso com os bens.

Tabela 6 - Patrimônio móvel: Equipamentos - Parte 1

EQUIPAMENTOS E IMPLEMENTOS							
IMAGEM	PATRIMÔNIO	EQUIPAMENTOS	Nº FOTO	MODELO	FAB/MOD	CHASSIS	
	TS-100	CARRETA TANQUE AGRÍCOLA, MOD. CARTBB CAPACIDADE 6.000 LITROS, ARO 20	1556				
	TS-101	CARRETA TANQUE AGRÍCOLA, MOD. CARTBB CAPACIDADE 8.500 LITROS, ARO 20	1330	CARTBB			
	TS-102	GRADE ARADOURA 16 DISCO	1332				
	TS-103	GRADE ARADOURA 18 DISCO INT. CONTROLE REMOTO MARCA BALDAN	1336	18X28X7,5			
	TS-105	VASSOURA MECÂNICA	1335	VM 100	2012		
	TS-106	VASSOURA MANUAL P/ ASFALTO	1326				

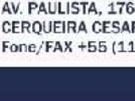
Tabela 7 - Patrimônio móvel: Equipamentos - Parte 2

EQUIPAMENTOS E IMPLEMENTOS							
IMAGEM	PATRIMÔNIO	EQUIPAMENTOS	Nº FOTO	MODELO	FAB/MOD	CHASSIS	
	TS-109	GRADE 16 X 28 X 7,5 MARCA TATU (TRATOR 8030)	1609				
	TS-111	REBOQUE PRANCHA CARREGA TUDO RETO 03 EIXOS COMP.12.240MM/6MTS LARG.3,00M/3,20M	1343	STD	2015	9EP181630F1004204	QDL-0368
		1 TANQUES ASFALTO 30.000 LTS; 2 TANQUES ASFALTO 15.000 LTS	1724				
		TANQUE ASFALTO 15.000 LTS	1724b				
		COMPACTADOR DE PERCURSÃO SP-75 MOTOR 5.5 HP HONDA- 2013	1734	SP75	2013		
		COMPACTADOR DE PERCURSÃO SP-65 MOTOR 5.5 HP HONDA- 2014	FOTO DO CLEITON	SP-65	2014		
	TS-110A	BITREM 09 EIXOS 800 X 1000 COR CINZA 1º COMP. C / 5ª RODA	carreta em foraleza	STD	2015	9EP071230F1004210	QDL-0468
	TS-110B	BITREM 09 EIXOS 800 X 1000 COR CINZA 2º COMP.S / 5ª RODA	carreta em foraleza	STD	2015	9EP071230F1004211	QDL-0388
	TS-104	DISTRIBUIDOR DE AGREGADOS		DA 800	2012		

Alguns veículos não puderam ser fotografados por estarem em viagens, como é o caso das frotas TS-110A; TS-110B; TS-111 e TS-210. O automóvel VW TAKE

MA, foi repassado a ex-funcionário como pagamento de bonificação, porém a documentação do veículo ainda se encontra em nome da empresa, sendo necessária a transferência do registro deste bem. Na oportunidade da vistoria, foi solicitado documentos comprobatórios da transação comercial entre as Partes, todavia, até a presente data estes não foram apresentados.

Tabela 8 - Patrimônio móvel: Veículos – Parte 1

VEÍCULOS E SITUAÇÃO DE REGISTRO										
IMAGEM	PREFIXO	VEÍCULOS	FAB/MOD	CHASSI	PLACA	MODELO	LICENCIAMENTO	IPVA	SEGURO	OBSERVAÇÕES
	TS-60	CAMINHÃO VOLKSWAGEN 13.180 - ESPARGEDOR TERMICO DE ASFALTO MOD. ETA FAB/MOD. 2012	2011/2012	953467232CRZ20686	OFW-4270	VW/13.180 CNM	ATRASADO	R\$ 2.736,11	R\$ 2.220,76	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VOLKSWAGEN S. A
	TS-70	CAMINHÃO VOLKSWAGEN 8.150 - CARROCERIA ABERTA	2010/2011		NSU-7111	VW/8.150 E DELIVERY PLYS	NORMAL	PAGO	PAGO	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VOLKSWAGEN S. A
	TS-71	CAMINHÃO JMC N900 CONVAY - CARROCERIA ABERTA	2011/2011	LEFYECG20RHN24638	OFN-7821	I/JMC N900 CONVAY	ATRASADO	R\$ 0,00	R\$ 2.220,76	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA HSBC BRASIL S.A. BANCO MÚLTIPLO
	TS-72	CAMINHÃO JMC N900 CONVAY - CAÇAMBA	2011/2011	LEFYECG20RHN24645	OFV-4350	I/JMC N900 CONVAY	ATRASADO	R\$ 500,00	R\$ 2.220,76	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA HSBC BRASIL S.A. BANCO MÚLTIPLO
	TS-73	CAMINHÃO VOLVO /VM 220 4X2R (PIPA 10.000 LITS)	2013/2013	98KKSND45DE145161	OTB-8038	VOLVO/VM 220 4X2R	NORMAL	PAGO	PAGO	NADA CONSTA
	TS-74	CAMINHÃO JMC N900 CONVAY - CARROCERIA ABERTA	2011/2012	LEFYECG300CHN02326	OTA-3939	I/JMC N900 CONVAY	ATRASADO	R\$ 500,00	R\$ 2.220,76	NADA CONSTA
	TS-75	CAMINHÃO VW 15.190 4X2 + TANQUE PIPA 10.000 LITS MOD. MULT-10.	2015/2015	953468233FRS27712	QEX-8290	NÃO FOI DISPONIBILIZADO O DOCUMENTO DESTES VEÍCULO				
	TS-80	CAMINHÃO VOLKSWAGEN 24.250 - BASCULANTE	2011/2012	9534N8249CR207968	OFW-1500	VW/24.250 CNC 6X2	ATRASADO	R\$ 4.169,51	R\$ 2.220,76	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VOLKSWAGEN S. A
	TS-81	CAMINHÃO VOLKSWAGEN 24.250 - BASCULANTE	2011/2012	9534N8249CR213176	OFV-2790	VW/24.250 CNC 6X2	ATRASADO	R\$ 4.121,42	R\$ 2.220,76	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VOLKSWAGEN S. A
	TS-82	CAMINHÃO VOLKSWAGEN 24.250 - BASCULANTE	2011/2012	9534N8249CR206763	OFW-4540	VW/24.250 CNC 6X2	PARCELAMENTO DE IPVA NA SEFA. ATRASADO	R\$ 6.817,64	R\$ 2.220,76	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA BANCO DO BRASIL S.A
	TS-83	CAMINHÃO VOLKSWAGEN 24.250 - BASCULANTE	2011/2012	9534N8249CR226178	OFW-2150	VW/24.250 CRM 6X2	PARCELAMENTO DE IPVA NA SEFA. ATRASADO	R\$ 6.817,64	R\$ 2.220,76	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA BANCO DA AMAZÔNIA S.A
	TS-84	CAMINHÃO VOLKSWAGEN 24.280 - BASCULANTE	2011/2012	953658245CR252672	OFW-7150	VW/24.280 CRM 6X2	PARCELAMENTO DE IPVA NA SEFA. ATRASADO	R\$ 7.576,35	R\$ 2.220,76	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA BANCO DA AMAZÔNIA S.A
	TS-200	CAMINHÃO VW 31.280 6X4 - BETONEIRA HIDRAULICA HTM 804 LIEBHERR	2014/2015	953658245FRS12666	QDR-4099	VW/31.280 CRM 6X4	NORMAL	PAGO	PAGO	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VOLKSWAGEN S. A

SÃO PAULO-SP
AV. PAULISTA, 1765 • 7º Andar
CERQUEIRA CESAR • CEP 01.311-930
Fone/FAX +55 (11) 2450.7333

CAMPO GRANDE-MS
RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
JD. DOS ESTADOS • CEP 79020-260
Fone/FAX +55 (67) 3026.6567

CUIABÁ-MT
AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • SL 1403
BOSQUE DA SAÚDE • CEP 78050-000
Fone/FAX +55 (65) 3052.7636

UBERLÂNDIA-MG
RUA CIPRIANO DEL FÁVERO, 617
CENTRO • CEP 38400-108
Fone/FAX + 55(34) 4102.0200

Tabela 9 - Patrimônio móvel: Veículos – Parte 1

VEÍCULOS E SITUAÇÃO DE REGISTRO										
IMAGEM	PREFIXO	VEÍCULOS	FAB/MOD	CHASSI	PLACA	MODELO	LICENCIAMENTO	IPVA	SEGURO	OBSERVAÇÕES
		MOTO YAMAHA YBR 125 FACTOR - OFICINA	2010/2011	9CGKE1520B0014504	NSZ1130	YAMAHA/YBR FACTOR 125K	ATRASADO	R\$ 36,00	R\$ 584,02	NADA CONSTA
		MOTO YAMAHA YBR 125 FACTOR - TOPOGRAFIA	2013/2014	NÃO CONSTA	OSW4877	YAMAHA/YBR FACTOR K1	NORMAL	PAGO	PAGO	NADA CONSTA
		AUTOMOVEL VW MOD.GOL CITY MC - ESCRITORIO CENTRAL	2014/2015	98WAB45U3FP067652	OTX-7226	CITY	ATRASADO	R\$ 725,73	R\$ 105,65	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VOLKSWAGEN S. A
		AUTOMOVEL VW MOD.GOL CITY MC - ESCRITORIO CENTRAL	2014/2015	98WAB45UXF067728	OTX-7256	CITY	ATRASADO	R\$ 720,95	R\$ 105,65	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VOLKSWAGEN S. A
		AUTOMOVEL VW MOD.GOL CITY MC - ESCRITORIO TERRAPLANAGEM	2014/2015	98WAB45U2FP067626	OTX-7306	CITY	ATRASADO	R\$ 0,00	R\$ 105,65	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VOLKSWAGEN S. A
		AUTOMOVEL VW MOD.GOL CITY MC	2014/2015	98WAB45UXF067770	QEY-0790	CITY	NORMAL	PAGO	PAGO	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VOLKSWAGEN S. A
SEM FOTO	TS-210	CAMINHÃO MAN TGX 29.440 6X4 - CAVALO	2014/2014	95328KZ28EE401233	QDL-0428	MAN/TGX 29.440 6X4 T	NORMAL	PAGO	PAGO	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VOLKSWAGEN S. A
SEM FOTO	TS-110A	BITREM 09 EIXOS 800 X 1000 COR CINZA 1ª COMP. C / 5ª RODA	2015	9EP071230F1004210	QDL-0468	SR/NOMA STRAT3E SRCAD	NORMAL	PAGO	ISENTO	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VOLKSWAGEN S. A
SEM FOTO	TS-110B	BITREM 09 EIXOS 800 X 1000 COR CINZA 2ª COMP. S / 5ª RODA	2015	9EP071230F1004211	QDL-0388	SR/NOMA STRAT3E SRCAT	NORMAL	PAGO	ISENTO	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VOLKSWAGEN S. A
SEM FOTO	TS-111	SEMI-REBOQUE - PRANCHA	2015/2015	9EP181630F1004204	QDL-0368	SR/NOMA SRCAT3E	NORMAL	PAGO	ISENTO	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA VOLKSWAGEN S. A
SEM FOTO		AUTOMOVEL VW TAKE MA (SILVIO)	2015/2015	NÃO FOI DISPONIBILIZADO O DOCUMENTO DESTES VEÍCULO						

Conforme apurado pela documentação apresentada, atinentes aos veículos, muitos se encontram com licenciamentos atrasados. No total, as dívidas dos veículos perfazem o montante de R\$ 55.609,16 (cinquenta e cinco mil, seiscentos e nove reais e dezesseis centavos), correspondentes a IPVA e DPVAT. Pela ausência do número referente ao RENAVAM, não foi possível a consulta destes frente ao Departamento de Trânsito do Estado do Pará.

Foi apurado que a empresa possui grande volume de bens alienados com bancos, sendo que, além de imóveis, utilizados para forte alavancagem via alienação fiduciária, há máquinas e automóveis financiados nesta categoria de transação comercial, conforme apresentado a seguir:

Tabela 10 - Bens com financiamentos em aberto

RELAÇÃO DE BENS FINANCIADOS E EM GARANTIA COM BANCOS E OUTROS										
BANCO	BEM FINANCIADO	MODALIDADE	PROCESSO	DATA	VALOR FINANCIADO	PRAZO (MESES)	PAGO	A PAGAR	PARCELA	SALDO EM 31/03/16
B. Brasil	40/012840 CAMINHÃO 24.250 2011/2012 CH206763	Finame	652	22/03/2013	R\$ 180.000,00	48	35	13	5.050,00	R\$ 65.650,00
B. Brasil	40/01285-9 ROLO COMPAC. CH002267	Finame	558	30/03/2012	R\$ 243.000,00	60	35	25	5.250,00	R\$ 131.250,00
B. Brasil	40/01286-7 ESPARGIDOR TERM.	Finame	651	19/03/2012	R\$ 104.000,00	90	42	48	2.155,00	R\$ 103.440,00
B. VOJKS	CAMINHÃO VW CB01	Finame	459	30/04/2012	R\$ 137.700,00	58	43	15	2.802,32	R\$ 42.034,77
B. VOJKS	CAMINHÃO VW CB01	Finame	421	24/01/2012	R\$ 180.000,00	58	45	13	3.806,00	R\$ 49.478,00
B. VOJKS	CAMINHÃO VW CB02	Finame	418	24/01/2012	R\$ 180.000,00	58	45	13	3.806,00	R\$ 49.478,00
B. VOJKS	CACAMBA GAL 01	Finame	414	15/05/2012	R\$ 30.150,00	58	45	13	663,00	R\$ 8.619,00
B. VOJKS	CACAMBA GAL 02	Finame	415	15/05/2012	R\$ 30.150,00	58	45	13	663,00	R\$ 8.619,00
B. VOJKS	GOL 1.6 8V CITY 2014/2015 OTX-7306	CDC VEICULO	6938	05/09/2014	R\$ 31.140,10	36	17	19	1.286,87	R\$ 24.450,53
B. VOJKS	GOL 1.6 8V CITY 2014/2015 OTX-7226	CDC VEICULO	6940	05/09/2014	R\$ 31.140,10	36	17	19	1.247,15	R\$ 23.695,85
B. VOJKS	GOL 1.6 8V CITY 2014/2015 OTX-7256	CDC VEICULO	6941	05/09/2014	R\$ 31.140,10	36	17	19	1.247,15	R\$ 23.695,85
B. VOJKS	GOL 2014/2015	CDC VEICULO	7137	31/03/2015	R\$ 28.147,60	36	10	26	1.133,52	R\$ 29.471,52
B. VOJKS	UP TAKE 2015/2015	CDC VEICULO	7136	31/03/2015	R\$ 24.159,82	36	9	27	977,30	R\$ 26.387,10
B. VOJKS	CAMINHÃO T. MAN TGX 2014/2014	Finame 70%	7352	24/09/2015	R\$ 255.500,00	46	0	46	6.660,55	R\$ 306.385,37
		Finame 02%	7352	24/09/2015	R\$ 7.300,00	46	0	46	216,38	R\$ 9.944,36
		CDC 18%	7352	24/09/2015	R\$ 65.700,00	46	1	45	1.912,77	R\$ 86.074,65
B. VOJKS	TANQUE PIPA 10.000 LTS	Finame 70%	7245	18/08/2015	R\$ 24.500,00	46	2	44	639,61	R\$ 28.142,73
		Finame 20%	7245	18/08/2015	R\$ 7.000,00	46	2	44	207,78	R\$ 9.142,12
		Finame 70%	7233	31/07/2015	R\$ 133.000,00	46	2	44	3.462,97	R\$ 152.370,84
B. VOJKS	CAMINHÃO VW 15.190 2015/2015	Finame 20%	7233	31/07/2015	R\$ 38.000,00	46	2	44	1.123,13	R\$ 49.417,83
		Finame 70%	7273	14/08/2015	R\$ 48.776,00	46	2	44	1.266,23	R\$ 55.714,23
		Finame 20%	7273	14/08/2015	R\$ 13.936,00	46	2	44	409,90	R\$ 18.035,79
B. VOJKS	Semi reboque Bitrem chassi F1004211	Finame 70%	7275	14/08/2015	R\$ 56.224,00	46	2	44	1.459,58	R\$ 64.221,73
		Finame 20%	7275	14/08/2015	R\$ 16.064,00	46	2	44	472,49	R\$ 20.789,77
		Finame 70%	7232	31/07/2015	R\$ 185.500,00	46	2	44	4.829,95	R\$ 212.517,61
B. VOJKS	CAMINHÃO VW 31.280 2014/2015 CH.R512666	Finame 20%	7232	31/07/2015	R\$ 53.000,00	46	2	44	1.566,46	R\$ 68.924,38
		Finame 70%	7235	14/08/2015	R\$ 92.610,00	46	2	44	2.404,17	R\$ 105.783,35
		Finame 70%	7235	14/08/2015	R\$ 26.460,00	46	2	44	778,28	R\$ 34.244,34
B. VOJKS	Semi reboque carrega tudo 2015/2015 CH.F1004204	Finame 70%	7243	02/10/2015	R\$ 48.650,00	46	0	46	1.266,10	R\$ 58.240,42
		Finame 20%	7243	02/10/2015	R\$ 13.900,00	46	0	46	410,49	R\$ 18.882,76
		Finame 70%	7243	02/10/2015	R\$ 13.900,00	46	0	46	410,49	R\$ 18.882,76
B. GMAC	TRAIBLAZER	Finame	1408	30/01/2014	R\$ 96.285,83	36	28	8	3.634,76	R\$ 29.078,08
C.N.HOLLAND	TRATOR NEW HOLLAND 8030	Consorcio	238	18/07/2014	R\$ 98.000,00	57	14	43	2.234,37	R\$ 96.077,91
CNH	MINICARREGADEIRA	Finame	703/575	25/04/2013	R\$ 68.000,00	48	40	8	1.913,24	R\$ 15.305,92
CNH	PA CARREGADEIRA	Finame	426/367	02/03/2012	R\$ 261.000,00	58	42	16	4.786,27	R\$ 76.580,25
CNH	RETROSCAVADEIRA	Finame	277	06/01/2012	R\$ 180.000,00	58	45	13	2.975,70	R\$ 38.684,10
CNH	MOTONIVELADORA NW	Finame	1210	04/09/2013	R\$ 441.000,00	58	24	34	8.130,78	R\$ 276.446,42
CNH	PA CARREGADEIRA	Finame	1212	16/08/2013	R\$ 279.000,00	58	24	34	5.143,95	R\$ 174.894,17
CNH	MOTONIVELADORA	Finame	457/366	02/03/2012	R\$ 423.000,00	58	42	16	7.757,05	R\$ 124.112,84
CNH	RETROSCAVADEIRA	Finame	701/578	23/11/2012	R\$ 169.360,00	58	39	19	3.078,73	R\$ 58.495,84
CNH	MOTONIVELADORA	Finame	700/577	27/07/2012	R\$ 343.100,00	58	39	19	6.265,52	R\$ 119.044,95
CNH	ESCAVEIRA HIDRAULICA	Finame 70%	7164	28/04/2015	R\$ 287.000,00	50	1	49	7.041,93	R\$ 345.054,40
		Finame 20%	7164	28/04/2015	R\$ 82.000,00	12	6	6	7.205,51	R\$ 43.233,06
BASA	Trato Massey Ferguson (2)	Finame	1423-1425	24/07/2012	R\$ 208.692,00	54	34	20	4.710,32	R\$ 94.206,40
BASA	Pá Carregadeira Mod. W1302B	Finame	1427	24/07/2012	R\$ 295.850,00	54	34	20	6.402,17	R\$ 128.043,40
BASA	Caminhão 24.280 VW	Finame	1436	24/07/2012	R\$ 226.455,00	54	34	20	5.111,23	R\$ 102.224,60
BASA	Caminhão 24.250 VW	Finame	1439	24/07/2012	R\$ 222.921,00	54	34	20	5.031,47	R\$ 100.629,40
BASA	Rolo compactador	Finame	1433	24/07/2012	R\$ 209.100,00	54	34	20	4.817,38	R\$ 96.347,60
BASA	Grade Aradora Interim. Baldan	Finame	1429	24/07/2012	R\$ 18.972,00	54	34	20	428,20	R\$ 8.564,00
Bradesco	Rolo	Leasing	1202	14/08/2013	R\$ 184.000,00	60	28	32	4.551,93	R\$ 145.661,76
Bradesco	Rolo	Leasing	1202	14/08/2013	R\$ 184.000,00	60	28	32	4.551,93	R\$ 145.661,76
HSBC	CAMINHÃO N900	Finame	801	08/08/2012	R\$ 60.000,00	48	47	1	1.854,00	R\$ 1.854,00
TOTAL FINANCIADO										R\$ 6.654.583,55
PARCELAS MENSAIS										R\$ 156.800,39
TOTAL DEVIDO EM 31/03/2016										R\$ 4.105.302,76

Conforme se observa, apenas de bens financiados a empresa possui passivo no importe de **R\$ 4.105.302,76 (quatro milhões, cento e cinco mil, trezentos e dois reais e setenta e seis centavos)**, para março de 2016, sendo que atualmente este montante é maior face correção monetária e incidência de juros decorrentes dos termos contratuais.

Entretanto, convém indicar que a análise dos créditos dos bancos, bem como de qualquer outro tipo de crédito será realizada em fase própria, qual seja, na apresentação do Quadro de Credores, nos termos do artigo 7º §2º, oportunidade em que serão analisados os contratos, notas e demais documentos bem como apresentado os valores atualizados das operações.

6. ANÁLISE DOS CONTRATOS DE PESSOA FÍSICA (P.F.)

Em análise dos documentos carreados a estes Autos de Recuperação Judicial, especificamente na relação de credores apresentados pela Recuperanda, se constata que muitos dos credores são pessoas físicas, sendo que estas apresentam créditos somados que equivalem a mais da metade do valor total listado na recuperação.

Conforme alega a Recuperanda, estes débitos foram contraídos mediante a venda antecipada de cotas de empreendimentos, e considerando a proporção que estes créditos listados apresentam em relação ao passivo da empresa, esta administradora judicial busca proceder a averiguação e apresentação cronológica destas operações visando proporcionar clareza de informações ao Juízo e demais credores.

Para a verificação pretendida, esclarece esta administradora que inicialmente buscou a obtenção de documentos e informações relacionadas a cada uma das operações de crédito ocorridas, buscando posteriormente a análise minuciosa dos dados apresentados. Nestes termos, cumpre de início apresentar os credores e respectivos valores listados na ocasião do pedido de recuperação.

Quadro 1 – Credores Pessoa Física apresentado pela Recuperanda

Nº ORDEM	CREADOR	ENDEREÇO	CPF	VALOR
01	Ademir Jose Vanzeto	Rua Deles Vilas Boas, sn. Serrinha, Redenção PA	149.962.000-49	R\$ 66.550,00
02	Alcino Vilela de Rezende Filho	Casa 58, Qd 07, Cond. Terra Brasil, Redencao PA	838.928.936-91	R\$ 220.000,00
03	Alessandro Rodrigues Rodrigues de Almeida	Av. Brasil, Sn, Buriti I, Redenção PA	652.056.502-49	R\$ 382.985,40
04	Amelio Aparecido Martins	Rua Bernardino Melo, s/n, Jardim Ariane - Redenção - PA	505.598.698-00	R\$ 87.572,01
05	Celia Cristina Rosa Borges da Silva	Rua Bolivar Rosa, 44, Centro, Redencao PA	298.194.582-34	R\$ 120.000,00
06	Claudio Arantes Mendonça	Rodovia PA 287, km 6,6, Jardim Ariane, Redencao PA	277.304.331-68	R\$ 1.231.263,09
07	Divino Eterno Luiz do Carmo	Av. Araguaia, sn, Entroncamento, Red PA	431.153.652-68	R\$ 56.000,00
08	Gladstone Martins Frederico	Rua Pouso Alegre, 2442, Apto 105, Bairro Orto, Belo Horizonte MG	133.614.496-34	R\$ 86.000,00
09	João Alonso de Oliveira	Rua Bolivar Rosa, 15, Setor Oeste - Redenção - PA	004.571.756-72	R\$ 1.638.800,00
10	Marcio de Assis Ribeiro	Av. Brasil, n.º 2341, Centro, Redencao PA	152.709.712-91	R\$ 774.400,10
11	Marcus Vinicius Guimarães da Silva	Rua 03, n.º 04, Bairro Morada da Paz, Redencao PA	427.133.822-20	R\$ 2.039.127,58
12	Maria Ivone Boreges Franco	Av. Jose Carrion, Sn, Centro, Redencao PA	632.254.332-68	R\$ 415.000,00
13	Moises Candido da Silva	Av. Araguaia, sn, Entroncamento, Red PA	040.019.231-49	R\$ 1.966.618,00
14	Ricardo Freitas Queiroz	Rua Sao Felix do Xingu, 744, Morada da Paz, Red PA	425.097.857-53	R\$ 288.600,00
15	Sergio Luiz Santana	Casa 09, Qd02 Cond. Terra Brasil, Redencao PA	862.288.548-87	R\$ 109.000,00
16	Silvio da Silva	Rua Bernardino Furtado, 52, Buriti I, Redencao PA	897.817.088-91	R\$ 156.000,00
17	Wando Marcos Duarte Ribeiro	Av. Brasil, sn, Centro, Redenção PA	771.098.483-53	R\$ 115.000,00
TOTAL DEVIDO A CREDITORES PESSOA FÍSICA				R\$ 9.752.916,18

Quando do pedido de Recuperação, a empresa apresentou lista de credores, inserindo os nomes de 17 (dezessete) pessoas físicas como quirografárias, indicando o total de R\$ 9.752.916,18 (nove milhões, quinhentos e cinquenta e dois mil reais, novecentos e dezesseis reais e dezoito centavos) atinentes a tais credores.

Informa a empresa que tais créditos são provenientes de investimentos realizados por tais pessoas, onde fora acordado entre as Partes que, a remuneração de tais investimentos se daria quando da transferência de cotas imobiliárias, sendo que em algumas oportunidades, tais investidores são tidos para a empresa como mutuários das construções que esta executa, sendo que a empresa atua na construção de empreendimentos de médio e alto padrão, entre outras atividades.

Nesse sentido, com o fito de verificar a procedência e legitimidade de tais créditos, foram requisitadas informações relativas aos: **a)** Termos em que se deram os empréstimos; **b)** Recibos ou comprovantes de depósitos; **c)** forma de liberação dos recursos; **d)** data de amortizações e pagamentos ajustados; **e)** Taxas de juros; **f)** Extratos das contas bancárias nas datas que os empréstimos se deram; e, **g)** Escrituração contábil destes recursos.

A Recuperanda apresentou um emaranhado de informações na busca de demonstrar como as operações se deram, sendo estes dados processados e após feito os cotejos técnicos necessários, foi possível, resumidamente indicar que:

- I. Foram apresentados 17 (dezessete) informações atinentes a empréstimos de Pessoas Físicas, sendo que destes, apenas 11 (onze) possuíam contratos.
- II. Nas outras 6 (seis) situações, foram apresentados apenas cópias dos cheques ofertados como pagamento, sem a possibilidade de relacioná-los a tais transações;

Deste modo, a seguir apresenta-se as informações coletadas dos documentos disponibilizados:

Quadro 2 – Informações sobre os investimentos

Nº ORDEM	INVESTIDORES	DATA DO CONTRATO	DATA DA NEGOCIAÇÃO	TERMOS DO CONTRATO	ASSINANTE CTS	VALOR
1	Ademir José Vanzeto	16/08/2016	2015	Aporte concedido a título de investimento para entrega futura de cota parte de empreendimentos imobiliários.	Tarley Helvécio Alves	R\$ 66.550,00
2	Alcino Vilela de Rezende Filho	16/08/2016	2014/2015	Aporte concedido a título de investimento para entrega futura de cota parte de empreendimentos imobiliários.	Tarley Helvécio Alves	R\$ 220.000,00
3	Alessandro Rodrigues de Almeida	16/08/2016	2015	Aporte concedido a título de investimento para entrega futura de cota parte de empreendimentos imobiliários.	Tarley Helvécio Alves	R\$ 332.985,40
4	Amélio Aparecido Martins	16/08/2016	2015/2016	Aporte concedido a título de investimento para entrega futura de cota parte de empreendimentos imobiliários.	Tarley Helvécio Alves	R\$ 91.892,43
5	Celia Cristina Rosa Borges da Silva (por Procuração)	19/08/2016	2015	Aporte concedido a título de investimento para entrega futura de cota parte de empreendimentos imobiliários.	Tarley Helvécio Alves	R\$ 120.000,00
6	Claudio Arantes Mendonça	16/08/2016	2015	Aporte concedido a título de investimento para entrega futura de cota parte de empreendimentos imobiliários.	Tarley Helvécio Alves	R\$ 1.231.263,09
7	Divino Eterno Luiz do Carmo	16/08/2016	2015	Aporte concedido a título de investimento para entrega futura de cota parte de empreendimentos imobiliários.	Tarley Helvécio Alves	R\$ 56.000,00
8	Gladstone Martins Frederico	16/08/2016	2015	Aporte concedido a título de investimento para entrega futura de cota parte de empreendimentos imobiliários.	Tarley Helvécio Alves	R\$ 86.000,00
9	João Alonso de Oliveira	16/08/2016	2013/2016	Aporte concedido a título de investimento para entrega futura de cota parte de empreendimentos imobiliários.	Tarley Helvécio Alves	R\$ 1.879.680,00
10	Marcus Vinicius Guimarães da Silva	16/08/2016	2014/2015	Aporte concedido a título de investimento para entrega futura de cota parte de empreendimentos imobiliários.	Tarley Helvécio Alves	R\$ 1.985.255,00
11	Wando marcos Duarte Ribeiro	16/08/2016	41963	Aporte concedido a título de investimento para entrega futura de cota parte de empreendimentos imobiliários.	Tarley Helvécio Alves	R\$ 115.000,00
12	Marcio de Assis	Sem contrato		Aporte concedido a título de investimento para entrega futura de cota parte de empreendimentos imobiliários.	Não foi apresentado o contrato	R\$ 733.800,00
13	Maria Ivone Borges Franco	Sem contrato		Aporte concedido a título de investimento para entrega futura de cota parte de empreendimentos imobiliários.	Não foi apresentado o contrato	415000
14	Moises Candido da Silva	Sem contrato		Aporte concedido a título de investimento para entrega futura de cota parte de empreendimentos imobiliários.	Não foi apresentado o contrato	R\$ 1.944.250,00
15	Ricardo Freitas Queiroz	Sem contrato		Aporte concedido a título de investimento para entrega futura de cota parte de empreendimentos imobiliários.	Não foi apresentado o contrato	R\$ 288.599,18
16	Sergio Luiz Santana	Sem contrato		Aporte concedido a título de investimento para entrega futura de cota parte de empreendimentos imobiliários.	Não foi apresentado o contrato	R\$ 100.000,00
17	Silvio da Silva	Sem contrato		Aporte concedido a título de investimento para entrega futura de cota parte de empreendimentos imobiliários.	Não foi apresentado o contrato	R\$ 156.000,00
TOTAL DE CRÉDITOS REFERENTES A CONTRATOS COM PESSOAS FÍSICAS						R\$ 9.822.275,10

Como se observa, os créditos pessoas físicas são divididos em 17 (dezesete) credores que apresentam como crédito total o importe de R\$ 9.822.275,10 (nove milhões, oitocentos e vinte e dois mil, duzentos e setenta e cinco reais e dez centavos). De posse destes dados, esta administradora judicial diligenciou a empresa Recuperanda requerendo que esta fornecesse os contratos e demais documento que deram origem a tais operações de crédito. Cabe destacar que fora identificada diferença de R\$ 69.359,92 (sessenta e nove mil, trezentos e cinquenta e nove reais e noventa e dois centavos) entre o valor apresentado em juízo e o apurado da documentação apresentada, sendo que eventualmente, tal valor pode ser atinente a juros remuneratórios ou atualização de valores, todavia, não foi possível a apuração da procedência desta diferença.

Convém observar que, dada a necessidade de outros documentos e ainda que existe fase própria para a análise de créditos, esta administradora, como já anteriormente informado, prestará maiores informações quanto aos créditos de pessoas físicas/investidores quando da apresentação do Quadro de Credores, conforme determina o art. 7º § 2º da LRF, ocasião em que de posse de todas as informações, será possível averiguar a pertinência e validade destes créditos comporem o concurso de credores.

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Após realizadas as análises das informações relativas as alterações contratuais e evolução patrimonial da empresa, foi possível averiguar que

Após realizadas análises relativas ao patrimônio da empresa, as alterações contratuais havidas e a verificação dos contratos dos investidores pessoa física, finaliza-se este parecer colocando as informações lançadas à apreciação do nobre Juízo, da Recuperanda e dos credores.

Em relação ao quadro societário, como visto, no curso da existência da empresa, houveram diversas alterações contratuais com substituições dos sócios, sendo que os sócios fundadores da empresa não mais fazem parte do quadro societário, embora um deles ainda permaneça em funções administrativas da empresa.

Na última alteração contratual, a empresa passou de limitada (LTDA) para EIRELI, havendo a exclusão de um sócio Felipe Alves (filho do fundador), mantendo-se como sócia a esposa do fundador e mãe do último sócio.

Em relação ao patrimônio da empresa, pelas análises realizadas pelas informações prestadas, não foi percebido indícios de que tenha ocorrido dilapidação do patrimônio, sendo que os bens imóveis foram transacionados em consonância com a atividade da empresa. Ademais, verificou-se grande alavancagem via empréstimos com garantia via Alienação Fiduciária de imóveis, em especial, lotes que, eventualmente seriam de uso para a construção e venda, vez que esta é a atividade principal da empresa Recuperanda.

Sobre os maquinários, veículos e equipamentos, na inspeção realizada, constatou-se que estes estão em operação e apresentam em sua maioria, alienações. Cabe pontuar que alguns veículos, equipamentos e maquinários pertencentes a empresa estavam em viagem não podendo ser fotografados, todavia, foram indicados pela mesma como pertencentes a seu patrimônio.

Por fim, em relação aos créditos listados como pessoa física investidores, em função da necessidade de que a Recuperanda preste informações adicionais, e ainda, pelo fato de que a validade e classificação deste créditos devem realizados em ato próprio nos termos da LRF, a análise pormenorizada destes, será apresentada quando da apresentação do Quadro de Credores e ainda, nos Relatórios Mensais de Atividades, os quais constarão análise correspondente aos documentos financeiros e contábeis da empresa.

Sendo o que temos para o momento e honrados com a confiança dispensada, e despedimos com votos de respeito, agradecimento e admiração.

Cuiabá (MT), 06 de Outubro de 2016

REAL BRASIL CONSULTORIA LTDA

Administradora Judicial

Fabio Rocha Nimer

CORECON/MS 1.033 – 20ª Região

PROTOCOLO: 01.0045.2519.29062016-JEPA.

SÃO PAULO-SP

AV. PAULISTA, 1765 • 7º Andar
CERQUEIRA CESAR • CEP 01311-930
Fone/FAX +55 (11) 2450.7333

CAMPO GRANDE-MS

RUA GAL. ODORICO QUADROS, 37
JD. DOS ESTADOS • CEP 79020-260
Fone/FAX +55 (67) 3026.6567

CUIABÁ-MT

AV. RUBENS DE MENDONÇA, 1856 • SL 1403
BOSQUE DA SAÚDE • CEP 78050-000
Fone/FAX +55 (65) 3052.7636

UBERLÂNDIA-MG

RUA CIPRIANO DEL FÁVERO, 617
CENTRO • CEP 38400-108
Fone/FAX + 55(34) 4102.0200

25