



Número: **0082275-08.2019.8.17.2001**

Classe: **Recuperação Judicial**

Órgão julgador: **Seção B da 24ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **26/11/2019**

Valor da causa: **R\$ 22.530.178,82**

Assuntos: **Administração judicial**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
G. C. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
C P P COMERCIO E EMPREENDIMENTOS S A (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
DELTA PARTICIPACOES & EMPREENDIMENTOS LTDA (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
SIFAHY PARTICIPACOES S.A. (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
CONCRETTA PARTICIPACOES S.A (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
CONCRETTA BOULEVARD DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS LTDA (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
ADELINO MARTINS DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS LTDA (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
DTT CONSTRUCOES S.A. (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
CONCRETTA LUXEMBURGO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS LTDA (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
TENORIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A (REQUERENTE)	

	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
TENORIO INCORPORACOES E EMPREENDIMENTOS S / A (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
HELIO FALCAO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
CONCRETTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S. A. (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
ARCELORMITTAL BRASIL S.A. (REQUERIDO(A))	

Outros participantes	
ARMANDO LEMOS WALLACH (PERITO(A))	
DILIGENCE ADMINISTRACAO EM RECUPERACAO JUDICIAL E FALENCIA LTDA. - EPP (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	PAULO ROBERTO DE SOUZA JUNIOR (ADVOGADO(A))
2º Promotor de Justiça Cível da Capital (FISCAL DA ORDEM JURÍDICA)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
68708887	28/09/2020 23:58	Laudo Perícia Prévia - Grupo Tenório vf	Outros Documentos

LAUDO DE CONSTATAÇÃO PRÉVIA

Recuperação Judicial nº 0082275-08.2019.8.17.2001

GC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

TENÓRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

TENÓRIO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A

C.P.P. – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS S/A

SIFAHY PARTICIPAÇÕES S/A

HÉLIO FALCÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

DELTA PARTICIPAÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA

DTT CONSTRUÇÕES S/A

CONCRET'TA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CONCRET'TA PARTICIPAÇÕES S/A

CONCRET'TA BOULEVARD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

CONCRET'TA LUXEMBURGO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA

ADELINO MARTINS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



Este documento foi gerado pelo usuário 039.***.***-09 em 29/05/2024 14:33:15

Número do documento: 20092823583512500000067384055

<https://pje.tje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092823583512500000067384055>

Assinado eletronicamente por: FELLIPE SÁVIO ARAÚJO DE MAGALHÃES - 28/09/2020 23:58:35



VIVANTE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.

Representante: Armando Lemos Wallach

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteaj.com.br

contato@vivanteaj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



Este documento foi gerado pelo usuário 039.***.***-09 em 29/05/2024 14:33:15

Número do documento: 20092823583512500000067384055

<https://pje.tje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092823583512500000067384055>

Assinado eletronicamente por: FELLIPE SÁVIO ARAÚJO DE MAGALHÃES - 28/09/2020 23:58:35

SÍNTESE PROCESSUAL

Trata-se de pedido de Recuperação Judicial proposto pelas Requerentes: GC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, TENÓRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, TENÓRIO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A, C.P.P. – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS S/A, SIFAHY PARTICIPAÇÕES S/A, HÉLIO FALCÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, DELTA PARTICIPAÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA, DTT CONSTRUÇÕES S/A, CONCRETTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CONCRETTA PARTICIPAÇÕES S/A, CONCRETTA BOULEVARD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CONCRETTA LUXEMBURGO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA, ADELINO MARTINS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA, protocolado em 26/11/2019, tendo o MM. Juízo da 24ª Vara Cível do Recife-PE, Seção B, nomeado a Vivante Gestão e Administração Judicial, em ID (66933660) para elaborar o presente laudo de constatação prévia.

Nos termos da exordial ID (54589506), as Requerentes aduzem compor um conjunto de empresas especializadas na compra, venda, incorporação, construção e aluguéis de imóveis residenciais e comerciais, didaticamente denominado “GRUPO TENÓRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS”.

Alegam atuarem em diversos empreendimentos no ramo imobiliário, situados na cidade do Recife e de São Paulo, há mais de 30 (trinta) anos, período em que foi construído e entregue aproximadamente 2.500 (duas mil e quinhentas) unidades, em mais de 70 (setenta) empreendimentos.

Esclarecem que no estado de Pernambuco, o foco da sua área de atuação está situado nos municípios do Recife e de Jaboatão dos Guararapes. E, que, em São Paulo, exercem a sua função, principalmente na região de Campinas e Jundiaí.

Sustentam as Requerentes, que, no auge de sua atuação, chegaram a ter 20 (vinte) obras simultâneas, contando, em seu quadro, com cerca de 4.000 (quatro mil) funcionários, englobando os Estados de Pernambuco e de São Paulo.

Ressaltam, que, as empresas formadoras do “GRUPO TENÓRIO”, mesmo com personalidades jurídicas próprias e atuações independentes, concorrem em conjunto para a consecução de um mesmo fim, podendo-se, seguramente, afirmar que elas integram, de fato, uma mesma realidade econômica no mesmo segmento empresarial.

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068

Pontuam as Requerentes, que, sua situação financeira começou a declinar vertiginosamente a partir de 2012, quando a Fazenda Nacional, ao ajuizar a Ação Cautelar Fiscal nº 0015238-92.2012.4.05.8300, em trâmite perante à 33ª Vara Federal da Seção Judiciária em Pernambuco, logrou bloquear, por meio de liminar, todos os seus bens, inclusive os estoques de imóveis construídos para serem comercializados, engessando gravemente a sua atividade e afetando o seu faturamento.

Esclarecem, que, a referida Ação Cautelar, foi manejada contra 26 (vinte e seis) empresas (inclusive contra as Requerentes), bem como contra 12 (doze) pessoas físicas, a fim de perseguir o débito tributário na importância de R\$ 475.451.126,34 (quatrocentos e setenta e cinco milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil, cento e vinte e seis reais e trinta e quatro centavos).

Contudo, aduzem, que várias dessas empresas, inclusive as próprias Requerentes, não possuem sequer legitimidade passiva para responder pelos débitos fiscais elencados pela Fazenda Nacional na referida Ação.

Dessa forma, alegam que o passivo exigível à época da propositura da Ação Cautelar, estava concentrado apenas em 4 (quatro) empresas do ramo de metalúrgica, tais sejam: COMAFAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, COMERCIAL INDUSTRIAL DE FERRO E AÇO, INDÚSTRIA MICHELETTO S/A, MICHELETTO NORDESTE S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO, as quais não estão ligadas à atividade econômica exercida pelas Requerentes, atuantes no ramo imobiliário, e nem guardam qualquer comunhão de direitos e obrigações entre aquelas.

Ademais, sustentam que aos poucos estão conseguindo lograr êxito na exclusão das empresas do polo passivo das execuções fiscais por reconhecida ilegitimidade passiva, bem como baixar a indisponibilidade de bens para a retomada dos negócios por meio de constituição de patrimônio de afetação, elecando ser o caso dos empreendimentos LIBERTY EXCLUSIVE CLUB e do EDF. JARDIM MONET.

Ante os fatos narrados, as Requerentes pugnaram, liminarmente, pela sustação do leilão de 19 (dezenove imóveis) pertencentes ao Grupo Tenório Empreendimentos, designado para ocorrer nos dias 03 e 05 de dezembro de 2019, vinculados as execuções fiscais de nº 0012509-69.2007.4.05.8300; 0011653-08.2007.4.05.8300; 0013617-36.2007.4.05.8300 e 0012510-54.2007.4.05.8300, e, posteriormente, pelo deferimento do processamento da recuperação judicial.

Em Id (54771355), a Juíza da 24ª Vara Cível do Recife-PE – Seção B se declarou suspeita, requerendo a remessa dos autos ao Juízo da 25ª Vara Cível – Seção B.

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteaj.com.br

contato@vivanteaj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068

Em Id (54768459), a Fazenda Nacional requereu o indeferimento da tutela provisória para suspensão do leilão, pleiteada pelas Requerentes.

Em Id (54815540), as Requerentes apresentaram manifestação em relação a petição da Fazenda Nacional, bem como reiteraram o pedido de deferimento da tutela de urgência, e, posteriormente, do processamento da recuperação judicial.

Em Id (54861375), o MM. Juízo deferiu a tutela de urgência, determinando a suspensão do leilão designado para ocorrer nos dias 03/12/2019 e 05/12/2019.

Em Id (55602195), o MM. Juízo determinou a intimação das Requerentes para emendarem a inicial, tendo sido realizada a referida emenda em 10/02/2020.

Em Id (58507800), o MM. Juízo determinou a intimação das Requerentes para demonstrarem, que, de fato, estão inseridas no mesmo grupo econômico, de modo a justificar o litisconsórcio ativo no presente pedido de recuperação judicial, tendo as empresas se manifestado em Id (58822230).

Registra-se que na petição de resposta à referida decisão, além das Requerentes esclarecerem que fazem parte do mesmo Grupo Econômico, também pugnaram por nova tutela de urgência, justificando que mesmo após a decisão exarada pelo STJ, em sede de Conflito de Competência de nº 169857, que determinou a suspensão de qualquer ato construtivo contra as empresa do Grupo Tenório Empreendimentos, foi deferido pelo Juízo da 33ª Vara Federal de Pernambuco, na Execução Fiscal nº 0008978-82.2001.4.05.8300, e pelo Juízo da 11ª Vara Federal, na Execução Fiscal nº 0010163-33.2016.4.05.8300, a realização de leilões de imóveis pertencentes ao Grupo, designados para ocorrerem nos dias 24/03/2020 e 26/03/2020.

Em Id (59516106), o MM. Juízo determinou a suspensão dos leilões, designados para ocorrerem nos dias 24/03/2020 e 26/03/2020.

É o relatório.

OBJETIVO DO LAUDO

A realização de constatação prévia no presente processo de Recuperação Judicial objetiva analisar a ocorrência de atividade, a competência do Juízo, e a existência de grupo econômico entre as Requerentes, bem como a constatação da presença e regularidade dos requisitos e documentos previstos no art. 48 e 51 da Lei nº 11.101/2005.

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteaj.com.br

contato@vivanteaj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife - Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo - SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068

Busca-se identificar com segurança, através desse trabalho, se as empresas Requerentes enquadram-se na situação para qual essa ferramenta legal foi desenvolvida, sob pena de se correr o risco de se despendar todo o esforço judicial e legal em vão, para preservar atividades estereis, não geradoras de qualquer benefícios que justificassem o esforço imposto aos credores e à sociedade em geral.

Para isso, a análise preliminar deverá ser elaborada por empresa especializada, multidisciplinar, a qual fornecerá dados e informações ao Juízo Recuperacional em momento anterior à decisão do deferimento do processamento da Recuperação Judicial.

Embora a Lei de regência não tenha previsto expressamente uma perícia prévia de análise da documentação apresentada pelas Empresas Requerentes da recuperação judicial, tal exigência é efeito natural do requisito legal atinente à regularidade da documentação apresentada pela devedora e a efetiva existência da atividade.

Neste sentido, registra-se que o Conselho Nacional de Justiça, através da Resolução n. 57, recomenda que os Juízes determinem a constatação das reais condições de funcionamento da empresa requerente, bem como a verificação da completude e da regularidade da documentação apresentada pela devedora/requerente, previamente ao deferimento do processamento da recuperação empresarial.

Ressalta-se, ainda, que a perícia prévia constitui instrumento de relevante importância para evitar o uso indevido da recuperação judicial, principalmente para finalidade fraudulenta. Ademais, frisa-se que o deferimento em caso de empresa manifestamente inviável ocasionaria grave prejuízo aos credores, bem como afetaria o princípio da livre concorrência de mercado.

**VERIFICAÇÃO DO CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DOS ARTS. 48 E 51 DA LEI
Nº 11.101/2005**

Considerando decisão proferida por este Juízo, em ID (47446880), a Vivante Gestão e Administração Judicial realizou análise acerca da documentação acostada pela Requerente e apresenta, a seguir, quadro que indica o preenchimento ou não dos requisitos legais previstos nos artigos 48 e 51 da Lei nº 11.101/2005, bem como seus respectivos Ids e observações.

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteaj.com.br

contato@vivanteaj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



Art. 48		
Requisitos	ID.	Observações
I - não ser falido e, se o foi, estejam declaradas extintas, por sentença.	54589527 a 54589528	-
II - não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial;	54589527 a 54589528	-
III - 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;	54589527 a 54589528	-
IV - não ter sido condenado ou não ter, como administrador ou sócio controlador, pessoa condenada por qualquer dos crimes previstos nesta Lei.	54589529 a 54589530	-

A Vivante verificou que as Requerentes não acostaram nos autos as certidões criminais do TJPE, JFPE, TJSP e JFSP referente aos diretores Maria Manuela Rodrigues Valença Tenório Rocha Côrte Real e Nelson Henrique Rodrigues Valença Segundo. Entretanto, foi solicitado o envio das aludidas certidões, tendo o advogado das Requerentes apresentado toda a documentação faltante (Doc 01).

Art. 51		
Requisito	ID.	Observações
I - a exposição das causas concretas da situação patrimonial do devedor e das razões da crise econômico-financeira;	54589506	-
II - as demonstrações contábeis relativas aos 3 (três) últimos exercícios;	46962201 a 46962210	-
a) balanço patrimonial;	54589531 - Pág. 1, 3, 5, 8; 54589932 - Pág. 1, 3, 5 e 8; 54589933 - Pág. 1, 3, 5 e 8; Num. 54589935 - Pág. 1, 3, 5 e 8; 54589936 - Pág. 1, 3, 5 e 8; 54589937 - Pág. 1, 3, 5 e 8; 54589938 - Pág. 1, 3, 5 e 8; 54589939 - Pág. 1, 3, 5 e 8; 54589940 - Pág. 1, 3, 5 e 8; 54589941 - Pág. 1, 3, 5 e 8; 54589942 - Pág. 1, 3, 5 e 8; 54589943 - Pág. 1, 3, 5 e 8; 54589944 - Pág. 1, 3, 5 e 8; 57669299.	-
b) demonstração de resultados acumulados;	54589531 - Pág. 2, 4, 6 e 10; 54589932 - Pág. 2, 4, 6 e 10; 54589933 - Pág. 2, 4, 6 e 10; Num. 54589935 - Pág. 2, 4, 6 e 10; 54589936	-

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife - Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo - SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



	- Pág. 2, 4, 6 e 10; 54589937 – Pág. 2, 4, 6 e 10; 54589938 - Pág. 2, 4, 6 e 10; 54589939 - Pág. 2, 4, 6 e 10; 54589940 - Pág. 2, 4, 6 e 10; 54589941 - Pág. 2, 4, 6 e 10; 54589942 - Pág. 2, 4, 6 e 10; 54589943 - Pág. 2, 4, 6 e 10; 54589944 - Pág. 2, 4, 6 e 10.	
c) demonstração do resultado desde o último exercício social;	54589531 - Pág. 2, 4, 6 e 10; 54589932 – Pág. 2, 4, 6 e 10; 54589933 - Pág. 2, 4, 6 e 10; Num. 54589935 – Pág. 2, 4, 6 e 10; 54589936 - Pág. 2, 4, 6 e 10; 54589937 – Pág. 2, 4, 6 e 10; 54589938 - Pág. 2, 4, 6 e 10; 54589939 - Pág. 2, 4, 6 e 10; 54589940 - Pág. 2, 4, 6 e 10; 54589941 - Pág. 2, 4, 6 e 10; 54589942 - Pág. 2, 4, 6 e 10; 54589943 - Pág. 2, 4, 6 e 10; 54589944 - Pág. 2, 4, 6 e 10.	
d) Relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção	54589945 a 54589946; 57668391 a 57558405	
III - a relação nominal completa dos credores;	54589947 a 54589950	-
IV - a relação integral dos empregados;	54589955	-
V - certidão de regularidade do devedor no Registro Público de Empresas, o ato constitutivo atualizado e as atas de nomeação dos atuais administradores;	54590191 a 54590202; 54590224	-
VI - a relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor;	54590203; 57668384; 57668386	-
VII - os extratos atualizados das contas bancárias do devedor;	54590204	Foram apresentadas pelas Requerentes, 13 (treze) declarações indicando que as empresas não possuem extratos em contas bancárias em que figurem como parte, e que recorrem a serviços terceirizados.
VIII - certidões dos cartórios de protestos;	57668407 a 57668409; 57668411; 57668413; 57668415 a 57668416; 57668419 a 57668422; 57668424 a 57668426; 57668430 a 57668431; 57669283 a 57669284; 57669286; 57669288	
IX - a relação, subscrita pelo devedor, de todas as ações judiciais.	57669290 a 57669291; 5766929357669297.	-

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



DA COMPETÊNCIA DO JUÍZO

Em análise, a Administradora Judicial verificou que das 13 (treze) Requerentes, 5 (cinco) possuem sede no Recife, 5 (cinco) em São Paulo, 1 (uma) em Jundiaí e 2 (duas) em Campinas-SP.

Haja vista a existências de múltiplos estabelecimentos, faz-se necessário a análise criteriosa das condições econômicas, administrativas e financeiras para verificação do foro competente para processar o pedido de Recuperação Judicial, nos termos do artigo 3º da Lei 11.101/2005, que determina que a competência do foro do principal estabelecimento da Requerente.

Nesse sentido, conforme preceituado por Scalzilli *et al.* (2018), embora este seja um tema de grande relevância para o processo recuperacional, registra-se que ainda há uma discussão doutrinária, uma vez que trata-se de um “conceito jurídico indeterminado”.

Todavia, os referidos autores destacam que doutrina e jurisprudência coadunam no sentido de que o critério definidor é o econômico, portanto, não necessariamente se trata do local da sede constante no contrato ou estatuto social, indicam que o entendimento predominante coloca como “principal estabelecimento” o local em que são exercidas as atividades mais importantes da empresa, uma espécie de Centro de Atividades. Provavelmente, neste lugar estarão os ativos de maior relevância, consequentemente, sendo o mais expressivo em termos patrimoniais.

Contudo, os autores salientam que também existem julgados que definem como principal estabelecimento, aquele local de onde saem as decisões administrativas da empresa. Esse critério é conhecido como “sede administrativa” ou “sede de comando”.

Ainda, Scazilli *et al.* (2018) pontuam a existência de julgados que fazem uso de um terceiro caminho, utilizando-se dos dois critérios supracitados, fazem uso dos conceitos de “centro de atividades” e “centro decisório”, principalmente, porque em muitos casos verifica-se uma coincidência entre estes.

Por fim, ante a todos estes posicionamentos jurisprudenciais, Scazilli *et al.* (2018) concluem que “a definição do que seja o principal estabelecimento é questão a ser decidida a luz do caso concreto, o que sempre demanda o exame de fatos e provas, mesmo porque o foro competente define-se pelo lugar onde os objetivos da LREF

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068

podem ser cumpridos com maior probabilidade de êxito”.

Ante ao exposto, em análise a documentação acostada aos autos bem como outros documentos fornecidos pelas requerentes, a Vivante verificou que dos 5 (cinco) administradores/diretores das empresas, 4 (quatro) moram no Recife-PE e apenas 1 (um) reside em São Paulo-SP.

Ademais, a Administradora Judicial verificou, em visita aos endereços das sedes das empresas que apenas o escritório localizado na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, Recife/PE, possui atividade. Os demais endereços, como será visto a seguir ou não pertencem às Requerentes ou são imóveis a serem destinados à construção.

A Vivante também visitou a única obra em andamento, edf. Jardim de Monet, localizado na Rua Belmiro Correia, 59, Encruzilhada - Recife/PE.

Ante ao exposto, conforme os entendimentos doutrinários e jurisprudenciais supracitados, para definição do foro competente para julgar o processamento desta recuperação judicial, utilizando-se a junção dos critérios econômico e administrativo, faz-se crucial a verificação do local aonde está localizado o “centro de atividades” e o “centro decisório”.

Ao que, diante das provas indicadas, no presente caso do Grupo Tenório, verifica-se uma coincidência destes dois centros na cidade de Recife-PE, uma vez que a grande maioria dos administradores/diretores reside na cidade, é onde efetivamente se encontra a sede administrativa, além de ser o local em que a empresa apresenta maior volume de negócios.

Assim, apesar da maioria das empresas ter sede no estado de São Paulo, entende a Vivante que o centro das decisões e principal estabelecimento do Grupo Tenório está localizado na cidade do Recife-PE, sendo esta a Comarca competente para processamento do processo de Recuperação Judicial.

DO GRUPO ECONÔMICO

A Lei 11.101/2005 não prevê o pedido de Recuperação Judicial realizado por uma pluralidade de autores. Porém, a doutrina e a jurisprudência vêm admitindo a incidência de tal medida.

Fábio Ulhôa Coelho leciona: “A lei não cuida da hipótese, mas tem sido admitido o litisconsórcio ativo na

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteaj.com.br

contato@vivanteaj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife - Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo - SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068

recuperação, desde que as sociedades empresárias requerentes integrem o mesmo grupo econômico, de fato ou de direito e atendam, obviamente, todos os requisitos legais de acesso à medida judicial.” (comentários à lei de falência e de recuperação da empresa, 7ª ed., 2010, Saraiva, p 139):

A Doutrina e a jurisprudência distinguem, no entanto, a consolidação processual e a consolidação substancial.

A consolidação processual é quando o juízo admite o litisconsórcio ativo, mas não autoriza a elaboração de um único plano de recuperação judicial e a reunião de todos os credores das empresas, com a responsabilização solidária.

A consolidação substancial implica na reunião de credores como se todos fossem credores do mesmo grupo econômico e na apresentação de um único Plano de Recuperação Judicial. Essa é uma questão delicada, pois é preciso observar se os credores realizavam negócios como empresas independentes, ou se tudo era, de fato, tratado como grupo econômico. Não é justo reunir credores que fizeram negócio e concederam crédito a uma empresa sem passivo, com todos os credores de uma empresa que já tinha elevado passivo, se essas empresas não possuíam um caixa único e se aos olhos dos fornecedores não formavam um grupo econômico de fato.

O conceito de grupo econômico de fato ganhou nova definição com a reforma trabalhista e está previsto nos § 2º e 3º do artigo 2º da CLT:

Art. 2º - Considera-se empregador a empresa, individual ou coletiva, que, assumindo os riscos da atividade econômica, admite, assalaria e dirige a prestação pessoal de serviço. § 2º Sempre que uma ou mais empresas, tendo, embora, cada uma delas, personalidade jurídica própria, estiverem sob a direção, controle ou administração de outra, ou ainda quando, mesmo guardando cada uma sua autonomia, integrem grupo econômico, serão responsáveis solidariamente pelas obrigações decorrentes da relação de emprego. § 3º Não caracteriza grupo econômico a mera identidade de sócios, sendo necessárias, para a configuração do grupo, a demonstração do interesse integrado, a efetiva comunhão de interesses e a atuação conjunta das empresas dele integrantes.

Registra-se que na inicial, as Requerentes informam se tratar de um grupo econômico de fato, formado por 13 (treze) empresas, atuantes no ramo imobiliário, com atividade na cidade do Recife e no estado de São Paulo.

Em análise, a Vivante percebeu que as 13 (treze) Requerentes não possuem os mesmos sócios administradores em comum para todas. Contudo, é possível notar a coincidência de administradores entre as empresas, variando entre: Maria Manuela Rodrigues Valença Tenório Rocha Côrte Real, Nelson Henrique Rodrigues Valença

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteaj.com.br

contato@vivanteaj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife - Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo - SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068

Segundo, Samira Rodrigues Valença, Tanagra Rodrigues Valença Tenório Rocha, Tarita Rodrigues Valença, e Alberto Costa Ferreira.

Em visita, foi esclarecido que Maria Manuela (filha de Tanagra, sobrinha de Tarita), Tanagra e Tarita realizam a gestão de todas as empresas em conjunto, independente da formalização.

Ademais, oportuno esclarecer que as Requerentes exercem atividades relacionadas com o ramo de construção civil e incorporações de empreendimentos imobiliários.

Pontua-se que as empresas do Grupo Tenório possuem sedes em endereços diversos, e que somente a CONCRET'TA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S. A., G. C. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (FILIAL), CONCRET'TA PARTICIPACOES S.A., TENORIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A (FILIAL) e TENORIO INCORPORACOES E EMPREENDIMENTOS S / A, estão situadas na mesma localização. Contudo, em visita foi dito que a gestão de todas as empresas está concentrada no escritório visitado, localizado à Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, Recife/PE.

Vale destacar que a área de atuação das Requerentes distribui-se em Recife, e no estado de São Paulo, nos municípios de São Paulo, Campinas, Jundiaí e Santana de Paranaíba.

Outrossim, cumpre ressaltar que a CONCRET'TA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A e a CONCRET'TA PARTICIPACOES S.A. possuem participação em outras quatro empresas do grupo. Assim como, a TENORIO INCORPORACOES E EMPREENDIMENTOS S / A e a DTT CONSTRUCOES S A que também são sócias, cada uma, respectivamente, em uma outra empresa do Grupo Tenório.

Ademais, destaca-se que as empresas do Grupo Tenório também figuram conjuntamente nos polos passivos de execuções fiscais e outras ações.

A seguir, é possível verificar informações (cnpj, nome, endereço, atividade econômica principal e sócios) das 13 (treze) empresas Requerentes, integrantes do Grupo “GC Tenório Empreendimentos”:

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteaj.com.br

contato@vivanteaj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068

	TARITA RODRIGUES VALENÇA	SAMIRA RODRIGUES VALENÇA	ALBERTO COSTA FERREIRA	TANAGRA RODRIGUES VALENÇA TENÓRIO ROCHA	DTT CONSTRUÇÕES S.A	TENORIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIAS	MARIA MANUELA RODRIGUES VALENA TENORIO ROCHA	NELSON HENRIQUE RODRIGUES VALENCA SEGUNDO	CONCRETTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	CONCRETTA PARTICIPACOES S.A
TENÓRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	DIRETOR ADJUNTO E DIRETOR PRESIDENTE (Término do mandato em 30 abril de 2020) ATUALMENTE: PRESIDENTE	DIRETOR ADJUNTO (Término do mandato em 30 abril de 2020)		ATUALMENTE :DIRETOR						
GC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	DIRETOR PRESIDENTE		DIRETOR ADJUNTO							
SIFAHY PARTICIPAÇÕES S/A,	VICE-PRESIDENTE E DIRETOR			DIRETOR PRESIDENTE						
DELTA PARTICIPAÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA	SÓCIO E DIRETOR PRESIDENTE			DIRETOR ADJUNTO		SÓCIO				
DTT CONSTRUÇÕES S/A	DIRETOR PRESIDENTE			DIRETOR PRESIDENTE						
HÉLIO FALCÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	SÓCIO GERENTE				SÓCIO					
C.P.P. – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS S/A,	DIRETOR ADJUNTO			DIRETOR PRESIDENTE						
TENÓRIO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A	DIRETOR			DIRETOR						
CONCRETTA PARTICIPAÇÕES S/A							DIRETOR	DIRETOR		
CONCRETTA BOULEVARD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA							ADMINISTRADOR	SÓCIO	SÓCIO	
CONCRETTA LUXEMBURGO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA							ADMINISTRADOR		SÓCIO	SÓCIO
ADELINO MARTINS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA							REPRESENTANTE, ADMINISTRADOR		SÓCIO	SÓCIO
CONCRETTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A							DIRETOR	DIRETOR		

CNPJ	24.064.495/0001-80
NOME DA EMPRESA	GC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
DATA DE ABERTURA	20/07/1988
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL	41.20-4-00 - Construção de edifícios
ENDEREÇO	R SILVA JARDIM, 97, 2 andar sala 02, belenzinho, são paulo, Brasil CEP 03057070
DIRETOR PRESIDENTE	TARITA RODRIGUES VALENÇA
DIRETOR ADJUNTO	ALBERTO COSTA FERREIRA

CNPJ	06.037.059/0001-30
NOME DA EMPRESA	TENÓRIO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A
DATA DE ABERTURA	02/12/2003
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL	41.20-4-00 - Construção de edifícios
ENDEREÇO	AV DOMINGOS FERREIRA, 2160, LOJA 02, BOA VIAGEM RECIFE PE, CEP 51111020
DIRETOR	TARITA RODRIGUES VALENÇA
DIRETOR	TANAGRA RODRIGUES VALENCA TENÓRIO ROCHA

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



CNPJ	11.524.014/0001-20
NOME DA EMPRESA	TENÓRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
DATA DE ABERTURA	13/12/1979
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL	41.20-4-00 - Construção de edifícios
ENDEREÇO	AV PAULISTA 171, ANDAR 10, BELA VISTA, SÃO PAULO CEP01311904
DIRETOR ADJUNTO E DIRETOR PRESIDENTE (TÉRMINO DE MANDATO EM 30 DE ABRIL DE 2020) ATUALMENTE: PRESIDENTE	TARITA RODRIGUES VALENÇA
DIRETOR ADJUNTO (TÉRMINO DE MANDATO EM 30 DE ABRIL DE 2020)	SAMIRA RODRIGUES VALENCA
ATUALMENTE:DIRETOR	TANAGRA RODRIGUES VALENCA TENÓRIO ROCHA

CNPJ	12.848.008/0001-91
NOME DA EMPRESA	C.P.P. – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS S/A,
DATA DE ABERTURA	07/03/1988
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL	41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
ENDEREÇO	AV PAULISTA 171, ANDAR 10, BELA VISTA, SÃO PAULO, SP CEP 01.311-904
DIRETOR ADJUNTO	TARITA RODRIGUES VALENÇA
DIRETOR PRESIDENTE	TANAGRA RODRIGUES VALENCA TENÓRIO ROCHA

CNPJ	10.295.811/0001-10
NOME DA EMPRESA	SIFAHY PARTICIPAÇÕES S/A,
DATA DE ABERTURA	18/08/2008
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL	68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios
ENDEREÇO	R DR. GUILHERME BANNITZ 126 ANDAR 2 CONJ 21, CV. 173 ITAIM BIBI SÃO PAULO SP
VICE-PRESIDENTE E DIRETOR	TARITA RODRIGUES VALENÇA
DIRETOR PRESIDENTE	TANAGRA RODRIGUES VALENCA TENÓRIO ROCHA

CNPJ	14.403.710/0001-77
NOME DA EMPRESA	HÉLIO FALCÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
DATA DE ABERTURA	30/09/2011
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL	INAPTA
ENDEREÇO	RUA HELIO FALCAO, LOTE 5 A, BOA VIAGEM, RECIFE, PE, 51.021-070
SÓCIO GERENTE	TARITA RODRIGUES VALENÇA
SÓCIO	DTT CONSTRUÇÕES S.A

CNPJ	08.389.855/0001-68
NOME DA EMPRESA	DELTA PARTICIPAÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA
DATA DE ABERTURA	22/09/2006
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL	64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras
ENDEREÇO	AV PAULISTA 171 ANDAR 10 BELA VISTA SÃO PAULO SP CEP 01311904
SÓCIO E DIRETOR PRESIDENTE	TARITA RODRIGUES VALENÇA
DIRETOR ADJUNTO	TANAGRA RODRIGUES VALENCA TENORIO ROCHA
SÓCIO	TENORIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

CNPJ	13.365.177/0001-33
NOME DA EMPRESA	CONCRETTA LUXEMBURGO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA
DATA DE ABERTURA	24/11/2010
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL	41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
ENDEREÇO	Rua Alberto Faria, 74, Jardim Brasil, CEP 13.073-014, Campinas/SP
ADMINISTRADOR	MARIA MANUELA RODRIGUES VALENCA TENORIO ROCHA
SÓCIO	CONCRETTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
SÓCIO	CONCRETTA PARTICIPACOES S.A

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



CNPJ	10.525.599/0001-30
NOME DA EMPRESA	CONCRETTA PARTICIPAÇÕES S/A
DATA DE ABERTURA	25/11/2008
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL	64.99-9-02 - Sociedades de investimento
ENDEREÇO	Av. Domingos Ferreira, 2160, Sala 2-A, CEP 51.111-020, Boa Viagem, Recife/PE
DIRETOR	MARIA MANUELA RODRIGUES VALENCA TENORIO ROCHA
DIRETOR	NELSON HENRIQUE RODRIGUES VALENCA SEGUNDO

CNPJ	10.541.768/0001-26
NOME DA EMPRESA	CONCRETTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
DATA DE ABERTURA	15/12/2008
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL	41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
ENDEREÇO	Av. Domingos Ferreira, 2160, Sala 2-A, CEP 51.111-020, Boa Viagem, Recife/PE
DIRETOR	MARIA MANUELA RODRIGUES VALENCA TENORIO ROCHA
DIRETOR	NELSON HENRIQUE RODRIGUES VALENCA SEGUNDO

CNPJ	10.991.098/0001-40
NOME DA EMPRESA	CONCRETTA BOULEVARD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
DATA DE ABERTURA	14/05/2009
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL	41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
ENDEREÇO	Av. Fernando Simões Barbosa, 266, Sala 807, Empresarial WECON VI, CEP 51.020-390, Boa Viagem, Recife/PE;
SÓCIO	CONCRETTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
SÓCIO	NELSON HENRIQUE RODRIGUES VALENCA SEGUNDO
ADMINISTRADOR	MARIA MANUELA RODRIGUES VALENCA TENORIO ROCHA

CNPJ	13.969.336/0001-09
NOME DA EMPRESA	ADELINO MARTINS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA
DATA DE ABERTURA	27/05/2011
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL	41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
ENDEREÇO	Rua Adelino Martins, 316, Mansões Santo Antonio, CEP 13.087-510, Campinas/SP
REPRESENTANTE, ADMINISTRADOR	MARIA MANUELA RODRIGUES VALENCA TENORIO ROCHA
SÓCIO	CONCRETTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
SÓCIO	CONCRETTA PARTICIPACOES S.A

CNPJ	08.163.943/0001-47
NOME DA EMPRESA	DTT CONSTRUÇÕES S/A
DATA DE ABERTURA	20/02/2006
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL	1.20-4-00 - Construção de edifícios
ENDEREÇO	R ABILIO FIGUEIREDO 92 ANAHNGABAU JUNDIAI SP CEP 13208140
DIRETOR PRESIDENTE	TARITA RODRIGUES VALENÇA
DIRETOR PRESIDENTE	TANAGRA RODRIGUES VALENCA TENÓRIO ROCHA

Assim, entende a Vivante pelo deferimento do processamento da Recuperação Judicial em litisconsórcio ativo (consolidação processual) e pela viabilidade de apresentação de um único Plano de Recuperação Judicial e reunião de todos os Credores, configurando também a consolidação substancial.

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068

ATIVIDADE DAS EMPRESAS

Um dos principais objetivos da constatação prévia, é evidenciar a ocorrência de atividades desempenhadas pelas Requerentes.

Registra-se que as Requerentes, através da empresa TENÓRIO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A demonstraram ter concluído a construção do Edifício LIBERTY EXCLUSIVE CLUB em 2019, conforme habite-se apresentado (Doc 02).

A construção foi realizada em virtude do empreendimento ter sido declarado como patrimônio de afetação, na decisão proferida no AI nº 0000908-85.2017.4.05.0000, pelo Tribunal Regional Federal da 5ª Região, movido pela Tenório Incorporações e Empreendimentos S/A em face da Fazenda Nacional.

Neste, a TENÓRIO INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A pleiteou a instituição de patrimônio de afetação sobre o empreendimento Edifício LIBERTY EXCLUSIVE CLUB, bem como o levantamento das indisponibilidades incidentes sobre a matrícula de nº 101.746, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP pelo juízo de 1º grau.

Destaca-se que o Empreendimento Liberty Exclusive Club é composto por 66 (sessenta e seis) unidades habitacionais, das quais 10 (dez) pertencem ao proprietário do terreno, 39 (trinta e nove) já eram objeto de contrato de promessa de compra e venda e 17 (dezessete) encontraram-se impedidas de negociação em virtude da indisponibilidade que recaía sobre os bens da empresa.

Diante dos princípios da razoabilidade, da boa-fé, da continuidade da atividade empresária, bem como da ponderação da satisfação dos interesses dos terceiros adquirentes das unidades inacabadas, além de que não teria qualquer rendimento proveniente de obras inacabadas. O Tribunal deu provimento ao agravo interposto pela empresa desonerando todos os bens postos sob constrição pela decisão recorrida, salvo somente três unidades do Edifício LIBERTY EXCLUSIVE CLUB, que ficaram como garantia de dívidas fiscais em prol da FAZENDA NACIONAL, ficando a RECORRENTE habilitada a constituir o patrimônio de afetação em comento, sob as responsabilidades e as penas da lei.

Dessa forma, o empreendimento foi reconhecido como patrimônio de afetação, permitindo a negociação de 14 (quatorze) unidades habitacionais, as quais estavam indisponíveis, o que possibilitou que a Empresa

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

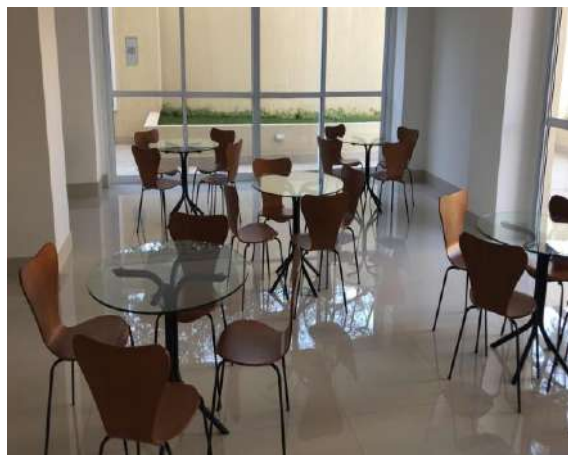
www.vivanteaj.com.br

contato@vivanteaj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife - Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo - SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068

desse prosseguimento e concluiu a construção do edifício LIBERTY EXCLUSIVE CLUB, conforme certidão apresentada pela Requerente (Doc 03). A seguir fotos do empreendimento:



Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife - Pernambuco
(81) 3231-7665

contato@vivanteqj.com.br

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo - SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



Lado outro, vale ressaltar, que as Requerentes CONCRET'TA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A e CONCRET'TA PARTICIPACOES S/A, na condição de sócias da empresa Concreta Monet Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ 13.274.792/0001-34 estão construindo o Edifício denominado Jardim Monet, com funcionários ativos, localizado à Rua Belmiro Correia, Encruzilhada, Recife/PE.

A construção está sendo realizada em virtude do empreendimento ter sido declarado como patrimônio de afetação, na decisão proferida no Agravo de Instrumento nº 0000908-85.2017.4.05.0000, pelo Tribunal Regional Federal da 5ª Região, movido pela Concretta Monet em face da Fazenda Nacional.

Neste, a CONCRET'TA MONET DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA pleiteou a instituição de patrimônio de afetação sobre o empreendimento Edifício JARDIM MONET, bem como a diminuição

de unidades condominiais dadas como garantia a Fazenda Nacional, justificando que as 6 (seis) determinadas pelo juízo de 1º grau inviabilizavam a continuação do empreendimento.

Assim, o Tribunal deu provimento ao agravo interposto pela empresa desonerando todos os bens postos sob constrição pela decisão recorrida, salvo três unidades do Edifício JARDIM MONET, que permanecerão como garantia de dívidas fiscais em prol da FAZENDA NACIONAL, ficando a RECORRENTE habilitada a constituir o patrimônio de afetação em comento, sob as responsabilidades e as penas da lei.

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068

Dessa forma, uma vez que foi reconhecido o empreendimento como patrimônio de afetação, a Empresa Concretta Monet Desenvolvimento Imobiliário Ltda. não pode ser incluída como Requerente do processo de Recuperação Judicial, contudo, duas das Requerentes são sócias dessa empresa.

Abaixo segue informações colacionadas pela Vivante da empresa Concretta Monet Desenvolvimento Imobiliário Ltda:

CNPJ	13.274.792/0001-34
NOME DA EMPRESA	Concretta Monet Desenvolvimento Imobiliario Ltda
DATA DE ABERTURA	16/02/2011
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL	41.20-4-00 - Construção de edifícios
ENDEREÇO	Av. Domingos Ferreira, 2160, Sala 2-A, CEP 51.111-020, Boa Viagem, Recife/PE
SÓCIOS	MARIA MANUELA RODRIGUES VALENCA TENORIO ROCHA CORTE REAL
	Concretta Empreendimentos Imobiliarios S. A.
	Concretta Participacoes S.A



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NUMERO DE INSCRIÇÃO 13.274.792/0001-34 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 16/02/2011
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL
CONCRETTA MONET DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

TITULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)

PORTE
DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
41.20-4-00 - Construção de edifícios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO
AV ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA

NUMERO
2160

COMPLEMENTO
SALA 2-A

CEP
51.111-020

BAIRRO/DISTRITO
BOA VIAGEM

MUNICIPIO
RECIFE

UF
PE

ENDEREÇO ELETRÔNICO
VAVILSON.ESCOPEERRANTE@GMAIL.COM

TELEFONE
(81) 3048-1841

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
16/02/2011

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	13.274.792/0001-34
NOME EMPRESARIAL:	CONCRETTA MONET DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA
CAPITAL SOCIAL:	R\$1.000,00 (Hum mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	MARIA MANUELA RODRIGUES VALENCA TENORIO ROCHA CORTE REAL
Qualificação:	05-Administrador
Nome/Nome Empresarial:	CONCRETTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S. A.
Qualificação:	22-Sócio
Nome/Nome Empresarial:	CONCRETTA PARTICIPACOES S.A
Qualificação:	22-Sócio

Frise-se que tais informações foram verificadas pela Vivante em visita em local. Abaixo segue fotos do aludido empreendimento:



Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

contato@vivanteqj.com.br

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068





As Requerentes possuem 5 (cinco) terrenos com projetos para construção que não foram iniciados/concluídos em virtude dos bloqueios em Execuções Fiscais, são eles:

1. Terreno localizado à Rua Visconde de Jequitinhonha, Boa Viagem, Recife/PE, cuja proprietária é Tenório Empreendimentos Imobiliários S/A, em que foi apresentado o projeto de construção do Edifício Praia das Gameleiras (Doc. 04).
2. Terreno localizado à Rua Teófilo de Vasconcelos, Encruzilhada, Recife/PE, cuja proprietária é Tenório Incorporações e Empreendimentos S/A, em que foi apresentado o projeto de construção do Edifício Praia das Falesias (Doc. 05), já tendo este sido aprovado pela prefeitura.
3. Terreno localizado à Rua Adelino Martins, Mansões Santo Antônio, Campinas/SP, cujo proprietário é o Sr. José Alves da Paixão (Doc. 06), tendo sido apresentada uma Análise de Viabilidade para área (Doc. 07). Ademais, cumpre destacar que a Administradora Judicial indagou as empresas a despeito do motivo do terreno não estar registrado no nome de nenhuma das requerentes, tendo sido informado que o aludido terreno foi adquirido pela ADELINO MARTINS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA em junho de 2011 ao Sr. José Alves, conforme promessa de compra e venda (Doc 08), contudo, em razão dos problemas criados pela Fazenda, não foi, ainda, registrado no Registro de Imóveis

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068

competente.

4. Terreno localizado à Rua Hélio Falcão, Boa Viagem, Recife/PE, cuja proprietária é a empresa BMR Empreendimentos Imobiliários S/A (Doc. 09). O local está com uma obra parada referente a construção do Edifício Praia do Guaraú, tendo sido apresentados os projetos da construção (Doc. 10).
5. Terreno localizado à Rua Alberto Faria, Jardim Brasil, Campinas/SP, cuja proprietária é Concretta Luxemburgo Desenvolvimento Imobiliários Ltda., em que foi apresentado o projeto e o alvará para construção de um Edifício na localidade (Doc. 11).

Destaca-se ainda que as Requerentes possuem 71 (setenta e um) imóveis alugados com receita bruta mensal de R\$ 150.059,21 (cento e cinquenta mil, cinquenta e nove reais e vinte e um centavos), conforme documentos apresentados.

Ademais, frisa-se que as Requerentes detém diversos apartamentos concluídos que não podem ser comercializados no momento, em razão da referida Cautelar Fiscal.

Diante disso, pode ser concluído que o Grupo Tenório Empreendimentos possui atividade e perspectiva de aumentar as atividades caso deferido o processo de recuperação judicial.

ANÁLISE CONTÁBIL

Foi realizada análise contábil baseada nos Balanços Patrimoniais, Demonstrações de Resultado do Exercício (DRE) e Fluxos de Caixa presentes no processo, apresentados pelas Requerentes no processo de Recuperação

Judicial. Toda a documentação citada se refere aos quatro últimos exercícios 2016, 2017, 2018 e 2019, sendo o último apresentado parcialmente até o mês de outubro/2019.

- Balanço Patrimonial:

A fim de analisar a situação da empresa, foram calculados, com base exclusivamente nos valores apresentados pelas Requerentes, os indicadores de liquidez.

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068

Os índices de liquidez permitem avaliação da capacidade de pagamento da empresa frente a suas obrigações, para indicar resultado que demonstre que a empresa é capaz de arcar com suas obrigações, o índice necessita ser maior que 01 (um). Nos dias atuais, estudam-se 4 (quatro) tipos de liquidez:

- 1) Liquidez Corrente - Mede a capacidade de uma empresa em cumprir com suas obrigações no curto prazo:

$$\text{Liquidez Corrente} = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

- 2) Liquidez Seca - Similar a Liquidez Corrente, porém, os estoques não entram no cálculo, isso se deve ao fato de que os estoques nem sempre podem ser computados diretamente no patrimônio da empresa:

$$\text{Liquidez Seca} = \frac{\text{Ativo Circulante} - \text{Estoque}}{\text{Passivo Circulante}}$$

- 3) Liquidez Imediata - Representa quanto a empresa está preparada para lidar com emergências de caráter financeiro, visto que o cálculo dele é baseado nas disponibilidades da empresa (dinheiro em caixa, contas em bancos, etc.):

$$\text{Liquidez Imediata} = \frac{\text{Disponível}}{\text{Passivo Circulante}}$$

- 4) Liquidez Geral: Representa a capacidade da empresa em cumprir com suas obrigações no médio e longo prazo.

$$\text{Liquidez Geral} = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}$$

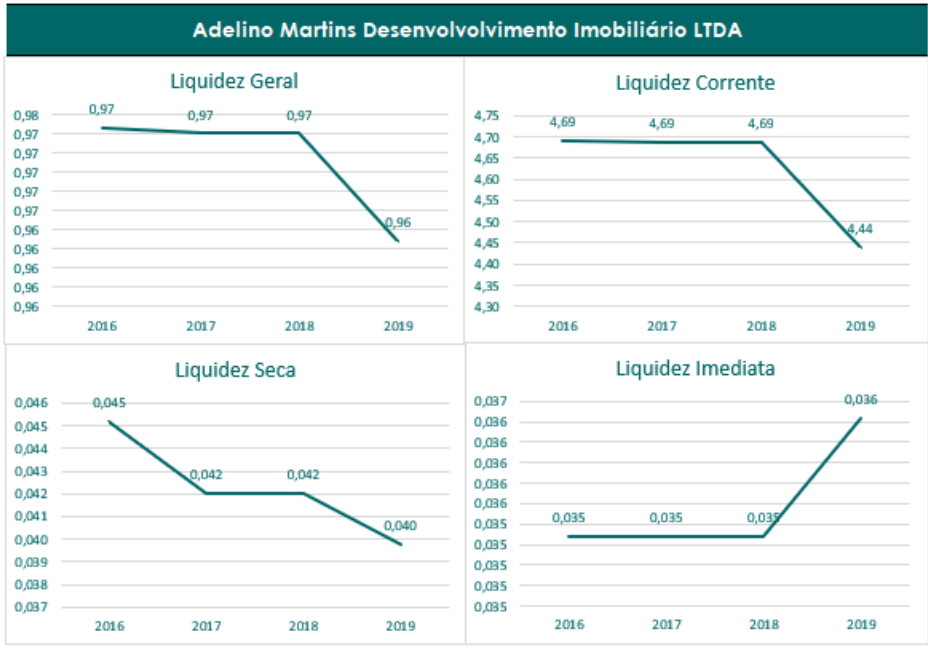
Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteaj.com.br

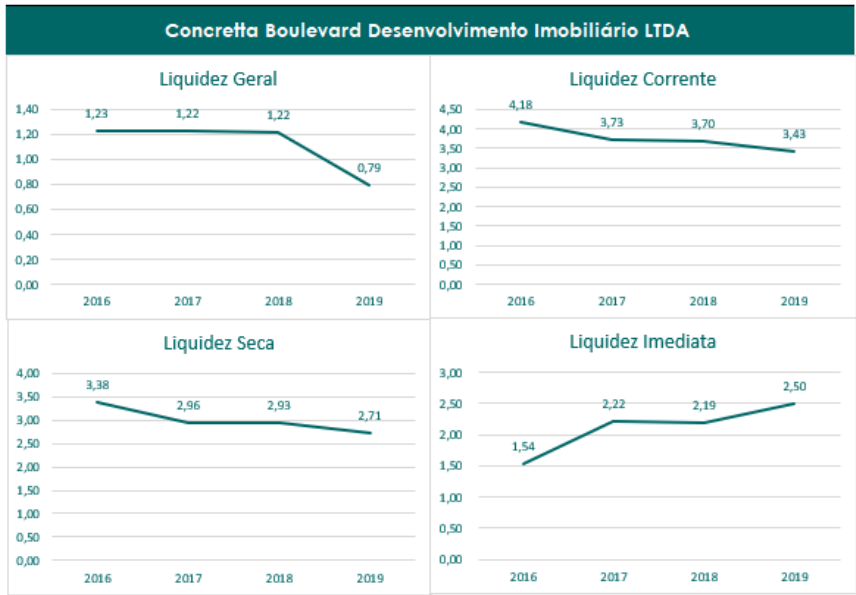
contato@vivanteaj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife - Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo - SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



Da empresa Adelino Martins Desenvolvimento Imobiliário, destaca-se a liquidez corrente que apontou valores acima de 4 (quatro), nos últimos anos. Este resultado reflete a disponibilidade que a empresa possui para uma possível liquidação das suas obrigações. Já a liquidez seca, reflete o fato do estoque representar cerca de 99% do ativo circulante. Vale destacar que o estoque restringi-se à imóveis que estão a venda.



Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

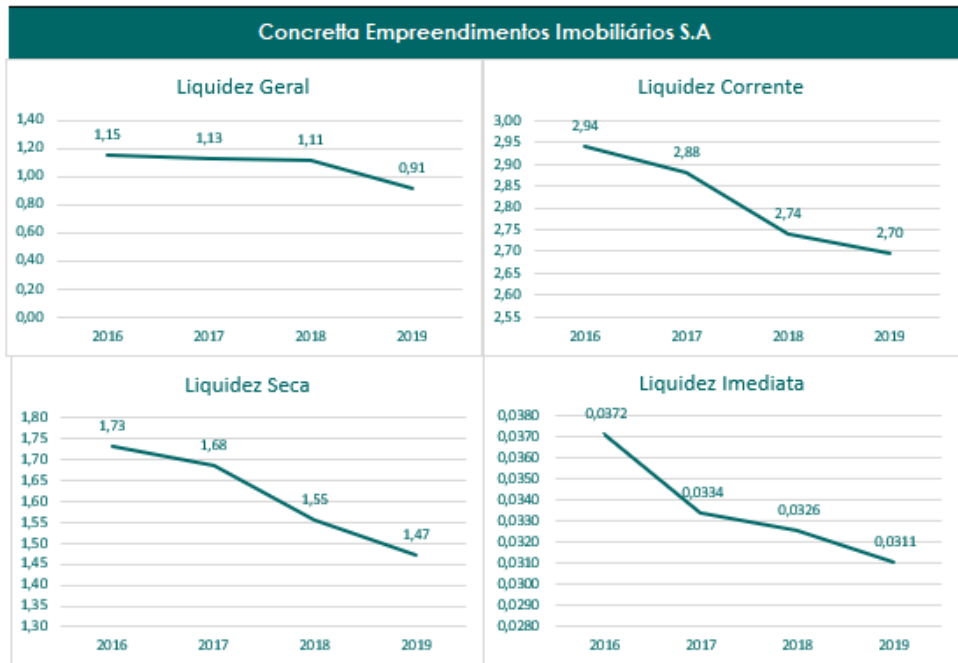
www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

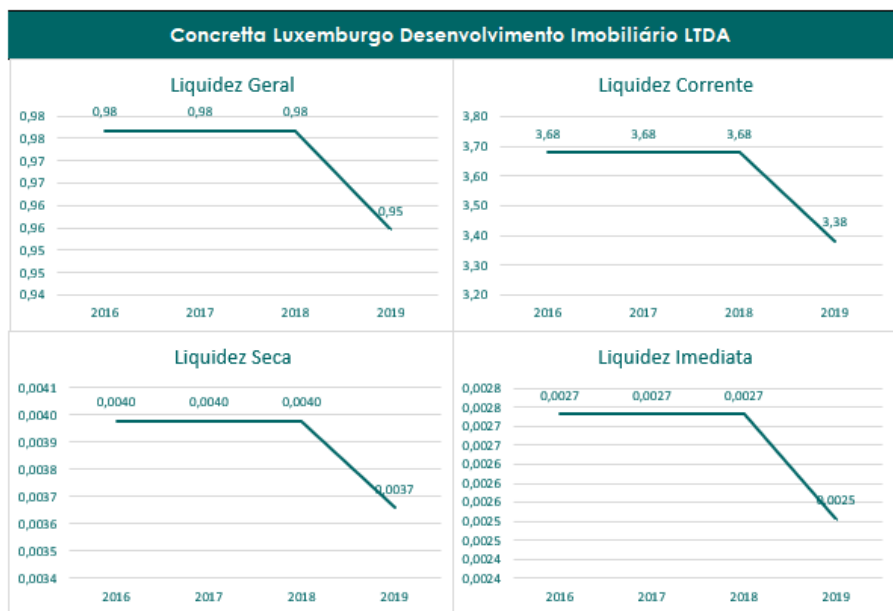
Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068





Destaca-se a liquidez imediata, que demonstra que, considerando apenas os valores disponíveis em caixa, a empresa Concretta Empreendimentos Imobiliários S.A, não apresenta uma liquidez imediata satisfatória.



A Vivante destaca que a empresa Concretta Luxemburgo Desenvolvimento Imobiliário LTDA, apresentou as demonstrações contábeis dos três primeiros anos analisados com os valores iguais, o que aponta a falta de

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

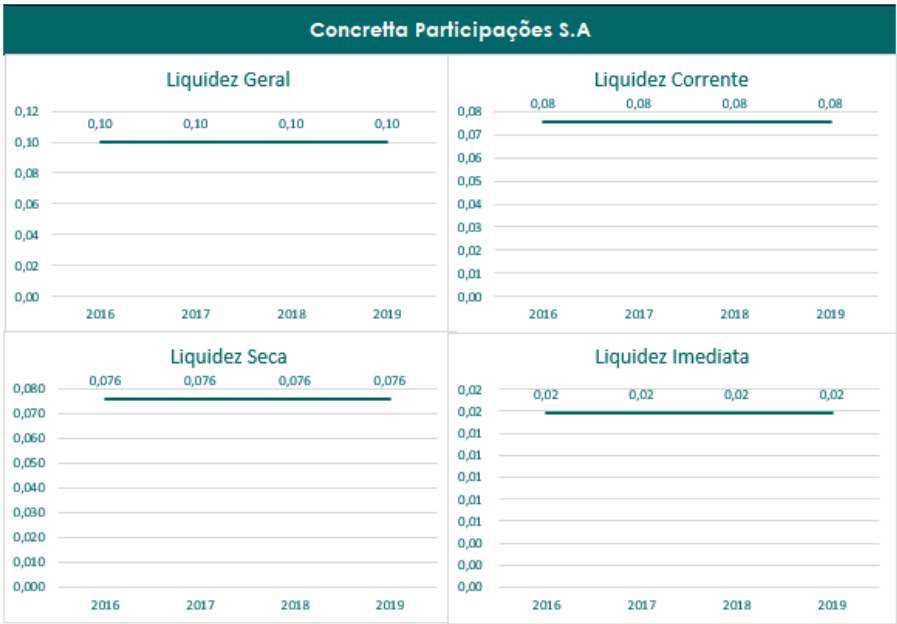
www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

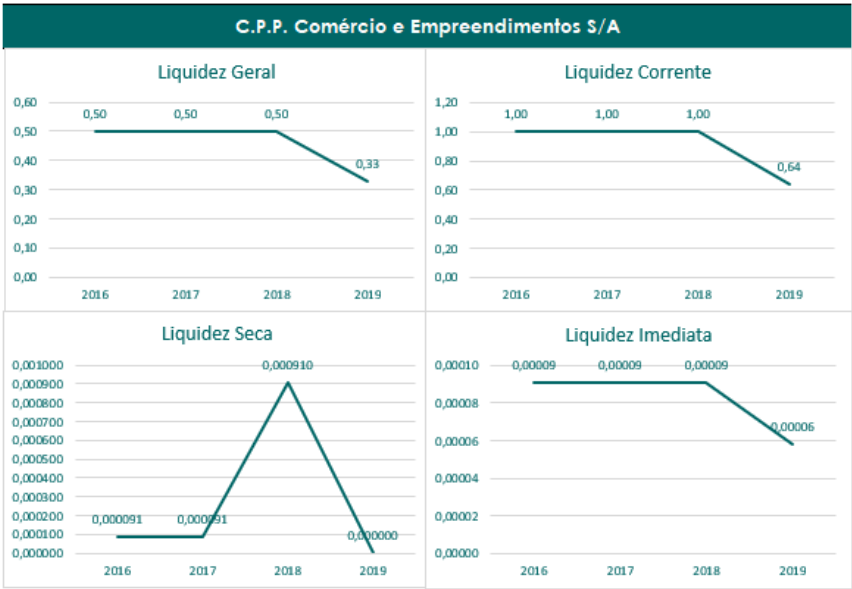
Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068

movimentação nesse período. As demonstrações de resultado do exercício dos anos de 2018 e 2019 foram apresentadas pelas Requerentes zeradas, fato que indica a inatividade da mesma nos anos em questão.



As demonstrações de resultado do exercício da empresa Concretta Participações S.A, do período analisado, não indicaram movimentações financeiras.



Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

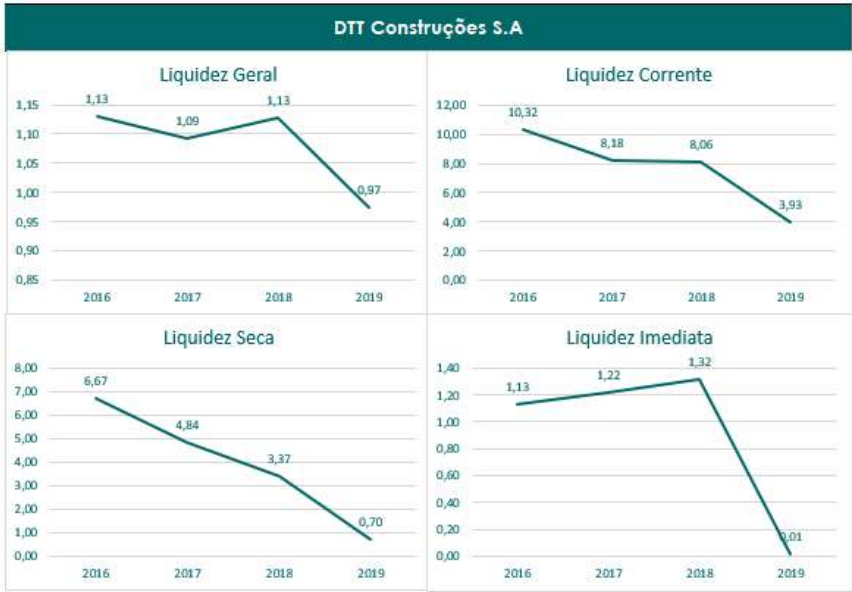
contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



A Vivante pontua que de acordo com a documentação enviada, referente à empresa C.P.P Comércio e Empreendimentos S/A, não houve movimentação nos três primeiros anos analisados, o que explica a baixa liquidez imediata. Além disso, o estoque representa 99,99% do ativo circulante, justificando os valores presentes no gráfico de liquidez seca.



Os índices de liquidez da DTT Construções S.A diminuiram ao longo do período analisado, devido ao aumento do passivo circulante em aproximadamente 58%, enquanto o ativo circulante apontou um aumento de 35%, elucidando os índices de liquidez apresentados.

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

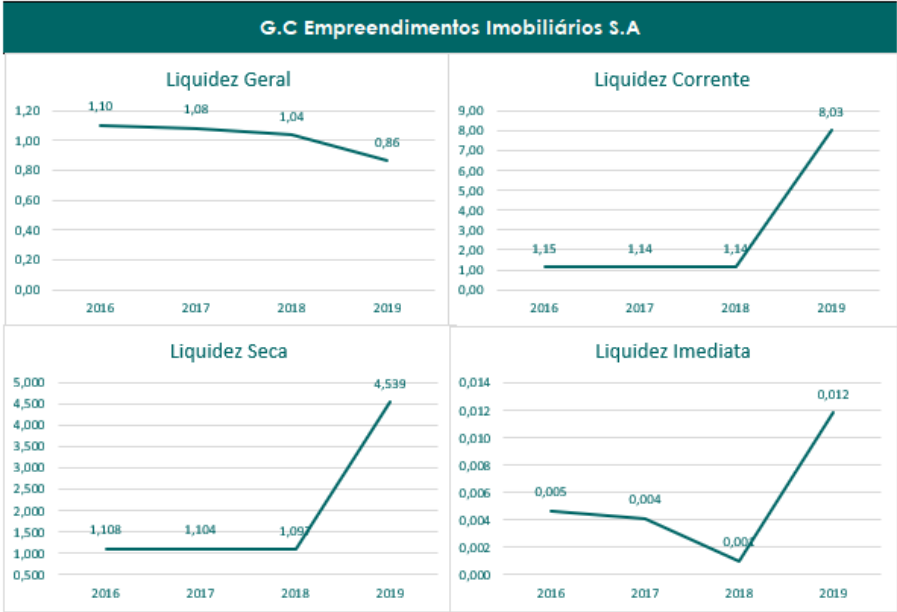
www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

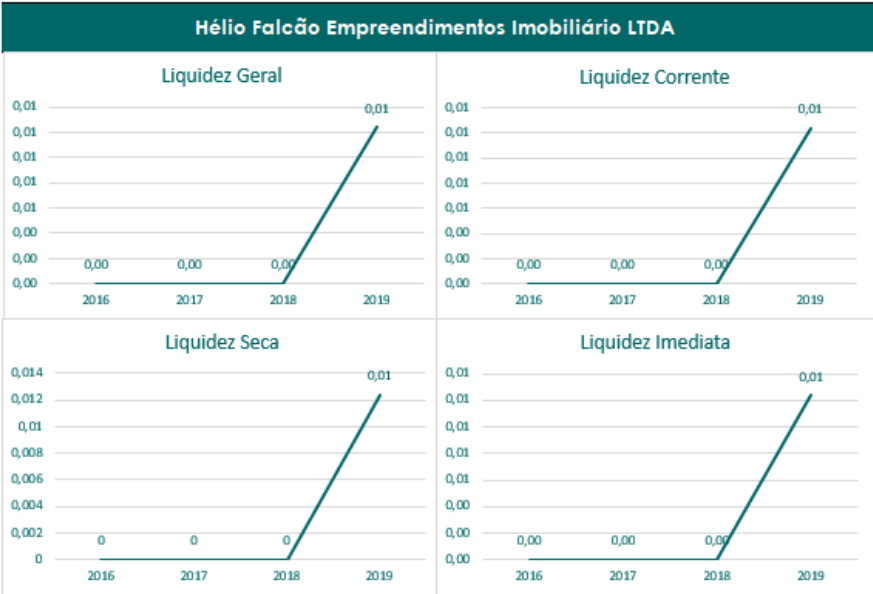
Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068





A G.C Empreendimentos apresenta um aumento nos índices de liquidez no último ano analisado devido à diminuição do passivo circulante em aproximadamente 80%, com exceção da liquidez geral.



A Hélio Falcão Empreendimentos Imobiliários apresentou os demonstrativos de resultado dos três primeiros exercícios analisados zerados. O passivo circulante só é exposto no ano de 2019.

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

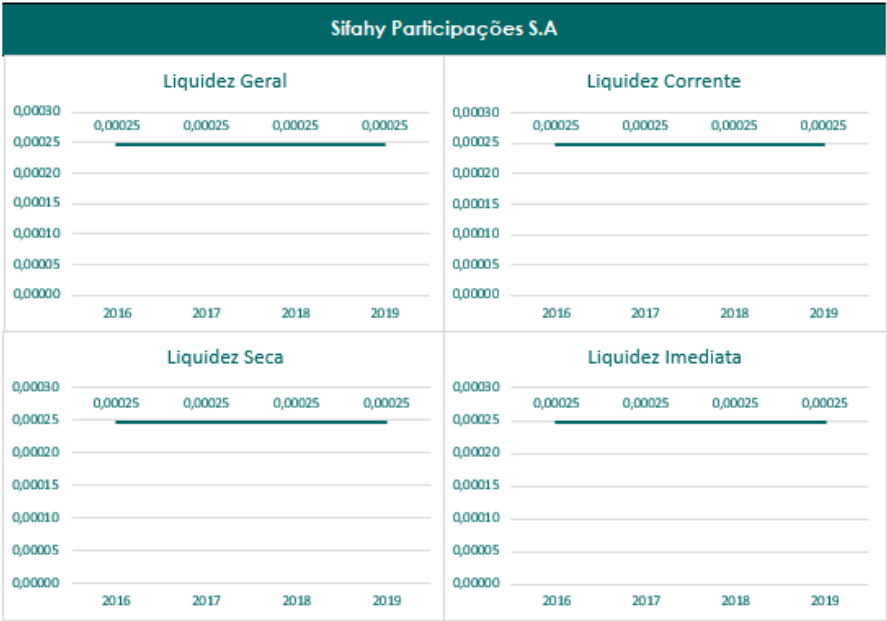
www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

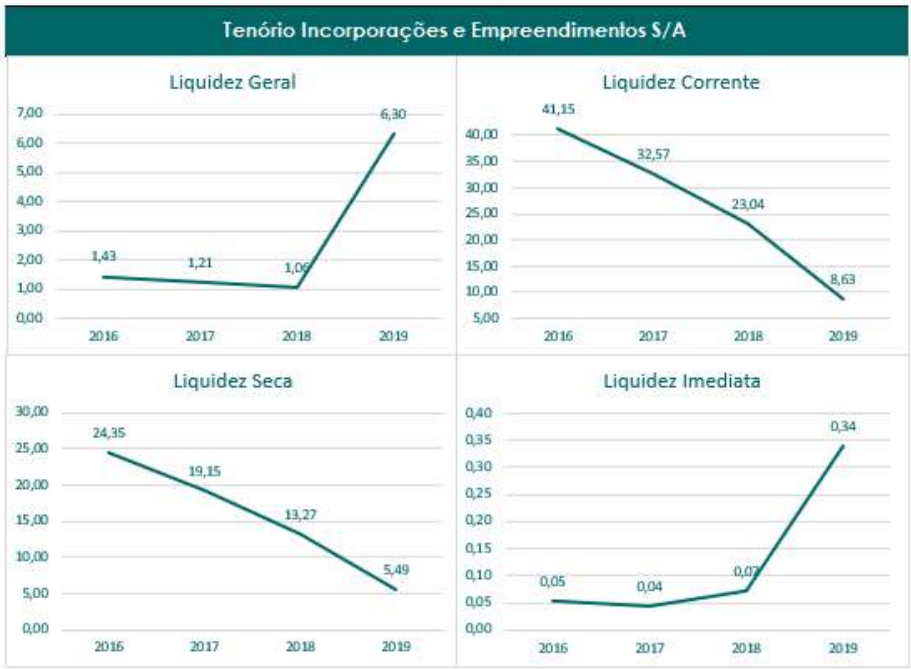
Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068





A Sifahy Participações S.A não apresentou movimentação no período analisado. A mesma possui apenas a disponibilidade de caixa como ativo circulante.



Pôde-se observar que a Tenório Incorporações e Empreendimentos S/A apresenta uma queda nos índices de

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

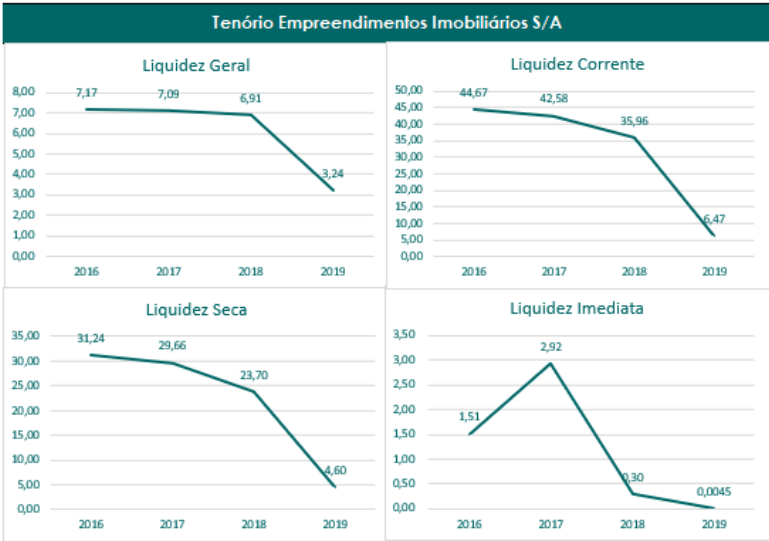
contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



liquidez seca e corrente, enquanto a liquidez geral e imediata crescem, no mesmo período, isso se deve a diminuição do ativo circulante causada pela queda da conta “estoque” em aproximadamente 75%. Outro fator que influenciou a queda do ativo circulante foi a diminuição da conta “créditos” em cerca de 30%.



A Tenório Empreendimentos Imobiliários demonstrou um aumento de aproximadamente 80% do passivo circulante, durante o período analisado. O balanço patrimonial aponta que a empresa possui imóveis a venda, que representam aproximadamente 30% do ativo circulante, o que ilustra o comportamento dos indicadores expostos acima.

A Vivante destaca que a empresa Delta Participações & Empreendimentos LTDA., conforme balanço apresentado, não possui passivo, pelo que não é possível calcular os índices.

Ressalta-se que foi observado pela Vivante, nos balanços apresentados, valores classificados como passivo não circulante, identificados com nome de empresas pertencentes ao Grupo Tenório, indicando que há movimentação entre as mesmas.

É de extrema importância ressaltar que foi observado no balanço patrimonial da empresa Concretta Empreendimentos Imobiliários S/A, a existência de crédito classificado como passivo não circulante, no valor de R\$ 12.267.000,00 (doze milhões duzentos e sessenta e sete mil reais) em nome da empresa “Quata Gestão de Recursos LTDA”, contudo, registra-se que a aludida empresa não consta na lista de credores.

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteaj.com.br

contato@vivanteaj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068

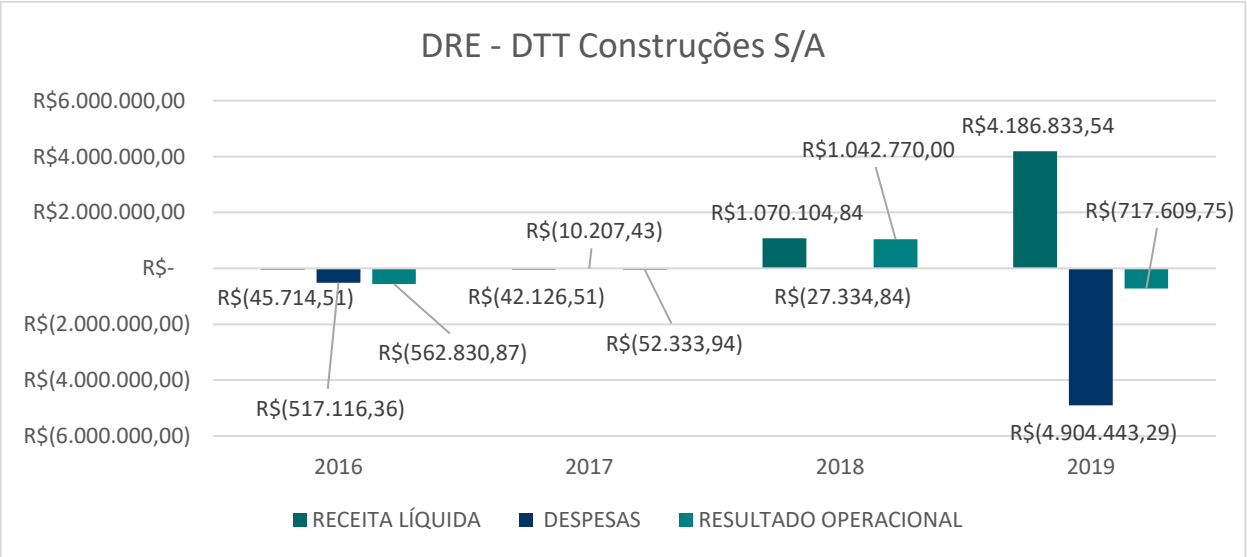


De igual forma, foi observado no balanço da empresa DTT Construções S/A e da GC Empreendimentos Imobiliários S/A, a existência de crédito nos valores de R\$ 7.361.650,06 (sete milhões trezentos e sessenta e um mil seiscentos e cinquenta reais e seis centavos) e R\$ 2.145.000,00 (dois milhões, cento e quarenta e cinco mil reais), respectivamente, em nome da empresa “Manarola Serviços de Cobrança”. Contudo, cumpre esclarecer que a referida Empresa também não foi relacionada na lista de credores do Grupo.

Outrossim, é importante pontuar que as empresas citadas a seguir apresentaram os totais das conta presentes no balanço patrimonial repetidos, ao longo do período analisado: Adelino Martins Desenvolvimento Imobiliário LTDA, C.P.P Comércio e Empreendimentos S.A, Concretta Luxemburgo Desenvolvimento Imobiliário LTDA, Concretta Participações S.A, Delta Participações e Empreendimentos LTDA, Hélio Falcão Empreendimentos Imobiliários LTDA e Sifahy Participações S.A.

- Demonstração de Resultado do Exercício (DRE):

Considerando as Demonstrações de Resultado do Exercício (DRE) apresentadas pela Requerente, foram realizadas análises quanto à sua Receita Líquida em face às suas despesas e custos, como demonstram os gráficos abaixo:



Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

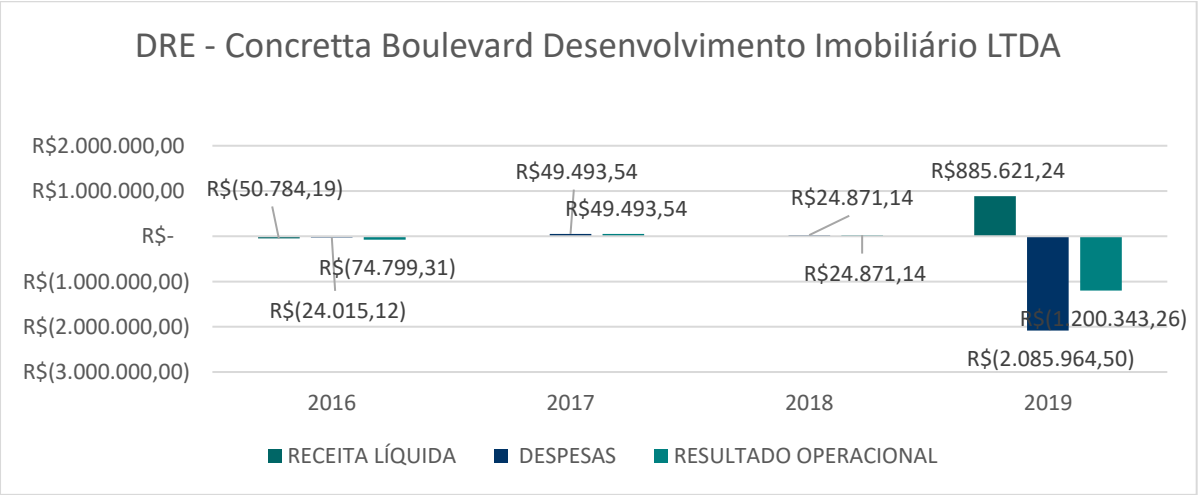
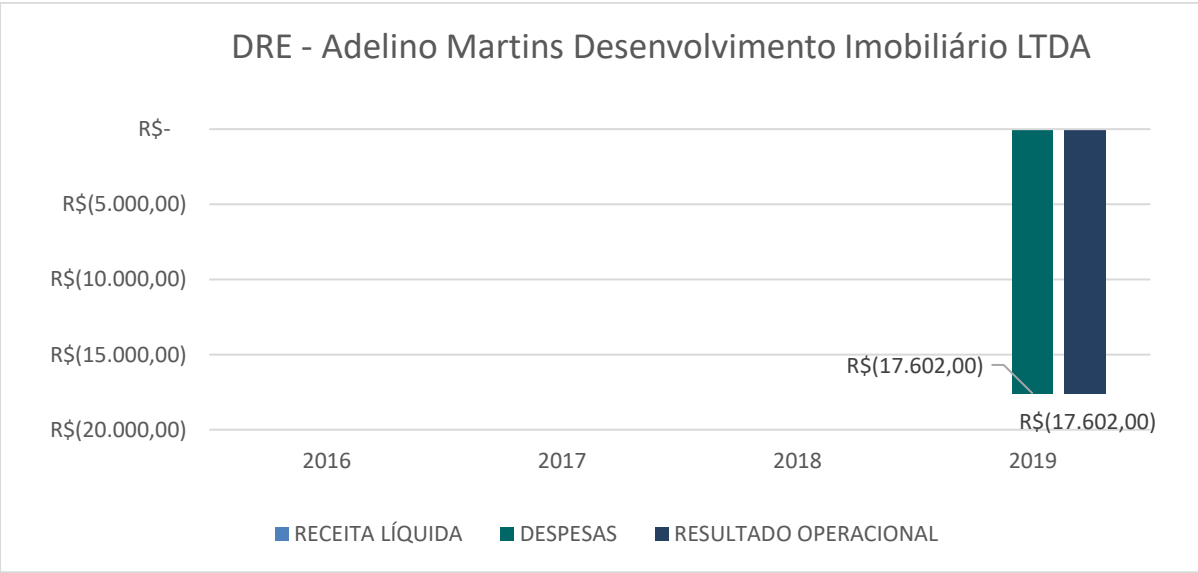
www.vivanteaj.com.br

contato@vivanteaj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068





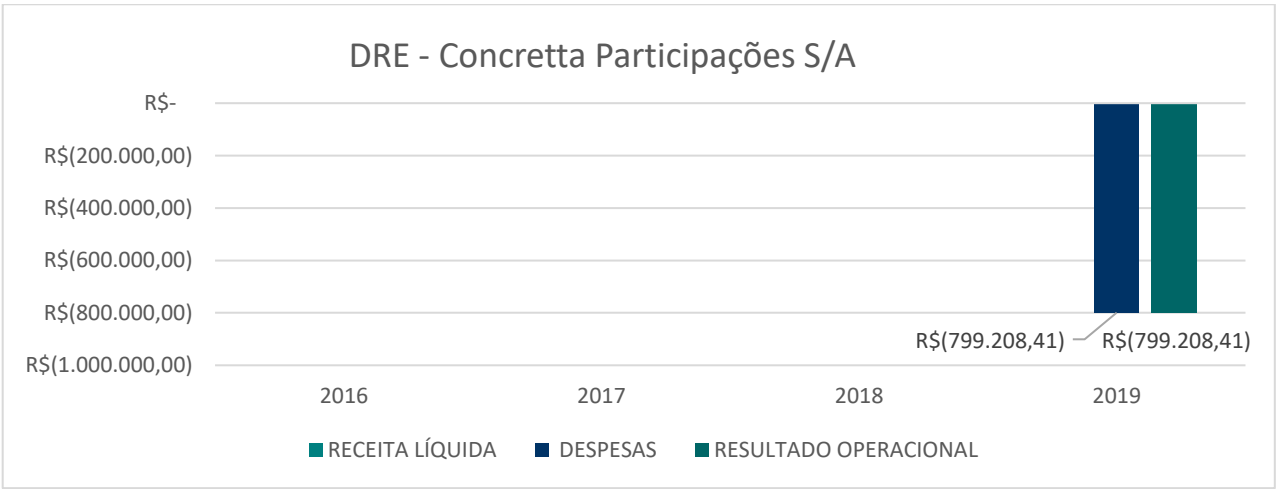
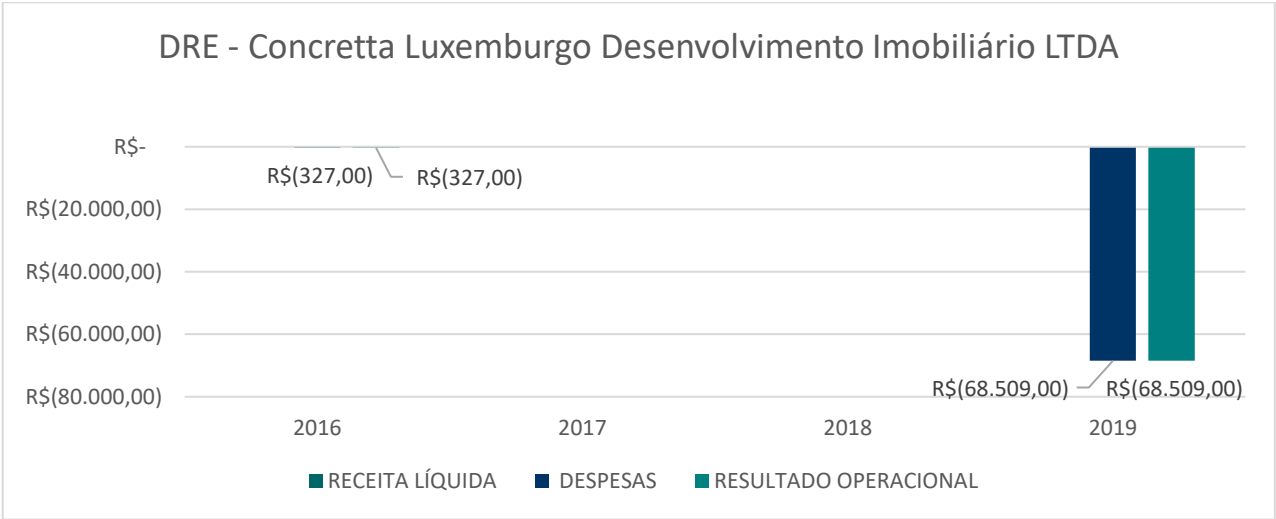
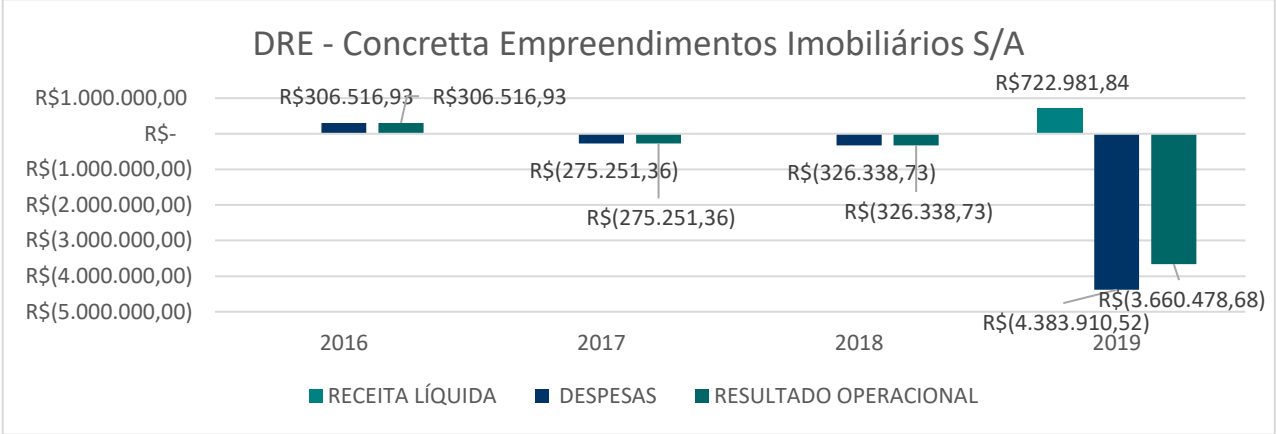
Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife - Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo - SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

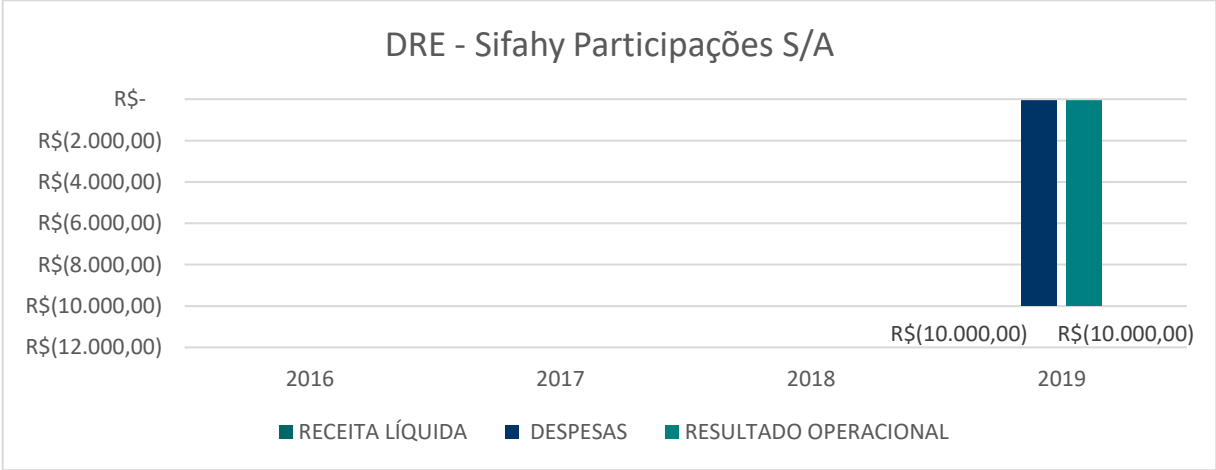
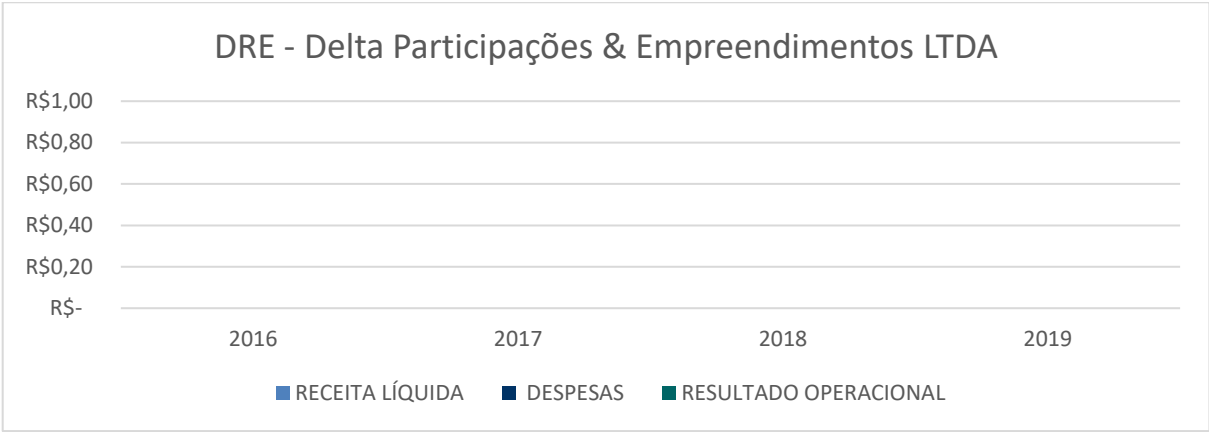
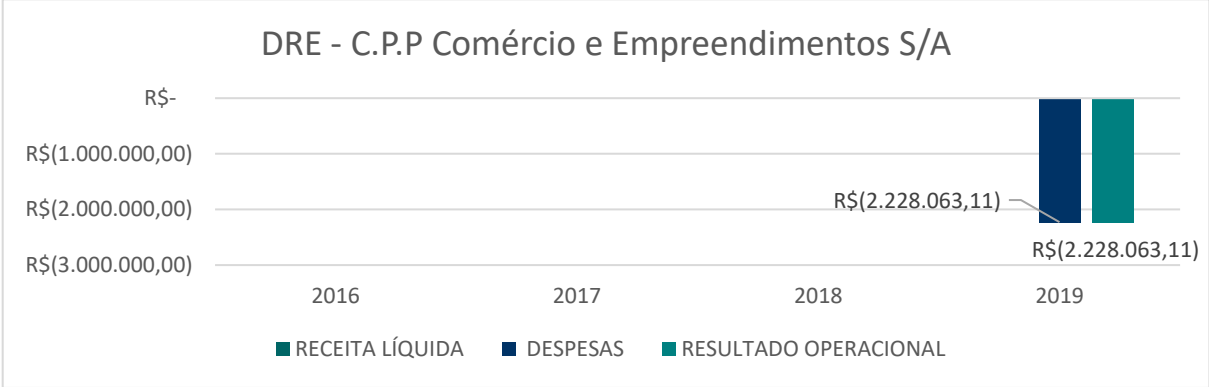
www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068





Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteaj.com.br

contato@vivanteaj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



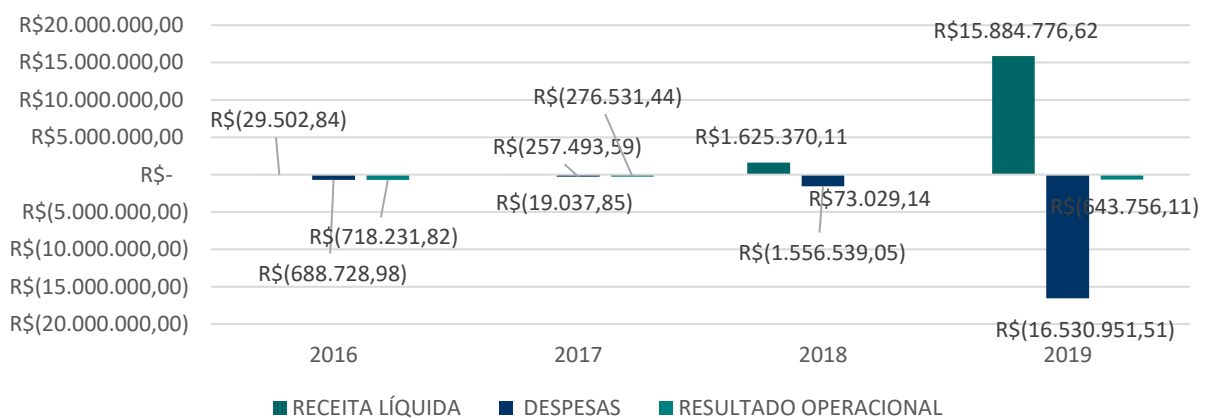
DRE - Hélio Falcão Empreendimentos Imobiliários LTDA



DRE - Tenório Incorporações e Empreendimentos S/A



DRE - Tenório Empreendimentos Imobiliários S/A



Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife - Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo - SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068

- Fluxo de Caixa:

Foram acostados na petição inicial os fluxos de caixa referentes aos três últimos exercícios (2016, 2017 e 2018), além do acumulado de 2019 até o mês de outubro.

Concreta Boulevard Desenvolvimento Imobiliário LTDA					
Fluxo de Caixa					
Das Atividades Operacionais	2016	2017	2018	Out/2019	
(+) Recebimento de Clientes e Outros	R\$ 856.394,46	R\$ 931.285,88		R\$	453.068,64
(-) Pagamento a Fornecedor	R\$ 49.038,33	R\$ 21.702,48	R\$ 23.683,68		
(-) Pagamento a Funcionários					
(-) Recolhimento ao Governo	R\$ 540,21				
(-) Pagamentos a Credores Diversos	R\$ 698.000,00	R\$ 260.000,00			
(=) Disp. Geradas pelas (Aplicações) Atividades Operac	R\$ 108.815,92	R\$ 649.583,40	R\$ 23.683,68	R\$	453.068,64
Das Atividades de Investimentos					
(+) Recebimentos de Vendas do Imobilizado					
(-) Aquisição do Ativo Permanente					
(+) Recebimentos de Dividendos					
(=) Disp. Geradas pelas (Aplicações) Atividades de Investimentos					
Das Atividades de Financiamentos					
(+) Novos Empréstimos					
(-) Amortização de Empréstimos					
(+) Emissão de Debentures					
(+) Integralização de Capital					
(-) Pagamento de Distribuição de Lucros					
(=) Disp. Geradas pelas (Aplicações) Atividades Financeiras					
Aumento diminuição nas Disponibilidades	R\$ 108.815,92	R\$ 649.583,40	R\$ 23.683,68	R\$	453.068,64
DISPONIBILIDADE - No início do Período	R\$ 1.222.225,05	R\$ 1.331.040,97	R\$ 1.980.624,37	R\$	1.956.940,69
DISPONIBILIDADE - No final do Período	R\$ 1.331.040,97	R\$ 1.980.624,37	R\$ 1.956.940,69	R\$	2.410.009,33

Concreta Empreendimentos Imobiliários S.A					
Fluxo de Caixa					
Das Atividades Operacionais	2016	2017	2018	Out/2019	
(+) Recebimento de Clientes e Outros	R\$ 268.155,35	R\$ 256.414,86	R\$ 319.579,46	R\$	360.388,75
(-) Pagamento a Fornecedor	R\$ 72.122,08	R\$ 91.554,54	R\$ 141.070,40	R\$	207.964,58
(-) Pagamento a Funcionários	R\$ 119.638,29	R\$ 110.601,17	R\$ 141.386,67	R\$	107.307,40
(-) Recolhimento ao Governo	R\$ 49.280,68	R\$ 45.282,84	R\$ 35.923,87	R\$	38.431,10
(-) Pagamentos a Credores Diversos					
(=) Disp. Geradas pelas (Aplicações) Atividades Operac	R\$ 27.114,30	R\$ 8.976,31	R\$ 1.198,52	R\$	6.685,67
Das Atividades de Investimentos					
(+) Recebimentos de Vendas do Imobilizado					
(-) Aquisição do Ativo Permanente					
(+) Recebimentos de Dividendos					
(=) Disp. Geradas pelas (Aplicações) Atividades de Investimentos					
Das Atividades de Financiamentos					
(+) Novos Empréstimos					
(-) Amortização de Empréstimos					
(+) Emissão de Debentures					
(+) Integralização de Capital					
(-) Pagamento de Distribuição de Lucros					
(=) Disp. Geradas pelas (Aplicações) Atividades Financeiras					
Aumento diminuição nas Disponibilidades	R\$ 27.114,30	R\$ 8.976,31	R\$ 1.198,52	R\$	6.685,67
DISPONIBILIDADE - No início do Período	R\$ 124.545,51	R\$ 97.431,21	R\$ 88.454,90	R\$	87.256,38
DISPONIBILIDADE - No final do Período	R\$ 97.431,21	R\$ 88.454,90	R\$ 87.256,38	R\$	80.570,71

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068

DTT Construções LTDA						
Fluxo de Caixa						
Das Atividades Operacionais	2016	2017	2018	Out/2019		
(+) Recebimento de Clientes e Outros	R\$ 1.252.451,84	R\$ 1.154.150,44	R\$ 1.110.643,32	R\$ 910.623,16		
(-) Pagamento a Fornecedore	R\$ 5.408,09	R\$ 688.334,18				
(-) Pagamento a Funcionários						
(-) Recolhimento ao Governo	R\$ 5.495,67	R\$ 13.906,36	R\$ 27.336,18	R\$ 26.427,24		
(-) Pagamentos a Credores Diversos				R\$ 2.000.100,00		
(=) Disp. Geradas pelas (Aplicações) Atividades Operac	R\$ 1.241.548,08	R\$ 451.909,90	R\$ 1.083.307,14	R\$ 1.115.904,08		
Das Atividades de Investimentos						
(+) Recebimentos de Vendas do Imobilizado						
(-) Aquisição do Ativo Permanente						
(+) Recebimentos de Dividendos	R\$ 520.000,00	R\$ 300.000,00	R\$ 920.000,00	R\$ -		
(=) Disp. Geradas pelas (Aplicações) Atividades de Inves	R\$ 520.000,00	R\$ 300.000,00	R\$ 920.000,00	R\$ -		
Das Atividades de Financiamentos						
(+) Novos Empréstimos						
(-) Amortização de Empréstimos						
(+) Emissão de Debentures						
(+) Integralização de Capital						
(-) Pagamento de Distribuição de Lucros						
(=) Disp. Geradas pelas (Aplicações) Atividades Financeiras						
Aumento diminuição nas Disponibilidades	R\$ 721.548,08	R\$ 151.909,90	R\$ 163.307,14	R\$ 115.904,08		
DISPONIBILIDADE - No início do Período	R\$ 97.750,98	R\$ 819.299,06	R\$ 971.208,96	R\$ 1.134.516,10		
DISPONIBILIDADE - No final do Período	R\$ 819.299,06	R\$ 971.208,96	R\$ 1.134.516,10	R\$ 18.612,02		

G.C Empreendimentos Imobiliários S.A							
Fluxo de Caixa							
Das Atividades Operacionais	2016	2017	2018	Out/2019			
(+) Recebimento de Clientes e Outros	R\$ 142.243,75	R\$ 202.409,09	R\$ 610.590,58	R\$ 313.283,11			
(-) Pagamento a Fornecedore	R\$ 9.487,17	R\$ 11.710,00	R\$ 67.248,12	R\$ 13.692,30			
(-) Pagamento a Funcionários							
(-) Recolhimento ao Governo	R\$ 188.768,42	R\$ 186.152,59	R\$ 519.538,18	R\$ 291.796,03			
(-) Pagamentos a Credores Diversos							
(=) Disp. Geradas pelas (Aplicações) Atividades Operac	R\$ 56.011,84	R\$ 4.546,05	R\$ 23.804,28	R\$ 7.794,78			
Das Atividades de Investimentos							
(+) Recebimentos de Vendas do Imobilizado							
(-) Aquisição do Ativo Permanente							
(+) Recebimentos de Dividendos							
(=) Disp. Geradas pelas (Aplicações) Atividades de Investimentos							
Das Atividades de Financiamentos							
(+) Novos Empréstimos							
(-) Amortização de Empréstimos							
(+) Emissão de Debentures							
(+) Integralização de Capital							
(-) Pagamento de Distribuição de Lucros							
(=) Disp. Geradas pelas (Aplicações) Atividades Financeiras							
Aumento diminuição nas Disponibilidades	R\$ 56.011,84	R\$ 4.546,05	R\$ 23.804,28	R\$ 7.794,78			
DISPONIBILIDADE - No início do Período	R\$ 92.283,42	R\$ 36.271,58	R\$ 31.725,53	R\$ 7.921,25			
DISPONIBILIDADE - No final do Período	R\$ 36.271,58	R\$ 31.725,53	R\$ 7.921,25	R\$ 15.716,03			

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



Tenório Empreendimentos Imobiliários S.A					
Fluxo de Caixa					
Das Atividades Operacionais	2016	2017	2018	Out/2019	
(+) Recebimento de Clientes e Outros	R\$ 808.296,89	R\$ 1.426.695,06	R\$ 1.651.299,71	R\$	480.573,33
(-) Pagamento a Fornecedor	R\$ 42.340,12	R\$ 14.506,73		R\$	63.544,46
(-) Pagamento a Funcionários					
(-) Recolhimento ao Governo	R\$ 238.983,56	R\$ 258.264,39	R\$ 304.501,75	R\$	190.989,40
(-) Pagamentos a Credores Diversos			R\$ 2.800.000,00		
(=) Disp. Geradas pelas (Aplicações) Atividades Operac	R\$ 526.973,21	R\$ 1.153.923,94	R\$ 1.453.202,04	R\$	226.039,47
Das Atividades de Investimentos					
(+) Recebimentos de Vendas do Imobilizado					
(-) Aquisição do Ativo Permanente					
(+) Recebimentos de Dividendos					
(=) Disp. Geradas pelas (Aplicações) Atividades de Investimentos					
Das Atividades de Financiamentos					
(+) Novos Empréstimos					
(-) Amortização de Empréstimos					
(+) Emissão de Debentures					
(+) Integralização de Capital					
(-) Pagamento de Distribuição de Lucros			R\$ 600.000,00		
(=) Disp. Geradas pelas (Aplicações) Atividades Financeiras			R\$ 600.000,00		
Aumento diminuição nas Disponibilidades	R\$ 526.973,21	R\$ 1.153.923,94	R\$ 2.053.202,04	R\$	226.039,47
DISPONIBILIDADE - No início do Período	R\$ 618.453,14	R\$ 1.145.426,35	R\$ 2.299.350,29	R\$	246.148,25
DISPONIBILIDADE - No final do Período	R\$ 1.145.426,35	R\$ 2.299.350,29	R\$ 246.148,25	R\$	20.108,78

Tenório Incorporações e Empreendimentos S.A					
Fluxo de Caixa					
Das Atividades Operacionais	2016	2017	2018	Out/2019	
(+) Recebimento de Clientes e Outros	R\$ 4.143.840,29	R\$ 698.174,01		R\$	8.265,20
(-) Pagamento a Fornecedor	R\$ 285.112,78	R\$ 794.811,49		R\$	74.966,34
(-) Pagamento a Funcionários	R\$ 1.663.796,65	R\$ 365.454,00			
(-) Recolhimento ao Governo	R\$ 509.958,55	R\$ 142.690,05			
(-) Pagamentos a Credores Diversos					
(=) Disp. Geradas pelas (Aplicações) Atividades Operac	R\$ 1.684.972,31	R\$ 604.781,53		R\$	66.701,14
Das Atividades de Investimentos					
(+) Recebimentos de Vendas do Imobilizado					
(-) Aquisição do Ativo Permanente					
(+) Recebimentos de Dividendos					
(=) Disp. Geradas pelas (Aplicações) Atividades de Inves					
Das Atividades de Financiamentos					
(+) Novos Empréstimos					
(-) Amortização de Empréstimos					
(+) Emissão de Debentures					
(+) Integralização de Capital					
(-) Pagamento de Distribuição de Lucros			R\$ 580.000,00		
(=) Disp. Geradas pelas (Aplicações) Atividades Financeir			R\$ 580.000,00		
Aumento diminuição nas Disponibilidades	R\$ 1.007.710,31	R\$ 604.781,53		R\$	66.701,14
DISPONIBILIDADE - No início do Período	R\$ 41.643,46	R\$ 1.049.353,77	R\$ 444.572,24	R\$	444.572,24
DISPONIBILIDADE - No final do Período	R\$ 1.049.353,77	R\$ 444.572,24	R\$ 444.572,24	R\$	377.871,10

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068

É importante salientar que nem todas as empresas apresentaram movimentações durante o período analisado.

Segue a lista das que não registraram atividades: Adelino Martins Desenvolvimento Imobiliário com a disponibilidade de R\$ 12.026,53 (doze mil vinte e seis reais e cinquenta e três centavos), C.P.P. Comércio e Empreendimentos S.A com R\$ 100,00 (cem reais), Concretta Luxemburgo Desenvolvimento Imobiliário LTDA com R\$ 2.146,83 (dois mil cento e quarenta e seis reais e oitenta e três centavos), Concretta Participações S.A com R\$ 252,99 (duzentos e cinquenta e dois reais e noventa e nove centavos), Delta Participações e Empreendimentos LTDA com R\$ 11,00 (onze reais), Hélio Falcão Empreendimentos Imobiliários LTDA com R\$ 1.000,00 (mil reais) de disponibilidade, por fim, Sifahy Participações S.A com R\$ 100,00 (cem reais). Os valores citados correspondem a disponibilidade no início e no final do período, registrados no fluxo de caixa das respectivas empresas de 2016 a outubro de 2019.

DILIGÊNCIAS REALIZADAS *IN LOCO*

Em 01 de setembro de 2020, a Vivante realizou reunião no escritório das Requerentes, na sala 2, Empresarial Business Beach, localizado à Av. Domingos Ferreira, Recife/PE.

Participaram da reunião, o Sr. Gilmar Tenório Rocha Filho e os advogados das Requerentes, Dr. Rodrigo Cahu Beltrão e Dr. Angelo Castro. O Sr. Gilmar Tenório Rocha Filho se apresentou como representante das empresas e é filho da Sra. Tanagra Rodrigues Valença Tenório Rocha.

Estavam presentes trabalhando no escritório as Sra. Tanagra e a Sra. Tarita Rodrigues Valença, além de outros funcionários. A seguir fotos da visita realizada:



Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteaj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

contato@vivanteaj.com.br

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



O Sr. Gilmar iniciou a reunião explicando que as Requerentes já tiveram 20 (vinte) obras em andamento ao mesmo tempo, sendo uma das maiores construtoras do Recife na época. Inclusive o empresarial onde estavam, Business Beach foi construído pelas Requerentes que ainda possuem salas.

O Sr. Gilmar apresentou relatório emitido por sistema demonstrando que a empresa possui 99 (noventa e nove) imóveis, que destes, 71 (setenta e um) estão alugados gerando um faturamento mensal de R\$ 150.059,21 (cento e cinquenta mil, cinquenta e nove reais e vinte e um centavos).

Esclareceu que as empresas estavam em plena atividade até setembro de 2012, com 04 (quatro) obras na época, quando adveio o bloqueio do fisco, através de Cautelar Fiscal que considerou as Requerentes como parte do Grupo de outras empresas, de outros segmentos. Os bloqueios inviabilizaram a continuidade das obras.

Por decisões judiciais as Requerentes conseguiram a constituição de patrimônio de afetação nos empreendimentos Liberty, em São Paulo e Jardim Monet em Recife. O Liberty foi concluído e entregue em 2019 e o Jardim Monet está em construção.

Foi esclarecido pelo Sr. Gilmar que as empresas paralizaram suas atividades em razão da Cautelar Fiscal, não conseguindo dar andamento as obras e tendo dificuldades inclusive de entregar as unidades já comercializadas por sucessivos bloqueios. Em razão disso, as empresas passam pela dificuldade financeira atual.

O Sr. Gilmar acompanhou a equipe da Vivante na visita à obra do Edifício Praia de Guaraú, localizado à Rua Hélio Falcão, lote 5º, Boa Viagem, Recife-PE.

Explicou que essa obra estava em plena atividade quando foi suspensa em virtude dos bloqueios decorrentes da Cautelar Fiscal, e é uma obra que pretende retomar de imediato devido a boa localização, facilidade de comercialização e por já estar avançada.

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



A seguir, fotos e o mapa do Edifício Praia de Guaraú:



Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

contato@vivanteqj.com.br

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068

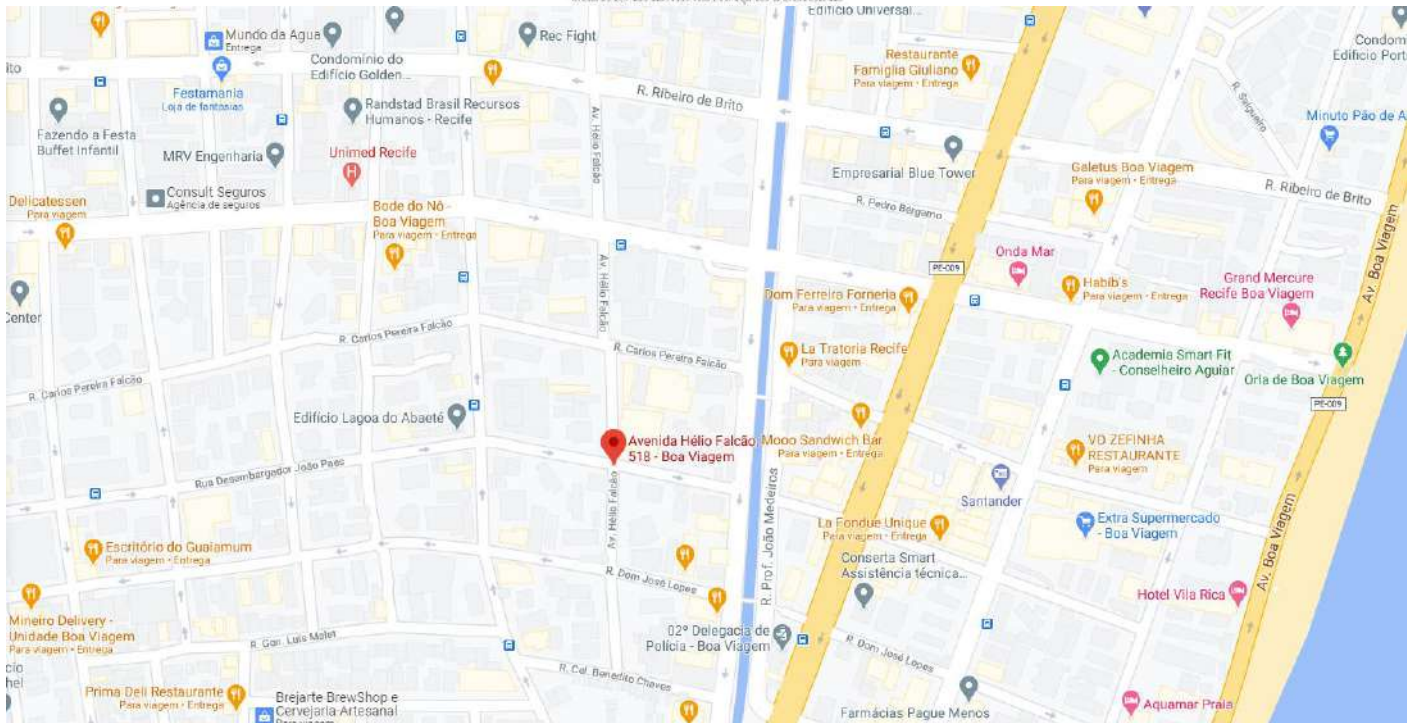


Este documento foi gerado pelo usuário 039.***.***-09 em 29/05/2024 14:33:15

Número do documento: 20092823583512500000067384055

<https://pje.tjepe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092823583512500000067384055>

Assinado eletronicamente por: FELLIPE SÁVIO ARAÚJO DE MAGALHÃES - 28/09/2020 23:58:35



Em seguida foi realizada visita à obra do Edf. Jardim Monet. O Sr. Gilmar explicou que em virtude de decisão judicial que determinou a constituição de patrimônio de afetação sobre o empreendimento, foi retomada a obra que havia sido parada, que está em fase de conclusão, e ressaltou que apesar de a obra ter ficado parada muito tempo e das dificuldades da empresa, a comercialização foi muito boa e atualmente a empresa tem apenas 6 (seis) unidades a venda.

A seguir fotos e o mapa do Edf. Jardim de Monet:



Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

contato@vivanteqj.com.br

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068





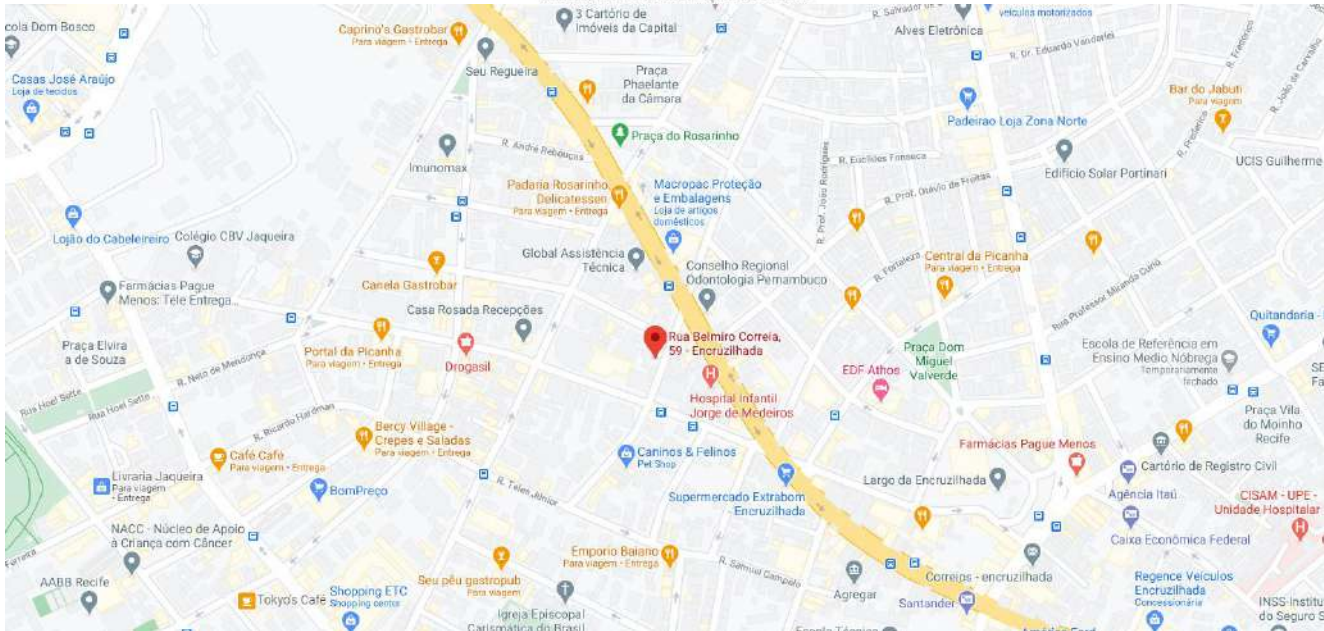
Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



O Sr. João, funcionário da empresa que acompanhou a visita mostrou diversos prédios próximos do Jardim Monet que foram construídos pelo Grupo, demonstrando que o Grupo teve forte atuação naquela região:



Ademais, a Vivante compareceu a todos os endereços indicados como sendo das empresas em São Paulo, contudo não localizou nenhuma atividade empresarial naquele Estado.

• **GC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**

Rua Silva Jardim, 97, Belenzinho, São Paulo-SP:

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

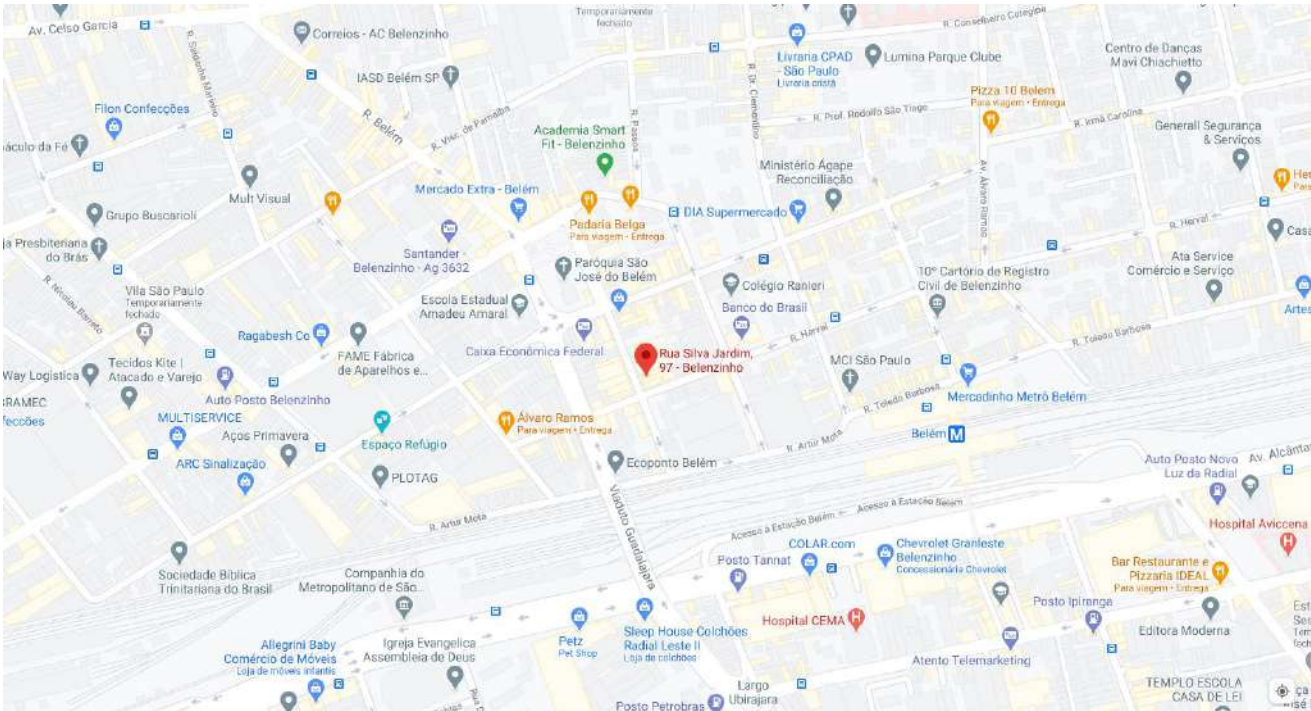
contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



Vale destacar que a empresa GC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, não funciona no endereço acima indicado. Em visita, a Vivante foi informada através de uma pessoa que estava no local, que sempre chegam correspondências no endereço. Porém, a pessoa afirmou não conhecer a empresa.



Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife - Pernambuco
(81) 3231-7665

contato@vivanteqj.com.br

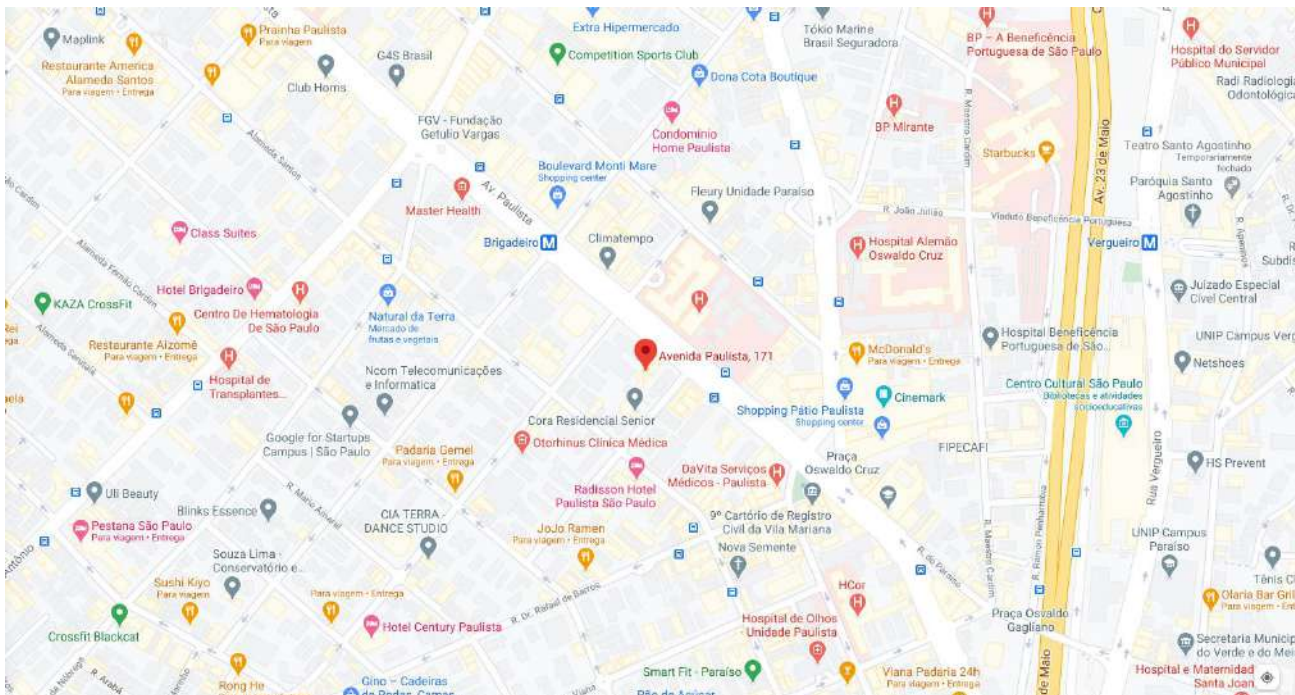
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo - SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



- **TENÓRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**
- **DELTA PARTICIPAÇÕES & EMPREENDIMENTOS LTDA.**

Av. Paulista 171, Bela Vista, São Paulo/SP:

Destaca-se, que no endereço dessas empresas, funciona um coworking. No entanto, registra-se que não há nenhum funcionário laborando no local.



Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

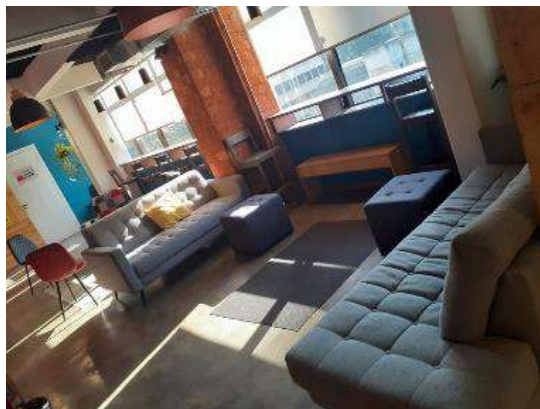
www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife - Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo - SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068





Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



Este documento foi gerado pelo usuário 039.***.***-09 em 29/05/2024 14:33:15

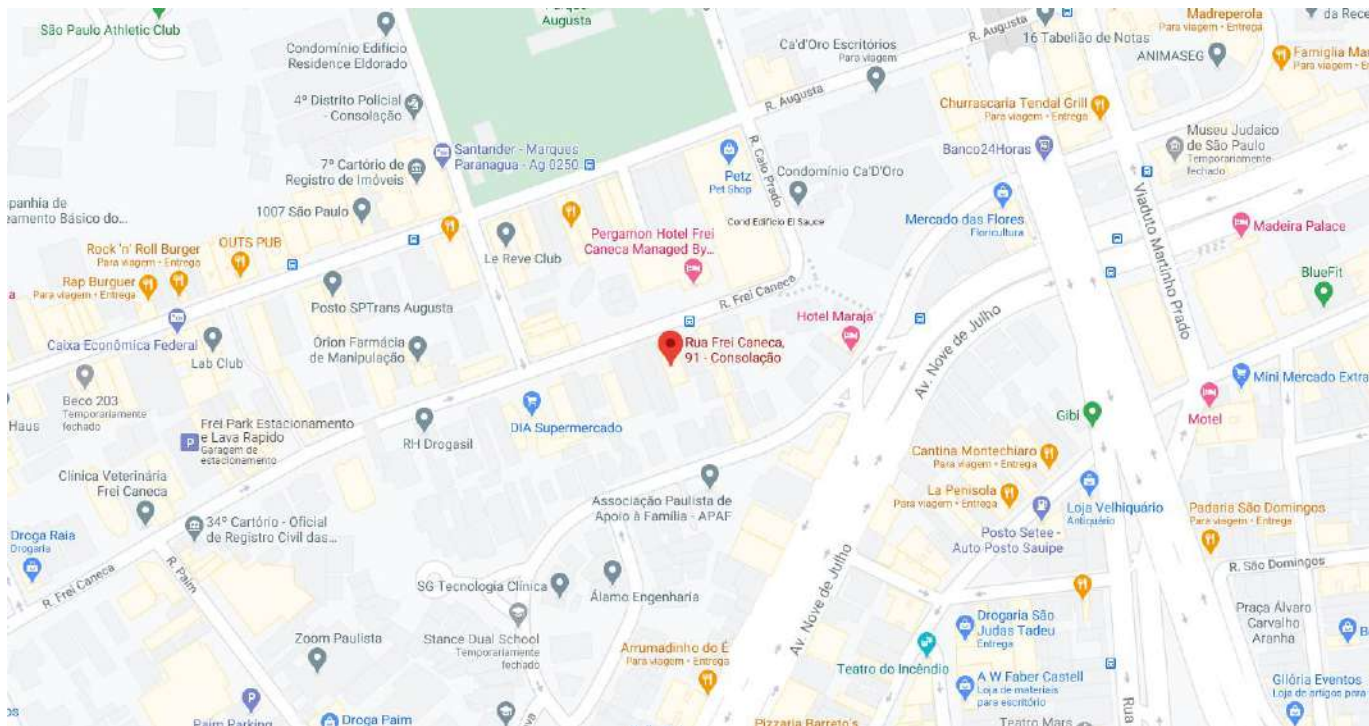
Número do documento: 20092823583512500000067384055

<https://pje.tjepe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092823583512500000067384055>

Assinado eletronicamente por: FELLIPE SÁVIO ARAÚJO DE MAGALHÃES - 28/09/2020 23:58:35

• **C.P.P. – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS S/A.**

Rua Frei Caneca, 91, Bela Vista, São Paulo/SP:



Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



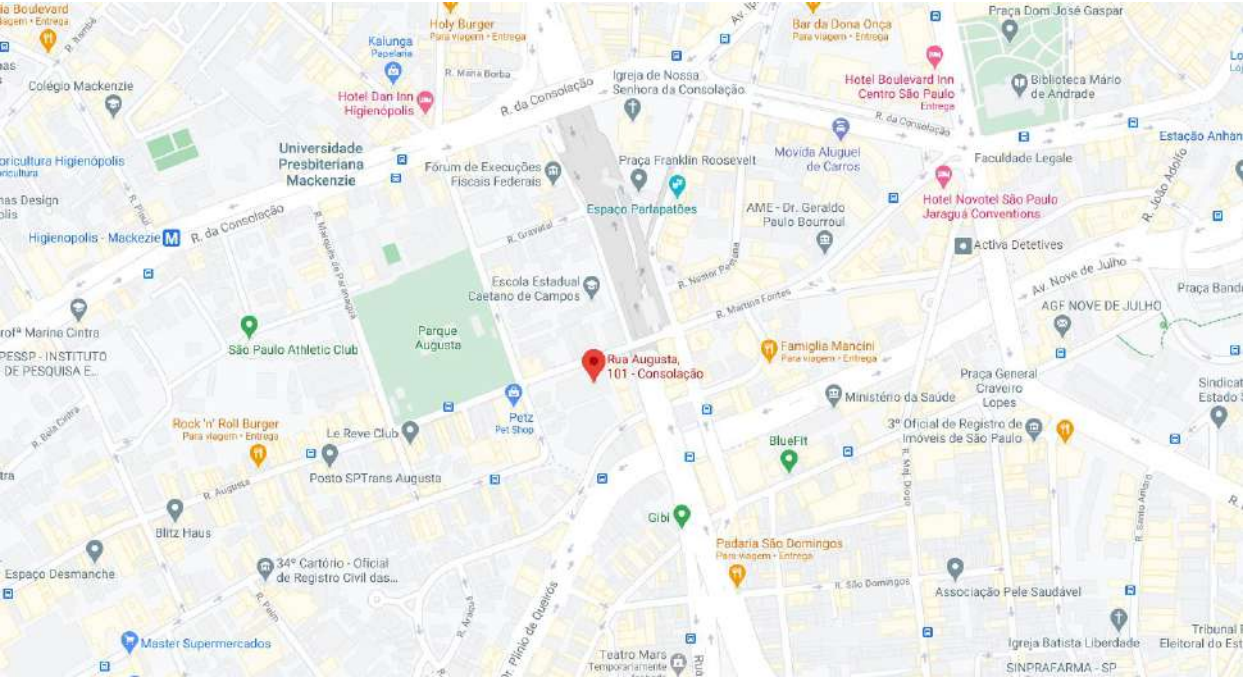
Este documento foi gerado pelo usuário 039.***.***-09 em 29/05/2024 14:33:15

Número do documento: 20092823583512500000067384055

<https://pje.tje.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092823583512500000067384055>

Assinado eletronicamente por: FELLIPE SÁVIO ARAÚJO DE MAGALHÃES - 28/09/2020 23:58:35

Foi informado, durante a visita, que a Empresa mudou de endereço da Rua Frei Caneca, nº 91, para a Rua Augusta 101, Consolação, São Paulo/SP, no endereço a seguir:



Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

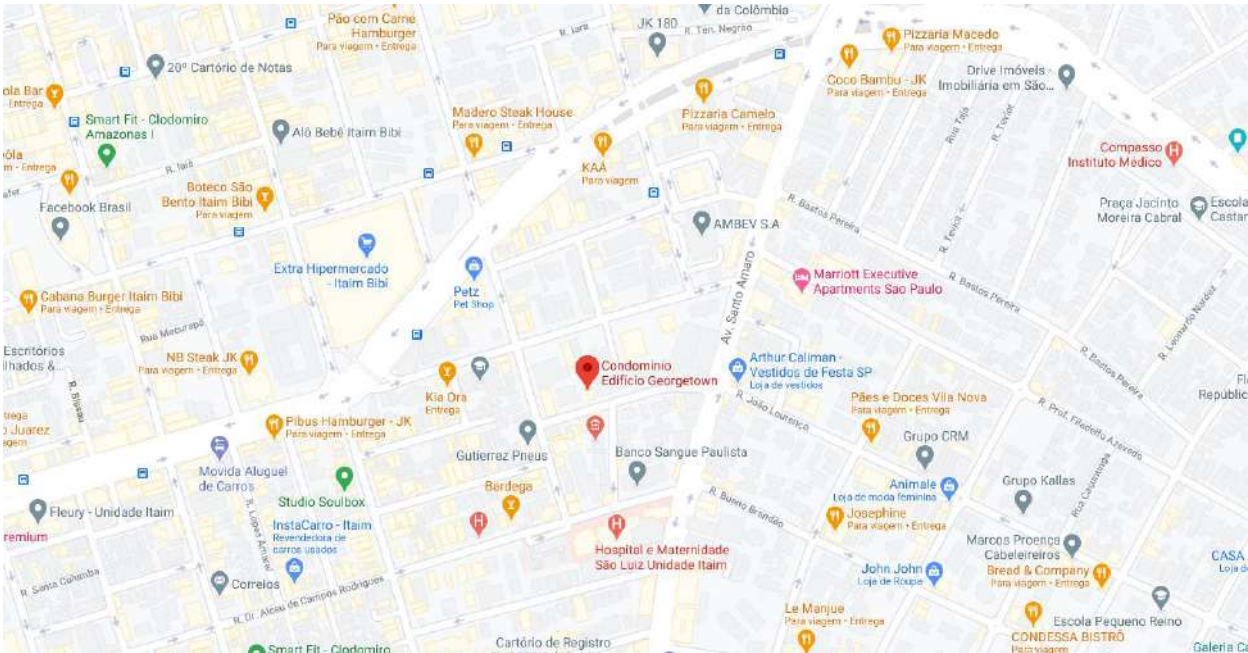
Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



Destaca-se que ao consultar o endereço da empresa no site da Recife Federal, a Vivante verificou que a empresa C.P.P. – COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS S/A, encontra-se localizada à Avenida Paulista, 171, São Paulo/SP.

- **SIFAHY PARTICIPAÇÕES S/A**
Rua Dr. Guilherme Bannitz, 126, Itaim Bibi, São Paulo-SP



Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

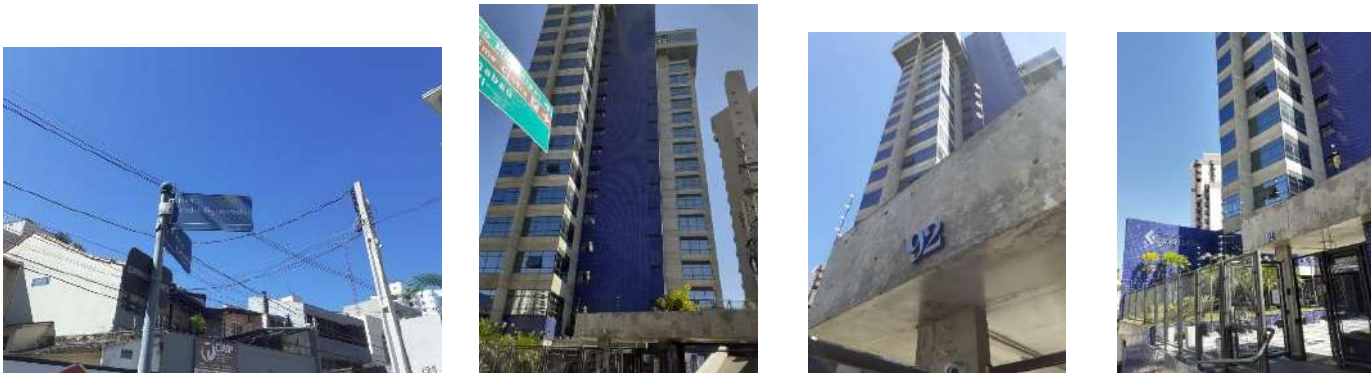
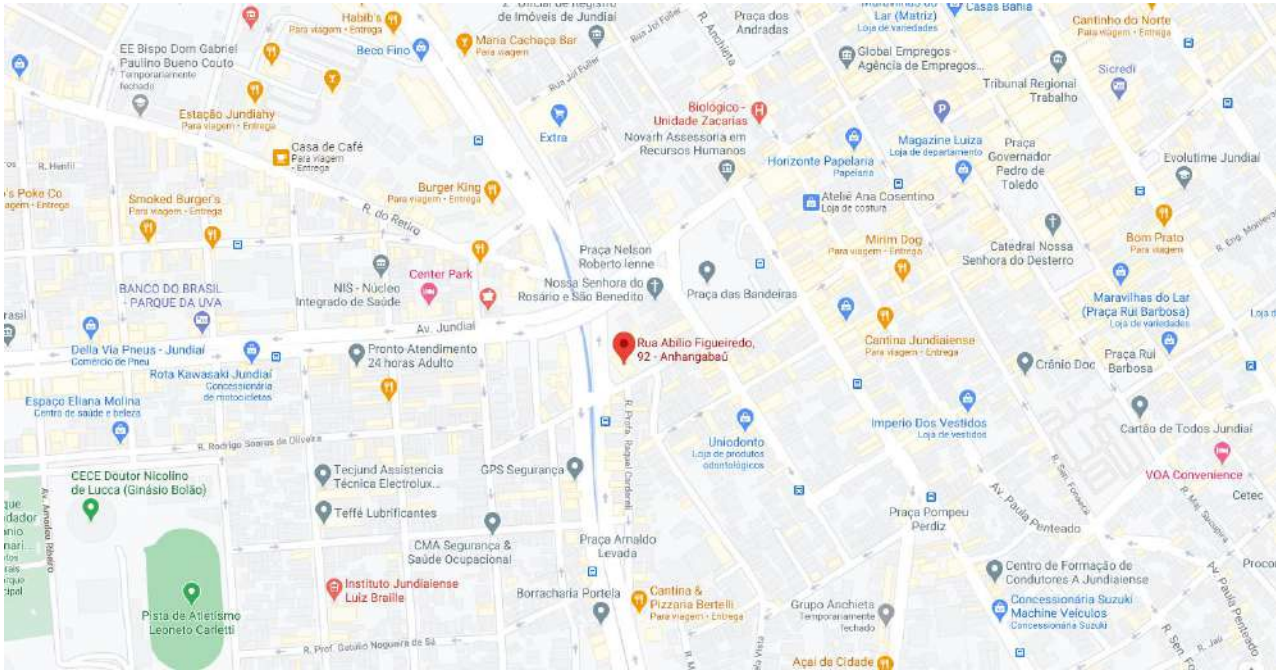
contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



- **DTT CONSTRUÇÕES S/A**
- Rua Abílio Figueiredo, 92, Anhangabau, Jundiaí-SP



- **CONCRETTA LUXEMBURGO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA**
Rua Alberto Faria, 74, Jardim Brasil, Campinas-SP

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife - Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo - SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068

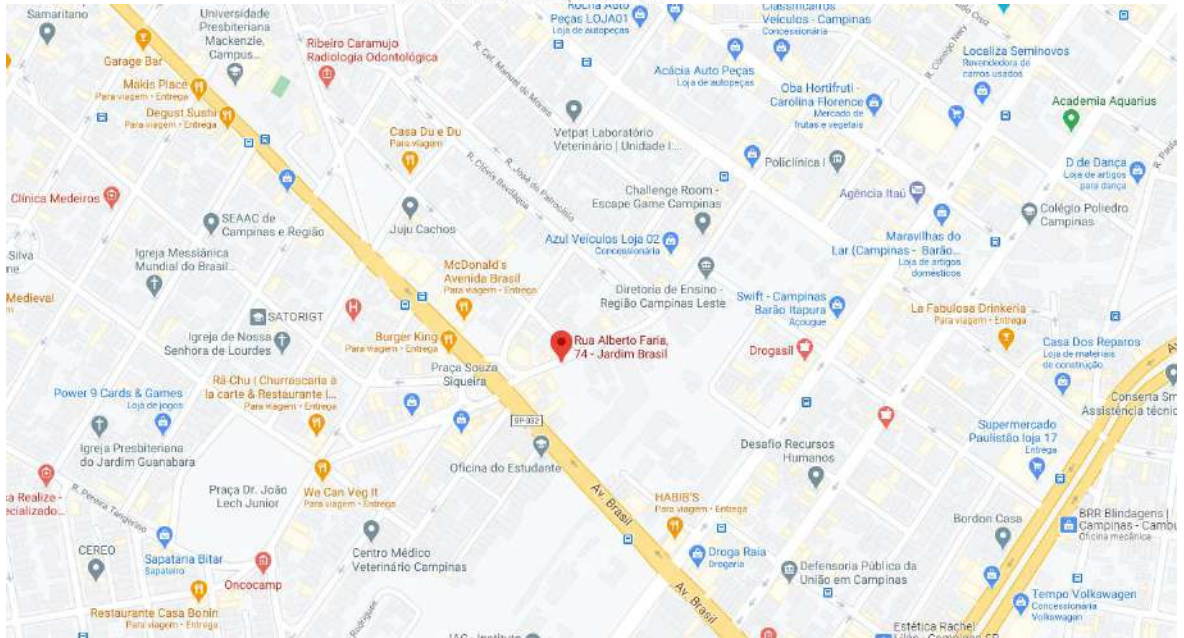


Este documento foi gerado pelo usuário 039.***.***-09 em 29/05/2024 14:33:15

Número do documento: 20092823583512500000067384055

<https://pje.tje.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092823583512500000067384055>

Assinado eletronicamente por: FELLIPE SÁVIO ARAÚJO DE MAGALHÃES - 28/09/2020 23:58:35



Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



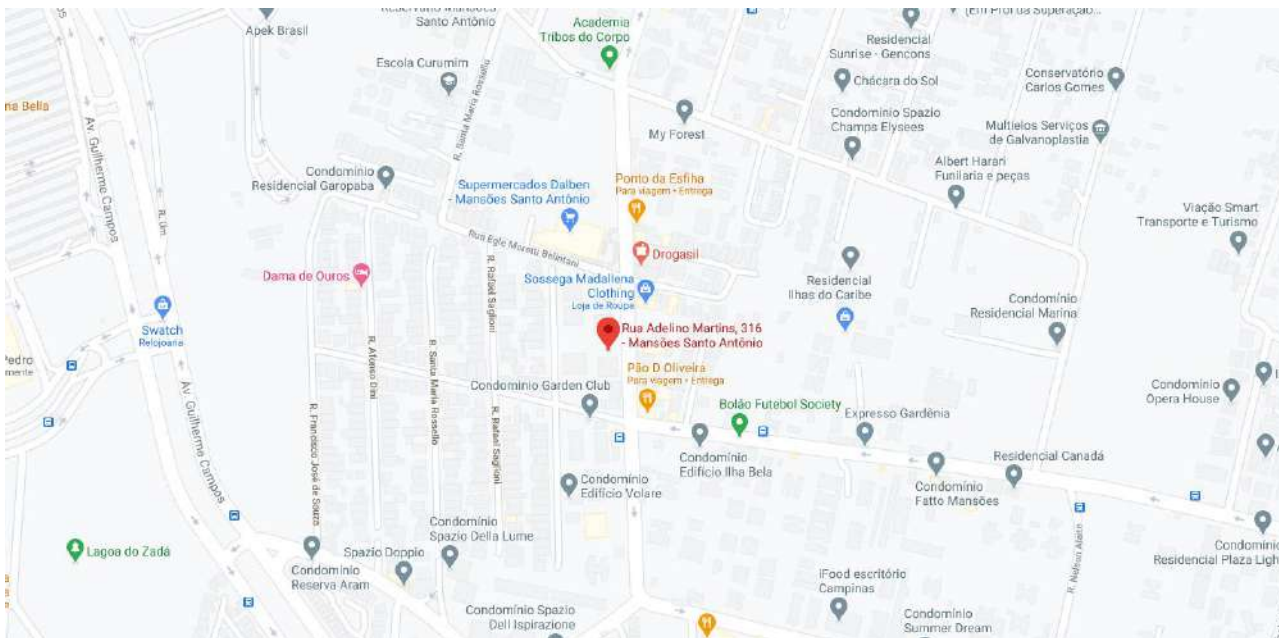
Este documento foi gerado pelo usuário 039.***.***-09 em 29/05/2024 14:33:15

Número do documento: 20092823583512500000067384055

<https://pje.tjepe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=20092823583512500000067384055>

Assinado eletronicamente por: FELLIPE SÁVIO ARAÚJO DE MAGALHÃES - 28/09/2020 23:58:35

- **ADELINO MARTINS DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA**
Rua Adelino Martins, 316, Mansões Santo Antônio, Campinas-SP:



A Vivante também compareceu ao endereço da empresa CONCRETRA BOULEVARD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, localizado à Av. Fernando Simões Barbosa, 266, Empresarial WICON, Boa Viagem, Recife-PE, contudo, foi informada que não se tinha conhecimento da existência dessa empresa no local:

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife - Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo - SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068

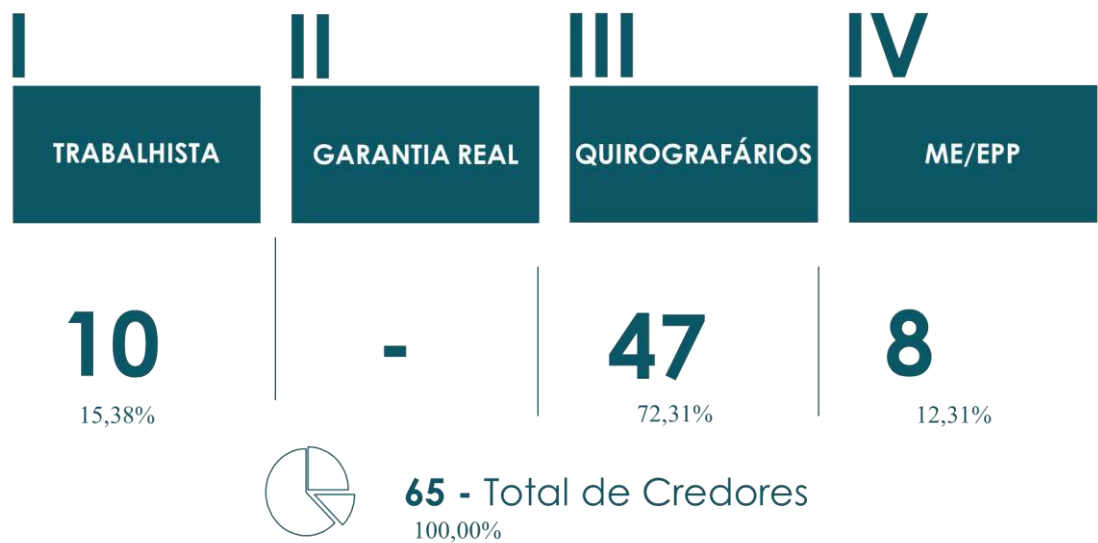


As visitas foram essenciais para verificar as atividades das empresas, atuais e projetos futuros, o que aponta a viabilidade econômica e utilidade do processo de recuperação judicial, a competência do Juízo em Recife, principal estabelecimento do Grupo e a interligação entre as empresas, com um único centro de decisões e administração conjunta por familiares.

DA RELAÇÃO DE CREDORES

A análise mais apurada da relação de credores, com verificação de livros contábeis e notas fiscais, deverá ser feita pelo Administrador Judicial após e se houver o deferimento do processamento da Recuperação Judicial, nos termos do artigo 7º da Lei 11.101/2005.

Contudo, foi realizada uma breve análise.



Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

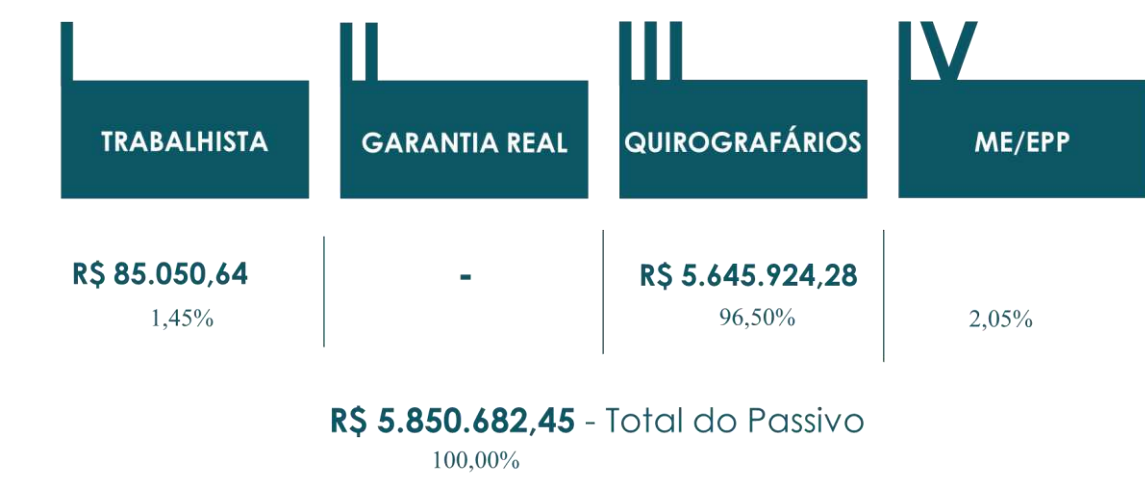
www.vivanteaj.com.br

contato@vivanteaj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068





18% dos Credores detêm 44,43% do Passivo

Classificação	Credores	Valor em R\$	Participação do Total das Classes (%)
Classe I - Trabalhista	JESSICA ELEN SALVIANO DE OLIVEIRA MONTE	R\$11.629,33	0,20%
	JOSÉ TARGINO DOS SANTOS	R\$23.000,00	0,39%
	MARCOS SANTOS SENA	R\$21.788,55	0,37%
	Total Geral	R\$56.417,88	0,96%
Classe III - Quirografário	JOSÉ GUERRA DE LIRA JÚNIOR	R\$654.891,55	11,19%
	OSVALDO REINALDO EBBERS JÚNIOR	R\$535.331,04	9,15%
	SWIFT ARMOUR S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO	R\$634.450,46	10,84%
	VANIA REGINA PINTO DE CARVALHO	R\$609.076,83	10,41%
	Total Geral	R\$2.433.749,88	41,60%
Classe IV - ME / EPP	ALS SERVIÇOS HIDRAULICOS LTDA-ME	R\$35.000,00	0,60%
	CAMARGRAN COMÉRCIO DE MÁRMORE E GRANITO LTDA	R\$25.868,93	0,44%
	PLANILHAR LEVANTAMENTO E DIGITAÇÃO DE DADOS EIRELI	R\$20.491,00	0,35%
	SERPINTURA SERVIÇOS DE PINTURAS GERAIS LTDA	R\$28.000,00	0,48%
	Total Geral	R\$109.359,93	1,87%
Total Geral		R\$ 2.599.527,69	44,43%

DO PASSIVO FISCAL

A Vivante destaca que as Requerentes apresentaram nos autos do processo Id (54589951) relação do passivo tributário, n R\$ 16.679.496,37 (dezesseis milhões, seiscentos e setenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e trinta e sete centavos), conforme se observa a seguir:

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.
www.vivanteqj.com.br
Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

contato@vivanteqj.com.br
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068

CREDOR	Total	R\$ MOEDA	16.679.496,37 VALOR
ESTADUAL		R\$	70.564,98
FEDERAL		R\$	16.451.985,58
MUNICIPAL		R\$	156.945,81

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES A SEREM OBSERVADAS DURANTE O PROCESSO, CASO DEFERIDO O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

As informações a seguir não estão diretamente ligadas ao objeto da constatação prévia, contudo, analisando a documentação e informações, a Vivante entendeu que era necessário destacar alguns pontos a serem observados durante o processo de recuperação judicial, caso seja deferido.

• DAS DIVERGÊNCIAS VERIFICADAS NA RELAÇÃO DE CREDORES.

Cumprе esclarecer que em Id (55602195) esse Douto Juízo, determinou a intimação das Requerentes para emendarem a petição inicial, a fim de apresentarem, dentre outros documentos, a relação subscrita de ações judiciais em que figurem como partes, conforme estabelece o art. 51, IX da Lei 11.101/2005.

Neste sentido, em atendimento a decisão, foi apresentada pelas Requerentes em Ids 57669296 e 57669297 a lista de ações judiciais, as quais em sua maioria se referem à processos em fase de execução, com valores já liquidados, em que as Requerentes figuram no polo passivo.

Contudo, em análise, a Vivante observou que apesar das Requerentes arrolarem as referidas execuções, quem são os autores e o valores correspondentes a cada ação, as mesmas não foram incluídas na relação de credores apresentada nos autos da recuperação judicial. Salienta-se que a inclusão desses processos alteraria o valor do passivo concursal declarado pelas Requerentes.

Além disso, é oportuno pontuar que a Vivante verificou a existência de outras 13 (treze) execuções que não foram elencadas na relação de Ações Judiciais e nem na relação de credores, das quais destaca-se principalmente, a Execução de Título Extrajudicial tombada sob o nº 1125762-39.2019.8.26.01000, movida

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



por Florestal Incorporações Ltda em face de Tenório Incorporações e Empreendimentos S/A, no valor acentuado de R\$ 1.263.069,00 (um milhão, duzentos e sessenta e três mil e sessenta e nove reais), conforme se verifica a seguir:

Autor	Réu	Nº do Processo	Natureza	Valor
ADRIANO ARAUJO PEREIRA E MARISTELA DE ARAUJO PEREIRA	G. C. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A	0064024-10.2017.8.17.2001	Cumprimento de Sentença - Cível	72.522,67
OSWALDO PEDROSA JUNIOR e SUZANA OMENA PEDROSA	G. C. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A	0031047-62.2017.8.17.2001	Cumprimento de Sentença - Cível	130.360,68
RICARDO JOSE DE OLIVEIRA	G. C. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A	0056127-62.2016.8.17.2001	Cumprimento de Sentença - Cível	261.638,35
JOSE ANTONIO SANTIAGO FERREIRA	G. C. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A	0035970-68.2016.8.17.2001	Cumprimento de Sentença - Cível	374.453,58
MAGDA MARIA WACEMBERG ESTEVES	G. C. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A	0034242-89.2016.8.17.2001	Cumprimento de Sentença - Cível	135.652,13
CONDOMINIO DO EDIFICIO PRAIA DE JURUBAIBA	G. C. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A	0036577-08.2016.8.17.8201	Cumprimento de Sentença - Cível	24.204,94
RONALDO PEREIRA DE MELO JUNIOR	G. C. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A	0028783-09.2016.8.17.2001	Cumprimento de Sentença - Cível	318.305,56

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



Florestal Incorporações Ltda.	Tenório Incorporações e Empreendimentos S/A	1125762-39.2019.8.26.0100	Execução de Título Extrajudicial	1.263.069,00
Condomínio Edifício Liberty Exclusive Club	Tenório Incorporações e Empreendimentos S/A	1002823-75.2020.8.26.0309	Execução de Título Extrajudicial Despesas Condominiais	R\$ 12.562,34
ADRIANA MARIA MONTEIRO PASSOS e ROMERO CABRAL PASSOS	DTT CONSTRUCOES S.A.	0018540-40.2015.8.17.2001	Cumprimento de Sentença - Cível	R\$ 155.592,01
FRANCISCO ANDRE FERNANDES DUARTE	CONCRETTA BOULEVARD DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS e CONCRETTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S. A.	0080142-90.2019.8.17.2001	Cumprimento de Sentença - Cível	R\$ 190.985,74
CONDOMINIO DO EDIFICIO PRAIA DE GUARAIRA	TENORIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	0027775-87.2019.8.17.2810	Cumprimento de Sentença - Cível	R\$ 65.480,00
CONDOMINIO DO EDIFICIO PRAIA DE GURUPI	TENORIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A	0013678-11.2019.8.17.8201	Cumprimento de Sentença - Cível	R\$ 34.370,56

Ademais, a Vivante verificou nos balanços apresentados um débito em favor da empresa MANAROLA SERVIÇOS DE COBRANÇA EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 09.222.900/0001-58 no valor de R\$ 9.506.650,06 (nove milhões, quinhentos e seis mil, seiscentos e cinquenta reais e seis centavos) e em favor da empresa QUATA GESTÃO DE RECURSOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.456.933/0001-62 no valor de R\$ 12.267.000,00 (doze milhões, duzentos e sessenta e sete mil).

Ante o exposto, a Vivante entende que essas questões deverão ser observadas caso deferido o pedido de recuperação judicial, na 2ª relação de credores, conforme estabelece o art. 7º da Lei 11.101/2005.

• **ANÁLISE DOS EXTRATOS BANCÁRIOS**

Foram apresentadas pelas Requerentes, 13 (treze) declarações indicando que as empresas não possuem extratos em contas bancárias em que figurem como parte, e que recorrem a serviços terceirizados.

Segue exemplo de uma das treze declarações apresentadas na petição inicial:

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.
www.vivanteqj.com.br
Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

contato@vivanteqj.com.br
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068

DECLARAÇÃO

ADELINO MARTINS DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.969.336/0001-09, com sede na Rua Adelino Martins, nº 316, Mansões Santo Antônio, Campinas/SP, CEP: 13.087-510, representada neste ato, por sua administradora **MARIA MANUELA RODRIGUES VALENÇA TENÓRIO ROCHA CÔRTE REAL**, brasileira, casada, empresária, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.922.484-95 e carteira de identidade nº 5.938.152 - SSP/PE, residente e domiciliada na Avenida Domingos Ferreira, nº 2160, Sala 104, Boa Viagem, Recife/PE, CEP: 52.060-590, DECLARA, em atenção ao art. 51, inciso VII da Lei 11.101 de 09 de fevereiro de 2005, que não possui extratos em contas bancárias em que figure como parte, se recorrendo aos serviços terceirizados.

Recife/PE, 11 de novembro de 2019.



ADELINO MARTINS DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS LTDA
MARIA MANUELA RODRIGUES VALENÇA TENÓRIO ROCHA CÔRTE
REAL

Apesar de terem sido apresentadas as declarações, a Vivante observou que no balanço patrimonial das empresas consta a informação de saldo em contas bancárias:

Empresa: ADELINO MARTINS DESENVOLV IMOBIL LTDA		Folha: 0001
C.N.P.J.: 13.969.336/0001-09		
Balanço encerrado em: 31/10/2019		
BALANÇO PATRIMONIAL		
Descrição	Saldo Atual	
ATIVO	1.465.644,760	
ATIVO CIRCULANTE	1.465.644,760	
DISPONIBILIDADES	12.026,530	
BENS NUMERARIOS	1.000,000	
CADIA GERAL	1.000,000	
BANCOS CONTAS DE MOVIMENTO	0,00	
BANCOS CONTAS DE MOVIMENTO	4,000	
BANCO SANTANDER C/C - 13-000454-4	4,000	
BANCOS CONTAS DE APLICAÇÃO	11.022,530	
BANCO ITAU - C/C - APLICAÇÃO	11.022,530	

Em caso de deferimento do processamento, essas questões deverão ser analisadas pela Administradora Judicial nomeada, verificando junto à empresa a situação dessas contas.

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



• **LIGAÇÃO COM OUTRAS EMPRESAS**

Em análise, a Vivante verificou a existência da Empresa SZEGED EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 10.220.745/0001-10, cuja atividade econômica principal se refere a gestão e administração de propriedade imobiliária.

Vale destacar que a Sra. Tanagra Rodrigues Valença Tenório Rocha figura como presidente e a Sra. Tarita Rodrigues Valença, como diretora da aludida Empresa, sendo essas também diretoras, presidentes ou sócias de outras empresas do Grupo Tenório.

A seguir é possível notar informações colacionadas pela Vivante sobre a Empresa SZEGED:

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NUMERO DE INSCRIÇÃO 10.220.745/0001-10 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 10/07/2008
NOME EMPRESARIAL SZEGED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.			
TITULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CODIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária			
CODIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDARIAS 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras			
CODIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 205-4 - Sociedade Anônima Fechada			
LOGRADOURO AL SANTOS	NUMERO 1.800	COMPLEMENTO ANDAR 8 CONJ 1.009	
CEP 01.418-200	BAIRRO/DISTRITO CERQUEIRA CESAR	MUNICÍPIO SAO PAULO	UF SP
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE (11) 3202-3200/ (11) 3202-3266	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 10/07/2008	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteqj.com.br

contato@vivanteqj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068



Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:	10.220.745/0001-10
NOME EMPRESARIAL:	SZEGED EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.
CAPITAL SOCIAL:	R\$30.226,00 (Trinta mil e duzentos e vinte e seis reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:	TANAGRA RODRIGUES VALENCA TENORIO ROCHA
Qualificação:	16-Presidente

Nome/Nome Empresarial:	TARITA RODRIGUES VALENCA
Qualificação:	10-Diretor

A empresa não pode ser obrigada a ingressar com pedido de recuperação judicial, mas caso deferido o processamento da recuperação judicial do Grupo, merecerá atenção a existência dessa outra empresa.

CONSIDERAÇÕES FINAIS E CONCLUSÃO

Ante as informações apresentadas e analisadas, pode-se constatar que:

- a) A competência para processar a Recuperação Judicial é da comarca do Recife, uma vez que a grande maioria dos sócios reside em Recife, Recife é local onde efetivamente se encontra a sede administrativa, além de ser o local em que as Requerentes apresentam maior volume de negócios atualmente;
- b) As Empresas formam Grupo Econômico com decisão concentrada, com coincidência dos sócios administradores, empresas com participações em outras do Grupo, motivo pelo qual entende a Vivante pelo deferimento do processamento da Recuperação Judicial em litisconsórcio ativo (consolidação processual) e pela viabilidade de apresentação de um único Plano de Recuperação Judicial e reunião de todos os Credores, configurando também a consolidação substancial.

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteaj.com.br

contato@vivanteaj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife – Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo – SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068

- c) As Requerentes possuem atividade atualmente ligada ao recebimento de alugueis, obra através de empresa com patrimônio de afetação, da qual são sócias duas empresas do Grupo: a CONCRET'TA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A e CONCRET'TA PARTICIPACOES S/A (cujos administradores de ambas são a Sra. Maria Manuela Rodrigues Valença Tenório Rocha e o Sr. Nelson Henrique Rodrigues Valença Segundo) e projetos de empreendimentos que indicam maior atividade e possibilidade de retomada.

Pelo exposto, apesar dos fatos que mereceram destaque e que deverão ser acompanhados com atenção no decorrer da Recuperação Judicial, entende a Vivante que a empresa possui os requisitos legais necessários.

Neste sentido, vale ressaltar que o Conselho Nacional de Justiça, através da Resolução n. 57, recomenda que os Juízes determinem a constatação das reais condições de funcionamento da empresa requerente, bem como a verificação da completude e da regularidade da documentação apresentada pela devedora/requerente, previamente ao deferimento do processamento da recuperação empresarial.

Conclui-se, dessa forma, o presente Laudo de Constatação Preliminar, o qual objetivou por meio da coleta de informações e diligências, auxiliar este MM. Juízo na resolução do presente processo de Recuperação Judicial.

A Vivante Gestão e Administração Judicial agradece a confiança ao ter sido nomeada para exercer o presente trabalho técnico preliminar e permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos porventura necessários.

Termos em que,
Pede Deferimento,
Recife, 28 de setembro de 2020.

VIVANTE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
ARMANDO LEMOS WALLACH
OAB/PE 21.669

Vivante Gestão e Administração Judicial Ltda.

www.vivanteaj.com.br

contato@vivanteaj.com.br

Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Empresarial
Cervantes, 6º andar, Ilha do Leite, CEP 50.070-
440 - Recife - Pernambuco
(81) 3231-7665

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105,
Edifício Ez Tower, Torre B, 24º andar, Chácara
Santo Antônio, São Paulo - SP, CEP: 04711-904.
(11) 3048-4068