



Número: 5094046-44.2024.8.13.0024

Classe: [CÍVEL] RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Órgão julgador: 2ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte
Última distribuição : 17/04/2024
Valor da causa: R\$ 5.999.666,19
Assuntos: Administração judicial
Segredo de justiça? NÃO
Justiça gratuita? NÃO
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? NÃO

Partes	Advogados
CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA (AUTOR)	
	CAMILA AMIR CIFUENTES OLIVEIRA ARAGAO DUTRA (ADVOGADO) FAICAL ASSRAUY (ADVOGADO)
CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA (RÉU/RÉ)	
	EDUARDO MOREIRA REIS (ADVOGADO)

Outros participantes	
CREDORES (TERCEIRO INTERESSADO)	
	VITOR MARCIO FONSECA DINIZ (ADVOGADO)
COSTA PAIVA E SANTIAGO ADMINISTRACAO JUDICIAL LTDA. (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	JOSE MAURICIO COSTA DE MELLO PAIVA (ADVOGADO) ERIKA SANTIAGO SILVA (ADVOGADO)
MUNICIPIO DE BELO HORIZONTE (TERCEIRO INTERESSADO)	
ESTADO DE MINAS GERAIS (TERCEIRO INTERESSADO)	
UNIÃO FEDERAL- (PFN) (TERCEIRO INTERESSADO)	
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	
VALDOMIRO MENDES PEREIRA (PERITO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10219316726	30/04/2024 19:39	LAUDO CONSTATAÇÃO PREVIA.docx_compressed	Laudo de Perícia



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 2ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG

DR. Adilon Cláver de Resende

LAUDO DE CONSTATAÇÃO PRÉVIA

Processo nº	5094046-44.2024.8.13.0024
Ação	Pedido de Recuperação Judicial
Requerente	CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000

SUMÁRIO

I	PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	3
I.1	BREVE HISTÓRICO E RAZÕES DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA	3
I.2	OBJETO DA CONSTATAÇÃO PRÉVIA	4
I.3	METODOLOGIA APLICADA	5
II	CONSTATAÇÕES TÉCNICAS	6
II.1	ANÁLISE DA COMPOSIÇÃO SOCIETÁRIA	6
II.1.1	OUTRAS EMPRESAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	9
II.2	RELATÓRIO ACERCA DAS VISITAS <i>IN LOCO</i>	12
II.3	COMPOSIÇÃO ATUAL DO QUADRO DE COLABORADORES	25
II.4	ANÁLISE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	26
III	MODELO DE SUFICIÊNCIA RECUPERACIONAL	31
III.1	PRIMEIRA MATRIZ – DIMENSÕES DO ART. 47 DA LEI 11.101/2005	34
III.2	SEGUNDA MATRIZ – REQUISITOS ESSENCIAIS DO ART. 48 DA LEI 11.101/2005	38
III.3	TERCEIRA MATRIZ – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA DO ART. 51 DA LEI 11.101/2005	39
IV	CONCLUSÃO DA CONSTATAÇÃO PRÉVIA	43
V	ANEXOS	44
VI	TERMO DE ENCERRAMENTO DO LAUDO	44





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000

I. PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

No dia 17 de abril de 2024, e empresa, CONSTRUTORA FERRI FRAIHA LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o no 06.996.849/0001-43, situada à Rua Tereza Mota Valadares, no 837, sala 409, Buritis, Belo Horizonte/MG – CEP 30575-160, ajuizou o presente Pedido de Recuperação Judicial, objetivando viabilizar a superação de sua crise econômico-financeira.

I.1. - BREVE HISTÓRICO E RAZÕES DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA

Conforme demonstrado no CNPJ a sociedade exerce a atividade nos códigos 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras como principal e como atividades econômicas secundárias exerce 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 45.11-1-02 - Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 81.12-5-00 - Condomínios prediais.

No seu relatado em breve síntese na Petição Inicial, ID 10209395873, a autora expõe que foi fundada em 2006 constituída visando a incorporação de empreendimentos imobiliários, gestão imobiliária, com objetivo de receber aluguéis de outras empresas e venda de imóveis.

Relata também que diante das dificuldades econômicas e comerciais, ocasionadas por diversas crises no setor imobiliário iniciada no final do primeiro semestre de 2015,



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000



agravada em 2016 pelo Impeachment da Presidente da República, posteriormente quando começou-se a vislumbrar a possibilidade de melhora no setor imobiliários, o mundo foi acometido pela Pandemia de COVID-19, cenário este que vem sendo superado, mas ocasionou à empresa em sérias dificuldades financeiras. E que em 2020, registou-se um aumento significativo nos preços dos imóveis, impulsionado por estratégias adotadas pelo governo como resposta a uma iminente crise econômica. Essas medidas foram desenhadas para tornar o mercado imobiliário mais atrativo, destacando-se em um cenário de taxas de juros historicamente baixas.

No entanto, como a empresa se encontrava excessivamente endividada o início da recuperação da economia e aumento de investimento em diversos setores não foi suficiente para geração de um fluxo de caixa positivo na empresa.

Relata ainda que Recentemente, a Recuperanda manteve intensas negociações com seus maiores credores, buscando uma reestruturação de sua dívida de forma que melhor atendesse aos interesses de todos envolvidos, a qual, por fatores alheios à sua vontade, não se revelou frutífera a tempo de evitar a recuperação judicial

Finalmente, ao cenário relatado, a empresa objetiva a superação desta situação de crise econômica financeira, a fim de permitir a sua manutenção de modo a preservar a empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

I.2. - OBJETO DA CONSTATAÇÃO PRÉVIA

Em decisão proferida no dia 19 de abril de 2024, sob o ID nº 10210161580, o douto Juízo determinou a realização de Constatação Prévia, a fim de verificar (i) as reais condições de funcionamento das Requerentes, incluindo-se o preenchimento dos requisitos legais para consolidação substancial, a apuração de que o principal





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000



estabelecimento está localizado em Belo Horizonte /MG e a análise da essencialidade da atividade, bem como seu acervo patrimonial necessário para desempenho da sua atividade, (ii) a regularidade da completude da documentação que instrumentaliza a Petição Inicial, sendo este perito judicial nomeado para apresentação do respectivo trabalho, conforme termos a seguir reproduzidos:

DA CONSTATAÇÃO PRÉVIA.

11. De acordo com o art. 51-A, da Lei nº 11.101/2005, incluído pela Lei nº 14.112/2020, o Juiz poderá utilizar-se de profissional de confiança para promover a constatação prévia acerca das reais condições de funcionamento da parte Requerente e da regularidade e completude da documentação apresentada. Veja-se:

12. Dessa forma, antes de decidir sobre o processamento da **recuperação judicial**, nomeio o perito Valdomiro Mendes Pereira, CRC 48.694, OAB/MG 129.565, com escritório na Rua Rio de Janeiro, 441, sala 1503, Centro, nesta capital, contatos (31) 98659-0702, e-mail valdomiro2306@gmail.com, para apresentação do laudo pericial da constatação, no prazo máximo de dez dias. **Intime-se.**

Nesse contexto, observando a determinação judicial acima, a presente Constatação Prévia tem como objeto a verificação das reais condições de funcionamento da Requerente, bem como a análise da regularidade documental, nos moldes dos arts. 47, 48 e 51 da Lei 11.101/2005, alterada pela Lei 14.112/2020, conforme art. 3º e 4º da Recomendação 57/2019 do CNJ, bem como observando os demais aspectos determinados pelo Juízo

I.3. – METODOLOGIA APLICADA

Pelo Perito judicial foi analisada integralmente a documentação juntada aos autos e, objetivando a adequada fundamentação das análises inerentes ao objeto da





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000



Constatação Prévia, foram também solicitados documentos à Requerente, conforme demonstrado a seguir:

DOCUMENTOS CONTÁBEIS - ANEXO I

- Balancete Contábil analítico, referente a março/2024, devidamente assinado pelo Contador e Administrador: **atendido**;
- DRE - Demonstração Resultado Exercício - março/2024 - **atendido**
- Livros Diário e Razão referentes ao período compreendido entre março/19 e março/24 :**atendido**

DECLARAÇÕES DE OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS - ANEXO II

- GFIP's transmitidas pela empresa, referente aos meses fevereiro/2024 e março/2024 : **atendido**;
- ECD - Escrita Contábil Digital referente 2019,2020,2021,2022 - **atendido**
- Recibos de entrega - **atendido**
- Relatório fiscal emitida pela Receita Federal - **Atendido**

CERTIDÕES - ANEXO III

- **Certidão negativa de ações trabalhistas - expedida em 26/04/2024**
- **Certidão negativa de tributos estaduais - expedida 26/04/2024**
- **Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e dívida ativa da união - expedida em 26/01/2024 com vencimento para 24/07/2024**
- **Certificado de regularidade do FGTS - CRF - expedida em 26/04/2024**
- **Certidão Positiva de débitos tributos municipais emitida em 26/05/2024**
- **Certidão judicial Criminal negativa - expedida 29/04/2024**
- **Certidão negativa de falência - emitida em 10/04/2024**





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000

Para análise da situação econômico financeira da Requerente, foram verificadas as Demonstrações Contábeis apresentadas e a escrituração contábil encaminhada, cujas constatações técnicas contábeis serão expostas no teor da presente Constatação Prévia.

Além da solicitação e obtenção dos documentos acima descritos, também foram realizadas visitas nos estabelecimentos sede da sociedade à Rua Tereza Mota Valadares, no 837, sala 409, Buritis, Belo Horizonte/MG – CEP 30575-160 e em localidades onde possui imóveis destinados a venda ou locações, nas cidades de Juiz de Fora - MG, Jequitibá-MG, e nas unidades onde localiza o seus imóveis e outros imobilizados, a fim de atestar as reais condições de funcionamento atualmente.

Por fim, para verificação do cumprimento pela Requerente, dos arts. 47, 48 e 51 da Lei 11.101/2005, alterada pela Lei 14.112/2020, foi adotado pelo perito Judicial o Modelo de Suficiência Recuperacional – MSR, proposto por Eliza Fazan e Exmo. Dr. Daniel Carnio Costa, Juiz Titular da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo – SP, que atualmente exerce o cargo de Conselheiro do Conselho Nacional do Ministério Público – CNMP (vaga indicada pelo STJ), e entusiasta da Constatação Prévia no processo de Recuperação Judicial.

O mencionado MSR - Modelo de Suficiência Recuperacional propõe, de modo objetivo, a análise da Requerente, bem como a verificação dos requisitos exigidos pela Lei 11.101/2005 para deferimento do pedido de Recuperação Judicial, o qual será devidamente demonstrado em tópico específico da presente Constatação Prévia, destinado à referida análise.



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000

II. CONSTATAÇÕES TÉCNICAS

II.1. – ANÁLISE DA COMPOSIÇÃO SOCIETÁRIA E DO GRUPO ECONÔMICO

A empresa CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA, CNPJ nº 06.996.849/0001-43, foi constituída em 23/09/2004, e possui como atividade principal 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras e atividades secundárias 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários, 45.11-1-02 - Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados, 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios, 81.12-5-00 - Condomínios prediais. Atualmente está localizada na **RUA TEREZA MOTA VALADARES, 837, SALA 409 - CEP 30.575-160 - BAIRRO BURITIS - BELO HORIZONTE - MG**, conforme está descrito no seu cadastro nacional de pessoas jurídicas abaixo





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 26.386.849/0361-43		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
MATERIAZ		DATA DE ABERTURA 23/09/2004	
CONSTITUIÇÃO CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CONSTRUTORA			POSTO DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 64,22-0-00 - Renda de instituições não-financeiras			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41,15-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 41,20-0-00 - Construção de edifícios 45,11-1-02 - Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados 68,15-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68,15-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 81,12-5-00 - Condomínios prediais			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 205-2 - Sociedade Empresária Limitada			
CONTRATANTE R. TEREZA MOTA VALADARES		NUMERO 837	COMPROVANTE SALA 459
CEP 30,575-160	BARRIO/CELEIRO BURITIS	MUNICÍPIO BELO HORIZONTE	UF MG
E-MAIL MARLENEVAZ275@GMAIL.COM		TELEFONE (31) 2529-2033	
NOME PESSOA FÍSICA RESPONSÁVEL (CPF) XXXXXX			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 23/09/2004	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			

Possui em seu quadro societário-administrativo composto pelo sócio PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA CPF 078.374.356-48 - SÓCIO ADMINISTRADOR e CAROLINE AMARAL SARAIVA FRAIHA - CPF 078.374.496-06 - SÓCIA e LUCAS AMARAL SARAIVA FRAIHA - SÓCIO ADMINISTRADOR - CPF 096.344.436-05.





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:

06.996.849/0001-43

NOME EMPRESARIAL:

CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA

CAPITAL SOCIAL:

R\$323.925,00 (Trezentos e vinte e tres mil e novecentos e vinte e cinco 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:

PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA

Qualificação:

49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:

CAROLINA AMARAL SARAIVA FRAIHA

Qualificação:

22-Sócio

Nome/Nome Empresarial:

LUCAS AMARAL SARAIVA FRAIHA

Qualificação:

49-Sócio-Administrador

II.1.1. – OUTRAS EMPRESAS DOS SÓCIOS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

Embora não conste como requerentes, vale ressaltar que as empresas EVOLUIR ENGENHARIA LTDA - CNPJ 41.963.558/0001-50 e AILE PARTICIPACAO E



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000



ADMINISTRACAO LTDA - CNPJ 37.581.648/0001-09 possui o mesmo quadro societário, conforme abaixo, o que levou ao questionamentos do sócio majoritário em entrevista, confirmando ser que as duas empresas encontram-se sem movimento, o que fez por intermédio de um declaração anexa:

Além disso, este perito efetuou pesquisas, especialmente no site do TRT – Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, onde não foi constatada nenhum processo ligado a este CNPJ, conforme certidão abaixo na sequência das telas, e com declaração de inatividade efetuada pelos sócios. abaixo:

EVOLUIR ENGENHARIA LTDA - CNPJ 41.963.558/0001-50

28/04/2024, 10:18		about:blank	
			
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 41.963.558/0001-50 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 17/05/2021
NOME EMPRESARIAL EVOLUIR ENGENHARIA LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) EVOLUIR ENGENHARIA			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 71.12-0-00 - Serviços de engenharia (Dispensada *)			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários (Dispensada *) 41.20-4-00 - Construção de edifícios 45.11-1-02 - Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios (Dispensada *) 71.11-1-00 - Serviços de arquitetura (Dispensada *) 81.12-5-00 - Condomínios prediais (Dispensada *)			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R TEREZA MOTA VALADARES	NÚMERO 837	COMPLEMENTO SALA 407	
CEP 30.575-160	BARRIO/DISTRITO BURITIS	MUNICÍPIO BELO HORIZONTE	UF MG
ENDEREÇO ELETRÔNICO MARILENEVAZ275@GMAIL.COM		TELEFONE (31) 3353-2217 / (31) 2526-2003	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 17/05/2021	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
about:blank			



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000



Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:

41.963.558/0001-50

NOME EMPRESARIAL:

EVOLUIR ENGENHARIA LTDA

CAPITAL SOCIAL:

R\$60.000,00 (Sessenta 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:

LUCAS AMARAL SARAIVA FRAIHA

Qualificação:

49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:

CAROLINA AMARAL SARAIVA FRAIHA

Qualificação:

22-Sócio

Nome/Nome Empresarial:

PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA

Qualificação:

49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.
emitido no dia 29/04/2024 às 10:16 (data e hora de Brasília).





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000



DECLARAÇÃO DE INATIVIDADE – PESSOA JURÍDICA

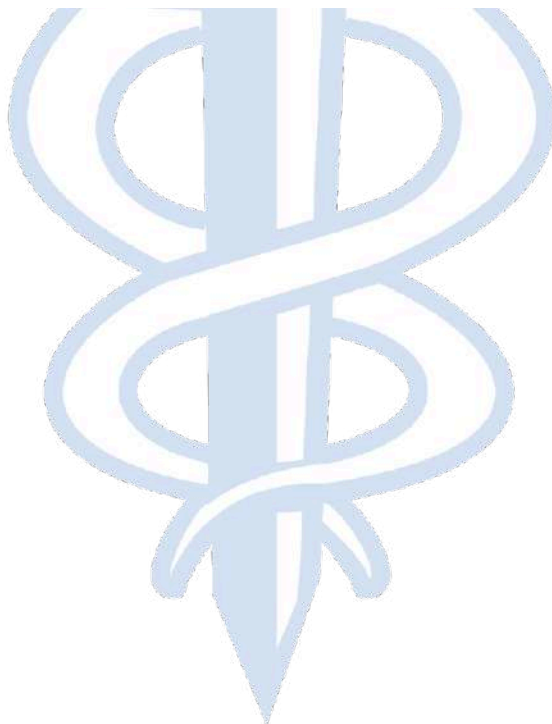
LUCAS AMARAL SARAIVA FRAIHA, inscrito no CPF nº 096.344.436-05, sócio das empresas abaixo, declaro ser verdade, para todos os efeitos legais que:

- A empresa **CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 06.996.849/0001-43, é objeto da ação de recuperação judicial.
- A empresa **EVOLUIR MINAS INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 18.116.116/0001-56, está ativa perante a Receita Federal, porém sem operação.
- A empresa **AILE PARTICIPACAO E ADMINISTRACAO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 37.581.648/0001-09, está ativa perante a Receita Federal, porém sem operação.
- A empresa **EVOLUIR ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 41.963.558/0001-50, está ativa perante a Receita Federal, porém sem operação.

Belo Horizonte/MG, 29 de abril de 2024.

 Documento assinado digitalmente
LUCAS AMARAL SARAIVA FRAIHA
CPF: 096.344.436-05
Verificação: <https://portal.gov.br>

LUCAS AMARAL SARAIVA FRAIHA
CPF nº 096.344.436-05





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS
CERTIDÃO NEGATIVA

Certidão n. 436025/2024

Expedição: 29/04/2024 10h49min45s

Código de autenticidade: HZKZ.HBLW

Válida até 29/05/2024.

Certifica-se, após pesquisa nas bases de dados dos sistemas informatizados de processos físicos (SIAP1 e SIAP2) e eletrônicos (Sistema PJe de 1º e 2º graus) do TRT da 3ª Região (Minas Gerais), que não consta processo em tramitação contra **EVOLUIR ENGENHARIA LTDA**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **41.963.558/0001-50**.

OBSERVAÇÕES:

- 1) Durante o período de validade da certidão, sua autenticidade pode ser confirmada exclusivamente mediante acesso ao endereço eletrônico do TRT da 3ª Região (<http://www.trt3.jus.br>), em Serviços / Certidões / Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas (CEAT) / Autenticar CEAT.
- 2) Certidão emitida gratuita e eletronicamente conforme Resolução Conjunta GP/CR n. 9/2014, após pesquisa nas bases de dados do Sistema Informatizado de Acompanhamento Processual de 1ª Instância (SIAP1), Sistema Informatizado de Acompanhamento Processual de 2ª Instância (SIAP2), Sistema do Processo Judicial Eletrônico de 1º Grau (PJe 1º Grau) e Sistema do Processo Judicial Eletrônico de 2º Grau (PJe 2º Grau) do TRT da 3ª Região (Minas Gerais).
- 3) A busca realizada não contempla processos arquivados definitivamente, bem como as seguintes classes judiciais: Ações de Consignação em Pagamento (ConPag), Embargos de Terceiro (ET), Inquérito para Apuração de Falta Grave (IAGF), Mandado de Segurança (MS) e Mandado de Segurança Coletivo (MSCo).
- 4) No caso de pessoa jurídica, a certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
- 5) A busca é realizada pelo CPF ou CNPJ informado e, entre reclamados sem registro de CPF ou CNPJ no cadastro, pela exata grafia do nome ou razão social vinculado, perante a Receita Federal do Brasil, ao CPF ou CNPJ informado e ainda, quando a pesquisa opcional for utilizada, pela exata grafia do nome informado pelo consulente.
- 6) Há possibilidade de referir-se a homônimo o processo identificado com (*), uma vez que resulta de pesquisa efetuada exclusivamente entre reclamados sem registro de CPF ou CNPJ no cadastro.
- 7) O interessado que discordar do resultado apresentado nesta certidão deve dirigir-se à unidade judiciária mais próxima (Secretaria de Atermação e Distribuição de Feitos de 1º Grau, em Belo Horizonte, e Foros Trabalhistas, Varas do Trabalho ou Postos Avançados, no interior) e, após os devidos esclarecimentos, emitir nova certidão, se for o caso.
- 8) As informações constantes desta certidão podem ser complementadas por certidões emitidas pelas Varas do Trabalho, Postos Avançados e Secretaria de Recursos e Atendimento para esclarecimento de suspeitas de homonímia.

Página 1 de 2



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000



AILE PARTICIPACAO E ADMINISTRACAO LTDA - 37.581.648/0001-09

			
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 37.581.648/0001-09 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
		DATA DE ABERTURA 01/07/2020	
NOME EMPRESARIAL AILE PARTICIPACAO E ADMINISTRACAO LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) AILE			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 81.12-5-00 - Condomínios prediais			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R TEREZA MOTA VALADARES		NÚMERO 837	COMPLEMENTO SALA 408
CEP 30.575-160	BAIRRO/DISTRITO BURITIS	MUNICÍPIO BELO HORIZONTE	UF MG
ENDEREÇO ELETRÔNICO MARILENEVAZ275@GMAIL.COM		TELEFONE (31) 3353-2217/ (31) 9806-6540	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 01/07/2020	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000



Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:

41.963.558/0001-50

NOME EMPRESARIAL:

EVOLUIR ENGENHARIA LTDA

CAPITAL SOCIAL:

R\$60.000,00 (Sessenta 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:

LUCAS AMARAL SARAIVA FRAIHA

Qualificação:

49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:

CAROLINA AMARAL SARAIVA FRAIHA

Qualificação:

22-Sócio

Nome/Nome Empresarial:

PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA

Qualificação:

49-Sócio-Administrador





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000



DECLARAÇÃO DE INATIVIDADE – PESSOA JURÍDICA

PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA, inscrito no CPF nº 078.374.356-48, sócio das empresas abaixo, declaro ser verdade, para todos os efeitos legais que:

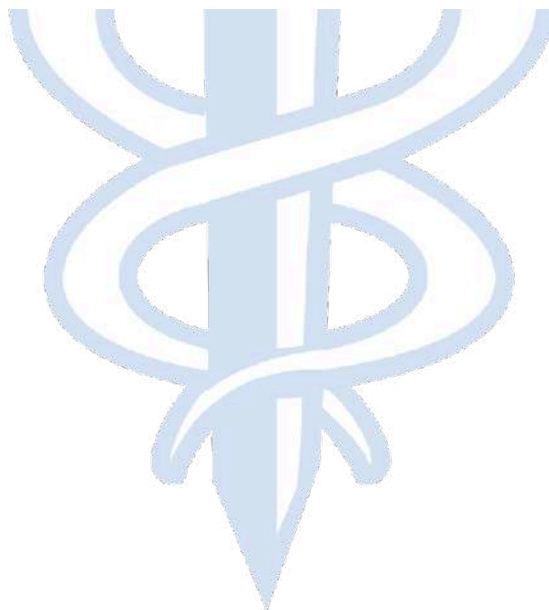
- A empresa **CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 06.996.849/0001-43, é objeto da ação de recuperação judicial.
- A empresa **EVOLUIR MINAS INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 18.116.116/0001-56 – Não sou sócio da empresa, conforme contrato social anexo.
- A empresa **AILE PARTICIPACAO E ADMINISTRACAO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº37.581.648/0001-09, está ativa perante a Receita Federal, porém sem operação.
- A empresa **EVOLUIR ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 41.963.558/0001-50, está ativa perante a Receita Federal, porém sem operação.

Belo Horizonte/MG, 29 de abril de 2024.



Documento assinado digitalmente
PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA
Data: 20/04/2024 14:19:43-0300
Verifique em <https://validar.jf.gov.br>

PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS
CERTIDÃO NEGATIVA

Certidão n. **436039/2024**

Expedição: **29/04/2024 10h51min41s**

Código de autenticidade: **KOBQ.MDAB**

Válida até **29/05/2024**.

Certifica-se, após pesquisa nas bases de dados dos sistemas informatizados de processos físicos (SIAP1 e SIAP2) e eletrônicos (Sistema PJe de 1º e 2º graus) do TRT da 3ª Região (Minas Gerais), que não consta processo em tramitação contra **AILE PARTICIPACAO E ADMINISTRACAO LTDA**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **37.581.648/0001-09**.

OBSERVAÇÕES:

- 1) Durante o período de validade da certidão, sua autenticidade pode ser confirmada exclusivamente mediante acesso ao endereço eletrônico do TRT da 3ª Região (<http://www.trt3.jus.br>), em Serviços / Certidões / Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas (CEAT) / Autenticar CEAT.
- 2) Certidão emitida gratuita e eletronicamente conforme Resolução Conjunta GP/CR n. 9/2014, após pesquisa nas bases de dados do Sistema Informatizado de Acompanhamento Processual de 1ª Instância (SIAP1), Sistema Informatizado de Acompanhamento Processual de 2ª Instância (SIAP2), Sistema do Processo Judicial Eletrônico de 1º Grau (PJe 1º Grau) e Sistema do Processo Judicial Eletrônico de 2º Grau (PJe 2º Grau) do TRT da 3ª Região (Minas Gerais).
- 3) A busca realizada não contempla processos arquivados definitivamente, bem como as seguintes classes judiciais: Ações de Consignação em Pagamento (ConPag), Embargos de Terceiro (ET), Inquérito para Apuração de Falta Grave (IAFG), Mandado de Segurança (MS) e Mandado de Segurança Coletivo (MSCol).
- 4) No caso de pessoa jurídica, a certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
- 5) A busca é realizada pelo CPF ou CNPJ informado e, entre reclamados sem registro de CPF ou CNPJ no cadastro, pela exata grafia do nome ou razão social vinculado, perante a Receita Federal do Brasil, ao CPF ou CNPJ informado e ainda, quando a pesquisa opcional for utilizada, pela exata grafia do nome informado pelo consulente.
- 6) Há possibilidade de referir-se a homônimo o processo identificado com (*), uma vez que resulta de pesquisa efetuada exclusivamente entre reclamados sem registro de CPF ou CNPJ no cadastro.
- 7) O interessado que discordar do resultado apresentado nesta certidão deve dirigir-se à unidade judiciária mais próxima (Secretaria de Atermação e Distribuição de Feitos de 1º Grau, em Belo Horizonte, e Foros Trabalhistas, Varas do Trabalho ou Postos Avançados, no interior) e, após os devidos esclarecimentos, emitir nova certidão, se for o caso.
- 8) As informações constantes desta certidão podem ser complementadas por certidões emitidas pelas Varas do Trabalho, Postos Avançados e Secretaria de Recursos e Atendimento para esclarecimento de suspeitas de homonímia.

Página 1 de 2



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000

II.2. – RELATÓRIO ACERCA DAS VISITAS *IN LOCO*

No dia 29/04/2024, foi realizada visita pela perito judicial nomeado no estabelecimento da CONSTRUTORA FERRI FRAIHA LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o no 06.996.849/0001-43, situada à Rua Tereza Mota Valadares, no 837, sala 409, Burity, Belo Horizonte/MG – CEP 30575-160, sendo possível identificar que nesse estabelecimento está concentrado o **centro administrativo, onde a Diretoria e seu departamento financeiro funcionam diariamente**, bem como foi possível identificar que a Requerente apresenta estrutura física adequada, com salas de reuniões e setores administrativos e seus bens imobilizados, onde concentra sua maior parte em peças utilizadas na construção, tais como escoras, almoxarifado de materiais a serem utilizados nas obras, além do veículo, todos em bom estado de conservação, conforme constam nas fotografias abaixo, o que aparentemente pode afirmar que são o recursos utilizados para desempenho da atividade operacionais da sociedade.





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

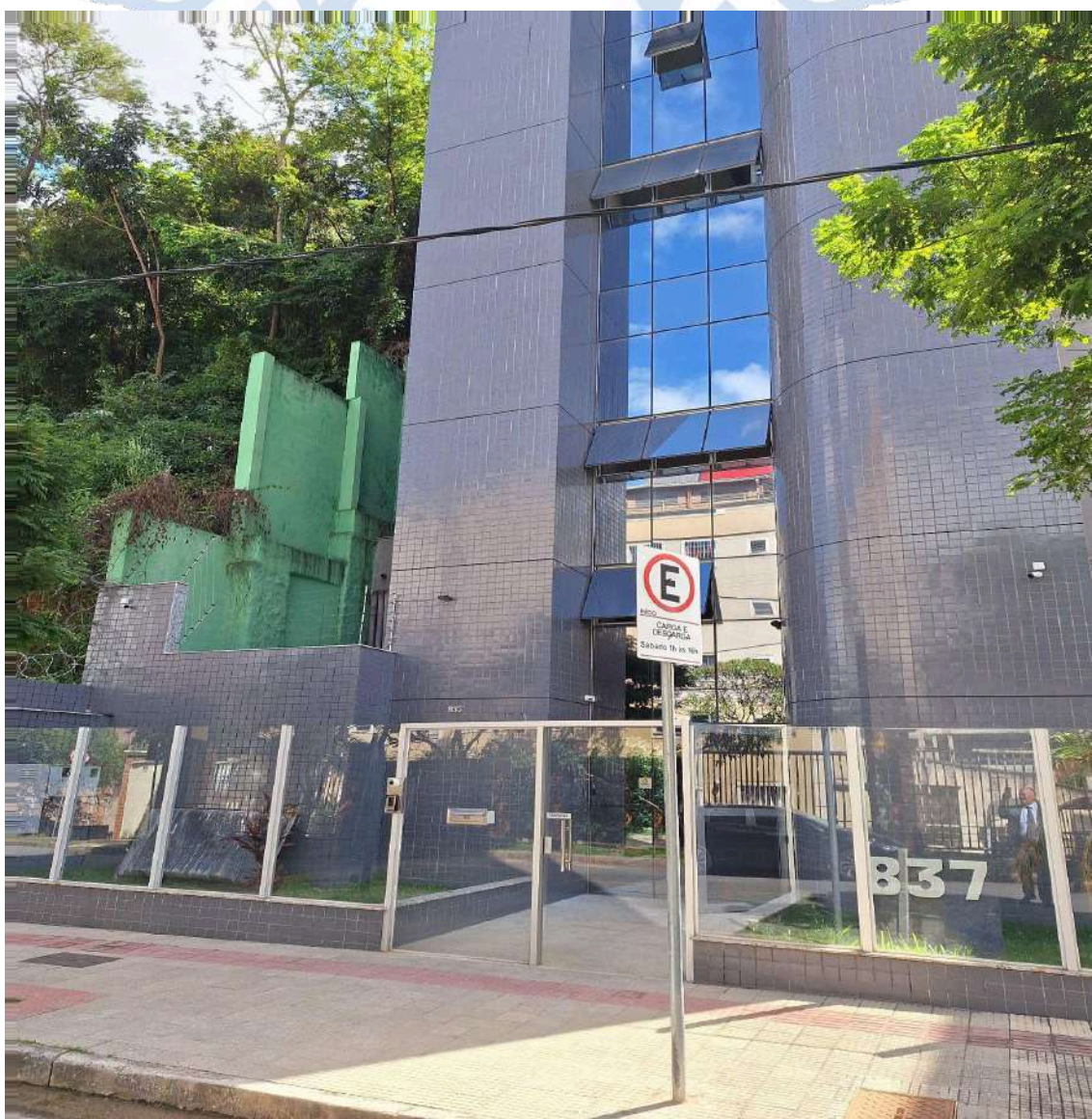
valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000



Estacionamento de entrada





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

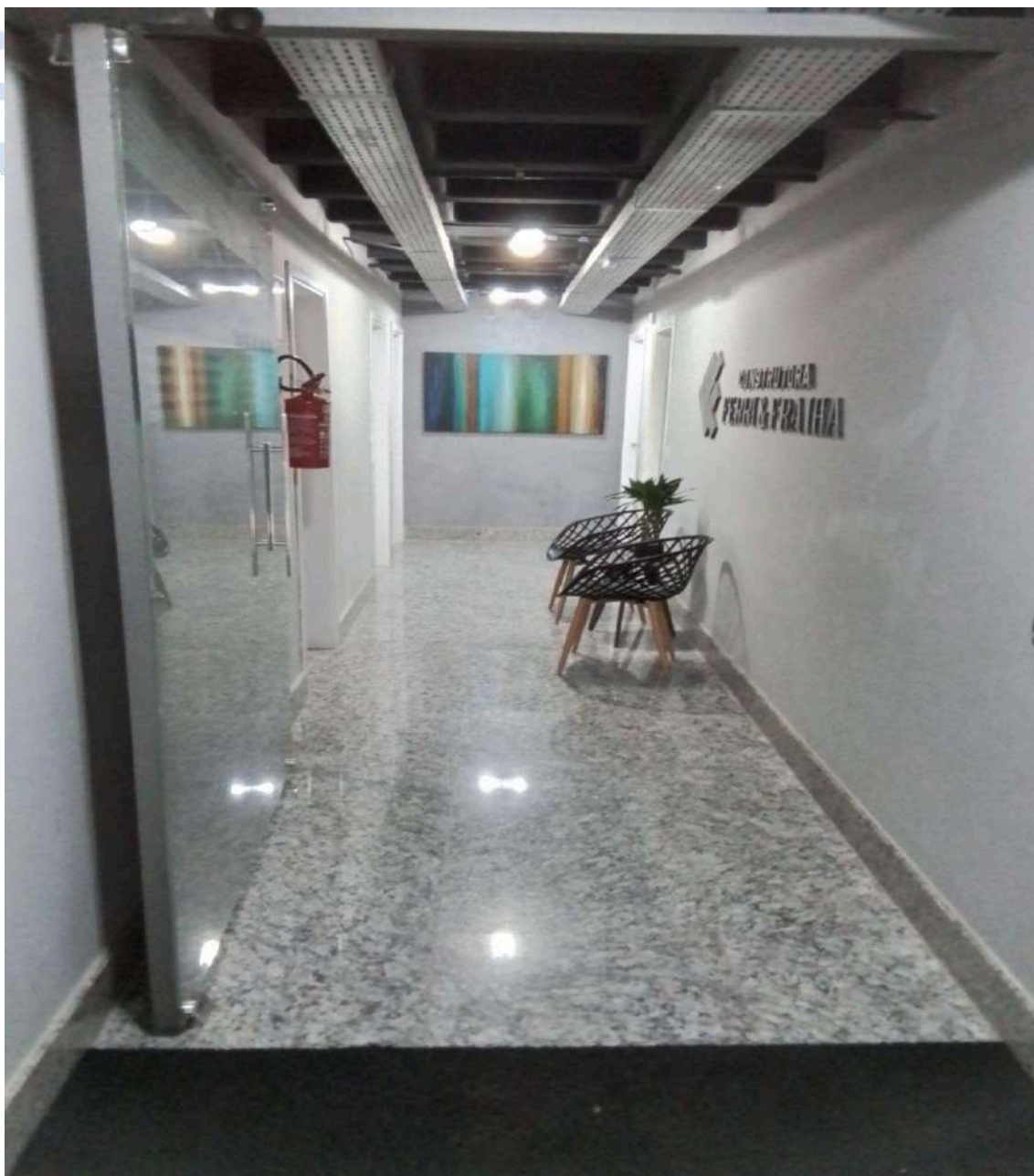
31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000

Setor Administrativo





Valdomiro Mendes Pereira

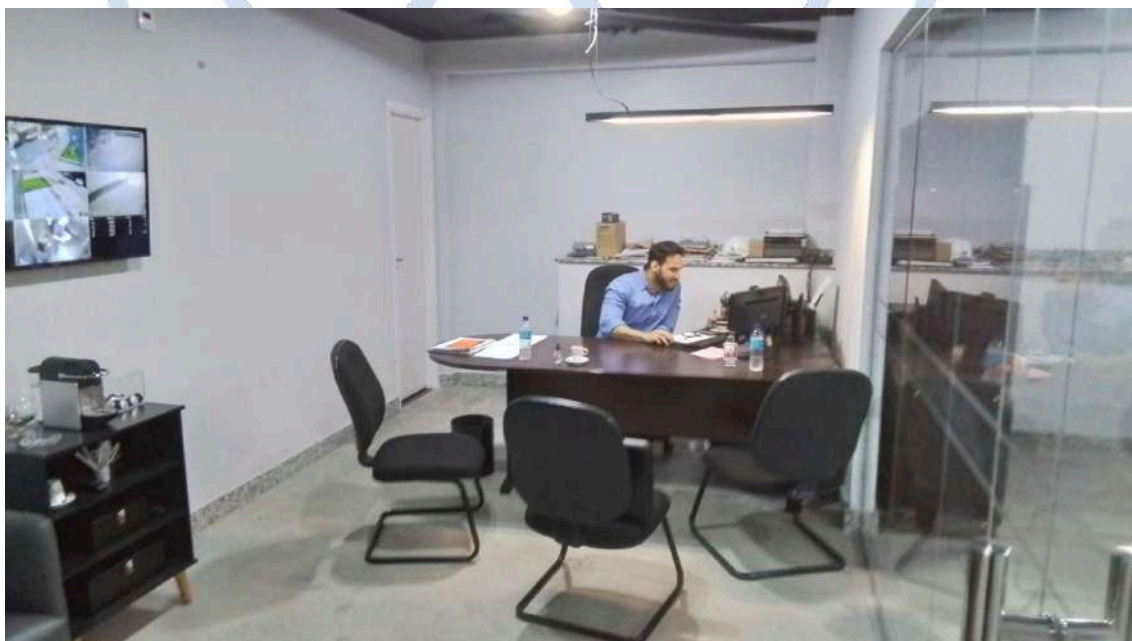
Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000



Almoxarifado de materiais





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000

imobilizado de obras





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000



veículo





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

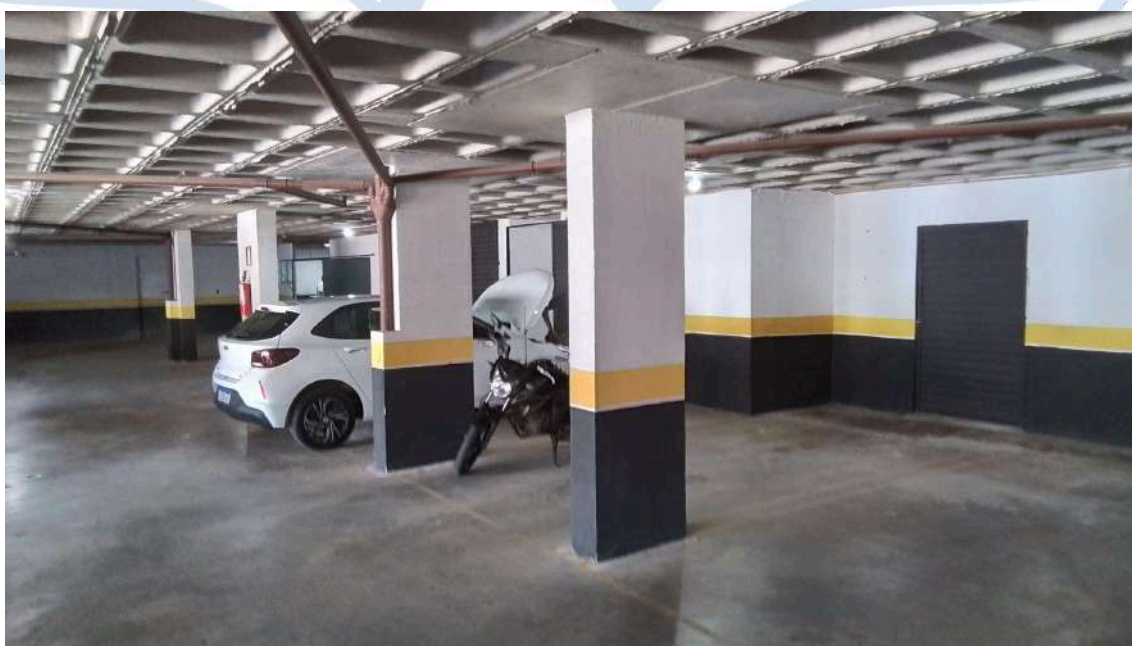
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000



IMÓVEIS À VENDA / LOCAÇÃO

VAGAS DE GARAGEM





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

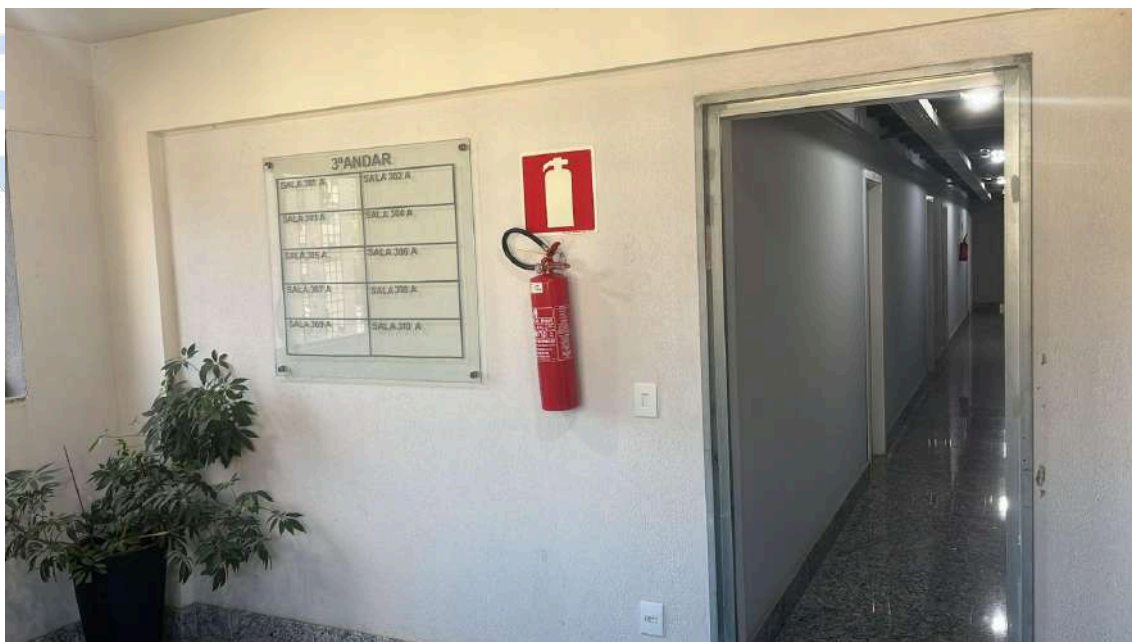
31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000

SALAS - BURITIS - BHTE





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000



SALA - JUIZ DE FORA - MG





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000



LOTES A CONDOMINIO JEQUITIBA ROSA - II





Valdomiro Mendes Pereira

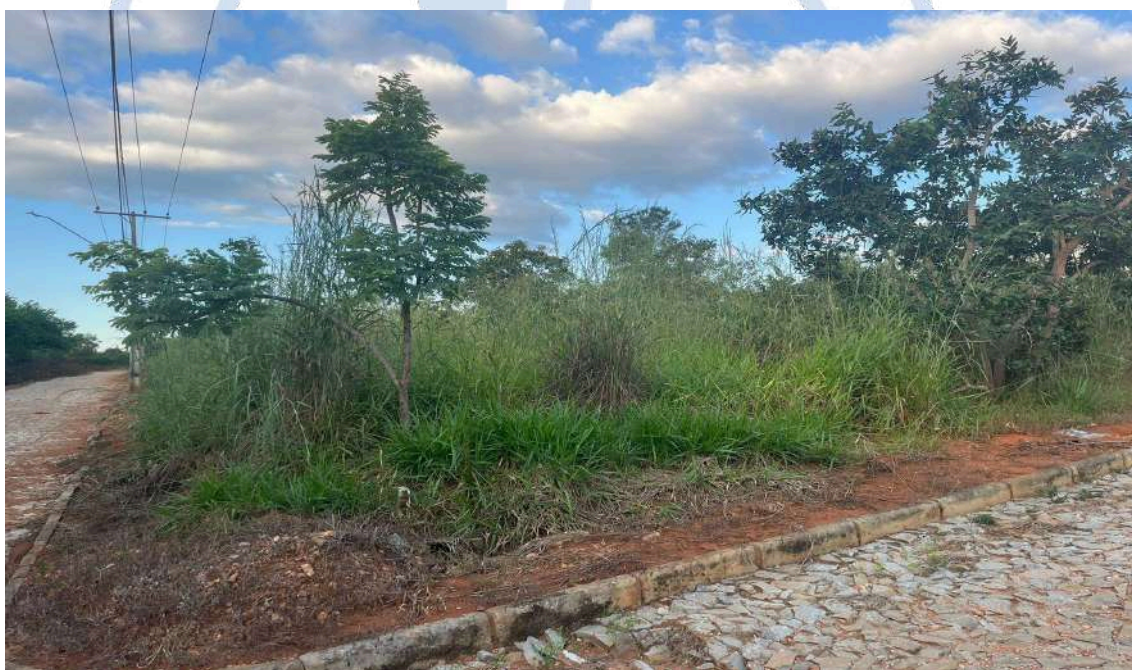
Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000

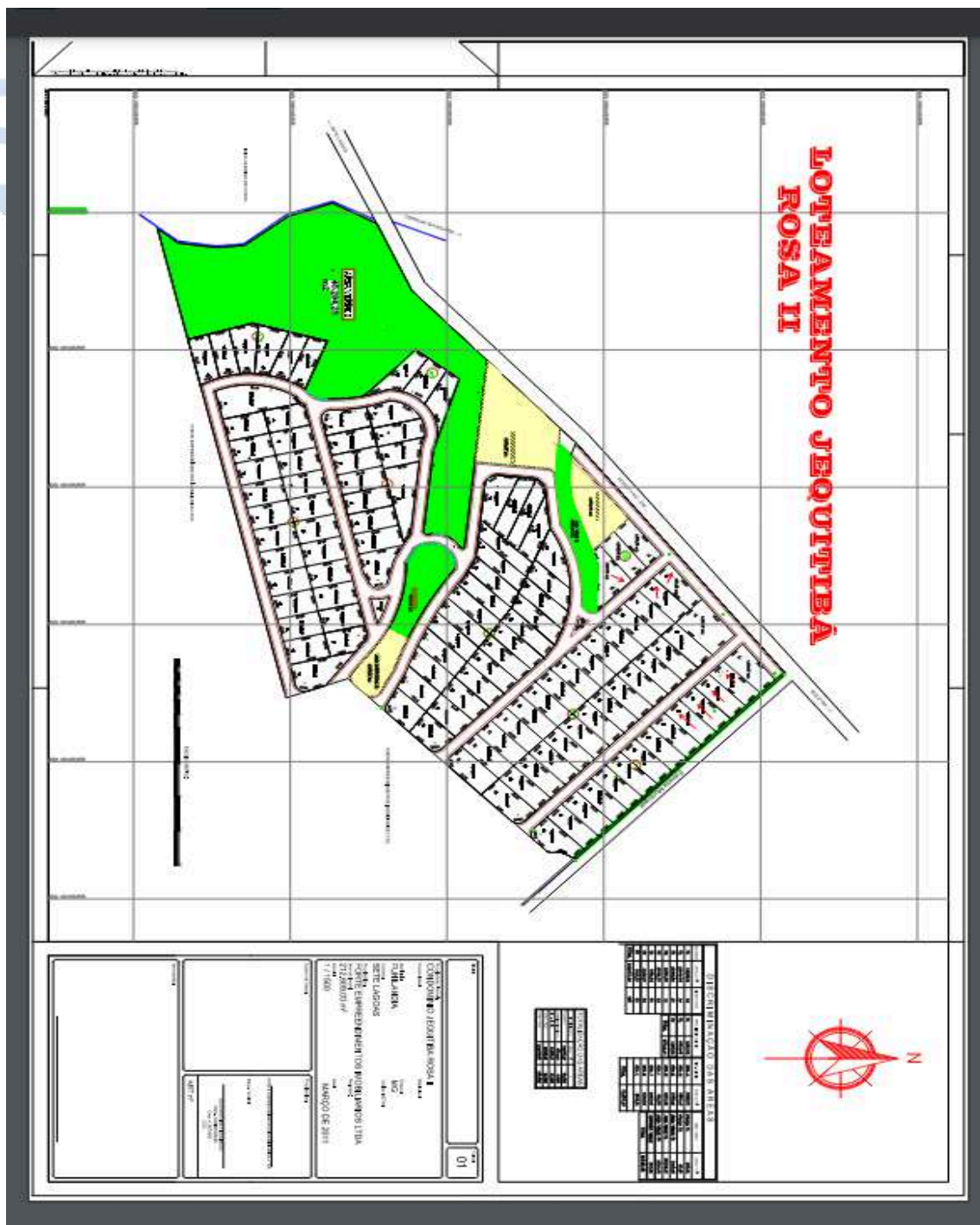




Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

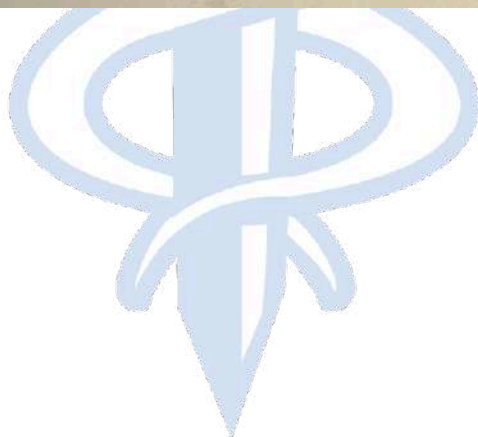
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000



OBRAS EM ANDAMENTO

Embora a sociedade possuir somente um colaborador, atualmente está atuando com contratação de mão de obra terceirizada, conforme registro abaixo:





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000



IMOBILIZADOS

Questionado a sociedade sobre a existência de imóveis no seu imobilizado, foi declarado a não existência de nenhum imobilizados de sua propriedade, veja a declaração abaixo:





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000



DECLARAÇÃO

CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA, INSCRITA NO CNPJ Nº 06.996849/0001-43, COM SEDE A RUA TEREZA MOTA VALADARES, 837 SALA 409, BURITIS EM BELO HORIZONTE/MG, DECLARA QUE NÃO POSSUI IMOVEIS CONTABILIZADOS NO ATIVO IMOBILIZADO.

BELO HORIZONTE, 26 DE ABRIL DE 2024

PEDRO AMARAL SARAIVA
FRAIHA:07837435648

Assinado de forma digital por PEDRO
AMARAL SARAIVA FRAIHA:07837435648
Dados: 2024.04.26 14:21:00 -03'00'

CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA

PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA

SOCIO/ADMINISTRADOR-

CPF:919.473836-04

II.3. – COMPOSIÇÃO ATUAL DO QUADRO DE COLABORADORES DO GRUPO

A sociedade CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA disponibilizou as GFIP's referentes ao mês de março/2024, na qual foi possível identificar que, atualmente, o quadro de funcionários é composto por 01 colaborador funcionários ativos.

Alega que devido a dificuldade financeira do momento, entendeu por bem, fazer pequenas obras de reforma com contratação de mão de obra terceirizada.





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000

II.4. – ANÁLISE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS DO GRUPO

Foram apresentados nos autos, os Balanços Patrimoniais e Demonstrações de Resultados referentes aos exercícios de 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 e 2023. Por fim, este perito que entendeu por bem, solicitar o balancete de 31 de março de 2024, para análise mais atualizada.

Em relação ao ativo a sociedade possui o ativo total corresponde a **R\$8.303.083,42**, sendo que, o ativo é composto pelas disponibilidades, valores a receber de clientes, tributos a recuperar, estoques, outros ativos, imobilizado e intangível, e investimentos conforme demonstrado no quadro abaixo. conf. anexo I

29/04/2024 13:24:38	BALANCETE ANALÍTICO DO MÊS DE JANEIRO À MARÇO DE 2024 CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA					Pág.: 0001
CÓD. CTA	CONTA	NOME DA CONTA	SALDO ANTERIOR	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO ATUAL
00000001	1	ATIVO	8.297.957,12 D	1.500.270,61	1.495.144,31	8.303.083,42 D
00000002	1.01	ATIVO CIRCULANTE	1.304.093,61 D	460.270,61	455.144,31	1.309.219,91 D
00000003	1.01.01	ATIVO DISPONIVEL	1.282.462,81 D	455.070,61	455.144,31	1.282.389,11 D
00000004	1.01.01.01	CAIXA	2.471,17 D	0,00	0,00	2.471,17 D
00000101	1.01.01.01.0001	CAIXA	2.471,17 D	0,00	0,00	2.471,17 D
00000006	1.01.01.02	BANCOS C/ MOVIMENTO	19,72 D	437.480,98	437.395,63	105,07 D
00010203	1.01.01.02.0003	CEF-935 BH	18,72 D	163.659,34	163.573,99	104,07 D
00010206	1.01.01.02.0006	BRADERCO SA	1,00 D	273.821,64	273.821,64	1,00 D
00000007	1.01.01.03	BANCO CONTA APLICACAO	6.921,94 D	17.589,63	17.748,68	6.762,89 D
00010302	1.01.01.03.0002	APLICACAO - BRADERCO SA	6.914,98 D	17.589,63	17.748,68	6.755,93 D
00010305	1.01.01.03.0005	APLICACAO CEF 935	6,96 D	0,00	0,00	6,96 D
00000073	1.01.01.04	ESTOQUES DE IMOVEIS	1.273.049,98 D	0,00	0,00	1.273.049,98 D
00010410	1.01.01.04.0010	IMOVEIS CONCLUIDOS- PIRAPORA	229.441,28 D	0,00	0,00	229.441,28 D
00010413	1.01.01.04.0013	IMOVEIS CONCLUIDOS- SENA	889.683,70 D	0,00	0,00	889.683,70 D
00010414	1.01.01.04.0014	SALA 1001- CONDOMINIO TINE	153.925,00 D	0,00	0,00	153.925,00 D
00000086	1.01.01.06	APLICACAO	0,00	0,00	0,00	0,00
00000008	1.01.02	DIREITOS REALIZAVEIS A CURTO PRAZO	21.630,80 D	0,00	0,00	21.630,80 D
00000009	1.01.02.01	CLIENTES	21.630,80 D	0,00	0,00	21.630,80 D





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito

CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000

Ao analisar a escrituração contábil, chama atenção que no grupo de direitos realizável a longo prazo - conta empréstimo e financiamentos conta o valor 4.159.359,99 e no grupo de investimentos no diferido o valor de 2.689.000,00, embora relevantes não constam notas explicativas. veja abaixo:

00000067	1.02	ATIVO REALIZAVEL A LONGO PRAZO	5.199.359,99 D	0,00	1.040.000,00	4.159.359,99 D
00000068	1.02.01	DIREITOS REALIZAVEIS A LONGO PRAZO	5.199.359,99 D	0,00	1.040.000,00	4.159.359,99 D
00000069	1.02.01.01	EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	5.199.359,99 D	0,00	1.040.000,00	4.159.359,99 D
00015101	1.02.01.01.0001	DIRETIVA SA	1.817.268,93 D	0,00	0,00	1.817.268,93 D
00015102	1.02.01.01.0002	OURO PRETO	3.382.091,06 D	0,00	1.040.000,00	2.342.091,06 D
00000012	1.03	ATIVO PERMANENTE	615.400,26 D	0,00	0,00	615.400,26 D
00000013	1.03.01	IMOBILIZAÇÕES TECNICAS TANGIVEIS	615.400,26 D	0,00	0,00	615.400,26 D
00000014	1.03.01.01	IMOBILIZADO	615.400,26 D	0,00	0,00	615.400,26 D
00017104	1.03.01.01.0004	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	5.074,00 D	0,00	0,00	5.074,00 D
00017105	1.03.01.01.0005	MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	610.326,26 D	0,00	0,00	610.326,26 D
00000059	1.03.04	DEPRECIACOES E AMORTIZACOES ACUMULADAS	0,00	0,00	0,00	0,00
00000060	1.03.04.01	EDIFICIOS E BENFEITORIAS	0,00	0,00	0,00	0,00
00000057	1.03.05	DIFERIDO	0,00	0,00	0,00	0,00
00000058	1.03.05.01	DESPESAS PRE-OPERACIONAIS	0,00	0,00	0,00	0,00
00000051	1.04	INVESTIMENTOS	1.649.000,00 D	1.040.000,00	0,00	2.689.000,00 D
00000052	1.04.01	INVESTIMENTOS	1.649.000,00 D	1.040.000,00	0,00	2.689.000,00 D
00000053	1.04.01.01	INVESTIMENTOS	1.649.000,00 D	1.040.000,00	0,00	2.689.000,00 D
00016104	1.04.01.01.0004	ADIANTAMENTO P/ AUMENTO DE CAPITAL	1.649.000,00 D	0,00	0,00	1.649.000,00 D

Nesse sentido, é relevante que seja esclarecido pela Requerente o detalhamento dos valores, além de notas explicativas dos valores, pois, representa um valor relevante no seu patrimônio geral da sociedade.

Referente ao **Passivo** da **sociedade**, verifica-se no balancete de 31/03/2024 consta um total registrado contabilmente como divido era de **R\$1.151.065,23 no passivo circulante e no passivo de longo prazo R\$ 6.833.748,93.** sendo este valor composto por dois valores relevantes nas contas de empréstimo em nome SELF CLEAN



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000

LAVANDERIA no valor de R\$1.500.000,00 e outros valor de lucros e dividendos a pagar de R\$4.318.337,79, o que não foi elaborado nota explicativa.

00000016	2	PASSIVO	8.297.957,12 C	385.987,04	391.113,34	8.303.083,42 C
00000017	2.01	PASSIVO CIRCULANTE	1.141.281,08 C	22.960,52	32.744,67	1.151.065,23 C
00000018	2.01.01	PASSIVO CIRCULANTE	1.141.281,08 C	22.960,52	32.744,67	1.151.065,23 C
00000019	2.01.01.01	FORNECEDORES	0,00	15.763,74	15.763,74	0,00
00201526	2.01.01.01.0526	BYTE TELECOM TECNOLOGIA LTDA	0,00	938,74	938,74	0,00
00201771	2.01.01.01.0771	FAICAL ASSRAUY SOCIEDADE DE ADVOGADOS	0,00	4.000,00	4.000,00	0,00
00201815	2.01.01.01.0815	SOS DOS ELEVADORES LTDA	0,00	825,00	825,00	0,00
00201824	2.01.01.01.0824	EXXATA TECNOLOGIA E ENGENHARIA DE CONTRATOS LTDA	0,00	10.000,00	10.000,00	0,00
00000084	2.01.01.02	RESULTADO DE EXERCICIO FUTURO	0,00	0,00	0,00	0,00
00000070	2.01.01.03	LUCROS E DIVIDENDOS A PAGAR	0,00	0,00	0,00	0,00
00000020	2.01.01.07	CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS A RECOLHER	13.245,37 C	913,27	2.474,39	14.806,49 C
00020701	2.01.01.07.0001	I.N.S.S.	267,25 C	530,26	789,03	526,02 C
00020702	2.01.01.07.0002	FGTS A RECOLHER	1.699,60 C	0,00	728,40	2.428,00 C
00020703	2.01.01.07.0003	IRRF	29,63 C	29,63	61,29	61,29 C
00020706	2.01.01.07.0006	IRRF/RETENCAO	719,71 C	75,00	210,00	854,71 C
00020710	2.01.01.07.0010	INSS/ RETENCAO	7.503,39 C	0,00	0,00	7.503,39 C
00020711	2.01.01.07.0011	ISS	11,21 C	45,88	34,67	0,00
00020713	2.01.01.07.0013	CONTRIBUIÇÕES FEDERAIS/RETENÇÃO	3.014,58 C	232,50	651,00	3.433,08 C
00000021	2.01.01.08	OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS A RECOLHER	1.122.269,12 C	5.430,68	5.399,71	1.122.238,15 C
00020801	2.01.01.08.0001	IRPJ	192.864,52 C	733,65	781,03	192.911,90 C
00020802	2.01.01.08.0002	CSSL	137.590,98 C	660,29	702,93	137.633,62 C
00020803	2.01.01.08.0003	PIS	139.190,50 C	551,48	423,07	139.062,09 C

00020804	2.01.01.08.0004	COFINS	652.623,12 C	1.945,19	1.952,61	652.630,91 C
00020805	2.01.01.08.0005	I.U.M.C.M.V	0,00	1.540,07	1.540,07	0,00
00000022	2.01.01.09	IMPOSTOS E TAXAS A RECOLHER	0,00	0,00	0,00	0,00
00000023	2.01.01.10	EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00	0,00	0,00
00000005	2.01.01.12	PROVISAO - SALARIOS A PAGAR	5.766,59 C	852,83	9.106,83	14.020,59 C

MARILENE APARECIDA VAZ DE OLIVEIRA / Mastermaq Softwares.

29/04/2024	BALANCETE ANALÍTICO DO MÊS DE JANEIRO À MARÇO DE 2024					Pág.: 0003
13:24:39	CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA					
CÓD. CTA	CONTA	NOME DA CONTA	SALDO ANTERIOR	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO ATUAL
00021301	2.01.01.12.0001	SALARIOS A PAGAR	5.766,59 C	852,83	9.106,83	14.020,59 C
00000071	2.01.01.13	CONTAS CORRENTES (SOCIOS)	0,00	0,00	0,00	0,00
00000090	2.01.01.14	TRIBUTOS MUNICIPAIS A RECOLHER	0,00	0,00	0,00	0,00





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000



00000054	2.02	PASSIVO EXIGIVEL A LONGO PRAZO	6.828.406,78 C	128.551,33	133.893,48	6.833.748,93 C
00000055	2.02.01	PASSIVO EXIGIVEL	2.469.623,36 C	120.200,00	58.000,00	2.407.423,36 C
00000056	2.02.01.01	EMPRESTIMOS	2.469.623,36 C	120.200,00	58.000,00	2.407.423,36 C
00020201	2.02.01.01.0001	CONSTRUTORA & AGRO FUTURO LTDA	107.862,32 C	0,00	0,00	107.862,32 C
00020211	2.02.01.01.0011	JAMIL SARAIVA FRAIHA	5.611,81 C	0,00	0,00	5.611,81 C
00020217	2.02.01.01.0017	PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA	2.800,00 C	22.200,00	37.000,00	17.600,00 C
00020219	2.02.01.01.0019	EVOLUIR MINAS LTDA	845.159,61 C	98.000,00	21.000,00	768.159,61 C
00020222	2.02.01.01.0022	EVOLUIR ENGENHARIA LTDA	8.189,62 C	0,00	0,00	8.189,62 C
00020223	2.02.01.01.0023	SELF CLEAN LAVANDERIA	1.500.000,00 C	0,00	0,00	1.500.000,00 C
00000072	2.02.01.02	EMPRESTIMOS	0,00	0,00	0,00	0,00
00000049	2.02.02	PARCELAMENTOS FISCAIS	116.339,11 C	8.351,33	0,00	107.987,78 C
00000077	2.02.02.01	PARCELAMENTO DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES	116.339,11 C	8.351,33	0,00	107.987,78 C
00020503	2.02.02.01.0003	PARCELAMENTO DE IRPJ -2018	15.940,75 C	1.366,35	0,00	14.574,40 C
00020504	2.02.02.01.0004	PARCELAMENTO CSLL-2018	13.270,95 C	1.138,35	0,00	12.132,60 C
00020505	2.02.02.01.0005	PARCELAMENTO MULTA CLT	16.204,91 C	1.906,46	0,00	14.298,45 C
00020506	2.02.02.01.0006	PARCELAMENTO IRPJ/CSSL -2019	70.922,50 C	3.940,17	0,00	66.982,33 C
00000085	2.02.03	RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FUTUROS	0,00	0,00	0,00	0,00
00000087	2.02.03.01	RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FUTUROS	0,00	0,00	0,00	0,00
00000088	2.02.03.02	RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FUTUROS	0,00	0,00	0,00	0,00

00000093	2.02.04	LUCROS E DIVIDENDOS A PAGAR	4.242.444,31 C	0,00	75.893,48	4.318.337,79 C
00000094	2.02.04.01	LUCROS E DIVIDENDOS A PAGAR	4.242.444,31 C	0,00	75.893,48	4.318.337,79 C
00024001	2.02.04.01.0001	LUCROS E DIVIDENDOS A PAGAR	4.242.444,31 C	0,00	75.893,48	4.318.337,79 C
00000024	2.03	PATRIMONIO LIQUIDO	328.269,26 C	234.475,19	224.475,19	318.269,26 C
00000025	2.03.01	PATRIMONIO LIQUIDO	328.269,26 C	234.475,19	224.475,19	318.269,26 C
00000026	2.03.01.01	CAPITAL SOCIAL	323.925,00 C	0,00	0,00	323.925,00 C
00024101	2.03.01.01.0001	CAPITAL SOCIAL	323.925,00 C	0,00	0,00	323.925,00 C
00000027	2.03.01.02	RESERVAS DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00
00000028	2.03.01.05	RESULTADOS ACUMULADOS	4.344,26 C	234.475,19	224.475,19	5.655,74 D
00024601	2.03.01.05.0001	RESULTADOS ACUMULADOS	4.344,26 C	234.475,19	224.475,19	5.655,74 D
00000029	2.03.01.06	RESULTADO DO EXERCÍCIO	0,00	0,00	0,00	0,00

Contudo questionada a sociedade, justificou ser de um empréstimo de mútuo, fazendo inclusive a comprovação através de contrato e de comprovante de transferência. conforme abaixo:



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

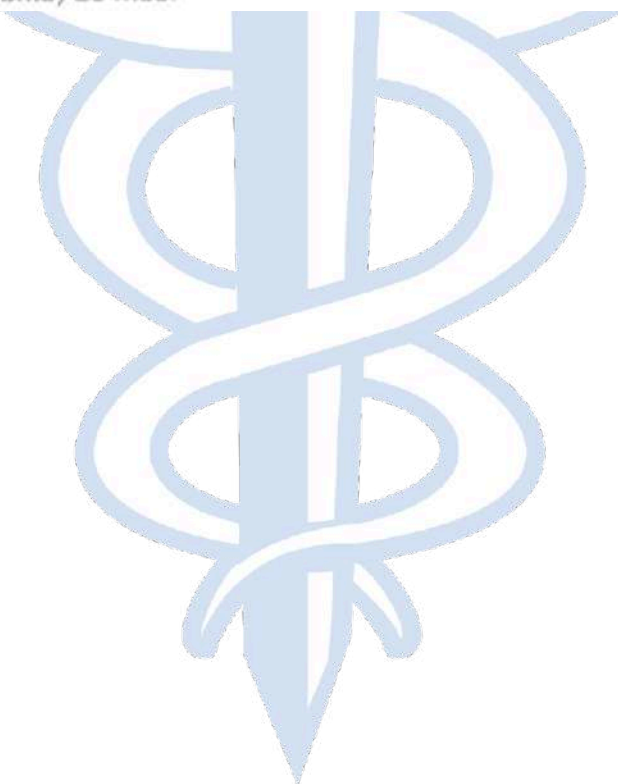
BH / MG - CEP.: 30.190-000

CONTRATO

CONTRATO PARTICULAR DE MUTUO COM GARANTIA HIPOTECARIA

Por este instrumento, a saber de um lado a empresa **SELF CLEAN LAVANDERIA LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº. 10.613.614/0001-00, com sede na Av. Doutor Antônio Chagas Diniz, nº. 547, SJ, SL 01, Cidade Industrial, Contagem – (MG). CEP 32210-160, neste ato legalmente representada por seu sócio proprietário, **FREDERICO CARVALHO AMARAL**, brasileiro, casado, maior e capaz, portador Cédula de Identidade RG nº. MG-11253942-SSP/MG e inscrito no CPF(MF) sob o nº. 043.633.576-06, residente e domiciliado na Rua Tomé de Souza, nº. 1214, Aptº 601, Bairro Funcionários, Belo Horizonte – (MG). CEP 30140-131, denominado como **CREDOR** e de outro lado **CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº. 06.996.849/0001-43, com sede na Rua Tereza Mota Valadares, nº. 837, sala 409, Buritis, Belo Horizonte – (MG). CEP 30.575-160, neste ato legalmente representada por seu sócio proprietário, **PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, portador Cédula de Identidade RG nº. MG-13.562.273-SSP/MG e inscrito no CPF(MF) sob o nº. 078.374.356-48, residente e domiciliado na Rua Consul Robert Levi, nº. 482, Bairro São Bento, Belo Horizonte – (MG). CEP 30.350-170, denominado de **DEVEDOR**, tem entre si justo e contratado o seguinte:

1º- O **CREDOR** empresta nesta data ao **DEVEDOR**, a quantia de **R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)** que será pago em 30 (trinta) parcelas de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), acrescido de atualização mensal pelo índice CDI – Certificado de Depósito Interbancário ao mês, mais juros de 1,0% (um por cento) ao mês.





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000

2º- O parcelamento terá início em 15/01/2024, quando será paga a primeira parcela mensal de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) acrescida de correção e juros ao mês. As demais parcelas serão pagas no mesmo dia 15 dos meses subsequentes até a quitação total do presente contrato.

3º- Para a garantia do adimplemento da obrigação ora ajustada, o **DEVEDOR** dá em garantia hipotecária de 1.º grau, sem concorrência de quem quer que seja, os imóveis a seguir descrito;

- a) Imóvel: Sala 1001, do Edifício Tine, localizado a Rua Ouro Preto, nº 1112 – Santo Augustinho – Belo Horizonte/MG, matriculado sob o número 100.895 junto ao Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. Avaliado em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
- b) Imóvel: Sala 601 - A, do Edifício Comercial Sena I, localizado a Rua Tereza Mota Valadares, nº 837 – Buritis – Belo Horizonte/MG, matriculado sob o número 157.226 junto ao Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. Avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil de reais).
- c) Imóvel: Sala 602 - A, do Edifício Comercial Sena I, localizado a Rua Tereza Mota Valadares, nº 837 – Buritis – Belo Horizonte/MG, matriculado sob o número 157.227 junto ao Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. Avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil de reais).

Página 1 de 2



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito

CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000



- d) Imóvel: Sala 603 - A, do Edifício Comercial Sena I, localizado a Rua Teresa Mota Valadares, nº 837 - Curitiba - Belo Horizonte/MG, matriculado sob o número 157.226 junto ao Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. Avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil de reais).
- e) Imóvel: Sala 604 - A, do Edifício Comercial Sena I, localizado a Rua Teresa Mota Valadares, nº 837 - Curitiba - Belo Horizonte/MG, matriculado sob o número 157.226 junto ao Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. Avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil de reais).
- f) Imóvel: Sala 605 - A, do Edifício Comercial Sena I, localizado a Rua Teresa Mota Valadares, nº 837 - Curitiba - Belo Horizonte/MG, matriculado sob o número 157.230 junto ao Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. Avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil de reais).

4º- No atraso ou falta de pagamento do avençado nas datas mencionadas, o devedor ficará sujeito ao pagamento de multa à razão de 2,0% (dois por cento) além de juros moratórios à razão de 1,0% (um por cento) ao mês de atraso, além da correção e do juros já pactuados, facultando-se ao CREDOR a execução do contrato face à garantia ora constituída.

5º- Elegem o foro da Comarca de Belo Horizonte/MG para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E por estarem assim acordados, firmam o presente em duas (2) vias de igual teor e forma na presença de duas testemunhas, para que surta seus efeitos de direito.

Belo Horizonte/MG, 15 de agosto de 2023


CREDOR- SELF CLEAN LAVANDERIA LTDA


DEVEDOR- CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA

Testemunhas:

- 1) Assinatura: 
Nome: Paulo C. Amaral
CPF: 054.172.496-23





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000



TRANSFERÊNCIA

Dados do pagamento

Valor: **RS 800000,00**

Descrição:

Identificação: **E60701190202308241822DY5GMRXO3NK**

Data e hora: **24/08/2023 15:22:02**

Dados de quem pagou

Nome: **SELF CLEAN LAVANDERIA LTDA**

CPF/CNPJ: **10.613.614/0001-00**

Instituição: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**

Dados de quem recebeu

Nome: **CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA**

CPF/CNPJ: **006.996.849/0001-43**

Instituição: **Banco Bradesco S.A.**

Dados do pagamento

Valor: **RS 700000,00**

Descrição:

Identificação: **E60701190202308251325DY58X3HZNJ1**

Data e hora: **25/08/2023 10:25:08**

Dados de quem pagou

Nome: **SELF CLEAN LAVANDERIA LTDA**

CPF/CNPJ: **10.613.614/0001-00**

Instituição: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**

Dados de quem recebeu

Nome: **CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA**

CPF/CNPJ: **006.996.849/0001-43**

Instituição: **Banco Bradesco S.A.**





Os detalhamentos de outros valores constantes no balanço e balancete, deverão ser objeto de maior análise durante a verificação dos créditos, que será realizada pela Administração Judicial, em cumprimento ao art. 7º, da Lei 11.101/2005, caso seja deferido o processamento da Recuperação Judicial.

III.MODELO DE SUFICIÊNCIA RECUPERACIONAL

Inicialmente cabe ressaltar que a Constatação Prévia, não tem como objetivo a realização de auditoria ou a análise de viabilidade do negócio. A constatação prévia, observando as diretrizes da Recomendação nº 57/2019 do CNJ, objetiva apenas verificar os documentos que instruem a petição inicial, atestando sua completude e correspondência com a real situação do devedor, bem como analisar também a capacidade de geração de empregos, tributos, produtos e serviços.

O **MSR – Modelo de Suficiência Recuperacional** consiste, basicamente, na avaliação de três matrizes, quais sejam:

MATRIZ	OBJETIVO	INDICADOR
1ª Matriz	Contempla as análises das dimensões do art. 47, da Lei 11.101/2005, com questões relacionadas à fonte de atividade econômica, geração de empregos, função social, estímulo à economia e interesse dos credores.	ISR = Índice de Suficiência Recuperacional





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000



MATRIZ	OBJETIVO	INDICADOR
2ª Matriz	Contempla as análises dos requisitos essenciais ao pedido de recuperação judicial, listados no art.48, da Lei 11.101/2005.	IADE = Índice de Adequação Documental Essencial
3ª Matriz	Contempla as análises dos requisitos/documentos exigidos pelo art. 51, da Lei 11.101/2005.	IADU - Índice de Adequação Documental Útil

Fonte: Constatação Prévia em Processos de Recuperação Judicial de Empresas – O Modelo de Suficiência Recuperacional

Em cada uma das matrizes, são analisados os requisitos, de forma individual, sendo atribuída pontuação padronizada, observando os seguintes critérios:

JULGAMENTO/AVALIAÇÃO DO ITEM	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA
CONCORDO	10
CONCORDO PARCIALMENTE	5
NÃO CONCORDO	0

As respostas padronizadas inseridas nas avaliações das matrizes, geram os indicadores **ISR – Índice de Suficiência Recuperacional** (verificação das exigências do art. 47), **IADE – Índice de Adequação Documental Essencial** (verificação das exigências do art. 48) e **IADU – Índice de Adequação Documental Útil** (verificação das exigências do art. 51). Assim, são observados os seguintes critérios:





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000



MATRIZ	CRITÉRIOS PARA ANÁLISE DO INDICADOR	PONTUAÇÃO MÍNIMA
1ª Matriz	O ISR - Índice de Suficiência Recuperacional deve ser analisado, em um primeiro momento, de forma independente. Caso a soma aritmética obtida nessa matriz seja <u>inferior a 40 pontos</u>, o diagnóstico sugerido é de indeferimento do pedido de recuperação judicial, o que, de forma subsequente, <u>desconsidera</u> os resultados obtidos na segunda e terceira matrizes. Considerando a hipótese de o ISR ser <u>igual ou superior a 40 pontos</u>, o resultado deve ser <u>considerando em conjunto com os obtidos na segunda e terceira matrizes</u>, de forma a dar uma interpretação conjunta aos elementos que compõem o pedido de recuperação judicial em análise.	= ou > 40 pontos
2ª Matriz	No IADE - Índice de Adequação Documental Essencial, a soma aritmética de adequação dos documentos requeridos pelo art. 48 <u>deve ser de 50 pontos</u>. Se a pontuação for <u>inferior a 50 pontos</u>, será relatada ao Juízo a documentação faltante, para que seja determinada a emenda da petição inicial.	= 50 pontos





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000



MATRIZ	CRITÉRIOS PARA ANÁLISE DO INDICADOR	PONTUAÇÃO MÍNIMA
3ª Matriz	No IADU - Índice de Adequação Documental Útil, se a soma aritmética da adequação dos documentos exigidos pelo art. 51, <u>for inferior a 103,5 pontos</u>, serão relatados ao Juízo a documentação faltante para emenda da petição inicial. Se a pontuação for <u>igual a 103,5 pontos, mas inferior a 150 pontos</u>, será relatada ao Juízo a documentação faltante. No entanto, é recomendado o deferimento do processamento da recuperação judicial, devendo a complementação da documentação faltante ser juntada aos autos em até 30 dias. Por fim, se a pontuação for <u>igual a 150 pontos</u>, recomenda-se o deferimento do processamento da recuperação judicial, sem necessidade de emenda da petição inicial.	= ou > 103,5 pontos

Com as análises dos indicadores mencionados, tem-se o **diagnóstico global para permitir o deferimento do processamento da recuperação judicial, submetido ao superior entendimento e avaliação de V.Exa., tendo em vista as demais informações expostas no teor do presente Laudo Pericial.**





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000



Em síntese, **sob a ótica do Modelo de Suficiência Recuperacional**, o referido deferimento deve ocorrer de plano, apenas se:

- a) As dimensões do art. 47 forem avaliadas com ISR de no mínimo 40 pontos (= 33%);
- b) Os requisitos essenciais ao pedido, relativos ao art. 48, forem pontuados pelo IADE de 50 pontos (= 100%); e
- c) Os requisitos do art. 51, pontuados pelo IADU forem de, no mínimo, 103,5 pontos (= 69%).

Caso contrário, necessariamente as dimensões do art. 47 devem obter ISR igual ou superior a 40 pontos e, assim, para os demais itens sugere-se a determinação de emenda da petição inicial. Por outro lado, caso as dimensões do art. 47 sejam avaliadas com ISR inferior a 40 pontos, sugere-se que o pedido seja indeferido de plano.

IV.1. – PRIMEIRA MATRIZ – DIMENSÕES DO ART. 47 DA LEI 11.101/2005

DIMENSÃO	ITEM A SER VERIFICADO		JULGAMENTO DO PERITO JUDICIAL	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
Manutenção da fonte produtora	1)	Existe receita operacional vinculada à atividade empresarial?	Concordo	10	Sim, por meio da visita in loco, bem como análise da Escrituração Contábil apresentada, verifica-se que a CONSTRUTORA FERRI FRAIHA LTDA possui receita operacional, operacional está concentrada atualmente em locações e reformas co de obras da construção



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000

DIMENSÃO	ITEM A SER VERIFICADO	JULGAMENTO DO PERITO JUDICIAL	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
				sob empreitada conforme DRE - anexo I
	2) Globalmente, a estrutura física utilizada pela entidade é suficiente para consecução de seus negócios?	Concordo totalmente	10	Por meio de visita in loco foi possível verificar que, globalmente, a estrutura física da Requerente CONSTRUTORA FERRI FRAIHA LTDA é suficiente para a realização das atividades, todavia,ressalta que suas atividades subdivide em duas estruturas. a) estrutura administrativa e desenvolvimento de obras. Em viso in loco pode constar que sua estrutura administrativa é compatível para desenvolvimento da sua atividade e de seus negócios.
	3) A entidade dispõe de ativos em quantidade suficiente para continuar a produzir?	Concordo	10	Por meio de visita in loco foi possível verificar que, a Requerente CONSTRUTORA FERRI FRAIHA LTDA dispõe de ativos em quantidade suficiente para continuar a realizar obras de construção todavia, atualmente





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000

DIMENSÃO	ITEM A SER VERIFICADO	JULGAMENTO DO PERITO JUDICIAL	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
				devido sua dificuldade financeira não tem nenhuma obra em andamento. Contudo tem ativos disponibilizados para venda o que sendo realizado o tornará capacitada para executar obras conforme seus objetivos contratuais e com isso dará continuidade das operações.
	4) Os ativos destinados à produção / desenvolvimento da atividade principal, estão em estado adequado?	Concordo	10	Por meio de visita in loco foi possível verificar que, a Requerente CONSTRUTORA FERRI FRAIHA LTDA dispõe de ativos em estado adequado para desenvolvimento de obras de edificações. Além de estoque de imóveis a serem vendidos, sendo possível geração de caixa com a venda dos imóveis em estoque, tornando possível a continuidade de sua atividade.





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000

DIMENSÃO	ITEM A SER VERIFICADO	JULGAMENTO DO PERITO JUDICIAL	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
Manutenção do emprego	5) O número atual de funcionários permite que a entidade continue a produzir / vender / prestar serviços ou mercadorias com vistas a retomar a normalidade de suas operações?	Concordo parcialmente	05	Embora possua somente 01 colaborador no seu quadro atualmente, sua atividade permite a contratação de forma terceirizada, de tal forma desenvolver sua atividade com colaboradores de empresas especializadas no mercado.
	6) O potencial de empregabilidade é significativo?	Concordo	10	Sim, a atividade em pleno desenvolvimento é geradora de grande empregabilidade, pois <u>trata-se de construção civil</u> , o que poderá gerar empregos diretos e indiretos através da terceirização. o potencial de empregabilidade é significativo e há expectativa de aumento da atividade por meio da superação da crise econômico-financeira, sendo possível a retomada com início de





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000

DIMENSÃO	ITEM A SER VERIFICADO		JULGAMENTO DO PERITO JUDICIAL	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
					novas obras de construção,
	7)	A empregabilidade é relevante na região onde atua?	Concordo	10	Considerando que a Requerente CONSTRUTORA FERRI FRAIHA LTDA atua no ramo de construção civil, podemos considerar que a retomada, irá gerar um número relevante de emprego
	8)	A empresa gera empregos indiretos?	Concordo	10	Sim, atualmente a CONSTRUTORA FERRI FRAIHA LTDA gera empregos indiretos, por meio da contratação de prestadores de serviços, e terceirização de mão de obra, na atividade de construção civil.
Função social e estímulo à atividade econômica	9)	A entidade é um player relevante em seu segmento de atuação?	não Concordo	0	A CONSTRUTORA FERRI FRAIHA LTDA, pequena empresa na atividade de construção civil .
	10)	Os produtos / serviços produzidos pela entidade <u>não possuem</u> substitutos no mercado?	Não concordo	0	A CONSTRUTORA FERRI FRAIHA LTDA comercializa imóveis no mercado geral e possui substitutos no mercado.





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000

DIMENSÃO	ITEM A SER VERIFICADO		JULGAMENTO DO PERITO JUDICIAL	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
Interesse dos credores	11)	É possível calcular a moeda de liquidação (Ativo total / Passivo total sujeito e não sujeito à recuperação judicial) na data do pedido? Informar a moeda de liquidação.	não concordo	0	Considerando as demonstrações contábeis consolidadas pela perícia, torna-se necessário, efetuar detalhamento e esclarecimentos de valores relevantes na demonstrações, para posterior demonstração do cálculo questionado. com acompanhamento do AJ
	12)	É possível aferir a rentabilidade média dos ativos? (Lucro Operacional ajustado / Ativo total). Informar a rentabilidade média dos ativos.	não concordo	0	Considerando as demonstrações contábeis consolidadas pela perícia, torna-se necessário, efetuar detalhamento e esclarecimentos de valores relevantes na demonstrações, para posterior demonstração do cálculo questionado. com acompanhamento do AJ responsável
ISR - ÍNDICE DE SUFICIÊNCIA RECUPERACIONAL ATINGIDO				80	66,66%
PONTUAÇÃO MÁXIMA				120	100%

DIAGNÓSTICO ART. 47 - ÍNDICE DE SUFICIÊNCIA RECUPERACIONAL





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000

DIMENSÃO	RESULTA DO OBTIDO	RESULTADO EM %
MANUTENÇÃO DA FONTE PRODUTORA	40	33,33%
MANUTENÇÃO DO EMPREGO	40	33,33%
FUNÇÃO SOCIAL E ESTÍMULO À ATIVIDADE ECONÔMICA	0	0%
INTERESSE DOS CREDORES	0	0%
ISR - ÍNDICE DE SUFICIÊNCIA RECUPERACIONAL OBTIDO	80	66,66%
PONTUAÇÃO MÁXIMA DE ISR	120	100%
PONTUAÇÃO <u>MÍNIMA</u> PARA ACEITAÇÃO DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	40	33%
DIAGNÓSTICO CONSIDERANDO O ISR OBTIDO:	HÁ POSSIBILIDADE DE DEFERIMENTO	

IV.2. – SEGUNDA MATRIZ – REQUISITOS ESSENCIAIS DO ART. 48 DA LEI
11.101/2005

DIMEN SÃO	ITEM A SER VERIFICADO		JULGAMEN TO DA ADMINISTR AÇÃO JUDICIAL	PONTUA ÇÃO ATRIBUÍ DA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
Certidões e legalidade do pedido	1)	Comprovante de que desenvolve atividade regular há mais de 02 (dois) anos.	Concordo	10	Item atendido. Foram apresentadas as Demonstrações de Resultado referentes aos exercícios 2019,2020,2022,2023 nas quais se verifica que a Requerente exerce





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000

DIMEN SÃO	ITEM A SER VERIFICADO	JULGAMEN TO DA ADMINISTR AÇÃO JUDICIAL	PONTUA ÇÃO ATRIBUÍ DA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
				suas atividades a mais de 02 (dois) anos.
	2) Comprovante de não ter sido falido(a) e, se foi, comprovante de que as responsabilidades decorrentes da falência estejam declaradas extintas por sentença transitada em julgado.	Concordo	10	Item atendido. As Requerentes apresentaram certidões negativas, conforme se verifica no ID 10209769823.
	3) Comprovante de não ter obtido concessão de recuperação judicial há menos de cinco anos, seja no rito normal, seja no rito especial para Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.	Concordo	10	Item atendido. As Requerentes apresentaram certidões negativas nas quais consta não terem obtido, há menos de 05 (cinco) anos, concessão de Recuperação Judicial, conforme se verifica no ID 10209801638
	4) Comprovante de que a entidade não foi condenada por nenhum crime	Concordo	10	Item atendido. As Requerentes apresentaram as Certidões Cíveis e Criminais negativas,





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000

DIMEN SÃO	ITEM A SER VERIFICADO		JULGAMEN TO DA ADMINISTR AÇÃO JUDICIAL	PONTUA ÇÃO ATRIBUÍ DA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
		previsto na lei 11.101/2005.			conforme se verifica no ID 10209769823
	5)	Comprovante de que os administradores não tenham sido condenados por nenhum crime previsto na lei 11.101/2005.	Concordo	10	Item atendido. As Requerentes apresentaram as Certidões Cíveis e Criminais negativas, conforme se verifica no na certidão anexa. .
ISR - ÍNDICE DE ADEQUAÇÃO DOCUMENTAL ESSENCIAL ATINGIDO				50	-
PONTUAÇÃO MÁXIMA				50	-

DIAGNÓSTICO ART. 48 - ÍNDICE DE ADEQUAÇÃO DOCUMENTAL ESSENCIAL

DIMENSÃO	RESULT ADO OBTIDO	RESULTADO EM %
CERTIDÕES E LEGALIDADE DO PEDIDO	50	100%
IADE - ÍNDICE DE ADEQUAÇÃO DOCUMENTAL ESSENCIAL	50	100%
PONTUAÇÃO MÁXIMA DE IADE	50	100%
PONTUAÇÃO <u>MÍNIMA</u> PARA ACEITAÇÃO DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	50	100%
DIAGNÓSTICO CONSIDERANDO O IADE OBTIDO:	HÁ POSSIBILIDADE DE DEFERIMENTO	





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000

III.3. – TERCEIRA MATRIZ – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA DO ART. 51 DA LEI
11.101/2005

DIMEN SÃO	ITEM A SER VERIFICADO		JULGAMEN TO DA ADMINISTR AÇÃO JUDICIAL	PONTUA ÇÃO ATRIBUÍ DA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
Petição inicial	1)	Exposição, na petição inicial, das causas concretas da situação patrimonial do devedor e das razões da crise econômico-finance ira.	Concordo	10	Item atendido. Foi apresentada na Petição Inicial a exposição das causas e as razões da crise econômico-financeira do Grupo.
	2)	Apresentou as demonstrações contábeis relativas aos 03 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para instruir o pedido, confeccionadas com estrita observância da legislação societária aplicável e compostos	concordo	10	Foram apresentados balanços e demonstrações contábeis, referente ,2021,2022,2023, além de outras exigidas pela legislação





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000

DIMEN SÃO	ITEM A SER VERIFICADO		JULGAMEN TO DA ADMINISTR AÇÃO JUDICIAL	PONTUA ÇÃO ATRIBUÍ DA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
		obrigatoriamente de:			
	a)	Balanço patrimonial;	Concordo	10	Foram apresentados os Balanços Patrimoniais referentes aos exercícios 2019,2020,2021, 2022 e 2023, conforme ID 10209779795, 10209727216, 10209754315, 10209757074, 10209780151, 10209773712 , e balancete encerrado em 31/03/2024, devidamente assinado pelo Contador de Administrador, em anexo ao laudo.
	b)	Demonstrações de resultados acumulados;	Concordo	10	Item atendido. Foram apresentadas as Demonstrações de Resultado referentes aos exercícios 2019,2020,2021,2022, 2023, conforme se verifica no ID 10209785148, 10209764318 10209779648 , 10209788097





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000

DIMEN SÃO	ITEM A SER VERIFICADO	JULGAMEN TO DA ADMINISTR AÇÃO JUDICIAL	PONTUA ÇÃO ATRIBUÍ DA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
				10209790486, 10209727230
	c) Demonstração do resultado desde o último exercício social;	concordo	10	Foi apresentado balancete encerrado em 31/03/2024 e DRE - Demonstração do resultado do exercício devidamente assinado pelo contador e administrador - anexo ao laudo.
	d) Relatório gerencial do fluxo de caixa e sua projeção.	Concordo	10	Item atendido. Foi apresentada a Projeção do Fluxo de Caixa do Grupo, conforme se verifica no ID .10209795041
	e) Descrição das sociedades de grupo societário, de fato ou de direito	Concordo parcialmente	5	Na petição inicial foram informadas somente a requerente CONSTRUTORA FERRI FRAIHA LTDA , contudo, a partir das análises da presente Constatação Técnica foram identificadas outras empresas, que não compõem o presente pedido de Recuperação Judicial. Assim, faz-se necessária a





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000

DIMEN SÃO	ITEM A SER VERIFICADO		JULGAMEN TO DA ADMINISTR AÇÃO JUDICIAL	PONTUA ÇÃO ATRIBUÍ DA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
					reapresentação da descrição das sociedades em que sócios fazem parte, ainda que essas não sejam Requerentes da Recuperação Judicial.
	3)	Relação nominal completa dos credores, sujeitos ou não à recuperação judicial, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar, com a indicação do endereço físico e eletrônico de cada um, a natureza, conforme estabelecido nos arts. 83 e 84 desta Lei, e o valor atualizado do crédito, com a discriminação de sua origem, e o regime dos vencimentos	Concordo	10	Item atendido totalmente . Foi apresentada a Relação dos credores, conforme se verifica nos IDs 10209779408.
	4)	Relação integral dos empregados, em que constem	Concordo	10	Item atendido, sendo juntada aos autos a Relação de





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000

DIMEN SÃO	ITEM A SER VERIFICADO	JULGAMEN TO DA ADMINISTR AÇÃO JUDICIAL	PONTUA ÇÃO ATRIBUÍ DA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
	as respectivas funções, salários, indenizações e outras parcelas a que têm direito, com o correspondente mês de competência e a discriminação dos valores pendentes de pagamento.			Empregados, conforme ID nº 10209749515.
	5) Certidão de regularidade do devedor no Registro Público de Empresas, o ato constitutivo atualizado e as atas de nomeação dos atuais administradores.	Concordo	10	Item atendido. Foram apresentadas a Certidão de Regularidade das Requerentes, bem como seus Atos Societários atualizados, conforme se verifica nos ID's 10209801638.
	6) Relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor.	Concordo	10	Item atendido, sendo apresentadas as DIRPF's – Declarações de Imposto de Renda Pessoa Física dos sócios controladores e administradores das Requerentes. ID 10209768008, 10209774408,





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000

DIMEN SÃO	ITEM A SER VERIFICADO		JULGAMEN TO DA ADMINISTR AÇÃO JUDICIAL	PONTUA ÇÃO ATRIBUÍ DA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
					102097757765, 10209755520
	7)	Extratos atualizados das contas bancárias do devedor e de suas eventuais aplicações financeiras de qualquer modalidade, inclusive em fundos de investimento ou em bolsas de valores, emitidos pelas respectivas instituições financeiras.	Concordo	10	Item atendido, sendo apresentados os extratos bancários, conforme ID 10209795537, 10209799482, 1020979785401.
	8)	Certidões dos cartórios de protestos situados na comarca do domicílio ou sede do devedor e naquelas onde possui filial.	Concordo	10	Item atendido. Foram apresentadas as Certidões de Protesto das Requerentes, conforme se verifica nos ID's 10209780303.
	9)	Relação, subscrita pelo devedor, de todas as ações judiciais e procedimentos arbitrais em que	Concordo	10	Item atendido. Foi apresentada a Relação de ações judiciais, conforme determina a Lei 11.101/05, art. 51,





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000

DIMEN SÃO	ITEM A SER VERIFICADO		JULGAMEN TO DA ADMINISTR AÇÃO JUDICIAL	PONTUA ÇÃO ATRIBUÍ DA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
		este figure como parte, inclusive as de natureza trabalhista, com a estimativa dos respectivos valores demandados.			inciso IX, conforme se verifica nos IDs 10209774935
	10)	Relatório detalhado do passivo fiscal	Concordo	10	Item atendido. Foi apresentado o Relatório detalhado do passivo fiscal, conforme se verifica no ID 10209736575.
	11)	Relação de bens e direitos integrantes do ativo não circulante, incluídos aqueles não sujeitos à recuperação judicial, acompanhada dos negócios jurídicos celebrados com os credores de que trata o § 3º do art. 49 desta Lei.	Concordo parcialmente	05	Item atendido parcialmente, embora os ativos estão relacionados, existe valores relevantes e o torna necessário notas explicativa e detalhamento. ID 10209724480
IADU - ÍNDICE DE ADEQUAÇÃO DOCUMENTAL ÚTIL				145	-
PONTUAÇÃO MÁXIMA				150	-





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000

DIAGNÓSTICO ART. 51 - ÍNDICE DE ADEQUAÇÃO DOCUMENTAL ÚTIL

DIMENSÃO	RESULTADO OBTIDO	RESULTADO EM %
PETIÇÃO INICIAL E DOCUMENTOS QUE A ACOMPANHAM	145	96,66%
IADU - ÍNDICE DE ADEQUAÇÃO DOCUMENTAL ÚTIL	145	96,66%
PONTUAÇÃO MÁXIMA DE IADU	150	100%
PONTUAÇÃO MÍNIMA PARA ACEITAÇÃO DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	103,5	69%
DIAGNÓSTICO CONSIDERANDO O IADU OBTIDO:	HÁ POSSIBILIDADE DE DEFERIMENTO PARA COMPLEMENTAÇÃO DETALHAMENTO AO AJ E NOS AUTOS	

DIAGNÓSTICO GLOBAL DO DEFERIMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

DESCRIÇÃO	RESULTADO
DIAGNÓSTICO ART. 47 - ÍNDICE DE SUFICIÊNCIA RECUPERACIONAL (ISR)	HÁ POSSIBILIDADE DE DEFERIMENTO
DIAGNÓSTICO ART. 48 - ÍNDICE DE ADEQUAÇÃO DOCUMENTAL ESSENCIAL (IADE)	HÁ POSSIBILIDADE DE DEFERIMENTO
DIAGNÓSTICO ART. 51 - ÍNDICE DE ADEQUAÇÃO DOCUMENTAL ÚTIL (IADU)	HÁ POSSIBILIDADE DE DEFERIMENTO PARA COMPLEMENTAÇÃO DE





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702
valdomiro2306@gmail.com
Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes
BH / MG - CEP.: 30.190-000



	DETALHAMENTO AO AJ E NOS AUTOS
--	---------------------------------------

No que tange à complementação de documentos informada no diagnóstico acima, faz-se necessário que as Requerentes apresentem

- Apresenta notas explicativas ao Administrador Judicial de detalhamento de valores de alto grau de relevância constantes no balanço patrimonial nos grupos de ativo e passivo.
- Reapresentação da descrição das sociedades, às quais os sócios fazem parte, ainda que essas não sejam Requerentes da Recuperação Judicial; e
- Reapresentação da Relação de Credores, sendo indicados todos os endereços eletrônicos pendentes.

V. CONCLUSÃO DA CONSTATAÇÃO PRÉVIA

Após análise integral dos documentos e informações, conclui a presente Constatação Prévia que:

- Considerando os documentos analisados e visita *in loco*, pode-se inferir que o estabelecimento da Requerente CONSTRUTORA FERRI FRAIHA LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 06.996.849/0001-43, situada à Rua Tereza Mota Valadares, no 837, sala 409, Buritis, Belo Horizonte/MG – CEP 30575-160, atualmente exerce atividade concentrada na construção civil, residencial e comercial além da locação de imóveis, atualmente com dificuldades financeiras e econômicas, suas receitas estão concentradas na locação de imóveis e reformas, além de venda das unidades disponíveis.



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

Av. Aug. de Lima, 479 sala 1302 -B/ Lourdes

BH / MG - CEP.: 30.190-000

- Por fim, considerando o **MSR – Modelo de Suficiência Recuperacional**, **há possibilidade de deferimento do processamento da Recuperação Judicial**; entretanto, devem ser apresentados:
 - a) Reapresentação da descrição das sociedades **nas quais o sócios fazem parte**, ainda que essas não sejam Requerentes da Recuperação Judicial; e
 - b) Reapresentação da Relação de Credores, sendo indicados todos os endereços físicos e eletrônicos pendentes.
 - c) Apresentação dos Balanços e balancetes contábeis de acordo com a norma contábil atual, com as devidas classificações corretas das contas em ativo circulante e não circulante, bem como passivo circulante e passivo não circulante, com as devidas notas explicativas das contas que possui valores de alto grau de relevância. Com acompanhamento do Administrador Judicial.

VI. TERMO DE ENCERRAMENTO DO LAUDO

Na espera de ter cumprido fielmente o determinado por V. Exa., encerra-se o presente Laudo Pericial.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos relativos ao trabalho apresentado.

Belo Horizonte/MG, 29 de abril de 2024.

Valdomiro Mendes Pereira
CRC MG – 48.694 – CNPC 3.624