



Número: **5002667-27.2017.8.13.0231**

Classe: **[CÍVEL] RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara da Fazenda Pública, Empresarial e de Registros Públicos da Comarca de Ribeirão das Neves**

Última distribuição : **04/12/2020**

Valor da causa: **R\$ 7.164.972,86**

Processo referência: **50019216220178130231**

Assuntos: **Administração judicial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

| Partes   | Advogados                            |
|--|--------------------------------------|
| PROPERTY ADMINISTRACAO E INCORPORACAO LTDA (AUTOR) |                                      |
|  | CARLA DE MORAES FERNANDES (ADVOGADO) |

| Outros participantes  |  |
|---|--|
| MACLA ENGENHARIA LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)                      |  |
|   | RAFAELE ARIEL DO NASCIMENTO SANTOS (ADVOGADO)<br>SERGIO CARNEIRO ROSI (ADVOGADO) |
| GPCON (CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES) (INTERESSADO) |  |
|   | ADRIANA PATAH (ADVOGADO)<br>AUGUSTO AGUIAR LOURENCO DE AZEVEDO (ADVOGADO)        |
| Ministério Público - MPMG (AUTORIDADE)                            |  |
| UNIÃO FEDERAL- (PFN) (AUTORIDADE)                                 |  |
| ESTADO DE MINAS GERAIS (AUTORIDADE)                               |  |
| Fazenda Pública do Município de Ribeirão das Neves (AUTORIDADE)   |  |
| ALEX FLORIANO NETO (TERCEIRO INTERESSADO)                         |  |
|   | ALEX FLORIANO NETO (ADVOGADO)  |
| Polaris Administração Judicial Ltda (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)   |  |
|   | FILIPE AUGUSTO SALES LIMA BEZERRA (ADVOGADO)                                     |

| Documentos |                    |   |                   |
|------------|--------------------|---|-------------------|
| Id.        | Data da Assinatura | Documento                                 | Tipo              |
| 7557888048 | 17/12/2021 16:45   | <a href="#">RMA 11 - 2021 Consolidado</a> | Outros documentos |

# **POLARIS**

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

aj\_property@polarisaj.com.br  
+55 (31) 2519-8603  
Rua dos Inconfidentes 867 - 2º andar -  
Savassi, CEP 30140-120  
Belo Horizonte, MG

**RELATÓRIO CONSOLIDADO ATÉ NOVEMBRO DE 2021**

**RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
PROPERTY ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÕES**

**Processo n.º 5002667-27.2017.8.13.0231  
Vara Empresarial da Ribeirão das Neves, MG**

## 1. OBJETIVO

O presente relatório está relacionado à ação de recuperação judicial ajuizada por Property Administração e Incorporações, Recuperanda, autuado na Vara Empresarial da Comarca de Ribeirão da Neves (Estado de Minas Gerais) sob o n.º 5002667-27.2017.8.13.0231.

O propósito é auxiliar ao Juízo quanto aos movimentos processuais, jurídicos, econômicos e contábeis constatados originalmente quando do

## 2. EVOLUÇÃO DOS DADOS DA RECUPERANDA

Este relatório se propõe a constar da evolução dos dados originalmente prestados apresentado nos autos do processo e constante do site da administradora judicial em comparação aos mesmos dados conforme documentos apresentados pela Recuperanda ao longo do processamento da recuperação judicial.

Essa evolução é avaliada através de documentos que devem ser prestados imediatamente e mensalmente pela Recuperanda, conforme checklist apresentado pela administradora judicial na petição de ID n.º 6911143038

laudo inicial apresentado nos autos da recuperação judicial e em comparação com a evolução dos mesmos fatores ao longo do processo.

As informações foram extraídas dos autos do processo de recuperação judicial.

A referência original são os documentos contábeis e financeiros constantes na Petição Inicial.

dos autos do processo da recuperação judicial, datada de 12/11/2021, e objeto da decisão judicial de ID n.º 7285158013, datada de 02/12/2021, que determinou a apresentação inicial de documentos necessários à esta avaliação e outros de periodicidade mensal, em ambos casos mediante petição nos autos do processo, a fim de servir de substância aos relatórios a serem prestados pela administradora judicial.

**Até a presente data, os documentos prestados pela Recuperanda são apenas aqueles constantes de sua Petição Inicial.**

### 3. ORGANIZAÇÃO SOCIETÁRIA E SITUAÇÃO PATRIMONIAL

Conforme a última alteração do contrato social da empresa Property Administração e Incorporações apresentada nos autos do processo, ID n.º 22055708, datada de 30 de dezembro de 2016. A empresa recuperanda tem

como Administrador o Sr. Paulo Marcio de Oliveira Salomão. A composição do capital social da empresa está distribuída conforme o quadro abaixo:

Quadro 1 – Composição do Quadro Social (5ª alteração do contrato social)

| Quotistas                                     | Integralizado |                | A Integralizar |                   | Total          |                   |
|---|---------------|----------------|----------------|-------------------|----------------|-------------------|
|   | Quotas        | R\$            | Quotas         | R\$               | Quotas         | R\$               |
| <b>Domum Incorporadora e Construtora Ltda</b> | 900           | 90.000         | 107.100        | 10.771.000        | 108.000        | 10.800.000        |
| <b>Paulo Márcio de Oliveira Salomão</b>       | 100           | 10.000         | 11.900         | 1.190.000         | 12.000         | 1.200.000         |
| <b>Total</b>                                  | <b>1.000</b>  | <b>100.000</b> | <b>119.000</b> | <b>11.900.000</b> | <b>120.000</b> | <b>12.000.000</b> |

Fonte: ID nº 22055708

A Recuperanda relata na petição inicial que realizou a incorporação da sociedade Kompakta Ambiental Ltda., inscrita no CNPJ sob o n. 21.474.015/0001-61, da qual detinha 99% do capital, sendo que Paulo Márcio de Oliveira Salomão, também proprietário da Property

Administração e Incorporações Ltda, é possuidor de 1% do restante do Capital Social da sociedade incorporada.



# **POLARIS**

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Destaca, ainda, que a principal receita operacional decorre da venda de um imóvel registrado sob a matrícula n.º 49.778, junto ao 7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, vendido para à GPCON Construções Empreendimentos e Participações Ltda. pelo valor de R\$ 22.500.000,00 (vinte e dois milhões e quinhentos mil reais), em 27 de março de 2015, cujo pagamento se dá através de parcelas mensais e sucessivas.

#### **4. CRONOGRAMA DO PROCESSO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL.**

Movimentos processuais relevantes:

- Suscitado o Conflito de Competência n° 157864 / SP perante o STJ, em 01/08/2018 e declarado monocraticamente competente o Juízo da Vara Auxiliar em Execução do Trabalho de São Paulo para declarar a formação de grupo econômico, reconhecer a responsabilidade da Property por dívidas trabalhistas e para desconstituir a adjudicação realizada na execução trabalhista. Pendente julgamento do referido conflito.

Em termos de Passivo, ressalta o pagamento de fornecedores como a Plauto Pedras referente a um imóvel adquirido da Patriarca Engenharia, no exercício de sua atividade empresarial, além do pagamento mensal do parcelamento de IPTU de seus imóveis e outros parcelamentos assumidos perante o REFIS.

- Decisão proferida pelo Magistrado, em 21/10/2021, determinando a substituição do Administrador Judicial Dr. Alex Floriano Neto para Polaris Administração Judicial Ltda.
- Termo de compromisso da Polaris Administração Judicial, juntado nos autos em 04/11/2021.
- Protocolada Petição pela Polaris Administração Judicial, em 12/11/2021, solicitando o cadastramento do Dr. Filipe Sales Bezerra; indicação da conta bancária para pagamento dos honorários; vício no Edital inaugural do art. 52, §1º da Lei

# **POLARIS**

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

11.101/2005; intimação da recuperanda para apresentação de nova relação de credores; indicação do endereço físico e eletrônico da Polaris para pedidos de habilitação e divergência dos credores e Checklist contendo a relação de documentos obrigatórios para apresentação pela Recuperanda.

- Juntada de Ofício do Superior Tribunal de Justiça, em 25/11/2021, solicitando informações do Juízo Recuperacional, nos autos do Conflito de Competência n.º 183939/MG.

- Decisão proferida pelo Magistrado, em 02/12/2021, em resumo, determinando o cadastramento do Dr. Filipe Sales Bezerra; pagamento da remuneração a partir de dezembro de 2021 para a Polaris Administração Judicial Ltda. na conta bancária indicada no Id.º 6911143041; intimação da recuperanda para em 5 dias apresentar nova relação de credores; reconhecimento do vício do edital inaugural e determinação de sua republicação; intimação da recuperanda para apresentação dos documentos constantes no CheckList da petição da administradora judicial.

## **5. OBJETO SOCIAL DA EMPRESA RECUPERANDA**

O objeto social de atividade da Recuperanda é a compra, venda e aluguel de imóveis próprios.

## **6. ESTOQUE**

*Sem informações prestadas pelas Recuperandas.*

## **7. EVOLUÇÃO DO QUADRO DE COLABORADORES**

# POLARIS

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

A empresa Property Administração e Incorporação Ltda., esclarece através do ID n.º 23249690, que tendo em vista o seu objeto social e a quantidade de imóveis que ela administra, nunca lhe foi necessária a contratação de

## 8. ENDIVIDAMENTO SUJEITO

A relação de credores reconhecido como sujeito à recuperação judicial apresentada pela Recuperanda perfaz o total de R\$ 2.790.121,44 (dois milhões, setecentos e noventa mil, cento e vinte e um reais e quarenta e quatro centavos).

Não houve a apresentação de habilitações e divergências, conforme informações prestadas pelo antigo administrador judicial no ID. 26568141.

No período apurado neste relatório, **não houve modificação** do endividamento sujeito à recuperação judicial.

## 9. ANÁLISE DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E FINANCEIRAS

funcionários. Deixou a recuperanda de juntar a relação integral dos empregados, tendo em vista que não possui qualquer funcionário contratado que gereencie ou auxilie no dia-a-dia da sociedade.

No curso do processamento da recuperação judicial, todavia, há o noticiamento de diversas reclamações trabalhistas em curso na região de São Paulo pelo qual têm se reconhecido a responsabilidade solidária da Recuperanda pelo dito endividamento. Assim, a despeito da relação de credores originalmente apresentada pela Recuperanda, admite-se a possibilidade de um Passivo maior seja eventualmente reconhecido nesta recuperação judicial na classe de créditos Trabalhistas, caso sejam objeto de habilitações ou divergências, ou de pedido de aditamento pela recuperanda neste sentido.

# **POLARIS**

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

Não foram localizadas as Demonstrações Contábeis da empresa recuperanda nos autos do processo. Apesar de a recuperanda ter prestado esclarecimento sobre a apresentação das informações contábeis, por meio do Id n.º 23249690, tendo inclusive indicado os números de identificação dos respectivos documentos, os mesmos não constam na lista de anexos da petição inicial.

## **10. DESEMPENHO**

*Sem informações prestadas pela Recuperanda até o momento.*

## **11. CONCLUSÃO.**

O presente relatório mensal de atividades busca estabelecer o início da avaliação documental, cronológica, operacional e contábil-financeira da recuperanda e dos autos, estando apresentado na forma consolidada, dado

Entretanto, cabe frisar, que o *checklist* dos documentos necessários, já foi solicitado pela administradora judicial na petição de Id n.º 6911143038

ser o primeiro desde o ajuizamento da recuperação judicial, e que será objeto de efetiva comparação a partir dos próximos relatórios mensais.

Belo Horizonte, 7 de dezembro de 2021

**POLARIS ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL**

*Administradora Judicial*

(Filipe Augusto Sales Lima Bezerra, OAB/MG n.º 117.008)

(Mateus Otoni Silva, CRC/MG n.º MG121823/0-4)