

**RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE NEXPE PARTICIPAÇÕES S/A, ABYARA BROKERS INTERMEDIações
IMOBILIÁRIAS LTDA, BASIMÓVEL CONSULTORIA, BAMBERG IMÓVEIS LTDA, GLOBAL
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, MF CONSULTORIA IMOBILIÁRIA, TROPICAL CORRETORA E
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E NITERÓI ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS.**

PROCESSO Nº 1016636-15.2023.8.26.0100

**3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

DADOS DO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

Nome/Razão Social	Alfredo Ubyrajara de Athaide Vianna
CPF/CNPJ	141.898.638-07
Tipo do Requerimento	DIVERGÊNCIA DE CRÉDITO

INFORMAÇÕES SOBRE O CRÉDITO:

Valor do crédito declarado pelas Recuperandas	Classificação do crédito declarado pelas Recuperandas
R\$ 21.887,88	Trabalhista

Valor do crédito pretendido pelo Credor	Classificação do crédito pretendido pelo Credor
<i>Não informado</i>	<i>Não informado</i>

DOCUMENTOS APRESENTADOS PELO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

Item	Descrição do Documento
i	E-mail de impugnação de Crédito

LUIZ ANTÔNIO SILVEIRA.

1. Trata-se de divergência de crédito apresentada via *e-mail*, por meio do qual o credor

Alfredo Ubyjara de Athaide Vianna pleiteia pela retificação do seu crédito constante na relação creditícia das Recuperandas, pois alega que, desde a sua contratação, ora, 2018 até 2021, trabalhou domingos e feriados e não recebeu a sua remuneração à época. Veja-se:

Revisão de valores de rescisão.
De: Alfredo Vianna
Para: guqnerpe@acfb.com.br
Cópia:
Cópia oculta:
Assunto: Revisão de valores de rescisão.
Enviado em: 28/03/2023 | 16:47
Recebido em: 28/03/2023 | 16:47

Boa tarde,

Venho por meio desta solicitar que recalulem meu valor de rescisão, pois desde a minha contratação em 2018, até meados de 2021 trabalhei aproximadamente 88 domingos, e feriados sem a devida remuneração conforme determinação em CLT no caráter de adicional (100% hora extra). Desde já agradeço e desejo a empresa uma excelente recuperação em toda a sua plenitude funcional.

Att.

Alfredo Ubyjara De Athaide Vianna
(ABYARA SP)
11-944469994

(Trecho extraído do e-mail encaminhado pelo credor)

2. No entanto, em que pese a impugnação do valor arrolado, o Credor deixou de apresentar as cópia dos documentos que comprovem o alegado, ao passo em que, visando analisar o crédito intentado, a Administradora Judicial diligenciou administrativamente junto ao Credor a fim de obter os documentos necessários para a análise da impugnação. Não obstante, o credor quedou-se inerte e o prazo transcorreu *in albis*, veja-se:

DIVERGÊNCIA DE CRÉDITO - GRUPO NEXPE - Sr. ALFREDO UBYRAJARA DE ATHAIDE VIANNA
Sabrina Aparecida de Castro <scastro@acfb.com.br>
Para: alfredovianna2015@gmail.com
Cópia: contato@acfb.com.br
10/04/2023 | 13:30
[Ver meus dados](#)^

Prezado Sr. Alfredo, boa tarde.

Por gentileza, solicitamos o envio de todos os documentos comprobatórios do crédito que o senhor pleiteia habilitar, e, o indicativo do montante, para realizarmos a análise e verificação do valor total de seu crédito.

Informo que atualmente estamos na fase de verificação administrativa de créditos e precisamos dos documentos comprobatórios em sua íntegra para análise.

Aguardamos vossa retorno até o dia 13/04/2023 (quarta-feira).

Obrigada pela atenção!

Atenciosamente,

SABRINA CASTRO
ACFB Administração Judicial
Fones: 11 3230-8822
Rua Cosmópolis, 172 - Vila Paulista, SP Brasil
www.acfb.com.br

(Trecho extraído do e-mail encaminhado pela equipe da Administradora Judicial)

3. Posto isto, faz-se necessário destacar que conforme o artigo 9º, inciso III da LFR, exige-se a comprovação do crédito cuja habilitação e/ou retificação se pretende, de modo a trazer segurança e certeza inequívoca acerca do crédito:

Art. 9º A habilitação de crédito realizada pelo credor nos termos do art. 7º, § 1º, desta Lei deverá conter:

*III – os **documentos comprobatórios do crédito** e a indicação das demais provas a serem produzidas;*

4. Neste ponto, salienta-se que, diante da ausência inequívoca do crédito pleiteado, a Expert entende pelo não acolhimento do pedido, consoante entendimento do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, *in verbis*:

*Pretensão de inclusão de crédito. **Ônus da prova da origem, valor e classificação do crédito que compete ao credor. Inteligência do art. 9º, incs. II e III, da LFRE.** Inércia do agravante que intimado várias vezes para apresentação de contratos bancários e extratos de conta corrente, necessários à perícia contábil, permaneceu inerte. Impugnação rejeitada. Inocorrência de cerceamento de defesa. Precedente. Recurso não provido.¹ **(original sem grifos).***

*Agravo de Instrumento – Falência – **Impugnação de crédito – Improcedência** – Inconformismo – Não acolhimento – **Credor impugnante que não apresentou documentos indispensáveis à verificação da procedência da majoração de crédito pretendida, mesmo depois de apontados os documentos faltantes, de forma detalhada, pela administradora judicial** –*

¹ TJ/SP – Agravo de Instrumento nº 2078355-05.2014.8.26.0000, 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Desembargador Relator Tasso Duarte de Melo, j. 08/10/2014.

Ônus probatório que cabia ao impugnante (arts. 9º, III, e 13, da Lei n. 11.101/05, e art. 373, I, do CPC), do qual não se desincumbiu – Comportamento processual contraditório do impugnante, a configurar ofensa ao art. 5º, do CPC – Decisão agravada mantida – Recurso desprovido.² (original sem grifos).

Habilitação de crédito em recuperação judicial – Extinção, sem exame de mérito, com fulcro na ausência de documentos essenciais – Inconformismo – Desacolhimento – Falta de liquidez que é pontuada pelo próprio agravante, ao invocar o dever do administrador judicial em realizar busca nos livros contábeis – Ausência de provas que inibem a pretensão – Sentença mantida – Recurso desprovido.³

5. Deste modo, **entende** a Administradora Judicial que a existência do crédito o qual aduz o credor no e-mail enviado não foi suficientemente demonstrado, nos termos do art. 9º, inciso III, da LFR, motivo pelo qual se rejeita o pedido de divergência, mantendo-se o Sr. Alfredo Ubyrajara, pela monta já arrolada.

CONCLUSÃO

6. Diante do exposto, a Administradora Judicial **rejeita** a divergência de crédito aduzida pelo Credor Alfredo Ubyjara de Athaide Vianna, ante a ausência de documentação hábil para comprovação da existência do crédito, devendo ser mantido o valor arrolado pelas Recuperandas.

Titular do Crédito: Alfredo Ubyjara de Athaide Vianna

² (TJSP; Agravo de Instrumento 2241568-80.2020.8.26.0000; Relator (a): Grava Brazil; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Araraquara - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: 09/03/2021; Data de Registro: 04/03/2021)

³ (TJSP; Agravo de Instrumento 2237180-08.2018.8.26.0000; Relator (a): Grava Brazil; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Barueri - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/03/2019; Data de Registro: 14/03/2019)

Valor do Crédito: R\$ 21.887,88 (Mantido)
Empresa Devedora: Abyara Brokers Intermediação Ltda.
Classificação do Crédito: Trabalhista - Classe I

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.
Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante
OAB/SP nº 303.042

LÉO BATISTA DE ALMEIDA SOUZA
CRC nº 1SP322499/O-3
Contador

RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE NEXPE PARTICIPAÇÕES S/A, ABYARA BROKERS INTERMEDIÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, BASIMÓVEL CONSULTORIA, BAMBERG IMÓVEIS LTDA, GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, MF CONSULTORIA IMOBILIÁRIA, TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E NITERÓI ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS.

PROCESSO Nº 1016636-15.2023.8.26.0100

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

DADOS DO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

Nome/Razão Social	Agasus S.A
CPF/CNPJ	04.212.396/0001-91
Tipo do Requerimento	HABILITAÇÃO DE CRÉDITO

INFORMAÇÕES SOBRE O CRÉDITO:

Valor do crédito declarado pelas Recuperandas	Classificação do crédito declarado pelas Recuperandas
R\$ 23.887,01	Quirografário

Valor do crédito pretendido pela Credora	Classificação do crédito pretendido pelos Credores
R\$ 23.887,01	-

DOCUMENTOS APRESENTADOS PELO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

Item	Descrição do Documento
i	Incidente de Crédito autuado de n.º 1036377-41.2023.8.26.0100
ii	Procuração
iii	Estatuto Social
iv	Ata da AGC realizada em 31.07.2022

v	Cópia das propostas comerciais
vi	Cópia das Faturas

AGASUS S.A

1. Trata-se de pedido de habilitação de crédito pleiteado pela empresa credora Agasus S.A, por meio do Incidente de Crédito autuado sob o n.º 1036377-41.2023.8.26.0100, bem como, às fls. 2.968/2.997 dos autos, a qual a empresa interessada requer a habilitação do montante de R\$ 23.887,01 (vinte e três mil, oitocentos e oitenta e sete reais e um centavo) na relação de credores da Recuperanda, veja-se:

PROCESSO Nº 1016636-15.2023.8.26.0100

AGASUS S.A., com sede na Avenida Guido Caloi, nº 1.985, Galpão 23, Jardim São Luís, CEP: 05802-140, inscrita no CNPJ/ME sob nº 04.212.396/0001-91, por seus advogados, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, solicitar a **HABILITAÇÃO** nos autos, na qualidade de credora, em relação ao processo de Recuperação Judicial movido por **NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A.**, no montante atualizado até a presente data de **R\$ 23.887,01** (vinte e três mil, oitocentos e oitenta e sete reais e um centavo), referente a créditos oriundos de Contrato de Locação de bens móveis.

(Trecho extraído do IC de n.º 1036377-41.2023.8.26.0100)

2. Ocorre que, no curso dos autos principais, a Credora pontuou que o montante em questão refere-se a somatória do valor de: R\$ 12.822,40 (doze mil, oitocentos e vinte e dois reais e quarenta centavos) devido pela Recuperanda Nexpe Participações S.A; R\$ 8.377,95 (oito mil, trezentos e setenta e sete reais e noventa e cinco centavos) de responsabilidade da Recuperanda Basimóvel Consultoria Imobiliária Ltda., e, R\$ 3.591,09 (três mil, quinhentos e noventa e um reais e nove centavos) devido pela empresa Recuperanda Bamberg Brokers Assessoria Imobiliária Ltda.

3. Desta forma, a somatória dos valores aduzidos acima, somam-se o importe de **R\$ 24.791,44** (vinte e quatro mil, setecentos e noventa e um reais e quarenta e cinco centavos), confira-se o trecho do petítório:

AGASUS S.A., com sede na Avenida Guido Caloi, nº. 1.985, Galpão 23, Jardim São Luís, CEP: 05802.140, inscrita no CNPJ/ME sob nº 04.212.396/0001-91, por seus advogados, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, solicitar a **HABILITAÇÃO** nos autos, na qualidade de credora, em relação ao processo de Recuperação Judicial movido pelas empresas **I) NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A.**, no valor de **R\$ 12.822,40** (doze mil, oitocentos e vinte e dois reais e quarenta centavos); **II) BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA**, no valor de **R\$ 8.377,95** (oito mil, trezentos e setenta e sete reais e noventa e cinco centavos) e **III) BAMBERG BROKERS ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA**, no valor de **R\$ 3.591,09** (três mil, quinhentos e noventa e um reais e nove centavos), todos devidamente atualizados até o dia 13 de fevereiro de 2023, data da distribuição do pedido da Recuperação Judicial, de acordo com o artigo 9º, II, da Lei 11.101/2005.

(Trecho extraído da fl. 2.968 dos autos)

4. Pois bem! Cumpre pontuar que a Credora já consta no edital do art. 52, § 1º, da LFR, pelo valor total de **R\$ 23.887,01 (vinte e três mil, oitocentos e oitenta e sete reais e um centavo)**, ora, **igualmente ao valor pleiteado no Incidente**. Este total subdivide-se em R\$ 12.235,83 (doze mil, duzentos e trinta e cinco reais e oitenta e três centavos) devido pela Recuperanda Nexpe Participações S.A.; R\$ 8.202,55 (oito mil, duzentos e dois reais e cinquenta e cinco centavos) de responsabilidade da Recuperanda Basimóvel Consultoria Imobiliária Ltda., e R\$ 3.448,63 (três mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e sessenta e três centavos) devido pela empresa Recuperanda Bamberg Brokers Assessoria Imobiliária Ltda., todos na classe III - Quirografário, veja-se:

Classe III - Quirografários - NEXPE PARTICIPAÇÕES SA

ORIGEM DO CRÉDITO	REGIME DE VENCIMENTO	VALOR DO CRÉDITO
CONSULTORIA	MENSAL	R\$ 14.111,43
GASTOS COM TI	MENSAL	R\$ 12.235,83
CONSULTORIA	MENSAL	R\$ 62.380,05

(Trecho extraído da fl. 2.790)

Classe III - Quirografários - BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA

ORIGEM DO CRÉDITO	REGIME DE VENCIMENTO	VALOR DO CRÉDITO
GASTOS COM TI	MENSAL	R\$ 8.202,55

(Trecho extraído da fl. 2.792)

Classe III - Quirografários - BAMBERG IMOVEIS LTDA

ESPESAS ADMINISTRATIVAS	MENSAL	R\$ 1.876,74
GASTOS COM TI	MENSAL	R\$ 1.448,63

(Trecho extraído da fl. 2.793)

5. Deste modo, frisa-se que o requerido pela empresa credora adveio apenas com o contrato social da empresa, bem como, procuração e Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03.04.2021, de modo que, **ante a ausência de documentos comprobatórios do alegado**, em 28.03.2023, esse D. Juízo proferiu r. decisão nos autos do incidente, a qual foi devidamente publicada em 10.04.2023, intimando a empresa habilitante para juntar aos autos os documentos que deram lastro ao crédito, sendo que o prazo transcorreu *in albis*, confira-se:

3. Sem prejuízo, deverá a parte autora, no prazo de 15 dias, emendar a inicial para juntar aos autos os documentos indispensáveis à propositura da ação, quais sejam: (i) o referido contrato de locação que ensejou o crédito; e (ii) ato que dispõe sobre os poderes para representação da sociedade em Juízo, sob pena de extinção, sem nova intimação.

Intimem-se.

São Paulo, 27 de março de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0989/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 05/04/2023. Considera-se a data de publicação em 10/04/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado
 André Sellari de Souza (OAB 485210/SP)
 Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante (OAB 303042/SP)

(Trechos extraídos do IC de n.º 1036377-41.2023.8.26.0100)

6. Ainda assim, a fim de obter os documentos necessários para a análise do requerimento, ante a divergência dos valores apresentados no Incidente de Crédito e nos autos principais, em 09.05.2023 a *Expert* enviou e-mail a empresa AGASUS S.A., questionando-a acerca da impugnação de crédito, confira-se:

DIVERGÊNCIA DE CRÉDITO - AGASUS S.A - Dúvidas - Solic. de documentos

De: Grupo Neipe
Para: comercial@agasus.com.br, rita.almeida@agasus.com.br, joa.lima@agasus.com.br, juridico@voia.tech
Cópia: contato@scfb.com.br, scauto@scfb.com.br
Cópia oculta:
Assunto: DIVERGÊNCIA DE CRÉDITO - AGASUS S.A - Dúvidas - Solic. de documentos
Enviada em: 09/05/2023 | 12:53
Recebida em: 09/05/2023 | 12:53

Prezados,
Boa tarde.

Conforme e-mails enviados à empresa AGASUS S.A entre os dias 04.05.2023 e 05.05.2023, a empresa é titular do crédito total de R\$ 23.887,01 (vinte e três mil, oitocentos e oitenta e sete reais e um centavo) na relação de crédito das empresas Recuperandas.

Ocorre que, em razão do Incidente de Crédito de n.º 2036377-41.2023.8.26.0100, bem como, o petição de fls. 2.968/2.997 dos autos principais, indagamos se há interesse em proceder com o requerimento de divergência de crédito.

Em caso positivo, solicitamos que nos envie todos os documentos comprobatórios dos créditos, ou, o contrato, eventuais notas fiscais com os cashots devidamente assinados e/ou demais comprovantes de toda prestação de serviço, para que seja possível analisar o requerimento. Neste caso, aguardaremos o envio da documentação até 30.05.2023 às 18h00.

Por favor, responder o presente e-mail.

(Trecho extraído do e-mail enviado pela equipe da Administradora Judicial)

7. Em resposta, a empresa Credora informou que **havia interesse em proceder com a divergência de crédito**, pois, em síntese, entende que o valor informado anterior pende de atualização de **juros e multa nos moldes dos contratos pactuados**, confira-se:

Prezada Gabriela, boa tarde!

Tudo bem?

Em atenção à solicitação abaixo, informamos que temos interesse em proceder com o requerimento de divergência de crédito, pelos motivos abaixo expostos:

Em síntese, o Grupo Neipe, através das empresas NISER PARTICIPAÇÕES S.A., DANINDO RIQUELME ASSOCIADOS IMOBILIÁRIA LTDA e BASIMÓVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, celebrou contrato de locação de Equipamentos e Prestação de Serviços Acasosos e possui diversos títulos vencidos com a AGASUS S.A. vide documentação anexada ao presente e-mail. (Planilhas, faturas e propostas comerciais).

Em relação aos valores informados no e-mail anterior (R\$ 23.887,01), entendemos que somente haverá necessidade de atualização com juros e multa, conforme cláusula 5.8 do referido contrato.

Ademais, em relação ao envio das Notas Fiscais, juntamente com os respectivos comprovantes de entrega, solicitamos um novo prazo para apresentação.

Qualquer dúvida, permanecemos à disposição.

(Trecho extraído do e-mail recebido pela equipe da Administradora Judicial)

8. Ainda assim, a Credora encaminhou à Administradora Judicial **apenas as propostas comerciais** realizadas com cada Recuperanda, bem como, faturas e as planilhas de cálculos. Assim sendo, a *Expert* procederá com a análise pormenorizada dos valores, de forma individual ao devido a cada Recuperanda.

- **Basimóvel Consultoria Imobiliária Ltda. - Proposta 064408-2021**

9. Trata-se de proposta encaminhada pela empresa Credora, a qual, forneceu à Recuperanda o aluguel de 15 (quinze) Notebooks da marca Lenovo, modelo Thinkpad E14 Core i5 SSD 256GB 8G RAM, durante 12 meses, cujo valor total mensal seria R\$ 4.331,10 (quatro mil, trezentos e trinta e um reais e dez centavos), veja-se:



Plano de Investimento

(Para 12 MESES)

Descrição	Qtde	Valor Mensal	Valor Total Mensal
NOTEBOOK LENOVO THINKPAD E14 CORE I5 SSD 256GB 8GB RAM	15	R\$ 288,74	R\$ 4.331,10

(Trecho extraído da proposta)

10. Nesta toada, a *Expert* pôde constatar que em **04.06.2021 houve o aceite da proposta pela Recuperanda**, momento em que a Recuperanda já se obrigou a efetuar todos os pagamentos referentes ao aluguel, confira-se:



Termo de Aceite da Proposta

Por este Termo de Aceite, a empresa BASIMÓVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA., com CNPJ no. 08.888.947/0001-62 formaliza seu "De Acordo" integral com os termos da Proposta Comercial AGASUS nº 0538339/2021, referente à Locação do(s) EQUIPAMENTO(S) e/ou SERVIÇO(S).

O Cliente, mediante assinatura do presente Termo de Adesão, adere ao Contrato de Locação de Curto Prazo de Equipamentos e Prestação de Serviços Acessórios da Agasus S/A, registrado no 8º Cartório de Títulos e Documentos da Capital/SP, sob o nº 1400664, e declara estar ciente e de acordo com todas as cláusulas e condições previstas no Contrato, salvo se de outra forma prevista neste Termo de Adesão.
www.agasus.com.br/contrato/minuta.pdf

O CLIENTE autoriza também, o início imediato dos Serviços objeto da Proposta acima referenciada e se compromete a efetuar o(s) respectivo(s) pagamento(s).

Nome do(s) Responsável (is): Jéssica Soares Ramos .

Telefone do(s) Responsável (is): 1133921856

São Paulo, 04 de 06 de 2021. _____

(Trecho extraído da proposta)

11. Deste modo, nos termos da proposta, entende a *Expert* que a prestação de serviço firmada entre as partes é incontroversa durante o prazo pactuado apenas, ou seja, entre **04.06.2021 a 04.06.2022**.

12. No entanto, as faturas emitidas enviadas pela Credora referem-se às prestações de serviços posteriores a data supramencionada, conforme demonstrado na tabela abaixo, confira-se:

Fatura	Emissão	Vencimento	Ref.	Valor	Natureza
52327	11.11.2022	11.12.2022	01.11.2022 - 30.11.2022	R\$ 1.965,86	Concursal
53623	07.12.2022	6.1.2023	01.12.2022 - 30.12.2022	R\$ 1.965,86	Concursal
55624	20.01.2023	19.02.2023	01.01.2023 - 30.01.2023	R\$ 489,02	Concursal
56140	09.02.2023	11.03.2023	Ressarcimentos de peças	R\$ 3.772,81	Concursal
TOTAL				R\$ 8.193,55	

- **Bamberg Brokers Assessoria Imobiliária Ltda. - Proposta 086145-2021**

13. Trata-se de proposta encaminhada pela empresa Credora, a qual forneceu à Recuperanda o aluguel de 01 (um) Notebook da marca Dell/HP/Lenovo, modelo Core i7 SSD 256GB 16GB RAM, durante 12 meses, cujo valor total mensal seria R\$ 328,20 (trezentos e vinte e oito reais e vinte centavos), veja-se:



Plano de Investimento
(Para 12 MESES)

Descrição	Qtde	Valor Mensal	Valor Total Mensal
NL12 NOTEBOOK DELL/HP/LENOVO CORE I7 SSD 256GB 16GB RAM	1	R\$ 328,20	R\$ 328,20



(Trecho extraído da proposta)

14. Nesta toada, a *Expert* pôde constatar que em **24.08.2021 houve o aceite da proposta pela Recuperanda**, momento em que a Recuperanda já se obrigou a efetuar todos os pagamentos referentes ao aluguel, confira-se:

Termo de Aceite da Proposta

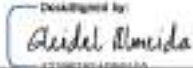
AGASUS

Por este Termo de Aceite, a empresa BAMBERG BROKERS ASSESSORIA IMOBILIARIA LTDA., com CNPJ no. 15.247.284/0001-92 formaliza seu "De Acordo" integral com os termos da Proposta Comercial AGASUS nº 0842046/2021, referente à Locação do(s) EQUIPAMENTO(S) e/ou SERVIÇO(S).

O Cliente, mediante assinatura do presente Termo de Adesão, adere ao Contrato de Locação de Curto Prazo de Equipamentos e Prestação de Serviços Acessórios da Agesus S/A, registrado no 5º Cartório de Títulos e Documentos da Capital/SP, sob o nº 1400664, e declara estar ciente e de acordo com todas as cláusulas e condições previstas no Contrato, salvo se de outra forma prevista neste Termo de Adesão.

www.agesus.com.br/contrato/minuta.pdf.

O CLIENTE autoriza também, o início imediato dos Serviços objeto da Proposta acima referenciada e se compromete a efetuar o(s) respectivo(s) pagamento(s).

Designed by

Assinatura do(s) responsável (is)

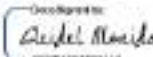
Rastreamento de registros

Status: Original
24/08/2021 08:31:29
Portador: Suprimentos BBRK
suprimentos@brbrokers.com.br
Local: DocuSign

Eventos do signatário

Gleidel Almeida
gleidel.almeida@brbrokers.com.br
Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinatura

Designed by

Assinatura

Adoção da assinatura: E-mail pré-selecionado
Usando endereço IP: 201.58.102.178

Registro de hora e data

Enviado: 24/08/2021 08:33:21
Visualizado: 24/08/2021 10:24:21
Assinado: 24/08/2021 10:25:12

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:
Aceito: 24/08/2021 10:24:21
ID: 8a5dfb0-ed10-4440-8da7-46cab641dee9

(Trecho extraído da proposta)

15. Deste modo, nos termos da proposta, entende a *Expert* que a prestação de serviço firmada entre as partes é incontroversa durante o prazo pactuado, ou seja, entre **24.08.2021 a 24.08.2022**.

16. No entanto, as faturas emitidas enviadas pela Credora referem-se às prestações de

serviços posteriores a data supramencionada, conforme demonstrado na tabela abaixo, confira-se:

Fatura	Emissão	Vencimento	Ref.	Valor	Assinada?	Natureza
52326	11.11.2022	11.12.2022	01.11.2022 - 30.11.2022	R\$ 1.842,00	Não	Concursal
53621	07.12.2022	6.1.2023	01.12.2022 - 30.12.2022	R\$ 1.228,00	Não	Concursal
55086	14.01.2023	13.02.2023	01.01.2023 - 30.01.2023	R\$ 307,00	Não	Concursal
56137	09.02.2023	11.03.2023	01.02.2023 até 28.02.2023	R\$ 71,63	Não	Concursal
TOTAL CONCURSAL				R\$ 3.448,63		

- **Nexpe Participações S.A - Proposta 0852242-2022.**

17. Trata-se de proposta encaminhada pela empresa Credora, a qual forneceu à Recuperanda o aluguel de 25 (vinte e cinco) Notebooks da marca Lenovo, modelo Thinkpad E490 Core i5 SSD 256GB 8G RAM, durante 12 meses, cujo valor total mensal seria R\$ 7.375,00 (sete mil, trezentos e setenta e cinco reais), veja-se:



Plano de Investimento

(Para 12 MESES)

Descrição	Qtde	Valor Mensal	Valor Total Mensal
NOTEBOOK LENOVO THINKPAD E490 CORE I5 SSD 256GB 8GB RAM	25	R\$ 295,00	R\$ 7.375,00

(Trecho extraído da proposta)

18. Nesta toada, a *Expert* pôde constatar que em **10.08.2022** **houve o aceite da proposta pela Recuperanda**, momento em que a Recuperanda já se obrigou a efetuar todos os pagamentos referentes ao aluguel, confira-se:

Termo de Aceite da Proposta



Por este Termo de Aceite, a empresa NEXPE PARTICIPACOES S.A., com CNPJ no. 08.613.550/0001-98 formaliza seu "De Acordo" integral com os termos da Proposta Comercial AGASUS nº 0852242/2022, referente à Locação do(s) EQUIPAMENTO(S) e/ou SERVIÇO(S).

O Cliente, mediante assinatura do presente Termo de Adesão, adere ao Contrato de Locação de Curto Prazo de Equipamentos e Prestação de Serviços Acessórios da Agasus S/A, registrado no 5º Cartório de Títulos e Documentos da Capital/SP, sob o nº 1400664, e declara estar ciente e de acordo com todas as cláusulas e condições previstas no Contrato, salvo se de outra forma prevista neste Termo de Adesão.

<https://conteudos.agasus.com.br/minuta>

O CLIENTE autoriza também, o início imediato dos Serviços objeto da Proposta acima referenciada e se compromete a efetuar o(s) respectivo(s) pagamento(s).

Nome do(s) Responsável (is): Jessica Ramos ,

Telefone do(s) Responsável (is): (21) 3433-3032

Rastreamento de registros		
Status: Original 10/08/2022 08:41:27	Portador: Débora Alves debora.alves@agasus.com.br	Local: DocuSign
Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Jessica Ramos jessica.ramos@nexpe.co Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	 Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Usando endereço IP: 177.209.207.176	Enviado: 10/08/2022 08:42:10 Visualizado: 10/08/2022 09:05:14 Assinado: 10/08/2022 09:05:26
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico: Aceite: 10/08/2022 09:05:14 ID: f12bcb4-ec01-4557-b632-54f8a22f2a8b		

(Trecho extraído da proposta)

19. Deste modo, nos termos da proposta, entende a *Expert* que a prestação de serviço firmada entre as partes é incontroversa durante o prazo pactuado, ou seja, entre **10.08.2022 a 10.08.2023**.

20. Ainda assim, frisa-se que as faturas emitidas enviadas pela Credora referem-se às prestações de serviços realizadas dentro do período pactuado pela partes, conforme demonstrado na tabela abaixo, confira-se:

Fatura	Emissão	Vencimento	Ref.	Valor	Assinada?	Natureza
52328	11.11.2022	11.12.2022	01.11.2022 - 30.11.2022	R\$ 8.388,83	Não	Concursal
53624	07.12.2022	6.1.2023	01.12.2022 - 30.12.2022	R\$ 3.847,00	Não	Concursal
TOTAL CONCURSAL				R\$ 12.235,83		

21. Pois bem! Apesar das propostas encaminhadas pela Credora referente às contratações das empresas **Basimovel e Bamberg** não contemplarem os períodos das faturas enviadas pela Credora, a *Expert* pontua que as somatórias de cada quantum devido pela Recuperanda responsável pelo pagamento, é a mesma quantia arrolada pelas Recuperandas, conforme demonstrado no **tópico 3**, de modo que, ante a este fato, bem como, a expressa manifestação da própria credora que os valores arrolados referem-se aos documentos planilhados, a Administradora Judicial procederá com a atualização dos cálculos, ante a bilateralidade e concordância da interessada.

22. Nesse sentido, a Credora informa que os cálculos deveriam ser calculados nos moldes contratuais, porém, em que pese a alegação, os contratos referentes às propostas supramencionados não foram enviados, motivo pelo qual a *Expert* procederá com a atualização do montante com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC.

Em relação aos valores informados no e-mail anterior (R\$ 23.887,01), entendemos que somente haverá necessidade de atualização com juros e multa, conforme cláusula 5.6 do referido contrato.

(Trecho extraído do e-mail encaminhado pela Credora)

23. Em seguimento, já em relação a Recuperanda **Nexpe**, a Administradora Judicial informa que os valores pleiteados estão embarcados na proposta devidamente aceita, visto que o prazo em vigência encontra-se ainda em aberto, conforme demonstrado.

24. Desta feita, diante das premissas expostas, a Administradora Judicial procedeu à adequação do crédito, a contar da data do vencimento de cada fatura, conforme disposto no art. 9º, II da LFR, tendo realizado a atualização dos valores, até a data distribuição da Recuperação Judicial (**13.02.2023**), ressalvando-se as Faturas de n.ºs 55624 e 56140 (Basimóvel); 55086 e 56137 (Bamberg) por terem vencimento datado para data posterior, e/ou na data exata da distribuição, devendo estabilizar-se pelo quantum da Fatura. Confira-se:

Termo Final Atualiz.	13/02/2023					
Termo Final Mora	13/02/2023					
Atualização	INPC					
Juros Mora a.m	1%					
SALDO DEVEDOR EM 13/02/2023						R\$ 8.247,99
TÍTULO	Data Base Atualiz.	Data Base Mora	Valor Principal	Atualiz. INPC	Juros Mora 1,0% a.m	Saldo devedor Atualiz.
52327 - BASIMOVEL	11/12/2022	11/12/2022	R\$ 1.965,86	1,261385%	2,06667%	R\$ 2.031,80
53623 - BASIMOVEL	06/01/2023	06/01/2023	R\$ 1.965,86	0,716210%	1,23333%	R\$ 2.004,36
55624 - BASIMOVEL	19/02/2023	19/02/2023	R\$ 489,02	-	-	R\$ 489,02
56140 - BASIMOVEL	11/03/2023	11/03/2023	R\$ 3.722,81	-	-	R\$ 3.722,81

Termo Final Atualiz.	13/02/2023					
Termo Final Mora	13/02/2023					
Atualização	INPC					
Juros Mora a.m	1%					
SALDO DEVEDOR EM 13/02/2023						R\$ 3.534,46
TÍTULO	Data Base Atualiz.	Data Base Mora	Valor Principal	Atualiz. INPC	Juros Mora 1,0% a.m	Saldo devedor Atualiz.
52326 - BAMBERG	11/12/2022	11/12/2022	R\$ 1.842,00	1,261385%	2,06667%	R\$ 1.903,78
53621 - BAMBERG	06/01/2023	06/01/2023	R\$ 1.228,00	0,716210%	1,23333%	R\$ 1.252,05
55086 - BAMBERG	13/02/2023	13/02/2023	R\$ 307,00	-	-	R\$ 307,00
56137 - BAMBERG	11/03/2023	11/03/2023	R\$ 71,63	-	-	R\$ 71,63

Termo Final Atualiz.	13/02/2023					
Termo Final Mora	13/02/2023					
Atualização	INPC					
Juros Mora a.m	1%					
SALDO DEVEDOR EM 13/02/2023						R\$ 12.592,54
TÍTULO	Data Base Atualiz.	Data Base Mora	Valor Principal	Atualiz. INPC	Juros Mora 1,0% a.m	Saldo devedor Atualiz.
52328 - NEXPE	11/12/2022	11/12/2022	R\$ 8.388,83	1,261385%	2,06667%	R\$ 8.670,20
53624 - NEXPE	06/01/2023	06/01/2023	R\$ 3.847,00	0,716210%	1,23333%	R\$ 3.922,34

25. Isso posto, no tocante ao índice utilizado pela Administradora Judicial, a *Expert* consigna que o cálculo realizado e apresentado nessa oportunidade considerou o índice do INPC, por ser o índice de correção da Tabela Prática do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, conforme entendimento do próprio Tribunal, confira-se:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - Não cabimento - Contradição, obscuridade ou erro material - Inocorrência - Embargante que pretende a aplicação da Selic como índice de atualização - Pacificado na jurisprudência que a correção pelo INPC é adequada para correção monetária dos débitos judiciais - Requisitos do artigo 1.022, do Código de Processo Civil não preenchidos - EMBARGOS REJEITADOS¹

26. Ainda assim, esclareça-se que nos **cálculos realizados não incidiram multa contratual**, ante a ausência do envio dos contratos os quais referem-se às propostas devidamente aceitas, sendo que, **para o cômputo de multa e juros e correção monetária de forma diversa a jurisprudência do TJSP**, deveria a Credora encaminhar, **em tempo hábil**, todos os documentos comprobatórios do crédito, **conforme solicitados pela Administradora Judicial**.

27. Deste modo, ante a todo o exposto, a Administradora Judicial apresenta abaixo a tabela do valor o qual a credora deve constar na relação creditícia das Recuperandas, veja-se:

Recuperanda	Valores
BASIMOVEL	R\$ 8.247,99
BAMBERG	R\$ 3.534,46
NEXPE	R\$ 12.592,54
TOTAL	R\$ 24.374,99

28. Por fim, a Administradora Judicial verificou que o valor atualizado das faturas em testilha, perfaz a monta de R\$ 24.374,99 (vinte e quatro mil, trezentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos) valor este que deve passar a contar, devendo ser mantido na classe quirografária.

CONCLUSÃO

29. Diante do exposto, **acolhe-se parcialmente** o pedido de divergência apresentado, para

¹ TJSP - Embargos de Declaração Cível nº 1012363-49.2021.8.26.0007/50000 - 14ª Câmara de Direito Privado - Relator: LAVÍNIO DONIZETTI PASCHOALÃO - Publicação: 30.03.2022

retificar o crédito em favor da empresa credora, AGASUS S.A, para constar na relação creditícia pelo montante de R\$ 24.374,99 (vinte e quatro mil, trezentos e setenta e quatro reais e noventa e nove centavos), na classe quirografária.

Titular do Crédito: Agasus S.A

Valor do Crédito Total: R\$ 24.374,99

Valor do Crédito: R\$ 12.592,54

Empresa Devedora: Nexpe Participações S.A.

Classificação do Crédito: Classe III - Quirografário.

Valor do Crédito: R\$ 8.247,99

Empresa Devedora: Basimóvel Consultoria Imobiliária Ltda.

Classificação do Crédito: Classe III - Quirografário.

Valor do Crédito: R\$ 3.534,46

Empresa Devedora: Bamberg Brokers Assessoria Imobiliária Ltda.

Classificação do Crédito: Classe III - Quirografário.

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.

Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante

OAB/SP nº 303.042

LÉO BATISTA DE ALMEIDA SOUZA

CRC nº 1SP322499/O-3

Contador

RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE NEXPE PARTICIPAÇÕES S/A, ABYARA BROKERS INTERMEDIÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, BASIMÓVEL CONSULTORIA, BAMBERG IMÓVEIS LTDA, GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, MF CONSULTORIA IMOBILIÁRIA, TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E NITERÓI ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS.

PROCESSO Nº 1016636-15.2023.8.26.0100

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

DADOS DO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

Nome/Razão Social	Alcides de Carvalho Sant'ana
CPF/CNPJ	496.152.627-49
Tipo do Requerimento	DIVERGÊNCIA DE CRÉDITO

INFORMAÇÕES SOBRE O CRÉDITO:

Valor do crédito declarado pelas Recuperandas	Classificação do crédito declarado pelas Recuperandas
R\$ 67.420,96	Trabalhista

Valor do crédito pretendido pela Credora	Classificação do crédito pretendido pela Credora
R\$ 101.131,44	Trabalhista

DOCUMENTOS APRESENTADOS PELO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

Item	Descrição do Documento
i	Impugnação de Crédito
ii	Ata Homologatória do Acordo na RT n.º 0011644-36.2015.5.01.0009
iii	Petição comunicando o descumprimento do acordo na RT n.º 0011644-36.2015.5.01.0009
iv	Procuração

v	Acordo realizado na RT n.º 0011644-36.2015.5.01.0009
vi	Documentos Pessoais

1. Trata-se de divergência de crédito apresentada via *e-mail*, pelo patrono Dr. Bruno Olegário, apresentando impugnação do crédito da Sra. Alcides de Carvalho Sant'anna, oportunidade em que pleiteia pela retificação do seu crédito, para que passe a constar pela importância de R\$ 101.131,44 (cento e um mil, cento e trinta e um reais e quarenta e quatro centavos) na classe Trabalhista - I.

2. Nesta toada, informou que o crédito em testilha advém de duas parcelas inadimplidas, acrescido do valor da multa de 50% mencionado no acordo firmado no bojo da Reclamação Trabalhista autuada sob o n.º 0011644-36.2015.5.01.0009, a qual tramitou perante a 09ª Vara do Trabalho de Rio de Janeiro/RJ. Veja-se:

Contudo, o crédito ora habilitado e divergente do valor incluído decorre do acordo celebrado na Reclamação trabalhista nº 0011644-36.2015.5.01.0009, que tramitou perante a 09ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, o qual foi descumprido, restando devido ao pagamento de 02 parcelas acrescida da multa de 50%, conforme constou no termo de acordo.

➔ Logo, nos termos do avençado (acordo e homologação – documentos ora anexados) houve o vencimento antecipado das parcelas faltantes, sendo 02 parcelas, acrescido da multa de 50%, sendo então o valor total de R\$ 174.863,58.

Do valor supra, conforme já destacado, o valor do crédito do habilitante é de R\$ 101.131,44 refere-se ao crédito do habilitante, sendo certo que o saldo de R\$ 75.249,97, foi objeto de outra habilitação/divergência.

(Trecho extraído da petição de impugnação de crédito enviada pela credora)

3. Em seguimento, insta pontuar que a credora constou na relação de credores que alude o artigo 52, §1º da LFR apresentada pelas Recuperandas, pela importância de R\$ 67.420,96 (sessenta e sete mil, quatrocentos e vinte reais e noventa e seis centavos) (fls. 2.775/2.807):

ACORDOS TRABALHISTAS	MENSAL	R\$ 67,420.96
----------------------	--------	---------------

(Trecho extraído da fl. 2.781)

4. Inicialmente, a Administradora Judicial consigna que ante ao conjunto probatório encaminhado pela credora e, após diligenciar administrativamente junto ao Tribunal Regional da 01ª Região, a Administradora Judicial constatou que o crédito em testilha é concural em sua totalidade, visto que a relação empregatícia junto com a Basimóvel perdurou do período de 01.01.2008 a 17.09.2014 conforme trecho extraído do acordo apresentado pelas partes em sede Laboral, enquanto a distribuição da Recuperação Judicial se deu em 13.02.2023.
Veja-se:

6. Convencionam as partes que a Reclamada anotará a CTPS do Reclamante, o que ocorrerá na sede da Reclamada, no prazo de até 20 dias contados da homologação do acordo, devendo constar as seguintes informações: a) data de admissão: 01/01/2008; b) data de saída: 17/09/2014; c) função: corretor de imóveis; d) salário: R\$ 5.000,00.

(Trecho extraído da petição de acordo)

5. Em seguimento, a *Expert* constatou a existência de acordo apresentado pela Sra. Alcides e as Recuperandas Basimóvel Consultoria e Nexpe Participações S.A, atual denominação de Brasil Brokers S.A, o qual foi devidamente homologado pelo Juízo Laboral em 24.03.2022, na qual as partes restaram conciliadas para o pagamento da quantia de R\$ 741.000,00 (setecentos e quarenta e um mil reais) à Credora, sendo que o valor de R\$ 41.545,57 (quarenta e um mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos) seria pago através do levantamento dos depósitos recursais e o remanescente, ora, o *quantum* de R\$ 699.454,43 (seiscentos e noventa e nove mil, quatrocentos e cinquenta e quatro centavos e quarenta e três centavos) seria quitado em 12 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 58.287,86 (cinquenta e oito mil, duzentos e oitenta e sete reais e oitenta e seis centavos), sendo que o primeiro vencimento seria em até 20 (vinte) dias após a homologação do acordo, a qual se deu em 24.03.2022 e assim, o 1º vencimento datou-se para até 14.04.2022, sob pena de multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor em aberto em caso de inadimplemento, conforme se verifica abaixo:

BASIMÓVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A e ALCIDES DE CARVALHO SANT'ANNA, já qualificados nos autos da Reclamação Trabalhista em referência, vêm, por seus advogados abaixo assinados, informar que resolveram pôr fim ao litígio mediante conciliação, de acordo com as seguintes condições:

centavos), vencendo a primeira 20 (vinte) dias após a homologação do acordo, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, na seguinte proporção:

(Trechos extraídos do Acordo proferida pelo Juízo Laboral)

Uma vez que revestido das formalidades legais, **HOMOLOGO O ACORDO** realizado pelas partes, nos termos da petição de id -65bb50a para que surta todos os efeitos legais.

Homologado o presente acordo perde o objeto a impugnação à sentença de liquidação de id 9018498, a qual extingo, sem resolução do mérito.

Cumpridos e transcorridos os prazos legais *in albis*, e feitas as verificações de cautela, ao arquivo, com baixa, independente de nova determinação e /ou intimação das partes.

RIO DE JANEIRO/RJ, 24 de março de 2022.

MAIRA AUTOMARE
Juíza do Trabalho Substituta

(Trechos extraídos da Ata Homologatória do Acordo proferida pelo Juízo Laboral)

6. Ainda assim, no acordo entabulado, as partes esclarecem que do montante de R\$ 58.287,86 (cinquenta e oito mil, duzentos e oitenta e sete reais e oitenta e seis centavos), referente às parcelas, compõe-se do *quantum* de R\$ 33.710,48 de titularidade da credora Alcides de Carvalho Sant'anna, e o valor de R\$ 24.577,08 devido aos patronos, veja-se:

A) 12 parcelas de R\$ 33.710,48, por meio de depósito na conta corrente 75189-3, Agência 3820, Banco Itau, de titularidade de ALCIDES DE CARVALHO SANT'ANNA, CPF 496.152.627-49

B) 12 parcelas de R\$ 24.577,08 por meio de depósito na conta corrente 104631-4, Agência 1690, Banco Bradesco, de titularidade do Dr. Henrique Santiago de Oliveira, CPF 018.382.817-89;

(Trecho extraído da Ata Homologatória do Acordo proferida pelo Juízo Laboral)

7. Frisa-se que a sentença reconheceu **solidariamente** a condenação da empresa Basimóvel e da Brasil Brokers, ora, atual Nexpe Participações S.A, motivo pelo qual acordo fora feito pelas duas Recuperandas, devendo então o crédito ser arrolado na relação de credores de ambas as empresas, veja-se:

Ante o reconhecimento do vínculo de emprego decido:

- condenar a Primeira Ré em anotar a CTPS da parte Autora, devendo constar: data de início - 01.01.2008; data de saída - 17.09.2014, já observada a projeção do aviso prévio indenizado; função - corretor de imóvel; remuneração - comissões variáveis. A secretária deverá marcar data e horário para comparecimento das partes, devendo a parte Autora comparecer munida da sua CTPS, para a assinatura desta. Em caso de não comparecimento da Primeira Ré, aplica-se a ela multa de R\$ 500,00, com responsabilidade solidária da segunda Ré, e autoriza-se, desde já, que a Secretaria do Juízo faça a anotação. Em caso de não comparecimento da parte Autora, deverá a Secretaria certificar nos autos o fato, ficando a Primeira Ré dispensada de novo comparecimento e, caso a parte Autora compareça em nova data munida da CTPS, deverá a anotação ser procedida pela secretária.

BASIMÓVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S/A e ALCIDES DE CARVALHO SANT'ANNA, já qualificados nos autos da Reclamação Trabalhista em referência, vêm, por seus advogados abaixo assinados, informar que resolveram pôr fim ao litígio mediante conciliação, de acordo com as seguintes condições:

(Trechos extraídos da RT n.º 0011644-36.2015.5.01.0009)

8. Neste ínterim cumpre frisar que o crédito discutido na presente divergência é o do **titular da Reclamação Trabalhista, ora, a Sra. Alcides de Carvalho Sant'anna**, sendo que o patrono informa no petítório de impugnação que o crédito dos patronos são objeto de outra divergência de crédito, veja-se:

Do valor supra, conforme já destacado, o valor do crédito do habilitante é de R\$ 101.131,44 refere-se ao crédito do habilitante, sendo certo que o saldo de R\$ 75.249,97, foi objeto de outra habilitação/divergência.

(Trecho extraído da petição de impugnação enviada pela credora)

9. Em seguimento, ao compulsar os autos da Reclamação Trabalhista, a *Expert* verificou que a credora informou naqueles autos que houve o descumprimento da parcela de fevereiro/2023, a qual seria a 11ª parcela, e assim, conforme pactuado, ocorreu o vencimento das 2 últimas parcelas, ocasionando então a incidência da multa moratória de 50% sobre o valor remanescente, nos termos do acordo firmado entre as partes. Veja-se:

A Reclamada não pagou a parcela com vencimento em fevereiro/23.

Logo, nos termos do avençado (acordo ID 65bb50a e homologado na Decisão sob ID 9f5e32c) há o vencimento antecipado das parcelas, sendo 02 parcelas de R\$ 58.287,86, que totaliza R\$ 116.575,72 acrescido da multa de 50% (R\$ 58.287,86), sendo então o valor total de R\$ 174.863,58.

(Trecho extraído da petição de impugnação enviada pela credora)

10. Deste modo, devidamente instada a se manifestar, a Recuperanda juntou petitório naqueles autos (**ID. 2d945e8**), informando em síntese que fora deferido em 15.02.2023 o processamento da Recuperação Judicial, motivo pelo qual houve a suspensão dos pagamentos. Confira-se:

Ref.: Processo 0011644-36.2015.5.01.0009

BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA E NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A. (atual denominação de Brasil Brokers Participações S.A.) ("Requerente"), nos autos da reclamação trabalhista que lhe move ALCIDES DE CARVALHO SANT ANA ("Requerido"), vem, pela advogada abaixo firmada, com fundamento no art. 6º da Lei 11.101/2005, expor e requerer o seguinte:

Informa a Requerente que ingressou com pedido de recuperação judicial, cujos autos foram autuados sob o nº 1016636-15.2023.8.26.0100 e distribuídos à 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, conforme razões expostas na petição inicial daquela ação (doc. 01).

Na última quarta-feira, 15/02/2023, aquele D. Juízo reconheceu o preenchimento dos requisitos legais e deferiu o processamento da recuperação judicial, conforme decisão anexa.

Assim, diante do deferimento do processamento da recuperação judicial ficam suspensas as execuções em face devedor, nos termos do art. 6º, *caput*, da Lei de Falências²². Nesse sentido foi a decisão do Juízo da recuperação, que determinou (p. 4.):

(Trechos extraídos da RT n.º 0011644-36.2015.5.01.0009)

11. Pois bem! Considerando que o crédito se trata de um direito disponível e, corroborando-se ao fato de que a primeira parcela venceu-se em 14.04.2022¹, a Administradora Judicial entende que, de fato, em 14.02.2023, 14.03.2023 vencem as duas últimas parcelas, ora, 11ª e 12ª.

12. Superada tais premissas, frisa-se que, além da relação trabalhista ter perdurado anteriormente à data da distribuição da recuperação judicial, conforme já demonstrado neste petitório, o acordo foi celebrado em 16.03.2022 e homologado em 24.03.2022, ou seja, datas

¹ Vinte dias após a ciência do acordo, o qual ocorreu em 24.03.2022, nos moldes pactuados pelas partes.

anteriores à distribuição da recuperação judicial (**13.02.2023**).

13. Nesse sentido, consoante inteligência do art. 49 da LFR², estão sujeitos aos efeitos da recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, vencidos ou vincendos, de forma que o seu pagamento deverá ser realizado consoante a previsão que restar aprovada no Plano de Recuperação Judicial.

14. Assim sendo, considerando que o pedido de recuperação judicial foi distribuído no dia **13.02.2023**, a partir dessa data as empresas devedoras não poderiam realizar o pagamento de créditos submetidos ao concurso de credores, em razão de impedimento legal, de forma que o vencimento das parcelas em questão, ora, a 11ª e 12ª, datadas respectivamente para 14.02.2023 e 14.03.2023, tiveram sua exigibilidade suspensa, não havendo, portanto, **inadimplência apta a ensejar a incidência da multa moratória prevista**, consoante entendimento do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, *in verbis*:

*Agravo de instrumento. Recurso interposto contra a r. sentença que indeferiu a inicial, extinguindo o incidente de habilitação de crédito sem apreciação do mérito. Pedido de recuperação judicial formulado em 18/11/2014. **Acordo trabalhista firmado em 14/05/2014 e supostamente inadimplido a partir da sexta parcela, vencida em 10/12/2014. Ausência, contudo, de inadimplemento da recuperanda. Suspensão da exigibilidade das parcelas posteriores ao pedido de recuperação judicial que afasta a incidência da multa moratória pretendida. Irrelevância da expedição, pela Justiça do Trabalho, de certidão de habilitação de crédito remanescente relativa ao valor da multa.** Coisa julgada material não configurada, vez que incumbe ao Juízo recuperacional decidir a respeito da sujeição, ou não, do crédito ao concurso de credores. Precedentes jurisprudenciais. Valor principal (crédito trabalhista) inserido na recuperação judicial e devidamente pago pela recuperanda. Concordância do administrador*

² Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.

*judicial quanto ao acerto da r. sentença recorrida, que deve ser mantida. Agravo de instrumento desprovido.³ **(original sem grifos)***

15. Isto posto, a Administradora Judicial pontua que, em que pese a Reclamante, ora, a Credora, ter interposto agravo de petição em 19.04.2023 contra a decisão proferida pela Justiça Laboral (**Id.ad1561a**), a qual determinou a expedição de certidões de habilitações de crédito sem o acrescido do percentual correspondente ao valor da multa estipulada, em razão da Recuperação Judicial, sendo que o recurso ainda pende de julgamento, a Administradora Judicial informa que **prosseguirá** com a apuração dos valores das parcelas a ser retificado, ante a existência de crédito líquido e certo e por ser ainda o entendimento precedente do Egrégio Tribunal de Justiça, confira-se:

*HABILITAÇÃO DE CRÉDITO - RECUPERAÇÃO JUDICIAL - “COMBRASIL CIA BRASIL CENTRAL COMÉRCIO E INDÚSTRIA” - **Pretensão recursal que visa à inclusão da multa de 50% decorrente de acordo trabalhista - Não cabimento - Caso em que a empresa celebrou acordo, pagou 5 parcelas e só então veio a pedir a recuperação judicial - Não se detecta intuito malicioso da recuperanda em burlar o acordo realizado na Justiça Trabalhista - Parcelas com vencimentos posteriores ao pedido de recuperação judicial que não poderiam ser pagas em decorrência do princípio da paridade entre os credores (art. 49, da Lei n. 11.101/2005)- Precedentes dessa Egrégia 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial** RECURSO DESPROVIDO.⁴ **(original sem grifos)***

*RECUPERAÇÃO JUDICIAL - Impugnação de crédito - Acordo celebrado em reclamação trabalhista - **Vencimento das***

³ TJ-SP - AI: 20668276620178260000 SP 2066827-66.2017.8.26.0000, Relator: Carlos Dias Motta, Data de Julgamento: 27/03/2019, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 28/03/2019

⁴ TJ-SP - AI: 2273616-58.2021.8.26.0000 SP 2273616-58.2021.8.26.0000, Relator: Sérgio Shimura, Data de Julgamento: 27/03/2023, 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 28/03/2023

parcelas ajustadas previsto para datas posteriores ao ajuizamento da recuperação judicial – Descaracterização da mora - Não cabimento da multa moratória, dada a sujeição do crédito à recuperação judicial - Art. 49, caput, da Lei 11.101/05 - Má-fé que não pode ser presumida - Sentença mantida - Recurso improvido.⁵ (original sem grifos)

16. Deste modo, com vistas a promover o tratamento igualitário aos credores da mesma classe, em respeito ao princípio da isonomia e da *par conditio creditorum*, a *Expert* manterá o posicionamento exarado no que tange às multas, estando em total consonância com a legislação pátria e o entendimento do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

17. Com efeito, é de rigor que a Credora **esteja na relação de credores pelo valor principal das parcelas em aberto, sem a incidência de multa moratória, haja vista que o não pagamento decorreu de imposição legal.**

18. Logo, o não pagamento das duas últimas parcelas do acordo, cujo vencimento se deu respectivamente em 14.02.2023 e 14.03.2023, ou seja, em datas posteriores à distribuição da recuperação judicial, datada de 13.02.2023, se deu por imposição legal. Por esse motivo, imperioso que **o valor referente à multa por inadimplemento de parcelamento, no percentual de 50%, seja afastada dos cálculos.**

19. Nesse ínterim, tendo em vista que restou inadimplida as duas últimas parcelas do acordo, datadas para dia posterior a distribuição da recuperação judicial, é de rigor que seja promovida a retificação do crédito pela importância apurada, sem incidência de correção e juros moratórios, por ser posterior a distribuição da recuperação judicial.

20. Ao ensejo, rememora-se que como elucidado ao longo deste petítório, a parcela em aberto corresponde à quantia devida a credora e aos patronos (*vide tópico 6*), sendo que, para fins da devida retificação, a Administradora Judicial segrega o valor a ser habilitado em favor da habilitante, veja-se:

⁵ TJ-SP - AI: 2273616-58.2021.8.26.0000 SP 2273616-58.2021.8.26.0000, Relator: Sérgio Shimura, Data de Julgamento: 27/03/2023, 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 28/03/2023

A) 12 parcelas de R\$ 33.710,48, por meio de depósito na conta corrente 75189-3, Agência 3820, Banco Itau, de titularidade de ALCIDES DE CARVALHO SANT'ANNA, CPF 496.152.627-49

B) 12 parcelas de R\$ 24.577,08 por meio de depósito na conta corrente 104631-4, Agência 1690, Banco Bradesco, de titularidade do Dr. Henrique Santiago de Oliveira, CPF 018.382.817-89;

Parcelas	Valor total	Parcela da Credora	Parcela do advogado
11ª	R\$ 58.287,86	R\$ 33.710,48	R\$ 24.577,08
12ª	R\$ 58.287,86	R\$ 33.710,48	R\$ 24.577,08
-	R\$ 116.575,72	R\$ 67.420,96	R\$ 49.154,16

21. Assim sendo, o valor devido pela credora perfaz o montante de **R\$ 67.420,96 (sessenta e sete mil, quatrocentos e vinte reais e noventa e seis centavos)**, estando em igualdade com o informado pelas Recuperandas na relação de credores, conforme já demonstrado.

CONCLUSÃO

22. Diante do exposto, a Administradora Judicial **rejeita** o pleito aduzido pela Credora Sra. Alcides de Carvalho Sant'Anna, devendo a credora **permanecer** na lista de credores pelo valor de **R\$ 67.420,96 (sessenta e sete mil, quatrocentos e vinte reais e noventa e seis centavos)**, na classe trabalhista.

Titular do Crédito: Alcides de Carvalho Sant'Anna

Valor do Crédito: R\$ 67.420,96 (Mantida)

Empresas Devedoras: Basimóvel Consultoria Imobiliária Ltda. e Nexpe Participações S.A.

Classificação do Crédito: Trabalhista - Classe I

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.
Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante
OAB/SP nº 303.042

LÉO BATISTA DE ALMEIDA SOUZA
CRC nº 1SP322499/O-3
Contador

**RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE NEXPE PARTICIPAÇÕES S/A, ABYARA BROKERS INTERMEDIações
IMOBILIÁRIAS LTDA, BASIMÓVEL CONSULTORIA, BAMBERG IMÓVEIS LTDA, GLOBAL
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, MF CONSULTORIA IMOBILIARIA, TROPICAL CORRETORA E
CONSULTORIA IMOBILIARIA E NITERÓI ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS.**

PROCESSO Nº 1016636-15.2023.8.26.0100

**3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

DADOS DO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

Nome/Razão Social	Américas Investimentos Imobiliários e Participações S.A
CPF/CNPJ	20.555.848/0001-94
Tipo do Requerimento	DIVERGÊNCIA DE CRÉDITO

INFORMAÇÕES SOBRE O CRÉDITO:

Valor do crédito declarado pelas Recuperandas	Classificação do crédito declarado pelas Recuperandas
R\$ 1.423.118,07	Quirografário

Valor do crédito pretendido pelo Credor	Classificação do crédito pretendido pelo Credor
R\$ 2.839.108,30	Quirografário

DOCUMENTOS APRESENTADOS PELO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

Item	Descrição do Documento
i	Petição de Divergência de Crédito
ii	Procuração
iii	Contrato de locação
iv	Demonstrativo de inadimplência do aluguel, multas, boletos vencidos

v	Planilha de cálculos
vi	Notificação de rescisão de contrato de locação

AMÉRICAS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

1. Trata-se de pedido de habilitação de crédito apresentada via *e-mail*, pela empresa credora, Américas Investimentos Imobiliários e Participações S.A, a qual pleiteia pela retificação do seu crédito, para que passe a constar na lista de credores pelo montante de R\$ R\$ 2.839.108,30 (dois milhões, oitocentos e trinta e nove mil, cento e oito reais e trinta centavos), na classe Quirografário.
2. Aduz a Credora que o seu crédito advém de três Contratos de Locação de Imóveis não residenciais firmados em 01.02.2019, e seus Aditamentos firmados em 07.04.2021, relativos, respectivamente, à locação dos conjuntos 102, 103 e 106 do Bloco 03 do Condomínio Américas Corporate, de propriedade da Credora.
3. Ainda, a parte Credora aclarou que em razão das dificuldades econômicas enfrentadas pela Recuperanda em decorrência da pandemia de Covid-19, em 24.03.2021 as partes firmaram os Terceiros Aditamentos dos Contratos de Locação, nos quais restou pactuada a revisão do valor dos aluguéis dos Contratos, visando viabilizar a manutenção da relação contratual
4. Desta forma, ao analisar os contratos de locação e seus aditivos, foi possível notar na Cláusula 2.3 do Segundo Aditivo, prevê que **no caso de rescisão antecipada dos Contratos de Locação**, a Recuperanda deveria ressarcir à Credora a totalidade dos valores concedidos a título de carências e descontos durante a vigência do Contrato, devidamente reajustados até o momento da rescisão, com base no mesmo índice de reajuste do aluguel mensal, sem prejuízo das demais penalidades aplicáveis.

2.3. Caso (i) a Locatária rescinda antecipadamente o Contrato de Locação; ou (ii) o Contrato de Locação seja rescindido de forma antecipada por parte da Locadora por infração legal ou contratual imputável à Locatária, a Locatária ficará obrigada a devolver a totalidade dos valores concedidos a título de carências e descontos durante a vigência do Contrato, devidamente reajustados até o momento da rescisão, com base no mesmo índice de reajuste do aluguel mensal, sem prejuízo das demais penalidades aplicáveis nos termos do Contrato de Locação.

(Trecho extraído dos documentos encaminhados pela Credora)

5. Ademais, em 01.09.2022, a Recuperanda enviou aviso prévio de rescisão antecipada do Contrato de Locação, de forma que a devolução das chaves ocorreu nos dias 28.02.2023 e 15.03.2023, sem que houvesse a reparação dos danos causados ao imóvel durante a utilização da Recuperanda.

6. Em síntese, alega a Credora que os valores em aberto são **(i)** aluguéis, **(ii)** condomínios, todos do período de 11.2022 à 04.2023, **(iii)** IPTU *pro rata* 2023, **(iv)** devolução dos valores concedidos a título de carências e descontos durante a vigência do Contrato, bem como **(v)** despesas de reparação dos danos causados ao imóvel durante a utilização da Recuperanda e **(vi)** taxa incêndio.

7. Pois bem! Conforme pontuado acima, inicialmente a empresa Credora apresentou os boletos dos aluguéis que não foram pagos, com as descrições de cada valor cobrado, incluindo os valores de ressarcimento a credora a totalidade dos valores concedidos a título de carências e descontos durante a vigência do Contrato. Veja-se:

CONJUNTO	VENCIMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO
CJ 102	05/11/2022	R\$ 41.228,98	- ALUGUEL (OUTUBRO/2022 09/12) 33.652,98 - IPTU 2022(10/10) 7.576,00
	05/12/2022	R\$ 33.652,98	ALUGUEL (NOVEMBRO/2022 10/12)
	05/01/2023	R\$ 33.652,98	ALUGUEL (DEZEMBRO/2022 11/12)
	05/02/2023	R\$ 33.652,98	ALUGUEL (JANEIRO/2023 12/12)
	05/03/2023	R\$ 34.927,82	ALUGUEL (FEVEREIRO/2023 01/12)
	10/03/2023	R\$ 1.076,60	TX INCÊNDIO 2022
	05/04/2023	R\$ 16.299,65	ALUGUEL 01-14 (MAR/2023 02/12)
	05/04/2023	R\$ 674.019,55	- DEVOL. DESCONTOS 69.505,03 - DEVOL. CARÊNCIAS 546.902,75 - MULTA RESCISÃO 57.611,77
	05/04/2023	R\$ 16.046,00	IPTU 2023 PRO RATA
CJ 103	05/11/2022	R\$ 43.508,01	- ALUGUEL (OUTUBRO/2022 09/12) 35.466,21 - IPTU 2022(10/10) 8.041,80
	05/12/2022	R\$ 35.466,21	ALUGUEL (NOVEMBRO/2022 10/12)
	05/01/2023	R\$ 35.466,21	ALUGUEL (DEZEMBRO/2022 11/12)
	05/02/2023	R\$ 35.466,21	ALUGUEL (JANEIRO/2023 12/12)
	05/03/2023	R\$ 36.809,74	ALUGUEL (FEVEREIRO/2023 01/12)
	10/03/2023	R\$ 1.076,60	TX INCÊNDIO 2022
	05/04/2023	R\$ 17.177,88	ALUGUEL 01-14 (MAR/2023 02/12)

	05/04/2023	R\$ 708.895,79	- DEVOL. DESCONTOS(ABRIL/2023 01/12)73.250,09 - DEVOL. CARÊNCIAS(ABRIL/2023 01/12)574.929,79 - MULTA RESCISÃO 60.715,91
	05/04/2023	R\$ 17.032,60	IPTU 2023 PRO RATA
CJ 104	05/11/2022	R\$ 28.503,77	-ALUGUEL (OUTUBRO/2022 09/12) 27.800,98 -IPTU 2022(10/10) 6.482,30 -DESCONTO(19/22) -5.779,51
	05/12/2022	R\$ 22.021,47	- ALUGUEL (NOVEMBRO/2022 10/12) 27.800,98 - DESCONTO(20/22) -5.779,51
	05/01/2023	R\$ 22.021,47	- ALUGUEL (DEZEMBRO/2022 11/12) 27.800,98 - DESCONTO(21/22) -5.779,51
	05/02/2023	R\$ 22.021,47	- ALUGUEL (JANEIRO/2023 12/12) 27.800,98 - DESCONTO(22/22) -5.779,51
	05/03/2023	R\$ 28.854,14	ALUGUEL (FEVEREIRO/2023 01/12)
	10/03/2023	R\$ 1.076,60	TX INCÊNDIO 2022
	05/04/2023	R\$ 477.213,40	- DEVOL. DESCONTOS 186.860,80 - DEVOL. CARÊNCIAS 242.126,90 - MULTA RESCISÃO 48.225,70
	05/04/2023	R\$ 11.096,53	IPTU 2023 PRO RATA
TOTAL		R\$ 2.428.265,64	-

8. Ademais, houve a apresentação dos valores referentes às obras de reparos dos imóveis realizadas em face à utilização destes pela Recuperanda.

9. Deste modo, cumpre ressaltar que todos os valores pleiteados pela Credora possuem respaldo no instrumento contratual pactuado entre as partes, no que tange a respectiva e individualizada comprovação, que merecem análises detalhadas, destacando-se os principais pontos de análise e descrições que a Administradora Judicial compreende serem pertinentes, conforme abaixo demonstrado:

a) Contrato de Locação – Cj. 102 - documento 02

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL
Edifício Américas Corporate – Bloco 3

Pela presente Instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

LOCADOR (denovante assim denominado):			
Razão Social:		CNPJ/MEF:	
AMERICAS INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES S.A.		20.315.848/0001-94	
Endereço:	Nº	Endereço:	
Av.venida Cidade Jardim	803	Av.venida Cidade Jardim	
CEP:	Cidade:	CEP:	
01453-000	São Paulo	01453-000	

LOCATÁRIO (denovante assim denominado):			
Razão Social:		CNPJ/MEF:	
BASIMÓVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.		08.888.947/0001-02	
Endereço:	Nº	Complemento:	
Estrada dos Três Rios	529	Loja A - Jacarepaguá	
CEP:	Cidade:	UF:	
22745-004	Rio de Janeiro	RJ	

I. IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO:

Endereço: Avenida das Américas, 3443	Conjunto(s) objeto da locação: 102 – Bloco 3
Empreendimento: Américas Corporate	Matrícula: 351136
Informação adicional: Direito de utilização de 06 (seis) vagas de garagem.	

II. PRAZO DA LOCAÇÃO:

Prazo: 84 meses	Data de Início: 01/02/2019	Data de Término: 31/01/2026
---------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------

**III. VALOR DO ALUGUEL MENSAL E DEMAIS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E CORREÇÃO:**

Valor do aluguel mensal: R\$ 25.044,24 (Vinte e Cinco mil, Quarenta e Quatro Reais e vinte e quatro centavos)	Dia de pagamento: 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido
Índice de reajuste: Variação Positiva do IGPM	Mês de reajuste: Fevereiro
Forma de pagamento: Boleto bancário	

Rio de Janeiro, 01 de Fevereiro de 2019.

AMERICÁS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

BASIMÓVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

Testemunhas:

NOME: NATÁLIA E. S. FERRAZIANA
 CPF: 154.846.787-88
 RG: 28322090-3

NOME: Edson Sampaio da Costa
 CPF: 395.244.518-38
 RG: 98215670-4

b) Contrato de Locação – Cj. 103 - documento 02.1
INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL
Edifício Américas Corporate – Bloco 3

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

LOCADOR (doravante assim denominado):

Razão Social: AMERICÁS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.		CNPJ/MF: 20.555.848/0001-94
Endereço: Avenida Cidade Jardim		Nº: 803
CEP: 03453-000	Cidade: São Paulo	CEP: 03453-000

QUADRO RESUMO

I. IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO:

Endereço: Avenida das Américas, 3443	Conjunto(s) objeto da locação: 103 – Bloco 3
Empreendimento: Américas Corporate	Matrícula: 351137
Informação adicional: Direito de utilização de 06 (seis) vagas de garagem.	

II. PRAZO DA LOCAÇÃO:

Prazo: 84 meses	Data de Início: 01/02/2019	Data de Término: 31/01/2026
---------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------

III. VALOR DO ALUGUEL MENSAL E DEMAIS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E CORREÇÃO:

Valor do aluguel mensal: R\$ 26.393,64 (Vinte e Seis mil, Trezentos e Noventa e Três Reais e sessenta e quatro centavos)	Dia de pagamento: 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido
Índice de reajuste: Variação Positiva do IGP/M	Mês de reajuste: Fevereiro
Forma de pagamento: Boleto bancário	

Rio de Janeiro, 01 de Fevereiro de 2019.

[Assinatura] Cartório Notário Ltda. 39

[Assinatura] Cartório Notário Ltda. 39

AMERICAS INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES S.A.

[Assinatura]
BRASIMÓVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

Testemunhas:

[Assinatura]
NOME: MATHIAS C. S. FERREIRA
CPF: 124.846.784-80
RG: 28322.040-3

[Assinatura]
NOME: EDSON SASSA DA COSTA
CPF: 200.000.000-00
RG: 28322.040-3

c) Contrato de Locação – Cj. 106 - documento 02.2

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL
Edifício Américas Corporate – Bloco 3

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

LOCADOR (doravante assim denominado):

Razão Social: AMERICAS INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES S.A.		CNPJ/MF: 20.555.848/0001-94
Endereço: Avenida Cidade Jardim	Nº: 803	Endereço: Avenida Cidade Jardim
CEP: 01453-000	Cidade: São Paulo	CEP: 01453-000

LOCATÁRIO (doravante assim denominado):

Razão Social: BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A		CNPJ/MF: 08.613.550/0001-98
Endereço: Avenida Luís Carlos Prestes	Nº: 230	Complemento: Salas 104/106 - Barra da Tijuca.
CEP: 22775-055	Cidade: Rio de Janeiro	UF: RJ

QUADRO RESUMO**I. IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO:**

Endereço: Avenida das Américas, 3443 ✓	Conjunto(s) objeto da locação: 106 – Bloco 3
Empreendimento: Américas Corporate	Matrícula: 351140
Informação adicional: Direito de utilização de 06 (seis) vagas de garagem	

II. PRAZO DA LOCAÇÃO:

Prazo: 84 meses	Data de Início: 01/02/2019	Data de Término: 31/01/2026
---------------------------	--------------------------------------	---------------------------------------

III. VALOR DO ALUGUEL MENSAL E DEMAIS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E CORREÇÃO:

Valor do aluguel mensal: R\$ 18.905,00 (Dezoito mil, novecentos e cinco reais) ✓	Dia de pagamento: 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido
Índice de reajuste: Variação Positiva do IGPM	Mês de reajuste: Fevereiro
Forma de pagamento: Boleto bancário	

Rio de Janeiro, 01 de Fevereiro de 2019.


AMÉRICAS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.


BRASIL BUSINESS PARTICIPAÇÕES S.A. Pedro Anacleto
Diretor

d) Primeiro Aditivo ao Contrato de Locação - documento 03**PRIMEIRO ADITIVO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL***Edifício Américas Corporate – Bloco 3*

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

LOCADOR (doravante assim denominado):

Razão Social: AMÉRICAS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.		CNPJ/MP: 20.555.848/0001-94
Endereço: Avenida Cidade Jardim	Nº 803	Endereço: Avenida Cidade Jardim
CEP: 01453-000	Cidade: São Paulo	CEP: 01453-000

LOCATARIO (doravante assim denominado):

Razão Social: BASIMÓVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.		CNPJ/MF: 08.888.947/0001-92
Endereço: Estrada dos Três Rios	Nº 529	Complemento: Loja A - Jacarepaguá
CEP: 22745-004	Cidade: Rio de Janeiro	UF: RJ

I. IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO:

Endereço: Avenida das Américas, 3443	Conjunto(s) objeto da locação: 102 – Bloco 3
--	--

- (i) As Partes firmaram em 01º de fevereiro de 2019 o Contrato de Locação do imóvel não residencial localizado na Avenida das Américas, 3443, bloco 3, Barra da Tijuca ("Contrato"); e
- (ii) Por questões meramente burocráticas a Locatária não conseguiu obter êxito na transferência de titularidade junto a Light;
- (iii) A Locatária precisa de energia elétrica no local para iniciar as obras e instalações necessárias para iniciar as suas atividades; e
- (iv) A Locadora, por mera liberalidade, concorda em manter a titularidade da conta de energia elétrica até a Locatária conseguir realizar a transferência de titularidade;

Rio de Janeiro, 20 de Março de 2019.

AMÉRICAS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.


BASIMÓVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.
Diretor
CPF: 07.596.847-40

Testemunhase:


NOME: CARLOS P. MENDES
CPF: 07.596.847-40
RG: 40423022-0

NOME:
CPF:
RG:

e) Segundo Aditivo ao Contrato de Locação - documento 04

SEGUNDO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

Pelo presente instrumento, as partes abaixo indicadas, de um lado:

AMÉRICAS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A., com cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 9º andar, sala "A" – Itaim Bibi, CEP 01.453-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.555.848/0001-94, neste ato conforme seu estatuto social, doravante designada simplesmente por "Locador"; e de outro lado,

BASIMÓVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA., sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada dos Três Rios 529 loja A – Jacarepaguá – CEP 22745-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.888.947/0001-92, neste ato na forma de seu contrato social, doravante designada simplesmente por "Locatária";

CLAUSULA SEGUNDA - OBJETO

1 - VALOR DE ALUGUEL

2.1. As Partes acordam que o valor de aluguel mensal, a vigorar a partir de 01 de fevereiro de 2021, é de R\$ 28.785,00 (vinte e oito mil e setecentos e cinquenta e cinco reais).

2.2. As Partes, em comum acordo, estabelecem que ficam cessados quaisquer descontos então incidentes sobre o pagamento do aluguel mensal, ficando certo de que, a partir de 01 de fevereiro de 2021, a Locatária deverá efetuar o pagamento da integralidade do valor disposto na cláusula anterior.

2.3. Caso (i) a Locatária rescinda antecipadamente o Contrato de Locação; ou (ii) o Contrato de Locação seja rescindido de forma antecipada por parte da Locadora por infração legal ou contratual imputável a Locatária, a Locatária ficará obrigada a devolver a totalidade dos valores concedidos a título de carências e descontos durante a vigência do Contrato, devidamente reajustados até o momento da rescisão, com base no mesmo índice de reajuste do aluguel mensal, sem prejuízo das demais penalidades aplicáveis nos termos do Contrato de Locação.

2.4. As Partes também acordam que permanecem inalteradas as disposições contratuais referentes ao reajuste do aluguel, e ratificam que o valor do aluguel será corrigido monetariamente, de acordo com a variação positiva do índice pactuado entre as Partes, sendo que a próxima aplicação do reajuste ocorrerá em 01 de fevereiro de 2022.

São Paulo, 24 de março de 2021.

<p>DocuSigned by: <i>Fernanda Rosalem</i> 1142931270491</p> <hr/> <p>AMÉRICAS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. Locador</p> <p>Fernanda Rosalem Diretora</p>	<p>DocuSigned by: <i>Rafael Freitas de Aguiar</i> 76201811202451</p> <hr/> <p>AMÉRICAS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. Locador</p> <p>Rafael Freitas de Aguiar Diretor</p>
<p>DocuSigned by: <i>Vitor Fernandes Soares De Moura</i> 1142931270491</p> <hr/> <p>BASIMÓVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA. Locatária</p> <p>Nome: Vitor Fernandes Soares De Moura Nome: Cargo: Diretor Cargo:</p>	

Testemunhas:

<p>DocuSigned by: <i>Juliana Samuel</i> 1142931270491</p> <p>1. Nome: Juliana Samuel RG/órgão expedidor: 34.392.006-2 SSP/SP CPF/ME: 321.022.288-60</p>	<p>DocuSigned by: <i>Matheus Enrique Soares Ferreira</i> 1142931270491</p> <p>2. Nome: Matheus Enrique Soares Ferreira RG/órgão expedidor: 28.322.090-3 DIC/RJ CPF/ME: 154.816.787-80</p>
---	---

f) Terceiro Aditivo ao Contrato de Locação - documento 05

TERCEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL COM CESSÃO DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES

Pelo presente instrumento, as partes abaixo indicadas, de um lado:

AMÉRICAS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A., com cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 5º andar, sala "A" - Itaim Bibi, CEP 01453-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.555.848/0001-94, neste ato conforme seu estatuto social, por seus representantes legais infra-assinados, doravante designada simplesmente por "Locador" e/ou "Anuente"; e de outro lado,

BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3443, Bloco 3, Salas 106 e 107 - Barra da Tijuca, CEP 22.631-003, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.813.550/0001-98, neste ato na forma de seu estatuto social, por seus representantes legais ao final assinados, doravante designada simplesmente por "Cedente"; e

BASIMÓVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Estrada dos Três Rios, nº 629, Loja - Freguesia, CEP 22.745-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.888.047/0001-92, neste ato na forma de seu contrato social, por seus representantes legais ao final assinados, doravante designada simplesmente por "Cessionária" e/ou "Locatária";

- (i) Em 01 de fevereiro de 2019, as Partes celebraram o *Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial – Edifício Américas Corporate - Bloco 3* (“*Contrato*”), tendo por objeto a locação do conjunto 106, localizado no Bloco 3 do Edifício Américas Corporate, situado na Avenida das Américas, nº 3443, Rio de Janeiro/RJ, com direito de uso de 06 (seis) vagas de garagem localizadas no edifício (“*Imóvel*”).
- (ii) Em 20 de março de 2019, as Partes firmaram o *Primeiro Aditivo ao Contrato*, pelo qual, dentre outros pontos, foram formalizadas condições excepcionais relativas às contas de consumo (“*Primeiro Aditamento*”).
- (iii) Em 24 de abril de 2020, as Partes firmaram acordo pelo qual, dentre outros pontos, foi formalizado o diferimento do pagamento dos aluguéis dos meses de competência de março, abril e maio de 2020 (“*Primeiro Termo*”).
- (iv) Em 16 de setembro de 2020, as Partes firmaram acordo pelo qual, dentre outros pontos, foi formalizado o diferimento do pagamento dos aluguéis dos meses de competência de junho e julho de 2020 (“*Segundo Termo*”).
- (v) Em 12 de Abril de 2021, as Partes firmaram o *Segundo Aditivo ao Contrato*, pelo qual, dentre outros pontos, foram formalizadas condições relativas ao valor de aluguel e





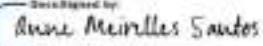
AMÉRICAS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
 Locador
 Fernanda Rosalem, Diretora Rafael Freitas de Aguiar, Diretor




BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.
 Cedente
 Daniel Abramant Guerbatin, Diretor Presidente Carlos Eduardo Sampaio Aguiar, Procurador


BASIMÓVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.
 Cessionária
 Vitor Fernandes Soares de Moura, Diretor Operacional

Testemunhas:

1. 
 Nome: Anne Meirelles Santos
 RG/órgão expedidor: 0117094565 DIC
 CPF/ME: 105.238.247-93

2. 
 Nome: Natalia Pires de Mattos Oliveira
 RG/órgão expedidor: 330815325 SSP/SP
 CPF/ME: 366.365.868-69

g) Planilha de Atualização/Memória de Cálculo dos Créditos Vencidos - documento 06

CONSOLIDADO - BR BROKERS								
Sala	Data Solida	Aluguel/Encargos Até 14/2/23	Aluguel/Encargos Após 15/2/23	Condomínio Até 14/2/23	Condomínio Após 15/2/23	Multa Rescisória	Indenização Outras/Vidros	Total Devido
102	14/03/2023	R\$ 150.138,15	R\$ 68.350,07	R\$ 51.925,16	R\$ 15.452,79	R\$ 6.741.039,55	R\$ 61.014,26	1023900,89
103	14/03/2023	R\$ 167.777,84	R\$ 72.096,82	R\$ 51.025,17	R\$ 14.732,09	R\$ 708.895,79	R\$ 61.014,26	1075532,17
105	28/02/2023	R\$ 105.863,66	R\$ 41.027,27	R\$ 39.353,46	R\$ 9.203,99	R\$ 472.233,39	R\$ 61.014,26	733676,04
Total Geral		432.779,65	181.474,16	142.294,59	39.388,87	1.860.128,74	183.042,79	2.816.103,30

h) E-mail de Comunicação dos Débitos - documento 07

10. Trata-se do anexo relativo ao documento 07 enviado pela credora, contendo todos os comunicados relativos aos débitos inadimplidos pela Recuperanda.

i) Seguro Fiança - documento 08

		APÓLICE DE SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA		RENOVIA APÓLICE Nº: 0308920180037403407480000 NÚMERO: 0746 APÓLICE Nº: 0308920180037403407480000 FREQÜÊNCIA: 207.505	
<small>Nota de Seguro apresentada em conformidade com o Plan de Seguro Anual 12814 0034363194-12. Validez do contrato a partir das 24 horas da data 01/11/2019 até ao 31 de Janeiro de 2020.</small>					
DADOS DO SEGUURADO					
NOME: AMERICAS INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ENDEREÇO: AV. COQUEL JARDIM 808 - ANVAR II, SOLA. A - ITAMBÉ CEP: 01493-036 CIDADE: SÃO PAULO		CPF ou CNPJ: 20.550.841-06/01-04			
DADOS DO CORRETOR					
NOME: WILIS CORRETORES DE SEGUROS LTDA. E-MAIL:		CPF ou CNPJ: 33.279.315/0001-08 SUSCIP: 100902541 TELEFONE:			
DADOS DO SEGURO					
LOCAL DO RISCO: Avenida das Américas, 3463 - ILI 10280 09 Emp. Américas Corporate - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ CEP: 20231-4001 TIPO DE LOCAÇÃO: NÃO RESIDENCIAL GARANTIDO: 00881.9478001-80 - GARANTIA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA. IMOBILIÁRIA:		PRAZO DO CONTRATO: 01/02/2019 a 31/01/2020			
COBERTURAS E LIMITE MÁXIMO DE INDENIZAÇÃO					
COBERTURAS	VALOR DECLARADO	LIMITE DE RESPONSABILIDADE	PRÊMIO LÍQUIDO		
Acidental	R\$ 25.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 5.710,00		
Cobertura Adicional de Embarcos de Locação - Condomínio	R\$ 22.804,10	R\$ 274.370,10	R\$ 5.210,00		
Cobertura Adicional de Embarcos de Locação - IPTU	R\$ 0,00	R\$ 00.000,00	R\$ 1.370,00		
OBSERVAÇÃO					
Havendo inadimplência no prêmio do seguro, o mesmo poderá ser adiantado pelo Segurado ou pelo Beneficiário, que sofrerá atualização de 2,00% a.a. A substituição da cobertura ficará sujeita a compensação do pagamento de Juros. Havendo inadimplência não será adiantada a restituição de apólice.					
DADOS DO PRÊMIO DE SEGURO					
CUSTO DO SEGURO		FORMA DE PAGAMENTO			
Prêmio Líquido	12.242,00	Parcela	Valor	Vencimento	
Adicional de Financiamento	0,00	1	0.573,20	04/12/2019	
Custo de Apólice	0,00	2	0.573,20	03/01/2020	
IPTU	903,50				
Prêmio Total	13.145,50				



APÓLICE DE SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA

RENOVA APÓLICE Nº: 0306920199907460007079000
RAMO: 0746
APÓLICE Nº: 0306920199907460004000000
PROPOSTA: 767.024

Plano de Seguro aprovado em conformidade com o Processo Sispreg 15414.901819/2014-13.
Vigência do seguro a partir das 24 horas do dia 01/01/2019 até as 24 horas do dia 31/10/2020.

Table with 2 columns: Field (NOME, ENDEREÇO, CEP) and Value (AMERICAS INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES S.A., AV CIDADE JARDIM 803 - ANDAR: 9, SALA: A - ITAIM BIBI, 01.453-000). Includes UF: SP.

Table with 2 columns: Field (NOME, E-MAIL) and Value (WILLIS CORRETORES DE SEGUROS LTDA, [redacted]). Includes CPF ou CNPJ: 33.270.315/0001-08 and SUSEP: 100062561.

Table with 2 columns: Field (LOCAL DO RISCO, TIPO DE LOCAÇÃO, GARANTIDO, IMOBILIÁRIA) and Value (Avenida das Américas 3443 - Conj 103 - Bloco 3 - Empreendimento Americas Corporate - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ CEP: 22631-000, NÃO RESIDENCIAL, 08.606.947/0001-82 - BRASIMVEL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA).

Table with 4 columns: COBERTURAS, VALOR DECLARADO, LIMITE DE RESPONSABILIDADE, PRÊMIO LÍQUIDO. Rows include Aluguel, Cobertura Adicional de Encargos da Locação - Condomínio, and Cobertura Adicional de Encargos da Locação - IPTU.

OBSERVAÇÃO
Havendo inadimplência do prêmio do seguro, novo boleto poderá ser solicitado pelo Segurado ou pelo Garantido, que sofrerá atualização de 2,00% a.m..
A reativação da cobertura ficará sujeita a comprovação do pagamento do boleto. Havendo o cancelamento não será admitida a reativação da apólice.

Table with 2 main sections: CUSTO DO SEGURO (Prêmio Líquido, Adicional de Franquia, Custo de Apólice, EP, Prêmio Total) and FORMA DE PAGAMENTO (Parcela, Valor, Vencimento).



APÓLICE DE SEGURO FIANÇA LOCATÍCIA

RENOVA APÓLICE Nº: 0306920199907460007982000
RAMO: 0746
APÓLICE Nº: 0306920199907460014946000
PROPOSTA: 703.782

Plano de Seguro aprovado em conformidade com o Processo Sispreg 15414.901819/2014-13.
Vigência do seguro a partir das 24 horas do dia 01/01/2019 até as 24 horas do dia 31/10/2020.

Table with 2 columns: Field (NOME, ENDEREÇO, CEP) and Value (AMERICAS INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES S.A., AV CIDADE JARDIM 803 - ANDAR: 9, SALA: A - ITAIM BIBI, 01.453-000). Includes UF: SP.

Table with 2 columns: Field (NOME, E-MAIL) and Value (WILLIS CORRETORES DE SEGUROS LTDA, [redacted]). Includes CPF ou CNPJ: 33.270.315/0001-08 and SUSEP: 100062561.

Table with 2 columns: Field (LOCAL DO RISCO, TIPO DE LOCAÇÃO, GARANTIDO, IMOBILIÁRIA) and Value (Avenida das Américas, Nº 3443 - CJ.106/BL.3 - Emp.Americas Corporate - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ CEP: 22631-003, NÃO RESIDENCIAL, 08.613.550/0001-98 - BRASIL BROKERS PARTICIPAÇÕES S.A.).

Table with 4 columns: COBERTURAS, VALOR DECLARADO, LIMITE DE RESPONSABILIDADE, PRÊMIO LÍQUIDO. Rows include Aluguel, Cobertura Adicional de Encargos da Locação - Condomínio, and Cobertura Adicional de Encargos da Locação - IPTU.

OBSERVAÇÃO
Havendo inadimplência do prêmio do seguro, novo boleto poderá ser solicitado pelo Segurado ou pelo Garantido, que sofrerá atualização de 2,00% a.m..
A reativação da cobertura ficará sujeita a comprovação do pagamento do boleto. Havendo o cancelamento não será admitida a reativação da apólice.

Table with 2 main sections: CUSTO DO SEGURO (Prêmio Líquido, Adicional de Franquia, Custo de Apólice, IDF, Prêmio Total) and FORMA DE PAGAMENTO (Parcela, Valor, Vencimento).

j) Boleto alugueis vencidos – Cj. 102 - documento 09

11. Trata-se do documento 9 trazido pela respectiva credora, contendo as

descrições emitidas através de boletos, relativas aos aluguéis vencidos do conjunto 102, conforme abaixo seguem descritos e individualizados, cujos vencimentos referem-se aos períodos compreendidos entre os meses de outubro de 2022 a março de 2023:



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste documento são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)
ALUGUEL (OUTUBRO/2022 09/12) 33.652,98
IPTU 2022 (16/14) 7.576,00

A PARTIR DE 06/11/22 APLICAR R\$ 4.122,90 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 13,73 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	06/11/2022
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4498-2
Nosso Número	02/00/000084071-8
o) Valor do Documento	41.228,98



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste documento são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)
ALUGUEL (NOVEMBRO/2022 10/12) 33.652,98

A PARTIR DE 06/12/22 APLICAR R\$ 3.385,30 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 11,21 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	06/12/2022
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4498-2
Nosso Número	02/00/000084724-8
o) Valor do Documento	33.652,98



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste documento são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)
ALUGUEL (DEZEMBRO/2022 11/12) 33.652,98

A PARTIR DE 06/01/23 APLICAR R\$ 3.385,30 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 11,21 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	06/01/2023
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4498-2
Nosso Número	02/00/000085394-8
o) Valor do Documento	33.652,98



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste documento são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)
ALUGUEL (JANEIRO/2023 12/12) 33.652,98

A PARTIR DE 06/02/23 APLICAR R\$ 3.385,30 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 11,21 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	06/02/2023
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4498-2
Nosso Número	02/00/000086054-8
o) Valor do Documento	33.652,98



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)
ALUGUEL (FEVEREIRO/2023 01/12) 34.927,82

A PARTIR DE 06/03/23 APLICAR R\$ 3.492,78 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 11,63 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	05/03/2023
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4496-2
Nosso Número	02/00/000086732-P
(=) Valor do Documento	34.927,82



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)
TX INCÊNDIO 2022 1.076,60

A PARTIR DE 11/03/23 APLICAR R\$ 107,66 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 0,36 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	10/03/2023
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4496-2
Nosso Número	02/00/000087174-2
(=) Valor do Documento	1.076,60



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)
ALUGUEL 01-14 (MAR/2023 02/12) 18.299,65

A PARTIR DE 05/04/23 APLICAR R\$ 1.629,97 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 5,43 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	05/04/2023
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4496-2
Nosso Número	02/00/000087416-4
(=) Valor do Documento	18.299,65



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)
DEVOL. DESCONTOS 69.505,03
DEVOL. CARÊNCIAS 546.902,75
MULTA RESCISAO 57.611,77

A PARTIR DE 06/04/23 APLICAR R\$ 67.401,96 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 224,45 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	05/04/2023
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4496-2
Nosso Número	02/00/000087891-7
(=) Valor do Documento	674.019,55



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)
IPTU 2023 PRO RATA 16.046,00

A PARTIR DE 06/04/23 APLICAR R\$ 1.604,60 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 5,34 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	05/04/2023
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4496-2
Nosso Número	02/00/000087892-5
(*) Valor do Documento	16.046,00

k) Boletos aluguéis vencidos – Cj. 103 - documento 09.1

12. Trata-se do documento 9.1 trazido pela respectiva credora, contendo as descrições emitidas através de boletos, relativas aos aluguéis vencidos do conjunto 103, conforme abaixo seguem descritos e individualizados, cujos vencimentos referem-se aos períodos compreendidos entre os meses de outubro de 2022 a março de 2023:



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)
ALUGUEL (OUTUBRO/2022 09/10) 35.496,21
IPTU 2022 (10/10) 6.041,80

A PARTIR DE 06/11/22 APLICAR R\$ 4.300,00 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 14,49 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	09/11/2022
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4496-2
Nosso Número	02/00/000084072-3
(*) Valor do Documento	43.508,01



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)
ALUGUEL (NOVEMBRO/2022 10/10) 35.496,21

A PARTIR DE 06/12/22 APLICAR R\$ 3.846,02 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 11,81 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	05/12/2022
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4496-2
Nosso Número	02/00/000084735-3
(*) Valor do Documento	35.496,21



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)
ALUGUEL (DEZEMBRO/2022 11/12) 35.466,21

A PARTIR DE 06/01/23 APLICAR R\$ 3.546,62 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 11,81 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	05/01/2023
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4496-2
Nosso Número	02/00/000085395-7
(=) Valor do Documento	35.466,21



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)
ALUGUEL (JANEIRO/2023 12/12) 35.466,21

A PARTIR DE 06/02/23 APLICAR R\$ 3.546,62 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 11,81 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	05/02/2023
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4496-2
Nosso Número	02/00/000086055-4
(=) Valor do Documento	35.466,21



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)
ALUGUEL (FEVEREIRO/2023 01/12) 36.808,74

A PARTIR DE 06/03/23 APLICAR R\$ 3.686,97 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 12,26 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	06/03/2023
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4496-2
Nosso Número	02/00/000086733-8
(=) Valor do Documento	36.808,74



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)
TX INCÊNDIO 2022 1.076,60

A PARTIR DE 11/03/23 APLICAR R\$ 107,66 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 0,36 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	10/03/2023
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4496-2
Nosso Número	02/00/000087176-9
(=) Valor do Documento	1.076,60



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

ALUGUEL 01-14 (MAR/2023 02/12) 17.177,88

A PARTIR DE 06/04/23 APLICAR R\$ 1.717,79 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 5,72 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	05/04/2023
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4496-2
Nosso Número	02/00/000087417-2
(=) Valor do Documento	17.177,88



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

DEVOL. DESCONTOS(ABRIL/2023 01/ 73.250,09
DEVOL. CARÊNCIAS(ABRIL/2023 01/1: 574.929,79
MULTA RESCISAO 60.715,91

A PARTIR DE 06/04/23 APLICAR R\$ 70.889,58 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 236,06 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	05/04/2023
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4496-2
Nosso Número	02/00/000087893-3
(=) Valor do Documento	708.895,79



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

IPTU 2023 PRO RATA 17.032,60

A PARTIR DE 06/04/23 APLICAR R\$ 1.703,26 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 5,67 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	05/04/2023
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4496-2
Nosso Número	02/00/000087894-1
(=) Valor do Documento	17.032,60

l) Boletos alugueís vencidos – Cj. 106 - documento 09.2

13. Trata-se do documento 9.2, trazido pela respectiva credora, contendo as descrições emitidas através de boletos, relativas aos alugueís vencidos do conjunto 106, conforme abaixo seguem descritos e individualizados, cujos vencimentos referem-se aos períodos compreendidos entre os meses de outubro de 2022 a março de 2023:



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

ALUGUEL (OUTUBRO/2022 09/12) 27.800,98
IPTU 2022(10/10) 6.493,30
DESCONTO(10/22) -5.779,51

A PARTIR DE 06/11/22 APLICAR R\$ 3.860,38 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 0,56 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	05/11/2022
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4496-2
Nosso Número	02/00/000084070-7
(*) Valor do Documento	20.503,77



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

ALUGUEL (NOVEMBRO/2022 10/12) 27.800,98
DESCONTO(20/22) -5.779,51

A PARTIR DE 06/12/22 APLICAR R\$ 2.202,15 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 7,34 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	05/12/2022
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4496-2
Nosso Número	02/00/000084733-7
(*) Valor do Documento	22.021,47



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

ALUGUEL (DEZEMBRO/2022 11/12) 27.800,98
DESCONTO(21/22) -5.779,51

A PARTIR DE 06/01/23 APLICAR R\$ 2.202,15 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 7,34 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	05/01/2023
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4496-2
Nosso Número	02/00/000085393-0
(*) Valor do Documento	22.021,47



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

ALUGUEL (JANEIRO/2023 12/12) 27.800,98
DESCONTO(22/22) -5.779,51

A PARTIR DE 06/02/23 APLICAR R\$ 2.202,15 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 7,34 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	05/02/2023
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4496-2
Nosso Número	02/00/000086053-8
(*) Valor do Documento	22.021,47



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

ALUGUEL (FEVEREIRO/2023 01/12) 28.854,14

A PARTIR DE 06/03/23 APLICAR R\$ 2.885,41 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 9,61 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	05/03/2023
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4496-2
Nosso Número	02/00/000086731-1
(=) Valor do Documento	28.854,14



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

TX INCÊNDIO 2022 1.076,60

A PARTIR DE 11/03/23 APLICAR R\$ 107,66 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 0,36 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	10/03/2023
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4496-2
Nosso Número	02/00/000087175-0
(=) Valor do Documento	1.076,60



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

DEVOL. DESCONTOS 188.860,80
DEVOL. CARENCIAS 242.126,00
MULTA RESCISAO 48.225,70

A PARTIR DE 08/04/23 APLICAR R\$ 47.721,34 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 158,91 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	05/04/2023
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4496-2
Nosso Número	02/00/000087885-2
(=) Valor do Documento	477.213,40



CBRE Consultoria do Brasil Ltda.
Telefone: 11 5185-4688

Instruções (Todas as informações deste bloquete são de exclusiva responsabilidade do beneficiário)

IPTU 2023 PRO RATA 11.098,53

A PARTIR DE 06/04/23 APLICAR R\$ 1.100,86 DE MULTA
APLICAR JUROS DIÁRIOS DE R\$ 3,70 APÓS O VENCIMENTO

Recibo do Pagador

Vencimento	05/04/2023
Agência / Código Beneficiário	2372-8 / 4496-2
Nosso Número	02/00/000087890-9
(=) Valor do Documento	11.098,53

m) Notificação de Rescisão – Cj. 102 - documento 10

BASIMÓVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA., na qualidade de locatária do imóvel não residencial locado por meio do Contrato de Locação firmado no dia **01 de fevereiro de 2019**, vem, pela presente Notificação, **COMUNICAR** que pretende rescindir a locação supramencionada, com a efetiva devolução do imóvel após o cumprimento do aviso prévio de 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data, conforme item IV do quadro resumo.

Sendo o que havia para o momento, a Notificante renova os votos de elevada estima e consideração, colocando-se à disposição para esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

DocuSigned by:
Alexandre Maia Castro Friedman
01809F012709F421
BASIMÓVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

n) Notificação de Rescisão – Cj. 103 - documento 10.1

BASIMÓVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA., na qualidade de locatária do imóvel não residencial locado por meio do Contrato de Locação firmado no dia **01 de fevereiro de 2019**, vem, pela presente Notificação, **COMUNICAR** que pretende rescindir a locação supramencionada, com a efetiva devolução do imóvel após o cumprimento do aviso prévio de 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data, conforme item IV do quadro resumo.

F

Página 1 de 2

eIope ID: AE45190D-EED2-432D-ADDF-3CF950D4D5DF

Sendo o que havia para o momento, a Notificante renova os votos de elevada estima e consideração, colocando-se à disposição para esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,
DocuSigned by:
Alexandre Maia Castro Friedman
01809F012709F421
BASIMÓVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

o) Notificação de Rescisão – Cj. 106 - documento 10.2

BASIMÓVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA., na qualidade de locatária do imóvel não residencial locado por meio do Contrato de Locação firmado no dia **01 de fevereiro de 2019**, vem, pela presente Notificação, **COMUNICAR** que pretende rescindir a locação supramencionada, com a efetiva devolução do imóvel após o cumprimento do aviso prévio de 180 (cento e oitenta) dias contados da presente data, conforme item IV do quadro resumo.

Sendo o que havia para o momento, a Notificante renova os votos de elevada estima e consideração, colocando-se à disposição para esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,


Ilsevanete Maia Castro Fribreman
BASIMÓVEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

14. Em seguimento, considerando que houve manifestação expressa e assinada pela Recuperanda, a qual, confirmou as prestações de serviços em questão informadas pela empresa Credora, a Administradora Judicial **entende** que houve a devida comprovação, ante a bilateralidade, estando em consonância com o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, veja-se:

*“Agravado de instrumento - Recuperação judicial - Impugnação de crédito - Decisão agravada que determinou que a credora apresentasse, no prazo de 10 dias, os documentos solicitados pelo administrador judicial, a fim de demonstrar o inadimplemento das recuperandas, em relação aos instrumentos de confissão de dívida - Inconformismo - Acolhimento - **Inexistência de controvérsia quanto ao inadimplemento dos valores previstos nos instrumentos de confissão de dívida celebrado entre as partes - Recuperandas que reconhecem, tanto nos autos de origem, como em contraminuta, a pretensão da credora - Notas fiscais e instrumentos de confissão de dívida que lastreiam o presente incidente que foram devidamente juntados pela credora nos autos de origem - Comunicação eletrônica entre as partes, em que o departamento financeiro das recuperandas reconhecem o inadimplementos das mencionadas notas fiscais, assim como dos contratos de confissão de dívida - Documentos apresentados que são aptos a demonstrar tanto a existência do crédito, como a sua origem** - Desnecessidade de juntada de novos*

documentos - Decisão reformada - Recurso provido.”¹ (grifo nosso).

15. Ademais, ressalta-se que os contratos de aluguéis são obrigações de tratos sucessivos, ou seja, se renova em prestações singulares, em períodos consecutivos mensais, até a resolução contratual.

16. Portanto, as obrigações consideradas *in casu*, são as com vencimento até a data do pedido de Recuperação Judicial, sendo as demais consideradas de natureza extraconcursal, nos moldes do artigo 49 da Lei 11.101/2005².

17. Nesse sentido, esse é entendimento do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, acerca das obrigações de tratos sucessivos e a habilitação na Recuperação Judicial. Veja-se:

RECUPERAÇÃO JUDICIAL Agravo de Instrumento. Habilitação de crédito Pensão mensal, decorrente de condenação em ação de indenização por acidente de trabalho - Insurgência contra decisão que julgou procedente o pedido de habilitação de crédito pelo valor apresentado pelo credor, determinando, contudo, que ele restitua ao caixa da recuperanda, os valores recebidos após o pedido de recuperação judicial. Pretensão da recuperanda de restringir o valor da habilitação ao montante das parcelas vencidas e inadimplidas após o pedido de recuperação judicial, com o pagamento nos termos do plano homologado. Pleito, ainda, pelo prosseguimento do pagamento mensal com relação às parcelas vincendas e manutenção da ordem para a restituição de valores pagos antecipadamente ao habilitante Decisão agravada, todavia, proferida em confronto com artigo de lei. **Reforma que se faz de ofício e, em parte, com acolhimento do recurso Obrigação de trato sucessivo, sujeita a condição resolutiva Crédito constituído mês a mês. Parcelas vencidas**

¹ TJ-SP - AI: 22935258620218260000 SP 2293525-86.2021.8.26.0000, Relator: Grava Brazil, Data de Julgamento: 31/03/2022, 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 31/03/2022.

² Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.

após o pedido de recuperação judicial, que não se enquadram na disposição do art. 49 da Lei 11.101/2005 - Possibilidade de exigência do crédito de natureza extraconcursal nos próprios autos da ação de indenização. *Necessidade de constituição de capital, que traduz coisa julgada - Extraconcursalidade do crédito que demanda o reconhecimento da carência da pretensão de habilitação e implica na sua extinção -Decisão reformada de ofício, para julgar extinta a habilitação de crédito, sem resolução de mérito. Recurso provido, em parte³.*

18. Desta forma, com o fito de chegar ao mais fidedigno valor a ser habilitado, para fins de cálculo, a Administradora Judicial considerou todas os boletos cujo fato gerador do crédito deu-se até a data do pedido de Recuperação Judicial (**13.02.2023**), sendo que o boleto referente ao aluguel do mês de fevereiro (**vencimento em 10.03.2023**), fora procedido o cálculo proporcional do aluguel de 01.02.2023 a 13.02.2023, habilitando tal montante como concursal, e o saldo remanescente fora considerado extraconcursal, conforme tabela abaixo:

CONJUNTO	VENCIMENTO	VALOR	DESCRIÇÃO	CONCURSALIDADE
CJ 102	05/11/2022	R\$ 41.228,98	- ALUGUEL (OUTUBRO/2022 09/12) 33.652,98 - IPTU 2022(10/10) 7.576,00	CONCURSAL
	05/12/2022	R\$ 33.652,98	ALUGUEL (NOVEMBRO/2022 10/12)	CONCURSAL
	05/01/2023	R\$ 33.652,98	ALUGUEL (DEZEMBRO/2022 11/12)	CONCURSAL
	05/02/2023	R\$ 33.652,98	ALUGUEL (JANEIRO/2023 12/12)	CONCURSAL
	05/03/2023	R\$ 34.927,82	ALUGUEL (FEVEREIRO/2023 01/12)	CONCURSAL ATÉ 13.02.2023, SALDO REMANESCENTE EXTRACONCURSAL.
	10/03/2023	R\$ 1.076,60	TX INCÊNDIO 2022	CONCURSAL
	05/04/2023	R\$ 16.299,65	ALUGUEL 01-14 (MAR/2023 02/12)	EXTRACONCURSAL
	05/04/2023	R\$ 674.019,55	- DEVOL. DESCONTOS 69.505,03 - DEVOL. CARÊNCIAS 546.902,75 - MULTA RESCISAO 57.611,77	EXTRACONCURSAL
	05/04/2023	R\$ 16.046,00	IPTU 2023 PRO RATA	EXTRACONCURSAL
CJ 103	05/11/2022	R\$ 43.508,01	- ALUGUEL (OUTUBRO/2022 09/12) 35.466,21 - IPTU 2022(10/10) 8.041,80	CONCURSAL
	05/12/2022	R\$ 35.466,21	ALUGUEL (NOVEMBRO/2022 10/12)	CONCURSAL
	05/01/2023	R\$ 35.466,21	ALUGUEL (DEZEMBRO/2022 11/12)	CONCURSAL

³ TJSP, Agravo de Instrumento 2226112-32.2016.8.26.0000, 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, rel. Des. Caio Marcelo Mendes de Oliveira, j. 04.09.2017.

	05/02/2023	R\$ 35.466,21	ALUGUEL (JANEIRO/2023 12/12)	CONCURSAL
	05/03/2023	R\$ 36.809,74	ALUGUEL (FEVEREIRO/2023 01/12)	CONCURSAL ATÉ 13.02.2023, SALDO REMANESCENTE EXTRACONCURSAL.
	10/03/2023	R\$ 1.076,60	TX INCÊNDIO 2022	CONCURSAL
	05/04/2023	R\$ 17.177,88	ALUGUEL 01-14 (MAR/2023 02/12)	EXTRACONCURSAL
	05/04/2023	R\$ 708.895,79	- DEVOL. DESCONTOS(ABRIL/2023 01/12)73.250,09 - DEVOL. CARÊNCIAS(ABRIL/2023 01/12)574.929,79 - MULTA RESCISÃO 60.715,91	EXTRACONCURSAL
	05/04/2023	R\$ 17.032,60	IPTU 2023 PRO RATA	EXTRACONCURSAL
CJ 104	05/11/2022	R\$ 28.503,77	-ALUGUEL (OUTUBRO/2022 09/12) 27.800,98 -IPTU 2022(10/10) 6.482,30 -DESCONTO(19/22) -5.779,51	CONCURSAL
	05/12/2022	R\$ 22.021,47	- ALUGUEL (NOVEMBRO/2022 10/12) 27.800,98 - DESCONTO(20/22) -5.779,51	CONCURSAL
	05/01/2023	R\$ 22.021,47	- ALUGUEL (DEZEMBRO/2022 11/12) 27.800,98 - DESCONTO(21/22) -5.779,51	CONCURSAL
	05/02/2023	R\$ 22.021,47	- ALUGUEL (JANEIRO/2023 12/12) 27.800,98 - DESCONTO(22/22) -5.779,51	CONCURSAL
	05/03/2023	R\$ 28.854,14	ALUGUEL (FEVEREIRO/2023 01/12)	CONCURSAL ATÉ 13.02.2023, SALDO REMANESCENTE EXTRACONCURSAL.
	10/03/2023	R\$ 1.076,60	TX INCÊNDIO 2022	CONCURSAL
	05/04/2023	R\$ 477.213,40	- DEVOL. DESCONTOS 186.860,80 - DEVOL. CARÊNCIAS 242.126,90 - MULTA RESCISÃO 48.225,70	EXTRACONCURSAL
	05/04/2023	R\$ 11.096,53	IPTU 2023 PRO RATA	EXTRACONCURSAL

CONJUNTO	VALOR ALUGUEL	VALOR DIÁRIO	VALOR RJ - CONCURSAL	REMANESCENTE - EXTRACONCURSAL
CJ 102	R\$ 34.927,82	R\$ 1.247,42	R\$ 16.216,49	R\$ 18.711,33
CJ 103	R\$ 36.809,74	R\$ 1.314,63	R\$ 17.090,24	R\$ 19.719,50
CJ 104	R\$ 28.854,14	R\$ 1.030,51	R\$ 13.396,57	R\$ 15.457,58

19. Em prosseguimento, em análise aos cálculos apresentados pelo credor, a Administradora Judicial constatou que o crédito pleiteado **não fora devidamente atualizado**, portanto, encontra-se em dissonância com os parâmetros delineados no artigo 9º, inciso II, da Lei n.º 11.101/2005, haja vista que a distribuição da Recuperação Judicial, se deu em **13.02.2023**.

20. Desta feita, diante das premissas expostas, a Administradora Judicial procedeu à adequação do crédito, a contar da data do vencimento de cada nota fiscal, conforme disposto no art. 9º, II da LFR, tendo realizado a atualização dos valores, até a data distribuição da Recuperação Judicial (**13.02.2023**), Confira-se:

Termo Final Atualiz.	13/02/2023					
Termo Final Mora	13/02/2023					
Atualização	IGPM					
Juros Mora a.m	1%					
Multa	10,00%					
Aplicar Multa sobre	VALOR ATUALIZADO					
Observação	Data Base Atualiz.	Data Base Mora	Valor Principal	Atualiz. IGPM	Juros Mora 1,0% a.m	Saldo devedor Atualiz.
CJ 102- ALUGUEL (OUTUBRO/2022 09/12) 33.652,98 - IPTU 2022(10/10) 7.576,00	05/11/2022	05/11/2022	R\$ 41.228,98	0,146458%	3,26667%	R\$ 42.638,15
CJ 102 - ALUGUEL (NOVEMBRO/2022 10/12)	05/12/2022	05/12/2022	R\$ 33.652,98	0,576771%	2,26667%	R\$ 34.614,28
CJ 102 - ALUGUEL (DEZEMBRO/2022 11/12)	05/01/2023	05/01/2023	R\$ 33.652,98	0,157113%	1,26667%	R\$ 34.132,79
CJ 102 - ALUGUEL (JANEIRO/2023 12/12)	05/02/2023	05/02/2023	R\$ 33.652,98	-0,017147%	0,26667%	R\$ 33.736,94
CJ 102 - ALUGUEL (FEVEREIRO/2023 01/12)	13/02/2023	13/02/2023	R\$ 16.216,48	0,000000%	0,000000%	R\$ 16.216,48
CJ 102 - TX INCÊNDIO 2022	13/02/2023	13/02/2023	R\$ 1.076,60	0,000000%	0,000000%	R\$ 1.076,60
CJ 103 - ALUGUEL (OUTUBRO/2022 09/12) 35.466,21 - IPTU 2022(10/10) 8.041,80	05/11/2022	05/11/2022	R\$ 43.508,01	0,146458%	3,26667%	R\$ 44.995,07
CJ 103 -ALUGUEL (NOVEMBRO/2022 10/12)	05/12/2022	05/12/2022	R\$ 35.466,21	0,576771%	2,26667%	R\$ 36.479,31
CJ 103 -ALUGUEL (DEZEMBRO/2022 11/12)	05/01/2023	05/01/2023	R\$ 35.466,21	0,157113%	1,26667%	R\$ 35.971,88
CJ 103 - ALUGUEL (JANEIRO/2023 12/12)	05/02/2023	05/02/2023	R\$ 35.466,21	-0,017147%	0,26667%	R\$ 35.554,69
CJ 103 - ALUGUEL (FEVEREIRO/2023 01/12)	13/02/2023	13/02/2023	R\$ 17.090,24	0,000000%	0,000000%	R\$ 17.090,24
CJ 103 - TX INCÊNDIO 2022	13/02/2023	13/02/2023	R\$ 1.076,60	0,000000%	0,000000%	R\$ 1.076,60
CJ 104 -ALUGUEL (OUTUBRO/2022 09/12) 27.800,98 -IPTU 2022(10/10) 6.482,30 -DESCONTO(19/22) -5.779,51	05/11/2022	05/11/2022	R\$ 28.503,77	0,146458%	3,26667%	R\$ 29.478,00
CJ 104 - ALUGUEL (NOVEMBRO/2022 10/12) 27.800,98 - DESCONTO(20/22) -5.779,51	05/12/2022	05/12/2022	R\$ 22.021,47	0,576771%	2,26667%	R\$ 22.650,52

CJ 104 - ALUGUEL (DEZEMBRO/2022 11/12) 27.800,98 - DESCONTO(21/22) -5.779,51	05/01/2023	05/01/2023	R\$ 22.021,47	0,157113%	1,26667%	R\$ 22.335,45
CJ 104 - ALUGUEL (JANEIRO/2023 12/12) 27.800,98 - DESCONTO(22/22) -5.779,51	05/02/2023	05/02/2023	R\$ 22.021,47	-0,017147%	0,26667%	R\$ 22.076,41
CJ 104 - ALUGUEL (FEVEREIRO/2023 01/12)	13/02/2023	13/02/2023	R\$ 13.396,57	0,000000%	0,000000%	R\$ 13.396,57
CJ 104 - TX INCÊNDIO 2022	13/02/2023	13/02/2023	R\$ 1.076,60	0,000000%	0,000000%	R\$ 1.076,60
SALDO DEVEDOR EM 13/02/2023						R\$ 444.596,57
SALDO DEVEDOR EM 13/02/2023 COM MULTA APLICADA SOBRE O VALOR ATUALIZADO						R\$ 489.056,22

21. Ademais, ressalta-se que os valores foram atualizados de acordo com o estipulado em contrato, incidindo juros de 1% ao mês, calculado pelo IGP-M, bem como multa de 10% sobre o valor do boleto não pago.

4.6. **Multa por Atraso.** O atraso no pagamento do aluguel ou qualquer encargo implicará na imediata exigibilidade de multa no percentual de 10% (dez por cento) e juros de mora, à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre o valor principal do débito, e, se o atraso ultrapassar a 30 (trinta) dias, reajuste do seu valor pelo critério pro rata tempore, a ser calculado pelo IGP-M, considerada a variação do mesmo no mês imediatamente anterior ao da emenda da mora.

22. Ante o exposto, deverá ser retificado o crédito da empresa Américas Investimentos Imobiliários e Participações S.A, passando a constar na lista de credores pelo montante de R\$ R\$ 489.056,22 (quatrocentos e oitenta e nove mil, cinquenta e seis reais e vinte e dois centavos), na classe III - Quirografário.

CONCLUSÃO

23. Diante do exposto, **acolhe-se parcialmente** o pedido de divergência apresentado, para **retificar** o crédito em favor da empresa credora, Américas Investimentos Imobiliários e Participações S.A., para constar na relação creditícia pelo montante de R\$ 489.056,22 (quatrocentos e oitenta e nove mil, cinquenta e seis reais e vinte e dois centavos), na classe quirografária.

Titular do Crédito: Américas Investimentos Imobiliários e Participações S.A

Valor do Crédito: R\$ 489.056,22

Empresa Devedora: Basimóvel Consultoria Imobiliária Ltda.

Classificação do Crédito: Classe III - Quirografário.

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.
Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante
OAB/SP nº 303.042

LÉO BATISTA DE ALMEIDA SOUZA
CRC nº 1SP322499/O-3
Contador

**RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE NEXPE PARTICIPAÇÕES S/A, ABYARA BROKERS INTERMEDIações
IMOBILIÁRIAS LTDA, BASIMÓVEL CONSULTORIA, BAMBERG IMÓVEIS LTDA, GLOBAL
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, MF CONSULTORIA IMOBILIÁRIA, TROPICAL CORRETORA E
CONSULTORIA IMOBILIÁRIA E NITERÓI ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS.**

PROCESSO Nº 1016636-15.2023.8.26.0100

**3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

DADOS DO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

Nome/Razão Social	Ana Maria Pereira Câmara
CPF/CNPJ	383.245.207-91
Tipo do Requerimento	DIVERGÊNCIA DE CRÉDITO

INFORMAÇÕES SOBRE O CRÉDITO:

Valor do crédito declarado pelas Recuperandas	Classificação do crédito declarado pelas Recuperandas
R\$ 135.533,34	Trabalhista

Valor do crédito pretendido pela Credora	Classificação do crédito pretendido pela Credora
R\$ 203.300,01	Trabalhista

DOCUMENTOS APRESENTADOS PELO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

Item	Descrição do Documento
i	Impugnação de Crédito
ii	Ata Homologatória do Acordo na RT n.º 0001341-83.2010.5.01.0058
iii	Petição comunicando o descumprimento do acordo na RT n.º 0001341-83.2010.5.01.0058
iv	Procuração

v	Acordo realizado na RT n.º 0001341-83.2010.5.01.0058
vi	Informativo acerca dos dados bancários

ANA MARIA PEREIRA DA CÂMARA.

1. Trata-se de divergência de crédito apresentada via *e-mail* pelo patrono Dr. Bruno Olegário, apresenta impugnação do crédito da Sra. Ana Maria Pereira da Câmara, oportunidade em que pleiteia pela retificação do seu crédito, para que passe a constar pela importância de R\$ 203.300,01 (duzentos e três mil, trezentos reais e um centavo) na classe Trabalhista - I.

2. Nesta toada, informou que o crédito em testilha advém de três parcelas inadimplidas, acrescido do valor da multa de 50% mencionado no acordo firmado no bojo da Reclamação Trabalhista autuada sob o n.º 0001341-83.2010.5.01.0058, a qual tramitou perante a 58ª Vara do Trabalho de Rio de Janeiro/RJ. Veja-se:

Contudo, o crédito ora habilitado é divergente do valor incluído decorre do acordo celebrado na Reclamação trabalhista nº 0001341-83.2010.5.01.0058, que tramitou perante a 58ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, o qual foi descumprido, restando devido ao pagamento de 03 parcelas acrescida da multa de 50%, conforme constou no termo de acordo.

➔ Logo, nos termos do avençado (acordo e homologação – documentos ora anexados) houve o vencimento antecipado das parcelas faltantes, sendo 03 parcelas, acrescido da multa de 50%, sendo então o valor total de R\$ 359.256,63.

Do valor supra, conforme já destacado, o valor do crédito do habilitante é de R\$ 203.300,01 refere-se ao crédito do habilitante, sendo certo que o saldo de R\$ 155.956,62, foi objeto de outra habilitação/divergência.

(Trecho extraído da petição de acordo)

3. Em seguimento, insta pontuar que a credora constou na relação de credores que alude o artigo 52, §1º da LFR apresentada pelas Recuperandas, pela importância de R\$ 135.533,34 (cento e trinta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos) **(fls.**

2.775/2.807):

ACORDOS TRABALHISTAS	MENSAL	R\$ 07,420.90
ACORDOS TRABALHISTAS	MENSAL	R\$ 135,533.34

(Trecho extraído da fl. 2.781)

4. Inicialmente, a Administradora Judicial consigna que ante ao conjunto probatório encaminhado pela credora e, após diligenciar administrativamente junto ao Tribunal Regional da 01ª Região, a Administradora Judicial constatou que o crédito em testilha é concurisal em sua totalidade, visto que a relação empregatícia junto com a Basimóvel perdurou do período de 12.08.1999 a 31.03.2010 conforme trecho extraído do acordo apresentado pelas partes em sede Laboral e a ata homologatória do acordo expedido pelo Juízo Laboral, enquanto a distribuição da Recuperação Judicial se deu em 13.02.2023. Veja-se:

10. A Ré procederá a anotação da CTPS da Autora em 20 dias a contar da homologação do acordo, com data de admissão o dia 12/08/99 e demissão o dia 31/03/10, na função de corretora de imóveis e salário de R\$ 5.000,00.

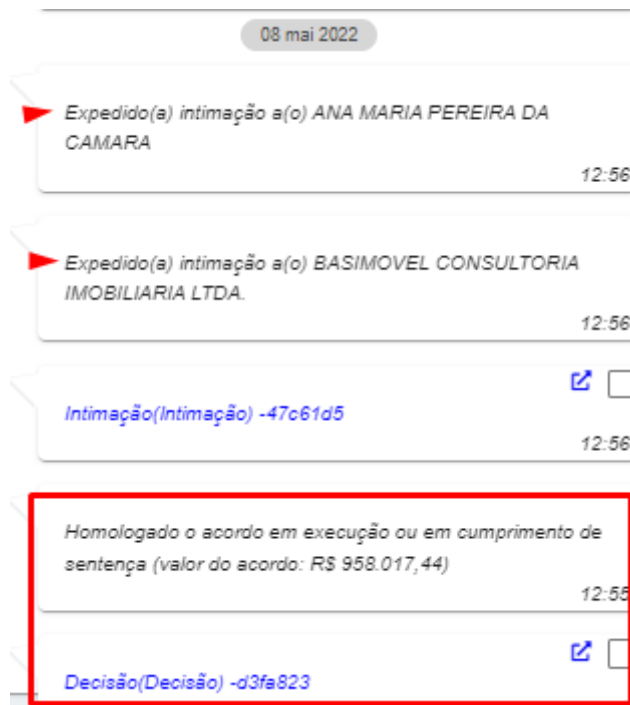
(Trecho extraído da petição de acordo)

No prazo de 20 dias após a ciência da homologação, a reclamada procederá à anotação do contrato de trabalho na CTPS da Autora com datas de admissão em 12/08/1999, saída em 31/03/2010, cargo corretora de imóveis e salário médio de R\$ 5.000,00.

(Trecho extraído da Ata Homologatória do Acordo)

5. Em seguimento, a *Expert* constatou a existência de acordo apresentado pelas partes, o qual foi devidamente homologado pelo Juízo Laboral em 08.05.2022, na qual as partes restaram conciliadas para o pagamento da quantia de R\$ 958.017,44 (novecentos e cinquenta e oito mil, dezessete reais e quarenta e quatro centavos) à Credora. Estipularam também, que o montante acima mencionado seria quitado em 12 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 79.834,78 (setenta e nove mil, oitocentos e trinta e quatro reais e setenta e oito centavos), ressalvando-se a última parcela, cujo montante será de R\$ 79.834,86 (setenta e nove mil, oitocentos e trinta e quatro reais e oitenta e seis centavos) sendo que o primeiro

vencimento seria em até 20 (vinte) dias após a ciência da homologação, a qual se deu em 08.05.2022 e assim, **o 1º vencimento datou-se para até 28.05.2022**, sob pena de multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor em aberto em caso de inadimplemento, conforme se verifica abaixo:



ACORDO

A reclamada pagará ao reclamante a importância líquida e disponível, no total de R\$ 958.017,44, sendo R\$ 79.834,78, referente à 1ª parcela do acordo, no prazo de 20 dias após a ciência da homologação, e as demais no mesmo dia dos meses seguintes, ou primeiro dia útil subsequente, conforme discriminado a seguir:

- 2ª parcela, de R\$ 79.834,78.
- 3ª parcela, de R\$ 79.834,78.
- 4ª parcela, de R\$ 79.834,78.
- 5ª parcela, de R\$ 79.834,78.
- 6ª parcela, de R\$ 79.834,78.
- 7ª parcela, de R\$ 79.834,78.
- 8ª parcela, de R\$ 79.834,78.
- 9ª parcela, de R\$ 79.834,78.
- 10ª parcela, de R\$ 79.834,78.
- 11ª parcela, de R\$ 79.834,78.
- 12ª parcela, de R\$ 79.834,86, devida mente ajustada pelo juízo em razão de saldo de R\$ 0,08 a pagar.

(Trecho extraído da Ata Homologatória do Acordo proferida pelo Juízo Laboral)

6. Ainda assim, no acordo entabulado, as partes esclarecem que do montante de R\$

79.834,78 (setenta e nove mil, oitocentos e trinta e quatro reais e setenta e oito centavos), referente às parcelas (01ª a 11ª) e R\$ 79.834,86 (setenta e nove mil, oitocentos e trinta e quatro reais e oitenta e seis centavos) referente à 12ª, compõe-se do *quantum* de R\$ 45.177,78 de titularidade da credora Ana Maria Pereira da Câmara, sendo que a última o valor seria R\$ 45.177,86, e o valor de R\$ 34.657,00 devido aos patronos, veja-se:

Todas as parcelas serão pagas mediante depósito de:

R\$ 45.177,78 na conta-corrente do autor, ANA MARIA PEREIRA DA CÂMARA, CPF nº 383.245.207-91, agência 0309, conta nº 19392-8 do Banco Itaú, com a ressalva de que a última parcela terá o valor de R\$ 45.177,86.

R\$ 34.657,00 na conta-corrente do patrono, HENRIQUE SANTIAGO DE OLIVEIRA CPF nº 018.382.817-89, agência 1690, conta nº 104631-4 do Banco Bradesco.

(Trecho extraído da Ata Homologatória do Acordo proferida pelo Juízo Laboral)

7. Neste ínterim cumpre **frisar** que o crédito discutido na presente divergência é o do titular da Reclamação Trabalhista, ora, a Sra. Ana Maria Pereira da Câmara, sendo que o patrono informa no petição de impugnação que o crédito dos patronos são objeto de outra divergência de crédito, veja-se:

Do valor supra, conforme já destacado, o valor do crédito do habilitante é de R\$ 203.300,01 refere-se ao crédito do habilitante, sendo certo que o saldo de R\$ 155.956,62, foi objeto de outra habilitação/divergência.

(Trecho extraído da petição de impugnação enviada pela credora)

8. Em seguimento, ao compulsar os autos da Reclamação Trabalhista, a *Expert* verificou que a credora informou naqueles autos que houve o descumprimento da parcela de março/2023. Porém, naquela mesma oportunidade, a credora pontuou que, em razão do vencimento da parcela em questão, ocorreram os vencimentos antecipados das demais, as quais, totalizam 03 parcelas devidas.

9. Logo, apesar do informativo da credora nos autos trabalhistas de que fora a parcela de março a primeira inadimplida, em razão do informativo de que três parcelas são devidas, bem

como, por similaridade entre às impugnações encaminhadas a essa Administradora Judicial pelo patrono Dr. Bruno Olegário Fonseca Lima, o qual, labora conjuntamente com o Dr. Henrique Santiago de Oliveira, os quais atuaram em diversas reclamações trabalhistas e o fato de que a petição de descumprimento da Credora fora juntada nos autos em 02.03.2023, a *Expert* entende-se que ocorreu um mero erro material, sendo que fora a parcela de fevereiro datada em 28.02.2023 a qual restou devida, visto que, nos moldes do acordo, a parcela de março data-se em 28.03.2023 e corresponde a 11ª parcela, o que ensejaria em duas parcelas devidas, apenas.

ANA MARIA PEREIRA DA CAMARA, já qualificada nos autos da reclamação BRASIL BROKERS PARTICIPACOES S.A., por seu advogado infra assinado, vem expor e requerer o que segue:

A reclamada informa que houve deferimento do processamento de recuperação judicial.

Todavia, houve o descumprimento do acordo com o não pagamento da parcela com vencimento em março. ➡

Lago, nos termos do avençado (acordo ID 9e94857 e homologado na Decisão sob ID d3fa823) há o vencimento antecipado das parcelas de 03 parcelas, sendo 02 de R\$ 79.834,78 e 01 de R\$ 79.834,86, que totaliza R\$ 239.504,42 acrescido da multa de 50% (R\$ 119.752,21), sendo então o valor total de R\$ 359.256,63.

Id aa911d8 - Manifestação

Juntado por Felipe Adolfo Fernandes Kalaf em 02/03/2023 08:59



(Trechos extraídos da RT n.º 0001341-83.2010.5.01.0058)

Parcela	Data de Vencimento - Conf. acordo
01ª	28.05.2022
02ª	28.06.2022
03ª	28.07.2022

04 ^a	28.08.2022
05 ^a	28.09.2022
06 ^a	28.10.2022
07 ^a	28.11.2022
08 ^a	28.12.2022
09 ^a	28.01.2023
10 ^a	28.02.2023
11 ^a	28.03.2023
12 ^a	28.04.2023
-	-

10. Dando-se seguimento, ante o inadimplemento informado, o qual ocasionou o vencimento antecipado das últimas parcelas, a Credora pontua que ensejou a incidência da multa moratória de 50% sobre o valor remanescente, nos termos do acordo firmado entre as partes. Veja-se:

Logo, nos termos do avençado (acordo e homologação – documentos ora anexados) houve o vencimento antecipado das parcelas faltantes, sendo 03 parcelas, acrescido da multa de 50%, sendo então o valor total de R\$ 359.256,63.

(Trecho extraído da petição de impugnação enviada pela credora)

11. Deste modo, devidamente instada a se manifestar, a Recuperanda juntou petitório naqueles autos (**ID. dab7a94**), informando em síntese que fora deferido em 15.02.2023 o processamento da Recuperação Judicial, motivo pelo qual houve a suspensão dos pagamentos. Confira-se:

BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA

("Requerente"), nos autos da reclamação trabalhista que lhe move ANA MARIA PEREIRA DA CAMARA ("Requerido"), vem, pela advogada abaixo firmada, com fundamento no art. 6º da Lei 11.101/2005, expor e requerer o seguinte:

Informa a Requerente que ingressou com pedido de recuperação judicial, cujos autos foram autuados sob o nº 1016636-15.2023.8.26.0100 e distribuídos à 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, conforme razões expostas na petição inicial daquela ação (doc. 01).

Na última quarta-feira, 15/02/2023, aquele D. Juízo reconheceu o preenchimento dos requisitos legais e deferiu o processamento da recuperação judicial, conforme decisão anexa.

Assim, diante do deferimento do processamento da recuperação judicial ficam suspensas as execuções em face devedor, nos termos do art. 6º, caput, da Lei de Falências²². Nesse sentido foi a decisão do Juízo da recuperação, que determinou (p. 4.):

(Trechos extraídos da RT n.º 0001341-83.2010.5.01.0058)

12. Pois bem! Considerando que o crédito se trata de um direito disponível e corroborando-se ao fato de que a primeira parcela venceu-se em 28.05.2022¹, a Administradora Judicial entende que, de fato, em 28.02.2023, 28.03.2023, 28.04.2023 vencem as três últimas parcelas, ora, 10ª, 11ª e 12ª.

13. Superada tais premissas, frisa-se que, além da relação trabalhista ter perdurado anteriormente à data da distribuição da recuperação judicial, conforme já demonstrado neste petitório, o acordo foi celebrado em 08.04.2022 e homologado em 08.05.2022, ou seja, datas

¹ Vinte dias após a ciência do acordo, o qual ocorreu em 08.05.2022, nos moldes pactuados pelas partes.

anteriores à distribuição da recuperação judicial (**13.02.2023**).

14. Nesse sentido, consoante inteligência do art. 49 da LFR², estão sujeitos aos efeitos da recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, vencidos ou vincendos, de forma que o seu pagamento deverá ser realizado consoante a previsão que restar aprovada no Plano de Recuperação Judicial.

15. Assim sendo, considerando que o pedido de recuperação judicial foi distribuído no dia **13.02.2023**, a partir dessa data as empresas devedoras não poderiam realizar o pagamento de créditos submetidos ao concurso de credores, em razão de impedimento legal, de forma que o vencimento das parcelas em questão, ora, a 10^a, 11^a e 12^a, datadas respectivamente para 28.02.2023, 28.03.2023, 28.04.2023, tiveram sua exigibilidade suspensa, não havendo, portanto, **a inadimplência apta a ensejar a incidência da multa moratória prevista**, consoante entendimento do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, *in verbis*:

*Agravo de instrumento. Recurso interposto contra a r. sentença que indeferiu a inicial, extinguindo o incidente de habilitação de crédito sem apreciação do mérito. Pedido de recuperação judicial formulado em 18/11/2014. **Acordo trabalhista firmado em 14/05/2014 e supostamente inadimplido a partir da sexta parcela, vencida em 10/12/2014. Ausência, contudo, de inadimplemento da recuperanda. Suspensão da exigibilidade das parcelas posteriores ao pedido de recuperação judicial que afasta a incidência da multa moratória pretendida. Irrelevância da expedição, pela Justiça do Trabalho, de certidão de habilitação de crédito remanescente relativa ao valor da multa.** Coisa julgada material não configurada, vez que incumbe ao Juízo recuperacional decidir a respeito da sujeição, ou não, do crédito ao concurso de credores. Precedentes jurisprudenciais. Valor principal (crédito trabalhista) inserido na recuperação judicial e devidamente pago pela recuperanda. Concordância do administrador*

² Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.

*judicial quanto ao acerto da r. sentença recorrida, que deve ser mantida. Agravo de instrumento desprovido.*³ **(original sem grifos)**

16. Com efeito, é de rigor que a Credora **esteja na relação de credores pelo valor principal das parcelas em aberto, sem a incidência de multa moratória, haja vista que o não pagamento decorreu de imposição legal.**

17. Logo, o **não pagamento da três últimas parcelas do acordo, cujo vencimento se deu respectivamente em 28.02.2023, 28.03.2023 e 28.04.2023, ou seja, em datas posteriores à distribuição da recuperação judicial, datada de 13.02.2023, se deu por imposição legal. Por esse motivo, imperioso que o valor referente à multa por inadimplemento de parcelamento, no percentual de 50%, seja afastada dos cálculos.**

18. Nesse ínterim, tendo em vista que restou inadimplida as três últimas parcelas do acordo, sendo duas no valor de e R\$ 79.834,78 (setenta e nove mil, oitocentos e trinta e quatro reais e setenta e oito centavos), e uma, no *quantum* R\$ 79.834,86 (setenta e nove mil, oitocentos e trinta e quatro reais e oitenta e seis centavos) totalizando a monta de R\$ 239.504,42 (duzentos e trinta e nove mil, quinhentos e quatro reais e quarenta e dois centavos), de rigor que seja promovida a retificação do crédito pela importância apurada, sem incidência de correção e juros moratórios, por ser posterior a distribuição da recuperação judicial.

19. Ao ensejo, rememora-se que como elucidado ao longo deste petitório, a parcela em aberto corresponde à quantia devida a credora e aos patronos (*vide tópico 6*), sendo que, para fins da devida retificação, a Administradora Judicial segrega o valor a ser habilitado em favor da habilitante, veja-se:

³ TJ-SP - AI: 20668276620178260000 SP 2066827-66.2017.8.26.0000, Relator: Carlos Dias Motta, Data de Julgamento: 27/03/2019, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 28/03/2019

A) 12 parcelas de R\$ 45.177,78, por meio de depósito na conta corrente 19392-8, Agência 0309, Banco ITAU, de titularidade de ANA MARIA PEREIRA DA CÂMARA, CPF 383.245.207-91.

B) 12 parcelas de R\$ 34.657,00, por meio de depósito na conta corrente 104631-4, Agência 1690, Banco Bradesco, de titularidade do Dr. Henrique Santiago de Oliveira, CPF 018.382.817-89;

Parcelas	Valor total	Parcela da Credora	Parcela do advogado
10ª	R\$ 79.834,78	R\$ 45.177,78	R\$ 34.657,00
11ª	R\$ 79.834,78	R\$ 45.177,78	R\$ 34.657,00
12ª	R\$ 79.834,86	R\$ 45.177,86	R\$ 34.657,00
-	R\$ 239.504,42	R\$ 135.533,42	R\$ 103.971,00

20. Assim sendo, o valor devido pela credora perfaz o montante de **R\$ 135.533,42 (cento e trinta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais e quarenta e dois centavos)**, estando em igualdade com o informado pelas Recuperandas na relação de credores, conforme já demonstrado.

21. Por fim, com o título de informação, houve a distribuição de Ação Rescisória Trabalhista, por parte da Recuperanda, autuada sob o nº 0010639-74.2013.5.01.0000, sendo certo que nos autos há tratativa de verbas trabalhistas, contendo apenas comunicado do acordo entre as partes, não ensejando qualquer alteração no crédito retro calculado da credora.

CONCLUSÃO

22. Diante do exposto, a Administradora Judicial **rejeita** o pleito aduzido pela Credora Sra. Ana Maria Pereira da Câmara, devendo a impugnante **permanecer** na lista de credores pelo valor de R\$ 135.533,42 (cento e trinta e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais e quarenta e dois centavos), na classe trabalhista.

Titular do Crédito: Ana Maria Pereira da Câmara

Valor do Crédito: R\$ 135.533,42 (Mantido)

Empresa Devedora: Basimovel Consultoria Imobiliária Ltda.

Classificação do Crédito: Trabalhista - Classe I

ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.

Antonia Viviana Santos de Oliveira Cavalcante

OAB/SP nº 303.042

LÉO BATISTA DE ALMEIDA SOUZA

CRC nº 1SP322499/O-3

Contador