

**RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE NEXPE PARTICIPAÇÕES S/A, ABYARA BROKERS INTERMEDIações
IMOBILIÁRIAS LTDA, BASIMÓVEL CONSULTÓRIA, 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	Cadri Associados S/C Ltda.
CPF/CNPJ	05.555.738/0001-39
Tipo do Requerimento	DIVERGÊNCIA DE CRÉDITO

INFORMAÇÕES SOBRE O CRÉDITO:

Valor do crédito declarado pelas Recuperandas	Classificação do crédito declarado pelas Recuperandas
R\$ 3.105,00	EPP/ME

Valor do crédito pretendido pelo Credor	Classificação do crédito pretendido pelo Credor
R\$ 9.816,00	-

DOCUMENTOS APRESENTADOS PELO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

Item	Descrição do Documento
i	Petição de Divergência de Crédito
ii	Nota Fiscal Eletrônica n.º 485
iii	Nota Fiscal Eletrônica n.º 490

CADRI ASSOCIADOS S/A LTDA.

1. Trata-se de divergência apresentada via *e-mail*, pela empresa credora, Cadri Associados S/C Ltda., a qual pleiteia pela retificação do seu crédito, para que passe a constar pelo montante de R\$ 9.816,00 (nove mil, oitocentos e dezesseis reais).

2. Aduz a Credora que o seu crédito advém das emissões das Notas Fiscais de n.ºs 485 e 490, referente aos serviços prestados à Recuperanda Abyara em dezembro/2022 e fevereiro/2023, conforme se denota da tabela elucidativa a seguir colacionada:

NFs	Emissão	Vencimento	Valor	Assinada?
485	26.01.2023	-	R\$ 3.150,60	Parcial
490	11.02.2023	-	R\$ 6.666,00	Parcial
Total			R\$ 9.816,60	

3. Ao analisar o crédito perseguido, verificou-se que a Credora já consta no edital do art. 52, § 1º, da LFR, pelo valor de R\$ 3.105,00 (três mil, cento e cinco reais), na classe IV - ME/EPP, o que a *Expert* entende que diz respeito a primeira NF, ora, a de n.º 485:

MARIE@CCSCONTABILIDADE.COM.BR	SERVIÇOS DE TERCEIROS	MENSAL	R\$ 7.500,00
CAETANO@ABYARA.COM.BR	COMISSÃO	MENSAL	R\$ 3.105,60
AURELIO@UOL.COM	MARKETING	MENSAL	R\$ 1.340,00

(Três mil, cento e cinco reais e sessenta centavos)

4. Em seguimento, frisa-se que ao analisar os documentos apresentados pela Credora, a Administradora Judicial pôde constatar que as notas fiscais possuem assinaturas digitais, as quais não constam autenticidade e nome dos assinantes, não tendo sido encaminhado nenhum documento que comprove a prestação de serviço. Sendo assim tais documentos são insuficientes à comprovação do crédito pleiteado, restando prejudicada a análise da Administradora Judicial, observe-se:

CADRI ASSOCIADOS S/C LTDA Rua PORTO ALEGRE, 203 JD. SANTA MARTA - Santana de Parnaíba / SP 06529195 Fone: 11-70555870 e-mail: CAETANO@ABYARADFCOM.BR CNPJ: 05.555.738/0001-39 CCM: 0000037445 Código de Serviço: 1.01 - análise e desenvolvimento de sistemas Data de Emissão: 26/01/2023	NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE SERVIÇOS NF-e (TRIBUTADOS) No 485
--	---

Fatura No	Valor R\$	Forma Pgtto
485	3.106,60	contra apresentação

TOMADOR	ABYARA BROKERS INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA S/A
ENDEREÇO	AV. IBIRAPUERA, 2332, CJ: 82 - INDIANÓPOLIS
MUNICÍPIO	SÃO PAULO UF: SP CEP: 01139-001
END.COBRANÇA	O MESMO
CNPJ/CPF	09.564.811/0001-60 Inscr. ESTJ RG : ISENTA Inscr CCM No: 3.782.810-0

VALOR POR EXTENSO	TRES MIL E CIENTO E CINCO REAIS E SESENTA CENTAVOS
--------------------------	--

DEVE À EMPRESA CADRI ASSOCIADOS S/C LTDA OS VALORES CONSTANTES DESTA NOTA FISCAL DE SERVIÇOS, REFERENTE AOS SERVIÇOS ABAIXO DESCRIMINADOS,

QTDE	UNID	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	PREÇOS (R\$)	
			UNITÁRIO	TOTAL
1	UM	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONFORME CONTRATO FIRMADO (VARIÁVEL DE DEZEMBRO/2022)	3.106,60	3.106,60

RETENÇÕES NA FONTE PELO TOMADOR (R\$)					
ISS	IRRF	Pis	Cofins	CSLL	INSS
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

- DOCUMENTO GERADO POR ME CU SPP OPANTE PELO SIMPLES NACIONAL
- NÃO GERA DIRETO A CRÉDITO FISCAL DE ICMS, DE ISS E DE IPI

Assinatura Digital	
TLH39YOS	8PTK2ZVWQ LMSRMOFR 1W026KSL
3E21CAOT	EVN001KT WLLD9V7H 8WV0CTEK
EDY3CWA	WFR7L8FK OCTU7T53 C2HJ20RS
FD78G055	FRFNC4C9 4HQUC3W FUEU87ZL

Caroline Andréa Portinho

Assinatura Digital NFE No 485	
Santana de Parnaíba - CCM: 000037445	
TLH39YOS	8PTK2ZVWQ LMSRMOFR 1W026KSL
3E21CAOT	EVN001KT WLLD9V7H 8WV0CTEK
EDY3CWA	WFR7L8FK OCTU7T53 C2HJ20RS
FD78G055	FRFNC4C9 4HQUC3W FUEU87ZL

RECIBIMOS DA EMPRESA CADRI ASSOCIADOS S/C LTDA OS SERVIÇOS CONSTANTES DESTA NOTA FISCAL ELETRÔNICA

Local/Date: _____
Assinatura do Recebido

CADRI ASSOCIADOS S/C LTDA Rua PORTO ALEGRE, 203 JD. SANTA MARTA - Santana de Parnaíba / SP 06529195 Fone: 11-70555870 e-mail: CAETANO@ABYARADFCOM.BR CNPJ: 05.555.738/0001-39 CCM: 0000037445 Código de Serviço: 1.01 - análise e desenvolvimento de sistemas Data de Emissão: 11/02/2023	NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE SERVIÇOS NF-e (TRIBUTADOS) No 490
--	---

Fatura No	Valor R\$	Forma Pgtto
490	6.666,00	contra apresentação

TOMADOR	ABYARA BROKERS INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA S/A
ENDEREÇO	AV. IBIRAPUERA, 2332, CJ: 82 - INDIANÓPOLIS
MUNICÍPIO	SÃO PAULO UF: SP CEP: 01139-001
END.COBRANÇA	O MESMO
CNPJ/CPF	09.564.811/0001-60 Inscr. ESTJ RG : ISENTA Inscr CCM No: 3.782.810-0

VALOR POR EXTENSO	SEIS MIL E SEISCENTOS E SESENTA E SEIS REAIS
--------------------------	--

DEVE À EMPRESA CADRI ASSOCIADOS S/C LTDA OS VALORES CONSTANTES DESTA NOTA FISCAL DE SERVIÇOS, REFERENTE AOS SERVIÇOS ABAIXO DESCRIMINADOS,

QTDE	UNID	DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS	PREÇOS (R\$)	
			UNITÁRIO	TOTAL
1	UM	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONFORME CONTRATO FIRMADO (FIXO DE FEVEREIRO/2023)	6.666,00	6.666,00



(Trechos extraídos das NFs n.º 485 e 490)

5. Ainda assim, conforme pontuado anteriormente, frisa-se, a Credora não enviou **nenhum documento que comprove a autenticidade digital** das devidas assinaturas, visto que, conforme trecho colacionado acima, apenas constou os códigos criptografados das assinaturas.

6. Deste modo, esclarece-se que todas as notas fiscais apresentadas encontram-se pendentes do documento que ateste a autenticidade digital das assinaturas, e assim, diante da ausência da comprovação de efetiva prestação de serviço que deram lastro às Notas Fiscais em testilha, em 04.04.2023 a Administradora Judicial diligenciou administrativamente junto à Credora. **Ocorre que até a presente data não houve devolutiva por parte da interessada.** Confira-se:

RE: RES: DIVERGÊNCIA DE CRÉDITO "Grupo Nexpe" - Cadri Associados s/c Ltda. - Solicitação de documentos
Sabrina Aparecida de Castro <scastro@acfb.com.br>

Para: castano@adyara.com.br

Cópia: contato@acfb.com.br

04/04/2023 | 17:27

[Ver mais detalhes](#)

Prezado, boa tarde.

Inicialmente, após o recebimento do documento encaminhado.

Em seguimento, informo que ao analisarmos os documentos enviados de modo a proceder à verificação do crédito nos autos da Recuperação Judicial do Grupo Nexpe, constatamos que todas as NFs eletrônicas foram assinadas digitalmente, porém, não houve o envio do **documento que comprove a autenticação digital das assinaturas.**

Deste modo, peço encarecidamente que nos **envie a autenticação digital das assinaturas.**

Atenciosamente,

Sabrina Castro
ACFB Administração Judicial
F +55 11 3030-8822
Rua Cecília, 172 - São Paulo, SP - Brasil
www.acfb.com.br

(Trecho extraído do e-mail enviado à Credora)

7. Ao ensejo, **a fim de tentar lograr êxito na comprovação da bilateralidade do alegado pela empresa Credora**, posteriormente, a *Expert* diligenciou administrativamente junto às Recuperandas, oportunidade em que as Recuperandas **confirmou** as prestações de serviços, ao informar que o crédito arrolado em favor da empresa Cadri, refere-se a NF-e n.º 485, **concedeu aval para a inclusão da NF-e n.º 490** confira-se:

Caros, bom dia.

Segue planilha com a relação das NFs (i) já listadas; (ii) já pagas (segue comprovante); e (iii) que podem ser habilitadas.

Permanecemos à disposição.

Abraços,

FORNECEDOR	NF SOLICITADA
CADRI ASSOCIADOS S/A LTDA	NF. 485 e 490
CADRI ASSOCIADOS S/A LTDA	NF. 485 e 490

OK PARA INCLUSÃO	NF JA LISTADA
NF. 490	NF. 485
NF. 490	NF. 485

(Trechos extraídos dos documentos enviados pela Recuperanda)

8. Deste modo, considerando que houve manifestação de concordância expressa da própria Recuperanda referente às Notas Fiscais pleiteadas, a Administradora Judicial **entende** que houve a devida comprovação, **ante a bilateralidade e por ser fato não controverso**, 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).

9. Nesse sentido, em análise as notas fiscais em comento, a Administradora Judicial constatou que o crédito pleiteado não fora atualizado, portanto, consta 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**.

10. Desta feita, diante das premissas expostas, a Administradora Judicial procedeu à adequação dos créditos referente às Notas Fiscais, a contar da data de emissão de cada documento, ante a ausência de indicativos da data de vencimento em cada Nota Fiscal, tendo realizado a atualização do valor, 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	INPC					
Juros Mora a.m	1%					
SALDO DEVEDOR EM 13/02/2023						R\$ 9.855,81
TÍTULO	Data Base Atualiz.	Data Base Mora	Valor Principal	Atualiz. INPC	Juros Mora 1,0% a.m	Saldo devedor Atualiz.
NF n.º 485	26/01/2023	26/01/2023	R\$ 3.150,60	0,418437%	0,56667%	R\$ 3.181,71
NF n.º 490	11/02/2023	11/02/2023	R\$ 6.666,00	0,054804%	0,06667%	R\$ 6.674,10

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.

11. Deste modo, a Administradora Judicial verificou que o valor atualizado das notas fiscais em testilha, perfaz a monta de R\$ 9.855,81 (nove mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e um centavos) valor este que deve passar a contar, devendo ser mantido na classe IV - ME/EPP.

CONCLUSÃO

12. Diante do exposto, a Administradora Judicial **acolhe** o pedido de retificação apresentado, para em harmonia com as disposições inseridas na LFR, **retificar** o crédito de titularidade da Credora Cadri Associados S/C Ltda, para que passe a constar pelo valor de R\$ 9.855,81 (nove mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e um centavos), na classe IV - ME/EPP.

Titular do Crédito: Cadri Associado S/C Ltda.

Valor do Crédito: R\$ 9.855,81

Empresa Devedora: Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda.

Classificação do Crédito: Classe IV - ME/EPP.

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	Celso Vieira Pires
CPF/CNPJ	297.210.597-49
Tipo do Requerimento	DIVERGÊNCIA DE CRÉDITO

INFORMAÇÕES SOBRE O CRÉDITO:

Valor do crédito declarado pelas Recuperandas	Classificação do crédito declarado pelas Recuperandas
R\$ 77.350,00	Trabalhista

Valor do crédito pretendido pelo Credor	Classificação do crédito pretendido pelo Credor
R\$ 116.025,00	Trabalhista

DOCUMENTOS APRESENTADOS PELO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

Item	Descrição do Documento
i	Petição comunicando descumprimento e valor do crédito
ii	Acordo homologado
iii	Procuração
iv	Divergência - Basimóvel por e-mail

v	Dados bancários do habilitante
vi	Acordo

CELSO VIEIRA PIRES

1. Trata-se de divergência de crédito apresentada via *e-mail* pelo patrono Dr. Bruno Olegário, apresentando Divergência de crédito do Sr. Celso Vieira Pires, oportunidade em que pleiteia pela retificação do seu crédito, para que passe a constar pela importância de R\$ 116.025,00 (cento e dezesseis mil e vinte cinco reais) na classe Trabalhista - I.

2. Nesta toada, informou que o crédito em testilha advém de 5 (cinco) parcelas inadimplidas, acrescido do valor da multa de 50% mencionado no acordo firmado no bojo da Reclamação Trabalhista autuada sob o n.º 0000889-26.2010.5.01.0009, que tramitou perante a 09ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro. Veja-se:

Consta equivocadamente na lista de credores como sendo crédito da habilitante o valor de R\$ 77.350,00.

Contudo, o crédito ora habilitado e divergente do valor incluído decorre do acordo celebrado na Reclamação trabalhista nº 0000889-26.2010.5.01.0009, que tramitou perante a 09ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, o qual foi descumprido, restando devido ao pagamento de 05 parcelas acrescida da multa de 50%, conforme constou no termo de acordo.

Do valor supra, conforme já destacado, o valor do crédito do habilitante é de R\$ 116.025,00 refere-se ao crédito do habilitante, sendo certo que o saldo de R\$ 75.249,97, foi objeto de outra habilitação/divergência.

(Trecho extraído do e-mail enviado pelo Credor)

3. Em seguimento, insta pontuar que o credor constou na relação de credores que alude o artigo 52, §1º da LFR apresentada pelas Recuperandas, pela importância de R\$ 77.350,00 (setenta e sete mil, trezentos e cinquenta reais) **(fls. 2.775/2.807)**:

Acordos Trabalhistas	Mensais	R\$ 77.350,00
Reservas Trabalhistas	Reservas	R\$ 494.647,95

(Trecho extraído da fl. 2.775 - lista de credores das Recuperandas)

4. Dando-se seguimento, em consulta aos documentos enviados pelo Credora, a *Expert* pôde constatar que a relação trabalhista junto com a Recuperanda perdurou entre **22.01.2005 a 31.10.2008**, o que demonstra a **concursalidade do crédito**, por ser anterior à distribuição da recuperação judicial (**13.02.2023**).

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: 22/01/2005; b) data de saída: 31/10/2008; c) função: corretor de imóveis; c) salário: R\$ 4.500,00.

(Trecho extraído do acordo)

5. Em seguimento, a *Expert* constatou a existência de acordo apresentado pelas partes, o qual foi devidamente homologado pelo Juízo Laboral em 23.06.2022, **corroborando-se também com a concursalidade do crédito**, na qual as partes restaram conciliadas para o pagamento da quantia líquida de R\$ 344.000,00 (trezentos e quarenta e quatro mil reais) ao Credor.

6. Desse total, as partes estipularam que a quantia de R\$ 37.960,00 (trinta e sete mil, novecentos e sessenta reais) seria paga através do levantamento dos depósito recursais, e o remanescente, ora, a quantia de R\$ 306.040,00 (trezentos e seis mil, quarenta reais) seria quitado em 12 parcelas, no valor de R\$ 25.533,33 (vinte e cinco mil, quinhentos e trinta e três reais e trinta três centavos), as quais, se subdivide-se em R\$ 15.570,00 (quinze mil, quinhentos e setenta reais) a ser pago ao Credor, e R\$ 10.033,33 (dez mil trinta e três reais e trinta e três centavos), de titularidade dos patronos, sendo que o primeiro vencimento seria em até 20 (vinte) dias após a homologação do acordo, a qual se deu em 23.06.2022 e assim, **o 1º vencimento datou-se para até 13.07.2022**, 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

e **CELSO VIEIRA PERES**, já qualificados nos autos da Reclamação Trabalhista em referência, vêm, por seus advogados abaixo assinados, tendo em vista o ultimo despacho proferido, vem apresentar novo termo de conciliação, com adequação das cláusulas na forma sugerida pelo Juízo, conf. abaixo se segue:

1. A parte Reclamada pagará ao Reclamante o valor líquido de **R\$ 344.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)**, sendo **R\$ 37.960,00 (trinta e sete mil, novecentos e sessenta reais)** através do levantamento de todos dos depósitos recursais existentes nos autos, com os acréscimos legais (se responsabilizando a Ré em caso de insuficiência dos depósitos pelo referido valor), devendo ser expedido alvará com ordem de transferência para o patrono do Reclamante, Dr. Felipe Adolfo Fernandes Kalaf, OAB/RJ 57.634, CPF 839.664.987-15, da Caixa Econômica Federal, Ag. 4044, c/c 179907-9. A diferença de **R\$ 306.040,00 (trezentos e seis mil e quarenta reais)**, através de 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas, no valor de **R\$ 25.503,33 (vinte e**

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

- A) 12 parcelas de **R\$ 15.470,00** por meio de depósito na conta corrente 2585772-3, Agência 0001, Banco Nubank (260), de titularidade de **CELSO VIEIRA PERES**, CPF 297.210.597
- B) 12 parcelas de **R\$ 10.033,33**, 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 (30% honorários advocatícios e 5% assistente técnico contratado);

(Trecho extraído da petição de acordo)

Homologo o acordo de id e8b4f90 para que produza os seus jurídicos efeitos.

Inicialmente, esclarece o advogado do reclamante que o valor do acordo de R\$ 344.000,00, com liberação dos depósitos recursais, para conta do patrono apenas por questões práticas, com repasse de 65% para o reclamante e mantido 35% a título de honorários advocatícios e do assistente técnico.

A primeira parcela será paga no dia 13/07/2022, e as demais no mesmo dia ou dia útil subsequente.

(Trecho extraído da Ata de Audiência)

7. Neste ínterim, cumpre frisar que o crédito discutido na presente divergência é o do titular da Reclamação Trabalhista, ora, o Sr. Celso Vieira Pires, sendo que o patrono informou no petítório de divergência 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\$ 116.025,00 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 pelo credor)

8. Em seguimento, ao compulsar os autos da Reclamação Trabalhista e em consulta aos documentos encaminhados, a *Expert* verificou que o credor informou naqueles autos que houve o descumprimento da parcela de fevereiro/2023, a qual seria a 05ª parcela, e assim, conforme pactuado, ocorreu o vencimento das 5 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 e8b4f90 e homologado na decisão id 2bab171) há o vencimento antecipado das parcelas, sendo 05 parcelas de R\$ 25.503,33, que totaliza R\$ 127.516,65 acrescido da multa de 50% (R\$ 63.758,32), sendo então o valor total de R\$ 191.274,97.

(Trecho extraído da petição de divergência de crédito enviada pelo credor)

9. Pois bem! Considerando que o crédito se trata de um direito disponível do credor, bem como, ante a manifestação do requerente naqueles autos de origem, a Administradora Judicial informa que as cinco últimas parcelas, as quais embasam o requerimento, venceram/vencem em 13.02.2023, 13.03.2023, 13.04.2023, 13.05.2023 e 13.06.2023, respectivamente.

10. Nesse sentido, consoante inteligência do art. 49 da LFR¹, 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.

11. Assim sendo, considerando que o pedido de recuperação judicial foi distribuído no dia 13.02.2023, neste dia em diante 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 5 (cinco) parcelas em questão, datadas respectivamente para 13.02.2023, 13.03.2023, 13.04.2023, 13.05.2023 e 13.06.2023, 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***

¹ Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.

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 judicial quanto ao acerto da r. sentença recorrida, que deve ser mantida. Agravo de instrumento desprovido.² **(original sem grifos)**

12. Com efeito, é de rigor que o Credor **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.**

13. Logo, o **não pagamento das cinco últimas parcelas do acordo, cujo vencimento se deu respectivamente em 13.02.2023, 13.03.2023, 13.04.2023, 13.05.2023 e 13.06.2022, ou seja, no dia exato da distribuição do pedido de Recuperação Judicial e 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.**

14. Nesse ínterim, tendo em vista que restou inadimplida as quatro últimas parcelas do acordo, cada uma no valor de R\$ 25.503,33 (vinte e cinco mil, quinhentos e três reais e trinta e três centavos) referente às parcelas, totalizando a monta de R\$ 127.516,65 (cento e vinte e sete mil, quinhentos e dezesseis reais e sessenta e cinco centavos), de rigor que seja

² 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

promovida a retificação do crédito pela importância apurada em seu favor, sem incidência de correção e juros moratórios, visto que os vencimentos se deram ou exatamente no dia da distribuição do feito recuperacional, ou em data posterior a distribuição.

15. Ao ensejo, rememora-se que como elucidado ao longo deste petitório, as parcelas em aberto correspondem à quantia devida ao credor e aos patronos, sendo que, para fins da devida habilitação, a Administradora Judicial segrega o valor a ser habilitado em favor do habilitante, veja-se:

A) 12 parcelas de R\$ 15.470,00 por meio de depósito na conta corrente 2585772-3, Agência 0001, Banco Nubank (260), de titularidade de **CELSO VIEIRA PERES**, CPF 297.210.597

B) 12 parcelas de R\$ 10.033,33, 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 (30% honorários advocatícios e 5% assistente técnico contratado);

Parcelas	Valor total	Parcela do Credor	Parcela do advogado
08ª	R\$ 25.503,33	15.470,00	R\$ 10.133,33
09ª	R\$ 25.503,33	15.470,00	R\$ 10.133,33
10ª	R\$ 25.503,33	15.470,00	R\$ 10.133,33
11ª	R\$ 25.503,33	15.470,00	R\$ 10.133,33
12ª	R\$ 25.503,33	15.470,00	R\$ 10.133,33
-	R\$ 127.516,65	R\$ 77.350,00	R\$ 50.666,65

16. Assim sendo, o valor devido pelo credor perfaz o montante de **R\$ 77.350,00 (setenta e sete mil, trezentos e cinquenta reais)**, devendo ser considerado tão somente o valor do credor habilitante Celso Vieira Pires, posto que conforme acima vislumbrado, os valores relativos aos honorários do patrono estão sendo discutidos em outra divergência de crédito.

17. Desta forma, conforme demonstrado, o credor impugnante resta habilitado na relação

de credores pela quantia apurada nesta oportunidade pela Administradora Judicial.

CONCLUSÃO

18. Diante do exposto, a Administradora Judicial **rejeita** o pleito aduzido pelo Credor Sr. Celso Vieira Pires, devendo o credor permanecer na lista de credores pelo valor de **R\$ 77.350,00 (setecentos e setenta e sete mil, trezentos e cinquenta reais)**, na classe trabalhista.

Titular do Crédito: Celso Vieira Pires

Valor do Crédito: R\$ 77.350,00 (Mantido)

Empresa Devedora: Basimóvel 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

**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	Claro S.A
CPF/CNPJ	40.432.544/0001-47
Tipo do Requerimento	DIVERGÊNCIA DE CRÉDITO

INFORMAÇÕES SOBRE O CRÉDITO:

Valor do crédito declarado pelas Recuperandas	Classificação do crédito declarado pelas Recuperandas	Devedora
R\$ 7.119,26	Quirografário	Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda
R\$ 3.883,36	Quirografário	Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda
R\$ 1.441,27	Quirografário	Bamberg Imóveis Ltda
R\$ 314,77	Quirografário	Basimóvel Consultoria Imobiliária Ltda
R\$ 54,64	Quirografário	MF Consultoria Imobiliária Ltda
R\$ 2.006,03	Quirografário	Nexpe Participações S/A
R\$ 865,31	Quirografário	Niterói Adm. de Imóveis Ltda
R\$ 1.832,51	Quirografário	Tropical Corretora e Consultoria Imobiliária Ltda

Valor do crédito pretendido pelo Credor	Classificação do crédito pretendido pelo Credor
R\$ 348.463,82	Quirografário

DOCUMENTOS APRESENTADOS PELO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

Item	Descrição do Documento
i	Petição de Divergência de Crédito
ii	Planilha de cálculos
iii	Procurações
iv	Faturas em aberto

CLARO S.A.

1. Inicialmente, a Administradora ressalta que o crédito da Claro S.A foi objeto de apresentação de divergência por parte da Credora e da Recuperanda, e para um melhor deslinde da questão, as divergências serão analisadas abaixo.

2. A credora Claro S.A, encaminhou via *e-mail* divergência de crédito na qual pleiteia pela retificação do seu crédito, para que passe a constar na lista de credores pelo montante de R\$ 348.463,82 (trezentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e três mil reais e oitenta e dois centavos), na classe III - Quirografária.

3. Aduz a Credora que o seu crédito advém de faturas relativas à prestação de serviços de telecomunicações, mediante contrato estipulado entre as partes, as quais foram inadimplidas pela Recuperanda.

4. Dessa forma, a Administradora Judicial informa que a empresa Credora em questão foi relacionada na lista de credores que alude o art. 52, §1º da LFR pelas Recuperandas no montante **total** de R\$ 17.517,15 (dezessete mil, quinhentos e dezessete reais e quinze centavos) na classe quirografária, sendo R\$ 2.006,03 de responsabilidade da Recuperanda Nexpe; R\$ 11.002,62 de responsabilidade da Recuperanda Abyara; R\$ 314,77 de responsabilidade da Recuperanda Basimóvel; R\$ 1.441,27 de responsabilidade da Recuperanda Bamberg; R\$ 54,64 de responsabilidade da Recuperanda MF; R\$ 1.832,51 de responsabilidade da Recuperanda Tropical e, R\$ 865,31 de responsabilidade da Recuperanda Niterói. (fls. 2.775/2.807).

5. Em prosseguimento, a empresa Credora encaminhou 220 (duzentas e vinte) faturas de titularidade das Recuperandas que constam em aberto, as quais, para melhor visualização, a Administradora Judicial planilhou e colaciona abaixo:

Nº	RECUPERANDA	EMIÇÃO	VENCIMENTO	VALOR	Nº FATURA	REFERENTE AO MÊS/ANO
1	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	06/09/2019	25/09/2019	R\$ 4.433,43	19/09/01500596-8	set. / 2019
2	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	08/10/2019	25/10/2019	R\$ 2.464,11	19/10/01500620-9	out. / 2019
3	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	07/11/2019	25/11/2019	R\$ 2.464,11	19/11/01500579-3	nov. / 2019
4	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	07/12/2019	25/12/2019	R\$ 2.464,11	19/12/01500605-1	dez. / 2019
5	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	09/01/2020	25/01/2020	R\$ 2.464,11	20/01/01500564-0	jan. / 2020
6	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	06/02/2020	25/02/2020	R\$ 2.464,11	20/02/01500589-3	fev. / 2020
7	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	09/03/2020	06/07/2020	R\$ 2.464,11	20/03/01500558-1	mar. / 2020
8	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	11/05/2020	25/05/2020	R\$ 2.464,11	20/05/01500548-5	mai. / 2020
9	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	10/06/2020	25/06/2020	R\$ 2.614,40	20/06/01500551-0	jun. / 2020
10	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	09/07/2020	25/07/2020	R\$ 2.718,48	20/07/01500520-9	jul. / 2020
11	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	07/08/2020	25/08/2020	R\$ 2.614,40	20/08/01500545-2	ago. / 2020
12	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	08/09/2020	25/09/2020	R\$ 2.614,40	20/09/01500501-3	set. / 2020
13	ABYARA BROKERS	13/12/2022	26/01/2023	R\$ 1.727,10	22/12/86500268-1	dez. / 2022

	INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA					
14	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	13/12/2022	26/01/2023	R\$ 1.727,10	22/12/86500282-1	dez. / 2022
15	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	09/01/2023	25/02/2023	R\$ 1.055,87	23/01/01502326-4	jan. / 2023
16	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	09/01/2023	25/02/2023	R\$ 887,04	23/01/01502578-8	jan. / 2023
17	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	11/01/2023	20/02/2023	R\$ 191,40	23/01/22000704-0	jan. / 2023
18	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	12/01/2023	26/02/2023	R\$ 3.454,20	23/01/86600043-6	jan. / 2023
19	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	12/01/2023	26/02/2023	R\$ 1.727,10	23/01/86600141-5	jan. / 2023
20	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	12/01/2023	26/02/2023	R\$ 1.727,10	23/01/86600144-9	jan. / 2023
21	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	12/01/2023	25/02/2023	R\$ 1.438,80	23/02/01500963-3	jan. / 2023
22	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	25/03/2023	R\$ 1.055,87	23/02/01502409-2	fev. / 2023
23	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	25/03/2023	R\$ 887,04	23/02/01502667-1	fev. / 2023
24	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	20/02/2023	R\$ 1.411,84	23/02/22000294-6	fev. / 2023
25	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	20/03/2023	R\$ 191,40	23/02/22000713-3	fev. / 2023
26	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	26/03/2023	R\$ 3.454,20	23/02/86500067-0	fev. / 2023
27	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	26/03/2023	R\$ 1.727,10	23/02/86500254-9	fev. / 2023

28	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	26/03/2023	R\$ 1.727,10	23/02/86500269-5	fev. / 2023
29	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	10/03/2023	25/03/2023	R\$ 1.438,80	23/03/01500918-1	mar. / 2023
30	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	10/03/2023	25/04/2023	R\$ 1.055,15	23/03/01502311-5	mar. / 2023
31	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	10/03/2023	25/04/2023	R\$ 887,04	23/03/01502558-8	mar. / 2023
32	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	10/03/2023	20/03/2023	R\$ 1.378,76	23/03/22000289-9	mar. / 2023
33	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	10/03/2023	20/04/2023	R\$ 191,40	23/03/22000695-7	mar. / 2023
34	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	09/03/2023	26/04/2023	R\$ 3.454,20	23/03/86500038-7	mar. / 2023
35	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	09/03/2023	26/04/2023	R\$ 1.727,10	23/03/86500150-6	mar. / 2023
36	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	09/03/2023	26/04/2023	R\$ 1.727,10	23/03/86500156-3	mar. / 2023
37	ABYARA BROKERS INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	14/03/2023	15/04/2023	R\$ 97,56	23/03/86700271-7	mar. / 2023
38	BAMBERG IMOVEIS LTDA	07/11/2019	06/07/2020	R\$ 4.926,24	19/11/01501793-7	nov. / 2019
39	BAMBERG IMOVEIS LTDA	07/12/2019	25/12/2019	R\$ 2.464,11	19/12/01501871-2	dez. / 2019
40	BAMBERG IMOVEIS LTDA	09/01/2020	25/01/2020	R\$ 2.464,11	20/01/01501742-7	jan. / 2020
41	BAMBERG IMOVEIS LTDA	06/02/2020	25/02/2020	R\$ 2.464,11	20/02/01501922-0	fev. / 2020
42	BAMBERG IMOVEIS LTDA	09/03/2020	06/07/2020	R\$ 2.464,11	20/03/01501700-0	mar. / 2020
43	BAMBERG IMOVEIS LTDA	11/05/2020	25/05/2020	R\$ 2.464,11	20/05/01501636-8	mai. / 2020
44	BAMBERG IMOVEIS LTDA	10/06/2020	25/06/2020	R\$ 2.464,11	20/06/01501681-7	jun. / 2020
45	BAMBERG IMOVEIS LTDA	09/07/2020	25/07/2020	R\$ 2.568,19	20/07/01501595-4	jul. / 2020
46	BAMBERG IMOVEIS LTDA	07/08/2020	25/08/2020	2.464,11	20/08/01501675-9	ago. / 2020
47	BAMBERG IMOVEIS LTDA	08/09/2020	25/09/2020	R\$ 2.719,62	20/09/01501556-1	set. / 2020
48	BAMBERG IMOVEIS LTDA	14/12/2022	15/01/2023	R\$ 97,56	22/12/86600116-1	dez. / 2022
49	BAMBERG IMOVEIS LTDA	10/02/2023	15/03/2023	R\$ 292,69	23/02/86500172-9	fev. / 2023

50	BAMBERG IMOVEIS LTDA	10/02/2023	26/03/2023	R\$ 1.727,10	23/02/86500174-8	fev. / 2023
51	BAMBERG IMOVEIS LTDA	10/02/2023	26/03/2023	R\$ 1.727,10	23/02/86500176-7	fev. / 2023
52	BAMBERG IMOVEIS LTDA	10/02/2023	26/03/2023	R\$ 1.727,10	23/02/86500176-7	fev. / 2023
53	BAMBERG IMOVEIS LTDA	10/03/2023	20/03/2023	R\$ 3.741,71	23/03/22000417-0	mar. / 2023
54	BAMBERG IMOVEIS LTDA	09/03/2023	26/04/2023	R\$ 1.727,10	23/03/86500112-0	mar. / 2023
55	BAMBERG IMOVEIS LTDA	09/03/2023	26/04/2023	R\$ 1.727,10	23/03/86500113-5	mar. / 2023
56	BAMBERG IMOVEIS LTDA	09/03/2023	26/04/2023	R\$ 1.727,10	23/03/86500114-0	mar. / 2023
57	BAMBERG IMOVEIS LTDA	14/03/2023	15/04/2023	R\$ 292,69	23/03/86700188-4	mar. / 2023
58	BAMBERG IMOVEIS LTDA	14/03/2023	15/04/2023	R\$ 97,56	23/03/86700189-9	mar. / 2023
59	BAMBERG IMOVEIS LTDA	14/03/2023	15/04/2023	R\$ 97,56	23/03/86700190-1	mar. / 2023
60	BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	12/01/2023	26/02/2023	R\$ 1.727,10	23/01/86600210-8	jan. / 2023
61	BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	12/01/2023	26/02/2023	R\$ 1.727,10	23/01/86600217-0	jan. / 2023
62	BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	26/03/2023	R\$ 1.727,10	23/02/86500394-1	fev. / 2023
63	BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	26/03/2023	R\$ 1.727,10	23/02/86500398-0	fev. / 2023
64	BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/03/2023	25/04/2023	R\$ 1.112,68	23/03/01505015-0	mar. / 2023
65	BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	09/03/2023	26/04/2023	R\$ 1.727,10	23/03/86500204-4	mar. / 2023
66	BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	09/03/2023	26/04/2023	R\$ 1.727,10	23/03/86500207-8	mar. / 2023
67	BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	14/03/2023	15/04/2023	R\$ 97,56	23/03/86700380-4	mar. / 2023
68	BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	14/03/2023	15/04/2023	R\$ 243,91	23/03/86700381-9	mar. / 2023
69	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	08/11/2016	13/03/2018	R\$ 1.699,58	16/11/01508325-7	nov. / 2016
70	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	08/03/2017	25/03/2017	R\$ 1.702,65	17/03/01507780-8	mar. / 2017
71	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	07/04/2017	25/04/2017	R\$ 1.748,50	17/04/01507191-0	abr. / 2017
72	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	09/05/2017	25/05/2017	R\$ 1.755,57	17/05/01507680-7	mai. / 2017
73	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	09/05/2022	25/06/2022	R\$ 960,88	22/05/01504513-5	mai. / 2022
74	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	15/06/2022	24/07/2022	R\$ 2.157,78	22/06/23001363-8	jun. / 2022

75	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	13/07/2022	24/08/2022	R\$ 2.090,05	22/07/23001328-0	jul. / 2022
76	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	12/08/2022	24/09/2022	R\$ 1.864,48	22/08/23001352-7	ago. / 2022
77	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	13/12/2022	24/01/2023	R\$ 443,74	22/12/23001280-7	dez. / 2022
78	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	13/12/2022	24/01/2023	R\$ 1.209,17	22/12/23001360-8	dez. / 2022
79	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	13/12/2022	24/01/2023	R\$ 403,40	22/12/23001372-0	dez. / 2022
80	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	13/12/2022	26/01/2023	R\$ 1.727,10	22/12/86500399-5	dez. / 2022
81	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	12/01/2023	24/02/2023	R\$ 1.209,17	23/01/23001343-0	jan. / 2023
82	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	12/01/2023	24/02/2023	R\$ 403,40	23/01/23001354-8	jan. / 2023
83	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	12/01/2023	15/02/2023	R\$ 146,34	23/01/86600188-1	jan. / 2023
84	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	12/01/2023	25/02/2023	R\$ 1.727,10	23/01/86600189-6	jan. / 2023
85	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	12/01/2023	25/02/2023	R\$ 1.727,10	23/01/86600190-9	jan. / 2023
86	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	12/01/2023	15/02/2023	R\$ 97,56	23/01/86600191-3	jan. / 2023
87	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	12/01/2023	25/02/2023	R\$ 1.727,10	23/01/86600193-2	jan. / 2023
88	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	12/01/2023	15/02/2023	R\$ 97,56	23/01/86600194-7	jan. / 2023
89	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	12/01/2023	25/02/2023	R\$ 1.727,10	23/01/86600195-1	jan. / 2023
90	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	12/01/2023	15/02/2023	R\$ 97,56	23/01/86600196-6	jan. / 2023
91	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	12/01/2023	25/02/2023	R\$ 1.727,10	23/01/86600200-4	jan. / 2023
92	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	12/01/2023	15/02/2023	R\$ 195,13	23/01/86600201-9	jan. / 2023
93	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	12/01/2023	25/02/2023	R\$ 1.727,10	23/01/86600202-3	jan. / 2023
94	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	12/01/2023	15/02/2023	R\$ 146,34	23/01/86600203-8	jan. / 2023
95	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	12/01/2023	25/02/2023	R\$ 1.727,10	23/01/86600204-2	jan. / 2023

96	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	12/01/2023	15/02/2023	R\$ 146,34	23/01/86600205-7	jan. / 2023
97	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	25/03/2023	R\$ 746,17	23/02/01504712-3	fev. / 2023
98	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	25/03/2023	R\$ 814,82	23/02/01504859-8	fev. / 2023
99	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	25/03/2023	R\$ 820,34	23/02/01504906-4	fev. / 2023
100	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	25/03/2023	R\$ 820,14	23/02/01505023-1	fev. / 2023
101	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	20/03/2023	R\$ 1.235,11	23/02/22001375-9	fev. / 2023
102	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	20/03/2023	R\$ 423,57	23/02/22001452-6	fev. / 2023
103	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	20/03/2023	R\$ 403,40	23/02/22001473-8	fev. / 2023
104	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	20/03/2023	R\$ 596,26	23/02/22001541-6	fev. / 2023
105	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	24/03/2023	R\$ 443,74	23/02/23001288-2	fev. / 2023
106	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	24/03/2023	R\$ 1.206,69	23/02/23001370-0	fev. / 2023
107	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	24/03/2023	R\$ 403,40	23/02/23001382-3	fev. / 2023
108	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	26/03/2023	R\$ 1.727,10	23/02/86500368-9	fev. / 2023
109	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	26/03/2023	R\$ 1.727,10	23/02/86500371-0	fev. / 2023
110	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	26/03/2023	R\$ 1.727,10	23/02/86500375-9	fev. / 2023
111	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	26/03/2023	R\$ 1.727,10	23/02/86500378-2	fev. / 2023
112	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	26/03/2023	R\$ 1.727,10	23/02/86500382-9	fev. / 2023
113	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	26/03/2023	R\$ 1.727,10	23/02/86500388-6	fev. / 2023
114	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/02/2023	26/03/2023	R\$ 1.727,10	23/02/86500390-3	fev. / 2023
115	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/03/2023	25/04/2023	R\$ 1.052,83	23/03/01504445-7	mar. / 2023
116	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/03/2023	25/04/2023	R\$ 746,17	23/03/01504527-7	mar. / 2023

117	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/03/2023	25/04/2023	R\$ 814,82	23/03/01504676-9	mar. / 2023
118	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/03/2023	25/04/2023	R\$ 820,34	23/03/01504721-6	mar. / 2023
119	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/03/2023	25/04/2023	R\$ 820,34	23/03/01504831-8	mar. / 2023
120	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/03/2023	20/04/2023	R\$ 1.235,11	23/03/22001354-0	mar. / 2023
121	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/03/2023	20/04/2023	R\$ 423,57	23/03/22001433-7	mar. / 2023
122	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/03/2023	20/04/2023	R\$ 403,40	23/03/22001454-9	mar. / 2023
123	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/03/2023	20/04/2023	R\$ 2.316,45	23/03/22001521-2	mar. / 2023
124	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/03/2023	20/04/2023	R\$ 425,90	23/03/22001534-0	mar. / 2023
125	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	10/03/2023	20/04/2023	R\$ 443,74	23/03/23001258-5	mar. / 2023
126	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	13/03/2023	24/04/2023	R\$ 1.209,17	23/03/23001337-1	mar. / 2023
127	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	13/03/2023	24/04/2023	R\$ 403,40	23/03/23001349-4	mar. / 2023
128	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	09/03/2023	26/04/2023	R\$ 1.727,10	23/03/86500194-9	mar. / 2023
129	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	09/03/2023	26/04/2023	R\$ 1.727,10	23/03/86500195-3	mar. / 2023
130	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	09/03/2023	26/04/2023	R\$ 1.727,10	23/03/86500196-8	mar. / 2023
131	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	09/03/2023	26/04/2023	R\$ 1.727,10	23/03/86500197-2	mar. / 2023
132	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	09/03/2023	26/04/2023	R\$ 1.727,10	23/03/86500198-7	mar. / 2023
133	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	09/03/2023	26/04/2023	R\$ 1.727,10	23/03/86500201-0	mar. / 2023
134	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	09/03/2023	26/04/2023	R\$ 1.727,10	23/03/86500202-5	mar. / 2023
135	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	14/03/2023	15/04/2023	R\$ 146,34	23/03/86700350-3	mar. / 2023
136	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	14/03/2023	15/04/2023	R\$ 97,56	23/03/86700353-7	mar. / 2023
137	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	14/03/2023	15/04/2023	R\$ 97,56	23/03/86700358-0	mar. / 2023

138	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	14/03/2023	15/04/2023	R\$ 97,56	23/03/86700360-7	mar. / 2023
139	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	14/03/2023	15/04/2023	R\$ 195,13	23/03/86700366-4	mar. / 2023
140	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	14/03/2023	15/04/2023	R\$ 146,34	23/03/86700370-0	mar. / 2023
141	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA	14/03/2023	15/04/2023	R\$ 146,34	23/03/86700371-5	mar. / 2023
142	NEXPE PARTICIPACOES S A	05/05/2019	06/12/2019	R\$ 3,41	19/05/36102240-0	mai. / 2019
143	NEXPE PARTICIPACOES S A	06/12/2021	15/12/2019	R\$ 168,99	19/12/36102100-4	dez. / 2019
144	NEXPE PARTICIPACOES S A	04/01/2020	15/01/2020	R\$ 169,79	20/01/36102109-4	jan. / 2020
145	NEXPE PARTICIPACOES S A	05/02/2020	15/02/2020	R\$ 169,15	20/02/36102106-4	fev. / 2020
146	NEXPE PARTICIPACOES S A	06/03/2020	06/07/2020	R\$ 169,14	20/03/36102069-5	mar. / 2020
147	NEXPE PARTICIPACOES S A	08/05/2020	15/05/2020	R\$ 170,15	20/05/36102004-8	mai. / 2020
148	NEXPE PARTICIPACOES S A	06/06/2022	15/06/2020	R\$ 173,65	20/06/36102017-9	jun. / 2020
149	NEXPE PARTICIPACOES S A	07/07/2020	15/07/2020	R\$ 178,79	20/07/36102009-8	jul. / 2020
150	NEXPE PARTICIPACOES S A	07/08/2020	25/08/2020	R\$ 2.583,36	20/08/01504972-1	ago. / 2020
151	NEXPE PARTICIPACOES S A	07/08/2020	15/08/2020	R\$ 171,28	20/08/36101983-0	ago. / 2020
152	NEXPE PARTICIPACOES S A	08/09/2020	25/09/2020	R\$ 1.345,47	20/09/01504559-7	set. / 2020
153	NEXPE PARTICIPACOES S A	05/09/2020	15/09/2020	R\$ 171,49	20/09/36101956-6	set. / 2020
154	NEXPE PARTICIPACOES S A	10/11/2020	25/11/2020	R\$ 1.345,47	20/11/01504454-5	nov. / 2020
155	NEXPE PARTICIPACOES S A	14/09/2022	15/10/2022	R\$ 97,56	22/09/86700154-0	set. / 2022
156	NEXPE PARTICIPACOES S A	12/01/2023	25/02/2023	R\$ 1.266,54	23/01/86600208-0	jan. / 2023
157	NEXPE PARTICIPACOES S A	12/01/2023	15/02/2023	R\$ 97,56	23/01/86600209-5	jan. / 2023
158	NEXPE PARTICIPACOES S A	10/02/2023	25/03/2023	R\$ 926,04	23/02/01505154-5	fev. / 2023
159	NEXPE PARTICIPACOES S A	10/02/2023	20/03/2023	R\$ 425,90	23/02/22001556-2	fev. / 2023
160	NEXPE PARTICIPACOES S A	10/03/2023	25/04/2023	R\$ 934,76	23/03/01504961-7	mar. / 2023
161	NEXPE PARTICIPACOES S A	06/03/2023	15/04/2023	R\$ 154,34	23/03/36101573-7	mar. / 2023
162	NEXPE PARTICIPACOES S A	14/03/2023	15/04/2023	R\$ 97,56	23/03/86700373-4	mar. / 2023
163	NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	12/01/2023	25/02/2023	R\$ 1.727,10	23/01/86600222-0	jan. / 2023
164	NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	12/01/2023	15/02/2023	R\$ 195,13	23/01/86600223-5	jan. / 2023
165	NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	12/01/2023	25/02/2023	R\$ 1.727,10	23/01/86600224-0	jan. / 2023
166	NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	12/01/2023	15/02/2023	R\$ 146,34	23/01/86600225-4	jan. / 2023
167	NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	10/02/2023	25/03/2023	R\$ 1.505,42	23/02/01505409-4	fev. / 2023

168	NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	10/02/2023	20/03/2023	R\$ 4.103,92	23/02/22001635-9	fev. / 2023
169	NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	10/02/2023	26/03/2023	R\$ 1.727,10	23/02/86500405-1	fev. / 2023
170	NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	10/02/2023	26/03/2023	R\$ 1.727,10	23/02/86500407-0	fev. / 2023
171	NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	10/03/2023	25/04/2023	R\$ 1.506,91	23/03/01505224-6	mar. / 2023
172	NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	10/03/2023	20/04/2023	R\$ 3.437,44	23/03/22001616-0	mar. / 2023
173	NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	09/03/2023	26/04/2023	R\$ 1.727,10	23/03/86500210-0	mar. / 2023
174	NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	09/03/2023	26/04/2023	R\$ 1.727,10	23/03/86500211-4	mar. / 2023
175	NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	14/03/2023	15/04/2023	R\$ 195,13	23/03/86700385-7	mar. / 2023
176	NITEROI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	14/03/2023	15/04/2023	R\$ 146,34	23/03/86700386-1	mar. / 2023
177	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	09/04/2019	02/09/2019	R\$ 2.256,85	19/04/01512094-0	abr. / 2019
178	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	06/12/2019	15/12/2019	R\$ 1.606,41	19/12/36103071-3	dez. / 2019
179	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	04/01/2020	15/01/2020	R\$ 112,61	20/01/36103076-5	jan. / 2020
180	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	05/02/2020	15/02/2020	R\$ 198,36	20/02/36103087-7	fev. / 2020
181	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	06/03/2020	06/07/2020	R\$ 545,61	20/03/36103001-4	mar. / 2020
182	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	08/05/2020	15/05/2020	R\$ 683,66	20/05/36102952-0	mai. / 2020
183	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	06/06/2020	15/06/2020	R\$ 939,50	20/06/36102983-0	jun. / 2020
184	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	07/07/2020	15/07/2020	R\$ 839,56	20/07/36102950-9	jul. / 2020
185	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	07/08/2020	15/08/2020	R\$ 918,04	20/08/36102930-5	ago. / 2020
186	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	05/09/2020	15/09/2020	R\$ 907,42	20/09/36102891-7	set. / 2020
187	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	09/05/2022	25/06/2022	R\$ 3.516,77	22/05/01508970-5	mai. / 2022
188	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	09/09/2022	25/10/2022	R\$ 1.376,34	22/09/01510066-8	set. / 2022

189	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	08/09/2022	26/10/2022	R\$ 1.727,10	22/09/86500522-1	set. / 2022
190	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	14/09/2022	15/10/2022	R\$ 97,56	22/09/86700186-0	set. / 2022
191	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	12/10/2022	25/11/2022	R\$ 1.376,34	22/10/01510419-1	out. / 2022
192	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	10/10/2022	26/11/2022	R\$ 1.727,10	22/10/86500589-0	out. / 2022
193	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	14/10/2022	15/11/2022	R\$ 97,56	22/10/86600244-4	out. / 2022
194	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	08/11/2022	25/12/2022	R\$ 1.376,34	22/11/01510175-4	nov. / 2022
195	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	14/11/2022	15/12/2022	R\$ 97,56	22/11/86600494-2	nov. / 2022
196	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	14/11/2022	26/12/2022	R\$ 1.727,10	22/11/86600495-7	nov. / 2022
197	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	08/12/2022	25/01/2023	R\$ 1.376,34	22/12/01510610-4	dez. / 2022
198	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	13/12/2022	26/01/2023	R\$ 1.727,10	22/12/86500633-0	dez. / 2022
199	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	14/12/2022	15/01/2023	R\$ 97,56	22/12/86600196-0	dez. / 2022
200	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	09/01/2023	25/02/2023	R\$ 1.363,98	23/01/01510405-2	jan. / 2023
201	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	12/01/2023	25/02/2023	R\$ 1.727,10	23/01/86600118-6	jan. / 2023
202	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	12/01/2023	27/02/2023	R\$ 1.727,10	23/01/86600272-9	jan. / 2023
203	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	12/01/2023	30/01/2023	R\$ 97,56	23/01/86600277-1	jan. / 2023
204	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	12/01/2023	30/01/2023	R\$ 1.727,10	23/01/86600278-6	jan. / 2023
205	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	10/02/2023	25/03/2023	R\$ 1.713,36	23/02/01510101-3	fev. / 2023
206	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	10/02/2023	25/03/2023	R\$ 1.367,91	23/02/01510813-3	fev. / 2023
207	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	10/02/2023	26/03/2023	R\$ 1.727,10	23/02/86500188-0	fev. / 2023
208	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	10/02/2023	26/03/2023	R\$ 1.727,10	23/02/86500640-0	fev. / 2023
209	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	10/02/2023	15/03/2023	R\$ 97,56	23/02/86500661-1	fev. / 2023

210	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	10/02/2023	26/03/2023	R\$ 1.727,10	23/02/86500662-6	fev. / 2023
211	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	10/03/2023	25/04/2023	R\$ 1.713,36	23/03/01509735-4	mar. / 2023
212	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	10/03/2023	25/04/2023	R\$ 1.367,91	23/03/01510436-5	mar. / 2023
213	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	01/03/2023	10/04/2023	R\$ 208,51	23/03/20004444-8	mar. / 2023
214	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	06/03/2023	15/04/2023	R\$ 1.659,21	23/03/36102331-4	mar. / 2023
215	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	09/03/2023	26/04/2023	R\$ 1.727,10	23/03/86500117-3	mar. / 2023
216	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	09/03/2023	26/04/2023	R\$ 1.727,10	23/03/86500265-0	mar. / 2023
217	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	09/03/2023	26/04/2023	R\$ 1.727,10	23/03/86500270-1	mar. / 2023
218	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	14/03/2023	15/04/2023	R\$ 97,56	23/03/86700203-0	mar. / 2023
219	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	14/03/2023	15/04/2023	R\$ 97,56	23/03/86700683-2	mar. / 2023
220	TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA	14/03/2023	15/04/2023	R\$ 243,91	23/03/86700665-4	mar. / 2023

6. Desta forma, cumpre pontuar que, compulsando os documentos apresentados, a Administradora Judicial constatou que a origem do crédito foi parcialmente demonstrada pela Credora, haja vista que, em que pese apresentadas 220 (duzentos e vinte) faturas, as mesmas **não foram apresentadas acompanhadas dos respectivos contratos de prestação de serviços.**

7. Posto isso, quanto à necessidade da apresentação da cópia dos contratos celebrados entre as partes, a Administradora Judicial destaca a sua importância na demonstração da contratação dos serviços, **bem como para fins de apurar os índices de correção e eventuais encargos/multas nele previstos.**

8. No entanto, em casos análogos, denota-se que há entendimentos reconhecendo que apenas a apresentação das faturas inadimplidas, por si só, comprovam a contratação e prestação de serviços de telefonia. Veja-se:

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO Foro Especializado da 1ª RAJ 2ª
Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos
Relacionados à Arbitragem da 1ª RAJ Praça João Mendes,
S/Nº, São Paulo - SP - cep 01501-900 Horário de Atendimento
ao Público: das 12h30min às 19h00min
1000022-42.2020.8.26.0260 - lauda SENTENÇA Processo
Digital nº: 1000022-42.2020.8.26.0260 Classe - Assunto
Habilitação de Crédito - Classificação de créditos Requerente:
Telefônica Brasil S/A Requerido: Distrilimp Industria e
Comercio de Produtos de Limpeza e Derivados LTDA. - Em
Recuperação Judicial Juiz(a) de Direito: Dr(a). Andréa
Galhardo Palma Vistos. Trata-se de **IMPUGNAÇÃO DE
CRÉDITO apresentada por TELEFÔNICA BRASIL S/A**, em
face de DISTRILIMP INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE
PRODUTOS DE LIMPEZA E DERIVADOS LTDA. e outro. Em
síntese, alega o impugnante ser credor de DISTRILIMP
INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA E
DERIVADOS LTDA. e outro, do valor de R\$ 848,48 (oitocentos
e quarenta e oito reais e quarenta e oito centavos), **crédito
oriundo das faturas nº 9659163598, nº 9646434725, nº
6958524821, nº 9745060440 e nº 9745060874, decorrente de
prestação de serviços de telecomunicação**. Requer que seja
determinado a inclusão do referido crédito na Relação de
Credores das Recuperandas, na Classe III – Quirografária.
Com a inicial, juntou documentos às fls. 06/38. Petição Diversa
com a manifestação da administradora judicial às fls. 53/55,
com apresentação de planilha de atualização do crédito às fls.
56. Petição Diversa com a manifestação da impugnante às fls.
59/60, concordando com o parecer da administradora judicial.
Petição Diversa com a manifestação das recuperandas às fls.
63/65. Manifestação do Ministério Público às fls. 75,
concordando com o parecer da administradora judicial às fls.
53/56. É o Breve Relatório. Fundamento e Decido. **Da análise**

dos documentos de fls. 34/38, verifica-se que o requerente é credor das recuperandas, em função da prestação de serviços de telecomunicação, com a apresentação de suas respectivas faturas, quanto a este fato não resta dúvida.[...] JULGO PROCEDENTE a impugnação de crédito, a fim de determinar a inclusão do valor do crédito, no Quadro Geral de Credores de DISTRILIMP INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DE LIMPEZA E DERIVADOS LTDA. e outro. Deste modo, o crédito de TELEFÔNICA BRASIL S/A, fica estabelecido em R\$ \$ 1.122,64 (mil, cento e vinte e dois reais e sessenta e quatro centavos), na Classe III – Quirografários, nos termos do artigo 41, inciso III, da Lei 11.101/2005. Isento de custas por não haver previsão legal. Dê-se ciência ao Ministério Público. À Administradora Judicial para as devidas anotações. Aguarde-se junto às demais habilitações, a fase dos pagamentos. P.R.Intimem-se. São Paulo, 13 de maio de 2021. **(original sem grifos)**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Campinas Foro de Campinas 9ª Vara Cível
Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, Campinas - SP
- cep 13088-901 Horário de Atendimento ao Público: das
12h30min às19h00min 1006833-68.2020.8.26.0114 - lauda
SENTENÇA Processo Digital nº: 1006833-68.2020.8.26.0114
Classe - Assunto Habilitação de Crédito - Classificação de
créditos Requerente: TELEFONICA BRASIL S/A Requerido:
Rodovisa Cargas Especiais e Servicos Eireli - Epp e outro
Juiz(a) de Direito: Dr(a). Guilherme Fernandes Cruz Humberto
Vistos. Trata-se de habilitação de crédito ajuizada por
TELEFÔNICA BRASIL S/A na recuperação judicial de
RODOVISA CIVENNA TRANSPORTES LTDA. e outras, em
que a habilitante alegou que possui crédito de natureza

quirografária no valor de R\$ 7.898,41, decorrente de faturas de prestação de serviços telefônicos em aberto. [...] DECIDO. O feito comporta julgamento na fase em que se encontra. Os documentos que instruíram o pedido comprovam a existência do crédito alegado na inicial. No caso dos autos, o crédito da requerente constou no edital previsto no art. 52, §1º, da Lei nº 11.101/05, mas foi excluído no edital previsto no § 2º da LFRJ e, portanto, teria o prazo de 10 (dez) dias para apresentar impugnação contra a relação de credores, conforme dispõe o caput do artigo 8º no mesmo diploma legal, mas ajuizou a presente somente em 27/02/2020, ou seja, mais de um ano após a publicação da segunda relação de credores (que se deu em 30/01/2019) e, portanto, se trata de habilitação de crédito retardatária. **Com efeito, o crédito da habilitante é consubstanciado nas faturas em aberto, decorrentes da relação de prestação de serviços de telecomunicações para as recuperandas (fls. 35/45), não tendo sofrido qualquer impugnação com relação à sua origem ou natureza. [...].** Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido e assim o faço para incluir o crédito retardatário da habilitante no QGC como crédito da classe III – Credores Quirografários, no valor de R\$ 9.470,02. Em razão da natureza da ação, deixo de arbitrar os ônus da sucumbência. P.R.I. Campinas, 29 de julho de 2020. **(original sem grifos)**

11. Deste modo, baseando-se nos julgados paradigmas acima colacionados, denota-se que, para haver o reconhecimento do crédito, pautando-se apenas nas faturas apresentadas, não deve haver qualquer impugnação com relação à sua origem ou natureza, o que não ocorreu in casu, posto que as Recuperandas informam outros valores de crédito, muito discrepantes do apresentado na presente divergência.

9. Ademais, destaca-se que a prestação de serviço de telecomunicações não é considerado um serviço essencial, podendo ser interrompido a qualquer tempo, quando observada a inadimplência do usuário, desde que comunicado com antecedência.

10. Com isso, ressalta-se que, **além de não enviado os contratos de prestação de serviços, não fora demonstrado qualquer lastro da inadimplência das Recuperandas durante o período de 2016 a 2023 (período das faturas enviadas)**, tendo em vista que não fora colacionado nenhum comprovante de cobrança, ou aviso de interrupção do serviço, não condizente com as faturas em aberto desde 2016, frente à continuação da prestação de serviço.

11. Quanto a divergência de Crédito apresentada pela Recuperanda Bamberg, nota-se que pleiteou pela exclusão da quantia de **R\$ 767,53 (setecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e três centavos)** do crédito total devido pela Recuperanda Bamberg, pois informa que essa importância já foi paga. Veja-se:

(iii) a exclusão dos créditos informados na planilha anexa, tendo em vista que já foram pagos ou as NFs de origem foram canceladas.

NUMAL	NOME	VALOR (R\$)	DESTINADO
BAMBERG INOVEIS LTDA	CLARO S.A	767,53	PAGO

(Trechos extraídos do e-mail enviado pelo patrono das Recuperandas)

12. Dando seguimento, cumpre pontuar que a Recuperanda enviou à *Expert* apenas o comprovante de pagamento da parcela de março/2023, sendo este o montante o qual aduz que fora contabilizado a maior, ante o adimplemento, veja-se:

 Banco Itaú S.A.		Itaú Unibanco S.A.	
Boleto de Arrecatação			
Saque/Pagador Final			
Banco	045 - Itaú Unibanco S.A.	Empresa	Bamberg Inoveis LTDA
Agência/Código	0011 - 110000 - I	CPF/CNPJ	005.188.548/01 00.201.810/0001-03
Favorecido/Beneficiário			
Banco	I	Empresa	CLARO S.A
Agência/Código	I	CPF/CNPJ	49.410.540/0001-49
Código de barras	84308008797530182023020111089190811123		
Unidade Digital	84308008797530182023020111089190811123		
Número do Boleto	027088		
Descrição	PG - 040144701 - F90080 - CLARO S.A.		
Autenticação	E930611A8145E7C3D0049F0491D0084848F8318E6F73779F6804E381120		
Destinatário emitido em	26/03/2023		
		Data Vencimento:	28/03/23
		Valor do Boleto:	R\$ 767,53
		(-) Descontos:	R\$ 0,00
		(+) Multa/Mora:	R\$ 0,00
		Valor do Pagamento:	R\$ 767,53
		Data Pagamento:	28/03/23

Comprovante Impresso em: 21/03/2023 09:44:01

(Trecho extraído do documento enviado pelas Recuperandas)

13. Ocorre que, em que pese o envio do comprovante de pagamento da parcela de março/2023, a Recuperanda Bamberg não enviou os documentos que deram lastro ao crédito em sua totalidade, sendo que, conforme já mencionado, a empresa em questão fora relacionada na relação creditícia por quantia superior (R\$ 1.441,27) à parcela paga (R\$ 767,53).

14. Pontua-se que para a devida análise do valor real do crédito devido ao Credor, deve ser enviado à Administradora Judicial todos os documentos que embasam o crédito por completo, inclusive os comprovantes de todos os valores já pagos, para que seja possível apurar o valor remanescente, caso haja. Neste ínterim, frisa-se que a Recuperanda não enviou nenhum documento que demonstre a origem do valor arrolado, limitando-se a enviar tão somente o comprovante de pagamento supramencionado.

15. Neste ponto, salienta-se que, cabe à impugnante, Recuperanda e Credora, ora, à parte interessada, apresentar todos os documentos necessários para que a reanálise do crédito pela Expert, consoante entendimento do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, *in verbis*:

*"SENTENÇA – Nulidade – Inocorrência – Fundamentação aliunde ou 'per relationem' admitida pela doutrina e pela jurisprudência – Precedentes – Preliminar rejeitada – Recurso improvido. **RECUPERAÇÃO JUDICIAL – Impugnação ao crédito – Pretensão de minoração do crédito – Impugnante que não comprovou a origem do crédito – Art , 9º, III, da Lei 11.101/05** - Documentos colacionados com a inicial insuficientes à comprovação do crédito cuja minoração se pretende – Costume comercial alegado e não demonstrado pela agravante – Sentença mantida - Recurso improvido."* (original sem grifos).

¹ TJ-SP - AI: 21330229120218260000 SP 2133022-91.2021.8.26.0000, Relator: J. B. Franco de Godoi, Data de Julgamento: 28/10/2021, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 28/10/2021

*"RECUPERAÇÃO JUDICIAL – Impugnação de crédito – Contrato de prestação de serviços – Crédito insuficientemente demonstrado pela impugnante – Art. 9º, III da Lei 11.101/05 – Rigor no exame da prova em homenagem ao princípio 'pars conditio creditorum' – Precedentes - Recurso improvido."*²

*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.³ **(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 – 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.**⁴ **(original sem grifos).***

² TJ-SP - AI: 22556386820218260000 SP 2255638-68.2021.8.26.0000, Relator: J. B. Franco de Godoi, Data de Julgamento: 29/03/2022, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 29/03/2022

³ 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.

⁴ (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)

*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.⁵ **(original sem grifos)***

16. Ademais, faz-se necessário destacar que consoante o artigo 9º, inciso III da LFR, exige-se a comprovação de todo o crédito cuja 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; **(original sem grifos)***

17. Diante do exposto, a Administradora Judicial **rejeita** as divergências de crédito apresentadas pela Recuperanda Bamberg e pela credora Claro S/A, referente ao crédito de titularidade da empresa credora, ante a ausência de documentos hábeis suficientes para a demonstração da existência total do crédito, devendo ser mantido o valor inicial arrolado pelas Recuperandas, por medida *ad cautelam*.

CONCLUSÃO

18. Diante do exposto, a Administradora Judicial **rejeita** os pedidos de retificação apresentados, mantendo-se os valores iniciais arrolados pelas Recuperandas.

⁵ (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)

Titular do Crédito: Claro S/A

Valores dos Créditos: R\$ 7.119,26 e R\$ 3.883,36 (R\$ 11.002,62)

Empresa Devedora: Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda.

Classificação do Crédito: Classe III - Quirografário.

Valor do Crédito: R\$ 1.441,27

Empresa Devedora: Bamberg Imóveis Ltda.

Classificação do Crédito: Classe III - Quirografário.

Valor do Crédito: R\$ 314,77

Empresa Devedora: Basimovel Consultoria Imobiliária Ltda.

Classificação do Crédito: Classe III - Quirografário

Valor do Crédito: R\$ 54,64

Empresa Devedora: MF Consultoria Imobiliária Ltda.

Classificação do Crédito: Classe III - Quirografário

Valor do Crédito: R\$ 2.006,03

Empresa Devedora: Nexpe Participações S.A.

Classificação do Crédito: Classe III - Quirografário

Valor do Crédito: R\$ 865,31

Empresa Devedora: Niterói Administradora De Imóveis Ltda.

Classificação do Crédito: Classe III - Quirografário

Valor do Crédito: R\$ 1.832,51

Empresa Devedora: Tropical Corretora e 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	Croct Tech Ltda.
CPF/CNPJ	12.708.816/0001-53
Tipo do Requerimento	DIVERGÊNCIA DE CRÉDITO

INFORMAÇÕES SOBRE O CRÉDITO:

Valor do crédito declarado pelas Recuperandas	Classificação do crédito declarado pelas Recuperandas
R\$ 2.600,00	Quirografário - III

Valor do crédito pretendido pela Credora	Classificação do crédito pretendido pela Credora
-	-

DOCUMENTOS APRESENTADOS PELO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

Item	Descrição do Documento
i	Petição de Divergência de Crédito
ii	Nota Fiscal Eletrônica n.º 192
iii	Nota Fiscal Eletrônica n.º 210
iv	Nota Fiscal Eletrônica n.º 225

v	Boleto ref. a Nota Fiscal Eletrônica n.º 192
vi	Boleto ref. a Nota Fiscal Eletrônica n.º 210
vii	Boleto ref. a Nota Fiscal Eletrônica n.º 225

CROCT TECH LTDA.

1. Trata-se de divergência apresentada via *e-mail*, pela empresa credora, Croct Tech Ltda., a qual pleiteia pela retificação do seu crédito, para que passe a constar pelo montante total referente a 03 (três) faturas em aberto, junto à Recuperanda.

2. Aduz a empresa Credora que o seu crédito advém das emissões das Notas Fiscais Eletrônicas de n.ºs 192, 210 e 225, referentes aos serviços prestados à Recuperanda Tropical entre setembro/2022 a janeiro/2023, bem como, os seus respectivos boletos bancários, conforme se denota da tabela elucidativa a seguir colacionada:

NFs	Emissão	Vencimento	Valor	Ref. Mês	Assinada?
192	03.01.2023	20.01.2023	R\$ 2.600,00	09.2022	Não
210	01.02.2023	20.02.2023	R\$ 2.600,00	01.2023	Não
225	01.03.2023	20.03.2023	R\$ 2.600,00	09.2022	Não
Total			R\$ 7.800,00		

3. Insta pontuar que as datas dos vencimentos foram extraídos da informação constantes nos Boletos Bancários, nos quais a empresa credora indicou ser referente às Notas Fiscais Eletrônicas, veja-se:

3 - BOLETO NF 210.pdf Abrir com

Itaú Banco Itaú S.A. [341-7]
 Local de Pagamento: EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BAN

Beneficiário
CROCT TECH LTDA. CN

Endereço Beneficiário Final
PAULISTA 2202 CONJ 01 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310 932

Data do documento:	No. do documento	Espécie doc.
11/04/23	210	DS
Uso do Banco	Carteira	Espécie
	181	R\$
		Quantidade

Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este b

BOLETO ORIGINAL:
 157/00001196-8 - VCTO 28/02/2023 NO VALOR DE R\$ 2.600,00

4 - BOLETO NF 192.pdf Abrir com

Itaú Banco Itaú S.A. [341-7]
 Local de Pagamento: EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BAN

Beneficiário
CROCT TECH LTDA. CN

Endereço Beneficiário Final
PAULISTA 2202 CONJ 01 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310 932

Data do documento:	No. do documento	Espécie doc.
11/04/23	192	DS
Uso do Banco	Carteira	Espécie
	181	R\$
		Quantidade

Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este b

BOLETO ORIGINAL:
 157/0000187-7 - VCTO 26/01/2023 NO VALOR DE R\$ 2.600,00

5 - BOLETO NF 225.pdf Abrir com

Itaú Banco Itaú S.A. [341-7]
 Local de Pagamento: EM QUALQUER BANCO OU CORRESP. NAO BANCARI

Beneficiário
CROCT TECH LTDA. CNPJ:

Endereço Beneficiário Final
PAULISTA 2202 CONJ 01 BELA VISTA SAO PAULO SP 01310 932

Data do documento:	No. do documento	Espécie doc.	Acq
11/04/23	71568247	DMI	
Uso do Banco	Carteira	Espécie	Quantidade
	181	R\$	

Instruções de responsabilidade do BENEFICIÁRIO. Qualquer dúvida sobre este boleto:

BOLETO ORIGINAL:
 10200000032-6 - VCTO 20/03/2023 NO VALOR DE R\$ 2.600,00

NAO RECEBER APOS O VENCIMENTO

(Trechos extraídos dos documentos enviados pela empresa Credora)

4. Em seguimento, pontua-se que a Credora já consta no edital do art. 52, § 1º, da LFR, pelo valor de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos centavos) na classe III - Quirografário,

veja-se:

GASTOS COM TI	BIENSAJAL	R\$ 1.244,33
SUPOORTE À VENDAS	MENSAL	R\$ 2.600,00
DECLAMAÇÃO CÍVEL		R\$ 79.709,20

(Trecho extraído da fl. 2.796)

5. Pois bem. Ao analisar os documentos apresentados pela Credora, a Administradora Judicial pôde constatar que as notas fiscais não possuem assinaturas, não tendo sido encaminhado nenhum documento que comprove a prestação de serviço. Sendo assim, a ausência de tais documentos comprobatórios prejudicam a análise da Administradora Judicial, observe-se:

	PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO / SP		Número NFS-e 192	
	NOTA FISCAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICA - NFS-e		Data e Hora de Emissão 03/01/2023 10:44:48	
	RPS Nº: 194 Série: SN Emitido em: 03/01/2023		Código de Verificação SELAEAC	
PRESTADOR DE SERVIÇOS				
	CNPJ / CPF: 41.511.602/0001-90 Nome/Razão Social: CROCT TECH LTDA. Endereço: RUA PAULISTA 2032 COM. II, BELA VISTA Município: SÃO PAULO Fone: (11) 3349-1383	Inscrição Municipal: 46025814 Inscrição Estadual:	UF: SP CEP: 01210-912	
TOMADOR DE SERVIÇOS				
CNPJ / CPF: 06.781.125/0005-44 Nome/Razão Social: TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIAR LTDA Endereço: JOAO DE ABREU S/M SALA A1401 ATE A3406 SETOR OESTE Município: GOIÂNIA Fone: (11) 3392-4918	Inscrição Municipal:	Inscrição Estadual:	UF: GO CEP: 74120-110	
DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS				
Implementação: 2.600,00 REF: UTILIZAÇÃO DA PLATAFORMA CROCT MES MÊS DE SETEMBRO DE 2022. Pagamento via PIX: 41.511.602/0001-90 381 Bal. Agência 2017 Conta Corrente 98814-9				
VALOR TOTAL DA NFS-e = R\$ 2.600,00				

RETENÇÕES FEDERAIS									
Valor	ISSS	IRRF	C.SLL	COPIS	PIS	Ret. Federais	Outras Retenções		
	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	
Atividade: 0105 - Licenciamento ou cessão de direito de uso de programas de computação. Cód. Trib. Municipal: 02.000 - Licença simples ou cessão de direito de uso de programas de ot. CNIE: 620.1100 - Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não-customizados									
Valor Serviço	Desc. Cond.	Desc. Incent.	Destacac.	Base de Cálculo	Alíq. ISS (%)	Valor ISS	ISS/Out. Reten.	Valor Líquido	ISS Renda
R\$ 2.600,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2.600,00	2,90%	R\$ 75,40	R\$ 0,00	R\$ 2.600,00	NÃO
TRIBUTAÇÃO DE ISSQN									
Contribuinte: 00911003 ISS Renda: NÃO Optante Simples: NÃO Inscrição Cultural: NÃO					Regime Especial de Tributação: 1 - Sociedade de profissionais Matriz da Operação: 1 - Tributado em São Paulo Local de Prestação: São Paulo / SP Município de Incidência: SÃO PAULO / SP				
OUTRAS INFORMAÇÕES									
Esta NFS-e foi emitida através do RPS Nº 194 série SN, em 03/01/23. Uma via desta Nota Fiscal será enviada através de e-mail fornecido pelo fornecedor dos serviços. A autenticidade desta nota poderá ser verificada no site, com utilização do código de verificação.									

(NF de n.º 192)

RETENÇÕES FEDERAIS									
Valor	IRPJ	IRRF	CSLL	COFINS	PIS	Ref. Federal	Outras Retenções		
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00		
Atividade: 0126 - Licenciamento ou cessão do direito de uso de programas de computação									
Cod. Trib. Municipal: 02800 - Licença mensal de cessão do direito de uso de programas de CI									
CNAE: 6201100 - Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não-customizáveis									
Valor Serviço	Desc. Contrib.	Desc. Incond.	Deduções	Base do Cálculo	Aliq. ISS (%)	Valor ISS	ISSQN Rótulo	Valor Líquido	ISS Rótulo
R\$ 2.600,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 2.600,00	2,9000	R\$ 75,40	R\$ 0,00	R\$ 2.600,00	NÃO
TRIBUTAÇÃO DE ISSQN									
Competência: 01/03/2023					Regime Especial de Tributação: 3 - Sociedade de profissionais				
ISS Rótulo: NÃO					Natureza da Operação: 1 - Tributação em São Paulo				
Optante Simples: NÃO					Local de Prestação: São Paulo/SP				
Investidor Cultural: NÃO					Município de Incidência: SÃO PAULO/SP				
OUTRAS INFORMAÇÕES									
- Esta NFS-e foi emitida através da RPS Nº 222 série SML emitido em 01/03/23									
- Uma via desta Nota Fiscal será enviada através do e-mail fornecido para tomada dos serviços.									
- A autenticidade desta nota poderá ser verificada no site, com utilização do código de verificação.									

(NF de n.º 225)

6. Deste modo, ante ao fato de que todas as notas fiscais apresentadas encontram-se sem assinatura ou comprovação da efetiva prestação de serviço, e, diante da ausência da efetiva prestação de serviço que deram lastro às Notas Fiscais em testilha, a Administradora Judicial diligenciou administrativamente junto à empresa Credora em 02.05.2023. Confira-se:

DIVERGÊNCIA DE CRÉDITO - LEO EDUCAÇÃO E PARTICIPAÇÕES EIRELI - Solicitação de documentos - RJ Gru...

De: Sabrina Aparecida de Castro
 Para: esther.valliso@somoslevo.com.br
 Cc: leticia.ibeiro@somoslevo.com.br; leticia.valliso@somoslevo.com.br; torlito@edf.com.br
 Cópia Assunto: DIVERGÊNCIA DE CRÉDITO - LEO EDUCAÇÃO E PARTICIPAÇÕES EIRELI - Solicitação de documentos - RJ Gru...
 Enviada em: 24/04/2023 | 12:05
 Recebida em: 24/04/2023 | 12:05

Prezada Dra. Esther, bom dia.

Ao analisarmos os documentos enviados de modo a proceder à análise da divergência do crédito da empresa Leo Educação e Participações Eireli nos autos da Recuperação Judicial do "Grupo Nepe" constatamos a ausência das **Notas Fiscais com os carnhotos devidamente assinados, ou o comprovante da prestação de serviços**, referente aos créditos, no qual, pretende-se habilitar.

Deste modo, peço encarecidamente que nos envie os documentos comprobatórios do crédito até o dia **26.04.2023**.

Atenciosamente,

Sabrina Castro
 ACFO Administração Judicial
 T +55 11 3020-6822
 Rua Casimiro, 172 - São Paulo, SP - Brasil
 www.acfo.com.br

(Trecho extraído do e-mail enviado à Credora)

7. Em resposta, a empresa Credora encaminhou à Administradora Judicial apenas o termo de proposta enviado à Recuperanda, cuja data limite de aceite seria em 02.12.2022, veja-se:

This quote expires on 2 de Dezembro de 2022

Purchase terms

Condições Comerciais

A data de expiração de quote prevista acima corresponde à data-limite para aceitação da proposta da Croct.

(Trecho extraído do termo de proposta)

8. Ocorre que o documento encaminhado é claro ao mencionar que a **cobrança inicial iria iniciar-se na data do aceite**, sendo que, em nenhum momento a empresa Credora enviou o documento comprobatório que a Recuperanda aceitou a proposta, e, nem sequer, **os documentos comprobatórios que comprovam a efetiva prestação de serviço dos períodos de referência das notas fiscais que se pretendem habilitar.**

Faturamento e Pagamento: O valor referente ao setup inicial será faturados na data de aceite desta proposta e deverá ser pagos em até 7 dias da emissão da nota fiscal e boleto correspondentes. Os valores referentes à utilização da plataforma serão faturados na primeira semana útil do mês seguinte, com vencimento para o 20º dia do respectivo mês.

Suporte e Acordo de Nível de Serviço: Esta proposta inclui serviço de suporte na modalidade padrão. Os níveis de serviço e o SLA podem ser consultados nos Termos de Uso da plataforma.

(Trecho extraído do termo de proposta)

9. Deste modo, a fim de tentar lograr êxito na comprovação da bilateralidade do alegado pela Credora, a *Expert* diligenciou administrativamente junto às Recuperandas, oportunidade em que as Recuperandas **confirmaram** as prestações de serviços ao informar que a empresa credora consta relacionado na relação creditícia pelo crédito devido referente a NFe n.º 210, bem como anuiu para a inclusão das NF-e n.º 192 e 225, confira-se:

Caros, bom dia.

Segue planilha com a relação das NFs (i) já listadas; (ii) já pagas (segue comprovante); e (iii) que podem ser habilitadas.

Permanecemos à disposição.

Abraços,

FORNECEDOR	NF SOLICITADA
CADRI ASSOCIADOS S/A LTDA	NF. 485 e 490
CROCT TECH LTDA	NF. 192, 210 e 225
TEC ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES EIRELI	NF 3269, 3267, 3367 e 336

OK PARA INCLUSÃO	NF JÁ LISTADA	PAGA
NF. 490	NF. 485	-
NF. 192 e 225	NF. 210	-
NF. 3267 e 3269	NF. 3269 e 3367	-

(Trechos extraídos dos documentos enviados pela Recuperanda)

10. Deste modo, considerando que houve manifestação expressa da própria Recuperanda referente às Notas Fiscais pleiteadas, a Administradora Judicial **entende** que houve a devida comprovação, ante a bilateralidade e por ser fato não controverso, 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).

11. Nesse sentido, em análise as notas fiscais em comento, a Administradora Judicial constatou que o crédito pleiteado não fora atualizado, portanto, 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**.

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.

12. Desta feita, diante das premissas expostas, a Administradora Judicial procedeu à adequação do crédito referente a Nota Fiscal n.º 192, a contar da data do vencimento de cada boleto bancário, conforme pontuado no boleto bancário (*vide tópico 03*), conforme disposto no art. 9º, II da LFR, tendo realizado a atualização do valor, até a data distribuição da Recuperação Judicial (**13.02.2023**). No que tange as Notas Fiscais de n.º 210 e 215, por terem vencimento datado para datas posteriores, devem-se estabilizar pelo quantum da nota fiscal (*vide tópico 02*). 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\$ 7.833,23				
TÍTULO	Data Base Atualiz.	Data Base Mora	Valor Principal	Atualiz. INPC	Juros Mora 1,0% a.m	Saldo devedor Atualiz.
NF n.º 192	20/01/2023	20/01/2023	R\$ 2.600,00	0,507677%	0,76667%	R\$ 2.633,23
NF n.º 210	20/02/2023	20/02/2023	R\$ 2.600,00	-	-	R\$ 2.600,00
NF n.º 215	20/03/2023	20/03/2023	R\$ 2.600,00	-	-	R\$ 2.600,00

13. Assim sendo, a Administradora Judicial verificou que o valor atualizado das notas fiscais em testilha perfaz a monta de R\$ 7.833,23 (sete mil, oitocentos e trinta e três reais e vinte e três centavos), devendo ser mantido na classe quirografária.

CONCLUSÃO

14. Diante do exposto, a Administradora Judicial **acolhe** o pedido apresentado para retificar o crédito em favor da empresa credora, Croct Tech Ltda., para constar na relação creditícia pelo montante de R\$ 7.833,23 (sete mil, oitocentos e trinta e três reais e vinte e três centavos), na classe quirografária.

Titular do Crédito: Croct Tech Ltda.
Valor do Crédito: R\$ 7.833,23
Empresa Devedora: Tropical Corretora e 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 DOS HABILITANTES/IMPUGNANTES:

Nome/Razão Social	Elisabete Almeida Esteves, Margarete de Almeida Esteves, Artur de Almeida Esteves e Fátima de Almeida Esteves
CPF/CNPJ	Elisabete de Almeida Esteves - CPF: 875.877.857-87 Margarete de Almeida Esteves - CPF: 905.129.877-34 Artur de Almeida Esteves - CPF: 902.826.207-53 Fátima de Almeida Esteves - CPF: 009.000.167-28
Tipo do Requerimento	Divergência de Crédito

INFORMAÇÕES SOBRE O CRÉDITO:

Credor	Valor do crédito declarado pelas Recuperandas	Classificação do crédito declarado pelas Recuperandas
Elisabete de Almeida Esteves	R\$ 7.258,18	ME/EPP
Artur de Almeida Esteves	R\$ 3.617,33	ME/EPP
Fátima de Almeida Esteves	R\$ 3.617,33	ME/EPP
Margarete de Almeida Esteves	R\$ 3.617,33	ME/EPP

Valor do crédito pretendido pelos Credores	Classificação do crédito pretendido pelos Credores
R\$ 22.957,24	-

DOCUMENTOS APRESENTADOS PELO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

Item	Descrição do Documento
i	Petição de Divergência
ii	Contrato de Locação
iii	Boleto de cobrança referente a locação de imóvel

ELISABETE DE ALMEIDA ESTEVES E OUTROS

1. Trata-se de pedido de habilitação de crédito apresentada via *e-mail*, pela patrona dos Credores, por meio do qual os Credores Elisabete de Almeida Esteves, Margarete de Almeida Esteves, Artur de Almeida Esteves e Fátima de Almeida Esteves pleiteiam pela retificação de seu crédito, para que passe a constar pelo montante de R\$ 22.957,24 (vinte e dois mil, novecentos e cinquenta e sete reais e vinte e quatro centavos) sem menção quanto a classe, nos seguintes termos:

Ocorre que o Locatário possui débito perante os locadores referente ao título vencido e não pago em 10/02/2023, cujo valor principal era de R\$17.358,97 (dezesete mil trezentos e cinquenta e oito reais e noventa e sete centavos), sendo valor R\$ 14.469,32 (quatorze mil quatrocentos e sessenta e nove reais e trinta e dois centavos) em aluguel, R\$ 1.859,70 (um mil oitocentos e cinquenta e nove reais e setenta centavos) em IPTU, R\$ 751,20 (setecentos e cinquenta e um reais e vinte centavos) em cota de IRRF, R\$ 1.774,15 (um mil setecentos e setenta e quatro reais e quinze centavos) a título de condomínio, e, por fim, R\$ 7,00 (sete reais) em tarifa bancária.

Desta forma o débito total, englobando a quantia devida a cada um dos proprietários, até a data de 10.02.2023 era de R\$17.358,97 (dezesete mil, trezentos e cinquenta e oito reais e noventa e sete centavos), composto por aluguel e encargos da locação, conforme previsão contratual e boleto de cobrança vencido em 10/02/2023.

Considerando o pedido de recuperação judicial o valor devido pela RECUPERANDA, deve ser atualizado até a data do pedido de recuperação judicial, qual seja, 13/02/2023, conforme os termos do art.9º inciso II da Lei 11.101/2005, a seguir transcrito:

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

II - o valor do crédito, atualizado até a data da decretação da falência ou do pedido de recuperação judicial, sua origem e classificação;

Portanto, temos que o crédito devido até a data do PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, ou seja, devido até 13.02.2023, é de R\$ 22.957,24 (vinte e dois mil, novecentos e cinquenta e sete reais e vinte e quatro centavos), já acrescido de multa de 10%, honorários de 20% e atualização monetária conforme previstos no contrato de locação.

Considerando que o valor devido pela Recuperanda deve ser partilhado entre os 4 credores, o valor a ser habilitado para cada credor é R\$ 5.739,31 (cinco mil, setecentos e trinta e nove reais e trinta e um centavos).

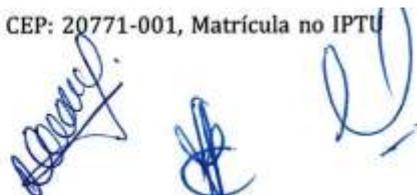
(trecho extraído do e-mail enviado pelo Credor)

2. Nesta toada, informou que o crédito em testilha advém do contrato de Locação de Imóvel para fins comerciais oriundo do Contrato de Locação do imóvel locado pela empresa MF CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA., localizado à Avenida Dom Hélder Câmara, 5555, loja C, Del. Castilho, CEP 20771-001:

IMÓVEL LOCADO: AV. DOM HÉLDER CÂMARA, 5555 LOJA C, DEL CASTILHO, CEP: 20771-001, Matrícula no IPTU 3.051.812-0, CBMERJ: 3327404-4, CEDAE: 1961399-2.

VALOR DO ALUGUEL: R\$ 12.000,00 (Doze mil reais) iniciais.

PRAZO DA LOCAÇÃO: 5 ANOS, iniciando em: 01/05/2017 à 30/04/2022.



(trecho extraído do contrato de locação)

3. Em seguimento, insta pontuar que os credores constaram na relação de credores que alude o artigo 52, §1º da LFR apresentada pelas Recuperandas, pelas importâncias abaixo discriminadas:

Credor	Valor do crédito declarado pelas Recuperandas	Classificação do crédito declarado pelas Recuperandas	Fls.
Elisabete de Almeida Esteves	R\$ 7.258,18	ME/EPP	2.805
Artur de Almeida Esteves	R\$ 3.617,33	ME/EPP	2.805
Fátima de Almeida Esteves	R\$ 3.617,33	ME/EPP	2.805
Margarete de Almeida Esteves	R\$ 3.617,33	ME/EPP	2.805

4. Após diligências administrativas, a Administradora Judicial constatou que as partes firmaram em 17.04.2017 o contrato de Locação de Imóvel para fins comerciais, cujo objeto é o imóvel mencionado na imagem acima, conforme se verifica abaixo:

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

LOCADORES: 1) ELISABETE DE ALMEIDA ESTEVES, brasileira, solteira, designer gráfica, portadora da cédula de identidade nº: 06.422.307-8 DIC/RJ, inscrita no CPF sob o nº: 875.877.857-82; 2) ARTUR DE ALMEIDA ESTEVES, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da cédula de identidade nº: 07.204.684-3 DIC/RJ, inscrito no CPF sob o nº: 902.826.207-53; 3) MARGARETE DE ALMEIDA ESTEVES, brasileira, professora, divorciada, portadora da cédula de identidade nº: 07.015.219-4 IFF/RJ, inscrita no CPF sob o nº: 905.129.877-34; 4) FÁTIMA DE ALMEIDA ESTEVES, brasileira, casada, médica, portadora da cédula de identidade nº: 07.450.827-2 IFF/RJ, inscrita no CPF sob o nº: 009.000.167-28, Todos domiciliados na Cidade do Rio de Janeiro, NESTE ATO representados por sua bastante procuradora Drª MARCIA MONTEIRO DA FONSECA NORBERT DAQUER, brasileira, casada, advogada, com escritório profissional situado a Rua Monteiro da Luz, 771, parte, Água Santa, Rio de Janeiro, CEP: 20745-150, Tel: (21) 9.7467-7167, e-mail: <fonsecadaquerassociados@gmail.com>, nos termos da Procuração por INSTRUMENTO PÚBLICO lavrada nas atas do 8º Ofício de Notas da Capital do Rio de Janeiro, as fls. 127/128 Livro 2935 Ato 087, em 07 de Março de 2016, com poderes para administrar todos os imóveis dos Locadores, daqui em diante denominados simplesmente como LOCADORES.

LOCATÁRIO: MF CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, empresa privada, inscrita no CNPJ sob o nº: 08.610.036/0001-07, NIRE: 33.2.0864198-7, estabelecida na Av. Luiz Carlos Prestes, 230, 1ª Subsolo, salas 104 a 106, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, CEP: 22275-055, NESTE ATO representada por seu DIRETOR na forma do parágrafo 1º da c/c parágrafo 12º da Décima Sexta Alteração Contratual da empresa, devidamente assinada em 21/02/2017, JOSUÉ MADEIRA, brasileiro, casado, advogado, corretor de imóveis, inscrito na OAB/RJ sob o nº: 1580-B e no CRECI da 1ª Região sob o nº: RJ- 032269/0, inscrito no CPF sob o nº: 755.359.129-72, com endereço profissional situado à Rua Muniz Barreto, nº: 603, parte, Botafogo, CEP: 22251-090, informando o e-mail para receber comunicações, inclusive boletos para o pagamento do aluguel e encargos da locação: <josue.madeira@brbrsiders.com.br>, tel: de contato: (21) 2112 1090 (21) 98115 5639.

Rio de Janeiro, 17 de ABRIL de 2017.

P/p

LOCADORES: ELISABETH DE ALMEIDA ESTEVES - CPF: 075.877.857-87

ARTUR DE ALMEIDA ESTEVES - CPF: 902.826.207-53

MARGARETE DE ALMEIDA ESTEVES - CPF: 905.129.877-34

FÁTIMA DE ALMEIDA ESTEVES - CPF: 009.000.167-28

PROCURADORA: MARCIA M. F. N. DÁQUER - OAB/RJ 168653 - CPF: 023.488.137-26

Selo cartorário:

LOCATÁRIO: MF CONSULTORIA IMOBILIÁRIA - CNPJ: 08.610.036/0001-07

DIRETOR/ADMINISTRADOR: JOSUÉ MADEIRA - CPF: 755.359.129-72

(Trechos extraídos do contrato enviado)

5. Deste modo, no que tange a concursabilidade do crédito, visto que o documento particular foi firmado em 17.04.2017, ora, anteriormente à data da distribuição da Recuperação Judicial, qual seja, 13.02.2023, têm-se que o crédito é concursal em sua totalidade.

6. Dando-se seguimento, insta pontuar que o valor mensal do aluguel é R\$ 12.000,00 (doze mil reais), mais encargos, o qual, tinha data de vencimento para todo o dia 06 (seis) de cada mês.

Nota-se:

3. VALOR: O valor inicial do aluguel mensal é de R\$ 12.000,00 (Doze mil reais), mais encargos da locação.

5. PAGAMENTO E LOCAL: O vencimento do aluguel e encargos da locação será SEMPRE pago através de boleto bancário, até o dia 6 do mês subsequente a competência, sendo enviado via e-mail do locatário, acima informado, NÃO SENDO ENCAMINHADO VIA CORREIO.

(Trecho extraído do contrato enviado)

7. Ademais, também constou na cláusula 20, inciso VI do contrato sobredito, que o atraso no

pagamento da prestação importaria no acréscimo de juros, multa, honorários e correção monetária sob o valor devido, a seguir:

VI – A MORA do LOCATÁRIO importará:

- a) Na MULTA PENAL DE 10% do valor do aluguel e encargos da locação;
- b) Na atualização monetária diária no importe de 0,03% do aluguel e encargos;
- c) Nos juros de 1% por mês de atraso;
- d) Nos honorários advocatícios no importe de 10%, sobre todo o débito, em caso de pagamento extrajudicial, somente se o pagamento for feito entre o 10º e o 60º de atraso e sem ajuizamento de ação de cobrança e/ou despejo ou no importe de 20%, sobre todo o débito, no caso de pagamento feito após o início da cobrança judicial, ainda que através de acordo homologado judicialmente.

(trecho extraído do contrato de locação)

8. Quanto aos encargos, pontua-se que foi pactuado entre as partes, que cabia a Recuperanda, ora, a MF Consultoria Imobiliária Ltda., o pagamento de todos os impostos, tarifas, tributos de qualquer natureza, taxas de serviços, melhorias, foro ou taxa de ocupação e quaisquer outros ônus que e encargos que recaiam sobre o imóvel, bem como o custo de serviço de cobrança para o recebimento do aluguel e acessórios, confira-se:

6. ENCARGOS E DESPESAS: Correrão por conta exclusiva do LOCATÁRIO, que os pagará integralmente, antes de seus respectivos vencimentos, também devendo ser pagos na rede bancária autorizada ou através de inclusão no boleto de cobrança do aluguel ou onde lhe for indicado, todos os encargos e despesas tais como: impostos, tarifas, tributos de qualquer natureza, taxas de serviços, melhorias, foro ou taxa de ocupação e quaisquer outros ônus e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel ou sobre a via pública em que está situado, que sejam ou venham a ser exigidos dos LOCADORES, e ou incidentes direta ou indiretamente sobre o imóvel, a locação ou o contrato, e também o custo de serviço de cobrança para recebimento do aluguel e acessórios, tais como boletos de cobrança, considerando a vantagem proporcionada ao LOCATÁRIO para efetuar o pagamento em qualquer agência bancária. E ainda, os prêmios dos seguros patrimoniais contra incêndio e outros, em bases periodicamente atualizáveis, por quantia correspondente ao valor da reconstrução, sendo feita sempre por iniciativa dos LOCADORES em companhia seguradora e corretora de sua preferência, podendo ainda os tais encargos serem cobrados juntamente com o aluguel.

(Trecho extraído do contrato enviado)

9. No intuito de constatar a inadimplência quanto ao aluguel do imóvel relatada pelos Credores, a *Expert* diligenciou junto à Recuperanda, oportunidade em que fora encaminhado o respectivo boleto abaixo colacionado, atestando o saldo em aberto referente à locação de fevereiro/2023:

EMPRESÁRIO	FONSECA DAQUER S/A CNPJ:24.863.261/0001-01 CNPJ: 05.046.216/0001-88	AGÊNCIA / CÓD. EMPRESÁRIO	3267/8348430	MOBILIDADE	20155445-3	VENCIMENTO	10/02/2023
EMISSOR	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA AVENIDA DOM HELDER CAMARA Nº 5555 LOJA C - TODOS OS SANTOS 20770-145 RIO DE JANEIRO RJ	CPF/CNPJ	08.810.036/0001-07	Cobrança referente à locação de imóvel Locador: ARTUR DE ALMEIDA ESTEVES CPF/CNPJ: 902.828.207-53			

DETALHAMENTO DE RESPONSABILIDADE DO EMPRESÁRIO		
ALUGUEL	01/2023	14.469,32
CONDOMINIO	02/2023	1.774,15
PTU	01/0010	1.859,70
IRRF	01/2023	751,20 -
TARIFA BANCARIA	01/2023	7,00

MENSAGENS PARA O PAGADOR			
ARTUR DE ALMEIDA ESTEVES, CPF/CNPJ : 902.828.207-53	Aluguel (25 %) R\$ 3.617,33	Imposto de renda R\$ 187,89	
ELISABETE DE ALMEIDA ESTEVES, CPF/CNPJ : 875.877.857-57	Aluguel (25 %) R\$ 3.617,33	Imposto de renda R\$ 187,89	
MARGARETE DE ALMEIDA ESTEVES, CPF/CNPJ : 903.129.677-34	Aluguel (25 %) R\$ 3.617,33	Imposto de renda R\$ 187,89	
FATIMA DE ALMEIDA ESTEVES, CPF/CNPJ : 889.880.167-26	Aluguel (25 %) R\$ 3.617,33	Imposto de renda R\$ 187,89	

 **Banco Santander** **033-7** 03399.83488 43000.002014 55445.301017 8 92570001735897

LOCAL DE PAGAMENTO PAGAVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO, APÓS SOMENTE NO SANTANDER.					VENCIMENTO	10/02/2023															
EMPRESÁRIO FONSECA DAQUER S/A CNPJ:24.863.261/0001-01 CNPJ: 05.046.216/0001-88					AGÊNCIA / CÓD. EMPRESÁRIO	3267/8348430															
DATA DO DECLARANTE	NO DO DECLARANTE	AGÊNCIA DOCL	AGORA	DATA RECEBIMENTO	MOBILIDADE																
29/01/2023	0002-004	DS	N	29/01/2023	20155445-3																
USO DO BANCO	CARTÃO	DEBITO CÉDULA	QUANTIDADE CÉDULA	VALIDO	VALOR DO DECLARANTE																
	101	R\$		X	17.358,97																
<table border="1"> <tr> <td>ALUGUEL</td> <td>01/2023</td> <td>14.469,32</td> </tr> <tr> <td>CONDOMINIO</td> <td>02/2023</td> <td>1.774,15</td> </tr> <tr> <td>PTU</td> <td>01/0010</td> <td>1.859,70</td> </tr> <tr> <td>IRRF</td> <td>01/2023</td> <td>751,20 -</td> </tr> <tr> <td>TARIFA BANCARIA</td> <td>01/2023</td> <td>7,00</td> </tr> </table>					ALUGUEL	01/2023	14.469,32	CONDOMINIO	02/2023	1.774,15	PTU	01/0010	1.859,70	IRRF	01/2023	751,20 -	TARIFA BANCARIA	01/2023	7,00	<ul style="list-style-type: none"> (-) JUROS ANTICIPAÇÃO (-) OUTRAS DEDUÇÕES (-) JUROS - UNICO JUROS (-) OUTROS ACRÉDITOS (-) VALOR PAGAMENTO 	
ALUGUEL	01/2023	14.469,32																			
CONDOMINIO	02/2023	1.774,15																			
PTU	01/0010	1.859,70																			
IRRF	01/2023	751,20 -																			
TARIFA BANCARIA	01/2023	7,00																			
APÓS VENC. MULTA 10% + 0,35% DE JUROS AO DIA ESTE RECIBO NÃO QUITA DEBITOS ANTERIORES PROIBIDO O PAGAMENTO DE VALOR DIFERENTE DO TOTAL																					

EMISSOR	MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA AVENIDA DOM HELDER CAMARA Nº 5555 LOJA C - TODOS OS SANTOS 20770-145 RIO DE JANEIRO RJ	CPF/CNPJ	08.810.036/0001-07	Cobrança referente à locação de imóvel Locador: ARTUR DE ALMEIDA ESTEVES CPF/CNPJ: 902.828.207-53
				Número de série: _____ Número de controle: _____

(trechos extraídos do boleto encaminhado pelas Recuperandas)

10. Deste modo, considerando que o vencimento do aluguel referente ao mês de fevereiro, deu-se em 10.02.2023, de rigor quer que o crédito seja habilitado pelo montante atualizado, **com a incidência da multa**, nos moldes do contrato, visto que o inadimplemento ocorreu em data anterior a distribuição do pedido recuperacional.

11. Nesse sentido, com o fito de analisar os cálculos apresentados pela Credora, a *Expert* notou que não foi encaminhado qualquer memória de cálculo pelo Credor, apenas menção quanto a aplicação de multa de 10%, honorários no percentual de 20%, e atualização monetária conforme previstos no contrato de locação, nestes termos:

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

II – o valor do crédito, atualizado até a data da decretação da falência ou do pedido de recuperação judicial, sua origem e classificação;

Portanto, temos que o crédito devido até a data do PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, ou seja, devido até 13.02.2023, é de R\$ 22.957,24 (vinte e dois mil, novecentos e cinquenta e sete reais e vinte e quatro centavos), já acrescido de multa de 10%, honorários de 20% e atualização monetária conforme previstos no contrato de locação.

Considerando que o valor devido pela Recuperanda deve ser partilhado entre os 4 credores, o valor a ser habilitado para cada credor é R\$ 5.739,31 (cinco mil, setecentos e trinta e nove reais e trinta e um centavos).

(trecho extraído da divergência encaminhada pelos Credores via e-mail)

12. Verifica-se do contrato de locação encaminhado pelos Credores que a mora do locatário importaria em **(i)** multa penal de 10% do valor do aluguel e encargos da locação; **(ii)** atualização monetária diária no importe de 0,03% do aluguel e encargos; **(iii)** juros de 1% por mês de atraso; e **(iv)** honorários advocatícios no importe de 10% se pago entre o 10º e 60º dia de atraso e sem ajuizamento de ação de cobrança ou despejo, ou 20% sobre todo o débito, no caso de pagamento feito após o início da cobrança judicial, ainda que por acordo homologado judicialmente.

13. Dessa forma, considerando o quanto disposto no contrato, aliado à documentação comprobatória encaminhada pelos Credores, cabe à *Expert* tecer alguns comentários.

14. Quanto a multa penal no importe de 10%, não há dúvidas quanto a sua aplicabilidade, visto que o vencimento (10.02.2023) se deu anteriormente à distribuição do pedido de recuperação judicial (13.02.2023).

15. Entretanto, quanto ao valor que deve ser incidida tal multa, não restou comprovado documentalmente os valores referentes aos encargos inerentes ao imóvel, discriminados na nota fiscal de cobrança, quais sejam: o extrato do IPTU referente ao imóvel em questão e/ou boleto cujo débito consta em aberto, bem como eventual comprovante de pagamento realizado pelos Credores; boleto/extrato acerca da taxa condominial; e comprovante da tarifa bancária que se pretende habilitar.

16. Ademais, quanto aos honorários advocatícios devidos, nota-se que há duas hipóteses de percentuais aplicáveis. No primeiro caso, ressalta-se que será aplicado o percentual de 10% no caso de pagamento realizado entre o 10º e 60º dia de atraso e sem ajuizamento de ação de cobrança ou despejo, e no segundo caso, de 20% sobre todo o débito, no caso de pagamento feito após o início da cobrança judicial, ainda que por acordo homologado judicialmente.

17. Nota-se que não foi encaminhado pelos Credores quaisquer notícias de cobrança realizada via judicial. Aliado a tal fato, ao diligenciar administrativamente, a *Expert* não logrou êxito em localizar qualquer ação judicial distribuída pelos Credores que implicasse na aplicação dos honorários advocatícios no importe de 20%.

18. Ressalta-se que as buscas foram realizadas nos termos da cláusula de foro de eleição disposta no contrato de locação, ressaltando que o único processo localizado em nome da Recuperanda no foro de eleição indicado não possui qualquer relação com os credores em questão:

24. ELEIÇÃO DO FORO: Fica eleito o foro da comarca do Rio de Janeiro, em especial o Regional do Méier, para dirimir quaisquer ações oriundas do presente contrato de locação, ajustadas neste instrumento, RENUNCIANDO as partes a quaisquer outros, conforme Art. 58, inciso II da Lei 8245/91.

(Trecho extraído do contrato enviado)

TJRJ - 1ª Instância - 22/05/2023 05:49

Origem: 1ª Instância

Comarca: ...Méier

Competência: Cível

Nome Pesquisado: MF CONSULTORIA IMOBILIÁRIA

Período: 2022 a 2023

Tipo de Ordenação *

Nome Pesquisado

Classificação

Crescente

Processo: 0005764-51.2022.8.19.0208

Autor: MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA

Executado: MARIA MANUELA SEQUEIRA DE MELO

Descrição: Envio de Documento Eletrônico

Comarca: Regional do Méier

Serventia: Cartório da 4ª Vara Cível

MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA

MARIA MANUELA SEQUEIRA DE MELO

(Resultado da busca realizada perante o sítio eletrônico do TJRJ)

19. Ademais, no que tange ao pagamento não realizado entre o 10º e 60º dia, nota-se que as Recuperandas estiveram em mora por apenas 3 (três) dias após o vencimento, uma vez que, com o pedido de recuperação judicial, a exigibilidade restou suspensa, em razão de impedimento legal, de forma que as Recuperandas encontravam-se impedidas de realizar qualquer pagamento de crédito submetido à recuperação judicial, nos termos da LFR.

20. Neste ponto, salienta-se que, cabe aos impugnante, ora, **os Credores, apresentar todos os documentos necessários para que a reanálise do crédito por completo seja realizado pela Expert**, consoante entendimento do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, *in verbis*:

*"SENTENÇA – Nulidade – Inocorrência – Fundamentação aliunde ou 'per relationem' admitida pela doutrina e pela jurisprudência – Precedentes – Preliminar rejeitada – Recurso improvido. **RECUPERAÇÃO JUDICIAL – Impugnação ao crédito – Pretensão de minoração do crédito – Impugnante que não comprovou a origem do crédito – Art , 9º, III, da Lei 11.101/05 - Documentos colacionados com a inicial insuficientes à comprovação do crédito cuja minoração se pretende – Costume comercial alegado e não demonstrado pela agravante – Sentença mantida - Recurso improvido.**"¹ (**original sem grifos**).*

*"RECUPERAÇÃO JUDICIAL – Impugnação de crédito – Contrato de prestação de serviços – **Crédito insuficientemente demonstrado pela impugnante – Art. 9º, III da Lei 11.101/05** – Rigor no exame da prova em homenagem ao princípio 'pars conditio creditorum' – Precedentes - Recurso improvido."² (**original sem grifos**).*

¹ TJ-SP - AI: 21330229120218260000 SP 2133022-91.2021.8.26.0000, Relator: J. B. Franco de Godoi, Data de Julgamento: 28/10/2021, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 28/10/2021

² TJ-SP - AI: 22556386820218260000 SP 2255638-68.2021.8.26.0000, Relator: J. B. Franco de Godoi, Data de Julgamento: 29/03/2022, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 29/03/2022

*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.³ (**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** – 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.⁴ (**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***

³ 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.

⁴ (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)

inibem a pretensão – Sentença mantida – Recurso desprovido.⁵
(original sem grifos)

21. Dessa forma, após minuciosa análise das cláusulas contratuais previstas, a *Expert* entende como devidos a multa penal no importe de 10% incidindo apenas sobre o valor do aluguel, ante a ausência de documentos hábeis dos demais encargos pleiteados, bem como, a título de honorários advocatícios, o percentual de 10% a ser aplicado sobre o débito computado.

22. Ante as considerações acima expostas, a Administradora Judicial procedeu com a realização de novos cálculos, cuja atualização se deu até 13.02.2023, data da distribuição da Recuperação Judicial. Confira-se:

Termo Final Atualiz.	13/02/2023					
Termo Final Mora	13/02/2023					
Atualização monetária a.m.⁶	0,90393%					
Juros Mora a.m.	1%					
Multa	10,00%					
Aplicar Multa sobre	VALOR ATUALIZADO					
SALDO DEVEDOR EM 13/02/2023		R\$ 14.496,83				
SALDO DEVEDOR EM 13/02/2023 COM MULTA APLICADA SOBRE O VALOR ATUALIZADO		R\$ 15.946,51				
Observação	Data Base Atualiz.	Data Base Mora	Valor Principal	Atualização monetária⁷	Juros Mora 1,0% a.m	Saldo devedor Atualiz.
contrato locação 10.02.2023	10/02/2023	10/02/2023	R\$ 14.469,32	0,09%	0,10000%	R\$ 14.496,83

23. Deste modo, ante a todo o exposto, a Administradora Judicial apresenta abaixo a tabela do valor o qual os credores devem constar na relação creditícia das Recuperandas, veja-se:

Natureza	Valores
Aluguel - 02/2023	R\$ 15.946,51
Honorários Advocatícios (10%)	R\$ 1.594,65
TOTAL	R\$ 17.541,16
Valor total devido à cada Credor	R\$ 4.385,29

⁵ (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)

⁶ Nos termos da cláusula 20, inciso VI, alínea “b” do contrato de locação.

⁷ percentual aplicado em razão dos 3 (três) dias de mora da Recuperanda

CONCLUSÃO

24. Diante do exposto, a Administradora Judicial **acolhe parcialmente** o pleito aduzido, para em harmonia com as disposições inseridas na LFR, retificar os créditos de titularidade dos credores Elisabete de Almeida Esteves, Margarete de Almeida Esteves, Artur de Almeida Esteves e Fátima de Almeida Esteves pelo valor total de R\$ 17.541,16 (dezesete mil, quinhentos e quarenta e um reais e dezesseis centavos), sendo, para cada Credor, na proporção de $\frac{1}{4}$, no valor de R\$ 4.385,29 (quatro mil, trezentos e oitenta e cinco reais e vinte e nove centavos) na classe III - Quirografária.

Titular do Crédito: Elisabete de Almeida Esteves

Valor do Crédito: R\$ 4.385,29

Titular do Crédito: Margarete de Almeida Esteves

Valor do Crédito: R\$ 4.385,29

Titular do Crédito: Artur de Almeida Esteves

Valor do Crédito: R\$ 4.385,29

Titular do Crédito: Fátima de Almeida Esteves

Valor do Crédito: R\$ 4.385,29

Empresa Devedora: MF Consultoria Imobiliária Ltda.

Classificação dos Créditos: Quirografária - Classe III.

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 CONSULTÓRIA, 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	Fernanda Aparecida Augusto
CPF/CNPJ	287.020.198-25
Tipo do Requerimento	DIVERGÊNCIA DE CRÉDITO

INFORMAÇÕES SOBRE O CRÉDITO:

Valor do crédito declarado pelas Recuperandas	Classificação do crédito declarado pelas Recuperandas
R\$ 7.056,65	Quirografário - Classe III

Valor do crédito pretendido pela Credora	Classificação do crédito pretendido pelo Credor
R\$ 59.814,40	-

DOCUMENTOS APRESENTADOS PELO HABILITANTE/IMPUGNANTE:

Item	Descrição do Documento
i	Pedido de Divergência

FERNANDA APARECIDA AUGUSTO.

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

Fernanda Aparecida Augusto, por meio de sua patrona, Dra. Teresa Cristina Sartori, pleiteia pela retificação do seu crédito na relação creditícia das Recuperandas, para que passe a constar pelo importe de R\$ 59.814,40 (cinquenta e nove mil, oitocentos e quatorze reais e quarenta centavos).

2. Aduz a Credora que o crédito em testilha advém da Ação de Responsabilidade Civil autuada sob o n.º 1090745-44.2016.8.26.0100, que deu ensejo ao Cumprimento de Sentença 0043844-25.2022.8.26.0100, que tramita perante a 43ª Vara Cível do Foro Central da Capital, estado de São Paulo.

3. Dados tais contornos, a Administradora Judicial constatou que a Credora encontra-se relacionada na lista de credores que alude o art. 52, §1º da LFR, pelas Recuperandas, pelo montante de R\$ 7.056,65 (sete mil, cinquenta e seis reais e sessenta e cinco centavos).
Veja-se:

EMAIL	RECLAMAÇÃO CÍVEL	VALOR	TOTAL
FPINATO@TERRA.COM.BR	RECLAMAÇÃO CÍVEL	-	R\$ 14.719,09
FERNANDAAPAGUSTO@GMAIL.COM	RECLAMAÇÃO CÍVEL	-	R\$ 7.056,65
FERNANDABE@HOTMAIL.COM	RECLAMAÇÃO CÍVEL	-	R\$ 101.028,58

(Trecho extraído da fl. 2.791)

4. Nesta senda, a Administradora Judicial diligenciou administrativamente junto ao sítio eletrônico do Tribunal de Justiça do estado de São Paulo, nos autos n.º 1090745-44.2016.8.26.0100 tendo constatado que trata-se de ação de repetição de indébito e obrigação de fazer c/c pedido de tutela provisória de urgência c/c pedido de danos morais, movida pela Credora, em face de Serveng Pequim Empreendimento Imobiliário Ltda., Abyara Brasil Brokers Intermediação Imobiliário e Correa e Albuquerque Consultoria e Planejamento.

5. Desta feita, a Credora esclareceu que firmou contrato de compromisso de compra e venda de unidade autônoma em 06.12.2014, com a empresa Serveng Pequim, através da intermediação da Recuperanda Abyara, pelo valor de R\$ 263.249,25 (duzentos e sessenta e três mil, duzentos e quarenta e nove reais e vinte e cinco centavos), sendo que o pagamento das parcelas pactuadas iniciaram em 12.2014, os quais foram garantidos mediante a entrega de 10 (dez) cheques e mais 10 (dez) notas promissórias exigidas pela 1ª Requerida.

6. Nesse sentido, a Autora, ora Credora, pleiteou pela: i) condenação solidária das Rés ao pagamento da R\$ 1.800,01, em dobro, e o valor de R\$ 450,00 referente a comissão de corretagem; ii) condenar a Corré Serveng ao pagamento, do valor de R\$ 4.954,08 (quatro mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e oito centavos), já em dobro, referente aos valores que foram retidos, devidamente atualizado com correção monetária e juros de mora. De forma subsidiária, requereu: iii) condenação a restituição dos valores na forma simples; iv) a condenação solidária das Rés ao pagamento da indenização por danos morais, no importe mínimo de 43 (Quarenta e três) salários mínimos vigentes; v) a inversão do ônus da prova; vi) a condenação ao pagamento das custas processuais e honorários advocatícios.

7. Desta forma, em 07.12.2017, aquele D. Juízo proferiu r. *decisum* (fls. 270/292 dos autos nº 1090745-44.2016.8.26.0100), em síntese, julgando parcialmente a demanda, para o fim de resolver o compromisso de compra e venda celebrado entre as partes, além de condenar a Ré Serveng Pequim Empreendimento Imobiliário Ltda. a restituir à autora os cheques emitidos e não devidos em virtude do desfazimento contratual e a importância correspondente a 90% do montante pago, e condenou solidariamente as rés Serveng Pequim Empreendimentos Imobiliários Ltda, Correa e Albuquerque Consultoria e Planejamento e Abyara Brasil Brokers Intermediação Imobiliário a restituírem os valores pagos pela autora a título de comissão de corretagem e a pagarem a quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a título de danos morais, corrigida monetariamente a partir da publicação desta sentença (súmula 362 STJ) e acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a contar da data do protesto indevido, por se tratar de ato ilícito, além do pagamento das despesas processuais e honorários advocatícios em 10%, e determinou o cancelamento dos protestos.

Em face do exposto, ponho fim à fase cognitiva do procedimento comum e na forma do artigo 487, inciso I, do Código de Processo Civil julgo parcialmente procedente a demanda para o exato fim de (i) declarar resolvido o compromisso de compra e venda celebrado entre as partes litigantes, (ii) condenar a ré Serveng Pequim Empreendimento Imobiliário Ltda a restituir à autora os cheques emitidos e não devidos em virtude do desfazimento contratual e a importância correspondente a 90% do montante pago, com correção monetária desde a data de cada desembolso (CC, artigos 404 e 407) calculada pelos índices previstos no programa de atualização financeira do Conselho Nacional de Justiça a que faz referência o artigo 509, § 3º, do Código de Processo Civil, e acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês (CC, artigo 406; CTN, artigo 161, § 1º; e Emendado 20 da I Jornada de Direito Civil promovida pelo Conselho da Justiça Federal), a contar do trânsito em julgado, com capitalização simples, ou seja incidem de forma linear apenas e tão-somente sobre o valor do principal atualizado

(CPC, artigo 491, *caput*); (iii) condenar solidariamente as rés Serveng Pequim Empreendimentos Imobiliários Ltda, Correa e Albuquerque Consultoria e Planejamento e Abyara Brasil Brokers Intermediação Imobiliário a restituírem os valores pagos pela autora a título de comissão de corretagem e a pagarem a quantia de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a título de danos morais, corrigida monetariamente a partir da publicação desta sentença (súmula 362 STJ) e acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês a contar da data do protesto indevido, por se tratar de ato ilícito, ex vi do disposto no artigo 398 do Código Civil e (iv) determinar o cancelamento dos protestos.

Em razão da sucumbência mínima da autora e por força do disposto nos artigos 82, § 2º, 84 e 85, todos do Código de Processo Civil, condeno os réus solidariamente ao pagamento das despesas processuais e honorários ao advogado do vencedor que fixo em 10% sobre o valor da condenação em favor da autora, tendo em vista os parâmetros delineados nos incisos I a IV do parágrafo 2º do artigo 85 também do Código de Processo Civil.

(Trechos extraídos das fls. 270/292 dos autos nº1090745-44.2016.8.26.0100)

8. Em seguimento, as Corrés Abyara Brokers e Correa Albuquerque Consultoria e Planejamento, apelaram em face da decisão de primeiro grau. Em suma, a primeira alegou ilegitimidade passiva em sede de preliminar e, no mérito, afirmou não existir solidariedade entre as demandadas. Por sua vez, a Correa pleiteou pelo reconhecimento da legalidade do pagamento da comissão de corretagem. Ambas pleitearam pelo afastamento dos danos morais

(fls. 401/403 daqueles autos), sendo que ambos tiveram seu provimento negado, oportunidade a qual a Egrégia Corte Estadual majorou os honorários sucumbenciais em favor da autora em 15% (fls. 412/420 daqueles autos). Veja-se:

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação Cível nº 1090745-44.2016.8.26.0100, da Comarca de São Paulo, em que são apelantes CORREA E ALBUQUERQUE CONSULTORIA E PLANEJAMENTO e ABYARA BRASIL BROKERS INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIO, é apelada FERNANDA APARECIDA AUGUSTO.

ACORDAM, em 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Nos termos do art. 942 do Novo Código de Processo Civil, foram convocados outros julgadores pelo presidente da sessão, para a conclusão do julgamento, restando assim o resultado: Por maioria de votos, Negaram provimento aos recursos, vencido o 2º Desembargador, que negava provimento ao recurso da parte autora e dava parcial provimento ao recurso da parte requerida e declara.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

Atendendo ao comando ao art. 85 do

Código de Processo Civil, fixo em 15% sobre o valor da condenação, os honorários advocatícios decorrente da sucumbência recursal, ao advogado da autora, o que deverá ser rateado entre todas as demandadas.

(Trechos extraídos de fls. 412/420 dos autos nº 1090745-44.2016.8.26.0100)

9. Irresignada, em 13.11.2020 a requerida Abyara Brokers Intermediação Imobiliária Ltda. interpôs Recurso Especial perante Superior Tribunal de Justiça, com fulcro a afastar a condenação da Recorrente na devolução dos valores objeto do contrato de corretagem, além de indenização por danos morais, seja por sua ilegitimidade ou total ausência de responsabilidade, visto que, alega não haver provas de que tenha atuado na negociação em questão, e, de forma subsidiária, pleiteou pela revisão da condenação a título de danos morais, por entender estar em dissonância com o padrão adotado pelo Superior Tribunal de Justiça. O mencionado recurso fora inadmitido por aquela Corte 24.01.2021, sendo que o recorrente agravou do v. acórdão, restando-lhe o agravo não provido (fls. 525/585 daqueles autos). Confira-se:

Além disso, ao decidir da forma impugnada, a D. Turma Julgadora o fez diante das provas e das circunstâncias fáticas próprias do processo sub judice, certo que as razões do recurso ativeram-se a uma perspectiva de reexame desses elementos. Mas isso é vedado pelo enunciado na Súmula 7 do E. Superior Tribunal de Justiça.

III. Pelo exposto, **INADMITO** o recurso especial, com base no art. 1.030, V, do CPC.

Desse modo, nos termos da Súmula 182/STJ, mostra-se correto o não conhecimento do agravo em recurso especial, tendo em vista a ausência de impugnação específica de todos os fundamentos contidos na decisão agravada.

Forte nessas razões, NEGÓ PROVIMENTO ao presente agravo interno.

(Trechos extraídos de fls. 525/585 dos autos nº 1090745-44.2016.8.26.0100)

10. Ainda assim, a Recuperanda embargou o supramencionado acórdão, tendo o embargo de declaração sido rejeitado pela Terceira Turma do STJ. Deste modo, **o trânsito em julgado do acórdão se deu em 22.03.2022 para a Recuperanda**, veja-se:

TERMO

A TERCEIRA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, por unanimidade, decidiu rejeitar os embargos de declaração, nos termos do voto da Sra. Ministra Relatora.

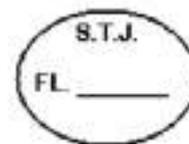
Os Srs. Ministros Paulo de Tarso Sanseverino, Ricardo Villas Bôas Cueva, Marco Aurélio Bellizze e Moura Ribeiro votaram com a Sra. Ministra Relatora.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro Paulo de Tarso Sanseverino.

Brasília, 22 de fevereiro de 2022

Superior Tribunal de Justiça

AREsp 1928719/SP



CERTIDÃO DE TRÂNSITO E TERMO DE BAIXA

Certifico que o v. acórdão retro transitou em julgado no dia 22 de março de 2022.

Registro a baixa destes autos à(o) TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - CONSELHEIRO FURTADO - PÁTIO DO COLÉGIO.

(Trechos extraídos de fls. 525/585 dos autos nº 1090745-44.2016.8.26.0100)

11. Dando-se seguimento, devidamente instada a instaurar o Cumprimento de Sentença, em 06.12.2022 distribuiu petição, o qual foi autuado pelo n.º 0043844-25.2022.8.26.0100, oportunidade em que apresentou a planilha de cálculo informando o montante de R\$ 47.666,00 (quarenta e sete mil, seiscentos e sessenta e seis reais). Veja-se:

3. Portanto, conforme memória de cálculo abaixo, o valor do saldo exequendo atualizado é de **R\$ 47.666,00** (quarenta e sete mil, seiscentos e sessenta e seis reais), cuja quantia e no limite da condenação imposta à cada Rê (s), deverá (ão) ser intimada (s) para o pagamento no prazo legal, sob pena de acréscimo de multa de 10% e honorários advocatícios de mais 10%.

(Trechos extraídos das fls. 01/06 do Cumprimento de Sentença)

12. Posteriormente, a Recuperanda impugnou os cálculos apresentados pela Exequente, de modo que informou que a autora, ora, credora, deveria ter segregado o *quantum* devido a cada corrê, de modo que indicou que o valor devido pela Recuperanda perfaz apenas o montante de R\$ 7.056,65 (sete mil, cinquenta e seis reais e sessenta e cinco centavos), configurando em excesso a execução. Confira-se:

7. - Assim, percebe-se que o valor requerido pela Impugnada está equivocado, eis que deveria ter calculado somente a condenação da Impugnante e não incluído a da corré, conforme explicitado acima, razão pela qual a impugnação deve ser julgada procedente.

Objetivamente:

----- É DEVIDO o valor de RS 7.056,65

----- É INDEVIDO o valor de RS 47.666,00

----- **EXCESSO: RS 40.609,35**

(Trechos extraídos das fls. 11/15 do Cumprimento de Sentença)

13. Assim, em 16.12.2022 àquele Juízo Cível proferiu r. *decisum*, em suma, acolhendo a impugnação da Recuperanda, bem como, ressaltando-se que deve haver a somatória do valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a títulos de danos morais, nos moldes da sentença proferida. Veja-se:

Vistos,

Da leitura do título executivo judicial, deflui-se que a ré Abyara foi condenada tão somente à devolução dos valores pagos pela autora a título de comissão de corretagem e ao pagamento de indenização por danos morais no importe de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Dessa arte, acolho apenas em parte a impugnação de páginas 11/15, porquanto deixou de contemplar também a condenação a título de danos morais.

Intime-se.

São Paulo, 16 de dezembro de 2022.

(Trecho extraído da fl. 27 do Cumprimento de Sentença)

14. Deste modo, em 20.12.2022 a Recuperanda apresentou aos autos um comprovante de pagamento no importe de R\$ 7.056,65 (sete mil e cinquenta e seis reais e sessenta e cinco centavos), requerendo a extinção e arquivamento do processo, sendo que, em 30.01.2023,

àquele Juízo Cível proferiu r. *decisum* determinando a complementação do depósito. Confira-se:

Vistos.

Páginas 36/38 e 42/43: Com relação à executada Abyara, deve ser observado o quanto decidido às páginas 27.

Para levantamento da quantia depositada nos autos, mister se faz que a parte exequente apresente o formulário de MLE devidamente preenchido.

Manifeste-se a Abyara quanto ao pedido de complementação do depósito.

Intime-se.

São Paulo, 30 de janeiro de 2023.

(Trecho extraído da fl. 44 do Cumprimento de Sentença)

15. Ocorre que, a Autora, ora, Credora apresentou em 27.01.2023 impugnação ao valor pago pela Recuperanda, pois, argumenta que o *quantum* correto a ser considerado é o valor de R\$ 38.577,11, correspondente à devolução da taxa de corretagem e da indenização por danos morais devidamente atualizados. Confira-se:

2. Tão pouco foi analisado o pedido para deferir o levantamento da IRRISÓRIA quantia executada e incontroversa e que foi creditada pela Executada Abyara, mesmo que fora do prazo, devendo ser compelida ao pagamento do saldo remanescente, considerando que somente à ela, o valor do débito exequendo e nos termos do cálculo de **fls. 22/24 e EM TOTAL ATENÇÃO ao r. despacho de fls. 27 é de **R\$ 38.577,11, ou seja, sua condenação à devolução da taxa de corretagem e da indenização por danos morais devidamente atualizados.****

(Trechos extraídos das fls. 42/43 do Cumprimento de Sentença)

16. Deste modo, ante o imbróglio acerca do *quantum* a ser pago, após ciência acerca do deferimento da Recuperação Judicial, em 23.03.2023, àquele D. Juízo Cível proferiu r. *decisum*, em suma, suspendendo o feito por 180 dias para a Recuperanda e nomeando o perito contábil, Roberto Ramos Mascarenhas, para apresentar os cálculos devidos por cada

executada, inclusive o valor solidário entre as demandadas. Veja-se:

→ Em primeiro lugar, diante do deferimento do processamento da recuperação judicial da executada Abyara Brasil (fls. 89/96), o feito ficará suspenso em face a ela por 180 dias, conforme estabelecido no §4º, do artigo 5º, da Lei 11.101/2005.

No mais, no caso em que há obrigação solidária, o exequente poderá exigir e receber de um ou de alguns dos devedores, parcial ou totalmente, a dívida comum (Art. 275).

Por fim, uma vez que as partes divergem acerca do débito exequendo e uma vez que a Contadoria Judicial foi extinta (PORTARIA Nº 10.185/202), para dirimir a questão, nomeio ROBERVAL RAMOS MASCARENHAS.

(Trechos extraídos das fls. 112/113 do Cumprimento de Sentença)

17. Em seguimento, ressalta-se que a co-executada, Serveng Pequim, apresentou diversos quesitos naqueles autos a serem respondidos, acerca dos valores dos imóveis e do pago a título de corretagem, pelo perito contábil, os quais, podem interferir diretamente no valor a ser incluído/retificado na relação de credores da Recuperanda (fls. 127/132 do Cumprimento de Sentença).

18. Pois bem! Pontua-se que até a presente data não houve a apresentação dos cálculos pelo perito e, nem sequer, qualquer decisão proferida no bojo daqueles autos homologando eventuais cálculos.

19. Desta feita, tendo em vista que não há crédito certo e liquidado em sede de Justiça Laboral, tendo inclusive àquele D. Juízo Cível nomeado um perito contábil, por medida *ad cautelam*, a Administradora Judicial entende que no momento processual em que se encontra a Ação de Cumprimento de Sentença não é passível de habilitação, **visto que o valor devido, primeiramente, deverá estar apurado com exatidão pelo perito contábil já nomeado naqueles autos, ou seja, deve estar líquido e certo para ser habilitado relação creditícia das Recuperandas**, conforme entendimento do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que firmou o seguinte entendimento acerca do assunto, veja-se:

APELAÇÃO. Sentença que julgou extinta a execução, com fundamento no artigo 924, III, do CPC. Crédito da parte exequente é anterior à decretação da recuperação judicial, todavia, ilíquido. Recorrida reconheceu a quantia

de R\$ 29.835,15 como devida e elencada na Lista de Credores da Recuperanda. Recorrente que, por sua vez, aduz que o crédito perseguido é de R\$ 97.818,78. Hipótese de incidência do artigo 6º, § 1º, da Lei 11.101/2005, segundo o qual "terá prosseguimento no juízo no qual estiver se processando a ação que demandar quantia ilíquida". **Em havendo controvérsia entre as partes em relação ao "quantum" devido, deverá, primeiramente, o crédito ser liquidado para correta apuração do valor a ser habilitado no processo de soerguimento.** Sentença anulada. Recurso a que se dá parcial provimento.¹ **(original sem grifos)**

Recuperação judicial. Impugnação ao crédito. Rejeição. Prestação de serviços advocatícios - **Necessidade de apuração - Valor ilíquido Decisão mantida. Recurso desprovido.** [...] Antes de obtida a certeza e liquidez de um crédito, não pode ter admitida sua habilitação e inclusão num procedimento concursal² [...] **(original sem grifos)**

20. Urge destacar que a Administradora Judicial analisou detalhadamente os autos da Ação de Cumprimento de Sentença em questão e constatou que a demanda de origem encontra-se em fase de liquidação de eventuais valores devidos ao credor, o que obsta, por ora, a habilitação de crédito pretendido.

CONCLUSÃO

21. Por todo o exposto, **rejeita-se** a divergência apresentada pela Credora Fernanda Aparecida Augusto, **excluindo-se** na relação de credores pelo valor já declarado pela Recuperanda na relação creditícia, ante a iliquidez do crédito que se pretende retificar/incluir, até o momento.

¹ AP nº 10307171820138260100, TJSP, 7ª Câmara de Direito Privado, Rel. José Rubens Queiroz Gomes, j. 20.09.2019.

² AI nº 2002363-33.2017.8.26.0000, TJSP, 1ª Câmara de Direito Empresarial, Rel. Fortes Barbosa, j. 12.04.2017