

EDITAL DE DEFERIMENTO DE PROCESSAMENTO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - INTIMAÇÃO DE CREDORES, TERCEIROS INTERESSADOS, E PÚBLICO EM GERAL PRECEITO DO ARTIGO 52, §1º, DA LEI Nº 11.101/2005–COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG–EDITAL DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA, CNPJ/MF 06.996.849/0001-43 - O Dr. Adilon Claver de Resende, Juiz de Direito titular da 2ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, em exercício de seu cargo, na forma da Lei, etc... Faz saber a todos os interessados quanto o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento que, perante esta Secretaria, teve deferido o processamento da Recuperação Judicial da empresa CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA., nos autos do processo judicial eletrônico (PJE) nº 5094046-44.2024.8.13.0024, consoante decisão judicial de seguinte teor: “Vistos, etc. 1. CONSTRUTORA FERRI FRAIHA LTDA, qualificada, requereu, com base nos fatos expendidos na peça exordial e com fulcro no art. 47 e seguintes da Lei nº 11.101/05, os benefícios da RECUPERAÇÃO JUDICIAL. 2. Informou que a empresa foi fundada em 2006, visando a gestão imobiliária, com o objetivo de receber aluguéis de outras empresas e venda de imóveis. 3. Registrou que, diante das dificuldades econômicas e comerciais, ocasionadas por diversas crises no setor imobiliário iniciada no final do primeiro semestre de 2015, agravada em 2016 pelo Impeachment da Presente da República, posteriormente quando começou-se a vislumbrar a possibilidade de melhora no setor imobiliário, o mundo foi acometido pela Pandemia de COVID-19, cenário este que vem sendo superado, mas ocasionou à empresa em sérias dificuldades financeiras. 4. Afirmou que o caixa gerado foi o suficiente para realizar os pagamentos de alguns empréstimos e financiamentos que já haviam sido diversas vezes renegociados junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, BANCO DO BRASIL, BANCO BRADESCO e BANCO INTER, com a intenção de liberarem novas linhas de crédito com taxas mais atrativas, o que não ocorreu, além de também limitaram o crédito. 5. Não obstante tal cenário, sustentou que a empresa é plenamente viável, visto que a crise vivenciada é momentânea e claramente superável diante de seu histórico econômico. 6. Destacou que o passivo total da empresa é de R\$ 5.999.666,19 (cinco milhões novecentos e noventa e nove mil seiscentos e sessenta reais e dezenove centavos), incluindo-se as contribuições sociais, obrigações tributárias e impostos, conforme documentação anexa. 7. Pleiteou, liminarmente, a antecipação dos efeitos do pedido de processamento da Recuperação Judicial, deferindo-se as seguintes medidas: a) a suspensão de todas as ações e execuções contra a Recuperanda, de modo a evitar que constrições judiciais sejam realizadas no período compreendido entre o ajuizamento da presente recuperação judicial e o deferimento do seu processamento, conforme determina o art. 6º, III, § 4º da Lei 11.101/2005; ii) a suspensão da eficácia das cláusulas que preveem o ajuizamento de recuperação judicial como causa de rescisão de contrato. 8. Ao final, requereu o processamento da Recuperação Judicial, nomeando-se Administrador Judicial, determinando-se a suspensão de todas as ações e execuções em face da empresa e outras providências previstas na Lei nº 11.101/2005. 9. Ao ID10210161580, foi determinada a realização de constatação prévia, com fulcro no art. 51-A da LFR, nomeando-se para o cargo o Dr. Valdomiro Mendes Pereira, CRC 48.694. 10. Na mesma decisão, foi deferida a tutela de urgência para determinar: i) a suspensão de todas as ações e execuções contra a empresa, de modo a evitar que constrições judiciais sejam realizadas no período compreendido entre o ajuizamento da presente recuperação judicial e o deferimento do seu processamento, conforme determina o art. 6º, III, § 4º da Lei 11.101/2005; ii) a suspensão da eficácia das cláusulas que preveem o ajuizamento de recuperação judicial como causa de rescisão de contrato, sob pena de multa referente ao valor de cada contrato. A decisão foi complementada pelos aclaratórios de ID 10223598431. 11. Foram juntados dois Laudos de Constatação Prévia, aos IDs 10219316726 e 10276893126,

acompanhados de diversos documentos. 12. A credora Ângela Maria Pimenta Piassi peticionou nos autos, aos IDs 10274405452 e 10277291051. Discorreu sobre suposta sucessão empresarial e desvio patrimonial, uma vez que a Requerente seria proprietária de dezenas de imóveis e também das empresas Evoluir Minas Incorporadora de Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ n. 18.116.116/0001-56, e TEREZA MOTA VALADARES SPE, inscrita no CNPJ n. 45.074.909/0001-22, que teriam sido constituídas para agregar o patrimônio e impedir o pagamento aos credores. Ao final, requereu o indeferimento do pedido de recuperação judicial, bem como a quebra do sigilo bancário para apuração de supostos desvios financeiros e confusão patrimonial. 13. É o relatório. Decido. 14. A recuperação judicial destina-se a viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica, como prevê o artigo 47, da Lei nº 11.101/2005. 15. Para tanto, torna-se imprescindível que a empresa devedora demonstre, já inicialmente, a capacidade técnica e econômica de se reorganizar, com vistas ao efetivo cumprimento da faculdade que lhe é legalmente outorgada, o que se demonstra pelo imediato atendimento dos requisitos previstos pelos artigos 48 e 51 da lei em comento. 16. No caso em tela, este Juízo utilizou-se da faculdade prevista no art. 51-A da Lei nº 11.101/2005, que regulamenta o instituto da constatação prévia, para averiguação das reais condições de funcionamento das Requerentes, assim como da regularidade e completude da documentação apresentada. 17. Pois bem. O Laudo de Constatação foi apresentado com a devida fundamentação técnica e de acordo com as regras técnicas aplicáveis ao caso, concluindo-se que a empresa tem possibilidade de soerguimento. 18. Conforme apontado, a empresa CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA, CNPJ nº 06.996.849/0001-43, foi constituída em 23/09/2004, e possui como atividade principal 64.62-0-00 – Holdings de instituições não-financeiras e atividades secundárias 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários, 45.11-1-02 - Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados, 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios, 81.12-5-00 - Condomínios prediais. 19. Atualmente está localizada na RUA TEREZA MOTA VALADARES, 837, SALA 409 - CEP 30.575-160 - BAIRRO BURITIS - BELO HORIZONTE - MG, conforme está descrito no seu cadastro nacional de pessoas jurídicas abaixo. 20. Possui seu quadro societário composto pelo sócio PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA CPF 078.374.356-48, SÓCIO ADMINISTRADOR e CAROLINE AMARAL SARAIVA FRAIHA, CPF 078.374.496-06, SÓCIA e LUCAS AMARAL SARAIVA FRAIHA-SÓCIO ADMINISTRADOR, CPF 096.344.436-05. 21. Em visita técnica, apurou-se que a Requerente apresenta estrutura física adequada, com salas de reuniões e setores administrativos e seus bens imobilizados, onde concentra sua maior parte em peças utilizadas na construção, tais como escoras, almoxarifado de materiais a serem utilizados nas obras, além do veículo, todos em bom estado de conservação, o que aparentemente pode afirmar que são os recursos utilizados para desempenho da atividade operacionais da sociedade. 22. Em relação ao ativo, a sociedade possui o total corresponde a R\$8.303.083,42 (oito milhões, trezentos e três mil, oitenta e três reais, e quarenta e dois centavos), composto pelas disponibilidades, valores a receber de clientes, tributos a recuperar, estoques, outros ativos, imobilizado e intangível, e investimentos. No tocante ao passivo, verificou-se no balancete de 31/3/2024 que consta um total registrado contabilmente como de R\$1.151.065,23 (hum milhão, cento e cinquenta e um mil, sessenta e cinco reais, e vinte e três centavos) no passivo circulante e no passivo de longo prazo de R\$ 6.833.748,93 (seis milhões, oitocentos e trinta e três mil, setecentos e quarenta e oito reais, e noventa e três centavos), sendo este valor composto por dois valores relevantes nas contas de empréstimo em nome SELF CLEAN LA-

VANDERIA no valor de R\$1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais) e outros valores de lucros e dividendos a pagar de R\$4.318.337,79 (quatro milhões, trezentos e dezoito mil, trezentos e trinta e sete reais, e setenta e nove centavos). 23. Ainda, averiguou-se que as empresas EVOLUIR ENGENHARIA LTDA. - CNPJ 41.963.558/0001-50 e AILE PARTICIPACAO E ADMINISTRACAO LTDA. - CNPJ 37.581.648/0001-09, possuem o mesmo quadro societário. Todavia, constatou-se que as duas empresas encontram-se sem movimento. 24. Nesse mister, a impugnação apresentada pela credora Ângela Maria Pimenta Piassi não merece prosperar. Isso porque constatou-se, por meio de perícia técnica, que a empresa tem condições de se recuperar, bem como que as duas novas empresas constituídas pelos sócios da Autora estão inativas. 25. Ademais, mesmo que as outras empresas estivessem em atividade, tal situação, por si só, não seria suficiente para indeferimento do pedido de recuperação judicial. A recuperação judicial é uma ferramenta adotada pelo sistema brasileiro, prevista em Lei, cujo objetivo é preservar a atividade empresarial e a circulação de bens e serviços, além de possibilitar a negociação com credores para pagamento das dívidas. 26. Noutro giro, descabido o pedido formulado pela credora para quebra do sigilo bancário, uma vez que o processo recuperacional não é o meio adequado para tal requerimento. Sendo assim, indefiro o pedido. 27. Por fim, a sociedade empresarial Autora comprovou o exercício regular de suas atividades há mais de quinze anos, sem jamais ter sido declarada falida ou ter obtido a concessão de recuperação judicial. Ainda, foi constatada a regularidade da documentação. 28. Dessa forma, a sociedade merece ter preservado o exercício de suas atividades empresariais, a fim de que possa continuar a cumprir a função social que lhe incumbe. 29. Ante o exposto, DEFIRO O PROCESSAMENTO da recuperação judicial de CONSTRUTORA FERRI FRAIHA LTDA., CNPJ 06.996.849/0001-43, com endereço à Rua Tereza Mota Valadares, nº 837, sala 409, Buritis, Belo Horizonte/MG – CEP 30575-160. Assim sendo: A) Nomeio como Administradora Judicial, Costa Paiva Santiago Administração Judicial, inscrita no CNPJ 42.071.587/0001-70, com endereço na Av. Bias Fortes, nº 349, 8º andar, Lourdes, Belo Horizonte-MG, CEP 30.170-011, tendo como profissional responsável a Dra. Giovanna Elizabeth Pereira de Matos, CPF 666.776.456-49, a qual deverá ter seu nome incluído no PJe, para efeito de intimação das publicações, e ser convocada para firmar termo de compromisso nos autos, caso aceite a nomeação, com imediata assunção de suas funções e deveres, observando-se as disposições previstas no artigo 22, I e II da Lei de Recuperação e Falências; tendo em conta que a Lei não exige de forma expressa que a remuneração da AJ seja fixada concomitante à sua nomeação, bem assim tenho por importante analisar a qualidade e a extensão do trabalho da Auxiliar do Juízo para somente depois arbitrar a verba a que terá direito pelo exercício da função, o que somente é possível de ser analisado depois de iniciados os respectivos trabalhos, relego para outro momento esta regulamentação. B) Dispensar a sociedade devedora da apresentação de certidões negativas para o exercício de suas atividades, observado o disposto no §3º do art. 195 da Constituição Federal e no art. 69 da LFR. C) Ressalvadas as ações previstas pelo artigo 6º, §§ 1º, 2º e 7º e pelo artigo 49, §§ 3º e 4º, da Lei nº 11.101/2005, ordeno a suspensão, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação da presente decisão, de todas as ações e execuções contra a sociedade devedora, cabendo a esta comunicá-la aos Juízos competentes. D) Determino à devedora a apresentação de contas demonstrativas mensais, enquanto perdurar a recuperação judicial, sob pena de destituição de seus administradores e também a apresentação do plano de recuperação no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias, contados da publicação da presente decisão, sob pena de convolação em falência, na forma dos artigos 53, 71 e 73, inciso II, da Lei nº 11.101/2005. E) Determino a intimação do Ministério Público e das Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal desta cidade e das filiais, na forma eletrônica, nos termos do art. 52, V da LFR. F) Expeça-se edital com os requisitos

do artigo 52, §1º, da Lei nº 11.101/2005. G) Informe ao Registro Público de Empresas (JUCEMG) e à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia, acerca dos termos da presente decisão. H) Dar ciência ao TRT da 3ª Região sobre o deferimento do processamento da recuperação judicial. 24.Custas ao final do processo. P.R.I.” Relação nominal de credores, com discriminação de valor e classificação dos créditos, fornecida pela Recuperanda (ID:10209779408). CLASSE I: TRABALHISTA:ANA TEREZA CORREA LIMA – R\$21.969,56; DONIER RODRIGUES ROCHA–R\$108.000,00;JESSICA LORENA DA SILVA PINHEIRO–R\$7.196,57VITOR MARCIO FONSECA DINIZ,R\$84.492,83; TOTAL–R\$221.658,96; CLASSE III: QUIROGRAFÁRIO: AGATA REFORMAS PREDIAIS E SERVICOS LTDA–R\$1.890,00; ANGELA MARIA PIMENTA PIASSI – R\$275.000,00; CONSTRUBASE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA. – R\$1.504,81; CONSTRUTORA AGRO FUTURO–R\$107.862,32;EVOLUIR ENGENHARIA LTDA.– R\$8.189,62; EVOLUIR MINAS EMP IMOBILIARIOS LTDA–R\$845.159,61; FABRICIA BRITES LEITE-R\$440.066,84; GUSTAVO VIEIRA PIZA–R\$171.746,01; JAMIL SARAIVA FRAIHA–R\$5.611,81; KATIA CARDOSO SOARES–R\$50.977,20; MARIA DE FATIMA FERRI AMARAL FRAIHA–R\$730,75; MAGLI RODRIGUES DE SOUZA – R\$70.000,00; PAULO HENRIQUE KRAUSS DE OLIVEIRA – R\$440.066,84; PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA–R\$2.800,00; REI DAS TINTAS EIRELI EPP.–R\$1.425,20; S & M AGATA CONSERVADORA LTDA. – R\$85.000,00; SELF CLEAN LAVANDERIA LTDA.–R\$1.713.122,62;SOLIMAR JOSE PIASSI– R\$275.000,00; Total–R\$4.526.153,63–TOTAL GERAL–R\$4.747.812,59. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, este edital será publicado e afixado nos exatos termos e forma da Lei, restando advertido que após a publicação, todos credores terão prazo de 15 (quinze) dias para, sendo o caso, apresentar à Administração Judicial nomeada nos autos, suas habilitações ou divergências quanto aos créditos relacionados no processo, consoante termos do artigo 52, § 1º, inciso III, c/c art. 7.º §1.º, ambos da Lei 11.101/2005, em vias eletrônicas a serem remetidas preferencialmente para os endereços eletrônicos rjconstrutoraferrifraiha@costapaivasantiago.com.br e jm@costapaivasantiago.com.br ou, alternativamente, em vias físicas a serem remetidas para o endereço situado na avenida Bias Fortes, nº 349, 8º andar, bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG,CEP30170-011,acesso telefônico fixo:(31) 3643-1119.(A) Claudio Lourenço Vieira, eventual substituto da Escrivã Judicial, o subscrevi. Belo Horizonte/MG, 28 de agosto de 2024.