



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

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

BH / MG - CEP.: 30.190-000



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

DR. Adilon Cláver de Resende

2º LAUDO DE CONSTATAÇÃO PRÉVIA

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



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



SUMÁRIO

I	PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	10
I.1	BREVE HISTÓRICO E RAZÕES DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA	10
I.2	OBJETO DA CONSTATAÇÃO PRÉVIA	11
I.3	METODOLOGIA APLICADA	12
II	CONSTATAÇÕES TÉCNICAS	15
II.1	ANÁLISE DA COMPOSIÇÃO SOCIETÁRIA	15
II.1.1	OUTRAS EMPRESAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	17
II.2	RELATÓRIO ACERCA DAS VISITAS <i>IN LOCO</i>	26
II.3	COMPOSIÇÃO ATUAL DO QUADRO DE COLABORADORES	47
II.4	ANÁLISE DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	48
III	MODELO DE SUFICIÊNCIA RECUPERACIONAL	50
III.1	PRIMEIRA MATRIZ – DIMENSÕES DO ART. 47 DA LEI 11.101/2005	54
III.2	SEGUNDA MATRIZ – REQUISITOS ESSENCIAIS DO ART. 48 DA LEI 11.101/2005	58
III.3	TERCEIRA MATRIZ – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA DO ART. 51 DA LEI 11.101/2005	60
IV	CONCLUSÃO DA CONSTATAÇÃO PRÉVIA	65
V	ANEXOS	66
VI	TERMO DE ENCERRAMENTO DO LAUDO	66



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



INTIMAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DO LAUDO DE CONSTATAÇÃO PRÉVIA COMPLEMENTAR

Por solicitação do Ministério Público a parte foi intimada para apresentar detalhamento e explicação sobre as observação deste perito sobre valores relevante contabilizados em contas no Ativo e Passivo, **id. 10239546064** conforme abaixo :

Ausente notas explicativas e detalhamento acerca de relevantes valores do ativo não circulante.

Esse r. juízo empresarial (ID 10211275349), antes de deliberar sobre o processamento da recuperação judicial, nomeou o perito Valdomiro Mendes Pereira, CRC 48.694, OAB/MG 129.565, para apresentação de laudo pericial de constatação nos termos do art. 51-A da LRF.

Após a manifestações da autora **id. 10252044688** sobre outros apontamentos pelo MP, o Exmo Juiz fez uma nova intimação para nova análise e elaboração de LAUDO DE CONSTATAÇÃO PRÉVIA COMPLEMENTAR. Conforme r. despacho abaixo **id 10258028014**

Vistos, etc.

Intime-se o I.Perito sobre esclarecimentos prestados pela autora ao ID10252044688, devendo apresentar laudo técnico complementar, no prazo de cinco dias.



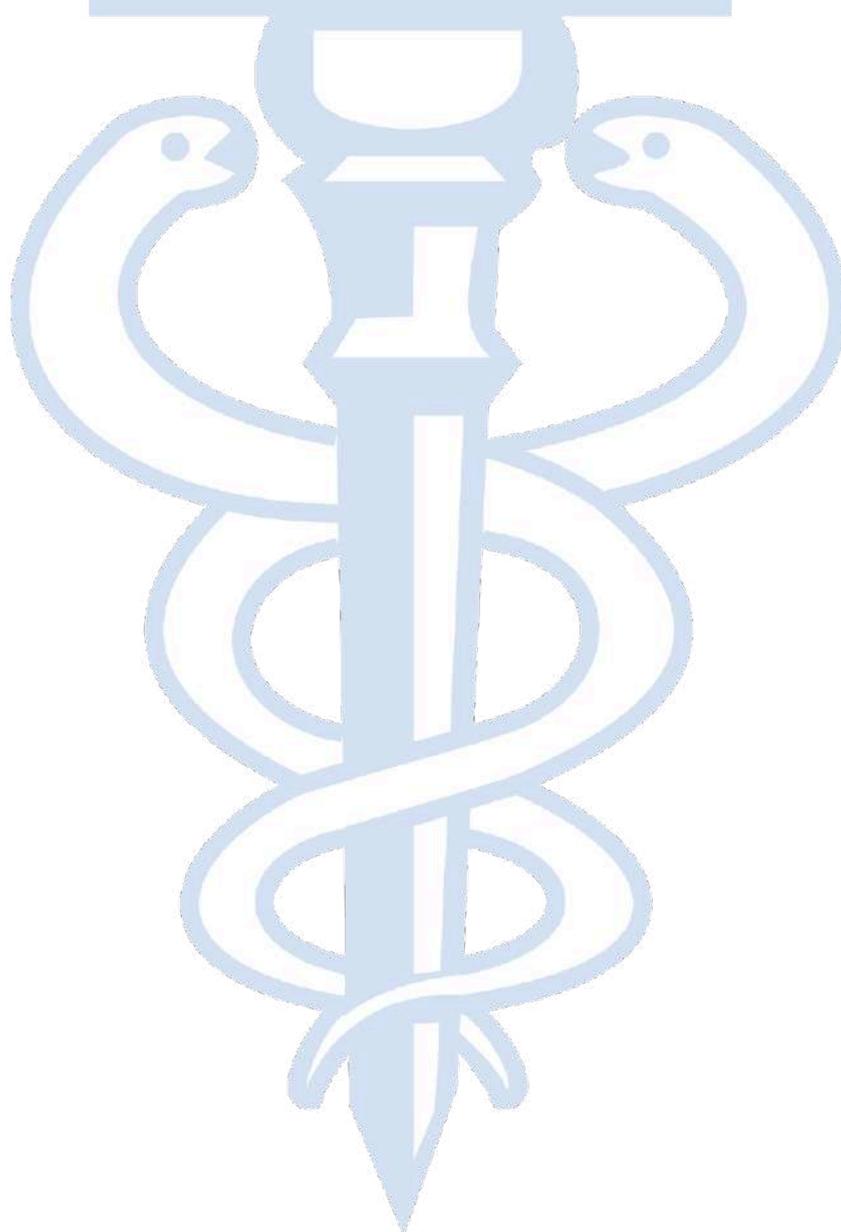
Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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

Isto posto, passo a análises do apontamento feito por este perito sobre os valores relevantes contabilizados.

Entendeu por bem este perito solicitar uma reunião com o administrador, contador responsável e seu patrono da requerente, quando foram expostas a necessidade de explicações sobre as contas contábeis, e por fim solicitados as formalidades, o que foi apresentado, conforme documento abaixo:





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



CONSTRUTORA
FERRI & FRAIHA

RELATÓRIO – CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA
CNPJ:06.996849/0001-43

A
Valdomiro Mendes.

- O investimento da conta Ouro Preto (R\$ 3.382.091,06), que teve início em 2015, até o momento não foi concluído e não há previsão de retorno financeiro, em consequência a isso, recentemente houve uma negociação que conseguimos reaver parte do investimento em imóveis como forma de pagamento (R\$ 1.040.000,00). Estes imóveis já foram contabilizados no ativo. Informamos que foi realizada uma retificação na conta devido a um prejuízo identificado. Ajustamos os registros contábeis e garantir que as informações estejam corretas e atualizadas.

- Conta lucros a pagar. Informamos que o lançamento dos lucros acumulados foi inicialmente registrado no passivo de longo prazo. No entanto, essa situação foi regularizada e os valores foram corretamente alocados ao patrimônio líquido.

- Aumento de capital. O investimento descrito no balanço patrimonial foi realizado em 2014 e revelou-se tecnicamente insatisfatório. O investimento não gerou o retorno esperado, culminando em uma decisão de saída da sociedade. A ausência de retorno positivo impactou negativamente nossos resultados financeiros, levando-nos a tomar a medida necessária de descontinuação do investimento. Além disso, até o momento, não fomos ressarcidos pelo mal investimento.

- Em relação ao valor lançado no ATIVO, em Direitos Realizáveis a Longo Prazo da conta DIRETIVA (R\$1.817.268,93), a Requerente informa que foi uma aquisição de um terreno em 2017 que já foi vendido em 2020. Informamos que foi realizada uma retificação na conta devido a um prejuízo identificado. Ajustamos os registros contábeis e garantir que as informações estejam corretas e atualizadas.

Belo Horizonte, 25 de Julho de 2024

MARILENE APARECIDA
VAZ DE
OLIVEIRA-91947383604
MARIENE Ap. Vaz de Oliveira
CRC/MG-066480
CPF:91947383604

Autenticado em forma digital por:
MARILENE APARECIDA VAZ DE
OLIVEIRA-01947383604
Data: 2024/07/25 10:15:06 -0300

gov.br
Documento assinado digitalmente
PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA
Data: 25/07/2024 15:24:09 -0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Pedro Amaral Saraiva Fraiha
CPF:078.374356-48
SÓCIO/ADMINISTRADOR

Rua Tereza Mota Valadares, 837, sala 409 – Buritis
CEP.: 30.575-160 – BH/MG.
Tel.: (31) 2526-2003

CONTAS DO ATIVO



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



00015101	1.02.01.01.0001	DIRETIVA SA	1.817.268,93 D	0,00	0,00	1.817.268,93 D
00015102	1.02.01.01.0002	OURO PRETO	3.382.091,06 D	0,00	1.040.000,00	2.342.091,06 D
00016104	1.04.01.01.0004	ADIANTAMENTO P/ AUMENTO DE CAPITAL	1.649.000,00 D	0,00	0,00	1.649.000,00 D

CONTA 15102 - OURO PRETO - 2.342.091,06

NOTA EXPLICATIVA

- O investimento da conta Ouro Preto (R\$ 3.382.091,06), que teve início em 2015, até o momento não foi concluído e não há previsão de retorno financeiro, em consequência a isso, recentemente houve uma negociação que conseguimos reaver parte do investimento em imóveis como forma de pagamento (R\$ 1.040.000,00). Estes imóveis já foram contabilizados no ativo. Informamos que foi realizada uma retificação na conta devido a um prejuízo identificado. Ajustamos os registros contábeis e garantir que as informações estejam corretas e atualizadas.

CONTA 15101 DIRETIVA SA - 1.817.268,93

NOTA EXPLICATIVA DA REQUERENTE

- Em relação ao valor lançado no ATIVO, em Direitos Realizáveis a Longo Prazo da conta DIRETIVA (R\$1.817.268,93), a Requerente informa que foi uma aquisição de um terreno em 2017 que já foi vendido em 2020. Informamos que foi realizada uma retificação na conta devido a um prejuízo identificado. Ajustamos os registros contábeis e garantir que as informações estejam corretas e atualizadas.

Conforme detalhado na explicação da requerente, o valor tratava de um investimento e não foi efetuado a devida baixa nos registros contábeis, ressalta ainda que realizou as



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



devidas retificações, apresentando o relatório balanço e balancete com saldos atualizados, correções e ajustes.

AS CONTAS ADIANTAMENTO P/ AUMENTO DE CAPITAL E LUCRO E DIVIDENDOS A PAGAR

0000053	1.04.01.01	INVESTIMENTOS	1.649.000,00 D	1.040.000,00	0,00	2.689.000,00 D
---------	------------	---------------	----------------	--------------	------	----------------

NOTA EXPLICATIVA DA REQUERENTE

- Aumento de capital. O investimento descrito no balanço patrimonial foi realizado em 2014 e revelou-se tecnicamente insatisfatório. O investimento não gerou o retorno esperado, culminando em uma decisão de saída da sociedade. A ausência de retorno positivo impactou negativamente nossos resultados financeiros, levando-nos a tomar a medida necessária de descontinuação do investimento. Além disso, até o momento, não fomos ressarcidos pelo mal investimento.

00024001	2.02.04.01.0001	LUCROS E DIVIDENDOS A PAGAR	4.242.444,31 C	0,00	75.893,48	4.318.337,79 C
----------	-----------------	-----------------------------	----------------	------	-----------	----------------

NOTA EXPLICATIVA DA REQUERENTE

- Conta lucros a pagar. Informamos que o lançamento dos lucros acumulados foi inicialmente registrado no passivo de longo prazo. No entanto, essa situação foi regularizada e os valores foram corretamente alocados ao patrimônio líquido.



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



CONCLUSÃO SOBRE NOTAS EXPLICATIVAS

Recebidas as notas explicativas mencionadas acima, entende este perito serem valores, embora relevantes, são razoáveis considerando que a empresa atua segmento de construção, com investimentos em outras oportunidades do setor, em relação a conta do passivo, são direitos de recebimentos dos sócios, que foram contabilizados no passivo a pagar, contudo observa na própria nota explicativa, que houve um erro na classificação contábil e que são valores de lucros a distribuir aos socios e foram feitas as devidas correções para adequação para o grupo de Patrimônio Líquido para rubrica Lucro a distribuir.

Ressalto que tais retificações contábeis foram feitas neste exercício 2024, o que será acompanhado seus registros no fechamento do exercício pelo administrador judicial e seu perito auxiliar.

Sem mais, dou como encerrada as análises, dos detalhamentos dos valores contábeis mencionados no laudo anterior.

segue anexo a este laudo os seguintes documentos:

- a) Balanço patrimonial encerrado em 30/06/2024 - assinado
- b) DRE - Demonstração do resultado encerrada em 30/06/2024 - assinada
- c) Balancete levantado em 30/06/2024 - assinado
- d) Notas explicativa de contas com saldos relevantes



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



Pág.: 0001

CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA

CNPJ 06.996.849/0001-43

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2023

ATIVO		PASSIVO	
ATIVO CIRCULANTE	1.296.995,76	PASSIVO CIRCULANTE	1.138.252,49
CAIXA	1.873,32	CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS A RECOLHER	13.245,37
BANCOS C/ MOVIMENTO	19,72	OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS A RECOLHER	1.122.269,12
BANCO CONTA APLICACAO	421,94	PROVISAO - SALARIOS A PAGAR	2.738,00
ESTOQUES DE IMOVEIS	1.273.049,98	PASSIVO EXIGIVEL A LONGO PRAZO	6.828.681,78
CLIENTES	21.630,80	EMPRESTIMOS	2.469.623,36
ATIVO REALIZAVEL A LONGO PRAZO	5.199.359,99	PARCELAMENTO DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES	116.339,11
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	5.199.359,99	LUCROS E DIVIDENDOS À PAGAR	4.242.719,31
ATIVO PERMANENTE	615.400,26	PATRIMONIO LIQUIDO	323.925,00
IMOBILIZADO	615.400,26	CAPITAL SOCIAL	323.925,00
INVESTIMENTOS	1.649.000,00	TOTAL DO PASSIVO	8.290.859,27
INVESTIMENTOS	1.649.000,00		
DEPRECIACAO DE AMORTIZACAO	(469.896,74)		
DEPRECIACAO E AMORTIZACAO	(469.896,74)		
TOTAL DO ATIVO	8.290.859,27		

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2023

PEDRO AMARAL SARAIVA
FRAIHA07837435648

Assinado de forma digital por PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA/07837435648
Data: 202402.21 11:13:30 -0300'

MARILENE APARECIDA VAZ DE OLIVEIRA/91947383604

Assinado de forma digital por MARILENE APARECIDA VAZ DE OLIVEIRA/91947383604
Data: 202402.21 11:13:01 -0300'

CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA

PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA

SOCIO ADMINISTRADOR

CPF: 078.374.356-48

MARILENE APARECIDA VAZ DE OLIVEIRA

CPF: 919.473.836-04

CONTADOR - CRC: 066480 / MG

superada as explicações e detalhamentos, abaixo inicia o laudo completo.



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

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

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

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

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



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito

CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702 

valdomiro2306@gmail.com 

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

BH / MG - CEP.: 30.190-000

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

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

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

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

I.2. - OBJETO DA CONSTATAÇÃO PRÉVIA

Em decisão proferida no dia 19 de abril de 2024, sob o ID nº 10210161580, o douto Juízo determinou a realização de Constatação Prévia, a fim de verificar **(i)** as reais



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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

condições de funcionamento das Requerentes, incluindo-se o preenchimento dos requisitos legais para consolidação substancial, a apuração de que o principal estabelecimento está localizado em Belo Horizonte /MG e a análise da essencialidade da da atividade, bem como seu acervo patrimonial necessário para desempenho da sua atividade, **(ii)** a regularidade da completude da documentação que instrumentaliza a Petição Inicial, sendo este perito judicial nomeado para apresentação do respectivo trabalho, conforme termos a seguir reproduzidos:

DA CONSTATAÇÃO PRÉVIA.

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

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

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



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito

CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702 

valdomiro2306@gmail.com 

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

BH / MG - CEP.: 30.190-000

I.3. – METODOLOGIA APLICADA

Pelo Perito judicial foi analisada integralmente a documentação juntada aos autos e, objetivando a adequada fundamentação das análises inerentes ao objeto da Constatação Prévia, foram também solicitados documentos à Requerente, conforme demonstrado a seguir:

OBS: Ressalta que a documentação relacionada foi anexada no primeiro laudo peticionado.

DOCUMENTOS CONTÁBEIS - ANEXO I

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

DECLARAÇÕES DE OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS - ANEXO II

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

CERTIDÕES - ANEXO III

- **Certidão negativa de ações trabalhistas - expedida em 26/04/2024**
- **Certidão negativa de tributos estaduais - expedida 26/04/2024**



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito

CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

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

BH / MG - CEP.: 30.190-000

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

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

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

Por fim, para verificação do cumprimento pela Requerente, dos arts. 47, 48 e 51 da Lei 11.101/2005, alterada pela Lei 14.112/2020, foi adotado pelo perito Judicial o Modelo de Suficiência Recuperacional – MSR, proposto por Eliza Fazan e Exmo. Dr. Daniel Carnio Costa, Juiz Titular da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo – SP, que atualmente exerce o cargo de Conselheiro do Conselho Nacional do



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



Ministério Público – CNMP (vaga indicada pelo STJ), e entusiasta da Constatação Prévia no processo de Recuperação Judicial.

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

I. CONSTATAÇÕES TÉCNICAS

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

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



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 26.286.848/0001-43 MATRIZ		COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	
DATA DE ABERTURA 23/09/2004			
NOME EMPRESARIAL CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			FORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 64,22-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41,15-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários 41,20-0-00 - Construção de edifícios 45,11-4-02 - Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados 68,15-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68,15-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 81,22-5-00 - Condomínios prediais			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 208-0 - Sociedade Empresária Limitada			
LOCALIDADE DO R. TEREZA MOTA VALADARES		NÚMERO 837	COMPLEMENTO SALA 459
CEP 30,575-160	BARRIO/CELEIRO SURTIS	MUNICÍPIO BELO HORIZONTE	UF MG
E-MAIL/ENDEREÇO MARLENEVAZ275@GMAIL.COM		TELEFONE (31) 2529-2033	
NOME PESSOA FÍSICA RESPONSÁVEL (CPF) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA			DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 23/09/2004
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			

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



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:
06.996.849/0001-43
NOME EMPRESARIAL:
CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA
CAPITAL SOCIAL:
R\$323.925,00 (Trezentos e vinte e tres mil e novecentos e vinte e cinco reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:
PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA
Qualificação:
49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:
CAROLINA AMARAL SARAIVA FRAIHA
Qualificação:
22-Sócio

Nome/Nome Empresarial:
LUCAS AMARAL SARAIVA FRAIHA
Qualificação:
49-Sócio-Administrador

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

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



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



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

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

EVOLUIR ENGENHARIA LTDA - CNPJ 41.963.558/0001-50

26/04/2024, 10:18		about:blank	
 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 41.963.558/0001-50 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 17/05/2021	
NOME EMPRESARIAL EVOLUIR ENGENHARIA LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) EVOLUIR ENGENHARIA			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 71.12-0-00 - Serviços de engenharia (Dispensada *)			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários (Dispensada *) 41.20-4-00 - Construção de edifícios 45.11-1-02 - Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios (Dispensada *) 71.11-1-00 - Serviços de arquitetura (Dispensada *) 81.12-3-00 - Condomínios prediais (Dispensada *)			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R TEREZA MOTA VALADARES	NÚMERO 837	COMPLEMENTO SALA 407	
CEP 30.575-160	BARRO/DISTRITO BURITIS	MUNICÍPIO BELO HORIZONTE	UF MG
ENDEREÇO ELETRÔNICO MARILENEVAZ275@GMAIL.COM		TELEFONE (31) 3353-2217/ (31) 2526-2003	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 17/05/2021	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
about:blank			



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:

41.963.558/0001-50

NOME EMPRESARIAL:

EVOLUIR ENGENHARIA LTDA

CAPITAL SOCIAL:

R\$60.000,00 (Sessenta mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:

LUCAS AMARAL SARAIVA FRAIHA

Qualificação:

49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:

CAROLINA AMARAL SARAIVA FRAIHA

Qualificação:

22-Sócio

Nome/Nome Empresarial:

PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA

Qualificação:

49-Sócio-Administrador

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



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



DECLARAÇÃO DE INATIVIDADE – PESSOA JURÍDICA

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

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

Belo Horizonte/MG, 29 de abril de 2024.

 Documento assinado digitalmente
LUCAS AMARAL SARAIVA FRAIHA
CPF: 096.344.436-05
verificando em: gov.br

LUCAS AMARAL SARAIVA FRAIHA
CPF nº 096.344.436-05



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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





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

Certidão n. **436025/2024**
Expedição: **29/04/2024 10h49min45s**
Código de autenticidade: **HZKZ.HBLW**
Válida até **29/05/2024**.

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

OBSERVAÇÕES:

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

Página 1 de 2



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



AILE PARTICIPACAO E ADMINISTRACAO LTDA - 37.581.648/0001-09

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



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:

41.963.558/0001-50

NOME EMPRESARIAL:

EVOLUIR ENGENHARIA LTDA

CAPITAL SOCIAL:

R\$60.000,00 (Sessenta mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:

LUCAS AMARAL SARAIVA FRAIHA

Qualificação:

49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:

CAROLINA AMARAL SARAIVA FRAIHA

Qualificação:

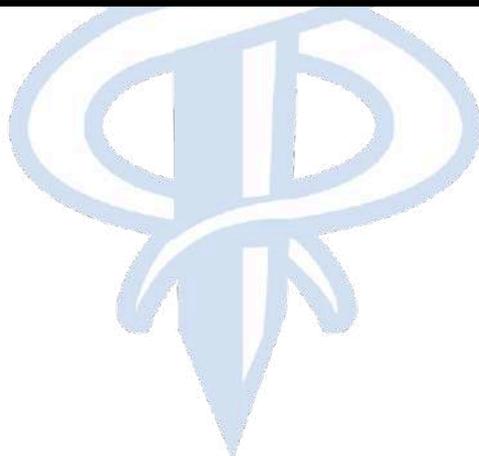
22-Sócio

Nome/Nome Empresarial:

PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA

Qualificação:

49-Sócio-Administrador





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



DECLARAÇÃO DE INATIVIDADE – PESSOA JURÍDICA

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

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

Belo Horizonte/MG, 29 de abril de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA
Data: 29/04/2024 14:19:43-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



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

Certidão n. **436039/2024**

Expedição: **29/04/2024 10h51min41s**

Código de autenticidade: **KOBQ.MDAB**

Válida até **29/05/2024**.

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

OBSERVAÇÕES:

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



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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

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

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



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

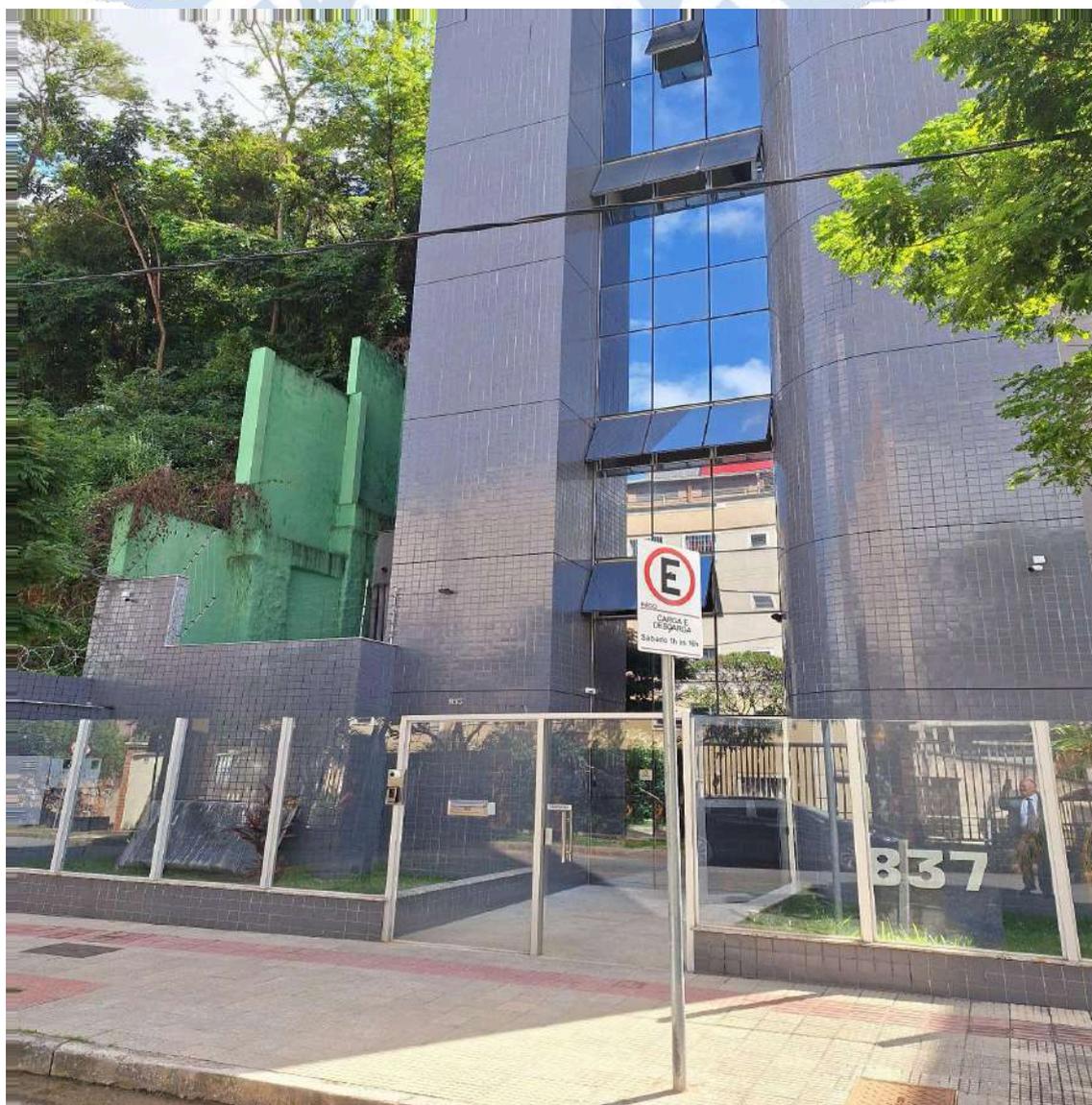
31 98659.0702 

valdomiro2306@gmail.com 

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

BH / MG - CEP.: 30.190-000

Estacionamento de entrada





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



Setor Administrativo





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

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

BH / MG - CEP.: 30.190-000





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



Almoxarifado de materiais





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



imobilizado de obras





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



veículo





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



IMÓVEIS À VENDA / LOCAÇÃO

VAGAS DE GARAGEM





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC n°3.624

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



SALAS - BURITIS - BHTE





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



SALA - JUIZ DE FORA - MG





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

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

BH / MG - CEP.: 30.190-000



LOTES A CONDOMINIO JEQUITIBA ROSA - II





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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

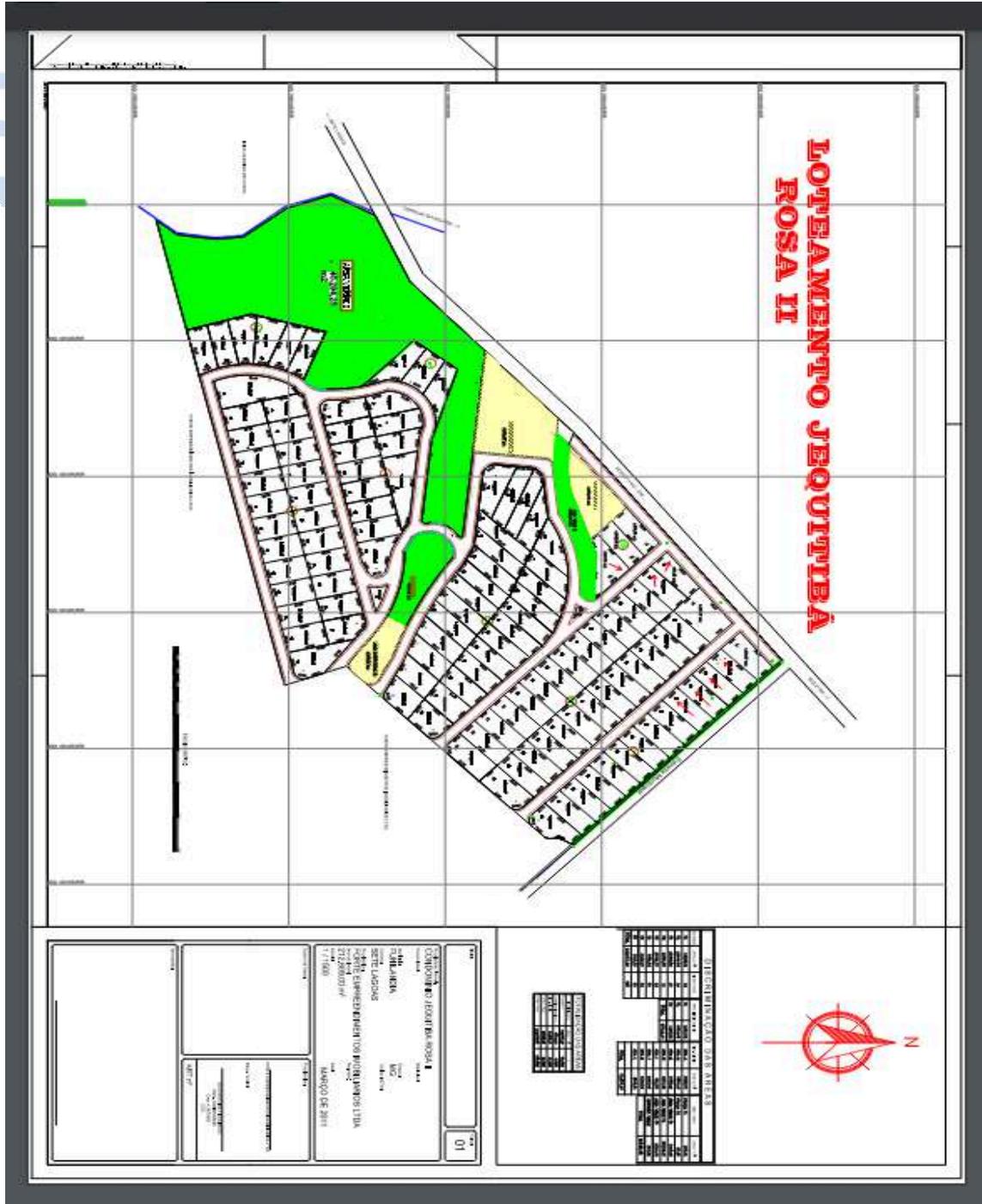




Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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





Valdomiro Mendes Pereira

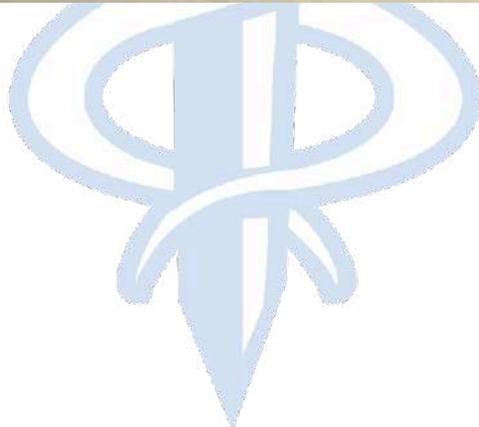
Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



OBRAS EM ANDAMENTO

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





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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





Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



IMOBILIZADOS

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



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



DECLARAÇÃO

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

BELO HORIZONTE, 26 DE ABRIL DE 2024

PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA:07837435648

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

CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA

PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA

SOCIO/ADMINISTRADOR-

CPF:919.473836-04

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

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

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



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

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

BH / MG - CEP.: 30.190-000

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

Foram apresentados nos autos, os Balanços Patrimoniais e Demonstrações de Resultados referentes aos exercícios de 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 e 2023.

Por fim, este perito que entendeu por bem, solicitar o balancete de 31 de junho de 2024, para análise mais atualizada.

Em relação ao **ativo** a sociedade possui o ativo total corresponde a **R\$4.447.477,62**, sendo que, o ativo é composto pelas disponibilidades, valores a receber de clientes, tributos a recuperar, estoques, outros ativos, imobilizado e intangível, e investimentos conforme demonstrado no quadro abaixo. **conf. anexo I**



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



Pág.: 0001

CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA

CNPJ 06.996.849/0001-43
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 30/06/2024

ATIVO		PASSIVO	
ATIVO CIRCULANTE	1.199.479,80	PASSIVO CIRCULANTE	1.154.987,34
CAIXA	5.087,62	FORNECEDORES	2.700,00
BANCOS C/ MOVIMENTO	118.610,69	CONTRIBUIÇÕES SOCIAIS A RECOLHER	17.081,99
BANCO CONTA APLICACAO	5.341,99	OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS A RECOLHER	1.124.220,21
ESTOQUES DE IMOVEIS	1.043.608,70	PROVISAO - SALARIOS A PAGAR	10.985,14
CLIENTES	21.630,80	PASSIVO EXIGIVEL A LONGO PRAZO	2.448.490,63
EMPRESTIMOS	5.200,00	EMPRESTIMOS	2.360.923,36
ATIVO PERMANENTE	615.400,26	PARCELAMENTO DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES	87.567,27
IMOBILIZADO	615.400,26	PATRIMONIO LIQUIDO	843.999,65
INVESTIMENTOS	2.689.000,00	CAPITAL SOCIAL	323.925,00
INVESTIMENTOS	2.689.000,00	RESULTADOS ACUMULADOS	520.074,65
DEPRECIACAO DE AMORTIZACAO	(56.402,44)	TOTAL DO PASSIVO	4.447.477,62
DEPRECIACAO E AMORTIZACAO	(56.402,44)		
TOTAL DO ATIVO	4.447.477,62		

Documento assinado digitalmente
gov.br PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA
Data: 25/07/2024 15:26:51-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Belo Horizonte, 30 de junho de 2024

Assinado eletronicamente por
MARILENE APARECIDA VAZ DE OLIVEIRA
CPF: 919.473.836-04
Data: 2024.07.25 13:04:31 -0300

CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA
PEDRO AMARAL SARAIVA FRAIHA
SOCIO ADMINISTRADOR
CPF: 078.374.356-48

MARILENE APARECIDA VAZ DE OLIVEIRA
CPF: 919.473.836-04
CONTADOR - CRC: 066480 / MG

Referente ao **Passivo** da **sociedade**, verifica-se no balanço de 31/06/2024 consta um total registrado contabilmente como divido era de **R\$1.151.065,23** no passivo



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito

CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

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

BH / MG - CEP.: 30.190-000

circulante, passivo de longo prazo R\$2.448.490,63 e no Patrimônio Líquido de R\$843.999,65. Totalizando R\$4.447.477,62

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

II. MODELO DE SUFICIÊNCIA RECUPERACIONAL

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

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

MATRIZ	OBJETIVO	INDICADOR
1ª Matriz	Contempla as análises das dimensões do art. 47, da Lei 11.101/2005, com questões relacionadas à fonte de atividade econômica, geração de	ISR = Índice de Suficiência Recuperacional



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito

CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

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

BH / MG - CEP.: 30.190-000

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

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

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

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

As respostas padronizadas inseridas nas avaliações das matrizes, geram os indicadores **ISR – Índice de Suficiência Recuperacional** (verificação das exigências do art. 47), **IADE – Índice de Adequação Documental Essencial** (verificação das



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



exigências do art. 48) e **IADU – Índice de Adequação Documental Útil** (verificação das exigências do art. 51). Assim, são observados os seguintes critérios:

MATRIZ	CRITÉRIOS PARA ANÁLISE DO INDICADOR	PONTUAÇÃO MÍNIMA
1ª Matriz	<p>O ISR - Índice de Suficiência Recuperacional deve ser analisado, em um primeiro momento, de forma independente. Caso a soma aritmética obtida nessa matriz seja inferior a 40 pontos, o diagnóstico sugerido é de indeferimento do pedido de recuperação judicial, o que, de forma subsequente, desconsidera os resultados obtidos na segunda e terceira matrizes.</p> <p>Considerando a hipótese de o ISR ser igual ou superior a 40 pontos, o resultado deve ser considerando em conjunto com os obtidos na segunda e terceira matrizes, de forma a dar uma interpretação conjunta aos elementos que compõem o pedido de recuperação judicial em análise.</p>	= ou > 40 pontos
2ª Matriz	<p>No IADU - Índice de Adequação Documental Útil, a soma aritmética de adequação dos documentos requeridos pelo art. 48 deve ser de 50 pontos.</p> <p>Se a pontuação for inferior a 50 pontos, será relatada ao Juízo a documentação faltante, para que seja determinada a emenda da petição inicial.</p>	= 50 pontos
3ª Matriz	<p>No IADU - Índice de Adequação Documental Útil, se a soma aritmética da adequação dos documentos exigidos pelo art. 51, for inferior a 103,5 pontos, serão relatados ao Juízo a documentação faltante para emenda da petição inicial.</p>	= ou > 103,5 pontos



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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

MATRIZ	CRITÉRIOS PARA ANÁLISE DO INDICADOR	PONTUAÇÃO MÍNIMA
	<p>Se a pontuação for igual a 103,5 pontos, mas inferior a 150 pontos, será relatada ao Juízo a documentação faltante. No entanto, é recomendado o deferimento do processamento da recuperação judicial, devendo a complementação da documentação faltante ser juntada aos autos em até 30 dias.</p> <p>Por fim, se a pontuação for igual a 150 pontos, recomenda-se o deferimento do processamento da recuperação judicial, sem necessidade de emenda da petição inicial.</p>	

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

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

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

Caso contrário, necessariamente as dimensões do art. 47 devem obter ISR igual ou superior a 40 pontos e, assim, para os demais itens sugere-se a determinação de



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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

emenda da petição inicial. Por outro lado, caso as dimensões do art. 47 sejam avaliadas com ISR inferior a 40 pontos, sugere-se que o pedido seja indeferido de plano.

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

DIMENSÃO	ITEM A SER VERIFICADO	JULGAMENTO DO PERITO JUDICIAL	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
Manutenção da fonte produtora	1) Existe receita operacional vinculada à atividade empresarial?	Concordo	10	Sim, por meio da visita in loco, bem como análise da Escrituração Contábil apresentada, verifica-se que a CONSTRUTORA FERRI FRAIHA LTDA possui receita operacional, operacional está concentrada atualmente em locações e reformas co de obras da construção sob empreitada conforme DRE - anexo I
	2) Globalmente, a estrutura física utilizada pela entidade é suficiente para consecução de seus negócios?	Concordo totalmente	10	Por meio de visita in loco foi possível verificar que, globalmente, a estrutura física da Requerente CONSTRUTORA FERRI FRAIHA LTDA é suficiente para a realização das atividades, todavia,ressalta que suas atividades subdivide em duas estruturas. a) estrutura administrativa e desenvolvimento de obras. Em viso in loco pode constar que sua estrutura administrativa é compatível para desenvolvimento da sua atividade e de seus negócios.



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



DIMENSÃO	ITEM A SER VERIFICADO	JULGAMENTO DO PERITO JUDICIAL	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
	3) A entidade dispõe de ativos em quantidade suficiente para continuar a produzir?	Concordo	10	Por meio de visita in loco foi possível verificar que, a Requerente CONSTRUTORA FERRI FRAIHA LTDA dispõe de ativos em quantidade suficiente para continuar a realizar obras de construção todavia, atualmente devido sua dificuldade financeira não tem nenhuma obra em andamento. Contudo tem ativos disponibilizados para venda o que sendo realizado o tornará capacitada para executar obras conforme seus objetivos contratuais e com isso dará continuidade das operações.
	4) Os ativos destinados à produção / desenvolvimento da atividade principal, estão em estado adequado?	Concordo	10	Por meio de visita in loco foi possível verificar que, a Requerente CONSTRUTORA FERRI FRAIHA LTDA dispõe de ativos em estado adequado para desenvolvimento de obras de edificações. Além de estoque de imóveis a serem vendidos, sendo possível geração de caixa com a venda dos imóveis em estoque, tornando possível a continuidade de sua atividade.
Manutenção do emprego	5) O número atual de funcionários permite que a entidade continue a produzir / vender / prestar serviços ou mercadorias com vistas a	Concordo parcialmente	05	Embora possua somente 01 colaborador no seu quadro atualmente, sua atividade permite a contratação de forma terceirizada, de tal forma desenvolver sua atividade com colaboradores de empresas especializadas no mercado.



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito

CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

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

BH / MG - CEP.: 30.190-000

DIMENSÃO	ITEM A SER VERIFICADO	JULGAMENTO DO PERITO JUDICIAL	PONTUAÇÃO O ATRIBUÍDA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
	retomar a normalidade de suas operações?			
	6) O potencial de empregabilidade é significativo?	Concordo	10	Sim, a atividade em pleno desenvolvimento é geradora de grande empregabilidade, pois <u>trata-se de construção civil</u> , o que poderá gerar empregos diretos e indiretos através da terceirização. o potencial de empregabilidade é significativo e há expectativa de aumento da atividade por meio da superação da crise econômico-financeira, sendo possível a retomada com início de novas obras de construção,
	7) A empregabilidade é relevante na região onde atua?	Concordo	10	Considerando que a Requerente CONSTRUTORA FERRI FRAIHA LTDA atua no ramo de construção civil, podemos considerar que a retomada, irá gerar um número relevante de emprego
	8) A empresa gera empregos indiretos?	Concordo	10	Sim, atualmente a CONSTRUTORA FERRI FRAIHA LTDA gera empregos indiretos, por meio da contratação de prestadores de serviços, e terceirização de mão de obra, na atividade de construção civil.
Função social e estímulo à atividade econômica	9) A entidade é um player relevante em seu segmento de atuação?	não Concordo	0	A CONSTRUTORA FERRI FRAIHA LTDA, pequena empresa na atividade de construção civil .



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito

CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

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

BH / MG - CEP.: 30.190-000



DIMENSÃO	ITEM A SER VERIFICADO	JULGAMENTO DO PERITO JUDICIAL	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
	10) Os produtos / serviços produzidos pela entidade não possuem substitutos no mercado?	Não concordo	0	A CONSTRUTORA FERREIRA LTDA comercializa imóveis no mercado geral e possui substitutos no mercado.
Interesse dos credores	11) É possível calcular a moeda de liquidação (Ativo total / Passivo total sujeito e não sujeito à recuperação judicial) na data do pedido? Informar a moeda de liquidação.	concordo	10	Considerando as demonstrações contábeis consolidadas pela perícia, é possível que os credores efetuem o devido cálculo de liquidação
	12) É possível aferir a rentabilidade média dos ativos? (Lucro Operacional ajustado / Ativo total). Informar a rentabilidade média dos ativos.	concordo	10	Considerando as demonstrações contábeis consolidadas pela perícia, é possível que os credores efetuem o devido cálculo de rentabilidade
ISR - ÍNDICE DE SUFICIÊNCIA RECUPERACIONAL ATINGIDO			100	83,33%
PONTUAÇÃO MÁXIMA			120	100%

DIAGNÓSTICO ART. 47 - ÍNDICE DE SUFICIÊNCIA RECUPERACIONAL

DIMENSÃO	RESULTADO OBTIDO	RESULTADO EM %
MANUTENÇÃO DA FONTE PRODUTORA	40	33,33%
MANUTENÇÃO DO EMPREGO	40	33,33%



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito

CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

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

BH / MG - CEP.: 30.190-000



FUNÇÃO SOCIAL E ESTIMULO À ATIVIDADE ECONÔMICA	0	0%
INTERESSE DOS CREDORES	0	0%
ISR - ÍNDICE DE SUFICIÊNCIA RECUPERACIONAL OBTIDO	80	66,66%
PONTUAÇÃO MÁXIMA DE ISR	120	100%
PONTUAÇÃO MÍNIMA PARA ACEITAÇÃO DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	40	33%
DIAGNÓSTICO CONSIDERANDO O ISR OBTIDO:	HÁ POSSIBILIDADE DE DEFERIMENTO	

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

DIMENSÃO	ITEM A SER VERIFICADO	JULGAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
Certidões e legalidade do pedido	1) Comprovante de que desenvolve atividade regular há mais de 02 (dois) anos.	Concordo	10	Item atendido. Foram apresentadas as Demonstrações de Resultado referentes aos exercícios 2019,2020,2022,2023 nas quais se verifica que a Requerente exerce suas atividades a mais de 02 (dois) anos.
	2) Comprovante de não ter sido falido(a) e, se foi, comprovante de que as responsabilidades decorrentes da falência estejam declaradas extintas por sentença transitada em julgado.	Concordo	10	Item atendido. As Requerentes apresentaram certidões negativas, conforme se verifica no ID 10209769823.



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



DIMENSÃO	ITEM A SER VERIFICADO	JULGAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
	3) Comprovante de não ter obtido concessão de recuperação judicial há menos de cinco anos, seja no rito normal, seja no rito especial para Microempresas e Empresas de Pequeno Porte.	Concordo	10	Item atendido. As Requerentes apresentaram certidões negativas nas quais consta não terem obtido, há menos de 05 (cinco) anos, concessão de Recuperação Judicial, conforme se verifica no ID 10209801638
	4) Comprovante de que a entidade não foi condenada por nenhum crime previsto na lei 11.101/2005.	Concordo	10	Item atendido. As Requerentes apresentaram as Certidões Cíveis e Criminais negativas, conforme se verifica no ID 10209769823
	5) Comprovante de que os administradores não tenham sido condenados por nenhum crime previsto na lei 11.101/2005.	Concordo	10	Item atendido. As Requerentes apresentaram as Certidões Cíveis e Criminais negativas, conforme se verifica no na certidão anexa. .
ISR - ÍNDICE DE ADEQUAÇÃO DOCUMENTAL ESSENCIAL ATINGIDO			50	100%
PONTUAÇÃO MÁXIMA			50	100%

DIAGNÓSTICO ART. 48 - ÍNDICE DE ADEQUAÇÃO DOCUMENTAL ESSENCIAL

DIMENSÃO	RESULTADO OBTIDO	RESULTADO EM %
CERTIDÕES E LEGALIDADE DO PEDIDO	50	100%
IADE - ÍNDICE DE ADEQUAÇÃO DOCUMENTAL ESSENCIAL	50	100%



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito

CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

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

BH / MG - CEP.: 30.190-000

PONTUAÇÃO MÁXIMA DE IADE	50	100%
PONTUAÇÃO MÍNIMA PARA ACEITAÇÃO DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	50	100%
DIAGNÓSTICO CONSIDERANDO O IADE OBTIDO:	HÁ POSSIBILIDADE DE DEFERIMENTO	

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

DIMENSÃO	ITEM A SER VERIFICADO	JULGAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
Petição inicial	1) Exposição, na petição inicial, das causas concretas da situação patrimonial do devedor e das razões da crise econômico-financeira.	Concordo	10	Item atendido. Foi apresentada na Petição Inicial a exposição das causas e as razões da crise econômico-financeira do Grupo.
	2) Apresentou as demonstrações contábeis relativas aos 03 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para instruir o pedido, confeccionadas com estrita observância da legislação societária aplicável e compostos obrigatoriamente de:	concordo	10	Foram apresentados balanços e demonstrações contábeis, referente ,2021,2022,2023, além de outras exigidas pela legislação
	a) Balanço patrimonial;	Concordo	10	Foram apresentados os Balanços Patrimoniais referentes aos exercícios 2019,2020,2021, 2022 e 2023, conforme ID 10209779795, 10209727216, 10209754315, 10209757074, 10209780151,



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito

CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

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

BH / MG - CEP.: 30.190-000

DIMENSÃO	ITEM A SER VERIFICADO	JULGAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
				10209773712 , e balancete encerrado em 30/06/2024, devidamente assinado pelo Contador de Administrador, em anexo ao laudo.
	b) Demonstrações de resultados acumulados;	Concordo	10	Item atendido. Foram apresentadas as Demonstrações de Resultado referentes aos exercícios 2019,2020,2021,2022, 2023, conforme se verifica no ID 10209785148, 10209764318 10209779648 10209788097 10209790486, 10209727230 e demonstração levantada em 30/06/2024 anexo a este laudo
	c) Demonstração do resultado desde o último exercício social;	concordo	10	Foi apresentado balancete encerrado em 30/06/2024 e DRE - Demonstração do resultado do exercício devidamente assinado pelo contador e administrador - anexo ao laudo.
	d) Relatório gerencial do fluxo de caixa e sua projeção.	Concordo	10	Item atendido. Foi apresentada a Projeção do Fluxo de Caixa do Grupo, conforme se verifica no ID .10209795041



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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

DIMENSÃO	ITEM A SER VERIFICADO	JULGAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
	e) Descrição das sociedades de grupo societário, de fato ou de direito	Concordo	10	Na petição inicial foram informadas somente à requerente CONSTRUTORA FERRI FRAIHA LTDA , contudo, a requerente apresenta justificativa com declaração formal de que as sociedade encontram-se paralisadas..
	3) Relação nominal completa dos credores, sujeitos ou não à recuperação judicial, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar, com a indicação do endereço físico e eletrônico de cada um, a natureza, conforme estabelecido nos arts. 83 e 84 desta Lei, e o valor atualizado do crédito, com a discriminação de sua origem, e o regime dos vencimentos	Concordo	10	Item atendido totalmente . Foi apresentada a Relação dos credores, conforme se verifica nos IDs 10209779408.
	4) Relação integral dos empregados, em que constem as respectivas funções, salários, indenizações e outras parcelas a que têm direito, com o correspondente mês de competência e a discriminação dos valores pendentes de pagamento.	Concordo	10	Item atendido, sendo juntada aos autos a Relação de Empregados, conforme ID nº 10209749515.



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito

CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

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

BH / MG - CEP.: 30.190-000



DIMENSÃO	ITEM A SER VERIFICADO	JULGAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
	5) Certidão de regularidade do devedor no Registro Público de Empresas, o ato constitutivo atualizado e as atas de nomeação dos atuais administradores.	Concordo	10	Item atendido. Foram apresentadas a Certidão de Regularidade das Requerentes, bem como seus Atos Societários atualizados, conforme se verifica nos ID's 10209801638.
	6) Relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor.	Concordo	10	Item atendido, sendo apresentadas as DIRPF's – Declarações de Imposto de Renda Pessoa Física dos sócios controladores e administradores das Requerentes. ID 10209768008, 10209774408, 102097757765, 10209755520
	7) Extratos atualizados das contas bancárias do devedor e de suas eventuais aplicações financeiras de qualquer modalidade, inclusive em fundos de investimento ou em bolsas de valores, emitidos pelas respectivas instituições financeiras.	Concordo	10	Item atendido, sendo apresentados os extratos bancários, conforme ID 10209795537, 10209799482, 1020979785401.
	8) Certidões dos cartórios de protestos situados na comarca do domicílio ou sede do devedor e naquelas onde possui filial.	Concordo	10	Item atendido. Foram apresentadas as Certidões de Protesto das Requerentes, conforme se verifica nos ID's 10209780303.



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito

CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

31 98659.0702

valdomiro2306@gmail.com

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

BH / MG - CEP.: 30.190-000



DIMENSÃO	ITEM A SER VERIFICADO	JULGAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA	JUSTIFICATIVA TEÓRICA / RACIONAL PARA A AVALIAÇÃO DO ITEM
	9) Relação, subscrita pelo devedor, de todas as ações judiciais e procedimentos arbitrais em que este figure como parte, inclusive as de natureza trabalhista, com a estimativa dos respectivos valores demandados.	Concordo	10	Item atendido. Foi apresentada a Relação de ações judiciais, conforme determina a Lei 11.101/05, art. 51, inciso IX, conforme se verifica nos IDs 10209774935
	10) Relatório detalhado do passivo fiscal	Concordo	10	Item atendido. Foi apresentado o Relatório detalhado do passivo fiscal, conforme se verifica no ID 10209736575.
	11) Relação de bens e direitos integrantes do ativo não circulante, incluídos aqueles não sujeitos à recuperação judicial, acompanhada dos negócios jurídicos celebrados com os credores de que trata o § 3º do art. 49 desta Lei.	Concordo parcialmente	05	Item atendido parcialmente, embora os ativos estão relacionados, existe valores relevantes e o torna necessário notas explicativa e detalhamento. ID 10209724480
IADU - ÍNDICE DE ADEQUAÇÃO DOCUMENTAL ÚTIL			145	96,66%
PONTUAÇÃO MÁXIMA			150	100%

DIAGNÓSTICO ART. 51 - ÍNDICE DE ADEQUAÇÃO DOCUMENTAL ÚTIL

DIMENSÃO	RESULTADO OBTIDO	RESULTADO EM %
PETIÇÃO INICIAL E DOCUMENTOS QUE A ACOMPANHAM	145	96,66%



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



IADU - ÍNDICE DE ADEQUAÇÃO DOCUMENTAL ÚTIL	145	96,66%
PONTUAÇÃO MÁXIMA DE IADU	150	100%
PONTUAÇÃO <u>MÍNIMA</u> PARA ACEITAÇÃO DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	103,5	69%
DIAGNÓSTICO CONSIDERANDO O IADU OBTIDO:	HÁ POSSIBILIDADE DE DEFERIMENTO	

DIAGNÓSTICO GLOBAL DO DEFERIMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

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

V. CONCLUSÃO DA CONSTATAÇÃO PRÉVIA

Em atendimento ao que determina a r. despacho do Exmo. Juiz a Constatação Prévia, tem como finalidade exclusiva de verificar **(i) as reais condições de funcionamento das Requerentes**, incluindo-se o preenchimento dos requisitos legais para consolidação substancial, a apuração de que o principal estabelecimento está localizado em Belo Horizonte /MG e a análise da essencialidade da da atividade, bem como seu acervo patrimonial necessário para desempenho da sua atividade, a **(ii)**



Valdomiro Mendes Pereira

Contador Perito
CRC/MG 48.694 • CNPC nº3.624

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



regularidade e a (iii) completude da documentação que instrumentaliza a Petição Inicial.

Assim, após análises dos novos documentos apresentados pela requerente, bem como as notas explicativas apresentadas, este Perito opina favoravelmente ao processamento da Recuperação Judicial.

VI - ANEXOS

- a) ANEXO I - BALANÇOS / DRE / BALANCETES - ENCERRADO EM 30/06/2024
- b) NOTAS EXPLICATIVAS

VI. TERMO DE ENCERRAMENTO DO LAUDO

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

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

Belo Horizonte/MG, 31 de julho de 2024.

Valdomiro Mendes Pereira
CRC MG – 48.694 – CNPC 3.624