



KPMG Corporate Finance Ltda.
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105
6º ao 12º andares - Torre A
04711-904- São Paulo, SP - Brasil
Caixa Postal 79518
04707-970 - São Paulo, SP - Brasil

Central Tel 55 (11) 3940-1500
Fax 55 (11) 3940-1501
Internet www.kpmg.com.br



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
EMPRESARIAL DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO/RJ**

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo principal nº 0020994-17.2018.8.19.0001

KPMG CORPORATE FINANCE LTDA., Administradora Judicial nomeada em substituição nos autos do processo em epígrafe, que trata da Recuperação Judicial de **CABRAL GARCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. – ME E OUTROS** (“Recuperandas” ou “Grupo Cabral Garcia”), vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, na forma do **artigo 7º, §§1º e 2º da Lei 11.101/2005**, apresentar a **RELAÇÃO CONSOLIDADA DE CREDORES** nos termos que seguem:

ÍNDICE

I. INTRODUÇÃO	5
DA ANÁLISE DAS DIVERGÊNCIAS/HABILITAÇÕES DE CRÉDITO APRESENTADAS	6
I. Dos Créditos Trabalhistas (Classe I)	6
CESCON, BARRIEU FLESH & BARRETO ADVOGADOS	6
TOZZINI, FREIRE, TEIXEIRA E SILVA ADVOGADOS	9
Das Ações Trabalhistas	11
II. Dos Créditos com Garantia Real (Classe II)	12
RONALD ABRAHÃO AZARO e LINDON ABRAHÃO AZARO	13



III. Dos Créditos Quirografários (Classe III)	15
Do Country Club de Caça e Pesca	15
Premissas adotadas para análise dos créditos:	17
Conclusões:	18
MARCUS VINÍCIUS PACHECO CARDOSO	24
ELMO PORTELLA ADVOGADOS ASSOCIADOS	28
ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA MÁRIO AUGUSTO FIGUEIRO	28
FERNANDO MIGUEL DA CUNHA PACHECO	28
HUGO CORTINES LAXE	29
THIAGO SINDORF MACHADO, PEDRO HENRIQUE ECCARD E PAULO VICTOR	29
RAYBOLT CANEDO	29
BRUNA KAMAROV BENISTI	31
CRESPO, GAMA FILHO, ALBUQUERQUE MARANHÃO ADVOGADOS	31
FURLANETTO ADVOGADOS	32
HUGO CORTINES LAXE	32
JOSÉ CARLOS GUIDOLIN	32
JOSÉ CARLOS MOREIRA ADVOGADOS ASSOCIADOS - EPP	33
MARCELO DOS SANTOS ESTEVÃO DA SILVA	33
ROMAR NAVARRO DE SÁ	34
RONAN LUIZ BRAGANÇA DE SOUZA	34
SENDER ADVOGADOS	34
Da Análise das Ações Judiciais Cíveis e da Reserva de Valor:	34
ACADEMIA BODY FORCE FITNESS LTDA. – ME	38
ACE REVESTIMENTOS LTDA.	39
ALMERINDA MARIA BAZAN PEPE	40



AMANDA ABRAÇADO DE ALMEIDA	40
ARL - COMÉRCIO E SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL - EIRELI	40
DANIELE MICHAELI LEITE E LUIZ CLAUDIO BRUNO LEITE	43
DEOVI SERVIÇOS GRÁFICOS E EDITORA LTDA. - ME	43
ESTÚDIO GRÁFICO NOVA DIGITAL CHEAP LTDA. - ME	44
FABIANA ANDRADE FERREIRA DA GAMA FILHO E VERA LÚCIA VELLOZO	44
FRANCIZA VALENTE BARBOSA	45
JORGE FERNANDO DO MONTE PINTO	46
JORGE LUIZ DE SOUZA	47
LUIS FELIPE ESTOL	48
LUIZ CLÁUDIO BEZ	50
LUIZ FERNANDO DO MONTE PINTO	50
LUIZA DE CASTRO GOMES	51
MAURICIO ROSAS DE PAIVA	51
PEDRO FERREIRA SIQUEIRA E FÁTIMA AUXILIADORA BERNARDO SIQUEIRA	52
PEDRO HENRIQUE THURLER DE FARIA CHICARO IUNES E JULIANA CORREA HERINGER IUNES	52
RACHEL ANN HAUSER DAVIS	53
RACHEL BREGMAN E JANETE BOLITE FRANT	53
RICARDO FEIJÓ NETTO MACHADO	54
ROBERTA CORTES RUIZ	55
SIADD EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.	55
SIMONE ALVES GONÇALVES	56
TATIANA DE MORAES LEANDRO	56
VIVIANE QUINTÃO SIMONARD DE MIRANDA	57



Das Rescisões Contratuais	57
JOSÉ GERALDO GOMES MANHÃES	58
LUIZ AUGUSTO FERNANDES DA SILVA	58
MARIA ANNA DE MEDEIROS GENESCA	58
MARIA DAS GRAÇAS DE ALMEIDA CHAGAS	59
ALEXANDRE DE OLIVEIRA SANTOS	59
ALTA GEOTECNIA AMBIENTAL LTDA.	60
BANCO BRADESCO S.A.	61
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	71
CAPITAL EMPRESA JORNALÍSTICA EIRELI	73
CÉRAMUS BAHIA S.A. PRODUTOS CERÂMICOS	74
CID PAES MORAES	76
ELIANE S.A. REVESTIMENTOS CERÂMICO	77
ELIAS HOMSANI E ÂNGELA HOMSANI	78
G2 CONSULT ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA.	78
GILSON ANTÔNIO DUARTE RIBEIRO E DANIELA CALDAS DUARTE RIBEIRO	80
JOÃO VICTOR CABREIRA DOS SANTOS	83
PRISCILA ALVES RIBEIRO - ME	84
REMORO IMÓVEIS LTDA.	85
SÉRGIO CAMINHA DA SILVA E ANDRÉA SOUZA CAMINHA	87
TENGEL TÉCNICA DE ENGENHARIA LTDA.	91
VALÉRIA GUIMARÃES AMARANTE	94
VANIA OLIVIA DE SOUZA ALEXANDRE	94
VICTOR PERES MORAES	95
WILSON GUIMARÃES JUNIOR E CLAUDIA FERREIRA REIS CONCORDIDO	96

Da reclassificação de Quirografário para Microempresa e Empresa de Pequeno Porte	97
Dos Créditos de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte	98
151 R2 PROMOÇÕES E EVENTOS LTDA – ME	101
CUSTÓDIO A. SOARES JUNIOR ENGENHARIA EIRELI - ME	102
DT AFONSO EPP	104
L B GONÇALVES ESQUADRIAS – EPP	105
MILCAR MECÂNICA DE AUTOS LTDA. - ME	106
TOP CUCCINA BARRA COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA – EPP	107
III. DAS CONCORDÂNCIAS DE CRÉDITOS	108
IV. DAS ALTERAÇÕES DE RAZÃO SOCIAL	109
V. DA RELAÇÃO DE CREDORES DA ADMINISTRADORA JUDICIAL	113

I. INTRODUÇÃO

1. Na forma do artigo 7º, §§1º e 2º, da LREF esta Administradora Judicial apresenta, nesta oportunidade, a verificação dos créditos das Recuperandas, com base nas informações e documentos comerciais, contábeis e jurídicos disponibilizados pelas devedoras, bem como os documentos que embasaram as Habilitações e Divergências de Crédito apresentadas a este Douto Juízo, ao Administrador Judicial anterior (e que nos foram entregues, conforme relação de fls. 3.653/3.666), e aos documentos entregues para esta Administradora Judicial.
2. Nos moldes da Lei 11.101/2005, ressalta esta Administradora Judicial que a Recuperanda assume total responsabilidade pelas informações e elementos prestados, bem como o ônus decorrente da não apresentação ou omissão de determinadas comprovações e informações solicitadas por esta Administradora Judicial.

3. Por fim, vale informar que a presente relação de credores resulta da verificação, por esta Administradora Judicial, não só de créditos objetos de divergências e habilitações, mas outros créditos que foram relacionados pelas Recuperandas.
4. Por fim, essa Administradora Judicial informa que considerou, para efeitos desta lista, reserva de valores, os quais foram apurados considerando as ações movidas em face das Recuperandas.
5. Quando à organização da análise da lista, conforme índice anteriormente informado obedecemos as classes de crédito e relacionamos os pareceres em ordem alfabética.

DA ANÁLISE DAS DIVERGÊNCIAS/HABILITAÇÕES DE CRÉDITO APRESENTADAS

I. Dos Créditos Trabalhistas (Classe I)

6. Inicialmente, vale informar que na relação de credores contida no edital publicado na imprensa oficial em 8 de março de 2018, as Recuperandas não relacionaram créditos de natureza trabalhista. Não obstante, foram apresentadas Divergências/Habilitações de créditos, tempestivamente, em juízo e diretamente a esta Administradora Judicial, de forma que segue parecer abaixo.

CESCON, BARRIEU FLESH & BARRETO ADVOGADOS

7. O Credor Cescon, Barrieu Flesh & Barreto Advogados - atual denominação social de Souza Cescon, Barrieu, Flesh e Teixeira dos Santos Advogados (“Souza Cescon”), apresentou divergência de crédito, direcionada a esta Administradora Judicial, em suma, pleiteando a reclassificação dos créditos, listados inicialmente pelas Recuperandas na Classe III, para que passassem a constar na Classe I.

8. Vale informar que a Recuperanda Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME, relacionou o Souza Cescon pelo valor R\$ 89.551,65 e a Recuperanda Jofave Barbara Hotel Ltda., pelo valor de R\$ 150.000,00, ambos na Classe III.
9. Assim alegou o credor que os créditos supramencionados derivaram de prestação de serviços advocatícios e que, portanto, deveriam ser equiparados ao crédito trabalhista (Classe I), conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça.
10. Diante da análise dos documentos apresentados pelo credor na divergência de crédito, foi possível verificar que os serviços jurídicos que originaram o crédito foram prestados somente à Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda.-ME (não havendo documentos que indicassem relação obrigacional com a Jofave Barbara Hotel Ltda.).
11. As Recuperandas mantiveram-se inertes sobre o questionamento. O Credor, por sua vez, retificou a divergência apresentada e informou não possuir documentação comprobatória sobre eventual relação com a Recuperanda Jofave Barbara Hotel Ltda.
12. Portanto, em razão da ausência de documentação sobre o crédito relacionado inicialmente Recuperanda Jofave Barbara Hotel Ltda., bem como a informação do credor e consequente retificação da divergência sobre a prestação de serviços por ele prestados, esta Administradora Judicial excluiu a importância de R\$ 150.000,00 relacionado em nome do Cescon, Barrieu Flesh & Barreto Advogados, da Relação de Credores da Recuperanda Jofave Barbara Hotel Ltda.
13. Em relação ao crédito devido pela Recuperanda Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda.-ME, registre-se, inicialmente, a natureza trabalhista dos honorários advocatícios (e consequente retificação de Classe), conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça, vejamos:

“Os créditos resultantes de honorários advocatícios têm natureza alimentar e equiparam-se aos trabalhistas para efeito de habilitação em falência e recuperação

judicial.” (Jurisprudências em Teses, nº 37. Superior Tribunal de Justiça. Brasília, 24 de junho de 2015).

14. Por outro lado, com relação ao valor listado, pela análise dos documentos colacionados na divergência, verifica-se que o Credor faz jus, nos termos do artigo 9º inciso II da Lei 11.101/2005, à importância de R\$ 140.491,07, conforme quadro.

Cescon, Barrieu Flesh & Barreto Advogados						R\$
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME						
Divergência: crédito listado no valor de R\$239.551,65						Classe I
Documento	Emissão	Vencimento	Valor	Correção (a)	Juros (b)	Valor - Posição em 30/01/2018
Nota de honorários nº 507438	16/06/2015	15/07/2015	84.465,00	18.127,01	31.803,52	134.395,53
Nota de honorários nº 509230	27/06/2016	27/07/2016	1.877,00	182,30	378,91	2.438,22
Nota de honorários nº 509231	27/06/2016	27/07/2016	2.815,50	273,46	568,37	3.657,33
Total			89.157,50	18.582,77	32.750,80	140.491,07

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo Índice do TJ/RJ até a data da Recuperação Judicial;

Nota (b): Juros de mora de 1%a.m. calculados até a data da Recuperação Judicial.

15. No mesmo sentido, faz jus a importância de R\$ 512,00 a título de reembolso de despesas. Todavia, por não se tratar de verbas oriundas de honorários prestados, tais valores devem ser classificados na classe de créditos quirografários (Classe III), conforme quadro:

Cescon, Barrieu Flesh & Barreto Advogados						R\$
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME						
Divergência: crédito listado no valor de R\$239.551,65						Classe III
Documento	Emissão	Vencimento	Valor	Correção (a)	Juros (b)	Valor - Posição em 30/01/2018
Reembolso de despesas nº 1407563	27/06/2016	27/07/2016	83,89	8,15	16,93	108,97
Reembolso de despesas nº 1407564	27/06/2016	27/07/2016	310,26	30,13	62,63	403,03
Total			394,15	38,28	79,57	512,00

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo Índice do TJ/RJ até a data da Recuperação Judicial;

Nota (b): Juros de mora de 1%a.m. calculados até a data da Recuperação Judicial.

16. Ante o exposto, esta Administradora Judicial retifica a Relação de Credores da Recuperanda Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda.-ME e consolida em favor

de Cescon, Barrieu Flesh & Barreto Advogados o montante de R\$ 140.491,07, na classe de créditos trabalhistas (Classe I) e o montante de R\$ 512,00 na classe de créditos quirografários (Classe III).

TOZZINI, FREIRE, TEIXEIRA E SILVA ADVOGADOS

17. O credor Tozzini, Freire, Teixeira e Silva Advogados apresentou divergência de crédito pleiteando a majoração do crédito, inicialmente relacionado no montante de R\$ 34.049,26, pela recuperanda Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda.-ME, para R\$ 63.466,81 e a reclassificação para a classe de créditos trabalhistas (Classe I).
18. Alegou que seu crédito deriva de prestação de serviços advocatícios prestados nos períodos entre 2015 e 2016, logo, antes do pedido de Recuperação Judicial, que ocorreu em 30 de janeiro de 2018.
19. Para fundamentar o pleito juntou planilha de créditos, nota de honorários e descritivos de serviços.
20. Inicialmente, cumpre registrar que o crédito deverá ser reclassificado, passando a constar como crédito de natureza trabalhista (Classe I), em decorrência da natureza alimentar dos honorários advocatícios, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça, vejamos:

“Os créditos resultantes de honorários advocatícios têm natureza alimentar e equiparam-se aos trabalhistas para efeito de habilitação em falência e recuperação judicial.” (Jurisprudências em Teses, nº 37. Superior Tribunal de Justiça. Brasília, 24 de junho de 2015).
21. Em seguida, com base nos documentos colacionados na divergência constata-se que o Habilitante faz jus, nos termos do artigo 9º inciso II da Lei 11.101/2005 do montante de R\$ 62.999,86, a título de verbas honorárias (Classe I).

Tozzini, Freire, Teixeira e Silva Advogados				R\$	
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME					
Divergência: crédito listado no valor de R\$34.049,26					Classe I
Documento	Emissão	Vencimento	Valor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Nota de honorários nº 160160 (a)	22/05/2015	20/07/2015	21.832,35	21.832,35	
Nota de honorários nº 162293	25/06/2015	27/07/2015	26.033,33	26.033,33	
Nota de honorários nº 165368	24/08/2015	25/09/2015	3.510,84	3.510,84	
Nota de honorários nº 166976	23/09/2015	26/10/2015	2.126,66	2.126,66	
Nota de honorários nº 170024	25/11/2015	25/12/2015	6.948,35	6.948,35	
Nota de honorários nº 171880	21/12/2015	22/01/2016	2.548,33	2.548,33	
Total			62.999,86	62.999,86	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Conforme informado pelo credor, a nota de honorários nº 160160, no valor de R\$ 51.186,69 teve pagamento parcial de R\$ 29.354,34, restando em aberto o valor de R\$ 21.832,35.

22. Igualmente, faz jus, a título de reembolso de despesas, da importância de R\$ 466,95 que, por outro lado, deverá ser classificada na classe de créditos quirografários (Classe III), em razão de tal verba não ostentar natureza alimentar, conforme quadro:

Tozzini, Freire, Teixeira e Silva Advogados				R\$	
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME					
Divergência: crédito listado no valor de R\$34.049,26					Classe III
Documento	Emissão	Vencimento	Valor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Reembolso de despesas nº 5417/15	10/08/2015	09/09/2015	56,01	56,01	
Reembolso de despesas nº 7838/15	10/11/2015	10/12/2015	208,47	208,47	
Reembolso de despesas nº 0092/16	11/01/2016	10/02/2016	202,47	202,47	
Total			466,95	466,95	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante.

23. Ante o exposto, esta Administradora Judicial retifica a lista de Credores da Recuperanda Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda.-ME consolidando em favor de Tozzini, Freire, Teixeira e Silva Advogados o montante de R\$ 62.999,86 na classe de créditos trabalhistas (Classe I) e a importância de R\$ 466,95 na classe dos créditos quirografários (Classe III).

Das Ações Trabalhistas

24. Esta Administradora Judicial analisou, por amostragem, as Reclamações Trabalhistas que tramitam em face da Recuperanda e identificou ações em diferentes fases processuais.
25. Assim, foram verificadas ações judiciais que se encontram nas fases de conhecimento; recursal ou de liquidação verificando-se, assim, eventuais créditos oriundos de tais demandas.
26. Dessa forma, nos termos do artigo 6º, §3º da Lei 11.101/2005, esta Administradora Judicial optou pela inclusão dos créditos oriundos de ações judiciais, como reserva de valor.
27. Os parâmetros adotados no caso das reservas de valores, oriundas de ações judiciais trabalhistas em andamento, foram o valor da causa ou o valor da condenação provisória.
28. Segundo os parâmetros acima especificados seguem os créditos que devem ser incluídos como Reserva de Valor:

Processos Trabalhistas			R\$
Grupo Cabral Garcia			
Classe I			
Nome do Autor	Recuperanda	Reclamação Trabalhista nº	Valor
Ricardo Reis Barbosa	Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME	0101149-05.2016.5.01.0041	30.000,00
Total da Classe I			30.000,00

Processos Trabalhistas			R\$
Grupo Cabral Garcia			
Reserva de valor			
Recuperanda	Nome do Autor	Reclamação Trabalhista nº	Valor
Carlos Cesar Riguetti de Resende	Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME / SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0100285-39.2017.5.01.0038	50.000,00
	Daniel Florentino Araujo	Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME	0100983-22.2017.5.01.0078

Processos Trabalhistas			R\$
Grupo Cabral Garcia			
Reserva de valor			
Recuperanda	Nome do Autor	Reclamação Trabalhista nº	Valor
Diego Sangenito da Conceição	Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME	0100683-78.2016.5.01.0051	40.000,00
Edivaldo Oliveira	Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME	0016570-84.2017.5.16.0005	38.000,00
Edson Luiz Nery dos Santos	Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME / SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0101000-15.2017.5.01.0060	50.000,00
Fabiano Mansur de Souza	Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME / SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0101056-13.2017.5.01.0007	38.000,00
Filipe Silva de Lima	Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME	0100954-70.2017.5.01.0013	41.000,00
Guilherme Neves	Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME	0100963-30.2016.5.01.0025	40.000,00
Inacio Bispo Guedes Filho	Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME	0016572-54.2017.5.16.0005	38.000,00
Isabel Cristine Borja Caetano	SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0101870-19.2017.5.01.0203	40.000,00
Joelson Carlos Santos	Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME	0101070-94.2017.5.01.0007	38.000,00
Jose Armando Dias do Nascimento	Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME	0101894-34.2016.5.01.0057	36.000,00
Jose Inaldo Sarges	Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME	0016571-69.2017.5.16.0005	38.000,00
Luiz Carlos dos Santos	Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME / SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	0101353-32.2017.5.01.0003	38.000,00
Marlon Jorge Benardino Braga	Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME	0101654-21.2016.5.01.0065	36.000,00
Pedro de Figueiredo Melleu	Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME	0101759-53.2016.5.01.0079	357.000,00
Total da Reserva de Valor			956.000,00

II. Dos Créditos com Garantia Real (Classe II)

29. Informa esta Administradora Judicial que não foram listados pela Recuperanda créditos com garantia real (Classe II), conforme se constata do edital disponibilizado na imprensa oficial em 8 de março de 2018.

30. Ademais, foi apresentada apenas uma habilitação de crédito para inclusão de créditos de tal natureza, conforme segue analisada abaixo.

RONALD ABRAHÃO AZARO e LINDON ABRAHÃO AZARO

31. Ronald Abrahão Azaro e Lindon Abrahão Azaro apresentaram Habilitação de Crédito, pleiteando a inclusão do valor de R\$ 36.014.634,64, na Relação de Credores da Recuperanda Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. ME, na classe de créditos com garantia real (Classe II).
32. Afirmam os Habilitantes que Estelina Fajardo Leiva ingressou com Ação Declaratória em face de Country Club de Caça e Pesca da Barra da Tijuca, visando declarar a validade de 226 títulos do clube, recebidos por seu falecido esposo, Humberto Alves dos Santos, a título de dação em pagamento decorrente de honorários advocatícios prestados à referida associação (Autos do Processo de nº 0016858-81.2008.8.19.0209 – Juizado Especial Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ – Foro Regional da Barra da Tijuca), a qual teria sido julgada procedente.
33. Ato contínuo, aduzem os Habilitantes, que firmaram com Estelina Fajardo Leiva Cessão de Direitos, Posse e Domínio dos 226 títulos e, como forma de comprovação, apresentaram Escritura Pública lavrada no 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, ato notarial 109, Livro 7487; fls. 188/189, datada de 22 de julho de 2016.
34. Deste modo, considerando que a Recuperanda, Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda., teria se comprometido, ante a aquisição do imóvel sede do Country Club de Caça e Pesca da Barra da Tijuca, a pagar aos sócios do clube, o valor de R\$ 100.000,00 por título, o crédito dos Habilitantes no tocante a propriedade dos títulos deveria ser reconhecido.

35. Pois bem, analisando a cópia do autos do processo de nº 0016858-81.2008.8.19.0209, disponibilizados pelos Habilitantes, tem-se que, de fato, há sentença declarando a validade de 226 títulos do Country Club de Caça e Pesca da Barra da Tijuca em favor de Estelina Fajardo Leiva. Entretanto, porém não foi localizada certidão comprovando o trânsito em julgado da sentença, o que torna o crédito, por ora, ilíquido.
36. Em consulta ao sítio do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, tem-se que o Habilitante Lindon Abrahão Azaro fez carga dos autos de nº 0016858-81.2008.8.19.0209 em 17 de dezembro de 2009 e, ao que parece, não procedeu a respectiva devolução, o que impede que a Administradora Judicial de verificar *in loco* eventual certificação da Serventia quanto ao transito em julgado.
37. Extrai-se, ainda, do site do TJ/RJ que constam cinco petições pendentes de juntada nos autos, sendo que não está descartada a hipótese de alguma delas se tratar de recurso interposto contra a decisão de primeiro grau.
38. Assim, inicialmente, resta a análise da ação movida pela Sra. Estelita e o Clube Caça e Pesca, bem como prejudicada a própria comprovação de que os 226 títulos do Clube foram outorgados à autora da ação, Estelina Fajardo Leiva.
39. Portanto, não resta comprovado que há crédito líquido e certo a ser reconhecido em favor de Estelina Fajardo Leiva, tampouco haveria crédito a ser acolhido em favor dos Habilitantes Ronald Abrahão Azaro e Lindon Abrahão Azaro, que não possuem relação jurídica com o Country Club de Caça e Pesca da Barra da Tijuca, tampouco com as Recuperandas.
40. Ante o exposto, esta Administradora Judicial se posiciona pelo não acolhimento da pretensão dos Habilitantes e não retifica a Relação de Credores da Recuperanda Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME.

III. Dos Créditos Quirografários (Classe III)

Diretrizes Gerais da Análise:

41. Além das Divergência e Habilitações de crédito apresentadas administrativamente e em juízo, também foram analisados, na íntegra, créditos previstos na Relação de Credores contida no edital publicado em 8 de março de 2018, os quais não foram objeto de divergência apresentada por seus respectivos titulares.
42. Vale informar que esta Administradora Judicial, para analisar os demais créditos que não foram objeto de divergência, questionou os credores titulares desses créditos, bem como as Recuperandas, afim de obter a documentação suporte para a base da análise.
43. Antes de adentrarmos à análise dos créditos propriamente dita, segue breve relato sobre a transação principal envolvendo as Recuperandas e o Country Club Caça e Pesca (“Club Caça e Pesca”), uma vez que a maior parte dos créditos relacionados e objeto de análise da Classe III decorre dessa transação.

Country Club de Caça e Pesca

44. Informam as Recuperandas que a Requerente Cabral Garcia Ltda., no ano de 2014, foi procurada por um grupo que lhe sugeriu uma oportunidade para consecução de uma incorporação imobiliária, em um terreno, na orla da praia da Barra da Tijuca, cujo projeto foi denominado “Projeto Praia”.
45. Conforme consta dos autos, o terreno onde situava-se o clube era de propriedade da Massa Falida de Desenvolvimento e Engenharia. Em decorrência de dívidas de IPTU, o terreno foi levado à leilão e arrematado pela sociedade Bradic Empreendimentos Imobiliários Ltda.

(“Bradic”), sociedade esta que, por sua vez, vendeu as suas quotas sociais à Cabral Garcia Ltda. (fls. 31).

46. O documento datado de 21 de julho de 2014, que formalizou a proposta de compra dos títulos do Country Club, denominado Instrumento Particular de Ajuste de Condições para Aquisição de Imóvel e Outros Pactos, tinha como parte a Recuperanda Cabral Garcia Participações S.A e o Country Club de Caça e Pesca (fls. 1.517/1.519).
47. De acordo com o referido instrumento particular, após a aprovação na Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”), a Cabral Garcia Participações S/A adquiriria os títulos dos sócios do Country Club, pelo valor de R\$ 100.000,00 por título, com o pagamento efetivado em até 105 dias após o registro da ata da AGE na Junta Comercial competente.
48. Em 12 de outubro de 2014, portanto, foi aprovada a mencionada aquisição dos títulos do Country Club, pela maioria dos sócios presentes na assembleia (fls. 1.522/1.523).
49. Conforme Ata acostada aos autos, haviam 635 sócios aptos a exercerem o direito de voto, nos termos do artigo 35 do Estatuto Social do Country Club. Desse montante, 480 compareceram à assembleia e 428 aprovaram a dissolução do clube e a proposta de compra dos títulos feita pela Recuperanda Cabral Garcia Participações S.A.
50. Com a aprovação da dissolução e consequente aquisição dos títulos do Country Club pela Recuperanda Cabral Garcia Participações S.A, segundo informado nos autos pelas Recuperandas, a referida Ata foi devidamente encaminhada para registro.
51. Contudo, tendo em vista a r. decisão proferida nos autos do processo nº 0092795-95.2015.8.19.0001, cuja ação foi movida pelos sócios dissidentes, o registro foi suspenso e permanece em discussão desde então, inviabilizando o registro do documento.
52. Embora o registro da Ata ainda não tenha sido efetivado - não se operando, dessa forma, a condição suspensiva para início dos pagamentos - segundo consta dos autos, a Recuperanda

Cabral Garcia Participações S.A procurou os sócios titulares do Country Club, para com estes celebrar contratos de cessão de direitos individuais, entregando-lhes cheques com a finalidade de garantir o pagamento.

53. Assim, diante do elevado passivo relacionado nesta recuperação judicial, decorrente da relação contratual envolvendo a Cabral Garcia Participações Ltda., conforme noticiado pelas Recuperandas, esta Administradora Judicial, quando da análise dos créditos, adotou algumas premissas para a inclusão, exclusão e atualização dos créditos.

Premissas adotadas para análise dos créditos:

- Primeira Premissa: - Dos titulares de créditos decorrentes da aprovação da dissolução do clube e da proposta de compra e venda do título:
54. Diante da documentação apresentada nos autos, verifica-se que na Assembleia Geral Extraordinária, datada de 12/10/2014, houve aprovação pela maioria dos sócios presentes na solenidade, para a dissolução do clube e efetivação da proposta de compra dos títulos, não obstante tenha ocorrido posteriormente a impossibilidade de registro do documento, no órgão competente.
55. Assim, tendo em vista que a questão da falta do registro não invalida o ato praticado, apresentando-se apenas como obrigação ao cumprimento de formalidade legal para ciência do ato à terceiros, uma vez aprovada a proposta de aquisição dos títulos, conforme mencionado no Instrumento Particular de Ajuste de Condições para Aquisição de Imóvel e Outros Pactos, haviam 635 sócios descritos na Ata, regulares quanto à sua associação com o Country Club que já poderiam ter sido listados pelas Recuperandas, como credores na presente Recuperação Judicial.
56. Embora a Recuperanda tenha partido da premissa de relacionar como credor apenas aqueles sócios com os quais firmou instrumento particular de cessão de direitos, esta Administradora

Judicial, por sua vez, entendeu que os documentos que deram a origem ao crédito perquirido pelos sócios em face das Recuperandas, são a Ata da Assembleia de 12/20/2014 e o respectivo Instrumento Particular de Ajuste e Condições para Aquisição de imóvel e outros pactos (fls. 1.517/1.519 e 1.522/1.523).

57. Logo, todos os sócios que enviaram habilitação de crédito apresentando-se como sócios proprietários ou sócios beneméritos, desde que comprovada a regularidade da associação junto ao clube, tiveram os seus respectivos créditos habilitados.

Segunda Premissa: - Da impossibilidade de atualização dos créditos oriundos da dissolução do clube em virtude da não implementação da condição de pagamento:

58. Outra premissa adotada por esta Administradora Judicial é a de que os créditos oriundos da proposta de compra dos títulos do Country Club, embora devidos, não comportam atualização monetária.
59. Isso porque, conforme o Instrumento particular de ajuste de condições para aquisição dos títulos, verifica-se que uma das condições de pagamento aos titulares, era que ocorresse o efetivo registro da ata da AGE no órgão competente. O correspondente pagamento ocorreria em até 105 dias após o registro do documento, o qual não ocorreu, tendo em vista que houve decisão proferida nos autos do processo nº 0092795-95.2015.8.19.0001 determinando a suspensão do registro.

Conclusões:

60. Conforme já esclarecido por esta Administradora Judicial, todos os sócios que comprovaram a regularidade quanto a associação junto ao Country Club e requereram Habilitação foram acolhidos, a saber:

Cabral Garcia Participações S.A.		R\$
Habilitações - Sócios do Country Club de Caça e Pesca		Classe III
Credor	Tipo de Sócio	Valor
Camila Guimarães Fernandes Barranco	Benemérito	100.000,00
Carlos Alberto Matias Santos	Benemérito	100.000,00
Carolina Carqueija Barranco	Benemérito	100.000,00
Eduardo Araújo de Andrade	Benemérito	100.000,00
Geraldo Wilson Oberlaender	Benemérito	100.000,00
José Carlos Moras	Benemérito	100.000,00
José Gomes de Oliveira	Benemérito	100.000,00
Julio Cesar de Souza	Proprietário	100.000,00
Larissa Carqueija Barranco	Benemérito	100.000,00
Mauro de Jesus Almeida	Benemérito	100.000,00
Nelson Guerreiro Baptista	Benemérito	100.000,00
Roosevelt Lima	Proprietário	100.000,00
Total		1.200.000,00

61. Com base na relação de credores apresentada pelas Recuperandas (fls. 584/606), verifica-se que alguns sócios que estavam presentes na AGE que aprovou a dissolução do clube, não constaram da relação de sócios credores que foi apresentada pelas Recuperandas.
62. Questionadas, as Recuperandas encaminharam listagem contendo os sócios que entenderam não estarem sujeitos ao presente procedimento recuperacional, uma vez que com eles as Recuperandas não celebraram contratos de cessão individual do título.
63. Analisando-se os documentos que embasaram a transação de dissolução do clube e aquisição dos títulos, não se verifica, como condição de pagamento, a obrigatoriedade superveniente de firmar-se o documento de cessão entre as partes, sendo o instrumento da cessão apenas o instrumento legal e formalizador da tradição do bem (título).
64. O direito ao recebimento, pelo valor proveniente da venda do título, por outro lado, já estava garantido aos sócios do clube, a partir da aprovação deles, em assembleia, nos termos e condições pactuados pelo instrumento particular de ajuste de condições para aquisição de imóvel.

65. Assim, considerando as premissas já expostas, esta Administradora Judicial incluiu, também, nesta oportunidade, aqueles sócios que embora não tenham sido relacionados pelas Recuperandas, faziam parte da lista dos sócios que deveriam receber o valor pela cessão do título. São eles:

Cabral Garcia Participações S.A.			R\$
Credores não considerados no Edital do Art. 52 - Sócios do Country Club de Caça e Pesca			Classe III
Credor	Tipo de Sócio	Título	Valor
Adalberto Ferreira da Silva Junior	Proprietário	642	100.000,00
Adelino Augusto da Silva	Proprietário	907	100.000,00
Ademir Macedo	Proprietário	424	100.000,00
Adilson da Silva Cardoso	Proprietário	1.455	100.000,00
Adilson Rizzo Gouvea	Benemérito	760	100.000,00
Admar Garcia	Benemérito	62	100.000,00
Adriana Alexandre Vinhaes	Proprietário	1.128	100.000,00
Adriana Verly Candido	Proprietário	1.114	100.000,00
Adriano Lopes Lyrio	Proprietário	1.370	100.000,00
Airan Pontes Paula	Proprietário	890	100.000,00
Alan Cavalcanti A. Matos	Proprietário	433	100.000,00
Alberto Augusto B. Junior	Proprietário	1.482	100.000,00
Alberto dos Santos Ferreira	Proprietário	1.309	100.000,00
Alberto Pires	Proprietário	3.038	100.000,00
Alcides Tavares de Oliveira	Proprietário	712	100.000,00
Alessandra Gonzales Puell	Proprietário	1.322	100.000,00
Alexandre Mauro Cerdeira Aronovich	Proprietário	1.386	100.000,00
Alexandre Najan S. da Cruz	Proprietário	1.119	100.000,00
Alexandre Nobre Cardoso	Proprietário	426	100.000,00
Alexandre Otavio Fernades Gomes	Proprietário	1.063	100.000,00
Alexandre Peçanha Latari	Proprietário	1.641	100.000,00
Alexandre Vianna Arouca	Proprietário	1.245	100.000,00
Alfredo Esteves	Proprietário	1.384	100.000,00
Aline Brazão Caputo de O. Lago	Proprietário	1.014	100.000,00
Aline dos Santos Moreira	Proprietário	1.412	100.000,00
Aline Maria Barreto Machado Reis	Proprietário	1.471	100.000,00
Alvaro Fabricio da Silvia	Proprietário	1.775	100.000,00
Amadeu Fernandes Junior	Proprietário	1.984	100.000,00
Amaro Jose Viana Barbosa	Proprietário	1.205	100.000,00
Amauri Carlos da Fonseca	Proprietário	1.325	100.000,00
Amauri Fonseca Filho	Proprietário	1.052	100.000,00
Amaury de Andrade Araujo	Proprietário	658	100.000,00
Ana Maria Barreto da Silva	Benemérito	828	100.000,00
Ana Maria P. S. Santos	Proprietário	421	100.000,00
Ana Paula da Silva Domingues	Proprietário	1.300	100.000,00
Andre de França Bisnocci	Proprietário	1.431	100.000,00
Andre Luiz dos Santos Gonçalves	Proprietário	412	100.000,00



Cabral Garcia Participações S.A.			R\$
Credores não considerados no Edital do Art. 52 - Sócios do Country Club de Caça e Pesca			Classe III
Credor	Tipo de Sócio	Título	Valor
Anita Canaan Sant'anna	Proprietário	939	100.000,00
Antonio Carlos Duarte M. Sarmiento	Benemérito	568	100.000,00
Antonio Carlos Vielra Paixão	Proprietário	1.314	100.000,00
Antonio Lima dos Santos Jr.	Proprietário	1.639	100.000,00
Augusto Cesar Caputo de Oliveira	Proprietário	677	100.000,00
Camilo Rebelo Pinto	Proprietário	2.978	100.000,00
Carlos de Melo Peixoto	Proprietário	662	100.000,00
Carlos Mauricio de Sant'anna	Proprietário	979	100.000,00
Carlos Sandro da S. Coutinho	Proprietário	1.785	100.000,00
Carlos Teixeira	Proprietário	1.197	100.000,00
Celeste da Conceição Melo	Proprietário	3.134	100.000,00
Celso Andrade Menezes Gomes de Oliveira	Benemérito	577	100.000,00
Celso de Araujo	Benemérito	815	100.000,00
Celso Guerreiro Baptista	Benemérito	837	100.000,00
Creuza Bezerra	Benemérito	268	100.000,00
Cristiane Peres Scaldini	Benemérito	867	100.000,00
Doralice Andrade Parentes	Proprietário	665	100.000,00
Edgal Damiano da Silva	Proprietário	3.285	100.000,00
Eduardo Sampaio Punhal Filho	Proprietário	1.244	100.000,00
Eliane de Melo Soares	Proprietário	758	100.000,00
Eliane Moreira Coelho da Silva	Proprietário	1.074	100.000,00
Ernestino Di Gioia	Proprietário	462	100.000,00
Fabricio Luz Guimaraes	Proprietário	3.253	100.000,00
Fabrico Mercandelli R. de Almeida	Proprietário	1.374	100.000,00
Felipi Gibara	Benemérito	690	100.000,00
Fernando Antonio de Almeida	Proprietário	1.065	100.000,00
Fernando Lima Ramos Souza	Benemérito	880	100.000,00
Franklin Camera Peres	Benemérito	769	100.000,00
Geovani Loja Anelo	Proprietário	3.279	100.000,00
Geovani Malafaia da Fonseca	Proprietário	1.379	100.000,00
Geraldo Scaldini	Proprietário	1.601	100.000,00
Humberto Tavares Filho	Benemérito	148	100.000,00
Iranildo Luiz Cossich Pereira	Proprietário	2.116	100.000,00
Jaime Aristides Fernandes Rebelo	Benemérito	834	100.000,00
Jarbas Domingues	Proprietário	1.361	100.000,00
Jorge Goulart	Proprietário	1.015	100.000,00
Jorge Martins Sarpa	Benemérito	864	100.000,00
Jose Ayrton de Souza	Proprietário	1.916	100.000,00
Jose Fagundes Rezende	Proprietário	1.209	100.000,00
Jose João Barbosa Filho	Proprietário	681	100.000,00
Jose Luiz Borges da Camara	Proprietário	2.965	100.000,00
Josemar Tavares da Silva Filho	Proprietário	1.760	100.000,00
Julio Cesar Miranda da Silva	Benemérito	856	100.000,00
Liliana Alvarenga da Silva	Proprietário	1.543	100.000,00
Luiz Cabral da Silva	Proprietário	693	100.000,00
Luiz Fernando A. Pinho	Benemérito	833	100.000,00



Cabral Garcia Participações S.A.			R\$
Credores não considerados no Edital do Art. 52 - Sócios do Country Club de Caça e Pesca			Classe III
Credor	Tipo de Sócio	Título	Valor
Lydio de Almeida Flores	Proprietário	1.009	100.000,00
Lygia Nascimento Domingues	Benemérito	737	100.000,00
Marcelo Maia Caldas	Benemérito	862	100.000,00
Marcelo Montanha Souza	Proprietário	1.007	100.000,00
Marcia Cristina Dias Bandeira	Benemérito	209	100.000,00
Marcio Aurélio Saibro	Proprietário	960	100.000,00
Marco A. Peçanha Latari	Proprietário	1.831	100.000,00
Marco Antonio de Salles Cunha	Proprietário	1.155	100.000,00
Marcos Amado de Pontes	Benemérito	879	100.000,00
Maria Cristina Pereira Carneiro	Benemérito	255	100.000,00
Maria de Fatima P. Soares	Proprietário	3.027	100.000,00
Maria de Lourdes Francisco	Proprietário	428	100.000,00
Mario Moura Cisneiro Junior	Proprietário	1.194	100.000,00
Mario Omar Mello da Silva	Proprietário	429	100.000,00
Mauricio F. dos Santos	Proprietário	2.955	100.000,00
Mauro dos Santos	Benemérito	878	100.000,00
Mauro Roberto Monteiro Dantas	Benemérito	605	100.000,00
Maximiliano da Silva Ramos	Proprietário	1.198	100.000,00
Monica Maria Maciel Rica	Proprietário	1.018	100.000,00
Murilo Moraes Vianna	Benemérito	866	100.000,00
Neide da Cunha	Benemérito	560	100.000,00
Nelson Coelho Ferreira França	Proprietário	663	100.000,00
Newton Barbosa Rodrigues Filho	Benemérito	873	100.000,00
Nilton Monteiro Moreira	Benemérito	309	100.000,00
Odimar Mendes dos Santos	Proprietário	1.220	100.000,00
Olivia Bosco Pereira	Benemérito	318	100.000,00
Paulo Germano Maciel	Benemérito	298	100.000,00
Paulo Roberto Borba Calado	Proprietário	1.387	100.000,00
Paulo Roberto de Oliveira Balteiro	Benemérito	875	100.000,00
Renato Augusto Diniz Pinheiro	Proprietário	2.996	100.000,00
Ricardo M. Floriano Silva	Proprietário	1.661	100.000,00
Roberto da Silva Cardia	Benemérito	565	100.000,00
Roberto Luiz de Oliveira Dias	Proprietário	877	100.000,00
Rogério do Nascimento Santos	Proprietário	319	100.000,00
Ronaldo Feijo Nery	Proprietário	3.446	100.000,00
Ronnie Lessa	Proprietário	823	100.000,00
Rosane Chaves Gaspar	Proprietário	1.886	100.000,00
Salomão Forti	Benemérito	780	100.000,00
Samiro Jorge Elias	Proprietário	2.997	100.000,00
Sergio Lima Pinto	Proprietário	860	100.000,00
Sergio Luiz de Carvalho Oldrini	Benemérito	855	100.000,00
Sergio Pereira Nunes	Benemérito	603	100.000,00
Sylvio de Oliveira Pita	Proprietário	2.269	100.000,00
Tania Regina Caruso	Proprietário	535	100.000,00
Ubirajara Cavalcanti Filho	Benemérito	644	100.000,00
Wagner Fontes dos Santos	Benemérito	718	100.000,00

Cabral Garcia Participações S.A.			R\$
Credores não considerados no Edital do Art. 52 - Sócios do Country Club de Caça e Pesca			Classe III
Credor	Tipo de Sócio	Título	Valor
Waldir de Lima Castro	Benemérito	119	100.000,00
Waldir Ribeiro de Araujo	Proprietário	2.982	100.000,00
Walmir Bitencourt de Sá Palmelra	Proprietário	1.061	100.000,00
Walmir N. da Rocha	Proprietário	1.491	100.000,00
Welder Azevedo de Oliveira	Proprietário	408	100.000,00
Wilson Musgo	Proprietário	3.499	100.000,00
Xenocrates Marques Longo	Proprietário	1.674	100.000,00
Total			13.600.000,00

Das demais análises de Habilitações e Divergências

ANTÔNIO ALVES MOISÉS

66. O credor Antônio Moisés Alves apresentou Divergência de Crédito pleiteando a majoração do valor inicialmente previsto, com base em inclusão do cheque de nº 900245 e atualização dos seguintes cheques nº 900245 e 90026.
67. Os cheques ora apresentados referem-se aos pagamentos pela aquisição dos títulos do Club Country de Caça e Pesca.
68. Instada a reconhecer o pedido, a Recuperanda manifestou concordância com o pleito do credor, quanto à inclusão do crédito decorrente do cheque de nº 900245 no valor de R\$ 40.000,00. Porém discordou da atualização do valor dos cheques que compõem o montante pretendido.
69. Após análise dos documentos, esta Administradora Judicial, com base nas premissas apontadas, alterou o crédito previsto em favor do credor da seguinte forma:

Antonio Moisés Alves			R\$
Cabral Garcia Participações S.A.			
Divergência: crédito listado no valor de R\$30.000,00			Classe III
Documento	Emissão	Valor	Valor - Posição em 30/01/2018
Cheque nº 900245 (a)	26/06/2016	40.000,00	40.000,00
Cheque nº 900246 (a)	26/09/2016	30.000,00	30.000,00
Total		70.000,00	70.000,00

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): O cheque nº 900246 foi relacionado pela Recuperanda. Adicionalmente, o credor solicitou inclusão do cheque nº 900245, o qual após análise, identificou-se tratar de crédito devido, e portanto foi incluído na Recuperação Judicial.

MARCUS VINÍCIUS PACHECO CARDOSO

70. O credor Marcus Vinícius Pacheco Cardoso apresentou Divergência de Crédito, pleiteando a majoração e atualização do valor previsto, com base nos cheques 900650, 900651 e 900652.
71. Os cheques ora apresentados são referentes ao pagamento do títulos do Clube Country de Caça e Pesca, documento firmado entre credor e Recuperanda na data de 7 de março de 2016.
72. Após ser questionada, a Recuperanda deixou de se manifestar sobre a majoração do crédito.
73. Após análise dos documentos apresentados pelo credor, esta Administradora Judicial alterou o crédito previsto em favor do credor da seguinte forma:

Marcus Vinicius Pacheco Cardoso			R\$
Cabral Garcia Participações S.A.			
Divergência: crédito listado no valor de R\$70.000,00			Classe III
Documento	Emissão	Valor	Valor - Posição em 30/01/2018
Cheque nº 901650 (a)	24/04/2016	30.000,00	30.000,00
Cheque nº 900651 (a)	26/09/2016	40.000,00	40.000,00
Cheque nº 900652 (a)	22/11/2016	30.000,00	30.000,00
Total		100.000,00	100.000,00

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): O cheque nº 900246 foi relacionado pela Recuperanda. Adicionalmente, o credor solicitou inclusão do cheque nº 900652, o qual após análise, identificou-se tratar de crédito devido, e portanto foi incluído na Recuperação Judicial.

74. Conforme já elucidado nas premissas de análise, esta Administradora Judicial adotou o entendimento de que os créditos oriundos da compra dos títulos do Country Club não comportam atualização, vez que o vencimento não se deu em razão de suspensão do registro da ata da AGE, assim os credores que apresentaram divergência de crédito pleiteando a mencionada atualização não tiveram seu pleito acolhido, restando mantidos os créditos assim como originalmente listados, são eles
75. Com relação aos demais credores que apresentaram divergência para majoração do crédito, em virtude de suposta atualização de valores, conforme já elucidado nas premissas de análise, esta Administradora Judicial adotou o entendimento de que os créditos oriundos da compra dos títulos do Country Club não comportam atualização.
76. Assim, tais credores, embora tenham apresentado divergência de crédito, não tiveram o pleito acolhido, restando mantidos os valores como originalmente listados. São eles:

Cabral Garcia Participações S.A.		R\$
Credores que solicitaram atualização de crédito - Sócios do Country Club de Caça e Pesca		Classe III
Credor		Valor
Ana Maria Moreira da Costa Caldas		70.000,00
André Lemos Lattari		100.000,00
Anécia Perez Deschamps		70.000,00
Antonio Leite da Costa		70.000,00
Artur Correa da Silva		70.000,00
Carlos Alberto Correia da Cunha		30.000,00
Carlos Henrique Bella Palacios		70.000,00
Celso de Oliveira Paradela		70.000,00
Celso Schettini Daumas Bastos		70.000,00
Claudio André Cruz de Souza		100.000,00
Claudio Cruz da Silva		100.000,00
Claudio Luiz Motta de Salles		70.000,00
Daniela de Sa Correa Martins		100.000,00
Denilson André Paixão		100.000,00
Eduardo Roberto Peres Deschamps		100.000,00
Espólio de Maria Gilza de Macedo Espindola		70.000,00
Ezio Alexandre Baptista da Costa		70.000,00
Joaquim Carlos Gama de Oliveira		70.000,00
Jorge Henrique Barbosa Souza		70.000,00
Jurema Pereira da Silva		100.000,00

Cabral Garcia Participações S.A.		R\$
Credores que solicitaram atualização de crédito - Sócios do Country Club de Caça e Pesca		Classe III
Credor		Valor
Lenir Pereira Sá de Souza		100.000,00
Luiz Gonzaga Rangel dos Santos		100.000,00
Márcia de Souza Lima		100.000,00
Márcia dos Santos Pastoriza		100.000,00
Marco Fernando Saibro		70.000,00
Marcos Quaresma Braga		70.000,00
Maria Celina Almeida Alves		70.000,00
Mario Sergio Soares Francisco		70.000,00
Mauricio Henriques Porto		70.000,00
Mauricio Leal Ribeiro		70.000,00
Neuza Sargrillo Ismerio		100.000,00
Patricia Nogueira dos Santos		70.000,00
Paulo Maurício Arantes da Silva		100.000,00
Rafael Gonçalves Coutinho		100.000,00
Roberto da Silva Cardoso		70.000,00
Rodolfo Najan da Silva		70.000,00
Rubens José da Silva		100.000,00
Sergio Edmundo da Silva Cardoso		100.000,00
Thales da Silveira Paradela		70.000,00
Thiago Simões da Silva		70.000,00
Vera Teresa do Nascimento Fernandes		100.000,00
Total		3.340.000,00

77. Além das divergências acima mencionadas, esta Administradora Judicial identificou entre as ações cíveis que as Recuperandas (fls. 1138/1162) declararam possuir ao seu desfavor e visualizou ações baseadas originalmente por meio de aquisição pela Cabral Garcia Participações S.A dos títulos do Country Club e que foram objeto de divergência pelos credores na presente Recuperação Judicial.
78. Assim, esta Administradora Judicial mantém estes mencionados sócios do Country Club, os quais foram originalmente relacionados e que movem ações contra as Recuperandas, vez que a origem dos créditos, conforme esclarecido nas premissas foi aprovação em Assembleia Geral Extraordinária, pela maioria dos sócios o Instrumento Particular de Ajuste de Condições para Aquisição de Imóvel e Outros Pactos, bem como a ratificação dada pelo quanto deliberado na AGE que aprovou a dissolução do clube e a venda da integralidade dos títulos, são eles:

Cabral Garcia Participações S.A.	R\$
Credores que ajuizaram ação - Sócios do Country Club de Caça e Pesca	Classe III
Credor	Valor
Antonio Carlos Vianna Marinho	70.000,00
Celso Borges de Oliveira	100.000,00
Claudio Portella de Souza	70.000,00
Elizabeth Soares da Silva	100.000,00
Guilherme de Carvalho	70.000,00
Hugo Cortines Laxe	70.000,00
Jorge Grimaldi Ramalho	70.000,00
Jorge Luiz Oliveira Ramos	70.000,00
José Guedes de Melo	100.000,00
Julio Cezar Abrahão	70.000,00
Jurema Alves de Barros	100.000,00
Lara Pinto Stilben Medeiros	70.000,00
Leandro Ceciliano Ribolho	70.000,00
Lucilangela Gonçalves Fagundes	70.000,00
Lucy Teixeira Grimaldi	70.000,00
Luiz Claudio Mendes Oliveira	100.000,00
Marcelo Mendes Lopes de Figueiredo	100.000,00
Marcelo Quaresma Braga	100.000,00
Marcio Angelo Leite da Silva	100.000,00
Marcos Ramos Cardoso	70.000,00
Maria Luiza de Souza Lima	70.000,00
Márjorie Viúdes Calhão Leão	70.000,00
Nevada Praia Club	3.000.000,00
Paulo Fernando Soares Gomes	70.000,00
Raphael Alves Gomes	100.000,00
Ricardo Luiz Pereira Baptista	70.000,00
Riograndino Liberal Ferraz Pereira	70.000,00
Rodrigo Abrahão da Cunha	70.000,00
Rodrigo de Souza Aguiar Lopes	70.000,00
Rosalina Abrahão	100.000,00
Salvador Carlos Sampaio	70.000,00
Samya Najan Jaroszinski	70.000,00
Total	5.470.000,00

Da análise de Ações Judiciais em Andamento e os Créditos Decorrentes:

79. Esta Administradora Judicial identificou Credores cujos créditos são oriundos de honorários sucumbenciais, os quais fixados em juízo antes do pedido de Recuperação Judicial, em ações cujo objeto em discussão foi a compra e venda dos títulos do Country Club. Tais ações tramitaram em face das Recuperandas. São esses credores:



Recuperação Judicial
Grupo Cabral Garcia
Processo nº 0020994-17.2018.8.19.0001

ELMO PORTELLA ADVOGADOS ASSOCIADOS

Elmo Portella Advogados Associados			R\$
Cabral Garcia Participações S.A.			
Habilitação			Classe I
Execução de Título Extrajudicial nº 0004857-49.2017.8.19.0209 - Honorários advocatícios			
Descrição	Valor da Causa (a)	% Sobre o Valor da Causa (b)	Valor - Posição em 30/01/2018
Honorários advocatícios	44.210,06	10%	4.421,01
Total	44.210,06		4.421,01

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante.

Nota (a): Conforme Inicial da Execução de Título Extrajudicial;

Nota (b) Honorários de 10% sobre o valor da causa, sendo esta percentagem fixada em despacho nas fls. 34, no dia 10/05/2017, do respectivo processo de Execução de Título Extrajudicial.

ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA MÁRIO AUGUSTO FIGUEIRO

Escritório de Advocacia Mário Augusto Figueira			R\$
Cabral Garcia Participações S.A.			
Habilitação			Classe I
Execução de Título Extrajudicial nº 0038956-79.2016.8.19.0209			
Tipo	Valor da Causa (a)	% Sobre o Valor da Causa (b)	Valor - Posição em 30/01/2018
Honorários Advocatícios	70.000,00	10%	7.000,00
Total	70.000,00		7.000,00

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Conforme Inicial da Execução de Título Extrajudicial;

Nota (b) Honorários de 10% sobre o valor da causa, determinado em 16/02/2017 sendo esta percentagem fixada em despacho nas fls. 29 do respectivo processo de Execução de Título Extrajudicial.

FERNANDO MIGUEL DA CUNHA PACHECO

Fernando Miguel da Cunha Pacheco			R\$
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME			
Cabral Garcia Participações S.A.			
Habilitação			Classe I
Execução de Título Extrajudicial por Quantia Certa nº 0003974-05.2017.8.19.0209 (a)			
Execução de Título Extrajudicial por Quantia Certa nº 0038970-63.2016.8.19.0209 (b)			
Execução de Título Extrajudicial por Quantia Certa nº 0042089-32.2016.8.19.0209 (c)			
Honorários Advocatícios			
Documento	Valor da Causa	% Sobre o Valor da Causa	Valor - Posição em 30/01/2018
Honorários Advocatícios (a)	85.006,66	10%	8.500,67
Honorários Advocatícios (b)	79.192,66	10%	7.919,27
Honorários Advocatícios (c)	33.143,00	10%	3.314,30
Total	197.342,32		19.734,23

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante.

Nota (a): Conforme Despacho do dia 18/08/2017 à fl. 60 da Ação de Execução nº 0003974-05.2017.8.19.0209, honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa.

Nota (b): Conforme Despacho do dia 29/11/2016 à fl. 73 da Ação de Execução nº 0038970-63.2016.8.19.0209, honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa.

Nota (c): Conforme Despacho do dia 18/01/2017 à fl. 69 da Ação de Execução nº 0042089-32.2016.8.19.0209, honorários advocatícios de 10% sobre o valor da causa.

HUGO CORTINES LAXE

Hugo Cortines Laxe			R\$
Cabral Garcia Participações S.A.			
Habilitação			Classe I
Execução de Título Extrajudicial nº	Valor da Causa	% Sobre o Valor da Causa (c)	Valor - Posição em 30/01/2018
0028691-18.2016.8.19.0209 (a)	45.288,53	10%	4.528,85
0037238-47.2016.8.19.0209 (a)	33.451,00	10%	3.345,10
0038949-87.2016.8.19.0209 (b)	78.228,34	10%	7.822,83
Total	156.967,87		15.696,79

Fonte: Documentos apresentados pelo Credor Impugnante;

Nota (a): Nesses casos, o Credor advogou em causa própria;

Nota (b): O Credor advogou em prol de Rodrigo Cortines Laxe;

Nota (c): Conforme despacho de citação em cada uma das Ações de Execução, nas seguintes datas: 05/09/2016, 27/04/2017 e 18/05/2017.

THIAGO SINDORF MACHADO, PEDRO HENRIQUE ECCARD E PAULO VICTOR RAYBOLT CANEDO

Thiago Sindorf Machado, Pedro Henrique Eccard e Paulo Victor Raybolt Canedo			R\$
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME			
Habilitação			Classe I
Execução de Título Extrajudicial nº 0003771-43.2017.8.19.0209			
Tipo	Valor da Causa (a)	% Sobre o Valor da Causa (b)	Valor - Posição em 30/01/2018
Honorários Advocatícios	84.545,51	10,0%	8.454,55
Total	84.545,51		8.454,55

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Conforme Inicial da Execução de Título Extrajudicial;

Nota (b) Honorários de 10% sobre o valor da causa, sendo esta percentagem fixada em despacho nas fls. 59 em 25/09/2017, do respectivo processo de Execução de Título Extrajudicial.

80. Assim, tais valores deverão ser classificados como créditos na Classe I, em decorrência da natureza alimentar dos honorários advocatícios, conforme entendimento do Superior Tribunal de Justiça. Veja-se:

“Os créditos resultantes de honorários advocatícios têm natureza alimentar e equiparam-se aos trabalhistas para efeito de habilitação em falência e recuperação judicial.” (Jurisprudências em Teses, nº 37. Superior Tribunal de Justiça. Brasília, 24 de junho de 2015).

81. Ante o exposto esta Administradora Judicial inclui os créditos oriundos de honorários sucumbenciais que foram fixados em juízo antes do pedido de Recuperação Judicial.
82. Esta Administradora Judicial analisou, ainda, entre os pedidos de habilitação e divergência que lhe foram encaminhados, requerimentos oriundos de honorários sucumbenciais fixados após o pedido de Recuperação Judicial.
83. Com relação a tais valores, ainda que os honorários tenham sido arbitrados no âmbito de ações que tramitaram em face das Recuperandas, cujo objeto é a compra dos títulos do Country Club, estes valores não foram incluídos na lista por se tratarem de créditos extraconcursais, nos termos dos artigos 67 e 84 inciso V da lei 11.101/2005. São esses credores:

Cabral Garcia Participações S.A.	R\$
Honorários advocatícios não habilitados - Sócios do Country Club de Caça e Pesca	
Credor	
David Cezar Ramos Ribeiro da Luz Advogados	

84. Adicionalmente, entre as habilitações e divergências apresentadas, esta Administradora Judicial identificou Credores cujos créditos são oriundos de honorários sucumbenciais fixados em ações cíveis de diversas naturezas que tramitaram em face da Recuperanda.
85. Para tais casos, esta Administradora Judicial adotou a jurisprudência do Superior Tribuna de Justiça que indica que os honorários sucumbenciais acompanham a sujeição das demandas que lhes origem, *in verbis*:

RECURSO ESPECIAL. PEDIDO DE HABILITAÇÃO DE CRÉDITO. HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS SUCUMBENCIAIS CONSTITUÍDOS APÓS O PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. SUJEIÇÃO À RECUPERAÇÃO JUDICIAL. INTERPRETAÇÃO DO ART. 49, CAPUT, DA LEI Nº 11.101/2005

À LUZ DOS PRINCÍPIOS DA IGUALDADE E DA PRESERVAÇÃO DA EMPRESA.” (Resp. nº 1.443.750 – RS (2014/0063498-5).

86. Assim, esta Administradora Judicial inclui os credores relacionados a seguir na Classe I, dada a natureza alimentar de seus créditos e considerando que, ainda que a fixação dos honorários tenha se dado em data posterior ao pedido de Recuperação Judicial, a sujeição ao concurso de credores acompanha o valor da demanda principal:

BRUNA KAMAROV BENISTI

Brna Kamarov Benisti	R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.	
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME	
Buena Gula Participações Ltda.	
Habilitação - Honorários Advocatícios	Classe III
Rescisão ou Resolução/Inadimplemento nº 0415332-12.2015.8.19.0001	
Descrição	Valor (a)
Acordo homologado	24.000,00
Total	24.000,00

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Cabe em favor da Credora habilitação de crédito em seu favor nos autos desta Recuperação Judicial, consubstanciada em acordo homologado no autos do processo de rescisão às fls. 283 a 289;

CRESPO, GAMA FILHO, ALBUQUERQUE MARANHÃO ADVOGADOS

Crespo, Gama Filho, Albuquerque Maranhão Advogados	R\$		
SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda.			
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME			
Habilitação	Classe I		
Ação de Resolução Judicial de contrato c/c indenização por danos materiais e morais nº 0425605-50.2015.8.19.0001			
Verba	Valor da condenação - Atualizado (a)	% sobre o valor da condenação (a)	Valor - Posição em 30/01/2018
Honorários advocatícios	190.623,30	10%	19.062,33
Total	190.623,30		19.062,33

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante. Ação de Resolução Judicial de contrato c/c indenização por danos materiais e morais nº 0425605-50.2015.8.19.0001;

Nota (a): Conforme sentença, honorários advocatícios de 10% sobre o valor da condenação.



Recuperação Judicial
Grupo Cabral Garcia
Processo nº 0020994-17.2018.8.19.0001

FURLANETTO ADVOGADOS

Furlanetto Advogados		R\$	
SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda.			
Habilitação		Classe I	
Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0040712-89.2017.8.19.0209 - Honorários Advocatícios			
Verba	Valor Execução	% sobre valor Execução	Valor - Posição em 30/01/2018
Honorários advocatícios	205.434,73	10%	20.543,47
Total	205.434,73		20.543,47

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante. Procedimento arbitral nº 2017.1007 e Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0040712-89.2017.8.19.0209;
Nota (a): Conforme sentença arbitral do dia 21/08/2017, honorários advocatícios fixados em 10% sobre o valor da condenação.

HUGO CORTINES LAXE

Hugo Cortines Laxe		R\$		
Cabral Garcia Participações S.A.				
Habilitação		Classe III		
Processo nº 0016333-21.2016.8.19.0209				
Verba	Valor	Correção (a)	Juros (a)	Valor - Posição em 30/01/2018
Danos Morais	10.000,00	971,26	2.015,05	12.986,31
Total	10.000,00	971,26	2.015,05	12.986,31

Fonte: Documentos apresentados pelo Credor Impugnante;
Nota (a): Correção pelo Índice do TJ/RJ até a data da Recuperação Judicial e juros de mora de 1%a.m., ambos a partir da publicação da sentença, em 29/07/2016.

JOSÉ CARLOS GUIDOLIN

José Carlos Guidolin		R\$		
SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.				
Habilitação		Classe I		
Honorários advocatícios - Ação de Execução de Título Extrajudicial 0002789-63.2016.8.19.0209				
Verba	Valor Execução	Honorários (a)	Correção (a)	Valor - Posição em 30/01/2018
Honorários advocatícios	153.695,12	15.369,51	451,49	15.821,01
Total	153.695,12	15.369,51	451,49	15.821,01

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante. Honorários Advocatícios - Ação de Execução de Título Extrajudicial 0002789-63.2016.8.19.0209
Nota (a): Conforme sentença proferida em 16/10/2017, há incidência de honorários advocatícios em 10% sobre o valor da causa, devidamente corrigido.

JOSÉ CARLOS MOREIRA ADVOGADOS ASSOCIADOS - EPP

José Carlos Moreira Advogados Associados				R\$
SPE Residencial Townhouse by Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.				
Divergência: Crédito listado no valor de R\$ 14.400,00				Classe I
Ação de Execução por Título Executivo Extrajudicial nº 0030548-70.2014.8.19.0209 - Honorários				
Verba	Valor Execução	Pagamento	% Sobre o Valor da Execução	Valor - Posição em 30/01/2018
Honorários advocatícios	774.164,82	(10.000,00)	20%	152.832,96
Total	774.164,82	(10.000,00)		152.832,96

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante. Ação de Execução por Título Executivo Extrajudicial nº 0030548-70.2014.8.19.0209;

Nota (a): Conforme cláusula 5 do acordo assinado entre as partes, em caso de inadimplemento de qualquer parcela a Recuperanda fica responsável por pagar honorários advocatícios equivalentes a 20% sobre o saldo devedor, deduzidas as amortizações ocorridas.

José Carlos Moreira Advogados Associados				R\$
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda.				
Divergência: Crédito listado no valor de R\$ 41.880,00				Classe I
Ação de Execução por Título Executivo Extrajudicial nº 0030554-77.2014.8.19.0209 - Honorários				
Verba	Valor Execução	Pagamento	% Sobre o Valor da Execução	Valor - Posição em 30/01/2018
Honorários Advocatícios	1.538.860,77	(14.120,00)	20%	304.948,15
Total	1.538.860,77	(14.120,00)		304.948,15

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante. Ação de Execução por Título Executivo Extrajudicial nº 0030554-77.2014.8.19.0209;

Nota (a): Conforme cláusula 5 do acordo assinado entre as partes, em caso de inadimplemento de qualquer parcela a Recuperanda fica responsável por pagar honorários advocatícios equivalentes a 20% sobre o saldo devedor, deduzidas as amortizações ocorridas.

José Carlos Moreira Advogados Associados				R\$
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME				
SPE Residencial Townhouse by Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.				
Honorários advocatícios				Classe I
Execução por Título Executivo Extrajudicial				Valor - Posição em 30/01/2018
nº 0030548-70.2014.8.19.0209				152.832,96
nº 0030554-77.2014.8.19.0209				304.948,15
Total				457.781,12

MARCELO DOS SANTOS ESTEVÃO DA SILVA

Marcelo dos Santos Estevão da Silva				R\$
SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda.				
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME				
Habilitação				Classe I
Ação de Res. Contrat. por Inadimplemento Cumulada com Pedido de Dev. de Valores nº 0019892-20.2015.8.19.0209				
Verba	Valor Execução	% Sobre Valor da Execução	Valor - Posição em 30/01/2018	
Honorários advocatícios	135.982,00	10%	13.598,20	
Total	135.982,00		13.598,20	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante. Ação de Resolução Contratual por Inadimplemento Cumulada com Pedido de Devolução de Valores nº 0019892-20.2015.8.19.0209;

Nota (a): Conforme Despacho do dia 04/04/2017 apresentado às fls. 392 da Ação, há incidência de 10% de honorários advocatícios sobre o débito.



Recuperação Judicial
Grupo Cabral Garcia
Processo nº 0020994-17.2018.8.19.0001

ROMAR NAVARRO DE SÁ

Romar Navarro de Sá		R\$	
SPE Residencial Townhouse By Copa 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.			
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME			
Habilitação		Classe I	
Ação de cobrança nº 0282994-40.2016.8.19.0001 - Honorários Advocatícios			
Descrição	Valor Execução	% sobre valor Execução	Valor - Posição em 30/01/2018
Honorários advocatícios	255.135,94	15%	38.270,39
Total	255.135,94		38.270,39

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante. Ação de cobrança nº 0282994-40.2016.8.19.0001;

Nota (a): Conforme acordão que julgou a apelação em 12/12/2017, honorários advocatícios de 15% sobre o valor da condenação.

RONAN LUIZ BRAGANÇA DE SOUZA

Ronan Luiz Bragança de Souza		R\$	
SPE Residencial Townhouse by Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.			
Habilitação		Classe I	
Execução de Título Extrajudicial nº 0032515-19.2015.8.19.0209			
Tipo	Valor da Execução	% Sobre o Valor da Execução	Valor - Posição em 30/01/2018
Honorários Advocatícios	126.059,92	10%	12.605,99
Total	126.059,92		12.605,99

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): O Despacho do dia 29/06/2016, às fls. 48, da Execução de Título Extrajudicial nº 0032515-19.2015.8.19.0209, determina honorários de 10% sobre o valor.

SENDER ADVOGADOS

Sender Advogados Associados		R\$	
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.			
Habilitação		Classe I	
Rescisão de Contrato e/ou Devolução do Dinheiro nº: 0487486-28.2015.8.19.0001 (a)			
Rescisão de Contrato e/ou Devolução do Dinheiro nº: 0351720-03.2015.8.19.0001 (b)			
Verba	Valor Execução	% sobre valor da Execução	Valor - Posição em 30/01/2018
Honorários advocatícios (a)	603.056,48	10%	60.305,65
Honorários advocatícios (b)	378.316,18	10%	37.831,62
Total	981.372,66		98.137,27

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante; Ação de Rescisão de Contrato e/ou Devolução do Dinheiro nº 0487486-28.2015.8.19.0001;

Nota (a): Conforme sentença do dia 25/04/2017 apresentada às fls. 148 a 150 da Ação de Rescisão de Contrato e/ou Devolução do Dinheiro nº: 0487486-28.2015.8.19.0001, honorários advocatícios em 10% do valor da condenação;

Nota (b): Conforme sentença do dia 27/04/2017 apresentada às fls. 241 a 243 da Ação de Rescisão de Contrato e/ou Devolução do Dinheiro nº: 0351720-03.2015.8.19.0001, honorários advocatícios em 10% do valor da condenação.

Da Análise das Ações Judiciais Cíveis e da Reserva de Valor:

87. Inicialmente, esclarece-se que no presente tópico serão analisados créditos decorrentes de valores discutidos em diversas relações jurídicas litigiosas das Recuperandas, excetuando-se

as ações consubstanciadas na aquisição de títulos do Country Club, que já foram tratadas em outro tópico.

88. Assim, verificou-se que se essas ações, movidas em face das Recuperandas, tramitam em diversas fases, quais sejam, fase de conhecimento; recursal ou de liquidação, de forma que os créditos não estão líquidos e certos, pois encontram-se ainda em discussão.

89. Não obstante isso, nos termos do artigo 6º, §3º da Lei 11.101/2005 e, afim de que a relação de credores retrate o mais próximo possível do passivo envolvendo as Recuperandas, esta Administradora Judicial entende pela inclusão dos valores decorrentes de ações judiciais, como reserva de valor.

90. Para tanto, os parâmetros utilizados são os seguintes:

- Ação em fase inicial: o valor relacionado em favor do credor é o valor atribuído à causa;
- Havendo condenação: o valor relacionado em favor do credor é o valor da condenação provisória.

91. Segundo os parâmetros acima especificados os créditos devem ser incluídos de acordo com a relação:

Grupo Cabral Garcia		R\$
Reserva de valor		
Credor	Recuperanda	Valor
Alexandre Vellozo dos Reis	SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.000,00
Ana Paula Neves Gilho de Almeida	SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	86.966,89
Antonio Fernando de Andrade Alves, Fernando Antonio Pinhati Junior e Maria Conceição Chermont Sapia	Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME, SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda. e SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	411.053,00



Grupo Cabral Garcia		R\$
Reserva de valor		
Credor	Recuperanda	Valor
Apsis Consultoria Empresarial Ltda.	Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME	16.527,06
Arthur Teixeira Barbosa Filho	SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	203.438,99
Betty Ilana Zajdenweg	SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	743.040,29
Carlos da Silva Grandin	SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	175.143,18
Claudio Mariano Vaz	SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.	248.375,00
Diego Silva de Carvalho e Angélica Beatriz Garcia Pinto	SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	64.574,37
Edimara de Mello Farnum	SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	132.784,03
Eduardo Cecílio de Lima e Fabiana Calvelo Pereira	SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	249.632,90
Elton Tizziani	SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	20.000,00
Erica Peres de Barros	SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	69.236,34
Estevão Gonçalves de Lima	SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.	50.000,00
Fabiano Carvalho de Souza e Cintia Maria Pires de Souza	SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99.000,00
Fabio Sudo	SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.	1.000,00
Felipe Mercadante Alves Cheve e Flávia Lopes Abilio Cheve	SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	319.656,87
Fernando Baeta Meyas	SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	148.437,87
Fernando Lang Pierri	SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	378.945,63
Francisco Aldenor Alencar Andrade e Rosa Maria Café de Almeida Andrade	SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.	215.050,00
Frederico Guimarães	SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	296.271,97
Heber Roberto Ludovico	SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	288.912,89
J.D. Patrimonial Ltda. - ME	SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	96.525,00
Jaqueline da Silva Ferreira	SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	206.817,94
Joaquim Paulo Monteiro	SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	621.653,50
Jofave Combustiveis Ltda.	Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME	5.463.320,00
Jorge Lima de Magalhães	SPE Barrinha Residencial Barrinha Empreendimentos Imobiliários Ltda.	84.095,00



Grupo Cabral Garcia		R\$
Reserva de valor		
Credor	Recuperanda	Valor
José Manuel Pimenta Guieiras de Lima	SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	245.921,51
Kleber dos Santos Teixeira e Paulo Teixeira Junior	SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.	1.070.676,17
Lucas Pereira Sampaio Marquezine	SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	30.935,67
Luis Eduardo Salavarría Ocantó e Sheila Susana Montilla Sequera	SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.	223.973,50
Luiz Claudio Bez, Frederic André Paul Parlon, Fernando Beltrão Montezano e Vander Matta da Silva.	SPE Residencial Townhouse By Recreio Ltda.	431.050,00
Manoel Mariano Mauricio Filho	SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	141.303,09
Marcelo Antonio Oliani Filho e Débora Cecílio de Lima	SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	251.108,80
Marcelo Cardoso Rodrigues e Ana Maria Moura Rodrigues	SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME	332.180,82
Marcia Guttler	SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.	241.945,35
Marcia Valeria Antoun Rocha Spacenkopf	SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.	230.152,50
Marcio Pires Coelho	SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	242.254,24
Marcus Reis de Vasconcellos Sandes	SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	124.860,29
Maria Gabriela Cecílio de Lima e Washington Eustáquio de Lima	SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	251.108,88
Maurício Péricles Dias Pereira	SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	183.907,00
Nova Art Equipamentos e Construções EIRELI - EPP	SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda., Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	395.894,86
Otávio Rueda, Ericka Arrengue de Lemos, Felipe Rueda, Byanka de Souza Rueda, Cristiano Mariano das Flores e Ana Luiza Paiva de Carvalho	SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	95.610,67
Paulo Cesar Augusto de Souza	SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50.000,00
Paulo de Tarso Gomes	SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.	189.598,00
Rachel Bregman e Janete Bolite Frant	SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	230.175,69
Roberta A. Gravina Portilho Loja	SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	74.304,03
Valdecir Antonio Ventura	SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.	185.450,00

Grupo Cabral Garcia		R\$
Reserva de valor		
Credor	Recuperanda	Valor
Vander Matta da Silva e Adriana Pinheiro Matta da Silva	SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	431.050,00
VASC Center Angiologia e Cirurgia Vascular S.C Ltda. - ME	SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.	269.356,94
Victor Cesar Castello Branco e Fabiana Nauwerth Felipe Castello Branco	SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.	125.001,66
Vladimir Lemos de Souza	SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda.	44.946,78
Wilson Guimarães Júnior	SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.	1.163.807,92
Total		17.967.033,09

Da Análise das Habilitações e Divergências apresentadas

92. Esta Administradora Judicial analisou as Habilitações e Divergências recebidas, as quais seguem abaixo analisadas, com o respectivo valor do crédito apurado. Em alguns casos específicos, justificando-se pela complexidade em que se apresentaram, foram efetuados pareceres explicativos. Veja-se.

ACADEMIA BODY FORCE FITNESS LTDA. – ME

Academia Body Force Fitness Ltda. - ME		R\$		
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.				
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME				
Buena Gula Participações Ltda.				
Divergência: crédito listado no valor de R\$449.321,10				Classe IV
Execução de Título Extrajudicial nº 0009462-90.2016.8.19.0203 - Devolução de valores pagos				
Descrição (a)	Vencimento	Valor	Correção (b)	Valor - Posição em 30/01/2018
2ª Parcela	28/09/2015	64.188,73	7.736,04	71.924,77
3ª Parcela	28/10/2015	64.188,73	7.578,16	71.766,89
4ª Parcela	28/11/2015	64.188,73	7.384,91	71.573,64
5ª Parcela	28/12/2015	64.188,73	7.099,75	71.288,48
6ª Parcela	28/01/2016	64.188,73	7.014,31	71.203,04
7ª Parcela	28/02/2016	64.188,73	6.787,19	70.975,92
Total - Devolução de valores pagos		385.132,38	43.600,35	428.732,73

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Conforme informado pelo credor, houve a quitação da 1ª parcela pela Recuperanda;

Nota (b): Correção pelo INCC/FGV, contados desde o vencimento até a data do pedido de Recuperação Judicial.



Recuperação Judicial
Grupo Cabral Garcia
Processo nº 0020994-17.2018.8.19.0001

Academia Body Force Fitness Ltda. - ME		R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.		
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME		
Buena Gula Participações Ltda.		
Divergência: crédito listado no valor de R\$449.321,10		Classe IV
Execução de Título Extrajudicial nº 0009462-90.2016.8.19.0203 - Rentabilidade		
Vencimento		Valor
28/06/2015		1.225,00
28/07/2015		1.225,00
28/08/2015		1.225,00
Total - Rentabilidade		3.675,00

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante.

Academia Body Force Fitness Ltda. - ME		R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.		
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME		
Buena Gula Participações Ltda.		
Divergência: crédito listado no valor de R\$449.321,10		Classe IV
Execução de Título Extrajudicial nº 0009462-90.2016.8.19.0203		
Total - Devolução de valores pagos		428.732,73
Total - Rentabilidade		3.675,00
Total		432.407,73

ACE REVESTIMENTOS LTDA.

Ace Revestimentos Ltda.		R\$				
Hotelaria Carioca Ltda.						
Divergência: crédito listado no valor de R\$224.159,89						Classe III
Execução de Título Extrajudicial nº 0040349-39.2016.8.19.0209						
Documento	Emissão	Vencimento	Valor	Correção (a)	Juros (a)	Valor - Posição em 30/01/2018
Nota Fiscal nº 15491/02	20/06/2016	17/07/2016	96.068,52	2.822,10	18.525,51	117.416,13
Nota Fiscal nº 15491/03	20/06/2016	17/08/2016	128.091,37	3.762,80	23.338,19	155.192,36
Total			224.159,89	6.584,90	41.863,70	272.608,49

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo índice TJ/RJ e juros de 1%a.m., contados desde o vencimento até a data do pedido de Recuperação Judicial.



Recuperação Judicial
Grupo Cabral Garcia
Processo nº 0020994-17.2018.8.19.0001

ALMERINDA MARIA BAZAN PEPE

Almerinda Maria Bazan Pepe		R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.		
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME		
Buena Gula Participações Ltda.		
Divergência: crédito listado no valor de R\$180.776,03		Classe III
Rescisão ou Resolução/Inadimplemento nº 0415332-12.2015.8.19.0001		
Descrição		Valor (a)
Acordo homologado		216.000,00
Total		216.000,00

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Cabe em favor da Credora majoração do crédito listado em seu favor nos autos desta Recuperação Judicial no valor de R\$ 180.776,03, consubstanciada em acordo homologado no autos do processo de rescisão às fls. 283 a 289;

AMANDA ABRAÇADO DE ALMEIDA

Amanda Abraçado de Almeida		R\$				
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.						
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME						
Buena Gula Participações Ltda.						
Divergência: crédito listado no valor de R\$199.320,00						Classe III
Execução de Título Extrajudicial nº 0011732-69.2016.8.19.0209 - Termo de rescisão						
Descrição	Emissão	Vencimento	Valor	Correção (a)	Juros (b)	Valor - Posição em 30/01/2018
Termo de rescisão	21/09/2015	21/01/2016	199.320,00	19.359,06	37.758,58	256.437,65
Total			199.320,00	19.359,06	37.758,58	256.437,65

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo Índice do TJ/RJ desde o vencimento até a data do pedido de Recuperação Judicial;

Nota (b): Juros de de 1%a.m., contados desde o vencimento até a data do pedido de Recuperação Judicial.

ARL - COMÉRCIO E SERVIÇOS DE CONSTRUÇÃO CIVIL - EIRELI

ARL - Comércio e Serviços de Construção Civil - Eireli		R\$				
Hoteleria Carioca Ltda.						
Divergência: crédito listado no valor de R\$53.415,71						Classe III
Ação de Cobrança nº 0041764-57.2016.8.19.0209						
Documento	Emissão	Data da Citação	Valor	Correção (a)	Juros (a)	Valor - Posição em 30/01/2018
Nota Fiscal nº 719	20/07/2016	20/03/2017	18.594,63	546,23	2.016,17	21.157,04
Nota Fiscal nº 764	17/08/2016	20/03/2017	34.821,08	1.022,90	3.775,57	39.619,55
Total			53.415,71	1.569,14	5.791,74	60.776,58

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Conforme sentença, correção pelo índice TJ/RJ e juros de 1%a.m., contados desde a citação, em 20/03/2017, até a data do pedido de Recuperação Judicial; a data de citação baseou-se na juntada de substabelecimento com reserva de poderes e carta de preposto pela Recuperanda, fls. 55 a 59 do processo nº 004 1764-57.2016.8.19.0209.



Recuperação Judicial
Grupo Cabral Garcia
Processo nº 0020994-17.2018.8.19.0001

COQUEIROS IMÓVEIS LTDA. - ME

Coqueiros Imóveis Ltda. ME					R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.					
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME					
Divergência: crédito listado no valor de R\$202.616,96					Classe IV
Ação de cobrança nº 0282994-40.2016.8.19.0001 - Termo de rescisão					
Descrição	Vencimento	Valor	Correção (a)	Juros (b)	Valor - Posição em 30/01/2018
1ª Parcela	26/02/2016	16.884,74	1.639,94	2.846,63	21.371,31
2ª Parcela	26/03/2016	16.884,74	1.639,94	2.846,63	21.371,31
3ª Parcela	26/04/2016	16.884,74	1.639,94	2.846,63	21.371,31
4ª Parcela	26/05/2016	16.884,74	1.639,94	2.846,63	21.371,31
5ª Parcela	26/06/2016	16.884,74	1.639,94	2.846,63	21.371,31
6ª Parcela	26/07/2016	16.884,74	1.639,94	2.846,63	21.371,31
7ª Parcela	26/08/2016	16.884,74	1.639,94	2.846,63	21.371,31
8ª Parcela	26/09/2016	16.884,74	1.639,94	2.846,63	21.371,31
9ª Parcela	26/10/2016	16.884,74	1.639,94	2.846,63	21.371,31
10ª Parcela	26/11/2016	16.884,74	1.639,94	2.846,63	21.371,31
11ª Parcela	26/12/2016	16.884,74	1.639,94	2.846,63	21.371,31
12ª Parcela	26/01/2017	16.884,74	496,00	2.670,84	20.051,59
Custas Judiciais	01/09/2016	4.946,75	480,46	-	5.427,21
Total		207.563,63	19.015,79	33.983,72	260.563,15

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo índice TJ/RJ, desde o vencimento até a data do pedido de Recuperação Judicial;

Nota (b): Juros legais de 1%a.m., contados desde a citação (1ª manifestação da Recuperanda no processo), em 26/10/2016, até a data do pedido de Recuperação Judicial.

DANIELA SOUZA MUNIZ TAVARES



Recuperação Judicial
Grupo Cabral Garcia
Processo nº 0020994-17.2018.8.19.0001

Daniela Souza Muniz Tavares						R\$
SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda.						
Divergência: Crédito listado no valor de R\$116.330,56						Classe III
Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0040712-89.2017.8.19.0209						
Verba	Data do pagamento (a)	Valor	Correção (a)	Juros (a)	Valor - Posição em 30/01/2018	
Parcela 1	25/09/2013	14.850,00	5.475,11	10.758,76	31.083,87	
Parcela 2	25/10/2013	9.930,95	3.661,49	7.059,01	20.651,44	
Parcela 3	25/11/2013	9.974,12	3.677,40	6.948,62	20.600,15	
Parcela 4	05/12/2013	1.416,20	522,15	980,16	2.918,50	
Parcela 5	06/01/2014	1.421,15	416,53	909,65	2.747,33	
Parcela 6	03/02/2014	1.423,28	417,16	893,84	2.734,27	
Parcela 7	05/03/2014	1.430,96	419,41	880,16	2.730,52	
Parcela 8	07/04/2014	1.440,27	422,14	865,40	2.727,80	
Parcela 9	05/05/2014	1.447,47	424,25	852,25	2.723,97	
Parcela 10	03/06/2014	7.427,31	2.176,90	4.280,28	13.884,49	
Parcela 11	07/07/2014	1.486,76	435,76	835,02	2.757,54	
Parcela 12	05/08/2014	1.498,80	439,29	823,04	2.761,13	
Parcela 13	05/09/2014	1.505,54	441,27	806,63	2.753,43	
Parcela 14	06/10/2014	1.510,96	442,85	789,34	2.743,16	
Parcela 15	03/11/2014	1.516,25	444,40	773,81	2.734,46	
Parcela 16	05/12/2014	7.748,56	2.271,06	3.847,53	13.867,16	
Parcela 17	05/01/2015	1.522,47	326,74	690,99	2.540,19	
Parcela 18	05/02/2015	1.527,03	327,72	673,89	2.528,64	
Parcela 19	05/03/2015	1.534,68	329,36	659,87	2.523,91	
Parcela 20	06/04/2015	1.534,68	329,36	639,99	2.504,02	
Parcela 21	05/05/2015	1.546,95	331,99	626,94	2.505,88	
Parcela 22	05/06/2015	7.963,79	1.709,11	3.127,57	12.800,47	
Parcela 23	03/07/2015	1.594,14	342,12	607,98	2.544,24	
Parcela 24	04/08/2015	1.594,14	342,12	587,33	2.523,59	
Parcela 25	03/09/2015	1.594,14	342,12	567,97	2.504,23	
Parcela 26	02/10/2015	1.594,14	342,12	549,25	2.485,51	
Parcela 27	04/11/2015	1.616,46	346,91	535,34	2.498,71	
Parcela 28	07/12/2015	7.778,84	1.669,41	2.472,29	11.920,55	
Parcela 29	29/12/2015	1.154,13	247,69	356,53	1.758,35	
Parcela 30	04/02/2016	1.156,67	112,34	307,10	1.576,11	
Parcela 31	07/03/2016	1.165,11	113,16	295,71	1.573,98	
Parcela 32	05/04/2016	1.169,31	113,57	284,37	1.567,25	
Parcela 33	05/05/2016	1.175,39	114,16	272,95	1.562,51	
Parcela 34	06/06/2016	8.054,97	782,34	1.776,30	10.613,61	
Parcela 35	04/07/2016	1.208,37	117,36	254,10	1.579,83	
Parcela 36	03/08/2016	1.219,85	118,48	243,13	1.581,46	
Parcela 37	02/09/2016	1.227,04	119,18	231,10	1.577,32	
Parcela 38	03/10/2016	1.369,68	133,03	242,44	1.745,15	
Total		116.330,56	30.797,54	58.306,64	205.434,73	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante. Procedimento arbitral nº 2017.1007 e Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0040712-89.2017.8.19.0209;

Nota (a): Conforme sentença arbitral, incidirá correção monetária e juros de mora de 1%a.m. a partir da data do desembolso de cada parcela paga.



Recuperação Judicial
Grupo Cabral Garcia
Processo nº 0020994-17.2018.8.19.0001

DANIELE MICHAELI LEITE E LUIZ CLAUDIO BRUNO LEITE

Daniele Michaeli Leite e Luiz Claudio Bruno Leite						R\$
SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda.						
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME						
Divergência: crédito listado no valor de R\$72.772,64						Classe III
Rescisão do Contrato e/ou Devolução do Dinheiro nº 0023026-21.2016.8.19.0209						
Descrição	Data da citação	Valor	Correção (a)	Juros (a)	Valor - Posição em 30/01/2018	
Restituição	07/03/2017	105.815,80	3.108,44	11.945,36	120.869,59	
Total		105.815,80	3.108,44	11.945,36	120.869,59	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo Índice do TJ/RJ e juros de 1%a.m., calculados desde a data de citação até a data da Recuperação Judicial;

DEOVI SERVIÇOS GRÁFICOS E EDITORA LTDA. - ME

Deovi Serviços Gráficos e Editora Ltda. - ME							R\$
SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda.							
Divergência: Crédito listado no valor de R\$7.700,00						Classe IV	
Execução de Título Extrajudicial nº 0010129-24.2017.8.19.0209							
Documento	Emissão	Vencimento	Valor	Correção (a)	Juros (b)	Valor - Posição em 30/01/2018	
Dupl. Prest. Serv. nº 414-1/2	13/08/2015	17/09/2015	3.660,00	785,47	1.335,12	5.780,59	
Dupl. Prest. Serv. nº 414-2/2	13/08/2015	10/10/2015	3.660,00	785,47	1.335,12	5.780,59	
Dupl. Prest. Serv. nº 416-1/2	20/08/2015	17/09/2015	6.900,00	1.480,81	2.497,48	10.878,29	
Dupl. Prest. Serv. nº 416-2/2	20/08/2015	10/10/2015	6.900,00	1.480,81	2.497,48	10.878,29	
Dupl. Prest. Serv. nº 423-1/2	28/08/2015	17/09/2015	6.450,00	1.384,23	2.313,71	10.147,94	
Dupl. Prest. Serv. nº 428-1/1	04/09/2015	02/10/2015	13.800,00	2.961,61	4.911,15	21.672,77	
Dupl. Prest. Serv. nº 429-1/1	14/09/2015	12/10/2015	13.800,00	2.961,61	4.855,28	21.616,89	
Custas Judiciais (c)	27/11/2015	-	20,53	4,41	6,61	31,54	
Emolumentos - nº 414-1/2 (c)	31/01/2017	-	600,07	17,63	74,95	692,64	
Emolumentos - nº 414-2/2 (c)	31/01/2017	-	600,07	17,63	74,95	692,64	
Emolumentos - nº 416-1/2 (c)	31/01/2017	-	725,30	21,31	90,59	837,19	
Emolumentos - nº 416-2/2 (c)	31/01/2017	-	725,30	21,31	90,59	837,19	
Emolumentos - nº 423-1/2 (c)	31/01/2017	-	725,30	21,31	90,59	837,19	
Emolumentos - nº 428-1/1 (c)	31/01/2017	-	808,84	23,76	101,02	933,62	
Emolumentos - nº 429-1/1 (c)	31/01/2017	-	808,84	23,76	101,02	933,62	
Total			60.184,25	11.991,12	20.375,66	92.551,03	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo Índice do TJ/RJ até a data da Recuperação Judicial;

Nota (b): Juros de mora de 1%a.m. calculados até a data da Recuperação Judicial;

Nota (c): Custas Judiciais e Emolumentos, conforme determinado na execução.



Recuperação Judicial
Grupo Cabral Garcia
Processo nº 0020994-17.2018.8.19.0001

ESTÚDIO GRÁFICO NOVA DIGITAL CHEAP LTDA. - ME

Estúdio Gráfico Nova Digital Cheap Ltda. - ME							R\$
SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda.							
Divergência: Crédito listado no valor de R\$39.000,00							Classe IV
Execução de Título Extrajudicial nº 0010138-83.2017.8.19.0209							
Documento	Emissão	Vencimento	Valor	Correção (a)	Juros (b)	Valor - Posição em 30/01/2018	
Dupl. Prest. Serv. nº 402-272	07/08/2015	10/10/2015	4.400,00	944,28	1.615,75	6.960,04	
Dupl. Prest. Serv. nº 407-1/1	19/08/2015	17/09/2015	57.997,00	12.446,72	21.015,71	91.459,43	
Dupl. Prest. Serv. nº 407-2/2	19/08/2015	10/10/2015	57.997,00	12.446,72	21.015,71	91.459,43	
Custas Judiciais (c)	27/11/2015	-	20,53	4,41	6,61	31,54	
Emolumentos - nº 402-272 (c)	07/08/2015	-	641,80	137,74	235,68	1.015,22	
Emolumentos - nº 407-1/1 (c)	31/01/2017	-	808,84	23,76	101,02	933,62	
Emolumentos - nº 407-2/2 (c)	01/02/2017	-	808,84	23,76	100,74	933,35	
Total			122.674,01	26.027,38	44.091,23	192.792,62	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo Índice do TJJRJ até a data da Recuperação Judicial;

Nota (b): Juros de mora de 1%a.m. calculados até a data da Recuperação Judicial;

Nota (c): Custas Judiciais e Emolumentos, conforme determinado na execução.

FABIANA ANDRADE FERREIRA DA GAMA FILHO E VERA LÚCIA VELLOZO

Fabiana Andrade Ferreira da Gama Filho e Vera Lúcia Vellozo					R\$
SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda.					
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME					
Divergência: Crédito listado no valor de R\$115.680,26					Classe III
Ação de Resolução Judicial de contrato c/c indenização por danos materiais e morais nº 0425605-50.2015.8.19.0001					
Verba	Valor	Correção (a)	Juros (a)	Valor - Posição em 30/01/2018	
Indenização	106.130,26	22.776,58	33.988,44	162.895,28	
Total	106.130,26	22.776,58	33.988,44	162.895,28	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante. Ação de Resolução Judicial de contrato c/c indenização por danos materiais e morais nº 0425605-50.2015.8.19.0001;

Nota (a): Conforme sentença, correção monetária a partir da data do desembolso e juros de 1%a.m. a partir da data de citação até a data da Recuperação Judicial, qual seja 30/01/2018.

Fabiana Andrade Ferreira da Gama Filho					R\$
SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda.					
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME					
Divergência: Crédito listado no valor de R\$115.680,26					Classe III
Ação de Resolução Judicial de contrato c/c indenização por danos materiais e morais nº 0425605-50.2015.8.19.0001					
Verba	Valor	Correção (a)	Juros (a)	Valor - Posição em 30/01/2018	
Danos morais	10.000,00	971,26	2.892,75	13.864,01	
Total	10.000,00	971,26	2.892,75	13.864,01	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante. Ação de Resolução Judicial de contrato c/c indenização por danos materiais e morais nº 0425605-50.2015.8.19.0001;

Nota (a): Conforme sentença, correção monetária a partir da data da publicação da sentença, qual seja 22/11/2016, e juros de 1%a.m. a partir da data de citação até a data da Recuperação Judicial.



Recuperação Judicial
Grupo Cabral Garcia
Processo nº 0020994-17.2018.8.19.0001

Vera Lúcia Vellozo				R\$
SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda.				
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME				
Divergência: Crédito listado no valor de R\$115.680,26				Classe III
Ação de Resolução Judicial de contrato c/c indenização por danos materiais e morais nº 0425605-50.2015.8.19.0001				
Verba	Valor	Correção (a)	Juros (b)	Valor - Posição em 30/01/2018
Danos morais	10.000,00	971,26	2.892,75	13.864,01
Total	10.000,00	971,26	2.892,75	13.864,01

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante. Ação de Resolução Judicial de contrato c/c indenização por danos materiais e morais nº 0425605-50.2015.8.19.0001;

Nota (a): Conforme sentença, correção monetária a partir da data da publicação da sentença, qual seja 22/11/2016, e juros de 1%a.m. a partir da data de citação até a data da Recuperação Judicial.

Fabiana Andrade Ferreira da Gama Filho e Vera Lúcia Vellozo		R\$
SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda.		
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME		
Divergência: Crédito listado no valor de R\$115.680,26		Classe III
Ação de Resolução Judicial de contrato c/c indenização por danos materiais e morais nº 0425605-50.2015.8.19.0001		
Verba	Valor - Posição em 30/01/2018	
Indenização	162.895,28	
Danos morais - Fabiana Andrade Ferreira da Gama Filho	13.864,01	
Danos morais - Vera Lúcia Vellozo	13.864,01	
Total	190.623,30	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante.

FRANCIZA VALENTE BARBOSA

Franciza Valente Barbosa							R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.							
Divergência: crédito listado no valor de R\$573.310,36							Classe III
Execução de Título Extrajudicial nº 0041585.26.2016.8.19.0209							
Documento	Emissão	Vencimento	Valor	Multa (a)	Correção (b)	Juros (b)	Valor - Posição em 30/01/2018
Termo de Rescisão	02/08/2016	18/11/2016	573.510,36	57.351,04	61.272,75	92.678,33	784.812,48
Total			573.510,36	57.351,04	61.272,75	92.678,33	784.812,48

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Multa moratória de 10% sobre o valor devido, conforme Cláusula Quarta, Parágrafo Único do termo de rescisão.

Nota (b): Correção pelo índice TJ/RJ e juros de 1%a.m., contados desde o vencimento antecipado da dívida, em 18/11/2016, até a data do pedido de Recuperação Judicial;



Recuperação Judicial
Grupo Cabral Garcia
Processo nº 0020994-17.2018.8.19.0001

JORGE FERNANDO DO MONTE PINTO

Jorge Fernando do Monte Pinto e Ana Maria Azevedo Carlos Pinto							R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.							
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME							
Buena Gula Participações Ltda.							
Divergência: crédito listado no valor de R\$182.866,95						Classe III	
Execução de Título Extrajudicial nº 0454751-39.2015.8.19.0001 - Restituição e Pagamento de Rentabilidades							
Descrição	Emissão	Vencimento	Valor	Correção (a)	Juros (a)	Valor - Posição em 30/01/2018	
Aditivo ao termo de rescisão	12/08/2015	31/10/2015	182.866,94	39.245,02	60.858,68	282.970,63	
Total			182.866,94	39.245,02	60.858,68	282.970,63	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo índice TJ/RJ e juros de 1%a.m., contados desde o vencimento até a data do pedido de Recuperação Judicial.

Jorge Fernando do Monte Pinto e Ana Maria Azevedo Carlos Pinto						R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.						
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME						
Buena Gula Participações Ltda.						
Divergência: crédito listado no valor de R\$182.866,95					Classe III	
Execução de Título Extrajudicial nº 0454751-39.2015.8.19.0001 - Custas processuais						
Documento	Data de pagamento	Valor	Correção (a)	Valor - Posição em 30/01/2018		
11902151575-96	09/11/2015	4.364,26	936,61	5.300,87		
11711651741-98	19/11/2015	287,40	61,68	349,08		
30904161640-67	09/03/2016	40,90	3,97	44,87		
21109461335-20	01/12/2016	14,98	1,45	16,43		
21704861233-55	07/12/2016	14,98	1,45	16,43		
20227771340-25	23/02/2017	84,55	2,48	87,03		
Total		4.807,07	1.007,66	5.814,73		

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo índice TJ/RJ desde o desembolso até a data do pedido de Recuperação Judicial.

Jorge Fernando do Monte Pinto e Ana Maria Azevedo Carlos Pinto		R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.		
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME		
Buena Gula Participações Ltda.		
Divergência: crédito listado no valor de R\$182.866,95		Classe III
Execução de Título Extrajudicial nº 0454751-39.2015.8.19.0001		
Descrição	Valor	
Total - Restituição e Pagamento de Rentabilidades	282.970,63	
Total - Custas processuais	5.814,73	
Total	288.785,36	



Recuperação Judicial
Grupo Cabral Garcia
Processo nº 0020994-17.2018.8.19.0001

JORGE LUIZ DE SOUZA

Jorge Luiz de Souza							R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.							
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME							
Divergência: crédito listado no valor de R\$208.472,02							Classe III
Execução de Título Extrajudicial nº 0213666-23.2016.8.19.0001 - Restituição e Pagamento de Rentabilidades							
Descrição	Emissão	Vencimento	Valor	Multa (a)	Correção (b)	Juros (b)	Valor - Posição em 30/01/2018
Termo de rescisão	26/11/2015	26/03/2016	208.472,02	20.847,20	22.272,75	51.917,57	303.509,55
Total			208.472,02	20.847,20	22.272,75	51.917,57	303.509,55

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Multa de 10% sobre o valor inadimplido, conforme previsto na cláusula quarta, parágrafo único;

Nota (b): Correção pelo índice TJ/RJ e juros de 1%a.m., contados desde o vencimento até a data do pedido de Recuperação Judicial.

Jorge Luiz de Souza					R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.					
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME					
Divergência: crédito listado no valor de R\$208.472,02				Classe III	
Execução de Título Extrajudicial nº 0213666-23.2016.8.19.0001 - Custas processuais					
Documento	Data de pagamento	Valor	Correção (a)	Valor - Posição em 30/01/2018	
60904861878-93	29/06/2016	5.464,95	530,79	5.995,74	
60609071793-14	06/06/2017	81,65	2,40	84,05	
70911461482-22	19/07/2016	623,56	60,56	684,12	
11224771206-63	22/11/2017	31,92	0,94	32,86	
Total		6.202,08	594,69	6.796,77	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo índice TJ/RJ desde o desembolso até a data do pedido de Recuperação Judicial;

Jorge Luiz de Souza		R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.		
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME		
Divergência: crédito listado no valor de R\$208.472,02		Classe III
Execução de Título Extrajudicial nº 0213666-23.2016.8.19.0001 - Custas processuais		
Descrição	Valor	
Total - Restituição e Pagamento de Rentabilidades	303.509,55	
Total - Custas processuais	6.796,77	
Total	310.306,32	



Recuperação Judicial
Grupo Cabral Garcia
Processo nº 0020994-17.2018.8.19.0001

LUIS FELIPE ESTOL

Luis Felipe Estol						R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.						
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME						
Buena Gula Participações Ltda.						
Divergência: crédito listado no valor de R\$329.230,38						Classe III
Execução de Título Extrajudicial n.º0057821-95.2016.8.19.0001 - Termos de rescisão						
Descrição	Vencimento	Valor	Correção (a)	Juros (b)	Valor - Posição em 30/01/2018	
2ª Parcela - Cota Unidade n.º 15 - Contrato n.º 960	13/09/2015	36.057,60	4.345,67	11.716,95	52.120,22	
3ª Parcela - Cota Unidade n.º 15 - Contrato n.º 960	13/10/2015	36.057,60	4.256,98	11.288,08	51.602,66	
4ª Parcela - Cota Unidade n.º 15 - Contrato n.º 960	13/11/2015	36.057,60	4.148,42	10.842,22	51.048,25	
5ª Parcela - Cota Unidade n.º 15 - Contrato n.º 960	13/12/2015	36.057,58	3.988,24	10.398,56	50.444,38	
1ª Parcela - Cota Unidade n.º 614 - Contrato n.º 1354	13/08/2015	37.000,00	4.790,92	12.551,21	54.342,13	
2ª Parcela - Cota Unidade n.º 614 - Contrato n.º 1354	13/09/2015	37.000,00	4.459,25	12.023,18	53.482,43	
3ª Parcela - Cota Unidade n.º 614 - Contrato n.º 1354	13/10/2015	37.000,00	4.368,24	11.583,11	52.951,35	
4ª Parcela - Cota Unidade n.º 614 - Contrato n.º 1354	13/11/2015	37.000,00	4.256,85	11.125,60	52.382,44	
5ª Parcela - Cota Unidade n.º 614 - Contrato n.º 1354	13/12/2015	37.000,00	4.092,48	10.670,35	51.762,82	
Total - Termos de rescisão		329.230,38	38.707,04	102.199,26	470.136,68	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo INCC/FGV, contados desde o vencimento até a data do pedido de Recuperação Judicial;

Nota (b): Juros legais de 1%a.m., contados desde o vencimento até a data do pedido de Recuperação Judicial.

Luis Felipe Estol						R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.						
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME						
Buena Gula Participações Ltda.						
Divergência: crédito listado no valor de R\$329.230,38						Classe III
Execução de Título Extrajudicial n.º0057821-95.2016.8.19.0001 - Aluguéis mínimos mensais - 0,7%						
Descrição	Vencimento	Valor	Correção (a)	Juros (b)	Valor - Posição em 30/01/2018	
Cota Unidade n.º 15 - Contrato n.º 960	13/05/2015	1.225,00	200,18	471,73	1.896,91	
Cota Unidade n.º 15 - Contrato n.º 960	13/06/2015	1.225,00	193,79	454,96	1.873,75	
Cota Unidade n.º 15 - Contrato n.º 960	13/07/2015	1.225,00	167,75	432,68	1.825,43	
Cota Unidade n.º 614 - Contrato n.º 1354	13/05/2015	1.225,00	200,18	471,73	1.896,91	
Cota Unidade n.º 614 - Contrato n.º 1354	13/06/2015	1.225,00	193,79	454,96	1.873,75	
Cota Unidade n.º 614 - Contrato n.º 1354	13/07/2015	1.225,00	167,75	432,68	1.825,43	
Total - Aluguéis mínimos mensais - 0,7%			1.123,45	2.718,75	11.192,20	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo INCC/FGV, contados desde o vencimento até a data do pedido de Recuperação Judicial;

Nota (b): Juros legais de 1%a.m., contados desde o vencimento até a data do pedido de Recuperação Judicial.



Recuperação Judicial
Grupo Cabral Garcia
Processo nº 0020994-17.2018.8.19.0001

Luís Felipe Estol					R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.					
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME					
Buena Gula Participações Ltda.					
Divergência: crédito listado no valor de R\$329.230,38				Classe III	
Execução de Título Extrajudicial nº 0057821-95.2016.8.19.0001 - Custas					
Documento	Data do pagamento	Valor	Correção (a)	Valor - Posição em 30/01/2018	
Custas	24/02/2016	7.533,02	731,65	8.264,67	
Custas	26/02/2016	879,39	85,41	964,80	
Total - Custas		8.412,41	817,06	9.229,47	
Total - Custas pro-rata (98%) (b)				9.044,88	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo índice TJ/RJ apurada desde o desembolso até a data do pedido de Recuperação Judicial;

Nota (b): Conforme sentença que cuidou de embargos de declaração, considerou-se saldo pro-rata, apurado a partir do montante mantido para fins de execução após desconsideração de saldo de aluguel mínimo reclamado em excesso;

Luís Felipe Estol		R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.		
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME		
Buena Gula Participações Ltda.		
Divergência: crédito listado no valor de R\$329.230,38		Classe III
Execução de Título Extrajudicial n.º0057821-95.2016.8.19.0001		
Descrição	Valor	
Total - Termos de rescisão	470.136,68	
Total - Aluguéis mínimos mensais - 0,7%	11.192,20	
Total - Custas	9.044,88	
Total	490.373,76	



Recuperação Judicial
Grupo Cabral Garcia
Processo nº 0020994-17.2018.8.19.0001

LUIZ CLÁUDIO BEZ

Luiz Cláudio Bez						R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.						
Divergência: crédito listado no valor de R\$119.493,24						Classe III
Execução de Título Extrajudicial nº 0029303-19.2017.8.19.0209						
Documento	Vencimento	Valor	Multa (a)	Juros (a)	Correção (b)	Valor - Posição em 30/01/2018
1ª Parcela	16/04/2016	9.957,77	199,16	2.170,79	1.197,34	13.525,06
2ª Parcela	16/05/2016	9.957,77	199,16	2.071,22	1.187,66	13.415,81
3ª Parcela	16/06/2016	9.957,77	199,16	1.968,32	1.177,67	13.302,92
4ª Parcela	16/07/2016	9.957,77	199,16	1.868,74	1.168,00	13.193,67
5ª Parcela	16/08/2016	9.957,77	199,16	1.765,84	1.158,01	13.080,78
6ª Parcela	16/09/2016	9.957,77	199,16	1.662,95	1.148,01	12.967,88
7ª Parcela	16/10/2016	9.957,77	199,16	1.563,37	1.138,34	12.858,64
8ª Parcela	16/11/2016	9.957,77	199,16	1.460,47	1.128,35	12.745,74
9ª Parcela	16/12/2016	9.957,77	199,16	1.360,90	1.118,67	12.636,50
10ª Parcela	16/01/2017	9.957,77	199,16	1.258,00	335,32	11.750,25
11ª Parcela	16/02/2017	9.957,77	199,16	1.155,10	332,30	11.644,33
12ª Parcela	16/03/2017	9.957,77	199,16	1.062,16	329,57	11.548,66
Total		119.493,24	2.389,86	19.367,86	11.419,25	152.670,21

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Conforme Cláusula Quarta, Parágrafo Único, do Termo de Rescisão firmado entre as partes, multa de 2% e juros de mora de 1% a.m., estes calculados desde o vencimento de cada parcela até a data do pedido de Recuperação Judicial;

Nota (b): Correção pelo Índice do TJ/RJ até a data da Recuperação Judicial.

LUIZ FERNANDO DO MONTE PINTO

Luiz Fernando do Monte Pinto						R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.						
Buena Gula Participações Ltda.						
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME						
Divergência: crédito listado no valor de R\$185.209,92						Classe III
Execução de Título Extrajudicial nº 0454360-84.2015.8.19.0001 - Termo de rescisão						
Documento	Emissão	Vencimento	Valor	Correção (a)	Juros (a)	Valor - Posição em 30/01/2018
Termo de rescisão	12/08/2015	31/10/2015	185.209,93	39.747,84	61.638,43	286.596,20
Total - Termo de rescisão			185.209,93	39.747,84	61.638,43	286.596,20

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo Índice do TJ/RJ e juros de 1% a.m., contados até a data da Recuperação Judicial.



LUIZA DE CASTRO GOMES

Luiza de Casto Gomes						R\$
SPE Residencial Townhouse by Copa 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.						
Habilitação						Classe III
Execução de Título Extrajudicial nº 0041582-71.2016.8.19.0209 - Distrato						
Documento	Vencimento (a)	Valor	Multa (a)	Correção (b)	Juros (b)	Valor - Posição em 30/01/2018
Termo de rescisão contratual	18/11/2016	573.510,36	57.351,04	61.272,75	92.678,33	784.812,48
Total		573.510,36	57.351,04	61.272,75	92.678,33	784.812,48

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante. Autos do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0041582-71.2016.8.19.0209.

Nota (a): Conforme cláusula quarta, parágrafo primeiro do termo de rescisão firmado entre as partes, em caso de inadimplência ocorrerá o vencimento antecipado do saldo, assim como implicará em multa moratória de 10% sobre o valor devido;

Nota (b): Correção pelo Índice do TJ/RJ até a data da Recuperação Judicial e Juros de 1%a.m.

MAURICIO ROSAS DE PAIVA

Maurício Rosas de Paiva					R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.					
Divergência: crédito listado no valor de R\$211.684,54					Classe III
Execução de Título Extrajudicial nº 0209969-57.2017.8.19.0001 - Termo de rescisão					
Descrição	Vencimento	Valor	Correção (a)	Juros (b)	Valor - Posição em 30/01/2018
1ª Parcela	05/02/2016	17.640,37	1.857,50	3.298,39	22.796,26
2ª Parcela	05/03/2016	17.640,37	1.752,78	3.149,45	22.542,60
3ª Parcela	05/04/2016	17.640,37	1.629,45	2.990,03	22.259,86
4ª Parcela	05/05/2016	17.640,37	1.524,05	2.839,53	22.003,95
5ª Parcela	05/06/2016	17.640,37	1.508,73	2.698,75	21.847,85
6ª Parcela	05/07/2016	17.640,37	1.146,15	2.516,14	21.302,66
7ª Parcela	05/08/2016	17.640,37	1.054,55	2.368,65	21.063,56
8ª Parcela	05/09/2016	17.640,37	1.000,49	2.226,96	20.867,82
9ª Parcela	05/10/2016	17.640,37	939,17	2.089,58	20.669,12
10ª Parcela	05/11/2016	17.640,37	900,24	1.951,09	20.491,70
11ª Parcela	05/12/2016	17.640,37	870,62	1.818,40	20.329,39
12ª Parcela	05/01/2017	17.640,47	806,06	1.678,63	20.125,17
Total - Termo de rescisão		211.684,54	14.989,80	29.625,60	256.299,94

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo INCC-DI, desde o vencimento até a data do pedido de Recuperação Judicial;

Nota (b): Juros de 0,7%a.m., contados desde o vencimento até a data do pedido de Recuperação Judicial.

PEDRO FERREIRA SIQUEIRA E FÁTIMA AUXILIADORA BERNARDO SIQUEIRA

Pedro Ferreira Siqueira e Fátima Auxiliadora Bernardo Siqueira					R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.					
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME					
Divergência: crédito listado no valor de R\$728.988,12					Classe III
Procedimento Arbitral nº 2006.1001 - Dano emergente					
Descrição	Data do pagamento	Valor	Correção (a)	Juros (b)	Valor - Posição em 30/01/2018
1ª Parcela	30/06/2014	81.000,00	23.740,67	32.015,73	136.756,40
2ª Parcela	30/07/2014	100.000,00	29.309,47	38.620,43	167.929,89
3ª Parcela	30/08/2014	100.000,00	29.309,47	37.685,09	166.994,55
4ª Parcela	30/09/2014	100.000,00	29.309,47	36.749,75	166.059,21
Comissão de corretagem	30/07/2014	19.000,00	5.568,80	7.337,88	31.906,68
Taxa de Registro da Arbitragem (c)	06/07/2016	220,00	21,37	-	241,37
Taxa de Administração e Honorários de Árbitro (c)	02/08/2016	10.000,00	971,26	-	10.971,26
Total - Dano emergente		410.220,00	118.230,48	152.408,88	680.859,36

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo índice TJ/RJ desde o desembolso até a data do pedido de Recuperação Judicial;

Nota (b): Juros de de 1%a.m., contados desde o desembolso até a data do pedido de Recuperação Judicial;

Nota (c): Taxa de Registro de Arbitragem: conforme fl. 131 do processo arbitral; Taxa de Administração e Honorários de Árbitro: conforme cálculo que instruiu o cumprimento de sentença, cujo saldo apurado foi listado pela Recuperanda no processo de Recuperação Judicial.

PEDRO HENRIQUE THURLER DE FARIA CHICARO IUNES E JULIANA CORREA HERINGER IUNES

Pedro Henrique Thurler de Faria Chicaro Iunes e Juliana Correa Heringer Iunes					R\$
SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda.					
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME					
Divergência: Crédito listado no valor de R\$100.850,74					Classe III
Ação de resolução judicial de contrato c/c indenização por danos materiais e morais nº 0021605-93.2016.8.19.0209					
Verba	Valor	Correção (a)	Juros (b)	Valor - Posição em 30/01/2018	
Indenização	113.394,56	41.807,94	18.676,03	173.878,54	
Danos morais	30.000,00	-	3.610,00	33.610,00	
Total		143.394,56	41.807,94	22.286,03	207.488,54

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante. Ação de resolução judicial de contrato c/c indenização por danos materiais e morais nº 0021605-93.2016.8.19.0209

Nota (a): Referente à indenização, conforme sentença proferida em 26/02/2018, correção monetária a partir do desembolso, 02/10/2013, até a data da Recuperação Judicial. Para os danos morais foram decididos correção a partir da data da publicação da sentença, 27/03/2018 até a data da Recuperação Judicial;

Nota (b): Conforme sentença, foram calculados juros simples de 1%a.m. da data da citação, qual seja 03/02/2017, até a data da Recuperação Judicial, 30/01/2018.



Recuperação Judicial
Grupo Cabral Garcia
Processo nº 0020994-17.2018.8.19.0001

RACHEL ANN HAUSER DAVIS

Rachel Ann Hauser Davis						R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.						
Divergência: crédito listado no valor de R\$390.000,00					Classe III	
Rescisão de Contrato e/ou Devolução do Dinheiro nº: 0487486-28.2015.8.19.0001 - Danos Materiais e Custas						
Documento	Data do pagamento	Valor	Correção (a)	Juros (a)	Valor - Posição em 30/01/2018	
Parcela Única - Unidade 28	22/11/2013	170.152,50	62.734,28	52.632,41	285.519,19	
Decoração - Unidade 28	21/01/2014	2.005,24	587,73	586,01	3.178,98	
Decoração - Unidade 28	20/01/2014	2.012,25	589,78	588,06	3.190,09	
Decoração - Unidade 28	05/02/2014	2.015,26	590,66	588,94	3.194,86	
Decoração - Unidade 28	07/03/2014	2.026,15	593,85	592,12	3.212,12	
Decoração - Unidade 28	02/04/2014	2.039,32	597,71	595,97	3.233,00	
Parcela Única - Unidade 29	22/11/2013	170.152,50	62.734,28	52.632,41	285.519,19	
Decoração - Unidade 29	21/01/2014	2.005,24	587,73	586,01	3.178,98	
Decoração - Unidade 29	20/01/2014	2.012,25	589,78	588,06	3.190,09	
Decoração - Unidade 29	05/02/2014	2.015,26	590,66	588,94	3.194,86	
Decoração - Unidade 29	07/03/2014	2.026,15	593,85	592,12	3.212,12	
Decoração - Unidade 29	02/04/2014	2.039,32	597,71	595,97	3.233,00	
Custas	30/11/2015	7.456,40	1.600,22	-	9.056,62	
Custas	14/01/2016	1.251,75	121,58	-	1.373,33	
Total		369.209,59	133.109,82	111.167,02	613.486,42	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo índice TJ/RJ desde o desembolso até a data do pedido de Recuperação Judicial;

Nota (b): Juros de 1%a.m. desde a citação, em 23/03/2016, até a data do pedido de Recuperação Judicial.

RACHEL BREGMAN E JANETE BOLITE FRANT

Rachel Bregman e Janete Bolite Frant						R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.						
Divergência: crédito listado no valor de R\$250.000,00					Classe III	
Rescisão de Contrato e/ou Devolução do Dinheiro nº: 0351720-03.2015.8.19.0001 - Devolução de valores						
Data do pagamento	Valor	Correção (a)	Juros (b)	Multa (c)	Valor - Posição em 30/01/2018	
03/12/2013	170.975,00	63.037,53	55.148,95	43.285,17	332.446,65	
18/12/2013	2.005,24	739,32	646,80	502,65	3.894,01	
28/01/2014	2.012,25	589,78	613,21	490,65	3.705,90	
10/02/2014	2.015,26	590,66	614,13	487,02	3.707,07	
10/03/2014	2.026,15	593,85	617,45	480,20	3.717,65	
10/04/2014	2.039,32	597,71	621,46	472,78	3.731,28	
Total - Devolução de valores	181.073,22	66.148,86	58.262,00	45.718,47	351.202,55	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo índice TJ/RJ desde o desembolso até a data do pedido de Recuperação Judicial;

Nota (b): Juros de 1%a.m. desde a citação, em 23/02/2016, até a data do pedido de Recuperação Judicial;

Nota (c): Multa mensal equivalente a 0,5% do saldo pago pelo Credor.



Recuperação Judicial
Grupo Cabral Garcia
Processo nº 0020994-17.2018.8.19.0001

Rachel Bregman e Janete Bolite Frant				R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.				
Divergência: crédito listado no valor de R\$250.000,00				Classe III
Rescisão de Contrato e/ou Devolução do Dinheiro nº: 0351720-03.2015.8.19.0001 - Danos Morais				
Descrição	Valor	Correção (a)	Juros (b)	Valor - Posição em 30/01/2018
Indenização por Danos Morais	20.000,00	1.942,51	5.171,12	27.113,63
Total - Danos Morais	20.000,00	1.942,51	5.171,12	27.113,63

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo índice TJ/RJ e juros de 1%a.m. calculados desde a data da citação, em 23/02/2016, até a data do pedido de Recuperação Judicial.

Rachel Bregman e Janete Bolite Frant				R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.				
Divergência: crédito listado no valor de R\$250.000,00				Classe III
Rescisão de Contrato e/ou Devolução do Dinheiro nº: 0351720-03.2015.8.19.0001 - Custas				
Documento	Data do pagamento	Valor	Correção (a)	Valor - Posição em 30/01/2018
Custas Processuais	02/07/2015	4.132,84	886,95	5.019,79
Custas Processuais	25/08/2015	444,54	95,40	539,94
Custas Processuais	14/09/2017	15,96	0,47	16,43
Total - Custas		4.593,34	982,82	5.576,16

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo índice TJ/RJ desde o desembolso até a data do pedido de Recuperação Judicial.

Rachel Bregman e Janete Bolite Frant		R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.		
Divergência: crédito listado no valor de R\$250.000,00		Classe III
Rescisão de Contrato e/ou Devolução do Dinheiro nº: 0351720-03.2015.8.19.0001		
Descrição	Valor	
Total - Devolução de valores	351.202,55	
Total - Danos Morais	27.113,63	
Total - Custas	5.576,16	
Total	383.892,34	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante.

RICARDO FEIJÓ NETTO MACHADO

Ricardo Feijó Netto Machado			R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.			
Divergência: Crédito listado no valor de R\$112.098,06			Classe III
Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial nº 0027538-13.2017.8.19.0209			
Verba	Valor	Correção (a)	Valor - Posição em 30/01/2018
Indenização	123.307,86	3.622,28	126.930,14
Total	123.307,86	3.622,28	126.930,14

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante. Ação de Execução de Título Executivo Extrajudicial nº 0027538-13.2017.8.19.0209;

Nota (a): Correção monetária pelo índice do TJ/RJ calculado a partir da data do Mandato de Execução, qual seja 30/01/2018 até a data da Recuperação Judicial.

ROBERTA CORTES RUIZ

Roberta Cortes Ruiz						R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.						
Divergência: crédito listado no valor de R\$222.838,31						Classe III
Execução de Título Extrajudicial nº 0041585.26.2016.8.19.0209 - Rescisão						
Documento	Vencimento	Valor	Correção (a)	Juros (a)	Valor - Posição em 30/01/2018	
1ª parcela	11/07/2016	18.569,86	1.803,61	3.857,38	24.230,84	
2ª parcela	11/08/2016	18.569,86	1.803,61	3.646,85	24.020,32	
3ª parcela	11/09/2016	18.569,86	1.803,61	3.436,32	23.809,79	
4ª parcela	11/10/2016	18.569,86	1.803,61	3.232,59	23.606,06	
5ª parcela	11/11/2016	18.569,86	1.803,61	3.022,06	23.395,53	
6ª parcela	11/12/2016	18.569,86	1.803,61	2.818,33	23.191,80	
7ª parcela	11/01/2017	18.569,86	545,51	2.446,77	21.562,13	
8ª parcela	11/02/2017	18.569,86	545,51	2.249,24	21.364,61	
9ª parcela	11/03/2017	18.569,86	545,51	2.070,83	21.186,20	
10ª parcela	11/04/2017	18.569,86	545,51	1.873,31	20.988,67	
11ª parcela	11/05/2017	18.569,86	545,51	1.682,15	20.797,52	
12ª parcela	11/06/2017	18.569,85	545,51	1.484,63	20.599,98	
Total		222.838,31	14.094,69	31.820,46	268.753,46	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo índice TJ/RJ e juros de 1%a.m., contados desde o vencimento de cada parcela até a data do pedido de Recuperação Judicial.

SIADD EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

SIADD Empreendimentos, Participações e Consultoria Imobiliária Ltda.								R\$
SPE Residencial Townhouse by Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.								
Divergência: Crédito listado no valor de R\$ 733.913,60								Classe III
Ação de Execução por Título Executivo Extrajudicial nº 0030548-70.2014.8.19.0209								
Verba	Vencimento (a)	Valor	Pagamento (a)	Multa (a)	Correção (a)	Juros (a)	Valor - Posição em 30/01/2018	
Acordo	18/11/2016	586.142,50	(20.000,00)	56.614,25	60.485,59	90.922,49	774.164,82	
Total		586.142,50	(20.000,00)	56.614,25	60.485,59	90.922,49	774.164,82	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante. Ação de Execução por Título Executivo Extrajudicial nº 0030548-70.2014.8.19.0209;

Nota (a): Conforme cláusula 5 do acordo homologado, em caso de não pagamento da dívida haverá o vencimento antecipado das parcelas, bem como incidência de multa de 10% Adicionalmente, foram aplicados correção monetária e juros de 1%a.m., da data do vencimento até a data da Recuperação Judicial.

SIADD Empreendimentos, Participações e Consultoria Imobiliária Ltda.								R\$
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME								
Habilitação								Classe III
Ação de Execução por Título Executivo Extrajudicial nº 0030554-77.2014.8.19.0209								
Verba	Vencimento (a)	Valor	Pagamento (a)	Multa (a)	Correção (a)	Juros (a)	Valor - Posição em 30/01/2018	
Acordo	18/11/2016	1.155.339,44	(30.800,00)	112.453,94	120.143,65	181.723,73	1.538.860,77	
Total		1.155.339,44	(30.800,00)	112.453,94	120.143,65	181.723,73	1.538.860,77	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante. Ação de Execução por Título Executivo Extrajudicial nº 0030554-77.2014.8.19.0209;

Nota (a): Conforme cláusula 5 do acordo homologado, em caso de não pagamento da dívida haverá o vencimento antecipado das parcelas, bem como incidência de multa de 10% Adicionalmente, foram aplicados correção monetária e juros de 1%a.m., da data do vencimento até a data da Recuperação Judicial.



Recuperação Judicial
Grupo Cabral Garcia
Processo nº 0020994-17.2018.8.19.0001

SIADD Empreendimentos, Participações e Consultoria Imobiliária Ltda.		R\$
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME		
SPE Residencial Townhouse by Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.		Classe III
Execução por Título Executivo Extrajudicial		Valor - Posição em 30/01/2018
nº 0030548-70.2014.8.19.0209		774.164,82
nº 0030554-77.2014.8.19.0209		1.538.860,77
Total		2.313.025,59

SIMONE ALVES GONÇALVES

Simone Alves Gonçalves						R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.						
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME						
Execução de Título Extrajudicial nº 0020080-42.2017.8.19.0209						
Divergência: crédito listado no valor de R\$160.436,00					Classe III	
Descrição	Vencimento	Valor	Correção (a)	Juros (a)	Valor - Posição em 30/01/2018	
1ª Parcela	24/03/2016	13.369,66	1.298,54	3.310,12	17.978,32	
2ª Parcela	24/04/2016	13.369,66	1.298,54	3.158,55	17.826,75	
3ª Parcela	24/05/2016	13.369,66	1.298,54	3.011,87	17.680,06	
4ª Parcela	24/06/2016	13.369,66	1.298,54	2.860,30	17.528,49	
5ª Parcela	24/07/2016	13.369,66	1.298,54	2.713,62	17.381,81	
6ª Parcela	24/08/2016	13.369,66	1.298,54	2.562,04	17.230,24	
7ª Parcela	24/09/2016	13.369,66	1.298,54	2.410,47	17.078,67	
8ª Parcela	24/10/2016	13.369,66	1.298,54	2.263,79	16.931,99	
9ª Parcela	24/11/2016	13.369,66	1.298,54	2.112,22	16.780,42	
10ª Parcela	24/12/2016	13.369,66	1.298,54	1.965,54	16.633,73	
11ª Parcela	24/01/2017	13.369,66	392,75	1.701,95	15.464,36	
12ª Parcela	24/02/2017	13.369,74	392,75	1.559,75	15.322,24	
Total		160.436,00	13.770,85	29.630,23	203.837,07	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo Índice do TJ/RJ e juros legais de 1%a.m., calculados até a data da Recuperação Judicial.

TATIANA DE MORAES LEANDRO

Tatiana de Moraes Leandro						R\$
SPE Residencial Townhouse by Copa 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.						
Divergência: crédito listado no valor de R\$208.472,02					Classe III	
Execução de Título Extrajudicial nº 0062038-50.2017.8.19.0001						
Documento	Vencimento (a)	Valor	Multa (a)	Juros (a)	Correção (b)	Valor - Posição em 30/01/2018
Termo de rescisão contratual	26/03/2016	208.472,02	20.847,20	51.596,82	22.272,75	303.188,80
Total		208.472,02	20.847,20	51.596,82	22.272,75	303.188,80

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante. Autos do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0062038-50.2017.8.19.0001;

Nota (a): Conforme cláusula quarta do termo de rescisão firmado entre as partes, em caso de inadimplência incidirá multa moratória de 10%acrescido de juros de mora de 1% a.m. a contar do vencimento da parcela, bem como acarretará no vencimento antecipado das demais parcelas.

Nota (b): Correção pelo Índice do TJ/RJ desde a data de vencimento da primeira parcela (26/03/2016) até a data da Recuperação Judicial, qual seja 30/01/2018.

VIVIANE QUINTÃO SIMONARD DE MIRANDA

Viviane Quintão Simonard de Miranda							R\$
SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.							
Divergência: crédito listado no valor de R\$83.393,80							Classe III
Execução de Título Extrajudicial nº 0032515-19.2015.8.19.0209 - Termo de rescisão e custas							
Descrição	Emissão	Vencimento	Valor	Correção (a)	Juros (b)	Valor - Posição em 30/01/2018	
Termo de rescisão	19/12/2014	19/03/2015	83.393,80	17.897,12	24.769,01	126.059,92	
Custas Processuais nº 90906751	18/03/2016	-	2.169,43	-	-	2.169,43	
Total - Termo de rescisão e custas			85.563,23	17.897,12	24.769,01	128.229,35	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante, sendo que seu pagamento foi realizado em 18/09/2015;

Nota (a): Correção pelo Índice do TJ/RJ desde o vencimento até a data do pedido de Recuperação Judicial;

Nota (b): Juros de de 1%a.m., contados desde o vencimento até a data do pedido de Recuperação Judicial.

Das Rescisões Contratuais

93. Foram apresentadas divergências de créditos baseados em Termos de Rescisão de Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos e de Promessa de Compra e Venda de Parte Ideal e Outros Pactos.
94. Questionadas a reconhecerem o pleito dos credores, as Recuperandas concordam com as majorações pretendidas, desde que respeitadas cláusulas contratuais.
95. Feitas as análises necessárias, esta Administradora Judicial verificou que os pedidos dos credores merecem acolhimento, de forma que os créditos foram alterados conforme verificasse na sequência:



Recuperação Judicial
Grupo Cabral Garcia
Processo nº 0020994-17.2018.8.19.0001

JOSÉ GERALDO GOMES MANHÃES

José Geraldo Gomes Manhães							R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.							
Divergência: crédito listado no valor de R\$564.338,50							Classe III
Documento	Emissão	Vencimento	Valor	Multa (a)	Correção (b)	Juros (b)	Valor - Posição em 30/01/2018
Termo de Rescisão	02/08/2016	18/11/2016	564.338,50	56.433,85	60.292,85	91.196,18	772.261,38
Total			564.338,50	56.433,85	60.292,85	91.196,18	772.261,38

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Multa moratória de 10% sobre o valor devido, conforme Cláusula Segunda, Parágrafo Único do termo de rescisão;

Nota (b): Correção pelo índice TJ/RJ e juros de 1%a.m., contados desde o vencimento antecipado da dívida, em 18/11/2016, até a data do pedido de Recuperação Judicial.

LUIZ AUGUSTO FERNANDES DA SILVA

Luiz Augusto Fernandes da Silva					R\$
SPE Residencial Townhouse by Copa 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.					
Divergência: crédito listado no valor de R\$66.438,05					Classe III
Termo de rescisão nº 1088					
Documento		Vencimento	Valor	Correção (a)	Valor - Posição em 30/01/2018
Termo de rescisão contratual		25/01/2016	66.438,05	6.452,83	72.890,88
Total			66.438,05	6.452,83	72.890,88

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante.

Nota (a): Correção monetária pelo índice do TJ/RJ a partir do vencimento da primeira parcela, 25/01/2016, até a data da Recuperação Judicial, qual seja 30/01/2018.

MARIA ANNA DE MEDEIROS GENESCA

Maria Anna de Medeiros Genescá						R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.						
Divergência: crédito listado no valor de R\$202.802,28						Classe III
Documento	Emissão	Vencimento	Valor	Correção (a)	Valor - Posição em 30/01/2018	
Termo de Rescisão	10/11/2015	10/03/2016	210.152,28	20.411,15	230.563,43	
Total			210.152,28	20.411,15	230.563,43	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo índice TJ/RJ, calculada desde o vencimento da primeira parcela, em 10/03/2016, até a data do pedido de Recuperação Judicial.

MARIA DAS GRAÇAS DE ALMEIDA CHAGAS

Maria das Graças de Almeida Chagas					R\$
SPE Residencial Townhouse by Copa 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.					
Divergência: crédito listado no valor de R\$31.265,28					Classe III
Documento	Vencimento	Valor	Multa (a)	Correção (a)	Valor - Posição em 30/01/2018
Termo de rescisão contratual	05/10/2015	31.265,27	3.126,53	378,87	34.770,67
Total		31.265,27	3.126,53	378,87	34.770,67

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Conforme termo de rescisão firmado entre as partes, na cláusula segunda, em caso de inadimplência incidirá correção monetária pelo Índice Nacional de Custo de Construção (INCC) e multa de 10% sobre o valor devido. Adicionalmente, da impossibilidade de incluir as verbas decorrentes do protesto, de acordo com os termos do artigo 5º, II, da Lei nº 11.101/05, transcrito abaixo: "Art. 5º Não são exigíveis do devedor, na recuperação judicial ou na falência: I – as obrigações a título gratuito; II – as despesas que os credores fizerem para tomar parte na recuperação judicial ou na falência, salvo as custas judiciais decorrentes de litígio com o devedor."

96. A seguir serão apresentados pareceres individuais, para divergências apresentadas por outros credores, cujo objeto de discussão levantado, são questões que não se enquadram nas já mencionadas anteriormente.

ALEXANDRE DE OLIVEIRA SANTOS

97. O credor Alexandre de Oliveira Santos apresentou divergência de crédito pleiteando a retificação deste, inicialmente relacionado na Relação de Credores da Recuperanda – SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo valor de R\$ 68.169,25, para que fosse alterado afim de constar o valor de R\$ 103.586,17, mantendo-se a mesma classe de créditos quirografários (Classe III).

98. Afirma o credor que a origem do crédito consubstancia-se na ação de rescisão contratual com pedido de devolução de valores e danos morais, que tramita na 4º Vara Cível da Comarca de Duque de Caxias/RJ, sob o nº 0001860-41.2018.8.19.0021

99. Analisada a composição do crédito, verifica-se que o montante de R\$ 103.586,17, refere-se ao valor atribuído à causa na ação judicial informada.

- 100.** A ação em questão foi interposta em 17 de janeiro de 2018. O objeto da ação trata de fato gerador ocorrido antes do pedido recuperacional, que se deu no dia 30 de janeiro de 2018. Trata-se, desta forma, de crédito sujeito ao concurso de credores.
- 101.** Por fim, deverá ser considerado o valor da causa em reserva de valor, de acordo com o art.6 §3, da Lei 11.101/05 que estabelece que em casos de iliquidez, o valor deve ser assegurado.
- 102.** Ante o exposto, esta Administradora Judicial retifica a Relação de Credores da Empresa - SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda., consolidando, em favor Alexandre de Oliveira Santos, crédito no montante de R\$ 103.586,17, reclassificado para constar como reserva de Valor.

ALTA GEOTECNIA AMBIENTAL LTDA.

- 103.** A credora Alta Geotecnia Ambiental Ltda. apresentou divergência de crédito direcionada a esta Administradora Judicial pleiteando a retificação de crédito. O valor da credora foi inicialmente relacionado, pelo valor de R\$ 9.610,24, na Relação de Credores da Recuperanda SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda., e o requerimento é para que constasse o valor de R\$ 12.607,29, mantendo-se a mesma classificação dos créditos quirografários (Classe III).
- 104.** Afirma a credora que a origem do crédito consubstancia-se no inadimplemento, pela Recuperanda SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda., do pagamento da nota fiscal de serviço nº 442, emitida em 6 de março de 2017, no valor de R\$ 9.610,24.
- 105.** Instada a reconhecer o pleito, a Recuperanda manifestou concordância com a majoração do valor.

106. Analisados os documentos apresentados pela credora, verifica-se que na Proposta Técnica e Comercial assinada entre as partes, consta o “de acordo” da Recuperanda. Há ainda na proposta, previsão de aplicação de multa de 10% sobre o saldo inadimplido, acrescido de juros de 0,66% ao dia.

107. Assim, a composição final do crédito a que a credora faz jus composto pelos encargos contratuais é o calculado no quadro:

Alta Geotecnia Ambiental Ltda.						R\$
SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda.						
Divergência: Crédito listado no valor de R\$9.610,24						Classe III
Documento	Emissão	Vencimento	Valor	Multa (a)	Juros (a)	Valor - Posição em 30/01/2018
Nota Fiscal de Serviço nº 442	06/03/2017	16/03/2017	9.610,24	961,02	2.029,68	12.600,95
Total			9.610,24	961,02	2.029,68	12.600,95

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Conforme previsto na cláusula 3, item IV, da Proposta Técnica e Comercial, foi aplicada multa de 10% e juros de 0,66% ao dia, sobre o saldo inadimplido.

108. Ante o exposto, esta Administradora Judicial retifica a Relação de Credores da Recuperanda SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda., consolidando em favor de Alta Geotecnia Ambiental Ltda., crédito no montante de R\$ 12.600,95, classificado como crédito quirografários (Classe III).

BANCO BRADESCO S.A.

109. O credor Banco Bradesco S.A. apresentou divergências de créditos mediante petições endereçadas à esta Administradora Judicial, quanto aos créditos listados nas Listas de Credores das Recuperandas: **i)** Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME; **ii)** SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.; **iii)** SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e **iv)** SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.

110. Os respectivos requerimentos resumidos no quadro-resumo que segue:

Banco Bradesco		R\$			
Grupo Cabral Garcia					
Recuperanda	Listado pela Recuperanda Pleito do credor				
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME	Classe III	892.491,70	Exclusão	923.781,99	
SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Classe III	240.403,46	Exclusão	249.477,17	
SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Classe III	168.812,26	Exclusão	175.091,94	
SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Classe III	264.400,24	Exclusão	178.535,94	
SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Classe III	-	Exclusão	95.837,11	

Fonte: Divergência apresentada pelo Credor

111. Diante do quanto pretendido pelo Banco e acima especificado, passa esta Administradora Judicial a analisar individualmente as operações financeiras que compõem o pleito do Banco Credor.

- Cédula de Crédito Bancário nº 10011292

112. O credor Banco Bradesco S.A. apresentou divergência de crédito mediante petição endereçada a esta Administradora Judicial, pleiteando a exclusão de R\$923.781,99, correspondente ao crédito relacionado em seu favor, na Relações de Credores apresentadas pela Recuperanda Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME, no valor de R\$ 892.491,70, classificado como quirografário (Classe III), oriundo da Cédula de Crédito Bancário em epígrafe.

113. Alega o credor que o crédito está consubstanciado em contrato garantido por cessão fiduciária e que, portanto, não está sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial, nos termos do artigo 49, §3º da lei 11.101/2005.

114. Para justificar o pleito apresentou a Cédula de Crédito Bancário nº 10011292, bem como respectivo termo Aditivo nº 10534720.

- 115.** Questionada sobre o quanto trazido pelo credor, a Recuperanda apresentou a cópia do contrato e respectivo aditivo.
- 116.** Em análise dos documentos apresentados pelo credor e pela Recuperanda, esta Administradora Judicial verificou que a CCB foi celebrada em 1 de fevereiro de 2016. O contrato previa o empréstimo de crédito em conta corrente, no montante de R\$ 1.500.000,00, para pagamento parcelado em 12 meses, com o vencimento da primeira parcela em 1 de março de 2016.
- 117.** O aditamento, celebrado em 29 de maio 2017, previa a prorrogação do prazo de pagamento de 1 de fevereiro de 2017 para 29 de outubro de 2018, majorando-se assim o saldo devedor da operação.
- 118.** Contudo, embora o contrato preveja a garantia por cessão fiduciária de duplicatas, importante destacar que, para reconhecimento da respectiva garantia fiduciária, o requisito formal do registro deveria ter sido comprovado, o que, no caso não ocorreu.
- 119.** Nesse sentido é o que determina o artigo 1361 do Código Civil, *in verbis*:

“Art. 1.361. Considera-se fiduciária a propriedade resolúvel de coisa móvel infungível que o devedor, com escopo de garantia, transfere ao credor.

§ 1º Constitui-se a propriedade fiduciária com o registro do contrato, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor, ou, em se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro. ”

120. Assim, a exclusão pleiteada pelo credor fica rejeitada, devendo, por outro lado, ser o crédito mantido, pelo saldo devedor da operação na data do pedido de Recuperação Judicial (30 de janeiro de 2018). Segue o cálculo devido em nome do credor, nos termos do contrato analisado:

Banco Bradesco S.A.							R\$	
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME								
Aditivo nº 10534720 (CCB nº 10011292)								Classe III
Divergência: crédito listado no valor de R\$892.491,70								
Valor Contratado (a)	Parcelas Pagas	Data - Última Amortização	Saldo Devedor - em 13/10/2017 (a)	Juros Expurgados (b)	Juros Moratórios (c)	Multa (c)	Valor - Posição em 30/01/2018	
1.500.000,00	4/24	13/10/2017	1.051.372,25	(130.992,98)	978,72	1.809,94	923.167,93	
Total			1.051.372,25	(130.992,98)	978,72	1.809,94	923.167,93	

Fonte: Documentos apresentados pelo Credor Impugnante;

Nota (a): Conforme Aditivo nº 10534720, item VI do preâmbulo, alínea 1.1 do preâmbulo, as quais demonstram o valor repactuado da dívida;

Nota (b): O contrato dispõe no Item II, sub-item 3.1, juros remuneratórios de 18% ao mês. Foi realizado o expurgo dos juros, haja vista estes terem sido reconhecidos, inicialmente, até o final do contrato;

Nota (c): O contrato dispõe no Item IV, 4, 4.1, alínea a.2, juros moratórios de 1% a.m. e alínea a.3, multa de 2% sobre o saldo devedor.

Cédula de Crédito Bancário nº 9959539 e Aditivo nº 10534985

121. Requer o credor Banco Bradesco S.A., na divergência apresentada para tanto, a exclusão do crédito previsto em seu favor na Relação de Credores apresentada pela Recuperanda SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda., no montante de R\$ 240.403,46, classificado como quirografário (Classe III).

122. Alega o credor que o crédito está consubstanciado em contrato garantido por cessão fiduciária e que, portanto, não está sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial, nos termos do artigo 49, §3º da lei 11.101/2005.

123. Para justificar o pleito, apresentou a Cédula de Crédito Bancário nº 9959539, bem como respectivo termo Aditivo de nº 10534985.

124. Instada sobre os requerimentos do credor, a Recuperanda apresentou cópia do contrato e seu aditivo.

- 125.** Em análise dos documentos apresentados pelo credor e pela Recuperanda, esta Administradora Judicial verificou que a CCB foi celebrada em 1 de fevereiro de 2016 e previa o empréstimo de crédito em conta corrente no montante de R\$ 500.000,00, para pagamento parcelado em 12 meses e o vencimento da primeira parcela se deu em 1 de março de 2016.
- 126.** O aditamento, celebrado em 17 de fevereiro de 2016, previa a alteração nas datas de vencimento das parcelas de 1 a 10, bem como, ainda, foi majorado o saldo devedor da operação.
- 127.** Esta Administradora Judicial verificou que a CCB é garantida por cessão fiduciária de duplicatas e o requisito formal para reconhecimento da garantia se deu com o registro do contrato e eventual instrumento de garantia no domicílio do devedor.
- 128.** O art. 1.361, §1º, do Código Civil, dispõe que, *in verbis*:

“Art. 1.361. Considera-se fiduciária a propriedade resolúvel de coisa móvel infungível que o devedor, com escopo de garantia, transfere ao credor.

§ 1º Constitui-se a propriedade fiduciária com o registro do contrato, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor, ou, em se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro. ”

- 129.** Verifica-se, portanto, que os valores oriundos da CCB analisada não estão sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, por força do disposto no art.49, §3º, da Lei 11.101/2005, ficando acolhida a pretensão do Banco Credor.

130. Ante o todo exposto, o pleito do Banco Bradesco S.A. fica acolhido por esta Administradora Judicial, excluindo-se o crédito previsto em seu favor, no valor de R\$ 240.403,46, da Relação de Credores da Recuperanda SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda., que encontrava-se classificado como quirografário (classe III).

Cédula de Crédito Bancário nº 9959511

131. O Banco Bradesco requer a exclusão do crédito, previsto em seu favor na Relação de Credores apresentada pela Recuperanda SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda., inicialmente relacionado pelo valor de R\$ 168.812,26, classificado como crédito quirografário (Classe III).

132. Alega o credor que o crédito está consubstanciado em contrato garantido por cessão fiduciária e que, portanto, não está sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial, nos termos do artigo 49, §3º da lei 11.101/2005.

133. Para justificar seu pleito apresentou a Cédula de Crédito Bancário nº 9959511 e o respectivo Termo Aditivo de nº 10534732.

134. Instada a reconhecer o pleito, a Recuperanda apresentou a cópia do contrato e seu aditivo.

135. Em análise dos documentos apresentados pelo credor e pela Recuperanda, esta Administradora Judicial verificou que a CCB foi celebrada em 1 de fevereiro de 2016 e previa o empréstimo de crédito em conta corrente, no montante de R\$ 500.000,00, para pagamento parcelado em 12 meses e o vencimento da primeira parcela se deu em 1 de março de 2016.

136. O aditamento, celebrado em 29 de maio de 2017, previa a prorrogação do prazo de pagamento de 1 de fevereiro de 2017 para 29 de outubro de 2018, bem como, ainda, foi majorado o saldo devedor da operação.

137. Embora o contrato preveja a garantia por cessão fiduciária de duplicatas, importante destacar que, para reconhecimento da garantia fiduciária, o requisito formal do registro no domicílio do devedor deveria ter sido comprovado, conforme prevê o artigo 1361 do Código Civil, *in verbis*:

“Art. 1.361. Considera-se fiduciária a propriedade resolúvel de coisa móvel infungível que o devedor, com escopo de garantia, transfere ao credor.

§ 1º Constitui-se a propriedade fiduciária com o registro do contrato, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor, ou, em se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro. ”

138. Destaca-se que o registro foi efetuado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco em 14 de março 2016, enquanto o domicílio da devedora é na cidade do Rio de Janeiro.

139. Assim, a exclusão pleiteada pelo credor fica rejeitada, devendo ser o crédito mantido, pelo saldo devedor da operação, sendo a data base da verificação a data do pedido de Recuperação Judicial, ocorrido em 30 de janeiro de 2018, conforme cálculo:

Banco Bradesco S.A.							R\$
SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda.							
Aditivo nº 10534732 (CCB nº 9959511)							Classe III
Divergência: crédito listado no valor de R\$168.812,26							
Valor Contratado (a)	Parcelas Pagas	Data - Última Amortização	Saldo Devedor - em 28/07/2017 (a)	Juros Expurgados (b)	Juros Moratórios (c)	Multa (c)	Valor - Posição em 30/01/2018
200.949,79	2/24	28/07/2017	195.350,27	(21.616,43)	533,36	668,51	174.935,72
Total			195.350,27	(21.616,43)	533,36	668,51	174.935,72

Fonte: Documentos apresentados pelo Credor Impugnante;

Nota (a): Conforme Aditivo nº 10534732 (CCB nº 9959511), item VI do preâmbulo, alínea 2.1 do preâmbulo, as quais demonstram o valor repactuado da dívida;

Nota (b): O contrato dispõe no Item II, sub-item 3.1, juros remuneratórios de 18% ao mês. Foi realizado o expurgo dos juros, haja vista estes terem sido reconhecidos, inicialmente, até o final do contrato;

Nota (c): O contrato dispõe no Item IV, 4.4.1, alínea a.2, juros moratórios de 1% a.m. e alínea a.3, multa de 2% sobre o saldo devedor.

Cédula de Crédito Bancário nº 9959536, Aditivo nº 10534922 e Cédula de Crédito Bancário nº 10531944

140. Por fim, pugna o credor Banco Bradesco S.A. a exclusão de R\$178.535,94, do crédito inicialmente previsto em seu favor, pelo valor de R\$ 264.400,24, na Relações de Credores apresentadas pela Recuperanda SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda., classificado como quirografário (Classe III).

141. Alega o credor que o crédito está consubstanciado em contratos garantidos por cessão fiduciária e que, portanto, não está sujeito aos efeitos da Recuperação Judicial, nos termos do artigo 49, §3º da lei 11.101/2005.

142. Para justificar o pleito, apresentou como documentos a Cédula de Crédito Bancário nº 9959536 e respectivo termo aditivo nº 10534922 e Cédula de Crédito Bancário nº 10531944, informando que tais documentos compõem o crédito listado.

143. Instada sobre o quanto informado pelo credor, a Recuperanda apresentou cópias dos contratos e aditivo.

- Da CCB nº 9959536

- 144.** Em análise aos documentos apresentados pelo Credor e pela Recuperanda, esta Administradora Judicial verificou que a CCB nº 9959536 foi celebrada em 1 de fevereiro de 2016 e previa o empréstimo de crédito em conta corrente, no montante de R\$ 500.000,00, para pagamento parcelado em 12 meses e o vencimento da primeira parcela se deu em 1 de março de 2016.
- 145.** O aditamento foi celebrado em 29 de maio de 2017 e previa a prorrogação do prazo de pagamento, de 1 de fevereiro de 2017 para 29 de outubro de 2018, bem com a majoração do saldo devedor da operação.
- 146.** Esta Administradora Judicial verificou que a CCB nº 9959536 é garantida por cessão fiduciária de duplicatas, pois contempla o requisito formal para reconhecimento da garantia se dá da com o registro do contrato e eventual instrumento de garantia no domicílio do devedor, previsto no art. 1.361, §1º, do Código Civil.
- 147.** Verifica-se, portanto, que os valores oriundos da CCB nº 9959536 analisada, não estão sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, por força do disposto no art.49, §3º, da Lei 11.101/2005, ficando acolhida a pretensão do Banco Credor.

- Da CCB nº 10531944

- 148.** Quanto à CCB nº 10531944, constata-se que foi celebrada em 31 de outubro de 2016 e previa o empréstimo de crédito em conta corrente, no montante de R\$ 100.000,00, para pagamento parcelado em 12 meses e o vencimento da primeira parcela se deu em 1 de março de 2016.
- 149.** O aditamento celebrado em 29 de maio de 2017, previa a prorrogação do prazo de pagamento, de 15 de outubro 2018 para 16 de maio de 2019, bem como houve a majoração do saldo devedor da operação.

150. Ademais, embora o contrato preveja a garantia por cessão fiduciária de duplicatas, importante destacar que, para reconhecimento da garantia fiduciária, o requisito formal do registro no domicílio do devedor deveria ter sido comprovado, o que não ocorreu, conforme prevê o artigo 1361 do Código Civil, *in verbis*:

“Art. 1.361. Considera-se fiduciária a propriedade resolúvel de coisa móvel infungível que o devedor, com escopo de garantia, transfere ao credor.

§ 1º Constitui-se a propriedade fiduciária com o registro do contrato, celebrado por instrumento público ou particular, que lhe serve de título, no Registro de Títulos e Documentos do domicílio do devedor, ou, em se tratando de veículos, na repartição competente para o licenciamento, fazendo-se a anotação no certificado de registro. ”

151. Assim, a exclusão pleiteada pelo credor fica rejeitada, devendo o crédito ser mantido pelo saldo devedor da operação na data do pedido de Recuperação Judicial ocorrido em 30 de janeiro de 2018, conforme cálculo:

Banco Bradesco S.A.							R\$
SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.							
Aditivo a CCB nº 10531944							Classe III
Divergência: crédito listado no valor de R\$264.400,24							
Valor Contratado (a)	Parcelas Pagas	Data - Última Amortização	Saldo Devedor - em 16/07/2017 (a)	Juros Expurgados (b)	Juros Moratórios (c)	Multa (c)	Valor - Posição em 30/01/2018
108.592,70	2/24	16/07/2017	106.110,57	(11.084,62)	354,44	365,94	95.746,33
Total			106.110,57	(11.084,62)	354,44	365,94	95.746,33

Fonte: Documentos apresentados pelo Credor Impugnante;

Nota (a): Conforme Aditivo a CCB nº 10531944, item VI do preâmbulo, alínea 1.1 do preâmbulo, as quais demonstram o valor repactuado da dívida;

Nota (b): O contrato dispõe no Item II, sub-item 3.1, juros remuneratórios de 18% ao mês. Foi realizado o expurgo dos juros, haja vista estes terem sido reconhecidos, inicialmente, até o final do contrato;

Nota (c): O contrato dispõe no Item IV, 5, 5.1, alínea a.2, juros moratórios de 1% a.m. e alínea a.3, multa de 2% sobre o saldo devedor.

152. Desta forma, essa Administradora Judicial consolida o seguinte entendimento, em relação aos créditos em favor do Banco Bradesco S/A:

Banco Bradesco S.A.			R\$
Divergência: crédito listado no valor de R\$ 1.566.107,66			
Recuperanda	Contrato	Classificação	Valor - Posição em 30/01/2018
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME	Aditivo nº 10534720 (CCB nº 10011292)	Quirografário	923.167,93
SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Aditivo nº 10534732 (CCB nº 9959511)	Quirografário	174.935,72
SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Aditivo a CCB nº 10531944	Quirografário	95.746,33
Total			1.193.849,98

153. Ante o exposto, no que se refere aos valores devidos ao Banco Bradesco, esta Administradora Judicial consolida parecer, para retificar os valores inicialmente relacionados pelas Recuperandas, afim de que conste, em favor do Banco, os seguintes créditos: i) na Relação de Credores da Recuperanda Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda., crédito montante de R\$ 923.167,93; ii) na relação da Recuperanda SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda., para que consta o montante de R\$ 174.935,72, e, por fim, iii) na relação da Recuperanda SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda., o montante de R\$ 95.746,33.

154. Os créditos relacionados em favor do Banco Bradesco S.A, são todos classificados na classe de credores quirografários (Classe III).

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

155. A credora Caixa Econômica Federal apresentou divergência de crédito direcionada a esta Administradora Judicial pleiteando a majoração dos créditos previstos em seu favor, na relação de credores apresentada pelas Recuperandas Buena Gula Participações Ltda., Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME e Cabral Garcia Participações S.A.

156. Requereu a majoração dos créditos da seguinte forma:

Caixa Econômica Federal		R\$		
Grupo Cabral Garcia				
Recuperanda	Listado pela Recuperanda	Pleito do credor		
Buena Gula Participações Ltda.	Classe III	543.415,04	Majoração	634.470,08
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME	Classe III	531.608,94	Majoração	608.693,94
Cabral Garcia Participações S.A.	Classe III	185.778,79	Majoração	214.067,03

Fonte: Divergência apresentada pelo Credor

157. Registre-se que os créditos perquiridos derivam dos seguintes Contratos:

- Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações – Cédula de Crédito Bancário nº 19.4749.690.0000045-04, celebrado em 29 de dezembro de 2016, no valor de R\$ 528.380,67, com a Recuperanda Buena Gula Participações Ltda.
- Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações – Cédula de Crédito Bancário nº 19.4749.690.0000046-87, celebrado em 29 de dezembro de 2016, no valor de R\$ 528.216,74, com a Recuperanda Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME.
- Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações – Cédula de Crédito Bancário nº 19.4749.690.0000044-15, celebrado em 29 de dezembro de 2016, no valor de R\$ 193.642,00, com a Recuperanda Cabral Garcia Participações S.A.

158. A credora adotou os seguintes parâmetros em seus cálculos: (i) parcelas atualizadas individualmente de 28/06/2017 a 30/01/2018; (ii) juros remuneratórios de 1,34% ao mês sobre o valor corrigido, capitalizado mês a mês; (iii) juros moratórios de 1% ao mês a partir de 28/06/2017 e (iv) multa de 2% sobre o valor corrigido com acréscimo de juros sobre o principal e juros moratórios.

159. Instada a se manifestar, as Recuperandas concordaram com o pedido de majoração dos créditos na forma como formulados pelo Credor.

- 160.** As análises dos contratos supramencionados demonstram que todos foram firmados antes do pedido de Recuperação Judicial, portanto sujeitos os valores dele decorrentes estão sujeitos aos efeitos da Lei 11.101/2005.
- 161.** Por outro lado, verifica-se, nos cálculos apresentados pelo Credor, que os parâmetros de atualização utilizados pelo Banco, não observaram o quanto estabelecido nos contratos originários do crédito. Assim, tendo em vista que o credor realizou os cálculos e apresentou os valores que entende lhe serem devidos, esta Administradora Judicial entende que houve a renúncia do credor aos termos contratuais, pois apresentaram valores menores.
- 162.** Ante o exposto, com relação aos créditos da Caixa Econômica Federal, esta Administradora Judicial retifica a Relação de Credores da Recuperanda Buena Gula Participações Ltda. para que conste o montante de R\$ 634.470,08; retifica a Relação de Credores da Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME, para que consta o montante de R\$ 608.693,94, e, por fim, retifica a Relação de Credores da Recuperanda Cabral Garcia Participações S.A. para o montante de R\$ 214.067, 03, todos classificados na classe de credores quirografários (Classe III).

CAPITAL EMPRESA JORNALÍSTICA EIRELI

- 163.** A credora Capital Empresa Jornalística Eireli apresentou divergência de crédito pleiteando a retificação do valor e da Classe previstos em seu favor na Relação de Credores da Recuperanda Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME, qual seja de R\$ 2.750,00, classificado como crédito quirografário (Classe III), para R\$ 29.880,60, na classe de credores ME/EPP (Classe IV).
- 164.** Sustenta a Credora que seu pleito é baseado em dois boletos não adimplidos, vencidos em 10/09/2015 e 25/09/2015 e relacionados à nota fiscal nº 540, no montante de R\$ 9.500,00,

bem como aplicação de multa diária por atraso e custas cartorárias, totalizando o valor requerido de R\$ 29.880,60.

- 165.** Instada a se manifestar acerca do pedido da Credora, a Recuperanda concordou parcialmente com o pedido, se opondo à majoração do crédito, opinando pela manutenção do valor de R\$ 2.750,00 e concordando com a alteração de classificação para a classe IV.
- 166.** Analisados os documentos trazidos pela Credora, tem-se que os boletos apresentados são identificados com o mesmo número de documento, qual seja, 0255/2015, o que indica a cobrança em duplicidade. Ademais, não foi apresentado contrato firmado entre as partes, não restando comprovada a previsão de cobrança de multa por inadimplemento.
- 167.** Deste modo, esta Administradora Judicial conclui que não foram apresentados documentos que comprovem a majoração pleiteada, razão pela qual o valor de R\$ 2.750,00 fica mantido.
- 168.** Por fim, em que pese concordância da Recuperanda quanto a alteração da classificação do crédito listado, ao consultar o sítio da Receita Federal do Brasil, esta Administradora Judicial verificou que a Credora não está enquadrada como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, razão pelo qual a reclassificação pretendida também não merece acolhimento.
- 169.** Ante o exposto, esta Administradora Judicial mantém na Relação de Credores da Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME o valor listado em favor de Capital Empresa Jornalística Eireli, qual seja, R\$ 2.750,00, classificado como crédito quirografário (Classe III).

CÉRAMUS BAHIA S.A. PRODUTOS CERÂMICOS

170. A credora Céramus Bahia S.A. Produtos Cerâmicos apresentou Divergência de Crédito endereçada à esta Administradora Judicial, pleiteando a retificação de crédito previsto em seu favor, na Lista de Credores apresentada pela Recuperanda Hotelaria Carioca Ltda., qual seja R\$ 100.712,95 para R\$ 73.427,58, classificado como crédito quirografário (Classe III).

171. A credora informou que o crédito possui origem nas notas fiscais nº 152.589, 152.590, 152.591, 152.592, 152.918, 152.919 e 153.885, e que a divergência se dá em razão de uma amortização parcial da dívida, antes do pedido de Recuperação Judicial.

172. Referida amortização diz respeito à nota fiscal nº 152.589, que houve o pagamento do valor de R\$ 1.750,00, em 05/08/2016, e de R\$ 900,00, em 06/09/2016.

173. Indagada sobre o pleito, a Recuperanda concordou com a divergência apresentada e com o abatimento de algumas notas, informando, assim, que verificou, por meio de auditoria interna, que algumas notas já haviam sido pagas antes da Recuperação Judicial, porém não haviam sido baixadas.

174. Diante do exposto, a credora faz jus ao valor conforme quadro que segue:

Céramus Bahia S.A. Produtos Cerâmicos				R\$	
Hotelaria Carioca Ltda.					
Divergência: crédito listado no valor de R\$100.712,95					Classe III
Documento	Emissão	Vencimento	Valor (a)	Valor - Posição em 30/01/2018	
Nota Fiscal nº 152589	14/03/2016	25/04/2016	9.865,77	9.865,77	
Nota Fiscal nº 152590	14/03/2016	25/04/2016	7.018,21	7.018,21	
Nota Fiscal nº 152591	14/03/2016	25/04/2016	14.036,43	14.036,43	
Nota Fiscal nº 152592	14/03/2016	25/04/2016	14.036,43	14.036,43	
Nota Fiscal nº 152918	18/03/2016	29/04/2016	7.018,21	7.018,21	
Nota Fiscal nº 152919	18/03/2016	29/04/2016	8.458,19	8.458,19	
Nota Fiscal nº 153885	05/04/2016	17/05/2016	12.994,34	12.994,34	
Total			73.427,58	73.427,58	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Referente a nota fiscal nº 152589 apresenta-se o valor líquido de dois recebimentos confessados pelo credor nos valores de R\$ 1.750,00, em 05/08/2016, e de R\$ 900,00, em 06/09/2016.

175. Ante exposto, esta Administradora judicial retifica a Relação de Credores da Recuperanda Hotelaria Carioca Ltda., consolidando, em favor de Céramus Bahia Sa Produtos Cerâmicos o montante de R\$ 73.427,58, mantendo-se a classificação como crédito quirografário (Classe III).

CID PAES MORAES

176. O credor Cid Paes Moraes apresentou divergência pleiteando a majoração do crédito inicialmente relacionado na lista de credores da Recuperanda SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda., como quirografário (Classe III), no montante de R\$ 212.699,54, para a importância de R\$ 299.397,02, mantendo-se a mesma classe.

177. Informa que adquiriu 2 unidades do empreendimento Residencial Caxias, nos valores de R\$145.521,59 e R\$154.875,53, de forma que pretende, nesta oportunidade, a devolução de tais valores.

178. Questionada por esta Administradora Judicial, a credora informou que não firmou documento rescindindo o contrato firmado entre as partes, assim como não moveu em face da Recuperanda, ação judicial para discussão da devolução.

179. A Recuperanda, por sua vez, ficou-se inerte ao questionamento relativo a origem do crédito relacionado em favor do Credor.

180. Portanto, considerando a ausência de documento que comprove a rescisão do contrato firmado entre as partes, infere-se que as partes seguem atreladas ao negócio jurídico entre elas firmado.

181. À conta dos fundamentos expostos, considerando até que se comprove a rescisão do contrato, a vigência da relação contratual existente entre as partes, esta Administradora

Judicial retifica a relação de credores da Recuperanda SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda., excluindo-se, da Recuperação Judicial, o crédito relacionado em favor de Cid Paes Moraes.

ELIANE S.A. REVESTIMENTOS CERÂMICO

182. A credora Eliane S.A. Revestimentos Cerâmicos apresentou divergência de crédito, pleiteando a retificação de crédito relacionado em seu favor na Relação de Credores da Recuperanda Hotelaria Carioca Ltda., qual seja de R\$ 45.032,41, para R\$ 33.983,94, classificado como “Crédito Quirografário – Classe III”,

183. Afirma a credora que a origem do crédito se consubstancia nas Notas Fiscais nº 199592 e 201298, as quais somadas perfazem R\$ 33.983,94.

184. Instada a se manifestar acerca do pleito da credora, a Recuperanda Hotelaria Carioca Ltda. informou que houve uma amortização parcial da dívida, antes do pedido de Recuperação Judicial, não computada quando da elaboração das Relações de Credores apresentadas, razão pela qual a pretensão da Credora merece acolhimento.

Eliane S.A. - Revestimentos Cerâmicos				R\$	
Hotelaria Carioca Ltda.					
Divergência: crédito listado no valor de R\$45.032,41				Classe III	
Documento	Emissão	Vencimento	Valor (a)	Valor - Posição em 30/01/2018	
Nota Fiscal nº 199592	16/03/2016	27/04/2016	18.283,91	18.283,91	
Nota Fiscal nº 201298	05/04/2016	17/05/2016	15.700,03	15.700,03	
Total			33.983,94	33.983,94	

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Referente a nota fiscal nº 199592 apresenta-se o valor líquido de quatro recebimentos confessados pelo credor nos valores de R\$ 1.662,50, em 05/08/2016, de R\$ 87,50, em 01/09/2016, de R\$ 855,00, em 06/09/2016, e de R\$ 45,00 em 30/09/2016.

185. Ante o exposto, esta Administradora Judicial retifica a Relação de Credores da Recuperanda Hotelaria Carioca Ltda., consolidando em favor de Eliane S.A. Revestimentos Cerâmicos o montante de R\$ 33.983,94, classificado como crédito quirografário (Classe III).

ELIAS HOMSANI E ÂNGELA HOMSANI

186. Os credores Elias Homsani e Ângela Homsani apresentaram habilitação de crédito pleiteando a inclusão do montante de R\$ 180.775,00, na Relação de Credores da Recuperanda SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.

187. Informa que o crédito pleiteado decorre da aquisição de uma unidade do empreendimento denominado Hotel Residencial Copa 5, não entregue.

188. Questionada por esta Administradora Judicial, a Credora informou a inexistência de ação judicial intentada contra a Recuperanda, assim como documento referente a rescisão do contrato entre as partes.

189. A Recuperanda, por sua vez, concordou com o pedido do credor.

190. Porém, considerando a ausência de documento que comprove a rescisão do contrato firmado entre as partes, infere-se que as partes seguem atreladas ao negócio jurídico entre elas firmado, não cabendo à esta Administradora Judicial alterar os termos da relação particular firmada entre as partes.

191. Ante o exposto, esta Administradora Judicial deixa de acolher o pedido para inclusão de crédito em favor do Credor Elias Homsani e de Ângela Homsani.

G2 CONSULT ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA.

- 192.** A credora G2 Consult Assessoria Empresarial Ltda. apresentou divergência de crédito pleiteando a majoração do valor inicialmente previsto em seu favor, na relação de credores apresentada pela Recuperanda Cabral Garcia Participações S.A, qual seja, R\$ 39.000,000,00 para R\$ 64.929.925,80, classificado como crédito quirografário (Classe III).
- 193.** Registra que o crédito perquirido deriva do Instrumento Particular de Rescisão de Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação e Outras Avenças, no qual a Recuperanda Cabral Garcia Participações S.A. comprometeu-se a restituir, à G2 Consult Assessoria Empresarial Ltda., a quantia de R\$ 39.000.000,00, em única e exclusiva parcela, até o dia 15 de abril de 2017, corrigida por 100% da variação da taxa de CDI, desde 18 de abril de 2015 até a data do efetivo pagamento, ou por meio de unidades de imóveis residenciais, ou, por fim, numa combinação de ambos os modos de pagamento (parte do valor em pecúnia e parte em imóveis).
- 194.** Analisando o Instrumento firmado entre as partes, depreende-se da Cláusula 1.1.1, que a Cabral Garcia Participações S.A. deveria comunicar a credora acerca da disponibilidade das unidades residenciais, devendo, então, a Credora optar pela forma de pagamento no prazo de 10 dias, contados do recebimento da comunicação da Recuperanda.
- 195.** Não foram disponibilizadas pela Recuperanda, tampouco pela credora, as comunicações citadas.
- 196.** Por outro lado, a Cláusula 1.1 do Instrumento Particular de Rescisão de Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação e Outras Avenças apresenta a forma de correção do valor de R\$ 39.000.000,00, qual seja, corrigida por 100% da variação da taxa de CDI, desde 18 de abril de 2015 até a data do efetivo pagamento.

197. Ademais, há previsão na avença de aplicação de multa de 10% e acréscimo de juros moratórios de 1%, sendo estes últimos desde a data de vencimento, conforme Cláusula 1.2, até a data do efetivo pagamento.

198. Atualizando o crédito da G2 Consult Assessoria Empresarial Ltda. com base nos parâmetros estabelecidos no contrato, tem-se que perfaz o cálculo a seguir:

G2 Consult Assessoria Empresarial Ltda.							R\$
Cabral Garcia Participações S.A.							
Divergência: crédito listado no valor de R\$39.000.000,00							Classe III
Instrumento Particular de Rescisão de Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação e Outras Avenças							
Documento	Emissão	Vencimento	Valor	Correção (a)	Multa (b)	Juros (b)	Valor - Posição em 30/01/2018
Rescisão	18/04/2015	15/04/2017	39.000.000,00	14.810.729,70	5.381.072,97	5.721.874,26	64.913.676,93
Total			39.000.000,00	14.810.729,70	5.381.072,97	5.721.874,26	64.913.676,93

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção por 100% da variação da taxa CDI, calculada desde a data de assinatura do respectivo termo, conforme item 1.1, até a data do pedido de Recuperação Judicial;

Nota (b): Multa de 10% e acréscimo de juros moratórios de 1% sendo estes últimos desde a data de vencimento, conforme item 1.2, até a data do pedido de Recuperação Judicial.

199. Cumpre registrar que o credor, em seu cálculo, apurou sobre a dívida, acrescida de correção pelo CDI e juros, a multa de 10%. Todavia, entende esta Administradora Judicial que a multa deve ser aplicada somente sobre o principal da dívida, corrigido pelo CDI.

200. À conta dos fundamentos expostos, esta Administradora Judicial retifica a lista de Credores da Recuperanda Cabral Garcia Participações S.A e consolida, em favor de G2 Consult Assessoria Empresarial Ltda., crédito no montante de R\$ 64.913.676,93, classificado como Crédito Quirografário (Classe III).

GILSON ANTÔNIO DUARTE RIBEIRO E DANIELA CALDAS DUARTE RIBEIRO

201. Os credores Gilson Antônio Duarte Ribeiro e Daniela Caldas Duarte Ribeiro apresentaram divergência de crédito, pleiteando a retificação do crédito previsto em favor de ambos, na

Relação de Credores da Recuperanda - SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda., no valor de R\$ 221.703,00, para que visse a constar o valor de R\$ 246.878,26, na classe de créditos quirografários (Classe III).

202. Afirmam os credores que a origem do crédito deriva do valor despendido (e atualizado), na aquisição de uma unidade imóvel da SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda., realiza em 30 de agosto de 2013, pelo valor de R\$ 180.375,00.

203. Acrescentam, ainda, que o valor divergido está em discussão judicial na ação judicial, processo nº 0417537-77.2016.8.19.0001, em trâmite na 37ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, que, além de discutir a rescisão do contrato entre as partes, discute a condenação em danos morais e juros.

204. Questionada sobre os fatos, a Recuperanda apresentou documento (Termo de Rescisão de Instrumento Particular de Cessão), e concordou com os créditos já relacionados em favor dos credores, um no valor de R\$ 18.703,00, na relação de credores da SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda., e outro de R\$ 221.703,00, na relação da SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.

205. Esta Administradora Judicial, por sua vez, verificou que efetivamente foram listados 2 créditos em favor dos credores, um no valor de 18.703,00 e outro no valor de R\$221.703,00, relacionados por duas Recuperandas diferentes.

206. Verificando-se o documento de rescisão apresentado, tem-se, em suma que:

- O valor de R\$ 18.703,00, refere-se ao pagamento da remuneração mensal descrita na cláusula quarta, item “b” do Termo de Rescisão de Promessa de Compra e Venda no empreendimento SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.;

- O valor de R\$ 221.703,00, refere-se a soma dos valores do termo de rescisão, composto da quantia de 18.703,00 referente cláusula quarta “b” do Termo de Rescisão de Promessa de Compra e Venda no empreendimento SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda., somado ao quanto correspondente à devolução do valor pago na cota SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda., qual seja, R\$ 203.000,00.
- 207.** Questionados, os credores já haviam concordado com a importância de R\$ 18.703,00 relacionada pela Recuperanda SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda., tratando-se a divergência de crédito apresentada apenas correspondente ao valor de R\$ R\$ 221.703,00.
- 208.** Vale ressaltar que na composição do valor de R\$221.703,00 já foi computado o valor de R\$18.703,00, de forma que, nos termos listados pelas Recuperandas, o valor de R\$221.703,00 teria que ser retificado, passando a constar, em favor dos credores, na lista da Recuperanda SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda., o valor de R\$203.000,00.
- 209.** Outrossim, considerando que o valor de R\$203.000,00 está sendo discutido em ação judicial, ainda em fase de conhecimento, esta Administradora Judicial reclassificou o valor e classe listados, para que passem a constar como reserva de valor.
- 210.** Ante o exposto esta Administradora Judicial consolida em favor dos credores Gilson Antônio Duarte Ribeiro e Daniela Caldas Duarte Ribeiro, o valor incontroverso de R\$18.703,00, para que consta da Relação de Credores da empresa SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda., na classe dos credores quirografários (Classe III), bem como, retifica a Relação de Credores da empresa SPE Residencial Townhouse By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda., excluindo ali relacionado, passando este a constar como reserva de valor, no montante de R\$ 378.945,63 (valor da causa).

JOÃO VICTOR CABREIRA DOS SANTOS

- 211.** O credor João Victor Cabreira dos Santos apresentou divergência de crédito, pleiteando a retificação do valor relacionado em seu favor, na Lista de Credores da Recuperanda SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda., qual seja, qual seja de R\$ 97.130,00 para R\$ 143.091,84, na classe dos Créditos Quirografários (Classe IV).
- 212.** Afirma o Credor que a origem do crédito se consubstancia em acordo inadimplido pela Recuperanda SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda, firmado nos autos do processo de nº 0019892-20.2015.8.19.0209 – 1ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ – Foro Regional da Barra da Tijuca.
- 213.** Analisando-se os autos da citada ação judicial, é possível verificar que houve acordo no qual a Recuperanda SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda., comprometeu-se a pagar ao Credor o valor de R\$ 116.556,00, em 12 parcelas iguais de R\$ 9.713,00. Contudo, conseguiu honrar apenas com o pagamento das duas primeiras parcelas.
- 214.** Nos termos do acordado entre as partes, o não pagamento implicaria na incidência de multa de 30% sobre o débito em atraso. Ademais, foi estipulado pelo Juiz multa de 10% do valor do débito, no caso de não pagamento voluntário do valor executado, nos termos do art. 523, § 1º, do Código de Processo Civil.
- 215.** Considerando que a Recuperanda não adimpliu o acordo, tem-se que o valor atualizado da dívida, até a data da Recuperação Judicial, importa em R\$ 135.982,00:

João Victor Cabreira dos Santos e Marcelle de Souza Marins dos Santos					R\$
SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda.					
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME					
Divergência: crédito listado no valor de R\$97.130,00					Classe III
Ação de Res. Contrat. por Inadimplemento Cumulada com Pedido de Dev. de Valores nº 0019892-20.2015.8.19.0209					
Documento	Vencimento (a)	Valor (a)	Multa Moratória (a)	Multa (b)	Valor - Posição em 30/01/2018
Parcelas inadimplidas	05/03/2017	97.130,00	29.139,00	9.713,00	135.982,00
Total		97.130,00	29.139,00	9.713,00	135.982,00

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante. Ação de Resolução Contratual por Inadimplemento Cumulada com Pedido de Devolução de Valores nº 0019892-20.2015.8.19.0209;

Nota (a): Conforme acordo homologado entre as partes, o não pagamento de qualquer das parcelas importará no vencimento antecipado das demais, acrescidas de multa moratória de 30%

Nota (b): Multa de 10% sobre o não pagamento do valor da condenação, conforme Despacho em 04/04/2017.

216. Ante o exposto, retifica esta Administradora Judicial a Relação de Credores da Recuperanda Spe Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda. e da Recuperanda Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME, consolidando em favor de João Victor Cabreira dos Santos e Marcelle de Souza Marins dos Santos o valor de R\$ 135.982,00, classificado como crédito quirografário (Classe III).

PRISCILA ALVES RIBEIRO - ME

217. A credora Priscila Alves - ME apresentou divergência de crédito, pleiteando a retificação de crédito relacionado em seu favor, na Relação de Credores da Recuperanda Hotelaria Carioca Ltda., qual seja de R\$ 10.047,14, para R\$ 15.208,15, classificado como crédito quirografário (Classe III).

218. Afirma a credora que a origem do crédito se consubstancia em saldo da nota fiscal nº 49, correspondente a prestação de serviços, emitida em 23 de junho de 2016, que perfaz o montante atualizado de R\$ 15.208,15.

219. Instada a se manifestar acerca do pleito da Credora, a Recuperanda Hotelaria Carioca Ltda. informou que houve amortização parcial da nota fiscal, antes do pedido de Recuperação Judicial, tendo sido o valor pago já computado quando da elaboração das Relações de

Credores apresentadas, razão pela qual entende que a pretensão da Credora não merece guarida.

220. Analisados os documentos apresentados pela Credora e Recuperanda, esta Administradora Judicial apurou saldo da nota fiscal em questão atualizado até a data do pedido de Recuperação Judicial, ocorrido em 30 de janeiro de 2018, conforme quadro:

Priscila Alves Ribeiro - ME						R\$
Hoteleria Carioca Ltda.						
Divergência: crédito listado no valor de R\$10.047,24						Classe IV
Documento	Emissão	Vencimento	Valor (a)	Correção (a)	Juros (a)	Valor - Posição em 30/01/2018
Nota fiscal nº 49-3	23/06/2016	30/08/2016	3.349,08	325,28	634,44	4.308,80
Nota fiscal nº 49-4	23/06/2016	30/09/2016	3.349,08	325,28	596,47	4.270,83
Nota fiscal nº 49-5	23/06/2016	30/10/2016	3.349,08	325,28	559,73	4.234,09
Total			10.047,24	975,84	1.790,64	12.813,72

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo Índice do TJ/RJ e juros legais de 1%a.m., calculados desde o vencimento até a data da Recuperação Judicial.

221. Por fim, em consulta ao Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica da Receita Federal, verificou-se que a Credora se enquadra no tipo societário de Microempresa, razão pela qual deve ter seu crédito reclassificado da classe quirografária para classe ME EPP, classe IV.

222. Ante o exposto, esta Administradora Judicial retifica a Relação de Credores da Recuperanda Hoteleria Carioca Ltda., consolidando, em favor de Priscila Alves – ME, crédito no montante de R\$ 12.813,72, classificado como ME EPP (Classe IV).

REMORO IMÓVEIS LTDA.

223. Cláudia Florêncio Ferreira de Almeida apresentou divergência de crédito, alegando, em síntese, que é a titular do crédito que foi inicialmente listado em favor da Remoro Imóveis Ltda., no valor de R\$ 3.688,75, classificado como crédito quirografário (Classe III) na

Relação de Credores da SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.

- 224.** Afirma que, em verdade, a Remoro Imóveis Ltda. é tão somente sua procuradora no contrato de locação firmado entre ela e a Recuperanda Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME, cujo objeto é o imóvel localizado na Rua do Resende, loja “B”, Centro, Rio de Janeiro/RJ, razão pela qual a titularidade do crédito deve ser retificada.
- 225.** Adicionalmente, pleiteia também a retificação do valor do crédito previsto na Relação de Credores da Recuperanda SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda., relacionado pelo valor de R\$ R\$ 3.688,75 para que conste o valor de R\$104.914,74, na classe de credores quirografários (Classe III).
- 226.** Por fim, informa que propôs ação de despejo cumulada com cobrança em face da Recuperanda Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda., distribuída sob nº 0072731-93.2017.8.19.0001 – 51ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, a qual está pendente de julgamento.
- 227.** Da análise do contrato de locação juntado pela Sra. Claudia, extrai-se que, de fato, a relação contratual existente é entre ela, enquanto locadora e a Recuperanda, Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda., como locatária, razão pela qual a retificação da titularidade do crédito listado é medida que se impõe.
- 228.** Observa esta Administradora Judicial que embora o contrato de locação tenha sido firmado com a Recuperanda Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda., o crédito decorrente foi relacionado na Lista de Credores da SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda, que não possui qualquer relação jurídica com a ora divergente.

229. Deste modo, procede esta Administradora Judicial, as necessárias retificações do crédito.

230. Assim, considerando que a ação de despejo cumulada com cobrança proposta em face da Recuperanda Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. está pendente de julgamento, a classificação do crédito na Lista de Credores deverá ser retificada, já que a quantia, por ora é ilíquida e não obedece os requisitos do art. 9º, II, da Lei nº 11.101/05, motivo pelo qual não pode ser mantido na classe dos credores quirografários.

231. Ante o exposto, esta Administradora Judicial retifica a Relação de Credores, a fim de retificar o crédito relacionado em favor de Remoro Imóveis Ltda., no valor de R\$ 3.688,75, classificado como crédito quirografário (Classe III) na Relação de Credores da SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda, para que passe a constar, em favor de Cláudia Florêncio Ferreira de Almeida, reserva de valor, na Lista de Credores da Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda., no valor de R\$ 3.688,75.

SÉRGIO CAMINHA DA SILVA E ANDRÉA SOUZA CAMINHA

232. Sérgio Caminha da Silva e Andréa Souza Caminha apresentaram pedido de Habilitação de Crédito, requerendo inclusão, na Relação de Credores da Recuperanda SPE Residencial Townhouse by Copa 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., do valor de R\$ 260.818,85, classificado como crédito quirografário (Classe III).

233. Informam os Habilitantes que firmaram com a Recuperanda um Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos de Promessa de Compra e Venda de Parte Ideal e Outros Pactos, no qual adquiriram parte ideal de um terreno em que a Recuperanda figurava como promitente compradora, localizado na Rua Barata Ribeiro, nº 581, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, na proporção de 1/624 avos, o qual seria destinado a construção de imóvel destinado a atuação no ramo hoteleiro.

- 234.** Ao mesmo tempo, aderiram os Habilitante aos contratos realizados para viabilização do empreendimento, quais sejam: i) contrato de construção; ii) contrato de operação hoteleira com a bandeira “Ramada”; e iii) contrato de gestão e serviços hoteleiros.
- 235.** Teriam pago os Habilitantes à Recuperanda na operação o valor de R\$ 183.288,00, adimplidos por meio de um cheque no valor de R\$ 82.788,00, e duas transferências bancárias, no valor de R\$ 10.500,00 e R\$ 90.000,00. Ademais, teriam pago R\$ 7.712,00 à Corretora Sawala Imobiliária, e à MR Consultoria Imobiliária R\$ 600,00, liquidados por meio de cheques.
- 236.** Deste modo, o valor total do negócio celebrado, somando o valor pago à Recuperanda e às imobiliárias, segundo os Habilitantes, perfaz o valor de R\$ 191.600,00.
- 237.** Sustentam os Habilitantes que desejam rescindir o contrato e habilitar, na Recuperação Judicial, o valor total despendido na celebração do contrato, qual seja, R\$ 191.600,00, a ser acrescido de multa no importe de R\$ 47.990,95.
- 238.** Não obstante a pretensão acima, com fundamento na Cláusula 17.5 do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos de Promessa de Compra e Venda de Parte Ideal e Outros Pactos, o qual prevê aluguel a ser pago pela Recuperanda, em favor dos Habilitantes, no período compreendido entre julho de 2014 e julho de 2016, no qual a Recuperanda utilizaria exclusivamente o imóvel, buscam os Habilitantes o reconhecimento na Recuperação Judicial, em seu favor, do valor de R\$ 21.227,90.
- 239.** Aduzem os Habilitantes que a Recuperanda teria pago os valores correspondentes aos aluguéis dos meses de julho de 2014 a março de 2015.

- 240.** Todavia, estaria inadimplente quanto ao período compreendido entre abril de 2015 a julho de 2016, gerando o valor histórico de R\$ 18.375,00, composto por 15 parcelas de aluguel, no valor de R\$ 1.225,00 cada, calculado nos termos das Cláusulas 17.5 e 17.5.2 do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos de Promessa de Compra e Venda de Parte Ideal e Outros Pactos, ou seja, 0,7% aplicado sobre o valor de R\$ 175.000,00, correspondente ao valor à vista da unidade do empreendimento.
- 241.** Segundo os Habilitantes, o valor histórico de R\$ 18.375,00, corrigido pelo IGP-M (FGV) desde o inadimplemento, que se deu em abril de 2015, até dezembro de 2017, importaria em R\$ 21.227,90, devendo este ser o montante a ser habilitado em seu favor.
- 242.** Sendo este o resumo da pretensão dos Habilitantes, passa esta Administradora Judicial a apresentar suas considerações.
- 243.** Pois bem, quanto a pretensão dos Habilitantes referente à inclusão na Relação de Credores da Recuperanda dos valores despedidos na celebração do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos de Promessa de Compra e Venda de Parte Ideal e Outros Pactos, tem-se que não pode ser acolhida.
- 244.** Isto porque, instados, por e-mail, a apresentar instrumento de distrato devidamente assinado pelas partes, já que o apresentado inicialmente se revelava apócrifo, não lograram êxito os Habilitantes em atender à solicitação desta Administradora Judicial.
- 245.** Assim, a habilitação dos valores pagos pelos Habilitantes à Recuperanda, referente ao contrato firmado entre as partes, não se justifica, uma vez a avença celebrada entre as partes está vigente.
- 246.** Devem os Habilitantes, caso desejem, buscar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis para rescindi-la. Isto porque não possui esta Administradora Judicial competência

para, na Recuperação Judicial, rescindir contratos firmados entre a Recuperanda e os Habilitantes.

247. De fato, extrai-se do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos de Promessa de Compra e Venda de Parte Ideal e Outros Pactos, que a Recuperanda se reserva no direito de alugar todo o imóvel objeto do contrato no período de julho de 2014 e julho de 2016, pagando, como contraprestação, aluguel aos outorgados, no importe R\$ 1.225,00 (0,7% aplicado sobre R\$ 175.000,00, correspondente ao valor à vista da unidade do empreendimento).

248. Nos extratos fornecidos pelos Habilitantes, verificou-se que a Recuperanda adimpliu os aluguéis referentes a julho de 2014 a março de 2015. Instada a Recuperanda, por e-mail, a comprovar o pagamento do período compreendido entre abril de 2015 e julho de 2016, quedou-se a Recuperanda inerte, o que dá veracidade às alegações dos Credores.

249. Entretanto, cumpre ressaltar que a forma de atualização do valor histórico de R\$ 18.375,00 pelo IGP-M (FGV), apresentada pelos Habilitantes, não se revela adequada, haja vista não haver no contrato, cláusula específica que preveja correção monetária, juros ou multa em favor dos outorgados.

250. Deste forma, a fim de reajustar o crédito dos Credores, procedeu esta Administradora Judicial atualização do valor devido pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (TJ/RJ) até a data da distribuição da Recuperação Judicial:

Sérgio Caminha da Silva e Andréa Souza Caminha				R\$
SPE Residencial Townhouses By Copa 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda.				
Habilitação				Classe III
Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos e de Promessa de Compra e Venda de Parte Ideal e Outros Pactos				
Aluguel Mínimo (Cláusula 17.5)				
Competência	Vencimento	Valor	Correção (a)	Valor - Posição em 30/01/2018
abril/15	01/04/2015	18.375,00	3.943,45	22.318,45
Total		18.375,00	3.943,45	22.318,45

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo Índice do TJ/RJ até a data da Recuperação Judicial.

251. Ante todo o exposto, esta Administradora Judicial se posiciona pela inclusão, na Relação de Credores da SPE Residencial Townhouses By Copa 5 Empreendimentos Imobiliários Ltda., em favor de Sérgio Caminha da Silva e Andréa Souza Caminha, do montante de R\$ 22.318,45, classificado como crédito quirografário (Classe III).

TENGEI TÉCNICA DE ENGENHARIA LTDA.

252. A sociedade empresária Tengel Técnica de Engenharia Ltda. apresentou divergência aos créditos listados em seu favor, pela Recuperanda Spe Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda., no valor de R\$ 59.149,93, bem como o crédito listado pela Recuperanda Spe Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda., no valor de R\$ 10.997,83, ambos classificados na Classe dos Credores Quirografários (Classe III).

253. Com relação ao crédito listado pela Recuperanda SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda., aduz a credora que é o valor devido seria R\$ 72.615,50, composto por R\$ 69.893,46 do valor principal atualizado, decorrente do não pagamento das Notas Fiscais de nº 11704, 11781 e 11827, emitidas favor da Recuperanda acrescido, ainda, de despesas cartorárias no valor de R\$ 2.722,04.

254. Registra a credora Divergente, neste caso, que a correção aplicada no cálculo é oriunda de convenção entre as partes acerca da incidência de multa de 2% sobre o valor devido, no caso

de inadimplemento, bem como juros moratórios de 1% ao mês e correção monetária pelo IGP-M.

255. Apesar de instada por esta Administradora Judicial, a credora não apresentou as Notas Fiscais que compunham o valor informado, o comprovante das despesas cartorárias no valor de R\$ 2.722,04, tampouco o contrato firmado entre a Recuperanda e a Credora estabelecendo a forma de correção especial do débito no caso de inadimplemento.

256. A Recuperanda também não apresentou os documentos indicados pela credora.

257. Diante do exposto, mantém esta Administradora Judicial o valor indicado pela Recuperanda SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda., em sua Lista de Credores, em favor de Tengel Técnica de Engenharia Ltda., qual seja, R\$ 59.149,93, classificado como crédito quirografário (Classe III).

258. Por sua vez, no tocante ao crédito relacionado pela Recuperanda SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda., sustenta a Credora que, em verdade, o crédito perfaz R\$ 18.845,94, correspondente ao valor atualizado das Notas Fiscais emitidas em nome da Recuperanda que não foram adimplidas, de nºs 11.704, 11.781 e 11.827, no valor de R\$ 17.039,45, acrescido de despesas cartorárias no valor de R\$ 1.806,49.

259. Registra a Credora que a correção aplicada no cálculo por ela apresentado, é oriunda de convenção entre as partes acerca da incidência de multa de 2% sobre o valor devido, no caso de inadimplemento, bem como juros moratórios de 1% ao mês e correção monetária pelo IGP-M.

260. Pois bem, tem-se que diante do estabelecido no art. 5º da Lei nº 11.101/051, não é cabível a habilitação, na Recuperação Judicial, de despesas cartorárias, razão pela qual a pretensão da Credora neste sentido não pode ser acolhida.

261. Ademais, não foi trazido pela Credora avença prevendo a forma específica de correção de valores em aberto. Por esta razão, limitou-se esta Administradora Judicial a corrigir o crédito da Credora, pelo índice do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro (TJ/RJ), da data do vencimento de cada Nota Fiscal até a data de distribuição da Recuperação Judicial, que se deu em 30 de janeiro de 2018, aplicando, ainda, juros legais até a mesma data:

Tengel Técnica de Engenharia Ltda.						RS
SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda.						
Divergência: crédito listado no valor de R\$10.997,83						Classe III
Documento	Emissão	Vencimento	Valor	Correção (a)	Juros (b)	Valor - Posição em 30/01/2018
Nota Fiscal nº 11704 (c)	18/07/2016	05/08/2016	4.995,35	485,18	991,98	6.472,50
Nota Fiscal nº 11781 (c)	11/08/2016	31/08/2016	4.995,35	485,18	944,48	6.425,00
Nota Fiscal nº 11827 (c)	01/09/2016	16/09/2016	3.131,49	304,15	573,75	4.009,39
Total			13.122,19	1.274,50	2.510,20	16.906,89

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo Índice do TJ/RJ da data de vencimento da nota fiscal até a data da Recuperação Judicial;

Nota (b): Juros de mora de 1%a.m. calculados até a data da Recuperação Judicial.

Nota (c): Referente as verbas decorrentes do protesto, estas não serão habilitadas, pois, de acordo com os termos do artigo 5º, II, da Lei nº 11.101/05, transcrito abaixo: "Art. 5º Não são exigíveis do devedor, na recuperação judicial ou na falência: I – as obrigações a título gratuito; II – as despesas que os credores fizerem para tomar parte na recuperação judicial ou na falência, salvo as custas judiciais decorrentes de litígio com o devedor."

262. Diante do exposto, conclui esta Administradora Judicial, pela manutenção do valor relacionado pela Recuperanda SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos, no valor de R\$59.149,93 e retifica a Relação de Credores da RecuperandaS SPE Residencial Townhouse By Recreio Empreendimentos Imobiliários Ltda., a fim de que seja listado em favor de Tengal Técnica de Engenharia Ltda. o valor de R\$ 16.906,89, ambos os créditos classificados como crédito quirografário (Classe III).

¹ "Art. 5º Não são exigíveis do devedor, na recuperação judicial ou na falência:

I – as obrigações a título gratuito;

II – as despesas que os credores fizerem para tomar parte na recuperação judicial ou na falência, salvo as custas judiciais decorrentes de litígio com o devedor."

VALÉRIA GUIMARÃES AMARANTE

263. A Credora Valéria Guimarães Amarante apresentou Divergência de Crédito, pleiteando a exclusão de crédito previsto em seu favor, na Lista de Credores apresentada pela Recuperanda SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda., relacionado pelo valor de R\$ 1.000,00, classificado como crédito quirografário (Classe III).

264. A Credora informa que participa da Associação fundada pelos Cotistas do Empreendimento Townhouse By Lapa, a qual celebrou acordo com a Recuperanda SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda., visando compor os prejuízos advindos do descumprimento das obrigações contratuais causados pela Recuperanda.

265. Diante dessas circunstâncias, informa a Credora que renuncia ao crédito listado em seu favor.

266. Ante o acima exposto, esta Administradora judicial retifica a Relação de Credores da Recuperanda SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda., excluindo o crédito de R\$ 1.000,00, classificado como quirografário (Classe III), listado em favor de Valéria Guimarães Amarante.

VANIA OLIVIA DE SOUZA ALEXANDRE

267. A Credora Vania Olivia de Souza Alexandre apresentou divergência de crédito, pleiteando a majoração do montante relacionado em seu favor na Lista de Credores da Recuperanda SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda., de R\$ 85.457,21, para que constasse a importância de R\$ 246.133,10, classificado como crédito quirografário (Classe III).

- 268.** Registra que o crédito decorre da pretensão em ver restituído parte do valor já adiantado pela aquisição de uma unidade do empreendimento denominado Alto Caxias Clube Residencial.
- 269.** Questionada por esta Administradora Judicial, a Credora informou que não firmou com a Recuperanda instrumento particular para a formalizar a rescisão do contrato entre as partes, bem como não intentou ação judicial para discutir o pretendido.
- 270.** A Recuperanda, por sua vez também não apresentou documento que informasse eventual rescisão ou desfazimento do negócio firmado com a Credora, ou outro documento que comprovasse a origem do crédito listado.
- 271.** Portanto, considerando que não há documento que comprove a rescisão ou desfazimento do instrumento particular firmado entre as partes, seguem elas atreladas ao negócio jurídico firmado. Ademais, essa Administradora Judicial não é competente para desfazer o negócio já firmado entre as partes.
- 272.** Ante o exposto, considerando a vigência da relação contratual entre a credora e a Recuperanda, esta Administradora Judicial retifica a relação de credores da Recuperanda SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda. e exclui da Recuperação Judicial o crédito relacionado em favor de Vania Olivia de Souza Alexandre.

VICTOR PERES MORAES

- 273.** O Credor Victor Peres Moraes apresentou divergência de crédito, pleiteando a majoração do crédito inicialmente relacionado na Lista de Credores da Recuperanda SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda., no valor R\$ 117.293,11, para que conste a importância de R\$ 145.521,59, classificado como crédito quirografário (Classe III).

274. Registra que efetuou o pagamento de duas parcelas referentes à aquisição de uma unidade do empreendimento denominado Alto Caxias Clube Residencial.

275. Questionada por esta Administradora Judicial, a Credora informou que não firmou com a Recuperanda instrumento particular visando a rescisão do contrato existente entre as partes, bem como não ingressou com ação judicial par discussão da dissolução.

276. A Recuperanda, por sua vez, quedou-se inerte ao questionamento relativo a origem do crédito relacionado em favor do Credor.

277. Portanto, considerando a ausência de documento que comprove a rescisão do contrato firmado entre as partes, infere-se que as partes seguem atreladas ao negócio jurídico em comento.

278. Ante o todo exposto, considerando a vigência da relação contratual entre as partes, esta Administradora Judicial retifica a relação de credores da Recuperanda SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda. e exclui da Recuperação Judicial o crédito relacionado em favor de Victor Peres Moraes.

WILSON GUIMARÃES JUNIOR E CLAUDIA FERREIRA REIS CONCORDIDO

279. Os credores Wilson Guimarães Junior e Claudia Ferreira Reis Concordido apresentaram divergência de crédito direcionada a esta Administradora Judicial pleiteando a majoração do relacionado no valor R\$ 521.843,52, para a importância de R\$ 666.571,29 na Lista de Credores da Recuperanda SPE Residencial By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda. , classificado como crédito quirografário (Classe III).

280. Registra que o crédito decorre da aquisição de uma unidade do empreendimento SPE Residencial By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda.

281. A Recuperanda informou a existência de ação judicial movida pelos credores, ação de nº 0313818-79.2016.8.19.0001, já sentenciada e extinta e sem resolução do mérito, com fundamentação de que as partes convencionaram a arbitragem como meio de resolução de conflitos.

282. Porém, considerando que o objeto da ação citada era a rescisão contratual e esta foi extinta, sem resolução do mérito, infere-se que até que se obtenha decisão contrária, junto ao tribunal arbitral, as partes seguem atreladas ao negócio jurídico originário.

283. Ante o exposto, considerando a vigência da relação contratual entre as partes, esta Administradora Judicial retifica a relação de credores da Recuperanda SPE Residencial By Copa Empreendimentos Imobiliários Ltda. e exclui da Recuperação Judicial o crédito relacionado em favor de Wilson Guimarães Junior e Claudia Ferreira Reis Concordido

Da reclassificação de Quirografário para Microempresa e Empresa de Pequeno Porte

284. Além da Divergência/Habilitação de crédito apresentadas tempestivamente, seja em juízo, seja diretamente a esta Administradora Judicial, foram analisados documentos relativos a outros créditos previstos na relação de credores contida no edital publicado na imprensa oficial em 8 de março de 2018, cujo montante não foi objeto de divergência por seus respectivos titulares.

285. Da análise acima mencionada, foram identificados credores na relação de credores da Recuperanda que foram classificados originalmente como Microempresa e Empresa de Pequeno Porte (Classe IV), porém se enquadram na classe Quirografário (Classe III), conforme quadro:

Alteração da Classificação dos Créditos - Classe IV para a Classe III

Credor

Coneductil Comércio e Indústria Ltda.
Isocom - Isolamentos Comercial Ltda.
MMRJ Locação de Equipamentos EIRELI
WCT 2010 Materiais Elétricos Ltda.

Dos Créditos de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte

286. Além da Divergência/Habilitação de crédito apresentadas tempestivamente, seja em juízo, seja diretamente a esta Administradora Judicial, foram analisados documentos relativos a outros créditos previstos na relação de credores contida no edital publicado na imprensa oficial em 8 de março de 2018, cujo montante não foi objeto de divergência por seus respectivos titulares.

287. Da análise acima mencionada, foram identificados credores na relação de credores da Recuperanda que foram classificados originalmente como quirografários, porém se enquadram na classe de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte (Classe IV), conforme quadro:

Alteração da Classificação dos Créditos - Classe III para a Classe IV

Credor

A Luminosa Lustres e Jardim Ltda. – EPP
Academia Body Force Fitness Ltda. – ME
Aços R.J. Comércio de Ferragens EIRELI - EPP
Addor e Associados Projetos e Consultoria S.S Ltda. - EPP
Águia Serviços de Informática EIRELI - ME
Alexandre Santos Galvão – EPP
Aloes Bombeamento de Concreto e Locações de Equipamentos Ltda. - EPP
AM Logística e Transporte EIRELI – ME
Americas Asset Consultoria e Gestão de Investimentos Ltda. - EPP
Andreline Indústria e Comércio de Móveis Ltda. - EPP
AR Locadora de Máquinas e Equipamentos Ltda. - ME
Australis Engenharia Ltda. EPP
Azzurra Transporte Ltda. – ME
Belcam Construções Ltda. – ME
Bellacopy Copiadora Ltda. – ME

Alteração da Classificação dos Créditos - Classe III para a Classe IV

Credor

Branca Produtos para Construções Ltda. - ME
Branca Produtos para Construções Ltda. - ME
Carlos e Marcio Instalações Ltda. - ME
Cerâmica Colonial Ltda. EPP
Concremac Construções e Revestimentos EIRELI - EPP
Copy Speed II Serviços Reprográficos Ltda. - EPP
Coqueiros Imóveis Ltda. - ME
D.B. de Carvalho Terraplenagem Ltda. - ME
D.H.M. Simões - Comércio Manutenção e Locação de Máquinas e Equipamentos - ME
Desentupidora Guanabara Ltda. - EPP
Desentupidora Guanabara Ltda. -EPP
Distribuidora de Bebidas Garrido EIRELI - EPP
DLS Hotelaria Ltda. - ME
Druck Tensor Comércio e Locação de Equipamentos para Construção Civil Ltda. - ME
Engeradios Rio Serviços de Telecomunicações Ltda. - ME
Equiptubos Comércio Indústria e Locação De Equipamentos Ltda. - ME
Era Serviços de Apoio e Conservação Ltda. - ME
Esplam Madeiras Ltda. - EPP
Fácil Consultoria Imobiliária Ltda. - EPP
Fast Comércio e Edificações Ltda. - ME
Floriclínica Clínica Geral e Fisioterapia e Reab. Ltda. - ME
Forza Bombeamento de Concreto e Locações de Equipamentos Ltda. - EPP
Fruamel do Brasil Ltda. - ME
G. Dila-Móveis, Marcenaria e Carpintaria Ltda. - ME
Gabriel Smole da Silva Supervisão de Obras e de Serviços de Engenharia - ME
Geométrica Serviços de Sondagem Ltda. - ME
Gisela Moreira Muniz - ME
H.S. Construções Cíveis Ltda. - EPP
Haimenis Construtora Ltda. - EPP
Hexágono Indústria e Comércio de Blocos e Pisos Pré-Moldados Ltda. - ME
I.J. Soares Consultoria e Assessoria Empresarial - ME
Instaladora Iguatemi Ltda. - EPP
Ita Fogo Equipamentos Contra Incêndio Ltda. - ME
J.D. Patrimonial Ltda. - ME
J.J.C. Construções EIRELI - ME
J.J.C. Construções EIRELI - ME
Jc.4 Captações Ltda. - ME
Jnr Serviços de Montagens e Comércio de Gesso Acartonado Ltda. - ME

Alteração da Classificação dos Créditos - Classe III para a Classe IV

Credor

Jocarsil Locação de Máquinas, Equipamentos e Container Ltda. - EPP
José Carlos Moreira Advogados Associados - EPP
JVS Serviços e Comércio de Informática Ltda. - ME
Kaiake Materiais Elétricos Ltda. - ME
Kalahari Serviços Técnicos Ltda. - ME
L.R. Assessoria e Conservação Ltda. - ME
Lanai Comércio de Tijolos e Transporte de Cargas Ltda. - ME
Laser VR 2008 Construção Civil Ltda. - ME
LMF2012 Comércio de Materiais de Construção Ltda. - ME
Locsolo Locadora de Equipamentos Ltda. - ME
M.G. do Brasil Madeiras Ltda. - MPP
Marmoraria Grota Funda Comércio e Serviços EIRELI - EPP
Mary Hellen Bezerra da Silva - ME
Materiais de Construção Garcia Ltda. - ME
Maurício Antonio Teixeira Coelho Comércio Atacadista de Portas - ME
Maurício Antônio Teixeira Coelho Comércio Atacadista de Portas - ME
Mentha Fabricação de Painéis e Artefatos de Madeira Ltda. - EPP
MHS Prestação de Serviços Construções e Reformas Ltda. - ME
MSC Engenharia Ltda. - EPP
Multiativa 2010 Locação de Máquinas e Equipamentos para Construção Civil Ltda. - EPP
Murakami e Tada Arquitetura e Paisagismo S/C Ltda. - ME
Nova Art Equipamentos e Construções EIRELI - EPP
Novo Ponto Digital Comércio Ltda. - ME
Priscila Alves Ribeiro - ME
R.J. Speciale Serviços de Serralheria de Ferro e Aço Ltda. - ME
Reciclar Informática Ltda. - ME
Recreio Orla Locação de Equipamentos para Concreto Ltda. - ME
Remoro Imóveis Limitada - ME
Rima Produtos para Construção 2007 Ltda. - ME
Rita de Cassia Netto Ferreira - ME
Rodan Tecnologia de Controle de Pragas Ltda. - ME
Rodan Tecnologia de Controle de Pragas Ltda. - ME
Rodrigues & Rossi Móveis Ltda. - ME
Rondon Tudo Material Elétrico e Hidráulico Ltda. - Me
Rpmcom Comunicação e Marketing Ltda. - ME
S. Klein Ilustrações Ltda. - EPP
Sbrasil Engenharia Ltda. - EPP
Site Tec. Engenharia de Instalações Ltda. - ME

Alteração da Classificação dos Créditos - Classe III para a Classe IV

Credor

SMR Instaladora Ltda. – ME
Soluções Comércio e Serviços EIRELI - EPP
Specime Soluções Ambientais Ltda. - ME
Supermaq Locação e Vendas de Andaimos e Ferramentas Elétricas Ltda. - ME
Tecnologia Zwi Manutenção e Conservação de Elevadores Ltda. - ME
TJ2 Serviços de Engenharia e Construções Ltda. - ME
Tkinstal Construções e Instalações Ltda. - EPP
Toppar Servicos Topográficos - EPP
Trans T.A. 13 Transportes Ltda. - ME
Transjo Transportes e Locação de Veículos Ltda. - ME
Uniloc Locações de Máquinas e Equipamentos Ltda. - EPP
VASC Center Angiologia e Cirurgia Vascular S.C Ltda. - ME
Vitale Materiais de Limpeza e Descartáveis Ltda. - ME

Observação: Foram verificados os CNPJ's dos credores relacionados pela Recuperanda, os quais oportunamente podem constar como Reserva de Valor, na Relação de Credores desta Administradora Judicial.

288. No mesmo sentido, observa-se que não foram apresentadas habilitações e/ou divergências de crédito referentes à classe de Microempresa e Empresa de Pequeno Porte (Classe IV).

151 R2 PROMOÇÕES E EVENTOS LTDA – ME

289. As Recuperandas apresentaram divergência de crédito, pleiteando a retificação de crédito previsto em favor de 151 R2 Promoções e Eventos Ltda. – ME, no valor de R\$ 46.306,00, relacionada na Relação de Credores da SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda., para que viesse a constar o valor R\$ 44.396,08, na classe dos credores microempresas e empresas de pequeno porte (Classe IV).

290. Informam que o crédito possui origem em acordo realizado entre as partes, na quantia de R\$ 66.594,12, no qual ficou consignado que ocorreria o pagamento das notas fiscais nº 443, 444 e 448, em seis parcelas de R\$ 11.099,02.

291. Apresentou extrato bancário assim como comprovantes de pagamento, que comprovam a ocorrência de pagamento das duas primeiras parcelas, a primeira em 09/03/2016, no valor de R\$ 12.048,84, correspondente a parcela acrescida de custas cartoriais, e a segunda em 10/06/2016, no valor de R\$ 11.099,02, de modo que, em verdade, resta saldo inadimplido a monta de R\$ 44.396,08, e não a de R\$ 46.306,00, conforme listado na Relação de Credores.

292. Assim, segue quadro com o valor apurado a que o Credor faz jus:

151 R2 Promoções e Eventos Ltda. - ME			R\$
SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda.			
Divergência da Recuperanda: Crédito listado no valor de R\$46.306,00			Classe IV
Documento	Emissão	Vencimento	Valor
Nota fiscal nº 443	25/08/2015	24/09/2015	17.858,82
Nota fiscal nº 444	01/09/2015	21/09/2015	23.017,65
Nota fiscal nº 448	22/09/2015	07/10/2015	25.717,65
Total - Notas fiscais			66.594,12
Pagamento boleto - 09/03/2016 (a)			(11.099,02)
Pagamento boleto - 10/06/2016			(11.099,02)
Crédito sujeito a Recuperação Judicial			44.396,08

Fonte: Documentos apresentados pela Recuperanda

Nota (a): Conforme verificado em intimação do Tabelionato do 2º Ofício de Protesto de Títulos e respectivo boleto, o valor pago foi no total de R\$ 12.048,84, saldo composto por (i) R\$ 11.099,02, parcela da dívida principal; e (ii) R\$ 949,82, custas, emolumentos e tarifa cartoriais;

293. Ante exposto, esta Administradora judicial retifica a Relação de Credores da Recuperanda SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda., consolidando, em favor de 151 R2 Promoções e Eventos Ltda. - ME o montante de R\$ 44.396,08, mantendo-se na classe dos credores microempresa e empresa de pequeno porte (Classe IV).

CUSTÓDIO A. SOARES JUNIOR ENGENHARIA EIRELI - ME

294. O credor Custódio A. Soares Junior Engenharia Eireli - ME apresentou divergência de crédito, pleiteando a retificação de crédito previsto em seu favor na Relação de Credores da Recuperanda Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda., qual seja de R\$ 9.807,32 para R\$ 18.981,33, na classe de créditos ME/EPP (Classe IV).

- 295.** Afirma a credora que a origem do crédito decorre de condenação em ação judicial em fase de cumprimento de sentença, movida em face da Recuperanda, tramitando na 1º Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, sob o nº 0017114-43.2016.8.19.0209.
- 296.** Analisada a composição analítica do crédito verifica-se que o montante de R\$ 18.981,33, refere-se ao valor correspondente ao valor da sentença, corrigido com juros moratórios de 12% ao ano, honorários advocatícios e despesas processuais.
- 297.** A sentença em questão foi proferida em 16 de outubro de 2017. Trata-se, desta forma, de valor sujeito ao concurso de credores, ante a constatação de que o fato gerador é anterior à distribuição do pedido recuperacional, que se deu no dia 30 de janeiro de 2018.
- 298.** Por fim, deverá ser calculado o valor da sentença juntamente com juros moratórios de 12% ao ano e honorários. Contudo, o art. 9º inciso II da Lei 11.101/05 estabelece que os créditos devem ser atualizados até a data da distribuição da Recuperação Judicial, que no presente caso ocorreu em 30 de janeiro de 2018.
- 299.** Assim, segue o cálculo com o valor que o Credor faz *jus*, devidamente atualizado até a data da distribuição da Recuperação Judicial:

Custodio A Soares Junior Engenharia Eireli - ME					R\$
Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME					
Divergência: crédito listado no valor de R\$9.807,32					Classe IV
Processo nº 0017114-43.2016.8.19.0209 - Condenação					
Documento	Emissão	Valor	Correção (a)	Juros (a)	Valor - Posição em 30/01/2018
Nota fiscal nº 201500000000031	26/08/2015	10.450,00	2.242,67	3.757,03	16.449,70
Custas judiciais (b)	01/06/2016	717,94	69,73	-	787,67
Custas judiciais (b)	10/06/2016	51,46	5,00	-	56,46
Total		11.219,40	2.317,40	3.757,03	17.293,83

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante e fls. 41 e 55 do processo nº0017114-43.2016.8.19.0209;

Nota (a): Correção pelo índice TJ/RJ e juros de 1%a.m., contados desde o vencimento até a data do pedido de Recuperação Judicial;

Nota (b) Custas judiciais, atualizadas da data do desembolso até a data da Recuperação Judicial.

300. Ante o exposto, esta Administradora Judicial retifica a Relação de Credores da empresa Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME, consolidando em favor de Custodio A. Soares Junior Engenharia Eireli - ME o montante de R\$ 17.293,83, na classe de créditos ME/EPP (Classe IV).

DT AFONSO EPP

301. A credora DT Afonso EPP apresentou divergência de crédito pleiteando a retificação de crédito previsto em seu favor na Relação de Credores apresentada pela Recuperanda Hotelaria Carioca Ltda., qual seja R\$ 5.405,36 para R\$ 8.871,30, classificado como crédito ME/EPP (Classe IV).

302. Alega a Credora que o crédito possui origem na nota fiscal nº 13574-3, no montante total de R\$ 21.130,20 e o pagamento foi dividido em três parcelas.

303. Afirma, ainda, que a Recuperanda pagou as duas primeiras parcelas da referida nota fiscal, restando o saldo de R\$ 8.108,07 que foi novamente parcelado mediante acordo entre as partes.

304. De acordo com a Credora, a Recuperanda, então, pagou apenas a primeira parcela do acordo, no valor de R\$ 2.702,69 e restou o saldo a ser pago no montante de R\$ 5.405,38.

305. Para comprovar o alegado, a Credora apresentou a nota fiscal que deu origem ao crédito, assim como o comprovante de pagamento da primeira parcela do acordo.

306. Instada a reconhecer o pleito, a Recuperanda confirmou a celebração do acordo nos exatos termos descritos pela Credora, mas discordou da majoração pretendida por considerar que o valor listado está correto.

307. Analisados os documentos apresentados, assim como os argumentos trazidos pelas partes, esta Administradora Judicial apurou que a Credora faz jus ao valor conforme quadro que segue:

D.T. Afonso - EPP						R\$
Hotelaria Carioca Ltda.						
Divergência: crédito listado no valor de R\$5.405,36						Classe IV
Documento	Emissão	Vencimento	Valor	Correção (a)	Juros (b)	Valor - Posição em 30/01/2018
Nota Fiscal nº 13574 - 3	17/06/2016	16/08/2016	5.405,38	525,00	1.051,65	6.982,03
Total			5.405,38	525,00	1.051,65	6.982,03

Fonte: Documentos apresentados pelo credor impugnante;

Nota (a): Correção pelo Índice do TJ/RJ até a data da Recuperação Judicial;

Nota (b): Juros de mora de 1%a.m. calculados até a data da Recuperação Judicial;

308. Ante o acima exposto, esta Administradora judicial retifica a Relação de Credores da Recuperanda Hotelaria Carioca Ltda., consolidando, em favor de DT Afonso EPP o montante de R\$ 6.982,03, mantendo-se sua classificação como crédito ME/EPP (Classe IV), conforme originalmente declarado.

L B GONÇALVES ESQUADRIAS – EPP

309. A credora L B Gonçalves Esquadrias – EPP apresentou divergência de crédito, pleiteando a retificação de valor relacion em seu favor na Relação de Credores da Recuperanda – Hotelaria Carioca Ltda., qual seja de R\$ 30.140,00 para R\$ 74.158,16, na classe de créditos ME/EPP (Classe IV).

310. Afirma a credora que a origem do crédito decorre de ação de cobrança e danos morais que tramita na 29º Vara Cível da Comarca do São Paulo/SP, sob o nº 1089178-41.2017.8.26.0100.

311. Analisada a composição analítica do crédito verifica-se que o montante de R\$ 74.158,16, refere-se ao valor da causa, corrigido até a data do pedido recuperacional.

- 312.** A ação em questão foi apresentada em 6 de setembro de 2017. Trata-se, desta forma, de crédito sujeito ao concurso de credores, ante a constatação de que o fato gerador é anterior à distribuição do pedido recuperacional, que se deu no dia 30 de janeiro de 2018.
- 313.** Por fim, deverá ser considerado o valor da causa em Reserva de Valor, de acordo com o art.6 §3, da Lei 11.101/05 que estabelece que em casos de iliquidez, o valor deve ser assegurado.
- 314.** Ante o exposto, esta Administradora Judicial retifica a relação de credores da Recuperanda Hotelaria Carioca Ltda., consolidando em favor L B Goncalves Esquadrias – EPP o montante de R\$ 71.037,61, como Reserva de Valor.

MILCAR MECÂNICA DE AUTOS LTDA. - ME

- 315.** As Recuperandas apresentaram divergência de crédito, pleiteando a retificação de crédito previsto em favor de Milcar Mecânica de Autos Ltda. – ME, na relação de credores da Recuperanda SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda., no valor de R\$ 127.038,30 para R\$ 7.700,00, na classe dos credores microempresas e empresas de pequeno porte (Classe IV).
- 316.** Afirma que o crédito possui origem em serviços prestados pela credora à Recuperanda SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda., cobrados mediante nota fiscal nº 236, anexada em sua divergência, comprovando o crédito na quantia de R\$ 7.700,00.
- 317.** Sendo assim, verifica-se que houve equívoco quanto ao crédito listado pela Recuperanda na lista de credores, acostada às fls. 662 dos autos principais, no valor de R\$ 127.038,30, fazendo jus a credora, em verdade, a quantia de R\$ 7.700,00, comprovado na referida nota fiscal.

318. Assim, segue quadro com o valor apurado a que o Credor faz jus:

Milcar Mecânica de Autos Ltda. - Me		R\$
SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda.		
Divergência da Recuperanda: Crédito listado no valor de R\$127.038,30		Classe IV
Documento	Emissão	Valor (a)
Nota fiscal nº 236	25/07/2016	7.700,00
Crédito sujeito a Recuperação Judicial		7.700,00

Fonte: Documento apresentado pela Recuperanda

Nota (a): Conforme verificado em nota fiscal, a qual foi indicada na composição do saldo da dívida incluída na Recuperação Judicial na fl. 662 dos autos principais;

319. Ante exposto, esta Administradora Judicial retifica a Relação de Credores da Recuperanda SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda., consolidando, em favor de Milcar Mecânica de Autos Ltda. - ME o montante de R\$ 7.700,00, na classe dos credores microempresa e empresa de pequeno porte (Classe IV), por se tratar de credora microempresa.

TOP CUCCINA BARRA COMÉRCIO DE MÓVEIS LTDA – EPP

320. As Recuperandas apresentaram divergência de crédito, pleiteando a retificação de crédito previsto em favor de Top Cuccina Barra Comércio de Móveis Ltda. – EPP, em sua Relação de Credores, de R\$ 59.651,62 para R\$ 39.000,00, na classe dos credores microempresas e empresas de pequeno porte (Classe IV).

321. Informam que o crédito possui origem em acordo realizado entre as partes (contrato nº 220303), para a obtenção de produtos, na quantia de R\$ 58.500,00 no qual deveria ocorrer o pagamento de seis parcelas fixas de R\$ 9.750,00, iniciando-se o primeiro pagamento em 21/01/2016.

322. Colacionou extrato bancário assim como os comprovantes de pagamento que comprovam a ocorrência de pagamento, pela Recuperanda, de duas primeiras parcelas, nas datas de

21/01/2016 e 22/02/2016, ambas no valor de R\$ 9.750,00, de modo que, em verdade, restam inadimplidos R\$ 39.000,00, e, não, R\$ 59.651,62, conforme listado na Relação de Credores.

323. Assim, segue quadro com o valor que o Credor faz jus:

Cuccina Barra Comércio de Móveis EIRELI - EPP		R\$
SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda.		
Divergência da Recuperanda: Crédito listado no valor de R\$59.651,62		Classe IV
Documento	Emissão	Valor
Contrato nº 2203031	01/06/2015	58.500,00
Total - Notas fiscais		58.500,00
Pagamento boleto - 21/01/2016		(9.750,00)
Pagamento boleto - 22/02/2016		(9.750,00)
Credito sujeito a Recuperação Judicial		39.000,00

Fonte: Documentos apresentados pela Recuperanda

324. Ante exposto, esta Administradora judicial retifica a Relação de Credores da Recuperanda SPE Residencial Caxias Empreendimentos Imobiliários Ltda., consolidando, em favor de Cuccina Barra Comércio de Móveis EIRELI - EPP o montante de R\$ 39.000,00, na classe dos credores microempresa e empresa de pequeno porte (Classe IV), por se tratar a credora de empresa de pequeno porte.

III. DAS CONCORDÂNCIAS DE CRÉDITOS

325. Segue relação dos credores que apresentaram concordância quanto aos valores em nome deles relacionados, na Relação de Credores das Recuperandas:

Grupo Cabral Garcia		R\$
Credores que concordaram com os créditos relacionados		Classe III
Credor	Recuperanda	Valor
Celso Augusto Morgado	SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.	36.571,50
Cimentoarga Comércio Atacadista e Varejista de Cimento Ltda.	Bella Rios Assessoria para Hotéis Ltda. – ME	5.320,00
Gabriel Monteiro de Miranda Carvalho	SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.	203.216,80
Marcelo Cardoso Rodrigues e Ana Maria Moura Rodrigues	SPE Residencial Townhouse By Copa Posto 5 Ltda.	165.017,36
Roto & Fermax do Brasil Ltda.	Hotelaria Carioca Ltda.	32.198,10
Vanderlei Nunes Moreira	SPE Residencial Townhouse By Lapa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	74.459,44
Total		516.783,20

IV. DAS ALTERAÇÕES DE RAZÃO SOCIAL

326. Esta Administradora Judicial, ao compulsar a relação de credores apresentada pela Recuperanda, identificou a necessidade de alteração da razão social prevista na Lista de Credores apresentada pela Recuperanda dos seguintes credores:

Alteração da Titularidade dos Créditos	
Edital Recuperanda	Edital AJ
15 ° Ofício De Notas	15 Ofício de Notas da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro
A Luminosa Lustres E Jardim Ltda.	A Luminosa Lustres e Jardim Ltda. - EPP
Academia Body Force Fitness Ltda	Academia Body Force Fitness Ltda. - ME
Aços Rj Comercio De Ferrangens Eireli	Aços R.J. Comércio de Ferragens EIRELI - EPP
Addor E Associados Projetos E Consultoria	Addor e Associados Projetos e Consultoria S.S Ltda. - EPP
Adinvest Consultoria E Adm. De Investimentos Ltda	Americas Asset Consultoria e Gestão de Investimentos Ltda. - EPP
Affonso F. Filho Locação De Maquinas	Locsolo Locadora de Equipamentos Ltda. - ME
Águia Serviços De Informatica Eireli	Águia Serviços de Informática EIRELI - ME
Alexandre Santos Galvao	Alexandre Santos Galvão - EPP
Aloes Bombeamento De Concreto E Loc. Equip. Ltda	Aloes Bombeamento de Concreto e Locações de Equipamentos Ltda. - EPP
Am Logistica E Transporte Ltda	AM Logística e Transporte EIRELI - ME
Andrelaine Industria E Comercio De Moveis Ltda.	Andrelaine Indústria e Comércio de Móveis Ltda. - EPP
Anvi Comercio E Industria Ltda	Anvi Comércio e Indústria EIRELI
Ar Locadora De Maquinas E Equipamentos Ltda	AR Locadora de Máquinas e Equipamentos Ltda. - ME
Arl - Comercio E Servicos De Construcao Civil	Arl - Comércio e Serviços de Construção Civil - EIRELI

Alteração da Titularidade dos Créditos	
Edital Recuperanda	Edital AJ
Australis Engenharia Ltda	Australis Engenharia Ltda. EPP
Azzurra Transporte Ltda	Azzurra Transporte Ltda. - ME
Bazzony Producoes De Eventos Ltda - Me	Bazzony Produções de Eventos EIRELI - ME
Bcf Administradora De Bens	Bulhões Carvalho da Fonseca - Administradora de Bens Ltda.
Belcam Construcoes Ltda - Me	Belcam Construções Ltda. - ME
Bellacopy Copiadora Ltda	Bellacopy Copiadora Ltda. - ME
Branca Produtos Para Construcoes Ltda	Branca Produtos para Construções Ltda. - ME
Capital Empresa Jornalística Ltda	Capital Empresa Jornalística EIRELI
Carlos E Marcio Instalações Ltda	Carlos e Marcio Instalações Ltda. - ME
Ceramica Colonial Ltda	Cerâmica Colonial Ltda. EPP
Cimentoarga Dist. De Cimento Ltda.	Cimentoarga Comércio Atacadista e Varejista de Cimento Ltda.
Comtrafo Industria De Transformadores Eletricos	Comtrafo Indústria de Transformadores Elétricos S.A.
Concremac Construções E Revestimentos Eireli	Concremac Construções e Revestimentos EIRELI - EPP
Concremat Engenharia E Tecnologia Ltda.	Concremat Engenharia e Tecnologia S.A.
Coneductil Comercial E Equipamentos Ltda - Me	Coneductil Comércio e Indústria Ltda.
Copy Speed Ii Serviços De Reprografia Ltda.	Copy Speed II Serviços Reprográficos Ltda. - EPP
Coqueiros Imóveis Ltda-Me	Coqueiros Imóveis Ltda. - ME
D.H.M Simoes - Comercio Manutencao E Locacao De Ma	D.H.M. Simões - Comércio Manutenção e Locação de Máquinas e Equipamentos - ME
Db De Carvalho Terraplanagem Ltda.	D.B. de Carvalho Terraplanagem Ltda. - ME
Desentupidora Guanabara Ltda.	Desentupidora Guanabara Ltda. -EPP
Dias Graphic Impressao Digital Ltda - Me	Dias Graphic Impressão Digital EIRELI - ME
Distribuidora De Bebidas Garrido Ltda	Distribuidora de Bebidas Garrido EIRELI - EPP
Dls Hotelaria Ltda.	DLS Hotelaria Ltda. - ME
Dramm Soluções Comercio	Soluções Comércio e Serviços EIRELI - EPP
Druck Tensor Comercio E Locacao De Equipamentos Pa	Druck Tensor Comércio e Locação de Equipamentos para Construção Civil Ltda. - ME
E.G.Rodrigues Moveis	Rodrigues & Rossi Móveis Ltda. - ME
Easykit Servicos E Representacao Comercial Eireli	Easykit Comércio de Material de Construção e Serviços EIRELI
Ecad	Escritório Central de Arrecadação e Distribuição - Ecad
Engeradios Rio Serviços De Telecomunicações Ltda	Engeradios Rio Serviços de Telecomunicações Ltda. - ME
Equiptubos Comercio Industria E Locacao De Equipam	Equiptubos Comércio Indústria e Locação De Equipamentos Ltda. - ME
Era Conservacao E Locação De Mao De Obra Ltda	Era Serviços de Apoio e Conservação Ltda. - ME
Esplam Madeiras Ltda.	Esplam Madeiras Ltda. - EPP
Exproject - Projetos E Consultoria Ltda	Exproject - Projetos em Engenharia, Consultoria, Representação e Treinamentos Ltda.
Facil Consultoria Imobiliária Ltda	Fácil Consultoria Imobiliária Ltda. - EPP

Alteração da Titularidade dos Créditos	
Edital Recuperanda	Edital AJ
Fast Comercio E Edificacoes Ltda	Fast Comércio e Edificações Ltda. - ME
Floriclínica Clínica Geral E Fisioterapica E Reab	Floriclínica Clínica Geral e Fisioterápica e Reab. Ltda. - ME
Forza Bombeamento De Concreto E Locacoes	Forza Bombeamento de Concreto e Locações de Equipamentos Ltda. - EPP
G.Dila-Moveis, Marcenaria E Carpintaria Ltda - Me	G. Dila-Móveis, Marcenaria e Carpintaria Ltda. - ME
Gabriel Smole Da Silva	Gabriel Smole da Silva Supervisão de Obras e de Serviços de Engenharia - ME
Geometrica Serviços De Sondagem	Geométrica Serviços de Sondagem Ltda. - ME
Gisela Moreira Muniz 10625242769	Gisela Moreira Muniz - ME
H. S. Construções Civis Ltda.	H.S. Construções Civis Ltda. - EPP
Hager Eletromar Fab. E Com. De Produtos	Hager Comercialização e Armazenagem de Produtos Eletroeletrônicos Ltda.
Haimenis Construtora Ltda	Haimenis Construtora Ltda. - EPP
Hexagono Industria E Comercio De Blocos E Pisos Pr	Hexágono Indústria e Comércio de Blocos e Pisos Pré-Moldados Ltda. - ME
Ij Soares Consultoria E Assessoria Empresarial	I.J. Soares Consultoria e Assessoria Empresarial - ME
Instaladora Iguatemi Ltda.	Instaladora Iguatemi Ltda. - EPP
Isocom - Isolamentos Comercial Ltda - Epp	Isocom - Isolamentos Comercial Ltda.
Ita Fogo Equipamentos Construa Incendio	Ita Fogo Equipamentos Contra Incêndio Ltda. - ME
J.Jc Construções Eireli	J.J.C. Construções EIRELI - ME
Jc.4 Captações Ltda	Jc.4 Captações Ltda. - ME
Jd Patrimonial Ltda	J.D. Patrimonial Ltda. - ME
Jnr Serviços De Montagens E Comercio De Gesso	Jnr Serviços de Montagens e Comércio de Gesso Acartonado Ltda. - ME
Jocarsil Locacao De Maquinas, Equipamentos E Conte	Jocarsil Locação de Máquinas, Equipamentos e Container Ltda. - EPP
Jvs Serviços E Comercio De Informatica Ltda	JVS Serviços e Comércio de Informática Ltda. - ME
Kaiake Materiais Eletricos	Kaiake Materiais Elétricos Ltda. - ME
Kalahari Serviços Tecnicos Ltda	Kalahari Serviços Técnicos Ltda. - ME
Km Sani Limpezas Industriais Ltda - Me	KM Sani Limpezas Industriais EIRELI - ME
L R Assessoria E Conservação Ltda	L.R. Assessoria e Conservação Ltda. - ME
L.A. Falcao Bauer Centro Tecnologico De Controle D	L.A. Falcão Bauer Centro Tecnológico de Controle da Qualidade Ltda.
Lanai Comercio De Tijolos E Transp. De Cargas Ltda	Lanai Comércio de Tijolos e Transporte de Cargas Ltda. - ME
Laser Vr 2008 Construcao Civil Ltda - Me	Laser VR 2008 Construção Civil Ltda. - ME
Lmf2012 Comercio De Materiais De Construcao Ltda	LMF2012 Comércio de Materiais de Construção Ltda. - ME
M P De Oliveira Empreendimentos	M.P. de Oliveira Empreendimentos Imobiliários
Marcelo Hercolin	Frutmel do Brasil Ltda. - ME
Marmoraria Grota Funda Comercio E Servicos Eireli	Marmoraria Grota Funda Comércio e Serviços EIRELI - EPP

Alteração da Titularidade dos Créditos	
Edital Recuperanda	Edital AJ
Mary Hellen Bezerra Da Silva 14875082711	Mary Hellen Bezerra da Silva - ME
Materiais De Construcao Garcia Ltda	Materiais de Construção Garcia Ltda. - ME
Mauricio Antonio Teixeira Coelho Comercio	Maurício Antônio Teixeira Coelho Comércio Atacadista de Portas - ME
Mentha Fabricacao De Paineis E Artefatos De Madeir	Mentha Fabricação de Painéis e Artefatos de Madeira Ltda. - EPP
Mg Do Brasil Madeiras Ltda - Me	M.G. do Brasil Madeiras Ltda. - MPP
Mhs Prestacao De Servicos Construcoes E Reformas L	MHS Prestação de Serviços Construções e Reformas Ltda. - ME
Mmrj Locacao De Equipamentos Ltda-Me	Mmrj Locação de Equipamentos EIRELI
Msc Engenharia Ltda	MSC Engenharia Ltda. - EPP
Multiativa 2010 Locacao De Maquinas E Equipamentos	Multiativa 2010 Locação de Máquinas e Equipamentos para Construção Civil Ltda. - EPP
Mundial Temper Industria Comercio	Mundial Temper Indústria Comércio e Serviços Ltda.
Murakami E Tada Arquitetura E Paisagismo S/C Ltda	Murakami e Tada Arquitetura e Paisagismo S/C Ltda. - ME
Norte Sul Madeiras Ltda - Epp	Norte Sul Madeiras EIRELI - EPP
Nova Art Equipamentos E Construcoes	Nova Art Equipamentos e Construções EIRELI - EPP
Novo Ponto Digital Comercio Ltda	Novo Ponto Digital Comércio Ltda. - ME
Priscila Alves Ribeiro 32570292842	Priscila Alves Ribeiro - ME
Reciclar Informatica Ltda.	Reciclar Informática Ltda. - ME
Recreio Orla Locacao De Equipamentos Concreto Ltda	Recreio Orla Locação de Equipamentos para Concreto Ltda. - ME
Remoro Imoveis Ltda	Remoro Imóveis Limitada - ME
Rima Produtos Para Construcao 2007 Ltda - Me	Rima Produtos para Construção 2007 Ltda. - ME
Rita De Cassia Netto Ferreira	Rita de Cassia Netto Ferreira - ME
Rj Speciale Servicos De Serralheria De Ferro E A	R.J. Speciale Serviços de Serralheria de Ferro e Aço Ltda. - ME
Rodan Tecnologia De Controle De Pragas Ltda	Rodan Tecnologia de Controle de Pragas Ltda. - ME
Rondon Tudo Material Eletrico E Hidraulico Ltda	Rondon Tudo Material Elétrico e Hidráulico Ltda. - ME
Rotomixbrasil Industria E Comercio De Plasticos Lt	Rotomixbrasil Indústria e Comércio de Plásticos EIRELI
Rpmcom Comunicação E Marketing Ltda.	Rpmcom Comunicação e Marketing Ltda. - ME
S. Klein Ilustracoes Ltda	S. Klein Ilustrações Ltda. - EPP
Sbrasil Engenharia Ltda.	Sbrasil Engenharia Ltda. - EPP
Serrana Terraplenagem Ltda - Me	Serrana de Teresópolis Materiais de Construção e Agrícola EIRELI - ME
Sette Containers	Sette Locações de Máquinas e Equipamentos para Construção Civil Ltda.
Sigocob - Assessoria Consultoria Representacao E C	Sigocob - Assessoria Consultoria Representação e Cobrança em Geral Ltda.
Sintraconst Rio	Sindicato dos Trab. nas Ind. da Construção Civil, de Ladrilhos Hidraul. e Prod. de Cimento, de Mármore e Granitos, Mont. Indust. e Manut. Mun. do RJ - Sintraconst Rio

Alteração da Titularidade dos Créditos	
Edital Recuperanda	Edital AJ
Site Tec Engenharia De Instalacoes Ltda	Site Tec. Engenharia de Instalações Ltda. - ME
Smr Instaladora	SMR Instaladora Ltda. - ME
Souza Cescon Barrieu Flesh E Teixeira Dos Santos	Cescon, Barrieu Flesh & Barreto Advogados
Specime Soluções Ambientais Ltda	Specime Soluções Ambientais Ltda. - ME
Sub Empreiteira Norte Forte 2010 Ltda Me	Sub Empreiteira Norte Forte 2010 EIRELI - ME
Supermaq Locacao E Vendas De Andaimes E Ferramenta	Supermaq Locação e Vendas de Andaimes e Ferramentas Elétricas Ltda. - ME
Tecnologia Zwi Manutencao E Conservacao De Elevado	Tecnologia Zwi Manutenção e Conservação de Elevadores Ltda. - ME
Tj2 Serviços De Engenharia E Construção Ltda.	TJ2 Serviços de Engenharia e Construções Ltda. - ME
Tkinstal Construcoes E Inslacoes Ltda	Tkinstal Construções e Instalações Ltda. - EPP
Top Cuccina Barra Comercio De Moveis Ltda - Epp	Cuccina Barra Comércio de Móveis EIRELI - EPP
Toppar Servicos Topograficos	Toppar Servicos Topográficos - EPP
Trans T.A. 13 Transportes Ltda - Me	Trans T.A. 13 Transportes Ltda. - ME
Transjo Transportes E Locação De Veiculos Ltda.	Transjo Transportes e Locação de Veículos Ltda. - ME
Trx Serviços De Consultoria E Engenharia Ltda	Apex Serviços de Consultoria e Engenharia Ltda.
Uniloc Locacoes De Maquinas E Equipamentos Ltda -	Uniloc Locações de Máquinas e Equipamentos Ltda. - EPP
Vasc Center Angiologia E Cirurgia	VASC Center Angiologia e Cirurgia Vascular S.C Ltda. - ME
Vitale Materiais De Limpeza E Descartaveis Ltda -	Vitale Materiais de Limpeza e Descartáveis Ltda. - ME
Voar - Cooperativa De Usuarios De Aeronaves	Voar - Cooperativa de Usuários de Aeronaves em Regime de Propriedade Compartilhada
Votorantim Siderurgia S/A	Arcelormittal Sul Fluminense S.A.
Wct 2010 Materiais Eletricos Ltda-Me	WCT 2010 Materiais Elétricos Ltda.

V. DA RELAÇÃO DE CREDORES DA ADMINISTRADORA JUDICIAL

327. Destarte, vem esta Administradora Judicial, na condição de *longa manus* desse D. Juízo, apresentar, em anexo, sua competente relação de credores, nos termos do artigo 7º, § 1º e 2º do diploma acima mencionado, considerando as informações exposta pela Recuperanda na relação nominal de credores prevista no artigo 51, inciso III, que compôs o edital do artigo 52, §1º, publicado na imprensa oficial em 8 de março de 2018, assim como consoante o parecer elaborado por esta Administradora Judicial em relação aos valores objeto da Divergência/Habilitação de crédito apresentadas tempestivamente.

328. Apresentamos a seguir, quadro com resumo comparativo entre a dívida declarada pela Recuperanda e o quadro de credores apresentado pela Administradora Judicial:

Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros			R\$		
Edital da Recuperanda			Edital da Administradora Judicial		
Classe	Valor	Qt.	Classe	Valor	Qt.
Classe I	-	-	Classe I	988.617,28	17
Classe II	-	-	Classe II	-	-
Classe III	145.243.138,34	1.016	Classe III	173.706.218,85	957
Classe IV	1.794.871,30	70,00	Classe IV	6.167.300,66	156
Reserva de Valor	-	-	Reserva de Valor	19.480.291,25	73
Total	147.038.009,64	1.086	Total	200.342.428,05	1.203

329. Por fim, informa que também apresentará, por e-mail a esse r. Serventia, a minuta do Edital previsto no art. 7º, § 2º da Lei Recuperacional, para fins de disponibilização da Relação de Credores desta Administradora Judicial na imprensa oficial.

330. Sendo o que competia até o momento, coloca-se esta Administradora Judicial à disposição desse D. Juízo para os entendimentos que se fizerem necessários.

Nestes termos,

Pede juntada e deferimento.

São Paulo, 12 de agosto de 2018.

KPMG Corporate Finance Ltda.

Administradora Judicial

Osana Mendonça

OAB/SP 122.930

KPMG Corporate Finance Ltda.

Diretora

Camila Venturi Tebaldi

OAB/SP 204.167



Recuperação Judicial
Grupo Cabral Garcia
Processo nº 0020994-17.2018.8.19.0001

ANEXO I

Relação de Credores - Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros

Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe I - Credores Trabalhistas		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Bruna Kamarov Benisti	24.000,00	
Cescon, Barrieu Flesh & Barreto Advogados	140.491,07	
Crespo, Gama Filho, Albuquerque Maranhão Advogados	19.062,33	
Elmo Portella Advogados Associados	4.421,01	
Escritório de Advocacia Mário Augusto Figueiro	7.000,00	
Fernando Miguel da Cunha Pacheco	19.734,23	
Furlanetto Advogados	20.543,47	
Hugo Cortines Laxe	15.696,79	
José Carlos Guidolin	15.821,01	
José Carlos Moreira Advogados Associados - EPP	457.781,12	
Marcelo dos Santos Estevão da Silva	13.598,20	
Ricardo Reis Barbosa	30.000,00	
Romar Navarro de Sá	38.270,39	
Ronan Luiz Bragança de Souza	12.605,99	
Sender Advogados	98.137,27	
Thiago Sindorf Machado, Pedro Henrique Eccard e Paulo Victor Raybolt Canedo	8.454,55	
Tozzini, Freire, Teixeira e Silva Advogados	62.999,86	
Total	988.617,28	

Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe III - Credores Quirografários		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
15 Ofício de Notas da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro	1.664,41	
2Cr Construções Ltda.	13.000,00	
Ace Revestimentos Ltda.	272.608,49	
Adalberto Ferreira da Silva Junior	100.000,00	
Adelino Augusto da Silva	100.000,00	
Ademir Macedo	100.000,00	
Adilson da Silva Cardoso	100.000,00	
Adilson Rizzo Gouvea	100.000,00	
Admar Garcia	100.000,00	
Administradora Mello da Cunha S/A	180.250,72	
Adriana Alexandre Vinhaes	100.000,00	
Adriana Verly Candido	100.000,00	
Adriane de Carvalho Cecilio	345.726,21	
Adriano Dorighetto Lupes	170.000,00	
Adriano Lopes Lyrio	100.000,00	
Airan Pontes Paula	100.000,00	
Alan Cavalcanti A. Matos	100.000,00	
Alberto Augusto B. Junior	100.000,00	
Alberto dos Santos Ferreira	100.000,00	



Recuperação Judicial
Grupo Cabral Garcia
Processo nº 0020994-17.2018.8.19.0001

Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe III - Credores Quirografários		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Alberto Pires	100.000,00	
Alcides Tavares de Oliveira	100.000,00	
Alcione Giraldo Alvarez Gonçalves	232.861,20	
Aldemir Ferreira de Almeida	103.629,84	
Alessandra Gonzales Puell	100.000,00	
Alessandra Lanzillotta Esteves	369.982,00	
Alessandro de Oliveira Jorge	112.947,86	
Alexandre Campos Nunes, Carlos Henrique Silva Malab, Giuseppe Gliona e Luiz Carlos Pereira da Sil	57.250,00	
Alexandre França	373.500,00	
Alexandre Galvão Carvalho	100.000,00	
Alexandre Mauro Cerdeira Aronovich	100.000,00	
Alexandre Najan S. da Cruz	100.000,00	
Alexandre Nobre Cardoso	100.000,00	
Alexandre Otavio Fernades Gomes	100.000,00	
Alexandre Peçanha Latari	100.000,00	
Alexandre Roly Gomes	95.676,39	
Alexandre Vianna Arouca	100.000,00	
Alexsandro Dorighetto Lupes	85.000,00	
Alfredo Esteves	100.000,00	
Aline Brazão Caputo de O. Lago	100.000,00	
Aline dos Santos Moreira	100.000,00	
Aline Maria Barreto Machado Reis	100.000,00	
Alison Silva Ramos	70.000,00	
Almerinda Maria Bazan Pepe	216.000,00	
Almir Santos de Moura	166.275,23	
Alta Geotecnia Ambiental Ltda.	12.600,95	
Altamir Coelho de Souza	50.325,00	
Alvaro Fabricio da Silvia	100.000,00	
Amadeu Fernandes Junior	100.000,00	
Amancio Correa Consultoria Empresarial Ltda.	8.472,45	
Amanda Abraçado de Almeida	256.437,65	
Amaro Jose Viana Barbosa	100.000,00	
Amauri Carlos da Fonseca	100.000,00	
Amauri Fonseca Filho	100.000,00	
Amaury de Andrade Araujo	100.000,00	
Amil Assistencia Medica Internacional S/A	14.240,96	
Ana Cristina Pessanha Torres	70.000,00	
Ana Helena Revoredo Barros	410.648,10	
Ana Maria Barreto da Silva	100.000,00	
Ana Maria Moreira da Costa Caldas	70.000,00	
Ana Maria P. S. Santos	100.000,00	
Ana Paula da Silva Domingues	100.000,00	
Anderson Almeida de Souza	82.076,41	
Andre Bernardo de Castro Marques Martins	70.000,00	



Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe III - Credores Quirografários		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
André Cavallari	13.770,09	
André Costa Teixeira	4.000,00	
Andre de Araujo Monteiro	100.000,00	
Andre de França Bisnocci	100.000,00	
André Lemos Lattari	100.000,00	
Andre Luis dos Santos Ferreira	70.000,00	
Andre Luiz Alves de Franca	70.000,00	
Andre Luiz dos Santos Gonçalves	100.000,00	
Andre Luiz Ferreira Chaves	70.000,00	
Andre Luiz Gomes Pereira	70.000,00	
André Luiz Monção Pinto	22.000,00	
Andre Luiz Nogueira Martins	333.501,82	
Andre Luiz Quaresma de Miranda	70.000,00	
Andrea de Almeida Almat	70.000,00	
Andréa Lucia da Silva Rodrigues	70.000,00	
Andreia Fialho de Lima e Souza	126.661,50	
Andreia Ribeiro Peres	70.000,00	
Andreza de Lemos Rodrigues	37.090,30	
Anécia Perez Deschamps	70.000,00	
Angela Maria Pinho Paranhos de Oliveira Maranhão	70.000,00	
Anita Canaan Sant"anna	100.000,00	
Anna Catherina Di Gioia Colosimo	100.000,00	
Antonia Edna Mesquita Mariano	67.914,01	
Antonio Carlos de Almeida Melo	70.000,00	
Antonio Carlos Duarte M. Sarmento	100.000,00	
Antonio Carlos Flores de Moraes	5.299,25	
Antonio Carlos Saveiro	70.000,00	
Antonio Carlos Vianna Marinho	70.000,00	
Antonio Carlos Vielra Paixão	100.000,00	
Antonio Feres Sauma	70.000,00	
Antonio Leite da Costa	70.000,00	
Antonio Lima dos Santos Jr.	100.000,00	
Antonio Maceiras Pastoriza	91.901,14	
Antonio Mauro Alves	100.000,00	
Antonio Moisés Alves	70.000,00	
Antonio Vandeci Cazumba dos Santos	70.000,00	
Anvi Comércio e Indústria EIRELI	3.184,52	
Apex Serviços de Consultoria e Engenharia Ltda.	70.123,95	
Aq Projetos de Instalações Ltda.	1.941,84	
Aramides Martins Lima	70.000,00	
Arcelormittal Sul Fluminense S.A.	18.495,20	
Arl - Comércio e Serviços de Construção Civil - EIRELI	60.776,58	
Armando Rescalla Kaiuca Filho	15.721,60	
Arquitetural Projetos Planejamento e Consult. Ltda.	87.300,00	



Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe III - Credores Quirografários		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Artur Correa da Silva	70.000,00	
Atacadao Papelex Ltda.	46,87	
Attila Albert Salgado	196.070,47	
Augusto Cesar Caputo de Oliveira	100.000,00	
Augusto Eduardo Correa Dias	70.000,00	
Aurecy Gonçalves Fialho	70.000,00	
Aurelio Jose Araujo Freire de Melo	70.000,00	
Aurino Baptista da Costa Junior	107.122,23	
Aviation Management Services-Serv. Aeronauticos	432.264,30	
Azimut do Brasil Fabricação de lates Ltda.	40.000,00	
B & G Aquitetura Consultiva Ltda.	935,00	
Baluarte Empreiteira Ltda.	300.637,25	
Banco Bradesco S.A.	1.193.849,98	
Barbara Botelho Oldrini	70.000,00	
Barbara de Menezes Zisman	70.000,00	
Basimovel Consultoria Imobiliaria Ltda.	111.062,50	
Beatriz Gonçalves de Moraes	173.844,76	
Benedito Abbud Proj. de Arq. Paisagistica e Planj.	58.087,66	
Benedito Gomes Barbosa Filho	70.000,00	
Bernardo Rangel Santos	27.861,92	
Bgmg Geradores Comercio e Servicos Ltda.	12.353,30	
Bianca Moreira de Souza	70.000,00	
Bianka Goulart de Castro	80.660,70	
Bob Rental Locacoes Ltda.	13.505,40	
Bobinex Indústria e Comércio de Papéis Ltda.	227.029,20	
Branca Com. Materiais de Construção Ltda.	926,65	
Brasif Locadora Ltda.	5.544,00	
Breno Fialho Vitarelli de Carvalho	67.494,54	
Bruna da Silva Louzada	50.164,72	
Bruna Sousa de Oliveira	46.073,54	
Bruno Cesar Soares Miller	100.000,00	
Bruno de Almeida Perini	23.398,32	
Bruno Lara Fernandes	51.342,61	
Bruno Ottoni Barreto Gutman	67.480,00	
Bruno Ramos Teixeira	70.000,00	
Bulhões Carvalho da Fonseca - Administradora de Bens Ltda.	11.733,41	
Cabine Rio Comercial Eletrica Ltda.	2.203,20	
Caixa Econômica Federal	1.457.231,05	
Camila Guimarães Fernandes Barranco	100.000,00	
Camilo Augusto Rodrigues	30.000,00	
Camilo Rebelo Pinto	100.000,00	
Cannal Z Cursos e Produções Ltda.	35.200,00	
Capital Empresa Jornalística EIRELI	2.750,00	
Carlos Alberto Albuquerque Sarres	70.000,00	



Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe III - Credores Quirografários		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Carlos Alberto Correia da Cunha	30.000,00	
Carlos Alberto de Oliveira	70.000,00	
Carlos Alberto Garcia Ozzioli	70.000,00	
Carlos Alberto Martins Junior	70.000,00	
Carlos Alberto Matias Santos	100.000,00	
Carlos Alexandre Paz Rodrigues	30.000,00	
Carlos Alexandre Zigari Caruso	70.000,00	
Carlos Antonio Bisaggio	70.000,00	
Carlos Antonio Coelho	100.000,00	
Carlos Cesar Padilha Santiago	6.957,84	
Carlos de Melo Peixoto	100.000,00	
Carlos Eduardo Carvalho Oldrini	70.000,00	
Carlos Eduardo dos Santos Coutinho	70.000,00	
Carlos Eduardo Soares Machado	70.000,00	
Carlos Engelberg Moraes Sobrinho	70.000,00	
Carlos Frederico Liberato Lopes	70.000,00	
Carlos Henrique Bella Palacios	70.000,00	
Carlos Henrique da Silva Dias	70.000,00	
Carlos Jose Rocha Pereira	70.000,00	
Carlos Mauricio de Sant''anna	100.000,00	
Carlos Nicolau dos Santos	70.000,00	
Carlos Pignatari Mahet	70.000,00	
Carlos Renato Rodrigues Peixoto	70.000,00	
Carlos Roberto Lopes Duarte	70.000,00	
Carlos Sandro da S. Coutinho	100.000,00	
Carlos Teixeira	100.000,00	
Carolina Carqueija Barranco	100.000,00	
Caroline de Souza Dima	47.728,22	
Carvalho Hosken S.A. Engenharia E Construções	758.591,45	
Cassia Melo	188.317,71	
Cassiano Gabriel de Oliveira	207.709,00	
Cassol Pre-Fabricados Ltda.	365.700,00	
Cedae	68.139,32	
Celeste da Conceição Melo	100.000,00	
Célia de Barcellos Lozinsky	5.527,50	
Celia Maria Andrade	129.000,00	
Celia Regina Azevedo	70.000,00	
Celso Andrade Menezes Gomes de Oliveira	100.000,00	
Celso Augusto Morgado	36.571,50	
Celso Borges de Oliveira	100.000,00	
Celso de Araujo	100.000,00	
Celso de Castro Scofield	70.000,00	
Celso de Oliveira Paradela	70.000,00	
Celso Guerreiro Baptista	100.000,00	

Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe III - Credores Quirografários		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Celso Henrique Gomes dos Santos	100.000,00	
Celso Jorge Fernandes Belmiro	100.000,00	
Celso Pessoa de Melo	67.846,21	
Celso Ricardo Nogueira Ascenção	187.367,19	
Celso Schettini Daumas Bastos	70.000,00	
Center Hidro Instalações e Comercio Ltda.	12.396,71	
Center Hidro Instalações e Comércio Ltda.	9.373,43	
Céramus Bahia S.A. Produtos Cerâmicos	73.427,58	
Cesar Augusto da Costa Mendes	100.000,00	
Cesar Coutinho Lima	176.049,33	
Cescon, Barrieu Flesh & Barreto Advogados	512,00	
Cimentoarga Comércio Atacadista e Varejista de Cimento Ltda.	5.320,00	
Cinthia Gabriele Barbosa Lourenço	61.923,02	
Cinthia Romero Gonçalves Sobrinho	73.903,84	
Claro S/A	10.855,58	
Claudia de Carvalho Gaspar Linhares	100.000,00	
Claudia de Sousa Gomes Basílio	100.000,00	
Claudia Fidelis Ramos	100.000,00	
Claudia Najan de Moraes Barreto	70.000,00	
Claudia Nascimento da Silva	100.000,00	
Claudio André Cruz de Souza	100.000,00	
Claudio Correa Vargas	70.000,00	
Claudio Cruz da Silva	100.000,00	
Claudio Gomes Velloso	70.000,00	
Claudio Luiz de Oliveira da Silva	48.663,44	
Claudio Luiz Motta de Salles	70.000,00	
Claudio Pereira Dos Santos	62.150,78	
Claudio Portella de Souza	70.000,00	
Claudio Roberto Ebner Junior	1.674,36	
Claudius Alex Teixeira de Melo	70.000,00	
Clebes Silva da Costa	85.940,54	
Comercio e Representações Tigre Ltda.	8.940,00	
Companhia da Agua Tecnologia e Distribuicao Ltda.	31.030,38	
Comtrafo Indústria de Transformadores Elétricos S.A.	4.170,51	
Concremat Engenharia e Tecnologia S.A.	26.222,35	
Concretar Engenharia Ltda.	841,75	
Concreteira Pp de Resende Ltda.	6.120,00	
Concreto Redimix do Brasil S.A	10.320,00	
Coneductil Comércio e Indústria Ltda.	3.145,00	
Controlid Ind. Come. de Hardware e Serv de Tecnol.	479,82	
Crea-Rj Conselho Regional Engenharia e Agronomia	1.062,34	
Creuza Bezerra	100.000,00	
Cristiane Peres Scaldini	100.000,00	
Cristiano Mariano Das Flores	60.000,00	



Recuperação Judicial
Grupo Cabral Garcia
Processo nº 0020994-17.2018.8.19.0001

Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe III - Credores Quirografários		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Cristina Barbosa Ribeiro	70.000,00	
Cymbal Engenharia Ltda.	677.415,70	
Dager Salles Amaral	100.000,00	
Daniel da Silva Gomes Filho	100.000,00	
Daniel Santos Arrigoni	100.000,00	
Daniela de Sa Correa Martins	100.000,00	
Daniela Gasparoni	193.000,00	
Daniela Gasparoni Leite	10.582,02	
Daniela Souza Muniz Tavares	205.434,73	
Daniele da Silva Durta	92.513,44	
Daniele Michaeli Leite e Luiz Claudio Bruno Leite	120.869,59	
David Abrahão David	100.000,00	
Debora Keer Gomes Soares	114.627,14	
Délio Abrahão França	70.000,00	
Denilson André Paixão	100.000,00	
Denis Marques Frazao	180.152,50	
Denise Juliana Baptista Madeira	100.000,00	
Denize Sousa Abilio	308.751,72	
Derek Flinte Kircher	52.519,95	
Derly Gomes de Oliveira	188.011,99	
Deyse de Souza Ramos	100.000,00	
Di Blasi, Parente & Advogados Associados	952,57	
Dilson Tenorio Cavalcanti	100.000,00	
Diogo Fabiano de Lima Alves	67.933,83	
Diogo Freitas da Silva	125.705,17	
Docpro Criacao de Bibliotecas Virtuais Ltda.	5.031,95	
Doralice Andrade Parentes	100.000,00	
Easykit Comércio de Material de Construção e Serviços EIRELI	7.585,56	
Edgal Damião da Silva	100.000,00	
Edison Paura Zaila	70.000,00	
Edmar Ferreira da Silva	72.578,83	
Edmar Freire de Miranda	100.000,00	
Edmilson Rodrigues de Souza	63.692,30	
Edson Porto Margonar	60.000,00	
Edson Teixeira Gomes	100.000,00	
Eduardo Araújo de Andrade	100.000,00	
Eduardo Castro Vieira Borges	100.000,00	
Eduardo Cruz Tavares Padrão	100.000,00	
Eduardo Fernandes de Souza e Tatiana Cuba	30.000,00	
Eduardo Gentil Quaresma de Souza	180.250,72	
Eduardo Guimaraes de Mello Alves	100.000,00	
Eduardo Loureiro Marques	100.000,00	
Eduardo Macedo Barbosa	180.250,72	
Eduardo Roberto Peres Deschamps	100.000,00	



Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe III - Credores Quirografários		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Eduardo Sampaio Punhal Filho	100.000,00	
Edvalcio Nunes Dos Santos	198.240,91	
Edvaldo de Oliveira	100.000,00	
Egberto Hecksher Correia Cavalcanti de Albuquerque	100.000,00	
Elaine Russo Vianna Martins	100.000,00	
Elcio Ribeiro de Carvalho	70.000,00	
Eletromax 25 de Agosto Eireli	7.793,40	
Elevadores Otis Ltda.	8.434,89	
Eliane de Melo Soares	100.000,00	
Eliane Martins Ladeira	109.000,00	
Eliane Moreira Coelho da Silva	100.000,00	
Eliane Rodrigues de Queiroz	68.000,00	
Eliane S.A. Revestimentos Cerâmicos	33.983,94	
Elias Marcio Bueno Brasiliense	31.338,34	
Elisabete Souto Queiroz	24.065,20	
Elisio de Almeida Quintino	100.000,00	
Elizabeth Soares da Silva	100.000,00	
Elson Neves dos Santos	70.000,00	
Emanuel Nonato de Souza	26.571,63	
Erika Cerqueira Losch	96.726,91	
Erisvaldo Tome Pinto	145.396,03	
Erivaldo da Silva Miranda	90.168,65	
Erlaine de Souza Machado	259.669,95	
Ernestino Di Gioia	100.000,00	
Escritório Central de Arrecadação e Distribuição - Ecad	9.087,56	
Espólio de Maria Gilza de Macedo Espindola	70.000,00	
Esterlita dos Santos	70.000,00	
Eva Logística Ltda.	850,00	
Everaldo de Sousa Silva	36.987,00	
Expansao Rio Administração de Imóveis Ltda.	184.152,01	
Exproject - Projetos em Engenharia, Consultoria, Representação e Treinamentos Ltda.	11.559,83	
Ezio Alexandre Baptista da Costa	70.000,00	
Ezio Rodrigues de Souza	180.152,50	
Fabiana Andrade Ferreira da Gama Filho e Vera Lúcia Vellozo	190.623,30	
Fabiana Teixeira Medeiros	5.000,00	
Fabio dos Santos de Souza	70.000,00	
Fabio Esteves Mendes	17.918,61	
Fabio Felix Silva de Santana	117.939,60	
Fabio Lobão Gomes de Castro	70.000,00	
Fabio Luiz de Oliveira Ramos	70.000,00	
Fabio Santos do Rosário	57.884,30	
Fabio Simões de Andrade	70.000,00	
Fabiola Augusto de O. B. Cavalcanti	70.000,00	
Fabricio Luz Guimaraes	100.000,00	



Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe III - Credores Quirografários		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Fabricio Valeriano Teixeira Dos Santos	26.200,00	
Fabrico Mercandelli R. de Almeida	100.000,00	
Fabrimar S A Industria e Comercio	6.332,92	
Fatima Conceição Santos Arroio	70.000,00	
Fatima Rosa de Souza Aguiar	70.000,00	
Felipe Andre Mello Andrade	70.000,00	
Felipe Dias Lima	70.000,00	
Felipe do Vale Moore	103.115,77	
Felipi Gibara	100.000,00	
Fernando Antonio de Almeida	100.000,00	
Fernando Cezar de Menezes	70.000,00	
Fernando Lima Ramos Souza	100.000,00	
Fernando Luiz Camillo Monteiro	78.800,00	
Fernando Matos Araújo	70.000,00	
Fjc Empreendimentos e Participações Ltda.	197.249,00	
Flavia Beltrão Montezano	19.459,63	
Flavia Pereira de Araujo Lima	109.772,08	
Flavio Augusto Vieira Miranda	70.000,00	
Flavio Henrique Fernandes	70.000,00	
Flavio Siqueira Estofel	63.859,11	
Flavio Teixeira Neto	70.000,00	
Flex Assessoria e Zeladoria Ltda.	54.764,24	
Flor do Horizonte Plantas e Paisagismo Ltda.	60.000,00	
Francisco Carlos de Rezende	70.000,00	
Francisco de Assis F Bosco	70.000,00	
Franciza Valente Barbosa	784.812,48	
Franklin Camera Peres	100.000,00	
Franklin Gonçalves Schnaipp	70.000,00	
Frederico Cardoso Fernandes	70.000,00	
G2 Consult Assessoria Empresarial Ltda.	64.913.676,93	
Gabriel Monteiro de Miranda Carvalho	203.216,80	
Gabriela Machado Monnerat Chaves	123.134,21	
Gastão de Lemos Silva	70.000,00	
Gedalci Rodrigues Almeida	70.000,00	
Geovani Loja Anelo	100.000,00	
Geovani Malafaia da Fonseca	100.000,00	
Geraldo Mejela Monteiro Junior	70.000,00	
Geraldo Scaldini	100.000,00	
Geraldo Wilson Oberlaender	100.000,00	
Gerson Paixão	70.000,00	
Gilberto Carlos Toscano da Silva	11.600,00	
Gilberto Maia de Figueiredo	70.000,00	
Gilberto Marson Moreira	70.000,00	
Gilson Alves de Lima	105.098,92	



Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe III - Credores Quirografários		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Gilson Antônio Duarte Ribeiro e Daniela Caldas Ribeiro	18.703,00	
Glauca Lopes Trindade	70.000,00	
Gledemir Fernandes Leal	55.739,71	
Gold 120 Produções e Eventos Ltda.	84.290,69	
Gonçalo Nuno Fernandes de Almeida	30.000,00	
Google Brasil Internet Ltda.	2.250,00	
Gualtiero Carta	219.155,34	
Guilber Dumans de Souza	152.246,77	
Guilherme de Carvalho	70.000,00	
Gustavo Krau Oliveira	70.000,00	
Gustavo Mamprim da Silveira	14.364,12	
Gustavo Pinto da Silva	117.706,54	
Hager Comercialização e Armazenagem de Produtos Eletroeletrônicos Ltda.	4.640,30	
Hamilton Jose Honorato Leite	100.000,00	
Hanriete Lima Faustino	70.000,00	
Heladio Najan Jaroszjwiski	70.000,00	
Helio Isaac Barki	23.877,74	
Henrique da Silva Ferreira	100.000,00	
Horacio de Barboza Mesquita	193.000,00	
Hosana de Oliveira Pessanha da Rocha	64.902,66	
Hpm Project Management Consultoria e Eng. Ltda.	9.000,00	
Hsm Serviços de Engenharia Ltda.	1.200,00	
Hugo Cortines Laxe	82.986,31	
Humberto Tavares Filho	100.000,00	
Hyran Carolino de Lima	70.000,00	
Idalina Rezende Silva	70.000,00	
Imm Impermeabilizacao e Servicos Ltda.	69.373,85	
Imovelweb Comunicacao Ltda.	19.650,00	
Info Globo Comunicações e Participações S/A.	308.471,27	
Iolanda Vallim Serra	70.000,00	
Iolanda Vilaro	70.000,00	
Iranildo Luiz Cossich Pereira	100.000,00	
Isabel Cristina Andrade Silva	65.413,03	
Isocom - Isolamentos Comercial Ltda.	30.759,00	
Ivan Monteiro da Rocha	70.000,00	
J C Jesus No Coracao Prestacao de Servicos Ltda.	203.846,50	
Jacy Teixeira Guedes	70.000,00	
Jaime Aristides Fernandes Rebelo	100.000,00	
Jaime Bastos Filho	70.000,00	
Jaime Octavio Solano Torres	70.000,00	
Jair de Freitas Guimaraes	70.000,00	
Jairo Eduardo Bezerra Passos	70.000,00	
Jaqueline Froes Hannequim	177.765,99	
Jaqueline Georgea Yunes	70.000,00	



Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe III - Credores Quirografários		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Jarbas Domingues	100.000,00	
Jarbas Lopes Neto	153.192,04	
Jayme Rosa Filho	70.000,00	
Joao Carlos Caiazzo dos Santos	70.000,00	
Joao Carlos Calil	117.565,31	
Joao Carlos Rodrigues Lello	70.000,00	
Joao Luiz Costa Martins	70.000,00	
Joao Luiz Gonçalves	70.000,00	
João Luiz Meireles da Conceição	70.000,00	
João Victor Cabreira dos Santos / Marcelle de Souza Marins dos Santos	135.982,00	
Joaquim Carlos Gama de Oliveira	70.000,00	
Jonathan Reis de Azevedo Dos Santos	127.368,67	
Jorge Antonio da Silva Lopes	70.000,00	
Jorge Antonio Ramos	70.000,00	
Jorge da Conceição Lacerda	70.000,00	
Jorge da Silva Gomes Filho	70.000,00	
Jorge Domingos da Rocha	62.658,82	
Jorge Fernando do Monte Pinto e Ana Maria Azevedo Carlos Pinto	288.785,36	
Jorge Goulart	100.000,00	
Jorge Grimaldi Ramalho	70.000,00	
Jorge Henrique Barbosa Souza	70.000,00	
Jorge Lamoia da Silva	70.000,00	
Jorge Luis Correa Bastos	195.802,42	
Jorge Luiz Coimbra de Oliveira	42.595,24	
Jorge Luiz da Fonseca Godinho	100.000,00	
Jorge Luiz de Souza	310.306,32	
Jorge Luiz Oliveira Ramos	70.000,00	
Jorge Martins Sarpa	100.000,00	
Jose A B G de Castro	100.000,00	
Jose A Borges Monteiro	70.000,00	
Jose Ayrton de Souza	100.000,00	
Jose Carlos Coelho de Castro	70.000,00	
Jose Carlos da Silva Rocha Neto	70.000,00	
José Carlos da Silva Salgado	70.000,00	
Jose Carlos Fontoura da Silva	70.000,00	
José Carlos Moras	100.000,00	
José Carlos Pinto Alves	70.000,00	
Jose Cormelio Barbosa Felipe	70.000,00	
Jose Domingos da S Maia	70.000,00	
Jose Eduardo Alcici	70.000,00	
José Eduardo Costa de Vasconcelos	70.000,00	
Jose Eduardo de Amarante de Souza	191.314,75	
Jose Fagundes Rezende	100.000,00	
Jose Geraldo Dos Santos Fonseca	70.000,00	



Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe III - Credores Quirografários		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
José Geraldo Gomes Manhães	772.261,38	
José Gomes de Oliveira	100.000,00	
José Guedes de Melo	100.000,00	
Jose Henrique Lima Dos Reis	70.000,00	
Jose João Barbosa Filho	100.000,00	
Jose Jorge de Almeida	70.000,00	
Jose Jorge Vieira de Souza	70.000,00	
José Luiz Barbosa Gomes	4.650,00	
Jose Luiz Borges da Camara	100.000,00	
José Luiz Feital Junior	151.955,95	
Jose Luiz Villaça Oliva	110.026,24	
Jose Marcio Torres Ribeiro	100.000,00	
José Paulino da Silva Filho	100.000,00	
José Paulo dos Santos	100.000,00	
Jose Pedro Sobrinho	70.000,00	
Jose Ricardo Leal Santa'Anna	100.000,00	
José Roberto Ferreira Dos Santos	93.256,10	
Jose Severino Ferraz Junior	200.748,36	
Jose Vicente de Paula	70.000,00	
Joselaine Aragão da Silva Rampini	100.000,00	
Josemar Tavares da Silva Filho	100.000,00	
Jsl S/A.	3.798,08	
Juan Carlos Sosa	225.963,06	
Judas Tadeu da Silva	57.594,95	
Juliana de Sousa Gomes Lage	70.000,00	
Juliane Mussauer de Carvalho	66.924,14	
Julio Cesar Costa Azevedo	70.000,00	
Julio Cesar de Souza	100.000,00	
Julio Cesar Miranda da Silva	100.000,00	
Julio Cesar Teixeira	115.842,02	
Julio Cesar Teixeira Ramos	364.316,16	
Julio Cezar Abrahão	70.000,00	
Julio Chamtoeb Levy	112.528,23	
Jurandir Gimens da Silva	100.000,00	
Jurema Alves de Barros	100.000,00	
Jurema Pereira da Silva	100.000,00	
Juvenal Camara Sobrinho	55.767,21	
Kamal Empreendimentos Imobiliários	561.690,41	
Katia Simone Dos Santos Pinto	100.000,00	
Kícia dos Santos	100.000,00	
Klaus Steinbruck	219.741,59	
Kleber Martins de Araujo	100.000,00	
L.A. Falcão Bauer Centro Tecnológico de Controle da Qualidade Ltda.	25.252,20	
Lara Pinto Stilben Medeiros	70.000,00	



Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe III - Credores Quirografários		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Larissa Carqueija Barranco	100.000,00	
Leandro Ceciliano Ribolho	70.000,00	
Leandro Querol Correa	70.000,00	
Leila Abreu de Castro	25.000,00	
Leila Barki	208.853,22	
Leila Gonçalves Moreira Bulhosa	100.000,00	
Lelia Tozzatto	100.000,00	
Lenice Nadaes Areno Carvalho	100.000,00	
Lenir Pereira Sá de Souza	100.000,00	
Leo Gonçalves Gehr	117.724,95	
Leonardo Coifman	177.650,00	
Leonardo Lacerda Florencio de Souza	70.000,00	
Leonardo Lima Pinheiro	70.000,00	
Leonardo Pereira Dos Santos	38.701,81	
Leopoldo Fernandes Quadra	100.000,00	
Levy Cesar Teixeira Lopes	70.000,00	
Lg Electronics do Brasil Ltda.	51.633,81	
Light Servicos de Eletricidade S/A	38.248,23	
Liliana Alvarenga da Silva	100.000,00	
Locaweb Servicos de Internet S.A.	204,43	
Lorran Moraes Sarmento	62.928,20	
Lourdes Fernandes	188.730,00	
Lps Patrimovel - Consultoria de Imoveis S/A	38.749,34	
Lps Rio de Janeiro - Consultoria de Imoveis Ltda.	75.563,87	
Luana Ferreira de Abreu	70.000,00	
Lucia Helena Gomes Armanda	100.000,00	
Lucia Valdelucia Linhares Lopes	94.005,70	
Luciana Dargains de Moraes	70.000,00	
Lucilangela Gonçalves Fagundes	70.000,00	
Lúcio Otávio Innecco	4.372,73	
Lucy Teixeira Grimaldi	70.000,00	
Luis Alberto de Castro Veras	181.545,00	
Luis Eduardo dos Santos Pinto	100.000,00	
Luis Felipe Estol	490.373,76	
Luis Fernando da Silva	67.414,16	
Luis Fernando de Souza	100.000,00	
Luis Lazaro Sacramento de Araujo Ramos	271.379,15	
Luiz Antonio Lomba Soriano	100.000,00	
Luiz Augusto Fernandes da Silva	72.890,88	
Luiz Cabral da Silva	100.000,00	
Luiz Carlos da Silva , Cristina Brandao da Rocha, Cristiano Tavares Dos Reis, Adriana Maria Sá	181.007,61	
Luiz Carlos da Silva Torrentes	180.152,50	
Luiz Carlos Tavares Vasconcelos Junior	100.000,00	
Luiz Cláudio Bez	152.670,21	



Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe III - Credores Quirografários		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Luiz Claudio Mendes Oliveira	100.000,00	
Luiz Claudio Oliveira de Araujo	29.859,79	
Luiz Dirceu de Menezes Pimentel	100.000,00	
Luiz Felipe Dantas Pagliarini	32.000,00	
Luiz Fernando A. Pinho	100.000,00	
Luiz Fernando do Monte Pinto	286.596,20	
Luiz Fernando Duarte de Lima	100.000,00	
Luiz Gonzaga Cordeiro Bulyk	100.000,00	
Luiz Gonzaga Rangel dos Santos	100.000,00	
Luiz Guilherme Ferreira Guilhon	100.000,00	
Luiz Monteiro da Silva	100.000,00	
Luiz Otavio de Souza Delgado	100.000,00	
Luiz Paulo Garcia Peixoto	100.000,00	
Luiza de Castro Gomes	784.812,48	
Luna Almeida Fragfalli e Ivan Almeida Fragfalli	332.732,16	
Lydio de Almeida Flores	100.000,00	
Lygia Nascimento Domingues	100.000,00	
M.P. de Oliveira Empreendimentos Imobiliários	690.000,00	
Manoel Candido Soares Nunes	100.000,00	
Manoel Ferreira Fernandez	11.378,00	
Manoel Pinto de Magalhaes	109.000,00	
Manos Grafica Ltda.	43.480,80	
Mapfre Vida S/A	189,00	
Marcello Ribeiro da Costa	73.851,95	
Marcelo Alves de Almeida	100.000,00	
Marcelo Bombonato Mingossi	379.800,00	
Marcelo Cardoso Rodrigues e Ana Maria Moura Rodrigues	165.017,36	
Marcelo de Barros Gomes	25.000,00	
Marcelo de Castro e Silva Abreu	100.000,00	
Marcelo Felipe Martins de Souza	100.000,00	
Marcelo Gonçalves Pedrosa	100.000,00	
Marcelo Jose de Oliveira Mattos	100.000,00	
Marcelo Lavinias Werneck	117.342,90	
Marcelo Maia Caldas	100.000,00	
Marcelo Malheiros Drumond	129.534,47	
Marcelo Mendes da Silva	96.726,91	
Marcelo Mendes Lopes de Figueiredo	100.000,00	
Marcelo Montanha Souza	100.000,00	
Marcelo Quaresma Braga	100.000,00	
Marcelo Vianna	100.000,00	
Marcia Cristiana D Almeida Balsa	100.000,00	
Marcia Cristina Dias Bandeira	100.000,00	
Márcia de Souza Lima	100.000,00	
Márcia dos Santos Pastoriza	100.000,00	



Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe III - Credores Quirografários		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Marcia Jusan Fernandes	100.000,00	
Marcia Maria Lima Vieira	163.918,32	
Marcia Petiz Amarante de Souza	191.314,75	
Marcia Soares da Mota e Silva Lopes	100.000,00	
Marcio Andre de Oliveira Ramos	100.000,00	
Marcio Angelo Leite da Silva	100.000,00	
Marcio Aurélio Saibro	100.000,00	
Marcio Pedro da Cunha	100.000,00	
Marcio Pereira Coutinho	100.000,00	
Marcio Soares Menezes	70.000,00	
Marcio Vieira Gibara	70.000,00	
Marco A. Peçanha Latari	100.000,00	
Marco Abel Martins de Oliveira	70.000,00	
Marco Antonio de Mello	70.000,00	
Marco Antonio de Salles Cunha	100.000,00	
Marco Antonio Ferreira Dos Santos	70.000,00	
Marco Fernando Saibro	70.000,00	
Marco Jose da Rocha Lemos	70.000,00	
Marcos Alberto de Paulo Rei	100.000,00	
Marcos Amado de Pontes	100.000,00	
Marcos Antonio Carneiro da Silva	14.394,32	
Marcos Antonio F. Isidro	70.000,00	
Marcos Aurelio Lima de Oliveira	70.000,00	
Marcos Bruno F Santos	70.000,00	
Marcos Cesar da Silva	118.543,91	
Marcos Domingues Pinto	1.987,32	
Marcos Parrini Ferreira	189.366,46	
Marcos Quaresma Braga	70.000,00	
Marcos Ramos Cardoso	70.000,00	
Marcos Tadeu Santos Silva	70.000,00	
Marcus de Carvalho Alves	105.792,88	
Marcus Tadeu Velloso	20.000,00	
Marcus Vinicius Martins de Souza	70.000,00	
Marcus Vinicius Pacheco Cardoso	100.000,00	
Marcus Vinicius Viana de Andrade	115.802,08	
Maria Allevato Musco	100.000,00	
Maria Anna de Medeiros Genescá	230.563,43	
Maria Aparecida de Azevedo	70.000,00	
Maria Aurea Quirino Carvalho	176.050,95	
Maria Carolina Pinto de Carvalho	169.403,54	
Maria Cecilia Teixeira	70.000,00	
Maria Celina Almeida Alves	70.000,00	
Maria Conceição da Silva	86.690,10	
Maria Cristina Pereira Carneiro	100.000,00	



Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe III - Credores Quirografários		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Maria da Conceição A Peixoto	167.650,00	
Maria da Conceição Alves Taveira	762.000,00	
Maria das Graças de Almeida Chagas	34.770,67	
Maria Das Graças de Lima Guedes	100.000,00	
Maria de Fatima P. Soares	100.000,00	
Maria de Lourdes Francisco	100.000,00	
Maria Helena da Silveira Cordeiro	70.000,00	
Maria Luiza de Souza Lima	70.000,00	
Mariah Andrade Silva de Brito	70.000,00	
Mariana Ferreira da Cruz Lima	30.000,00	
Mariano Dezio Martins Ramalho	70.000,00	
Mario Moura Cisneiro Junior	100.000,00	
Mario Omar Mello da Silva	100.000,00	
Mario Sergio Soares Francisco	70.000,00	
Márjorie Viúdes Calhão Leão	70.000,00	
Marly Faulhaber Machado Serra	70.000,00	
Marta Lucia Mainardi Arroio	70.000,00	
Mauricio Abranches	70.000,00	
Mauricio Baiao Machado de Vasconcelos	207.454,50	
Mauricio Castro e Silva Abreu	70.000,00	
Mauricio Cruz de Siqueira	70.000,00	
Mauricio F. dos Santos	100.000,00	
Maurício Frederico dos Santos	70.000,00	
Mauricio Henriques Porto	70.000,00	
Mauricio Leal Ribeiro	70.000,00	
Mauricio Rosas de Paiva	256.299,94	
Mauro Antonio Gomes Fernandes	70.000,00	
Mauro Cabral Martins	70.000,00	
Mauro Castro dos Santos	70.000,00	
Mauro de Jesus Almeida	100.000,00	
Mauro dos Santos	100.000,00	
Mauro Oldrini de Vasconcelos	70.000,00	
Mauro Roberto Monteiro Dantas	100.000,00	
Maximiliano da Silva Ramos	100.000,00	
Megaperfil Eletrocalhas e Perfilados Ltda.	1.064,75	
Michelli da Silva Leite	70.000,00	
Miguel Angelo da Gama Bentes	197.707,38	
Milena Barbara Domingos	100.000,00	
MMRJ Locação de Equipamentos EIRELI	42.415,70	
Mônica Cunha Dias Duarte	212.789,10	
Monica dos Santos Nascimento	100.000,00	
Monica Maria Maciel Rica	100.000,00	
Monica Rodrigues da Silva	100.000,00	
Montele - Industria de Elevadores Ltda.	3.120,00	

Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe III - Credores Quirografários		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Mozart Peres Gondin Leite	100.000,00	
Multiteiner Comercio e Locacao de Containeres Ltda.	3.028,37	
Mundial Temper Indústria Comércio e Serviços Ltda.	27.370,60	
Murilo de Freitas	50.000,00	
Murilo Moraes Vianna	100.000,00	
Natalli Matturo Chagas Dos Santos	100.000,00	
Natasha Isabel de Oliveira	62.998,14	
Nazaré Nogueira Creto	6.420,23	
Neide da Cunha	100.000,00	
Neilson da Silva Cavalini	82.112,63	
Nelio Gomes Rodrigues	100.000,00	
Nelson Coelho Ferreira França	100.000,00	
Nelson Guerreiro Baptista	100.000,00	
Nelson Luiz Silva de Souza	70.000,00	
Nelson Marques de Oliveira	100.000,00	
Neomar Jose Rangel Azuaje	115.093,85	
Neuza Sargrillo Ismerio	100.000,00	
Nevada Praia Club	3.000.000,00	
Newton Barbosa Rodrigues Filho	100.000,00	
Ney Pereira	100.000,00	
Nilda Salgueiro Baptista Ferreira	70.000,00	
Nilo Maximo de Almeida Neto	100.000,00	
Nilton Monteiro Moreira	100.000,00	
Nilza Targino	117.563,87	
Norberto Bedran Milagres	371.386,00	
Novo Horizonte Jacarepagua Imp. e Exp. Ltda.	7.548,31	
Octavio Barbosa Alves	100.000,00	
Odimar Mendes dos Santos	100.000,00	
Oliveira Trust Servicer S/A	2.156,16	
Olivia Bosco Pereira	100.000,00	
Orlando Nascimento de Almeida	70.000,00	
Oscar Thedim Costa Junior	100.000,00	
Oswaldo Eugenio Merlo	70.000,00	
Oswaldo Luis Ribeiro	70.000,00	
Otton Construções e Empreendimentos Ltda.	5.040.000,00	
Pablo Wallace Gomes de Sousa	76.809,59	
Paola da Silva Moreira	104.103,74	
Paola Maculan Mendes	208.889,21	
Patricia Aparecida dos S. Ferreira	70.000,00	
Patricia Maria Leite Cordeiro Tavares	70.000,00	
Patricia Nogueira dos Santos	70.000,00	
Paula de Lacerda Cunha Pereira Cardoso	14.243,32	
Paulo Aguiar da Silva	44.966,38	
Paulo Cesar Coelho Ferreira	10.546,30	



Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe III - Credores Quirografários		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Paulo Cesar Geige Cabral	70.000,00	
Paulo Cesar Pereira Gonzales	70.000,00	
Paulo Fernando Soares Gomes	70.000,00	
Paulo Fukuji Nakamura	100.000,00	
Paulo Galhardo Junior	100.000,00	
Paulo Germano Maciel	100.000,00	
Paulo Henrique Sampaio	100.000,00	
Paulo Mauricio Arantes da Silva	100.000,00	
Paulo Mauricio Dias de Araujo	100.000,00	
Paulo Roberto Amaral da Costa (Novo Tempo(Prac Divulgacao e Servicos Ltda.)	387,97	
Paulo Roberto Borba Calado	100.000,00	
Paulo Roberto de Oliveira Balteiro	100.000,00	
Paulo Roberto Oliveira da Silveira	59.890,58	
Pedro de Figueiredo Melleu	500.000,00	
Pedro Ferreira Siqueira e Fátima Auxiliadora Bernardo Siqueira	680.859,36	
Pedro Henrique Thurler de Faria Chicaro Lunes e Juliana Correa Heringer Lunes	207.488,54	
Pedro José Malaquias	47.895,84	
Pedro Paulo Diegues Vieira	100.000,00	
Pegada Forte Industria de Argamassas Ltda.	33.175,00	
Pegada Forte Indústria de Argamassas Ltda.	33.456,00	
Perceptiva Publicidade Ltda.	57.590,00	
Petra Agregados Rj Ltda.	8.767,76	
Poliana de Jesus Penha da Silva	100.000,00	
Polimix Concreto Ltda.	107.068,40	
Prata Concreto Ltda.	11.333,70	
Priscilla Carvalho Redine de Avellar	15.728,56	
Pta - Comercio e Locacao de Equipamentos Ltda.	13.354,08	
Rachel Ann Hauser Davis	613.486,42	
Rachel Bregman e Janete Bolite Frant	383.892,34	
Rafael Gonçalves Coutinho	100.000,00	
Rafael Tardelli Lourenço	100.000,00	
Raimundo da Cunha Leonardo	100.000,00	
Ralf Ramos	70.000,00	
Ramicio de Paula Vieira	155.601,60	
Raphael Alves Gomes	100.000,00	
Raphael da Silva Gonçalves	69.658,20	
Raphael Henrique Fernandes	100.000,00	
Raphael Lourenço Braga	203.828,22	
Raphael Reis Lisboa	100.000,00	
Raphaella Leal Telles Borges	100.000,00	
Regiane Dos Santos Marques	55.319,41	
Regina Lucia Najan Fontes	100.000,00	
Reinaldo Cesar Bahiense Mello	85.009,90	
Reinaldo de Arouca Monteiro	100.000,00	



Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe III - Credores Quirografários		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Renan Dos Santos Silva	100.000,00	
Renata Lopes de Oliveira Leite	100.000,00	
Renato Augusto Diniz Pinheiro	100.000,00	
Renato Diniz	70.000,00	
Reynato da Costa Quintas	70.000,00	
Rica e Veiga Advogadas	70.000,00	
Ricardo de Noronha Trevisan	70.000,00	
Ricardo Feijó Netto Machado	126.930,14	
Ricardo Freitas da Silva	103.250,65	
Ricardo Leo da Silva	70.000,00	
Ricardo Luiz Pereira Baptista	70.000,00	
Ricardo M. Floriano Silva	100.000,00	
Ricardo Martins Dos Santos Praça	42.000,00	
Ricardo Pacheco Mello	111.346,28	
Ricardo Peres Godim Leite	70.000,00	
Ricardo Rocha do Nascimento	171.974,65	
Rio Brita Ltda.	62.058,20	
Riograndino Liberal Ferraz Pereira	70.000,00	
Rn Comercio Varejista S.A	1.699,00	
Roberta Cortes Ruiz	268.753,46	
Roberta de Figueiredo A M Alvim	70.000,00	
Roberta Diamante Moreira	70.000,00	
Roberta do Amaral Coutinho	70.000,00	
Roberta Gimenes Santos	70.000,00	
Roberto da Silva Cardia	100.000,00	
Roberto da Silva Cardoso	70.000,00	
Roberto Fernandes	70.000,00	
Roberto Jorga Serra Dias	70.000,00	
Roberto Loureiro Madureira	70.000,00	
Roberto Luiz de Oliveira Dias	100.000,00	
Roberval Goncalves Dos Santos	81.266,83	
Robson Guedes Rodrigues	180.250,72	
Robson Vieira Moreira	70.000,00	
Rodolfo Najan da Silva	70.000,00	
Rodolfo Xavier	70.000,00	
Rodoplex Engenharia Ltda.	238.562,86	
Rodoviaro Camilo Dos Santos	197,94	
Rodrigo Abrahão da Cunha	70.000,00	
Rodrigo Cortines Laxe	70.000,00	
Rodrigo de Souza Aguiar Lopes	70.000,00	
Rodrigo de Souza Dudu	70.000,00	
Rodrigo Lima Murito	70.000,00	
Rodrigo Moreira Drumond	70.000,00	
Rodrigues & Oliveira Equipamentos Hoteleiros Ltda.	6.828,91	



Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe III - Credores Quirografários		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Rogério Bity Mafra e Simone Soares Maia Mafra	115.376,71	
Rogério de Souza Passos	70.000,00	
Rogério do Nascimento Santos	100.000,00	
Rogers Lessa Paulagama	56.571,20	
Romualdo Mendes de Freitas Filho	92.839,68	
Romulo Barbosa Lourenço	23.800,00	
Ronaldo Alves da Silva	70.000,00	
Ronaldo Alves Fonseca	70.000,00	
Ronaldo de Carvalho Conti	70.000,00	
Ronaldo Feijo Nery	100.000,00	
Ronaldo Forti	100.000,00	
Ronnie Lessa	100.000,00	
Roosevelt Lima	100.000,00	
Rosalina Abrahão	100.000,00	
Rosane Chaves Gaspar	100.000,00	
Rosangela Borges de Menezes	70.000,00	
Roto & Fermax do Brasil Ltda.	32.198,10	
Rotomixbrasil Indústria e Comércio de Plásticos EIRELI	2.285,83	
Rubens José da Silva	100.000,00	
Ruy Afranio Peixoto Junior	177.700,00	
Ruy Marra Ferreira Colombo	100.000,00	
Sacele Rj Participações S/A	3.200.000,00	
Salomão Forti	100.000,00	
Salvador Carlos Sampaio	70.000,00	
Samiro Jorge Elias	100.000,00	
Samya Najan Jaroszinski	70.000,00	
Sandra Gondim Leite Soares	100.000,00	
Sandra Maria Amaral da Cruz Bittencourt	100.000,00	
Sandra Maria de Lima Cisneiro	100.000,00	
Sandra Vasconcelos de Miranda	100.000,00	
Sandro Mauro Pacheco Pinheiro	45.675,00	
Seral Otis Industria Metalurgica Ltda.	693,61	
Serasa S.A.	5.266,16	
Sergio Baptista Dantas	100.000,00	
Sérgio Caminha da Silva / Andréa Souza Caminha	22.318,45	
Sergio Edmundo da Silva Cardoso	100.000,00	
Sergio Lima Pinto	100.000,00	
Sergio Lopes Surcim	100.000,00	
Sergio Luiz Costa Azevedo	29.909,53	
Sergio Luiz de Carvalho Oldrini	100.000,00	
Sergio Luiz Machado Cardoso	95.001,00	
Sérgio Luiz Silva Borges	51.110,01	
Sergio Mendonca da Silva	100.000,00	
Sergio Murilo de Oliveira	100.000,00	

Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe III - Credores Quirografários		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Sergio Pereira Nunes	100.000,00	
Sergio Ribeiro da Silva	100.000,00	
Sergio Silva Soares	100.000,00	
Sergio Vieira da Silva	65.269,35	
Servico Autonomo de Agua e Esgoto Saae	665,23	
Sette Locações de Máquinas e Equipamentos para Construção Civil Ltda.	2.566,67	
SIADD Empreendimentos, Participações e Consultoria Imobiliária Ltda.	2.313.025,59	
Sidney Freitas Afonso	100.000,00	
Sigocob - Assessoria Consultoria Representação e Cobrança em Geral Ltda.	3.695,37	
Simone Alves Gonçalves	203.837,07	
Simone Aparecida Lourenço	178.000,24	
Simone da Cunha Vieira	100.000,00	
Simone Gomes de Souza	100.000,00	
Sindicato dos Trab. nas Ind. da Construção Civil, de Ladrilhos Hidraul. e Prod. de Cimento, de Márm	7.131,03	
Sirlan Moreira Conceição Dantas	100.000,00	
Solange Maria Coutinho Brandão	70.000,00	
Sonia Maria de Matos Lopes	178.874,00	
Sueli de Souza Martins	43.779,11	
Supermix Concreto S/A	2.264,00	
Susy Soares Senseve	21.764,02	
Sylvio Costa Hillas	70.000,00	
Sylvio de Oliveira Pita	100.000,00	
Synar Service Telecomunicacoes Ltda.	35.625,00	
T Farias Consultoria Imobiliaria Eireli	4.900,00	
Tadeu Luiz de Pinho Barbosa	70.000,00	
Tais Bianca Gama de Araujo	271.687,50	
Tania Regina Caruso	100.000,00	
Tasso Jorge Clemente	467.660,10	
Tatiana de Angelo Milan	689.400,00	
Tatiana de Moraes Leandro	303.188,80	
Tecno Fast Modulos do Brasil Ltda.	4.500,00	
Telemar Norte Leste S/A	23.128,62	
Tengel Técnica de Engenharia Ltda.	76.056,82	
Thais Knupfer Matos de Moraes	70.000,00	
Thales da Silveira Paradela	70.000,00	
Therezinha Lancelloti do Nascimento	70.000,00	
Thiago Araujo da Silva Forgan	70.000,00	
Thiago Gama Nogueira Pereira	30.000,00	
Thiago José Covelo F. de Vasconcelos	70.000,00	
Thiago Lencastre Soares Monteiro	70.000,00	
Thiago Simões da Silva	70.000,00	
Thome Nascimento Neto	168.707,23	
Topmix Engenharia e Tecnologia de Concreto S.A.	48.369,74	
Tozzini, Freire, Teixeira e Silva Advogados	466,95	



Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe III - Credores Quirografários		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Transentulho Carioca Ltda.	52.500,00	
Transmater Transporte e Terraplenagem Ltda.	70.133,36	
Transportadora Transinacio Ltda.	9.280,00	
Ubirajara Cavalcanti Filho	100.000,00	
Ubiratan Maques de Almeida	70.000,00	
Uranio Concreto Ltda.	31.604,54	
Valdenir Ferreira da Silva	70.000,00	
Valentin Karl	382.436,35	
Valmir Calheiros Braz	4.957,69	
Valter da Silva de Araujo	55.295,62	
Valter Rodrigues dos Santos Filho	70.000,00	
Vanda Bento da Rocha	70.000,00	
Vanderlei Nunes Moreira	74.459,44	
Vanderlei Pereira Dias	70.000,00	
Vania de São Thiago M. Rodrigues	100.000,00	
Vera Lucia Calazans Lody	100.000,00	
Vera Teresa do Nascimento Fernandes	100.000,00	
Viapol Ltda.	46.717,07	
Victor Hugo Leonel da Silva	32.776,46	
Victor Manuel de Sousa Francisco	41.422,83	
Victor Oliveira de Pontes	100.000,00	
Vidal Forti	100.000,00	
Vinicius Mattos Barreto	70.000,00	
Virginia Audenino Ferreira de Souza	34.491,40	
Vison Prestadora de Serviços Ltda.	32.901,20	
Vitor Castro Timbo Martins	177.602,01	
Viviane Quintão Simonard de Miranda	128.229,35	
Voar - Cooperativa de Usuários de Aeronaves em Regime de Propriedade Compartilhada	33.395,95	
W3M Serviços de Engenharia Ltda.	116.363,56	
Wagner de Oliveira Caruncho	70.000,00	
Wagner Fernando da Silva Seijo	70.000,00	
Wagner Fontes dos Santos	100.000,00	
Wagner Madruga do Nascimento	48.623,06	
Waldir de Lima Castro	100.000,00	
Waldir Ribeiro de Araujo	100.000,00	
Walmir Bitencourt de Sá Palmelra	100.000,00	
Walmir N. da Rocha	100.000,00	
Walter Bonifacio Rodrigues	109.990,84	
Wanderley Rangel Almeida	176.103,32	
Washington Luiz Soares Pinheiro	44.125,00	
Washington Ramos Barbosa	70.000,00	
WCT 2010 Materiais Elétricos Ltda.	29.098,09	
Weder Correa de Souza	70.000,00	
Welder Azevedo de Oliveira	100.000,00	

Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe III - Credores Quirografários		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Wellington Pereira Araujo	50.000,00	
Whirlpool S.A	107.358,19	
Wilcilene Nascimento Moredjo	121.404,71	
William Mendes Cambuhy	70.000,00	
Wilma Teixeira Viana	70.000,00	
Wilson Alão Ribeiro	70.000,00	
Wilson José França	250.000,00	
Wilson Musgo	100.000,00	
Wlademir Tavares Gonçalves	100.000,00	
Wlamir Bittencourt de Sa Palmeiras	70.000,00	
Xenocrates Marques Longo	100.000,00	
Yara Texeira Cavalcanti	70.000,00	
Yinghao Xu	199.836,31	
Yolanda Araripe Eirado	70.000,00	
Total	173.706.218,85	

Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe IV - Credores Microempresa e Empresa de Pequeno Porte		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
151 R2 Promoções e Eventos Ltda. - ME	44.396,08	
A Luminosa Lustres e Jardim Ltda. - EPP	8.609,14	
Academia Body Force Fitness Ltda. - ME	432.407,73	
Aços R.J. Comércio de Ferragens EIRELI - EPP	46.280,00	
Addor e Associados Projetos e Consultoria S.S Ltda. - EPP	24.009,36	
Agia Comercio e Servicos Ltda. - Epp	750,00	
Águia Serviços de Informática EIRELI - ME	7.500,00	
Alexandre Santos Galvão - EPP	7.500,00	
Aloes Bombeamento de Concreto e Locações de Equipamentos Ltda. - EPP	5.912,60	
AM Logística e Transporte EIRELI - ME	19.849,52	
Americas Asset Consultoria e Gestão de Investimentos Ltda. - EPP	50.000,00	
Andrelaine Indústria e Comércio de Móveis Ltda. - EPP	2.022,00	
AR Locadora de Máquinas e Equipamentos Ltda. - ME	2.750,00	
Australis Engenharia Ltda. EPP	39.937,50	
Azzurra Transporte Ltda. - ME	1.400,00	
Barbara e da Silva Carvalho Equipamentos - Me	5.698,02	
Bazzony Produções de Eventos EIRELI - ME	52.748,00	
Belcam Construções Ltda. - ME	54.710,00	
Bellacopy Copiadora Ltda. - ME	1.488,00	
Bgmg Geradores Comercio e Servicos Ltda. - Me	12.353,30	
Branca Produtos para Construções Ltda. - ME	7.107,95	
Branca Produtos para Construções Ltda. - ME	2.891,75	
Brasrio Comercial e Transportes Eireli - Epp	102.202,00	
C. S. Solucoes Em Acabamentos Eireli - Me	22.624,62	



Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe IV - Credores Microempresa e Empresa de Pequeno Porte		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Carlos e Marcio Instalações Ltda. - ME	4.565,00	
Cerâmica Colonial Ltda. EPP	2.888,40	
Ceramica Rex Ltda. - Epp	3.976,20	
Concremac Construções e Revestimentos EIRELI - EPP	73.067,53	
Copy Speed II Servicos Reprográficos Ltda. - EPP	2.220,74	
Coqueiros Imóveis Ltda. - ME	260.563,15	
Costa Brito Recolhimento de Entulhos - Me	17.787,05	
Cuccina Barra Comércio de Móveis EIRELI - EPP	39.000,00	
Custodio A Soares Junior Engenharia Eireli - Me	17.293,83	
D. T. Afonso - EPP	6.982,03	
D.B. de Carvalho Terraplenagem Ltda. - ME	51.683,61	
D.H.M. Simões - Comércio Manutenção e Locação de Máquinas e Equipamentos - ME	2.682,00	
Deovi Serviços Gráficos e Editora Ltda. - ME	92.551,03	
Desentupidora Guanabara Ltda. - EPP	82.946,55	
Dias Graphic Impressão Digital EIRELI - ME	6.240,00	
Distribuidora de Bebidas Garrido EIRELI - EPP	166.422,83	
DLS Hotelaria Ltda. - ME	74.640,58	
Druck Tensor Comércio e Locação de Equipamentos para Construção Civil Ltda. - ME	5.553,77	
Emiliano Construções e Reformas Ltda. - ME	7.107,76	
Enfal Topografia, Projetos e Construções Ltda. - ME	3.370,75	
Engeradios Rio Serviços de Telecomunicações Ltda. - ME	3.459,75	
Equiptubos Comércio Indústria e Locação De Equipamentos Ltda. - ME	5.992,80	
Era Serviços de Apoio e Conservação Ltda. - ME	71.000,00	
Espirito do Pao Padaria & Confeitaria Ltda. - Me	44.162,00	
Esplam Madeiras Ltda. - EPP	2.236,00	
Estúdio Gráfico Nova Digital Cheap Ltda. - ME	192.792,62	
Everblue Piscinas Ltda. - EPP	15.004,53	
Fácil Consultoria Imobiliária Ltda. - EPP	3.000,00	
Fast Comércio e Edificações Ltda. - ME	21.297,38	
Floriclínica Clínica Geral e Fisioterápica e Reab. Ltda. - ME	8.860,38	
Forza Bombeamento de Concreto e Locações de Equipamentos Ltda. - EPP	5.600,00	
Frutmel do Brasil Ltda. - ME	374,00	
Fusao Audio e Cena Ltda. - Me	34.000,00	
G B Cordeiro Reciclagens Ltda. - Epp	4.704,00	
G. Dila-Móveis, Marcenaria e Carpintaria Ltda. - ME	8.410,00	
Gabriel Smole da Silva Supervisão de Obras e de Serviços de Engenharia - ME	2.000,00	
Geométrica Serviços de Sondagem Ltda. - ME	26.010,00	
Gisela Moreira Muniz - ME	5.690,00	
H.S. Construções Civis Ltda. - EPP	4.278,14	
Haimenis Construtora Ltda. - EPP	1.550.000,00	
Hexágono Indústria e Comércio de Blocos e Pisos Pré-Moldados Ltda. - ME	7.820,00	
I.J. Soares Consultoria e Assessoria Empresarial - ME	15.000,00	
Instaladora Iguatemi Ltda. - EPP	2.029,00	
Ita Fogo Equipamentos Contra Incêndio Ltda. - ME	12.600,00	



Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe IV - Credores Microempresa e Empresa de Pequeno Porte		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
J P Cruz Administracao de Imoveis Ltda. S/C - Me	395.158,79	
J.J.C. Construções EIRELI - ME	193.567,26	
Jc.4 Captações Ltda. - ME	5.000,00	
Jetom Máquinas e Equipamentos Ltda. - EPP	24.675,00	
Jlj Locacao e Servicos Ltda. - Me	1.900,00	
JNR Serviços de Montagens e Comércio de Gesso Acartonado Ltda. - ME	56.852,79	
Jocarsil Locação de Máquinas, Equipamentos e Container Ltda. - EPP	19.100,00	
JVS Serviços e Comércio de Informática Ltda. - ME	3.360,00	
Kaiake Materiais Elétricos Ltda. - ME	2.219,30	
Kalahari Serviços Técnicos Ltda. - ME	12.200,50	
KM Sani Limpezas Industriais EIRELI - ME	2.680,00	
L A R Verde Paisagismo Ltda. - Me	14.022,00	
L.R. Assessoria e Conservação Ltda. - ME	8.500,00	
Lanai Comércio de Tijolos e Transporte de Cargas Ltda. - ME	1.925,60	
Laser VR 2008 Construção Civil Ltda. - ME	2.061,90	
Lazaroni Midia Exterior Ltda. - Epp	8.400,00	
LMF2012 Comércio de Materiais de Construção Ltda. - ME	6.596,24	
Locsolo Locadora de Equipamentos Ltda. - ME	11.800,00	
M. V. C. Dos Santos - Me	3.976,20	
M.G. do Brasil Madeiras Ltda. - EPP	1.883,33	
Marcenaria A. Vitoria Ltda. - Epp	3.531,00	
Marmoraria Grota Funda Comércio e Serviços EIRELI - EPP	81.204,59	
Mary Hellen Bezerra da Silva - ME	10.290,00	
Master Elétrica de Campo Grande Ltda. - ME	1.155,30	
Materiais de Construção Garcia Ltda. - ME	7.473,00	
Mauricio Antonio Teixeira Coelho Comércio Atacadista de Portas - ME	17.250,00	
Mauricio Antônio Teixeira Coelho Comércio Atacadista de Portas - ME	20.000,00	
Megadutos Servicos Tecnicos Ltda. - Me	34.600,00	
Mentha Fabricação de Painéis e Artefatos de Madeira Ltda. - EPP	8.157,89	
MHS Prestação de Serviços Construções e Reformas Ltda. - ME	11.387,31	
Milcar Mecânica de Autos Ltda. - ME	7.700,00	
MSC Engenharia Ltda. - EPP	23.650,20	
Multiativa 2010 Locação de Máquinas e Equipamentos para Construção Civil Ltda. - EPP	4.697,00	
Murakami e Tada Arquitetura e Paisagismo S/C Ltda. - ME	2.400,00	
Nacional Madeiras Ltda. - EPP	33.935,52	
Norte Sul Madeiras EIRELI - EPP	25.875,20	
Novo Ponto Digital Comércio Ltda. - ME	740,00	
Nunes e Carvalho Refeicoes Comerciais Ltda. - Me	39.166,67	
Objetos Moveis de Madeiras Ltda. - Me	19.570,00	
P & e - Comercio de Embalagens Ltda. - Me	406,84	
Pem Distribuidora de Agua Eireli - Me	900,00	
Poeta e Figueira Refeicoes Ltda. - Me	1.680,00	
Pralocar Maquinas e Equipamentos Ltda. - Me	19.750,00	
Priscila Alves Ribeiro - ME	12.813,72	



Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Classe IV - Credores Microempresa e Empresa de Pequeno Porte		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
R P Dantas Toldos e Coberturas - ME	40.000,00	
R.G.H. Lira Serralheria Ltda. - ME	47.152,98	
R.J. Specciale Serviços de Serralheria de Ferro e Aço Ltda. - ME	32.793,30	
Reciclar Informática Ltda. - ME	299,50	
Recreio Orla Locação de Equipamentos para Concreto Ltda. - ME	725,72	
Reise Transporte e Turismo Ltda. - ME	5.400,00	
Remoro Imóveis Limitada - ME	4.595,38	
Rima Produtos para Construção 2007 Ltda. - ME	26.068,10	
Rio Office Móveis para Escritório Ltda - EPP	764,80	
Rita de Cassia Netto Ferreira - ME	4.684,00	
Rodan Tecnologia de Controle de Pragas Ltda. - ME	4.250,00	
Rodan Tecnologia de Controle de Pragas Ltda. - ME	1.610,00	
Rodrigues & Rossi Móveis Ltda. - ME	4.600,00	
Rondon Tudo Material Elétrico e Hidráulico Ltda. - Me	1.600,00	
Rpmcom Comunicação e Marketing Ltda. - ME	34.399,96	
S. Klein Ilustrações Ltda. - EPP	15.000,00	
Sandex Agregados e Transporte Ltda. - ME	3.750,00	
Sbrasil Engenharia Ltda. - EPP	30.970,50	
Serfanil Locadora Comércio e Serviços Ltda. - ME	13.300,00	
Serrana de Teresópolis Materiais de Construção e Agrícola EIRELI - ME	7.800,00	
Sistema Engenharia e Consultoria S.C Ltda. - EPP	52.931,40	
Site Tec. Engenharia de Instalações Ltda. - ME	7.474,75	
SMR Instaladora Ltda. - ME	104.671,71	
Solobase Engenharia e Fundacoes Ltda. - Epp	12.000,00	
Soluções Comércio e Serviços EIRELI - EPP	16.876,22	
Sorotherm Soluções em Aquecimentos EIRELI - ME	59.900,00	
Specime Soluções Ambientais Ltda. - ME	2.730,00	
St Mat Eletrica Ltda. - Epp	8.146,89	
Sub Empreiteira Norte Forte 2010 EIRELI - ME	49.175,71	
Supermaq Locação e Vendas de Andaimos e Ferramentas Elétricas Ltda. - ME	25.190,82	
Systempower Ltda. - ME	34.500,00	
Tcontainer e Reparos Ltda. - Me	13.850,00	
Tecnologia Zwi Manutenção e Conservação de Elevadores Ltda. - ME	20.800,00	
TJ2 Serviços de Engenharia e Construções Ltda. - ME	254.855,24	
Tkinstal Construções e Instalações Ltda. - EPP	8.000,00	
Toppar Servicos Topográficos - EPP	1.610,00	
Trans T.A. 13 Transportes Ltda. - ME	17.202,13	
Transjo Transportes e Locação de Veículos Ltda. - ME	3.600,00	
Transjuca Transportes Rodoviaros Ltda. - Me	5.392,00	
Transmuri Locação Ltda. - ME	39.000,00	
Uniloc Locações de Máquinas e Equipamentos Ltda. - EPP	8.343,64	
Vidracaria e Bazar Sassi do Riachuelo Ltda. - Me	250,00	
Vitale Materiais de Limpeza e Descartáveis Ltda. - ME	9.415,70	
Voltalar Locacao de Veiculos Ltda. - Me	44.396,08	
Total	6.167.300,66	



Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Reserva de Valores		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Alexandre de Oliveira Santos	103.586,17	
Alexandre Vellozo dos Reis	20.000,00	
Ana Paula Neves Gilho de Almeida	86.966,89	
Antonio Fernando de Andrade Alves, Fernando Antonio Pinhati Junior e Maria Conceição Chermoni	411.053,00	
Apsis Consultoria Empresarial Ltda.	16.527,06	
Arthur Teixeira Barbosa Filho	203.438,99	
Betty Ilana Zajdenweg	743.040,29	
Carlos Cesar Riguetti de Resende	50.000,00	
Carlos da Silva Grandin	175.143,18	
Cláudia Florêncio Ferreira de Almeida	3.688,75	
Claudio Mariano Vaz	248.375,00	
Daniel Florentino Araujo	38.000,00	
Diego Sangenito da Conceição	40.000,00	
Diego Silva de Carvalho e Angélica Beatriz Garcia Pinto	64.574,37	
Edimara de Mello Farnum	132.784,03	
Edivaldo Oliveira	38.000,00	
Edson Luiz Nery dos Santos	50.000,00	
Eduardo Cecílio de Lima e Fabiana Calvelo Pereira	249.632,90	
Elton Tizziani	20.000,00	
Erica Peres de Barros	69.236,34	
Estevão Gonçalves de Lima	50.000,00	
Fabiano Carvalho de Souza e Cintia Maria Pires de Souza	99.000,00	
Fabiano Mansur de Souza	38.000,00	
Fabio Sudo	1.000,00	
Felipe Mercadante Alves Cheve e Flávia Lopes Abilio Cheve	319.656,87	
Fernando Baeta Meyas	148.437,87	
Fernando Lang Pierri	378.945,63	
Filipe Silva de Lima	41.000,00	
Francisco Aldenor Alencar Andrade e Rosa Maria Café de Almeida Andrade	215.050,00	
Frederico Guimarães	296.271,97	
Gilson Antonio Duarte Ribeiro e Daniela Caldas Ribeiro	378.945,63	
Guilherme Neves	40.000,00	
Heber Roberto Ludovico	288.912,89	
Inacio Bispo Guedes Filho	38.000,00	
Isabel Cristine Borja Caetano	40.000,00	
J.D. Patrimonial Ltda. - ME	96.525,00	
Jaqueline da Silva Ferreira	206.817,94	
Joaquim Paulo Monteiro	621.653,50	
Joelson Carlos Santos	38.000,00	
Jofave Combustíveis Ltda.	5.463.320,00	
Jorge Lima de Magalhães	84.095,00	
Jose Armando Dias do Nascimento	36.000,00	
Jose Inaldo Sarges	38.000,00	
José Manuel Pimenta Guieiras de Lima	245.921,51	



Cabral Garcia Empreendimentos Imobiliários Ltda. – ME e Outros		R\$
Reserva de Valores		
Credor	Valor - Posição em 30/01/2018	
Kleber dos Santos Teixeira e Paulo Teixeira Junior	1.070.676,17	
L B Gonçalves Esquadrias - Epp	71.037,61	
Lucas Pereira Sampaio Marquezine	30.935,67	
Luis Eduardo Salavarría Ocanto e Sheila Susana Montilla Sequera	223.973,50	
Luiz Carlos dos Santos	38.000,00	
Luiz Claudio Bez, Frederic André Paul Parlon, Fernando Beltrão Montezano e Vander Matta da Silva.	431.050,00	
Manoel Mariano Mauricio Filho	141.303,09	
Marcelo Antonio Oliani Filho e Débora Cecílio de Lima	251.108,80	
Marcelo Cardoso Rodrigues e Ana Maria Moura Rodrigues	332.180,82	
Marcia Guttler	241.945,35	
Marcia Valeria Antoun Rocha Spacenkopf	230.152,50	
Marcio Pires Coelho	242.254,24	
Marcus Reis de Vasconcellos Sandes	124.860,29	
Maria Gabriela Cecílio de Lima e Washington Eustáquio de Lima	251.108,88	
Marlon Jorge Benardino Braga	36.000,00	
Maurício Péricles Dias Pereira	183.907,00	
Nova Art Equipamentos e Construções EIRELI - EPP	395.894,86	
Otávio Rueda, Ericka Arrengue de Lemos, Felipe Rueda, Byanka de Souza Rueda, Cristiano Mariano	95.610,67	
Paulo Cesar Augusto de Souza	50.000,00	
Paulo de Tarso Gomes	189.598,00	
Pedro de Figueiredo Melleu	357.000,00	
Rachel Bregman e Janete Bolite Frant	230.175,69	
Roberta A. Gravina Portilho Loja	74.304,03	
Valdecir Antonio Ventura	185.450,00	
Vander Matta da Silva e Adriana Pinheiro Matta da Silva	431.050,00	
VASC Center Angiologia e Cirurgia Vascular S.C Ltda. - ME	269.356,94	
Victor Cesar Castello Branco e Fabiana Nauerth Felipe Castello Branco	125.001,66	
Vlademir Lemos de Souza	44.946,78	
Wilson Guimarães Júnior	1.163.807,92	
Total	19.480.291,25	