


BUGARIM E COELHO

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

CNPJ: 39.402.897/0001-15

AO JUÍZO DA 2ª VARA EMPRESARIAL, DE RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS E FALÊNCIAS DO ESTADO DO CEARÁ

PROCESSO n. 0276159-86.2022.8.06.0001
RECUPERAÇÃO JUDICIAL: ABC INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA E OUTROS.

Ref.: Relação de Credores do Administrador Judicial após análise das Manifestações Administrativas

Bugarim e Coelho Administração Judicial S/C Ltda., por meio de seu representante legal, José Martônio Alves Coelho, devidamente qualificado nos autos, nomeado ADMINISTRADOR JUDICIAL, vem, à presença deste juízo, apresentar a Relação de Credores deste Administrador Judicial após exame das manifestações administrativas dos credores, nos termos da Recomendação do CNJ n. 72, de 19 de agosto de 2020.

MANIFESTAÇÃO ADMINISTRATIVA



BANCO DO NORDESTE S.A.



CREDOR	CNPJ/CPF	VR. DO CRÉDITO APONTADO PELA RECUPERANDA	VR. DO CRÉDITO APONTADO PELO CREDOR	DIVERGÊNCIA OU HABILITAÇÃO ACOLHIDA	VR. INDICADO PELO AJ	Fundamentação
Banco do Nordeste S.A.	07.237.373/0001-20	2.420.400,21	9.751.996,98	Divergência.	5.421.173,64	O credor não apresentou informações suficientes para comprovar o crédito pleiteado. O credor não apresenta memorial de cálculo da comissão de permanência e taxa da correção de juros, o que impossibilitou a atualização da quantia até a data do julgamento da ação, ainda, o valor de partida, indicado pelo credor está maior que a quantia entendida por devida, não havendo explicação para tal. Sendo assim, o valor indicado por este AJ é de R\$ 5.421.173,64, ao invés de R\$ 9.751.996,98.

Alega que é credor da recuperanda em decorrência de negócio jurídico firmado por meio de Escritura Pública de Composição de Dívida (Operação B100043201-002). Afirma que o valor apresentado pela recuperanda, não está atualizado, e, indica que o valor devidamente corrigido é de R\$ 9.751.996,98 (nove milhões, setecentos e cinquenta e um mil, novecentos e noventa e seis reais e noventa e oito centavos).



Após análise da impugnação administrativa, verificamos que o credor não apresentou informações suficientes para comprovar o crédito pleiteado, no importe de R\$ 9.751.996,98 (nove milhões, setecentos e cinquenta e um mil, novecentos e noventa e seis reais e noventa e oito centavos). Ainda, não apresentou memória de cálculo da comissão de permanência e taxa de juros, o que impossibilitou a atualização da quantia até a data do ajuizamento da ação, e por fim, o valor de partida, indicado pelo credor está maior que a quantia entendida por devida, não havendo explicação para tal. Sendo assim, o valor indicado por este AJ é de **R\$ 5.421.173,64** (cinco milhões, quatrocentos e vinte e um mil, cento e setenta e três reais e sessenta e quatro centavos), o qual, está em conformidade aos cálculos realizados pela recuperanda.

ALESSANDRO BELCHIOR ADM. DE IMOVEIS LTDA



CREDOR	CNPJ/CPF	VR. DO CRÉDITO APONTADO PELA RECUPERANDA	VR. DO CRÉDITO APONTADO PELO CREDOR	DIVERGÊNCIA OU HABILITAÇÃO ACOLHIDA	VR. INDICADO PELO AJ	Fundamentação
Alessandro Belchior Administradora de Imóveis Ltda.	123.560.343-15	366.056,29	440.396,63	Divergência.	366.056,29	O credor não apresentou informações suficientes para comprovar o crédito pleiteado, sendo assim, este AJ, analisando a divergência apresentada pelo credor, manteve o valor indicado pela recuperanda, considerando que o credor não comprovou materialmente a retificação do valor. Ainda, requeremos que, seja ouvida a recuperanda quanto a modificação de valor pleiteado pelo credor, e, no tocante a modificação do nome do credor, este AJ concorda com tal pedido.

Alega que o titular do crédito é o Espólio de Francisco Jarbas Neri Bezerra de Menezes e não, a empresa relacionada pela recuperanda, Alessandro Belchior Administradora de Imóveis Ltda., solicitando assim a substituição do credor.

No tocante ao crédito, o mesmo alega que o valor está incorreto, pois, o valor do débito até o 14/10/2022 era de R\$ 440.396,63 (quatrocentos e quarenta mil, trezentos e noventa e seis reais e sessenta e três centavos) e não, o importe de R\$ 366.056,29 (trezentos e sessenta e seis mil, cinquenta e seis reais e vinte e nove centavos), porém, o credor informa que não habilitará seu crédito na Recuperação Judicial, porque a dívida encontra-se executada no Processo nº 0274759-37.2022.8.06.0001 tramitando na 02ª Vara Cível contra os fiadores da locação.

Após análise da impugnação administrativa, verificamos que o credor não apresentou informações suficientes para comprovar o crédito pleiteado, sendo assim, este AJ, analisando a divergência apresentada pelo credor, manteve o valor indicado pela recuperanda, considerando que o credor não comprovou materialmente a retificação do valor. Ainda, no tocante a modificação do nome do titular do crédito, a decisão de fls. 1285 determinou a manifestação do AJ sobre a solicitação do credor às fls. 1141, e, este AJ concorda com tal pedido, passando a ser elencado na relação de credores o **Espólio de Francisco Jarbas Neri Bezerra de Menezes**, com crédito no importe de **R\$ 366.056,29** (trezentos e sessenta e seis mil, cinquenta e seis reais e vinte e nove centavos).



BANCO SANTANDER BRASIL S/A



CREDOR	CNPJ/CPF	VR. DO CRÉDITO APONTADO PELA RECUPERANDA	VR. DO CRÉDITO APONTADO PELO CREDOR	DIVERGÊNCIA OU HABILITAÇÃO ACOLHIDA	VR. INDICADO PELO AJ	Fundamentação
Banco Santander (Brasil) S.A.	90.400.888/0001-42	200.444,01	150.253,46	Habilitação acolhida com inserção de mais um credor (ME S Melo).	160.320,71	Esta AJ informa que concorda com a manifestação do Banco Santander e, ainda, indica que deve ser incluída a dívida da "ME S. Melo", estando a dívida constituída da seguinte forma: RC Comércio e Varejista de Confecções e Acessórios Ltda. R\$ 150.253,46; BK Comércio Varejista R\$ 4.894,55 e ME S Melo R\$ 5.172,70, perfazendo a quantia de R\$ 160.320,71.

O credor alega que o seu crédito está relacionado na relação da recuperanda no importe de R\$ 200.444,01 (duzentos mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e um centavo) em desfavor da BK Comércio Varejista de Confecções e Acessórios Ltda., porém, o mesmo, alega que também é credor da empresa RC Comércio Varejista de Confecções e Acessórios Ltda., referente aos contratos firmados de n°s 60259830, 60233962 e 00333132300000045630, ao qual não foram relacionados pela Recuperanda e o valor deste débito seria de R\$ 150.253,46. Informa também o crédito em relação a empresa BK não é de R\$ 200.444,01 e sim de R\$ 4.894,55. Restando por fim, a solicitação para habilitação do seu crédito, no importe de R\$ 155.148,01 (cento e cinquenta e cinco mil, cento e quarenta e oito reais e um centavo).

Após análise da impugnação administrativa, este AJ informa que concorda com a manifestação do credor (Banco Santander (Brasil) S.A) e, ainda, indica que deve ser incluída a dívida da "ME S. Melo", estando a dívida constituída da seguinte forma: RC Comércio e Varejista de Confecções e Acessórios Ltda. R\$ 150.253,46; BK Comércio Varejista R\$ 4.894,55 e ME S Melo R\$ 5.172,70, perfazendo a quantia de **R\$ 160.320,71** (cento e sessenta mil, trezentos e vinte reais e setenta e um centavos).

CONSÓRCIO SHOPPING PARANGABA



CREDOR	CNPJ/CPF	VR. DO CRÉDITO APONTADO PELA RECUPERANDA	VR. DO CRÉDITO APONTADO PELO CREDOR	DIVERGÊNCIA OU HABILITAÇÃO ACOLHIDA	VR. INDICADO PELO AJ	Fundamentação
Consórcio Shopping Parangaba	18.788.033/0001-03	76.283,20	169.054,74	Habilitação Acolhida.	169.054,74	Este AJ concorda com a impugnação da credora e aceita o valor solicitado de R\$ 169.054,74

O credor alega que seu crédito se encontra relacionado erroneamente na relação da recuperanda, informa que o crédito a que tem direito tem o importe de R\$ 169.054,74 (cento e sessenta e nove mil, cinquenta e quatro reais e setenta e quatro centavos), sendo o mesmo composto de aluguel, condomínio, fundo, IPTU atrasados bem como da aplicação da multa prevista na cláusula 10.5 do contrato de locação celebrado, consoante detalhadamente do débito que segue em anexo.



Após análise da impugnação administrativa, este AJ concorda com a impugnação do credor e habilita o valor indicado, no importe de **R\$ 169.054,74** (cento e sessenta e nove mil, cinquenta e quatro reais e setenta e quatro centavos), o qual contempla valores oriundos de aluguéis, taxas condominiais, fundo, IPTU atrasados, bem como, multa prevista na cláusula 10.5 do instrumento de locação celebrado.

SUBCONDOMÍNIO SHOP. CENTER RIO MAR FORT.



CREDOR	CNPJ/CPF	VR. DO CRÉDITO APONTADO PELA RECUPERANDA	VR. DO CRÉDITO APONTADO PELO CREDOR	DIVERGÊNCIA OU HABILITAÇÃO ACOLHIDA	VR. INDICADO PELO AJ	Fundamentação
Subcondomínio Shopping Center Riomar Fortaleza	21.399.573/0001-00	523.685,83	1.242.299,96	Divergência.	523.685,83	A credora não apresentou informações suficientes para comprovar o crédito pleiteado. Considerando que o credor não apresentou documentação que justificasse a alteração proposta, este AJ mantém o valor originário apresentado pela recuperanda (ausência do contrato que definisse a forma de atualização).

O credor solicita a troca do titular do crédito, deixando de ser Subcondomínio Shopping Center Riomar Fortaleza, para Riomar Shopping Fortaleza S.A., pois alega que os contratos de locações foram firmados entre a BK e o Riomar Shopping Fortaleza S.A. e, entre a ABC Indústria e Comércio e o Riomar Shopping Fortaleza S.A.

Em relação ao crédito, o credor alega que mesmo contém equívoco, e, pleiteia a sua retificação e habilitação, de R\$ 523.685,83 (quinhentos e vinte e três mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e oitenta e três centavos), para o importe de R\$ 1.242.299,96 (um milhão, duzentos e quarenta e dois mil, duzentos e noventa e nove reais e noventa e seis centavos), e anexa a planilha de débito.

Após análise da impugnação administrativa, verificamos que o credor não apresentou informações suficientes para comprovar o crédito pleiteado. Considerando que o credor não apresentou documentação que justificasse a alteração proposta, este AJ mantém o valor originário apresentado pela recuperanda, e, no tocante a modificação do nome do titular do crédito, este AJ concorda com tal pedido, passando a ser elencado na relação de credores o credor **Rio Mar Shopping Fortaleza S.A.**, com crédito no importe de **R\$ 523.685,83** (quinhentos e vinte e três, seiscentos e oitenta e cinco reais e oitenta e três centavos).

SUBCONDOMÍNIO SHOP. CENTER RIO MAR P. KEN.



CREDOR	CNPJ/CPF	VR. DO CRÉDITO APONTADO PELA RECUPERANDA	VR. DO CRÉDITO APONTADO PELO CREDOR	DIVERGÊNCIA OU HABILITAÇÃO ACOLHIDA	VR. INDICADO PELO AJ	Fundamentação
Subcondomínio Shopping Center Riomar Presidente Kennedy	23.803.719/0001-66	413.689,18	667.094,58	Divergência.	413.689,18	A credora não apresentou informações suficientes para comprovar o crédito pleiteado. Considerando que o credor não apresentou documentação que justificasse a alteração proposta, este AJ mantém o valor originário apresentado pela recuperanda (ausência do contrato que definisse a forma de atualização).



O credor solicita a substituição do titular do crédito, relacionado em favor do credor Subcondomínio Shopping Center Riomar Presidente Kennedy, para Riomar Fortaleza Norte S.A., pois alega que o contrato de locação foi firmado entre a BK e o Riomar Fortaleza Norte S.A.

Em relação ao crédito, ele alega, que o valor relacionado está equivocado e pleiteia a retificação e habilitação do novo crédito, de R\$ 413.689,18 (quatrocentos e treze mil, seiscentos e oitenta e nove reais e dezoito centavos), para o importe de R\$ 667.094,58 (seiscentos e sessenta e sete mil, noventa e quatro reais e cinquenta e oito centavos) e anexam a planilha de débito.

Após análise da impugnação administrativa, verificamos que o credor não apresentou informações suficientes para comprovar o crédito pleiteado. Considerando que o credor não apresentou documentação que justificasse a alteração proposta, este AJ mantém o valor originário apresentado pela recuperanda, e, se manifesta favoravelmente qual a modificação do titular do crédito Rio Mar Fortaleza Norte S/A, cujo crédito tem o importe de **R\$ 413.689,18** (quatrocentos e treze mil, seiscentos e oitenta e nove reais e dezoito centavos).

CONSUMÍNIO EDIFÍCIO CARIRI SHOPPING CENTER



CNPJ: 39.402.897/0001-15

CREDOR	CNPJ/CPF	VR. DO CRÉDITO APONTADO PELA RECUPERANDA	VR. DO CRÉDITO APONTADO PELO CREDOR	DIVERGÊNCIA OU HABILITAÇÃO ACOLHIDA	VR. INDICADO PELO AJ	Fundamentação
Condomínio Edifício Cariri Shopping Center	03.575.205/0001-93	133.115,63	253.110,54	Divergência.	238.007,03	Conforme planilha apresentada pela recuperanda, confrontando todos os cálculos apresentados pelos credores, entendemos que estes sejam os valores corretos, baseado nas seguintes premissas: juros de 1% am (data-base 30.09.2022) R\$ 32.533,04, modificação da muta de 10% para R\$13.225,02, correção monetária R\$ 59.998,78, perfazendo a quantia de R\$ 238.007,03.

Alega que é credor da recuperanda no importe de R\$ 253.110,54 (duzentos e cinquenta e três mil, cento e dez reais e cinquenta e quatro centavos) atualizado até o ajuizamento da recuperação judicial, 28/09/2022, e, referido débito, contempla os aluguéis, FPP e as quotas condominiais vencidas e não pagas, pelo período compreendido entre fevereiro de 2020 a fevereiro de 2021, devidamente acrescido de multa de 10% e juros de mora de 1% ao mês.

Após análise da impugnação administrativa, verificamos que a planilha apresentada pela recuperanda, confrontou todos os cálculos apresentados pelo credor, e, entendemos que estes sejam os valores corretos, baseado nas seguintes premissas: juros de 1% am (data-base 30.09.2022) R\$ 32.533,04, modificação da muta de 10% para R\$13.225,02, correção monetária R\$ 59.998,78, perfazendo a quantia de **R\$ 238.007,03** (duzentos e trinta e oito mil, sete reais e três centavos), sendo esta quantia a ser habilitada por este AJ.



BUGARIM E COELHO

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

CNPJ: 39.402.897/0001-15

ENCERRAMENTO



E por fim, encerramos a presente análise das impugnações administrativas, juntando por meio do apêndice I a Relação de Credores deste Administrador Judicial, para fins de publicação.

Termos em que pede deferimento.

Fortaleza, 10 de fevereiro de 2023

1-15

JOSÉ MARTONIO ALVES COELHO
Contador – CRC/Ce. 3719
CNPC 4013

Anexo I – Relação de Credores do Administrador Judicial