

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA ___ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

URGENTE – PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA

(1) **NEXPE PARTICIPAÇÕES S.A.** (“Nexpe”), sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.613.550/0001-98, com sede na Rua Flórida, 1595, 3ª andar, cj. 31, Cidade Monções, São Paulo/SP, CEP 04565-001; (2) **ABYARA BROKERS INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.** (“Abyara”), sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.564.811-0001-90, com sede na Avenida Ibirapuera, 2332, 8º e 9º andar cj. 82, 91 92, Indianápolis, São Paulo/SP, CEP 04028-002; (3) **BASIMOVEL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA.** (“Basimovel”), sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.888.947/0001-92, com sede na Estrada dos Três Rios, 529, loj. A, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22745-004; (4) **BAMBERG IMÓVEIS LTDA.** (“Bamberg”), sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.281.518/0001-53, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 543, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP 04738-000; (5) **GLOBAL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.** (“Global”), sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.475.126/0001-97, com sede na Rua Emilio Moreira, 947, Praça 14 De Janeiro, Manaus/Am, CEP 69020-040; (6) **MF CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA.** (“MF”), sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.610.036-/0001-07, com sede na Estrada dos Três Rios, 529, Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22745-004; (7) **TROPICAL CORRETORA E CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA.** (“Tropical”), sociedade

limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.701.720/0001-96, com sede na Rua João de Abreu, S/N, Sala A1601-A1608 Sala B1601-B1606, Quadra E8, Lote 42E Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP 74120-110; e **(8) NITEROI ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.** (“Niterói”), sociedade limitada inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.212.056/0001-06, com sede na Rua Doutor Tavares de Macedo, 35, Anexo Parte, Icaraí, Niterói/RJ, CEP 24220-215 (em conjunto “**Requerentes**” ou “**Grupo Nexpe**”) (**Doc. 01**); vêm, por seus advogados (**Doc. 02**), com endereço profissional constante no timbre e e-mail intimacoes.sp@lollato.com.br, com fundamento no artigo 47 e 6º, § 12º e demais aplicáveis da Lei nº 11.101/05 (“**LRF**”), apresentar o seu **PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL COM REQUERIMENTO DE TUTELA DE URGÊNCIA**, pelas razões a seguir expostas.

1 - DA COMPETÊNCIA TERRITORIAL

1. Por inúmeros motivos, considera-se como “principal estabelecimento”¹ do Grupo Nexpe a cidade de São Paulo/SP.
2. Primeiro, porque é na capital onde se encontra a Nexpe – *holding* das Requerentes, a qual detém participação no capital social das demais empresas do grupo empresarial.
3. Ademais, em São Paulo se encontra **(i)** a sede administrativa do grupo, de modo que é na referida localidade na qual se concentra **(ii)** a tomada de decisões; **(iii)** são firmados a enorme maioria dos contratos financeiros; e **(iv)** se encontra a grande massa de seus credores.

¹ Segundo o art. 3º da LRF, “é competente para (...) deferir a recuperação judicial (...) o juízo do local do principal estabelecimento do devedor”.

4. Veja-se que a cidade de São Paulo é a localidade na qual situado o estabelecimento economicamente mais relevante do Grupo Nexpe².

5. No mesmo sentido é a jurisprudência do E. TJSP:

PEDIDO DE FALÊNCIA COMPETÊNCIA LOCAL DO PRINCIPAL ESTABELECIMENTO Em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei nº 11.101/05, tem-se firmado entendimento doutrinário e jurisprudencial de que **o principal estabelecimento é o local onde estão centralizadas as principais atividades, a administração e o patrimônio da empresa.** É o local em que se concentra o maior volume econômico-negocial e de onde emanam as decisões da empresa. No caso dos autos, há suficiente prova documental no sentido de que o principal estabelecimento é aquele situado em Sinop/MT, sendo que o endereço de Santa Bárbara D'Oeste/SP, destina-se apenas a fins contábeis. Principal estabelecimento não se confunde, necessariamente, com aquele apontado como sede. Precedentes do C. STJ e dessa Corte Decisão mantida RECURSO DESPROVIDO.³

6. Neste sentido, não restam dúvidas de que este é o foro competente para o ajuizamento do presente pedido de recuperação judicial.

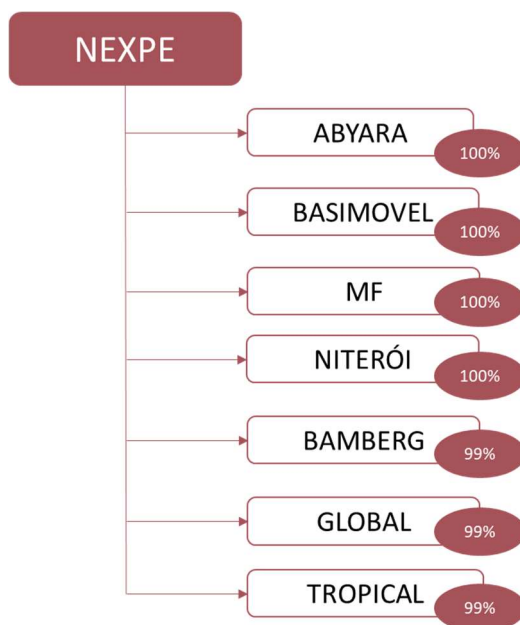
² “A posição pelo estabelecimento economicamente mais importante deve prevalecer por atender melhor aos fins da lei de recuperação e falência. Com a concentração dos atos processuais no local onde a maior quantidade de contratações é realizada, os credores poderão demandar e fiscalizar a condução do processo sem se deslocarem do local onde habitualmente contratam. (SACRAMONE, Marcelo Barbosa. Comentários à Lei de recuperação de empresas e falência – 2. Ed. – São Paulo. Saraiva Educação. 2021. Pg. 77/78).

³ Agravo de Instrumento nº 2165912-20.2020.8.26.0000; Rel. Sérgio Shimura; 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; j. em 20/01/2021.

2 – DO LITISCONSÓRCIO ATIVO – CONSOLIDAÇÃO PROCESSUAL

7. O art. 69-G da LRF prevê que “os devedores que atendam aos requisitos previsto nesta Lei e que integrem grupo sob controle societário comum poderão requerer recuperação judicial sob consolidação processual”.

8. O controle societário comum é exercido pela *holding* Nexpe. A existência de controle comum pode ser verificada a partir do organograma abaixo e dos documentos societários que seguem anexos a este pedido de recuperação judicial.



9. É fato notório, divulgado no website da Nexpe⁴, que as Requerentes atuam, em conjunto, em um mesmo setor: os negócios imobiliários.

10. As Requerentes são todas integrantes de um único grupo econômico denominado Grupo Nexpe e possuem, como objeto social: **(i)** Nexpe (*holding*): holding com participação societária em outra empresas; **(ii)** Abyara: intermediação na compra,

⁴ <https://www.nexpe.co/>.

venda e administração de bens imóveis, assessoria, estudo e planejamento de negócios imobiliários, dentre outros objetos ligados ao setor; **(iii)** Bamberg: planejamento, participações, intermediações, mediações e corretagens na compra e venda de empreendimentos imobiliários, incorporações de construções efetuadas por terceiros, dentre outros objetos ligados ao setor; **(iv)** Basimóvel: intermediação e compra de imóveis, compra e venda de imóveis construídos ou em construção e outros demais objetos relacionados ao setor imobiliário; **(v)** Global: participação societária em empresas do setor imobiliário e prestação de serviços de consultoria imobiliária; **(vi)** MF: intermediação na compra, venda e locação de imóveis e gestão e administração de imóveis, dentre outros objetos ligados ao setor; **(vii)** Niterói: administração e corretagem de imóveis, intermediação comercial de empreendimentos imobiliários e produção de perícias e parecer sobre empreendimentos imobiliários; e **(viii)** Tropical: administração de locação e carteira de recebíveis, intermediação e corretagem imobiliária, compra e venda de imóveis e demais objetos ligados ao setor imobiliário.

11. Ademais, existe uma interconexão financeira e operacional entre as empresas requerentes, o que ficará evidente adiante ao se verificar que os aportes financeiros recebidos pela *holding* (Nexpe) tinham como destino principal o pagamento de contingências trabalhistas das demais Requerentes (imobiliárias).

12. Sobre o primeiro aspecto, informa-se que o Grupo Nexpe faz a gestão dese caixa de forma centralizada, sendo que as receitas aproveitam a todas, indistintamente, independentemente de sua origem.

13. Do ponto de vista operacional, pode-se mencionar, por exemplo, que a Tropical, por meio de sua marca “Convivera”, atua na área de gestão de recebíveis de loteamentos. Por seu turno, a Abyara tem atuação concentrada no mercado primário, enquanto a Bamberg atua principalmente no mercado secundário de São Paulo

capital. Ou seja, trata-se de grupo econômico completamente integrado, atuante nas mais diversas segmentos do ramo imobiliário.

14. Entre as Requerentes, portanto, não só há comunhão de direitos ou de obrigações, como também ocorre afinidade de questões por ponto comum operacional, econômico e jurídico.

15. Tais características comuns às empresas que estão no polo ativo deste pedido, incluindo as dívidas contraídas por elas, tal como descritas na relação de credores, demonstram uma interligação entre as Requerentes que não só permite como também impõe a formação do litisconsórcio ativo para que elas, juntas, superem suas dificuldades econômico-financeiras.

16. Infere-se, dessa forma, que o soerguimento das Requerentes deve acontecer de forma conjunta, razão pela qual é de rigor a formação do litisconsórcio ativo para o ajuizamento e o processamento do pedido de recuperação judicial do Grupo Nexpe.

3 – BREVE HISTÓRICO DO GRUPO NEXPE

17. O Grupo Nexpe (cuja *holding* inicialmente se chamava Seihan Participações S/A e, posteriormente, Brasil Brokers Participações S.A – “Brasil Brokers”) foi fundado em 2007, mesmo ano em que abriu seu capital e começou a comercializar suas ações, na época, sob o código BBRK3. A Brasil Brokers surgiu com a intenção de se tornar o maior e mais abrangente grupo de intermediações e consultoria imobiliárias do país.

18. O processo se iniciou com a ambiciosa aquisição de 16 empresas no território nacional – o que contribuiu com relevante alavancagem da reputação, tendo em vista a fortíssima presença e atuação no mercado primário.

19. O efeito prático foi rapidamente sentido no mercado de ações. As ações da Brasil Brokers, que no IPO foram cotadas pouco acima de R\$ 11,00, chegaram a ser cotadas a R\$ 100,49 em 2008.

20. O Grupo Nexpe criou uma vasta rede de lojas e parcerias que fizeram com que seus resultados alcançassem a marca de 13 bilhões em vendas anuais, se tornando, de fato, líder nacional em intermediações imobiliárias no período, com atuação de destaque no mercado primário⁵.

21. O mercado primário vivenciou seus melhores anos até 2014 tendo, no ano seguinte, uma forte redução que obviamente impactou o faturamento do Grupo Nexpe como um todo. Apesar da empresa ter sido criada para atender todos os níveis de intermediações, era nesse segmento que as Requerentes direcionavam seu maior volume de negócios.

22. Com a perspectiva de se atualizar e estabelecer a atuação em novas vertentes, o Grupo Nexpe iniciou, a partir de 2017, processo para evolução no ambiente digital, optando pela diversificação no modelo de negócios. Nessa época, cerca de 76% do resultado era originado das vendas primárias⁶.

23. Nos anos seguintes, o grupo expandiu sua atuação para além do mercado primário, voltando suas atenções para o mercado secundário de compra e venda de imóveis prontos, crédito imobiliário, assessoria a negócios corporativos e ao mercado de locação – cada vez mais crescente no país.

⁵ Disponível em: <https://www.brasilbrokers.com.br/institucional>

⁶ Disponível em: <https://site.brasilbrokers.com.br/institucional/brasil-brokers>

24. Seguindo sua estratégia de expansão e visando um aporte financeiro, a Brasil Brokers promoveu, em 2019, sua primeira emissão de 120 milhões de debêntures conversíveis em participação (“Debêntures”).

25. Como parte do esforço operacional para consolidação do Grupo Nexpe em uma *proptech*⁷ - o que se iniciou em 2020 – houve crescente busca de novos recursos a partir de 2021. Em janeiro de 2022, a Brasil Brokers aprovou um novo⁸ aumento de capital que veio a totalizar o valor subscrito de R\$ 54.789.116,50 (**Doc. 04**).

26. Ainda em 2022, a fim de concretizar o seu processo de modernização, a Brasil Brokers divulgou sua nova identidade: a Nexpe. Nos termos do fato relevante emitido,

“A NEXPE é uma holding detentora de uma plataforma tecnológica criada para desenvolver marcas e soluções dentro do mercado imobiliário, sendo fruto do trabalho de branding para alinhar a marca ao novo posicionamento estratégico de negócio da Companhia, em sintonia com o processo evolutivo pelo qual o setor imobiliário brasileiro vem passando”.

27. Demonstrada, portanto, a longa e vitoriosa presença do Grupo Nexpe não só no mercado imobiliário nacional, bem como no mercado de ações, alcançando grande visibilidade e prestígio em ambos os setores.

⁷ Em apertada síntese, *proptechs* podem ser definidas como imobiliárias que se utilizam da tecnologia para facilitar a negociação dos imóveis e tornas suas atividades mais rápidas e eficazes.

⁸ No início de 2021 foi realizado um aumento de capital de R\$ 120.000.000,00 via capitalização dos créditos representados pelas Debêntures (**Doc. 03**).

4 - EXPOSIÇÃO DAS RAZÕES DA CRISE ECONÔMICA TRANSITÓRIA ENFRENTADA PELO GRUPO NEXPE

28. Embora o Grupo Nexpe tenha obtido enorme sucesso no desenvolvimento de seus negócios ao longo de sua primeira década de atuação, existem dificuldades econômico-financeiras atualmente vivenciadas e que serão superadas por meio da recuperação judicial.

29. Alguns fatores sobre os quais as Requerentes não têm controle podem ser citados como agentes contribuidores da referida situação. Foram dois principais pontos que, em conjunto, culminaram com a atual situação financeira desfavorável que as Requerentes enfrentam: *(i)* grande contingência trabalhista; e *(ii)* efeitos causados pela pandemia da COVID-19.

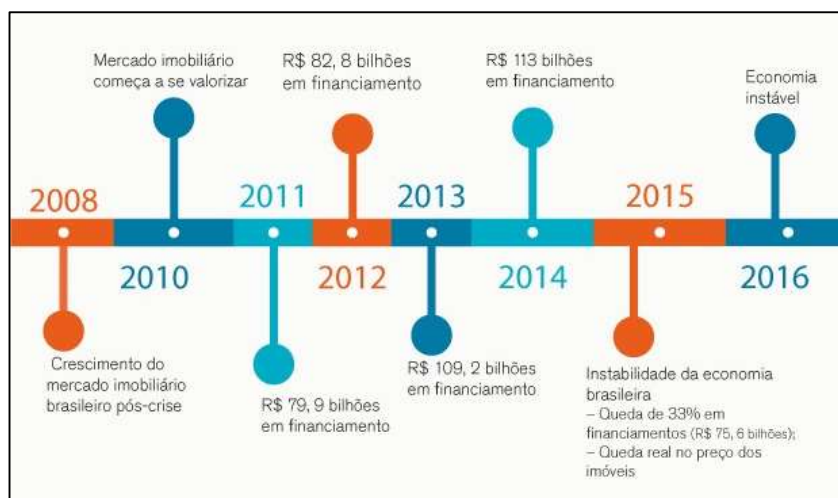
4.1 – CONTINGÊNCIA TRABALHISTA

30. Embora os problemas trabalhistas enfrentados pelo Grupo Nexpe tenham nascido há cerca de oito anos, suas consequências são sentidas até hoje, sendo este um dos principais motivos para as dificuldades financeiras enfrentadas atualmente.

31. Conforme já mencionado ao tratar do histórico do Grupo Nexpe, o mercado imobiliário primário viveu seu ápice até o ano de 2014, seguido de dois anos marcados por forte recessão⁹, resultando em um forte impacto às Requerentes. Se depreende da linha do tempo abaixo o crescimento e a queda do setor imobiliário¹⁰:

⁹2015 - https://www.bbc.com/portuguese/noticias/2015/12/151201_pib_terceirotri2015_ru
2016 - <https://g1.globo.com/economia/noticia/pib-brasileiro-recua-36-em-2016-e-tem-pior-recessao-da-historia.ghtml>.

¹⁰ Disponível em: <https://g1.globo.com/especial-publicitario/zap/imoveis/noticia/2016/04/o-auge-e-queda-do-mercado-imobiliario-em-uma-decada.html>



32. Porém, em que pese o considerável impacto financeiro vinculado à diminuição da venda (até 2014 o mercado primário representava 80% das receitas do Grupo Nexpe), o maior prejuízo resulta do grande número de ações trabalhistas ajuizadas a partir de 2015.

33. Como bem se sabe, o mercado imobiliário, em geral, credencia corretores de imóveis – que atuam de forma autônoma, sem vínculo trabalhista, conforme expressamente previsto pelo artigo 6º, § 2º da Lei 6.530/78¹¹ - que passam a atuar em parceria com as imobiliárias, não havendo contrato de prestação de serviços

34. Porém, não é raro que em momentos de recessão (como foi o período que sucedeu o ano de 2014), os corretores autônomos acionem as empresas imobiliárias na justiça do trabalho pleiteando o reconhecimento de vínculo trabalhista. E não foi diferente no caso do Grupo Nexpe.

¹¹ “O corretor de imóveis pode associar-se a uma ou mais imobiliárias, mantendo sua autonomia profissional, sem qualquer outro vínculo, inclusive empregatício e previdenciário, mediante contrato de associação específico, registrado no Sindicato dos Corretores de Imóveis ou, onde não houver sindicato instalado, registrado nas delegacias da Federação Nacional de Corretores de Imóveis”.

35. Após um período de mercado aquecido e, conseqüentemente, um grande volume de vendas e comissões, os anos de 2015 e 2016 causaram diminuição nos ganhos dos corretores, levando-os a ingressarem com ações na justiça do trabalho contra as Requerentes.

36. Entre o período de 2015 e início de 2017, as Requerentes sofreram inúmeras condenações trabalhistas, sendo obrigadas a, repentinamente, arcarem com salários, INSS, férias, décimo terceiro, entre outras contingências, a diversos ex-corretores.

37. Em 2017 o Grupo Nexpe contratou uma auditoria independente com o objetivo de revisar e verificar a contingência trabalhista existente. Como resultado, foi evidenciado um passivo trabalhista da ordem de R\$ 70.000.000,00. Tal quantia era resultante da expressiva quantidade de processos movidos contra as Requerentes entre os anos de 2014 e 2016.

38. A realização da auditoria, somada à reforma trabalhista de 2017, auxiliou na diminuição do ajuizamento de novos processos. Porém, fato é que o expressivo passivo já existente causava (e ainda causa) grandes problemas financeiros.

39. Após alguns aportes financeiros em 2017 e 2018 – todos voltados para a equalização das dívidas trabalhistas – o Grupo Nexpe, por meio da Brasil Brokers, realizou a emissão das já citadas Debêntures, em 2019. Seu objetivo era utilizar o investimento unicamente para saldar as dívidas com os corretores.

40. Porém, devido às dificuldades operacionais enfrentadas – principalmente devido à baixa rentabilidade do setor primário (principal atuação das Requerentes) – o Grupo Nexpe e seus credores debenturistas concordaram que parte dos valores advindos da emissão das Debêntures fossem destinados para as despesas operacionais do grupo a fim de manter as empresas em funcionamento.

Isso ocorreu por força da pandemia, conforme abaixo explicado, e comprova mais uma vez a conexão operacional e financeira entre as Requerentes.

4.2 – PANDEMIA DA COVID-19

41. Ao adentrar o ano de 2020 já abalado pelos problemas financeiros causados pelas condenações trabalhistas, o Grupo Nexpe se deparou com um novo desafio: a quase paralisação do mercado imobiliário.

42. Devido às restrições de locomoção causadas pela COVID-19, houve uma diminuição significativa na construção de novos empreendimentos. Dessa forma, a receita advinda do mercado primário, principal fonte de renda do Grupo Nexpe chegou a sofrer uma diminuição de alarmantes 95%.

43. Ou seja, os problemas que as Requerentes já enfrentavam ao final de 2019 e início de 2020 foram agravados pelo fortíssimo impacto negativo que a pandemia do COVID-19 teve no mercado imobiliário, especialmente no setor primário.

44. Durante esse período, as Requerentes chegaram a não gerar receita por quase três meses, impactando de forma avassaladora seu caixa. Dessa forma, toda a nova receita gerada, inclusive os recursos provenientes das Debêntures, em vez de ser destinada para o pagamento das contingências trabalhistas, tinham que ser utilizadas para a manutenção de seu funcionamento, sob pena de paralisação total das atividades das Requerentes.

45. Sob esse pano de fundo, o Grupo Nexpe se viu obrigado a buscar novos recursos, e foi então que **(i)** foi realizada operação de financiamento junto ao Banco Bradesco S.A. e a conversão das Debêntures em participação na Nexpe; **(ii)** ocorreu o aumento de capital no início de 2022; e **(iii)** foram firmadas novas operações de mútuo junto aos seus acionistas.

46. Não restam dúvidas, portanto, do impacto negativo direto e indireto que as condenações trabalhistas e a pandemia representaram aos cofres das Requerentes.

47. Direto, devido aos rombos nos cofres sofridos pelos gastos com condenações e pela falta de receita devido ao impacto no mercado primário imobiliário.

48. Indireto, devido aos endividamentos contraídos pelo Grupo Nexpe a fim de buscar manter sua operação e de tentar tornar sua situação financeira um pouco mais sustentável antes de socorrer ao benefício da recuperação judicial.

5 -VIABILIDADE ECONÔMICA E OPERACIONAL DO GRUPO NEXPE

49. Os fatos acima elencados levaram a uma transitória crise financeira que necessita ser solucionada por meio da reestruturação do passivo do Grupo Nexpe no ambiente da recuperação judicial.

50. Embora o Grupo Nexpe possua um grau considerável de endividamento, todas as suas dívidas são gerenciáveis. É o que se observa da projeção acostada à essa inicial (fluxo de caixa projetado – Doc. 07), de modo que não há dúvida quanto à capacidade operacional das Requerentes em um cenário de renegociação de suas dívidas.

51. Inúmeros fatores, isoladamente, contribuem com uma projeção positiva para o Grupo Nexpe:

- (i) Ausência do efeito pandemia e forte retomada do mercado primário;

- (ii) Investimento cada vez maior no mercado secundário;
- (iii) Modernização do Grupo Nexpe;
- (iv) Consolidação da marca Nexpe, lançada em 2022;

52. Ademais, as Requerentes já começaram a tomar medidas para fins de contenção de gastos como **(i)** redução do quadro de colaboradores não essenciais para o desenvolvimento das atividades do Grupo Nexpe; **(ii)** encerramento de operações deficitárias; e **(iii)** redução da estrutura, incluindo, por exemplo, renegociação com fornecedores, diminuição do número de estruturas físicas e aumento do número de colaboradores trabalhando em regime híbrido (trabalho presencial e remoto).

6 – CONSOLIDAÇÃO SUBSTANCIAL

53. Sabe-se que a consolidação substancial não só é cabível, como necessária e impositiva quando os devedores atuam de forma conjunta no mercado, apresentam um caixa centralizado e/ou há um controlador comum, dentre outras questões de fato ou de direito¹².

54. Com o advento da Lei 14.112/20, foi incluído à LRF o artigo 69-J, por meio do qual busca-se justamente reger – e garantir – a consolidação substancial, bem como as hipóteses em que o juízo recuperacional deverá autorizá-la. Em suma, o juízo poderá conceder a consolidação substancial sem necessidade de prévia deliberação dos credores em assembleia quando: **(i)** as devedoras já estiverem em

¹² “Situação diversa da consolidação processual ocorre no litisconsórcio necessário, chamado de consolidação substancial, quando, no interior do grupo, as diversas personalidades jurídicas não são preservadas como centros de interesses autônomos. A disciplina do grupo societário não é respeitada por quaisquer dos seus integrantes, os quais atuam conjuntamente com confusão patrimonial, unidade de gestão e de empregados e com o prevailecimento de um interesse comum do grupo em detrimento dos interesses sociais das pessoas jurídicas que lhe integram.” (Comentários à lei de recuperação de empresas e falência / Marcelo Barbosa Sacramone. – 3. ed. – São Paulo : SaraivaJur, 2022. P. 396).

consolidação processual; **(ii)** haver interconexão de ativos e passivos; e **(iii)** forem observadas no mínimo duas das seguintes hipóteses: (iii.a) existência de garantias cruzadas; (iii.b) relação de controle ou dependência; (iii.c) identidade total ou parcial do quadro societário; e (iii.d) atuação conjunta no mercado.

55. Conforme se verá abaixo, é nítido que o Grupo Nexpe preenche os requisitos necessários para o processamento desta recuperação judicial em consolidação substancial sem a necessidade prévia de deliberação em assembleia geral de credores.

56. **(i) Consolidação processual.** Considerando-se que a consolidação processual se dá mediante requisitos objetivos e que tais requisitos estão presentes no pedido de recuperação judicial ora formulados (devidamente detalhados no capítulo 2 acima), o Grupo Nexpe assume, neste momento, o preenchimento do requisito da consolidação processual.

57. **(ii) Interconexão de ativos e passivos.** O Grupo Nexpe possui caixa gerido de forma única e centralizado em sua *holding*, sendo que os aportes financeiros feitos à Nexpe beneficiam todas as integrantes do grupo econômico, como já dito nessa inicial e pode ser verificado na relação de credores (Doc. 08).

58. **(iii.a) Garantias cruzadas.** Diversas Requerentes figuram na condição de devedora solidária da Nexpe em obrigações firmadas com instituições financeiras, conforme relação de credores em anexo.

59. **(iii.b) Relação de controle.** Conforme documentos societários ora costados, bem como o organograma apresentado no capítulo 2 acima, a *holding* Nexpe é controladora das demais Requerentes.

60. **(iii.c) Identidade total ou parcial do quadro societário.** Considerando-se que a Nexpe é controladora de todas as demais Requerentes – a Nexpe é titular de aproximadamente 100% das quotas de todas as empresas – é indiscutível a identidade em seus quadros societários.

61. **(iii.d) Atuação conjunta no mercado.** Todas as Requerentes atuam no mesmo mercado, o setor imobiliário. Como já dito, do ponto de vista operacional, pode-se mencionar, por exemplo, que **(i)** a Tropical, por meio de sua marca “Convivera”, atua na área de gestão de recebíveis de loteamentos; **(ii)** a Abyara tem atuação concentrada no mercado primário; e **(iii)** a Bamberg (antiga Frema) atua principalmente no mercado secundário de São Paulo capital.

62. Nesse sentido, evidenciados os requisitos previstos pelo artigo 69-J da LRF, a autorização da consolidação substancial é medida que se impõe à presente recuperação judicial.

7 – DOCUMENTOS APRESENTADOS JUNTOS AO PEDIDO

63. Em consonância com as exigências legais (art. 48¹³, da LRF), o Grupo Nexpe declara que **(i)** todas as Requerentes exercem regularmente suas atividades há mais de dois anos; **(ii)** que nunca teve sua quebra decretada e que **(iii)** jamais obteve os benefícios de uma recuperação judicial, conforme pode-se aferir mediante análise dos documentos acostados à esta inicial.

¹³ Art. 48. Poderá requerer recuperação judicial o devedor que, no momento do pedido, exerça regularmente suas atividades há mais de 2 (dois) anos e que atenda aos seguintes requisitos, cumulativamente: I – não ser falido e, se o foi, estejam declaradas extintas, por sentença transitada em julgado, as responsabilidades daí decorrentes; II – não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial; III - não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial com base no plano especial de que trata a Seção V deste Capítulo; IV – não ter sido condenado ou não ter, como administrador ou sócio controlador, pessoa condenada por qualquer dos crimes previstos nesta Lei. §1º A recuperação judicial também poderá ser requerida pelo cônjuge sobrevivente, herdeiros do devedor, inventariante ou sócio remanescente. §2º Tratando-se de exercício de atividade rural por pessoa jurídica, admite-se a comprovação do prazo estabelecido no caput deste artigo por meio da Declaração de Informações Econômico-fiscais da Pessoa Jurídica - DIPJ que tenha sido entregue

64. Ainda, o Grupo Nexpe esclarece que expôs as causas de sua crise (art. 51, I da LRF) no capítulo 4 supra e que a descrição das sociedades do grupo (art. 51, II, “e” da LRF) podem ser encontradas nos capítulos 2 e 3 acima.

65. Satisfeitas as condições exigidas pelo artigo 48 e pelos incisos I e II, “e” do artigo 51, ambos da LRF, demonstra-se a observância dos demais requisitos constantes dos incisos II a IX, do artigo 51 da Lei 11.101/05, conforme tabela que segue:

Referência legal	Requisito	Doc.
Art. 51, I	Exposição das causas da crise	Capítulo 4 supra
Art. 51, II, a, b, c	Balanço e DRE dos últimos 3 Exercícios	Docs. 06
Art. 51, d	Fluxo de caixa realizado e projetado	Doc. 07
Art. 51, e	Descrição das sociedades do grupo	Capítulos 2 e 3 supra
Art. 51, III	Relação de credores (incluindo os extraconcursais)	Doc. 08
Art. 51, IV	Relação de empregados – em sigilo	Doc. 09
Art. 51, V	Certidão de regularidade, contrato social (com nomeação dos atuais administradores) com certidão das respectivas juntas atestando o arquivamento da última alteração contratual	Doc. 01
Art. 51, V	Certidão simplificada da respectivas juntas	Doc. 10
Art. 51, VI	Relação de bens particulares – em sigilo	Doc. 11
Art. 51, VII	Extratos bancários de todas as contas bancárias	Doc. 12

tempestivamente.

Art. 51, VIII	Certidões de protesto	Doc. 13
Art. 51, IX	Relação de processos judiciais assinada	Doc. 14
Art. 51, X	Relatório detalhado do passivo fiscal	Doc. 15
Art. 51, XI	Relação de bens e direitos integrantes do ativo não circulante	Doc. 16
Art. 48, I, II e III	Certidão falimentar	Doc. 17
Art. 48, IV	Certidão criminal em nome dos sócios pessoa física	Doc. 18
Art. 48, II a IV	Certidão específica no cartório distribuidor da Comarca	Doc. 19
Art. 1.017, VIII do Código Civil e 122, IX da Lei 6.404/76	Autorização dos sócios e acionistas autorizando o protocolo de pedido de recuperação judicial.	Doc. 20

8 – TUTELA DE URGÊNCIA PARA ANTECIPAÇÃO DOS EFEITOS DO PROCESSAMENTO DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

66. As Requerentes entendem que o processamento pode, e deve, ser prontamente deferido, e comprometem-se a juntar eventual documentação adicional exigida pelo Juízo tão logo seja determinado, inclusive em qualquer caso de providência prévia que seja determinada antes do processamento deste pedido.

67. Caso assim não se entenda, necessária a antecipação dos efeitos do processamento da recuperação judicial, notadamente, os efeitos do *stay period*, até que eventuais documentos adicionais sejam apresentados – o que, repita-se, as Requerentes entendem como despiciendo.

68. Para tanto, cumpre às Requerentes indicar o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*.

69. No que se refere ao *fumus boni iuris*, não há nenhuma dúvida a respeito da crise econômica transitória vivenciada pelas Requerentes, bem como sobre a sua viabilidade econômica, tendo em vista (i) os pontos expostos no capítulo 4 acima, que demonstram os fatos ocorridos que causam certa instabilidade financeira das Requerentes, com especial destaque para a já existência de inúmeras ações e condenações trabalhistas que prejudicam, em muito, o caixa e a operação do Grupo Nexpe; e (ii) as medidas já tomadas pelo Grupo Nexpe, bem como seu atual faturamento (indicadas no capítulo 5) indicam sua viabilidade econômica que, alinhada com o benefício da recuperação judicial, serão suficientes para renegociar e quitar suas dívidas.

70. Ainda, foi juntada a documentação completa a que aludem os arts. 48 e 51 da LRF, de modo que todas as Requerentes fazem jus à recuperação judicial.

71. Já em relação ao *periculum in mora*, **as Requerentes destacam que atualmente existem 249 reclamações trabalhistas em trâmite contra si**, que consomem de forma significativa o caixa das Requerentes, conforme restou devidamente detalhado no capítulo 4 acima.

72. É evidente o risco que as Requerentes correm caso não seja determinada a suspensão das ações e execuções que correm contra elas.

73. Ademais, o *stay period* não é um mero favor legal ao devedor. O que se busca aqui é preservar o caixa das Requerentes para que estas possam se soerguer e pagar a coletividade de seus credores – e não aqueles poucos credores que, por serem mais rápidos ou mais sofisticados, conseguem a constrição no período compreendido entre o pedido e o deferimento da recuperação judicial. *O patrimônio das Requerentes é a garantia de seus credores*.

74. Logo, presentes os requisitos legais, caso não se entenda pelo imediato deferimento do processamento – o que não se espera - deve ao menos ser concedida a tutela de urgência requerida a fim de que seja concedido o benefício o *stay period* desde logo.

75. A jurisprudência autoriza a medida ora pretendida, conforme acórdão da lavra do DES. GRAVA BRAZIL, pois a “Tutela de urgência para antecipação total ou parcial dos efeitos do processamento do pedido de recuperação judicial encontra, atualmente, expresse amparo legal”¹⁴.

76. No mesmo sentido a doutrina de DANIEL CARNIO COSTA, bem como de MARCELO SACRAMONE, respectivamente:

“Nesse sentido, a devedora poderá solicitar a suspensão das execuções demonstrando a específicas, probabilidade do direito e o perigo do dano ou de risco ao resultado útil do processo, a fim de obter essa tutela. Na sequência, deverá emendar a inicial para o pedido de recuperação judicial no prazo de quinze dias. Nesses casos, os documentos que devem ser juntados quando do pedido da tutela antecipada antecedente são apenas aqueles exigidos pelo art. 48. Os demais documentos previstos no art. 51 deverão ser juntados por ocasião da emenda à petição inicial”¹⁵.

“A alteração legislativa com a inserção do § 12 no art. 6º da Lei n. 11.101/2005 ocorreu para expressamente autorizar a concessão de tutelas de urgência para antecipar total ou parcialmente os efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial.

Nos termos do art. 300 do Código de Processo Civil, as tutelas de urgência poderão ser concedidas quando houver elementos que evidenciem a

¹⁴ TJSP; Agravo de Instrumento 2269638-73.2021.8.26.0000; Rel. Des. Grava Brazil; 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; j. 16/12/2021.

¹⁵ Comentários à Lei de Recuperação de Empresas e Falência Curitiba. Editora JURUÁ, 2021.p. 99.

probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo. São necessários, portanto, o fumus boni iuris e o periculum in mora.
(...)

A antecipação dos efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial poderá ser total ou parcial. Poderão ser suspensas todas as execuções em face do devedor e suas medidas constritivas, ou apenas aquelas que evidenciem o perigo de dano à coletividade ou risco ao resultado útil ao processo”¹⁶.

77. Portanto, valem-se as Requerentes deste pedido de antecipação dos efeitos da recuperação judicial para que os efeitos da recuperação judicial das empresas do Grupo Nexpe possam ser antecipados, em qualquer caso, inclusive de apresentação de documentação ou providência adicional determinada por este MM. Juízo, até que se dê o deferimento da recuperação judicial.

9 - PEDIDOS

Ante o exposto, requer seja(m):

- a) O deferimento do processamento da recuperação judicial das Requerentes, nos termos do artigo 52, da LRF, em consolidação processual e substancial;
- b) **Subsidiariamente ao pedido (a) supra, deferido o pedido de tutela de urgência conforme formulado no capítulo 8 acima, suspendendo todas as execuções e demandas executivas *latu sensu* por débitos concursais e/ou indicados na lista de credores (art. 6º, II, LRF) e vedando qualquer ato judicial ou extrajudicial de constrição;**

¹⁶ Comentários à lei de recuperação de empresas e falência / Marcelo Barbosa Sacramone. – 3. ed. – São Paulo : SaraivaJur, 2022. Ebook.

- c) Posteriormente ratificada a tutela de urgência e, conseqüentemente, deferido o processamento do presente pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 52, da LRF, em consolidação processual e substancial;
- d) Suspensas todas as execuções e demandas executivas *latu sensu* por débitos concursais e/ou indicados na lista de credores (art. 6º, II, LRF);
- e) Seja proibida toda e qualquer forma de constrição judicial ou extrajudicial por débitos concursais e/ou indicados na lista de credores (art. 6º, III, LRF);
- f) Atendidos os incisos IV e V do artigo 51 da LRF e apresentadas a relação de bens particulares dos administradores das Requerentes bem como a relação de funcionários, o Grupo Nexpe requer seja deferida a juntada de tais documentos sob sigilo, conforme jurisprudência pacífica desse E. Tribunal¹⁷ e em atenção ao princípio da inviolabilidade previsto pelo artigo 5º, IX da Constituição Federal;
- g) Nomeado o administrador judicial;
- h) Dispensada a apresentação das certidões negativas para que exerça suas atividades, nos termos do art. 52, II, da LRF;

¹⁷ TJSP; Agravo de Instrumento 2063553-21.2022.8.26.0000; Rel. Des. Grava Brazil; 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; j. 23/08/2022.
TJSP; Agravo de Instrumento 2213026-57.2017.8.26.0000; Rel. Des. Hamid Bdine; 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; j. 07/03/2018.

- i) Intimado o D. Representante do Ministério Público, bem como a comunicação por carta às Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal;
- j) Intimada a Junta Comercial do Estado de São Paulo informando o deferimento do processamento da recuperação judicial e determinando a inclusão do termo “em recuperação judicial” na razão social das Requerentes;
- k) **Expedido edital resumido**¹⁸ para publicação no órgão oficial, contendo resumo do presente pedido, da decisão que deferir o processamento da presente recuperação e do website e folhas dos autos em que poderá ser localizada a relação nominal de credores, advertindo-se acerca do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação ao Administrador Judicial nomeado eventuais habilitações ou divergências relativas aos créditos apresentados.

78. Com o deferimento do processamento, o Grupo Nexpe se compromete a apresentar, mensalmente, enquanto perdurar a recuperação judicial, a documentação e os demonstrativos contábeis exigidos por Lei.

79. Finalmente, requer sejam todas as publicações realizadas em nome dos advogados **Tiago Schreiner Garcez Lopes** (OAB/SP 194.583) e **Guilherme França** (OAB/SP 324.907), em conjunto, sob pena de nulidade, indicando ainda, para fins de intimações eletrônicas, o endereço de e-mail intimacoes.sp@lollato.com.br.

¹⁸ Nos termos do Enunciado 103 do CF: “Em se tratando de processo eletrônico, os editais previstos na Lei n. 11.101/2005 podem ser publicados em versão resumida, somente apontando onde se encontra a relação de credores nos autos, bem como indicando o sítio eletrônico que contenha a íntegra do edital”.



Atribui-se à causa o valor de R\$ 94.186.223,82 (valor total do passivo concursal – art. 51, § 5º, LRF).

Termos em que, pede deferimento.
São Paulo, 13 de fevereiro de 2023.

Tiago Schreiner Lopes
OAB/SP 194.583

Guilherme França
OAB/SP 324.907

Rafael R. G. Miranda
OAB/SP 411.824

Pedro Terribile Garbugio
OAB/SP 457.341