

**Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da _____ Vara de Falências e Recuperação
Judicial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro.**

GRERJ Nº 21915461737-48

DISTRIBUIÇÃO URGENTE

NISKIER CONSTRUTORA LTDA., empresa de construção civil estabelecida à Rua do Carmo 6, 2º andar, Centro, Rio de Janeiro, CEP 20.011-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.884.464/0001-79, vem, com fundamentos nos arts. 47 e seguintes da Lei nº 11.101/2005 (Lei de Falência e Recuperação de Empresas), formular o presente pedido de

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

pelas razões a seguir expostas:

I – ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

1. A petionária, NISKIER CONSTRUTORA LTDA., é empresa de engenharia e tem em seu objetivo social estampado na cláusula segunda do seu contrato social a construção civil como atividade principal, incorporações, compra e venda de imóveis próprios ou de terceiros, reformas, projetos de engenharia, serviços de execução predial industrial, etc., em suma, a prática de todas as atividades inerentes à consecução do seu objetivo social vinculado à sua atividade fim.

2. A sociedade tem como capital social o valor de R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) dividido em 2.000.000 (dois milhões) de cotas, no valor nominal de R\$1,00 (um real) cada uma,

totalmente subscritas e integralizadas pelos sócios Henrique Glasman e Sergio Niskier, como refere à cláusula quarta de seus atos constitutivos.

II – ATIVIDADES DA REQUERENTE

3. Como se pode verificar no sítio eletrônico da petionária “<http://www.niskier.com.br/>”, a empresa foi fundada em 29 de maio de 1980 alcançando ao longo de sua trajetória posição de destaque no mercado sendo merecedora, inclusive, de prêmio por sua excelência recebido da ADEMI, além de ter aferida a qualidade de seus serviços pela padronização própria merecendo a rubrica ISO9002.

4. Com mais de meia centena de obras realizadas e entregues, cujo padrão de excelência se encontra aqui provado por fotos e outros documentos anexados, a NISKIER CONSTRUTORA LTDA. é empresa exitosa no mercado, tendo como parceiras grandes empresas, não havendo ao longo de todos os anos de suas atividades nenhum ato que lhe desabonasse a conduta profissional ou comercial.

Ao contrário, a empresa gerou centenas de empregos na construção civil e na área de administração, havendo também estado presente em dezenas de eventos de natureza institucional junto ao CRECI-RJ, que lhe destacavam a excelência e o respeito de que goza no meio próprio, que é o da engenharia civil.

5. Criando empregos, pagando em dia seus fornecedores, investindo pesadamente na construção do renome de sua empresa, a Requerente, como tantas outras milhares de empresas pelo Brasil acreditou no futuro do país e na possibilidade de criar riquezas, não para si, mas para todos aqueles que estavam a ela ligados, assim como de proporcionar satisfação a seus clientes pela excelência, repita-se, dos produtos que colocava no mercado, de distintos padrões e que jamais foram contestados.

6. De se destacar que a Requerente não tem qualquer pendência de entrega de unidades, o que é fato raro no momento atual da construção civil, já que, primando pela obediência aos estritos padrões éticos que norteiam a sua existência, sacrificou outras tantas posições empresariais e mesmo pessoais para que não deixasse de ser entregue nenhuma unidade prometida vender a seus clientes.

III - RAZÕES DA CRISE

7. A partir do ano de 2014 as atividades da Requerente começaram a apresentar dificuldades, que pode atribuir quase que exclusivamente à derrocada que abalou o mercado imobiliário por tantas questões que são de conhecimento público, questões estas de natureza política e econômica que são notórias e que acarretaram desconfiças dos investidores nacionais e estrangeiros aos quais estava umbilicalmente ligada, especialmente em seus empreendimentos de maior porte.

8. Sendo assim, e havendo feito um planejamento restrito e responsável para administração do seu fluxo de caixa, a empresa Requerente começou a ter problemas de caixa que a levou, inclusive, a tentar obter recursos do mercado financeiro, de sorte que o endividamento bancário foi inevitável, assim como a impossibilidade de cumprimento de diversos compromissos assumidos, inclusive e especialmente, com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

9. A respeito desta dívida com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que reputa sua maior credora, a Requerente tentou de todas as formas compor a sua dívida com aquela instituição, tendo apresentado inúmeras propostas entre as quais, basicamente, apresentava-se o alongamento do perfil da sua dívida, toda ela com garantia real, iniciando-se quase um ano de negociações e que não se levou a cabo pela exigência absurda da referida instituição de que, ao invés de alongar o perfil da dívida com a garantia existente lhe fossem as mesmas alienadas fiduciariamente (documentos em anexo).

10. De se destacar que tal possibilidade inexistia, ainda mais porque a Requerente, por conta de permutas realizadas com terceiros tinha a obrigação de quitar tais unidades, como não desconhece; como lhe facultam os contratos com permutantes e mandatos específicos, estas negociações deveriam obedecer os modelos estritos, pelo que atender às exigências da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL seria praticar atos ilícitos e que tangenciariam mesmo a desonestidade comercial, o que nunca foi seu modo de proceder.

11. A partir do momento em que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL lhe negou o crédito, ou o alongamento da dívida, o

que, aliás, diga-se de passagem, faz com qualquer um de seus devedores, a Requerente começou a ficar sufocada pela pressão daqueles aos quais deveria entregar unidades quitadas, além de ter tido seu nome negativado por bancos com os quais teve operações de dezenas de milhões de reais durante anos e que não atenderam aos seus acenos de composição, fazendo deteriorar a possibilidade de reerguer-se comercialmente.

12. A Requerente destaca, decisivamente, que a sua luta hercúlea em favor da manutenção de seu patrimônio moral faz com que a mesma não tenha nenhum título protestado, como fazem prova as certidões em anexo, sendo, porém, alvo de uma série de procedimentos judiciais que poderiam ter sido evitados, houvessem as partes optado por solução comercial que concedesse à Requerente um pouco de espaço para promover a sua recuperação por outra via, o que, infelizmente, não ocorreu.

13. Como não se ignora, as dívidas que poderiam ser compostas passaram a ter vencimentos antecipados pela impossibilidade de sua recomposição, sendo certo que neste contexto a Requerente passou a adotar uma estratégia de sobrevivência no sentido de não falhar com seus compromissos mínimos, até o limite do que pôde suportar, ainda mais que encontra-se em vias de iniciar novos negócios, além daqueles que já tem em andamento.

14. E tudo que antes se narrou afetou inexoravelmente o fluxo financeiro da NISKIER CONSTRUTORA LTDA., que tem, contudo, a certeza de que poderá enfrentar esta crise de liquidez de forma responsável e que não lhe afete de forma definitiva as atividades desenvolvidas ao longo de quase 40 anos ininterruptos de atividade bem sucedida.

**OBRAS EM VIAS DE SE INICIAR E EM
ANDAMENTO**

15. A petionária está em vias de iniciar:

a) Em associação com terceiros, empreendimento no Cachambi com 168 unidades residenciais e 15 unidades comerciais, através de prestação de serviços pelo regime de administração.

Receita prevista – R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais)

b) Empreendimento na Rua Dias Ferreira 636, Leblon, com 12 unidades, pelo regime de administração.

Receita prevista – R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais)

c) Empreendimento da Rua Emília Sampaio 17, Vila Isabel, com início previsto para março de 2017, composto de 76 unidades, no valor médio de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais) cada uma.

Receita média prevista – R\$45.600.000,00 (quarenta e cinco milhões e seiscentos mil reais)

Somente estas obras poderão significar, uma vez iniciadas, a curto e médio prazo, um ganho médio de R\$62.400.000,00 (sessenta e dois milhões e quatrocentos mil reais), o que tornaria, somente isto, viável financeira e operacionalmente a atividade da Requerente.

IV - VIABILIDADE FINANCEIRA E OPERACIONAL DA REQUERENTE

16. A Requerente já vem de certa forma reestruturando as suas operações, diminuindo, infelizmente, o seu quadro de funcionários, e optando por novos métodos de incorporação através de sólidas parcerias que lhe assegurem a sobrevivência comercial, independente daquelas outras situações em que, detentora de direitos à compra de terrenos ou mesmo participando da aquisição dos mesmos com outras parcerias, o que por si só já lhe acarretaria a possibilidade de reerguimento.

17. Tanto é assim que vem a mesma obtendo opções para terrenos em pontos nevrálgicos da Zona Sul do Rio de Janeiro em mais uma prova da confiança que o mercado lhe concede, preocupando-

se sempre pela manutenção de suas atividades como forma de gerar receitas para manter de suas operações.

18. Como destacado, a NISKIER CONSTRUTORA LTDA. hoje possui em andamento inúmeros projetos de obras com expectativas de receitas a serem recebidas superiores a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), além da criação de centenas de empregos diretos e indiretos, além do estímulo a fornecedores e de toda cadeia produtiva realizada aos projetos.

19. Além disso, não há dúvidas de que o “*know how*” e a “*expertise*” da NISKIER, comprovada pelas obras já realizadas no Rio de Janeiro lhe asseguram uma posição de destaque no mercado imobiliário do Rio de Janeiro, quiçá nacional.

20. Neste sentido, tendo sido demonstrada, ainda que sucintamente, como se faz apropriado neste momento processual, a inegável relevância econômica, financeira e social das Requerentes e as condições de sua viabilidade, traz a este MM. Juízo a documentação completa e indispensável à apreciação do pedido ora formulado, nos termos do que dispõe o art. 51 da Lei de Falência e Recuperação de Empresas, o que culminará no deferimento do processamento da recuperação judicial almejada.

V – PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS AO PROCESSAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL – ART. 48 DA LEI DE FALÊNCIA E RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS

21. Antes de se passar ao exame dos documentos que instruem o presente pedido, cumpre esclarecer que a Requerente preenche todos os requisitos necessários para pleitear recuperação judicial, nos moldes do que exige o art. 48 da Lei de Falência e Recuperação de Empresas.

22. Neste sentido, vem a Requerente declarar que **(i)** exerce regularmente suas atividades há muito mais do que os dois anos exigidos por lei; **(ii)** jamais foi falida; **(iii)** jamais obteve concessão de recuperação judicial ou procedimento que se assemelha; e **(iv)** seus administradores e sócios controladores jamais foram condenados pela

prática de crimes falimentares, conforme comprovam as certidões forenses e similares ora anexadas.

23. Comprovada a observância de todos os requisitos objetivos previstos pelo art. 48 da LEI DE FALÊNCIA E RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS, passa-se à análise dos documentos indispensáveis ao deferimento do processamento da recuperação judicial, conforme determina o art. 51 da Lei de Falência e Recuperação de Empresas.

**VI – DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA DE
ACORDO COM O ART. 51 DA LEI DE FALÊNCIA E
RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS**

24. Estabelece o art. 51 da Lei de Falência e Recuperação de Empresas que o pedido de recuperação judicial deverá ser instruído com uma série de documentos que possibilitarão ao juízo competente apreciar a real situação de crise econômico-financeira da empresa requerente, assim, deferir o processamento da recuperação judicial almejada.

25. Em estrito cumprimento ao mencionado dispositivo legal, a Requerente apresenta a seguinte documentação:

a) demonstrações financeiras (balanços e demonstrações de resultado – art. 51, inciso II, Lei de Falência e Recuperação de Empresas) relativas aos exercícios de 2013, 2014 e 2015, ora anexadas;

b) demonstrações financeiras (balanço patrimonial, demonstrativo de resultado desde o último exercício social e demonstrativo de resultado acumulado – art. 51, inciso II, Lei de Falência e Recuperação de Empresas) da Requerente levantada especialmente para instruir o pedido, conforme documento anexado à presente;

c) relatórios gerenciais do fluxo de caixa e de sua projeção (art. 51, inciso II, Lei de Falência e Recuperação de Empresas), em anexo;

d) relação de credores (art. 51, inciso III, Lei de Falência e Recuperação de Empresas) que engloba lista nominal de todos os credores, individualizada por classe de seus créditos, com todas as

informações, conforme estabelecido pela legislação aplicável (documento em anexo);

e) relação de empregados (art. 51, inciso IV) com todas as informações, conforme estabelecido pela legislação aplicável (documento em anexo);

f) certidão de regularidade do registro público de empresas (art. 48, *caput*, e 51, inciso V) consubstanciadas na certidão de regularidade da Requerente, emitidas pelos órgãos responsáveis, ora anexada;

g) extratos das contas correntes e aplicações (art. 51, inciso VII) (documento em anexo);

h) certidões dos cartórios de protestos (art. 51, inciso VIII) do Município da sede (documento em anexo); e

i) relação de ações judiciais (art. 51, inciso IV) que contempla todas as ações judiciais de natureza cível, fiscal e trabalhista em que a Requerente figura como parte, subscrita por seus representantes, anexando-se aos autos as certidões competentes, registro de distribuição, de modo a preencher eventuais lacunas da Requerente (documento em anexo).

26. A Requerente informa que apresenta neste ato as relações de bens dos sócios e administradores (art. 51, inciso VI) e, quando juntados aos autos, devem ser arquivados em pasta própria no ofício forense.

VII – PEDIDO

27. Por todo o exposto, tendo sido adequadamente comprovado que as Requerentes preenchem todos os requisitos necessários ao deferimento do presente pedido, bem como que os documentos apresentados estão em perfeita consonância com o art. 51 da Lei de Falência e Recuperação de Empresas, requer-se seja:

(i) deferido o processamento deste pedido de recuperação judicial, nos termos do art. 52 do referido diploma legal;

(ii) nomeado administrador judicial;

(iii) ordenada a suspensão de todas as ações e execuções em curso contra a Requerente;

(iv) determinada a dispensa da apresentação de certidões negativas para o exercício de suas atividades;

(v) intimado o Ministério Público e comunicadas as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal; e

(vi) publicado o edital a que se refere o parágrafo 10º do art. 52 da Lei de Falência e Recuperação de Empresas.

28. Outrossim, a Requerente informa que apresentará plano de recuperação dentro do prazo legal de 60 (sessenta) dias impostos pelo art. 53 da Lei de Falência e Recuperação de Empresas, sendo que tal prazo fluirá a partir da data de publicação da decisão que se deferir o pedido ora formulado.

Por fim, requer que todas as intimações referentes ao feito, em especial aquelas mediante publicação no Diário da Justiça Eletrônico, sejam efetivadas exclusivamente em nome do advogado abaixo firmado, com escritório à Rua do Carmo nº 57, 5º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20.011-020, sob pena de nulidade.

Atribui-se à causa o valor de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais).

E. Deferimento.

Rio de Janeiro, 19 de dezembro de 2016.

p.p. Carlos Roberto Schlesinger
Adv. Inscr. nº 30.054 OAB-RJ.

\\servidor\texto\PETIÇÕES\INSKIER\RECUPERAÇÃO JUDICIAL\01_Petição Inicial - Recuperação Judicial - Niskier - def.docx