



Disponibilizado no D.E.: 25/05/2023
Prazo do edital: 11/07/2023
Prazo de citação/intimação: 22/08/2023

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul

Rua Dr. Montauray, 2107 - Bairro: Exposição - CEP: 95020190 - Fone: (54) 3039-9081 - Email: frcaxsulvre@tjrs.jus.br

RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 5039492-53.2022.8.21.0010/RS

AUTOR: ZAHRE PARTICIPACOES LTDA

AUTOR: CENSI FISA PARTICIPACOES S.A.

AUTOR: CENSI & CENSI INCORPORADORA LTDA

AUTOR: FISA GUAIBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

AUTOR: FISA - INCORPORADORA LTDA

RÉU: BANCO INTER S.A

Local: Caxias do Sul

Data: 24/05/2023

EDITAL Nº 10038967648

Edital de Intimação do art. 52, § 1º, da Lei n. 11.101/2005.

Prazo do edital: 30 dias

Objeto: ficam intimados os credores, as Devedoras e seus sócios, bem como demais interessados de que as sociedades empresárias ajuizaram Tutela Cautelar Antecedente em 30/09/2022, a qual foi deferida na forma da decisão do Evento 4. Posteriormente, em 01/03/2023, as Devedoras emendaram a inicial para formularam pedido de Recuperação Judicial, no qual narraram as dificuldades financeiras que vêm enfrentando e fornecendo razões para justificar a pretensão, quais sejam: (i) aumento de juros que impactou diretamente os investimentos no mercado imobiliário brasileiro, tornando os investimentos em renda fixa mais atrativos por conta do menor risco (se comparado aos fundos de investimento imobiliário e correlatos); (ii) aumento do preço da matéria-prima no período pós-pandemia da Covid-19, em função do mercado internacional, atrelado ao dólar americano; (iii) paralisação de obras por conta de medidas impostas para combate ao coronavírus; e (iv) diversas operações societárias realizadas entre as Requerentes desde 2015, que expuseram fragilidades de gestão e governança do Grupo Censi | Fisa. Em 24/04/2023, foi deferido o processamento da Recuperação Judicial, sendo nomeada para exercer o encargo de administradora judicial a pessoa jurídica Brizola e Japur Administração Judicial (CNPJ nº. 27.002.125/0001-07), com endereço na Avenida Ipiranga, n. 40, conj. 1510, Praia de Belas, em Porto Alegre - RS, CEP 90160-090, telefone (51) 3307-2166. Foi determinada (i) a fixação da forma de contagem dos prazos em dias corridos, exceto os prazos processuais do sistema e-Proc; (ii) a dispensa da apresentação de certidões negativas do débito fiscal, nesta fase processual, exceto para contratação com o poder público ou para recebimento de incentivos fiscais ou creditícios, para que os devedores exerçam suas atividades, forte no art. 52, II, da LRF; (iii) a apresentação das contas demonstrativas mensais (balancetes) enquanto durar a recuperação judicial, sob pena de destituição dos administradores; (iv) a comunicação às fazendas públicas quanto ao deferimento do processamento da Recuperação Judicial; (v) a expedição de ofício à JUCISRS para que seja adotada a providência disposta no art. 69, parágrafo único, da LRF; (vi) a suspensão de todas as ações e execuções contra as Devedoras pelo prazo inicial de 180 (cento e oitenta) dias; (vii) a apresentação do plano de recuperação judicial no prazo de 60 (sessenta) dias, sob pena de decretação da falência; (viii) a intimação das Recuperandas para complementarem documentos e informações no prazo de 30 (trinta) dias, conforme referido no laudo de constatação prévia. Ademais, foi mantida a

5039492-53.2022.8.21.0010

10038967648.V2



Disponibilizado no D.E.: 25/05/2023
Prazo do edital: 11/07/2023
Prazo de citação/intimação: 22/08/2023

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul

suspensão da exigibilidade do crédito de recebimento imobiliário, determinando que as partes interessadas proponham as ações judiciais cabíveis no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da decisão de deferimento do processamento da Recuperação Judicial, sob pena de perda da eficácia.

Por oportuno, foi indeferido o processamento em relação às sociedades empresárias SPE Censi CXS Medvie Empreendimentos Imobiliários Ltda., SPE Censi Fisa LBZ Gramado Empreendimentos Imobiliários Ltda., Fisa Sanvito Empreendimento Imobiliário Ltda., Fisa Bento Gonçalves Empreendimento Imobiliário Ltda., Fisa Guaíba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., Parcon Empreendimentos Imobiliários Ltda., EFR Empreendimentos Imobiliários Ltda., SPE Censi Poa Empreendimentos Ltda. e Fisa Center Med Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., forte no laudo de perícia prévia juntado no Evento 137.

Ficam avisados os credores, nos termos do § 1º, do art. 7º, da Lei nº 11.101/2005, e de acordo a letra “i”, da decisão de deferimento do processamento da Recuperação Judicial, de que dispõem do prazo de 30 (trinta) dias corridos para oferecerem diretamente à Administração Judicial suas habilitações ou divergências, podendo o envio ocorrer por meio eletrônico nos endereços divergencia@preservacaodeempresas.com.br ou fazer uso do site da Administração Judicial na internet, www.brizolaejapur.com.br. Outrossim, os credores terão o prazo de 30 (trinta) dias para manifestarem objeções ao plano de recuperação das Devedoras, contado o prazo a partir da publicação do edital de que trata o § 2º, do art. 7º, da LRF, ou de acordo com o parágrafo único, do art. 55, do mesmo diploma legal. Por fim, informa-se aos interessados que a íntegra do processo está sendo disponibilizada no site www.brizolaejapur.com.br e que as principais informações do processado poderão ser acessadas também por meio do aplicativo “Credor Mais”.

Segue a relação de credores que acompanhou a inicial (E132), nos termos do art. 51, III, da Lei nº 11.101/2005:

Devedora: Censi e Censi Incorporadora Ltda.

Credores da classe I (créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho ou equiparados):

Daniel Cigana Viana R\$ 533,33; Gustavo Camargo R\$ 40.000,00; Moacir Luiz Comin R\$ 71.427,30. Total da Classe I: R\$ 111.960,63.

Credores da classe III (créditos quirografários):

Alano & Alfama Sociedade De Advogados R\$ 6.594,60; All Eventos Corporativos Ltda R\$ 600,00; Alpafer Comércio E Importação Ltda R\$ 146,00; Benetti Assistência Técnica Ltda R\$ 160,00; Britasinos Concretos Ltda R\$ 102.974,43; Capital Engenharia Ltda R\$

5039492-53.2022.8.21.0010

10038967648.V2



Disponibilizado no D.E.: 25/05/2023
Prazo do edital: 11/07/2023
Prazo de citação/intimação: 22/08/2023

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul

527.568,10; Celso Piccoli Coelho R\$ 560.252,63; Condomínio Edifício Palácio Da Avenida R\$ 20.715,52; Coninpel Construtora De Interiores Perini Ltda R\$ 138.034,08; Dfj Imóveis Ltda R\$ 4.578,84; Dupont Spiller Advogados Associados Sc R\$ 61.250,00; Edeltrudes Angélica Andriolo R\$ 520.524,88; Eichenberg E Lobato Advogados Associados S/S R\$ 75.000,00; Escrilux Serviços Fiscais Ltda R\$ 8.818,00; Ferros Castro Ltda. R\$ 139.313,37; Geomax Serviços De Engenharia Ltda R\$ 188.420,00; Gr Adesivos Comercio E Servicos Publicitarios Eireli R\$ 11.559,00; Infocall Informática Ltda R\$ 850,00; Jerônimo Luiz Andriolo R\$ 490.634,23; Lauri Romário Silva E Natália Reginini E Silva Advogados Associados R\$ 9.401,24; Magelb Bobinagem E Manutencao Ltda R\$ 611,73; Mauro Luiz Buzin R\$ 10.000.000,00; Meu Lar Serviços Administrativos Ltda R\$ 67,96; Nogueira Empreendimentos Imobiliários Ltda. R\$ 289.134,38; Ocp – Administração E Participações Ltda. R\$ 6.896.286,44; Prolar Imóveis Adm. E Corr. Ltda R\$ 302,28; Ricardo Bertamon Sezera R\$ 14.524,75; Rio Grande Energia R\$ 1.618,00; Risco Zerosuporte, Conectividade E Segurança Da Informação Ltda. R\$ 2.601,04; Salomão Malcon Administrações E Participações Ltda R\$ 224.898,74; Scalkprint Industria De Adesivos Ltda R\$ 110,00; Serramix Serviços De Concretagem Ltda. R\$ 20.100,31; Serrana Materiais Para Construção Ltda R\$ 15.436,63; Simone Gastaldello Garcia R\$ 276.820,72; Solução Serviços Para Condomínios Ltda R\$ 50.000,00; Tuper S/A Sistemas Construtivos R\$ 41.101,70. Total da Classe III: R\$ 20.701.009,60.

Credores da classe IV (créditos enquadrados como ME/EPP):

Carlos Alberto Rodrigues De Rodrigues R\$ 500,00; Cllh Servicos Adiministrativos Ltda Epp R\$ 88.355,27; Content Comercio E Serviços De Tecnologia R\$ 3.127,26; Ecker & Zappe Empreiteira Ltda Me R\$ 5.070,00; Instaladora Hidráulica Valter Ltdame R\$ 9.000,00; Juliano De Almeida Teixeira Me R\$ 8.300,00; Lelis Clenir Silveira R\$ 480,00; Upper Marketing Promocional Eirelime R\$ 12.846,56. Total da classe IV: R\$ 127.679,09.

Total da Devedora: R\$ 20.940.649,32.

Devedora: Censi Fisa Participações S.A.

Credores da classe III (créditos quirografários):

Léo Afonso Kaufmann Pereira R\$ 428.328,62; Matter, Boettcher E Zanini Advogados R\$ 28.044,08; Stumpf Contabilidade Ltda R\$ 28.000,00. Total da Classe III: R\$ 484.372,70.

Total da Devedora: R\$ 484.372,70.

Devedora: Fisa Incorporadora Ltda.

Credores da classe I (créditos derivados da legislação do trabalho ou decorrentes de acidentes de trabalho ou equiparados):



Disponibilizado no D.E.: 25/05/2023
Prazo do edital: 11/07/2023
Prazo de citação/intimação: 22/08/2023

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul

Bruna Carla Viegas R\$ 6.999,99; Bruna Rafaela Fiorio R\$ 15.972,57; Caroline Borba De Mesquita Da Silva R\$ 8.394,15; Dionara Da Silva De Souza R\$ 400,00; Gabriela Teixeira Rodrigues Braz R\$ 5.226,82; Josiane Da Silva Siqueira R\$ 22.105,15; Junior Samoel Ferreira R\$ 8.431,59; Kelvin Romão R\$ 90.000,00; Maria Do Socorro Souza Nascimento R\$ 23.901,74; Michelle Kollet Graf R\$ 6.999,99; Mirson Mansur Guedes R\$ 10.600,00; Osvino Saling R\$ 794,22. Total da Classe I: R\$ 199.826,22.

Credores da classe III (créditos quirografários):

Alexandre Rech R\$ 651.919,04; Alh Revestimentos E Forrações De Pisos Laminados Ltda R\$ 11.357,45; Alternativa Serra Gaucha Serviços De Contabilidade Ltda R\$ 16.886,56; André Schwambach Da Costa R\$ 145.507,38; Andresa Forti R\$ 1.062.240,81; Ângelo Grillo Neto R\$ 219.589,30; Antônio Jacob Bracht R\$ 43.693,11; Arleide Anderle R\$ 64.455,86; Banco Do Estado Do Rio Grande Do Sul S/A R\$ 8.669.564,91; Base Soluções Imobiliárias Ltda. R\$ 151.670,18; Basf S.A R\$ 9.817,93; Beiler & Scapin Incorporadora Ltda. R\$ 500.812,00; Biglia Advocacia R\$ 108.848,21; Cecrisa Revestimentos Ceramicos S.Aui R\$ 4.440,72; Ceil Construções Imobiliárias Ltda. - Epp R\$ 137.337,34; Ceramica Roque Filhos Ltda R\$ 84.000,00; Ceramica Urussanga S/A R\$ 4.410,20; Comercial De Aços Jma Ltda R\$ 100,00; Da Serra Indústria E Comércio Para Constr. Civil Ltda R\$ 180,00; Dexco S.A (Metais) R\$ 31.398,65; Edeltrudes Angélica Andriolo R\$ 520.524,88; Edifício - Hotel Super 8 R\$ 274.153,17; Eduardo Baumgart Rocco R\$ 281.549,42; Eichenberg E Lobato Advogados Associados S/S R\$ 33.750,00; Elevadores Otis Ltda. R\$ 530.844,62; Enseg End De Segurança Do Trabalho Ltda R\$ 202,95; Escrilux Serviços Fiscais Ltda R\$ 21.054,27; Esquadrias De Ferro E Alumínio Runtzel Ltda R\$ 37.513,36; Exacta Engenharia E Administração Ltda R\$ 3.173.591,11; Felipe Néri Dresch Da Silveira R\$ 414.203,78; Gesner Geraldo Gladzik R\$ 258.488,18; Gustavo Vallandro Lopes R\$ 26.363,26; Impresul Servicos Graficos E Editora Ltda R\$ 486.000,00; Inovanucleo De Reestruturacao Empresarial R\$ 60.064,00; Irmãos Bertuol Ltda R\$ 4.626,22; Irmãos Ciocari & Cia Ltda R\$ 20.867,20; Isolda De Gregori R\$ 61.793,56; J & J Alternativa Serviços De Contabilidade Ltda. R\$ 55.045,14; Jerônimo Luiz Andriolo R\$ 490.634,23; Jorge Oscar Uguet R\$ 16.751,00; Léo Afonso Kaufmann Pereira R\$ 428.328,62; Luiz Reimer Rodrigues Rieffel R\$ 103.613,16; Magnani E Cia Ltda R\$ 40.463,33; Mateus Pedro Imoveis Eireli R\$ 600,00; Matheus Francisco Montanari R\$ 93.992,44; Matter, Boettcher E Zanini Advogados R\$ 36.299,90; Medeiros, Santos & Caprara Advogados Associados R\$ 138.184,74; Mexichem Brasil Industria De Transformacao Plastica Ltda R\$ 11.836,72; MI Polidora De Basalto Calcada Ltda R\$ 71.489,84; Panatlantica S A R\$ 577,54; Paris Administração E Participações Ltda R\$ 789.670,38; Paulo Brambatti R\$ 107.115,63; Pisomold Soluções Em Pisos Ltda R\$ 9.587,82; Plano Incorporadora Ltda. R\$ 99.710,30; Prolar Imóveis Adm. E Corr. Ltda R\$ 17.687,09; Própria Empreendimentos Imobiliários R\$ 314,28; Prosul Empreendimentos E Construções Ltda R\$ 106.977,45; Reinardo Werner Emmel R\$ 242.617,96; Reni Francisco Pezzi R\$ 131.622,67; Rio Grande Energia R\$ 1.803,48; Rosane Cristina Schollmeier Da Rosa R\$ 120.431,63; S Importação E Comercio De Tubos Ltda R\$ 31.191,77; Scapin Engenharia E Consultoria Ltda. R\$ 656.141,25; Sérgio Antônio Schiefferdecker R\$ 70.288,15; Serrana Com. De Tintas Ltda R\$ 9.358,91; Serrana Materiais Para Construção Ltda R\$ 2.724,40; Solução Serviços Para Condomínios Ltda R\$ 50.000,00; Sperinde Gestão Imobiliária R\$ 29.115,34; Tiago Perinetti R\$ 223.498,00; Tk Elevadores Brasil Ltda R\$ 8.014,35; Transportadora Dall Agnol Ltda R\$ 250,00; Valler E Cia Ltda R\$ 172,00; Veneza Filtros E Eletrodomésticos Ltda R\$ 110,00; Vitor Tonetta Onzi R\$ 11.287,14; Zapsign Processamento De Daos Ltda R\$ 39,90. Total da classe III: R\$ 22.331.366,19.



Disponibilizado no D.E.: 25/05/2023
Prazo do edital: 11/07/2023
Prazo de citação/intimação: 22/08/2023

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul

Credores da classe IV (créditos enquadrados como ME/EPP):

Aitak Administração De Imoveis Ltdame R\$ 73.966,96; Central De Entulhos Ltda Epp R\$ 34.375,00; Danieli & Zappaz R\$ 480,00; Ecker & Zappe Empreiteira Ltda Me R\$ 12.617,14; Eloir Paulo Knak R\$ 2.082,24; Enio José Scariot Eirelli Epp R\$ 90,00; Giga Construtora Ltda Me R\$ 39.836,68; Jorge Monteirome R\$ 90.371,51; Moises Pereira Rodrigues R\$ 97.671,69; Raphael Pinheiro Chacon R\$ 348,00; Raquel Boeira Da Cruz R\$ 106.044,16; Toni Madeiras E Transportes Ltda Me R\$ 5.479,75. Total da classe IV: R\$ 463.363,13.

Total da Devedora: R\$ 22.994.555,54.

Devedora: Zahre Participações S.A.

Credores da classe III (créditos quirografários):

Banco Do Estado Do Rio Grande Do Sul S/A R\$ 8.669.564,91. Total da classe III: R\$ 8.669.564,91.

Total da Devedora: R\$ 8.669.564,91.

Total da Recuperação Judicial: R\$ 53.089.142,47.

Documento assinado eletronicamente por NEILA REGINA DECO, Diretora de Secretaria, em 24/5/2023, às 16:49:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador 10038967648v2 e o código CRC 75d7fe8b.

5039492-53.2022.8.21.0010

10038967648.V2