MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

EXCELENTÍSSIMO(a) SENHOR(a) DOUTOR(a) JUIZ(a) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL COMARCA DE PRAIA GRANDE /SP.

PROCESSO: 1012164-38.2022.8.26.0477

A Comissão de Promitentes Compradores e Adquirentes de Unidades Habitacionais Individualizadas do Residencial Copacabana E outros, devidamente qualificado(a) nos autos do processo supra, vem, por meio de seu advogado(s), perante V.Exa. expor e requerer o que segue:

Tendo em vista a manifestação do Administrador Judicial, em especial às fls. 9298/9306, concedendo prazo para complementação do Plano Alternativo de Recuperação Judicial, vem, por meio desta complementar as informações.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código jcmjF7JF.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Sendo assim, viemos complementar o Plano Alternativo já apresentado às fls. 8457/8500.

DO INTRÓITO

Os ora requerentes quando da apresentação do Plano Alternativo, pegaram como base o próprio Plano de Recuperação Judicial apresentado pela recuperanda, alterando apenas:

- a possibilidade dos credores de continuar a construção do empreendimento;
- Alteração das bases de deságio;
- mediações para resolução de conflito entre os credores;

Para tanto, apresentaram a viabilidade na proposta com apenas os novos números apresentados, para que assim possam satisfazer as dívidas e obrigações contraídas pela recuperanda, nesse empreendimento.

Desta forma, caso entendam que falta alguma situação legal no plano Alternativo, utilizaremos as expostas no Plano de Recuperação Judicial, sempre sobre a supervisão, determinação e orientação do Administrador Judicial.

CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS CONSTANTES NO art. 56,

Conforme consta considerações do AJ, o mesmo entende que não houve o cumprimento cumulativamente dos pressupostos constantes no art. 56, §6 da LRF, em especial os incisos I, II,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código jcmjF7JF.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

III, IV, V e VI, sendo que iremos ponto a ponto elucidar complementar as informações.

Para melhor facilitar a compreensão, vamos transcrever o que traz a norma:

§ 6º O plano de recuperação judicial proposto pelos credores somente será posto em votação caso satisfeitas, cumulativamente, as seguintes condições: (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

I - não preenchimento dos requisitos previstos no § 1º do art. 58 desta Lei; (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

II - preenchimento dos requisitos previstos nos incisos I, II e III do **caput** do art. 53 desta Lei; (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

III - apoio por escrito de credores que representem, alternativamente: (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

a) mais de 25% (vinte e cinco por cento) dos créditos totais sujeitos à recuperação judicial; ou (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

b) mais de 35% (trinta e cinco por cento) dos créditos dos credores presentes à assembleia-geral a que se refere o § 4º deste artigo; (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

IV - não imputação de obrigações novas, não previstas em lei ou em contratos anteriormente celebrados, aos sócios do devedor; (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

V - previsão de isenção das garantias pessoais prestadas por pessoas naturais em relação aos créditos a serem novados e que sejam de titularidade dos credores mencionados no inciso III deste parágrafo ou daqueles que votarem favoravelmente ao plano de recuperação judicial apresentado pelos credores, não permitidas ressalvas de voto; e (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

VI - não imposição ao devedor ou aos seus sócios de sacrifício maior do que aquele que decorreria da liquidação na falência. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

A - §6º[1]

I - I - não preenchimento dos requisitos previstos no § 1º do art. 58 desta Lei;[2]

[1] § 6º O plano de recuperação judicial proposto pelos credores somente será posto em votação caso satisfeitas, cumulativamente, as seguintes condições:

[2] Art. 58. Cumpridas as exigências desta Lei, o juiz concederá a recuperação judicial do devedor cujo plano não tenha sofrido objeção de credor nos termos do art. 55 desta Lei ou tenha sido aprovado pela assembleia-geral de credores na forma dos arts. 45 ou 56-A desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código jcmjF7JF.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Em primeiro lugar, conforme já descrito no plano alternativo carreado aos autos, houve a reprovação do Plano apresentado pela Recuperanda, para que assim pudessem aprovar o plano alternativo. conforme petição de fls. 7609 e seguintes :

7. Os resultados das votações, segregados por empreendimento, que culminaram na reprovação da suspensão da Assembleia Geral de Credores para o dia 11/07/2023 estão indicados logo abaixo:

PORTINARI V - COPACABANA
Relação Geral de Credores Sujeitos à Recuperação Judicial

REGRA 2

Quadro Resumo - Votação	Quórum por		(-) Abstenções		Base para Votação		Desaprovação		Aprovação	
	Credor	Valor	Credor	Valor	Credor	Valor	Credor	Valor	Credor	Valor
Credores Classe I (Trabalhistas)	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Credores Classe II (Garantia Real)	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Credores Classe III (Quirografários)	5	2.896.736	1	250.000	5	2.706.736	5	2.706.736	-	-
							100,00%	100,00%	0,00%	0,00%
Credores Classe IV (Micro/EPP)	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Geral de Credores	5	[illegible]	1	[illegible]	5	[illegible]	5	[illegible]	-	-
							100,00%	100,00%	0,00%	0,00%

LA PREMIER
Relação Geral de Credores Sujeitos à Recuperação Judicial

REGRA 2

Quadro Resumo - Votação	Quórum por		(-) Abstenções		Base para Votação		Desaprovação		Aprovação	
	Credor	Valor	Credor	Valor	Credor	Valor	Credor	Valor	Credor	Valor
Credores Classe I (Trabalhistas)	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Credores Classe II (Garantia Real)	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Credores Classe III (Quirografários)	18	8.407.100	-	-	18	8.407.100	16	7.857.814	2	305.200
							88,89%	93,46%	11,11%	6,51%
Credores Classe IV (Micro/EPP)	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Geral de Credores	18	8.407.100,00	-	-	18	8.407.100,00	16	7.857.814,00	2	305.200,00
							88,89%	93,46%	11,11%	6,51%

LA PREMIER 4
Relação Geral de Credores Sujeitos à Recuperação Judicial

REGRA 2

Quadro Resumo - Votação	Quórum por		(-) Abstenções		Base para Votação		Desaprovação		Aprovação	
	Credor	Valor	Credor	Valor	Credor	Valor	Credor	Valor	Credor	Valor
Credores Classe I (Trabalhistas)	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Credores Classe II (Garantia Real)	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Credores Classe III (Quirografários)	60	22.600.313	4	795.500	56	21.873.813	52	15.797.500	4	6.076.313
							92,86%	72,25%	7,14%	27,75%
Credores Classe IV (Micro/EPP)	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Geral de Credores	60	[illegible]	4	[illegible]	56	[illegible]	52	[illegible]	4	[illegible]
							92,86%	72,25%	7,14%	27,75%

LA PREMIER 7
Relação Geral de Credores Sujeitos à Recuperação Judicial

REGRA 2

Quadro Resumo - Votação	Quórum por		(-) Abstenções		Base para Votação		Desaprovação		Aprovação	
	Credor	Valor	Credor	Valor	Credor	Valor	Credor	Valor	Credor	Valor
Credores Classe I (Trabalhistas)	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Credores Classe II (Garantia Real)	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Credores Classe III (Quirografários)	17	4.256.312	4	752.369	13	3.503.944	10	2.930.282	3	573.662
							76,92%	72,74%	23,08%	27,26%
Credores Classe IV (Micro/EPP)	-	-	-	-	-	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Geral de Credores	17	[illegible]	4	[illegible]	13	[illegible]	10	[illegible]	3	[illegible]
							76,92%	72,74%	23,08%	27,26%

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código jcmjF7JF.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

10. Os resultados das votações, segregados por empreendimento, que culminaram na reprovação dos Planos de Recuperação Judicial apresentados pelas Recuperandas estão indicados logo abaixo:

Na sequência houve a aprovação para que houvesse a apresentação dos planos alternativos:

12. Tendo sido reprovados os Planos de Recuperação Judicial apresentados pelas Recuperandas, em atenção ao disposto no art. 56, § 4º da Lei 11.101/2005[1], a Administradora Judicial colocou em votação a possibilidade de apresentação de Plano de Recuperação Judicial por parte dos credores ("*Plano alternativo*" ou "*Plano de credor*"), no prazo legal de 30 dias.

13. Destarte, conforme anexas planilhas de votação, foi **aprovada** para todas as Recuperandas a apresentação por seus respectivos credores, no prazo de 30 (trinta) dias, de plano de recuperação judicial alternativo. **(DOC. 04)**

Tanto é que bem expôs num gráfico, a conclusão de todos os votos colhidos naquela Assembleia:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código jcmjF7JF.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Recuperanda:	Suspensão AGC para 11/07	Votação dos PRJs da Sculp	Prazo 30 dias PRJ alternativo	Legenda:
Sculp Construtora e Incorporadora Ltda.	APROVADO	PREJUDICADO	PREJUDICADO	APROVADO
Sculp Residencial Portinari IV SPE Ltda./Paris	APROVADO	PREJUDICADO	PREJUDICADO	REPROVADO
Sculp Residencial Copacabana SPE Ltda.	REPROVADO	REPROVADO	APROVADO	PREJUDICADO
Sculp Residencial La Premier SPE Ltda.	REPROVADO	REPROVADO	APROVADO	
Sculp Residencial La Premier IV SPE Ltda.	REPROVADO	REPROVADO	APROVADO	
Sculp Residencial La Premier VII SPE Ltda.	REPROVADO	REPROVADO	APROVADO	
Sculp Residencial La Premier VIII SPE Ltda.	REPROVADO	REPROVADO	APROVADO	
Sculp Residencial La Premier IX SPE Ltda.	REPROVADO	REPROVADO	APROVADO	
Sculp Residencial La Premier X SPE Ltda.	APROVADO	PREJUDICADO	PREJUDICADO	
Sculp Residencial La Premier XI SPE Ltda.	APROVADO	PREJUDICADO	PREJUDICADO	
Sculp Residencial La Premier XII SPE Ltda.	APROVADO	PREJUDICADO	PREJUDICADO	

Tendo esse primeiro histórico, vamos elucidar os pontos aqui neste sub item, com base no já exposto pelo o AJ:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código jcmjF7JF.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

11. Ainda, cabe ponderar que, pelos resultados obtidos nas votações dos Planos de Recuperação Judicial das Recuperandas,

72-1143.1 | RJ3 | CF | FT | TL
Fone: +55 11 3211-3010 / Fax: +55 11 3255-3727
R. Major Quedinho, 111 - 18º andar • Centro
01050-030 • São Paulo/SP
asproconsultores.com.br

Fone: + 39-02 79 47 65 / Fax: + 39-02 78
Via Visconti di Modrone nº 8/10
20122 • Milão/Itália
edoardoricci.it

ASPRO
CONSULTORES

impossível na espécie a aplicação do instituto do *cram down* para as 6 (seis) Recuperandas, nos termos do artigo 58, §1º, da Lei nº 11.101/2005.

Conforme parecer da Dra Vanessa Salem Eid ,entende que o instituto do CRAW DOWN é:

"Cram down é um instituto criado e utilizado na doutrina americana que possibilita ao juiz da recuperação judicial impor aos credores discordantes a aprovação do plano apresentado pela recuperanda e já aceito pela maioria

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código jcmjF7JF.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

dos demais credores, desde que o plano tenha obtido, de forma cumulativa:[3]

1) O voto favorável de credores que representem mais da metade do valor de todos os créditos presentes à assembleia;

2) A aprovação de três das classes de credores;

3) Na classe que o houver rejeitado, o voto favorável de mais de um terço dos credores."

Desta forma, complementando o plano alternativo já apresentando, bem como com as novas adesões que tivemos em 25/09/23, temos o percentual de 63,87% do quórum total, com as seguintes classes:

RELATORIO DE ADQUIRENTES PRESENTES EM ASSEMBLÉIA PARA APROVAÇÃO DE PLANO ALTERNATIVO			
	SCULP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA		
CRÉDITO	CREDORES	VALOR CONTRATO	HABILITAÇÃO
CLASSE III	ALINE CRISTINA MOREIRA	R$ 235.000,00	R$ 235.000,00
CLASSE III	ANDRE TOME RAMOS	R$ 380.000,00	R$ 380.000,00
CLASSE III	CICERA FERREIRA DA SILVA	R$ 300.000,00	R$ 526.674,05
CLASSE III	DAVID SANTOS DEORATO	R$ 235.000,00	R$ 235.000,00
CLASSE III	ADILSON CORREIA	R$ 145.000,00	R$ 145.000,00
CLASSE III	RENATO COLAÇO DA SILVA	R$ 800.000,00	R$ 800.000,00
CLASSE III	ALEXANDRE GUERRA	R$ 400.062,00	R$ 400.062,00
		R$ 2.495.062,00	R$ 2.721.736,05
	CREDITO TOTAL 10 CREDORES CLASSE III	R$ 4.261.471,92	100%
	QUÓRUM 7 CREDORES 70 %	R$ 2.721.736,05	63,87%

[3] https://www.conjur.com.br/2021-dez-13/vanessa-eid-cram-down-efeitos-credores-jurisprudencia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código jcmjF7JF.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Para melhor elucidar a planilha que segue em anexo, tiramos as informações dos autos e pegamos a tabela de cada classe aos quais, ratificam o presente plano:

RELATORIO DE ADQUIRENTES PRESENTES EM ASSEMBLEIA PARA APROVAÇÃO DE PLANO ALTERNATIVO				
84	SCULP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	ALINE CRISTINA MOREIRA	R$ 235.000,00	A VISTA
112	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	ANDRE TOME RAMOS	R$ 145.000,00	A VISTA
122	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	NATHAN MARTINS DA SILVA	R$ 420.000,00	A VISTA
144	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	ANDRE TOME RAMOS	R$ 235.000,00	A VISTA
85	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	CICERA FERREIRA DA SILVA	R$ 300.000,00	PERMUTA
93	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	CONCEIÇAO APARECIDA DE FATIMA VIEIRA	R$ 200.000,00	PERMUTA
103	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	CONCEIÇAO APARECIDA DE FATIMA VIEIRA	R$ 200.000,00	PERMUTA
113	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	CONCEIÇAO APARECIDA DE FATIMA VIEIRA	R$ 200.000,00	PERMUTA
133	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	JOAQUIM NICOLAU DA SILVA	R$ 200.000,00	PERMUTA
124	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	DAVID SANTOS DEORATO	R$ 250.000,00	PERMUTA
123	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	JOAQUIM NICOLAU DA SILVA	R$ 200.000,00	PERMUTA
134	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	ADILSON CORREIA	R$ 250.000,00	PERMUTA
143	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	JOAQUIM NICOLAU DA SILVA	R$ 200.000,00	PERMUTA
153	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	RENATO COLAÇO DA SILVA	R$ 200.000,00	PERMUTA
163	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	RENATO COLAÇO DA SILVA	R$ 200.000,00	PERMUTA
173	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	RENATO COLAÇO DA SILVA	R$ 200.000,00	PERMUTA
183	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	RENATO COLAÇO DA SILVA	R$ 200.000,00	PERMUTA
			R$ 3.835.000,00	
	ALEXANDRE GUERRA		R$ 400.062,00	
	DIFERENÇA CICERA		R$ 226.674,05	
			R$ 4.461.736,05	

De qualquer forma que analisamos, para a apresentação do Plano Alternativo, estão preenchidos os requisitos do §1º do art. 58, tanto quanto as pessoas que estavam na assembleia, classes de credores e percentual total dos credores.

De outra sorte, seguindo o entendimento da Dra Vanessa Salem, a mesma destaca que:

"Em regra, a deliberação da assembleia de credores é soberana, sendo que os credores analisam o laudo econômico-financeiro, os demonstrativos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código jcmjF7JF.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

acerca da viabilidade da empresa e exercem o direito de decidir pela conveniência de se submeter ao plano de recuperação ou pela sua rejeição, hipótese em que o administrador judicial submeterá à votação a concessão de prazo de 30 dias para que seja apresentado plano de recuperação nos termos do artigo 56, §4º, da Lei 11.101/2005. Caso o plano não seja aprovado poderá ser decretada a falência.

Pois bem, o instituto cram down foi criado com a intenção de preservar a empresa, garantir o pagamento dos créditos, além de manter e abrir vagas de novos empregos com o andamento da recuperação judicial. Ou seja, ao magistrado é concedido poder para aprovar o plano de recuperação judicial em contexto de cram down ainda que não tenham sido preenchidos todos os requisitos dispostos no artigo 58 da Lei de Recuperação Judicial e Falências."

Pois bem Exa., o Administrador Judicial já entendeu como viável o plano, conforme petição já apresentada, ou seja, o laudo de viabilidade econômica para retomada das obras.

De outra sorte, a própria recuperanda já se manifestou concordando com os planos, conforme petições de fls. 9569/9591.

Mesmo ciente do parecer do AJ às fls. 9619, entende que nesse requisito é de suma importância a participação da recuperanda, que entende como válido o plano Alternativo apresentado:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código jcmjF7JF.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

> 27. Pois bem. A Administradora Judicial declara ciência das manifestações apresentadas pelas Comissões, no entanto, entende que tais acordos não substituem a obrigação de cumprimento dos termos da Lei nº 11.101/2005, notadamente a **apresentação dos planos alternativos e os consequentes procedimentos de aprovação e homologação dos referidos planos.**

Tanto é que, não consta apenas a situação das mediações, mas sim a aceitação plena da recuperanda:

> Considerando o processo de recuperação judicial e os últimos acontecimentos, no que tange a não aprovação dos planos apresentados pela Recuperanda, bem como dos planos alternativos;
>
> Considerando que, a Recuperanda tentou de todos os modos auxiliar os credores, em tentar acertar e pagar as obrigações que contraiu com os credores, mas infelizmente não conseguiu;
>
> Considerando que a Recuperanda tem a vontade de auxiliar os credores, em tentarem achar o melhor caminho jurídico e viável;

Em resumo, entendemos que estão presentes, e de forma cumulativa, os requisitos do **§ 1º do art. 58 da LRF.**

II - preenchimento dos requisitos previstos nos incisos I, II e III do caput do art. 53[4] desta Lei;

[4] Art. 53. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convolação em falência, e deverá conter:

I – discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a ser empregados, conforme o art. 50 desta Lei, e seu resumo;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código jcmjF7JF.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

No parecer do Administrador Judicial, informa que somente o 2º Plano Alternativo "não discrimina pormenorizadamente com quais recursos tais credores serão pagos".

Foi criada uma associação justamente para viabilizar financeiramente todos os custos referentes à Recuperação Judicial, sendo que seu estatuto social em seu art. 2º prevê toda a Finalidade Social, que justamente é arcar com todos esses custos.

Segue em anexo todas as atas, onde há a devida organização dos adquirentes deste empreendimento aos quais, convidaram também os demais integrantes das outras classes.

Sendo assim, trazemos aos autos as Atas de Assembleias e as previsões orçamentárias para viabilizar todos os estudos e custos.

Por esta razão, conforme orientações que constam no próprio Regimento Interno, deste processo de recuperação judicial, as associações servem justamente para isso, arcar com os custos para tanto.

Sendo assim, os valores serão pagos pela associação, para futura indicação bancária será devidamente indicada através de termo próprio.

Mas ainda, temos como plano ainda:

II – demonstração de sua viabilidade econômica; e

III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código jcmjF7JF.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

- Geração de novo orçamento para continuidade da obra do empreendimento sob regimento da lei de incorporações;

- Destaque dos imóveis e edificações existentes em uma nova SPE;

- Investimento dos credores aderentes ao Plano de Continuidade da SPE;

- Continuidade da Construção do empreendimento com a consequente entrega ou venda de unidades habitacionais;

- Geração de Recursos para pagamento de despesas operacionais e não operacionais;

- Geração de recursos para pagamento de credores não aderentes a continuidade do empreendimento;

- Solução para sobreposição de unidades em duplicidades;

Pelo exposto, para arcar com os custos do 2º Plano Alternativo, serão feitos rateios entre os credores do empreendimento, através da Associação de Adquirentes, para que justamente possam honrar com os seus compromissos.

Os credores ficam a disposição também, a cumprir qualquer outro tipo de exigência, seja ela deste juízo, administrador judicial, bem como do MP.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código jcmjF7JF.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

III - apoio por escrito de credores que representem, alternativamente: (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)[5]

Neste item o administrador judicial, entendeu cumprido o requisito do quórum para solicitar por escrito.

Mas diante da dúvida com relação às pessoas citadas, vamos uma a uma esclarecer, para que assim não tenhamos dúvidas.

A planilha em anexo, bem como as procurações já juntadas ao processo e as novas, dão como suprida a autorização legal, para a apresentação do plano alternativo.

---

[5] a) mais de 25% (vinte e cinco por cento) dos créditos totais sujeitos à recuperação judicial; ou (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

b) mais de 35% (trinta e cinco por cento) dos créditos dos credores presentes à assembleia-geral a que se refere o § 4º deste artigo; (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código jcmjF7JF.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

IV - não imputação de obrigações novas, não previstas em lei ou em contratos anteriormente celebrados, aos sócios do devedor; (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

VI - não imposição ao devedor ou aos seus sócios de sacrifício maior do que aquele que decorreria da liquidação na falência. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

No item 127 entendemos que o AJ entendeu cumprido os requisitos legais.

V - previsão de isenção das garantias pessoais prestadas por pessoas naturais em relação aos créditos a serem novados e que sejam de titularidade dos credores mencionados no inciso III deste parágrafo ou daqueles que votarem favoravelmente ao plano de recuperação judicial apresentado pelos credores, não permitidas ressalvas de voto; e

Em primeiro lugar, é importante ressaltar a auditoria de todos os contratos do empreendimento, que seguem abaixo no link:

https://drive.google.com/drive/folders/1IFKxhT-nmS_LNZTn70UaJ9jP5fkDq80k

Após referido procedimento, foi feita a auditoria e cadastro dos credores, conforme link abaixo:

https://docs.google.com/document/d/1MPlF9iH5spj3Gcr9J5N1p3R4kpRj7HJkMwYM-IsU3w0/edit

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código jcmjF7JF.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

É claro que, colocamos isso foi objeto de esclarecimentos acima, mas apenas para deixar bem claro a identificação de todos os credores, que estão cientes do plano alternativo e suas obrigações.

Ciente de que os credores para poderem recuperar o prejuízo, terão que investir, mas se isentam de garantia pessoais para cumprimento das obrigações, sendo que apresentam o próprio bem para tanto.

Com isso, o AJ irão através de auditorias e prestação de contas apresentadas pelos credores, o cumprimento do plano alternativo.

No demais, ainda a complementar que os credores em rejeição ao Plano apresentado pela devedora, estão apenas e tão somente apresentando o presente plano Alternativo em face do CNPJ deste e empreendimento, há havendo assim desdobramentos jurídicos e econômico financeiros das demais empresas do GRUPO SCULP.

Desta forma, a decretação da Falência da SCULP "mãe", bem como outros CNPJ do grupo, por força da decisão judicial, que já transitou em julgado, o processamento da recuperação se deu de forma individualizada, motivo pelo qual não pode contaminar a situação jurídica e econômica financeira.

O tema está há alguns anos pacificado no Superior Tribunal de Justiça, tendo sido objeto do REsp repetitivo 1.333.349/SP e da súmula 581, que tem a seguinte redação:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código jcmjF7JF.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

"A recuperação judicial do devedor principal não impede o prosseguimento das ações e execuções ajuizadas contra terceiros devedores solidários ou coobrigados em geral, por garantia cambial, real ou fidejussória."[6]

Por final ainda, declaram expressamente a referida isenção, para não mais reclamar em qualquer instância ou juízo o valor, tudo conforme determina o V, §6 º do art. 56 LRF.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Para facilitar as comunicações, fica já disponibilizado um único e-mail direcionado para esse empreendimento sculp@molica.com.br

Requer a aprovação da complementação do plano alternativo, conforme considerações, sendo que ficamos à disposição para cumprir qualquer outra exigência do AJ, MP e judicial, para que assim possamos satisfazer os créditos dos credores.

Por final, outras exigências podem ser colocadas na AGE a ser designada.

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 25 de setembro de 2023.

---

6 https://www.migalhas.com.br/depeso/343601/supressao-de-garantias-nos-planos-de-recuperacao-judicial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código jcmjF7JF.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

P.p.

Robson de Oliveira Molica - OAB/SP n° 225.856

Subscrevem o mesmo

	RELATORIO DE ADQUIRENTES PRESENTES EM ASSEMBLÉIA PARA APROVAÇÃO DE PLANO ALTERNATIVO			
84	SCULP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	ALINE CRISTINA MOREIRA	R$ 235.000,00	A VISTA
112	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	ANDRE TOME RAMOS	R$ 145.000,00	A VISTA
122	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	NATHAN MARTINS DA SILVA	R$ 420.000,00	A VISTA
144	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	ANDRE TOME RAMOS	R$ 235.000,00	A VISTA
85	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	CICERA FERREIRA DA SILVA	R$ 300.000,00	PERMUTA
93	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	CONCEIÇAO APARECIDA DE FATIMA VIEIRA	R$ 200.000,00	PERMUTA
103	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	CONCEIÇAO APARECIDA DE FATIMA VIEIRA	R$ 200.000,00	PERMUTA
113	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	CONCEIÇAO APARECIDA DE FATIMA VIEIRA	R$ 200.000,00	PERMUTA
133	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	JOAQUIM NICOLAU DA SILVA	R$ 200.000,00	PERMUTA
124	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	DAVID SANTOS DEORATO	R$ 250.000,00	PERMUTA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código jcmjF7JF.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

123	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	JOAQUIM NICOLAU DA SILVA	R$ 200.000,00	PERMUTA
134	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	ADILSON CORREIA	R$ 250.000,00	PERMUTA
143	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	JOAQUIM NICOLAU DA SILVA	R$ 200.000,00	PERMUTA
153	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	RENATO COLAÇO DA SILVA	R$ 200.000,00	PERMUTA
163	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	RENATO COLAÇO DA SILVA	R$ 200.000,00	PERMUTA
173	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	RENATO COLAÇO DA SILVA	R$ 200.000,00	PERMUTA
183	SCLP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA	RENATO COLAÇO DA SILVA	R$ 200.000,00	PERMUTA
			R$ 3.835.000,00	
	ALEXANDRE GUERRA		R$ 400.062,00	
	DIFERENÇA CICERA		R$ 226.674,05	
			R$ 4.461.736,05	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código jcmjF7JF.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

EXCELENTÍSSIMO(a) SENHOR(a) DOUTOR(a) JUIZ(a) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL COMARCA DE PRAIA GRANDE /SP.

PROCESSO: 1012164-38.2022.8.26.0477

A Comissão de Promitentes Compradores e Adquirentes de Unidades Habitacionais Individualizadas do Residencial Copacabana e outros, devidamente qualificado(a) nos autos do processo supra, vem, por meio de seu advogado(s), perante V.Exa. expor e requerer o que segue:

1 - Tendo em vista o despacho de fls., os adquirentes vem apresentar o Plano Alternativo de Recuperação judicial, conforme documentos em anexo.

2 - Requer que todas as intimações sejam endereçadas ao seguinte patrono:

Robson de Oliveira Molica OAB – SP 225856, brasileiro, casado, Advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo, sob nº 225.856, , R. Frei Gaspar n. 516, sala 2/4 Centro - São

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280040
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 14170524.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Vicente, CEP 11310-060 Telefax: (013)3467-5928/34680343, ou nos contatos do cabeçalho da presente: e-mail: robson@molica.com.br

Termos em que,

Pede deferimento.

Praia Grande, 12 de julho de 2023.

P.p.

Robson de Oliveira Molica - OAB/SP n° 225.856

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 14170524.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL COPACABANA

São Vicente
R. Frei Gaspar 516, sala 4 – Centro
Tel: +55 (13) 3467-5928 | 99680-9675

Praia Grande
Av. Marechal Mallet 962 - Canto do Forte
Tel: +55 (13) 3596-2432 | 99614-9336

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2023 às 18:45 , sob o número WPGE23702180040
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 14170524.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

EMENTA: PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

A Comissão de Promitentes Compradores e Adquirentes de Unidades Habitacionais Individualizadas do Residencial Copacabana, formada em 19 de maio de 2023 conforme ata da comissão de adquirentes, representada por formada conforme ata de Assembleia Geral Extraordinária na data de 19 de maio de 2023, representado por **Rina Luna Guerra** (Cargo de Presidente), brasileira, casada, Securitária, portadora do RG n°292632654/SSP-SP, inscrita no cadastro de pessoa física nº 176.813.048-51, residente e domiciliado à Rua Joaquim Teixeira de Carvalho, 404 AP 173, Canto do Forte, Praia Grande - SP, CEP: 11700-460, **Alexandre Guerra (cargo de Vice-Presidente)**, brasileiro, casado, Funcionário Público, portador do RG n° 217600311/SSP-SP inscrito no cadastro de pessoa física nº 143.154.778-69 residente e domiciliado à Rua Joaquim Teixeira de Carvalho, 404 AP 173, Canto do Forte, Praia Grande - SP, CEP: 11700-460, **Renan Colaço da Silva (cargo de tesoureiro)**, brasileiro, casado, vendedor, portador do RG n° 441387342/SSP-SP inscrito cadastro de pessoa física nº 346.324.238-90 Vitório Morbim, 348, Caiçara, Praia Grande – SP, CEP: 11707-110, **Mariana Tomé Ramos (cargo de secretário)**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG n° 244127013 /SSP-SP , inscrita cadastro de pessoa física nº 290.124.598-69, residente e domiciliado à Rua André Vidal de Negreiros, 117 AP 154, Ponta da Praia –Santos/SP, CEP: 11035-081 **e Associação dos Promitentes Compradores e Adquirentes de Unidades Habitacionais Individualizadas do Residencial La Premier I**, formada conforme ata de Assembleia Geral Extraordinária na data de 19 de maio de 2023, representado por **Rina Luna**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702180046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 1A70F5A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Guerra (Cargo de Presidente), brasileira, casada, Securitária, portadora do RG n°292632654/SSP-SP, inscrita no cadastro de pessoa física nº 176.813.048-51, residente e domiciliado à Rua Joaquim Teixeira de Carvalho, 404 AP 173, Canto do Forte, Praia Grande - SP, CEP: 11700-460, **Alexandre Guerra (cargo de Vice-Presidente)**, brasileiro, casado, Funcionário Público, portador do RG n° 217600311/SSP-SP inscrito no cadastro de pessoa física nº 143.154.778-69 residente e domiciliado à Rua Joaquim Teixeira de Carvalho, 404 AP 173, Canto do Forte, Praia Grande - SP, CEP: 11700-460, **Renan Colaço da Silva (cargo de tesoureiro)**, brasileiro, casado, vendedor, portador do RG n° 441387342/SSP-SP inscrito cadastro de pessoa física nº 346.324.238-90 Vitório Morbim, 348, Caiçara, Praia Grande – SP, CEP: 11707-110, **Mariana Tomé Ramos (cargo de secretário)**, brasileira, casada, advogada, portadora do RG n° 244127013 /SSP-SP , inscrita cadastro de pessoa física nº 290.124.598-69, residente e domiciliado à Rua André Vidal de Negreiros, 117 AP 154, Ponta da Praia –Santos/SP, CEP: 11035-081, vem por meio da **Molica Sociedade de Advogados,** inscrita na OAB/SP sob número 16.138, neste ato representado por seu advogado e proprietário **Robson de Oliveira Molica**, brasileiro, advogado, casado, inscrito na OAB/SP nº 225.856, com escritório à Av. Marechal Mallet, 962, Forte, Praia Grande-SP, e-mail robson@molica.com.br , desta apresentar o plano nos termos do art. 56 da Lei de Recuperação Judicial, nos seguintes termos:

1. DO SUMÁRIO

2. Do Objetivo do Plano de Recuperação Judicial;

3. Da Legitimidade para apresentação do Plano de Recuperação;

4. Do Processo de Recuperação Judicial;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702180046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447C054.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

5. Auditoria De Contratos;

6. Da Proposta do Plano Alternativo;

6.1 Da Viabilidade Econômica do Plano;

6.2. Proposta de Pagamento aos Credores;

6.2.1 Proposta de Pagamento aos Credores Classe I;

6.2.2 Proposta de Pagamento aos Credores Classe II;

6.2.3 Proposta de Pagamento aos Credores Classe III;

6.2.4 Proposta de pagamento aos Credores Classe IV;

7. Das dívidas Tributária do CNPJ La Premier;

8. Alienação de UPI(s) (Unidades Produtivas Isoladas);

9. Retomada das Obras para Conclusão do Empreendimento;

10. Efeitos do Plano;

11. Das Mediações;

12. Condições Gerais

2. Do Objetivo do Plano de Recuperação Judicial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702180046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 4A7D5A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Tendo em vista o despacho de fls.[1], os ora requerentes, em razão da não aceitação do plano proposto pela SCULP construtora, vem por meio desta, requerer e apresentar plano alternativo, para a SCULP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.957.389/0001-29, com sede na Rua Copacabana, nº 469, Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP: 11.701-670

O CNPJ tinha como base a construção de um empreendimento, a qual adquiriu as seguintes matrículas:

A apresentação da presente proposta, está aliada ao art. 56 da LRJ[2], bem como todos os seus requisitos legais.

São apresentadas propostas nos presentes autos, para retomada do empreendimento, pelos adquirentes, para que possamos continuar o empreendimento e sanar as dívidas oriundas do mesmo, bem

[1] Fls. 7536, item 5: anote-se junto ao cadastro processual.
Fls. 7583: anote-se de igual forma.
Fls. 7591: ao d. Administrador.
Fls. Anote-se junto ao cadastro processual.
Fls. 7268 e ss, e fls. 7535 e ss: ao MP.
Sem prejuízo, ao que parece, falece direito quanto a exclusão da recuperação, na medida em que se trata de SPE sem patrimônio de afetação – relembrando-se que a recuperação tramita sob consolidação apenas processual, como bem colocado pelo d. Administrador, com planos de recuperação deliberados e votados empreendimento por empreendimento. Em tal hipótese, não ha como cogitar sequer possibilidade de confusão patrimonial. Fls. 7609/7635: ciente das decisões assembleares:
A) a uma de continuidade dos trabalhos no dia 11/07/2023 – lembrando aosoptantes por esta via que a assembleia se dará em continuidade e apenas aos credores dos empreendimentos listados a fls. 7628, item 42 e previamente já credenciados. Oficie-se a municipalidade para reserva do PDA em 11/07/2023, sem horário estipulado para fim e a Policia Militar à segurança durante a AGC; B) de outro lado, a apresentação dos planos alternativos em 30 dias (ate 12/07/2023) quanto aos credores de empreendimentos listados a fls. 7628, item 44 – lembrando que os planos a serem apresentados pelos credores de empreendimentos que por esta via optaram devem obedecer ao disposto no artigo 56, LRJ, em especial seu paragrafo 6o e incisos. Com a vinda dos planos, ao d. Administrador, ao MP e conclusos. Fls. 7631, item b: intime-se quanto a juntada de fls. 7802/7845, aos credores, d. Administrador e MP. No que toca as hostilidades narradas pelo d. Administrador, anoto que, a par de desnecessárias por não contribuir para com solução alguma efetiva, representa este o Presidente das assembléias, devendo a ordem dos trabalhos seguir sua orientação. Aguarde-se os prazos acima mencionados – com a anotação de que restará àqueles em que rejeitadas todas as formas alternativas de solução, o decreto de quebra.

[2] Art. 56. Havendo objeção de qualquer credor ao plano de recuperação judicial, o juiz convocará a assembléia-geral de credores para deliberar sobre o plano de recuperação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 147C054.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

como dar as devidas providências, seja também a possibilidade de alienação total ou parcial das unidades.

Para construção do empreendimento, temos laudo em anexo, com o valor aproximado da Obra, mais ainda o tempo estimado e o valor por fração ideal.

Este é o objetivo do presente plano.

3. Da Legitimidade para apresentação do Plano de Recuperação;

Conforme constou da última assembleia, os credores deste empreendimento não aceitaram as propostas feitas pela Proponente.

Sendo assim, todos os ali presentes, bem como os demais adquirentes, conforme termo de auditoria, foram notificados para as Assembleias, tanto da Comissão de Adquirentes, como também para formação da Associação, as quais, em todas as pautas, houve a ratificação.

Temos a legitimidade para poder propor o plano alternativo, uma vez que cumprido todos os requisitos legais.

De outra sorte, ficamos a disposição deste juízo, posto que os adquirentes representam 90% dos créditos desse empreendimento.

São Vicente
R. Frei Gaspar 516, sala 4 – Centro
Tel: +55 (13) 3467-5928 | 99680-9675

Praia Grande
Av. Marechal Mallet 962 - Canto do Forte
Tel: +55 (13) 3596-2432 | 99614-9336

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 4A7D5A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

GRUPO SCULP

SCULP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA. / PORTINARI V

AUTOS Nº 1012164-38.2022.8.26.0477

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE DO ESTADO DE SÃO PAULO

DATA DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL: 26/07/2022

RELAÇÃO DE CREDORES DA ADMINISTRADORA JUDICIAL (ART. 7º, §2º, LEI 11.101/2005)

CLASSIFICAÇÃO DO CRÉDITO - CLASSE III - CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS, COM PRIVILÉGIO ESPECIAL, COM PRIVILÉGIO GERAL OU SUBORDINADOS (ART. 41, III, LEI 11.101/2005)
EM MOEDA NACIONAL (R$)

RECUPERANDA	CREDORES	DOCUMENTO (CPF/CNPJ)	VALOR DECLARADO PELA RECUPERANDA	AJUSTE	VALOR APURADO PELA ADMINISTRADORA
COPACABANA	ADILSON CORREIA	Não informado	R$ 250.000,00	R$ -	R$ 250.000,00
COPACABANA	ALEXANDRE GUERRA E OUTRA (RINA LUNA GUERRA - CPF 176.813.048-51)	143.154.779-69	R$ -	R$ 400.062,00	R$ 400.062,00
COPACABANA	ALINE CRISTINA MOREIRA	Não informado	R$ 235.000,00	R$ -	R$ 235.000,00
COPACABANA	ANDRE TOME RAMOS	Não informado	R$ 380.000,00	R$ -	R$ 380.000,00
COPACABANA	CICERA FERREIRA DA SILVA	331.380.318-03	R$ 300.000,00	R$ 226.674,05	R$ 526.674,05
COPACABANA	CONCEICAO APARECIDA DE FATIMA VIEIRA	111.668.298-13	R$ 600.000,00	R$ -	R$ 600.000,00
COPACABANA	DAVID SANTOS DEORATO	Não informado	R$ 250.000,00	R$ -	R$ 250.000,00
COPACABANA	JOAQUIM NICOLAU DA SILVA	Não informado	R$ 600.000,00	R$ -	R$ 600.000,00
COPACABANA	NATHAN MARTINS DA SILVA (ESPOLIO) E OUTRA (MARINEIDE BULZICO DA SILVA - CPF 008.878.328-65)	170.203.898-05	R$ 420.000,00	R$ (200.264,13)	R$ 219.735,87
COPACABANA	RENATO COLACO DA SILVA	Não informado	R$ 800.000,00	R$ -	R$ 800.000,00
	TOTAL		R$ 3.835.000,00	R$ 426.471,82	R$ 4.261.471,82

QUADRO RESUMO			
CREDITOS QUIROGRAFÁRIOS, COM PRIVILÉGIO ESPECIAL, PRIVILÉGIO GERAL OU SUBORDINADOS (R$) ART. 41, III, LEI Nº 11.101/2005	R$ 3.835.000,00	R$ 426.471,82	R$ 4.261.471,82
TOTAL (R$)	R$ 3.835.000,00	R$ 426.471,82	R$ 4.261.471,82

Conforme planilha de fls. 5014, fica claro, que estão presentes os quóruns previstos no §6, inciso III[3] do art. 56 da LRF.

4. Do Processo de Recuperação Judicial

Conforme petição inicial e apreciado pelo nosso Administrador JUdicial, a SCULP construtora e suas empresas do grupo, passaram por dificuldades financeiras em razão da pandemia COVID-19, a qual concluiu que:

[3] III - apoio por escrito de credores que representem, alternativamente: (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)a) mais de 25% (vinte e cinco por cento) dos créditos totais sujeitos à recuperação judicial; ou (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)b) mais de 35% (trinta e cinco por cento) dos créditos dos credores presentes à assembleia-geral a que se refere o § 4º deste artigo; (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702180046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 14170529.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

LASPRO
CONSULTORES

SUMÁRIO EXECUTIVO

Da análise da inicial, relatam as Recuperandas que a crise sanitária causada pelo COVID-19 ("*coronavírus*") foi uma das causas do agravamento da crise econômico-financeira da SCULP CONSTRUTORA, causando atraso e paralisação das obras, suspensão de novos empreendimentos, majoração nos preços dos insumos em geral, afastamento de profissionais, necessidade de extensão dos contratos de aluguel de alguns clientes, com consequente aumento de despesas não programadas, atrasos no pagamento dos fornecedores, atrasos salariais e abrupta queda de faturamento, o que teria comprometido substancialmente o seu fluxo de caixa.

al de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/10/2022 às 18:08 , sob o número
do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 922EE83.

As empresas do GRUPO Sculp, solicitaram ao juízo pedido de Recuperação Judicial, com litisconsórcio Ativo necessário a qual foi deferida individualmente, o pedido para cada empreendimento, vejamos:

São Vicente
R. Frei Gaspar 516, sala 4 – Centro
Tel: +55 (13) 3467-5928 | 99680-9675

Praia Grande
Av. Marechal Mallet 962 - Canto do Forte
Tel: +55 (13) 3596-2432 | 99614-9336

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:45 , sob o número WPGE23702180046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 947C05A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Diante do exposto, por estarem presentes os requisitos formais dispostos nos artigos 48, 50 e 51 da Lei nº 11.101/2005, **DEFIRO** o processamento da recuperação judicial das empresas **SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.242.220/0001-97, **SCULP RESIDENCIAL PORTINARI IV SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.153.025/0001-07, **SCULP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.957.389/0001-29, **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.078.339/0001-71, **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IV SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.218.310/0001-73, **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VII SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.957.826/0001-00, **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VIII SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.243.918/0001-83, **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IX SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.726.357/0001-97, **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER X SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.659.564/0001-76, **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XI SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.659.722/0001-98, e **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XII SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.726.346/0001-07, **ficando a cargo da administradora judicial, nomeada nesse ato, a verificação de todos os requisitos legais exigidos.**

A esse fim, determino a intimação do Administrador Judicial ora nomeado para que, **em 72 (setenta e duas) horas**, apresente Relatório Preliminar acerca da documentação apresentada e atividades empresariais das recuperandas em especial das incorporações em andamento.

Nomeio, como administradora judicial, **LASPRO CONSULTORES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.223.371/0001-75, com endereço na Rua Major Quedinho, 111, 18º andar, Centro, CEP: 01050-030, São Paulo/SP, representada por Oreste Nestor de Souza Laspro,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO HIPOLITO HADDAD, liberado nos autos em 10/10/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23101800040
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 14170594.

Conforme *check list* feito pelo Administrador Judicial, foram praticados todos os atos, conforme a lei de Recuperação judicial:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/10/2023 às 18:45 , sob o número WPGE23101280040
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 14170594.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

DATA	EVENTO	LEI Nº 11.101/05
25/07/2022	Pedido de Recuperação Judicial	-
01/08/2022	Deferimento do processamento da Recuperação Judicial	Art. 52, incisos I, II, III, IV e V e § 1º
02/08/2022	Disponibilização da decisão de deferimento do processamento no DJE	Art. 52, incisos I, II, III, IV e V e § 1º
03/08/2022	Publicação da decisão de deferimento do processamento no DJE	Art. 52, incisos I, II, III, IV e V e § 1º
16/11/2022	Disponibilização do 1º edital pelo devedor	Art. 52, § 1º
17/11/2022	Publicação do 1º edital pelo devedor	Art. 52, § 1º
02/12/2022	Fim do prazo para apresentar habilitações e divergências ao AJ (15 dias da publicação do 1º edital)	Art. 7º, § 1º
30/09/2022	Apresentação do Plano de Recuperação Judicial ao juízo (60 dias após publicação do deferimento do processamento da Recuperação Judicial)	Art. 53
02/10/2022	Prazo limite para apresentação do Plano de Recuperação Judicial ao juízo (60 dias após publicação da decisão de deferimento da Recuperação Judicial)	Art. 53
16/11/2022	Disponibilização do aviso de recebimento do PRJ no DJE	Art. 53, § único
17/11/2022	Publicação do aviso de recebimento do PRJ no DJE	Art. 53, § único
17/12/2022	Fim do prazo para apresentar objeções ao PRJ (30 dias após a publicação do 2º edital ou 30 dias após a publicação de aviso de recebimento do PRJ)	Art. 53, § único c/c art. 55, § único
	Disponibilização do edital pelo AJ no DJE - 2º edital	Art. 7º, § 2º
	Publicação do edital pelo AJ no DJE - 2º edital	Art. 7º, § 2º

4

[4] fls. 4980

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:45 , sob o número WPGE23702180046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 147C05A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

	Fim do prazo para apresentar impugnações ao juízo (10 dias após a publicação do 2º edital)	Art. 8º
	Disponibilização do edital de convocação da AGC (15 dias de antecedência da realização da AGC)	Art. 36
	Publicação do edital de convocação da AGC (15 dias de antecedência da realização da AGC)	Art. 36
	1ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	Art. 36, inciso I
	2ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	Art. 36, inciso I
29/12/2022	Prazo limite para a realização da AGC (150 dias contados do deferimento do processamento da Recuperação Judicial)	Art. 56, § 1º
28/01/2023	Fim do prazo de suspensão do curso de prescrição de ações e execuções contra o devedor (180 dias após o deferimento do processamento da Recuperação Judicial)	Art. 6, § 4º
	Homologação do Plano de Recuperação Judicial e, se o caso, concessão da Recuperação Judicial ao devedor	Art. 58
	Fim do prazo de fiscalização da Recuperação Judicial e encerramento do feito, se cumpridas todas as obrigações previstas no PRJ durante o período (até 2 anos da concessão da Recuperação Judicial)	Art. 61

Na última assembleia do dia 12 de junho, os credores insatisfeitos com a proposta feita pela recuperanda, votaram contra as propostas e requereram que fosse feita a apresentação de plano alternativo, é que estamos nesse momento.

5. Auditoria De Contratos

Para que pudéssemos habilitar os credores, que seja pela comissão de adquirentes e ou associação criada para esse fim, tivemos que elaborar também uma auditoria total de contratos, justamente para termos a seguinte certeza na presente proposta:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2023 às 18:45 , sob o número WPGE23702180046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 4A7D5A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

- Se os membros da comissão ou associação está aptos a representar os demais credores;
- Quem são os credores, para que possamos apurar o quórum;
- Seriedade e Compromisso com a proposta que estamos apresentando;
- Regularizar os contratos que estão de certo da forma irregulares;

Desta forma, segue em anexo a auditoria de contratos realizada, para comprovar a titularidade dos adquirentes, sendo que ficará no link abaixo, a disposição todos os pactos firmados com a recuperanda.

https://drive.google.com/drive/folders/1bclLEapCaSnXZhQUqu9q-u2qwWtnU0iL?usp=drive_link

6. Da Proposta do Plano Alternativo

A presente proposta do plano alternativo feito pelos requerentes está baseada no artigo 56 da lei de recuperação judicial, bem como seus incisos sendo que neste momento iremos exaurir todos os incisos, bem como trazer aos autos provas, para que os credores possam terminar o que a recuperando não conseguiu fazer até os dias de hoje, conforme inciso I, §6º DO ART. 56.[5]

[5] § 6º O plano de recuperação judicial proposto pelos credores somente será posto em votação caso satisfeitas, cumulativamente, as seguintes condições:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23070188004
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 147105A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Como prevê o inciso I, §6º do artigo 56 da LRF, que se remete ao artigo 58 § 1º da mesma lei, na última Assembleia realizada no dia 12 de junho não foi aceita pelos credores a proposta tanto de suspensão do processo, como também a proposta de visagem feita pelo fundo de investimentos Qwist.

No quórum da Assembleia de credores realizados no dia 12 de junho de 2023, tivemos os seguintes números:

PORTINARI V - COPACABANA
Relação Geral de Credores Sujeitos à Recuperação Judicial

Quadro Resumo - Votação	Quórum por		(-) Abstenções		Base para Votação		Desaprovação		REGRA 1 Aprovação	
	Credor	Valor	Credor	Valor	Credor	Valor	Credor	Valor	Credor	Valor
Credores Classe I (Trabalhistas)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
							0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Credores Classe II (Garantia Real)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
							0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Credores Classe III (Quirografários)	6	2.956.736	1	250.000	5	2.706.736	5	2.706.736	-	-
							100,00%	100,00%	0,00%	0,00%
Credores Classe IV (Micro/EPP)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
							0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total Geral de Credores	6	2.956.736,05	1	250.000,00	5	2.706.736,05	5	2.706.736,05	-	-
							100,00%	100,00%	0,00%	0,00%

Conforme exposto pelo administrador judicial às fls. 7614, 100%, dos credores são identificados como quirografários e que estavam presentes na Assembleia e rejeitaram o plano aprovado.

Não houve nenhuma manifestação de outra classe contrária a reprovação do plano apresentado pela proponente, sendo que todos ali foram praticamente unânimes em aprovar a apresentação de plano alternativo de recuperação judicial.

I - não preenchimento dos requisitos previstos no § 1º do art. 58 desta Lei; (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

São Vicente
R. Frei Gaspar 516, sala 4 – Centro
Tel: +55 (13) 3467-5928 | 99680-9675

Praia Grande
Av. Marechal Mallet 962 - Canto do Forte
Tel: +55 (13) 3596-2432 | 99614-9336

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE237012880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 147105A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Como prevê inciso I do § 6º do artigo 56, que se remete ao artigo 58 § 1º da mesma lei, na última Assembleia realizada no dia 12 de junho de 2023, não foi aceita pelos credores a proposta tanto de suspensão do processo. como também a proposta de deságio feita pelo fundo de investimentos Qwist.

I, II e III DO CAPUT DO ARTIGO 53 DESTA LEI; [6]

Em primeiro lugar, o inciso I e o artigo 53 da LRJ, reteme ao artigo 50 da mesma lei, a qual trazemos alguns argumentos de fato de direito que comprovaram todo o alegado, sendo que temos as seguintes afirmativas preliminares:

- Em do grande número número de pessoas que foram lesadas pela SCULP Construtora;
- Considerando a necessidade de união dos adquirentes do referido empreendimento, para conseguirem o objetivo final e sua devida função social.
- Considerando que estamos vendo outros casos de sucesso, para que os adquirentes assumam o prédio e terminem a obra, uma vez que a SCULP não tem mais condições, experiencia propria comprovada nos autos, através de mediações

[6] I – discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a ser empregados, conforme o art. 50 desta Lei, e seu resumo;
II – demonstração de sua viabilidade econômica; e
III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702180046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 147105A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

feitas, este patrono presenciou até o momento 3 casos da SCULP favoráveis.

- Considerando a necessidade, tanto de se adequar à legislação, quanto finalizar a obra,
- Considerando que a Incorporadora já declarou, publicamente que não tem condições de continuar o empreendimento, bem como os acontecimentos ocorridos junto ao Processo de Recuperação Judicial,
- Considerando, ainda, a necessidade de transparência e licitude dos atos concursais e as exigências da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

A viabilidade econômica, certamente é dos adquirentes que já depositaram valores a Sculp Construtora dentro do empreendimento, sendo que para terem seus apartamentos, apresentam valores e planos para ratear os valores em conjunto para conclusão do empreendimento.

Conforme a Planilha em anexo, mesmo com o valor pago e devidamente quitado, os contratos para com a construtora recuperanda, o investimento ainda em obras face ao grande aumento do valor agregado do imóvel, compensa vender o empreendimento.

O mesmo efeito pandemia que foi negativo para a Sculp, a qual teve praticamente a sua quebra financeira, após o efeito pandemia será um dos maiores motivadores para que os credores possam

São Vicente
R. Frei Gaspar 516, sala 4 – Centro
Tel: +55 (13) 3467-5928 | 99680-9675

Praia Grande
Av. Marechal Mallet 962 - Canto do Forte
Tel: +55 (13) 3596-2432 | 99614-9336

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23070188004
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 147105A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

terminar o entendimento, resgatando assim não só o valor pago a recuperando bem como um investimento que irão fazer.

III – Alteração do controle societário;

Um dos maiores fundamentos e objetivo principal é a conclusão do empreendimento, é justamente a alteração no quadro societário onde que a comissão de adquirentes já nomeadas, eleitas nos termos da lei de incorporação imobiliária, estão presentes a qual propõe o presente plano.

Conforme lei 4591/64 após o episódio da construtora Encol, que ficou gravada nas mentes dos brasileiros, houve notória modificação da Norma para que justamente os adquirentes pudessem tomar a frente dos Empreendimentos as quais têm legítimo título, para que as suas custas terminem a obra.

Desta forma, utilizando este permissivo legal após a homologação por esse juízo de recuperação judicial, a proposta de alteração junto à matrícula de imóvel, para quem representa agora ou empreendimento a Comissão de adquirentes, abaixo nomeadas:

1. **Rina Luna Guerra** (Cargo de Presidente), brasileira, casada, Securitária, portadora do RG n°292632654/SSP-SP, inscrita no cadastro de pessoa física nº 176.813.048-51, residente e domiciliado à

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 1A7D5A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Rua Joaquim Teixeira de Carvalho, 404 AP 173, Canto do Forte, Praia Grande - SP, CEP: 11700-460.

2. **Alexandre Guerra (cargo de Vice-Presidente)**, brasileiro, casado, Funcionário Público, portador do RG n° 217600311/SSP-SP inscrito no cadastro de pessoa física nº 143.154.778-69 residente e domiciliado à Rua Joaquim Teixeira de Carvalho, 404 AP 173, Canto do Forte, Praia Grande - SP, CEP: 11700-460.

3. **Renan Colaço da Silva** (cargo de tesoureiro), brasileiro, casado, vendedor, portador do RG n° 441387342/SSP-SP inscrito cadastro de pessoa física nº 346.324.238-90 Vitório Morbim, 348, Caiçara, Praia Grande – SP, CEP: 11707-110.

4. **Mariana Tomé Ramos** (cargo de secretário), brasileira, casada, advogada, portadora do RG n° 244127013 /SSP-SP , inscrita cadastro de pessoa física nº 290.124.598-69, residente e domiciliado à Rua André Vidal de Negreiros, 117 AP 154, Ponta da Praia –Santos/SP, CEP: 11035-081

Vejamos fotos do empreendimento a qual o administrador judicial, apresentou nos autos do processo às fls. 1147:

São Vicente
R. Frei Gaspar 516, sala 4 – Centro
Tel: +55 (13) 3467-5928 | 99680-9675

Praia Grande
Av. Marechal Mallet 962 - Canto do Forte
Tel: +55 (13) 3596-2432 | 99614-9336

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702180046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 147105A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Área entrada do empreendimento

Área interna do empreendimento

Para tanto e por orientação até mesmo deste juízo e Ministério Público, foi constituída Associação que defende os interesses dos adquirentes.

Tanto é que hoje em dia, arrecadam valores para segurança do empreendimento, a qual foi vítima de diversas invasões.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702180040
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 147105A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

A Associação é a de nome: Associação dos Promitentes Compradores e Adquirentes de Unidades Habitacionais Individualizadas do Residencial Copacabana, sendo que possuem como diretores os seguintes adquiridos;

1. **Rina Luna Guerra** (Cargo de Presidente), brasileira, casada, Securitária, portadora do RG n°292632654/SSP-SP, inscrita no cadastro de pessoa física nº 176.813.048-51, residente e domiciliado à Rua Joaquim Teixeira de Carvalho, 404 AP 173, Canto do Forte, Praia Grande - SP, CEP: 11700-460.
2. **Alexandre Guerra (cargo de Vice-Presidente)**, brasileiro, casado, Funcionário Público, portador do RG n° 217600311/SSP-SP inscrito no cadastro de pessoa física nº 143.154.778-69 residente e domiciliado à Rua Joaquim Teixeira de Carvalho, 404 AP 173, Canto do Forte, Praia Grande - SP, CEP: 11700-460.
3. **Renan Colaço da Silva** (cargo de tesoureiro), brasileiro, casado, vendedor, portador do RG n° 441387342/SSP-SP inscrito cadastro de pessoa física nº 346.324.238-90 Vitório Morbim, 348, Caiçara, Praia Grande – SP, CEP: 11707-110.
4. **Mariana Tomé Ramos** (cargo de secretário), brasileira, casada, advogada, portadora do RG n° 244127013 /SSP-SP , inscrita cadastro de pessoa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280040
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447C054.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

física nº 290.124.598-69, residente e domiciliado à Rua André Vidal de Negreiros, 117 AP 154, Ponta da Praia –Santos/SP, CEP: 11035-081

Por todo o exposto, em primeiro lugar requer seja proposto como plano de recuperação a alteração do quadro societário e controle da empresa para que a comissão de adquirentes e ou Associação de adquirentes assumam o controle societário do empreendimento.

A preferência é justamente pela comissão de adquirentes, mas ficamos à disposição de cumprir qualquer tipo de exigência, a que se fizer em assembleia, bem como administrador judicial, MP e principalmente este juízo.

IX – DAÇÃO EM PAGAMENTO OU NOVAÇÃO DE DÍVIDAS DO PASSIVO, COM OU SEM CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA PRÓPRIA OU DE TERCEIRO;

Neste âmbito, muitos dos adquirentes das unidades possuem créditos também para com este CNPJ, ou seja, além de fornecer em produtos e serviços também adquiriram unidades deste empreendimento.

Sendo assim a proposta hoje feita através do presente plano, utilizando uma linha de valores é de que haja a possibilidade de dação, inovação e demais outros recursos possíveis para quitação das obrigações assumidas pela recuperando para que os credores assim através

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702180046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 1A7D5A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

de negociações possam apresentar a esse juízo propostas viáveis e plausíveis.

É claro, a presente proposta ciente justamente do que prescreve o V e VI do §6o do Art. 56[7] LRJ.

6.1 Da Viabilidade Econômica do Plano

A presente proposta do plano alternativo feito pelos requerentes está baseada no artigo 56 da lei de recuperação judicial, bem como seus incisos sendo que neste momento iremos exaurir todos os incisos, bem como trazer aos autos provas, para que os credores possam terminar o que a recuperando não conseguiu fazer até os dias de hoje, conforme inciso I, §6º DO ART. 56.[8]

Como prevê o inciso I, §6º do artigo 56 da LRF, que se remete ao artigo 58 § 1º da mesma lei, na última Assembleia realizada no dia 12 de junho não foi aceita pelos credores a proposta tanto de suspensão do processo, como também a proposta de visagem feita pelo fundo de investimentos Qwist.

---

[7] v- previsão de isenção das garantias pessoais prestadas por pessoas naturais em relação aos créditos a serem novados e que sejam de titularidade dos credores mencionados no inciso III deste parágrafo ou daqueles que votarem favoravelmente ao plano de recuperação judicial apresentado pelos credores, não permitidas ressalvas de voto; e
VI - não imposição ao devedor ou aos seus sócios de sacrifício maior do que aquele que decorreria da liquidação na falência. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

[8] § 6º O plano de recuperação judicial proposto pelos credores somente será posto em votação caso satisfeitas, cumulativamente, as seguintes condições:
I - não preenchimento dos requisitos previstos no § 1º do art. 58 desta Lei; (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23070180040
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 4470F5A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Conforme vemos as avaliações de mercado, o metro quadrado do terreno vale para negociar, em primeira face o valor de R$3.000,00 , vejamos:

> Conforme informações de metragem hoje de terreno, no bairro da Guilhermina, o m2 de venda e de R$3.000,00 x 947,17 totalizando assim R$2.841.510,00.

Mesmo que o valor de créditos dos ora proponentes seja maior do que a possível venda do terreno, já compensa.

Tanto é que, fizemos a presente proposta de retomada, sendo certo que iremos ainda, caso necessário com as demais despesas.

6.2. Proposta de Pagamento aos Credores

6.2.1 Proposta de Pagamento aos Credores Classe I

> ➢ **PAGAMENTO DOS CREDORES TRABALHISTAS (CLASSE I):**
>
> - **Deságio** de 60% (sessenta por cento) sobre o total do crédito inserido no Quadro-Geral de Credores;

.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702180046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 947053A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

O presente plano, se aprovado, seria o pagamento de apenas 20% do valor do crédito trabalhista, considerando apenas e tão somente as verbas rescisórias daqueles que efetivamente trabalharam dentro das dependências do empreendimento La premier

Naquelas ações as quais foi reconhecido grupo econômico, sem que o trabalhador efetivamente tenha laborado, do la Premier, não temos responsabilidade uma vez que não é devido aos adquirentes mesmo em caso de retomada.

Aprovado o plano temos ainda as seguintes considerações, que foram as mesmas colocadas em votação pela recuperando e constatadas pelo administrador judicial, a qual permanecemos nas mesmas condições que seja :

- **Pagamento:** Após o deságio, o prazo para quitação dos créditos é de 12 (doze) meses, a contar da publicação da decisão de homologação do plano de recuperação judicial;
- **Correção monetária:** Os valores serão corrigidos monetariamente na data do pagamento pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a contar da data da distribuição da recuperação judicial, tendo como limite máximo o percentual de 5% (cinco por cento) ao ano;
- **O saldo dos créditos trabalhistas que excederam o limite de 150 salários-mínimos**, serão pagos na mesma forma dos credores quirografários;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23070180046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447053A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

- **Os créditos de natureza salarial** vencidos nos três meses anteriores ao pedido de recuperação judicial, limitados a 5 salários-mínimos, serão pagos em até 30 dias a contar do trânsito em julgado da decisão que conceder a recuperação judicial;
- **Os créditos trabalhistas liquidados** após o início dos pagamentos previstos na classe, serão pagos de acordo com os mesmos critérios, ou seja, no prazo de 12 (doze) meses e o início do pagamento será contato a partir do trânsito em julgado da respectiva habilitação de crédito;
- Na hipótese de majoração ou inclusão de novo crédito trabalhista, decorrente de decisão judicial transitada em julgado, o valor adicional será acrescido de forma proporcional nas parcelas remanescentes. Caso todas as parcelas já tenham sido pagas, o valor adicional, correspondente à majoração, será pago em 12 (doze) meses após o trânsito em julgada da decisão que incluiu ou majorou o crédito;

É claro que, em razão da viabilidade econômica do empreendimento, ficamos à disposição, também para atender outros números que sejam trazidos à Assembleia, bem como administrador judicial, MP e principalmente este juízo.

6.2.2 Proposta de Pagamento aos Credores Classe II

Até o presente momento não foi apresentado nenhum credor com garantia real, motivo pelo qual continuamos com a mesma proposta apresentada pela recuperando, que seria a obedecer às regras dos credores da classe 3.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702180046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447C5A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

➢ **CREDORES COM GARANTIA REAL (CLASSE II)**

- Não há credores arrolados na classe II. Contudo, caso sejam incluídos, as condições de pagamento dos credores desta classe obedecerão às regras dos credores da classe III;

6.2.3 Proposta de Pagamento aos Credores Classe III

Iremos nesse caso, apresentar a mesma proposta feita inicialmente pela construtora SCULP:

➢ **CREDORES QUIROGRAFÁRIOS (CLASSE III)**

- **Carência** de 36 (trinta e seis) meses para o início do pagamento, a contar da publicação da decisão que homologar o Plano;
- **Deságio** de 80% (oitenta por cento) sobre o total do crédito inserido no Quadro-Geral de Credores, o qual incidirá após a publicação da decisão de homologação da recuperação judicial;
- **Pagamento:** Após o deságio, amortização de 30% (trinta por cento) em 12 (doze) parcelas anuais, com início de pagamento no 37° (trigésimo sétimo) mês, após a publicação da decisão de homologação da recuperação judicial. Crédito remanescente de 70% (setenta por cento) amortizado em 13 (treze) parcelas anuais, com início de pagamento no mesmo dia e mês do ano subsequente ao último pagamento dos 30% (trinta por cento) amortizados inicialmente;

São Vicente
R. Frei Gaspar 516, sala 4 – Centro
Tel: +55 (13) 3467-5928 | 99680-9675

Praia Grande
Av. Marechal Mallet 962 - Canto do Forte
Tel: +55 (13) 3596-2432 | 99614-9336

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702180046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 14170524.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

- **Correção monetária:** pelo índice da TR, acrescido de 0,5% (meio por cento) ao ano, exceto se referido índice venha a ter seu resultado zerado, caso em que passará a ser corrigido pelo índice TJ/SP, acrescidos de 0,5 (meio ponto percentual) ao ano, com limite máximo de 4% (quatro por cento) ao ano, cumulativamente;

- **Crédito contravertido:** Crédito cuja classificação for contestada serão pagos somente após a sentença que determinar a qualificação do crédito contravertido transitar em julgado.

➢ **CREDORES QUIROGRAFÁRIOS PARCEIROS (CLASSE III)**

- **Credores de Natureza Financeira**: para cada real aportado, custo máximo de 1,5% (um e meio por cento) ao mês, com prazo mínimo a definir e 06 (seis) meses de carência corrigida, a mesma quantia relativa ao seu crédito sujeito à recuperação será paga antecipadamente em condições negociadas oportunamente entre a recuperanda e instituições financeiras.

- **Credores de Natureza Operacional**: para cada real aportado em fornecimento de produtos ou em 30 (trinta), 60 (sessenta) e 90 (noventa) dias, sem garantia colateral de qualquer natureza, será realizado o pagamento antecipadamente o equivalente a 10% (dez por cento) do valor, o qual será pago em condições negociadas oportunamente entre as recuperandas e instituições financeiras.

É claro, que poderemos ter outras negociações, analisando efetivamente o caso, uma vez que a proposta é respeitar os

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702180040
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 147105A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

contratos firmados com SCULP, mas temos que analisar caso a caso, a qual a comissão em assembleia própria pode deliberar.

É claro que, em razão da viabilidade econômica do empreendimento, ficamos à disposição, também para atender outros números que sejam trazidos à Assembleia, bem como administrador judicial, MP e principalmente este juízo.

6.2.4 Proposta de pagamento aos Credores Classe IV

Conforme consta na relação de credores apresentados como classe IV, o total de adquirentes, bate em valores muito aproximados ao que auditamos, conforme Item 3 do presente plano de recuperação:

CRÉDITOS QUIROGRAFÁRIOS, COM PRIVILÉGIO ESPECIAL, PRIVILÉGIO GERAL OU SUBORDINADOS (R$) ART. 41, III, LEI Nº 11.101/2005	R$	3.835.000,00	R$	426.471,92	R$	4.261.471,92
TOTAL (R$)	R$	3.835.000,00	R$	426.471,92	R$	4.261.471,92

Não temos nenhum outro credor nesse empreendimento.

Para tanto a proposta para apresentação de pagamento dos valores, seria nos mesmos moldes já apresentados, senão vejamos:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23070188004
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 1470052A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

➢ **CREDORES MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE (CLASSE IV)**

- **Carência** de 36 (trinta e seis) meses para início do pagamento a partir da publicação da decisão que homologar o Plano;

- **Deságio** de 80% (oitenta por cento) sobre o total do crédito inserido no Quadro-Geral de Credores, o qual incidirá após a publicação da decisão de homologação da recuperação judicial;
- **Pagamento:** Após o deságio, amortização de 30% (trinta por cento) em 12 (doze) parcelas anuais, com início de pagamento no 37° (trigésimo sétimo) mês, após a publicação da decisão de homologação da recuperação judicial. Crédito remanescente de 70% (setenta por cento) amortizado em 13 (treze) parcelas anuais, com início de pagamento no mesmo dia e mês do ano subsequente ao último pagamento dos 30% amortizados inicialmente;
- **Correção monetária:** Pelo índice da TR, acrescido de 0,5% (meio ponto percentual) ao ano, exceto se referido índice venha a ter seu resultado zerado, caso em que passará a ser corrigido pelo índice TJ/SP, acrescidos de 0,5 (meio ponto percentual) ao ano, com limite máximo de 4% (quatro por cento) ao ano, cumulativamente;
- **Crédito contravertido:** Crédito cuja classificação for contestada serão pagos somente após a sentença que determinar a qualificação do crédito contravertido transitar em julgado.

É claro o presente plano, traz a possibilidade para aqueles adquirentes que não queiram mais investir no empreendimento e não aceitam o presente plano.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702180046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 4A7D5A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Melhor explicando, aqueles adquirentes que não querem o presente plano, poderão aderir o deságio conforme exposto acima, considerando o valor de cada contrato analisado.

Mas a ideia principal e a retomada pelos adquirentes, para futura venda do terreno.

7. Alienação de UPI(s) (Unidades Produtivas Isoladas)

A proponente poderá alienar quaisquer das UPIs a serem criadas, inclusive por meio da alienação do controle de SPEs (Sociedade de Propósito Específico), seja pela comissão de adquirentes e ou associação que são requerentes na presente, observando ambiente de venda competitivo, sem prejuízo da possibilidade de tais alienações serem efetuadas por outras modalidades, resguardados os direitos de vigência e preferência de eventuais locatários que estejam em vigor à época da alienação.

Ausência de Sucessão. As UPIs alienadas, inclusive as ações das respectivas SPEs, estarão livres de quaisquer ônus e os seus respectivos adquirentes não responderão por nenhuma dívida ou contingência da Proponente, inclusive as de caráter tributário e trabalhista, nos termos do artigo 60 da LRF.

Melhor oferta. Quaisquer alienações de UPIs, inclusive do controle das respectivas SPEs, serão realizadas nos termos do

São Vicente
R. Frei Gaspar 516, sala 4 – Centro
Tel: +55 (13) 3467-5928 | 99680-9675

Praia Grande
Av. Marechal Mallet 962 - Canto do Forte
Tel: +55 (13) 3596-2432 | 99614-9336

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 147105A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

artigo 60[9] e 142 da LRF[10]. Em qualquer caso, a alienação será feita ao proponente que ofertar o melhor preço, nos termos da LRF, atendidas as demais condições previstas neste Plano.

Leilão. O processo competitivo para a alienação de UPIs, inclusive do controle das respectivas SPEs, deverá ser conduzido por meio de leilão, cujos termos e condições constarão de edital. Fica a critério da proponente optar por lances orais , propostas fechadas ou pregão, sendo que a proponente deverá requerer ao Juízo da Recuperação a publicação de edital em jornal de grande circulação, com 30 dias de antecedência , para que quaisquer interessados apresentem propostas para a sua aquisição.

Produto da alienação. Sobre o valor do produto da alienação, 40% será destinado à capital de giro que os proponentes e 60% servirá primeiramente para quitação dos créditos trabalhistas e o saldo remanescente será rateado igualmente entre os demais credores.

8. Retomada das Obras para Conclusão do Empreendimento

A idéia da apresentação dos credores de classe IV, é justamente:

[9] Art. 60. Se o plano de recuperação judicial aprovado envolver alienação judicial de filiais ou de unidades produtivas isoladas do devedor, o juiz ordenará a sua realização, observado o disposto no art. 142 desta Lei.
[10] Art. 142. A alienação de bens dar-se-á por uma das seguintes modalidades: (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 147105A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

1. A autorização incondicional para utilização da empresa detentora dos direitos do **EMPREENDIMENTO**, com o intuito de viabilizar economicamente a continuidade da obra de forma mais ágil e econômica a fim de minimizar os prejuízos causados aos adquirentes dos mesmos, ou ainda a venda do mesmo;

2. A realização de auditoria nos Contratos de Venda e Compra das Unidades do referido residencial a fim de identificar possíveis créditos de adquirentes, para que os mesmos sejam direcionados ao condomínio que deverá ser criado pelos mesmos, sendo já apresentados nos autos, aguardando apenas a homologação.

3. O Levantamento de possíveis materiais do referido empreendimento localizado nos demais empreendimentos, a fim de serem transferidos para o mesmo, e assim ser utilizado em seu devido local;

4. O Levantamento de possíveis créditos em posse de fornecedores, a fim de transferir para a comissão ou associação, ou ainda SPE específica para tanto, ou condomínio do referido empreendimento;

ALÉM DISSO:

1. Utilizar da melhor forma de direito as concessões ora pleiteada, no intuito de viabilizar o término e a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 1470159.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

regularização do referido empreendimento, ou ainda, a venda do empreendimento, ou ainda, a venda da fração ideal da unidade;

2. Custear todos e quaisquer materiais, mão de obra e insumos necessários para o bom andamento do término da construção do referido empreendimento, da data dessa mediação em diante;

3. Os adquirentes estão cientes de que vão Custear custas, taxas e emolumentos necessários para a regularização do referido empreendimento;

Fica desde já autorizada a posse do empreendimento aos adquirentes, para que assim possam terminar a construção do edifício, com a finalidade de ter a conclusão da obra e obter as devidas licenças e alvarás públicos, para Habitação do prédio, individualização e formação do condomínio e ou ainda, a venda completa ou parcial do empreendimento;

Para tanto os adquirentes das unidades, estão cientes que deverão arcar com todos os custos de obras, taxas, emolumentos, registros, dentre outros, para que possam terminar o empreendimento.

Além disso, os adquirentes através da comissão e associação, ratificam e declaram que foram criadas conforme a lei, bem como se comprometer a respeitar todas as determinações que vierem judiciais, bem como respeitar tudo no que tange as regras para conclusão do empreendimento e especificar o condomínio, bem como demais

São Vicente
R. Frei Gaspar 516, sala 4 – Centro
Tel: +55 (13) 3467-5928 | 99680-9675

Praia Grande
Av. Marechal Mallet 962 - Canto do Forte
Tel: +55 (13) 3596-2432 | 99614-9336

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23070188004 0
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 4A7D5A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

exigências legais, para que possam concluir e respeitar os termos de todos os contratos feitos pelos adquirentes com a empresa SCULP.

De outra sorte, a Proponente dará ampla e irrestrita quitação de valores que tenha a receber, transfere e outorga aos adquirentes através da comissão e associação todos os direitos gerais e ilimitados, para o fim especial, transferir, ceder, especificar, defender judicialmente, ajuizar ações competentes, defender extra e ou judicialmente, ou seja, todos os direitos reais o imóvel, podendo ainda para que em nome da SCULP possam utilizar créditos tributários, pleitear em demais órgãos públicos para que haja a devida conclusão de obra. Se responsabiliza em assinar e outorgar qualquer documento em favor dos adquirentes, todos os direitos da empresa .

9. Efeitos do Plano

Vinculação ao Plano. A aprovação do presente Plano de Recuperação Judicial em Assembleia Geral de Credores e subsequente homologação judicial pelo MM.Juízo da Recuperação Judicial obrigará a Proponente e os Credores sujeitos à Recuperação Judicial, ou que tiverem aderido aos termos deste Plano de Recuperação Judicial, assim como os seus respectivos sucessores, a qualquer título, inclusive seus respectivos cessionários, respeitadas as regras contidas na Lei nº11.101/05.

Extinção das Ações. Com a aprovação do Plano, todas as execuções judiciais em curso contra a Proponente, às sociedades controladoras, suas controladas, coligadas, afiliadas e/ou outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo societário e/ou econômico, serão extintas e as

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 4A7D5A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

penhoras e constrições existentes serão liberadas. Os credores não poderão ajuizar ou prosseguir com ações de cobrança, monitórias execuções judiciais ou outra medida judicial referente a quaisquer créditos sujeitos a este Processo de Recuperação Judicial, salvo na hipótese de não cumprimento das obrigações financeiras e condições previstas neste Plano de Recuperação Judicial. Implicará, ainda, a aprovação do presente Plano de Recuperação Judicial, na liberação da cobrança judicial de todas as obrigações solidárias, acessórias e quaisquer outras, inclusive fianças e avais, assumidas por terceiros, incluindo aquelas assumidas pelos sócios, controladores e/ou administradores da Proponente, referentes aos créditos sujeitos ao Plano de Recuperação Judicial aprovado, excluindo-se estes processos após o efetivo cumprimento deste Plano.

Créditos Ilíquidos. Os processos de conhecimento ajuizados por credores sujeitos ao Plano que tiverem por objeto a condenação de quantia ilíquida poderão prosseguir em seus respectivos juízos, até que haja a fixação do valor do seu crédito, ocasião em que o credor sujeito ao Plano deverá providenciar a habilitação da referida quantia no Quadro Geral de Credores da Proponente, para recebimento do seu respectivo crédito e a ação originária do crédito deverá ser extinta, nos termos das cláusulas 9.1 e 9.2

Aditamentos, alterações ou modificações. Aditamentos, alterações ou modificações ao presente Plano podem ser propostos pela Proponente a qualquer tempo após a sua homologação Judicial e enquanto não encerrada a recuperação judicial, vinculando a Proponente e todos os credores sujeitos ao Plano, desde que tais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702180046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447C054.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

aditamentos, alterações ou modificações sejam aprovados pela Proponente e sejam submetidos à votação em Assembleia Geral de Credores própria para este fim, atingindo o quórum requerido pelo artigo 45 da LRF.

Alteração de crédito. Salvo se houver previsão em contrário neste Plano, os Credores que tiverem seus créditos alterados por meio de decisão judicial proferida em impugnação de crédito em data posterior ao início dos pagamentos, não terão o direito de receber o valor proporcional ao acréscimo decorrente de rateios já realizados. No entanto, fica assegurado seu direito de participação em rateios posteriores pelo valor integral fixado na decisão judicial então vigente ou, se a habilitação de crédito tiver sido retardatária, pelo valor proporcional.

Cessão de créditos. Sem prejuízo do disposto nos instrumentos de crédito, os credores constantes do Quadro Geral de Credores poderão ceder seus créditos a outros credores ou a terceiros, sendo que a respectiva cessão somente produzirá seus efeitos a partir da sua comunicação à Proponente e ao Juízo da Recuperação Judicial.

10. Das Mediações

Prevendo já diversas situações de problemas, em razão do histórico do processo de recuperação judicial, podendo ainda haver conflito entre adquirente e demais pessoas que tiveram algum vínculo com a recuperanda, e importante já prever no plano, a possibilidade de mediações, com a autorização do juízo, conforme já vem sendo feito de forma brilhante.

São Vicente
R. Frei Gaspar 516, sala 4 – Centro
Tel: +55 (13) 3467-5928 | 99680-9675

Praia Grande
Av. Marechal Mallet 962 - Canto do Forte
Tel: +55 (13) 3596-2432 | 99614-9336

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 147105A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

O instituto da Mediação, regulado pela Lei Federal n.º 13.140/2015, é método alternativo de autocomposição de conflitos cuja atividade técnica deve ser exercida por terceira pessoa, imparcial, sem qualquer poder decisório, denominada MEDIADOR.

A MEDIAÇÃO não é meio adversarial, sendo instituto célere e efetivo que visa a atender aos interesses mútuos por meio do estímulo ao diálogo participativo e eficiente para buscar uma resolução pacífica de controvérsia entre as PARTES participantes, motivo pelo qual buscamos:

I. imparcialidade do MEDIADOR;
II. isonomia entre as partes;
III. oralidade;
IV. informalidade;
V. autonomia da vontade das partes;
VI. urbanidade e respeito na relação entre os envolvidos;
VII. busca do consenso;
VIII. confidencialidade.

As informações reveladas no âmbito da MEDIAÇÃO serão sigilosas salvo se, nos termos do artigo 30, da Lei 13.140/2015, às PARTES expressamente decidirem de forma diversa ou, ainda, se a divulgação dos Termos Finais for exigida por lei, por decisão judicial ou necessária para cumprimento de acordo obtido pela MEDIAÇÃO.

São Vicente
R. Frei Gaspar 516, sala 4 – Centro
Tel: +55 (13) 3467-5928 | 99680-9675

Praia Grande
Av. Marechal Mallet 962 - Canto do Forte
Tel: +55 (13) 3596-2432 | 99614-9336

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23070188004
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 14170524.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Desta forma, caso necessária a comissão ou associação de adquirente deverá ser provocada, para que assim, possam requerer o pedido de mediação.

11. Condições Gerais

11.1 Novação. O presente Plano, observado o disposto no artigo 61 da LRF, nova todos os créditos a ele sujeitos, os quais serão pagos pela proponente nos prazos e formas estabelecidas no presente Plano de Recuperação Judicial, para cada Classe constante no Quadro Geral de Credores da proponente, ainda que os contratos que deram origem aos Créditos disponham de maneira diferente. Com a referida novação, todas as obrigações, índices de correção, hipóteses de vencimento antecipado, multas, bem como outras obrigações e garantias que sejam incompatíveis com as condições deste Plano deixam de ser aplicáveis.

11.2 Vinculação. As disposições do Plano que vinculam a proponente, seus credores e os respectivos cessionários e sucessores terão vigência a partir da publicação da decisão que homologar o presente Plano.

11.3. Novos Credores. Eventuais credores que não estejam arrolados no Quadro Geral de Credores e que, por ocasião de habilitação, venham a ingressar como credores submetidos à recuperação judicial, terão seus pagamentos iniciados nos prazos previstos, respeitados os termos da LRF, bem como o disposto no presente Plano de Recuperação Judicial.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 4A7D5AA.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

11.4 Divisibilidade das Previsões do Plano. Na hipótese de qualquer termo ou disposição do presente Plano ser considerada inválida, nula ou ineficaz pelo Juízo da Recuperação, o restante dos termos e disposições do presente Plano devem permanecer válidos e eficazes, desde que as premissas que as embasaram sejam mantidas.

11.5 Sub-Rogações. Créditos relativos ao direito de regresso contra a proponente e que sejam decorrentes do pagamento, a qualquer tempo, por terceiros, de créditos e/ou obrigações de qualquer natureza existentes, na data do pedido da Recuperação Judicial, serão pagos nos termos estabelecidos neste Plano para os referidos credores.

11.6 Prazos. Os prazos previstos para pagamento dos créditos sujeitos ao presente Plano, bem como eventuais períodos de carência, só terão o seu início após a publicação da decisão judicial que homologá-lo.

11.7 Forma de Pagamento. Os créditos constantes no Quadro Geral de Credores deverão ser pagos nos termos deste Plano, por meio da transferência direta de recursos à conta bancária do respectivo credor, por meio de Documento de Ordem de Crédito (DOC) ou de transferência Eletrônica Disponível (TED), PIX, servindo o documento de pagamento como comprovante da operação.

11.7.1 Informações de dados bancários. Os credores devem informar a proponente seus respectivos dados bancários para fins da

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23070188004
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 14170524.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

realização de pagamentos, no prazo máximo de 10 (dez) dias da homologação judicial do presente Plano, por meio de comunicação por escrito endereçada à representante jurídico da proponente:

- MOLICA SOCIEDADE DE ADVOGADOS -
- A/C ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA
- AV. MARECHAL MALLET, 962, FORTE, PRAIA GRANDE-SP, CEP 11.700-400;

recuperanda na forma da cláusula 9.10.1. deste Plano.

11.7.2 Ausência de informação sobre dados bancários. Pagamentos que não forem realizados em razão dos credores não terem informado seus dados bancários no prazo estabelecido, não serão considerados como evento de descumprimento deste Plano, não havendo, por parte do credor, o direito de solicitar a incidência de juros, multa, correção monetária ou encargos moratórios.

11.8 Encerramento da Recuperação Judicial. O processo da recuperação judicial será encerrado a qualquer tempo após a homologação judicial do Plano, a requerimento da proponente, após o decurso do prazo de 02 (dois) anos, contados a partir da decisão que homologar o plano de recuperação judicial.

11.9 Lei Aplicável. Os direitos, deveres e obrigações decorrentes deste Plano deverão ser regidos, interpretados e executados de acordo com as leis vigentes na República Federativa do Brasil.

São Vicente
R. Frei Gaspar 516, sala 4 – Centro
Tel: +55 (13) 3467-5928 | 99680-9675

Praia Grande
Av. Marechal Mallet 962 - Canto do Forte
Tel: +55 (13) 3596-2432 | 99614-9336

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280040
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 147C054.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

11.10. Notificações. Todas as notificações, requerimentos, pedidos e quaisquer outras comunicações a proponente, requeridas ou permitidas por este Plano, para serem eficazes e serem reconhecidas como válidas, devem ser feitas por escrito e, somente, serão consideradas realizadas quando:

- MOLICA SOCIEDADE DE ADVOGADOS -
- A/C ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA
- AV. MARECHAL MALLET, 962, FORTE, PRAIA GRANDE-SP, CEP 11.700-400;
- E-mail: robson@molica.com.br

11.11 Do requerimento das dilações de prazo, para eventual adequação do Plano. Salvo melhor juízo, em razão do curto tempo, bem como a ausência de informações nos autos, principalmente por parte da recuperanda, requer ainda seja concedido novos prazos, para cumprimento de qualquer exigência que este juízo exímio tempo,

11.12 Do foro Todas as controvérsias ou disputas que surgirem ou que estiverem relacionadas a este Plano ou aos Créditos sujeitos à Recuperação Judicial serão resolvidas pelo MM. Juízo da Recuperação Judicial, e desde que não esteja pendente recurso com efeitos suspensivos contra a referida decisão.

Seguem em anexo ao presente plano.

Doc.1 pedido e ata da assembleia dos adquirentes solicitando o plano alternativo;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702180046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 147105A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Doc. 2 Representação da Associação.

doc. 3 ESTATUTO SOCIAL COPACABANA .pdf;

doc. 4 CNPJ ASSOCIAÇÃO COPACABANA pdf

Doc. 5 estimativa custo.consolidação COPACABANA;

Doc. 6 Consolidação COPACABANA;

DOC. 7 BALANÇO 2023;

DOC. 8 DRE 2023;

DOC. 9 Débitos Municipais - COPACABANA

DOC. 10 COPACABANA - Relatório Situação Fiscal PGFN (1)

DOC. 11 Certidão Relatório ESTADUAL

DOC. 12 MATRÍCULA .pdf

DOC. 13 AUDITORIA DE CONTRATOS

Termos em que, solicitamos a aprovação e homologação do presente Plano de Recuperação Judicial.

Praia Grande, 12 de Julho de 2023.

P.p.

ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA

OAB/SP nº225.856

São Vicente
R. Frei Gaspar 516, sala 4 – Centro
Tel: +55 (13) 3467-5928 | 99680-9675

Praia Grande
Av. Marechal Mallet 962 - Canto do Forte
Tel: +55 (13) 3596-2432 | 99614-9336

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 147105A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280040
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 14670524.

fls. 86840

PROCURAÇÃO

Eu, Aline Cristina Moreira Gonçalves, (nacionalidade), brasileira, (estado civil), divorciada, (profissão), administradora, portador(a) da cédula de identidade RG nº 43.805.966-9, e do CPF nº 362.124.728-90, residente à Rua Colômbia, nº 792, cidade de Praia Grande, proprietário do apartamento nº 81 do Condomínio Edifício _____, nomeia e constitui o(a) sr(a). Carlos Alberto G. Gomes, (nacionalidade), Brasileira (estado civil), Casado (profissão), Autonomo, portador(a) da cédula de identidade RG nº 18647489-1, e do CPF nº 074840328-08, residente à R. Colombia, nº 82, cidade de Praia Grande, para que o(a) mesmo(a) represente o apartamento supra em Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício COPACABANA, a ser realizada no dia 19, às 19:00hs podendo votar e ser votado, aprovar ou reprovar, enfim praticar todos os atos necessários ao bom andamento da vida condominial.

Praia Grande, 19 de Maio de 2023.

Digitalizado com CamScanner

Digitalizado com CamScanner

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/08/2023 às 18:46
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 440159.

fls. 86021

PROCURAÇÃO

Eu, Renato Couço da Silva,
(nacionalidade), Bras., (estado civil), Solt.,
(profissão), Vendedor, portador(a) da cédula de identidade RG nº 5.938.288, e do CPF nº 006.249.768-58, residente à Rua Sto. Agostinho,
nº 105, cidade de Praia Grande, proprietário do apartamento nº ____
do Condomínio Edifício _____, nomeia e constitui o(a) sr(a). Renan Couço da Silva,
(nacionalidade), Bras. (estado civil), _____
(profissão), Vendedor., portador(a) da cédula de identidade RG nº 44138734-2, e do CPF nº 346 324 238-90, residente à Rua Vitorio Morbim,
nº 348, cidade de Praia Grande, para que o(a) mesmo(a) represente o apartamento supra em Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício _____, a ser realizada no dia 19/05/23, às 19:00hs podendo votar e ser votado, aprovar ou reprovar, enfim praticar todos os atos necessários ao bom andamento da vida condominial.

Praia Grande, 15 de MAIO de 2.023.

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/08/2023 as 18:48 , sob o número WPGE23702680040
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 040105.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

PARECER JURÍDICO SOBRE OS CONTRATOS DOS ADQUIRENTES DO EMPREENDIMENTO SCULP RESIDENCIAL RESIDENCIAL COPACABANA**.**

EMENTA: ANÁLISE DOS CONTRATOS

INTERESSADO: ADQUIRENTES DO RESIDENCIAL RESIDENCIAL COPACABANA.

DATA: 04/04/2023

1. RELATÓRIO

Trata-se de parecer sobre os contratos firmados entre os adquirentes, compradores e credores do residencial Copacabana entidade de direito privado, fundada em 13 de janeiro de 2023, constituída por tempo indeterminado, sem fins econômicos, de caráter organizacional, com sede e foro em Praia Grande, estado de São Paulo, à Rua Copacabana, 469, Guilhermina, Praia Grande - SP, 11701-670 .

As condições da presente análise envolvem 9 contratos, os quais serão analisados a seguir, a fim de que se possa averiguar a situação de pagamento de cada contrato firmado.

É o breve relatório, passa-se ao parecer.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23070188047
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código A4D1D5A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

2. FUNDAMENTOS

O empreendimento Residencial Copacabana, teve sua Associação de Promitentes Compradores, Adquirentes e Credores de unidades habitacionais individualizadas constituída conforme Estatuto Social.

- **UNIDADE 103 - ALEXANDRE GUERRA**, adquirente da unidade 103 do empreendimento Copacabana, inscrito no CPF/MF sob o nº 14315477869, RG nº 21760031, e **RINA LUNA GUERRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 176.813.048.51, RG nº 29263265 ambos com endereço à Rua Amazonas 405 apto 85 Bloco B - Edificio Baia Dourada, Praia Grande/SP. O Sr. Alexandre entrou com processo de execução onde conseguiu a penhora da Sculp Construtora, no valor R$399.213,63.
- **UNIDADE 134 -ADILSON CORREA,** adquirente da unidade 134 do empreendimento Copacabana, inscrito no CPF/MF sob o nº025.441.888-04, RG nº 14547781 com endereço à Rua Tenente Durval do Amaral, 516 Catiapoã, São Vicente/SP, cep 11390-300 Seu contrato foi de R$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) pagos da seguinte forma:

a)R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) a ser pago com cheque pre datado para 30/06/2018

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código A4D1059.

MOLICA ADVOGADOS
Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

b) R$190.000,00 (cento e noventa mil reais) através de 01 apartamento de número 83 localizado no Edificio Residencial Cayman.

- **UNIDADE 84 - ALINE CRISTINA MOREIRA GONÇALVES**, adquirente da unidade 84 do empreendimento Copacabana, inscrito no CPF/MF sob o 362.124.728-90 e RG sob o nº43.803.966-9, com endereço à Rua Colômbia 792 Vila Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP 11702-020. Seu contrato foi de R$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais) pagos da seguinte forma:

a)R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) a ser pago em moeda corrente até 18/12/2018

b) R$200.000,00 (duzentos mil reais) através de 01 apartamento de número 73 localizado no Edificio Residencial Cayman.

Ocorre que foi realizado um contrato de cessão posteriormente do apartamento de número 73 localizado no Edificio Residencial Cayman, onde figura como cessionário do bem imóvel o Sr. Bruno Vitor Paschoal, inscrito no CPF nº357.014.618.90 e RG nº 26.364.295, residente e domiciliado à Praça Palmares, nº8 apto 21 Torre Laguna, Centro, São Paulo/SP, CEP 04195-080. Para tanto, foi acordado o valor de R$200.000,00 (duzentos mil reais) pagos na data da assinatura do contrato de cessão.

- **UNIDADE 112, -ANDRÉ TOMÉ RAMOS**, adquirente da unidade 112 do empreendimento Copacabana, inscrito no CPF/MF sob o nº14315477869, RG 24.412.700-1, com endereço à Avenida Senador César Lacerda Vergueiro 71 apto 86 Ponta da Praia- Santos/SP. Seu contrato foi de R$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447105A0.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

a) R$ 29.000,00 (Vinte e nove Mil Reais) em transferência bancária para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – AG 0964-OP 003- CTA 2989/7 em nome de SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – CNPJ 18.242.220/0001-97, na data de 28/06/2018.

b) R$ 29.000,00 (Vinte e nove Mil Reais) em transferência bancária para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – AG 0964-OP 003- CTA 2989/7 em nome de SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – CNPJ 18.242.220/0001-97, na data de 29/06/2018.

c) R$ 29.000,00 (Vinte e nove Mil Reais) em transferência bancária para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – AG 0964-OP 003- CTA 2989/7 em nome de SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – CNPJ 18.242.220/0001-97, na data de 02/07/2018.

d) R$ 3.000,00 (Tres Mil Reais) em transferência bancária para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – AG 0964-OP 003- CTA 2989/7 em nome de SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – CNPJ 18.242.220/0001-97, na data de 03/07/2018.

e) R$ 100.000,00 (Cem Mil Reais) em transferência bancária para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – AG 0964-OP 003- CTA 2989/7 em nome de SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – CNPJ 18.242.220/0001-97, na data de 25/07/2018.

f) R$ 100.000,00 (Cem Mil Reais) em transferência bancária para CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – AG 0964-OP 003- CTA 2989/7 em nome de SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – CNPJ 18.242.220/0001-97, na data de 25/08/2018.

- **UNIDADE 124 - -ANDRÉ TOMÉ RAMOS**, adquirente da unidade 124 do empreendimento Copacabana, inscrito no CPF/MF sob o nº14315477869, RG 24.412.700-1, com endereço à Avenida Senador Cesar Lacerda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447C059.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Vergueiro 71 apto 86 Ponta da Praia- Santos/SP. Seu contrato foi de R$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais) pago da seguinte forma:

a) R$16.000,00 (dezesseis mil reais) por transferência bancária até o dia 23/04/2018 em nome de SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – CNPJ 18.242.220/0001-9.

b) R$16.000,00 (dezesseis mil reais) por transferência bancária até o dia 24/04/2018 em nome de SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – CNPJ 18.242.220/0001-9.

c) R$29.000,00 (Vinte e nove Mil Reais) por transferência bancária até o dia 25/04/2018 em nome de SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – CNPJ 18.242.220/0001-9.

d) R$29.000,00 (Vinte e nove Mil Reais) por transferência bancária até o dia 26/04/2018 em nome de SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – CNPJ 18.242.220/0001-9.

e) R$29.000,00 (Vinte e nove Mil Reais) por transferência bancária até o dia 27/04/2018 em nome de SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – CNPJ 18.242.220/0001-9.

f) R$29.000,00 (Vinte e nove Mil Reais) por transferência bancária até o dia 30/04/2018 em nome de SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – CNPJ 18.242.220/0001-9.

g) R$29.000,00 (Vinte e nove Mil Reais) por transferência bancária até o dia 01/05/2018 em nome de SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – CNPJ 18.242.220/0001-9.

h) R$29.000,00 (Vinte e nove Mil Reais) por transferência bancária até o dia 02/05/2018 em nome de SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – CNPJ 18.242.220/0001-9.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447C5A0.

MOLICA ADVOGADOS
Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

i) R$29.000,00 (Vinte e nove Mil Reais) por transferência bancária até o dia 03/05/2018 em nome de SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA – CNPJ 18.242.220/0001-9.

- **UNIDADE 15 -CICERA FERREIRA DA SILVA,** inscrita no CPF sob o nº331.380.318-03**,** RG nº35.620.334-7, adquirentes da unidade 15 do empreendimento Copacabana, com endereço à Rua Brigadeiro Xavier de Brito nº104, Capital/ São Paulo. Seu contrato foi de permuta no valor de R$400.000,00 (quatrocentos mil reais) por imóvel inscrito sob a matrícula 114817, denominado Edificio Residencial Gramado VII, situado na Rua Pedro Florindo 153, esquina com a Rua Leblon, Jardim Guilhermina, Praia Grande/SP, com inscrição de Prefeitura nº2.02.07.053.012.0012-1.

- **3 UNIDADEs entre 2º e 4º andar - CONCEIÇÃO APARECIDA DE FÁTIMA VIEIRA,** inscrita no CPF sob o nº111.666.298-13**,** RG nº15.774.147, adquirentes das 3 unidades entre 2º e 4º andar do empreendimento Copacabana, com endereço à Rua Copacabana 475, Vila Guilhermina, Praia Grande/SP. Seu contrato foi de permuta do imóvel Rua Copacabana 475 e seu respectivo terreno constituído de parte do lote nº20 da quadra nº41, do Jardim Guilhermina em Praia Grande/SP. E ainda, o Valor de R$120.000,00 (cento e vinte mil reais) sendo R$20.000,00 (vinte mil reais) na assinatura do contrato e do saldo de R$100.000,00 (cem mil reais) através de 5 (cinco) parcelas de R$20.000,00 (vinte mil reais) com a primeira vencendo em 30

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código A4D1059.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

dias após a assinatura do contrato e as demais nos dias/meses subsequentes até sua liquidação em favor de SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

- **UNIDADE 113 - IRINEU SANTOS DEORATO COSTA,** inscrito no CPF sob o nº235.325.628-71**,** RG nº44.414.489-4, com endereço à Rua Guarabu nº260, Jardim Rute - São Miguel Paulista- São Paulo/SP, representado pelo seu procurador, **DAVID SANTOS DEORATO COSTA**, inscrito no CPF nº279.635.538-16 e RG nº22.619.331. Seu contrato foi no valor de R$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) sendo pagos da seguinte forma:

a) R$158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais) em permuta do imóvel apartamento 106, situado no Residencial Portinari, que será construído na Rua Dr. Ciro Carneiro 292, Guilhermina, Praia Grande/SP.

b) R$62.000,00 (sessenta e dois mil reais) através do automóvel Dodge Journey SXT ano/fab 2011/2012 PLACA EWS9998/SP RENAVAN 00392016575

c) R$100.000,00 (cem mil reais) divididos em 50 (cinquenta) parcelas de R$2.000,00 (dois mil reais) mensais fixas, em cheques, a primeira vencendo em 20/11/2017 e a última em 20/12/2021.

- **4 UNIDADES de 2 Dormitórios a ser determinados - LYA FRANCESCONI COLAÇO** inscrito no CPF sob o nº126.917.828-83**,** RG nº962765,e **RENATO COLAÇO DA SILVA**, inscrito no CPF sob o nº006.249.768-58**,** RG nº5938288 ambos com endereço à Rua Copacabana 463, Vila Guilhermina Praia Grande/SP. Seu contrato foi de permuta do imóvel Casa Residencial situada à Rua Copacabana 463 e seu

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447C5A0.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

respectivo terreno, sob a matrícula 3286 e a inscrição municipal 2.02.07.041.021.0000-6. E ainda,

a) R$300.000,00 (trezentos mil reais) através de 1 apartamento de 3 dormitórios pronto para morar ou este valor em espécie.

b) R$100.000,00 (cem mil reais) em transferência bancária sendo R$20.000,00 (vinte mil reais) em até 3 dias úteis da data da assinatura do contrato, R$20.000,00 (vinte mil reais) assim que o formal de partilha e a escritura estiverem liberadas e 6 (seis) parcelas de R$10.000,00 (dez mil reais) com a primeira vencendo em 30 dias da data do segundo pagamento de R$20.000,00 (vinte mil reais).

CONCLUSÃO

Ante o exposto, conclui-se que, tendo as citadas unidades do Residencial Copacabana, sido analisadas, sugerimos aos proprietários que apresentem seus comprovantes de pagamento como prova irrefutável de sua quitação.

É o parecer.

Praia Grande, 04 de abril de 2023.

ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA
OAB/SP nº16.138

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código A4D1E9D.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

ASSOCIAÇÃO DOS PROMITENTES COMPRADORES E ADQUIRENTES DA UNIDADES HABITACIONAIS INDIVIDUALIZADAS E CREDORES DO RESIDENCIAL COPACABANA

ESTATUTO SOCIAL

ARTIGO 1º - DA DENOMINAÇÃO E DA SEDE

A ASSOCIAÇÃO DOS PROMITENTES COMPRADORES E ADQUIRENTES DE UNIDADES HABITACIONAIS INDIVIDUALIZADAS DO RESIDENCIAL COPACABANA, entidade de direito privado, fundada em 13 de janeiro de 2023, constituída por tempo indeterminado, sem fins econômicos, de caráter organizacional, com sede e foro em Praia Grande, estado de São Paulo, à Rua Copacabana, 469, Guilhermina, Praia Grande - SP, 11701-670, doravante designada simplesmente ASSOCIAÇÃO.

ARTIGO 2º - DA FINALIDADE SOCIAL

No desenvolvimento de suas atividades, a ASSOCIAÇÃO observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, economicidade e eficiência, tendo por finalidade:

I. Promover a conclusão das obras concernentes ao empreendimento denominado Residencial COPACABANA, do tipo prédio de apartamentos residenciais (condomínio edílico), situado na Rua. Rua

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447D59AD.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Copacabana, 469, Guilhermina, Praia Grande - SP, 11701-670, mediante a ASSOCIAÇÃO de seus membros, representando-os junto à construtora e incorporadora originária, titular registral da edificação; à eventuais empreiteiras, construtoras, incorporadoras e/ou empresas do ramo da construção civil que, eventualmente, sejam contratadas para a conclusão das obras ou alguma (s) unidade(s) autônoma(s); aos fornecedores; aos órgãos públicos federais, estaduais e municipais; às entidades da administração pública direta e indireta, sejam elas federais, estaduais ou municipais, visando a mais eficaz e rápida finalização das obras; OU ainda, viabilizar venda ou eventuais permutas do imovel, a ser aprovada em Assembleia.

II. Promover, com realçar ao empreendimento acima citado, todos os atos necessários à obtenção de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, Carta de Habitação - "Habite-se"; Registro de Especificação, Instituição e Convenção Condominial, com a consequente abertura de matrícula imobiliária para cada uma das unidades autônomas; outorga de escrituras públicas de transmissão das unidades habitacionais em favor de seus associados; e quaisquer documentos que se façam necessários;

III. Celebrar com a construtora e incorporadora originária, titular tabular do empreendimento denominado Residencial COPACABANA, qualquer contrato, pacto, acordo, composição e/ou documento, seja na esfera extrajudicial ou judicial, que venha a possibilitar ou garantir a conclusão das obras, assim como desembaraço de todos os pontos (questões burocráticas/documentais) aludidos no inciso II.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447059AD.

MOLICA ADVOGADOS
Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

IV. Celebrar com outras empreiteiras, construtoras, incorporadoras e/ou empresas que atuem no ramo da construção civil qualquer pacto ou contratação que venha a possibilitar ou garantir a conclusão das obras;

V. Celebrar com profissionais da área contábil, jurídica (advocatícia) e imobiliária qualquer pacto ou contratação que venha a possibilitar ou garantir a conclusão das obras, assim como o desembaraço de todos os pontos (questões burocráticas/documentais) aludidos no inciso II.

VI. Celebrar com terceiros contratos que tenham por escopo a promoção de quaisquer interesses da ASSOCIAÇÃO, tanto os que estão atrelados às obras quanto os de natureza documental, contábil, econômica e/ou jurídica;

VII. Promover medidas e expedientes extrajudiciais, assim como ingressar com ações judiciais contra a construtora e incorporadora originária, titular tabular do empreendimento denominado Residencial COPACABANA, objetivando o deferimento da imissão na posse da construção, a consequente autorização para continuidade das obras e a regularização documental do prédio, ainda que às suas próprias expensas, mediante o esforço comum de seus associados;

VIII. Promover rateios e aportes entre seus associados, nos valores que se fizerem necessários, e empregá-los diretamente em favor das obras, visando sua continuidade, aprimoramento e desembaraço de todos os pontos (questões burocráticas/documentais) aludidos no inciso II;

IX. Realizar, na medida da necessidade, estudos de natureza técnica, comercial, mercadológica, contábil, financeira e jurídica, buscando o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447105AD.

MOLICA ADVOGADOS
Sociedade de Advogados sob nº 16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

aperfeiçoamento e a conclusão das obras pelas quais a ASSOCIAÇÃO é constituída, assim como o desembaraço de todos os pontos (questões burocráticas/documentais) aludidos no inciso II;

X. Representar seus associados em qualquer juízo, instância ou tribunal, inclusive na esfera administrativa, para a defesa de seus interesses comuns.

ARTIGO 3º - DA DURAÇÃO

A ASSOCIAÇÃO terá existência por tempo indeterminado e deverá ser dissolvida somente ao cabo das obras referidas no inciso I do artigo 2º; depois de concluídos/finalizados os contratos que, eventualmente, tiver celebrado; encerrado seus compromissos, de qualquer natureza; e resolvidas todas as questões burocráticas/documentais relativas ao empreendimento denominado Residencial COPACABANA, notadamente as mencionadas no inciso II do artigo 2º. Resolvidos todos os pontos supracitados, serão rateadas entre os associados as despesas e/ou dívidas remanescentes. A dissolução somente ocorrerá depois de findo todos os passivos, sejam eles econômicos, administrativos ou jurídicos. Estando apta para a dissolução, será dissolvida por deliberação da maioria absoluta dos associados.

Parágrafo Primeiro - Sem prejuízo do quanto estabelecido acima, a ASSOCIAÇÃO apenas será dissolvida em virtude de determinação legal, de ato do Governo ou, ainda, por deliberação de ¾ (três quartos) de seus associados em Assembleia Geral Extraordinária convocada para isso.

Parágrafo Segundo - Uma vez dissolvida a ASSOCIAÇÃO, sua liquidação se dará de acordo com a legislação em vigor, destinando-se seus bens e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447C0EAD.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

direitos, à época existentes, a quem os associados determinarem, o que pode ser feito, inclusive, ao ente condominial, que já estará formalmente instituído, não sendo possível a reversão de tais bens e direitos a qualquer associado diretamente, salvo no caso de reposição de quantias antecipadas para suplementação da inadimplência e na prevista no parágrafo único do artigo 24 do presente Estatuto.

ARTIGO 4º - DOS ASSOCIADOS

São associados fundadores todos quantos participarem da Assembleia Geral constitutiva, realizada em 13 de janeiro de 2023, os quais, necessariamente, são promitentes compradores ou adquirentes de unidades habitacionais individualizadas do empreendimento denominado Residencial COPACABANA. Poderão ser admitidos na ASSOCIAÇÃO outros promitentes compradores ou adquirentes de unidades habitacionais individualizadas do empreendimento denominado Residencial COPACABANA, desde que comprovem documentalmente essa condição. Não haverá qualquer distinção entre os associados fundadores e os que vierem a ingressar na ASSOCIAÇÃO depois da sua constituição, entretanto todas as despesas (quaisquer delas), rateios e/ou aportes recolhidos pelos associados para a formação e manutenção da ASSOCIAÇÃO, assim como para consecução dos seus fins, devidamente comprovadas, deverão ser pagas de forma retroativa pelo novo associado, devidamente corrigidas pelo Índice Nacional de Custo da Construção - INCC, de acordo com a proporcionalidade que lhe couber.

Parágrafo Primeiro - A formação do quadro social é ligada ao número de unidades autônomas do empreendimento denominado Residencial COPACABANA, já definidas em projeto construtivo e memorial de incorporação imobiliária registrado. Portanto, a ASSOCIAÇÃO não terá mais

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447D59AD.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

que 77 (setenta e sete) associados, uma vez que esse é o número de unidades habitacionais que o empreendimento em questão possui. Cada unidade poderá ter apenas 1 (um) associado para lhe representar, ainda que no contrato ou documento de aquisição figure um casal ou duas ou mais pessoas na qualidade de promitentes compradores ou adquirentes.

Parágrafo Segundo - A admissão de novo associado, inclusive em substituição, ficará condicionada à apresentação de documento idôneo que dê conta da sua condição de promitente comprador ou adquirente de unidade habitacional individualizada do empreendimento denominado Residencial COPACABANA, bem como à aprovação da Diretoria Executiva, por maioria simples dos votos dos membros presentes em sua reunião. Em caso de empate, o voto do Presidente terá peso 2 (dois).

Parágrafo Terceiro - A simples alienação de alguma unidade para terceiros não significará a substituição do associado, devendo, para isso, serem seguidas as regras contidas neste Estatuto, em especial a do parágrafo anterior.

ARTIGO 5º - DOS DEVERES DOS ASSOCIADOS

São deveres de todos os associados:

I. Cumprir e fazer cumprir o presente Estatuto;
II. Respeitar e cumprir as decisões da Assembleia Geral
III. Zelar pelo bom nome da ASSOCIAÇÃO;
IV. Defender o patrimônio e os interesses da ASSOCIAÇÃO;
V. Denunciar qualquer irregularidade verificada dentro da ASSOCIAÇÃO, para que a Diretoria Executiva tome providências;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447105AD.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

VI. Estar ciente que, ao final das obras e concluídos os pontos dispostos no inciso II do artigo 2º, após a apuração final das contas, se o saldo for devedor, este será rateado entre os associados.

Parágrafo Primeiro - A assembleia Geral poderá instituir/estabelecer a cobrança de contribuições, sejam elas associativas ou de qualquer natureza, ordinárias ou extraordinárias, assim como, para o pleno desenvolvimento e consecução das finalidades elencadas no artigo 2º, rateios, aportes etc. Estabelecidas essas obrigações, será dever do associado honrar pontualmente o respectivo pagamento, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste Estatuto, em especial o protesto da dívida e inclusão de seus dados no cadastro de inadimplentes dos órgãos de proteção ao crédito (negativação).

Parágrafo Segundo - Ao valor do débito vencido sempre será acrescida multa de 2% (dois por cento), juros legais moratórios de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo Índice Nacional de Custo da Construção - INCC.

Parágrafo Terceiro - Havendo cobrança, judicial ou extrajudicial, serão acrescidos ao débito honorários no patamar de 20% (vinte por cento).

Parágrafo Quarto - Toda e qualquer redução no valor devido à ASSOCIAÇÃO bem como a concessão de deduções e descontos, somente poderão ser concedidos mediante deliberação dos demais associados adimplentes, por maioria simples dos presentes, em Assembleia Geral designada para esse fim.

ARTIGO 6º - DOS DIREITOS DOS ASSOCIADOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código A4D1D59.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

São direitos dos associados quites com suas obrigações sociais e estatutárias, o que inclui as financeiras:

I. Votar e ser votado para qualquer cargo da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal, na forma prevista neste Estatuto;
II. Usufruir os benefícios oferecidos pela ASSOCIAÇÃO, na forma prevista neste Estatuto;
III. Solicitar, por escrito, qualquer informação, declaração ou acesso a documentos pertinentes à ASSOCIAÇÃO, sendo que a Diretoria Executiva deverá responder, no máximo, em 30 (trinta) dias corridos ao solicitante, também por escrito. Havendo a necessidade de prazo maior, o associado deverá ser comunicado sobre o número de dias adicionais para que a solicitação seja devidamente respondida;
IV. Toda solicitação de vistas a documentos da ASSOCIAÇÃO deverá ser executada mediante agendamento, diretamente com o Secretário. Caso necessite de cópias, a ASSOCIAÇÃO as fornecerá com as despesas pagas pelo associado;
V. Solicitar item de pauta para a Assembleia Geral, mantida a mesma regra do item IV acima;
VI. Participar das Assembleias Gerais e votar todos os assuntos e quaisquer pautas que nela foram tratados/deliberados.

ARTIGO 7º - DA EXCLUSÃO DO ASSOCIADO

A perda da qualidade de associado será determinada pela Diretoria Executiva, sendo admissível somente havendo justa causa, assim reconhecida em procedimento disciplinar, em que fique assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa, quando ficar comprovada a ocorrência de:

I. Violação do Estatuto Social;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447D59D.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

II. Difamação da ASSOCIAÇÃO, de seus membros ou de seus associados;
III. Atividades contrárias às decisões das Assembleias Gerais;
IV. Desvio dos bons costumes;
V. Conduta duvidosa, mediante a prática de atos ilícitos ou imorais;]
VI. Falta de pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas ou não, dos valores mencionados no parágrafo primeiro do artigo 5º. A exclusão não desonera o associado de pagar suas obrigações pecuniárias referente ao empreendimento e fechamento final das contas, incidindo, inclusive, a previsão do inciso VI do artigo 5º, caso haja saldo devedor a ser rateado.

Parágrafo Primeiro - Definida a justa causa, o associado será devidamente notificado dos fatos a ele imputados para que apresente sua defesa escrita, no prazo de 20 (vinte) dias corridos, a contar do recebimento da comunicação.

Parágrafo Segundo - Após o decurso do prazo descrito no parágrafo anterior, independentemente da apresentação de defesa, a representação será decidida em reunião extraordinária da Diretoria Executiva, por maioria simples de votos dos membros presentes. Em caso de empate, o voto do Presidente terá peso 2 (dois).

Parágrafo Terceiro - Aplicada a pena de exclusão, o associado excluído poderá, no prazo de 20 (vinte) dias corridos, contado da ciência da exclusão, recorrer à Assembleia Geral, por meio de recurso escrito, que será lido pelo Presidente de Mesa e, em seguida, colocado em votação dos presentes. Será permito, em respeito ao contraditório e à ampla defesa, o direito de sustentação oral de 15 (quinze) minutos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código A4D1D59.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Parágrafo Quarto - Uma vez excluído, qualquer que seja o motivo, não terá o associado o direito de pleitear indenização ou compensação de qualquer natureza, seja a que título for.

Parágrafo Quinto - O associado excluído por falta de pagamento poderá ser readmitido mediante o pagamento de seu débito perante a ASSOCIAÇÃO. Associado excluído por qualquer outro motivo não poderá ser admitido novamente na ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo Sexto - Poderá a Diretoria Executiva, ao invés de requerer a exclusão do associado, optar pela pena alternativa de multa, no valor de até 5 (cinco) contribuições mensais vigentes na época da infração, caso tenha sido instituída/estabelecida, a depender da gravidade do ocorrido, ou, se não houver, de até 5 (cinco) salários mínimos federais vigentes, também a depender da gravidade do acontecimento.

Parágrafo Sétimo - A aplicação da multa será realizada assim que constatada a infração, sempre por decisão tomada pela Diretoria Executiva, por maioria simples de votos dos membros presentes em sua reunião. Em caso de empate, o voto do Presidente terá peso 2 (dois).

Parágrafo Oitavo - O associado punido com multa poderá apresentar recurso para a Assembleia Geral imediatamente posterior à aplicação da penalidade. O recurso deverá ser formulado de forma escrita, no prazo de 20 (vinte) dias corridos, contado da ciência da penalidade, o qual será lido pelo Presidente de Mesa e, em seguida, colocado em votação o seu provimento ou improvimento, de acordo com a maioria simples dos votos dos presentes. Será permito, em respeito ao contraditório e à ampla defesa, o direito de sustentação oral de 15 (quinze) minutos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447105AD.

MOLICA ADVOGADOS
Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Parágrafo Nono - Caso seja dado provimento ao recurso do associado punido, o valor da multa, se já pago, será devolvido com correção monetária pelo Índice Nacional de Custo da Construção - INCC. Se improvido e o associado não tiver efetuado o pagamento da multa, ao valor respectivo será aplicada a regra contida nos parágrafos segundo e terceiro do artigo 5º.

ARTIGO 8º - DA APLICAÇÃO DAS PENAS

As penas serão aplicadas pela Diretoria Executiva e poderão, além e sem prejuízo das previstas no artigo 7º, constituir-se em:

I. Advertência por escrito;
II. Suspensão de 30 (trinta) dias até 1 (um) ano;
III. Eliminação do quadro social;
IV. Protesto de dívida do associado inadimplente, constituída em ata de assembleia ou instrumento de confissão de dívida, ou ainda, em títulos de crédito adotados pela ASSOCIAÇÃO, além da inclusão dos dados do associado devedor no cadastro de inadimplentes dos órgãos de proteção ao crédito (negativação).

Parágrafo Único - Com exceção da penalização estabelecida no inciso IV supra às demais penas previstas neste artigo aplicam-se as disposições do artigo 7º atinentes às defesas e aos recursos, a fim de serem respeitados o contraditório e a ampla defesa.

ARTIGO 9º - DO PATRIMÔNIO SOCIAL

Constituirão o patrimônio social da ASSOCIAÇÃO os bens imóveis, móveis, contribuições ordinárias e extraordinárias de seus associados, donativos,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código A4D7D5A.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

auxílios e subvenções que venha, porventura, a receber, bem como direitos e tudo aquilo que tenha valor permanente.

ARTIGO 10 - DA ADMINISTRAÇÃO

A ASSOCIAÇÃO será administrada e dirigida pelos seguintes órgãos:

I. Assembleia Geral;
II. Diretoria Executiva;
III. Conselho Fiscal.

ARTIGO 11 - DA ASSEMBLEIA GERAL

A Assembleia Geral é o órgão máximo e soberano da ASSOCIAÇÃO, sendo constituída por seus associados, que estejam em pleno gozo dos direitos sociais e estatutários, reunindo-se ordinariamente uma vez ao ano, até 30 de abril e, extraordinariamente, quando devidamente convocada. A Assembleia Geral será convocada pelo Presidente ou, na omissão deste, por ⅕ (um quinto) dos associados.

Parágrafo Primeiro - Compete à Assembleia Geral, sempre que for necessário, mediante convocação do Presidente, aprovar quaisquer modificações ao presente Estatuto.

Parágrafo Segundo - As deliberações, quaisquer delas, inclusive as eleições da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal, bem como o julgamento dos atos da Diretoria Executiva quanto à aplicação de penalidades, serão tomadas por meio de voto aberto.

Parágrafo Terceiro - A convocação da Assembleia Geral será feita mediante correspondência física (carta, telegrama ou em mãos) ou eletrônica (e-mail),

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447059AD.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

sempre com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos de sua realização, devendo constar: local, dia, mês, ano, hora a primeira e segunda chamadas, ordem do dia, e o nome de quem a convocou.

Parágrafo Quarto - O associado poderá se fazer representar por procuração específica para a finalidade a que se destina a Assembleia Geral, seja por instrumento público ou particular, não havendo necessidade de reconhecimento de firma. Não há vedação quanto aos membros da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal serem constituídos procuradores, bem como não há limite de número de procurações por cada procurador constituído. Também não há necessidade de o procurador ser um associado. O associado não poderá atuar como procurador de outros associados na Assembleia em que for submetido a qualquer julgamento.

Parágrafo Quinto - As Assembleias Gerais poderão ser ordinárias ou extraordinárias, e constituir-se-ão em primeira convocação com a maioria absoluta dos associados e, em segunda convocação, meia hora após a primeira, com qualquer número, deliberando pela maioria simples dos votos presentes, salvo nos casos em que este Estatuto prever de maneira diversa, tendo as seguintes prerrogativas:

a) Fiscalizar os membros da ASSOCIAÇÃO na consecução de seus objetivos;
b) Eleger e destituir os Diretores Executivos e membros do Conselho Fiscal;
c) Deliberar sobre a previsão orçamentária e a prestação de contas;
d) Estabelecer mensalidades, contribuições de qualquer natureza, rateio e aportes dos associados, bem como seus respectivos valores e o tempo de duração;
e) Apreciar o relatório anual da Diretoria Executiva, acompanhado do balanço geral, depois de submetido ao Conselho Fiscal;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447105A0.

MOLICA ADVOGADOS
Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

f) Aprovar e alterar, no todo ou em parte, o presente Estatuto Social;
g) Deliberar quanto à dissolução da ASSOCIAÇÃO;
h) Decidir, em grau de recurso, os casos de penalização do associado, inclusive os de exclusão. Não se aplica a este inciso a pena disciplinada no inciso IV do artigo 8º;
i) Decidir, em última instancia, sobre todo e qualquer assunto de interesse social, bem como sobre os casos omissos no presente Estatuto.

Parágrafo Sexto - As Assembleias poderão ser realizadas por videoconferência ou por outro meio eletrônico, garantindo-se aos associados ampla participação, desde que os atos praticados fiquem registrados, mormente as manifestações de voto.

Parágrafo Sétimo - A Assembleia Geral será aberta pelo Presidente da Associação. Os presentes elegerão, por maioria simples, um Presidente e um Secretários de Mesa. O Presidente de Mesa comandará os trabalhos, de acordo com a ordem do dia pré-estabelecida, ao passo que o Secretário de Mesa conferirá a lista de presentes e lavrará a ata da Assembleia.

Parágrafo Oitavo - Não poderá votar e, muito menos, integrar a mesa diretora dos trabalhos, o associado cujos atos estejam sendo apreciados pela Assembleia Geral, sendo-lhes facultado, contudo, o direito ao contraditório e à ampla defesa.

ARTIGO 12 - DA DIRETORIA EXECUTIVA -ATRIBUIÇÕES E COMPOSIÇÃO

Compete à Diretoria Executiva:

I. A administração da ASSOCIAÇÃO e de seus fundos;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702180046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447059.

MOLICA ADVOGADOS
Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

II. Executar e fazer cumprir as disposições deste Estatuto Social, e das próprias deliberações, as decisões do Conselho Fiscal, as resoluções da Assembleia Geral e a legislação em vigor;
III. Abrir, rubricar e encerrar livros da ASSOCIAÇÃO;
IV. Encaminhar ao Conselho Fiscal, trimestralmente, balancete financeiro;
V. Encaminhar ao Conselho Fiscal, anualmente, até o último dia útil do mês de fevereiro, relatório de atividades e balanço geral do exercício findo;
VI. Promover a cobrança e a arrecadação das mensalidades, rateios e quaisquer outras contribuições de seus associados, ordinárias ou extraordinárias, desde que instituídas/estabelecidas pela Assembleia Geral, nos moldes deste Estatuto;
VII. Admitir novos associados, inclusive em substituição aos antigos;
VIII. Zelar pelo patrimônio social;
IX. Escolher estabelecimento bancário para guarda de valores da ASSOCIAÇÃO;
X. Decidir, em grau de recurso, sobre a aplicação de penalidades aos associados.

Parágrafo Primeiro - Diretoria Executiva da ASSOCIAÇÃO é constituída por 4 (quatro) membros, que são eleitos em Assembleia Geral, e ocuparão os cargos de:

a) Presidente;
b) Vice- Presidente;
c) Secretário;
d) Tesoureiro.

Parágrafo Segundo - A Diretoria Executiva reunir-se-á sempre que for necessário presencialmente ou por videoconferência, por convocação do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447105AD.

MOLICA ADVOGADOS
Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Presidente, com antecedência mínima de 3(três) dias corridos. Quaisquer Decisões e Resoluções da Diretoria Executiva serão tomadas pelo voto da maioria simples dos membros presentes. Em caso de empate, o voto do Presidente terá peso 2 (dois).

Parágrafo Terceiro - Os membros da Diretoria Executiva não poderão fazer parte do Conselho Fiscal durante seu mandato.

Parágrafo Quarto - A Diretoria Executiva poderá contratar uma empresa para lhe auxiliar na gestão financeira e na administração da ASSOCIAÇÃO. A empresa administradora, sem prejuízo de outros, desde que supervisionada pelo Diretores Executivos, poderá prestar os seguintes serviços à ASSOCIAÇÃO:

a) Elaboração de editais de convocação das Assembleias Gerais;
b) Confecção das atas das Assembleias Gerais para assinatura do Presidente e Secretário de Mesa;
c) Assessoramento nas Assembleias Gerais;
d) Encaminhamento de correspondências;
e) Elaboração de balancetes e balanços;
f) Elaboração de prestações de contas;
g) Cobrança de contribuições, rateios e aportes de qualquer natureza, desde que instituídos/estabelecidos;
h) Pagamento de fornecedores, contas, tributos, taxas e quaisquer despesas.

ARTIGO 13 - DAS ATRIBUIÇÕES DO PRESIDENTE

Compete ao Presidente:

I. Representar a ASSOCIAÇÃO, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447105AD.

MOLICA ADVOGADOS
Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

II. Convocar e presidir reuniões da Diretoria Executiva;

III. Convocar e instalar a Assembleia Geral;

IV. Executar ou mandar executar as suas próprias decisões e as deliberações da diretoria Executiva;

V. Contratar serviços;

VI. Contratar, admitir, punir, suspender e demitir empregados e funcionários, estipulando suas obrigações, cargos, vencimentos e condições de trabalho;

VII. Autorizar os pagamentos e assinar, com o Tesoureiro, todos os cheques, ordens de pagamento e títulos que representem obrigações financeiras da ASSOCIAÇÃO, podendo delegar tal atribuição, respeitando as disposições deste Estatuto;

VIII. Movimentar a conta bancária da ASSOCIAÇÃO em conjunto com o Tesoureiro, podendo delegar tal atribuição, respeitando as disposições deste estatuto;

IX. Zelar pelo cumprimento das deliberações da Diretoria Executiva e da Assembleia Geral;

X. Participar e ter voz, sem direito a voto, das reuniões do Conselho Fiscal, podendo, previamente, pautar assuntos que entenda pertinentes para discussão e deliberação;

XI. Contratar serviços advocatícios e/ou de assessoria jurídica, assim como serviços de natureza contábil, a fim de que as finalidades listadas no artigo 2º possam ser concretizadas;

XII. Nomear procurador com poderes oriundo da cláusula “ad judicia” e “et extra” para defender os interesses da ASSOCIAÇÃO, em juízo ou fora dele, em especial para que as finalidades listadas no artigo 2º possam ser concretizadas.

ARTIGO 14 - DAS ATRIBUIÇÕES DO VICE PRESIDENTE

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447105AD.

MOLICA ADVOGADOS
Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Compete ao Vice-Presidente:

I. Auxiliar o Presidente em suas funções, quando solicitado;
II. Executar tarefas extra designadas pelo Presidente;
III. Substituir o Presidente em suas faltas ou impedimento;
IV. Suceder ao Presidente na vacância.

ARTIGO 15 - DAS ATRIBUIÇÕES DO SECRETÁRIO

Compete ao Secretário:

I. Secretariar as reuniões da Diretoria Executiva, lavrando as respectivas atas;
II. Organizar e manter em ordem todos os serviços da Secretaria;
III. Redigir a correspondência da ASSOCIAÇÃO;
IV. Manter e ter sob sua guarda o arquivo da ASSOCIAÇÃO.

ARTIGO 16 - DAS ATRIBUIÇÕES DO TESOUREIRO

Compete ao Tesoureiro:

I. Ter, sob sua guarda e responsabilidade, todos os valores em espécie sob a responsabilidade ou pertences à ASSOCIAÇÃO, bem como todo o patrimônio da entidade;
II. Providenciar a cobrança das contribuições, sejam elas associativas ou de qualquer natureza, ordinárias ou extraordinárias, bem como de rateios e aportes, advertindo aos associados que se atrasem com tal obrigação, inclusive no que tange aos encargos e penalizações decorrentes da mora;
III. Promover o pagamento das despesas da ASSOCIAÇÃO, autorizadas pelo Presidente, podendo delegar tal atribuição, respeitando as disposições deste Estatuto;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447059AD.

MOLICA ADVOGADOS
Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

IV. Mandar depositar, em estabelecimento bancário com conta especificamente aberta para tal finalidade, todas as importâncias arrecadadas em nome da ASSOCIAÇÃO;

V. Movimentar a conta bancária da ASSOCIAÇÃO em conjunto com o Presidente, podendo delegar tal atribuição, respeitando as disposições deste Estatuto;

VI. Responder pela contabilidade e tesouraria, promovendo a organização de balancetes trimestrais e balanços anuais, com a demonstração detalhada de receitas e despesas;

VII. Assinar, juntamente com o Presidente, os cheques e demais documentos que implicarem em movimentação financeira da ASSOCIAÇÃO, inclusive recibos e papéis de qualquer natureza, podendo delegar tal atribuição, respeitando as disposições deste Estatuto;

VIII. Supervisionar o trabalho fiscal, na hipótese de a ASSOCIAÇÃO contratar um profissional contabilista ou empresa do segmento de contabilidade para lhe auxiliar nessa seara;

IX. Apresentar ao Conselho Fiscal os balancetes semestrais e o balanço anual.

ARTIGO 17 - DO CONSELHO FISCAL

O conselho Fiscal, que será composto por 3(três) associados eleitos, é o órgão que tem por objetivo indelegável fiscalizar a ASSOCIAÇÃO, em todos os seus aspectos, e possui as seguintes atribuições:

I. Examinar os livros de escrituração, papéis e documentos da ASSOCIAÇÃO;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447059AD.

MOLICA ADVOGADOS
Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

II. Opinar e dar pareceres sobre balancetes, balanços, contas e relatórios financeiros e contábeis, submetendo à Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária;

III. Opinar sobre qualquer matéria que envolva modificação na situação do patrimônio da ASSOCIAÇÃO;

IV. Comparecer perante a Assembleia Geral, quando convocado, para prestar esclarecimentos;

V. Acompanhar o trabalho de eventuais auditores externos independentes.

Parágrafo Primeiro - O conselho Fiscal reunir-se-á, ordinariamente, a cada 6 (seis) meses, e, extraordinariamente, sempre que for necessário.

Parágrafo Segundo - O Presidente da ASSOCIAÇÃO deverá ser convocado para todas as reuniões do Conselho Fiscal. O Presidente da ASSOCIAÇÃO poderá pautar assuntos que entenda pertinentes para discussão e deliberação, assim como poderá requerer a realização de reunião do Conselho Fiscal e, não sendo atendido, efetuar a sua convocação. O Presidente da ASSOCIAÇÃO não poderá votar nessas reuniões, podendo apenas fazer suas ponderações, expor ideias e pontos de vista.

Parágrafo Terceiro - As deliberações do Conselho Fiscal deverão ser tomadas sempre pela maioria simples de seus membros.

Parágrafo Quarto - Os membros do Conselho Fiscal não poderão fazer parte da Diretoria Executiva durante seu mandato.

ARTIGO 18 - DAS ELEIÇÕES E DO MANDATO

As eleições para a Diretoria Executiva e o Conselho Fiscal realizar-se-ão conjuntamente, por intermédio de chapa completa de candidatos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 4A7D59F.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

apresentada à Assembleia Geral, convocada e realizada até 30 de abril. O mandato, tanto da Diretoria Executiva quanto do Conselho Fiscal será de 2 (dois) anos. As deliberações relativas ao preenchimento dos cargos serão tomadas por maioria simples dos votos dos presentes, podendo seus membros ser reeleitos ilimitadamente.

Parágrafo único - Em exceção ao quanto disciplinado no caput deste artigo 1º (primeiro) mandato da ASSOCIAÇÃO, tanto da Diretoria Executiva quanto do Conselho Fiscal, será de 18 (dezoito) meses, encerrando, destarte, em 5 de maio de 2024.

ARTIGO 19 - DA PERDA DO MANDATO

A perda da qualidade de membro da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal será determinada pela Assembleia Geral, sendo admissível, somente, havendo justa causa, assim reconhecida em procedimento disciplinar, quando ficar comprovado:

I. Malversação ou dilapidação do patrimônio social;
II. Grave violação deste Estatuto;
III. Abandono do cargo, assim considerada a ausência não justificada em 3 (três) reuniões ordinárias consecutivas, sem expressa comunicação dos motivos da ausência à secretaria da Associação;
IV. Aceitação de cargo ou função incompatível com o exercício do cargo que exerce na ASSOCIAÇÃO;
V. Conduta duvidosa, mediante a prática de atos ilícitos ou imorais. [

Parágrafo Primeiro - Definida a justa causa, o Diretor Executivo ou Conselheiro Fiscal será comunicado, por escrito, dos fatos a ele imputados, para que apresente sua defesa escrita à Diretoria Executiva, n o prazo de 20 (vinte) dias corridos, contado do recebimento da comunicação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447105AD.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Parágrafo Segundo - Após o decurso do prazo descrito no parágrafo anterior, independentemente da apresentação de defesa, a representação será submetida à Assembleia Geral Extraordinária, devidamente convocada para esse fim. A perda do mandato dependerá da deliberação de ⅔ (dois terços) dos associados em primeira chamada e, em segunda chamada, meia hora após a primeira, com a maioria absoluta dos associados. Será permitido, em respeito ao contraditório e à ampla defesa, o direito de sustentação oral de 15 (quinze) minutos.

Parágrafo Terceiro - O membro da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal que se encontrar em situação de inadimplência de até 3 (três) parcelas perante a ASSOCIAÇÃO terá suspensa sua atuação junto ao respectivo órgão e, após o 3º (terceiro) mês de inadimplência, não sendo regularizada tal situação, será destituído sumariamente do cargo.

Parágrafo Quarto - A venda ou transferência a terceiros da unidade autônoma a que faz jus, realizada por membros da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal não implicará na destituição automática do cargo, exceto se este deixar de ser associado.

Parágrafo Quinto - Nas hipóteses de perda de mandato tratadas neste artigo, caberá aos demais integrantes da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal promover a substituição como se fosse uma substituição de renúncia, impedimento ou morte, nos exatos termos do artigo 20 subsequente.

ARTIGO 20 - DA RENÚNCIA, IMPEDIMENTO OU MORTE

Em caso de renúncia, impedimento definitivo ou morte de qualquer membro da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal, deverá ser convocada pelos

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 4A7D0E.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Diretores Executivos ou Conselheiros Fiscais remanescentes, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contado da ciência da vacância, uma Assembleia Geral para eleição do cargo vago, a fim de completar o mandato do substituído, ou seja, para um "mandato tampão".

Parágrafo Primeiro - O pedido de renúncia se dará por escrito, devendo ser endereçado ao Presidente da ASSOCIAÇÃO.

Parágrafo Segundo - Em qualquer caso de substituição de membros da Diretoria Executiva ou do Conselho Fiscal prevista neste Estatuto, o substituto será eleito, na Assembleia Geral, para um " mandato tamão", ou seja, permanecerá no cargo pelo tempo faltante para completar o mandato do substituído.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de vacância do cargo de Presidente da Diretoria Executiva, o Vice-Presidente assumirá, automaticamente, o cargo e, dessa forma, será realizada eleição para " mandato tampão" do cargo de Vice-Presidente. Somente na possibilidade de o Vice-Presidente declinar da sucessão automática é que será realizada eleição para o cargo de Presidente.

ARTIGO 21 - DA REMUNERAÇÃO

Os membros da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal não perceberão nenhum tipo de remuneração, de qualquer espécie ou natureza, pelas atividades exercidas na ASSOCIAÇÃO.

ARTIGO 22 - DA RESPONSABILIDADE DOS MEMBROS

Os associados, ainda que investidos na condição de membros da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal, não respondem, nem mesmo subsidiariamente, pelos encargos e obrigações sociais da ASSOCIAÇÃO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447105AD.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

ARTIGO 23 - DA REFORMA ESTATUTÁRIA

O presente Estatuto somente poderá ser reformado, no todo ou em parte, pela Assembleia Geral Extraordinária, especialmente convocada para esse fim, por deliberação de ⅔ (dois terços) de seus associados. Sem o quórum mínimo sobredito, qualquer alteração ou reforma do Estatuto Social não poderá ser realizada.

ARTIGO 24 - DA DISSOLUÇÃO

A ASSOCIAÇÃO poderá ser dissolvida unicamente nos moldes previstos no artigo 3º do presente Estatuto.

Parágrafo Único- Na forma do parágrafo único do artigo 61 do Código Civil, quando da liquidação da ASSOCIAÇÃO e antes da destinação remanescente dos seu patrimônio, os associados poderão receber em restituição, atualizado o respectivo valor, as contribuições que tiverem prestado ao patrimônio, se assim foi deliberado em Assembleia Geral designada para esse fim.

ARTIGO 25 - DO EXERCÍCIO FINANCEIRO

O exercício financeiro coincidirá com o ano civil e encerrará em 31 de dezembro de cada ano. As demonstrações contábeis anuais serão encaminhadas ao Conselho Fiscal até o último dia útil do mês de fevereiro do ano seguinte, a fim de que possam ser pautadas para aprovação na Assembleia Geral que deve ser realizada até 30 de abril.

ARTIGO 26 - DA PERSONALIDADE JURÍDICA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702180046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 4470159.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

A personalidade jurídica da ASSOCIAÇÃO não se confunde com a de seus membros, nem com as dos membros da Diretoria Executiva e do Conselho Fiscal, os quais, por isso, não respondem, nem solidária e nem subsidiariamente, pelas obrigações contraídas pela entidade.

ARTIGO 27- DAS OMISSÕES

Os casos omissos no presente Estatuto serão resolvidos pela Diretoria Executiva, "ad referendum" da Assembleia Geral.

ARTIGO 28 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

A ASSOCIAÇÃO não distribui lucros, bonificações ou vantagens a qualquer título, para dirigentes, associados ou mantenedores, sob nenhuma forma ou pretexto. A Assembleia Geral que deliberar sobre a Constituição da ASSOCIAÇÃO e a aprovação do presente Estatuto elegerá a primeira Diretoria Executiva e o primeiro Conselho Fiscal.

ARTIGO 29 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Este Estatuto, aprovado pela Assembleia Geral de Constituição, realizada em 13 de janeiro de 2023, entra em vigor nesta mesma data.

Praia Grande - SP, 13 de janeiro de 2023.

DR. ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA-
- OAB-SP 225.856.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702180046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447105AD.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogadossobnº16.138OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código A4D1059.

CONSOLIDAÇÃO DO EMPREENDIMENTO Res. Copacabana

Nº de Aptos/Tipo	Unidades Vendidas	M² Útil	M² Area Total Construíra
64	17	8426,98	15.425,62

% obra faltante	98,08%	Coberturas	
Custo/m2	R$ 3.000,00	Custo/M²	R$ 3.500,00
Preço venda/m2	R$ 7.500,00	Preço de Venda/M²	R$ 10.000,00
5.923,610	R$ 44.427.075,00	2503,37	R$ 25.033.700,00

Aporte novo bruto	Valor do terreno
R$ 42.734.428,12	R$ 3.000.000,00

CONSOLIDAÇÃO			Por m2
valor pago		R$ 3.835.000,00	R$2.500,00
saldo para qiutação	APROX. 47 à vender	R$ 55.728.770,00	
Valor Líquido Conclusão		R$ 12.994.341,88	
Intermediados	não informado	R$ -	
Trabalhista		R$ -	
Fornecedores		R$ -	
Impostos/documentação		R$ 500.000,00	
Investimento atual Total		R$ 12.494.341,88	R$0,00
Valor de Mercado	apto	R$ 69.460.775,00	R$8.242,67
Resultado Bruto *		R$ 22.391.346,88	R$5.742,67

* não considerando negociações compra unidades com deságio.

* considerado unidades a vender pelo valor atual do mercado.

Fabio Gomes Bonfim
Engenheiro Civil
CREA 5061040368/D

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 18:45 , sob o número WPGE23702880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código A4170550.

COPACABANA

RUA COPACABANA, Nº 469 - GUILHERINA - PRAIA GRANDE - SP

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	15425,62	m²
ÁREA EQUIVALENTE	13999,8365	m²
CUSTO DA OBRA (m²)	R$ 3.112,25	m²
CUSTO TOTAL DA OBRA	R$ 43.570.991,15	
PREÇO POR VENDA M2	R$ 7.500,00	m²

SERVIÇOS DA OBRA	% DE CUSTO	CUSTO DAS ETAPAS	% EXECUTADA	CUSTO DO EXECUTADO
SERVIÇOS PRELIMINARES GERAIS	4,92%	R$ 2.143.692,76	1,92%	R$ 836.563,03
Documentações/Projetos/Canteiros de obra/Sondagem				
FUNDAÇÕES E CONTENÇÕES	3,94%	R$ 1.716.697,05	0,00%	R$ 0,00
Sapatas/muro de arrimo				
SUPRAESTRUTURA	18,22%	R$ 7.938.634,59	0,00%	R$ 0,00
Laje/Viga/Pilar				
PAREDES E PAINÉIS	15,35%	R$ 6.688.147,14	0,00%	R$ 0,00
Alvenarias/esquadrias metalicas/vidros/ esquadrias madeiras				
COBERTURA E PROTEÇÕES	2,55%	R$ 1.111.060,27	0,00%	R$ 0,00
Telhado/ Impermeabilizaçao				
REVESTIMENTOS	22,61%	R$ 9.851.401,10	0,00%	R$ 0,00
Fachada interna/Fachada externa/azulejos/Pisos/Forro/Pintura/Reboco/Gesso liso				
PAVIMENTAÇÃO	5,83%	R$ 2.540.188,78	0,00%	R$ 0,00
Contrapiso/rodape/soleiras/peitoril/Ceramicas				
INSTALAÇÕES	20,78%	R$ 9.054.051,96	0,00%	R$ 0,00
Eletrica/Hidraulica/Gas/Incendio/Elevadores/Bombas/Pluvial/Sanitarios/Antenas/Climatização				
COMPLEMENTAÇÕES	2,50%	R$ 1.089.274,78	0,00%	R$ 0,00
Limpeza/Ligações Definitivas/Automação/Outros				
INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO	3,30%	R$ 1.437.842,71	0,00%	R$ 0,00
Agua Potavel/Esgoto Sanitario/Energia e Iluminaçao/Telefone/Paisagismo/Terraplanagem		Total Feito		Total Gasto
	100,00%	1,92%		R$ 836.563,03

Total para finalizar	
100,00%	R$ 43.570.991,15

Total para finalizar	
1,92%	R$ 836.563,03

Total para finalizar	
98,08%	R$ 42.734.428,12

prazo de entrega 40meses após o inicio da obra

ESPECIFICAÇÕES DAS UNIDADES

UNIDADES	PRIVATIVA
81	128,95
91	128,95
101,121,131	128,95
111	128,95
141 ao 181	128,95
82 ao 102, 122, 142	116,73
112, 132, 152 ao 182	116,73
83 ao 133	80,77
143 e 163	80,77
153 e 173	80,77
183	80,77
84, 104, 134, 154, 164, 174 e 184	94,1
94 e 114	94,1
124	94,1
144	94,1
85, 105, 115 e 125	117,96
135	117,96
85	117,96
95, 145, 165 e 175	117,96
185	117,96
191 - DUPLEX	257,9
192 - DUPLEX	233,46
193 - DUPLEX	161,54
194 - DUPLEX	188,2
195 - DUPLEX	235,92
221 - TRIPLEX	338,7
222- TRIPLEX	414,45
223 - TRIPLEX	363,7
224 - TRIPLEX	309,5
unidades	64

CONSOLIDAÇÃO DO EMPREENDIMENTO Res. Copacabana

Nº de Aptos/Tipo	Unidades Vendidas	M² Útil	M² Area Total Construira
64	17	8426,98	15.425,62

% obra faltante	98,08%	Coberturas	
Custo/m2	R$ 3.000,00	Custo/M²	R$ 3.500,00
Preço venda/m2	R$ 7.500,00	Preço de Venda/M²	R$ 10.000,00
5.923,610	R$ 44.427.075,00	2503,37	R$ 25.033.700,00

Aporte novo bruto	Valor do terreno
R$ 42.734.428,12	R$ 3.000.000,00

CONSOLIDAÇÃO			Por m2
valor pago		R$ 3.835.000,00	R$2.500,00
saldo para qiutação	APROX. 47 à vender	R$ 55.728.770,00	
Valor Liquido Conclusão		R$ 12.994.341,88	
Intermediados	não informado	R$ -	
Trabalhista		R$ -	
Fornecedores		R$ -	
Impostos/documentação		R$ 500.000,00	
Investimento atual Total		R$ 12.494.341,88	R$0,00
Valor de Mercado	apto	R$ 69.460.775,00	R$8.242,67
Resultado Bruto *		R$ 22.391.346,88	R$5.742,67

* não considerando negociações compra unidades com deságio.

* considerado unidades a vender pelo valor atual do mercado.

Fabio Gomes Bonfim
Engenheiro Civil
CREA 5061040368/D

fls. 86887

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:45 , sob o número WPGE23702820046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código A470580.

Ilmo. Sr.

ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA

Por solicitação de Vossa Senhoria apresentamos a avaliação do valor para comercialização do imóvel, para futura de venda do terreno que certamente servirá para construção de um prédio:

Trata-se de terreno sem construção para apartamentos de médio e alto padrão, no baixo Guilhermina, sendo que referida obra está na Rua Copacabana, nº 469, Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP: 11.701-670, com as seguintes descrições:

Terreno com metragem quadrada de 947,17 m2, totalmente limpo e pronto para iniciar uma obra.

Conforme informações de metragem hoje de terreno, no bairro da Guilhermina, o m2 de venda e de R$3.000,00 x 947,17 totalizando assim R$2.841.510,00.

Sem mais para o momento é que o que tinha a expor.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:45 , sob o número WPGE23702820046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código A4D7D5D.

Praia Grande, 12 de julho de 2023.

Luis Gustavo Mourelos CRECI 56752 J

Corretor de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23701280046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código A4D0BD.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702690046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 14701552.

CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis
CRECI 2ª Região - SP

VÁLIDA COMO IDENTIDADE CIVIL (LEI 6.206, 07/05/1975)

2022300598B

Registro Civil

Filiação: CONRADO TADEU DE GENNARO
MARCIA REGINA DEL POZZO GENNARO

Naturalidade:
MOGI DAS CRUZES - SP

Data de Nascimento:
12/05/1982

RG:
23737966-1 /SSP /SP

CPF:
222.789.428-83

Via:
1ª via

Data de inscrição no CRECI:
16/12/2010

José Augusto Viana Neto
Presidente do CRECI 2ª Região/SP

Arthur Bolajian
Diretor Secretário do CRECI 2ª Região/SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2023 às 18:45 , sob o número WPGE23702680046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447015B2.

Termo de posse para o Cargo de Conselho Fiscal Efetivo

NOME COMPLETO: David Santos Deorato Costa

CPF n° 27963553816

RG n° 226193317

ESTADO CIVIL: casado

PROFISSÃO: Professor

ENDEREÇO: Rua Guarabu, 260

BAIRRO: São Miguel CIDADE: São Paulo CEP: 08040-780

CARGO:

ASSINATURA:_____

Termo de posse para o Cargo de Conselho Fiscal Suplente

NOME COMPLETO: Carlos Alberto Gonçalves Gomes

CPF n° 07484032808

RG n° 186474891

ESTADO CIVIL: Casado

PROFISSÃO: Autonomo

ENDEREÇO: Rua Colombia, 792

BAIRRO: Guilhermina CIDADE: Praia Grande CEP: 11702-020

CARGO:

ASSINATURA:_____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:45 , sob o número WPGE23702880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código A4700B4.

Termo de posse para o Cargo de Conselho Fiscal Efetivo

NOME COMPLETO: Adilson Correa

CPF n° 02544188804

RG n° 14547781

ESTADO CIVIL: casado

PROFISSÃO: aposentado

ENDEREÇO: rua tenente durval do amaral, 516

BAIRRO: Catiapoã CIDADE: São Vicente CEP:11390300

CARGO: Conselheiro

ASSINATURA: Adilson Correa

Termo de posse para o Cargo de Conselho Fiscal Suplente

NOME COMPLETO: Erich Jesus Vieira Dias

CPF n° 35213796800

RG n° 405097657

ESTADO CIVIL: casado

PROFISSÃO: músico

ENDEREÇO: rua mario tamashiro, 300

BAIRRO: Canto do Forte CIDADE: Praia Grande CEP: 11700-180

CARGO:

ASSINATURA:_____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:46 , sob o número WRGE23701880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 4A7C0B4.

Termo de posse para o Cargo de Tesoureiro

NOME COMPLETO: Renan Colaço da Silva

CPF n° 34632423890

RG n° 441387342

ESTADO CIVIL: casado

PROFISSÃO: vendedor

ENDEREÇO: Rua Vitório Morbim, 348

BAIRRO: Caiçara CIDADE: Praia Grande CEP: 11707-110

ASSINATURA: Renan Colaço da Silva

Termo de posse para o Cargo de Secretário

NOME COMPLETO: Mariana Tomé Ramos

CPF n° 29012459869

RG n° 244127013

ESTADO CIVIL: casada

PROFISSÃO: advogada

ENDEREÇO: Rua André Vidal de Negreiros, 117 AP 154

BAIRRO: Ponta da Praia CIDADE: Santos CEP: 11035-081

ASSINATURA:_____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WPGE23702880016
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 447105

Termo de posse para o Cargo de Presidente:

NOME COMPLETO: Rina Luna Guerra

CPF n° 17681304851

RG n° 292632654

ESTADO CIVIL: casada

PROFISSÃO: Securitária

ENDEREÇO: Rua Joaquim Teixeira de Carvalho, 404 AP 173

BAIRRO: Canto do Forte CIDADE: Praia Grande CEP: 11700-460

ASSINATURA:_____

Termo de posse para o Cargo de Vice - Presidente

NOME COMPLETO: Alexandre Guerra

CPF n° 14315477869

RG n° 217600311

ESTADO CIVIL: Casado

PROFISSÃO: Funcionário Público

ENDEREÇO: Rua Joaquim Teixeira de Carvalho, 404 AP 173

BAIRRO: Canto do Forte CIDADE: Praia Grande CEP: 11700-460

ASSINATURA:_____

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/07/2023 às 18:15 , sob o número WRGE23701880046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código A4710B4.

Imo(a). Sr(a).

ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA

Apenas para valor referencial o Terreno para eventual construção de predio na Rua Bolívia, Guilhermina, Praia Grande/SP, CEP: 11.701-850,atualmente o m2 de venda e de R$3.000,00.

Sem mais para o momento é que o que tinha a expor.

Praia Grande, 12 de julho de 2023.

Eduardo Vinicius de Genaro CRECI 41479 J

Corretor de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 12/07/2023 às 18:14 , sob o número WPGE23702820046
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001221-64.2022.8.26.0477 e código A1709B5.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLÉIA GERAL DE INSTALAÇÃO DE CONDOMÍNIO OU ASSOCIAÇÃO.
PRAIA GRANDE - SP, DIA 19 DE MAIO DE 2023
EMPREENDIMENTO SCULP RESIDENCIAL COPACABANA, neste ato representada pela Comissão formada dos adquirentes do empreendimento Copacabana, acompanhado de seu patrono, Dr. Robson de Oliveira Molica, inscrito na OAB/SP sob o nº 225.856, sirvo-me da presente para convocar V. Sas. para participarem da Assembleia Geral de Instalação de Associação, a realizar-se no próximo dia 19 de maio de 2023 (sexta-feira), no endereço Avenida Marechal Mallet, 962 – Canto do Forte - Praia Grande-SP às 19:00 horas em primeira convocação, contando com a presença de pelo menos metade dos votos totais, ou às 19:30 horas em segunda convocação, mesmo dia e local, com qualquer número de presentes, salvo quórum especial exigido por lei ou pela Convenção, para deliberar sobre a seguinte ORDEM DO DIA:

a) Formação da Associação dos Promitentes Compradores e Adquirentes de Unidades Habitacionais do Residencial Copacabana;

b) Eleição de Presidente, vice-presidente, Secretário e Tesoureiro;

c) Eleição do Conselho Fiscal, sendo três membros efetivos e três suplentes;

d) Ratificação de Mediação;

e) Criação da comissão de obras

f) Previsão Orçamentária Preliminar;

- **f.1.** Previsão orçamentária ordinária
- **f.2.** Previsão orçamentária de obras

g) Auditoria de materiais onde a Sculp Construtora e Incorporadora Ltda. e Empreendimento Sculp Residencial Copacabana Spe Ltda, adquiridos para arealização da obra;

h) Auditoria contratuais realizadas pela Sculp Construtora e Incorporadora Ltda e Empreendimento Sculp Residencial Copacabana Spe Ltda;

i) Prestação de contas da "vaquinha" feita pelos adquirentes antes da presente assembleia;

j) Assuntos Gerais;

OBSERVAÇÕES:

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código baTBkXKE.

- É lícito aos senhores Adquirentes se fazerem representar na Assembleia ora convocada por procuradores, munidos com procurações específicas, sendo que o procurador só poderá representar uma única unidade.

- A ausência dos senhores adquirentes não os desobriga de aceitarem como tácita a concordância aos assuntos que forem tratados e deliberados.

- Deverá comparecer na reunião só os adquirentes que constam no contrato com a sculp e/ou apenas 01 (uma) das partes constante no contrato munido de documentos com foto cpf/rg;

- Apresentar uma cópia do contrato de aquisição da unidade (s), cessões, anuência dentre outros documentos que entender pertinentes para comprovação;

- na impossibilidade dos adquirentes contratantes podem nomear procurador. Segue link abaixo, com modelo de procuração para serem utilizados, sem a necessidade de reconhecimento de firma;
https://drive.google.com/drive/folders/1YuiUfxppItf62dPbHxxYFStZqH3VEfwv?usp=share_link

- Ficam todos cientes que a administradora indicada para administrar presente a associação, fará a gravação da assembleia;

-Praia Grande, 10 de maio de 2023.
Cordialmente,

ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA - OAB/SP 225.856

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código baTBkXKE.

LISTA DE PRESENÇA DA ASSEMBLÉIA GERAL DE INSTALAÇÃO DE CONDOMÍNIO OU ASSOCIAÇÃO - DO EMPREENDIMENTO SCULP RESIDENCIAL COPACABANA EM PRAIA GRANDE - SP, DIA 19 DE MAIO DE 2023, NOS TERMOS DO EDITAL.

UNIDADE	NOME	ASSINATURA
	Renan Colaço da Silva	Renan Colaço da Silva
CPF	346.324.238-90	RG 44.138.734-2
	Rina Luna Guerra	
CPF	176813048 51	RG 29 2632654
	CARLOS ALBERTO G. GOMES	
CPF	074 840 328-08	RG 18.647.489-1
	Alexandre Guerra	21 760031.1
CPF	143 154 77869	RG 21 760.031.1
	David Santos Deorato Costa	
CPF	279 635 538-16	RG 22619331-7

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código PecrtHQi.

	Adilson Corrêa	Adilson Corrêa
CPF	025 441888-04	RG 14547781
CPF		RG
CPF		RG
CPF		RG

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código PecrtHQi.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO EMPREENDIMENTO SCULP RESIDENCIAL COPACABANA, REALIZADA EM 25 DE SETEMBRO DE 2023.

Aos vinte e cinco dias do mês de setembro de dois mil e vinte e três, em segunda chamada, com a presença dos promitentes compradores: convocados através de edital de convocação expedido pelos meios de comunicação dos adquirentes, em tempo hábil, conforme previsto, e cujas assinaturas constam na lista de presença do livro de atas, realizou-se a Assembleia Geral Extraordinária dos Adquirentes de Unidades do Empreendimento conhecido como "SCULP Ordinária do Empreendimento Sculp Residencial Copacabana SPE LTDA, na Rua das Acácias, 302, Quietude – Praia Grande/SP, devida e legalmente convocada, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

a) **Eleição da mesa diretora, constituição da mesa e inicio dos trabalhos;**
b) **Eleição da diretoria, para abertura e inicio dos procedimentos para associação e comissão, para postular e requerer procedimentos junto ao processo de Recuperação Judicial;**
c) **Ratificar todos os atos e decisões praticadas anteriormente;**
d) **Explanação sobre o plano alternativo de Recuperação Judicial;**
e) **Prestação de contas dos serviços realizados;**
f) **Assuntos Gerais.**

Iniciaram-se os trabalhos com a composição da mesa diretora, sendo escolhido o senhor Robson de Oliveira Molica, advogado, para presidente de mesa e o Sr. Leonel Hernandez Junior para secretariá-lo.

Após a leitura do Edital de Convocação, passou-se à discussão do item **a) Eleição da mesa diretora, constituição da mesa e inicio dos trabalhos:**

O Dr. Robson Molica, advogado do condomínio, informou aos presentes que a construtora SCULP, responsável pela obra, teve sua falência decretada, e deu explanou sobre o atual senário de todo o processo de Recuperação Judicial;.

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 0KkQouvT.

Passou-se a discussão ao item **b) Eleição da diretoria, para abertura e inicio dos procedimentos para associação e comissão, para postular e requerer procedimentos junto ao processo de Recuperação Judicial:**

Foi eleita a mesma composição de diretoria, já Eleita anteriormente para a Associação e também para a Comissão de Representantes;

Passou-se a discussão o item **c) Ratificar todos os atos e decisões praticadas anteriormente:**

Depois de explanado todo o andamento até o presente momento foi ratificada por unanimidade todos os atos e decisões praticados anteriormente;

Passou-se a discussão o item **d) Explanação sobre o plano alternativo de Recuperação Judicial:**

Com a palavra, o Sr. Robson Molica, explanou novamente o plano alternativo de recuperação Judicial , explicou a inviabilidade de contratação de empresas especializadas para elaboração do plano em virtude dos altos custos, onde foi aprovado o seguimento conforme já aprovado anteriormente;

.

Passou-se a discussão o item **e) Prestação de contas dos serviços realizados:**

Com a palavra o Sr. Robson Molica, apresentou a todos os presentes, todos os passos percorridos até o presente momento, abrindo para que todos pudessem tirar duvidas e sugerir novos posicionamentos:

Passou-se a discussão do item **f) Assuntos gerais:**

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 0KKQouvT.

Dada a palavra aos condôminos e como ninguém fez o uso dela, foi encerrada a presente Assembleia. Eu, Leonel Hernandez Junior, lavrei esta ata que encaminho ao Cartório competente para registro a fim de que surta seus efeitos legais. Praia Grande, 25 de setembro de 2023.

Robson de Oliveira Molica
Presidente de mesa

Leonel Hernandez Junior
Secretário

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 0KkQouvT.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO EMPREENDIMENTO SCULP RESIDENCIAL COPACABANA, REALIZADA EM 25 DE SETEMBRO DE 2023.

Aos vinte e cinco dias do mês de setembro de dois mil e vinte e três, em segunda chamada, com a presença dos promitentes compradores: convocados através de edital de convocação expedido pelos meios de comunicação dos adquirentes, em tempo hábil, conforme previsto, e cujas assinaturas constam na lista de presença do livro de atas, realizou-se a Assembleia Geral Extraordinária dos Adquirentes de Unidades do Empreendimento conhecido como "SCULP Ordinária do Empreendimento Sculp Residencial Copacabana SPE LTDA, na Rua das Acácias, 302, Quietude – Praia Grande/SP, devida e legalmente convocada, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

a) **Eleição da mesa diretora, constituição da mesa e inicio dos trabalhos;**
b) **Eleição da diretoria, para abertura e inicio dos procedimentos para associação e comissão, para postular e requerer procedimentos junto ao processo de Recuperação Judicial;**
c) **Ratificar todos os atos e decisões praticadas anteriormente;**
d) **Explanação sobre o plano alternativo de Recuperação Judicial;**
e) **Prestação de contas dos serviços realizados;**
f) **Assuntos Gerais.**

Iniciaram-se os trabalhos com a composição da mesa diretora, sendo escolhido o senhor Robson de Oliveira Molica, advogado, para presidente de mesa e o Sr. Leonel Hernandez Junior para secretariá-lo.

Após a leitura do Edital de Convocação, passou-se à discussão do item **a) Eleição da mesa diretora, constituição da mesa e inicio dos trabalhos:**

O Dr. Robson Molica, advogado do condomínio, informou aos presentes que a construtora SCULP, responsável pela obra, teve sua falência decretada, e deu explanou sobre o atual senário de todo o processo de Recuperação Judicial;

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código dKMCoQec.

Dado a palavra aos condôminos e como ninguém fez o uso dela, foi encerrada

Passou-se a discussão ao item **b) Eleição da diretoria, para abertura e inicio dos procedimentos para associação e comissão, para postular e requerer procedimentos junto ao processo de Recuperação Judicial:**

Foi eleita a mesma composição de diretoria, já Eleita anteriormente para a Associação e também para a Comissão de Representantes;

Passou-se a discussão o item **c) Ratificar todos os atos e decisões praticadas anteriormente:**

Robson de Oliveira Molica Leonel Hernandez Junior

Depois de explanado todo o andamento até o presente momento foi ratificada por unanimidade todos os atos e decisões praticados anteriormente;

Passou-se a discussão o item **d) Explanação sobre o plano alternativo de Recuperação Judicial:**

Com a palavra, o Sr. Robson Molica, explanou novamente o plano alternativo de recuperação Judicial , explicou a inviabilidade de contratação de empresas especializadas para elaboração do plano em virtude dos altos custos, onde foi aprovado o seguimento conforme já aprovado anteriormente;

.

Passou-se a discussão o item **e) Prestação de contas dos serviços realizados:**

Com a palavra o Sr. Robson Molica, apresentou a todos os presentes, todos os passos percorridos até o presente momento, abrindo para que todos pudessem tirar duvidas e sugerir novos posicionamentos:

Passou-se a discussão do item **f) Assuntos gerais:**

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código dKMCoQec.

Dada a palavra aos condôminos e como ninguém fez o uso dela, foi encerrada a presente Assembleia. Eu, Leonel Hernandez Junior, lavrei esta ata que encaminho ao Cartório competente para registro a fim de que surta seus efeitos legais. Praia Grande, 25 de setembro de 2023.

Robson de Oliveira Molica
Presidente de mesa

Leonel Hernandez Junior
Secretário

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código dKMCoQec.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO EMPREENDIMENTO SCULP RESIDENCIAL COPACABANA, REALIZADA EM 25 DE SETEMBRO DE 2023.

Aos vinte e cinco dias do mês de setembro de dois mil e vinte e três, em segunda chamada, com a presença dos promitentes compradores: convocados através de edital de convocação expedido pelos meios de comunicação dos adquirentes, em tempo hábil, conforme previsto, e cujas assinaturas constam na lista de presença do livro de atas, realizou-se a Assembleia Geral Extraordinária dos Adquirentes de Unidades do Empreendimento conhecido como Sculp Residencial Copacabana SPE LTDA, na Rua das Acácias, 302, Quietude – Praia Grande/SP, devida e legalmente convocada, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

a) **Eleição da mesa diretora, constituição da mesa e inicio dos trabalhos;**
b) **Eleição da diretoria, para abertura e inicio dos procedimentos para associação e comissão, para postular e requerer procedimentos junto ao processo de Recuperação Judicial;**
c) **Ratificar todos os atos e decisões praticadas anteriormente;**
d) **Explanação sobre o plano alternativo de Recuperação Judicial;**
e) **Prestação de contas dos serviços realizados;**
f) **Assuntos Gerais.**

Iniciaram-se os trabalhos com a composição da mesa diretora, sendo escolhido o senhor Robson de Oliveira Molica, advogado, para presidente de mesa e o Sr. Leonel Hernandez Junior para secretariá-lo.

Após a leitura do Edital de Convocação, passou-se à discussão do item **a) Eleição da mesa diretora, constituição da mesa e inicio dos trabalhos:**

O Dr. Robson Molica, advogado do condomínio, informou aos presentes que a construtora SCULP, responsável pela obra, teve sua falência decretada, e deu explanou sobre o atual senário de todo o processo de Recuperação Judicial;.

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código GmCaQKLZ.

Passou-se a discussão ao item **b) Eleição da diretoria, para abertura e inicio dos procedimentos para associação e comissão, para postular e requerer procedimentos junto ao processo de Recuperação Judicial:**

Foi eleita a mesma composição de diretoria, já Eleita anteriormente para a Associação e também para a Comissão de Representantes;

Passou-se a discussão o item **c) Ratificar todos os atos e decisões praticadas anteriormente:**

Depois de explanado todo o andamento até o presente momento foi ratificada por unanimidade todos os atos e decisões praticados anteriormente;

Passou-se a discussão o item **d) Explanação sobre o plano alternativo de Recuperação Judicial:**

Com a palavra, o Sr. Robson Molica, explanou novamente o plano alternativo de recuperação Judicial , explicou a inviabilidade de contratação de empresas especializadas para elaboração do plano em virtude dos altos custos, onde foi aprovado o seguimento conforme já aprovado anteriormente;

.

Passou-se a discussão o item **e) Prestação de contas dos serviços realizados:**

Com a palavra o Sr. Robson Molica, apresentou a todos os presentes, todos os passos percorridos até o presente momento, abrindo para que todos pudessem tirar duvidas e sugerir novos posicionamentos:

Passou-se a discussão do item **f) Assuntos gerais:**

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código GmCaQKLZ.

Dada a palavra aos condôminos e como ninguém fez o uso dela, foi encerrada a presente Assembleia. Eu, Leonel Hernandez Junior, lavrei esta ata que encaminho ao Cartório competente para registro a fim de que surta seus efeitos legais. Praia Grande, 25 de setembro de 2023.

Robson de Oliveira Molica
Presidente de mesa

Leonel Hernandez Junior
Secretário

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código GmCaQKLZ.

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DO EMPREENDIMENTO SCULP RESIDENCIAL COPACABANA, REALIZADA EM 25 DE SETEMBRO DE 2023.

Aos vinte e cinco dias do mês de setembro de dois mil e vinte e três, em segunda chamada, com a presença dos promitentes compradores: convocados através de edital de convocação expedido pelos meios de comunicação dos adquirentes, em tempo hábil, conforme previsto, e cujas assinaturas constam na lista de presença do livro de atas, realizou-se a Assembleia Geral Extraordinária dos Adquirentes de Unidades do Empreendimento conhecido como Sculp Residencial Copacabana SPE LTDA, na Rua das Acácias, 302, Quietude – Praia Grande/SP, devida e legalmente convocada, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia:

a) **Eleição da mesa diretora, constituição da mesa e inicio dos trabalhos;**
b) **Eleição da diretoria, para abertura e inicio dos procedimentos para associação e comissão, para postular e requerer procedimentos junto ao processo de Recuperação Judicial;**
c) **Ratificar todos os atos e decisões praticadas anteriormente;**
d) **Explanação sobre o plano alternativo de Recuperação Judicial;**
e) **Prestação de contas dos serviços realizados;**
f) **Assuntos Gerais.**

Iniciaram-se os trabalhos com a composição da mesa diretora, sendo escolhido o senhor Robson de Oliveira Molica, advogado, para presidente de mesa e o Sr. Leonel Hernandez Junior para secretariá-lo.

Após a leitura do Edital de Convocação, passou-se à discussão do item **a) Eleição da mesa diretora, constituição da mesa e inicio dos trabalhos:**

O Dr. Robson Molica, advogado do condomínio, informou aos presentes que a construtora SCULP, responsável pela obra, teve sua falência decretada, e deu explanou sobre o atual senário de todo o processo de Recuperação Judicial;.

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código QeHdXktL.

Passou-se a discussão ao item **b) Eleição da diretoria, para abertura e inicio dos procedimentos para associação e comissão, para postular e requerer procedimentos junto ao processo de Recuperação Judicial:**

Foi eleita a mesma composição de diretoria, já Eleita anteriormente para a Associação e também para a Comissão de Representantes;

Passou-se a discussão o item **c) Ratificar todos os atos e decisões praticadas anteriormente:**

Depois de explanado todo o andamento até o presente momento foi ratificada por unanimidade todos os atos e decisões praticados anteriormente;

Passou-se a discussão o item **d) Explanação sobre o plano alternativo de Recuperação Judicial:**

Com a palavra, o Sr. Robson Molica, explanou novamente o plano alternativo de recuperação Judicial , explicou a inviabilidade de contratação de empresas especializadas para elaboração do plano em virtude dos altos custos, onde foi aprovado o seguimento conforme já aprovado anteriormente;

.

Passou-se a discussão o item **e) Prestação de contas dos serviços realizados:**

Com a palavra o Sr. Robson Molica, apresentou a todos os presentes, todos os passos percorridos até o presente momento, abrindo para que todos pudessem tirar duvidas e sugerir novos posicionamentos:

Passou-se a discussão do item **f) Assuntos gerais:**

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código QeHdXktL.

Dada a palavra aos condôminos e como ninguém fez o uso dela, foi encerrada a presente Assembleia. Eu, Leonel Hernandez Junior, lavrei esta ata que encaminho ao Cartório competente para registro a fim de que surta seus efeitos legais. Praia Grande, 25 de setembro de 2023.

Robson de Oliveira Molica
Presidente de mesa

Leonel Hernandez Junior
Secretário

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código QeHdXktL.

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DOS ADQUIRENTES DE UNIDADES DO EMPREENDIMENTO INCORPORADO CONHECIDO COMO "SCULP SCULP RESIDENCIAL COPACABANA

LISTA DE PRESENÇA

Dia: 25/09/2023
Honário: 19:00 horas

NOME Carlos Alberto G. Gomes

RG: 18047489-1 E CPF 074840328-08

PROFISSÃO Autonomo

ESTADO CIVIL Casado

UNIDADE 84 TELEFONE 13. 99624457

e-mail carlosaggomes121964@gmail.com

NOME Ailton Correia

UNIDADE 134 TELEFONE 13 991641298

e-mail ailton.correia.09@gmail.com.

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código RmMrDwtl.

NOME Alexandre Guerra
UNIDADE _____ TELEFONE 13 981232280
e-mail Alexandreguerra@gmail.com

NOME André Tomé Ramos
UNIDADE 112 E 114 TELEFONE (13) 981232280
e-mail _____
P.P. Alexandre Guerra

NOME Renata Colaço da Silva
UNIDADE 153, 163, 173, 183 TELEFONE 11 98524-9741
e-mail ~~Renan Colaço~~ CSRENANA YAHOO.COM.BR
P.P. Renan Colaço da Silva : Renan Colaço da Silva

NOME CLEBER KRÜGER DA SILVA
UNIDADE _____ TELEFONE 11 (99757-3964)
e-mail _____

NOME David Santos Deorato Costa
UNIDADE 113 TELEFONE _____
e-mail _____

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código RmMrDwtl.

NOME André Tomé Ramos

UNIDADE 112 e 114 TELEFONE

e-mail

NOME Aline Cristina Moreira Gonçalves

UNIDADE 84 TELEFONE

e-mail

NOME

UNIDADE TELEFONE

e-mail

NOME

UNIDADE TELEFONE

e-mail

NOME

UNIDADE TELEFONE

e-mail

NOME

UNIDADE TELEFONE

e-mail

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código RmMrDwtl.

P R O C U R A Ç Ã O

ANDRÉ TOMÉ RAMOS, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 24.412.700-1 e inscrito(a) no CPF sob o nº 264.890.988-57, residente e domiciliado(a) à Av. Sen. Cesar Lacerda Vergueiro, nº 71, apto. 86, Santos/SP, CEP 11030-220, vem pelo presente instrumento de procuração, nomear seu bastante procurador, o Sr(a). **ALEXANDRE GUERRA**, brasileiro, portador(a) da cédula de identidade RG nº 21.460.031-1 e inscrito(a) no CPF sob o nº 143.154.778-69, a quem oferece poderes para representar, responder, decidir, votar e ser votado, junto a Assembleia Geral de Ratificação da Associação e formação da comissão de adquirentes e credores do Residencial Copacabana (Portinari V), que se realizará no dia 26 de junho de 2023. A referida ***procuração representa a aquisição das unidades 112 e 114 no Residencial Copacabana (Empreendimento da Sculp Construtora e Incorporadora Ltda), devidamente habilitado nos autos de nº 1012164-38.2022.8.26.0477 e nº*** **0003332-96.2023.8.26.0477 junto à 1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP.**

Santos, 26 de junho de 2023

André Tomé Ramos

CPF: 264.890.988-57

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 4Hr2FDvi.

MOLICA
ADVOGADOS

Sociedade de Advogados sob nº 16.138 OAB/SP
contato@molica.com.br
www.molica.com.br

PROCURAÇÃO "*AD JUDICIA ET EXTRA*"

OUTORGANTE: DAVID SANTOS DEORATO COSTA, portador do RG nº: 22.619.331-7 e CPF nº279.635.538-16, residente e domiciliado à Rua Guarabu, nº 260 - Jardim Ruth - São Paulo / SP outorga poderes à;

OUTORGADO: DR. ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA, brasileiro, casado, Advogado, inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo, sob nº 225.856, com escritório em São Vicente à Rua Frei Gaspar, 516, sala 02, Centro, CEP 11.310-060, Telefax: (013) 3467-5928 e escritório em Praia Grande na Av. Marechal Mallet, 962, FORTE, CEP 11700-400, Telefax: (013) 3596 -2432, bem como a Sociedade MOLICA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, devidamente inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil, Secção de São Paulo, sob o nº16.138,a quem outorga poderes da cláusula ad judicia ET extra para o foro em geral, em qualquer Juizo, Instância ou Tribunal, ou órgãos administrativos, especialmente bancos e caixas econômicas, para requerer o que segue:

PODERES: PARA REPRESENTAÇÃO JUNTO A ASSEMBLEIA DO EMPREENDIMENTO COPACABANA, bem como representar nos autos do processo 1012164-38.2022.8.26.0477de recuperação judicial, para apresentação do Plano Alternativo, usando todos os meios legais para bem cumprir o respectivo mandato; ou seja, praticando enfim, todos os atos necessários ao cabal desempenho deste, inclusive substabelecer, agindo *in solidum* ou separadamente. Dando tudo por bom, firme e valioso, firmo o presente.

Praia Grande, 13 de setembro de 2023

OUTORGANTE

Digitalizado com CamScanner

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código vJWRTQA5.

PROCURAÇÃO

Eu, Aline Cristina Moreira Gonçalves, (nacionalidade), brasileira, (estado civil), divorciada, (profissão), administradora, portador(a) da cédula de identidade RG nº 43.805.966-9, e do CPF nº 362.124.728-90, residente à Rua Colômbia, nº 792, cidade de Praia Grande, proprietário do apartamento nº 81 do Condomínio Edifício, nomeia e constitui o(a) sr(a). Carlos Alberto G. Gomes, (nacionalidade), Brasileira (estado civil), Casado (profissão), Autonomo, portador(a) da cédula de identidade RG nº 18647489-1, e do CPF nº 074840328-08, residente à R. Colombia, nº 82, cidade de Praia Grande, para que o(a) mesmo(a) represente o apartamento supra em Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício COPACABANA, a ser realizada no dia 19, às 19:00hs podendo votar e ser votado, aprovar ou reprovar, enfim praticar todos os atos necessários ao bom andamento da vida condominial.

Praia Grande, 19 de Maio de 2023.

Digitalizado com CamScanner

Digitalizado com CamScanner

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código FNou1HCV.

PROCURAÇÃO

Eu, Renato Couço da Silva, (nacionalidade), Bras., (estado civil), Solt., (profissão), Vendedor, portador(a) da cédula de identidade RG nº 5.938.288, e do CPF nº 006.249.768-58, residente à Rua Sto. Agostinho, nº 105, cidade de Praia Grande, proprietário do apartamento nº ____ do Condomínio Edifício _____, nomeia e constitui o(a) sr(a). Renan Couço da Silva, (nacionalidade), Bras., (estado civil), _____ (profissão), Vendedor., portador(a) da cédula de identidade RG nº 44138734-2, e do CPF nº 346 324 238-90, residente à Rua Vitorio Morbim, nº 348, cidade de Praia Grande, para que o(a) mesmo(a) represente o apartamento supra em Assembléia Geral Ordinária do Condomínio Edifício _____, a ser realizada no dia 19/05/23, às 19:00hs podendo votar e ser votado, aprovar ou reprovar, enfim praticar todos os atos necessários ao bom andamento da vida condominial.

Praia Grande, 15 de MAIO de 2.023.

Scanned with CamScanner

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBSON DE OLIVEIRA MOLICA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/10/2023 às 17:44 , sob o número WPGE23702357475
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código FNoHCV.