



Número: **0861162-52.2023.8.19.0001**

Classe: **FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

Órgão julgador: **1ª Vara Empresarial da Comarca da Capital**

Última distribuição : **12/05/2023**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Assuntos: **Autofalência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
INVERRIO MALLORCA 2006 INCORPORACOES IMOBILIARIAS LTDA (AUTOR)	NILTON STERCHELE NUNES PEREIRA JUNIOR (ADVOGADO) WAGNER MADRUGA DO NASCIMENTO (ADVOGADO)
INVERRIO BARONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (RÉU)	
INVERRIO CASCADURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (RÉU)	
INVERRIO BONSUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (RÉU)	
INVERRIO ARAGUAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (RÉU)	
INVERRIO NILOPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (RÉU)	
INVERRIO MEIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (RÉU)	
INVERRIO DOM WALMOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (RÉU)	
INVERRIO DOM WALMOR II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (RÉU)	
INVERRIO CRUZ SANTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (RÉU)	
INVERRIO PESQUISA E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA (RÉU)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
58140520	12/05/2023 15:01	<a href="#">Petição Inicial</a>	Petição Inicial



Nilton Nunes  
ADVOGADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA EMPRESARIAL DA  
COMARCA DA CAPITAL**

**INVERRIO MALLORCA 2006 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Presidente Vargas, nº 435, salas 2.102 (parte), 2.103 (parte) e 2.107 (parte), Centro, CEP: 20.071-003, inscrita no CNPJ nº 08.374.973/0001-00, por seu representante legal o Dr. Srs. **Bartolome Cursach Más**, espanhol, casado, empresário, portador do passaporte espanhol nº AA042635, residente e domiciliado em Rua Falguera, nº 16, Cidade de Palma de Mallorca, província das Ilhas Baleares da Espanha, bem como das suas sociedade controladas, as quais é sócia majoritária: **(i) INVERRIO BARONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.260.102/0001-10, **(ii) INVERRIO CASCADURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.558.817/0001-54, **(iii) INVERRIO BONSUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.298.376/0001-07, **(iv) INVERRIO ARAGUAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.453.593/0001-16, **(v) INVERRIO NILÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.427.810/0001-01, **(vi) INVERRIO MÉIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.335.171/0001-46, **(vii) INVERRIO DOM WALMOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.600.646/0001-84, **(viii) INVERRIO DOM WALMOR II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.558.754/0001-36, **(ix) INVERRIO CRUZ SANTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.475.844/0001-63, **(x) INVERRIO**

Rua da Conceição nº. 95 – Grupo 1507, 1509, 1510 e 1706  
Niterói – Rio de Janeiro – Brasil  
CEP 24.020-082  
Tel/Fax (55) (21) 2613-3214  
www.niltonnunes.com.br



**PESQUISAS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.692.200/0001-18, (xii) **INVERRIO MALLORCA 2006 SOCIEDAD LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.363.621/0001-41; vem requerer sua

### *FALÊNCIA*

*Pelos fatos e fundamentos a seguir aduzidos:*

#### **Do Recolhimento das custas ao final do processo**

Inicialmente, requer a Vossa Excelência, com base no Princípio da Acessibilidade ao Poder Judiciário (CRFB/88, art. 5º, inciso XXXV) e nos termos do enunciado administrativo nº 27 do Fundo Especial do Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro (FETJ), sejam as custas arcadas ao final do processo, tendo em vistas que a Requerente está com suas atividades paralisadas há alguns anos.

Além disso, consoante documentos anexos, vê-se o extenso passivo que possui, razão do presente requerimento protraído.

#### **Razões do Requerimento da Auto falência**

Excelência, como pode ser vislumbrado pelo contrato social, a Requerente é representante legal da sociedade empresarial **INVERRIO MALLORCA 2006 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA** a qual pretende seja declarada sua respectiva falência, bem como de suas controladas consoante documento em anexo, pelo que faz com arrimo no artigo 105 da Lei 11.101/05<sup>1</sup>.

Há alguns anos, motivado com a regularidade e as boas perspectivas da economia nacional, a Requerente investiu no mercado imobiliário brasileiro, constituindo a sociedade **INVERRIO MALLORCA 2006 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, e, posteriormente, as demais

---

<sup>1</sup> Art. 97. Podem requerer a falência do devedor: III – o cotista ou o acionista do devedor na forma da lei ou do ato constitutivo da sociedade;



sociedades por esta controlada, cujo objeto, a teor dos seus respectivos contratos sociais, era a realização de empreendimentos de base imobiliária.

Todavia, Diante da grave crise financeira que se abateu sobre a empresa, reflexo dos grandes problemas econômicos do Brasil e diante também da impossibilidade da empresa manter seus compromissos em dia, compreendendo-se de natureza fiscal, trabalhista e cíveis, com total comprometimento de seu fluxo de caixa e sem qualquer perspectiva de melhora, deliberou-se pelo requerimento de autofalência.

#### A INSOLVÊNCIA

Diante do quadro acima exposto, de crise financeira e pandemia, foi ensejada redução brutal de seu faturamento e o aumento significativo do passivo das dívidas já consolidadas. Dessa forma, a medida legal é, sem dúvida, a falência.

De fato, a insolvência fica mais caracterizada diante do resultado de seus demonstrativos contábeis, onde resta um prejuízo acumulado de mais de R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais)

É irrecuperável um passivo desta monta, numa atividade caracterizada pelo alto custo de seus objetivos sociais.

Os números lançados contabilmente demonstram a irrecuperabilidade da empresa requerente, cujo pedido de autofalência só vem a minimizar os prejuízos para todos.

Na análise, que se fará dos últimos balancetes mensais e dos balanços anuais em que houve movimentação da empresa, que ora se junta no presente pedido, vislumbra-se com evidência a debilidade financeira e econômica da petionária, não lhe restando outra alternativa, lamentavelmente, senão o pedido de autofalência requerido pelo próprio devedor, com o seu encerramento judicial, subscrito nesta oportunidade pela sócia administradora, constituída por delegação dos estatutos sociais, esclarecendo não ser possível para si o pedido de recuperação judicial.

Isto posto, flagrante o estado de insolvência da empresa ora requerente.

Dentro desse estado de insolvência e sem mais nenhuma alternativa ao seu alcance, é obrigação da requerente confessar a sua falência, nos estritos termos do art. 105 da Lei 11.101/2005.



No reboque do que determina a lei instrui o presente pedido, com os documentos exigidos ao teor dos incisos I, II, III, IV, V e VI da mesma norma legal, ficando à disposição para entrega em cartório dos seus Livros Obrigatórios, assim que for determinado por este MD Juízo.

Em anexo, além dos documentos obrigatórios a ensejar o presente pedido na forma da Lei, junta-se, também:

- Instrumento de procuração, com poderes especiais para pedir a autofalência, outorgada pela sócia -administradora atual da empresa requerente;
- Contrato social, todas as alterações contratuais e a última consolidação do contrato social;
- Balanço Patrimonial (art.105, I, “a” da Lei de Falência) dos três últimos exercícios sociais (2017/2019) e o levantamento especial para instruir o pedido;
- Demonstração de Resultados acumulados (art. 105, I, “b” da Lei de Falência), dos três últimos exercícios sociais (2017/2019) e o levantamento especial para instruir o pedido;
- Demonstração do Resultado desde o último exercício social (art. 105, I, “c” da Lei de Falência);
- Relatório do Fluxo de Caixa (art. 105, I, “d” da Lei de Falência);
- Relação nominal dos credores e fiscais (ajuizados ou não ajuizados) seus endereços, importância devida, natureza e classificação dos respectivos créditos (art. 105, II da Lei de Falência);
- Relação de bens e direitos que compõem o ativo, com a respectiva estimativa de valor e documentos comprobatórios de propriedade (art. 105, III da Lei de Falência);
- Prova de condição de empresário, mediante apresentação de seu contrato social, estatuto em vigor;
- Livros obrigatórios e documentos contábeis (art. 105, V, da Lei de Falência); junta-se neste ato os recibos de entrega digital para conhecimento deste Juízo, e que estão gravados em pen



drive, podendo imediatamente ser colocado à disposição do Juiz ou a quem este indicar, bem como os livros físicos encadernados dos demais que estão arquivados na Junta Comercial;

- Relação de seus administradores nos últimos 5 (cinco) anos, com os respectivos endereços, suas funções e participação societária (art. 105, VI, da Lei de Falência);

## Dos pedidos

Diante do exposto, requer:

- a) Seja declarada a falência da requerente na forma da lei;
  - b) A abertura do concurso geral de credores
  - c) nomeando, então, um administrador judicial, nos moldes do inciso IX, do artigo 99, da Lei 11.101/2005;
  - d) Seja deferido o pagamento da taxa judiciária e demais emolumentos ao final
- Pugna por todas as provas em Direito admitidas, em especial, pela documental.

Por derradeiro, requer que as futuras publicações e intimações sejam exclusivamente expedidas em nome do **Dr. Nilton Sterchele Nunes Pereira Junior, OAB/RJ 66.792**, com escritório

Dá-se à causa o valor de R\$ 1.000,00 (hum mil reais).

Nestes termos, pede deferimento.

Niterói, 04 de maio de 2023.

Nilton Sterchele Nunes Pereira Júnior

OAB/RJ 66.792

