



Número: **0019924-84.2025.8.17.2810**

Classe: **Recuperação Judicial**

Órgão julgador: **6ª Vara Cível da Comarca de Jaboatão dos Guararapes**

Última distribuição : **30/09/2025**

Valor da causa: **R\$ 16.134.770,90**

Assuntos: **Concurso de Credores**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
VEMA CONSTRUCOES LTDA - EPP (REQUERENTE)	
	LEANDRO HENRIQUE DE FARIAS PEDROSA (ADVOGADO(A)) FRANCISCO LOUREIRO SEVERIEN (ADVOGADO(A)) Tiago de Farias Lins (ADVOGADO(A)) JOSE JOAQUIM DE OLIVEIRA NETO (ADVOGADO(A)) LUCIANA DIAS DE ALBUQUERQUE PERMAN (ADVOGADO(A)) MARCO ANTONIO ACIOLI SAMPAIO (ADVOGADO(A))
SERRAMBI INCORPORACAO IMOBILIARIA SPE LTDA (REQUERENTE)	
	FRANCISCO LOUREIRO SEVERIEN (ADVOGADO(A)) LEANDRO HENRIQUE DE FARIAS PEDROSA (ADVOGADO(A)) Tiago de Farias Lins (ADVOGADO(A)) JOSE JOAQUIM DE OLIVEIRA NETO (ADVOGADO(A)) LUCIANA DIAS DE ALBUQUERQUE PERMAN (ADVOGADO(A)) MARCO ANTONIO ACIOLI SAMPAIO (ADVOGADO(A))
COLETIVIDADE DE CREDITORES (REQUERIDO(A))	
	VICTOR CAVALCANTI SOARES (ADVOGADO(A)) DANIELLA FERNANDA DE LIMA (ADVOGADO(A)) LEONARDO MONTENEGRO DUQUE DE SOUZA (ADVOGADO(A))

Outros participantes	
VIVANTE GESTAO E ADMINISTRACAO JUDICIAL LTDA (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	ARMANDO LEMOS WALLACH (ADVOGADO(A))
1º Promotor de Justiça Cível de Jaboatão dos Guararapes (FISCAL DA ORDEM JURÍDICA)	
PROCURADORIA REGIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM PERNAMBUCO (CREDOR(A))	
MUNICIPIO DE JABOATAO DOS GUARARAPES (CREDOR(A))	

PGE - Procuradoria da Fazenda Estadual (TERCEIRO INTERESSADO)			
THIAGO JOSE CYSNEIROS CAVALCANTI SOARES (CREDOR(A))			
		VICTOR CAVALCANTI SOARES (ADVOGADO(A))	
VICTOR CAVALCANTI SOARES SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA (CREDOR(A))			
		VICTOR CAVALCANTI SOARES (ADVOGADO(A))	
JOSE EMMANUEL DO NASCIMENTO (CREDOR(A))			
		SANDRO JOSE DE SOUZA MIRANDA (ADVOGADO(A))	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
219819179	15/10/2025 11:06	Relatório Inicial de Atividade	Petição (Outras)



RELATÓRIO INICIAL



EMPRESAS EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL:

VEMA CONSTRUCOES LTDA - CNPJ:
11.570.348/0001-30

**SERRAMBI INCORPORACAO IMOBILIARIA
SPE LTDA - CNPJ: 39.924.549/0001-08**



Processo nº 0019924-84.2025.8.17.2810

6ª Vara Cível da Comarca de Jaboatão dos Guararapes/PE



Este documento foi gerado pelo usuário 008.***.***-44 em 13/11/2025 13:06:19

Número do documento: 25101511062476800000213939023

<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101511062476800000213939023>

Assinado eletronicamente por: ARMANDO LEMOS WALLACH - 15/10/2025 11:06:24

RELATÓRIO INICIAL

Elaborado por:

Vivante Gestão e Administração
Judicial Ltda

I - ESCLARECIMENTO

Este relatório inicial de atividade das empresas **HEMA CONSTRUÇÕES LTDA e SERRAMBI INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, em atendimento à determinação do MM. Juízo, visa apresentar a situação inicial das Empresas aos *stakeholders*.

II - RELATÓRIO BASE

Para a elaboração do presente relatório, foram analisados os documentos apresentados nos autos pelas Recuperandas, bem como os enviados administrativamente.

III - DÚVIDAS E SUGESTÕES

A Vivante, em cumprimento ao art. 22 da Lei 11.101/2005, que prevê “fornecer, com presteza, todas as informações solicitadas pelos credores e interessados”, vem informar e disponibilizar para dúvidas, questionamentos ou sugestões, nossos canais de comunicação.

 rjvema@vivanteaj.com.br

 (81) 3231-7665

 www.vivanteaj.com.br

A Vivante Gestão e Administração Judicial é uma pessoa jurídica, integrada por profissionais capacitados, criada com o objetivo de exercer, com competência, responsabilidade e expertise, as atividades atribuídas pela Lei 11.101/2005 ao administrador judicial, nos processos de recuperação de empresas e de falência.



SUMÁRIO

1. Visita.....	4
1.1 Visita aos estabelecimentos das Recuperandas.....	4
1.2 Fotos tiradas durante a visita aos estabelecimentos das Recuperandas.....	6
2. Sobre as Recuperandas.....	12
2.1 Contexto Histórico da Crise.....	12
2.2 Atividades.....	12
2.3 Da Estrutura Societária.....	13
3. Endividamento.....	17
3.1 Créditos sujeitos à Recuperação Judicial.....	17
3.2 Créditos não sujeitos à Recuperação Judicial.....	20
4. Relação de Empregados.....	20
5. Informações Contábeis e Financeiras.....	22
5.1 Balanço Patrimonial.....	22
5.2 Demonstração do resultado do exercício.....	25
5.3 Bens do Ativo Não circulante	27
5.4 Extratos Bancários.....	28
5.5 Fluxo de Caixa.....	29
6. Questões Processuais.....	33
6.1 Cronograma Processual.....	33
7. Informações Complementares.....	34
7.1 Documentação Solicitada.....	34
7.2 Da Carta de Comunicação Enviada aos Credores.....	34
8. Conclusão.....	36



1. Visita

1.1 Visitas ao estabelecimento da Recuperanda

Em 09 de outubro de 2025, a equipe da Vivante compareceu ao escritório das Recuperandas, localizado a Rua Pombos, nº 200, Salas 301/303, Empresarial Soares de Souza, Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE – CEP 54.440-360.

Na ocasião, foi recebida pelo engenheiro e administrador da Serrambi, Sr. Ricardo Tabosa Soares De Souza, pelo contador das empresas, o sr. Sérgio, pela representante da consultoria financeira das empresas, a sra. Gabriela e por seus patronos, os srs. Tiago Lins e Marco.

Durante a reunião, os representantes informaram que a empresa Vema Construções Ltda. foi fundada em 1980, e se trata de um grupo familiar. Informaram que estão com dois novos projetos em fase de lançamento nos próximos meses, um deles já tem o projeto aprovado. Além desses, que terminaram um empreendimento recentemente, o Studio Candeias, todas as unidades já foram vendidas, contudo, resta apenas a emissão do Habite-se, o que acarretará em uma liberação de cerca de R\$ 3 milhões em recebíveis.

Esclareceram que o problema da empresa se deu devido ao empreendimento Enseada de Piedade, iniciado em 2011, composto por 396 (trezentos e noventa e seis) unidades. E que esse projeto gerou um número expressivo de distratos contratuais, atualmente em fase de execução judicial, cujo montante totaliza aproximadamente R\$ 11 milhões.

Pontuaram uma expectativa de VGV entre empreendimentos lançados e em fase de regularização de em média 75MM.

Além disso, a existência de débitos de IPTU e SPU em nome das Recuperandas, os quais vêm dificultando a obtenção das certidões necessárias à regularização dos empreendimentos. Mencionaram que estão verificando a regularização dessas pendências e que os débitos se referem em sua grande maioria à apartamentos que não foram passados para os nomes dos atuais proprietários após as vendas.

Ao serem questionados acerca da relação com outras empresas de mesmos sócios, encontradas em consulta, e que não estão no polo ativo do processo de recuperação judicial, explicaram que as Sociedades de Propósito Específico (SPEs) foram criadas exclusivamente para o desenvolvimento de projetos específicos mas que não foram continuados, sendo assim, as empresas nunca possuíram movimentação. Além disso, com relação à Soares de Souza SPE, embora constituída, também não apresenta movimentação atualmente.

O grupo destacou que detém 10% de participação no empreendimento Alvorada de Boa Viagem.

Ao serem questionados acerca do Empresarial Soares de Souza, local onde foi realizada a visita, pontuaram que o empreendimento é próprio e que existem cerca de 30 (trinta) salas disponíveis para venda, com valor inicial médio de R\$ 190 mil por unidade.

No âmbito trabalhista, alegaram que há apenas uma ação em curso, referente a verbas rescisórias no valor de R\$ 10 mil e não possuem débitos bancários.

Por fim, os representantes relataram que, em decorrência da crise financeira, o grupo promoveu a demissão de aproximadamente 400 (quatrocentos) funcionários. Por fim, expuseram a existência de uma indisponibilidade judicial, garantida por uma sala comercial, ressaltando que ainda não houve despacho judicial sobre a referida constrição e que o prazo para manifestação é de 90 (noventa) dias.



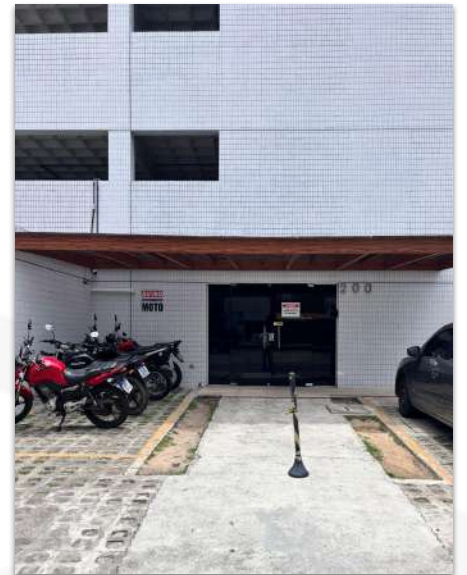
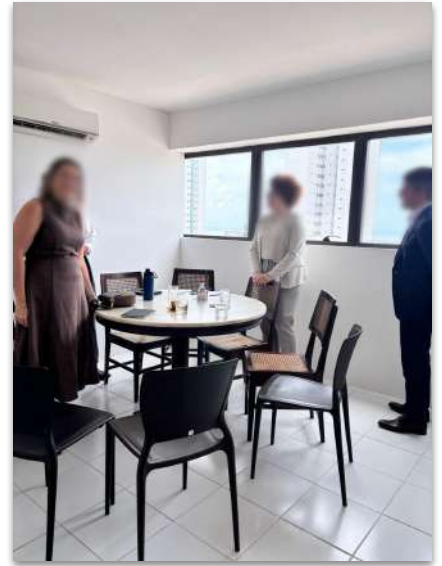
Relatório desenvolvido pela Vivante Gestão e Administração Judicial, em conformidade com o artigo 22 da lei 11.101/2005 e para transparência com os *stakeholders*. Qualquer dúvida ou questionamento entre em contato através do e-mail rjvema@vivanteaj.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 008.***.***-44 em 13/11/2025 13:06:19
Número do documento: 25101511062476800000213939023
<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101511062476800000213939023>
Assinado eletronicamente por: ARMANDO LEMOS WALLACH - 15/10/2025 11:06:24

1.2 Fotos tiradas durante as visitas ao escritório das Recuperandas

Rua Pombos, nº 200, Salas 301/303, Empresarial Soares de Souza, Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE



Relatório desenvolvido pela Vivante Gestão e Administração Judicial, em conformidade com o artigo 22 da lei 11.101/2005 e para transparência com os *stakeholders*. Qualquer dúvida ou questionamento entre em contato através do e-mail rjvema@vivanteaj.com.br

Este documento foi gerado pelo usuário 008.***.***-44 em 13/11/2025 13:06:19
Número do documento: 25101511062476800000213939023
<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101511062476800000213939023>
Assinado eletronicamente por: ARMANDO LEMOS WALLACH - 15/10/2025 11:06:24

1.3 Fotos encaminhadas pelas Recuperandas referentes às obras em andamento

Edf. Studio Candeias - Obra concluída



Relatório desenvolvido pela Vivante Gestão e Administração Judicial, em conformidade com o artigo 22 da lei 11.101/2005 e para transparência com os *stakeholders*. Qualquer dúvida ou questionamento entre em contato através do e-mail rjvema@vivanteaj.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 008.***.***-44 em 13/11/2025 13:06:19
Número do documento: 25101511062476800000213939023
<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101511062476800000213939023>
Assinado eletronicamente por: ARMANDO LEMOS WALLACH - 15/10/2025 11:06:24



Relatório desenvolvido pela Vivante Gestão e Administração Judicial, em conformidade com o artigo 22 da lei 11.101/2005 e para transparência com os *stakeholders*. Qualquer dúvida ou questionamento entre em contato através do e-mail rjvema@vivanteaj.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 008.***.***-44 em 13/11/2025 13:06:19
Número do documento: 25101511062476800000213939023
<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101511062476800000213939023>
Assinado eletronicamente por: ARMANDO LEMOS WALLACH - 15/10/2025 11:06:24



Relatório desenvolvido pela Vivante Gestão e Administração Judicial, em conformidade com o artigo 22 da lei 11.101/2005 e para transparência com os *stakeholders*. Qualquer dúvida ou questionamento entre em contato através do e-mail rjvema@vivanteaj.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 008.***.***-44 em 13/11/2025 13:06:19
Número do documento: 25101511062476800000213939023
<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101511062476800000213939023>
Assinado eletronicamente por: ARMANDO LEMOS WALLACH - 15/10/2025 11:06:24

Obra Guardiões (Piedade 314) - A ser construída



Obra José Nunes da Cunha - A ser construída



Relatório desenvolvido pela Vivante Gestão e Administração Judicial, em conformidade com o artigo 22 da lei 11.101/2005 e para transparência com os *stakeholders*. Qualquer dúvida ou questionamento entre em contato através do e-mail rjvema@vivanteaj.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 008.***.***-44 em 13/11/2025 13:06:19
Número do documento: 25101511062476800000213939023
<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101511062476800000213939023>
Assinado eletronicamente por: ARMANDO LEMOS WALLACH - 15/10/2025 11:06:24

Edf. Débora Andrade - A ser incorporado



Relatório desenvolvido pela Vivante Gestão e Administração Judicial, em conformidade com o artigo 22 da lei 11.101/2005 e para transparência com os *stakeholders*. Qualquer dúvida ou questionamento entre em contato através do e-mail rjvema@vivanteaj.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 008.***.***-44 em 13/11/2025 13:06:19
Número do documento: 25101511062476800000213939023
<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101511062476800000213939023>
Assinado eletronicamente por: ARMANDO LEMOS WALLACH - 15/10/2025 11:06:24



Relatório desenvolvido pela Vivante Gestão e Administração Judicial, em conformidade com o artigo 22 da lei 11.101/2005 e para transparência com os *stakeholders*. Qualquer dúvida ou questionamento entre em contato através do e-mail rjvema@vivanteaj.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 008.***.***-44 em 13/11/2025 13:06:19
Número do documento: 25101511062476800000213939023
<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101511062476800000213939023>
Assinado eletronicamente por: ARMANDO LEMOS WALLACH - 15/10/2025 11:06:24



2. Sobre as Recuperandas
2.1 Contexto Histórico da Crise

Na exordial, as Recuperandas relatam que o “Grupo Vema”, iniciou suas atividades em 1980, atuando na construção e comercialização de imóveis comerciais e residenciais. Ainda que, ao longo de mais de 45 (quarenta e cinco) anos de atuação, consolidou-se no ramo da incorporação imobiliária e da construção civil no Estado de Pernambuco.

Ademais, ressaltam que a Vema Construções Ltda, fundadora do Grupo, além de incorporadora e construtora direta de empreendimentos próprios, é a controladora da empresa Serrambi Incorporação Imobiliária SPE Ltda, a qual foi constituída com a finalidade de conferir maior organização ao negócio, mantendo-se, contudo, a cargo da Vema a execução das obras.

Complementam ainda que, o Grupo construiu e entregou diversos empreendimentos na Região Metropolitana do Recife, especialmente na região litorânea do Município de Jaboatão dos Guararapes, sendo o primeiro deles o Edifício Itapuama, concluído no remoto ano de 1982, bem como, em seguida, aproximadamente 30 (trinta) empreendimentos residenciais, representando aproximadamente 1.000 (mil) unidades habitacionais, voltados especialmente ao público de classe média.

De mais a mais, esclarecem que são responsáveis pela manutenção de cerca de 60 (sessenta) empregos diretos e 100 (cem) indiretos. E que em períodos de maior aquecimento da economia nacional, chegaram a gerar aproximadamente 473 (quatrocentos e setenta e três) empregos diretos e 150 (cento e cinquenta) indiretos.

Todavia, por razões alheias à vontade de seus sócios e diretores, vem enfrentando, no momento, severa crise financeira, reflexo da grave recessão vivenciada pelo setor da construção civil nos últimos anos. Contudo, acreditam que apesar do momento enfrentado, possuem viabilidade econômico-financeira de reestruturação e recuperação do seu negócio, se tratando, portanto, de uma dificuldade transitória.

2.2 Atividades

As Recuperandas atuam no ramo de incorporação imobiliária e da construção civil.

Empresa	VEMA CONSTRUÇÕES LTDA
CNPJ	11.570.348/0001-30
Data de Abertura	19/11/1980
Atividade Principal	41.20-4-00 - Construção de edifícios
Logradouro	R POMBOS, 200, SL 301 SALA 302 SALA 303, CANDEIAS, JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE, CEP 54.440-360
Situação	ATIVA
Capital Social	R\$2.000.000,00

Como atividades secundárias, a empresa Vema Construções Ltda. possui registros relacionados à execução de obras de infraestrutura em geral, incorporação de empreendimentos imobiliários, construção de edifícios residenciais e comerciais, compra e venda de imóveis próprios, administração de obras, locação de imóveis próprios e prestação de serviços de engenharia e consultoria técnica em construção civil.





2.2 Atividades

Possui as filiais abaixo relacionadas, cujas atividades principais são, ambas, Incorporação de empreendimentos imobiliários, não havendo registro de atividades secundárias.

- Edifício Enseada de Piedade Condomínio Club - CNPJ: 11.570.348/0003-00;
- Edificio Parati - CNPJ: 11.570.348/0002-11;
- Edificio Itapoa - CNPJ: 11.570.348/0004-83.

Destaca-se que a segunda Recuperanda, a Serrambi Incorporação Imobiliária Ltda., foi constituída com a finalidade de conferir maior organização ao negócio, mantendo-se, contudo, a cargo da Vema a execução das obras.

Empresa	SERRAMBI INCORPORACAO IMOBILIARIA LTDA
CNPJ	39.924.549/0001-08
Data de Abertura	26/11/2020
Atividade Principal	41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
Logradouro	AV BERNARDO VIEIRA DE MELO, 1730, CS 001 CXPST 634, PIEDADE, JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE, CEP 54.410-010
Situação	ATIVA
Capital Social	R\$651.000,00

2.3 Da Estrutura Societária

Em consulta ao site da Receita Federal e em análise aos Estatutos Sociais apresentados pelas empresas nos autos, a Vivante extraiu a relação dos sócios das Recuperandas, conforme se demonstra a seguir:

▣ VEMA CONSTRUÇÕES LTDA

Nome/Nome Empresarial:	MONICA MARIA TABOSA PINHEIRO DE SOUZA
Qualificação:	49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	RAIMUNDO SOARES DE SOUZA FILHO
Qualificação:	49-Sócio-Administrador





SERRAMBI INCORPORACAO IMOBILIARIA LTDA

Nome/Nome Empresarial:	VEMA CONSTRUCOES LTDA		
Qualificação:	22-Sócio		
Nome do Repres. Legal:	RAIMUNDO SOARES DE SOUZA FILHO	Qualif. Rep. Legal:	05-Administrador

Nome/Nome Empresarial:	MONICA MARIA TABOSA PINHEIRO DE SOUZA		
Qualificação:	05-Administrador		

Nome/Nome Empresarial:	RAIMUNDO SOARES DE SOUZA FILHO		
Qualificação:	05-Administrador		

Nome/Nome Empresarial:	RICARDO TABOSA SOARES DE SOUZA		
Qualificação:	05-Administrador		

A seguir, resumo das estruturas societárias das empresas:



Descrição das Sociedades de fato ou de direito

Cumprе destacar que, em consulta, foram encontradas outras empresas relacionadas aos sócios das Recuperandas, conforme a seguir:

CNPJ	EMPRESA	DATA DE ABERTURA	SITUAÇÃO CADASTRAL	ENDEREÇO	CAPITAL SOCIAL	ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
39.929.728/0001-38	SEPETIBA EMPREENDIMENT O IMOBILIARIO SPE LTDA	26/11/2020	ATIVA	AV BERNARDO VIEIRA DE MELO, 1730, CS 001 CXPST 636, PIEDADE - JABOATAO DOS GUARARAPES, PE. CEP: 54.410-010.	R\$2.001.000,00 (Dois milhões, um mil reais)	41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
QSA						
VEMA CONSTRUÇÕES LTDA 22-Sócio Repres. Legal: RAIMUNDO SOARES DE SOUZA FILHO Qualif. Rep. Legal: 05-Administrador						
MONICA MARIA TABOSA PINHEIRO DE SOUZA 05-Administrador						
RAIMUNDO SOARES DE SOUZA FILHO 05-Administrador						
RICARDO TABOSA SOARES DE SOUZA 05-Administrador						



Relatório desenvolvido pela Vivante Gestão e Administração Judicial, em conformidade com o artigo 22 da lei 11.101/2005 e para transparência com os stakeholders. Qualquer dúvida ou questionamento entre em contato através do e-mail rjvema@vivanteaj.com.br





CNPJ	EMPRESA	DATA DE ABERTURA	SITUAÇÃO CADASTRAL	ENDEREÇO	CAPITAL SOCIAL	ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
39.929.865/0001-72	ITAPOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	26/11/2020	ATIVA	AV BERNARDO VIEIRA DE MELO, 1730, CS 001 CXPST 635, PIEDADE - JABOATAO DOS GUARARAPES, PE. CEP: 54.410-010.	R\$1.000,00 (Mil reais)	41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
QSA						
VEMA CONSTRUÇÕES LTDA 22-Sócio Repres. Legal: RAIMUNDO SOARES DE SOUZA FILHO Qualif. Rep. Legal: 05-Administrador						
MONICA MARIA TABOSA PINHEIRO DE SOUZA 05-Administrador						
RAIMUNDO SOARES DE SOUZA FILHO 05-Administrador						
RICARDO TABOSA SOARES DE SOUZA 05-Administrador						

CNPJ	EMPRESA	DATA DE ABERTURA	SITUAÇÃO CADASTRAL	ENDEREÇO	CAPITAL SOCIAL	ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
38.042.490/0001-61	ALVORADA DE BOA VIAGEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	11/08/2020	ATIVA	R CONDE PEREIRA CARNEIRO, 615, IMBIRIBEIRA, RECIFE - PE. CEP: 51.150-310	R\$200.000,00 (Duzentos mil reais)	41.20-4-00 - Construção de edifícios
QSA						
RAIMUNDO SOARES DE SOUZA FILHO 05-Administrador						
VEMA CONSTRUÇÕES LTDA 22-Sócio Nome do Repres. Legal: RAIMUNDO SOARES DE SOUZA FILHO Qualif. Rep. Legal: 05-Administrador						
RICARDO TABOSA SOARES DE SOUZA 05-Administrador Nome do Repres. Legal: RAIMUNDO SOARES DE SOUZA NETO Qualif. Rep. Legal: 05-Administrador						





CNPJ	EMPRESA	DATA DE ABERTURA	SITUAÇÃO CADASTRAL	ENDEREÇO	CAPITAL SOCIAL	ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
00.365.586/0001-98	CONSTRUTORA SOARES DE SOUZA LTDA	26/12/1994	ATIVA	AV BERNARDO VIEIRA DE MELO, 2700, CXPST 02, PIEDADE, JABOATAO DOS GUARARAPES - PE. CEP: 54.410-010.	NÃO INFORMADO	41.20-4-00 - Construção de edifícios
QSA						
RICARDO TABOSA SOARES DE SOUZA 49-Sócio-Administrador						
RAIMUNDO SOARES DE SOUZA NETO 49-Sócio-Administrador						
RAIMUNDO SOARES DE SOUZA FILHO 49-Sócio-Administrador						
MARINA BIANCA TABOSA SOARES DE SOUZA 49-Sócio-Administrador						
DANILO TABOSA SOARES DE SOUZA 49-Sócio-Administrador						

A Vivante questionou as Recuperandas em reunião inicial, tendo estas pontuado que:

- **SEPETIBA EMPREENDIMENTO:** SPE criada para o desenvolvimento de um empreendimento específico, no entanto, não possui movimentação atualmente.
- **ITAPOA EMPREENDIMENTOS:** Criada para o desenvolvimento de um empreendimento específico, no entanto, não possui movimentação atualmente.
- **CONSTRUTORA SOARES DE SOUZA:** Empresa originalmente do sr. Raimundo Soares de Souza junto à seus filhos. No entanto, as Recuperandas informaram, em reunião inicial, que esta não possui movimentação atualmente.
- **ALVORADA DE BOA VIAGEM:** Com relação à empresa, foi pontuado que atualmente possuem apenas 10% de participação no capital social.





3. Endividamento

3.1 Créditos sujeitos à recuperação judicial

Vema Construções Ltda

Os créditos concursais, indicados pela Recuperanda, estão subdivididos da seguinte forma:



CLASSE	QTD. CREDORES
I - TRABALHISTA	9
II - GARANTIA REAL	-
III - QUIROGRAFÁRIA	75
IV - ME/EPP	2

Foram listados 86 credores no total.



CLASSE	VALOR (R\$)
I - TRABALHISTA	R\$ 92.582,15
II - GARANTIA REAL	-
III - QUIROGRAFÁRIA	R\$ 9.573.038,80
IV - ME/EPP	R\$ 22.814,25

O valor total dos créditos concursais relacionados é de R\$ 9.688.435,20.

- A Vivante pontua que na lista de credores apresentada na exordial foi listada a classe IV com natureza quirografária. No entanto, em reunião inicial realizada, ao ser questionada, a Recuperanda pontuou, através de seu patrono, que se tratam de créditos ME/EPP.
- Não foram listados valores para a Classe II - Garantia Real.
- Destaca-se que foram listados 2 credores em comum para as Recuperandas, na classe III - Quirografária.



• **Serrambi Incorporação Imobiliária Ltda**

Os créditos concursais, indicados pela Recuperanda, estão subdivididos da seguinte forma:



CLASSE	QTD. CREDORES
I - TRABALHISTA	-
II - GARANTIA REAL	-
III - QUIROGRAFÁRIA	6
IV - ME/EPP	1

 Foram listados **7 credores** no total.



CLASSE	VALOR (R\$)
I - TRABALHISTA	-
II - GARANTIA REAL	-
III - QUIROGRAFÁRIA	R\$ 6.404.701,22
IV - ME/EPP	R\$ 41.634,52

 O valor total dos créditos concursais relacionados é de R\$ 6.446.335,74.

- A Vivante pontua que na lista de credores apresentada na exordial foi listada a classe IV com natureza quirografária. No entanto, em reunião inicial realizada, ao ser questionada, a Recuperanda pontuou, através de seu patrono, que se tratam de créditos ME/EPP.
- Não foram listados valores para a Classe II - Garantia Real.
- Destaca-se que foram listados 2 credores em comum para as Recuperandas, na classe III - Quirografária.



Relatório desenvolvido pela Vivante Gestão e Administração Judicial, em conformidade com o artigo 22 da lei 11.101/2005 e para transparência com os *stakeholders*. Qualquer dúvida ou questionamento entre em contato através do e-mail rjvema@vivanteaj.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 008.***.***-44 em 13/11/2025 13:06:19
Número do documento: 25101511062476800000213939023
<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101511062476800000213939023>
Assinado eletronicamente por: ARMANDO LEMOS WALLACH - 15/10/2025 11:06:24



Principais credores listados:

CREDOR	CPF/CNPJ	CLASSE	VEMA	SERRAMBI	TOTAL
ALVORADA DE BOA VIAGEM EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	38.042.490/0001-61	Quirografária	R\$ 365.000,00	R\$ 1.225.000,00	R\$ 1.590.000,00
CONSTRUTORA PIEDADE CONSTRUCAO DE IMOVEIS LTDA	39.759.203/0001-00	Quirografária	-	R\$ 90.000,00	R\$ 90.000,00
RAIMUNDO FELIX DA SILVA	033.844.894-20	Quirografária	-	R\$ 1.457.389,25	R\$ 1.457.389,25
RAIMUNDO SOARES DE SOUZA FILHO	003.936.064-49	Quirografária	R\$ 31.835,50	R\$ 974.253,97	R\$ 1.006.089,47
VEMA CONSTRUÇÕES LTDA	11.570.348/0001-30	Quirografária	-	R\$ 2.627.566,34	R\$ 2.627.566,34
TOTAL			R\$ 396.835,50	R\$ 6.374.209,56	R\$ 6.771.045,06
% da classe quirografária			4,15%	99,52%	42,38%
% do passivo total			4,10%	98,88%	41,97%

❖ Considerações da Administradora Judicial

- Em análise, foi possível observar que os principais credores listados possuem como origem na lista de credores apresentada na exordial “partes relacionadas” ou “mútuos”.
- 98,88% do passivo da Recuperanda SERRAMBI INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA é referente à mútos.
- Dentre os credores listados como mútuos e partes relacionadas, temos:
- **Raimundo Soares de Souza filho:** Sócio das requerentes;

• **Vema Construções Ltda:** Uma das Recuperandas;

• **Alvorada de Boa Viagem Empreendimentos Imobiliários SPE:** Pessoa jurídica de mesmos sócios das Recuperandas. Ao serem questionados em reunião inicial realizada, foi pontuado que os sócios possuem 10% do capital social da citada empresa.

• **Construtora Piedade Construção de imóveis Ltda:** Ao serem questionadas, as Recuperandas informaram que a empresa em questão foi inicialmente constituída por RICARDO TABOSA e MARINA BIANCA TABOSA, no entanto, atualmente, apenas MARINA BIANCA TABOSA e MARIA GABRIELA fazem parte do quadro societário.

• **Raimundo Felix da Silva:** Foi pontuado em reunião inicial que este realizou investimentos nas empresas anteriormente, no entanto, não faz parte das sociedades.

Cumpre destacar que os créditos listados pela Recuperanda ainda serão analisados pela Administradora Judicial nos termos do Art. 7º § 2º da Lei 11.101/05.



Relatório desenvolvido pela Vivante Gestão e Administração Judicial, em conformidade com o artigo 22 da lei 11.101/2005 e para transparência com os stakeholders. Qualquer dúvida ou questionamento entre em contato através do e-mail rjvema@vivanteaj.com.br





3.2 Créditos não sujeitos à recuperação judicial

A seguir, resumo das informações apresentadas pelas Recuperandas, com relação aos credores não sujeitos:

Vema Construções Ltda

CREDOR	CLASSE	VALOR (R\$)
Ministério da Fazenda	Não sujeito	R\$ 365.458,32
Município de Jaboatão dos Guararapes	Não sujeito	R\$ 1.316.963,29
TOTAL		R\$ 1.682.421,61

Serrambi Incorporação Imobiliária Ltda

CREDOR	CLASSE	VALOR (R\$)
Ministério da Fazenda	Não sujeito	R\$ 11.910,04
Município de Jaboatão dos Guararapes	Não sujeito	R\$ 4.886,68
TOTAL		R\$ 16.796,72



Esta Administradora Judicial informa que, em contato com a empresa, foi mencionada a necessidade de envio de documentos mensalmente, que demonstrem a situação atualizada de seu passivo fiscal.

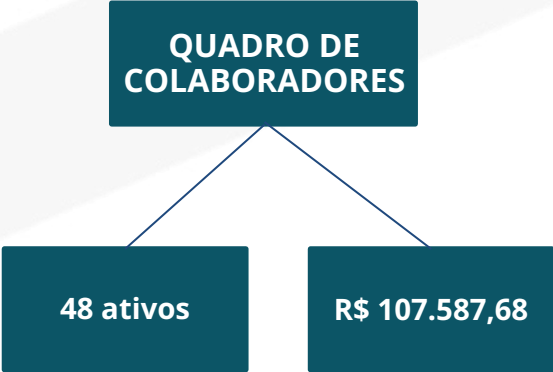


Mensalmente a empresa também irá responder a questionário sobre a sua situação fiscal atualizada, informando sobre parcelamentos, débitos em aberto e possíveis negociações em andamento.

4. Relação integral dos empregados

A Recuperanda acostou aos autos documento que demonstra a relação integral dos funcionários, conforme determinação do art. 51 inciso IV.

Vema Construções Ltda



Relatório desenvolvido pela Vivante Gestão e Administração Judicial, em conformidade com o artigo 22 da lei 11.101/2005 e para transparência com os stakeholders. Qualquer dúvida ou questionamento entre em contato através do e-mail rjvema@vivanteaj.com.br



Sendo assim, a Recuperanda indicou os totais de 48 funcionários ativos e R\$ 107.587,68 de salário base.

Também foram informados valores referentes a “saldo de salário”, “FGTS”, “INSS” e “13º Proporcional”, no entanto, ao ser questionada a Recuperanda informou que se tratam de saldos correntes e que estes não estão em atraso.

- **Serrambi Incorporação Imobiliária Ltda**

A Recuperanda apresentou declaração de ausência de funcionários ativos.

 Mensalmente as empresas também irão apresentar a folha de pagamento e informações acerca de movimentações no quadro de funcionários para análise.





5. Informações Contábeis e Financeiras

5.1 Balanço Patrimonial

Em cumprimento ao art. 51 inciso II, alínea a, as Recuperandas apresentaram seus balanços patrimoniais referentes aos exercícios de 2021, 2022, 2023, 2024 e 2025 até julho.

Diante do que foi apresentado, a Vivante apresenta resumo, seguido dos indicadores.

• Vema Construções Ltda

Vema Construções Ltda	2021	2022	2023	2024	jul/25
Ativo Circulante	22.579.795	19.206.181	16.083.855	16.433.259	15.572.146
Ativo não Circulante	8.495.075	12.411.841	16.487.330	11.335.278	8.203.917
ATIVO TOTAL	31.074.870	31.618.022	32.571.184	27.768.537	23.776.063

Vema Construções Ltda	2021	2022	2023	2024	jul/25
Passivo Circulante	5.385.495	6.218.545	7.317.345	8.781.549	14.700.316
Passivo não Circulante	7.010	402.101	396.000	396.000	396.836
Patrimônio Líquido	25.682.364	24.997.376	24.857.839	18.590.988	8.678.912
PASSIVO TOTAL	31.074.870	31.618.022	32.571.184	27.768.537	23.776.063

*em reais.

Vema Construções Ltda	2021	2022	2023	2024	jul/25
Liquidez Geral	5,05	4,23	3,78	2,90	1,51
Liquidez Corrente	4,19	3,09	2,20	1,87	1,06
Liquidez Seca	0,24	0,67	0,31	0,55	0,20
Liquidez Imediata	0,08	0,09	0,001	0,0006	0,0003

Liquidez Geral: mede a capacidade da empresa em cumprir com suas obrigações no curto prazo e longo prazo, representando a saúde do caixa.

Liquidez Corrente: indica a capacidade de pagamento da empresa no curto prazo. Mede a relação entre ativo circulante e passivo circulante.

Liquidez Seca: se assemelha a corrente, no entanto, nesse caso se subtrai do ativo circulante o valor do estoque. Desse modo, é possível analisar de um ponto de vista mais real e crítico a capacidade de cumprimento das obrigações.

Liquidez Imediata: determina a relação existente entre o disponível e o passivo circulante, ou seja, reflete a porcentagem das dívidas de curto prazo que pode ser saldada imediatamente pela empresa.





❖ **Considerações da Administradora Judicial**

- O endividamento geral da empresa apresentou aumento ao longo dos anos analisados, principalmente em julho de 2025.
- A maior parte das dívidas da empresa são de curto prazo, apresentando um maior risco de liquidez.
- De acordo com as informações apresentadas para o período de julho de 2025, é possível observar que, com o prejuízo apresentado no período e consequente redução do valor de patrimônio líquido, o valor de capital de terceiros presente na empresa é maior que o capital próprio.
- Os maiores valores de passivo circulante são referentes à “Contas a pagar - dívidas de distratos”, conforme a seguir:

Balanço Patrimonial - Vema Construções	2021	2022	2023	2024	jul/25
Contas a pagar - dívidas de distratos (em Reais)	4.700.634,64	5.546.748,88	6.517.429,94	7.625.393,04	9.482.453,64
% no passivo circulante	87,28%	89,20%	89,07%	86,83%	64,51%

A Vivante questionou a Recuperanda a que se refere a conta, tendo esta pontuado que os valores são relativos ao número excessivo de distratos contratuais referentes ao empreendimento Enseada de Piedade, lançado no ano de 2011.

- A Recuperanda apresenta também valores acentuados a título de “empréstimos concedidos - contratos de mútuo”, conforme a seguir:

Balanço Patrimonial - Vema Construções	2021	2022	2023	2024	jul/25
Empréstimos concedidos - contratos de mútuo (em Reais)	255.306,57	3.758.634,82	4.078.497,90	1.896.018,33	2.660.702,49
% no ativo não circulante	3,01%	30,28%	24,74%	16,73%	32,43%

A Recuperanda apresenta valores de investimentos em seu ativo não circulante, conforme a seguir:

Balanço Patrimonial - Vema Construções	2021	2022	2023	2024	jul/25
Investimentos (em Reais)	2.773.000,00	2.773.000,00	2.773.000,00	673.000,00	673.000,00
% no ativo não circulante	32,64%	22,34%	16,82%	5,94%	8,20%



Relatório desenvolvido pela Vivante Gestão e Administração Judicial, em conformidade com o artigo 22 da lei 11.101/2005 e para transparência com os stakeholders. Qualquer dúvida ou questionamento entre em contato através do e-mail rjvema@vivanteaj.com.br





Ao ser questionada acerca da redução apresentada do ano de 2023 para 2024, a Recuperanda informou que se tratou de um terreno que foi realocado no ativo circulante, visto que foi vendido à Construtora Piedade. No entanto, a empresa pontuou que o imóvel será devolvido à Recuperanda devido à ausência de pagamento.

Serrambi Incorporação Imobiliária Ltda

Serrambi Incorporação Imobiliária Ltda	2021	2022	2023	2024	jul/25
Ativo Circulante	1.978.894	4.312.397	6.437.603	5.752.155	2.990.300
Ativo não Circulante	1.176.429	4.162.187	4.992.723	3.657.700	1.192.846
ATIVO TOTAL	3.155.322	8.474.584	11.430.326	9.409.855	4.183.146

Serrambi Incorporação Imobiliária Ltda	2021	2022	2023	2024	jul/25
Passivo Circulante	135.793	24.092	5.379	164.389	112.496
Passivo não Circulante	222.170	5.002.747	5.398.079	5.305.559	6.374.210
Patrimônio Líquido	2.797.359	3.447.744	6.026.867	3.939.907	-2.303.560
PASSIVO TOTAL	3.155.322	8.474.584	11.430.326	9.409.855	4.183.146

*em reais.

Serrambi Incorporação Imobiliária Ltda	2021	2022	2023	2024	jul/25
Liquidez Geral	8,81	1,69	2,12	1,72	0,64
Liquidez Corrente	14,57	178,99	1196,71	34,99	26,58
Liquidez Seca	14,57	178,99	1196,71	34,99	26,58
Liquidez Imediata	6,43	18,16	54,90	0,79	0,14

Liquidez Geral: mede a capacidade da empresa em cumprir com suas obrigações no curto prazo e longo prazo, representando a saúde do caixa.

Liquidez Corrente: indica a capacidade de pagamento da empresa no curto prazo. Mede a relação entre ativo circulante e passivo circulante.

Liquidez Seca: se assemelha a corrente, no entanto, nesse caso se subtrai do ativo circulante o valor do estoque. Desse modo, é possível analisar de um ponto de vista mais real e crítico a capacidade de cumprimento das obrigações.

Liquidez Imediata: determina a relação existente entre o disponível e o passivo circulante, ou seja, reflete a porcentagem das dívidas de curto prazo que pode ser saldada imediatamente pela empresa.





❖ Considerações da Administradora Judicial

- O endividamento geral da empresa apresentou aumento ao longo dos anos analisados, principalmente em julho de 2025.
- A maior parte das dívidas da empresa são de longo prazo.
- Em julho de 2025, a empresa apresentou prejuízo acumulado de R\$ 2.954.560,03, bem como patrimônio líquido negativo de R\$ 2.303.560,03.
- Os maiores valores de passivo não circulante são referentes a “Empréstimos obtidos - contratos de mútuos diversos”, conforme a seguir:

Balanco Patrimonial - Vema Construções	2021	2022	2023	2024	jul/25
Empréstimos obtidos - contratos de mútuos diversos (em Reais)	-	1.277.248,75	1.352.717,38	3.442.677,13	6.374.209,56
% no passivo não circulante	-%	25,53%	25,06%	64,89%	100,00%

5.2 Demonstração do Resultado do Exercício

Em cumprimento ao art. 51 inciso II, alíneas b e c, as Recuperandas apresentaram seus demonstrativos de resultados dos exercícios de 2022, 2023, 2024 e 2025 até julho.

Diante do que foi apresentado, a Vivante apresenta resumo, seguido de análise.

• Vema Construções Ltda

Vema Construções Ltda	2022	2023	2024	jul/25
Receita Bruta	5.458.253	1.815.076	2.913.410	3.458.608
Receita Líquida	4.608.463	1.295.986	2.504.171	3.080.227
Lucro Bruto Operacional	964.718	-448.374	-536.170	773.777
Lucro antes do IRPJ e CSLL	-1.689.969	-3.320.866	-3.678.582	-1.088.230
Lucro Líquido do Período	-1.711.405	-3.336.546	-3.707.837	-1.099.870
Resultado após Equivalência Patrimonial	-265.679	362.909	-6.044.344	-8.431.775

*em reais.



Relatório desenvolvido pela Vivante Gestão e Administração Judicial, em conformidade com o artigo 22 da lei 11.101/2005 e para transparência com os stakeholders. Qualquer dúvida ou questionamento entre em contato através do e-mail rjvema@vivanteaj.com.br





Indicador	2022	2023	2024	jul/25
Custos / Receita Líquida	0,79	1,35	1,26	0,75
Despesas Operacionais / Receita Líquida	0,15	0,54	0,32	0,13
Resultado Financeiro / Receita Líquida	-0,18	-0,74	-0,51	-0,23



Avaliação da estrutura de custos, despesas e resultado financeiro com base em proporções da Receita Líquida.

❖ **Considerações da Administradora Judicial**

- A Recuperanda apresentou prejuízo ao longo de todo o período analisado, com exceção do ano de 2023.
- De acordo com as demonstrações de mutações no patrimônio líquido apresentadas para o período de 2022 a julho de 2025, é possível observar que a Recuperanda realizou distribuição de lucros, conforme a seguir:

DMPL	2022	2023	2024	jul/25
Distribuição de Lucros (em Reais)	419.310	502.446	222.507	50.385

A Vivante ressaltou à Recuperanda que, após o pedido de recuperação judicial, não podem ser distribuídos lucros aos sócios até a aprovação do PRJ, conforme prevê o art. 6º-A da Lei 11.101/05.

- Serrambi Incorporação Imobiliária Ltda**

Serrambi Incorporação Imobiliária Ltda	2022	2023	2024	jul/25
Receita Bruta	7.961.720	8.998.465	4.592.910	1.476.329
Receita Líquida	7.800.027	8.883.581	4.360.157	1.355.454
Lucro Bruto Operacional	946.565	2.741.936	-1.569.241	-5.546.820
Lucro antes do IRPJ e CSLL	655.569	2.579.123	-2.086.960	-6.243.467
Lucro Líquido do Período	650.385	2.579.123	-2.086.960	-6.243.467

*em reais.



Relatório desenvolvido pela Vivante Gestão e Administração Judicial, em conformidade com o artigo 22 da lei 11.101/2005 e para transparência com os stakeholders. Qualquer dúvida ou questionamento entre em contato através do e-mail rjvema@vivanteaj.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 008.***.***-44 em 13/11/2025 13:06:19
Número do documento: 25101511062476800000213939023
<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101511062476800000213939023>
Assinado eletronicamente por: ARMANDO LEMOS WALLACH - 15/10/2025 11:06:24



Indicador	2022	2023	2024	jul/25
Custos / Receita Líquida	0,88	0,69	1,36	5,09
Despesas Operacionais / Receita Líquida	0,05	0,03	0,14	0,39
Resultado Financeiro / Receita Líquida	0,01	0,01	0,03	-0,12



Avaliação da estrutura de custos, despesas e resultado financeiro com base em proporções da Receita Líquida.

❖ **Considerações da Administradora Judicial**

- A Recuperanda apresentou prejuízo nos períodos de 2024 e julho de 2025.
- A Vivante apresenta a seguir informação acerca das despesas mais relevantes:

DRE (em Reais)	2022	2023	2024	jul/25
Despesas com Pessoal	936.293	1.006.382	1.221.594	649.492
Despesas Operacionais	692.605	704.893	663.434	415.625
Despesas Financeiras	910.051	1.018.400	1.151.937	807.455

Análise do Faturamento

A Vivante apresenta a seguir tabela com resumo dos faturamentos da Recuperanda durante o período de 2022 a julho de 2025.

FATURAMENTO POR RECUPERANDA	2022	2023	2024	jul/25
VEMA CONSTRUÇÕES LTDA	5.458.253	1.815.076	2.913.410	3.458.608
SERRAMBI INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA	7.961.720	8.998.465	4.592.910	1.476.329
TOTAL	13.419.973	10.813.541	7.506.321	4.934.937

*em reais.

5.3 Bens do Ativo Não Circulante

Em cumprimento ao art. 51, inciso XI, a Recuperanda acostou aos autos a relação contendo seus bens classificados como ativo não circulante.

Na relação apresentada consta informação acerca da descrição do bem e conta contábil, no entanto não foram apresentadas informações acerca de valores. A seguir, resumo das informações.





• Vema Construções Ltda

DESCRIÇÃO DO BEM	DESCRIÇÃO DA CONTA CONTÁBIL
Equivalência Patrimonial Alvorada	Exigível a Longo Prazo
Contrato de Mútuo Serrambi	Exigível a Longo Prazo
Contrato de Mútuo Alvorada	Exigível a Longo Prazo
Créditos Judiciais a Receber	Exigível a Longo Prazo
Clientes	Exigível a Longo Prazo
Itapoa Empreendimentos	Investimentos
Sepetiba Empreendimentos Imobiliários	Investimentos
Serrambi Incorporação Imobiliária	Investimentos
Alvorada de Boa Viagem	Investimentos
Galpão da Av. Presidente Kenned	Investimentos
Máquinas e Equipamentos	Imobilizado
Movéis e Utensílios	Imobilizado
Veículos	Imobilizado
Equipamentos de Informática	Imobilizado
Página Web	Imobilizado

• Serrambi Incorporação Imobiliária Ltda

DESCRIÇÃO DO BEM	DESCRIÇÃO DA CONTA CONTÁBIL
Clientes	Exigível a Longo Prazo
Contrato de Mútuo Sepetiba	Exigível a Longo Prazo
Contrato de Mútuo Itapoa	Exigível a Longo Prazo

◆ Considerações da Administradora Judicial

As Requerentes apresentaram apenas a relação de seus bens de forma sintética, limitando-se à indicação das contas constantes do balanço patrimonial, sem detalhamento ou individualização dos bens que as compõem. **A Vivante pontua que solicitou mais informações acerca dos bens relacionados, bem como acerca de valores dos itens.**

5.4 Extratos Bancários

A Recuperanda acostou aos autos os seus extratos bancários atualizados, conforme o art. 51, inciso VII. A seguir, resumo das informações.



Relatório desenvolvido pela Vivante Gestão e Administração Judicial, em conformidade com o artigo 22 da lei 11.101/2005 e para transparência com os stakeholders. Qualquer dúvida ou questionamento entre em contato através do e-mail rjvema@vivanteaj.com.br





• Vema Construções Ltda

VEMA CONSTRUÇÕES LTDA	TIPO	jun/25	jul/25	ago/25	set/25
BRADESCO	CORRENTE	9.821,72	-	-	-190,40
CAIXA	CORRENTE	-	7.102,52	8.267,89	-

• Serrambi Incorporação Imobiliária Ltda

SERRAMBI INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA	TIPO	jun/25	jul/25	ago/25	set/25
BRADESCO	CORRENTE	51.478,56	9.212,16	29.652,11	80.627,15
BRADESCO	INVESTE FÁCIL	-	9.211,47	29.653,26	187.978,98

5.5 Fluxo de Caixa e Projeção

Em cumprimento ao art. 51, inciso II, alínea d, as Recuperandas acostaram aos autos os fluxos de caixa dos períodos de 2022, 2023, 2024, julho de 2025 e sua projeção.

A Vivante apresenta a seguir resumo do que foi apresentado, pontuando que a projeção apresentada servirá como base comparativa para os valores realizados mensalmente, bem como para projeção compreendida no Plano de Recuperação Judicial que será apresentado pela Recuperanda.

• Vema Construções Ltda

VEMA CONSTRUÇÕES LTDA (em Reais)	2022	2023	2024	jul/25
Lucro líquido do exercício (antes da equivalência)	-1.711.405,46	-3.336.545,67	-3.707.836,86	-1.099.870,45
Caixa líquido gerado pelas operações	3.594.716,16	322.748,58	-3.631.397,48	1.901.158,94
Caixa líquido em investimentos	-3.508.385,25	-319.863,08	3.877.589,57	-1.842.869,58
Caixa líquido gerado por financiamentos	24.245,96	-543.022,08	-250.506,92	-58.169,54
Variação líquido do caixa	110.576,87	-540.136,58	-4.314,83	119,82
Saldo inicial de caixa	438.756,57	549.333,44	9.196,86	4.882,03
Saldo final de caixa	549.333,44	9.196,86	4.882,03	5.001,85



Relatório desenvolvido pela Vivante Gestão e Administração Judicial, em conformidade com o artigo 22 da lei 11.101/2005 e para transparência com os stakeholders. Qualquer dúvida ou questionamento entre em contato através do e-mail rjvema@vivanteaj.com.br





• Projeção - Vema Construções Ltda

VEMA CONSTRUÇÕES LTDA (em Reais)	2026	2027
Receita operacional bruta	4.105.831,00	4.874.172,00
Deduções da receita	-449.190,00	-533.248,00
Receita operacional líquida	3.656.642,00	4.340.923,00
Custo das vendas	-2.738.065,00	-3.250.450,00
Lucro (prejuízo) bruto	918.576,00	1.090.473,00
Despesas fixas e variáveis	-764.437,00	-907.489,00
Resultado operacional - EBITDA	154.140,00	182.984,00
Depreciação/amortização	-121.192,00	-143.872,00
Resultado financeiro	-824.823,00	-979.175,00
Lucro antes do IR e CSLL	-791.875,00	940.062,00
IR/CSLL	-13.818,00	-16.404,00
Lucro líquido	805.694,00	956.466,00
Fluxo de Caixa	2026	2027
EBITDA	154.140,00	182.984,00
Investimentos	-	-
Fluxo de caixa antes das dívidas	154.140,00	182.984,00
Amortização da dívida	-9.096.686,00	-2.274.171,00
Fluxo de Caixa Livre	-8.942.546,00	-2.091.187,00

Em análise, é possível observar que a Recuperanda apresentou fluxo de caixa livre **negativo** em sua projeção.





Serrambi Incorporação Imobiliária Ltda

SERRAMBI INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA (em Reais)	2022	2023	2024	jul/25
Lucro líquido do exercício (antes da equivalência)	650.384,78	2.579.122,86	-2.086.960,45	-6.243.466,62
Caixa líquido gerado pelas operações	-5.141.251,55	36.164,91	62.809,63	-2.180.566,15
Caixa líquido em investimentos	-75.260,00	-573.749,87	-135.087,65	783.837,52
Caixa líquido gerado por financiamentos	4.780.577,00	395.331,71	-92.519,82	1.281.534,25
Variação líquido do caixa	-435.934,55	-142.253,25	-164.797,84	-115.194,38
Saldo inicial de caixa	873.538,46	437.603,91	295.350,66	130.552,82
Saldo final de caixa	437.603,91	295.350,66	130.552,82	15.358,44

Projeção - Serrambi Incorporação Imobiliária Ltda

SERRAMBI INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA (em Reais)	2026	2027
Receita operacional bruta	1.950.874,00	2.577.957,00
Deduções da receita	-159.728,00	-211.071,00
Receita operacional líquida	1.791.146,00	2.366.886,00
Custo das vendas	-1.074.688,00	-1.420.132,00
Lucro (prejuízo) bruto	716.458,00	946.754,00
Despesas fixas e variáveis	-505.602,00	-668.120,00
Resultado operacional - EBITDA	210.857,00	278.634,00
Depreciação/amortização	-	-
Resultado financeiro	-214.972,00	-284.072,00
Lucro antes do IR e CSLL	-4.116,00	-5.438,00
IR/CSLL	-	-
Lucro líquido	- 4.116,00	-5.438,00



Relatório desenvolvido pela Vivante Gestão e Administração Judicial, em conformidade com o artigo 22 da lei 11.101/2005 e para transparência com os stakeholders. Qualquer dúvida ou questionamento entre em contato através do e-mail rjvema@vivanteaj.com.br





Fluxo de Caixa	2026	2027
EBITDA	210.857,00	278.634,00
Investimentos	-	-
Fluxo de caixa antes das dívidas	210.857,00	278.634,00
Amortização da dívida	-5.170.506,00	-1.292.626,00
Fluxo de Caixa Livre	-4.959.649,00	-1.013.992,00

Em análise, é possível observar que a Recuperanda apresentou fluxo de caixa livre **negativo** em sua projeção.

 Mensalmente, será solicitado às empresas que enviem os relatórios gerenciais de fluxo de caixa, capazes de demonstrar a movimentação direta do seu caixa.



6. Questões Processuais

6.1 Cronograma Processual

EVENTO	LEI 11.101/05	DATA ESTIMADA	OCORRIDO	STATUS
Distribuição do Pedido de Recuperação Judicial	-	-	30/09/2025	✓
Deferimento do processamento da Recuperação Judicial	-	-	02/10/2025	✓
Publicação da decisão que deferiu o processamento da RJ	-	-	06/10/2025	✓
Stay Period (180 dias após o deferimento da RJ)	art. 6º, §4º	06/04/2026		
Apresentação do Plano de Recuperação Judicial (60 dias após a publicação do deferimento da RJ)	art. 53	05/12/2025		
Publicação 1º Edital	art. 52, §1º	-		
Prazo Apresentação de divergências e habilitações ao AJ (15 dias da publicação do 1º Edital)	art. 7º, §1º			
Apresentação do 2º Edital pelo AJ (45 dias após apresentação das divergências/habilitações)	art. 7º, §2º			
Publicação do 2º Edital	-			
Prazo para apresentação de Impugnações	art. 8º			
Publicação do Edital de aviso sobre o PRJ	art. 53, § único			
Prazo para objeções ao Plano de Recuperação Judicial (30 dias após a publicação do 2º edital ou 30 dias após a publicação do aviso do PRJ)	art. 53, § único; art. 55, § único			
Publicação do Edital de convocação da Assembleia Geral de Credores (15 dias de antecedência da realização da AGC)	art. 36			
1ª Convocação da Assembleia Geral de Credores (150 dias após o deferimento da RJ)	art. 56, §1º	05/03/2026		
2ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	-			
Homologação do Plano de Recuperação Judicial	-			
Início Pagamento Classe I	-			
Início Pagamento Classe II	-			
Início Pagamento Classe III	-			
Início Pagamento Classe IV	-			



7. Informações Complementares

7.1 Documentação Solicitada

A Vivante Gestão e Administração Judicial informa que, em reunião com a empresa, comunicou a necessidade de envio de documentos pontuais, bem como de documentos que deverão ser entregues mensalmente, para análise e confecção do **RMA - Relatório Mensal de Atividades**. Tais informações também foram passadas através de e-mail (**doc. 01**).

Também em reunião e através de e-mail, em cumprimento ao art. 7º da lei 11.101/2005, que versa sobre o dever da Administradora Judicial de realizar a verificação dos créditos da lista de credores apresentada pela Recuperanda nos autos do processo, a Vivante solicitou a documentação comprobatória de todos créditos listados pela Devedora em sua relação de credores (**doc. 02**).

7.2 Da Carta de Comunicação Enviada aos Credores

As cartas previstas no art. 22, inciso I, alínea a, da Lei 11.101/2005, foram devidamente elaboradas, totalizando 93 cartas com Aviso de Recebimento (AR) nacional, que totalizaram o importe de R\$ 3.195,00 (três mil, cento e noventa e cinco reais), referente às impressões e postagens via correios.

Porém, para serem postadas, o pagamento precisa ser realizado antecipadamente. Ressalta-se que é de responsabilidade da Recuperanda o pagamento do aludido ato, tendo a Vivante solicitado o envio dos comprovantes quando realizados.

A seguir, a Vivante demonstra o modelo de correspondência a ser encaminhada aos credores:



Relatório desenvolvido pela Vivante Gestão e Administração Judicial, em conformidade com o artigo 22 da lei 11.101/2005 e para transparência com os *stakeholders*. Qualquer dúvida ou questionamento entre em contato através do e-mail rjvema@vivanteaj.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 008.***.***-44 em 13/11/2025 13:06:19
Número do documento: 25101511062476800000213939023
<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101511062476800000213939023>
Assinado eletronicamente por: ARMANDO LEMOS WALLACH - 15/10/2025 11:06:24



Jaboatão dos Guararapes, XX de outubro de 2025.

A XXXXXXXXXXXX
CPF/CNPJ: XXXXXXXXXXXX
Endereço: XXXXXXXXXXXX

COMUNICADO DE CRÉDITO A RECEBER EM PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

VIVANTE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA., Administradora Judicial nomeada nos autos do processo de Recuperação Judicial n. 0019924-84.2025.8.17.2810, em trâmite perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Jaboatão dos Guararapes, vem, em cumprimento ao disposto no artigo 22, inciso I, “a” da Lei nº 11.101/2005, por seu representante legal, informar o que segue:

As empresas **VEMA CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.570.348/0001-30, com sede na Rua Pombos, nº 200, Salas 301/303, Empresarial Soares de Souza, Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP 54.440-360 e **SERRAMBI INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 39.924.549/0001-08, com sede na Av. Bernardo Vieira de Melo, nº 1730, Casa 001, Caixa Postal 634, CEP 54.410-010, Piedade, Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP: 54.410-010, **protocolaram, em 30/09/2025, pedido de recuperação judicial, o qual foi deferido em 02/10/2025.**

Na relação de credores apresentada na petição inicial pelas empresas, vossa senhoria consta como titular do crédito perante a empresa **VEMA CONSTRUÇÕES LTDA**, nos termos a seguir:

VALOR DO CRÉDITO	NATUREZA OU ORIGEM	CLASSIFICAÇÃO DO CRÉDITO
R\$ XXXX	XXXXX	XXXXX

 Ressalta-se que o valor acima indicado não se trata de proposta de acordo, mas sim o valor que a empresa informou dever à vossa senhoria.

 Solicita-se que, caso Vossa Senhoria concorde com o valor acima informado, envie os documentos capazes de **comprovar o crédito**, tais como, notas fiscais, contratos, sentenças, Certidão de Habilitação de Crédito, dentre outros, através do **preenchimento do formulário contido no site da Vivante (www.vivanteaj.com.br)**, através do acesso à pasta da recuperação judicial da Vema Construções Ltda (<https://vivanteaj.com.br/processos/vema-construcoes-ltda-e-serrambi-incorporacao-imobiliaria-ltda/>) e, posteriormente, à aba de “Requerimento de Comprovação de Crédito”. Caso não sejam enviados quaisquer documentos, pelo credor ou pela Recuperanda, o crédito será excluído da relação de credores.

 Em caso de discordância do valor e/ou da classificação do crédito acima informados, nos termos da Lei nº 11.101/2005 (art. 7º, 51º), será necessária a apresentação de divergência e/ou habilitação de crédito, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da publicação no Diário de Justiça Eletrônico do edital previsto no art. 52, 51º da Lei nº 11.101/2005.

 A apresentação de divergências e/ou habilitações deverá ser realizada por meio do preenchimento do formulário contido no site da Vivante (www.vivanteaj.com.br), através do acesso à pasta da recuperação judicial da Vema Construções Ltda (<https://vivanteaj.com.br/processos/vema-construcoes-ltda-e-serrambi-incorporacao-imobiliaria-ltda/>) e, posteriormente, à aba de de “Requerimento de Divergência ou Habilitação de Crédito”.

É essencial que o credor **indique a conta bancária nos formulários mencionados**, destinada ao recebimento dos valores devidos, nos termos do plano de recuperação judicial, caso aprovado.

Ficamos à disposição para outras informações e esclarecimentos através do endereço eletrônico rjvema@vivanteaj.com.br, pelo site www.vivanteaj.com.br, bem como pelo telefone e endereços constantes do timbre.

Atenciosamente,


VIVANTE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA.
ARMANDO LEMOS WALLACH
Advogado – OAB/PE 21.698

 vivanteaj.com.br  contato@vivanteaj.com.br

RECIFE/PE Rua Benedito José Hellegas nº 233 Sala 303A, Empresarial Christus Daniels Bairro Lobo, Itaíba/PE CEP: 50070-490 (08) 3221-7685	SÃO PAULO/SP Av. Prof. Assis Brasil, 910, 3º andar, VILA Olimpia CEP: 04.543-011 (11) 2082-7488	NATAL/RN Rua Benedito Chaves, nº 282 Empresarial Condômino Vila 585, Camarão/RN CEP: 59.064-990 (84) 3235-8054	FORTALEZA/CE Av. Dom Luís, nº 807 Edifício Negreiros Business, 2º andar, Maracá, CEP: 60.160-290 (85) 3402-8586	MACÉIÓ/AL Av. Fernandes Lima, nº 8, Ed. Gardênia Office, Fátima, CEP: 57.000-000 (82) 3402-3230
--	---	--	---	--



Relatório desenvolvido pela Vivante Gestão e Administração Judicial, em conformidade com o artigo 22 da lei 11.101/2005 e para transparência com os stakeholders. Qualquer dúvida ou questionamento entre em contato através do e-mail rjvema@vivanteaj.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 008.***.***-44 em 13/11/2025 13:06:19
Número do documento: 25101511062476800000213939023
<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101511062476800000213939023>
Assinado eletronicamente por: ARMANDO LEMOS WALLACH - 15/10/2025 11:06:24



8. Conclusão

Análise realizada com base nas documentações apresentadas pela Recuperanda na inicial e através das informações obtidas pela Administradora Judicial na realização da visita inicial à empresa, em que o Administrador Judicial abaixo mencionado assina o presente documento.


VIVANTE GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL
Armando Lemos Wallach
OAB/PE 21.669



Relatório desenvolvido pela Vivante Gestão e Administração Judicial, em conformidade com o artigo 22 da lei 11.101/2005 e para transparência com os stakeholders. Qualquer dúvida ou questionamento entre em contato através do e-mail rjvema@vivanteaj.com.br



Este documento foi gerado pelo usuário 008.***.***-44 em 13/11/2025 13:06:19
Número do documento: 25101511062476800000213939023
<https://pje.cloud.tjpe.jus.br:443/1g/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101511062476800000213939023>
Assinado eletronicamente por: ARMANDO LEMOS WALLACH - 15/10/2025 11:06:24

Vivante Gestão e Administração Judicial LTDA.
CNPJ: 22.122.090/0001-26
Site: www.vivanteaj.com.br
E-mail: contato@vivanteaj.com.br / rjvema@vivanteaj.com.br

RECIFE/PE - Rua Senador José Henrique, nº 231, sala 2306, Empresarial Charles Darwin, Ilha do Leite, Recife/PE, CEP 50.070-460, Tel.: (81) 3231-7665;

SÃO PAULO/SP - Av. Pres. Juscelino Kubitschek 2041 – 5o andar, Vila Olímpia. Complexo JK, Torre B, São Paulo/SP, CEP: 04543-011., Tel.: (11) 3048-4068;

FORTALEZA/CE - Av. Dom Luís, nº 807, Etevaldo Nogueira Business, 21º andar, Meireles, CEP 60.160-230. Tel.: (85) 3402-8596;

NATAL/RN - Rua Raimundo Chaves, nº 2182, Empresarial Candelária, sala 501, Candelária, CEP 59.064-390. Tel.: (84) 3235-1054;

MACEIÓ/AL - Av. Fernandes Lima, nº 8, Ed. Centenário Office, Farol, CEP 57051-000, Tel.: (82) 3432-3230.

