

DOC. 09

CONTJUD

Administração Empresarial Ltda.

CONTJUD ADMINISTRAÇÃO EMPRESARIAL LTDA., inscrita no CNPJ nº 14.336.015/0001-30, representada pelo seu sócio: Flávio Fernandes – Contador CRC-SP nº 70.586/0-1, por solicitação da ADJUD Administradores Judiciais Ltda. - EPP, nomeada na recuperação extrajudicial da TECSIS – TECNOLOGIA E SISTEMAS AVANÇADOS S.A, vem apresentar:

PARECER TÉCNICO

SAVOY IMOBILIÁRIA CONSTRUTORA LTDA

A Recuperanda incluiu a SAVOY na relação de credores, na condição de aderente, pelo valor de R\$ 49.942.253,70, classificado na classe dos credores quirografários.

A credora até o momento não apresentou divergência de crédito. Por solicitação a Recuperanda apresentou os documentos que constituem este crédito, a saber:

- Contratos de Locação e Aditamentos pertinentes aos imóveis denominados – Plantas 7, 8, 9 e Estrada do Camping
- Atas Notariais registradas no Tabelião de Notas de Sorocaba, no livro 1819, fls. 135/212, 213/245 e 246/272
- Razões contábeis relativos aos anos 2015, 2016 e 2017
- Composição do débito
- Demonstrativo de cálculo do valor atualizado
- Termo de Adesão ao Plano de Recuperação

Em análise aos documentos apresentados, constata-se que o saldo arrolado na relação de credores, no valor de R\$ 49.942.253,70, está consubstanciado em R\$ 22.795.769,16, oriundo de alugueis em atraso, acrescidos dos encargos contratuais e R\$ 27.146.484,54, oriundos de gastos a realizar com reparos das instalações e dos equipamentos necessários ao bom e regular funcionamento de cada um dos imóveis.

No tocante aos alugueis, estão consubstanciados em 4 contratos de imóveis situados na cidade de Sorocaba/SP, denominados como Planta 7, 8, 9 e Estrada do Camping, os quais foram devolvidos para a SAVOY, exceto o imóvel "Estrada do Camping". Os alugueis em atraso perfazem o



CONTJUD

Administração Empresarial Ltda.

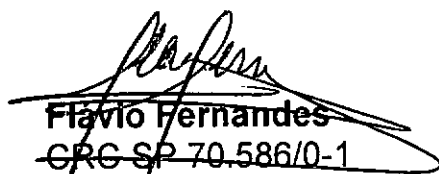
montante de R\$ 22.795.769,16, compostos pelos aluguéis mensais, multa e juros contratuais.

Por ocasião da rescisão dos contratos de locação, a SAVOY realizou um termo de constatação, na data de 30/08/2017, registrada no Tabelião de Notas de Sorocaba, no livro 1819, fls. 135/212, 213/245 e 246/272, onde foram registrados os danos causados aos imóveis durante o período de locação.

Para reparos dos três imóveis devolvidos, foi acordado pelas partes o reconhecimento de dispêndios no valor de R\$ 27.146.484,54, cujo valor não está suportado por laudo técnico, sendo mencionado na carta datada de 28/09/2017 da SAVOY que esse valor foi apurado pelo seu departamento técnico, sendo os registros contábeis na TECSIS realizados no dia 29/09/2017.

Assim, a Recuperanda arrolou na relação de credores crédito no montante de R\$ 49.942.253,70, inscrito na categoria de quirografário; ressaltando-se, contudo, que o valor de R\$ 27.146.484,54, necessário para o reparo dos 3 (três) imóveis devolvidos, não está suportado por laudo técnico com demonstração dos valores necessários para os reparos.

São Paulo, 22 de novembro de 2.017.


Flávio Fernandes
CRC SP 70.586/0-1