

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA REGIONAL EMPRESARIAL DE PORTO ALEGRE/RS

**CONVERSÃO DA CAUTELAR ANTECEDENTE DE MEDIAÇÃO
EM PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

PROCESSO Nº: 5260129-63.2025.8.21.0001

FERRAGEM THONY LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 87.093.290/0001-43, com sede na Av. Lucas de Oliveira, nº 1780, Bela Vista, Porto Alegre/RS, CEP 90.460-000 ("**THONY**" ou "**REQUERENTE**"), neste ato representadas conforme disposto em seu estatuto social, vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência, por intermédio de seu procurador firmatário, promover:

PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

com fundamento nos artigos 47 e 48 da Lei nº 11.101/05 (LREF), pelos fatos e fundamentos expostos a seguir, convertendo-se a cautelar antecedente de mediação, proposta consoante o disposto no art. 20-B da Lei nº 11.101/05, em pedido principal de Recuperação Judicial.

Trata-se, em suma, de Tutela Cautelar Antecedente, ajuizado pela empresa FERRAGEM THONY LTDA, tendo em vista a grave crise financeira que perpassa.

Ocorre que, diante das inexitosas tentativas de transação com os credores descritos na exordial, pugna pela conversão da tutela cautelar deferida em caráter antecedente em pedido principal de Recuperação Judicial, apresentado tempestivamente, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da intimação da decisão que deferiu a cautelar, cuja fluência de prazo teve início em 14/10/2025, conforme intimações aos **EVENTO14** e **EVENTO20**.

SUMÁRIO

I. DA COMPETÊNCIA TERRITORIAL E MATERIAL PARA PROCESSAMENTO DA PRESENTE AÇÃO JUÍZO REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA DE PORTO ALEGRE.....	3
II. SOBRE A FERRAGEM THONY	4
III. DA CAUTELAR E SÍNTESE PROCESSUAL	5
IV. DO PROCESSAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL CONDIÇÕES E REQUISITOS LEGAIS	7
IV.I CONSIDERAÇÕES GERAIS	7
IV.II SOBRE OS REQUISITOS DO ART. 48 DA LEI Nº 11.101/05.....	7
IV.III DA EXIGÊNCIA DO ART. 51, INCISO I, DA LEI Nº 11.101/05 DAS CAUSAS DA CRISE	9
IV.IV DOS REQUISITOS FORMAIS PREVISTO NO ART. 51, INCISOS II A IX	23
IV.V DO PASSIVO SUJEITO À RECUPERAÇÃO JUDICIAL.....	24
V. DO PEDIDO LIMINAR ESSENCIALIDADE DOS IMÓVEIS	25
V.I ESSENCIALIDADE IMÓVEIS MATRÍCULA 28355, 28356 e 28357 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA PORTO ALEGRE/RS CAIXA ECONÔMICA FEDERAL	25
V.II ESSENCIALIDADE IMÓVEIS MATRÍCULA 134.696, 134.759, 134.760, 134.791, 134.762, 134.763 E 134.764 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA PORTO ALEGRE/RS BANCO BARI	28
VI. DOS PEDIDOS.....	31

**I. DA COMPETÊNCIA TERRITORIAL E MATERIAL PARA PROCESSAMENTO DA
PRESENTE AÇÃO | JUÍZO REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA DE PORTO
ALEGRE**

Prefacialmente à exposição das razões que justificaram a propositura da presente demanda cautelar, insta reiterar a competência deste ilustre Juízo para o processamento e julgamento do presente pedido.

Nos termos do art. 3º da Lei n. 11.101/05, a competência para o processamento da Recuperação Judicial é do juízo em que localizado o principal estabelecimento do devedor:

Art. 3º É competente para homologar o plano de recuperação extrajudicial, deferir a recuperação judicial ou decretar a falência o juízo do local do principal estabelecimento do devedor ou da filial de empresa que tenha sede fora do Brasil.

Conforme se depreende do escopo da presente exordial, bem como da petição inicial do pedido cautelar, a empresa autora desenvolve suas atividades empresárias, preponderantemente, no Município de Porto Alegre/RS, local, inclusive, onde possui sua sede administrativa e de gestão.

Apesar de a **REQUERENTE** possuir filiais em outros estados (SP, SC e MG), além da matriz estar localizada em Porto Alegre/RS, há também duas outras filiais no mesmo município, o que demonstra ser o local prevalecente das atividades empresariais.

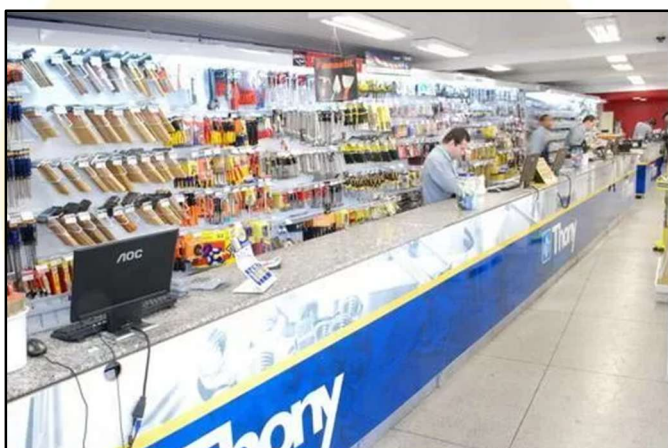
Nesta perspectiva, com as alterações trazidas pelo Órgão Especial (OE) do TJRS, em sessão realizada em janeiro de 2022, a Vara Empresarial de Comarca de Porto Alegre foi transformada em Vara Regional Empresarial, passando a ter competência sobre o tema nas 1ª, 2ª e 3ª Regiões. Sendo assim, esta comarca é a competente para julgar o processar o presente pedido.

Assim, compete a este Douto Juízo da Vara Regional Empresarial de Porto Alegre/RS apreciar o presente pedido de tutela de urgência cautelar, nos termos do art. 305 do CPC e do art. 20-B, §1º da Lei nº 11.101/2005, com o efeito de, ao final, sobrestar, pelo prazo legal, o curso das ações/execuções propostas em face da **REQUERENTE**.

II. SOBRE A FERRAGEM THONY

Fundada em 1972, a Thony Ferragem nasceu em Porto Alegre como uma empresa familiar, construída com muito trabalho, dedicação e espírito empreendedor. Hoje, sob a liderança de pai e filho, a Thony segue fortalecendo seus valores e ampliando sua presença no varejo de materiais de construção.

De uma pequena ferragem de bairro, a empresa ampliou e se tornou referência em soluções para construção, reforma e manutenção, com duas lojas em Porto Alegre, além de serviço de entrega e canais digitais que aproximam ainda mais seus clientes.



Ao longo de mais de cinco décadas, a empresa mantém o compromisso com seus colaboradores, fornecedores e parceiros, valorizando relações sólidas, confiança e atendimento de excelência.

Inicialmente, a empresa chegou a possuir 4 filiais, sendo: 2 em Porto Alegre, 1 em Santo André/SP, 1 em Balneário Camboriú/SC e outra em Belo Horizonte/MG.

Contudo, durante o seu processo de reestruturação, mais especificamente durante a cautelar de mediação, a empresa vem voltando seus esforços no crescimento das vendas através do *e-commerce*, que possui como finalidade o aumento das vendas com a consequência diminuição dos custos, visto que a modalidade proporcional a redução do quadro de funcionários e instalações físicas.

Em razão disso, a empresa vem realizando o processo de desmobilização da filial localizada na Rua Silva Jardim, nº 340 (CNPJ 87.093.290/0002-24), tendo distribuído seus estoques para outras filiais.

Assim, com mais de 40 funcionários, a empresa possui atualmente 4 filiais ativas, nas seguintes cidades: Porto Alegre/RS, Santo André/SP, Balneário Camboriú/SC e Belo Horizonte/MG, sendo:

MATRIZ:

CNPJ: 87.093.290/0001-43

Endereço sede: Avenida Coronel Lucas de Oliveira, nº 1.780, Bairro Bela Vista, Porto Alegre/RS

FILIAIS:

CNPJ: 87.093.290/0004-96

Endereço: Av. Getúlio Vargas, nº 881, Bairro Menino Deus, CEP 90.150-003, Porto Alegre/RS

CNPJ: 87.093.290/0007-39

Endereço: Avenida dos Estados, nº 7328, Box 24 A-05, Bairro Parque Jaçatuba, Santo André/SP

CNPJ: 87.093.290/0008-10

Endereço: Rua 3250, nº 474, Bairro Centro, Balneário Camboriú/SC

CNPJ: 87.093.290/0009-09

Endereço: Rua Rio Grande do Sul, nº 652, loja 06, bloco 01, Bairro Barro Preto, Belo Horizonte/MG

Atualmente, a empresa é administrada pelo sócio Ricardo, que também realiza a gestão de todas as filiais.

III. DA CAUTELAR E SÍNTESE PROCESSUAL

Em síntese, foi ajuizado Pedido de Tutela Cautelar Antecedente, nos termos do art. 20-B, inciso IV e § 1º, da Lei 11.101/2005 ("LREF") e 305 e seguintes do Código de Processo Civil ("CPC"), pela **REQUERENTE**.

O que se pretendeu com o ajuizamento do pedido foi a concessão de tutela judicial que determinasse a suspensão pelo prazo de até 60 dias, nos termos autorizados pelo art. 20-B, § 1º, da LREF, das medidas expropriatórias executivas que potencialmente inviabilizem a atividade da requerente e que, conforme demonstrado, são capazes de impossibilitar a continuidade das suas atividades, manutenção da operação, dos empregos gerados e pagamento de tributos. A medida

proposta visava prioritariamente proteger direito sob ameaça, garantido efetividade da futura tutela satisfatória.

A requerente demonstrou preencher todos os requisitos para deferimento da medida cautelar, comprovando o pleno atendimento dos requisitos do art. 48 da LREF.

Ainda, houve a comprovação de abertura dos procedimentos pré-processuais junto ao CEJUSC de Santa Catarina para agendamento das sessões de mediações individuais com os credores, o que fora comprovado na exordial, ainda que pendente de designação das mediações até a distribuição do pedido cautelar.

Na exordial, ainda restou demonstrada a necessidade da concessão da tutela de urgência cautelar em virtude da iminente consolidação de propriedade de imóvel essencial à atividade empresarial da requerente, procedimento solicitado pela Caixa Econômica Federal.

O imóvel objeto da garantia consubstancia-se em bem de capital indispensável à continuidade e regularidade da atividade empresarial, uma vez que compreende o DEPÓSITO CENTRAL responsável pelo REABASTECIMENTO CONTÍNUO DOS ESTOQUES da matriz e das filiais. Sua manutenção como propriedade da empresa é vital para evitar a paralisação das operações e o comprometimento da função social da pessoa jurídica.

Em razão disso, pugnou, além da suspensão dos 60 (sessenta) dias para realizar as mediações individuais com os credores listados na cautelar, a **REQUERENTE** pugnou, também, pela suspensão do procedimento de consolidação da propriedade do referido imóvel.

Recebida a inicial, foi deferida a antecipação dos efeitos do *stay period* pelo prazo de 60 (sessenta) dias, bem como a suspensão da implementação da consolidação da propriedade em favor da CEF, sob o argumento de que *“Não suspender os atos expropriatório sobre o patrimônio da devedora, o sucesso do processo estruturante será difícil, já que a continuidade dos atos expropriatórios ensejará o esvaziamento patrimonial, comprometendo a continuidade da operação com função social.”*

Na sequência, a **REQUERENTE** foi surpreendida com novo pedido de consolidação da propriedade, este realizado pelo Banco Bari, referente de imóveis também essenciais à operação da empresa, por se tratar da própria sede desta.

A **REQUERENTE** postulou pela suspensão do referido procedimento de consolidação da propriedade, o que foi deferido por este juízo, a fim de viabilizar as sessões de mediação em andamento com o referido credor.

Desse modo, tem-se que durante o período de suspensão para negociação individual com os credores através das sessões de mediação, a recuperação judicial se mostrou o meio mais adequado de reestruturação do passivo da empresa Thony, razão pela qual busca a conversão da presente cautelar em Recuperação Judicial, conforme previsão legal e tópicos que seguem o presente.

IV. DO PROCESSAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL | CONDIÇÕES E REQUISITOS LEGAIS

IV.I CONSIDERAÇÕES GERAIS

Como definido pela Lei nº 11.101/05, para o **deferimento do processamento** da recuperação judicial, imperioso que a devedora atenda rigorosamente aos requisitos dispostos em seu art. 48 e que a inicial satisfaça as exigências de seu art. 51.

Assim, sem prejuízo de pontuais observações adicionais que se façam pertinentes ao longo do feito, a **REQUERENTE**, visando imprimir máxima transparência e objetividade ao pleito, estrutura a presente peça nos termos daquelas disposições legais (arts. 48 e 51 da LREF), demonstrando, desse modo, o fiel atendimento às normas incidentes à espécie.

IV.II SOBRE OS REQUISITOS DO ART. 48 DA LEI Nº 11.101/05

O referido dispositivo contém a seguinte redação:

Art. 48. Poderá requerer recuperação judicial o devedor que, no momento do pedido, exerça regularmente suas atividades há mais de 2 (dois) anos e que atenda aos seguintes requisitos, cumulativamente:

I – não ser falido e, se o foi, estejam declaradas extintas, por sentença transitada em julgado, as responsabilidades daí decorrentes;

II – não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial;

III – não ter, há menos de 8 (oito) anos, obtido concessão de recuperação judicial com base no plano especial de que trata a Seção V deste Capítulo;

III - não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial com base no plano especial de que trata a Seção V deste Capítulo; (Redação dada pela Lei Complementar nº 147, de 2014)

IV – não ter sido condenado ou não ter, como administrador ou sócio controlador, pessoa condenada por qualquer dos crimes previstos nesta Lei.

§ 1º A recuperação judicial também poderá ser requerida pelo cônjuge sobrevivente, herdeiros do devedor, inventariante ou sócio remanescente. (Renumerado pela Lei nº 12.873, de 2013)

§ 2º Tratando-se de exercício de atividade rural por pessoa jurídica, admite-se a comprovação do prazo estabelecido no caput deste artigo por meio da Declaração de Informações Econômico-fiscais da Pessoa Jurídica - DIPJ que tenha sido entregue tempestivamente. (Incluído pela Lei nº 12.873, de 2013)

§ 2º No caso de exercício de atividade rural por pessoa jurídica, admite-se a comprovação do prazo estabelecido no caput deste artigo por meio da Escrituração Contábil Fiscal (ECF), ou por meio de obrigação legal de registros contábeis que venha a substituir a ECF, entregue tempestivamente. (Redação dada pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

§ 3º Para a comprovação do prazo estabelecido no caput deste artigo, o cálculo do período de exercício de atividade rural por pessoa física é feito com base no Livro Caixa Digital do Produtor Rural (LCDPR), ou por meio de obrigação legal de registros contábeis que venha a substituir o LCDPR, e pela Declaração do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física (DIRPF) e balanço patrimonial, todos entregues tempestivamente. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

§ 4º Para efeito do disposto no § 3º deste artigo, no que diz respeito ao período em que não for exigível a entrega do LCDPR, admitir-se-á a entrega do livro-caixa utilizado para a elaboração da DIRPF. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

§ 5º Para os fins de atendimento ao disposto nos §§ 2º e 3º deste artigo, as informações contábeis relativas a receitas, a bens, a despesas, a custos e a dívidas deverão estar organizadas de acordo com a legislação e com o padrão contábil da legislação correlata vigente, bem como guardar obediência ao regime de competência e de elaboração de balanço patrimonial por contador habilitado. (Incluído pela Lei nº 14.112, de 2020) (Vigência)

A autora atende a todos os requisitos exigidos pela legislação. Registra-se:

- a) Conforme se verifica na certidão simplificada emitida pela Junta Comercial, as autoras iniciaram suas atividades há mais de 53anos, mantendo-se ativas até os dias de hoje (**EVENTO1, CONTRSOCIAL4**, reiterado em anexo);
- b) A autora não é sociedade falida, conforme certidões já acostadas, na qual nada consta a respeito de decretação de falência da autora (**EVENTO1, CERTNEG6**, reiterado em anexo);
- c) Do mesmo modo, as autoras jamais intentaram recuperação judicial ou extrajudicial (**EVENTO1, CERTNEG6**, reiterado em anexo);

- d) Não há, com relação às sociedades, sócio ou administrador, condenado por crimes previstos na LREF (**EVENTO1, CERTANTCRIM7, CERTANTCRIM8 e CERTANTCRIM9** e reiterado em anexo).

Têm-se, assim, por integralmente satisfeitos os requisitos constantes do art. 48 da Lei nº 11.101/05, não se caracterizando quaisquer impedimentos legais à propositura e, consequentemente, ao deferimento do processamento da recuperação judicial.

IV.III DA EXIGÊNCIA DO ART. 51, INCISO I, DA LEI Nº 11.101/05 | DAS CAUSAS DA CRISE

A presente crise econômico-financeira que acomete a **REQUERENTE** é resultado de uma conjugação de fatores que, de forma simultânea, impactaram drasticamente a capacidade de geração de caixa e margem de lucro da empresa.

Fatores Críticos Identificados:

CRESCIMENTO EXPLOSIVO DAS DESPESAS FINANCEIRAS: Aumento de 384% em três anos (R\$ 592 mil em 2022 → R\$ 2,87 milhões projetados em 2025), consumindo 23% da receita líquida

COMPRESSÃO PROGRESSIVA DAS MARGENS: Redução da margem bruta operacional devido à inflação de custos sem capacidade de repasse aos preços.

QUEDA ESTRUTURAL DE RECEITA: Redução de 21,15% projetada para 2025 devido ao desastre climático no RS e mudanças no modelo competitivo do setor

Causas internas: Retirada Desestruturadas dos antigos sócios (2019)

Contexto: No segundo semestre de 2019, dois sócios (Sérgio Oliveira e Juliane Martins de Oliveira) se retiraram da sociedade de forma não planejada e não cooperativa.

Impactos Diretos:

Perda de memória institucional: exclusão deliberada e integral de todos os e-mails e contratos com fornecedores estratégicos e clientes

Destruição de relacionamentos comerciais: perda do histórico de negociações e condições comerciais estabelecidas ao longo de anos

Deterioração das condições de crédito: necessidade de reiniciar tratativas comerciais do zero, resultando em perda de prazos favoráveis e limites de crédito

Causas externas: Conjunturais

Ruptura Competitiva no Modelo de Negócios

Desintermediação: distribuidores passaram a vender diretamente ao consumidor final com preços agressivos

Digitalização acelerada: migração para e-commerce exigiu investimentos pesados em momento de fragilidade

Fatores Macroeconômicos

Inflação de custos: aumento nos custos dos materiais de construção sem capacidade de repasse integral aos preços

Custo financeiro elevado: taxas de juros superiores a 100% ao ano em linhas emergenciais

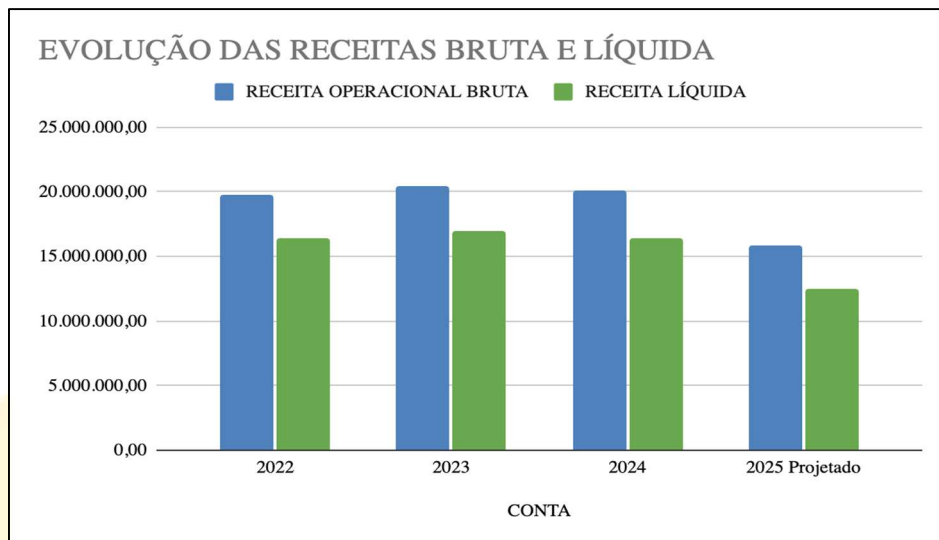
Desastre Climático no Rio Grande do Sul (2024)

Enchentes de maio/2024 causaram colapso econômico regional com previsão de retração de 0,5% no varejo do RS em 2025

60% das operações da Thony concentradas no estado afetado

A **REQUERENTE**, diante desse cenário, viu-se impossibilitada de manter a regularidade de suas obrigações, apesar de seus ativos e de sua evidente capacidade operacional.

Análise financeira detalhada



2022: R\$ 19.744.140

2023: R\$ 20.400.990 (crescimento de 3,33%)

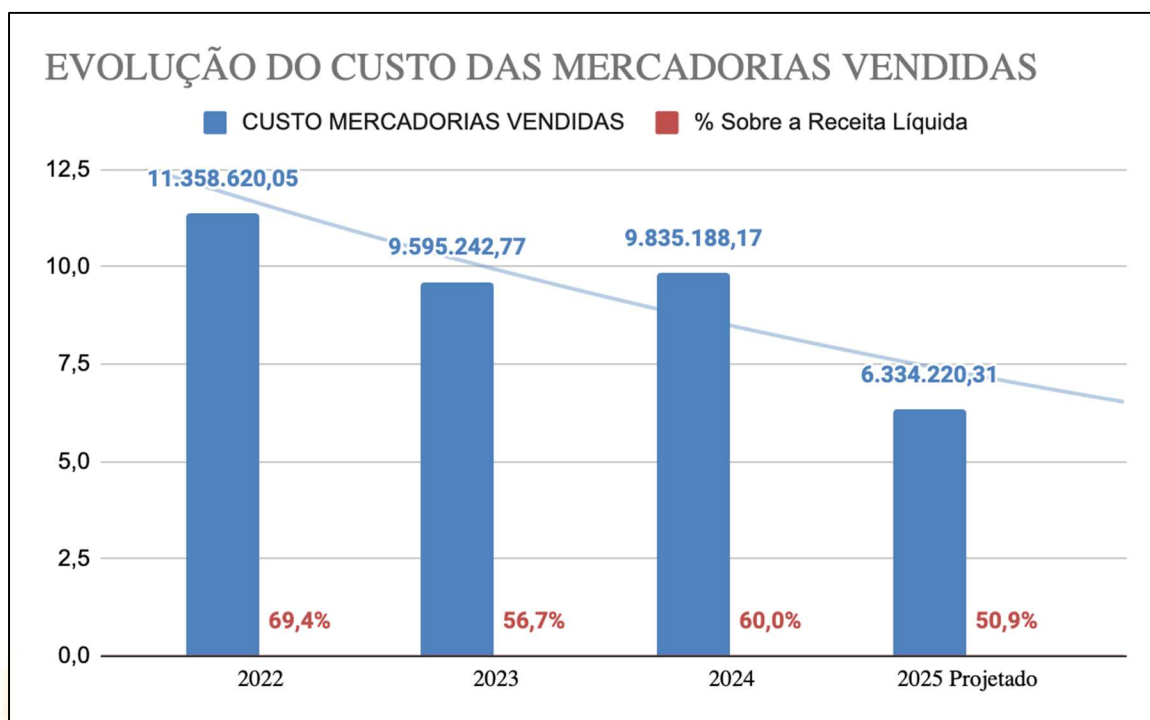
2024: R\$ 20.104.780 (queda de 1,45%)

2025 Projetado: R\$ 15.852.740 (queda de 21,15%)

Reversão da Trajetória de Crescimento: Após um crescimento modesto de 3,33% entre 2022 e 2023, a empresa enfrentou reversão em 2024, com queda de 1,45% na receita bruta. A projeção para 2025 é ainda mais preocupante, com retração estimada de 21,15%, o que reduziria a receita bruta para o menor patamar dos últimos quatro anos.

Impacto do Desastre Climático: A queda acentuada projetada para 2025 reflete diretamente o impacto das enchentes de maio/2024 no Rio Grande do Sul. Com 60% das operações concentradas no estado (matriz e 2 filiais), a empresa está exposta à retração de -0,5% prevista para o varejo gaúcho em 2025, conforme dados da Fecomércio-RS.

Perda de Receita Líquida: A receita líquida seguiu trajetória similar, caindo de R\$ 16,93 milhões (2023) para R\$ 16,40 milhões (2024) e com projeção de R\$ 12,45 milhões para 2025. Esta queda representa uma redução acumulada de 26,5% em apenas dois anos, comprometendo severamente a capacidade de cobertura dos custos fixos da operação.



2022: R\$ 11.358.620 (69,4% sobre receita líquida)

2023: R\$ 9.595.243 (56,7% sobre receita líquida)

2024: R\$ 9.835.188 (60,0% sobre receita líquida)

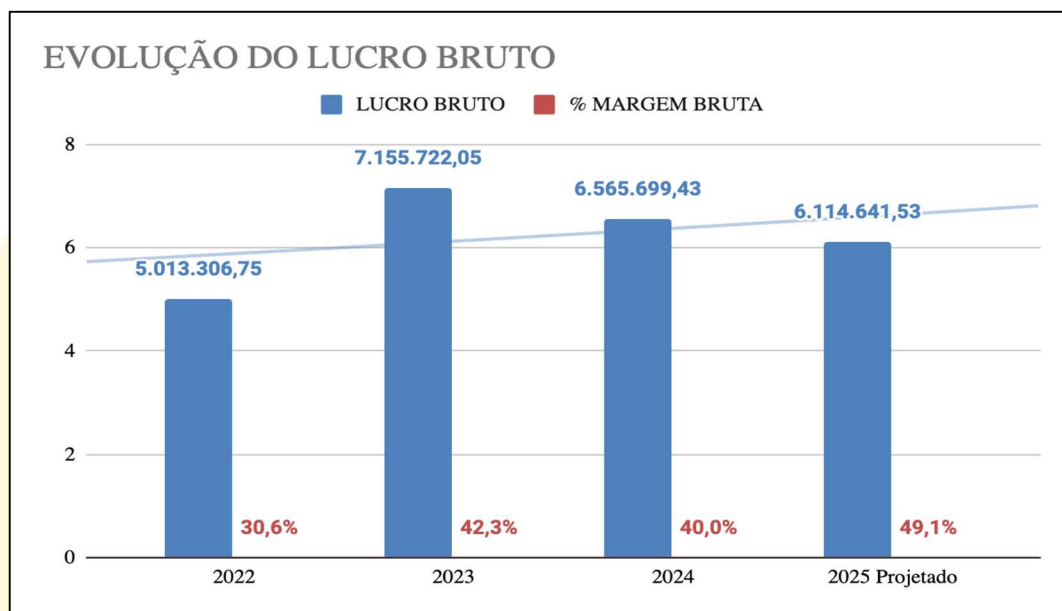
2025 Projetado: R\$ 6.334.220 (50,9% sobre receita líquida)

Volatilidade do Percentual de CMV: O custo das mercadorias vendidas sobre a receita líquida apresentou forte volatilidade no período analisado. Iniciou em 69,4% (2022), caiu para 56,7% (2023) - o melhor patamar do período - e voltou a subir para 60,0% (2024), evidenciando dificuldades na gestão de precificação e na negociação com fornecedores.

Impacto da Inflação de Insumos: O aumento de 3,3 pontos percentuais no CMV entre 2023 e 2024 (de 56,7% para 60,0%) reflete diretamente o impacto da inflação nos materiais de construção, que não pôde ser integralmente repassada aos preços finais devido à intensa pressão competitiva do mercado.

Projeção para 2025: A forte queda em 2025 para 50,9% também pode indicar uma precificação exacerbada e que pode justificar a queda de faturamento. Este é um ponto que precisa ser bem avaliado na criação do orçamento e política de precificação para 2026.

Perda de Poder de Barganha: A dificuldade em manter percentual estável de CMV evidencia perda progressiva do poder de barganha com fornecedores, consequência direta da saída dos sócios em 2019, que levou consigo toda a memória de negociações comerciais e relacionamentos estratégicos construídos ao longo de décadas.



2022: R\$ 5.013.307 (margem bruta de 30,6%)

2023: R\$ 7.155.722 (margem bruta de 42,3%)

2024: R\$ 6.565.699 (margem bruta de 40,0%)

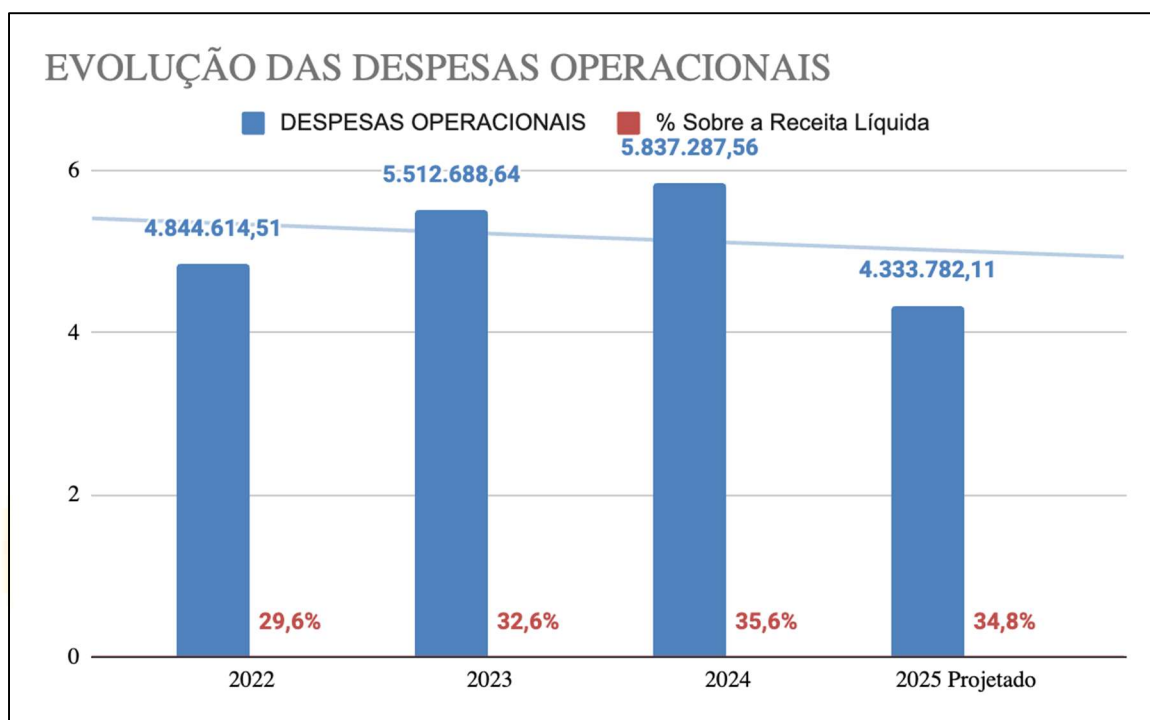
2025 Projetado: R\$ 6.114.642 (margem bruta de 49,1%)

Melhora Insustentável em 2023: O lucro bruto atingiu seu pico em 2023 (R\$ 7,16 milhões com margem de 42,3%), representando crescimento de 42,7% em relação a 2022. Este foi o melhor resultado do período analisado, refletindo momento pontual de melhor gestão comercial e condições de mercado favoráveis.

Reversão e Compressão de Margem: Em 2024, o lucro bruto caiu 8,3% para R\$ 6,57 milhões, com redução da margem de 2,3 pontos percentuais (de 42,3% para 40,0%). Esta compressão evidencia a incapacidade da empresa de manter os ganhos de 2023 diante do aumento da pressão competitiva e da inflação de custos.

Insuficiência para Cobertura de Custos Fixos: Mesmo com margem bruta projetada de 49,1%, o lucro bruto de R\$ 6,11 milhões em 2025 será insuficiente para cobrir as despesas

operacionais e financeiras, que historicamente consomem cerca de R\$ 7 a 8 milhões anuais, perpetuando a geração de prejuízos.



2022: R\$ 4.844.615 (29,6% sobre receita líquida)

2023: R\$ 5.512.689 (32,6% sobre receita líquida)

2024: R\$ 5.837.288 (35,6% sobre receita líquida)

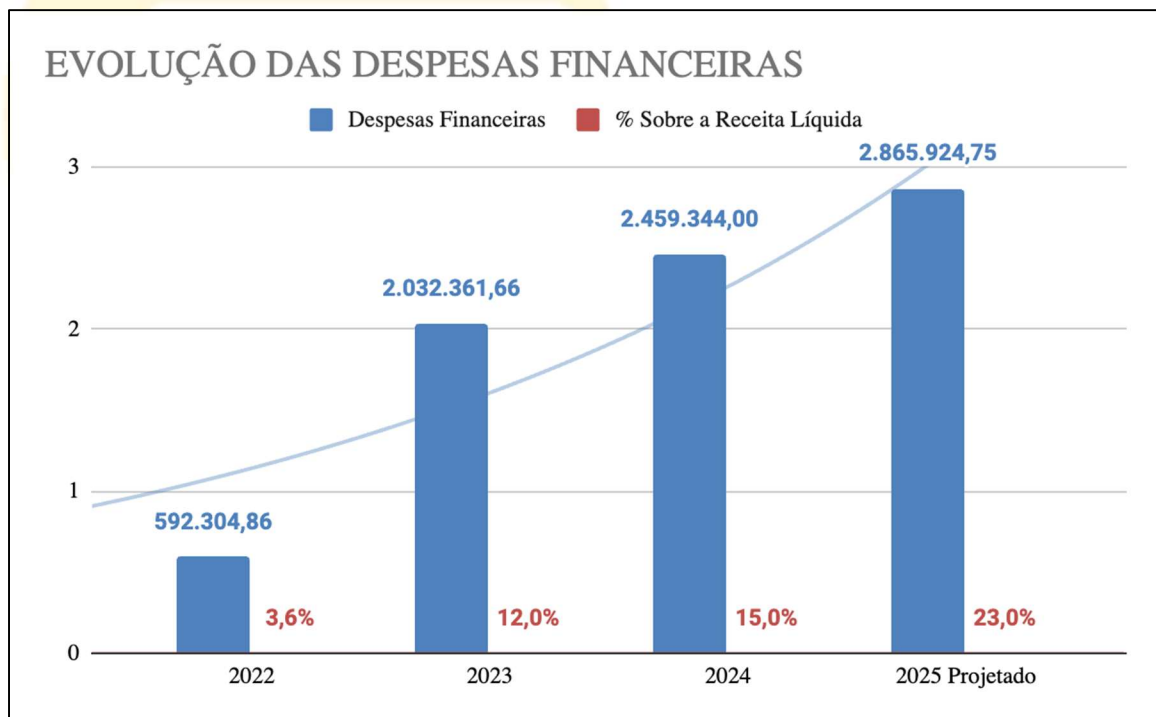
2025 Projetado: R\$ 4.333.782 (34,8% sobre receita líquida)

Crescimento Progressivo das Despesas: As despesas operacionais apresentaram crescimento contínuo e acelerado: 13,8% entre 2022 e 2023, e mais 5,9% entre 2023 e 2024, totalizando aumento acumulado de 20,5% em dois anos. Este crescimento superou significativamente a evolução da receita, evidenciando o aumento de gastos com folha de pagamento, sistemas de informação e perda de eficiência operacional.

Aumento do Peso Relativo: O percentual das despesas operacionais sobre a receita líquida cresceu de 29,6% (2022) para 35,6% (2024), representando aumento de 6,0 pontos percentuais. Esta deterioração reflete a rigidez dos custos fixos diante da queda de receita e a necessidade de investimentos em digitalização.

Composição das Despesas: As despesas administrativas representam o maior componente, atingindo R\$ 5,88 milhões em 2024 (35,9% da receita líquida). Este elevado patamar reflete a estrutura de 5 filiais em 4 estados, com custos de pessoal (mais de 55 funcionários), aluguel, manutenção e gestão distribuída.

Projeção e ajustes 2025: Mesmo com a projeção de redução das despesas operacionais para R\$ 4,33 milhões em 2025, o percentual sobre a receita permanecerá elevado (34,8%), devido à queda acentuada na receita. Mesmo com ações de redução de custos já iniciadas, como por exemplo, redução de colaboradores, fechamento de filiais e redução de despesas fixas, o ano de 2025 ainda carrega uma estrutura pesada até o início do 2º semestre.



2022: R\$ 592.305 (3,6% sobre receita líquida)

2023: R\$ 2.032.362 (12,0% sobre receita líquida)

2024: R\$ 2.459.344 (15,0% sobre receita líquida)

2025 Projetado: R\$ 2.865.925 (23,0% sobre receita líquida)

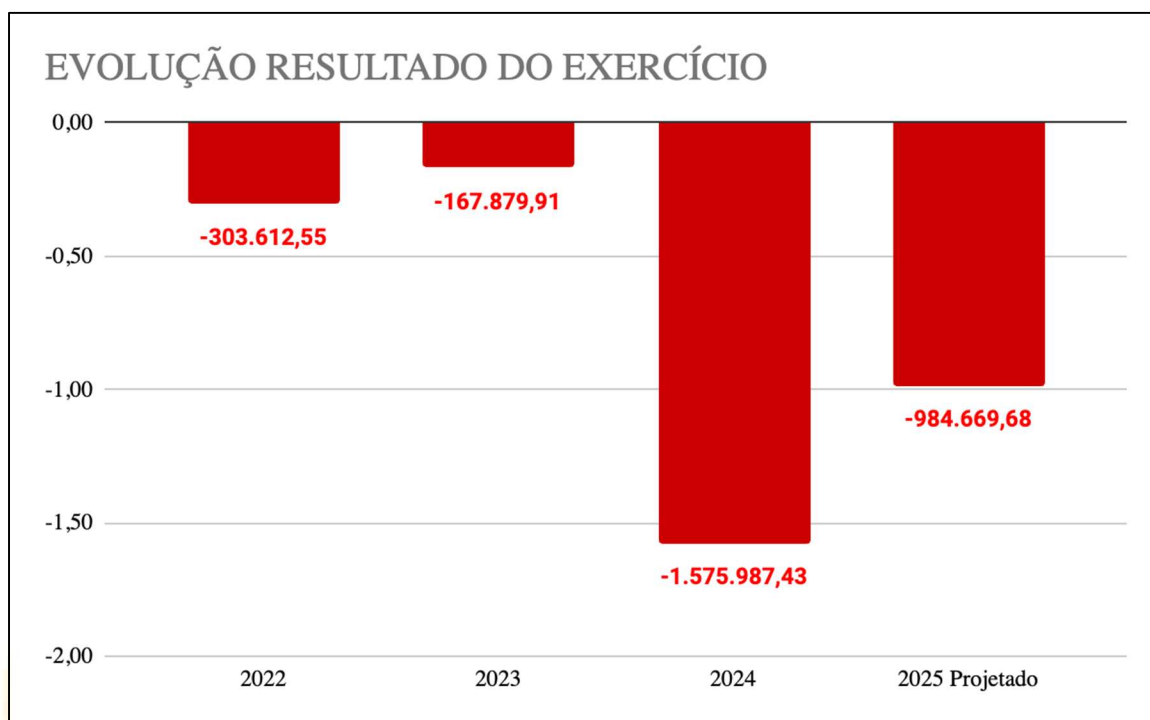
CRESCIMENTO EXPONENCIAL INSUSTENTÁVEL: Esta é a causa mais crítica e urgente da crise financeira da empresa. As despesas financeiras explodiram de R\$ 592 mil (2022) para projetados R\$ 2,87 milhões (2025), representando crescimento estratosférico de 384% em apenas três anos.

Espiral de Endividamento: O crescimento acelerado das despesas financeiras reflete a necessidade de recorrer a linhas de crédito emergenciais de curto prazo para financiar o capital de giro. A taxa média implícita de juros, calculada sobre o saldo médio de empréstimos, atingiu aproximadamente 25,7% ao ano em 2024, indicando uso de linhas caras como cheque especial, capital de giro rotativo e desconto de duplicatas.

Consumo do Resultado Operacional: Em 2024, as despesas financeiras de R\$ 2,46 milhões consumiram 337% do EBIT positivo de R\$ 728 mil, transformando um resultado operacional positivo em prejuízo líquido de R\$ 1,58 milhão. Esta dinâmica evidencia que mesmo com operação gerando margem bruta positiva, a empresa não consegue gerar lucro devido ao custo do capital.

Projeção Crítica para 2025: A projeção de despesas financeiras de R\$ 2,87 milhões para 2025 (23,0% da receita líquida) representa patamar absolutamente insustentável. Para contextualizar: a cada R\$ 100 de receita líquida gerada, R\$ 23 estão comprometidos apenas com juros e encargos financeiros, ANTES de pagar fornecedores, funcionários, aluguel ou qualquer outra despesa operacional.

Impossibilidade de Sustentação: Não existe empresa que consiga operar sustentavelmente com 23% da receita comprometida com despesas financeiras. Este patamar demonstra que sem reestruturação do passivo com alongamento de prazos e redução de taxas de juros, a empresa permanecerá em trajetória irreversível de acumulação de prejuízos.



2022: Prejuízo de R\$ 303.613

2023: Prejuízo de R\$ 167.880

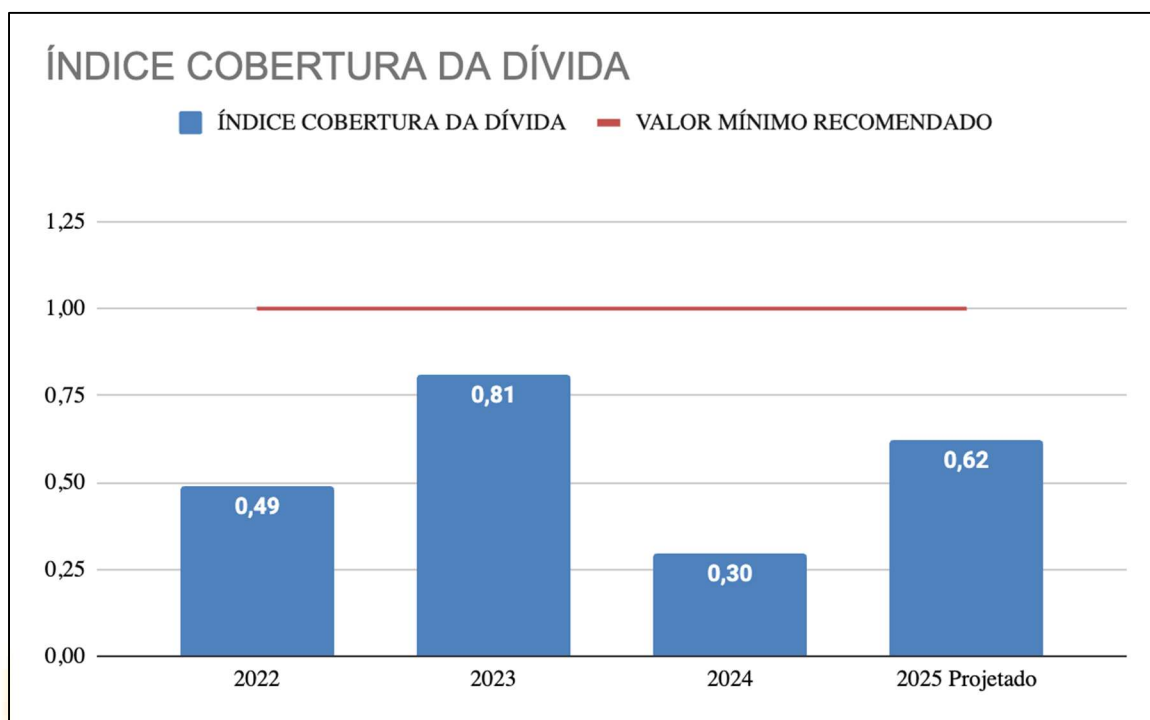
2024: Prejuízo de R\$ 1.575.987

2025 Projetado: Prejuízo de R\$ 984.670

Acumulação de Prejuízos: A empresa apresenta prejuízos consecutivos desde 2022, totalizando perdas acumuladas de R\$ 3,03 milhões no período 2022-2025 (projetado). Esta sequência de resultados negativos consumiu integralmente o patrimônio líquido da empresa, levando-a à situação de passivo a descoberto em 2024.

Deterioração Acelerada em 2024: O prejuízo de 2024 (R\$ 1,58 milhão) foi 839% superior ao de 2023, representando a pior performance do período analisado. Esta deterioração acentuada reflete a conjunção de todos os fatores de crise: queda de receita, compressão de margens, aumento de despesas operacionais e explosão das despesas financeiras.

Insolvência Técnica: Com patrimônio líquido negativo de R\$ 86.770 e passivo total de R\$ 15,27 milhões, a empresa encontra-se em situação de insolvência técnica. A continuidade das operações depende da boa vontade dos credores e fornecedores, que mantêm o fornecimento de produtos e serviços mesmo diante da fragilidade patrimonial evidente.



O Índice de Cobertura da Dívida mede a capacidade da empresa de honrar seus compromissos financeiros através da geração operacional de caixa (EBITDA/Serviço da Dívida). O valor mínimo recomendado é 1,0, indicando que a empresa gera caixa suficiente para pagar suas dívidas.

2022: 0,49 (capacidade de pagamento de apenas 49% das obrigações)

2023: 0,81 (capacidade de pagamento de 81% das obrigações)

2024: 0,30 (capacidade de pagamento de apenas 30% das obrigações)

2025 Projetado: 0,62 (capacidade de pagamento de 62% das obrigações)

Incapacidade Estrutural de Pagamento: Em **NENHUM** dos quatro anos analisados a empresa apresentou índice de cobertura igual ou superior a **1,0**. Isto significa que a empresa não consegue gerar caixa operacional suficiente para honrar suas obrigações financeiras mesmo em seu melhor ano (2023 - 0,81).

Colapso em 2024: O índice de 0,30 em 2024 representa situação crítica: para cada R\$ 1,00 de obrigação financeira, a empresa consegue gerar apenas R\$ 0,30 de caixa operacional. O déficit de R\$ 0,70 precisa ser coberto com novos empréstimos, criando espiral viciosa de endividamento crescente.

Melhora Ilusória em 2025: A projeção de índice de 0,62 para 2025, embora superior a 2024, ainda está muito abaixo do mínimo recomendado de 1,0. Esta aparente melhora não decorre de eficiência operacional, mas sim de distorções contábeis causadas pela queda desproporcional de receita.

Necessidade Imperativa de Reestruturação: O histórico consistente de índices abaixo de 1,0 demonstra que a estrutura atual de endividamento é INCOMPATÍVEL com a capacidade de geração de caixa da empresa. Sem reestruturação que alongue prazos e reduza encargos, a empresa continuará incapaz de honrar suas obrigações e acumulará prejuízos indefinidamente.

No que diz respeito aos índices financeiros e econômicos, temos que os índices financeiros da Thony Ferragem Ltda revelam deterioração progressiva da saúde financeira ao longo dos períodos analisados. A análise quantitativa complementa as observações qualitativas das seções anteriores, evidenciando o grau crítico da situação patrimonial e a necessidade urgente de reestruturação.

Tabela de Índices Financeiros - 2022 a Set/2025

CATEGORIA	2022	2023	2024	Set/2025
LIQUIDEZ				
Liquidez Corrente	2,37	1,09	0,93	0,74
Liquidez Seca	2,01	0,75	0,76	0,59
Liquidez Imediata	0,03	0,05	0,09	0,01
Liquidez Geral	0,92	0,93	0,85	0,82
ENDIVIDAMENTO				
Participação Capital Terceiros (%)	84,10	89,67	100,57	105,32
Composição Endividamento (%)	38,75	54,68	45,47	50,92

Endividamento Bancário (%)	28,90	42,89	63,00	70,87
Cobertura de Juros	0,49	0,81	0,30	0,62
RENTABILIDADE				
Margem Bruta (%)	30,62	42,26	40,03	49,12
Margem Operacional (%)	1,76	9,70	4,44	14,31
Margem Líquida (%)	-1,85	-0,99	-9,61	-7,91
ROA (%)	-2,91	-1,16	-10,38	-6,35
Margem EBITDA (%)	6,76	14,70	9,44	19,31
ATIVIDADE				
Giro do Ativo (x)	1,57	1,17	1,08	0,80
PMR (dias)	116	87	84	109
PME (dias)	39	91	41	69
PMP (dias)	85	158	78	87
Ciclo Operacional (dias)	155	178	125	178
Ciclo Financeiro (dias)	70	20	47	90

Índices de Liquidez

Deterioração Crítica em Todos os Indicadores: A liquidez corrente despencou de 2,37x (2022) para 0,74x (Set/2025), uma queda de 69%. Com índice abaixo de 1,0 desde 2024, a empresa não possui ativo circulante suficiente para cobrir suas obrigações de curto prazo, caracterizando risco iminente de inadimplência.

Colapso da Liquidez Imediata: O indicador mais alarmante é a liquidez imediata, que caiu para apenas 0,01x em Set/2025. A empresa possui apenas R\$ 112 mil em caixa contra R\$ 8,3 milhões em passivo circulante. Este estado de iliquidez impede negociações favoráveis com fornecedores e atendimento de demandas urgentes de pagamento.

Déficit Patrimonial Estrutural: A liquidez geral de 0,82x confirma que mesmo considerando todos os ativos realizáveis, a empresa não conseguiria quitar todas as suas obrigações. Este déficit de R\$ 0,18 para cada R\$ 1,00 de dívida evidencia a necessidade de reestruturação via Recuperação Judicial.

Índices de Endividamento

Passivo a Descoberto e Insolvência Técnica: A participação de capital de terceiros ultrapassou 100% do ativo em 2024, atingindo 105,32% em Set/2025. Isto significa que a empresa

possui mais dívidas do que ativos, caracterizando passivo a descoberto e insolvência patrimonial. O ideal seria inferior a 50%.

Explosão do Endividamento Bancário: Os empréstimos bancários saltaram de 28,90% (2022) para 70,87% (Set/2025), crescimento de 145%. Este movimento indica recurso crescente a linhas de crédito emergenciais com taxas elevadas (capital de giro, cheque especial), criando espiral viciosa onde novos empréstimos pagam juros de empréstimos anteriores.

Incapacidade de Cobrir Despesas Financeiras: Em NENHUM dos períodos analisados o índice de cobertura de juros atingiu 1,0. O pior momento foi 2024 (0,30x), quando o EBIT representou apenas 30% das despesas financeiras. Com despesas financeiras de R\$ 2,87 milhões projetadas (23% da receita), a empresa não gera caixa operacional suficiente para honrar seus encargos financeiros, necessitando de novos empréstimos continuamente.

Índices de Rentabilidade

Paradoxo: Viabilidade Operacional com Prejuízo Sistemático: A análise de rentabilidade revela situação aparentemente contraditória. A margem bruta situa-se consistentemente entre 40-49%, superior ao padrão do setor varejista (25-35%). A margem operacional (EBIT) é positiva em todos os períodos, variando de 1,76% a 14,31%. Estes indicadores demonstram que o CORE BUSINESS da empresa é saudável.

Destruição do Resultado pelas Despesas Financeiras: Apesar do EBIT positivo, a margem líquida é negativa em TODOS os períodos, variando de -0,99% (2023) a -9,61% (2024). Esta inversão ocorre porque as despesas financeiras consomem integralmente o resultado operacional. Em 2024, o EBIT de R\$ 728 mil foi insuficiente ante despesas financeiras de R\$ 2,46 milhões (337% do EBIT).

Evidência de Viabilidade Comercial: O ROA negativo (-2,91% a -10,38%) decorre da estrutura de financiamento inadequada, não de ineficiência dos ativos. A capacidade de manter margens brutas elevadas, mesmo em cenário adverso, evidencia que o problema NÃO É operacional, mas sim de estrutura de capital com excesso de endividamento oneroso.

Índices de Atividade

Prazos Excessivos e Ciclo Financeiro Elevado: O prazo médio de recebimento (PMR) oscilou entre 84 e 116 dias, significativamente acima do padrão do varejo (30-60 dias). O prazo médio de estocagem (PME) variou de 39 a 91 dias. A combinação destes prazos resulta em ciclo financeiro de 90 dias em Set/2025.

Necessidade Crítica de Capital de Giro: O ciclo financeiro de 90 dias significa que a empresa precisa financiar suas operações por 3 meses entre o pagamento aos fornecedores e o recebimento dos clientes. Este descompasso exige capital de giro substancial, explicando parcialmente o recurso a empréstimos bancários de curto prazo e a explosão das despesas financeiras.

Queda na Eficiência de Ativos: O giro do ativo caiu de 1,57x (2022) para 0,80x (Set/2025), indicando menor eficiência na utilização dos ativos para gerar receita. A empresa precisava de R\$ 0,64 de ativos para gerar R\$ 1,00 de receita em 2022; em Set/2025, precisa de R\$ 1,25.

Síntese da Análise de Índices

Diagnóstico: Crise Financeira, Não Operacional: A análise dos índices financeiros confirma que a Thony Ferragem enfrenta crise de liquidez e solvência de natureza FINANCEIRA, não operacional. A empresa mantém margens brutas saudáveis (40-49%), gera EBIT positivo em todos os períodos e possui base de ativos operacionais preservada (R\$ 15,2M). O problema central é o peso insustentável das despesas financeiras (23% da receita), que consomem integralmente o resultado operacional positivo.

Causa Raiz: Estrutura de Capital Inadequada: As despesas financeiras cresceram 384% no período (R\$ 592K → R\$ 2,87M), resultado de: (1) ciclo financeiro elevado exigindo capital de giro; (2) recurso a linhas de crédito emergenciais de alto custo; (3) espiral de endividamento onde novos empréstimos pagam juros de empréstimos anteriores; (4) taxa implícita de juros de aproximadamente 25,7% ao ano.

Viabilidade Condicionada à Reestruturação: Os indicadores demonstram que a empresa POSSUI VIABILIDADE de recuperação. Com a reestruturação dos passivos via Recuperação Judicial, reduzindo o peso das despesas financeiras, a empresa tem condições de retomar a rentabilidade e o equilíbrio financeiro, preservando mais de 40 empregos diretos e sua função social.

IV.IV DOS REQUISITOS FORMAIS PREVISTO NO ART. 51, INCISOS II A IX

Em estrita observância às disposições legais incidentes na espécie, a inicial é instruída com todos os documentos especificados nos incisos II a IX do art. 51 da LREF.

Explicitam-se, a seguir, quais são estes documentos, na ordem em que juntados.

- a) Art. 51, II, alíneas *a*, *b*, *c* e *d*:** Demonstrações Contábeis dos exercícios de 2022, 2023 e 2024; Balancete até outubro/2025; Demonstrativo do Resultado de Exercício; Demonstração do Fluxo de Caixa e sua projeção;
- b) Art. 51, III:** relação nominal completa dos credores;
- c) Art. 51, IV:** relação de empregados, com indicação das funções, salários, indenizações e outras parcelas a que tem direito, com o correspondente mês de competência, e a discriminação pormenorizada dos valores de pagamento;
- d) Art. 51, V:** certidão de regularidade junto ao Registro Público de Empresas e Atividades Afins e cópia da última consolidação do contrato social da requerente;
- e) Art. 51, VI:** relação dos bens particulares dos sócios e administradores da empresa;
- f) Art. 51, VII:** extratos atualizados das contas bancárias e aplicações financeiras em nome da sociedade;
- g) Art. 51, VIII:** certidão emitida pelo cartório de protestos da comarca onde sediada a autora;
- h) Art. 51, IX:** relação de todos os processos judiciais e arbitrais em que a autora figura como parte, com a respectiva estimativa de valores demandados;
- i) Art. 51, X:** relatório detalhado do passivo fiscal;

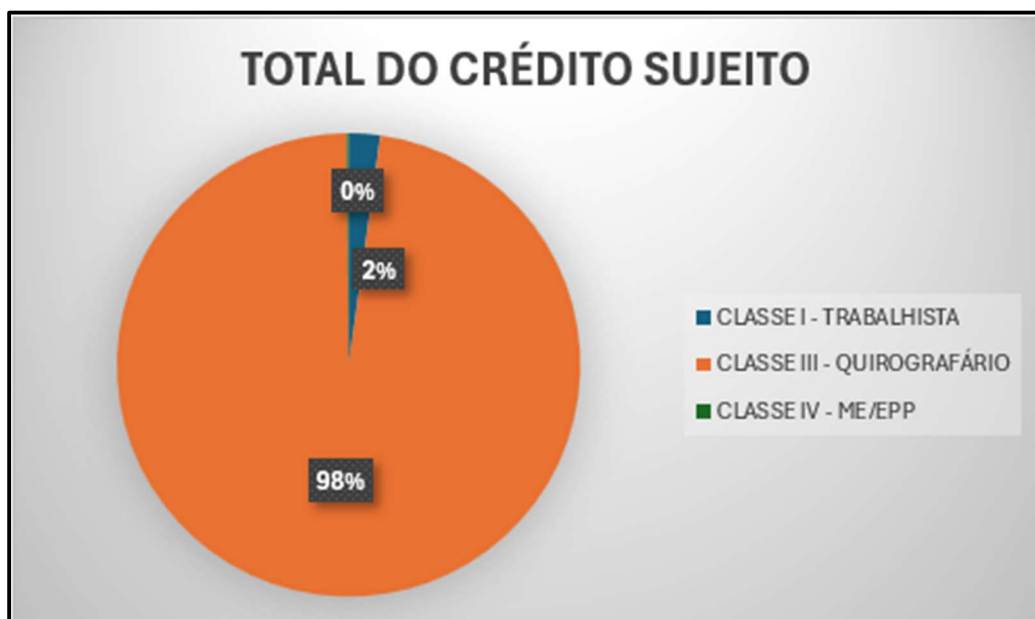
- j) **Art. 51, XI:** relação de bens integrantes do ativo não circulante, incluídos aqueles não sujeitos à recuperação judicial.

Como se pode constatar, a inicial encontra-se instruída com todos os documentos especificados nos incisos II a XI do art. 51 da LREF, tendo sido, no item precedente, já expostas as causas da situação patrimonial e as razões da crise econômica e financeira, tal como determina o inciso I do mesmo artigo de Lei.

Estando, assim, em termos a inicial, e tendo sido, ademais, satisfeitos os requisitos dispostos no art. 48 da LREF, deve ser deferido o processamento da recuperação judicial, nos termos do art. 52 da LREF.

IV.V DO PASSIVO SUJEITO À RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Os gráficos abaixo demonstram a composição do passivo **SUJEITO À RECUPERAÇÃO JUDICIAL** (tendo em vista, quanto à atualização dos créditos sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial, os critérios constantes dos arts. 9º, II, e 49 da LREF), o qual soma, nesta data, **R\$ 8.594.780,25** (oito milhões, quinhentos e noventa e quatro mil, setecentos e oitenta reais e vinte e cinco centavos), sendo formado por créditos que se enquadram nas classes definidas no art. 41, incisos I, III e IV, da LREF:



Todos os créditos acima representados estão arrolados de modo individualizado na relação que instrui a presente inicial, em atendimento ao disposto no art. 51, III da já referida lei.

V. DO PEDIDO LIMINAR | ESSENCIALIDADE DOS IMÓVEIS

Conforme já esposado na presente peça, a **REQUERENTE** teve a seu favor deferida a suspensão dos implementos de consolidações da propriedade promovidos pelos credores Caixa Econômica Federal e Banco Bari.

A suspensão fora deferida sob o fundamento de viabilização das negociações realizadas através da cautelar de mediação.

Contudo, tais credores apesar de não serem sujeitos à presente Recuperação Judicial, possuem garantidos imóveis essenciais para a operação da empresa.

Nos termos do art. 300 do Código de Processo Civil, o *periculum in mora* está configurado pela necessidade imediata de suspensão da ordem de despejo, **dada a existência de pedidos de implementação da consolidação da propriedade promovidos pelos credores Caixa Econômica Federal e Banco Bari.**

Por outro lado, a **probabilidade do direito** está lastrada no art. 47 da Lei n. 11.101/05, que trata do princípio da preservação da empresa, na medida em que, o cumprimento da referida liminar, poderá ocasionar a completa paralisação das atividades da empresa:

Art. 47. A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

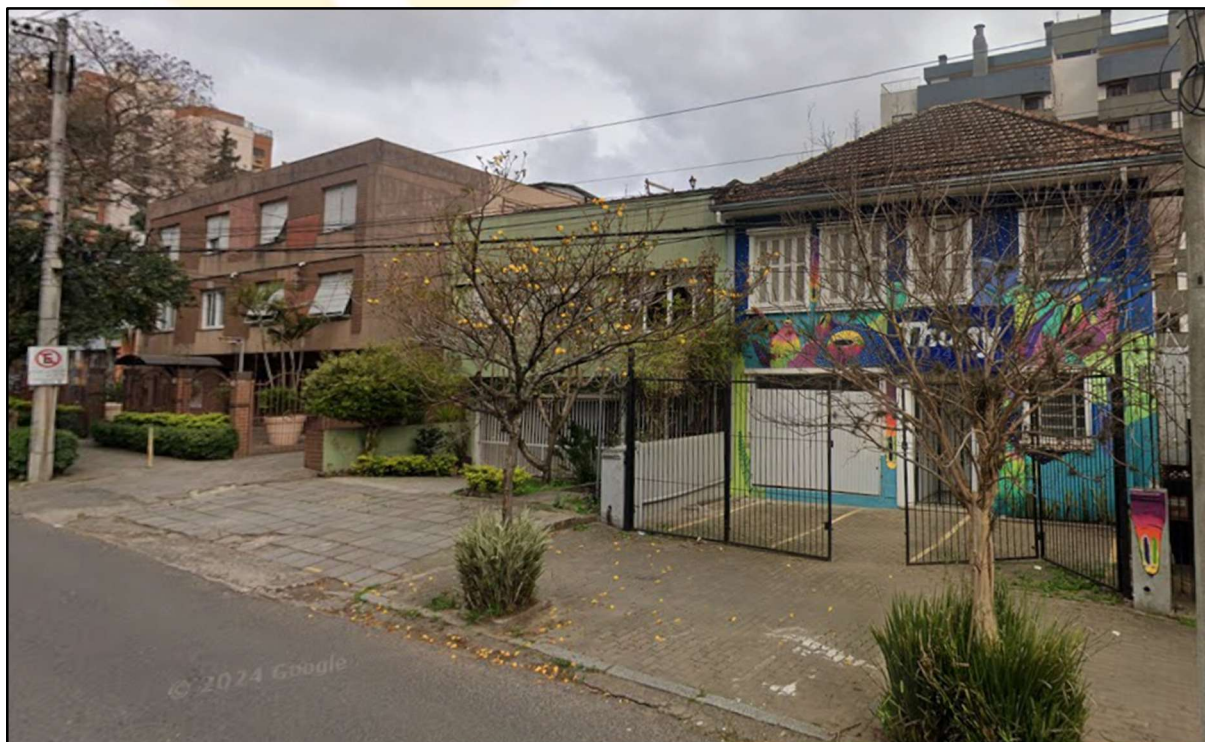
Assim, pugna pelo reconhecimento da essencialidade dos imóveis aqui abordados, dada a sua imprescindibilidade para a continuidade da atividade empresarial da **REQUERENTE**.

V.I ESSENCIALIDADE IMÓVEIS MATRÍCULA 28355, 28356 e 28357 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA PORTO ALEGRE/RS | CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Consoante já esposado em sede cautelar, a **REQUERENTE** firmou junto à Caixa Econômica Federal, em 11 de abril de 2024, a Cédula de Crédito Bancário nº 734-0428003000038999 (**EVENTO1, CONTR5**), no valor de R\$ 1.410.000,00 (um milhão, quatrocentos e dez mil reais). Para o referido contrato foi constituída a garantia de bem imóvel através de alienação fiduciária, conforme contrato anexo.

Na sequência, em virtude do atraso das parcelas dos meses de junho, julho e agosto do mencionado contrato, a credora Caixa Econômica Federal requereu, junto ao 1º Registro de Imóveis de Porto Alegre, a intimação da **REQUERENTE** para quitar o débito e purgar a mora, sob pena de consolidação da propriedade dos imóveis em favor da credora fiduciária, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97. Documento ao **EVENTO1, OUT18**.

Registra-se, contudo, que os imóveis alienados fiduciariamente, constituem BEM DE CAPITAL INDISPENSÁVEL à continuidade e regularidade da atividade empresarial, uma vez que compreende o DEPÓSITO CENTRAL responsável pelo REABASTECIMETNO CONTÍNUO DOS ESTOQUES da matriz e das filiais. Sua manutenção como propriedade da empresa é vital para evitar a paralisação das operações e o comprometimento da função social da pessoa jurídica. Vejamos:



Ocorre que a Ferragem Thony, ora **REQUERENTE**, se encontra em delicada situação financeira, que impacta na redução de sua capacidade de honrar pontualmente suas obrigações, não tendo condições de dispender o valor para purgação da mora para evitar a consolidação da propriedade em favor da Caixa Econômica Federal.

Salienta-se que, desde o dia do recebimento da notificação pela empresa foram emanados todos os esforços possíveis para tentar renegociar com o banco credor, com o fim de evitar a medida drástica de perder a propriedade. Concomitantemente a isso, foram envidados todos os meios cabíveis para arrecadação de capital para adimplemento da obrigação, o que também não foi possível em razão da dificuldade financeira que a empresa vem enfrentando.

A **REQUERENTE** realizou, inclusive, por intermédio da cautelar, sessões de mediações com a Caixa Econômica Federal, demonstrando o seu interesse em repactuar a dívida e honrar com seus pagamentos em dia.

A **REQUERENTE** apresentou propostas de pagamento e sempre demonstrou sua boa-fé e interesse em negociar.

Apesar de a **REQUERENTE** já ter tido o deferimento a seu favor a suspensão do pedido de consolidação da propriedade, o que se pretende aqui, é o reconhecimento da essencialidade do bem, visto que a consolidação da propriedade do imóvel onde é localizado o depósito central da empresa, cujo ramo de atuação é o comércio de itens de ferragem, impactará profunda e negativamente no seu processo de reestruturação.

Em razão disso, ocorrendo a expropriação do referido bem, a situação da empresa que já se mostra em estado crítico será substancialmente agravada, visto que perderá imóvel essencial para o desenvolvimento das suas atividades, impactando diretamente na sua capacidade de geração de capital para adimplemento das outras obrigações que possui.

A consolidação da propriedade do imóvel que compreende o depósito responsável pelo reabastecimento de estoque da matriz e das filiais comprometerá diretamente a manutenção da atividade empresarial, o cumprimento de obrigações com clientes e fornecedores, bem como a preservação dos empregos de seus colaboradores.

Destaca-se que a fragmentação e a desordem das medidas executivas individuais inviabilizam qualquer tentativa de soerguimento econômico da empresa de forma coordenada, sendo precisamente esse o objetivo do presente pedido cautelar em caráter antecedente: **possibilitar a reestruturação da crise econômico-financeira de forma organizada, evitando-se maiores prejuízos no desenvolvimento das atividades empresariais em virtude das execuções promovidas pelas ações individuais dos credores.**

Permitir a continuidade dos atos expropriatórios poderá gerar danos irreversíveis, como a desestruturação completa das operações empresariais, esvaziamento do patrimônio da empresa e perda de sua função social, além de inviabilizar por completo a futura submissão dos créditos em plano de recuperação judicial ou extrajudicial.

Em razão disso, necessário que haja o reconhecimento da essencialidade do imóvel que compreende o DEPÓSITO CENTRAL da **REQUERENTE**, bem matriculados sob nº 28355, 28356 e 28357 do registro de imóveis da 1ª zona de Porto Alegre/RS.

V.II ESSENCIALIDADE IMÓVEIS MATRÍCULA 134.696, 134.759, 134.760, 134.791, 134.762, 134.763 E 134.764 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA PORTO ALEGRE/RS | BANCO BARI

Assim como ocorrido com a Caixa Econômica Federal, a **REQUERENTE** foi novamente surpreendida no decorrer do processo cautelar com pedido de consolidação da propriedade promovido pelo credor Bari, oriundo do contrato nº 504026-4 firmado em 01 de dezembro de 2022, no valor de R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos reais), acostados nestes autos ao EVENTO01, CONTR13, ocasião em que foram constituídos em garantia os imóveis matrícula 134.696, 134.759, 134.760, 134.791, 134.762, 134.763 E 134.764 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS.

No entanto, assim como ocorrido com a credora Caixa Econômica Federal, as matrículas acima também são essenciais à operação da empresa.

Salienta-se que a **REQUERENTE** intentou diversas vezes a repactuação do crédito junto ao Banco, inclusive através das sessões de mediação realizadas através deste procedimento cautelar. Sem, contudo, obter possibilidade de repactuação compatível que a capacidade de pagamento da empresa.

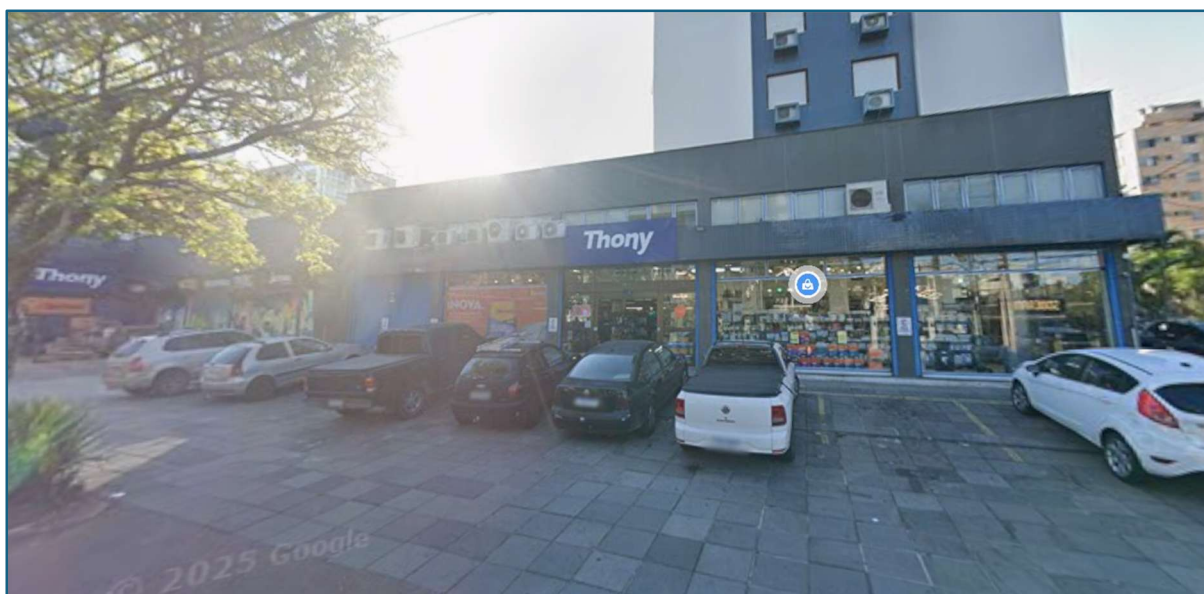
Ocorre que, assim como foi o caso da credora Caixa Econômica Federal, os imóveis alienados fiduciariamente ao Banco Bari, objeto do pedido de consolidação da propriedade em anexo, constituem BENS DE CAPITAL INDISPENSÁVEIS à continuidade e regularidade da atividade empresarial, uma vez que se trata da sede da empresa e boxes de garagens utilizados à operação da empresa. Veja-se:

No tocante à matrícula nº 136.696, da simples leitura do contrato acostado ao **EVENTO01, CONTR13, pág. 03**, que o imóvel compreende à sede da matriz da requerente:

IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA		
3.1. TIPO DE IMÓVEL:	RESIDENCIAL APARTAMENTO () RESIDENCIAL CASA ()	COMERCIAL (X) TERRENO ()
3.2. ENDEREÇO DO IMÓVEL:	AVENIDA CORONEL LUCAS DE OLIVEIRA, 1780	
3.3. COMPLEMENTO: LOJA 101	3.4. BAIRRO: PETROPOLIS	
3.5. CIDADE: PORTO ALEGRE	3.6. UF: RS	3.7. CEP: 90460-000
3.8. COMARCA: PORTO ALEGRE/RS		
3.9. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA: EDIFÍCIO SOLAR HEMINGWAY Nº 1780 PELA AVENIDA CORONEL LUCAS DE OLIVEIRA (LOJA) E O NÚMERO 500 PELA AVENIDA NEUSA GOULART BRIZOLA (APARTAMENTOS E ESPAÇOS ESTACIONAMENTO) FAZENDO PARTE DO MESMO ENTRE OUTRAS ECONOMIAS A LOJA NÚMERO 101, LOCALIZADA NO PRIMEIRO PAVIMENTO, COM FRENTE PARA A RUA CORONEL LUCAS DE OLIVEIRA, POSSUINDO 505,84M ² DE ÁREA REAL PRIVATIVA E 599,59M ² DE ÁREA REAL TOTAL CORRESPONDENDO-LHE A FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE A 0,112785 NO TERRENO E NAS COISAS DE USO COMUM, PERFEITAMENTE DESCRITO E CARACTERIZADO NA MATRÍCULA 134.696, LIVRO Nº 02 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - PORTO ALEGRE - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, DISPENSANDO-SE AQUI SUA DESCRIÇÃO NOS TERMOS DO 2º ARTIGO DA LEI 7433/85.		
3.10. CARTÓRIO: REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA - PORTO ALEGRE - ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL		
3.10.1. MODO DE AQUISIÇÃO/DATA DO TÍTULO AQUISITIVO: CONFORME REQUERIMENTO DATADO DE 31/01/2002 E CONFORME SE VERIFICA DO DOCUMENTO REGISTRADO SOB R-04 E AV. 5/125.761		
3.10.2. MATRÍCULA Nº: 134.696		
3.10.3. REGISTRO Nº: CONFORME ITEM 3.10.1		

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA		
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 67.093.250/0001-43 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 13/07/1972
NOME EMPRESARIAL THONY FERRAGEM LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTO DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 47.44-0-05 - Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 46.72-9-00 - Comércio atacadista de ferragens e ferramentas 46.73-7-00 - Comércio atacadista de material elétrico 46.75-6-99 - Comércio atacadista de materiais de construção em geral 47.41-5-00 - Comércio varejista de tintas e materiais para pintura 47.42-3-00 - Comércio varejista de material elétrico 47.43-1-00 - Comércio varejista de vidros 47.44-0-01 - Comércio varejista de ferragens e ferramentas 47.44-0-03 - Comércio varejista de materiais hidráulicos 47.54-7-01 - Comércio varejista de móveis 47.55-8-99 - Comércio varejista de outros artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente 47.89-0-99 - Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO AV LUCAS DE OLIVEIRA	NÚMERO 1780	COMPLEMENTO LOJA
CEP 90.460-000	BARRIO/CEPITO BELA VISTA	MUNICÍPIO PORTO ALEGRE
UF RS		ENDEREÇO ELETRÔNICO _____
TELEFONE _____		

Ademais, as demais matrículas compreendem boxes de estacionamentos descobertos, os quais também são utilizados para a operação da empresa, na medida em que destinados às vagas de estacionamento dos clientes em loja, carga e descarga de mercadorias e, por fim, para guardar os caminhões da empresa.



Veja-se que, ocorrendo a expropriação do referido bem, a situação da empresa que já se mostra em estado crítico será substancialmente agravada, visto que perderá o imóvel essencial para o desenvolvimento das suas atividades, impactando diretamente na sua capacidade de geração de capital para adimplemento das outras obrigações que possui.

Permitir a continuidade dos atos expropriatórios poderá gerar danos irreversíveis, como a desestruturação completa das operações empresariais, esvaziamento do patrimônio da empresa e perda de sua função social, além de inviabilizar por completo a futura submissão dos créditos em plano de recuperação judicial ou extrajudicial.

Ademais, consoante se extrai do entendimento da decisão interlocutória de **EVENTO13**, *“a não suspensão dos atos expropriatórios sobre o patrimônio da devedora, o sucesso do processo estruturante será difícil, já que a continuidade dos atos expropriatórios ensejará o esvaziamento patrimonial, comprometendo a continuidade da operação com função social.”*

Nesse sentido, a fim de viabilizar o processo soerguimento da parte autora, pugna pela declaração de essencialidade dos imóveis descritos nas matrículas nº 134.696, 134.759, 134.760, 134.761, 134.762, 134.763 e 134.764 junto ao 1º Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS, na medida em que se trata do imóvel sede da matriz da empresa, bem como dos boxes de estacionamento destinado para estacionamento dos clientes.

VI. DOS PEDIDOS

ANTE O EXPOSTO, tendo sido adequadamente comprovado que a requerente preenche todos os requisitos necessários ao deferimento deste pedido, bem como que os documentos apresentados estão em consonância com o art. 51 da Lei 11.101/05, requer:

- a)** Seja **deferido o processamento da Recuperação Judicial**, tendo em vista a integral satisfação de todas as exigências constantes do art. 51 da Lei 11.101./05, em decisão a ser proferida nos termos do art. 52 do mesmo diploma legal, determinando-se com isso todas as providenciais pertinentes, em especial a suspensão das ações e execuções que tramitem contra a autora, conforme dispõe o art. 6º e 52, inciso III, da Lei 11.101/05;

b) EM CARÁTER LIMINAR, requer a concessão da tutela de urgência determinando, com base no art. 303 do CPC para que:

b.1) **Seja declarada a essencialidade dos imóveis descritos nas matrículas nº 134.696, 134.759, 134.760, 134.761, 134.762, 134.763, 134.764 e nº 28355, 28356 e 28357**, todas junto ao 1º Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS.

c) Seja determinada a nomeação do Administrador Judicial, nos termos do art. 52, inciso I da Lei 11.101/05;

Dá-se à causa o valor de **R\$ 8.594.780,25** (oito milhões, quinhentos e noventa e quatro mil, setecentos e oitenta reais e vinte e cinco centavos)

Nesses termos pede deferimento.

Porto Alegre/RS, 12 de dezembro de 2025.

Fellipe Bernardes
OAB/RS 89.218

Maiara Sita
OAB/RS 116.472

ÍNDICE DE DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM A INICIAL

(necessários para o ajuizamento da recuperação judicial, na ordem em que foram anexados no sistema EPROC)

- **Doc. 01** – Procuração das empresas recuperandas (**PROC2**);
- **Doc. 02** – Atos constitutivos atualizados da recuperanda (**ANEXO3**);
- **Doc. 03** – Certidão negativa falimentar e recuperação judicial nos últimos 05 (cinco) anos das recuperandas (**ANEXO4**);
- **Doc. 04** – Certidão negativa de ações criminais contra o sócio administrador das empresas recuperandas. (**ANEXO5**);
- **Doc. 05** – Demonstração dos Resultados dos últimos 03 (três) exercício das recuperandas, Balanço patrimonial dos últimos 03 (três) exercícios das recuperandas e proporcional do mês vigente até outubro/2025 (**ANEXO6**);
- **Doc. 06** – Relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção das recuperandas (**ANEXO7**);
- **Doc. 07** – Relação de credores das recuperandas (**ANEXO8**);
- **Doc. 08** – Demonstração de funcionários das recuperandas (**ANEXO9**);
- **Doc. 09** – Certidão simplificada de atividades, retirada na Junta Comercial do Estado do RS das recuperandas; (**ANEXO10**)
- **Doc. 10** – Relação patrimonial do sócio administrador das recuperandas (**ANEXO11**);
- **Doc. 11** – Extratos bancários de todas as contas das empresas recuperandas (**ANEXO12**);
- **Doc. 12** – Certidão unificada de protestos do CENPROT (**ANEXO13**);
- **Doc. 13** - Relações de todas as ações (**ANEXO14**);
- **Doc. 14** - Relação do passivo fiscal (**ANEXO15**);
- **Doc. 15** - Relatório do ativo não-circulante das recuperandas (**ANEXO16**);
- **Doc. 16** – Autorização dos sócios (**ANEXO17**);