

Fls.

Processo: 0020994-17.2018.8.19.0001

Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Recuperação Judicial - Recuperação Judicial

Autor: CABRAL GARCIA PARTICIPAÇÕES S.A.
Autor: SPE RESIDENCIAL TOWNHOUSE BY RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Autor: SPE RESIDENCIAL TOWNHOUSE BY COPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Autor: SPE BARRINHA RESIDENCIAL BARRINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Autor: CABRAL GARCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. & ME
Autor: BUENA GULA PARTICIPAÇÕES LTDA.
Autor: BELLA RIOS ASSESSORIA PARA HOTÉIS LTDA. - ME
Autor: HOTELARIA CARIOCA LTDA.
Autor: JOFAVE BARBARA HOTEL LTDA.
Autor: SPE RESIDENCIAL TOWNHOUSE BY COPA POSTO 5 LTDA.
Autor: SPE RESIDENCIAL CAXIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Autor: SPE RESIDENCIAL TOWNHOUSE BY LAPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz
Luiz Alberto Carvalho Alves

Em 31/01/2018

Decisão

RELATÓRIO

Trata-se de pedido de recuperação judicial, com base nos art. 47 e seguintes da Lei 11.101/05, formulado pelas empresas CABRAL GARCIA PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.233.195/0001-67, com sede na Av. das Américas, n.º 500, Bloco 22 salas 314 e 315, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.640-973; CABRAL GARCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.913.472/0001-11, com sede na Av. das Américas, n.º 500, Bloco 22, sala 314 e 315, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.640-973; BUENA GULA PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.483.064/0001-00, com sede na Av. das Américas, 500, Bloco 8, sala 211, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.640-100; BELLA RIOS ASSESSORIA PARA HOTÉIS LTDA. - ME, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.204.115/0001-00, com sede na Av. das Américas, n.º 500, Bloco 22, sala 314 e 315, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.640-973; HOTELARIA CARIOCA LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.116.664/0001-98, com sede na Av. das Américas, n.º 500, Bloco 22, Salas 314 e 315, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.640-100; JOFAVE BARBARA HOTEL LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.742.838/0001-28, com sede na Av. Doutor Sérgio Braga, s/n, Barbará, Barra Mansa/RJ, CEP: 27.330-052; SPE RESIDENCIAL TOWNHOUSE BY COPA POSTO 5 LTDA., sociedade limitada com propósito específico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.191.257/0001-33, com sede na Av. das Américas, n.º 500, Bloco 22, sala 314 e 315, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.640-100; SPE RESIDENCIAL CAXIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com propósito específico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.114.250/0001-80, com sede na Av. das

Américas, n.º 500, Bloco 22, sala 314 e 315, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.640-973; SPE RESIDENCIAL TOWNHOUSE BY LAPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada de propósito específico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.125.843/0001-80, com sede na Av. das Américas, n.º 500, Bloco 22, sala 314 e 315, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.640-100; SPE RESIDENCIAL TOWNHOUSE BY RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com propósito específico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.193.878/0001-56, com sede na Av. das Américas, n.º 500, Bloco 22, sala 314 e 315, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.640-100; SPE RESIDENCIAL TOWNHOUSE BY COPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com propósito específico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.712.076/0001-05, com sede na Av. das Américas, n.º 500, Bloco 22, sala 314 e 315, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.640-100; e SPE BARRINHA RESIDENCIAL BARRINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com propósito específico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.948.013/0001-52, com sede na Av. das Américas, n.º 500, Bloco 22, sala 314, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.640-100, todas representadas na forma de seus respectivos Estatuto Social e Contratos Sociais, encontrando-se a sede contratual e o principal estabelecimento na cidade do Rio de Janeiro, local em que é gerado o faturamento, concentrando seus funcionários e colaboradores.

Propõem a presente ação neste juízo em razão da existência de cinco requerimentos de falência em trâmite nas varas empresariais da Comarca da Capital, sob os n.º 0110097-69.2017.8.19.0001, 0110299-46.2017.8.19.0001, 0123632-65.2017.8.19.0001, 0188686-75.2017.8.19.0001 e 0136528-43.2017.8.19.0001, sendo este o prevento para a apreciação do pedido de Recuperação Judicial.

Alegam, em síntese, que são sociedades empresárias geridas pelas mesmas pessoas naturais, cujo objeto social é a exploração de ramos de atividades complementares entre si, com atuação conjunta no mercado fluminense de incorporação e construção imobiliária, de imóveis residenciais e comerciais destinados à exploração de atividade hoteleira, sendo da 1ª requerente que emanam todas as ordens de gestão para as sociedades empresárias hoteleiras do conglomerado, quais sejam as 4ª e 5ª requerentes, além de deter 90% (noventa por cento) da 6ª requerente.

Mencionam que a 2ª Requerente é sócia e responsável pelas diretrizes das 5 (cinco) Sociedades de Propósito Específico (SPEs), que são compostas por ela e pela 3ª Requerente, evidenciando, assim, a interdependência entre as sociedades, peculiar característica de empresas que integram um mesmo grupo (conglomerado) econômico.

Evidenciam que o grupo econômico de fato formado pelas Requerentes, todas com exercício regular de atividade empresária por mais de 2 (dois) anos ininterruptos, na forma do art. 48, II, da Lei 11.101/05, se configura pela participação da CABRAL GARCIA S/A nas sociedades BELLA RIOS ASSESSORIA PARA HOTÉIS LTDA. - ME, HOTELARIA CARIOCA e JOFAVE, além de a 1ª requerente também ser sócia majoritária, juntamente com a BUENA GULA, das 6 SPEs (Sociedades de Propósito Específico), contando com mais de 60% das quotas de cada uma.

Destacam, ainda, que todas as Requerentes possuem como administradora a mesma pessoa, a Sr.ª Aline Coutinho Cabral Garcia Dias, valendo-se de diversos veículos societários como meio do exercício de uma mesma empresa, que giram em torno de um mesmo objeto, qual seja a atividade de incorporação e construção imobiliária, de imóveis residenciais e comerciais destinados à exploração de atividade hoteleira, impulsionada pela exploração de serviços anexos pelas demais, tal como a gestão hoteleira e prestação de serviços de engenharia e arquitetura, em atuação conjunta voltada à maximização das receitas e minimização de despesas, citando como exemplo o compartilhamento do mesmo espaço físico como escritório, com endereço no Shopping Downtown, na Barra da Tijuca, e que a "sobrevivência" das outras 11 (onze) sociedades está relacionada diretamente ao sucesso dos empreendimentos inicialmente lançados pela Cabral

Garcia S/A, assim como ao presente procedimento recuperacional único.

As causas determinantes para a propositura da presente ação também são comuns, pois operando com os mesmos bancos, fornecedores e público alvo, há identidade de credores entre as Requerentes, muitas das vezes uma delas assumindo obrigações das demais.

Descrevem de forma detalhada todos os empreendimentos explorados pelo grupo econômico, tendo firmado diversas parcerias de sucesso, tais como o Grupo Accor (Ibis, Novotel, Mercure, Sofitel), Grupo Ramada e com a Fator Engenharia, gozando de reconhecimento no mercado imobiliário, figurando como uma das grandes estruturadoras e incorporadoras imobiliárias genuinamente fluminense, isto é, pujante agente econômico de nosso Estado.

Na esteira das oportunidades proporcionadas pelos 2 (dois) maiores eventos esportivos do mundo que ocorreram na cidade do Rio de Janeiro, quais sejam, a Copa do Mundo, em 2014 e as Olimpíadas, em 2016, o Grupo Empresarial Cabral Garcia desenvolveu 4 (quatro) hotéis de pequeno porte no Rio de Janeiro - 2 (dois) em Copacabana, 1 (um) na Lapa e 1 (um) no Recreio dos Bandeirantes (SPE'S COPA 5, COPA, LAPA e RECREIO), padrão 4 estrelas, inicialmente com a Bandeira Ramada, além do empreendimento que seria realizado no terreno onde se localiza o hoje desativado Clube Caça e Pesca, na Barra da Tijuca. Devido à diversas razões alheias às suas vontades, os referidos empreendimentos não foram bem-sucedidos, conforme a seguinte narrativa:

- O Hotel da SPE COPA 5 apesar de ter sido 100% concluído, com enxoval adquirido e instalado, com investimento de mais de R\$ 55 milhões, não chegou a funcionar, devido a uma reintegração de posse do ativo requerida pela vendedora do terreno, em ação promovida em face da Cabral Garcia por inadimplência, o que foi uma das principais razões para ajuizamento do presente pedido de recuperação judicial.

- Os empreendimentos relacionados às SPE's - LAPA, COPA 1 e RECREIO tinham as entregas previstas para ocorrer em dezembro de 2015. Em razão de fatores adversos da economia, acabaram não sendo realizadas na data aprazada, tendo sido os mesmos repassados aos adquirentes para finalização.

- Relativamente à JOFAVE, trata-se da idealização da construção de um Hotel Ibis, na cidade de Volta Redonda/RJ. Entretanto, devido ao enfrentamento de dificuldades mercadológicas notórias no Estado do Rio de Janeiro, a construção do empreendimento acabou sendo momentaneamente suspensa, ainda na fase de fundação.

- No que tange à SPE CAXIAS, com perfil diferente das demais, trata-se de um condomínio residencial, com clube para lazer completo, no ponto mais nobre do Município de Duque de Caxias. As dificuldades enfrentadas pelas requerentes forçaram a suspensão do andamento das obras, encontrando-se o empreendimento ainda na fase inicial de terraplanagem do terreno.

- Quanto à SPE BARRINHA, esta foi criada para construção do Village Park Itanhangá, empreendimento residencial lançado, mas que não atingiu a quantidade necessária de unidades vendidas e precisou ser momentaneamente suspenso.

- Por fim, o empreendimento imobiliário "Projeto Praia" que seria lançado no terreno em que funcionou o hoje desativado Clube Caça e Pesca, na Barra da Tijuca, após investimento de R\$ 70.000.000,00, sem qualquer retorno aos cofres das Requerentes até a presente data, persistiu na sua viabilização e pagamento dos ex-sócios do referido clube, ora credores, mas não teve alternativa senão diligenciar a venda das quotas adquiridas da arrematante do imóvel, retirando-se da discussão relativa à sua posse/propriedade, figurando apenas como proprietário dos títulos do

Clube (em razão de sua aquisição em caráter pro soluto) e devedor de seus pretéritos titulares (ora credores concursais).

Mencionam que o mercado brasileiro experimenta uma situação extremamente delicada por conta da conjugação de fatores micro e macroeconômicos, bem como é sabido que a crise imobiliária no Brasil tomou proporções inimagináveis e, com isso, acarretando drástica redução na demanda, o que comprometeu todo o setor da construção civil e do mercado imobiliário.

Não obstante a forte presença de mercado das Requerentes, fruto da atuação destacada e da constante busca pela melhor qualidade, além de problemas relacionados à gestão dos negócios, o volume de receitas foi drasticamente reduzido, por razões alheias à sua vontade, de modo que se viram impossibilitadas de honrar pontualmente com seus compromissos.

As consequências da crise, portanto, se deram na seguinte ordem: (i) queda drástica no poder de investimento das Requerentes; (i) queda drástica no poder de venda de unidades; (ii) inadimplemento de diversas unidades em função da alta do desemprego e especulação imobiliária; (iii) distratos, obrigando as Requerentes à devolução de parte do dinheiro pago pelos promitentes compradores, dinheiro esse que já havia sido empregado na compra de materiais e serviços destinados às obras sob suas responsabilidades, corroendo e impactando negativamente nas contas das Requerentes; e (iv) os entraves relativos ao Projeto Praia.

Esclarecem as Requerentes, portanto, que foram inevitavelmente alvejadas por fatores, externos e internos, que repercutiram negativamente em sua performance, resultando na momentânea situação de crise econômico-financeira, exigindo o presente pedido de Recuperação Judicial como remédio legal para superação da atual crise, tudo com vistas à preservação da empresa, permitindo: (i) estancar a escalada do endividamento financeiro, (ii) geração de liquidez e valorização de seus estoques, esperadas com a retomada da economia, (iii) reestruturação de seu endividamento com o apoio de seus credores e (iv) restauração da relação com fornecedores e clientes.

Importante registrar que as Requerentes vêm implementando medidas para readequar seus custos fixos e investimentos às novas condições de mercado (remodelagem de sua estrutura de capital) que, se somadas ao deferimento da presente medida de Recuperação Judicial, serão bem-sucedidas, propiciando a elas condições adequadas para que possam propor um plano de pagamento da dívida em linha com a realidade da empresa e do mercado, viabilizando assim a continuidade de suas atividades e função social.

Frisam a sua competência no mercado imobiliário, notadamente no Rio de Janeiro, com potencial para desenvolvimento de outros projetos, de modo que sua atividade empresária é altamente viável.

Ressaltam que o Banco Central do Brasil enxerga um cenário satisfatório para o próximo ano, no qual o Produto Interno Bruto deverá crescer cerca de 1,3%, estimando-se, assim, uma possível redução da taxa de juros, ensejando o aquecimento da economia brasileira.

Pleiteiam, derradeiramente, a dispensa da apresentação de certidões negativas para o exercício de suas atividades.

FUNDAMENTAÇÃO E DISPOSITIVO

A petição inicial expõe com clareza as causas da crise econômico-financeira das requerentes, conforme impõe o inciso I do art. 51 da Lei 11.101/05, e vem acompanhada da documentação exigida pelo inciso II do mesmo artigo.

Por outro lado, as empresas requerentes atendem aos requisitos do artigo 48 da Lei 11.101/05, ao comprovar que estão em atividade há mais de 02 (dois) anos conforme se constata dos atos constitutivos e do comprovante de inscrição do CNPJ (fls. 52/72).

Atendidas assim as prescrições legais, DEFIRO O PROCESSAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL das empresas, em litisconsórcio ativo, CABRAL GARCIA PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.233.195/0001-67, com sede na Av. das Américas, n.º 500, Bloco 22 salas 314 e 315, Barra da Tijuca, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.640-973; CABRAL GARCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.913.472/0001-11, com sede na Av. das Américas, n.º 500, Bloco 22, sala 314 e 315, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.640-973; BUENA GULA PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.483.064/0001-00, com sede na Av. das Américas, 500, Bloco 8, sala 211, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.640-100; BELLA RIOS ASSESSORIA PARA HOTÉIS LTDA. - ME, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.204.115/0001-00, com sede na Av. das Américas, n.º 500, Bloco 22, sala 314 e 315, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.640-973; HOTELARIA CARIOCA LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.116.664/0001-98, com sede na Av. das Américas, n.º 500, Bloco 22, Salas 314 e 315, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.640-100; JOFAVE BARBARA HOTEL LTDA., sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.742.838/0001-28, com sede na Av. Doutor Sérgio Braga, s/n, Barbará, Barra Mansa/RJ, CEP: 27.330-052; SPE RESIDENCIAL TOWNHOUSE BY COPA POSTO 5 LTDA., sociedade limitada com propósito específico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.191.257/0001-33, com sede na Av. das Américas, n.º 500, Bloco 22, sala 314 e 315, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.640-100; SPE RESIDENCIAL CAXIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com propósito específico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.114.250/0001-80, com sede na Av. das Américas, n.º 500, Bloco 22, sala 314 e 315, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.640-973; SPE RESIDENCIAL TOWNHOUSE BY LAPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada de propósito específico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.125.843/0001-80, com sede na Av. das Américas, n.º 500, Bloco 22, sala 314 e 315, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.640-100; SPE RESIDENCIAL TOWNHOUSE BY RECREIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com propósito específico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.193.878/0001-56, com sede na Av. das Américas, n.º 500, Bloco 22, sala 314 e 315, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.640-100; SPE RESIDENCIAL TOWNHOUSE BY COPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com propósito específico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.712.076/0001-05, com sede na Av. das Américas, n.º 500, Bloco 22, sala 314 e 315, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.640-100; e SPE BARRINHA RESIDENCIAL BARRINHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada com propósito específico, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.948.013/0001-52, com sede na Av. das Américas, n.º 500, Bloco 22, sala 314, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.640-100, na forma do artigo 52 da Lei 11.101/05, com as seguintes disposições:

1) Nomeio para exercer a função de Administrador Judicial a pessoa jurídica Nascimento & Rezende Advogados, representado pelo seu sócio administrador, Wagner Madruga do Nascimento, inscrito na OAB/RJ nº 124.405, portador do CPF/MF nº 090.745.217-54, com endereço na rua da Ajuda, n.º 35, 17º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20040-915, telefones n.º 2242-0447 / 2507-1271 e site www.nraa.com.br, possuindo curriculum devidamente arquivado em cartório, que desempenhará suas funções na forma dos incisos I e II do caput do artigo 22 da Lei 11.101/05, sem prejuízo das atribuições dos dispostos do artigo 27 do mesmo diploma legal, na hipótese de não ser constituído o Comitê de Credores (art. 28 da L.R.F.).

Deverá indicar a equipe interdisciplinar com os profissionais habilitados e os responsáveis pela

condução do procedimento no ato da assinatura do termo, sendo, pelo menos, um destes sócio gerente da pessoa jurídica, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, conforme art. 33 da L.R.F., ficando autorizada a intimação por via e-mail do cartório.

1.1) Deverá a equipe interdisciplinar elaborar, no prazo de 30 (trinta) dias úteis, relatório circunstanciado de toda a atividade desempenhada pelo grupo econômico, de caráter financeiro, econômico e quanto a sua atividade fim, à luz do Princípio da Absoluta Transparência, visando demonstrar ao juízo e aos credores a verdadeira realidade econômico-financeira das empresas, nos termos do art. 22, II, "a" (primeira parte) e "c" da Lei n.º 11.101/05.

1.2) Deverá apresentar os relatórios mensais quanto ao desenvolvimento da atividade das requerentes (art. 22, II, "c", segunda parte, da Lei no 11.101/05), que não se confunde com o relatório acima mencionado, até o 20º dia do mês subsequente.

Todos os relatórios deverão ser protocolados pelo A. J. em um incidente ao processo principal, iniciado pelo relatório mencionado no item 1.2., juntando os demais, mensalmente e no mesmo feito, ficando a disposição dos credores e interessados.

1.3) Ao Administrador Judicial caberá, ainda, fiscalizar e auxiliar no andamento regular do procedimento e no cumprimento dos prazos legais.

1.4) Determina a Lei n.º 11.101/05, em sua seção III, ao regular as funções e a figura do Administrador Judicial, os critérios de sua escolha e remuneração, que deverá ser profissional idôneo, de preferência advogado, economista, administrador de empresa ou contador, ou, ainda, pessoa jurídica com profissionais especializados que deverão ser declarados nos autos como responsáveis pela condução do processo. Ao tratar da remuneração, determina que o juiz fixará o valor e forma de pagamento, observando a capacidade financeira do devedor, o grau de complexidade do trabalho e os valores praticados no mercado no desempenho de atividades semelhantes, não podendo ultrapassar o valor de 5% do valor devido aos credores na recuperação judicial ou o valor da venda dos bens na falência.

Numa interpretação teleológica dos dispositivos que versam sobre o Administrador Judicial e suas atribuições (art. 22 da L.R.F), extrai-se a absoluta importância de sua atuação nas recuperações judiciais, sendo esta primordial para o sucesso do procedimento recuperacional, com o soerguimento da empresa, como para impedir pedidos recuperacionais aventureiros e absolutamente inviáveis, protegendo a figura dos credores contra condutas fraudulentas, pois este é o garantidor da lisura e transparência das informações prestadas pela recuperanda ao juízo e aos credores quanto a viabilidade da recuperação da empresa nos 180 (cento e oitenta) dias de suspensão de todas as execuções, antes da aprovação do plano, sendo sua atuação essencial como fator fundamental para o convencimento dos credores no momento do seu exercício de direito de voto na A.G.C., rejeitando ou aprovando o plano, pois é a sua atuação fiscalizadora que demonstrará a verdadeira realidade financeira da empresa em recuperação judicial, proporcionando segurança e transparência aos credores. Não se pode admitir que o Administrador Judicial atue como mero chancelador das informações apresentadas pela recuperanda, pois a sua conduta ativa constitui verdadeira garantia dos credores no procedimento de recuperação judicial.

Neste contexto de importância de sua função, a sua remuneração deve ser compatível com esta atuação e responsabilidade exigida, lhe dando autonomia e condições de trabalho com profissionais habilitados para o exercício do encargo no prazo mínimo de 30 (trinta) meses exigido pela lei.

Não pode atingir valores que destoem da realidade do mercado, contudo não se podem admitir

valores pelos quais impossibilitem a remuneração de profissionais especializados e que acarrete o desinteresse dos mesmos, inviabilizando a fiscalização das atividades e negócios da empresa em recuperação, causando total insegurança aos credores.

No caso em tela, levando-se em consideração todos os parâmetros exarados e a complexidade a ser desempenhada pelo Administrador Judicial à luz da atividade das doze empresas do setor imobiliário de extrema complexidade, com relatórios e contabilidades distinta, o número de créditos a serem verificados em um total de 887 (oitocentos e oitenta e sete) créditos, distribuídos nas classes III e IV do art. 41, da lei n.º 11.101/05, fixo a remuneração do Administrador Judicial em 3,5% do valor devido aos credores concursais relacionados na inicial, ressaltando a exclusão do passivo tributário declarado e os eventuais créditos não concursais a serem contabilizados. Os honorários deverão ser pagos em 30 (trinta) parcelas iguais, compreendendo todas as despesas ordinárias, previstas e previsíveis, no desempenho da função.

2) Que as requerentes acrescentem após seu nome empresarial a expressão "em recuperação judicial".

3) A suspensão de todas as ações e execuções contra as requerentes, na forma do art. 6º da Lei 11.101/05 e mais as exceções previstas no art. 49, §§ 3º e 4º da mesma Lei.

4) Que as requerentes apresentem contas demonstrativas mensais durante todo o processamento da recuperação judicial até o 20º dia do mês posterior, devendo estas serem autuadas em incidente separado aos autos principais, sob pena de destituição de seus administradores.

5) A expedição e publicação do edital previsto no §1º do art. 52 da Lei n.º 11.101/05, onde conterà o resumo do pedido das devedoras e da presente decisão que defere o processamento da recuperação judicial, bem como a informação de que a relação nominal dos credores contendo o valor atualizado do crédito e sua classificação será disponibilizada no site do ETJRJ e do Administrador Judicial para consulta dos credores.

Deverá, ainda, conter a advertência do inciso III do mesmo dispositivo legal.

O prazo para a habilitação ou divergência aos créditos relacionados pelas devedoras é de 15 (quinze) dias a contar da publicação do respectivo edital (art. 7º, § 1º da Lei n.º 11.101/05).

Ressalta-se que por se tratar de fase administrativa da verificação dos créditos, as referidas divergências e habilitações deverão ser apresentadas diretamente ao administrador judicial.

As requerentes deverão apresentar em cartório mídia, em formato Microsoft word, contendo todas as informações necessárias para a publicação do referido edital no prazo de 5 (cinco) dias.

6) A intimação do Ministério Público e comunicação às Fazendas Públicas Federal, Estadual e do Município do Rio de Janeiro.

7) Comunicação à Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro e aos demais órgãos previstos na Ordem de Serviço n.º 01/2016, deste juízo.

8) Apresentem as requerentes o plano de recuperação judicial no prazo de 60 (sessenta) dias da publicação desta decisão, de forma unificada ou separadamente conforme sua estratégia recuperacional, observando os requisitos do art. 53 da Lei 11.101/05. Com a apresentação expeça-se o edital contendo o aviso previsto no parágrafo único, do dispositivo supracitado, com prazo de 30 (trinta) dias para as objeções, contados da publicação da relação de credores de que trata o § 2º do art. 7º. Caso, na data da publicação da mencionada relação, não tenha sido

publicado o referido aviso, contar-se-á da publicação deste último o prazo para as objeções.

As requerentes deverão providenciar, no ato da apresentação do plano ou planos, a minuta do edital, em mídia formato Microsoft word e o devido recolhimento das custas processuais.

Caso ainda não tenha sido publicada a lista de credores pelo Administrador Judicial, a legitimidade para apresentar objeção será daquele que já conste do edital das requerentes ou que tenha postulado a habilitação de crédito.

9) Publicada a relação de credores apresentada pelo Administrador Judicial (art. 7º, § 2º, da Lei n.º 11.101/05), eventuais impugnações deverão ser protocoladas pelos credores como incidentes à recuperação judicial e processada nos termos dos art. 13 e seguintes da Lei n.º 11.101/05, sendo vedado o direcionamento da petição para estes autos principais.

10) Observando os princípios da celeridade processual e eficiência da prestação jurisdicional, evitando-se tumultos no regular andamento do feito, que precisa tramitar de forma rápida e ligeira no prazo improrrogável de 180 dias até a eventual aprovação do plano, limito a intervenção dos credores e terceiros interessados nos autos principais da presente Recuperação Judicial, salvo quando determinado por lei, como por exemplo, apresentação de objeções ou recursos.

Qualquer requerimento estranho ao regular andamento do feito deverá ser apresentado em apartado, em procedimento incidental, dando-se vista às requerentes, ao Administrador Judicial e ao Ministério Público, vindo os autos conclusos.

Cabe transcrever recente julgado quanto ao tema:

AGRAVO INOMINADO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. MANIFESTAÇÃO DOS CREDORES. AUTOS SUPLEMENTARES. COMITÊ DE CREDORES E ADMINISTRADOR JUDICIAL. ATRIBUIÇÕES LEGAIS. DECISÃO MANTIDA. 1. Da análise da decisão ora guerreada, constata-se que não se privou a parte credora de se manifestar sobre as questões ventiladas e decididas na recuperação judicial, não havendo de se falar em violação ao princípio da transparência e ativismo dos credores. Na verdade, o que se primou, frise-se, corretamente, foi evitar a balbúrdia processual, com manifestações dos mais variados tipos de credores e com pleitos e intentos diversos nos autos da recuperação judicial. 2. Ademais, o Juízo a quo tão somente 'abriu os olhos' ao disposto no artigo 27, inciso I, alínea 'd', e artigo 28, ambos da Lei 11.101/ 2005, segundo os quais, na recuperação judicial, incumbe ao Comitê de Credores apurar e emitir parecer sobre quaisquer reclamações dos interessados e, na sua falta, ao Administrador Judicial e, ainda, na incompatibilidade deste, ao juiz exercer tal atribuição, cuja observância se impõe. 3. Assim, não se está expurgando do processamento da recuperação judicial a parte credora, nem tampouco suas eventuais impugnações. Outrossim, em momento algum se proibiu ao credor o acesso aos autos ou o conhecimento acerca dos atos processuais que por ventura forem praticados nos autos principais, ressaltando-se que a mera determinação de que as reclamações sejam realizadas em autos suplementares não enseja violação a qualquer garantia constitucional. 4. Não se olvide que a recuperação encontra-se na fase postulatória, inexistindo notícia de deliberação acerca de eventual plano de recuperação, e, por isso, nada obsta que posteriormente apresentem os credores, objeção ao plano apresentado, nos moldes do artigo 55 da Lei 11.101/2005. 5. Saliente-se que não há na Lei citada qualquer óbice à instauração de autos suplementares, tampouco determinação para que as objeções e/ou manifestações dos credores tenham que ser acostadas aos autos principais e decididas sem a participação do Comitê dos Credores ou até mesmo da assembleia-geral de credores, a quem compete deliberar acerca da aprovação ou não do plano de recuperação (art. 56). 6. Ora, no caso concreto, nítida a observância aos princípios do contraditório e da ampla defesa, bem como à legislação que trata da matéria, ao permitir as manifestações dos credores, ainda que em autos suplementares e com

pronunciamento do comitê ou do administrador nomeado a respeito da pretensão manifestada, repita-se, titulares de atribuições expressamente previstas na Lei 11.101/2005. Precedente do TRJ. 7. Dessa forma, mantém-se a decisão recorrida, por guardar consonância com a legislação em comento e com os princípios do contraditório e da ampla defesa. 8. Recurso não provido. (DES. JOSE CARLOS PAES - Julgamento: 27/05/2015 - DECIMA QUARTA CAMARA CIVEL)

11) Defiro a criação de um anexo virtual, ou incidente, com segredo de justiça, para o qual deverão ser direcionadas as informações referentes aos bens particulares dos sócios, em cumprimento ao artigo 51, IV e VI da Lei n.º 11.101/2005, em respeito aos direitos de personalidade e ao princípio constitucional da inviolabilidade da vida privada previsto no artigo 5º, X da CF, cujo acesso somente se dará com a autorização deste juízo, mediante requerimento justificado.

12) Baseado no Princípio da Preservação da Empresa e do Fim Social dos Contratos (art. 47 da Lei 11.10/2005), no exercício do juízo universal conferido pela Lei no 11.101/05, e, considerando a especificidade da área de atuação das sociedades empresárias requerentes, defiro a dispensa das certidões negativas de quaisquer espécies, para o exercício de suas atividades, como também para seguir atuando nos empreendimentos já existentes ou que porventura venham a conquistar, bem como para o recebimento dos valores que lhes são devidos.

13) Sem prejuízo de todas as providências já determinadas ao cartório na Ordem de Serviço n.º 01/2016 e as demais aqui previstas, ressalto absoluta atenção:

13.1) Com o "item 10" para que se evite tumulto processual.

13.2) Defiro de plano a inclusão do nome dos eventuais patronos de credores no feito para as futuras publicações.

13.3) Eventuais petições de habilitações e divergências de crédito que forem apresentadas equivocadamente perante este juízo na fase de verificação administrativa dos créditos, deverão ser excluídas, intimando-se por ato ordinatório os respectivos credores para que cumpram corretamente o determinado no item 5, sob pena de perda do prazo.

14) Ressalta-se a todos os interessados a nova sistemática de contagem dos prazos fixados no N.C.P.C. (art. 218 e seguintes), computando-se apenas os dias úteis quando a natureza deste for processual ou misto, compreendendo, também o prazo de 180 (cento e oitenta) dias de suspensão das execuções (natureza mista), conforme o art. 189 da Lei n.º 11.101/05.

15) Recolham-se as custas pendentes, certificadas às fls. 1907.

Rio de Janeiro, 31/01/2018.

Luiz Alberto Carvalho Alves - Juiz Titular

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Luiz Alberto Carvalho Alves

Em ____/____/____

Estado do Rio de Janeiro Poder Judiciário
Tribunal de Justiça
Comarca da Capital
Cartório da 3ª Vara Empresarial
Av. Erasmo Braga, 115 Lan Central 713CEP: 20020-903 - Centro - Rio de Janeiro - RJ Tel.: 3133-3605 e-mail:
cap03vemp@tjrj.jus.br



Código de Autenticação: **4AQU.M1PH.ADY3.2LXU**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos

