



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO

**I VOL.**

**026/1.16.0005257-0**

0010301-10.2016.8.21.0026

**Recuperação de Empresa**



026/1.16.0005257-0 CNJ:0010301-10.2016.8.21.0026  
2ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Sul  
Falência e Recuperação de Juizad./Judic.: 1/1  
Qtd.Réus:4 Qtd.Autores:4  
Ofj: Central de Mandados  
Sorteio Propositura: 28/06/2016

026/1.16.0005257-0 CNJ:0010301-10.2016.8.21.0026  
**Autor**  
Imobell Administração de Imóveis Ltda  
R. V. Dick S A - Empreendimentos Imobiliários  
Imigrante Empreendimentos Imobiliários Ltda  
FIIB Investimentos Imobiliários Ltda  
**Réu**

026/1.16.0005257-0 CNJ:0010301-10.2016.8.21.0026  
Imobel Administração de Imóveis Ltda  
RV Dick S.A. Empreendimentos Imobiliários  
Imigrante Empreendimentos Imobiliários Ltda  
FIIB Investimentos Imobiliários Ltda

**AUDIÊNCIAS**

Data	Horário
__/__/__	__:__
__/__/__	__:__
__/__/__	__:__
__/__/__	__:__
__/__/__	__:__
__/__/__	__:__
__/__/__	__:__
__/__/__	__:__

02

28  
07570

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO DA \_\_\_ VARA CÍVEL  
DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO SUL - RS

- PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA<sup>1</sup> -

**IMOBELL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 95.443.818/0001-95, com sede na Rua Sete de Setembro, 80, em Santa Cruz do Sul, RS, representada por seu administrador Roque Dick, brasileiro, viúvo, empresário, inscrito no CPF sob o n.º 120.701.900-30, residente e domiciliado nesta cidade de Santa Cruz do Sul, RS. **R. V. DICK S/A – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Sete de Setembro, nº. 80, nesta cidade de Santa Cruz do Sul, RS, inscrita no CNPJ sob o n.º. 89.194.021/0001-07, neste ato representada por seu diretor presidente **Roque Dick**, já qualificado **IMIGRANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.562.572/0001-88, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 36, na cidade de Santa Cruz do Sul, RS, neste ato representada por seu sócio-gerente Roque Dick e **FIIB INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 95.260.717/001-89, com sede na Rua Sete de Setembro, 80, representada por seu sócio administrador Roque Dick, já qualificado, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus procuradores signatários, *ut* instrumento de Mandato em anexo, forte nas disposições contidas nos artigos 47 e 48 da Lei 11.101/05, propor a presente **AÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, COM PEDIDO DE TUTELA DE URGÊNCIA**, pelos fatos e fundamentos jurídicos que seguem:

Distribuição de Santa Cruz do Sul, RS, em 28-10-2016 17:56 0368000 1/1

<sup>1</sup>artigo 79 da LFR para que seja dada preferência no trâmite da Recuperação Judicial;

1  
45

05

**CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

A presente ação de rito ordinário tem por objetivo a concessão do regime de recuperação judicial, para a superação do estado de crise econômico-financeiro por que passam as Autoras.

É relevante sublinhar, nesta introdução, que a situação econômica das Autoras pode ser classificada como transitória, considerando-se a viabilidade total de sua recuperação, fato que se reverterá em benefício de seus credores, de seus empregados, dos investidores, do Estado e de toda a sociedade.

Com o intuito de sistematizar a narração, a presente síntese fática será dividida em sete partes fundamentais:

- 1.1. Breve histórico das Autoras
- 1.2. Do grupo econômico e o Litisconsórcio Necessário
- 1.3. Estruturas societárias do Grupo
- 1.4. Estrutura administrativa e operacional do Grupo
- 1.5. Causas da crise e a Boa fé das Recuperandas
- 1.6. Estado atual do Grupo
- 1.7. Preservação e Função Social das Autoras

**I - DOS FATOS**

**1.1. BREVE HISTÓRICO DAS AUTORAS**

A **IMOBELL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**, foi fundada no dia 01 de abril de 1972, tendo se consolidado como imobiliária líder de Santa Cruz, atuando na intermediação de compra e venda de imóveis, administração de locações e condomínios.

Desde a sua fundação, a Imobel já atendeu mais de 80 mil clientes. Atualmente conta com mais de 8 mil clientes ativos, entre proprietários de imóveis, locadores, locatários e condôminos, o que representa quase 8% da população total de Santa Cruz.

Nos últimos anos, a Imobell tem mantido a média de 2.200 locações sob sua administração e atualmente administra 151 prédios, com mais de 6 mil condôminos. Além disto, intermedia anualmente centenas de negócios imobiliários, envolvendo a compra de imóveis residenciais, comerciais e terrenos.

Diante dos números acima, resta evidente a atividade produtiva da empresa Imobell, que exerce função de grande relevância social no município. A atividade

2

acadêmica desenvolvida pela UNISC e outras entidades de ensino, bem como a indústria fumageira trazem ao município grande rotatividade pessoas, que servem-se da locação para satisfazer a sua necessidade de moradia.

No decorrer dos anos, a Imobell desenvolveu *knowhow* na sua área de atuação, influenciando na profissionalização do mercado imobiliário de Santa Cruz, certamente um dos mais conceituados do Rio Grande do Sul.

A Imobell conta com um quadro de 72 (setenta e dois) funcionários, sendo boa parte destes com mais de 15 ou 20 anos de casa. Além disto, gera centenas de empregos indiretos, mediante contratação de empresas prestadoras de serviços para realização de obras em imóveis, portaria e seguranças de condomínios, elaboração de projetos e outros.

Embora, dentre as empresas do grupo, a Imobell tenha a maior estabilidade financeira, nos últimos dois anos, a intermediação de compra e venda de imóveis teve drástica redução em razão da crise que notoriamente afetou o mercado imobiliário. E ainda, por ser a empresa mais saudável do grupo financeiramente, é a que teve acesso a crédito, o que gerou o seu alto grau de endividamento atual.

A **R. V DICK S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS** foi fundada em março de 1977, tendo como objeto a construção e incorporação de imóveis. Desde a sua fundação, principal foco de atuação destina-se a construir imóveis para a população de média e baixa renda.

A empresa já entregou mais de 566 imóveis prontos, entre apartamentos e sobrados. Também já loteou mais de 2 mil terrenos. Os principais empreendimentos, - Jardim Universitário, Jardim Oktober, Jardim das Nações, SobradosMüller Haus, Sobrados Miriam Haus, Ed. França, Ed. Espanha e Barcelona) atualmente, Loteamento Jardim das Hortênsias, Loteamento Glesse, Loteamento Parque São Luiz, Loteamento Dona Carlota e outros - hoje servem de moradia para milhares de pessoas.

Com o advento do Programa "Minha Casa Minha Vida" a RV Dick S.A construiu e entregou quase 300 unidades no município de Santa Cruz do Sul, propiciando acesso à casa própria a centenas de pessoas.

Entretanto, ao longo da sua trajetória a R. V Dick S/A vivenciou inúmeras situações de crise, contribuíram para seu atual endividamento, tal como falência de construtoras parceiras no final da década 80 e início da década de 90, inflação, confisco da poupança em 1990, instabilidade econômica, falta de crédito imobiliário, altos juros, e por fim a crise atual que afetou em cheio o mercado imobiliário. Portanto, a situação

 3 

de dificuldade da empresa não é nova, mas há vários anos vem tentando se reestruturar financeiramente, o que restou impossível, em razão da crise econômica atual.

Cabe ressaltar que a R. V Dick mantém a sua capacidade produtiva e precisa justamente manter a construção de imóveis, o que é perfeitamente possível, em razão de que Santa Cruz do Sul, ocupa o 13º lugar no ranking de cidades do Rio Grande do Sul, com potencial de investimento em imóveis, fortemente em imóveis de médio e baixo padrão. <sup>2</sup>A empresa possui diversos terrenos próprios para construção de imóveis para baixa e média renda, necessitando apenas aplicar o seu fluxo de caixa (que atualmente destina-se integralmente para quitar financiamentos).

A **IMIGRANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** foi fundada no ano de 2003 para realização de negócios específicos na área imobiliária. Mas foi no ano de 2009 que foi inaugurado seu principal empreendimento o Max Shopping Center, que nasceu da reforma do antigo prédio da Metalúrgica Mor, no centro da cidade, o que foi possível mediante aporte de vários investidores.

O empreendimento composto por lojas, supermercado, cinema, praça de alimentação e estacionamento foi gerido pela Imigrante até o ano de 2014. Neste período, apesar da grande de circulação de pessoas, a rotatividade das lojas foi grande, e parte delas, em torno de 40% da área bruta locável, sempre permanecia desocupada. As receitas não cobriam os custos operacionais e os valores a serem pagos aos investidores a título de rendimentos decorrentes dos locativos, tornando o empreendimento extremamente deficitário.

O anúncio de um grande e novo shopping em Santa Cruz colocou ainda mais em risco a operação. Com o início da crise e a oferta de compra, a Imigrante efetuou a venda do empreendimento em fevereiro de 2014 a M. Infinity Participações, empresa que compõe o chamado M Grup e mantém inúmeros empreendimentos de grande porte, dentre eles, o Shopping de Lajeado, Bento Gonçalves e Gravataí. Com a venda do empreendimento, a Imigrante faria a restituição a todos os investidores e quitaria suas dívidas. Entretanto, a inadimplência da adquirente, impossibilitou a restituição dos valores investidos, tornando a Imigrante uma empresa inadimplente.

Apesar de não possuir mais receitas, a Imigrante possui créditos provenientes da venda do shopping para quitar com as suas obrigações.

<sup>2</sup> [http://www.secovirsagademi.com.br/panorama\\_do\\_mercado\\_imobiliario/36](http://www.secovirsagademi.com.br/panorama_do_mercado_imobiliario/36), pg. 69, acesso em 14/06/2016.

A última empresa do grupo **FIIB INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, foi fundada em 15/07/1993 com finalidade de promover para realização de negócios específicos na área imobiliária. Referida empresa não possui passivos, nem funcionários, mas tão somente ativos, ou seja patrimônio que será destinado a quitar parte das obrigações assumidas pelas demais empresas do grupo. Embora, não obrigatória, a inclusão desta empresa no pólo ativo da recuperação judicial, se dá em exclusivo benefício dos credores, o que demonstra a boa-fé das autores no intuito de adimplir todas as suas obrigações.

Em síntese, o grupo de empresas que figura como autora nesta demanda, é extremamente atuante e importante para o desenvolvimento do setor imobiliário no município de Santa Cruz do Sul, e apesar de todas as influências externas (crise, inadimplência) mantêm-se no mercado há várias décadas, cumprindo a sua função empresarial de geração de emprego e renda.

**1.2. DO GRUPO ECONÔMICO E O LITISCONSÓRCIO NECESSÁRIO**

---

A comunhão de interesses das sociedades e dos sócios, a conformação claramente complementar dos objetos sociais das Autoras nas suas atividades, em especial na forma de organização interna, somado ao fato de que as sociedades mantêm interligação operacional, permitem concluir pela nítida formação de grupo econômico de fato.

Muito embora possuam objetos sociais distintos, estão todos relacionados ao mercado imobiliário. A empresa R. V Dick constrói e a empresa Imobell intermedia às vendas do imóveis e a Imigrante operava o Max Shopping Center, empreendimento reformado pela R. V Dick.

Embora as recuperandas não constituam um grupo societário de direito, o são de fato, como é muito mais comum no Brasil, inclusive. Assim, o GRUPO é composto de sociedades juridicamente independentes, com patrimônio e personalidade jurídica próprios, mas tais sociedades têm forte interligação econômica e operacional que decorre, em especial, da interdependência e complementaridade das atividades e dos serviços que prestam.

Ainda, o quadro societário e administrativo das empresas se confunde, sendo umas sócias das outras, e tendo todas como sócio administradora ou diretor Roque Dick:

AD

RP

**QUADRO DE PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA**

EMPRESA	CAPITAL SOCIAL	SOCIOS/ACIONISTAS	% PARTICIPAÇÃO		ADMINISTRADOR
			CAPITAL VOTANTE	CAPITAL TOTAL	
IMOBELL ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA.	500.000,00	ROQUE DICK	100,00%	100,00%	ROQUE DICK
R V DICK S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	2.144.000,00	ROQUE DICK IMOBELL ADMIN.DE IMOVEIS LTDA. FIIB INVEST.IMOBILIARIOS LTDA.	100,00% 0,00% 0,00%	33,33% 35,32% 31,35%	ROQUE DICK (Diretor Presidente) JESSICA P.FRANCO (Diretora)
IMIGRANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	260.000,00	ROQUE DICK FIIB INVEST.IMOBILIARIOS LTDA.	99,00% 1,00%	99,00% 1,00%	ROQUE DICK
FIIB INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.	1.306.129,00	ROQUE DICK R V DICK S/A EMPREEND.IMOBILIÁRIOS	10,19% 89,81%	10,19% 89,81%	ROQUE DICK

As empresas Autoras também exercem suas atividades no mesmo espaço físico, sito na Rua Sete de Setembro, 80.

Por fim, durante todo o período de existência das empresas ocorreram mútuos entre estas, a fim de socorrer eventuais endividamentos feitos por uma das empresas do grupo. Isto fica evidente através dos balanços das empresas. A empresa Imobell é que possui maior estabilidade financeira desde a sua fundação. A empresa R. V Dick S/A por atuar no ramo da construção civil, sempre foi extremamente suscetível aos momentos de crise e aos momentos de crescimento econômico. A empresa Imigrante amargou prejuízos em razão do insucesso do empreendimento que desenvolveu (Max Shopping Center) e da inadimplência da adquirente, conforme relatado acima. Portanto, a gestão financeira das empresas, embora seja independente, repercute em todo o grupo empresarial.

Portanto, mais do que evidente a situação formal de unicidade administrativa, servindo tais assertivas para inclusão das obrigações das três empresas no Pedido de Concessão do Regime de Recuperação Judicial que ora se requer.

Por isso, atendidas as condições específicas do art. 113 do atual Código de Processo Civil, o litisconsórcio ativo na recuperação judicial se impõe como meio de unificar e uniformizar os efeitos da tutela jurisdicional que as Autoras oferecem ao conjunto de credores sujeitos aos efeitos do turnaround, até mesmo, porque o ciclo econômico estabelecido entre elas conglomera o mesmo grupo de clientes.

Corroborar-se que além da possibilidade do litisconsórcio ativo, a recuperação judicial conjunta facilita a reestrutura das Autoras perante os credores, bem como, a satisfação dos credores perante as Recuperandas, notando que as empresas em recuperação eventualmente não terão como honrar seu crédito (pelo menos, não da maneira como esses credores gostariam), o litisconsórcio ativo se torna sadio em termos econômico-financeiros, em operação e adimplentes, porque vislumbram nos seus ativos (e na confusão de seus ativos com os ativos das empresas em recuperação) uma forma de socializar, por vias transversas, as perdas, utilizando os ativos dessas empresas para pagar os passivos das outras e vice versa.

Embora a LRF 11.101/2005 não trate especificamente do litisconsórcio ativo no processo de recuperação judicial, é pacífica a aplicação da regra geral do art. 113 do CPC quando resta atendida a competência absoluta do juízo de que trata o art. 3º da Lei 11.101.2005.

Ao tratar do tema, Ricardo Brito Costa conclui:

“A formação do litisconsórcio ativo na recuperação judicial, a despeito da ausência de previsão na Lei nº 11.101/2005, é possível, em se tratando de empresas que integrem um mesmo grupo econômico (de fato ou de direito). Nesse caso, mesmo havendo empresas do grupo com operações concentradas em foros diversos, o conceito ampliado de ‘empresa’ (que deve refletir o atual estágio do capitalismo abrangendo o ‘grupo econômico’), para os fins da Lei nº 11.101/2005, permite estabelecer a competência do foro do local em que se situa a principal unidade (estabelecimento) do grupo de sociedades. O litisconsórcio ativo, formado pelas empresas que integram o grupo econômico, não viola a sistemática da Lei nº 11.101/2005 e atende ao Princípio basilar da Preservação da Empresa. A estruturação do plano de recuperação, contudo, há de merecer cuidadosa atenção para que não haja violação de direitos dos credores” (COSTA, 2009, P. 182)

Nesse passo, há entre as Recuperandas um grupo econômico que justifica a união das empresas no pólo ativo da presente demanda. O litisconsórcio, no caso, é indispensável para assegurar a eficácia da recuperação das Autoras, resguardando a competência e a efetividade do juízo universal brasileiro.

Nesse sentido, pacífica é a posição da jurisprudência no sentido de efetivação do litisconsórcio ativo no que tange a reunião do grupo econômico de fato para o ajuizamento de recuperação judicial:

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. LITISCONSÓRCIO ATIVO. POSSIBILIDADE. Considerando que as sociedades empresárias devedoras formem grupo econômico de fato, tenham administração comum e sede nesta Capital, não há óbice legal para o processamento conjunto da recuperação judicial. RECURSO PROVIDO. POR MAIORIA.** (Agravo de Instrumento Nº 70049024144, Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Gelson Rolim Stocker, Julgado em 25/07/2012) (griefei)

Assim, o processamento conjunto da recuperação judicial do grupo econômico resta demonstrada o pelas suas atividades coligadas, ou seja, as empresas do grupo econômico relacionam-se entre si por seus diversificados objetos.

**1.3. ESTRUTURA SOCIETÁRIA DO GRUPO**

---

Handwritten initials and marks at the bottom right of the page.

10

Com o intuito de imprimir na presente ação a lisura que lhe deve ser conferida, apresenta-se, de maneira sucinta, a estrutura das sociedades Autoras.

**IMOBELL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.**

Objeto Social: Serviços de intermediação na compra e venda e aluguel de bens imóveis, bens em geral e títulos; Serviços de administração de alugueis e condomínios, Serviços de mão de obra, de limpeza, conservação de manutenção predial e de jardins e pátios; serviços combinados de escritório de apoio administrativo, serviços de consultoria e assessoria na elaboração de planos e projetos e serviços de consultoria imobiliária

CNPJ: 95.443.818/0001/95

Capital Social: R\$ 500.000,00

Composição societária: Roque Dick

Administração: Roque Dick

**R.V DICK S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

Objeto Social: Construção, incorporação, loteamento, compra, venda, locação de imóveis próprios, comércio e representação de materiais de construção, negociação de ativos patrimoniais e créditos de pessoas físicas e jurídicas excetuadas as operações que dependam de autorização oficial, participação em outras empresas, excetuadas as de responsabilidade solidária.

CNPJ: 89.194.021/0001-07

Capital Social: R\$ 2.144.000,00

Composição societária: Roque Dick, Imobell Administração de Imóveis Ltda. e FIB Investimentos Imobiliários Ltda.

Administração: Roque Dick e Jéssica Priscila Franco

**IMIGRANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

Objeto Social: Incorporação, Construção, Compra, venda, Locação e administração de empreendimentos comerciais e residenciais.

11

CNPJ nº 05.562.572/0001-88

Capital Social: 260.000,00

Composição societária: Roque Dick, FIIB Investimentos Imobiliários Ltda.

Administração: Roque Dick

#### **FIIB INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Objeto Social: A compra e venda de imóveis e participações, loteamentos próprios e incorporação imobiliária.

CNPJ: 95.260.717/001-89

Capital social: R\$ 1.306.129,00

Composição societária: Roque Dick, R.V Dick S/A Empreendimentos Imobiliários

Administração: Roque Dick

Os atos constitutivos das empresas autoras se encontram devidamente registrados e arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, atendendo-se, portanto, aos requisitos da LFRE, arts. 48 e 51, V.

#### **1.4. ESTRUTURA ADMINISTRATIVA E OPERACIONAL DO GRUPO**

Conforme explanado acima, a administração das sociedades, é exercida por Roque Dick. O grupo possui no total quase 100 funcionários, que prestam serviços para a empresa empregadora. Entretanto, alguns funcionários, eventualmente prestam serviços, de forma indireta, para as demais empresas do grupo.

A sede das empresas está localizada no mesmo espaço físico e os prestadores de serviços para fins contábeis e jurídicos são mesmos.

As atividades encontram-se interligadas e são complementares ao objetivo social e econômico do grupo econômico das empresas.

RP

## 1.5. CAUSAS DA CRISE DO GRUPO E A BOA FÉ DAS RECUPERANDAS

A crise econômico-financeira por que passa o Grupo Econômico Autor, como é natural, resulta de inúmeras causas.

Rachel Sztajn, emérita comercialista, em comentário à LRF, afirma de modo preciso que "Raramente a crise é fruto de um evento isolado".<sup>3</sup>

Com efeito, afirma Jorge Lobo que:

"a crise da empresa pode não ser resultado apenas da má organização, da incompetência, da desonestidade, do espírito aventureiro e afoito dos administradores, da ignorância dos sócios ou acionistas, mas de uma série de causas em cadeia, algumas imprevisíveis, portanto inevitáveis, de natureza microeconômica e/ou macroeconômica".<sup>4</sup>

E não é diferente neste caso.

Há, na hipótese, uma convergência de fatores causadores da patologia econômico-financeira das autoras.

Ao par disso, é fundamental salientar que, se por um lado a crise do Grupo Requerente é presente e relevante, isso não significa, por modo algum, que seja irreversível.

A propósito, é justamente para a superação da crise que se preste o instituto da recuperação judicial.

Se as Autoras vêm, agora, buscar em a sua recuperação judicial, é porque contam com razões objetivadas e concretas para entender que a crise é superável e que as empresas, na acepção mais ampla, são viáveis.

A superação da crise, logicamente, deve preceder a identificação das respectivas causas, primeira etapa do processo de reestruturação/recuperação.

<sup>3</sup>Rachel Sztajn in Comentários à Lei de Recuperação de Empresas e Falência. Editora Revista dos tribunais, pg.248;

<sup>4</sup>Jorge Lobo in Comentários à Lei de Recuperação de Empresas e Falência. Editora Saraiva, pg. 122.

Assim é que a exposição das razões da crise, exigida pelo art. 51 da Lei nº 11.101/2005, não se resume à simples requisito da inicial nem se funda de modo exclusivo no princípio da transparência.

Com efeito, somente a partir da identificação das causas da crise é que se pode pretender a busca e a implementação das soluções.

Mesmo os negócios mais sólidos e estáveis, como as empresas que compõem o “Grupo Imobel” estão sujeitos a momentos de crise e instabilidade. Em tópicos, para melhor visualização, pode-se analisar a crise do grupo na seguinte escala:

- (i) Crise Econômica;
- (ii) Crise Setorial;
- (iii) Queda no volume de vendas; e
- (iv) Endividamento elevado, aumento do custo de capital de terceiros e dificuldade de acesso a novas fontes de financiamento.

A pesada carga tributária, o ônus crescente das obrigações trabalhistas e sociais, a escassez de mão-de-obra aliada ao aumento geral dos salários, a inflação com o conseqüente aumento dos preços dos insumos, o encarecimento dos financiamentos bancários e os custos oscilantes são fatores que, sem dúvida, contribuíram para as constantes reduções das margens operacionais da autora.

Adicionalmente, fatores externos à empresa, ligados ao ambiente econômico e institucional no qual ela está inserida podem impactar negativamente no negócio. De acordo com o Boletim Macro IBRE de Maio de 2016, a mudança de comando na administração da economia e da política nacional que se iniciou no último mês tem gerado expectativas moderadamente otimistas entre os agentes econômicos, especialmente para as empresas. Esse otimismo deriva de três fatores principais. Primeiro, a percepção de que o novo governo conta com uma equipe de qualidade e que goza de maior credibilidade perante os agentes econômicos; Segundo, o governo conta com maior apoio congressional e da sociedade civil, ainda que se reconheça que esse apoio ainda precise passar pelo teste das reformas; Por último, há sinais de que a forte contração da absorção doméstica e a correção de preços relativos têm dado resultados, abrindo algum espaço para relaxar a política monetária, especialmente se a política fiscal ficar menos expansionista.

UP

UP

14

Seguindo-se, conforme o Boletim Macro IBRE, o país ainda carece, porém, de um ajuste estrutural mais forte, pois a gravíssima crise política e de confiança que assolou o Brasil nos últimos meses provocou a enorme deterioração que se observa na economia brasileira e, assim, o país permanece mergulhado em uma grande recessão, que não dá sinal de trégua com uma previsão de PIB para 2016 de uma contração de 3,8% do PIB. E, mesmo no ano que vem o desempenho não deve ser brilhante, com a previsão do IBRE de uma taxa quase nula para o crescimento do PIB em 2017.

Isto posto, inicia-se o presente tópico realizando a análise do contexto macroeconômico nacional com a avaliação do Produto Interno Bruto (PIB). Seguindo, avalia-se o setor no qual a empresa está inserida e, por último, sua situação intrínseca.

### **Produto Interno Bruto (PIB)**

Seguindo-se, de acordo com o Boletim Macro IBRE Maio/16 (FGV, 2016), os agentes do mercado vinham até então revisando constantemente para baixo as projeções para o PIB de 2016. Conforme a publicação, as recentes divulgações de indicadores relacionados à atividade econômica ainda não são suficientes para levar a uma revisão do cenário projetado para 2016. As sondagens de confiança têm oscilado entre estabilidade e leve melhora da perspectiva do setor industrial, mas as sondagens do consumidor e as perspectivas para o mercado de trabalho no curto prazo continuam impondo limites à expansão da atividade de serviços.

A mediana das expectativas dos agentes econômicos para o crescimento, de acordo com os números do relatório FOCUS do Banco Central, indicam que o PIB cairá 3,8% neste ano. Apesar de os sinais de recuperação não se apresentarem suficientes para uma revisão da contração deste ano, as trajetórias da atividade indicam que o PIB de 2017 ficará próximo da estabilidade (0,0%). Tanto a Indústria quanto os Serviços já devem apresentar crescimento positivo na segunda metade de 2017, fazendo com que, na comparação anual, o PIB de 2017 diminua somente 0,1% em relação a 2016. Mantida essa tendência, em 2018 a economia crescerá 0,8% e, em 2019, 1,1%.

Conforme o Boletim Macro IBRE, parece haver consenso de que as tendências da economia brasileira em 2016 ainda são recessivas. Segunda a publicação, o histórico de velocidade de recuperação da atividade econômica não confirma uma retomada mais significativa em 2017, a menos que ela tenha início em 2016. Ou seja, ela vai contra o que indicava em 13/05/2016 a mediana da expectativa de crescimento econômico do Boletim Focus, do Banco Central, que apontava contração de 3,9% para o PIB em 2016 e 0,5% de expansão em 2017.

Seguindo-se, em matéria recente do site O Financista de 12/05/16, o banco norte-americano Morgan Stanley melhorou as previsões de desempenho do Produto Interno Bruto (PIB) do Brasil e reduziu as estimativas de juros e inflação, na expectativa de um cenário menos incerto e turbulento no governo de Michel Temer. A expectativa de contração da economia de 2016 foi reduzida de queda de 4,3% para recuo de 3,8%. Em 2017, a previsão para o crescimento da economia foi elevada de 0,6% para 1,1%. O banco também fez uma estimativa para 2018 de avanço de 2,5% no PIB.

Em resumo, a tabela abaixo apresenta as expectativas de variação do PIB para o triênio que se inicia em 2016, segundo análise do Boletim Macro IBRE e muito semelhante a do banco Morgan Stanley.

	2016	2017	2018	2019
<b>Variação do PIB</b>	-3,8%	0,5%	0,8%	1,1%

Em linhas gerais, este é o cenário em relação a evolução do PIB e, na seção seguinte, analisa-se em maior profundidade os índices de confiança do consumidor e das empresas.

**Índices de Confiança**

Seguindo-se a análise, o Boletim Macro IBRE Maio/2016 a confiança empresarial teria chegado ao fundo do poço no primeiro trimestre de 2016 e poderia evoluir favoravelmente até o final deste ano, considerando-se o cenário de mercado para as principais variáveis econômicas. Esse cenário estaria sujeito aos contratemplos do ambiente político e limitado pelas condições ainda muito precárias das finanças familiares, com impacto negativo nas perspectivas de consumo.

De fato, conforme a publicação, o consumidor enfrenta em 2016 uma combinação de redução da massa salarial, aperto creditício e nível elevado de comprometimento com serviços de dívida. Esse último fator surge intensificado pelas políticas observadas nos anos anteriores, de expansão da oferta e das modalidades de crédito, e pelas medidas de caráter anticíclico que visavam a antecipação de consumo. Talvez por essa combinação, o consumidor brasileiro vem reduzindo fortemente seus gastos desde o ano passado e mesmo assim não consegue equilibrar as contas, levando as consecutivas quedas nos índices de confiança.

16

No que tange a confiança dos empresários dos setores de Serviços, da Indústria e do Comércio saiu do fundo poço em janeiro, com avaliações um pouco menos desfavoráveis em relação à situação presente dos negócios e um avanço mais expressivo das expectativas, que se tornaram menos pessimistas em relação aos próximos meses. A exceção foi o setor da Construção, em que a confiança continua se deteriorando e atingindo novas mínimas recordes.

Finalizando, de acordo com o Boletim Macro IBRE Maio/2016, a confiança dos consumidores pode até ser afetada positivamente no curtíssimo prazo pela mudança de governo, mas o cenário para o segundo semestre continuará limitado pelas perspectivas desalentadoras da massa salarial.

Já a confiança empresarial tende a evoluir mais favoravelmente nesse período por responder mais rapidamente a fatores como o afrouxamento da política monetária (espera-se o início de uma fase de redução de juros nominais no segundo semestre), aos movimentos de aceleração cíclica da economia e a medidas que sinalizem melhora da situação fiscal presente ou futura.

### **Mercado de Trabalho**

Com relação ao mercado de trabalho, conforme o Boletim Macro IBRE Maio/2016 (FGV, 2016), o mesmo vem superando negativamente as expectativas nos últimos meses e se deteriorando em ritmo fortemente acelerado. O mercado de trabalho permaneceu em baixa ao longo do primeiro trimestre do ano, com taxa de desemprego de 10,9% da PNAD Contínua (PNAD-C). Essa taxa representa uma alta de 0,7 ponto percentual (pp) sobre a do trimestre dezembro-fevereiro. Já o emprego formal registrou forte queda em março, com o fechamento líquido de 120 mil vagas. Trata-se do pior resultado histórico da série do CAGED para o mês.

Entretanto, a forte queda dos empregos formais é contrabalançada pelo aumento do trabalho informal e por conta própria. Dados das seis maiores regiões metropolitanas medidas pela PME confirmam um crescimento de 3,3% do emprego dessas duas categorias somadas em dezembro, em relação ao mesmo período do ano anterior. Assim, aumentará o fluxo de pessoas em busca de emprego, agravando ainda mais a piora da taxa de desemprego, que pode atingir dois dígitos já em 2016.

Seguindo-se, conforme a publicação, os dados do trimestre janeiro-março da PNAD-C também apontam para queda na renda média real, com redução de 1,1% na média dos últimos quatro trimestres, contra a média dos quatro trimestres anteriores. A previsão é de que essa tendência de diminuição da renda média real se mantenha ao

17

longo de 2016 em razão do cenário de aumento do desemprego, que reduz o poder de barganha de trabalhadores e sindicatos. O enfraquecimento da posição desses agentes econômicos leva a reajustes nominais menores, o que, em um quadro inflacionário, implica perdas reais na renda do trabalho.

Assim, o mercado de trabalho ainda parece longe de uma tendência de melhora, com espaço para a piora dos indicadores de renda e população ocupada, considerando que o PIB continuará recessivo em 2016. Em suma, o cenário econômico para 2016 e 2017 permanece incerto, dada a grande volatilidade das expectativas de consumidores e investidores.

A recuperação da atividade dependerá em grande parte da reversão do pessimismo dos agentes e, a recente mudança de governo, com sua sinalização de reformas, terá influência decisiva sobre os rumos da economia nos próximos meses. Se por um lado, a aprovação das reformas pode melhorar as expectativas dos agentes como um todo, possibilitando a retomada do crescimento; por outro lado, a eventual incapacidade do novo governo em aprovar as medidas propostas tende a exercer impacto negativo sobre as expectativas e a aprofundar a crise, tratando-se de um dos mais longos períodos de recessão dos últimos 25 anos, conclui o Boletim Macro IBRE Maio./2016 (FGV, 2016).

### **Inflação**

No final de 2015 esperava-se uma desaceleração da inflação acumulada em 12 meses de 1,8 ponto percentual durante o primeiro trimestre de 2016. Afinal, entre janeiro e março de 2015 ocorreram aumentos fortes em preços administrados que não se repetiriam. Porém, logo no primeiro mês do corrente ano o IPCA subiu 1,27%, superando a variação de janeiro de 2015, de 1,24%. Isso ocorreu sem que os preços administrados tivessem novamente a presença destacada de 2015 e, por isso, o resultado surpreendeu negativamente, afirma o Boletim Macro IBRE Fev./2016 (FGV, 2016). Nos meses seguintes, depois de recuar 1,4 ponto percentual (pp) em fevereiro e março, a taxa em 12 meses do IPCA desacelerou-se em apenas 0,1 pp em abril, alcançando 9,28%. Para maio, a expectativa é de que a desaceleração seja interrompida, conforme Boletim Macro IBRE Maio/2016.

De acordo com o Boletim Macro IBRE Maio/2016, diversos fatores já vêm atuando para que a inflação ceda. Nos serviços livres, o ritmo de alta está perdendo força há cinco meses. De novembro passado a abril deste ano, a taxa recuou de 8,3% para 7,3%. A amplitude da desaceleração em intervalo de tempo relativamente reduzido por certo decorre do fraco desempenho da atividade econômica, que trouxe

18

consigo o aumento do desemprego. Além disso, o recuo dos serviços é generalizado, o que indica a sua consistência.

Assim, apesar de frustradas neste primeiro trimestre, as expectativas de desaceleração da inflação podem mais adiante recobrar parte do terreno perdido através da queda do preço do petróleo. Outro segmento do IPCA com potencial de desaceleração em 2016 são os serviços livres, onde os prognósticos acerca do comportamento desse grupo se dividem entre os que privilegiam o componente inercial, reforçado pelo aumento de 11% do salário mínimo, e os que vêem na contínua retração do nível de atividade do setor um elemento decisivo para a desaceleração dos preços.

Finalizando, apesar da expressiva desaceleração, a estimativa é de que a taxa permaneça até o final do ano em patamar próximo ao atual e projeta-se para o IPCA uma taxa de 7% nos 12 meses encerrados em dezembro. O número poderia até ficar um pouco abaixo deste valor caso a política econômica adotada pelo novo governo restabelecesse, ao menos em parte, a confiança de empresas e famílias, de acordo com o Boletim Macro IBRE Maio/2016.

#### **Política Monetária e Fiscal**

Conforme análise do Boletim Macro IBRE Fev./2016 (FGV, 2016), uma das mais importantes lições deixadas pela história econômica recente de nosso país diz respeito ao fenômeno da inflação reprimida. Embora muitos já soubessem disso, a experiência dos últimos anos serviu para deixar claro um importante princípio de política econômica: nunca reprima preços. Isto porque, a toda inflação reprimida corresponde (mais adiante) uma inflação corretiva e, esta, por sua vez, joga as expectativas de inflação para cima

De acordo com a publicação, entre nós, porém, antes do choque recente, e a despeito de vários preços terem ficado artificialmente contidos, a taxa corrente de inflação já se mostrava elevada, com média de 6,1% ao ano de 2010 a 2014, bem acima, portanto, da meta de 4,5%. No ano da inflação corretiva (2015), o ritmo subiu para 10,7%.

A opção natural para baixar a inflação seria lançar mão do instrumento juro, ou seja, retomar o ciclo de alta. O momento para isso, porém, ficou para trás. Fenômenos como inflação elevada, confiança baixa e risco mais elevado concorreram para provocar um quadro recessivo de gigantescas proporções. É bem provável que ao final do biênio 2015-16 a economia terá encolhido cerca de 8,0%. Manter baixa e controlada

a taxa de inflação é a prioridade número um de qualquer praticante do regime de metas. Mas não a qualquer custo. Não faz sentido agravar premeditadamente um quadro recessivo como o atual.

Seguindo-se, o quadro recessivo predominante no Brasil é seríssimo, conforme Boletim Macro IBRE Maio/2016. No ano, o desemprego médio ficará próximo de 12,0%. A curto prazo, a demanda agregada dificilmente mostrará recuperação significativa. De um lado, as empresas não parecem estimuladas a investir, em razão das baixas taxas de rentabilidade recentemente observadas, do alto grau de capacidade ociosa e da própria falta de perspectiva de recuperação da demanda por bens e serviços em horizonte razoável de tempo. De outro, preocupadas com a situação do mercado de trabalho e pressionadas por queda da renda real e (em muitos casos) endividamento excessivo, as famílias tendem a conter seus gastos. Por seu turno, a demanda do setor público provavelmente sofrerá contração, em função dos necessários ajustes.

Ainda de acordo com a publicação, eventual decisão de promover redução agressiva e isolada de taxa de juro teria conseqüências desastrosas. Não custa lembrar que, em 12 meses, as taxas correntes de inflação encontram-se acima de 9,0% ao ano (e provavelmente permanecerão acima de 8,0% até setembro), enquanto as expectativas Focus para este e o próximo ano estão em 7,0% e 5,5%, respectivamente. Projeções assim talvez sejam o principal obstáculo enfrentado pelo Banco Central para reduzir o juro básico da economia, pois ficaria difícil justificar queda do juro diante das mencionadas estimativas.

No campo da política fiscal, há que se levar em conta que as despesas primárias aumentam independentemente do ciclo econômico, enquanto as receitas são fortemente sensíveis ao ciclo e se deterioraram com a atual recessão. As receitas administradas pela Receita Federal do Brasil (RFB) — ou seja, receitas de impostos e contribuições exceto as previdenciárias — saíram de um crescimento real em 12 meses de 3,7% em outubro de 2014 para uma queda real de 6,2% em abril de 2016; uma piora de 9,9 pontos de percentagem em menos de dois anos, conforme o Boletim Macro IBRE Maio./2016.

Considerando-se a possibilidade de que o governo consiga passar algumas reformas, de modo a restaurar a confiança e relançar a economia, pode-se imaginar um cenário em que o crescimento do PIB é menos negativo em 2016 (-2,9%) e



levemente positivo em 2017 (1,0%). Neste cenário, a inflação e o desemprego são menores e o resultado primário é melhor. O primário passaria a ser de -1,0% do PIB em 2016 e de -1,1% em 2017. Ou seja, mesmo que a economia melhore no curto prazo, resultados fiscais mais robustos só poderão ocorrer a mais longo prazo, afirma o Boletim Macro IBRE Maio/2016.

Em resumo, o cenário econômico e fiscal não traz alívio sobre os principais indicadores e indicam que o ano de 2016 ainda será de muitas adversidades. Encerrada a análise macroeconômica, passa-se na seção seguinte para a análise setorial do "Grupo Imobell" em questão.

### **Análise Setorial**

Instalada em nosso país, a crise econômica tem se agravado nos últimos meses, espalhando apreensão e preocupação nos mais variados setores. E com a construção civil não foi diferente. Houve queda na produção e venda, aumento no valor de maquinário e as demissões em massa também vieram.

Seguindo-se, em outra matéria publicada no site da Revista Exame (EXAME, 2016), uma "tempestade perfeita", formada pelo ajuste fiscal, a alta dos juros, a Operação Lava Jato e a redefinição da modelagem das concessões no setor de infraestrutura lançaram o setor de construção civil numa crise sem precedentes.

O fato é, conforme outra matéria da Revista Exame (EXAME, 2016), o enfraquecimento da economia, a queda nos investimentos e os efeitos da operação Lava Jato, têm arrastado o setor da construção civil para uma onda de demissões em massa, recuperação judicial e inadimplência. Ao final do ano de 2015, conforme Boletim Macro IBRE Dez./2015, o setor amargou uma queda de 7,6% do Produto Interno Bruto (PIB), o pior dos últimos 13 anos.

De acordo SINDUSCON-RS (2015), a Construção Civil em relação ao restante da economia estadual do RS foi o setor que apresentou percentualmente a maior queda do estoque de trabalhadores empregados ao longo do ano que passou (-5,99%), seguido da extração mineral (-5,75%).

De acordo com matéria da revista Carta Capital (2015), o abalo no Programa Minha Casa Minha Vida é parte da crise do setor imobiliário, em queda desde o último trimestre de 2014 e fortemente afetado pelo ajuste fiscal e a política monetária. Entre os efeitos negativos, destaca-se a redução do orçamento do programa, de 18,6 bilhões para 13 bilhões de reais. Além disso, a Caixa Econômica Federal, responsável por 70%

Handwritten mark resembling a stylized 'D' or 'R'.

Handwritten signature or initials.

das operações do Sistema Financeiro de Habitação, aumentou as exigências para a concessão de empréstimos. Uma combinação de juros e inflação altos resultou na fuga de mais de 30 bilhões de reais da caderneta de poupança, principal fonte do crédito.

Em outra matéria também do Portal da Revista Exame (2016), destaca-se que o preço dos imóveis no Brasil teve queda real em 2015, ou seja, sua valorização ficou abaixo da inflação esperada para o ano. É o que aponta o Índice FIPE-ZAP de dezembro, que acompanha o comportamento do mercado imobiliário de 20 cidades brasileiras.

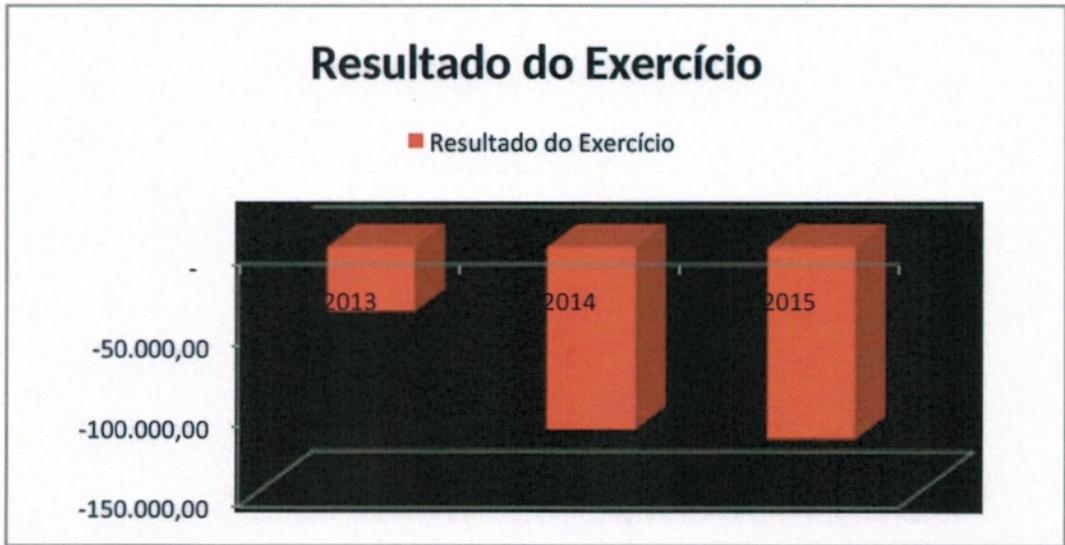
Enquanto a valorização dos imóveis em 2015 foi de 1,32%, a inflação calculada pelo IPCA deve encerrar o ano passado com aumento de 10,72%, de acordo com o Boletim Focus do Banco Central. Ou seja, a estimativa é que a variação do valor dos imóveis fique 8,48% abaixo da inflação registrada no período. A alta de apenas 1,32% em 2015 é a menor valorização anual registrada desde o início da série histórica do Índice FIPE-ZAP ampliado, que começou em julho de 2012. Isto porque, a maior parte das cidades que compõem o Índice FIPE-ZAP registrou aumentos de preços inferiores à inflação em 2015.

Encerra-se, assim, a análise do cenário macro econômico e do segmento de atuação, evidenciando que a grave crise enfrentada atualmente no Brasil tem um impacto extremamente relevante no mercado imobiliário e, conseqüentemente, na possibilidade de geração de recursos por parte das empresas, sendo uma das principais causas da crise econômica-financeira pela qual passam.

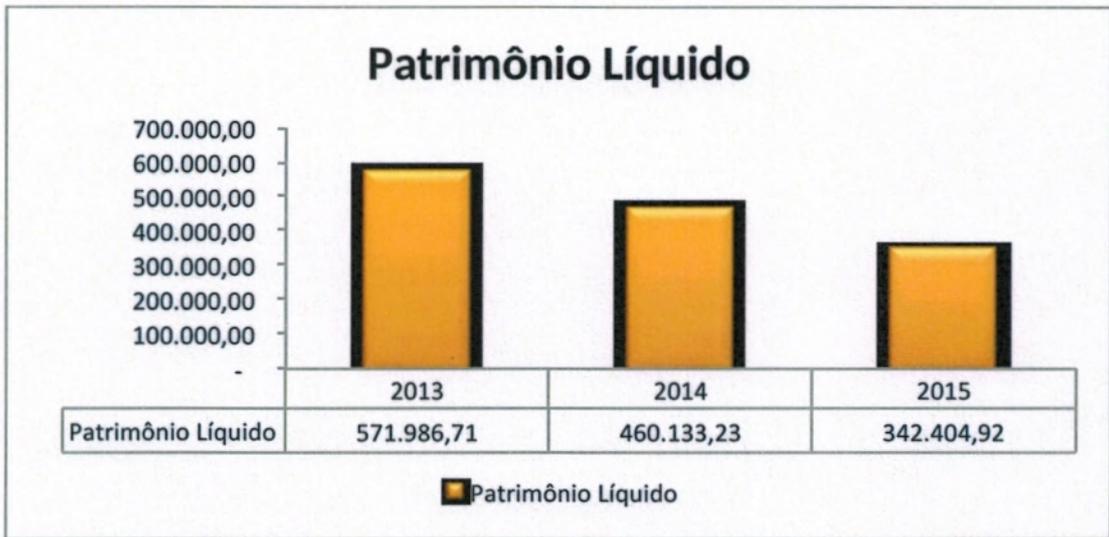
**Análise do Grupo Imobel**

Não bastassem as dificuldades geradas pelo cenário econômico e político brasileiro, outros fatores contribuíram decisivamente para a crise das empresas que formam o litisconsórcio autor da presente ação.

Iniciando-se pela IMOBELL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, percebe-se que a empresa vem acumulando nos últimos anos constantes prejuízos conforme demonstra o gráfico abaixo. Analisando-se mais detalhadamente os Demonstrativos de Resultado dos Exercícios (DRE), percebe-se que o principal fato causador do resultado negativo são os Juros Passivos, resultantes dos empréstimos.



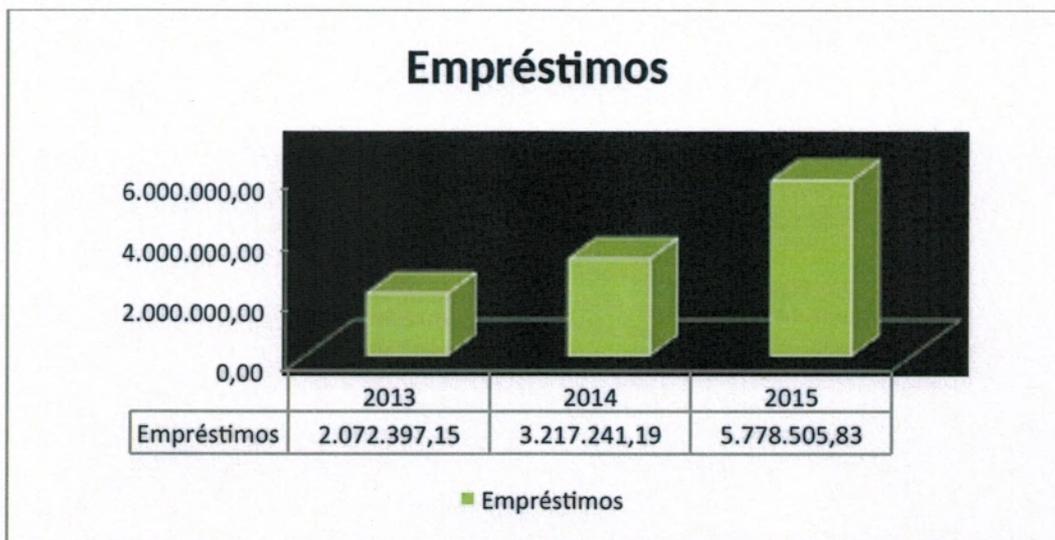
Seguindo-se, prejuízos constantes levaram a Imobell Administração de Imóveis a reduzir anualmente o seu patrimônio líquido, conforme ilustra o gráfico seguinte, chegando a acumular uma perda de 40,14% entre 2013 e 2015.



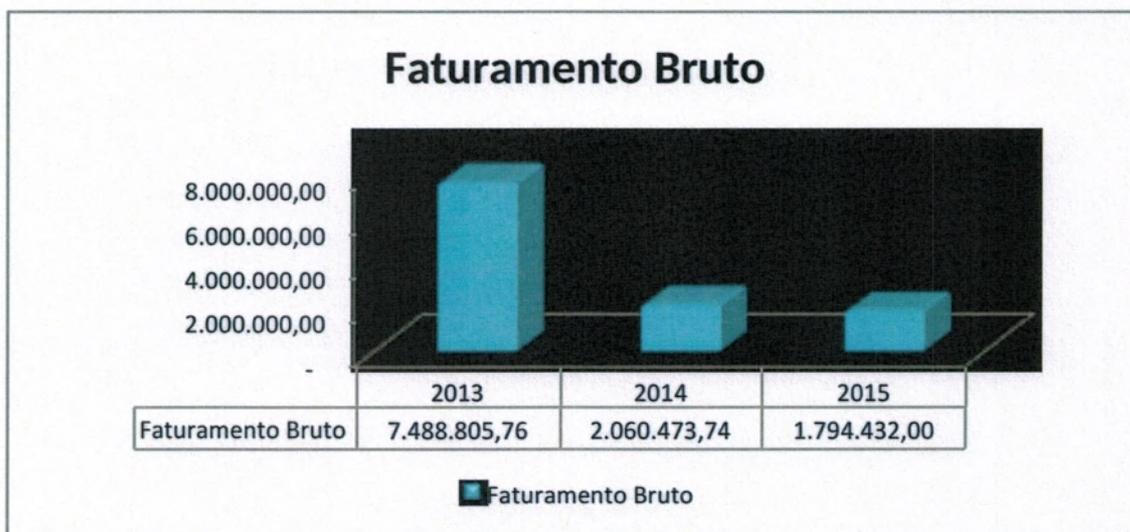
No anseio de compensar sua perda de patrimônio e honrar com suas obrigações, a empresa entrou num ciclo de aumento do seu endividamento passando de R\$ 2.072.397,15 em 2013 para R\$ 5.788.505,83 em 2015, numa variação de 179,31%. Assim, a Despesa Financeira saltou para 21,00% do faturamento bruto, comprometendo completamente sua lucratividade, resultante principalmente do pagamento dos Juros Passivos que acabam sendo originadores do prejuízo. Em resumo,


a empresa entrou numa espiral negativa que a conduziu ao colapso agora vivenciado. O gráfico a seguir apresenta a evolução do endividamento da empresa.

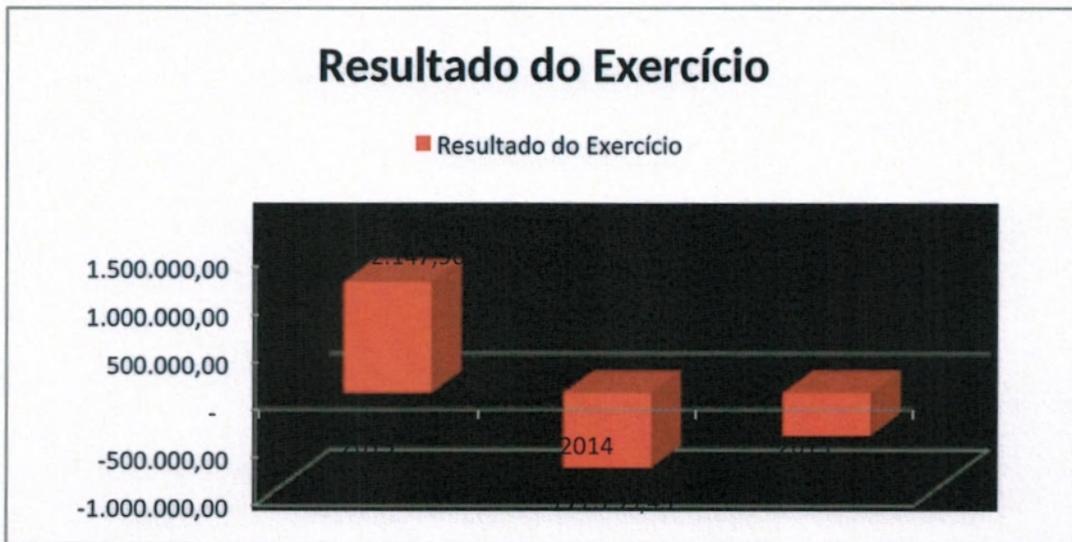


Seguindo-se com a avaliação da empresa R. V DICK S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, percebe-se que a construtora sofreu uma redução expressiva em seu faturamento bruto devido a crise setorial e macro econômica já descrita anteriormente, conforme verificado no gráfico abaixo.

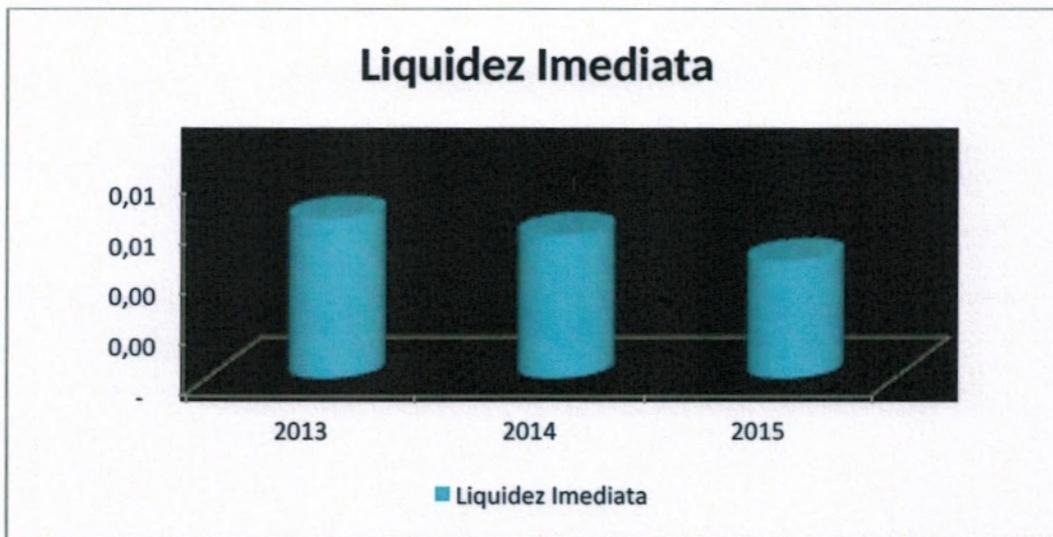


*Handwritten marks and signature*

A queda abrupta do faturamento levou, conseqüentemente, a empresa a prejuízo nos anos de 2014 e 2015 conforme o gráfico a seguir.



Como consequência, para cobrir as dificuldades geradas por estes fatos, a RV Dick viu-se obrigada a elevar seu nível de empréstimos resultando, a exemplo da Imobell Administradora de Imóveis, em Despesas Financeiras no patamar de 21% do faturamento em 2015 e a Liquidez Imediata, isto é, a capacidade que a empresa tem de honrar seus compromissos próxima a R\$ 0,00 conforme gráfico a seguir.



Quanto a empresa IMIGRANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em razão ao alto grau de endividamento e insucesso do Max Shopping Center, a empresa

DP

4s

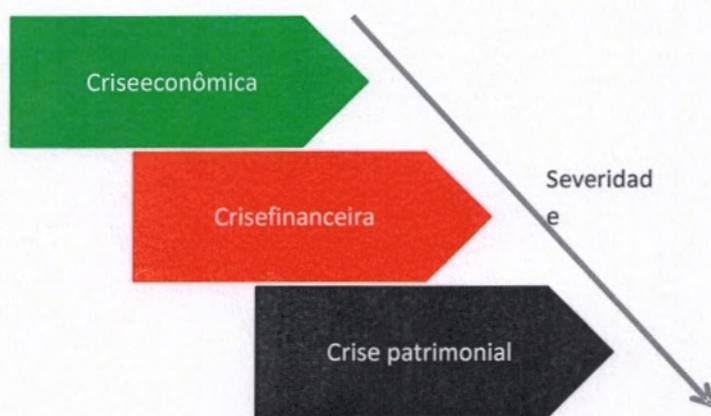
promoveu a venda do empreendimento à M. Infinity Participações no início de 2014, mediante escritura Pública de Compra e Venda firmada 14 de fevereiro de 2014 pelo valor de R\$ 8.000.000,00 (Oito Milhões de Reais). Ocorre que do preço acordado somente foi paga a importância de R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de Reais), estando a compradora inadimplente com o restante do saldo devedor.

Assim, a inadimplência da compradora do Max Shopping Center foi fato decisivo para inadimplência da IMIGRANTE perante os credores investidores, que compõem a maioria da relação de credores quirografários do grupo. A receita proveniente da venda do empreendimento seria destinada a restituir a todos os investidores do empreendimento os valores investidos. Portanto, além da crise econômica, a venda do único ativo da empresa Imigrante é fator decisivo para a situação financeira dramática do grupo econômico autor.

Finalizando a análise individual das empresas, a FIIB INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., conforme já fora mencionado, não possui passivos nem funcionários, somente ativos que aqui pretende-se preservá-los para futuramente auxiliar quitar os credores sujeitos a recuperação judicial

Esta sinergia negativa apresentada pelas empresas autoras deve necessariamente ser rompida. Deste modo, além de não gerar lucros, as empresas do "Grupo Imobell" sequer estão conseguindo amortizar suficientemente o passivo contraído, o que caracteriza verdadeira crise econômico-financeira, pois neste contexto o passivo aumenta exponencialmente.

Diante desse cenário, é preciso romper com esta espiral de crise, com objetivo de: (i) *estancar* o passivo por meio da recuperação judicial, (ii) *redirecionar* os recursos da amortização do passivo para a manutenção das atividades, e (iii) *evitar* a deterioração do patrimônio da empresa.



Com essas medidas, a autora poderá gerar caixa e restabelecer o capital de giro, voltando a amortizar a dívida que deverá ser reestruturada por meio da aprovação do plano de recuperação a ser apresentado no processo em momento oportuno.

Sendo assim, entende-se que a **Recuperação Judicial** requerida é medida indispensável para preservar a empresa autora, o melhor interesse de seus credores e a qualidade dos serviços que presta para a comunidade de Santa Cruz do Sul.

**1.6. ESTADO ATUAL DO GRUPO**

---

Com uma enorme pressão financeira, o grupo perdeu, momentaneamente, a capacidade de gerir seu caixa com um mínimo de racionalidade.

O passivo é elevado. No entanto, as Autoras possuem uma operação rentável, prestando serviços de altíssima qualidade, além de um nome fortíssimo na região e especialmente em Santa Cruz do Sul, local em que a Imobell é líder na administração de imóveis.

Certamente a reestruturação operacional já iniciada, que culminará com as proposições apresentadas no Plano a ser apresentado em até sessenta dias após o deferimento da recuperação judicial que ora se requer, é medida indispensável para a superação do estado de crise econômico-financeira.

**1.7. PRESERVAÇÃO E FUNÇÃO SOCIAL DAS EMPRESAS**

---

O princípio basilar da LFRE é o da *preservação da empresa*, especialmente diante dos interesses que em torno dela gravitam, como salientado na legislação e decisões já supra indicadas.

Vale dizer, a empresa é a célula essencial da economia de mercado<sup>5</sup> e cumpre relevante função social<sup>6</sup>, porque, ao explorar a atividade prevista em seu objeto social e ao perseguir o seu objetivo (*lucro*), promove interações econômicas (produção ou circulação de bens ou serviços) com outros agentes do mercado, consumindo,

<sup>5</sup>COMPARATO, Fábio Konder. A Reforma da Empresa. *Revista de Direito Mercantil, Industrial, Econômico e Financeiro*, Nova Série, ano 22, n. 50, p. 57-74, abr./jun. 1983.

<sup>6</sup>Cf. COMPARATO, Fábio Konder. Estado, empresa e função social. *Revista dos Tribunais*, São Paulo, v. 732, ano 85, p. 38-46, out. 1996; e COMPARATO, Fábio Konder. Função social da propriedade dos bens de produção. *Revista de Direito Mercantil, Industrial, Econômico e Financeiro*, Nova Série, ano 25, n. 63, p. 71-79, jul./set. 1986.

vendendo, gerando empregos, pagando tributos, movimentando a economia, desenvolvendo a comunidade em que está inserida, enfim, criando riqueza e ajudando no desenvolvimento do País — não porque esse seja o seu objetivo final, mas simplesmente em razão de um *efeito colateral* e benéfico do exercício da sua atividade<sup>7</sup>.

Como dito, a redação do art. 47 da Lei 11.101/05 é exemplar:

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.

Este é o princípio norteador da recuperação judicial, que deve ser lembrado na interpretação de todos os artigos do diploma legal que trata da recuperação.

A empresa tem um papel social de extrema importância porque motiva a criação de empregos e por consequência disso leva ao desenvolvimento econômico nacional.

Quem nos traz este conceito é Liliane Socorro de Castro:

Podemos entender a função social como um conjunto de direitos e deveres, que atingem a atividade a que estão relacionados, como por exemplo, o exercício da propriedade, o contrato e a empresa, e impõem um dever ao exercente dessa atividade, como o proprietário, o contratante e o empresário.<sup>8</sup>

O princípio da função social, ou da Preservação da Empresa, deve ser defendido no caso de recuperação judicial, muito porque é assegurado pela própria Constituição Federal no seu artigo 5º, inciso XXIII que dispõe: "*a propriedade atenderá a sua função social*".

Por esta disposição constitucional não se pode considerar apenas o fato de que o objetivo final de toda e qualquer empresa é a obtenção de lucro, mas sim o impacto que o encerramento das suas atividades pode acarretar a todos os envolvidos.

<sup>7</sup> KRUGMAN, Paul; WELLS, Robín. Introdução à Economia. Trad. de Helga Hoffmann. Rio de Janeiro: Elsevier, 2007, p. 395-408.

<sup>8</sup> [www.franca.unesp.br/liliane\\_socorro\\_de\\_castro2.pdf](http://www.franca.unesp.br/liliane_socorro_de_castro2.pdf)

Desta forma, inquestionável que o procedimento de recuperação judicial é de interesse social, visto que há a intervenção do Estado com o intuito de preservar a continuidade da cadeia econômica face às dificuldades mercadológicas atuais, que são indiscutíveis.

A sociedade empresária é geradora de riquezas, incentivando seus funcionários devendo, por conseguinte ser preservadas, sob pena de sofrer impactos irreversíveis, de ordem social e econômica.

O próprio STJ tem entendimento de que o referido artigo 47 visa a preservação social da empresa, conforme decisão abaixo:

AGRAVO REGIMENTAL NO CONFLITO DE COMPETÊNCIA. EXECUÇÃO FISCAL E RECUPERAÇÃO JUDICIAL. COMPETÊNCIA DO JUÍZO UNIVERSAL. 1. O juízo onde se processa a recuperação judicial é o competente para julgar as causas em que estejam envolvidos interesses e bens da empresa recuperanda.  
2. O deferimento da recuperação judicial não suspende a execução fiscal, mas os atos de constrição ou de alienação devem-se submeter ao juízo universal.  
3. A Lei n. 11.101/2005 visa à preservação da empresa, à função social e ao estímulo à atividade econômica, a teor de seu art. 47. 4. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRG no CC 129079/SP, 13/05/2015)

O objetivo da recuperação judicial é a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica, a teor do artigo 47 da Lei nº 11.101/2005.

Em atenção ao princípio da preservação da empresa Fabio Ulhoa Coelho afirma que a recuperação judicial não pode significar a substituição da iniciativa privada pelo Juiz na busca de soluções para a crise da empresa, mas sim, objetivar e garantir o regular funcionamento das estruturas do livre mercado, concluindo que o papel do Estado-juiz deve ser apenas o de afastar os obstáculos ao regular o funcionamento do mercado.<sup>9</sup>

Empresa é uma união de distribuição de bens e/ou serviços. É um ponto de alocação de trabalho, oferecendo empregos. É um elo na imensa corrente do mercado que, por isso, não pode desaparecer, simplesmente, sem causar seqüelas<sup>10</sup>.

<sup>9</sup>Ulhoa Coelho, Fábio. Comentários à Lei de Falências e Recuperação de Empresas. 7ª Ed. Saraiva. p. 132

UP

CP

Esta preocupação da manutenção da empresa dada pela nova legislação veio a dar efetividade aos princípios constitucionais da ordem econômica, disposto no artigo 70 da CF, notadamente porque valoriza o trabalho humano e a livre iniciativa, garantindo que a empresa atinja a sua função social:

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

- I - soberania nacional;
- II - propriedade privada;
- III - função social da propriedade;
- ...
- VII - redução das desigualdades regionais e sociais;
- VIII - busca do pleno emprego;
- ...

O instituto da recuperação judicial não trata de favorecimento da empresa ou ainda do empresário, mas sim da recuperação da fonte produtiva, que abrange a real possibilidade de recomposição da dívida das Recuperandas, de forma que se mantenham os empregos, paguem os credores e dê continuidade à cadeia produtiva, gerando, arrecadação de impostos, empregos indiretos e fomento da economia, em um círculo virtuoso que ao final se traduz em crescimento econômico da região.

Diga-se de passagem que a empresa que opta por resolver sua crise através de uma recuperação judicial não deve ser vista como devedora, mas sim como Recuperando, pois antes de tudo está assumindo suas dificuldades financeiras, mas ao mesmo tempo está confirmando seu desejo de seguir com suas atividades, mesmo porque vislumbra e acredita da retomada da economia.

Portanto, a aplicação do princípio da função social da empresa disposto no artigo 47 da LRF, juntamente com as disposições constitucionais, deve prevalecer em relação à análise pontual dos artigos da Lei 11.101/2005, sempre de forma a favorecer a recuperação da empresa.

De igual forma, a jurisprudência assegura ao Grupo Autor a recuperação judicial quando presentes os requisitos autorizados e, especialmente com base nos princípios acima descritos:

AGRAVO INTERNO. CONCESSÃO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. REGULARIDADE DO PLANO APRESENTADO. PRINCÍPIO DA

<sup>10</sup> Waldo Fazzio Júnior (2005 p.35).

af

fp

PRESERVAÇÃO DA EMPRESA. 1. A parte agravante se insurge contra a decisão que concedeu a recuperação judicial à empresa agravada, sob o argumento de que o plano apresentado contém irregularidades, inclusive com a incidência de deságio explícito dos valores de pagamento, inexistindo previsão de juros, sequer de correção, salientando, ainda, que uma classe de credores em assembléia votou pela sua reprovação. 2. Releva ponderar, ainda, que a existência de deságio sobre os créditos sujeitos a recuperação judicial, bem como de período de carência para incidência de juros não importa em qualquer irregularidade, pois está de acordo com o disposto no art. 50, incisos I, IX e XII, da Lei n. 11.101/2005, ou seja, é juridicamente possível a concessão de prazos para pagamento do débito, a novação objetiva com deságio da dívida, bem como a equalização de juros com a redução e mesmo carência para satisfação destes, podendo o plano conter estas e outras condições para equacionar o passivo da empresa recuperanda e prosseguir a atividade empresarial desta. 3. Ressalte-se que cabe ao Judiciário aferir sobre a regularidade do processo decisório da Assembléia de Credores, se esta foi realizada de forma adequada e foram atendidos os requisitos legais necessários para tanto, levando-se em consideração, ainda, a viabilidade econômica de a empresa cumprir o plano ajustado, ou mesmo se há a imposição de sacrifício maior aos credores, para só então proferir decisão concedendo ou não a recuperação judicial à empresa agravada, pressupostos que foram observados no caso dos autos. 4. Ademais, o princípio da preservação da empresa, insculpido no art. 47 da Lei 11.101/2005, dispõe que 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 daquela, sua função social e o estímulo à atividade econômica. 5. Assim, observadas as peculiaridades do caso em concreto, onde entendo que restaram preenchidos os requisitos legais atinentes à concessão da recuperação judicial, bem como em consonância com o princípio da preservação da empresa, norte balizador presente na novel lei da insolvência corporativa, a manutenção da decisão agravada que concedeu a recuperação judicial é a medida que se impõe. 6. Não obstante isso, o magistrado está autorizado a impor o plano aos credores discordantes, como é o caso do agravante, em função de ter sido aprovado pela maioria daqueles, é o denominado cramdown previsto no art. 58, § 1º, da Lei de Recuperação de

UP

UP

Empresas e Falência, o que também não importa em qualquer irregularidade, mas mero atendimento a norma legal precitada. 7. Por fim, é de se destacar que a recuperação judiciária prevalecer o princípio da relevância do interesse dos credores, ou seja, a vontade majoritária destes no sentido de que o custo individual a ser suportado pelos mesmos é menor do que o benefício social que advirá à coletividade com a aprovação do plano de recuperação, preservando com isso a atividade empresarial, em última análise, o parque industrial ou mercantil de determinada empresa, bem como os empregos que esta mantém para geração da riqueza de um país. 8. Os argumentos trazidos no recurso não se mostram razoáveis para reformar a decisão monocrática. Negado provimento ao agravo interno. (Agravo nº 70063238133, Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Jorge Luiz Lopes do Canto, Julgado em 25/03/2015).

COMERCIAL E PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. PRINCÍPIO DA PRESERVAÇÃO DA EMPRESA. VALORES INSIGNIFICANTES. QUEBRA DA EMPRESA. DESCABIMENTO. UNIDADE PRODUTIVA.PRESERVAÇÃO. LEI N. 11.101/2005. AGRAVO REGIMENTAL IMPROVIDO.(AgRg no Ag 1022464/SP, Rel. Ministro ALDIR PASSARINHO JUNIOR, QUARTA TURMA, julgado em 02/06/2009, DJe 29/06/2009)

Por tudo isso e porque tem plenas condições de superar a crise, reinventar-se e seguir atuando, é que o Grupo composto pelas empresas Imobell, Rv Dick e Imigrante, faz jus ao benefício legal da recuperação judicial, como ficará comprovado a partir da apresentação do plano previsto no art. 53 da Lei 11.101/05.

## II – DO DIREITO

Pode-se dizer que para as crises econômico-financeiras complexas e de maior gravidade, a Lei 11.101/05 concebeu o instituto da recuperação judicial, caracterizado como um regime do tipo especial, por meio do qual a empresa assolada por uma crise de graves repercussões busca sua recuperação mediante tutela do Poder Judiciário.

A recuperação judicial está regulada no Capítulo III da Lei 11.101/05 e objetiva a superação do estado de crise, o que se faz por uma série de medidas propostas pelo devedor, todas elas previstas e organizadas em um plano de recuperação, cujo trâmite de aprovação está regulado na própria Lei 11.101/05, permanecendo o devedor nesse estado até que se cumpram todas as obrigações nele previstas que vencerem até dois anos depois da sua concessão.



Segundo o art. 47 da LFRE, já repisado *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.*

Trata-se de uma ruptura com o sistema anterior, ocorrida por meio de uma mudança principiológica de matriz legislativa e da previsão de novos institutos jurídicos (consubstanciados na recuperação judicial e extrajudicial), que levaram o ordenamento jurídico brasileiro a abandonar o caráter quase que simplesmente liquidatório do regime anterior<sup>11</sup> — sobretudo diante da conhecida ineficácia da concordata como remédio para recuperar a empresa em dificuldades — e proporcionar alternativas capazes de efetivamente equacionar a crise e alavancar o devedor em apuros.

Nesse sentido, o legislador brasileiro seguiu o caminho trilhado em outros ordenamentos jurídicos. E, na regulação da recuperação judicial e extrajudicial de empresas, que deita suas raízes mais profundas nas reorganizações societárias do direito norte-americano (as *corporatereorganizations*), percebe-se a influência positiva que o direito estrangeiro exerceu nos alicerces da nossa Lei de Recuperações e Falências.

Nos EUA (como no Brasil) a premissa básica que perpassa a recuperação de uma empresa em dificuldades econômico-financeiras é a de que todos envolvidos no negócio, incluindo os credores, o devedor, seus sócios, empregados, fornecedores e a comunidade em geral, podem se beneficiar com a superação do estado de crise empresarial<sup>12</sup>.

A lógica em torno da importância da recuperação de uma atividade econômica em crise — em detrimento da sua simples liquidação — foi muito bem compreendida e resumida numa singela e precisa expressão: *os negócios costumam valer mais vivos do que mortos*<sup>13</sup>.

Basta, para isso, que sejam recuperáveis.

<sup>11</sup>PARECER 534 de 2004 (sobre o projeto de lei que deu origem à LFRE), da Comissão de Assuntos Econômicos, de relatoria do Senador Ramez Tebet.

<sup>12</sup>TABB, Charles J.; BRUBAKER, Ralph. *Bankruptcy Law: Principles, Policies, and Practice*. Cincinnati: Anderson Publishing Co., 2003, p. 595.

<sup>13</sup>TABB, Charles J.; BRUBAKER, Ralph. *Bankruptcy Law: Principles, Policies, and Practice*. Cincinnati: Anderson Publishing Co., 2003, p. 595.

Explica-se: os ativos utilizados pelo empresário ou sociedade empresária na exploração de uma atividade econômica possuem valor agregado, isto é, valem, usualmente, bem mais quando empregados na exploração de um negócio do que quando vendidos separadamente dele — trata-se do chamado *goingconcernvalue*<sup>14</sup>. Isso sem falar dos eventuais ativos reputacionais, da história e do bom nome da empresa que passa por crise momentânea e que são perdidos em caso de liquidação.

Em um contexto histórico bastante peculiar, os processos de recuperação de empresas em crise foram considerados verdadeiros mecanismos de sobrevivência da economia americana, que sofreu profunda influência do colapso que abateu o setor ferroviário daquele País no final do Século XIX.

Isso porque, insolventes em sua grande maioria, as companhias que exploravam as ferrovias americanas, as primeiras grandes companhias (*corporations*) norte-americanas (responsáveis por mais da metade do movimento diário da Bolsa de Valores de Nova York), tinham ativos cujo valor econômico estava umbilicalmente atrelado à sua direta utilização no negócio ferroviário e quase nada valiam fora desse contexto<sup>15</sup>.

Basicamente, em termos dos apuros financeiros enfrentados, as companhias ferroviárias eram o que são hoje as companhias aéreas<sup>16</sup>.

Como bem salienta DAVID SKEEL JR., professor da *Law School* da Universidade da Pennsylvania, ao examinar a situação de credores cujos créditos estavam garantidos por porções de estradas de ferro: *cem milhas de trilhos no meio do nada eram essencialmente inúteis, a menos que a estrada de ferro permanecesse intacta*<sup>17</sup>.

Eis o mote da recuperação: a empresa, célula essencial da economia de mercado, tem um valor imanente enquanto estiver viva (*goingconcernvalue*); morta, vale quase nada.

<sup>14</sup>JACKSON, Thomas H. *The Logic and Limits of Bankruptcy Law*. Washington DC: Beardbooks, 2001, p. 14.

<sup>15</sup>ROE, Mark. J. *Corporate Reorganization and Bankruptcy Legal and Financial Materials*. New York: Foundation Press, 2000, p. 04 e ss.

<sup>16</sup>BAIRD, Douglas G. *The Elements of Bankruptcy*. Westbury, New York: The Foundation Press, Inc., 1992, p. 58.

<sup>17</sup>SKEEL JR., David. A. *Debt's Dominion: A History of Bankruptcy Law in America*. Princeton and Oxford: Princeton University Press, 2001, p. 62.

AP

RS

Essa narrativa descreve, em poucas linhas, o espírito fundador do instituto da recuperação de empresas no direito norte-americano. Guardadas as devidas proporções, essa também é lógica que anima as alternativas recuperacionais previstas na Lei 11.101/05; essa é a lógica que anima o pedido de recuperação judicial feito pelas autoras.

Assim, é em atenção ao princípio da preservação da empresa que o Grupo Imobell a tutela do Poder Judiciário para que possa pôr em prática os meios de recuperação capazes de permitir a superação do estado de crise, por meio da maximização de seus melhores ativos.

Pretende-se, com a concessão da recuperação judicial, seja dado novo impulso a sua atividade empresarial, aproveitando-se da crescente demanda pelos seus produtos e das possibilidades que o instituto da recuperação judicial proporciona.

Desta forma, e somente assim, os credores poderão reaver seus créditos, preservando-se a atividade, atendendo-se à função social da empresa e, sobretudo, reduzindo-se a perda dos postos de trabalho existentes.

UP

**2.1. REGULARIDADE E INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTOS**

Nos termos da Lei 11.101/05, para o deferimento do processamento da recuperação judicial, necessário se faz ao devedor o preenchimento dos requisitos elencados no artigo 48 do supracitado diploma legislativo.

Desta feita, colhem-se os dispositivos legislativos:

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

§ 1o 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)

Por conseguinte, passa-se a análise pormenorizada dos requisitos acima elencados.

As Autoras são empresas regularmente constituídas e registradas, conforme se depreende das Certidões Simplificadas da JUCERGS carreadas aos autos com a presente petição inicial.

Ademais, as Autoras não são falidas, tampouco ingressaram anteriormente com qualquer pedido de recuperação judicial.

Finalmente, seus administradores e controladores nunca foram condenados por crimes da Lei 11.101/05.

Encontram-se satisfeitos, logo, os requisitos substanciais exigidos pelo art. 48 da Lei 11.101/05, em seu caput e incisos.

**2.2. DA VIABILIDADE DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

---

A continuidade das Sociedades Autoras é plenamente possível, posto que as dificuldades são passageiras, efêmeras, além do fato de que já estão sendo tomadas as medidas necessárias a fim de que se possa equilibrar as finanças e honrar os débitos perante os fornecedores e demais credores, bastando, para tanto, que seja deferida a recuperação judicial das empresas Requerentes.

A situação atual pela qual passam as Autoras, embora desgastada, tem sua recuperação facilmente compreensível e possível, pois estudos até então realizados demonstram que a empresa pode gerar caixa dentro de um fluxo operacional contínuo e normal, ainda, de acordo, com os parâmetros da concorrência e do mercado.

Evidenciou-se, ainda, que a situação patrimonial das Recuperandas não é deficitária, pelo contrário. O que há no momento e pretende-se seja corrigido através da recuperação judicial, é um desencaixe temporário entre os ingressos e as saídas de recursos a curto prazo, situação que demandará não apenas a postulação por dilação de prazos, como também a elaboração de uma reestruturação das Recuperandas.

Sabendo-se do endividamento estrangulador pela falta de crédito, pela inadimplência e pela dificuldade em adquirir capital operacional, as Recuperandas precisarão, evidentemente, de tempo para acerto de sua posição com os credores, mas não obstante, o princípio da viabilidade econômica pode ser aferido na capacidade de geração de caixa nas suas operações, mesmo na atual ambiente.

A respectiva geração de caixa passa, entretanto, pela necessidade de capital que permita o funcionamento de forma contínua e normal, ininterrupta nos moldes de eficiência tradicional da empresa.

Assim, denota-se que as Recuperandas, a despeito de se encontrar em crise econômico-financeira decorrente das causas relatadas na presente peça, possui plena capacidade de recuperação para solver suas obrigações sem comprometer o seu funcionamento.

P  
up

Trata-se de matéria que será suficientemente abordada no plano, mas que em função da sua inquestionável viabilidade, bem como em homenagem ao princípio da boa-fé, já pode ser tratada em linhas gerais.

Em face aos fatos narrados é que se pretende o deferimento do presente pedido de recuperação judicial e seu devido processamento por este Juízo.

**2.3. COMPETÊNCIA TERRITORIAL**

---

A competência para o processamento do pedido de recuperação judicial das autoras é o foro da Comarca de Santa Cruz do Sul/RS, local de seus estabelecimentos, forte no art. 3º da Lei 11.101/05.

Com efeito, Autoras, sociedades que, de fato, formam um mesmo grupo econômico, são empresas brasileiras, centralizam sua administração, o comando diretivo, organizacional e financeiro e possuem sede exclusivamente na Comarca de Santa Cruz do Sul, não restando dúvidas quanto à competência territorial para deferir o processamento da recuperação judicial.

**2.4. RELAÇÃO DE DOCUMENTOS ESSENCIAIS E DECRETAÇÃO DE SIGILO**

---

Atendendo aos requisitos legais, as autoras juntam à petição inicial, além da procuração *ad judicium*, a relação de documentos prevista no art. 51 da LFRE, a saber:

- a) Demonstrações contábeis relativas aos 03 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para instruir o pedido, compostas de: (a) balanço patrimonial; (b) demonstração de resultados acumulados; (c) demonstração do resultado desde o último exercício social; (d) relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção;
- b) Relação nominal completa dos credores;
- c) Relação integral dos empregados;
- d) Certidões de regularidade do devedor no Registro Público de Empresas;
- e) Atos constitutivos atualizados;
- f) Relação dos bens particulares dos sócios controladores;
- g) Extratos atualizados das contas bancárias do devedor e de suas eventuais aplicações financeiras de qualquer modalidade;
- h) Certidões do cartório de protestos situado na comarca do domicílio das autoras;

*[Handwritten signature]*

- i) Relação de todas as ações judiciais em que as sociedades figurem como parte.

Informa que as demonstrações contábeis, bem como os extratos bancários das empresas serão juntadas em petição em separada. Requer expressamente seja decretado o sigilo sobre referidos documentos, com fundamento no artigo 5, X, da CF, a fim de preservar a atividade da empresa, a sigilo sobre suas informações financeiras e patrimoniais, e com a finalidade de preservar a segurança de seu sócio, administradores, funcionários e clientes, sendo autorizado acesso somente ao juízo, administrador judicial, recuperadas e ministério público, e/ou mediante requerimento justificado, ouvidas as partes.

**2.5. DA APRESENTAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Insta registrar que, o plano de recuperação judicial será apresentado pelo Grupo em juízo no prazo determinado pelo artigo 53 da Lei nº 11.101/2005, contendo a pretensão das Recuperandas.

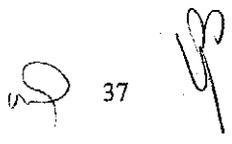
O plano de recuperação judicial conterà a análise da situação econômico-financeira das Autoras, demonstração de sua viabilidade econômica, a indicação dos meios de recuperação que serão utilizados pelas Recuperandas, bem como, a ordem e condições de pagamento dos credores com a respectiva inclusão da taxa de juros a ser aplicada e índice de correção monetária a ser atribuído.

**Art. 53. O plano de recuperação será apresentado pelo devedor em juízo no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias da publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convalidação em falência, e deverá conter:**

- I – discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a ser empregados, conforme o art. 50 desta Lei, e seu resumo;
- II – demonstração de sua viabilidade econômica; e
- III – laudo econômico-financeiro e de avaliação dos bens e ativos do devedor, subscrito por profissional legalmente habilitado ou empresa especializada.

Parágrafo único. O juiz ordenará a publicação de edital contendo aviso aos credores sobre o recebimento do plano de recuperação e fixando o prazo para a manifestação de eventuais objeções, observado o art. 55 desta Lei.

**III – DAS TUTELAS DE URGÊNCIA**

37 

**3.1 DAS CONTAS BANCÁRIAS DAS RECUPERANDAS e DOS VALORES DE TERCEIROS QUE SÃO DEPOSITADOS NAS CONTAS**

---

É notório na prática que as instituições financeiras, tão logo as devedoras pleiteiem pedido de recuperação judicial, bloqueiam o acesso às contas bancárias, inclusive o acesso aos mecanismos de informação e gestão das contas.

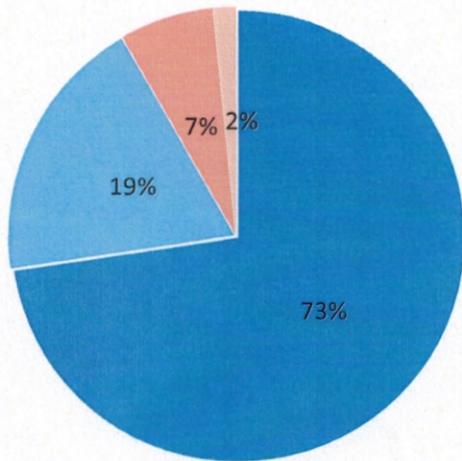
Na recuperação judicial as Recuperandas permanecem na administração do negócio, sendo imprescindível que permaneçam com acesso às ferramentas de gestão de seu fluxo financeiro, sob pena de comprometer a atividade. Razão porque se impõe seja determinado às instituições financeiras, que se abstenham de restringir o acesso e movimentação das contas bancárias ativas.

No caso da Recuperanda Imobell, em razão do escopo da sua atividade empresarial, aproximadamente **90% DOS VALORES QUE CIRCULAM EM SUAS CONTAS BANCÁRIAS SÃO DE TITULARIDADE DE TERCEIROS**. EXPLIQUE-SE: A IMOBELL ARRECADA MENSALMENTE VALORES DE MAIS DE 2.000,00 LOCAÇÕES, COMPOSTOS POR ALUGUEL, IPTU, COTAS DE CONDOMÍNIO, SEGURO E OUTRAS RÚBRICAS, QUE SÃO COBRADAS DOS LOCATÁRIOS VIA BOLETO E INGRESSAM NAS CONTAS BANCÁRIAS DE TITULARIDADE DA IMOBELL. DIAS DEPOIS A IMOBEL EFETUA O REPASSE DESTES VALORES AOS SEUS RESPECTIVOS TITULARES, OU SEJA AOS LOCADORES, AOS CONDOMÍNIOS, A PREFEITURA (IPTU) E SEGURADORAS. A IMOBELL ARRECADA TAMBÉM O VALOR DE APROXIMADAMENTE 6 MIL CONDÔMINOS, QUE SÃO DE TITULARIDADE DOS 151 CONDOMÍNIOS QUE ADMINISTRA E DESTINAM-SE A CUSTEAR, AINDA NO MÊS DE ARRECADAÇÃO, OS VALORES DE LUZ, ÁGUA, FUNCIONÁRIOS E TODAS AS DESPESAS CONDOMINIAIS. DE TODOS OS VALORES QUE CIRCULAM POR SUAS CONTAS BANCÁRIAS, EM TORNO DE 10% SOMENTE É DE TITULARIDADE DA IMOBEL, REFERENTE AOS HONORÁRIOS DE ADMINISTRAÇÃO e CORRETAGEM. TODO EXCEDENTE SÃO VALORES DE TERCEIROS.

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*

■ Valores de locadores      ■ Valores de condomínios  
■ Receita Imobell s/aluguéis      ■ Receita Imobell S/condomínios



Excelência, tal fato é de extrema importância, visto que se qualquer instituição financeira efetuar o bloqueio destes valores, será um verdadeiro caos, causando transtornos enormes a boa parte da população de Santa Cruz, motivo pelo qual a determinação judicial de não bloqueio de qualquer valor, deve ter de imediato aplicação de multa diária por descumprimento em valor equivalente ao bloqueado, a fim de que o comando judicial efetivamente seja cumprido pelas instituições financeiras.

O escopo precípua da recuperação judicial é a continuidade da atividade do Grupo Autor, o que pode **SERÁ inviabilizado com o bloqueio e/ou restrição das contas vinculadas** às Instituições Financeiras.

A Imobell nestes mais de 30 anos de administração de imóveis jamais reteve qualquer valor de titularidade de terceiros, e mesmo neste momento de crise, sempre repassou pontualmente os valores de titularidade de locadores, isto porque qualquer atraso neste pagamentos além de caracterizar crime de apropriação, macularia a "confiança" de todos os seus clientes, que retirariam em "massa" os imóveis sob sua administração, inviabilizando na sequência a atividade da autora Imobell.

O impedimento de bloqueio/restrrição perante os bancos com os quais o Grupo Autor possui vínculos, é determinado pelo próprio Superior Tribunal de Justiça:

AGRAVO REGIMENTAL. CONFLITO DE COMPETÊNCIA. EMPRESA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ADMINISTRAÇÃO DOS BENS DA RECUPERANDA. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO. 1.

CP

O bloqueio da movimentação de todos os bens da empresa recuperanda inviabiliza a continuidade de suas atividades essenciais, interferindo no cumprimento do Plano de Recuperação, motivo pelo qual somente ao Juízo da Recuperação cabe decidir acerca da conveniência da manutenção do arresto e depósito no local onde se encontram dos referidos bens. 2. Agravo regimental a que se nega provimento. (AgRg no CC 115.998/SP, Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 13/08/2014, DJe 18/08/2014).

AGRAVO REGIMENTAL NO CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DEFERIMENTO. EXECUÇÃO FISCAL. COMPETÊNCIA DO JUÍZO UNIVERSAL PARA TODOS OS ATOS QUE ACARRETEM CONSTRIÇÃO PATRIMONIAL.PRECEDENTES. AGRAVO DESPROVIDO. 1. Nos termos da pacífica jurisprudência da Segunda Seção desta Corte Superior, embora a execução fiscal não se suspenda em virtude do deferimento da recuperação judicial, os atos que importem em constrição do patrimônio da sociedade empresarial devem ser analisados pelo Juízo Universal, a fim de garantir o princípio da preservação da empresa. 2. Agravo regimental desprovido. (AgRg no CC 132.239/SP, Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 10/09/2014, DJe 16/09/2014).

Na recuperação judicial, não há “morte da pessoa jurídica” (quebra), nem composição de um espólio desta quebra resultante. A empresa continua existindo e funcionando (embora em condições especiais) e seu patrimônio continua disponível enquanto não for constrito por ato jurídico perfeito, judicial ou extrajudicial. Com o deferimento do processamento da recuperação, forma-se um “campo de força” protetivo do patrimônio visando a preservação da empresa para sua reestruturação.

Logo, é notório o prejuízo as empresas Recuperandas, acaso não concedida a medida postulada, uma vez que a sua atividade poderá ser comprometida e, por conseguinte, o plano de recuperação apresentado.

**Assim, para que se tenha solução de continuidade, importante que seja determinado aos bancos que possuam contas ativas das Recuperandas que se abstenham de bloquear o acesso e movimentação das contas bancárias, bem como, de realizar retenção e ou liquidação de valores nas contas das Autoras para amortização e/ou pagamento de seus créditos sujeitos aos efeitos da recuperação, eis que tal prática, corriqueira entre as instituições financeira, caracteriza verdadeira apropriação unilateral de valores em fraude à recuperação.**

SD

CP

Urgente, para que seja afastada por este juízo a cláusula dos contratos bancários que prevê a possibilidade de restrições unilaterais de valores pelas instituições financeiras credoras em contas bancarias em caso de ajuizamento e deferimento de processamento da recuperação judicial.

**3.2 DAS ALIENAÇÕES FIDUCIÁRIAS E SUSPENSÃO DE QUALQUER MEDIDA QUE POSSA ACARREAR A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE E SUJEIÇÃO DOS CRÉDITOS**

As empresas autoras deram em garantia sob a modalidade de alienação fiduciária alguns bens imóveis, bem como conforme segue:

RV DICK S.A

CREDORES	SALDO DEVEDOR	AVALISTA	GARANTIA	TIPO	CONTA CONTÁBIL
BRADESCO S/A Contratos 237/1587/0001 e 237/1587/09081 1	66.408,5 1	ROQUE DICK	TERRENO 1.267,82 m <sup>2</sup> R.VENEZUELA MATR.68582; TERRENO PARTE LOTE 2 QUADRA C 369,87 m <sup>2</sup> J.MURTINHO MATR.68567; TERRENO PARTE LOTE 3 QUADRA C 278,57 m <sup>2</sup> J.MURTINHO MATR.68576; TERRENOS LOTES 01,02,03 E 04 QUADRA A J.MURTINHO MATR.33126, 33127, 33128 E 33129;	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	ESTOQUE
	243.078,1 3	ROQUE DICK	TERRENO LOTEAMENTO JOAQUIM MURTINHO, 1.386,12m <sup>2</sup> , MATRÍCULA 60.169.	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	ESTOQUE
CAIXA FEDERAL	297.840,5 5	ROQUE DICK;	RV DICK S/A - AREA URBANA PARTE TERRENO 06 3.139,98 m <sup>2</sup> RUA OLINDA MATRICULA 75.538	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	ESTOQUE

**IMOBELL**

CREDORES	SALDO DEVEDOR	AVALISTA	GARANTIA	TIPO	CONTA CONTÁBIL
----------	---------------	----------	----------	------	----------------

Handwritten initials and marks.

<b>SICREDI</b> <b>Contrato B</b> <b>50531830-</b> <b>8</b>	1.435.957,45		FIIB – IMÓVEL URBANO 100.000 m <sup>2</sup> SITUADO NA LINHA TRAVESSA MATRICULA 29.283; FIIB – TERRENO SEM BENFEITORIAS 1.254,53 m <sup>2</sup> RUA DO MOINHO MATRICULA 93.682; RV DICK S/A – AREA URBANA SEM BENFEITORIAS 16.264,02 m <sup>2</sup> RUA COLOMBIA MATRICULA 88.797.	HIPOTECA	ESTOQUE
<b>SICOOB</b> <b>Contrato</b> <b>34149-9</b>	511.154,78	ROQUE DICK	RV DICK S/A - TERRENO LOTE 02 QUADRA 07 JARDIM DAS HORTENSIAS II MATRICULA 72.581; TERRENO LOTE 11 QUADRA 02 JARDIM DAS HORTENSIAS II MATRICULA 72.503. IMIGRANTE - TERRENO 17 QUADRA A 667,20m <sup>2</sup> MONTE VERDE MATRICULA 17.302; TERRENO 18 QUADRA A 662,22m <sup>2</sup> MONTE VERDE MATRICULA 17.303.	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	ESTOQUE
<b>CAIXA</b> <b>FEDERAL</b> <b>Contrato</b> <b>185006060</b> <b>00-26679</b>	2.165.591,75	ROQUE DICK; IMIGRANTE; RV DICK S/A	RV DICK S/A – AREA URBANA SEM BENFEITORIAS 40.388,745 m <sup>2</sup> RUA COLOMBIA MATRICULA 68.563	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	ESTOQUE

Ocorre que referidos imóveis compõe o estoque das empresas e destinam-se a atender o seu objeto social, ou sejam são necessários a atividade produtiva das autoras. Tratam-se portanto de bens essenciais a sua atividade empresarial. Inclusive, a autora R V Dick SA possui projetos de construção pré-aprovados para alguns destes bens.

A Lei de Recuperação Judicial (Lei 11.101/2005), no art. 49, §3º, parte final, estabelece que:

Art. 49.(...)

§ 3º Tratando-se de credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis, de arrendador mercantil, de proprietário ou promitente vendedor de imóvel cujos respectivos contratos contenham cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade, inclusive em incorporações imobiliárias, ou de proprietário em contrato de venda com reserva de domínio, seu crédito não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial e prevalecerão os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais, observada a legislação respectiva, não se permitindo, contudo, durante o prazo de suspensão a que se refere o § 4º do art.

*UP*

**6º desta Lei, a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial.**

A par desse pressuposto legal, os imóveis em garantia fiduciária junto às instituições financeiras caracterizam-se como bens essenciais a atividade empresarial, não podendo sofrer as penalidades da Lei de Alienação Fiduciária, em especial, a consolidação da propriedade em favor do credor.

Destaca-se que, a conservação e vinculação dos bens afetado à atividade empresarial está intimamente ligada ao princípio da Lei de Recuperação Judicial, contido no artigo. 47<sup>18</sup>, o que por sua vez consagra a idéia de preservação da empresa recuperanda, em especial, durante o prazo de cumprimento do plano de recuperação.

Nesse sentido, a jurisprudência em tese – edições I e II - do Egrégio Superior Tribunal de Justiça:

**7) Os bens de capital essenciais à atividade da empresa em recuperação devem permanecer em sua posse, enquanto durar o período de suspensão das ações e execuções contra a devedora, aplicando-se a ressalva final do §3º, art. 49 da Lei n. 11.101/2005.**

Precedentes: AgRg no AREsp 511601/MG, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/08/2014, DJe 22/09/2014; AgRg no CC 127629/MT, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 23/04/2014, DJe 25/04/2014; CC 126898/ MG (decisão monocrática), Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, julgado em 19/05/2015, DJe 25/05/2015; CC 139190/PE (decisão monocrática), Rel. Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, julgado em 19/03/2015, DJe 20/03/2015; CC 137003/PA (decisão monocrática), Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, julgado em 25/02/2015, DJe 04/03/2015; AREsp 617650/MG (decisão monocrática), Rel. Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, julgado em 02/02/2015, DJe 13/02/2015; AREsp 487535/MG (decisão monocrática), Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, julgado em 28/11/2014, DJe 02/12/2014; AREsp 396777/MS (decisão monocrática), Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, julgado em 16/06/2014, DJe 25/06/2014; REsp 1181533/MT (decisão monocrática), Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, julgado em 30/10/2013, DJe 12/11/2013.

<sup>18</sup>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.

*[Handwritten marks]*

No caso em questão, o valor das dívidas garantidas por alienação fiduciária representa boa parte do endividamento das autoras. Além disto, boa parte do patrimônio das autoras está comprometido pelas alienações fiduciárias - garantia imposta pelo banco - comprometendo a efetividade da recuperação judicial das autoras, e também outros credores, tal como os trabalhistas e demais credores quirografários.

Assim, qualquer medida tomada pelas instituições financeiras, implica em verdadeiro prejuízo à Recuperação Judicial do grupo empresarial, comprometendo o universo de credores e o soerguimento da empresa.

Importante ressaltar mais decisões do Egrégio STJ quanto ao tema, as quais afastam os benefícios da garantia fiduciária em favor da preservação da empresa quando está vinculada a patrimônio essencial a atividade empresarial. Vejamos:

AGRAVO REGIMENTAL NO CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. BUSCA E APREENSÃO. CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM RESERVA DE DOMÍNIO. BENS DE CAPITAL ESSENCIAIS À ATIVIDADE EMPRESARIAL. EXCEPCIONAL E TRANSITÓRIA SUBMISSÃO AOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL DESPROVIDO. 1. Via de regra, o credor titular da posição de proprietário fiduciário ou detentor de reserva de domínio de bens móveis ou imóveis não se sujeita aos efeitos da recuperação judicial (Lei 11.101/2005, art. 49, § 3º). 2. **No caso dos autos, porém, o Juízo da Recuperação Judicial informa que o objeto da busca e apreensão em trâmite no Juízo Comum "são bens essenciais às atividades da Recuperanda".** 3. Nos moldes da jurisprudência da eg. Segunda Seção desta Corte, demonstrado que o objeto do litígio envolve bens de capital essenciais à atividade empresarial, afasta-se a exceção contida no § 3º do art. 49 da Lei 11.101/2005, prevalecendo a exceção da exceção constante da parte final do mesmo dispositivo legal. 4. Agravo regimental desprovido. (AgRg no RCD no CC 134.6S5/AL, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 14/10/2015, DJe 03/11/2015)

AGRAVO REGIMENTAL. AGRAVO NO RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. BUSCA E APREENSÃO. EMPRESA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. FUNDAMENTAÇÃO DEFICIENTE DO RECURSO ESPECIAL. FUNDAMENTO DO ACÓRDÃO RECORRIDO NÃO ATACADO. ACÓRDÃO EM CONSONÂNCIA COM A JURISPRUDÊNCIA DO STJ. 1. - Em âmbito de

up

recurso especial, não basta à parte alegar a ocorrência das hipóteses do permissivo constitucional, sendo indispensável seja deduzida a necessária fundamentação, com a finalidade de demonstrar o cabimento do recurso e o desacerto do Acórdão impugnado. Incide, por analogia, o enunciado 283 da Súmula do excelso Supremo Tribunal Federal.2.- "Aplica-se a ressalva final contida no § 3º do art. 49 da Lei n.11.101/2005 para efeito de permanência, com a empresa recuperanda, dos bens objeto da ação de busca e apreensão, quando se destinarem ao regular desenvolvimento das essenciais atividades econômico-produtivas" (AgRg no CC 127.629/MT, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 23/04/2014, DJe 25/04/2014).3.- Agravo Regimental improvido.(AgRg no AREsp 511.601/MG, Rel. Ministro SIDNEI BENETI, TERCEIRA TURMA, julgado em 19/08/2014, DJe 22/09/2014)

Em que pese, a situação peculiar dos bens imóveis destinados a atividade empresarial que comporta a exclusão da consolidação da propriedade em favor dos Bancos, as recuperandas não objetivam trazer qualquer prejuízo ao créditos dos citados Bancos, os quais devem ser habilitados junto à Recuperação Judicial.

Assim, o que se busca preservar é a continuidade da atividade empresarial, sendo vedado qualquer ato de consolidação ou transferência de propriedade do imóvel até que se cumpra o plano de recuperação judicial.

Outrossim, considerando a grande monta dos créditos garantidos por alienação fiduciária devem estes ser declarados sujeitos ao Plano, motivo pelo qual as Recuperandas desde já arrolam os referidos créditos.

### **3.3 SUSPENSÃO DAS AÇÕES E EXECUÇÕES A PARTIR DO AJUIZAMENTO**

Além do deferimento do processamento da Recuperação Judicial, outras medidas devem ser concedidas no intuito de se propiciar as condicionantes da recuperação judicial. Isso porque o prosseguimento de execuções singulares pode resultar em execuções, protestos, bloqueios de bens e, por conseguinte na inviabilidade total dos negócios da requerente, razão pela qual mister seja suspensão de imediato a exigibilidade dos créditos relacionados.

Com efeito, a própria LRF estipula que, observados os requisitos legais atinentes a documentação, "o Juiz deferirá o processamento da recuperação e ordenará a

suspensão de todas as ações e execuções ajuizadas em desfavor do devedor (artigo 52, III)”.  
47

Na verdade, o deferimento da recuperação gera não apenas a suspensão de todas as ações e execuções, mas, inclusive, da exigibilidade de todas as dívidas contraídas pelos devedores antes da apresentação de seu pedido de recuperação, ficando garantido aos credores, em contrapartida, a suspensão do prazo prescricional quantos a exigibilidade de seus respectivos créditos.

Ocorre que diversos credores, quiçá pelo desconhecimento do instituto recuperacional, tomam medidas preventivas ou até satisfativas de seus créditos, como protestos, ajuizamentos de execuções, etc, medidas estas que, uma vez aprovado o plano de recuperação, tornar-se-ão inócuas, servindo apenas de procedimentos infrutíferos e dispendiosos, seja a para a requerente seja para seus credores.

Verifica-se que as Recuperandas, consoante informações processuais anexadas a presente, possuem ações em trâmites nesta Comarca, sendo necessário, por conseguinte, o oficiamento às respectivas Varas Cíveis das Comarcas acerca do deferimento da Recuperação judicial e suspensão das execuções em andamento.

**3.4 RESTRIÇÕES CREDITÍCIAS**

---

A recuperação judicial submete todos os créditos existentes na data do pedido, sejam eles vencidos ou vincendos.

Desta forma, não é lícito, muito menos justo, que diante do processamento da recuperação judicial, que as Recuperandas e seus sócios e administradores tenham contra si restrições originadas de títulos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial e na grande maioria sequer vencidos na data do pedido.

Com o ingresso das Autoras em amplo processo de reestruturação operacional através do processo de recuperação judicial a manutenção dos efeitos dos protestos já lançados, somados aos futuros, quando decorrentes de créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, se mostra inadequado na medida em que dificulta a operacionalização das atividades das Recuperandas, frustrando a relação comercial sobretudo, com clientes, fornecedores e bancos.

Assim, necessário seja determinado aos Ofícios de Protestos de Títulos e aos órgãos de Proteção ao Crédito a sustação dos efeitos dos protestos e apontamentos de créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, bem como, se abstenham de fazê-

46  
Handwritten initials and signature

48

lo em relação à totalidade dos créditos constituídos até a data do pedido de recuperação.

**IV- DOS PROCESSOS MOVIDOS EM FACE DAS EMPRESAS AUTORAS**

As empresas requeridas figuram como rés em demandas judiciais, a saber:

**- Imobell Administração de Imóveis:**

Partes adversas	VALOR DA CAUSA	PROCESSO	Data de ajuizamento	Tipo de ação
Rodrigo José Kroth	R\$ 7.800,00	9000539-79.2014.8.21.0026	11/07/2014	Cível, indenizatória
Marcela da Silva	R\$ 3.615,78	9001721-66.2015.8.21.0026	10/09/2015	Cível, indenizatória
Leju Calçados Ltda	R\$ 43.482,69	026/116.0001965-3	28/03/2016	Cível, indenizatória
Roberta dos Santos Lewis	13.70,00	026/114.0007460-8	23/09/2014	Cível, indenizatória
Renata Faleiro Da Cunha	R\$ 7.717,50	026/1.15.0006642-0	18/09/2015	Exibição de documentos ou coisas
Givanildo Carlos da Silveira	R\$ 120.000,00	026/115.0003836-2	10/06/2015	Reintegração de posse
Leonardo Machado Staats	R\$ 1.890,00	026/1.11.0000563-7	18/01/2011	Cível, indenizatória
<b>LUCIO SCHUTZ</b>	<b>R\$ 351.759,00</b>	<b>026/1.08.0003651-0</b>	<b>05/06/2008</b>	<b>Execução</b>
DANIELA VOTTO KLAFKE	R\$ 80.000,00	026/1.11.0007041-2	14/09/2011	Cível, indenizatória
Silvio César SenraArend	R\$ 32.000,00	0020875-65.2015.5.04.0733	13/08/2014	Reclamatória trabalhista
Marli Teresinha da Cruz	R\$ 75.000,00	0000145-07.2013.5.04.0732	21/02/2013	Reclamatória trabalhista
Leda Marcia Guidotti	R\$ 50.000,00	0020025-77.2016.5.04.0732	12/01/2016	Reclamatória trabalhista
Sandra R. Barreto	R\$ 2.432,33	0000777-98.2011.5.04.0733	26/10/2011	Reclamatória trabalhista
Angélica Aline Farias	R\$ 30.000,00	0000329-23.2014.5.04.0733	03/04/2014	Reclamatória trabalhista

**- R.V Dick S/A Empreendimentos Imobiliários**

Partes adversas	VALOR DA CAUSA	PROCESSO	Data de ajuizamento	Tipo de ação
Espólio de Natália Mercedes Beck	R\$ 1.215,50	026/1.12.0010067-4	21/12/2012	Cível, cobrança
Lia Vieira Spenner	R\$ 88.226,66	026/112/0001017-5	17/02/2012	Cível, indenizatória
Espólio de Daniel Edmundo Lorber	R\$ 114.966,91	026/116.0003924-7	20/05/2016	Cível, obrigação de fazer
Angélica Aline Freitas	R\$ 30.000,00	0000329-3.2014.5.04.0733	03/04/2014	Reclamatória trabalhista
Victor Hugo Fernando da Costa	R\$ 50.000,00	0000636-11.2013.5.04.0733	12/07/2012	Reclamatória trabalhista

47

49

Oswaldo de Jesus	R\$ 42.000,00	0020196-08.2014.5.04.0731	08/11/2014	Reclamatória trabalhista
Roberto Carlos Leonini	R\$ 8.000,00	02018-54.2015.504.0732	10/03/2015	Reclamatória trabalhista

**- Imigrante Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

<b>PARTES ADVERSAS</b>	<b>VALOR DA CAUSA</b>	<b>PROCESSO</b>	<b>DATA AJUIZAMENTO</b>	<b>Tipo de Ação</b>
Daniela VottoKlfke	R\$ 1.160,50	026/1.12.0002620-2	16/04/2012	Prestação de contas
Elisete dos Santos Srtreisch	R\$ 7.717,50	026/1.15.0006206-9	03/09/2015	Cível, indenizatória
Adalberto Luis Somavilla	R\$ 30.000,00	026/1.15.0002673-9	23/04/2015	Cível, apuração de haveres
Reanta Faleiro da Cunha	R\$ 7.717,50	026/1.15.0006642-0	18/09/2015	Exibição de documentos ou coisas
Arlete Rosane de Barros Schmidt	R\$ 400.000,00	026/1.15.0003450-2	25/05/2015	Cível, indenizatória
Wilton Carlos Rehbein	R\$ 21.000,00	0000468-14.2010.5.04.0733	29/07/2010	Reclamatória trabalhista

P

UP

80

No que se refere as ações em andamento, especialmente as execuções, devem ser suspensas, pois a suspensão das ações visa à preservação da empresa, consoante dicção do artigo 47 da supracitada lei, conforme interpretação doutrinária de Calixto Salomão Filho:

***Pressupõe e inclui princípio que não podem ser negados ou descumpridos, qualquer que tenha sido o grupo de interesses que mais influenciou sua elaboração (...) é também necessário reconhecer que a recuperação de empresas pressupõe princípios e objetivos que não podem ser desconsiderados. O principal deles é o da preservação da empresa, expressamente declarado no art. 47 da Lei 11.101 de 09 fevereiro de 2005 (nova Lei de Falências), como princípio da recuperação de empresas (Salomão Filho, 2007, pág. 42)***

A jurisprudência do Estado do Rio Grande do Sul neste aspecto também determinar a suspensão dos processos executórios:

Ementa: AGRAVO INTERNO. FALÊNCIA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. SUSPENSÃO DO PRAZO DE 180 DIAS DAS AÇÕES E EXECUÇÕES. PRORROGAÇÃO. POSSIBILIDADE. MANUTENÇÃO NA POSSE DE MAQUINÁRIO. CREDOR FIDUCIÁRIO. DESCABIMENTO NO CASO EM ANÁLISE. 1. A parte agravante se insurgiu contra a decisão que deferiu o pedido liminar determinando a manutenção de posse dos bens gravados com alienação fiduciária durante o prazo de recuperação, bem como a suspensão do processo de execução sob o nº 028/1.12.0007854-3. 2. O princípio da preservação da empresa, insculpido no art. 47 da Lei 11.101/2005, dispõe que 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 daquela, sua função social e o estímulo à atividade econômica. 3. Embora a Lei de Quebras tenha fixado o prazo improrrogável de cento e oitenta dias do deferimento do processamento da recuperação (art. 6º, §4º, da Lei nº 11.101/05) para a suspensão das ações e execuções, não se justifica o indeferimento de dilação de tal prazo, quando a inércia no andamento da recuperação judicial não se der em face da empresa/recuperanda. 4. No caso em tela deve ser considerada a relação entre o bem que origina o crédito da agravante e o conjunto fático em que se encontra a empresa, pois o processo de recuperação judicial de empresa busca, entre seus principais objetivos, preservar empresas economicamente viáveis, mas prejudicadas pela insolvência momentânea. Contudo, na hipótese dos autos, essa pretensão pode restar frustrada por um credor relevante que prossiga com eventual execução de seu crédito e inviabilize, por conseqüência, o plano de recuperação. 5. Ademais, a recuperação judicial se trata de um favor creditício, de sorte que deve prevalecer o princípio da relevância do interesse dos credores, ou seja, a vontade majoritária destes no sentido de que o custo individual a ser suportado pelos mesmos é menor do que o benefício social que advirá à coletividade, preservando com isso a atividade empresarial, em última análise, o parque industrial ou mercantil de determinada empresa, bem como os empregos que esta mantém para geração da riqueza de um país, ao menos até ser concluído o concurso de observação em tela. Negado provimento ao

RP

CP

52

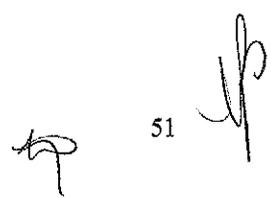
agravo interno. (Agravo Nº 70065306334, Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Jorge Luiz Lopes do Canto, Julgado em 29/07/2015).

CONFLITO DE COMPETÊNCIA - EXECUÇÃO TRABALHISTA - EMPRESA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL - JUÍZO UNIVERSAL - PRINCÍPIO DA PRESERVAÇÃO DA EMPRESA - SUSPENSÃO DAS EXECUÇÕES INDIVIDUAIS CONTRA A EMPRESA RECUPERANDA - INTERPRETAÇÃO DO ART. 3º e 6º DA LEI 11.101/05 - COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO - CONFLITO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO. 1 - O princípio da preservação da empresa, insculpido no art 47 da Lei de Recuperação e Falências, preconiza que "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". Motivo pelo qual, sempre que possível, deve-se manter o ativo da empresa livre de constrição judicial em processos individuais. 2 - É reiterada a jurisprudência deste Superior Tribunal de Justiça no sentido de que "após a aprovação do plano de recuperação judicial da empresa ou da decretação da quebra, as ações e execuções trabalhistas em curso, terão seu prosseguimento no Juízo Falimentar, mesmo que já realizada a penhora de bens no Juízo Trabalhista" (STJ. CC 100922/SP - Rel. Ministro SIDNEI BENETI - 2ª Seção - 26/09/2009).3 - Conflito de Competência conhecido e parcialmente provido para declarar a competência do Juízo da recuperação judicial para prosseguir nas execuções direcionadas contra a empresa recuperanda. (CC 108.457/SP, Rel. Ministro HONILDO AMARAL DE MELLO CASTRO (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJ/AP), SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 10/02/2010, DJe 23/02/2010)

Desta feita, requer seja deferida a presente recuperação judicial, uma vez que viável o *turnarondempresarial*, efetivando-se a suspensão das ações em curso e as que surgirem dentro do processo – Art. 6º, da Lei 11.101/05 – face às Requerentes.

**V- DO PAGAMENTO DE CUSTAS AO FINAL**

51



Em face do seu elevado passivo e estado do esgotamento do caixa, requerem as Autoras autorização para pagamento de custas ao final, pois do contrário não terão condições de alcançar o benefício da concessão do regime de Recuperação Judicial.

Ademais, a exigência de pagamento das custas judiciais por empresa em recuperação judicial é contrária e mesmo incompatível com o instituto da recuperação judicial.

No decorrer dos últimos meses as autoras utilizaram-se de todos os créditos disponíveis junto a instituições financeiras e seus extratos bancários demonstram que nesta data não dispõem de recursos para custear as custas iniciais deste feito.

Corroborando naquilo que realmente se aplica ao presente caso, no julgamento do AgRg no AREsp nº 514.801/RS, de Relatoria do Ministro Napoleão Nunes Maia Filho, o deferimento da recuperação judicial é suficiente para comprovar a dificuldade financeira da empresa, devendo tal benefício ser deferido de plano:

AGRAVO REGIMENTAL NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. PROCESSO CIVIL E TRIBUTÁRIO. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. PESSOA JURÍDICA. NECESSIDADE DE PROVA. INSUFICIÊNCIA DE DECLARAÇÃO DE POBREZA. PRECEDENTE: RESP. 1.185.828/RS DE RELATORIA DO MINISTRO CESAR ASFOR ROCHA. ENTENDIMENTO ADOTADO PELA CORTE ESPECIAL. NO ENTANTO, A EMPRESA QUE SE ENCONTRA EM FASE DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, POR OBVIO ESTARÁ EM DIFICULDADES FINANCEIRAS, SENDO RAZOÁVEL O DEFERIMENTO DA GRATUIDADE DE JUSTIÇA PARA O CONTRIBUINTE QUE OSTENTE ESTA CONDIÇÃO. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1. O caso em apreço reveste-se de peculiaridades que afastam a jurisprudência majoritária desta Corte que já se firmou em sentido contrário, isto porque, é evidente que a exigência de pagamento das custas judiciais por empresa em fase recuperação judicial é contrária e mesmo incompatível com o instituto da recuperação judicial, porquanto o contribuinte que ostenta esta condição, comprovou em juízo a sua dificuldade financeira, posto que é intuitivo que se não tivesse nesta condição a recuperação judicial não lhe teria sido deferida. 2. Dessa forma, o contribuinte não pode ser penalizado e ser-lhe podado o direito de litigar em juízo, por ausência de demonstração da capacidade de arcar com as custas judiciais, uma vez que o deferimento da recuperação judicial da sociedade empresária comprova a sua dificuldade financeira, devendo tal benefício ser deferido de plano, se a parte já tiver

em seu favor a decisão que admitiu o processamento da recuperação judicial da empresa recorrente. 3. Agravo Regimental a que se nega provimento. (AgRg no AREsp 514.801/RS, Rel. Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 26/08/2014, DJe 02/09/2014).

EMBARGOS DE DIVERGÊNCIA. SINDICATO. PESSOA JURÍDICA SEM FINS LUCRATIVOS. GRATUIDADE DE JUSTIÇA. NECESSIDADE DE PROVA DA MISERABILIDADE. INSUFICIÊNCIA DE DECLARAÇÃO DE POBREZA. – Na linha da jurisprudência da Corte Especial, as pessoas jurídicas de direito privado, com ou sem fins lucrativos, para obter os benefícios da justiça gratuita, devem comprovar o estado de miserabilidade, não bastando simples declaração de pobreza. Embargos de divergência providos. (REsp 1185828/RS, Rel. Ministro CESAR ASFOR ROCHA, CORTE ESPECIAL, julgado em 09/06/2011, DJe 01/07/2011).

O Tribunal do Estado do Rio Grande do Sul, por óbvio, também segue o mesmo entendimento:

Ementa: AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL E FALÊNCIA. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA. PESSOA JURÍDICA. EMPRESA RECUPERANDA. CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA. CONCESSÃO DO BENEFÍCIO. POSSIBILIDADE. 1. No caso em análise é oportuno destacar que na Lei nº. 1.060/50 não está previsto o benefício da assistência judiciária gratuita à pessoa jurídica. Entretanto, a Carta Magna, no seu artigo 5º, XXXIV, garante a todos o direito, independente do pagamento despesas processuais, o acesso à Justiça. 2. Assim, ainda que se trate de pessoa jurídica, cabe ao julgador decidir quanto à concessão ou não do benefício, atentando as peculiaridades do caso em análise. Entendimento pacificado pelo Superior Tribunal de Justiça, conforme Súmula nº. 481. 3. No presente feito a agravante trouxe ao feito o último balanço social, demonstrando resultado econômico-financeiro negativo, isto é, encontra-se com déficit operacional na realização de sua atividade fim, inclusive encontrando-se a empresa em recuperação judicial, o que demonstra que a agravante está enfrentando crise econômico-financeira e não tem condições de arcar com as despesas processuais neste momento. Dado provimento ao agravo de instrumento. (Agravo de Instrumento Nº 70065003204, Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Jorge Luiz Lopes do Canto, Julgado em 15/06/2015).

Handwritten mark

Handwritten signature

55

Desta forma Excelência, deve ser concedida às Recuperandas a concessão da Assistência Judiciária gratuita, posto que demonstrada documentalmente sua precária condição financeira em arcar com as custas processuais, pois, possuindo viabilidade econômica, na situação em que se encontra – recuperação judicial – tais rendimentos devem ser direcionados tão somente a reestrutura do grupo econômico.

## VI – DO PEDIDO

Assim, atendendo aos requisitos legais e pelo exposto, para viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira das AUTORAS, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação do grupo, sua função social e o estímulo à atividade econômica, requerem:

### I - EM SEDE DE TUTELA DE URGÊNCIA

- a) sejam afastadas por este juízo as cláusulas dos contratos bancários que prevejam qualquer possibilidade de restrições unilaterais de valores em contas bancárias, tendo origem o ajuizamento e deferimento de processamento da recuperação judicial.
- b) Determine que as Instituições Financeiras se abstenham de restringir acesso às contas bancárias ativas, inclusive e especialmente, quanto à movimentação e ao acesso às informações bancárias e financeiras, **bem como se abstenham de realizar bloqueios/retenções de valores das Recuperandas para amortização ou pagamento de seus créditos sujeitos aos efeitos da recuperação judicial;**
- c) Seja afastada a consolidação da propriedade dos bens imóveis matrículas nº 29.283, 93.682, 88.797, 72.581, 72.503, 17.301, 17.302, 17.303, 68.563, 68.582, 68.567, 33.126, 33.127, 33.128, 33.129, 60.169, 75.538, 1.682 até que se cumpra o plano de recuperação judicial, bem como sejam declarados sujeitos a Recuperação Judicial os créditos garantidos por alienação fiduciária que gravam os imóveis acima, bem como por hipoteca, que gravam os seguintes bens 93.930, 72.333, em razão de que se tratam de bens essenciais à atividade da empresa;
- d) Sejam oficiado os Bancos Sicredi, SICOB, Caixa Federal e Bradesco e ao Registro de Imóveis, da decisão acima, bem como sejam os advogados das

576

RECUPERANDAS autorizados a apresentar, para efeitos legais, independentemente de ofício, a decisão concessiva da tutela de urgência aos JUÍZOS onde se processam ações contra as RECUPERANDAS, ORGÃOS PÚBLICOS E PESSOAS FÍSICAS OU JURÍDICAS DESTINATÁRIAS DAS TUTELAS CONCEDIDAS;

- e) seja determinada a suspensão de todas as ações a partir do ajuizamento deste feito, especialmente àquelas em fase de execução;
- f) Determine ao Cartório de Protestos de Títulos da Comarca de Santa Cruz do Sul, além de órgãos de restrição ao crédito (Serasa, SPC, etc.) a sustação dos efeitos dos protestos e restrições negativas de créditos já lançadas, assim como a abstenção de futuras indicações por obrigações constituídas até a data do pedido de recuperação judicial das empresas e o seus sócios e administradores
- g) Seja decretado sigilo sobre os documentos contábeis e extratos bancários das autoras, que compõe o ANEXO I e sejam estes arquivados em cartório em autos apartados, sendo autorizado acesso somente ao juízo, administrador judicial, recuperandas e Ministério Público, e/ou mediante requerimento justificado, ouvidas as partes.

## II - REQUEREM AINDA

a) Preliminarmente, pelas razões expostas, seja reconhecido o Litisconsórcio ativo na forma do artigo 113 do CPC, combinado com o artigo 3º da Lei 11.101/2005, já que atendida a competência absoluta do juízo em decorrência da comunhão de interesses das Autoras e dos sócios como partes relacionadas e conformação claramente complementar da atividade e dos objetos sociais;

b) Seja deferido o processamento da recuperação judicial das Autoras, nos termos da LFRE, art. 47 e seguintes, ordenando, na forma dos arts. 6º e 52, inciso III, da referida lei, a suspensão de todas as ações líquidas e/ou execuções movidas em seu desfavor, pelo prazo mínimo de 180 dias, bem como o que demais for de praxe desse Juízo, seguindo seu trâmite regular até oportuna concessão da recuperação judicial;

c) Seja nomeado administrador judicial;

d) Seja procedida comunicação por carta às Fazendas Públicas Federal, Estadual do Rio Grande do Sul e Municipal ao Município de Santa Cruz do Sul, bem como, a expedição de edital, para publicação no órgão oficial.

UP

55

CP

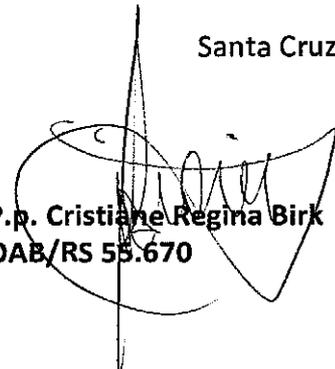
57

e) Quanto as custas processuais, requer a concessão da gratuidade judiciária às Autoras, ou, alternativamente, o pagamento de custas ao final;

Dá se a causa o valor estimado de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais)<sup>19</sup>.

Termos em que,  
Pede e Espera deferimento.

Santa Cruz do Sul, RS, 28 de junho de 2016.

  
P.p. Cristiane Regina Birk  
OAB/RS 55.670

  
PP. Jaqueline Hamester Dick  
OAB/RS 53.215

**LISTA DE DOCUMENTOS**

Descrição sumária do documento	Dispositivo
Procurações	
Contratos Sociais	
Certidão Simplificada emitida pela JUCERGS	Art. 51, V
Relação nominal completa dos credores.	Art. 51, III
Relação integral dos empregados.	Art. 51, IV
Relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor.	Art. 51, VI
Certidões dos cartórios de protestos	Art. 51, VIII
Relação das ações judiciais	Art. 51, IX
Escritura compra e venda Imigrante E M Infinity Participações	
Cópia das matrículas dos imóveis gravados com alienação fiduciária ou hipoteca	

<sup>19</sup> Valor estimado da causa, conforme artigo 51, I da lei de RJ, art. 291 NCPC, 292 parágrafo segundo, artigo 63 Lei de RJ e AI 2006763.95.2014.8.26.0000 de 06.02.2014 (TJ/SP)

**DOCUMENTOS A SEREM AUTUTADOS EM APARTADOS**  
**PARA FINS DE SIGILO - ANEXO I**

Demonstrações contábeis relativas aos 03 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para instruir o pedido, compostas de: (a) balanço patrimonial; (b) demonstração de resultados acumulados; (c) demonstração do resultado desde o último exercício social; (d) relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção.	Art. 51, II
Extratos atualizados das contas bancárias	Art. 51, VII
DRE exercício março de 2016, a fim de demonstrar receitas de terceiros e receitas imobél, exemplo item 3.2 fls. 38/39	