



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul

Rua Dr. Montauray, 2107, 5º andar - Bairro: Exposição - CEP: 95020190 - Fone: (54) 3039-9081 - Email: frcaxsul6vciv@tjrs.jus.br

RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 5031992-33.2022.8.21.0010/RS

AUTOR: UPDATE SINIMBU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

AUTOR: INZ SERVICOS PARA CONSTRUCAO CIVIL LTDA

AUTOR: AMPR ARQUITETURA E INCORPORACOES LTDA

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

No evento 13, DESPADEC1, foi nomeada a sociedade **Von Saltiél Administração Judicial** para elaborar um laudo de condições reais de funcionamento das empresas requerentes da Recuperação Judicial, na forma do §2º do art. 51-A da Lei 11.101/05..

A sociedade aceitou o encargo e apresentou o laudo de constatação prévia no evento 32 (evento 32, ANEXO2).

Segundo conclusões do parecer técnico da empresa nomeada para a perícia, que analisou detalhadamente os documentos apresentados e realizou visita *in loco* às instalações das requerentes, as incorporações imobiliárias requerentes, embora estejam atualmente paralisadas, têm interesse na realização de investimentos para finalização das construções por elas iniciadas. Esses parceiros estariam aguardando o efetivo empresarial para formalizarem os aportes necessários com maior segurança (nesse sentido, as requerentes comunicaram a existência de um contrato assinado pela empresa Espaço 3 Arquitetura LTDA.).

A perícia apurou que os 04 (quatro) empreendimentos em fase de construção pelas requerentes teriam condições de aproveitamento positivas e grande potencial de venda das unidades imobiliárias ainda não comercializadas, e indicou a necessidade de complementação da verificação dos requisitos legais para o deferimento do processamento da RJ.

Quanto ao mais, a inicial preenche os requisitos do art. 51 da Lei 11.101/05, sendo comprovada, ainda, a ausência dos impedimentos do art. 48 do referido diploma legal.

Demonstrado o atendimento das exigências legais, é direito subjetivo das devedoras o processamento da recuperação, concedida, depois da fase deliberativa, na qual os documentos apresentados, incluindo as demonstrações contábeis, serão analisadas, nos termos da Lei 11.101/05, conforme redação dada pela Lei nº 14.112/20.

Aos credores das requerentes competem exercerem a fiscalização das atividades delas e auxiliarem na verificação da sua situação, até porque serão as Assembleias Gerais de credores que decidirão quanto à aprovação dos planos ou a rejeição destes, com eventual convocação das sociedades empresárias.

Faz-se necessário esclarecer, também, que no pedido de recuperação judicial não constou requerimento para processamento e pagamento das devedoras. De qualquer forma e considerando os ditames legais, **recebo o pedido em consolidação processual**, nos termos dos arts. 6º e 69 da Lei 11.10/05, exigindo que as devedoras apresentem, de forma individualizada, relação de credores, relação de ativos e Planos de Recuperação da sociedade empresária.

Posteriormente, no entanto, caso haja pedido para declaração de consolidação substancial entre as requerentes, far-se-á necessário o atendimento dos requisitos do art. 69-J da Lei 11.101/05.

Indica-se desde já, todavia, a impossibilidade de consolidação substancial da sociedade empresária SINIMBU, visto que, como perita no Laudo de Constatação Prévia, *"o STJ, no precedente nº 1.973.180/SP, indicou que sociedades de propósito específico sem a possibilidade de estruturar a recuperação judicial em consolidação substancial, visto que a SPE tem sua razão de ser na execução de um objeto específico, não se mostra possível a fusão entre o seu caixa e as obrigações dos diversos empreendimentos criados pela controladora (ou seja: não se mostra possível a fusão dos passivos com os das outras sociedades do grupo, salvo se os credores considerarem, futuramente, essa situação mais benéfica)."*

Consigna-se, também, que, se as Assembleias Gerais de Credores vierem a ocorrer, fica autorizada a sua realização por meio de audiências públicas, competindo à Administradora Judicial tomar as providências tecnológicas para tanto.

Quanto à ordem de indisponibilidade registrada no CNIB e do pedido de oficiamento aos registros de imóveis de Caxias do Sul para que autorizem o registro de venda de imóveis das requerentes, indefiro os pedidos, tendo em vista que as devedoras sequer juntaram aos autos os direitos integrantes do ativo imobilizado de cada sociedade empresária, em desconformidade com o inciso XI do art. 51 da Lei 11.101/05.

Pontua-se, ainda, que, conforme delineado no Laudo de Constatação Prévia, a continuidade das construções das devedoras depende da atuação de terceiros, com existência de carta de intenções assinada pela empresa Espaço 3 Arquitetura LTDA. Neste sentido, as requerentes deverão apresentar as intenções e diligenciar junto ao investidor para que proceda seu cadastramento nos autos, com o intuito de viabilizar o exame de veracidade na reestruturação das recuperandas.

Ante todo o exposto, **defiro o processamento em consolidação processual da recuperação judicial** das sociedades empresárias Update Sinimbu Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., Inz Serviços para Construção Civil LTDA. e Update Sinimbu Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., sociedades empresárias inscritas sob o nº 91.416.172/0001-04, determinando e esclarecendo o que segue:

5031992-33.2022.8.21.0010



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
6ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul

(a) nomeio para a Administração Judicial, a Sociedade **VON SALTIEL ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL**, 70, Rua Manoelito de Ornellas, n.º 55, Sala n.º 1501, Bairro Praia de Belas, CEP 90110-230, na cidade de Porto Alegre/RS, www.vonsaltiel.com.br, sócios GERMANO VON SALTIEL - OAB/RS n.º 68.999 e AUGUSTO VON SALTIEL - OAB/RS n. 87.924, telefones: (51) 7069 (whatsapp), e-mail: atendimento@vonsaltiel.com.br, que deverão ser inseridos no cadastramento processual como tal (Administrador sem prejuízo de que indique ou insira outros profissionais no cadastramento, indicando que o compromisso poderá ser prestado mediante ciência e aceitação, a ser juntada aos autos em 48 (quarenta e oito) horas da intimação;

(b) quanto à remuneração da Administração Judicial, estabeleço, desde logo, o valor em 3% (três por cento) do valor devido recuperação judicial, conforme estabelece o art. 24, §1º, da Lei 11.101/05, sendo que, conforme disposição do §2º do mesmo artigo, de montante devido à administradora para pagamento após a prestação de contas, na forma dos arts. 154 e 155 da mesma lei;

(c) os honorários da realização do Laudo de Constatação Prévia, que não se confundem com os honorários da Administração de trabalho exigido, o volume de documentação examinada e a qualidade apresentada, vão arbitrados, na forma do art. 51-A, §1º, da Lei 11.101/05 (mil e quinhentos reais) e deverão ser prontamente satisfeitos ao profissional;

(d) dispense a apresentação de certidões negativas de débito fiscal, nesta fase processual, para que as devedoras exerçam seu direito disposto no §3º do art. 195 da Constituição Federal e nos arts. 52, II, e 69, ambos da Lei 11.101/05;

(e) determino a suspensão de todas as ações contra as requerentes, na forma do artigo 6º da Lei nº 11.101/2005, permanecendo os respectivos autos nos juízos onde se processam, ressalvados §§1º, 2º e 7º do artigo 6º da mesma lei. As relativas aos créditos excetuados na forma dos §§ 3º, 4º e 5º do artigo 49, para sua execução, regularidade e tipicidade dos contratos, sendo da competência do Juízo Universal da Recuperação a declaração ou não da existência de devedoras, salientando-se que o prazo da suspensão dar-se-á em dias corridos;

(f) indefiro, no presente momento, os pedidos liminares de levantamento da ordem de indisponibilidade registrada no CNIB em relação aos registros de imóveis de Caxias do Sul/RS (1ª e 2ª zonas) para que autorizem o registro de venda de imóveis das requerentes, nos termos

(g) determino às devedoras que apresentem, mensalmente, diretamente à Administração Judicial, as contas demonstrativas (balanço) de recuperação, sob pena de destituição dos seus administradores, devendo haver autuação em apartado dos documentos, com cadastrar possibilitando a apresentação dos relatórios mensais das atividades das empresas em recuperação judicial, - RMA's - pela Administração Judicial, o art. 22, II, da Lei 11.101/05;

(h) comuniquem-se às Fazendas Públicas (federal, estadual e municipal) quanto ao deferimento do processamento do presente

(i) oficie-se à JUCERSGS para que seja adotada a providência mencionada no parágrafo único do art. 69 da LRF, com a data de 14.11.2020;

(j) os planos de recuperação judicial individualizados deverão ser apresentados no prazo de 60 dias, o qual será contado em intimação da presente decisão, nos termos do art. 53, caput, da Lei 11.101/05;

(k) intimem-se às autoras, **no prazo de 15 dias**, para complementação da seguinte documentação com o objetivo de preenchimento do art. 51 da Lei 11.101/05:

- relatório gerencial de fluxo de caixa e de suas projeções dos anos 2019, 2020 e 2021 de cada sociedade empresária;
- relação de credores individualizada de cada sociedade empresária, nos termos do art. 51, III, da Lei 11.101/05, o que possibilitará a publicação de credores referente ao art. 51, §1º, da mesma lei;
- extratos bancários atualizados da requerente INZ Serviços para Construção Civil LTDA.;
- certidão de protestos nos termos do Laudo de Constatação Prévia;
- relatório detalhado do passivo fiscal junto ao Fisco Estadual;
- relação de bens e direitos integrantes do ativo imobilizado de cada sociedade empresária;
- carta de intenções da empresa Espaço 3 Arquitetura LTDA., diligenciando junto ao futuro investidor para que proceda seu cadastramento e viabilizar o exame de verdadeira intenção em investimentos na reestruturação das recuperandas.

Intimações por certificação eletrônica, exceto em relação às Fazendas Públicas, que deverão ser intimadas.

Cumpra-se.

Documento assinado eletronicamente por LUCIANA FEDRIZZI RIZZON, Juíza de Direito, em 21/9/2022, às 15:15:15, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade pode ser verificada no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador 10025715070v4 e o código CI

5031992-33.2022.8.21.0010