



Número: **0082275-08.2019.8.17.2001**

Classe: **Recuperação Judicial**

Órgão julgador: **Seção B da 24ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **26/11/2019**

Valor da causa: **R\$ 22.530.178,82**

Assuntos: **Administração judicial**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
G. C. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
C P P COMERCIO E EMPREENDIMENTOS S A (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
DELTA PARTICIPACOES & EMPREENDIMENTOS LTDA (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
SIFAHY PARTICIPACOES S.A. (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
CONCRETTA PARTICIPACOES S.A (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
CONCRETTA BOULEVARD DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS LTDA (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
ADELINO MARTINS DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS LTDA (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
DTT CONSTRUCOES S.A. (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
CONCRETTA LUXEMBURGO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS LTDA (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
TENORIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A (REQUERENTE)	

	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
TENORIO INCORPORACOES E EMPREENDIMENTOS S / A (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
HELIO FALCAO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
CONCRETTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S. A. (REQUERENTE)	
	RODRIGO CAHU BELTRAO (ADVOGADO(A)) ÂNGELO ALBERTO DE CASTRO SILVA (ADVOGADO(A))
ARCELORMITTAL BRASIL S.A. (REQUERIDO(A))	

Outros participantes	
ARMANDO LEMOS WALLACH (PERITO(A))	
DILIGENCE ADMINISTRACAO EM RECUPERACAO JUDICIAL E FALENCIA LTDA. - EPP (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	PAULO ROBERTO DE SOUZA JUNIOR (ADVOGADO(A))
2º Promotor de Justiça Cível da Capital (FISCAL DA ORDEM JURÍDICA)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
79904392	04/05/2021 19:12	Decisão	Decisão



Tribunal de Justiça de Pernambuco
Poder Judiciário
Seção B da 24ª Vara Cível da Capital

AV DESEMBARGADOR GUERRA BARRETO, S/N, FORUM RODOLFO AURELIANO, ILHA JOANA
BEZERRA, RECIFE - PE - CEP: 50080-800 - F:()

Processo nº **0082275-08.2019.8.17.2001**

REQUERENTE: G. C. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., TENORIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, TENORIO INCORPORACOES E EMPREENDIMENTOS S / A, C P P COMERCIO E EMPREENDIMENTOS S A, SIFAHY PARTICIPACOES S.A., HELIO FALCAO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA, DELTA PARTICIPACOES & EMPREENDIMENTOS LTDA, DTT CONSTRUCOES S.A., CONCRETTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S. A., CONCRETTA PARTICIPACOES S.A, CONCRETTA BOULEVARD DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS LTDA, CONCRETTA LUXEMBURGO DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS LTDA, ADELINO MARTINS DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS LTDA

REQUERIDO: ARCELORMITTAL BRASIL S.A.

DECISÃO

Vistos.

Chamo o feito à ordem e revogo a decisão identificada pelo id 79894516. Em seu lugar passa a vigorar a presente.

O presente feito foi distribuído para esta 24ª Vara Cível da Capital – Seção B, porém a douta Magistrada Titular do Juízo declarou-se “[...] suspeita por motivo de foro íntimo” (decisão identificada pelo id n. 54771355) e em razão disso, na qualidade de substituto legal, passei a atuar no processo.



GC Empreendimentos Imobiliários S.A., Tenório Empreendimentos Imobiliários S.A., Tenório Incorporações e Empreendimentos S.A., C.P.P. – Comércio e Empreendimentos S.A., Sifahy Participações S.A., Hélio Falcão Empreendimentos Imobiliários Ltda., Delta Participações & Empreendimentos Ltda., DTT Construções S.A., Concretta Empreendimentos Imobiliários S.A., Concretta Participações S.A., Concretta Boulevard Desenvolvimento Imobiliário Ltda., Concretta Luxemburgo Desenvolvimento Imobiliários Ltda. e Adelino Martins Desenvolvimento Imobiliários Ltda., empresas devidamente qualificadas na petição inicial, requerem a presente Recuperação Judicial.

Alegam, em essência, que formam um grupo econômico e que o estabelecimento principal está sediado no município do Recife - PE, razões pelas quais requerem em conjunto e nesta Comarca o processamento do feito.

A petição veio acompanhada de documentos em grande quantidade, como resulta ser comum em pedidos de recuperação judicial.

Afirmam as requerentes que “[...] compõem um conjunto de empresas especializadas na compra, venda, incorporação, construção e aluguéis de imóveis residenciais e comerciais [...]” e que “[...]atuam há mais de 30 (trinta) anos no mercado imobiliário do Recife e São Paulo, período em que construiu e entregou, aproximadamente 2.500 (duas mil e quinhentas) unidades, em mais de 70 empreendimentos imobiliários [...]”. Aduzem que duas são as principais razões que contribuíram para a crise econômica e financeira que culminou com o presente pleito de recuperação judicial: “[...] (a) queda no setor imobiliário em virtude da crise na economia; e, sobretudo, (b) engessamento da atividade em razão da ordem judicial de indisponibilidade total dos bens do Grupo Tenório Empreendimentos, emanada do Juízo da 33ª Vara Federal da Seção Judiciária em Pernambuco, na Ação Cautelar Fiscal nº 0015238-92.2012.4.05.8300”.



As requerentes formularam, na petição inicial, requerimento de concessão de tutela antecipada objetivando a suspensão do leilão de 19 (dezenove) imóveis, determinado pela 33ª Vara Federal de Pernambuco. A medida foi deferida através das decisões identificadas pelo id n. 54861375 e 59611606.

Foram proferidas duas decisões determinando a emenda da inicial identificadas pelo id's ns. 55602195 e 58507800.

Levando-se em consideração as necessidades do presente feito e a Recomendação n. 57 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ – foi determinada a realização da prévia através de decisão identificada pelo id n. 66933660. No prazo designado, o perito apresentou seu “Laudo de Constatação Prévia (id 68708887), tendo cumprido, assim, corretamente seu mister.

Após a juntada do referido laudo, onde foram encontradas irregularidades no pedido de recuperação judicial, determinou-se novamente a emenda da inicial, a fim de que fossem as mesmas sanadas (decisão de id n. 69323021). A resposta às exigências veio através da petição identificada a pelo id n. 74264959.

Com o advento da Lei n. 14.112/2020, que alterou a Lei n. 11.101/2005, foram exigidos novos pressupostos para a concessão da recuperação judicial. Por essa razão, as devedoras foram intimadas para realizar as respectivas alterações em seu pedido (id. n. 74810802) e apresentaram as emendas (id n. 78434808).

Esse o relatório. Decido.

Quanto à competência deste Juízo para o processamento da presente recuperação judicial. Os documentos trazidos pelas requerentes, confirmados pelo laudo da perícia



prévia, confirmam que o Município do Recife é o “[...] local do principal estabelecimento do devedor [...]”. Também ficou evidente que nesta Capital são tomadas as principais decisões que envolvem as atividades das requerentes. Por isso, nos termos do disposto no Art. 3º da Lei de Recuperação Judicial e Falência (Lei n. 11.101/2005), entendo competente este Juízo para a análise do presente pleito.

Com relação à formação do grupo econômico pleiteado pelas requerentes. A recente alteração feita à Lei de Recuperação Judicial e Falência (Lei n. 11.101/2005) pela Lei n. 14.112/2020, trouxe o Art. 69-G que estabelece que “os devedores que atendam aos requisitos previstos nesta Lei e que integrem grupo sob controle societário comum poderão requerer recuperação judicial sob consolidação processual”. Portanto, a formação do grupo econômico, que antes era criação jurisprudencial, agora tem expresso amparo legal, desde que atendidos os requisitos normativamente postos, como por exemplo, o comando unificado ou subordinado entre empresas, a existência de credores ou devedores comuns, a transferência de bens e valores entre as empresas.

Da análise dos autos, verifico que os documentos trazidos aos autos e as constatações efetuadas pelo senhor perito quando da “constatação prévia”, demonstram a presença dos requisitos legais, o que leva este Juízo à conclusão de que as empresas requerentes formam, sim, materialmente, um grupo econômico. Está evidenciado nos autos a existência de profundas ligações entre as empresas, com objetivos convergentes e inclusive com diretores comuns a algumas delas. Desse modo, reconheço a formação do conglomerado e autorizo as devedoras a requererem a recuperação judicial sob o instituto chamado de “consolidação processual”.

A retração das atividades econômicas vivida em nosso país é fato público, noticiado diuturnamente pela imprensa. Mesmo sem ter os conhecimentos de um especialista, as informações de conhecimento público mostram um evidente decréscimo nos índices de produtividade dos nossos setores produtivos. Os documentos trazidos pelas devedoras demonstram que também elas sofrem as nocivas consequências de uma economia em desaquecimento. Com o advento da Lei n.



11.101/05, a tentativa de recuperação judicial das devedoras se torna uma espécie de *direito* do empresário, a fim de tentar superar as dificuldades, mantendo, assim, a empresa em atividade e em consequência, garantindo os eventuais postos de trabalho, o pagamento aos credores, a arrecadação tributária e a função social da propriedade. Esses enunciados estão explicitamente estabelecidos no Art. 47 da citada norma. Isso, no entanto, pressupõe que a critério dos credores, a empresa seja ainda economicamente viável ou que apresente potencial de se restabelecer.

O fato de constituírem um grupo econômico e nessa condição poderem requerer, em conjunto, a recuperação judicial não significa, contudo, afirmar que o processamento da recuperação judicial será decidido como se fosse um *único bloco*. Ou seja, o deferimento da formação do grupo não significa necessariamente que todas as devedoras, individualmente consideradas, terão o direito ao favor legal que representa a recuperação judicial. Não existem dúvidas de que cada uma das empresas, mesmo quando aceita a existência do grupo econômico, deverá demonstrar sua condição peculiar e atender, repita-se, individualmente, todos os requisitos exigidos pela lei. De não ser assim, poder-se-ia presumir, no limite e em tese, que a formação de grupos fosse utilizada para encobrir a condição de devedoras que não preenchessem os pressupostos normativos. Portanto, admite-se o pedido coletivo, porém devem ser verificadas as condições de cada uma das requerentes em particular, quando da análise do pedido. Em uma palavra: o conglomerado autor pode ver alguma de suas empresas fora do processo de recuperação judicial.

A verificação da presença de tais requisitos exigidos pela lei é operação que deve ser realizada com extremo rigor, sob pena de não serem atingidos os objetivos de soerguimento das empresas, transformando, assim, o instituto em uma forma de simplesmente trazer prejuízo aos credores, à sociedade e ao Estado, mantendo privilégios ao devedor inescrupuloso.

Assim, ao analisar o presente pedido de recuperação judicial, verifico que algumas empresas do grupo preenchem os requisitos legais, outras não.



As autoras GC Empreendimentos Imobiliários S.A., Tenório Empreendimentos Imobiliários S.A., Tenório Incorporações e Empreendimentos S.A., DTT Construções S.A., Concretta Empreendimentos Imobiliários S.A., e Concretta Boulevard Desenvolvimento Imobiliário Ltda., reúnem as condições necessárias para que lhes seja deferido o processamento da recuperação judicial.

Com relação a essas empresas, estão presentes os requisitos impostos pelo Art. 48. Os documentos trazidos aos autos demonstram que as empresas estão em atividade há mais de 02 (dois) anos, que não são falidas, que não obtiveram recuperação judicial nos últimos 05 (cinco) anos ou há menos de 08 (oito) anos com base em plano especial e, por último, que não houve condenação de seus administradores ou sócios controladores, por crimes previsto na Lei n. 11.101/05.

Da análise dos documentos anexos ao pedido de recuperação judicial, percebo que, além destes, estão também presentes os pressupostos exigidos pelo Art. 51 do texto normativo. Os que faltavam inicialmente e aqueles que passaram a ser exigidos pela Lei n. 14.112/2020 foram trazidos aos autos após as determinações de emenda à peça inicial.

Desse modo, defiro o processamento da recuperação judicial para as seguintes devedoras: GC Empreendimentos Imobiliários S.A., Tenório Empreendimentos Imobiliários S.A., Tenório Incorporações e Empreendimentos S.A., DTT Construções S.A., Concretta Empreendimentos Imobiliários S.A., e Concretta Boulevard Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

Essas requerentes devem apresentar o plano de recuperação a que se refere o Art. 53 da Lei n. 11.101/2005, no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir da intimação desta decisão. Na qualidade de Administrador Judicial nomeio a pessoa jurídica Diligence Administração em Recuperação Judicial e Falência, CNPJ nº 23.062.374/0001-37, com sede na Rua Treze de Maio, 55, Santo Amaro, Recife-PE, CEP 50100-160, telefone: (81) 3129-8926, email



contato@diligence.adm.br, sendo o profissional responsável pela condução do processo o Dr. Paulo Roberto de Souza Júnior – OAB/PE 30.472, que deverá ser intimado para adotar as providências estabelecidas no parágrafo único do Art. 21 da citada norma e as dos artigos 33 e 34, bem como apresentar proposta de seus honorários.

Nos termos do Art. 52, II da Lei da Recuperação Judicial, determino a dispensa da apresentação das certidões negativas de débitos para que as essas requerentes exerçam suas atividades, observado o disposto no §3º do Art. 195 da Constituição Federal, bem como o teor do Art. 69 da Lei, seguindo-se aos nomes das requerentes a expressão “em Recuperação Judicial”.

Determino a suspensão de toda e qualquer ação ou execução contra as respectivas devedoras pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias nos termos dos artigos 6º e 52, III da Lei n. 11.101/05. Os autos devem permanecer nos juízos onde se encontram, providenciando as requerentes as comunicações a que se referem o Art. 52, §3º, com ressalva das demandas previstas nos parágrafos 1º, 2º e 7º do Art. 6º e as relativas aos créditos executados na forma dos parágrafos 3º e 4º do citado texto normativo.

Nos termos do Art. 52, IV, determino que o administrador preste as contas demonstrativas mensais, enquanto perdurar a recuperação judicial, sob pena de respectiva destituição.

Intime-se, através de método eletrônico o Ministério Público e as Fazendas Públicas federal e de todos os Estados, Distrito Federal e Municípios em que as requerentes tiverem estabelecimento, conforme determina o Art. 52, V.

Para fins de elaboração do Quadro-Geral de Credores, publique-se o edital previsto no Art. 52, §1º, no Diário Oficial, contendo: I – o resumo do pedido do devedor e da



decisão que defere o processamento da recuperação judicial; II – a relação nominal de credores, em que se discrimine o valor atualizado e a classificação de cada crédito; III – a advertência acerca dos prazos para habilitação dos créditos, na forma do Art. 7º, §1º da Lei, e para que os credores apresentem objeção ao plano de recuperação judicial apresentado pelo devedor nos termos do Art. 55 da Lei n. 11.101/05.

Determino à Diretoria Cível do 1º Grau a expedição de ofício às Juntas Comerciais para que sejam anotadas a recuperação judicial das referidas requerentes, no registro competente conforme o disposto no parágrafo único do Art. 69 da Lei de Recuperação Judicial e Falência.

Com relação às demais empresas: C.P.P. – Comércio e Empreendimentos S.A., Sifahy Participações S.A., Hélio Falcão Empreendimentos Imobiliários Ltda., Delta Participações & Empreendimentos Ltda., Concretta Participações S.A., Concretta Luxemburgo Desenvolvimento Imobiliários Ltda. e Adelino Martins Desenvolvimento Imobiliários Ltda., entendo que não preenchem os requisitos exigidos pela Lei n. 11.101/2005 para que lhes seja deferido o processamento da recuperação judicial.

Verifico que essas requerentes não atendem a exigência posta no *caput* do Art. 48 da referida Lei. Não conseguiram deixar claro que exercem “[...] regularmente suas atividades há mais de 2 (dois) anos [...]”. Isso significa que ao menos no último biênio as devedoras deveriam estar em pleno exercício e atuação no mercado. Contudo, as demonstrações contábeis referentes aos “[...] três últimos exercícios sociais [...]” (Art. 51, II), atestam claramente que no referido período não houve qualquer trabalho realizado pelas empresas.

Coloco em destaque que a exigência legal não se refere à data de criação da pessoa jurídica, mas sim ao marco temporal em que exerce sua atividade regularmente; ou seja, a



melhor interpretação da lei é a de que a requerente só pode pleitear a recuperação judicial *se vem exercendo regularmente* suas atividades por um período superior a dois anos. Se é que essas autoras desenvolveram alguma operação comercial regular, isso, segundo os documentos trazidos aos autos, não se deu no biênio anterior ao pedido ora formulado.

Assim, por não atenderem os requisitos do Art. 48 da Lei n. 11.101/2005, indefiro o pedido de processamento de recuperação judicial formulado por C.P.P. – Comércio e Empreendimentos S.A., Sifahy Participações S.A., Hélio Falcão Empreendimentos Imobiliários Ltda., Delta Participações & Empreendimentos Ltda., Concretta Participações S.A., Concretta Luxemburgo Desenvolvimento Imobiliários Ltda. e Adelino Martins Desenvolvimento Imobiliários Ltda.

A Diretoria Cível deve intimar o perito que realizou a constatação prévia para, no prazo de 05 (cinco) dias, apresentar sua proposta de honorários em razão do trabalho realizado. Tais valores serão custeados, de maneira solidária, pelas empresas que obtiveram o direito ao processamento da recuperação judicial pleiteada.

Intimações necessárias.

Cumpra-se.

Recife, 04 de maio de 2021.

André Vicente Pires Rosa

Juiz de Direito

