



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul

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

TUTELA ANTECIPADA ANTECEDENTE Nº 5039492-53.2022.8.21.0010/RS

REQUERENTE: ZAHRE PARTICIPACOES LTDA

REQUERENTE: FISA GUAIBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

REQUERENTE: FISA - INCORPORADORA LTDA

REQUERENTE: CENSI & CENSI INCORPORADORA LTDA

REQUERIDO: BANCO INTER S.A

DESPACHO/DECISÃO

Vistos, etc.

ZAHRE PARTICIPACOES LTDA, FISA GUAIBA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., FISA - INCORPORADORA LTDA. e CENSI & CENSI INCORPORADORA LTDA. requereram a concessão da tutela cautelar antecedente para o fim de antecipar o *stay period*, nos termos do art. 6º, §12º e art. 20-B, §1º, da Lei 11.101/05, com a consequente suspensão de todas as ações ou execuções em curso, em especial, os pedidos de falência autuados sob os n.ºs 5027618-71.2022.8.21.0010 e 5021872- 62.2021.8.21.0010. Ainda, postularam pela suspensão e/ou proibição da realização de quaisquer atos extrajudiciais de consolidação de propriedade quanto aos bens de capitais apontados na exordial. Juntaram documentos (Evento 1).

A tutela foi deferida e determinado o prazo de 60 (sessenta) dias para a apresentação do pedido principal (Evento 4).

Em nova manifestação, as autoras requereram o cancelamento de averbações premonitórias e de indisponibilidades, além da liberação de valores constrictos em outros processos judiciais (Evento 19), o que foi parcialmente deferido, somente autorizando o cancelamento das averbações premonitórias e de indisponibilidades (Evento 23).

Do deferimento da tutela cautelar, os interessados Banco Inter S.A e Caixa Econômica Federal interpuseram Agravo de Instrumento, tendo sido mantida a decisão agravada (Eventos 125 e 126).

Apresentado o pedido principal, foram incluídas outras oito empresas do Grupo Censi, quais sejam: **CENSI FISA PARTICIPAÇÕES S.A., CENSI CXS MEDVIE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., SPE CENSI FISA LBZ GRAMADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, EFR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., FISA SANVITTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS**



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul

LTDA., FISA BENTO GONÇALVES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., FISA CENTER MED EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e PARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nessa ocasião, discorreram sobre a tempestividade da apresentação do pedido e sobre a existência dos requisitos legais, autorizadores da distribuição do pedido de Recuperação Judicial em consolidação processual, nos termos do art. 69-G, da Lei 11.101/05. Apresentaram a estrutura societária e expuseram a presença de todos os requisitos previstos na Lei 11.101/05 para a concessão do deferimento da recuperação judicial.

Quanto às razões para o pedido do benefício judicial, arrolaram, em síntese, como uma das causas das atuais dificuldades econômico-financeiras, a pandemia do COVID-19, cujos impactos gerados sobre a construção civil foram críticos, além da instabilidade política. Informaram que já vinham apresentando dificuldade financeira desde o ano de 2015 e que, a anteceder o pedido de recuperação judicial, tentaram realizar diversas mediações com os seus credores, sem êxito, contudo.

Discorreram sobre as dívidas e obrigações não cumpridas de algumas empresas do grupo, o que reforça, portanto, o pedido de recuperação judicial. Requereram, liminarmente, a ratificação da manutenção do *stay period*, a nulidade dos certificados de recebíveis imobiliários da 13ª Série da 3ª Emissão da Companhia Província de Securitização e a ratificação da decisão que determinou a suspensão e/ou proibição da realização de quaisquer atos de consolidação da propriedade quanto aos bens de capitais descritos.

Por fim, postularam pelo diferimento do pagamento das custas processuais ou então pelo pagamento parcelado. Juntaram documentos (Evento 104).

Analísado o pedido principal, determinou-se a realização da perícia prévia, nos termos em que determina o art. 51-A da Lei 11.101/05 e nomeou-se, de forma prévia, Brizola e Japur Administração Judicial para a produção do laudo. Ainda, fora concedida as tutelas liminares pleiteadas e deferido o parcelamento das custas iniciais (Evento 105).

Dessa decisão, fora interposto o recurso de Agravo de Instrumento pelos interessados Mauro Luiz Buzin e Valmor Ernesto Zanandrea, que não foi recebido com efeito suspensivo e ainda pende julgamento (Evento 120).

Sobreveio aos autos o Laudo de Constatação Prévia, o qual sugeriu pelo parcial deferimento da recuperação judicial (Evento 137).

Com vistas, o Ministério Público opinou pela parcial procedência do deferimento da recuperação judicial (Evento 140).

É o relato. Decido.

a) Da competência para o processamento da recuperação judicial.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul

De acordo com o art. 3º da Lei 11.101/05, *"é competente para homologar o plano de recuperação extrajudicial, deferir a recuperação judicial ou decretar a falência o juízo do local do principal estabelecimento do devedor ou da filial de empresa que tenha sede fora do Brasil"*.

Na hipótese em tela, infere-se que o cerne da competência reside na concepção de *"principal estabelecimento"* da referida norma legal.

Com efeito, em que pese a existência de estabelecimentos em outras cidades, analisando os documentos constitutivos acostados à inicial (Evento 1) e as conclusões aviadas no **Laudo de Contatação Prévia** em relação ao ponto (Evento 137, Laudo2), verifica-se que o principal estabelecimento da empresa é em Caxias do Sul/RS, onde são tomadas as decisões estratégicas, administrativas e operacionais e também onde se encontram os demais departamentos (financeiro, marketing, entre outros).

Ainda, o presente caso traz uma peculiaridade: o pedido de recuperação judicial foi apresentado no prazo de contestação de uma ação falimentar distribuída perante a 5ª Vara Cível desta comarca. Sob essa ótica, o Juízo daquela vara seria competente para o julgamento.

Ocorre que, de acordo com o estabelecido no Ato 52/2023 do TJRS, a competência para o processamento das recuperações judiciais e procedimentos correlatos, passou a ser desta Vara Regional Empresarial.

Assim, competente esta Vara para o processamento desta demanda.

b) Da consolidação processual (Art. 69-G, da Lei 11.101/05).

O pedido de recuperação judicial, na forma de consolidação processual, foi incorporado no ordenamento jurídico pela Lei 14.112/2020, embora há tempos se aplicasse, de forma subsidiária, as disposições atinentes ao litisconsórcio ativo, previstos no Código de Processo Civil.

Em suma, a consolidação processual está adstrita às empresas de um mesmo grupo econômico, interdependentes entre si.

No caso vertente, tenho que as justificativas apresentadas aliadas à conclusão do Laudo de Perícia Prévia com destaque à observação de que o capital de todas é concentrado na figura da sociedade holding Zahre Participações S/A. e do administrador Daniel Antônio Zarth, autorizam o processamento da Recuperação Judicial, em consolidação processual.

c) Do cumprimento dos requisitos do art. 51 da Lei 11.101/05 e do deferimento parcial do pedido de Recuperação Judicial às empresas Zahre Participações S/A., Censi e Fisa Participações S/A., Censi e Censi Incorporadora Ltda. e Fisa Incorporadora Ltda.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul

Do exame da documentação apresentada no Evento 01 e 104, verifica-se que as requerentes cumpriram os requisitos a que a alude o art. 51 da Lei 11.101/05, ficando comprovada, ainda, a ausência dos impedimentos estabelecidos no art. 48 do referido diploma legal.

Insta destacar que os documentos complementares relacionados pelo perito no Evento 137, LAUDO2, não obstam a imediata apreciação quanto a viabilidade de processamento do pedido recuperacional, como referiu o próprio *expert* ao opinar pelo **deferimento** deste quanto a estas empresas, haja vista que, nesta fase concursal, o Juízo deve se ater tão somente à crise informada pela sociedade empresária, aos requisitos legais objetivos do art. 51 e aos impedimentos para o processamento da **recuperação judicial**, estabelecidos no art. 48 da Lei 11.101/05.

Ressalta-se, por fim, que compete aos credores da devedora exercerem a fiscalização sobre esta e auxiliarem na verificação da sua situação econômico-financeira, cabendo salientar sobre o papel da assembleia-geral de credores, que decidirá quanto à aprovação do plano ou a sua rejeição, para a posterior concessão da **recuperação judicial**.

Dessa forma, **DEFIRO** o processamento da recuperação das empresas **ZAHRE PARTICIPAÇÕES S/A., CENSI E FISA PARTICIPAÇÕES S/A., CENSI E CENSI INCOPORADORA LTDA. e FISA INCORPORADORA LTDA.**

c.1) Do indeferimento do processamento da Recuperação Judicial das Sociedades de Propósito Específico com patrimônio de afetação.

Filio-me ao entendimento de impossibilidade da Recuperação Judicial de Sociedades de Propósito Específico com patrimônio de afetação. Explico.

A recuperação judicial possui como base o princípio da função social da empresa, buscando-se a superação de crise e a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e, claro, dos interesses dos credores, a teor do art. 47 da LRF.

Por sua vez, as sociedades de propósito específico, como o próprio nome já diz, são subsidiárias de empresas incorporadoras, constituídas para um único objeto social: o de promover a edificação de um específico empreendimento imobiliário.

Na eventual hipótese de se permitir a recuperação judicial de SPE's, constituídas apenas para construção de um empreendimento imobiliário e com patrimônio de afetação, tenho que os princípios da lei recuperacional não seriam alcançados, especialmente, o da preservação da empresa. Isso porque, a sociedade limitar-se-ia a um determinado empreendimento, não havendo que se falar em empresa a ser preservada, violando-se, pois, as disposições da lei.

Aliás, tenho que o objetivo do legislador, ao incluir na Lei de Incorporação Imobiliária o patrimônio de afetação, tem com cerne assegurar a recomposição imediata dos patrimônios individuais dos adquirentes de fração ideal vinculada à unidade autônoma em



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul

construção ou a ser construída, em caso de quebra do incorporador. Ou seja, confere maior segurança e confiança no mercado imobiliário.

Assim, não vislumbro a possibilidade de permitir a recuperação judicial a sociedades com propósito específico e dotadas de patrimônio de afetação.

Nesse sentido, é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

RECURSO ESPECIAL. EMPRESARIAL. SOCIEDADES DE PROPÓSITO ESPECÍFICO. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. INCOMPATIBILIDADE. 1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 2015 (Enunciados Administrativos n°s 2 e 3/STJ). 2. Cinge-se a controvérsia a definir se a recuperação judicial é compatível com as sociedades de propósito específico com patrimônio de afetação, que atuam na atividade de incorporação imobiliária. 3. As sociedades de propósito específico que atuam na atividade de incorporação imobiliária e administram patrimônio de afetação estão submetidas a regime de incomunicabilidade, criado pela Lei de Incorporações, em que os créditos oriundos dos contratos de alienação das unidades imobiliárias, assim como as obrigações vinculadas à atividade de construção e entrega dos referidos imóveis, são insuscetíveis de novação, sendo, portanto, incompatível com o regime da recuperação judicial. 4. Para cada um dos microssistemas examinados, o legislador previu consequências distintas para a hipótese de não superação da crise econômico-financeira, a inviabilizar o entrelaçamento de institutos que, desde a sua gênese, visam proteger interesses jurídicos distintos. 5. O papel das SPEs com patrimônio de afetação na recuperação judicial do grupo econômico à qual pertencem está, de fato, restrito ao repasse de eventuais sobras após a extinção do patrimônio afetado, que voltarão a integrar o patrimônio geral da incorporadora (holding), e, somente a partir desse momento, poderão ser utilizadas para o pagamento de outros credores. 6. Pensar de modo diverso conduziria ao indesejável enfraquecimento dos efeitos esperados e efetivamente concretizados desde a edição da Lei n° 10.931/2004, inserida no ordenamento jurídico com vistas a conferir maior segurança, estabilidade e desenvolvimento ao ramo da incorporação imobiliária, com inegáveis benefícios para todos os envolvidos. 7. Recurso especial não provido. Agravo interno prejudicado. (REsp n° 1958062 - RJ, Rel. Min. RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Terceira Turma, Julgado em 22.11.2022) Grifo meu.

De acordo com o laudo pericial, algumas empresas do Grupo Censi foram constituídas sob a forma de Sociedade de Propósito Específico e com patrimônio de afetação.

Nesse contexto, o próprio *expert*, que manifestou pela impossibilidade do deferimento do processamento da Recuperação Judicial com relação a essas empresas, ressaltou (Evento 137, LAUDO2):

"a afetação do patrimônio limita os direitos da incorporadora sobre a parcela afetada de sua propriedade. Em consequência, a incorporadora não dispõe juridicamente dos bens e direitos do patrimônio afetado do mesmo modo que tem a disponibilidade ou titularidade dos não afetados. Ativos e passivos integrantes de patrimônios especiais (outra denominação para a afetação) não são da titularidade da incorporadora na mesma extensão em que são os do seu patrimônio geral."



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul

De se referir, por oportuno, que o Ministério Público também opinou pela indeferimento desse pleito (Evento 140).

Por todos os argumentos acima expedidos, **INDEFIRO** o processamento da Recuperação Judicial das empresas adiante nominadas: **SPE CENSI CXS MEDVIE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; SPE CENSI FISA LBZ GRAMADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; FISA SANVITTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.; FISA BENTO GONÇALVES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.; FISA GUAÍBA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA; PARCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e EFR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

c.2) Do indeferimento do processamento da Recuperação Judicial das empresas SPE CENSI POA EMPREENDIMENTOS LTDA. e FISA CENTER MED EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

No que tange a tais empresas, tenho que, da mesma forma, deve ser indeferido.

Nesse ponto, o auxiliar deste Juízo, identificou no laudo que as empresas citadas não possuem quaisquer atividades, paralisadas ou em andamento. Esclareceu que:

No caso em comento, esta Equipe Técnica foi informada na visita presencial de que as Requerentes SPE CENSI POA EMPREENDIMENTOS LTDA. e FISA CENTER MED EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. não possuem qualquer empreendimento registrado, i.e. não há quaisquer atividades “paralisadas” ou “em andamento”. Isso quer dizer que as Requerentes acima mencionadas constituem pessoas jurídicas que existem juridicamente, mas factualmente podem ser consideradas inexistentes.

Nesse contexto, curial destacar que a Requerente FISA CENTER MED EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. não arrolou quaisquer dívidas concursais, tampouco indicou haver patrimônio afetado ou qualquer outro empreendimento em construção.

No que tange à escrituração contábil, não há mudanças nos saldos dos ativos e passivos de curto e longo prazo desde 2021, além de ter sido observada a inexistência de receitas vinculadas à operação. Tais evidências indicam a inoperância da Empresa.

Quanto à Requerente SPE CENSI POA EMPREENDIMENTOS LTDA., cumpre registrar que não houve alteração em seu em seu passivo entre 2019 e 2021. Além do mais, não foram auferidas receitas vinculadas à operação até 2022, tampouco indicou haver patrimônio afetado ou qualquer outro empreendimento em construção.

Neste aspecto, foi informado pelos representantes das Devedoras que ambas as Empresas não deteriam contas bancárias ativas. Ademais, foram apresentadas administrativamente declarações de inexistência de empregados.

Assim sendo, a viabilidade econômica resta prejudicada, indo de encontro, portanto, ao disposto no art. 47 da Lei 11.101/05, pelo que, **INDEFIRO** o processamento da recuperação judicial das empresas **SPE CENSI POA EMPREENDIMENTOS LTDA. e FISA**



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul
CENTER MED EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

d) Dos bens de capital essencial.

As requerentes postularam que haja a declaração de essencialidade dos imóveis das matrículas de nº 114.026, 114.054, 114.055, 114.056 e 114.057, do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Caxias do Sul – RS; além dos imóveis constantes das matrículas nº 24.436 e 74.633, do Registro de Imóveis da Comarca de Lajeado – RS.

Em sede liminar, já fora determinada a suspensão ou proibição de quaisquer atos em relação a esses imóveis.

Observo que, de acordo com o laudo pericial, em relação aos imóveis matriculados sob o n.º s 114.026 e 114.057, em que pese tenha sido deferida liminarmente a proibição de quaisquer atos expropriatórios, verifico que o Banco Inter consolidou a propriedade, em desrespeito, portanto, à ordem judicial.

A esse respeito, o Tribunal de Justiça analisando o Agravo de Instrumento interposto pelo proprietário fiduciário (autos nº 52371982620228217000) manteve a decisão do Juízo de 1º grau no sentido de impedir qualquer ato de consolidação da propriedade, em sede antecipatória.

De posse do laudo pericial prévio, com mais razão ainda, deve ser mantido o deferimento da proibição de expropriação do imóvel matriculado sob o nº 114.057 , na medida em que tal bem deve ser considerado de capital essencial.

Da análise do laudo pericial, o *expert* assim considerou:

Por fim, no que diz respeito aos imóveis constantes das matrículas de nº 114.026, 114.054, 114.055, 114.056 e 114.057, do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Caxias do Sul – RS, esta Equipe Técnica constatou na visita presencial que se referem às diversas salas comerciais da sede administrativa do Grupo Censi | Fisa.

Todos os imóveis acima mencionados pertencem ao Edifício Comercial Vint Offices Exposição, que está localizado na Rua Plácido de Castro, nº 1063, bairro Exposição, na cidade de Caxias do Sul – RS.

Na inspeção presencial, esta Equipe Técnica constatou que, atualmente, apenas uma das salas comerciais seria suficiente para que as Requerentes exerçam as suas atividades ditas administrativas e financeiras. Afinal, no dia da visita, foram observados aproximadamente dez pessoas trabalhando, razão pela qual uma sala comercial já seria suficiente e não importaria em prejuízo às atividades desenvolvidas pelo Grupo Censi | Fisa neste momento.

Nesse contexto, cumpre destacar que as dependências da sala nº 1401 são utilizadas como depósito pelo Grupo Censi | Fisa. Ademais, as salas nº 1402 e 1403 servem, respectivamente, como recepção e sala de reuniões. Ou seja, todos os colaboradores ficam concentrados nas



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul

dependências da sala nº 1404. E, quanto ao imóvel localizado no sexto andar (sala nº 602), esta Equipe Técnica apenas constatou existir alguns móveis típicos de escritório, porém sua estrutura sequer está acabada.

A sala 1404, a que o laudo se refere, é aquela matriculada sob o nº 114.057 e, por isso, adotando a conclusão do laudo pericial, que compareceu *in loco* e verificou a essencialidade ou não dos bens, **MANTENHO** a tutela deferida para proibir qualquer ato de venda ou expropriação do bem pelo credor fiduciário do bem imóvel matriculado sob o nº 114.057, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul.

Com relação aos demais imóveis, tenho que não configurada a essencialidade do bem, haja vista que, como bem ressaltado pelo perito, mostra-se suficiente uma única sala para as instalações da empresa, que, inclusive, já está sendo utilizada (sala 1404).

Sendo assim, **REVOGO** a tutela deferida nesse ponto, declarando que os bens matriculados sob os n.ºs 114.026, 114.054, 114.055, 114.056, 24.436 e 74.633 não são essenciais à manutenção das atividades do Grupo empresarial.

e) Da pedido de suspensão da exigibilidade da cédula de crédito.

As requerentes alegam que a constituição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 13ª Série da 3ª Emissão da CHP derivou de ato simulado entre o Grupo Censi Fisa, Capital Engenharia e Mauro Buzzin e, por isso, pleiteiam a suspensão da exigibilidade da cédula de crédito originária, em especial sobre a realização de qualquer ato judicial ou extrajudicial na tentativa de consolidação da propriedade sobre os imóveis de matrículas n.ºs 41.030, 45.356, 16.027, 19.608, 46.984, 46.772, 45.695, 43.721 e 46.987, todos do Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeira do Sul/RS e 100% (cem por cento) das quotas sociais da Estância Arvoredo.

Tal pedido já fora analisado de forma preliminar (evento 105, DOC1), tendo sido deferida a medida pleiteada. Do referido pedido, um terceiro interessado interpôs Agravo de Instrumento (autos nº 5072769-08.2023.8.21.7000), o qual pende de julgamento.

Adotando as razões daquele *decisum*, **mantenho** a decisão proferida e resalto que as empresas requerentes deverão propor as ações cabíveis no prazo de 30 dias, **a contar desta decisão**, sendo que, a partir daí, a presente ordem perde efeito - caso não seja obtida nova liminar, em processo autônomo, em que presente nos polos processuais todos os interessados.

Destaco que descabe, em sede de ação de recuperação judicial, discussão aprofundada e exaurível acerca de existência ou não de alegado negócio jurídico simulado, mormente envolvendo, inclusive, patrimônio de terceiros, que não figuram no polo ativo da ação de recuperação judicial. Ademais, advirto que eventual ação ordinária para discutir essa matéria não está afeta a competência da vara regional empresarial, devendo ser observadas as regras do CPC.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul

Ainda, por oportuno, destaco que a manutenção da liminar conferida em sede de cautela antecipada, por mais 30 dias, ratifica a decisão anterior, em nada inovando, pelo que serve, unicamente, para proteger interesses das empresas em recuperação judicial, permitindo, a título de cautela, o cumprimento do objetivo primordial da preservação da empresa. De mais a mais, tal tópico está *sub judice* em sede de 2.º Grau, em meio da agravo de instrumento manuseado por terceiro interessado.

ANTE O EXPOSTO, defiro o processamento da recuperação judicial de **ZAHRE PARTICIPAÇÕES S/A, CENSI E FISA PARTICIPAÇÕES S/A, CENSI E CENSI INCOPORADORA LTDA. e FISA INCORPORADORA LTDA.**, em consolidação processual, determinando e esclarecendo o que segue:

(a) fixo a forma de contagem dos prazos em dias corridos, exceto os prazos processuais do sistema E-PROC;

(b) nomeio Administradora **Judicial** a sociedade **BRIZOLA E JAPUR ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.002.125/0001-07, com sede na Avenida Ipiranga nº 40, conjuntos 1510/1511, em Porto Alegre – RS (90160-090), mediante compromisso, na forma da Lei 11.101/05;

(c) A administradora **Judicial** deverá juntar aos autos considerações e o respectivo orçamento da sua pretensão honorária para que, após ouvidos os Autores e o Ministério Público, haja definição pelo juízo, em conformidade com o art. 24, "*caput*" e §1º da Lei 11.101/2005;

(d) dispenso a apresentação de certidões negativas de débito fiscal, nesta fase processual, para que o devedor exerça suas atividades, observado o disposto no **§ 3º do art. 195 da Constituição Federal** e no art. 69 desta Lei, nos termos do art. 52, II da LRF;

(e) determino à devedora que apresente, mensalmente, as contas demonstrativas (balancetes) enquanto durar a **recuperação**, sob pena de destituição dos seus administradores, *ex vi* do disposto no inc. IV do artigo 52 da Lei de Quebras, devendo haver autuação em apartado dos documentos, com cadastramento de incidente próprio;

(f) comuniquem-se às Fazendas Públicas (federal, estadual e municipal) quanto ao **deferimento** do processamento do presente pedido de recuperação;

(g) oficie-se à JUCISRS para que seja adotada a providência mencionada no parágrafo único do art. 69 da LRF, com a redação dada pela Lei nº 14.112/2020, servindo esta decisão como ofício.

(h) expeça-se e publique-se o edital a que se refere o §1º do artigo 52 da Lei 11.101/05, solicitando-se às recuperandas, previamente, para melhor instruir o feito, a remessa imediata, via eletrônica, da relação nominal de credores em formato de planilha no EXCEL,



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul

contendo nome com CNPJ ou CPF, valor atualizado, data de vencimento e classificação de cada crédito;

(i) os credores terão o prazo de 30 dias (no caso, devido a complexidade e expressão das empresas envolvidas, há necessidade de maior prazo do previsto em lei) para apresentarem suas habilitações de crédito ou divergências quanto aos relacionados diretamente à Administradora **Judicial**, na forma do §1º do artigo 7º da Lei de Quebras. Os credores, ainda, terão o prazo de 30 dias para manifestarem objeções ao plano de **recuperação** das devedoras, contado o prazo a partir da publicação do edital de que trata o §2º do artigo 7º da LRF, ou de acordo com o parágrafo único do artigo 55 do mesmo diploma legal;

(j) o plano de **recuperação judicial** deverá ser apresentado no prazo de 60 dias, sob pena de decretação da falência;

(k) **mantenho** a decisão proferida no tocante à suspensão da exigibilidade do crédito de recebimento imobiliário e determino que as interessadas proponham as ações judiciais cabíveis no prazo de 30 dias, a contar desta decisão, sob pena de perda da eficácia, servindo a presente decisão, eletronicamente assinada, como ofício para a apresentação da ordem, pelas recuperandas, aos respectivos destinatários.

(l) suspendo as execuções e outras ações que possam levar à constrição ou expropriação do patrimônio das recuperandas, pelos créditos sujeitos ao plano de recuperação, pelo prazo de 180 dias, ficando também suspensa a prescrição pelo mesmo prazo, ressalvadas as ações previstas nos parágrafos 1.º do artigo 6.º, ficando vedada a expropriação dos bens de capital essenciais à manutenção da atividade empresarial durante o período da recuperação judicial, inclusive por créditos não sujeitos ao plano de recuperação, nos termos dos § 7ª A e 7ª B do artigo 6.º da Lei, devendo a parte autora proceder às comunicações, mediante juntada aos autos respectivos de cópia desta decisão;

(m) A recuperanda deverá complementar documentos e informações no prazo de 30 (trinta) dias, conforme referido no laudo de constatação prévia.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se, inclusive o Ministério Público e as Fazendas Públicas.

Cumpra-se, com urgência.

Caxias do Sul, 20 de abril de 2.023.

Documento assinado eletronicamente por **SILVIO VIEZZER, Juiz de Direito**, em 20/4/2023, às 19:16:25, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10036695357v55** e o código CRC **a1449e44**.
