



Número: **0026172-78.2019.8.17.2001**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

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

Última distribuição : **30/04/2019**

Valor da causa: **R\$ 23.832.919,27**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
CONSTRUTORA DALLAS LTDA (REQUERENTE)	TIAGO PEREIRA DA SILVA (ADVOGADO) HIGOR JOSE ACIOLI DE OLIVEIRA (ADVOGADO) GUILHERME PINHEIRO LINS E SERTORIO CANTO (ADVOGADO) PAULO ANDRE RODRIGUES DE MATOS (ADVOGADO) CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS (ADVOGADO)

ABILIO BEZERRA DA SILVA FILHO (REQUERIDO)		CECILIA SOARES CAMPOS (ADVOGADO) JORGE LUIZ MONTEIRO NUNES PEREIRA (ADVOGADO) ANDRE MELO DE ARAUJO PEREIRA (ADVOGADO) pietro duarte de sousa (ADVOGADO) MAURICIO DE FREITAS CARNEIRO (ADVOGADO) RICARDO ALBUQUERQUE E ALBUQUERQUE (ADVOGADO) GRAZIELA MARTIN DE FREITAS RAINERI (ADVOGADO) aldene valença lins (ADVOGADO) CARLOS EDGAR ANDRADE LEITE (ADVOGADO) SERGIO GUILHERME TORRES RODRIGUES (ADVOGADO) RICARDO GONDIM FALCAO (ADVOGADO) Flávio Ferreira de Araújo (ADVOGADO) GABRIEL HENRIQUE CASTELO BRANCO DE JESUS (ADVOGADO) HELOISA FIGUEIRA DOS SANTOS SILVA (ADVOGADO) ISABELLE SAMPAIO DA COSTA DAMASCENO (ADVOGADO) MARIANA DE SOUZA LEO E SILVA (ADVOGADO) ANTONIO DE PADUA ALEIXO (ADVOGADO) marcos queiroz maranhao (ADVOGADO) ENOQUE SALVADOR DE ARAUJO SOBRINHO (ADVOGADO) FILIPE DE ABREU TENORIO (ADVOGADO) dilma solange gomes espíndola (ADVOGADO) MARIZA MAIA FERREIRA TAVARES (ADVOGADO) RAQUEL CARNEIRO DA CUNHA FERREIRA (ADVOGADO) JOAO ALVARES DOS PRAZERES (ADVOGADO) Ronaldo José Freitas de Lima (ADVOGADO) Paulo de Souza Azevedo (ADVOGADO) JONATHAN FREIRE DOS SANTOS (ADVOGADO) SARA MARIA DE ARAUJO LIMA (ADVOGADO) KATIA RAFAELLA ASSUNÇÃO DA MOTA (ADVOGADO) LUIZ GUSTAVO BEZERRA DE MELO (ADVOGADO) JOSE PAULO RAPOSO DE AGUIAR (ADVOGADO) TRICIA KEYNA ARAUJO DE FARIAS ALMEIDA (ADVOGADO)	
24º Promotor de Justiça Cível da Capital (FISCAL DA ORDEM JURÍDICA)			
GUSTAVO RAMIRO COSTA NETO (ADMINISTRADOR JUDICIAL)			
SIMONI FONSECA FARIAS (CREDOR)		CHRISTIANI DE AQUINO FONSECA FARIAS (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
93796469	26/11/2021 06:28	Decisão	Decisão



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

AV DESEMBARGADOR GUERRA BARRETO, S/N, FORUM RODOLFO AURELIANO, ILHA JOANA BEZERRA,
RECIFE - PE - CEP: 50080-800 - F:(81) 31810223

Processo nº **0026172-78.2019.8.17.2001**

REQUERENTE: CONSTRUTORA DALLAS LTDA

REQUERIDO: ABILIO BEZERRA DA SILVA FILHO

DECISÃO

Compulsando os autos, observa este juízo a pendência de análise dos pedidos formulados nas petições de id nº 78740432, id nº 80989231 e de id nº 85451687, bem como os pedidos de id nº 89012506 e respectivo aditamento de id nº 89683969.

No que se refere a informação de interposição de recurso de agravo id nº 81124351/81119113, 79124859, 79071256, 79071250, 79071241, 79071235, 79068678, 77955679, mantenho a decisão recorrida pelos seus próprios fundamentos.

Petição de id nº 78740432, a recuperanda pugna que seja intimada a Comissão de Representantes do Edifício Golden Bridge Home Service com a finalidade de autorizar o pagamento de despesas referentes ao empreendimento, conforme relatório de despesas por ela apresentado, no valor de R\$ 101.232,95 (cento e um mil, duzentos e trinta e dois reais e noventa e cinco centavos), bem como cumpram com as obrigações assumidas através de assembleia de credores.

Em petição de id nº 80989231, a recuperanda requer que seja deferida tutela de urgência com o escopo de que seja oficiado o juízo da 22ª Vara Federal da Seção Judiciária de Pernambuco requerendo o desbloqueio dos ativos financeiros constrictos nos autos da execução fiscal nº 0818233-64.2020.4.05.8300.

Petição de id nº 85451687, a recuperanda pugna pela abertura de “campanha de transação extrajudicial” com o fim de que seja possibilitada a mediação entre a sociedade em recuperação judicial e seus credores adquirentes de obrigação de fazer.

Por último, em requerimento de id nº 89012506, pleiteia a suspensão ou declaração de ineficácia



da assembleia designada para o dia 27/09/2021, que tinha como o objetivo destituir da empresa recuperanda do empreendimento denominado Edifício Golden Bridge Home Service, pedido este posteriormente aditado pela petição de id nº 89683969, onde se noticia falta de quórum de instalação e convocação de nova assembleia para o dia 07/10/2021, com a mesma finalidade.

Em petições de id nº 83954699, 83871187 e 85244404 os alienantes pugnam pela expedição de alvará com o fim de seja possível proceder com o registro das respectivas escrituras.

É o relatório. DECIDO.

Passamos a análise dos requerimentos formulados.

No tocante ao pedido de id nº 78740432, assiste razão à recuperanda. Vejamos.

Em decisão de id nº 77665338, o empreendimento do Edifício Golden Bridge Home Service foi declarado essencial ao soerguimento econômico da recuperanda, ficando ajustado entre a recuperanda e a Comissão de Adquirentes a continuidade da obra pela recuperanda, sob a supervisão de uma Comissão então eleita, restando acordado que a liberação de valores somente seria possível mediante a autorização das partes por autenticação bancária.

Assim, a conduta adotada pela Comissão, que de forma unilateral e sem qualquer prévia justificativa, não autoriza o pagamento das despesas ordinárias, mostra-se prejudicial à evolução da obra e vai de encontro a recuperação judicial da sociedade. Logo, referida conduta é lesiva aos interesses da recuperanda e da própria coletividade de adquirentes, que sofrem prejuízos com a suspensão da obra e com o acúmulo de despesas não adimplidas tempestivamente.

No que se refere ao requerimento de id nº 80989231, observa-se que o Superior Tribunal de Justiça, nos autos do Conflito de Competência nº 179182-PE, designou esse juízo da 24ª Vara Cível, Seção A, para resolver, em caráter provisório, as medidas urgentes, de modo que o ato construtivo emanado do juízo federal se reveste de incompetência que deve ser sanada, mediante a determinação de desbloqueio da quantia levada à constrição.

Em relação ao pedido contido na petição de id nº 85451687, entendo que a realização de mediação entre a recuperanda e seus credores não encontra óbice. A mediação requerida pela recuperanda pode, sem dúvidas, servir como meio de busca da melhor solução da divergência apresentada, restando às partes aderir ou não à proposta que vier a ser apresentada.

Quanto a alegação do representante do Ministério Público de id nº 88382507, a campanha de transação não pode ficar atrelada a uma perícia prévia em todas as obras da empresa recuperanda, na medida em que o custo para a realização do referido trabalho pericial é vultoso, haja vista que são 17 (dezessete) empreendimentos, não tendo sido apontada a fonte de recursos para tal fim, e a quem caberia o ônus desse proceder.

Observa-se ainda que nos relatórios mensais, juntado aos autos pelo Sr Administrador, há referência a evolução das obras.

Também não deve prosperar o pleito de id nº 88869385, no sentido de que a mediação extrajudicial requerida pela recuperanda seja substituída por mediação judicial, uma vez que todos os procedimentos são supervisionados pelo Administrador Judicial, sem prejuízo de ulterior controle por este juízo.

É de ressaltar que a campanha pretendida não se trata de uma imposição por parte da recuperanda, visto que os credores que não concordarem com referido procedimento, como consta nos id's nº 88369488, nº 88367859, nº 88366268, poderão manter seu posicionamento quando da realização das assembleias, sem qualquer prejuízo, ou mesmo aderir, caso assim



entendam.

O pleito, aliás, encontra amparo no art. 1º da Recomendação nº 58/2019, do Conselho Nacional de Justiça:

Art. 1º Recomendar a todos os magistrados responsáveis pelo processamento e julgamento dos processos de recuperação empresarial e falências, de varas especializadas ou não, que promovam, sempre que possível, nos termos da Lei nº 13.105/2015 e da Lei nº 13.140/2015, o uso da mediação, de forma a auxiliar a resolução de todo e qualquer conflito entre o empresário/sociedade, em recuperação ou falidos, e seus credores, fornecedores, sócios, acionistas e terceiros interessados no processo.

Em consonância com o apresentado pelo Sr Administrador, razoável que as alienações das unidades imobiliárias retomadas de condôminos inadimplentes se proceda mediante leilão extrajudicial, com preço mínimo de pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor contratual da aquisição, a fim de que ocorram em prazo exequível, além de evitar incidência de comissão de corretagem e outras despesas.

Ressalto que este juízo poderá, em qualquer ocasião, proceder com controle de legalidade sobre referidos procedimentos, como também determinar que o Sr. Administrador Judicial exerça fiscalização.

Em relação aos pedidos de id nº 89012506 e de id nº 89683969, no que se refere a designação de Assembleia referente ao empreendimento denominado Edifício Golden Bridge Home Service, com o escopo de destituir a empresa recuperanda da gestão da respectiva, entende o juízo que tal conduta vai de encontro a da decisão judicial de id nº 77665338.

Desta forma, por se tratar de conduta que descumpra uma ordem judicial, a mesma deve ser declarada sem nenhum efeito, assim como qualquer outra que tenha o mesmo escopo de destituir a empresa recuperanda.

Quanto a expedição de alvará para fins de registro de escritura, conforme formulado nas petições de id nº 83871187, 83954699 e 85244404, observa este juízo que não há qualquer óbice legal para sua expedição, bem como qualquer empecilho a presente recuperação.

Diante do exposto, **defiro** os pedidos em questão para:

a) Determinar a intimação da Comissão de Representantes do Edifício Golden Bridge Home Service, na pessoa do Sr. Leobardo Luiz de Souza, com endereço na Rua Le Parc, nº 100, Torre Soleil, apto. 1803, Imbiribeira, Recife-PE, com o objetivo de que se abstenha de impedir a realização de despesas ordinárias da obra, bem como para que autorize, no prazo de 48h (quarenta e oito horas), o pagamento das despesas do empreendimento no valor de R\$ 101.232,95 (cento e um mil, duzentos e trinta e dois reais e noventa e cinco centavos), sob pena de multa diária no valor de R\$500,00 (quinhentos reais), devendo a recuperanda prestar contas ao Administrador Judicial, após os aludidos pagamentos.

b) Expeça a Diretoria Cível ofício ao juízo da 22ª Vara Federal da Seção Judiciária de Pernambuco, solicitando que proceda com o desbloqueio das quantias constringidas nos autos da execução fiscal nº 0818233-64.2020.4.05.8300, em consonância com o que ficou decidido no Conflito de Competência nº 179182-PE.

c) Autorizar a abertura da campanha de transação extrajudicial conforme requerida pela recuperanda, com a ressalva de que as alienações das unidades imobiliárias retomadas de condôminos inadimplentes proceda-se mediante de leilão extrajudicial, com preço mínimo de pelo menos 80% (oitenta por cento) do valor contratual da aquisição, devendo a comissão do leiloeiro



ser paga pelo arrematante. Determino que o Sr. Administrador Judicial acompanhe tanto a campanha de transação extrajudicial como as alienações que serão realizadas, devendo constar em seus relatórios mensais referidas informações, no tocante a cada empreendimento.

d) Declarar a ineficácia da Assembleia realizada no dia 07/10/2021, referente ao empreendimento denominado Edifício Golden Bridge Home Service, que teve por objetivo destituir a empresa recuperanda da gestão da obra, bem como determinar a intimação dos adquirentes do referido empreendimento, na pessoa de seus advogados constituídos nos autos, para que sejam cientificados de que eventual novo descumprimento da decisão de id nº 77665338 acarretará multa no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais) contra cada adquirente que tiver parte em eventual nova convocação com semelhante finalidade, por ato atentatório à dignidade da justiça, sem prejuízo de eventual incidência de crime de desobediência.

e) Expeça a Diretoria Cível os competentes alvarás, conforme solicitado nas petições de id nº 83871187, 83954699 e 85244404.

Por último, concedo um prazo, de 15 (quinze) dias, com o fim de que a recuperanda informe nos autos a data e local onde terá início a campanha de transação extrajudicial, a fim de que seja publicizada mediante edital específico.

Finalizada a campanha, que deve se ultimar no prazo máximo de 90 (noventa) dias, fica a recuperanda desde já intimada informar nos autos o seu resultado, bem como possíveis modificações no seu quadro de credores, devendo, ainda, apresentar as respectivas atas de tais reuniões/assembleias, conforme mencionado em sua manifestação.

Intime-se o Sr Administrador Judicial com o fim de elaborar nova Carta Circular, contendo uma síntese do quanto restou determinado através desta decisão, no que se refere à autorização para pagamento de despesas do Edifício Golden Bridge Home Service, orientações sobre a campanha de transação extrajudicial, bem como uma advertência expressa para todos os adquirentes no sentido de que a declaração de essencialidade garantida pela decisão de id nº 77665338 deve ser integralmente respeitada, sob pena de se incorrer na penalidade estipulada no item “d” acima, disponibilizando o referido conteúdo em seu site e demais mídias em que possa chegar ao conhecimento do maior número possível de credores.

Publique. Intime-se. Cumpra-se.

Recife, 26 de Novembro de 2021.

Juiz de Direito

