

Fls.

**Processo: 0023589-52.2019.8.19.0001**

## Processo Eletrônico

Classe/Assunto: Recuperação Judicial - Recuperação Judicial

Autor: LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
Administrador Judicial: MATUCH DE CARVALHO ADVOGADOS ASSOCIADOS  
Administrador: MARCELO FERREIRA BRAGA CALDEIRA

---

Nesta data, faço os autos conclusos ao MM. Dr. Juiz  
Marcelo Mondego de Carvalho Lima

Em 03/12/2024

### Decisão

Trata-se de pedido de recuperação judicial, formulado por LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A em 31/01/2019. Alega, em síntese, que o hotel foi inaugurado em 2016 para atender a demanda turística crescente por conta das Olimpíadas e proveniente dos crescentes investimentos na área de turismo feitos pelo governo Municipal, Estadual e Federal, principalmente em razão das Olimpíadas. Aduz que a crise político-econômico-financeira impactou no mercado hoteleiro de modo a retrair a demanda por seus serviços, bem como bloqueio indevido de seus ativos em decorrência de procedimentos de investigação das operações "Unfair Play" e "Rizoma", e viu-se obrigada a fazer uso do instituto da Recuperação Judicial com o fito de preservar suas atividades (fls. 03/16).

Decisão proferida em 01/02/2019 (fls. 215), deferindo tutela antecipada para impedir que Concessionárias interrompessem serviços essenciais e nomeando EDF Nogueira Administração e Gestão de Empresas Simples LTDA-ME para apresentar relatório previsto no art. 51 da Lei 11.101/05.

Petição da EDF Nogueira Administração e Gestão de Empresas Simples LTDA-ME de 05/02/2019, pela qual apresenta relatório requerendo a complementação da documentação e das informações apresentadas pela LSH para fins de processamento da recuperação judicial (fls. 335/340).

Petições da LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A de 13/02/2019, 19/02/2019 e 20/02/2019, pelas quais complementa a documentação e as informações do seu pedido de recuperação judicial (fls. 359, 379 e 509).

Petição da EDF Nogueira Administração e Gestão de Empresas Simples LTDA-ME de 20/02/2019, pela qual complementa o relatório anteriormente apresentado (fl. 512).

Promoção do MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO DE JANEIRO de 04/03/2019, requerendo a complementação da documentação apresentada para fins de cumprimento do art. 51, da Lei nº 11.101/05 (fls. 564/565).

Petição da LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A de 18/03/2019, apresentando os documentos exigidos pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO DE JANEIRO (fls. 579/580).

Promoção do MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO DE JANEIRO apresentada em 25/03/2019, não se opondo ao deferimento do processamento da recuperação judicial da LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (fl. 647).

Decisão de 25/03/2019 deferindo o processamento da recuperação judicial da LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e nomeando a EDF Nogueira Administração e Gestão de Empresas Simples LTDA-ME para exercer o múnus de Administrador Judicial (fls. 651/653)

Petição da LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A de 03/06/2019, pela qual apresenta plano de recuperação judicial acompanhando de laudos (fls. 1.143/1.302).

Decisão de 05/07/2019 deferindo tutela antecipada requerida pela Recuperanda determinando a expedição de ofício ao Cartório do 9º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro para impedir ou suspender os efeitos da consolidação patrimonial decorrente da execução da 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real em série única, da LSH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., relativamente aos bens imóveis registrados sob as matrículas nºs 270.990, 195.402 e 394.479 (fls.1.381/1.382).

Objeção ao Plano formulado por Estilo Nobre X Rio Subempreiteira no que se refere as opções de pagamento aos credores quirografários com deságio de 50% e atualização pela TR para recebimento em 15 anos. Também questiona os meios de buscar a recuperação com a realização de novos empréstimos. Salienta que os credores trabalhistas também terão que suportar um deságio de 50% (fls. 1.467/1.473).

Manifestação do Administrador Judicial questionando cláusulas do PRJ (fls. 1.598/1.603).

Decisão de 22/08/2019 determinando que "deve a Recuperanda apresentar plano possível de ser cumprido e não buscar subterfúgios que lhe beneficiem caso haja descumprimento. Salienta-se que o descumprimento do plano aprovado é demonstração cabal de que não era possível a recuperação da atividade empresarial. Após a adequação do plano ao decidido, publique-se o edital previsto no art. 53 da Lei 11.101/05. Publique-se o edital previsto no §2 do art. 7 da Lei 11.101/05 como requerido pelo AJ, abrindo-se o prazo para eventual impugnação". Nessa oportunidade, foi determinada a publicação do edital previsto no art. 53 da Lei 11.101/05 e do edital previsto no art. 7, § 2º do mesmo diploma legislativo (fls. 1.612/1.613).

Petição da LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A de 05/09/2019, pela qual apresenta versão substitutiva do PRJ (fls. 1.663/1.664).

Decisão de 17/09/2019 apontando que a Recuperanda não cumpriu integralmente a decisão de 22/08/2019, e a intimando para realizar as adequações necessárias ao PRJ em derradeira oportunidade (fl. 1.698).

Decisão de 16/10/2020 nomeando Evandro P.G. Ferreira Gomes como Administrador Judicial em virtude de pedido de renúncia de EDF Nogueira Administração e Gestão de Empresas Simples LTDA-ME (Fl. 2.685).

Decisão de 04/11/2020 fixando os honorários do novo Administrador Judicial em 3,5% (três e meio por cento) dos créditos submetidos à recuperação judicial (Fls. 2.791/2.792).

Decisão de 04/12/2020 deferindo pedido da LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A de prorrogação do "stay period" até a realização da Assembleia Geral de Credores, com a suspensão do curso da prescrição e de todas as ações e execuções em face da Recuperanda e seus garantidores (fl. 3.022).

Petição do Administrador Judicial de 28/07/2021 apontando divergência entre o valor liberado pela Justiça Criminal e o efetivamente pago pela Recuperanda entre dezembro de 2020 e

janeiro de 2021; requerendo a instauração de incidente de prestação de contas; requerendo o afastamento da administração da LSH, com a nomeação de gestor (fls. 4.357/4.362).

Decisão de 28/07/2021 deferindo os pedidos formulados pelo Administrador Judicial em manifestação de fls. 4.357/4.362.

Audiência realizada em 02/08/2021, na qual a Recuperanda defendeu a inexistência de desvio, e requereu que o gestor nomeado somente fiscalizasse o ingresso e destinação dos recursos liberados judicialmente; o Administrador Judicial concordou com o pedido da Recuperanda, o que implicou no deferimento do pleito por parte deste d. Juízo (fls. 4.416/4.417).

Petição do Administrador Judicial, requerendo a intimação da Recuperanda para esclarecer a situação da dívida referente ao IPTU incidente sobre o imóvel-sede (fls.5.451/5.455).

Petição de ORLA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, pela qual sustenta, em síntese, haver abuso do efeito suspensivo concedido no âmbito do REsp nº 1.941.125/RJ, requerendo seja fixado prazo para o encerramento do "stay period" (fls. 5.427/5.444). Aduz que a Recuperanda usufrui de um "stay period" por mais de 1.604 dias, por força de decisão de suspensão no REsp nº 1.941.125/RJ. Pretende a fixação de um prazo de 60 dias para o encerramento do "stay period", que foi deferido às fls. 651/653, e posteriormente prorrogado pela decisão de fls. 3.022. Pretende a intimação da Recuperanda e os administradores do Hotel LSH para se manifestarem sobre o acúmulo de dívida a título de IPTU sobre o imóvel do Hotel LSH e a aparente inação quanto à adesão ao programa de desconto oferecido pela Prefeitura do Rio de Janeiro; e a redução patrimonial exposta pelo MPRJ no parecer de fls. 5.356.

Promoção do MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO DE JANEIRO, pela qual faz relatório a partir de fls. 5393/5394 (fls. 6.969/6.977). Ao final requer:

1- "O deferimento do pedido de fls. 5.438 de fixação de termo, no prazo de 60 (sessenta) dias, para o encerramento de stay period; Subsidiariamente, a reconsideração da r. decisão de fls. 5.393/5.394 com a convocação, por este juízo, de Assembleia Geral de Credores para que esta decida se deseja ratificar a manutenção do stay period ou não, nos termos do EREsp 1.991.103 / MT"

2 - "A intimação do AJ para que explique o porquê de o patrimônio líquido consolidado da recuperanda ter se mantido inalterado entre maio e setembro de 2022, apresentando o resultado correto caso tenha havido algum equívoco."

Decisão de 20/10/2023 deferindo a convocação de Assembleia Geral de Credores para decidir sobre a prorrogação ou não do "stay period", na forma do art. 36, da Lei nº 11.101/05 (fls. 6.990/6.992).

Petição de LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, pela qual opôs Embargos de Declaração contra a decisão de fls. 6990/6992 (fls. 7.097).

Decisão de 14/12/2023 desprovendo os embargos de declaração de LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (fls. 7.216/7.217).

Petição de E. FERREIRA GOMES ADVOGADOS, Administrador Judicial da LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, pela qual sugere ao Juízo que a Assembleia Geral de Credores seja realizada no dia 13/03/2024 (1ª convocação) e no dia 20/03/2024 (2ª convocação), com credenciamento dos credores a partir das 12h e início da assembleia às 15h, de forma presencial, nas dependências do próprio hotel da Recuperanda, sito à Rua Professor Coutinho Fróis, nº 10, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, CEP: 22.620-360 (fl. 7.220).

Petição de E. FERREIRA GOMES ADVOGADOS, Administrador Judicial da LSH BARRA

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, em complementação à última manifestação, apresenta o Quadro Geral de Credores (fl. 7.222/7.228).

Promoção do Ministério Público, pela qual informa ciente do acrescido aos autos. Ao final, informa que endossa integralmente os requerimentos apresentados pelo escritório de advocacia credor. A responsabilidade pelo atraso do processo é claramente do devedor e a prorrogação do "stay period" somente pode ocorrer em caso de autorização da maioria dos credores em AGC. Aduz que é mister reconhecer que o atraso na marcha processual recomenda a instalação do Comitê de Credores e autoriza os credores a apresentarem um PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL ALTERNATIVO, na forma do artigo 6º, §4º-A, da Lei 11.101/2005. Os credores deverão deliberar sobre o PRJ apresentado pela devedora (exame de legalidade, inclusive). Apenas em caso de não aprovação do PRJ da devedora os credores deverão deliberar sobre a prorrogação do "stay period", facultando-se aos credores a apresentação de PRJ alternativo. Por fim, também deve ser objeto de deliberação a constituição do Comitê de Credores (fl. 7.304).

E. FERREIRA GOMES ADVOGADOS, Administrador Judicial da LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, pela qual informa que, em razão do prazo exíguo da convocação anterior, sugere a realização da Assembleia Geral de Credores em novas datas, sendo nos dias 11/04/2024 (1ª convocação) e 18/04/2024 (2ª convocação), com credenciamento dos credores a partir das 12h e início da Assembleia às 15h, de forma presencial, nas dependências do próprio hotel da Recuperanda, sito à Rua Professor Coutinho Fróis, nº 10, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, CEP: 22.620-360. Manifesta sua ciência acerca do proposto pelo VEIRANO E ADVOGADOS ASSOCIADOS e não se opõe à constituição do Comitê de Credores, ainda que entenda pela sua desnecessidade. Ressalta que, em relação à promoção ministerial, já realizou suas considerações acerca da manifestação do credor. Ao final renova a sugestão de realização da Assembleia Geral de Credores, nos dias 11/04/2024 (1ª convocação) e 18/04/2024 (2ª convocação), com credenciamento dos credores a partir das 12h e início da assembleia às 15h, de forma presencial, nas dependências do próprio hotel da Recuperanda, sito à Rua Professor Coutinho Fróis, nº 10, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, CEP: 22.620-360. Sugere ainda que a Assembleia Geral de Credores delibere os seguintes temas, na forma proposta pelo. i. representante do i. Parquet:

- a) Aprovação ou não do Plano de Recuperação Judicial apresentado pela Recuperanda;
- b) Instalação do Comitê de Credores;
- c) Na hipótese de não aprovação do Plano de Recuperação Judicial apresentado pela Recuperanda, a manutenção ou não do "stay period" (fls. 7.314/7.316).

Decisão de 04/03/2024 deferindo a realização da Assembleia Geral de Credores nos dias 11/04/2024 (1ª convocação) e 18/04/2024 (2ª convocação) (fls. 7.319/7.320).

Petição de LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, requerendo a publicação de novo Edital de convocação da Assembleia Geral de Credores (fls. 7.449).

Decisão de 22/03/2024 indeferindo o pedido da LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A de publicação de novo Edital, uma vez que a Recuperanda não apresentou qualquer justificativa para a alteração do local da AGC, bem como inexistia tempo hábil para uma nova publicação de Edital (fl. 7.452).

Petição de LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, apresentando o 1º Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial (fls. 7.558).

Petição de E. FERREIRA GOMES ADVOGADOS, Administrador Judicial, pela qual informa que foi instalada e realizada a segunda convocação da Assembleia Geral de Credores no dia 18 de abril de 2024. Aduz que o credor LIGHT SERVIÇOS DE ELETRICIDADE LTDA propôs a suspensão da AGC por 30 (trinta) dias para a análise do aditivo ao PRJ apresentado pela Recuperanda, proposta que foi votada e não aceita pelos credores presentes, com percentual

de 60,87%. Informa que o ato prosseguiu, com a apresentação e detalhamento do PRJ, inclusive quanto ao aditivo, pelos advogados da Recuperanda, e, finalmente, com a votação, cujo resultado foi a aprovação por duas classes de credores listadas e empate em uma classe de credores, de forma que o PRJ deve ser submetido à apreciação do Ministério Público e do Juízo, sobre a aplicação do "Cram Down". Esclareceu, finalmente, que foram apresentadas ressalvas por representantes de determinados credores. Ao final, o AJ requer a intimação do Ministério Público para análise da possibilidade de aplicação do "Cram Down", e posterior homologação do PRJ e a concessão da recuperação judicial (Fls. 7.567/7.626).

Petição de ORLA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, a qual, na qualidade de credor fiduciário extraconcursal, aduz que a Recuperanda requereu o processamento da recuperação judicial em 31/01/2019, tendo, apenas em um segundo momento, formulado pedido de declaração de essencialidade de bem imóvel, a saber, o imóvel que constitui a sua sede, tendo sido proferida decisão de deferimento do pedido nas fls. 1381/1382, em que pese ter sido constituída alienação fiduciária sobre as matrículas que o compõe. Sinaliza que a Recuperanda já se utiliza da proteção relativa ao "stay period" há 1.856 dias, tendo adotado todas as medidas que estavam ao seu alcance para protrair a tramitação desse processo. Defende a tese de que, tão logo afastada a proteção conferida ao bem imóvel, seja pela convocação da recuperação judicial em falência, ante a rejeição do PRJ em AGC, seja pela eventual concessão da recuperação judicial através do "cram down" e conseqüente encerramento do "stay period", os credores fiduciários poderão dar início ao processo de excussão da garantia, cujo desfecho será a consolidação da propriedade do bem no patrimônio dos debenturistas. Pontua que, mesmo sabedora desse fato, a Recuperanda prevê em seu PRJ a manutenção do bem sob sua posse como premissa fundamental ao soerguimento, comprometendo o direito de propriedade do bem. Sinaliza a impositiva retirada da empresa inviável do mercado, diante de abuso do instituto do soerguimento empresarial, para fins de blindagem patrimonial dos controladores da Recuperanda. Defende a impossibilidade de aplicação do instituto do "cram down" na hipótese, ante as diversas ilegalidades do PRJ e do seu aditivo. Ao final, manifesta a inviabilidade da recuperação judicial pelos motivos expostos e requer a rejeição da concessão da recuperação judicial por meio do "cram down" e a conseqüente convocação da recuperação judicial em falência (Fls. 7.631/7.726).

Petição de SABACK DAU & BOKEL SOCIEDADE DE ADVOGADOS, CMCORP SOLUÇÕES EM INFORMÁTICA LTDA., OX SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA LTDA. e OSERRA COMÉRCIO DE VIDROS EIRELI - ME, pela qual alegam a inadmissibilidade da apresentação de substancial alteração do PRJ sem conferência de prazo razoável para reflexão dos interessados. Aduzem a ausência de juntada dos relatórios mensais de atividades referentes ao interregno de 1 ano e 6 meses imediatamente anterior à realização da AGC, a configurar assimetria informacional e grave prejuízo aos credores, que restaram alijados do imprescindível relatório do AJ acerca do real estado econômico-financeiro da Recuperanda, esvaziando a igualdade de condições que deve nortear o referido ato. Anotam a ausência de juntada de novo laudo de viabilidade econômico-financeira e de novo laudo de avaliação dos bens e ativos da devedora, devidamente atualizados, sem o que o processo se constitui em mera peça de ficção. Ao final, requer a rejeição da concessão da recuperação judicial por meio da aplicação do "cram down", com a conseqüente convocação da recuperação judicial em falência. Subsidiariamente, pugna pela convocação de nova AGC a fim de deliberar sobre outro plano que observe os requisitos da lei, bem como pela instauração de incidente processual para a apuração de eventual violação dos artigos 52, IV e 64, V, da Lei 11.101/05, sem prejuízo de outras medidas cabíveis (Fls. 7.728/7.911).

Parecer do MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO DE JANEIRO de controle de legalidade do PRJ, em que apresenta ressalvas às cláusulas do PRJ e opina pela homologação, desde que a Recuperanda apresente certidões de regularidade fiscal e oferte garantia idônea para pagamento dos credores da classe I (Fls. 7.913/7.951).

Petição de ORLA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, pela qual oferece ciência de julgado proferido pela 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça, no sentido



de que o Juízo da recuperação judicial não tem competência para interferir nas restrições realizadas no âmbito de execução individual de créditos extraconcursais, após o término do "stay period". Defende a tese de preclusão pro judicato, eis que a decisão de fls. 3022/3024 determinou a prorrogação do prazo do "stay period" até a realização da AGC, o que já ocorreu. Ao final, requer a declaração de ilegalidade de capítulo do PRJ e a fixação de taxa de ocupação a ser paga pela Recuperanda ao credor fiduciário desde 13/06/2019, que é a data da tutela provisória obstativa concedida por esse Juízo quando do início do processo, até a data em que efetivamente vier a ser imitado na posse do imóvel sede da Recuperanda (Fls. 8.041/8.080).

Substituição de E. FERREIRA GOMES ADVOGADOS, por novo Administrador Judicial, a saber, MATUCH DE CARVALHO ADVOGADOS ASSOCIADOS (fls. 8.309/8.313).

Petição de LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, pela qual reitera o preenchimento dos requisitos legais para homologação do Plano de Recuperação Judicial e para a concessão de sua recuperação judicial (Fls. 8.471/8.472).

Petição dos credores SABACK, DAU & BOEKL SOCIEDADE DE ADVOGADOS, CMCORP SOLUÇÕES EM INFORMÁTICA LTDA, ZOOX SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA LTDA e VIDROSSERA COMÉRCIO DE VIDROS EIRELI - ME, pela qual reiteram o pedido de rejeição da concessão de recuperação judicial por "cram down", pleiteando, assim, a convalidação deste procedimento recuperacional em falência (Fl. 8.481).

Petição de POLO SPECIAL SITUATIONS VII FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO e MERIDIANO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTOS - NÃO PADRONIZADO, alegando que são titulares das debêntures da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da Recuperanda, a qual seria garantia por meio de alienação fiduciária dos imóveis de matrículas n. 270.990, 394.479 e 195.402, onde fica situado o hotel LSH Lifestyle Laghetto Collection. Aduzem que declararam o vencimento antecipado das debêntures e iniciaram o procedimento de excussão extrajudicial da garantia. Sustentam que este d. Juízo declarou a essencialidade desses bens durante o período do "stay period" que, em virtude de decisões de prorrogação de fls. 651/653 e 3.022/3.023, terminou com a realização da Assembleia Geral de Credores da Recuperanda. Defendem o exaurimento do período de essencialidade dos imóveis pela realização, em 18.04.2024, de Assembleia Geral de Credores da Recuperanda. Entendem que a promoção do MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO DE JANEIRO de fls. 7.913/7.951 confirma o posicionamento de que seria possível excutir a alienação fiduciária sub judice. Apontam que a Recuperanda não apresentou as certidões de regularidade fiscal. Por esses motivos, requerem a expedição de ofício ao 9º RGI que determine a retirada das averbações de indisponibilidade dos imóveis de matrículas n. 270.990, 394.479 e 195.402 e concordam com o pleito da ORLA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A de rejeição da concessão de recuperação judicial por "cram down" (Fls. 8.483/8.490).

Petição de ESTILO NOBRE X IRO SUBEMPREENREIRA LTDA, pela qual requer a homologação do Plano de Recuperação Judicial sob o fundamento de que os prazos para pagamento aos credores somente terão início da data da decisão que conceder a recuperação judicial (Fls. 8.639).

Petição de LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, pela qual requer o indeferimento do pedido de expedição de ofício ao 9ºRGI formulado por POLO SPECIAL SITUATIONS VII FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO e MERIDIANO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTOS - NÃO PADRONIZADO em petição de fls. 8.483/8.490. Alega que a eficácia das decisões que decretaram a indisponibilidade dos imóveis de matrículas n. 270.990, 394.479 e 195.402 não está limitada ao "stay period", na linha da jurisprudência do c. Superior Tribunal de Justiça. Defende que o pedido formulado pelos debenturistas não pode ser apreciado em virtude da aplicação do instituto da preclusão prevista no art. 505 do CPC e que inexistente fato novo que seria capaz de permitir a

reapreciação da revogação da indisponibilidade dos imóveis sub judice. Entende que os debenturistas tinham plena ciência dos riscos em aceitar um imóvel essencial a título de garantia da 4ª Emissão de Debêntures. Por fim, sustentam que o acolhimento do pleito dos debenturistas implicaria na falência da Recuperanda (Fls. 8.646/8.654).

Petição de POLO SPECIAL SITUATIONS VII FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO e MERIDIANO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTOS - NÃO PADRONIZADO, pela qual impugnam os argumentos apresentados por LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e reiteram os pedidos formulados em petição de fls. 8.483/8.490. Alegam que a LSH somente formulou pedido declaratório de essencialidade do bem após o do procedimento extrajudicial de excussão da alienação fiduciária. Sustentam que a possibilidade de excussão da garantia decorre da Lei nº 11.101/05, da jurisprudência do c. Superior Tribunal de Justiça, da decisão que deferiu o processamento da recuperação judicial e da decisão que determinou a prorrogação do "stay period". Defendem a inaplicabilidade do instituto da preclusão diante do fato de que as decisões teriam sido claras em limitar a declaração de essencialidade dos imóveis até o término do stay period. Entendem que a existência de indisponibilidade nas matrículas dos bens somente impede a disposição por parte do proprietário, não impactando, assim, na possibilidade de excussão da garantia fiduciária. Por fim, apontam que a Recuperanda teria declarado a inviabilidade da recuperação judicial ao afirmar que a excussão da alienação fiduciária impediria o cumprimento do plano de recuperação judicial (Fls. 8.703/8.721).

Petição de E. FERREIRA GOMES ADVOGADOS, antigo Administrador Judicial, pela qual apresenta os relatórios mensais de atividade da Recuperanda dos meses de junho, julho, outubro, novembro, dezembro de 2023, bem como de janeiro e fevereiro de 2024 (Fls. 8.726/8.728).

Petição de MATUCH DE CARVALHO ADVOGADOS ASSOCIADOS, atual Administrador Judicial, pela qual apresenta Relatório Circunstanciado da Recuperação Judicial. O Administrador Judicial opina pela intimação da Recuperanda para esclarecer o motivo pelo qual não houve o cumprimento do art. 54 da Lei nº 11.101/05. Opina pela declaração de essencialidade do imóvel onde está instado o Hotel LSH. Opina pela intimação da Recuperanda para esclarecer sobre o funcionamento de suas atividades, com especial destaque para a nova parceria com a Laguetto Administradora de Hotéis. Opina pela intimação da Recuperanda para apresentar as certidões de regularidade fiscal com as Fazendas Nacional, Estadual e Municipal do Rio de Janeiro, na forma do art. 57, da Lei nº 11.101/05 (Fls. 8.941/8.986).

Petição de CANEJO ENGEHARIA LTDA, requerendo a concessão de recuperação judicial por meio de "cram down". Defende que houve abuso de poder por parte dos credores que rejeitaram o Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial pelo fato de possuírem valores ínfimos a receber. Sustenta que a suspensão de execução de título extrajudicial movida contra a recuperanda em virtude do processamento deste processo recuperacional lhe trouxe prejuízos de ordem trabalhista (Fls. 8.988/8.993).

Petição de POLO SPECIAL SITUATIONS VII FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO e MERIDIANO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTOS - NÃO PADRONIZADO, pela qual apresentam fato novo que seria relevante para apreciação dos pedidos formulados em petições de fls. 8.483/8.490 e 8.703/8.721. Alegam que, por ocasião do início do julgamento do Processo Administrativo Sancionador CVM SEI N° 19957.007626/2019-94 na Comissão de Valores Mobiliários, teria sido proferido voto pelo Diretor João Accioly condenando 8 pessoas, dentre as quais o credor trabalhista Paulo Renato de Oliveira Figueiredo Filho que teria proferido voto favorável ao plano de recuperação judicial na Assembleia Geral de Credores da Recuperanda. Declaram que, nesse voto, o Diretor Relator João Accioly concluiu que houve desvio de recursos nos pagamentos feitos pelo LSH a fornecedores, uma vez bens e serviços contratados não foram entregues; e conflitos de interesse na relação entre esses fornecedores

e dirigentes do LSH (Fls. 9.005/9.012).

Petição de SAHIONE PUGLIESE SOCIEDADE DE ADVOGADOS, pela qual requerem a homologação do 1º Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial, uma vez que os pagamentos previstos aos credores somente acontecerão após esse fato (Fls. 9.083/9.085).

Parecer do MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, pelo qual declara ciência da r. decisão de fl. 9.086, aponta para a importância da prolação decisão sobre a homologação do plano de recuperação judicial, e requer a intimação das recuperandas para apresentarem as garantias previstas no art. 54, § 2º da Lei 11.101/05, bem como das certidões previstas no art. 57 da Lei 11.101/05. Por fim, aponta que a morosidade da Recuperanda seria um forte indicativo de má-fé (Fls. 9.093).

Petição de POLO SPECIAL SITUATIONS VII FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO e MERIDIANO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTOS - NÃO PADRONIZADO, ainda pendente de juntada, informando que, "no pedido de prosseguimento do procedimento de excussão dos imóveis inscritos nas matrículas de nº 270.990, 394.479 e 195.402 que foram alienados fiduciariamente (fls. 8.483/8.490 e 8.703/8.721), que pretendem continuar exercendo atividade hoteleira nesses bens", anexando aos autos carta de intenção.

É o relatório. Passo a decidir.

1) DA INDISPONIBILIDADE DOS IMÓVEIS INSCRITOS NAS MATRÍCULAS nº 270.990, 394.479 e 195.402, DO 9º REGISTRO DE IMÓVEIS.

O art. 49, da Lei nº 11.101/05, estabelece que "estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos". Os §§3º e 4º, desse dispositivo legal, por sua vez, estabelecem os créditos que não estão sujeitos ao procedimento recuperacional.

Especialmente o §3º, do referido dispositivo legal, estabelece que não se submetem à recuperação judicial o crédito "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".

Embora não esteja submetido à recuperação judicial, o proprietário fiduciário não poderá realizar "a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial" durante o prazo de suspensão a que se refere o §4º, do art. 6º, da Lei 11.101/05. Nesse ponto, o intuito do legislador foi a observância ao princípio da preservação da empresa.

Desse modo, POLO SPECIAL SITUATIONS VII FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO e MERIDIANO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTOS - NÃO PADRONIZADO, embora debenturistas que possuem a propriedade fiduciária dos imóveis de matrículas nº 270.990, 394.479 e 195.402, do Cartório do 9º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro, não poderiam excutir os referidos bens enquanto vigorasse o "stay period" em prol da LSH.

Estabelecida esta premissa, resta analisar o limite da proteção concedida nesta recuperação judicial.

Da análise dos autos, observa-se que, por meio de decisão de fls. 651/653, foi determinada "a suspensão de todas as ações e execuções contra a requerente, na forma do art. 6º da Lei 11.101/05 e mais as exceções previstas no art. 49, parágrafos 3º e 4º da mesma Lei".

Dessa forma, nessa oportunidade, o "stay period" foi fixado em 180 dias contados do



deferimento da recuperação judicial, de modo que, nesse período, o alienante fiduciário não poderia excutir sua garantia.

Posteriormente, verifica-se que, por meio de r. decisão de fls. 3.022/3.023, foi deferida "a prorrogação até a realização da A.G.C, com a suspensão do curso da prescrição e de todas as ações e execuções em face da Recuperanda e seus garantidores".

Em virtude da referida decisão, o benefício do "stay period", concedido para a LSH, perdurou até sua Assembleia Geral de Credores realizada em 18 de abril de 2024. No fim, a proteção concedida pela LSH por meio do "stay period" excedeu o prazo de 180 dias, previsto na revogada redação do art. 6º, §4º, da Lei nº 11.101/05, bem como os 360 dias permitido na atual redação desse mesmo dispositivo legal que foi dada pela Lei nº 14.112/20.

Assim, aplicando-se essas decisões à luz do art. 49, §3º, da Lei nº 11.101/05, conclui-se que, independentemente da prolação de decisões declarando a essencialidade dos imóveis para a presente recuperação judicial, POLO SPECIAL SITUATIONS VII FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO e MERIDIANO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTOS - NÃO PADRONIZADO não poderiam excutir a garantia até a Assembleia Geral de Credores da LSH que ocorreu em 18 de abril de 2024.

Estabelecida esta segunda premissa, resta analisar se as decisões que declararam a essencialidade dos imóveis alienados fiduciariamente alteram essa situação.

Observa-se que, na decisão de fls. 1.381/1.382, foi declarada a essencialidade do bem justamente no citado art. 49, da Lei nº 11.101/05, o que implicou no deferimento da tutela antecipada requerida pela LSH "para oficiar ao Cartório do 9º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro, com cópia ao agente fiduciário ORLA, na forma requerida". A e. 2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro manteve a decisão de fls. 1.381/1.382 com fundamento no art. 49, §3º, da Lei 11.101/05.

Essas decisões, portanto, não alteraram a conclusão de que a proteção concedida para a LSH sobre os imóveis alienados fiduciariamente perduraria até a Assembleia Geral de Credores da Recuperada na forma das decisões de fls. 651/653 e 3.022/3.023.

Logo, não merecem prosperar os argumentos da LSH, ora recuperanda, sobre o limite da proteção concedida pela Lei 11.101/05 e tampouco de preclusão da pretensão da POLO SPECIAL SITUATIONS VII FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO e MERIDIANO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTOS - NÃO PADRONIZADO.

Também não merece prosperar o argumento da LSH de que os Debenturistas sabiam do risco de declaração de essencialidade do bem por ocasião da celebração da emissão de debêntures. Caso contrário, o art. 49, §3º, da Lei 11.101/05 seria irrelevante, o que não pode ser admitido. À garantia aos debenturistas não se exige que analisem previamente a essencialidade do bem, pois, noutra giro, a esta seria ineficaz.

Nesse sentido, evidencia-se o entendimento do c. Superior Tribunal de Justiça:

"RECURSO ESPECIAL. 1. INCLUSÃO INDEVIDA DE CRÉDITO EXTRANCONCURSAL NA LISTA DE CREDORES PELA RECUPERANDA. SUBSISTÊNCIA DE SUA NATUREZA, INDEPENDENTEMENTE DA NÃO APRESENTAÇÃO DE IMPUGNAÇÃO. 2. CONTROVÉRSIA POSTA. 3. STAY PERIOD. NOVO TRATAMENTO CONFERIDO PELA LEI N. 14.112/2020. OBSERVÂNCIA. 4. DELIMITAÇÃO DA COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL PARA DELIBERAR A RESPEITO DAS CONSTRIÇÕES REALIZADAS NO BOJO DAS EXECUÇÕES INDIVIDUAIS DE CRÉDITO EXTRAONCURSAL, SEJA QUANTO AO SEU CONTEÚDO, SEJA QUANTO AO ESPAÇO TEMPORAL. AFASTAMENTO, POR COMPLETO, DA IDEIA DE JUÍZO UNIVERSAL. 5. DECURSO DO STAY PERIOD (NO CASO,

INCLUSIVE, COM A PROLAÇÃO DE SENTENÇA DE CONCESSÃO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL). EQUALIZAÇÃO DO CRÉDITO EXTRACONCURSAL. INDISPENSABILIDADE. 6. RECURSO IMPROVIDO, CASSANDO-SE A LIMINAR ANTERIORMENTE DEFERIDA. (...). 5. Uma vez exaurido o período de blindagem - sobretudo nos casos em que sobrevém sentença de concessão da recuperação judicial, a ensejar a novação de todas as obrigações sujeitas ao plano de recuperação judicial - é absolutamente necessário que o credor extraconcursal tenha seu crédito devidamente equalizado no âmbito da execução individual, não se mostrando possível que o Juízo da recuperação continue, após tal interregno, a obstar a satisfação de seu crédito, com suporte no princípio da preservação da empresa, o qual não se tem por absoluto. Naturalmente, remanesce incólume o dever do Juízo em que se processa a execução individual de crédito extraconcursal de bem observar o princípio da menor onerosidade, a fim de que a satisfação do débito exequendo se dê na forma menos gravosa ao devedor, podendo obter, em cooperação do Juízo da recuperação judicial, as informações que reputar relevantes e necessárias. 5.1 Deveras, se mesmo com o decurso do stay period (e, uma vez concedida a recuperação judicial), a manutenção da atividade empresarial depende da utilização de bem - o qual, em verdade, não é propriamente de sua titularidade - e o correlato credor proprietário, por outro lado, não tem seu débito devidamente equalizado por qualquer outra forma, esta circunstância fática, além de evidenciar um sério indicativo a respeito da própria inviabilidade de soerguimento da empresa, distorce por completo o modo como o processo recuperacional foi projetado, esvaziando o privilégio legal conferido aos credores extraconcursais, em benefício desmedido à recuperanda e aos credores sujeitos à recuperação judicial. O privilégio legal - registra-se - é conferido não apenas aos chamados "credores-proprietários", mas também a todos os credores que, mesmo após o pedido de recuperação judicial, em valoroso voto de confiança à empresa em dificuldade financeira, manteve ou com ela estabeleceu relações jurídicas creditícias indispensáveis à continuidade da atividade empresarial (aqui incluídos os trabalhadores, fornecedores, etc), sendo, pois, de rigor, sua tempestiva equalização. 6. Recurso especial improvido, cassando-se a liminar deferida." (REsp n. 1.991.103/MT, relator Ministro Marco Aurélio Bellizze, Terceira Turma, julgado em 11/4/2023, DJe de 13/4/2023)

Assim, uma vez que o "stay period" concedido (e amplamente estendido) em prol da LSH terminou por ocasião da realização da Assembleia Geral de Credores de 18 de abril de 2024, conclui-se que POLO SPECIAL SITUATIONS VII FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO e MERIDIANO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTOS - NÃO PADRONIZADO podem prosseguir com a excussão da garantia fiduciária da emissão de debêntures na forma do art. 49, §3º, da Lei 11.101/05 e à luz das decisões proferidas neste procedimento recuperacional.

Destarte, com base no que foi acima exposto, DEFIRO o pedido da POLO SPECIAL SITUATIONS VII FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO e MERIDIANO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTOS - NÃO PADRONIZADO de expedição de ofício ao Cartório do 9º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro para promover a retirada das averbações de indisponibilidade dos imóveis inscritos nas matrículas nº 270.990, 394.479 e 195.402.

## 2) DA DECISÃO DA ASSEMBLEIA GERAL DE CREDITORES SOBRE O PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA LSH

O art. 45, da Lei nº 11.101/05, estabelece que, "nas deliberações sobre o plano de recuperação judicial, todas as classes de credores referidas no art. 41 desta Lei deverão aprovar a proposta".

Já os §§1º e 2º, desse dispositivo legal, estabelecem as circunstâncias que implicam na aprovação do PRJ em cada classe, de forma que será considerado aprovado o PRJ nas Classes I e IV por maioria simples dos credores presentes, ao passo que será considerado aprovado o PRJ nas Classes II e III quando houver maiores simples dos credores e que essa maioria represente mais da metade do valor total dos créditos de cada classe.

Aduz o antigo Administrador Judicial às fls. 7.567/7.626 que o PRJ da LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL não foi aprovado na forma do art. 45, da Lei 11.101/05, pois, a despeito de ser sido devidamente aprovado nas classes III e IV, não houve aprovação por maioria simples na Classe I - Trabalhista.

Neste ponto, deve ser acolhida a impugnação então formulada pela então credora extraconcursal ORLA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A sobre o voto do credor trabalhista Paulo Renato de Oliveira Figueiredo Filho que, conforme atestado no documento de fls. 7.704/ 7.726 e pela Comissão de Valores Mobiliários por meio do voto de fls. 9.013/9.046, possui relação com a LSH, o que impõe a aplicação do art. 43, parágrafo único, da Lei 11.101/05. Em virtude do acolhimento dessa impugnação, o PRJ da LSH não foi aprovado na Classe I - Trabalhista.

Fato é que, independentemente da rejeição do PRJ na Classe I - Trabalhista, o então Administrador Judicial pleiteou a concessão da recuperação judicial por meio de "cram down", pedido este que foi reforçado pela Recuperanda em manifestações posteriores.

Por outro lado, os credores SABACK, DAU & BOEKL SOCIEDADE DE ADVOGADOS, CMCORP SOLUÇÕES EM INFORMÁTICA LTDA, ZOOX SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA LTDA e VIDROSSERA COMÉRCIO DE VIDROS EIRELI - ME rejeitam a concessão da recuperação judicial por meio de "cram down" diante da ausência de laudo de viabilidade econômico-financeiro; da postura protelatória da LSH ao longo desse procedimento recuperacional que tramita desde 2019; da ausência de patrimônio da recuperanda para cumprimento do PRJ caso haja excussão dos imóveis alienados fiduciariamente; do descumprimento dos requisitos previstos no art. 54, § 2º da Lei nº 11.101/05.

Em sentido semelhante, contra a homologação do plano de recuperação judicial por "cram down", POLO SPECIAL SITUATIONS VII FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO e MERIDIANO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTOS - NÃO PADRONIZADO sustentam a manifesta inviabilidade da LSH e defendem que o voto do credor trabalhista Paulo Renato de Oliveira Figueiredo Filho não pode ser considerado no cálculo por cabeça da Classe I diante da sua relação com a recuperanda.

Observa-se que, embora tenha opinado pela homologação do PRJ em promoção de fls. 7.913/7.951, o MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO DE JANEIRO apontou em sua última promoção a morosidade da Recuperanda neste procedimento.

Delimitada a controvérsia, aos credores assistem razão.

Como cediço, o instituto do "cram down", previsto no art. 58 da Lei nº 11.101/05, pode ser aplicado para o PRJ, embora não tenha sido aprovado na forma do art. 45, da Lei nº 11.101/05, desde que estejam presentes três requisitos cumulativos.

Primeiro, deverá possuir "o voto favorável de credores que representem mais da metade do valor de todos os créditos presentes à assembléia, independentemente de classes".

Segundo, deverá possuir "a aprovação de 3 (três) das classes de credores ou, caso haja somente 3 (três) classes com credores votantes, a aprovação de pelo menos 2 (duas) das classes ou, caso haja somente 2 (duas) classes com credores votantes, a aprovação de pelo menos 1 (uma) delas, sempre nos termos do art. 45 desta Lei".

Terceiro, deverá, "na classe que o houver rejeitado, o voto favorável de mais de 1/3 (um terço) dos credores, computados na forma dos §§ 1º e 2º do art. 45 desta Lei".

Além desses requisitos, o instituto do "cram down" somente será aplicado caso haja conclusão de que a empresa em recuperação judicial pode, efetivamente, soerguer por meio do PRJ.

Não obstante, este não é o caso.

O presente processo de recuperação judicial tramita há quase 6 (seis) anos. Mesmo assim, a LSH buscou postergar a realização da Assembleia Geral de Credores, atitude esta que não se coaduna com o interesse que a Recuperanda deve ter para solucionar sua crise econômico-financeira por meio deste processo recuperacional.

Essa postura também é verificada pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO DE JANEIRO que, em sua promoção de fl. 9.903, destacou a morosidade da Recuperanda em apresentar as certidões previstas no art. 57, da Lei 11.101/05, e as garantias previstas no art. 54, §2º, desse mesmo diploma legislativo.

Além desta conduta, observa-se que há fundado receio da capacidade de soerguimento da LSH diante da ausência de laudo econômico-financeiro e de avaliação de seus bens e ativos.

Conforme apontado pelos credores SABACK DAU & BOKEL SOCIEDADE DE ADVOGADOS, CMCORP SOLUÇÕES EM INFORMÁTICA LTDA., OX SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA LTDA. e OSERRA COMÉRCIO DE VIDROS EIRELI - ME, a LSH apresentou os laudos do art. 53, inciso III, ainda em 2019, isto é, quase 5 (cinco) anos antes da Assembleia Geral de Credores realizada em 18 de abril de 2024.

Trata-se de lapso temporal extremamente extenso que, per se, impunha a apresentação de documentos atualizados sobre a real situação da Recuperanda, especialmente quando consideramos que houve a apresentação de um novo PRJ.

A ausência de apresentação das certidões negativas de débitos tributários também reforça a conclusão de inviabilidade da LSH. Verifica-se que, desde a promoção do MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO DE JANEIRO de fls. 7.913/7.951, apresentada em 04/05/2024, existem manifestações nos autos deste procedimento recuperacional apontando para a necessidade de apresentação das certidões negativas de débitos tributários.

Contudo, ao apresentar petição de fls. 8.471/8.472, a Recuperanda declarou ciência das manifestações do MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO DE JANEIRO e requereu a homologação do seu PRJ, sem apresentar menção às certidões negativas de débitos tributários.

Ou seja, naquela oportunidade, a LSH tinha ciência inequívoca sobre a necessidade de apresentar documentos que, após a entrada em vigor da Lei nº 14.112/2021, constituem conditio sine qua non para homologação do PRJ, na linha da jurisprudência do c. Superior Tribunal de Justiça, que ora se colaciona:

"RECUPERAÇÃO JUDICIAL. HOMOLOGAÇÃO DO PLANO APROVADO EM ASSEMBLÉIA-GERAL DE CREDORES. REQUISITOS. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS. DISPENSA. INVIABILIDADE. PARCELAMENTO DA DÍVIDA. ADVENTO DA LEI 14.112/2020. RECURSO ESPECIAL PROVIDO. 1. Consoante estabelece o art. 57 da Lei 11.101/2005, após a juntada aos autos do plano aprovado pela assembleia-geral de credores, o devedor deverá apresentar certidões negativas de débitos tributários. 2. As novas redações das Leis 10.522/2002 e 11.101/2005, dadas pela Lei 14.112/2020 (arts. 2º e 3º), trouxeram previsões específicas quanto à possibilidade de liquidação de débitos fiscais mediante parcelamento adequado à situação específica das sociedades em recuperação, com obtenção da certidão positiva com efeitos de negativa. 3. Somente após a juntada da certidão negativa ou comprovação de adesão ao parcelamento das dívidas fiscais, com a certidão positiva com efeitos de negativa, é que o juiz irá ou não homologar o plano de recuperação judicial aprovado em assembleia. 4. Recurso especial provido, para determinar a suspensão do processo para que a sociedade empresária comprove a adesão ao parcelamento previsto na lei federal e, em seguida, o juiz proceda à apreciação do plano a ser homologado".

(STJ, Recurso Especial nº 2.084.986/SP, Ministro João Otávio de Noronha, Relator: Ministro Raul Araújo, 4ª Turma, julgado em 12 de março de 2024).

No mesmo sentido, é a jurisprudência deste eg. Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro:

"Agravo de instrumento. Deferimento da recuperação judicial. Apresentação das certidões negativas de débito. Art. 57 da Lei 11.101/2005. Advento da Lei 14.112/2020. Previsão de mecanismos suficientes para equacionar o passivo fiscal. Superação do antigo entendimento do STJ. Necessidade de apresentação das certidões. (ç). Com o advento da Lei 14.112/2020, foram introduzidas condições mais vantajosas para o equacionamento do passivo fiscal das empresas em recuperação judicial, a saber (ç). Por outro lado, houve a previsão legal de uma nova hipótese de convalidação da recuperação judicial em falência, qual seja, o descumprimento do parcelamento ou da transação ajustados para solucionar o passivo fiscal (Lei nº 11.101/2005, art. 73, VI), dando força à necessidade de dar solução também ao passivo fiscal. Nesse sentido, esse novo arcabouço legal cria instrumentos plenamente capazes de ajudar as empresas em recuperação a darem uma solução a seu passivo fiscal e, ao mesmo tempo, reafirma a importância de se atender ao interesse público na cobrança e satisfação dos créditos fiscais e, por isso, recentemente o Superior Tribunal de Justiça, reapreciando a matéria, firmou o entendimento de que, com a edição da Lei 14.112/2020, não subsistem os motivos para se afastar a exigência do art. 57, da Lei 11.101/2005. Analisando as alterações legais feitas tanto no âmbito federal como no estadual, verifica-se que foram dadas condições suficientemente capazes de solucionar a questão do passivo fiscal das empresas em recuperação judicial e, por isso, deve ser superado o antigo entendimento que dispensava as certidões negativas de débito tributário para o deferimento da recuperação judicial. Provimento do recurso".

(TJRJ, Agravo de Instrumento nº 0024969-74.2023.8.19.0000, Des. Mario Assis Gonçalves, 5ª Câmara de Direito Privado, julgado em 15 de maio de 2024).

Neste cenário, observa-se que a falta de apresentação das certidões negativas de débitos tributários há mais de 7 sete meses é um fator sobressalente que contribui para a conclusão de inviabilidade de soerguimento da LSH.

Ademais, verifica-se que a incapacidade de soerguimento financeiro da Recuperanda é confirmada pelo prosseguimento do procedimento de excussão extrajudicial da alienação fiduciária que será empreendida por POLO SPECIAL SITUATIONS VII FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO e MERIDIANO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTOS - NÃO PADRONIZADO.

Isso porque, conforme confessado pela LSH em sua petição de fls. 8.646/8.655, o acolhimento do pedido dos debenturistas "levará, (...), à falência da LSH". Trata-se de confissão da própria LSH que, durante o período de quase 6 anos que está sob o regime de recuperação judicial, não foi capaz de readequar seu passivo perante os credores que, conforme já indicado pelo antigo Administrador Judicial, não aprovaram o plano de recuperação judicial.

Não bastassem esses fatos, a inviabilidade da LSH ainda é confirmada pela ilegalidade da cláusula 7ª, do PRJ da Recuperanda, que versa sobre "Análise do Cronograma e Fontes de Pagamento aos Credores" por violar o direito do credor fiduciário previsto art. 49, §3º, da Lei nº 11.101/05, e exposto no item 1 supra, bem como o art. 26, da Lei nº 9.514/97.

A verdade é que a finalidade do processo recuperacional está longe de ser alcançada pelo PRJ da LSH, porquanto não há expectativa da manutenção da fonte produtora e de emprego.

Nesse contexto, não é possível vislumbrar a conveniência social da homologação do PRJ por "cram down", uma vez que não se desenha claramente a preservação da empresa, do emprego dos trabalhadores e do atendimento à função social.

É importante ressaltar que a POLO SPECIAL SITUATIONS VII FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO e MERIDIANO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTOS - NÃO



PADRONIZADO, informaram, apresentando "carta de intenção", que pretendem continuar exercendo atividade hoteleira, demonstrando, assim, claramente, a intenção na manutenção do empreendimento.

Por esses motivos, REJEITO A HOMOLOGAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL da LSH por "cram down", e convolo o presente procedimento recuperacional em falência com fundamento no art. 58-A, da Lei nº 11.101/05.

### 3) DAS DETERMINAÇÕES FINAIS

Isto posto, considerando o mais que dos autos consta, DEFIRO o pedido da POLO SPECIAL SITUATIONS VII FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADO e MERIDIANO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISEGMENTOS - NÃO PADRONIZADO de expedição de ofício ao Cartório do 9º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro para promover a retirada das averbações de indisponibilidade dos imóveis inscritos nas matrículas nº 270.990, 394.479 e 195.402. OFICIE-SE.

Com fundamento no art. 58-A, da Lei nº 11.101/05, DECRETO a falência de LSH BARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 17.250.558/0001-28.

Fixo o termo legal da falência no nonagésimo dia anterior ao pedido de Recuperação Judicial ou do primeiro protesto, o que tiver ocorrido primeiro.

À falida para que cumpra, em cinco dias, o disposto no artigo 99, inciso III, da Lei 11.101/05. Determino que o representante da Falida preste as declarações do artigo 104, da Lei de Falências, em 05 (cinco) dias.

Fica proibida a prática de qualquer ato de disposição ou oneração de bens da falida, sem autorização judicial ou do Comitê, se houver, ressalvados os bens cuja venda faça parte das atividades normais do devedor se autorizada a continuação provisória, na forma do artigo 99, inciso VI, da Lei nº 11.101/2005.

Ao cartório para cumprir o inciso V, do artigo 99, da Lei nº 11.101/05.

Ficam suspensas todas as ações e execuções contra a falida, com a ressalva das ações que demandarem quantia ilíquida, as quais prosseguirão no juízo no qual tiverem em trâmite

Os credores deverão apresentar seus créditos em 15 dias, contados da publicação do edital previsto no parágrafo único, do artigo 99.

Os créditos habilitados serão pagos, em primeiro rateio, com juros e correção monetária, com base no IPC (artigo 27, da Lei nº 9.069), calculados até a data da quebra e, se o ativo da Massa comportar, em segundo rateio, estender-se-ão, nesta hipótese, a correção monetária e os juros até o efetivo pagamento do crédito.

Mantenho para a função de Administrador Judicial MATUCH DE CARVALHO ADVOGADOS ASSOCIADOS, tendo por representante junto a este juízo o Dr. Julio Matuch de Carvalho, OAB/RJ 98.885, que desempenhará suas funções na forma do inciso III, do artigo 22, da Lei 11.101/05, sem prejuízo do disposto na alínea "a", do inciso II, do artigo 35, do mesmo diploma legal.

Com observância ao disposto no artigo 24, da Lei n.º11.101/2005, fixo a remuneração do Administrador Judicial inicialmente em 5% (cinco por cento) do ativo arrecadado de modo definitivo para a massa, sem prejuízo de uma possível revisão, a depender da base de cálculo que será formada a partir de seu trabalho, uma vez que são ainda incertos os ativos que serão submetidos à massa.

Determino a continuidade das atividades da falida que sejam capazes de trazer recursos à massa ou otimizar a realização dos ativos, inclusive com prevenção à deterioração, devendo o administrador judicial trazer aos autos relatório circunstanciado acerca disso.

Retornem para diligência no INFOJUD para solicitar as três últimas declarações de bens da Falida.

Dê-se ciência ao Administrador Judicial e à Curadoria de Massas Falidas. Intimem-se.

Rio de Janeiro, 23/01/2025.

**Marcelo Mondego de Carvalho Lima - Juiz Titular**

---

Autos recebidos do MM. Dr. Juiz

Marcelo Mondego de Carvalho Lima

Em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Código de Autenticação: **4JNM.7Y4D.RMAC.GZ54**

Este código pode ser verificado em: [www.tjrj.jus.br](http://www.tjrj.jus.br) – Serviços – Validação de documentos