



Número: **0075105-48.2020.8.17.2001**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **Seção B da 15ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **23/11/2020**

Valor da causa: **R\$ 56.080.764,66**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
DUARTE CONSTRUÇOES S.A. (REQUERENTE)	TACIANA DE ALMEIDA BONFIM (ADVOGADO)
DUARTE - EDIFICIO SHOPPING PARK RESIDENCE I LTDA (REQUERENTE)	TACIANA DE ALMEIDA BONFIM (ADVOGADO)
DUARTE - EDIFICIO SHOPPING PARK RESIDENCE II LTDA (REQUERENTE)	TACIANA DE ALMEIDA BONFIM (ADVOGADO)
DUARTE - EDIFICIO SHOPPING PARK RESIDENCE III LTDA (REQUERENTE)	TACIANA DE ALMEIDA BONFIM (ADVOGADO)
DUARTE EMPREENDIMENTO ESTRELINHA LTDA (REQUERENTE)	TACIANA DE ALMEIDA BONFIM (ADVOGADO)
DUARTE- EDIFICIO SUNVILLE CANDEIAS LTDA (REQUERENTE)	TACIANA DE ALMEIDA BONFIM (ADVOGADO)
VILA BRAGANCA CONSTRUÇOES S.A. (REQUERENTE)	TACIANA DE ALMEIDA BONFIM (ADVOGADO)
ABILIABE DA SILVA FERREIRA (REQUERIDO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
71476700	23/11/2020 23:09	<a href="#">inicial RJ DUARTE</a>	Petição em PDF

**EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DO RECIFE/PE**

**[1] DUARTE CONSTRUÇÕES S/A**, sociedade empresária anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 69.891.661/0001-50, com endereço na Rua Vigário Tenório, nº 105, Sala 0102, Recife Antigo, Recife/PE, CEP 50.030-010; **[2] DUARTE EDIFÍCIO SHOPPING PARK RESIDENCE I LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.772.017/0001-46, com endereço na Rua Vigário Tenório, nº 105, Sala 09, Recife Antigo, Recife/PE, CEP 50.030-010; **[3] DUARTE EDIFÍCIO SHOPPING PARK RESIDENCE II LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.771.714/0001-82, com endereço na Rua Vigário Tenório, nº 105, Sala 11, Recife Antigo, Recife/PE, CEP 50.030-010; **[4] DUARTE EDIFÍCIO SHOPPING PARK RESIDENCE III LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.772.046/0001-08, com endereço na Rua Vigário Tenório, nº 105, Sala 12, Recife Antigo, Recife/PE, CEP 50.030-010; **[5] DUARTE EMPREENDIMENTO ESTRELINHA LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.666.229/0001-74, com endereço na Rua Vigário Tenório, nº 105, Salas 17, Recife Antigo, Recife/PE, CEP 50.030-010; **[6] DUARTE EDIFÍCIO SUNVILLE CANDEIAS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.530.005/0001-66, com endereço na Av. Rio Branco, nº 139, Sala 07, Recife Antigo, Recife/PE, CEP 50.030-310 e **[7] VILA BRAGANÇA CONSTRUÇÕES S/A**, sociedade empresária anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.062.796/0001-72, com endereço na Av. Rio Branco, nº 139, Salas 11, Recife/PE, CEP 50.030-010, doravante designadas, quando conjuntamente, "**GRUPO DUARTE**" -



endereço eletrônico *germano@duarteconstrucoes.com.br*, por seus advogados infra-assinados, constituídos nos termos dos Instrumentos Particulares de Procuração anexos [**DOC. 01**], com endereço para intimações constantes do timbre deste papel, vêm, respeitosamente, com especial fundamento nos artigos 47 e demais da Lei Federal nº 11.101/2005, promover o presente pedido de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, pelas razões de fato e fundamentos econômicos, financeiros e jurídicos a seguir expostos.

## **1. O GRUPO DUARTE – BREVE HISTÓRICO EMPRESARIAL**

---

O **GRUPO DUARTE** iniciou suas atividades a partir da fundação da empresa Duarte Construções S/A, em 1992, na cidade do Recife/PE, atuando no setor da construção civil, abrangendo os segmentos de edificações residenciais verticais, edifícios comerciais e industriais e projetos de urbanização.

Até o ano de 2005, foram realizadas obras através do regime de administração por condomínio. Nesse formato, foram entregues empreendimentos de alto padrão, localizados principalmente nos tradicionais e valorizados bairros da cidade do Recife, tais como Madalena, Graças, Parnamirim, Boa Vista, Boa Viagem e Rosarinho.

Já em 2006, o **GRUPO DUARTE** passou a incorporar empreendimentos imobiliários com a utilização de financiamentos bancários, dentre eles, a construção de unidades habitacionais populares subsidiadas pelo Governo Federal através do Programa “Minha Casa Minha Vida”, no Estado de Pernambuco.

A partir de 2010, no intuito de maximizar seu desenvolvimento e organização, o **GRUPO DUARTE** passou a constituir Sociedades de Propósito Específico voltadas para fins de vendas das unidades e produção dos empreendimentos, caso da Segunda, Terceira, Quarta, Quinta, Sexta e Sétima Requerentes.



As Requerentes **Duarte Edifício Shopping Park Residence I Ltda.** e **Duarte Edifício Shopping Park Residence III Ltda.**, Sociedades de Propósito Específico, têm regime de patrimônio de afetação constituído na matrícula da unidade principal dos empreendimentos e se encontram suas obras concluídas.

No formato de incorporação, o **GRUPO DUARTE** também desenvolveu novos empreendimentos compostos por apartamentos de 2 [dois] quartos, localizados principalmente em áreas emergentes na Região Metropolitana de Pernambuco, com área total entre 42m<sup>2</sup> e 45m<sup>2</sup> efetivamente construídas e finalizadas.

Pode-se destacar abaixo alguns dos empreendimentos entregues pelo **GRUPO DUARTE**, suas respectivas quantidades de unidades habitacionais [U.H.] e área construída em m<sup>2</sup>:

<u>Empreendimento</u>	<u>U.H.</u>	<u>Área Construída [m<sup>2</sup>]</u>
Jardim Bela Vista	192	18.418,37
Poço I	500	157.595,60
Poço II	399	150.863,11
Poço III	195	54.337,63
Poço IV	500	180.955,52
Shopping Park Residence	170	11.246,02
Shopping Park Selective	170	10.927,79
Shopping Park Special	272	18.721,05
Sítio das Roseiras	132	11.461,02
Vila Boa Vista	116	11.932,42
Vila Capibaribe	96	8.659,24
Vila Verde	68	5.491,29
TOTAL	2810	640.609,06



Na sequência, seguem fotos de alguns [entre os vários]  
dos edifícios entregues pelo **GRUPO DUARTE**:



Imagem 1: Edifício Sítio  
Rosarinho



Imagem 2: Edifício  
Shopping Park Special



Imagem 3: Edifício  
Montezuma



Imagem 4: Edifício  
Shopping Park Selective





Imagem 5: Shopping  
Park Residence



Imagem 6: Vila  
Bragança/ Programa  
Minha Casa Minha Vida

O **GRUPO DUARTE** também desenvolveu construção de empreendimentos comerciais, a exemplo de clínicas, faculdades, edifícios garagem, entre outras obras de expressivo volume, a exemplo do Hospital Procardio:



Imagem 7: Novo  
Hospital PROCARDIO



Além dos já citados, estão entre os empreendimentos de destaque do **GRUPO DUARTE** os **Edifícios Shopping Park Residence II**; o **Duarte Estrelinha**, que inclui o Jardim Estrela, ainda em fase de obras e o **Vila Bragança**, este subsidiado pelo Programa Minha Casa Minha Vida.

Esses e o **Edifício Sunville Candeias**, vinculado à Requerente Vila Bragança Construções S/A, estão situados no Estado de Pernambuco.

Concomitante à construção dos seus empreendimentos imobiliários, o **GRUPO DUARTE** também sempre primou pelo desenvolvimento de atividades que reforçassem o seu compromisso com a função social de sua atividade, com a finalidade de promover o conhecimento humano, o lazer e cultura para os seus funcionários, além de preocupação com o meio ambiente, a exemplo das campanhas abaixo:



Exibição mensal de filmes nos canteiros de obras, com distribuição pipoca e refrigerante, para proporcionar lazer e cultura aos trabalhadores.



Alfabetização, em parceria com a Prefeitura do Recife, através de salas de aula montadas nos canteiros de obra. Qualificando a mão de obra, contribuiu com a melhoria na qualidade de vida dos seus trabalhadores.



Incentivo do plantio de árvores em áreas com saturação urbana ou escassez de recursos naturais. Esse processo era realizado através da arborização do local, aprimorando o convívio entre a população da área e a natureza.



Adoção de praças e espaços de lazer em áreas próximas aos empreendimentos, contribuindo para a melhoria na qualidade de vida das comunidades locais.



Assim, durante sua trajetória, o **GRUPO DUARTE** ficou marcado por suas obras de construção civil, pelo investimento no desenvolvimento dos funcionários e pela busca incansável por melhoria tecnológica. Foi responsável por **mais de 4.000 [quatro mil] unidades habitacionais entregues**, distribuídos em mais de 30 projetos imobiliários, todos concluídos e com seus respectivos “habite-se” legais devidamente emitidos.

O **GRUPO DUARTE**, no pleno desenvolvimento de suas atividades econômicas, chegou a gerar cerca de 1.100 [um mil e cem] empregos diretos.

Contudo, por razões que fogem a sua vontade e de seus administradores, o **GRUPO DUARTE** enfrenta crise financeira que justifica o presente Pedido de Recuperação Judicial.

## **2. REUNIÃO DAS REQUERENTES EM LITISCONSÓRCIO ATIVO – GRUPO ECONÔMICO – PROCESSAMENTO CONJUNTO DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – POSSIBILIDADE JURÍDICA – PRECEDENTES**

---

Na esteira do acima delineado, as empresas Requerentes possuem gestão centralizada e celebram inúmeros negócios em conjunto, possuindo contratos que serviram a **consecução de todo o negócio**, a roborar o vínculo operacional existente entre o polo ativo do presente Pedido de Recuperação Judicial, o que deflagra a indivisibilidade do **GRUPO DUARTE**.

Em consonância com os atos constitutivos anexos [*vide* Doc. 01 – certidões simplificadas], a gestão do **GRUPO DUARTE é centralizada e cabe aos dois administradores comuns às sete empresas Requerentes** – Germano Rodrigo Pacheco de Sá Barretto e Leda



Pacheco Sarmiento, na sede estatutária da Duarte Construções S/A e principal estabelecimento do grupo, nesta Comarca do Recife.

Logo, a **Duarte Construções S/A** é a construtora e incorporadora imobiliária, e as demais Requerentes – Duarte Edifício Shopping Park Residence I Ltda., Duarte Edifício Shopping Park Residence II Ltda., Duarte Edifício Shopping Park Residence III Ltda., Duarte Empreendimento Estrelinha Ltda., Duarte Edifício Sunville Candeias Ltda. e Vila Bragança Construções S/A – sociedades formadas para desenvolvimento dos empreendimentos de que é sócia, em conjunto com os sócios administradores Germano Rodrigo Pacheco de Sá Barretto e Leda Pacheco Sarmiento.

O entrelaçamento da operação empresarial das Requerentes, com dívidas contraídas em benefício de todo o **GRUPO DUARTE**, inclusive com a prestação de garantias cruzadas entre as empresas<sup>1</sup>, impõe o litisconsórcio ativo para que seja real a viabilidade do soerguimento das empresas.

Por oportuno, declaram todas as empresas do **GRUPO DUARTE** que exercem suas atividades regularmente há mais de 02 [dois] anos e que contra si, seus sócios e controladoras não recaem quaisquer das hipóteses previstas no art. 48 da Lei nº 11.101/2005, possuindo, portanto, legitimidade para propositura desta ação [**DOC. 03** – certidões falimentares e criminais].

Estando o **GRUPO DUARTE** em uma grave, mas momentânea crise financeira e sendo as empresas que o integram formadoras de um negócio único, em total comunhão de interesses - administradores comuns, gestão centralizada e atividades empresarias

<sup>1</sup> À exemplo do contrato firmado com o Banco do Brasil, CCB nº 343301810 [**DOC. 02**], emitido pela Duarte Construções S/A e garantido pela Duarte Empreendimento Estrelinha Ltda.



interligadas - fica justificado no presente Pedido de Recuperação Judicial a reunião de todas as Requerentes em litisconsórcio ativo.

Outrossim, o Código de Processo Civil, aplicado subsidiariamente à Lei nº 11.101/2005, dispõe os requisitos para enquadramento na situação de litisconsórcio no art. 113, incisos I e III, preenchidos com exatidão pelo **GRUPO DUARTE**. Vejamos a literalidade do dispositivo:

Art. 113. Duas ou mais pessoas podem litigar, no mesmo processo, em conjunto, ativa ou passivamente, quando:  
I - entre elas houver comunhão de direitos ou de obrigações relativamente à lide;  
II - entre as causas houver conexão pelo pedido ou pela causa de pedir;  
III - ocorrer afinidade de questões por ponto comum de fato ou de direito.

A possibilidade jurídica da reunião de empresas no polo ativo do pedido de recuperação judicial já foi amplamente reconhecida pelo Poder Judiciário, como comprovam os precedentes abaixo colacionados, *in verbis*:

**Recuperação judicial - Decisão que recebeu o aditamento da petição inicial e determinou o processamento em conjunto da recuperação judicial de sociedades do mesmo grupo econômico** - Inconformismo de credores - Não acolhimento - **A viabilidade processual do litisconsórcio ativo, para casos de recuperação judicial pleiteada por sociedades que integram mesmo grupo econômico, foi reconhecida no recurso julgado em conjunto** - Preenchidos os requisitos dos arts. 48 e 51, da Lei 11.101/05, acertada a determinação de processamento do pedido de recuperação - Decisão confirmada - Recurso desprovido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2223369-78.2018.8.26.0000; Relator (a): Grava Brazil; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Sorocaba - 6ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 04/02/2019; Data de Registro: 13/02/2019)

**RECUPERAÇÃO JUDICIAL - Formação inicial de litisconsórcio ativo - Possibilidade - O Fato de algumas das agravadas terem sede em outras comarcas e outros Estados da Federação, por si só, não constitui óbice para a formação de litisconsórcio ativo por sociedades**



**empresárias integrantes de um mesmo grupo econômico, de fato ou de direito** – Aplicação subsidiária do Código de Processo Civil aos procedimentos previstos na Lei de Recuperações Judiciais e Falências, dentre os quais as normas que tratam do litisconsórcio – Competência do juízo "a quo" para o processamento, em conjunto dos pedidos de recuperação judicial de sociedades que integram um mesmo grupo econômico – Desnecessidade de prévia produção de perícia contábil – Comprovação da viabilidade econômica das agravadas que não constitui requisito para o processamento da recuperação judicial– Disposições na Lei 11.101/2005 que possibilitam aos credores, inclusive com formalização de comitê, o acompanhamento mensal das atividades das devedoras, com apresentação de relatórios pelo administrador judicial, incumbido inclusive de contratar profissionais especializados para auxiliá-lo no exercício de suas funções – Decisão mantida - Recurso improvido.

(TJSP. Agravo de Instrumento nº 2048229-98.2016.8.26.0000, Relator Des. Caio Marcelo Mendes de Oliveira. 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial. Data do Julgamento: 15/08/2016. Data de registro: 17/08/2016)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. **RECUPERAÇÃO JUDICIAL. LITISCONSÓRCIO ATIVO DE EMPRESAS INTEGRANTES DO MESMO GRUPO ECONÔMICO DE FATO. POSSIBILIDADE.** Interesse e legitimidade da *holding* para o

pedido recuperacional. Balancete da empresa que demonstra que seu patrimônio líquido atual é insuficiente para saldar as dívidas decorrentes de aval prestado nos contratos firmados por outra empresa do mesmo grupo econômico. Atendimento do disposto no art. 47 da Lei n. 11.101/2005. **Viabilidade do processamento do pedido recuperacional conjunto. Intenso vínculo negocial existente entre as agravadas. Celebração de diversos negócios em conjunto e estabelecimento de garantias cruzadas prestadas entre as recuperandas.** Decisão agravada mantida. Recurso improvido.

(TJSP. Agravo de Instrumento nº 2014254-85.2016.8.26.0000, Relator Des. Hamid Bdine. 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial. Data do Julgamento: 15/06/2016. Data de registro: 16/06/2016)

[grifos nossos]

No mesmo sentido, atente Vossa Excelência para os julgados do Eg. Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, *in verbis*:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ATO QUE DEFERE O PROCESSAMENTO. ADMISSIBILIDADE DO RECURSO. LITISCONSÓRCIO ATIVO. GRUPO ECONÔMICO. POSSIBILIDADE. FUNDAMENTAÇÃO DO ATO. ANÁLISE DA



DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA NO ART. 51 DA LEI Nº 11.101/2005.  
RECURSO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. DECISÃO UNÂNIME.  
(...)

**Inexiste óbice ao deferimento da recuperação judicial a grupos econômicos de fato, que possuem sócia comum, unidade gerencial e congruência de objetos sociais, em cadeira logística, tendo-se em vista, especialmente, a importância desse instituto, que visa à preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica, nos termos do art. 47, da Lei nº 11.101/2005.**

O art. 52 da Lei nº 11.101/2005, dispõe que, estando em termos a documentação exigida no art. 51, o juiz deferirá o processamento da recuperação, de modo que a fundamentação desse ato é necessariamente concisa, posto que a análise do julgador cinge-se ao preenchimento de requisitos objetivos, que, uma vez comprovados, não lhe deixam margem para subjetivismos, dado o caráter imperativo da previsão legal. Sendo assim, ao manifestar seu inconformismo em relação ao mencionado ato, incumbe ao credor demonstrar a inaplicabilidade da recuperação judicial no caso concreto, fundamentando sua insurgência na ausência dos requisitos mínimos exigidos pela lei (art. 48 e art. 51), sob pena de não provimento do recurso. Precedentes jurisprudenciais. Recurso a que se nega provimento, à unanimidade.

(TJPE. Agravo de Instrumento 414830-50014908-92.2015.8.17.0000, Rel. Stênio José de Sousa Neiva Coêlho, 6ª Câmara Cível, julgado em 09/08/2016, DJe 09/09/2016)

PROCESSUAL CIVIL - AGRAVO DE INSTRUMENTO - AÇÃO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - **GRUPO ECONÔMICO DE FATO** - COMUNHÃO DE DIREITOS E DE OBRIGAÇÕES ENTRE AS RECUPERANDAS - LITISCONSÓRCIO ATIVO - AUSÊNCIA DE PREVISÃO EXPRESSA NA LEI Nº 11.101/05 - APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA DO ART. 113 DO CPC/15 - APRESENTAÇÃO DE PLANO ÚNICO DE RECUPERAÇÃO - AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO DE PREJUÍZO - PLANO QUE SERÁ SUBMETIDO A APROVAÇÃO DO CÚMULO SUBJETIVO DE CREDORES, DEVENDO PREVALECER, O QUE DECIDIR A AMPLA MAIORIA - INTELIGÊNCIA DO ART. 55 E SEGUINTE DA LEI Nº 11.101/05 - RECURSO NÃO PROVIDO - DECISÃO UNÂNIME.

(TJPE. Agravo de Instrumento 460835-90014080-62.2016.8.17.0000, Rel. José Carlos Patriota Malta, 6ª Câmara Cível, julgado em 29/08/2017, DJe 12/09/2017)

[grifos nossos]

Igualmente, vem sendo convalidada pelo Poder Judiciário a possibilidade de deferimento do processamento do Pedido de Recuperação Judicial para incorporadoras imobiliárias que possuem, dentre as empresas componentes do grupo, Sociedades de Propósito Específico com patrimônio



de afetação, especialmente quando as obras já foram concluídas, como ocorre no caso *in concretum*.

Isso porquê a razão de ser da constituição do patrimônio de afetação resta consumada com a finalização dos empreendimentos e entrega das unidades, na medida em que deixa de existir perspectiva de prejuízo aos adquirentes.

Nesse sentido, decidiu em 15/09/2020 o Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe, no julgamento do Agravo de Instrumento nº 0008962-15.2018.8.25.0000. Na oportunidade, ressaltou o julgador que, uma vez concluídas as obras, deve haver o retorno de comunicação do patrimônio afetado com o patrimônio geral da incorporadora.

Extrai-se a ementa e trecho do voto vencedor do Acórdão, *ipsis litteris*:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. **SPE COM PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. EMPREENDIMENTOS ENTREGUES. MITIGAÇÃO.** POSSIBILIDADE DE COMUNICAÇÃO PATRIMONIAL. EXISTÊNCIA DOS REQUISITOS AUTORIZADORES PARA A CONCESSÃO DA TUTELA. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. DECISÃO INTERLOCUTÓRIA MANTIDA. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. DECISÃO POR MAIORIA.  
(Agravo de Instrumento nº 201800828588 nº único 0008962-15.2018.8.25.0000 - 2ª CÂMARA CÍVEL, Tribunal de Justiça de Sergipe - Relator(a): José dos Anjos - Julgado em 15/09/2020)

Ora, salta aos olhos que autonomia entre as SPES e a incorporadora, em processo de recuperação não é absoluta, pois visa apenas resguardar a saúde financeira e concretização do empreendimento específico, que de regra se dá com a entrega das unidades aos adquirentes, após o quê será destinado o saldo financeiro em prol da empresa "principal".  
Em tempo, consigno que conheço o entendimento dos críticos que entendem que, pelo fato de estar topologicamente inserido na Lei 11.101/2005 no capítulo referente especificamente à falência, o preceito acima seria inaplicável aos casos em que o processamento almejasse a recuperação judicial da empresa em crise.



Discordo em especial diante da informação de que no caso em liça todos os empreendimentos imobiliários alvos do aporte de capital do Agravante encontram-se finalizados e com as unidades devidamente entregues, pelo que **sói reconhecer cessada a razão de ser do patrimônio de afetação** (repita-se: a proteção do consumidor), **repristinando, pois, a comunicação com o patrimônio geral da Incorporadora, e, portanto, inegavelmente, submetendo-se aos efeitos da Recuperação Judicial do Grupo Cosil.**

[grifamos]

Não obstante a consolidação processual [reunião das Requerentes em litisconsórcio ativo] para tramitação do presente Pedido de Recuperação Judicial, ressalta o **GRUPO DUARTE** que o deferimento do processamento do pedido não importará em automática consolidação substancial entre as mesmas Requerentes [comunicação entre os seus ativos], na medida que poderão ser apresentados Planos de Recuperação Judicial segregados para as Requerentes **Duarte Edifício Shopping Park Residence I Ltda. e Duarte Edifício Shopping Park Residence III Ltda.,** Sociedades de Propósito Específico que possuem patrimônio de afetação constituído, caso definam os credores em sede de Assembleia Geral de Credores<sup>2</sup>.

Ainda sobre a possibilidade de litisconsórcio ativo, traz-se à lume a doutrina de **Fábio Ulhoa Coelho**, in Comentários à lei de falências e de recuperação de empresas, 11ª edição, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016, p. 176, *in verbis*:

"A lei não cuida da hipótese, mas tem sido admitido o litisconsórcio ativo na recuperação, desde que as sociedades

<sup>2</sup> PROCESSO CIVIL. DIREITO EMPRESARIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. POSSIBILIDADE. PROCESSAMENTO DA SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO. INCOMUNICABILIDADE DO PATRIMÔNIO AFETADO. DECISÃO MANTIDA.

1. Nos moldes do art. 31-A da Lei nº 4.591/64, com redação determinada pela Lei nº 10.931/04, o patrimônio de afetação justifica-se em razão da vulnerabilidade dos adquirentes das unidades imobiliárias frente às mudanças do negócio incorporativo.

2. Na espécie, a decisão agravada não coloca em risco o chamado patrimônio de afetação vinculado aos referidos empreendimentos, ao contrário, confere a incomunicabilidade e autonomia do patrimônio afetado.

3. Agravo de Instrumento conhecido, mas não provido. Unânime.

(TJDFT, AGRAVO DE INSTRUMENTO 0705074-95.2018.8.07.0000, Desembargadora Relatora Fátima Rafael, 3a Turma Cível, julgado em 19/09/2018)



empresárias requerentes integrem o mesmo grupo econômico, de fato ou de direito, e atendam, obviamente, todas aos requisitos legais de acesso à medida judicial”.

Como prova da situação fática ora descrita, colaciona-se o inteiro teor da declaração prestada pelo Contador do **GRUPO DUARTE [DOC. 04]**, cujo trecho ora transcrito elimina qualquer dúvida sobre a situação, *in verbis*:

*“Declaro para os devidos fins legais, na qualidade de Contador das empresas [1] DUARTE CONSTRUÇÕES S/A, sociedade empresária anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 69.891.661/0001-50, com endereço na Rua Vigário Tenório, nº 105, Sala 0102, Recife Antigo, Recife/PE, CEP 50.030-010, [2] DUARTE EDIFÍCIO SHOPPING PARK RESIDENCE I LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.772.017/0001-46, com endereço na Rua Vigário Tenório, nº 105, Sala 09, Recife Antigo, Recife/PE, CEP 50.030-010; [3] DUARTE EDIFÍCIO SHOPPING PARK RESIDENCE II LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.771.714/0001-82, com endereço na Rua Vigário Tenório, nº 105, Sala 11, Recife Antigo, Recife/PE, CEP 50.030-010, [4] DUARTE EDIFÍCIO SHOPPING PARK RESIDENCE III LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.772.046/0001-08, com endereço na Rua Vigário Tenório, nº 105, Sala 12, Recife Antigo, Recife/PE, CEP 50.030-010; [5] DUARTE EMPREENDIMENTO ESTRELINHA LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.666.229/0001-74, com endereço na Rua Vigário Tenório, nº 105, Salas 17, Recife Antigo, Recife/PE, CEP 50.030-010; [6] DUARTE EDIFÍCIO SUNVILLE CANDEIAS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.530.005/0001-66, com endereço na Av. Rio Branco, nº 139, Sala 07, Recife Antigo, Recife/PE, CEP 50.030-310 e [7] VILA BRAGANÇA CONSTRUÇÕES S/A, sociedade empresária anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.062.796/0001-72, com endereço na Av. Rio Branco, nº 139, Salas 11, Recife/PE, CEP 50.030-010 – que formam estas um negócio único e indivisível, de operações coligadas, sendo as atividades exercidas complementares para consolidação de seu objetivo social, gerando dita relação de interdependência a caracterização do grupo econômico ora denominado **GRUPO DUARTE.**”*

Corolário lógico, tratando-se de operações conjuntas para viabilizar um único negócio, com a comunhão dos interesses econômicos e



de direito, fica justificado o Pedido de Recuperação Judicial com a reunião das empresas no polo ativo da presente ação.

**3. DA COMPETÊNCIA ABSOLUTA DA COMARCA DO RECIFE/PE – PRINCIPAL ESTABELECIMENTO DO GRUPO DUARTE – CENTRO DE SUA GOVERNANÇA E ATIVIDADES ECONÔMICAS/EMPRESARIAIS – INTELIGÊNCIA DO ART. 3º DA LEI Nº 11.101/2005**

---

O art. 3º da Lei nº 11.101/2005 dispõe que o Juízo competente para homologar o plano de recuperação extrajudicial, deferir a recuperação judicial ou decretar a falência é aquele do local do principal estabelecimento do devedor, *in verbis*:

Art. 3º. 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.

[grifos nossos]

Sobre a definição do principal estabelecimento para o processamento do Pedido de Recuperação Judicial, cite-se a lição de **Sérgio Campinho**, *in verbis*:

... Consiste ele na sede administrativa, ou seja, o ponto central dos negócios do empresário no qual são realizadas as operações comerciais e financeiras de maior vulto ou intensidade, traduzindo o centro nervoso de suas principais atividades. Nas palavras de Amaury Campinho, consiste no **“lugar onde o empresário centraliza todas as suas atividades, irradia todas as ordens, onde mantém a organização e administração da empresa.** Não é necessário que seja o de melhor ornamentação, o de mais luxo, ou o local onde o empresário faça maior propaganda. **O que importa, em última análise, é ser o local de onde governa sua empresa.**<sup>3</sup>

[grifos nossos]

---

<sup>3</sup>In *Falência e Recuperação de Empresa, o Novo Regime da Insolvência Empresarial*, Renovar, Rio de Janeiro, 2006, p. 32;



A doutrina supracitada é reconhecida pela jurisprudência pátria, inclusive pelo Eg. STJ, como comprovam os precedentes abaixo, *in verbis*:

**Recuperação judicial - Grupo de sociedades - Competência para o processamento - Principal estabelecimento - Local de onde emanam as principais decisões estratégicas, financeiras e operacionais do grupo de empresas - Competência do foro da Comarca de São Bernardo do Campo - Agravo conhecido e desprovido.**

(TJSP, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial. Agravo de instrumento nº 2058042-81.2018.8.26.0000 – Rel. Des. Fortes Barbosa. Data do julgamento: 07/06/2018; Data de Publicação: 07/06/2018)

[grifos nossos]

No presente caso, é fundamental observar que as atividades diretivas e de controle do **GRUPO DUARTE** estão consolidadas no Recife/PE, no local do endereço da sede estatutária da DUARTE CONSTRUÇÕES S/A, à Rua Vigário Tenório, nº 105, Sala 0102, Recife Antigo, Recife/PE, CEP 50.030-010, conforme constante da Certidão Simplificada da Requerente [*vide* Doc. 01], centro administrativo-decisório do **GRUPO DUARTE**, o "***lugar onde o empresário centraliza suas atividades, irradia todas as suas ordens, onde mantém a organização e administração da empresa***" [Sérgio Campinho. *Ob. Cit.*].

Tal condição, do conhecimento de todos que fazem negócios com o **GRUPO DUARTE**, é notória, visto ser o local em que estão centralizados os órgãos de gestão, controle e contabilidade.

Nesse sentido, também atestou o Contador do **GRUPO DUARTE** [*vide* DOC. 04], ressaltando de onde parte o comando das atividades empresariais, *ipsis litteris*:

*Declaro ainda que o principal estabelecimento do **GRUPO DUARTE** é localizado na cidade do Recife/PE, no local da sede estatutária da DUARTE CONSTRUÇÕES S/A – qual seja, à Rua Vigário Tenório, nº 105, Sala 0102, Recife Antigo, Recife/PE, CEP 50.030-010, centro único de suas operações, de onde*



*partem as ordens, instruções e controle de toda a contabilidade das empresas, por estar ali o comando das atividades empresariais e administrativas.*

Logo, a coordenação de todas as atividades empresariais, da contabilidade e a direção ocorrem na sede estatutária da Duarte Construções S/A, local que também sedia a Duarte Edifício Shopping Park Residence I Ltda., Duarte Edifício Shopping Park Residence II Ltda., Duarte Edifício Shopping Park Residence III Ltda. e Duarte Empreendimento Estrelinha Ltda., dali emanando as principais decisões estratégicas e operacionais de todo o grupo.

Importa ressaltar ainda que as sedes estatutárias das 07 [sete] empresas Requerentes se situam no Recife/PE [vide Doc. 01].

Dentro deste contexto, uma vez que o principal estabelecimento do **GRUPO DUARTE** está localizado nesta cidade do Recife/PE [*local em que são tomadas as principais decisões administrativas, financeiras, comerciais e operacionais das empresas*] está, portanto, justificada a competência absoluta de uma das Varas Cíveis desta Comarca para processar e julgar o presente Pedido de Recuperação Judicial, nos termos do art. 3º da Lei nº 11.101/2005.

#### **4. DAS CAUSAS CONCRETAS DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL DO GRUPO DUARTE E PRINCIPAIS RAZÕES DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA QUE MOTIVAM O PRESENTE PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – DO CUMPRIMENTO DA EXIGÊNCIA CONTIDA NO ART. 51, I, DA LEI Nº 11.101/2005**

##### **4.1. RAZÕES DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA**

Nos últimos anos o Brasil enfrentou severas crises que arrefeceram a economia do país. Mesmo diante desse contexto, o setor de construção civil apresentou em 2019 uma ligeira melhora. Segundo o IBGE,



o crescimento nesse segmento foi de 1,6% em 2019<sup>4</sup>, registrando assim seu primeiro resultado positivo após cinco anos seguidos de queda.

O PIB brasileiro apresentou nesses últimos 3 anos um acanhado crescimento, não tendo ainda se recuperado da grave crise que se originou no ano de 2014.

Mais recentemente, a economia global atravessa um período de inédito desafio. Devido ao alto poder de propagação do novo coronavírus [Sars-CoV-2], o isolamento social foi aplicado na maioria dos países, incluindo o Brasil. Essa medida trouxe como reflexo imediato a abrupta queda da atividade econômica global.

Diante desse panorama, o setor da construção civil, assim como tantos outros, já está sofrendo drasticamente os efeitos da COVID-19.

As construções, que possuem ciclos de trabalhos prolongados, são afetadas com essa crise pandêmica, obrigando as empresas a reduzir consideravelmente o volume de atividades das edificações ou até mesmo paralisar as obras por completo, podendo vir a prejudicar sensivelmente o segmento em que o **GRUPO DUARTE** atua; a despeito da necessidade imediata de reperfilamento de seu passivo diante do que ocorreu com a economia brasileira a partir de 2014.

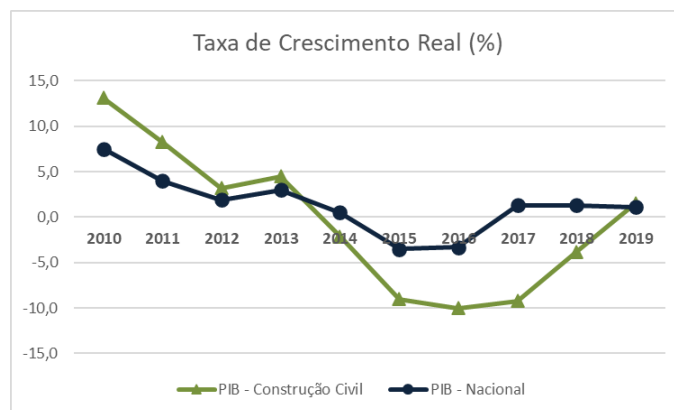
Conforme mencionado, em 2014 se iniciou uma grave crise econômica nacional, a qual se agravou significativamente nos três anos seguintes, resultando em alta do desemprego, aumento do endividamento das famílias e, conseqüentemente, na queda do consumo e produção de bens. Tais fatores afetaram severamente a construção civil, setor no qual o **GRUPO DUARTE** opera.

<sup>4</sup> Disponível em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2020-03/pib-fecha-2019-com-crescimento-de-11-em-relacao-2018>. Acessado em 03 de agosto de 2020.



Entre 2015 e 2016, houve uma forte retração no nível de atividade econômica geral, representada pelo Produto Interno Bruto [PIB] nacional, acumulando uma taxa de crescimento negativo de 6,8% nesse período, tendência finalmente revertida em 2017 e 2018 através de um suave crescimento de 1,3% e que manteve praticamente o mesmo patamar em 2019.

Experimentando uma recessão ainda mais opressiva, o PIB da construção civil, entre os anos de 2014 e 2018, registrou déficits acumulados de 34,2%, conforme observa-se no gráfico a seguir. Em 2019, esse quadro foi revertido e alcançou a tímida taxa de 1,6%.



Fonte: IBGE  
Gráfico: PPK Consultoria

Como consequência da retração econômica, o setor da construção civil foi o que mais desempregou no período. Consoante com os dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua [PNAD], realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística [IBGE], em 2013, o número de pessoas ocupadas no setor somava 8,1 milhões. Já em 2019, registrava 6,8 milhões de empregados, queda de 15%, conforme ilustrado no gráfico a seguir:





Fonte: IBGE

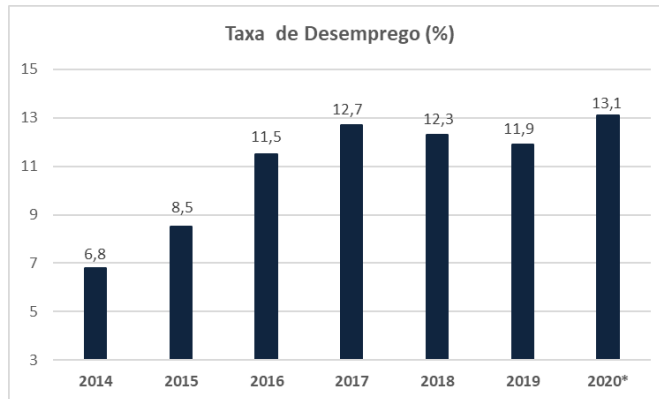
Nota: Valor registrado no último trimestre de cada ano.

As variações mais elásticas do PIB da construção civil estão atreladas à alta dependência do setor por obras públicas e programas de financiamento governamentais que proporcionem maior oferta de crédito à população a taxas de juros reduzidas.

Todavia, os investimentos do Governo em infraestrutura e a oferta de crédito no mercado foram restringidos, ao mesmo tempo em que a Taxa Selic cresceu na tentativa de combater a alta da inflação, chegando ao patamar de 14,25% a.a. entre 2014 e 2015, justamente quando da realização dos investimentos retro mencionados, impactando assim a demanda por unidades residenciais que já se encontrava deprimida em meio a um cenário de crescentes níveis de desemprego.

Ainda conforme os dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios [PNAD], elaborada pelo IBGE, a crise econômica no Brasil fez com que a taxa de desemprego apresentasse uma alta de aproximadamente 75% entre os anos de 2014 e 2019, representando um contingente de 12,6 milhões de pessoas desempregadas nesse último ano, conforme observado no gráfico abaixo:





Fonte: IBGE

Essa circunstância já se denotava mais austera, com uma taxa de desemprego que até a segunda semana de julho de 2020, atingia um patamar ainda alto de 13,1%.

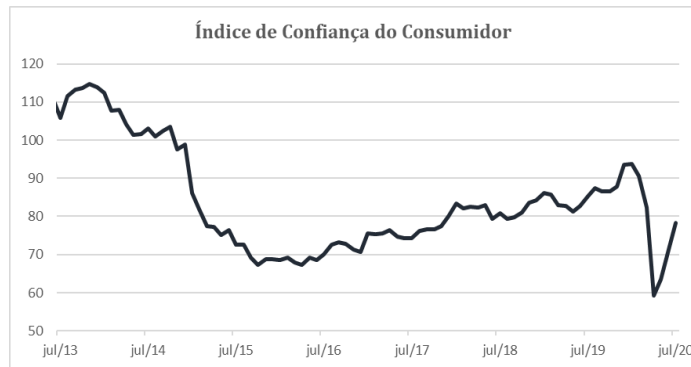
Com o aumento do nível de desemprego, o consumo das famílias se retraiu 3,2% em 2015 e 3,8% em 2016, apresentando leve recuperação em 2017 [2% de crescimento] e em 2018 [2,2% de crescimento], segundo o IBGE, configurando um saldo negativo acumulado de 3,8% no período analisado.

Em 2019, o IBGE aponta que o consumo das famílias manteve o crescimento, porém em uma variação abaixo da registrada nos dois anos anteriores, fechando em uma razão de 1,8%.

O bom desempenho da economia brasileira está, em grande medida, associado ao nível de consumo das famílias. Quando as perspectivas se tornam inconstantes, o receio de ampliar o consumo se fortalece. Essas circunstâncias podem ser apontadas por meio do Índice de Confiança do Consumidor [ICC], elaborado pela Fundação Getúlio Vargas [FGV].



Conforme gráfico a seguir, mesmo sem alcançar ainda o nível pré-crise, o ano de 2019 vinha demonstrando uma recuperação importante, em comparação com o ICC de anos anteriores que apresentou expressivas quedas.



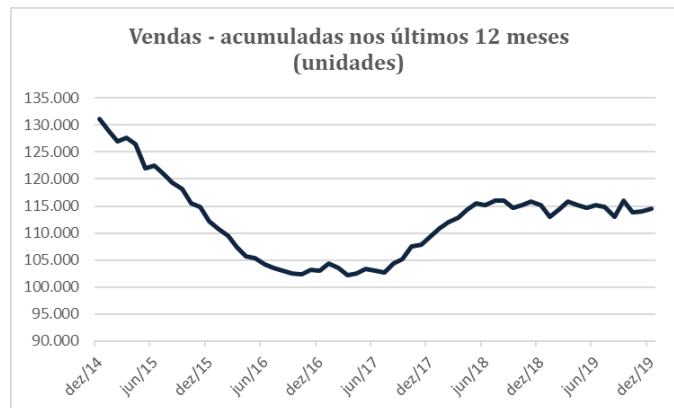
Fonte: FGV  
Gráfico: PPK Consultoria

Entretanto, a alta do desemprego e, principalmente, a pandemia de COVID-19, fragilizaram essa confiança, acarretando em um declínio violento de 34,5 pontos no índice, apenas entres os meses de janeiro a abril de 2020, o menor nível da série histórica iniciada em setembro de 2005. Entre os meses de maio a julho deste ano, esse índice teve uma leve melhora e subiu 19 pontos, fechando em 78,3<sup>5</sup>.

Em função da queda no nível de renda da população, oriunda da crise econômica, o volume de vendas das incorporadoras foi diretamente impactado, evolução ilustrada no gráfico a seguir, elaborado com informações de empresas associadas à Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias [Abrainc].

<sup>5</sup> Disponível em: [https://portalibre.fgv.br/sites/default/files/2020-07/sondagem-do-consumidor-fgv\\_press-release\\_jul20.pdf](https://portalibre.fgv.br/sites/default/files/2020-07/sondagem-do-consumidor-fgv_press-release_jul20.pdf). Acesso em 03 de agosto de 2020.





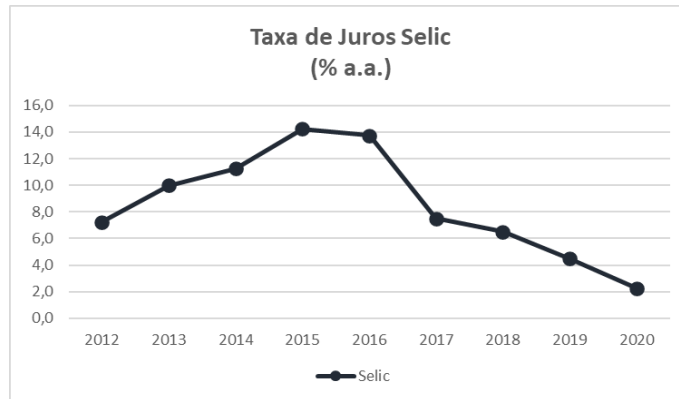
Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.  
Gráfico: PPK Consultoria

O mês de dezembro de 2014 acumulou um total de 131 mil unidades vendidas nos 12 meses precedentes. A partir de então, começou o movimento de queda, que atingiu seu mínimo em março de 2017, quando registrou 102 mil unidades vendidas nos últimos 12 meses, queda de 22% no período. Posteriormente, a trajetória se inverteu e as vendas começaram a se recuperar, alcançando 114 mil unidades vendidas em dezembro de 2019.

Outro fator relacionado ao consumo e produção de bens e serviços e ao nível de gastos, é a taxa básica de juros de nossa economia, a SELIC, que alcançou 11,25% em 2014, 14,25% em 2015 e terminou 2016 em 13,75%, reduzindo e encarecendo o volume de crédito no mercado nesse período.

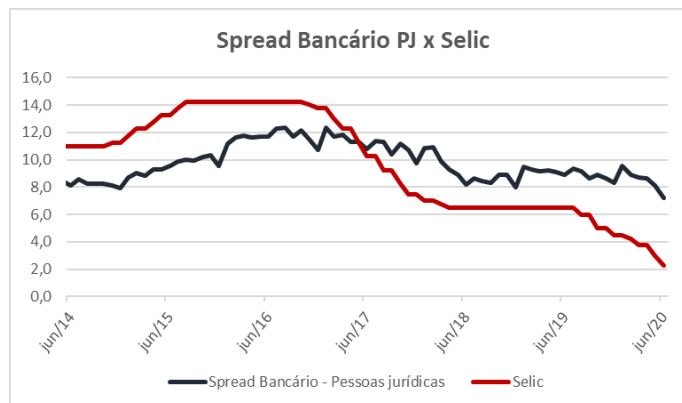
O percurso de elevação foi interrompido apenas em meados de 2017 e atingiu 4,5% ao ano em 2019 - conforme gráfico a seguir. Em 2020, o coeficiente da Selic é de 2,25%, com previsão de baixar ainda mais até o final deste ano, conforme informa o Banco Central, e fechar em 2%. Entretanto, essa queda recente na Taxa Selic foi repassada apenas parcialmente para os consumidores devido ao Spread Bancário ainda elevado.





Fonte: Banco Central do Brasil  
Gráfico: PPK Consultoria

O gráfico abaixo apresenta a evolução da Taxa Selic e do Spread Bancário para Pessoas Jurídicas. Embora tenha ocorrido uma redução do Spread a partir do 1º semestre de 2018, a redução da Taxa Selic foi muito mais acentuada no período, ficando evidente que essa redução não foi repassada plenamente ao consumidor.



Fonte: Banco Central do Brasil  
Gráfico: PPK Consultoria

Em suma, fatores macroeconômicos foram preponderantes para a degradação da saúde do mercado brasileiro de construção civil. A redução da demanda de unidades habitacionais foi ocasionada pelo aumento do desemprego, deterioração do poder de compra e desconfiança quanto ao futuro.



Tais elementos causaram a redução do faturamento do **GRUPO DUARTE** originado da estagnação da construção de novas unidades. O fato culminou no refreamento da lucratividade e, conseqüentemente, na deterioração do seu fluxo de caixa, refletindo na menor capacidade de serviço à dívida.

#### **4.2. CAUSAS CONCRETAS DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL DO GRUPO DUARTE**

Associadas às razões externas da crise econômico-financeira do país, o **GRUPO DUARTE** foi impactado diretamente com problemas ocorridos em todo Brasil com o Programa Minha Casa Minha Vida [PMCMV], devido ao atraso no repasse das medições, falta de indexação dos custos sobre a correção monetária e exigências além das estabelecidas em contrato, principalmente para aquelas construtoras que aderiram a esse programa na modalidade Faixa 1, que foi o caso das empresas que compõem o **GRUPO DUARTE**.

Após esse entrevero, o **GRUPO DUARTE**, tendo entregue 1.600 [um mil e seiscentas] casas no município da Serra Tralhada/PE, assumiu todos os prejuízos provenientes daquele programa [PMCMV].

Como reflexo, o **GRUPO DUARTE** teve sua estrutura financeira abalada, e prejudicou sensivelmente sua atividade de incorporação imobiliária voltada à classe média. A falta de liquidez ocasionou atrasos nas obras e, conseqüentemente, ações de clientes e cobrança por parte dos bancos financiadores. Além do mais, o **GRUPO DUARTE** fora afetado através da redução da margem operacional e do aumento dos empréstimos.

Segue abaixo gráfico que demonstra a relação dos custos operacionais X a Receita Operacional Líquida nos anos de 2017 a 2020:





Fonte: Construtora GRUPO DUARTE  
Gráfico: PPK Consultoria

Destaca-se do gráfico acima os exercícios de 2017 e de 2018, quando os custos atingiram elevado patamar em relação a Receita Operacional Líquida, sendo 146,3% e 157,5%, respectivamente, voltando a razoabilidade nos anos seguintes [2019 e 2020].

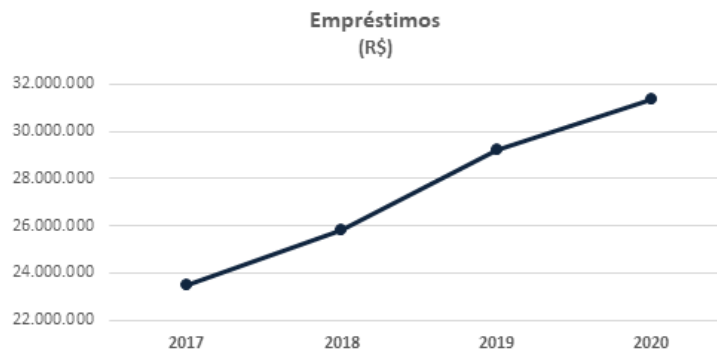
Diante dessa condição, aliada à retração do setor da construção civil, o resultado do **GRUPO DUARTE** nos últimos três períodos sofreu impacto significativo e apresentou continuados prejuízos entre 2017 e 2019, atingindo um saldo negativo de 17,1 milhões no ano de 2018, conforme ilustrado no gráfico abaixo:



Fonte: Construtora GRUPO DUARTE  
Gráfico: PPK Consultoria



Outro ponto que refletiu significativamente na momentânea crise do **GRUPO DUARTE** fora a alavancagem do endividamento bancário, representando um volume médio de 26% do Passivo com terceiros e apresentando alta de 34%, entre 2017 e 2020, conforme ilustrado no gráfico abaixo:



Fonte: Construtora GRUPO DUARTE  
Gráfico: PPK Consultoria

Ademais, o **GRUPO DUARTE**, que já vinha acumulando declínios sucessivos em seu resultado, apresentou um prejuízo contábil exorbitante em 2018, decorrente principalmente de elevados custos com a devolução de terrenos destinados a empreendimentos futuros que foram descontinuados em função da grave situação econômico-financeira vivida naquele ano, o gerou impacto direto no seu Patrimônio Líquido [PL], saindo de um saldo positivo de R\$ 10,5 milhões em 2017 para um saldo negativo R\$ 8,2 milhões até outubro de 2020. Ou seja, o PL reduziu em 179% nesse período, conforme ilustrado no gráfico adiante:





Fonte: Construtora GRUPO DUARTE  
Gráfico: PPK Consultoria

Por todos os pontos acima expostos, o **GRUPO DUARTE** se depara com uma situação de ameaça à continuidade de suas atividades empresariais, sendo isso facilmente demonstrável a partir da compilação da evolução das demonstrações contábeis ao longo do período apresentado.

A situação em tela vislumbra fazer-se necessária a tutela jurisdicional da Lei Federal nº 11.101/2005 no sentido de salvaguardar a continuidade da atividade econômica do **GRUPO DUARTE**, sua geração de empregos, impostos e renda, objetivo maior da Lei de Recuperação Judicial.

## **5. DA VIABILIDADE ECONÔMICA DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Conforme preceitua o art. 53 da Lei nº 11.101/05, o **GRUPO DUARTE** apresentará aos seus credores a viabilidade de superação de sua momentânea crise econômico-financeira, discriminando detalhadamente os meios de recuperação que fará uso para a consecução de tal objetivo, sem se furtar de, desde já, apresentar aspectos positivos do ponto de vista mercadológico que ora se identificam.

De maneira não exauriente, apontar-se-á aspectos positivos que direcionam para a superação da situação de crise econômico-



financeira do devedor, permitindo a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica do **GRUPO DUARTE**, conforme preceitua o art. 47 da Lei nº 11.101/2005.

De acordo com o exposto acima, é possível afirmar o **GRUPO DUARTE** possui condições de superar a crise, honrar com as suas obrigações e manter a continuidade do seu negócio, com base nos seguintes fatores:

- a) **Boletim Focus de 31 de julho de 2020<sup>6</sup>**, elaborado pelo Banco Central do Brasil [BC] com base nas projeções de instituições financeiras para os principais indicadores econômicos, que demonstra a expectativa de crescimento do PIB em 2021 de 3,50%, e de 2,50% em 2022 e 2023, perspectivas que apontam para o fim da recessão no país em decorrência da COVID-19 e a retomada do crescimento.
- b) **A manutenção da Taxa Selic a níveis baixos.** A Selic encontra-se atualmente em 2,25% a.a., seu menor patamar histórico, devendo baixar para 2% a.a. até o fim do segundo semestre de 2020, ainda de acordo com o Boletim Focus. A manutenção em patamares baixos da Taxa Selic é previsão para 2021, com um alcance de até 3% a.a. Uma Selic baixa faz com que o custo de oportunidade dos investimentos no mercado financeiro caia, tornando mais viável recuperação gradual da atividade econômica do setor de construção civil.
- c) **Mudança na legislação.** A Lei 13.768/2018, publicada em dezembro de 2018, regulamentou o distrato imobiliário para

<sup>6</sup> Disponível em: <https://www.bcb.gov.br/content/focus/focus/R20200731.pdf>. Acesso em 03 de agosto de 2020.



imóveis comprados ainda na planta, aumentando o percentual que poderá ser retido pela incorporadora, a título de multa contratual, majorando esse percentual para até 50% do valor pago. A Lei tende a reduzir a insegurança jurídica e prejuízos decorrentes do rompimento de tais contratos.

d) **Reconhecimento no mercado.** O **GRUPO DUARTE** se consagrou no mercado do Estado de Pernambuco com um produto diferenciado. Seu desenvolvimento e razão do negócio estão atrelados a busca por eficiência, melhorias dos processos, inovação e alto padrão de qualidade. Além disso, seus empreendimentos são marcados pela localização estratégica, boa rentabilidade dos aluguéis e investimento com ótima relação de custo-benefício. Portanto, tais características tornam seu produto um objeto de desejo entre os consumidores, trazendo confiança para o **GRUPO DUARTE** de que, passado o momento de crise, a demanda voltará a crescer.

## **6. DOS REQUISITOS LEGAIS - EXIGÊNCIAS DOS ARTS. 48 e 51 DA LEI Nº 11.101/2005**

---

Contra o **GRUPO DUARTE** e seus sócios administradores não recaem quaisquer das hipóteses impeditivas do art. 48 da Lei nº 11.101/2005 [vide Doc. 02].

O art. 51 da Lei nº 11.101/2005, por sua vez, é taxativo quanto aos documentos que devem instruir a petição inicial do Pedido de Recuperação Judicial, restando ao **GRUPO DUARTE** demonstrar o cumprimento das formalidades exigidas.

Nesse sentir, esta petição inicial se encontra acompanhada dos seguintes documentos:



- **Demonstrações Contábeis** [art. 51, II]

O **GRUPO DUARTE** junta ao presente Pedido de Recuperação, em cumprimento ao art. 51, II, da Lei 11.101/2005, suas demonstrações contábeis relativas aos últimos 03 [três] exercícios sociais, bem como as demonstrações elaboradas especialmente para instruí-lo, **[DOC. 05]**.

Todas as demonstrações contábeis são compostas **[i]** do balanço patrimonial das empresas; **[ii]** da demonstração dos resultados acumulados; **[iii]** da demonstração do resultado desde o último exercício social; **[iv]** do relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção [conforme alíneas "a", "b", "c" e "d", do inc. II do art. 51].

- **Relação dos Credores** [art. 51, III]

Em harmonia com a norma, o **GRUPO DUARTE** apresenta a lista de credores, nas formas sintética e analítica, com a indicação da natureza, a classificação e o valor atualizado dos créditos, discriminando sua origem, o regime dos respectivos vencimentos e a indicação dos registros contábeis de cada transação pendente **[DOC. 06]**.

- **Relação de Empregados** [art. 51, IV]

O **GRUPO DUARTE** junta ao presente pedido a relação integral dos empregados, em que constam as respectivas funções, salários, indenizações e outras parcelas a que têm direito, com o correspondente mês de competência, e a discriminação dos valores pendentes de pagamento **[DOC. 07]**.

- **Certidões de Regularidade no Registro Público de Empresas** [art. 51, V]



O **GRUPO DUARTE** junta ao presente pedido as respectivas Certidões de Regularidade no Registro Público de Empresas [vide Doc. 01], seus atos constitutivos e atas de assembleias, comprovando a regularidade societária junto aos órgãos de controle. Em relação a Primeira e Sétima Requerentes, ambas sociedades por ações, atente Vossa Excelência à juntadas das respectivas atas contendo autorização para propositura do presente pedido de recuperação judicial.

- **Relação dos Bens Particulares dos Sócios/Acionistas Controladores e dos Administradores** [art. 51, VI]

Relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do **GRUPO DUARTE** [**DOC. 08**], que serão apresentados de forma sigilosa, na forma permitida pela jurisprudência pátria<sup>7</sup>, o que fica desde já requerido.

- **Extratos Atualizados das Contas Bancárias e Aplicações** [art. 51, VII]

Seguem junto à petição inicial os extratos atualizados das contas bancárias do **GRUPO DUARTE** e de suas eventuais aplicações financeiras de qualquer modalidade, inclusive em fundos de investimento ou

<sup>7</sup> RECUPERAÇÃO JUDICIAL – Pedido de tramitação em segredo de justiça, no tocante à relação dos bens particulares dos sócios particulares e dos administradores do devedor – Deferimento, em parte – Ausência de qualquer elemento de convicção que justifique a publicidade irrestrita da relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores das devedoras, inclusive, em relação a terceiros estranhos à relação processual, em detrimento do direito à intimidade dos primeiros, constitucionalmente assegurado – Restrições ao princípio da publicidade admitidas, de forma expressa, pela Constituição Federal e pela legislação processual civil, nos casos de preservação do direito à intimidade do interessado, desde que não haja prejuízo ao interesse público à informação – Ausência, no caso concreto, de prejuízo ao interesse público à informação, mesmo porque a recuperação judicial vem tramitando normalmente – Possibilidade de restrição da publicidade geral ou externa – Ratificação da antecipação da tutela recursal concedida – Recurso parcialmente provido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2197513-20.2015.8.26.0000; Relator (a): Caio Marcelo Mendes de Oliveira; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro Central Cível - 2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais; Data do Julgamento: 13/03/2017; Data de Registro: 14/03/2017)



em bolsas de valores, emitidos pelas próprias instituições financeiras [**DOC. 09**].

- **Certidões dos Cartórios de Protestos** [art. 51, VIII]

O **GRUPO DUARTE**, nesta oportunidade, faz juntar à petição inicial as certidões dos cartórios de protestos situados na Comarca das sedes estatutárias das empresas que o compõem - Recife/PE [**DOC. 10**].

- **Relação das Ações Judiciais em que Figura como Parte** [art. 51, IX]

As demandas judiciais em que o **GRUPO DUARTE** figura como parte e foi citada, inclusive as de natureza trabalhista, encontram-se listadas com a estimativa dos respectivos valores demandados [**DOC. 11**].

Informa, por fim, que os documentos de escrituração contábil e demais relatórios auxiliares, na forma e no suporte previstos em Lei, encontram-se à disposição deste Juízo e do Administrador Judicial a ser nomeado.

## **7. DOS PEDIDOS**

---

Diante do exposto, estando presentes todos os requisitos necessários à instrução do presente Pedido de Recuperação Judicial, pede e requer se digne Vossa Excelência, com a acuidade e experiência que lhes são peculiares, deferir o seguinte:



- a) O processamento do presente Pedido de Recuperação Judicial, nos termos do art. 52 da Lei nº. 11.101/2005<sup>8</sup>;
- b) A nomeação de Administrador Judicial devidamente habilitado para que assuma os encargos previstos na regra do art. 22 da Lei nº 11.101/2005;
- c) A determinação da dispensa da exigência de apresentação de Certidões Negativas para atos que visem o pleno exercício e continuidade das atividades das empresas, bem como para viabilizar a presente Recuperação Judicial;
- d) A suspensão, pelo prazo legal de 180 [cento e oitenta] dias, de todas as ações ou execuções movidas contra as empresas Requerentes até ulterior deliberação deste Juízo [art. 52, III e art. 6º da Lei nº. 11.101/2005];
- e) A autorização para que as empresas Requerentes venham a apresentar as contas demonstrativas mensais enquanto perdurar a presente Recuperação Judicial;
- f) A intimação do Ministério Público de Pernambuco, bem como a comunicação por carta às Fazendas Públicas Federal e Estadual de Pernambuco e Municipal do Recife/PE para que tomem ciência da presente Recuperação Judicial, assim como oficiar a Junta

---

<sup>8</sup> Cf. lição de Manoel Justino Bezerra Filho: "se o juiz verificar que a documentação está em termos, deverá desde logo prolatar despacho deferindo o processamento da recuperação" (*Lei de Recuperação de Empresas e Falências Comentada*, Editora Revistas dos Tribunais, 5ª ed. P. 164);



Comercial do Estado de Pernambuco para que proceda com a anotação da Recuperação Judicial nos registros correspondentes;

- g) A expedição de competente Edital a ser publicado no Diário de Justiça Eletrônico do Estado de Pernambuco contendo todas as informações previstas no § 1º do art. 52 da Lei nº 11.101/2005;
- h) A concessão do prazo de 60 dias [art. 53 da Lei nº 11.101/2005] para apresentação em Juízo do[s] respectivo[s] Plano[s] de Recuperação Judicial e sua posterior aprovação, mesmo em caso de discordância de alguns dos credores para, enfim, conceder a Recuperação Judicial do **GRUPO DUARTE**, mantendo seus atuais administradores na condução da atividade empresarial, sob fiscalização do Administrador Judicial e, se houver, do Comitê de Credores;
- i) A autuação da relação de bens dos sócios em sigilo, conforme ferramenta própria contida no sistema do PJe – Processo Judicial Eletrônico, ficando sob segredo de justiça, e facultado o acesso apenas a este insigne Juízo, ao Administrador Judicial, ao Ministério Público e de qualquer credor que, justificado o pedido, requeira acesso aos documentos;
- j) A publicação no DJE/PE de todo e qualquer edital do presente Pedido de Recuperação Judicial, além dos despachos e decisões de caráter geral.

Por extrema cautela, protesta o **GRUPO DUARTE** pela juntada posterior de documentos, bem como pela eventual e improvável



retificação das informações e declarações aqui consignadas, inclusive dos documentos que instruem a inicial.

Por fim, declaram os subscritores que as cópias reprográficas acostadas são autênticas, nos termos do art. 425, IV do CPC.

Requer, ao final, que todas as intimações processuais contenham, **obrigatória e conjuntamente**, os nomes dos advogados **CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS** [OAB/PE 17.380], **GUILHERME SERTÓRIO CANTO** [OAB/PE 25.000], **PAULO ANDRÉ RODRIGUES DE MATOS** [OAB/PE 19.067] e **TACIANA DE ALMEIDA BONFIM** [OAB/PE 34.805], sob pena de nulidade [art. 272, §2º do CPC].

Dá-se à causa o valor de R\$ 56.080.764,66 [cinquenta e seis milhões, oitenta mil e setecentos e sessenta e quatro reais e sessenta e seis centavos], para efeitos meramente fiscais.

Nestes termos,  
P. deferimento.  
Recife/PE, 23 de novembro de 2020.

**Carlos Gustavo Rodrigues de Matos**  
Advogado  
OAB/PE 17.380

**Taciana de Almeida Bonfim**  
Advogada  
OAB/PE 34.805

