



Número: **0074500-63.2024.8.17.2001**

Classe: **Recuperação Judicial**

Órgão julgador: **Seção B da 10ª Vara Cível da Capital**

Última distribuição : **18/07/2024**

Valor da causa: **R\$ 46.467.689,16**

Assuntos: **Concurso de Credores**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ITAMBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA (REQUERENTE)	
	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS (ADVOGADO(A))
BN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA (REQUERENTE)	
	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS (ADVOGADO(A))
IMOB DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA (REQUERENTE)	
	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS (ADVOGADO(A))
BELLAVILLE ECO LIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA (REQUERENTE)	
	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS (ADVOGADO(A))
PAUDALHO ECO LIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA (REQUERENTE)	
	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS (ADVOGADO(A))
SANTA CRUZ ECO LIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA (REQUERENTE)	
	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS (ADVOGADO(A))
IMOB IMOVEIS LTDA - ME (REQUERENTE)	
	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS (ADVOGADO(A))
EMPERCON EMPRESA PERNAMBUCANA DE CONSTRUCAO LTDA - ME (REQUERENTE)	
	CARLOS GUSTAVO RODRIGUES DE MATOS (ADVOGADO(A))
UNIVERSALIDADE DE CREDITORES (REQUERIDO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo

176325964	19/07/2024 11:29	<a href="#">Decisão</a>	Decisão
-----------	---------------------	-------------------------	---------



Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Poder Judiciário  
**Seção B da 10ª Vara Cível da Capital**

, S/N, FORUM RODOLFO AURELIANO, RECIFE - PE - CEP: 50080-800 - F:(81) 31810358

Processo nº **0074500-63.2024.8.17.2001**

REQUERENTE: IMOBI DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA, BELLAVILLE ECO LIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, BN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, ITAMBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, PAUDALHO ECO LIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, SANTA CRUZ ECO LIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, IMOBI IMOVEIS LTDA - ME, EMPERCON EMPRESA PERNAMBUCANA DE CONSTRUCAO LTDA - ME

REQUERIDO(A): UNIVERSALIDADE DE CREDITORES

## DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Vistos, etc.

Trata-se de RECUPERAÇÃO JUDICIAL requerida pelas empresas IMOBI DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., BELLAVILLE ECO LIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, BN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, ITAMBÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, PAUDALHO ECO LIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, SANTA CRUZ ECOLIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, IMOBI IMÓVEIS LTDA, EMPERCON EMPRESA PERNAMBUCANA DE CONSTRUÇÃO LTDA.

As empresas requerentes atuam no segmento imobiliário e fazem parte do grupo empresarial familiar denominado Grupo IMOBI.

De acordo com a inicial, “A formação do GRUPO IMOBI teve início no ano de 1991 com a constituição da IMOBI IMÓVEIS LTDA. que tinha por objeto a compra, venda, administração e incorporação de imóveis na região Nordeste, mais especificamente no Estado de Pernambuco.

Entre os anos de 1991 e 1995, a IMOBI IMÓVEIS LTDA. ampliou seu alcance e instalou filiais em Fortaleza/CE, Salvador/BA, São Paulo/SP – todas as filiais atualmente baixadas. Anos depois, a IMOBI IMÓVEIS LTDA. já detinha a incrível marca de 100 mil lotes vendidos nos oito Estados em que atuava: Alagoas, Bahia, Ceará, Paraíba, Pernambuco, Rio Grande do Norte, São Paulo e Sergipe – neste último, implantou o seu maior empreendimento, localizado numa área de mil hectares, o equivalente a dez milhões de metros quadrados, onde instalou mais de dez mil lotes populares. Ainda de acordo com peça de ingresso, “as Requerentes vêm desempenhando um papel crucial na transformação de terrenos em projetos habitacionais e comerciais, mas também no impulsionamento do desenvolvimento econômico e social das comunidades onde atua”.... o reconhecimento e os prêmios recebidos não foram suficientes para deixar as Requerentes incólumes à crise que se alastrou no país nos últimos anos e que impactou significativamente no segmento da construção civil, cumulando perda de receitas e na paulatina redução no seu fluxo de caixa, conjuntura esta que justifica o presente Pedido de Recuperação Judicial”.

Assim, por meio da referida peça de ingresso, verifica-se que as requerentes objetivam o processamento do Pedido de Recuperação judicial, considerando o grupo econômico por elas formado e asseveram que encontram-se preenchidos os requisitos constantes da Lei nº. 11.101/2005.

É o que importa relatar. Decido.

Consoante prescreve o art. 47 da lei n. 11101/2005, a recuperação judicial, “tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir 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.”.

No entanto, para que ocorra o processamento e conseqüente deferimento da Recuperação judicial, mister necessário o preenchimento dos requisitos elencados nos arts. 48 a 51 da lei de Regência.

Com efeito, compulsados os autos, observa-se que o pedido de processamento da recuperação judicial encontra-se instruído, tendo as requerentes cumprido com as exigências legais descritas nos retromencionados dispositivos, uma vez que expuseram as causas concretas da situação patrimonial das devedoras e as razões da crise econômico-financeira; as demonstrações contábeis, extratos atualizados das contas bancárias e aplicações, a relação de funcionários, de bens dos sócios, certidões de protestos, relação de ações judiciais em que figuram como parte.



Cumpra-se que as requerentes demonstraram que integram um grupo econômico, eis que tanto a declaração do contador como o quadro societário demonstram que as empresas formam um único negócio, ademais possuem sócios e administração em comum.

Por oportuno, a Jurisprudência pátria entende que pode ser processada apenas uma única recuperação judicial para um grupo econômico formado por algumas empresas.

MENTA: RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE EMPRESAS. TRÊS SOCIEDADES. GRUPO ECONÔMICO DE FATO, ONDE UMA DELAS É RESPONSÁVEL PELA PRODUÇÃO E AS DEMAIS PELA VENDA DAS MERCADORIAS. DEFERIMENTO, PELO JUÍZO DE 1º GRAU, DO PEDIDO DE LITISCONSÓRCIO ATIVO DAS AGRAVADAS. INCONFORMISMO DO MINISTÉRIO PÚBLICO. AUSÊNCIA DE REGRAMENTO ESPECÍFICO DA MATÉRIA NA LEI 11.101/05. LITISCONSÓRCIO ATIVO QUE SE MOSTRA POSSÍVEL, DIANTE DA AUSÊNCIA DE PREJUÍZOS AOS CREDORES E DA POSSIBILIDADE DE MANUTENÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA, FONTE DE RENDA E DE EMPREGOS. MANUTENÇÃO DA DECISÃO DE 1º GRAU. - O surgimento dos grupos econômicos de fato está ligado à dinâmica do mercado e à sua globalização, as quais fazem com que os empresários busquem fórmulas mais ágeis e eficazes de garantir lucro e alcançar parte significativa de consumidores. - A recuperação judicial tem por objetivo maior a salvação da atividade econômica empresarial, geradora de empregos e renda. Por este motivo, o que se busca é harmonizar direitos e deveres, impondo-se, sempre que possível, o menor sacrifício a todas as partes envolvidas. Neste contexto, o litisconsórcio ativo pode facilitar o acordo entre as recuperandas e os credores, viabilizando o pagamento dos débitos, nos prazos estabelecidos. - NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO. (TJRJ – 8ª Câ. Cív. - AI: 00497224720138190000 RJ 0049722-47.2013.8.19.0000, Relator: DES. FLAVIA ROMANO DE REZENDE, j.: 04/02/2014).

Registre-se que embora as pessoas jurídicas integrantes do grupo econômico possuam endereços distintos, ocorre que o controle decisório encontra-se localizado nesta cidade, na Rua Ribeiro de Brito, n. 928, sala 1, Boa Viagem, Recife/PE, sede da Imobi desenvolvimento Urbano Ltda.

Posto isso, com fulcro nos arts. 48 a 52 da Lei n. 11101/2005, **DEFIRO O PROCESSAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO GRUPO IMOBI**, formado pelas empresas IMOBI DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA., BELLAVILLE ECO LIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, BN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, ITAMBÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, PAUDALHO ECO LIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, SANTA CRUZ ECOLIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, IMOBI IMÓVEIS LTDA, EMPERCON EMPRESA PERNAMBUCANA DE CONSTRUÇÃO LTDA, por conseguinte, determino as seguintes providências em conformidade com a lei:

Nos termos do art. 21, parágrafo único c/c art. 52, I, da Lei n. 11.101/2005, **NOMEIO para o cargo de administrador judicial** a pessoa jurídica **LRF – Líderes em Recuperação Judicial, Falência e Consultoria LTDA**, representada pela sócia **Natália Pimentel Lopes**, advogada, com endereço profissionais na Rua Padre Carapuço, 706, Empresarial Carlos Pena Filho, sala 1102 em Boa Viagem, Recife/PE.

**Intime-se a administradora judicial, na pessoa de sua representante, para que no prazo de 24 (vinte e oito) horas, compareça à Secretaria desta Vara para assinar o termo de compromisso, e, nesta mesma oportunidade e prazo apresente proposta de honorários.**

**Assinado o termo e apresentada a proposta de honorários, INTIMEM-SE as requerentes, por seu(s) advogado(s) constituído(s) nos presentes autos, para que no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, manifestem-se sobre a proposta de honorários da administradora judicial.**

Em seguida, e, com a urgência necessária, retornem-me os autos conclusos para fixação dos honorários do administrador judicial.

Nos termos do art. 52, II, da Lei 11.101/2005, DETERMINO, desde já, a **DISPENSA da apresentação de certidões negativas de débitos** para que as requerentes exerçam suas atividades, exceto para contratação com o Poder Público ou para recebimento de benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios.

Em conformidade com o art. 69 de referida lei, **as requerentes deverão acrescentar aos seus nomes empresariais a expressão "em Recuperação Judicial".**

Nesse propósito, **deverá a Secretaria/Diretoria Civil expedir ofício à Junta Comercial** a fim de que seja anotada a recuperação judicial da Requerente no registro competente, em cumprimento ao que dispõe o art. 69, parágrafo único, da Lei 11.101/2005.

DETERMINO, nos termos do art. 52, III, da Lei 11.101/2005, **a suspensão de todas e quaisquer ações ou execuções contra o devedor, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias**, na forma do art. 6º da supracitada lei, devendo permanecer os respectivos autos no Juízo onde se processam, providenciando a devedora as comunicações competentes (art. 52, § 3º).

Nos termos do art. 52, IV, da Lei 11.101/2005, DETERMINO que as **requerentes efetuem a**



**apresentação de contas demonstrativas mensais** enquanto perdurar a recuperação Judicial, sob pena de destituição dos administradores das requerentes e do grupo empresarial que compõem.

**Intime-se o Ministério Público** da presente decisão e expeça-se comunicação, por carta, às **Fazendas Públicas, Federal e de todos os Estados e Municípios**, em que as requerentes tiverem estabelecimentos (art. 52, V).

**Expeça-se o edital** a que se refere o art. 52, §1º, da Lei 11.101/2005, com advertência dos prazos dos art. 7º, §1º, e art. 55, para publicação no órgão oficial, devendo conter:

(a) o resumo do pedido das requerentes e desta decisão que defere o processamento da recuperação judicial;

(b) a relação nominal de credores com a discriminação dos valores atualizados dos respectivos créditos e classificação de cada crédito;

(c) a advertência acerca dos prazos para habilitações dos créditos, nos termos do art. 7º, §1ª, da LRF, e para que os credores apresentem objeção ao plano de recuperação judicial que será apresentado pelas requerentes.

Publicado o edital tratado acima, **no prazo de 15 (quinze) dias**, deverão os credores apresentarem a administradora judicial suas **habilitações ou suas divergências** quanto aos créditos relacionados (Lei 11.101/2005, art. 7º, §1º).

Com base nas informações e documentos colhidos (caput e §1º, art.7º), a **Administradora Judicial publicará edital contendo a relação de credores, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contados do fim do prazo previsto no §1º, art.7º**, indicando o local, o horário e o prazo comum em que as pessoas indicadas no art. 8º da referida Lei terão acesso aos documentos que fundamentaram a elaboração dessa relação.

**Dentro do prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias**, as requerentes deverão apresentar em juízo o plano de recuperação, sob pena de convolação em falência. Deverão ainda observar todas as exigências e deveres detalhados na Lei 11.101/2005.



**Promovam os credores das empresas que formam o GRUPO IMOBI**, os seus pedidos de habilitação de créditos em processos autônomos associados a presente ação de recuperação judicial.

No mais, com fundamento no artigo 98, § 6º do NCPC, **DEFIRO** o pedido de parcelamento do complemento das custas judiciais em 12 (doze) vezes iguais, devendo a primeira ser recolhida no 10 dia útil após intimação desta decisão e as subsequentes no mesmo dia para os meses posteriores.

Por fim, intime-se a parte autora para, no prazo de 15 (quinze) dias, complementar a documentação acostada no id. 176224134 referente aos extratos atualizados das contas bancárias das requerentes e de eventuais aplicações financeiras de qualquer modalidade, inclusive em fundos de investimento ou em bolsas de valores emitidos pelas respectivas instituições financeiras.

Intimem-se, officie-se e cumpra-se como devido.

Recife, 19 de julho de 2024.

Sebastião de Siqueira Souza

Juiz de Direito

