



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Criciúma
1ª Vara da Fazenda

Autos nº 0301591-93.2015.8.24.0020

Ação: Recuperação Judicial/PROC

Autor: Criciúma Construções Ltda.

:

Vistos etc.

1) Intime-se o advogado do Condomínio Construtivo dos Adquirentes de Unidades do Edifício Miami Towers, Dr. Flávio Luz (procuração a folhas 8.216), acerca da petição e documentos a folhas 10.817/10.830, na qual o gestor judicial manifesta-se sobre o cumprimento das obrigações mencionadas na petição a folhas 10.639.

2) Intime-se o administrador judicial para habilitação dos novos créditos aportados aos autos e oriundos da Justiça do Trabalho, a folhas 10.648/10.651, 10.684/10.699, 10.736/10.741 e 10.742/10.747.

3) Ciente das prestações de contas do gestor judicial a folhas 10.666/10.682, referente ao mês de novembro do ano de 2015, a folhas 10.700/10.715, referente ao mês de dezembro do ano de 2015, e a folhas 11.045/11.061, referente ao mês de janeiro do ano corrente, devendo haver a intimação da empresa recuperanda, do administrador judicial e do Ministério Público para manifestação acerca do apresentado.

4) De fato, a proposta trazida pelo administrador judicial a folhas 10.716/10.719 é vantajosa, sob todos os aspectos, tanto para a empresa recuperanda quanto para os seus credores.

Isso porque, além de reduzir o débito da empresa recuperanda (débito este que poderia ser exigido fora da recuperação judicial, pois oriundo de alienação fiduciária), ainda reverterá em proveito para os cofres da empresa, uma vez que o banco concederá desconto para quitação da dívida.

Por outro lado, se não fosse autorizado o pedido do administrador judicial, prosseguiria a busca e apreensão dos veículos, acarretando a perda dos mesmos sem contrapartida alguma para a recuperanda.

É evidente então a utilidade da alienação dos referidos veículos, nos

Endereço: Av. Santos Dumont, S/N, Prédio do Fórum, Milanese - CEP 88804-500, Fone: (48) 3431-5397, Criciúma-SC - E-mail: criciuma.fazenda1@tjsc.jus.br



ESTADO DE SANTA CATARINA
 PODER JUDICIÁRIO
 Comarca de Criciúma
 1ª Vara da Fazenda

exatos termos do art. 66 da LRF.

Nestes termos, defiro o pedido a folhas 10.716/10.719 para autorizar a formalização dos indigitados contratos de compra e venda.

5) Ciente das informações prestadas pelo administrador judicial a folhas 10.748/10.749 e 10.990/10.991, devendo haver a intimação do Ministério Público para que também tome ciência dos termos da referida manifestação.

6) Autue-se em apartado como habilitação de crédito as petições e documentos a folhas 10.750/10.777, 10.807/10.816, 10.994/11.012, 11.013/11.044, 11.102/11.145, 11.146/11.167, 11.168/11.186, 11.189/11.194, 11.195/11.268 e 11.269/11.280.

Oportunamente, verifique o cartório se a GRJ a folhas 11.187 e certidão de pagamento de guia a folhas 11.293 são referentes ao pedido de habilitação a folhas 11.168/11.186. Em caso positivo autue-se juntamente com a referida habilitação; em caso negativo certifique a origem e/ou finalidade do referido valor.

No mais, vislumbro que a habilitação a folhas 11.281/11.292 é mera repetição daquela a folhas 11.269/11.280, causada, certamente, por protocolo em duplicidade, razão pela qual determino o cancelamento da juntada da petição a folhas 11.281/11.292, com sua exclusão dos autos.

7) Responda-se os ofícios a folhas 10.778, 10.873 (reiterado a folhas 11.188) e 11.082, informando que a recuperação judicial está aguardando a realização da assembleia-geral de credores para deliberação sobre o plano de recuperação judicial, assembleia esta adiada *sine dia* para processamento do pedido de aditamento ao referido plano, com a inclusão das Sociedades de Propósito Específico (SPE's) ligadas à Criciúma Construções na recuperação judicial.

8) Ante a comunicação da interposição de agravos de instrumento (petições a folhas 10.779/10.787 e a folhas 10.831/10.866), mantenho a decisão agravada por seus próprios fundamentos.

Ciente das decisões a folhas 10.867/10.869 e 10.870/10.872, que negaram efeito suspensivo aos agravos.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Criciúma
1ª Vara da Fazenda

9) Apenas como esclarecimento ao administrador judicial, todo o mencionado no item IV de sua manifestação a folhas 10.799 é de pleno conhecimento deste Juízo.

O item 7 da decisão a folhas 10.414/10.415 é apenas uma ressalva, com o intuito de evitar que o pedido a folhas 9.652/9.842 passe despercebido e não seja levado à apreciação da assembleia-geral.

Isso porque não está cadastrado como objeção (foi cadastrado como "outros" no processo de recuperação judicial), foi identificado pelo causídico como "pedido inominado" e teve uma tramitação tumultuada (foi juntado aos autos da recuperação, depois atuado como incidente apartado e por fim novamente juntado à recuperação).

A determinação, em suma, é que tal pedido seja considerado verdadeira objeção ao plano de recuperação judicial e, no momento oportuno, levado à apreciação da assembleia-geral de credores.

10) Responda-se o ofício a folhas 10.189, informando àquele Juízo que o Sr. João da Costa Vieira não está habilitado como credor na presente recuperação judicial, nem foi identificado pedido de habilitação, nos termos da manifestação do administrador judicial a folhas 10.800, cuja cópia deve instruir a resposta.

11) Responda-se o ofício a folhas 10.368, informando àquele Juízo que foi prorrogado o prazo de suspensão previsto no art. 6º, § 4º, da Lei n. 11.101/2005, até a realização da assembleia-geral de credores, conforme item "19" da decisão a folhas 10.419/10.420, cuja cópia deve instruir a resposta.

12) De fato, a constituição do patrimônio de afetação, nas obras devidamente incorporadas, vem ao encontro de todos os esforços até então dispendidos no que se refere aos empreendimentos em andamento.

Isso porque o próprio plano de recuperação judicial apresentado pela empresa recuperanda prevê o repasse das obras em andamento aos adquirentes da mesma, medida que tem na afetação uma garantia de cumprimento, uma vez que aquele patrimônio ficará vinculado unicamente ao empreendimento, apartando-se do patrimônio da empresa recuperanda.

Assim, defiro o pedido a folhas 10.874/10.878, autorizando o gestor judicial



ESTADO DE SANTA CATARINA
 PODER JUDICIÁRIO
 Comarca de Criciúma
 1ª Vara da Fazenda

a constituir o patrimônio de afetação dos empreendimentos listados a folhas 10.878.

13) Cuida-se de pedido da Associação de Promitentes Compradores de Unidades Autônomas do Condomínio Residencial Vivendas de Barcelona (APCCRVB) para baixa da averbação do nome do gestor judicial Zanoni dos Santos Elias como único representante legal da referida SPE, permitindo que seja arquivada a alteração contratual, nos termos da petição a folhas 10.879/10.916.

Decido.

A situação ora trazida pela Associação já foi tratada na ação civil pública de autos 0902141-73.2014.8.24.0020, pela decisão a folhas 1.470/1.476.

Mais especificamente no item 2 daquele *decisum* (folhas 1.473/1.475), foi reconhecido por este Juízo que não há mais participação alguma do chamado Grupo Criciúma Construções na SPE Vivendas de Barcelona, uma vez que, antes mesmo do afastamento do Sr. Rogério Cizeski, houve a devida cessão do empreendimento para a associação de promitentes compradores, inclusive com a transferência societária.

Assim, por ser empreendimento que não mais pertence ao Grupo Criciúma Construções, não resta mais razão alguma para que o gestor judicial permaneça como seu representante legal.

Defiro, pois, o pedido a folhas 10.879/10.882 e determino a expedição de ofício à JUCESC, para que proceda o cancelamento da averbação do nome do gestor judicial Zanoni dos Santos Elias como único representante legal do Condomínio Residencial Vivendas de Barcelona Empreendimento Imobiliário Ltda. (CNPJ 12.986.536/0001-07), permitindo o arquivamento da alteração contratual da referida empresa.

14) Ante o contido no ofício a folhas 10.983/10.989, esclareço que as alienações de bens da empresa recuperanda devem ser precedidas de autorização judicial, contudo a situação trazida pelo Ofício n. 17/16-EPNV não se caracteriza como alienação, mas como regularização da transferência de propriedade em virtude de negociação pretérita, a qual pode ser feita pelo gestor judicial sem prévia autorização.

São inúmeros os casos de imóveis alienados pelo grupo Criciúma Construções que não tiveram a transferência de propriedade registrada, por uma série de motivos, como ausência de algum documento do contratante ou não recolhimento da tributação necessária.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Criciúma
1ª Vara da Fazenda

Nesses casos, em que a promessa de compra e venda é anterior aos fatos que desencadearam o pedido de recuperação judicial, é permitido ao gestor judicial escriturar as transações, para regularizar o registro de propriedade no C.R.I. e para ajustar o registro de ativos e passivos da empresa à situação real.

Oficie-se, pois, àquela serventia para que tome ciência dos presentes esclarecimentos.

15) Anote-se nos registros de autuação o Sr. Rogério Cizeski como terceiro interessado, cadastrando o nome de seu advogado constituído a folhas 10.992/10.993, em nome de quem deve sair as intimações futuras.

16) No que toca ao pedido da terceira interessada GPA Factoring Fomento Mercantil Ltda. a folhas 10.154/10.157, não houve manifestação da empresa recuperanda, tendo o gestor judicial apresentado sua manifestação pela petição e documentos a folhas 10.957/10.982.

Assim, ante o pedido expresso a folhas 10.798, dê-se nova vista ao administrador judicial para manifestação.

Concomitantemente, intime-se a terceira interessada GPA sobre a manifestação do gestor judicial, em especial ao que consta no pedido "b" a folhas 10.958.

Após, dê-se nova vista ao Ministério Público, como requerido a folhas 10.734.

17) Certifique o cartório o atendimento ao item "9" da decisão a folhas 10.413/10.420.

18) Cuidam-se de dois pedidos de compensação, um formulado por Fernando Teodósio Silva, a folhas 9.233/9.276, e outro formulado por Emerson César Padoin e Marlene Joaquina Goulart Padoin, a folhas 9.882/9.902 (este último acompanhado de consignação a folhas 10.195/10.197).

A empresa recuperanda, a folhas 10.134/10.135 e 10.136/10.137, alegou ser inviável a compensação neste momento, pois os créditos a serem compensados sujeitam-se aos efeitos da recuperação judicial, dependendo, portanto, da aprovação do plano. Ainda, alegou ser vedada a compensação para não caracterizar privilégio a



ESTADO DE SANTA CATARINA
 PODER JUDICIÁRIO
 Comarca de Criciúma
 1ª Vara da Fazenda

determinado credor em detrimento dos demais.

O gestor judicial, a folhas 10.220 e 10.223, seguiu a mesma linha de entendimento da empresa recuperanda.

O administrador judicial, a folhas 10.800/10.801, referendou as manifestação da empresa recuperanda e gestor judicial.

Decido.

Não obstante a divergência jurisprudencial, entendo ser incabível a compensação de créditos na recuperação judicial, exceto em caso de expressa previsão no plano de recuperação e após a aprovação deste.

A uma porque privilegiaria os credores que ainda possuem débito com a empresa recuperanda, em detrimento daqueles que já efetuaram o pagamento integral de suas obrigações.

A duas porque, dentro da ideia da recuperação judicial, de preservar a empresa, é imperioso que não cessem suas fontes de recursos (como no caso o pagamento dos valores que ora se pretende compensar), ao mesmo tempo que se permita o pagamento dos débitos de forma mais elástica e em condições especiais.

Nestes termos, indefiro os pedidos de compensação de créditos formulados por Fernando Teodósio Silva, a folhas 9.233/9.276, e por Emerson César Padoin e Marlene Joaquina Goulart Padoin, a folhas 9.882/9.902.

Intime-se desta decisão os respectivos advogados.

19) A Caixa Econômica Federal, no ofício a folhas 9.868/9.881, informou a existência de crédito de venda, por financiamento habitacional, decorrente de negociação realizada antes da instauração dessa recuperação judicial, solicitando orientação acerca da destinação desse crédito.

A empresa recuperanda, a folhas 10.136, informou que são valores devidos à empresa, devendo, portanto, compor o caixa desta.

O gestor judicial, a folhas 10.222/10.223, esclareceu o negócio que deu origem ao referido crédito, pugnando pelo depósito na conta informada a folhas 10.223.

O administrador judicial, a folhas 10.801, anuiu com as manifestações da recuperanda e do gestor.

Decido.

Sem maiores digressões, os valores noticiados no ofício a folhas 9.868 se



ESTADO DE SANTA CATARINA
 PODER JUDICIÁRIO
 Comarca de Criciúma
 1ª Vara da Fazenda

referem a transação efetivada de forma regular pela empresa recuperanda, conforme atestado pelo gestor judicial, sem oposição do administrador judicial, de modo que devem integrar o caixa da empresa, tal qual os demais créditos que a recuperanda tem a receber.

Inclusive, como alertou o gestor judicial, a transferência daquela quantia à empresa recuperanda é medida necessária para baixa no sistema de controle interno, dando por concluída a negociação.

Nestes termos, determino que seja oficiado à Caixa Econômica Federal, em resposta ao ofício n. 006/2015 Agência Próspera (folhas 9.868), para que aquela instituição financeira proceda à transferência dos referidos valores a uma subconta vinculada aos autos da recuperação judicial.

20) Ciente da sentença cuja cópia repousa a folhas 11.062/11.080, devendo haver a intimação do gestor judicial e do administrador judicial para que também tomem ciência dos termos da referida sentença.

21) Intime-se a empresa recuperanda, gestor judicial, administrador judicial e Ministério Público sobre a petição e documentos a folhas 11.084/11.101.

22) Na petição e documentos a folhas 10.920/10.954 a empresa recuperanda cumpriu a ordem de emenda contida no item "17" da decisão a folhas 10.413/10.420.

O administrador judicial, nos termos de sua manifestação a folhas 10.166/10.167, não se opôs ao pedido.

Assim, estando em termos o requerimento, e pelos mesmos fundamentos encampados na decisão a folhas 370/379, recebo o Termo Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial a folhas 9.916/9.969 com a emenda a folhas 10.920/10.954 e, conseqüentemente, DEFIRO o pedido de processamento da recuperação judicial almejada pelas Sociedades de Propósito Específico (SPE's) Condomínio Residencial Jardim das Camélias Ltda., Condomínio Residencial Jardim dos Lírios Ltda., Condomínio Residencial Vivendas do Parque – Cocal do Sul Ltda., Condomínio Residencial Vivendas do Parque – Recanto Verde Ltda., Condomínio Residencial Vivendas do Parque – Vila Nova Ltda., Edifício Comercial e Residencial Alameda Brasil Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Criciúma Prime Empreendimento Imobiliário Ltda. e Edifício



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Criciúma
1ª Vara da Fazenda

Residencial Miami Towers Empreendimento Imobiliário Ltda., nos termos do art. 52, caput, da Lei n. 11.101/2005.

Por se tratarem de SPE's ligadas à Criciúma Construções Ltda., o administrador judicial desta atuará também na recuperação judicial daquelas, sendo que a gestão judicial de todas já foi regularizada preteritamente.

Determino a dispensa da apresentação de certidões negativas para que as sociedades empresárias exerçam suas atividades, exceto para contratação com o Poder Público ou para recebimento de benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, observando o disposto no art. 69 desta Lei, conforme dispõe o art. 52, II, da Lei n. 11.101/2005.

Fica suspenso o curso da prescrição e de todas as ações e execuções em desfavor das SPE's, tal qual a empresa-mãe Criciúma Construções Ltda., observada a prorrogação do prazo legal de suspensão conforme item 19 da decisão a folhas 10.413/10.420, cabendo às referidas sociedades comunicarem o teor desta decisão diretamente aos juízos competentes (art. 52, § 3º, da Lei n. 11.101/2005).

Determino às Sociedades de Propósito Específico que apresentem suas contas demonstrativas mensais enquanto perdurar a recuperação judicial (art. 52, IV, da Lei n. 11.101/2005).

Comunique-se, por carta, às Fazendas Públicas Federal e de todos os Estados e Municípios em que os devedores (as SPE's antes mencionadas) tiverem estabelecimento, para que tomem conhecimento desta decisão (art. 52, V, da Lei n. 11.101/2005).

Intime-se, pessoalmente, o representante do Ministério Público (art. 52, V, da Lei n. 11.101/2005).

Ordeno à Junta Comercial que proceda à anotação da recuperação judicial no registro dos devedores, para que conste a expressão "em Recuperação Judicial" (art. 69, parágrafo único, da Lei n. 11.101/2005).

Determino a publicação de edital, com lastro no art. 52, § 1º, da Lei n. 11.101/2005, limitado apenas às SPE's, permanecendo válidos todos os atos já realizados no que toca à Criciúma Construções Ltda., de modo que apenas os credores das SPE's farão jus aos prazos dos arts. 7º e 8º da Lei n. 11.101/2005 e, conseqüentemente, deverá o administrador judicial apresentar uma nova relação de credores abrangendo as SPE's (distinto e independente da relação de credores da Criciúma Construções, para não gerar tumulto no processamento das habilitações e impugnações).



ESTADO DE SANTA CATARINA
 PODER JUDICIÁRIO
 Comarca de Criciúma
 1ª Vara da Fazenda

23) Em decorrência do deferimento do pedido de processamento da recuperação judicial das SPE's ligadas à empresa-mãe Criciúma Construções Ltda., bem como em virtude do ajuizamento de pedidos de recuperação judicial também das demais empresas-mães do grupo (Cizeski Incorporadora, Cizeski Construções e RCF Incorporadora), faz-se necessário o adiamento da assembleia-geral de credores.

A uma porque há confusão (contábil, financeira etc) entre a empresa-mãe e as SPE's, impondo seu tratamento em conjunto.

A duas porque o sucesso da recuperação de todo o grupo pressupõe o sucesso da recuperação ao menos das empresas-mães, o que justifica a pertinência de realização de uma assembleia única para todos os pedidos de recuperação judicial do grupo.

Nestes termos, defiro também o pedido "e" a folhas 10.923, adiando, *sine die*, a realização da assembleia-geral de credores, que será designada após a equiparação da marcha processual de todos os pedidos de recuperação judicial do grupo, devendo haver ampla comunicação acerca do adiamento, pelos mesmos canais utilizados para comunicar acerca da convocação (art. 36 da Lei n. 11.101/2005).

Cumpra-se de imediato todos os termos da presente decisão.

Intime-se.

Cumpra-se.

Criciúma (SC), 25 de fevereiro de 2016.

Pedro Aujor Furtado Júnior
Juiz de Direito
DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
 Lei n. 11.419/2006, art. 1º, § 2º, III