

RELATÓRIO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Art. 22, II, "h" da Lei 11.101/2005

➤ **Empresas Recuperandas:**

- Construtora ECE Ltda;
- CT Administradora de Bens Eireli.

➤ **Autos nº:** 5071173-52.2021.8.24.0023

➤ **Adm. Judicial:** Gladius Consultoria e Gestão Empresarial S/S Ltda

Sumário

1.	SÍNTESE DO PRJ SOB A ÓTICA DOS REQUISITOS DOS ARTS. 53 E 54 DA LEI 11.101/05	2
1.1.	INTRODUÇÃO	2
1.2.	TEMPESTIVIDADE DA APRESENTAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL	2
2.	MEIOS DE RECUPERAÇÃO	3
2.1.1.	RESUMO DO CONTEÚDO DO DOCUMENTO	3
2.1.2.	CONSIDERAÇÕES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL	4
3.	ADMINISTRAÇÃO DAS EMPRESAS, ALIENAÇÃO E FINANCIAMENTO	5
3.1.	RESUMO DO CONTEÚDO DO DOCUMENTO	5
3.2.	CONSIDERAÇÕES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL	6
4.	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO POR CLASSE.....	8
4.1.	PAGAMENTO DA CLASSE I – CREDITORES TRABALHISTAS.....	8
4.1.1.	RESUMO DO CONTEÚDO DO DOCUMENTO	8
4.1.2.	CONSIDERAÇÕES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL	9
4.2.	PAGAMENTO AOS CREDITORES DAS CLASSES III – CREDITORES QUIROGRAFÁRIOS.....	10
4.2.1.	RESUMO DO CONTEÚDO DO DOCUMENTO	10
4.2.2.	CONSIDERAÇÕES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL	10
5.	ANÁLISE DO LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO	19
5.1.	RESUMO DO CONTEÚDO DO DOCUMENTO	19
5.2.	CONSIDERAÇÕES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL	19
6.	PLANILHA DE PAGAMENTO AOS CREDITORES	20
6.1.	RESUMO DO CONTEÚDO DO DOCUMENTO	20
6.2.	CONSIDERAÇÕES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL	20
7.	ANÁLISE DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS BENS E ATIVOS.....	20
7.1.	RESUMO DO CONTEÚDO DO DOCUMENTO	20
7.2.	CONSIDERAÇÕES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL	21
8.	CONCLUSÃO.....	21

1. SÍNTESE DO PRJ SOB A ÓTICA DOS REQUISITOS DOS ARTS. 53 E 54 DA LEI 11.101/05

1.1. INTRODUÇÃO

Trata-se de **pedido de Recuperação Judicial aforada em 08/09/2021** (*Evento 1*) por **Construtora ECE Ltda e CT Administradora de Bens Eireli** perante a Vara Regional de Recuperações Judiciais, Falências e Concordatas da Comarca de Florianópolis/SC, sob o nº **5071173-52.2021.8.24.0023**, cujo processamento foi **deferido em 21/09/2021** (*Evento 21*) e tendo sido nomeada e assinado o termo de compromisso (*Evento 52*) como **Administradora Judicial a Gladius Consultoria e Gestão Empresarial** na pessoa do seu administrador, **Agenor Daufenbach Júnior**.

Em atendimento ao art. 53 da Lei 11.101/05 (LRF), a recuperanda apresentou o Plano de Recuperação Judicial em 19/11/2021 (*Evento 168*).

A Lei 14.112/2020, especificamente no art. 22, II, incluiu algumas funções do Administrador Judicial, dentre elas a de apresentar relatório sobre o Plano de Recuperação Judicial:

Art. 22. Ao administrador judicial compete, sob a fiscalização do juiz e do Comitê, além de outros deveres que esta Lei lhe impõe:

[...]

II – na recuperação judicial:

h) apresentar, para juntada aos autos, e publicar no endereço eletrônico específico relatório mensal das atividades do devedor e relatório sobre o plano de recuperação judicial, no prazo de até 15 (quinze) dias contado da apresentação do plano, fiscalizando a veracidade e a conformidade das informações prestadas pelo devedor, além de informar eventual ocorrência das condutas previstas no art. 64 desta Lei

[...] (grifo nosso)

Assim, vimos apresentar o **Relatório do Plano de Recuperação Judicial**, tomando como premissa a analogia da recomendação aprovada da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo nº 786/2020 (processo nº 2020/75325).

1.2. TEMPESTIVIDADE DA APRESENTAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

O Plano de Recuperação Judicial, em conformidade com o art. 53 da LRF, deverá ser apresentado em 60 (sessenta) dias improrrogáveis contados publicação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial, sob pena de convalidação em falência.

Considerando que a publicação ocorreu pelo *sistema eproc* no dia 05/10/2021 e verificando que a apresentação do Plano ocorreu no dia 19/11/2021, constata-se que a apresentação do Plano **é tempestiva**, conforme cronograma de datas e atos abaixo descritos.

CONSTRUTORA ECE LTDA e CT Administradora de Bens Eireli Autos nº 5071173-52.2021.8.24.0023 Vara Regional de Recuperações Judiciais, Falências e Concordatas da Comarca de Florianópolis/SC			
DATA	EVENTO/ETAPA	EVENTO	LEI Nº 11.101/2005
08/09/2021	Distribuição	1	Art. 48 e 51
21/09/2021	Decisão de Deferimento/Processamento	21	Art. 52
05/10/2021	Publicação da Decisão de Deferimento no Eproc	28/29	Art. 52, § 1º, I
22/09/2021	Termo de Compromisso do Administrador Judicial	52	Art. 33 e Art. 52, I
19/11/2021	Apresentação do Plano de Recuperação Judicial	168	Art. 53

Fonte: Elaborada pelo Administrador Judicial (2021).

2. MEIOS DE RECUPERAÇÃO

2.1.1. RESUMO DO CONTEÚDO DO DOCUMENTO

O Plano objetiva a obtenção de recursos para a continuidade das suas atividades através do aumento em sua eficiência operacional, aumento de vendas ao longo do período, incremento nas margens de lucro, captação de recursos e demais ações (item 3.2 – pág. 16).

Dentre os meios de recuperação constituídos no art. 50 da Lei 11.101/2005, a recuperanda citou no PRJ (item 3.2 – pág. 16/17 e no item 3.2.1 – pág. 17/18) os seguintes meios para viabilizar a recuperação judicial:

- **Reorganização Societária:** Como medida para reorganizar sua composição societária, poderão realizar processos de cisão, incorporação, fusão ou transformação de sociedade ou quaisquer outros meios possíveis e necessários, bem como constituir e vender Unidades Produtivas Isoladas (UPI's).
- **Readequação de suas Atividades:** As recuperandas poderão iniciar, alterar ou até mesmo descontinuar linhas de produtos e serviços, objetivando aumentar a rentabilidade dos mesmos.

Na hipótese de **descontinuação de serviço**, caso os ativos necessários ao exercício da atividade se tornem ociosos, as devedoras poderão efetuar suas alienações, visando a obtenção de capital de giro para cumprimento do Plano.

- **Reorganização Administrativa:** Redução de custos e otimização de processos de controle através da reorganização administrativa.
- **Reorganização Operacional Financeira**
- **Reestabelecimento do fluxo operacional através de novos contratos de fornecimento**
- **Introdução de controles internos e ferramentas gerenciais de mediação de resultados**
- **Buscar oportunidades de capitalização menos onerosas**
- **Reestruturação do passivo da empresa**

2.1.2. CONSIDERAÇÕES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

Com relação à previsão do item 3.2 do Plano – pág. 17, que trata da **alienação de ativos** no caso de **descontinuidade de serviços**, destacamos que a Lei 11.101/05 – LFRE é expressa sobre a **necessidade de prévia autorização da Assembleia Geral de Credores ou do Juízo da Recuperação nos arts. 66 e 66-A** para a alienação de bens.

Sobre a **alienação de ativo não circulante**, MARCELO BARBOSA SACRAMONE¹ nos ensina que "*poderá ser realizada por aprovação no plano de recuperação judicial pela Assembleia Geral de Credores*", visto que "*a alienação poderia tornar inviável o desenvolvimento da atividade empresarial e impossibilitar a recuperação da empresa, com prejuízo a todos os envolvidos*".

Porém, ainda que referida alienação reste aprovada pelos credores, destacamos que **o Plano não prevê a modalidade que esta ocorrerá.**

De toda sorte, pensamos ser **prudente a submissão do Plano ao ato assemblear para decisão sobre aprovação da alienação bem como as deliberações sobre modalidades da alienação**, que deverão ocorrer nos moldes do art. 142 da Lei 11.101/05.

¹ SACRAMONE, Marcelo Barbosa. Comentários à Lei de recuperação de empresas e falência. 2 ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2021. p. 361

3. ADMINISTRAÇÃO DAS EMPRESAS, ALIENAÇÃO E FINANCIAMENTO

3.1. RESUMO DO CONTEÚDO DO DOCUMENTO

Durante o período que estiverem em recuperação, as empresas preveem as seguintes medidas para a **administração das empresas** (item 4 – págs. 18/19):

- O desenvolvimento das suas atividades normalmente, exercendo todos os atos adequados ao cumprimento do seu objeto social, **sem que necessite de prévia autorização da Assembleia ou do Juízo da Recuperação** (item 4.1 – pág. 18);
- A administração da empresa será feita mediante administração profissional (item 4.2 – pág. 19);
- Não será feita distribuição de lucro aos seus sócios, enquanto não quitarem integralmente o passivo sujeito à recuperação judicial (item 4.3 – pág. 19);
- Reorganização administrativa a fim de redução de custos operacionais (item 4.4 – pág. 19);
- As empresas poderão contrair empréstimos com o objetivo de desenvolver suas atividades e cumprir as disposições previstas no Plano, estando autorizada a conceder garantia, fidejussória ou reais, a empréstimos contraídos (item 4.5 – pág. 19).

Visando o alavancamento da atividade empresarial e o pagamento dos credores sujeitos à recuperação judicial, **propõe-se a Alienação de Ativos** (item 5 – págs.19/20):

- As empresas podem alienar, locar, arrendar, remover, onerar ou receber em garantia quaisquer bens de seu Ativo Permanente, durante todo o período em que se encontrar em recuperação judicial (item 5.1 – pág. 19/20);
- Caso ocorra a alienação, a venda poderá ser na modalidade de venda direta ou mediante leilão judicial, nas regras do art. 60 da Lei 11.101/05 (item 5.2 – pág. 20);
- Poderá promover o arrendamento total ou parcial, ou alienação individual das unidades produtivas isoladas. Sendo que os valores obtidos serão destinados 50% para o fluxo de caixa das empresas e 50% para pagamento dos credores. Além disso, as UPI's estarão livres de quaisquer ônus, nos termos do art. 60 e 141 da Lei 11.101/05 (item 5.3 – pág. 20);
- As recuperandas poderão captar recursos financeiros, que serão previamente previstos em instrumentos específicos para esta finalidade, e suas condições e

formalização serão submetidos à apreciação do juízo recuperacional (item 5.3 – pág. 20).

3.2. CONSIDERAÇÕES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

Com relação ao item 4.1, não obstante **o objeto social da recuperanda CT Administradora de Bens possibilidade de venda imóvel**, o art. 66 da LFRE condiciona a **alienação de bens à apreciação do juízo ou previsão no plano de recuperação judicial**, enquanto perdurar a recuperação judicial.



Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis - SINREM
SECRETARIA DE ESTADO DO DESENV. ECONÔMICO SUSTENTÁVEL
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - JUCESC

CERTIDÃO SIMPLIFICADA

Página 1 de 1

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados nesta Junta Comercial e são vigentes na data da sua expedição.

Nome Empresarial: CT ADMINISTRADORA DE BENS EIRELI			
Natureza Jurídica: EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDADE LTDA			
Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE (Sede) 42 8 0031678-0	CNPJ 27.759.142/0001-93	Data de Arquivamento do Ato Constitutivo 17/05/2017	Data de Início de Atividade 17/05/2017
Endereço Completo (Logradouro, Nº e Complemento, Bairro, Cidade, UF, CEP) RUA CELJO VEIGA, 580, JD CID FLORIANOPOLIS, SÃO JOSÉ, SC, 88.111-320			
Objeto Social COMPRA, VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PRÓPRIOS			

Fonte: Evento 1 – OUT8 – autos nº 5071173-52.2021.8.24.0023.

Aqui, dado o já comprovado debate apresentado por credores sobre a confusão patrimonial das devedoras, incluindo a eventualidade de uma terceira empresa (*Construtora EXEPLAN*), há de se **redobrar a cautela na disposição de alienação ou mesmo oneração de bens imóveis ou qualquer outra disposição patrimonial ou de recebíveis**, antes que os credores deliberem sobre o tema.

Aliás, **não por menos se tratou expressamente da consolidação processual e substancial das devedoras**, logo, não pode o objeto social de uma delas, dar livre vazão patrimonial sem a aval prévio dos credores, e análise judicial expressa. Assim pensamos.

Em relação à **alienação fiduciária e concessão de garantias** (item 4.5), ressaltamos que devem ser atentados os dispositivos dos **arts. 69-A e 69-C da Lei 11.101/05**, ou seja, alienação fiduciária e constituição de garantia **deverão ocorrer mediante autorização do juízo recuperacional**.

O professor MARCELO BARBOSA SACRAMONE² leciona sobre a livre possibilidade de celebrar novos contratos pelo administrador da empresa, entretanto, **o financiamento torna-se limitado, contudo, quando necessitar conferir garantias consistentes em bens ou direitos se seu ativo permanente, necessitará prévia autorização judicial** depois de ouvido o comitê de credores e administrador judicial.

Nesse viés, sobre a modalidade da alienação (item 5.2), a redação do **art. 66 da LFRE** traz que essa não poderá ocorrer, salvo mediante autorização judicial, "*com exceção daqueles previamente autorizados no plano de recuperação judicial*", ou seja, **subentende-se que deve ser indicado o bem a ser alienado, não podendo o plano prever de forma genérica a venda de ativos.**

No tocante à modalidade da venda proposta no plano – **venda direta** –, MARCELO BARBOSA SACRAMONE² ainda ensina que o procedimento deve ser acessível e transparente:

Poderá ser realizado como alienação judicial qualquer processo competitivo e público de venda, que **garanta o acesso a todos os interessados.**

[...]

Poderá ocorrer qualquer outra modalidade também de venda, **desde que se garantam a transparência e a concorrência entre os interessados.**

Tais modalidades alternativas deverão ser aprovadas pela Assembleia Geral de Credores, decorrer de disposição de plano de recuperação judicial aprovado ou deverá ser aprovada pelo juiz, considerada a manifestação do administrador judicial e do Comitê de Credores, se existente.

Portando, por conta da **venda direta não estar prevista nos arts. 60 e 142 da Lei 11.101/05** e por não ser uma modalidade transparente e que permite a concorrência, **entendemos que este ponto em específico deva incorrer em controle de legalidade, impedindo tal deliberação na AGC.**

O **Superior Tribunal de Justiça** entende que a alienação pode ocorrer de forma diversa dos **arts. 60 e 142 da Lei 11.101/05**, entretanto, só podem ocorrer **de forma excepcional e mediante explícita justificativa** e, após, aprovado pelos credores:

RECURSO ESPECIAL. EMPRESARIAL. **RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ALIENAÇÃO. UNIDADES PRODUTIVAS ISOLADAS. HASTA PÚBLICA. REGRA. OUTRA MODALIDADE. EXCEÇÃO. REQUISITOS. COMPROVAÇÃO. NECESSIDADE.**

1. Recurso especial interposto contra acórdão publicado na vigência do Código de Processo Civil de 1973 (Enunciados Administrativos nºs 2 e 3/STJ).

2. Cinge-se a controvérsia a definir se a alienação de ativos na forma de unidade produtiva isolada pode se dar por meio diverso do previsto nos artigos 60 e 142 da Lei nº 11.101/2005.

3. **A alienação** de unidades produtivas isoladas **prevista em plano de recuperação judicial aprovado deve, em regra, se dar na forma de**

² SACRAMONE, Marcelo Barbosa. Comentários à Lei de recuperação de empresas e falência. 2 ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2021. p. 373 – grifou-se.



alienação por hasta pública, conforme o disposto nos artigos 60 e 142 da Lei nº 11.101/2005.

4. **A adoção de outras modalidades de alienação**, na forma do artigo 145 da Lei nº 11.101/2005, **só pode ser admitida em situações excepcionais**, que devem **estar explicitamente justificadas na proposta apresentadas aos credores. Nessas hipóteses, as condições do negócio devem estar minuciosamente descritas no plano de recuperação judicial que deve ter votação destacada deste ponto**, ser aprovado por maioria substancial dos credores e homologado pelo juiz.

5. No caso dos autos, a venda direta da unidade produtiva isolada foi devidamente justificada, tendo sido obedecidos os demais requisitos que autorizam o afastamento da alienação por hasta pública.

6. Recurso especial não provido.

(REsp 1689187/RJ, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, TERCEIRA TURMA, julgado em 05/05/2020, DJe 11/05/2020) (grifou-se)

Em decorrência disso, **sugerimos controle de legalidade prévio no item 4.5 – pág. 19 e item 5.1 – pág. 19/20** do Plano no que tange à **autorização de concessão de garantias**, fidejussórias ou reais, a empréstimos contraídos.

No tocante à **alienação da modalidade de venda** (item 5.2), apesar de **não estar prevista no rol do art. 142** da Lei 11.101/05 e de **entendemos não ser coerente com a transparência necessária à venda**, sendo prudente a **submissão do tema aos credores. Merece igualmente ser vedado em controle de legalidade prévio.**

Entendemos os demais itens serem regulares.

4. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO POR CLASSE

O presente Plano de Recuperação Judicial (PRJ) prevê, para pagamentos, **a separação dos credores em 02 classes distintas**, quais sejam:

- **Proposta de pagamentos aos credores Trabalhistas** (credores da Classe I);
- **Proposta de pagamento aos credores Quirografário** (classe III);

Abaixo serão detalhadas, resumidamente, as formas de pagamento previstas, bem como qual o tópico do PRJ faz referência.

4.1. PAGAMENTO DA CLASSE I – CREDITORES TRABALHISTAS

4.1.1. RESUMO DO CONTEÚDO DO DOCUMENTO

O **pagamentos dos credores trabalhistas (Classe I)** é prevista no item 9.1 – págs. 29/30 do Plano e, resumidamente dispõe sobre:

Os créditos até 100 (cem) salários mínimos serão **pagos em até 12 (doze) meses** após a homologação do plano.

Os créditos **acima de 100 (cem) salários mínimos serão pagos nas condições dos créditos quirografários.**

Os créditos ilíquidos serão liquidados a partir da sentença da justiça do trabalho e mediante apresentação de retificação do crédito junto a Administração Judicial, e o prazo será o descrito acima (item 9.1.1 – pág. 29/30).

Havendo crédito trabalhista cujos acordos sejam julgados pela Justiça do Trabalho, após a homologação, os mesmos serão adimplidos nas mesmas condições e prazos dos acima descritos (item 9.1.2 – pág. 30).

Por fim, caso já tenham sido depositados valores em demandas trabalhistas, tal quantia será havida como paga ao respectivo credor (item 9.1.3 – pág. 31).

4.1.2. CONSIDERAÇÕES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

O Plano **não deixa claro se o crédito trabalhista acima de 100 salários mínimos será pago na sua totalidade ou será tratado como quirografário**, ou, ainda, se o montante até 100 salários mínimos serão pagos na forma prevista para a Classe I e o montante que exceder os 100 salários mínimos que serão pagos conforme as condições de pagamento da Classe III.

Ainda, o Plano prevê que quando os créditos ilíquidos se tornarem líquidos, o credor deverá **apresentar retificação de crédito junto ao Administrador Judicial.**

Nesse ponto, ressaltamos que, **após a apresentação da Relação de Credores do Administrador Judicial** (art. 7º, §2º da Lei 11.101/05), **todas as habilitações ou impugnações de valores devem ocorrer nos moldes do art. 8º ou art. 10º da referida Lei**, por meio de **incidente processual**, cabendo ao Administrador Judicial apenas a anotação da suposta de retificação de crédito e necessitando da atenção das devedoras para o efetivo pagamento do valor.

Logo, **dependendo da fase processual, não pode o AJ ser encarregado de tais atribuições.**

Logo, há se exercer **controle de legalidade** tanto sobre **a compreensão dos limites de 100 salários mínimos, quanto das atribuições do Administrador Judicial**, eis que as inscrições de créditos deverão seguir o rito processual previsto no diploma falimentar, segundo o momento processual em que ocorra o ato.

4.2. PAGAMENTO AOS CREDORES DAS CLASSES III – CREDORES QUIROGRAFÁRIOS

4.2.1. RESUMO DO CONTEÚDO DO DOCUMENTO

Enquadram-se nesta Classe credores quirografários, arrolados na **Classe III**. Para esses credores as empresas prevê o pagamento conforme descrito resumidamente a seguir (item 9.2 – pág. 31/32):

- **Carência: 24 meses;**
- **Deságio: 60%;**
- **Forma: em 144 parcelas mensais e escalonadas:**
 - Ano 1: 1% do valor;
 - Ano 2: 2% do valor;
 - Ano 3: 3% do valor;
 - Ano 4: 4% do valor;
 - Ano 5: 5% do valor;
 - Ano 6: 10% do valor;
 - Ano 7: 10% do valor;
 - Ano 8: 10% do valor;
 - Ano 9: 10% do valor;
 - Ano 11: 15% do valor; e
 - Ano 12: 20% do valor.

- Atualização do crédito pela TR-mensal (taxa referencial), incidente sobre cada parcela desde a homologação do plano.

Com relação aos créditos ilíquidos, serão liquidados com a respectiva decisão judicial que transitar em julgado, cujos direitos creditórios deverão ser objeto de retificação junto ao Administrador Judicial.

4.2.2. CONSIDERAÇÕES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

Em relação à **apresentação de retificação de valor ao Administrador Judicial**, repisamos que, **após a apresentação da Relação de Credores do Administrador Judicial** (art. 7º, §2º da Lei 11.101/05), **todas as habilitações ou impugnações de valores devem ocorrer nos moldes do art. 8º ou art. 10º da referida Lei, por meio de incidente processual**, cabendo ao Administrador Judicial apenas a anotação da suposta de retificação de crédito e necessitando da atenção das devedoras para o efetivo pagamento do valor.

Logo, **dependendo da fase processual, não pode o AJ ser encarregado de tais atribuições.** Com relação a este ponto, entendemos **que deve ser exercido o controle de legalidade.**

Nada temos a opor sobre as demais proposituras, dado que a proposta se assemelha com os planos de diversas outras empresas que se socorrem da Recuperação Judicial, **cabendo, como sempre, aos credores a decisão de aceitar, modificar ou mesmo rejeitar a mesma.**

4.3. PREVISÃO DE PAGAMENTO AOS CREDORES COM GARANTIA REAL E MICROEMPRESA/EMPRESA DE PEQUENO PORTE – CLASSES II e IV

4.3.1. RESUMO DO CONTEÚDO DO DOCUMENTO

O Plano não traz nenhuma previsão de pagamento para estas classes.

4.3.2. CONSIDERAÇÕES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

Em que pese **não haver nenhum credor listado na Classe II** (credor com garantia real) **ou listado na Classe IV** (credores de microempresa ou empresa de pequeno porte), na relação apresentada pela devedora, sabe-se que **eventualmente poderão surgir novos credores,** inclusive nessas duas classes. O fato ocorreu na Classe de credores de Garantia Real ao menos.

Nesta data, trazemos aos autos a Relação de Credores do Administrador judicial, (art. 7ª, §2º), e nela trazemos o credor Banco Bradesco S/A nesta posição.

Assim, poderá ocorrer proposição para inclusão de proposta de pagamento deste credor, ainda que na AGC, caso contrário, a este se aplicará o dispositivo do art 45, §3º da Lei 11.101/05³.

4.4. VALORES DOS CRÉDITOS

4.4.1. RESUMO DO CONTEÚDO DO DOCUMENTO

O item 8 do Plano – págs. 27/29, discorre sobre os valores dos créditos, resumidamente:

- **Para pagamento, será considerado o valor do crédito constante no Quadro Geral de Credores,** devidamente homologado pelo Juízo, sem a incidência de

³ Art. 45. Nas deliberações sobre o plano de recuperação judicial, todas as classes de credores referidas no art. 41 desta Lei deverão aprovar a proposta. (...)
§ 3º **O credor não terá direito a voto e não será considerado para fins de verificação de quorum de deliberação se o plano de recuperação judicial não alterar o valor ou as condições originais de pagamento de seu crédito.**

multa, pena convencional, juros moratórios e demais encargos de mora até a data do deferimento. Na ausência do Quadro Geral de Credores, os créditos reconhecidos e líquidos posteriores à data do pedido serão pagos nos termos do Plano (item 8.9 – pág. 27).

- Na hipótese de **Inclusão, Majoração ou Liquidação de novos créditos sujeitos**, estes serão pagos na forma prevista no Plano, sendo que os prazos de pagamento começarão a contar a partir da data em que forem reconhecidos pelo juízo (item 8.9.1 – pág. 28).
- Na hipótese de **reclassificação do crédito** – item 8.9.2 – pág. 28, o Plano prevê que o credor não fará jus aos pagamentos e às distribuições que já tiverem sido realizadas.
- Já na hipótese de **reclassificação, majoração ou** inclusão de novos créditos sujeitos que ocasionem alteração **substancial do valor total do Crédito**, a previsão é que cada integrante da relação de credores passará a fazer jus a um percentual do valor a ser pago ou distribuído entre os credores da mesma classe. Uma vez ajustados esse, **o pagamento será proporcional do valor do novo crédito sujeito** (item 8.9.3 – pág. 28).
- Há previsão, ainda, que toda **deliberação sobre o Plano** deverão ser tomadas nos termos do art. 45 e demais disposições aplicáveis a LRFE (item 8.10 – pág. 28).

4.4.2. CONSIDERAÇÕES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

Com relação ao item 8.9.3 – pág. 28 que tange as hipóteses de reclassificação, majoração ou inclusão de novos créditos que ocasionem **“alterações substanciais” do valor total dos créditos sujeitos**, não restou claro o que é considerado como *“alteração substancial”* nos casos de majoração de valores. Trata-se de conceito subjetivo que não pode receber homologação sem limitação definida, sob pena de causar nítida insegurança jurídica tanto aos credores como as devedoras.

Em razão dessa omissão e, visto que isso pode acarretar mudança na forma de pagamento aos credores, **sugerimos a submissão do tema aos credores, especialmente para a definição dos valores**, caso seja a cláusula aprovada por estes.

Por fim, entendemos serem regulares os demais meios propostos.

4.5. CONSTITUIÇÃO DE GARANTIAS

4.5.1. RESUMO DO CONTEÚDO DO DOCUMENTO

Os bens das empresas descritos no processo, que não tiverem gravados e aqueles que venham a ser liberados de seus gravames, ficarão à disposição do juízo da recuperação para futuras alienações, caso necessário, respeitando o dispositivo do ar. 142 da LFRE (item 8.13 – pág. 29).

4.5.2. CONSIDERAÇÕES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

Entendemos serem regulares os meios propostos, desde que possua autorização do juízo da recuperação judicial e que as futuras alienações sejam realizadas nos termos do art. 142 da Lei 11.101/05.

4.6. MEIOS DE SATISFAÇÃO DOS CRÉDITOS FISCAIS E DOS DEMAIS NÃO SUJEITOS À RECUPERAÇÃO JUDICIAL

4.6.1. RESUMO DO CONTEÚDO DO DOCUMENTO

Os **créditos não sujeitos** ao plano de recuperação judicial estão sendo negociados nas condições previamente acordadas ao plano e estão previstos no fluxo de caixa (item 7.1 – p. 21).

Para os **créditos fiscais**, o plano prevê o tratamento adequado nas execuções fiscais, como parcelamento disponibilizado na lei e proposta de transação fiscal (item 7.1.1 – p. 21).

4.6.2. CONSIDERAÇÕES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

Entendemos ser regular a previsão do plano nesse ponto, em especial por ser referente à classe que não é sujeita ao presente processo de recuperação judicial, tratando-se de faculdade da empresa quanto às medidas necessárias à readequação do passivo tributário.

4.7. COMPENSAÇÃO

4.7.1. RESUMO DO CONTEÚDO DO DOCUMENTO

Os credores que se encontrarem, simultaneamente, na condição de credores e devedores das recuperandas, terão seus créditos quitados, integral ou parcialmente, conforme valores de cada crédito e débito, por meio de compensação, conforme art. 368 do Código Civil Brasileiro (item 8.6 – pág. 25).

4.7.2. CONSIDERAÇÕES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

Embora previsto no Código Civil Brasileiro e na Lei 11.101/05 no tocante apenas ao processo de falência, a compensação **não pode ser admitida nos créditos sujeitos ao processo recuperacional.**

No caso de compensação de valores sujeitos à recuperação judicial, temos, em tese, a não aplicação das premissas do Plano, tais como deságio, carência e pagamento parcelado, no referido crédito durante o encontro de contas, assim como o previsto para os demais credores sujeitos.

Diante disso, claramente será **ferindo o princípio do par conditio creditorum** e estar-se-á privilegiando esses credores, ocorrendo, portanto, crime falimentar baseado no privilégio de credores em detrimento aos demais – art. 168 da Lei 11.101/05. Fácil de compreender: o credor passível de compensação está mais inclinado a aprovar o plano do que aquele que não tem nenhuma forma de rever seu crédito, desequilibrando assim a isonomia esperada no debate de aprovação de um plano de recuperação.

O Tribunal de **Justiça do Estado de São Paulo** é claro quanto à **impossibilidade de compensação em processos de recuperação judicial:**

Recuperação judicial. Possibilidade, ante a natureza negocial da recuperação, de controle judicial da legalidade das disposições do plano. Precedentes das C. Câmaras Especializadas de Direito Empresarial. Previsão de deságio da ordem de 45% (quarenta e cinco por cento) para os credores quirografários. Remissão parcial dos débitos que, nesses termos, não desborda da razoabilidade, pois preserva percentual considerável do quanto originariamente devido. Previsão de pagamento dos créditos em 140 (cento e quarenta) meses, desconsiderado o prazo de carência. Admissibilidade. Fracionamento, no caso, despido de intuito de perpetuação dos débitos, afigurando-se condizente com a complexidade dos atos necessários à reabilitação financeira das devedoras. Correção monetária pela taxa referencial (TR) e ausência de previsão de pagamento de juros. Possibilidade. Direito disponível dos credores. Inexistência de risco de defasagem incontornável dos créditos, na medida em que sujeita a recuperação a lapso aceitável. Ausência de irregularidades quanto a tais aspectos. Recuperação judicial. Pagamento de parcela inicial de até R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) para cada credor quirografário, no prazo de 30 (trinta) dias após a homologação do plano. Previsão que não influenciou no quórum de votação em assembleia geral. Valor tomado como referência que por outro lado atende ao princípio da insignificância, se comparado ao passivo total das recuperandas. Possibilidade de satisfação de créditos menores que, caso contrário, seriam pagos pelo prazo normal, por parcelas mensais de valor ínfimo. Cláusula que, por tais razões, se deixa de nulificar. Recuperação judicial. Prazo de carência de vinte e cinco meses para o início do pagamento da parcela variável e significativa dos créditos quirografários, por outro lado, que no entender do Relator não se pode admitir, por ser superior ao biênio de supervisão judicial, frustrando a finalidade da fiscalização. Art. 61 da Lei nº 11.101/2005. Nulidade presente, segundo essa orientação. Preservação contudo da disposição do plano, em respeito à posição permissiva que se consolidou a esse respeito na Câmara. Agravo desprovido, nessa parte, com ressalva do entendimento pessoal destoante do Relator. Recuperação judicial.

Previsão da necessidade de notificar as recuperandas para a purgação da mora, no caso de descumprimento do plano após o biênio de supervisão judicial, concedendo oportunidade de convocação de assembleia-geral para deliberar a modificação do plano. Inadmissibilidade. Inteligência do artigo 62 da Lei nº 11.101/2005. Plano homologado em juízo insuscetível, em regra, de alteração por posterior deliberação de assembleia-geral de credores. Ineficácia da cláusula reconhecida. Recuperação judicial. **Previsão de compensação de créditos. Descabimento. Afronta ao princípio da igualdade de tratamento dos credores, sem qualquer critério objetivo e pertinente ao instituto da recuperação judicial para a definição daqueles que seriam beneficiados. Compensação outrossim pode até mesmo levar à hipótese absurda de que credores em mora frente às recuperandas recebam indiretamente seu crédito por meio da compensação, ao passo que outros credores, em dia com suas obrigações frente às recuperandas, devam aguardar o trâmite do processo recuperacional para receber seu crédito. Nulidade da disposição reconhecida.** Recuperação judicial. Cláusula relativa ao pagamento de credores vinculados ao Programa Especial de Saneamento de Ativos (PESA), com a manutenção das condições originárias do crédito. Agravante que se reporta a crédito de titularidade do Banco Bradesco S/A., tido por extraconcursal pela Administradora Judicial. Interesse da insurgência quanto a esse ponto do plano não suficientemente demonstrado. Decisão de Primeiro Grau, homologatória do plano de recuperação judicial, reformada nos limites aqui previstos. Agravo de instrumento da credora parcialmente provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2016361-68.2017.8.26.0000; Relator (a): Fabio Tabosa; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Sertãozinho - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 14/08/2017; Data de Registro: 17/08/2017) (grifou-se)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Disposição contratual autorizando a compensação de valores. **Impossibilidade. Créditos existentes que são anteriores ao pleito de recuperação judicial e, sendo assim, se sujeitam aos efeitos e ao regramento desta.** Inteligência do art. 49, da Lei nº 11.101/05. **Pagamento que deve respeitar os termos constantes do Plano de recuperação judicial aprovado pela maioria e homologado pelo juiz.** Artigo 122 da Lei 11.101/05 prevê a compensação de valores em caso de processo falencial. **Regra não prevista para os casos de recuperação judicial.** Antiga Lei de Falência n. 7.661/45 que previa a possibilidade de compensação de valores em caso de concordata. Artigo não reproduzido pela nova Lei. Intenção clara do legislador em não permitir a compensação de créditos. Conclui-se, portanto, que a admissão da compensação como forma de pagamento de créditos sujeitos à recuperação judicial violaria a ordem de pagamento disposta no Plano. Afronta ao pars conditio creditorum. - Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2095653-39.2016.8.26.0000; Relator (a): Enio Zuliani; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro Central Cível - 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais; Data do Julgamento: 21/09/2016; Data de Registro: 26/09/2016) (grifou-se)

Por conta disso, sugerimos **controle de legalidade no item 8.6** do plano, que tange à compensação de créditos sujeitos ao processo recuperacional, vedando-o.



4.8. LEILÃO REVERSO DOS CRÉDITOS

4.8.1. RESUMO DO CONTEÚDO DO DOCUMENTO

O item 8.7 – págs. 25/26 do Plano prevê a **realização de Leilão Reverso dos Créditos, desde que as devedoras estejam cumprindo todas as obrigações previstas no Plano.**

Esse procedimento consiste no **pagamento antecipado** dos Credores que **oferecerem os seus créditos com maior taxa de deságio.**

Ele será sempre precedido de comunicado aos credores, informando o valor que estará disponível para quitação dos créditos e o deságio mínimo admitido.

Serão vencedores os credores que ofertarem maior taxa de deságio na data do Leilão.

Caso não possua nenhum credor interessado em participar dos Leilões, os valores destinados a este fim retornarão ao fluxo normal das operações das empresas.

4.8.2. CONSIDERAÇÕES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

Entendemos serem regulares os meios propostos.

4.9. EFICÁCIA DO PLANO

4.9.1. RESUMO DO CONTEÚDO DO DOCUMENTO

- Considera-se como data da homologação judicial do Plano a data da publicação no Diário Oficial da decisão proferida que conceder a recuperação judicial (item 11.1 – pág. 32);
- O Plano constitui um título executivo extrajudicial, sendo que os credores poderão executar suas obrigações decorrentes do Plano, observadas as disposições do Contrato de Compartilhamento (item 11.3 – pág. 33);
- Com a homologação do Plano, as garantias serão mantidas e a sua exigibilidade será suspensa (item 11.4 – pág. 33);
- Será sobrestada a exigibilidade dos créditos vinculados ao plano contra coobrigados, garantidores, avalistas e fiadores, podendo ser exigidos somente em caso de descumprimento do Plano (item 11.4 – pág. 33);



- Eventuais demandas em curso, quanto aos créditos sujeitos ao plano, em razão da homologação judicial do plano, restarão suspensas (item 11.4 – pág. 33);
- Após a realização do pagamento nos termos do Plano dos créditos sujeitos, ficarão automaticamente resolvidas as garantias, fianças, avais e obrigações solidárias anteriormente constituídas (item 11.4 – pág. 33);
- Com o integral adimplemento dos créditos sujeitos, todas as demandas eventualmente ajuizadas que versarem sobre tais obrigações serão automaticamente extintas, sem ônus para as partes (item 11.4 – pág. 33).

4.9.2. CONSIDERAÇÕES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

O item 11.3 – pág. 33 trata que **o Plano constituirá título executivo extrajudicial**, sendo que os credores poderão executar suas obrigações decorrentes do referido Plano.

Entretanto a Lei 11.101/05 é clara, no seu **art. 59, § 1º**, que **"a decisão judicial que conceder a recuperação judicial constituirá título executivo judicial"**.

Já o item 11.4 – pág. 33 tange sobre o **sobrestamento da exigibilidade dos créditos contra coobrigados, garantidores, avalistas e fiadores**, bem como que após a realização do pagamento nos termos do plano serão resolvidas as garantias, fianças, avais e obrigações solidárias.

Por fim, ainda **prevê a extinção automática das demandas que versem sobre tais obrigações sem ônus de terceiros**. Entretanto ressaltamos que devem ser observados os **casos de existência de devedores solidários**.

Todavia, os **artigos 49, § 1º; 50, § 1º e 59 da LFRE⁴** dispõem que os credores mantenham seus direitos contra coobrigados, fiadores e obrigados de regresso, além de necessitar da autorização expressa do credor detentor de garantia para que ocorra a alienação de tal bem.

Ainda, ressaltamos que referido tema é regido, também pela **Súmula 581 do STJ**: *"A recuperação judicial do devedor principal não impede o prosseguimento das ações e execuções ajuizadas contra terceiros devedores solidários ou coobrigados em geral, por garantia cambial, real ou fidejussória."*

⁴ Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.

§ 1º Os **credores do devedor em recuperação judicial conservam seus direitos e privilégios contra os coobrigados, fiadores e obrigados de regresso**.

[...]

Art. 50. Constituem meios de recuperação judicial, observada a legislação pertinente a cada caso, dentre outros:

[...]

§ 1º Na alienação de bem objeto de garantia real, **a supressão da garantia ou sua substituição somente serão admitidas mediante aprovação expressa do credor titular da respectiva garantia**.

[...]

Art. 59. O plano de recuperação judicial implica novação dos créditos anteriores ao pedido, e obriga o devedor e todos os credores a ele sujeitos, **sem prejuízo das garantias**, observado o disposto no § 1º do art. 50 desta Lei.

Por fim, o **Tribunal de Justiça de São Paulo** também entende neste sentido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de execução – **Decisão agravada que indeferiu o pedido de suspensão do feito em face dos coobrigados**, sócios da pessoa jurídica em recuperação judicial – Recurso dos coexecutados avalistas – Prosseguimento do feito executório em face dos coexecutados - **Inteligência do art. 49, § 1º da Lei 11.101/05** – Agravantes que entabularam o negócio objeto do título executivo enquanto avalistas - **Recuperação judicial que não tem o efeito de suspender a execução em face dos coobrigados - Súmula 581 do STJ** - Precedentes jurisprudenciais - A Lei n. 14.112/2020, que trouxe alterações a Lei n. 11.101/2005, não altera o deslinde do feito - Decisão mantida – RECURSO DESPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2208619-66.2021.8.26.0000; Relator (a): Jonize Sacchi de Oliveira; Órgão Julgador: 24ª Câmara de Direito Privado; Foro de Valinhos - 3ª Vara; Data do Julgamento: 30/11/2021; Data de Registro: **30/11/2021**) (grifou-se)

Agravo de instrumento – Recuperação judicial do grupo MORENO – **Decisão de primeiro grau que homologou o plano de recuperação judicial, aprovado em AGC** realizada em 13.11.2020, **com afastamento das seguintes cláusulas:** i) em **desacordo com o art. 66 da Lei 11.101/2005**; ii) **que estendem a novação aos avalistas, coobrigados e demais pessoas que não integram a recuperação judicial**; iii) que permitem a **compensação dos créditos indistintamente, consignando ser admitida somente se ambos os créditos a serem compensados forem anteriores à distribuição do pedido de RJ**, ou se ambos forem provenientes de fato posterior ao pedido de RJ; iv) 3.10.2, que trata da reclassificação dos créditos sujeitos ao plano, por violar a "par conditio creditorum"; v) que condiciona a convocação de assembleia de credores para deliberar sobre medidas alternativas para se atingir compromisso homologado; vi) que permite a alteração do plano de recuperação judicial após encerramento; vii) 15.1, que permite às recuperandas ou aos credores convocar, a qualquer tempo, reunião de credores para deliberar sobre as matérias mencionadas nos itens "a", "c", "d", "f" e "g" da referida cláusula. **DECISÃO MANTIDA** – RECURSO IMPROVIDO. (TJSP; Agravo de Instrumento 2298958-08.2020.8.26.0000; Relator (a): Jorge Tosta; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de São Simão - Vara Única; Data do Julgamento: 25/11/2021; Data de Registro: **26/11/2021**)

*AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação monitória – Cumprimento de sentença – Decisão agravada acolheu parcialmente a impugnação ao cumprimento de sentença sem fixar honorários advocatícios de sucumbência. Suspensão da execução em face dos sócios por deferida a recuperação judicial da devedora principal – Descabimento – **A recuperação judicial da devedora principal não impede o prosseguimento das ações e execuções ajuizadas em face de terceiros devedores solidários ou coobrigados em geral, por garantia cambial, real ou fidejussória (art. 49, §1º, da Lei 11.101/05) – Súmula 581 do STJ – Recuperação judicial não acarreta suspensão da execução em face dos coobrigados, por se tratar de ação autônoma e independente** – Recurso negado. Honorários de sucumbência – Cumprimento de sentença - Cabimento – Princípio da causalidade – Orientação do STJ no julgamento do REsp nº 1.134.186/RS, submetido ao regime dos recursos repetitivos, da possibilidade da fixação de honorários de sucumbência na hipótese de acolhimento, ainda que parcial, da impugnação ao cumprimento de sentença – No caso, porém, os agravantes, devedores solidários não obtiveram proveio

econômico algum porque o cumprimento de sentença prosseguirá em face deles – Honorários advocatícios indevidos - Recurso negado. Recurso negado.* (TJSP; Agravo de Instrumento 2241950-39.2021.8.26.0000; Relator (a): Francisco Giaquinto; Órgão Julgador: 13ª Câmara de Direito Privado; Foro de Barueri - 4ª Vara Cível; Data do Julgamento: **25/11/2021**; Data de Registro: 25/11/2021) (sem grifos no original)

Portanto, pensamos ser inquestionável a **necessidade de controle de legalidade nos itens 11.3 e 11.4 que trata das garantias, coobrigados e garantidores, afastando-as.**

5. ANÁLISE DO LAUDO ECONÔMICO-FINANCEIRO

5.1. RESUMO DO CONTEÚDO DO DOCUMENTO

O laudo de viabilidade econômico-financeiro relata que sua construção se baseou em premissas fornecidas pelas empresas recuperandas e refletem sua expectativa em relação ao futuro. Há de se analisar juntamente com o laudo, os anexos do mesmo, que segundo consta na página 11, são: demonstrativo de resultado do exercício e fluxo de caixa projetado.

No segundo parágrafo do documento é informado que as análises do laudo estão intrinsecamente sujeitas a incertezas, variáveis e fatores que estão fora do controle das recuperandas. E o período projetado analisado é de 12 anos, sendo que o primeiro ano seria o ano de 2022.

No tópico 3 “Premissas utilizadas nas projeções” é informado que o faturamento será proveniente do retorno de investimentos no setor imobiliário e também dos aluguéis mensais.

Posteriormente no tópico 4, trouxe as condições de pagamentos das classes de credores, conforme descrito no plano de recuperação judicial.

Por fim, no tópico “Viabilidade do Plano de Recuperação Judicial”, os profissionais fazem a ressalva de que caso não ocorra adequação do passivo não sujeito à recuperação judicial, haverá comprometimento da atividade das empresas. E finaliza concluindo que *“considera-se viável o Plano apresentado”*.

5.2. CONSIDERAÇÕES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

Entendemos serem regulares as projeções apresentadas no fluxo de caixa projetado, visto que as projeções de ano a ano foram apresentadas de forma discriminada entre receita, tributos a serem pagos, custo das incorporações, despesas gerias e despesas com a recuperação judicial.

Entretanto, cabe ressaltar que **não cabe à administração judicial fazer juízo de valor quanto ao conteúdo.**

Na página 11 do Laudo é informado que os anexos dos documentos são: “Anexo I – Demonstrativo de Resultado do Exercício” e “Anexo II – Fluxo de Caixa Projetado”, entretanto, apenas trouxeram o fluxo de caixa descontado, não tendo sido apresentado o demonstrativo de resultado do exercício.

É informado que se utilizou “*demonstrações financeiras consolidadas auditadas dos últimos três anos*” para a elaboração do laudo, entretanto, conforme é possível observar nas demonstrações financeiras dos últimos 3 anos juntadas no Evento 01 dos autos, as mesmas não estão auditadas.

6. PLANILHA DE PAGAMENTO AOS CREDORES

6.1. RESUMO DO CONTEÚDO DO DOCUMENTO

No item 4 do laudo de viabilidade econômico-financeiro foi apresentado as condições de pagamentos de cada classe de credores, conforme trazido no plano, e no fluxo de caixa projetado foi destacada uma linha a fim de esboçar o desembolso com os pagamentos dos créditos sujeitos a recuperação judicial.

As projeções do pagamento dos credores foram feitas até o ano de 2035, quando segundo as previsões do plano, seriam saldadas as últimas obrigações concursais da recuperação judicial.

6.2. CONSIDERAÇÕES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

Entendemos serem regulares as projeções de pagamentos, visto que se enquadram com as propostas do plano de recuperação judicial e com o fluxo de caixa projetado. Contudo, importante ressaltar que esta administração judicial não se compromete com a perfectibilização das projeções apresentadas.

7. ANÁLISE DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DOS BENS E ATIVOS

7.1. RESUMO DO CONTEÚDO DO DOCUMENTO

Foram juntados 3 (três) laudos de avaliação, sendo um de “bens do ativo imobilizado”, “imóvel residencial” e “salas comerciais e vagas de garagem no edifício comercial Celso Ramos Medical Center”.

No primeiro laudo juntado, de “bens do ativo imobilizado” foram relacionados 247 itens, que foram avaliados em R\$ 822.600,00.

Já no segundo laudo de avaliação, do "imóvel residencial" foi relacionado uma residência de aproximadamente 290 m², a qual foi avaliada em R\$ 610.000,00.

E no terceiro laudo de avaliação, de "salas comerciais e vagas de garagem no edifício comercial Celso Ramos Medical Center", foram relacionadas 8 salas comerciais, que foram avaliadas em R\$ 9.190.000,00 e as 7 vagas de garagem foram avaliadas em R\$ 570.000,00.

A **avaliação total dos bens da recuperanda** (soma dos três laudos citados acima) foi de **R\$ 11.192.600,00**.

7.2. CONSIDERAÇÕES DO ADMINISTRADOR JUDICIAL

Entendemos serem regulares as avaliações trazidas pela recuperanda, tendo em vista que apresentaram os "Requisitos mínimos" de um laudo de avaliação de acordo com a NBR 14653-1:2001. Ainda, todos os três laudos foram assinados pelos profissionais responsáveis pela sua elaboração.

Destaca-se que foi emitida apenas 1 (uma) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para as 3 avaliações, e que apenas a ART do laudo de "bens do ativo imobilizado" está assinada pelo profissional, enquanto que nenhuma das ARTs está assinada pelos sócios das recuperandas.

Os laudos de avaliações do "imóvel residencial" e "salas comerciais e vagas de garagem no edifício comercial Celso Ramos Medical Center" **não vieram acompanhados das matrículas atualizadas dos imóveis**, documentos de suma importância, a qual sugerimos que sejam trazidas aos autos, comprovando sua propriedade e disponibilidade.

Cabe destacar que o valor de avaliação das 08 salas comerciais ficou muito próximo ao valor avaliado por oficial de justiça, que foi de R\$ 9.244.969,00, conforme anexo III do laudo de constatação previa elaborado por esta administração judicial.

8. CONCLUSÃO

Após detida análise do Plano de Recuperação apresentado pelas devedoras, concluímos e **sugerimos a este MM Juízo** a realização de **controle prévio** (ou mesmo posterior a AGC, se necessário) **de legalidade** dos seguintes **tópicos**:

- **Item 4.5** – que trata da autorização de concessão de garantias a empréstimos contraídos;



- **Item 5.1** - que trata da autorização de alienação, locação, arrendamento, oneração ou oferecimento em garantia quaisquer bens de seu ativo permanente;
- **Item 5.2** – que autoriza a alienação pela modalidade de venda direta;
- **Item 9.1** - que não deixa clara a compreensão do pagamento de 100 salários a credores trabalhistas, bem como das atribuições ao AJ;
- **Item 9.2** – que trata das atribuições do AJ;
- **Item 8.6** – que trata da compensação de crédito;
- **Itens 11.3 e 11.4** – que tratam das garantias, coobrigados e garantidores; e

E pela **regularidade dos demais pontos**, em que pese a **necessidade de submissão do Plano aos credores** para apreciação em AGC – Assembleia Geral de Credores.

É o nosso relatório sobre o plano de recuperação judicial, cumprindo assim Art. 22, II, “h” da Lei 11.101/2005.

Florianópolis - SC, 03 de Dezembro de 2021.

Agenor Daufenbach Júnior
CRA/SC 6.410 – OAB/SC 32.401

Cibele Rovaris Daufenbach
CRC/SC 22.845/O-0

Gabriela Rovaris Daufenbach
CRA/SC 30.323

Guilherme Rovaris Daufenbach
CRA/SC 6-O1790